

平成20年 第3回定例会一般質問

○議長 横尾 武志君

7番、川上議員の一般質問を許します。川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

おはようございます。7番、川上です。まず、妊婦健診について伺います。

2007年の8月に奈良県でかかりつけ医を持たない妊娠7カ月の女性の胎児が、緊急搬送中に死産したと報道されました。かかりつけ医を持たなかったこの女性は、7カ月まで妊婦健診を受けていなかったこととなります。妊婦健診は、妊娠中の母体と胎児の健康確保のために必要な健診で、妊娠初期から分娩するまで約14回程度の受診が必要とされています。しかし、妊婦健診は、医療保険適用外のため、1回の受診で平均5,000円以上、高いときは1万円もかかり、出産までの健診に要する平均負担額はおよそ12万円とされています。妊娠とわかって、経済的理由から初診を遅らせたり、妊婦健診を控えてしまう人も多いと聞きます。

厚生労働省は、妊婦健診の回数について、公費負担は14回程度が望ましい。財政難でも5回程度が原則であるとの通知を出しました。芦屋町では、今年4月から3回実施となりました。しかし、福岡県内の自治体は、56自治体が5回の実施を行っており、3回以下は8自治体で、その半数が遠賀郡4町となっています。

岡垣、遠賀町は、5回実施を検討していると聞いています。少子化の要因の一つに、子どもが欲しくても出産からお金がかかって大変であること。保育料、教育費のことを考えると、簡単にもう1人とはいかない経済的負担の重さがあります。

特に、非正規雇用がふえ、収入が不安定な若い世代にとっては妊婦健診は多大な負担となっています。今、全国各地の自治体では、9割の自治体が妊婦健診の5回以上を公費で負担しています。助成回数が多いのは、16回の北海道津別町、長野県木曾村、島根県邑南町の3自治体、14回から15回は86市町村となっています。この芦屋町においても安心して生み育てられる町にするため、子育て世代の切実な声を受けとめるとともに、少子化対策としても妊婦健診を拡充することが必要と思います。

そこで、次の点を伺います。公費負担の回数をふやすことについてどう考えているのか。2、助産院や里帰り先での健診への公費助成についてどう考えるのか。

以上、伺います。

次に、芦屋町内の公的住宅の問題について伺います。

江川台にある雇用促進住宅は、雇用保険の雇用福祉事業により整備した勤労者向け住宅として昭和59年に2棟80戸建設され、公営住宅の代替的機能を果たしてきました。しかし、

2007年6月の規制改革推進のための3カ年計画と同年12月の独立法人整理合理化計画で2021年までに雇用促進住宅も譲渡廃止を完了させることが決まりました。

全国では14万戸、35万人が住む雇用促進住宅が全廃されます。その後さらにできるだけ早期に廃止すると変更して、次々に前倒しを行い、今年の4月には一挙に全住宅の半分程度を一方的に廃止することを決定しました。

福岡県内では、28住宅、2,740戸が2008年度までに廃止されます。居住者の入居計画打ち切りが進められ、まともな説明がない中で一方的な退去を迫られる人たちも生れています。このような中で、入居者からはまともな説明もせず一片のチラシで事実上の追い出しをするのは居住権の侵害だと怒りの声が上がリ、全国各地で反対の運動が行っています。

江川台の雇用促進住宅の廃止についても町に対して雇用能力開発機構から譲渡廃止時期について等の協議があつてるとは思いますが、進捗状況と町の対応はどうなっているのか伺います。

次に、芦屋町町営住宅ストック総合活用計画について伺います。

ストック計画の当初計画では、浜口、高浜、鶴松団地を3棟の高耐住宅に建替え、その中で住宅戸数を746戸に減らし、高浜団地跡地を宅地分譲を前提とした民間への売却を計画していました。前期の期間の新緑ヶ丘団地の98戸は建設されましたが、残りの高浜団地、鶴松団地については、国の補助制度の改定や町財政の悪化等により事業の中止や変更に伴い2011年に計画を抜本的に見直すことが必要となっています。浜口、高浜団地の建替えが頓挫した中で、住宅戸数の削減や団地の跡地の活用についての基本的な考えについて次の点を伺います。

