

都 市 戦 略 整 備 委 員 会 記 録 (No.25)

1 日 時 令和8年3月23日(月)
午前10時00分 開会
午前11時26分 閉会

2 場 所 第2委員会室

3 出席委員(9人)

委 員 長	森 結実子	副 委 員 長	中 島 隆 治
委 員	佐 藤 栄 作	委 員	田 仲 常 郎
委 員	片 山 尹	委 員	成 重 正 丈
委 員	山 崎 英 樹	委 員	山 内 涼 成
委 員	井 上 純 子		

4 欠席委員(0人)

5 出席説明員

都市戦略局長	小 野 勝 也	指 導 部 長	山 内 清 次
建築指導課長	村 上 安 伸	都市整備局長	持 山 泰 生
総務用地部長	井 上 尚 子	総 務 課 長	平 野 伸 治
道 路 部 長	北 島 徳 隆	道路計画課長	楠 根 経 年
河川公園部長	竹 島 久 美	河川整備課長	若 本 晃 一
住 宅 部 長	今 崎 頼 子	住宅計画課長	藤 尾 直 彦
住宅管理課長	岩 本 浩 幸	住宅整備課長	崎 田 禎 之

外 関係職員

6 事務局職員

委 員 係 長	伊 藤 大 志	書 記	小 野 佳奈子
---------	---------	-----	---------

7 付議事件及び会議結果

番号	付 議 事 件	会 議 結 果
1	請願第1号外18件について	別添請願・陳情一覧表の請願1件及び陳情18件について、閉会中継続審査の申出を行うことを決定した。
2	公共インフラの適切な維持管理・整備について	都市戦略局及び都市整備局から別添資料のとおり説明を受けた。
3	公共インフラの適切な維持管理・整備について 外2件	別添所管事務調査一覧表の事件について、閉会中継続調査の申出を行うことを決定した。
4	行政視察について	5月19日から21日までの3日間で行政視察を行うことを決定した。

8 会議の経過

○委員長（森結実子君） 開会します。

本日は、請願・陳情の審査を行った後、所管事務の調査を行います。

初めに、請願・陳情の審査を行います。

お手元配付の一覧表記載の請願1件、陳情18件については、いずれも閉会中継続審査の申出を行うことに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

以上で請願・陳情の審査を終わります。

次に、所管事務の調査を行います。

公共インフラの適切な維持管理・整備についてを議題とします。

初めに、北九州市耐震改修促進計画の改定素案について、報告を兼ね、当局の説明を求めます。建築指導課長。

○建築指導課長 私からは、北九州市耐震改修促進計画の改定素案を取りまとめましたので、お手元のタブレットの資料に沿って御報告させていただきます。

この計画につきましては、資料冒頭に記載しておりますとおり、建築物の耐震改修の促進に関する法律、これに基づきまして、地震による建物の倒壊などの被害から市民の生命及び財産を保護するために、既存建築物の耐震改修等を総合的かつ計画的に促進させることを目的としたものでございます。

最初に、計画改定に至った背景と理由について少し御説明いたします。

本計画は、前回の改定から間もなく10年が経過するため、計画の期限を迎えることとなります。また、昨年7月に耐震改修促進法に基づく国の基本的な方針が改正されまして、令和17年までに耐震性が不十分な住宅をおおむね解消することや、高齢者向けリバースモーゲージ型融資制度の普及に努めることなどが方針として位置づけられました。これを受けまして、上位計画である県の計画も改定が進められております。これらのことを踏まえまして、北九州市においても耐震化の現状と課題等を整理しながら、目標設定や取組方針など、計画の改定を行っているものでございます。計画の改定に当たりましては、学識経験者、業界団体、金融、行政の専門家で構成される外部検討会での意見も踏まえまして、素案を取りまとめております。

次に、本計画の改定の方向性について御説明いたします。

添付資料の別紙1を御覧ください。まず、冒頭の北九州市耐震化の現状と課題について御説明いたします。

住宅全体の耐震化率は本計画策定時の73.6%から大きく向上して、令和5年時点では94%と、約20ポイント改善しております。これは全国平均の約90%を大きく上回っておりますので、着実に耐震化が進捗していると言えるのではないかと思います。ただ、住宅のうち、共同住宅等の耐震化率が約98%であるのに対しまして、木造戸建て住宅の耐震化率は約87%と、差が生じております。また、残っている耐震性が不足する木造戸建て住宅の8割近くで、世帯主の年齢が65歳以上という構成になっております。こうしたことから、今後の計画では耐震性が不足する木造戸建て住宅に住み続けている高齢者に重点を置きまして、耐震改修や除却などへの行動を促す取組が重要であると考えております。

続きまして、主に不特定多数の者が利用する延べ床面積1,000平米以上の建物、いわゆる特定建築物と言っておりますけども、これの耐震化につきまして令和5年時点の耐震化率が95.8%と、これも順調に進捗しております。今後は、その中でも延べ面積5,000平米以上など、災害時に特に影響の大きい大規模特定建築物、これの対応を重視したいと考えております。こうしたことを踏まえまして、別紙1、後半に記載しておりますとおり、今後の計画の方向性につきましては、耐震化率全体としては着実に進捗していると言えますので、これまで実施してきた補助制度や普及啓発の取組は継続いたしたいと考えております。加えまして、課題である木造戸建て住宅の耐震化につきましては、高齢者が所有する耐震性不足の住宅をターゲットに、除却の促進や改修資金調達の選択肢を広げる取組を実施したいと考えております。また、改定後10年間の令和17年度までを新たな計画期間と定めまして、国や県が掲げる目標と整合を図るために、住宅につきましては令和17年度末までに、大規模特定建築物につきましては令和12年度末までに、耐震性が不足するものをおおむね解消する、これを目標にして、引き続き耐震化の促進に取り組んでまいります。

最後に、冒頭の資料に戻りまして、今後のスケジュールでございますが、4月8日から5月

8日までの期間でパブリックコメントを実施したいと考えております。パブリックコメントで公表する改定素案の概要版と本編につきましては、資料1、資料2として添付しておりますので、後ほど御確認ください。

パブリックコメントの結果等は改めて本委員会に御報告して、令和8年7月上旬に計画を改定、公表する予定としております。

なお、今回、改定の計画が施行されるまでの間は、現計画の期限の到来により耐震化の取組が途切れないようにするため、現計画を継続する予定でございます。

計画改定の素案について、私から説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○委員長（森結実子君） ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は、補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁願います。

質問、意見はありませんか。井上委員。

○委員（井上純子君） 御説明ありがとうございます。耐震改修促進計画、10年たった改訂版ということなんですけれども、この10年で耐震化の住宅の割合もかなり増えて94%だということで、全体では増えているということで、今後は大規模特定建築物の対応重視と、それとあと、木造の残る、木造はまだまだ、なかなか進まないということで、特に高齢者が多い中で除却も進めるということなんですけど、伺いたいのが、1点目に、大規模特定建築物への対応というのが具体的にどういったことを想定しているのかを1点と、そして2点目に、この耐震化の住宅の割合、今94%ということで、これをおおむね解消、国が求めていくということで、市としてはどのラインがおおむねのラインだと見据えているのか、具体的な数字というところと、あと、現在の状況、特に高齢者が木造にお住まいの中で、実際に除却、住み替えの促進の実現性というか、このあたりについて課題などがあれば、教えてください。

