

平成 29 年 12 月 13 日

藤井(深)委員

私からは、私の地元である東神奈川 1 丁目で行われている再開発事業について、何点かお伺いしたいと思います。

はじめに、今回の市街地再開発事業の概要と進捗状況、今後の予定をお聞きしたいと思います。

都市整備課長

東神奈川 1 丁目市街地再開発事業は、J R 東神奈川駅東口の駅前広場に面した約 0.2 ヘクタールの区域について、20 階建ての再開発ビルを建築して、110 戸の都市型住宅や商業施設などを設けるとともに、自転車駐車場等を整備するものです。

事業の施工者は、土地の権利者等から成る東神奈川 1 丁目地区市街地再開発組合です。また、この地区では平成 25 年 9 月に再開発事業の都市計画決定後、平成 27 年 1 月に再開発組合が設立され、平成 29 年 1 月に再開発ビルの建築工事に着手しました。

現在の進捗状況ですが、平成 29 年 7 月に再開発ビルの基礎工事が終わり、現在は 2 階の床までが完成しています。今後、平成 31 年 3 月の工事完成を目指しております。

藤井(深)委員

それでは、県ではこれまで、この地区に対してどのような支援を行ってきたのかお伺いします。

都市整備課長

県では、地元市と協調し、当事業の促進のため、広場や再開発ビルの供用通行部分の整備費等に対し、国の交付金を活用した補助を行っております。具体的な補助対象は、事業計画の作成や設計などに要する費用、移転補償に要する費用、再開発ビルの廊下、階段、エレベーターなど、共同施設の整備に要する費用となっています。

これらの費用について国の交付金を活用し、県が 3 分の 1、市が 3 分の 1 を補助しており、県では、平成 25 年度から 28 年度までの 4 年間に、約 2 億 6,000 万円の補助を行っております。

藤井(深)委員

この事業の完成により、どのような効果が期待できるのか、伺いたいと思います。

都市整備課長

この事業により、従前は戸建て住宅や集合住宅が密集していた区域において、住宅や商業施設が入る再開発ビルが整備され、駅前にふさわしいにぎわいの形成と利便性、防災性の向上が図られます。また、再開発ビルの整備に合わせて、駅前に必要な駐輪場や、駅と周辺地域を結ぶ歩行者デッキが整備され、交通結節機能の強化が図られます。

藤井(深)委員

分かりました。それでは、今後、県としてこの市街地再開発事業にどのような関わっていくのか伺いたいと思います。

都市整備課長

県としては、引き続き、現在行っている市街地再開発事業が円滑に進むよう、国の交付金を活用して、地元市と協調した、資金面や技術面の支援を行ってまいります。そうしたことで、都市機能が集約し、活力と魅力あるまちづくりが行われるよう、地元市や再開発組合と連携しながら、引き続き円滑な事業の推進に取り組んでまいります。

藤井(深)委員

この事業により、土地の高度利用、都市機能の更新が一層図られていくものと思いますので、事業が遅滞なく円滑に進むよう、最後まで、関係市と協調して、しっかりと支援いただくようお願いいたします。

次に、県営住宅の条例改正について質問させていただきます。

今回報告された県営住宅条例の改正のポイントを伺いたいと思います。

公共住宅課長

今回改正する項目は2つあります。まず一つ目は、子供の貧困が社会問題化していることを受け、子育て世帯の入居促進を行います。具体的には、子育て世帯向け住宅に関する入居者資格等の見直しを行うとともに、入居者を決定する抽選を行う際に、当選率の優遇を行う対象に子育て世帯を追加します。

二つ目は、いわゆる第7次地方分権一括法の施行に伴う改正です。認知症患者などで、家賃を決定するために必要な収入の申告を行うことが困難な場合に、申告義務を免除します。

藤井(深)委員

二つの改正点を御説明いただきました。その中で、子育て世帯の入居を促進するための改正を行うということですが、現在、子育て世帯がどのくらい入居されているのかお教えいただけますか。

公共住宅課長

県営住宅全体の約4万世帯のうち、中学校3年生以下の子供がいる世帯数は、約5,000世帯です。

藤井(深)委員

それでは、子育て世帯の入居を促進するための改正について、子育て世帯向け住宅とはどういった住宅なのか、お伺いしたいと思います。

公共住宅課長

子育て世帯向け住宅は、既存の県営住宅の中から、幼稚園や小学校、中学校が近くにあることや、住戸の面積が50平方メートル以上であることなどの観点から選び出し、入居時の費用負担が少なくなるように、風呂釜などを整備した住宅です。

入居につきましては、現在、小学校就学前の子供と同居し、扶養している世帯向けに専用の募集枠を設定し、子供が中学校卒業までという入居期限を設けて行っています。

藤井(深)委員

子育て世帯向け住宅の入居資格等を見直すということですが、具体的にはどういった改正内容になるのか、また、改正することでどういった効果が期待されるのか、お伺いしたいと思います。

公共住宅課長

まず、入居者資格を見直します。これまでは小学校就学前の子供のいる世帯に限定しておりましたが、これを小学生、中学生のいる世帯にも拡大いたします。また、入居期間についても、これまでは義務教育期間を想定して9年を超えない期間としていましたが、これを、10年を超えない期間に拡大します。

