

政 策 討 論 会 記 録

令和6年7月16日（火）午前10時00分～午前11時31分

○出席議員（35名）

1 番	三浦由美子
2 番	高木 直人
3 番	浦野洋太郎
4 番	佐藤 勢
5 番	七島 奈緒
6 番	山田 裕
7 番	丹治 誠
8 番	遠藤 幸一
9 番	佐原 真紀
10番	菅原美智子
11番	根本 雅昭
12番	斎藤 正臣
13番	二階堂利枝
14番	石山 波恵
15番	白川 敏明
16番	佐々木 優
17番	後藤 善次
18番	沢井 和宏
19番	石原洋三郎
20番	川又 康彦
21番	鈴木 正実
22番	二階堂武文
23番	萩原 太郎
24番	大平 洋人
25番	小松 良行
26番	村山 国子
27番	小野 京子
28番	羽田 房男

29番	高木 克尚
30番	尾形 武
31番	真田 広志
32番	穴戸 一照
33番	半沢 正典
34番	黒沢 仁
35番	渡辺 敏彦

○欠席議員（なし）

○市長等部局出席者（なし）

○議会事務局出席者

議会事務局長	佐藤 光憲
議会事務局次長兼総務課長	山田 正明
議事調査課長	加藤 淳

○案 件

市営住宅の今後の在り方について

午前10時00分 開 議

座長（萩原太郎）おはようございます。ただいまから市営住宅の今後の在り方についての政策討論会を開催いたします。

本市議会初となる今回の政策討論会につきましては、議会基本条例第23条に定める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に行うものであります。

今回の政策討論会は、建設水道常任委員長からの申入れにより開催するものであります。その開催趣旨として、建設水道常任委員会においては、令和5年10月より、市営住宅の今後の在り方に関する調査をテーマとして、様々な社会の変容に対応した持続可能な市営住宅の整備に資することを目的に所管事務調査を行っており、これまでの調査について骨子を取りまとめ、おおむね5つの観点での提言を行う予定であり、これらについて政策討論会の場において、所属委員以外の議員とも直接内容を共有すること、また委員会として、（１）、耐震性の不十分な市営住宅入居世帯の早期移転、（２）、用途廃止団地の跡地や建て替え余剰地の有効活用、（３）、民間活力の導入、（４）、住宅供給の柔

軟な運用、（５）、空き住戸の目的外使用などの５つの提言内容について、改めて議員各位の多様な意見を聴取し、討議することで、今後の委員長報告を補完し、よりよい報告を行うためとの申入れによるものであります。

なお、地球温暖化防止等環境対策の一環として、本政策討論会は軽装で行うことといたしますので、よろしくお願いいたします。

政策討論会実施要綱第２条第２項により、議長である私が座長、副議長が副座長を務めます。

本政策討論会の議事及び運営については、さきに開催の議会運営委員会の決定のとおりであります。

資料につきましては、さきにお手元に配付のとおりでありますので、ご了承願います。

市営住宅の今後の在り方についてを議題といたします。

議題の提案者である建設水道常任委員長、沢井和宏議員からの説明を求めます。

【18番（沢井和宏）登壇】

18番（沢井和宏） 皆さん、おはようございます。本日は、政策討論会を開催いただきまして、誠にありがとうございます。

このたび、当委員会で調査している市営住宅の今後の在り方について、委員長報告の骨子をまとめました。今後、この骨子を基に委員長報告を作成していくこととなりますが、この段階で委員以外の議員の皆様からご意見を伺い、建設的な議論を行う中で、委員会では気づかなかった視点を取り入れ、報告内容の充実を図りたく、今回の政策討論会の申入れを行ったところであります。本日いただいた意見や視点については、当委員会としてどのように委員長報告の中に取り入れていくかについて、後日委員会を開催し、協議、決定し、ご意見をいただいた皆様へ個々にお知らせすることになるかと思っております。よろしくご理解のほどお願いを申し上げます。

それでは、ご説明申し上げます。

まず、資料の１ページの１、調査の概要をご覧ください。

市営住宅においては、耐震性の確保はもとより、バリアフリー対応や子育て世帯のニーズに合わせた住宅供給、公平な管理などが求められているとともに、人口減少社会に対応した維持管理戸数の適正化は喫緊の課題となっております。

このことから、当委員会では、様々な社会の変容に対応した持続可能な市営住宅の整備に資することを目的とし、調査を開始いたしました。

（２）、調査の経過は記載のとおりであります。

次に、１ページ下段の２、公営住宅とは、ですが、定義について説明しております。

公営住宅は、公営住宅法に基づき、地方公共団体が建設、買取りまたは借り上げを行い、低所得者等に賃貸し、または転貸するための住宅であります。

入居者資格として、同居親族要件や収入基準、住宅困窮要件などがあり、高齢者、身体障害者等については、単身世帯向け住宅に限り、単身での入居も可能となっております。

次に、2ページをご覧ください、3、公営住宅の需要予測について申し上げます。

福島大学教授の西田参考人によれば、全国の将来人口推計は、約50年後の2070年に現在の7割まで減少、全体に占める高齢者は約4割まで上昇するとのことであり、本市の場合、全国よりも20年早い2050年には同様の人口推計に到達するとのことでもあります。

2050年に予測される状況として、高齢者のうち45%が単身世帯となり、非正規雇用を続けてきた高齢者の生活困窮により、公営住宅入居基準に該当する世帯の増加が今以上に懸念されるとのご指摘がございました。

4、本市の現状と課題について申し上げます。

(1)の①、市営住宅の利用状況としては、令和5年11月末時点で、用途廃止で入居募集停止としている政策空き家を除き、管理戸数3,535戸のうち入居戸数は2,521戸であり、約7割の利用となっております。

需要と供給に差が生じているとともに、空き住戸発生の要因として需要に対応した住宅を供給できていない可能性も考えられます。

②の入居世帯数の動向と入居状況の傾向については、入居世帯数、入居率ともに年々減少傾向にある一方、入居者の高齢化率は増加傾向にあります。

入居世帯の所得状況については、所得が最も低い階層が約8割を占めるという状況であります。

③の課題として、市営住宅については、昭和30年代の後半から昭和40年代の前半に大量に供給されており、それらが更新時期を迎え、今後維持管理費や更新費用の確保が困難になることが懸念されます。

このことから、維持管理戸数の抜本的見直しが肝要であると考えます。

次に、3ページの(2)として、本市における今後の取組について申し上げます。

①ですが、本市では、令和3年度に一部改正された福島市市営住宅等長寿命化計画により、用途廃止、集約、建て替えなどの事業方法を団地別、住棟別に選定しております。

現計画では、市が管理する適正な戸数として、令和5年度目標値3,810戸から令和12年度には3,260戸まで減らす目標を掲げております。

令和7年3月改正予定の新計画では、現計画を検証し、事業実施方針の見直しなどについて策定するとともに、令和12年度管理目標戸数についても、最新の人口推計により3,000戸を切ることが見込まれていることから、改めて見直しを図ることになっております。

