

暫 定 版

※確定版の会議録ではありません。今後修正される可能性がありますので、御注意ください。

都 市 建 設 委 員 会 記 録

日	令和8年6月12日（金）（第2回定例会）			
時	休 憩 午前10時0分 開議（午前10時55分～午前11時2分） 午前11時51分 散会			
場 所	第5委員会室			
出席委員	三 井 美和香	須 藤 博 文	茂 呂 一 弘	黒 澤 和 泉
	山 崎 真 彦	梶 澤 洋 平	岩 井 雅 夫	田 畑 直 子
	中 島 賢 治	白 鳥 誠		
欠席委員	な し			
担当書記	市 場 涼 介 松 本 愛莉香			
説 明 員	都市局			
	都市局長	鹿子木 靖	都市局次長	石橋 徹
	都市部長	大木戸 孝也	建築部長	秋葉 秀樹
	都市総務課長	三田 日出美	都市計画課長	福原 健雄
	都市安全課長	保科 純一	住宅政策課長	谷川 健
	総括主幹	泉 伸吾	建築管理課長補佐	志村 大樹
	建設局			
	建設局長	山田 裕之	建設局次長（水道局長併任）	日暮 秀訓
	土木部長	柳澤 秀諭	道路部長	小池 雄一
	建設総務課長	成澤 昌明	土木管理課長	保科 昭久
	土木保全課長	石黒 平樹利	道路計画課長	小山 憲一
	街路建設課長	谷口 誠太郎	総括主幹	清水 宏一
	財政局			
	課税管理課長補佐	松崎 直也		
	保健福祉局			
	介護保険事業課長	渡邊 実		
審査案件	議案第76号・令和8年度千葉市一般会計補正予算（第1号）中所管 議案第84号・千葉市空家を除却した土地に係る固定資産税等の減免に関する 条例の制定について 請願第1号・サービス付き高齢者向け住宅における登録審査・指導監督及び 関係部局連携体制の改善を求める請願			
協議案件	年間調査テーマの設定について 委員会視察について			
そ の 他	委員席の指定			
委 員 長 三 井 美和香				

午前10時0分開議

○委員長（三井美和香君） おはようございます。

ただいまから都市建設委員会を開きます。

委員席の指定

○委員長（三井美和香君） 委員席につきましては、ただいまお座りの席を指定いたしますので、御了承お願いいたします。

本日審査を行います案件は、議案2件、請願1件です。

お手元に配付してあります進め方の順序に従って進めてまいります。

なお、進め方の記載のとおり、請願第1号につきましては紹介議員の追加がありましたので、御了承願います。

また、案件審査終了後、年間調査テーマ、委員会視察についての協議も予定しております。

傍聴の皆様申し上げます。委員会傍聴に当たっては、委員会傍聴証に記載の注意事項を遵守いただきますよう、お願いいたします。

議案第76号審査

○委員長（三井美和香君） それでは、案件審査を行います。

初めに、議案第76号・令和8年度千葉市一般会計補正予算（第1号）中所管についてを議題といたします。

委員の皆様は、サイドブックスのしおり1番、建設局の議案説明資料をお開きください。

それでは、当局の説明をお願いいたします。建設局長。

○建設局長 建設局でございます。

議案第76号につきまして、所管部長より説明させていただきます。よろしくをお願いいたします。

○委員長（三井美和香君） 土木部長。

○土木部長 土木部の柳澤でございます。よろしくお願いいたします。

議案第76号・令和8年度一般会計補正予算のうち、建設局所管について説明させていただきます。座って説明させていただきます。

建設局議案説明資料で説明させていただきます。

資料の2ページをお願いいたします。

初めに、1の補正理由ですが、令和8年4月7日に国の当初予算が成立し、国からの補助内示額が市当初予算額を上回ることから、これに対応する増額補正を行うものでございます。

2の補正額ですが、合計11億1,404万7,000円です。

土木部所管は2億8,482万2,000円、道路部所管は8億2,922万5,000円でございます。

内訳ですが、1の橋りょう維持事業は稲毛陸橋歩道橋橋梁補修工事などを行うもので、補正額2億5,922万2,000円、2の交通安全施設整備事業は通学路の路肩のカラー化を行うもので、補正額2,560万円、3の街路整備事業は磯辺茂呂町線園生町地区における用地補償などを行うもので、補正額8億2,922万5,000円でございます。

なお、事業ごとの財源内訳につきましては、表の右に記載のとおりでございます。

建設局の説明につきましては、以上でございます。

○委員長（三井美和香君） これより質疑に入りますが、委員改選後、初めての案件審査となっておりますことから、委員の皆様申し上げます。

御質疑等に当たっては、最初に一括か一問一答か、質問方法を述べていただくほか、一問一答の場合は、答弁を含めおおむね30分以内でお願いいたします。

それでは、御質疑等がありましたらお願いいたします。茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） 御説明ありがとうございました。それでは、よろしくをお願いいたします。

一問一答でいきたいと思います。

まず、ナンバー１、橋りょう維持事業につきましてお尋ねいたします。

ほかとありますけれども、何か所実施されるのか、またそのうち事業費が最も高額となるのはどの現場か、お示してください。

○委員長（三井美和香君） 土木保全課長。

○土木保全課長 土木保全課、石黒です。よろしくお願いいたします。

今回の補正で計上している橋梁については、２橋になります。そのうち事業費が最も高い現場については、稲毛陸橋歩道橋で約２億円となります。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） ありがとうございます。大半が稲毛陸橋歩道橋で使われるということで承知いたしました。

続いてまいりたいと思います。

２番目の交通安全施設整備事業の中で、通学路の路肩のカラー化とあります。

路肩のカラー化は以前から進めてこられたと思いますけれども、本市の計画に対する進捗がどうなっているか、お示してください。

○委員長（三井美和香君） 土木保全課長。

○土木保全課長 土木保全課です。

千葉市通学路のカラー化計画の第１期における平成28年度から令和４年度までの８年間で、小学校から500メートル圏内の通学路の路肩のカラー化を116キロ完了しました。

第２期における令和５年度から令和８年度までの５年間で、小学校から500メートル圏外の通学路のカラー化について、計画49メートルに対し、当初予算の10キロメートル、今補正予算の５キロを含め15キロを今年度予定しており、路肩のカラー化は全てを完了する見込みでございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） ありがとうございます。

今年度中に完了見込みということでお話がありました。必ず完了するように、ぜひ進めていただけたらと思っております。よろしくお願いいたします。

続いてまいります。

3番目の街路整備事業のところでございます。

事前に配付されております補正予算書のほうを拝見いたしました。この事業の補正総額8億2,900万円のうち、磯辺茂呂町線の事業費が大半を占めていまして、5億8,700万円という記載がございました。

議案説明資料で用地補償と書いてありますけれども、補償の具体的な内容につきましてお示しください。

○委員長（三井美和香君） 街路建設課長。

○街路建設課長 街路建設課、谷口です。よろしくお願いいたします。

こちらの補償の内容についてなんですけれども、こちらにつきましては、京葉道路付近にあります県企業局の園生給水場、こちらの施設の移転補償となります。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） ありがとうございました。

給水場の移転補償ということなので、これだけの高額な事業費が発生するということで、承知いたしました。ありがとうございます。

続いて、同じ項目でもう一点です。

事前に配付されております補正予算書を見ますと、4路線について、今回の補正で整備を行うということなんですけれども、今回の補正による事業実施の後、補正予算書に記載の4路線の整備というのは、進捗はどのくらいまで進むのか、パーセントで結構ですので、お示しいただきたいと思います。

○委員長（三井美和香君） 街路建設課長。

○街路建設課長 今回の補正に上げています各路線の用地の取得率でございますが、令和8年度末時点の見込みとなりますが、まず磯辺茂呂町線の園生町地区が79%程度に、塩田町菅田町線菅田町地区が77%程度、幕張本郷松波線の幕張町地区が52%程度、加曽利町大森町線の松ヶ丘町地区が24%程度、最後となりますが、大森町地区が59%となります。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） ありがとうございました。

用地の取得見込みと進捗ということでお示しいただきました。磯辺茂呂町線は79%ということで、大分、やはり給水場の移転補償がかなり大きなプロジェクトなのかと、今、実感した次第でございます。

また、あと私の地元ですけれども、幕張本郷松波線が52%ということで、いずれの路線も市民から早々の開通を求められたところがございますので、的確に確実に進めていただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

