

平成 22 年第 1 回定例会 建設常任委員会

平成 22 年 3 月 3 日

服部委員

はじめに、我が党の本会議での代表質問に関連して質問させていただきます。

県営住宅について、小野寺議員が代表質問をして、知事の答弁も伺ったところです。県営住宅の入居に伴う入居倍率の高さを現実に目の前にしたときに、県営住宅がもっとあったら良いという思いはみんな持っていると思います。しかし、新規に土地を買って県営住宅を建設することは行っていない。建て替えを行っているということです。それでもやはり県民の願いは、県営住宅をもっと増やしてもらいたい。この入居倍率は異常だとだれでも感じている。そんな県民の願いを追い風にして県営団地の建て替えについてお尋ねをしたのですが、代表質問の答弁は非常に残念な答弁だったと思います。

その公明党の代表質問の翌日のある新聞では、県営団地の建て替えについて、財源不足で先送りという内容が掲載されていました。その場所は県営万騎が原団地と県営逗子桜山団地ということで明確に出ておりました。これは新聞記事によるものですので、県民に対する影響も大きいと思います。県営住宅入居を御希望されていらっしゃる方々にとってみては、ガンと頭の中に衝撃が走ったという声もございました。何とかならないのか、財源不足というのは聞いているけれども、1円も税金が入ってこないわけではない、一応は1兆6,000億余円の税金が入ってきているわけだから、優先順位の中で何とかならないものなのか、だれしも思うのではないかと思えてなりません。それで、その財源不足で県営万騎が原団地、県営逗子桜山団地の建設が先送りされるということにとどまらないで、平成22年度以降も、6団地が先送りになる可能性が見えてきたというような記事でございました。それで、新聞記事の内容について、県の基本的な考えについて、代表質問では聞くことができなかった点をお尋ねしておきたいと思います。

県営団地の建て替えで、財源不足のため、横浜市の県営万騎が原団地、県営逗子桜山団地の工事の着手が先送りになったという判断をされたのでしょうか。
住宅課長

今、お話があった県営万騎が原団地、県営逗子桜山団地につきましては、今回御提案している平成22年度予算に、予定していた工事費の計上をしてございません。

服部委員

平成22年度予算に入る予定ではなかったのですか。

住宅課長

県営住宅の建て替えにつきましては、県営住宅とその活用計画に基づいて事業を実施しておりまして、順次建て替えに着手しておりますが、順番としては、県営万騎が原団地、県営逗子桜山団地は平成22年度の予定になっていたと考えています。

服部委員

なっていたということは大変大事なことで、平成22年度には予算化しようということを決めたという事実も重いと思います。そういう決定というものは、

大変なことだと思います。今度はそれを変更したわけですが、これらの経過について、どのように当該入居者の方々に対する説明を行い、そして当該入居者ではないけれども、県営住宅に入居を希望する県民に対する広報について、どのような形で措置をとったのでしょうか。

住宅課長

今回の措置につきましてはこれからになりますが、当該団地の入居者の皆様には、改めて県の財政状況等も含めまして県の今後の考えを説明する機会を設けて、御理解をいただくようにしていきたいと思っております。

服部委員

その説明は、今回いったん平成 22 年度予算計上を決めたことを、平成 22 年度予算に計上しないと変更したというものです。平成 22 年度の予算計上をいったん決めた際、いつ着工するというのを御説明されましたか。

住宅課長

先ほどの私の説明が不十分だったのかもしれませんが、当該団地は平成 22 年度に予算計上することを決定したということではなくて、順番として予定はしているということです。事前の準備は進めていっております。しかしながら、限られた財源の中で、結果的には、現在着手している工事中のほかの団地に、今は予算を集中せざるを得ないということで、当該団地につきまして平成 23 年度以降に着手をすることにしたということをございまして、この辺につきましては、住民等の皆様に十分御説明をしていきたいと考えております。

服部委員

今おっしゃった平成 22 年度に計上しようとする準備を進めてきたというのは、具体的にはどういう準備ですか。それからもう一つ、そういった準備を開始して、予算計上につなげるということについての見通しを説明されましたか。

住宅課長

準備といたしましては、実施設計等あるいは測量等の準備を進めてございます。具体的にこれまでの入居者への説明等につきましては、建て替え計画の説明会を昨年 6 月 22 日、23 日に実施してございます。その後、事業の延期につきましては、今年 2 月 23 日に自治会長を通じてお伝えしております。また県営逗子桜山団地につきましては、昨年の 5 月 18、19 日に建て替え計画の入居者への説明会を実施し、延期の可能性につきましては今年 1 月 30 日に自治会長にお伝えしてございます。