芦屋町町営住宅ストック総合活用計画では、現在833戸ある町営住宅を746戸へ削減する目標があるが、どのように減らすのか。町営住宅跡地の活用について、民間への売却も考えているようだが、その方向性について伺います。

以上、公的住宅問題について3点を伺い、1回目の質問を終わります。

○議長 横尾 武志君

執行部の答弁を求めます。健康対策課長。

○健康対策課長 小野 義之君

まず、妊婦健診の公費負担の回数をふやすことについてお答えをいたします。

妊娠中の母体の健康維持と胎児の健やかな発育を促す目的で妊婦一般健康診査の公費助成として本年度今3回分を実施しております。この回数につきましては、昨年度の2回から本年度1回ふやしたものでございます。ただ、20年度におきましては、北九州市が7月から5回、中間市が10月から6回に変更されております。また、今年の5月には、福岡県のほうから5回の実施について取り組むような要請があつております。

そこで、現在、遠賀郡の各町では3回の助成回数ということで、議員さんの指摘にもございま

したけれども、回数を見直しを検討いたしておりまして、他町では21年度に5回の公費負担を実施する予定と聞いております。そこで、芦屋町では21年度事業費として妊婦1人当たり3万4,000円の健診公費負担額をただいま実施計画に計上いたしておりまして、これによりまして5回の助成が実施できるものと考えております。

それから、2点目の助産院や里帰り先での健診への公費助成についてですが、今まで希望される方がおられませんでしたので実績等がございません。ただ、今後の動向を見て必要があれば妊婦一般健康診査と同様に公費助成する方向で検討してまいりたいと思っております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

企画課長。

○企画課長 鶴原 洋一君

私のほうからは、公的住宅問題の要旨1点目と要旨3点目のご答弁をさせていただきます。

まず1点目は江川台の雇用促進住宅廃止の経緯及び町の対応というところでございます。

先ほども議員からも説明がございましたが、独立行政法人雇用能力開発機構が運営します雇用促進住宅は、平成13年12月の閣議決定で特殊法人など整理合理化計画によりまして、当該住宅が現に入居者がいることを踏まえた早期廃止とされております。その後19年6月の閣議決定で民間事業者の知見、ノウハウを活用し、住宅の売却方法について常に工夫を行いつつ、住宅の売却を確実に推進し、これを可能な限り前倒しできるよう取り組み、遅くとも平成33年度までにすべての処理を完了するとされております。

同じ年、19年の12月の閣議の決定では、平成23年度までの廃止住宅は、全体の2分の1程度に前倒し、廃止決定するとともに、売却業務を民間に委託するなど、売却を加速化するための具体的方策を講ずるというふうに国の閣議の中でこのような形で決定をしております。

このような経緯がございまして、昨年、財団法人雇用振興協会のほうから雇用促進住宅芦屋宿舎、これは全体で80戸ございますが、これの有償の譲渡についての検討依頼がございました。この住宅の現状などにつきましては、当初は入居者は多くありました。平成16年度は65%、その程度の入居率があったわけですが、その後、減少が続いておりまして、平成19年度には30%を切り、本年度は残りの世帯が19世帯になる見込みであるというご報告を受けております。そのことは、学校、それから、公的機関が遠いことや、公共交通機関の不便さにより不人気というようなことが考えられようかと思えます。

そこで、譲渡金額については、実勢価格の2分の1程度となるということでございました。建物につきましては、おおむね1億5,000万ほどになるのではないかと試算をしました。

また、土地もございますので、これについては、評価による金額となります。このため一定の

財源の確保が必要になるという前提がございます。1億円以上もの一般財源が必要となり、かつ入居率が低い状況であれば、今後、維持管理費の問題も出てくるということが考えられます。

また、この住宅については、エレベーターの設置がないということもございました。片や、本町の町営住宅の保有率が、他市町村に比べ高いというような事情もございます。これらを総合的に判断をいたしまして、20年3月に譲渡には応じられない旨の回答書を提出したところです。

雇用振興協会は、今後は、民間譲渡について検討をするという予定であるということを知っております。その後、本年度に、いわゆる雇用促進住宅のほうから退去については、それぞれの契約にもよりますが、平成22年7月にかけて実施になるというような報告を受けております。

