

（午後1時00分 再開）

○議長（小林 弘君）休憩前に引き続き、会議を開きます。

日程に従い、一般質問を行います。

順番9、15番 中本君。

〔15番（中本正人君）登壇〕

○15番（中本正人君）皆さん、こんにちは。午後の部1番バッターということで、通告に従いまして、一般質問をさせていただきます。

私もちょうど今回で20年目の一般質問に入りました。今思い起こしますと、1年目のときは本当に一般質問がしんどくてしんどくて、前の日の夜なんかは寝れなかったというぐらいの、痩せることはなかったですけども、やはりいい意味での緊張感があったと思います。今でも、20年目に入ってでも一般質問というのは、ささやかではあるがやはり緊張感があるということですが、気持ちを切り替えて、精いっぱい一般質問をさせていただきたいと思います。

それでは、通告に従いまして、一般質問を行います。市営住宅についてお伺いしたいと思います。

本市の市営住宅で一番古い住宅は、昭和25年に建設された井出の下住宅、小田災害住宅で、本年で築72年になります。令和4年4月1日現在、井出の下住宅の入居戸数はゼロありますが、小田災害住宅の入居戸数は1となっています。

管理戸数の多い真土団地で令和4年4月1日現在で、管理戸数116戸で入居戸数54戸、東明団地で管理戸数105戸で入居戸数47戸となっています。

入居率の低い東家（愛宕）団地で管理戸数18戸で入居戸数が3戸、兵庫（木造）団地で

管理戸数43戸で入居戸数は2戸、野（城之内）団地で管理戸数34戸で入居戸数8戸となっています。

老朽化の激しい入居率の低い市営住宅、当局はどのように考えているのか伺いたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。

○議長（小林 弘君）15番 中本君の質問、市営住宅に対する答弁を求めます。

建設部長。

〔建設部長（西前克彦君）登壇〕

○建設部長（西前克彦君）市営住宅についてお答えします。

本市の市営住宅は、昭和20年代から50年代に建設されたものが大半で老朽化が進むとともに、近年の人口減少に伴い、入居戸数は年々減少しています。

そのため、市では中・長期的な観点から、市営住宅の需要等を勘案し、団地の統廃合による効率的な管理をめざすため、橋本市営住宅長寿命化計画を策定しています。

本計画では、将来必要な市営住宅の供給戸数の推計結果により、計画の改定を行った平成30年度時点の管理戸数902戸のうち531戸を、30年後の令和29年度までに用途廃止することとしており、井出の下団地をはじめとする木造の10団地については、住宅の耐震性や築年数などを考慮して令和9年度までに、また真土団地をはじめとする非木造の7団地については、令和29年度までに用途廃止する計画となっています。

用途廃止の進捗ですが、木造住宅の用途廃止については平成30年度から移転支援を進め、82世帯の入居者全てに令和4年度末までの移転を促し、令和3年度末までに68世帯の移転が完了しています。残る世帯についても今年

度内に移転を予定しており、令和9年度までの用途廃止に向け順調に進んでいます。

また、非木造住宅の用途廃止については、令和5年度から移転支援を進めるべく、本年度は対象182世帯に対し、移転方法等についての意向調査を実施しています。

なお、入居者の移転が完了した団地については計画的に除却を行う予定であり、除却後の土地については市有財産として売却すべく、総務課など関係部署との協議を進めています。

○議長（小林 弘君）15番 中本君、再質問ありますか。

15番 中本君。

○15番（中本正人君）ありがとうございます。ここでまずはじめにお伺いしたいことは、市営住宅の団地数、そして管理戸数、そして入居戸数の三点お伺いしたいと思います。

○議長（小林 弘君）建設部長。

○建設部長（西前克彦君）市営住宅の団地数は、令和4年6月1日現在で31団地、管理戸数は874戸、このうち509戸が入居中となります。

○議長（小林 弘君）15番 中本君。

○15番（中本正人君）ありがとうございます。ただ今答弁いただきましたように、団地数は31団地、それで管理戸数は874戸ですか、そして入居戸数は509戸ということで、約6割も入っていないということですね。分かりました。

それでは、次にお伺いしたいと思います。木造住宅の廃止団地についてお伺いしたいと思います。

答弁の中でもありましたように、6月1日現在で、82世帯の中で68世帯が既に移転完了しているということですね。そこで伺いたいのは、残る14世帯について団地別の内訳、そして、ちょうどこれは平成30年から5年たちますけれども、どうしてこの14戸が残っているのか。この二点についてお伺いしたい

