

平成24年3月8日

産業建設常任委員会会議録 審査内容

◇会議録

- 1 日 時 平成24年3月8日
開会 午後3時45分 閉会 午後4時13分
- 2 場 所 幕別町役場5階会議室
- 3 出席委員 5名
委員長 増田武夫 副委員長 前川雅志
委員 乾邦廣 谷口和弥 斉藤喜志雄
- 4 欠席委員 委員 東口隆弘
- 5 事務局 局長 米川伸宜 課長 仲上雄治 係長 金田恭之
- 6 説明員 建設部長 高橋政雄 施設課長 澤部紀博 住宅係長 菅野敦
- 7 傍聴者 小島智恵
- 8 審査事件 1 付託された議案の審査について
(1) 議案第27号 幕別町公営住宅管理条例の一部を改正する条例
(2) 議案第28号 幕別町町営住宅条例の一部を改正する条例
2 その他
所管事務調査項目について
- 9 審査結果 別紙

委員長 増田武夫

(開会 15:45)

○委員長(増田武夫)ただ今から産業建設常任委員会を開会いたします。本日東口委員が欠席する旨の連絡を届出がありましたのでご報告いたします。

審査に入ります前に各委員に申し上げます。担当部局より追加の説明資料が提出されましたのでお手元に配付してございます。

それでは、これより議事に入ります。それでは本委員会に付託されました議案第27号、幕別町公営住宅管理条例の一部を改正する条例を議題といたします。理事者の説明を求めます。建設部長。

○建設部長(高橋政雄)議案第27号、幕別町公営住宅管理条例の一部を改正する条例につきまして、改正の理由などについてご説明申し上げます。

改正の理由につきましては、先の本会議におきまして副町長からご説明いたしましたように、地方主権一括法が施行されましたことにもないまして、公営住宅法の関係法令が改正され、これまで国で規定しておりました公営住宅の入居者資格であります同居親族要件が平成24年4月1日をもって廃止されることになったことによるものであります。

このたびの公営住宅改正法の趣旨としましては、条例制定権の拡大を図るものとして国から地方への権限委譲を主眼に行われたもので、単に同居親族要件がなくなったということではなく、国で規定していたものを事業主体で決めることができるようになったものであります。

本町としましては、低所得者の居住の安定を図るため引き続き同居親族要件を町条例において規定することが望ましいとの判断から町公営住宅管理条例の一部を改正するものであります。詳細につきましては担当課長より説明させていただきますのでご審議のほどよろしくお願いいたします。

○委員長(増田武夫)施設課長。

○施設課長(澤部紀博)それでは私の方からご説明させていただきます。お手元に配付されております説明資料と議案の説明資料であります新旧対照表をご覧くださいと思います。

それでは説明資料の方に説明に入らせていただきます。まず、公営住宅の入居者資格というのがございまして、公営住宅に入るには、国の方で規定しております3点、町の方で規定しております1点の要件がございます。ひとつには先ほど申しております同居親族要件でございますけれども、同居しようとする親族がアということで、ということは、単身での入居ができないというのが原則です。イといたしまして入居収入基準、これは一定の収入以下ということなのですけれども、公営住宅の趣旨であります低所得者の方の住宅ということで、所得の高い方は入れないということになります。それから、ウといたしまして住宅困窮要件、住宅に困窮している方ということですから、自宅を持っている方等々につきましては、入居要件を満たさないということになります。それからもう1点ですけれども、平成23年1月から町で規定しておりますけれども、入居しようとする方は暴力団員でないことという、この4点が今現在の公営住宅に入居する際の要件となっております。今回の同居親族要件の廃止にともないまして、廃止されるというこ

