

## 県営住宅は「住まいの憲法25条抜本的な対策を

### 県営住宅の現状は…

#### 入居者の方からの切実な声

共産党県委員会は一昨年秋、県営住宅アンケートを行いました。わしの議員は2月に視察に行き入居者の生の声を聞いています



一昨年の11月におこなったアンケート調査では、「玄関ドアや排水管の塗装が剥がれて錆だらけ」「ベランダの一部が崩落している」「ベランダの錆がひどく、布団が干せない」「下水の排水が悪く、逆流してくる」等々の声が寄せられました。また、視察に行った北区の辻町住宅と味鋤東住宅では玄関ドアはペンキが剥げ落ち、コンクリート部分はコケが生え、雨漏りは、その都度対応していただいているようですが、なかなか難しいようです。入居者から「子どもたちが県営住宅に住んでいることを友達に言えない」など悩みも出されました。

高度経済成長期に一気に建てられた県営住宅は、築40年以上の住宅が35%、築35年以上の住宅が50%と老朽化が進んでいます。適切なタイミングでの大規模修繕を実施することが必要ですが、県は財源確保が困難になったことを理由に、大規模修繕を充分におこなってきませんでした。これは使用料(家賃)の収入で、住宅の修繕費用が賄われているからです。使用料収入は1996年度の223億円から、公営住宅法の改正で原価主義から応能応益制に変わり、ここ数年は年間150億円程度に減っています。経年とともに老朽化住宅が増え、維持修繕費は増えていくのが当然だと思いますが、逆に減らされています。

2016年度の県予算における維持修繕費は入居者の切実な声が届き45億円に増額されましたが、1996年度の84億円からは、半分近くまで減らされています。抜本的な増額が必要です。

入居者が修繕をお願いすると必ず返事は「危険を感じる緊急の事案には対応しますが、見栄えに係ることは我慢してください」というものです。維持修繕費を大幅に増やすべきだと思います。

### わしの議員の質問

第一に、抜本的な改善策は、県営住宅の建て替えを積極的に進めていただくことだと思います。県営住宅の建て替えについては、現在どのようになっているのか。また、今後どのように進めていくのが伺います。

第二に、県営住宅の維持修繕費を大幅に増やすべきではありませんか。そのためには一般会計繰入金を減らすのではなく増額すべきと考えますがいかがですか。

第三に、県営住宅の入居者からは切実な問題として、玄関ドアの塗替えは入居者の負担ではなく、管理者の負担で塗替えできませんか。

### 県の答弁

- ・S40年代建設が17000戸と全体の1/3を占めている。これらの住宅については順次建て替えを進めている。
- ・空き家が多い住宅もみられるので、建替え前の入居状況を勘案し、必要戸数の建設計画を進める。民間活力のノウハウを活用して、コスト削減を検討する
- ・長期にわたり維持していくためにS50年代前半に建設されたものは長寿命化計画を立て、進めていく
- ・外壁、ベランダについても計画修繕をしていく
- ・玄関ドアの塗装については、共用部分や水漏れなど



緊急の修繕は県で行っている。玄関ドアの塗装は、県営住宅条例や賃貸借契約書で入居者負担としている「建具の修繕」に当たるのでご理解いただきたい

### 県の責任で基本的な生活の安定を

公営住宅は、「住まいの憲法25条」です。安全で最低限度の文化的な生活を営めるようにして頂きたいと強く願います。応募倍率は平均4倍という現状のなか、建て替えを大いに進めることをはじめ、住宅の補修修繕にも力を入れて、募集戸数を抜本的に増やしていただくことを強く要望して質問とさせていただきます。

住居は安全に暮らす基本です。県が責任をもって県民の立場で立て替え、修繕を行っていくよう、住民のみなさんと一緒に声を届けていきます。

