令和元年　第３回定例議会　一般質問

質問方法：一問一答方式　、制限時間　45 分
尚、言葉使い及び言葉尻一部校正箇所あり

質問内容；公的住宅の将来計画について

青野敏

住宅に困窮する世帯に対する住宅セーフティーネットの一端を担うとともに、町民が将来にわたり安全で安心できる住まいを確保することを目的として、本町においても公的住宅整備が行われてきました。

昭和 44 年より北野地区、北斗地区、鷹栖地区において計画的に建設をされ、現在では公営住宅 268 戸、内老人世帯向け住宅 78 戸、及び特定公共賃貸住宅 18 戸、総数で３地区において７団地 286 戸の公的住宅が整備をされております。

既存建物の中には、耐用年限超過や老朽化した公営住宅も数多くあり、平成 23 年に策定をされました鷹栖町住生活基本計画及び鷹栖町公営住宅等長寿命化計画により、随時建替え改修・修繕工事を実施し維持管理を行っている現状でございます。

計画の策定当時は公営住宅への入居希望者も数多くおり、入居待機者が数十名いる状況が続いた時期もありましたけれども、現在では人口減少や民間での定住促進住宅建設などの影響もあるかと思われますけれども、公営住宅の空き家が 40 戸程度ある状況でございます。

しかしながら現在においても、高齢者向け住宅への入居待機者は数多くおりますし、家族構成の変化などにより持ち家の維持管理の面や、今後の高齢者世帯の増加が想定をされる中において、暮らしの安心面や生活の安全性が高い公的住宅への入居希望者が今後も増加をすると予想されております。

その様な現状を踏まえて、今後の公的住宅の将来計画についてお伺いします。

１点目として、公的住宅の新築、建替え計画の全体像のお考えをお伺いします。

更に、北鷹栖団地は対応年限が超過しており老朽化もかなり目立ち空き家戸数もありますが、地域にとっては今後も必要な借家住宅だと思われますが、このことについての考えをお伺いします。

また、そよかぜ団地Ｒ１・Ｒ２の仕様のような高齢者向け公営住宅の建設の考えをお伺いします。

谷町長

それでは公営住宅の新築、建替え計画の全体像についてお答えをいたします。

本町の公営住宅につきましては、平成 23 年度に策定しました鷹栖町住生活基本計画及び公営住宅等長寿命化計画に基づき整備を進めています。

この計画は 10 年計画でございますので来年度の更新を予定しております。

次期計画では、公営住宅等の総戸数を 286 戸と維持しつつ、耐用年数の長いものについては内部を中心にストック改善等の実施により空部屋の解消を図り、そのほかにつきましては再編や新たな入居対象者に対応すべく、第８次総合振興計画等の方針に沿いながら計画に位置付け整備を進めてまいります。

その中で北鷹栖団地につきましては、地域の実情を伺いながら進めたいと考えております。

高齢者向け公営住宅につきましては、今後 2035 年ごろをピークに 20 戸程度の需要が見込まれることを鑑み、望ましい住宅の形態について鷹栖市街地の整備とあわせ、現在検討を進めているところです。

昨年の、青野議員の一般質問に対しましても答弁させていただきましたが、今後の町の財政状況や、公設民営などの民間活力等も視野に入れながら慎重に検討を進め、早期に結論を出したいと考えておりますので、御理解を願います。

青野敏

町長に基本的な考え方を伺います。

近年、公的住宅の入居要件を数年前から変更して、町内在住者及び町内に勤務先がある方や高校生以下の子がいる方、町内に親又は子がいる方などの要件を広げ多くの希望者が公営住宅に入居資格が変更

されています。
　更に今年 10 月 1 日からは、町内外の居住地に関係なく全ての人が入居可能になる様に入居資格が緩和されます。
　公的住宅の基本的な目的は、町民の住まいを確保する事及び町民が安心して暮らせる住宅を確保するということが基本的だと私は当初から考えておりました。
　また近年の定住対策として、住宅建設を促進し定住人口の増加を図る事を目的として、民間による定住促進住宅建設支援事業等により住宅建設が進められております。
　基本的に鷹栖町の公営住宅の位置付けとして、町内外の人が町営住宅への入居希望者を受け入れるとすることすから、町内在住者の優先的な住宅確保とはならないと言う事ですか。

