

平成 30 年第 1 回定例会 建設・企業常任委員会

平成 30 年 3 月 2 日

藤井(深)委員

それでは早速、質問させていただきたいと思います。

今回、県営住宅条例の改正について提案されたという面から、この条例改正に関して幾つか質問させていただきたいと思います。はじめに、今回の条例改正の狙いと概要について教えていただきたいと思います。

公共住宅課長

子供の貧困が社会問題化している中で、県営住宅において子育て世帯の居住の安定確保を図ることを狙いとしています。具体的には、募集の際の入居者資格について、これまでは小学校就学前のお子さんのいる世帯に限定をしていましたが、小学生、中学生のいる世帯にも対象を拡大するとともに、入居期間について中学校卒業年度までとしていたところを、18歳の年度まで入居延長できるようにしたいというふうに考えています。このような改正によりまして、お子さんの成長につれて金銭的な負担も大きくなるような世帯が県営住宅に入居しやすくなるように、また、入居し続けられるようにして、より多くの子育て世帯を支援していきたいというふうに考えております。

藤井(深)委員

今回の改正によって期待される効果について、どういったものがあるのか教えていただきたい。

公共住宅課長

効果として2点あると考えております。まず1点目は、募集対象の拡大と入居期間の延長によって、子育て世帯の居住の安定確保をこれまで以上に充実できるのではないかとということ、それから2点目については、県営住宅において子育て世帯がより多く入居していただくことによって、団地のにぎわいやコミュニティの活性化につながることで、この2点目も期待しているところでございます。

藤井(深)委員

この概要の中で、入居期間についてなのですが、現行では中学校卒業までというところが、今回、高校卒業まで延長できるということになっているのですが、例えば、中学3年生の子供がいる世帯が新たに入居する場合、そういったケース、こういう方は何歳まで入居できるのでしょうか。

公共住宅課長

入居期間10年間としております。委員お話し、中学校3年生のお子さんがある世帯が新しく入居した場合は、入居期間10年間の経過する、15歳から25歳、25歳の年度まで入居できるようになります。

藤井(深)委員

子育て世帯向けの住宅の募集なのですが、今後どのように増やしていくのかをお聞きしたいと思います。

公共住宅課長

子育て世帯向けの住宅につきましては、平成29年度、今年度は5月と11月

の定期募集で合計 83 戸の募集を行っております。今後の募集につきましては、小学校、中学校の近くや駅の近く、子育て世帯にとって通勤あるいは通学の便利なニーズの高い団地での募集をより多く行うことにしまして、その応募状況を見極めながら募集の増大について積極的に考えてまいりたいと思っております。

藤井(深)委員

分かりました。課長からも御説明いただきましたが、子供の貧困が社会問題化しており、積極的に子育て世帯の居住の安定確保のため、今、特に言われていました小中学校の近くや、とにかくニーズの高いところにこういった住宅を今後増やしていくということで、様々な形で積極的に取り組んでいただいて、まずは大変評価したいと思います。これからもこういう低所得者のセーフティネットを広げていかなければいけないと思いますし、特に子育て世帯の若い世代のお父さん、お母さんをしっかり支えていく、子供を支えていくという意味では、県営住宅に呼び込んでいただいて、県営住宅の高齢化を少しでも遅らせるというか、そういった中で、そういう若い世帯の方が活性化に向けて頑張っているように、引き続きこの施策を続けていただきたいをお願いをして、次の質問に行きます。

今回、平成 30 年度の当初予算の中で、御説明もありましたが、大変厳しい財政状況があるわけですが、その中で、この県営住宅に関連する一般会計、それから特別会計、それぞれの予算の増額が図られているということでこれも評価したいと思います。そういった意味で、この県営住宅の事業について幾つか伺っていきます。

まず、一般会計で具体的にどういった事業で増額措置しているのかお伺いします。

公共住宅課長

県営住宅の長寿命化に向けまして、入居者がお住まいの状態のままで住戸内の個別の箇所を改善する、これを個別改善と呼んでおりますが、個別改善の事業で平成 29 年度の約 9 億円から平成 30 年度は約 12 億円へと約 3 億円増額するよう考えております。具体的には、バリアフリーと水回りの改善の観点から、浴室のユニットバス化や給湯器の設置、流し台の交換、台所の床の張り替え、トイレの手すり設置などを実施したいと考えております。

