

建設水道常任委員会記録

令和5年11月22日（水）午後3時29分～午後3時47分（9階908会議室）

○出席委員（8名）

委員長	沢井 和宏
副委員長	石山 波恵
委員	三浦由美子
委員	斎藤 正臣
委員	小松 良行
委員	小野 京子
委員	尾形 武
委員	黒沢 仁

○欠席委員（なし）

○案 件

所管事務調査「市営住宅の今後の在り方に関する調査」

- 1 当局説明について
- 2 現地調査について
- 3 行政視察について
- 4 その他

午後3時29分 開 議

（沢井和宏委員長）ただいまから建設水道常任委員会を開催いたします。

まず、次第を見ていただきまして、今日は3点議論したいと思います。

まず、（1）、当局説明についてを議題といたします。

前回の委員会では、当局説明実施内容案を基にご協議いただき、聴取内容についてはおおむね了としていただいております。

今回は、閉会後に委員の皆様へ調整いただいた当局説明の日程で当局側とも調整し、前回の案に開催日時を追加しておりますので、改めてご確認いただければと思います。

それでは、戻りまして、タブレットの当局説明実施内容案についてお聞きいただきたいと思います。

1番、日時については、令和5年12月20日水曜日午前10時からとさせていただきます。

場所は、本日と同じ908会議室にて行いたいと思います。

3番としまして、聴取内容については前回と同様になりますが、前回の委員会で小松委員より、(2)、今後の取組についての②、その他中、セーフティーネット住宅については、火事で罹災された方や生活困窮者への住宅対応など幅広く包含しているのかというご質問がございました。こちらは担当課との協議により組み込んだ質問項目であるため、改めて当局に意図を確認いたしましたところ、市での管理戸数が多く、集約する中で市営住宅機能の代替としてセーフティーネット住宅の活用を考えているといった、あくまで今後の取組の一つとしての項目であり、実際罹災した方に対しては仮入居という罹災者に対する各種支援の中での制度があるという回答でありました。でありますから、仮入居制度について新たに聴取項目には追加いたしません、こういった確認すべき細かな事項については、この件に限らず当局説明の質疑の中でご質問いただければと思います。

案の内容については以上でございますが、そのように進めさせていただいてよろしいでしょうか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) それでは、そのように進めさせていただきます。

では、(2)番といたしまして、戻りまして、現地調査の実施についてを議題といたします。

前回の委員会で委員の皆様からいただいたご意見を基に現地調査実施内容案を正副委員長手元で用意しましたので、資料をお開きいただきたいと思います。現地調査実施内容案です。まず、1、調査日時については、閉会後に協議させていただければと思いますが、現地調査終了後、委員会を再開し、現地調査に対する意見開陳を行いたいと思いますので、時間の都合上、どうしても午後に行いたいと考えております。

3番の調査内容については、市営住宅の今後の在り方に関する調査のため、市営住宅の建物の状況や住戸内設備の状況を現地にて確認いたします。

調査場所については、建て替え事業等の優先度の高い団地のうち、戸建ての下釜団地、集合住宅である中央団地のそれぞれ2か所と、それから現在入居者がいる一般的な市営住宅として由添団地、借り上げ市営住宅の一例として早稲町団地の合計4か所を調査したいと考えております。

行程ですが、市役所908会議室で集合した後、市役所東側玄関からマイクロバスで出発し、現地での調査は全体で2時間程度を予定しております。調査終了後、先ほど申し上げましたとおり、市役所へ戻り、委員会を再開し、現地調査に対する意見開陳を行う予定であります。

その他の項目については記載どおりであります。服装については支給された作業着ということでありますが、長靴、ヘルメット等までは要らないかなという判断であります。

以上、正副委員長案でございますが、この件についてご意見があればお願いいたします。

(小松良行委員) 建築中の建物に行くわけではないのに、作業着で行かなければならないものかね。作業着なのか。

(沢井和宏委員長) 汚れるからというのがあるのだと思うのですけれども。

(小松良行委員) 我々のほうが。そうかい。

(沢井和宏委員長) よろしいでしょうか。

(黒沢仁委員) せっかく作業着があるからということだね。

(尾形武委員) これ帽子もあるでしょう。帽子はどうするのだ。

(沢井和宏委員長) 帽子も、ヘルメットは要らないですけども、写真撮影等も、現地視察している様子を市のホームページで公開したりなんかする都合もありますので、やはりある程度作業服姿のほうがいいのかなと。

(尾形武委員) それなら、帽子もあったほうがいいよね。

(沢井和宏委員長) そうすると、帽子もあったほうがいいですよ。

(黒沢仁委員) 女性も男性も帽子は同じだね。

(石山波恵委員) もし1月大雪が降った場合は長靴も必要になりますよね。

(三浦由美子委員) 1月だから、分からない。

(沢井和宏委員長) 一応基本作業着ということで、あと寒くないように準備していただければと思います。よろしくお願いします。

(斎藤正臣委員) 中央団地は外観だけなのですか。耐震で駄目になったところもあって、募集はかけていないですけども、どういう状況なのかなというふうに、空いているところを見たいなという思いもあったのですが、どうでしょうか。

(書記) 中央団地のほうなのですが、当局からのお話でもあったのですけれども、入居していた方が退去したままの状況であるということで、中も結構荒れているというようなことではあったので、そういう観点からも外観だけで十分調査は行えるのではないかという判断から、今回外観のみとさせていただきます。