我が会派としましては、賛成のほうで対応したいと思います。よろしくお願いいたします。

以上です。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） 一問一答でお願いいたします。

茂呂委員のほうから交通安全施設の整備事業と街路整備事業については進捗状況などが確認

されたので、私のほうからは橋りょう維持事業についてお伺いできればと思っています。

本市が管理する橋梁自体は558橋もあって、老朽化している、建設後50年経過した橋梁についても約3割、150橋を超えていると認識しております。

そういう中で、安全な橋梁維持事業が円滑に進むことを期待するものでありますが、今回の事業について、進捗はどのようになっていますでしょうか。

○委員長（三井美和香君） 土木保全課長。

○土木保全課長 土木保全課です。

千葉市橋梁長寿命化修繕計画の第3期における令和4年度から令和8年度の5年間では、修繕を計画している橋梁54橋に対し、7年度末までで32橋、約6割が完了しております。

また、令和8年度末までは当初予算の3橋、今補正の2橋を含め5橋を予定しており、合計37橋、約7割の完了を見込んでおります。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） ありがとうございます。

そうしますと、計画年度内に7割ということで、3割程度、完了ができなかったということは理解したところであります。

これも令和9年度以降に円滑に推進していただきたいと思いますが、今後の橋りょう維持事業はどのようなスケジュールになっているか、確認させていただければと思います。

○委員長（三井美和香君） 土木保全課長。

○土木保全課長 土木保全課です。

今後のスケジュールについては、点検結果に基づき、今年度見直しを予定しております修繕計画に反映させ、継続的に取り組んでまいりたいと思っております。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） ありがとうございます。

街路整備事業については、現状の進捗については茂呂委員から確認がありましたので、今後のスケジュールについて、いま一度確認させていただければと思います。

○委員長（三井美和香君） 街路建設課長。

○街路建設課長 街路整備事業の今後のスケジュールについてですけれども、まず磯辺茂呂町線の園生町地区についてでございますが、引き続き、残る用地の取得を進めるとともに、1工区につきましては、本線整備のための付け替え道路や仮設道路の整備のほか、京葉道路をまたぐ橋梁の整備に向けたNEXCOとの協議を行ってまいります。

また、京葉道路から国道16号までの2工区がございますが、こちらのほうも本線の暫定整備による歩行空間の確保などを検討してまいります。

その他の塩田町誉田町線誉田町地区ほか3事業につきましては、引き続き早期整備に向け用地取得に努めてまいります。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） ありがとうございます。

用地取得も、なかなか現地の住民の方との協議など難航する部分もあるかと思いますが、今後整備事業が円滑に進むよう、御努力をお願いしたいと思います。

この3事業は、今回、国の当初予算が成立して、補助内示額が市の当初予算額を上回ることから増額補正をされたと聞いておりますが、国の状況について2点お聞かせいただければと思っております。

まず、例えば、橋梁の維持事業などは、大体年間10億程度を平準化して予算計上されていると聞いておりますが、国の建設費全体としては増加傾向であるのか、あるいは財政が厳しい中で減少傾向であるのか、このあたりの傾向をお示してください。

○委員長（三井美和香君） 道路計画課長。

○道路計画課長 道路計画課でございます。

国における近年の予算の傾向でございますけれども、国の直轄事業や補助金を含む公共事業関係費の推移は、令和4年度から令和7年度までは毎年0.2兆円増加となっている状況でございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） ありがとうございます。

これで最後の質問になりますけれども、国としては増加傾向ということで財源は確保している状況と認識しましたが、工事費高騰、人件費高騰などで建設費自体が増大して、負担が懸念される中で、今後国の動向、予算措置について、本市における影響についてどのように御認識か、お聞かせください。

○委員長（三井美和香君） 道路計画課長。

○道路計画課長 国も建設費が増加傾向にあることは認識しているものの、明確に対策として何かを打ち出してはいない状況でございます。

本市といたしましては、国の今後の動向を注視するとともに、必要な予算の確保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（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） ありがとうございます。

私どももしっかりと国に求めていかなければならないと思いますが、道路にしても橋梁にしても、老朽化であったり、新たな市民ニーズに合わせた利便性向上の整備事業もございます。

当局におきましても、国にしっかりと財源の確保を求めて、今後も事業推進に努めていただくようお願い申し上げて、終わりたいと思います。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますか。梶澤委員。

○委員（梶澤洋平君） では、一問一答でお願いいたします。

初めに、通学路の路肩カラー化についてでございますが、先ほど来、進捗については確認ができました。

気になっているのは、結構経年劣化していて、早くやった学校はもう消えてしまっているという話もよく聞くものでして、今後、路肩のカラー化の更新という面でいうと、どういう形で

展開していくのか、お聞かせいただけますか。

○委員長（三井美和香君） 土木保全課長。

○土木保全課長 土木保全課です。

おっしゃるとおり、最初にやったものについては傷んでいるところがあるのかもしれませんが、そういうところを中心に、補修のほうをメインに進めていきたいと思っております。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） 消えてしまって分かりませんという話もあるので、そこは適宜調査して、対応を図っていただきたい。

同時に、カラー化だけではどうかという話、つまりガードレールみたいなもの、ああいう部分もやはり今後しっかりと、我々は予算要求だとか、要望しているけれどもなかなかつかないという面もあるから、そこは今後、もう少しそういう要求に応じていただけるような対応を図っていただきたいと思います。

○委員長（三井美和香君） 土木保全課長。

○土木保全課長 おっしゃるとおり児童の安全というのは大切なものなので、引き続き事業のほうを進めてまいりたいと思っておりますので、御協力のほうをよろしくお願いしたいと思います。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） そういう要望があったら、ちゃんと適切に措置をしていただきたい。

もちろん、幅員の関係でつけられる、つけられないとあると思うけれども、でも、やはり予算上で国費が出てくる面もあるだろうと思うので、危ないところがあるんですよね。そこは適切に対応を図っていただきたいということは要望しておきたいと思えます。

あと、街路整備事業についてでございますが、昨日の議案質疑でも予算額を含めてお聞きしました。私の地元では塩田町菅田町線の菅田町地区、大綱街道の渋滞の問題でるる取り上げてきたところではあるわけでございますが、77%だと、用地取得率がということだったわけでございます。前年度の予算と比較しまして今年度はどう増えているのか、その辺の進捗とか、増減がどうなっているのか、お聞かせいただけますか。

○委員長（三井美和香君） 街路建設課長。

○街路建設課長 塩田町菅田町線菅田町地区の昨年度の予算につきましては、1億5,700万円となっております。

今年度の予算につきましては、今回の補正額を入れまして1億2,000万円になるというところでございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） 仮に今の話でいうと、1億数千万円で推移していくとなりましたら、どれぐらいの年月がかかりますか。

○委員長（三井美和香君） 街路建設課長。

○街路建設課長 まだ用地買収のほうも残っているところがありまして、今細かい試算のほうはできないところなんですけれども、やはりまだ、あと10年程度はかかるものではないかと考えます。

引き続き予算の確保に努めながら、事業推進に努めていきたいと思えます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 梶澤委員。

○委員（梶澤洋平君） とにかく、大網街道の渋滞における市民の皆様からの御相談というのも大変また増えていまして、大膳野町菅田町とかに新たに取りかかっていたく、あの辺も期待もあるし、生実本納線の高田インターのフル化だとか、るる、あの地域での展開をしていただいているのはよく分かるので、ぜひ今後の塩田町菅田町線は、1億円だと当面かかるのではないかと思うので、ぜひこれを強化して、早期の整備に努めていただきたいということを御要望して、終わります。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（三井美和香君） ほかに御発言がなければ採決いたします。

お諮りいたします。議案第76号・令和8年度千葉市一般会計補正予算（第1号）中所管についてを原案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○委員長（三井美和香君） 賛成全員、よって、議案第76号は原案のとおり可決されました。

それでは、説明員の入替えを行います。御苦労さまでした。

〔建設局退室・都市局入室〕

議案第84号審査

○委員長（三井美和香君） 次に、議案第84号・千葉市空き家を除却した土地に係る固定資産税等の減免に関する条例の制定についてを議題といたします。

議員の皆様は、サイドブックのしおり2番、都市局の議案説明資料をお開きください。

それでは、当局の説明をお願いいたします。都市局長。

○都市局長 都市局でございます。

議案第84号について、都市部長より説明させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員長（三井美和香君） 都市部長。

○都市部長 では、失礼しまして、着座にて御説明させていただきます。失礼いたします。

それでは、都市局議案説明資料の2ページをお願いいたします。

議案第84号は、千葉市空き家を除却した土地に係る固定資産税等の減免に関する条例の制定でございます。

1の制定の趣旨でございますが、少子高齢化社会のさらなる進行等により空き家の増加が懸念される中、空き家を除却して更地にすることで固定資産税及び都市計画税の住宅用地特例が適用されなくなり税負担が増加することが、空き家の放置を招く一因となっております。

