

都市建設常任委員会会議記録

日 時 平成30年7月10日(火曜日)

午前10時 2分 開議

場 所 水戸市議会 第1委員会室

午前11時 2分 散会

付託事件

(1) 所管事務調査

1 本日の会議に付した事件

(1) 報告事項

① 水戸北スマートインターチェンジの切替えについて (建設計画課)

② 水戸市市営住宅等指定管理者の公募について (住宅政策課)

(2) その他

2 出席委員(7名)

委員長	黒木 勇 君	副委員長	大津 亮一 君
委員	中庭 次男 君	委員	飯田 正美 君
委員	村田 進洋 君	委員	高橋 丈夫 君
委員	松本 勝久 君		

3 欠席委員(なし)

4 委員外議員出席者(なし)

5 説明のため出席した者の職、氏名

建設部長	猿田 佳三 君	建設部技監	渡邊 雅之 君
建設部技監兼 建築課長	小林 幸夫 君	建設計画課長	大森 幹司 君
道路管理課長	有金 正義 君	道路建設課長	安達 茂 君
生活道路整備 課長	川又 弘一 君	河川都市排水 課長	三村 隆 君
土木補修事務 所長	大山 裕己 君	内原建設事務 所長	谷 萩幸治 君
都市計画部長	高橋 涼 君	都市計画部 副部長	川崎 洋幸 君
都市計画部技監兼 市街地整備課長	坪 貴之 君	都市計画部技監兼 住宅政策課長	木村 勤 君
都市計画部技監兼 泉町周辺地区 開発事務所長	加藤 久人 君	都市計画課長	黒澤 純一郎 君
建築指導課長	井原 孝志 君	公園緑地課長	上田 航 君

下水道部長 白 田 敏 範 君 下水道部副部長 弓 野 憲 一 君

下水道管理課長 鬼 澤 英 一 君 下水道整備課長 松 葉 光 隆 君

下水道施設
管理事務所長 渡 邊 裕 寿 君

6 事務局職員出席者

議事係長 綱 島 卓 也 君 書記 武 田 侑 未 子 君

午前10時 2分 開議

○黒木委員長 おはようございます。

定足数に達しておりますので、ただいまから都市建設委員会を開会いたします。

なお、本日、カメラ等の撮影の申し込みがありましたのでこれを許可したいと思いますので、御了承をお願いいたします。

それでは、議事に入ります前に、7月1日付をもちまして人事異動がありましたので、これに伴い、まず役付職員の紹介を行います。

高橋都市計画部長、自己紹介をお願いいたします。

○高橋都市計画部長 皆さん、おはようございます。

村上前部長の後任で参りました高橋と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。

これから水戸市のことをどんどん勉強させていただいて、市のために尽力できればというふうに思っております。どうぞよろしくをお願いいたします。

○黒木委員長 よろしくをお願いいたします。

以上で、人事異動に伴う役職者の紹介を終わらせていただきます。

それでは、これより議事に入ります。

初めに、報告事項の説明を行います。

それでは、水戸北スマートインターチェンジの切替えについて、執行部から説明を願います。

大森建設計画課長。

○大森建設計画課長 おはようございます。

水戸北スマートインターチェンジの切替えにつきまして、建設部建設計画課提出の資料に基づき、御説明をさせていただきます。

水戸北スマートインターチェンジは、水戸インターチェンジと那珂インターチェンジのほぼ中間、水戸市の中心市街地に近接し、国道123号に直接接続しておるアクセス的にすぐれたインターチェンジでございます。

水戸北スマートインターチェンジのフルインター化によりまして、県北地域や東北地域と水戸市周辺地域とのアクセス性の向上が見込め、これにより観光の振興を初め、通勤、通学等の利便性の向上、さらには緊急時、災害時における避難路や輸送路としての機能強化が期待されているところでございます。

平成26年7月にフルインター化事業が採択されまして、現在、東日本高速道路株式会社、通称NEXCO東日本ですが、そちらと茨城県、水戸市とが相互に協力し、平成31年9月の開通に向けて事業を進めているところでございます。

フルインター化に向けては、段階的にランプの切りかえなどを行いながら進めていく必要がございまして、このたび、現在供用している東京方面への入り口ランプにつきまして、主要地方道水戸勝田那珂湊線に切りかえが行われることとなりました。

お示した資料の下側に、現場の航空写真の記載のほうをさせていただいております。

青の実線で示しているのが今のランプの事業形態を示す動線となっておりまして、中央部左下から右上

のほうに向かって本線がございませけれども、その上側に東京方面からおりてくるランプ、それから本線の下側に右下から左のほうに延びている青い実線で書いたものが、今の東京方面へのランプの入り口の動線となつてございませ。赤の点線で示してあるのが、将来、完成のときのランプの形状となつてございませ、今回、この4つの赤の点線のうち、左の上、ちょっと太目の赤の点線で書いてある矢印、ちょうど下側がグレーになつて道路の形態が見えておると思ひませけれども、こちらのほうに東京方面のランプが切りかわることとなります。

