

建設環境委員会

平成26年12月12日（金）

午前10時00分～午前11時12分

議会第4会議室

【出席委員】山口弘展委員長、山下伸二副委員長、実松尊信委員、池田正弘委員、  
武藤恭博委員、松尾和男委員、西岡義広委員、福井章司委員、  
黒田利人委員

【欠席委員】なし

【委員外議員】なし

【執行部出席者】

- ・環境部 田中環境部長
- ・建設部 松村建設部長
- ほか、関係職員

【案件】

- ・付託議案について

○山口委員長

おはようございます。

これより建設環境委員会を開催いたします。

それでは、委員会の審査日程についてお手元に配付しております審査日程案のとおり進めたいと思いますが、研究会につきましては12月15日月曜日の採決・まとめの後に予定をしております。この審査日程案のとおり進めることについて御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

御異議ないようですので、この審査日程どおり審査を行います。

それから、付託議案に関連して現地視察を希望される場合は、審査終了までにお申し出をいただきたいと思っております。

建設部の職員の方は退室されて結構です。

◎関係職員以外退室

○山口委員長

それでは、環境部に関する議案の審査に入ります。

第99号議案を審査しますので、執行部から議案の説明をお願いいたします。

◎第99号議案 平成26年度佐賀市一般会計補正予算（第7号） 説明

○山口委員長

それでは、ただいまの説明について委員の皆様から御質疑をお受けいたします。御質疑ある方は挙手をお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、御質疑もないようですので、第99号議案の審査を終わります。

環境部の職員の方は退室されて結構です。

◎執行部入れかわり

○山口委員長

それでは、建設部に関する議案の審査に入ります。

条例議案であります第108号議案について執行部から議案の説明をお願いいたします。

◎第108号議案 佐賀市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例 説明

○山口委員長

それでは、ただいまの説明について委員の皆様から御質疑をお受けいたします。御質疑ある方は挙手をお願いいたします。

○松尾委員

ここの出入り口は1カ所だけですか。

○樋渡建築指導課長

車の出入りについては、こちらからだけです。北側のバイパスからだけになります。

○福井委員

地元の事前説明会開催云々が結構時間が飛んでいるというか、最終的には平成24年の7月8日ですよ。で、今は平成26年度末と。それだけ時間がぼんとあいているというのは、どういう形でそうなったんですかね。

○樋渡建築指導課長

都市計画決定は、平成25年3月19日に都市計画審議会を経て決定しておりますけれども、その後、条例化の時期については、昨年6月19日の建設環境委員研究会のほうで話をさせていただいております。慎重を期して具体的な事業者が決定してから、契約内容に変更等支障がないかなどを確認してから上程するということでした承をいただいております。事業者が今回、タマホームということで決定しましたので、今の時期に条例を上程させていただきます。

○福井委員

そうすると、この57軒全部をタマホームの管轄で運営するということになっておるわけですね。

○樋渡建築指導課長

はい、そのとおりです。

○山口委員長

ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、ほかに御質疑もないようですので、第108号議案の審査を終わります。

続きまして、一般議案であります第116号議案について執行部から議案の説明をお願いいたします。

◎第116号議案 佐賀市営住宅及び佐賀市特定公共賃貸住宅の指定管理者の指定について  
説明

○山口委員長

それでは、ただいまの説明について委員の皆様から御質疑をお受けいたします。

○福井委員

この資料に出ている中で、まさに効果の部分ではいい数字が上がっているんですけど、入居者サービスの向上で1番のコールセンターの設置、これはいつからだったのかということと、216件の実績というのは大体どんなふうな内容なのかということ、それから3番目の高齢者及び独居老人世帯への定期的巡回及び戸別訪問というのはどの程度やっておられるのか。ちょっと、その点をお伺いします。

○古賀建築住宅課長

まず、コールセンターの設置につきましては、第1期目である平成19年度から実施しております。

その216件の実績でございますが、ほとんどが水道漏水とか電気等がつかなくなったとか、緊急を要する修繕、対応となっております。

それから、高齢者、独居老人世帯への定期的巡回ということで、これは週に1回、各団地を回るということで実施しております。

○福井委員

週に1回各団地ということは、要するに1月に4回は必ず高齢者とかということころは、全部訪問されているということですか。

各団地という表現はあれだけでも、巡回でやっぱり月には1回ぐらいなんですか。各戸別でいえば。

○山口委員長

質問の意味がわかりますか。

福井委員、もう1回わかりやすく質問をお願いします。

○福井委員

今、各団地を週1回でしょう。ということは、要するに全部の高齢者とか独居老人世帯に週1回巡回されているんですか。——という受けとめ方でいいわけですね、各団地という表現をされたけどさ。