このため、使用目的がなく、いずれ周囲の安全、衛生、防犯面などに悪影響を及ぼすおそれのある空き家の除却を促進し、もって市民の安全かつ安心な居住環境の形成を図ることを目的として、一定の条件を満たす場合に、空き家除却翌年度の固定資産税等の課税増額分について減免する条例を制定するものでございます。

なお、本条例は減免に関する措置による効果を見定めるため、令和13年度課税の賦課期日であります令和13年1月1日までの時限的な制度としております。

2の制定の内容でございます。

(1)の減免の対象は、1年以上空き家となっている住宅を除却した土地としております。ただし、次の場合は対象外としております。

アといたしまして、賦課期日における空き家除却後の土地所有者が法人の場合。イとしまして、空き家除却後の土地を営利目的で使用している場合。ウとしまして、空き家除却時の土地所有者と納付義務者が異なる場合。エとしまして、除却した空き家が空家等対策の推進に関する特別措置法による勧告を受けていた場合。オとしまして、除却した空き家が長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅の場合。カとしまして、条例施行日より前に空き家を除却した場合。キとしまして、その他市長が減免することが適当でないと認めた場合でございます。

(2)の減免の期間は1年度分でございます。例もお示しさせていただいておりますが、空き家除却の翌年度に課税される固定資産税等としております。

(3)の減免の額でございますが、空き家を除却したことにより住宅用地特例の解除または適用に変更が生じた土地の固定資産税等の評価相当額でございます。

3ページをお願いいたします。

(4)実施期間は条例施行日から令和13年1月1日まで、減免適用期間としましては令和9年度から令和13年度の課税としております。

最後に、3の施行期日でございますが、令和8年8月1日を予定しております。

説明は、以上でございます。

○委員長（三井美和香君） それでは、御質疑等がありましたらお願いいたします。茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） 御説明ありがとうございました。

一問一答で、何点かお聞きしたいと思います。

制定の内容の(1)減免の対象とあります。

次の場合、対象外とするという中で、最後のキ、その他市長が減免することが適当でないと認めた場合とありますけれども、具体的にどのようなケースを想定しているのか、お示してください。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

こちらにつきましては、現時点では予見できない個別事情への対応余地を残すための補充的な規定として設けているものでございます。

これは、条例制定時に全てのケースを列挙することは困難であるため、申請が減免の本来の趣旨に合致しないと判断される場合のためのものでございます。

以上です。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） 御説明ありがとうございました。

予見できないとか、あとは申請が本件の趣旨に合致しないということですね。承知いたしました。

条例を制定していただいているわけなんですけれども、そもそも今現在、本市の空き家は何戸くらい存在すると認識されているのか、また本件減免の措置の対象となる、恐らく戸建てが中心になるのではないかと想定されるんですけれども、戸建ての空き家というのはどれくらい存在しているのか、お示してください。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

ただいまの御質問でございますが、総務省が実施いたしました令和5年の住宅・土地統計調査の結果から、本市の空き家数につきましては、一戸建てで申し上げますと1万1,700戸となっております。また、本条例の対象になる可能性のある空き家といたしましては、約7,400件を想定しているものでございます。

以上です。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） ありがとうございます。

そうすると、本条例の対象は、7,400戸程度と見込んでいるということで理解した次第です。

議案質疑の中で、当然減免しますので本市の税収に影響を及ぼすかと思いますが、除却が進捗すると思われる空き家の戸数が110戸に対して、税収への影響額が1,000万円程度ということで、昨日の議案質疑で答弁があったかと思います。

110戸で1,000万円なので、本市の税収から考えるとそれほど大きな影響ではないかと思われるんですけれども、念のため確認ですが、本市としては本件減免措置による減収額はどの程度まで許容しているのか、もし数値があれば教えていただければと思います。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

ただいまの御質問でございますが、単年度におきましては申請件数の増加に伴いまして一定の税収への影響は見込まれるものの、その翌年度以降におきましては、当該土地へ住宅が建築された場合には建築物に対する固定資産税が新たに課税され、また仮に更地のままである場合には減免の適用が受けられず、住宅用地特例も適用されないということになります。

このようなことから、中長期的なところでは市税収入への影響は限定的なものと考えておりまして、具体的な影響の許容額といったところは定めておりません。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） ありがとうございます。

今の御説明の中で、確かに新たに住宅が建てられれば、当然その分の税収が入ってくるとか、そのままであれば減免措置を受けられないので、引き続き税収が確保されるということで、影響は軽微であると認識した次第でございます。

やはり空き家は、非常に社会的に問題になっていますし、様々私どもも市民相談を受けるところでございますので、どうか空き家の処理の促進に、本件も含めて、引き続き取り組んでいただけたらと思います。よろしくお願いします。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかに。黒澤委員。

○委員（黒澤和泉君） 一問一答をお願いします。

まず、空き家の処分に悩んでいる所有者の中には、相続、解体費用、家財整理、売却、管理など、課題が複雑に絡み合い、何から手をつければよいのか分からないまま対応が先送りになっている方も少なくないと思います。また、今の生活や仕事、介護、子育てなどで精いっぱいの中、空き家の処分まで自分だけで進めることは大きな負担であると感じます。

こうした方が空き家の処分や活用について悩んだとき、本市ではまずどこに相談すればよいのか、伺います。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

本市では、空き家の適切な管理や相談に関する情報をまとめました空き家ガイドブックを作成しておりまして、各区役所の窓口などにおきまして周知を行っているものでございます。

また、住宅に関する様々な相談に対応する窓口といたしまして、千葉市住宅供給公社内に千葉市住宅関連情報提供コーナー、通称で申し上げますと、すまいのコンシェルジュを設置いたしまして、空き家対策に関しまして連携協定を締結している7団体と連携いたしまして、空き家の管理や処分に関する様々な専門相談に対応しているといったところでございます。

こうした資料や窓口をまずは活用いただきまして、空き家に関するお悩みの解決に役立てていただければと、そのように考えているところでございます。

○委員長（三井美和香君） 黒澤委員。

○委員（黒澤和泉君） ありがとうございます。

空き家所有者の中には、いろいろ調べても自分だけでは対応が難しく、もう自分の手には負えない、誰かに処分や活用を任せたいと感じている方もいるのではないかと考えます。

このように所有者だけでは対応が困難な場合でも、市に相談すれば、相談に応じ、具体的な対応につなげてもらえるのか、伺います。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

本市では、これまでもすまいのコンシェルジュや空家等対策に関し連携協定を締結しております7団体により専門相談に対応しているところでございます。

また、本市では今年の3月からは、公的な立場で相談者に寄り添って伴走型支援を実施いたします空家等管理活用支援法人を指定しておりまして、すまいのコンシェルジュでの相談などを契機といたしまして、所有者等に対し、その事情に応じましてこの支援法人を紹介して、売却や解体、家財整理などに関します助言や具体的な解決策を提案していただく、このように考えております。

○委員長（三井美和香君） 黒澤委員。

○委員（黒澤和泉君） ありがとうございます。

空き家の問題は、所有者の方にとって相続、費用、家財整理、売却などが絡み合い、何から始めればよいのか分からないまま時間がたってしまうことも多いと思います。

先ほどの答弁で、まずは、すまいのコンシェルジュに相談できること、また必要に応じて専門相談や空家等管理活用支援法人による伴走型支援につながることを確認できました。

空き家で困っている方が1人で抱え込まず、まず相談してみようと思えるよう、今回の減免

制度と併せて、こうした相談窓口や伴走支援の仕組みについてもより分かりやすく周知していただくよう要望します。

私からは、以上です。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） 各委員から御質問がありましたし、昨日の議案質疑のほうでも質問が出ていましたので、私からは1問だけ確認させていただきたいと思います。

令和13年までの時限措置という制度設計になっておりますが、効果があつた場合、延長の可能性はあるのか、お聞かせください。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

ただいまの御質問でございますが、今後申請件数や空き家を除却した後の住宅用地特例の解除件数など、定量的あるいは定性的な面から効果の確認を行いまして、その結果を踏まえまして検討を行うこととしております。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） 賛意も含めて意見、要望を申し上げたいと思いますが、昨日のほうでも周知についての御質問がありました。

今御答弁の中にあつたように、空家等管理活用支援法人による空き家の所有者への伴走支援なども始まりました。このようなことでしっかりと、物件を守っている住民の方に情報を届けること。

それから、昨日の議案質疑の中では、1年の減免ではどうなのか、もう少し長期的にというような御質問も他会派からありましたけれども、私ども会派としましては、空き家を円滑に売却していくためには、1年の制度設計ということが、売却あるいは利活用を促す意味でも有効だと、制度設計についても理解するところです。