藤井(深)委員

次に、特別会計では具体的にどういった事業で増額しているのかお伺いしたいと思います。

公共住宅課長

経年的な消耗劣化に伴う危険の防止、設備の維持、生活の向上等を考慮しまして、団地の維持修繕費を平成 29 年度予算の約 21 億円から、平成 30 年度予算に向けては約 24 億円へと約 3 億円増額するよう考えております。具体的には屋上防水の改修などの建物の長寿命化のために行う工事や、入居者の方々から特に御要望の多いベランダの手すり改修などを予定しております。

藤井(深)委員

今、答弁いただきました水回りなどの個別改善事業、これは特に女性の方は

水回りというのは非常に重要視される場所もありますし、また、屋上の防水や長寿命化のための計画修繕事業、これに計画的に取り組んでいくということは大変必要なことだろうと思います。

こうした建物の維持保全に取り組んでいただくとともに、一方で入居者の募集方法を工夫していかなければならないと思っております。入居の促進にしっかりと取り組んでいただきたいのですが、この入居者募集について、12月1日から追加募集を実施しているということなのですが、その後の状況はどうなっているのか伺います。

公共住宅課長

12月1日からの常時募集の追加では、昨年5月の定期募集で入居者が決まらなかった空き家住宅等の150戸と、昨年4月からの常時募集の未決定分の125戸、合わせて275戸の募集で実施をしております。12月1日から3月1日までの応募者数は96件となっております。

藤井(深)委員

この追加募集というのは、どちらかという応募がなかったということなのですが、皆さんの関心がないとか人気がないとか、そういうことも多いとは思いますが、この募集に当たって何か工夫されたことがあるのかどうかをお聞きしたいと思います。

公共住宅課長

工夫としまして、具体的に2月24日と3月10日の2日間について、野川南台団地と大島団地と浦賀かもめ団地の3団地におきまして、応募者増加に向けて試行的に現地見学会、お部屋を見る内覧会を実施しております。実際に募集中の住宅を見ていただくことで、これからの応募者数や、それから先の入居者数を増やしていきたいというふうに考えております。

藤井(深)委員

私もたまたまホームページでその見学会の記事を読みまして、こういうこともいよいよ始まっているのかということで、その点しっかり評価したいと思うのですが、この募集している住宅のうち、年度内に応募のなかった住宅の募集なのですが、これは来年以降どのようにしていくのか、それと、今後の常時募集についてどのように進めていくのか、お聞きしたいと思います。

公共住宅課長

3月末までに入居決定しなかった住宅につきましては、11月の定期募集で入居が決まらなかった住宅をさらに加えて、改めて4月の中旬から常時募集に取り組んで、募集を実施していく予定でございます。そのようにしまして、今後は住宅困窮者が緊急に住宅を必要とする場合のニーズに即座に応えられるように、定期募集で決まらなかった住宅は順次、常時募集に振り向ける形で、常時募集の個数等を充実しまして、入居促進に取り組んでまいります。

藤井(深)委員

緊急の状況に対応できるということで、早速対応していただいたということもお聞きもしております。そういう面では是非引き続きお願いしたいのですが、現在、ストック総合活用計画の見直しを進めてきておられると承知しているのですが、今現在の取組状況についてお伺いしたいと思います。

#### 公共住宅課長

現在、今年度は学識者等で構成される住宅政策懇話会などの御意見を伺いながら、県営住宅の在り方、それから建て替えの方向性について検討を進めているところでございます。また併せて、県営住宅の現況や余剰地の活用の可能性等について委託調査を実施しているところでございます。この検討と調査を踏まえまして、今後の必要な事業量、それから事業展開に向けた取組等について、今後、庁内合意を図った上で改定計画の素案を作成し、議会の御意見や県民の方のパブリック・コメントを踏まえた上で、平成30年度に計画を改定する予定で作業を進めているところでございます。

#### 藤井(深)委員

分かりました。会派からもいろいろ今まで要望もしてきましたが、いつでも応じる常時募集というのを充実させていくのは非常に有効だと認識しています。これからも住宅確保要配慮者が多様化していく、その中で県営住宅のストックを有効活用していく、また募集方法を工夫していく、そういったことによって入居を促進していくということは非常に大事なことだろうと思いますし、県営住宅、住宅設置を通じて役割を果たすということを是非引き続き取り組んでいただきたいと思うのですが、特に、県営住宅を希望される方も大変多いのも私自身も感じておりますが、全てそういった世帯を受け入れるというのは非常に困難な中で、今までもそうだったでしょうが、これからどこに重点を置いていくのか、それから、しっかりと県営住宅の在り方を議論していただいて、本当に困っている方に手を差し伸べられるような、助けてあげられるような、そういった安定、また持続的な住宅を提供できるように、引き続き御努力いただきたいということを要望させていただきたいと思います。

