

第7回京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会

平成20年9月3日（水）9：30～11：30

【事務局】 おはようございます。それでは、ただいまから第7回京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会を開催させていただきます。

委員の皆様方には、大変お忙しい中、早朝からご出席賜りまして誠にありがとうございます。

さて、前回まで集中的にご議論いただきました自立促進援助金制度の見直しにつきましては、先月27日に中間報告を委員長から市長に提出いただきました。今後は、委員会でいただいた厳しいご指摘、ご意見を真摯に受けとめ、市民的理解が得られるものとなるよう抜本的な見直しに取り組んでまいりたいと考えております。各委員におかれましては、今後とも引き続き各検討項目につきましてご検討のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、本日は、前回に続きコミュニティセンターの在り方、改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方についてご議論をいただくとともに、新たに崇仁地区における環境改善につきましてご審議いただくことになります。各委員におかれましては、よろしくお願いいたします。

それでは、議事進行につきましては新川委員長をお願いしたいと思います。委員長、よろしくお願いいたします。

【新川】 おはようございます。第7回になりましたが、総点検委員会を始めさせていただきます。

先ほどご案内がございましたとおり、自立促進援助金につきましては報告を取りまとめさせていただき、先週、門川市長に報告を申し上げましたことを私のほうからも重ねてですけど報告申し上げます。

それでは、お手元の次第に従いまして進行させていただきます。

まずは、この間、ご議論をいただいておりますコミュニティセンターの在り方についてでございます。これまでの当委員会での議論を踏まえて、事務局から論点整理をいただき、また今後の在り方についてご検討いただくために、若干の補足的な説明を事務局のほうからしていただければというふうに思っております。

事務局， よろしくお願いをいたします。

【事務局】 おはようございます。それでは，座ったまま失礼させていただきます。

コミュニティセンターの在り方につきまして，これまでの委員会でのご議論等を踏まえまして，再度論点整理等をさせていただきました資料をご用意させていただきました。お手元の資料 1 というのをご覧いただけますでしょうか。前回の資料と同様の組み立てで，前回までのご議論を少し加味して整理をさせていただきましたものでございます。

まず，コミュニティセンターの意義・役割につきましては，隣保事業を中心に，これまで大きな役割を果たしてきたけれども，一方で行政の過剰な支援が住民の行政依存につながったのではないかと。また，多大な運営経費，105名の職員，9億円の人件費といったものが，市民理解が得られない状況になっているのではないかとのご意見がございました。

また，隣保事業的なことを実施していることが，コミュニティセンターが特別な施設として映っているのではないかと。また，そのことが広い範囲の利用につながっていない要因の1つになっているのではないかとのご指摘もございました。

次に，事業内容についてでございますが，コミュニティセンターにつきましては，いわゆる施設設備のハード部分と事業等のソフトを一体的にどうしても考えてしまいがちであるけれども，これらについては切り離して考えることができるのではないかと。具体的には，ソフトの部分については別のハードに組み込むといったことも考えられるのではないかとのご意見がございました。

相談事業につきましても，必ずしもコミュニティセンターで実施するのではなく，区役所やそれぞれの課題別の専門機関で対応できるのではないかと。また，日常的な生活相談への対応につきましては，自主的な活動の中で行っていくべきではないかとのご意見もございました。

そうした中で，地域の住民団体等がそれぞれの活動の拠点として有償で施設を活用する，そういったことも考えるべきではないかとのご意見がございました。

2 ページ目，裏面でございますけれども，事業のうちの貸館事業や交流事業についてでございます。

コミュニティセンターという名称でございますけれども，そのコミュニティという範囲がどの範囲を示すのか，改めて定義をすべきではないかと。今後は全市的

な視点から、より広がりを持ったコミュニティというのを目指すべきではないかというご意見がございました。

そうした中で、啓発事業等につきましても、コミュニティセンターが実施するのではなく、区役所等で実施するほうが効果的ではないか。一方で、屋内体育施設など、特にニーズが高い施設につきましても、利用拡大のための休日開所や有料化をすべきではないかというご意見がございました。

次に、運営体制についてでございます。効果的・効率的な運営に向けては、職員体制の見直しや業務委託の活用等が求められるのではないかと。また、運営については、必ずしも地域の各種団体が参画するNPO法人等に限定しなくても、さまざまな運営形態というものを導入していくべきではないかというご意見もございました。

そして、4つ目の今後の在り方についてでございますけれども、コミュニティセンターの施設をこれまでの既成概念にとらわれることなく、市民の共有する財産、有用な社会資源として有効活用を図っていくことが求められているのではないかとご意見があったと思います。

その有効活用の方向性としたしましては、福祉や教育やさまざまな課題、ニーズに応じた施設として、これまで以上に全市民的に活用していくという1つの方向性が考えられるのではないかと。あるいは、地域の住民団体等に有償で貸付を行って、地域の自治会館的な形で自主的に運営してもらうということが考えられるのではないかと。

また、一方で、今後の施設の有効活用に当たっては、的確にニーズをとらえた活用ができるよう、市民参加で新たな役割を決めていくといった手法も考えられるのではないかとご提案がございました。

続きまして、資料2をご覧くださいと思います。

コミュニティセンターの今後の在り方についてという資料でございますが、先ほどの資料に掲げさせていただいた内容と内容的にはほぼ同じでございますが、少し切り口を変えて整理をしてみたものでございます。

意義・役割等につきましては、先ほどご説明させていただいたとおりです。その上で、今後のコミュニティセンターの在り方を検討していくに当たっては、これまでに出たご意見の中から次のような視点が考えられるのではないかとご

とで整理をさせていただきました。

まず、1つは全市的なコミュニティ振興を図る。全市的な視点から、より広がりを持ったコミュニティというのを目指すべきだという1つの視点。それから、住民の自立の視点。人権文化の息づくまちづくりに向けては、住民の自立こそが必要であるといった視点。それから、少し別な切り口から、ハードとソフトを切り離して考えていくといったことができるのではないかという、こうした視点があったというふうに考えてございます。

これらの視点を組み合わせてみたものが、一番下の箱の中の4つの区分でございます。縦軸にソフト面、ハード面、横軸にコミュニティ振興の視点と住民の自立の視点ということで、それぞれ掲げさせていただきました。

まず、ソフト面につきましては、全市的な視点から見れば、相談事業というのは必ずしもコミュニティセンターで実施するのではなく、区役所等の専門機関で対応できるのではないか。貸館、交流事業等につきましても、コミュニティセンターで実施するのではなく、区役所等で実施するほうが効果的ではないか。一方で、体育施設等については、利用拡大を図っていくべきではないか。

また、ソフト面の事業を住民の自立の視点から見れば、日常的な相談への対応等は自主的活動の中で行っていくべきではないか。あるいは、その他の事業につきましても行政が実施するのではなく、地域の自主的な活動としていくべきではないかという方向性でございます。

また、ハードの部分につきましては、全市的な視点から見れば、これまでの形では必ずしもなく、福祉、教育といったそれぞれの切り口から、市民ニーズに応じた施設として全市的に活用していくことが必要ではないか。市民参加で新たな役割を決めていくという手法も考えられるのではないか。

それから、ハードを住民の自立の視点から考えれば、地域の自治会館のような形で、有償で貸し付けるなどの方法により、自主的に運営してもらうべきではないか。

こういったことが考えられるのかということで、整理させていただいたものでございます。本日のご議論のたたき台にいただければと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

【新川】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいま整理をいただきました論点、これらも参考にさせていただきながら、コミュニティセンターの在り方について、委員の皆様方のご意見をいただいてまいればと思います。また、ご質問などもあわせていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

【田多】 先日、養正のコミュニティセンターを見学させていただきました。家庭科室というんでしょうか、調理室が今は使用しておられないということで、配食サービスなんかをしている人は調理室がなくて困っておられる方が多いので、またそういった情報が配食サービスをしている人に伝わったら、あそこを利用させていただけるといいかなと思いました。

【新川】 ありがとうございます。

今の調理室の利用ということについては、事務局から何か補足いただけることはございますか。特にございませんか。

【事務局】 今ご意見がありました養正については、現在利用されていないんですけれども、例えば三条コミュニティセンター等では調理室を活用いたしまして、地域のNPOの方が配食サービスを既に実施されているという事例もございます。そういった有効活用といいますか、地域に活用されるような方向に持っていきたいというふうに考えてございます。