○古賀建築住宅課長

週1回、各団地におられる高齢者、独居老人の世帯を訪問しているということでございます。

○福井委員

ということは、月4回も回っていらっしゃるということですね。

○古賀建築住宅課長

団地ごとにしますと、月4回回るということになります。

○西岡委員

高齢者、独居老人というのは何歳から、何世帯ぐらいあつとですか。

○古賀建築住宅課長

調べて御報告いたします。

○山口委員長

審査が終わるまでに間に合いますか。

○古賀建築住宅課長

審査が終わるまでに報告するようにいたします。

○池田委員

独居老人とかを回られて、どういった状況を把握されているのか、そして民生委員とか各地域の見守りをされている方もありますけども、そういった方々との連携もされているのか、その状況を持ち帰って、それをその後どう対応されているのか。その辺わかりますか。

○古賀建築住宅課長

基本的には、民生委員とか、自治会長とか元管理人の方と連携をとって見守り、対応しているところでございます。

○池田委員

そしたら、情報共有というのは、その辺を自治会長とか民生委員に聞かれているということですか。何か緊急の場合にはすぐぱっと対応できるようになっているということですか。

○古賀建築住宅課長

逆に地元の方々からそういった情報を得ながら、戸別訪問という形になっております。

○山口委員長

先ほどの西岡委員からの質問でもそうなんですけど、要はマベックにもう全部任せていらっしゃるわけですね。そしたら、マベックに任せているのはいいけれども、そのマベックがやっている内容まできちっと把握をされていますかという内容だと思うんですよね。何かありますか。

○古賀建築住宅課長

当方では、詳しい内容までは把握はしておりません。あくまで指定管理者のマベックのほうに……。

○西岡委員

古賀課長、その答弁はおかしかったですよ。

マベックに対して、管理委託費というのを差し上げているわけでしょ。そいけん、その辺の部分まで報告を受けながら、これだけのサービスをしてきているんだから。団地の市民の方々に、独居老人を含めて。それはマベックしか知らんですもんねと言われても審査はできんたい。

その辺の部分は十分把握ばしとかんばいかんですよと思うばってん、いかがですか。

○松村建設部長

指定管理者制度を導入して以降、従来の市営住宅入居者へのサービスが低下することのないようにということで、毎年毎年、指定管理者の管理状況についての報告会並びに反省会を行い、団地に入居されている方の代表者も報告会には参加していただいて、指定管理者から入居者のアンケート結果などを織り込んで数値化した資料で、その年その年の管理の状況について我々側に報告を受けて、我々側からの疑問点についてはまた指定管理者にいろいろと質問しながら指定管理業務を進めているところであります。

今、うちの課長がお答えしましたとおり、独居老人を含む単独の入居者の方たちへの巡回訪問等については、非常によい取り組みとして、指定管理者に積極的に取り組んでもらっている状況について、一応、その中身について正確に戸数、老人世帯の数字的な把握までは現時点までできておりませんでしたので答弁が曖昧になってしまいましたけども、その指定管理者に対する指定管理状況の報告会の中では、この件について大きな問題が報告されておらず、そこまでの詳しい内容の把握までは至っていなかったところでございます。

答弁に少し曖昧な点があったことについてはおわびを申し上げたいと思います。

○山口委員長

そしたら、委員の皆様申し上げますが、この件に関しましては、今調べてもらっております。西岡委員の質問に対してですね。

とりあえずここで一旦この件は切りまして、次に進ませてもらってよろしいでしょうか。答えが出たところでまた戻りたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(発言する者あり)

この件でほかにですか。

○池田委員

効果ということで3番目にずっと挙げていらっしゃいますけれども、指定管理者制度を導入して非常に成果が出ているということですけども、逆にですね、デメリットというか、ここはちょっと課題が残るとか、そういったものはなかったのか、その辺はどうですか。

○古賀建築住宅課長

一番下の入居者アンケートということで、これは項目がほかにもございますが、抜粋ということで管理の向上等についての記載をしておりますけども、ポイント的には上がっておりますが、まだ指定管理者を100%信頼しているということではありません。やっぱり