服部委員

設計までやったということですが、設計にも幾通りかの段階があります。こんなもの建てよう、幾らかかるか分からないけれども、おおよその金額が幾らになるかというおおよぼなものではなくて、ある程度きちんと予算計上を前提とした設計をやったのでしょうか。

住宅課長

委員お話しのとおり、具体的な工事着手につながる設計だということでございます。

服部委員

要するに、これは設計書です。予算も計上しようとしたのです。それを中止

したということです。重大なことを変更した場合、説明は、本当に十分にしなければいけないと思います。今後の説明というのはどうあるべきか。過去に設計したけれども予算計上につながらなかったという説明はされたということです。今度は、予算計上するのは、いつごろなのか伝えるべきです。そんな説明を受けたって、入居者は大変だろうと思います。何年間か先の自分のライフスタイルを考えなければなりません。それに住居というのは、その人の生活や人生を支える基本のステージだから、そこを変えなければならないということは大変なことだと思います。御説明の際、どんな見通しになるかも含めてお話しされたのですか。

住宅課長

具体的な着手時期等につきましては、次年度以降の予算状況にもよりますので、今の時点で明確にはお答えできませんが、できるだけ早く着手する方向で努力していきたいと考えておりますし、その辺の状況を入居者の皆様に十分御説明していきたいと考えております。

服部委員

できるだけ早くということでは、本当に入居者にとっては困ってしまうと思います。予算計上につながる設計を重ねてきて、いよいよ着工と思ったときに、予算の方が大変な状況だからといって、これからの見通しは厳しい予算の状況を見ながらということになるわけで、いったん決まったものが、延期されてしまった。ちょうど海で泳いでいて、浮袋が目の前にあって、それにたどり着いて、つかもうとしたら、その浮袋が先に行ってしまったようなものです。だから、そういう入居者の心情を思っ、本当に的確な建て替え着工にこぎ着けていただきたいという要望をしておきます。御決意のほどを伺いたい。

住宅課長

委員のお話にございましたように、できるだけ努力してまいりたいと思います。

服部委員

プランに記載されているだけの地域はしょうがないと思いますが、具体的にここまで計画が進んでいる、この二つの団地は本当にかわいそうだと思います。話は少し変わりますが、予算ということで、3月2日付けの昨日の新聞で、県庁再編整備で県庁舎の建て替えを予定しているということです。分庁舎の建て替えは五、六十億円、新庁舎の耐震化を兼ねた建て替えは、100億円を超すということで、これらは多分起債して行うことになると思います。いずれにしても、一方ではこういうニュースが今後の見通しとして上がっているわけです。こういう動きの中で、県営住宅を建設する際の財源は、起債にやはり頼るわけでございます。これから細かく聞いていきますが、この記事を読んで、県の庁舎で分庁舎の建て替えが60億円、新庁舎が100億円を超えるということです。県債でもって事業を進めていくのでしようが、そういった際には、県営住宅の建設の財源も同じように起債して、建設を進めてほしいと思います。県営住宅関係者や入居希望者にしてみれば、専門的なことは分からないにしても、県の庁舎と県営住宅の建設、どちらを優先すべきかよく考えてほしいと思っているはずで、起債して事業を行うということでは、同じです。だから、そういうこと

からいって、お金がないので建設をやめてしまう観点については、もう少し議論の余地があるのではないのでしょうか。お金がないから我慢するのではなく、踏みとどまって議論をすべきではないかと思っております。お金がないからできないのか、優先順位を変えればできるのか、工夫すればできるのか議論すべきだと思います。

神奈川県が財源の確保に苦しんでいるということは、我々もよく知っております。そういう中で、また住宅弱者という言葉がありますが、そういった方のセーフティネットの拡充が求められているという現実があるわけです。したがって、この時期になぜ県営住宅の供給を縮小するのか理解できません。財源がないという理由が出てきましたけれども、それは妥当ではないと思います。財源を精査しながら、何とかすべきではないのでしょうか。現時点における社会的なニーズの高さを無視できないと思います。住宅弱者の皆様方に対する福祉的な支援を考えていかなければなりません。本当に県の皆様方も大変かもしれません。しかし、地域福祉の問題は、地方自治の主な課題の一つだろうと思います。住宅課長は、財政事情を県営住宅の建設をやめる理由に挙げて、このセーフティネットを縮小するという事です。そういった理由でこの課題を先送りするには、理由として軽すぎないかと思うのです。そういう思いで、伺いたいのは、県営住宅ストック総合活用計画で、県営住宅の建て替え計画を決めているとなっております。この県営住宅ストック総合活用計画を、いつ作成したのか、その内容について簡単に確認しておきます。

