

予算決算委員会都市経済分科会会議録

招 集

平成30年7月27日(金)午後1時 議会委員会室

出席委員(9名)

(分科会長) 門 脇 一 男 (副分科会長) 石 橋 佳 枝
今 城 雅 子 岩 崎 康 朗 遠 藤 通 中 田 利 幸
矢 倉 強 山 川 智 帆 渡 辺 穰 爾

欠席委員(0名)

説明のため出席した者

伊澤副市長

【経済部】大塚部長

[経済戦略課] 雑賀課長 植松主事

[商工課] 杉村課長 毛利商工振興係長

【文化観光局】岡局長

[観光課] 中久喜課長 森脇観光戦略係長

[スポーツ振興課] 長谷川課長 深田スポーツ振興係長

[文化振興課] 下高文化財室長

【農林水産振興局】高橋局長

[農林課] 富澤農政係長 福長農林振興係長 森脇土地改良係長

[水産振興室] 清水室長

【都市整備部】錦織部長

[建設企画課] 恩田課長 田村総務係長 佐藤管理係長

[都市整備課] 福住課長 北村公園街路係長 遠藤河川橋りょう係長 松本米子駅周
辺整備推進室長

[道路整備課] 山浦課長 伊達道路改良係長 遠崎道路維持係長

[営繕課] 前田課長

[建築相談課] 湯澤課長 羽島建築審査係長 大櫃開発審査係長

[住宅政策課] 原課長 潮市営住宅係長

【農業委員会】宅和事務局長

出席した事務局職員

先灘局長 長谷川次長 岩永主任

傍 聴 者

伊藤議員 岡村議員 奥岩議員 田村議員 戸田議員 土光議員 西川議員
前原議員 又野議員 三鴨議員 安田議員

一般6人

審査事件

議案第59号 専決処分について(平成30年度米子市駐車場事業特別会計補正予算(補
正第1回))

