

## 社会資本総合整備計画『滋賀県地域住宅等整備計画（第2期）』の事後評価

### ●委員

成果指標のバリアフリー化率については、おおむね目標達成とのことだが、バリアフリー化された住宅に誰が住んでいるかが重要であると思う。管理戸数に対してのバリアフリー化率という指標だけではなく、実際に高齢者がバリアフリー化された住宅に住んでいるかどうかは把握されているか？

### ●住宅課

高齢者がバリアフリー住宅に住んでいるか把握することはできるが、それを指標とはしていない。

### ●委員

可能であれば高齢者がバリアフリー住宅へ入居しやすいしくみがあればよりよいと思う。最低居住面積水準未満住戸の入居者を積極的に他の広い住戸に移らせることができればよいのではと思ったが、そのようなことは難しいのか？

### ●住宅課

住宅替えという制度があり病気等の事情があれば住宅替えを認めているが、誰でも住宅替えを認めているわけではない。

### ●委員

応募倍率が低い状況なので、空き家をうまく利用しながら少しでも高齢者や世帯人数が多い世帯の住環境を考慮するようなことができればいいと思う。

### ●委員

事業の評価について、PFI 事業による事業費削減（イニシャルコスト削減）や維持管理費の削減（ランニングコストの削減）のような経営的な観点の評価指標は持たれているのか？

### ●住宅課

そもそも公営住宅は住宅セーフティネットという観点から低所得者を対象としているため、経営的な観点を重視するものではない。いかに必要な戸数を適切に供給していくかを第一に考えたうえで、PFI 事業のように少しでもコストを削減できる手法がないか検討して事業を進めている。

●委員

成果目標について、目標値に達しなかった要因として、“内示率が低かったため”とあり、内示がつかなかった事業は計画より遅れていくことになると思う。今後も事業を継続していくうえで、国費の取り方を工夫してもらい、少しでも事業の遅れが少なくなるように尽力してもらいたい。

●住宅課

国費の確保については、毎年国の要望ヒアリングにおいて出来る限り国費を充填してもらえるように要望しているところであり、計画通り事業が進むよう努めている。

●委員

応募倍率が0.8倍と低くなっているが、応募倍率が1.0に近づくように適切に建替やストック改善を実施していただきたいと思う。今回はおおむね目標を達成されているので今後の施策として応募倍率が上がるような工夫等があればと思う。

●住宅課

地域によって応募倍率に偏りがあるため、地域ごとに必要な供給戸数を算定し、地域ごとに市町営住宅も含めた適切な管理戸数の維持に努めている。

●委員

建替事業は入居者がいなくなってから始めるのか？

●住宅課

まず、建替事業に着手する5、6年前に募集停止を行い新しい入居者が増えないようにしておく。既に入居されている方については、団地内の空き住戸に仮移転してもらうか、他の団地に移転してもらい、入居者がなくなった棟から順次建替えを実施している。

●委員

建替26戸完了に対し、最低居住面積水準未満世帯数が50戸減っているのはなぜか？

●住宅課

建替26戸完了というのは計画期間内に整備する建替え前の戸数であり、実際には60戸を新しく整備している。

(以上)