議員全員協議会

会議録

平成30年5月2日(水) 午前11時10分 開会

-
- 招集月日 平成30年 4月25日
○開会日時 平成30年 5月 2日 午前11時10分
○閉会日時 平成30年 5月 2日 午前11時45分
○場 所 七戸町役場議会議事堂
-

○出席議員(15名)

議長	16番	田嶋輝雄君	副議長	15番	三上正二君
	1番	二ツ森英樹君		2番	小坂義貞君
	3番	澤田公勇君		4番	呷清悦君
	5番	岡村茂雄君		6番	附田俊仁君
	8番	瀬川左一君		9番	盛田惠津子君
	10番	田嶋弘一君		11番	松本祐一君
	12番	田島政義君		13番	中村正彦君
	14番	白石洋君			

○欠席議員(1名)

7番 佐々木寿夫君

○説明のため会議に出席した者の職氏名

町長	小又勉君	副町長	似鳥和彦君
総務課長	高坂信一君	支所長	加藤司君
		(兼庶務課長)	
企画調整課長	中野昭弘君	財政課長	金見勝弘君
地域おこし総合戦略課長	田嶋邦貴君	会計管理者	田嶋史洋君
		(兼会計課長)	
税務課長	附田敬吾君	町民課長	天間孝栄君
社会生活課長	小山彦逸君	健康福祉課長	氣田雅之君
(兼城南児童館長)			
商工観光課長	附田良亮君	農林課長	鳥谷部勉君
建設課長	仁和圭昭君	上下水道課長	原田秋夫君
教育長	附田道大君	学務課長	八幡博光君
生涯学習課長	鳥谷部慎一郎君	世界遺産対策室長	甲田美喜雄君

中央公民館長 (兼南公民館長・中央図書館長)	高田浩一君	農業委員会会長	天間俊一君
農業委員会事務局長	高田博範君	代表監査委員	野田幸子君
監査委員事務局長	原子保幸君	選挙管理委員会委員長	新館文夫君
選挙管理委員会事務局長	天間孝栄君		

○職務のため会議に出席した事務局職員

事務局長	原子保幸君	事務局次長	中村孝司君
------	-------	-------	-------

○会議を傍聴した者（3名）

○案件

(1) 「町営住宅蛇坂団地建替基本計画」について

○会議の経過

開会 午前11時10分

○議長（田嶋輝雄君） ただいまから、議員全員協議会を開催いたします。

本日の議員全員協議会は、町長からの開催要請を受けて、開催することになりましたので、御了承願います。

初めに、町長より御挨拶をいただきます。

町長。

○町長（小又 勉君） 議会議員全員協議会の開会に当たり、一言御挨拶を申し上げます。

議員の皆様には、臨時会終了後でお疲れのところ恐縮とは存じますが、議会議員全員協議会に御出席いただき、ありがとうございます。

本日、御説明申し上げます案件は、「町営住宅蛇坂団地建替基本計画」についてでございます。

町では、平成23年度に策定した「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、今後の住宅建設・建てかえ施策として、建設年次の古い蛇坂団地（20戸）、上町野団地（7戸）、貝ノ口団地（5戸）の3団地を1団地（蛇坂団地）に統合を図りながら、現蛇坂団地の敷地拡張を踏まえた建てかえを検討してまいりました。

このほど、建替整備に向けた「七戸町蛇坂団地建替基本計画」の策定が完了しましたので、基本方針・計画等について御説明いたします。

詳細につきましては、担当課長から説明させますので、よろしく願いいたしまして、御挨拶いたします。

よろしく願います。

○議長（田嶋輝雄君） それでは、案件1、「町営住宅蛇坂団地建替基本計画」について、説明をお願いします。

建設課長。

○建設課長（仁和圭昭君） 臨時会終了後、お疲れのところ大変恐縮でございますが、よろしく願います。

それでは建設課から、昨年度以来、統合する蛇坂団地の建てかえ整備に向けた建替基本計画の策定について実施しているところでありますが、このたび当該基本計画の策定が完了したことから、この概要について御説明したいと思います。

資料にしたがって御説明します。

1ページ目、目的から説明したいと思います。

現在、町では17団地、130棟、256戸の町営住宅を管理しているところでございます。また、町では今後の住宅建設・建てかえ施策として、順位的に建設年次の古い七戸地区内に近接する蛇坂団地、上町野団地、貝ノ口団地、計3団地を蛇坂団地1団地に統合する建てかえを検討しているところでございます。

