

会 議 議 事 録

1 会議名	平成30年度 第1回 長岡市住宅対策委員会
2 開催日時	平成30年8月20日 (月曜日) 午後1時30分から午後4時30分まで
3 開催場所	アオーレ長岡 東棟3階 301会議室 (現地視察：稽古町住宅、中島団地)
4 出席者名	(委 員) 渡邊委員長 鈴木副委員長 野中委員 東條委員 池田委員 小川委員 北川委員 田中委員 菫澤委員 竹内委員 (事務局) 小村福祉保健部長 藤田生活支援課長 樺沢市営住宅相談室長 岩淵市営住宅相談室係長 佐藤主査 小林主事 大塚都市整備部長 中村住宅施設課長 五十嵐住宅施設課長補佐 服部建築係長 大矢住宅政策係長 大平主任
5 欠席者名	なし
6 議題	(1)委員長・副委員長選任 (2)住宅対策委員会の審議内容について (3)報告事項：平成29年12月～平成30年5月の公営・改良住宅入居 申込状況について (4)報告事項：市営住宅の長寿命化計画及び耐震化の取組について (5)長岡市住宅政策マスタープランについて
7 審議結果の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・ 議事に入る前に、稽古町住宅と中島団地を視察した。 ・ 議題(1) 委員長に渡邊委員、副委員長に鈴木委員を選出した。 ・ 議題(2)～(4) 事務局から委員へ説明し、質疑応答を交えながら、理解を得た。 ・ 議題(5) 住宅対策に関連する事業として紹介し、任意で意見を募集した。

8 審議の内容	
事務局	<p>本日は、お忙しいところ御出席いただきまして、誠にありがとうございます。「平成 30 年度 第 1 回 長岡市住宅対策委員会」会議の部を始めさせていただきます。始めに小村福祉保健部長からご挨拶申し上げます。</p> <p>(あいさつ)</p> <p>私は、本日の進行を務めさせていただきます、生活支援課市営住宅相談室係長岩渕です。</p> <p>本日が初顔合わせとなりますので、自己紹介をお願いします。</p>
各委員	(自己紹介)
事務局	<p>それでは、長岡市住宅対策委員会規則 第 4 条に基づき、委員長と副委員長の選任を行います。選任についてご意見等ございましたら、ご発言をお願いします。</p> <p>(意見なし)</p> <p>特にご意見がなければ、事務局案として、委員長は渡邊誠介委員、副委員長は鈴木長三委員にお願いしたいと思いますが、ご賛同の皆様は拍手をお願いします。</p> <p>(拍手)</p> <p>ありがとうございました。拍手をもって賛同いただけましたので、委員長は渡邊誠介委員、副委員長は鈴木長三委員にお願いしたいと思います。</p> <p>では、お二人から一言ずつ、ご挨拶いただきたいと思います。渡邊委員長、お願いします。</p>
委員長	(あいさつ)
事務局	鈴木副委員長、お願いします。
副委員長	(あいさつ)
事務局	それでは、議事進行を渡邊委員長よりお願いします。
委員長	<p>本日の議事運営が円滑に進みますよう、皆さまのご協力をお願いします。今日は初めての委員会ですので、最初に当委員会の審議内容や、関係する事業の概要を説明していただき、その後、個別の審議に入りたいと思います。それでは、「次第 4 住宅対策委員会の審議内容について」、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、お手元の別紙 1 「住宅対策委員会の審議内容について」をご覧ください。</p> <p>(説明)</p> <p>ここからは、公営住宅の入居条件や、申込みから入居までの流れをご説明します。資料「入居のご案内」と「収入月額の計算方法及び困窮度</p>