谷町長
　公営住宅としては、当初の目的といいますのは低所得の方に安心して生活していただくための公営住宅という目的は変わりません。
　町内の方が安心して生活できる、そういうような住環境を整えるための公営住宅の整備、それはもちろんですけれども、今は各地域で人口減少という問題もございます。
　青野議員もおっしゃっておりましたけども、最近は空き住宅もありますのでそれらも有効に使いながら、どちらが優先してということではなく、今ある公営住宅を有効に使いながらまちづくりを進めたいと考えてございます。

青野敏
　有効に使いたいということは理解しますが、現状としては空き部屋が無く町内在住者で高齢者住宅の待機者が数名いらっしゃる状況です。
　また、公営住宅のそよかぜ団地１階部分は高齢者専用ということで 30 戸用意していますけれども、そこも現在は満室の状態ですし、高齢者専用の明日香荘の満室です。
　今後の公営住宅全体の計画をどうするのか。
　現在の建替え計画中の公営住宅を高齢者住宅専用にするのか。
　現在進行中の建替住宅の計画を再考する時期が来ているのだと思いますが、町長のお考えは。

谷町長
　これについては先ほども申し上げましたけれども、全体計画として来年度計画を策定する第８次総合振興計画の中で考えていきたいと考えてございます。
　昨年のサービス付高齢者住宅の御質問を受けたときにもお話ししましたけれども、高齢者住宅の必要性は感じております。
　それについても、第８次総合振興計画の前期には計画をしていきたいなというふうに考えてございます。

青野敏
　町長も必要性を認めている中で、第８次総合振興計画で今後の計画を考えるとの答弁ですが、現段階での策定計画というのは鷹栖町住生活基本計画と公営住宅等長寿命化も併せて、平成 23 年度からの 10 年間の計画期間及び構想期間 10 年間で既に動いているのですよ。
　ですから第８次総合振興計画の中で全体の計画を決めるというのは、それは理解をしないわけではないのですが、現段階で待機者がいるというのが現実です。
　谷町長は就任以来スピード感を持って色々と組んでおりますので、公的住宅も含めて民間の活力も借りながら取り組んで頂きたいと思います。
　また、福祉関係も含めて言えば介護制度が変更されたことにより、要介護１・２、要支援１・２の方々は特養施設には入所出来ませんので、入居可能な住宅の将来計画が必要になります。
　それともう一点、町内及び農事の住宅事情においては高齢者世帯が大幅に増えてきました。

冬の生活環境をはじめ買い物支援・免許返納の問題等々、生活基盤やコミュニティーが厳しい現状が見受けられます。

そのことを踏まえ行政がしっかりと公的住宅等で生活できるように考えていかなければ、３年後になるのか５年後になるのか分からない状態の中では、住宅を求める町民の方々が苦労する状況が出ているのだと思いますが、町長の判断はどうでしょうか。

谷町長

待機者というお話をしましたけれども、待機者はいらっしゃいますけれども、入りたいと言っている方の身体状況とかを考えますと、そこに入居したら何年間かは住まなくてはならないということも踏まえて、今は２階でも３階でも住めるけれども将来的なことを考えると１階を希望するという方も待機者の中に含まれています。

それは特養と同じで将来を考えたらここに住みたいという方も含めての待機者ですから、現状を考えると実際の待機者数よりも実情としては少ないという押さえもしてほしいと思います。

またですね、公営住宅２階・３階にお住まいの方や明日香荘にお住まいの方で身体状況がだんだん悪くなってきた方は、高齢者住宅に申込みがありそよかぜ団地のほうに移住をしていただいている、そういうような実情もございます。

身体状況に合わせて、高齢者の住まいが変わっていくというのは必然的なことでございますし、尚且つ、平成 29 年５月には北野地区にサービス付高齢者住宅を 18 戸民間の力を借りて建設をさせていただきました。

