

## 2015年10月09日：平成27年決算特別委員会

○楠委員 公明党福岡市議団を代表して、最初に道路照明灯のLED化について尋ねていく。本市は、24年度から38年度までの15年間で、市が管理する道路照明灯の全てをLEDに取りかえる事業を進めている。26年度のLED化事業の決算額とLED化された照明灯の数を尋ねる。また、本市には何基の道路照明灯があるのか、26年度まで単年度ごとのLED進捗率もあわせて尋ねる。

△道路下水道局長 26年度のLED化事業の決算額は1億9,143万円余で、763基のLED化を行っている。次に、本市が管理している道路照明灯は26年度末時点で3万6,748基あり、そのうち、24年度以降に新設した2,178基を除く、3万4,570基がLED化の対象で、26年度末までに2,853基を完了している。単年度ごとの進捗率については、24年度は約3%、25年度は約3%、26年度は約2%となっており、26年度末時点では合計で約8%となっている。

○楠委員 毎年、約3%の進捗率で進んでいけば、計画である15年間で完了することはできず、約倍の30年もかかってしまう。LED化事業はどのような計画で進めているのか、具体的な計画、方針を尋ねる。

△道路下水道局長 LED化については、24年度から38年度までの15年間で、対象となる道路照明灯全てをLED化する計画としており、道路改良工事や管球の交換時期にあわせ、消費電力が大きく、かつ耐用年数を超過しているものを優先して効率的にLED化を図る方針としている。なお、LED化に当たっては、既設の柱をそのまま利用して先端の照明器具をLED照明器具に取りかえている。

○楠委員 LED化事業の計画は既存照明灯の耐用年数の過ぎているものから、消費電力の大きいものを優先して、順次、LED更新は進められているとの答えであった。そもそも、道路照明灯の照明器具の耐用年数は何年なのか、また、その耐用年数を超えている照明器具は何基あるのか、その比率も含め、尋ねる。

△道路下水道局長 照明器具の耐用年数の考え方については、国土交通省が取りまとめているLED道路・トンネル照明導入ガイドラインによると15年とされている。また、耐用年数を超えているものは約1万9,000基あり、全体の約50%となっている。

○楠委員 大変な数字であり、予算が許すのであれば1万9,000基同時に更新させるべきである。しかし、一律に耐用年数が過ぎていても、照明器具の性能や、つくられている素

材によって、長寿命化が可能なものと、そうでないものとに分かれてくる。道路照明灯の耐用年数が15年なのは、照明器具の中にあるケーブルの寿命が15年だからである。これは照明器具専門機関、日本照明器具工業会の話である。LEDを進めていく計画の中には、照明器具の性能や素材の調査を初め、LED化の事業を進めていく上での照明器具のデザイン、環境や景観への配慮など、定めておく整備方針が幾つもある必要であるはずだが、残念ながらそのような方針は本市にはない。先ほど、26年度のLED化事業の決算額を聞いた。更新された基数が763基であるため、1基当たりの工事費が25万1,000円になる。照明器具の内部だけをLED一式に取りかえるだけで、このような費用は当然かからないが、LED化事業はどのような作業工程で、どの部分がLED照明に交換されるのか。

△道路下水道局長 LED化の作業工程等については、まず柱を点検し、必要な補修を施した上で照明器具を交換しており、そのほかに電源装置の新設や点灯制御タイマー、ブレーカーなどの交換を行っている。

○楠委員 タイマーやブレーカーにも費用がかかっている。また、照明器具の内部だけをLED一式に取りかえるのではなく、柱の先端にある照明器具ごと新しい照明器具に交換されている。それでは、26年度に交換された既存の照明器具はどこにいったのか。

△道路下水道局長 交換した照明器具については、工事施工業者が廃棄物再生業者に売却し、金属など再資源化できるものは再資源化している。

○楠委員 26年度だけでも763基、LED化が始まった平成24年から3年間で2,853基が廃棄されている。その廃棄処分された既存の照明器具は鉄なのかアルミなのか、素材は何なのか。また、もう使えないのか。

△道路下水道局長 照明器具の外箱の材質については、鉄、アルミ、ステンレスであり、内部の部品も含めて照明器具の耐用年数を超過しているため、LED化後の長期使用には適さないと判断している。