○委員長（森結実子君） 建築指導課長。

○建築指導課長 大規模特定建築物の対応につきましては、今現在残っている、運用、継続していくような建物、これを中心にして今後の計画ですとか、改修により耐震化を促進させるとか、そういう働きかけをしていきたいと思っております。用途につきましては、結構大きい病院ですとかホテルですとか、そういうところで残っているところがございますけども、中には、もう既に計画をしていて建て替えを予定しているですとか、そういうところもございます。そういうところにつきましても支援制度等がございますので、併せてそういう形で促進が図られるような働きかけをしていきたいと思っております。

それから、おおむね解消を目標に掲げておりますけども、これは国とか県に目標の言葉を合わせているということもございますけども、私どもの対応については、これまでどおり全て解消していきたいという考えを崩さずに一生懸命頑張っていきたいと思っております。ただ、市営住宅とか学校とか市有建築物の場合は、ある程度こちらで計画のコントロールというのことができますけども、建物の大多数が民間所有の建物ということでございますので、100%というのは

完璧を意味しますので、その完璧はなかなか難しいだろうということで、表現としては、国、県が書かれております、おおむねというような表現をさせていただきました。

それからもう一つ、高齢者が今住み続けている耐震性が不足している木造戸建て住宅、これにつきましては、いろいろ、ヒアリング調査とかそういうこともやってきた経緯がございますけれども、かなり高齢になりますと、この家をあと何年使うのかと。それに対して、耐震性が不足している戸建て住宅というのが、もうかれこれ50年ぐらい経過している建物、それ以上経過している建物も多くございます。そこに改修費をかけて住んでいく、その期間を考えたときに、もうこれ以上あまりお金はかけたくないと。だから、このまま住み続けるという方々が結構いらっしゃいます。中には、何かの機会に施設に移り住むとか、例えば市街地のマンションに移り住むとか、そういうことで、除却もしたいんだけども幾らか支援が欲しいなとか、それから、息子とかと話して二世帯住宅に建て替えたいけども、何か支援があればそういうふうに進めるんだけどというような考え方を持たれている方も結構いらっしゃるようです。そこに目をつけてまして、高齢者を中心に、例えば除却の費用を割増しで補助していこうかですとか、ある程度、改修するのに手出しがどうしても出てきます。補助を行っても手出しは出てきます。その辺の、例えば自己資金をある程度助けるという形で融資制度、リバースモーゲージという融資制度がございますけれども、それに対応して、例えばほとんど無利子の状態で住み続けることができるようなシステムですとか、家を持っているけども相続で家を引き渡す予定が特にないとおっしゃられる方につきましては、このリバースモーゲージ制度を使うと、存命の間はそこに住み続けることができ、亡くなられたときはその家を担保として処分して、元金の返済をなくすというようなやり方も取れると。このようないろんな制度を用意いたしまして、どれが合っているかとかということで、耐震化の促進に努めてまいりたいと考えております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） 御丁寧にありがとうございます。大規模特定建築物のところはもう理解しました。そして、まずは市としてはおおむね解消に向けた制度の周知というところが肝になってくるのかなと思ったんですが、今後に向けての検討で要望を1点させていただきたいと思うんですけれど、この耐震化、市有施設含め民間の住宅に向けた耐震化だけの論点ではやはり限界があるのかなと。特に古い住宅ほど高齢者がお住まいということで、そもそも、今市内見て分かるように駅前には人口が少しずつ集まって、郊外には過疎地、過疎エリアが生まれる。これは時間とともに進んでいくと思うんですけれども、そうなったときに、今から市街化調整区域の見直しも併せて検討されていくことだと思うので、そういった、短期だけではなく中長期的な市のエリアマネジメントと併せて、今後建て替えも、もしかしたらコンパクトシティー化していくかもしれない、そういった議論が横で進むかもしれないということを考えたら、どこもかしこもこの補助金を使って建て替えればいい、耐震化すればいいとも限らないかなと思っていまして、そこはエリアマネジメントとともに中長期の計画であってほしいということは要

望させてもらって、終わります。

○委員長（森結実子君）ほかにありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君）私、1点だけ。リバースモーゲージ、これをやる意味ってかなり大きいと思うんですけども、これを知らない人たちにどう周知していくかですよね。これが肝だと思うんですけども、これはどうやって周知されていくんですか。

○委員長（森結実子君）建築指導課長。

○建築指導課長 委員のおっしゃる、本当にそのとおりでございますけども、周知につきましては、今まで耐震の支援、補助制度ですとか、そういうチラシを使ったり、ホームページですとか、そういう中にこのリバースモーゲージの制度等も併記するような形で、なるべく多くの方々にこの制度を知ってもらうような形で努めてまいりたいと考えております。特に業界団体ですとか、そういう方々にも協力を仰いで、そちらからもいろいろ広めていってもらうということも考えております。以上でございます。

○委員長（森結実子君）山内委員。

○委員（山内涼成君）その家々の事情とか、そんなのがしっかり網羅された上で選択する制度だと思うので、ここはやっぱりしっかり話さないと理解できないと思うので、これは僕は必要な制度だと思うので、広げていただけるようお願いをしておきます。以上です。

○委員長（森結実子君）ほかにありませんか。片山委員。

○委員（片山尹君）今、山内委員が聞いたとおり、どう市民の皆さんに知らせめるか。そうすると、今、よく屋根がどうのこうのとか訪問販売みたいな人がいて、こういうのを利用して訪問販売でトラブルが起きるみたいなことがあってはいけないので、建築業者に任せて各家庭に行かせるのか、役所が全部回るわけにいかないのか、その辺、ぴっちりしとったほうがいいと思いますね。たとえ市政だよりで報告するといっても、見ている人と見ていない人がいるはずだから。ただし、こうやって南海トラフ地震がいつ来るか分からないので、耐震化をやりましょうというふうに。たまたま私のところ、家を早めに造り直していてよかったなと多少思いながら、しかし周辺のことを考えてみたら、結構年数がたっている家が多いので。しかし、冒頭に言ったように訪問販売みたいな形で業者の皆さんが行って、うさんくさく思われて、この制度がしっかり徹底できるかどうか。その辺はしっかり、さっき山内さんが言ったとおりやってもらうのが優先だと思いますね。何%してるって、役所の自己満足じゃなくして、ということを重ねてお願いしておきます。それと、家を持っている人は、自分の、やがて僕のところも相続しなきゃならん年齢になってきたりすると、心配は心配ですから。その辺をちゃんとお願いをしておきたいと思います。答弁はまた、別に大したことなく、くどいけど、今訪問販売が結構多いので、その辺をどういう業者に任せて、どういう皆さんに委託したということを知るように、してくださいね。

○委員長（森結実子君）ほかにありませんか。成重委員。

○委員（成重正文君） 先ほどのリバースモーゲージなんですけども、これ、高齢者側に説明していくと思うんですが、多分そのリバースモーゲージの意味が分かりにくいかなと思うので、意味として、不動産を担保にするとか、借りるとか、という形をちょっと入れてもらえれば、高齢者も分かるかなと思いますので、その辺は配慮していただければと思います。

○委員長（森結実子君） 答弁求めますか。いいですか。はい。

ほかにありませんか。

なければ、ここで、次の議題に関係する職員を除き、退室願います。

（執行部入退室）

次に、北九州市道路・河川・公園雑草対策基本戦略最終取りまとめ案について、市営住宅事業における今後の基本的な考え方案についての以上2件について、報告を兼ね、当局の説明を求めます。総務課長。