	<p>判定について」、別紙2「公営・改良住宅入居申込状況について」を使ってご説明します。</p> <p>(説明)</p>
委員長	<p>ただ今の説明について、ご質問等ありましたらお願いします。</p> <p>(質問なし)</p>
委員長	<p>ご質問がないようなので、次に進みます。</p>
事務局	<p>次第5 報告事項の、(1)平成29年12月～平成30年5月の公営・改良住宅入居申込状況について、事務局から報告をお願いします。</p> <p>別紙2「公営・改良住宅入居申込状況について」をご覧ください。</p> <p>(説明)</p> <p>ではここで、各団地の様子をスライドショーでご紹介します。</p> <p>(写真を見せながら説明)</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
委員長	<p>ただ今の報告について、ご意見ご質問等ありましたらお願いします。</p>
委員	<p>稽古町住宅は高層の建物で、シルバーハウジングの戸数が多いですね。設備のバリアフリー化には感心しましたが、火災時、高齢者の避難の問題をどう考えていますか。耐火構造や避難経路は勿論ですが、どういう考え方で計画されたのか聞かせてください。</p>
事務局	<p>建物は建築基準法や消防法の規定に基づき建設し、構造上、延焼しにくい作りになっています。シルバーハウジングには、平日日中は生活援助員がおります。しかし、火事はいつでも起こり得ますし、高齢で避難梯子が降りられないこともあり得ますので、団地の皆様で協力して避難していただくこととなります。そのために、団地では自治会組織をしっかりとする必要があり、各棟に必ず棟長を置いています。昨今は入居者の高齢化により自治会運営が難しくなっているという話も聞きますが、棟長を中心に協力体制を作り、避難していただきたいと思っています。</p>
委員	<p>各団地には集会所はあるのですか。</p>
事務局	<p>基本的には、1団地に1つございます。</p>
委員	<p>集会所の使用頻度はどの位ですか。</p>
事務局	<p>棟長を中心に、各団地で自治会を運営しておりますので、その集会や、地域の活動に使われていると思います。</p>
委員	<p>先程見学した団地では、棟長の部屋の玄関に「伝言があればここに貼ってほしい」との貼紙があり、頑張っておられると感じました。</p>
委員	<p>昭和団地の集会所では、包括支援センターの、地域の茶の間事業をやっています。</p>
委員	<p>私は山古志で仕事をしていますが、山古志の高齢者は元気で、歩いて</p>

	<p>坂を上って集会所へ行き、おしゃべりを楽しんでいます。市営住宅に住んだことはなく、あまり分からないのですが、見学してみても、寂しい印象がありました。</p>
委員	<p>中島団地にある母子世帯の棟は、どういう趣旨で作られたのかお聞きしたいです。コミュニティづくりを考慮してのことでしょうか。</p>
事務局	<p>3号棟が母子専用棟となっておりますが、母子世帯になって急に住まいに困る方、待たなしで住居を必要とする方がいらっしゃいますので、優先的に入れるようにしています。</p>
委員	<p>そこは優先的に部屋を空けておくのですか。</p>
事務局	<p>今は数多く団地がありますので、母子世帯が、母子専用棟を選ぶかどうかは希望制となっています。</p>
委員	<p>入居者はどの位の年数で退去するのですか。また、入居者全体に占める高齢者の割合も知りたいです。</p>
事務局	<p>別紙2の11ページに退去状況の推移を載せています。中島3号棟は、ここ4年間退去がない状況です。</p>
委員長	<p>中島団地の近くにはコミセンがあって、小さいお子様がいる世帯には恵まれた環境というイメージがありますね。</p>
事務局	<p>住宅事情の変化もあり、昔は住宅の供給数が少ない中で、緊急的な母子世帯用住居の確保という意味で設けてあったと思いますが、今は民間でも空き住宅があるので、需要は落ちているのだらうと思います。</p>
委員	<p>母子世帯を選別して棟を作ったのは、マスプロダクトの時代に効率最優先で、安い家賃で提供するための一つの方策だったのでしょうか、民間で大きなアパートを作る際は、多世代をミックスすることを考えます。中島団地は見るからに殺伐としていますよね。耐震化のスペックはいろいろ考えられていると思いますが、住まいの場としてはどうかと思います。困っているから仕方なくここにする、雨風凌げるからよいと言われればそれまでですが。市には、その次の時代を標榜するような公営住宅を提供してほしいと思います。</p>
委員	<p>そのとおりですが、母子専用棟があるのは時代背景ですね。かつては川崎2号棟も母子専用棟でした。離婚して母子だけになった世帯は、婚姻世帯より困窮していることに着目し、早く引っ張り上げないといけないということで、母子家庭の優先度を高くしたと思います。そういう時代背景で、当時の長岡市や国の補助金も出て、敢えて専用棟を用意したのです。今は母子世帯も増え、父子世帯もあるので、今の時代に合わせた公営住宅の運営方法を議論することは大事だと思います。</p>
委員	<p>介護はしないが見守りをするという、シルバーハウジングと同様のコ</p>