当該計画における現蛇坂団地の所在地でありますけれど、七戸地区の七戸体育館通りの町

道に接している団地でありまして、東側に七戸職業能力開発校、北側に旧雇用促進住宅に隣接しており、町道を挟んで真向かい南側に、もみのき学園グラウンドを存しているところでございます。

現蛇坂団地の敷地規模は6,011平米、これに一部敷地、拡張用地として旧雇用促進住宅に隣接する町有地1,273平米の利用を踏まえ、全体で7,300平米の規模の敷地として建てかえを検討しているところでございます。

今回の策定目的としては、基本的整備方針・計画を定める建替基本計画を策定し、円滑な建替整備事業の推進を図るといったものでございます。

次に、2に当該計画策定業務についての御説明をしたいと思います。

当該業務委託におきましては、国庫補助事業社会資本整備総合交付金により実施しております。昨年6月13日、類似した指名実績のある業者、8業者の指名入札により東日本総合計画株式会社青森営業所が契約金額570万2,400円で受注、本年3月20日をもって委託契約を完了したところでございます。

次に、3の当該計画の策定の経緯であります。

今回、この基本計画策定に当たりまして、蛇坂団地に必要な機能等に関する事項について、検討及び協議を行うため町営住宅の入居事情に詳しい、精通している現町営住宅供給選考委員及び町の社会福祉、町づくり関係部局担当課長を中心に組織構成した町営住宅検討委員会を設置し、昨年度以来慎重な審議・検討を重ねてまいりました。検討委員会の開催経緯としては、昨年7月27日に第1回検討委員会を開催し、基本整備方針・整備企画等の各案件について、これまで計4回の検討委員会を開催してございます。

続いて2ページの4、建替基本計画策定内容の概要について、御説明いたします。

これまでの建替検討委員会での検討協議により、建てかえ整備の課題等について意見集約し、まとめた内容等でございます。検討された基本方針でありますけれども、建替えの基本目標としては、「高齢者や障がい者が暮らしやすい住宅・住環境の整備」、「真に住宅に困窮する世帯への対応」、「多様な年代構成に対応できる柔軟な住宅プラン」等でございます。

その他、土地利用の基本方針及び住棟・住戸整備の基本方針等、これら基本方針の各項目にしたがい検討することとし、これらを踏まえ決定された基本計画の事項であります。

建設戸数は30戸とする。

次に(2)として、住戸隔壁による木造平屋建て2戸1棟タイプ。内訳として高齢者世帯プラン、間取りで1LDK、16戸、8棟でございます。床面積は1戸当たり54.65平米、これを2戸として1棟当たり109.3平米となっております。次に、一般世帯プランでございますけれども、間取りとして2LDK、14戸、7棟でございます。床面積として1戸当たり73.28平米、これを2戸として1棟当たり146.56平米となっております。駐車台数については、32台を確保するということになっております。

以上が、このたび決定された基本計画の概要事項等でありまして、今回、基本計画策定に当たって検討協議された整備計画として取りまとめました配置計画図案等については、

次の4ページから8ページにわたって掲載しておりますので、御参照くださるようお願いいたします。

まず、4ページの基本計画による配置図を御参照してください。

簡単に敷地の活用計画等について御説明したいと思います。

団地内道路の有効幅については6メートル、メイン団地の入口は町道蛇坂・大沢線から進入するものとする。北側の画地用地に新設される町道蛇坂団地線と接続することによって、概成を高め、入居者の利便性を高め、及び冬期間の除雪の業務の効率性を高めるといったところがございます。駐車場配置につきましては、敷地規模に制約がありますので、現在の計画でいきますと1住居1台の戸別専用駐車場スペースの確保がかなり難しいということがありますので、現計画におきましては、集合駐車場の形式で計画しております。1世帯1台の駐車場台数をまず確保するというので30台以上の駐車場を配置しております。

その他、図面上左側に緑色になっておりますけれど、これは緑地公園として定めております。これは都市計画法上の開発許可要件として、開発面積に対して3%以上の緑地を確保する要件から緑地帯を設けております。これについては、整備に当たっては面的な緑地としての整備をしていきたいと思っております。いわゆる緑地帯は、夏期間については憩いの場として、冬期間は除雪の堆雪場所として運用するというようにしております。

次に、5ページ、高齢者世帯用・一般世帯用プランの平面図、間取り図を掲載しておりますので御覧いただきたいと思っております。

簡単に説明しますと、上の図面については、高齢者住宅であります。高齢者住宅の平面プランにおいては、高齢者単身または高齢者夫婦、障害者等を対象とした計画にしております。バリアフリー仕様で計画し、玄関アプローチは車椅子の利用を想定したスロープ等を設けております。また、室内についても洗面・浴室及びトイレは、車椅子での利用を可能なバリアフリー対応型住宅としております。