議案第66号 平成30年度米子市一般会計補正予算(補正第1回)のうち当分科会所

~~~~~

**午後 1 時 0 0 分 開会**

**○門脇分科会長** ただいまから予算決算委員会都市経済分科会を開会いたします。

本日は、23日の本会議で予算決算委員会に付託された議案のうち、当分科会の審査担当とされました議案2件について審査をいたします。

経済部所管について審査をいたします。

議案第66号、平成30年度米子市一般会計補正予算（補正第1回）のうち、経済部所管部分を議題といたします。

当局の説明を求めます。

高橋農林水産振興局長。

**○高橋農林水産振興局長** それでは、議案第66号、平成30年度米子市一般会計補正予算（補正第1回）につきまして、経済部関係を一括して説明をさせていただきたいと思っております。説明のほうは、歳出予算の事業の概要に基づきまして説明をさせていただきたいと思っております。

では、歳出予算の事業の概要の4ページをお開きいただきたいと思います。上段ですが、園芸産地活力増進事業として43万7,000円を計上しております。これは、米子市の特産であります白ネギの生産力を高めるために、JA鳥取西部が行う白ネギ定植機の導入経費に対して助成を行おうとするものでございます。

次に、4ページの下段でございます。担い手確保・経営強化支援事業として3,000万円を計上しております。これは、経営発展に取り組みます法人が行うイチゴの観光農園用のビニールハウス及び高設栽培システムの整備費に対して助成を行おうとするものでございます。

以上が経済部関係の今回の一般会計補正予算の概要でございます。

**○門脇分科会長** 当局の説明が終わりました。

委員の皆様の質疑、御意見をお願いいたします。ございませんか。

遠藤委員。

**○遠藤委員** ちょっと説明を求めておきたいと思うけども、担い手確保・経営強化支援事業、これ、実施主体は農業法人となっているけども、これはどういう方がおられる。

**○門脇分科会長** 高橋農林水産振興局長。

**○高橋農林水産振興局長** 具体的には、株式会社富ますシルクファームさんが導入される事業でございます。株式会社富ますシルクファームという農業法人さんが取り込まれる事業でございます。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** それどいった組織の構成なの。

**○門脇分科会長** 高橋農林水産振興局長。

**○高橋農林水産振興局長** 構成、役員ということでございますか。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

- 遠藤委員** どういう組織構成なのか。
- 門脇分科会長** 高橋農林水産振興局長。
- 高橋農林水産振興局長** 株式会社でございまして、役員さんがおられます。その下に従業員の方が今20数名程度いらっしゃるというふうに把握しております。
- 門脇分科会長** 遠藤委員。
- 遠藤委員** 資本金は幾らぐらい。
- 門脇分科会長** 高橋農林水産振興局長。
- 高橋農林水産振興局長** 済みません。今ちょっと資本金の資料を用意しておりませんので、また後ほどよろしく申し上げます。
- 門脇分科会長** 遠藤委員。
- 遠藤委員** わからないということ。
- 門脇分科会長** 高橋農林水産振興局長。
- 高橋農林水産振興局長** 今、手元に資料がございません。
- 門脇分科会長** 遠藤委員。
- 遠藤委員** 後からでもいいけども、資本金が幾らかということと、出資者がどういう構成かというのだけ。そういうことも含めてわかれば報告を。
- 門脇分科会長** 高橋局長。
- 高橋農林水産振興局長** 後ほど報告させていただきます。
- 門脇分科会長** よろしく申し上げます。

ほかにございませんか。

それでは、ないようですので、以上で経済部所管の審査を終わります。

予算決算委員会都市経済分科会を暫時休憩いたします。

**午後1時04分 休憩**

**午後2時48分 再開**

- 門脇分科会長** それでは、予算決算委員会都市経済分科会を再開いたします。
- 都市整備部所管について審査をいたします。
- 議案第59号、専決処分について（平成30年度米子市駐車場事業特別会計補正予算（補正第1回））を議題といたします。
- 当局の説明を求めます。
- 恩田建設企画課長。

○**恩田建設企画課長** それでは、議案第59号、専決処分について（平成30年度米子市駐車場事業特別会計補正予算（補正第1回））について御説明いたします。

まず、平成30年度米子市補正予算書の16ページをごらんください。平成29年度の駐車場事業特別会計につきましては、歳入決算額が5,955万円、歳出決算額が6億1,955万6,000円でございます。その結果、平成29年度の駐車場事業特別会計においては、5億6,000万6,000円の歳入不足が生じました。この歳入不足を平成30年度の駐車場事業特別会計からの繰上充用により補填するため、5億6,000万6,000円の増額補正を行ったものでございまして、本年5月31日付で専決処分をしたものでございます。

これにつきましては、先日の予算決算委員会の全体会でも御説明いたしましたが、この

繰上充用額 5 億 6,000 万円は、米子駅前地下駐車場が平成 11 年度からの累積赤字でございまして、ただ、平成 28 年度以降は単年度収支は黒字化しております。しかしながら、累積赤字の解消にはまだ至っておりません。後ほど説明させていただきますが、今年度、駅前地下駐車場の改修工事を実施する予定にしております。改修にかかる費用が定まりましたら、その改修後の収支のシミュレーションを行った上で、累積赤字解消に向けた取り組みを進めてまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。

**○門脇分科会長** 当局の説明が終わりました。

委員の皆様の質疑、御意見をお願いいたします。

遠藤委員。

**○遠藤委員** 釈迦に説法だけど、副市長さんな、この間の僕は本会議の説明、あれはいささかちょっと無理があるなど、私は聞いたんですよね。繰上充用金というのは、来年度の分を前借りするということが、これはそれはそれでいいんだけど、問題は前借りする財源がこの会計にはあるかやということが僕はポイントだと思うだろね。前にも言って、何か副市長さん、伊木市長さん機嫌が悪かったことがあったけれども。ないのに繰上充用するという無理を何年も重ねるんですかというのがこの前の議論だったと思うんですよ。

それからもう一つ、この残っておる累積赤字、もう一般会計から出したお金でしょう。その堆積分でしょ、言うなれば。だれんどこかに払わないけん。それがこれだけ残ってるんですよという話じゃないですがね。一般会計から特別会計に長期債務の関係を含めて出した。いわゆる貸し付けた。それがこういう形で残ってるということなので、それを考えちゃうとね、この数字をずっと残し続けることが何の意味があるんかいなど。もうきちんと整理してしまっ、これ整理してみたって一般会計が穴があくわけではないわけだし、現実には。だれんそういうことから考えてみると、もうこういう処理の仕方というのはそろそろけじめをつけられたほうがいいのではないかと思う。あえて無理な議論を議会に起こすようなことをしなくてもいいと私は思うんですけどね。その判断って難しいんですか。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 議員の御指摘はある意味ごもっともだというふうに思います。ただ、一方で、先ほど担当のほうからも御説明しましたが、今般の、後で説明いたしますけど、当駐車場の機械設備の撤去、平面化ということで、かつそれに伴う管理体制の少し見直しだとかやって収支を改善しようということも考えております。この辺のちょっとシミュレーションをやった上で、いたずらにその赤字を、つまり解消できるめどがある話であれば別なんですけど、今の桁からいくと、どうもちょっとなかなかそれは桁違いだなど、私が言うといけませんけど、そういうことなので、その辺で、財源の様子を見ながら解消する方法を考えないけんなどというふうに私は思っております。ただ、1 回ちょっとその平面化後のシミュレーションをやらせていただきたいなど。以上です。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** そういう方向でぜひ内部でも検討してみてください。

**○門脇分科会長** ほかに。

山川委員。

**○山川委員** 同じような趣旨なんですけども、やっぱり米子駅前地下駐車場・駐輪場建設費の起債借入れ一覧表だったり、公債台帳、駐車場特別会計の収支状況の推移だったり踏まえて全部分析させていただいたんですけども、やはり今の平成29年度決算で約5億6,000万の累積赤字になっているじゃないですか。言われたように、この大部分が、借り入れの元利返済の20%について、特別会計が負担しているんですけども、その残りの80%は米子市が一般会計で負担しているんですけども、特別会計になると結局繰入額を収入として扱っているじゃないですか。米子市全体の財政を考慮した経営を行うならば、やっぱり連結会計の観点から、ほかの自治体の外部監査でもこういうものの重要性というのを指摘されているんですけども、米子市の地下駐車場ってこれからちょっと改修だったりをするのでというふうに言われているんですけども、平成27年だったり28年でも微改修しているんですけども、それを見ますと、米子駅前地下駐車場の現状を見ますと、地下駐車場の基礎、躯体部分の本体の耐用年数が38年ってあるんですよ。38年であるとすると、今、約20年たっているんで、残存耐用年数も20年、この大規模改修だったりも踏まえてどうなさるのかなというのがあるんですよ。ですから、今回の微改修、地下駐車場の微改修もあるんですけども、やっぱり大規模改修、今後を踏まえた上でどうするか。で、ずっとやりとりを駐車場会計をする中で言われてたのは、当時、平成8年に供用開始となったときは、今みたいにファミリーカーとかはなかったんで、ファミリーカーをこれからはやっていきますよというような形で提案したら変えられるということになったんですけども、この長期計画で大規模改修だったりの費用をやっぱりためておかないといけないんですけど、累積赤字で、今年度からはちょっと変わってきましたよというんですけども、万能町の駐車場に関しては、これは継続的に1,700万程度の営業収支ありますよね。だから手放す選択肢はないと思うんですけども、駅前地下駐車場に関しては、毎年数百万から1,000万の赤字ですよ、予測がされてるんですけども。これらを踏まえて、大規模改修だったりを踏まえて全体計画をちょっとどういうふうにするのかなというのがありまして、副市長、お答えできます。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** ちょっと議員の御質問の趣旨が私には正しく理解できませんので、正しい答えになるかどうかは自信がありませんがということをお断りした上でお話ししますが、確かに駐車場会計、赤字が続いていたということがありますし、今後も、黒字転換したとはいえ、これは28年度決算から黒字転換しておりますが、黒字転換したとはいえ、累積赤字をすぐに解消するような大きな抜本的な改善が期待できるわけではないと、このようには思っております。いずれその辺の整理をしなければならないし、それはするなら早いほうがいいじゃないかというのは先ほど遠藤委員の御指摘があったというふうに思います。それに対して私は受けとめて考えたいという御答弁をしたところであります。

万能町のことをおっしゃったのは、どういう関係があるのかというのは、いま一つ私、よく理解できませんが、先ほど遠藤委員にお答えしたとおり、今後の収支見込み、やっぱり、今、山川委員おっしゃった今回の大規模改修のお金をどうするのかということも含めて、この収支を、もちろん応益負担といいたいまいしょうか、駐車場料金から弁済していく部分というのは当然なければなりませんので、この辺を整理をした上で、財政状況とも相談し

ながら赤字の解消を考えていきたいと、このように考えます。以上です。

