

軽井沢町住宅対策審議会 会議録

- 開催日時 令和5年11月2日(木) 13:30~15:00
- 開催場所 第2会議室
- 出席者: 小林 天馬委員、眞島 聡子委員、土屋 和子委員
長谷川 繁幸委員、金山 則子委員、太田 倉雄委員
江口 透委員、市村 勉委員、米澤 美津子委員
- 事務局: 児玉住民課長、遠藤住民課長補佐、渡邊
- 議事事項 (1) 町営住宅等の現状について
(2) 町営住宅への浴槽の設置について
(3) その他
- 傍聴人数 0名(定員3名)
- 議事内容

1. 開会

【事務局】

皆様どうもお疲れさまです。

それでは定刻となりましたので、これより軽井沢町住宅対策審議会を開催させていただきます。

議事に入るまでの間、次第に沿いまして進行させていただきます。よろしくお願ひいたします。

本日の審議会は、委員9名中9名のご出席により、軽井沢町住宅対策審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立しておりますことをご報告させていただきます。

それでははじめに町を代表いたしまして、土屋町長より皆様にごあいさつ申し上げます。

2. 町長あいさつ

【土屋町長】

皆さん、改めましてこんにちは。

平素より、住宅対策審議会の皆様には町政に対し深いご理解、ご尽力を賜っておりますことに、厚く御礼申し上げます。

本日の議事は、町営住宅の現状について、浴槽の設置についてとさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

当町の町営住宅につきましては11団地245戸、厚生住宅3戸、障害者住宅2戸、借宿住宅4戸の計254戸を住宅に困窮している方の生活の安定を図るため

に設置し、215世帯の方が入居されています。

町では、町営住宅維持管理事業として、令和元年度に策定した公営住宅長寿命化計画に基づき、令和4年度に鳥井原団地の外壁、屋根などの塗装、今年度は鳥ヶ坂団地の外壁、屋根などの塗装及び公営住宅長寿命化計画見直し業務を実施しております。

町営住宅の入居者をはじめ、誰もが安心して暮らすことができる住宅を確保することや人口減少、少子高齢社会の中、子どもを産み育てやすい住宅となるよう検討してまいります。

委員の皆様には、よりよい町営住宅となるようご意見をいただきたいと考えております。

簡単ではございますが、あいさつとさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

すみませんここで町長は別の公務がございますので、退席させていただきますので、委員の皆様ご了承ください。

※町長退席

それでは次に、会長及び副会長の互選を行いたいと思います。

3. 会長及び副会長の互選

【事務局】

住宅対策審議会条例第5条の規定によりまして、会長・副会長は委員が互選することとなっております。意見がございましたらお願いいたします。

【A委員】

事務局案でお願いします。

【事務局】

ただいま、事務局案ということでご意見がございましたがよろしいですか。それでは、事務局の方からお願いします。

【事務局】

事務局案としまして、会長をB委員、副会長にはC委員にお願いしたいと考えております。

【事務局】

事務局案でよろしいでしょうか。

【委員一同】

異議なし。

【事務局】

それでは、会長をB委員、副会長をC委員にお願いさせていただきます。よろしくお願いいたします。

B委員は、会長席の方へご移動をお願いいたします。

それでは、B委員よりご挨拶をいただきたいと思ひます。よろしくお願いいたします。

【B委員】

ただいまご指名いただきまして会長となりました。よろしくお願いいたします。

不慣れなこともありますが、委員の皆様方のご協力をいただく中で議事運営をお願いしたいと思ひます。

本日の審議会は、次第にもありますように、事務局より現在の町営住宅の現状などをお聞きし、委員の皆様のご忌憚のないご意見をいただきながら進めていきたいと存じておりますので、よろしくお願いいたします。

【事務局】

ありがとうございました。

これより会議の進行は、住宅対策審議会条例第6条の規定に基づきまして、会長が議長となっておりますので、B委員となります。それでは、会長よろしくお願いいたします。

【B委員】

事務局からありましたように、条例の規定によりまして、議長を務めさせていただきますのでご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の次第によって進めてまいりたいと思ひます。

