市政報告 Vol.14

長崎市議会議員
平野（ひらの） 剛（つよし）

～令和4年　12月議会を終えて～

前略
　去る12月議会にて、市政に対し以下提言・質問致しましたので、抜粋し概略をご報告致します。

草々

1 質問内容

1. 住みやすい街づくりについて

1 家賃が安い街づくり

ア、中心市街地の容積率の緩和
イ、高さ制限の緩和

2 今後の市営住宅の在り方について

2. 奨学金の返還支援について

3. 老朽マンション問題について

4. 下水処理水の水質と海の再生について

2 皆さんの声でこんな仕事もしています！

次ページより、質問の趣旨と長崎市の回答、及び成果を報告致します。※一般質問の様子を、YouTubeでご覧になれます。

長崎市議会　一般質問　令和4年　平野剛

からもご覧になれます。
「Yahoo!」や「Google」から検索下さい。

1 住みやすい街づくりについて

1 家賃が安い街づくり

ア、中心市街地の容積率の緩和

今や、福岡市や名古屋市よりも高くなったと聞く長崎の不動産価格。
長崎の価格なんだろうかと、驚くばかりです。

都会に収入はたとえ劣っても、家賃などの生活コストは安く、
住みやすい街になる必要があります。

長崎市へ提言

便利な中心市街地こそ、さらに容積率を緩和する事で物件の供給を増やし、
『家賃が安い街づくり』を目指して欲しい。

と訴えました。

長崎市の回答

ここの所、容積率を緩和し取り組んできている。
今後も都心部への居住誘導に向け、全部局で取り組んで参ります。

と前向きな回答を得る事が出来ました。

豆知識

容積率とは、

敷地面積に対する建築延床面積の割合のこと。
延床面積を敷地面積で割って算出します。

長崎市へ要望

❶都会に所得水準はどうしても負けてしまう長崎は、
『家賃が安い街づくりは長崎の大命題』 だと思って取り組んで欲しい。

❷経済と賑わいの観点から、職場と家が近く、
『都市の密度を上げ経済を回す。』 という考えを持っていて欲しい。

❸新幹線開業したことにより、
『通勤圏の劇的な変化』 が起こる懸念を持って欲しい。

武雄市は沿線からの通勤・通学に対し定期券の半額補助を実施
沿線の他の自治体も同じような補助策をする可能性

↓

家賃が安い他都市に引っ越しをされる懸念

❹福岡の【天神ビッグバン】の成功は、
容積率緩和の時限措置が効果を発揮している。
長崎市でも、時限措置での容積率のボーナス制度を実施して欲しい。

その代わり、

ボーナスをあげる代わりに、公開空地をきちんと取る。
というような条件も付ければ、上に建物は伸びても、
地上は広々と余裕ある街づくりにもなる。

↓

❺**『空間、空地の魅力も作っていく考え』** も合わせて持って欲しい。

以上、5点要望致しました。

☞ 次ページへ

イ、高さ制限の緩和

高さ制限を設けている平和公園地区においては、
現在、広く一体をゾーンとして、高さ制限を掛けております。

それが、
建て替え需要を阻害している要因の一つになっているのではないか？

長崎市へ提言

『守るべき景観』 を丁寧に抽出し、守る所と緩和していい所を
きめ細かく線引きを変更してはどうか？

と提言致しました。

長崎市の回答

『守るべき景観は守る』 という基本姿勢に立ち、
地区の状況が変化していく中で、**規制の必要性を再検証し、**
地域の実情に応じた、**きめ細やかな内容となるよう検討を進めたい。**

と前向きな回答を得る事が出来ました。

長崎市へ要望

商店街の活性化や再生化において、建物によっては、
建て替えを促進する必要がある中、土地の価格が高い所を高さ制限で頭を
抑えられていては、今の建築費では、到底、建て替えしても利回りが回らない。

クリエイティブな街に再生を図っていく必要がある中、
明らかに規制が邪魔をしている現状。

しかし、

無制限に高さ制限の緩和を求めている訳ではございません。

現在の **21** メートルの高さ規制を

例えば、**31** メートルへ緩和。

現状、
高さ規制を引く前に建った **30** メートル程の建物がすでに、存在している。

なので、
そんなに景観が変わる訳ではないんです。

商店街やバス道路沿いなどは、
例えば、
必ず一階は店舗。
といった条件を付した形での高さのボーナス制度を実施するなど、

街の活気が失われる前に、

早急に実施を要望致しました。

また、
現在の規制が、

『規制当時から街にマッチングしているか？』

の検証も重ねて要望致しました。

2 今後の市営住宅の在り方について

これまでも、市営住宅を企業とタイアップし、独身寮としての活用をはじめ、
時代のニーズにマッチした在り方を提言してきました。

そんな折、
市営住宅の建て替えと運営を、大阪府の大東市が丸ごと民間に任せて建設した。
という情報を聞き、視察に行って来ました。

1LDK、2LDKの間取りに特化し、
『独身者や若い夫婦、そして子供が小さい世帯の方々のライフステージの、
いっときの期間を、ステップとして住んでもらえればいいんです。』
との、
担当者の言葉が耳に残りました。

