平成３１年第１回北海道議会定例会［予算特別委員会・建設部所管］開催状況

開催年月日　平成３１年２月２７日（水）
質　問　者　日本共産党　宮川　潤　議員
担 当 部 課　建設部住宅局住宅課

質　問　要　旨	答　弁　要　旨
一　道営住宅について （一）道営住宅の改善などについて １　改善実施の基準について 老朽化した道営住宅に対し、順次修繕を進めているものと認識をしております。壁紙の張り替えやオイルサーバーによる灯油の各戸への給油、コンクリート打ちっ放しの浴室にバランス釜が設置され、釜の一部が外部に突き出しているため、外気が浴室に吹き込み、冬期間は浴室が冷蔵庫なみに冷え込みますが、ユニットバス化で暖かく快適となり、大変歓迎されております。 一つの団地内で毎年数棟ずつ改善を進めながら、しかし、ある年には改善が中断し、待っていた入居者を落胆させることもありました。 どういう改善を、何を規準に進めていくのか、実施する団地を決定する優先順位の決め方について、明らかにしてください。	○住宅課長　高橋　信二 道営住宅の改善についてでありますが、道では、「道営住宅整備活用方針」に基づき、老朽化した住宅の建替のほか、外壁や屋上防水の改修などの長寿命化や、オイルサーバーの設置や浴室のユニット化などの居住性向上に向けた改善工事を行っているところでございます。 改善工事の実施にあたっては、建設年度や劣化の程度、設備の設置状況のほか、入居者の状況などを踏まえ、全道的な見地から総合的に判断し実施してきているところでございます。
２　ユニットバス化について 建設年度や設備の設置状況など総合的に判断しているとのことですが、札幌市内におきまして、改善が遅れて、とり残されている団地があると認識しております。 市内でユニットバス化されていないところは、何団地で何戸あるのか伺います。	○住宅課長　高橋　信二 ユニットバスの設置についてでありますが、道営住宅は昨年４月１日時点で、全道で２４４団地９８３棟２２，３２６戸、札幌市内においては、３０団地１５６棟５，３１１戸を管理しておりまして、このうち、ユニットバスを設置していない団地は、全道で２９団地８７棟２，２７２戸、札幌市内では、１団地４棟１２０戸となっているところでございます。
３　改善の計画的推進について 一団地というのは、苗穂第２グリーン団地のことでありますが、その団地は３２０戸あります。 しかし、そのうち団地内の一部１２０戸だけ残されているということでは、不公平感につながっているものであります。 設備の設置状況が判断材料の一つということでありますから、決して優先順位が低いということにはならないはずであります。早期に着手すべきですがいかがか。 このような大規模な改善を計画的に着実に進めていくべきと考えますが、いかがか伺います。	○住宅課長　高橋　信二 改善工事についてでありますが、道営住宅の仕様は、建設の時期や構造の違いなどで異なり、苗穂第２グリーン団地は、１２棟３２０戸の団地であり、そのうち、８棟２００戸が建設当時からユニットバスとなっており、４棟１２０戸は、住戸内に階段のあるメゾネットタイプなどの特別な平面プランで、浴室についても建設当時から独自設計による仕上げとなっていることから、ユニットバスを設置するためには、給湯や給排気の方法、工事の進め方などについて十分な検討が必要であるところでございます。 また、ユニットバスを含めた、大規模な改善については、今後とも限られた財源の中で、改善工事の緊急性、必要性などを検討しながら、着実な実施に努めてまいります。
３　再　改善の計画的推進について 一つの団地の３２０戸の中で、１２０戸だけが残されているという、不公平感・不満についてはどう理解していますか伺います。 既存住宅に一部転居を行いながら改善工事を行うということも可能だと考えます。そういう方法も検討すべきと思いますが、いかがか伺います。 ただいま、構造上の難しさということもありましたけれども、一部残されている不公平感や不満についても受け止めておいていただきたいと思います。	○住宅局長　長浜　光弘（住宅課） ユニットバス化についてでございますが、苗穂第２グリーン団地は、特別な平面プランで浴室についても建設当時から独自設計による仕上げとなっておりますことから、ユニットバスを設置するためには、給湯や給排気の方法、工事の進め方のほか、様々な観点から十分な検討が必要であるとともに、工事に長期間を要するなど、入居者の負担が大きく、生活に支障が生じることも予想されますことから課題となっているところでございます。 道といたしましては、苗穂第２グリーン団地を含む、全道のユニットバス化されていない団地につきまして、各団地の設備の設置状況や入居者の状況など、様々な状況を踏まえまして、全道的な見地から、総合的に判断し、限られた財源の中で、改善工事の緊急性、必要性などを検討しながら、着実な実施に努めてまいります。

