

# 第100回 鳥取市都市計画審議会 議事録

1 日 時：平成24年10月29日（月）10：00～11：00

2 場 所：鳥取市役所 本庁舎4階 第3会議室

3 出席者：福山敬委員（会長）、石川真澄委員、清水昭允委員、岡野頼雄委員、池上博行委員、赤山渉委員、沖時枝委員、藤田和代委員、山根やよい委員、房安光委員、児島良委員、湯口史章委員、石田憲太郎委員、山口良美氏（田中衛委員代理）、足立正文氏（山田和成委員代理）、盛山桂一氏（中村均委員代理）、幾田誠氏（佐々木照正委員代理）

出席者：竹森貞美委員、山口朝子委員

4 議題 議案第1号 鳥取市営住宅の入居基準の見直しについて

## 5 議事

### 事務局

それでは、定刻となりましたので、ただ今より第100回鳥取市都市計画審議会を開催します。本日はお忙しいところ、本審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は、本審議会の事務局を担当しております都市整備部次長の藤井でございます。本日の進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願い致します。

まず初めに、資料のご確認をお願い致します。本日は、「会議次第」、資料として「見直し説明会議事録について」と「収入超過者見込みについて」をお配りしております。議案書につきましては、あらかじめお送りしております。お手元にお持ちでない委員の方がいらっしゃいましたら、お声をおかけください。よろしいでしょうか。

本日の審議会の進行につきましては、お手元の次第に従いまして進めさせていただきます。

まず、委員の皆様の出欠報告をさせていただきます。1号委員の竹森委員、山口委員が所用のため欠席でございます。また、3号委員のうち、鳥取河川国道事務所長の田中委員の代理として副所長の山口様が、鳥取県東部総合事務所県土整備局長の山田委員の代理として計画調査課長の足立様が、鳥取県東部総合事務所農林局長の中村委員の代理として地域整備課長の盛山様が、鳥取警察署長の佐々木委員の代理として刑事2課長の幾田様がお出席でございます。本日は、出席委員数17名であり、全委員19名の過半数の出席となっており、当審議会が成立していることをご報告します。

それでは、本日審議していただきます議案は1件でございます。

これから先の議事進行は、会長が議長となり進めたいと思います。福山会長よろしくお願ひします。

## 福山会長

おはようございます。今日、事務局が配られた資料見ていただくと分かりますように、今回第100回目の審議会ということになります。鳥取市に限らず都市計画審議会については、都市計画審議会条例で位置付けられていて、根拠法は都市計画法になります。この法律は、昭和43年に制定され、何回か改正はされていますが、非常に古い法律で、鳥取市においても都市計画審議会が第100回目を迎えました。鳥取市は、平成16年に合併しまして、特例市になりました。全国的には小さな市ですが、県から多くの権限移譲を受けたこともあり合併以降審議会の開催回数が増えてきているかなと思います。都市計画法が制定されたのは昭和40年代で、日本の全国どの市町村も人口が増えて、街も開発が進むことを想定して作られた法律であります。永らくそういう状況が幸いに続いてきたことで、都市計画審議会の事案も抑制や規制などが中心となってきました。しかし、皆さんご存知のように、そういう時代は終わりまして、鳥取市は人口減少の最前線として、特例市の中で最も人口が少ない市になっています。これからの審議会では、抑制や規制というものではなく、誘導や選択といった非常に難しい審議事項が増えてくると思います。この100回を迎えて、心が引き締まる思いです。一つ一つの審議事項を丁寧に、より良い鳥取市というものを意識して審議していくことを、ぜひ皆さんが考えていただけたらと思います。よろしくお祈りします。

それでは、最初に、議事録の署名委員については、本審議会運営規則第10条第2項の規定で、「議事録には、会長及び会長が指名する2名の委員が署名する」とありますので指名させていただきます。本日は、池上委員と湯口委員 をお願いをしたいと思います。よろしくお祈りします。

