

産業厚生常任委員会会議録

- 1 日 時 平成27年8月11日(火)
9時58分開会 15時28分閉会
- 2 会議場所 役場3階第1委員会室
- 3 出席議員 委員長：奥秋康子 副委員長：原 紀夫
委 員：桜井崇裕、佐藤幸一、安田 薫、西山輝和
- 4 事務局 事務局長：佐藤秀美、係長：渋谷直親
- 5 説明員
- 6 議 件
(1) 所管事務調査について

(2) 議会報告会及び町民との意見交換会（調査・検討、平成26年度回答結果の検証）

(3) その他
7. 会議内容 別紙のとおり

委員長（奥秋康子）：おはようございます。これから、産業厚生常任委員会の所管事務調査を始めます。担当課の皆さまにはお忙しい中、ご足労をいただきましてありがとうございます。どうぞよろしく願いいたします。また、議長におかれましては、ご同席いただきましてありがとうございます。

本日の議題は、①公営住宅の現状と今後の取り組みということで、最初に建設課の説明を受けた後、質問などを受けたいと思う。

菅野課長：（説明員紹介、資料説明）

原委員：長寿命計画では 10 か年の計画を組んでいて、今年で 5 年目ということだが、平成 28 年度は建設をしないで 1 年かけて見直しという方向なのか。

菅野課長：来年度は 1 年間工事を止めて計画の見直しを行う。

原委員：プロポーザル方式で 2 期にわたって建てるという方向だが、この方式を採用して公営住宅を目的に沿って建てていく中で、担当課として来年度 1 年間かけて見直しをする一番の原因は何か。

菅野課長：プロポーザル方式についての見直しを行うのではなく、今後の計画について来年度見直しをする。プロポーザル方式により安い経費でいいものが建てられた。

原委員：わかば団地、清和団地を 2 期にわたって建てた結果、清和団地から中心街に移転したのは、バリアフリー化をしてお年寄りに優しい住宅をということで建てているが、現状を見てみると、高齢者が入っているとあって空き家が増えている現状にある。空いたところにスムーズに入ってもらうために若い人を問わず、誰でも入れる方向に変わったのか。

山田係長：公営住宅は一定の入居要件を満たせばだれでも入居できる。わかば団地に関しては高齢者が多く、入院をし社会復帰の見込みがなくなって退去という方が多いが、現在はスムーズに入居できるようなシステムになっている。現在空いているのは、1LDK 1 戸のみ。

原委員：確認ですが、公営住宅は町民であれば誰でも入れるのか。

山田係長：町民でなくても、入居が決定して町民になる前提であれば入居の受け付けはできる。

原委員：まちなかに若い人が入居しているが、なぜ老人を優先しないのか。

山田係長：わかば団地を建て替えたときに、清和団地の移転対象者の方に入居説明会を実施した。その中でアンケートを取ったが、まちなかに移転を希望する方もいるが、清和団地の建て替えたところに住みたいという方も多くいる。新しい住宅になると家賃も若干高くなるので、自分の経済状況等も考えて同じくらの家賃の住宅に住みたいという方もいる。そういう方は既存の住宅に移っていただいた。例えば、清和団地は 3 分の 1 が水洗化している住宅が後ろの方にあり、そちらに移った方もいる。もしくは東団地などの他の団地に移った方もいる。一部、かなり高齢の方もいて、その方は親族の方と話し合っただき、退去やお子さんの家に移る、施設に入るなどといった方もいる。まちなか団地に移りたい方は全て移ったと考えている。余ったところは募集をかけて若い人が入った。

原委員：清和団地に住んでいる人で町に住みたいと思っている方がたくさんいると認識していた。コミュニティーバスを運行している中でも、どこに停まるかわからないから町に行きたいという方がたくさんいたので、まだ希望者がいると思っていた。希望者が全員まちなかに移動できたのであれば問題はない。

ただ、住民の意見を尊重するのはいいが、高齢になると周りに迷惑もかかるので、何でも住んでいる人の意見を優先する必要はないのでは。

佐藤委員：空いている理由は何か。

山田係長：ユニットバスが完備され、設備投資が少ないところを希望される方が多い。古い公営住宅の場合は浴槽やボイラー、灯油タンクは個人で設置する。新しい住宅に関しては、ユニットバスや灯油タンクを整備するなど形を整えている。中には安いところに住みたいという方もいるので、ある程度整備した住宅は用意してある。

