

会 議 録

会議の名称	政策調整会議	
開催日時	令和4年11月1日（火） 午前8時55分～10時00分	
開催場所	朝霞市役所 別館3階 市長公室	
出席者	<p>宮村市長公室長、毛利危機管理監、須田総務部長、清水市民環境部長、佐藤福祉部長、麦田こども・健康部長、山崎都市建設部長、宇野審議監兼まちづくり推進課長、村山会計管理者、益田上下水道部長、太田議会事務局長、野口学校教育部長、神頭生涯学習部長、斎藤監査委員事務局長</p> <p>（担当課1） 村沢都市建設部次長兼開発建築課長、田島同課長補佐、大野同課住宅政策係長</p> <p>（担当課2） 奥山学校教育部次長兼教育総務課長、大塚同課長補佐</p> <p>（事務局） 関口市長公室次長兼政策企画課長、平間同課長補佐、福田同課政策企画係長、山本同課同係主任</p>	
会議内容	<p>1 今後の市営住宅に関する基本方針（案）</p> <p>2 朝霞第九小学校校舎増築工事 基本設計（案）</p>	
会議資料	<p>（議題1）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【資料1】今後の市営住宅に関する基本方針（案）</li> <li>・【資料2】今後の市営住宅に関する基本方針について（案） 位置図（コンフォール東朝霞、浜崎団地、膝折団地）</li> </ul> <p>（議題2）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・【資料3】朝霞第九小学校校舎増築工事 基本設計（案）の概要</li> <li>・【資料4】朝霞第九小学校校舎増築工事 基本設計図書</li> </ul>	
会議録の作成方針	<input type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした全文記録	
	<input type="checkbox"/> 電磁的記録から文書に書き起こした要点記録	
	■要点記録	
	<input type="checkbox"/> 電磁的記録での保管（保存年限 年）	
	電磁的記録から文書に書き起こした場合の当該電磁的記録の保存期間	<input type="checkbox"/> 会議録の確認後消去 <input type="checkbox"/> 会議録の確認後 か月
会議録の確認方法 出席者の確認及び事務局の決裁		
その他の必要事項		

審議内容（発言者、発言内容、審議経過、結論等）

【議題】

1 今後の市営住宅に関する基本方針（案）

【説明】

（担当課 1：大野開発建築課住宅政策係長）

今後の市営住宅に関する基本方針案について、資料 2 に沿って説明させていただく。

これは、本市の市営仲町住宅の借上げ期間が、令和 6 年 4 月 23 日に契約満了を迎えることから、庁内検討委員会で検討を行った結果を基本方針としてまとめたものである。

2 ページの「市営仲町住宅の概要」について説明させていただく。

市営仲町住宅は、UR 都市機構が所有するコンフォール東朝霞のうち、1DK 27 戸、2DK 23 戸の計 50 戸を借上げているもので、借上げ期間は令和 6 年 4 月 23 日までの 20 年間、共益費を含めた借上料は 1 年間で 54,988,800 円となる。

旧公団東朝霞団地の建替えによって、地元住民の強い要望を受け、平成 16 年から市営住宅事業を開始しているが、補欠登録の募集については、借上げ期間満了が迫っていることから、令和元年度を最後に停止している。

現在、5 戸の空室があるが、これは災害時の一時避難先としてストックしている。

3 ページの「入居者の状況」について説明させていただく。

令和 4 年 8 月 1 日時点で 45 世帯 57 名が入居しており、年齢では 70 歳以上の方が 46 名で全体の 8 割を占めており、また、世帯類型は重複するものもあるが、高齢が 31 世帯、障害が 9 世帯、要支援・要介護が 12 世帯、生活保護が 2 世帯、戻り入居は開始当初の 45 世帯あったものから、現在は 18 世帯となっている。