【新川】 ありがとうございます。

そのほか、いかがでございましょうか。

安保委員さん、よろしくお願いいたします。

【安保】 これまでの議論をまとめていただいて、こういう議論があったなということがよくわかるんですけども、今後の在り方でまとめていただいているところで、コミュニティセンターについて、このままコミュニティセンターという形で残すのか、そうではなくて、一旦区切りをつけて別の社会資源としてどうやっていくかという、そのところがこのまとめ方であれば、どういう考え方に立っているのかというのがわかりにくいというか、そういうところがあって、もう少しその辺を議論したほうがいいのではないかなというふうな。

【新川】 ありがとうございます。

ただいま安保委員さんからは、コミュニティセンター、実際に建物があって、

現在利用されている利用状況があって、それを具体的にどういうふうにするのかという、そのイメージをきちんと持って議論をしてはどうだろうか、あるいはそういう方向性を探っていくというような方向で今後の在り方を考えてはどうかというようなご意見もいただきました。

どうぞ、中坊委員さん。

【中坊】 私も今の安保さんのおっしゃっていること、賛成でして、やはりコミュニティセンターというものがイメージしている像とは一旦切り離さないと。だから、名称を含めてもう一度考え直すという視点に立たないと、コミュニティセンターという名前をそのまま置いておいて、そして考え方がこう違うんだというところの問題点。

だから、ある意味においては、それなりに隣保館に始まってコミュニティセンターに至るまで大変大きな役割を果たしてきたことはあるけれども、これから一旦終焉して、もう一度ここに書かれている自治会館とかなんとかいう方向で生まれ変わるとかいうような視点を出していかないと少しわかりにくいんじゃないかな、私も個人的にそう思いますけれども。

【新川】 ありがとうございます。

どうぞ、細田委員さん。

【細田】 コミセンについては、やはり幅広い市民の利用促進ということ、それからまた人権を大切にする地域の拠点とするということがひとつ、大切ではないかなというふうに思っていますし、多くの方々にいかに利用していただけるかというところを少し考えていくべきではないかなと。

一つ一つのことから考えるならば、相談事業については、やはり本当にコミセンの中に要るのかどうか。一つ一つの相談がありますし、労働相談なんかでもいろいろのところにありますので、ここの部分については少しいろんな形はあるのではないかと。

それから、それぞれの体育館なり、いろいろな形があるわけなんですけど、ここについても、今、あるところではNPOとかいろんな業務委託をして、ある程度利用拡大というものができますので、そこの部分をもう少し拡大していくような形で、行政区がいいのか学区がいいのかわかりませんが、多くの方々に知っていただくというのが、名前も含めてそうなんですけど、全体的に考えていく。

そういうところが今回のところの大きなポイントになってくるのではないかなというふうに思います。

つぶすのは簡単につぶせるんですけど、それをいかに活用するかということにやっぱり1つのポイントを置くべきではないかなというふうに思っています。

【新川】 ありがとうございます。

むしろ新しい観点で活用方法を、それもできるだけ全市民にとって有効に活用できるものを考えてはどうかというご意見だと思います。

そのほか、いかがでございましょうか。

どうぞ、山下委員さん。

【山下】 失礼いたします。

ここまで委員会を重ねている中で、一番コミュニティセンターのポイントになるのは、おそらくもともとの意義・役割にもありました相談事業の部分。ほかの、例えば私が住んでいるところでしたら右京区文化会館があるんですね、北文化会館とか。そういった一般に公開されているというか、一般の市民の方々が例えば教室を開いたり会議をするのに使えるような、一般に開かれている施設と違うところが相談事業じゃないのかなと思いますので、この相談事業に関しては、前日もソフト面とハード面を分けたらというお話の中で、ここにもございますように、専門機関で対応すべきではないかということは必要ではあるかなと思います。

ただ、これがやっぱり一番のポイントだったのかなと思いますので、ここだけはしっかりと受け皿といいますか、そこをしっかりとご用意していただいた上で切り離していくべきではないのかなと思いました。有効活用に関しましては、これは特に全市的なコミュニティの振興の視点というところは、福祉と教育ということはずごく大切なのかなというふうに思います。

特に、これはまたもともとの話に戻るんですけども、コミュニティセンターだけじゃなくて、例えば改良住宅の件、また浴場の件、あったかと思うんですけども、浴場の件なんかでも、以前にも出ていたと思いますが、福祉の拠点というところで、そういう意味では既にハードが整っている地域ということでも考えられますので、コミュニティセンターを中心としたまちの方向性といいますか、まちの何の拠点なのか、福祉の拠点という形で考えていくことも1つの可能性として、浴場の件、コミュニティセンターの件、そこには改良住宅の建て替えの件も入っ

てくると思うんですけども、そういったところで福祉の視点ということがすごく今後重要になってくるのではないかなというふうに思いました。

以上です。

【新川】 どうもありがとうございました。

どうぞ、田多委員さん。

【田多】 啓発事業ですけれども、コミュニティセンターじゃなくて区役所なんかでしたほうが効果的ではないかを書いてあるんですけども、私の場合はコミュニティセンターで啓発事業をされているときに参加する機会が定期的にありまして、お互いが交流を持つことができ理解する窓口になるいい機会じゃないかなと思うんです、コミュニティセンターですということは。

【新川】 どうもありがとうございました。

コミュニティセンターが果たしてきたこれまでの役割というのを考えると、引き継ぐべきものも多いのではないかということかもしれません。

そのほか、いかがでございましょうか。

リム委員さん、よろしくお願いします。

【リム】 前回お話ししたこととまた重複するかもしれませんが、このコミュニティセンターをどう有効利用するかというのは、限定的にコミュニティセンター単体の建築物ということではなくて、今、山下委員もご指摘されましたように、体育館ですとか、浴場ですとか、あるいは診療所、保育所もあります。あるいは、統廃合でなくなった学校の跡地もあります。

そういったものをすべて有機的かつ有効にどう活用すべきかということを議論していくべきだと思うんですけども、この問題は必ずしも部落問題だからこうだということではなくて、公共事業に膨大なお金を投入して有効利用されていない例はたくさんあって、それは前回言いましたけども、国の施設ですと「私のしごと館」なんかはまさに最近話題になっていて、そういう視点からもこれまでの公共投資あるいは公共施設を実質的に市民のために利用していくのかという1つの非常に重要な実験の場になると思うんです。そういった意味では、被差別部落、かつての同和地区で整備されたいろんな施設というのはものすごい社会資本であって、これを市民の財産として一緒に活用しようと。

私は、一方で同和地区の最大の問題点というのは、市民が関心を持とうとして

こなかった，あるいはその地域に足を運ぶという機会がほとんどの人にはなくて無関心でいると。このことがやっぱり一番問題だと思いますので，具体的な活用の手法につきましては，この委員会で具体的に出すというよりも，むしろ例えば京都には行政区別基本計画とか，かつて作られたわけですがけれども，私も幾つかそれに関わりましたが，部落に関しては触れないわけです。

そうではなくて，そういう行政区別の計画なんかでも，その行政区においてこの施設がどのような効果を得ているのかということ，多くの市民の人たちがここで在り方を一緒に地域の人たちと考えていくと。そういう交流の仕掛けをどう作っていくかということが，やっぱり一番大事なのではないかというふうに思っております。

【新川】 ありがとうございます。

いかがでしょうか。

ここまでご議論をいただけてきた中で，コミュニティセンターの在り方ということにつきましては，まず論点整理にもありますように，これまで隣保館事業，隣保事業を中心に大きな役割を果たしてきたということ。しかし，その後の利用状況や，あるいは施設の在り方，社会環境の変化，同和行政それ自体の変化ということも踏まえて，このコミュニティセンター事業を抜本的に見直すべき時期に来ていると，そういう認識は共通をしているのではないかというふうには感じておりますが，それを前提にして少しこれからのコミュニティセンターの在り方を考えていくべき時期に来ている，こんなふうにとらえたのでよろしゅうございますでしょうかね。

その中で，従来のコミュニティセンターが果たしてきた幾つかの重要な事業，これをどう考えていくのか。先ほドリム先生からは，市民参加のもとで具体的にそれぞれのコミュニティづくりの在り方といったような観点から，同和问题も踏まえつつ考えていく必要がある，具体的な方策については別途計画を作り実行していく，そういうことを考えてはどうかというご意見もいただいておりますが，大きな方針として，当委員会としてどういうふうに点検をしていくかということもございますので，今後の在り方，具体的にどういうふうなやり方で解決していったらいいのかということについては，また後ほどご意見をいただければと思います。

少し私どもなりの論点について、一定、方向付けをさせていただければというふうに思っております。まず、相談事業でございます。論点整理の2番目、事業内容について、相談事業というのを出させていただいております。これにつきましては、従来のような相談事業の在り方ではなくて、より専門的な相談事業、それから、むしろ自主的な地域の自治的な活動と、この2種類のもので問題解決をしていくというのがこの委員会でのご意見であったかというふうに思います。

