

平成 24 年第 1 回定例会 建設常任委員会にて質疑いたしました。

小野寺

私からは、県土整備局主要事業の一つであります、地域の活力を支える総合的な交通ネットワークの形成から、公共交通の充実確保等を図る施策について何点かお伺いをいたしたいと思っております。

リニア中央新幹線の県内駅ですとか、あるいは東海道新幹線新駅の設置ということが、本県の交通政策にとって、大変に大きな課題であることは言うまでもないと私も思っております。一方で、日々の生活に目を移しますと、乗合バス路線が不採算を理由に撤退を余儀なくされる、あるいは行政からの支援で、ぎりぎり運行を維持していたりというケースも、恐らくは増えているのではないかと思いますし、そもそも公共的な交通手段がないというところも少なからず存在いたします。しかし、本県におきましても本格的な高齢社会を迎える中で、日常生活を支える移動手段の確保は、これまでも増して重要になってきていると認識しております。

そこでまず、地域の生活を支える公共交通について県はどのような認識を持っているのかお伺いをいたします。

交通企画課長

県民の皆様の日々の暮らしを支えるとともに、地域社会の活力、そして、元気といったものを維持していくためには、高齢者の方をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる、そういった手段を確保していくことが必要だと考えてございます。また、環境面で地球温暖化対策の観点からも過度な自動車利用といったものからの転換を図っていくことも重要だと思っております。そのために、地域においても市町村をはじめ、多様な主体の協働によってコミュニティバスなど、地域の公共交通といったものを確保していくことが極めて重要であると考えております。

小野寺

理念については分かりました。具体的にどのような運送形態、あるいは事業形態が本県の地域公共交通にはあるのか、その確認をさせていただきます。

交通企画課長

本県の地域公共交通の運送形態で、主なものをお答え申し上げますと、まず、代表的なものとしてコミュニティバスというものがございます。これについては法令等で特に定義をされているといったものではございませんけれども、国では地域住民の利便性向上を目的として、一定地域内を運行するバスの中で、車両の主要時間とか運賃、停留所の位置といったものを、乗客が利用しやすいように工夫したバスサービスのことを指すとしております。

また一方で、停留所、時刻表、そして主な運行経路といったものを定めて、事

前に利用予約を受け付ける、といった場合に運行される、需要応答型と呼ばれていますが、いわゆるデマンド型乗合自動車といったようなものやコミュニティバスとか、そういったデマンド型等の中でもカバーし切れない公共交通不便地域におきまして、地域住民の方々が主体になって無償で運行される乗合自動車などがございます。

小野寺

幾つかの形態はあるということは分かりました。ちなみに、コミュニティバスというのは自治体が企画して運行していると理解してよろしいのでしょうか。

交通企画課長

基本的にコミュニティバスというものは、運行主体である地元自治体が、その大半はバス事業者等に委託をして運行事業を行うといった形でございます。

小野寺委員

デマンド型の乗合自動車についても同じく確認させてください。

交通企画課長

デマンド型の乗合自動車、本県では相模原市など1市1町で行っておりますが、やはり地元自治体が運行事業者に委託をして事業を行っているというものでございます。

小野寺

今の御説明ですと、本県においても、あるいは全国的に見てもコミュニティバスが代表格ということになるかと思えますけれども、これは県内でどれぐらい運行されているものなのでしょうか。

交通企画課長

私ども交通企画課の方で今年の11月に県内市町村に対しまして、市町村が関与するコミュニティバスといったものの運行状況について調査をさせていただいたところ、コミュニティバスは、藤沢市や二宮町など12市5町、合計で80路線が運行されているということでございます。

小野寺

17市町ということは、本県の県内の約半数の自治体で運行されているという格好ですね。率直に申し上げて、結構普及しているという印象を持つわけですが、ただ、恐らく県内のほとんどの自治体は何らかの形で、乗合バス路線の維持が窮地に立たされているということで当てはまるのではないかと思います。そういった自治体と同じように、このコミュニティバスの事業を展開したくてもなかなかできないという、そういうところもあると思います。どういうことが普及に当たってネックというか課題になっているのか、分かれば教えてください。

