



# 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-gi.in.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

## UR 借り上げ市営住宅問題

# 法や常識を無視する市を厳しく批判 訴訟はやめ、継続入居の方針で解決を！

9月9日、西宮市議会9月定例会、杉山たかのり議員は、一般質問で、①UR 借り上げ市営住宅問題、②名神湾岸連絡線の2つを取り上げました。今号では①を掲載します。



UR 借り上げ市営住宅問題について質問します。このUR 借り上げ市営住宅問題を日本共産党西宮市会議員団が取り上げて以来、4年以上が経過をしたわけですが、今9月議会中にシティハイツ西宮北口の市とURとの20年の借り上げ満了日を迎えることになりました。

阪神淡路大震災で、住宅を失った被災者のために、不足する災害公営住宅を確保するために、公団や民間から住宅を借り上げ、災害

公営住宅に充てるという制度度がつくられ、便宜的に20年という期限が設けられました。兵庫県内の自治体は、それぞれ強弱はあるものの、高齢化の進んだ借り上げ住宅入居者の命と暮らしをどう守るのかという点で、それぞれの施策を検討し、実施してきました。宝塚市や伊丹市では希望者全員を継続入居、神戸市や兵庫県は、一部、高齢者や重度の要介護者、障害者等を継続入居という施策をとっています。

ところが、西宮市は、20年間もの時間がありながら、南部統廃合のための甲子園9番町住宅のような代替え用の住宅の建設や買い上げや借り上げ継続などの対策をまったくとらなかったために、400世帯もの多数の入居者全員をばらばらに

転居させることになったのです。まさに、無策の市の責任は重代です。

西宮市は、①入居決定時に 20 年という借上げ住宅の期限を通知する公営住宅法にもとづく「事前通知制度」を怠ったってきた、②弁護士と代理人契約を結んだ入居者に対して戸別訪問を強行するなど、夜討ち朝駆けのように入居者にプレッシャーをかけ、自ら転居する、あっせんによる住み替えなど、事実上の追い出しを続けている③一部住戸借り、(バラ借り)があったにもかかわらず、全棟、棟借りと説明し、1月に結んでいたことなどをだまっていたなど、市議会にも正確な報告をしてこなかった、④借り上げ住宅問題を報道するメディアに対して、「偏向報道」というレッテルをはって、広報課による取材撮影や取材拒否などにより、報道の萎縮をはかる、など、この問題については、異常な対応を繰り返してきました。

入居者は、自ら命と生活を守るために、コミュニティを維持し、同じ住宅に住み続けることを選択し、西宮市とたたかっています。西宮市は、解決の手段を事実上放棄し、訴訟、つまり市が市民を訴えるという最悪の事態に臨もうとしています。私は、一日でも早く、西宮市が目をさまし、継続入居の方針をたて、この問題の解決を図ることを強く求めるものです。

#### 質問

①公営住宅法では、居住者保護のために、第 25 条第 2 項で「事業主体の長は、借上げに係る入居者を決定したときは、当該入居者に対し、当該公営住宅の借り上げの期間の満了時に当該公営住宅を明け渡さなければならない旨を通知しなければならない」という事前通知制度について、法律で通りやっています。

このことについて、2015年3月議会予算特別委員会建設分科会で、住宅部長は、募集パンフレットに同内容を記載について、「実は考えますとこのことが一番大事だと思うんです」と答弁しています。つまり、公営住宅法の前通知制度よりも、募集パンフレット記載のほうが大事だというのが市の認識なのでしょうか。②6月議会、まつお議員の質問で明らかになりましたが、西宮市は、市との対応を弁護士に委任した入居者に対して、それを無視して直接訪問・面談をするという異常な姿勢をとりました。また、いわゆる「偏向報道対応」については、テレビ局の庁舎内の撮影については、広報課によるビデオ撮影を実施したのは、全て借上げ市営住宅関連のみで、市への取材とは全く関係のない弁護士による文書の提出まで、無断でビデオ撮影をしています。まさに目の敵にしています。

議会に対しても、ルネシティ西宮津門について、住戸借りだったものを棟借りとずっと説明していました。また、2015年1月にURとあらたな返還契約を結んでいたことも議会には報告がありませんでした。議会軽視と言わざるを得ません。

このような、法律や常識を無視し、入居者や議会にも不当で不誠実な対応をす

ることは許されません。直ちに、反省し対応を改めるべきではないですか。

③10月以降の対応についてうかがいます。

10月1日になると、シティハイツ西宮北口はどういう状況になるのですか。契約、家賃、共益費はどうか。残っている入居者はどういう扱いになるのか、など、お答えください。

