

建設水道常任委員会記録

令和6年4月19日（金）午後1時06分～午後3時44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）

○市長等部局出席者（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

福島大学行政政策学類 地域政策と法コース 教授 西田 奈保子 氏

2 参考人招致に対する意見開陳

3 参考人招致について

4 今後の調査の進め方について

5 その他

午後1時06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会いたします。

資料、令和6年4月19日参考人招致実施要領をお開きください。実施要領中の4番の出席依頼者の職位が准教授から教授となった旨、参考人より連絡がありましたので、以前お示しした案から変更となっております。

本日は、市営住宅の今後の在り方に関する調査の一環といたしまして、この後1時20分より福島大学行政政策学類地域政策と法コース教授の西田奈保子様を参考人としてお迎えし、市営住宅の在り方に関する見解について、大学との連携について、老朽化した市営住宅における課題についてをお話しいただくこととしております。

45分ほど意見開陳をいただいた後、質疑を45分ほど行うこととなっておりますので、よろしくお願いを申し上げます。

改めて確認となりますが、本日の留意事項につきまして、参考人招致実施要領の2ページの9、各委員に対する注意事項をご覧いただきたいと思います。参考人はあらかじめ依頼した事項について意見を準備して出席します。そのため、依頼した件以外の事項についての意見を求めた場合、委員長は委員の発言を制止することができますので、ご了解願います。

参考人招致は証人と異なり、委員から依頼して出席を求めるものですので、参考人に対し礼節を尽くし、追及するような質問をしないでください。

スムーズな議事進行にご協力よろしくお願いします。

それでは、参考人招致開始まで暫時休憩いたします。

午後1時09分 休 憩

午後1時14分 再 開

（沢井和宏委員長） 建設水道常任委員会を再開いたします。

本日の委員会は、市営住宅の今後の在り方に関する調査の一環として参考人の方よりご意見を伺うため、福島大学行政政策学類より教授の西田奈保子様にご出席をいただいております。

西田様におかれましては、大変お忙しい中、本委員会のためにご出席いただきまして、本当にありがとうございます。委員会を代表して心から御礼を申し上げます。本日は忌憚のないご意見をいただければと思っております。よろしくお願いを申し上げます。

（西田奈保子参考人） よろしくお願いいたします。本日はこのような機会をいただきまして、ありがとうございます。福島大学の西田と申します。それでは、着座にて意見を申し述べさせていただきます。

（沢井和宏委員長） 本日の会議の進め方ではありますが、最初の45分で西田様から事前に依頼していた項目に関してご説明、ご意見をお述べいただき、その後の45分で質疑応答という形で進めてまいります。

それでは、早速ご説明、ご意見をお願いしたいと思います。

参考人の方のご発言をお願いします。

（西田奈保子参考人） それでは、早速ですが、市営住宅の在り方に対する見解について意見を述べさせていただきます。

公営住宅法には、公営住宅の供給の目的が書いてございます。第1条に健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、または転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すると、こういう目的を法律は述べております。

多くの先進経済諸国が実施している低額所得者向けの住宅政策といたしますのは、公的賃貸住宅と公的家賃補助の供給というこの2つを両輪としていますけれども、日本の場合はまず公的賃貸住宅の割合は低く、少し前のデータですが、大体全住宅のうち4%ぐらい。そして、公的家賃補助の一般制度というのはございません。家賃補助につきましては、住宅確保要配慮者向けのいわゆるセーフティーネット住宅と呼ばれるものがあるのみというふうになっております。また、皆様ご存じのとおり、市場政策としての持家施策というのが並立しておりますので、家族向けの適切な家賃で住める住宅という意味でのアフォードブルと言われる民間賃貸住宅市場というのは日本では発達しませんでした。家賃規制というものも日本では存在していません。

日本では、これもご存じのとおり、低所得世帯というのは割合としては増えている傾向にあるわけですが、大体月5万円未満ぐらいの低家賃住宅の割合というのはこの10年ほどで10ポイントほど減少しているというふうに言われております。このため、可処分所得における住居費の割合というのが高まっている現状があります。

こうした日本の公営住宅を取り巻く社会情勢を人口構造に着目して改めて確認しますと、国立社会保障・人口問題研究所は全国の将来人口推計は今から約50年後の2070年に現在の7割まで減少すると言っていて、全体に占める高齢者は約4割まで上昇しますというふうに公表しております。そして、2050年には高齢者のうち45%が単身者、単身高齢者ということになり、就職氷河期に学卒期であったいわゆるロスジェネレーション世代が高齢期に入る時期と重なっております。現在大体40歳代に相当する就職氷河期コア世代と言われる世代では、その前後の世代に比べて将来に対する不安の理由が高齢になっても年金受給が不透明、見通しが立たないとしている割合が高いことが分かっております。これは2年前の男女共同参画白書に出ているデータですが、就職氷河期コア世代の女性のうち46.4%がそのように考えるというふうに言っていて、その前後の世代に比べると約10ポイントぐらい違うというふうに言われています。つまり非正規雇用を続けてきて高齢者に至った方々の生活困窮が今以上に懸念される状況が将来発生すると予測されます。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、福島市の場合は2050年に人口は約7割まで減少し、高齢化率は約4割というふうになっております。全国よりも20年早く、全国における2070年の人口状況というのが福島市の場合は2050年のときに到来するというふうに考えることができます。加えて、既に福島市営住宅の高齢化率は約6割に達しつつあると承知しております。

また、政府は人口減少対策の一環で昨年末にこども未来戦略をまとめており、その中では子育てに優しい住まいの拡充が挙げられております。安く入居できる住宅について子供を育てる人が利用でき

る体制づくりというのを進めようとしておりまして、自治体に対しては公営住宅で子供の安全確保のための改修費用を補助する制度を始めるとされています。この補助制度は、子育て世帯が優先して入居できる仕組みをつくるのが条件になっております。

以上のことから、公営住宅法の目的である低額所得者の居住の安定に向けて社会における高齢者割合の増加、入居者の高齢化、子育てのしやすい住宅の確保という課題に向き合っていく必要性が増している状況にあると考えられます。

さてここで、ご質問いただきました公営住宅における高齢者対応について、まずハード面について若干意見を申し上げまして、その後ハード面に限らない対応について意見を述べます。まず、ハード面についてです。福島市の市営住宅長寿命化計画によりますと、福祉対応型の維持管理方針として、エレベーター未設置であった廊下型住棟へのエレベーター設置、スロープ、手すりの設置等のバリアフリー化の予定が団地ごとに示されております。また、エレベーター未設置の団地の中には団地別の判定において個別改善、一部用途廃止といった表記がありますが、その個別改善の内容やスケジュール等の記載はございません。長寿命化計画は更新の予定があると聞いております。その更新の機会には、市の財政状況、高齢者需要予測、国庫補助の有無等を確認の上、ハード面での対応の見通しを住棟レベルで具体化すべきなのではないかと、このように考えます。階段室型の住棟へのエレベーター設置は、以前はかなり難しいという技術的状況にありましたが、現在ではいろいろなタイプのエレベーターの設置例というのがございます。ただ、ローコストで済むやつもあれば、かなり高額になるタイプのやり方もございます。また、ロボットの新技术によって階段昇降実験が行われているといった報道もあるわけですが、エレベーター設置にしましても、ロボット新技术につきましても、費用や汎用性の面でまだ未知数の点があると考えられます。

次に、ハード面に限らない対応として主に3点に絞って意見を述べます。1点目は、住み替えの実施です。2点目は、入居基準の弾力化や目的外使用によるミクスコミュニティの創出です。そして、3点目は共益費徴収事務等に関する人的支援です。

まず、1点目、住み替えの実施について述べます。福島市営住宅における住み替えの実施状況、それから条例、規則、その他の制度化の状況、運用実態を把握した上で、必要であれば今から申し上げます点について検討することが考えられます。公営住宅法の第22条には、公募によらない特定入居に関する規定というものがございます。福島市営住宅等条例の第5条においては、公募の例外の一つとして、加齢等によって日常生活に身体機能上の制限を受ける者となった等により、市営住宅に当該既入居者が入居することが適切であることといった規定が設けられています。公営住宅の適正利用、ミスマッチ解消の観点から、エレベーター設置住宅への住み替えや団地内の1階への住み替えが可能になるよう、当該事由を公営住宅法第22条における特定入居の事由と位置づけて、市において住宅変更実施要綱や住み替え事務の取扱要綱等を定めることによって実施する方法が考えられます。また、対応方法としての難易度は上がりますが、特定入居の考え方を拡大して、協定等を締結することにより、

市営住宅から県営住宅への住み替えが可能となる仕組みを構築することも考えられます。入居者にとっては選択肢が広がり、立地等において本人の状況により適した住宅が見つかる可能性が高まります。また、比較的新しいタイプの県営住宅というのも供給されていることから、市営住宅の改修が間に合わない場合にそういう選択肢が広がることのほうが対応は早いという可能性も考えられます。

公営住宅以外の公的賃貸が成り立つ都市部や、それから民間市場が未発達な地域では今でも住宅供給公社という組織が存置されておりまして、この公社や、それから事業主体である自治体とは別の自治体による管理代行制度を採用している自治体というのがございます。この管理代行制度では、物件を一体的に管理しまして、住み替えを可能としている事例が見られます。

なお、管理代行といいますのは公営住宅法に特徴的な制度となっておりまして、事業主体の異なる公的住宅を一体的に管理したり、本来事業主体しか行い得ない一部の権力行為、例えば入居者決定や明渡し請求といったことですけれども、こういったことが管理代行者に認められているものです。

ただ、住み替えにつきましては留意すべき点もございます。高齢者のパーソナルネットワークというのは一般的には縮小傾向にありますので、情緒面や手段面のサポートネットワークというのも縮小いたします。代わりのサポートは介護保険などによる専門処理サービスに移行していく傾向というのがあります。住み替え住戸の選択については、既存の人的つながりなどのサポートネットワークからの切離しが安易に行われないう、生活状況について聞き取りから始まるような丁寧な相談体制が求められると考えています。

