

市営住宅の今後の整備・管理方針の策定について

1. 策定の目的

平成29年に市が策定した「明石市公共施設配置適正化実行計画」(以下「実行計画」という。)においては、公共施設の効率的・効果的な配置と持続可能な施設運営について、大きな方向性が示されており、市営住宅については、「概ね昭和57年以前に建設された住宅については、中長期的に集約化を進める一方、継続利用する住宅については計画的な補修等により長寿命化を図る。」という方針となっています。この方針を受け、本年6月に策定した「明石市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、2,087戸のうち継続利用する1,324戸については、計画的な修繕による中長期的な維持管理に努めているところです。

しかし、昭和57年以前に建設された残りの763戸については、実行計画による「中長期的に集約化を進める」という方針のみで、具体的な目標戸数の設定や集約化の進め方など、方針が示されていません。

今後、計画的かつ円滑な集約化や用途廃止を推進していくために、市営住宅全体の整備・管理について、方針を策定します。

2. 策定の方針

- ①「明石市公共施設配置適正化実行計画」により、昭和57年度以前の住宅は中長期的に集約化すると示されていますが、これらの集約化・用途廃止に向けた将来あるべき目標戸数の設定、集約化の手法、住戸毎のスケジュール等、具体的な方針を策定します。
- ②平成25年策定の「明石市営住宅整備・管理計画」(計画期間：平成25年度～平成34年度)の内容を「明石市公共施設配置適正化実行計画」や「明石市公営住宅等長寿命化計画」と整合性を取り、整理・見直しした上で、①の内容と併せ、方針として示します。
- ③市営住宅本来の目的である高齢者、低所得者世帯等の住宅困窮者への供給に加え、災害時等の住宅セーフティネットとしての役割や福祉施設への活用、バリアフリー住戸の整備・設置も考慮し、策定します。

※「明石市公共施設配置適正化実行計画」により、大きな方向性は示されているため、外部委員を入れた策定委員会は設置せず、方針策定します。

3. 今後のスケジュール(予定)

令和4年9月	建設企業常任委員会で方針(素案)の報告 関係団体等の意見聴取
令和4年12月	建設企業常任委員会で方針(案)の報告
令和5年1月	パブリックコメント実施
令和5年3月	方針決定