次に、昨年10月からスタートした新たな住宅支援制度なのですが、以前も質問させていただきましたが、今回、本会議の代表質問で渡辺議員から質問させていただきました、賃貸住宅の登録、それから入居相談等、居住者支援法人の指定が全国的に進んでいないということで、この間もテレビでもそのような報道がありました。この制度をしっかりと推進していくという意味では、居住支援を充実させることが大変重要だと思っております。そこで、新たな住宅支援制度について何点か伺ってまいりたいと思います。

まず、常任委員会資料の15ページ、平成30年度当初予算案にある住宅確保要配慮者円滑入居住宅事業費、この内容についてお聞かせ願います。

#### 住宅計画課長

いわゆる住宅セーフティネット法では、高齢者、障害者など住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を、家主からの申出により都道府県、政令市、中核市が登録することとなっております。さらに、この登録の業務については法律で、県が指定した者に行わせることができると定められています。この当該事業費につきましては、政令市、中核市を除く県所管区域の登録業務を指定した登録機関に委託するための予算となります。

#### 藤井(深)委員

代表質問でも出ておりましたが、住宅の登録件数がまだまだ少ないということがありますが、県としてこれまで、この制度の周知のためにどういったこ

とを行ってきたのかお伺いしたいと思います。

住宅計画課長

不動産店に対しましては、県が主催する居住支援をテーマとした講習会で制度の説明を行いました。また、神奈川県居住支援協議会の会議を通じて制度の説明を行い、不動産関係団体4団体に対しましては、会員である仲介業者を通じて家主への周知をお願いしたところがございます。そのほか、自治体や関係団体の説明会の場を活用いたしまして周知も行っております。また、不動産関係団体に対しましては、別途個別に、この新たな住宅セーフティネット制度の説明をいたしまして、制度の活用についての意見聴取も併せて行いました。

藤井(深)委員

今の答弁で、様々な形で、また様々な機会を通して周知してきたということなのですが、まだまだ実感として届いていないところがあるように思いますが、知事の答弁で、この住宅の登録を進めるためには、地域の居住支援を推進する新たな体制として市町村ごとの居住支援協議会の設立を進めていくと知事が答弁されていたのですが、神奈川県居住支援協議会の概要について確認させていただきたいと思えます。

住宅計画課長

神奈川県居住支援協議会は、法定の協議会として高齢者や障害者などの民間住宅への円滑な入居を支援する目的で平成22年11月に設立されました。この協議会は、県や全市町村のほか、不動産関係団体、県社会福祉協議会などの居住支援団体、県住宅供給公社などの住宅供給団体等で構成され、居住支援に関する協議や情報交換のほか、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の情報提供、入居支援などを行っています。

藤井(深)委員

この支援協会の活動ですが、こういった活動を行ってきたのか。

住宅計画課長

県協議会のこれまでの活動ですが、まず住宅の募集情報の提供、これを行っています。高齢者や障害者などの世帯に向けて、要配慮者の入居を拒まない不動産店や賃貸住宅の情報をホームページや情報誌で提供しております。もう一つ、要配慮者の民間賃貸住宅等への入居支援事業といたしまして、平成26年度からなのですが、モデル的にNPO等をお願いをいたしまして、要配慮者に対する住宅相談及び入居可能な住宅情報の提供、あっせん等を行い、その成果、課題を協議会の中で共有しているという状況でございます。

藤井(深)委員

平成28年に川崎市が居住支援協議会を立ち上げたということなのですが、川崎市の居住支援協議会と県の協議会の違いというのはこういったところにあるか。

住宅計画課長

まず、川崎市居住支援協議会の構成員ですが、県との違いは、地域自立支援協議会、それから地域包括支援センターといった地域で実際に活動する福祉関係団体が参加しております。そして、行われている居住支援につきましても、要配慮者の心身の状況に合わせた福祉サービスの提供、近隣トラブルの際の通

訳などを協力不動産店や支援団体と連携しながら行うなど、県協議会に比べきめ細かく行っております。また、支援をしている対象も、高齢者のほかDV被害者、ホームレス、児童福祉施設退所者など、県の協議会に比べ広がっております。さらに、市と協定を締結した家賃債務保証会社が立てかえた滞納家賃などを回収できない場合、その2分の1を市が補助する制度もあります。