裏面のほうをごらんください。

今の現地の写真を上から見たような形の全体の計画平面図をお示しさせていただきます。

今、説明差し上げました東京方面のランプの切りかえにつきましては、赤の線で下のほうから左のほうに曲がつていく道路で示したところが今回の切りかえとなります。

天候に左右されることがなく、順調に工事が進捗した場合の切りかえの最速の日程としてお示ししておりますが、こちらの7月25日水曜日、朝6時に切りかえが行われる予定となつてございませ。

この切りかえに伴ひませ、前の2日間の夜、23日の夜、それから24日の夜に、現在使っている青の実線でお示した東京方面へのランプの入り口を閉鎖し、すりつけ等の工事をし、25日の朝に切りかえる予定となつてございませ。

なお、天候、雨などにより順延した場合には、その中止された日数分だけ後ろの日付に延びていくというようにことをうかがつてございませ。

この切りかえが終わつた後、図中でお示した緑色のハッチの色がかかっている部分の工事に着手していく予定となつてございませ。

今回の東京方面のランプの切りかえによりませ、まず東北方面からおりてくるランプの部分の造成を始めるため、ボックスカルバートの延伸工事などが実施される予定です。

なお、最初に御説明さしあげました開通の全線の完成の日時は、平成31年9月を目途に現在事業を進めておりますので、よろしくお願ひいたします。

説明は、以上でございませ。

○黒木委員長 内容につきませ、何か御質問等ございませたらお願ひいたします。

松本委員。

○松本委員 やつと、多くの方々の要望のあるスマートインターチェンジがレールに乗つたというように受けとめておひませ、今後水戸市の北部地区に対しての開発というものがこれによつて大きく変わつていくんじゃないかなというふうにおひませ。

そこで、今回のスマートインターチェンジの工事に対する経費というものの合計と、概算でいいですよ、まだ正確にはわからないでしょうから。それと同時にその内訳、水戸市、県、国、どのような内訳の経費になつていくのか、わかれば教えていただきたいと思ひませ。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 ただいまの松本委員の御質問にお答ひいたします。

今、委員のほうからお話があつたように、現在事業中であるため概算費ということで御報告のほうをさせ

ていただきます。

以前の都市建設委員会の段階で、こちらの事業費のほうの補正予算を組ませていただくために報告させていただいた金額になってございますが、全体の事業費としては約18億4,000万円ということで見込んでございます。事業費の割合については、NEXC O東日本及び日本高速道路保有・債務返済機構側として17億1,000万円、それから地方負担分としまして約1億3,000万円というような形の負担割合とになってございます。

説明は、以上でございます。

○黒木委員長 松本委員。

○松本委員 そうすると、その地方の分というのが水戸市の負担ということになりますか。これは、県とか、あとは、そうすると国が主な事業費になるのかな。今の説明の中でその18億4,000万円の内訳がよく、私も耳がよく聞こえなかったのでわかりづらかったんだけど、国が幾ら、例えば県が幾ら、水戸市が幾らというような感じでいいですよ。わかればもう一度お願いします。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 言葉が足りずにすみませんでした。

先ほどの18億4,000万円の内訳として、NEXC O東日本及び日本高速道路保有・債務返済機構側として17億1,000万円、それから地方公共負担分というのは水戸市と県ですが、そちらは合わせて1億3,000万円ということで、今この負担割合については県とも引き続き協議を行っている最中でございます。

○黒木委員長 ほかにございませんか。

飯田委員。

○飯田委員 水戸北スマートインターチェンジの切りかえということでお話がありましたが、この切りかえは7月25日の午前6時ということであるんですが、もし順延の場合は、誰がいつ判断されるのかということについて、お尋ねしたいと思います。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 ただいまの飯田委員の御質問にお答えいたします。

こちら、事業自体は今工事はNEXC O東日本のほうで事業を進めておりますので、その事業の進捗等の判断によってということなので、NEXC O東日本のほうが判断して、その日付の部分を決めていくかがっております。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 7月25日の午前6時ね。

そうすると、やっぱり天候がこのように台風とか大雨とかそういったようなときには延期になるという、そういう考えでしょうか。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 ただいまの飯田委員の御質問にお答えいたします。

はい、今、現地のほうの道路工事ですので、雨とかで工事が中止になった場合、おくれた分だけ延びると

いうようなことでしょうかっております。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 あと、この切りかえに伴って、この1ページ目に太い赤線で水戸インターチェンジのほうに向かう矢印がありますが、ここのところは裏の図を見ますと両方向から入れるようになるわけですが、ここは信号はないんですか、今。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 現在は、信号がないところですが、右折レーンとかの築造で今、工事をやっているような状況になってございます。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 今、工事をやっているんですか。信号機をつけるためのですか。

