

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 開会宣告
- ・ 議題の確認

1 調査事件

- (1) 函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）および函館市公営住宅等長寿命化計画の原案に対するパブリックコメント（意見公募）手続の実施について

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 議題宣告
- ・ 本件については、1月13日付けで資料が配付されているので、説明を受けるため、理事者の出席を求めたいと思うが、よろしいか。（異議なし）
- ・ それでは、理事者の入室を求める。

（都市建設部 入室）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ それでは、説明をお願いします。
- ・ なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、着席したままでお願いします。

○都市建設部長（佐賀井 学）

- ・ 資料説明：函館市住宅マスタープラン（函館市住生活基本計画）および函館市公営住宅等長寿命化計画の原案に対するパブリックコメント（意見公募）手続の実施について（令和5年1月13日付 都市建設部調製）

○委員長（小林 芳幸）

- ・ お聞きのとおりである。
- ・ ただいまの説明について各委員から何か御発言はあるか。

○工藤 恵美委員

- ・ 全体的にボリュームもあり課題もしっかり把握されていて、いい住宅マスタープランだと思う。
- ・ 計画の中で道営住宅の戸数と市営住宅の戸数はどのように考えているか。弥生町の道営住宅ともえ団地がなくなったり、今まで高層だった道営住宅が二、三階建てのエレベーターのつかない住宅にしているようだが——函館の場合、比較的新しい高層の日吉団地でもエレベーターなしでは生活できないような状態になっているが、課題を把握されているので、これからかえていくとすれば、高層のものを建て替えていくのか——将来に向けて建て替えていくということだが——高齢者が多いわけだが、今ある状態をどのように——耐震工事をしながらエレベーターをつけていくのか、具体的なところも聞きたい。
- ・ PPPやPFIにより民間に替えていくという辺りをもう少し聞きたい。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ まず、道営住宅との関連性だが、本計画については主に市営住宅の計画となっており、道営住宅については数値的には今後も変わらないとして見通した中で計画を立てている。北海道の計画には、

具体的に函館市のものが示されておらず、この先の見通しは分からないので、道営住宅に関しては今後も同じ形としている。

- ・ 2番目の、高層の住棟のエレベーターの改修については、エレベーターを設置できる住棟については、前計画において全て設置が済んでいる。4階建て以上でエレベーターを設置できない階段室型の住棟についてはオイルサーバーを設置する形で対応している。
- ・ 次に、PPP、PFIだが、今後、民間の活用ができるか検討してまいりたい。

○工藤 恵美委員

- ・ PPP、PFIの活用は函館にとって画期的とは言わないまでも、文章ではあっても実際に行われていないわけであり、国のURではすでに始められており——函館市議会でも見学に行ったことがあるが——そういうことも考えていくということで、分かった。
- ・ もう一つ質問だが、高齢者や一人暮らしのニーズが増えてきたと書いてあり、それを解決していこうとしているが、これから造る市営住宅に単身者用を増やしていくということは考えられるが、例えば、家族で暮らしていたがみんな大きくなり出ていったり、高齢者は亡くなったりして、初めは4人で暮らしていたが今は1人という人も住んでいる。その人たちの対応をどうするのか。それから、空いている、世帯人員の多い部屋を単身者用に振り分けるのか、分かれば教えてほしい。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ まず、4人暮らしや3人暮らしの方々で人数が減った場合の対応だが、現在でも入居者の希望があれば小さい部屋への移転を可能としている。
- ・ 空き住戸の活用だが、今単身世帯の申し込める住戸の規格の見直しをしており、単身の方が大きい部屋に入れるという形の仕様の検討をしているので、今年度中にそれを示したい。

○工藤 恵美委員

- ・ 分かった。

○斉藤 佐知子委員

- ・ まず、住宅マスタープランのほうだが、この住宅マスタープランは平成8年から策定を始めて、ほとんど10年ごとに計画をつくってきているわけだが、市の状況などで変わってきている部分もあると思うが、今回の計画で前回の計画と違う点、改良や追加した点はどこなのかお知らせ願う。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 具体的な取組として新たに11項目見ており、居住支援協議会における支援体制の構築、市営住宅等におけるパートナーシップ宣誓制度への対応、テレワーク・ワーケーションの促進、空き家に係る相談体制の整備・強化、空き家の需要と供給のマッチングの促進、空き家等における改修と除却への支援、マンション管理適正化計画の推進、マンションにおける防災力の強化、市営住宅等の空き住戸活用の検討、まちなかへの居住の促進、西部地区の再整備が新規事業で今回掲載されている。

