**中標津町住生活基本計画**

**第４回策定委員会**

**日時：平成３０年１月２９日（月）１３時３０～**

**場所：中標津町役場１０１会議室**

**１．開会**

**２．委員長挨拶**

**３．議事**

**（１）中標津町住生活基本計画（素案）について**

**（２）中標津町公営住宅等長寿命化計画（素案）について**

**（３）その他**

**４．閉会**

以下、意見及び質疑応答

1. 中標津町住生活基本計画（素案）について

事務局

今後、天皇退位で年号が変わろうとしています。報告書の中に、和暦と西暦で書いているところがあり、統一性がないのでこれについては整合性を図り、パブリックコメントにかけたいと思います。例えば、西暦を頭に、2015（平成27）年という形に統一したいと考えています。

（２）中標津町公営住宅等長寿命化計画（素案）について

委員

　各団地の配置図では、駐車場について戸当たり１台となっていると思いますが、これは法律で決まっているのでしょうか？私の町内会にも公営住宅がありますが、２台目を駐車場以外に停めているなどの問題が発生しています。余裕のある駐車スペースを設けることはできないのでしょうか？また、泉団地の配置の例では、駐車場が真ん中にあり、各住戸の玄関まで距離があると思います。道営住宅でも同様の形態ですが、玄関前に無理やり車を停めている人がいます。庭先に駐車スペースを設けるのは難しいのでしょうか？今後高齢化が進み介護を受ける可能性が高く、介護の車のスペースも必要と思います。

事務局

駐車場については非常に苦情が多い部分であります。基本的に補助金の対象となっているのは戸当たり１台となっています。町の方針としては５７ページにありますとおり、今後は介護車両や来客用を考慮し、戸当たり1.2台整備することとしています。泉団地の配置案つきましては、公園との間に余剰地がありまして、ここを来客者用等として使えるようにしたいと考えています。各住戸前に駐車場があるのは確かに便利ですが、プライバシーの問題があります。住戸の前に車を止められるようにすると、窓から駐車場が見えてしまうので、駐車場を真ん中に構える形としました。

委員

以前の会議で、今後の公営住宅は新設ではなく、民間の賃貸住宅の家賃補助を行っていくという話があったと思います。それでも、建替えの団地はこの計画に則って進めていくのでしょうか？

事務局

低所得者が民間賃貸住宅へ入居する際の家賃補助については、住生活基本計画において検討すると位置付けています。新たなセーフティネット制度について、中標津町においても対応を検討することとしていますが、制度ができたばかりですので、多くの市町村は様子見をしているような状況であります。中標津町においても登録戸数が順調に増えていくのか、全然進まないのかまだ見えていない部分があります。今後、登録がどんどん進み低所得者が民間賃貸住宅に入れるようになれば、こんなに公営住宅はいらないということにもなります。現時点ではこの整備プログラム通り進める予定でありますが、登録の進捗によっては東中団地128戸の予定を削減することもあり得ます。長寿命化計画は通常５年ごとに見直すことになっておりまして、次回の見直し時には東中団地の建替えがまだ終わっていないので、見直しして戸数を減らすということもあり得ます。

委員

国の方針としてはどうなのでしょうか？

事務局

大きな流れとしては、公営住宅から民間活用への移行という方針があると思います。

事務局

自治体の財政状況や人口減少により民間の空き家が増えていることも要因としてあると思います。民間の空き家をうまく活用するという方針になってきていると思います。

委員

公営住宅の管理について、道は指定管理者、町は直営、となっていると思いますが、町として、指定管理者制度を検討する余地はないのでしょうか？

事務局

現時点では指定管理者制度を行うことは考えていません。理由としましては、生活保護、母子家庭など、色々と個人情報の問題もあり、また、行政内での横断的な連携も必要であることから、直営がベターであると考えています。今後、そういった問題が解決できるようであれば、考えていく必要があると思います。

委員

道営住宅ではそのような問題はないのでしょうか？

事務局

道の考え方ですが、割り切ってやっているのではないかと思います。

委員

指定管理者制度について、住生活の中でどこかに記載があるのでしょうか？

事務局

指定管理者制度については、触れていません。

委員

１０２ページでライフサイクルコスト、ＬＣＣという言葉がありますが、一般的には難しい言葉ですので解説を入れてほしいなと思います。

事務局

　解説を載せたいと思います。