○大森建設計画課長 すみません、ちょっと確認します。

○飯田委員 じゃ、将来は信号機がつくような形になるんじゃないかと思いますが。

それから、フルインター化に向けて平成31年9月事業ということで進められているんですが、この太い赤線のほかに細い赤線がありますが、この辺のスケジュール的なものは示されているんですか。あと1年2カ月で平成31年9月になっちゃうんですが、今回はこの切りかえのところだけの報告なんですけれども。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 ただいまの飯田委員の御質問にお答えいたします。

今回の切りかえに伴いまして、今後の工事として図中にお示した緑で色が着色されている部分の工事を進めていくというふうな形でしょうかでございますけれども、一番大きな工事となりますのは、この図面でいきますと右側、日立・いわき方面から主要地方道水戸勝田那珂湊線に向かっておりてくる東北方面からのランプです。ちょうど右下の部分の工事、こちらのほうが今、直近で東京ランプ方面への入り口が供用されているものですから、そちらのほうの閉鎖が終わり次第、こちらのほうの盛り土、プラスその右側で黄色で示しておりますボックスカルバート、こちらは幅員が広がりますので、そのボックスカルバートの延伸工事をまず着手していくというような形でしょうかっております。あとは、この工事の進捗の状況によりまして、本線の北側のランプの部分についても順次着手していくというような形でしょうかでございます。

○黒木委員長 ほかにございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○黒木委員長 ないようですので、次に、水戸市市営住宅等指定管理者の公募について、執行部から説明を願います。

木村技監兼住宅政策課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 それでは、住宅政策課から水戸市市営住宅等指定管理者の公募について、御報告いたします。

お手元の住宅政策課提出の資料をごらんください。

市営住宅等の指定管理期間が平成31年3月31日をもって終了することから、平成31年4月からの次期指定に向けて公募を行うものでございます。

1の現在の指定状況でございますが、指定期間は平成26年4月1日から平成31年3月31日の5年間であり、管理施設は28団地213棟、管理戸数3,710戸となります。指定管理者につきましては、一般財団法人茨城県住宅管理センターでございます。

次に、2の次期指定管理者の公募の概要でございますが、指定期間は平成31年4月1日より5年間とし、管理施設は28団地213棟、管理戸数3,710戸となります。業務の範囲につきましては、入居者の入居及び管理に関する業務、家賃等の収納業務、住宅、駐車場などの附帯施設の管理、保守点検、修繕などとなります。また、業務に関する経費につきましては、公募期間における指定管理料の上限額を13億450万円税抜きとし、年度ごとに指定管理料を年度協定により定めるものでございます。

公募に申請する条件といたしましては、住宅管理能力、収納能力、点検、修繕能力を有する法人などの団体といたします。公募の条件は、基本的に現在と同様の条件であります。次期指定管理者の公募の主な変更点につきましては、収納率の上昇、低下に応じた成果主義、いわゆるインセンティブを新たに取り入れております。

次に、候補者選定基準であります。表記してあります、アからカの6つの観点により、水戸市指定管理者候補者選定委員会において審査し、候補者を選定いたします。

裏面をごらん願います。

今後の予定でございますが、本日の委員会報告後、7月12日に水戸市のホームページにて、指定管理者の公募について、掲載を予定しております。7月13日より公募開始、説明会を経て、10月に選定委員会にて候補者を選定しまして、12月に議案提出となります。

最後になりますが、参考といたしまして、現在の指定管理者制度導入の効果について記載しておりますのでお目通し願います。

説明は以上です。よろしく申し上げます。

○黒木委員長 それでは、内容につきまして、何か御質問等がございましたら発言願います。

中庭委員。

○中庭委員 今度は指定管理者を決めるということなんですけれども、1つは、4年前に茨城県住宅管理センターが指定管理者になりましたが、このときに香陵住販とかマイルーム館とか4団体が申請しましたが、茨城県住宅管理センターになりました。しかし、そのときの指定管理料の額というのが一番高かったのが茨城県住宅管理センターだったんですよね。したがって、どういうことで、その基準というんですかね、住宅管理センターを選んだ理由。要するに今回もどういう基準でやるのか、先ほどちょっとありましたが非常に抽象的なので、具体的にどういうことなのかお答えいただきたいというのが1点です。