今日は、特に専門的な相談事業について、これをやはり途切らせることなく、しかし従来型のコミュニティセンター事業としてではなく、より高度な問題に対応できる体制というのを整えつつ実施していったらどうかということをご提案いただいております。

このあたり、施設に附属の機能というのではなくて、行政としての相談事業というのをしっかりとやっていくということ。それから、もう一方では地域の相互扶助的な機能というところにある相談というのを自治的に展開する。そういう方向を当委員会としては打ち出していったらどうかということが、この相談事業についてのご意見であったのではないかというふうに理解しております。

それから、もう1つ重要な啓発事業ということについては、ここは少し異なるご意見をいただきました。コミュニティセンターではなくて区役所等でより広くやったほうが効果が上がるのではないかということでしたが、もう一方ではコミュニティセンターでの継続的な講座等が持っております啓発の意義も高いのではないかということでした。このあたりは、むしろ啓発事業そのものをより本来の目的を達成できる形で進めていくという観点から、工夫をするということが必要だというふうなご指摘として、この両方をまとめて考えることができるのではないかというふうに思っております。

コミュニティセンターでの実施が望ましければ、それはそれとして、やはり今後とも続けていくべき側面もあろうかと思いますが、施設にとらわれるというよりは、むしろ啓発事業として人権啓発の活動をどういうふうにしていったらいいのか、そういう観点から考えていったほうがいいのではないかというのがおそらく委員の皆様方のご真意ではないかと、勝手にちょっととらえさせていただいております。このあたりも後ほどご意見をいただければというふうに思っております。

それから、施設そのものの利用、体育施設も含めて、これは市民的な活用、利用というのが各施設でも進んでいるという現実があつて、そうした観点からもさらに利用を広げていくような観点というのが重要ではないかというふうにお話をいただきました。また、福祉の拠点、教育の拠点としても大いに役割を果たせる、そういう施設ではないかということでございました。

ある意味では、このコミュニティセンターの今後の在り方ということについて、やはり従来のこれまでのコミュニティセンターの在り方ではなくて、根本的に見直し、教育や、あるいは福祉や、また幅広く地域全体の拠点として活用をする、そういう方向で考えていってはどうかというのが大きな当委員会でのご議論ではなかったかというふうに思います。

それは、特に副委員長のリム先生が強調されましたけれども、従来のこれまでにあった公共施設をどう活用していくのか、社会資本をどう十二分に利用していくのかという新しい試みとして考えていく。しかも幅広く市民の皆さん方に旧同和地区の諸問題に関心を持って、そこに入っていただいて、開かれた施設としてこれを位置付けていく、そういう意味も込めて、この施設というのを新たな位置付けのもとで活用していく視点が大事じゃないかというような、そういう今後の在り方についてご意見をいただいたかと思います。

このあたり、従来の視点をさらに大きく展開をする形で、今日ご意見をいただいたのではないかというふうに思っております。このコミュニティセンターの在り方ということについて、今、これまでいただきました論点、それから今日いただいた論点の幾つかについて、皆様のお話、若干無理やりのところがありますが、まとめ直させていただいたところはございますけれども、ここまでのところで、特に今後の方向について、コミュニティセンターの在り方ということについて、委員の皆様方からご意見があればいただいております。

細田委員さん、どうぞ。

【細田】 少し視点が違うかもしれないけど、人権問題とか啓発事業といういろいろなイベントの問題について、このコミセン等々でやったわけですけど、部落問題を考えるときに重要ないろいろな人権とか、そういうイベントというのは大切なことではないかなと、1つはそういうふうに考えますので、ここで述べているコミセンでの利用で、もう少し広範な意味での人権啓発事業のイベント等をやっていく

というのも大切ではないかなと。

そして、先ほども言いましたように、多くの市民の方々に参加していただいて、部落という問題について理解を得る何かがもう1つ、ここの中で必要ではないかな。それは、コミセンの1つの今後の在り方のところに重要になってくるのではないかなというふうに思います。

【新川】    ありがとうございました。

どうぞ、安保委員さん。

【安保】    人権啓発事業に関してなんですけど、人権週間等でいろんなイベントをやられていて、かなり固定化というか、毎年やられているので、一定の費用もかけ、それからいろんな人もかかわってやっているところが、なぜそれなのにこういう部落の地区とかに人が来ないのかという問題だと思うんです。

コミセンでそういう事業をやるということは、より現地に出かけて触れ合う機会がある、それから、より専門的な話というか、議論ができるというところがあるのかなと思います。それを今までやってきたところで広がりがなくて、やってきても人が来なかったというところを反省点に立って、リム先生がおっしゃっているように、ここにどうやって人が来てもらうかと、そういう観点からもう1回、啓発事業を見直すべきではないかと思います。

これまでやってきた地道ないろんな啓発事業は、人権週間をはじめ、そういうことを後退させる必要はないと思うんですけれども、やり方等をもう少し、こういう何かのイベントだけで理解するのじゃなくて、私たちが日常生活の中で理解できるような手法をとっていくべきではないかなと思います。

コミュニティセンターの今後について、今、施設等を有効活用するということについて、それをやっていくことが市民の生活に根づいた理解とかの助けになるんじゃないかなと思います。この辺の啓発事業の進まない悩みというのは同じだと思うんです。ちょっとこういう手法で、手法を変えての試みというののも考えてみたらどうかなと思います。

【新川】    どうもありがとうございました。

リム先生、どうぞ。

【リム】    細田委員、安保委員のご指摘、まさにそうで、私は特に市バスなんか乗っていて、広告で「差別はやめましょう」みたいな、ああいうのは全然無意味だと思う

ています。小学生でも差別はいけませんと言っています。だから、観念的にはそんなこと、みんなわかっているわけで、問題は実態的にどうかという点です。

そういう意味では、私、10年前に京都市と、それから部落解放同盟京都市協議会の皆さんと一緒に10地区の地区診断をやったときに、直接お聞きし、私もその場で目にしたことをご紹介しますと、例えば東三条の安田さんたちが中心にやっておられた活動の場合は、まちづくり協議会組織を立ち上げられて、周辺地域の人たちも入られて、部落外の人が会長さんになられてまちづくりの構想を自分たちで作ろうという議論をしていらっしゃいました。

そういうことをすると、その場でお伺いしたんですけど、今までは何か地域に偏見を持っていたけれども、来てみたらみんないいことを言っているし、とてもいいことじゃないかと、そういうふうになります。

それから、西三条では、さっき事務局からもご説明がありましたけれども、高齢者のためのふれあい事業とか、いろんなことを自治連合会と一緒にやられました。そのときに、そこで活動されている解放同盟の方のお話によると、地区外の80代の高齢者が、初めは配食サービスを受けてくださいと言うと、部落の人がやるサービスなんか受けられるかと言ったというんです。それが昔だったら、それは差別だ、糾弾だと言ったけど、そんなこと言わないから、そう言わずにといっって関わり出したら喜んでくれるようになったと。

結局、そういう日常的なまちづくりと一緒に考える、しかもほかの地域と比べてものすごい施設もある、有利な条件がある。それをみんなで一緒に考えて日常的なまちづくりの交流をやること自体が、やはり安保委員がおっしゃるような実質的啓発、お互いが理解し合っていくということなので、そういう意味では、今日事務局がまとめられた資料で交流事業（啓発事業）となっているのは、そういうことを言っていращやるのかなというふうに理解しております。

【新川】     ありがとうございました。

大分啓発事業の在り方についても整理ができたかなという感じがいたします。

先生、ございますか。

【中坊】     むしろ、やはり今の問題点の1つとしては行政依存、行政とあれとつなぐということから出発したというのはあるけれども、あくまで行政依存というのが出過ぎていているところに今回の弊害、こういう根本的に見直さないかんという大

きな原因があるわけですから、その関係をどうきっちりとけじめをつけて切っていけるか。

それで、まさにリムさんのおっしゃるように、自立という視点に立って、しかも具体的な案件を話し合いすることによって、ああいうキャッチフレーズ的なものじゃなしに、心にしみ通るような具体的な話として広がっていく。それは、確かにおっしゃるように、一遍にそういう目に見えたものにはならないかもしれないけど、そのことが一番必要なことではないかというような気がしますね。

【新川】 ありがとうございます。

いかがでしょうか。およそご意見はいただいたでしょうか。

それでは、コミュニティセンターの今後の在り方ということにつきましては、1つは従来のコミュニティセンターの在り方ということについては抜本的に考え直すということについて、ほぼその方向でのご意見をいただいたかと思います。