○総務課長 それでは、私からは、北九州市道路・河川・公園雑草対策基本戦略最終取りまとめ案について御説明いたします。

資料の1ページを御覧ください。1、北九州市道路・河川・公園雑草対策基本戦略とは、です。

この基本戦略は、地球温暖化の影響や除草コストの上昇など、雑草を取り巻く環境の変化に対応し、安全・安心な生活環境を確保するため、効率的、効果的な仕組みづくりの道筋を示すものです。

2、戦略の必要性についてです。

次に、なぜこの基本戦略が必要なのかを御説明いたします。

近年、気候変動が雑草の成長の加速や生育期間の長期化を助長し、それに伴い、除草に関する要望が増加しております。ところが、公園愛護会などのボランティアの担い手が減少しており、その結果、現場では現状維持もままならないという状況が続いております。さらに、人件費や物価の上昇などにより除草に係る費用が高騰しており、従来のやり方のままでは維持管理が困難になっています。こうした状況を踏まえ、当面の除草水準を確保するとともに、財政負担の最適化を図り、中長期的に持続可能な仕組みを構築する必要があります。

3、基本戦略の核心、4つの柱についてです。

そこで、効果的かつ効率的で将来の負担増加を抑えられる仕組みの構築に取り組むために、4つの柱を掲げました。第1に、めり張りをつけた管理です。これは、安全確保、景観や生態系の保全とともに、利用実態などを踏まえた効果的な管理に取り組みます。第2に、総合的雑草管理の考え方の導入です。除草と、草が生えにくい構造などを適所で効果的に組み合わせる総合的雑草管理の考え方を導入することで、除草頻度やコストの上昇を中長期的で抑制することを目指します。第3に、協働の再設計を行います。これは、自治会などのボランティアの方々との役割分担を再整理し、高齢化時代に対応した無理のない協働体制を再設計するものです。そ

して、第4に、効率化、新技術等の導入です。企業などとの連携による最新技術の導入などによって、少ない人員でも作業品質を維持できる体制構築に挑戦してまいります。

次のページ、2ページをお願いいたします。4、現状から考える今後の取組についてです。

これらの柱に基づいた具体的な取組のうち、1月22日の常任委員会で御説明した内容から、雑草対策のあり方検討会議における構成員の方々の意見により追加した項目について御説明いたします。

(1)除草の時期の見直しとめり張りのある管理についてです。

まずは、除草方法及び財政負担の最適化の考え方についてです。雑草対策のあり方検討会議の構成員からの意見を踏まえ、雑草の種類や草刈りの時期、草丈の刈り高などに応じて最適な効果を確認するために、試験施工及びモニタリングを行います。

次のページ、3ページをお願いいたします。(2)総合的雑草管理の当面の方向性です。

地球温暖化や除草コストの上昇などの影響により、従来の除草中心のやり方だけでは維持管理が困難になっているため、先ほど御説明した総合的雑草管理の活用に向けた検討が必要となります。この総合的雑草管理には、草刈り機などを使った一般的な除草である機械的防除、カタマSPなどによる舗装や防草シートによる物理的防除、土を耕したり入れ替えたり、雑草が生えにくい地被類などの植物を植えたりする耕種的防除、植物調節剤などの使用による防草、抑草を行う化学的防除、そして、ヤギなどの動物に食べさせることや生物農薬の使用などによる生物的防除があります。これらの防除方法を効果的に組み合わせることで、除草頻度やコストを抑制し、さらに、刈り草の有効活用も検討していきます。

ページ下段には、当面の方向性として、実施していくものが緑色、調査研究していくものをオレンジ色に色分けしております。まず、機械的防除、主要な防除を常に実施し、安全確保や景観、生態系の保全などを踏まえた管理を行います。物理的防除では、具体的には試験施工の検証結果を生かし、計画的に継続実施することで除草面積の削減を図ります。耕種的防除は、根がはびこっている土の入替えによる雑草除去や、景観に配慮が必要な中央分離帯などでは地被類の活用を検討していきます。化学的防除については、他都市の事例研究や適用条件、評価項目の整理など調査研究を進め、安全安心を第1に、慎重かつ入念に議論してまいります。最後に、生物的防除につきましても、同様に調査研究を進めていくこととしております。

次のページ、4ページをお願いいたします。5、基本戦略の効果を持続可能にするための仕組みについてです。

この基本戦略の効果を持続可能なものにしていくためには仕組みづくりが重要です。そこで、基本戦略に基づく実行計画を策定して、環境変化に対応し、持続可能な雑草管理を実現するために、PDCAサイクルにより継続的かつ絶え間のない改善を行うことで、サステナブルなまちづくりにつなげていきます。

6、市民意見等の募集についてです。

本基本戦略の検討に当たっては、市民等の意見を募集することとしております。まず、下の表に記載しております各分野の専門的知見を有する方々で構成する北九州市雑草対策のあり方検討会議で議論を重ね、いただいた意見につきましては、基本戦略最終取りまとめ案に反映しております。そして、パブリックコメント、ここで市民意見を募集します。

5 ページをお願いいたします。7、基本戦略策定までのスケジュールについてです。

北九州市雑草対策のあり方検討会議を1月から3月までに合計3回開催し、基本戦略案について、構成員の方々から御意見をいただきました。本日の都市戦略整備委員会での説明後、明日3月24日から4月24日までパブリックコメントを実施、5月の都市戦略整備委員会で、パブリックコメントの結果と、策定した基本戦略について御報告する予定にしております。

最後に、参考資料として、北九州市道路・河川・公園雑草対策基本戦略総論編、各論編最終取りまとめ案と基礎資料集を添付しておりますので、後ほど御覧ください。説明は以上です。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 私からは、市営住宅事業における今後の基本的な考え方の案について御報告いたします。

1 ページを御覧ください。市営住宅については、世帯数の減少予測等に基づく管理戸数の縮減を図るため、計画的な維持管理や最小限の集約建て替えを行うとともに、耐用年数を経過する市営住宅の保有戸数の最適化を順次進めています。令和6年度は、北九州市政変革推進プランに基づき、市営住宅事業の経営分析、事業分析を実施しました。令和7年度は、有識者懇談会を開催し、その御意見も踏まえながら市営住宅事業における今後の基本的な考え方の案を取りまとめました。

1、有識者懇談会の開催についてです。

今後の市営住宅事業について、令和7年度に有識者などから成る、持続可能な市営住宅事業の推進に関する懇談会を開催いたしました。

2 ページの資料1を御覧ください。有識者懇談会は7月、8月、11月に開催し、市営住宅の安全性、質の向上に向けた取組など、テーマを定めて御意見をいただきました。委員は、都市政策や住宅、福祉分野の学識経験者などの有識者8名で構成され、座長は北九州市立大学の南教授です。下段の有識者懇談会の意見についてです。市の基本的な考え方案におおむね肯定的な御意見をいただきました。

なお、①から③に記載の御意見については、各団地の立地や老朽化に加え、入居率などの状況も勘案しながら最適化を検討することなど、御意見を踏まえ、対応を検討してまいります。

2の基本的な考え方案の概要についてです。

3 ページの資料2を御覧ください。左端の下段に記載のとおり、①の安全性、利便性、質の向上に向けた取組については、居住誘導区域内など町なかへの集約による利便性の向上などを進めてまいります。②の空き住戸の有効活用や公民連携、用途廃止に向けた取組については、

目的外使用の拡充など空き住戸の有効活用や、地域コミュニティの活性化による入居者負担の軽減などを進めてまいります。③の保有戸数の最適化に向けた取組については、民間住宅への家賃補助などにより入居者の移転の受皿の確保などを進めてまいります。

