

令和5年白老町議会全員協議会会議録

令和5年6月23日（金曜日）

開 会 午後 2時30分

閉 会 午後 3時17分

○議事日程

1. 白老町公営住宅等長寿命化計画の見直しについて
-

○会議に付した事件

1. 白老町公営住宅等長寿命化計画の見直しについて
-

○出席議員（13名）

1 番 久 保 一 美 君	2 番 吉 谷 一 孝 君
3 番 貳 又 聖 規 君	4 番 佐 藤 雄 大 君
5 番 西 田 祐 子 君	6 番 前 田 博 之 君
7 番 森 哲 也 君	8 番 大 淵 紀 夫 君
10 番 小 西 秀 延 君	11 番 及 川 保 君
12 番 長谷川 かおり 君	13 番 氏 家 裕 治 君
14 番 松 田 謙 吾 君	

○欠席議員（なし）

○説明のため出席した者の職氏名

町 長	大 塩 英 男 君
副 町 長	竹 田 敏 雄 君
建 設 課 長	瀬 賀 重 史 君
建 設 課 主 幹	小 山 内 淳 君

○職務のため出席した事務局職員

事 務 局 長	本 間 力 君
主 幹	小 山 内 恵 君

◎開会の宣告

○議長（松田謙吾君） ただいまより全員協議会を開会いたします。

（午後 2時30分）

○議長（松田謙吾君） 本日の全員協議会の案件は、白老町公営住宅等長寿命化計画の見直しについてであります。担当課からの説明を行い、不明な点などの質疑を行った後、内容に対するご意見がありましたら協議を行います。

それでは、白老町公営住宅等長寿命化計画の見直しについての説明を求めます。

大塩町長。

○町長（大塩英男君） 全員協議会の開催に当たりまして一言ご挨拶を申し上げます。本会議に引き続きお時間をいただきましてありがとうございます。

本町では、平成30年3月に10年間を計画期間といたします白老町公営住宅等長寿命化計画を策定して住宅政策を進めてまいりました。計画における建替事業につきましては、令和3年度から末広町の町有地において西団地と緑ヶ丘団地を仮称末広団地として移転、建て替えとする計画としておりましたが、ウポポイの開設に伴い周辺土地活用の変化など建設位置の見直しが必要とされ、実施に至っておりません。さらには計画の再構築が必要となっております。

また、計画修繕及び改善事業につきましては、老朽化の進行が著しいことから計画を前倒しして事業を進めてきたため、令和6年度をもって計画期間内の全ての町営住宅の改修が終了となることから、新たな改修計画の策定が必要となっております。

以上のことから、計画期間の途中ではございますが、白老町公営住宅等長寿命化計画の見直しを行うものでございます。計画の見直し内容については担当より説明をさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

○議長（松田謙吾君） 瀬賀建設課長。

○建設課長（瀬賀重史君） 本日は全員協議会を開催いただきまして大変ありがとうございます。配付させていただきました資料は1から10までございます。資料を用いまして、要点を絞って説明させていただきたいと思っております。

資料1になりますけれども、右側に見直しの概要を記載しております。1点目、計画期間の見直しとしまして、現在の計画上は令和9年となっておりますが、計画自体を5年間延長し2032年、令和14年までといたします。また、5年ごとに中間見直しを図ることを定めて計画を進めていく考えでございます。2点目、公営住宅等のストック戸数の見直しについては、新たなストック戸数の算定について説明をさせていただきます。3点目、建て替え事業の実施方針の見直しについて、仮称末広団地の見直しとして、新たに緑ヶ丘団地における現地建て替えとして計画しておりますので、その説明をいたします。4点目、借り上げ公営住宅制度の導入については、建て替え団地における一時的な転居先の確保とまちなか公営住宅の実現に向けた考えと将来的に減少する管理コストの対応策として、新たに借り上げ公営住宅制度の検討を進

めていきたいと考えております。5点目、計画修繕及び改善事業の実施方針の見直しにつきましては、町内の既存公営住宅等の維持管理方法を作成し、計画を進行していきたいと考えております。それぞれ各5点の内容につきましては、資料2以降を使いまして担当主幹から要点を説明させていただきます。

