

平成30年第2回定例会

## 都市建設常任委員会会議概要

委員長 秋村 光 男

副委員長 長谷川 章 悦

1 開催日 平成30年6月19日（火曜日）

2 開催場所 第2委員会室

### 3 審査案件

議案第115号 訴えの提起について

議案第116号 新たに生じた土地の確認について

議案第117号 新たに生じた土地の字名について

### ○出席委員

委員長	秋村光男	委員	木戸喜美男
副委員長	長谷川章悦	委員	里村誠悦
委員	天内慎也	委員	木下靖
委員	山本武朝	委員	丸野達夫

### ○欠席委員

なし

### ○説明のため出席した者の職氏名

企業局長	中川覚	都市整備部参事	石郷昭規
都市整備部長	大櫛寛之	水道部参事	伊藤三千雄
都市整備部理事長	井道隆	浪岡事務所参事	小笠原聡
水道部長	小鹿継仁	都市政策課長	坂牛裕
交通部長	多田弘仁	水道部総務課長	一戸隆雄
交通部理事	赤坂寛	交通部管理課長	今国弘
都市整備部次長	岡山幸司	関係課長等	

### ○事務局出席職員氏名

議事調査課主査	柴田聡	議事調査課主事	高木渉
---------	-----	---------	-----

○秋村光男委員長 ただいまから、都市建設常任委員会を開会いたします。

本日、欠席者、遅刻者の連絡はありません。

それでは、本日の案件に入ります。

初めに、今期定例会において本委員会に付託されました議案3件について、ただいまから審査いたします。

最初に、議案第115号「訴えの提起について」を議題といたします。

本案に対する説明を当局から求めます。都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）議案第115号「訴えの提起について」御説明申し上げます。

資料をごらんください。

「1 相手方」及び「2 事件名」につきましては、資料記載のとおりであります。

次に、「3 事件の内容及び請求の趣旨」であります。相手方は、青森市大字三内字沢部446番地青森市特定公共賃貸住宅三内団地5—9号の建物に係る使用料を長期にわたり滞納し、市の再三にわたる支払いの催告にもかかわらず、これを支払わないため、市は相手方に対し、当該建物を明け渡すよう求めましたが、相手方は居住を続けております。

そのため、相手方に対しまして、当該建物の明け渡し及び滞納使用料等の支払いを請求するため訴えを提起しようとするものであります。

「4 明け渡しを求める建物及び支払を求める滞納使用料等」であります。5階平面図の斜線でお示しした居室であり、滞納使用料等は、平成30年6月現在、平成25年5月分から平成30年5月分までの378万2000円であります。

次に、「5 事件に関する取扱い」であります。訴訟において請求が認められないときは、上訴するものとしております。

以上、議案第115号について御説明いたしました。委員の皆様には、慎重なる御審議の上、御議決を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

○秋村光男委員長 これより質疑を行います。

御質疑ありませんか。木下委員。

○木下靖委員 前回の本常任委員協議会で、たしか時効分があるという話でしたが、もう一度その時効分の金額を教えてくださいませんか。

○秋村光男委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 担当課から回答いたします。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 時効が完成した金額は136万4000円です。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 今回、訴えの提起ということで議案として上がっているわけ

ですけれども、ここまで時効分が発生する以前になぜ訴えるという手段をとらなかったのか、その理由をお示してください。

○秋村光男委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 これまでの対応であります、長期間滞納されている同様のケースが以前にもあり、粘り強く働きかけることで分割納付の誓約に至ったというケースもありましたので、まずは粘り強くということで対応を行ってきたところであります。しかしながら、今後、同様の事案が発生した場合には、時効になる前にとということも含めて検討していく必要があるものと考えております。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 粘り強く督促するということはわかりました。実際、その時効分というのは市の損害になってしまうわけなんですけれども、訴えを提起する場合、例えば、何カ月分または何年分滞納したら訴えるとか、何か市としての基準みたいなものはあるんですか。

○秋村光男委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 担当課から。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 青森市営住宅管理条例には、期間としては3カ月以上滞納したときに退去を求めることができるという規定があります。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 それだけなんですよね。3カ月以上滞納すると退去を求めることができると。今回はその3カ月どころじゃなくて、今の訴えの提起の部分だけで5年分あって、それ以前の時効分も2年分くらいあるということは、今まで7年分くらい家賃の支払いに一切応じていないということで、なぜここまでたまってしまったのかなと不思議に思うんです。先ほどの理由で粘り強くやれば効果を上げることができるという例もあるんでしょうけれども、それにしても長過ぎるという感じは否めないです。今さらこれを言ってもしようがないので結構です。

