

午後1時30分開会

○はやお委員長 それでは、ただいまから企画総務委員会を開会いたします。座らせて進めさせていただきます。

欠席届が出ております。神田地域まちづくり担当課長、公務のため欠席です。それと、災害対策・危機管理課長も欠席届が出ております。公務のため欠席となっております。

それでは、お手元に本日の日程をお配りしております。陳情審査1件、報告事項10件、その他となっておりますが、このように進めさせていただいてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○はやお委員長 はい。それでは、まず初めに1の陳情審査に入らせていただきます。

継続審査となっております送付31-9、（仮称）四番町公共施設整備に関する陳情の審査に入ります。

まず、前回12月25日の委員会以降の状況について、執行機関から新たな情報提供等がありましたらお願いいたします。

○加島施設経営課長 前回の当委員会の陳情審査の際に、私から1月16日に近隣の方に説明に伺いますという話をさせていただきました。それらについてご報告をさせていただきます。

まず、1月16日に説明に伺った方々でございますけれども、昨年10月10日の早期周知説明会に参加されておりまして、近接するマンションに居住する代表の方とその他の方たちでございます。その代表の方と所管のほうで連絡をとり合いながら、昨年12月20日に一度ご説明にお伺いしております。で、1月16日は2回目という形になります。

当日はマンションの居住者の方、四番町アパートにお住まいの方、その他区内にお住まいの方合計で11名の方が集まりました。区からとしましては、四番町全体の検討経過と経緯、四番町アパートの建てかえの必要性、四番町アパートの給排水管の調査等の劣化状況の写真、住宅基本計画の経緯、1棟案、2棟案の配置案などについて資料を提出しまして説明をさせていただきました。

当日午後6時から8時半までということでお話し合いをさせていただきました。詳細なやりとりについては申し上げませんが、区からの説明については聞いていただけましたが、内容についてはご納得はいただけていないというような状況でございます。その際の要望として、平成27年8月の1棟案を検討したときの調整会議のメンバー、そちらの出席者と直接話をしたいとの要望がございました。それに関しましては、区に持ち帰りましたが、その後できない旨の連絡を入れさせていただいております。

また、当日に話し合いがあったこと、この計画に反対であることを議会にも報告してほしいとのご要望がございましたので、本日ご報告をさせていただきます。

一方で、この方たち以外にも10月10日の早期周知説明会に出席された計画建物の2Hの範囲内の方々にも説明させていただきたいということで、これは1月27日付で案内文も送付させていただいております。ただし、今現在、こちらについてはまだ連絡がないというような状況でございます。

私からは以上でございます。

○はやお委員長 はい。ありがとうございます。

ほかにもございますか。

○加藤住宅課長 それでは、私のほうから、おとといの2月10日のほうに区営四番町住宅及び区営四番町アパートの居住者の方々につきまして、移転について予算のほうも目出しができたといったところもございましたので、麴町仮住宅のほうへの移転の条件、また四番町のほうのスケジュール等々、皆様に書面のほうでお配りをさせていただいたところがございます。その中に皆様からの意向のほうの調査をさせていただきたいというお話をさせていただきまして、できるだけ手渡しでやらせていただきたかったところがございますが、25戸の方々には手渡しのほうでご説明させていただきながらお渡しできましたが、20戸の方につきましてはポスト対応という形で対応させていただいたところがございます。

説明は以上です。

○はやお委員長 はい。ありがとうございました。

先ほどの陳情審査において、12月の25日、この辺のアパートの進捗もある、意向調査等々の動きもあるでしょうからということで継続にしていたという経緯もございます。ただいまの説明を踏まえまして、何か執行機関に確認したいことがございましたら、質疑、質問を受けたいと思います。

○岩田委員 2月10日の意向調査の文面というのは、我々は見ることではないでしょうか。

○加藤住宅課長 ちょっときょうはコピーをしてきていませんが、手元に現物がございしますので、ご確認いただくことは可能かなと思います。

○岩田委員 ああ、見たいですね。

○はやお委員長 いいですか、それで。

小枝委員。

○小枝委員 すみません。この意向調査というのは陳情審査の中身にダイレクトにかかわっていくわけなんですけれども、意向調査の結果がまだ出ていないので、2月にそれを行うからということで、前回、何というか、継続審査になっているわけなんですけれども、どういう組み立て、つまりこの先見通しがどう立つのかということの前提条件になってくる話なので、口頭で言えるなら口頭で、こんな形で出しました。それでそれがいつまでに回収されます。それが私たち議会の手元にどういうふうに配付されますというところまで説明してください。