次に、入居基準の弾力化や目的外使用によるミクストコミュニティの創出についてお話をいたします。公営住宅におけるソーシャルミックスの考え方は、特定地区に治安悪化問題が集中することへの対応として諸外国で取り入れられてきたという経緯がございますが、日本では世代間互助の観点から、2000年代末頃からURや公社の住宅で大学とのマッチングにより、コミュニティ活性化の取組として開始されております。地方分権改革の一環で実施されました義務づけ、枠づけの見直しの中では、公営住宅の入居基準が緩和され、自治体への条例委任が可能になるとともに、自治体が地域の実情を勘案し、公営住宅の地域対応活用が行えるよう、簡素化された一定の手続きの下実施することが可能になっております。このため、現在では公営住宅空き住戸の目的外使用による取組へと広がりをを見せておりまして、URや公社だけではなく、公営住宅においても目的外使用が試みられているところです。その事例を見ますと、実施の目的としましては、高齢者の見守りを含めたコミュニティ活性化、定住促進、それから技能実習生を含むような形での社宅、学生寮、児童養護施設退所者等の支援など多岐にわたっていますが、自治会活動への参加といった条件が付されている場合が多くなっています。大学生とのマッチングの事例では、安心感や生活支援への期待において高齢者からの評価が高いという調査結果がある一方で、学生側の場合、挨拶や清掃等のルーチン的な動きについては問題ないものの、個別具体的な生活支援や互助という観点では課題も見られております。

目的外使用については、公営住宅法における本来階層の入居が阻害されないことというのが求めら

れておりまして、中高層住戸の応募倍率等が阻害されないことの根拠として利用されております。このため、未募集空き家以外で空き住戸が継続的に発生していること、高齢化率が50%を超え、共同活動の機能が低下したいわゆる限界集落概念に当てはまる場合などに実施することが考えられます。他方で、国が示しております公営住宅入居基準に該当する世帯は実際の入居世帯数を大幅に上回るという試算がございますことから、入居基準の弾力化を検討し、就職氷河期世代や非正規雇用等で生活不安を抱える若年単身者への入居枠の拡大により、生活の立て直しに早期に寄与する方策も検討されてよいのではないかと考えております。また、子育て支援等の文脈では、裁量階層と言われる本来階層よりも所得の高い層の範囲の拡大によるミクストコミュニティの推進も検討されてよいのではないかと考えます。

また、高齢化率の上昇により、以前に比べ共益費や駐車場費の徴収や滞納者への対応に住民が苦慮するケースが全国的に目立ち始めています。共益費の徴収を自治会役員とか班長とかが対応している場合にとのことです。共益費等の徴収が特定の世帯への負担となっているケースにおいて、そのほかの自治会活動の継続にも影響を及ぼしている状況が発生しています。公営住宅法第20条は家賃など以外の金銭等の徴収を禁止する規定ですが、事業主体による共益費の徴収まで禁じているわけではありません。条例等の整備によって家賃と併せて徴収を行う自治体もあります。このたび福島市では指定管理者制度の導入をなさるというふう聞いておりますので、指定管理の導入を契機に、高齢化により共益費等の徴収事務が困難な団地への対応を検討する必要があるのではないかと考えます。また、それよりも難易度は上がりますけれども、シルバーハウジング住宅における生活支援員的な、L S Aと呼ばれますが、生活支援的な人的支援の在り方も検討の余地があると考えます。

続きまして、若者や外国人、子育て世代に対しての在り方について述べます。ミクストコミュニティが現在の課題の緩和につながるという立場に立てば、若者、外国人、子育て世代、高齢者等、多様な世代及び多様な属性を持つ入居者が入居しやすく、暮らしやすい市営住宅の住環境を創出することが求められます。また、そうした住環境の創出が空き住戸への入居を促進する可能性があり、公有財産の効率的利用につながると考えます。

2つ目の項目のうち、市営住宅空き住戸の目的外使用については、先ほど述べたとおりであります。本来階層が入居しやすい環境づくりや入居基準の再検討による入居者特性の多元化を検討し、住宅困難層への対応が可能な状況の下で実施されるべきというふうに考えます。また、目的外使用による入居者特性の多元化という観点から収入要件に着目いたしますと、先ほどは言いませんでしたけれども、加えて公営住宅を中堅所得者層に対し目的外使用を行うみなし特定公共賃貸住宅化というのも可能であると考えられます。これは既存の福島市営住宅の中でも一部で行われていると存じております。

次に、低利用地への施設導入についてです。建て替え事業等の施設更新の機会や児童遊園等の利用状況を把握した上で、日用品販売等生活支援サービス、福祉、介護サービス等、求める対象施設の特性を政策的に設定して、定期借地等により取り組んでいくべきものというふうに考えます。団地のみ

ならず周辺への効果が生じる立地が事業の採算上、事業性の観点からも望ましいと考えます。他方で、公営住宅は敷地にゆとりがあるという意味において、公営住宅の住棟間に広場などが設けられていて子供の安全な遊び場となっている場合もありますので、周辺環境に代替施設があるか、入居者層の設定の見込みに応じた検討が行われるべきだと考えます。

次に、浴槽設置事業についてです。これは、他市において先例が見られます。耐用年数未滿で十分利用可能であっても長期空き家になっているケースでは、居室内設備がネックになっている場合が考えられますので、設備の陳腐化が公有財産の価値を低下させている可能性があります。設置の費用対効果について他市の状況を調査した上で検討することが望ましいと考えます。また、従来型の浴槽サイズの高さは足でまたいだりするには高齢者には不向きでありますので、在宅における介助でも使用が困難でもあり、バリアフリー化と併せて検討することが望ましいと考えます。また、設備が附属することによって災害による被災者への一時提供住宅として早期の入居が可能になれば、避難所生活の長期化による体調悪化等を予防することが可能になるという見方や、応急修理制度利用世帯が修理に時間を要する場合にも入居継続が可能になり、生活再建を支援できるという見方があり得ると考えております。

続きまして、ふくしまスタイル住宅整備事業についてです。この事業は供用開始前であるため、コンセプトの実現については今後の実態から効果を把握していく必要があると思います。整備手法、住宅性能、管理方式の面でのモデル事業的位置づけで実施されたものだと考えられますので、公営住宅の在り方としてどのように評価できるのか、検証の機会をぜひ持っていただきたいと考えています。また、質のよいアフォードブルな民間賃貸住宅が不足する状況における新しい賃貸住宅の在り方を市場に向けて示唆するものであることを期待したいと思います。設計、建設、維持管理、運営を一括で民間事業者が発注し、資金調達、施設所有は公共が行うという事業方式、買取り型と呼ばれる事業方式で実施されたものでありまして、この方式は一般的には事業期間が短縮されるとか、技術的専門性が確保できるとか、申請手続きが簡略化できるといった利点が公共側にあるというふうに言われていますけれども、実際の効果、今のは期待される効果みたいな話ですので、実際の効果については事業手法としても検証が求められると思います。また、不可抗力による事業費増大の際の事業者が抱えるリスクに対して市はどのような契約を行っており、市において追加負担のリスクはないのか、納期が遅れた場合の対応等はどのようなになっているのかは論点の一つだと思います。

続きまして、市営住宅の管理運営について述べます。主に指定管理者制度の導入に関する論点についてです。阪東美智子さんという方たちが2016年に書かれた日本建築学会の報告があるのですが、それによりますと都道府県、指定都市、中核市、特別区を対象とすると、約6割が指定管理者制度を既に公営住宅において使用しているということで、先ほど申し上げました管理代行のみは16%、直営のみは12%というふうになっております。そして、指定管理者制度などの導入目的、民間活力の活用の導入目的は、住民サービス向上が約9割と圧倒的に多く、人件費の経費削減が約7割、民間の

能力等の活用が約6割というふうになっております。事業者の選定理由では、管理実績、事業内容、運営経費、個人情報保護、団体の経営基盤、緊急時の対応が上位に挙がっておりました。事業者との情報共有は、月報が8割で、日報、週報はそれぞれ1割に満たないという状況でした。契約上明文化された業務としては、一般的な入居者管理業務や維持管理業務以外では災害時の対応体制が6割でしたが、指定管理者による自主事業や実態では高齢者対応等福祉的対応が行われていることがこの調査で分かっていますが、契約上の位置づけは低くなっております。また、事業者の地域とのつながりや労働条件への関心も公共側では低くなっております。

また、総務省が実施しております公の施設の指定管理者制度の導入状況等に関する調査結果というのが3年に1回公開されるのですが、これの最新の調査は令和3年ですが、これを見ますと、公営住宅の指定管理を取り消した理由として、費用対効果、業務不履行、不正、業務撤退に該当する事例はありませんでした。県営住宅等との管理の一体化のために指定管理者制度から公営住宅法の管理代行への移行というのが2件あるのみというふうになっておりました。

以上の事実の確認から申し上げますと、公営住宅管理における指定管理者制度は定着してきていると。そして、導入目的には費用対効果向上への期待が見られます。また、管理実績が重視されて選定されていることが分かります。これ以外の点としましては、先ほど申し上げた調査の話ではないのですが、区分所有建物、いわゆる分譲マンションですが、分譲マンションの建物の維持管理を専門とする民間事業者への視点に関しては、マンションの長期修繕計画などのノウハウを公営住宅の維持管理の効率化に応用することが可能というような意見もありまして、これも業者の種類によってはメリットと考えることも可能なのではないかと思います。