その際に、市民全体の視点から、これからのコミュニティセンターの活用の仕方というのを考えると同時に、これらが地域の中で持っております重要な役割、それは従来の閉ざされたコミュニティの議論ではなくて、市民に開かれたコミュニティセンターの機能というのを中心に考えていくべきであるということもいただいたかと思います。

そうした中で、人権、福祉、教育の拠点としてこの施設が活用されていく、そのことが地域の交流を深め、実質的な啓発事業も進めていくことにつながっていくだろうということでございました。

従来ありました相談事業や啓発事業、これらについては別途整理が必要でありますけれども、これを単純にやめるということではなくて、むしろ実質的な相談や実質的な啓発ができる体制というのを改めて考えていくというのが、コミュニティセンターの見直しに当たっての同時に考えなければならないポイントということになろうかと思います。

この施設の運営につきましても、したがいまして、どういう運営体制が今後望ましいのかということについては、NPO法人等への委託等々のご議論もございました。あるいは、地域の皆さん方を主体にした運営体制というものも当然考えられてもいいというご意見もいただきました。ただ、従来型のこれまでのような特別な運営の仕方ということについては、職員人件費の問題も含めて大きく見直す

べき時期に来ているというのも共通の考え方としていただけてきたのではないかなというふうに思っております。

そんな中で、これまであった施設をどう活用していくのか、また地域の自治的な活動の拠点としてどういうふうに活用をしていくのか、そのあたりがせっかくの市の社会資本、貴重な資産を活用する視点として重要であるということでした。

そうした活用の仕方を考えるにいたしましても、今日、この私どもの総点検委員会では大きな方向だけを出させていただきましたけれども、実際にこれをどういうふうに進めていくのか、どういうふうにその機能を考え、そして地域での開かれた活用方法、利用方法を考えていくのかということについては、市民参加によってそれぞれの施設の活用の仕方、その事業の在り方というのを検討していつてはどうか、こういうご意見をいただけてきたのではないかなというふうに考えております。

もちろん個々の事業をその中でどう具体的に展開するか、さまざまご議論がございましたけれども、大きくそういう方向で考えていければというふうに思っております。全市的な観点も踏まえて、個々の従来のコミュニティセンター機能というものを抜本的に見直していく。その中で、コミュニティセンターを幅広く市民に開かれた施設として、その機能を組み立て直していく。そして、市民の参加、地域の皆さん方の参加を得て、コミュニティセンターの在り方をもう一度考え直していく、そういうことを当委員会の大きな方向として考えたいと思いますが、いかがでございましょうか。何かご意見がございましたら。

少しそんな方向でコミュニティセンターの在り方について、骨子のようなものをまとめさせていただいて、また次回、委員会で委員の皆様方にご検討をいただいて、私どもとしてのおよそのコミュニティセンターの在り方についての方針を出していきたいと思いますが、そういう進め方でよろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、コミュニティセンターの在り方につきましては、また事務局ともご相談をさせていただき、おまとめいただいた資料、それから今日のご議論を踏まえた形で次回、今後の在り方の骨子、方向のようなことを具体的に出させていた

できればというふうに思います。どうもありがとうございました。

それでは、引き続きまして、2つ目の本日の議題でございます「改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方について」ということで、お手元資料、用意をさせていただきます。事務局のほうから、まずこの資料に基づきまして論点整理等々をご紹介いただければというふうに思います。よろしく願いをいたします。

【事務局】 それでは、改良住宅の管理・運営及び建て替えの在り方につきまして、その論点整理と方向性につきましてご説明申し上げます。

資料3でございます。まず、1ページ目、改良住宅の建て替えについてでございます。

これまでの委員会での議論を踏まえまして、上の囲みでございますが、3点につきまして、さらにご検討をお願いしたいと考えております。

1点目は、建て替えについては、地域活力の低下などの問題に対応するため、厳しい財政状況を勘案し、民間活力も生かし、多様な住宅の供給について検討すべきではないかということでございます。

2点目は、現ストックの活用を図るため耐震化を進めるとともに、空き家の活用において留学生入居やコミュニティバランスに配慮した一般公募を進めるべきではないかということでございます。

3点目は、まちづくりの進め方において徹底した情報公開を行い、透明性の確保を図るべきではないかということでございます。

これらの検討課題に対しまして、事務局で少し整理をさせていただいております。2ページ目をご覧くださいと思います。

まず、地域活力の低下の課題でございます。高齢化や人口減少からコミュニティバランスが崩れております。これは、これまで一部で一般公募を実施してきたとはいえ、幅広く改良住宅への入居を促進するような取組をしてこなかったことなども要因の1つと考えております。

対応でございますが、これまでの本委員会の委員からは、従来のようにすべて税金で建て替えるようなことはできない、土地の有効活用を図るべき、定期借地権付分譲住宅を行うべき、あるいは他の施設との合築を検討すべきといったご意見をいただいております。

また、団体等からのご意見といたしましては、将来にわたって建て替えを続けていくのか検討が必要、あるいは改良事業のみの手段ではなく、あらゆる手段を考慮に入れて多様な階層が住むことのできる新たなまちづくりに取り組む必要がある、若年層の居住を促進する公募を検討することが重要といったご意見をいただいております。

このため、これらのご意見を踏まえ、低所得者が入居できる公営住宅や中堅所得層が入居できる特定公共賃貸住宅への用途変更、持ち家を実現できる定期借地権付分譲住宅の供給など、多様な住宅の供給といったことが考えられます。また、高齢者世帯や子育て世帯にも対応する福祉施策との複合的取組も考えることができます。

次に、民間活力の活用でございます。委員の皆様からは、従来のようにすべて税金で建て替えるようなことはできない、民間活力で建て替えを行い、市が買い取り、低所得者に利用させるようなことを検討すべき、あるいは住民の自主性を尊重すべき、定期借地権付分譲を行うべきというご意見をいただいております。

また、団体等からは、税を限りなく投入することは理解が得られない、払い下げ等、個人の財産にしていくことも視野に入れた計画が必要といったご意見をいただいております。

対応でございますが、京都市の土地を期間を定めて貸し付け、その上に民間による分譲住宅を建設するという定期借地権付分譲住宅の制度や、民間が建設した住宅を京都市が買い取ったり、あるいは借り上げて施設目的に活用するという購入または借り上げ住宅の制度の活用が考えられます。

これらはほんの一例でございますが、さまざまな手法の複合的な取組も可能と考えております。今後も研究が必要と考えております。いずれにいたしましても、従来型の建て替えはできない、あるいは将来にわたって建て替えを続けていくのか検討が必要といったご意見に対しまして、さらなるご議論を深めていただければと考えているところでございます。

次に、ストックの活用でございます。これは、空き家の活用や多様な階層の入居ということで、先に触れた部分と重複するものもございますが、既存のストックにつきましては、本市の厳しい財政状況も踏まえつつ、耐震対策やバリアフリー化等の対策が必要となっております。

また、空き家の活用としては、コミュニティバランスに配慮した一般公募の拡大、留学生の入居への活用、中堅所得層も入居できる特定公共賃貸住宅などが考えられます。

次に、まちづくりの課題でございます。委員の皆様からは、まちづくりの広がりを持ってやるべきといったご意見をいただいております、団体等のご意見でも、これまでのまちづくり組織内の議論に終わらせることなく、議論を市民に広く公募し、市民の意見を積極的に聞き入れるべきというご意見をいただいております、徹底した情報の公開を実施してまいりたいと考えております。

続きまして、3ページ目の資料でございますが、改良住宅の管理・運営でございます。

これまでの議論や意見書の意見等を踏まえ、次の方向性により施策を進めるべきではないかと考えております。上の大きな囲みでございます。

1点目は、入居実態が疑わしいという住戸に対しましては、経常的な把握を行うため住民票と突合し、現状把握や指導できる仕組みを作ってまいりたいと考えております。

2点目は、先ほどの建て替えと重複するものもございますが、空き家については留学生の入居及びコミュニティバランスに配慮した一般公募を実施してまいりたいと考えております。

3点目は、共益費その他の課題でございます。基本的には、公営住宅と改良住宅と同一の管理・運営を行ってまいりたいと考えております。その他の課題の具体的な対応につきましては、4ページをご覧ください。

共益費につきましては、実際に必要となる額の徴収など、公営住宅と改良住宅で同じ扱いとなるよう、改良住宅におきましても取り組んでまいります。店舗の使用料につきましては、古いものと新しいもので使用料の積算方法が不均衡となっておりましたが、激変緩和措置等を講じながら統一してまいりたいと考えております。家賃の減額に係る公営住宅との差異でございますが、これも激変緩和措置等を講じながら一元化を図ってまいります。駐車場の使用料でございますが、公営住宅と同じ位置付けをし、条例で規定してまいる考えでございます。また、管理・運営方式も公営住宅・改良住宅で同じ方式としてまいりたいと考えております。