本制度、本条例におきましては、令和5年に国からの通知で促すようなものがあつたものの、全国一律に制度ができないことを踏まえて先進事例などが紹介され、本市においても一部の自治体しか導入していない本条例の内容を積極的、先進的に取り組まれたということを大変評価するところです。

そして、建築指導課や住宅供給公社においては、耐震性に不安のある建築物への除却費用の助成制度、あるいは空き地をお持ちの方に対して駐車場に転用するための助成制度などもあるため、担当課は違いますけれども、情報連携、相互活用などを促し、実績につなげていただきたいと思います。

また、周知においても民間などにしっかりと情報提供をしていただきたいと思います。

特定空家に陥る物件の減少につながる効果を期待しまして、私からの質問とします。ありがとうございました。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますか。梶澤委員。

○委員（梶澤洋平君） 一問一答でお願いいたします。

昨日、議案質疑でお聞きしました。

今、年度の話も出ましたけれども、私どもとしても空き家を何とか早期に対応していかなければいけないというのは、そのとおりだと思っているし、それについての対応だと認識してい

ます。

現実問題として、千葉県内での他都市、近隣市を含めて、この手の話をやっている、やろうとしているところがあるのか、その辺の状況についてお聞かせいただけますか。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

ただいまの御質問でございますが、県内における空き家の除却制度につきましては、対象や限度額、そして補助率など、様々になりますけれども、令和7年3月末時点で、54の市町村のうち13の市町村が補助制度を行っております。

以上です。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） それは、今回千葉市は、いわゆる税制のインセンティブであるということでございますけれども、ある意味で、例えば、県内でも解体に係る補助、支援なんていうのもあるかと思うんですが、その辺の状況というのは把握していますか。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

繰り返しになりますけれども、県内における空き家の除却助成につきましては、一定の市町村のほうで補助制度を行っております。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） 要するに、さっきの税制上のというのがどうだと私は1問目で聞いているんですけれども、それは解体とか、そういう支援を含めたということを今答弁したということですか。

○委員長（三井美和香君） 都市部長。

○都市部長 一部訂正させていただきます。

1問目の質問が、県内の固定資産税等の減免に関する取組をしているところがどこかというお話だったと思いますので、それに関しましては県内の自治体を調査しましたところ、県内では2自治体実施しているところでございます。

2問目の御質問に関しましては、先ほど都市安全課のほうから回答させていただいた13都市ということでございます。

失礼いたしました。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） 分かりました。

そういう意味では、要するに税制措置という面での先進性というか、千葉市のそういう取組だというのは分かりましたと。

一方で、さっき言った解体とかということに関しまして、トータル的に我々も市民の皆様から御相談を承るときに、やはり引き継いで、でもこれを解体するのはなかなか費用的に大変なんですという御相談も受けるケースもあります。

ですから、私も知る限りは、例えば、木更津市は50万円ぐらいの解体補助みたいな施策展開もしておりますし、ですから今回、私どももこれは前進だと受け止めています。

一方で、そういう財政的な面で、もう少し解体を進めていくための、より具体的な施策展開

が我が市にも求められていると思うんですが、その辺についての見解をお聞かせいただけますか。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

確かに、建物を除却するとき、空き家を除却するときの解体費用といったものは課題と考えているところでございますが、本市におきましてはこうした財政状況の中にありまして、使用目的でない空き家の除却をより促進することにおきましては、まずはこうした条例をつくりまして、所有者に対して空き家除却の意識転換を図って、空き家の除却、そして跡地の土地の利活用を進めていく、そのように考えているところでございます。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） 何が言いたいかというと、要するに昨日の私の質疑でもあるとおり、市街化調整区域でそれをやったときに、やはり税制上のインセンティブというのはそこまで財政的に高くないわけですね。だから、もちろん都市部でどんどん土地が動いていくというのはそうなんだろうけれども、我が市というのは、やはりそういうところもありますから、そうなるとなかなかあれぐらいのインセンティブでは少しどうかというところも率直に言ってあると。

ですから、他都市では13市町村、県内でもそれだけ進んでいるというのを踏まえて、ぜひ解体が進むように、もう少し市民の皆様が困っているというところのフォローアップをぜひ積極的に、さらなる施策展開を強く要望して、本議案には賛成する立場であります。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますか。白鳥委員。

○委員（白鳥 誠君） 御説明ありがとうございます。

基本的に、これから売却を進めるということを目的に、利活用というのが最終段階での目標になると思うんですけれども、税金が優遇されるということのメリットは、今回の議案については大賛成なんですけれども、基本的に、優遇税制になった後、どのような展開を考えているのか、お考えをお聞きしたいと思っております。よろしくお願いします。

○委員長（三井美和香君） 都市部長。

○都市部長 この後の展開ということですが、先ほど御説明差し上げたとおり、時限的な措置としておりますのは、まずこの効果を確かめたいというところがございます。

空き家というものは、特定空家なり管理不全空き家なり、そこにつながるかもしれない多数の空き家というものがありますので、それぞれ違った対応というものをしていかなければいけないと考えております。

その中で、今回取組としてこの条例の固定資産税等の減免を選びましたのは、やはり特定空家とかになってしまうとその解決にも時間がいろいろかかるというところがありますので、まずはそれを抑えたいというところがございます。

そのために、抑えるための手段としてこちらの条例の効果などを見定めた後に、これを引き続き行うのか、それとも違う手段というものが必要なのか、改めて検討してまいりたいと考えているところでございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 白鳥委員。

○委員（白鳥 誠君） ありがとうございます。

基本的に、そうすると、これから優遇税制を、時限措置で見定めるということで了解いたしました。

基本的に、それプラス市の政策として、何か改善策というものは提供する予定はあるのかどうか、お聞きしたいと思います。

○委員長（三井美和香君） 都市部長。

○都市部長 御質問の改善策というのは、恐らく空き家に対してということだとは思いますが、今現在、今年の3月に指定しました指定法人というものが、いろいろな空き家の問題に対してそれぞれ得意分野というものがありますので、空き家をお持ちの方からの御許可をいただければ、その情報を、それぞれ得意分野をお持ちの指定法人のほうにそれぞれつなぎまして、それぞれ伴走支援をしていくというところを第一だと考えておりますので、この支援法人もまだ指定したばかりで、これから活動、セミナーなどもいろいろやっていくところがあるんですけれども、その活動の中でまた新たな問題なり課題なり、人によっていろいろと事情が異なりますので、そういうところを我々も注視しながら、次の展開というものは考えていくべきかと考えているところでございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 白鳥委員。

○委員（白鳥 誠君） 分かりました。ありがとうございます。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますでしょうか。山崎委員。

○委員（山崎真彦君） 一問一答形式でお願いします。

いろいろ皆様、ほかの委員からも質問があったので、そこから少し発展して質問したいんですけれども、先ほど減免の効果で中長期的には許容ができるというようなお話があったと思うんですけれども、これは、3年から5年やったとしても中長期的に許容できるのであれば最初からしてもいいのかと思ったんですけれども、そのシミュレーションというのは、やはり1年が限界だったのか、2年、3年やっても、費用対効果というか、投資対効果が下がってしまうとシミュレーションしたのか、そのあたりの見解をお聞かせください。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

減免の期間を1年間とした理由といたしましては、この制度を設計するに当たって、不動産団体のほうに本市における空き家の土地の売却の基本的な期間というものを調査したところ、1年以内という意見をいただいているところでございます。

確かに、期間を延ばしていくと、当然税収への影響といったところも考えられますので、今申し上げましたバランスを取って、今回につきましては1年間ということでスタートしようと考えているものでございます。

○委員長（三井美和香君） 山崎委員。

○委員（山崎真彦君） ありがとうございます。

期間が数か月でできる、除却、次の展開ができるということで、それは理解するんですけれども、減免期間が長いほうが市民の方にメリットが大きいので、より促せるかというところで

の質問でした。

あと、営業目的に関しての場合を除外しているかと思うんですけれども、ほかの自治体では、先行事例で行っている自治体もあると思うんですけれども、そこで営業目的の場合は除外しているところはどのぐらいあるのかというのと、理由を併せて伺いたいと思います。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

ただいまの御質問でございますが、他の市町村の事例におきましては、本市で把握をしております、減免制度を実施しております68の市町村のうち50の市町村が、営利事業といったものを対象外としているところでございます。

この背景といたしましては、本条例は、使用目的がなく、いずれ周囲の安全、衛生、防犯面などに悪影響を及ぼすおそれがある空き家の除却を促進して、もって市民の安全・安心な居住環境の形成を図るといったところを目的としているところでございまして、営利事業につきましては、事業に必要な経費といたしまして固定資産税等を計上できることとなつてございまして、これに加えて固定資産税等を減免することにつきましては、二重の優遇になることを懸念したところでございます。

