

文教厚生常任委員会会議録

日 時 平成 31 年 3 月 25 日（月曜日）14 時 00 分～14 時 35 分
場 所 議員控室
出席者 磯野委員長、小寺副委員長、阿部委員、寺沢委員、熊谷議長
欠席者 逢坂委員
オブザーバー 金木議員、平山議員、船本議員
事務局 井上事務局長、杉野係長

磯野委員長

時間になりましたので、ただいまから文教厚生常任委員会を開催いたします。

年度末の非常にお忙しい中開催させていただきまして、恐縮に思っております。議題としましては、先般調査しました住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画についてですけれども、以前に一度皆さんのご意見を伺ったところなのですけれども、その後担当課のほうと協議した中で、多少の文言の変更と図面の添付、また新たな資料の添付等がありましたので、このまま本編になってしまうと皆さんが見ないままでき上がってしまうということになりますので、その点について担当課のほうから資料について説明をいただいて、ご了解いただければということで今日集まらせていただきました。ひとつよろしく願いいたします。

それでは、担当課のほうから。

1 住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画について

担当課説明

説明員 町民課 室谷課長、村上主査

室谷課長 14:01～14:04

皆さん、どうもご苦労さまです。今委員長のほうからお話があったように、選挙を控えて年度末のお忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。私のほうから、前回の委員会で検討事項という形でいくことになっていました重点施策の部分で委員さんのほうから、検討という言葉が何カ所も出てくると、ちょっと後ろ向きでないのかというお話がございました。そういうお話があったものですから、町長、副町長とも再度検討させていただきましたが、検討という表現を使っている箇所が取り組

み方で何カ所かあるのですが、基本的にはこういう形で進めますという具体的な方向性もまだ決まっていないと。ただ、だからといってしないということではなくて、どういう形でどういう方向で取り組み方をしていくかという部分について今後いろんな部分で検討して行って、前向きに検討して行って進めたいと。あくまでこれは基本計画の重点目標に掲げてございます。ですから、掲げてあるけれども、何もしないというふうには当然なりませんし、重点目標で町長、理事者のほうもそういうふうを意識しておりますので、今の段階で表現を変えて、まだ定まっていないものをこうします、こうやって進めますという形はちょっと言えないものですから、原案どおり検討しますという形の表現でご理解願いたいというふうに思いますので、よろしくお願ひします。

あと、委員長のほうからお話がありましたが、今回提出している資料の部分が前回ついていなかったものでございます。これについては、北海道、留萌振興局と長寿命化計画については事前に協議しなければならないということになっております。基本的な考え方、方向性については全く変わった形にはなっていませんが、既存の住宅を修繕をして維持するよりは建て替えという形で維持するほうが費用対効果と申しますか、長期間の費用面等で有利だという考え方で長寿命計画をつくっております。その分の金額的にこのぐらいの効果があるのだと、削減ができるのだという部分の資料を道のほうで示している計算式と申しますか、そういう形の中で添付をしてほしいということでございますので、これについてはいろいろつくる段階でコンサルとも協議しながら、その方向で計算し、計画を立てておりますので、それをそのまま長寿命計画の後ろに添付させていただいたというような内容でございます。これにつきましては、これから資料に基づきまして添付資料の内容を担当主査のほうから説明いたしますので、よろしくお願ひいたします。

村上主査 14:04～14:07

私から説明させていただきます。お配りしている資料1枚目になります。基本方向6番、町なか居住の推進及びというところの部分で、町なかエリアというのはどういうところかという指摘がありましたので、地図をつけさせていただきました。基本的には都市計画図の住居地域を選びつつ、公営住宅が入るように設定しています。これは、社会資本整備総合交付金が平成31年度から北海道の重点項目に該当しない場合は、今まで50%だった交付率が45%になるということで、町なか居住というのがその一つの重点項目になっておりますので、公営住宅を囲むような形でエリアを設定させていただきました。