○斉藤 佐知子委員

- ・ 分かった。
- ・ 住宅マスタープランについては課題、施策と出しているわけだが、ずっと住み慣れた地域に長く住み続けられる支援が必要だと、実際に統計やアンケートをとっても多くの方が高齢期になっても住み慣れた地域で暮らしていきたいという結果が出ているので、それに基づいての支援が必要だと出

されている。ただそれは、条件として健康である、元気であることが大前提になると思う。函館市は高齢化率が大変高い。誰でも住み慣れた地域で暮らしていきたいと思いつつも、病気になったり1人で暮らしていけず介護が必要になると、サービス付き高齢者向け住宅とかに入らざるを得ないなどいろんな条件になってくると思う。それは、都市建設部だけで考えて住み慣れた地域で暮らす支援が必要だと言っているが、そこには福祉とかと連携し、在宅ケアでも——実際にほかの統計で、最期はどうしたいかという質問に最期まで家にいたいという方々は一、二割で、実際には病院で亡くなる方、施設で亡くなる方が多い現状である。今これだけ単身世帯も増えていることも踏まえると、保健福祉部とか——今までもいろんな取組でほかの部局とも連携をしているが、その辺りはどういう状況になっても住み慣れた地域で暮らす支援が必要と考えているのか、保健福祉部との連携はどのように考えているのか、その辺りをお聞きしたい。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 今、保健福祉部としても高齢者への見守りサービスだとかひとり暮らし高齢者等緊急通報システム事業や高齢者見守りネットワーク事業を行っており、そういうところと連携して住宅施策を今後考えていきたい。

○斉藤 佐知子委員

- ・ そういうふうに連携を取ってできるだけ多くの方がその地域で高齢期になっても住み続けられる支援をしていくということが分かったので、しっかりと連携して進めていただきたい。
- ・ 次に、公営住宅等長寿命化計画のほうで何点かお聞きするが、大川団地に移転するとかで用途廃止の団地が出てくるが、今後の利用などは何か考えているか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 用途廃止にした団地について、建物が残っている場合は市営住宅の入居の用途ではなくテレワークなどに使えるのであればそういう形で利用できるかどうか検討していきたいと考えている。建物がなくなった場合については、用途廃止により生じた跡地は他の公共施設への転用のほか民間への売却や賃貸借等の可能性など跡地利用を検討することとしている。

○斉藤 佐知子委員

- ・ 分かった。
- ・ 次に、単身世帯が多いとかで課題として入居要件の見直しが必要だとおっしゃっている。この計画は10年あって、その中で様々な取組があるわけだが、優先順位は都市建設部の中で誰がどういふふうに進めていくのか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 住宅課としての優先順位だが、まず、建て替えと移転を基本としており、また、風呂のない団地の解消が大前提としてあるので、それについて建て替え、移転を早めていきたいと考えている。

○斉藤 佐知子委員

- ・ お風呂の話が出たが、先日も新聞に出ていたが湯川団地唯一の銭湯が、本当は3月末でやめようと思ったが周囲の説得などで9月末まで延びたと。そのため市が存続に調整をかけているという話もある。そして先日、現在の市長が公約を出しており、それにも湯川団地の銭湯は存続すると載っていたが、その辺りの状況はどのように進んでいるのか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 湯川団地内の菊乃湯については、経営者との話し合いにより今年の9月までは営業を継続していただけたことだが、市としても今年の10月以降も引き続き入居者の入浴環境を維持していく必要があると考えている。入居者にとっては、現在の場所で銭湯が継続されるのが一番望ましいものと思われるので、当該銭湯を市が借り上げて運営する方法や、新たな事業者による運営方式など様々な方策について現在検討しているところである。

