

（午前9時30分 開議）

○議長（中本正人君）皆さん、おはようございます。

ただ今の出席議員数は20人で全員であります。

○議長（中本正人君）これより本日の会議を開きます。

日程第1 会議録署名議員の指名

○議長（中本正人君）これより日程に入り、
日程第1 会議録署名議員の指名 を行います。

本日の会議録署名議員は、会議規則第88条の規定により、議長において8番 阪本君、11番 田中君の2人を指名いたします。

日程第2 一般質問

○議長（中本正人君）日程第2 一般質問 を行います。

順番13、20番 辻本君。

〔20番（辻本 勉君）登壇〕

○20番（辻本 勉君）おはようございます。会派で1人だけ取り残されまして、きょうになってしまいました。最終日ですけれども、皆さん、1日頑張ってください。

今回は、市営住宅ストック総合活用計画の進捗状況についてということで、1問だけになっています。一般質問も50回近くやるとなかなかやることなくなってきました、また、若い人がどんどんやっていたら、自分は特に気になる点というか、そういうものに絞って、少ない中できっちりと詰めていけたら、このように考えています。

この質問をするに至った理由といいますのは、私の地域の中には市営住宅がたくさんあるんですけども、結構いい住宅なんですけども、長い間空き家になっています。若い人からよくある市営住宅に入りたいという意見とか、要望を聞かされておるんですけども、そんな中で空き家があるということはどうなっているのかなど。できるだけ若い人が希望される市営住宅に入っていて、橋本市で頑張っていていただくということが一番いいのかなど。

知っている若い人は九度山町へ行っている方もおります。もともと実家が橋本市なんですけども、九度山町の町営住宅に入っているということになっていますので、大阪みたいに遠いところではないんですけども、できればやはり橋本市に住んでいただきたいなと思っておるんで、若い人が入れるような市営住宅と申しますか、できるだけきれいなところは速やかに募集をかけて入ってもらえたらなというように思っております。

ちなみに、きょうの質問とは関係ないんですけども、きょうは初午ですね。世間でいう、この辺でいう初午ということで、厄年になりましたら長田の観音さんへお参りをして、それで家のほうで餅まきをするということなんですけども、餅まきをして、厄をみんなに分けてもらっていただくということなんですけども、ちなみに、私の娘と同じ年のうちの会派の議員、12番議員が厄年ということで、同じ会派なんで彼の厄を少しでもこっちにもらってあげたらなという気持ちを持っております。そういうことで、私の子どもと同じ年の方が議員として頑張っているということなんで、親

の立場からしても負けておられないなという気持ちで一般質問をしていきたいなと思っております。

それでは、通告に従いまして、一般質問を行います。

今回は市営住宅ストック総合活用計画の進捗状況についてということで、平成20年7月に策定されました標記の計画、ストック総合活用計画なんですが、それを受けて、平成25年3月の橋本市営住宅長寿命化計画、またそれに続きまして、昨年9月には公共施設等総合管理計画個別方針編により、本市の市営住宅については、用途廃止から棟の集約・修繕、個別改善（長寿命化）とに区分されました。

計画の期間は、平成25年間から平成34年までの10年間としています。また、平成29年度までの5年間を前期期間と位置付け、同年度内に前期の進捗と効果を確認し、後期計画へ反映させ全体計画の見直しを行うこととなっています。前期5年のうち既に4年が経過しています。どれだけの成果があったのか、そしてどのような総括をし、後期にどのように反映させようとしているのかをお尋ねしたいと思います。

まず、実情を知るということで、一点目、この4年間での用途廃止状況について。

二点目、同じこの4年間での集約状況について、現状を確認していきたい。

三つ目、この4年間での需要と供給及び費用対効果について、具体的にお答えをいただきたいなと思います。

最後に四つ目ですけれども、後期計画見直しについてということで、29年度当初予算でも見直しについて市営住宅長寿命化計画見直しの委託料が上がっておりますけれども、どのような見直しをするのかということについて、お尋ねしていきたいなと思います。