それから、期待としてのメリットではなく、実際の効果につきましては、近年の指定管理の取消しにデメリットに相当する事由がないということでは確認することはできませんでした。しかしながら、指定管理一般に関して言えば、これは公営住宅に限られませんが、指定管理一般に関して言いますと、監督する行政の担当部局と現場で実施を担当する指定管理者の間に隔たりがあるほど事業が抱えるリスクに気づきにくくなり、ゆえに責任の分担が曖昧になることが重大事案の発生につながり、十分な予防措置が取りにくい状況が発生するというふうに思われます。指定管理者制度による施設管理については福島市総務課においてモニタリング、評価の仕組みを運用なさっていると聞いたことがございますが、住宅は人間の生活の基盤であることから、公営住宅の指定管理に関するモニタリング、評価の仕組みを丁寧に確認していただきたいと思います。必要であれば、一層細やかなモニタリング、評価の仕組みを構築していただき、住民ニーズが指定管理者にとどまり、市に届かないことがないよう、また市による現場視察の機会が失われることがないよう、また福祉分野等との協議が滞ることのないよう配慮が求められ、こうした観点からの住宅政策に関する業務に注力することが必要だと考えられます。

続きまして、団地エリアごとの課題解決、魅力発信について意見を述べます。ご質問いただきまし

たエリアごとに課題を把握し、地域の特色を生かした開発や魅力発信をするべきという点については同意いたします。市の総合計画や住宅マスタープラン、住宅基本計画ですね、そのほか行政計画との関連性を踏まえ、地域性を基に長寿命化計画における維持管理方針や中央団地の建て替え方針等を立てていただきたいと思います。

次に、借り上げ賃貸住宅の状況に関するご質問についてですが、世代によって中心市街地居住への志向性が異なるかどうか、私は実態に関する情報を持ち合わせておりませんので、特定地域への特定世代の政策的誘導がどのような目的にとって有効なのか不明だと考える点もごございます。しかし、定住傾向が高い場合につきましては、特定世代の地域的、団地内での偏りは地域の持続可能性の観点からは望ましいとは言えないと思います。今の中心市街地は利便性が高いとは言えないと感じますが、利便性の高い立地特性を持つなど当該公営住宅が希少なのであれば、入居機会の公平性の観点から、世代にかかわらず応募可能にするか、特定の方針の下、属性による割合等を決めて優先入居を実施してもよいのではないかと思います。優先入居というのは公営住宅法上決められたやり方ですが、団地、住棟を決めて戸数枠を設定するというこのたび取られているような戸数枠設定方式のほかにも、倍率優遇方式やポイント方式というのもございますので、そうした方法を検討することも可能だと思います。また、立地特性上、応募者間での競争性が高い場合で、かつ20年間の借り上げ期間を設定した借り上げ公営住宅という物件の場合は、入居者への事前の予告を繰り返すことを前提に、入居世帯の入替えも検討の余地があるというふうに考えます。つまり契約更新時に全入居世帯を入れ替えることにより、もちろん住み替えをあっせんすることになりますが、全入居世帯を入れ替えることにより、当時の当選世帯とそれ以外の世帯との入居機会の公平性を意識した取組も可能なのではないかと思います。なお、その場合には入居世帯の状況に応じた市営住宅等への住み替えを支援チームなどにより丁寧に支援すべきであると考えます。しかし、入居者間で地縁的つながりが当該団地において発達している場合には、入替えの判断というのは難しい政治判断になると思います。

また、ご質問いただいた低利用地への施設整備につきましては、先ほど申し上げたとおりでございます。

次に、大項目の2番の大学との連携について意見を述べます。大学生と公営住宅のマッチングの有効性については、先ほど申し上げたとおりです。既存事例から考えますと、高齢者の見守りを含めたコミュニティー活性化、学生寮などがあり得ますが、大学生とのマッチングの事例では、安心感や生活支援への期待において高齢者からの評価が高いという調査結果がある一方で、学生側の場合、先ほど申し上げましたとおり、挨拶や清掃出席等のルーチン的な役割については問題ないものの、具体的な生活支援や互助という観点、例えばごみ出しの支援とか、そういったところではなかなか難しいといった声もあり、課題があるようです。こうした意味でシルバーハウジング等におけるL S A的な役割を安易に期待することはできないと言えます。

私は10年近く前、9年前だと思うのですが、学生と埼玉県住宅供給公社が管理する県営の公

的住宅を視察したことがあるのですが、そこでは住戸の改修と電化製品等の備品の備付けにより、1つの住戸に2人がルームシェアして住むという10戸の住宅改修が行われていまして、団地から10キロぐらい離れた特定の大学の学生に提供する枠を設けているという形でのマッチングの事例でして、ここでも自治会活動への参加を居住要件としていました。当時は学生の時間的制約、バイトがあるとか、部活があるとか、もちろん授業があるとか、そういった時間的制約を主な理由として、供給側、自治会側から期待されていた学生の能動的参加というのは見られず、自治会のお祭りでの出し物を検討してもらうよう自治会側から呼びかけるなど、自治会側の苦勞というのが観察されまして、実際にはある程度の自治会の力量が必要だと感じられました。現在は、その団地については自治会での活動が大学の単位として認定される新科目というのが4年前ぐらいに開設されたということでございます。こうした状況から考えますと、大学との連携においては自治会、市、大学、その他の団体に関わる運営協議会等の推進母体が必要になると思います。

次に、エリアごとでの連携は現実的かというご質問についてですが、これは福島大学の場合ということで申し上げますが、福島大学の場合は蓬萊、松川といった形で例がございましたが、必ずしも現実的ではないと考えています。むしろ電車通学が可能で、生鮮食品の入手が容易なエリアのほうが可能であるのではないかという印象があります。その理由ですけれども、福島大学では学生の自家用車保有率等のデータはなかったのですけれども、徒歩通学と電車通学が大勢を占めているというふうに思われます。このため、冬期のことも考えますと、大学から3キロ離れた蓬萊団地の利便性はやや低いのではないかと。また、松川の市営住宅の立地は確認いたしましたが、駅からは近いのですけれども、スーパーマーケットまでは2キロあるというような状況でして、なかなか難しいのではないかと感じるところです。

福島大学の学生の住宅事情を申し上げますと、福島大学の学生寮は男子寮が350戸分、女子寮が150戸分で、寄宿料の月額が7,800円、プラス水光熱費みたいなものが1,000円ですかね、という状況でして、近年は男子寮が1.0倍とやや下がってきておりまして、女子寮は戸数が少ないため1.4倍という形です。エアコン等は備え付けられております。留学生用の住宅というのは、国際交流会館というのがありますが、空き戸数が少ないと。あと、1年で退去するという約束がありまして、留学生は困っている状況があるかなと思います。このため、大学職員の宿舎も留学生に開放していますが、その数は十分とは言えないと考えられます。福島大学では、2016年から2年弱、正確には1年10か月の間、応急仮設住宅へのいだけ支援という事例が2つの仮設住宅で延べ4人によって実施されたものがあり、今でも災害ボランティアセンターという学生団体に参加する学生の一部は当時の取組を伝え知っておりますので、そうした形でのボランティア活動が話題になることはあるというふうに担当の教員から聞いております。こうした意味では、潜在的需要というのはボランティア、福祉への関心や卒業研究のテーマといった観点から特別の関心を持つ学生に限られると思われれます。あるいは、埼玉の事例のように、自主学修プログラムといった一定の条件の下、単位化が可能な仕組みの活用というのは候補の

一つであると思います。連携に向けては、こうした大学の状況を踏まえた協議により、また市側の状況を踏まえた協議により、目的外使用の妥当性、受入れ候補団地の意向、連携の持続可能性の検討が必要であると考えますので、モデル事業としての実施の合意に向けた協議が近道であると思います。

最後に、大きな3番目としてご質問いただきました老朽化した市営住宅における課題について意見を述べます。長寿命化計画における耐震改修などの防災安全型の個別事業は予定どおり実施されているのか、未対応の団地があるかを確認する必要があると思います。防災安全性未対応の住宅におきましては、入居世帯の状況を踏まえ、住み替え等を先ほど申し上げましたような方法で丁寧に実施していくことが求められ、その場合には福祉的協議も必要になる場合があると思います。組織間連携による適切な実施設計やケースマネジメントとしての取組が必要であると思います。

また、長寿命化計画の改定の際に、用途廃止としている団地について具体的なスケジュールを組み込むべきであると考えます。これが現在のところ入っていないものがあるということです。入居世帯への方針の説明、住み替えに向けた丁寧な意向確認をやっていく必要があります。住み替え対象としてセーフティーネット住宅の活用も検討できると考えられますが、今年度から実施の予定があるセーフティーネット住宅について市として取り組む予定があると伺っておりますので、そういった仕組みの活用も検討できると考えられますが、耐震と住宅性能、家賃レベル、家賃補助継続の両立という観点からはセーフティーネット住宅の制度は低所得者にとって現在は魅力的な制度とは言い難いのが現状だと思います。なお、入居世帯のいない用途廃止後の団地は、災害ハザードや近隣の意向等を確認の上、用途を決定していくことが求められると考えます。

以上です。

(沢井和宏委員長) ありがとうございます。

参考人の方からのご説明、ご意見の開陳は以上となります。

次に、質疑応答を45分間の範囲内で行いたいと思います。

それでは、ご質疑のある方。

(小松良行委員) 西田参考人、ありがとうございます。市営住宅が住宅政策として昭和40年代から郊外あちこちに造られてきていて、それが今一気に耐震も含め建て替えの時期に来たという中において、もう十数年前になりますけれども、こういった市営住宅の用途変更だったり、あるいはやはり用途変更に際して住んでいる方々にこういう目的で住居を変える、この団地はいつで用途変更しますよと、ですのかくかくしかじかの時期までに、この辺がこの方々は移るのに近くていい場所だからというようなことで、あるいはどこか希望ありますかというようなことで転居してもらって、例えば下釜団地もそうでしたし、瀬上、宮代にも昭和40年代にできたブロック造の非常に環境としては危険な建物がいまだに現存しているという、こういうのを整理していくべきではないのかというようなことでご意見を申し上げたところ、いわゆる法的な規制があつて用途変更も難しく、またお住まいになっている方の転居というようなことをやってきた事例もなくて対応が難しいというふうなことで、これ