交通企画課長

コミュニティバスをはじめとする地域の公共交通そのものについては、地域の实情によく精通された市町村の、いわゆる地方自治体の皆さんが主体的に取り組んでいただいております。ただ、市町村の交通担当の皆様と意見交換をする中で、課題として2点ほど伺っております。

まず、1点目として、こうした事業は一般的に民間事業者単独ではどうしても採算性の確保が困難なことから、赤字補填のために地元市町村が財政負担をしているといったケースが大半であるといったことから、県と同様に、皆さんも厳しい財政状況の中で大きな課題となっているということ。

そして、2点目として、市町村の中においては一人の職員の方が多岐にわたる業務を担っている。正に公共交通専門にやっていくというノウハウですとか、専門的知識といったものを備える職員数が十分とは言えないんだといったことも伺いしております。

小野寺

財政負担とノウハウの問題だということですが、全国的に見ると、交通過疎と言うのが適切なのか分かりませんが、そういった状況になっている市町村では大体同じような問題を抱えていると思います。今、御説明のありました課題を解決していくために県としてどう関わっていくつもりなのか、どう関わっていくのか、可能性を含めてそのお考えを聞いておきたいと思います。

また一方で、先ほどの御説明の中にございましたNPOですとか、地域住民が自らの生活の足を確保するために乗合自動車を運行する、いわば住民の住民による住民のためのバス事業というの、最近は報道などを見る限り増えてきているのかなという印象も持っております。自治体の財政難でありますとか、今後ますます加速する地域の高齢化など考えますと、事業として、これはこれで大きな可能性があるのではないかというふうに思いますけれども、ただ、幾らボランティア活動がベースになっていたとしても、安定した運行を持続するというのは、それなりの資金調達も必要になってくるだろうというふうに思います。

神奈川県は主体的に交通事業を企画したり、また経営したりすることはないわけですがけれども、そうした地域住民による自主運行事業を支援したりとか、その担い手を育成するということについて、できないのかお聞きしたいと思います。

交通企画課長

1点目として、県としてどのようにこうした地域公共交通に対して取り組んでいくかということをございますけれども、県としては、これまでも県内市町村であるとか、バス事業者とともに組織をしております地域交通研究会等におきまして、コミュニティバスの地域公共交通に係る取組事例の紹介であるとか、国の助成制度などについて情報提供や意見交換を行ってまいりました。また、市町村ごとに設置された地域の公共交通会議といったものにも参画をさせていただき、運送形態等についての助言等行ってまいりました。

今後とも県といたしましては、地域のコミュニティバス等、地域公共交通を確保するために、市町村間の取組を実施していけるよう協力をしていく必要があると考えております。

そうした中で2点目のNPO等との関わりということですが、県では県民局が所管している、かながわボランティア活動推進基金 21 といったのを活用することで、NPO法人と協働して、平成 19 年度から 23 年度までモデル事業を実施させ

ていただきました。具体的には、基金から助成を受けたNPOが、地域公共交通のニーズのある市町村において、地元市町村と連携をして地域住民とのワークショップを開催したり、乗合自動車運行までのノウハウや情報提供を行うなど、地域交通を創出するための地域住民の自発的な取組を啓発するといったようなNPOの役割がありまして、一方、協働事業者である私ども県はNPOに対しまして、国の交通施策に関する情報、そして地元市町村との意向、連絡調整、そして、先ほども御説明した地域交通研究会等で、この事業を広くPRしたり、具体の実例を紹介する場を提供するなどの広報活動をやらせていただきました。この結果、大和市において23年度から本格的な地域の住民の方による運行が実施されたと聞いてございます。

今後、こういった活動について様々なところで、こういった御協力ができるのかを含めて、いろいろと検討してまいりたいと思っております。

小野寺

今、県とNPOとの協働事業を平成19年度から23年度にかけて5年間行ってきたという話がありました。恐らくは、そのNPOがいろいろ主体的に事業を行って、そこに県として財政的な支援をしてきたんだというふうに思いますけれども、今、具体的な成果として大和市の事例が挙げられましたが、この5年間で一つだけということはないですね、確認をさせてください。

交通企画課長

成果として本格的な運行に至ったものが大和市の事例ですが、既に横浜市と厚木市の方で実証運行、いわゆる試験運行に至っておりますが、まだ本格運行には至っておりません。また、藤沢市の住民とのワークショップといった状況もございまして一つではございませんが、本格的な運行に至ったものは一つということでございます。