以上、壇上よりの質問といたします。

○議長（中本正人君）20番 辻本君の質問、市営住宅ストック総合活用計画の進捗状況に対する答弁を求めます。

建設部長。

〔建設部長（塙 隆君）登壇〕

○建設部長（塙 隆君）おはようございます。

市営住宅ストック総合活用計画の進捗状況についてお答えします。

まず、この4年間での用途廃止状況については、計画策定の平成25年からの4年間で、10棟17戸を除却し、用途廃止しています。

二点目のこの4年間での集約状況については、住み替え3件、退去が61件であるものの集約に至った団地はありません。

三点目のこの4年間での需要と供給及び費用対効果については、この4年間で市営住宅への平均応募倍率は約1.7倍で、需要が供給を上回っている状況です。なお、本年度は応募されたものの抽選にもれた方の救済等を目的に、応募周知の強化、募集期間の延長、募集回数の追加等を行った結果、応募倍率は約2倍となりました。

費用対効果については、募集にあたり必要となる1戸当たりの回収費用の4年間での平均は約90万円であり、一方、1戸当たりの4年間での平均家賃収入が約94万円であることから、一定の費用対効果は出ているものと考えています。

最後に、後期計画の見直しについては、次年度に当初の計画策定から5年目を迎えることから、過去5年間の進捗と効果を確認し、将来の人口フレーム、市の財政状況や社会情勢の変化等も勘案した上で、以後5年間の後期計画へ反映するため全体計画を見直します。

今後、用途廃止、集約化を推進するためには、入居者の移転が必要となりますが、それ

には入居者の意向を把握し、合意形成を図ることが不可欠です。しかし、特に高齢者の方には、移転に伴う家賃の増加や生活環境の変化に対する不安等の意見が顕著であると感じています。

このことから、現在の住宅管理戸数904戸から平成34年度の管理目標戸数555戸への削減達成については、非常に困難を伴うものと考えています。

○議長（中本正人君）20番 辻本君、再質問ありますか。

20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）どうも答弁ありがとうございます。

朝一番というのはなかなかテンションが上がらないんで、もともとさやが悪いんですけど余計にさやが悪いんで、ゆっくり行きたいなと思います。1項目なんで、1時間いただいておりますんで、ゆっくり行きたいなと思っております。

一応、ご答弁いただいたんですけども、まず一点目の部分なんですけども、10棟17戸を除却し用途廃止しているということなんですけども、その場所というのはだいたいどの辺に、どの住宅になるんかと、この用途廃止できた理由、その辺も含めてお答えいただきたいと思いますけど。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）まず、場所でございますけれども、平成25年から除却をしたところでいいますと、まず東家の愛宕団地で3戸、それから、兵庫団地のほうで11戸、城内団地で2戸、丸山公園団地で1戸という状況になってございます。

除却できた理由でございますけれども、退去によってあきが出た状況でございますので、そのあきの部分のところを除却させていただいたという状況でございます。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）ありがとうございます。かなり古い住宅、木造の古い住宅で、当然、廃止になっているところだと思うんですけども、実際、積極的に用途廃止に努力したというわけじゃなくて、皆さんが亡くなられていなくなってもう用途廃止したという部分が、だいたい中心ではないのかなと思うんですけども、それはそれとして減っていったということなんで、それはそれでいいと思うんです。

特に問題のところは二点目のところなんですけども、集約状況なんですけども、住み替えが3件で退去が61件あるんですけども、全く集約に至っていないと、集約に至った団地はないということなんですけども、集約がされていかないと本来のストック総合活用計画が実行されていないということなんで、集約に向けてやっぱり努力をしていかなければならんと思うんですけども、計画が全く進んでいないということで解釈をしていいんかどうか、その辺も答弁いただきたいのと、集約ができないということは、古い住宅が、空き家が周辺に残っておって、2戸1の場合、隣に残っておるとか、いろいろ問題があるんですけども、こうしていきますと、橋本市、最近、火災が大変多いんですけども、過日も菖蒲谷のほうの空き家で火災が発生いたしました。

そしたら、火災などの大きな問題、住宅内なんで、民家であれば1軒だけぽつんとあって、その空き家が燃えたというのであれば、多少の類焼というのではないと思うんですけども、古い市営住宅が2戸1、その端にまた2戸1の住宅があって、そのうちの1軒が燃えていくと、これ、大きな問題になると思うんです。そやから、こういうところは速やかに集約をしていくということが最も大事だと思うんですけども、その辺についてご答弁をお

