

日本共産党の河野広子です。通告にもとづき、分割方式で質問いたします。

## 1、土木行政

### 市営住宅問題

#### ①指定管理者導入について

今議会に提案されています議第98号、公の施設に係わる指定管理者の指定について質問いたします。

市が市営住宅の管理の効率化を図り、多様化する居住ニーズに対して細かな対応を可能とするためには、管理主体が異なる公営住宅であっても、これを一体的に管理、権限そのものの代行が必要になるわけです。こうした管理権限そのものの代行については、指定管理者制度では対応できませんので、公営住宅法の改正により代行者を地方公共団体と地方住宅供給公社に限った上で、公営住宅の管理代行制度を設けようとするものと、平成17年4月27日衆議院、国土交通委員会で議論されています。

昨年、10月には総務省が「公の施設の指定管理者制度の導入状況等に関する調査結果」を公表しました。その中では、「指定管理者の指定の取り消し等」が2100件にもものぼっています。内訳は、「指定の取り消し」672件と激増し「業務の停止」が8件、「期間満了取り止め」が1420件です。そのうち、「期間満了取り止め」後の管理では、「管理代行制度への移行」が588件となっており、指定管理者制度から管理代行制度へ移行する自治体が増えています。今回、大分県住宅供給公社を指定管理者として提案されておりますが、管理代行制度との扱いの違いについて、また市の選択の見解も合わせて求めます。

2005年、公営住宅法が改正され、管理代行制度が設けられました。大分市は、平成18年1月から、市営住宅及び特定公共賃貸住宅の一部の10団地・1220戸の管理について、(株)つかさ興産を指定管理者に指定し、入居者の公募・入退去、住宅の維持管理・修繕管理等の業務を行っておりました。指定した会社を取り巻く金融情勢の変化、資金調達が困難となったためと会社側から辞退する旨の申し出により、平成19年3月末で、指定を取り消しています。指定取り消し後は、直営管理で今に至っています。

私は、入居者の個人情報を含め、広範な権限を有するため公平中立の権限を行使するには、安易に民間に任せること事態、問題であったと考えます。わずか1年余りの間ではありましたが、市が市営住宅を民間の企業に管理をお任せした教訓についてどのように受け止めているのか、見解を求めます。

・導入の考え方や、説明資料の内容にも明記されていますが、要約すれば経費の削減、行革の一貫に他なりません。多様化する市民ニーズに、人と予算を削減して、「管理業務の質を落とすことなく、人件費の削減可能」とか、市民サービスの向上、としています。問題があり、早晚実態として明らかになっていくと推測しています。市の見解を求めます。

公営住宅の性格は、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定を図るということを目的とするものです。市営住宅の家賃の決定や徴収は、「低所得者である入居者の生活の安定に影響を及ぼすものであり、政策的な観点から慎重に取り扱うべき事務である」ことから、指定管理者制度や管理代行制度ではできず、自治体がやるべき業務となっています。入居者個々人のプライバシー

など、個人情報保護の保障されなければなりません。

今回の市営住宅の指定管理者の業務では、①入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務②入居者の指導及び管理に関する業務③家賃及び駐車場使用料の収納に関する業務④市営住宅の維持管理及び修繕に関する業務ほか、とあり、全般的に渡っていますが、広範な権限を公平・中立にその権限を行使できるのでしょうか。見解を伺います。入居者への説明・理解など合意が必要だと考えますが、市の対応について見解を求めます。

## ②市営住宅の営繕と今後の市営住宅の計画について

公営住宅法第一条には、「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする」とあります。

現在、建築年数の古い市営住宅は、資料を頂きまして驚くほど古い住宅が多くあります。昭和20年代が9戸、30年代は67戸と、建築後50年以上が経過しています。40年代に建てられ35年以上の市営住宅は、実に1000戸（1150）を超えています。古い住宅ほど改修や補修が必要となります。老朽化した住宅は、取り壊し、大胆に建て替えを進める、新しい「住宅マスタープラン」が、出来上がるようですが、特に古くなった市営住宅の現状や今後の計画についてご見解を求めます。

老朽化がすすみ、あるいは安全面での対応が出来ない住宅の建て替えや住み替えについて退去等、事業をすみやかに進める上で、現在の家賃を保障することや特段の減額を行うことを提案します。当然、わずかな年金だけで、

生活保護も受けないで、生活保護基準以下の収入のみで暮らす高齢者など、審査の条件は必要かと存じます。さらに、古い市営住宅の低廉な価格での払い下げ等もいかがでしょうか。見解を求めます。

「公営住宅を良くする会」の方々に、9月から10月いっぱいにかけて、大空団地と東浜住宅で営繕に関する要求アンケートを実施されて、11月15日、市へ（住宅課）取りまとめて要望書を提出されています。内容では、風呂場にはシャワーが設置されていないため、シャワー設置の要求、トイレの改修（洋式化）や、壁や床も傷んで張替えなど改善要求が多くあがっています。

風呂場のシャワー設置やトイレの改善など、健康で文化的な生活を営む上でも、かかせない最低限の要望です。このような老朽化した住宅が増え、住んで居られる方も高齢者の方々が多くなっています。営繕改修は、本来市の方から率先して調査し、取り組むべき課題ではないでしょうか。見解を求めます。

年数もたち老朽化した住宅は、団地ごとに懇談会を開いたり、入居者アンケートなど行って実態把握をされてはどうでしょうか。最後に、広範な業務の対応にあまりにも職員数が少なすぎるというのが今回、良くする会の方々と市に要望を致しました時の実感です。専門職を含め、人的増員配置も求められます。見解を求めます。

## 2. 舟ヶ平の土木・環境にかかわる問題

### ①産廃場からの大量の土砂の移動について

舟ヶ平の産廃場の入り口周辺や道路沿いの谷に埋め土を産廃業者側がおこなっています。処分場が満杯になり広い場内に、また新たな安定型を増設しようという計画もあがっています。そのためか、処分場内の土砂の移動をして、その土砂は、処分場入口と道を隔てた反対側の中央ゴルフ場内の谷へと、狭い道路を広げるために、処分場内の土砂を大量に移動させているのです。土壌汚染やたい積行為の規則に関する条例等には触れないのでしょうか。見解を求めます。

環境部には、産廃場内のどの位置からの土砂の移動なのか、量的にはどうか、今後の事業予定計画との関係はどうか等、見解を求めます。

#### ①舟ヶ平産廃場周辺地域の道路の扱いについて

舟平自治区には、11世帯で、内4件が、県道から続く、この道路に沿って暮らしています。区民は、合併してから市道になったと申し送りで、伝え聞いているとおっしゃっていました。しかし、現状はどこの管理かわからない状況になっている道路です。

産廃場には、1日数十台の大型トレーラーや大型ダンプ・トラックが道路を通行しています。直近の11月度の一日平均の通行量は、トレーラー・大型トラック等が15台、4トン以下で3台、一ヶ月間の合計で、474台も往来しています。当然、ゴルフ場利用の方々も使用しますし、日常の通勤などの生活道路となっています。

大分市と野津原町が合併をする以前から、ゴルフ場所有と里道も一部あるこの道路の町道化への要望は上がっていました。県道と接続するこの舟ヶ自治区内の道路を行政の責任として、市の管理する道路とするべきだと考えま

すが、ご見解を求めます。

ぜひ、舟ヶ平自治区民へ、意見収集して頂く場を持ってくださるよう合わせて質問します。