3番、令和8年度の新たな取組などについてです。

同じく資料2の下段右側を御覧ください。1つ目の持続可能な住宅セーフティーネット・住まい環境改善モデル事業は、大規模団地においてリノベーションを活用した団地内集約の検討と試行を実施いたします。2つ目の市営住宅活性化促進事業は、応募の見込めない住戸について、目的外使用の拡充により学校等に貸出しを行い、地域コミュニティの活性化、入居率の向上などを図ります。3つ目の公民連携によるセーフティーネット住宅供給促進事業は、市営住宅跡地を活用して、公民連携により町のリニューアルを図ります。4つ目の市営住宅計画保全事業は、令和7年度に引き続き、予防保全への転換に向けて、住棟の活用方針に応じた外壁改修工事を進めてまいります。今後は、この基本的な考え方案に基づき、住宅に困窮する世帯が安心して住み続けられるよう、市営住宅事業の持続可能な運営実現に向け、スピード感を持って保有戸数の最適化を進めていく所存です。

以上で市営住宅事業における今後の基本的な考え方案についての説明を終わります。

○委員長（森結実子君） ただいまの説明に対し、質問、意見を受けます。なお、当局の答弁の際は、補職名をはっきりと述べ、指名を受けた後、簡潔、明確に答弁願います。

質問、意見はありませんか。佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君） すいません。まず、市営住宅の件についてなんですけれども、市営住宅も、今、入居者が少なくなってきたり、高齢化が進んで自治会の担い手不足だったり、いろいろ課題がある中で、こうやって新しい基本的な考え方に基づいて取り組んでいくということなんですけれども、僕もよく相談を受けることがあって、市営住宅の担い手がいないので自治会活動をもう縮小せざるを得ないとか、一部の方に負担が大きくなっているとか、あるいは、もう一つあるのが共益費ですよ。入居者が減ることによって、結局、共益費の負担も1人当たり大きくなっていくということで、これ以上人が減っていくと、もう我々自治会活動も成り立たないし、共益費をこれからもう納めることができなくなるんじゃないか。そうすると、例えばエレベーターが止まったり、電気が消えたままになったりとか、そういう非常に厳しい環境の中で生活をしていかないといけないということを憂えて、いろいろ相談を受けるんですね。しかも、それももう近い将来、そういう事態が必ず起きるだろうと予想されている方々がいるんですけど、そういう意味で、集約をしていくということは大賛成なんですけど、その中で、民間住宅に家賃補助をして住み替えをしてもらいましょうというお話もあったと思うんですけども、それはそれでやってもらいたいことなんですけど。例えば、もう親子2代、3代にわたってその市営住宅で生活をされていた方々は、横のつながり、地域との関係もあって、この市営住宅に住み続けていきたいんだっていう思いを持っている人たちもいるんですよ。そういっ

たときに、そのニーズをどう捉えて、その方々の思いに応えていくのかっていうところが聞きたいなと思うんですけども、いかがでしょう。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 市営住宅の空き住戸、コミュニティの形成、そういったところでの御質問に対してお答えいたします。

委員御指摘のように、エレベーターのない3階から5階建ての中層住宅というのが市営住宅は7割と、かなり多くを占めております。こうした中で、現在、基本的な考え方として1つ上げたのは、空き住戸の有効活用。この中で、応募の見込みのないような住戸については、目的外使用ということで学校等に貸出しを行うことで、少しでも人が入っていくことで団地のコミュニティの活性化、高齢化が進んでいる今の入居者と、新しく目的外で入ってくるような入居者、こういった方々のコミュニティの活性化を図ることで、入居者間での新しいやり取りも出てきますし、共益費とか、そういった面での収入というのも団地としては生まれてくるのかなと考えております。そうしたことから、来年度予算、新規事業として活性化促進事業ということで上げさせていただきまして、これをもって入居率の向上、コミュニティの活性化、そういったものを図ってまいりたいなと、そのように考えてございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君） 分かりました。まずは、エレベーターのないようなところとか、そういったところから始めていきますよってということですね。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 そうですね、空き住戸の多い4～5階を中心に考えてございます。それから、先ほど家賃補助のお話等もありましたけれども、集約、再配置、そういったことを進めていくに当たっては、現在の入居者の方に今住んでいるところからどこかに移転してもらったりとか、そういったことが出てまいります。その一つは、民間の賃貸だったり、UR、公社の賃貸だったりするんですけども、それ以外に既存の市営住宅、そういったところにも、エレベーターがついているところなんかに移動してもらえれば、今よりも快適なというか、よりよい生活につながるのかなと考えてございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君） 分かりました。今言ったところはどんどんやっていってもらいたいなと思うんですけど、例えばなんですけども、具体的に小倉北区でいえば南丘団地とか、南区一応入っていますけど北方団地とか、すごい大きな市営住宅があるじゃないですか。あそこも今どんどんどんどん人が減っていついて、さっき言ったような状態にあるので、これ何とかしてもらわないといけないなというところがあるんですけど、例えばA棟、B棟、C棟ってありまして、どんどん入居者が減っているんで、C棟を廃止して、C棟に住んでいる方をA、B棟に住み替えてもらおうと。C棟を将来的には壊して集約していきます。そういう考え方とかはある

んですか。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 来年度予算で計上しているんですけども、今後、そういった大規模な団地への集約、再配置というのも考えていかなければいけないと考えてございます。市内で500戸から1,000戸を超えるような大規模な団地というのが幾つかありますので、そういったところをモデルとして、どのような集約、再配置ができるのか、そのあたりを検討してまいりたいなと思っています。先ほど委員が言われたみたいに、3つの棟があってどこか1棟にとかということになれば、そういった今住まれている方を既存の残す住棟に移転をしたりとか、そういったローリングといいますか、そういったものをやりながら、大規模団地の集約、再配置というものは進めていきたいなと考えてございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君） 分かりました。ぜひやっていただきたいと思うのと、住んでいる方々はこの数年後のことを心配されていますので、難しいと思いますけれども、ぜひスピード感を持って頑張っていただきたいなというのと、それと、もう一つ言われていたのが新しい人が入ってこないんだと。新しい人が入ってきても、その市営住宅の性格的に、心身に何か障害があったり、あるいは働き方で夜勤が多くて、日中のそういう自治会活動とか参加できない。なので、入ってくる方々もいるけれども、その方々の特徴的に、なかなか自治会の活動には参加してもらいにくいんだということも言われていたので、今言ったようなエレベーターがある南丘とか北方みたいな大きな市営住宅においても、例えば目的外使用だったりとか、そういう今までの枠にとらわれない方々が入りやすいような、そういう取組もぜひやっていただきたいということを要望しておきたいと思います。

それから、今度、草刈りもいいんですかね。

○委員長（森結実子君） はい。

○委員（佐藤栄作君） 草刈りなんですけれども、基本戦略ですか、取りまとめていただきまして誠にありがとうございます。この草刈りっていうのは、市民の安全安心で快適な住環境を維持していくためには、極めて大切な事業でありますので、これについてもしっかり進めてもらいたいと思うんですけども、1点、除草だったり防草だったり、コンクリートで固めたりとか、いろんなことをやられると思うんですけども、自然環境を守っていくっていうことも併せて大事だと思うんですね。この中でそういうことも少し触れられておりますけれども、この自然を守っていく、生物の多様性をしっかり害さないようにやっていくというような視点についても、もう少しあれば教えていただきたいと思います。