願いたいと思います。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙隆君）集約につきましては、今、議員のおただしでもございましたように、2戸1のところの一つ空き家になっているという状況がありましても、なかなか前へ進まないという状況がございます。一応、集約につきましては、住民の方々のほうに広報等をしとるわけでございますけれども、住宅の中にはやはり高齢者の方が非常に多くございまして、そういった方につきましては、やはり環境というんですか、そういう変化に対する問題もございまして、また移転に伴います負担もございます。

また、別の住宅にかわるということになりますと家賃が上がる場合がございます、その場合については、一応、猶予期間というのを設けておるわけでございますけれども、結果的には何年かたちますと、先の住宅の家賃に変わっていくということもございまして、かなり負担が大きいということで、なかなか集約が進まないといった状況がございます。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）部長、2番と3番は関連しているんで、その両方でちょっと質問したいと思います。

今、ご答弁いただいたんですけども、なかなか難しい部分があるんでそれはわかるんですけども、そうなってきたら、この計画自体をほんまに立てたところで集約できひんでしょう、いえば。そういう問題がいろいろあるんであれば、集約でけんわけでしょう。この計画なんてほんまに絵に描いた餅と一緒にすわ。そうでしょう。集約できひんのやたらね。これ、やっぱり、もう古いところが出ていって新しいところへ、どっかあいたところへ、ずっと継続して市営住宅としてやっていけるところにかわっていただいて、除却し

ていく、潰していくところについては速やかに整理をしていきたいと、していかにだめやということでこういう計画を立てておるわけでしょう。そういうかわれない、集約できないという状況というのが、この計画を立てた段階ではっきりしとるわけでしょう。それやったらこんな計画を立てたって、何の意味もないわけや、実際のところね。そやから、もっとその努力をする。

家賃の問題でもそうですわ。やっぱりかわっていただいたらちょっとでも条件を緩くしてやる、家賃をちょっとでもまけたとか、しょっちゅう足を運んでかわってもらえるような状況を相談しながらつくっていくとかね。やっぱりいろいろしていかにと、ただ待つとただけではなかなかこんなもん、集約できることやない。そうでしょう。亡くなるか、1人で住んではたら、もともと家族で住んではたつと思うんやけど、高齢化してきて1人が亡くなられて1人で住んではたつ。この方が施設へ入られた。そしたら、あいてきますわね。そうか亡くなるとか。そういうことでないと集約できひんのやたら、こういう計画ははっきりいうて無駄な計画になるわけですわ。もっと積極的にやらないとだめやと思います、その辺はね。

ここらは集約の関係なんであれなんですけれども、三つ目は、壇上でも言いましたとおり、できるだけ橋本市民の住宅困窮者の方に、多くの方、長いこと待っていただかんでも入れるようにしていきたい、入ってもらいたいということがあるんで、いろいろ質問させていただきましてあれなんですけども、費用対効果の問題も含めてあるんですけども、この間、4年間ですけれども、募集したときに応募者、入居希望者といいますか、数と、それに対して供給という募集戸数、これがいくらになっているんか、率のほうは聞いているんですけど

ども数字的なものを聞いていないので、その辺ちょっとお教え願えますか。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）過去の募集の状況で申しますと、平成25年には19戸の募集に対しまして応募が36戸ございました。26年度は14戸の募集に対して22戸の応募、27年度は13戸に対して11戸、28年度については18戸の募集に対しまして36戸の応募があったという状況でございます。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）ありがとうございます。27年を除いて、かなり募集戸数に対して応募者が多いということなんです、そうしていきますと、一番気になるのは、募集の数がやはり少ない。そうでしょう。応募者の数からいくと、募集戸数が少ないというのが一番だと思うんです。その辺でいきますと、もう少し募集をしてやらんとだめかなと。何年もあいているところ、はっきり言いまして、私のところの原田Dとか、原田A、原田改良、この辺、結構いいですよ、建物自体がね。それでも、なおかつあいているわけです。原田Dで5軒、Cで3軒、改良で7軒、Aで3軒、あいているですよ。これ、僕は地元のことはよくわかるんであれなんですけども、結構、住宅としてはあまり傷んでいないと僕は思っています。それなのに入れていないというのは、どこに問題があるんかという、やはり予算と違うんかなと思うんです。

