

# 平成24年度第4回政策会議

日時 平成24年12月18日（火） 13:00～14:00

会場 市長会議室

参集者 工藤市長 中林副市長 片岡副市長 山本教育長 秋田企業局長  
谷口企画部長 上戸総務部長 大竹財務部長

## 議題 函館市住宅マスタープラン(案)および 函館市公営住宅等長寿命化計画(案)について

◎対応 戸内都市建設部長，山田次長，福田街づくり推進課長，鈴木住宅課長，  
扇谷主査，赤城主査

### ◆ 議題の趣旨 ◆

本市の住宅施策の指針となる函館市住宅マスタープランは、前計画策定後16年が経過し、この間、人口減少や少子高齢化の進行など、住まいを取り巻く社会状況は変化してきていることや、また、平成23年12月に策定した新しい函館市都市計画マスタープランにおいて、新たなまちづくりの方向性が示されたことから、これら社会状況の変化とまちづくりの方向性と整合を図りながら住宅施策を展開していくため、新たな住宅施策の方向性を示す函館市住宅マスタープラン(案)を取りまとめたので、その内容について協議を行いました。

また、公営住宅等について、安全で快適な住まいを長期的に渡って確保するとともに、予防保全的な観点から修繕や改善計画を定めることで、更新コストの削減を目指すため、函館市公営住宅等長寿命化計画(案)を取りまとめたので、その内容について協議を行いました。

### ◆ 協議の結果 ◆

函館市住宅マスタープラン(案)については、了承されました。

函館市公営住宅等長寿命化計画(案)については、計画内容を精査のうえ、再度協議することとなりました。

### ◆ おもな発言 ◆

□鈴木住宅課長

住宅マスタープランは、平成8年に策定したが、策定後16年が経過し、この間、近隣4町村との合併や人口減少、少子高齢化の進行など社会状況が大きく変化しており、また、昨年策定した都市計画マスタープランにおいてもコンパクトな街づくりの推進など、新たな街づくりの方針が示されたことから、このような状況変化と整合を図るため、函館市総合計画などの上位計画に基づく新たな住宅施策の指針として策定するものである。

計画期間は、平成25年度から34年度までの10年間としている。

今後10年間の住宅政策の方針として3つの基本目標を掲げており、安心して暮らせる住まいづくり、ニーズに応じた住まいを選択できる住宅市場づくり、地域特性を生かした居住環境づくりとしている。

次に、長寿命化計画についてだが、この計画は、当市における公営住宅等の整備計画を定めるもので、これまでは、平成15年に策定した公営住宅等ストック総合活用計画に基づき、整備を進めてきた。今後は、この長寿命化計画に基づき実施していくことになる。

目的および基本方針だが、この計画は、公営住宅の安全で快適な住まいを長期に亘って保持するための予防保全的な整備計画であり、更新コストの削減を目的に定めるものである。計画期間は、平成25年度から34年度までの10年間としている。

公営住宅等ストックの状況だが、平成24年3月31日現在で104団地8,055戸の公営住宅等が供給されており、その内訳は市営住宅が77団地6,195戸、特定公共賃貸住宅が4団地70戸、道営住宅が23団地1,790戸となっている。また、市営住宅と特定公共賃貸住宅を合わせた6,265戸のうち、既に耐用年限を超えたものが985戸ある。これらを含む3,233戸が耐用年限の2分の1を超過している。今後10年間で、共に30パーセント以上増加することが予想されている。長寿命型改善や建替えによる更新を効率的に実施するためには、当市の適正な需要量の把握が必要なので、計画期間の最終年である平成34年における公営住宅の需要量を国立社会保障・人口問題研究所の人口推計値をもとに、公営住宅の目標戸数を7,570戸に設定し、そのうち市営住宅については、現在の6,195戸から415戸を削減した5,780戸を確保することとしている。なお、道営住宅については、現在の1,790戸を維持することとしている。

公営住宅等における建替え事業の実施方針であるが、市営住宅の平成34年度における目標戸数5,780戸を確保するため、団地の統廃合を進めながら、極力、街なかにおける建替えを進めていこうとするものであり、具体的には34年までに358戸を建替えながら団地の統廃合を進め、現在の77団地6,195戸を63団地5,768戸に削減する計画としている。

#### ■中林副市長

平成34年度までに既存の市営住宅を約500戸削減する計画だが、市内の空き家が25,000戸もあり、また、人口も減っている状況の中で、削減の幅が小さいのではないか。

#### ■工藤市長

平成34年度までの10年間で市営住宅の戸数が500戸程度しか減らない一方で、人口は多分10年間で30,000人位減る。削減戸数が500戸であれば、希望者に対する供給率が増えるのではないか。

#### ■山田都市建設部次長

人口は減少する見込みだが、住宅の供給率という意味では、今と同じということで見ている。

#### ■山本教育長

目標戸数の設定の仕方だが、民間賃貸住宅の公営住宅的活用を検討すべきでないか。

■山田都市建設部次長

民間・民地の空き家の公営住宅的活用について、検討はしていきたい。

■工藤市長

単身世帯が増えていくことを見据えて建て方を変えていく必要がある。

同じ面積の建物を建てても、単身高齢者用などとすれば戸数を多くできる。  
建設費の面でも工夫をしなくてはならない。

■中林副市長

そういった状況を踏まえ、戸数や建替え内容の精査が必要ではないか。

■工藤市長

函館市住宅マスタープラン（案）については、了承した。

函館市公営住宅等長寿命化計画（案）については、今回の協議での意見を  
検討し、再度精査してほしい。