

令和 6 年 9 月 定例会

産業建設委員会会議録

9 月 1 8 日（水）

防 府 市 議 会

○日 時 令和6年9月18日（水） 午前10時

○場 所 議会棟3階・全員協議会室

○付議事件

（1）議案第90号 防府市営住宅設置及び管理条例中改正について

○その他 閉会中の継続調査について

○出席委員（7名）

産業建設委員長	安 村 政 治
産業建設副委員長	村 木 正 弘
産業建設委員	宇多村 史 朗
〃	森 重 豊
〃	山 田 耕 治
〃	吉 村 祐太郎
〃	和 田 敏 明

○欠席委員（なし）

○委員外議員（1名）

河 村 孝

○説明のため出席した者

土木都市建設部長	石 光 徹
土木都市建設部次長	藤 本 英 明（河川港湾課長）
土木都市建設部参事	北 村 康 芳（建築課長）

○出席書記

青 木 謙 吾

午前10時 開会

○安村委員長 おはようございます。

ただいまから産業建設委員会を開催いたします。

さきの本会議におきまして産業建設委員会に付託となりました案件について審査を行い

ますので、よろしくお願いいたします。

議案第90号防府市営住宅設置及び管理条例中改正についてを議題といたします。

なお、発言の際には、挙手の後、マイクを手にとってさめますようお願いいたします。

それでは、執行部の補足説明を求めます。

○藤本土木都市建設部次長 それでは、議案書37ページをお願いいたします。

議案第90号防府市営住宅設置及び管理条例中改正について、御説明申し上げます。

市営住宅への入居に際しては、現在、連帯保証人1名を求めています。近年、身寄りのない単身高齢者等が増加しており、市営住宅の入居に際し、今後、連帯保証人の確保がさらに困難になることが予想されます。住宅に困窮する低額所得者に住宅を提供するという公営住宅の目的を踏まえ、連帯保証人の確保が困難であることを理由に入居できないといった事態が生じないように、入居に当たり、連帯保証人の連署が不要となるよう、改正を行うものでございます。

なお、本条例の施行日につきましては、令和7年1月1日を予定しております。

以上で、補足説明を終わります。よろしく御審議のほど、お願いいたします。

○安村委員長 執行部の補足説明に対して質疑を求めます。

○和田委員 ちょっと12月には会えないかもしれないので、魂を込めて質問したいと思います。

大体、入居時のそういったメリットだとかそういうことは、もう今お示ししたとおりよく分かるんですが、例えば、滞納があったとか、その回収時には何かデメリットみたいなものがこれまでと違って生じるようなことがあるんでしょうか。

○北村土木都市建設部参事 入居者にとってデメリットが、というふうなことはないと考えております。どちらかというと、入居者にとっても、今後、足が悪くなって高層階から1階に降りなければいけないとか、もしくは建て替えと住み替えとかが必要になった場合、今まででしたら連帯保証人1名つけていただくようになっておりましたけど、そういった点、外れるようになりましたので、入居者にとっても、メリットがあるかと思います。

以上でございます。

○和田委員 その辺は理解できるんですが、お金が滞ったときに、この市側の回収として、もう、ちょっと、デメリットがあれば、お示してください。

○北村土木都市建設部参事 お答えします。

保証人については、やはり滞納の抑止につながる有効な手段の1つと考えてはおります。ただ、一方で市営住宅についてはセーフティーネットとしての役割もあります。保証人が見つけにくい状況は、今後もさらに、進んでいくと見られております。その中で、ごく一

部の滞納者のためだけにですね、善良な入居希望者が入居できないといったことになればですね、公営住宅の本旨から外れるという形にもなりますので、こういった保証人の廃止を予定しているものです。

保証人につきましても、完納指導等行っておりますが、保証人自体も、令和2年度の民法改正により極度額というのを設けられまして、上限が6か月という形になって限定的なものになっています。そういった点も考えますと、保証人を廃止しても、十分に対応できるかというふうに考えてます。以上です。

○和田委員 分かりました。まあ、保証人を置いても外しても、そんなに市として困るということは、まあ、制度上ないというような形でよろしいですね。（「はい」と呼ぶ者あり）まあ、よいと思います。

以上です。

○山田委員 すみません、少しお聞かせください。

連帯保証人をつけなければ、今まではいけなかったわけですね。これによって入れない方というのが今までどれぐらいいらっしゃったのか、ちょっと教えてもらえますか。

○北村土木都市建設部参事 保証人がいないことにより入居できなかったという事例なんですけど、年間2件程度というふうに記憶しております。

ただ、実際には、入居募集に応じられる段階で、保証人が必要というものを説明いたしましたので、その段階のほうは集計できておりませんので、実際に、入居当選確定してですね、保証人がおられないことにより入居できなかった者が2名ぐらいという形。実際にはもう少し多い。

○山田委員 ありがとうございます。

じゃったら、そうやって入れないという方もいらっしゃったということは、セーフティーネットからすると、よかったなというふうに思うんですが、今後、これの周知はどういうふうにされるのか、教えてください。

○北村土木都市建設部参事 周知についてでございますが、1月施行を予定しております。

1月入居ができる人が、大体12月募集の方から1月入居可能となりますので、12月募集に合わせてですね、周知を行っていく予定としております。

以上です。

○山田委員 ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

○森重委員 すみません、3点ほどお聞きします。

県内で、他市で、保証人の廃止しているところは、あるんでしょうか。

現在入居中の方の保証人は、どうなるんですかね。

それと、入居者の、先ほども話が出ましたが、住み替えが必要になった場合には保証人はどのようにされるのでしょうか。

お願いします。

○北村土木都市建設部参事 お答えします。

まず、県内他市の状況でございますが、5市ほど、保証人を廃止しております。列記しますと、下関市、美祢市、萩市、山口市、周南市の5市が既に保証人を廃止という形にしております。