民間では、若い子育て世帯が 2 階はトラブルになるので避ける人が多い。

佐藤委員：民間のアパートを建てるとすぐに埋まるので何故かなと思ったので質問した。今の答

えをもらったのでよろしいです。

- 原委員 : 公営住宅の平屋より2階建ての方が土地の面積も少なく済んでいいと思っているが、需要面から見たら2階を若い方は好まないという傾向なのか。
- 菅野課長 : 山田係長が言ったのは民間住宅の話です。
- 山田係長 : 補足ですが、北星団地に関しては構造が木造ではないので、ある程度響きにくくはなっている。コンクリートブロック造ということで、木造よりは響かない。ただ、トラブルがないことはない。
- 委員長 : 民間住宅の話ではない。
- 西山委員 : 44戸空いている。清水の新しい団地でも回転率が悪く感じるが、早いサイクルで募集をかけてはどうか。
- 山田係長 : 新しい住宅を出た場合、それほど傷んでいないのである程度のクリーニング作業で行ける場合がほとんど。最短で半月くらいで募集をかけている。4月の中旬だけは期間を定め、公募という形をとっている。その期間が終わった後は退去、掃除、修理をして、整備が整いしだい募集に上乘せしている。
- 西山委員 : 空きが長すぎて遅いという気がしていた。
- 安田委員 : 清和団地を全体的に考えたときに、3期から4期まで終わったら用地はどのくらい残るのか。
- 菅野課長 : 今の計画でいくと、余ることはない。
- 安田委員 : 秋島建設の下に6~7件の建築関係者がいたが、そこに入っていない企業は違うグループだったのか。
- 菅野課長 : 清和団地については、2グループからの応募があり選定した。
- 安田委員 : 平成28年度は見直しということで、御影の団地のことも絡めて計画できるということか。
- 菅野課長 : その辺も考えながら見直しをする。
- 桜井委員 : 勉強不足の中で公営住宅の入居の要件や民間との違いを勉強していないので、多く質問はできない。2階のトラブルはあると思うが、3期、4期になると業者も変わってくるので、来年度の見直しについて私も勉強していきたい。
- 原委員 : 清和団地から新たに移動する際には、以前は5年かけて段階的に家賃を上げている。高額な家賃を支払えないという人もいる。仮に払えない人がいた場合はどう押さえているのか。
- 山田係長 : 家賃はどこに移っても変わる。今まで清和に住んでいた家賃から5年かけて上がる。新しい団地に関しては最終的には2万円台になり、古い清和団地については1万円くらいになる。今のところ支払できないという方はいない。支払いが難しい方は、減免したり生活保護の方は生活保護費の他に住居補助費が上乘せされて支給される。
- 原委員 : そういう人はいないということで安心した。今までより高い家賃で民間へ移る人がいないか心配していた。入居者が不在となるときは届け出をすることになっているのか。
- 山田係長 : 長期で不在にする場合は住宅管理に連絡をいただくことになっており、連絡は受けている。
- 原委員 : 高齢者が多いので、連絡をしていない人もいるのではと懸念している。
- 山田係長 : 入院時は親族の方から連絡をいただいている。社会復帰が難しいという判断が出れば退居してもらおう。
- 原委員 : わかば団地の1つの部屋が放置されているが、何か手続きはされているのか。
- 山田係長 : 退居届を出されているが、退居はされていないので話し合いを現在している。
- 原委員 : 退居届はいつ付で出されているのか。
- 山田係長 : 4月付で退居届は出ている。
- 原委員 : 私が聞いているのと違う。
- 菅野課長 : 退居届は出ているが、退去していないので家賃は発生している。現在は本人と直接会って交渉している。
- 原委員 : 回収できるのか。
- 菅野課長 : 出るまでは家賃は発生するので、回収はする。本人と話し合いをしている。
- 原委員 : ストープ用の穴が開いているので、どうにかならないか。
- 菅野課長 : 本人と話し合いをしている状況なので、なるべく早く荷物を出してもらおう方向で進んでいる。

西山委員：入居希望者からハードルが高いと言われたが、昔から保証人は町民2人と変わらないのか。

山田係長：基本的に保証人は2名必要。以前の募集要件は町内に住所を有する方が2名必要だったが、近年はそれがかなり厳しい状況になってきているところも加味し、最低1人は町民の保証人が必要で、もう一人は2親等以内の親族に限っては町外でもいいと変えている。町民1名必要なのは、その部屋でその方に何かあった場合に保証人の方に立ち会っていただいて中に入れるように。