小野寺

地域公共交通創出モデル事業については、今回、NPOの側から県土整備局の交通企画課と一緒にこういうことができないかと、提案をされたものだというふうに聞いています。それが今年度で、ちょうど5年間という期間が満了となるわけですね。今、伺いましたら、本格運行は大和市だけだという話もありましたが、横浜市でも厚木市でも実証運行が始まっていたり、あるいはそれ以外の地域でも市民とのワークショップができたりと、やはり、これから地域公共交通というのは、ますますその重要度が高まってくるんだと思います。その県とNPOとの協働も5年間で一定の成果は上げた。当然、これは県民局のその事業も同じNPOと継続して、そのまま事業を行っていくということは考えにくいとは思いますが、私は、県として、この取組を止めるべきじゃないと思っており、何らかの方策というのはあるのでしょうか。5年前は、NPOの方から提案があったということですが、逆にここまでやってきているわけですから、県としても重要な事業であるということで、主要施策の中に入れてあるわけですから、県として主体的に何か仕掛けていくというようなことができないのか、そういう意味合

いでお聞きしたいと思います。

交通企画課長

かながわボランティア基金を活用したモデル事業は、確かに本年度で終了いたします。実は来年度以降もということで県土整備局からも御提案差し上げたんですが、残念ながら不採択になりました。県土整備局として現時点では、なかなか具体的な救済方法といったものは見当たらないんですけれども、私どもとしてはこれまでやってきた、かながわ福祉移動サービスネットワークの方のNPOと、23年度でモデル事業は終わりますけれども、これまでやってきた協働での役割分担といったものは、今後とも引き続いて情報提供等、広報活動等も含めてお手伝いをさせていただければと思っております。

小野寺

なかなか協働事業は難しいということですから、県が主体的にある程度動けるところは動いていただいて、また、そういう市民団体だとかNPOから力をもらえるような仕組みができればいいと思います。

コミュニティバスの導入をはじめとして、地域公共交通の確保に向けては、それを主体的に担う市町村でありますとか、また、地域住民が地域の実情に応じて取り組めるように、国や県が必要な支援をしっかりと行っていくことが重要であると思っております。

まず、県として全国の、あるいはもしかしたら海外にすばらしい事例があるかもしれません。そういった様々な成功事例を調査、研究していただいて、市町村やNPO等にその情報をもっと積極的に提供いただきたいと思います。

また、市町村が取組を進める上で、先ほど御説明いただきました財政的な面、マンパワーの面、それとともにやはり地域の交通事業者との連携、調整ということがすごく必要になってくると思うんですが、その辺りは県として支援をしていただきたいと思いますし、また、NPOや地域住民による乗合自動車の運行が、自主事業として成り立っていけば、これは公共交通の確保に係る財政負担も軽減できるわけですから、その担い手の育成ということについても引き続き支援をお願いしたいというふうに思います。

次に、住宅政策について幾つか伺っておきたいと思います。はじめに的確な公営住宅の整備、管理について伺います。

東日本大震災の発生から間もなく1年が経過しようとしております。大きな揺れに見舞われた時、私はこの新庁舎の7階の控室にいましたけれども、この建物は大きな地震が来たら駄目かもしれないという、そんな話を聞いていたことがありまして、正に生きた心地もしないという言葉どおりの恐怖感を味わいました。しかし、県営住宅においては、さほどの被害もなく、改めてその多くを占める中層耐火コンクリート造りの堅ろうさに関心をいたしました。いわゆる階段室型の4階ないし5階建ての団地というのは、阪神・淡路の地震でも1棟も倒壊しなかったという話も聞いています。ただ、そうは言っても、県営住宅の半数以上が築40年以上の建物であります。

ドイツのベルリンでは、建設後 80 年以上たった勤労者向けの住宅団地が、いまだに住民の方々が暮らしながら世界遺産に指定されているということを見ると、老朽化という言葉を使うのは大変忍びないんですけども、現実を見ると、やはり相当に傷んでいたり、構造的に今のライフスタイルに合わなかったりというところを実感せざるを得ないという現実があります。

