

# 建設水道常任委員会記録

令和6年3月18日（月）午後1時08分～午後1時29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 参考人招致の実施について
- 2 今後の調査の進め方について
- 3 その他

---

午後1時08分 開 議

**（沢井和宏委員長）** 建設水道常任委員会を再開いたします。

初めに、市営住宅の今後の在り方に関する調査の所管事務調査に関し、参考人招致の実施についてを議題といたします。

まず、前回開催いたしました委員会において皆様からいただいた行政視察に関する意見開陳内容について、資料の3月18日意見開陳内容のとおりにまとめましたので、お聞き願います。

それでは、これらの資料について、しばらく黙読の時間を取りますので、発言内容等について補足などがあればご意見をいただきたいと思えます。大体20分くらいまで黙読してください。

【資料黙読】

**（沢井和宏委員長）** ちょっと早いですがけれども、黙読を終了いたします。

まず、資料の中の発言内容等について補足などありましたらお願いします。よろしいでしょうか。

【「はい」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) では、このような形でまとめさせていただきました。ありがとうございます。

今ほど確認いただいた内容と、そしてこれまでの調査を踏まえまして、次の調査方法については、参考人を招致し、意見を聴取することで調査項目に関する見識を広げることとしておりました。

なお、参考人招致の日程、意見を聴取する内容については、正副委員長手元で事前に調整を進めることをご一任いただいておりますが、これまでの調査内容や意見開陳で出されたキーワードなどを正副委員長手元で整理いたしましたので、資料の3月18日参考人招致についてをお開きください。調査事項、調査目的については記載のとおりであります。3、これまでの調査内容について中、当局説明に対する主な意見開陳でのキーワードとして、長寿命化計画の抜本的改革の必要性、あるいは高齢化社会での市営住宅の在り方、それから学生、外国人、移住者向けなど市営住宅空き住戸の利活用、そして指定管理者制度、民間活力の導入といったものがこれまで挙げられてきました。

次の2ページ目ですけれども、現地調査に対する主な意見開陳でのキーワードといたしましては、入居停止団地における管理運営、今後の利活用、用途廃止の適切なタイミングの検討について、それから耐震性がない市営住宅入居者に対する安全性の確保や情報共有、合意形成について、それから民間委託による管理戸数適正化、若い世代や子育て世代への魅力発信、中心市街地における入居対象世代の再検討などが挙げられてきました。

そして、行政視察に対する主な意見開陳キーワードといたしましては、公民連携について、エリアごとの開発について、事業目的の明確化、他市とも共通する市営住宅老朽化と団地内での世代間交流の希薄化などが挙げられておりました。

以上のことから、3ページ目でございますが、参考人候補者及び参考人に意見を求める事項については、(1)、学識経験者として、福島大学より西田奈保子准教授、(2)、民間事業者代表として、宅地建物取引業協会より加納武志福島支部長からそれぞれ聴取項目部分に記載の内容についてご意見を聴取したいと考えております。

なお、西田准教授においては、プロフィールが別の資料がございます。参考人プロフィール(福島大学准教授)というファイルにありますので。都市・地域政策や住宅・居住政策を専門分野とされており、2020年には福島市住宅マスタープラン策定委員会の委員長もお務めになられております。そのほかの主なプロフィールについては、資料をご覧くださいと思います。

このような内容で参考人招致を進めさせていただきたいと思いますが、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) 何かご意見があれば、そのほかに聴取内容とか付け加える部分とかございませんか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) このような内容で、ではご依頼申し上げたいと思います。

それでは、これを基に、1人目の参考人として福島大学、西田奈保子准教授における参考人招致実施要領を作成しておりますので、資料をご覧ください。参考人招致実施要領(案)をご覧ください。日時ですが、令和6年4月19日金曜日午後1時20分から2時50分までの1時間30分を予定しております。

場所及び目的は、記載のとおりでございます。

4、依頼先及び参考人より聴取する意見の内容ですが、聴取内容、依頼先につきましては先ほどご確認いただいております。

5番、当日の進め方については記載のとおりですが、午後1時10分より委員会を開会し、参考人招致について再度委員会で確認を行った後、参考人をお迎えする予定であります。参考人招致の時間配分は、参考人との調整の結果、参考人の意見開陳を45分、質疑応答を45分の計1時間30分程度の予定としております。参考人がご退席された後、参考人招致に対する意見開陳を行いたいと思います。

その他の事項については、記載のとおりであります。

説明は以上となりますが、何かご意見はございますか。

(斎藤正臣委員) 全体的な話でもいいですか。

(沢井和宏委員長) はい。

(斎藤正臣委員) 別に、参考人招致ではないのですけれども。

(沢井和宏委員長) どうぞ。

(斎藤正臣委員) 一般質問で市営住宅の利活用について共産党の方が質問した答弁で、1階、2階の空き部屋がないので、利活用について一切考えていないというような答弁はあったと思うのですけれども、その辺の答弁との整合性についてどういうふうはこの所管事務調査の中で折り合いをつけていくのかということは大事なことだと思うのですけれども。今すぐどうのこうのではないのですけれども、委員長報告等でどういうふうアプローチするのかというのは考えておいてもらいたい。

(沢井和宏委員長) 全く風穴が開かないということではなくて、やはり少しでも進めるように多分、進めるような方向での委員長報告になるのかなど。市のほうは今のところ進めるつもりはないが、ただそこまで硬直した考えではなくてというふうな形で、できるところからというのが多分今まで見てきた中での方向性なのかなと思っていますので、ある程度入れ込んでいくようになると思います。

(斎藤正臣委員) 分かりました。

(沢井和宏委員長) それでは、こちらの内容で参考人招致を実施すべく、議長から参考人に対して出席依頼をしていただくように申入れをしていきたいと思っております。

次に、今後の調査の進め方についてですが、先ほど確認いただきました2人目の参考人として、宅地建物取引業協会より加納支部長からご意見をいただく予定ですが、委員会開会日については、閉会后、日程を調整させていただきたいと思っております。

そのほか、聴取項目についてですが、お示した項目以外に聴取すべき内容がありましたらご意見を願います。

【「大丈夫です」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) よろしく願います。ありがとうございました。

それでは、新たな参考人招致の実施内容については、本日皆さんからいただいた意見を基に正副委員長へ一任いただくことといたしたいと思いますが、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、そのようにさせていただきます。

正副委員長からは以上ですが、皆様から何かございますか。

(尾形 武委員) これ4月15日なんて言っていたのだけれども、19日になったのかい。前、4月15日か19日だったような。

(沢井和宏委員長) 4月は19日の予定。5月が5月15日か16日と言った。

(尾形 武委員) だから、4月15日はやらないのだね。

(沢井和宏委員長) やらないです。

(尾形 武委員) 19日にね。

(沢井和宏委員長) はい。4月は19日で。

では、なければ、以上で建設水道常任委員会を閉会いたします。

午後1時29分 散 会

建設水道常任委員長

沢 井 和 宏