なお、議事録は、発言内容と名前を記載させていただき、市のホームページに掲載することにしております。そのことも申し添えたいと思います。

それでは、早速、議事に入りたいと思います。議案書2ページの報告第1号、会議幹事・参与員の報告を事務局よりお願い致します。

## 事務局

報告第1号をさせていただきます。議案書の2～3ページになります。本日の審議会には、鳥取市都市計画審議会条例第8条の規定により、3ページの幹事・参与員が出席しております。幹事のうち、羽場幹事、松下幹事につきましては、所用により欠席でございます。以上でございます。

## 福山会長

ありがとうございました。

それでは、議案第1号の鳥取市営住宅の入居基準の見直しについてですが、これは、前回、前々回からの継続審議です。本日は、前回の審議会の後、9月に行われた住民説明会の結果を報告いただいて、その結果を踏まえてご審議いただき、答申したいと思います。よろしくお祈り致します。それでは、事務局より説明をお願い致します。

## 事務局

建築住宅課の神谷と申します。説明させていただきます。前回の審議会後に、住民説明会を4回、地域に出かけて開催しました。お手元に配布しております資料の1枚目は、4回目のさざんか会館での議事録です。9月21日に気高町中央公民館、9月24日に用瀬町中央

公民館、9月25日に国府町中央公民館、そして、今回議事録を載せておりますさざんか会館が9月26日、計4回開催しました。前回説明させていただきましたが、市民政策コメントが7件だったということも含めて、住民の皆さんにもっと説明をさせていただく必要があると考えて開催しました。4回が多いか少ないかというご意見もあろうかと思いますが、イメージとしては、西部、南部、東部、あと全体としてさざんか会館という会場で行いました。参加者は、各地域の中央公民館では、大体2、3人でした。気高町で3人、用瀬町で2人、国府町で3人というような結果でございました。最後のさざんか会館においては、32人と、かなり来ていただいたのかなと思います。内訳は、団地住民（市営住宅の住民）の方が25人、団地住民外の方が7人の計32名となりました。説明会の案内については、団地住民の方には通知を全世帯に配り、また、市営住宅に申し込まれて落選された方にも郵便で通知を行いました。一般の方には、市役所の本庁舎や総合支所にポスターを掲示して、参加を呼びかけました。

さざんか会館以外の説明会の意見は、見直しに関するものというより、個人的な日常生活に関わるような思いなどで、議事録に起こしておりません。最後のさざんか会館では、資料に記載している意見が出されました。また、その質問に対して事務局が説明した内容を載せております。特別、何かこう新しい視点からの意見はなく、例えば、自治会の活動の事などその辺りの質問がありました。以上、簡単ではありますが説明を終わらせて頂きます。

#### **福山会長**

今の説明について質問等いかがでしょうか。説明会の参加者は、気高町が3名、用瀬町が2名、国府町が3名、さざんか会館が32名で、さざんか会館以外は市営住宅の入居基準見直しに関する質問ではなくて、個人的な意見、その他の管理状況、住宅入居状況に関する質問ということです。私からひとつ聞いていいですか。全国的にこれは法律の改正にしたがって見直しが行われていると思いますが、他都市の状況等、もし把握されている事があれば教えていただけませんか。

#### **事務局**

国土交通省で全国の条例の制定予定状況の調査を実施中で、現在は、全国都道府県と政令指定都市の集約結果が入ってきております。その結果では、全国47都道府県と政令指定都市では、入居基準を下げる自治体はないようです。その他の市町村については、まだ集約結果が出てないので分かりません。鳥取県内の自治体については、下げるところは無いようです。都道府県では、本市の見直し案でも挙げておりますが、子育て世帯の子供の定義を、小学校就学前までを中学校卒業までと見直すところはかなりあるようでございます。ただ、金額的に下げようというところはございません。

#### **岡野委員**

今日、配布された資料の収入超過者の見込み表に、227人が対象者になるとありますが、現在空き部屋はどのくらいありますか。また、建替えの時期にきている団地はありますか。

この度の見直しでは、特に裁量階層の子育ての世帯に誘導的な施策をとりたいということであろうと思いますが、見込みの227人に対して、そうした子育て世帯への移行をどういう施策でお考えですか。それともう1つ、特に合併地域では、小学校と校区の見直しの影響が大きい、合併以前から若者の世代を地元を引き止めたいという思い中で、住宅政策に取り