特に、先ほどの費用対効果も引かかったんですけども、入っていただくのに改修する費用がかかる、そしたら、あとは家賃で回収していかなあかんでしょう。それ4年間でいうたら90万円、改修費用が90万円の家賃収入が94万円ということはプラス、収益が上がっておるとい、単純ですが、これは家賃対家賃との単純、附帯人件費とかいろんなことを

比較するんじゃないしに、対家賃だけで考えていくとプラスになっているわけでしょう。そやから、そういうプラスになっているのであれば、何でやっていけへんのかなと。市民ニーズに応じて、改修をやっていけへんのかなというのがちょっと不思議で仕方がないんです。ほんで、担当課のほうと打ち合わせをしたんですけども、この辺はやっぱり予算要求をかなりしてくれているということだと思うんですよ、実際ね。直接の担当課というのが、これだけのニーズがあるにもかかわらず、これだけしか募集できないというのは大変問題があるということで、担当課は恐らく予算要求をしていると思うんです。なお、予算がついていかない。そうでしょう。

こういう投資をして回収できるものに予算をつけていかないというのは、僕は不思議でしゃあないですよ。そうでしょう。お金をどんどん使っても返ってけえへんやつ、いっぱいあるでしょう。行政というのは、もちろんね。こういう住宅なんていうのは、これ、マイナスやったらちょっとしんどいかもわかりませんが、プラスになっているんですよ。こういうところに予算をつけていかないというようなのはなぜなかと。財政課長、ちょっと答弁をいただけますか。

○議長（中本正人君）財政課長。

○財政課長（小原秀紀君）ただ今の答弁の中で、一定の効果があるということでしたので、この改修費用につきまして、今後、担当課とそこら辺についても詳細を協議しまして、適切に財政措置をするように取り組んでいきたいと思います。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）こういうことを何かにつけてそうなんですよね。そうでしょう。行政はしないというか。速やかにやっといったら、いけば、これ、もっと4年前に改修をして投

資して入ってもうとったら、どれだけプラスになっとるんですかね。そうでしょう。そういうことをもっと計算して、投資をしていくということを考えらんとね。そこ、リスクのある投資じゃないでしょう。確実にデータが出てきとる、確実に家賃が入ってくるんやから。

それと、もう一点、担当課に特にこの辺、聞いておきたいのは、先ほども言いましたけど、あいているのに入っていないというところがあるんですけども、空き家になってから速やかに入所してもらうということは、これ、一番基本やと思うんですよ。そうでしょう。家なんて、入らんと住まんと何年もほっといたら、悪くなる一方ですわ。これ改修費用がかかってくる。民間のところでそうや。個人の家でもそうですけども、空き家というのは何ぼでも悪くなってきて、今度いらおうと思ったら何ぼでも、年月がたてばたつほど費用がかさむ。

そやから、この辺はもっと早くやれへんのかなと。何で速やかにせえへんのかなというのは大変気になるところやし、もちろん、若い夫婦で住んではって家を購入する。若い人は家を購入して出ていく。若い人って、結構、きれいに入ってはる。年寄りが汚いとは言いませんけども、結構きれいに住んではるんで、そういう人が出ていった後というのは、速やかに簡単な改修で、まあいえば、入居募集できるわけよ。そういうことをやっばりきちっとやっていけへんから、具合が悪いということになるんです。

一つ、ここで注意しておきたいのは、担当が見に回っているのかどうかは知りませんが、屋外工事、屋根、外壁工事、定期的にやってはります。今度、当初予算でも、名古屋か何かで3,600万円ぐらいの予算が上がっておるんですけども、外壁、原田のDか何か

も多分1年か2年ぐらい前にやっているんですね。これ、外壁工事、結構金がかかりますわね。それをやって、原田のDなんか3軒あいとるんよ。それ、1年半、2年ぐらい前に金かけて、屋根と外壁やとるんや。三つあいたままなんよ。そしたら、空き家にしとるから、裏のとこの居間のガラスを割られておる、空き家にしとるから。何で外壁も屋根もきれいにして、三つあいているやつを何で一緒に入れへんのよ。何でそういう作業をせえへんのですか。