**○門脇分科会長** 山川委員。

**○山川委員** 今年度からはと言ってるんですけど、230万ぐらいですか、黒字ですけども、5億6,000万の累積赤字をどうするかという解消だったりにはなかなかならないと思うんですよ。そこでやっぱり本来であったら普通の企業だったりすると撤退案件とかになると思うんですけども、ただ、駅前駐車場だったり地下駐車場の路上駐車だったり、これによって若干、確実にやっぱり緩和していると思います。地下駐輪場に関しては、利用率の8割の方が高校生で、地下駐車場・駐輪場に対しては、駅に続く階段だったりエスカレーターだったりを有しているため、重要な駅に関するインフラ施設というふうに言えるじゃないですか。今、米子駅の南北自由通路等整備事業というふうにあるんですけども、これと全然関係ないわけじゃなくて、だからちょっと地図で、今の地下駐車場のと駅のをどういうふうに利用しているか、そしてこのロータリーだったりだんだん広場だったりの有効活用のあたりをこれから効率的に、どうやったら人のにぎわいができるかというのを考えないといけないじゃないですか。それも関連性がすごくあると思うんですよ。累積赤字の5億6,000万の解消というのも毎年、単年度で200万とかというふうな形で、なかなか本当にめどがつかないと思いますので、それプラス大規模改修だったりの、それも踏まえた上で、どういうふうにやっていいかというのを、その方針をやっぱり考えていく必要があると思うんですね。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 平面化のことについては、後ほど考え方を御説明いたしますし、そして、繰り返しませんけども、私が申し上げたことと同じことを多分、山川委員はおっしゃっているのだと思いますが、先ほど遠藤委員からの御指摘も受けて、その辺を考えていきたいということを申し上げたところです。

1点、いわゆる南北自由通路の整備に伴う駅前広場、駅北広場、今の駅前広場ですね、この機能の見直しといったことも手がけたいということは既に御報告しているとおりであります。この点について、今回の平面化ということは、これは今回は機械設備を取るだけの工事でありますので、それとまたスケジュールを異にして、駅北広場の機能のより改善といいたいまいしょうか、使いやすいものにしていく、あるいは交通結節点としての機能、今日的な機能にどうしたら合わせていけるのかということについては、これは今、山川委員がおっしゃったとおり、南北自由通路の整備に伴う駅の再活性化という課題の中で、これはこれでしっかり考えていきたいと、このように考えております。以上です。

**○門脇分科会長** ほかにございませんか。

ないようですので、次に参ります。

次に、議案第66号、平成30年度米子市一般会計補正予算（補正第1回）のうち、都市整備部所管部分を議題といたします。

当局の説明を求めます。

田村建設企画課総務係長。

**○田村建設企画課総務係長** それでは、議案第66号、平成30年度米子市一般会計補正予算（補正第1回）のうち、都市整備部所管部分について御説明をいたします。

説明に当たりましては、ホームページ公開の歳出予算の事業の概要により説明をさせて

いただきます。

歳出予算の事業の概要5ページをお開きください。5ページ上の段、橋りょう補修事業として1,470万円を計上しております。橋梁長寿命化計画に基づき市道、橋梁の補修を行い、延命化を図るものでございますが、国の交付金の配分に応じ予算を補正し、事業の進捗を図るものでございます。分科会資料として地図をお配りしておりますが、市道東山公園東線、公園前橋の補修工事を実施するものでございます。

次に、その下、公園ブロック塀緊急対策事業として100万円を計上しております。さきの大阪府北部地震の被災状況を踏まえ、緊急点検を行った結果、緊急な対策が必要である三柳団地2号公園内のブロック塀の撤去等を行おうとするものでございます。

続きまして、6ページをお開きください。6ページ上の段、市営住宅長寿命化改善事業として1億2,610万円を計上しております。市営住宅長寿命化計画に基づき改善を行うものでございますが、このたび国の交付金の配分に応じ予算を補正し、市営河崎住宅49R1棟の長寿命化改善工事を実施するものでございます。

続きまして、平成30年度米子市補正予算書をごらんいただきたいと思います。平成30年度米子市補正予算書の30ページをお開きください。債務負担行為の補正でございます。先ほど御説明いたしました市営河崎住宅長寿命化改善事業につきまして、平成31年度までの期間、2億1,050万円を限度額として債務負担行為を計上しております。

説明は以上でございます。

**○門脇分科会長** 錦織都市整備部長。

**○錦織都市整備部長** 市営住宅長寿命化改善事業についての補足ということで御説明させていただきます。

これにつきましては、予算の委員会、全体会のほうで遠藤委員さんのほうから御指摘がございましたけれども、市営住宅長寿命化計画の見直しにつきましては、社会情勢の変化ですとか市民ニーズ、こういった変化を踏まえまして、計画の見直しを行うこととしておりますけれども、平成24年の策定から6年経過しておるところでございます。その点につきましては反省をしなければならないというふうに考えておるところでございます。その上で、今年度の見直しに向けた作業を進めているところでございますので、真摯に取り組んでいきたいということで考えております。

その一方で、河崎住宅につきましては、建設されてから40年以上経過しておりまして、老朽化が進んでいるというところがございますので、改修を急ぐ必要があるというところも事実であるというところがございます。戸田議員のほうから御指摘がございましたけれども、エレベーターの設置などのバリアフリー化、こういった対策につきましては、エレベーターを設置いたしますと、事業費が約1億円ぐらいかかるということでございます。これに呼応いたしまして、家賃につきましても従前の1.5倍ぐらいになるということでございまして、入居者の負担がふえるというところがございます。市営住宅につきましては、公営住宅法にもございますけれども、住宅の困窮する低所得者の方に対して供給する住宅でございますので、そういった意味から、入居者の負担がふえないというように配慮いたしまして、今回こういった設計内容といたしまして補正予算を計上したというところがございますので、御審議のほうをよろしくお願いいたします。

それと、依頼のございました資料については、担当課長のほうから御説明をさせていた

だきたいと思います。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** そういたしますと、引き続き、追加でお配りしたA4、1枚物の資料でございますが、河崎住宅長寿命化事業に係る資料ということで、この説明をさせていただきたいと思いますが、皆さん、資料のほうはよろしゅうございますでしょうか。

そういたしますと、まず、大きい1番といたしまして、概算事業費比較ということで、長寿命化改善の場合と改築の場合の比較をいたしております。

長寿命化改善の場合でございますが、これはことし6月に完了いたしました47R-1の実績から、エレベーターなしで事業を行いまして、概算事業費約2億7,000万円、その場合の最低廉家賃が約9,800円。エレベーターありの場合でございますが、これは以前比較設計をしております、先ほど部長が申しましたように、エレベーターをつけますと約1億、これエレベーターだけでは1億は行きませんが、御存じのように河崎住宅は3つの階段がございます、そこに両サイド、部屋がございます。エレベーターをつけますと、そのワンフロアに6戸ある部屋を全てつなげなさいけませんので、今の建物の外側に外づけの廊下をつける必要がございます。こういった廊下をつくったりエレベーターをつけることで約1億円アップするという試算をしております。その場合の最低廉家賃が約1万6,300円、備考欄に書いてございます。

なお、この後、49R-1、今回の補正で上げさせていただいておりますが、49R-1につきましても試算しましたところ、口頭ではございますが報告させていただきます。エレベーターなしの場合、事業費約3億2,000万円、エレベーターありの場合がプラス1億で約4億2,000万円、それぞれの最低廉家賃がエレベーターなしが1万2,000円、エレベーターありが1万9,300円というふうになっております。

次に、改築の場合ですが、この改築というのは新しく建て直すという意味でございますが、当然改築する場合はエレベーターありで改築することになります。この場合の事業費が約5億、その際の最低廉家賃が約3万1,600円。今入っておられる中層住宅を解体するのに約5,000万円、それから、簡易2階の建物を解体するのに約3,300万円、合計5億8,300万円と試算しておりますが、これはどこに建築するかによりまして事業費は変わってまいります。まず現地で改築する場合は、上の1と2を合わせたもの、まず2で解体して、更地にした後で新規に建てる。この場合は5億5,000万円でございます。簡易2階、別のところに建てる場合、簡易2階を解体して建てる場合、そして引っ越ししていただいた後、今の中層を解体するという場合は上記の1足す2足す3になります。これで5億8,300万円というのが概算事業費を比較したものでございます。

次に、大きい2番、居住面積の比較でございますが、これは現状の49R-1につきまして、既存の居住面積が49.9平米、これは部屋の間取りは3Kでございます。今度これを3LDKで改築した場合の面積は78.1平米ということで、これで試算した金額は上の①の5億でして、最低廉家賃は同じく3万1,600円ということになります。

大きい3番、49R-1を選定した理由でございますが、これは、委員会の全体会でも副市長のほうからお答えしましたように、建設年度で比べれば48R-1棟と48R-2棟のほうが49に比べて古いですが、この48、49というのは、建設年度を建物の番号として採用していますので、昭和48年と昭和49年と御理解いただければよろしいかと

思います。この2棟については、以前、外壁改修、ベランダ側でございますが、しております。49R-1棟については、外壁の剥離もありまして、老朽化が激しいという判断をしたことから、47R-1に引き続き、49Rを選定したものでございます。

大きい4番、49R-1実施設計時の検証状況という御質問がございました。これにつきまして、実施設計につきましては、平成28年の11月議会で補正予算及び平成29年度への繰り越しを承認いただきまして、平成28年度末に発注したところでございます。その際は、平成24年3月に策定した米子市営住宅長寿命化計画の改善方針、これに基づきまして進めることとしておりまして、平成29年8月に実施設計が完成したところでございます。

説明は以上でございます。

**○門脇分科会長** 当局の説明が終わりました。

委員の皆様の質疑、御意見をお願いいたします。

岩崎委員。

**○岩崎委員** 全体会での総括質問、それからただいまの資料の説明等々を聞いておりまして、いろいろ本当に思うところもあります。まずは、戸田議員のほうから全体会で質問をされたように、結局、市民の声、市民ニーズというのを果たしてどこまで把握しておられるのか。現在居住しておられる方の声とか、そういったところの部分が本当に見えにくい。答弁でも、例えば47R-1の住民の方は、新たな市営住宅に入居しているんだとか、それから、ストックマネジメント計画とか実施設計について、それに基づいて粛々とやりますよというような答弁でありまして、結局その声というのを本当に、我々は結構現場で聞くんですね。実際居住しておられる方とか、さまざまな声がある中で、いやいや、実施計画も議会に承認受けてますよというような答弁というのはちょっと納得いかないなという。このたびの声というのが特に結構47R-1が完成してからというもの、余計に、せっかく今、これから入ろうとしている49R-1が、これから工事に入るのであれば、もうちょっと市民の声を聞いたらいんじゃないのかなという声を非常によく聞くわけですが、改めて当局の見解を聞きたいと思います。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** おっしゃるように市民の声というのは重要なことだと我々も思っております。ある団地のところに聞き取り調査をいたしまして、全員に連絡がとれたわけではございませんで、数は少ないんですけども、いろんな意見がやっぱりございます。エレベーターなしでも現状の家賃のほうがいいと、高くなるのは困るとおっしゃる方もいらっしゃいますし、少々高くなってもエレベーターがついたほうがいいという声もございました。団地によっては、さらに、博労町住宅等につきまして、廃止予定、尚徳住宅と博労町住宅、廃止予定の団地がございまして、ここにつきましては、意向調査、去年もやっております意向調査等をしておりますが、博労町住宅って非常に低廉な家賃で入っております。そこから出ていただくと、やはり町なかがいいという声がございます。今、町なかに住んでいるから。そうすると、御紹介できるのが富士見町住宅であったり東町住宅、あるいは大工町住宅というところを御紹介するようになるんですが、とてもとても家賃が高くて行けないということで、なかなかそこから出ていただけない。無理やりというわけにもなりませんので、いろいろ協議をしながらいいところを探すというふうに

は思うんですけども、なかなか御希望に沿ったところが出てこない。そうすると、ちょっと遠くはなりますが、河崎住宅とかは低廉な家賃で改修しても提供ができれば、そういうところも移転候補の選択肢の一つになるのかなと思ったりもしております。これはまだそういう具体的な話はしておりませんが、おっしゃるようないろんな声を伺っております。以上です。