また、②のふくしまスタイル住宅整備事業については、県内初の取組となる公営住宅のDBO方式による買取り型を採用し、春日町に12戸供給するものであります。1階は高齢者用、2、3階のメゾネットは新婚、子育て世帯用住戸を想定したエレベーター設置を必要としない低層小規模住宅を整備し、新婚、子育て世帯へは、10年間の定期借家制度を導入し、マイホーム取得や住み替えに関するアドバイスなどの支援も行っております。

さらに、③として、新婚、子育て世帯向け住宅の入居要件緩和と、指定管理者制度の導入を可能とする福島市営住宅等条例の一部改正について本年4月より施行し、令和7年度には指定管理者制度を導入する予定であります。

以上、本市の現状と当委員会で実施した調査の結果を踏まえ、市当局に対して次の5点について提言したいと考えています。

4ページの5、提言事項（1）ですが、1点目として、耐震性の不十分な市営住宅入居世帯の早期移転についてであります。

本市の市営住宅は、耐震化対策を実施しているところではありますが、昭和30年代後半から昭和40年代前半に大量供給され老朽化している現状があります。

提言①として、全国各地で大きな地震が相次ぐ中、本市でも度重なる地震や老朽化により、耐震性の不十分な市営団地については、入居世帯の早急な移転を積極的に推進すべきと委員会ではまとめました。

また、西田参考人によれば、用途廃止とする団地について、廃止に向けた具体的なスケジュールを提示すべきであり、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の実施と併せ、福祉的協議が必要な場合には、福祉部局との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の意見がありました。

このことから、提言②として、委員会としては、具体的な移転スケジュールを設定し、入居世帯への丁寧な説明により移転方針への理解を得た上で、住民一人一人の意向に寄り添いながら着実に住み替えを実施すべきであると提言したいと考えております。

5ページの（2）の2点目ですが、用途廃止団地の跡地や建て替え余剰地の有効活用についてであります。

さきに述べた耐震性の不十分な市営住宅等の入居世帯の移転に伴い、跡地利用の検討が必要となります。

平成29年6月の本委員会における住宅政策に関する調査においても、泉団地及び下釜団地の今後の具体的な整備方針について、早急に取り組むべきと提言しておりましたが、令和6年6月定例会議において、下釜団地の解体工事に係る議案が提示されたところであります。防災上の観点からも、除草対応など適正に管理した上で、地域のニーズに応じた土地利用を早急に検討する必要があると考えます。

それを踏まえて、提言①として、入居世帯の移転が完了した用途廃止団地について、具体的な跡地利用の方針とスケジュールの下解体工事を進め、その地域の特性に合わせた跡地利用として民間への貸付け、売却等を検討すべきであると考えます。

他市の事例を見ますと、大阪市では、市営住宅建て替え跡地の売却にあたり、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用し、良質なファミリー向け住宅の供給やコンビニエンスストアなど生活利便施設

の導入により、周辺地域のまちづくりに貢献する取組を行っております。そのほか、大東市では、市営住宅の建て替えと合わせたエリア全体のリノベーションによるエリア価値の向上を図る取組を行っております。

提言②ですが、こうした現地建て替えや集約を計画する団地について、解体工事等により余剰地が発生した場合には、将来的な活用までの間、民間に貸し付けるなど有効活用する方策を検討すべきであること、また、建て替えに際しては、周辺エリアの開発も視野に入れて進めるべきであると提言内容をまとめました。

6 ページの（３）の３点目は、民間活力の導入についてであります。

大東市では、エリア全体の開発を含めた市営住宅の建て替え事業について、民間が建設した建物の所有権が市に移転しない P P P 手法を導入し、建物を市が所有しないことで、需要がなければ公営住宅として確保しない選択も可能となるなど、市のリスクを減らす工夫もしております。

また、京都市では、市営住宅の空き住戸を活用して、民間事業者に対し目的外使用許可や貸付けを行い、若者や子育て世帯向けにリノベーションした空き住戸を賃貸住宅として供給しております。

よって、提言①として、市営住宅の建て替え、改修に際しては、民間事業者の資力やノウハウを活用できる事業方式を一層推進し、事業実施後は、その効果について十分な検証を行うべきとまとめました。

なお、福島県宅地建物取引業協会の加納参考人によれば、民間賃貸住宅のストックを活用し、多様な手法を組み合わせることが望ましいとのことであります。

例えば、老朽化等で移転が必要になった入居者については、市が移転元の周辺にフロア単位で必要戸数を市営住宅として借り上げることで、地域のコミュニティを維持し、市にあっては、社会情勢の変化に適応した必要な戸数のみを確保できるとの意見がありました。

提言②ですが、委員会としても、公民連携については、建て替え事業に限らず、借り上げ市営住宅、住宅セーフティーネット制度など既存住宅ストックを活用した多様な手法を組み合わせることで、需要に即した適正な管理戸数を維持するべきであるとまとめました。

また、指定管理者制度について、西田参考人によれば、公営住宅管理における指定管理者制度は定着してきており、民間事業者のノウハウを公営住宅維持管理の効率化などに応用できることがメリットとなる反面、監督する側の行政担当部局と現場の指定管理者間に認識の隔たりがあるほど、事業が抱えるリスクに気づきにくくなるとともに、責任の所在が曖昧になることで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デメリットもあるとのことであります。

提言③としまして、指定管理者制度導入にあたっては、市と指定管理者間で事業実施方針などに隔たりが生じないよう連携を深め、市民ニーズ把握や現場視察、福祉分野との協議などが滞ることのないように努め、入居者への対応の低下を招くことがないよう留意すべきであると委員会では提言する考えであります。

8ページの（４）、４点目としては、住宅供給の柔軟な運用についてであります。

委員会としては、新婚、子育て世帯向けの住宅政策を一層推進するとともに、公営住宅の果たすべき役割を見まごうことなく、必要とされる入居者への入居機会を引き続き確保する必要があると考えます。

よって、提言①として、新婚、子育て世帯向けの住宅政策を一層推進する一方で、高齢者世帯や単身世帯が不利益を被ることがないように十分な配慮を行いつつ、単身世帯を含めた多様な世代が、収入要件を満たす限り、安心して住み続けられる方策を引き続き検討すべきであるとまとめました。

また、提言②では、今後予測される高齢単身者の生活困窮の深刻化に対し、生活不安を抱える若年単身者へ入居枠を拡大するなど、生活基盤を支える住宅供給の観点より支援を行うべきであること、さらに提言③として、高齢者等の身体状況の変化に対応するため、県営住宅への住み替えを可能とするなど、県との協定締結等により立地やエレベーター等設備面での選択肢を広げる仕組みの構築を検討すべきであり、併せて、シルバーハウジングについて、将来的な需要を見据えた団地数及び戸数の拡充を検討すべきであるとまとめました。