以上です。

(沢井和宏委員長) 一応下釜団地と中央団地は外観のみを見させていただくということで、短時間で4か所ということもありまして、様子が分かればいいのかという部分もありますので、このようなことでよろしいでしょうか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) では、このようにご承認いただいた内容で進めていきたいと思います。日程調整についてはまた後でお願いします。

3番目、行政視察についてであります。日程については前回の委員会閉会后、1月24日水曜日から26日金曜日までの3日間で行う方向で委員の皆様と調整させていただきましたが、今回は視察先の候補地を正副委員長手元でまとめましたので、資料の行政視察候補一覧をお開きいただきたいと思います。

各市の取組内容につきましては、資料にありますリンクを長押ししていただきますと関連資料がご

覧いただけますので、後ほど各自ご覧いただければと思いますが、視察候補地の主な調査のポイントと現時点での調査状況についてお伝えしたいと思います。

まず、1ページの1番の大東市については、市と民間企業が連携し、全国で初めてPPP手法を用いて市営住宅の建て替え、エリア開発などの整備を行ったまちづくりプロジェクト、morinek iプロジェクトというのでありますが、morinek iプロジェクトを実施していることから、主に市営住宅建て替えにおける民間活力の導入といった視点で調査を行いたいと思います。こちらは、初日の24日水曜日の午後で受入れについて内諾をいただいております。

次に、大阪市については、市営住宅空き住戸をコミュニティービジネス活動拠点としてNPO団体等に提供する取組や、あまり使用されなくなった市営住宅敷地の一部を貸し付け、生活利便施設等を導入する取組を行っていることから、市営住宅空き住戸や余剰敷地の活用といった点で調査ができるかと考えております。こちらは、視察の2日目、午前での受入れについて内諾をいただいております。

なお、最終日に検討している視察先までの移動時間が比較的短時間であることから、2日目については午後にもう一か所、次のページの資料、尼崎市への調査も行いたいと考えております。尼崎市については、老朽化により入居募集を停止している市営住宅の空き部屋をシングルマザーやDV被害者等を支援するNPO法人などに目的外使用を許可する事業を行っていることから、募集停止市営住宅の目的外使用による有効活用という点で調査できればと思います。

最終日なのですが、4番の京都市については、市が市営住宅自治会や大学と連携し、学生が市営住宅に暮らしながら自治会活動にも参加することで地域コミュニティーの活性化を図る取組を行っていることから、大学や地域等との連携による市営住宅の利活用、機能の充実について重点的に調査できればと考えております。こちらは、視察日の2か月前からの申込受付開始となっているため、あさっての24日に申込みを行う予定であります。

なお、京都市が受入れできなかった場合には、次のページ、3ページの5番の姫路市を調査先の候補地と考えております。姫路市は、高齢者に配慮した市営住宅であるシルバーハウジングや、老朽化した市営住宅の建て替え事業を通し、車椅子に対応した障害者住宅などを整備しておりますので、主に高齢者や障害者に配慮した市営住宅整備について調査したいと考えております。姫路市については既に受入れの内諾はいただいておりますので、京都市への申込み次第で調整を進めたいと考えております。なお、福島市においてもシルバーハウジングは2団地31戸、障害者用住宅は6団地14戸整備していることを当局から確認しており、姫路市の調査事項としては本市との比較検討が中心になるかと思われま

す。

以上が現時点での調整状況となります。

なお、調整の進捗状況については今後の委員会の中でもご報告したいと思います。この件に関して、委員の皆様から何かございますでしょうか。

4か所、確かに大阪地内での移動なので、なかなか1日1か所というとな本当に午後の時間が丸々移

動をしてもあり余るぐらいの時間ができてしまうので、尼崎市さんのほうで快諾いただいているので、そこも視察させていただくということで、大変忙しい日程となるかもしれませんが、よろしくお願いしたいと思います。

(小松良行委員) 1つ気がかりなのは、大都市が多いので、本市との比較においてどうなのかなというのがちょっと引っかかる。例えば大阪市とか京都市なんていうと大都市なので、比較になるかどうかというのが心配されるけれども、いかがか。

(沢井和宏委員長) 確かに人口を見ると、大阪、京都、大変大きな市でありますので、同じレベルでの比較はできないかもしれないですけれども、先進地の事例ということで参考にさせていただき、あと大東市が11万人ということで、参考になる部分も出てくるのかなと思います。

大体の内容としては、大東市に行って、大阪で宿泊をして、朝大阪市を午前中視察して、移動して尼崎市に行って、次に京都か姫路か。

(小松良行委員) 泊まって、朝見てと。

(沢井和宏委員長) 姫路は結局福島でもやっていることなので、どちらかというとも京都のほうを優先的にということで、京都が駄目だったら姫路という形になるかと思います。よろしいですか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) ありがとうございます。それでは、ただいまいただいたご意見を基に調整を進めていきたいと思います。行政視察の実施内容については、先方との調整もありますので、正副委員長にご一任いただければと思います。よろしいでしょうか。

【「異議なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) ありがとうございます。では、そのようにさせていただきます。

そのほか委員の皆様から何かございますか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) それでは、以上で本日の建設水道常任委員会を閉会いたします。

午後3時47分 散 会

建設水道常任委員長

沢 井 和 宏