藤井(深)委員

今の御答弁を聞きますと、川崎の場合は地域の実情に応じたきめ細かいことができるということだと思いますと、きめ細かい支援を今後行っていくためには、やはり現場に近いところというのか、この前知事も答弁されていたと思いますが、市町村での居住支援協議会を立ち上げる必要性が高まってくると思います。現時点でこういう市町村の協議会を立ち上げる予定のあるところがもしあれば、教えていただきたいと思います。

住宅計画課長

平成30年度に横浜市と鎌倉市が設立を予定しております。

藤井(深)委員

そういうことはまだ2つというところですね。そういった意味で、県がこれからこの協議会設立に向けて様々支援していく必要があると思うのですが、具体的にどのように取り組んでおられるのかお伺いしたいと思います。

住宅計画課長

県では、新たな住宅セーフティネット制度が開始されたことを受けまして、地域における居住支援を推進するために、今年度、県居住支援協議会を通じて市町村協議会設立準備会を立ち上げました。この設立準備会には18市町村が出席し、会議を通じて住宅部局、福祉部局、関係機関との連携の図り方、市町村協議会設立までの流れ、県協議会の取組や他県、川崎市などの市区町村居住支援協議会が既にできておりますが、その事例紹介などを行ってきました。今後、設立準備会の参加を18市町村以外の市町にも呼び掛けるとともに、県協議会の構成員であります宅地建物取引業協会、全日本不動産協会といった不動産関係団体の地域支部にも市町村協議会の設立を市町村に促すよう協力を要請していきます。地域の実情を踏まえ、きめ細かい支援ができるよう、県協議会としてもこれまでの取組を生かしまして、市町村協議会の設立を支援するとともに、設立後、県協議会とのしっかりとした連携を図り、住宅セーフティネットの構築を図っていきたいと考えております。

藤井(深)委員

御答弁いただきまして、18市町村が設立準備会立ち上げに参加し、残りに関してもこれから立ち上げられるように進めているということなのですが、やはり今までの答弁を聞かせていただくと、川崎など具体的な事例と、一つの部局だけではこれも当然、福祉だとか様々な関係するところがしっかりとチームワークでやっていかないと、この制度というのはやはり進んでいかないとというのはよく分かりました。そういった意味で、せっかくの制度ですので、制度としては非常に良いことだと思いますが、これから各市町村においても住宅確保要配慮者の居住支援が行き届いて、県といわゆる家主の方と、居住支援される方という三つのトライアングルの状態になっておるのですが、やはりトライアン

グルはどれか一つ欠けてもいけないと思います。それぞれがそれぞれしっかり力を発揮して進めていかないと先に進まないし、制度も確立できないと思いますので、新たな住宅セーフティネットということですから、新しいことをしているがゆえに大変な産みの苦しみがあるとは思いますが、是非、先ほど御答弁いただいたとおり、しっかりと進めていただきたいことを要望しておきたいと思えます。

次に、今年の1月24日付けの新聞なのですが、川崎合同庁舎の電気室内の火災事故ということが記事にされておりました、それに関連して質問させていただきたいのですが、川崎合同庁舎の電気室内で警備会社の職員の方がお一人亡くなられたということで、火災が発生して、約2週間に渡って、川崎県税務所の業務が停止したということでした。そこで、県施設の電気保安等について何点かお伺いしていきたいと思えます。

はじめに、川崎合同庁舎で発生した火災の概要を確認させてください。

営繕計画課長

川崎合同庁舎の火災は平成30年1月23日火曜日午前2時10分ごろ川崎市消防局に通報がございまして、同3時過ぎには鎮火したものでございます。火災は川崎合同庁舎の1階電気室で発生し、焼失面積は約0.5平方メートルでしたが、電気室の中で委託警備会社の警備員1人が倒れているのを消防隊が発見しまして、病院に搬送いたしました死亡が確認されました。火災や警備員の死亡の原因につきましては警察、消防による現地検証は終了いたしておりますが、引き続き取りまとめ作業が続いているとのことで、最終的な結果は示されていないと聞いてございます。