○楠委員 アルミか鉄かステンレス、本市にはこの3つしかほとんどないため、多分その素材であろうということである。今回、LEDにかえた一覧表をいただいた。もともとあった照明器具の素材は全部、不明と書いてあった。何で不明なのかと尋ねると、調査していないという答えであった。廃棄されたもともとの照明器具の素材が何であったかや、交換される前の照明器具の傷みぐあいがどうであったかなどの調査は行われていない。照明の柱はそのまま使われており、目視などの点検を行い、健全性を調査している。時間も費用もわずかしかかからない。しかし、柱の先端にあるもともとの照明器具は全て廃棄され、

LEDランブ一体型の新しい照明器具に交換される。LEDに更新する方法として、本市が今行っているランブと器具が一体になった照明器具ごと新しく取りかえる方法しかLED化する方法はないのか、ほかにやり方はないのか。

△道路下水道局長 LED化の手法については、照明器具の外箱を残して、内部だけをLEDユニットに取りかえる方法もある。しかしながら、照明器具の外箱の形状にあったLEDユニットの製作費用や、外箱の耐久性に伴うその後の交換費用などを検討した結果、照明器具を一式交換するほうが効率的であると判断している。

○楠委員 一番ポピュラーなデザインはハイウェイタイプという照明器具だが、アルミ製であればあと30年使える。このため、その外箱をあけ、もともとついていたランブを取り除き、LEDのチップを中に組み込み、反射板で光の方向性を調整し、周りを防水加工すれば、既存の照明器具を活用して、内部だけをLEDユニットに取りかえる方法でLED化はできる。照明器具の素材がアルミ製、ステンレス製の場合、耐久性はどれぐらいか。

△道路下水道局長 国土交通省が取りまとめているLED道路・トンネル照明導入ガイドラインによると、素材にかかわらず製品化された照明器具の耐用年数は15年とされている。

○楠委員 既存の照明器具の素材がアルミ製やステンレス製であれば、耐久性は30～40年ある。照明器具の本体に用いられているアルミニウム合金やステンレス鋼の雨や日光、大気汚染にむき出しでさらされる暴露という試験を行った山口県周南研究所腐食防食研究室の技術資料によれば、アルミニウム合金もステンレス鋼も耐用年数は30年から40年であるという結果が出ている。この金属の腐食や劣化の専門機関である周南研究所の暴露試験は全国北から南までの10カ所で行われ、10年間の試験データから見出された結果である。ちなみに、照明器具に使われている強化ガラスの耐用年数は半永久的年数となっている。まだ使える照明器具を無造作に廃棄することは、産業廃棄物の発生を抑制し、環境負荷を低減していく国の政策に逆行すると考える。当然、傷みが進んでいる劣化した照明器具は交換されるが、まだまだ使える照明器具を再利用する、活用するという仕組みを本市は持っていない。次に、照明器具のデザイン、景観性について尋ねる。交換された新しいLED照明器具はどのようなデザインなのか。26年度にLED化された照明器具はどのような形、色、デザインで発注したのか。

△道路下水道局長 既設照明器具と比較すると薄型でコンパクトになっている。また、26年度にLED化した照明器具の仕様については、外箱の色を既存の柱にあわせることとし、そのほか、明るさや消費電力などの性能要求を満たすこととしている。