と思います。よろしくをお願いします。

○議長（小林 弘君）建設部長。

○建設部長（西前克彦君）木造団地の用途廃止で移転が残る14世帯の内訳については、東家愛宕団地で3世帯、野（城之内）団地で8世帯、兵庫団地で2世帯、小田災害で1世帯となります。このうち1世帯は他の市営住宅への住み替え手続き中で、6世帯は譲渡手続き中、残る7世帯についても明渡し意思を確認しており、移転交渉が難航している世帯はありません。

○議長（小林 弘君）15番 中本君。

○15番（中本正人君）ありがとうございます。ただ今説明していただいたように、14団地の内訳というのは、東家愛宕団地で3世帯、兵庫団地で2世帯、野の城之内団地で8世帯、小田災害住宅で1世帯ということですね。そしてこの14世帯につきましても何の問題もないということは、1世帯は他市の市営住宅へ行かれるということ、そして6世帯は譲渡ということですね。残り7世帯も引渡しの確認はもらっているということで、何の問題もないということですね。本当に順調に進んでいると思います。これはやはり当局の頑張りの成果だと私は評価をしたいと思います。

次にお伺いしたいことは、木造の移転完了はいつになるのかということをお聞きしようと思っていましたけれども、先ほどの答弁の中で、14世帯の移転も今年度中で完了しますということでしたので、これはお聞きするまでもないということで、本当にご苦労さまでした。

それで、次にお伺いしたいことは、移転完了後の現在空き家になっている解体時期、そしてまたその解体の費用、いくらぐらい見込んでいるのか。その点お伺いしたいと思います。

○議長（小林 弘君）建設部長。

○建設部長（西前克彦君）木造の用途廃止住宅の解体については、団地内の全ての入居者が移転完了したなどの理由により、例外的に既に着手したものもありますけど、令和4年度中に設計委託業務を実施しており、令和5年度から9年度にかけて全ての木造の用途廃止住宅を解体する予定です。

また解体費については、設計委託が完了していないため概算金額となりますが、令和4年度から令和9年度までで約1億2,000万円程度と見込んでいます。また、社会資本整備総合交付金の対象事業となるため、市の負担は2分の1である6,000万円程度となります。

○議長（小林 弘君）15番 中本君。

○15番（中本正人君）ありがとうございます。解体時期は来年から9年度、5年間ということですよ。ほんで、これも当初は平成30年から令和9年までの10年間でということでしたが、先ほども言いましたように、本当に半分の5年で完了したと。これは先ほども評価しましたが、やはりすばらしいなということですよ。二点目の評価をしたいと思います。

そして、移転費については1億2,000万円ということですよ。しかし、このうちの2分の1は国からの交付金ということは交付事業ということで、国からの交付が2分の1の6,000万円ということで、市の負担は半分の6,000万円ということで、これもありがたいなと思うし、当然初めから分かっていたことだと思いますが、助かることだと思います。

次にお伺いしたいのは、解体後の土地の売却についてです。私も古い住宅というのはほとんど知りません。知っているといえば、本当に地元の岸上、神野々、そして伏原の一部ぐらいで、あと本当に知らないということで、少し見て回りました。しかし、行ったところ、中には車も入れないところもあるということ

ですよ。そういう中で売却ということは非常に難しいなど、私は見た感じ、そう感じました。一体このような土地をどのように当局は売却していこうと思っているのかな。私が心配するまでもありませんけども、本当に厳しいというふうに私はそう思うんですけども、売却について、やはり今までのように広報でお知らせするぐらいではなかなか売れないと思いますよ、本当に。そういう中で今以上にやはり、十分に売却についての協議をお願いしたいと思います。これは要望にしておきます。

次に、非木造住宅についてお伺いしたいと思います。非木造住宅は7団地であります。その7団地は、細川、真土団地、兵庫団地、そして東明団地、応其、名古屋、西之島団地ですか、の7団地。その中で大きい規模の団地といいますと東明団地、真土団地が100戸以上の戸数があるということ。しかし、この二つの団地を見ましても、入っていくのに本当に国道から一本の道しかない。兵庫団地でも国道から、知ってはる人もおるとおもいますが、左から入りますけども、本当に車1台が入る道ですよ。そして真土団地も、国道から右へ坂を上って、上がれば少しは道は広がりますけども、上がるまでの道路といえば本当に車1台だと思いますよ。そして上がっても、やはり止める場所もないというのが私、現状だと思うんです。当局はこの現状をどのように考えているのかなということをお聞きしたいと思います。よろしくお願ひします。