次に、下の図面ですけれど一般世帯向け住宅、間取りで2LDKとしておりますけれど、このプランは世帯人員が3人から5人程度、及び子育て世帯対応とした計画にしております。これも、いずれもバリアフリー型仕様として整備することとなっております。

どちらも共通事項でありますけれど、降雪対策のため北の玄関となったスロープ及びポーチ階段まで、軒を延ばして除雪のいらない通路の確保を計画してございます。

次に、6ページから7ページについては、高齢者世帯用、一般世帯用それぞれの立面・断面図を掲載しております。

また、8ページ、最終ページには当該建替整備事業のイメージとしてパースを掲載しております。後ほど御参照くださればと思います。

詳細につきましては、議員の皆様へ製本配布しております、七戸町蛇坂団地建替基本計画を後ほど御参照くださればと思います。

最後に戻りまして、3ページ、今回の基本計画策定を踏まえた、5の蛇坂団地建替整備事業として今後の事業概要等を説明したいと思います。

事業期間におきましては、平成30年度から平成35年度の6カ年でございます。

整備箇所は現蛇坂住宅団地、敷地面積は7,300平米、建設戸数は高齢者世帯として16戸、8棟、一般世帯として14戸、7棟を計画してございます。

全体事業費は、現段階の試算金額でございますけれども、総額で6億4,100万円となっております。財源内訳としては、国庫補助社会資本整備総合交付金（防災安全）、補助率2分の1を活用しまして、3億1,564万円。地方債、これについては、公営住宅建設事業債及び除去事業債、総額で3億2,040万円。一般財源として、502万6,000円となっております。

スケジュールを簡単に御説明いたしますけれども、平成30年度、今年度は造成の実施設計及び建築の基本設計を計画しております。平成31年度、来年度におきましては、建築の実施設計及び現蛇坂住宅の解体撤去工事及び敷地の造成工事であります。平成32年度から平成33年度、平成34年度、3カ年で住宅建築、30戸の建設をしまいたいと思います。最終、平成35年度におきましては、上町野・貝ノ口住宅の解体撤去という形で考えております。

以上、簡単ではございますけれども、町営住宅蛇坂団地建替基本計画の概要等について、説明報告といたします。ありがとうございました。

○議長（田嶋輝雄君） 説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。

発言を許します。

2番。

○2番（小坂義貞君） 今の説明の中で4ページ、旧雇用促進住宅は今活用されていますか。

○議長（田嶋輝雄君） 建設課長。

○建設課長（仁和圭昭君） 当課ではちょっと把握をしてございませんけれども、民間のほうで買上して民間としての、団地として活用するという状況を聞いたところであります。

○議長（田嶋輝雄君） 財政課長。

○財政課長（金見勝弘君） お答えいたします。

前雇用促進住宅については、数年前から事業団のほうで売却を行っておりまして、詳しい期日ははっきりしないのですが、売却が完了しております。ただし、現在5戸程度入居されているそうですが、その方々は継続して入居して、さらには購入された事業団のほうでは住宅としての改修計画があるように聞いております。町では、その程度の情報を得ております。

以上でございます。

○議長（田嶋輝雄君） 2番議員。

○2番（小坂義貞君） 民間で活用するというところで、8ページの完成図を見れば、写真を見れば景観がちょっと、片方が平屋で、片方が2階、3階の建物だと思いますが、そうなれば日当たりとかいろいろな面で、後から不都合な面が出てこないか心配していますので、わかりました。ありがとうございました。

○議長（田嶋輝雄君） ほかにありませんか。

3番議員。

○3番（澤田公勇君） この図面等をいろいろと見させてもらいましたけれど、完成すればものすごくいいものができると思いますけれど、完成した後になるかと思えますけれど、ここに生活する住居の方々の可燃物とか不燃物とか、収集のごみの関係はどこで考えますか。ここに入居する団地の人が考えるのですか、それとも町である程度のこの場所を定めて、こういうところに収集するというような意思表示をしますか。その辺どう思っていますか。

○議長（田嶋輝雄君） 建設課長。

○建設課長（仁和圭昭君） お答えします。

現段階では、そこまで詳しくはまだ検討しているところではございませんけれど、基本的には団地内形成、新しく形成された団地においては、集積場所等を新たに町内会と協議しながら設置したいと思っております。