これ、僕がたまたま原田のDをしょっちゅう見ているんであれなんですけども、ほかにもあると思うんですよ。ほかの住宅でもね。今度、名古屋を3,600万円かけてやったときに、名古屋もあいとるわけですわ。そしたら、名古屋もやったら速やかに募集をかけるんかいと。大きなお金を使ってやったら、当然、もうきれいになったら入れていかなあかんでしょう。あと、内装の費用というのはしれとるやん。名古屋なんか3,600万円予算が上がってきて、あと、あいたとこの内装は何ぼやねん、何ぼかかるとなったら、そんなむちゃくちゃかからんはずですわ。それを入れていったら、まあいえば、回収されるわけや、費用がね。外壁と屋根の分まで全部回収とはいかんでも、それなりに回収をできてくるわけ。そやから、その辺、ちょっと特化してじゃないんですけども、原田のDと今度の名古屋の問題も含めて、ご答弁をいただけますか。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）今、おただしがありましたように、長寿命化の関係で屋外の改修をしている住宅がございます。この住宅につきましても、入居については順次進めているわけでございまして、先ほど出てまいりました名古屋の改良住宅につきましても、現状としては、一応、改良した後に100%の入居と

なっておりますけども、ほか、改修した団地の中ではまだあきがある状況でございます。

これについては、順次、また募集をしていくわけでございますけども、ただ、現場のほうにつきましては、募集するとき、地域といいますか、市内での全体でやっぱりバランスのとれた募集ということで、一つの地域に集中するというわけにもまいりませんし、また、応募が非常に多い中で、できるだけ改修費用の安くつくところを改修して募集する戸数を増やしたいという思いもございますので、そのあたりのバランスも考えながら、ただ、今、おただしがありませんように、せっかく屋外の改修をしたとこでございますので、その分につきましても、できるだけ募集戸数を増やしていくように努力したいと思います。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）募集のバランスと言うてはるんですが、そのバランスをとる必要性がどのくらいあるのかなと思うんですけど、はっきり言わせていただいて、便利のいいところ、そこへ入居される方にとって、まず利便性。駅に近いとか、学校に近いとか、いろいろあると思うんですけども、便利のいいところ。それと、きれいなところね。できるだけ新しいところ、きれいなところ。まず、それと、家賃の問題もあるんやろうけど、家賃の問題というのは、あまり最近民間が結構高い家賃で募集をかけて入ってはります、若い人ね。その住宅の名前を言うとあれなんで、結構どんどんちょっとした土地があったら建てられて、そこは高いですよ、結構ね。それでも入ってはるんです。

その辺も含めていくと、特に原田のDなんて、地元のことと言うのあれなんやけど、橋本駅に近い、歩いて10分。スーパー銭湯ができましたわな。スーパー銭湯、歩いて5分。5分かかれへんかわからん。そうでしょう。

ほんで、屋根も外壁も直してきれいなんや。そうでしょう。で、もう一つ、上のほうのかな、Aも、これ2戸1で大変きれいですわ。これも三つあいとる。あいたまなんや。こういうところを何で早く入れていけへんのよ。ここらは入ってもらったら、絶対、じきに改修してもペイできるはずなんや。3年、4年、これ、確実に平均したら4年でいけるんやけど、いいところは4年もせんでもペイできるんや。どンドン入れていったら、まあいけば、プラスになるわけや、市の収益になってくわけや。

ここらをもういっぺん、ご答弁をいただきたいのと、さっきも2番の集約の関係でいうたら、これ、資料をいろいろいただいておるんやけど、用途廃止の場所ありますわな。用途廃止の場所、計画の中で。用途廃止の場所で、災害用1戸とかってあるんやな。とってんの、余分よ。そんな用途廃止するようなところで、災害用なんかとってどないすんねん。こんな用途廃止のところがあいとるんやったら、災害用にとらんと潰したらええんと違うん。用途廃止のところ災害用になって、災害あったときにそんな用途廃止の住宅へ入れてどないするんですか。

それと、もう一個、棟の集約のところ、政策空家2戸、棟の集約するのに、政策空家2戸ある。で、災害用また4戸あるんや。これ、ストック活用計画で棟の集約をしようか、それで、やるかと言うるときに、用途廃止のとことか、棟の集約のとこを残してどないするんや。速やかに潰したらええんや、こういうところは。人が住めるようなところを、もうちょっとええところを、これからもずっと住めるようなところを災害用に置いたたらええわけでしょう。そんな用途廃止するようなとこ、言うたら悪いけど、何で災害用に置くんかな。この辺も不思議でしゃあない。