また、同協会からは、退去について説明会を開催するが、芦屋町の町営住宅への優先入居ができるかどうかの打診がございました。これにつきましては、建設課と協議、調整の結果、相談には積極的に応じる。ただし、所得制限外住宅は、所得に関する問題もございまして、入居の確約は難しい旨の通知を雇用振興協会のほうにしたところです。

そして、今回の9月の定例会におきまして、これは建設課のほうですが、町内者に限る所得制限外住宅の所得制限を撤廃して、入居要件を緩和することで雇用促進住宅の入居移転が可能となる措置をするようご提案を現在しています。これが全体の流れでございます。

次に、要旨3点目の町営住宅跡地の活用について民間への売却も考えているようだが、その方向性について尋ねるとのことでございます。

これにつきましては、芦屋町のマスタープランである総合振興計画の中の基本計画に浜口町町住跡地につきましては、ストック計画活用見直し結果によっては民間等に売却する。それから、過疎地域自立促進計画では、町営住宅建替え後の跡地の売却を行い、1戸建て住宅の建設を促進する、このような町の計画を定めているところでございます。このような計画につきましては、従前から議会にもご説明をしてきたところと承知しております。このため、人口政策、税対策、これは住民税、固定資産税などでございますが、これらを効果的に進めることを目的にいたしまして1戸建て住宅による人口の定住化を図っていく方向性により売却など具体的な検討を行っているところでございます。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

公的住宅の問題について、先ほど企画課長のほうから江川台の雇用促進の廃止についてと、町の対応はどうなっているのかということ。これにつきましては、企画課長から答弁がされたので、内容的には今回、所得制限外の住宅の管理条例の改正について上程しておりますので、こ

れを可決していただきましたなら、入居に関しても手続が可能となってきます。

それと、2点目の町営住宅ストック計画で、833戸ある町営住宅を746戸に削減する方針であるが、どのように削減していくのかということでございます。

このストック活用計画は、平成13年度に策定をしまして、19年度に、中間見直しを行っております。現在、その見直し案を町のホームページに掲載してパブリックコメントで住民の皆さんの意見をいただくよう手続を行っているところでございます。

この報告書の中で、目標戸数746戸、当初現況の833戸より87戸減とします。ということをとっております。戸数の減の手法ですが、この中間見直しの報告書の中でも書いておりますが、鶴松団地及び高浜団地は、昭和56年以前に建てられた建築物であり、コンクリートブロック造の耐震診断に対する適切なマニュアルが見当たらないため、地震に対する安全性の確認ができていません。このことから、入居者の安全性を確保するため、高浜団地は新たな空き家募集は行わず、ほかの町営住宅への移転を推進しながら、空き家になった住棟、各棟ごとを順次解体撤去する方針です。

鶴松団地は高浜団地の解体撤去までの間、現状のまま活用しながら、将来的には建替えを前提に、次期計画において検討することとしております。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

それでは、妊婦健診について伺います。

一応、芦屋町でも5回行うということでした。それは大変結構なことで、ぜひ実現をお願いしたいと思います。

ちなみに、今聞きましたように予定回数が4回以外の自治体というのは、全国で172市町村あり、また、そのうち70市町村は芦屋町のように見直す計画をとっております。最近8カ月で約5回こういった妊婦健診を行う自治体がふえてきているといたします。急激に充実されてきております。東京の23区では、21区が14回分を公費負担しているというこういった状況です。妊婦健診は、妊娠3カ月から6カ月に月に1回のペースで受診して、それ以降は3週間に1回、2週に1回と回数がふえ、出産までに12回以上受けるといった状況です。

こういった中で多くの町が妊婦健診を5回以上行っているということ。芦屋町は、今年の7月から1回ふやして3回になったということですけど、当初私たちも大変喜んでいただけなんですけど、6月議会を見ますと、福岡県内でも相当の自治体が5回、6回に変わるということで、そういった点では芦屋町、また、この遠賀郡4町は大きく取り残されるという状況になってますの

で、ぜひこれを早期にかえていただきたいということで、今回一般質問したわけなんですけど。来年度から行うということで、ぜひ拡充に向けてもよろしくお願いいたしますと思います。

助産院への、また里帰り先での妊婦健診の実施という点では、今まで芦屋町ではなかったということなんですけど、確かに少ないというのは実態だと思います。東京23区では、助産院の健診が12区、里帰り健診が20区認められている状況なんですけど、これは全体的にすれば1%から2%、そういった状況です。しかし、その1%から2%といっても、やはりそこには、子どもの命があるわけですから、当然やっぱりそういった門戸を開いて、そういった方々が里帰りしたり、助産院で健診ができるという、そういったことが私はそれは必要ではないかと。