4 ページの「補欠登録の募集状況」について説明する。

平成 29 年度から令和元年度までの各年度の合計を見ると、60 歳以上の世帯が約半数を占めており、特に単身世帯で多くなっている。

5 ページの「市内の UR 団地の概要」について説明させていただく。

令和 4 年 10 月時点で市内には 4 箇所 UR が所有する団地があり、浜崎団地は昭和 51 年、膝折団地は昭和 48 年に建築され、築年数がかなり経過しているが、耐震改修工事を行っているほか、全ての団地にエレベーターが設置されている。

6 ページの「公営住宅の家賃」について説明させていただく。

市営住宅の家賃は、公営住宅法施行令により算定方法が決められている。

家賃算定基礎額は、収入区分に応じて定められ、令和 4 年 8 月 1 日時点で入居している 45 世帯のうち、41 世帯が 10 万 4 千円以下の区分で 34,400 円となっており、残る 4 世帯は、家賃算定基礎額 39,700 円から 58,500 円に該当している。

立地係数は、国土交通大臣が市町村ごとに定める数値で、朝霞市は 1.05 である。

規模係数は、住宅の専用部分の床面積に応じた値、経過年数係数は、建設時から経過年数に応じた値となる。

最後に利便性係数は、地方公共団体が 0.5～1.3 の値で、交通条件や住宅の設備などの利便性に応じて定めるもので、市営仲町住宅の現在の利便性係数は 1.0 となっている。

今後、浜崎団地、膝折団地を活用するに当たり、交通条件などの利便性による格差を家

賃に反映するために、利便性係数の見直しが必要と考えている。

7ページの「UR3団地の借上料と家賃の比較」について説明させていただく。

上段は、現在の市営仲町住宅の状況であり、市の実質負担額となる借上料と使用料の差額は、年額で約3,800万円となる。また、入居者が負担する最低家賃の月額、共益費4,300円を含み、単身用は26,400円、複数用は29,900円になる。

下段は、現在の50戸全てを1団地のみで借上げた場合の試算で、各団地の利便係数を市営仲町住宅1.3、浜崎団地1.3、膝折団地0.99として算出した金額である。

借上料は、仮に膝折団地で50戸を借上げた場合には、市の負担は年額約2,260万円になり、令和6年4月以降も市営仲町住宅を50戸借上げた場合、約4,260万円なので、年間で約2,000万円が軽減されることになる。

家賃は、仮に単身の方が膝折団地に転居すると、共益費込みの家賃が月額17,600円になり、令和6年4月以降も引き続き市営仲町住宅に住む場合の家賃は、共益費込みで月額32,800円なので、毎月の家賃が約15,000円の減額となり、年間で約18万円の負担軽減となる。

8ページの「庁内検討委員会での検討内容のまとめ」について説明させていただく。

庁内検討委員会は、今後の市営住宅の方針を策定するため、令和4年2月1日に朝霞市営住宅あり方庁内検討委員会設置要綱を定め、第1回は市営住宅事業の必要性について、第2回は今後の市営住宅事業の運営方法について、第3回は今後の市営住宅に関する基本方針の検討まとめについて、検討を行った。

9ページの「今後の市営住宅に関する基本方針(案)」について説明させていただく。

検討委員会で検討した結果、基本方針として5つの項目で整理している。

1つ目は、UR仲町・浜崎・膝折で計50戸を10年間借り上げること。借上げ期間満了後は、3団地で50戸の借上げ契約を10年間締結し、契約期間中は戸数の割合変動を可能とする。

2つ目は、仲町では新たな入居者の募集はしないこと。仲町住宅に空室が出た場合は、膝折・浜崎で新たに入居者を募集し、50戸を確保する。

3つ目は、仲町の入居者に意向調査を行うこと。仲町住宅の入居者に意向調査を行い、家賃が増額になるが仲町に継続入居を希望するか、家賃が減額となる浜崎・膝折への転居を希望するか、などの今後の居住先の意向を確認する。

4つ目は、仲町を希望する世帯は継続入居を可とすること。意向調査により、仲町住宅の入居の継続を希望する世帯は、新たな契約期間最長10年の継続入居を可とする。

最後に5つ目は、転居を希望する場合は、浜崎・膝折に随時あっせんすること。浜崎・膝折に転居を希望する世帯は、令和6年4月以降も浜崎・膝折に空室が出たタイミングで随時あっせんを行う。なお、転居費用は自費とする。