入居者が安心して快適に暮らせる環境をつくるということとともに、県の財産である団地の資産価値を守っていくという点で、しっかりとした修繕を行って、その結果として長寿命化が図られていくということが何より重要であると思います。

そこで、まず県の考え方を確認させていただきたいと思います。現在、県営住宅ストック総合活用計画に基づいて、様々な整備事業が進められていると承知しております。もちろん建て替えるべきところは建て替えていただきたいわけですが、現下の厳しい財政状況を考えると、既存の建物に対して計画的に修繕を施して、建物の寿命を延ばしていくということが重要であると考えています。県は既存住宅の維持、管理についてどのような考え方で取り組んでいるのかお聞かせください。

公共住宅課長

県営住宅既存建物の維持、修繕についての考え方ということでございますけれども、これまでも台風などにより、突発的に水漏れなどが起こった場合に対応した緊急修繕工事に加えまして、団地ごとに老朽化の度合い、建物の傷み具合等を勘案いたしまして、そういったことを指定管理者と一緒に調査して、限られた予算の範囲内ではございますけれども、優先順位をつけて計画修繕というような形で維持、修繕を図ってきております。

小野寺

資料の公営住宅整備事業費というところを見ますと、トータルリモデル事業の中に個別改善というのがあります。これについて簡単に御説明をいただけますでしょうか。

公共住宅課長

トータルリモデル事業の中の個別改善事業でございますが、これまでは全面的に改善する事業も一部持っておりましたが、居住者の方に移転いただくことなどがありまして、整備に時間がかかるものですから、考え方を少し変えまして個別の要望に応じて、例えば室内の水回りですとか、そういったものが古くなった部分について個別に各住居ごとに修繕し、住環境の改善を図るという観点でやっているものでございます。

小野寺

私の中でトータルリモデルというイメージというのは、例えば建物をスケルトンにして2戸の部屋を一つにして、外付けエレベーターを付けてというような大変大規模な改善事業をイメージしていましたが、それはそれでよろしいんですけども、同じく建てられた団地でも、そういう部分に手の入らないところ

もありまして、修繕格差みたいなものを感じていたわけですが、今の御説明をお聞きして、トータルリモデル事業というのは個別の改善であるということと理解をさせていただきました。

県営住宅に限ったことではないんですけれども、県の持っている建築資産、あるいは土木資産、こういったものについてはとにかく長寿命化を図っていくんだというコンセンサスがあるというふうに思っています。以前なら古くなったら建て替えればいい、付け替えればいいとなっていたんでしょうけれども、財政が厳しく、そもいかなくなった。ですが、これは素人の感じるところなんでお許しいただきたいんですが、県の長寿命化戦略というものについては、住宅にしても学校にしても、本当に失礼な言い方をお許しいただければ、若干、泥縄的な印象を拭えないでいます。

建造物というのは、完成したそのときから大げさに言えば老朽化に向かって進んでいくわけで、古びてからの長寿命化というのを言い出すのではなくて、完成当初から中長期の修繕計画をしっかりと立てて傷みから守っていくと、これは民間のマンションやビルのオーナーであれば当たり前に行っていることなんです。これは当然、自分のかけがえのない財産ですから、当たり前に行っているわけです。また、外壁塗装一つとっても、やはりなるべく汚れにくい材料を使ったりとか、メンテナンスの回数を減らしたりできる材質にしてライフサイクルコストの軽減を図りつつ長寿命化も図っていく。県として、そのような取組についてどう考えているのかお聞かせいただきたいと思っております。

公共住宅課長

確かに、これまで必ずしも建設をした当初から長期的な維持修繕、あるいは長期修繕計画を個別に持って管理してきているということについては、若干やっけていないという部分がございます。そんなことから、現在、県営住宅ストック総合活用計画見直しの作業を進めておりますけれども、その見直しの作業の中におきましては、まずは、そうした全般的な長寿命化等を視野に入れた計画をつくっていくためには、長期修繕計画といったものが必要になってございます。そういった意味で、本年度、全団地の老朽度合いなどの実態調査も行いました。ですので、そういった調査結果も踏まえまして、長寿命化の視点を今回の改定の計画には盛り込んでまいりたいと考えてございます。