○楠委員 照明の柱に即した色にすることだけを指定し発注しており、形やデザインには指定がない。発注を受けた事業者が照明器具を製品として作り上げるとき、単価を下げるために形を1種類と決めている。そのため、形は事業者ごとに変わってくる。色も柱の色に合わせてはいるが、事業者ごとに濃淡の差がはっきりと出てくる。発注する区間ごと、事業者ごとに色も形も変わってくるということである。本市の幹線道路にある道路照明灯は、どこの通りも特徴のあるデザインで設計され、今までさまざまな関係者と協議し、景観に配慮された整備が行われてきた。そのような過程やプロセスをLED化事業は軽視しているように見えてならない。ことしの初め、1つの市民相談を受けた。相談は天神中心部のまち並み、景観のことであった。他県から高速バスでその方が福岡に戻ってきたことである。北天神から高速を降り、バスセンターまでの渋滞の中、天神の風景を窓越しに見ていたときに、わずか100メートルの距離の間で道路照明灯が丸や四角や六角形、黒もあれば白もあり、ばらばらの照明灯がついている。天神はきれいな、デザインされたまち並みだったはずだが、どうしてしまったのか。福岡市は景観にうるさいと聞いていたが、あれでは、おもてなしはできないとの話をいただいた。早速、天神交差点に行ってみた。天神交差点から大丸前交差点のLED化された照明灯については、天神交差点付近、中央署入り口付近、大丸前付近で色も形も違う。局長から話があったように、LED化された照明器具は、外箱の色を照明の柱に即した色にすることとなっているが、天神交差点の照明灯は柱の茶色、グレーどちらの色に合わせているのか。中央署入り口交差点の照明灯も照明の柱の色に即しているといえ即しているが、同じ色ではない。大丸前交差点の照明灯は形が完全に違う。私は、何回も見に行ったが、どうしても黒に見えるのに、当局は焦げ茶色と言う。この照明灯も柱の茶色、グレーどちらの色に合わせているのか。大丸の交差点に行くと、いろいろな照明灯を見ることができる。このようなまち並み、景観になってしまったのは、照明灯の柱に即した色とだけ言って発注しているからである。短い区間であっても、発注業者が違えば業者のそれぞれの製品づくりが違うため、色も形もばらばらになるのは当たり前である。効率性を優先し、LED化を進めれば結果はこのようになる。しかし、ここは普通の幹線道路とは少し違う。天神交差点を中心とする通りは、福岡市景観計画に定められた都市景観形成地区に指定されている。美しさや風格、にぎわいの感じられる空間づくりを方針とし、この地区を指定しているが、建築物または工作物にはどのような制限がかけられているのか。

△住宅都市局長 天神交差点を中心として、渡辺通りでは、天神北交差点から渡辺通り4丁目交差点まで、明治通りでは、天神西交差点から水上公園前までの範囲を天神地区都市景観形成地区に指定している。当該地区では、建築物等について、空調機の室外機などの付属設備が通りや向かいのビルから直接見えないようにすること、自動販売機を明治通り、渡辺通りに直接面して設置しないようにすること、また、屋上広告物の設置の禁止や周辺の景観との調和を図ることなどの基準が定められている。当該地区では、建築物または工

作物の新築、増築、移転や外観の色彩の変更などを行う場合には景観法に基づき届け出が必要となっており、届け出をしない、あるいは虚偽の届け出をした場合など罰則が適用される場合もある。

○楠委員 本市の道路管理者がこの通りの道路照明灯をLEDに更新、改修する工事を行う場合、届け出は必要なのか。

△住宅都市局長 天神交差点を中心とした渡辺通り、明治通りについては、景観上重要な道路であることから、景観重要公共施設に指定し、道路の整備に関する事項を定めている。道路照明灯をLEDに更新、改修する工事は、届け出や通知は不要であるが、この整備に関する事項に即して行うこととなっている。

○楠委員 景観重要公共施設である場合であっても届け出も通知も不要とのことである。確認するが、法的根拠にのっとり景観重要公共施設に今回の道路照明灯は含まれているのか。

△住宅都市局長 当該道路照明灯については、景観重要公共施設に含まれている。

○楠委員 天神地区の道路照明灯の整備にはどのような事項が定められているのか。

△住宅都市局長 景観重要公共施設である渡辺通り、明治通りの道路の整備に関する事項のうち、道路照明灯の整備については、商業、業務等が集積した周辺建物と調和する形状、色彩とすると定められている。

○楠委員 天神地区の道路照明灯は法律にのっとり景観重要公共施設として整備に関する事項が定められている。道路管理者はそのことを認識していたのか。認識していたとすれば、何に不備があったと考えているか。

△道路下水道局長 指摘の天神地区の道路照明灯は景観重要公共施設と認識している。LED化工事の発注に当たっては、公共工事における地場中小企業支援措置の取り組みの1つとして、地場企業の受注機会拡充のため、3工区に分けて発注を行ったところである。また、発注に当たっては、既存の柱に合わせた色や明るさなどの性能を仕様としていることから、各請負業者が仕様に合った照明器具を選定したため、3タイプの照明器具が設置されている。今後、都市景観形成地区の道路照明灯のLED化に当たっては、照明器具の種類が混在しないような工事区間の設定など、さらに景観に配慮していく。