仲町で空きが生じた分は、全体で50戸となるよう浜崎・膝折で新たに募集をかけ、将来的に仲町を廃止したいと考えている。

最後に、10ページの「スケジュール」について説明させていただく。

基本方針策定までのスケジュールは、本日の政策調整会議後、11月10日に庁議に諮り、基本方針を決定したいと考えている。

その後、全員協議会で議員に説明し、令和4年12月末から入居者へ意向調査を行い、調査の結果について、2月末頃までにまとめる予定である。

説明は以上である。

**【意見等】**

(須田総務部長)

基本方針案を策定するに当たっての庁内検討委員会の役割は、関係課で協議の上、案を作成するまでであって、策定は最終的に担当課の責任で行うものだと思う。資料には開発建築課が委員会の事務局とされており、主体が委員会であるような印象を受けるが、その点はどのように考えているか。

(担当課1：村沢都市建設部次長兼開発建築課長)

指摘のとおりである。開発建築課が主体となって取りまとめたものとして、説明していくようにする。

(宇野審議監兼まちづくり推進課長)

要綱上の庁内検討委員会の位置付けも勘案して、調整させていただく。

(須田総務部長)

UR団地の借り上げ期間はどのようになっているか。

(担当課1：村沢都市建設部次長兼開発建築課長)

浜崎団地、膝折団地は、現在は契約していない。

(須田総務部長)

浜崎団地、膝折団地への転居希望者を募る理由は、経費を削減するためか。

(担当課1：村沢都市建設部次長兼開発建築課長)

仲町住宅は、現在も20年前のままで借上料を設定しているが、契約期間の満了を迎え、借上料が上がり、市の負担は増加する。

しかし、現在の入居者の意向は尊重する必要があるため、転居の希望を取り、希望者のみ転居してもらうことを考えている。

なお、仲町住宅は立地がよく借上料が高いため、新たな入居募集はかけず、浜崎、膝折で新たな募集をかけることとしている。

(毛利危機管理監)

現在、5戸は災害時の一時避難用としてストックしているとのことだが、これは今後も継続していくのか。

(担当課1：村沢都市建設部次長兼開発建築課長)

令和6年4月までは、空きが生じた部屋はストックすることとしているが、その後は市営住宅を50戸確保するという趣旨から、新たな募集に回していきたいと考えている。災害用の部屋については、市営住宅とは別に、検討が必要なものと考えている。

(宮村市長公室長)

空いた部屋は部分的に返すという考え方もあると思うが、返すことはできないのか。

(担当課1：大野開発建築課住宅政策係長)

20年間50戸の借上げという契約になっているため、部分的に返すことはできない。

(宮村市長公室長)

方針案にある、市営住宅として50戸を確保するということは変えることはないのか。例えば、入居者がいなくなったら、部屋を減らすことはないか。

(担当課1：村沢都市建設部次長兼開発建築課長)

ニーズがなくなることがあれば、検討することになると思う。

(須田総務部長)

市営住宅は、どこの市町村にもあるのか。

(担当課1：大野開発建築課住宅政策係長)

近隣では、和光市にはなく、新座市も県営住宅のみである。

(清水市民環境部長)

浜崎団地は、現在、自治会が休止状態にある。その点で、自治会の活動が盛んな仲町とは大きな違いがあり、そのことを知らずに転居することで後に問題にはならないか。

(宇野審議監兼まちづくり推進課長)

転居の希望調査の際、情報提供するようにする。

(益田上下水道部長)

利便性係数が、仲町と浜崎で同じになるのはなぜか。

(担当課1：大野開発建築課住宅政策係長)

浜崎団地は、一部が県営住宅として使われている。県営住宅も市営住宅同様の算定式が適用されるが、県に確認したところ、浜崎団地の係数は上限の1.3とされていたため、市営住宅についても整合性を図るため同様とした。