これについては、厚生労働省のほうも、先ほど妊婦健診も5回以上という通達があつて厚生労働省も通達があると言われてましたが、07年の6月26日の都道府県政令市特別区の母子保健担当宛てに妊婦健診の公費負担の取り扱いについてということで、一部の自治体より助産院における妊婦健診の取り扱いについて照会があつたんです。そして、適切な取り扱いが図られるように、都道府県におかれては当該趣旨について基幹課市町村への周知をお願いしますよと。そして、妊婦健診の望ましいやり方については、病院、診療所、助産所などにおける妊婦健康診査の公費負担については、当該通知の趣旨を踏まえて適切に対応されたいということで、国としても、厚生労働省としても、この助産所における健康診断を公費の対象に含めるということ、そういった見解です。

ちなみに、今全国的には、助産所を公費負担の対象としている市町村は、418市町村、4分の1程度なんですけど、さらに今ふえているという状況です。そういった点では、必要があれば検討するということですが、数は少ないと思うんですね。そういった門戸を開いていけば、今後もやっぱりご婦人が安心して出産のときにそういったところの窓口が広がりますので、少子化対策の一環としてもぜひとも実現をしていただきたいというふうに思っています。

そういった点で検討するということですが、大都市では、こういった少子化対策に対する政策が拡充されている中で、地方ではこういったものがおけているという、そういった点では大都市と地方との間に格差がさらに広がるという、そういったことも考えられます。そういった点で、ぜひこの妊婦健診の助産院の適用にも実現を図っていただきたいと思いますが、その点、町長がこういった点では一番その見解、町長の見解を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

○議長 横尾 武志君

町長。

○町長 波多野茂丸君

議員、ご指摘のとおり、今実はちょっと話が逸れてしまいました。昨日、助産院さんとお会いする機会がございまして、たまたま川上議員のご質問があつたのでいろいろお聞きしたんです

が、知らない人が多いと。いわゆる助産院、里帰り先での健診の公費助成についてその助産院さんが言われてたのが、知らない人が物すごく多いんですよということで、ああそうなんですかとということで、やはりこれは、広く広報等いろんな形の中で皆さんに助成できますよという形のお知らせをしなくてはいけないなと思っておるところであります。

それから、助産院さんの助成につきましては、先ほど課長答弁いたしますように、公費は助成すべきと考えていますので、その方向で検討はしたいと思います。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

きょうの午前中の質問で、財政的な問題も言われてましたけど、大変厳しい中でも、こういった本当に弱者に対してこういう政策というのは思いますけれども、こういった意味で地方の財政の厳しい中でこういったことをするのは大変だと思います。これ自体も1997年ごろの市町村に国と都道府県では妊婦健診の補助金が出ると直接的な財政補助でした。ところが98年から全額地方交付税で補うことになり、この交付税自体は、ご存じのように使い道の縛りがない上に、この間大幅に減らされてきているという問題があります。国は、5回も交付税分は措置していると。だから、地方もせえというふうに言ってますが、地方にしてみれば、交付税が総額が削減された中でそういったことをやるというのは、本当にやっぱり苦勞のいることだというふうに思います。それで、やはりこういった点では、国がやっぱりこれにどう責任を果たすかという、そういったことが一番大事なことだと思いますが、8月の22日に、舛添厚生労働相は、妊婦健診を公費負担の増額について、国としては今度は14回分の負担をし、無料で受けられるようにするという考えを示しました。2009年度に予算の概算要求の中で具体化されるよう考えていると。そういった点では、国が14回分を無料で受けられるという方向を出した場合、こういうことが交付税措置されたというふうになれば、芦屋町ではその14回の公費負担の実現ということについては、どのように考えているのか、お尋ねします。

○議長 横尾 武志君

健康対策課長。

○健康対策課長 小野 義之君

ただいまのご指摘は、国が今14回まで見るような財源措置ということで、厚生労働省のほうから言われた内容なんですけれども、当然そういった財源措置がなされれば、それに見合う財源さえあれば、当然やらなければならないというふうに考えておりますので、一応、今後の動向を見た中で前向きに考えたいと思います。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

