

第二次栗東市住生活基本計画策定について

1. 見直し背景

本市における住宅施策は、これまで栗東町住宅マスタープラン（平成7年3月策定）、第二次栗東町住宅マスタープラン（平成13年3月策定）を経て策定された栗東市住生活基本計画（平成24年7月策定。以下「住マス」とします。）に基づき進められてきました。

住マスは計画年度を平成33年（2021年）度までとしていることから、社会情勢の変化等を踏まえ、令和2～3年度の2か年をかけて計画の見直しを行うものです。

2. 住マスの性格

住マスは、住生活基本法（平成18年施行）に基づく各種住宅施策の推進に係るものであり、住宅施策の最上位計画とされ、各市町村の地域特性に応じた住生活をめぐる課題を設定し、施策の方向性を提示した計画とされています。

住生活基本計画に基づきながら、第六次栗東市総合計画等の上位計画及び滋賀県住生活基本計画等の各種関連計画との整合を図りながら見直しを行います。

3. 主な論点

住マス策定から今日まで、住宅施策を取り巻く環境は大きな変化が見られます。そのため、今回の見直し業務では、下記を主な論点に据えて進めていきます。

○管理戸数の見直し

社会情勢を取り巻く大きなものとして、人口減少社会の到来があります。栗東市においては、今後しばらく人口増加傾向が続くものの、遠くない未来に減少傾向へと転じることが予想されています。また、市営住宅は空き室が増えてきており、管理費の負担が大きくなっています。このことから、管理戸数を見直す必要があります。

○福祉部局との連携

人口減少とともに高齢化社会の到来も大きな課題となっています。市営住宅に関しても、単身の高齢者からの入居に関する問い合わせが多く、単身高齢者が入居可能なシルバーハウジングの募集への申込み件数の多さからも、需要が高いと言えます。

また、入居時の審査において、寡婦（寡夫）、障害者世帯については加点があることから、福祉面でのサポートを充実させていく必要があります。

こうした背景もあり、住宅セーフティネットや居住支援制度の拡充という点からも、今後はより一層の福祉部局との連携を深めた施策の検討が必要と思われます。

○指定管理者制度等の活用によるアウトソーシング化

本市は依然として厳しい財政状況が続いており、維持管理費や人件費を如何にして抑えるかという視点で施策を検討する必要があります。

公営住宅に関して言えば、滋賀県が入居募集等の管理業務をアウトソーシングしており、本市においても検討の余地があると言えます。

○空家等対策について

住宅施策に関連する変化として、空家等対策があります。平成 26 年に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行され、本市においても平成 30 年に空家等対策条例及び対策計画を策定しました。これらに基づき、空家等対策に取り組んでいる過程にあります。

滋賀県の住生活基本計画と同様に、住マスにおいても、空家等対策に関する方針を明確にする必要があります。

4. 策定のスケジュール

見直し業務に係るスケジュールは、以下を予定しています。

令和 2 年 7 月 31 日	委託契約締結【大日本コンサルタント(株) 滋賀営業所】(指名競争入札 [10 社])
11 月 10 日	内部会議 (1 回目)
11 月 27 日	策定委員会 (1 回目)
12 月頃	意向調査 (市民アンケート実施)
令和 3 年 3 月頃	内部会議・策定委員会 (2 回目)
9 月頃	内部会議・策定委員会 (3 回目)
11 月頃	内部会議・策定委員会 (4 回目)
12 月	議会説明
令和 4 年 1 月頃	パブリックコメント
3 月	策定・公表

上記の他、必要に応じて協議・調整を行います。

5. 策定委員会等について

住マスの見直し業務に関して、学識経験者をはじめとした委員による第二次栗東市住生活基本計画策定委員会を設立し、議論いただきます。

また、関係部署 (住宅課含む 23 課+農業委員会) による第二次栗東市住生活基本計画策定調整会議を設立し、関係課との連携・調整を図ります。