組んでおり、これが過疎化などの歯止めとなっていたと思いますが、この度の見直しの中では、そういうことも考えておられますか。

#### 事務局

はい、収入超過者の見込みについては、次に説明させていただこうかなと思っていましたが。

#### 岡野委員

では、先に説明していただいてから、回答をお願いします。

#### 事務局

資料の2枚目ですが、収入超過者の見込み表を付けております。今回の見直しで、数字的にどういう動きになるのかをご理解していただきたいと思い作った資料でございます。市営住宅の入居世帯は、右上の2,091世帯で、今年5月30日時点の数字でございます。この世帯がそのまま来年度、この新しい見直し基準になった時に、どうなるのかなという試算をした資料でございます。現在の収入基準で126世帯、6%が収入超過者で、加算家賃を払って住んでおられることとなります。今回収入基準を引き下げますと、収入超過者は新規で102世帯、4.9%増えます。来年度、現在入居している方々がそのままの場合、合計228人となります。ただ、合併地域の収入超過者で、この見直しで合併地域の子育て世帯については、上限が引き上げられて259,000円/月となるため基準内に入ってくる世帯があるので、227人となります。全体で約11%が収入超過者となります。

先程のご質問で、空き部屋がどれくらいかということですが、常に出入りがございますから、何とも言えませんが、市営住宅全体の部屋の数は2,181でございます。この平成24年5月30日現在で2,091という実数で、その差90がこの時点では空いていたということになります。ただ、その中には、改修中の部屋もございますし、また改修工事が迫っていて意図的に入れてない部屋等もございます。

それから、順番が前後して申し訳ございませんが、合併地域の子育て世代に対する考え方は、先程、この見直しによって収入超過者とならなくなると申し上げましたけども、子育て世代というのは住宅配慮が必要で、特に合併地域の市営住宅については、入居基準を上げて何とか地元に残まっていたり、また市街地から合併地域の市営住宅に入る方が1人でも2人でも出てきてくれたらなという考えでございます。教育委員会のほうで、校区再編、小学校統廃合などの議論もある中で、この制度によってどれくらい効果があるか実施してみないと分からない面もありますが、市営住宅の政策で、合併地域に子育て世代の元気な家庭の皆さんに行っていただいて、活性化して欲しいなと考えております。

#### 事務局

建替えはどうかというご意見がありましたが、今は長寿命化を図るという考え方であり、改修を前提に進めたいと考えております。従いまして、今のところ新築の建物をとは考えておりません。

#### 石川委員

少し細かいことをお尋ねしますが、この収入超過者の見込み表ですが、単位が人で世帯合計2,091となっていて、先程のご説明でも、人と世帯数の両方出てきましたが、どちらなのかということ。もう一点、説明会の議事録やこれまでの議論の中でも住民の層が変わる

事によって、コミュニティ機能の維持であるとか、福祉の面の不安があったかと思いますが、その事に対して効果的な施策というのは、事務局で作られておられますか。

## 事務局

ご指摘の通り、単位の表示が、人と世帯とごちゃごちゃしております。厳密に言えば、世帯数になります。大変申し訳ございません。それから、コミュニティの問題は、市民政策コメントにありましたし、説明会でも出てきました。また、直接建築住宅課に来られて、そういう思いを語った方もいらっしゃいます。皆さんが言われるのは、基準を下げてしまうと、自治会活動をしにくくなるということです。熱心でない人が入ってきたり、高齢者ばかりになるとか、事情を抱えた方が増えるのではないかと、今でも役員のなり手が無かったり、行事に協力的でなかったりという状況なので、こういう事をしてもらっては困るというようなご意見です。議事録に記載しておりますが、市の考えとしては、基準を下げるから、所得が低い方だから、地域活動に積極的でないと考えておりません。今でも8割、9割が収入分位1といわれる非常に厳しい方々が多く、そういう方々が地域活動に積極的でないかという決してそんなことはありません。収入基準の引き下げと住民の皆さんが団地の運営に関わっていくかどうかは、全く別の問題だと考えています。確かに、そういうことも有るのかもしれませんが、住民の皆さんが団地を運営していく中で、どうしたらよいか個別に考えていただけたらと思います。