質　問　要　旨	答　弁　要　旨
４　個別の修繕対応について 各戸からの修繕について、壁や畳の傷みなど、毎日の生活の場ですから、入居者の切実な要望として受け止め、速やかな修繕の実施を行っていくべきですけど、いかがですか。	○住宅管理担当課長　藤岡　正勝 道営住宅の修繕についてでありますが、道では、北海道営住宅修繕実施要綱に基づき、日常的に発生する修繕について、入居者からの申し込みがあった場合には、速やかに破損状況等の調査を行い、入居者の故意や過失などによることが原因であるものを除き、長期間の使用によることが原因である場合には、道が修繕を実施することとしているところでございます。
残されたユニットバス化などの大規模な改善、各戸の細かな修繕、いずれも毎日の生活に関わる問題であります。予算を確保して、入居者の要求に速やかに応えるよう、迅速な対応を求めます。	
(二) 道営住宅の水道直結化について １　水道直結化の実態について 胆振東部地震による停電で、多くの集合住宅で給水ができなくなりました。古い建物では、水道水をポンプアップして、屋上の高架水槽に一旦貯水してから、自然流下で各戸に配水しているため、水道自体は断水していなくても、ポンプが作動しないために給水できず、入居者は大変苦労しました。 一方、近年は、水道から各戸へ直結しているところが増え、札幌では８階ないし、１０階程度までは水圧で配水可能で、停電でも給水できました。 他の面でも直結化のメリットが大きいと考えますが、いかがですか。 また、全道の道営住宅９８３棟のうち、受水槽方式と直結方式は、それぞれ何棟かお示しください。	○住宅課長　高橋　信二 集合住宅の給水設備などについてでありますが、給水設備には受水槽方式と直結方式の２種類があり、受水槽方式は、断水の際にも一定量の水を確保できる一方で、定期的な水質検査や受水槽内の清掃に係る費用、ポンプアップの電気料金などが必要であり、直結方式は、停電の際でも一定の階までは給水が可能であるほか、維持管理コストも節減可能であるところでございます。 また、道営住宅は昨年４月１日時点で、全道９８３棟のうち、受水槽方式は３３９棟、直結方式は６４４棟となっております。
２　受水槽方式から直結方式への転換について 受水槽方式が３３９棟とのことでありました。 それでは、この３３９棟が今後直結化の対象となると考えますが、直結化には設備や地理的な条件等もあるものと考えます。直結化のための条件は、どのようなものか伺います。	○住宅課長　高橋　信二 直結方式についてでありますが、給水設備を設置する場合には水道事業者である市町村の承認を受ける必要がありまして、市町村では、建物の高さや規模を踏まえるとともに、周辺への影響も考慮し、必要な水量・水圧が確保できる場合には、直結方式を認めているところでございます。
３　今後の対応について ３３９棟のうち、地元水道事業者の条件などで、直結化できないところは、直結化の可能性を地元水道事業者に確認するよう指摘しておきます。 それ以外のところは、時期や順番の問題はまた別として、直結化の対象と考えられるということで理解してよろしいですか。 また、今後どう進めていくのか伺います。	○建築企画監　平向　邦夫（住宅課） 今後の対応についてでございますが、道営住宅では、建替などで新たに給水設備を設置する際には、直結方式を前提として市町村と協議を行い、市町村の承認が得られた団地につきましては、直結方式としております。 しかしながら、水量・水圧が確保できないなどにより、直結方式が認められない団地につきましては、受水槽方式としております。 道といたしましては、直結方式は、停電時の利用や維持管理のコストなどにおきまして、優位性がありますことから、受水槽方式で給水している団地につきましても、給水管工事などの際に可能なものから、直結方式に改修してきており、今後とも、給水管の劣化状況や市町村との協議を踏まえて、改修に取り組んでまいります。
道営住宅の屋上の受水槽の容量は、入居者１日の水利用に満たない場合もあるようです。停電時のことを考えても、清潔でおいしい水の供給という点からも、コストの点からも直結方式の優位性があるとのことであります。極力、前倒しで行うよう、指摘をして質問を終わります。	