○楠委員 道路照明灯ぐらいいいではないか、少しぐらしばらくでもいいではないかと言う人がいるかもしれないが、ニューオータニの前のところが残っているのである。多分15年ぐらい前にモール計画か何かで街路樹と街灯のデザインをしたのだと思う。天神から渡辺通りでは、こういったきれいな照明灯がずらっと並んでいたのである。この道路照明灯も12月になくなり、この後に丸か三角か知らないが、違うものがつくのである。こういったきれいな景観だったということを市長も覚えておいてほしいと思う。先ほど局長が認めたとおり、3つの業者に分けて発注しているから、ばらばらのものがつくわけである。全ての照明器具を再利用してLED化を進めることは大変難しいと思うが、せめて景観形成地区である天神地区においては統一された調和のとれたデザインを優先させることが行政には課せられていたはずである。市民の活動や民間事業者には制限が課せられ、届け出を義務化し罰則まであるにもかかわらず、本市の条例には行政が行う行為のチェックはなく、とても残念な思いでいっぱいである。先日、既存の道路照明器具を活用してLED化を進めている姫路市の幹線道路を見てきた。JR姫路駅から姫路市役所へ真っすぐ伸びる南北の幹線道路3.5キロメートルのLED化を、ももとの照明器具を再利用した内部だけを取りかえるLEDユニット改造で進めていた。街路樹と道路照明灯がデザインされたきれいなまち並みである。この幹線道路にある225基がLEDの対象で、デザインされた既存の照明器具の劣化が調査され、長寿命化できることを確認し、照明器具225基が全て内部だけを取りかえるユニット改造でLED化された。コスト面も本市が行っている照明器具ごと交換するLEDランプ一体型の交換と比べ、1基当たり7万円の削減が図られ、景観を守り廃材をゼロにし、事業費が削減されたため、市民にも大好評を博している。また、LEDユニット改造のいいところは、連続照明の場所、交差点の場所、一部光を遮る場所と、現場ごとに適した設計が可能になることである。LED化された225基が全て同じワット数ではない。25ワットが43基、43ワットが40基、77ワットが46基、84ワットが96基、合計225基である。画一化された、規格化された同じワット数で交換している本市よりも電力削減率ははるかに高くなる。このような他都市の事例も調査し、景観を守るべき地区においては、デザインされた既存の照明器具が再利用できるかどうか、まず劣化や耐久性を調査すべきと考える。今まで進めてきた照明器具ごと交換する場合と内部だけを取りかえるLEDユニット改造の場合のコスト面も含めたメリット、デメリットを比較検証し、道路照明灯LED化事業の選択肢の中にこの工法を活用すべきと考えるが、所見を伺う。

△道路下水道局長 道路照明灯は、夜間における良好な見通しを確保し、交通事故を防止するなど安全、安心なまちづくりに必要な施設である。道路照明灯のLED化については、照明灯の配置条件や高さ、道路形状ごとに240種類にパターン化し、パターンごとの状況に適用する照明器具の確認を行うとともに、省エネ効果の高い照明器具を適切に選定している。LEDユニット改造工法の活用については、今後、外箱の性能保持やLED自体の

寿命など、現在、技術的な検証を業者に求めており、その結果を確認した上で経済性や効率性など、十分に比較検証を行う必要がある。なお、景観に配慮すべき地区のLED化については、検証結果を踏まえ、LEDユニット改造工法も含め、さまざまな手法について検討していく。

○楠委員 よろしくお願ひしておく。今回、道路照明灯のLED化について質問し、道路照明灯には景観計画に即して行う整備に関する事項が定められていることを初めて知った。道路照明灯だけではなく、点字ブロックや街路樹、歩道の舗装に使われる素材や中央分離帯の花壇の設置にも整備事項は定められていた。福岡市都市景観条例第5条にうたわれているように、行政が都市景観の形成に先導的役割を果たしてこそ、行政責任を果たしてこそ、初めて市民や民間事業者の協力が得られるのではないかと思う。福岡市景観計画には、行政が行う整備に関する事項が計画に則しているのかどうか、先導的役割を果たしているのかどうかなど、本体である行政をチェックする機能がない。唯一あるとすれば、市長が審議会に調査、意見を求めるという行為だけである。今回の道路照明灯の景観に配慮したLED化事業の進め方も含め、景観形成上重要な公共施設の先導的役割をどのように進めていくのか、また、行政のチェック機能をどのように高めていくのか、魅力ある景観づくりの所見を高島市長に伺う。