○議長（松田謙吾君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内 淳君） 資料2から要点を絞って説明させていただきます。

資料2ですが、こちらは現在の居住者の状況になっております。特徴的な点は、表の真ん中辺りに高齢者のみの世帯、高齢者のみの世帯と高齢単身を合わせた世帯数になりますが、こちらの割合が最も高い団地で西団地13戸、92.8%になりまして、町営住宅全体でも317戸、53.2%が高齢者だけが住まわれている世帯になっております。さらに高齢者の単身世帯とその横の単身世帯を合わせた、一人だけお住まいの方の占める割合が高い団地が西団地の12戸、85.7%となっております。町営住宅全体でも327戸の54.9%が一人だけお住まいの世帯となっております。このように町営住宅では、高齢者のみの世帯と単身で住まわれている方が半分以上となっている現状であります。

続きまして、資料3をお開き願います。2045年の将来管理戸数の推計で、公営住宅等長寿命化策定指針に基づき推計しております。結果、最終的な2045年で393戸となっております、約60%の614戸の用途廃止が必要とされる推計となりました。

次に、資料4をお開き願います。建て替え団地の計画見直しと既存の公営住宅改修、修善計画の資料になります。現計画では緑ヶ丘団地と西団地の建て替えを末広町の町有地に移転建て替えを計画しておりましたが、周辺土地利用の変化から見直しを進めておりました。美園の平屋の10棟についても老朽化が著しいことから、美園団地北の一部を含め、緑ヶ丘団地を新たな計画地とした現地建て替えとした見直し方針としております。次に、右側の表の10年間に想定される団地ごとの計画修理概要になります。特徴的なのは、日の出、青葉、竹っこの3団地については重点的に長寿命化事業を実施し、その他の団地については計画的に修繕を実施し、維持管理を行っていく計画としております。

続きまして、資料5をお開きください。先ほど資料4で説明させていただいた建て替え事業の計画想定図になります。左側の図が現状となっております、右側が建て替え後の想定図となっております。本図については将来的な維持管理、対応年現のコストバランスから木造2階建てに想定してシミュレーションの上、配置計画をしております。上が旭ヶ丘団地となっております、下が緑ヶ丘の現地建て替えの想定となっております。

次に、資料6をお開き願います。町営住宅と町有一般住宅の全体における20年間の管理計画図になります。それぞれ凡例の上段の色が緑色となっているのが町営住宅になっておりまして、青色が町有一般住宅になっており、それぞれ団地名を記載しております。中段は、現在の管理戸数と将来の管理戸数になっており、下段に方向性を記載しております。それぞれ①から④まで数字がふられているかと思いますが、①は借り上げ公営住宅になっておりまして、②から④は建て替え団地の緑ヶ丘、旭ヶ丘、美園団地北になっております。そのほかの団地については、

町営住宅の日の出、青葉、竹っこ団地は長寿命化を行い維持管理し、その他の団地については一定の管理の後に用途廃止する方向性になっております。はまなす団地については、令和6年度に解体予定としております。

続きまして、資料7をお開き願います。令和5年度から10年間の事業一覧になります。一番下の段に事業費の合計を記載しております。5年度からの当初については事業費1億円ですが、6年度から緑ヶ丘団地の建て替え事業に係る調査設計のため6、7年度は2億2,000万円から2億4,000万円くらいの事業費で推移します。8年度からは建て替え事業費に係る解体を実施していくため、13年度からは3億2,000万円から3億9,000万円。14年度からは建替事業を2棟に増加して整備する予定となっておりますので、最大の6億円が予定されております。なるべく建て替え事業を早期に進めて、計画修繕においては老朽化や不良状況の確認を行った上で、事業を実施し進めていきます。