○秋村光男委員長 それでいいですか。はい、木下委員。

○木下靖委員 何かそうならないための方策というものを市としてお持ちなのであれば伺いますけれども、多分、同じように家賃滞納されている方というのはこの人だけじゃないと思うんですよね。ほかにもあると思うんですが、当然、ほかの方々への対処の仕方というのにも影響しますので、市としてその辺の今後の方針というのがあれば、この際だからお聞かせください。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 現に150人ほど長期滞納している方がおり、分割納付をしています。今回、滞納が長期にわたるケースへの対応としては、

保証人もいますので、対応できる措置を早目に進めていきたいと考えています。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 そうですよ。前回の本常任委員協議会で、保証人はいるけれども連帯保証人ではないという位置づけなので、実際にはその本人にまず請求をしなければいけないということで、いかんともしがたいということでした。例えば、制度上できるのかどうかわかりませんが、保証人について、連帯保証という形をとることはできるものなんですか。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 条例上、特定公共賃貸住宅に関しては、連帯保証人ではなく保証人を求めることになっていきますので、現状では連帯保証人への切りかえは困難な状況です。ただし、一般の市営住宅のほうは、順次連帯保証人への切りかえを行っています。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 できるところから順次連帯保証人に移行させているということなので、それは1つの方策として有効な手だてだとは思いますが、いずれにしても、今回の件は遅きに失したという感は否めないということで終わります。

○秋村光男委員長 ほかにありませんか。丸野委員。

○丸野達夫委員 再三の催告をしたということなんですが、相手方は支払えない理由を何と言っているんですか。

○秋村光男委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 担当課から。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 支払えない理由もなく滞納していたということです。通常であれば、生活困窮などの申し立てがあるんですけども、この方については、接触してもその理由を特に明かしておりません。

○秋村光男委員長 丸野委員。

○丸野達夫委員 そうすると、生活困窮はないということですから、今のところは支払い能力があると見ているんですか。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 条例上の位置づけとして、特定公共賃貸住宅に関しては、毎年の収入申告の義務がまずありません。（「そうなんだ」と呼ぶ者あり）ということで、一般の市営住宅とは違って、この方の収入調査をする根拠がそもそもなかったんです。

〔丸野達夫委員「入居の際はあったんだよね」と呼ぶ〕

○石郷昭規都市整備部参事 入居の際だけです。入居の際には15万8000円

以上という収入の基準があったので、そこは申告していただいて、基準をクリアしたので入居していただきましたが、それ以降については収入申告の義務がないということで、収入の把握はできていません。

○秋村光男委員長 丸野委員。

○丸野達夫委員 家賃の月額は何らなんですか。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 月額6万2000円の家賃です。（「結構高いんですね」と呼ぶ者あり）

○秋村光男委員長 丸野委員。

○丸野達夫委員 共益費とかもあるんですか。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 それも全部ひっくるめて6万2000円です。

〔丸野達夫委員「いいです。以上です」と呼ぶ〕

○秋村光男委員長 ほかにありませんか。天内委員。

○天内慎也委員 私もよく浪岡の人から税金の滞納とかいろいろ相談されることはあるんですよ。100万円以上滞納している人なんかの場合は、市からのアプローチがすごくて、早く支払えと催促に来るようなんですけれども、今回のような市営住宅の家賃滞納というケースの場合は、市からのアプローチはどうだったのかというのを教えていただけますか。

○秋村光男委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 担当課から。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 この方に対しましては、毎月督促状を発送しておりまして、督促状に加え、過去6年間、平均で年16回ほど文書による催告書をやってまいりました。さらには、保証人に対しても、強制力はないんですけれども、年間二、三回ほど文書による保証債務の履行請求などをやっております。ということで、かなりの頻度で催促をしてきたという事実はあります。

○秋村光男委員長 天内委員。

○天内慎也委員 先ほどの質疑にもありましたが、この方の収入が毎年わかるのかなと思ったんですがわからないということなので、あとはこの人が頑固というか、そういうところがあると思うしかないのかなと。はい、わかりました。

○秋村光男委員長 ほかにありませんか。山本委員。

○山本武朝委員 特定公共賃貸住宅には申し込み時以外の収入申告が必要ないということを今初めて知りました。そうすると、実際この方の収入が現時点で何なのか、働いての収入なのか、それとも年金手当などほかの何かがあ

るのか、収入に関しては全然把握できていないということではないですか。  
（「はい」と呼ぶ者あり）なるほど。

例えば、生活保護では住宅費を強制的に収入から取るということもあります。さっきも強制力をもって訴えるべきだとか、そういうことができる目安はどれくらいの期間なのかといった話がありましたが、担当課としては、収入申告の必要がないという制度上の理由もネックになっていると感じていませんか。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 特定公共賃貸住宅というのは、低額所得者のためにあるというものではないので、収入状況の調査が制度上にそもそも存在しないということは、確かにネックと言いますか、やりにくい部分ではあると思います。

