

## 建設産業委員会会議録

平成28年6月15日（水）

午後 1時30分 開会

○鈴木幸彦委員長

ただいまから建設産業委員会を開会します。協議題1の閉会中の調査事項についてを議題とします。当委員会の本年度の閉会中の調査テーマは「将来を見据えた公営住宅のあり方について」です。本日は半田市の公営住宅の現状について把握するために、担当部署から説明をいただきたいと思っております。それではよろしく申し上げます。

○神戸建築課長

【資料に基づき説明】

○鈴木幸彦委員長

ありがとうございます。今回、正副委員長で説明をいただきたい項目を箇条書きで先にお示しして、このようにたくさん肉付けをしていただいて、分かりやすい資料と説明をいただき大変ありがとうございました。委員の皆様から、ただいまの説明について質疑等ありましたらご発言をお願いします。

○加藤美幸副委員長

資料の3ページの家賃のことでお伺いしますが、民間アパートのように敷金・礼金や共益費等が発生するのでしょうか。

○神戸建築課長

入居に際しましては、所得区分に該当した家賃の3か月分を敷金としていただいております。共益費等については、市の方で頂いているものではありませんが、自治会に入っていることを前提としており、廊下の外灯や電気代等がありますので、その部分については、自治会の方に共益費という形でお支払いいただき、対応してもらっている状況です。

○加藤美幸副委員長

敷金は退去する際には、返金されるのですか。

○神戸建築課長

敷金につきましては、基本的には、退去の時点で全てお返ししております。

○中村宗雄委員

とても分かりやすい資料を作成していただきありがとうございました。この中でお聞きしたいことが2点あるのですが、まず、別紙6の市営住宅関係当初予算の人員費が約3,900万円あるのですが、これは職員何名分を指しているのでしょうか。2点目が、耐用年数が2分の1を超えていないと壊すこともできないという中で、資料の1ページの市営住宅の改修計画のように平成28、29、30年度と計画されているのですが、この予算額を教えてくださいたいと思っております。よろしく申し上げます。

○神戸建築課長

1点目の人員費の点については、別紙6の資料の一番下に小さく書いてあるのですが、事務事業評価上での人員投入量を基にしており、全体で9.77人の正職員分の5人分を住宅施設の担当ということで算出しております。臨職につきましては、2人おりまして、事務事業評価上は1.29人となり、その内の0.97人を住宅施設担当として人員費を算出してお

ります。

○中村宗雄委員

ということは、都合6人の方がこれに関わっている訳なのですが、主には入退去の手続きであったり、抽選であったり、を主に行っているということでしょうか。

○神戸建築課長

入退去の手続きと、空き部屋の改修であったり修繕といった、住宅自体の修繕、あとは、全体の部分で外壁を直したり屋根を改修したいといったところは別の工事としてやっておりまして、通常、鍵やドアが破損したり、床が破れたり、台所の水の流れが悪くなったりすることに対する小さな工事が多いのですが、その部分を行っている職員もいます。また、便宜上、住宅施設と建築指導と2つに割って人件費を算出しておりますけれども、建築技師の職員として受託事業ということで、昨年度ですとつくし学園の関係の事務を行っていたり、その前ですと、板山こども園の事務を行う職員がおりまして、その部分の事務についても総人数の中に入っておりますので、そういった意味で申し上げると、若干ずれているところもあるかもしれません。2、30万円程度の日常修繕の部分の業務については、住宅施設担当の建築技師を中心に行っております。2点目の3か年の部分ですが、基本的に平成28、29、30年度と3千万円前後で予算化しております。

○中村宗雄委員

別紙6の平成28年度の歳入歳出の当初予算のところ、工事請負費が約5,400万円となっておりますが、今言われた3千万円という数字が合わないことはどのように理解すればよろしいですか。