また、建て替え等に当たりまして、さきの第1次一括法によりまして施設整備基準が、これまでの国の基準から各自治体の条例で定められることになりましたので、そういった部分につきましても、十分に意識した上で計画の見直しに取り組んでまいりたいと考えてございます。

小野寺

今、長期修繕計画に基づいてやっていくということでございましたので、是非ともお願いしたいと思っております。

建設からその建物が除却されるまで、建物の一生というスパンでトータルコストも縮減させて長寿命化も実現するという修繕に取り組んでいただきたいと思

ます。

県として、今後、県営住宅の長寿命化の御説明がありましたけれども、長寿命化については今の御説明でよろしいですか。

公共住宅課長

それでは、若干の補足をさせていただきます。計画の面ではそういったことでございますが、個別の例えば整備手法といった面で併せて御説明申し上げるとすると、もともと、県営住宅には国の交付金が入っている関係がございまして、国の整備基準に基づいて住宅の品質確保等の促進に関する法律にも十分適用するように造られておりました、く体なども含めて全体的にはしっかりと造っております。しかしながら、例えば外壁等ですけれども、メンテナンスフリーの材料といったようなことも最近は出ております。ただし、これは建設のインシャルコストを押し上げる効果もございまして、維持費は安く抑えられるけれども、建設費が高くなってしまいます。そういったところで、そのバランスをどうするかということがありますので、個別の建物の建て替え等につきましては、そういったことも意識しながら、より汚れにくい材料ですとか掃除をしやすいといいますが、そういったような部材の選択といったことも細かい話ではございますが、考えてございます。

小野寺

ライフサイクルコストという観点でも、今後、考えていっていただきたいと思っております。

今更言うまでもないんですが、県営住宅では住民の高齢化率が大変に高くなっています。それが今後ますます加速して、住民の方々の高齢化が進むということは、すなわち同時に低所得化も進んでいくことだと私は思っています。建て替えてもいいんですけれども、それによって家賃が高くなると困る人も少なからず出てくるということだと思っております。低廉の家賃を維持していくという観点からも、住宅の長寿命化への取組というのは大変重要であると思っております。

24年度は先ほどもお話が出ましたけれども、県営住宅ストック総合活用計画の見直しも行うということですから、県営住宅のトータルリモデル、あるいは修繕などを行う場合には、先ほど指摘させていただいた中期、あるいは長期の修繕計画もしっかり取り入れながら、県の建物は長寿命が当たり前という、そういう状況をつくり出していただきたいと強く要望を申し上げて、次の質問に移ります。

引き続き住宅関連の質問をさせていただきます。県営住宅の新築や建て替えに伴って敷設される駐車場についてお伺いをしたいと思います。古い県営住宅には駐車場が設置されていなかったということで、付近の民間駐車場を探して借りなければならぬということで、大変、不便な状況にあったと思っております。しかし、最近の建て替えにおきましては、地元市の駐車場附置義務条例等で、戸数に対して一定割合の設置が義務付けられていると聞いております。若い世帯が多く入居する分譲マンション等に対しては、有効な条例かもしれませんが、先ほども触れたように、県営住宅においては入居者の高齢化が著しいわけです。車を持



たない世帯も増えています。せっかくきれいに整備した駐車場が使われないままや、空いたままになっている団地も私の知る限りかなりあります。団地の近隣の住民の方から、何ともったいないことをしているんだという指摘をいただくこともございます。

一方で、入居者の高齢化に伴って団地外に住む御家族の方が、その入居者本人を病院や施設に送り迎えしたりとか、あるいは介護に訪れたりするために年間を通じて一時的な利用ができるようにしてほしいという声も聞いております。そこで、その駐車場の課題について何点かお聞きをしておます。

まず、県営住宅の空き駐車場の現状についてお伺いをいたします。

公共住宅課長

県営住宅団地全体では1万2,829台分を整備をしております。そのうち平成23年4月1日現在の数字で申し上げますけれども、使用されておりますのは9,384台、使用率が73%ちょっとでございます。空き台数は3,400台分ほどございます。

小野寺

今、数字をお聞きしましたが、これは県として今のような状況をどのように受け止めているのか。また、具体的な対策をこれまでどのように打ってこられたのか、本日までの成果と併せてお伺いをしたいと思います。