○加藤住宅課長 すみません。説明が漏れておりまして、申しわけございません。

こちらの調査票ですが、月末、2月の28日末をもちまして、2月末をもちまして、返信用の封筒も入れさせていただきまして、それで調査票のほうを送り返してほしいということと、ファクシミリでも、送っていただいても結構ですという形で皆様にはご連絡のほうを入れさせていただいております。

それと、来週の日曜日、2月の16日と17日、それと20日ですね。16日日曜日、17日月曜日、20日の木曜日、ちょっと時間帯はそれぞればらばらでございますが、出張相談ということで四番町区民集会室をとらせていただいて、そこで個別のご相談を受けさせていただこうと思っております。基本的には麴町の仮住宅のほうに移っていただくというふうには考えておりますが、以前よりもご説明させていただいている高齢者の方々、また障害をお持ちの方であったり、あと子育て世帯の方々、さまざまな方々がいらっしゃる

いますので、そういった個別の状況をそれぞれ確認させていただきながら、我々のほうとしましては最終的にそちらのご意向を確認して、2月の28日までにそれぞれ調査票をご提出いただければというふうに考えております。

○小枝委員 そうしましたら、今、その結果は明らかにならないにしても、どういう調査の仕方をしたのかというのが非常に重要ですので、手元にあるというのであれば配付いただくというような形で、それが待つに値するほどの内容なのか、肩透かしなものなのか、その辺も非常に重要なことになってくると思うので、ぜひご配付いただきたいと思います。

○はやお委員長 はい。ちょっと休憩します。

午後1時40分休憩

午後1時41分再開

○はやお委員長 それでは、再開いたします。

答弁を求めます。

○加藤住宅課長 居住者の皆様方へお渡しした調査票のほうの内容となります。3点お伺いしている形になってございまして、まず「居住者の方々の意向についてお聞かせください」という1番目の設問でございます。その内容につきましては、仮移転先としまして麴町仮住宅を希望する。二つ目については区営住宅または区営高齢者住宅への移転を希望する。区のほうから最後は、1番の項目についての（3）とすると、その他という形になってございます。

2番目の質問事項でございます。「仮移転に当たっての心配事がありましたらお聞かせください」ということで、10個の項目を設けております。住宅使用料、移転費用、また通院や介護の便。それから引っ越し。収納スペースまた家具や家財の整理。部屋の広さ。買い物の便。それと、自治会活動、町会加入。それと、最後にその他と設けさせていただいております。

3番目は「ご回答いただいた方についてお聞かせください」ということで、これがある程度の証となるというふうに考えておりますので、部屋番号と氏名が3番目の項目となります。

以上でございます。

○はやお委員長 はい。

小枝委員。

○小枝委員 2月28日の末でそれに対する回答が返ってくるということだったんですけど、意向調査と言いながら、麴町希望、区営、高齢者住宅希望、その他ということで、イエス・ノーじゃなくてイエス・イエス・イエスみたいな感じで、それで正確な意向がとれるのかというのはあって、余りこういうことを、今まで曖昧曖昧にしてきて丁寧に丁寧にと言ってきたからここまで見通しが立たない中で契約に踏み込んでしまっているという、泥沼化しているというふうに私は印象として持っているんですけどもね。こういうイエス・イエス・イエスというやり方でちゃんとした意向がとれるのかどうか。はっきり言って、何というか、嫌だよと思っている人はどうするの。どう表示するの。普通はイエス・ノーですよ、イエス・ノーあるいはその他。何でそういうとり方をするのかというのはちょっと疑問に思います。

○加藤住宅課長 一番上がイエスだとしますと、それ以外の住宅、あくまでも原則は麴町

仮住宅といったところで、さまざまなご事情があるということで、ほかの区営住宅や高齢者住宅というふうな形で記載のほうはさせていただいて、それぞれ配慮をさせていただいたというふうに考えてございます。で、最後にその他も設けさせたといったところについては、区からはこちらの事業について、やっぱり基本は引っ越しをしていただくということがやはり前提で物事を考えていくというふうに考えてございますので、そこでその他の欄を設けさせていただいて、ご意向をご記載いただければなというふうに考えております。○小枝委員 やっていることについてはわかりました。つまり、大体3分の1ぐらいがイエスでないという印象を持って、3分の1以上かな、イエスでないという印象を前回の陳情の署名者の内容からするとそういう印象を持っておりますけれども、この期間での変化というのは、基本はないわけですよ。で、イエスでない方というのはその他のところに括弧づけて括弧のところに書くと、そういう意向調査なんですね、端的に言えば。一応答弁してください。

