

第3回 伊賀市市営住宅あり方検討委員会 議事録

開催日時	2021(令和3)年7月16日(金) 10:00~12:05
開催場所	伊賀市役所4階 庁議室
出席委員	<p>山本 禎昭 (【1号委員】上野商工会議所)</p> <p>谷本 敏彦 (【1号委員】伊賀市商工会)</p> <p>寺田 浩和 (【1号委員】社会福祉法人伊賀市社会福祉協議会)</p> <p>池澤 邦仁 (【1号委員】一般社団法人三重県建築士事務所協会伊賀支部)</p> <p>富士松洋也 (【1号委員】公益社団法人三重県宅地建物取引業協会伊賀支部)</p> <p>中村 尚生 (【1号委員】部落解放同盟伊賀市協議会)</p> <p>碓田 智子 (【2号委員】大阪教育大学教育学部)</p> <p>岩田 和恵 (【2号委員】楠井法律事務所)</p> <p>松森 卓見 (【3号委員】市民公募)</p> <p>桑名美智子 (【3号委員】市民公募)</p> <p>石塚 孝昭 (【4号委員】三重県県土整備部住宅政策課)</p>
議事日程	<p>1 開会</p> <p>2 あいさつ</p> <p>3 議事</p> <p>(1)借上型市営住宅に関する聞き取り調査について (報告)</p> <p>(2)市営住宅のあり方について</p> <p>(3)その他</p> <p>4 その他</p>
議事概要	<p><u>1 開会</u></p> <p>(事務局)</p> <p>定刻より数分早いですが、皆さまお揃いになられましたので、ただいまから、第3回伊賀市市営住宅あり方検討委員会を始めさせていただきます。</p> <p>なお、この委員会は、「伊賀市情報公開条例」第24条及び「伊賀市自治基本条例」第11条の2に基づき、会議の公開を行うこと、また、「伊賀市審議会等の会議の公開に関する要綱」第8条に基づく会議録作成のため、録音をさせていただくとともに、作成した会議録を市ホームページに掲載させていただくことをご了解賜りたいと存じます。</p> <p><u>委員の紹介</u></p> <p>当委員会委員を選出いただいている伊賀市商工会で役員改選が行われ、これまでの奥野 勇(おくの いさむ)様に代わって新しく谷本 敏彦(たにもと としひこ)様が委員とされましたのでご紹介いたします。</p> <p><u>資料の確認</u></p> <p>事前にお送りいたしました資料に過不足がございましたら、事務局へお声かけください。</p> <p>また、資料2について、いくつかの修正がありましたので机にお配りしま</p>

した資料に差し換えをお願いいたします。

会議成立の確認

本日の会議の成立についてですが、「伊賀市市営住宅あり方検討委員会設置要綱」第6条第2項に基づきます、委員の半数以上の出席をいただいておりますので、会議は成立しておりますことをご報告いたします。

それではこの後の進行について、碓田委員長よろしくをお願いいたします。

2 あいさつ

(委員長)

天気があまりよろしくない中を朝からお集まりいただきありがとうございます。この委員会も3回目になりますが、引き続き忌憚のないご意見をいただきますようよろしくお願いいたします。

3 議事

(委員長)

議事のほうに入っていきたいと思いますが、議事は2件ございます。まず借上型市営住宅の聞き取り調査です。この間に資料1にありますように、亀山市さんと名張市さんに借上型市営住宅の状況や運営、経緯についてヒアリングに行ってくださいました。まず、最初に、その報告をしていただきたいと思います。それでは、事務局のほうで、資料1に基づいて報告のほどよろしくお願いいたします。

(事務局)

【資料1 借上型市営住宅に関する聞き取り調査について(報告)を説明】

(委員長)

ありがとうございました。ご報告していただいた内容についてご質問があれば、どうぞよろしくお願いいたします。

(委員)