要するにこのままでしょうから、一応、厚生労働大臣もこういった見解を述べてますので、ぜひこういった公費負担14回が実現すれば、本当に子どもさんを安心して出産できる、そういった体制をこの芦屋町でも充実させていただきたいと思います。

本当に、やっぱり今出産にお金がかかるといふ、こういった声も上がってます。やはりこうした不安を取り除かないと、少子化対策は進まないんじゃないかというふうに思います。今回の妊婦健診無料化への流れは、大変評価できることです。一層の充実のため、やはり14回の全額無料化と、また地方での産婦人科をふやすこと、こうしたことを含め国の役割を果たさせることがやっぱり必要だと思います。そういった点では自治体も国に対して声を上げていただいて、こういった施策が実現するように努力していただきたいことをお願いしましてこの質問を終わります。

続きまして、公的住宅の問題について伺います。

まず、雇用促進住宅の問題についてですが、これは、先ほども言われましたように、基本的には、国また雇用能力開発機構、こういったところの問題です。ただ、先ほども言われましたように、約19戸の芦屋町の雇用促進住宅へ入居されている方が、一定の期間で退去しなきゃいけないという問題が出ています。芦屋町では一応、町営住宅に入れるようにする。そういった方向で今回の条例改正も含めてこの対応をしているところですが、この雇用促進住宅から芦屋町の町営住宅へ入居したいという、そういった考え方を持っておられる方、どのくらいいるんでしょうか。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

先般この雇用促進の住宅の入居者の方は3名おられました。その中で、その当時は条例がまだ提案されていませんし、所得の制限があります。このことから、1名のみ丸ノ内住宅に現在移転手続きがされております。

一般町営住宅につきましては、現在、公募をしておりません。これは、先ほど申し上げました高浜団地等の住替えや浜崎団地では、耐震の問題で住替えが出ています。このようなことから一般町営住宅の公募はしておりません。制限外については、望海、丸ノ内等が若干空きがありますので、今回条例改正がされれば、入居手続きを進めていけるかなど、考えております。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

今後、退去期間が迫る中で、いろいろ問題になって、そういった入居者の方々も出てくるかと思えます。やはりこういった雇用促進住宅の方、19世帯おられますちゅうことですが、1世帯も路頭に迷うわせないという、そういった観点から、ぜひ町としても対応を十分していただきたいというふうに思います。

それで、一つ、この問題について町長の見解を1点伺いたいと思います。雇用促進住宅が先ほども言いましたように、当初の移転就労者用宿舎としての役割に加えて、政府みずから住宅建設設計に位置づけしたことでも明らかにおり、国の公的な住宅の重要な機関として、重要な役割を果たしてきました。そのもとで入居してきた、そして生活した住民は、公的住宅での安定した住居生活を期待してきました。その後、閣議決定で廃止が決まり、昨年3月の能力開発機構の文書では、15年後に廃止としていたものを急遽前倒しして廃止決定を行って2008年度に半分を廃止するという、こういった決定になりました。私は、すべての国民は健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有するという憲法25条の立場に立ち、また借地借家法の第28条の建築賃貸契約の更新拒否等の要件の中で保障されている居住権を政府がやはりちゃんと保障すべきだというふうに考えます。

住まいが権利であるということは、世界人権宣言で日本政府も批准している国際人権規約でも認められています。最近では1996年に開催された国連人間居住会議では、負担可能な費用で安全で健康的な住宅に住む国民の権利や住宅環境改善への住民参加等、国民の適切な住まいに住む権利を確認するイスタンブール宣言も日本も含めて採択しております。

憲法や国際法でも保障された人権である入居者の生存権、居住権を踏みにじる雇用能力開発機構のような横暴で強権的なやり方は、やはり私は絶対に認めることはできないと思います。

舛添厚生労働大臣は、日本共産党のこの問題についての申し入れに対して、入居者の声を聞き、説明会をちゃんと開き、一方的な形で入居者を退去させることのないよう大臣として指示をしたと。ご高齢だったり、身体障害があったり、困っている人の声をよく聞き、よく説明して手を差し伸べて対応するように指示しますというふうに約束しました。こういったぐあいで町内で廃止計画がある中で、町長はやはりこういった雇用能力開発機構の住宅政策のあり方についてどのように考えるか、ちょっとお伺いしたいと思います。