こんなことをしとるから、集約できていけへん。ちょっとその辺も含めて、ご答弁いただけますか。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）まず、住宅で収益が上がるということあれば、もちろん人気のあるところとか、そこに集中して募集をしていくって、これは一つだと思います。ただ、募集をしている中では、やはりいろんな地域の方の要望もございまして、募集をしますと、実際、そのニーズによりまして、募集をしても、募集が集中する住宅と、それから、たまたまそのときに募集者がいないと、応募者がいないという住宅もございまして。ということで、我々、現場でおる人間からしますと、市内各住宅のところ、それぞれそのときによって、やはり入居される希望の方がいろいろおられますので、やはり市のバランスというの、一定、考える必要はあるのかなというふうに感じております。その中で、収益を上げていくというのも大事でございまして、そのあたりのバランスを考えながら、今後については取り組んでいきたいなというふうに思っております。

それから、災害用の住宅でございましてけれども、できるだけ改善をしながら進めていく住宅のところには、長期で入っていただく方に応募いただいて、災害については一時期のこととございまして、現状としては、集約等の団地のところを使わせていただいているというのが実情でございまして。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）バランスというかもえんやけど、市民要望の強いところをやっばりできるだけ早く改修して、募集をかけていくと。そうでしょう。市民要望がないようなところは、はっきり言うて悪いけど、改修費用をかけてやっても、また、募集をかけても

応募ない場合もあるんやからね。まあ、いえば、東家なんかは人気があって、結構いつも満タンになっていく。そういう人気のあるところをどんどん、あけば改修して入ってもらおうというふうにやっていったら十分やと思うんで、その辺は今後、取り組んでいただきたいなと思います。

もう一点、結構空き家があるんですね。空き家戸数でいくと290、もともといいところとか、修繕と長寿命化で今後やっていくところといえば、若干の数の少なさはあるんですけども、用途廃止と集約を除いても66戸ぐらい空き家がある、改良も入れて78空き家があるんですけども、この空き家住宅の状態、どういう状態であるんかということ調査しているんかどうか。

先ほど言いましたけども、屋外工事をして、裏の居間のところのガラスが割られてほったらかしになっているところもあるわけや。ほんで、前がもう草ぼうぼうになって全然やと、そういうところもいっぱいありますわ。そやから、空き家になっているところを、きちっとやっばり管理をして、回って行って、まあいけば、空き家のリストあるんやから行ったら、見たらわかるわな。そしたら、もう状況はどうなんやと。裏から見たら、裏のガラスが割れているのがすぐわかるねん。上の道から見てもわかる。前へ行ったら、前に草がいっぱいで汚いというのがわかるんや。そうでしょう。そういうところはやっばりきちんと写真もとって、チェックをして、そうでしょう。次、改修するときにはどれぐらいかかるんかと、中。それぐらいもやっばりちゃんとしていかと、こんな計画、絶対進みませんよ。どんどん入れて集約していかと。

これね、平成27年で、ストック活用計画ができたときに927戸ですわ。そのときにできて、555戸にするという話があったんですけども、

25年に新たに出しているんやけど、長寿命化計画を出したときには904戸かな。現在も904戸か。二十何ぼしか減っていないよな。そうでしょう。23戸。平成20年ストック活用計画を立てたときから見て、23戸しか減っていないんやで、いえば。こんな10年間近く何をしとんよ。23戸しか減っていないって。こんなほとんど亡くなって、まあいうたら、空き家になったとこだけと違う、はっきりいえば。

そやから、もうちょっと空き家のところの調査をきちっとしてやっていただかんと、何ぼ減っても一緒ですよ。もうあんまり、先ほど財政課長がいいご答弁をいただいて、これからは収支がとれているようであれば、もうちょっと予算も検討していきたいということを書いていただいておりますんで、それはそれです。よろしくお願ひしときたいんですけども、あと、後期計画の見直しのところなんですけども、見直しの予算が上がっています。当初予算でね。これは予算委員会でまた言わないかんですけども、この見直しの委託料が609万円上がっているんですけども、こんな状況であったら見直しをどないするんなど思うんです。そうでしょう。10年たってもほとんど、二十何件しかできていない。これ、見直しして、どないするんなど。僕、担当やったら、こんな見直しはできませんわと言いますわ。期間を延長するだけですと、とりあえず。そんなものに600万円もかけて、見直しをどないするんかなと。