まで遅々として進んでこなかったと。今般こういった個別計画、長寿命化も含めて図られることになって、ようやく動き出すというようなことがあるのですけれども、幾ら何でも福島は政策的に遅過ぎたと。非常にそういった意味では、我々委員会となって、本格的に市営住宅の今後についてしっかりした取組を本市に求めようと思って調査をしているわけですが、参考人としても先進事例などを見る中で、福島のそうした対応の遅れというのはどのように感じていらっしゃいますか。

それと、先ほど、何ページでしたかね、ご提言いただきました、ある程度、例えば瀬上の市営住宅、あるいは下釜もそうですけれども、浸水区域なのです。5メートルというふうな完全に水没するような場所で、それでも下釜のほうはおかげさまで入居者がゼロになったということから、今後も利活用について考えていくというようなことが示されていますけれども、瀬上についてはまだ10世帯ぐらいおられて、まだそうした方向性も示されていないというところがあります。いずれにしても私は非常に危惧するところであり、速やかに、なるべく早くそうした用途変更も含めながら、まずは住んでいる方々へ状況をしっかりと理解してもらった上で、一日も早く移動というか、住まう場所を変えてもらうなど、個別的な対応はもちろん丁寧にはしなければならないのですけれども、そうした加速度的な対応をしていかないと、いつまでたっても変わっていかないのだらうなという思いを持っていたものですから、ちょっと質問が要点もばらばらで長くなりましたけれども、参考人のお考えをお聞かせいただけたらありがたいと思います。

（西田奈保子参考人） まず、対応の遅れについてどのように考えるかということなのですが、各地の自治体でやはり建て替えに伴う入居者の退去というのは難しい対応だという認識がされています。そういう意味でなかなか実施されないところというのはあります。また、老朽住宅の建て替えにあたっては国が半額出すのですけれども、半額は自治体の負担ということで、財政面からも難しいという面があって対応が遅れてきたという側面があるのではないかなというふうに考えます。ただ、あとがなくなってきたような状況の中ではありますが、少しずつ進んできているという長寿命化計画も改定なさるといふように予定されているということですので、ぜひこの機会に個別の団地ごと、住棟ごとの方針というのを、修繕の内容だとか、用途廃止の時期だとか、修繕につきましても内容だとかスケジュールだとかということはかなり具体的に決めていただいて、それを入居者の皆様に早めにお知らせしていくということが必要なのではないかなというふうに考えます。

2点目にいただきました浸水地域の方々の転居の必要性ということですが、1つ分からないことがあるので、質問させていただいてもよろしいですか。瀬上の団地につきましては、これもブロック造りといった形の住宅でしたでしょうか。

（小松良行委員） そうです。摺上団地。

（西田奈保子参考人） 承知しました。それでは、続いて意見を述べさせていただきます。

耐震性能が低い住宅でありますので、浸水地域ということでもありますし、新しい入居者の方は入られておられないと思うのですが、個別的対応というのを進めていただく必要があると考えます。実際

に入居者の方への住み替えのあっせんをしていく場合には、かなり個別的な対応というのが必要になりますし、必ずしも担当部局だけで可能ではなくて、福祉部局との緊密な連携が必要となりまして、先ほどの意見の中で少し申し上げたと思いますが、ケースマネジメントと言われる、災害被災者の方に使うという形で近年使われるようになった言葉でありますけれども、住み替えにつきましてもそういった形でチームにより丁寧に個別的に支援していくということが必要になってくるのではないかなと思います。こうしたやり方も住宅政策としての取組だと思しますので、ぜひ個別的に取り組んでいただく必要があると考えますし、まさに今はそういった個別的対応というのも福祉的配慮という観点からは行政の中核的な仕事というふうになってきているのではないかなと思います。昔はそういった個別的対応というのは行政があまりやることではなくて、むしろ対象集団が固まっているようなところに働きかけていくというのが役所の仕事の仕方だったと思いますが、今の属性の多様化だとか、福祉的配慮が必要な方を対象とした施策という観点からは個別的対応を避けるわけにはいかないのではないかな、そのように考えます。

以上です。

（小松良行委員） 別な視点から建て替えを急ぐ必要性から、いわゆるこれまでの公が今の建っている場所にまた新しく建て替えるとかという方式とは別に、近年ですけれども、今回視察先でもそうでしたが、底地は市が保有しているわけなので、その上物について民間活力を利用していただいて市民の居住する住宅を建てていただく、その際に入居する人には市営住宅としての補助を入れるということで、基本的には市が持ち出しをせずに利用する、またはその周辺地域の利便性といいますか、買物需要なども満たすようないわゆるPPP方式などというのを見てきたのですけれども、こういったこれからの福島市が市営住宅を更新していく際の先生にとってはこういった形が、それは地域の属性にもよるかもしれませんが、こういった在り方が一番理想的というふうにお考えになりますか。

（西田奈保子参考人） 民間活力を活用した形でどのように市営住宅を供給していくかということでしょうか。

（小松良行委員） はい。

（西田奈保子参考人） これは相手方がある問題だと思っておりまして、資金調達について民間の協力を得るということがPFI法に基づくやり方というところでは肝腎なところだと考えます。これを使っている公営住宅の供給事例というのは関西のほうでは多いのですけれども、そのほかの地域ではあまり活発には実は行われていないのです。それは、やはり民間のほうで資金回収が可能かといった点を考えたときに、進出するメリットがあるかというところをお考えだからだろうというふうに思います。規模の問題とか、規模としてどのぐらいかというところもおそらく民間には関係してきますので、福島市でいいますと、具体的には中央団地の辺りで建て替えをお考えだと思いますけれども、立地としては魅力的な立地だと思いますけれども、全国的な状況を見たときに、福島のある場所に資金を入れていくということで将来的に回収できるかというふうに民間は考えるかどうかというところが重要

になってきますので、そうしたやり方で実施したいということであれば、かなり民間の側に魅力的な条件というのを出していく必要が生じるのかなというふうに思います。ただ、そのときにやはり市営住宅を供給するということだと思いますと、もともとの公営住宅法の目的というのを逸脱しない範囲での判断というのが求められると思いますが、なかなか町なかの状況のコントロールだとか、町なかにお住まいの人口のコントロールというのは自治体のほうでは難しい面がありますので、公営住宅だとか、公営住宅の敷地というのは自治体にとってはほとんど唯一コントロールの利くものだという位置づけにあるということも理解できます。ですので、政策的な判断ということではいろんな可能性をご検討いただく、ちょっと具体的なお話しはできないのですが、そのように考えます。

以上です。

(小松良行委員) ありがとうございます。当然民間とすればリスクとのバランスがどうなっているかということになってくるかと思います。ありがとうございました。結構です。

(黒沢 仁委員) どうもありがとうございました。福島市ばかりではなく全国的に超少子高齢化というような中で、福島市の公共住宅のほうも6割以上が高齢化というようなことで、今どんな政策もそうなのですけれども、高齢者向けというよりも、どちらかといったら若者向け、そういった支援の拡充にどこも努めているというような部分で、ある意味では高齢者がいないがしろにされているような、私どもにはそういうふうなイメージがすごくあるのです。こんな話ししていいかどうか分からないですけれども、投票率そのものもそうなのです。話がそれるのですけれども、結局異次元の子育て支援策とかなんかいったって、やっぱり選挙に行かない若者のために一生懸命こうやって我々は考えているわけです。そういった中で今先生が、早稲町の借り上げ賃貸住宅だったのですけれども、これは一応若者向けというような部分で、ここに書かれているとおり、果たして若者向け、いわゆるそういった駅に近いところだとか何かというのは逆に高齢者が住んでもらったほうがうんと暮らしやすくなってくるのではないかなというようなイメージを持っているのです。そういった中でどこの自治体もそうですけれども、先生もおっしゃったとおり、常に若い者、子育て世代にというような部分、そこにどういうふうな目的で政策を誘導していくかといった部分、確かに私どもも分からないのです。であれば、若者向けでなくて、その辺はやっぱり平等性とか何か考慮して、いろんな形で民間と行政側がお互い理解し合うことによって、当然先ほど今先生がおっしゃったとおり、民間のほうはある程度利益も生んでいかななくてはならないという考え方に立って住宅政策というような部分も考えていく。ただ、公営住宅という一つの大きな流れの中では、低所得者層というやっぱり行政の果たすべき機能といった部分もそこにちゃんとマッチングさせなくてはならないといった部分で、若者向けと高齢者向け、そういった住宅の今後の在り方についてのお考えをちょっと聞かせていただければと思います。

(西田奈保子参考人) 高齢者世代を対象にした考え方と若者世代を対象にした考え方ということで、公営住宅をどのように今後考えていけばいいのかというご質問だったと受け止めました。公営住宅そのものはどの世代を支援するかという、そういうものではございません。収入要件というのは最も重

要な指標となっておりまして、そこが一番大事なところであろうと考えます。一方で、子育て世代であっても所得の低い方たちというのはおられるわけで、人口問題、経済の持続可能性とか、そういった観点からいいますと、所得の低い若者世代というのも支援していく必要というのは当然あるというふうに考えます。ですから、ここについては世代間の問題というふうに考えるよりは、やはり低額所得者をターゲットにした施策であるということを前提に考えていくべきものだというふうに考えます。借り上げ公営住宅制度はそんなに普及している取組ではございませんが、今回の事案に関して申し上げますと、若者世代の募集をなさるということでしょうか。町なかはそういった考え方でいくということだったと思いますけれども、高齢者であるから、転居をお願いしたというわけではなく、単身者でおられるから、転居をお願いしたというような形であったかと思います。ただ、高齢単身者であられたのかなというふうに思うのですけれども、そういう意味で考えますと、ほかの入居者の方たちは契約更新が可能になっているというふうに考えますと、居住した後に世帯人員の変更があったという方だと受け止めますので、高齢単身であるから、転居というのは、実際には市営住宅間での住み替えが可能な対象者の方たちでありますから、高齢単身を理由にする、単身が理由なのかもしれませんが、単身を理由にするというのも少し矛盾したやり方なのかなというふうに私は受け止めております。