1枚めぐりまして、もう一枚めぐっていただきますと、下側のページ数で118ページと書いてあるところです。栄町南団地の木造2階建て8戸のまず一番最初の建設予定地として、昔ここ公園用地でして、今空き地になっているところです。まずここに建設した

上で、移転をしていただいて、それで解体、建設という流れで進めていきたいと思っております。

1枚めくっていただいて、120ページと書いてある部分からですが、これはライフサイクルコストの計算ということで、これもその後ろのページ、121ページに考え方が書いてありまして、それをもとに、125ページと書いてあるページから、まず最初に栄町南団地のライフサイクルコストの計算が書いてあります。126ページのほうには金額的なものを書いてあります。計面前モデルというのが今現在の建物を20年間維持して解体した場合の戸当たり年間コストが132万2,044円、計画後というのは建て直した上で30年間管理して解体すると戸当たり91万6,641円となりまして、この差額45万402円が年間戸当たりで建て替えたほうが経費として浮きますという資料になっております。

続きまして、後ろのページ、127ページ、128ページ、これも幸町団地のほうで同じような計算をすると45万402円、戸当たり年間で経費が削減されますという資料になっております。

配付した資料の説明は以上でございます。

磯野委員長

この計画については、あれは済んでいますよね、既に住民との。

室谷課長

申し忘れましたが、パブリックコメントについては3月中に行いまして、意見等については一切ございませんでした。

磯野委員長

その中では特に意見とかは。

室谷課長

意見は全く、住民からの意見はございませんでした。

磯野委員長

ただいまのが説明です。今課長のほうから説明があったとおり、既に町民のパブリックコメント等は済んでいますので、今日の説明に対して何かご質問があれば、お受けしたいと思います。

－主な協議内容等（質疑）－ 14:08～14:35

磯野委員長 特に全体で目新しいものは何も、大幅に変えたということはないのですね。

室谷課長 前段にお話ししたとおり、前段の計画の考え方について道のほうのヒアリング調査、事前協議なんかについても一切修正等々はございませんで、あとこれはどういうことを言っているのですかという質問等々はありましたが、基本的にその部分の考え方等をお話して、修正をしなければならぬという部分は一切ございません。今のこの部分の事業のみが先ほど言った町なか居住という表現しているのだが、エリアはどこを想定しているのかとか、建て替えの場所は今の予定の段階ではどこなのかとか、先ほど言っていましたコスト計算のやつを添付してほしいという部分の指摘がございまして、その部分を今回このペーパーの部分だけ追加をさせていただいております。あと内容については一切修正等々は言われておりませんので、前回の委員会で説明した内容と変わっておりません。

寺沢委員 住宅の施策に関しては、町民課と、それから一部地域政策課も加わって町全体としてどうやっていくかということを考えていると思うのですけれども、今後その2つの課の役割分担というのはどんなふうになりますか。

室谷課長 今委員さんのほうからご質問ありましたが、重点計画の中でもそういう形で町民課だけで検討できない部分の重点目標の設定をしております。この関係については、先ほど言いました具体的にどこの課でどの部分をどういうふうにするという部分がまだ定まっておりません。ただ、役場全体、理事者のほうとしてもこの部分については問題があるというか、何とかしなければならないということで、そういう方向に向けて検討を当然していかなければならないと。特に離島の問題等も抱えておりますが、いろんな政策、地域振興課のほうは地域振興課なりに計画していろいろなことをやりました。町民課のほうも交付金を使ってということでこの計画と一緒に検討させてもらいましたけれども、敷地等の関係もあって、なかなか利用した形でうまくいかないという部分で今回の計画に

はのせれなかったという部分もあります。だからといって何もしないというわけにいかないという全体の認識がございますので、その部分についてはどこの部署でどういう形で検討していくのかというものについては、今後きちっと整理をして取り組んでいかなければならないという方向になっておりますので、今の段階では今後町民課でつくった計画だから全て町民課のほうで検討して進めていくということにはならないというふうに私は思っておりますし、理事者のほうもそういう認識をいただいているというふうに私は思っています。今後検討している中で、どういう形でどの部署が中心になって検討していくか、または何課か集まった中で一緒にやっていくという形もあろうかと思うのですが、その部分についてはまだ具体的に決まっておきませんので、決まって進める段階でまた議員の皆さんにその都度ご報告をさせていただくことになるのかなというふうに考えております。