それから、水戸市は4年前の住宅管理の業務に係る経費、これが今回は13億円を超すということで先ほど説明がありましたが、その経費の中で、前回は修繕費が1億4,300万円とその前の5年間の平均と比べて3,000万円も減額になりました。今回はこれがどんなふうな増額になっているのかお答えをいただきたい。特に、水戸市内の市営住宅は建築後40年以上のものが多くて、老朽化が進んでいる、雨漏りがする、壁が剥がれる、風呂のドアが腐るといって、非常に修繕要求が高まっていますが、これについて、修繕費の増額はあったのかどうかお答えいただきたいと思います。

以上です。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

まず初めに、茨城県の住宅管理センターが4年前に指定管理者になった理由ということですが、先ほどもお話ししたと思うんですけども、指定管理者の選定基準といたしまして、住民の平等利用の確保、施設の効用を最大限に発揮、管理に係る経費の削減、管理を安定して行う能力、法人等の事務所の所在地、そういったものに関して細かな査定をする項目がありまして、その中から点数制度にしまして一番点数が多かったものが住宅管理センターということになります。

あと1つ、修繕費に関する金額の1億4,300万円ですが、次期指定管理者にはこちらよりは修繕額のほうも増額をしてあります。

以上です。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私、これは本会議でも示しましたが、市営住宅の修繕費というのは指定管理になる前は1億7,300万円あったんです。しかし、指定管理になったら1億4,300万円ということで3,000万円も減ってしまったということになりました。その結果、住民の皆さんからたくさんの修繕要求が出されたんですけども、実現されていないのがたくさんあるというのが今、実態なんですけれども、これは今度幾らぐらいになるんですか。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

修繕費のほうは、現在までもこの4年間で1億4,300万円の数字の中で、実際のところ住宅管理センターのほうから不足をしているというような報告は来てございませんので、金額の中で賄っているという判断をしております。これに加えて、来年度以降は新たに修繕費に加わるもの、そういったものを含めまして1億4,300万円を超えるような金額になっております。

○中庭委員 幾らなのですか。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 すみません、ちょっと細かく今、手元にはじいてはいないんですけども、来年度、平成31年度になりますと、1億4,700万円を超えるような数字になるかと思えます。

あとは、実際に公募された業者さんのほうの金額的なものが、どういった形で提出されるかちょっとまだわかりませんのでお答えできません。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 今、答弁の中で茨城県住宅管理センターから1億4,300万円以上の要求はなかったんだと、超えることはなかったんだと言っていますが、これは雨漏りがする、ハトの被害が出るという中で、いろいろ住民の皆さんが要望を出したけれども、予算がないからできないんだと言って蹴ってしまった結果、結局こうなったんですね。この予算の中で無理やり押し込めたのがやっぱり今の現状だったと思うんです。

したがって、今度は住宅修繕費を年間400万円しかふやさないということでは、とても住民の修繕要求に応えられない。そして、今度は新しい市営住宅ができてエレベーターも維持管理費がかかるわけです。そ

ういう点も含めて、ぜひ増額をしていただきたいということですが、再度の質問なんです、そういう計画はないのか。400万円程度の増額ではとても住民の要望に応えられないと思うのですが、見直す考えはないのかお答えいただきたい。それが1つです。

それから、もう一つは、今度は成果主義を導入するということが出ました。要するに、収納率、収納能力に応じて決めるということなんです、公募に申請することができる者は収納能力を有する法人などの団体というのが書いてあります。成果主義ですね。そうすると、市営住宅での非常に厳しい取り立てが行われるのじゃないかと。今でも12年も前に退去した方に滞納家賃を請求するというようなことが行われておりますが、これがますますひどくなっちゃうということにならないのかどうか、この2点についてお答えいただきたい。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

指定管理料につきましては、年度ごとの協定ということで金額の協定を結びます。そちらによりまして、修繕費が必要以上にかかった場合には、市と協議をして額の決定をするということになっていきますので、指定管理者のほうからそういったお話が出れば、そこで協議という形になって対応できると思います。

それと、もう一つのインセンティブで収納率を上げるということで、取り立てが厳しくなるんじゃないかというお話かと思うんですけども、家賃の収納に関しては通常に作業していただければ、それだけ数値的なものがあらわれるということになるかと思っておりますので、取り立てが厳しいということにはならないと思います。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 今年の3月30日に、国土交通省の住宅局長名で全国の住宅課に対しまして通達が出たんですが、その中でこう書いてあります。家賃の滞納が生じた場合には、民生部局とも連携して、収納等の状況や入居者の個々の実情を十分に把握して、状況に応じて戸別具体的に家賃の納付指導、そして臨戸訪問を行う。その場合、必要に応じて家賃の減免等の負担軽減措置を講ずる。それから、生活保護の適用など民生部局との十分な連携を図ると書いてあるんです。要するに、厳しい取り立てばかりしたのではますます低所得者が入っている住宅から結局住民を追い出すと、苦しめるということになってしまうので、もう少しその人の生活実態に応じて家賃の減免なんかも行い、生活保護の申請などもさせるというふうに書いてあるんです、これは。