④9月末に、市とURとの契約期限が来るのに、訴訟という手段を入居者に使うとの主張をしてきました。つまり、西宮市は解決することができなかったということになります。

6月議会、訴訟をやると言われていましたが、3月議会の佐藤議員の「入居者が悪いんですか」の質問に対して副市長は「特に入居者が悪いということで答弁は申し上げておりません」と答弁しました。

いったい何を持って、どういう理由で、入居者を訴えるのか。そのことに正義はあるのですか。

税金を使って、何にも悪くない市民を訴えるのですから、市は100%勝訴できる確信があつてのことなのでしょう。法律違反は市の方であり、他自治体は、継続入居という具体的施策を実施しており、西宮市の方針こそ、特異な方針となっています。必ず、勝訴できると考えているのですか。そうでないなら、訴訟はやめるべきではないか。

### **市の答弁**

①当然ながら法が重要であるという認識は持っている。事前通知が、書面において、できていなかったということも認識している。案内書においてお知らせすることも大切であるとの考えから答弁したもの。

②市は法律や常識を無視し、事務を遂行している考えはない。議会からの意見に対しても、可能なものについてはその意を反映させながら対応してきた。

③要配慮世帯の事前予約制度完了世帯は、10月1日以降の新たな入居許可を行い、最長5年間は市営住宅として入居できる。登録世帯の住戸については、URから戸別借上をし、10月1日付で新たに市営住宅とする。共用部分はURの管理となり、それに応じた共益費を負担していただく。

10月1日以降は市営住宅でなくなるので、使用許可なくいる方は、家賃、共益費、駐車場使用料は発生しない。市は徴収、受取はしない。

集会場はURの管理となる。

④10月1日以降も市の使用許可がないまま、居住を継続する方がいれば、市はURから損害を請求される。市が被る損害は甚大となる。既に返還に応じた方や、自主再建された被災者との公平性の観点からも、司法の場に判断を委ねることにより、早期解決をはかる。市は、法令に基づき明け渡しを求めることは正当性が

あるものとする。（勝訴については言及せず。）

### **杉山議員の追求より**

市は、事前通知をしてこなかったため、募集パンフレットに借上げ期限を記載することでごまかしてきましたが、「実は」そのほうが大事だと、事実上法律よりも市の行動を上置く姿勢で、事務執行をしていたこととなります。再質問に「法律の方が大事」と、言わざるをえませんでした。なお、要配慮者の新たな入居決定書には、5年の借上げ期限を明記、「公営住宅法の前通知だ」と答えたことから、事前通知義務は法的な必要性を、自ら証明したこととなります。

弁護士への委任契約では、悪質な金融業者の追い立てもピタッと止まるのに、西宮市は無視して追い出しのための戸別訪問を続けた市の非常識ぶりを杉山議員は批判しました。しかし、市からは反省の弁はきかれませんでした。

10月1日から要配慮世帯の住むシティハイツの住宅については、URと市が住戸借り（バラ借り）の新たな契約を結び、5年間、最長20年で期限となります。

最後に、杉山議員は、兵庫県弁護士会が7月21日付「借上公営住宅における入居期限に関する意見書」を紹介。意見趣旨は、①一般公営住宅の被災者との公平性を図れるよう、希望する者の入居継続を基本とすべき、②入居者の事情に配慮し、入居継続要件を緩和し、公営住宅の継続利用のため住宅確保に努めるべき、というもの。法的に見ても西宮市に正義はないことが明瞭となりました。

## **471 項目の 2016 年度予算要求を申し入れ**

9月1日、日本共産党西宮市会議員団は西宮市に対して「2016年度西宮市当初予算編成に対する申し入れ書」を提出。申し入れ書は、471項目（前年423）で、この間、懇談会や議員活動の中で、市民要求を集めてきたものです。

### **市長が前日、「公務」を理由に欠席、団が抗議！**

蓋付も前に市長に合わせて決めた申し入れ日程を、前日市長は「公務」を理由に欠席。秘書課に理由を聞いても答えない、副市長も理由を知らないという異常さ。3日、団として抗議と申し入れを行いました。市長は「公務のキャンセルはいくらでもある」「こんな抗議は聞いたことない」と、はじめから敵意むき出し。同席していた部課長に申し入れ文も見せず、挙句に議員が部課長に質問すると「お前ら出て行け」とパワハラまがいの行動、最後には机を叩く始末。日本共産党市議団への敵意とともに、市長の市役所内での行動を垣間見たようでした。