10ページ、（５）の５点目は、空き住戸の目的外使用についてであります。

本市の市営住宅は、管理戸数に対する入居状況が約７割にとどまっており、空き住戸が多数存在している現状があります。

京都市では、学生たちが市営住宅の空き住戸に入居し、自治会活動と地域活動に参加することで、地域の活性化につなげる取組を行っております。

また、本市では、福島県立医科大学や福島大学の学生を集め、ワークショップを実施し、学生の要望などを調査しております。その中で、実習などを理由に学校近くで長期間の居住を希望する学生のニーズを捉えており、そうした希望者に対する新しい利活用の仕方を検討しているとのことであります。

よって、提言として、公有財産の有効活用の観点から、市営住宅の空き住戸については、引き続き学生や外国人就労者向け住戸の需要や実効性の調査研究を進めるべきであるとまとめました。

以上５点の提言内容、市営住宅の今後の在り方につきまして、議員の皆様からの忌憚のないご意見をいただきたいと思いますと思っております。

よろしく願いを申し上げます。

以上であります。

座長（萩原太郎） これより質疑を行います。

発言及び答弁などは、それぞれ所定の席で行ってください。

なお、一問一答にはこだわりませんが、質疑を円滑に進めるため、１度に行う質問の項目は１つから２つ程度を目安に行っていただきますことと、質問の内容が記載してあるページ、項目などを示して発言いただきますようご協力をお願いいたします。

それでは、質疑などの発言のある方はお述べください。

29番（高木克尚） おはようございます。福島市議会基本条例制定から10年たちました。策定の段階から数えると13年になります。そういう意味では、今日のこの福島市議会の初めての政策討論会という節目の日に当たるのかなと感じておるところであります。古い人間として、討論に先立ち、一言感謝と反省を述べさせていただきますこととお許しいただきたいと思います。

この基本条例策定までの経緯の中で一番ご尽力いただいたのが当時の議会基本条例策定特別委員会であり、20か月に及び31回に及ぶ協議をやっていただきました。延べ20人が関わっておりますが、既に半数近くがご勇退をされているのが現状であります。当時この調査特別委員会の副委員長を務めた真田議員、村山議員、この2人をはじめ、穴戸議員、羽田議員、半沢議員、後藤議員、黒沢議員、萩原議員、尾形議員、白川議員、大平議員、今残っておられることに大変心強く感じているところであります。

ご承知のように、この基本条例には基本方針、3本の柱というのがあります。この10年間、実効性はどうだったのかといいますと、まず1つの市民に開かれた議会と、これをこの10年間最優先で取り組んでまいりました。市民との議会報告会、意見交換会含め、何よりも最優先に行ってきた柱がこの市民に開かれた議会であります。

2つ目の柱が政策立案や政策提言を積極的に行う議会、これも大変重要なのですが、残念ながら自然災害あるいは新型コロナ感染症の蔓延で、これらの対策を優先してきたことによって2つ目の柱も若干おろそかになってきたかなと。

何よりも3つ目の柱であります議員間の自由闊達な議論、討議を行う議会、これは今述べた理由で先送りしてきたのが現実であります。策定から7代にわたる正副議長の下でこの政策討論の課題を模索できなかったことを私自身も含め反省をするところでもあります。

今日この初の政策討論会実現にあたって、討論する機会をご提起いただいた建設水道常任委員会の皆様に、それから開催の英断をされた正副議長に敬意と感謝を申し上げる次第であります。

今回の課題あるいは骨子のよしあしを不安視する意見もあるようですが、各会派の代表が構成する常任委員会において議論、検討された本日の課題は、今後の政策討論会の充実を担う試金石と捉えることが大切であると思っております。今日の討論が今後の在り方を問う一助となるべく、全員で協力し合い、意義ある場面になることをお願い申し上げます。成果、修正を発見することも大切なことであることを意識した場面になるよう重ねてお願いを申し上げます。

そこで、改めてお伺いいたしますが、今回の建設水道委員会がまとめた骨子内容に今日の政策討論会において得た意見をどのような形で反映させる手法をお持ちなのかお聞かせいただければと思います。

以上です。

18番（沢井和宏） ありがとうございます。従来、各常任委員会の所管事務調査では、委員長報告と

して各会派へ成文案を提示し、意見を求めてきた経緯がありますが、しかし1つの委員会が何か月にもわたって調査してきたことに対する敬意や遠慮もあり、ほぼ完成した報告に対しては文言修正くらいしか言及できなかったことと思われます。そこで、今回委員長報告の骨子の段階で皆様にお示しをし、このような政策討論会を開催いただき、骨子の段階からご意見を伺って、それを盛り込むことによって委員長報告をより充実させることができるのではないかと考えた次第であります。

政策討論会で出た意見の活用方法ですが、まず委員長報告に盛り込む意見としては、委員会での所管事務調査の方向性と合うもの、2つ目としては委員長報告の内容を補完するもの、3つ目としては委員長報告を新たな視点で補強するものであると委員会で確認をいたしました。本日いただいた意見あるいは質問の中でもご意見として組み入れるべきものがあるかとは思いますが、そのご意見について各会派の建設水道常任委員がどのような形で提言の中に入れるべきかを検討し、原案を作成して、その後、建設水道常任委員会において協議を繰り返し、提言書の中に盛り込んでいくつもりであります。日本共産党さんについては、正副委員長が今後対応していきたいと思っております。各会派からいただいたご意見を盛り込むことによって、委員長報告がさらに充実した市への提言書と仕上げてまいりたいと思っております。

以上であります。

3番（浦野洋太郎） 6ページの民間活力の導入についてということで、提言内容について2点ほどご質問させていただきます。

民間活力の導入も大事であるということは、その重要性というのは十分理解できますが、その一方で、先ほど定義も述べられておりましたが、本来の市営住宅の目的である低額所得者等のための住宅であることが決してないがしろとなってしまうのではないかと思います。特に指定管理者の導入で入居者への対応の低下とならないようにしっかりと要望すべきかと思いますが、その点お伺いしたいと思います。

また、もう一つ併せまして市営住宅を市が整備することも大変大事であります。公設公営ではなく、民設公営の視点での民間住宅の借り上げなどをもっともっと増やしていくことも大切ではないかと思います。その点2点ほどお伺いしたいと思います。

34番（黒沢 仁） ありがとうございます。まず、第1点目でございますが、委員会といたしましては、民間活力の導入を求めつつも、入居者の対応の低下につながらないように、そうした点も提言をする予定でございます。

第2番目の質問に関しましては、当委員会も同様の考え方を持っており、提言の民間活力の導入の中にも、建て替えに限らず、借り上げ市営住宅など既存住宅ストックを活用した様々な手法を組み合わせることが大切であると考えております。