とは、どういう方が入居が可能となるかといいますと、今まで入れてなかった若い単身の方が単に同居要件を廃止した場合には入居が可能となるということになります。そうした場合に、どのようなメリットがあって、どのようなデメリットが生じてくるかということですが、メリットといたしましては、若年の単身者の方の入居が入ってきますので、団地のコミュニティが活性化されることがございます。デメリットといたしましては3点ございまして、今まで入れなかった方が入ってくるということになりますので応募倍率が上がるということが考えられます。※で公的賃貸住宅の応募倍率ということで記載させていただいておりますけれども、応募倍率でいきますとここ3、4年の間に応募倍率が上がっているという状況というよりは、むしろ、若干右肩下がりというふうな状況でございます。表の中で太枠で囲って道営住宅の平成23年度のところ1.5と書いてありますが、これは今までから見ると、極端に下がっております。といいますのは、道営あかしや団地の5、6号棟は全面的改善しておりますけれども、もうすでに終わっております、これの入居されてない戸数が37戸ありました。37戸について募集したというのが2月にありましたので、特殊要因ということになりますが応募倍率が下がっているというふうなことでございます。デメリットの2つ目でございますけれども、これまで同居親族が居なくても入れる方というのがいらっしまして、高齢者の方だとか身体障がい者の方、このような方は特に居住の安定を図る必要がある方というような表現をしている訳ですが、具体的には資料の3番にあります同居親族要件を要しないもの8点ほど書いてありますが、こういう方が今まで入居できたのですけれども、若い方が入居に応募することになってくれば、今まで単身で入れた方が入りづらくなる。要するに、民間の賃貸住宅に入りづらい方が今まで以上に入りづらくなるということが考えられます。それからデメリットの3点目ですが、若年の単身者の方というのは今までどこに入居していたかといいますと、民間の賃貸住宅ということでございます。これから民間賃貸住宅が町内にたくさんありますけれども、民間賃貸住宅との競合ということがこれから出てくることが考えられます。以上3点がデメリットとして考えられることかなと思います。3番目の同居親族要件を要しないものということなのですが、要するに単身で入居できるかたといまして8点ございまして、このうち5番から8番につきましては実際のところ単身での入居の申し込みは今まで来たことはございません。実質的には無いといっている状況でございます。この中で1番から4番については対象が考えられるわけですが、1番として60歳以上の方、2番としまして障がい者の方で、一定の障がいをお持ちの方については単身での入居ができる。3番としまして生活保護の被保護者ということで後ろの方の中国残留孤児という方は実際にはいらしておりません。それから4番目ですが、配偶者の暴力防止法で、一般的にはDVといわれている方ですが、こういった方で保護が5年を経過していない方は、単身での入居が可能ですが、このことについては過去に相談等はあったことはありますが、本町で入居した事例はお聞はしていないという状況であります。

つぎに、新旧対照表に基づいてご説明させていただきます。ページ数は11ページ、12ページになります。その前に今回の改正につきましては、基本的に国で決めていたものを何かを変えたということではなく、国で決めていたものを町の条例で規定したという

ことで、引用先の条文が変わっておりますのでそれを変えたということになります。実質的には、何か変わったということをごさいません。新旧対照表のまず、6条からお話しさせていただきますけれど、現行条例のアンダーラインのところですが、現行条例令6条第1項でございます。これは何を意味するかといいますと同居親族要件の要らないもの先ほどご説明いたしました3番の対象者のことですが、令6条第1項が削除されました。削除されたことによりまして、町の規則を変えたということでございます。それから6条の2号のところ、令6条第4項というのがございます。これは収入基準というものがあまして、一般的に収入基準というのは決まっておりますけれど、所得の若干高い方も入れる決まりになっておりまして、それが6条第4項に規定されております。裁量階層という言い方をしておりましたが、削除されましたので、今回条例の方で特に居住の安定を図る必要のある者として規則で定める場合と改めております。第13条のところですが、今まで同居していなかった方が新たに公営住宅に同居しようとする場合に承認をするかしないかというふうな規定でございますけれども、アンダーラインのところになりますけれども、これまでは省令第10条、それから13条第2項の暴力団員、この2つの点につきましてこれに該当する場合については同居承認は認めないというきまりになっておりました。今回省令第10条が改正されたことによりまして、この2つのことを改正条例の2項の1号から4号に記載したということでございます。12ページに移りまして、附則の第7項ですが、忠類地域におきましては地域の振興や定住促進という意味合いから同居親族要件が無くても、同居親族要件を満たしているというふうなことで今までやってきております。その根拠が附則第15項にありまして、今までしてきた訳ですがその15項が削除されまして、引用先の条文を改正条例附則の2行目にありますけれども、政令附則第7項で定める地域ということで引用条文を変えたということでございます。ちなみに北海道は、今までどおり同居親族要件を継続するというふうなことで条例の改正をしています。十勝管内の町村におきましても、今までどおりというふうな考えで進んでいるとお聞きしております。施行日ですが平成24年4月1日ということでございます。以上で終わります。

○委員長（増田武夫）説明が終わりました。これより質疑を行います。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

○委員（なしの声）

○委員長（増田武夫）それでは無いようでありますので、議案第27号に対する質疑は終了いたします。討論採決は後ほどに行いたいと思います。

それではつぎに議案第28号、幕別町町営住宅条例の一部を改正する条例を議題といたします。理事者の説明を求めます。建設部長。

○建設部長（高橋政雄）議案第28号、幕別町町営住宅条例の一部を改正する条例につきまして改正の理由等について説明いたします。このたびの改正につきましては、これまで幕別町では定住対策として整備をしてきました町営住宅に今回新たに低所得者向けの特定目的町営住宅として緑町第2団地を追加しようとするものであります。緑町第2団地は昭和59年建築の教職員住宅であります。近年教職員入居者の減少、さらには低所得者でありながら、一つ目には公営住宅法の規定により公営住宅に入居できない、あるいは、2つ目に公営住宅の入居要件を備えていますが、公営住宅に空きがないことから入