○議長 横尾 武志君

町長。

○町長 波多野茂丸君

この雇用促進住宅の件は国が決めたこととございます。これを一町村がとやかく口を挟む問題

ではないと、こう認識しております。先ほどより課長が答弁しておりますように、長年芦屋町に雇用促進住宅居住されておられます。そして、一方的にいわゆる退去が決定したということを持ちまして、町としても何らかの方策をとらなければならないということに立ちまして、今9月議会にその条例改正の改正案を提出させていただいておるわけであります。

芦屋に住みたいという強い気持ちの方が何人も陳情に見えました。やはりそういう強い気持ちに、我々はこたえなければならないと思っております。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

芦屋でも十分な対応をしていただけたらということと、それと、そういった公的住宅に住んでる方には、先ほども言ったように、居住権、そういったものが発生して、やはり国とか県とか町とか、そういったところの都合で住宅を撤去し、立ち退かせるという、そういったこと自体には、やはり法的な縛りがあるという、そういったところがあるということですので確認したいというふうに思います。

続きまして、芦屋町の町営住宅の問題についてですけど、まず、空き家を順次移していくという、そういったことと、高浜町住の解体を行うというふうに言われてましたが、当初は3棟の高耐住宅をつくるということになってました。この3棟の高耐住宅が1棟になって、それから、耐震問題で浜崎の団地、これも24戸が耐震診断の結果を踏まえて他団地に移る、町営住宅に移るということ、そういったことになってます。そういった点では、鶴松団地の建替えはまだ検討課題として具体的でない中で、高浜団地の132戸の他町営への移転を推進しながら解体していくという、そういったことが本当に可能なのかということをお伺いいたします。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

まず、今はアバウトですけども、高浜団地に入居されておる方大体100世帯、現在住戸の公営住宅の空き確保をしてるのは50戸程度。現実的には50戸不足しています。ですから、50戸の空き確保がある程度想定できましたならば、そのようなお話を高浜団地関連の方々にお話をして、随時、空き家になれば、取り壊していくということになるかと思えます。

以上です。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

あと50戸不足しているということですが、町としてはこの132戸をすべて解体していくという、そういったところほどのくらいのスタンス、何年程度でやられればいいというふうに考えているんですか。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

町としては、ストックの活用計画の見直しをやって、先ほど申しあげましたように、パブリックコメントにかけております。これは、9月の22日までとなっております。ストック活用計画については、見直しのローテーションを5年ごとにやります。耐用年数を経緯した中で、高浜の住宅の安全性はどうかというようなお話をしながら、これは進めていくこととなります。ただ、年限については今のところ何も取り決めはありません。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

それでは、ストック計画の見直し案を今出されていますが、この中の3ページの3の中に、町営住宅の適正な管理戸数という、そういった中では、将来町営住宅戸数について、当初計画では新たな建設建替え計画を含めて746戸となっているが、町財政の状況において現時点で新たな建替え計画の事業化の目処がたてられないため、老朽化した団地の解体撤去を先行するというふうになっています。その中で高浜団地132戸の解体撤去が完了した時点で701戸、鶴松団地57戸の解体撤去が完了した時点で644戸というような数字が出ています。これは今度の見直し計画の中で746ではなくて、こういった701戸、また644戸、こういった戸数が適正管理戸数だという、そういった考え方も持っているのでしょうか。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

現時点では、あくまでこれは高浜団地を解体撤去をしたケース、鶴松団地57戸の解体撤去をしたケース、そのようなケースになればこうですと。先ほどから申し上げておりますが、現時点での町営住宅の将来管理戸数は746戸でございます。ローテーションの中で、先ほど申しあげましたように、鶴松団地は、高浜団地の解体撤去までの間、現状のまま活用しながら将来的には建替えを前提に次期計画において検討するとしております。その中では鶴松の団地をどうするのか

というような議論が出てくるとお思いますので、その中での戸数決定がされるとお思いますし、現時点での計画はあくまで746戸でございます。

以上です。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

わかりました。それでは、746の戸数が適正戸数ということで確認しておきます。

続いて4の7、これは浜口団地の高浜団地の跡地活用、その中で、当初計画では、高浜団地跡地は宅地分譲を前提とした民間への売却を予定していました。しかし、この見直しの中で、高浜団地が建替え対象団地でなくなっても解体した跡地は民間への売却ということになるのでしょうか。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

