

第 2 回住宅審議会における審議の概要

(「公的住宅のあり方について」)

【団地コミュニティのあり方・維持管理】

- 当初想定されていた人口構成でなくなっており、対応としては、コミュニティバランスを回復させるのか、実態にあわせて高齢者対応を検討するのか、この 2 点しかないのでは。
- コミュニティ形成をサポートするような管理業務、新たな相互扶助の仕組みを作るなど、人口構成の変化に応じた支援のあり方については議論する必要がある。
- 多様な世代が住んでいるからといってコミュニティが形成されるわけではなく、マネジメントが必要で、そのためには情報提供が欠かせない。
- 公的住宅に住まわれている時点で支援が必要なわけで、マネジメントについても支援が必要ではないか。

【公的住宅ストックの活用】

- 市営住宅が昭和 40 年代後半にかなり供給されており、それも地域が偏っている。このような築 30 年が経ったストックの活用が問題となるが、今後人口減少や住み手の高齢化も踏まえて、都市のあり方や住宅地のあり方の中で対応しなくてはならない。
- 都心部については、公的住宅が少なく民営借家が住宅困窮者の受け皿になっている。現在、その民営借家の老朽化の問題を抱えていることから、これに対する公的居住サービスが必要。
- その際、新たに建築するのではなく、借り上げ公営という手段もあるのではないか。
- ミスマッチ問題の対応策として一住戸のシェア的活用などは考えられないか。
郊外の公的住宅は未来永劫、公的住宅である必要はなく、別の階層が入ってくる仕組みづくりが必要ではないか。

【公的住宅の居住者像、公的住宅の偏在問題】

- 民営借家も世帯主の年間収入が 200 万円未満の世帯が多く、これらの世帯も本来的には公的住宅の対象であり非常に重要ではないか。
- 公的な住宅としてのセーフティネットが京都市内で均一にあることが重要ではないか。生活圏の中に色々なサービスが整備されていることは重要であり、公的住宅もその一つである。
- どの地域に住んでも公的な住宅サービスが受けられることが重要ではないか。
- 家賃補助や耐震補強など最低限の改修に係る支援を行い、民営借家を公的ストックとして活用できる状況を作り出す必要がある。
- エリアを限定し、家賃補助を設けるという戦略があってもよい。
- 都市の現状に即した公的住宅のあり方を考える必要がある。
- 住まい方についても、現在社会状況に応じたあるべき住まい像を考える必要がある。