

令和6年第4回定例会（田中太議員一般質問）

○議長 内海 猛年君

次に2番、田中議員の一般質問を許します。田中議員。

○議員 2番 田中 太君

2番、田中です。どうぞよろしくお願いいたします。それでは通告書に従いまして、一般質問をさせていただきます。

件名、町営住宅長寿命化計画についてです。

全国的に高齢化社会が進む中、私たちの芦屋町でも高齢者比率が10月末現在で33%と高くなっております。また、一人暮らしの高齢者も増加しています。

この先、単身高齢者などが芦屋町に安心して住み続けられるようにするためには、これからの住宅政策がますます重要になってくると考えます。

芦屋町町営住宅長寿命化計画など、住宅政策の詳細についてお尋ねいたします。

それでは、要旨1、町営住宅の現状についてお尋ねいたします。現在の計画の進行状況と今後の予定をお尋ねいたします。

○議長 内海 猛年君

執行部の答弁を求めます。環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

町営住宅の改修などは、第2期芦屋町町営住宅等長寿命化計画に基づいて行っており、令和6年度までは予定どおり改修事業を行っております。

今後については住宅の老朽化などを考慮し、令和8年度に見直しを予定している長寿命化計画の見直しで、現状に即した変更計画を策定する予定としております。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

令和6年度まで計画どおりに行われたとのことですが、現在、住んでおられる方たちの利便性や安心安全を確保するという点では重要でありますし、よく理解はできます。が、9月の定例議会、本田議員の一般質問答弁を引用させていただきますが、町営住宅と所得制限外住宅の合計入居率71.52%、空室319室、町営住宅や所得制限外住宅、多くの空き部屋があるにもかかわらず、今年度は9件の入居希望者数に対して、3戸の提供数と伺っております。

そこでお尋ねいたします。

なぜ319室の空き、そのうち高浜団地を除く町営住宅においては、127室の空きに対して3なのか、その理由をお聞かせください。

○議長 内海 猛年君

環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

町営住宅の入居率が約70%である理由は、芦屋町で1番大きな戸数を有する、緑ヶ丘団地の老朽化に起因しています。

緑ヶ丘団地は築年数50年前後の建物となり、入居者を募集するためには多額の予算を投入して整備することになります。この整備は、比較的状态がよい部屋を抽出し、整備を行っております。

しかし、近年では状態がよい空き部屋が減少しており、緑ヶ丘団地については新規募集を行っておりません。

また、新規募集に関しては、入居希望者によって提供戸数を決めるわけではなく、使用可能な住宅に対して整備予算を確保し、整備を経て提供することになります。

今年度は建物として比較的新しい、新緑ヶ丘団地と後水団地から3戸が提供可能となったことにより募集を行い、入居要件に該当する9世帯が応募された次第です。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

緑ヶ丘団地は築50年前後の建物となり、新規募集は行えていないとお答えいただきましたが、今現在、その緑ヶ丘団地に多額の予算で大規模改修やエレベーター設置工事を行っております。

矛盾というか、少し私の中で疑問を抱くところではありますが、想定外のところで空室の老朽化が進んでいたと推察いたします。

それらを含め、現在の長寿命化計画において、特に解決が必要な問題や課題をお尋ねいたします。

○議長 内海 猛年君

環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

芦屋町の町営住宅等は、新緑ヶ丘団地と後水団地を除くと、築50年を経過する建物がほとんどです。これらの住宅は、老朽化が著しい現状があります。

また現状では、2LDKの住宅の空きがなく、単身者の入居できる住宅が提供できない状況であり、この点も将来に向けて検討していく必要があると考えております。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

ありがとうございます。現状での問題や課題がよく分かりました。

それでは次に、要旨2、2040年問題への対応についてお尋ねいたします。

2040年問題とは、2040年頃に日本の高齢者、65歳以上の人口の割合の最大化と、生産年齢人口の急減が同時進行で起こり、国内経済や社会維持が危機的状況に陥るとされる問題であります。

その中の人口割合は、2040年までに独身者が人口の約47%に、さらに65歳以上の高齢者人口がピークを迎え、総人口の約40%を占めると予測されております。特に高齢の単身者が全世帯の約4割を占めるとされています。

ここで伺いいたします。

今後さらに増加していく独身者やひとり親家庭、高齢者など多様な住民層が、安心して住むことができるよう、対応していくべきと思いますが、いかがお考えかお尋ねいたします。