	<p>ンセプトでケアハウスがあります。お金の面で差別化があり、どちらもなかなか入りづらいと思います。シルバーハウジングに応募者は多いのでしょうか。家賃的には、ケアハウスと比べてどういったメリットがあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>シルバーハウジングは稽古町・千歳・稲葉団地に各20戸、計60戸ありますが、シルバーハウジングを作った後に募集したではありません。当時、「高齢者に配慮した住宅を」と言う国の政策にも合致したので元々入居していた高齢者向けに建設し、住んでいただいています。現在空き部屋はありません。家賃は、公営住宅法に沿って設定されています。家賃の他に、シルバーハウジング契約による共益費がかかります。ケアハウスは家賃が高く、公営住宅入居者はおそらく経済事情により入れないので、結果的には、安く入れるケアハウスという感じになっています。</p>
委員長	<p>それでは、報告事項（1）の質疑応答はここまでとし、報告事項（2）について、事務局から報告をお願いします。</p>
事務局	<p>別紙3「市営住宅の長寿命化計画及び耐震化の取組について」をご覧ください。</p> <p style="text-align: center;">（説明）</p>
委員長	<p>ただ今の報告について、ご意見ご質問等ありましたらお願いします。</p>
委員	<p>昭和1号棟の工事の音に耐えられず、それを理由に退去した高齢者の方がいると聞きましたが、市で把握していますか。</p>
事務局	<p>工事がうるさいとの苦情はありましたが、退去については聞いておりません。あとは、ベランダ改修工事によりサッシを開けられないとの苦情があったので、早急に対処しました。</p>
委員	<p>見学した中島団地の水回りが古く、時代遅れの設備でした。耐震化は勿論ですが、住人から見て、内部も時代に合った設備に改装できないのでしょうか。「家賃が安いから良い」ではなく、文化的な生活が送れるよう考慮いただければと思います。予算の都合もあるのでしょうか。</p>
委員長	<p>この委員会で常に出る話題ですが、耐震化工事は国の政策もあるので、補助金が出て、工事をしやすいのですが、内装工事の補助金はなく、必要性は感じられるけれども実施が難しいという状況です。</p>
委員	<p>人口減少も一つの課題ですが、他市町村より住み良い住宅を提供できれば、長岡市に人が集まり、市内にお金が回るようになるとも思えます。</p>
委員長	<p>今のご意見について、事務局から回答できることはありますか。</p>
事務局	<p>平成30年度に、この長寿命化計画の改定があります。その中で、共用部分の給排水設備は、改修をしようということなので、計画を見直します。住戸内の改修は、交付金がいただけない問題もありますが、工事期</p>

