



杉山たかのり ニュース

市議会内 日本共産党市会議員団控室 Tel.35-3368

自宅 西宮市津門仁辺町5-21 Tel・Fax35-1682

団ホームページ <http://nishinomiya.jcp-giin.net/>

ブログ・ツイッター [杉山たかのり](#) フェイスブック [杉山孝教](#) で検索を

9月市議会定例会 杉山たかのり一般質問 その②

UR 借り上げ市営住宅問題

根拠のない追い出しはやめよ！



次に、UR市営住宅問題について質問します。

来年1月17日には阪神淡路大震災から満20年を迎えます。

20年間というURからの借上げ市営住宅の借り上げ期間も、満了日がいよいよ迫っています。西宮市の住宅部は、庁内連携会議、アドバイザー会議をこの間、設置するなど、していますが、借り上げ住宅5棟447戸を全てURに返還し、入居者

全員を他の市営住宅などに移転させるもので、なんら基本方針はかわるものではありません。これは、何度も指摘してきましたが、阪神淡路大震災で借り上げ住宅を整備した自治体では、唯一全員移転という最も過酷な方針を入居者に迫り続けているのです。

青木町にあるシティハイツ西宮北口は、県下で一番早く満了日を迎えます。2015年9月30日、わずか1年後です。124戸のうち8月末現在で32世帯となっています。

6月に行われた住み替えあっせん募集では、5団地を対象に、募集戸数53に対して、応募は16世帯、当選は13世帯、辞退が4世帯、住み替え決定は9世帯。うち、シティハイツ西宮北口は、5世帯。応募される世帯は少なく、住み替えが決定後も、取りやめがあるなど、市の思惑とは違って、住み替えは進んでいません。転居が困難な入居者に対しても、市による執拗な住み替えあっせん、事実上の追い出しがかけられています。現方針が、有効な解決策とはなっておらず、逆に入居者を苦しめている事に、怒りを覚えます。

なぜこのような事態になったのか。経緯から考えてみました。

少しさかのぼって調べてみますと、2002年の9月議会に政新会の石野明芳議員が一般質問で取り上げています。12年前です。「公団借上げ住宅についてお尋ねをいたします。都市基盤整備公団から借上げていますので、当然契約終了時期を迎えます。入居者にとっては大きな関心事でございます。市は契約終了時にどのような対応をされるのか、お考えをお聞かせください。」非常にシンプルな質問です。

当時の中島都市局長は、「現在、都市基盤整備公団と5団地、447戸について住宅等賃貸借契約をいたしております。契約期間はいずれも管理開始から20年で、一番早く借上げ期間が満了となるのは平成27年9月でございます。入居者には20年後に明け渡しとなる場合がある旨お知らせいたしております。」

「借上げ期間満了後の措置につきましては、一つに契約期間を延長する、二つに、入居者に他の公営住宅への入居をあっせんする、その他、公団より借上げ住宅を市が買い取るなど、いろいろな対応方法が考えられます。」「どの手法で対応するのかは今後検討していくこととなりますが、いずれにいたしましても、入居者の居住の安定を図ることが最優先とされますので、借上げ期間満了前には入居者が安心して住まいを確保できような条件を整備してまいります。」

借上げ期間を知らせているというのは認識の誤りですが、「入居者の居住の安定を図ることが最優先」「入居者が安心して住まいを確保できるような条件を整備」すると、答弁していました。

この答弁に西宮市が責任をもっていたのなら、この答弁からでも12年間もあったのですから、447世帯という、かなりの世帯の人たちの行き場所をどうするのか、URから買い上げるのか、借上げを延長するのか、新たな住宅を建て転居先を整備するのか、十分に検討し、対策を取ることが出来たでしょう。

ところが、市住宅部が借上げ住宅を公募停止したのが2011年1月1日、翌年2月から5月にかけて入居者説明会を開いて現在の方針を説明し、全市の市営住宅の空き家になったところから順次に転居させるという、事実上なにも対策を取らずにすませる道を採用したのです。つまり、対策を怠った歴代市長、この中には選挙前には購入するための交渉をするかのように言いながら、たった1回30分程度の話し合いで早々に交渉を断念した今村市長も含めた歴代市長の無策のツケを、いま入居者がはらわされているのです。少なくとも兵庫県や神戸市は、一部ではありますが、「継続入居」という方針でそのツケを少しでも減らしています。UR借上げ住宅に関しては、無為無策な市長が歴代続いているために、この悲劇が生まれたといえるでしょう。

今、西宮市がやるべきことは、自らの無為無策を認め、全力をあげて「継続入

居」の方針をたて、入居者が安心して暮らせるようにすることです。

質問項目

①借上げ期間は 20 年間もあり、その間に、検討し対策をとる期間は十分あったにもかかわらず、なにひとつまともな手立てをとってこなかったのはなぜか。改めてお聞きします。