○神戸建築課長

市営住宅計画的修繕等整備事業として3か年で掲載しております。5月に補正をいただきましたが、当初予算ベースですと、平成28年度が2つの工事で3,027万円、平成29年度につきましては、2つの工事で3,840万5千円、平成30年度につきましては、3つの工事で5,816万6千円ということで、3か年としては上げております。工事請負費の中の部分につきましては、先ほど申し上げました通り、日常修繕の部分がございまして、これが1千万円程あります。別紙6の工事請負費については、全体の工事費として、約5千万円となっております。申し訳ありませんが、細かい内訳までこの場では、わかりません。

○中村宗雄委員

資料の5ページのところ平成17年度の委員会からの提言を受けて、長期の修繕計画を作成したとのことですが、今、平成28年度で平成28、29、30年度までは3か年で上げてあって、平成45年度まで組んであるというところの中で、あとこれは全部でいくらぐらいかかるのでしょうか。ざっとの数字で構いません。

○神戸建築課長

平成31年度から平成45年度で、ざっと約5億2,500万円ということになります。

○鈴木幸彦委員長

しばらく休憩します。

午後 2時29分 休憩

午後 2時35分 再開

○鈴木幸彦委員長

委員会を再開します。他にご質疑ありませんか。

○嶋崎昌弘委員

資料3 ページの目的外使用のできる場合というところで、先ほどの災害時の部分については、熊本地震のような場合における話だと思いますが、実際に半田市がやってることとして、次の項目の「社会福祉事業」と「特定公共賃貸住宅」の部分については、現在やっていないという認識でよかったですでしょうか。

○神戸建築課長

やっておりません。

○中村宗雄委員

ざっくり割ると入居率が80パーセント位で、逆に今どういうことを問題として捉えられているのか。例えば一番古いもので昭和43年物、一番新しいもので、平成12年物であって、耐用年数の2分の1を経過しなければ、壊せないということであるのだから、やっていかなければいけないですよ。人口はこれから先細って行きますよね。どんどん古くなってきますよね。そういうことを考えると、悩みが尽きないと思われそうですが、どういうところを予測して、どんな問題を考えられているか、福祉の部分ではなくて、建築課として結構ですので、何かあれば教えてください。

○神戸建築課長

基本的には昭和50年台に建設した住宅が多いという話はさせていただきましたが、その部分がそろそろ建替えの時期に来ています。その部分で、今、人口減少社会、高齢化社会と言われてくる中で、市営住宅というものが低額所得者に対しての住宅だという前提を持ちながら、福祉的な考え方を入れた形で供給をしていく観点は持っていかなければいけないのかなというところがまず1点あります。2つの市営住宅がなくなりまして、900戸になるのですが、今後900という数字が適正なのかというところをもう一度検討する中で、正確な形での考え方をまとめていかなければいけないのかなということでもあります。具体的な問題としましては、やはり老朽化というところもありますが、立地要件もあるのかもしれないかもしれませんが、空き部屋の多い住宅と少ない住宅とに分かれてきているので、その部分の原因というのは、一つ探っていかなければいけないのかなと思っております。

○加藤美幸副委員長

昨日、有脇地区の下水の説明会があったのですが、この中で例えば緑ヶ丘とか板山もそうですけれども、下水につながっていませんとお金がかかるとか、これから工事をする予定とかはありますか。

○神戸建築課長

市街化区域に設置してある住宅につきましては、下水に接続済みです。君ヶ橋住宅につきましては、市街化調整区域ではございますが、区域外流入ということで下水に接続してあります。他の調整区域の住宅については、浄化槽でございます。今お話があった緑ヶ丘住宅については、浄化槽2基ありまして、そこで処理して排出している形となっております。

○榊原建設部長

当時、下水道課にいまして、君ヶ橋住宅の浄化槽の耐用年数が来ていて、取り替えるのにかなりの費用が発生することが分かりまして、それを取り替えるのが良いのか、公共下

水道を引っ張るのが良いのか、算定をした結果、公共下水道の方が安かったので、それで繋ぎました。

○山本佳代子委員

今度のテーマは公営住宅の今後のあり方ということですが、資料に県営住宅の一覧も入っていたのですけれども、県営住宅のことも考える場合、これは県の管轄だと思いますが、私達はどのように把握したらよろしいでしょうか。