2点目の現在の入居中の方の保証人はどうなるかということでございますが、今回の保証人の廃止は、新たにですね、入居される方で、保証人がないということで入居できないといった事態を生じさせないと。こういうことが目的となっております。ですので、入居中の方の保証については従来どおり継続というふうになります。

3点目の住み替えが必要になった場合の保証人でございますが、これ先ほども御説明したとおりでございますが、例えば、高層階から1階に住み替えが必要になった場合とか、今建て替えを進められております坂本住宅、こういったときに、建て替え後の新たな住宅に入るときは、新たな契約という形になりますので、その際、保証人が必要となっておりますが、そういったときにつきましても、保証人は不要という形になります。

○森重委員 分かりました。

今の、何というか、保証人をしているところは、まあ、そのままという話でしたけど、結局は6か月たったら、無効になるわけよね。簡単に言うと。そういうことなんでしょ。

○北村土木都市建設部参事 民法改正によって極度額というのが設けられましたので、家賃をどんなに滞納してもですね、令和2年度以降に保証人になった方については、6か月分までしか、今、防府市のほうでは求めれないということになっております。

以上でございます。

○森重委員 すみません、ちょっと勘違いしました。ああ、上限決まっちゃうわけですね。（「はい」と呼ぶ者あり）でも、やっぱり保証人はあんまり、意味なくなるということになるんでしょういね。ということでしょうね。（「はい」と呼ぶ者あり）そういうふうに理解します。

以上で終わります。

○宇多村委員 すみません、じゃあ1点ほど私。

先ほど、適用になるのは12月募集分からと言われました、ですよね。（「はい」と呼ぶ者あり）それで、基準日、施行日が令和7年1月1日というふうにありますけども、これは申込日――どの時点で、いわゆるこの基準になる項目は申込みですか。

○北村土木都市建設部参事 入居という形になります。申込日ではなくて入居という形になりますので、12月募集で申込みをされた方が、抽せんによって当選。その後、入居ができるようになるのが1月になってという形になりますので、施行日以降、入居ができるようになるという形になります。

○宇多村委員 分かりました。ありがとうございます。

○安村委員長 それは、6月とか7月、8月に入った方は、保証人がおるということですか。

○北村土木都市建設部参事 はい、そのとおりでございます。

○吉村委員 高齢になったときの入居が非常にしにくいんで、非常にいいことだとは思いますが、これもし独居の方が亡くなられて相続放棄された場合、まあ片づけに50万円、100万円とかかかると思うんですが、それ、結局その負債って宙ぶらりんになったままになるんですかね。

○北村土木都市建設部参事 おっしゃるとおりでございますが、一応、緊急連絡先というのも申込時につけていただくようにしますので、現状どおり、もしお亡くなりになられた場合はですね、緊急連絡先の方にまず連絡して、対応していただくようになるかと思えます。

以上でございます。

○吉村委員 その金銭的負担もですか。

○北村土木都市建設部参事 身寄りがないという意味ではそうなるかと思いますが、いわゆる親族とかがある場合はですね、当然相続という形になりますので、相続権の発生した方に対して、そういったものを求めていくという形になります。

○吉村委員 相続される方は分かったんですけど、相続放棄された方はどうなるんですか。

○北村土木都市建設部参事 相続放棄された方についてはですね、請求、当然できなくなりますので、市のほうで対応することになるかと思えます。

○吉村委員 ありがとうございます。

一般的に民間では保険なり共済なりで何かしらのリスクヘッジをしていくぐらいの金額になる可能性もあるので、今後、しっかりと、考えていただければと思います。

○安村委員長 いいですか。ほかにないです。

○北村土木都市建設部参事 連帯保証人の保証債務ということで、家賃保証会社というのがあります。これも、導入も考えたんですが、これについては、金銭的負担がですね、新たに住民の方にかかるようになります。市営住宅につきましては、低所得者の住居の確保を目的とするものですので、そういった金銭的負担はかなり重いものとなってしまいます。

保証人の廃止とそちらの家賃債務保証の両方を考えたときに、防府市としてはですね、保証人の廃止を選んだという形でございます。

以上でございます。

○安村委員長 わかりました。

よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

ないようですので、議員間討議を行います。どなたか、ございますでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 ないようですので、討論を求めます。（発言する者あり）

討論を終結してお諮りいたします。

本件については、原案のとおり承認することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 異議ないものと認めます。よって、議案第90号については、全員一致で原案のとおり承認されました。

以上をもちまして、当委員会に付託となりました案件についての審査を終了いたします。

執行部の皆様は退席されて結構です。お疲れさまでした。（「ありがとうございます」と呼ぶ者あり）ありがとうございました。

閉会中の継続審査について

○安村委員長 それでは次に、閉会中の継続調査について御協議をお願いいたします。

前回までの項目はレジュメに記載されている8項目でございましたが、いかがいたしましょうか。いいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

それでは、農林水産振興について、中小企業振興について、企業立地について、土木行政について、都市計画について、空家等対策について、中心市街地・商業活性化について、上下水道行政についてを、委員会の調査事項として閉会中も調査を継続することに御異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○安村委員長 異議ないものと認めます。よって、防府市議会会議規則第108条に基づき、議長に申出をいたします。

なお、委員会の開催日時については、正副委員長で協議の上、改めて皆様に御案内いたします。

以上をもちまして、産業建設委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午前 10 時 17 分 閉会

防府市議会委員会条例第 30 条第 1 項の規定により署名する。

令和 6 年 9 月 18 日

防府市議会産業建設委員長 安 村 政 治