△市長 本市では、良好な景観形成を重点的に図る地区について、福岡市都市景観条例に基づき、都市景観形成地区を指定している。都市景観は、道路、公園、その他の公共施設や民間の建築物等により総合的に構成されることから、都市景観形成地区において景観の形成を重点的に図るためには、各主体が地域における景観形成の目標像を共有し、取り組むことが望ましいと考えている。きょう紹介があった道路照明灯は、あまり意識したことがなく、また、本市の景観形成は厳し過ぎるという印象があったため、非常に驚くとともに、大変残念である。このため、今後とも官民が共働で取り組みを進めるとともに、特に行政が行う公共施設の整備については、必要に応じて専門家の意見を聞きながら、関係局が連携して、良好な都市景観の形成に先導的役割を果たすよう、しっかりと取り組んでいく。

○楠委員 市長から今の言葉をいただき安心した。よろしくお願ひしておく。次に、市営住宅駐車場の利用料金について尋ねていく。中央区にある天神5丁目住宅は、須崎公園や福岡市民会館に隣接する都心部にありながら、静かな環境に建つ市営住宅である。昭和39年に建設され、老朽化が著しいことから、現地において建てかえ事業が進められた。26年度に完成し、3戸の空き室を残し、以前の入居者、新しい入居者、合わせて55世帯が現在住んでいる。この市営住宅に整備された駐車場の料金が高額であるため、以前から車は持っているがとても駐車場利用できない、契約することができないと入居者から悲鳴が上が

っている。なぜ契約ができないほど高額な駐車料金になってしまったのか、どのような計算で誰が決定しているのか、市営住宅駐車場は誰のために、どのような目的でつくられているのか質問したい。まず、この市営住宅が建てかわる前の駐車料金と建てかわった後の駐車料金を尋ねる。

△住宅都市局長 市営天神5丁目住宅の駐車場の利用料金については、建てかえ前は、福岡市住宅供給公社が先行取得した土地を管理組合に賃貸しており、同組合が各入居者から徴収していた使用料の額は22年度で1区画当たり月額7,600円である。建てかえ後は共同施設として市の駐車場を整備し、各入居者に利用を許可しており、利用料金は1区画当たり月額1万7,000円である。

○楠委員 その駐車場には何台車がとめられるのか。また、現在何台の契約がなされているのか。

△住宅都市局長 市営天神5丁目住宅の駐車場については、入居者用駐車場として23区画を整備し、現在の契約数は8区画である。

○楠委員 3倍近くに値上がった1万7,000円という金額が今の契約数にあらわれている。55世帯の入居者がいるながら、駐車場契約数は8区画、あいている未契約数が15区画になっている。せっかく整備された23台分の駐車場が3分の2は利用されず、その分の利用料は公社の収入としても入ってこない。それでは、26年度の本市にある市営住宅駐車場の全体の区画数は幾つか。契約区画数とその全体に占める割合、駐車場利用料金の収入決算額を尋ねる。

△住宅都市局長 平成27年3月末現在で、市営住宅駐車場の全体の管理区画数は1万6,509区画となっており、このうち契約区画数は1万3,412区画で、全体に占める割合は約81.2%である。また、26年度の駐車場利用料金の収入決算額は約7億4,400万円となっている。

○楠委員 駐車場契約件数は年々減少していると聞いているが、入居者からいただく利用料金収入額のうち、管理を行っている住宅供給公社から本市が受け取る駐車場施設納付金の26年度決算額を尋ねる。

△住宅都市局長 駐車場施設納付金の26年度決算額は約4億8,400万円である。

○楠委員 本市が受け取る駐車場施設納付金4億8,400万円は、どのように計算された金



額なのか。算出方法を尋ねる。

△住宅都市局長 駐車場施設納付金については、土地使用料と施設使用料を合算したものであり、具体的には、土地使用料は駐車場の管理区画全体の面積に土地評定額、公有財産規則に基づく土地を貸し付ける場合の料率などを掛け合わせて算出し、施設使用料は駐車場の整備費から国の補助金を除いたものを基本として算出するものである。

