

# 令和4年決算特別委員会〔建設部所管〕開催状況

開催年月日 令和4年11月8日(火)  
 質問者 日本共産党 菊地 葉子 委員  
 担当部課 建設部住宅局住宅課

質問要旨	答弁要旨
<p>二 道営住宅等について</p> <p>(一) 道営住宅の整備等について</p> <p>1 道営住宅の建設・改善費用と管理戸数について</p> <p>まず、老朽化した道営住宅の建設・改善の取り組み状況について、実績を何うとともに、昨年度決算における建設と改善費用、道営住宅管理戸数について、5年前の2017年度との比較で明らかにしていただきたいと思ひます。</p>	<p>○住宅課長 渡邊 純一</p> <p>建設、改善の取組状況などについてであります。令和3年度の建設については7棟77戸、改善については8棟236戸の事業を実施したところであり、3年度と平成29年度の建設費用などを決算で比較しますと、建設事業では、3年度は約47億7,400万円であり、29年度の約42億3,400万円から5億4,000万円の増加、改善事業では3年度は、約15億9,800万円で、29年度の約15億500万円から9,300万円の増加となっております。</p> <p>また、道営住宅の管理戸数につきましては、3年度末時点では2万1,850戸で、29年度末の2万2,422戸に対し、572戸の減少となっているところでございます。</p>
<p>2 北海道住生活基本計画における道営住宅の供給について</p> <p>北海道住生活基本計画では、昨年度からの10年間計画の公営住宅供給目標量は81,000戸とされています。前計画における公営住宅供給目標量をお示し下さい。</p> <p>公営住宅供給目標量に、道営住宅としての目標はないと承知しています。しかし、目標を立てずにどう目標量を達成するのか。市町村の補完的役割であっても、目標設定は必要と考えますが、いかがか伺ひます。</p>	<p>○住宅課長 渡邊 純一</p> <p>公営住宅の供給目標量などについてであります。住生活基本計画では、住生活基本法に基づき、北海道の区域内の供給目標量を定めることとされており、計画期間内において、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯であります。要支援世帯数を推計し、これらの世帯に対しまして的確な住宅供給を図るため、公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックなどの活用も想定した上で、公営住宅の供給目標量を設定しており、平成28年度から平成37年度までを計画期間とする前計画では、9万1千戸となっていたところでございます。</p> <p>道営住宅は、市町村の補完的役割を担うこととしており、道では、引き続き、公営住宅供給目標量の達成に向けて、市町村と連携を図りながら、公営住宅の供給を進めてまいります。</p>
<p>2再 北海道住生活基本計画における道営住宅の供給について</p> <p>前計画から1万戸も減っているんですね。市町村と連携を図るとのご答弁ですが、道営、市町村営とともにどれだけ整備するのか具体的な数値目標や計画は、市町村と調整を行っているのでしょうか。供給目標は設定する一方、道と市町村双方がどれだけ整備を行うのか、明確に目標を設定するべきではないのでしょうか、お伺ひいたします。</p>	<p>○住宅課長 渡邊 純一</p> <p>公営住宅の供給目標量についてであります。道では、5年毎に行います住生活基本計画の見直しにあたって、市町村と協議の上、公営住宅の供給目標量を決定しており、その目標の達成に向け、毎年度、道及び市町村の供給実績をとりまとめ、公営住宅の供給目標量に対する進捗状況を確認しているところでございます。</p>
<p>3 道営住宅のLED化の現状について</p> <p>整備活用方針に謳われている既存住宅の整備及び活用について、道営住宅共用部や外灯等のLED化への転換は、居住性や省エネを実現する観点からも非常に重要と考えます。道の認識と、2021年度までに建設と改善工事によりLED化に対応したもの、また、未対応の団地・棟数をそれぞれお示し下さい。</p>	<p>○住宅課長 渡邊 純一</p> <p>道営住宅のLED化についてであります。共用部分などの照明設備について、従来の蛍光灯と比べ消費電力の少ないLED照明を設置することは、脱炭素化を進める上でも重要と考えており、道営住宅のLED化を推進してきたところでございます。</p> <p>本年3月末時点で管理している道営住宅のうち、今後も長期間維持管理することとしている206団地728棟について、建設工事や改善工事でLED化に対応したものは、26団地65棟であり、未対応のものは、180団地663棟となっております。</p>