○委員長（森結実子君） 河川整備課長。

○河川整備課長 生物多様性について、今御質問がございました。生物多様性でいきますと、主には河川が対象になろうかと思います。河川自体は生態系ネットワークの基軸になると言わ

れておりますので、そういう視点を持って、草刈りっていうのが人為的かく乱と言われておりまして、言い換えると自然への働きかけということにもなるんですけど、生物がそこにはすんでいますので、そのすみかを確保しながらやっていくというようなことになろうかと思います。先ほど御説明の中で、資料の2ページにございましたように、モニタリングのイメージ図というのを付けております。そこに示しておりますように、これは蛍を例にしたものでございますが、1年のうちに蛍が成虫になってから、4月から8月ぐらいまで、川の中の草にすみついて活動するということでございますので、そうした環境を維持しながら、その期間を除いて草刈りをやっていくというような取組もやっているということでございます。生態系に関しましては、そういうところでございます。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君） 分かりました。今後、除草だけじゃなくて防草もしっかりやりますよということなんですけども、どこもかしこもコンクリートで埋めたらいいという話じゃないと思いますので、自然環境とか生物の問題だったり、温暖化もありますから、そこら辺は適切にバランスを取ってやってもらいたいと思います。

もう一つ気になっているのが、今回のこの基本戦略によって、これまでの除草の作業のボリュームというか、それは減ることはないと考えていいんですかね。防草だったりほかの取組をやることによって、今までの除草のボリュームが減ってしまうというようなことはないのか、教えてください。

○委員長（森結実子君） 総務課長。

○総務課長 今、除草のボリュームが減るのではないかと御質問をいただきました。除草は、まず雑草対策の基本ということで考えてございまして、今回、令和8年度予算でも、除草予算につきましては2億5,300万円増加させていただいておりますので、しっかりと除草についてはやっていきたいと思っております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 佐藤委員。

○委員（佐藤栄作君） 分かりました。この除草作業を請け負っている事業者の皆さんもたくさんいますので、その辺が減ってしまうと、そうした方々の御商売も大変苦しくなってくると思いますので、その辺もしっかり踏まえていただきたいということを要望して、終わります。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。山内委員。

○委員（山内涼成君） 除草ですけれども、1年のうち約10か月近く、モニタリング調査をする必要が出てくると思うんですよね。いろんな新しい試験施工を取り組む上で、その検証っていうのは必ずしないといけないと思うんです。検証した上で、その課題をどう克服していくかというのが今後の除草対策の肝になるのかなと思うんですけれども、このモニタリングのやり方ですよね。本当にこれ10か月近くも網羅して、完璧なモニタリングができるんでしょうかね。それぞれの施策によって違うと思うんです、対策の取り方だとか検証の在り方だとかというの

はね。私、そこら辺がちょっと心配なんですけれども、教えていただけませんか。

○委員長（森結実子君） 河川整備課長。

○河川整備課長 モニタリングのお話がありました。モニタリングは、今回初の試みでございますので、除草をしながら、走りながらということになろうかと思うんですけど、できるだけ道路、河川、公園の条件がそろったところで試験施工しようと思っています。試験施工っていうのが、草の種類だとか環境だとかにもよるんだと思うんですけど、年間の草刈りを2回ないし3回と仮定して、草刈りの時期、草の刈り高、これを変数として、どういった組合せがいいのかというのを、道路、河川、公園で共通項として、まず、それを導き出したいと思っています。10か月かかるっていうのは、大体草が生え始めるのがおおむね3月末からでございますので、5月ぐらいから、5月、7月、9月、11月というところで草刈りをして、どの草に対してどの時期に刈るのがいいのかというところを、モニタリングをしながらやっていこうと考えております。それがうまくいくかどうかということでございますけど、まずはやってみて、それで知見を積み重ねてということになろうかと思えます。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） これは職員がやるんですか、モニタリングそのものは。

○委員長（森結実子君） 河川整備課長。

○河川整備課長 原則、草刈りはできないので、草刈りは従来の草刈りの中でやっていくことになろうかと思えます。検証自体は、あり方検討会の委員とかにも御助言いただきながらやっていこうということで今考えております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） ということは、主体は市でやるということでいいんですね。

○委員長（森結実子君） 河川整備課長。

○河川整備課長 そのとおりでございます。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） これは多分、肝になると思います。検証して、それを、課題を積み上げていって今後に生かしていくということが、これがもう本当に肝の政策だと思いますので、私はもうどっちかといったらプロジェクトチームをつくったほうがいいなと思っているんですけども。まあ、それはいいにして、もう一つ聞きたいのが、市営住宅の件も先ほど報告がありましたけれども、これについて、同じく除草作業というのが、入居者が少ないところに限って負担になってきているんですね。こういったことも考えておかないと、誰も草刈りをしない市営住宅が出てくるんですね。ここについて何かお考えありますか。カタマSPを全面的に使いましょうみたいな話。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 市営住宅の維持管理、草刈りに関する件については、これまで、入居者の高

齢化が進み、あと、入居率も下がってきていると。そういう中で、皆さんで共益費を集めて、共同施設の維持管理ができにくくなってきているというような状況がございます。これに対しては、少しでも新しい人を入れていくっていうか、今の時代のニーズに合った、そういった、来年度で考えていましたのが、部屋のリノベーションとか、そういった今の時代に合ったものをつくることで、新たな、若者だったり子育て世代だったり、そういう人たちが入っていただけることで、コミュニケーションの維持と、そういった施設の維持管理というものが併せて一緒にできるようになるのかなと考えてございます。市営住宅の草刈りについては、これまで、入居者の方でという考え方は踏襲しつつも、そういった新たな要素を盛り込むことで、少しでもうまく維持管理ができるような形を取れたらなと考えてございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 目的外利用で成果を上げているところもあるんです。実際に若松でも、草刈りとか楽になったと言ってくれる人もいるし、そういう部分は一面あるにしても、それが無いところが問題であって、全く利用されていないような市営住宅の周りでも草は生えるんですよ。そこに何かできないかなというのが、極めて一番生えそうなところにはカタマＳＰで固めてしまおうとか、そういう発想をもう持っておかないといけないのではないかなと思うんですよ。面積の一部分だけに使ってみようとか、そういう使い方も含めて検討していただきたいと思うんですけども、いかがでしょうか。

○委員長（森結実子君） 住宅整備課長。

○住宅整備課長 草刈りについてお答え申し上げます。

市営住宅の草刈りににつきましては、基本は共同施設整備ということで、入居者の方をお願いをしておりますが、団地の状況、入居状況であるとか広さであるとか、その辺のことも考慮いたしまして、市で草刈りを実施する場合もございますし、危険な箇所なんかに関しては、当然市でやっているんですけども、今委員おっしゃいましたカタマＳＰに関しても、使い始めているというような状況でございます。あまりにも広いよというようなところに関しては、入居者の方に御負担申し上げるのは申し訳ないということで、今カタマＳＰで舗装したりとか、そういったこともやっている状況でございます。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 山内委員。

○委員（山内涼成君） 分かりました。以上です。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。井上委員。

○委員（井上純子君） 雑草も市営住宅もお聞きしたいと思います。まず、今回たまたま２つ合わせて報告いただいたので、どちらも聞きながら思ったのが、どちらも有識者の声を聞こうと、あり方検討会を用意されていて、そうですね、市営住宅も雑草も座長が北九州市立大学の南先生と。この２つの有識者会議、必要性は理解します。やはり専門的な意見をもらうために有識者会議が必要なんだろうと思います。ただ、明らかな違いがスケジュールでして、市営住宅は