住宅課長

現在の県営住宅ストック総合活用計画は、今後の県営住宅の供給の基本的な方針と推進すべき施策、これを定めるために平成18年3月に策定いたしまして、平成18年度からの10年間、建て替えや全面的改善等の事業を続けてございます。その中で、建て替え事業につきましては、15団地3,652戸、これは建て替え前の現時点の戸数でございますが、これを対象に順次建て替えに着手していくという計画の内容になってございます。

服部委員

そうすると、これは10年間で3,652戸出来上がるということですか。

住宅課長

この計画では、出来上がる戸数は記載してございません。3,652戸というのは建て替える対象団地の現状の戸数でございます。

服部委員

とりあえず、最近10年間の県営住宅の建設戸数はどのようになっているのでしょうか。

住宅課長

最近10年間の県営住宅の建設戸数は、10年間合計で2,311戸です。これは、10年前は新規もございましたけれども、大部分は建て替えでございます。10年間の推移といたしましては、平成12年度の建設が678戸、平成13年度が380戸、その後減少傾向でございまして、平成14年度以降は年平均いたしますと150戸ほどの建設となっております。

服部委員

ここでちょっと付け加えてお聞きしたいのは、神奈川県最近の建設戸数は幾つですか。

住宅課長

最近として、平成 21 年度が約 130 戸でございます。

服部委員

他の主な都府県の建設戸数の状況を教えてください。

住宅課長

主な都府県、東京都、大阪府、埼玉県、千葉県は 10 年間の状況でございますが、全体の平均でそれぞれ申し上げますと、全体的には建設戸数としては横ばい、あるいは都府県によっては若干減少傾向ですが、東京都の場合全体の管理戸数が多いということで、東京都が年間で 3,200 戸、大阪府が 1,700 戸、埼玉県が 330 戸、千葉県が 110 戸程度ということで推移していると把握しています。

服部委員

その意味で、神奈川県は平均的には幾つになるんですか。

住宅課長

神奈川県の場合も、先ほどの繰り返しになりますが、平成 14 年度以降の平均で約 150 戸でございます。

服部委員

大分開きがあるのですが、特に先ほど直近の神奈川県は、平成 21 年度で 130 戸建設したとおっしゃっていましたが、同じようにここに挙げられた東京都、大阪府、埼玉県、千葉県は、平成 21 年度はどういう状況ですか。

住宅課長

申し訳ございません。平成 21 年度の数值はございませんが、平成 20 年度で申し上げますと、東京都 3,204 戸、大阪府が 958 戸、埼玉県 477 戸、千葉県 138 戸でございます。

服部委員

平成 20 年度であれ、神奈川県は平成 21 年度であれ、その単年度を見ても開きがあるし、この 10 年間の平均を見ても開きがあるのですが、それをどのように皆さん方は、受け止めていらっしゃるのですか。東京都、大阪府はすごいけれど、神奈川県はしょうがないということですか。大阪府なんか直近でも 958 戸、東京都は直近でも 3,000 戸を超えている。埼玉県も 477 戸、神奈川県は 130 戸だということです。10 年間の平均でも、東京都は 3,200 戸、大阪府は 1,700 戸、埼玉県は 330 戸、千葉県は 110 戸ということです。日本国の主要都府県の中で、比較して神奈川県はこれでいいとは言えないかと思えます。こうした実情を生み出している主な原因は何ですか。

住宅課長

それぞれの都府県で地域の事情等がございますし、特に東京都、大阪府につきましては、元々の公営住宅の管理戸数が 10 万戸から 20 万戸を超えるということで、神奈川県に比べればけたが大きいということです。あるいは神奈川県の場合、比較的古い、高度成長期初期に建設された老朽化した県営住宅も多々ございまして、既にそういう建て替えをかなり進めてきているという地域の状況によつての違いではないかと考えております。