西山委員：平成28年度に見直しをするので、条件の見直しもしてほしい。

菅野課長：保証人については基本は変えられない。

委員長：現在、公営住宅は546戸ある。その中で公営住宅が果たしてきた役割はどのように押さえているのか。

菅野課長：低家賃で町民の方の住宅の供給という役割を果たしている。

委員長：公平性な面から見ると、住宅に困窮している方に提供していると思うが、資産のある方も入居されているのではないのか。

菅野課長：基準を上回る所得者は入居していない。

委員長：入居条件はいくらか。

山田係長：申し込みができる所得は月収158千円以内。

委員長：人口減少時代を迎えるなかで、この計画によると公的な賃貸住宅が580くらい必要とみているが、どのように出したのか。

菅野課長：平成22年度の時点でこの計画をつくり、目標戸数を定めている。それ以降に民間の住宅等の変化や情勢も変わってきていると思うので、平成28年度見直しを行いたいと考えている。

原委員：入居者の公営住宅の維持管理の面で、きれいに使うように周知していると思うが、個人で収集しているものがあるが、それは届け出は受けているのか。

菅野課長：管理や清掃については、文書等で通知をしている。担当として見回り等を行い、気づいた点については改善するように指導する。

原委員：場所はわかるか。

山田係長：わかる。

原委員：許可をしているということか。

山田係長：不明なので調べて対応する。

原委員：担当課としてしっかり管理をしないと後々問題が出てくると思うので、あえて言わせてもらう。

委員長：以上で、担当課からの説明を終わる。担当課の皆さんお忙しい中ありがとうございました。

【休憩 10：57】

(公営住宅視察等)

【再開 13：56】

委員長：担当課からの説明後、現場を視察したことに対してご意見をいただき、まとめを行う。

原委員：担当から午前中説明を受け、今後の公営住宅の長寿命化計画の見直しをはかっていくということで、平成28年度については建設をしないということだった。公営住宅を望む町民が多くいるとすれば供給する義務があるので、精力的に今後も進めていくべきだと思う。入居の動向等がどのくらいあるのか再度調べる必要があるのでは。

公営住宅の管理については、今以上に指導していく必要がある。公営住宅をまちなか団地にと常々話しているが、担当課の説明からするとそうではないようなので、建設する箇所について再検討し、よりまちなかに近づけるように検討すべきだと思う。

佐藤委員：何箇所かまわらせていただいたが、住みやすいところには万度に入っているが、住みづらいところにはあまり入っていない。平成28年度に見直しを図るにあたってはそういったことも考えていただきたい。

西山委員：平成28年度に見直しということで、古い建物で入居していないところは前倒しして撤去し、環境美化に努めてほしい。

安田委員：公営住宅は町民が安くいいところに入れるので、その後の管理を役場職員が見回りをし、利用以外の使用があれば指摘してほしい。

桜井委員：人口減少対策のためにも町民になっていただける方が公営住宅に入れるような政策を

していただきたい。

原委員：追加で、御影の公営住宅を見せていただいた際、古い住宅に入っている方が収入が低くて移動できないとのことだったので、町の政策で解決していくべきだと思う。

委員長：公営住宅の要望者の対応をしっかりしてほしい。入居者の適切な利用状況を職員に指導してほしいという意見があるが、なかなかできない。

テントに入っている除雪機を使ってボランティアで周辺を除雪をしてくれるので、なかなか難しい。

桜井委員：公営住宅の条例の中で、構築物をつくっていいという規定があるのかがわからない。ないのであれば指導するのは大変だと思うが、届け出が必要であれば指導しなければならないという義務もある。

原委員：指導不足が続いている結果の問題。

委員長：まとめの方に入れてもよいか。

(よろしいの声あり)

桜井委員：入居契約について精査する必要があるのではないか。

原委員：公営住宅の入居の関係では1度住むと何をしても黙っていたので、今後はしっかりとした管理をしないとまずいのでは。

佐藤局長：精査するかをはかってください。

委員長：精査する必要はあるか。

桜井委員：所管で調べた中で知りたい。

【休憩 14：14】

【再開 14：24】

委員長：入居者とのきまりについて説明をお願いします。

山田係長：町営住宅入居者のしおりの中に書いてある事項を説明している。

しおり説明

委員長：現場確認をした部分についてはどうなっているのか。

菅野課長：確認はしていないが口頭等で申請があり、元に戻せると判断して設置しているのではないか。

委員長：退居するときには元に戻せると判断したということによろしいか。

山田係長：それもこれから調べるが、壁に穴を開けたり加工しているわけではなくいつでも撤去できるように設置している。それなりに適正な管理をいただいているのであれば問題はない。

