

12月13日 都市消防委員会

## 市営住宅等アセットマネジメント実施方針（案）

# 市営住宅を8000戸削減する方針 6万3千戸（2015年）→ 5万5千戸（2050年）

12月13日の都市消防委員会で、「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針（案）」について説明があり質疑が行われました。

### 財政が厳しいので市営住宅を減らす

住宅都市局の説明では、「国も市も財政が厳しいので、老朽化する市営住宅の管理戸数を適正に削減し、耐用年数80年を目指して修繕する。市営住宅60,433戸と定住促進1,832戸を対象に、10年ごと3期に分けて進め、2050年度までにストック目標を55000戸にする。建替や計画修繕は、安全確保、福祉対応、居住性向上に課題がある団地を財源の範囲内で検討する。小家族向けの供給をすすめ、団地の再編で埋めれる余剰地は有効活用する」というものでした（表を参照）。

### 立地で廃止を判断するのはおかしい

説明の中で、管理を継続するかしないかの判定は市街地や駅そばの立地かどうか、敷地が市有地かどうかで判断するというものでした。これに対し田口議員は「あまりに機械的な区分だ。郊外にある団地は、統廃合で戸数を大幅に削減することになるが、郊外でも利便性の高い団地は需要が大きい。」「家賃の安い木造住宅がどんどん減っている中で、著しい困窮年収世帯が入れる住宅がなくなっている。市営住宅削減で最低居住水準を超える住宅に住みつけられる対策こそ必要。」と指摘しました。

一方、居住性向上として「風呂桶・釜のない住宅への浴室設備の設置を行う」ことになりました。田口議

#### 市営住宅の管理継続判定の立地環境等の指標

- ・継続…拠点市街地や駅そば市街地で市有地にある団地
- ・保留…それ以外の団地（郊外市街地、市有地でない等）

#### 建替・用途廃止の団地（第1期）

事項	団地名		
建替	千種区：打越	北区：城北	熱田区：南熱田
	千種区：南希望	北区：上飯田東	中川区：戸田
	千種区：西田代	西区：菊元	南区：水室
	東区：東芳野	中区：前津	守山区：緑ヶ丘
	東区：山吹	瑞穂区：大喜	名東区：猪子石
	東区：山田東	熱田区：新尾頭	
用途廃止	北区：大杉	北区：西上飯田	港区：港栄

員はこの点は評価しつつ、国の指針でもあげられている「住宅規模・間取りの改善」が市の計画にないことを指摘し、「間取りの改善」の検討を求めました。

### 2月にパブコメ、3月に策定・公表

方針案は今後、庁内での検漏を経て、来年2月上旬から3月上旬にかけてパブリックコメントの募集が行われ、3月下旬に実施方針の策定・公表が行われる予定です。

#### 市営住宅の目標管理戸数

区分	現状 2015年度	目標年度 2050年度	
人口	229万6千人	219万2千人	
世帯数	105万7千世帯	108万4千世帯	
うち著しい困窮年収未満の世帯 入居可能な借家	11万7千世帯	11万4千世帯	
	民間賃貸住宅等*	3万5千戸	4万3千戸
	県営住宅	1万9千戸	1万6千戸
	市営住宅等	6万3千戸	目標管理戸数 5万5千戸

\*民間賃貸住宅等には、民間による高齢者向け優良賃貸住宅や公的賃貸住宅、住宅確保要配慮者の入居を受け入れるセーフティネット住宅などを含む。

#### 事業の予定

区分	第1期 2020～30	第2期 2031～40	第3期 2041～50		
管理戸数（期首）	62,265戸	61,000戸	59,000戸		
建替・用途廃止対象	4,127戸	4,200戸	6,000戸		
維持管理対象	58,138戸	57,000戸	53,000戸		
うち改善対象	安全性確保	沿道対策	2棟	—	—
		外壁落下防止	35,000戸	34,000戸	22,000戸
		バルコニー手すり改修	1,000戸	1,000戸	1,000戸
		エレベーター改修	330基	500基	140基
	福祉・対応	エレベーター設置	7棟	—	—
		高齢者等対応設備の設置	9,000箇所	8,000箇所	8,000箇所
	居住性向上	敷地の環境再整備	10団地	10団地	10団地
		浴室設備設置	1,000戸	5,000戸	5,000戸
	管理戸数（期末）	61,000戸	59,000戸	55,000戸	

改善は安全性確保を優先して実施。次いでエレベーター設置など福祉対応、敷地の環境再整備や浴室設備設置などの居住性向上を検討。