そこから見ると、私は、今回の応募の規定を見ますと、これに逆行して成果主義、要するに収納率を高めることだけに走るのではないかと思うので、この点のやっぱりきちんとした配慮を行うべきではないかと。水戸市の家賃の減免だって県と比べたら非常に厳しい。生活保護にしなければできないと。そして生活保護が必要な方には受けてもらうということがやられていない、こういうところに家賃の滞納がふえていく原因があるんじゃないかと思うんですが、この点での考え、配慮というのはどうなのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

国のほうからの通達によります連帯保証人制度についてのことでございますが、連帯保証人制度につきま

しては、水戸市では、現在も滞納家賃等の連帯保証のほか、滞納の抑制、滞納の際の連帯保証人からの催促等、効果が期待されるということもありますので、現在のところでは連帯保証人の廃止、免除というのは難しい状況であるかと思えます。

また、家賃の減免につきましては、非課税世帯、生活保護基準以下という基準を定めておりますので、国のほうの生活保護の基準が下げられれば水戸市としても減免基準が連動するということになるかと思えます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私が言いたいのは、収納のやり方を国が示したということなんです。

今、連帯保証人の話が出ましたけれども、この平成30年3月30日の通達では、連帯保証人についてはこれを削除しなさいと。要するに連帯保証人制度はやめなさいと通知が来たんですよ。なぜかという、1つは今回の民法の改正による債務関係の規定の見直し、要するに連帯保証人まで債務を請求するのはおかしいんじゃないかという民法の規定、それから単身高齢者の増加等を踏まえて、今後、高齢者公営住宅の入居に際し、連帯保証人を確保することが一層困難になることが懸念され、連帯保証人を確保できないために公営住宅に入居できないという事態が生じているので、連帯保証人に関する規定は削除すると言っているんです。要するに連帯保証人制度はやめなさいと言っているんですよ、国がこれを3月30日に。この通達は来ていますよね、水戸市に。来ていますか。今、うんと言ったから来ているんでしょう。

だから、そうなれば私は民法上の問題、それから連帯保証人がなかなか確保できなくて公営住宅に入れないということで連帯保証人制度をやめなさいと。じゃ、どういう保証人にするかという、緊急連絡先の新たな記載、要するに死んだときに、あるいは何か事故に遭ったときに連絡先を記しなさいという、そういうものをやりなさいと国は言っているんです。私たちはもう何回もこれまでに連帯保証人制度をやめるべきだと言っているんですけども、国もとうとう連帯保証人制度はやめなさいと言ってきたんですよ。だから、さっき木村課長が答弁したから私はそう言っているのであって、私は、そういう点では今、連帯保証人制度はやめるべきだというふうに思います。

この通達は来ていますよね。もう一回ちょっと確認したい。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

国のほうからの通達は確かに平成29年度末のほうでいただいて手元には持っております。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 今日の報告の中で、2ページに参考ということで指定管理者制度導入の効果ということが示されましたが、この中でサービスの向上で緊急修繕対応のための365日、24時間対応のコールセンターの設置ということで、年間150件あるということではありますが、これが多いか少ないかはちょっと私にはわかりませんが、全戸に配布しています水戸市営住宅だよりというのが年2回あるんですが、途中の平成29年9月にアンケートをとったということがそこに書かれていまして、この制度について知っているかどうかという問いの中で、知っている方は22%しかいないんです。この辺について、これは指定を受けている茨城県住宅管理センターも認知度が低い結果となりましたというふうにあるんですが、この辺はせっかくそういった新しい制度を設けて対応しているんですから、もう少しきちんとやってもらわなくちゃ困ると

思うんですが、その辺の市の認識はどうなのでしょう。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの飯田委員の御質問にお答えします。

入居者の認知度がちょっと低いということの結果が出ていますので、今後住宅管理センターのほうにも広く各入居者の全戸数のところに改めてまた案内をお配りするとか、そういう対応をしていきたいと思います。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 水漏れとか、あるいは断水とかそういったことがあると、やっぱり夜間は非常に困っちゃうと思いますので、これについてはお願いしたいと思います。

あと、同じところで、オというところに、全団地を対象に毎月巡回パトロールとあるんですが、ここで軽微な修繕について迅速に対応しているということで、平成29年度は15件なんですけど、ちょっと何か少ないような感じがしますけれども、全団地を対象に巡回パトロールといっても、誰かと会って要望を聞くような形でやるんですか。それとも、ただ住宅管理センターの職員が団地を回って調べているのか、その辺はどういうふうにやっているんでしょう、これは。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの飯田委員の御質問にお答えします。