	<p>間がかかるため、工事中は入居者から移転していただかなければならない問題があります。他県他市の状況をお聞きしても、なかなか方策がなく、大規模改修がしづらいので、結局は入退去のタイミングで直すしかないです。委員のご指摘の内容は、ごもっともだと思っています。</p>
委員	<p>中島団地は1・2号棟の高齢者と、3号棟の子どもたちが交流できるような仕組みをつくると、文化・生活面が向上したり、いろいろな問題が解消したりするのではないかと思います。稽古町住宅でも、子どもの姿が見えたので、シルバーハウジング世帯と行き来できれば楽しくなるのかな、と思いました。</p>
委員長	<p>では次に、次第6 長岡市住宅政策マスタープランについて、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>「人・まち・地域が輝く住まいづくり 長岡市住宅政策マスタープラン 概要版」のパンフレットをご覧ください。本プランは、市における住宅全般の政策について方針を決めるものです。10年計画で、今年度が最終年度となるので、只今改定作業をしております。パンフレットには、公的住宅についても方針が書いてあり、これに基づいて10年間取り組んだわけです。先程ご説明した長寿命化計画及び耐震化の取組は、「既存住宅の適切な維持管理による有効利用」に基づいて行ったということになります。改定にあたって組織した、住宅政策マスタープラン改定委員会の委員長は、渡邊住宅対策委員長ですので、住宅対策委員会にも意見を伺って参考にしようということで、伺う事項を検討した結果が、「長岡市住宅政策マスタープラン改定に伴う意見聴取説明概要」の設問1～3番です。時間に限りがありますので、この場では資料の説明をさせていただき、ご意見があれば、後日、回答書をFAX等でお寄せいただきたいと思います。それでは、資料の説明をいたします。</p> <p style="text-align: center;">(説明)</p>
委員長	<p>ただ今の説明について、ご意見ご質問等ありましたらお願いします。</p>
委員	<p>まず、現状の団地入居者の高齢化率の把握をしないと、設問に答えることが難しいと感じます。</p>
事務局	<p>団地別入居世帯の高齢者率がわかる資料を提供いたします。団地入居者の高齢化は進んでおり、高齢化対策は一つの大きな課題になりつつあると感じています。予算の関係もあり、すぐできるとは言えないのですが、シルバーハウジングに準じた対応ということでは、シルバーハウジングではない部屋にも、緊急通報装置を設置する対応を検討しています。</p>
委員	<p>高齢者に特化せず、子どもも高齢者も交えた中でのコミュニティづくりが大切だということが根底にあると思います。コミュニティができていなければ</p>

ば、中庭や遊具があっても、草ぼうぼうで殺伐としてきます。これでは、まとまって人が住む場所があっても、何の魅力も感じられません。

高齢者について言えば、実際のところ、シルバーハウジングが一番入退去があると思います。既存の部屋をシルバーハウジングへ改修するのも良いけれど、市内のケアハウス入居者数、施設入所者数を把握してから考えるべきでしょう。高齢者のニーズも変化しており、かつて需要のあったショートステイを辞めた事業所も多く、建物自体は余っていると思いますよ。今、長岡はお金が無いと施設に入れない状況になっていて、生活困窮者の受け皿の要素をどこかに持っていないといけません。様々な人口データを分析し、真に公営住宅で救わなければならない人がどれだけ残るのか、把握が必要です。地域コミュニティの中でできることも、体操・食事・ゲーム等いろいろな仕掛けがありますが、誰かが何か仕掛けないと動きません。

現場対応の面から言えば、市役所の福祉関係課同士の連携づくりも必要だと思います。

委員長
事務局

今のご意見に対して、事務局いかがですか。

コミュニティが重要なことはわかっているのですが、かなり大きな課題です。皆さんと一緒に考えていきたいと思っています。

委員長
事務局

ちなみに、ご意見のある方はいつまでに提出すればよいですか。

9月3日までをお願いします。住宅対策委員会が年2回しかありませんので、いただいたご意見をまとめ、住宅マスタープラン改定委員長としての渡邊委員長へ送付させていただきます。

委員長

以上で予定していた議事は終わりましたが、全体を通して何かございませんか。副委員長、何かご発言はございますか。

副委員長

私の町内でも、単身高齢世帯が多くなっています。かつてのように二世帯・三世帯同居をすれば、いろいろな問題が解決すると思うのですが。親と同居すれば所得税が減税になる仕組みなどがあればよい、と思うこともあります。

委員長
事務局

では、以上で議事を終了します。ご協力ありがとうございました。大変ありがとうございました。最後に、大塚都市整備部長より閉会のご挨拶を申し上げます。

(あいさつ)

以上で「平成30年度 第1回 長岡市住宅対策委員会」を終了します。

9 会議資料

別添のとおり

(別紙2は個人を特定しうる情報を含むため、非掲載とする。)