# 令和4年決算特別委員会〔建設部所管〕開催状況

開催年月日 令和4年11月8日(火)  
 質問者 日本共産党 菊地 葉子 委員  
 担当部課 建設部住宅局住宅課

質問要旨	答弁要旨
<p>4 LED化の推進について                      LED化へ転換した団地数がおよそ1割程度ということですが、非常に低い到達と言わざるを得ません。LED化促進に対する目標を道は設定しているのでしょうか。                      これまで以上のスピード感をもって取り組みを進めていくべきと考えますが、いかがか伺います。</p> <p>【答弁後】                      LED化は住民からの要望も強く、予算の拡充を強めてスピードアップして整備することを強く求めておきます。</p> <p>5 道営住宅の整備促進について                      住生活基本計画は、道営住宅を「市町村営住宅の補完的位置づけ」としてきました。私ども会派は道が住宅供給に主体的役割を發揮すべきと繰り返し求めてきました。道営住宅の抜本的増強も求めてきました。しかし、管理戸数は減少を辿り、道営住宅応募倍率も依然として高いままです。                      公営住宅に対する道民ニーズは依然として高いものがあり、市町村の補完的役割のままでは道民要求を十分にくみ取ることが出来ません。                      整備改修とともに、抜本的な新規増設に向けて検討を行うべきではありませんか、伺います。</p> <p>【答弁後】                      まさしく、この社会福祉の増進等に寄与するという公営住宅法の目的を踏まえた、道営住宅方針、これを進めていただきたいと強く要望しておきます。</p> <p>(二) 道営住宅における指定管理者選定等について                      1 指定管理者制度導入の経緯について                      現在道営住宅は、全てが指定管理者制度にて、管理運営を行っていますが、制度導入に至った経過についてご説明をお願いいたします。</p> <p>1再 指定管理者制度導入の経緯について                      道営住宅管理においては、必ずしも指定管理者を決定する必要はなく、直営を含めた選択肢も認めているということでしょうか、お伺いいたします。</p>	<p>○住宅課長 渡邊 純一                      LED化の推進についてであります。道では、道営住宅の脱炭素化を進めるため、これまででも、新築時には、LED照明を設置してきており、昨年度からは、既存住宅のLED化にも取り組むこととし、6団地25棟の改善工事を行ったところであり、限られた財源の中、LED化を進めてまいります。</p> <p>○住宅局長 大野 雄一                      道営住宅の整備についてであります。公営住宅の整備などの地域における住宅対策は、住民生活に密接に関わるものでありますことから地域に最も身近な自治体であります市町村が主体的に進め、道はその補完的な役割を担うことを基本としているところであり、住生活基本計画の策定にあたっては、住生活基本法に基づき、昨年度全ての市町村と協議の上、道と市町村の役割について、これまでと同様に定めたところでございます。                      道といたしましては、社会福祉の増進等に寄与するという公営住宅法の目的を踏まえ、引き続き市町村の補完的役割を基本に道営住宅の整備及び活用を進め、今後の人口や世帯数の動向による住宅需要を見据え、市町村のまちづくり施策や福祉施策と連携し、地域の課題への対応に取り組み、誰もが安全で安心して暮らせる持続可能な地域社会の形成に努めてまいります。</p> <p>○住宅管理担当課長 太田 禎章                      指定管理者制度導入についてであります。平成15年度の地方自治法の改正により、民間事業者が公の施設の管理を代行できることとなり、道では、16年度に、指定管理者制度導入の基本方針を策定したところでございます。                      この方針に基づき、道営住宅におきましても、18年度から、公の施設の管理に民間能力を活用し、住民サービスの向上と経費の節減などを図ることを目的として、指定管理者制度を導入したところでございます。                      また、管理戸数が一定以上の地区に公募を限定していたものを、30年度からは、全ての地区を対象とする見直しを行ったところでございます。</p> <p>○住宅管理担当課長 太田 禎章                      道営住宅の管理についてであります。道では、指定管理者制度導入の基本方針に基づき、指定管理者の募集は原則、公募としており、道営住宅においても、全ての地区を公募の対象としているところでございます。                      なお、公募の結果、申請者がおらず、市町村営住宅と一体的に管理する方が効率的である団地については、地元在市町村を指定管理者として任意指定しており、その他の団地につきましては、振興局が直接管理しているところでございます。</p>