月一度の巡回パトロール、こちらをしまして、住宅管理センターのほうの直接のパトロール、また住宅団地によっては自治会の方とお話ししたりとか、そういったものもまとめた形の中での数字ということになります。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 これは市営住宅じゃないんですが、県営住宅もやっぱりこの住宅管理センターで管理しているんですけども、河和田町にもあるんですけども、そのちょっと自治会の掲示板を見ましたら、やっぱり同じような巡回をやっているんですが、その団地の棟ごとかはちょっとはっきりわかりませんが、担当者というか窓口の方と会ってそこでお話を聞いて、何かそういった修繕とかいろんな要望について聞き取っているようなんですが、それは市はやっていないんですか、市営住宅に関しましては。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの飯田委員の御質問にお答えします。

こちらの修繕関係につきましても、住宅管理センターのほうに一括してお願いしていますので、住宅管理センターのほうで各団地のほうに行ってお話を聞いたりしていますので、市のほうでは自治会長さんからお電話いただいたりすれば、それに関して受け付けをして、住宅管理センターのほうにお渡しするというふうな形をとっています。

○黒木委員長 飯田委員。

○飯田委員 県営住宅と同じような形でやったほうが私はいいいんじゃないかと思います。ただ、はっきり何かよくわかりませんが。

あと、最後に1つ、これは河和田団地ばかりじゃないかもしれませんが、建てかえの関係で空き家になっているところが生じています。それで、市営住宅の場合は家賃はいただいているんですが、管理料はもらって

ないということで、いろんな草刈りとか、あるいは植木の剪定も2メートルまでの短い植木を自治会のほうとかで管理していると思うんですが、ただ、自治会のほうも高齢化しておりますし、そっくり1棟全く空き家となっていますと、以前は同じ自治会の建物ということでそういったところについても自治会でいろいろ管理していたかもしれませんが、今はなかなか空き家のところまでの管理というのはできないんじゃないかと思うんですが、その辺のところは指定管理者の住宅管理センターのほうでやってくれているんですか。その辺の区分をちょっと聞きたいんですが。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの飯田委員の御質問にお答えします。

1棟丸々空き家状態になっている空き棟に関しましては、住宅管理センターのほうで定期的に管理しております。

○黒木委員長 高橋委員。

○高橋委員 平成25年に都市建設委員会での住宅政策課の指定管理者制度の導入について議論をした記憶があるんですが、その中で指定管理者制度を導入する最大の目的というのは、水戸市の財政の支出を軽減するという1つの目標と、あと2つ目は入居者サービスということで議論をして、この指定管理者制度が導入されたんだけど、この資料を見ますと、私は水戸市の財政支出で大幅な削減があるのかと思ったら、何か一生懸命努力をしているんでしょうけれども、年間158万円、5年間で5を掛けると790万円、一生懸命やっている割には、足を変えた割には水戸市の財政支出の効果がちょっと少ないような感じもするんですね。その上には、サービスの向上ということで、ア、イ、ウ、エ、オと5項目を掲げてあるんですが、この5項目を努力したということの評価すれば、年間158万円ぐらいのコスト縮減では、何か私は物足りないような気がするんです。その辺は水戸市のほうで当初の計画と狂いとか何かはなかったんですか。

それと、今回公募する指定管理料の上限額が、5年間で13億450万円となっていますよね。それは、やはり上限額の13億450万円をある程度水戸市の住宅政策課のほうでもよく協議をして、13億450万円という金額が果たしてふさわしかったのか。これが余りにも金額が多過ぎたもので、水戸市の財政支出の軽減が達成できなかったのかという心配がちょっと今頭の中をよぎったものですから。

それと、2つ目は13億450万円の5年間の契約の中で、何でその毎年度の指定管理料を水戸市と管理者の間で年度内に決めなきゃならないのかなということなんです。これは1回で13億450万円って決めちゃえばそれで5年間通せばいいでしょう。それを1年、1年、何でその都度協議をして、契約を年度協定で定めるのかという、その2つについてちょっとお答えください。

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの高橋委員の御質問にお答えします。

初めの、指定管理者制度導入に伴ったコストの縮減ということで、158万円が数字的にちょっと物足りないということの質問かと思われま。

サービスの向上と書かれました各項目の作業している分に関してのコストは、ここには入っておりませんので金額的には少ないんですけども、サービスのほうで充実ができたのではないかなと判断しております。次期管理に関しても、管理コストの縮減をさらに目指しましてやっていきたいと考えております。

契約のほうに関しましては、当初こちらの13億円、こちらは5年間の上限額となっていて、こちらを毎年1年ごとの契約という決まりとなっておりますので、一度に5年分という契約にはならないということでございます。すみません。

○黒木委員長 木村課長、その言っている質問は、13億450万円と決まっている上限額を毎年指定管理者と協議していくという、毎年やる協議というのは何のためですかという質問ですね。

[発言する者あり]