服部委員

よく分からないけれども、それでは、管理戸数を伺っておきます。本県の管理戸数は幾つですか。それと東京都、埼玉県、千葉県も同様に伺います。

住宅課長

平成20年3月の時点のデータで申し上げますと、神奈川県が4万4,642戸、東京都が24万884戸、大阪府が13万6,598戸、埼玉県が2万5,985戸、千葉県は1万8,652戸です。

服部委員

神奈川県は人口は約900万人で、日本で2位なのです。こういう巨大都市です。独特な経済的な豊かさがある反面、その流れに乗れなかった人たちがいるわけです。そういうところで、神奈川県は低所得者の皆様方に対する福祉的対策のニーズは高いです。人口は日本の第2位なのに、管理戸数が全然少ない。東京都の管理戸数が約24万戸、大阪府が約13万6,000戸、神奈川県は約4万4,000戸です。この辺の先ほどの聞いてきたデータとかんがみ合わせまして、神奈川県は、県営住宅の施策の基本の現状認識をしっかりとされていないのかという心配があるのです。先ほど冒頭の公明党の代表質問に答えた翌日の新聞で、建て替えについても延期になってしまう。決めていた建て替えもほごになってしまう。今後見通しは財源の事情があるので、いつできるかはっきり分からない。建て替えですらはっきりした見通しができていない。新規の建設は施策として考えていない。これでいいのですか。どうなのですか。

住宅課長

管理戸数の各都府県の差につきましては、先ほど申し上げたように、それぞれの地域の実情に応じて、あるいは公営住宅の場合は都府県だけではなくて市町村営住宅等もございます。その他、公的な賃貸住宅としてUR都市機構、その他いろんな住宅によって住宅施策について、県全体で取り組んでいると考えておりまして、一概に管理戸数での比較はできないと考えられます。

そうした中で、県営住宅のニーズが高いのではないかというお話がございました。多様なニーズに対応して、例えば福祉とか、いろんな他の施策とも連携しながら、いろんな住宅施策を、総合的に取り組んでいくことが必要であると考えています。

服部委員

単に管理戸数の違いだけではないのではないということ、ある程度は妥当かもしれません。私の意見とそちらの意見が違うというのは大事なことです。様々な意見があってもいいと思います。当常任委員会の中で他委員の方は違う意見をお持ちの委員もいらっしゃるかもしれません。ただし、管理戸数がこれだけ違ったら、やはり問題だと思います。それは、単に管理戸数の違いだけが決定的なものではないという施策のとらえ方もありますが、それは全く間違いとは言えないけれども、やはり問題だと思います。これだけの競争率がある以上、何とかしなければいけないのではないのでしょうか。地域の実情、様々な変化、社会的な要素に対応することは大事だと思います。しかしそれだけではなくて、ハードの問題として、やはり自治体として管理戸数を増えさなければ駄目だという状況に、私はなっていると思います。その点を確認しておきたいと

思うのですが、いかがですか。

住宅課長

県営住宅につきましては、現在、県営住宅ストック総合活用計画では、新規団地の建設はしない、既存ストックの長期有効活用を図るという方針としてございます。

服部委員

その辺は少し私の考えとは違うのです。全体計画としての建て替え計画という観点を踏まえて、全体の管理戸数を増やすのか、増やさないのか伺います。

住宅課長

現在の県営住宅ストック総合活用計画では、建て替え後の戸数につきましては、地域の需要や建て替え前の入居者の数、そういったものを勘案して必要な戸数を建設するという計画内容になってございます。

服部委員

その結果、建て替えの戸数が増えた地域はどこですか。

住宅課長

建て替え後の戸数の増加した地域につきましてはですが、最近完了した地域で、団地でいいますと、川崎地域で具体には県営平間団地と県営古市場団地、これが近接しておりまして、セットで建て替えていまして、合わせて9戸、戸数が増加しております。なお、事業中の団地でも戸数増の予定がございまして、藤沢地域の県営亀井野団地、これは実施計画上では7戸増加、また横須賀地域の県営追浜第二団地では39戸、事業中ですので予定でございまして、増加の予定です。なお、今後事業予定の先ほど申し上げた県営万騎が原団地につきましても、実施計画上、33戸増加する予定でございます。

服部委員

地域の実情に応じて、建て替えをし、戸数を増やしていくということですが、それが管理戸数の増加につながっていくのでしょうか。建て替えによって管理戸数が増えたのか、または減ったのか、差し引きどうなのかということは大変重要なことです。やはり神奈川県の実情は、基本的に4万4,000戸では足りないと思います。大阪府や東京都の4分の1、5分の1ではどうしようもないと思います。そういう思いで聞いているのです。