寺沢委員 今回4月1日からの人事異動の内示が発表されましたけれども、かなり大きな異動にもなっていますし、スムーズに、抱えている問題も結構大きなものもありますので、スタートできるように、まずは計画を立てた町民課がその辺スムーズに新年度になった時点でスタートできるようにうまく引き継ぎ、準備をお願いしたいというふうに思うのですけれども、いかがでしょう。

室谷課長 この計画する段階でも、町のほうで組織している調整会議、各課の課長さんに集まっておき、副町長をトップに会議で検討していただいております。その中でも、各課長のほうにもこういう形の案を示して、意見をいただいた上でまとめておりますし、基本的にこういう形で動くというのは各課長のほうで認識しているものと思っています。今委員さん言われたように、だからといって町民課を放っておくと進まないということがありますので、ある程度がっちり動くまでは町民課も一緒になって、検討する上でどういう体制でどこが本格的に中心になってやっていくのかという部分を整理して、その後担当課、町民課なら町民課、地域振興課なら地域振興課、建設課なら建設課という形で、責任の所在というか、中心になる課を決めさせていただいて検討していくことになるというふうに考えておりますので、その前段階では町民課が主流になっ

てやらなければならないという認識でありますので、私も異動になりますが、次期課長にはその旨引き継ぎをさせていただきたいというふうに考えています。

小寺副委員長 文言の訂正はないということだったのですけれども、今の説明でいくと、7に関しては重点施策の検討ということなので、検討が主な内容なので、いいのですけれども、ほかのページも含めて修正がないということなのですけれども、今の説明でいくと、検討が目的ではなくて、検討した段階で次のステップにいく場合に関してはどんどん実施していくというような解釈をしたのですけれども、そこの確認なのですが、そういう認識でよろしいでしょうか。

室谷課長 そういう認識でよろしいかと思うのですが、先ほども言いましたように、検討という部分は単に検討するというのが最終目標ではなくて、そういうことで何らかの対策を考えなければならないと、その方向、改善策を見つけなければならないというふうに理事者は思っておりますので、その改善策に向けてどういう形で取り組めばいいのか、どういう体制をとればいいのかというものを本気になって検討したいということでありまますから、検討するのが目的ということではなくて、何とかしたいという思いで理事者はおりますので、ただ結果については今の段階でどうします、こうしますとまで言えないということなものですから、検討という表現をさせていただいているということなので、ご理解願いたいと思います。

小寺副委員長 前回の委員会でも自分がすごく危惧したところは、10年間というスパンの中で、検討しているで片づけられる心配があるのではないかと。例えば実施することを前提に検討はいいのですけれども、それをもとに、この計画は検討しているというふうに5年後、10年後までそれがずっと続いていくのはちょっと問題があるのではないかなということでしたのですけれども、理事者も含めて検討という言葉でかえないということなので、理解はしたいなというふうには思っています。先ほどの説明のページで119ページの上の最後のほうに、おおむね5年後に見直しを行いますという記述があるのですけれども、これは具体的に5年後に向

けて中身を精査して、計画自体を見直しを行うということによろしいのでしょうか。

室谷課長 現在の状況でどんな感じにするのが理想でないかということで計画を立てさせていただいています。時流の変化、状況の変化によっては、当然それに合わせて計画を見直しながら進めていかなければならないと思っておりますが、最低でも5年後にはこのまま進んでいったいいのか、変更して急がないのかというのは見直ししなければならないという認識でおります。ただ、例えば3年後に状況の変化とか、いろんな状況が変わった場合については、3年後であっても計画の変更というのは考えられるというふうに認識しております。