以上、簡単でございますが、資料の説明とさせていただきます。

【新川】 どうもありがとうございました。

改良住宅の建て替え、それから管理・運営の在り方について、これまでの論点、それから市としての方向性も一定お示しをいただきました。委員の皆様方から改良住宅の建て替え、それから管理・運営の在り方についてご意見等、いただきてまいりたいと思います。どうぞご自由にご発言いただければと思います。よろしくお願いいたします。

どうぞ。ご質問、結構です。

【細田】 少し質問だけ、1点、お願いしたいんですけど、改良住宅のほうで空き家があるところに、以前からの資料の中で留学生の入居の促進ということがあるわけですけど、これはどういう観点からそういうふうになされたか。要は、総点検に対するご意見等々をいただいておりますが、留学生のことについてのご意見はかなりあるように思いまして、その辺のもしも市としてのお考えがあったら少しお聞かせを願いたいということです。

【新川】 お願いいたします。

【事務局】 改良住宅への留学生の入居の活用ということでございますけれども、当初にご説明させていただいたときに、改良住宅に空き家がたくさんあると。もちろんこれまで地元のほうといろんなご協議をしながら一般公募は進めてきた経過があるんですけども、一方、基本的にこれまで古くなった改良住宅を建て替えると。そのときに、建て替えるまでの間、建て替えになりますので、そこには新しい人は入っていただけない。入っていただくと、ずっと住んでいただくということになりますので、建て替え間近な建物については、基本的にはお入りいただかないということで、空き家になってきているという実態がございます。

ですから、そういった部分を、例えば留学生でございましたら、そこに必ずしもずっと住んでいただくということにはなりません。例えば大学でしたら4年間といった限られた期間になりますので、建て替え間近な住戸をやはり有効に活用していこうという観点で、留学生向けの入居をさせていただくというのが基本的な考え方でした。

そのベースになりますのは、やはり京都は大学のまち、それと国際交流、こういったところも非常に盛んな都市でございますので、いわゆるそういう大学生が

どんどん住んでいただくというんですか、そういうことで交流も図れると。そういう観点から進めていきたいというところでございます。

ですから、一般公募をやるというところとはちょっと違いまして、現にある建物を建て替えるまでの間、有効に活用したい、そこが主点でございます。

以上です。

【新川】 細田委員、よろしゅうございますでしょうか。

【細田】 基本的にはちょっと、よくわかるんですけど、最近、耐震とかいろいろな問題がある中で、建て替え前の住宅というのが反対にそういう基準をきちんとクリアしているのかどうか。ここが留学生に入居、有効活用するというのはいいいんですけど、一方では国際交流すると、中国の四川省の問題じゃないですけど、そういう耐震問題等々も含めて問題はないということを前提に、そういうのであれば私は構わないと思うんですけど、そういうことが全然わからない中で、本当にそういうことがいいのかどうかというのは、少し疑問に感じるころはございます。

【新川】 ございますか、事務局。

【事務局】 今、委員のほうから耐震ということがございましたけれども、耐震の関係につきましては、これは今後、耐震化をどういうようにしていくか、ちょっとさっきの説明にもございましたけれども、そのことを安心・安全という観点から、これはしっかり進めていく必要があろうかと思います。

それと、その中で、今、確かに建て替え間近ということを申しましたけれども、私どもも、だからどういう建物でもいいという考え方ではなくて、当然住んでいただく以上はきちっとしたお使いしていただける空き家を住戸とするのは当然のことでございますので、そういう観点でこれは考えていきたいというように思っております。

【新川】 どうもありがとうございました。

そのほか、いかがでございましょうか。

どうぞ、安保委員さん。

【安保】 この留学生入居というのは、普通の公営住宅でもやっておられる施策なんではないか。

【新川】 事務局、お願いします。

【事務局】 いわゆる公営住宅は、一定の所得水準以下という所得制限が設けられており

ます。これは、公営住宅法のほうで定めがございまして、基本的には一般公募が前提でございまして、例えばそれ以外の特定目的という言い方をしておりますけれども、そういうような概念で募集していいよというのは決まっております、そういう中で留学生の入居というのは定められておりません。

ただ、いわゆる入居要件でございますので、例えば収入が一定水準以下でございましたら、これは一般公募で応募をしていただいて、公募で抽選をさせていただいて入っていただくと。これは制度的に認められておりますので、そういうことでお入りになっている留学生の方々もいらっしゃるということでございます。

【新川】 リム先生。

【リム】 改良住宅の一部に留学生、入居していただくということは、私もかつてそういったことを言ってきましたし、一方で大学側が、私は大学に勤めていますけれども、政府が留学生30万人構想とかと言い出して、京都の大学も留学生を受け入れていくとなったら住宅問題が一番問題なんです。なかなかアパート、保証人がつかなくて借りられないとか。そういった意味で、京都市にはぜひ留学生用の住宅なんかも何とか考えてほしいという、大学側もそういう要望を出しています。

そういうことで使われるのは悪いとは思わないですけど、ここから先を言うと私は大学に帰ってしかられるかもしれませんが、それを単に当面使わないから有効利用すると、そういう消極的な話じゃなくて、留学生が例えば改良住宅に一時住むということ自体、交流の1つになるわけですから、それに例えば某大学の留学生を何名受け入れるのであれば、その大学はそれに対して京都市もしくは地元でどういう貢献をするのかという。

ちょっとせこい言い方かもしれませんが、大学としてもその場合は何か特別講座を留学生と一緒に地元で開いて、そこに広く市民の方が来られて地域とも交流するとか、例えばエスニック料理の何か講座を試みるとか、そういうことをやるとか。あるいは、ヨーロッパなんか、ベルリンとか行ってよく見かけるんですけども、こういう公営住宅団地の古くなったぼろぼろの外壁に、例えばアーティストですね。京都は特に芸術系の大学生なんかがいるんですが、そんな人たちに壁画をかいてもらおうとか。

つまり、公営住宅の入居もそういう交流の一環として位置付けるという活用の仕方があっていいのかなというふうに思います。だから、空いているから誰か

を便宜的に住まわせるというんじゃないくて、住まわせることによって大学やほかの組織からどういう協力を引き出すのか、もっとそういう戦略を持たれてもいいんじゃないのかなと思います。

それと、あと、やはり総点検委員会で議論する上では、実態に係るデータが少ないのかなと。改良住宅、建て替え対象があるとおっしゃいますけど、本当に建て替えられる用地があるのか。例えば崇仁ですと、これからまだまだ事業が終わってないので用地もあるかもしれないけれども、ある地区ですと既に建物が目一杯建っていて、建て替えるとそれだけの戸数がまた確保できるかどうかもわからないとか、そういう少し具体的な実態がわかるデータもあったほうがいいのかなということを思います。

【新川】 どうもありがとうございます。

現状、建物がどういう状況なのかについては既に資料はいただいているのですが、仮に今後そのまま建て替えるとして、これからの新しい基準で現在用地に建て替えができるのかどうかというようなことについては、これは既に内部的にはご検討しておられるところなんでしょうか。事務局、いかがでしょうか。

【事務局】 以前にご説明させていただいたときに、ちょっと概念的にイメージ図をつけてご説明をさせていただいたかと思います。リム委員がご指摘のとおり、詳細なデータをご提示できておりません。例えば法の基準であるとか、いろんなところもごございますので、どこまで出せるかはございますけれども、ちょっとその辺は事務局として整理をさせていただきまして、またご提示をさせていただければと思います。

【新川】 いろいろと条件設定をしないといけないと思いますが、そのあたりをはっきりさせた上で、限られた範囲の中でこんなことが考えられますというような形で出していただければと思いますので、よろしくお願いします。

そのほか、いかがでございましょうか。

かなり踏み込んだ論点整理をさせていただいておりますので、このあたりもご意見をいただければと思いますが、1つ、建て替えの考え方として、従来の改良住宅のこれまでの考え方とは、地域改善という従来の地区の建物、施設を改良していくというもともとの改良住宅の考え方ではない、よりコミュニティというものを作り直していくような観点での建て替えの方向というのが今回出されており

ます。

いわば、改良住宅の在り方は、また大きく違う地域づくりの方向での建て替えということが目指されることになる、そんな方向が出ておりまして、このあたりもぜひご意見をいただければというふうに思います。