これからも高齢者住宅を町が造るのか、それとも公設民営するのか、民間の方に建てていただいてこちらから助成をするのかという部分での方法論はありますけれども、できるだけ行政負担の少ないような考え方を持ちながら、スピーディーに解決していきたいというふうに考えてございます。

また、先程も第８次総合振興計画の中でと言いましたけれども、もちろん先ほど申し上げました鷹栖町住生活基本計画及び公営住宅の長寿命化計画についても、これらの中で主体的に取組むということも申し添えておきたいと思いますので、宜しくお願いします。

青野敏

私は行政の財政負担を考えるときにという言葉はあまり好きではありません。

これは行政で財政負担を伴ったとしても、町民の安全安心のためにはお金を使わなくてはならない所には使わなくてはならないのですよ。

ですから民間の活力を借りる事についての否定はしませんが、ただし、民間はやはり事業主体として営利を追求する企業ですから、福祉団体といえども経済的に成り立たなければ建設はできません。

そのことを考えるとやはり行政が町民の方々の住宅環境を整える事業を行うことが必要と考えます。

住環境の課題として、9 月 1 日現在鷹栖町の 65 歳以上の人口は 2,314 人。

内、70 歳以上 1,752 人　25.6%、75 歳以上 1,225 人 17.9%おられます。

この皆さんが公営住宅を求めるということではないのですけれども、そこで自分の持ち家の管理等も含めて家庭関係も変化し今後やはり厳しいぞという方々も、中にはいらっしゃいます。

先ほど言っているように、行政でお金使うところはしっかりと使って、住宅事情を整備する必要があると思いますがどうでしょうか。

谷町長

青野議員の解釈でそういうふうに取っているかもしれないですけれども、行政が責任を持ってやるというのは間違いないことですから、そこのところは勘違いをしないでほしいと思います。

またですね、高齢者人口が増えてきて、地域での生活が難しくなってくるという部分については、承知をしてございまして、それについての対応というのも行政のほうと、社会福祉法人もありますのでそちらのほうでも対応させていただいておりますし、地域でのコーディネーターの支援ですとか、今年度からはですね、この後の質問にもありますけれども、サロンを北斗地区に拠点型で設置して生きがいづ

くりですとか、地域のコミュニティーを守るそういうような事業も地域と一緒になって進めていきたいと思っていますので、その辺のところは行政と地域と知恵を出し合いながら、地域を守っていくというような進め方もしていきたいと考えてございます。

青野敏

北鷹栖団地の北斗地区住宅の課題については、これからも地域にとっては大事な住宅環境ですから守っていきたいようですが、現実的にこの北鷹栖団地の 16 戸の中では空き部屋が 12 戸であり、入居者は４戸しかおりません。

私も現状を確認はしましたけれども、かなり老朽化が進んでおり入居希望者が居ても入居できる状況ではないと思います。

この団地も長寿命化計画も含めて策定をしているのでしょうけれども、現状も把握しながら担当課として計画の見直しが必要ではないでしょうか。

北鷹栖団地についての考え方を伺います。

谷町長

これについては具体的に私のほうから申し上げるというのはちょっと難しいと思ってございます。

先ほども申し上げましたけれども、地域の方々から実情を聞いてこれからも必要な団地なのか、必要だとすればどういうような整備をしていけば良いのかということを伺いながら、これからの計画を見直すということで考えていきたいと思います。

青野敏

地域の方々の声を聞いて取組むということですから、ぜひ現状も見ていただいて入居できる環境にして頂きたいと思いますので、行政のトップとして担当課としっかりと協議をして頂きたいと思います。

また、高齢者住宅の関係も民間の活力を借りてサービス付高齢者住宅が北野地区にできましたが、是非、町全体を見据えた総合的な計画を立てて頂きたいと思います。

更に、高齢者住宅には援助員を配置した談話室があり、援助員の方々といろんな遊びや会話を通じて入居者の方々にとって一番環境が良いのだと思います。

今後も総体的な公的住宅計画においては、高齢者住宅には援助員の配置や支援員と様々なコミュニティーをとれるような、そんなことも考えていただきたいと思いますけれども、町長の考えを伺います。