小寺副委員長 この計画自体10年計画なのですけれども、そういう状況に応じて、計画は計画としてあるのですけれども、変更を加えていくというスタンスでいくということで確認なのですけれども、よろしいですか。

室谷課長 そういう認識でいいと思います。

阿部委員 121 ページの上のほうなのですけれども、LCC、計画前でいけば今までは建設費、修繕費、除却費で、計画後にいくと改善費というのがプラスされてくるのですけれども、それはどういった部分か。先ほど説明のあった屋根の改修、そういった部分だけということなののでしょうか。改善費というのはどういった部分なのか。

村上主査 通常の修繕とは別に、もっと躯体とかを長もちさせるための大幅な工事、改築、それで長もちさせるということです。

阿部委員 これについては、あくまでもこれから新築する部分にそういった改善費という部分をつけていくのか、もう既に建って、朝日団地でいけばもう20年ぐらいたってきているし、そういった部分も改善費としてこれからプラスして長寿命化させるのか、その辺は。

室谷課長 今回の計画は、幸町、栄町南団地で、その必要な戸数分だけ改善します

ということです。比較しているのは、今の住宅を改善して20年、30年もたせる、修繕してもたせるという形の維持費、改善費用等々がどのぐらいかかるのかという想定と、新しく建て替えをして、それを一定期間もたせるのにどれぐらいかかるのかという部分との費用の比較をしておりますので、朝日団地とか、そっちの部分について今回の中でコスト計算というのは特に行っておりません。

阿部委員 それでいけば、それでいくのかどうかはあれですけども、今ある比較的新しいもの、今建てている幸町団地であったり、朝日団地にしてもやっぱり長もちさせるということを考えれば、当然そこに当てはめていけばいいのかなと、あくまでも除却して建て替える分だけではなくて、今あるものもしっかりと改善しながら残していくという考えにはならないのか、その辺はどうでしょう。修繕だけでなく、ある程度の大規模改修の部分について。

室谷課長 基本的には考え方としては同じ形で維持管理していくようになるのですが、建設年度等々も違いますので、住宅の傷み方等々もありますから、基本的に新しい住宅は、広さとか何かによって当然費用は変わってきますけれども、基本的に計画後のモデルで維持管理をしていくことになるだろうというふうに考えております。

阿部委員 ということは、今もう既に建っている既存の朝日団地でいけば、一番古く建てたのもう20年近くたっていますし、幸町だったらまだ5年、6年。僕の考えとしては、そこは比較的まだ栄町南とか北と比べれば当然新しいわけですから、そこをしっかりと残せるような感じにしていってほしいのかなとも思ったのですけれども、計画にはのっていないからやらないではなくて、のっていないでも長もちさせるために、例えば朝日団地だったら屋根のふきかえであったり外壁塗装という部分も含めてほしいのかなとも思うのですけれども、その辺は。

室谷課長 今おっしゃいました例えば以前にやった朝日団地なんかにつきましては、当然古く、年数もたっておりますので、修繕等も必要になってきています。それについては、今までも修繕費等々は予算計上させていただいて、

ある程度長期もつ形でその都度修繕をしていっておりますので、それについてはこの計画では具体的にうたっておりませんが、今までどおり維持管理のほうについては修繕費を計上し、維持管理をしていくという考え方でございます。

小寺副委員長 今のところでいうと、新しく改善費というのが今度から加わるという、計算上です。今までは建設費、修繕費、除却費を年数で割るという計算ですけれども、新たな計画後からすると建設費、改善費、修繕費、除却費と、この改善費を入れることで使用年数をふやせるというので全体のコストは下がりますという計算だと思うので、自分ももしこの改善費を、新たな出費なのですけれども、いろんなところに活用できればまた延びるのではないかなと同じくは思っているのですけれども、改善費の内訳というか、何をすることが改善なのか、その辺詳しく教えていただきたい。修繕と改善は違いますよね。なので、今の既存の住宅は改善費を使わないで修繕していると思うのです。改善というのは、抜本的な何かあるのか、それをすることで10年は延びるという計算なので、何を改善費で補っていくのですか。