令和4年決算特別委員会〔建設部所管〕開催状況

開催年月日 令和4年11月8日(火)  
 質問者 日本共産党 菊地 葉子 委員  
 担当部課 建設部住宅局住宅課

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p>【答弁後】                      制度上、必ずしも指定管理者を導入しなくても問題はないということは確認しました。</p> <p>2 道営住宅における草刈りについて                      道の説明によりますと指定管理者制度は「多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応するため、民間ノウハウを活用し、住民サービスの向上と経費の削減等を図ることを目的として、民間事業者等も公の施設の管理を行うことができることとした制度」としています。                      しかし、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応できているとは到底思えないケースが相次いでいます。                      今般実施した我が党地方議員団による道庁要請において、苫小牧市へ管理委託を行っていた当時は市役所が草刈りを実施していたが、民間の指定管理者に移行すると業者は実施しなくなった。「住まいのハンドブック」では、入居者の負担で実施すると掲載されています。しかし、市町村営住宅で草刈りを自治体が実施している一方で、道営住宅では高齢化した住民任せでは困難との声が寄せられています。                      こうした実態を、道はどのように認識しているのか伺います。</p> <p>2再 道営住宅における草刈りについて                      様々な世代の方が入居できるようにバランスを取ると言いますが、若い世代が入ってきたとして直ちに自治会運営の課題が解消するとは限りません。例示した苫小牧市を初めはじめ行政の責任で市町村営住宅の草刈りを実施している自治体もあります。これでは住民サービスの低下と言われても仕方がありません。指定管理者制度が住民サービスの向上と言うのなら、他の民間賃貸住宅ではほとんど例がない草刈りは、指定管理者に行わせるよう対応を見直すべきではありませんか、伺います。</p> <p>【答弁後】                      根本的にはほど遠い現状を放置することは許されません。早急な改善方を検討するよう強く求めます。</p> <p>3 道営住宅の結露について                      道営住宅の修繕についてうかがいます。「結露になかなか対応してくれない」「畳にカビが生えているのに換えてくれない」等の要望が我が会派には寄せられています。                      共通しているのは「指定管理者に修繕を依頼したが、中々対応してくれない」という声です。道はこうした住民からの声をどのように受け止めているのか伺います。</p>	<p>○住宅管理担当課長 太田 禎章                      道営住宅の草刈りについてであります。苫小牧市内の道営住宅について、指定管理者制度導入以前は、管理を受託していた市が住民サービスの一環として、草刈りを行っていたと承知をしておりますが、管理が指定管理者へ移行したことに伴い、自治会において実施するようお願いしたところでございます。                      道では、北海道営住宅条例に基づき、団地共用部の草刈りや除雪などについては、入居者がその費用を負担することとしており、入居時に配付するしおりなどでも周知をしているところでございます。                      道といたしましては、高齢者世帯の割合が高くなっていることなどから、一部の団地で自治会運営に課題が生じていると認識しており、様々な世代の方が入居できるよう各世代のバランスに配慮した公募を行うことにより、良好な居住環境の維持に努めているところでございます。</p> <p>○住宅管理担当課長 太田 禎章                      道営住宅の草刈りについてであります。道では、北海道営住宅条例に基づき、団地共用部の草刈りや除雪などについて、入居者がその費用を負担することとしており、入居時に配布するしおりによる周知や、入居の際に直接説明を行っているところでございます。</p> <p>○住宅管理担当課長 太田 禎章                      道営住宅の修繕についてであります。道では、北海道営住宅修繕実施要綱に基づき、日常的に発生する結露や畳の取替などについて、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ものが原因であるものを除き、長期間の使用によるものが原因である場合には、順次、修繕を実施することとしております。結露の防止方法などについて、入居者へ丁寧に説明するなど、適切に対応するよう、研修会や会議を通じて、改めて指定管理者に対して周知徹底してまいります。</p>