○議長（田嶋輝雄君） 3番議員。

○3番（澤田公勇君） 住宅に入っている方々の町内会費とかというようなことで、いい部分も悪い部分も耳に入ってきていますけれど、それを含めた中でごみを出す場所が若干問題になっているような話も耳に入ってきていますけれど、町側としても一つのルールを設けるというか、決めたほうが今後の対応としていいのではないかと思いますけれど、新しいところだけではなくて、既存の中にもおいて必要があるのであれば、今後検討を加えながら、その方向を町として提示していくというようなことが必要になるのではないのでしょうか。

例えば、30戸の住宅に入居した方々で一つのものをつくるのか、この蛇坂の町内会の中に入って、そこの中でごみ出しをすとなれば、当然今まである状態では間に合わなくなると思います。そういったときに、ごみ箱の設置をどうするかという問題は、やっぱり当然出てくる話になると思いますから、今から微々たるものですが、そういうことも含めながら検討していく必要があると思いますし、既存の住宅におかれても、そういう検討をしていく必要があると思いますので、その辺よろしくお願いします。要望です。

○議長（田嶋輝雄君） ほかにありませんか。

9番議員。

○9番（盛田恵津子君） 2点あります。

1点目は、高齢者住宅ができるということで、非常にいいなと思っておりますが、たしか天間林地区のききょう団地でしょうか、冷暖房に関して灯油のタンクを置くスペース、それが初めから設置していたと思いますが、冷房はともかくとして暖房の灯油タンクの場所またはガスタンクの場所の位置は、どこかということと、それから高齢者が介護サービスなどで、ディサービスとか、いろいろなものでバスなどが入りますが、現在の蛇坂団地は側溝がありまして大変危険でしたが、新しい団地は全て暗渠になるのかどうか、それと駐車場は、本当は各戸のところ、すぐ住宅のそばに置きたいのですが、先ほどの課長の説明では駐車スペースがなく集合駐車場になるということですが、これはもう少し家の軒のところまで入れるようなスペースを全くとれないのかお聞きします。

○議長（田嶋輝雄君） 建設課長。

○建設課長（仁和圭昭君） まず1点目のオイルタンク等の収納場所等でございますけれど、5ページの配置計画を御覧いただきたいと思います。

高齢者住宅でいきますと、上の図面の左上部分にありますけれど、その中にG、OTと書いている部分があります屋外設備置き場となっておりますけれども、ガス、オイルタンク等の設置場所をそこに備えているところでございます。

配置図ですけれど、4ページをお開きください。

先ほど申したとおり蛇坂団地の現計画においては、団地内の有効幅員を6メートルとすることにしておりますけれど、これは有効幅員6メートル側溝両側蓋付きでございますので、車道の有効幅として整備するところでございます。

最後の御質問の1世帯1戸住宅にならなかったかということでございますけれど、いろいろと配置計画について検討してきました。その中で1世帯1戸住宅となると、どうしても通路部分からのかなりの面積が要することになります。いろいろと検討しまして通り抜け等の道路、どうしても効率のよい除雪業務を運用したいということでございますので、敷地規模的に困難であるということで、今回集合形式の駐車場といたしました。

以上です。

○議長（田嶋輝雄君） ほかにありませんか。

10番。

○10番（田嶋弘一君） あえてまた、お聞きいたします。

1戸建てでは、ちょっとということですが、高齢者であれば私は3棟、5棟、つながっていただ方がいいかと思います。老いてくれば、雨が降ると外に出られない。隣近所に行きたくても行けない。そういうことを見ればマンションみたいな形でというのもあります。それから、その会に協力隊に田嶋氏が入っていますが、ある地域ではやはり若者向けということで、マンション的な形で若い人を呼び込むというイメージで、ここに住むならこの町という形でマンション的に建てながら若い人の世代の小さい田舎でもやっている地域がありますけれど、この案というのは、このメンバーで構成されてできた計画と思いますが、他県、高齢者向け、それから若者向けの形の話し合いはありましたか。

○議長（田嶋輝雄君） 建設課長。

○建設課長（仁和圭昭君） まず今回の住棟の形態でございますが、多様な年代等に対応するため、ユニバーサルデザインとしております。いわゆる、バーミングが全体でそういうバリアフリー等に供した整備計画を図るということを目的としております。今回、限られた敷地規模でございますので、建設コスト抑制ということもあります。よって2戸1棟式がコスト的に安く抑えることができるということもあります。また、県内各公営住宅の建設形態を見ますと、県の住宅のほうでも2戸1棟式の住宅を推奨しているという状況でございます。また、検討委員会のメンバーのほうで、その他の意見等の集約があったかということですが、今回の基本計画に当たっては、先ほど説明したとおり、現住宅選考委員会等の皆様、いわゆ