ストック活用計画の見直しの中で、跡地活用が示されておりますけれども、この中では、民間活力の活用を推進するために用途地域の見直しをするということで、時間をかけて連携を図りながら推進する必要があるため、本計画による検討対象から外すとしております。

この跡地利用につきましては、企画課、それと建設課を含めまして、今からいろいろ詰めていこうと、提案を受けていこうというスタンスでございます。

以上です。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

今の高浜団地の一番最後に3棟を建替えて、最後に売却するという計画から、それが変更された中で、浜口、高浜団地、今の跡地ですね。そこも今回は民間の売却という、そういった対象になるということでしょうか、違いますかね。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

高浜団地が解体撤去されたならば、そういうような計画になると思います。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

それで、今の浜口の団地跡地を売却としても、面積的に見てなかなか十分ではないんじゃないかというふうに私も感じるわけです。例えば、民間に売るということにすれば、今の浜口の跡地とそれと高浜の団地、取り壊した跡地、それを含めて民間への売却ということを町は選択肢の中に考えていますか。

○議長 横尾 武志君

企画課長。

○企画課長 鶴原 洋一君

選択肢は、三とおりほどあるというふうに考えております。一とおり目というのは、現在更地になってるところを対象にするというのが1点目。それから、二とおり目としては、ちょうど真ん中に松林の集中したところがありますが、それを含めてやるという考え方。最後に議員おっしゃるように、高浜、浜口団地、一括して売却するという考え方。全部を一括するということになるので3万5,000平米ぐらいありますので、かなりの坪数にもなります。したがって、そういう形で、私どもはそういう形が一番適当かなというふうには思っております。ただし、実際に建設課長おっしゃったように、いわゆる100世帯、人数にして129名の方が今現在住んでおられます。したがって、この住んでおられる方たちが移転をしていただかなければ、この全体を売却することは不可能でございます。

また、2番目に言いました、そのちょうど中央にある松林までの間、高浜団地の一部と浜口団地と一緒に並行して売却するというのであれば、開発面積としては2万3,000平米ほどになります。しかし、そこにも42世帯、78名の方が現在住んでおられます。したがって、現段階で検討を進めていますのは、現在取り壊した部分から売却を進めていってはどうかという考え方です。現在更地になっている部分が1万4,400平米で4,300坪ぐらいです。したがって、入居者との絡みもあり、また、人口対策でできるだけ早く措置をとったほうがいいのではないかとこの考え方もございます。現在更地になっておる部分から民間に売却等、これは売却にしてもいろんな検討しなければならないと思っております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

今の答えの中で、鶴松団地も含めてということでしょうか。資料の4、宅地図が出てますよね。これは鶴松団地と高浜団地と浜口団地、この3つを売却するという、そういった過程として、その区画整理するかという、そういった地図が出てる、最後に出てきますけど、そのことを言った

んじゃないですか、一つの案として。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

売却のお話は、あくまで浜口と高浜団地でございます。鶴松については、ストックの中でも高浜の解体撤去が終わるまで現状のまま活用しながら、次の見直しの中で建替えとか、そういうものを含めて検討することになっております。鶴松分はあくまでケースとして絵的資料として渡した経緯があると思いますが、それは今回の売却の構想の中に入っておりません。

以上です。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

入っていないとのことですが、こういった資料を鶴松も含めてかいてあるのはどういった意図かなということをおっしゃったんですね。例えば、この中を読んでも、鶴松は建替え団地の対象として残すというふうに書いてありますので、そういったことはないと思いますが、一応こういった図面も出てきますので、ちょっとそういう点を伺ったわけです。

浜口と高浜にしてみれば、確かにここにいろいろな分譲計画が出てます。ただ、今やっぱり芦屋町の町づくりから観点から見れば、やはり芦屋町に芦屋西部側については、十分な商業集積地、スーパーとか、こういったものがないわけですね。こういった中で、仮に浜口、高浜を分譲住宅としてこれだけすべてを宅地化したとしても、果たしてそういった利便性のすぐれないところに来るんだろうかと。こういった区画整理をして町が投資しても十分な効果が上がらないという、そういったことも考えられるので、やっぱり当然、この中にも書いてありますが、商業集積地、そういった部分を含めた考え方というのがこれ出てくるんじゃないかと思いますが、その点はいかがでしょうか。