公共住宅課長

まず、ここまで団地の駐車場の空きが出ているということもございますけれども、必ずしも100%因果関係があるかということとは分かりませんが、私どもとしての受け止めとしては、入居者の高齢化ですとか厳しい経済状況の中で家計戦略上、車離れが相当に進んでいるだろうということが主な要因ではないかと捉えております。そうした場合に、どういう対策をとっているのかというお話でございますが、現行の制度の枠内ということで、まずは、その他の居住者の方に影響のない範囲での2台貸しですとか、あるいは団地自治会の要請に基づきまして、団地では高齢化している関係で、福祉車両の利用頻度が高くなっております。その関係から福祉目的の車両スペースへの転用を図らせていただいたりもしております。また、委員からも冒頭ありました、見守りに御家族が来るために、御本人は所有はしていないんだけど、御本人名義で借りるといったようなことにも弾力的に運用をしているというような形をとっております。

今後につきましては、近隣の居住者の方ですとか、ワンコインパーキングといったような事業者への貸出しの可能性、県有資産の有効活用ということもございまして、現在、規則改正を検討しているところでございます。

小野寺

先ほど使用率が73%というお話をいただきました。多分この団地の地理ということも大きく影響してくるんだと思います。交通機関が余り発達していないような地域ですと、当然、自家用車に頼る率も高くなる、あるいは駅から近く便利なところであれば車などなくても生活できるということで、そういうばらつきも

あるんだというふうに思います。私の地元の話で大変恐縮なんですけれども、二俣川の駅から歩いて10分もかからないというところに、今ちょうど計画の凍結も溶けて建替工事が進んでいる県営万騎が原住宅というのがあります。ここも、市の条例によって2戸に1戸の割合で駐車場を整備しなきゃいけないということになっているんだそうです。今、順次建て替えを進めているわけですが、建て替えた後に戻られる方々も多くは高齢者の方で、自動車を所有しない世帯もかなり多く含まれていると思いますので、今から多くの空き駐車場が発生するのは明らかなのかなというふうに思います。隣接する県営万騎が原ハイムという県営住宅がありますが、ここも同じように駅から大変近いわけなんですけど、ざっと見る限り、正確に勘定したわけではないんですが、半分以上空いているように見えます。県として実情に合わせた駐車場整備というのは無理なんじゃないでしょうか。

公共住宅課長

私どもとしても、建て替えに伴って戻り入居の方が多うございますので、駐車場が空いてしまうという実態はよく自覚しておるわけがございます。しかしながら、建替計画を市に御相談いたしますと、市の方からは条例ないしは要綱等でそういったことを定められていて、その指導に従わざるを得ないということで、例えば市営住宅の担当の部署と一緒に、市営住宅にも同じような義務付けがされているということを知りましたので、一緒にお伺いしていろいろとその担当部局にお話しをしているんですけども、なかなかそのところは御理解いただけない。例えば、私どもとしては必要な面積は確保して、当面は必要が見込まれる台数分だけ整備して、あとは公共緑地のような形で残しておいて、段階に応じて整備していくという、そういうことではいかがでしょうかというようなお話もさせていただいているんですが、なかなか御理解いただけないというような現状でございまして、現在は2戸に1戸という規定があれば、そのように整備をせざるを得ないという状況でございます。ただ、今後とも市当局に対しましては、粘り強くお話をさせていただきたいと考えてございます。

小野寺

金科玉条のごとく厳守するしかないというところなんだろうと思いますが、これは本当に交渉の余地というのはないのかなというふうに正直思います。今まで、市営住宅の担当者と一緒に言っても駄目だという話を伺うと、これは相当壁が厚いとは思いますが、確かにいろいろな理屈があると思います。新しく入居して来る人が車を持っていたらどうするんだという理屈もあるでしょうけど、やはりそんなことを言っていたら切りがないわけで、現状では、似たような立地条件の団地がどうなっているのかということを見ていけば、市の担当者だって当然認識を新たにしなきゃいけないというふうに普通は思います。これまでもそういった交渉を行ってきたというふうにお聞きしましたが、今のままではどんなに交渉を重ねても無理という感触なんじゃないでしょうか。