る入居等に際して、また入居の要件の方々の実態に精通している方々の意見等をまず集約したいということでありまして、そのメンバーを中心にしてございます。また、今回の入居に関してはアンケート等でも、全体の入居者にアンケート調査をしておりまして、こういった住宅等がよいのかというような面で聞き取り調査等も行っております。

若者等と相談したかということですが、しておりません。

○議長（田嶋輝雄君） ほかにありませんか。

10番議員。

○10番（田嶋弘一君） これから変更というのではない状況で決まったかと思いますが、やはり高齢者も必要ですけれど、高齢者の面倒を見るのも若者ということで、若い人と高齢者の住宅をマッチングさせた案は、私はそれなりにすごいと思いますが、そういう意味で若い人たちがこれから、この町を支えていくのを考えれば、若い人の意見のほうも重視すべきかと思います。これからその機会があれば、そういうふうに対応していくべきかと思いますが、対応しますか。

○議長（田嶋輝雄君） 建設課長。

○建設課長（仁和圭昭君） まず公営住宅法にのっとることが第一ですありますので、現入居者の仮移転等で戻り入居の世帯数が25人程度、考えなければならぬ。その内訳としまして、高齢者世帯が15世帯だということが現実的にあるというのが第一でありました。そういうことを踏まえた形で、今回の計画に至っているところもありますが、入居要件がまず低所得者等の困窮状況にある方々がまず優先されるということでございますので、その辺は御了承いただきたいと思っております。

○議長（田嶋輝雄君） ほかにありませんか。

14番。

○14番（白石 洋君） これは6年後にならないと、この住宅がすべて完成ということにならないのですが、今住宅に入居したいと待っている方もいます。そういった方々は年が多いときもあれば、少ないときもあり、いわゆる人口の動態でいろいろと変わっていますが、それでもやはり、入居者の選考委員会の中でもれたりしている人たちも、待っている人たちが、6年後に全部できあがることでそういった状況が解消される状況になっているのか、それから考え方として一つは、例えば七戸中学校の前の貝ノ口住宅、120番地の貝ノ口住宅は築60年くらいたっています。実際入っている方々に聞いて見ますと、大変苦勞をしながら、町もいろいろと手を加えながら、何とかかんとかという感じにならざるを得ないような状況にあるわけですので、これが6年後にできたときのバランス状態が、もし空いているときはその人たちを入れるのか、あるいはもう一つ貝ノ口住宅ではなくて天中にもずいぶん古い住宅があります、2戸。そういった方々をとりあえずこっちに入れて、古い住宅を解体して整理していくという考え方でいくのかどうか、その辺をお伺いします。

○議長（田嶋輝雄君） 建設課長。

○建設課長（仁和圭昭君） まず今現在の公営住宅の入居状況ですが、私は建設課にきて4

年目になりますけれど、以前きたときよりは入居選考としての選考もれ等は少なくなったような気がします。議員申されましたとおり、貝ノ口住宅等の古い住宅、各戸ございますけれど、今現在、蛇坂団地、貝ノ口団地、上町野団地、3戸の住宅等の入居者に対しては、第2野続等のあいた状況を踏まえて蛇坂団地から仮移転してもらっている状況であります。その対象となる仮移転と入居者を合わせますと、大体25世帯。今建設する30戸、全部御承諾いただけますと25世帯が戻る人数としてカウントされるだろうと思っております。入居される方の御都合もありますので、ここでいいという形の人もいられるかもしれませんが、その戻り入居者等を勘案して、30戸確実に確保している状況でございます。

将来的なストック戸数ですが、当然ながら公共施設マネジメント等でも議論されているところですが、計画的には公共施設等は人口減に伴って、当然減らしていかなければならないという基本的なところがあります。今現在の町のストック戸数は、256戸でございますと適当な範囲であります。比較的近隣町村に比べても七戸町は多いほうでございます。ちなみにこれから長寿命化等の策定の改訂もなされたところがございますけれど、基本的には住宅戸数はこれから減少していくような基本方針でございます。それについては、民間の住宅との活用計画等も考慮に入れながら、その辺は柔軟に対応していきたいと思っております。

以上です。

○議長（田嶋輝雄君） ほかにありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○議長（田嶋輝雄君） 質疑がありませんので、質疑を終結します。

今日は、この程度までとして質疑を終了したいと思います。御異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○議長（田嶋輝雄君） 御異議なしと認めます。

以上で質疑を終結します。

以上で、本日の議員全員協議会を終了いたします。

お疲れ様でした。

閉会 午前11時45分

以上の会議録は、事務局長原子保幸の記載したものであるが、内容に相違ないことを証明するため、ここに署名する。

平成30年5月2日

議 長