家賃設定の仕方ですが、近傍同種家賃を参考にされているようですが、公営住宅は、近傍同種家賃よりも安く設定されているのが普通と思うのですが。オーナーの希望する家賃と近傍同種家賃を比較して、安いほうを採用するということですが、それでは公営住宅である必要はないのではないかと思います。公営住宅の家賃を設定する場合はいろいろな計算式があって、その上で家賃が決定されていると思います。亀山市の場合、家賃の設定の仕方がおかしいと思います。また、家賃の滞納が発生した場合は、家賃を徴収するのは基本的にオーナーがするのか、市がするのかというところもお聞きしたいと思います。

(委員長)

家賃設定の仕方と滞納時の対応について、もう少し詳しくご説明をお願いします。

(事務局)

家賃設定ですが、市が民間賃貸住宅を市営住宅として借り上げる場合、市とオーナーの間で賃貸借契約を結ぶことになります。その際に1部屋いくらかで借りるかを決めるという意味での家賃です。オーナーの希望する家賃と近傍同種家賃が異なる場合は、お互いに交渉することになります。このため、入居者に対する家賃設定とは異なります。入居者の家賃は、公営住宅法に基づき、収入によって決められます。他の公営住宅の場合の家賃と同じです。

(委員)

公営住宅法で決められた家賃と借上型市営住宅の家賃の差額は、市が負担するのですか。

(事務局)

そういうことになります。借り上げた市営住宅は、市の管理となりますので、入居者からの家賃は市が徴収することになります。

(委員)

わかりました。

(委員長)

ありがとうございました。ほかに何かございませんでしょうか。

(委員)

名張市の8番の項目で、棟ごとの借り上げで、1棟が8戸から12戸となっていますが、6戸あるいは14戸ではいけないのでしょうか。

(委員長)

お願いします。

(事務局)

特にこだわっている理由というのは聞いておりません。1棟借りということで、2階建てで4戸ずつの8戸、また、6戸ずつの12戸が名張市では主流になっているのだと思います。

(委員長)

ありがとうございました。ほかにございませんでしょうか。

(委員)

たいへん時間がかかった聞き取り調査だったのだろうと推測します。まず、伊賀市として目標となる借上市営住宅の戸数は決まっているのでしょうか。亀山市は、令和10年までに80戸を目標とされていますが、現在16戸しか供給されておらず、今後8年間かけて64戸を確保するとされています。亀山市の事例をみても、客観的に考えて借上市営住宅を供給するのは相当むずかしいのではないかと思います。少なくとも、借上市営住宅はオーナーからみてあまりメリットはないだろうと思います。そうなると、デメリットが発生した時、オーナーだけでは到底対応できないということになると、借り上げはむずかしいことになると思います。しかしながら、市と

しては、借上市営住宅を推進したいという思惑があるようですので、どこまで目標値を設定して、どこまで実現可能性があるのかが、オーナーとの協議でポイントになるところだと思います。基本的なところだけですので何とも言えませんが、伊賀市は当然人口が減っていきます、民間住宅が建ち、空き室が発生しても、私がオーナーであれば、市営住宅として借り上げてほしいとは思わない。それがメリットとして政策家賃との差額を出すからと言われても一筋縄にはいかないと思います。修繕、建設、入退去時のトラブルなどにどのようにして対応していくのかを示せなければ、年々予算を食い潰していくだけで意味が無くなっていくのではないかと思います。希望としては、市営住宅あり方検討委員会において、市としての方向性を決めていくことなると思うのですが、回数を考えると、ひとつひとつ内容を決めていくのは不可能に近いと思います。そこで、亀山市はこうです、名張市はこうですというのに対応して、両市を踏まえて伊賀市ではこうですと記載していただければ、検討委員にとって見やすいし、より議論しやすくなると思います。以上です。

(委員長)

ありがとうございました。今後のことも含めてのご意見でした。

(事務局)