○斉藤 佐知子委員

- ・ 利用している方々にとってはこの先どうなるのかとても不安だと思う。ぜひその辺りは早急に進めて、できるだけ早い段階で利用している方にお知らせをするのが大事だと思う。
- ・ 先ほど、お風呂のない団地の解消を優先順位として第一に考えてやっていきたいという話だったが、そのほかに私としては入居要件の見直しというのは早々に進めていただきたい内容かと思うので、ぜひよろしくお願いたい。
- ・ 市営住宅に関する実施方針の中で、収入超過者と高額所得者への対応があり、収入超過者へは自主的な退去を促す、高額所得者への対応としては法的なことを出ていってもらうことを進めると書いてあるが、収入超過者は今が居心地がいいのに自主的に出ていくという話になるのかと大変疑問である。今でも市営住宅に入りたいという人はたくさんいるわけである。そういう中では、ただ自主的な退去を促すということでもいいのか、何らかの手段や方法を考えるべきではないかと思うが、その辺りはいかがか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 収入超過者については、令和5年1月30日現在で225世帯を認定しているが、これらの世帯については居住の継続性が認められ、入居収入基準を大きく超えていないことから、公営住宅法において、住戸の明渡しの努力義務に課すと定めている。やむを得ず引き続き市営住宅に居住する場合には、明渡しの自主的な意向を促進するため、法令に基づき収入超過の度合いなどに応じた割増し率を加えた家賃を徴収しているところである。

○斉藤 佐知子委員

- ・ 努力義務であること、割増しで家賃を払ってもらっている現状が分かった。
- ・ 住宅マスタープランも公営住宅等長寿命化計画も原案を見ると現状や課題を、事業者の方々にアンケートを取ったり分析したりしていて、分かりやすいものだと感じた。

○松宮 健治委員

- ・ 借上市営住宅のことで確認したい。以前、委員会等で取り上げられた課題だと思うが、借り上げ市営住宅に住む方から間接的に、今後どうなるのか、追い出されるのかという蒸し返すような話がある。委員会の記録などを読んだが、基本的には1年前になると再借り上げの手続きをして云々と。ただ、そこに住んでいる方は、まだ三、四年あるが、先のことを心配されており、できれば——前回やったのならば——もう一回、借上市営住宅に住んでいる方に、例えば何年後に業者と話し合い、再借り上げの手続きは何年後なので大丈夫というような個別の対応をできないか。契約するときには何年たったら出ていくという契約を多分結んでいるが、住んでいる人は多分とんでいると思う。そういう意味では、都市建設部が進めていることは間違いないと思うが、該当する方に、何年後にこ

うなるが、打ち合わせして延びると思うということを、もう一回丁寧にやっていただきたい。そうすると、余計な心配が出てこない。再借り上げ後に再々借り上げの話が出てくるかもしれないが、それは難しいだろう、そういう方針なので。これは要望だが、現場の課題でもある。答弁があればぜひ。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 現在、再借り上げに向けて、オーナーと3年前に同意書を交わすという約束をしており、この同意書を交わした以降に入居者へ、松宮委員のおっしゃるようなことを伝えることができると思うので、その3年をめどに、それ以降になったら入居者の方々に伝えていくというふうに、今後考えたい。

○松宮 健治委員

- ・ 分かるのだが、今現在入っている全ての方に、例えば借り上げの期限が5年後だから2年後には打合せするというのを伝えていただきたい。住んでいる方は、期間が違うので一律でなく様々である。なので、個別に見通しを伝えていただきたい。結果はこれからなので結構である。

○島 昌之委員

- ・ 住宅マスタープランの概要の7ページに、役割と連携とあり、市民——本計画の主役——事業者、関係団体、函館市が、本計画に掲げる基本目標を共有するというふうなことが書かれているが、共有するための具体的な取組はどのようなことを考えているか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ ここに記載されている市民や事業者、関係団体については、今後、住宅や住環境に関して市民や各種団体の方と関わる様々な機会において市の考え方など周知し、働きかけを行ってまいりたいと考えている。

○島 昌之委員

- ・ 共有することが大事だと思うが、市民も事業者もきちっとしていかないと計画倒れになってしまうと思う。
- ・ 次に、「ひと」、「いえ」、「まち」の3つ視点から目標を立て施策を展開していくということだが、高齢者・障がい者等の安心・安全な暮らしづくりで市営住宅等へ的高齢者・障がい者世帯の優先入居の実施とあるが、現状どうなっているか。また、優先入居の実施に当たってどのように制度を変えていく予定なのかお聞きする。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 現在、市営住宅への募集として、一般募集と特定目的住宅への募集があり、特定目的住宅の枠の中で高齢者・障がい者を優先とした住宅を指定しており、その中でその方々だけが募集できる住宅ということで公募を行っている。現在も行っているので、今後も引き続きそういう形で募集を行っていきたいと考えている。

