

平成 22 年第 3 回定例会 建設常任委員会

平成 22 年 12 月 13 日

服部委員

今質疑を拝聴させていただいております。住宅政策というのは、行政組織が施策化し、予算化し、執行していくというのは憲法から出ていると私は認識しております。そういう意味で、その時代に求められているものという観点からいきましたら、今もお話がありました高齢者専用賃貸住宅の果たす役割は大きいというふうに認識しております。

先ほどの御答弁の中で、そういった各種住宅に関する施策に対する関係者の間の情報共有が必要であるというふうに答弁がされました。大変素晴らしい認識だというふうに受け止めております。答弁では終わらずに、執行する日々の中でどういう団体とどのようにして共有していくか、そしてどのポイントを押さえていくかということについて、しっかりとお願いしたいというふうに思っております。この高齢者専用賃貸住宅は、国の強い意志もあるわけですので、これをどのように皆様方の組織の中で実際に展開していくのか御説明ください。

住宅計画課長

この計画づくりに当たっての検討部会に高齢者専用賃貸住宅の協会に入っていると思いますが、実は今年の 3 月にこの協会ができたところなんです。そういう高齢者向けの賃貸住宅を供給している団体の協会ができましたので、そちらの団体の方にも入っていただきまして検討を進めてきたということが 1 点です。

それとあと、今後の連携を図りながら進めていく段階におきましては、この 11 月に居住支援協議会というものを立ち上げたところでございまして、こちらの居住支援協議会にも、今申し上げました高齢者専用賃貸住宅の協会に入っているいただき、さらに生活支援のために生活支援団体の方にも入っていただいております。そういったところ、そういった場を活用しながら、情報の共有化であるとか具体の取組につなげていくということをしていきたいと考えているところでございます。

服部委員

非常に大事な施策だと思いますので、くれぐれもよろしくお願ひしたいと思います。

次ですが、県営住宅の建て替えと維持管理について伺いたいと思います。9 月の本会議で、我が党から県営住宅のストック総合活用計画の見直しについて質問をいたしました。それに関連して、県営住宅の建て替え、維持管理、絶えず議会でも重要なテーマとして論じられているところでございます。まず確認の意味で伺いますが、現行のストック総合活用計画を見直すべく作業を進めておりますけれども、どのような事情からなのか伺っておきたいと思ひます。

公共住宅課長

現行のストック総合活用計画でございましてけれども、平成 18 年 4 月に策定してございます。策定から 5 年が経過いたしまして、経済環境ですとか雇用環境とか県を取り巻く状況が大きく変化してきてございます。また、県の財政状況も引き続き厳しいという中で、建物の長寿命化ですとか将来的な修繕コスト、

そういったものの平準化も念頭に入れ、長期修繕計画をつくる必要があるだろうということでやっております、そういったことも含めて県営住宅のストック活用の方向性そのものに関係してまいりますことから現行のストック総合活用計画を見直すことといたしたところでございます。

服部委員

経済環境ということも大きな理由というふうに私も思いますが、現行の計画を必ずしも計画どおり進められてはいないわけです。例えば、万騎が原団地、逗子の桜山団地は順番としては今年度に建て替えに着手するというふうに予定されていたものが先送りされた。私も建設常任委員会は2年目ですから、その辺のことは認識しております。去る2月の建設常任委員会でも伺いましたけれども、この二つの団地のうち万騎が原団地を例にして伺いたいと思いますが、万騎が原団地の全体像ということで団地の建設年度、現在の管理戸数、建て替えの計画戸数、現在までの進捗状況などを伺っておきます。

公共住宅課長

今回建て替えの対象となつてございます案件につきましては、昭和32年度から37年度にかけて建設された古い建物でございますけれども、建設当時の戸数は252戸ということでございます。現在の建設計画では、建て替え計画では全体を4期に分けてございます。総戸数が279戸ということでございまして、1期目4棟分の建物の実施設計まで終えている段階でございまして、入居者の方、近隣の自治会の方に対しても計画の概要については既に説明しております。現在の状況でございますが、委員の御指摘のように今年度は予算化がされておられません。ただ、今後着工が可能な状況になった際には速やかに着工できるよう、建築基準法上の計画通知を申請するために関係機関との調整等、事務的な部分を順次進めているところでございます。