(宮村市長公室長)

現在、浜崎団地、膝折団地に空室はあるのか。

(宇野審議監兼まちづくり推進課長)

入れ替わりはあるが、現在は、空きはほとんどない状況である。

(村山会計管理者)

移転費用を市で負担しないのは、どのような理由があるのか。

(担当課1：大野開発建築課住宅政策係長)

あくまでも、希望者が転居するという性質のものであるためである。また、転居による家賃の減少というメリットがあることも挙げられる。

(宇野審議監兼まちづくり推進課長)

強制移転のようなものであれば、補償という考えから市が負担する必要があると思うが、今回は継続入居も可能である中で、希望により転居するものであるため、通常の転居と同じ性質だと考えている。

(麦田こども・健康部長)

今回、仲町住宅の更新契約期間は10年間とのことだが、その期間が経過した後も入居する方がいた場合には、10年後も再延長するという考えか。

(宇野審議監兼まちづくり推進課長)

そのとおりである。

## 【結果】

方針案策定の責任の所在をどのようにするか検討し、必要があれば修正の上、庁議に諮ることとする。

【議題】

2 朝霞第九小学校校舎増築工事 基本設計（案）

【説明】

（担当課 2：奥山学校教育課次長兼教育総務課長）

第九小学校校舎増築工事の基本設計について、資料 3「基本設計（案）」を元に説明させていただきます。

「1 建設概要」については、少人数学級への対応から令和 7 年度に普通教室の不足が見込まれる第九小学校に新たに校舎を増築し、普通教室 6 室、多目的室 1 室を整備するものである。

次に、「2 建物概要」について、増築校舎の建設場所は、屋内運動場の前としている。建物の構造は、鉄筋コンクリート造、地上 2 階建て、建築面積は 5 6 5. 2 8 平方メートル、延床面積は 1, 0 8 3. 1 8 平方メートル、建物の高さは 1 1. 9 5 m とし、既存校舎とは 1 階・2 階を渡り廊下で結ぶ構造である。

今回の増築校舎は、2 階建てのため、エレベーターの設置を予定していないため、既存校舎にエレベーター棟を新たに設置し、施設全体のバリアフリーを確保することとしている。

設置場所は、既存校舎の中央部分を予定しており、エレベーター棟の建築面積は 1 4. 4 0 平方メートル、延床面積は 5 7. 6 0 平方メートル、高さは 1 5. 2 3 m である。

次に、「3 施設の概要」について、増築校舎の 1 階部分、校庭側に児童昇降口を設け、普通教室を 2 室、多目的室を 1 室、児童用トイレ・車いす対応トイレ、手洗い場、倉庫を配置する。併せて、既存校舎と屋内運動場に移動するための渡り廊下をそれぞれ設置する。また、既存校舎との接続部分には、給食の配膳室及び休憩室を新たに設けるとともに、既存校舎の西側には 1 1 人乗りのエレベーターを増設し、バリアフリーへの対応を図る。

2 階には、普通教室を 4 室、児童用トイレ・車いす対応トイレ、手洗い場、渡り廊下を配置する。また、既存校舎との接続部分には、配膳室及び倉庫を設ける。

なお、普通教室の面積は既存校舎の 6 0 平方メートルから、6 8 平方メートルに広げ、廊下との間仕切りは可動式とし、様々な授業スタイルに対応できる仕様とする。多目的室は、学年集会や複数のクラスでの授業など、フレキシブルに子ども達が集まれるスペースとしての活用を予定している。

次に、増築校舎の屋上には、地球環境への配慮として、太陽光発電設備を設置し、校舎内で使用する電気量のうち、エアコンを除き、教室内の照明やコンセントの 6 割程度を賄い、エネルギー消費の抑制に努める。

このほか、関連工事として、既存校舎の給食配膳用エレベーターの改修、既存校舎を含むバリアフリー対応工事、車いす利用者用駐車場の整備、受変電設備及び汚水浄化槽の撤去・新設、校庭に設置した遊具類等の撤去・新設などを行う。