**○門脇分科会長** 岩崎委員。

**○岩崎委員** 今回の河崎住宅の件で、今回の工事に際して、副市長の答弁でもありました、家賃のやっぱり設定というのがどうしてもエレベーターつきは高くなりますよと。それは受けてはいるんですけども、そこで、住民の方々と家賃も含めた、そういった協議が行われたのですか。こういう改修の場合はこれぐらいを設定せざるを得ませんという、まさにこういう資料を提示して、それについてはそういう声を聞いた上で、改めての49R-1の建設計画、実施計画に入っていたのかどうか、ちょっと聞いてみたい。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** 当然長寿化事業をやる場合には、仮移転先に移転していただかなければなりませんので、説明会というものを開催いたします。事例としては47R-1の事例なんですけど、その際にも説明会を行いまして、当然エレベーターをつけると家賃は高くなりますよ、今回はエレベーターなしの計画ですよということを御説明させていただいた上で、エレベーターをつけてほしいという意見はございませんでした。そういうことで47Rを進めまして、実は49R-1は、実施設計段階ではまだですけども、今回予算を計上させていただいておりますので、まだ説明会を開催しておりません。この予算が認めただけであれば、次、9月、10月なりに説明会をして、移転の作業に入っていくというふうに今考えているところでございます。以上です。

**○門脇分科会長** 岩崎委員。

**○岩崎委員** 結局その躯体によって金額も決まってくるわけですから、ある程度、例えば本議会で議決ができた、工事が進んでいきますという、49R-1はもう既存の計画どおりの建物になっていくと、そういう流れになるわけですね。ちょっとね、タイミングがどうかといえば、要するにそこには市民の声、今回のこの建築工事に関しての声というのは余りにもちょっと酌み上げてないというのが否めないのかなというふうには思います。

次に、すごく気になったのが、副市長答弁でもありました。今後の残り5棟についての考え方というのは示されたわけですが、これについて、改めてその答弁について詳細にちょっと見解を副市長からいただきたいと思っております。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 御指名でございますので。

ちょっと少しお時間いただいて経過を申し上げますが、先ほど来、都市整備部のほうから答弁申し上げておるとおりでありますし、現在の計画というのは24年3月につくったものでありまして、少し時間がかかっているということもございましたし、議場でこれは遠藤議員を中心にたび重ねて市営住宅の問題ということの御指摘もございました。で、実際に1回行ってみないけんなどということで、私自身も足を運んで行きました。まだ完全に47Rの工事は終わっておりませんが、ほぼ終わっておりますので、中から見たり、それから、今回対象になっております49R、これは実際に、お住まいの方がいらっ

しゃいますので、お邪魔しないように配慮しながら、外観、あるいは少し中のほうも見させていただきました。何度も申し上げます、少しやはり市営住宅全体のストックマネジメントといましようか、これから全体量をどの程度整備していくのかということも含めて、これは議場で市長も御答弁申し上げておりますが、これはさまざまな御議論ありましようけども、民間の空き家の状況といったようなことも当然念頭に加えながら、改めて検討する必要があるなともともと考えておりました。それは全体の話でありますし、この河崎住宅についても、実際に足を運んで感じたのは、この中層4階のところもそうでありまして、それに隣接しました2階建ての建物も随分老朽化していると、これをどうするのかということとは1回きちんと考える必要があるだろうなど、このように考えたところであります。

重ねてになりますけど、その時点でこの49Rをどうするのかということですね。これは決して漫然と国の予算がついたから執行するというのではなくて、そういう観点の判断も含めて現地を訪ねたつもりであります。そして、先ほど担当のほうからも御答弁申し上げましたが、実際にこれまでの、アンケートとかとったわけではありませんので、きちんとした数があるわけではありませんが、建築に当たっての説明会、あるいはさまざまな団地での意見交換会等でやっぱり一番出てくる話題の一つは家賃の問題であります。それはきれいになるのはうれしいし、整備をするのはうれしいけど、家賃が心配だなというお声がたくさん聞かれているということと、実際に家賃の、何ていまいましようか、分布といまいましようか、を見ますと、いわゆる低廉な家賃といまいましようか、今回サンプルをお示ししておりますが、いわゆる最低廉家賃というんでしょうか、そういったところでお住まいの方というのが、団地によって違いますけども、半分からだいたい7割ぐらいの方がそういった家賃でお住まいになっているといったようなこと等々を考えると、今の基準で建てかえるということもないわけではありませんが、狭くてエレベーターがつかないということに対しての御議論があるというのは確かに受けとめなければならない課題だとは思いますが、今のまま改築すれば家賃が上がらないということも一つの選択肢として、この49Rについては国の予算を活用して整備するのが適当ではないかと、長寿命化ですけども、という判断に至ったというのが、これは率直な経過であります。

確かに私も不勉強で、今回のことで少し勉強させていただきましたけど、家賃のルールも法令等できちんと決まっているようでありまして、いわゆる裁量的な決め方ができるわけではないといったようなこともございます。それから、遠藤委員から御指摘があった、いわゆる家賃がふえる場合は激変緩和措置等も、実際、米子市においてもそういう実例がある場合には適用しているようでありまして、6年間かけて6分の1ずつ上げるといったようなことをやったとしても、6年後にはやっぱり上がってしまうというあたり、そういったようなこともございますので、もちろん、重ねてになりますけど、これから先どうするかということは、冒頭、都市整備部長が御答弁申し上げたとおり、少し基本に立ち返って見直さないけんなど思っております。これは総量の面、そして個々の住宅の中身、特にこの河崎団地について、2階建ての部分を含めてどうするのかということは考えていかないけんと思っておりますが、重ねて答弁申し上げているとおり、今回予算をお諮りしている49R-1棟については、現在の計上しております予算案のとおり大規模改修を進めるのが適当ではないかなと。議会の御指摘を受けて改めて、時間が限られておりましたので限られた検証ではありますけども、検討した結果、そのように考えたということでございま

す。以上であります。

**○門脇分科会長** 岩崎委員。

**○岩崎委員** これからの考え方というのも含めて今お聞きしたんですが、まずは全体のストックマネジメント計画の中では、改築に関しては、五千石がラストで、あとはもう全て長寿命化対応していくというような考え方を当時言われたと思います。ただ、さまざまな、例えば超高齢化社会への対応でありますとか、バリアフリーの対応でありますとか、そのときとやはり5年、6年も経過すれば当然変わってはきます。やっぱり今の社会情勢から考えると、いま一度立ち返って全体を見渡していく考え方も当然必要でしょう。それで、エレベーターなしの4階建てというのは、今の超高齢化社会にはとてもじゃないけどそれは対応がなかなかできないだろうという考えが普通じゃないかなと思います。例えば中層というんですか、2階建てのもの、そんなに負担のないような建物を改めて考えるでありますとか、あるいはエレベーターつきの高層住宅を再度考えてみるでありますとか、全体の総量も当然考えなきゃいけませんし、家賃設定というのも確かに本当に重要なことありますので、現在の低廉の家賃設定というのを、法令にのっとった家賃設定というのを急激に変えるわけにもなりません、変えられません。それはその中での縛りの中ですが、ぜひストックマネジメント計画、ここでいう米子市営住宅長寿命化計画ですか、これの見直しというのははっきりと検討に入っていくというふうに受けとめてよろしいんですね。

**○門脇分科会長** 錦織都市整備部長。

**○錦織都市整備部長** 冒頭でちょっと御説明させていただきましたけども、平成24年に策定いたしましたしてから6年経過しておるということで、ちょっと作業がおくれているところではございますけども、今年度、そういった策定に向けて準備を進めているところではございますので、鋭意進めていきたいということで考えております。

**○門脇分科会長** いいですか。

山川委員。

**○山川委員** この市営住宅の長寿命化計画の前段で、ストック総合活用計画というのが昔つくられていたんですよ。そのときにもう既に何かアンケート、住民の方が、河崎の今の市営住宅だったら高齢者の単身の方が60%ですよだったりとか、どういう需要があるのかというのをいろいろアンケートをされていたんですけども、これ、データがちょっと古いもので、今現在はその市営住宅、今の河崎の該当のところに高齢者の単身の方が多い、高齢者の夫婦の方が多い、どういう世帯像が住んでおられるか、どういうのを把握されているのか、お聞きしたいと思います。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** ちょっと今、詳しいデータがないので。

**○門脇分科会長** 山川委員。

**○山川委員** 居住面積比較って今回ちょっとつくってもらったのは3LDKってあるんですけども、もしこのデータのとおり高齢者の単身の方が多かった場合、6割、高齢者の夫婦の方が多かった場合というのは、間取りで3LDKというのは合わないと思うんですね。今は昔みたいにつくられた旧団地みたいな形で3DKとかよりも、やっぱりリビングダイニングキッチンが広いほうがいいよ、1LDKがいいよという、そういう需要もあるので、やっぱり合わないと思います。

そして、この今のストック総合活用計画を見ると、やっぱり3階から4階建てのエレベーターがあるのいいよ、5階から6階のエレベーターがあるのいいよというふうに書いてあるんですけども、でもやっぱり低所得者層が5割から7割おられて、その中でコストがどうなるかという比較は大事だと思うんですね。ただ、今の現状のままですと、4階建てでエレベーターがないものだと空き家だらけになってしまう。市場でも本当に民間を見てみますと、民間でも本当に借家で、今、コーポがもう米子市全域で、至るところできているじゃないですか。社宅というのもありますけども。そういう市場の動向を踏まえた上で、本当にリフォームして4階建てでエレベーターもない、そういうものをつくって現状のままいくのか、それとも本当に方針として、このストックマネジメント計画、この総合活用計画というのはすごくアンケート等もされていて、民間の借家動向、それで社宅の動向だったりとか、結構これ、ベースがきちんと、コンサルがされたか知らないですけどやられているので、それをもとに、今は把握してませんよ、どういう人が住んでいるか把握してませんよということだったんですけども、そういうのを継続的に市として把握した上で、民間の動向とかを踏まえた上で、やっぱりこれから考えていくべきだと思うんですよ。今のまま、とりあえず国の予算がついたので、このままちょっとやらせてくださいというふうな形で副市長ちょっと言われてたんですけど、今後において、やはり今の過去にされたストック総合活用計画をベースにした上で、民間の動向、市場の動向を踏まえた上で、本当に市営住宅の役割、このままやっているのか、それとも、安くても改造して本当に今の需要に合うものというのもできる方法も多々ありますので、その上で検討していただけたらと思うんですけど、いかがですか。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 私からお答えします。