原委員：町に手続きを取って、元に戻せるものについては認める場合があるので町に手続きをとる。

公営住宅の外観上から見て好ましくないように見える。他の入居者にも徹底すべきではないか。

今まで黙認してきたものを急に外してほしいということにはならないと思うので、前任者も含めて確認をした方がいいのではないか。

桜井委員：8月になっても目的外のものが置いてあることについてはどうか。冬場は認めるが夏場は違うところへ移してもらおう。

菅野課長：公営住宅入居のしおりについては全員に配付し、説明もしている。今後については検討して進めていく。

原委員：継続して入居している人に今まで黙認してきたもの突然言われると、お叱りを受ける可能性もあるので、どうするのか。

桜井委員：委員会の中で意見交換をしたということを職員に伝えて、基本的なものはしっかりと守ってほしい。

認めてしまうと色々とまとまらなくなってしまう。

加来議長：まとめをやっているので、必要なれば執行側には退席してもらってはどうか。

委員長：担当課に聞くことはあるか。

安田委員：ドアや仕切りをするのはどうか。

山田係長：建築法もしくは消防法上でまずくなる可能性が高い。

安田委員：開き戸をつけてもだめなのか。

山田係長：はっきりとは言えないが可能性は高い。

菅野課長：今後については、しおりに基づいて対応していきたい。

【執行側退席 14:48】

- 委員長：除雪機を夏場は撤去すべきと報告書に書いてもよいか。
- 安田委員：消防法のことを言うと本当に厳しく、工作物はない方がいいと思うが、冬場は必要だと思うので、取り外しができるのであればいいのではないかな。
- 委員長：原委員からの意見で、入居者の適切な利用状況を職員からしっかりと指導してほしいということでのよろしいか。
- 原委員：公営住宅の管理運営をしっかりとしてもらわなければ困る。報告書の中では入居者にはきまりを遵守してもらうよう指導を強力にするべきで、個別については触れない方がいいのではないかな。
- 委員長：まちなかに住宅の建設も必要ではないかということで、再検討する必要があるとの意見が出たがいかがか。
- 原委員：町が民有地を買い取らないので、まちなかに公営住宅を建てる敷地がない。消防用地等を有効に使うことも検討してはどうか。
- 委員長：町に対して政策提言をしていきたいとのことだがいかがか。
- 西山委員：平成28年度に見直しをかけていく中で、皆で検討してはどうか。
- 桜井委員：総合的にまちづくりを考えた中で、町民の意見なども聞きながら公営住宅のあり方について判断していただきたい。
- 委員長：桜井委員からは町外の方も入居できるような公営住宅を。安田委員からは安い賃貸住宅は必要性が高いので、しっかりと提供してほしいという意見があったがいかがか。
- 安田委員：そのままよい。
- 委員長：他に大きな提言はないか。
(ないの声あり)
- 委員長：入居基準が大きな問題になったと思うが、適切な利用状況を職員に指導してほしいということを含め、建設場所の再検討等を含めながら平成28年度に向けて計画を立ててほしいということで、まとめていきたいと思うがよろしいか。
(よろしいの声あり)
- 委員長：報告書のまとめはどうするか。
- 西山委員：委員長と副委員長とでまとめてはどうか。
- 安田委員：調査や説明を受け、意見等も出たので委員長と副委員長でまとめてもらいたい。
- 桜井委員：出尽くした意見をもとにまとめてもらいたい。
- 委員長：委員長と副委員長とでまとめさせていただく。
以上で、公営住宅の現状と今後の取り組みについての所管事務調査を終わる。

(2) 議会報告会と町民との意見交換会

【休憩 15:02】

【再開 15:14】

- 委員長：調査・検討については担当課からの聞き取りも必要となると思うが、委員会の中で解決できるものはあるか。
後日、担当課から説明を受けて答弁をつくりたいと思うが、いつ頃開催するか。
- 安田委員：委員長・副委員長で答弁が済んでいるものもあり、事務局の方で担当課を振り分けしてもらおうか、全員で振り分けるか。
- 委員長：事前に頼まなければならないので、担当課を把握する。
- 佐藤局長：9.10は建設課、22.28.29は商工観光課、23.企業誘致という面では商工観光課で、農業面では農林課で、跡地については農林課が関わっている。24.25.36.37.38.町民生活課。
昨年の検証は2件で、18.子育て支援課、アンケートは建設が担当になると思う。
- 委員長：いつ頃がいいか。
- 加来議長：11月の議会だよりに載せるので、9月中にはやってほしい。
- 佐藤局長：この委員会で調査・検討をし、最終的には全員協議会でまとめをする。去年のスケジュールだと9月定例会中に行っている。
- 委員長：定例会中は難しいと思うが、空いている日はあるか。

加来議長：9月定例会前で、他の都合もあると思うので、ある程度日程を調整してもらってはどうか。

委員長：9月の早い時期に開催する。日にちが決まったら連絡する。
議会報告会についてはこれで終了する。

(3) その他

委員長：何か意見はあるか。

(なしの声あり)

委員長：以上で、産業厚生常任委員会の所管事務調査を終了する。

【閉会 15：28】