〔山本武朝委員「了解」と呼ぶ〕

○秋村光男委員長 ほかにありませんか。木下委員。

○木下靖委員 最も基本的なところを1つ教えていただきたいんですが、一般の市営住宅と異なるということで、この特定公共賃貸住宅というものの位置づけを教えてくださいませんか。

○秋村光男委員長 都市整備部長。

○大櫛寛之都市整備部長 担当課から。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 特定公共賃貸住宅というのは、ある程度収入にゆとりがある中くらいの所得階層の方々を対象としていて、健康で文化的な新しい住宅の提案と普及を目的として運営している住宅です。要は、一般の方々は低所得者層でもって、なおかつ住宅困窮しているという、2つの要件を満たしている方を対象としているんですが、特定公共賃貸住宅はそうではないということです。私どもは住生活を提案するという部署でもありますので、新しい設備の整ったいい住宅を普及促進することを目的に、この制度はスタートしています。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 その制度というのはいつごろからスタートして、青森市内に特定公共賃貸住宅というのはどれくらいあるかわかりますか。今すぐわからなければ後でもいいです。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 済みません。制度の創設時期については、法律を確認して後ほどお答えします。あと、どれくらい供給しているかといいますと、市内では三内団地とかがあります。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 戸数でいうとどのくらいですか。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 ベイサイド柳川に3戸、ベイタウン沖館に5戸、三内団地に3戸の合計11戸を供給しています。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 今のその11戸というのは、11世帯分ということですか。

○秋村光男委員長 都市整備部参事。

○石郷昭規都市整備部参事 そのとおりです。

○秋村光男委員長 木下委員。

○木下靖委員 この資料の5階平面図の中の1つだけがその特定公共賃貸住宅ということではないですか。

〔石郷昭規都市整備部参事「このフロアにはそこだけです」と呼ぶ〕

○木下靖委員 そうということか。

○秋村光男委員長 よろしいですか。ほかにありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○秋村光男委員長 なければ、質疑はこれにて終了いたします。

これより採決いたします。

本案については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○秋村光男委員長 御異議なしと認めます。

よって、議案第115号は、原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第116号「新たに生じた土地の確認について」及び議案第117号「新たに生じた土地の字名について」は、内容に関連があることから一括議題といたします。

なお、採決は議案ごとに行います。

両案に対する説明を当局から求めます。都市整備部理事。

○長井道隆都市整備部理事 おはようございます。（「おはようございます」と呼ぶ者あり）議案第116号「新たに生じた土地の確認について」及び議案第117号「新たに生じた土地の字名について」の2件の案件につきまして、関連がありますので一括して御説明申し上げます。

資料をごらんください。

本件は、青森港港湾計画に基づき、青森県が整備を進めております、浜町緑地整備に係る公有水面の埋め立てにより生じた土地であります。

浜町緑地は、夏場は市民と水辺との触れ合いの場となる親水緑地として、冬場は陸奥湾への海洋投棄によるごみ流出対策等を図るための雪処理施設として、平成14年度から青森県が整備を進めてきており、平成30年3月に竣

工したところであります。

今回は、資料におきまして赤色で着色されておりますエリアの約 6300 平方メートルの箇所につきまして、新たに生じた土地の確認と区域編入をすることになったものであります。これに伴いまして、新たに生じた土地の位置並びに面積の確認につきましては、地方自治法第 9 条の 5 第 1 項の規定により、また、この土地を本町四丁目の字の区域に編入することにつきましては、同法第 260 条第 1 項の規定によりまして、それぞれ議会の議決を経ることとなっておりますので、議案として提出したものであります。

以上、議案第 116 号「新たに生じた土地の確認について」及び議案第 117 号「新たに生じた土地の字名について」の 2 件の案件につきまして、よろしく御審議の上、御議決を賜りますようお願い申し上げます。

以上でございます。

**○秋村光男委員長** これより質疑を行います。

御質疑ありませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

**○秋村光男委員長** 質疑はないものと認めます。

これより採決いたします。

採決は、議案ごとに行います。

まず、議案第 116 号について採決いたします。

議案第 116 号については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

**○秋村光男委員長** 御異議なしと認めます。

よって、議案第 116 号は、原案のとおり可決すべきものと決しました。

次に、議案第 117 号について採決いたします。

議案第 117 号については、原案のとおり可決すべきものと決することに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

**○秋村光男委員長** 御異議なしと認めます。

よって、議案第 117 号は、原案のとおり可決すべきものと決しました。

以上で、今期定例会において本委員会に付託されました議案の審査は終了いたしました。

( 審 査 終 了 )