（黒沢 仁委員）話を聞いて分かったような分からないような。すみません、人間が正直なもので。特定地域へ特定の世代を政策的に誘導しているような、そういうふうな感覚があるのです。そういった意味から若者世代、いわゆる高齢者世代といった部分でちょっと発言をさせていただいたところでした。何か先生のほうからその点に関してご指導等。

（西田奈保子参考人）町なかへの若い世代の居住を誘導するために市営住宅の枠を利用しているのではないだろうかということなのだと思うのですけれども、そういう目的があるのだらうと思います。町なかに関する取組の指標には居住人口というのがございます。そうしますと、高齢者というよりは、単身の方が入居なさるよりも世帯人員が多い方が入居したほうが街なか居住人口は増えるのです。ですから、分かりませんけれども、はたから見ているとその辺りが目的の一つなのではないかなというふうに考えます。

（黒沢 仁委員）ありがとうございます。結局年寄りを誘導させるより若い者を誘導したほうがある意味では経済の活性化とか、そういうふうにつながるというような、ちょっと思い切った考え方なのだと思いますけれども、そんな捉え方でよろしいでしょうか。大ざっぱなのだと思いますけれども。それが正確かというのではなくて、いわゆるそういうような民間とか何かの考え方というのは。

（西田奈保子参考人）そのような考え方での取組が広がっているのではないかなというふうに思います。ただ、高齢の方は歩いて暮らせるような場所で暮らせる等、市営住宅の立地という意味でも実現していくことは重要だと思いますので、ソーシャルミックスという考え方はほかの住宅でも取り入れられてもいるわけですし、そういう観点からは、あまり特定のところに絞ってというやり方よりは、

いろんな世代の方たちを入れていくというやり方のほうが市営住宅の活用という意味ではふさわしいのではないかなというふうには考えます。

（尾形 武委員）どうもありがとうございます。私は松川に住んでいるものですから、よく蓬萊団地自治会の皆さんと話しする機会があって、ご承知のように県営住宅やら市営住宅がたくさん建っていきまして、それがほぼ半分くらいしか埋まっていない状況があるわけなのですけれども、そこで学生に住んでもらえばまちが活性化するのではないかということで、学生の入居も考えていただきたいというような要望もお聞きしているわけなのです。ところが、今先生のお話によりますと、福島大学からは3キロも離れてなかなか住みづらいとか、やっぱり冬の間は福島市に行きづらいとか、そういったハンデがありまして、なかなか学生に開放しても本当に住んでくれるのかどうかという問題があるというようなご指摘ではございましたけれども、いろんなことをやってみないと分からないなと思うのですけれども、あと県立医大の学生とか職員の方もおられるので、そういった皆さんに10人でも20人でも住んでもらえれば、蓬萊団地も高齢化で空き家が多くなってきている現状がありますので、団地内の活性化にはつながるのかなと思っております。そしてまた、市営住宅も高度成長期時代に需要と供給があって、需要があって供給ということで、昭和、平成にかけてたくさん造られた経過があって、今人口減少下になって、そしてまた生活困窮者と言われる方も減ってきている現状を考えてみれば、空き家になるのも時代の流れとしては当然の趨勢なのかなと思っております。そこで、市といたしましても、やはり需要と供給のバランスを考えて、人口減少化に向かった市営住宅の在り方を進めなくてはならないし、やはり住みよい環境をつくってやるというのが大事になるのかなと思っています。県営住宅なんてエレベーターもない4階建て、5階建てがあるわけですので、そんなところに高齢者なんか誰も住みたくありませんし、ましてや今後ロスジェネ世代で高齢者の生活困窮者が懸念されるところでありますけれども、やはりエレベーターの設置やらいろんな面で環境をよくしてやるというのが一番大事なわけで、そういった需要と供給を考えながら、規模を縮小する分住環境をよくするというような対策が大事なのかなと思ったものですから、そこら辺の計画に対する在り方についてお伺いしたいと思います。

（西田奈保子参考人）まず、1点目ですが、空き家が多い団地について、学生が住むと活性化すると考えられるので、いろいろ方法を考えてみてはどうかというご質問だったかと思います。おそらくこれを実施するためには、1つは目的外使用という形のところをクリアしなければならないわけですが、そのときに、戸数を決めて目的外使用というのは申請しなければならないので、用意したけれども、全然埋まらなかったというような結果が出ると、市としてはなかなか苦しいところはあるかなと思います。特に、前に県営住宅でもやっておられましたが、移住者向けということで、中に洗濯機だとかいろんな備品は備え付けて、1年の範囲内でお試し居住をしたらどうですかといったことを何戸かの戸数を用意してやっておられましたが、予算がかかっておられるわけで、そうすると埋まらないうと効果が不十分ということになってしまいますので、やはり用意したからには埋まるような形で実施した

いということになるだろうと思います。そうしますと、やはりどういう枠組みでやれば市の側の財政的、人的負担感と学生が住みたいと思うような状況という、その2つがどういう条件であれば一致するかというのを探っていく必要というのがあると思いますので、これは各大学と市のほうに出していただける条件というのをはっきりさせていただいた上で、ここまではできるけれども、これ以上は無理ですというようなところを示していただきながら、各大学の状況というので判断していくことになるのかなと思います。

あと、2点目にいただいた需要と供給という観点を踏まえながらも住みよい環境をつくり出していくべきなのではないかというご質問についてですが、そのとおりだと考えます。エレベーター設置につきましては、先ほど申し上げたとおりなのですが、例えば同じ団地の中でも複数の住棟が建っていて、各住棟での空き家率が高いという場合がごございます。こうした場合にエレベーターを設置する住棟を絞って、その住棟に住まいを移していただくという形で合意できないかという、そういったことを検討していく必要があるのではないかなと思います。おそらく今ある4階建て、5階建てのエレベーター未設置の階段型の住棟に全てエレベーターを設置していくというのは難しいのではないかなと思いますので、残す住棟をどれにするか、戸数としてはどのぐらいにするかということを考えていただいて、費用の面で可能な形でエレベーターの設置などを検討していただく必要があるのではないかなとそうように考えます。

以上です。

(尾形 武委員) 取捨選択してスクラップ・アンド・ビルドを考えていきながら、将来やはり市営住宅は必要不可欠な施設であるということは認識しましたので、そういった住環境をよくして地域の活性化にもつなげるような工夫をしていくというのが大事なのかなと思いました。ありがとうございます。

(小野京子委員) 今日はありがとうございました。今の尾形委員からもあったのですけれども、やっぱり市営住宅の周りの環境整備ということで、ここで資料のほうでは部分的に売ったり、また安いところで公園みたいな、そういうものを活用するとか、そういう環境的に構成して建て替えるというか、そういう環境をつくっていくにはどういうふうなやり方、やっぱりそういう公園を造る方とか、そういう方と協定を結ぶとか何かやって進めるほうがいいのでしょうか。福島は住宅の脇に公園はあるのですけれども、なかなか周りの環境を整備というのはまだまだ遅れているのですけれども、その辺どのように進めるというのがいいのですか。ご意見をお願いします。

(西田奈保子参考人) 市営住宅の周辺環境の利便性を向上させていくにはどういったやり方があるかということでよろしいでしょうか。

(小野京子委員) はい。

(西田奈保子参考人) 先ほど住棟の集約の話を申し上げましたが、そのような形で進めていきますと空き地が生じますので、そういったところに利便性施設を定期借地といった形で運営していくという

ことは可能なのではないかと思います。利便性施設というのは民間事業者が運営するものですので、やはり採算性が取れないということであれば進出しなという判断になりますし、一旦進出してもすぐ閉じてしまうといった状況が生まれます。そういう意味では、やはり人口がある程度集積したような地域でないと実施は難しいのではないかなというふうに考えます。不便だからこそそういう利便性施設が欲しいという意見が出てくるのだと思うのですが、実際には不便な地域に利便性施設が進出するメリットというのがないというところが一番の問題であろうと思いますので、施設は立地できないけれども、生活を支える利便性が必要だということであれば、施設の立地そのものではなく、サービスのほうがやってくるというのですかね、物があるのではなく、例えば買物支援バスみたいな形で住民の方が出ていくのをソフト面で支えますよとか、あるいは売りに来ていただくとか、そういった方法を組み合わせて考えていく必要があると思いますので、民間事業者が魅力を感じるような場所の利便性をより高めて市営住宅の価値を高めていくという、そういう立地であれば進出を誘致するやり方は可能だと思いますが、土地があってもなかなかうまくいかない場所もあると考えます。

以上です。

（斎藤正臣委員） ご説明ありがとうございました。冒頭2070年のお話をいただいて、大変なことになるという話が福島市においては20年前倒しに、ロスジェネ世代としては人ごとではないという思いで聞いていたところなのですけれども、今後高齢者も増えて、そういった状況になるということが見込まれている中、公営住宅というのは自治体の世帯数に対してどれぐらいの管理戸数というものを維持していくべきなのかというところをお伺いしたいのですが、現状、多分全国平均でいうと2%弱みたいな話を聞いたことがあって、これを増やしていくべきなのか、それともそうではないのか、その辺のご研究など、何かご意見等がありましたら教えていただきたいなと思いました。

（西田奈保子参考人） 世帯数に対しての市営住宅の戸数規模ということですが、公営住宅の供給数はどのくらいが適切かということについて、住生活基本計画というところで規模は設定しています。ちょっと何戸だったかというのは覚えていないのですが、基本的な考え方としては、家賃負担限度率というのをまず考えるのです。限度率を設定した上で最低居住水準という、これも設定された指標がありますが、最低居住水準以下で暮らしている人たちが家賃負担限度率以上を現時点で払っている世帯がどのぐらいいるかということを考えて、その人たちに公営住宅を提供していくのだという、それが基本になっています。ただ、その戸数分は公営住宅というものは実際には供給されていないという意味では、戸数的には足りない状況にはあります。ただ、公営住宅の維持管理はコストがかかりますし、立地なども限られますので、公的家賃補助という形で、公営住宅階層の方たちで実際に民間賃貸住宅に住んで、負担限度額以上の家賃を払っている方たちに家賃補助を入れていくという考え方があります。ただ、先ほど申し上げましたように、実際には先ほどの基本的な算定の考え方ほどの公営住宅が現在は供給されておりませんので、家賃補助政策を導入するともっとお金がかかるのではないかなという状況が生じるということで、日本では一般的な公的家賃補助政策というのは進んで