○加藤住宅課長 さまざまな意見をお聞かせ願いたいといったところでその他ということではございますが、もし反対ということであれば、その他のほうに書いていただくことになろうかとは思いますが。

○小枝委員 はい、わかりました。

○はやお委員長 岩田委員。

○岩田委員 部屋番号と氏名を書く3番目のところがあるというお話だったんですけども、ちょっと住民の方のお話を聞きましたら、例えば署名でも、本当は反対なんだけれども、名前を出すのはちょっと、もしも区に、まあ、そんなことはないと思いますけれども、何か不利益なこと、何かされたら嫌だな、名前を出したくないなということも何かあるらしいんですけども。まあ、ないとは思いますが、そういうことは、ないと思うんですけども、そういう方が、例えば部屋番号、名前を書かなかった場合は、それは無効のアンケートということになるわけなんですか。

○加藤住宅課長 趣旨についてはご説明はさせていただいて、これは我々にとって書類でもらう初めてのものになりますので、もちろん部屋番号と氏名が書かれていないと、このご意向が一体どなたのものなのかというのがわからないわけになってしまうので、ご指摘のとおりになろうかなと思います。

○はやお委員長 それと、今、不利益という話も言われているから、そういうことがないということも、ちゃんと、きちっと答えて。

○加藤住宅課長 我々、公の立場で働く者として、何かこういった意向で不利益なことをするということは、一切ございません。

○松本環境まちづくり部長 今回の賛否をアンケートでとるという、そういうことではございませんで、現に住宅に入居されている方の、今後のまさに暮らしをお一人世帯、1世帯、それを個別にこれから具体的にお話し合いをして決めていくという、そういうレベルの、まず書面での第一歩という形でございます。単なるアンケートではございませんので、そういう面できちんとお名前も書いていただいた上で、こちらからの提案でいいという方もいらっしゃいますでしょうし、それぞれのご事情で麴町仮住宅以外でというようなことにも極力もちろんこちらもそんなに部屋をたくさん持っているわけじゃございませんが、できる範囲でいろいろな形で柔軟に対応してご納得いただいた上で転居していただき

たいと、そういうようなことの足がかりだということでございます。

○はやお委員長 はい。

ほかにございますか。

○木村委員 ちょっと二つあるんですけど、一つは、ちょっと委員長に、前回の委員会、12月25日ですか、そこでこの陳情の扱いについて委員長のほうから、こんな形で集約していただきました。ある程度の意向調査を含めて、段取り、状況というのを進捗度の報告をもらわなくちゃいけないと。全庁のどうやって進むのか、その課題や対応、これについてやっぱり報告がないと、意向調査を踏まえてどんな要望があり、それにどう応えていくのか、行政としてどう対応していくのかというのがないと、これは話が進まないだろうということになったので、これは意向調査を踏まえて、さらにいま一度対応あるいは段取り等について議論すると。これはきちんと、そういう場があるということによろしいですね。

○はやお委員長 はい。

○木村委員 その上で、仄聞するに、この意向調査あるいはその前の文書、各戸にお届けいただいたと。その中で、建てかえ事業に当たって使用許可を一旦取り消しますという文言があったと。これはやはり皆さん驚かされている方もいらっしゃるようですよ。家賃も滞納していないのに、なぜ使用許可が取り消しになるのかと。これの法令の根拠というのはどこにあるのでしょうか。

○加藤住宅課長 もともとは旧区立住宅ということで、外神田住宅でもう終わっている状態でございますが、及び区営住宅等の建てかえ事業に関する要綱が、今回、アパートの方々のほうの対象の要綱となっております。

○木村委員 使用許可の取り消しというのは、これもよく住まいは人権といいますけれども、居住権、要するにお住まいの方にとってみると人権にかかわる問題ですよ。住まいを使用許可が取り消しされちゃうわけだから、ですから、これは要綱じゃなくて、きちんと法律や条例に基づいた根拠がないとね。だって、住んでいる人が家賃も、別にほかの居住者に迷惑をかけているわけでもない。家賃も使用料もきちんと納めている。にもかかわらず、なぜ使用許可が取り消されるのか。その事由については、例えば区営住宅条例では、暴力団員であるとか、契約したのと違う人が住んでいるだとか、あと家賃をずっと滞納しているだとか、隣近所に迷惑かけるとか、こういった場合には明け渡しして使用許可取り消しというのは、これは条例でうたっていますよ。今回の場合、アパートの皆さんに言っている使用許可の取り消しというのは、その根拠はどこにあるのかと。

