



仙台市議会議員(若林区)
鈴木 すみえ

仙台市議会市政活動報告 市民フォーラム仙台



仙台市議会予算等審査特別委員会にて登壇
公営住宅及び復興公営住宅について
市営住宅管理課長に質問しました!

鈴木すみえ

1 本市は、復興公営住宅家賃減免制度について、管理開始11年目以降は一般の市営住宅家賃減免制度を適用することとしたため、現在減免を受けている世帯の約4割が家賃負担額が上ります。家賃が上がる世帯については5年間の激変緩和措置として、復興公営住宅での減免額との差額を年間6分の1ずつ上げるとしています。入居者からの意見として、制度統合による減免の申請手続に関するものや個別の減免額の算定に関する意見があったことも承知しております。
住みよい「復興公営住宅を考える住民の会」から、制度統合後に家賃負担が増加する世帯について、不利益が生じない支援となる家賃の据置きなどを要望書として市に提出していると聞いています。
4月から電気料金は更に値上げとなり、暮らしは益々大変になることが予想され、激変緩和が取られるとはいえ、家賃の値上げは非常に厳しい負担となり月々の家賃を節約することができません。

2 なぜ仙台市はこのように復興住宅から住民を退去させるという方向へ政策を取られているのでしょうか。震災前の居住地などが関係しているのでしょうか?



3 県営住宅の集約に伴う移転支援の方針の概要より、災害公営住宅が整備され、県全体の公営住宅の戸数は震災前の約1.4倍に増加。近隣の公営住宅への集約移転など「県営住宅等の集約に伴う移転支援の方針」が示され、策定予定時期は令和5年3月となっており、その方針策定の目的と背景として人口減少や世帯数減少の進行に伴う住宅ストックの余剰の増加、老朽化の進行や耐用年限を迎える県営住宅は、「用途廃止」「関係市町村への集約移転」「近隣の公営住宅へ優先的に移転」、移転先での家賃負担軽減なども盛り込まれています。非常に拙速だと指摘します。
今後、復興公営住宅の家賃負担が増え、退去者が出て空室が増えるということを見込んでいます。
県営住宅の入居者は、1月6日付で県が全戸配付した文書で突然知らされて困惑しており、県の都合といって憤りを隠しません。県営住宅が廃止したり、本市に移管することによって、住宅政策の責任が本市に移譲されることとなり、市の財政負担が増大する可能性があります。
責任の所在や住民の生活に影響を与える可能性が大いにあり、仙台市としても、今後どのように宮城県と対応し、検討をしていかれますか。

市営住宅管理課長

1 負担額が増えることとなる方々には、5年間の激変緩和措置を講ずることによりまして負担の軽減を図ってまいりたいと考えてます。また、御自分の家賃が幾らになるのかと不安を抱える方も多くおりますことから、今後、個別相談の場を設けて、引き続き丁寧な対応に努めてまいりたいと考えてます。



2 今般の市営住宅減免制度への移行については、復興公営住宅の減免制度終了後においても生活に困窮する方の家賃負担を軽減することとしておりまして、入居者を退去させるというような意図はないものであります。また、他の自治体で被災した世帯については、市内の応急仮設住宅を経て入居された方が多く、世帯数の把握は困難な状況となっております。

3 宮城県営住宅の入居者が引き続き安心して居住できるように努めることは、まずは宮城県が責任を持って取り組むことが原則であると考えてます。
本市からは、本市の市営住宅の募集倍率は高い状態が続いてまして、現状では受入れが極めて困難な状況であることから、移転先の確保に当たっては、県営住宅の一部建て替えや借り上げによる住宅の確保についても検討していただきたい旨伝えたとところです。
今後、県から協議を求められた場合には、本市として具体的にどのような対応ができるものか検討していく必要があるものと考えてます。

「県は責任持って対応を」都和子仙台市長、県営住宅廃止で注文

都和子仙台市長は定例記者会見で、耐用年数が過ぎた県営住宅を廃止する県の方針について、「入居者の転居先の確保や引っ越しの支援を県が最後まで責任を持って行ってほしい」と求めた。市内には老朽化の進む県営住宅が複数ある。郡市長は市営住宅団地によっては申込倍率が10倍に上る実態を説明し、「自治体によって状況は異なるが、市が県営住宅の入居者を受け入れることは厳しい状況だ」と強調した。

