

**第 8 回における意見の内容について**  
**(庁舎系施設・事務所、市営住宅等施設)**

発言者		意見等の概要
・ 庁舎系施設・事務所		
1	2	開明庁舎については、歴史的価値が高いとして残すべき施設としたということであるので、そうした価値のあるものは、残していただきたいと思う。
2	1	仮に本庁舎の建替えをする場合、厳しい財政状況のもと、施設の削減を進めている中で、本庁舎だけ立派というのでは、市民感情として納得できないと思うので、十分検討してほしい。
3	5,6	本庁舎の建替えにあたっては、相当費用がかかり、市民からの反感も当然予想されるが、一方で、古い施設を維持するためのコストも相当かかっているのので、庁舎機能に限らずだれでも利用できるような施設として建て替えることが必要ではないか。
・ 市営住宅等施設		
1	4	市営住宅と同水準の民間住宅の家賃の差額の一部には、市民の税金がつかわれている。 また、税金で建てられた市営住宅は鉄筋コンクリート造である一方、本市には木造モルタルの住宅が多くあり、大地震などがあつた際には、こうした木造住宅が倒壊する一方で、市営住宅においては被害が少ないことが予想される。 さらに、以前、本市議会でも取り上げられていたが、明渡し請求の対象となる高額所得者が800世帯以上、家賃滞納が5億円以上あると聞いている。 こうした不公平な状況であるとともに、厳しい財政状況にありながら、市は老朽化した市営住宅の建替えを進めている。 また、建替えの理由について、市営住宅は住宅困窮者の救済のためだと言うが、先述のとおり、大地震などがあつた場合には、市営住宅以外の木造モルタル住まいの市民が住宅困窮者になることが予想される。 我々の税金を預かる以上は、市も、こうした市民感情も踏まえて、市営住宅に対して手厚く整備する考え方を改めてほしい。
2	8	税金には所得の再分配機能があり、所得の多い人から困窮する人に移していくところに意義があると思う。本市には、他都市と比較して多くの住宅があるので、本当に困窮する人に対して住宅を用意するという意味においては、努力をしてきたのではないかと感じている。 ただし、高額所得を得ながら移り住まない状態や家賃の滞納という問題があれば、所得の再分配機能や弱者救済という目的がかすんでしまい、世間から批判を受けてしまうことになるので、こうした問題に対しては、粘り強く対応してほしい。 厳しい財政状況においては、住宅の戸数を削減していくことも必要かとは思っているので、取組は進めていただきたいと思うが、そうした所得の再分配や弱者救済という根本の目的から考えると、市営住宅も都市の機能であると思う。
3	1	神戸市の事例だと記憶しているが、空きが多い集合住宅で、壁を抜いて2戸を1戸にして募集を行い、すぐ満室になったと聞いたことがある。また、手狭になった市営住宅を一部増築して対応したということも聞いた。空きが多い住宅については、そうした手法もあるのではないか。
4	4	民間住宅における空き家の増加が全国的な問題になっていると聞く。また、今後は少子高齢化の影響で、そうした空き家は増えていくものと予想される。建替えが困難な場合は、こうした民間住宅を借り上げて、家賃を補助するような形で移り住んでもらうてはどうか。 そうすることで、民間住宅の空き家対策にもなる。

**第 8 回における意見の内容について**  
**(庁舎系施設・事務所、市営住宅等施設)**

	発言者	意見等の概要
5	5	民間住宅を借り上げて、移り住んでいただくことで、民間住宅においてもメリットがあると同時に、市営住宅の廃止や、土地を有効利用した上での建替えが促進できるのではないかと。
6	1	以前、神戸市の改良住宅の住民に聞いたが、家賃が驚くほど安かった。一方で、一般市民はそれほど安いということを知らない。弱者救済ということはわかるが、家賃について、住民においても「これくらいは払わなければ」と思えるような、一方、一般市民が家賃を知ってもある程度納得できるような家賃設定となるように考えてほしい。
7	6	小田地区の住宅については、JR尼崎駅からも近い場所にあり、集約して建替えを行った場合、跡地が高く売却できるのではないかと。そうしたことも考慮しながら、本当に必要となるものの建替えなどを進めてほしい。

以 上