今日、ご説明させていただき資料2の13ページにおいて「借上げ型市営住宅制度の仕組みの概要」、14ページにおいて「入居者、市、オーナーの負担区分・役割分担」について記載させていただいておりますのでご参考のほどよろしくお願ひします。現在、市は老朽市営住宅をどうやって集約していくかについて検討しているところです。今ある建物は、伊賀市の人口規模に対して多すぎる状態にあります。このため、現在老朽市営住宅に住んでおられる方に住み替えをしていただく必要があります。そのため、一つの案としては既存の市営住宅に住み替えていただくことも考えられますし、もう一つの案としては民間のアパートを活用させていただいて、現在の暮らしに対応した居住水準にある借上げ市営住宅に移り住んでいただくという方法もあります。これらを受け皿としてご用意させていただいて、現在老朽市営住宅に住んでおられる方に住み替えの話をもっていきたいと考えています。オーナーのメリットという話がありましたが、オーナーには借上げ市営住宅についての話を直接持っていくのではなく、まず住宅セーフティネット制度について周知させていただき、セーフティネット住宅として登録していただければ、家賃の補助やバリアフリー改修の補助などを国・県・市からいただけるという話をまずしていきたいと考えています。オーナーにとって、空き家状態にするよりも、入居者に入らせていただく家賃収入があるほうがメリットになると思います。セーフティネット住宅として登録していただいた上で、借上げ市営住宅へ参加されることのメリットについて説明していきたいと考えています。

(委員長)

ありがとうございました。後の議論とも重なってくるところもでございます。ほかにございませんでしょうか。それでは、後半の議論とも重なってくる部分があいくつもございしますので、次のところへ進めてまいりたいと思います。議題の2つ目に移ります。「資料2 市営住宅あり方検討調査について」を事務局よりご説明いただき、委員の皆さまからご意見をいただきたいと思ひます。資料2の説明についてよろしくお願ひします。

(事務局)

【資料2 市営住宅あり方検討調査について(1 市営住宅のあり方に係る課題と方針1～4)を説明】

(委員長)

ありがとうございました。ここまでの部分についてご意見、ご質問がございましたらお願ひします。

(委員)

借上型市営住宅への住み替えの対象団地としては、まず緑ヶ丘の団地になると思ひます。「伊賀市公営住宅等長寿命化計画」の84ページの下に書いていただいているのですが、緑ヶ丘南町・東町の2団地は効率的な建替団地として位置づけられています。先ほど事務局からご説明がありました「3 市営住宅資産運用について」ですが、南町・東町の2団地の建替時期は2025年からあと4年後に迫っています。このため、早い時期に伊賀市の借上型市営住宅制度の概要を示していただきたいと思ひます。また、それ以外の緑ヶ丘中町の北団地・南団地については集約建替団地として集約統合を図る団地として位置づけ、事業後は廃止売却して事業資金に充当するとされています。ということは、緑ヶ丘中町の北団地・南団地の2団地については別の土地に建てるということでしょうか。そうであれば、私たちとしては64年間住んでおり、利便性の高い、住み心地の良い場所ですので、この町に住み続けたいと思っております。その辺について、どのように考えておられるのか具体的な案を示していただきたいと思ひます。

(委員長)

ありがとうございました。ご回答、ご説明のほどよろしくお願ひします。

(事務局)

先ほど説明させていただいた建替対象団地は、おっしゃられたとおりです。話が逆さまになるのですが、64年間住み慣れた地域で、人と人のつながりなどコミュニティが形成されていますので、早い時期に方針を決め、地元とお話をさせていただく中で、優先的に検討させていただきます。当初、長寿命化計画では建替となっていたのですが、財政的に困難なところがございまして新たに住宅を建てるのは困難だと思われまひます。そのため、長年住み慣れたところとはいえ、近い場所、あるいはコミュニティについては十分配慮させていただきながら、住み替えをお願ひしたいと思ひます。

(委員長)

ありがとうございます。ここまでのところでほかにご意見ございませんでしょうか。

(委員)

「3 市営住宅資産運用について」の(方針)の中の「また、…」以下の3行分の文章ですが、私には理解できません。もう少しやさしく解説していただけないでしょうか。

(委員長)

よろしく申し上げます。

(事務局)