以上でございます。

2番（高木直人） 提言の（1）、耐震性の不十分な市営住宅入居世帯の早期移転についてお伺いいたします。

今も中央団地や蓬萊団地におきましてこのような条件の下で今入居者の移転が進められており、それぞれの団地の状況におきまして具体的な移転先の提示や、また市の支援などについて実施がされておりますけれども、今後同じように老朽化した、また耐震性の乏しい市営住宅についてはどんどん移転計画が進められるかと思いますが、そういった移転について入居世帯の早急な移転の推進、これを進めるために具体的な移転先や移転に対する市の支援などについてはどのようにお考えなのか伺います。

27番（小野京子） ありがとうございます。令和6年度に予定している市営団地移転支援事業について、本年4月に正副委員長に対し、当局より説明がありました。対象団地は、中央団地と蓬萊第2団地の2つを予定しております。

主な移転先は、中央団地については入江町団地、所窪団地、由添団地など、蓬萊第2団地については蓬萊第1から第4団地などであり、耐震化が済んでいて、従来の居住団地から距離的に近いところを選定されており、入居者の生活や既に形成されているコミュニティーへの影響を比較的小さくしようとする配慮は感じられるところでございます。

移転支援としては、移転費用のほか、家賃の激変緩和、事務手続きや引っ越しへの支援を実施する方針が示されており、こうした移転支援の継続、拡充が必要と考えるところでございます。

以上です。

5番（七島奈緒） 10ページ、空き住戸の目的外利用について。空き住戸の解消について、空き住戸の目的外利用をもっと進めてもいいと思うのですが、特に高層階の空き住戸を学生や若者向け住宅や住民の集いの場にするなどとも検討してもいいのではないかと。また、間取りなど古いイメージのある市営住宅に関し、当局で行ったふくしまスタイル住宅整備事業は、1階は高齢者、2階、3階のメゾネットは新婚、子育て世帯住戸として、エレベーターを必要としない低層小規模住宅として整備をしましたが、こうした市営住宅をさらに増やすことに関して、人口回帰のため中心市街地や工業団地周辺への立地を検討するなど、さらなる充実を求めるべきかと思われそうですが、いかがでしょうか。

25番（小松良行） ご質問、ご意見ありがとうございます。参考人にも同様の質問をいたしておりますが、今の時代、4階、5階建ての民間住宅というのは大抵エレベーターが設置されておりまして、階段の移動は、これは若い方でもやっぱり限界があるという感じを受けるため、高層階の目的外使用というのはなかなか難しいといったご意見があったところであります。

また、ふくしまスタイル住宅整備事業でのご意見でありますけれども、さらに増やしていくこととともに、人口回帰のために中心市街地や工業団地等への立地を検討するなどといったご意見もございましたが、これはご意見として承りたいと存じます。ありがとうございました。

16番（佐々木優） 2ページです。4、本市の現状と課題というところで、①、市営住宅の利用状況というところでは、7割の利用となっていて、残り3割が空き住戸となっておっしゃっていますが、ここには災害時などの避難先というか、そういった物件が含まれているのかということをお聞き

したいと思います。

18番（沢井和宏） 当局に確認いたしましたところ、含まれているとのことであります。災害時等ストックは47戸確保しており、管理戸数3,535戸に対して1.3%であるということであったため、残り3割が空き住戸という部分の表現については修正を検討していきたいと思っております。

以上です。

26番（村山国子） まず、2ページの3の下から2段目の非正規雇用を続けてきたというふうに書いてあります。あと、6ページの（3）のところにも非正規雇用を続けてきたとあります。これはその下の提言の中にも就職氷河期があったというふうに書いてもありますし、続けてきたと言うと何か自分の意思で続けてきたみたいな感じになるのです。なので、これはやむを得ず続けた人も中にはいるのかなと、社会情勢で。この続けてきたというのが自己責任と取られる言い方だなと思いますので、ぜひここを別な言い方で検討していただきたいというふうに思います。

もう一つが6ページの下③の提言のところですが、指定管理者制度については、デメリットというか、課題もしっかり言及しているというふうにされているのですが、実は私たち3月議会で指定管理者制度の導入の条例に反対しているのです。この報告の中にも低所得者という文字がたくさん出てきますけれども、民間というのはやっぱりもうけが大前提ですので、正規職員でなくて非正規の雇用というのが、だんだんそれになっていく可能性があるということで、提言の中でも課題としているという中で、この指定管理者制度の導入を進めるということは非正規の雇用をますます増やしてしまうのではないかと懸念もあるかと思います。

あともう一つなのですが、ここには全く出てこないのですが、個人情報についてなのですが、市営住宅って家族構成もそうですし、収入全て、家族の全員の収入が分かるというふうになるのです。公務員の皆さんだと公務員法で守秘義務が課せられています。今度民間になった場合、そこまで守られるのかという危惧がされます。なので、そこら辺の警鐘などもぜひ載せていただければなというふうに思います。よろしくお願いします。

座長（萩原太郎） ただいま質問3つ、3点でよかったですか。2つ。2つと1つの要望ですか。

26番（村山国子） いや、2つです。どういう問題点があるかというのを2つ言いました。

【「3点目は要望」と呼ぶ者あり】

26番（村山国子） いや、要望ではない。

18番（沢井和宏） 1つ目の質問についても一度簡潔にお願いしたいと思います。

26番（村山国子） 非正規雇用を続けてきたという言葉が2ページと6ページにあるのです。続けてきたと言うと、自分の意思で続けてきたというふうにとられるというふうになるのです。なので、自己責任ではなくて、就職氷河期にぶつかった人たちはそういうふうな状況に置かれたという場合もありますので、続けてきたという文言をぜひちょっと変えていただきたいなというふうに思いました。それが1つ目。

18番（沢井和宏） おっしゃるとおり、非正規雇用については、状況がつくり出してきたということは間違いないと思うのです。西田参考人から氷河期時代の若者たちが将来、あと何十年かしたときに困窮高齢者になるのではないかと、それが今よりも増大する部分が大変心配されるということでもありますので、それは委員会の中で文言についてはもう一度検討させていただきたいと思います。

座長（萩原太郎） では、2つ目の質問のほうはいいですか。

18番（沢井和宏） 個人情報についての議論というか、委員会として調査研究はそこまで言及しておりませんでしたので、今後どうするか、なかなか記載は難しいのだと思いますけれども、問題をはらんでいるのは間違いないですけれども、ただ私たちの所管事務調査の範囲を超えている部分というのはあると思うので、今後委員会で議論していきたいと思います。

26番（村山国子） 個人情報もあったのですけれども、非正規に置き換わるという懸念も生まれていると思うのです。指定管理者制度というのは、請け負った事業所が働く人の非正規化というのになっていくということがあると思いますので、この提言の中にも非正規化によって生活困窮という言葉がたくさんあるので、そういうことを進めてしまうのではないかと、そういう懸念というのも一言入れてほしいなというふうに思いましたけれども、どうでしょうか。