この間、打ち合わせのときも担当でできへんのかいという話をしましたけど、これは補助金との関係があるということなんですけども、今度、補助金がもらわれへん、回収の補助金がもらわれへんというのであれば、それはまたいろいろ考えていかないかんのやけど、この計画段階の中で3,600万円をかけて改修

をしていくんやと。長寿命化をやっていくということであれば、これ、二分一で補助金が出るのと違いますか。そんなとこで見直し計画と一緒に上げらんでも。この計画の中でといえ、二分一で補助金が出るのと違うんかな。財政課長、ちょっと教えてもらえますか。私、その辺わからんので。

セットで予算を組まんと、組んできているわけや、セットで、まあ言うたら、見直し系の委託料と、ほんで解消の、両方来とるんやけど、この辺は予算委員会で詰めたと思うんやけども、ちょっと教えていただきたいのは、見直しをせんと改修の補助金が出えへんのかどうか、その辺。もう今、ストック総合活用計画の期間にあるんやから、長寿命化計画の期間の中にあるんやから、その期間の中で改修するとなったら、大幅な改修、大規模改修するとなったら補助金はあるのと違うかいと。出えへんのですかということなんで。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）すいません、私のほうからちょっとご回答をさせていただきます。ストック総合活用計画を踏襲した形で平成25年に住宅の長寿命化計画ができておるわけでございますけども、現在、しております外壁の改修でありますとか、そういった工事につきましては、これ、長寿命化計画に基づいた形で施工させていただいております、その補助金2分の1、また、除却についても40%ですか、の補助金をいただいているという状況でございます。

先ほどから計画の話もあつたんですけども、昨年ですか、平成28年の8月に公営住宅の長寿命化計画の策定指針というのが改定されて、今までは10年ということだったわけなんですけども、これからの長寿命化計画については、30年程度の長期的な視野に立った計画の見直しをするということになっておりまして、

やはりこの社会情勢の中のところでなかなか進みにくという背景もある中で、そういう見直しをするということになってございます。国からもこういった計画の見直しについては強く求められておりますし、また、先ほどから言いましたように、この計画に基づいた形での長寿命化の工事ということになりますので、ぜひとも必要な計画の策定だというふうに思っております。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）担当部長がぜひとも必要な見直しやと言うのであれば、それはそれでいいと思うんですけども、それなりの見直しをしていただかないと、今と同じようにほんまに進まん計画になってしまうんでね。そうでしょう。その辺だけはきちっと、何ぼ補助金といえども二分一、市単でしょう。その辺はやっぱりきちっと計画見直しをしてもらわんとだめやと思いますので、よろしく願いしたいと思います。

もう最後に、今まで言うたやつのもつめみたいなものなんですけども、投資しても確実に改修できるもん、そういうのはやっぱり厳しい財政状況であってもやるべきであるということやと思うんです。この辺は財政課長、きちっと把握しといていただきたい。厳しい財政状況であるがゆえに余計に、そうでしょう。改修できる部分については、積極的に投資をしていく。金ない金ないといって小さくなっていたらまちなんてあれなんやから、そうでしょう。どこへ投資するのやったら、やっぱり回収できるところに投資するというのが、これ、民間の考え方や、そうでしょう。ほんで、行政というのはリスクを背負ったらいかんで、その辺は十分注意しながらやっていかないかのやけども、そこはきちっとやっていただきたい。

それと、集約がやっぱり問題。きちっと集

約されていったら、市営住宅というのは、やはり市民ニーズに応えながら、まあいえば、環境もよくなっていくわけやね。そうでしょう。これはもう今度の計画の見直しで参考にしといてもうたらええ。環境もよくなっていくわけです。もう古い住宅、集約、用途廃止せんなんような住宅は、橋本市内に点在しとったら、はっきりいうて、防犯上というか、防災、火災の関係も含めていろんな面で、環境的にも悪い、美化的にも悪い、で、やはりそれはきちっとやっていくことが、すばらしい橋本市になっていく一つの要素であるということなんで、やっていただきたいなど。もう積極的に、今まではほんまにまあまあ言え、まちな集約の体制やけども、これからはやっぱり見直ししたら、もっと積極的に集約していこうよ、していってよ。