続きまして、資料8をお開き願います。借り上げ公営住宅の導入検討になります。具体的な説明は資料に記載のとおりのため割愛させていただきますが、借り上げ公営住宅については、現在の管理戸数から大幅に削減する必要があり、町自身で直接建設するだけでは将来戸数の393戸を達成するのは極めて困難であると考えまして、このため町で施設を所有しないで契約期間終了後には、用途廃止等の柔軟な対応が可能でまちなか居住を実現できる借り上げ公営住宅の採用を取り入れて、ストック戸数の削減を進めていきたいと考えております。また、先ほどの資料5の説明にありましたが、入居済みの取り壊し対象となった場合の一定期間の住宅を確保する上でも、借り上げ公営住宅は重要なポイントになっていくと考えております。

続きまして、資料9をお開きください。建て替えを予定しております団地入居者のアンケート結果です。昨年度実施しておりますが、全体の回収率は約60%となっております。アンケート内容は、建設地の見直しを重点として、計画見直しを進めることから建て替えとなった場合の入居以降、月額家賃の希望、住みたい地域についてアンケート調査させていただきました。建て替えとなった住宅は、建て替えた新しい公営住宅への入居希望が70%以上あり、町内のほかの公営住宅の入居希望を合わせると90%以上の方が公営住宅への入居を希望されています。また、月額家賃については、1万円以下が約70%となっており、住みたい地域については約60%の方が現在の場所かその近くと回答しており、現地での居住を望まれる方が多いです。

最後に、資料10をお開きください。見直した計画策定と今後の事業スケジュールになります。上段が見直した長寿命化計画のスケジュールになりまして、下段が建替事業と修繕等のスケジュールになります。上段の長寿命化計画のスケジュールは、現在の見直しスケジュールの状況と策定後5年ごとの中間見直しを新たに設けており、主にその時点では将来戸数と事業スケジュールの見直しを位置づけて推進していきたいと考えております。下段の建て替えスケジュールに関しましては、緑ヶ丘及び旭ヶ丘団地の建て替えに伴う調査、設計等を令和6年度から実施し、建設は緑ヶ丘団地が9年度から、旭ヶ丘団地は10年度から実施し、それぞれ新築する戸数が重ならないような計画として2年ごとに建設する予定です。借り上げ公営住宅につきましては、令和6年度から借り上げを行い、一時転居者ほか公営住宅のニーズにより戸数調整を行いながら計画を進めていきたいと考えております。

○議長（松田謙吾君） ただいま説明がありました。この件について特に確認しておく必要がある方はどうぞ。

説明したのは10分です。10分くらいの説明でどうぞと言われても、こういう協議は一日いっぱいか4時間くらいやって、それからどう考えるかと言わなかったら、ただこれをまとめてきても町民の意見があります。確かにアンケートは取っています。緑ヶ丘団地は128軒ほどあるはず。何人入っていますか。旭ヶ丘団地が今度の計画は12人から何戸でしたか。そういうことを言っても、本来入っている人たちの意見を議員がちゃんと掌握してやらないと、ただいきなり説明されてどうやって意見を言うのですか。町民の意見をちゃんと議員が掌握した中で議論しなかったら、何のための住宅なのか。旭ヶ丘団地が12名からやると言ったけれども、今22軒か23軒入っているはず。緑ヶ丘団地は128軒あって2、3人しか入っていないはず。10軒入っているのですか。どちらが重要なのか。緑ヶ丘団地の前に旭ヶ丘団地は平成17年に全部建て替えることになっていたはず。マスタープランはちゃんと頭の中にあります。そういうものは全部投げてしまって、今度どこ建てるここ建てるといっても議論になるのか。みんな分かっていますか。どこに町営住宅があって、どれくらい欲しくて、どれくらい入りたいか皆さん分からないでしょう。ただ数字をいきなり決めても、私はよくないと思います。もう少し町民の意見を聞かなければ。これで決めてしまうのですか。

