

資料編

1 . 策定経過

(1) 策定経過

江別市営住宅長寿命化計画策定委員会	
平成 22 年 10 月 7 日	設置
平成 22 年 11 月 10 日	第 1 回委員会
平成 23 年 2 月 22 日	第 2 回委員会
平成 23 年 7 月 29 日	第 3 回委員会
平成 23 年 11 月 30 日	第 4 回委員会
平成 24 年 2 月 10 日	第 5 回委員会
策定手続き	
平成 22 年 10 月 12 日	着手報告（北海道）
平成 23 年 9 月 29 日	中間報告（北海道）
平成 23 年 12 月 13 日	策定協議（北海道）
平成 24 年 1 月 5 日 ～ 2 月 3 日	パブリックコメント（意見公募）

パブリックコメントにおいて、1 人の方から 2 件の意見を戴きましたが、本計画に関する内容ではなかったことから、市営住宅の運営に関する参考意見として扱うことと策定委員会において判断し、計画への反映はしていません。

(2) 江別市営住宅長寿命化計画策定委員会構成員

総務部財務室財政課長
企画政策部政策調整課長
企画政策部都市計画課長
生活環境部市民生活課長
健康福祉部福祉課長
健康福祉部介護保険課長
健康福祉部子育て支援室子ども家庭課長
建設部顔づくり推進室都心整備課長
建設部建築指導課長
江別市営住宅運営委員会学識経験委員

2 . 次期計画見直しに向けた課題

本計画の計画期間は、平成 24 年度から平成 33 年度までの 10 年間としており、江別市を巡る社会・経済状況等の変化、国、北海道の公営住宅施策の動向、事業の進捗状況等を踏まえ、必要に応じて見直しをおこなうとしております。

計画の見直しにあたっては、次の課題について十分な検討を行う必要があります。

(1) あけぼの団地の活用方針の検討

- ・ 本計画において、あけぼの団地の活用方針は、新栄団地に移転建替する住棟を除き、維持管理（修繕）とされています。
- ・ あけぼの団地は、計画期間終了時点（平成 33 年度）において、110 棟 510 戸（あけぼの団地全体の各 90.9%、88.5%）の住宅が耐用年数を超過し、新栄団地・野幌団地の建替に次ぐ建替などの活用手法の検討対象となります。
- ・ 一方、平成 23 年 4 月 1 日時点において、東光町、朝日町、あけぼの町、萌えぎ野西、萌えぎ野中央、萌えぎ野東、江別太の人口 8,794 人のうち 11.7%にあたる 1,030 人、世帯数 3,746 世帯のうち 13.3%にあたる 499 世帯があけぼの団地の入居者となっています。
- ・ 今後のこの地区のまちづくりにおける市営住宅の役割については、地域の経済、教育などに対する影響や、平成 29 年度完成予定の南大通の架橋や国道 337 号の整備等による交通利便性の向上などの要因により地区のポテンシャルが大きく変化することなども考慮に入れながら、都市計画との連携を図りつつ慎重に検討する必要があります。

(2) 中央団地の長寿命化型改善事業の検討

- ・ 本計画においては、中央団地の活用手法は維持管理としていますが、平成 33 年度においては、建設後 20 年以上を経過することとなることから、弥生団地の次の長寿命化型改善事業の候補となります。
- ・ 長寿命化型改善事業は、耐用年数である 70 年間建物を保たせるための改善工事を対象としており、一度事業を実施すると同一部分の事業実施ができないことから、最も効果が大きくなる時期や工法を選定する必要があります。
- ・ 計画の見直し時においては、詳細な調査を行い、中央団地の劣化度合いを正しく把握し再検証する必要があります。

(3) 市営住宅の長寿命化を取り巻く環境の変化への対応

- ・ 少子高齢化の進展や人口減少、生活様式の多様化に伴い、近年、市営住宅などの公的賃貸住宅の役割が変化しています。
- ・ 国の政策は、従来の住宅の供給を重視したものから、住生活の安定確保、向上を重視したものに変わるとともに、住宅の確保に特に配慮を要する低額所得者や高齢者、障がい者などへの公的賃貸住宅の適切な供給の促進が求められています。
- ・ 住宅は、人々の暮らしを支えるための基盤となるものであることから、その施策はまちづくりの基本となり、市の総合計画や都市計画に深く関わります。
- ・ このようなことから、今後の市営住宅の長寿命化等についての検討をする際には、平成 24 年改訂予定の北海道住生活基本計画にも対応するとともに、老朽化した住宅の建替など、建築的な観点からの検討にとどまらず、江別市全体の住宅施策を見据えて、まちづくりや福祉などのさまざまな視点から、幅広い検討をする必要があります。
- ・ また、今後、住宅と福祉がこれまで以上に密接な連携を求められることになると考えられることから、子育て世帯向け住宅や高齢者向け住宅と福祉施設との連携や、サービス付高齢者住宅などの新しい住宅のあり方を考える必要があります。