これから議事に入りたいと思ひます。

4. 議事事項

(1) 町営住宅等の現状について

【B委員】

議事事項の(1)町営住宅等の現状について、(2)町営住宅への浴槽の設置についての説明を事務局よりお願いをいたします。

【事務局】

それでは、町営住宅等の現状について説明させていただきます。

資料1をご覧ください。

この資料1の内容につきましては、令和5年9月30日時点のものとなっております。

現在、町で管理しております町営住宅等はこちらのとおりで、全254戸のうち

215 戸に入居者がおり、入居率が 85%となっております。

町営住宅等は、昭和 50 年代から平成初期までに建築された住宅が多く、耐用年数の 30 年、45 年を経過、もしくは、迎えようとしています。

なお、浅間台団地の平屋については、昭和 42・44 年度建築のものであり、18 戸であります。そのうち 8 戸に入居者がおり、残り 10 戸については、新規の募集を行っておらず、政策空き家となっております。

先ほど、町長からのあいさつにもございましたが、令和元年度に策定した公営住宅長寿命化計画に基づき、今年度、鳥ヶ坂団地において、外壁、屋根等の改修工事を行っております。令和 6 年度からは 3 年間かけまして、風越団地の外壁・屋根の改修工事を行う予定であります。

今後につきましても、長寿命化計画に基づき、町営住宅の維持管理に努めてまいります。

町営住宅の現状についての説明は以上となります。

(2) 町営住宅への浴槽の設置について

【事務局】

続けて (2) 町営住宅への浴槽の設置についてご説明をさせていただきたいと思っております。

着座にて説明をさせていただきます。

資料 1 に浴槽の欄がありますのでそちらをご覧ください。

バツ印が浴槽の設置がない住宅となっております。

町で管理しております町営住宅には、浴槽が設置されておらず、入居者の負担により設置しなければならない住宅がございます。

当町において、昭和 50 年代から平成初期までに建築された住宅は、長野県住宅部が設計しました標準設計に基づき施工しており、当時、国の示した公営住宅整備基準において、浴室の設置は設けられておりましたが、浴槽の設置までは示されていなかったため、設置がない状況となっております。

そのため、浴槽が設置されていない住宅は、浅間台団地の政策空き家 18 戸を除きますと 130 戸ございます。

うち 110 戸については、すでに入居されておりますので入居者の方が浴槽の設置をしているという状況となっております。

資料 2 の 2 ページをご覧ください。昨年に町営住宅の入居者におこなったアンケートにおいても浴室に不満があり、3 ページの町営住宅の整備水準においても浴槽が必要である、あった方が良いという回答が多い状況でございます。

以上のことから、町としましては、この時代において、浴槽のない住宅もほとんど見受けられないことや、入居者の居住性の向上や設置にかかる費用負担軽

減を図るため、浴槽が設置されていない町営住宅への設置を、来年度から順次、行ってまいりたいと考えております。

委員の皆様のご意見をお伺いしたいと思っております。

【B委員】

それでは質疑に移りたいと思っております。

ただいまの説明について、意見等ある方はいらっしゃいますでしょうか。

【D委員】

浴槽の設置、必ず必要かなと私は思いますが、その前で問題になるのが今まで入居するのにお風呂の設置に2、30万かかっています。その方たち今入居されていて、その公平感が担保できないかなと、最近入られた方もいましてそのところはどうのように考えているのかお伺いしたいと思っております。

【事務局】

町で浴槽を設置した住宅に入居された方については、金額等は決まっていますが家賃を上乗せすることで差別化を図りたいと検討しています。

【D委員】

そうしますと出るときに今の風呂を撤去するのに30万ぐらいかかります。そこはどうされるのかお伺いします。

【事務局】

浴槽の状態にもよりますが町に寄贈していただくなど、撤去費用がかからないような形で考えています。

【D委員】

お風呂は使うと古くなり、新品のときとは違う状況となってしまう、価格も下がってくるかと思っております。その中で今まで負担していただいたものを買取るとかなら分かりますが、他の方からもその金額を取ることによって、新しく入られた方から使用料というのを取るといった形になるかと思っておりますが、公平性を保ちたいというのは少し違うような気がしますが、家主としてはもちろん設置してあるものを提供したほうが筋は通っているような気がしますが、そちらも検討したと思っておりますが、今回そうした理由をお伺いしてもいいですか。

