

第1回草津市営住宅審議会議事録（概要版）

日 時：令和8年1月28日（水）13時30分から14時45分まで

場 所：草津市役所4階 行政委員会室

出席委員：【1号委員】式副会長、谷口会長、堀田委員

【2号委員】佐山委員

【3号委員】柴田委員、竹川委員、内藤委員、三宅委員、森川委員

（五十音順）

欠席委員：【2号委員】小川委員

事務局：【建設部】奥山部長、西田副部長

【市営住宅課】橋本課長、木野課長補佐、西村主任、田中主任

傍聴者：0名

1. 開会

【橋川市長】

市長の橋川でございます。

『草津市営住宅審議会』の開催にあたりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本日の審議会の開催にあたりまして、委員の皆様には、御多用の中、御出席を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、本年度の審議会は本日が初回となりますが、「改良住宅譲渡基本方針の改定」等についてご審議賜りたく考えております。これは、昨年度の審議会と同様、譲渡対象を拡大しようとするものでございます。

昨年度の審議会では、「公営住宅譲渡基本方針の策定」等について御審議いただき、公営住宅の建替に伴い、改良住宅の空き家だけでなく、公営住宅の一部についても譲渡対象を拡大することを答申いただいたところでございます。

今回は、改良住宅や公営住宅の空き家だけでなく、住戸を除却した更地についても譲渡の対象とすることを検討しております。誰もが住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、引き続き建替事業や譲渡事業を着実に進めて参りたいと考えております。

本日の審議会では、様々なお立場、多様な見地からの、御審議・御検討をお願い申

し上げ、私の挨拶とさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。

【事務局】

<草津市附属機関運営規則第6条に基づき、審議会が成立していることを報告>

2. 諮問

<橋川市長より谷口会長に諮問>

3. 議事

(1) 「審議会の公開・非公開の決定」

【事務局】

<資料1に基づき説明>

【会長】

議事において、非公開情報に該当すると認められる事項はありますでしょうか。

【事務局】

本日先ほど諮問させていただいた、議事(2)では「改良住宅および公営住宅における更地譲渡」について審議いただく予定をしております。この案件につきましては、事案の性質上、公開することにより事業の適正な遂行に支障を及ぼす恐れがあることから、平成29年度に策定した「改良住宅の譲渡基本方針」については、『草津市改良住宅譲渡審議会』という別の審議会において、草津市情報公開条例第7条第6号に該当し、非公開により審議されております。

当該議事は「改良住宅譲渡基本方針」と密接に関わる審議内容を含みますことから、前審議会を踏襲し、「非公開」で行うことが妥当と考えております。

【会長】

「議事(2)」を非公開とさせていただいてよろしいでしょうか。

<異議なし>

(2) 「改良住宅および公営住宅における更地譲渡について」

<以下、非公開>

(3) 「草津市市営住宅長寿命化計画の見直しについて」

【事務局】

<資料5に基づき説明>

【会長】

それではただいまの説明について、何かご意見はありますか。

【会長】

資料の「2 改定内容」における12. 事業化モデル計画の検討についてもう少し具体的に説明ください。

【事務局】

12番目を新たに追加した意図としては、他の自治体で制定されている一般的な長寿命化計画から草津市独自で一步踏み出し、矢倉・玄甫・玄甫北団地の建替事業について、建設方式や整備プランを検討するにあたり、PFI事業等の民間活用が有効であるのか等、事業手法の方向性を定めるために新たな章として追加しました。

【委員】

「減築」と言うより「半分解体する」ということや、「計画の改定」なのか「見直し」なのか「次の計画の策定」なのか、単純に言葉が難しいです。

【事務局】

仰る通り行政的な表現でわかりにくい点があったと思います。こうした審議会等での説明の場ではわかりやすい表現に努めてまいります。

今回の改定については、新たな期間の計画を作るものであり、今後審議会でのご意見をいただきながら策定を進めてまいりたいのでどうぞよろしく申し上げます。

【会長】

国の政策に基づいた運営だと思うので表現が難しいかもしれないが、できるだけわかりやすい説明を求めます。様々な立場の方がこの審議会委員になっていただいておりますので、計画策定に向けていろいろなご意見がいただけますと幸いです。

【委員】

建物を建て替えることや維持管理に目が行きがちだが、移転のケアや居住者の目線に立った福祉部局との連携も大切と考えます。

【会長】

建替計画となるとどうしても構造躯体などをメインと考えてしまうが、実際に住む

方に対しては設備関係の方も重要です。長寿命化計画での建替のため限度はあるかもしれないが、公営住宅のあり方として最低限の設備とするのも違うと思うので、住民ニーズも考慮し、できるだけ幅広い視点をもって検討いただければ幸いです。

【委員】

確認ですが、この見直しは今ある項目の1～11項目を見直し、12の項目を追加される。その12の対象は矢倉や玄甫等のことですか。また、それ以外の1～11の対象は他の常盤や木川等も対象ですか。

【事務局】

ご認識の通りです。

【委員】

今、世間では賃金アップが言われている中で、低所得者の範囲が変わり、市営住宅の入居要件は変わっていかないのですか。困窮者は変わらず多くいるので、そこに目を向けていただきたいです。

【会長】

賃金アップに伴う生活のしやすさと所得制限の関係は大切です。入居要件の見直しについても今後検討していただきたいです。

計画を策定するうえで、長期的な目で見ただけでなく、その時の現状にも目を向けて進めていただきたいと願います。今いただきました様々なご意見については、今後市において検討いただきたいと思っておりますのでお願いします。

それでは、その他ご意見がございませんでしたら事務局に進行をお返しします。

<意見なし>

6. 閉会

【事務局】

本日頂戴いたしました委員の皆様からの貴重なご意見を踏まえて、事務局において整理を行って参りたいと思っております。

本日の審議会の議題はこれで終了でございます。最後に建設部長より閉会のご挨拶申し上げます。

【奥山部長】

委員の皆様におかれましては、活発な御議論を賜りまして、誠にありがとうございます

ました。本日頂戴いたしました委員の皆様からの大変貴重な御意見を踏まえ、事務局において整理を行い、改良住宅等の譲渡が、より一層充実したものとなるよう、進めて参りたいと考えております。

今回は、令和8年度に入ってから開催させていただく予定ですが、皆様方には引き続き、お力添えを賜りますようお願いを申し上げます。

最後に、まだまだ寒い日が続きますことから、委員の皆様におかれましては、お体には十分御留意をいただきますようお願い申し上げます。閉会の挨拶とさせていただきます。本日は、ありがとうございました。

以上