○島 昌之委員

- ・ 次に、サービス付き高齢者向け住宅の登録と適正運営の推進とあるが、現在、登録は義務になっているのか。それから、不適正な運営がされていることがあるのか——不適正な運営があるから適正運営を推進するということだと思うが——何か具体的な問題や課題がサービス付き高齢者向け住宅にあったのかどうかお聞きしたい。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ サービス付き高齢者向け住宅については登録制度となっており、登録されたものがサービス付き高齢者向け住宅となる。1年に1度定期報告をいただいているが、その中でもし適正な運営が行われていない場合は、適正な運営が行われるよう指導、監督を行う形となっている。

○島 昌之委員

- ・ 分かった。
- ・ 次に、マンション管理適正化計画の推進とうたわれているが——実は、ごく最近マンションのリフォームに立ち会ったことがある。30年くらいたち結露がひどく、業者に聞くとそのマンション全てがそういう状況になっており、多分どこのマンションも同じような状況であるという話を聞いたことがある。マンションの管理組合等に対して適正な維持管理を促すということだが、今までマンション管理組合等と維持管理についてどのような取組をしてきたのか、また、今後どういうふうに強化していくのか、考えをお聞きする。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 現在、マンションの管理者等との調整や実態調査を行っていないので、分からない状況だが、今後、函館市マンション管理適正化計画に基づき、本計画の計画期間中に市内分譲マンションへの実態調査を行い、課題を明らかにした上でそれらに対して必要な対応を検討しつつ、適正な管理が進んでいないと考えられるマンションについては、法に基づいた指導、助言等を行う予定である。

○島 昌之委員

- ・ 分かった。しっかり取り組んでいただきたい。
- ・ 最後だが、先ほど斉藤委員からも市営住宅に居住する収入超過者の話があったが、具体的にどのくらいの世帯が収入超過者となっているのか、現状をお聞かせ願う。（「さっき言った。」との声あり）言ったか。失礼した。では、以上で終わる。

○紺谷 克孝委員

- ・ 住宅マスタープランのほうだが、先ほども出たが、基本目標で「ひと」、「いえ」、「まち」の3つ視点ということで、「ひと」の視点では年齢や経済・身体状況等に関わらず誰もが安心して暮らすことができる仕組みづくりが重要とうたっている。住宅マスタープランの19ページを見てほしい。図2-18転居先を選ぶ視点で、「日常の買い物ができる店舗が近い」が84で一番になっている。基本目標では、安心して暮らすことができる仕組みとうたっているが、買物ができることが大事だと言っている。例えば、若松町、松風町、旭町、東雲町などを含めた大門地域では、最近高砂通り沿いにイオンのスーパーができたが、全体的にこの地域は買物ができ得ない状況になっている。前は、棒二森屋があって地下で買物できたが今はない。イオンが端のほうにあるだけ。ツルハなどは食用品などが買づらいということがあり、この視点にも出ており、この地域の住民が買物に困っている。住み続けていくためには買物というのは重要である。
- ・ もう一つの事例として、上湯川町の団地の住民が食料品を買うのに頼っているスーパーが2月20日に閉店になる。住民に聞くと、フレスポ戸倉に歩いていくと40分かかると。車がある若い人は自由に買物できるが、高齢や障がいのため歩くことがままならず、近くに買物ができる場所がないと暮らし続けていくことができない。函館市は人口が減少して商店街もどんどん縮小しなくなってきている傾向にあるが、そういう住環境への対策というのは住宅マスタープランにもあまりない。そ

のようことについてどのように考えているのか、また対策はあるのか。これは、住み続けていくためには非常に重要なファクターだと思うが、どのように考えているか。難しい問題で、都市建設部だけではできないと思うが、実際の上湯川町ではそういう状態になってきている。経済部に聞いたら、そのスーパーにはタッチしていないし、なくなるというだけであると。