○楠委員 契約数が少なくても、利用料金収入が少なくても、本市は契約台数満車状態での土地使用料を公社から毎年受け取っている。入居者が支払う駐車料金が幾らであっても、契約数が少なくても、本市は痛みを伴うことがないことが本市全体のあいている駐車場の有効活用がなかなか進まない原因になっているのではないかと考える。改善する余地があると思うが、所見を伺う。

△住宅都市局長 駐車場の空き区画については、介護が必要な場合の関係者への利用許可など弾力的な運用や、コインパーキングの設置など、住宅供給公社と協力して有効活用を図っているところである。

○楠委員 本市の市営住宅駐車場の利用料金の平均額は幾らか。

△住宅都市局長 平成 27 年 5 月末現在、月額 4,812 円である。

○楠委員 建てかえられた天神 5 丁目住宅の駐車場利用料金が突出しているのがわかるが、そもそも市営住宅駐車場はどのような施設として位置づけられているのか。公営住宅法、福岡市営住宅条例などの法規定を尋ねる。

△住宅都市局長 市営住宅の駐車場については、公営住宅法及び同法施行規則において共同施設として位置づけられている。

○楠委員 共同施設である市営住宅駐車場の設置目的と、設置を定めた法規定を尋ねる。

△住宅都市局長 公営住宅法の規定により、共同施設は入居者の共同の福祉のために必要な施設とされており、駐車場は入居者の利便の向上を図る目的で設置している。

○楠委員 本市の市営住宅全体の入居戸数のうち、収入基準第 1 階層の入居戸数と全体に占める割合を尋ねる。

△住宅都市局長 平成 27 年 3 月末現在、入居戸数 2 万 9,942 戸のうち、第 1 階層は 2 万 3,849 戸、全体に占める割合は約 79.7%である。

○楠委員 天神 5 丁目住宅での入居戸数のうち、収入基準が第 1 階層の入居戸数と、その占める割合を尋ねる。

△住宅都市局長 平成 27 年 8 月末現在、入居戸数 55 戸のうち第 1 階層は 43 戸で、全体に占める割合は約 78.2%である。

○楠委員 第 1 階層の世帯が 78.2%で、本市全体の割合と同じ約 8 割を占めている。月額収入 10 万 4,000 円以下の世帯が 8 割である。天神 5 丁目に新しく団地が建てかわったからといって、入居者の収入がふえているわけではない。それでは、ここ 3 年間で建てかわった市営住宅で、駐車料金の改定が行われたところはどこで、幾ら値上がりがあったのか尋ねる。

△住宅都市局長 24 年度以降建てかえた 9 つの市営住宅のうち、建てかえ前に既に市の駐車場が整備されていた 3 住宅については、建てかえ前と建てかえ後で駐車場の利用料金に変更はない。建てかえに伴い新たに駐車場を整備した 6 住宅については、福岡市営住宅駐車場の整備及び管理に関する要綱の規定により、駐車場の利用料金を算定している。

○楠委員 駐車料金が値上がりしたのは、天神 5 丁目住宅のみであり、法的根拠もないということである。ここ 3 年で建てかわった市営住宅と同じ条件であり、しかも、料金の設定に当たっては、近傍同種の駐車場の料金と比較して均衡のとれたものであると認められるものを承認すると定められている。天神 5 丁目住宅の近くにある同じ種類の中央区梅光園住宅の駐車料金と、博多区市営大博リバーサイド住宅の駐車料金を尋ねる。

△住宅都市局長 市営梅光園住宅の駐車場の利用料金は月額 6,150 円で、市営大博リバーサイド住宅の駐車場の利用料金は月額 6,170 円である。

○楠委員 答えていただいた 2 カ所の近傍同種の駐車料金の比較では 1 万 7,000 円という金額にはならない。近傍同種つまり同じ種類の駐車料金とは、市営住宅駐車料金とは別にどこの駐車料金を比較対象にしているのか。