さらに、収入基準を緩和する対象についても、これまでは小学校就学前の子供のいる世帯に適用しておりましたが、この取扱いを小学生、中学生のいる世帯にも拡大していきます。

改正の効果としては、子供が大きくなるにつれて金銭的な負担も大きくなる世帯が多いと思いますが、そういった世帯がより多く入居できるようにしていくこと、さらに、若い世代により多く県営住宅に入居していただくことで、自治会活動などのコミュニティーの活性化が図られることの二つを期待しています。

藤井(深)委員

入居期間を9年間から10年間に延長するという御答弁を頂いたのですが、子供が高校を卒業するまでは入居できるのでしょうか。

公共住宅課長

現行におきましても、入居期間の9年間が終了した時点において、一番下の子供が中学校卒業前の年齢である場合には、規則の規定により入居期間を延長できます。今回の条例改正に合わせて規則の改正も行うことで、一番下の子供が高校を卒業する年齢まで入居期間を延長できるように変更します。

藤井(深)委員

収入基準の緩和対象を拡大するということですが、具体的に、収入基準を緩和する対象となる収入は、幾らになるのでしょうか。

公共住宅課長

県営住宅では、通常の世界帯の収入基準額を月15万8,000円以下としています。特に居住の安定の確保を図る必要がある子育て世帯などにつきましては、収入基準額を月21万4,000円以下まで認める取扱いとしています。

藤井(深)委員

いろいろな形で県営住宅への子育て世帯の入居を促進していただいているところですが、今回の改正は公布日施行となっています。これはどういったことを想定されているのか伺います。

公共住宅課長

子育て世帯向け住宅には、現行でも372世帯が入居しています。このうち、来年3月末で退去期限を迎える、現在、中学校3年生が同居する世帯がございます。こういった世帯に引き続き入居していただくようにするために、公布日に施行する取扱いを予定しております。

藤井(深)委員

第7次地方分権一括法の施行に伴う改正について伺います。認知症患者等で収入の申告をすることが困難な場合は、収入の申告を免除するとあるのですが、収入の申告を免除すると、家賃の決定はどのように行うのでしょうか。

公共住宅課長

今回の改正により、認知症の方、知的障害者の方、精神障害者の方等について、収入の申告義務を免除することを予定しております。そうした方の場合、認知症患者等であることについて、診断書や手帳等で確認をした上で、県が職権調査により収入を把握し、家賃を決定していきます。

藤井(深)委員

分かりました。認知症患者等ということで、免除いただけるのは大変有り難いと思いますが、県による裁量の余地というものがあると、不公平感が生じる場合があります。実際に診断書が提出された患者さんに、しっかりと対応していただくのは本当に有り難い話なのですが、不利な点もあるので、不公平感が出ないように、方法などを検討しながら進めていただきたいと思います。

県営住宅条例の改正については、我が党としても、県営住宅のセーフティネットという点を考慮して議論を進めており、特に、今回の改正に係る世帯に対する優遇措置に関しては、本当にタイムリーだと思っていて、そういった意味でも、大変評価したいと考えています。

県営住宅については、今回の改正以外にも、住宅に困窮する方が大勢いますので、既存の住宅のストックを有効に活用して、そういった方が安定的かつ持続的に住まいを確保できるように、引き続き御尽力いただきたいと思います。

また、9月の代表質問で県営住宅の管理について、入居者の利用状況を伺いました。その際、知事から、今年度の常時募集については、戸数の追加と期間の延長をすとの答弁を頂きました。このたび、12月1日から追加募集という形で常時募集が行われておりますので、その内容を確認させてください。

公共住宅課長

12月の常時募集につきましては、県営住宅への入居機会を少しでも増やしていくために、今年5月の定期募集において入居者が決まらなかった住宅など、150戸について追加募集を行うことにしたものです。

12月1日から15日までの申込みについては抽選とし、応募のなかった住宅、抽選後に入居者が決定しなかった住宅については、来年3月30日まで先着順で募集を継続するという内容で常時募集を行っています。

藤井(深)委員

期間の延長については、どのように取り組んでおられるのかお伺いします。

公共住宅課長

常時募集の募集期間につきましては、これまで4月から11月までとしてきましたが、応募の機会を増やす観点で、来年3月30日まで延長します。具体的には、4月募集につきましては、11月1日現在で、当初の200戸に対し125戸が残っていましたので、そちらについて引き続き継続して募集することにしました。

藤井(深)委員

それでは、今後の常時募集の方向性をどのように考えているのか、伺いたいと思います。

公共住宅課長

来年度の常時募集につきましては、年間を通じた募集を実施していきたいと考えております。さらに、年度途中におきましても、募集戸数の追加を行うようにしたいと考えており、募集期間及び募集戸数ともに、拡大していくよう準備を進めてまいりたいと考えております。

藤井(深)委員

分かりました。例えば、今まで常時募集としていたにもかかわらず、4月から11月1日は、応募がなかったというのが現実だと思います。それが、名実ともに常時募集になることで、県民にも大変分かりやすくなり、評価したいと思います。

今後も、住宅確保要配慮者にはいろいろな方がいますので、県営住宅のストックを有効活用していただき、的確に住宅を供給し、県営住宅の住宅セーフティネットとしての役割を果たしていただきますようお願いいたします。