【事務局】

まだ計画段階で決定していない状況であり、他市町村や長野県などでも浴槽の設置をしていますので、研究をさせていただきたいと考えています。

【事務局】

長野県営住宅において浴槽のない住宅へ浴槽を設置する事業を進めています。県の対応方法として、県が浴槽を設置した部屋については家賃を上乗せし自分たちで費用を負担した人との差別化を図っているため、それを参考にさせていただいているのが現状です。

本来ですと、入居されていた方が退去するときには元に戻していただくという大原則がありますので、浴槽も本来だと撤去っていうのが軽井沢町での今までのやり方となります。そこについても、低所得者向けの住宅であるため、撤去費用を少しでも軽減できればと考えています。長期間入居された方で、浴槽の状況次第では次の入居者が使用できないことも想定されるため、町で撤去して新たな浴槽を設置していかなければならないと事務局で検討していますが、決定事項ではないため、いろいろなご意見を伺いながら、浴槽を設置する方向で進めさせていただきたいと考えています。

【D委員】

浴槽がある住宅もありますか。

【事務局】

あります。

【D委員】

その浴槽がある住宅に関して、浴槽が古くなり取り替えが必要である場合には、どちらで負担していますか。

【事務局】

町が負担しています。

【D委員】

入居者に新しく金額を課すなどはしていませんか。

【事務局】

していません。

【事務局】

浴槽を設置しているか、していないかで建設費用が変わってきます。建設費用などをもとに家賃を算定しているため、浴槽を設置している住宅は設置していない場合と比べると家賃が高くなっています。

【E委員】

下がるということですか。

【事務局】

上がります。浴槽があるところは、家賃の設定が建築したときの金額を加味して決まります。また、家賃には階層があり、その方の所得に応じて家賃を決定しますが浴槽がない場合と比べて浴槽があると家賃が高くなります。

もともと浴槽があるところで通常に使っていて壊れた場合や、経年劣化により壊れた場合は町で取り替えをします。ただ、入居者様の使用が悪かったとか、原因があるということであればご本人負担で修繕はさせていただきます。

【D委員】

浴槽のあるところは家賃が高いというのが、平成12年・10年に建てられたものと風越などがありますが風越と昭和40年・50年代に建てられた例えば、千ヶ滝通りとは、家賃の差はどれくらいありますか。

【事務局】

資料を取りにいきます。

資料を取りに行っている間、先に何かございますか。

【D委員】

浅間台には、いつから入れなくなったのですか。

【事務局】

平屋に関しては募集していませんが、2階建に関しては空きがあれば募集をかけています。

【D委員】

浅間台に入った方ですが段差がものすごく、自分で「すのこ」を大工さんに頼んで使っている方もいます。私も見ましたが下がコンクリートでとても乗り越えられる状況ではありませんが、段差の解消について考えていますか。

【事務局】

浴室ですか。

【D委員】

浴室です。

【事務局】

設置していく場合に当たっては考えていかないといけない事項だとは思っています。

【F委員】

私は浅間台に住んでいますが、2階建ての住宅を見させていただきました。今の構造では、バリアフリー化は無理だと感じます。お風呂の入口と床が大体25センチぐらい差があるため、お風呂の段差を少なくするためには、入口から何からみんな変える必要があり、大改修しないと駄目です。

また、浴室へ給湯器を設置するだけでなく、台所にも給湯器つけないといけないため、負担が大きいです。浅間台団地の場合は、お勝手はお勝手に、お風呂はお風呂でガス給湯器を設置しなければならず、家賃は安いかもしれませんが、入居するのにお金がかかるのは確かです。