○議長（小林 弘君）建設部長。

○建設部長（西前克彦君）ただ今ご指摘いただいた非木造の7団地の用途廃止については、本議会の経済建設委員会でも詳細な進捗など報告をさせていただく予定はあるんですけど、既に本年5月、6月に各団地で説明会や戸別

訪問などを行い、全ての入居者に対して、令和29年度までに用途廃止すること、また令和20年度を移転期限としていること、移転に係る市からの移転支援などを説明しております。

○議長（小林 弘君）15番 中本君。

○15番（中本正人君）どうもありがとうございました。ただ今の答弁で、規模の大きい真土、東明団地は100戸と言いましたけども、この中で今の説明では5月、6月に各個別に説明会、また戸別訪問をして、先ほど言われたように令和29年度に廃止と、そして24年度に移転期限、そして市から支援もあるということですが、もう少し具体的にどのように説明し、どのように入居者の反応があったのか。そして、市からの支援等についても、どのように、何をして支援するのかということ、もう少し具体的にお話ししてもらえませんか。よろしくお願ひします。

○議長（小林 弘君）建設部長。

○建設部長（西前克彦君）ただ今のおただしに対してお答えします。

橋本市営住宅長寿命化計画の改定の経緯や、将来必要な市営住宅の供給戸数の推計結果を基に、用途廃止という方針に至った経緯を説明しました。その上で、令和29年度までに用途廃止すること、また令和24年度を移転期限としていることなど、用途廃止の今後の進め方について説明するとともに、移転支援策の案についても説明いたしました。

入居者の反応については、ほとんどの方が状況を考えれば当然と受け入れていただいている印象がありました。一部の方からは20年を過ぎても住み続けたいという声もありましたが、築年数や老朽具合から20年以上も賃貸住宅として提供し続けることが困難であることや、人口減、税収減を考えた団地数、住棟数を減らしていかなければならないこと等の説明をしまして、一定の理解を得られたと考

えております。

○議長（小林 弘君）15番 中本君。

○15番（中本正人君）どうもありがとうございました。私も先ほども言いましたように、10年以内の廃止ということで団地を見て回りましたし、30年以内の団地も一通り知らないところは見て回りました。ほとんどの団地は昔の団地ですから、道路が狭い。幅員が本当に狭いということで、難しいなというふうに感じました。そこで私は一番心配するのは、もし大きな台風、災害等があったときを考えました。これは今さら言うまでもなく、どうなるのかなと心配でたまりません。そういう現状をもちろん部長もよくご存じだとは思いますが、このままでいいのかな、10年以内の廃止団地、これはあと5年ですから、しかし、先ほど言いましたように、移転期限はあと25年、24年ですか、あと約20年ありますけども、この間に自然災害というのは来るかもしれないし、来ないかもしれない。しかし、自然災害というのはいつ来るか分からない。来てからでは遅いと。やはりできる限りのことはやっておくべきだと思うし、これでやって、これで間違いない、これで大丈夫だということもないと思います。しかし、やれることは精いっぱいしておかなくてはいけない。大事な市民の命を守る行政として、これもやはり頭の中にももちろん入れてくれていると思いますけども、そういうことも大事やと、私はそう思います。

そういう中で私の申し上げたいことは、期限を短くするという事は考えられませんか。7団地についてでも30年以内ということは、まだあと20年からあるんですよ。そういう中で私はまずこの30年以内というこの年数、たとえば5年でも短くするべき、本当であれば10年でもしてほしいと。しかし、財政的な問題もあり、そう無理なことも言えませんが、

これは本当に先ほども言ったように、生命に関わる大きな問題。これは笑って済ませる問題でもありませんし、真剣に私は考えてほしいという中で、やはり期限を短くする、短縮するということについて、そういう考えはできませんか。答弁をお願いします。

○議長（小林 弘君）建設部長。

○建設部長（西前克彦君）ただ今のご指摘のように、ほとんどの団地で老朽化が進んでおりまして、あと20年のところが住んでいただいてもよいという形で移転を促しておるわけなんです。対象者の平均年齢が73歳ということもございまして、全世帯に直ちに移転していただくということは非常に困難です。市としても可能な限り早期に進めていくべきであるとは考えております。

また、入居者への説明の際には、今後著しい破損による雨もりなどが起こったときには、早期に移転をお願いする場面があることも伝えていまして、また60歳の方が20年後には80歳になり、引っ越しをすれば、できるだけ若く体力のあるうちに引っ越したほうが負担も少ないというようなことや、人気のある団地へ移転希望するときは抽せんになることがありますので、そういうことも踏まえて早期に移転することのメリットというのを説明をしまして、ご理解を求めているところでございます。