そのような背景がありましたことから、営利目的につきましては除外したというところでございます。

○委員長（三井美和香君） 山崎委員。

○委員（山崎真彦君） 営利目的を除外した理由は理解できました。

ほかの自治体で対象にしている自治体もあるので、そこはどういう状況なのか、把握していれば教えていただけますか。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

ただいまの御質問でございますが、営利事業を特に対象外としていないところの理由につきましては把握はしておりませんが、それぞれ地域の実情に応じて、空き家の対象、また減免の期間といったところはそれぞれのところで判断していると考えております。

○委員長（三井美和香君） 山崎委員。

○委員（山崎真彦君） ありがとうございます。

最後に、少し視点を変えてというか、この空き家対策はすごく有効かと私も考えていまして、効果を確かめるということで、まずスモールスタートなのかと感じているんですけれども、先進事例ということもお聞きしたときに、これ以外にも先進事例があるのか、ほかの方法で空き家対策に関する先進事例が全国にはあるのか、そういったところを把握しているのかどうか、お聞かせいただけますか。

○委員長（三井美和香君） 都市安全課長。

○都市安全課長 都市安全課でございます。

空き家問題につきましては様々な課題がございまして、また所有者につきましてもいろいろな課題や問題を抱えているというような状況でございまして、一口に空き家と申し上げましても様々なケースが考えられるところでございます。

ですから、国のほうでは法改正を行いまして、先ほど少し御説明いたしました、民間の知

識、ノウハウを活用いたしました空家等管理活用支援法人の活動であるとか、そういったところを新しくつくりまして、自治体に対して積極的な運用を促しているというようなところがございます。

先進的な事例といたしましては、我々といたしましては、そういう法改正に伴って迅速に対応して新たな制度を導入して、総合的な観点で空き家対策に取り組んでいこうと、そのように考えているところでございます。

○委員長（三井美和香君） 山崎委員。

○委員（山崎真彦君） 意見なんですけれども、先進事例ということで、ぜひ取り組んでいただいて、効果検証もしていただきたいんですけれども、このやり方はあくまで、ある程度資産がある方、解体費用が出せる方向けの政策なのかと感ずるので、なかなか解体費用が100万円とか200万円とかしてしまうと思うので、そういうところがなかなか出しにくい方への政策という意味で、千葉県内でも解体費用の補助だったり、先ほど梶澤委員がおっしゃっていましたけれども、そういったものとも組み合わせながらほかの方法、このやり方はいいと思うんですけれども、対象者が少し偏っているというか、全体を網羅できていないと思いますので、これはこれですごくいいんですけれども、ほかにもやり方を研究していただいたりとか、先進事例があれば全国的にも見つけていただいて、千葉市もぜひいろいろトライしていただければと思います。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかに。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長（三井美和香君） ほかに御発言がなければ、採決いたします。

お諮りいたします。議案第84号・千葉市空家を除却した土地に係る固定資産税等の減免に関する条例の制定について、原案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○委員長（三井美和香君） 賛成全員、よって、議案第84号は原案のとおり可決されました。

それでは、説明員の入替えを行います。御苦労さまでした。

〔都市局説明員入替え〕

請願第1号審査

○委員長（三井美和香君） 次に、請願第1号・サービス付き高齢者向け住宅における登録審査・指導監督及び関係部局連携体制の改善を求める請願を議題といたします。

なお、請願第1号の提出者より意見陳述の申出が参っておりますので、委員会を休憩し、意見陳述を実施いたします。

審査の都合により暫時休憩といたします。

午前10時55分休憩

午前11時2分開議

○委員長（三井美和香君） 休憩前に引き続き委員会を開きます。

当局の参考説明をお願いいたします。

委員の皆様は、サイドブックのしおり3番、請願第1号の参考説明資料をお開きください。

それでは、説明をお願いいたします。都市局長。

○都市局長 都市局でございます。

請願第1号につきまして、建築部長より説明させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員長（三井美和香君） 建築部長。

○建築部長 建築部でございます。座って説明させていただきます。

請願第1号について御説明いたします。

お手元の請願審査説明資料の2ページを御覧ください。

1、サービス付高齢者向け住宅の概要ですが、サービス付高齢者向け住宅とは、平成23年10月に、国土交通省、厚生労働省が所管する高齢者の居住の安定確保に関する法律により位置づけられた、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。この制度では、都道府県、政令市、中核市が登録を行い、家賃やサービスに関する情報を公開しています。サービスについては、安否確認や生活相談サービスを提供することとなっています。

（1）主な登録基準は、各専用部分の床面積は原則25平米以上、バリアフリー構造であること、安否確認サービスと生活相談サービスの提供などとなっています。

登録後の検査等ですが、竣工時の現場確認、年1回の定期報告、竣工後、原則5年ごとの立入検査、必要に応じて行う報告徴収、立入検査等です。

3、建設費補助及び供給促進税制についてですが、国や県による建設費補助、固定資産税の減額、不動産取得税の軽減措置などがあります。

2、請願の趣旨ですが、市内のサ高住における登録内容や重要説明事項書等に記載された設備、管理体制、安全確保体制と実際の運用実態との整合性に疑義が生じ得ることを踏まえ、本市における登録審査、指導監督及び関係課の連携体制の適正化を求めるものです。

3ページを御覧ください。

請願事項は、1つ目に、市内のサ高住について、登録内容が法令、国及び市の基準に適合しているか調査し、不適合または不整合があれば是正措置を講じること。また、必要に応じて市内登録住宅に対する審査、監督運用を点検すること。

2つ目に、居室面積の特例、18平米特例の前提となる共同利用部分について、登録内容と実際の利用状況、設備、設置場所、利用実態等の整合性を確認し、実態が一致していない場合には是正措置を講じること。

3つ目に、登録内容と実態が一致していない疑いがある場合、補助金、税制優遇などの支援の適正性について、市が把握し得る範囲で確認し、必要に応じて関係機関へ照会、情報提供、返還その他の是正措置を講じること。

4つ目に、登録関係書類に記載された管理者及び管理体制について、実際の管理状況との整合性を確認し、登録書類と実態が一致していない場合には是正指導を行うこと。

5つ目に、住宅政策課と介護保険事業課が連携し、設備、管理体制、緊急通報、医療連絡等の実態について、登録内容との整合性を一体的に調査し、不整合がある場合には是正指導を行

うこと。

6 つ目に、サ高住において、登録審査、変更届確認、定期報告、現場確認、立入検査、是正指導、関係課連携及び事後確認の運用を点検し、実効性のある指導監督体制へ改善することです。

3、本市の考え方ですが、枠内に記載しております。

1 つ目に、登録内容については、年 1 回の全施設を対象とした定期報告により確認し、さらに竣工後、原則 5 年ごとまたは事業の適正な遂行を確認することが必要であると判断した場合に、住宅政策課と介護保険事業課の合同による立入検査等により確認しております。その際、不適合、不整合が認められる場合には、法令等に基づき適切に是正指導を行っております。

2 つ目に、共同利用部分については、立入検査時等に登録内容と実際の利用状況を確認し、必要に応じて適切に是正指導を行っております。

3 つ目に、登録内容と実態が一致しておらず、是正指導に従わず登録を取り消す場合や、重大な法令違反等の不当な行為があった場合は、関係機関へ情報提供することとしております。

4 つ目に、管理者及び管理体制については、定期報告や立入検査等により登録内容等と実際の管理状況を確認し、必要に応じて適切に是正指導を行っております。

5 つ目に、住宅政策課と介護保険事業課が連携し、合同の立入検査等により登録内容と実態の整合性を確認し、必要に応じて適正に是正指導しております。

6 つ目に、指導監督体制については、住宅政策課と介護保険事業課が登録申請書や定期報告書等の情報共有を図りながら、指導監督体制を点検し、今後とも実効性の確保に努めてまいります。

4 ページを御覧ください。

参考といたしまして、サ高住の市内登録状況と過去 5 年間の定期立入検査の実績等を記載させていただきます。

まず、市内の登録状況です。令和 8 年 4 月現在で登録施設は 59 件、戸数は 2,501 戸となっております。

次に、過去 5 年間の定期立入検査の実績と指導件数です。検査を実施したのは 59 施設、そのうち 42 施設で指導を行いました。

口頭指導は、設備や提供サービスなどの登録内容と実態の相違などにより 11 施設に対して行い、文書指導は、口頭指導により是正がされなかった 1 施設について行いました。また、文書指示は、日中に配置が義務づけられている職員が不在の時間のあった 2 施設に対して行っております。