○議長 横尾 武志君

企画課長。

○企画課長 鶴原 洋一君

この地域の都市計画上の用途地域は、緑ヶ丘7街区と同じ、いわゆる第1種の中高層住居専用地域に指定されております。したがって、今、言われました商業的な施設は、たしか500平米ぐらいのやつは可能だったとは思いますが、一般の事務所は建てられません。この地域については、この用途地域の課題があります。したがって、そのことについて、今回、9月の定例議会で、都市計画関連の予算を計上しておりまして、これにより用途地域の見直しを

進めていきたいと、このように考えております。

以上です。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

こういった点で、一番理想的な考え方としては、浜口跡地と高浜跡地を含めて売るという、民間に売るという、売却するという。これは町が整備するのか民間がするのか、そういったことは国の論議でしょうけど、そういった考え方ちゅうのが一番現実的じゃないかなというふうに伺えるわけです。

私はそのときに、先ほど言ったように高浜住宅の方々の転居するのに、さっきの数字が50戸ぐらいいは足りない部分があると。だから、そういった移転先が決まらなくなった中でも、もう民間との関係で急遽撤去しなきゃいけない。例えば、理由として耐震強度の問題、それからまた、耐用年数の問題、そういったところが高浜団地の移転先が決まらない中で取り壊すという、そういったことが起こりやしないかということをご心配してるわけなんです。そういった点で、やはり最初に戻るんですけど、雇用促進住宅の問題で、そういった公的住宅ていうのが、やっぱり住んでる人にはちゃんとした居住権があると。その居住権をちゃんと守りながらしなきゃいけないということで、このようなやっぱり一方的な居住権を踏みにじるような住宅政策はやはり私はやるべきじゃないというふうに思ってるんですね。これは、町がそうと言ってるんじゃないですよ。そういったことを踏まえて欲しいと思います。

それと、最後にもう一点聞きたいのが、現行の契約方法、入居の契約方法が普通借家契約であるのでしょうか。

○議長 横尾 武志君

建設課長。

○建設課長 三友 伸一君

借家法は、確認はしていません。一年一年契約更新をしておりますが、それがどういう状況にあるのかというのは、持ち帰りどういう考え方になるかを確認議論をしたいと思います。

以上です。

○議長 横尾 武志君

川上議員。

○議員 7番 川上 誠一君

一般的には、普通借家契約を行ってます。これは、さっき言ったように、1回契約すればずっと継続していくという形です。ところが、今、公的住宅ならば、定期借家契約、こういった部分

を持ち込んできています。これは、2年間か3年間かそのスタンスで契約が切れるという、そういったことになっています。今、公営住宅、この契約方法を取り入れて、新たに普通契約から定期契約にかえさせるという、そういったことをやってる自治体があります。ただ、問題はこれはやはり公的にも違法な行為です。ですから、やはり定期契約というのは、新居に入居する人が行う契約であって、今契約してる人を一たん切って定期契約にするということとはできない問題です。ですから、こういったことも踏まえて、ちゃんと今後の住宅、高浜団地の撤去の問題とか、そういったことは考えていただきたいと思います。そういった点では町長に再度伺いますけど、ぜひそういった今公営住宅に入っている方の住居権を守る立場で今後の政策を進めていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○議長 横尾 武志君

町長。

○町長 波多野茂丸君

先ほどとほぼ関連したことなのですが、課長も申し上げましたように、我々は、民間と違いますので、今、高浜団地住まれている方をじゃすぐさま強制的に退去させるというようなことは毛頭考えておりません。

それから、跡地利用の件につきましては、議員もご承知のとおり、マスタープランの中での浜口住宅跡地につきましては、ストック活用見直し結果によって民間等に売却するというところで皆様方には何度もご説明申し上げたところでございます。

今後につきましては、いつどの時期にどんな方法でやるかというのは、今から検討する方向性を出していくのは今からだと思っておりますので、議員各位のご意見も十分お聞きしたいと思います。

以上でございます。

○議長 横尾 武志君

以上で、川上議員の一般質問を終わります。