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 すみません、高橋委員の御質問のほうの、5年間まとめて契約したほうがいいんじゃないかという御質問であります。消費税が変わったりとかその都度管理コストの単価関係の変動がございますので、毎年度の契約という形になります。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 今度、国土交通省から3月30日付で公営住宅管理条例案についての改定についてというのが出ました。この中で、連帯保証人制度は削除して、それで緊急事態の連絡先の提出を新たに記載することを求めるというのが出ましたけれども、これはどういう趣旨で国は出されたのかおわかりでしょうか。

○黒木委員長 高橋部長。

○高橋都市計画部長 すみません、じゃ、お答えさせていただきます。

前の村上部長は住宅局というところからいらして、住宅の御専門だったんですけども、私は都市局公園緑地課というところから来ていて3月30日は全然通知の話、私は絡んでいないんです。なのでちょっとこれから勉強させていただいて内容は見てみたいと思います。

○中庭委員 前の部長は住宅局から来ていたので、いろいろ住宅については詳しくはあったんですけども、今回は公園緑地課。じゃ、ぜひ次回の委員会でこれの趣旨、ここに書いてある民法上の改正による債権会計の規定の見直しとか、それから単身高齢者の増加などで連帯保証人を確保するのが大変だと書いてあるんですけども、やめたらどうかと、削除するというふうになっていますけれども、私、都営住宅を調べたんですけども、都営住宅って連帯保証人制度がないんですね。それから公団住宅もないんです。それで、各県によっては連帯保証人制度をなくして単なるいわゆる連絡先のみというのがあるんです。だから、そういう点ではぜひよく調べていただいて、この趣旨を次回の委員会で答えたいと思います。お願いいたします。

○黒木委員長 じゃ、ほかにもございませんか。

[「ありません」と呼ぶ者あり]

○黒木委員長 なし、はい。

ないようですので、次にその他に入ります。

委員より何か御質問ございますか。

松本委員。

○松本委員 今回の日本列島の歴史的豪雨は、各地に大変な被害、多くの死者も出しました。100名からの死者と行方不明、安否不明等々を合わせると200名ぐらいになっているのかな。幸いにしてこの地域は

この豪雨からはちょっとそれていたのでよかったなというふうな思いではいるんですけども、それにしましても、夜にかなり降った日がありましたね。あれに伴って被害というものの状況等が建設部、あるいは建設部の中の河川都市排水課とかであれば、こういうことがあったとか報告をいただきたいなど思っているんです。

ある地域では水田の中に砂利が全部流れ込んでしまって、そういうところもあるんです。ですから、後ほど担当のほうとそういう対策についての話をしたいなというふうに思っておりますけれども、今、この豪雨に対しての報告があれば、夜にかなり降った日がありましたよね。河川の状況がどうだったのか、那珂川の水位がどうだったのかとか。これは余りなかったんじゃないかなと思うんですけども、その辺の詳細がわかれば。ありますか、あったら教えてください。

○黒木委員長 有金道路管理課長。

○有金道路管理課長 今回の松本委員の御質問にお答えいたします。

7月6日の朝、雨がありまして、道路のほうの被害状況としまして通行止めが4カ所ございました。笠原町、千波町、あと元石川町と城南2丁目の4カ所でございます。

以上です。

○黒木委員長 いいですか。

中庭委員。

○中庭委員 私のほうからは、今、松本委員が言った集中豪雨の問題、西日本では、特に広島県では前回とほぼ同じ場所となりました。それは崖崩れによる死者が20名にも達してしまったということなんです、水戸市でも土砂災害警戒区域というのは52カ所ありますが、これについて水戸市ではどういう対策、対応をしているのかお答えいただきたい。というのは、広島県の集中豪雨が水戸市でも起きないということは絶対ないわけです。起こる可能性があるわけです。そのときにああいう状況になったら大変なことになっちゃうと思いますので、水戸市の対策についてはどうなっているのかお答えいただきたい。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

市内における土砂災害警戒区域については、委員御指摘のとおり52カ所ございます。こちらの部分についての対応ということでございますけれども、地震が起きた後、もしくは台風などによる大雨が見込まれる場合に、事前に関係する部署と連携をとりながらパトロールを行ったりということは実施しております。また、土砂災害防止月間が6月になってございますけれども、そちらの月に広報紙での周知なんかも図っております。

以上でございます。

○黒木委員長 中庭委員。

○中庭委員 私は土砂災害警戒区域は特に馬の背になっていますから、馬の背の那珂川の地域に非常に集中していますよね。ですから、これに対してやっぱり民間の土地があるわけですから、この土地に対して補助も行うとか何かも含めてきちんとした対応をすべきじゃないかと。そうしないと、ああいう悲惨な事故になってしまうので、その点は水戸市の対応策というのはあるのかどうかお答えいただきたい。