それと浅間台は、換気が良いわけですが、カビやシミが出たりします。

それとバリアフリー化について、下に和室が一つあるんですけども、そこはこれからの時代では板の間のごはんを食べたりする場所とした方が意外とバリアフリー化にはやりやすいのかなという気もします。

それと、西地区は、鉄分が多いためすぐく水が悪いこともあり、5年10年経過すると、ほとんどの蛇口のカーンはダメになります。一般住宅もそうですけども、そういうところも改善していく必要があると感じます。

それと今回の場合は、浴槽の設置だけにこだわっていますが、駐車場の関係あるいは、空き家の場合に外を綺麗にしておくべきと感じます。草がすごい藪になっており、お客さんが見に来たときにどう感じるのかと思います。役場にはお願いして草刈りをしてもらっていますが、草などは1ヶ月2ヶ月で、すぐ伸びてしまうので、景観のこともありますので、管理をきちんとしてもらえばありがたいなという気がします。

それともう一つ今の募集停止してる住宅についてですが。

【B委員】

浴槽の設置について先に行い、その他でお話しをしていただきたいのですがどうでしょうか。

それでは、浴槽の設置で出た家賃の差について説明をお願いします。

【事務局】

千ヶ滝通り団地の家賃についてご説明させていただきます。千ヶ滝通り団地は浴槽がない建物になります。一番安い家賃で17,700円、一番高い家賃で26,400円です。これは、収入等に応じて計算され、決まります。4階層まで別れており、号室によっても家賃が違ってきます。今の17,700円は、千ヶ滝通り団地の1号室から4号室までの家賃になります。昭和58年に建てたものは、一番安いところが18,200円、一番高いところで27,000円になります。

風越団地の昭和63年に建てられた建物で一番安いところが16,900円、一番高いところが25,100円、平成6年に建てられたところが一番高くなりますが、その中で一番安いのが20,100円、一番高くて30,000円になります。

【D委員】

千ヶ滝通り団地の昭和58年のところが18,200円から27,000円までの浴槽なしの3KBです。風越団地の浴槽ありの3DKYで昭和63年に建てたところが、16,900円から25,100円までということでそんなに差がないと思います。浴槽を設置したからといってお金をとるのは難しいのではないのでしょうか。ですので、浴槽をつけた方から買い取る方が経年劣化もありますが、平等性が保たれるような気がしますので、そちらも一考いただければと思いますがいかがですか。

【事務局】

買い取る場合でも、同じ金額とはいかないと思います。入った年数や使っている期間が違うことから、町で浴槽を設置した住宅に関しては、家賃を上げることで公平性を保つことを検討していますが、どうでしょうか。

【D委員】

逆に家賃を下げるというのはいかがでしょうか。

【事務局】

建設費用などをもとに家賃を算定していることもあり、基準が決まっていることや、町で決めた家賃ではないことから難しいです。

【E委員】

町で決めたものではないっていうのはどういうことでしょうか。

【事務局】

公営住宅法をもとに決めております。

【D委員】

いくらとるのが分かりませんが、バランスが悪いような気がします。例えば300,000円を月で割ったとしたら5,000円ずつアップしたとしても5年間かかります。今までの入居者は、入居のときに300,000円、退去のときに300,000円の計600,000円負担していますので、浴槽を絶対につけていただきたいと思います。今までにその分を負担して入退去している方もいることから、町の責任で浴槽の設置をするべきであり、退去者の浴槽が使用できるようであれば、新しく入居する方からとるのではなく、今いる入居者にお返しするような形の方が合理的であり、平等性が保たれるような気がします。

【G委員】

私も浴槽の設置は今の時代絶対必要だと思います。

しかし、入居時期がそれぞれ全然違うことから、一律に浴槽をどうこうすることは難しいと思います。

町の考えとしては、今空いている浴槽のないところに設置されるということでもよろしいですか。

【事務局】

そのとおりです。

【G委員】

入居者が自身で設置した浴槽については、そのまま使ってもらうことでよろしいですか。

【事務局】

はい。

【G委員】

それであれば、新しく入る人と今まで使っている人で不公平感が出てきてしまうのはしょうがないと思われまます。町で浴槽を設置する場合は、家賃を少し高くすることで調整するしかないと思います。公平にやるには全部撤去するかそれを買取らないとできないかなと感じます。