おりません。なので、なかなか空き家に家賃補助、公的家賃補助を住宅確保要配慮者の方については入れていくという形での政策が進んでおりますが、これはやはり高齢者だとか障害者だとか、民間の住宅が入居を拒否しがちな方たちというのが対象になっているというのは、その辺りの予算面での問題といえますか、そういったところがあるのかなというふうに思います。ハードだけで対応せず、家賃補助を入れていくことによって、民間住宅も活用しながら低所得者への住宅政策を進めていくという考え方はいいとは思いますが、範囲の設定の仕方というのがなかなか難しく、現状では進んでいないのかなと思います。すみません。世帯数に対しての戸数の維持の仕方そのものへの回答にはなっていないのですが、なかなか、絞り込みたいという実情はあるのかもしれませんが、難しさはあるのではないかなと考えます。

（斎藤正臣委員） ありがとうございます。確かに足りないのですが、あればあただけそれはいいのでしょうけれども、やっぱり自治体として出せる部分もある中、そのバランスを見て、今後福島市としてどのような長期的な目標でやっていくのかということに対してなお検討が必要だなというふうに感じたところです。

あと、家賃補助についても併せて聞きたかったので、ちょうどよくお話を振っていただいてよかったなと思うのですが、今空き家が増えているではないですか。先生もご研究の対象だと思うのですが、そういったものを利用して、低廉な家賃でお住まいになってもらって、そこに補助をしたほうがストックをずっと何十年も持っているより、例えば2070年まで市営住宅というものを維持管理するよりも私は安いのかなと思っていたのですが、これは高上りになるというような研究の結果がもう出ているわけなので、海外でもいろいろおやりになっていると思うのですが、そういったデータが、国内で例えばそれを試して高くなってしまったというような事例がもしあるのであればご紹介いただきたいと思います。日本ではそういう実績ってやっぱりあったのですか。

（西田奈保子参考人） 日本では実績はありません。家賃補助政策というのが一般的なものとしては存在しませんので、実績はありません。今は公営住宅の収入基準に該当している方たちであっても、公営住宅の戸数自体が物として限られているので、応募しても当たらなければ住めないということになるから、政策の対象にはならないということなのですが、家賃補助ですと住宅はいろいろありますので、その所得階層であれば家賃補助がもらえるという形になるので、対象者が広がるという、住宅の戸数というところで絞り込んでいけないということが生じると、そういう意味で対象者が広がるので、かなりの予算が必要になるのではないかと。数を絞り込んでいこうとすると、所得階層をもっと狭めるという判断につながっていきませんが、そうすると例えば今でいいですよと、本来階層というところはカバーするけれども、裁量階層と呼ばれている少し所得がある人たちはターゲットになりませんというような話になって、そういう形で絞り込んでいくことになるのかなと思います。そうすると、例えば若い共働きの夫婦でまだ所得は伸びないけれどもというような方たちが、ちょっと所得が伸びたりするともう住めないということになるということで、今目指しているような形での人口誘導みたいなと

ころでの施策には使えるものではなくなるということかなというふうに考えます。

以上です。

(三浦由美子委員) ちょっと理解が足りないところがあるかと思うのですが、ちょっと質問させていただきます。

人口がどんどん減少して、そして子供がいない世帯も、今1人の世帯もいると思うのですが、家がどんどん余っていくというか、普通の一軒家も多分誰も継がないというような状況もたくさん出てくると思うのです。自分のことも考えてでありまして、そう考えますとまだ十分住めるのに誰も要らない、誰も引取り手がない一戸建てといったときに、市の所有になったりとかすると思うのです。そういったものが財産として市のものになって、なるかどうか分からないですけども、それをうまく利用できるというか、何かそういうことで住むところ、低所得というわけではないですけども、住居としてうまく利用できる、公営のものに近いようなもので利用するなんていうことって考えられるのでしょうか。どうなのでしょう。どんどん、どんどん余っていくとは思っているのです。処分できない人も増えてくると思いますし、そういった考えとしては何か想像できることなどはございますでしょうか。

(西田奈保子参考人) 空き家を公営住宅的なものとして利用できないかということですが、公営住宅でない公的な住宅の制度もございます。先ほど申し上げました特定公共賃貸住宅というのは、これは公営住宅法適用外の公的住宅で、中堅所得者への制度です。ただ、そういった方たちは民間賃貸住宅が公的住宅であるということにどのような魅力を感じるかというのもちょっと難しいところかなというふうに思います。公営住宅として利用するというのであれば、家賃を抑えていくということになって、そのためには、空き家自体が公有ではなく、ほかに大家さんがおられるという状態であれば、先ほど申し上げたような家賃補助という形で入れていくということになると思います。ただ、公営住宅とか、中堅所得者向けの公的賃貸住宅として空き家を活用していく場合には、空き家自体に耐震性能がないといけないとか、一定の消防設備が整っていないとかならぬとか、基準があります。基準を満たす住宅というのは、民間市場では結構家賃がするのです。そうしますと、低所得者の人たちだとか、あるいは現在のセーフティーネット住宅の対象者になるような方たちというのは、その値段設定のところを紹介されても、家賃が何割とかいう形で決まっているとなかなか入居が難しいという形になって、やはり一定の額以下に抑えられるというような状況が作り出されないと難しいというところはあるのかなと考えます。民間のストックをうまく使っていくというアイデア自体は私も賛成をしているのですが、実施方法はなかなか難しいというところが実情だろうというふうに認識しております。

以上になります。

(沢井和宏委員長) ありがとうございます。

では、参考人への質疑については以上で終了したいと思います。

予定しておりました参考人招致は終了いたします。

本当に西田参考人におかれましては、大変お忙しい中、様々なご意見、そして質問にも大変丁寧に
お答えいただきまして、委員会を代表して心より感謝を申し上げたいと思います。当委員会では、西
田様よりいただいた今日のご意見を参考にしながら、これから委員長報告という形でその中に盛り
込んで市への提言、そして市営住宅を取り巻く環境を改善して、そして市民の皆様の住環境を少しで
もよりよいものとするようにしていきたいと思っております。本日は大変本当にお忙しいところあ
りがとうございました。

それでは、参考人退席のため、委員会を暫時休憩いたします。

午後3時00分 休 憩

午後3時05分 再 開

（沢井和宏委員長） 建設水道常任委員会を再開いたします。

意見開陳の前に、午前中に都市政策部から正副委員長に説明があった内容が今日の市営住宅の件だ
ったのですけれども、どこだっけ。

（書記） 所管事務調査のフォルダーの隣に当局説明というフォルダーがございまして、今委員の皆様
に配付させていただきました。

（沢井和宏委員長） 建設水道委員会の次のフォルダーの中に当局説明資料があります。その一番下
にある4月19日市営団地移転支援事業地元説明という中に2つあるのですけれども、1つは今日の民報
に出ていたりノベーションのやつなののですけれども、そのもう一つが中央団地と蓬萊第2団地の移転
についての地元説明会をするというような説明が今日あったものですから、皆さんにもお知らせした
ほうがいいかなと思ひまして。ようやく動き出したというところでありますね。以上であります。

では、戻りまして、参考人招致に対する意見開陳を議題といたします。

それでは、本日の参考人招致に対する各委員のご意見をお伺いしたいと思います。

（黒沢 仁委員） 総じて公有財産の有効的な利用といった部分、強いて言えば市民の皆様にとって市
営住宅の住環境の整備をしていかななくてはならない。当然その中には建て替えとか住み替えとか、そ
ういったいろんな要素が入ってきているというような部分で、やっぱり公営住宅の果たす役割といっ
た部分を、先ほど来から話しさせていただいた高齢者とか若者向けというような部分で入居機会の公
平性なんかもある程度担保に入れるといった部分とか、中堅所得者層の目的外使用などに、ある程度
入居規定の規定といった部分を考え方の拡大によって選択権の広がりなんかをこれからはつけていか
なくてはいけないのかなというようなこともありました。あとは家賃補助に対する考え方というよう
な部分です。あとは、指定管理者については何も言わなかったのですけれども、指定管理者について
もやっぱり管理者と市側のちゃんとした共通理解の中で進めていかななくてはならないというような部
分が示されていたので、そういった部分も考慮に入れながら住宅政策を展開していかななくてはならな

いのかなというのは思いました。

以上です。

(小松良行委員) 長寿命化計画の中で今後必要なのは早急なる個別計画の策定と、そして他の委員からもご指摘があった必要戸数、今のストックがあまりにも多過ぎる、それはもう用途としてなかなか今後の活用のていをなさないところも随分ある。いち早くやっぱり個別計画を策定する中で必要戸数をしっかりと絞り込んで、そこへなるべく民間を活用しながら、必要なところには必要な戸数の市営住宅を供給していくというような基本的な考え方を基に、また住み替えの実施にあたっては条例や規制、その他の運用実態をしっかりと把握した上で、これらの検討を急がれることと、これは参考人からのご指摘によるところではありますけれども、要するに県営住宅と市営住宅と両方並び立っている中で、これらの管理の一体化とかというのは県、市でやっぱりちゃんと膝を突き合わせて、必要なものは残していったり、そうでないものは早く別な形で利活用に供するなど、早急なこういった対応を今後していく必要があるのだなと改めて感じた次第でした。

以上です。

(小野京子委員) 住宅の環境整備ということをお聞きいたしまして、住み替えをして、2つあったのを1つにまとめていくということと、土地も皆さんに使えるようなものをやるのだけれども、建て替える場合はそういう民間が事業をやれるようなところを決めたほうがいいということも参考人のほうからあったので、建て替えるときは周りの環境を充実できるところ、また住む方の利便性が取れて、サービスも受けられるような場所が大事だということをお聞きして分かりました。ありがとうございました。