次に、「4 今後の主なスケジュール（予定）」だが、設計業務を令和 5 年 6 月までに完了させ、その後、建設工事の入札を令和 5 年 7 月に行い、9 月議会で工事請負契約締結に係る議案を提出した上で、令和 5 年 1 0 月から工事に着手し、令和 7 年 3 月から増築校舎の供用開始を予定している。

次に、事業予算として、設計委託料が49,500,000円、増築校舎の工事費が、現時点での概算で1,084,050,000円、工事監理委託料が21,500,000円を見込んでいる。また、今回の事業予算の財源として、国庫補助金及び地方債の申請も併せて行う。

最後に、増築校舎の完成イメージとして、「資料4基本設計図書」の7ページ、8ページに建物の立面図及び外観パースの資料を添付している。

説明は以上である。

### 【意見等】

(毛利危機管理監)

太陽光パネルは、どこまでの電源を確保できるのか。

(担当課2：大塚教育総務課長補佐)

増設校舎の教室内の照明やコンセントの6割程度を賄うことを想定しているが、全てのコンセントを同時に使うことは恐らくないので、既存校舎にも多少電力を回せるかもしれないと考えている。

(宮村市長公室長)

体育館が避難所として利用される場合に、太陽光パネルの電力でエアコンは稼働できるのか。

(担当課2：大塚教育総務課長補佐)

そこまでの電力が賄えないため、エアコンの稼働はできないが、体育館の照明とコンセントは非常用発電設備で動かせるようになっている。

(宇野審議監兼まちづくり推進課長)

自校式給食室を設置しなかったのはなぜか。

(担当課2：奥山学校教育部次長兼教育総務課長)

自校式給食室を設置するためには、裏門付近の用地買収が必要となるが、令和7年4月までに少人数学級を実施するためには、用地買収を行う時間が十分になく、今回の導入は見送った。

(宮村市長公室長)

今後、自校式給食室を設置する可能性がなくなったわけではない。

(須田総務部長)

増築校舎から屋内運動場へのバリアフリーの導線はどうなっているのか。

(担当課2：大塚教育総務課長補佐)

現状は、既存校舎を経由しないと屋内運動場へ行くことができない設計となっているため、実施設計の中で確認していきたい。

(麦田こども・健康部長)

増築工事の際、放課後児童クラブへの影響はないのか。児童がグラウンドに出る導線を妨げることはないか。また、平日の授業中や夏休みも工事を行うのか。

(担当課2：大塚教育総務課長補佐)

工事車両は裏門から入り、放課後児童クラブの前も通過するが、通過する場所に敷鉄板や仮囲いを敷く。裏門やクラブの前等は児童が横断できる作りにして、安全面に配慮し、児童が通行する場所には常時誘導員をたてる予定である。また、平日授業中等も工事は行

う予定である。

(宮村市長公室長)

授業中に影響がないように、音や振動に気を付けてほしい。また、工事期間中、グラウンドの使用はできるのか。

(担当課2：奥山学校教育部長兼教育総務課長)

工事中、工事車両は校庭の縁を利用するが、グラウンドを使用した授業は行える。運動会などの場合は、保護者席、児童席の確保について考慮する必要がある。

(清水市民環境部長)

環境に配慮したことを明らかにするため、資料3「朝霞第九小学校校舎増築工事基本設計(案)」の「3施設の概要」に、屋上に太陽光パネルを設置する旨を明記してほしい。

(担当課2：奥山学校教育部長兼教育総務課長)

庁議の際には資料を修正する。

(益田上下水道部長)

旧校舎と同様に4階建てにしなかったのはなぜか。

(担当課2：奥山学校教育部長兼教育総務課長)

当初4階建ても検討したが、渡り廊下の設置など既存校舎へ与える影響が大きいことや、2階建てとすることで、1学年が同フロアに配置できることなど、校舎の使い勝手を考慮して2階建てを採用した。

#### 【結果】

指摘のあった内容について一部修正し、庁議に諮ることとする。

#### 【閉会】