

## 都 市 経 済 委 員 会 会 議 録

### 招 集

令和5年9月29日（金）本会議休憩中 委員会室

### 出席委員（9名）

（委員長）田 村 謙 介 （副委員長）大 下 哲 治  
岡 田 啓 介 奥 岩 浩 基 徳 田 博 文 中 田 利 幸  
又 野 史 朗 松 田 真 哉 森 田 悟 史

### 欠席委員（0名）

### 説明のため出席した者

伊澤副市長

【都市整備部】伊達部長

[住宅政策課] 西村課長 潮課長補佐兼市営住宅担当課長補佐

### 出席した事務局職員

松田局長 田村次長 森井議事調査担当局長補佐 松下調整官

### 傍 聴 者

安達議員 稲田議員 今城議員 岩崎議員 門脇議員 国頭議員 塚田議員  
津田議員 戸田議員 錦織議員 西野議員 森谷議員 矢田貝議員 吉岡議員  
渡辺議員

報道関係者0人 一般0人

### 審査事件及び結果

議案第88号 工事請負契約の締結について [原案可決]

~~~~~

### 午前11時09分 開会

○田村委員長 ただいまから都市経済委員会を開会いたします。

本日は、先ほどの本会議で当委員会に付託されました議案1件について、審査をいたします。

都市整備部所管部分について審査をいたします。

議案第88号、工事請負契約の締結についてを議題といたします。

当局の説明を求めます。

西村住宅政策課長。

○西村住宅政策課長 議案第88号、工事請負契約の締結につきまして議会の議決を求めるものでございます。

それでは御説明いたします。事前にお配りしております追加議案第88号を御覧ください。工事の名称は、市営河崎住宅50R1棟長寿命化改善建築主体工事でございます。工事の場所は、米子市河崎1737番地3でございます。契約金額につきましては、3億3,660万円。相手方は、平田組・フィディア特定建設工事共同企業体でございます。契約の方法は、公募型指名競争入札で行っております。

お配りしております委員会資料2枚目を御覧ください。工事の位置につきまして、配置図を載せております。赤枠で表示されている建物が今回の工事の建物でございます。

工事の概要でございます。続きまして、資料の3ページを御覧ください。工事の概要につきましては、鉄筋コンクリート造の4階建ての建物でございます。住戸の戸数は24戸でございます。内部につきましては、1階から4階にかけて、一部間取りの改修としまして、トイレ・洗面・浴室・玄関の配置換えを行っております。併せて、床・壁・天井・建具の模様替えを行います。また、設備工事も別途発注の工事を実施いたします。外部につきましては、外壁の劣化部、ひさしの裏側を補修の上、塗装を行い、バルコニーのほうも防水を行います。物置棟につきましても改修をいたします。また、共用外廊下と9人乗りエレベーターを新設いたします。工事の期間は議会の承認を受けた日から令和6年10月24日までを予定しております。説明は以上でございます。

**○田村委員長** 当局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。委員の皆さんの質疑をお願いします。

岡田委員。

**○岡田委員** これは先ほど部屋数としては24戸ですか、3億3,660万円ということで、いろんな附帯的な設備もありますけど、1部屋当たり1,400万ぐらいかけて大規模改修をされるということですね。

**○田村委員長** 西村課長。

**○西村住宅政策課長** 1部屋当たり、先ほど委員おっしゃられました1,400万程度となります。

**○田村委員長** 岡田委員。

**○岡田委員** 出されているのはいいんですけど、これどれぐらいの耐用年数を考えて、大規模修繕をされるんですか。

**○田村委員長** 西村課長。

**○西村住宅政策課長** 今ちょっと手元に耐用年数の資料がございませんので、また後ほどお知らせしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

**○岡田委員** 30年とかってなことを考えていかれるとすると、以前から言ってますけども、民間住宅の借上げということも視野に入れていかないと、1部屋1,400もかけて、大規模改修して、持ってるからには当然ずっと維持管理コストがかかっていくんで、なおかつ人口減少社会の中で、僕は市営住宅のニーズはそんなになくならないじゃないかなとは思ってますけども、それでもある程度機動的に対応していこうと思うと、これだけのお金をかけてしまうと、それだけの年数、当然ですけど、維持管理していくという、逆にいうと義務が発生してくるじゃないですか。だから、その本当に以前から言ってる民間住宅の借上げということをやっぱりよく考えていかないと、大規模改修でね、1部屋に1,400万もかけて、やっぱりやっていくというのはもう少し根本的なところを、要は借上げであれば柔軟にできるわけですよ。やめればそこでいわゆる補助を止めるということができますからね。大規模改修しちゃうと、ほとんどじゃないですか。ですんで、そのところの議論がもともとあって、これされたのかっていうことで最後聞いておきたいと思えます。

**○田村委員長** 西村課長。

○西村住宅政策課長 以前から借上げの補助とかというところの御意見があったと思います。これにつきましては、まだ完全に議論が収まってないところだとは思いますが、今必要な戸数を供給するということで長寿命化を進める、そういう計画を立てておりますので、引き続きその辺りも含めて検討を進めていきたいと思っております。

○田村委員長 伊澤副市長。

○伊澤副市長 私のほうから少し補足をさせていただきます。これはかねてから議会からも御指摘を受けておりますし、基本的な考え方は私も同じであります。もちろん住宅のストックとしての在り方、特に民間に住宅資源の空き家が非常にたくさん出ているということをどう考えるかということも考えながら、全体最適を目指しているという考え方でおります。基本的には、将来の需要状況を推計しながら、民間住宅資源の利活用の最大化を目指したいと、このように思っております。今回お願いするこの50R1棟ですか、この辺りが大体改修としては最後になってくるような認識でおります。今後もちろんまだまだ推計しきれないところもありますし、それから非常にたくさんの市営住宅資源を持っているということもありますので、これは使えるものはほかのことも含めて、使っていくというやなこと含めて、当局のほうで引き続き検討していきたいと思っておりますが、御指摘の方向性については、同じ認識でいるということは申し上げておきます。以上です。

○田村委員長 よろしいですか。ほかにございませんか。

〔「なし」と声あり〕

○田村委員長 ないようですので、質疑を終結いたします。

これより討論に入ります。採決に向けて、委員の皆さんの御意見をお願いいたします。

〔「なし」と声あり〕

○田村委員長 ないようですので、討論を終結いたします。

それでは、採決いたします。

議案第88号、工事請負契約の締結について、原案のとおり可決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と声あり〕

○田村委員長 御異議なしと認めます。よって、本件は、全会一致で原案のとおり可決すべきものと決しました。

都市経済委員会を閉会いたします。

**午前11時16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。

都市経済委員長 田村謙介