

(市営住宅施策の今後の方向性について)

次に、市営住宅についてです。

佐竹台に新たに240戸の市営の集合住宅が整備されるという計画に対し、そのときの審議の場には私はいなかったのですが、津雲台、佐竹台、岸部北、日の出、豊津T2棟の市営住宅を集約するという説明のもと、当時の合意を得たと仄聞しております。しかし、平成23年度の住宅審議会や決算審査の場において、日の出と豊津T2棟については現地建てかえの話が進んでいる、特に現在入居されている方々の意見を尊重しての整備だとの話を聞きました。どうも方針変更があったようです。担当部局に詳しくお話を聞いたところ、さきの5カ所の市営住宅は計300戸、新たに完成する佐竹台については240戸の整備となり、国から補助金がおりにいる関係から、差額の60戸についても整備しなければならないとのことであり、その60戸について、新たに敷地を探すことより、現地建てかえの道を選んだとのことでした。

井上市長が公共施設の最適化という方針を掲げておられる中で、60世帯の住宅を整備するために数億円という市の予算をつけ、その施設を建設費用の何倍もかけて維持管理していくという事業に対しては、甚だ疑問を感じます。特に、吹田市においては、民間の空き家が2万戸ほどあるということですので、市としてお金をかけるのであれば、市が住居を整備して、入居抽せんが30倍から100倍にも上り、需要と供給のバランスが全くとれていないこれまでの市営住宅の制度ではなく、既にある民間住宅を借り上げる、あるいは福祉制度であることに着目して家賃補助を出すという政策に方向を変えるべきではないでしょうか。

市営住宅の寿命を60年と考慮した場合、60戸の市営住宅を整備して維持する費用を、民間住宅の借り上げあるいは家賃補助という制度に充てた場合、市として市営住宅を整備するよりはるかに多くの人を支えることができるのではないのでしょうか。

財政がこの先細っていく。私どもとしてはそこを何とか変えたいと考えておるのですが、仮に先細った場合に、お金の使い方ということについてもっと真摯にならなければなりません。そして、当然市営住宅の目的は、施設を持つことではなく、住宅困窮者に対して住宅を提供するというものですから、その趣旨が最大限満たされる手法をとっていかねばなりません。そこで、4点伺います。

1点目は、佐竹台住宅の新規建設の審議の際に、議会に対して、佐竹台住宅は集約の方針で建てるが、その後、場合によっては集約されるべきであった住宅も現地で建てかえられる可能性があるという説明は十分になされていたのでしょうか。場合によっては、十分な情報もないままに議会審議が行われた可能性があるため、お答え願います。

2点目は、豊津T2棟、日の出の市営住宅についての現在の進捗、そして今後の計画、予想される建設費用の額をお聞かせください。

3点目は、今回300戸の住宅を集約し、240戸新たに建設するわけですが、残りの

60 戸については今後整備しないという道をとろうと考えた場合、考えられる問題点をお答えください。

そして、4点目は市長に伺います。同じお金をかけるにしても、新たな住宅を建設するより、民間住宅の借り上げや家賃補助を行ったほうが住宅施策としてはるかに多くの市民がサービスを受けられる状況になると考えられますが、市長として今後どのような方針で住宅施策を行っていくのでしょうか、市長の考えをお聞かせください。

(寶田保住都市整備部長答弁)

都市整備部にいただきました(仮称)新佐竹台住宅建てかえ事業に係る数点の御質問について御答弁申し上げます。

まず、1点目の議会への御説明につきましては、耐震及び居住環境面に問題があることから、5団地の全入居者の皆様に(仮称)新佐竹台住宅に移っていただくことを前提に、平成 22 年(2010 年)5月定例会で土地購入契約について御議決をいただき、用地を取得したものでございます。

2点目の豊津T2棟、日の出住宅につきましては、建てかえ計画の説明会を重ねるとともに、(仮称)新佐竹台住宅建設用地を知っていただくための見学会も実施してまいりましたが、現地での居住を強く希望される入居者がおられる状況でございます。このような状況を踏まえ、今後の計画でございますが、平成 28 年度(2016 年度)以降の事業として、財政負担の少ない整備手法を検討してまいりたいと考えております。

3点目の管理戸数の不足分、約 60 戸を整備しない場合の問題点でございますが、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に基づき、公共公益施設等を整備した場合等の特別な事情がない限り、建てかえる住宅戸数以上の住宅を整備することと定められているところでございます。

4点目につきましては、市長にとのことでございますが、まず、担当の都市整備部より御答弁申し上げます。

新たな住宅の建設より、民間住宅の借り上げや家賃補助を行うほうが、より効果的な市民サービスを提供できるのではないかと御指摘でございますが、民間住宅の借り上げによる市営住宅の供給は、長期間に及ぶ場合にはランニングコストが増大するなどの側面もあります。しかし、今後の人口構成の推移を考慮いたしますと、必要な時期に必要な住宅の供給が可能となるため、有効な方法の一つと考えております。

一方、家賃補助制度につきましては、新婚世帯向けなど対象者を限定した上で一定期間補助金を給付する方法で、大阪市などで実施されておりますが、現行の公営住宅法上では市営住宅とみなされないことから、整備する市営住宅戸数の縮減につながるものではございませんが、住宅政策全般を考える上で有効な手法と認識しております。

以上、よろしく御理解賜りますようお願い申し上げます。

(井上哲也市長)

次に、住宅政策についてでございますが、市営住宅につきましては、困窮度の高い層に対するセーフティネットの一つとして、建てかえ時期を迎えているストックの更新を進めるほか、民間住宅借り上げの手法による供給をふやしていくことについても検討しているところでございます。また、家賃補助制度につきましては、大阪府や国における公営住宅バウチャー制度導入に係る動向などを注視しながら研究してまいります。

(再質問)

次に、都市整備部に御質問なんですけども、現地での居住を希望される入居者がおられる状況を踏まえての整備ということなんですけども、そもそも市営住宅はそのような個人の事情で市の方針が決まるようなものなのでしょうか。それに従わなければならない義務はどこにあるのでしょうか、お答えください。

(寶田保住都市整備部長答弁)

足立議員より再度の御質問をいただきましたので、御答弁させていただきます。

まず、建てかえに際しまして、個人の事由を、建てかえの移転を強制するということがなくて、尊重するののかという御質問でございますが、まず、公営住宅法の趣旨から申しまして、国並びに府のほうから現地建てかえする以外については、それぞれ居住者の同意をもらうというのが指導としてあるわけでございます。

また一方、市の方針としてあるのかという御質問でございますが、これにつきましては、豊津T2、日の出住宅ともに、やはりコミュニティの関係もございまして、現地ですべて住みたいという希望が、23年9月30日現在の調査によりまして相当数あるわけでございます。そのようなことを踏まえまして、9月26日、経営戦略会議におきましてこの状況を御報告する中で、これまでは現地にすべて転居していただくということでの入居者に対して説明会等に対応をしておりましたが、やはりこれ以上の新たな展開は困難というふうなことで、経営戦略会議にかけまして、市としての方向性を変更し、平成28年度以降、現地の建てかえも含めて検討するという方向を新たに定めたところでございます。

以上でございます。