○加藤住宅課長 根拠につきましては、あくまでも建てかえ事業、法的に言うと任意建てかえという形になりますが、任意の建てかえに関してはこの要綱を使わせていただいて、もう平たくいろいろなところで使わせていただいているところでございますが、一番近い例ですと、東松下町住宅のほうに移転をしていただくとき、外神田住宅の方々についても、そちらの要綱を用いて外神田住宅の使用許可を取り消させていただいて、その上で東松下町住宅のほうに入居していただくと。やはり一人の人が二つの住宅に使用許可を出すという形にはできないものの性格でございますので、そうしたことでその要綱を用いて、建てかえとその住んでいる方々の移転を行っていくという立てつけの要綱となっております。

○木村委員 なぜ任意の建てかえとして要綱に根拠づけなければ今回アパートの居住者に

対しての使用許可取り消しができないのかと。外神田の区立住宅そのものが法律で公営住宅法で法律でできている住宅じゃないでしょう。ですから、これは区として要綱で位置づけていく。これはわかるわけですよ。しかし、四番町のほうは両方とも区営住宅条例、公営住宅法で位置づけられている住宅ですから、なぜ今回のアパート居住者に対してのこの文書では、任意の建てかえを根拠とする使用許可取り消しとせざるを得なかったのかと。

○加藤住宅課長 公営住宅法の中で公営住宅建てかえ事業といったものがございます。こちらの施行の要件が四つございますが、その中の一つに、除却すべき公営住宅の耐用年限の2分の1を経過していることといったところが、四つの条件の中、その四つの条件は全部要件としてないといけないものなんでございますが、その中の一つに耐用年限の2分の1以上の期間が経過していることといったところがございます。今回、四番町アパートについては35年を経過していない。それが耐用年限の2分の1、70年の2分の1ということで35年以上といったところが経過していないといったところをもちまして、今回の四番町アパートの入居者の方々には、任意建てかえで要綱による建てかえ事業へのご協力をお願いしているところでございます。

○木村委員 だから、今回の進め方というのは、公営住宅制度でも想定していないようなやり方で進められているということだと思っんですよ。耐用年限、鉄筋コンクリートだから70年と。その半分の35年を過ぎなければ、本来は公営住宅制度では建てかえは認められないと。法律ではね。ところが、2棟を1棟に建てかえるというふうになったものだから、法律やあるいは条例では対応できなくて、それで区立住宅の建てかえで要綱に基づいて今回の建てかえを進めようと。やはりこれも私は今回の異例すくめの進め方の一つだと思っんですよ。改修したらすぐ壊すというのも異常だし。で、明け渡し使用許可の取り消しというのは、これは居住者にとってはまさに一大問題なわけですよ。これが建てかえにとって、法律や条例に基づいた明け渡し、使用許可取り消しというんだったら、これは正当事由があると思っんですよ、またきちんとやれるわけだから。しかし、今回の場合の使用許可取り消しというのは要綱でしょう。しかも、これまで、それを使ったのは区立住宅しかないわけですよ。伺いたいけれども、区立住宅の居住者は全員入れましたか、東松下に。

○加藤住宅課長 全員の方が東松下のほうに行かれたというわけではなかったとは思いますが、ご希望された方については東松下町住宅に行かれたというふうに、たしか過去の資料を見させていただいた結果はたしかそういう結果だったと思っんです。

○木村委員 一旦使用許可を取り消すとなった場合に、これはどうなんだろう、また区営住宅が建てかえられる。そういったときには、これはもう、スムーズに条例や法律に基づく建てかえ事業に基づく使用許可取り消し、明け渡し請求ではなくとも、なくとも、その辺はスムーズに、何といいましょうか、希望する住宅に入れるのかどうか。その辺の保障というのは、要綱であるのですか。