○議長 内海 猛年君

環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

担当課としても、今後、入居者の高齢化や単身世帯が増加していくことを予想しております。現状の住宅ではそれらには対応することができないため、今後の芦屋町の人口ビジョンや高齢者比率を見据えた町営住宅を検討していく必要があると考えます。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

それでは、年金のみで生活されている芦屋町在住の高齢者宅でのお話です。

今年の夏の話ですが、配偶者の方がお亡くなりになった高齢者のお宅に行ってまいりました。2人から1人になったので、年金収入が減り、住居費が家計を圧迫していると。しかし、住みなれたこの芦屋町が大好きだから、節約して頑張るとおっしゃられていました。

この暑い夏に訪問した際にも、節約のためか、エアコンを使用されてなかったことをよく覚えております。

そのほかにも、こういった高齢者宅も少なくないようです。

近年、働く世代の賃金アップ、子育て支援は充実してきておりますが、高齢者の年金は今後、果

令和6年第4回定例会（田中太議員一般質問）

たしてどうなっていくのか不安でしかありません。

このように、年金のみで生活しておられる高齢者の中には、住居費が大きな負担となっているケースが多くあります。安心して生活ができる住まいを確保することで、高齢者の生活の安定と福祉の向上が期待できると思います。

この点に関して、いかがお考えかお尋ねします。

○議長 内海 猛年君

環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

公営住宅法の目的に基づき、国と地方公共団体が協力し、低所得の方へ低廉な家賃で賃貸し、安心と社会福祉の増進に寄与するべきであると認識しております。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

安心と社会福祉の増進に期待しております。

さて、現状の課題や将来求められるものが見えてきましたので、要旨3、今後の計画についてお尋ねいたします。

芦屋町実施計画では、令和8年度に町営住宅等長寿命化計画の策定時期となっております。

そこでお尋ねいたします。

現行の計画で進めた場合の10年間の経費、大規模改修やエレベーター設置工事、修繕費などを含めた費用をお尋ねいたします。

○議長 内海 猛年君

環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

概算になりますが、これから10年間で約12億円程度が見込まれます。

内訳として、大規模改修とエレベーター設置工事で約9億円、修繕や入居前整備で年間約3,000万円、10年間合計で約3億円となります。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

築50年経過する建物に、改修費など概算で12億円ですか。

令和6年第4回定例会（田中太議員一般質問）

その費用対効果はどうかお尋ねいたします。

○議長 内海 猛年君

環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

費用対効果については、エレベーター設置などにより、高齢者などの福祉的な施策として一定の効果はあると考えています。

しかし、特殊なエレベーターの設置により、維持管理の経費が通常より高く、継続的にかかっており、入居率を考えると費用対効果については決してよいとは考えていません。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

承知いたしました。それでは最後の質問になります。

今後、2040年問題を踏まえた、計画の見直しや改定は急務だと考えます。

これから先、高齢化がさらに進んでいく中、単身高齢者なども安心してこの町で暮らしていき、時代のニーズに沿った住宅政策が必要だと考えます。

いかがでしょうか、お尋ねいたします。

○議長 内海 猛年君

環境住宅課長。

○環境住宅課長 新開 晴浩君

現在の町営住宅は、老朽化や耐用年数経過による用途廃止により、今後、建て替え等の検討が必要となる住宅が多くなってきております。

また、今後の単身者と高齢者の増加を踏まえてのユニバーサルデザイン導入への対応が必要となってきます。

ただし、この課題に対応するには、住宅地の選定や住宅規模など、あらゆる問題を解決した上でのお話となることから、これらについても早い段階で、内部で検討を行いたいと考えております。

また、令和8年度に見直しを行う長寿命化計画の段階で、これからの時代に対応できる町営住宅像を、ある程度お示しできればと考えております。

以上です。

○議長 内海 猛年君

田中議員。

○議員 2番 田中 太君

どうぞよろしく願いいたします。

自然に恵まれ、崇高な文化を持つこの芦屋町、そしてシビックプライドを持った多くの子供たち、このすばらしい芦屋町の持続可能な発展と住民生活の質の向上のために、2040年問題などを踏まえ、今後の計画策定に反映していただきたいと思います。

以上で私の一般質問を終わります。ありがとうございました。

○議長 内海 猛年君

以上で、田中議員の一般質問は終わりました。