- ・ 各所出てくると思う——今の東雲町、旭町などの地域に住んでいる方が、食料品を買うところがないということで、大門のツルハに野菜を置いてほしいと頼みに行ったら、野菜だけは少し置いてくれたと言っていた。そういう買物難民が非常に増えている。しかも、運転免許証の返納を促進しているが、結果として、住宅事情としてそういう状態がでてくると思う。部局をまたいで検討すべきこともあるが、その辺についての考え方などはあるのか。

○都市建設部長（佐賀井 学）

- ・ 函館市では、平成30年に立地適正化計画を策定し、広がっていくまちをコンパクトにしながらか居住誘導、都市機能誘導を進めているところである。なかなかそれが難しく、思ったように進んでいない状況もあるが、上湯川町の商店がなくなるということへの対応については、上湯川町の団地の住民にとっては大きな問題であると認識しているが、市としてどういうことができるのか現在経済部と検討しているところである。
- ・ 町中における買物難民の対応についても、立地適正化計画の施策の中で、経済部とも連携を取りながら、どのようなことができるのか併せて検討していく——具体的に答弁できないところであるが、検討が必要であるという認識である。

○紺谷 克孝委員

- ・ 抽象的な、コンパクトシティ云々というのは分かるが、もう具体的なことがどんどん出てきているということで、これはまちづくりの非常に重要な中身になってくると思う。住み続けるという点で、特に高齢者、障がい者など立場が弱い方が被害にあっている。例えば、千代ヶ岱小学校の跡地にアークスができたが、場所的に中島廉売の近くで、周りには人見町の生協などがあり、あまり適地ではないところに逆にそういうスーパーができる。必要なところでできなくて、余計なところとまでは言わないがそういうところできるといって、市場任せにしないで、まちづくりの観点から適正な配置など大局的に考えていただきたい。当然、住宅マスタープランの中にそういう内容が組み込まれても必要なことだと思う。今後いろいろな形で、他の部局との関係で、非常に切実な問題だと思うのでぜひ検討を進めていただきたい。
- ・ 2つ目は、道営住宅の問題で、先ほど他の委員からも出たが、道営住宅についての答弁でよく分からないという答弁があったが、函館の地域で道営住宅がどういう施策でどういう方向で考えているのか、もう少し情報を仕入れて、住宅マスタープランの中に反映させるようにしていただきたい。市営住宅単独で公営住宅ではなく、道営住宅の考え方や方針もあると思う。例えば、旭岡は遠隔地でありなかなか入居者が少ないということがあるが、あそこに木造平屋の道営住宅が2箇所、生協のほうに建設された。非常に応募が多く、入居者が多いとのことである。場所によっては、旭岡でもそういう公営住宅を造ると応募する人が多いということもあるわけである。それは、道営住宅をどういう方針で旭岡に造っているのか、今後第三弾とかがあるのかどうか、我々は分からない。函館市の住宅に対して北海道は補完するということを知っているが、補完だけにとどまらず、協働してまちづ

くりを進めていくという観点からも必要なことなので、道営住宅の今後の見通し——西部方面にも予定されているが、どういう方針でやっているかよく見えない。課長も分からないと言うのではなく、もう少し研究して、市民にも知らせていただきたい。

- ・ 公営住宅等長寿命化計画では、先ほどからも浴室のない団地の解消ということで議論されているが、34ページの③に浴室が未設置の改良団地とある。改良団地が中心で、あと湯川団地が——ここが一番大きい——浴室がなく、全体として1,600戸くらい残っている。10か年の計画では、弁天、大町、豊川については10年以内に廃止していくと。これは、建て替えが予定されているということである。しかし、そのほかの日乃出、五稜郭、本町の改良団地は、その後の10年の見通し期間でやっていきたいということである。では、湯川団地はどうするのか。1,100戸くらいあるが、この計画には出てきていない。見通し期間でやるということになると、2033年度から2042年度の間で日乃出、五稜郭、本町はやりたいということだと思うが、見通し期間となると2042年くらいになる。湯川団地は見通し期間にも入っていないと。築年数から考えると、その頃には70年かそれを越して75年くらいになる。20年近く風呂のない住宅をそのまま残しておくのか。今でも大変だということで対応せざるを得ないということだが、計画が遅いのではないのか。先ほどの優先順位で、風呂のない団地の解消を強調していたが、計画が非常に遅いのではないのか。新しい住宅を建てるならもっと早く建てて——建て替えの計画も少ない。もっと早急に——大川団地のようなものを五、六つ造れば風呂のない住宅は解消できる。そういう抜本的な計画でやる考えはないのか。遅すぎる。湯川団地の4階建ての風呂のない住棟はいつ頃廃止して、新たなものに切り替えるかも出ていない。優先というのであれば前倒しで計画をつくってほしいが、いかがか。