先ほど説明を飛ばしてしてしまいまして申し訳ございません。先ほどから用途廃止団地についてご説明させていただいていますが、市街地につきましても、土地の有効活用が可能なところですので。そのため、そのような団地については、用途廃止をして除却して民間に売却し、分譲住宅地などの新しい建設用地として活用していただくことを想定しています。そのことによって新たな市民が移住してくることになり、固定資産税や住民税などの税収も増えて、まちづくりによる相乗効果が期待できるのではないかと考えています。

(委員)

もうちょっと文書を検討していただいたほうが良いと思います。

(委員長)

最終的な案ではございませんので、もう少し分かりやすく説明を入れていただくということでお願いします。

(委員)

今頃こんなことを言って申し訳ないのですが、説明を聞き逃したのかも知れませんが、そもそもこの資料は、どのような性格の資料なのでしょうか。

(事務局)

この資料につきましても、この委員会として市営住宅のあり方に関する答申をしていただくに当たりたたき台になるものと私どもは考えています。そのため、この資料に対してご自分の意見で肉付けしていただいても結構ですし、この資料で指摘されていない部分については追加していただいても結構です。皆様のご意見に基づき、このたたき台を修正したうえで答申の素案とさせていただきたいと考えております。

(委員長)

委員会の回数が少ないものですから、ワープした部分があるかも知れません。ほかにごございませんでしょうか。

(副委員長)

「3 市営住宅資産運用について」の中の「また、…」以下の3行分の文

章についてですが、表現がかたいと言ったご意見がありました。弁護士として参加させていただいておりますので、私なりの理解でもう少し説明を追加できればと発言させていただきます。「公営住宅として耐用年数が経ち、老朽化により居住環境としてあまりよろしくない建物が建っている場所があります。そのため、老朽化住宅の入居者の住み替え先について、人と人のつながりなどコミュニティが形成されているのを考慮して優先的に検討しますが、古い建物が建っている場所については、用途廃止をして建物を解体することになります。残った土地の利便性が高ければ民間の方に売却し、その土地を購入した民間事業者が一般向けにアパートなどを建てることも考えられます。いい建物であれば、まわりに施設なども建ち、経済活動も活発になって、住む人も増え、固定資産税や住民税などの税収も増えてきます。」というようなことがここに書かれているのかなと思います。どうでしょうか。

(委員長)

ありがとうございました。わかりやすく解説していただいてご説明ありがとうございました。書き直すと、文章が増えるかも知れませんが、ご検討の程よろしく願います。ここまでよろしいでしょうか。

(委員)

老朽市営住宅に住んでおられた方は用途廃止になって、その場所から出て行き、その土地が有効活用されるということですが、そこに住んでおられた方は、出て行くことについて異論はないのでしょうか。

(事務局)

対象となる方へのお話はこれからです。市の立場としては、市営住宅は伊賀市民の財産と位置づけています。そのため、これらの公的資産を有効活用させていただくという立場から交渉し、説明に入らせていただきたいと思います。そのため、既存の市営住宅だけでなく、借上型市営住宅などの受け皿を準備させていただいて説明に入らせていただきたいと考えております。

(委員長)

ここから次に移らせていただきたいと思います。後から気づかれたり、思いつかれたりしたことについては、FAX や E メールでご質問していただきたいと思います。それでは、「5 改良住宅について」以降の説明をお願いします。

(事務局)

【資料2 市営住宅あり方検討調査について（1 市営住宅のあり方に係る課題と方針5～9）を説明】

(委員長)

ありがとうございました。「1 市営住宅のあり方に係る課題と方針」の後半部分の説明でしたが、ご質問、ご意見がございましたら、よろしくお願

いします。

(委員)