もちろんこの市営住宅。ご年配の世帯も住まわれております。

市営住宅のほとんどは、昭和の時代に建てられ、古くなるとともに
入居者も高齢化してきました。

昭和の時代のニーズにはマッチしていたのでしょうが、
これからの時代のニーズを満たしていくのでしょうか？

そこで、

長崎市へ提言

公営住宅が街づくりの中で果たす役割や、
時代のニーズを埋めていく必要を感じる中、今後の市営住宅の在り方について、
お尋ねしました。

長崎市の回答

今後は、低所得者に住宅を供給するという役割だけでなく、街づくりに貢献しつつ、住民のニーズに合うよう整備したい。
また、民間の活用も参考にしながらよりよい再生になるよう努めて参りたい。

との前向きな回答を得る事が出来ました。

住みやすい街づくりについてというテーマのまとめ

便利なところ、平地に住みたいニーズが増大している。

これは、
『超高齢化社会の到来で劇的にニーズの変化がおきている。』
のではないでしょうか?

今後は、人生100年時代。
『車なしでも生活できる場所』
というのは、大きな観点になってくると思います。

長崎市へ要望

ニーズの変化をくみ取る事は重要な観点。
今後の街づくり、商店街の在り方、住宅政策に活かすよう要望致しました。

2 奨学金の返還支援について

過去から何度も提案している奨学金の返還支援。

なかなか乗り気にならない長崎市なのですが、
今や 36 都府県、615 の市区町村が実施しています。
県内でも、佐世保市や大村市が始めました。

聞こえはいい≪奨学金≫。**金利までついたただの借金です。**
約半数の学生が利用し、数百万円の借金をしているのが現状です。
その後の人生において、この借金の影響は、大変大きく、

ある調査によると

○全体の 28%は延滞をした事がある。
○10%が、自己破産を検討した事がある。
○なかには、『死んでチャラにするしかない。』とも考えた。

とのアンケートが紹介されていました。

奨学金の返済は、
結婚や出産、子供を産む人数など、その後の人生に与える影響はとても大きく、

○少子化対策という観点でも、有効なのではないか？

○長崎に住んだら奨学金の返還支援が受けれたら、
定住や移住につながる観点からも有効なのではないか？

○企業の人材確保につながる観点でも有効に働かないか？

など様々な観点から、これまで提案をしてきました。

今や、
多くの自治体が、奨学金の返還支援をはじめている中、
支援している自治体との差がつき、ますます、
長崎への定住や移住を考える際の、ハンデの一つになるのでは？

と危惧するところです。

市政へ提案

人口減少が毎年ワーストな長崎市こそ、実施すべき一つの政策ではないか？

と提言しました。

長崎市の回答

他都市の取り組みを調査・検証したい。

との回答でした。

こういった回答は、得てして後ろ向きな回答ですので、

長崎市へ要望

社会減（人工流出）という観点から、
『生活コストが安い街づくり』という事を大きなテーマとして取り組む中、
⇒**『都会との所得差を埋める。』**

例えば佐世保市は、
『都市部との所得の差を埋めて移住に結びつけていきたい。』
という事で奨学金の返還支援を実施しています。

☞ 次ページへ

都会で働いていても、

帰ってきやすい制度、移住しやすい制度

になるかと思います。

次に、

自然減(出生数減)という観点では、

こういう統計を目にしました。

【初婚１カップル当たりの出生率】

○1971年＝2.06

○2018年＝2.14

この数字が意味するものは、

⇒初婚者同士の結婚では、出生数はむしろ増えている。

(再婚者は除く)