○黒木委員長 大森課長。

○大森建設計画課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

御質問いただきました土砂災害警戒区域につきましては、土砂災害防止法に基づく指定が茨城県知事により行われたものでございますが、この法の趣旨では、そういった危険な崖地があることを周辺の住民に認識していただいて、何かあるときにはすぐに避難していただくということが目的となっております。こちらのほうの制度に基づく補助制度とかは基本にごさいませんし、あくまでも民間でお持ちの土地の方は自分で対策を行うというような法の趣旨ができてございまして、危険があるという周知については、市のほうでは今やっているような状況でございます。

○中庭委員 また別の問題なんですけど、今年5月8日に既に市営住宅を退去している人に対して、市営住宅使用料の滞納についてという文書を通知いたしました。こんな文書を通知いたしました。平成19年8月31日に退去された方に、要するに11年前に退去された方に発送されました。これまでの滞納家賃を支払ってくれということで、私はこれは初めてだと思うんです。退去者に対してまで、それも10年以上も前の退去者に対してまで滞納家賃の支払いを請求するということが起こったんですけれども、どのような理由で、どのような基準で今回このような請求書を送ったのかお答えいただきたいというのが1点。

それから、送ったわけですけどもどんな反応があったのか。

そして、3つ目はなぜこのようなことが行われたのかと。

市営住宅の使用料の請求というのは時効が5年なんですけれども、もう11年とか12年とか、もうかなりの前の人たちまで出されたんですけれども、どういうことでしたのかお答えいただきたいと。

それから、この滞納の請求書の中に、連帯保証人に連絡すると、連帯保証人に今度は請求するというふうなことまで書いてあるんですけれども、連帯保証人にまで連絡するということは、先ほど私が話した国土交通省の通達から見てもちょっと行き過ぎじゃないかというふうに思うんですがいかがですか。この点についてお答えいただきたい。

[発言する者あり]

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの中庭委員の御質問にお答えします。

いわゆる退去滞納者の納付についてということで、5月に水戸市のほうから退去滞納者、こちらは発送した基準といたしましては、ただいま分納中の方、居場所の不明、本人死亡、破産者、こちらを除いた退去滞納者を対象として約300件ほど一斉発送しております。

今まで、退去滞納者のほうにも督促、催告等やってはありましたが、今回一斉発送ということで初めて送らせていただいております。約300通送った中で、もう既に引っ越しをされていて住所不明の方とか、何も反応がないという方がおおむね230通程度、送った先でこちらのほうで反応のあった方が80件程度でございます。連帯保証人のほうに関して、まだ送ってはいないんですけれども、退去滞納者本人のほうと今後連絡がとれないようであれば、連帯保証人のほうの方にも送らざるを得ないと考えております。

○中庭委員 一斉に送ったのは今回が初めてですよ。それも300通も送ったわけですよ。それも11年前とか15年前とかに退去した人たちに送っているということがされているんですけれども、送られ

てきた人ってびっくりしますよね。そして、その連帯保証人にまで今度は連絡するというのは、余りにもちょっとやり過ぎじゃないかと私は思うんです。だから、そういう点で送られた人はもう非常にびっくりして、生活保護を受けている人もいる、それからもう年金生活になってとても支払えないという人もいる。そういう人たちに対してまでこういうやり方をやるのはおかしいんじゃないかと思うんです。

水戸市は、今裁判やっていますよね。今日も裁判をやっているんですけども、現在退去者に対して、連帯保証人にまで裁判をやって、今、公判が開かれていますけれども、裁判の状況はどうかというのと、結局何も反応がない人は、連帯保証人にまでまた裁判で訴えるということになるのですか。その2点をお答えいただきたい。

[発言する者あり]

○黒木委員長 木村課長。

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 ただいまの裁判についてのお話でございますが、間もなく全件数で判決が出るかと思しますので、8月の委員会のほうで御報告さしあげたいと思います。

○中庭委員 いや、だから連帯保証人まで裁判をやるのかと私は聞いているのです。

[発言する者あり]

○木村都市計画部技監兼住宅政策課長 すみません、裁判のほうで反応がなかったという方に対して連帯保証人ということ、どういうことになるのかということですが、裁判にかかった段階で連帯保証人の方も一緒に判決が出ていますので、当事者と本人と連帯保証人という、その中でどういう形をとって対応するかということなるかと思えます。

○中庭委員 今回、国土交通省の通達でもう民法上の見直しもあるということですから、そういう点で連帯保証人まで請求するというやり方は私はやめるべきだと思います。

以上です。

○黒木委員長 ほかにございませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○黒木委員長 ないようですので、以上をもちまして、本日の都市建設委員会を散会いたします。

御苦労さまでした。

午前11時 2分 散会