改良住宅の件ですが、一昨年だったと思いますが、久米、八幡団地の1・2階の比較的新しい空き家に対して募集があったと思います。もちろんこの団地には建替の対象になっているところもあります。応募の条件として、①高齢者世帯であること、②障がい者であること、③3階以上に居住していることの3つがあります。この方は①、②はクリアされていたのですが、③については2階に居住されていたため、応募できなかったというケースがありました。募集結果について問い合わせたところ、空き家は全部は埋まらなかったそうです。そこで、応募条件をもう少し考慮されたらと思います。3階以上に入居されている方となっていますが、1階から4階までの全階を対象にするとか、重度の障がい者は優先的に入居させるなど、住民がもっと住みやすいような条件にできないものかと思います。今後、改良住宅について空き家の募集をされることがありましたら、これらを含めて検討いただけたらと思います。

(委員長)

ありがとうございます。今後の募集条件ですが、事務局から何かございますか。

(事務局)

委員のおっしゃられた住宅は、4階建ての改良住宅で、3、4階に住んでおられた方を対象にした募集ではなかったかと思います。高齢者や障がい者の方でなかなか3、4階まで階段を上がるのはしんどいことから、1、2階に住み替えていただくという福祉的な住み替えのために募集をさせていただいたことが以前ございました。そういう方が1件いらっしゃったということをお聞かせいただいております。また、改良住宅の空き家の有効活用策として改良住宅で空き家になって、今後住む方がいらっしゃらない場合、地元との十分な協議が必要ですが、よそから一般募集という形で入っていただく、つまりみなし公営住宅として一般の方に入っていただくという方法について説明させていただきました。

(委員)

いずれにしても、建替対象の改良住宅・さつき団地においても高齢者や障がい者の方で1、2階に住んでおられる方がいらっしゃいます。そういう方の建替時の住替え先として改良住宅の空き家を活用し、そういう方が一人でも多く、入居していただければと思っております。

(事務局)

改良住宅の1、2階の空き家を建替対象団地の入居者の住替え先にしたかどうかということですか。

(委員)

募集条件の中に、そういうことも含めて、やっていただけたらと思いま

す。

(事務局)

アイデアをいただいたので考えさせていただきます。ありがとうございました。

(委員長)

ありがとうございます。その他に、意見ございませんでしょうか。

(委員)

改良住宅についてですが、空き家が増えてきていることは承知しております。そういう空き家に人が住んでいただくのは有り難いことですが、その反面、市のほうで改良住宅の空き家を斡旋していただいたとして、ここに書かれているように「特定の地域」ということで、入りたいと言っただけの方がいらっしゃるのか不安を感じています。令和元年度に三重県における人権問題に関する県民意識調査が実施されています。項目はちがいますが、このような特定の地域の土地に関する購入の是非を聞いたところ、県民の3分の1の方がその土地を買ったり、住んだりすることをよろしく思っていないと思います。伊賀市でも平成26年に実施された同じような調査によると、同じような割合で回答されています。一住民としては、住んでもらうことは有り難いことです。住まないとますます老朽化が進み、倒壊の恐れがあります。しかし、そこには、いろいろな思惑、見方、捉え方がある、一般の市営住宅に移り住むのとはニュアンスが異なるのではないかと思います。受け入れ側としては全く問題ありません。ただ、移り住んで来られる方にとって負担になるのではないかと思います。

現在、伊賀市人口の6%強ぐらいが外国人の方です。これまで聞き慣れなかった外国人集住地域が市内のあちこちで生まれています。昔は伊賀市には外国人がいるのですかというレベルでした。そこにマイノリティの方が居住してくるとなると、見方が変わってきます。Aという地域名称よりも外国人集住地域というイメージや意識が強くなってくるのは当然のことと思います。

そのことと同じように、そのような地域と見なされている以上、入ってきてもらうのは結構ですが、素直に入ってきてもらえるのかどうか懸念される材料かなと思っています。

(委員長)

貴重なご意見ありがとうございました。その辺の見通しとかいかがでしょうか。

(事務局)

受け入れ側として問題ない、大丈夫だと言っただいてありがとうございます。

私たちが考えているのが、子どもさんなどに住んでいただくことによって、団地に活力が出て大人も元気になるというか、多世代居住のまちづく

りができればと考えています。例えば、子育て世帯が移り住んでこられることによって、地域における学力向上に向けた市の支援ができるかも知れません。このようにまちづくりにとっていろいろな相乗効果が生まれることを期待しています。地域の方々とはこのような利活用が考えられるということなどについてお話をさせていただきたいと考えています。