私は、先ほど言ったのは、予算がついたからやるんだという安易な方法で選んだわけではないというふうに申し上げたのに、今、山川議員は私が安易な方法で選んだとおっしゃったので、そこは訂正を願います。私が先ほど申し上げたのは、単に予算がついたから、配分がついたから、だからやるんだということではなくて、だからこそ実際現地に私自身が行って、現状を確認して、もちろん足らざるところはあるかもしれませんが、十分検討が足らざるところは今回御指摘いただいている部分は真摯に受けとめたいと思いますが、ただ単に予算がついたからやるんだということではなくて、直接現場も足を運んで、そしてさまざまな状況を踏まえた上で今回の事業をやろうというふうに判断したというふうに御答弁申し上げました。そこは答弁を変えないでください。よろしいですね。

それとあと、今おっしゃったようなことは確かにそうだと思います。ただ、今のお話で決定的に抜けているなと思うのは、民間のアパートは応能家賃ではありません。市営住宅は所得によって家賃が変わるんです。民間のアパートは所得によって家賃が変わったりしませんので、したがって例えば今回もそうですけど、今回整備する例えば49Rを整備した場合、あの規模のものに1万2,000円の家賃で入れる民間住宅は恐らくありません。いい悪いは別ですけど、ありません。そういった役割の違いがあるわけであるわけですから、そういった意味で、確かにエレベーターがつかない、あるいは階段が狭いとかいうこと、これはよくわかります。議場でも申し上げましたが、私、実際5年間住んでおりましたので、とてもよく知ってます。ですから、そういう御指摘はありますが、一方で、非常

に低廉な家賃が設定できるものとして、もちろん足腰が弱いのでエレベーターがあったほうが良いという声には真摯に耳を傾けたいと思いますが、先ほどから繰り返し言っているとおり、エレベーターをつけるためには、今の24戸棟というのは非常にコストパフォーマンスが悪いわけです。実際、米子市でも今エレベーターをつけているものがありますが、一番小さいところでも東町住宅の37戸、一番大きなのは西福原で100戸の建物につけているわけです。これくらいの規模になればいいんだろうと思うんですけど、コストパフォーマンスが悪いといったようなこともあります。

したがって、言い過ぎかもしれませんが、これから河崎住宅を、残り5棟、4階の建物があるわけなんですけど、これを例えばエレベーターつきにしようと思えば、やはりこれは改築が現実的です、やるやらんはこれから判断していきますが。その場合には、今のサイズのものというわけにはなりませんので、もっと大きなものを建てて、それに1本エレベーターを通すというのが現実的であるというふうに思いますが、そうすると、あの地域全体の利活用の構想をつくらなきゃなりません。ただ、これに少し時間がかかるということにはぜひ御理解いただきたいと思います。その間は河崎住宅の整備は一切しないということが本当に現実的な選択肢かどうかということをよくよく考えていただきたいと思います。

今回議会から御指摘いただいた質問は真摯に受けとめたいと思いますし、検討が不十分だったということも率直に、100点ではなかったということは認めたいと思いますけど、一方で、河崎住宅を今回のもので整備するということも必要性は我々感じているということでもありますので、御理解いただければと思います。以上であります。

**○門脇分科会長** 山川委員。

**○山川委員** 副市長、ただ、国の予算をもらったけん執行するわけではないよ、それで現地に行ったけん、私は確認したけんねというふうに言われたんですけども、現地に行って確認して、いい改善策を出せなかったら、それはそのまま国の予算もらって執行というふうな形になってしまうんですよ。改善策ができなかったら。

低廉な家賃だけん、今の時点ではエレベーターだったりもそうだ、階段の幅員だったり狭くても今のままでやるしかないといっても、民間の動向、民間は確かに収入に応じてではありませんが、でも民間はよりよいものを求めてということで改善されてます。ですから民間の動向を踏まえた上で、市営住宅だったり空家ばかりになってしまったら元も子もないんです。これから私たちは改築だったりを考えますよというふうに言われたんですけど、今の現状じゃなくてより大きなものをエレベーターをつけるんだったらやりまますよと言われるんですけど、米子市内全域で民間のアパート、コーポだったり普及している割合、御存じですか。その中でやっぱり競争になってくるんですよ。よりよいものに住みたい。低所得者であっても2万円なり3万円の家賃のところの住宅だってあるんですよ。だからそれも踏まえた上で、本当に私たちの市として市営住宅を今のままやっていくのか、それとも改造だったり、改築しなくても、新築でしなくても、イノベーションという、いい手段だってたくさんあるんですよ。それを踏まえて、ストック総合活用計画というベースのもの、いいものがありますので、それを後追い調査した上で、いろいろアンケート調査だったり、これを継続してやってもらった上で市営住宅のあり方というのを検討していただけたらなと思うんですよ。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 委員の御主張とは、私の理解が悪いのかもしれませんが、2つの問題を一緒に議論しておられるような気がします。2つの問題というのは、先ほどから御答弁申し上げておるとおり、市営住宅全体のあり方、これは先ほど都市整備部長からもお答えしたとおり、あるいは議場で市長もお答えしたとおりでありますし、私からも再度御答弁申し上げておるとおり、これはまさに山川委員のおっしゃったような観点も含めて検討したい、検討をするということを申し上げているわけです。一方で、個の問題としての河崎住宅、そして今回予算をお願いしている49R-1棟というものについては、こういう考え方で整備をさせていただきたいということをお話ししています。もちろん相互に関係がないとは言いませんけれども、河崎住宅の今の現状を考えると、今回の49Rについては整備する必要があると、あわせて、御指摘の部分も含めて、市営住宅の全体像、これは当然委員、今おっしゃっているとおり、民間住宅の空き家が随分ふえておるとい話も聞いております。空き家対策というのも市の大きな政策課題となっておりますので、これをどういうふうに関連づけるかというようなことも含めてしっかり考えていきたいというふうに思います。以上であります。

**○門脇分科会長** 山川委員。

**○山川委員** 今、2つの観点と言われたんですけども、この観点は、木を見て森を見ずと言われるように、市営住宅、河崎住宅のことも考える必要があります。現状のままでエレベーターがついてない、階段の幅員が狭いものでいいのか、この現状を見るということもありますし、全体計画、民間の動向、市場の動向を踏まえた上で検討していくという、この木と森、両方を見る目が必要だと思います。そこは見解の違いかもしれませんが、今後、市営住宅、河崎だけではなく、今後やっぱりほかのことを考える上で御検討ください。要望します。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** ちょっと最初の原さんが説明された、改築した場合と、それから既存の場合でエレベーターがつくつかんということで、3億2,000万とか4億2,000万という数字がありましたよね。これは、4億2,000万は改築した場合……。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** 再度御説明いたします。

49R-1をエレベーターなしで長寿命化をした場合、3億2,000万。エレベーターありで長寿命化をした場合、4億2,000万というふうに。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** それにあわせて家賃はどげって言われた。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** 3億2,000万の場合の家賃が1万2,000円。4億2,000万のときの家賃が1万9,300円でございます。

**○遠藤委員** 了解。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** あのね、僕はこの問題ね、副市長さんね、市営住宅の全体的な、行政として政策上掲げなきゃいけない観点の論議というのは時間かけて議論しなきゃならんと思うので、今ここで議論しようとは思いません。後からも十分時間ありましたらしていただきたい

いと思うんですが、民間の空き家問題を今この段階で議論することでもない、行政が、私はそう思います。だからそこら辺のところはやっぱりきちんと切り離して、位置づけた議論をしてほしいなという気がします。

そこで、僕は非常に気にかかったのは、予算委員会でも申し上げましたけども、この予算がついてから住民に説明していきます、それは9月か10月ごろになります。こういう説明があったんですが、これは間違いないですか。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** 失礼しました。担当のほうは8月末くらいからでも説明ができればというふうには言っております。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** 僕も県営住宅に20年近く住んでおりまして、三柳県営住宅は大改造したんですけど、県と一緒にね、反対2分の1がおられる中で。この説明会が予算がついてからしますなんていうようなスタートラインに立つというのは、僕は入居者の皆さんにとっては大変苛酷な話だと思いますよ、これ。僕が県営住宅でやったときは予算がつかなかったんですよ。つけるかつかかわからん、だけど現地に来て、改修とかどうするんだと、説明してみいと県に言ったんですよ、そこからスタートしたんですよ。だけど米子市の場合は、予算がついたからこれから説明に行きますわと。こりゃあね、幾ら何でも事業手法としてまずいんじゃないでしょうかね。ここに大きな誤りの一歩があるような気がするんですよ。違うんですか。だってそうでしょう。入っていらっしゃる方が、ここの49Rの方は16戸入居者がいらっしゃるんですよ。空き戸数が8戸ですよ。この方々にことし予算がついたらやりますけんという話もなければ、予算がついてきましたけんやりますという話をしていくというのは、これは僕は事業をする側からして適切なやり方だとは思わんですよ。そういう中で、どういう入居者の声を把握しているかというのは全くゼロに等しいんじゃないの。これはね、事業の根本的な作り方のイロハの問題だと思いますよ。これから考えるとね、予算の凍結、全体会で言ったけども、それに値することだと思いますよ、これは。ある意味では。

それからもう一つ、いろいろとエレベーターつけたら高くなるとか、いろんな議論がありますけどね、市の公共施設総合管理計画、こういうものには、これは市営住宅は該当しないんですか、該当するんですか。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** 該当いたします。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** そうするとね、その中でどういうことを基本にしています。バリアフリー化、ユニバーサルデザイン、これは公共施設の管理計画の基本としてこれを定めているんじゃないですか。そうすると、49R-1をこれで議論しちゃうと、ユニバーサルデザインというところから見ると、本当にこのまま改善工事していいんですか。

なぜそういうことを聞くかというのと、1戸当たりの床面積が、今、河崎の場合、49.94でしょう。新しい西福原は75.92でしょう。まず居住面積が倍近く違う。階段の幅、河崎の場合は1メートル3センチ。西福原は1メートル57センチ。60センチ近く階段の幅が違いますよ。それから、足踏み台というんですか、踏み面、これなんかは河崎は2