入居者の中にはまだまだ佐賀市の管理がよかったという方もおられます。そのあたりがデメリットといたしますか、課題ではないかと考えております。

○松村建設部長

入居者に対して指定管理業務そのものが、市の直営管理よりもサービスが向上したと思われる方はポイント的にはどんどんふえていらっしゃるというところが結果としては非常によかったなと思います。

ただし、報告の中にもありましたように、指定管理者が平成19年から今まで1社のみの契約でずっと継続していることについては、議会のほうからも、もっと競争性を導入したらどうかという御意見もいただいたところでもあります。それに向けて今年度は少し周知期間を長くとったり、募集期間を長くとったりして努力はしてみたものですね、問い合わせはあったにしても、応募するところが、1件にとどまったという、そのところは引き続きの課題ではないかというふうに考えているところでもあります。以上でございます。

○池田委員

この効果のほうで、担当職員が7名から5名に削減されたということもありますけども、市の職員の方が直接入居者の方と触れ合う機会というのが、やっぱり減っていると思うんですね。

今現在、マベックのほうでいろんな苦情とか相談を受けられるということで、その点、マベックのほうから市のほうにいろいろと報告は上がってくると思いますけども、都合の悪いことはなかなか報告しないというのがあるんじゃないかという懸念もあるわけですね。

だから、市のほうもやはりちゃんと住民の方と何らかの形で接触して、直接話を聞くような、そういった部分も必要かと思っておりますので、その辺のところをもし考えがあれば伺いたいと思います。

○古賀建築住宅課長

住民からの苦情につきましては、基本的にマベックが受けられて、そういった対応につきましては、年4回、四半期ごとの報告をいただいておりますので、その中で把握しながら、特に市の直接対応が必要な分については対応しておりますけども、おっしゃるとおり、そういった部分が幾らか少なくなっているところがございますので、今後、できる限りの対応をしていきたいと考えております。

○池田委員

実は、県営住宅のほうもマベックでされているんですけども、県の職員がやっぱりそういった懸念を示されているところがありましたので、同じ指定管理者になっていきますので、よければ市と県とその辺のところをしっかりと連携をとって、ともにいい方向に行くようにしていただきたいというふうに思っておりますけど、これは意見です。

○古賀建築住宅課長

確かに県のほうも指定管理者をマベックに依頼されている部分もございますので、その辺の均衡がとれるようにしていきたいと考えております。

先ほどの……

○山口委員長

もう答えが出ましたか。

○古賀建築住宅課長

はい。

65歳以上の高齢者の戸数につきましては541戸となります。全体2,573戸のうち65歳以上の世帯が541戸ありまして、そのうちの379戸が単身の65歳以上の世帯です。

○福井委員

いや、もう一遍振り出しになるわけではないんだけど、定期的巡回と戸別訪問というのは、この541件なのか379件なのか、どっちですかね。これを週に1回なさっているという理解でいいわけですね。物すごい頻度でやられているということになるよ。民生委員以上ですよ、はっきり言って。そういうふうになさっているわけですね。ちょっと確認。

○建築住宅課職員

379件の独居老人の方に対して、一応見守りを行っているということなんですけど、その見守りの件数がですね、各団地に週1回は必ず回っているというような状況であります。

それで、その379件を必ず全員が回れるかというのと、例えば病院に行かれています方とかもいらっしゃいますので、100%全員に回っているというような確率ではないんですけど、一応かなり近い数字で回るような努力を今しているというところであります。

○福井委員

そうすると、高齢者そのものというよりも、独居老人を回っているということになりますよね。

そして、当然留守であるとかなんとかということもあるかもしれませんが、先ほどもちょっと言ったように民生委員どころじゃなくて、民生委員以上の基準で回っていらっしゃるわけだから、やっぱり民生委員であるとか、自治会の皆さん方との連携を相当強くというか、きちんとやるということにならないといけないし、回られる方自身も、多分回るときの見られる基準というのはいろいろあると思うんですよ。

例えば、元気ですかとか、生活面で御不便はありませんかみたいなことでなさると思うんですけども、当然そこには高齢者に付随するさまざまな問題があるわけで、そういったときにやはり何か不測の事態が起きたような場合は、きちんとした横横の連携をとらないと、やっぱりそこは問題が起こると思うんですよ。