(三浦由美子委員) 先生がおっしゃった個別対応というのはやはりとても私の印象に残っておりまして、最初に小松委員がおっしゃった対応とか、いろんな方法で今まで対応が遅かったというところはやっぱり福島市としては認めなければならない。それで今結果が残っているということなので、退去によってとか、建物の状況などをはっきりとお住まいの方にお示しして、それをしっかりと理解をしていただくという対応というのがやはり今後の市民の方への住居に対しての信用であったりとか、そういうことにもつながりますし、膝を交えてというような形での結局チームでやっていくということは大変必要なことだと思いました。その中で、またそういった中でも建物も集約していくというふうな形の考え方というのもなるほどというふうにも考えさせられましたし、そこが決して商業的にも有益なような状況の環境のところではなかったとしても、やはり公共施設をうまく活用していくのに、年配の方もどんどん増えていく、高齢の方が増えていくので、商業としても買物とかが利便性が出るようなサービスというものを引きつけていくという、買いに行くというよりも来てもらうというふうな環境づくりというものを、やはり福島市としても住みいいまちにしていく、公共施設としても住みやすいという環境を何かしら提案させていただいて、住み続けていただけるような、安心して住まえるような環境づくりというものも考えるべきではないかという提案も大変すばらしいなと思いま

して、勉強させていただきました。

（斎藤正臣委員） 今後長期計画を策定する上で、今さっき2070年の話いただきましたけれども、住宅困窮者がどういうふうに移っていくのかということと、もう一つ、福島市の財政の部分、両方を見ながら策定しなければいけないのだなということを改めて感じたというのと、もう一つは目的外使用について、学生に提供したりとか、1階を事務所にしたりとか、よそでやっている取組がそのまま福島市に当てはまるかということ、そんな甘いものではないのだなということは非常によく分かったので、それについては考えなければいけないかなというところは感じました。

以上です。

（尾形 武委員） 本当に需要と供給をこれから見据えて、やはり快適な環境を保ちながらの市営住宅の在り方が大事になってきたなということで、やはりバブル時代とか人口増加時代に建てられた市営住宅が多いので、計画的に建て替え、スクラップ・アンド・ビルドを進めてもらいたいなと思いました。

また、空いているから、学生に利用してもらって、自治会活動とか地域活動に参加してもらいましょうという趣旨は、これ10年前に埼玉県でやった事例もあるということなのですが、これからはそういうことをやって手を挙げる学生が果たしているのかなと考えたときに、なかなかこれも難しいなということが感じられましたけれども、門戸を広げるというか、そういうことも大事なのかなと、市営住宅の確保の仕方としては、門戸を広げて、学生も自治会活動に携わりながら地域活動を経験してもらおうというのも大事な勉強、学習する場としてはいいのかなということで、少しでも取り組んでいただければいいなと思いました。

（石山波恵委員） 福島市の場合は、やはりほかよりも20年も早い福島の未来予想図、ありがたくない未来予想図が発表されてしまい、これからますます高齢者と单身の方が増えていく、非正規雇用が今以上に多く、そのときの人たちが今以上に増えてきて、本当に公営住宅というのはどういう在り方が今後一番本市にとって、また住む人にとっていいのかというのをやはり考えさせられました。また、民間とかも、結局民間もメリットがなければ賛同しないわけだし、こちら側が民間にお願いと言っても手を挙げてもらえないとやってももらえないというのは当たり前だし、本当に家賃回収が見えないのに手を挙げるところなんかいないなと思ったときに、それを頼むのもちょっとどうかなと思うし、あとやっぱり、尾形委員も言いましたけれども、思いは学生に住んでもらったらありがたいと思っても、学生も安いから住むかということ、便利だったり、おしゃれだったり、友達と一緒にという環境が整って初めて、金だけで動く時代ではない学生の価値観というか、多分そういうのもあるのではないかなと思います。一番これから、先ほど中央団地の件がありましたけれども、用途廃止になっている団地について、やはりこれから具体的なスケジュールを組み込んで、1人ずつ個別対応して、危ないところの団地はどんどんスケジュールによって一つにする対応をしていかなければ駄目だなというふうに思いました。

以上です。

(沢井和宏委員長) ご意見ありがとうございました。

本日いただいた意見については、正副委員長手元で整理をさせていただきまして、今後の委員会の中でお示ししていきたいと思います。

以上で参考人招致に対する意見開陳を終了いたします。

次に、参考人招致についてを議題といたします。

前回の委員会で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ことになっておりましたが、正副委員長手元で参考人招致実施要領案を作成いたしましたので、資料をご覧ください。日時ですが、令和6年5月15日水曜日の午後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いるここに記載のとおりであります。そこに赤字で福島支部長と、出席依頼者の役職名は現在確認中のため、後で確認が取れ次第、訂正なり適宜対応していきたいと思っております。

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。参考人が退出された後、参考人招致に対する意見開陳を行いたいと思います。

その他の項目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。

【「なし」と呼ぶ者あり】

(沢井和宏委員長) それでは、これらの内容で参考人招致を実施するべく、議長から参考人に対して出席依頼をしていただくよう申入れをしていきたいと思います。

次に、今後の調査の進め方についてを議題といたします。

当初の予定どおり、9月定例会議での委員長報告に向け、次回の参考人招致等における調査終了以降は、次の段階として調査のまとめに入っていきたいと思っております。

正副委員長といたしましては、委員長報告の骨子または素案がまとまった段階で、報告内容をより一層充実させ、深化を図るための試みといたしまして、委員会に所属していない会派や当委員会所属以外の委員から直接意見を聴取し、議会全体で議論を行うことができる政策討論会の開催を申し入れてはいかかかと考えております。

政策討論会については福島市議会基本条例にも規定されておりますが、初めに政策討論会の概要について書記のほうに説明させたいと思いますので、よろしくお願いします。

(書記) では、政策討論会の概要についてご説明いたします。

まず、今ほど委員長からご説明のありました基本条例についてですが、第7章、自由討議の推進の中の政策討論会の部分に、第23条としまして、議会は市政に関する重要な政策及び課題に対して議会としての共通認識及び合意形成を図り、もって政策立案及び政策提言を推進するため、政策討論会を開催するものとするとうございます。

次に、討論会の運営、その他必要な事項を定める政策討論会実施要綱の中身でございしますが、資料のほうに実施要綱を配付しておりますので、お開きいただければと思います。そちらの実施要綱の中身になりまして、政策討論会における構成は、第2条のとおり、議員全員をもって構成し、第3条、討論会の議事の決定及び運営は議会運営委員会が行います。

同条第2項、討論会で議題にしようとする案件がある場合、常任委員会にあっては委員長が議長に申入れを行うこととなっております。

その後、同条第3項のとおり、議長は議会運営委員会へ諮問し、全員協議会と同様に議会運営委員会において討論会の運営を協議いたします。

第4条第2項ですが、討論会で議題となった事項は、提出議員が討論会において概要を説明するとうございますので、今回の場合は委員長に説明していただくこととなります。

同条第3項、資料提供がある場合は提出議員において適宜準備するものとし、第4項、討論会は議場において開催いたします。

第5条、討論会は原則として公開となり、第6条、傍聴の取扱いは福島市議会傍聴規則に準じております。

第7条、討論結果等の活用につきましては、（１）、委員会における審査及び政策立案、（２）、市長その他の執行機関への政策提言、（３）、その他議会における政策形成への反映となっております。

そのほかの部分につきましては、後ほどご確認いただければと思います。

説明は以上です。

（沢井和宏委員長）以上が討論会についての概要についてであります。現在の想定を今ほどの要綱に当てはめますと、第4条第3項の資料提供については、委員長報告の骨子または素案になるかと思っております。従来ですとある程度形が出来上がったところで各会派にご了承いただいているという内容でしたが、今回は政策討論会という性質上、出来上がる前の骨子とか素案のほうがよろしいのかなと思っております。

また、第7条の意見の活用については、（１）の政策立案に資することとなるとともに、委員長報告後、議長より市長に対して提言書を提出することから、（２）の市長その他の執行機関への政策提言にもつながるものであると考えております。もちろん当委員会の趣旨にある程度沿ったものを組み入れる、あるいは補完するもの、補充できるものについて内容を充実していくということで、そこは当委員会の委員の主体性の下に内容については諮るべきだと思っております。

次に、討論会開催の申入れを行う場合の想定スケジュールを正副手元で作成いたしましたので、今後の調査の進め方について案をお開きください。本日が第8回目の委員会となります。この後、委員の皆様と討論会開催の申入れに関して協議をさせていただいて、次回の5月15日の委員会までに決定できればなと思っております。

その後、申し入れる際の資料、説明のイメージについて委員会で確認を行い、5月下旬頃に委員長より議長へ政策討論会開催の申入れを行う予定であります。

第10回目は6月定例会議中を予定しておりますが、討論会で使用する委員長報告骨子または素案の確認を行いたいと思います。開催日は委員会審査終了後を想定しておりますが、必要に応じて2日間開催することも考えられるのではないかと考えております。

その後、7月に政策討論会を開催し、8月下旬頃までに討論会で出された意見を反映した委員長報告案をまとめ、確定し、各会派への確認まで終わらせていきたいと思っております。

説明は以上となるわけですが、今まで各会派に最終段階で投げていた部分を途中で骨子の部分で示しをして、それを広く意見をいただいて、我々の調査報告の方向性と合うものあるいは補完するもの、そういうものについて内容に盛り込んでいきたいなと思っております。