【B委員】

いろいろなご意見が出ていますが、できるだけ公平性を保つ中で、浴槽を入れていくという方向でどうでしょうか。

【D委員】

先ほども言いましたように2、30万かけて昨年入居された方が、浴室にすごい段差があるので足も悪いから上がれないからと言ってご自分で大工さんに頼み、台を作っているわけなのですが、それで入っている方がいて、今度工事終わって入る方は、月々少しの負担でいいですということになったときにどのように説明されるのかなと思います。一番問題になりますのでそういう方々への配慮も必要なのかなと思います。

【事務局】

いつ浴槽を設置するにしても、必ず誰かには負担というか不公平感が出てしまうと思います。つい最近入ったから「この人だけやってよ」というところもなかなか難しいのと「私たちはどうなの」と、また、そのちょっと前の人ということになってしまいますので、説明をしますが最近入ったからといってその人の分を負担することは町として難しいかと思います。

【F委員】

不公平感というよりも、例えば2、3年入って家を作って退去となった場合に、役場の方でお風呂を入れた人の使い方、あるいは、5年も10年も使えるから勿体ないと思ったときに、入居者が負担しているわけですから、そこをところをうまく見て、それでまだ5年6年使えると思ったら、それを町の方で引き取り、多少なり負担し使用していった方がよいのではないかと思います。だからといって退去者が風呂浴槽ボイラーを持っていったところで使用するケースは少ないはずですが、おそらく処分してしまうわけですから、費用を負担するしないじゃなく、まだ使えますので、もしよければ置いていってくださいという方が入居者もお金かからなくていいと思います。

【事務局】

そうですね。

【F委員】

使えるものでも廃棄することになれば、退去者もお金を取られるわけですから、そこをもう少しうまく入居者退去者へ配慮するべきだと思います。

【事務局】

改めて制度設計について、考えさせていただきたいです。

浴槽だけじゃなく、建物自体も入居者の方の使用方法によって数年しか住んでいないのにも関わらず、傷んでいる状況も見受けられることもあるので、改めて入居される方にはこちらからも十分に説明させていただいて、ご自身の家

と思い丁寧に使ってもらえるような形をお願いしていきます。今ご提案いただいた浴槽の買取は改めて制度設計し、ご報告させていただきたいと思います。

【B委員】

制度設計をもう1度確認してもらおうということで浴槽については、導入をしていくということでよろしいでしょうか

【委員一同】

はい。

【B委員】

以上で決定いたします。

続きまして、(3) その他について何かありますか。

【D委員】

浴槽続きですみません。

今も随時町営住宅の募集をかけていると思いますが、浴槽のことについてのこういうふうに考えてますっていうことは、事前に周知していくわけですか。

【事務局】

今ここで浴槽の設置を進めていくことに同意していただきましたので、これからはそのような形でご説明していきたいと思います。ただ、予算の関係もあり今年度は予算計上していませんので、今年度から取り掛かるということではできません。来年度に向けて準備していきたいと思っていますので、そこも含めてお話をさせていただきたいと思います。

【D委員】

はい。お願いします。

【B委員】

他にはよろしいでしょうか。

【F委員】

町営住宅の中でも駐車場があるところとないところありますけども、毎年要望していますが、浅間台団地は駐車場がなく入居者が入るときには、駐車場は自分で確保するという契約であり、何年も実現していませんが、今時車がないと成り立たないような時代になっているので、そこはもう少し考えていただきたいと思います。それと空き住宅については、まず草だらけ藪だらけであれでは見に来た人が入らないだろうと思います。私達が見ても、もう悪いけど勘弁してくれないかというところで、もちろん建物自体の管理者は町なので、順次整備していただければ大変ありがたいと思います。