18番（沢井和宏） ご意見は承って、今後委員会で検討させていただきます。よろしくお願いします。

17番（後藤善次） まず、8ページの住宅供給の柔軟な運用についてからですが、提言の①、新婚、子育て世帯向けの住宅政策を一層推進すべきと、また高齢者世帯や単身世帯が不利益を被ることがないように十分な配慮を行いつつという文言がございます。ここには具体的な配慮というものはどのようなものが求められてくるのかという点が1点。

それから、9ページの一番最後に西田参考人のご意見がございます。公営住宅の適正利用、ミスマッチ解消の観点から、協定等により県営住宅への住み替えが可能となる仕組みを構築してはどうかということとございますけれども、実際に構築されている事例等がもしありましたら教えていただきたいと思います。

以上2点お願いいたします。

27番（小野京子） ありがとうございます。最初の質問のほうですけれども、新婚、子育て世帯を優先入居する方針により、入居期間中に単身世帯となった方を借り上げ住宅の借り上げ期間満了に伴って単身世帯向け住宅に案内した事例を取り上げましたが、収入要件から外れた場合や、当事者が住み替えを希望する場合ではない限り、長年住み慣れた住宅と既に形成されている人的つながりから容易に切り離されるようなことは避けるべきと考えます。

次、2点目の質問でございます。県との連携状況については、令和6年6月定例会議での中央団地入居者の移転に対する一般質問において、県営住宅に移転を希望する入居者に対しては手続きを案内しており、適宜、県の担当者に情報を提供して、対応していただいているという答弁がありました。

効果が期待される事例としては、例えば蓬萊第1から第4団地はいずれもエレベーターが設置され

ていない5階建て住宅であります、同じく蓬萊にある県営住宅の中でエレベーターが設置された棟があると当局より説明がありました。空きがなければすぐに住み替えることは難しいのですが、同じ地域内での住み替えの余地があることは入居者の将来的な安心につながると考えております。

以上でございます。

6番（山田 裕） 2ページのところですけれども、先ほど空き家の問題で7割の利用で、3割が空き家という説明ですけれども、何で空き家がこれだけ多いのかというふうに突き詰めていきますと、やはり2011年から実施された入居収入基準の引下げという問題があると思うのです。この視点が私必要だというふうに思いますが、この2ページのところの（1）、現状、①、市営住宅の利用状況の最後に空き住戸発生の要因として、需要に対応した住宅を供給できていない可能性も考えられるというふうに言っていますが、これをもう少し踏み込んで、実態に合わせた先ほど言いました収入基準の引下げ云々をきちんと明記すべきだというふうに思いますけれども、その辺はいかがでしょうか。

18番（沢井和宏） ありがとうございます。入居基準の引下げについて、それが要因かどうかということについての議論については委員会の中で検討させていただきまして、どのような形で入れるかについては検討させていただいて、後ほどお答えしたいと思います。

26番（村山国子） すみません。通告というか、書類を出していなかったのですが、同じ2ページで本市の現状と課題の（1）の②の一番下なのです。課題の中に月額所得が10万4,000円以下の世帯が令和4年度末で2,014世帯となっており、所得が最も低い階層が約8割を占めている状況であるというところが課題として載っているのにもかかわらず、提言の中には組み込まれなかったというのはなぜなのでしょう。

18番（沢井和宏） ありがとうございます。ここでは入居世帯の動向と状況について、今福島市の現状について記述をただけであって、ここまで提言の内容に含める、そういう意図はなかったということであります。

26番（村山国子） この数字が衝撃的だったなと思って、8割が一番下の階層だよということが載っていたので、衝撃だったのです。なので、なぜ提言の材料としなかったのかってちょっと疑問に思ったものですから。

以上です。

7番（丹治 誠） 提言の（1）、4ページですけれども、耐震性の不十分な市営住宅入居世帯の早期移転についてですが、この提言は2つあるのですけれども、提言の背景として、提言の背景の②の西田参考人による見解、この中で福祉的協議が必要な場合には福祉部局との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いうふうにあるのですけれども、これについて具体的な協議とか連携方法、取組などについてどんな考えがあるのかお聞かせいただければと思います。

27番（小野京子） ありがとうございます。既に福祉部局と関係がある入居者であれば、入居者の希望

や必要に応じて福祉部局と共に移転に関する協議、検討を行うなど、一人一人に寄り添った丁寧な対応が可能となるものと考えます。

さらに、移転を契機として、入居者から福祉的な相談があれば、住宅担当部署が福祉部局につなげる役割を担うことを期待しております。

現状では、入居者の高齢化率は高い状況にあるため、入居者の意向によりバリアフリーに対応した住宅やシルバーハウジングへの移転の提案などが必要な場面もあるものと考えますが、意向に沿った市営住宅の提供が困難な場合には、民間事業者との連携により民間賃貸住宅を案内するなど、福祉部局に限らず、多岐にわたって連携することが重要であると考えます。

以上でございます。

4番（佐藤 勢） 2点ほど質問させていただきたいと思います。

1点目についてです。1ページにあります委員会の調査目的についてです。目的の中に様々な社会の変容とありますけれども、改めて説明をいただきますとともに、今回の5つの提言が持続可能な市営住宅の整備にどのようにつながっていくのか伺います。

2点目です。2ページ目にあります市営住宅の利用状況や入居の傾向の分析、非常に簡潔に、明瞭にまとめられていて分かりやすいなというふうに思いました。一方で、今お住まいになっている入居者の意見を聴くとか、その点についてあるいは当局から聞き取るとか、そういったところをなされてもよかったのではないかなというふうに思ったのですが、見解を伺います。

34番（黒沢 仁） まさしく骨子の構成の根本でございます。ありがとうございます。今後、一層の人口減少社会となることは言うまでもございません。安全安心で快適な住環境の整備を実現するためには、頻発する地震などの自然災害に対応する耐震性の確保が求められ、単身世帯の高齢者の増加、高齢者の生活貧窮世帯の増加などの背景が確認をされたところでございます。

また、市営住宅に関しましては昭和30年代の後半から昭和40年代に大量供給されており、更新時期を迎えること、また子育て世帯のニーズに沿った住宅供給などの必然的な社会の変容が調査の中で認められたということでございます。

今回の5つの提言では、限られた財源の中で需要と供給を見極め、ニーズを的確に把握し、持続可能な市営住宅の在り方を求める方策につながるものと考えたところでございます。

2点目につきましては、お住まいになっている方の意見を聞いたかどうかというようなことでございますが、そういった調査の手法の活用もあってもよかったのかもしれません、今般は今後の在り方として客観的な意見の聴取を行うというようなことで、学識経験者あるいは民間の専門家の意見を聴取したところでございます。

以上です。

32番（宍戸一照） 質問通告は同僚議員にはしておりませんが、こちらの当初の調査目的の課題を踏まえて、今回の提言内容からは多少的を射ていないか分からない質問ではありますけれども、た