(委員長)

ほかにごいませんかでしょうか。

(委員)

確認の意味ですが、「6 空き家対策について」の4行目に「その他の既成市街地以外の地域では、立地によるものも見られます。」と指摘されています。この立地によるものとは、どういう意味でしょうか。教えていただければと思います。それが方針とどう関連しているのかということです。

(委員長)

1行目にも立地環境と書かれているのですが、もう少し具体的にご説明いただけないでしょうか。

(事務局)

まず立地によるものとは、周りに駅やバス停がない、日用品を買う場所がないなど立地環境が生活するのに不自由な地域に立地し、そのような地域に市営住宅がある場合のことを考えています。

(委員)

そのような地域は、昔はバスも運行されて生活しやすかったのに、過疎化によってバス路線が廃止されたような地域が想像されます。そういうところでは、駐車場の整備やマイカーを所有するなどの条件があれば、空き家率は低くなると思います。近くに安い土地があれば、駐車場を用意したり、道路を改良してあげれば、住む人は増えると思います。そのような対策のアイデアもあるのかなと思います。参考にさせていただければと思います。

(委員長)

ありがとうございます。ほかにご質問はありませんでしょうか。

(委員)

「6 空き家対策について」の方針の真ん中ぐらいのところですが、「公営住宅としての用途を廃止し、新たな入居世帯の自由度が広がる市の管理住宅への転換も考えられます。」とあります。ここで「自由度が広がる」とは、どの程度のことを言うのでしょうか。福祉では、高齢単身者や障がい者などの住宅確保要配慮者で保証人がいないため、民間賃貸住宅への入居困難な方がおられるので、「自由度が広がる市の管理住宅」として、そのような方々のために配慮していただければと思います。2点目ですが、「7 事業に伴う入居者の住み替えについて」の下から2行目に「周辺に民間賃貸住宅が多く立地しており、まとまった住み替えも検討していきます。」とあり

ます。こんなことが可能なのかわかりませんが、たとえば、市営住宅に入居されていて給料が上がった人が民間賃貸住宅へ移っていただく場合はいいのですが、一般的に民間賃貸住宅の家賃は高いと思いますので、家賃との差額はどのようにされるのでしょうか。これら2点ご質問させていただきます。

(委員長)

ありがとうございます。ただいまの2点のご質問についてお願いいたします。

(事務局)

先ほどものご質問の「自由度が広がる市の管理住宅」ですが、公営住宅法で位置づけられている公営住宅は年収とかのしぼりがございます。そこをどこまで自由度を広げるかについては、対象者をどうするかなどの制度設計についてこれから考えていく必要があると思います。このため、どこまで広げるかについては、申し上げにくいと思います。公営住宅法上のしぼりがはずれるということだけご認識いただけたらと思います。2点目の「まとまった住み替えも検討」という点ですが、現実的に考えたら不可能なところがあるかも知れません。しかし、方針としてまとまった住み替えといったことを書かせていただいています。絶対にこうでなければならないと言うことではございませんが、検討していきたいと思っています。ひとつの可能性ということで考えております。

(委員長)

ありがとうございます。現実的というところでは、深く掘り下げるところまでは行ってない点も若干あるようです。また、お時間があれば、戻ることもあります。次の「市営住宅のあり方に係る施策と方針」のほうに入らせていただきます。事務局のほうでよろしく申し上げます。

(事務局)

【資料2 市営住宅あり方検討調査について(2 市営住宅あり方に係る施策と方針について)を説明】

(委員長)

ありがとうございました。これは今後の施策と方針を示したものだと思います。居住支援協議会については、近々の施策というよりも将来的な構想ということでございます。ここまですで何かご質問がございましたらよろしく申し上げます。13、14 ページの表のほうがかなり具体的になっているのかも知れません。