村上主査 通常修繕は壊れたところを直すとかですけれども、改善費というのはそもそも材質をかえたりとかして、より長もちさせようとする工事というのですか、ですので、それとか設備なんかもついていないのを新しくつけるとか、そういうのも改善という扱い、長寿命化型改善事業というのはその該当になるのですけれども。

小寺副委員長 当初中間でやる作業のお金ではなくて、最初から長もちする部材を使うとかということなのですか。その辺の修繕費と改善費の違いがわからないのです。修繕はわかります。ただ、修繕も改善と同じなのではないかなと思っていて、屋根の塗りかえも今は修繕費として扱って、そこで使っているわけなのですけれども、ここから新しく10年計画の4月以降に建つものに関しては、考え方として改善費というのが含まれるのですけれども、まだ改善費の中身が今のだと余りわからないのですけれども。

室谷課長 今主査のほうから言われていましたように、修繕はあくまでも壊れたと

ころを直すというのが基本的な考え方です。改善は、別にどうしても直さなければ大きな支障を来すというわけではないけれども、ここをこういう形に修復、改善をすると長もちすると思われるという部分が出てきた場合には、そこを壊れたから直すのでなくて、壊れていないけれども、こういうふうに直しますという部分の想定をして、具体的に何をどういうふうにするのだという部分については、具体的なものというのは明確にないのですが、あくまでも国・道の基準で一般的にはこのぐらい改善費というのかかっているのということです。数字でありますので、概算数字でありますので、具体的にどこをどういうふうに改善するのでこれだけの費用という形の数字にはなっておりません。

磯野委員長 暫時休憩します。

(休憩 14:29~14:30)

磯野委員長 休憩前に引き続き会議を開きます。

小寺副委員長 10年前にできた今の計画に関しては、改善費は別で持っていたという解釈ですか。その予算の中には入っていなかった。例えば屋根のふきかえですとかは別枠でやっていたということですか。

室谷課長 10年前も基本的に考え方は同じです。

小寺副委員長 この図でいくと、改善費分がぐんとグラフなりに伸びていて、121 ページで今よりもコストはかかっているふうな見方をします。だから、今までの修繕費の量は変わらなくて、改善費という新しいお金が加わってコストが伸びている感じがするのですけれども、どうなのでしょう。

室谷課長 もちろん総額費用としては改善費が加わるので、大きくなります。ですが、これすることによって10年間、さらに上のほうは20年間での費用的な計算になります。10年間改善を加えて維持管理していくと、総額ふえますけれども、年1戸当たりのコスト的には抑えられますという結果になります。

阿部委員 やること自体は、今までとは改善ということで変わらないということなのですか。

室谷課長 修繕、改善の考え方については、基本的には変わらないと。ただ、10年以上前の部分については改善という部分がほとんどやられてきていなかったということになりますから、本当に壊れた分だけを部分的に補修して、維持管理をしてきていたということで、前の計画以前はそういう形になっているので、それでは長もちしないだろうということで改善という考え方が表に出てきて、コスト計算をするべきだという考え方によって変わってきていますので、実際については、では今までやってこなかったのかというと、それで十分かどうかという判断は別になりますが、改善も含めた修繕は今までもやってきております。

磯野委員長 考え方については、今後また新年度になったら一般質問なりなんなりで住宅政策に関して質問するということがありますので、いいですか。(なし。の声) ほかになければ、委員会を終了したいと思います。本当に長い間ご苦労さまでした。特に課長におかれましては、委員会を開くと町民課、一般質問も町民課ということで大変お世話になりました。まだまだ課長の経験と知識を我々も伺いたいと思ったところなのですけれども、残念ながら退職という形になりましたので、何かありましたらぜひ役場をやめましても意見をさせていただければと思います。よろしく願いします。本日はどうもご苦労さまでした。