令和5年3月23日河北新報掲載より

鈴木すみえ

4 公営住宅における指定管理者への委託料について、年間の予算と執行内容についてお示しください。

指定管理者による管理において、住民の評価や意見をどのように反映する仕組みが整備されていますか。

予算の効果や評価を正確に把握するために、適切な評価指標を設定する必要があると思いますか。

指定管理者が管理する公営住宅において、住民の生活に支障を来すトラブルが発生した場合に本市では、指定管理者としてどのように指定管理者管理において建物や設備の修繕、更新に必要な費用は誰が負担を負いますか。



5 復興公営住宅を地域の多様な人々に貸し出されることで、交流機会も増加することが期待できます。そうした意味で、貸出しによってコミュニティ形成が促進されると思います。空室の活用は、高齢化が進む公営住宅やその周辺のコミュニティ活性化に寄与するだけでなく、周辺地域が抱える課題の解消に寄与するものであり、既存ストックを有効活用する良い取り組みだと思います。

多様な活用の可能性があり、今後は住民の意向により柔軟に対応し、多様な分野での取り組みを積極的に進めていくべきだと考えます。

住民からは、地域活動への学生参加によるコミュニティ活性化に向けた活用を求める声が出ており、学生向けのシェアハウスや多世代型シェアハウスなどです。復興庁が災害公営住宅ストックの利活用に向けたガイドブックで示す地域再生推進のための公営住宅の目的外使用承認の柔軟化に沿った地域づくりにつながるアイデアだと思います。

6 公営住宅では孤立が発生する問題があります。その原因として、公営住宅のどのような問題が挙げられると考えていますか。孤立を予防するために、市は、公営住宅の住民にどのような支援策を講じるべきだと考え、そのために市ができることは何でしょうか。

孤独死の発見や報告について、公営住宅入居者が安心して相談できる体制を整備するために本市がどのような取組を行っているのか教えてください。

4 令和5年度の指定管理に係る予算につきましては、建物設備の維持修繕等の委託費として約11億3700万円、入退去や家賃収納等の入居者管理業務の委託費として約9億6000万円余、合計で20億9700万円余となっております。指定管理者の評価につきましては、仙台市指定管理者評価マニュアルに基づきまして、管理運営の状況やサービス向上への取組などに対して、毎年度、入居者や関係者の声なども考慮した上で評価を行っています。

騒音問題ですとか、漏水事故など、日常生活に支障が生じる問題が発生した際には、まずは指定管理者がその現場で状況を確認いたしまして、本市とも情報共有や連携を図りながら、個々の状況に応じ適時適切な対応を行っているところでございます。

5 シェアハウスなどによる空室の活用につきましては、目的外使用として、本来の入居対象者の入居が阻害されない場合に特例的に認められているものでございます。

本市の復興公営住宅におきましては、入居募集において応募倍率が高い状態が続いていることから、空室住戸の目的外使用は困難な状況となっております。



6 孤立が発生する要因として、復興公営住宅に限らず、入居者の高齢化に伴う地域コミュニティ活動の低下やコミュニティ意識の希薄化などにより、入居者同士のつながりが減ってきていることが一因としてあるものと認識しております。そのため、これまで、入居募集において、独り親、子育て世帯の優先入居など、コミュニティ活性化に資する取組を実施してきたところでございます。

鈴木すみえ

東日本大震災から3月11日で12年以上がたち、復興住宅に住む多くの住民たちは新たな試練に直面されています。コロナ禍により社会全体が大きな変革を迫られた中で、復興住宅に住む人々も大きな影響を受けました。特に、収入が減少し、失業したり、影響を受けた人々は生活を一変をされています。電気料金の高騰も住民たちを苦しめています。震災以降、エネルギー政策の見直しや再生可能エネルギーの導入が進められてきたとはいえ、それでもなお復興住宅に住む人々は高額な電気料に悩まされたりします。暖房や冷房など、生活には欠かせない電気製品を使用するたびに高額な料金が請求されたりしています。生活費の節約や支払いが困難になることがあります。仙台市は、住民たちの声に耳を傾け、寄り添った支援策を打ち出す必要があります。

今後も復興住宅及び公営住宅に住む人々が安心して暮らせるように仙台市が支援を進めていくことを求めます。

連絡先

●仙台市議会議員 鈴木すみえ
〒984-0057 仙台市若林区三百人町96-2
TEL: 022-797-0331
FAX: 022-797-0332

✉ Eメール sumichan5963@gmail.com



●市民フォーラム仙台
〒980-8671 仙台市青葉区国分町3-7-1