昨年の7月から11月にかけて3回実施されていて、雑草は、今年入って1月、2月、もう戦略つくっちゃいましたよと。かなり急ピッチな検討スケジュールではなかったかなというのは、1点指摘させていただきたいと思っています。それを踏まえて、お聞きします。

雑草について。令和8年度予算から、この戦略に基づく事業内容として反映されるのが1点と、2点目に、計画の中に除草の時期の見直しと、めり張りのある管理とあるんですけども、これを具体的に知りたいんですが、この強化される部分がこれまでとの違い、強化される部分がどのエリアで、具体的に公園のこういった場所か。また令和8年度予算で言うと、コスト増からすると、増えるにはそんなには大きな予算増にはなっていないかなと、防草は据置きだったかなと思うので。何かが増えて何かが減ったのかなというところを、1点気になっているので、そういった明確に、具体的に言える部分があれば教えてください。

あわせて、街路沿いの植樹帯の見直しも、たしか触れられていたかなと思うんですけども、この街路樹の植樹帯の部分が、今後の道路整備の際に新設しないだけなのか、もしくは今既存でもう既に設置されている植樹帯もなくしていくのか、教えてください。

次に、市営住宅事業における今後の基本的な考え方について伺います。

ポイントとして、保有数の最適化、これは引き続きということで、新たな取組としては目的外使用だったり環境改善モデル事業、こういったことを強化されていくんだと思うんですが、ただ1点、新たな取組というのが、今までの戸数の最適化、公共施設マネジメント実行計画で言うと、ちょっと干渉する部分もあると思っています。保有持続ともなり得るという点において。まず1点目に伺いたいのが、戸数の最適化は今後も実施されると思うんですけども、現段階の公共施設マネジメント実行計画における棟数の削減の目標数値には変化がないのが1点目です。

2点目に、委員の意見にありました入居者への早めの周知、これは何か検討、具体的にされていくのか教えてください。

もう一点、そもそも入居者の話を聞く中で、賃貸契約とはいえ、もう自分の実家であって、長期的に持家と同じ感覚で住まれている方が多いなという印象があります。この賃貸契約が、そもそも何年契約という、入居の際にこういった更新で契約なのか、この具体的な契約期間とか更新の手続など、何か条件があれば教えてください。

次に、老朽化のことですね。日々、外壁が落ちるなど老朽化の問題が多発しているわけなんですけれども、こういった老朽化、実際に壁が落ちたとか、老朽化の状況に合わせて解体の選定基準などに今後工夫だったり検討があるのか。

最後に、統廃合に向けて、やはり市営住宅というのが県営住宅と隣接していることが多いんですけども、この県営住宅との連携強化など、検討があれば教えてください。以上、第1質問です。

○委員長（森結実子君） 総務課長。

○総務課長 雑草対策につきまして、令和8年度の予算にこういった反映をされるのかというところと、あと、めり張りのある雑草管理についてお答えいたします。

まず、令和8年度予算につきましては、基本的にはクリーンタウンプロジェクトの推進の柱の一つということで、美しく安全安心な町北九州の実現を図ることを目的としまして、近年の気候変動や労務費の上昇等に対応するために、今回2億5,000万円ほど、予算増加してございます。内訳としましては、約6,000万円程度が労務単価というところで、残り約1億9,000万円程度が雑草対策の強化というところで考えてございます。今回、基本戦略自体はまだ、出来上がっておりませんので、今後パブリックコメント等をしまして成案というところで、そこに基づく施策というのは、令和9年度に反映していくことになるかと考えておりますけれど、まず、今回あり方検討会議の中で構成員の方々から、雑草につきましては、草の種類や、刈り方、刈る時期によって効果は異なるという御意見がございましたので、先ほど御説明もしましたが、モニタリング等をやっけていきながら効果的なものになるような工夫はしていきたいと考えてございます。

また、めり張りのある雑草管理につきましてですが、これは参考資料をつけております基本戦略の中にも書き込んでございますけれど、今後の取組の方向性としまして、道路、河川、公園それぞれで、除草回数とか除草時期について見直していく必要があるというところで、まだ詳細については現在検討してございますけど、それぞれ、例えば道路でいきますと中央分離帯とか、あと植樹帯とか、安全上の配慮が必要な箇所については、必要に応じて追加で除草を実施するとか、あと、河川については年1棟を原則としつつ、特に治水、景観、利用に配慮が必要な箇所については目的に応じて対応していくとか、あと、公園につきましても利用頻度が高い公園のうち、特に都市景観、美観に配慮が必要な箇所につきましては適切に対処していくようにしてございます。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 道路計画課長。

○道路計画課長 道路におけます植樹帯の見直しということでお答えしたいと思います。

植樹帯につきましては、既存をなくしていくのかという話でございましたけども、今既存であります植樹帯におきまして、木ですとか植物を主として植えているというところを積極的になくしていこうという考え方はございません。そちらについては、これまでどおり維持管理していくと。ただし、生育上問題があるとか、安全上問題があるといったようなところにつきましては、随時、その路線ごとの特性に合わせて植樹帯をなくすとか、新たに植樹帯を再整備するとかといったようなことで、めり張りつけて管理していきたいと思っております。また、新設道路につきましては、今後造る道路におきましては、例えば郊外部で自然が豊かなところにまでその植樹帯が必要かということにつきましては、再度きちんと考えて対応していきたいと考えてございます。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 保有戸数の考え方と、懇談会での意見、早めに廃止時期を示すというものと、3つ目が老朽化の選定ですね。この3点、お答えいたします。

まず、保有戸数については、基本的な考え方としては、従来の公共施設マネジメント実行計画の目標保有戸数2055年度末時点で約2万戸と。この考えは踏襲した中で進めてございます。これまで10年かけて管理戸数の縮減を行ってまいりまして、当初の405団地が今378団地、1,514棟が1,392棟と、27団地122棟、戸数にして272戸削減をしていると、率にして2%ほど減ってきているという状況がございます。この考え方を踏まえて、今後スピード感を持って取り組んでいくことになります。この基本的な考え方の案を基に、入居者の方への丁寧な説明とかをしながらやっていきたいなと思っています。

懇談会でいただいた、早めに廃止時期を示した上で、ということについては、今の入居者が高齢化が進んでいるというものはあるんですけども、さらに高齢化が進んだ中で、移転ですと言われても、なかなか入居者の方も対応しづらいなっているのがございますので、このあたりは、ある程度早い段階で団地を、公に示すというよりも、その対象となる団地の入居者の方にもう事業着手しますよというような説明を行って、丁寧な対応をしながら進めてまいりたいなと思っております。民間賃貸と市営住宅とはやっぱり違いますので、そのあたりは、いつまでに退去してくださいとかじゃなくて、ちゃんとその入居者の方がどこに移転するのかまで含めて、入居者の方とも個別に膝を突き合わせてのやり取りになろうかと思っております。

3点目の老朽化対策については、今1,400棟ほど住棟があるんですけども、この住棟に対しての活用方針というものを考えてございます。これは1つは、立地場所ですね。レッドゾーンに入っているとか、耐震性がないとかですね。それから、エレベーターがないとかですね。あと、老朽化の状況、耐用年数の状況ですね。こういったものを見ながら、さらに、外壁落下の危険性の高いようなもの、そういったものも選別しながら、対象となる住宅を選定して、まだまだ使う住戸と今後廃止をしていく住戸と選択をしてまいりたいなと、そのように考えてございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 住宅管理課長。