竹田副町長。

○副町長（竹田敏雄君） 今回、時間をいただいて説明をさせてもらっているのですけれども、議長言われるとおりの、確かに先にお渡しはしましたけれども、短い時間の中でこういった大きなことを説明して、では意見はどうですかと言われても、なかなか意見がすぐとにならないことは十分理解しました。計画は、今日は中身を説明させてもらって、その後住まわれている方を中心に説明会はしようと思っています。その中で意見をいただきながら、こういったことを改善していけるかとか、アンケートはいただいていますけど、もう一度直接会ってお話をしながら公営住宅の建て替えについて町民の方に意見を聞きに行きたいと考えています。

○議長（松田謙吾君） 分かりますけれども、私が言っているのは旭ヶ丘団地が前のマスタープランでは平成17年に全部建て替えることになっていたのです。西団地も何棟か建て替えになっていたけれども、旭ヶ丘団地の住民に平成17年に役場から説明したのです。それから何年になりますか。建てると言ってから20年になります。今見たら、緑ヶ丘団地のほうが早く旭ヶ丘団地が遅いというのはおかしいと言っているのです。まちがちゃんと説明しているのです。だから、やっていることがおかしいのです。あの頃の議員はほとんどいません。そのときマスタープランちゃんと決めたのですよ。その議員が何人もいなくて何も分からないです。私みたいに古い者は、そういうことを言っているのです。

6番、前田博之議員。

○6番（前田博之君） 緑ヶ丘住宅ですけど、役場の庁舎建設で南にするか北にするか、まだ候補地決まっていないですね。以前、北であれば公営住宅も面積大きいからという話があったんですけど、今回先にこの計画あるのだけど、その辺の整合性というか、役場建設のときに面積的に限られます、向こうへ行くとしたら防災上の問題があるのだけど、それは整理され

ているのかということ。借り上げ住宅の導入の検討とあります、これは以前からやって、ようやく具体的に説明が加えられ方向性が見える資料提出になっているのですが、私はいいと思うのですが、できれば今の説明を受けた中でも住宅を借りたほうが町としての公共コストが下がるのです。そういうことをもっと考えてほしいということ。これを見たら優先1、2の図面、民間賃貸共同住宅棟数あるけど、戸建ては入れていないのですか。あくまでもアパートを借りるという意味なのですか。私が言いたいのは、戸建ての空き家が凄いです。金額でいえばこれだけの金額で借りられるのだけど、もう少し視野を広げて、議会からも空き家対策出しています。戸建ても借りるという方法が一番手っ取り早い、そういうところに入りたい人いるのです。アパートに入って隣に騒音したくないという人が。そういうことも考えているのなら内部で検討してどうするかを出してほしいのです。賃上げ比較表、借り上げを行った場合の戸当たり経費とあります。よく分からないけど、差し引いたら実際の家賃入ってきたら出します。その数字から見て町自身が保証料とか更新手数料、清掃料を持つのか分からないけど、実際に町が負担しなければならぬ分は差し引きで一般財源が1,300万円になっているけれども、実際の差し引きなら幾らですかと原価的な計算しないと分からないのです。既存のもそうだけど、起債の償還入ってきますよね。原価、コストで町が民間で借りても4万8,000円で借りただけで、いろいろな経費かかったときに抜いたその分は町負担ですと。これが幾らかかると、そういうコストの比較が見えないのです。入っているかどうか分からないけど、その辺3点お聞きしておきたいのです。

○議長（松田謙吾君） 竹田副町長。

○副町長（竹田敏雄君） 私から、庁舎の関係をご説明させていただきたいと思います。緑ヶ丘団地のところは庁舎の建設候補地にはなっていません。それは、公営住宅を建て替えることに対して、調査の検討委員会とか公共施設管理関係の委員会で議論して調整しております。そのことをもって経営会議を2回ほど開いて建て替えをしていく場所については議論をして、最終的に町長から判断いただいてここでやりましょうと決めました。