少子化は、**『初婚同士の結婚が大幅に減った事』**

要は、**『未婚者が増えた事』**により引き起こされている。

というのが統計の真実のようです。

未婚者には２通りがあり、

一つは、結婚は価値観の多様化の中で、

『結婚しない人』が一定いらっしゃる事は理解しております。

もう一つは、**『結婚したくてもできない人』**。

何百万円もの奨学金の返済を抱え、結婚なんて考えられない。

しかもカップル２人で１０００万円近く。

例え、結婚したとしても子供は非現実的な状況。

実は、

日本の未婚化・晩婚化・少子化・高齢出産に
奨学金の返済が影響していないのか？

●人口減少問題対策には、あらゆる手段が必要という中、
奨学金の返還支援は、長崎市が取り組むべき政策の１つではないか？

●人口減少ワースト１位、２位を毎年繰り返している長崎は、
他都市の取り組みを調査・研究しますとか言う前に、
全国で一番に取り組むべきではないのか？

●奨学金の返済支援への予算がない。
という一方で、派手な箱ものは次々と巨費を投じている。
人口流出ワーストな状況を真摯に受け止めて取り組んで欲しい。

と訴えました。

※この議場も今回で64年の歴史に幕を閉じました。

3 老朽マンション問題について

今年４月に、『改正マンション管理適正化法』が施行され、
適切な計画を持つマンションを、自治体が認定する制度が始まっております。
これは、
マンションが建物の老朽化と、所有者の高齢化という『２つの老い』の深刻化が
指摘されており、老朽マンションの再生を促進しようとするものです。

マンションは、
建て替えには、所有者の 4/5。共有部分の変更工事には、3/4 の同意
が必要。

所有者が高齢化している中、同意を得るのは大変難しい問題になってきています。

・移転されて、居場所がわからないケース
・相続によって、居場所がわからないケース
・相続人が複数いる場合の、合意の難しさ
・所有者さえわからないケース。

など、
様々な困難なケースがあろうとも、4/5 や 3/4 の同意が必要なのが今の法律です。

＜このような中での問題点＞
・修繕積立金が不足しているマンションが約３割
・そもそも管理組合さえないマンションも

建て替え、修繕に様々な問題を抱えている中、放置すると、
外壁が剝がれ落ちたり、
景観や治安の悪化を招いたり、
古い耐震基準のものは地震に弱い建物もあります。

長崎市へ質問

指導や助言など、積極的な支援も、今後、必要になってくるかと思う中、
この問題に対する、取り組みについてお尋ねしました。

長崎市の回答

マンション管理の実態については、今後問題となる可能性を認識している。
まずは、マンション管理の実態の把握について努めて参りたい。

長崎市へ要望

○マンション管理の実態は把握しているのか？
管理組合は機能している？
積立不足はないか？
理事長は誰？
そもそも管理組合があるのか？

マンション管理の実態調査を求めました。

○実態を把握していくだけでも相当なマンパワーが必要になるが、
その体制や窓口は整っているのか？

今後加速して増えるマンション管理の適正化問題について、
認識をもって、早急に一歩目を踏み出すよう要望致しました。

4 下水処理水の水質と海の再生について

長崎の豊かで美しい海は私達の誇りの一つですが、
近年、『海の元気がなくなってきている。』との声をよく耳にします。

原因は、『海の砂漠化』。
海藻が生えない『磯焼け』が進んでいる事が要因の一つとされています。

高度経済成長期において、工場や家庭からの排水によって、
水質汚濁が進行しましたが、その後、厳しい排水基準を設けたお陰で、
水質は大きく改善されました。

しかしその反面、
海の栄養である『窒素』や『りん』が不足してしまいました。

兵庫県が、瀬戸内海を豊かな海への実現に向けて、
下水処理した放流水の窒素の量を増加させて放流する取り組みをしている。
とお聞きしたので、お話を伺いに行って参りました。

全国初の取り組みとして始めた試行段階から、今年で１３年目となっており、
漁業関係者からは、高い評価と感謝の意が示されているそうです。

長崎市へ提言

長崎市においても、参考になる取り組みではなかろうかと感じ、
この兵庫県の取り組みに対するご見解をお伺いしました。

長崎市の回答

本年３月より、西部下水処理場の塩素の量を抑制し、ヒジキなどの生育にプラスの影響を与えられないか実証実験を行っている。
今後は、他都市の取り組みを注視しつつ、漁港関係者の皆様方と情報共有をはかりながら下水処理事業の運営に取り組んでいきたい。

と前向きな回答を得ることが出来ました。

2 皆さんの声でこんな仕事もしています！

音無町側構

側溝の鉄板が老朽化し、危険かつ騒音にもなっていたので、整備してもらいました。

平和公園階段

雑草が生い茂っていたので刈ってもらいました。

中園町道路

舗装がめくれ、『スクールゾーン』の文字も消えていたので、整備してもらいました。

各種媒体でお伝えしています

いずれも「平野 剛」の検索で表示されます。
長崎や市政に関する情報を配信しておりますので
是非ご参照ください。

平野 剛　公式ホームページ

http://hirano-tsuyoshi.net

平野 剛　オフィシャルブログ

http://ameblo.jp/hirano-tsuyoshi/

平野 剛　facebook

https://www.facebook.com/tsuyoshi.hirano.92

今後とも長崎市の皆様のお役に立てるように
日々活動してまいります。

お住まいの地域や長崎市行政についての
ご質問やご相談などございましたら、
お気軽にお問い合わせください。

〒850-8685 長崎市桜町 2-35

長崎市議会控室

TEL.095-829-1405
FAX.095-822-0020