(委員)

この家賃補助は、入居者に対して補助されるのでしょうか、それともオーナーに対して行われるのでしょうか。

(事務局)

家賃補助については、2つの制度があります。まず、借上市営住宅制度か

ら申し上げますと、市がオーナーと賃貸借契約をさせていただいて、民間並の100%の家賃を支払わせていただきます。一方、市は入居者から公営住宅法上の政策家賃をいただくこととなります。このため、入居者は、民間賃貸住宅に対して公営住宅法上の家賃で入っていただくこととなります。その差額が入居者に対する家賃補助になるものと思います。もうひとつは、住宅セーフティネット制度です。セーフティネット住宅は、借上げ市営住宅とは別の話になりますが、オーナーから要配慮者を拒まない住宅として登録していただければ、家賃補助と改修補助がセットでついてきます。そうすると、入居者にとって市営住宅並みの家賃で民間賃貸住宅に入居できるとともに、オーナーにとって家賃補助によって民間賃貸住宅並みの家賃が得られることになり、入居者とオーナーさんの双方にメリットがあることとなります。

(委員長)

補助額はオーナーに直接入るとのことですね。そうすれば入居者にとって公営住宅並みの安い家賃で入れるということになります。ほかにございませんでしょうか。

(委員)

居住支援に関してですが、ここに書かれているような形で進めていただきたい。居住支援協議会自体を立ち上げることが目的でなくてもいいと思います。行政と民間団体等の連携を是非進めるような形でお願いしたいと思います。これから先の話ということでしたが、国の住生活基本計画が改訂され、居住支援協議会を設置した市町村の人口カバー率を10年間で25%から50%に引き上げるという指標が掲げられています。よろしくお願ひしたいと思います。

(委員長)

ありがとうございました。ほかございませんでしょうか。

(委員)

これを見させていただくと、これを素直に通すのは難しいのかなと個人的に思います。これが仮に答申とすれば、結構な効力を発揮する訳です。これを住宅施策として通していくとすれば、建設部として関連した福祉施策をどういう風に考えていくのかということが問題になると思います。そこは健康福祉部の管轄だからわかりませんということになると、一番困るのは市営住宅や改良住宅を利用されている住民の方だと思います。

答申として作り上げるのであれば、住民に寄り添った内容でなければならぬと思います。たとえ協議という文言が入っていたとしても、住民がこれはこうだからどうにもなりませんと言われたら、例えばそこで建替えを希望していても近隣の別のところに移動していただきとなった場合、地域コミュニティとして長年住んできた様々な思いが潰されかねないと思います。この施策が住宅と福祉の連携が模索されているのであれば、住民の

方が意見を言いやすいような形にしていく必要があると思います。この委員会には、福祉の専門は寺田委員しかおられません。そうなってくると、委員会としてはこういう風に定めて、こういう風に答えを出しましたというだけで、現在住んでおられる方について今後どう対応していくのかについては何ひとつ決まっていない訳です。答申としては、そこまで踏み込まないといけないのかなと感じています。

(委員長)

ありがとうございます。それでは、委員さんご発言ください。

(委員)

失礼します。今回はじめて出席させていただき、感じたことは、私は現在旧阿山町で暮らしているのですが、どうも旧上野市の市街地のこととしか思えません。旧阿山町時代の町営住宅は、現在市営住宅になっている訳ですが、現在、市営住宅に入っておられる方は地元で入れるところはありません。そうすると、旧上野市の市街地に移住しなければならない状況がくると思います。郡部の方にも地元で住み替えができるような施策を考えていただきたいと思います。よく言われる空き家を活用していただき、市が借り上げて郡部の方にお貸しするという方法も考えていただければ有り難いと思います。

(委員長)

ありがとうございます。お二人の委員さんのご意見を踏まえて、次回の委員会もありますが、今後どういう風に持って行かれるのか、今後の方針も含めてお答え願います。

(事務局)