それと、ここは根本的に公営住宅法というのはもう昔の話なんで、公営住宅というのは根本的にほんまに考えていかなん時期が来ているのと違うかなと思うんです。それ、今回、質問したのはその辺もあるんで、これ、全国的にも公営住宅のあり方というのはもう勉強されて、いろいろ改革はされてきておるんで、橋本市もほんまに公営住宅事業、このままでしとってええんかいということなんで、民間、前からも出ていましたけども、民間活用ということもあるんで、少子化になってきたら、将来的にはこの公営住宅がほんまに必要ながあるんかということも考えていかなあかんと思うんで、その辺も含めた中できちっとしてください。

あと、言うときますけど、また予算委員会で言わせていただきますけども、見直しの部分については、ほんまにその予算をとっているんやけども、それに、まあいえば、形だけ見直しするのと違って、これから先、10年先というか、この後期計画終わった後、ほんま

にいいもんができていくように努力をしていただきたいなと思うんですけども、最後に一点だけ教えてもらいたいのは、結構、改修費用、億くらい入っていますんで、市営住宅自体がね。そやから、これ、入居してもらうための改修費用というのはだいたい平均4年間で90万円ということなんやけども、大きな改修というのはどれぐらいあるんかな。過去4年間、わかりますか、大きな改修。今回の当初予算が一番大きいんかな。改修の大きい金額というのは。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）今のご質問はあれですか。長寿命化に関する工事費という。平成25年から改修の工事をやるとるわけでございますけども、平成25年度では約3,100万円、26年度では2,100万円、27年度で2,000万円、平成28年度では約7,900万円をかけて屋外の改修工事というのを行っております。

○議長（中本正人君）20番 辻本君。

○20番（辻本 勉君）ありがとうございます。この辺は補助金もつくんで、どんどんということもないんですけどもやっていただいたらええと思うんですけども、何にせよ、集約する気がないというか、遅いというか、ほんで、用途廃止していったら土地があいてくると思うんですね。そうでしょう。この場合に、橋本高校の横ですね、丸山公園かな。丸山公園がもうなくなってしもたんですけども、あそこも、あそこがあいたときに、僕は何回も言いましたよね。売却を早いことしたってよと。近所の方が欲しいから、駐車場がああ辺がないんで、欲しいということがあるんで、もう何年も前から言うていたんやけど、一向にそういう処置をせえへんだって。ほんで、あいたところを金をかけて囲いをしとるわけ。ダブルで損をしとるんですよ。ごっついもんで囲いしとるわけや。その丸山公園の住宅、あ

いたとこね。速やかに売却したったら何も金は要れへん、お金が入ってくるだけや。そういうことすらなかなかスムーズにせえへん。

これは建設部だけの問題じゃないと思うんですけども、管財とか、売却についてはいろいろ関係がしてくるんであれなんですけども、そういうことも含めて、スムーズな形をとって行ってやらんと、古いところに結構、用途廃止のところに住んではる方というのは、やっぱりかなり周りがなくなってきたと、環境も悪いし、何か住みにくい状況になってくるんで、そやからそこらはやっぱり市としてもきれいにしていく、速やかにやっていく。やはり財政状況厳しいので、その辺の土地の売却についても積極的に取り組んでいったほうが僕はいいと思うので、最後に、財政のほうに、もう一度、再確認というか、お願いをして終わりたいと思いますけども、やはり、まだ、この4年間の状況を見ますと、やはり需要のほうが多いというかな、供給が少ない。希望者が市営住宅に入れない状況がありますので、よそへ逃げないように、市営住宅を希望しておって橋本市にないやんかって、ほんなら、かつらぎ町とか、九度山町へ行こうかということのないように、できるだけ1家族でも多く市営住宅に入れるように頑張っていて、財政の許す範囲というか、このぐらいやったらこのぐらい入ってくるなということ、見通しを立ててやっていただきたいなと思いますので、よろしく願いいたします。

終わります。

○議長（中本正人君）20番 辻本君の一般質問は終わりました。

この際、10時35分まで休憩いたします。

（午前10時20分 休憩）