具体的な例として、水道管理人という制度がございます。市の水道局が、団地の水道料金を集めるために、住民の中から水道管理人を選任して、その方に団地の水道料金をトータルで請求をします。水道管理人が検針して、集金をして、まとめて水道局に払うというやり方をしております。民間でもこういうやり方をしている所はあります。水道料金なるべく安くなるように水道局が設けている制度ですが、問題なのが、その負担が非常に大きくなっているということです。検針は各階を上がったり下がったりすることがあり、集金は不在の方がいれば、何度でも行かなくてはいけない。また、滞納している方、払っていただけない方には、何度も足を運んでお願いをすることがあります。非常に労力がかかるので何とかして欲しいというご意見がありました。こういう問題に関しては、先程の問題とは違って、制度を見直す必要があると考え、今、水道局で直接検針、徴収が出来ないか協議をしております。

自治会活動の問題については、市営住宅に限らず、どこの地域も抱えている問題で、自治会の皆さんでどうあるべきかを考えていただきたい。ただ、制度として行政が考えないといけないことは、個別に対応したいと考えております。

## 石川委員

ただ今のご説明は、都市整備部としての見解なのか、それとも自治会なんかを所管する部署の見解なのか、要は、市として統一的な取り組みと理解してよろしいでしょうか。もう1点、所得階層によって地域コミュニティの参加が違ふと考えるのはおかしいでしょうし、私もそう思います。もし、この見直し基準を厳密に適用すれば、1割の住民の方が入れ替わることが想定されますが、そのような住民の入れ替わることに対してのケアは、必要無いとお考えでしょうか。あるいは何か考えておられるのでしょうか。

## 事務局

統一的な見解かというご質問ですが、市営住宅を所管している建築住宅課として、市営住宅の自治会活動や運営の仕方について、協働推進課などまちづくりの関係部局と話し合った訳ではありませんので、厳密に言えば、これは建築住宅課の考えということになるのかも知れません。ただ、自治会活動の活性化という問題は、どこの団地、どこの地域、山間地であろうが、中心市街地であろうが、どこでも抱えている問題だと思います。市営住宅が、公営住宅であるため、大家である鳥取市の建築住宅課の見解を示しています。

この見直しで、1割の方が収入超過者になる、現在の6%が11%になり増えますが、激変緩和措置があり、収入超過者になっても直ぐに退去していただくことにはなりません。できるだけ退去していただきたいと考えていますが、数年間期間をおいて、それから加算家賃を行おうと考えています。それから、最近の動きですが、鳥取県が居住支援協議会というものを設立しようとしています。これは、住宅弱者と言われる高齢者や障害者など様々なハンデを持った皆さんが、より円滑に民間賃貸住宅に入っていただくというような趣旨で設立されるものです。先日、準備会が開催されました。鳥取市としてもこの見直しによって、そういう方が出てくることへの対応として、この民間賃貸住宅業者の入った会に参加して、様々なフォローをしていただくように、話し合いを続けていきたいと考えております。

## 石川委員

この見直し案が出た段階で、いろんな方から、困るのではないかという不安が出ているのは事実だと思いますし、やはり実際導入して、だから言ったじゃないと言われるような状態になってしまうのは、誰も望まない事だと思います。協働推進課等と連携して、ご配慮いただければと思います。

## 事務局

一点だけ、この案を作る段階では、市営住宅のあり方に関する内部検討委員会という場で、福祉部局やまちづくり部局などの課長が委員となり意見交換をしていただいたということは申し上げておきます。

## 福山会長

ありがとうございました。その他、いかがでしょうか。ある程度の審議が終わりましたら、答申を行いたいと思いますが。

## 児島委員

説明会の参加者が、気高3人、用瀬2人、国府3人、さざんか会館32人、計4回で合計が50人にも満たない訳ですが、何故こんなに参加者が少なかったのか、どのように分析されておられますか。また、意見として伺ったとありますけども、伺ってどうするのかということが書かれていない、どうされるのか。もう1点、県内の他都市で一切このような事が考えられていないのは、どのような理由なのか、どう分析されているのかお尋ねしたいと思います。