②議会でも「契約通りにするべきだ」という意見も聞かれます。西宮市と入居者との「契約」は正確にどのようになっているのか、市営住宅の場合は「入居承認」という形式をとっていると思いますが、入居期限についてはどのように記載されているのですか。募集による入居者、区画整理などによる従前居住者、他の市営住宅からの転居者、その他の場合もあるかもしれません。具体的にそれぞれ、どうなっているのかお聞きします。

③6月議会建設常任委員会に借り上げ住宅に関する所管事務報告がありました。お配りしている資料に、その一部を掲載しました。

アドバイザー会議での主な検討内容という部分の、最後の行です。

ただし、以下の内容は検討しない。住み替えが困難（引越しが可能）かどうか、要配慮世帯に相当（該当）するかどうか。

市（庁内連携会議）で検討し住宅部で決定する。

記載している。つまり、住み替えが困難、引越しが困難かどうか、アドバイザー会議ではしないで、庁内連携会議で検討し住宅部で決定する、こういうことをすると、明確に書いてあります。

住み替えが困難かどうかの市としての基準はどう考えているのか。

また、住み替え困難と決定した世帯に対する新しい方針はいつ示すのか。

④シティハイツ西宮北口は借上げ満了日まであと1年で、32世帯の方が、現在も残っていますが、現状を思えば、借上げ期間満了時に、5年間の転居猶予の認められた要配慮世帯以外にも、転居が困難な世帯が確実に生じると思います。つまり、期限になっても転居できない世帯が必ず残されます。2013年9月議会で「無理に転居させることはできない」と答弁していることから、借り上げ満了日後、残った世帯の具体的な対応が必要です。URと住戸借り、いわゆるバラ借りの契約が必要です。予算もいります。国の支援も必要です。具体的にどう対処するつもりか、お聞きします。

市当局の答弁

①市は、UR借上げ市営住宅に入居されている方々に対し、様々な支援策等を実施してきた。

②入居期限の掲載については、市営住宅が住宅に困窮する低額所得者のための住宅であることから、入居期限をさだめず「使用許可」を承認している。U

R借上げ住宅についても同様に「市営住宅入居承認書」には入居期限を記載していない。

- ③ 市ではアドバイザー会議からいただいた意見などを参考に、さらに福祉部と住宅部で構成する「庁内連携会議」で検討を行い、その結果をもとに、市が「住み替え時期、引越し方法、および要配慮者に相当するか、どうか」などの最終判断を行う。
- ④ 市では、URとの借上げ契約期限の満了時には、住宅を現状回復し、返還することを基本方針としている。要配慮世帯で事前予約制度に登録された以外の方は、借上げ期限満了日以降は、死徒の賃貸契約は解除となる。シティハイツ西宮北口に入居されている方に対し、平成27年9月末に借上げ期限を迎えることを周知する「事前案内」を送付し、借上げ期限の6ヶ月前までに、公営住宅法32条5項に基づく「住宅明け渡し通知」を行う予定。仮に、借上げ期限までに住み替えに応じていただけない入居者がおられた場合、住宅明け渡しに関する法的措置の手続きに着手することになる。

解説

これまで市は、20年の期限の事前通知について、「募集案内に記載しているから通知した」と説明してきたが、区画整理の従前居住者や他の市営住宅からの入居については、それすらしていないことを認めました。

市議会には「住み替えが困難かどうか、庁内連携会議で検討し住宅部で決定する」との報告をしており、杉山議員が基準はどうなっているのか質問すると、都市局長の答弁では「住み替え時期や方法を判断する」と全く違う説明を行いました。杉山議員は、今村市長に、「議会にうその報告したのか」と問いただすと、市長は「報告の通りだ」と、都市局長の答弁を否定しました。これは、いかにUR問題について、市がいい加減で無責任な対応をしてきたかの表れといえます。

法的措置の手続きは、事実上強制退去をすすめることになり、これまで「無理に転居させることはできない」と言ってきたが、今村市長の強権的な姿勢が明確になりました。しかし、いずれも市の言い分には根拠も道理もありません。

西宮市は、ただちに他の自治体と同じく継続入居の方針を示すべきです。

今村市長が教育委員に 靖国派を提案

9月29日に任命が採決される教育委員に今村市長は西川淳氏を提案。

西川氏は、3月まで甲子園学院中学校・高等学校長で、日本の侵略戦争は正しい戦争だったと正当化する“靖国派”。同校は修学旅行に靖国神社、「新しい歴史教科書をつくる会」の中学校教科書を県下で唯一採用しています。特殊な思想の持ち主を西宮市の教育委員に任命していいのかが問われています。