続きまして、さっきから地域の実情に応じて対応するということですが、公営住宅の供給については、住生活基本計画に定められております。その計画で、県と市町村で平成18年度から平成22年度までに2万8,000戸、平成27年度までに5万6,000戸を供給するという目標値が示されております。そこで、この2万8,000戸と5万6,000戸の県と市町村の内訳、それから新規と建て替えの内訳がどのようになっているのか御説明ください。

住宅課長

平成22年度までの5年間の2万8,000戸の県と市町村の内訳でございまして、県営住宅が約1万1,500戸、市町村営住宅が1万6,500戸、合計2万8,000戸でございまして、それから、平成27年度までの10箇年で5万6,000戸、その内訳が、県営が2万3,000戸、市町村営が3万3,000戸でございまして、それから、新規、建て替えの整備ということで、この計画ではくくってございまして、こ

の整備に伴う供給と、空き家になったものについて募集して新たに近隣の方に供給するという意味での空き家募集、これも供給の基本戸数に含ませまして、5年間、平成22年度までで整備が5,000戸、空き家募集が2万3,000戸、それから平成27年度までの10年間で整備が8,000戸、空き家募集が4万8,000戸でございます。

服部委員

平成22年度までの目標値が2万8,000戸、平成27年度までが5万6,000戸ということですが、内訳は、住宅の整備によるものと、それから空き家募集によるものということです。その住宅の整備によるものと空き家募集によるものの違いを説明していただけますか。

住宅課長

住宅の整備によるものは、新規建設となります。市町村では一部新規もございます。それから空き家募集は既存ストックの活用ということで、空き家について募集をして、新たに入居者に入らせていただいて供給するというものでございます。

服部委員

例えば、神奈川県の場合は、平成27年度までで全体5万6,000戸を目指すといっても、新規建設の整備によるものは8,000戸でしょう。それで、県と市町村で5万6,000戸の内訳なんですけど、要するに建て替えの整備によるものは8,000戸、残りの4万8,000戸ぐらいが空き家入居ということですか。

住宅課長

はい、そのとおりでございます。

服部委員

一見すると、5万6,000戸が増えてくるという印象を受けるのですが、実際は、わずか8,000戸ということです。空き家入居というのは、ストックの活用ということで、管理戸数の変化はないわけでありまして、空き室のところに入居していただくということです。そのことによって神奈川県管理戸数が増えるということにはなっていないわけです。これは、数字のマジックです。5万6,000戸のうち、よくいっても、管理戸数が増えることにつながる可能性があるのは、8,000戸の整備の方です。そう思いませんか。

住宅課長

公営住宅の供給目標の量につきましては、住生活基本計画（全国）の国との協議の中で決めてございますが、その中でこういう目標値を定めるということで、国の考え方に沿って目標を定めたものでございます。

服部委員

国のどういう考え方ですか。法律第何条ですか。

住宅課長

住生活基本法というのが住生活基本計画の根拠法になっておりまして、その中で、住生活基本法の第17条第4項で、公営住宅の目標量について地方公共団体が国と協議するという規定がございまして、この規定に基づき協議でございます。

服部委員

でも、その法律は、空き家入居の数も増やすことにつながるという定義はしていないのではないですか。

住宅課長

当然それにはないかと思いますが、国の目標量を定める基準として、そういう考え方が示されていると承知しています。

服部委員

その議論はここでやめますが、いずれにしても、実体的には約4万5,000戸の管理戸数しかないわけです。その管理戸数を増やす考えはないのか、どうなのですか。

住宅課長

先ほどの繰り返しになりますが、新規に団地を建設するということは、今の方向としてございません。建て替えの中で、先ほども話しましたように地域の需要等を勘案して、あるいは今後、建て替え後の戸数につきましては、従来よりも小規模な住宅、世帯人員も単身、2人世帯が全体的に増えておりますので、そういった状況も勘案して、従来よりは比較的小規模な住宅を戸数として、建て替えて供給していきたいと考えております。