○議長（小林 弘君）15番 中本君。

○15番（中本正人君）私はこの移転に反対しているのではないんですよ。やはりもちろん古いところから少しでも新しいところへ移っていただいて、安心安全のためにということで、これは私は大いに理解するべきです。しかし、10年以内というのはもう5年過ぎましたから、私は分かります。しかし、30年以内となれば、今の老朽化した住宅が、先ほども言ったように台風とか、仮に火災等が起こっ

たときに、考えると心配でたまらないというのが私の気持ちです。やはりこれは30年というのはあまりにも長いなと私、そう感じるわけ。20年かな。でも、今の老朽化した住宅を見ますと、これから20年ですよ。あの古びた住宅、老朽化した住宅、あと20年もちますやろか。私も何回となく見て回りました。とてもじゃないけども、もたない。そういうときに何かあってでは遅いですわね。

ですから、その20年というのをもう少し期限を短くするということは、ぜひとも私、考えていただきたいと思うんです。そういうことで、部長のほうからお話を聞きました。部長としてはあれが精いっぱいの答弁だろうなというように思います。となれば、どなたに聞くかとなれば分かっていますよね。市長しかおりません。明快なる答弁を頂きますよう、お願い申し上げます。

○議長（小林 弘君）市長。

〔市長（平木哲朗君）登壇〕

○市長（平木哲朗君）中本議員の質問にお答えします。

本当に確かに、私もそのとおりだと思います。ちょっと時間がかかり過ぎかなと思います。ただ、やはり今住んでいる方々が移転交渉にのっていただいて、そこを明け渡してもらおうということが一番の優先順位かなというふうに思っています。確かに市営住宅もそうですけども、この調査でさえ、私、20年って言いましたけど、10年、5年ぐらいで建て替えを考えろよというふうな話を今しているところなんですけども。今、答弁はしませんでしたが、国の補助制度がちょっと出てきていまして、それをどうやって使っていくか。その内容が果たして今の市営住宅に住んでおられる方に対してうまく当てはまるか。やっぱりそういう問題もあって、今ここでは具体的な内容は申しませんが、そう

いう国の制度を使って早く住み替えができるような方策であるとか、やはり全てが同じではないんで、状況を見て急ぐところは期間を短縮するとか、そういうことはこれから考えていきたいと思えます。

実際に災害がいつ起こるか分かりませんが、それについては災害対応ということで、例えばアパートが全然入ってないようなところを借り上げて災害対応で使っていくとか、そういうことも含めて、これは危機管理とも連携をしないとイケないんですけども、そういう方策も常に災害は災害で考えていきたいと思えますし、確かに中本議員がおっしゃるように20年は長いかなというふうに私も思いますので、できるだけ期間を短縮できるような努力はしていきたいと思えますし、それにはやっぱり市営住宅に住んでおられる方の協力がどうしても必要になってきますので、私たちとしても、できるだけそういう理解が早く得られるように、またそのために補助制度が必要ならば家賃補助をするなり、そういう方法もこれから考えていくように既に建設部のほうでは考えていますので、少しでも早く前へ進んでいけるように努力してまいりますので、ご理解をよろしくお願いいたします。

○議長（小林 弘君）15番 中本君。

○15番（中本正人君）ありがとうございます。市長からそういう答弁を頂きますと、あとはなかなか話しにくいんですけども、当然のことだと僕は思います。まして先ほども言いましたように、入居者の平均年齢が73歳ということですよ。できるものなら皆さんが全員すぐ移転できれば、それは問題ないですよ。けど、これは先ほども言ったように20年以内に移転するとなれば、今、平均73歳の方が80、85以上になるということも、可能性もあるわけですよ。そうなったときに、なおさら問題点が大きくなるんじゃないのかなと

私、それも感じるわけです。

ですから、財政的なものもあるし、市長の立場からすれば精いっぱいの答弁をしてくれたんだなというふうに私は理解しますけども、できる限り少しでも短くできるように、私もこれ以上のことは言えませんが、けど、その気持ちだけは私、ずっと持っていますので、今の市長の言葉をちゃんと胸に秘めていますので、よろしくお願ひしたいと思えますので、これで私の質問を終わります。

○議長（小林 弘君）15番 中本君の一般質問は終わりました。

この際、1時40分まで休憩いたします。

（午後1時33分 休憩）

---