

### 第3回江別市営住宅長寿命化計画検討委員会 会議録（要点筆記）

日 時：令和2年10月22日（木） 10:00～10:45

場 所：江別市民会館3階 37号室

出席者：江別市営住宅長寿命化計画検討委員会委員6名、事務局7名

江別市営住宅長寿命化計画検討委員会（敬称略） （◎委員長 ○副委員長）		
番号	氏名	備考
1	◎小室 晴陽	北翔大学
2	○飯塚 正美	江別市営住宅運営委員会
3	桜田 峰子	（一社）北海道建築士会札幌支部
4	田原 久美子	江別市社会福祉協議会
5	田原 寿夫	江別市自治会連絡協議会
6	田村 佳愛	北海道石狩振興局産業振興部建設指導課
出席6名（1名欠席）		

事務局		
番号	氏名	備考
1	佐藤 民雄	江別市建設部部長
2	中島 卓哉	江別市建設部次長
3	廣瀬 毅	江別市建設部建築住宅課課長
4	岡山 宰士	江別市建設部建築住宅課主幹
5	山里 雅裕	江別市建設部建築住宅課主査
6	石塚 雅弘	（株）ドーコン
7	松木 琢磨	（株）ドーコン
出席7名		

傍聴者数 1名

## ■ 1. 開会

## ■ 2. 議事

### □ 「江別市営住宅長寿命化計画（素案）」について

- ・事務局より、前回の委員会資料からの修正・追加事項とともに、素案の全体像について説明。

#### ○小室委員長

- ・6ページの文章中に、市営住宅の全体戸数（1,201戸）を記載してはどうか。

#### ○桜田委員

- ・77ページの右下の部分、凡例の色が異なっている部分があるので修正が必要。

#### ○事務局

- ・ご指摘のとおり修正する。

#### ○田原委員（社会福祉協議会）

- ・中央団地においては廊下の照明が暗く、特に高齢者の方々が不安である旨の話を受けている。対応が必要と考えるが如何か。

#### ○事務局

- ・ご指摘の件については、電気代節約のために間引いている旨の話を受けているところである。また、器具の状態による部分もあるかと思われる。
- ・本計画では、照明の状況にまで言及するものではないが、ご指摘を踏まえ、居住者の安全性等を考慮し修繕等にて対応していきたい。

#### ○小室委員長

- ・状況を確認しながら細かな対応を願いたい。

#### ○田原委員（社会福祉協議会）

- ・用語の説明に関して、「LCC」や「UR」についても追加が必要。
- ・昨今、空き家が多くなっているなど、環境が変化している状況がみられる。今般実施された国勢調査の結果についても、今後活かしていくことが必要と考えられるが如何か。

#### ○事務局

- ・用語に関しては、ご指摘を受けて追加する。
- ・国勢調査については、本計画の中間見直しにてその結果を適宜反映していくこ

とと考えている。

○小室委員長

- ・カラーや白黒のページ構成は、この素案のイメージとなるのか。

○事務局

- ・本日、素案にてお示した様なイメージと考えている。

○桜田委員

- ・47 ページ、あけぼの団地の建替戸数の記載があるが、これは決まったものか。

○事務局

- ・現時点での想定戸数であり確定ではない。今後の中間見直しなどで内容を精査していくものであるが、大幅な変更はないものと考えている。

○桜田委員

- ・あけぼの団地の建替にあたっては、地域特性を活かしていくことが求められる。また、規模の大きさなどから、まちづくりにも影響する事項と考えられるため、市民の意見を募集する場も必要ではないか。

○事務局

- ・今後予定しているパブリックコメントにおいて、市民の意見を伺うことと考えている。
- ・また、ご指摘のとおり、他にはない特色がある団地ととらえており、これらを活かして、低層・庭付きなどにより固有性を活かした魅了ある団地づくりを行っていくことを考えている。
- ・なお、都市計画に関しては、低層住宅地としての都市計画マスタープランの位置づけが大きく変わることはないものと思われる。

○田原委員（社会福祉協議会）

- ・あけぼの団地の入居の理由として、家賃の安さを挙げている方が多い状況である。このようなことを踏まえ、家賃は抑えていくという考えでよいか。

○事務局

- ・市営住宅の建替後の家賃については、従来よりも上がることになる。しかし、今回、ご指摘のような状況を踏まえ、団地の全てを建て替えるのではなく、現状の住棟を活用し、家賃を抑えていくことも行っていく。

○小室委員長

- ・この素案については、今までの議論を踏まえて整理されていると思われる。
- ・そのほか、素案に関して意見はあるか。  
(各委員から意見なし)

■ 3. その他

今後のスケジュール等について

■ 4. 閉会