服部委員

もう一度確認のためお聞きします。住宅の質、地域の実情、社会状況、低所得者の方々、または福祉的な支援が必要な方々など、様々な需要が多岐にわたっている。そういうことを踏まえて、幅広いニーズに対応できる公的住宅を供給していくということは、大変大事なことだと思います。しかし、私が言っているのは、きちんとした管理戸数の数値目標を立てないと駄目ではないですかということです。様々な地域の実情にこたえるため、それを分母として、これからどうしていくのか、管理戸数が4万5,000戸では、東京都の何十万戸や大阪府の何十万戸と比べてとても少ないという認識が必要ではないでしょうか。少ないということを、看過できることなのかどうか。そういったことを念頭に置いて、神奈川県では7万戸又は10万戸必要ではないでしょうか。本当に管理戸数4万5,000戸で、そういった人たちの需要にこたえてきたといえるのでしょうか。この管理戸数でよいという御判断をされていらっしゃるのですか。

住宅課長

県営住宅の整理、管理の在り方につきまして、先ほど来申し上げている県営住宅ストック総合活用計画で定めてございます。この計画も策定後5年を経過し、来年、見直しの時期に来ておりまして、見直し作業に着手してございます。今の予定では、平成22年度に見直し、改定することとしておりますので、見直し作業の中で、現時点の県営住宅を巡る状況、ニーズ等も分析しながら、今後の在り方を検討してまいりたいと考えております。

服部委員

要するに、私が今申し上げた観点を踏まえて、管理戸数を引き上げていくという意識が、そちら側にあるのでしょうか。ただ単に、地域の事情というものを踏まえて、その変化に対応していけばいいのだ、それが県営住宅ストック総合活用計画による活用なのだ単純に思っているのですか。現在の県営住宅のニーズは、現在の管理戸数を超えている。こういうふうに私は申し上げたかっ

た。したがって、管理戸数を増やすのは、財源が伴うものです。したがって、なかなか対応できないということなのではないでしょうか。もう管理戸数はこれでいい、あとは微調整なのだという認識なのではないでしょうか。基本的な姿勢がどうなのか伺います。

住宅課長

先ほど申し上げた県営住宅ストック総合活用計画の見直しの中で、所得水準の動向であるとか、募集、応募の状況であるとか、そういったものを分析しながら今後の方向を定めていきたいと考えております。

服部委員

それでは、ちょっと視点を変えます。

代表質問では、知事は、県営住宅の近未来について、このように御答弁されております。建て替えについて、限られた財源で効果的に事業が実施できるよう取り組むということです。民間活力を導入する、民間事業者が建設したものを県が借り上げる、毎年度の事業費を平準化する手法を検討する、この三つを、明確に答えているのですが、限られた時間の中で処理していきたいと思いますので、具体的にお答えをください。この知事の答弁で、民間活力を導入するというのはどういうことですか。それから、民間事業者が建設したものを県が借り上げていくという方式を具体的にどのように考えていますか、毎年度の事業費を平準化する手法というものは、どういう手法ですか、ちょっと教えてください。

住宅課長

県営住宅の整備に当たりましては、これまでも民間活力の活用手法といたしまして、民間事業者などが建設した住宅を県営住宅として買い取る方式、あるいは借り上げる方式で供給した実績が過去にございました。これは新規に建設した団地に限られてございました。今回建て替えということで、従来から元々県有地であるということ、既存入居者との調整をしながら建設するというところで、これまでは県が直接建設するという手法をとっていました。直接、県が建設すると建設時期に多額の事業費が加わりますので、最近の事例として、民間事業者と連携した公共用地の活用事例などがございます。そういった他の自治体の事例なども参考にしながら、建て替えを実施する県有地を、定期借地方式などで貸し出しまして、民間事業者に建設してもらって、民間事業者が建設した住宅を県営住宅として借り上げるといった手法が考えられます。借り上げでするので、建て替えにかかる初期投資費用の縮減とか、毎年度の事業費の平準化が図れると考えております。こういう手法を考えていきたいと考えております。

服部委員

先ほど私の質問で、主な都道府県での一番新しい建築戸数は、平成20年度で東京都は3,204戸、大阪府958戸、埼玉県477戸、神奈川県135戸ということなのですが、東京都、大阪府が突出しています。埼玉県も一応3倍ですから、数が多いです。この辺はどんな手法を使っているのでしょうか。