それでは、何かあればご意見をいただければと思うのですが。

(小松良行委員) 非常に課題として政策討論会、それは議会改革検討会での施行状況評価に際してどうしてもC評価というようなことに、開催していないから、そういうことになってしまうのですけれども、これはどのようなやり方があるのかということで、まずは調査の一環として、さきの私が議会運営委員長のときにまず他市の事例を見てみようということで、菊川市のほうを訪れて内容を調査してきた経過があります。ただ、コロナ禍の後で時期がああいうタイミングなものですから、これをきちんとまとめて皆様にご報告したり、その後議会運営委員会としてこれらの在り方についてさらに推し進めていくことがままならない中において、ずっと懸案事項だった中で、委員長にこうやってご提案いただいたことにうれしく思ったところであって、菊川市の場合、政策討論会も非常に複雑な仕組み、まずは課題の選定から始まって、途中、その間で分科会まで開いたなんていうことで非常に複雑で、一旦委員会で決まったものまでちゃぶ台返しに遭うといったことが間々あると逆に言われたぐらいで、これはちょっと受け入れられないなということで持ち帰ってきた経過はありますけれども、ただいま委員長にご説明いただいたように、ある程度私どもが調査をしていく中で、まとめの素案というか、その素案の素案なのか、ある程度まとめの進め方の中で委員全体により課題を共有して、そんな中で委員全員が委員長報告に関わっているというふうな在り方は、まさに政策討論会ということでの位置づけにふさわしく、非常に受け入れやすいし、実施可能だというふうに思っています。ここには副議長経験者が2人もおいでですので、このご苦労は、これまでのことはよく分かっていると思うので、これからまさにそういう段階に入っていく中においては、取り組みやすいなということでは非常に私は賛成したいと思いますけれども、それぞれのご意見をいただきたいと思います。

す。

（黒沢 仁委員）議運の委員長と私も一緒に研修してきたのですけれども、やっぱり政策討論会、我々が一生懸命やった部分を今度全体にかけるといような部分で、そこで政策集団という部分で、ある程度会派の意見として、今まで従来どおり委員長報告の前に各会派にお配りして、どうか、こうですかという部分で今度議場において全員でやると。そして、結局は流れとすれば各会派の意見を申し述べていただいて、それに対してまた各個人のという部分、そういう流れになってくるようなことでもいいのだったよね。そういう流れでやったほうがいいよね。

（沢井和宏委員長）イメージはいろいろあると思うのですけれども、大体会派から最低1人だけでも、2人意見を述べたいという人がいれば2人。私が考えていたのは、各会派から出た意見を、結局この委員会に所属する人が例えば真政会だったら真政会さんの意見がある程度文章化して文章の中に入れる、真結さんのほうだったら真結さんの委員がある程度文章化して盛り込んでいくというやり方がいいかなんて思っていたのです。

（黒沢 仁委員）討論会だから、議場で発言するのでしょう。

（沢井和宏委員長）発言した内容をどの部分をどれだけのボリュームで入れていくかというこの委員会でのたたき案を各委員がそれぞれの自分の会派のやつを入れてもらって、そしてみんなで協議したほうがいいのかなんて思っていたのです。ここにいない共産党の会派については正副委員長で担当して、共産党さんから出た意見を我々が精査して文章化、入れられるものはこういう意見がいいのかなって入れて、最終的にここで全体を確認して、我々だけの意見よりももうちょっとボリュームがあった内容になればいいかなんて思っていたところなのですけれども。

（書記）委員長おっしゃるように、やり方についてはいろいろ考えられると思うのですが、運営の詳細につきましては今後議運の協議で決定されるものと思っておりますので、それはこれから検討がされるものと思っております。

以上です。

（黒沢 仁委員）政策討論会で出た意見を我々がまた今度集約するわけだね。

（沢井和宏委員長）集約してやればいいのかと思っています。内容として何でもかんでもというのではなくて、やっぱり委員会の主体性が当然あるものですから。

（黒沢 仁委員）当然委員会で最初にお示しするわけだから。

（沢井和宏委員長）意見としては所管事務調査の方向性と合うものであって、内容を補完するものあるいは新たな視点で補強するものという、その程度にとどめておかないと、何でもかんでもは聞けない。

（黒沢 仁委員）我々がある程度提案したものに対して各会派はどう考えますかという方向で。

（沢井和宏委員長）こういうのもあるのだなというのは、これは意見を入れさせてもらいますという、その程度のもので。

(黒沢 仁委員) あとは議運だね。議運で方向性を決めてもらって。

(沢井和宏委員長) そのようなと思っておりました。

(小松良行委員) 特に委員長、先ほどの私の一言、ここの中に共産党さんがおいでにならないというところにおいては、やっぱりここで開催する意義というのが物すごく大きい。この委員会の調査に加わっていない会派があるということを考えれば、やっぱりやる必要性というのはこの場合意義があるということだと思います。

(尾形 武委員) 政策討論会、これは初めての試みということで、広く議員の皆さんから意見を聞くという試みであるので、いいのかなと思いました。そういう意味では、今後こういった政策討論会の在り方を、これを機会によりよい政策提言、議会としての在り方を求めてできればいいなと思いましたので、あとは政策討論会だと賛成、反対者がいて、単なる討論をするイメージもあったものですから、いろんな意味で広く意見を聞いて、所管事務調査の中に入れられるものは入れるということで、共産党さんに正副委員長がしっかり説明していただいて臨んでもらいたいと思います。

(黒沢 仁委員) 賛成、反対みたいな意見を我々があといかにそこに政策提言として入れるかだけの話なのだ。

(尾形 武委員) そういうことで進めていただければいいのかなと思いました。

(石山波恵委員) 結局よりいい政策提案になるようにいろんな方の意見を聞くということなので、それをひっくり返したり、所管事務調査でやってきたことと全然違うことを言われてはしょうがないので。

(黒沢 仁委員) だから、委員長と副委員長のそういった思いを議運の委員長にある程度伝えておくということが大切ではないかなと思うのだけれども。

(沢井和宏委員長) 伝えておきます。

(小松良行委員) お願いします。

(黒沢 仁委員) お願いします。

(小野京子委員) お願いします。

(沢井和宏委員長) 本来なら政策というのは大きな課題とか、市を二分するようなとか、そういう場合もあるでしょうけれども、まずは最初ですので、本当にスポット的な議題でやってみたらどうかということと、あとこれをやったからってほかの委員会が何でかんで委員長報告をやる時に必ずやらなくてはならないとか、そういう足かせとかにするつもりもありませんし、だからなおさら委員の皆様様の総意としてやってみましょうという気になっていただければと思うのですけれども、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、そのように進めていきます。

次の委員会で、正副委員長手元でまとめた提言項目案を基に、討論会開催を議長に申し入れる際の

説明資料について協議したいと思います。

そこで、大きな最後の課題なのですけれども、委員の皆様が提言項目の大枠として考えている現在のイメージをお伺いして、次回それらを踏まえて正副案をお示ししたいと思います。そうはいってもなかなかここを出していただくのは大変なので、先ほど西田参考人にお渡しした調査項目の資料があるので、その中の項目に結構重要なポイントがあるので、正副委員長のほうで提言項目をまとめていきたいと思いますので、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）なかなかこの場で全部まとめていくのもあれなので、今日の西田参考人の話等も併せて項目をちょっと絞っていききたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。ありがとうございました。

では、その他に行きまして、1つ、今日議会報告会、統括会議座長の鈴木議員より、5月1日の全員協議会の内容について、東口再開発、それについて5月の議会報告会の中で報告しなくては、本当は報告する義務はないのですけれども、市民の関心が一番そこにあるのではないかとということで、それを説明しないで通るわけにはいかないのではないかとというような提案を受けまして、建設水道のほうの提案の枠の中で、5分では無理なので、ちょっと5分ぐらい延ばしてもらって、全員協議会の内容についてこういう提案がなされましたという報告だけです。是非は関係なく、報告を各議会報告会の中でしていただければと思うのですけれども、いかがでしょうか。

（黒沢 仁委員）それは常任委員会報告と別にやるわけ。

（沢井和宏委員長）別というか、続けてやってもいいのですけれども、そこにあと5分ぐらい足してもらって。そうしないと、市民の関心が多分そこに行くだろうと思います。あと第3回の市民向けのもあるのですよね。

（三浦由美子委員）27日ですか。

（石山波恵委員）そう、土曜日です。

（三浦由美子委員）若者向け。

（石山波恵委員）学生。

（尾形 武委員）その説明員を我々がやるのか。建設常任委員会がやるのか。

（沢井和宏委員長）所管ということなので、それぞれの議会報告の場でこういうことがありましたということ。

（尾形 武委員）報告を建設水道常任委員会のメンバーがやると。

（沢井和宏委員長）やっていただけないかなという要請があったものですから。

（小松良行委員）文言を書いてくれるなら。

（沢井和宏委員長）やっぱり共通のものは作らなくてはならないので、それはこちらのほうで準備しますので。

（黒沢 仁委員）あっちでこんなこと語った、こっちでこんなこと語ったで、何だ、あいつら言っていること違うななんてなりかねない。

（沢井和宏委員長）５分ぐらいの内容の中でしゃべれる内容ということもあるので、やっぱりある程度ポイントを絞って。

（黒沢 仁委員）よろしくお願いします。

（斎藤正臣委員）それに対して当然意見を求められるのではないですか。俺らは意見を言えないでしょう。賛成とか反対とか、そういうふうにも言えないではないですか。そこは口頭で俺らが説明する内容よりも、どういう趣旨でそれを説明するのだということをやっぱり言うべきだと思う。それは班長なのか、司会の人なのか、それは分からないけれども。

（小松良行委員）一言前振りがないと。

（黒沢 仁委員）全員協議会という項目でやればいいのかではないのか。

（沢井和宏委員長）だから、最初に各委員会報告をやってもらって、その後に司会か何か一言入れてもらえばいいのですね。

（黒沢 仁委員）そして、そこを区切れればいいと思う。

（沢井和宏委員長）本来なら報告内容ではないのですけれどもという形で。

（小松良行委員）全員協議会があつてこんな話がありました、以上と。

（沢井和宏委員長）そのようによろしくお願いします。

では、以上で建設水道常任委員会を閉会いたします。長時間にわたりありがとうございました。

午後３時４４分 散 会

建設水道常任委員長

沢 井 和 宏