今までは、例からすると余りなかったかもしれませんが、今後のことを考えると、その辺のことをきちんとしていかないといけないので、やっぱり回られる方の1つのレベルアップの問題とかいろんなことをきちんとやっていく必要があると思うので、その辺はぜひやっ

ていただきたいと思いますが、その辺の見解をお伺いしたい。

○古賀建築住宅課長

御意見のとおり、もう少し具体的にはっきりとした対応をしたいということで、来年度また、ここで承認いただければ、指定管理者制度を使いながら指定管理者のほうに委託しますので、その年間協定の中でももう少し具体的に詰めていきたいと思います。

○松村建設部長

きょうの御意見については、もう次の巡回のときからできることでございますので、巡回しながら、ちょっとあそこの独居老人の方は元気がなかったよとかいうようなことについて知り得た情報については、なるべく地区の民生委員等への情報提供ができて、なおかつ、その後の対応についてもスムーズにいくような、そういった工夫を早速提案していきたいと考えております。

○山下伸二副委員長

確認です。

訪問されているのは高齢者の独居老人世帯、ここには高齢者及び独居老人世帯と書いてあるんですけども。その確認と、それから巡回と戸別訪問、ちょっと言葉のニュアンスが微妙に違うんですね。

巡回というのは団地の中をつるっと回って、例えばポストの中にずっと郵便物が入ったままになっていないかとか、そういうふうに戻るのをだいたい巡回というんですね。

ここで言っているのがそういった巡回も含んでいるのか、全てが戸別訪問なのか、その辺の言葉がちょっと曖昧なものでその辺のところを確認したいんですが。

○建築住宅課職員

各団地の中に独居老人や高齢者世帯のところは複数いらっしゃる団地とない団地があるんですけど、さっき言いましたように、訪問をしたときに例えば病院とか、ちょっと自分の子どものところに行かれているというような形で留守のところは、訪問をしますけどちょっとないということで、管理人とか、ほかの近隣の住民とかに元気ですかというような訪問をかけるというようなことで巡回というような書き方をしています。

必ずいるところには戸別訪問というような形になるんですけど、ちょっとそのあたりの言い方が不十分でした。

○山口委員長

そしたら、今の質問で高齢者と独居老人という区別がありましたよね。

○建築住宅課職員

一応独居老人のほうを今中心として回るというような形をとっています。

世帯というところもありますけど、例えば片方の旦那さんが病気をされているというようなことであれば、そういった情報も元管理人とか、地域の方に確認をとってもらって回るような形を今はとっていますけど、必ずその高齢者世帯を全部回っているかという、



今のところはそこまでは行っておりません。

○山口委員長

ほかに御質疑ありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、ほかに御質疑もないようですので、第116号議案の審査は終わります。

続きまして、第119号議案について執行部から説明をお願いいたします。

◎第119号議案 市道路線の認定について 説明

○山口委員長

それでは、ただいまの説明について委員の皆様から御質疑をお受けいたします。御質疑ある方は挙手をお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、御質疑はないようですので、第119号議案の審査を終わります。

続きまして、第123号議案について執行部から説明をお願いいたします。

◎第123号議案 旧久富家住宅改修工事請負契約の締結について 説明

○山口委員長

それでは、ただいまの説明について委員の皆様から御質疑をお受けしたいと思います。御質疑ある方は挙手をお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

御質疑もないようですので、第123号議案の審査を終わります。

続きまして、予算議案であります第99号議案について執行部から議案の説明をお願いいたします。

◎第99号議案 平成26年度佐賀市一般会計補正予算(第7号) 説明

○山口委員長

それでは、説明が終わりましたので、委員の皆様から御質疑をお受けしたいと思います。御質疑ある方は挙手をお願いします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

御質疑もないようですので、第99号議案の審査を終わります。

最後に、第17号報告について説明をお願いいたします。

◎第17号報告 専決処分の報告について 説明

○山口委員長

それでは、ただいまの説明について、委員の皆様から御質疑をお受けいたしますが、御質疑ある方は挙手をお願いします。

○西岡委員

この方は大体、家賃滞納ってどのぐらいで、何カ月分ぐらいかをちょっと教えてください。

○古賀建築住宅課長

月数が133カ月分で、170万6,300円となっております。

○西岡委員

何でそこまで放ったのか、133カ月といたら甘やかし過ぎ、何かそういうものありはしないか、また連帯保証人はどういう形なのか、払い切らんなら連帯保証人から取っていただいとったらこういう問題が生じないわけですよ。その辺の考え方も含めて教えてください。