ご意見をいただきまして、ありがとうございます。委員さんがおっしゃられた借上げ型市営住宅制度は市街地向けの制度ではございません。13 ページの借上げ型市営住宅条例(案)の住棟形態として「戸建て」とありますが、郡部の「戸建て空き家」が含まれるものと考えているところです。また、「住んでいる方に配慮した施策を」というご意見でしたが、答申ということになると、入居者に配慮した進め方が重要になってくると思います。このような意見を答申に反映させたいと思います。

今後の進め方ですが、当初5回の委員会開催を考えていましたが、昨年度は2回開催するところ、3月開催の委員会がなくなり1回になってしまいました。今年度としては、4回できないかと考えており、できればあと2回でまとめられたらと考えております。

(委員長)

去年はコロナ禍で時間的に厳しくなりました。ここで、ほかにご意見ございませんでしょうか。

(委員)

これが答申素案のたたき台となるということですが、印象としては整備

の部分が多く、諮問事項にはあった管理の部分が不十分ではないかと思
います。委員からは、家賃滞納の問題や高齢化の進展によるコミュニティの
崩壊の危機などの指摘があったのではないかと思います。これらの意見が
十分反映されていないような印象を持ちました。

(委員長)

貴重なご意見、ありがとうございます。その他にご意見ございませんで
しょうか。残り時間も少なくなり、十分議論ができていない状況かも知れ
ませんが、あとはEメールやFAXで送っていただければと思います。そ
れらの意見は情報共有できるようにしていただきたいと思います。

(事務局)

こちらにはEメールやFAXのことしか載っていませんが、返信用封筒
もございますので、手描きで書いていただいて郵送していただいたらと思
います。

それらをQ&Aのような形にまとめさせていただいて、委員の皆様
に配付させていただきたいと思います。早い段階でとりまとめ、ご意見に対
する回答案のような形にして、お送りしたいと思います。

(委員長)

それでは、ここで2つの議事を終了させていただきます。いったん事務局
へ進行をお返しします。

4 その他

(事務局)

限られた時間の中で貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございます。
まだまだ多数ご意見があろうかと思いますが、意見用紙でご意見を
いただければと思いますので、よろしく願いいたします。委員長、あり
がとうございました。その他として、議事以外で質問等、ご意見等ござい
ませんでしょうか。

(委員)

緑ヶ丘中町の県道に接している敷地に、市会議員の顔入り、名前入りの掲
示が置かれているところがございます。タイミングによってはブルーシー
トがかけられておりますが、維持管理する上で支障ないのでしょうか。も
う一点、この部屋の使い方ですが、ドアを開けて会議がされています。この
部屋は、完全に空調がなされていますよね。吸気か排気かわかりませんが、
計画的になされている部屋だと思います。そういう意味で、ドアを開放す
ることがコロナ対策にとって有効なのかどうか、そういうことを検証しな
がら行われているのか教えていただければと思います。

(事務局)

選挙のポスターの掲示については、確認させていただいた上で、適切な対
応をとらせていただきます。空調のほうにつきましては、エアコンをつけ
て排気のほうをさせていただいています。そのため、廊下側から外気を取

り込んで逃がしているところです。それがコロナ対策になっているかどうか分かりませんが、できる範囲でコロナ対策になっているのかなと考えています。

(委員)

それだったら、窓を開けてドアを閉めて空調をするほうが安全ではないでしょうか。

(事務局)

この建物の構造について、建物の中を循環するような空調になっていると聞いています。その空調を取り入れて排気することで空気自体が流れていると考えているんですが。

(委員)

そういうシステムだと、建物の中で一部でもコロナウイルスがあるようであれば、建物全体にコロナウイルスをかき混ぜているようなものではないのですか。以上です。

(委員長)

次回のことですね。よろしくお願いします。

(事務局)

次回の委員会につきましては、事前に委員長と調整させていただきました。10月15日もしくは22日の金曜日で、午前中を想定しています。先の話ですので予定が決まっていない方もあると思いますが、ご予約いただきますようお願いいたします。

それでは、本日の委員会を終了させていただきます。ありがとうございました。