それから、もう1点、管理・運営の在り方というほうにつきましては、これも従来の改良住宅の管理・運営方式というのを市の公営住宅の管理・運営とできるだけ合わせて、基本的には同じものにしていく。経過措置等々は考えておられるようですが、公営住宅と同様な扱いに管理・運営をしていくと、そういう方向性についての整理が示されるという、このあたりもいろんな観点があるかと思いますが、ご意見をいただければというふうに思います。よろしくお願いいたします。

【リム】 多分、住宅の管理、私も素人ですけど、少し整理をしたので。

1つ、整理していきますと、公営住宅と改良住宅の違いというのは、どちらも市営住宅ですから、広い意味では公営住宅ですね。一般の公営住宅は、不特定多数の低所得階層を対象にしていると。収入基準で選ぶと。改良住宅というのは、住宅地区改良法による改良住宅ですので、住宅地区改良地区という線引きをされて、要するにかつてのバラックの不良住宅を除去して環境改善するということですから、所得に関係ないんです。立ち退いていただいて、補償金を渡して、そのかわり受け皿として改良住宅に住んでいただくと。

これは、実は住宅地区改良事業、イコール、同和対策事業ではなくて、関西は、特に京都は改良地区はすべて同和地区なんですけど、堺では一般地区でも改良地区がありますし、関東へいくとほとんど同和地区でないところでもやっていますので、一般的な不良住宅対策なんです。

そこでなんですけれども、管理・運営についての論点整理の1番目に、入居実態の経常的な把握のために住民票と突き合わせて現状把握の仕組みを作ることなんですけれども、それを作ってなかったとすれば、そのほうが私は驚きだと思います。

これは、おそらく改良住宅にお住まいの方たちは、自分たちはもとあった土地を買い上げられて、そのかわり住んでいるんだからということで、意識的には限りなく自分たちのものだということはあるのかもしれませんが、基本的に

は補償金を払われて、そのかわりに契約して改良住宅に入る。

しかし、同和対策事業を通じて仕事も得られたと。所得も上がって、地区外に家も持てたと。そういった人たちは、改良住宅の役割はその時点でもう終わりとして退去していただくのか、それはそれで持っていて、また改良住宅は別途、何か物置か別の用途、あるいは人に貸すとか、そういったふうに保有するということがもしあるとすれば、それはどのぐらいあるのか。私は、そういうことはやめていただいて返していただくというふうにすべきだと思っているんですけども、その辺、どこまで踏み込むのか。そういったことが管理・運営の在り方としてやるべきことだと思うんです。

それ以外で、母子家庭の方ですとか低所得者の方ですとかが低家賃の住宅として住まわれるということは全く悪いことではなくて、むしろそういう受け皿とかセーフティーネットを社会として持つべきですから、それはそれとして、そういう問題と、もはや改良住宅を提供される必要性がなくなった世帯という人たちはどうするのかと。あるいは、それはなくなったと言わないのか、ずっと半永久的に権利として継承されていくべきものなのか、そういったことは少し議論すべきじゃないかなと思います。

【新川】 どうもありがとうございました。

既に改良住宅の入居実態については、一定、市のほうでも調査をしておられるということ。それから、目的外の使用については、これは要綱、整理済みと考えてよろしいわけですね。既に目的外の使用について、その在り方については、市のほうとしても整理済み、もちろんその範囲内で実際に適正な使用をしていただかなければならないと、そういう段階によいよ次はくるわけでございますけれども、そういう方向での整理を今されているところではあります。

ただ、やはり現状を正確に把握するということ、その中でどういう住まい方をしていただくのかということについての考え方については、改めて今、リム委員からもしましたけれども、新しい改良住宅の住まい方、在り方というのを考えていく、そういう段階にきているということで、ご意見もいただいたところでございます。

各委員の皆様方からも関連して、あるいはその他の論点でも結構ですが、ご意見があればいただきたいと思います。いかがでございましょうか。

どうぞ，細田委員。

【細田】 以前に崇仁のところを見せていただいたとき思ったんですけど，改良住宅と公営住宅の入居者から徴収する家賃等々について，公営と同一のところでやるということですが，方向性としてはそう間違いではないと思うんですけど，1つは広さの問題，それから建物の耐用年数がどれぐらいたっているか，新しいものと古いものと，どういうふうに見分けていくのか。そこら辺も踏まえて，そしてこの住宅については何年後にこうしますよと，ある程度方向性が出た上でその家賃をどうするかということが必要ではないかなと。ただ単にぼんぼんと分けるんじゃないくて，その辺の，それは激変緩和であれば激変緩和ということになってくるとは思うんですけど，その辺のところが私は少し必要ではないかなという感じはします。

【新川】 ありがとうございます。

当然，仮に今後，改良住宅と他の市営住宅との制度を合致させるとしても，適正な費用負担の在り方ということについては，きめ細かな対応が必要であるということ，激変緩和ということも含めて，実態や将来の住まい方ということも含めて考えていくべきである，こういうご意見をいただいております。

そのほか，いかがでございましょうか。

どうぞ，安保委員さん。

【安保】 管理については，市の公共の住宅ですので，同じように管理していく方向で進めていくべきだというふうに思うんですが，今までそういう管理が行われてきていなかったところがあるので，今後，空き部屋に留学生の方とか，コミュニティバランスに配慮したいろんな階層の方が入ってこられるということなので，この委員会で一貫した議論の中で，住民の方の自主性というか，自立性をどう育んでいくか，それをどういうふうに尊重していくかというところがあったと思うので，一般の方が入ってこられるというところで，やっぱり共益費の支払ってもらい方も含めて，改良住宅に住まわれる方の自治的な組織づくりとか，そういう方向の少し取組をしていただかないと，いろんな方が入ってきて，他のところにも関連するんですけども，既にずっとここで長年住まわれている方というのは，一般の人でもありますよ，留学生も入りますよというので，それで管理をこうしますよというだけでは，少しやっぱりその辺は自治会づくりとか，そういう住むについて

の、この留学生のところでは地域コミュニティとの関わりの配慮ということを記載されていますけども、そういう配慮をしていただいて、今の管理の段階から住民の中で自主的に共益部分とか、そういうところの管理が進めるような方策を京都市のほうも考えていただくというのが、新しいまちづくり、作ったところは自主性を考えるけども、今までの古いところは置いておくというのではなくて、この段階から進めていただければと思います。

【新川】     ありがとうございました。

今の、特に改良住宅の住棟や、あるいは近隣でのコミュニティづくり、その母体になるような、そういう担い手のようなものが本当にできているのか。なかなか自治会の形成も難しいというふうな側面もあるのですけれども、それも含めて地域づくりの担い手になるような、そういう改良住宅での住まい方の在り方、そこにももう少し努力をしていく必要がある。あるいは、そういう方向での何がしかの地域づくり促進が必要になってくるかもしれないということだろうと思いますが、このあたり、リム先生は何かご事情はご存知のところ、ございますでしょうか。

【リム】     前回も少しお話ししましたが、基本的に公営住宅であるとか一般住宅であるとか、こういうときに自分の財産として持っている住宅を管理するということのモチベーションと、賃貸住宅、公営住宅というのにかなり差があって、これは大正時代の震災後の住宅づくりからもそういう記録が言われているぐらい一般的な話です。

ですから、実は私、20年ぐらい前から他の大阪府営住宅ですとか、公営住宅の建て替えの調査なんかもしてきましたんですけども、やはりそれはすごい管理に格差があって、地元で公営住宅の管理、自治会に生きがいを感じているようなコミュニティリーダーがいらっしゃるところはすごくうまくいくんです。建て替えに際しても住民参加を積極的にやって、行政と交渉もしていく。だけど、それは極めて稀なケースです。なかなか公的住宅団地で住民自らが自主的に管理・運営に参加する、要するに分譲マンションの管理組合のようなものはできにくいと。それは、別に同和地区だからとか、そうじゃなくて、そういう部分はあると思います。

それは、当然今は住宅の管理、京都市は住宅室のほうで管理・運営されている

んですけれども、別途、例えばそういう組織づくりも地域のコミュニティ活動として、そういう機能を京都市が地元に移管するのか。つまり、自主的なボランティア組織でもなく完全な会社でもない、その中間的な管理の仕事をするようなことをして、むしろそれに関わることで少しでも地域に雇用が広がるということをするのかとか、そういうことは考える余地があるのかな。自然発生的には、多分難しい。

【新川】     ありがとうございました。

このあたり、地域づくりの担い手をどう育てていっていただくかということとも関連して考えないといけないという、出てきたかと思います。

そのほか、いかがでございましょうか。

それでは、改良住宅の問題につきましては、少し資料の追加を事務局のほうからいただけるということもございますので、まず建て替えについては、もう一度改めてご提出をいただく資料に基づきまして、今後の建て替えの在り方について検討させていただく、若干、具体的なケース等をもとにして次回の議論をさせていただくということにしたいというふうに思います。