○議長（松田謙吾君） 瀬賀建設課長。

○建設課長（瀬賀重史君） 20年間における費用の比較になりますけれども、今のところは起債の償還部分までは含めておりません。ただ、一時的に係る費用として、20年間で初期投資として係る分の工事費等を含めた額となっております。まず借り上げた金額、それぞれ回収した金額、それを上の家賃収入、入居される方から含めた分の引いた額が一番下の町負担総額で記載しています。この中で20年間ある程度ストックコスト削減のために借り上げていく場合において、借り上げと既存の公営住宅を改修した場合が優先2になりますけれども、20年以上使うのであれば、一番右側になりますけれども、建設を行っていった場合という金額の比較で載せております。次に、戸建ての空き家等活用できないかということですが、戸建ての住宅である程度床面積が小さければ公営住宅の入居基準にも合ってきますけれども、現在緑ヶ丘団地とか既存の住宅に住んでいる方の一時的な住み替えを検討しておりますので、1LDKとか2LDKの小規模な住宅をターゲットにしますと、既存の民間のアパートを主体的に考えております。前田議員お話しになりましたように、子育て的なある程度家族の多い方に一戸建て

の住宅も借り上げ公営住宅としては制度的に可能になりますので、今後ニーズに応じて検討を進めていきたいと考えています。

○議長（松田謙吾君） 6番、前田博之議員。

○6番（前田博之君） 役場庁舎と緑ヶ丘団地は除いているということですね。それで方向性決まっているのなら、これからまた議会とか町民会でどういう議論になるか分からないけれども、今の建てている戸数から見るとかなり減るから、同じ面積で建てると緑地はすごく広がりますね。そう解釈していいのですか。そうすると管理が大変になってくる、そこまで考えているのか。借り上げ住宅これだけでいけば一戸当たり家主に約1,400万円払うと。町が負担するのは約100万円の差があるのだけど、町は100万円だけみれば、あとは家主に払うことになっているから、コストとして町は100万円だけ持てばいいという計算になるのか。もう1つは、子育ての戸建て住宅で、床面積でもそういうものは対象になると言いました。それ以外は対象にならないというなら、これは逆に公営住宅ばかりではなくて町有住宅という中で対応できませんか。公営住宅は面積の制限があつてだめだというけど、町有住宅にすれば制度上では造れるのではないかということです。その3点だけ。なぜ聞くかというか、公営住宅ばかり建ててコストやることないのです。今だって戸建て、アパートいっぱい建てているけど、あれは古くなったら入る人はいなくなります。そういう部分の手直しをして借り上げて、なるべく空き家対策的なことを考えなくてはいけない。もうちょっと先を見て、町としてまちがスラム街にならない対策をどうするか視野に入れてこういうことをしないと、議長言ったとおりに20年もたつてこうかとなるのです。そういう視野で言っているのです。資料として方向性作ったら評価します。職員としてもまちづくりの観点からも、もっと深掘りが大事かと思うのです。

○議長（松田謙吾君） 瀬賀建設課長。

○建設課長（瀬賀重史君） まず、住宅の緑地等の管理面積が増えるのではないかとということで、資料5で概略の配置計画を載せております。左側の緑ヶ丘団地、平屋建てで32棟ございませけれども、これが将来的には2階建ての住宅8棟で64戸の計画となっております。配置しているパターンなのですけれども、現在の日の出団地、ああいったイメージで住宅は載せております。住宅が2階建てとなることと敷地の駐車場の面積がそれなりに広く必要になるものですから、今よりは緑地の面積は増えてくるかと思えますけれども、その部分は北側に緑ヶ丘の公園を移設しまして、公園等その他は2台目の駐車場というか、土地利用が図られるのではないかとこの配置計画で考えてございます。

続きまして資料8、借り上げ公営住宅における町の負担額なのですけれども、実際に町が負担する金額というのは、家主への支払額1,381万2,000円。これは20年間の総額になります。その中から家賃収入としまして一番上に記載してありますけれども、これは収入によって変わってきますけれども、96万1,000円が入居者から払われる額となりますので、最終的な町の負担としては一番下の黄色い帯のついた部分、1,285万1,000円が町の負担額となってきます。最終的には、これはあくまでも町が負担する戸当たりの総額にはなりますけれども、戸数がある程度増えていくと国から家賃補助という形で入って来る可能性もございますので、最大の町で想定される負担額は、これよりはおそらく減っていくのではないかとこの考えを持っております。