服部委員

県営住宅を建て替える場合ですけれども、建て替え予定団地の住宅の募集停止があると思うんです。それから、建て替え予定の団地が大規模な場合、居住者の仮移転用として団地内にも住宅を確保するということがあります。万騎が原団地の場合、どのような状況なのか伺っておきたいと思えます。

公共住宅課長

先ほど現在1期目ということでお話し申し上げましたけれども、2期目以降に予定しております建て替え予定の団地、それと平成13年度、近隣に万騎が原ハイムという建て替えた団地がございます。その他、周辺の2団地で約60戸ほどを建て替えのための移転先として空き室を確保しているところでございます。

服部委員

60戸ですか。そうした仮移転用の空き室を確保することの必要性も本当に理解いたします。その反面、建て替え工事そのものが延期されて空室が生じたとすると、当然居住者の減少が始まってきます。団地の自治会活動などにも大変大きな影響が出てくるわけです。自治会活動すら成り立たないということになっていきますと、相互補助、お互いにサポートしていくという原形が変形してしまって、一番残念な現象になりかねない。したがって、そういうような状況というのは早期に解消されなければいけないと考えます。万騎が原団地につい

て、現実的にそういう状況が出てきている中で、建て替えの目安について、もう少し具体的にいつ頃建て替えに着手していくおつもりなのか、煮詰まっておりますならば伺っておきたいと思いますが、いかがでございましょうか。

公共住宅課長

先ほども御答弁申し上げましたように、1期分につきましては、既に住民の方への御説明も終わっておりますし、委員から御指摘のあったような自治会活動等への影響といったところも少なからず出てきている。そういった意味からは、できるだけ速やかに着手することが望ましいと考えておりますけれども、ただ、現在は来年度の当初予算をつくっているという段階でございますから、まだ現時点では明確な時期については申し上げることができません。なるべく早期に来年度の予算化をにらんで努力してまいりたいと考えております。

服部委員

来年度の予算化をにらみながら早期に着手していきたいということで本当に心強いと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。そういった課題を持ち、そしてまた今後の建て替え計画が他にもあることは事実でございますが、いずれにしても建て替えが先送りされると空き室はそのままになってしまうわけですので、先ほど申し上げましたとおり、公営住宅としてのセーフティネットを守り切ることが大事だというふうに思います。建て替えが一気にできるというわけでももちろんありませんので、自治会組織が原形を失っていくというようなやむを得ないこの時期も含めてセーフティネットを守り切ることが必要で、一義的には新規に建てる、二つ目は建て替える、そして3番目にはそうしたやむを得ず計画のそ上に乗らない場合については、セーフティネットを守り切ることが住んでいる人たちの生活の安全と安定になるのではないのかなと思っておりますが、県の考え方をお聞きしておきたいと思っております。

公共住宅課長

3点ほどポイントを御指摘をしていただきました。まず、建て替えということで最初に申し上げますと、できるだけ早期に着手するといったことで努力しながら、老朽化した建物の手当を順次図っていくことがまずあろうかと思いません。

また、建て替えに伴って移転用の空き室、それも長引けばセーフティネットは崩れていくだろうという御指摘もございました。移転用の空き室につきましては、大体計画で数年ぐらいから空き室を計画的にやっていきますので、今後はできる限り空室の状態が長期化しないよう、住宅の手当の仕方、確保の仕方もうろいと工夫してまいりたい。

最後に、セーフティネット全体の在り方という事で申し上げますと、県の住宅施策のマスタープランでございます神奈川県住生活基本計画の改定作業中でございます。その中で住宅セーフティネット全体の在り方が議論されておりますので、当然その一部を担っております公営住宅の在り方も検討し、先ほども御答弁申し上げました神奈川県公営住宅ストック総合活用計画の見直しにも生かしてまいりたいと考えております。

服部委員

是非、効果的なセーフティネットが総合的に、そして複合的に、そしてパワフルな形で推進されますことを期待しておきます。

ここで、建て替えから少し視点を変えて、既存の住宅の維持管理に関連して質問しておきたいと思います。先ほどの現行の公営住宅のストック総合活用計画では、既存の県営住宅について、昭和40年代以前に建築されたものが全体の約6割を占めていて、これが一つの課題であると、これは以前にも建設常任委員会で何回かお聞きしております。本県の公的住宅の尊い歴史の中で過渡期を今正に迎えているんだという考えもございます。どうか思い切った予算執行でこの変革期に力を発揮していただきたいと思っております。

