

## 審 議 会 会 議 録

会議名称	平成27年度 第1回伊達市住宅審議会		
議 題	議案第1号 市営住宅入居制度の見直し（案）について		
開催日時	平成27年7月15日（水）午後2時～4時		
場 所	市役所3階第2・3会議室		
出席者	伊達市営住宅審議会委員8名（欠席者なし）		
	所管部課名	建設部都市住宅課	
公開・ 非公開の別	<input checked="" type="checkbox"/> 公開	傍聴者の人数	なし
	<input type="checkbox"/> 非公開	非公開の理由	

**【審議会の概要】**

1. 開 会（事務局長代理：都市住宅課住宅管理係長）
2. 会長挨拶
3. 諮 問 市長（代理：建設部長）から市営住宅入居制度の見直し（案）に関する  
諮問書を手渡した。

**【以降、会長による議事進行】**

4. 議 事 議案第1号 市営住宅入居制度の見直し（案）について

**【事務局から市営住宅の現状・問題点、見直し（案）の説明】**

**【質疑・意見交換】**

**○委員A**

見直し案は賛成しますが、2点確認したい。

参考資料2で伊達地区と大滝地区で合計73戸が平成27年度に解体予定とあるが、今後新築はあるのか。

また、かつて連合自治会と伊達市が共同で入居者抽選会を実施していたが、公平性を欠いているとの批判が相当あり、結果として、抽選会への参加をとりやめた経緯がある。

現在は市が独自に抽選会を実施しているはずだが、施行日の来年4月までの8ヵ月間、抽選会を実施する予定はあるのか。

**■事務局**

1点目の新築はあるかとの質問ですが、市営住宅を新築する場合、通常、国の社会資本整備総合交付金を活用するが、その際「公営住宅等長寿命化計画」にその内容が登載されていることが交付金を受ける条件になっている。

長寿命化計画は、人口の推移から市営住宅の必要供給戸数を算定するため、人口減の状況であれば、当然市営住宅の必要供給戸数は減らさなければならない。

また、国の方針で、平成26年度から戸数を増やす新築は認められない。戸数を変えずに躯体を残しつつ住宅の内部等を改修する「改善事業」か、別々の団地を統廃合・戸数を

減らして住宅を整備する「建替事業」しか認められないので、戸数が増えることはない。伊達地区の場合、現在の長寿命化計画で、今年度新末永団地65戸の解体後は、当面戸数を維持する内容で新築はない。5年後に人口の推移から必要供給戸数を算定し戸数過剰であれば、さらに解体または統廃合・建替を実施する可能性がある。

一方、大滝地区は、平成7年をピークに20年間で人口が30%減少している状況で、必要供給戸数が過剰であるため戸数を減らさなければならず、現時点で新築はない。

ただし、この急激な人口減少をこのまま見過ごせないとの判断に理事者がなれば、定住者増加を目的に住宅新築は可能性としてゼロではないかもしれない。

2点目の施行日までの抽選会実施のご質問ですが、現在新規入居を一切取りやめているので、抽選会はありません。

#### ○委員B

大滝区の愛地地区に市営住宅があることを知らなかった。

知人によると、愛地地区は全8世帯で、そのうち3世帯が市営住宅入居者らしいが、平成28年度に愛地団地を解体予定と聞いたが間違いないか。

#### ■事務局

そのとおりである。既にその3世帯への説明を始めている。

#### ○委員B

知人によると、愛地地区に縁もゆかりもない人も住んでいるようだ。

人里離れたあの場所に住んでいる人がいることに正直驚いたが、市営住宅が解体されても支障はないか。

#### ■事務局

市営住宅の解体が、地域のコミュニティを壊してしまう面があり、正直心苦しい。

ただし、既に耐用年数が経過し、壁にすきまができ、室内から屋外が見える「危険な状態」の住宅に今後も住み続けることは、市として認められない。

自然豊かな愛地地区に住み続けたいという入居者の気持ちは十分理解できるが、市が入居者の命を預かっている側面もあるので、今後も理解して頂けるよう努力したい。

#### ○委員C

2点確認したい。

期限付き入居許可を受けた者が入居期限を迎えた場合はどのような対応になるか。

また、伊達地区の市営住宅に入居し、勤務先が伊達市外の者は何名程度いるのか。

#### ■事務局

まず期限付き入居許可の期間満了後の対応に関する質問ですが、例えば子育て世帯を例にあげますと、子が就職・独立しご夫婦2人だけになった場合、住宅困窮度を再評価し入居待機者との比較で住宅困窮度が高ければ、引き続き入居できる可能性がある。

現在、入居期限をどこまで延長するかさらに検討中だが、夫婦の年齢が50歳代であれば、子育て世帯ではなく、一般世帯として取扱う。

その場合、子育て世帯として現在まで入居していた住宅にそのまま入居を認めると、入居期限がなく、一生入居できるので別の一般世帯住宅へ住み替える等慎重な検討が必要だ。また、夫婦の年齢が60歳代であれば、高齢者世帯の取扱いで住宅困窮度が高くなるため、市営住宅に入居し続ける可能性は高いが、現在の子育て世帯向けの広めの間取りに二人で住み続けることは認めず、別の高齢者世帯向け住宅へ住み替えさせた上で、別の子育て世帯を空き住宅に入居させる「循環」の仕組みとしたい。