請願第 1 号の説明は、以上でございます。

○委員長（三井美和香君） それでは、御質疑等がありましたらお願いいたします。茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） 御説明ありがとうございました。

当局に 1 点だけ確認したいと思います。

今回の請願の発端となった話が、恐らく緊急通報体制といいますか、緊急時の対応だったのではないかと私は理解したんですけれども、例えば、緊急通報体制に不備があったりとか、いわゆる登録内容と実態が違う、不整合だといった場合に、具体的にどういった対応を取るのか、そこだけ確認したいと思います。教えてください。

○委員長（三井美和香君） 介護保険事業課長。

○介護保険事業課長 介護保険事業課でございます。

緊急時の通報の関係につきましては、急変時などの医療連携に係る通報などがあった場合は、運営事業者が作成している管理規程や重要事項説明書、緊急対応マニュアルなどの内容を確認し、それらに即した運用を行っているかといったようなことを確認しております。また、家族など、緊急連絡先を記載した名簿を整備しているかなどを確認しております。そこに不備があれば指導することとしております。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） ありがとうございます。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますでしょうか。田畑委員。

○委員（田畑直子君） お願いします。

まず、1点目なんですけれども、前提条件をお聞かせいただければと思います。

行政におけるサ高住への責務や権限について確認させていただけますでしょうか。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 住宅政策課でございます。

サ高住につきましては登録制度になってございまして、登録内容が実態と相違している場合には、登録内容の変更の届出といった是正指導が必要となりますし、あとは中身につきまして、法の趣旨にそぐわないような運営をされていた場合には是正指導、監督する権限がございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） ありがとうございます。

請願者の方は実体験に基づいて請願を出されたと理解していますが、現在指導が入っているものの状況について、どのような御認識であるか、進捗であるか、簡単に構いません、御説明いただければと思います。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 住宅政策課でございます。

まず、設備に関連してになりますが、現地を確認したところ、台所のコンロが収納されておまして、入居者からの申出に応じて利用するような運用となっておりました。また、登録の内容につきましては、台所と食堂を併せてデイルームというような名称で登録されておりました。

それから、利用実態ですけれども、職員の方が入居者への食事提供時に、入居者に代わって電気ポットを使ってお茶等を準備するような形で職員の方が利用されていたというような状況を確認しました。

我々としては、まずコンロにつきましては常時設置すること、登録のデイルームにつきましては、共同台所ということが分かるように備考欄に付記していただくよう指導しております。また、IHコンロが外されておりましたので、共同台所の利用に関する御案内を入居者へ周知することを指導しております。

先ほどの、職員の方がお茶の用意をされているということですので、一応、入居者の利

用を阻害しない範囲で入居者のために施設職員が使用することについては、基準上、問題ないと判断しております。

あと、すみません、もう一点ございまして、先ほどの2階、3階の台所の件についてですが、5階の台所、こちらが登録上、共同利用設備として登録されていたんですが、こちらについては業務用の利用が確認されましたので、登録内容と現地の相違がございますので、登録の内容の変更をするように指導しております。

登録の内容につきましては、昨日、変更の届出がございまして、変更済みという形になっております。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 介護保険事業課長。

○介護保険事業課長 介護保険事業課でございます。

サービス付高齢者住宅で提供することになっております安否確認サービスや生活相談サービスの関係で指導した案件につきまして、改善するまで時間を要したりするものがございます。

そういったものにつきましては、改善するかどうかということの報告をもらうということにしておりますので、その報告が出てきたら、それに基づいて改善されているかを確認し、それで改善がされていないというようなことであれば、また引き続き指導していくということで対応しております。

以上です。

○委員長（三井美和香君） 田畑委員。

○委員（田畑直子君） ありがとうございます。

一般的な指導の状況ということでしたが、踏み込んだお話をさせてしまって申し訳ありませんでした。

私ども会派の意見を申し上げさせていただきます。

サービス付高齢者住宅の制度の中で、行政が登録制度の中で適切な指導などを、実態との乖離などを含め適切に指導されていると認識しております。実際に配られた資料でも検査実績や指導件数などがございますので、サービス付高齢者向け住宅というのは、参入がほかの福祉施設よりも障壁が低い分、民間事業者等の質の担保ということも、行政としてはなかなか、質のばらつきについては指導監督するのはなかなか難しいとは認識しているところでございます。

請願者が行政に求める願意ということは理解できますが、当局におかれましてもサービス付高齢者向け住宅について適切な指導を行っているという理解はしましたので、願意は満たされているということで、この請願には残念ながら賛成いたしかねます。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますでしょうか。黒澤委員。

○委員（黒澤和泉君） まず、質問を一問一答でお願いします。

請願者の方が施設で説明されていた内容と実際の運用が違っていると訴えられたのは、まずどこに訴えられたんでしょうか。どこから当局は聞いたんでしょうか。市長の手紙があって初めて分かったんでしょうか、それとも利用者なり家族なりがそれを訴える、何か相談窓口というのがあるんでしょうか。

○委員長（三井美和香君） 介護保険事業課長。

○介護保険事業課長 介護保険事業課でございます。

施設で契約する際に重要事項説明書というものが添付されることになるかと思うんですが、そちらのサービスに関する苦情の申出先というようなことで介護保険事業課のほうで明記されておりますので、介護保険事業課のほうに御相談をいただいたというのが最初かと思っております。

○委員長（三井美和香君） 黒澤委員。

○委員（黒澤和泉君） ありがとうございます。

では、本請願について意見を申し上げます。

まず、請願者が問題提議をされている高齢者の住まいの安全を守ること、また登録されている内容と実際の運用が合っているかを確認することは、とても大切なことだと考えます。

今回の事案では、登録上の記載と実際の施設の使われ方に違いがあった部分について、市が確認し、登録内容の変更や、関係する規定、運用の整理を指導したと確認しています。その意味で、請願者の問題提議が実際の改善につながった部分があることは重く受け止めるべきだと思います。

一方で、本請願で求められている内容は、登録内容の確認、問題があった場合の指導、関係課の連携、必要な場合の関係機関への情報提供などです。これらは新たにルールをつくらなければならないことというより、既に今の制度の中で市が行うべき確認や指導の範囲に含まれているものだと理解しています。

今回の事案についても、所管からは問題が確認された点について指導を行い、必要な改善がなされているとの説明がありました。また、補助金や税制優遇についても、登録の取消しや重大な法令違反などがあった場合には関係機関に情報提供をする仕組みがあると確認しています。その後は、補助金の交付要件や税制優遇の前提に照らして関係機関が必要な判断を行うことになると確認しています。

つまり、請願で求められている確認や指導、公的支援の適正性の確認については、今の制度の中でも一定の対応ができる仕組みになっていると理解しています。そのため、本請願を採択したとしても、現時点で新たに制度や規定を追加する必要性までは確認できません。

以上の理由から、本請願については不採択とすることが妥当と考えます。

なお、不採択とする立場からではありますが、市に対して以下を求めます。

利用者やその御家族から問題提議をいただくことは、市にとっても非常に重要なことだと思います。

限られた人員の中で、市が全ての施設の運用を常に見続けることは現実的には難しいと思います。だからこそ、施設で説明されていた内容と実際の運用が違う、サービスが契約と違うといった声を早い段階で届けていただくことには大きな意味があります。そうした声を早く受け止めることができれば、問題が深刻になる前に改善につなげることができます。これは入居者の安心につながるだけでなく、長い目で見れば施設の改善や市の負担軽減にもつながるものだと思います。

市には、入居者や家族が施設から説明された設備の使い方やサービス内容と実際の運用が違うと感じた場合、どこに相談すればよいのかを、より分かりやすく周知していただきたいと思います。そして、相談があった場合には住宅政策課と介護保険事業課が連携して速やかに確認

し、必要な指導や改善につなげていただくことを要望します。

私からは、以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますか。中島委員。

○委員（中島賢治君） 質問はありませんので、意見を申し上げさせていただきたいと思います。

まず、サービス付高齢者向け住宅における入居者の安全確保や適切な運営体制の確保は極めて重要であり、請願者が住環境の向上を求めるお気持ちについては十分理解するところであります。

しかしながら、当局からの説明によれば、サービス付高齢者向け住宅については、法令に基づく登録審査が適切に実施されているほか、事業者から毎年の定期報告を受けるとともに、定期的な立入検査を実施し、必要に応じて速やかに指導監督を行っているとのことであります。

また、関係部局との連携についても、個別事案に応じて情報共有や対応が図られており、現時点で制度上の重大な不備や行政対応の欠陥が確認されているわけではありません。行政としては、既に必要な監督権限を適切に行使しているものと考えます。