だおおむね中身としてはちりばめられているのかなと思いますので、あえて質問させていただきたいと思います。

私どもの荒井の市営団地及び県営団地というのは荒井の中心部ということで、周辺は市街化調整区域ですね。ご承知のとおり田んぼと畑ばかり。その中でぽつんと、今回も東口の説明のときにはコネクテッドということでしたが、地域の拠点として大きな役割を果たしているわけです。これあそこの面積というのは2.5ヘクタールぐらいあるのです、市営団地と県営団地ということで。地域の拠点として大きなウエートを占めている。そして、その中に市営住宅が平家として120戸、あと高層の4階建ての県営住宅が10棟建っておりまして、これが約150戸ですから、都合あの地域270戸ぐらいいらっしゃるわけです。ところが、先ほど来の議論でもあるように、市営住宅は120戸の中での入居者は40世帯です。ですから、ほとんど空いている。さらには、その中の住人が高齢者であると。ほとんどが高齢者なのです、65歳以上の。

そうしますと、やはり地域としてその部分が、こういうこと言てはいけないわけでありましてけれども、半径500メートル圏内に様々な施設がそろっていて、本当に住環境としては最高の場所なのだけれども、やはり市営住宅が昭和55年から昭和58年ぐらいに造られたということで、他の市営住宅の平家と同じでくみ取り式の市営住宅なので、若い方々は住みたくない。若い方々が住むのは隣の県営住宅です。これ所得制限が緩和されてシングルの方でも住めるようになってきたので、子育て世代というのは全部そちらに住む。こちらは高齢者ばかりになってしまったということで、地域としてやはりこれこれ10年ぐらいの間に何度も市営住宅の建て替えというものを市に対して要望してきまして、また今年の自治振のテーマとして市営住宅の建て替え、建て替えができないならば、先ほど来こちら骨子にもありますように、民間の活力を生かした市営住宅の今後の在り方について検討してほしいということで要望を出させていただきましたけれども、しかしながら地域にとっては市営住宅があそこの中心部分に2ヘクタール以上の面積を有しながらも、そういう状況であるということは、地域のまちづくりにとっては非常に大きな、まして荒井小学校が隣にありますから、通学の便がいい。しかしながら、今年の入学生はたった20名であります。地域にとって少子高齢化の中で非常に大きなウエートを占めた場合、やはり今回の要望でも出して、検討はしたいというのが市の当局の答弁であります。建て替えとか民間活力。やっぱりこれが実際問題として生かされていくようになると、先ほど来ストックマネジメントということで議論をいただいているわけなのだけれども、市が本格的に、当局が本格的にこれを具体化するためにはまたそれなりの年数を要するのではないかというふうに想像いたしますけれども、その辺のストックマネジメントという観点から、先ほど来話があるように、何戸に減らしたいというふうな話、3,000戸に減らしたいというふうな市の考え方も示されておりますけれども、地域のまちづくりにおいては非常に大きな役割を果たすというようなことを考えた場合、もう少しスピード感を持ったストックマネジメントというものの前進というのはどういうふうに市当局からの聞き取りの中で、さらには皆様の調査の中で感じられているのかお教え願えればと思います。

12番（斎藤正臣） 様々なご意見いただきまして、本当にありがとうございます。どのように感触をまとめてお話しすればいいのか悩むところではあるのですが、私どもが当局等に説明を伺った際に非常に感じたのが、市営住宅のマネジメントがほとんどできていないのではないかと、ここは本当に心から感じました。これは当然住宅政策課が所管をしているわけなのですが、大きくは都市政策部ですが、入居されている方の対応であったりとか、そういったところに時間を割かれて、はっきり言って管理戸数の調整なんかもほとんどできていないのではないかと、ここを非常に強く感じたので、今回所管事務調査ということで、この市営住宅について調査をするというそもそもの始まりになった次第です。今後、この委員長報告を含めていろんな提言をした中で長寿命化計画というものが策定されて、適正な管理戸数の調整というか、そういった流れができていく、加えて指定管理者制度というものを導入するということになって、職員の方たちがその管理戸数に対してしっかりと真剣に考えて、加速的にできるような環境をつくることも後押ししつつ、地域の皆様のご要望に応えられるような、納得ができるような計画が策定されるように委員長報告として今回報告したいというふうに考えております。

以上です。

30番（尾形 武） どうもありがとうございました。今回、荒井団地につきましては現地調査を行わなかったわけなのですが、私共戸議員からの前もってのお尋ねを当局に聞いてまいりました。それによりますと、現在120戸ありますけれども、30戸は政策空き家ということでもう使えない空き家、あと現在90戸が現存しているわけで、そのうち45戸がお住まいになっているということで、45戸のうち高齢者の方々でなかなか、今後3年間のうちには建て替えを計画するということなのだと思います。高齢者にとりましては住めば都ですので、なかなか住み慣れた土地から離れるというのは迅速にはいきませんので、そういった期間を設けながら移転を進めて、空いた状態で下釜団地のように整備をしていきたいというようなことでございます。ただ、今の戸数をそのままというわけではなくて、需要に合った戸数を今後検討して、市営団地として存続はしていきたいというようなお答えがありましたので、追加でそういったことをお知らせしたいなと思っています。

以上です。

32番（穴戸一照） ただいまは詳細なご説明をいただきまして、ありがとうございます。やはり隣に県営団地がありますと、皆さんそちらに移行してしまうのです。そうすると、どうしてもそこが、また、こういうこと言っちゃいけないのですが、市としてはやはり管理という部分でいうと政策空き家というような考え方もあると。片一方ではドアの扉が壊れていたり、屋根の瓦というか、トタンが吹き上がっていたり、非常に危険な状況で、ある面においては空き巣が入るのではないかと、そこに不法侵入されて、そこに住むのではないかと、非常に住環境が悪くなっているというのが現実なものですから、今回の答申の中でも管理という部分と同時にやはりストックマネジメントの促進という部分において、下釜団地のようになかなか皆様が退去しない、移転しないというような状況では

なく、そういうときには速やかな住み替えというか、そういうものを促進して、市の当局の今までの考え方は自然に住み替えるのを待っているような状況ですから、ある程度やっぱり補助を出しながら、下釜団地のように早く政策を取って住環境を整備して、市民の皆様が安心して住めるような市営住宅にしていきたいなというふうに思うところでありますので、その辺をぜひちりばめていただければなと、要望でございます。

9番（佐原真紀） 用途廃止団地の跡地や建て替え余剰地の有効活用、5ページの部分についてなのですが、すけれども、6月定例会議で議決された下釜団地の除却工事について伺いたいのですが、具体的な跡地利用の方針ですとかスケジュールは示されているのかお伺いいたします。

18番（沢井和宏） 工事着手の時期はまだ明確ではありませんが、もうそろそろ、7月初旬頃になる見込みであるというふうなお答えは当局から前にはいただいております。工期は来年の3月14日までの予定であります。今後、跡地利用に関しては、民間を含めてサウンディング調査を実施して、関心のある事業所や団体からいろいろな考えや意見を聴取する方針であるというふうな説明がありました。敷地面積が2万2,000平米と広範囲の土地であるが、浸水地域でありますので、総合的に判断して、市民にとってどのように活用するのがよいのかは十分検討していきたいというふうな答えでありました。