○住宅管理課長 市営住宅の契約期間につきましてお答えさせていただきます。

本市の市営住宅につきましては、居住の安定を図るという観点から、災害等による一時的な避難、これを除きまして契約期間というものは特に定めておりません。以上です。

○委員長（森結実子君） 住宅整備課長。

○住宅整備課長 福岡県営住宅との連携につきまして御説明申し上げます。

北九州市と福岡県では連携協定を結んでおりまして、常に情報交換を図ってございます。例えば、門司港で県営住宅を建て替えたときに市営住宅を一部廃止いたしまして、新築に移っていただいたケースもございますし、今、最新のケースでは、春の町団地第1期が昨年度完成いたしました。そこに県営住宅を廃止いたしました入居者の方に、入っていただいているとい

う状況でございまして、こちらからも出ていただくし、向こうからもこちらに来るというような状況で連携はいたしております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） 御答弁ありがとうございます。まず、雑草からいきましょうか。雑草ですね。いろいろ説明いただきながら、考え方とか目指したい問題意識、そこは十分理解できることだろうと、多くの方が限られたリソースで、この気候変動もあれば、皆、何かしら策が必要なんだろうと。この費用対効果も上げていかなければいけないんだろうなというところは理解しています。ただ、正直、あり方検討会もすごく密なスケジュールでしたし、具体的な事業化というところで、まだまだ抽象的ではあるなということは指摘させていただきます。今後に向けての要望ですね。要望としまして、いろんな意見があると思いますけれども、私としては、雑草がない景観、環境を多くの市民は求めていると思っています。ですから、やはり市民の税金を使うんですから、コスパのいい維持管理というのは市民の理解が多く得られやすいものだろうと思いますね。ですから、草刈りというのに私はこだわらなくてもいいと。それが中長期的に、とにかく草がないきれいな状態を保たれるのであれば、あらゆる策、防草も含め、除草剤も含め、ここをしっかりと含めながら検討してほしいということを、強化の部分を含め、要望させていただきます。

市営住宅事業について、公共施設マネジメント実行計画における目標の数値は変わらないということなんですが、ちょっと嫌な質問させていただきますけれど、じゃあ、目標が変わらないということであれば、目標の現状から、目標からすると現状の削減率、これは到達率でいうと今何割か分かりますでしょうか。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 1点、先ほどの答弁の訂正をさせていただきます。先ほど10年間で戸数が何戸という話をさせていただいたんですけど、9年間でした。失礼しました。

それから、現在の目標達成率については、今までの公共施設マネジメント実行計画というのが耐用年数を迎えるタイミングで廃止をしていくっていう考え方だったので、現在、当初の10年で2%の削減という目標がございました。これに対して、今現在、2.4%削減していますので、当初の目標からすると多く減ってきているという、そういう状況にございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 井上委員。

○委員（井上純子君） そもそもの計画が、耐用年数が来たらそれに合わせて少しずつ進めていくという話だったと思うんですね。それで見れば、思ったより進んでいるという表現だと思うんですけど、ただ、トータルのボリュームでいうと、市の職員の数だったり、人材、労働力、資材高騰だったり、後に回していくとどんどんコストも人材も厳しくなってくると思うので、ここは早めにならなければいけないんだという意識は持っていただきたいなと。当初よりはちょっと進んだから良いではなくて、今後の、ここの資材だったりランニングコストが上がっ

ていくことを考えれば、もっとスピードのある計画に見直しが必要であろうということは要望させてもらいます。

次に、入居者への早めの周知のところですね。おっしゃるとおり、御高齢の方が多く中で、なかなか退去が難しいという現状があるかと思います。契約年数も、特に公共住宅というセーフティーネット住宅ということで、年数ではなく条件入居なんだということも理解しました。だからこそ、入居のときにどういった条件だったかっていうところの制度の理解と、どういう条件になれば退去しなければいけない、ここはやはりトラブルの元になっているなと思っています。じゃ、退去ができるかというところなんですけれど、そもそも市営住宅部署だけで悩むことに限界があって、今後は福祉部署と連携していかないといけないと考えています。だから、今居住サポート住宅も取り組まれていると思うんですけれども、居住サポート住宅の制度にこだわらず、今後やっていかなければいけないことは、あの居住サポート住宅でなくても、福祉制度、例えば生活保護を含め、社会福祉協議会の制度を含め、いろいろ制度があるわけですね、福祉に関しては。そういった制度、担当部署との連携を図らなければいけないんだろうなと。そもそも年金生活の方だったり、障害年金をもらわれている方だったり、なかなか対応が厳しい相談を私も受けたりするんですけれど、じゃ、退去するときに行き先がない、もうそれなら死んでしまったほうがいいのかというような気持ちも漏らされたりもするんですよね。そういったときに、いのちをつなぐネットワークだったり、そういった部署とも連携も図っていかなければいけない、それを市営住宅の部署だけでできるのかというのは私も疑問がありますので、やはりそこは何か横断的なプロジェクトの体制を取らないと、無理に退去もできないんだろうと。例えば生活保護だったら、民間住宅だったら家賃3万円まで出してもらえるわけなんですよ。ですから、民間住宅も今どんどん空いていますから、低価格な民間住宅は空いているので、民間住宅は待っています。待っていますので、不安がないことをどう丁寧に、市営住宅部署だけでは厳しいので、やはり連携して、福祉部署の制度をしっかりと周知していく。私も今それをさせてもらうことがあるから、それを行政も一緒に併せてできるといいなと思っておりまして、そういった福祉部署との連携、既存制度との周知の連携も併せて要望させてもらいます。

あと、老朽化対策のところですね。立地場所だったりエレベーター、耐用年数など総合的に判断ということなんですけれども、これ、今、市はなるべく、市営住宅の外壁落下があれば、すべからく公表されて、ニュースにも目に留まることが増えて、多くの市民が、市営住宅だったり学校だったり、よく壊れているねという印象、声をもらうことが増えました。だからこそ、これは逆にチャンスだと思っていまして、市有施設がこんなに古くなっているということを知らせるきっかけにもなって、意識も高まっているなと思うんです、市民も。こういったことはむしろチャンスとして、古いからこそ、ここは入居が継続していくには厳しいということも併せて、それをチャンスにして積極的に伝えてほしいなと思っています。入居者にとっては都合の悪い、耳が痛い話ですけど、所有者である市まで目をそらすことは問題だと思っていまして、

入居者だけの問題ではないと思っています。そもそも公共施設マネジメント実行計画って何のためだったかっていったら、入居者のための計画ではなくて、この90万人の財産、市の財産、90万人の市民の財産なんですよね。市民の財産がどうあるべきかという観点でつくった計画なんです。次世代負担を減らしていこうっていう。そういう考えで見れば、入居者のことで立ち止まってしまっただけは、私はいけないと思っていますので、ぜひここは、住んでいる方だけに、もちろん今後の住まいのありようの調整をすることは大事なんですけれど、この公共施設の問題というのは、他都市でも財政が厳しいということで、公共施設を減らさなければいけないというニュースとかもどんどん全国で増えてきていますので、そこは遠慮なく、北九州市もこの老朽化、雑草のこともそうですけど、インフラがもう維持できないということは、住んでいない市民、維持管理のために税金を払っている市民にもしっかり周知されて、こういった見直しをしていく機運を高めてほしいということを要望して、終わります。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。成重委員。