それと、水道料金の検針の話がありましたけども、これは集合住宅の水道料金の減免、安くする条件なので、それを水道局の職員に行かせたら一般家庭と同じになるので、この条件で入居してもらえないと個人的には思います。

以上のことについて、見解をお聞かせ下さい。

## 事務局

まず、参加者が40人位で少なかったことについてですが、一番関係が深い市営住宅の皆さんには、全戸に資料をお配りしております。市民政策コメントは少なく、説明会の参加者も少数でした。その原因が何かというところまでは、分析は出来ておりません。こちらの認識としては、資料も提供して、説明会も設定しましたので、ご理解いただいたと考えております。全団地で説明会を開催すれば、参加者も多かったのかなという気がしないではないですが、難しいところではあります。

意見として伺ってどうするのかですが、全団地に出向いて説明会をとということについては、先ほど説明した認識であるため意見を伺ったとしていいと思います。アンケート実施については、説明会の場ではするかしないのかという内容ではなかったもので、意見として伺いますという答えをさせていただきました。現在、具体的な実施計画はございません。介護保険料、消費税の値上げと重なり、大きな負担となるため考慮して欲しいという意見に対しては、その他の負担増と市営住宅の収入基準は直接的に関係しているものではございませんので、何とも申し上げようがございませんので、意見として伺ったという表現をしています。

それから、県内各市町村が見直してないのは、変な言い方ですが、様子見をしている感じが若干あります。鳥取県は下げないという結論で計画されており、市町村はあまりトップランナーになって走りたくないということもあるかもしれません。ただ、なぜ下げないかという答えは持ち合わせておりません。

## 児島委員

今の説明を聞く限り、意見として伺って何もしないのかなと、そう感じます。せめて全入居者にアンケートを実施したらどうかという意見があるなら、実施してもいいと思いますし、全団地に出向いて説明会をとという意見については、全団地は不可能かもしれませんが、できるだけ多く説明会を開くような作業をして然るべきと思いますが、いかがですか。

先程、石川委員もおっしゃられましたけども、不安感を持たれて質問されたことに対して、ある程度こういう見解でこういう対応しますと分かるように説明するべきで、例えばアンケートをするのかしないのか、これじゃ分からない。もう少し説明を丁寧にしたほうが、少なくとも不安感は解消できると思います。

この説明会の議事録は、公開されますか。

## 事務局

これは、内部資料です。

## 福山会長

この見直し案については、十分説明しておられると思います。ホームページに掲載し、市営住宅の全戸に資料を配っていますし、テレビに出て説明されていて、どこまですれば十分というのはなかなか難しいですが、そういう努力はされていると思います。そういうところをきちんと説明されたほうがいいし、文章としても書かれたほうがいいかなという気はします。

全国的には、様子見をされている可能性は高いと思います。別に今年検討しなくても必要に応じて条例を見直すことは可能ですが、鳥取市が全国に先んじて、全国の新聞に載ってくれるといいと思います。

その他、いかかでしょうか。ご意見無いようでしたら、議案第1号については原案のとおり承認とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。では、ご意見ありませんので、原案のとおり承認と致します。ありがとうございました。

これを持ちまして第100回都市計画審議会を閉会したいと思います。本日はありがとうございました。

**※) 団地単位の住民説明会について**

市内4会場の住民説明会に先立ち、9月14日(金)に各総合支所の産業建設課の担当者を集め、入居基準見直し案の説明を行っています。

この際に、4会場以外(例えば団地単位)での説明会開催の要望が寄せられた場合には、鳥取地域なら建築住宅課が、合併地域なら各総合支所の産業建設課が別途実施して対応することを確認しています。

鳥取市都市計画審議会運営規則第10条第2項の規定に基づき署名する。

会 長      福 山      敬

委 員      池 上      博 行

委 員      湯 口      史 章