11番（根本雅昭） ありがとうございます。8ページの①についてなのですが、収入要件を満たす限り安心して住み続けられる方策を引き続き検討すべきという文言がありますけれども、この部分について、これを見ると市営住宅に対して住み続けられるというふうにも見られまして、前段で新婚、子育て世帯の住宅政策を一層推進すべきという部分がありますので、これも含まれているのかなというふうに解釈するものなのですが、その一方で3ページ、ふくしまスタイル住宅整備事業では10年間の定期借家制度を導入ということで、当局の政策は10年間の定期借家で、提言内容が8ページのように住み続けられるということで記載されていますけれども、調査の方向性として、市営住宅に住み続けられるようにするのか、それとも3ページのように定期借家を推進するのか、どちらの方向性で今考えられているのかお伺いしたいと思います。

12番（斎藤正臣） これは多分その市営住宅、市営住宅の用途にもよると思うのです。例えば新婚、子育てのための住宅、今回の春日町のメゾネットのほうもそうなのなのですが、そこについてはやはり入居期限を設けて、新しい新婚、子育て世帯の方にどんどん、どんどん使ってもらいたいという思いがある一方、例えば高齢者の方がお住まいになるようなところ、1階の低層階ですね、に関しては当然入居期限というものは設けていなかったはずなので、そういった用途によつての違いというのは、それはあると思う。ただ、そこを報告にまとめる中で、分かりづらくなつてはいけないと思うので、そこはしっかり整理されるものだと思っています。

以上です。

11番（根本雅昭） 本当にただいまの答弁のとおりだと思いますので、8ページの部分、安心して住み

続けられるという部分、市営住宅に限らず、やはり住宅を確保するというところが最大の課題だと思いますので、その辺誤解のないように提言いただければと思います。

以上です。

21番（鈴木正実） ご説明大変ありがとうございます、通告していない中で。前々から尾形議員とは話をさせていただいて、市営住宅といったときの在り方、県営住宅とどういうふうに共存していくのかとか、あるいは公営住宅という考え方でいくと、復興住宅やそういうのまで全部含めての公営住宅になっていくといった中で、県と市のやり取りがあまりにも浅薄過ぎないかということが感じられておりまして、提言の8ページに書いてありました県との協定締結等という書き方をされているとは思いますが、協定云々ということもさることながら、公営住宅の在り方を県としっかり協議していく、そういう体制づくりを市のほうから県のほうに提言するとか、そういったことも織り込んではいかがかなということで述べさせていただきました。

30番（尾形 武） まさしく県と市の立場、行政の縦割り組織でありますので、県は県、市は市というような考え方にこれからはあまりメリットがないなと思っております。やはり県と市が連携を深めながら、高齢者並びに生活困窮者の住宅をどのように確保し、またコストのかからないようなやはり相互理解の下で進めれば県も市もお互いによくなるはずですので、今後こういった県との協定締結も積極的に進めていただきたいということで今回提言に盛り込んだわけでございまして、蓬萊団地もご覧のように県営住宅の高層ビルも二十数棟ありますし、市も20棟あります。市の場合はエレベーターがないということで、既に4階、5階は空き家の状態で、現在は6割ほどのお住まいということでありますので、こういった戦後間もない住宅供給が足りない場合の公営住宅がどんどん造られてきたわけでございますので、やはりこれからは県も市も力を合わせてしっかりとした施策の下に進めるべきではないのかなと思っておるところであります。今後委員会の中で協議していきたいなと思っております。

21番（鈴木正実） よく分かりました。ぜひとも県と市の一体感を持った公営住宅の在り方の模索であるとか、あるいは学生が住めるような公営住宅の在り方なども、これは市単独ではなくて県と一緒にやってやるのだとか、新たな視点をぜひ市からも提言できるような、そういった仕組みづくりをしていただくようお願いして、終わりたいと思います。ありがとうございます。

10番（菅原美智子） 大変丁寧な委員長報告ありがとうございました。私の経験を少しお話しさせていただきたいのですが、市営住宅に住んでいらした方で、実は親御さんが亡くなったときにひつぎを出せなかったという方がいらっしゃいました。それは間口が狭かったり、あるいは階段の上り下りの際にひつぎを出しづらいというようなことがありまして、いずれ自分はこの市営住宅を絶対に出てやるというような覚悟を持って社会人になったそうです。私も今市営住宅のほうに度々伺っていますと、やはりエレベーターのない市営住宅も多いですし、行き交う階段なんかも急だったり、非常に不便を感じるのですけれども、そういったことを鑑みますと、これから建て替える住宅に関しましては無理

かと思うのですが、できるだけ今安心安全で皆さんが住みやすい住居ということを考えていただく場合に、エレベーターの設置、小松議員もおっしゃっていましたが、今の時代にエレベーターのない住宅というのは考えられないというようなことをおっしゃっていただきましたので、これは私からの要望なのですけれども、エレベーターの設置をしていただいて、住民の方、市民の方がよりよく住んでいただけるような施策を取っていただければと思っております。

以上です。よろしくお願いいたします。

30番（尾形 武）ありがとうございます。5階建てのエレベーターのない市営住宅の場合は、蓬萊団地なのですけれども、当然4階、5階は全て空いているというような状況もあります。ただ、古い建物でありますので、そこにエレベーターをつけるとなると新たな多額なコストがかかりますので、そういった面も含めながら、やはり耐震性の問題もありますので、蓬萊団地の場合は順次取り壊しながら新しいものに切り替えていくというような施策が求められるのかなと思っております。当然エレベーターのない、お住まいの方が不便だということに関しましては、迅速な対応も当局では考える必要もあるのかなと思っておりますので、今後委員会で検討していければと思っております。ありがとうございました。

26番（村山国子）1ページの公営住宅とはということなのですが、公営住宅法をひもとけば、憲法25条で保障された生存権の衣食住の住を供給することを具体的実現することを目的とするというのが分かるのですが、一般市民がこの提言を読んだときに、憲法25条に保障された市民の権利だよというのがずっと分からないので、憲法25条に保障された市民の権利なのだという文をぜひ入れていただければいいかなというふうに思ったのですが、いかがでしょうか。

18番（沢井和宏）確かにそのようではありますが、ご意見として承って、今後委員会の中で検討させていただきますので、よろしくお願いします。

13番（二階堂利枝）すみません。ちょっとその他になってしまうのですが、生活スタイルの多様化に伴ってペット可の市営住宅についても検討を進めるよう提言に加えてみてはいかがでしょうか。

それとあと、お風呂のない市営住宅が多数存在しますが、今入浴は生活に不可欠なところがあるので、また近年の温暖化の問題もありますし、エアコンなどの生活必需設備の設置も進めていくべきと考えますが、いかがでしょうか。