4センチですよ。新しいのは30センチですよ。つまり新しい公共施設の管理計画という基本線の線と、これと比較して議論していかんと、古いままの状態のものをそのまま改善事業にしてしまっていくということが本当に大丈夫なのかということになるんじゃないか、整合性がとれんじゃないかと。だからそういう面から考えても事業のやり直しが必要になってくるんじゃないですかというのが私の予算全体会の意見だったんです。その辺のところというのはどう考えていらっしゃるんですか。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** 今の公共施設管理の関係でございますけれども、もちろんバリアフリー、ユニバーサルデザインということは重要な視点ではあると思います。一方で、公共施設、建築物につきましては、施設総量を抑制していくんだという方針を持っておりますし、さらに、建築後35年たっているような建物については長寿命化をしていくんだという方針も出ております。また、今、階段の幅、おっしゃいましたけれども、長寿命化をしていくという前提に立ったときに、今の階段幅を広げるということは、これはできません。技術的に非常に難しいと思います。となると、階段幅を変えたり、西福原住宅並みの幅あるいは踏み面に変えるということになると、これは長寿命化ではなくて改築という手法になるかと思えます。となると、公共施設管理計画のほうでは、改築という方向性ではなく、長寿命化という方向性を出しておりますので、その方針に基づいて現段階では考えているところでございます。以上でございます。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** あのね、僕は物の捉え方の問題だと思いますよ。3億円近いでしょう。この49R-1の総事業費は、3億円でしょう。3億円かけて40年前の姿のものをリニューアルするということでもいいんですか。この総合管理計画の中で言っている築後35年の建物、これについては改善事業だという位置づけをしていると言われたけども、それはこの市営住宅のように、こういうような生活面を含めて同じ用途のいろんな状況の中のものを含めて言っているんじゃないでしょう。体育館とか保育園とかいう一般的なものは行政施設の論理に当てはまりますよ。生活面、居住面積とか細かないろんなこと、多機能性のある建物の状態で、前の基準とこれからの基準というものを比較した差が歴然としているのに、それは長寿命化計画ですと押し込んでしまって、3億円のお金を使うんですか。僕はこれ非常に投資効果、政策、費用対効果から見ても、そんな無駄なお金を使う意味があるのかどうなのかですよ。だから私は事業の見直しをなさい、事業の見直しというのは、今言ったような、そういうところの比較を含めて、これからの資産価値として住宅をどうつくっていくかという観点から判断していくべきじゃないかと。これが1,000万円とか1,500万円、悪いけども、事業費としてその程度の範囲のものを、中身を見よるならともかく、3億円を使って40年前の姿をリニューアルするなんていう話が本当にこれからの住宅政策としていいのかと。この観点が僕は大事じゃないかと思えますよ。それが僕はね、長寿命化計画、長寿命化計画、言葉の中で逃げてしまっておる。これは僕は問題だと思うんですよ。

それとね、続けて言いますけど、この図面お出しになったでしょう。河崎住宅。これを一個ずつ、今、副市長言われたけど、あと残り5棟についてもいろいろ検討せないけん。僕は、この図面を持ってってね、長寿命化計画をどう検討するかということななぜ検討し

なかったかと思うんだよ。だって現実に2階建て60戸、空き家でしょう。全体で119戸は空き家でしょう。365の中の約半数近くが空き室状態でしょう、この団地は。そういう現状の中で、1棟ずつまあ改善事業をしていけば、長寿命化計画だけん、こんな話でいいんですか。そうじゃなしに、この全体の中で見たときに、何期計画に分けて、2階建てを含めて、どういうまちづくりをしていくのがいいのか、この検討をまず先にすべきじゃないですか。いわゆる再開発事業ですよ。そうなってくれば、トータル的にある意味では1戸当たりのコストも安くしてできる方法だって見えてくるんじゃないですか。なぜかといえば、4階建てだろうと2階建て、どちらにしてもあれだけでも、統合をしていけば、その敷地を民間に売却して宅地造成をしてもらえばいいじゃないですか。そうすればその資金が入ってくるんじゃないですか。そういう経営ノウハウだってあるんじゃないですか、ここには。それらを総合的にやってみて、結果、改善事業しかできませんでしたというのらわかりますよ。そういう総合的なものの検討をせずにおいといて、長寿命化計画でございませう、3億円かけます。利便性はどうか、40年前の姿です。こんなことで税金使っているんですかというのが僕は疑問なんです。副市長、どう思われます、これ。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 遠藤議員の御指摘は重いものとして受けとめたいとは思いますが、我々の考え方、足らざるところがあるとは思いますが、これはたび重ねて議場でお答えしております。私も内容を精査して十分承知しているわけではありませんが、河崎住宅に空き家が多いのは、政策空き家ということで、ある意味、わざとといいましょうか、意図的にあけているということでもあります。これはなぜかということ、この団地について、今のプランのとおりやるかどうかは再検討が必要だということは申し上げていますが、もともとここについては計画的に老朽化に伴う長寿命化あるいは改善をしていくという大きな方針がありましたので、その際に、いわゆる仮住まいをしていただくのが必要だということから、それに備えて政策的にあけているものだと、このように都市整備部からは聞いています。

したがって、確かに今御指摘のとおり空き家が多いというのは事実であります。それは今言ったような考え方で、もちろんよそに行ってもらえばいいという考え方もあるかもしれませんが、やはりなれたところをしないと、仮住まいもなれておられる地域に住みたいというお声も強うございませうので、そういう判断をしてきたというのが今の政策があつての考え方です。

それから、大きなまちづくりを検討すべきだということは、私も先ほど御答弁申し上げたとおり必要な観点かなというふうには思いますが、その場合だつたとしても、風呂敷を広げれば広げるほど、大規模な住宅移転の問題が出てまいります。ここにお住まいの方々をいったいじゃあどこに逃がしていくのか。面的に整備しようと思えば大規模な仮住まいの話が出てまいりますので、これはなかなか簡単な話にはならないなと。そういったことも含めて、少し時間をかけて検討する必要があると思ひますが、一方で、今の考え方の基本は、実際に市役所に対するいろんな苦情、あるいは御意見の中にもありますが、河崎住宅、非常に古くなつていませうので、少し手を入れてほしい、長寿命化といいましょうか、改善してほしいというお声も幾つも来ていませう。そういった中で、現状をそのままのあれでやるのはいいのか悪いのかという議論がありますけど、御案内のとおり、区画の広さ、あるいは階段の広さ等は変わりませうし、エレベーターはつきませうが、お風呂を広げたり、

トイレも広げたり、その結果、間取りも少し変えて、部屋の数減らして少し大きくして、かつトイレや風呂も大きなものにする。あるいはお風呂も、私も使ってたけども、内釜式で非常に使いづらいものですけども、それをちゃんと外釜式の給湯器にかえていくといったようなことで、利便性は随分改善するんです。そういった部分、もちろん足らざるころはありますけども、全く利便性が上がらないということではなくて、不十分な面はありますけども、利便性や快適性は随分向上する。当然窓ガラス、断熱の問題も向上いたします。そういったことで今考えている。もちろん面的な再開発の視点が必要じゃないかというのは、私は、御指摘としては、確かにその視点、必要なんだろうなと思いますが、繰り返しになりますが、だとすると余計にその間じゃあどこに住んでもらうのかという問題が出てまいります。特に家賃の問題等も考えたときに、だからということではありませんが、今おっしゃったような観点も踏まえて、この地域に住み続けたいというお声を踏まえれば、一定量の整備といいたいでしょうか、これはやはりすべきじゃないかなというふうに思ったところであります。以上であります。

**○門脇分科会長 遠藤委員。**

**○遠藤委員** 副市長さんね、あなたの論理は、20代、30代の人一緒にどっと入ったときには、それはそれでええでしょう。入って20年、30年たって、年をとってね、4階へ入っちゃったために上り下りができなくなったと、こういう入居者の方は確実にふえてくるんですよ。そういうことも考えると、20年、30年先を考えたときに、エレベーターなしで4階に住んどってくださいと、こういうようなシステムが本当に社会的に合うのかどうなのかということなんですよ。3億円かけるんですよ。僕は、もっと極端に言えば、49Rに1億円投資しても、エレベーターをつけてでも、家賃が上がってでも、そういう将来を見込んだ形で直すという計画ならばまだわかりますよ。そうすると家賃が上がる方がいらっしゃるから困ると言われるけどもね、加茂市営住宅、今、2棟建ってますよ。御存じでしょうね。三柳にあるやつ。あのいきさつ、御存じの方います。あそこなんかね、3,000円台の家賃だったんですよ。それが3万1,600円に上がったんですよ。けども不平不満なく皆さん移動されたんですよ。それは何を意味するかということなんですよ。傾斜家賃を6年間とったんですよ、あれは。そういうことを含めて考えて、3万1,600円になっても、応能収入ですから、収入によって減額になりますから、標準が3万1,600円でもみんなが3万1,600円出すわけじゃないんです、あれは。収入によっては1万5,000円、1万3,000円の人が出てくるんですよ。それからすると、現状から幾ら上がったかと思ったら、2,000円、3,000円で済む人だってあるんですよ。だから僕はそういうことも含めて考えたら、事前にそういうことも含めて説明会をして、最善な方法は何かということの検討をやっていけば、私は既存の49Rをやられたらやって構わない。それにそれなりの利便性も、将来を考えたエレベーターならエレベーターでもつけてやっていかれるならまだわかりますよ。それは家賃が上がるからできんだと。入居者のいろいろ声があるじゃなしに、その声というのは、今言ったような中身から皆さんに説明していけば理解されるんじゃないですか。そうしなかったら陰田の住宅にしても、富士見町の住宅にしても、西福原の住宅にしても、全然動かなかったということですよ。なぜ動いたかっていったら、そういう説明があったから、皆さんが納得されたんですよ。だから家賃が上がるからということとは大きな抵抗になる材料じゃないということなんですよ。

よ。問題は3億円も使って、現在の社会情勢に合わないような事業をたとえ市営住宅であろうともやっていいのかどうなのかということです。それならもっと価値のある、将来をにらんで、社会情勢にマッチする、そういう住宅施設に切りかえて事業を展開すると、これが僕は当たり前じゃないかと思うんですよ。それにいろんな、へ理屈とは言わないけど、ものを選んで、足かせになるようなことがあるんだという、それは小異なことでしょう。もっと大同な議論をする必要があるんじゃないですか。

それからね、全部河崎団地を一括すると、引っ越しする先がないじゃないかと。違うんじゃないですか、あなたが今おっしゃったでしょう。1棟の高層住宅を、6階建てにするなら6階建てにすればいいじゃないですか、極端に言えば。4階建てを6階建てにすれば。2つ分が1戸半に全部入るんじゃないですか。そうすれば全部吸収していくんじゃないですか、逆に言えば。私はその論理は合わないと思いますよ、あなたがおっしゃっていることは。大きい器をつくれれば幾らでも入るんじゃないですか。今言われたように36戸ぐらいが必要だと。36戸単位で棟をつくって行ってごらんください。今入っている皆さん方、みんな入って、空き家出るんじゃないですか、逆に言ったら。私はその論もいかんと思いますよ。

それからもう一つ、駐車場整備はしないんでしょう、この計画の中には。駐車場の整備は。河崎団地は。これだけの24戸、1棟に対して、駐車場整備ないって、どういう状態で今、入居者の皆さんが車とめている。今、各住宅等もみんな駐車場を整備しとるでしょうが。もちろん駐車料金はもらっとるけども。そういう環境面でさえ配慮もされてないじゃないですか、これは。

僕はね、何でもこういうことを言うかということ、47Rの現物見て驚いたよ、実際に。何でもこういう怪物みたいな建物ができてますか。そこに3億円の金かけたんだ。こういうことなんですよ、僕言いたいのは。

