

令和元年度第1回大竹市事業評価監視委員会 会議記録

※会議録は要点整理によって作成しています。

- ・日 時 令和2年3月12日(木) 14:30～15:30
- ・場 所 大竹市役所4階第2会議室
- ・出席委員 菅原委員, 河野委員, 二階堂委員, 占部委員, 天満委員 (計5人)
- ・出席者 太田副市長, 山本建設部長, 西田建設部建設管理監, 山田都市計画課長, 讃井都市計画課建築住宅係長, 吉岡都市計画課建築住宅係員, 中村都市計画課建築住宅係員, 三上企画財政課長, 山田企画財政課企画係長, 田中企画財政課企画係員 (計10人)

1. 大竹市長あいさつ(抜粋)

再評価の対象は、「大竹市大竹・小方・玖波地区地域居住機能再生推進事業」です。

この事業は、昭和20から40年代にかけて建設された平屋の市営住宅の解体や、岩国大竹道路の整備に伴う御園団地の建替等によって、管理戸数の適正化、居住機能の再生等を推進しようとするものです。

大竹市は、平地部が極めて狭隘な形状の土地です。現在、次期行政運営の指針となる「まちづくり基本構想」の策定を進めていますが、限られた土地を有効に活用し、にぎわいや活力を創出していきたいと考えています。

今回は、事業の概要等の説明ののち、市としての対応方針(案)をご提示します。

事業の継続について、委員の皆様方の、忌憚のないご意見をいただきますとともに、審議のほど、よろしく願いいたします。

2. 自己紹介

3. 会長及び副会長の選出

委員改選後、初の委員会招集のため、大竹市附属機関設置に関する条例第7条第2項の規定に基づき会長及び副会長を選出し、会長に菅原委員が、副会長に河野委員が就任。

4. 事業概要等の説明及び質疑

【説明者】

- 山田 都市計画課長
- 讃井 都市計画課建築住宅係長
- 吉岡 都市計画課建築住宅係員

【事業概要等の説明】

※資料1～4, 8を用いて事業概要を説明。

※整備対象区は、大竹・小方・玖波地区。重点整備地区は、御園団地。

※B/Cは、1.004526。

【 質疑 】

- 会 長：重点整備地区の御園団地の市営住宅の配置はどのようになっているのですか。
- 委 員：併せて御園団地の市営住宅の建築年を教えてください。
- 大 竹 市：資料3-③の右上から御園3号棟（昭和60年度築）、御園2号棟（昭和60年度築）、御園1号棟（昭和59年度築）、御園4号アパート（平成5年度築）、道路をまたいで、御園5号アパート（平成9年度築）となっています。
- 委 員：御園団地の平屋の市営住宅は、解体して公園にするということによろしいですか。
- 大 竹 市：売却できる土地であれば、売却を検討しています。しかし、土砂災害防止法の対象となっている土地もあり、売却できない場合があるため、計画上は公園等を整備することとしています。
- 委 員：市内には、多くの市営住宅の団地がありますが、御園地区を重点整備区域とした理由はあるのですか。
- 大 竹 市：市内全体を計画の対象区域としていますが、RC造の市営アパートの耐用年数は70年で、耐用年数の経過による建替予定の市営アパートは計画上ありません。市営住宅戸数の適正化にあたり、計画期間内に岩国大竹道路の建設に伴う市営アパートの移転により市営住宅を建築することができる御園団地を重点対象区域としました。
- 会 長：B/Cは何を対象に計算していますか。
- 大 竹 市：御園住宅6号棟を対象施設として計算しています。
- 委 員：新家賃の算出における付帯工事費は、何をさしているのですか。
- 大 竹 市：国が毎年度算定している1戸当たりの標準付帯工事費を基準として御園6号棟の状況から計算し、記入しています。
- 委 員：新家賃が、平成30年度から減少している理由は何ですか。
- 大 竹 市：市営住宅は、建物の評価値を年数によって下げていきます。そのため、評価値減少による家賃の減少を考慮し、計算しています。

5. 対応方針（案）に対する審議

【 説明者 】

- 山田 都市計画課長

【 対応方針（案）の説明 】

※資料5を用いて対応方針（案）を説明。

※対応方針は、地域居住機能再生推進事業を継続する。

【 意見・質疑 】

- 委 員：集会所及び公園の整備が来年度完了予定となっていますが、場所はどこになるのでしょうか。
- 大 竹 市：重点整備地区の御園団地の御園1号棟、2号棟の跡地の整備箇所となります。
- 委 員：退去が進まないなどの理由から市内には195戸の平屋の市営住宅が現存しているとのことですが、重点整備地区の御園団地では、全ての平屋の市営住宅で住民が退去され、解体されているのでしょうか。
- 大 竹 市：計画当初は、御園団地には平屋の市営住宅は24戸あり、8戸の解体が終了しましたので、16戸が現在も残っています。その中には、現在も入居されている住宅があります。

- 会 長：市内には195戸の戸建て平屋の市営住宅が現存しているとのことですが、どのような状況となっているのですか。
- 大 竹 市：平屋の市営住宅には、85世帯が生活しています。耐用年数が過ぎていることから転居を促していますが、暮らしている方の事情等もありますので、転居が思ったよりも進んでいないのが現状です。
- 委 員：平屋の市営住宅は、倒壊しそうな建物も多々ありますので、転居が進めばよいと思います。
- 委 員：御園6号棟に高齢者対応の部屋はあるのですか。
- 大 竹 市：御園6号棟には、全部で80部屋あります。内訳ですが、1階毎に10部屋で8階建てとなっています。1階の3部屋は車いす用となっています。その部屋の2階より上の階層は3LDKとなっており、21部屋あります。残りの56部屋は2DKです。高齢者にも対応できるように段差解消などの配慮を行っており、完全ではありませんがバリアフリーに対応しています。また、市内の公営住宅で唯一エレベーターを設置しており、高層階にも行きやすくなっています。
- 委 員：対応方針の内容が事業の継続となっていますが、事業期間は令和4年度までとなっていますので、このまま継続したいという意味なのですか。また、今回説明があった重点整備地区は、ほぼ事業が完了していると思います。継続する事業の具体的な内容等を教えてください。
- 大 竹 市：重点整備地区である御園団地は、集会所と公園の整備が終われば、平屋の市営住宅の解体を残すだけとなります。
今後の事業は、平屋の市営住宅の解体を継続して行っていきます。また、市営住宅の改修等を行う公営住宅等ストック総合改善事業を行っていきます。
- 会 長：色々ご意見はありましたが、基本的には対応方針（案）に反対するものではありませんでしたし、特に付帯意見として指摘しなければならないものはなかったかと思えます。委員会としましては、「対応方針（案）」を妥当であると認め、「事業を継続すべき」と決したいと思いますが、ご異議ございませんか。
- （各委員 異議なし）
- 会 長：皆ご異議がないようですので、本委員会は、「対応方針（案）」を妥当であると認め、「事業を継続すべきである」との意見を市長に答申します。