25番（小松良行）ご質問、ご意見ありがとうございます。市営住宅におけるペットの飼育についてでございますけれども、令和6年3月の定例会議で一般質問に対して、当局のほうからアレルギーの発生や騒音、臭いによりほかの入居者に迷惑がかかるといったことから禁止しておりますけれども、近年はペットとの共生がもたらす健康効果も注目されていることから、ペットと共生する市営住宅の在り方については調査検討していくと答弁があったところであります。また、委員会に対しましても、ペットの飼育について、市営住宅全般としてそういう方向に持っていくべきなのか、ふくしまスライ

ルの中でモデル的に先行してやるのかといったことについて今後検討していくとの説明があったところでもあります。

委員会といたしましては、ペットと暮らす選択と暮らさない選択、いずれも尊重されるべきと考えていますが、市営住宅でのペットの飼育は安全面、そして衛生面や管理運営面で様々な課題があると捉えております。その点については今回調査をしておりませんことから、提言にはなかなか加えるのは難しいというふうに思っております。

あと、お風呂のない市営住宅あるいはエアコン等の生活必需設備の設置についてでありますけれども、市営住宅は基本的に照明、こんろ、エアコン等の設備は入居者側で準備することとなっております。浴槽についても購入か、またはリース契約が必要となるのが現状でございます。

浴槽設置事業については、西田参考人によりますれば、従来型の浴槽サイズの高さは足でまたぐことが高齢者に不向きである上、在宅における介助でも使用が困難であることから、バリアフリー化と併せた検証や、設置の費用対効果について他の市の状況を調査の上、検討することが望ましいとのご意見があったところです。

また、設備設置により、災害時の被災者への一時的な提供住宅としての早期入居が可能になりますれば、避難生活の長期化による体調不良等を予防できる上、被災住宅の応急修理に時間を要する場合があっても入居が継続でき、生活再建を支援できるといった意見もございました。

そのほか、大阪市では令和6年度より市営住宅における浴槽設置事業を実施しており、入居者が決定した際に市で浴槽設置工事を行っているとのことでありました。

委員会としても、ご意見のとおり、エアコンも含めた生活必需設備の設置は入居者支援及び災害対応の観点からも大変重要であると考えておりますけれども、何せ予算面や管理運営面などにおいて課題も多いと思われるため、これをご意見として承りたいと存じます。ありがとうございました。

16番（佐々木優） 6 ページです。（3）、民間活力の導入についてということで、①、市営住宅の建て替え、改修に際し、民間事業者の資力やノウハウを活用できる事業方式を一層推進し、事業実施後はその効果について十分な検証をすべきということなのですが、これはやっぱり今多くの自治体でこのことが行われていますよね。検証ということは、今の時点でいろんな事例があると思うのです。そういうものをきちんと検証した後というふうな形にするべきだと思うのです、推進するというのは。私たちは、市民の立場からの考え方に基づいて提言するべきだと思いますので、どんどん、どんどん推進しろという形ではなくて、やっぱりある一定の抑制したところが必要なのではないかなというふうに思うのです。なので、ここは順番を変えて、まず検証をしてください、その後に推進ということならあり得るでしょうということだと思うのですけれども、いかがでしょうか。

18番（沢井和宏） おっしゃる民間活力の導入についてのデメリットについては、私も先ほどの報告の中で幾つか申し上げたとおり、提言の中にも入れていくつもりではありますが、当委員会としては民間活力の導入、福島市が積極的にやっているとはまでは言い難い今現状がありますよね。だから、まずは

進めてみてください、進めた上である程度やっぱり検証も行いながらというのが今の当委員会での考え方かな。とにかく民間活力をもう少し積極的に福島市としては導入していくべきだというような見解で委員会としてはこれまで進めてきましたので、ご意見はデメリットの部分、確かに注意していかなければならない部分というのは記載していきたいと思いますので、そこは委員会の考えとしてはこのようなある程度推進方向で、もちろん検証も併せて行うということで進めさせていただきたいと思っています。

16番（佐々木優） おっしゃることは分かるのですが、ただやっぱり市民から見たら、これは福島市議会がどんどん推進をしろというふうに言っているのだなというふうに思うと思うのです。もし失敗したらどうするのかとか、そういう心配、余計な懸念かもしれないのですが、そういうことも想起させると思うのです。なので、例えば今おっしゃったように、福島市がこういう状況だから、もうちょっと進めてみようとか、そういうことが分かる内容に一言入れるとか、本当はやっぱりほかの自治体のやっていることもよく見て、そういうところからも検証して、福島市はではどうかということを求めていくというふうにするべきだなと私は思いますので、そのこともご検討いただければと思います。

以上です。

18番（沢井和宏） ご意見として承って、もう一度委員会に持ち帰って議論したいと思います。ありがとうございました。

19番（石原洋三郎） 報告書のほう誠にありがとうございます。市営住宅の今後の在り方に関する調査ということで、提言項目といたしましては大きく5つに分かれているところなのですが、先ほど来討論の中で提案とか、それに対するご答弁もあったのですが、目指すべき住環境という視点も大切なのではないかなと思っています。先ほどご答弁の中でも例えばペットのこととか、エアコンとか、エレベーターとか、あるいはくみ取り式のトイレとか、バリアフリーとかある中におきまして、どういう住環境が望ましいのか、それを目指していくのか、その辺りについてのお考えというのはどうなのかなとも思ったのですが、

18番（沢井和宏） まずは、高齢者が多いということで、バリアフリーをさらに一層進めたそういう住環境で過ごしていただくというような、それは第一義的にはあると思います。エアコン設置とかについても当たり前に今他の住居で過ごされている、そういう環境が市営住宅でもやはりあるべきだ、そういう基本的な考えでは、それを求めて我々は提言をしていくつもりではあります。ただ、バリアフリー一つ取ってもなかなか進んでいない市営住宅が大変多くございますので、そこら辺はやはり改善を重ねながら、お年寄りになって足腰が弱くなっても住みやすい、そういう住環境がまずは必要なのではないかなと思っています。

19番（石原洋三郎） 報告書の提言の背景の中で8ページとか10ページの中で、確かに表現といたしましてはエレベーター等設備面での選択肢を広げる仕組みの構築とか、10ページでいきますと、入居し

やすく暮らしやすい市営住宅の住環境創出とかというふうに書いてはあるのですが、もしこれがもう少し深掘りをして提言できるようであれば、もう少しその住環境という面においても深掘りして提言していただければありがたいななとも思います。これは要望であります。

座長（萩原太郎） ほかにございませんか。

【「なし」と呼ぶ者あり】

座長（萩原太郎） ご質疑などがなければ、以上で質疑を終了いたします。

今回の様々な質疑、討論を通じて得た貴重な意見を今後の建設水道常任委員会における政策立案、政策提言に活用いただきますようよろしくお願いいたします。

以上をもちまして政策討論会を終了いたします。お疲れさまでした。

午前11時31分 散 会

福島市議会議長

萩 原 太 郎