だから駐車場整備なんかを含めて検討すると、それらを含めた事業計画を見直さないんじゃないですか、これ。だから予算を凍結しなさいとまで言っているんです。強引にやることじゃないですよ、副市長さん、これは。一番市民にとっていい方法は何かということ議論して、どこがクリアしなきゃならないのかと、そういうことをきちんと抽出して、当事者なり入居者の皆さん方に事前に話をし、そして事業計画を立てて、これが僕は当たりの順序だと思いますよ。いかがです。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 誤解があれば申しわけありません。私は何も強引に言っているわけじゃなくて、建築を、この予算を提案した再度いきさつ、その考え方をある意味申し上げているつもりであります。もちろん、今、遠藤委員がおっしゃった観点はとても大事だと思いますし、おっしゃっていることは受けとめたいとは思いますが、一方で、例えば高層住宅を建てるというふうにおっしゃいますけど、そうすると、当然1棟のところに単純に高層住宅を建てるというわけになりませんので、幾つか面的に壊さないといけないというのは多分御承知のとおりだと思います。建設のさまざまなヤードの問題もありますので。そうすると、私が申し上げたのは、全部が一遍に倒してしまうという意味ではないにしても、何棟かまとめてやっぱり倒して用地を確保してやらないと多分難しいんじゃないかなということをお願いいたします。

それから、確かにこれまでの流れといいましょうか、当時のことをつぶさに知っているわけではありませんけど、24年3月につくってから今日に至るまで、十分な検討が行われていないというのは事実だと思います。これは冒頭、都市整備部長も認めたところでありまして、そういったことも反省しつつ、全体のプランニングは考え直す必要があるだろうということは、これはそのとおりだというふうに思っております。以上であります。

**○門脇分科会長** 遠藤委員。

**○遠藤委員** 副市長さんね、僕は本当にこれね、間違った方向になっちゃ大変だと思いますよ。団地として生活の利便性考えて、立地条件として非常にいい場所なんですよ、河崎団地ということが。だけん、例えば、今、2階建てのね、どれだけの棟に何人入っているか、ちょっとチェックしてみてみなさい。ほとんどが空き家状態に近いですよ。1戸、2戸とか。そういう方々を2階建てのほうに移動してもらって、順次今言われたような4階建て高層、あるいは6階建て高層を建てていくことは簡易なことなんですよ、これ。無理なことを私言っているわけじゃないですよ。そういう手順でやっていけば、もっときちっとした町並みができるんじゃないですかと、そうすれば税金を投資する額からすればもっと上等なものをつくれるんじゃないですかと、こういうことを言っているんですよ。駐車場の整備も伴わない改善事業をやって、しかもエレベーターのつかない改善事業で3億円も使っていく。こういうことだけ考えてもね、僕は本当に残念なんですよ、こういう議論は。だからそういう面から考えると、この委員会の皆さん方も十分理解してもらったかと思うんだけど、この事業をこのまま執行すべきかどうか、もう一度原点に戻って事業計画を練り直してみる。それ以外に方法はないという結論があるんだったらそれでいい。だけん、今、私言ったことを考えれば、方法は残された状態で事業を執行しているというやり方でしょう。一遍組んだもんだからやっていくしかないわけでしょう。そういう発想は改めるべきだと思いますよ。たとえ国の補助金が入っていても、設計費の中に。それは返せばいいことだ、極端に言えば。何千万もかかるものじゃない。わずかな金だ、設計費は。そういうことも含めてやればね、本当にベストな姿は何なのかということきちんと出されるべきだと思いますよ。それをなしにこれを執行するというのは僕は断じて許せんと思います。だって市民の皆さんの税金ですよ、これ、言っておきますけども。そういう観点から見たときに、どういうものをつくらないけないのか、費用対効果、どういう姿にしなきゃいけないのかと、考えなきゃいけないじゃないですか。

**○門脇分科会長** よろしいですか。

**○遠藤委員** そういう意味で、委員各位も聞いてもらったと思いますが、後から委員会としてまとめてもらいたいと思うけども、このまま執行すべきかどうか、我々も検討せないけんと思うよ、正直言って。当局が出した案だけん仕方がないわでは済まされんと思うよ。

**○門脇分科会長** それでは、ほかにございませんか。

今城委員。

**○今城委員** 橋りょう補修事業について伺いたいと思います。橋りょう補修事業としての1,470万、国の社総金等の配分があったということでの1,470万ですし、これは橋梁を補修していくというためにはやっていかなければならないという事業ですので、とてもスピード感を持ってやっていただきたいという思いはあるんですけども、片や前年度からの繰越明許もやはり同じような額になってきているんですね。そういう意味では、もち

ろん状況も違いますし、内容が全然違うことは重々承知した上で、ですが同じような金額を、配分があったから来る、そして補正する、やっぱり同じぐらいをまた残すというような形の予算の執行、予算の立て方ももちろん、それから執行ということになるとすれば、やはりもう少しこら辺あたりのしっかりと執行していくということへの対応というものが必要ではないのかなというふうに思っているんですけど、この辺あたりは、本年度の考え方などありましたら伺いたいと思います。

**○門脇分科会長** 福住都市整備課長。

**○福住都市整備課長** 先ほど今城委員さんが言われました今年の繰り越しにつきましては、委託業務を発注させていただいたんですけども、業者のほうの落札業者がおりませんで、なかなか業者が決まらないという時期が続いたものですから、そのために繰り越しをさせていただいております。

本年度、この補正につきましては、昨年度、約1億6,000万円の予算で事業を進めておったんですけども、今年度、1億8,000万円の当初予算で計画させていただいたんですけども、国の交付金の配分がそれ以上、上回ったということで、1,470万の増額の補正をさせていただいておるのが現状でございます。

繰り越しをせんように職員も頑張っておりますので、昨年につきましてはちょっと委託の発注が若干おくれたがためかどうかはわかりませんが、受注者、コンサルタントのほうの手挙げがなかったということがありますので、そういうことを踏まえて、ことしは早い時期に発注をかけていきたいというふうには思っております。

**○門脇分科会長** 今城委員。

**○今城委員** ぜひ早急な形での、スピード感を持ってお願いしたいと思います。

もう一つ、橋梁の部分について、私がちょっと感じる場所なんですけれども、2メートルから5メートルのところというのがかなり上ってきているのだろうなというふうになんかちょっと思っているところなんですけれども、それについて、2メートルから5メートルのところは橋梁本体の工事が多分発注されるんだと思うんですけど、それに伴って、ガードレールですとか、そういうものというのも一緒に発注されるというようなことになるのでしょうか。補修ということになると、現状の形に補修するという形になると思うんですけど、状況から考えると、例えば子どもさんが通られたりとか、高齢者の方だとかということを見ると、今後やっぱりそういうちょっと、グレードアップという言い方はおかしいかもしれませんが、そういうものもつけていかないといけないかなというように思ったりするんですけども、補修という形になるとそういうのが一緒に発注されるということがあるのでしょうか。

**○門脇分科会長** 福住都市整備課長。

**○福住都市整備課長** 先ほど言われました、グレードアップではございませんけれども、かなり古い橋も米子市内に残っております、今現在の基準に合わない、先ほど言われましたが、ガードレールとかガードパイプというのがありますので、補修のときにあわせて、今の基準に合うものに変更をするように補修をしております。

**○門脇分科会長** 今城委員。

**○今城委員** ぜひよろしく申し上げます。

もう一つは、先ほどからの河崎住宅の件をもう一つ私も、これは質問ということになる

よりも、お願いということになるかもしれませんが、全体会のときにも副市長が御答弁はされましたけれども、私も尚徳とか青木とかの住宅のところでいろいろお話を伺ったりする中で、県営住宅が改修をされました、確かに広くなったんだけど家賃がとても高くなっていったためにたくさんの方が出ていかれて、今、あそこは収入の少ない高齢者ばかりで、もう本当にこのままいったら若者のいない住宅街になってしまうんだということがとても今不安だということをおっしゃる声もたくさん聞きました。そういう意味で、やっぱりそういう事態というのはある程度今後も予測されるのではないかなということを踏まえた上で、これはちょっとお願いになるというか、考え方というふうに、これは運用としてのことになるかもしれないんですけども、例えば、今、県のほうの住宅とかでは、誘導的に子育て世帯を優先的に入れましょうというような、多子世帯とかという形のこともやっていますね。米子市はそういう基準もなければそういう規則もつくっていないという状態ではないかなと私は思っているんです。そういう意味でいうと、例えばこういう形できちんと改修をしていくという形になったときに、空き室、今、例えば24室が16戸入っておられて、8室分は今入っておられないとなると、全員が入ってこられるということを前提にしても8室あきが出てくる。8室、新しい方が入られる。そうなったときに、子育て世代とか、それから若い世帯の方たちに優先的にというか、誘導的に入っていただけるような、例えば高層階はそういうふうにするというような、これは河崎のみにかかわらず、今後の市営住宅の考え方として、そういう地域としての誘導性というんですかね、居住の誘導性とかということも今後考えていかないといけないなというふうに思ったりするとこなんですけど、これに対しては、考え方というのはあるんでしょうか。

**○門脇分科会長** 原住宅政策課長。

**○原住宅政策課長** 今、具体的に子育て、若い世代ということは思っておりませんが、おっしゃった意見、貴重な意見でございますので、今後検討する中で、またそれも一つの選択肢として考えていきたいというふうに思います。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 私、県におりましたので、少し補足させていただきます。

今城議員からありましたけれども、確かにそういう考え方で県はやっております。家賃が上がるというのは、やっぱり簡単なことではなくて、今おっしゃったようなことも起きているということもありますし、そういったことで、せっかくある資源でありますので、子育て世代に使っていただくと、低廉な家賃でという、実は実際県はやっておりますので、市がやってないと言われると、そうだったのかという、逆に今思いましたので、これは担当部局のほうと一緒に検討したいと思えます。

先ほどのことをまた蒸し返すつもりはないんですけど、県は実はそういったことで、エレベーターをつけてきたときもあるんですけど、実は小規模棟についてはエレベーターはあえてつけないという改修をやっています、現実には。何かエコ改善というふうな名前を呼んでいるんだそうなんですけど。これは、エレベーターをつけるのが基本だということを捨てたわけではないにしても、やはり現実を考えると、エレベーターなしの改善のほうが現実的に即しているというようなことでやっているということでもあります。そういった試行錯誤を繰り返しながらやっております。

我々の検討がまだまだ足りてないというような御指摘はしっかり受けとめたいと思いま

すが、今の子育て世代の活用というようなことを含めて、よく考えてまいりたいと思います。ありがとうございました。

**○門脇分科会長** ほかにございませんか。

矢倉委員。

**○矢倉委員** いろいろ話聞いてたけどね、やっぱり低所得者向けであること、いろんな観点を考えれば、いたし方ないところがあるのかなというの思う。ただ、今後はね、遠藤さんがいろいろ言うておられるけども、やっぱりいいところは聞いて、取り上げていかないけん。それをね、まあ余りしゃべらん、それを要望しとく。やっぱり人の言うことをよく聞いて、いいことも言っとうなあだ、遠藤さんも。ただ、もう今回の場合は、私はいろいろ考えてみれば執行したほうがいいだろうと思う。以上です。

**○門脇分科会長** ほかに。

渡辺委員。

**○渡辺委員** 確認の意味で。予算ですから。ずっとお話を伺っていると、確かに今、二面性の話で、全体的な市営住宅をどうするのかという意見も出ますし、もともとの予算というのは河崎の住宅の問題であると思ってます。それで、ここで答弁はされてるんですけど、確認ですけど、副市長が言われる答弁というのは全体的なストックとか長寿命化を含めたところの変更もある程度経年の形で考えなきゃいけないという意味なのか。河崎の部分について今回こういった問題が起こったので、私も家賃帯を見ますとね、9,000幾らというのは、非常にもうこれは民間があいているからという金額ではないとは思ってますね。これは公営でそういった方の住まいを確保していくというのは大事なことだと思います。当然家賃が上がる上がらないというのがどれだけ左右するのも人によって、今は左右するって言われたり、しないっていう意見があるので、あながちどれがいいか本当は私には理解ができない。

それと、遠藤さんも言われて、答弁で思ったのは、この予算が通らないと説明に行けないというのもいま一つ理解ができないと思っておりますので、やっぱりそれは聞いておくべきことはあったんだろうなと。