令和4年決算特別委員会〔建設部所管〕開催状況

開催年月日 令和4年11月8日(火)  
 質問者 日本共産党 菊地 葉子 委員  
 担当部課 建設部住宅局住宅課

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p>4 住民からの要望対応について                      指定管理者に訴えたか対応してもらえず、本庁に直接要望してようやく対応してもらったケースもあったと承知しています。指定管理者に訴えても対応しないと住民が認知してしまえば、信頼関係は根底から崩れてしまうのではないのでしょうか。                      指定管理者に対して迅速かつ適切に対応するよう道として周知し、対応状況をモニタリングする必要があると考えます。また、住民から直接建設部が要望を受け付けることを広く周知する必要性もあると考えますが、どのように対応するのか伺います。</p> <p>5 指定管理者制度の在り方について                      指定管理者制度を導入しても利便性が向上するどころか、逆に不便さを感じている住民が少なからず存在していることが、これまでの要望からも見て取れます。                      指定管理者選定においては、地域に指定管理を担える事業者が1社しかおらず、事実上競争性が働かず、議論の余地なく選定されるケースが散見されると懸念されます。                      住民からの要望にきちんと対応しているかどうかを厳しくチェックするとともに、改善を指導しても是正されない場合は、道直営による管理運営に変更することも含め、あらゆる選択肢をもって対応する必要があるのではないのでしょうか。                      指定管理者制度の在り方について、住民サービスを向上させる観点から検証を行い、是正させていく必要があると考えますが、建築企画監の見解を伺います。</p> <p>【答弁後】                      企画監の答弁でも指定管理業務に関する様々な意見が寄せられているとのこと。これまでも指定管理者に訴えても対応してもらえないとの声を我が会派も受け止めてきました。こうした実態を改善するべく対応することを強く指摘しておきます。</p>	<p>○住宅管理担当課長 太田 禎章                      住民からの要望対応についてであります。道営住宅における修繕等の対応は、所管する振興局が必要な指示や助言を行いながら指定管理者が行っているところでございます。                      指定管理者の対応状況につきましては、道が定める指定管理者制度に関する運用指針を踏まえ、指定管理者は苦情・相談対応等を記載する業務日報を作成し、振興局は四半期ごとに指定管理者が作成する業務報告書を評価するほか、入居者の満足度調査を実施するなどのモニタリングを行っているところでございます。                      建設部では、こうしたモニタリングや、道に直接いただいた住民の皆様からのご意見等を踏まえ、対応してきており、今後も、振興局と連携し、指定管理者による業務が適切に行われるよう指導してまいります。</p> <p>○建築企画監 細谷 俊人                      指定管理者制度の在り方についてであります。道では、指定管理業務の適正なサービス水準を確保するため、これまでも指定管理者選定にあたりましては、入居者の満足度調査の結果を反映させているほか、業務報告書などにより、業務の実施状況を把握し、これを評価した上で指導、助言や研修会の開催により指定管理者のスキルアップに取り組んできたところでございます。                      現在、入居者の方々から指定管理業務に関する様々なご意見やご要望が寄せられていることもあり、道といたしましては、指定管理者制度に関する運用指針を踏まえ、指定管理者との定期的な意見交換を通じ、業務の実施方法等を検証するなど住民サービスの向上が一層図られるよう、取り組んでまいります。</p>