○鈴木幸彦委員長

私も今から言うことが答えではありませんが、最初にテーマを決めたときに公営住宅という言葉を使ったのですが、同じ公営の住宅である以上、市営住宅のみに目を向けるのではなく、もちろん最終的には半田市の市営住宅を見ていくわけですが、参考資料的に取り扱っていくのかなということ。ですので、今回、課長に資料をご準備いただく中で、市営住宅の資料ほど細かくは調べきれてない部分はあるかと思えます。限られた短い時間だったものですから、今回は市営住宅の方に絞っていただいております。県営住宅については、今回掘っていくつもりはないです。

○榊原建設部長

先ほど委員長がおっしゃられた通り、知多半島の中には市営住宅と、町営住宅もありますが、県の住宅もある。全体を知ったうえで、では市営住宅はどのような必要性があるのか、ということになっていくので、公営住宅の現状を知っていただくための資料ということで整えさせていただいておりますので、よろしくお願いします。

○山本佳代子委員

そうしますと、県営と市営を併せて、1,900戸ほどの公営住宅があるとのことで、これが少ないのか多いのかということになると、私は多いのではないかと思いますし、しかも、公営住宅がどういう風に入居されているかということがまだよく分からないことがありますし、そういった資料があつて、総合的に見られれば、ここの県営は残して、ここの市営は今後どうしていくのか、という議論ができると思うのですが、これ1年でできるのかどうかということにもなると思いますが、そういった見方もしなければ900戸について議論ができるのかなということが疑問であります。

○鈴木幸彦委員長

しばらく休憩します。

午後 2時45分 休憩

午後 3時04分 再開

○鈴木幸彦委員長

委員会を再開します。今日の説明について、まだ宿題になる部分があるのですが、他に質問があればお願いします。

【発言する者なし】

委員の皆様から質問ありました生活保護受給世帯数、県営住宅の入居状況を次回までに調べていただくことは可能でしょうか。

○神戸建築課長

調べます。

○嶋崎昌弘委員

市営住宅配置図がせっかく良い図で分かりやすいので、県営住宅の場所も分かるように資料の再作成をしていただきたいです。

○鈴木幸彦委員長

それでは、次回までに只今嶋崎委員がおっしゃった件につきましても、対応をお願いします。本来でしたら、今日ある程度どのような方向性で行くかというところについても決められたら良いなとは思っていましたが、資料の再提出もありますし、今日明日に答えが出るものではありませんので、次回、議論を深めていきたいと思えます。

次に、今後の予定についてであります。先日ご案内させていただきましたが、今後県外視察も行ってまいります。前回、皆様にご了解いただきました日程で、正副委員長と当局の方で調整させていただきますので、決定しましたらご連絡させていただきますのでよろしくをお願いします。

次に、協議題2の市内視察についてを議題とします。正副委員長と当局での調整の上、別添の資料のとおり行程を組ませていただきました。ポンプ場の後の下水道管の見学については、自由参加といたしますが極力参加をお願いします。下水道管の見学をされる方は、服装につきましては、ヘルメット・長靴・作業服をご持参ください。これについて何かご質問ありませんか。

【発言する者なし】

次に、協議題3のその他についてを議題とします。常任対抗のソフトボール大会について連絡をいたします。日時については、7月16日（土）午後1時30分に集合、午後2時から試合開始となります。場所は、昨年度と同様江川グラウンドで行いまして、終了後午後6時から肉のいしかわ屋で懇親会を行います。常任委員会毎で出欠を報告しますので、今定例会の委員会審査の日に出欠を確認させていただきますのでよろしくをお願いします。

以上で本日予定しておりました議事は全て終了いたしました。他に何かありましたらお願いします。

【発言する者なし】

ないようですので、本日の委員会はこれにて閉会をいたします。

午後 3時08分 閉会