そこら辺を含めて、河崎のことに限っての部分なのか、全体なのか、ちょっと1つだけ。本会議がありますので、本会議というのは予算のね、それに向けてちょっと聞いておきたいと思います。

**○門脇分科会長** 伊澤副市長。

**○伊澤副市長** 今の渡辺議員の御質問ですが、私が申し上げたかったのは、全体について見直しをしたい、見直しに入りたいということは、既に市長が議場で御答弁申し上げております。これは全くそのとおりでありまして、既に今年度からその作業に入っているところでもあります。それは、遠藤議員と一緒に議論すべきじゃないというふうにおっしゃいましたけど、やはり現実に民間賃貸に空き家が随分できてるといったものを公営住宅のあり方の中で踏まえないというわけにはいかなのだろうなというふうに思っております。そういったものも踏まえながら、全体、将来的な供給量をどう考えていくのか。あるいはあえて言えば公営住宅の役割というものをやはりもう1回よく見直してみる必要があるだろうと、このように考えておりまして、もちろんそれはさまざまな御意見もありましようから、議会とも相談しながらということになると思っておりますけども、議会の御意見も聞きながら、

将来的な総量といったようなものをしっかり考えていく必要があるので、というのが一つであります。

そしてもう一つは、私が現場を見たから余計そう思うんでしょうけど、やはりこの河崎についても、全体の総量の考え方というものを踏まえつつ、この河崎団地をどうしていくのかということは、従来の24年の計画を当然是とすることなく、これから考える必要があるんだろうと、このように思っているということでもあります。

**○門脇分科会長** 渡辺委員。

**○渡辺委員** 意見ですけども、民間のこともね今度考えれば、伊木市長が民間出身であるっていうのも、野坂市長のときにもこの議論は随分したんです、民間借り上げも含めてというのは。ただ、長寿命化をベースに今の戸数、ストックしていくという話あった、民間を入れるとかなりいろんな議論が必要になりますよね、長く。そうすると、今回のこの河崎のこれ以降というのがどういうことになるのかということのも明らかにしてもらわないといけないなとは思っています。長い議論が必要になるだろうと思いますしね、それは。まあ今回はそれぐらいにしておきます。

**○門脇分科会長** ほかにございませんか。

では、ないようですので、以上で都市整備部所管の審査を終わります。

予算決算委員会都市経済分科会を暫時休憩いたします。

**午後4時20分 休憩**

**午後5時06分 再開**

**○門脇分科会長** それでは、予算決算委員会都市経済分科会を再開いたします。

30日の予算決算委員会における分科会報告の意見の取りまとめを行いたいと思います。報告に入れる意見につきまして、委員の皆様の御意見を求めます。御意見はございませんでしょうか。

間で遠藤委員が河崎住宅の……。

**○渡辺委員** 河崎住宅と橋梁だったよね、意見が出たの。

**○門脇分科会長** はい。

**○遠藤委員** これね、やっぱり附帯意見をつけてもらったがええと思うよ。凍結ということになると、議会要望としてはなかなか整合性がないけん。俺の意見だけにしてもらって結構けどもな。

だって、事前にまず入居者に説明をしてない事業に入るなんていうこと自身がね、イロハの問題だと思うだ、これは。

**○渡辺委員** 附帯をつけるかどうかは、後々話し合いしましょう。要は、今は分科会でこういう意見が出たっていうことをまとめる。

**○遠藤委員** 附帯意見を含めて今議論しちょうだ、私は。

**○渡辺委員** 附帯決議というのは別にして。

**○中田委員** こういう意見が出ましたというのをまず確認して、それからその附帯の話。

**○渡辺委員** 附帯を委員会で行くということはあるか。

**○遠藤委員** あるわい。

**○遠藤委員** これはあれか。

**○中田委員** 分科会だけんね。

○**遠藤委員** だけん意見として言うしかないか。

○**渡辺委員** 意見として遠藤さんと岩崎君が言ったのを委員長、副委員長でまとめてもらって、確認してもらいましょいや。それと今城さんの橋梁部分と。

○**遠藤委員** だけん、委員長な、意見として、この事業の分についてはね、まず住民説明会が事前にされてないということ、もう一つは、やっぱりこれからの時代に向けて、ユニバーサルデザインと言われるような、公共施設の計画性から見てね、それが全く取り入れられてないこと、もう1点はね、駐車場整備が、47Rも含めてだけど、全く考慮されていないと、この3つについて、事業の見直しせよというか、再検討せよというか、考えてもらうような意見つけといて。

○**渡辺委員** そういう意見があったということを報告するということでしょうか。

○**山川委員** 私も意見言わせてもらったんですけど。

○**門脇分科会長** 山川さんの分は……。

○**山川委員** だから市営住宅のストック総合活用計画において、実際に入っておられる方が高齢者と単身の方というのが60%だった、その当時は。ただ、その後は、詳細は、今現在は把握してないということなんですけど、居住面積を3LDKということで見積もっておられた場合はこういうふうになりますよって設定しているので、そもそもの設定がおかしいということと、そのストック総合活用計画に基づいて、それを追跡調査だったりをした上で、今後の民間の動向だったり、人口の減少だったり、そういう予測を踏まえた上で検討する必要があるじゃないか。

○**門脇分科会長** わかりました。

一応、今、だんだん高齢化で高齢者がふえてきている現状の中で、市場の動向を見きわめながら……、そういうことじゃない。

○**山川委員** もともと市が持ったストック総合活用計画というやつで……。

○**先灘議会事務局長** この河崎住宅の予算の話ですか。今の話はまた……。

○**今城委員** 予算に関して。

○**山川委員** ただ、予算に関してでも、そんなやつも把握してなくて、今後費用対効果の検証をしてくださいということで資料を請求したら、そういう形の資料が提出されたじゃないですか。予算においても、エレベーターがなかったり、実際にどういう人が住宅でおられるかということに対して……。

○**今城委員** この予算に対して。

○**山川委員** そう。この予算に対してですよ。この予算に対して実際にエレベーターがないとか、実際にどういう人がおられるかというのを把握してないじゃないですか。違います。実際この予算に関して。

○**遠藤委員** この49Rの事業に対して入居者等に説明をしてないということは、正直言って山川さんが言ってるような入居者の実態状況というものを把握ができてないといって指摘されても仕方がないことになるだ。逆に言うと。

○**渡辺委員** ちょっと上手に調整しないや、そこは委員長ね。

○**先灘議会事務局長** ちょっとまとめていただかないと。もうそんな時間がありませんので、まとめていただけませんか。じゃないと、お任せになりますとなかなか調整がつかなくなりますので。

○**渡辺委員** だけど議論の中でもあったように、全体的な計画の部分とこの予算がもうごっちゃになった。

○**今城委員** 先ほど遠藤委員さんが言われたように、事前の説明だとか、それからニーズの問題だとかということについては、当局も少し配慮が足らなかったという部分については認めている発言もありますので、そこら辺はきちっとしておいていいと思うんですけど、山川さんがおっしゃったような個別の問題をあれもこれも、これもあれもというふうに分科会長報告に入れるというべきで私はないと思うので、そこがきちっとできていないよということを指摘する部分、予算ですからね、指摘する部分と、今後の話として、やはり全体、さっき渡辺委員さんが言われたみたいに、全体の問題をきちっと、それは当局が答弁をしてますのでね、きょう、全体のこともきちっと今後やっていきますということを踏まえてそれをしている。それとこの個別の問題についても、これはどうですか確認されて、河崎の問題ではあるけれども、全体のこともきちっとしないといけませんということはあるわけですから、そこについてはやっぱり委員会として。河崎の問題とかだけではないということも言っておられるわけですから、そこら辺は予算としての指摘事項として、指摘と言っていいのかわかりませんが、報告事項として入れればいいんじゃないかと。

○**遠藤委員** 要は、山川さんが今言ったことの中で、長寿命化計画の一環としての事業がスタートしている。予算掲げとるわけだから。その長寿命化計画の中で入居者の実態状況というものを含めた事前の把握、状況把握、これをしてないということ、やっぱりするよにせという指摘はあってもええと思うよ。

○**渡辺委員** それはいい。

○**今城委員** 私はそれはいいと思うですよ。個別でこれこれこれこれこれこれではなく、全体としてそれという。

○**矢倉委員** 委員長、当局もね、執行を認めろと言ったけども、十分わかっどる。遠藤さんも、山川さんが言われたことももつともだど。けども、大局的に私は認めようと思うけども、遠藤さん、山川さん、十分踏まえてね、テープよく聞いて、それはやっぱりきちんと報告しといたほうがええ。

○**門脇分科会長** わかりました。

○**渡辺委員** 結局、この予算委員会のまとめる部分は、河崎の49Rの部分をもとめる。それで遠藤さんが言われたもう一つの話に対して、皆さんがそれに乗っていくならば、それには全体的なものもくっつけてもいいのかもしれないということです。要は。けど今のまとめとるのはとにかく49Rのをまとめるという。

○**門脇分科会長** はい。

○**渡辺委員** けどこれを、議案をどうするかというときに、附帯をつけるときにはプラスしてもいい。

○**遠藤委員** それはちょっと言葉ではなしに、全体で調整が必要だで。

○**矢倉委員** それでいいがん。

○**渡辺委員** 調整はね。けどこれはもう調整だけで、委員会としてじゃない。誰かが書かないと。

○**矢倉委員** そういう意見があったということでええわ。

○**渡辺委員** もし乗るかどうかっていうのは各会派で話し合えば。

○**門脇分科会長** この河崎の49R-1、これはいいですか、一応。ちょっときょう金曜日で遅くなって、もう月曜日が報告ですので、時間がありませんので、なるべく次に行かんと、なかなか、あそこがいけん、ここがいけんというぐあいになりませんので、今聞いた部分を……。

○**渡辺委員** 予算決算委員会、月曜日なんだよね。

○**門脇分科会長** 月曜日です。

じゃあ49R-1についてはよろしいでしょうか。

○**遠藤委員** 経済部はない。

○**中田委員** あと橋梁ぐらい。

○**今城委員** 橋梁は私が言ったくらいですけど、意見せんといけんほどですか。

○**門脇分科会長** なしならなしでもかまいません。

○**今城委員** はい。

○**門脇分科会長** それじゃあ49R-1について、分科会長報告をさせていただきます。それでよろしいですね。

〔「異議なし」と声あり〕

○**岩永議会事務局主任** 済みません。49R-1の、今、私の中で聞き取らせていただいたのは、入居者の状況とか現状を把握して整備すべき、これが1点。もう一つは、予算を議決してから入居者へ事業の説明をしとることがおかしいのではないか、これがもう1点。あともう1点は、公共施設の総合管理計画でバリアフリー化とかユニバーサルデザインというふうに言っている計画の中にも入っているのに、そういう将来的な入居者を考えてない整備のあり方について問題だという……。

○**渡辺委員** という意見があった。

○**山川委員** それから駐車場。

○**渡辺委員** という意見があったということは。そげにいいとか悪いとか、そういったことを話し合いしとるわけじゃない。

○**門脇委員長** いいですね。岩永主任が言われましたが、それでいいですね。

〔「はい」と声あり〕

○**門脇委員長** それでは、以上で予算決算委員会都市経済分科会を閉会いたします。

**午後5時26分 閉会**

米子市議会委員会条例第29条第1項の規定により署名する。

都市経済分科会長 門 脇 一 男