道路側については区の方で常に刈っていますけれども、庭などにはもう少し配慮してもらいたいです。

【B委員】

要望事項ということでよろしいでしょうか。

【F委員】

はい、お願いします。

【B委員】

他にありますでしょうか。

【D委員】

先ほどの浴槽もそうですが、バリアフリー化ということで階段の手すりについて、階段から落ちている方がずいぶんいらっしゃいまして、大腿骨を折るなどして入院されています。手すりのバリアフリー化もとても大変だと思いますが、とりあえず階段がすごく急でまっすぐです。矢ヶ崎でもそうですし浅間台でもそうですし、落ちてしまうケースがあります。なので、早急につけていただきたいなと思いますが、補助金なども使いながらやっていただければと思いますが、そのつけ方も片方がいいのか両方がいいのかと分からないので、居住の方にお聞きをしていただきながら、早急にやっていただきたいなと思いますがいかがですか。

【事務局】

必要なものだと思いますので、現場を見ながら対応させていただきます。

【B委員】

現場を確認しないと分からないことですから、随時確認をしながら進めてもらうということとします。

【事務局】

階段は本当に急なので高齢者は大変だと思います。管理者としてできる限りの対応をしたいと思います。

入居者の方から何か壊れたりするとお話がありますが、そういったお話がこちらにこないこともあります。

【事務局】

直接町へ言っていただいた方が問題提起され確認がとれますので、話がもしありましたら直接町へ言ってもらいたいと考えています。

【D委員】

もちろん今までもお聞きをしたら、お届けはしてたわけですが、なかなか進まなかったという現状がありますから委員に入れさせていただきましたので、改めてお伝えしました。もし入居者の方にそういう事故があったら、報告を入れるようなシステムも必要かと思うんですがいかがですか。

【事務局】

毎年、収入調査を行っていますので、入居者の皆様に何かあれば町へ連絡する旨を記載します。

【H委員】

民生委員をやっています、中軽井沢の千ヶ滝通り団地などを担当していますが、階段こんなに急なんだよと言われ、その方はもう何年か前にご自分でてすりをつけてくださいと役場に要望したら、すぐつけていただきましたとおっしゃっていました。町でてすりをつけてもらってよかったわというふうにおっしゃっていました。

【F委員】

てすりの件は、要望があれば設置するという事なので、今まで個人的につけた人が出る時ははずさなくてもよろしいですか。

【事務局】

そうですね。

【B委員】

他にどうですか。

【D委員】

高齢の方の暖房なのですが、アンケートにもあったと思いますが、高齢の方が対流式の石油ストーブを使っていて、その上で干し物をされていますが、そういうのをよく見てすごく危ないなと思いますが、例えばガスストーブでしたらそんな高くないですし、あとガス料金の基本料金はその設備設定が高いのでガスの料金ってそんなに変わらないとお聞きしています。穴をあけなければいけないのですが、高齢の方がこれから増えるわけですので、そういう暖房の部分も考えていく必要があるのかなと思いますがどうですか。

【事務局】

今までそういった話をいただいたことがなかったので、検討させていただきます。必ずその次の方がガスストーブを使うとも限らないというところと穴を開けてしまうとどうなのかというところもありますので。

【D委員】

穴に関しては塞げます。夏は取り外しができるように穴がふさげられるようになっているので、使う使わないはその方が決めればよいと思いますが、それとついでなのですが、ガスも今1個1個なのですが、ガス会社に聞かないと分からないのですが、でっかいローリーがあって、それだとガス料金も安くなり、一発で済みます。そこを入れて、あと料金体制はどうなのか分かりませんが、大きいタンクローリーを1つ設置して繋ぐと楽なのかなということもあります。

す。灯油を運ばなくていいということと移すときに事故がある可能性を考えるととても有効なのかなと思いましたので参考にさせていただければと思います。

【事務局】

ありがとうございます。

【B委員】

干し物ということもあり、ガスストーブがいいのかあるいは電気等の方がいいのかどうか含め、研究していただくということをお願いしたいと思います。

他にありますでしょうか。

【D委員】

17年後ですが2040年に高齢世帯が44.2%になり、それによって今様々な問題が出ています。身寄りのない高齢者、高齢者世帯などが増えていく訳ですが、町営住宅を今後どうされていく方向なのか、これからまた考えられるということでしたけども、方向性をお伺いしてもよろしいですか。