谷町長

それについても、昨年のサービス付高齢者住宅のときにも似たような御質問を受けましたけれども、入居される方その対象者をどこにするのかということもポイントだと思いますし、それに対応した 24 時間支援員がいなくてはならないのか。

また、食事の関係についてもそういうことも踏まえて対象者によって提供するサービスが変わってくると思いますので、その辺のところも含めて検討が必要というふうに考えてございます。

青野敏

是非、公的住宅全体の長寿命化計画を含めて相対的に検討をお願いしたします。

次に、鷹栖町つつじ団地１階部 30 戸は老人世帯向け住宅として利用をされておりますが、老人向け以外の各棟各階の２階・３階の部分にも元気な方が多く入居されています。

しかしながら、入居者が安心して充実した生活が送れるよう気軽に楽しく交流することを目的とした交流サロン的な部屋を公営住宅にも設置してはと考えますが、町長のお考えを伺います。

谷町長

公営住宅の空き室を利用したサロンの設置についてお答えをします。

現在鷹栖町内では、高齢者や地域の生きがいづくり及び交流を目的とした、北野地区でのあったかす

北野サロン運営委員会による「あったかす北野サロン」が運営され、鷹栖地区では今年度からＮＰＯ法人愛ビスケットが鷹栖地区住民センターにおいて、毎月第２・第４木曜日に地域住民の憩いの場となる拠点型サロンを設置しており、北斗地区においても拠点型サロンの設置の準備を進めております。

拠点型サロンのほか、自宅や町内会館を利用した自宅型サロンについても、現在地域住民の皆さんより町内 10 カ所で運営されており、地域の孤立の予防・ひきこもり対策・仲間や近隣住民とのつながりまた困り事や悩み事の相談に結びついています。

議員の言われるとおり、サロン的な場所を設置することは、住民の皆さんの安心安全の居場所づくりにつながることから、入居者の皆さんによる公営住宅の空き部屋を利用した自宅型サロンの設置運営については、支援をしてまいりたいと考えております。

青野敏

町長から、公的住宅の中にも空き部屋を使用した自宅型サロンを設置することに支援をしたいと前向きな答弁をいただきました。

こういうサロンは、本当に大事な場所であり、交流を通じてひきこもり防止や安心な環境が一番大事だというふうに思いますので、是非町長が設置を前向きに考えるという事ですからお願い致します。

やはり準備をする場所が必要でしょうから、社会福祉協議会や担当課所管・入居者の方々と会議を進めてもらいたいと思います。

谷町長

鷹栖地区については先ほどお話をしましたけれども新しい住民センターができ、ＮＰＯ法人さんが積極的に高齢者の交流の場をつくりたいということで、今、拠点型のサロンを当初は月に２回やりたいということでお話をいただきました。

その中にはもちろん団地から来られる方もいらっしゃるでしょうから、そういう方にもお話を聞いて需要があるのか、また、来たくても来られない人がいるのかなども聞きながら対応を進めていくべきかと考えております。

また、先ほど地域コーディネーターのお話もしましたけれども、社会福祉協議会にも鷹栖町から委託をして地域コーディネーターを配置してございますので、その職員にも話をして実態をお伺いして、どのようにしていけばいいのかという事についても、今すぐなのかそれともちょっと数年後を見据えて鷹栖地区のサロンを活用しながら、今後に向けた話合いをしていけばいいのか等について見極めてからの作業になりますけれども、そういうことで理解をいただきたいと思います。

青野敏

公的住宅に入っている方々というのは、やはり自分のプライバシーのこともあるでしょうし、公営住宅においても個々の住宅という考え方があるでしょうから、なかなか難しい面はあるかと私も理解をしています。

ただ、町長が先ほどおっしゃったように、やはり拠点型での鷹栖地区住民センターでいろんな事業を行って、それが自宅型みたいな小さなところに波及していけば、これは一番相乗効果として良いことでしょうから、是非とも行政で後押しを行っていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上で私の質問を終わります。