△住宅都市局長 比較対象とした駐車場の料金は、UR 長浜 3 丁目住宅の 1 万 6,956 円、UR 南天神住宅の 1 万 8,468 円の 2 カ所である。

○楠委員 本市の場合、駐車料金を定めるときの近傍同種つまり同じ種類の駐車場料金というのは市営住宅だけでなく、UR都市機構の駐車料金を比較対象としているとの答えである。御存じのとおり、UR住宅と市営住宅の収入基準は全く違う。本市にある県営住宅ではどうであろうか。県営住宅の駐車場料金の場合はどのように決まっていくのか、調査した内容を紹介する。中央区鳥飼に鳥飼県営住宅があり、駐車料金を新しく定めようとしている。ここの土地の評価、路線価は1平米当たり23万円と聞いており、坪当たり76万円という高い土地評価のところに建っている。駐車料金は本市と同じように、用地費や工事費などから計算され、算定表どおりに数字を当てはめ、出てきた金額が1万2,263円となっている。これは公営住宅においては大変高額な駐車料金であり、民間駐車場の料金と同じ金額である。県の条例にある、近傍同種の料金と比較して均衡のとれたものであると認めるときは承認するものとするとの規定の文言は、本市と一緒にある。現在利用されている近隣の県営住宅駐車料金や土地評価に近い県営住宅駐車料金3カ所の金額6,019円、5,630円、同じく6,019円を近傍同種として比較し、均衡をとり、ここの団地の駐車料金を6,000円と決定している。これが、県営住宅の法規定にのっとった算出の仕方であり、近傍同種つまり近くにある同じ種類の駐車料金とは、同じ県営住宅の駐車料金という意味である。県は、近隣にあるUR住宅の駐車場などは対象にしていない。県も本市も条例では同じ文言を用いながら解釈は全く違う。市営住宅天神5丁目住宅の駐車場にとまっている車はほとんどが軽自動車である。高齢者のいる世帯の人は1万7,000円の駐車料金が重荷になるとして、この住宅に住んでいながら、わざわざ道を挟んで歩いて5分のところに駐車場を借りている。そこの民間駐車場の料金が1万5,000円である。2,000円の差は毎月のことであり、生活費に与える影響は大きいと話され、駐車料金の減額を望んでおられた。ちなみに、天神5丁目住宅近隣にある民間駐車場の料金は1万8,000円であり、近傍同種つまり近くにある市営住宅駐車料金が比較され均衡がとられているとは到底考えられない。市営住宅の入居者が自分の住宅の駐車場を借りずに民間の駐車場を借りなければならないなど前代未聞である。本市の決定は到底、福祉目的に沿っているとは言えず、駐車料金算出方法にも、近くにある市営住宅駐車料金が比較され、つり合いがとれている状態とは決して言えない。再度十分な調査を行い、福祉目的に配慮した料金を決定すべきと考えるが、所見を伺う。

△住宅都市局長 市営住宅の駐車場の利用料金については、条例の規定により、近傍同種の駐車場の料金と比較して均衡のとれたものであると認めるときは、指定管理者である住宅供給公社の定めた料金を承認するものである。天神5丁目住宅の駐車場の利用料金は、近傍同種の駐車場の料金についてさらに調査、検討を行っていく。

○楠委員 よろしくお願いしておく。市営住宅駐車場の料金算出方法など、管理に関して公営住宅法第48条ではどのように定められているのか。

△住宅都市局長 公営住宅法第 48 条においては、法律で定めるもののほか公営住宅及び共同施設の管理について必要な事項を条例で定めなければならないと規定されている。

○楠委員 政令市を含めて、他都市では、駐車料金の算出方法を条例で定めている。また、駐車料金、近傍同種の比較とは同じ市営住宅駐車場を指すのか、民間駐車場を指すのか、解釈が条例にも要綱にも裏づけられていない。民間駐車場料金との格差の是正を図るのであれば、同時に、福祉目的に沿った負担の小さい積算基準を定めるべきである。十分な検討と協議を重ね、市営住宅駐車場料金に関する法規定を早期に定めるべきと考えるが、所見を伺う。

△住宅都市局長 本市においても、他の政令市や福岡県と同様に条例で近傍同種の駐車場の料金との比較について規定しており、用地費、工事費に係る償却費、管理事務費等により駐車料金を適切に算定している。駐車場の利用料金については、条例の規定に従い、近傍同種の駐車場の料金について立地特性等も勘案し、十分な調査、検討を行った上で承認していく。