町営住宅の管理状況は !?

河口涼一　議員

町営住宅の管理状況 今後の展望について

議員　前回の3月の議会におきまして空き家問題を取り上げましたが、これは個人の資産、私有財産の管理をきちんとできているか、または管理されずに放置したままになっているかという問題です。これに対して、町営住宅は町の資産、町有財産です。

このことについて、問題と課題を検証したいと思います。

まず、住宅の種類、管理戸数、入居戸数、空き室、空き室率を教えてください。

建設下水道課長　町営住宅には2種類あり、公営住宅が8団地、特定公共賃貸住宅が1団地です。

公営住宅の管理戸数は198戸で、入居戸数は157戸であり、空き室数は41戸です。空き室数のうち、老朽化し内部解体した9戸を除くと、空き室率は16．1％です。

野津22戸、若葉10戸、桜ヶ丘34戸、特定公共賃貸住宅の25戸については、現在、空き室はありません。

議員　募集の停止をしている団地が5団地132戸あり、41戸が空き室です。3分の1近い率ですが、募集停止の理由は何ですか。

建設下水道課長　耐用年数を超えた老朽住宅で内部解体を進めてきました。災害等を含む緊急措置用に確保し、募集はしていません。

議員　町営住宅は、適正に管理をされているのか。

建設下水道課長　適正に管理されていると考えています。

共益費を徴収している野津団地、若葉団地、有佐駅前団地の3団地は、樹木の害虫防除、除草、剪定等を定期的に実施しております。

また、日常の維持管理は入居者により管理できているものと考えており、その他の団地につきましては庭付きの住宅であり、入居者により清掃、除草、剪定は実施していただいております。

また、募集停止の団地等については、職員により定期的に団地を巡回し、除草等の管理を実施しております。

議員　募集停止の物件については、建設時期が昭和26年から47年で、すでに64年を経過をしているものもあります。

今、国が想定している長寿命化計画は、昭和40年代以降にできた団地をどう維持管理していくかということのようです。

はるか対象の前の26年とか、30年代以降に建った団地を適正に管理しているといえるのか。

例えば、最低居住水準の確保というのができているのだろうか。一番狭いところですと26㎡、広いところで38㎡。そこを個人で建て増しをされたり修理をしながら住んでおられるということでした。

ある団地にあっては、草ボウボウ、子どもたちの通学路に面し、庭木もせり出し、虫や動物がうろつく可能性もあります。

これを近隣や隣接している住民の方は、どう感じておられるか。こういうことを考慮した上で、適正に管理をしているといえるのか。

建設下水道課長　居住水準は、建設当時はその面積をクリアしていました。

ご指摘のあった住宅の1棟は解体をする予定にしております。

議員　先程、募集停止の理由で、どう安全性を担保していくのか。

町は、町長をトップに町民の生命と財産を守る立場にあり、安全で快適に暮らしていただき地域の環境との調和性を考えて対策を講じていただきたいと思います。

建設下水道課長　老朽の度合い当該住宅居住者には、他の住宅への「住み替え」を提案させていただいたのですが、長くそこに住んでおられますので、中々うまくいかない状況です。

議員　総合振興計画の住宅政策について説明してください。

建設下水道課長　耐用年数が過ぎている住宅については建て替えが妥当ですが、多大な費用がかかりますので、民間アパートを活用した住宅施策について検討していきたいと思います。

議員　今後、公営住宅等の建設をされる際には、是非、移住・定住化対策として若年層の働き盛りの人たちが入りやすいような住宅とか支援策あるいは、地域環境にフィットした住宅建設、高齢者・障がい者に配慮し、耐震性・不燃化などの安全確保ができた住宅の建設やリフォームに努めていただきたいと思います。

そして、民間住宅の借用や家賃の補助や空き家の活用も考慮願います。

町長　大変重要な課題ですので、しっかり取り組んでまいります。

今後も、居住者の方のご意見に耳を傾けていきたい。管轄の区長・議員からも意見をいただきたい。民間のお力を活用しながら環境整備に努めてまいります。

議員　是非、居住者の方と誠意を持って話し合いをしていただきたい。地方創生という大きな問題にも定住・移住化策は重要な部分を占めてくると思われますので、そこを踏まえて計画に活かしてください。