○古賀建築住宅課長

この方につきましては、毎年、呼び出して滞納についての支払いの誓約書をずっといただいできていたところですが、誓約書はいただくものの、結果的に払っていただけないということが、おっしゃるとおり、表現は悪いですがずるずると今回まで来てしまったということで、あわせて連帯保証人の方にも、当然、支払いの請求はいたしておりますが、対応していただけなかったということもありまして、この状況になっております。

○西岡委員

単純に計算したら11年間、家賃を何も払わずに住んでおられる状況なんですね、部長。そこは早期に打つ手があった、そして、いただくもんはいただかなくちゃいかんという観点で、これは努力不足と言われても仕方ないと思うんですが。

マベックも頑張っていたいただいていると思いますが、どう考えるとよいのか。ああそうですかという形でもいかんやろうし、今後のこともあろうし、その辺の防止策を含めて、いただくものはいただかないといかんと思っておるんですが、その辺の考え方を。

○古賀建築住宅課長

1つはこの方は直営管理の方でございまして、指定管理者のほうの収納業務の中には入っておりませんで、佐賀市が収納については直接対応してきたところがございますので、おっしゃるとおり、これだけの額を滞納させたということにつきましては、申し開きする部分はございませんので、以後、できるだけ対応をスムーズにしながら、滞納額を減らすことに努めていきたいと思っております。

○西岡委員

和解が成立したというんですが、何回払いでどういう形なのか、何年払いなのか、和解の中身を教えてください。

○古賀建築住宅課長

滞納額につきましては、今後の家賃と合わせて月1万円を払っていただくということで、和解をいたしております。

○西岡委員

月1万円をいただくということは、170万円の滞納があるので何年かかるのかな。

○古賀建築住宅課長

年に12万円ということになりますので、15年近くかかるとは思っております。

○西岡委員

部長、今後、その辺の部分、何かお言葉をいただきたいと思いますが。

○松村建設部長

今、西岡委員から御指摘があったとおり、家賃の滞納については、この額、この滞納月数になるまで、直接的な対応ができていなかったという反省点があります。そういった意味では毎年毎年努力はしてきたものの、結果として、こういう状態になってしまっております。

法的措置をとることで、お互い気持ちに区切りをつけながら、今後、時間はかかるかもわかりませんが、適切に取り損ないがないように、ほかの入居者とのバランスも当然ありますので、そのところは、公共を預かる立場として不公平感のないように対応してまいりたいと思います。

○西岡委員

この方以外でまだ滞納がある方が恐らくおられるんじゃないかと想定するんですが、どうですか、おられますか。

○古賀建築住宅課長

まだ滞納された方はおります。ただ、このような高額の方はおられませんが、滞納者の方はまだおられます。その方につきましては、毎年面談して分納誓約なり、それが履行されない場合は法的措置に入らせていただいているところでございます。

○黒田委員

この方は生活保護などをもらっておられる方ではないんですかね。その点だけ。

○古賀建築住宅課長

生活保護の世帯ではございません。

○福井委員

こういうふうな滞納とかということになった場合、ある一定の短い期間で解決するというのが今までの方法だったと思うし、佐賀市もそう努力してきたと思うんですよ。例えば5年ぐらい滞納すればあれだとか……。今回みたいに12年というのはちょっと考えられないようなことなんで、いわゆる明け渡しとかいろんなことも含めてね、あるいは預金の問題とかなんとかの差し押さえとかいろいろあっていますよね。そういうふうな対応というのは、この方に対してはされてなかったわけですね。要するに、もう和解だけを目標にしてやってこられたんですか。

○古賀建築住宅課長

これまで法的対応はしておりませんでした。あくまで相手方が毎年こういう納めをするからということ信頼しながらずるずると来たような状況であります。

○山口委員長

ほかに。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、ほかには御質疑もないようですので、第17号報告を終わります。

これで当委員会に付託されました議案の審査を終わります。

建設部の職員の方は退室されて結構です。

委員の皆さんはそのままお待ちください。

◎執行部退室

○山口委員長

それでは、委員の皆様にお諮りいたします。

今回の付託議案の審査に関しまして、現地視察の御希望はございますでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、次の委員会は12月15日月曜日の午前10時から採決・まとめを行いますので、よろしく願いをいたします。

以上で本日の建設環境委員会は終了いたします。お疲れさまでした。