続きまして、先ほどの戸建ての住宅を町有一般住宅として導入してはどうかということなのですが、ニーズがあれば検討は進めていきますけれども、買い取っても万が一入居する方がいないとなると困ることと、町有一般住宅については家賃の減免措置が取れませんので、ある程度高い家賃を払って入居される方が見つからないとなかなか難しい部分があります。

○議長（松田謙吾君） 6番、前田博之君。

○6番（前田博之君） 買い取るのではなくて、公営住宅地の面積の部分で借り上げられないかということです。

○議長（松田謙吾君） 瀬賀建設課長。

○建設課長（瀬賀重史君） 町有住宅地として借り上げてしまうと、先ほどもお話ししましたけれども、町営住宅にはなりませんし、家賃補助の対象にもなってきませんので、そこは今後の住宅ニーズに応じて検討はしていきたいと思えます。

○議長（松田謙吾君） ほかにありませんか。

12番、長谷川かおり議員。

○12番（長谷川かおり君） 長谷川です。私が議員になった頃にも、具体的に緑ヶ丘団地とか西団地の方が引越しすることに対する不安、生活保護の方でしたら引越し手当は出ますけれども、そうでない方、年金生活の方は町でちゃんとみてもらえるのだろうかとか、あと荷造りするのに単身、高齢だとなかなか大変ということで、そういうことの相談窓口とかある程度具体的にめどをつけてあげないと、転居するのはまだ先ですけれども、高齢者の方はこういう話が出ると不安の塊で、高齢者の方、気持ちの不安定な方とかできることもできなくなる方もいらっしゃるのでは、今後の見通しを町としてはどのように考えているのですか。

○議長（松田謙吾君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内淳君） 引越し代の保証かと思うのですが、現行制度でも最大で17万1,000円まで町で保証する形になっております。

○議長（松田謙吾君） 12番、長谷川かおり議員。

○12番（長谷川かおり君） 3、4年前にも直接個別で相談したときに、そういうお話があったときはお伝えしているかもしれませんが、またさらに引越する準備、白老で言えばわらびさんとかふれあいさんとかありますけれども、今後そういった手配とか相談できる体制、窓口をつくっていただけるかどうか。

○議長（松田謙吾君） 竹田副町長。

○副町長（竹田敏雄君） 住まわれる方の相談ですけれども、先ほどもお話しさせていただきましたけれども、まずこういうに対する説明を住まわれている方にきちんとします。実際に引越しに対してもきちんとした説明をして理解をしてもらって建て替えを進めていきたいと思っていますので、とにかく住まわれる方の考え方、意見を聞いて対応するようにします。

○議長（松田謙吾君） 10番、小西秀延議員。

○10番（小西秀延君） 資料7で、これからかかる概算の数字を出していただいたというのは、1つのめどとして見るができると思っています。数字が令和14年度、2032年でいくと6億円を越える数字になってきますので、非常に財源的な問題が大きいかを見せていただい

ておりました。計画の中で解体調査設計とか解体という文言も出てくるのですが、建て替え事業の中に金額が含まれて計上されているのかどうか、その辺を教えてください。

○議長（松田謙吾君） 小山内建設課主幹。

○建設課主幹（小山内淳君） 今のご質問ですが、解体調査設計と解体の費用に関しましては、下段の合計にあります用途廃止に含まれております。

○議長（松田謙吾君） 10番、小西秀延議員。

○10番（小西秀延君） 用途廃止に解体調査設計と解体が含まれていると。これで整備全体が概算で盛り込まれているということによろしいですね。

○議長（松田謙吾君） 瀬賀建設課長。

○建設課長（瀬賀重史君） この中に全て含まれているということで大丈夫です。

○議長（松田謙吾君） ほかありませんか。

7番、森哲也議員。

○7番（森 哲也君） 7番、森です。資料10の今後のスケジュールで、1点確認でお伺いします。入居者の説明というところがありまして、令和5年度の6月と今月の予定になっているのですが、長寿命化における説明が今月行われるということで、建て替えの説明は別なものなのか。今日6月23日なので1週間しかないのであまりにも短いと思ったので、この説明はどのような説明が行われるのか中身をお伺いします。