次に勤務先が伊達市外の者の人数ですが、伊達地区の市営住宅には約1,500名の入居者がありますが、詳細なデータを持ち合わせておりません。

ただし、伊達市が西胆振地区のベッタウンのような状況にあると考えていますので、相当数は含まれていると考えている。

参考までに大滝地区の状況ですが、全入居者は300名程度で、留寿都村2名、喜茂別町1名、壮瞥町1名でおよそ1%程度となっている。

#### ○委員D

新規就労者世帯向け住宅は、伊達市外からの転入者を想定したものか。

#### ■事務局

基本的にはそのとおりであるが、現時点で市内在住者を除外する判断はしていない。

これからさらに検討を進めるが、市内在住者は既に住宅を確保している可能性が高いので、市外からの転入者が中心と考えている。

#### ○委員B

最近の新規就農者が多い印象を受けるが、ほとんどが借家を借りているようだ。

収入がわずかなようだが、実情はどうか。

#### ■事務局

正確な情報ではないかもしれないが、委員ご指摘のとおりアパートや借家を借り、1日5千円程度の日当で生活しているとの話を聞いたことがある。

そのため、市が生活安定に市営住宅を一時的に提供し、基幹産業である農業や漁業等の担い手として将来独立してもらうことを念頭にしている。

現時点では、旭町改良住宅の一部を活用する方向で調整を進めている。

#### ○委員B

実際にどの程度アパートや借家を借りている農業者・漁業者がいるか把握しているか。

#### ■事務局

現時点ではまだ正確には把握していない。

これから庁内の関係部署や関係団体と協議し、さらに詳しく実態を把握する予定だ。

また、現時点では、農業者や漁業者が中心と考えているが、他のさまざまな業種の担い手もこの対象から除外していない。

今後実態を把握し、収入状況の分析等を踏まえて支援が必要と判断すれば、入居できる体制を整えたい。

#### ○委員 E

私も住宅困窮度のポイント方式の採用は賛成だ。

しかし、第三者の市への強い働きかけで特定の応募者に有利な評価が行われてしまうようなことが起きないか。全応募者を公平に評価できるか。

#### ■事務局

これまでの抽選でもそのようなことは当然ありません。

しかし、実際に入居受付時にそのようなことを話す市民がいることは事実ですので、我々市職員が疑われているとの認識はあります。

また、市議会議員の「市職員への口利き」で入居できたと公言する入居者がいるとの話も聞いたことがあります。

いずれにしても、住宅困窮度評価方式の信頼性を高めるため、より透明性の高い制度の運用をするしかないと考えています。

具体的には、住宅困窮度評価基準の配点表を市ホームページで常時公開するなど、可能なかぎり透明性を確保できるよう努力したい。

#### ○委員 F

公平性という観点から考えると「まちなか居住推進枠」で黄金、有珠、稀府、関内地区で実施することに市民の理解が得られるか。

#### ■事務局

基本的には市街化調整区域に住む高齢者を対象としたものである。

人口減少社会を迎え、現在の公共サービスが行き届かなくなる可能性があり、市では、できるだけコンパクトなまちづくりを目指す取り組みの一つである。

#### ○委員 F

なるべく余計なものを省き、できるだけまちなかに集まるという市の施策の考え方は理解できるが、なぜ特定の地区を優先して入居させるのかということ、市議会やパブリックコメント等でさまざまな疑問・意見が出てくるのではないか。

#### ■事務局

あくまでも試行として高齢化率が高いところから優先的に進めていくもので、その試行の状況も見据えながら対応を検討していきたい。

○委員 F

「まちなか居住推進枠」は特定の地区から要望があったものか。

■事務局

そのようなものはない。

昨年12月に「住生活基本計画」策定のための市民アンケート調査を実施した。

無作為に抽出した市民にアンケート調査を送付し回答を得たが、その中で高齢化に伴い、持ち家が管理できないので、市営住宅に入居したいという意見が相当数あったことが背景にある。

例えば除雪を例にあげると、現在は市民が住む地区は全て行うことになるが、人口が減少し税収や国からの交付税も減少すれば、今後その費用を捻出できなくなる。

なるべく除雪する区間を現在よりも少なくするため、まちなかへ住んでもらう、そして、除雪しない、誰も住まない区間をつくるという考え方だ。

そのため、市街化調整区域に住んでいる方には、市街化区域内の市営団地に住んでもらい、行政コストがかからない、そして持続可能なまちにしたいということだ。

一番避けなければならないのは、まちが立ちゆかなくなることなので、まずは高齢化率の高い地区からスタートするものだ。

あくまでも希望者が入居できる制度であり、当然強制ではない。

○委員 F

内容は理解した。

○委員 B

黄金・有珠地区だけでなく他の地区にも希望者がいると思われるので、入居者に極端な偏りが出ないように配慮してほしい。

■事務局

委員ご指摘のとおりである。制度の運用には十分注意を払いたい。

○会長

来年4月に向けた内容として、さまざまな説明を受け、ほぼ質問や意見が出尽くしたように思われますが、よろしいでしょうか。

○委員（なしの声あり）

○会長

ありがとうございます。

また、委員の皆さんの質疑、意見交換を通じて、会長として見直し案のベースとなる部分として妥当との意見でまとまっていると感じておりますが、いかがでしょうか。

○委員（異議なしの声あり）

○会長

それでは、当審議会として、市の諮問内容については妥当との判断で意見集約することとしてよろしいですか。

○委員（異議なしの声あり）

○会長

それでは、そのようにしたいと思います。

5. その他

【事務局から次回の審議会開催日の調整・確認、8月5日と決定】

6. 閉 会