○はやお委員長 休憩します。

午後1時58分休憩

午後2時09分再開

○はやお委員長 再開いたします。

住宅課長。

○加藤住宅課長 すみません。お時間をいただき、申しわけございませんでした。

木村委員のほうからの要綱のほうの、まず立てつけのところでございます。こちらについては、区営の住宅条例と基本的に建てかえの住宅のほうの中身と変わるものではなく、まず建てかえ事業を行うに際しては説明会の実施、また住宅の明け渡しの請求といったところで、こちらについては、先ほど木村委員のほうから言われました使用許可の取り消しを行った上で明け渡しを請求させていただくというもの。その次、明け渡し請求をした者につきましては、必要に応じて仮住居を提供しなければならない。それから、建てかえ住宅への入居というところで、入居資格を満たす者については当該建てかえ住宅に入居させなければならないという形で、基本的には区営住宅条例の建てかえ事業のほうと同等の制度というふうになっているかと思えます。

それから、すみません。先ほど小枝委員のほうからご指摘……

○はやお委員長 まだいいの……

○加藤住宅課長 すみません。失礼しました。

以上です。

○はやお委員長 いいですか、今。木村委員、どうでしょうか、今の答弁に対しては、何か。

○木村委員 いいですか。

○はやお委員長 木村委員。

○木村委員 わかりました。ただ、同じような立てつけになっているけれども、要綱の今言われた根拠というのはないわけよね、法的な根拠というのは。要するに区営住宅条例と同じように規定はしているけれども、法律、いわゆる法令に基づいての実施要綱ではないということですよ。

それからもう一点、これは使用許可を取り消すということは、一旦取り消しということは、白紙状態になるわけですか。そうすると、例えば再入居するときには、実は私も要綱を持っているんですけど、その要綱だと、公営住宅法に定める入居資格を満たす者が建てかえ住宅に入居させなければならないと。つまり、一旦使用許可取り消しになると、取り消されている間に、例えばたまたま給料が上がっちゃったとか。入居者がですよ。そうして公営住宅法で定める所得制限を超えてしまったと、入居資格を。そうすると、その時点で、次の建てかえ住宅に再入居するのはなくなるのかと。一旦使用許可取り消すのは、そういうことなわけですよ。だから、その辺ポイントで判断されちゃうわけなので、その辺はどうなのかなというのをあわせて。

○加藤住宅課長 今回の意向調査につきましては、そういったこともあろうかなというふうには思っております。で、その場合については、当然、区営住宅の収入制限はかなりやはり低いものがございまして、そういった場合に、今回またそこはご相談にはなるんですが、中堅所得者層の住宅ということで区民住宅がございまして。区民住宅のほうもいろいろ考えさせていただいて、そちらのほうに移転を望まれるということであれば、そういったところの対応のほうも考えさせていただきたいなというふうに思っております。

○木村委員 不安だね。（「相談だよ」と呼ぶ者あり）ますます不安になるよね。

○はやお委員長 かなりいろいろと個別個別の対応はしていくよと。だけど、いろいろとご心配されるという点においては、事実あるよねというところでちょっときょうはこれで

とどめて。

小枝委員。

○小枝委員 ただいまのやりとりで非常にわかりやすくなったと言っはなんですけれども、アパートの方たちと区営のほうの16戸とは、かなり位置づけが法的に異なる部分があるということで、その意向調査の文言表現が異なっていて、受け取った側は非常それがびっくりしたというようなことでもありますので、これは審査に当たっても、どういことが問われて、どうい表現になっているのかといのは非常に重要なので、ぜひ委員長のほうのご配慮でも、その文面を、違ひも含めて、資料として今後提示していただけたらというふうに思ひます。

○加藤住宅課長 それでは、資料としてご提出させていただきますと思ひます。

○はやお委員長 はい。ほかにございますでしょうか。よろしいですかね、今のところ。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○はやお委員長 結局は、きょうは意向調査の結果も出ていない状況であると。今後のことについて、この意向調査の結果を踏まえては、さまざまな執行機関のほうの対応とスケジュールの見直しがかもしや出るかもしれないという状況の中で、もうここに至っては、より具体的、実務的に対応しなくてはいけないときなんで、そこをはっきりとして、課題は何かあるのかといるところをこの委員会のほうに報告できるように整理しておいてください。それで、意向調査を踏まえてやっていかないと、今後のところについてはまた半年後の仮住宅の状況もありますから、このところは意向調査を踏まえての対応をお願いしたいと思ひます。

それで、ちょっと休憩します。

午後2時15分休憩

午後2時18分再開

○はやお委員長 それでは、再開いたします。

この送付31-9、（仮称）四番町公共施設整備に関する陳情につきまして、取り扱いはどうしましょう。継続……

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○はやお委員長 はい。じゃあ、継続という取り扱いにさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。