住宅課長

個々の都府県の手法を詳しくは把握してございませんが、各都府県とも管理戸数はほぼ横ばいでございますので、本県と同様に新規建設ではなくて、建て

替えを基本的には実施していると考えております。

服部委員

横ばいということを前提として、平成20年度、東京都、大阪府、埼玉県では建設戸数で突出していますが、どういう手法で対応したのか伺います。

住宅課長

国の補助金と起債で建設していると考えております。大阪府などでは民間活力を導入した事例もあると聞いてございます。

服部委員

東京都や大阪府はすごいです。手法において、神奈川県との違いは何かありますか。

住宅課長

神奈川県でも、公営住宅の建て替えにつきましては、国の補助金、地域住宅交付金と起債で行っています。

服部委員

それでは、次の質問を伺いますが、事業会計に移って、具体的に伺っておきたいと思えます。

予算に関する説明書の291ページから県営住宅管理事業会計が始まっていますが、ここでは、記載のとおり家賃収入が1億6,341万8,000円となっています。これについては、かなり家賃収入の伸びを相当期待しているようですが、この積算の内訳を教えてくださいませんか。

住宅課長

県営住宅の家賃の収入増に向けまして、収納率の向上に向けた取組を行っていきます。例えば生活保護受給世帯に対する代理納付を拡大していくということで約2,200万円の収入増、また入居者滞納分への弁護士による滞納整理委託を行っていますが、その委託の拡大による収入増は約6,500万円、以上合計8,700万円ということになります。その他に、戸別訪問、債権回収専門業者への委託による家賃滞納の解消の強化、従来の取組に加えて、休日も催促する、こういったような様々な取組で家賃の収入増加を今回見込んでいるわけです。

服部委員

分かりました。予算計上をされていますから、そのための手立てを具体的に今伺いました。1億6,000万円という大変な額です。

そこで、住宅扶助費代理納付を進めることによって、収入を2,200万円増やすことが可能だということですが、神奈川県下における住宅扶助費代理納付は、どの程度進んでいるのでしょうか。

住宅課長

現在、住宅扶助費代理納付を実施している市町は、小田原市、座間市、二宮町でございまして、今年度12月からは横須賀市、相模原市の中核市の2市で実施してございます。更に引き続き、一番件数の多い横浜市、川崎市につきましても、代理納付を行う方向で協議を進めております。

服部委員

本当に御苦労さまでございます。そこで、横浜市と川崎市についての代理納付の詰めについての成否のお見通しはいかがでしょうか。

住宅課長

現時点で、川崎市につきましては今年、平成22年6月ごろを目途に実施する予定でございます。横浜市についてはまだ協議を進めていまして、実施時期は調整中でございます。

服部委員

分かりました。更に調整をしていただきたいと思います。

それで、この家賃収入についてですが、前年度は117億7,000余万円、本年度119億3,000余万円ということでございます。今年度の家賃収入は約119億円ですが、この部分の歳出を見ていきますと、295ページの1款2項公債費で、公債費にあてがわれているのです。家賃収入を公債費に充当しているわけですが、その公債費の元利の内訳はどうなっていますか。

住宅課長

公債費の内訳は、元金に充当するものが75億3,600万2,000円、利子に充当するものが25億2,693万3,000円、その他諸費ということで、4,521万1,000円という内訳で、予算に関する説明書の295ページに記載していると思います。

服部委員

低所得の方々が貴重なお金を家賃として、入金していただいているわけでございます。その家賃収入を元利共に公債費の返還に充当している、約75億円と約25億円ですから約100億円ですね。つまり、家賃収入の約119億円のうち公債費にあてがっているのは約100億円と断言していいのですか。

住宅課長

先ほど申し上げた元利の内訳は総額でございまして、そのうち家賃収入を財源として元金に充当しているものは、55億2,847万9,000円、利子に充当しているものが13億1,980万円で、諸費も含めて合計で68億9,277万円ということでございます。

服部委員

約119億円の家賃を頂いて、そのうちの約68億円をこの家賃収入から公債費、つまり借金返済にあてがっていると判断してよろしいですか。

住宅課長

そのとおりでございます。

服部委員

私は、この貴重な家賃を、県営住宅の土地の購入、建物の建設により生じた、一般会計の借金である公債費の負担に、これほどあてがうという構造は良くないと思っております。それで伺うわけです。つまり、一般会計からの繰出金をもっと増やして、公債費にあてがって公債費を返還するのが筋だろうと思いません。家賃収入の約68億円、低所得の方々から頂いた貴重な家賃の3分の2も借金払いにあてがっていいのでしょうか。ほかの特別会計は、そうになってないのです。流域下水道事業会計、都市用地対策事業会計を見てください。一般会計からそれを支えている、病院事業会計の特別事業会計を見たら、一般会計から公債費を負担しています。この県営住宅管理事業会計だけが、一般会計からの繰出金が少なく、それで家賃から公債費の3分の2に当たるお金を公債費にあてがっているということで、ほかの会計とは異質なわけです。この理由を