そうした中で、非常に現実的で具体的なことでございますが、地上波テレビ放送のデジタル化や住宅への火災警報器設置の義務付けなど、これは既に法律の改正が行われたわけでございますが、当面新たな設備の整備を本県も迫られている状況だと思います。しかも、それぞれ法律によって対応の期限が迫っていますので、約4万5,000戸を抱える県営住宅においては、財政状況が厳しいと知事も言っているわけございまして、通常の修繕に加えて限られた期間の中で新たな対応を求められると、こういう時期に来ているというふうに思います。

現代社会においては、テレビは日常だけでなく、災害時にも重要な役割を果たします。火災報知機も直接人命に関わる重要な設備であることに間違いはありません。いずれの対応も、県営住宅居住者の生活の安全と安心にとって大変重要な役割を担うものでありますので、県営住宅におけるこれらの設備への対応について伺います。

まず、現在県営住宅においてはテレビの地上デジタル化に向けた整備はどのように進められているのでしょうか。

公共住宅課長

県営住宅におきましては、平成19年度から既存のアナログテレビの共聴設備といったものを地上波デジタル放送に対応できるよう、順次、受信設備の整備を進めてきているところでございます。平成23年7月のアナログ波が停止されるまでの間は、アナログ波とデジタル派が併送されるといったこともございますので、現在の受信設備については既存の設備を生かしながら、デジタル波にも対応できるような形で設備を整備するといった形で進めさせていただいております。

服部委員

そうした設備工事に対して、入居者と県との負担について伺っておきます。

公共住宅課長

設備改修に当たりましては、外部からの工事のみで対応できてしまうものもあるんですが、古い住宅も多くございまして、古い住宅の場合、居室の中に入らないと工事ができないといったこともございますので、居住者の方々の御協力が非常に必要になってきます。実際の費用負担の割合ということで申し上げますと、県営住宅条例等で定めておりますが、テレビの工事につきましては県の負担でございまして、県が設置した受信アンテナからそれぞれの住宅のテレビ端子までの間は県が整備いたしまして、部屋の壁からテレビチューナーへの接続というのは入居者の方々の個人の御負担ということで整理してございます。

服部委員

アナログ波からデジタル波への移行がもう平成23年7月と迫っているわけですが、県営住宅におけるその辺の整備の見通しはいかがでございましょうか。

公共住宅課長

県営住宅のデジタル化への対応状況ということでございますが、既にケーブルテレビ等が入っているということで、整備対象から外れる住宅を除きました整備対象戸数が約4万500戸ほどございまして、現在整備が完了しておりますのが、その約9割、87.4%でございます。今後、平成23年7月の停波に向けて、今年度末までに整備を完了すべく順次整備を行っているところでございます。

服部委員

そこまでいっていただければ大丈夫というふうに思いますので、引き続きの御努力をよろしくお願いいたします。

また、火災警報器については、消防法の定めその他、市町村が条例によって設置場所を義務付けているわけですが、県営住宅においては一つの住宅で何箇所の設置が必要となるのか教えてください。

公共住宅課長

消防法では、住宅内の火災警報器の設置場所につきまして、寝室の用に供する居室、それから寝室から直下の階に通じる階段がある場合には、そこに設置するということが定められています。各市町村の条例によりましては、火を使うということで台所への設置を義務付けている市町もございまして。そういったことで併せてやっていきますと、県営住宅大体1DKから4DKといった住戸のタイプがございまして、一つの住戸に大体1個から5個の設置が必要というようなことで、現在進めているところでございます。

服部委員

各市町村の条例によりまして、既存住宅については、来年6月1日までに設置すると定められているわけですが、現在の県営住宅における整備状況と今後の見通しについて伺っておきたいと思っております。

公共住宅課長

県営住宅における火災警報器の整備状況でございますが、平成21年度末の数字でお答え申し上げます。整備対象戸数は4万5,285戸ほどございまして、そのうち約83.2%、数字で申し上げますと3万7,682戸につきましては整備済みでございます。平成23年6月の設置期限等が迫ってきておりますので、先ほどのテレビの地上デジタル化と同様に今年度末までに整備が完了すべく、現在順次整備を進めてございます。

服部委員

非常に具体的にお答えいただきまして、しっかりと把握をさせていただきました。衣食住のうち、住の大切さを課長さんの答弁から把握できましたので、良かったと思っております。今後ともしっかりとやっていただくお願いをして、私の質問を終わります。