○都市建設部長（佐賀井 学）

- ・ 本計画については、市の財政状況も勘案した上で進めることと考えており、今回、移転集約というこれまで実施してこなかった形で事業を進めていこうというものであり、移転集約をするに当たり、意向調査なども実施していきたいと考えている。風呂なし住宅にもたくさんの方が住んでいるが、今住んでいる方で、その場所に長く住み続けたいという意向の方もいると思うので、この意向調査は令和五、六年で実施していこうと考えているので、そうした意向を把握した上で、今後の建て替え事業なども必要であれば検討していくことになると考えている。

○紺谷 克孝委員

- ・ 今、実施している公営住宅等長寿命化計画も途中で変更した。あの時の変更は、後ろにずらす変更であまりいい変更ではなかったが、変更もできると思うので、スタートしてもその中で検討して、前倒しできるような——大川団地を建てて、田家B団地や中道2丁目団地、松川団地などの風呂のないところから新しい住宅に移転してもらって——新しい市営住宅を建てて転居させるのが風呂のない住宅の解消に最適である。風呂をつけるにしても構造上できないと思うので、何よりも建て替えを前倒しで進めていくということを——計画を見て建て替えのあまりの少なさに驚いた。もう少し国のお金等を活用して、建て替えを進めていただきたいと思う。建て替えて新しい住宅になると——日吉などはものすごい倍率になるということは、新しく低廉で快適な住宅を造るということは至上命令だと思うので、よろしく願います。

- ・ 借上市営住宅について、他の委員からも話があったが、再借り上げの契約満了でメゾン松風などの6棟が10年間の計画期間の中に入ってくる。それ以降、見通し期間の中で函館弁天いぶき荘などの他の6棟が入ってくる。いずれも再契約は10年間ということで、情報周知してほしいと他の委員からもあったが、全12棟について所有者に返還するというので話がついていて見えてよいか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 借上市営住宅の再契約については、契約が切れる3年前をめどに同意書をいただいております、3年前を過ぎた団地についてはすでにオーナーと話をしており、再契約の意向をいただいております。

○紺谷 克孝委員

- ・ オーナーには、10年後は返還されて自分たちが受け取るということで確認しているということか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ オーナーとの話し合いの中で、10年後に返還するという形の意向は市から伝えている。

○紺谷 克孝委員

- ・ 意向は伝えたが同意は得ていないということか。同意を得て、よいということになっているのか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 同意書をいただく時については、その次の10年後をどうするかというところまでの同意ではなく、10年間の再借り上げに同意するという形でもらっている。また10年近くしたら、もう一度話し合いをして再々借り上げを——市の方針としては再々借り上げをしないと示しているので、そういう形で進めていきたい。

○紺谷 克孝委員

- ・ 私が言っているのは、オーナーとの関係である。今入居されている人は、それで契約して10年後までとなっているが、オーナーとは10年後に廃止して返すという契約はしているのか聞いている。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 再々借り上げの、先の話ということでは、そういうのはしていない。

○紺谷 克孝委員

- ・ そうすると、それは10年後に、市としては廃止を計画しており、入居の契約も10年間になっていると、そのように考えているが、オーナーとしてはどうかということで話し合うということか。仮に、市が契約を解き、持ち主のものになると、マンションに住んでいる方は引き続き住むのかということもあるし、オーナー自体が住居として残すか残さないかという問題も出てくるから、非常に複雑な問題になってくると思う。それは、入居されている方が非常に不安を感じて居住せざるを得ないということになる。なので、その辺は、明確な方針を早めに決めるということをお願いしたい。
- ・ 入居者に聞くと、10年より先については延ばしてほしいという意向を固めている人も多い。住宅としては、二、三十年でそんなに古くはない。湯川団地のほうが54年たっており、ずっと古い。それでもまだ引き延ばしてやっていると。それに比べれば、ものすごく快適な住居だと思うので、ぜひ入居者の意向も十分に尊重していただきたい。
- ・ 借上市営住宅の中にオール電化の住宅があり、電気代が上がって大変だという話を最近聞いたが、オール電化の借上市営住宅というのはあるのか。あるとすればどの程度の戸数なのか。