居することができないといったことがありますことから、今回教職員住宅の活用とあわせて、これらの方の住宅セーフティーネットとして住まいを確保するため町営住宅条例の一部を改正するものであります。詳細につきましては担当課長より説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

○委員長（増田武夫）施設課長。

○施設課長（澤部紀博）それではお手元の資料と先ほどと同じように新旧対照表でご説明させていただきますと思います。資料の方ですけれども、1として公的賃貸住宅の種類ということで書かせていただいております。幕別町内には公的賃貸住宅が3種類ありまして、町営住宅、一般的には町単独住宅というような言い方もしておりますけれども、それから特公賃住宅、正式には特定公共賃貸住宅という名称のもの、それから公営住宅ということで3つございます。これらの大きな違いとしましては、入居できる所得の階層の違いがございまして、公営住宅は所得の低い方向けの住宅でございます。特公賃住宅これにつきましては、所得の中間層の方の住宅ということでございます。それ以外に町営住宅ということで、これまでは定住対策ということで糠内と忠類に2団地、定住対策用の町営住宅の団地がございました。定住対策の町営住宅につきましては、所得につきましては中くらいと高いところというような表現をしておりますけれども、所得制限をしておりますので低い方でも入れるということでございます。今回の低所得者対策として、規定しようとする緑町南2団地ですけれども低所得者向けということで対象者をそのようにしているところでございます。具体的に、2番になりますけれども所得者の資格ということになります。4点ございまして、1点には住宅に困窮する低所得者の方、※にありますように所得の階層といたしましてはβ4までのものということで記載しておりますけれども、要するに公営住宅法上、所得階層の表現をβ1からβ8までありまして、数字の低い方は所得の低い方の階層ということになります。ですから所得階層のβ1からβ4の方はこの住宅の入居対象者、β4の所得といいますのは、計算式でいろいろありますけれども月収で15万8千円ということになります。それからイとしまして町税、使用料滞納していない者、ウとしまして暴力団員でない者、エといたしましてつぎのいずれかに該当する者ということで、①から③まで記載しておりますけれども、まず公営住宅法の規定により公営住宅に入居できない者、これについてなのですけれども、公営住宅に入居する場合、入居の仕方といたしまして、広報等を通じて行っております定期募集で入居する場合がありますし、特定入居といたしまして、定期募集ではなく、特別な理由があるということで優先的に入居するということがあります。それからもうひとつ、公営住宅法に基づかないで、地方自治法に規定がある目的外使用ということで入居するという3つの入居の仕方があります。資料の①のところですが、公営住宅法の規定により公営住宅に入居できない者、アといたしまして同居親族でない者、これにつきましては、先ほど説明しました3つの入居の仕方いずれにおいても入居することはできません。基本的に公営住宅法では入れないという方になります。それから②といたしまして、公営住宅の入居要件を備えているが公営住宅に空きが無く、ただちに入居することができない。4点ほど書かせていただいておりますけれども、3つの入居する方法のいずれかによって入居するということは可能なわけなのですけれども、急を要する場合や空いている住宅がない場合、そういう方を対象にしているというものでございまして、ア

といたしまして、火災地震等による被災者、これにつきましては低所得者の方については先ほどのいかなる方法でも入居可能です。ところが、低所得者でない方になっていきますと目的外使用でなければ入居はできないということになります。現実的に火災等にあわれた方は住宅も無い訳ですし、所得が高いからということで別のところということにもならないとお思いますので、こうした方が入居できるような住宅として考えております。イとしましては、公共事業の施工にともない立ち退きを要求されている者、これは都市計画事業や土地収用事業等、限定された公共事業については特定入居というのは可能なのですが、それ以外の公共事業については特定入居はできないということになりますのでそのような方も対象にしたいということでございます。それからウといたしまして、裁判所や家主による立退命令を受けている者、それから、この方も同じく通常の定期募集では入居可能ですけれども、それ以外については入居できない。エといたしまして配偶者からの暴力被害者、犯罪被害者で従前の住居に居住することが困難になった者、これらの方につきましても特定入居は認められていない。実際、配偶者から暴力をうけるような方というのは、急を要する状況にありまして、しかも尚かつ自分の居場所が特定されることは決して好ましくないわけでございます、そうした方も入居できるようにということで考えているところであります。あと3番といたしましてその他町長が特に緊急性があるとして認める者ということでございます。