今後も、当局におかれましては法令に基づく適切な指導監督と入居者保護に努めるよう求め、本請願には反対するものであります。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますか。柊澤委員。

○委員（柊澤洋平君） 私からも何点か当局に確認させていただきたい、一問一答でお願いしたいと思います。

初めに、市内のサービス付高齢者向け住宅の施設数は、先ほど出ておりました、59施設だということでございます。

1施設当たりの補助額、税制優遇額はどれぐらいなんですか。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 住宅政策課でございます。

説明資料の2ページにございます国、県による建設費補助、こちらは国と県の補助を両方使った場合になるんですが、戸当たり285万円程度になります。幾つか条件がございますので、条件によって異なりますが、最大で、上限額は、戸当たりで285万円という形になります。

固定資産税につきましては、こちらは家屋のみになりますが、5年間、3分の2軽減になります。

不動産取得税の軽減措置といたしましては、家屋につきましては戸当たり1,200万円の控除と、あと土地につきましては建物の床面積の2倍に当たる部分を減額ということになってございます。

個々の施設で規模が異なりますので、すみません、平均とか、そういった数字は、今は申し訳ございません。

○委員長（三井美和香君） 柊澤委員。

○委員（柊澤洋平君） 今御説明あったとおり、戸数で掛けて、それなりの額が支援されているということですが、その額が支援されて施設が建つという、まず大前提に立ってお聞きしたいんですが、今回、私も請願者に対する質問ということで投げさせていただきました。

緊急通報システムの民間医療支援における運用と整合の課題を感じた具体的な出来事は何かということでお聞きしたところ、母親が痛みで身動きが取れない状態になって、ナースコールを通じて緊急対応を依頼したが、先送りされ、朝の引継ぎまで待つように指示されたものを、引継ぎが行われず、長時間放置されたと。

これは市に見解を改めてお伺いしたいんですが、これは明らかな問題であり、指導案件であるということによろしいですか。

○委員長（三井美和香君） 介護保険事業課長。

○介護保険事業課長 介護保険事業課でございます。

おっしゃるとおり、明らかな指導案件だと認識しておりまして、その原因としましては、管理規程上ではそういった医療機関への連絡などをすることになっているんですけれども、実際の緊急時の対応マニュアルなので、そういった対応が管理規程とは異なるような内容となっていたということです。マニュアルとかの部分についての見直しなども指導するということをしております。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） やはりこういうことが絶対に行われてはいけないという前提の下で指導していただかなければいけない案件ということだろうと、これが発端になっている部分はあろうと思います。

その上で、気になったのは、請願者の資料の中で、管理者が不在だったというような趣旨のことも書かれております。その辺のチェックというのはちゃんとなされているんですか。

○委員長（三井美和香君） 介護保険事業課長。

○介護保険事業課長 介護保険事業課でございます。

管理者を含め、職員が施設にいるかどうかということにつきましては、勤務体制などを確認することで確認するというのを、指導の際に行っております。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） だから、書かれていた管理者という方がいらっしゃるかどうかというのを、実際に行って確認している、こういうことによろしいんですか。

○委員長（三井美和香君） 介護保険事業課長。

○介護保険事業課長 介護保険事業課でございます。

サービス付高齢者住宅の場合で管理者というものが常駐していなければいけないというような基準はございません。なので、実際にそこにいるかどうか、必ずずっとそこにいるかどうかの確認はしておりません。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） 指導監督をする立場でありますから、実際問題、その辺の書かれている中身と、実際にいらっしゃる人員の数だとか、やはりそこを適切に把握していただいて、不具合があればしっかりとした是正措置、指導対応を図っていただく必要があると思っています。

今回、請願者の請願事項の中で、いわゆる、やはり一番問題になっているのが共同設備の利用、18平米特例の問題なんですよ。

要するに、だから共同施設が居住階の2階、3階に本来はなればいけないのに、それは職

員の専用でしたと。しかも、5階のところが登録されていて、居住者はそこをほぼ使っていないと。こういう不手際が言われている中で、これは、サ高住の専門家からも聞くと、こんな不正はあり得ないというコメントもいただいています。

さっきの資料でありましたが、初期段階の建築時の検査のときに、5階の共同利用がどうかという部分は、どうチェックしたんですか。ちゃんとチェックできたんですか。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 住宅政策課でございます。

2階、3階に台所のない住戸がございます。基準上、同じ階に共同台所の設置が必要になりますので、今回登録上はデイルームという名称で登録されているんですけども、そちらに共同の台所と食堂の機能が備わっておりまして、そこにアイランドキッチンがございます。なので、そこを御利用いただくような基準で審査しております。

ただ、今回問題だったのは、現地を確認したときにコンロが外されていたこと、あとは実際に入居者の方が取り外されていたということもあったので、改めて台所、2階、3階の方がそれぞれの階の台所を御利用いただくように、御利用の案内をしていただきました。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 梶澤委員。

○委員（梶澤洋平君） だから、当初の段階でコンロがない中で、コンロを後からつけたのか。

（「現場確認の際にはコンロを確認しております」と呼ぶ者あり）現場確認のときにはあったと。（「はい」と呼ぶ者あり）ただ、実際、今回の請願者の御説明の中では、いわゆる事実上、入居者が使えるものではない状況になっていると。この点が、ある意味で、当初の検査時から、あとその後の運用を含めて、本当に適切にチェックされていたのかと。

先ほど来、皆様の御議論であったとおり、登録の変更届をという話で、それが受理されてということでありましたが、でも、やはりずっと入居者利用設備が事実上なかったような話の中で、それは済まされるのかという話だと思うんですね。それは、やはり行政上のチェックの落ち度というのがあったのではないですか。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 2階、3階の台所につきましては、特に鍵で管理されていることもなく、御利用いただけるような状況になっているかと思います。

コンロも、これは事業者側の話にはなってしまうんですけども、日頃は収納されているということだったんですけども、御要望に応じて御利用いただけるような運用をしていたということで確認しておりますので、全く入居者の方が使えないような状況ということではないかと思っております。

○委員長（三井美和香君） 梶澤委員。

○委員（梶澤洋平君） 今回の件みたいに、実際問題使えていないという資料も出ているわけであって、それに基づいて通報があって、検査をして、是正指導になったと。つまり、初めの段階でしっかりとしたチェックが十分になされていない点は、今回しっかり請願を受け止めてもらって、初期の段階での共同利用の設備の在り方、18平米特例がちゃんと適用されていなかったなら本来は駄目なんですから。分かりますか。だから、それが初期段階で見逃されているということに最大の問題点があるのではないかと。

それは、当局もなあなあになっていた部分があるのではないかと。つまり、スカイラウンジだとか、そういう形で登録されたらそれはいいということになって、書面上、通ってしまうような話になってしまうのか、その辺のチェック体制は再度内部で、やはり改めてチェック体制の見直しを含めてやっていただく必要あるのではないかと。

そうでなければ、今回みたいに、言ったから、分かりました、では登録変更をしましたという話になっているわけであって、その点はぜひお願いをしたいと思います。

59施設で18平米特例が適用された居室がある施設数というのは幾つあるんですか。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 住宅政策課でございます。

59施設中57施設でございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 梶澤委員。

○委員（梶澤洋平君） まさに、ほぼ特例を受けているわけです。

だから、その点で申し上げるならば、今回みたいな初期の段階での共同施設が適切にちゃんと運用されているかのチェックを再度すべきではないですか。大丈夫ですか。ほかの施設も含めてちゃんと適正にやるべきではないですか。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 登録後の立入検査等ということで資料にもございますが、一応、竣工時の現場確認、それから年1回の定期報告、あとは5年ごとの立入検査、こういったところでそのあたりは当然確認して、必要な是正指導または登録の変更等を指導していければと思っております。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 梶澤委員。

○委員（梶澤洋平君） 今回の件で、実は国土交通省の担当者に確認していただいたら、ある意味、専ら入居者の専用の趣旨でありまして、つまり千葉市の解釈で、今回みたいにほぼ使われていないような話が通らないということ、乖離していると。つまり、千葉市が出している取扱指針と乖離しているということを国土交通省の担当者も言っているわけなんですよ。もちろん市に対して技術的な助言を行ったということでもありますから、こういう助言を受けている以上、やはりそこはちゃんと受け止めていただいて、適切な対応を図っていただく必要があると思いますので、ぜひほかの施設での今後の検査の体制を、しっかり充実させていっていただきたいと思います。

あとは、最後になりますが、今回言われているのは、やはり運用の問題は介護の事業課になっている。一方で、今の設備の面に関しては住宅政策課、都市局になっていると。ある意味、縦割りの中で、請願者もこっちに行ってあっちに行つてと。