公共住宅課長

先ほどの答弁と一部重なりますけれども、やはり市には市のシステムがござい

まして、県営住宅は集合住宅ですが賃貸でございます。ですから、頻繁に人の出入りがある。そうしたときに、今は車は持っていない人ばかりかもしれないけれども、新たな入居者が車を持って来たらどうするんですかといったようなことが、よく市の担当の方からは投げ掛けてこられる。そういったことがありますので、市の事情というのもこちらとして理解できる部分もあります。ですから、先ほど申し上げましたように、建て替え等に当たっては、まず必要な面積だけは確保する。ただし、その整備については、その時に必要なものの分だけに抑えておいて、ある程度柔軟に対応できるような、そういうところでどこか決着点が見いだせないかというようなことで、今後とも投げ掛けと言いますか、働き掛けはしてまいりたいと思っておりますけれども、市の条例ないしは要綱、規則、運用については権限の範囲もございまして、確証的なものはございません。

小野寺

高齢化の進展に加えて、最近では若者の車離れというのもあります。ますます車を持たない世帯が増えていくという中で、現在のような整備を今後も続けていきますと、県営住宅には空き駐車場が激増するというのも懸念されるというふうに思います。利用の見込みが乏しい駐車場を整備するということは、神奈川県としても厳しい財政状況の中で貴重な県の資産の有効活用という面からも疑問が大きいです。市には市の方針があることは当然、今、課長がおっしゃったように私も理解をするところですがけれども、利用見込みの薄いものの整備を義務付けていくというのは、ちょっと私にとっては理解し難いというところであります。

今後、私どもとしてもその各市の市議会の議員さんとも連携をしながら、例えば市に、課長がおっしゃったような扱いの改善というようなものを求めていきたいと思っておりますので、県におかれましても、今後も市側にその実情を伝える努力を続けていただきたいというお願いをいたしまして、次の御質問に入ります。

次に、神奈川県住宅供給公社の民営化について、先日、本会議で知事から御答弁がありましたけれども、それに関連して何点かお伺いをしたいと思います。

まず、2月29日の当委員会におけるやりとりを伺っておりますと、改めて現状では株式会社化というのは難しいのかなという印象を持ちました。しかし、株式会社化の方針を打ち出すまでは、民営化の手法について様々な検討がなされ、清算売却でありますとか、一部民営化でありますとか、様々な検討した上で平成22年9月に株式会社化の方向性を打ち出したということでもあります。今後も方向性を検討するのであれば、なるべく早く公社が自らオープンにして、混乱を避けなければならないのかなというふうに思っています。

ところでという話なんです、国において、県の住宅供給公社が株式会社化を打ち出す3箇月前、これは平成22年6月18日のことなんです、新成長戦略を閣議決定をしました。その中でPFIの新たな制度としてコンセッション方式の導入を検討していると、既に承知しております。このコンセッション方式というのは、公社の一部民営化につながる話として、株式会社に代わる民営化手法の選択肢の一つということで、正式には分かりませんが、そういった案も浮上しつつ

あると側聞しているところでありますけれども、平成 22 年当時、株式会社化の方向性を打ち出すに当たって、事前にこうしたコンセッション方式というのを検討されていたのでしょうか。分かる範囲でお答えいただきたいと思います。

公共住宅課長

コンセッション方式でございますけれども、いわゆる新しい P F I の仕組みとして提唱されているものでございまして、施設の所有を公共部門にそのまま残して、民間事業者が事業運営の権利等を長期間にわたって与えるというスキームになってございます。いわゆる所有と管理を分離するという 2 階建て方式と言われているものでございますが、ただ、制度の詳細は国がガイドラインを示すことになっておりまして、この株式会社化等を公社で検討していた際には、まだ詳細は明らかではございませんでした。しかしながら、先ほどの話もございましたように一部民営化につながるお話でもございますので、入手できる範囲の情報の下で、このコンセッション方式についても検討は行ったものでございます。