○委員長（小林 芳幸）

- ・ まず、あるかないかだけでも答えられるか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 現在、オール電化の借上市営住宅はあるが、棟数までは押さえていない。

○紺谷 克孝委員

- ・ グランシア大手町がオール電化だと聞いている。この間、電気代がものすごく上がって4万円を超えていると聞いている。所得が低い人が市営住宅に入るとなっている。所得が低いにも関わらず、四、五万円と電気代がかかる住宅が果たして市営住宅としていいのか。今すぐ対策ということにはならないと思うが、何らかの方法で——非常に生活が切り縮められてやっていけないと悲鳴が上がっている。借上市営住宅なのでオーナーとの話し合いも必要だと思うが、何らかの対策を取っていただきたい。
- ・ 灯油配管の設置について、現在の公営住宅等長寿命化計画でも全然計画通りにいっていない。例えば、鍛冶2丁目団地は今年度に9棟全てをやる計画になっている。それが、繰り延べになり、新しい計画の中で3年くらいに分けて来年度からやるとなっている。旭岡団地についても全く遅れている。旭岡団地は住民説明会をやって、いつやると言いながら結果的にできず、後で謝りのチラシを入れるなどもやっている。なぜ公表した計画どおりにいかないのか、どんどん後に計画がずれ込むのか。公営住宅等長寿命化計画は市民に公表して、函館市はこういう形でやると示しており、責任を持って実行するのが市の立場だと思う。それが、市のほうの事情だけでどんどん先延ばしされることが出てきており、次の公営住宅等長寿命化計画の中でも、急いでやるのではなく二、三年かけて、遅れたのをさらに遅らせてやるというふうになっている。計画について、延ばさざるを得ない理由はどこにあるか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ オイルサーバーについては、年間三、四棟ペースで進めているところであり、他の外壁改修工事や屋根の改修工事——先ほどのエレベーターや耐震は終わったが——それと並行して、一緒に工事を行っており、建て替え工事も現在進めているところである。建て替え及びびまかの改修工事との割合を見ながらオイルサーバーの設置の棟数、金額を決めているところである。

○紺谷 克孝委員

- ・ 全面改修を伴わない場合でも、手すりや配管だけというものもある。そういうところは、市民に約束したことなので、計画通りに——むしろ、電気・水道などの維持費と同じように考えて、必要な経費と位置づけて、少なくとも計画どおりに実施するようお願いしたい。

○工藤 篤委員

- ・ 公営住宅等長寿命化計画の34ページに、東部地区の団地の耐用年数云々で取り壊しをするということだが、新しいものをつくるとかつくらないというより、現状を見るととても住めるような状況ではないのでこれは分かるが、新しい住宅に入りたいなどの市民の意向調査や傾向などは調べているのか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 本計画をつくる時には、調べていない。来年度以降に意向調査を行い、集約するところを決めていくという形で考えている。

○工藤 篤委員

- ・ とても住めるような状況ではないというのは私も分かる。ただ、今の若い人は割と小ぎれいなところに住みたいという考え方もあるようなので、その辺も含みながら、ただ何かするのではなく、そういうことも計画の中に入れてほしいと要望しておく。
- ・ 取り壊す場合は、すぐやるのだろうか——ずっと置いておくと、なおさら環境がひどくなるというふうにして見られるので、その辺もぜひ念頭に置いてほしい。

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 他に発言あるか。

○都市建設部住宅課長（菊地 建一）

- ・ 先ほどの、オール電化の数だが、借上市営住宅全12棟中10棟がオール電化の住宅である。

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 発言を終結する。
- ・ 理事者には御退出願う。

（都市建設部 退室）

- ・ 本件について他に御発言あるか。（なし）
- ・ 議題終結宣告

2 その他

○委員長（小林 芳幸）

- ・ 次に2のその他だが、各委員から何か御発言あるか。（なし）
- ・ 散会宣告

午前11時40分散会