それから、管理・運営のほうにつきましても、基本的な方向としては、その他の市の公営住宅とできるだけ基準に合わせて、また極力透明性の高い客観的な基準で入居が、そして地域の維持が進んでいくようにという方向はご確認をいただきましたけれども、もう一方では、そうした管理・運営の中で、どういうふうに地域づくり、コミュニティづくりを改良住宅でしていくのかということについては、さらに検討の余地があるのではないかとということでご意見をいただいております。

それらを踏まえまして、次回、もう一度この問題については当委員会で検討するということにいたしたいと思いますが、そういう方針でよろしゅうございませうでしょうか。

では、今日のところは改良住宅問題につきましては以上にさせていただき、次回、また改めてご審議をいただくということにいたしたいと思います。

続きまして、今日は盛りだくさんで、もう1つ、重要な議事が上がってございます。崇仁地区の環境改善でございます。こちらにつきましては、既にご案内のとおり、なかなかこれまで、3つの地区で事業が完了しておりますけれども、ま

だ事業継続中の地域が2つ残っていると、そういうところでもございます。このあたり、崇仁地区の環境改善につきまして、まずは事務局のほうから現状課題、ご説明をいただき、ご意見を賜ってまいりたいと思いますのでよろしくお願い申し上げます。事務局、よろしくお願いいたします。

【事務局】 それでは、崇仁地区における環境改善について、現状と課題についてご説明申し上げます。

資料4でございます。1ページ目につきましては概要を記載させていただいておりますので、2ページ目からご説明申し上げます。

2ページと3ページでございます。崇仁地区の概要は、崇仁地区の位置関係と人口などを表しております。下の地図のところは、少し見にくくなっておりますが、京都駅の東側で東海道線を挟んで南北に17.6ヘクタールの地区でございます。

3ページ目の崇仁地区における環境改善でございますが、これまで5つの地区に分けて事業を実施してまいりました。現在、崇仁北部第3地区及び北部第4地区で事業を進めているというところでございます。

4ページをご覧ください。

住宅地区改良事業の仕組みでございます。住宅地区改良事業は、まず改良地区の指定から始まります。不良住宅が密集して、保安・衛生等に対し危険または有害な状況にある一団の土地を改良地区として指定しております。

次に、改良住宅や道路、公園などに使用する土地の規模及び配置などを定めた土地利用計画と、改良住宅の建設戸数、資金計画などを定めた事業計画を決定し、告示いたします。これ以後、改良地区内は、原則として建物等の新築、増改築等の建築行為が制限されるということになります。

次に、改良事業では、しなければならない事業が3つございます。まず、1つ目は不良住宅の除却でございます。2つ目は土地の整備で、具体的には道路の築造や住宅建設などの用地を造成していかなければなりません。これら2つの不良住宅の除却あるいは土地整備につきましては、土地の収用ができるということで、強制力のある事業という形になります。

3つ目は、改良住宅の建設でございます。改良住宅は、不良住宅等の買収、除却に伴い住宅を失うこととなる居住者のために建設しなければならないというこ

とになってございます。これらの3つの事業を実施することによって、環境の整備・改善が完了することになります。改良事業では、不良住宅の除却、土地整備、改良住宅の建設の3つの事業が完了しないうちは、事業途中でも中止することはできないというふうになってございます。

この改良事業のメリットでございます。下の囲みでございますが、土地を整備し、住宅の建設までできるという幅の広い事業であり、そのために必要な用地取得に関しましても国の補助金があり、補助率がほかの事業よりも高いというメリットがございます。また、改良地区内は建築行為の制限等がありますので、地区内の乱開発を防ぐというメリットがございます。

一方、デメリットにつきましては、崇仁地区が抱えております課題であります。用地取得が難航すると事業が長期化するということや、施行者が地方公共団体に限定されていること、建設できる施設は限定されているということ。また、建築制限があるということから、地区内からの新たな転入などが見込めないということがございます。

次に、崇仁地区の現在の事業の進捗状況についてでございます。5ページでございます。

崇仁地区における環境改善に関して、京都市では平成11年3月に京都市崇仁まちづくり計画を策定いたしました。策定以後の整備済みの主な施設と、21年度の予定を掲げております。平成11年3月に策定いたしました京都市崇仁まちづくり計画につきましては、8ページをご覧ください。

この計画の一部を抜粋したもので、まちづくりの全体の方針、土地利用の考え方を記載しております。この計画に基づきまして、平成8年に設立されました崇仁まちづくり推進委員会とのパートナーシップにより事業を進めてございます。

9ページの資料では、施設の整備箇所を表しておりますので、参考にしていただけというふうに考えています。

すみません、5ページにお戻りいただきまして、改良事業として進めている中で、現在残っている事業についてでございます。

この表の一番下のところでございますが、北部第3地区では買収7戸、それから除却20戸、道路等の整備、こういったものが残事業として残っております。改良住宅の建設につきましては、完了しております。北部第4地区でござい

が、買収が182戸、除却が288戸、残っており、改良住宅の建設は213戸が残事業となっております。

次に、崇仁地区における環境改善、残事業を進めていく上で課題となっている事項でございます。6ページをご覧ください。ページの中ほどに記載してございます。住宅地区改良事業の早期完了における課題でございます。

用地買収の難航等から、買収済み用地が分散、点在しており、改良住宅が建設できる一団のまとまった用地が確保できないという状況がございます。事業開始時には改良住宅を建設する一団の土地はありませんので、まずはその土地を確保するために地区外転出を希望する者等から買収を進めたことにより、虫食い状態となっております。結果的に改良住宅を建設できる土地が確保できずに、改良住宅に入居を希望する方の買収ができないという悪循環に陥っているというような状況でございます。

このような状況の中で、北部第4地区では平成17年度に1棟目の51棟、9ページの先ほどの図面でございますが、塩小路高倉の北東角に1棟目となります51棟、これは54戸が完成しております。また、現在、2棟目となります第2棟、これをそのすぐ北側でございますが、計画してございます。

こういった計画を今、進めているところでございますが、今後の残事業等から見て、全体計画の実現には相当な期間を要すると考えておりまして、決して事業即完了とは言えない状況にあると考えております。

それから、7ページでございます。

崇仁地区のまちづくりを進めるに当たっての課題でございます。課題の2、住宅ニーズの変化と課題の3、余剰地の利活用についてでございます。改良事業では、改良住宅に入居するか、あるいは地区外に移転するかの2つしか選択肢がないという状況でございます。地区内の住民の中には、地区内での持ち家の一戸建て、あるいは分譲マンションなど、二者択一の選択以外を希望されているという方が多くございます。事業が長期化したことにより住宅事情が多様化しており、住民がさまざまなニーズを持つ時代になって、2つしか選択肢がない改良事業だけでは崇仁地区のまちづくりを進めていくことが困難な状況になっていると考えております。

さらに、地区外移転を希望する方を積極的に買収したということによりまして、

改良住宅の建設戸数が当初計画に比べて大幅に減少しており、このため改良住宅を建設するために買収してきた土地が余剰地となることが推測されております。今後は、その活用についての検討が必要となっております。

しかしながら、改良事業で活用するとして国の補助金を受け入れて買収した土地は、受け入れた補助金を返還しない限り改良事業以外の目的に使うことができないという状況になってございます。本市の財政状況が非常に厳しい中で、補助金返還も大きな課題となるのではないかと考えております。

最後に、課題の4でございますが、人口の減少、地区活力の低下についてでございます。人口の減少、高齢化の進展という状況は全国的に見られるようなものでございますが、崇仁地区ではその傾向が顕著にあらわれてございます。特に崇仁地区の近年の人口の減少率あるいは高齢化率といったものは、過疎化が問題となっております北部山間地区と同じような状況にあるとも言われてございます。

こういった崇仁地区のまちづくりにつきましては、平成8年に設立されました崇仁まちづくり推進委員会と京都市がパートナーシップを持って進めているところでございますが、改良事業を早期に完成させ、多様な世代が住み集うことができる今後の崇仁のまちの姿については、本市の厳しい財政状況や、今申し上げましたいろいろな課題等を踏まえつつ、ご議論いただきましたらありがたいというふうに考えております。

以上、簡単ではございますが、説明とさせていただきます。

【新川】 どうもありがとうございました。

ただいまご説明ございましたように、崇仁地区の環境整備については、環境改善、事業がなかなか進んでいないという状況もございます。それらも踏まえて、今後の在り方、ご意見を賜ればというふうに思っております。ご質問などもいただければというふうに思っておりますので、委員の皆様方、どうぞご自由にご発言いただければと思います。よろしくお願いいたします。