○委員（成重正文君） 雑草対策についてお伺いします。

いよいよまとめていただきまして、一応16億円を超える予算がついていまして、その中で、先日、環境局の拡充事業があったんですけども、そこは不法投棄の市民通報システムの事業がありまして、この事業で、要は市民の方がスマートフォンで不法投棄を、写真なり動画でもオーケーって言うていたんですけど、撮って、それも匿名でオーケーっていうんですね。今回、私もいろんな相談を受けるんですけども、どこどこ町のどここの道路のどここのカーブの雑草が生えているとあって、ゼンリン地図を見て、この辺ということまちづくり整備課に伝えるんですけども、その説明がなかなか難しくて。この市民の方が写真をぽんと撮って、そのまま通報できるシステムと、環境局は、それが不法投棄なのか、それともポイ捨てなのか、それも、もうポイ捨てでもとにかく情報を集めて、多く集めて集約していくとか、そういうふうなことを言うていましたので、ぜひ、このシステムをつくるのに100万円しかかからないということだったので、市民の方がぽんと撮って、あとはプロの方が、これはまだ短いとか長いとか判断していただいて、そういう情報を集めて、それがどの辺のラインとか、長さとか、そういうのが通報システムでできないかなと思ったんですけども、それはどうでしょうかね。

○委員長（森結実子君） 総務課長。

○総務課長 今、通報システムについて御質問いただきました。我々、道路等の損傷を通報していただくKitaQ市民レポートということで、今委員がおっしゃったみたいに、写真を撮って送っていただく、例えば道路に穴ぼこがあるとか、カーブミラーが傷んでいるとかというのを受けるシステムがございます。それも、もちろん匿名でいただいた分につきまして、対応具合につきましては、定期的にホームページを更新して載せるということを行ってございます。今手元に詳細はないんですけど、令和5年10月から開始しまして、かなりの件数いただいてございます。雑草につきましては、かなり要望件数が多いのかなと思っていまして、それをいた

くとかかなりのボリューム感があるのかなというところで、我々の課題としまして、今後どういったことができるか検討してまいりたいと思っております。以上でございます。

○委員長（森結実子君） 成重委員。

○委員（成重正文君） そうですね。こちらにも話があるから、直にやり取りができるような感じで簡単にできるシステムができれば、市民の方も、情報量が多いと思うんですけども、きれいになればいいということがあると思いますので、ぜひ検討していただければと思います。以上です。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。中島委員。

○委員（中島隆治君） 私からも、2点、市営住宅についての質問です。

まず1点目が、入居率が低いところの廃止の考え方がっていう意見があった、先ほども質問があったとおりでありますけれども。そういった入居率が低いという数字が一人歩きして、どうしても入居率が低いということで、廃止しようとか、そういった検討になっていくお考えもあったということでもありますけれども、例えば場所が悪いということだけで入居率が悪いとか、そこにはいろんな要因があるのではないかなと思うんですが。仮に交通の便が非常に悪い市営住宅があった場合に、そこは交通政策と一体となって、改善できることはないのかとか、そういった総合的に判断していくということが非常に重要じゃないかなと思ったんですけれども、そういった考え方、また取組について、どのようにお考えなのかをお聞きしたいと思います。

それともう一点が、今回の資料では空き住戸とか、また老朽化、高齢化には触れているんですけども、今回、私も本会議で取り上げさせていただいたんですが、市営住宅の駐車場に関しては一切触れていないんですけれども。今回、本会議で取り上げたときに、一定の方向性というものが出たんじゃないかなと私は理解、認識しているんですけども。今回の市営住宅の今後の基本的な考え方の中に、市営住宅の駐車場に関する内容が盛り込まれていないという、そこは何か理由があるんでしょうか。

○委員長（森結実子君） 住宅計画課長。

○住宅計画課長 入居率が低いと、そこだけをもって廃止等を考えるのではなくて、交通政策等も含めてということに対してお答えいたします。

今回、今後の活用、まだまだ活用していく団地、住棟ごとの活用方針というものを定めて、その中で立地とか耐震性とか、そういったものを見ていくんですけども、まずは建物の安全性というか、安全に安心して住まえること、建物が老朽化して不具合が多く出てくるようなところに、町なかだからといってずっと住み続けるというわけにはいかないんで、そのあたりの手だてというのが1つ、老朽化対策に対する予算措置、予防保全の取組を進めていくというのが1つございます。そうしたことを踏まえて、懇談会の中の意見としては、民間だったらというお話だったんですよね。民間だったら採算性の取れないような入居率の低いところを、まず廃

止していきますよというお話がありましたので、そういう中で、一つの要素として、安全に住まえること、安心して住めること、利便性が高いことっていうことはあるんですけども、その中の一つの要素として、入居者も加味して総合的に判断してまいりたいなと、そのように考えてございます。

それから、市としましては、交通の利便性なども踏まえた立地適正化計画というものも策定しておりまして、それに基づいて居住誘導区域内への集約というものを、1つは基本的に考えて進めてまいりたいなと考えてございます。以上です。

○委員長（森結実子君） 住宅管理課長。

○住宅管理課長 今回の資料につきまして、市営住宅の駐車場に関しての記載が見当たらないということでございますが、我々としては、こちらには記載はされておきませんが、住戸と同様、駐車場など市営住宅全体のストックを有効活用することは大変大切なことと考えております。ですので、今後、具体的に、我々が持っているストックを、本来の市営住宅としての用途を妨げない範囲でどのように活用していくか、引き続き取り組んでまいりたいと考えております。以上です。

○委員長（森結実子君） 中島委員。

○委員（中島隆治君） 老朽化になってきているので、そこはしっかりと住民の方の安全安心な生活をしっかりと守っていくという考え方は非常によく分かりましたし、また、集約していくことも、私もそれはいいことだと思っておりますので、しっかりそこは担保した上で、要するにいろんな課題があつて入居率が低いということがあるかと思っておりますので、そこは、その課題、課題に対してしっかりと対応できるような、局を超えて、さっき福祉的な面でという話もありましたし、局ごとのいろんな課題に対して、局を超えて検討していただきたいと、しっかり住民の安全安心な生活を担保していただきたいと思います。

それで、駐車場に関しても、これも入居率同様、低下している状況でありますので、一体的にというお話がありましたので、ぜひ一緒に取り組んでいただきたいと要望させていただいて、終わります。以上です。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。

ほかになれば、次に、お手元配付の一覧表記載の事件について、次の定例会までの間、調査を行うこととし、閉会中継続調査の申出を行いたいと思います。これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

次に、行政視察についてお諮りします。

本委員会の行政視察について、正副委員長案を作成しましたので、お手元配付の資料を御覧ください。行政視察は令和8年5月19日から21日までの3日間の日程で、長崎県長崎市の景観に調和した橋りょうの整備について、香川県高松市のウオーターフロント都心地区における都

市開発について、及び岡山市の持続可能な地域公共交通のネットワークづくりについて、それぞれ視察を行いたいと思いますが、この案について質問、意見はありませんか。田仲委員。

○委員（田仲常郎君） 長崎からまず行って、それからっていうとちょっと距離もありますんで、長崎の方には申し訳ないんですけど、何か近いところでコンパクトにできたらいいんじゃないかなとは思いました。これは私の意見です。

○委員長（森結実子君） ほかにありませんか。

ただいまの御意見を踏まえて、案の修正を検討いたしたいと思います。

なお、取扱いについては、正副委員長に一任願いたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり。）

御異議なしと認め、そのように決定しました。

なお、議員派遣要求書を議長宛てに提出いたしますので、御了承願います。

以上で所管事務の調査を終わります。

本日は以上で閉会します。

都市戦略整備委員会 委員長 森 結実子 ㊞