建て替えのことについてお話をされていなかったという報告もいただいています。併せてお伺いしてよろしいですか。

【事務局】

今のところ建て替えというのは考えておらず、今ある町営住宅を現状維持していくという方向で考えています。1つの町でこれだけ町営住宅を抱えてるところが少ないということもあり、どちらかという減らしていく方向で検討しています。民間のアパートという話も聞いてはいますが、どうしても町内だと家賃が高いので、軽井沢町とすれば町営住宅は必要だろうということは感じています。だからといってこれ以上増やしていくにも維持管理の問題もありますので、今ある戸数を継続的にというふうに考えています。

【D委員】

高齢者の問題もそうなのですが、少子化ということで公営住宅の問題はものすごく大切なんだと思います。軽井沢町はできませんが、上田市などは3階建てでの市営アパートがあり、そこには若い世代がたくさん住んでもらうという施策があり、とても重要だと思いますが、そういう点から考えたときと、あと高齢者の方がこれから高齢化に向かっていくのに、高齢者の方が住みたい場所というのは食とか、あと医療とか、そういうもののアクセスのいい場所だと思います。あと若い世代が住みたい場所というと、学校の近くだったりしますが、全体のトータルな見方として、公営住宅もものすごく大事だと思いますが、そこのお考えをお伺いしたいのですが、そういうプランはありますか。

【事務局】

今ある住宅では少ないとお考えですか。

【D委員】

古いということがあります。

そこで建て替えというのは必要なのかなと思っていまして、古い住宅を使っていたのではなくて、減らしながらも新しいものを作っていき、そしてそれが子育て世代というところの住宅とそれから高齢者向けの住宅というのは、両方必要なのかなと思っております。そのような計画といいますか、まち作りとしての計画がとても必要なのかなと思っておりますが、そういう観点ではどのように考えていますか。

【事務局】

これだけ入居率が高い中で減らすというのはいかがなものかというところが一点あります。建て替えになると、やはり費用もかなりかかってきますので、決定事項ではないですが、そこも含めて検討していく必要がありますので今の時点でこうなりましたというのはお伝えできませんので、今伺った内容を含めてこれから検討していきたいと思っております。

【F委員】

浅間台の募集停止の建物についてゆくゆくは壊してまた分譲するような計画がありますか。

【事務局】

今のところ決定事項ではないですが、考えているのは入居者がいなくなったところで壊して駐車場にできれば一番いいのではないかと考えています。

【F委員】

県営住宅も同じことですが、町としては1棟ないし2棟にみんな入ってもらい空いてるところは壊すなり平にし、町の方で分譲するなりなんなりしてもらえば良いのかなと思っております。県営住宅については、障子はボロボロ見た目がすごい悪く、上から2棟は全部壊しましたが、その下のところはもうすごく見た目が悪いため、県にも聞きましたが、今のところ計画は一切ございませんと言われました。町も要するに同じ状態なんですよ。空いてることについては、他の建物もかなり古いですし、あそこであれば分譲すればすぐ売れるように思います。

【事務局】

浅間台団地は駐車場がないため、分譲するより入居者用駐車場がいいかと思っておりますがいかがでしょうか。

決定事項ではないため、入居者の方とも相談しなければならないと思っておりますが、例えば8戸の入居者に移動してもらい、1棟が空き家となり次第、壊して浅間台の2階建ての方たちの駐車場として整備をするのがいいかと思っております。