【田多】 初歩的な質問で済みません。余剰地を改良事業以外に利用する場合は補助金を返還しなくてはならないんですけれども、改良事業というのは、実は余剰地に文化的な施設を造ってはどうか、造っていただけたらなと思うんですけれども、そういった場合は改良事業以外になるんでしょうか。ちょっとお聞きしたいんです。

【新川】 ありがとうございます。

改良住宅事業で認められる範囲についてのご質問ですが、一定の公共施設はありますが、よろしくお願いいたします。

【事務局】 住宅地区改良事業法で決まった施設ということになっておりまして、基本的に隣保館施設、それと改良住宅、公園でございますね。あと保育所、それから浴場というのが基本的な施設でございます。それ以外の文化的な施設はそのメニューに入っておりませんので、国庫補助の対象にはならないという形になっておるところでございます。

今、コミュニティセンターでやっていただいております体育館施設、あのような施設とかいうことにつきましても、これは隣保館施設の一部という形で国庫補助はいただいておりますけれども、単独の施設という形については、今のところ国庫補助のメニューにはなってございません。

【新川】 どうもありがとうございました。

そのほか、いかがでございましょう。

どうぞ。

【リム】 崇仁というのは非常に、ちょっと運命論者的な発言をしますけど、不思議なところで、オール・ロマンス事件の舞台となって、同和対策事業のきっかけを実質的に作ったところになったと。しかし、京都市内で一番改良事業が遅れていて、同和のそれが終結した後のこういう議題になってしまっていると。非常に不思議なところだなと思うんですけど、まず認識すべきところは、今の崇仁というのは最悪の悪循環に陥る可能性があるという、改良事業への。

過去のデータを見ますと、少なくとも同和対策事業で10地区ですか、3,000億円以上の税金が投入された。その7割以上は、改良住宅を含む住環境整備事業だと。ところが、40年たってみて、今回、こういうふうに点検してみると、改良事業だけでやってきたところはコミュニティの衰退を招いてしまったと。もちろんそれは同和対策事業によって、自立して地区外に転出していった人、仕事を得た人たちがいるから、反面、そういう点もあるんですけども。

しかも、最近ある事業者の方に直接インタビューしてみましたら、京都市が提示する改良住宅建設価格は、まともに受けると建設業者は赤字になると。そうやって、まず業者はありがたがらない。行政は、膨大な税金を投入する。その後、

管理にもお金がかかる。入居者は、家賃減免措置を受けられる世帯はまだいいかもしれないけれども、住みたくても家賃が高額化していくと住むことができない。

つまり、ほとんどの人が、あるいはほとんどの組織が恩恵を得ないシステムになってしまっているというところを断ち切るというところをここで確認するのかどうかということは、1つ、重要な論点になると思います。

それから、従来の改良事業のやり方をやっていると、今日も長期化していくというお話がありましたけど、おそらくまた20年とか、あつという間に過ぎてしまいますね。ほとんど現状が遅々として進まない。しかも改良住宅を建てれば建てるほど負の財産になっていくと。

さらに、最近の京都市の発表によりますと、京都市は財政非常事態宣言を出しておられて、最悪の場合は2011年に財政再生団体になるとか。もしそうになってしまったら後から事業なんかもできないわけですから、ほとんど絶望的で、崇仁というコミュニティはコミュニティとして死に絶えていくわけです。その後、どうするのか、行政はそれを放棄して、どこかの民間事業者に売却するとか。

あるいは、そういうことではなくて、ここでもう一度、せっかく用地はある程度確保できたんだから、また税金をなるべく投入しないで、住民も周辺地域の人たちも行政にとってもプラスになる施策というものをここで考えて、舵をとり直すのかどうか。そういう決断に迫られているという、非常に厳しい状況だということだと思います。

【新川】 ありがとうございます。

どうぞ、安保委員さん。

【安保】 基本的なことをお伺いしますけど、崇仁まちづくり推進委員会というのができて、まちづくり計画というのを立てられて、今日のこれもひとつのあれですけども、この立てられた計画との関係、それを置いておいて考えるということなんですかね。

【新川】 当然、この計画は計画として既に進めていただいております。これは、ある意味では私たちが議論する、こういう条件がありますという前提条件。

【安保】 これは進められるという。

【新川】 進められています。ただ、私どもとしては、これをこのままいいのかどうかということは当然議論しなければいけないと思っております。この計画その

ものは、一般的には大変いいまちづくりを目指したい計画であることは間違いないのですが、現実にはこのとおり進んでいないということがあって、それを今後に向けてどういうふうを考えていったらいいのか、そういうことはこの委員会でご議論いただければというふうに思っております。

ちょっと時間が大分押してまいりましたが、先生方、ほかにいかがでしょうか。

この崇仁地区の環境改善については、先ほどリム先生からも少しございましたけれども、悪循環に陥ってしまうのではないかという危機感ももちろんお話がございました。

実は、そのお話は、その前の議論の改良住宅の建て替えということとも関連をして、これからこういう改良の対象になった地域の今後に向けての在り方、そういうことをどう考えていくのか。従来の改良住宅のスキームで事業を進めていく、そういうことが本当にいいのかどうかということも考えなければならない。そういう時期に来て、ある意味では、リム先生、上手におっしゃったなと思ったんですが、みんなが不幸になる、そういう仕組みをどこで断ち切るのか、それをみんなが幸せになる仕組みにどう変えられるのかというのが大きなポイントになりそうです。

今日は、まだまだ入り口の議論のところですので、もう少しこの崇仁地区の議論については次回以降、委員の皆様方からいろいろご意見をいただきながら今後の在り方というのをぜひ考えていきたいというふうに思っております。改良住宅の建て替えの問題、それから崇仁地区の未整備地域の今後の在り方の問題も含めて、いろいろと新しい手法、従来の住宅改良とは異なった手法の検討も含めて考えていく時期に来ているかもしれないということを、これはちょっと委員長の勝手ではありますが、そういう観点でもぜひ検討していただきたいというふうに考えてございますので、そのあたり、また事務局のほうで若干ご検討をいただいて、論点提示をいただければというふうに思っております。

今日のところは、時間の関係もございまして、崇仁地区については幾つかご意見をいただいたというところまでとどめておきたいと思いますが、よろしゅうございますでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、本日、予定をいたしておりました議事は、以上をもちまして終えさ

せていただきます。

その他、事務局のほうで何かございましたらお願いをいたしたいと思いますが。

【事務局】 それでは、失礼いたしまして、事務局のほうから若干、補足説明と今後の進め方についてご報告させていただきます。

まず1点は、従来どおり資料5として、前回の委員会以降、傍聴の方、一般の方からお受けしたご意見を資料として付けさせていただいております。

それから、今回の議事等についてでございますが、本日までのご議論を踏まえまして、コミュニティセンターの在り方につきましてはこれまでの議論のまとめたものを骨子のような形で、少し委員長とご相談させていただきながらご用意したいと思っております。

それから、改良住宅の管理・運営、建て替えにつきまして、主に改良住宅の建て替えと、それから管理・運営の部分につきましては、管理・運営を通じたコミュニティづくりをどうしていくのか。こういった観点を中心に、次回、改めてご議論をお願いしたいと思います。

それから、崇仁につきましては、本日に続きまして次回、また議題としてご議論をいただく予定をしたいと思っております。

それから、日程的なことでございますけれども、本来でしたら次回は第3水曜日ということで、9月17日という予定でございますが、現時点で9月17日は日程調整が非常に難航しておりますので、少しずれ込むのではないかとというような状況になってございます。

今後の全体的な流れを含めまして、当初は9月に2回、10月に1回というような委員会の開催スケジュールをお願いしていたかと思いますが、この9月と10月いっぱいの中で、あと2回程度の委員会開催をお願いしたいと思います。その後につきましては、またその進捗に応じて調整させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

【新川】 どうもありがとうございました。

今後の進め方等につきまして、事務局のほうから説明がありましたが、いかがでございましょう。このままいくと、今月中のもう1回開催は多分ないだろうということで、10月にまたお願いをするということで、今、事務局からはご説明

があったかと思いますが，そのあたりも含めましてよろしゅうございますでしょうか。

特にございませんようでしたら，本日の総点検委員会は以上にさせていただきます。長い時間にわたりまして，ご協力ありがとうございました。

第7回京都市同和行政終結後の行政の在り方総点検委員会，以上をもちまして閉じさせていただきます。どうもご協力ありがとうございました。

—— 了 ——