でも、なかなかそこがうまくいかないという中で、十分に改善されていないからこういう請願が出てきているということを踏まえたと、確かに都市局と保健福祉局とありますけれども、今回サ高住については、先ほど冒頭申し上げられたとおり、やはり法律上で国土交通省、厚労省でしっかりと連携してやりなさいということでは言われているわけですから、今回の請願を受けて、管理体制というか、市の指導、助言体制も含めて、より緊密に連携を取り合うようなチ

ームを、やはりサ高住でつくっていただいて、適切な対応を図っていただきたいと思うんですが、いかがですか。

○委員長（三井美和香君） 建築部長。

○建築部長 建築部でございます。

実際、検査にはチームを組んで介護保険課と住宅政策課で行っています。個別に行っているわけではないので、基本的には組織として、今言った住宅政策課の担当職員と介護保険事業課の担当職員がどういう内容でどういう検査をするということを申し合わせながら行っているところが実態でございます。

以上です。

○委員長（三井美和香君） 樫澤委員。

○委員（樫澤洋平君） 例えば、さっき言った緊急通報のシステム一つとっても、設備は住宅政策課ですと。一方で、運用上の部分で言えば介護保険課だということなので、ある意味、今回もそっちに問合せしてくださいみたいな話になっていたわけで。それは、やはり市民のあれに対して、もう少し親密に緊密にやっていただく上で、より分かりやすいような窓口をつくってもらうとか、緊密な連携を取ってもらうとか、そこはもう少し、今回こういう請願が出ていますから、そこは踏まえて、充実した対応を求めているので、やはり今後も増えてくる施設だと思うんですよ。

その中で、こういった不整合というか、初期の段階とは違うような話で運用されていたということであれば大問題なわけですから、この請願は大問題ですよ。だから、そういう意味では、これをしっかり受け止めて、組織的な対応に当たっていただくということを強くお願いしまして、我々としてはぜひ賛成しておりますので、ぜひ委員の皆様にも御賛同いただきたいと思います。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますか。茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） 先ほど意見を申し忘れまして、もしお許しいただけるのであればここで述べたいと。よろしいでしょうか。

○委員長（三井美和香君） どうぞ。茂呂委員。

○委員（茂呂一弘君） では、お許しを得ましたので、意見と、あと要望を一言申し上げたいと思います。

まず、本件請願の願意は、現状の検査体制、指導体制で、体制としては構築されているところで判断しまして、改めて本件請願の採択に関しましては反対ということで述べたいと思います。

一方、要望としまして、先ほど質問させていただきました、特に生命の危険に関わる場所、そこについてはしっかりと監督並びに是正指導をしっかりと行っていただくということを要望して、終わりたいと思います。

以上です。

○委員長（三井美和香君） ほかにございますか。山崎委員。

○委員（山崎真彦君） 一問一答形式で、質問からお願いします。

先ほどから18平米特例の話ありましたが、今サ高住が59施設ある中で57施設がその対

象ということで、ここの運用は、ある意味、国が規定しているのはあくまで条文で、それを運用するのが自治体だと思うんですけども、具体的な運用基準だとか、あと、具体的にこうしたほうがいいみたいな指導を実際に国からどのように受けているのか、今までどういった経緯で、どういった指導なり運用基準を国から示されているのか、教えていただけますでしょうか。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 住宅政策課でございます。

国の基準といたしましては、居間、食堂、台所、その他の居住の用に供する部分が、高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあっては18平米とすることができるというようなことで、こちらを千葉市として法律の実施要綱と取扱指針というのを定めて、この部分について千葉市としての考えをお示ししているような内容になっております。

ここの部分に関しては、各自治体で記載の内容が若干異なっておりますが、国として、この部分につきましては、登録に必要な事項を各自治体のほうで定める形で今対応しているところでございます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） 山崎委員。

○委員（山崎真彦君） では、意見、要望ですけども、今回、国からの指導があったというようなお話もあった中で、自治体にある程度任されているという答弁だったので、そこが少し食い違っているところがどうかというところがあるんですけども、サ高住自体が、日本一律どこでもサ高住というのがある中で、自治体で運用が多少違うというところも、特に県外から来られる方も中にはいると思いますので、そういったところの統一基準みたいなところを今後検討するというか、精査するという意味では、今回の請願の、しっかりと行政の体制を整えるというところで、会派としては賛同させていただきます。

しっかりと指導なり運用されていると思うんですけども、なるべく、残り56施設もそれぞれ条件がばらばらだと思うんですけども、ある程度統一的な見解を千葉市に持っていて、しっかりと是正が必要なところは是正していただくという対応を今後期待したいと思います。

○委員長（三井美和香君） 住宅政策課長。

○住宅政策課長 住宅政策課でございます。

共同設備利用の台所等の件につきましては、国から指導を受けてはおりません。

あと、千葉市から国のほうに確認したところ、基本的に法律において、入居者以外の者が共同利用部分を使用することについて禁止はしていないということで、あとは自治体の考え方、指導によるということで御回答いただいておりますので、併せてお答えさせていただきます。

以上でございます。

○委員長（三井美和香君） ほかに御発言がなければ、採決いたします。

お諮りいたします。請願第1号・サービス付き高齢者向け住宅における登録審査・指導監督及び関係部局連携体制の改善を求める請願を採択送付することに賛成の方の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

○委員長（三井美和香君） 賛成少数、よって、請願第1号は不採択と決しました。

以上で案件審査を終わります。

説明員の方は御退室お願いいたします。御苦労さまでした。

[都市局退室]

年間調査テーマの設定について

○委員長（三井美和香君） 次に、所管事務調査の年間調査テーマの設定について御協議いただきたいと存じます。

委員の皆様から、希望する年間調査テーマ等について提案書を提出いただき、御意見等を取りまとめた一覧表を事前にお送りさせていただいております。

しおり4番を御覧ください。

本日は、当委員会の年間調査テーマについて、所管事務調査事項提案一覧表を基に、皆様から提案するテーマ、調査理由について御説明をいただいた後、協議を行いたいと思います。

それでは、一覧表に記載の順にお願いいたします。まず、茂呂委員から御説明をお願いいたします。

○委員（茂呂一弘君） 自転車政策についてということで提案させていただきたいと思います。

御承知のとおり、今年の4月から、いわゆる青切符が自転車にも導入されまして、自転車の交通安全ルールの遵守というところが非常に注目をされている一方で、自転車の走行環境をはじめ、インフラが整備され切っていないというところが今後社会問題になりつつあるかと認識しております。

そこで、先進的な取組を行っている事例、特に京都市、堺市と挙げましたが、自転車を活用したまちづくり、これは本市も進めておりますが、先進事例として施策を行っているところを研究した上で、本市における、特に自動車走行環境の整備を中心に調査を実施してまいりたいと考えております。

以上です。

○委員長（三井美和香君） 中島委員。

○委員（中島賢治君） これは皆さんで10個出しているんですよ。一人一人説明しても時間のロスだと思うんです。ですから、これを基に正副委員長でまとめてもらうのがいいのではないですか。

皆さん、どうですか。一言言いたいですか。だって、文書で出てしまっているのを、また同じことを一々言うのは。言いたい人は言ってもらおうということでやりますか。だって、実際問題、言うだけでまとまる話ではないでしょう。だから、これを正副委員長に（「一任」と呼ぶ者あり）どうでしょうか。自民党の意見です。（「正副委員長にまとめてもらうのはいいと思うんです。ただ、発言したいという方もいるのではないかと思いますので、それは言っていただければと。以上です」と呼ぶ者あり）

○委員長（三井美和香君） ただいまの御発言がありましたので、書面が出ているということで、結論が出ないということで、もし万が一ありましたらまたおっしゃっていただければと思いますけれども、ただいまの協議を踏まえまして正副委員長で検討しますので、テーマの設定、活動計画等については正副委員長に御一任をお願いいたします。

[「はい」と呼ぶ者あり]

○委員長（三井美和香君） それでは、テーマが決まり次第、委員の皆様には御報告させていただきます。

暫 定 版

※確定版の会議録ではありません。今後修正される可能性がありますので、御注意ください。

だきたいと存じます。

なお、決定した年間調査テーマにつきましては、23日火曜日の本会議で委員長が報告することになっておりますので、御承知おきください。

委員会視察について

○委員長（三井美和香君） 最後に、委員会視察について御協議をお願いいたします。

〔協議・決定〕

（視察日程は10月27日（火）から10月29日（木）までと決定）

（視察市及び調査事項は正副委員長に一任）

○委員長（三井美和香君） 以上で、委員会視察についての協議を終わります。

以上で、都市建設委員会を終了いたします。

午前11時51分散会