【G委員】

8戸入っている状況でしたか。

【事務局】

8戸です。

【G委員】

そんなこと言っではいけないかもしれませんが、全部空き家になったときはもう解体して、更地にして駐車場ってことですね。

【事務局】

決定事項ではありませんが、そのように検討しています。

入居者がいるため、手をつけられていないのが現状なのですが、お願いすれば動いてくれるものなのではないでしょうか。

【G委員】

住み慣れたところがいいとは思いますが、手伝ってくれるなら出るかもしれません。

【F委員】

お年寄りの一人暮らしでやっと歩いているような人がいますので、冬になると必ず区の方で除雪しています。町から機械を借りていることもあるため、1棟に集まってもらおうとよいのかなと思います。

【事務局】

聞き取りをし、入居者の同意が得られれば進めていきたいと考えています。

【F委員】

自分ではできないから町で全面的にやってくれるのであればいいと言うかもしれませんがお前たち出でて、こっち移ってということであれば、良いと言わない気がします。

【事務局】

聞き取りしてみます。

【B委員】

現場の現状をよく調査して進められればよいと思います。

他にどうでしょう。

【D委員】

Wi-Fiの関係なのですが、契約のときに集合住宅か戸建て住宅かで、金額が全然違ってきますが、町営住宅は集合住宅でないということで戸建ての料金払っている方がいます。コロナもありましたけれども、やはり子どもたちがWi-Fi環境がある中で、学習をするような形になっていますのでここは集合住宅にならない理由をお伺いしていいですか。

【事務局】

それは町の判断ではなく、Wi-Fiを繋げる例えばドコモさんやauさんの考えではないでしょうか。あくまでもご自身の家はここであり、集合住宅ではないという考えだと思われま

【E委員】

町営住宅と普通のマンションの違いは分からないですけど、共用部分にインターネットの集合の機械を作り、それを分配させるから安くなります。月々の料金というのは、マンションプランだと3,000円ぐらいなのですが戸建てだと7,000円ぐらいと倍以上違います。そこはNTTとかどこかの回線業者の扱いじゃないような気しますがそこはいかがでしょうか。その共用部分のところに集合する機械を作ることが、町側で共架など何かそういう設備を置くことを許可しないといけないかなと思いますけどどうですか。アパートとかでは、大家さんが許可して、ある箇所に1本通して、それをマンションに分配するというふうになっていると思われま

【事務局】

そもそも町営住宅には共用部分がないかと思われま

【G委員】

集合住宅というのはいわゆるマンション、アパートであり共同住宅と集合住宅の違いなのではないでしょうか。

【事務局】

やはりWi-Fiは、ご自身の負担で設置していただくこととなります。

【E委員】

私も調査してみま

【B委員】

委員の皆様で調査をし、正式に発案をお願いします。

だいぶ時間も経過しましたが、他によろしいでしょうか。

【D委員】

2017年に新住宅セーフティネット制度というものができまして、御代田町は雇用促進住宅がその住宅に変わっているかと思いま

【事務局】

空き家についてということでしょうか。

【D委員】

空き家や将来的に今の住宅でなくて、新しく考えていく場合にそのような制度の活用というのがもしあればお伺いしたいと思いま

例えば、御代田町とかあと小諸市とかはマンションだったところとか、あと雇用促進住宅をそうそういうものに変えていまして、安い金額で誰でも入れるようになってます。観光協会の方とお話をさせていただきましたが、海外から働きに来ている方が多く、その方たちの住宅に困っているという内容でした。町営住宅をっていう話だったんですが制度上難しいかなと思いましたが、御代田町ではそのセーフティネット住宅というのにそういう方達も入られている状況です。なので軽井沢町も必要なかなと思いましたが、私も制度をしっかりと調べていないのですが、そういうことも使っていくのも一つの手かなと思いますがいかがですか。

【事務局】

大変申し訳ないですが、この制度を承知しておりませんので、御代田町さんなどにお聞きしながら軽井沢町でできるのかも含めて、研究させていただきたいと思います。

【B委員】

他によろしいでしょうか。

ないようですので進行を事務局の方にお返しをしたいと思います。

【事務局】

それでは、浴槽の設置につきましてはご意見いただきましたので、意見を含めた上で進めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

それでは以上をもちまして、軽井沢町住宅対策審議会を終了させていただきたいと思います。

長い時間ありがとうございました。