説明してもらいたいと思います。

住宅課長

県営住宅につきましては、住宅という建物によってサービスを提供するというものでございます。その便宜を受けられている入居者の方の家賃を建設当時の県債の償還に充てることは基本であると考えております。しかしながら、県営住宅は、公営住宅法に基づいて低所得者に低廉な家賃で供給するという、市場家賃よりも低い家賃設定としてございまして、現在も償還の財源の不足分がございまして、それについては一般会計から繰入金で充当している状況でございます。

服部委員

便宜を受ける人が負担するという原則は、一般的にはそのとおりだと思います。流域下水道事業会計だって、県民がエンドユーザーです。都市用地対策事業会計も県民がエンドユーザーです。先ほどの県営住宅管理事業会計の家賃を払う方々も、ある意味ではエンドユーザーですが、少し気を付けなければいけないのは、県営住宅管理事業会計でいうエンドユーザーというのは、個人の尊厳を守っていかなければならない県民そのものなのです。ここの相違点が大事だということを感じないというのは、感性がおかしくないかと私は思います。この事業会計をつくったときの発想を少し振り返ってみて、再度お伺いしたいと思います。私は、一般会計の繰出金で公債費を負担するのが筋ではないかと思っております。低所得者層を対象としてつくったのであれば、用地費とか建築費というのは、一般会計の後年度負担で負担すべきであると考えます。万歩譲ったにしても、一般会計の繰出金と家賃収入との持分の割合を逆転するくらいでなければいけないと思います。そういう、低所得者の皆さん方から頂いた家賃の大切さをおもんばかる措置が必要だと思うのですが、いかがですか。

住宅課長

建設の際の起債に充てる公債費の償還でございますが、他の事業主体、例えば横浜市や大阪市、この事例をざっくり調べてみたところ、大阪府も横浜市も特別会計ではなくて一般会計による整備と管理を実施しておりますが、いずれも家賃、事業収入の約4割から5割を起債の償還に充てているということになってございます。

服部委員

ところが神奈川県は、3分の2です。4割と3分の2を比べてみてください。そういうことです。この中にいろいろ出ているけれども、例えば流域下水道事業会計では、公債費は全額一般会計の繰出金です。流域下水道事業会計はエンドユーザーの使用料を充当していません。流域下水道事業会計は、一般会計から公債費を全額負担している、エンドユーザーから使用料をもらっていない。それを見たときに、県営住宅管理事業会計の公債費の歳出扱いについては、さっき言ったとおり、万歩譲っても家賃収入の充当分をもっと減らして、その部分を地域の実情に合った形の建て替えの費用に充てるべきではないですか。2箇所の建て替えの中止を宣言するようなことではなくて、今回の建て替えだって、平間団地の第1号工区で、建築費が約5億円だから、大体総工事費は15億円ぐらいではないでしょうか。家賃収入の約68億円を公債費に充当しなければ、

そのぐらいのものは、すぐ出せるのではないのでしょうか。教えてください。3分の2も充当しなければいけないのではないですか。ほかの都府県だって4割ぐらいのところもあるということです。この点について、いかがですか。視点を変えたら建て替えは、できるのではないのでしょうか。

住宅課長

公債費の充当の比率につきましては、過去の推移等も見ますと、年度それぞれの財政状況や家賃の状況で変動していると承知しております。

県土整備部参事（県営住宅担当）

私どもは今、住生活基本計画等の見直し等を進めております。公営住宅や公共的住宅、こういったものは、どのぐらいの量が必要なのか。そういったことも含めて、きちんと住宅政策全体の見直しを進めてございます。また住宅につきましても、今後どのような建て替えを行い、長寿命化といった観点から、どういう形で財源を調達し、どういう事業を組み立てていったらいいか、こういったことについて、原点に立ち戻って、再検討しているさ中でございます。委員がおっしゃるように、今後、様々な形で住宅に対する手当が必要になってまいりますので、財源の在り方等も含めてきちんと議論していきたいと思っております。

服部委員

これで、私の質問を終わります。