○議長（松田謙吾君） 瀬賀建設課長。

○建設課長（瀬賀重史君） 資料10のスケジュール表ですけれども、申し訳ございません、全員協議会の説明がずれ込んでおりまして、スケジュール的には半月ほどずれております。全員協議会の説明をさせていただいた後に、建て替え団地を対象とした西団地、旭ヶ丘団地、緑ヶ丘団地の入居者の方を対象に建て替え団地の計画についてお話をさせていただきたいと考えております。当然現地建て替えを今回進めていくこととなりますので、該当する方の住宅がいつぐらいから引越しが予定されて、その際には借り上げた公営住宅に移っていただかなければならないとか、仮に用意した町内の既存の公営住宅に一時的に住んでいただくことになるとか、そういった説明を予定しております。時期がずれておりまして7月の中旬辺りには確実に各3団地の入居者の方に説明をして建て替え計画のご理解をいただきたいと考えてございます。

○議長（松田謙吾君） 7番、森哲也議員。

○7番（森 哲也君） 7番、森です。スケジュールが若干ずれているのは分かったのですが、説明の仕方は町内会長さんを集めてやるとかそういうわけではなく、多く募って会館に来てもらって行うのか、それとも1軒1軒説明されるのか。住んでいる方全員に関わってくるので個別的に広く説明していかなければならない内容だと思いましたので、説明の仕方、どのような方法を考えているのかをお伺いします。

○議長（松田謙吾君） 瀬賀建設課長。

○建設課長（瀬賀重史君） まず対象にした団地の方、緑ヶ丘であれば緑ヶ丘福祉館とかに集まっていって説明をさせていただきたいと考えています。ただ、その中には確実に全員が出席できない可能性もございますので、そういう方には個別で資料とか文書の配付と共に各お

宅を訪問して説明は進めていきたいと考えてございます。

○議長（松田謙吾君） ほかありませんか。

一番大切なのは、町営住宅をなぜ建てるのかという基本、昔から知っているのは家賃収入で建てるのです。一般の家を建てる方みんな給料の収入から払っているのです。家賃収入から管理、改修、建て替えまでを計算をして家賃を決めていたのです。それが基本なのです。この頃は白老町の家賃収入大体1億円あるのです。その家賃収入1億円から建てた支払いをして、次の建て替えのために確保しておくのが家賃の原則です。前は議会の中でもいつもそう言ったのです。家賃は税金で負担はしないと、家賃収入で払うのだと。こうやっていたのがいつの間にかここ10年、20年町の財政も苦しいから改修に2,000万円とか1,500万円とか300万円とか、金がないと言うのがずっと口癖だったのです。町営住宅のきちんとした本旨を決めて、家賃収入から改修、建て替えしていくのだという、もう少しちゃんとした見直しをしなければだめです。ずっとこれが基本です。町民のみんな持ち家を20万円の給料から5万円、7万円払っている人はいるのです。そういうことからいくと、きちんとしたものを決めて家賃収入から建設も改修も維持もしていくという考え方を思い出してみてください。昔はそうだったのです。

大塩町長。

○町長（大塩英男君） いろいろと議員の皆さんからご意見を頂戴しました。議長から家賃のお話もいただきました。きちんと受け止めて肝に銘じて進めていきたいと思えます。今後の進め方なのですけれども、担当から7月上旬に入居されている方々への説明というお話をさせていただきました。資料を事前に配付させていただいておりましたが、今日説明の時間が短かったこともあり、議員の皆さんと議論が少ないのではないかと声もありましたので、入居している方々への説明をした後、どういう内容だったかも含めて再度お時間をいただいて、またこういった場を設けさせていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

○議長（松田謙吾君） これをもって、白老町公営住宅等長寿命化計画の見直しについての協議を終了いたします。

◎閉会の宣告

○議長（松田謙吾君） 以上をもって、本日の全員協議会を閉会いたします。

（午後 3時17分）