藤井(深)委員

この電気室の火災によってこういった障害が発生したのか、教えていただけますか。

営繕計画課長

今回の火災により東京電力からの受電設備の一部が損傷しまして、施設全体が停電したため、通常の業務ができなくなりました。具体的には、停電により照明、暖房、パソコンが使用できなくなり、また、電話も電話交換機が使用できなくなったため、代表回線につながっている2台を除き使用できなくなりました。さらに、給水ポンプが動かないため水道とトイレが使えなくなりました。そのほか、特に1階はすすにより壁、天井などが黒く汚れ、また机や椅子も清掃しないと使用できない状況となつてございました。

藤井(深)委員

焼損面積が0.5平方メートルということで、小さいかと思うと、意外とダメージは大きいと感じました。川崎合同庁舎の電気の保安業務なのですが、どのように行われていたのか教えてください。

営繕計画課長

一定規模の電気設備を有する施設につきましては、電気事業法に基づき、各施設管理者が電気工作物の維持及び運用に関する保安に必要な措置を講じます。営繕計画課は、川崎合同庁舎を含む知事部局の116の出先機関の電気工作物について、日常巡視点検など技術的な側面からの保安業務を行つておりました、

川崎合同庁舎では2箇月ごとに日常巡視点検を実施し、さらに毎年一度、測定機器を用いて行う精密点検測定を行っています。なお、川崎合同庁舎につきましては火災発生の前日に日常巡視点検を行っており、異常はございませんでした。

藤井(深)委員

川崎合同庁舎の停電、先ほど言っていただきましたが、早期に解消するためにどういった対応を行ったのか教えてください。

営繕計画課長

火災当日未明に川崎警察署からの連絡を受けまして、直ちに当課職員が現地に出向きまして電気設備の被害の調査を行いました。その結果、火災による停電状態が長引くことが判明いたしましたので、施設管理者に対して早期復旧のための仮設の発電機を直ちに手配するよう進言いたしまして、併せて発電機的能力、仕様などについて具体的なアドバイスを行いました。また、電気室内の機器がすすの付着等により影響を受けたことから、早急に機器の清掃を行い、損傷度合いを測定器を用いて判定した上で必要な交換を行うようアドバイスを行いました。

藤井(深)委員 それでは、この事故を受けて、川崎合同庁舎以外の県有施設についてどのような対応を行っているのか教えてください。

営繕計画課長

今回の電気室内での死亡事故を受けて、営繕計画課が保安監督を行っている全116施設の施設管理者宛てに、安全な電気保安確保の重要性を周知するため、電気室安全管理の徹底についての文書を発出いたしました。また、例年7月に施設管理者に対して、電気保安を行う上で必要な知識、技術を習得する研修会を実施しておりますが、来週3月5日に臨時の研修会を開催いたしまして、今回の事故の情報共有を行いまして、改めて安全確保の徹底について注意喚起を行います。

藤井(深)委員

それでは、県有施設の電気室内の事故について、今回のようなことにならないように、今後どのように取り組んでいくのか、考え方を教えてください。

営繕計画課長

電気室は6,000ボルトを変圧する危険な場所であることから、施錠されており、電気の専門職員など関係者以外は原則、立ち入らないことになっていますが、電気室内でこのような事故が二度と起きないように、各施設管理者に対して、鍵の管理の徹底、入室者の限定など、電気室に関する安全教育の徹底を図ってまいります。さらに、職員以外で電気室内に立ち入る可能性のある警備会社の警備員や設備の運転管理業務の担当者についても、施設管理者を通じまして安全確保の周知徹底を図りまして、再発防止に努めてまいります。

藤井(深)委員

今回、川崎合同庁舎の電気室内の火災、またそれに伴って停電もありましたが、かなりのダメージを受けたということなのですが、今後こういった事故は絶対に起こさないという、まず、決意の下で、今、課長が答弁していただいた、そういう日ごろの電気設備の点検をしっかりとやっていただくこと、それから、



やはり電気室内に入る点検者、様々な作業に従事する方々に対しては、しっかり安全教育をやっていただきたいと思います。また、今も答弁していただきました、警備会社の方や、様々、専門家でない方が近寄ったり、いろいろなケースもあると思いますが、重々、今後このようなことがないように、特に徹底していただいて、無事故のためにそういった施策を進めていただきたいというふうに思います。いずれにしましても本当に、116も出先があり、大変な業務をされていると、私も改めて今回のこの状況をお聞きしてよく分かりましたが、そういった意味では、大変ではあるとは思いますが、引き続きの無事故のため皆さんの遂行をよろしくお願いしたいと思います。