2 ページに移っていただきまして募集の方法ですけれども、先程来、対象者を説明させていただきましたが、対象の方が限定的だということ、それから尚かつ即対応しなくてはならないということがありまして、DVの方については公にしてやるということは、逆側に作用するということがありますので、定期募集ではなく随時募集で行うということでございます。それから4番ですけれども、入居期間の制限ということになります。火災、地震等による被災者の方については基本的に原則1年で考えております。収入申告につきましては不要というふうに考えております。間取りによる世帯人数の制限ですけれども、ここの住宅は3LDKですから、通常ですと3人の世帯以上というような公営住宅についてはそういう扱いをしているわけですが、入居する方が限定的な方ということもございまして、またいろいろな間取りの種類の間取りを用意しているわけではありませんので、人数の制限はしないというふうに考えております。それから上記以外の者ということで、所得制限する方ということになりますけれども、先ほど説明しましたβ4を超えない限りはそこに入居していただくというふうに思っております。収入の把握が必要となりますので、毎年収入の申告はしていただくということでございます。5番にいきまして、町営住宅の概要でございます。1については、緑町10-103ですけれども、3ページご覧いただきまして、緑町南2団地ということで矢印をして○で囲んでいます。一番下にある横長の建物が今回町営住宅にしようとする住宅であります。その上2つについては教員住宅、さらにその上2つについては、新緑町南団地の2棟でございます。今回の建物については1棟6戸敷地面積851.46㎡、住戸面積は66.3㎡の3LDKでございます。住戸の間取りについては4ページをご覧いただきたいと思いますが、このような間取りになってございます。建設年度は59年度、従前は教職員住宅でございます。施工につきましては24年5月1日ということで、修繕が必要になるものですから、その修繕を終えた後ということ考えているところでございます。

新旧対象表の改正条例の方でお話させていただきます。7条の2ということになります。今までの町営住宅に特定目的町営住宅を加えたということになります。2項のところから3条から5条の規定にかかわらずということで、3条については公募の方法、4条については公募の例外、5条については入居者の資格、これの例外を規定しまして、規則に規定して定めるものでございます。14ページに行きまして、19の3、住宅管理人ですけれども、これまで町営住宅としてました住戸につきましては、糠内と忠類でありまして、平屋ということで共有部分がございませんでした。今回2階建ての建物ということもありますし、共益費がかかるということもありますので、この住宅に管理人を置こうとするものでございます。別表2でございまして、緑町南2の概要について記載しております。家賃につきましては8,500円ということで、これは低所得者を対象としているということからβ1の階層の方の2分の1というふうな金額設定をさせていただいております。以上でございます。

- 委員長（増田武夫）以上で説明が終わりました。質疑を行います。質疑のある方は挙手をお願いいたします。よろしいですか。それでは無いようでありますので、議案第28号に対する質疑は終了いたします。説明員の方、どうもありがとうございました。暫時休憩いたします。

（暫時休憩）

- 委員長（増田武夫）それでは休憩を解きまして、引き続き会議を開きます。それでは、議案第27号、幕別町公営住宅管理条例の一部を改正する条例に対する各委員のご意見をお伺いいたします。ありませんか。
- 委員（なしの声）
- 委員長（増田武夫）無いようですので、続いて討論もないと思いますので、質疑討論を省略いたしまして採決したいと思います。議案第27号、原案のとおり可決することにご異議ございませんか。
- 委員（異議なしの声）
- 委員長（増田武夫）異議なしと認めます。したがって、議案第27号は可決されました。それではつぎに議案第28号、幕別町町営住宅条例の一部を改正する条例についてご意見をお伺いいたします。ありませんか。
- 委員（なしの声）
- 委員長（増田武夫）無いものと認めます。それでは、議案第28号、幕別町町営住宅条例の一部を改正する条例は原案のとおり可決することにご異議ございませんか。
- 委員（異議なしの声）
- 委員長（増田武夫）ご異議ないと認めます。それでは議案第28号は原案のとおり可決されました。

なお、本2件の報告書につきましては、委員長と副委員長に一任していただきたいと思いますがご異議ございませんか。

- 委員（異議なしの声）
- 委員長（増田武夫）それではそのようにさせていただきます。

それでは続きまして、2のその他、所管事務調査項目についてを議題といたします。参考のために資料を付けてございますけれども、閉会中の所管事務調査についてお諮り

したいと思います。何かご意見、ご希望とかございませんか。ありませんか。そうしましたら、委員長と副委員長に任せていただいてもよろしいですか。

○委員（異議なしの声）

○委員長（増田武夫）それでは、後ほど副委員長と協議して決めたいと思います。

それでは以上で、本産業建設常任委員会に付託された議案が終了いたしました。これで終了したいと思います。

（閉会16：13）