小野寺

再確認させていただきたいんですが、その平成 22 年の段階でも、そ上には上がっていたということですね。

公共住宅課長

株式会社化と同様、一つの民営化を検討する際の手法の方向性の一つとして、検討の対象にはなっております。

小野寺

この方式については課長から御説明をいただいたとおりになんですけれども、例えばこの事業運営権を譲渡している期間の中で、例えば償却ができるということで税制上有利だとか、あとは抵当権の設定、その事業運営権そのものに抵当権を設定できるので、それを担保に資金調達もできるとか、公社は資産を持ったままですから、民営化に伴う税負担が発生しないなどの、いろいろなメリットもあるんでしょうけれども、ただ、公社そのものは残るわけですが、運営権を民間の新しい会社に譲渡するということも当然譲渡できる住宅団地と、なかなかそれは難しい団地ということが起きてくるわけで、そういったときにどうするのかということもあると思います。私もこの方式については余り深く理解をしているところではないんですが、県としてこのコンセッション方式についてどのような評価を、今のところされているのかお伺いしたいと思います。

公共住宅課長

何分まだ国のガイドラインが出ておりませんので、詳細な制度設計といったものが明らかでございませぬ。そういった中での検討でございましたので、その意味では若干検討の密度は薄いものがございませぬ。

ただ、そうした中で今現時点ということで申し上げますと、まず公社組織がこの方式ですと存続することになります。民間事業者にとっては収益性の高いところをとっていくことが前提となりますので、現在、公社が持っている収益性の高い物件を管理することになります。収益性の乏しい物件については、そのまま公

社が引き続き管理をしていくということになります。その際に、国の概要資料をみますと、一括譲渡して一時金を入手することもできるとあるんですが、それで全部の公社の債務を賄えるわけではない。そうなると、収益性の悪い物件が残り、なおかつ債務も残って公社としての経営ということが果たして円滑にいくのか、あるいは民営化に向けての一番大きな課題でございます債務の返済、そういったものが着実にできていくのかということについては、いろいろと課題があるということで、検討の段階にはありましたけれども、まだ課題が多い制度で、今後の国のガイドラインが出て詳細な制度設計を見て、改めて検討したいと考えております。

小野寺

今後とも公社の民営化の検討に当たりましては、県と公社がしっかりと連携をして取り組んでいただきたいと思います。とにかく県民利益の尊重を第一に考えていただきたいと思いますし、公共的使命をしっかりと果たすために正しい方向に進んでいただきたいと思います。その際は、新たな県民負担の軽減でありますとか、あるいは何よりも私は重要だと思っておりますが、入居者の居住の安定の確保、これを何より第一に考えていただくよう要望いたしまして、次の質問に移ります。

最後の質問となります。平成 24 年度当初予算案の新規事業として多世代近居のまちづくり推進費というのが計上されています。これに関して何点かお伺いをしたいと思います。まず、基本的なところからお聞きします。多世代近居のまちづくりとはどのような現状認識やビジョンを持った施策なのかお伺いいたします。

住宅計画課長

まず、現状認識でございますが、県内の住宅地は高度経済成長期に開発されました戸建てや集合住宅の住宅団地が多くございます。こうした団地では同じような世帯構成の方が数多く入居されたことから、一斉に高齢化を迎えるといった状況がございます。これに加えまして、少子化や子供たちの独立によりまして、これらの住宅団地は周辺地域よりも一層高齢化が進みまして、空き家や空き店舗の発生などの問題が起きまして、地域コミュニティの活力低下や、高齢者の孤独化などが社会問題化しているところでございます。こういった状況が本県の住宅政策の大きな課題であると認識をしております、このたび多世代近居のまちづくりを新しく打ち出したところでございます。

次に、このまちづくりのビジョン、将来像でございますが、地域に子育て世帯を呼び戻しまして、世代間の交流が図れるまちづくりを行うことによりまして、子供から高齢者までの多世代が共に生活し、子育てや高齢者支援などの各場面におきましてお互いに支え合う、心豊かなマグネット力のあるまちにしていきたいというビジョンでございます。

小野寺

ビジョンについては大変に理解するところでありますし、是非、そのビジョンに基づいて推進をしていっていただきたいと思います。

今のお話を伺いますと、元々、高齢化が著しい地域があつて、そこで多世代近

居というものを図ろうとすると、つまるところソーシャルミックスを実現することになるかと思えます。ソーシャルミックスを実現することとは、元々、高齢化が進んでいるわけですから、今、課長の御説明にあったように子育て世代や、また、それ以外の若い世代を呼び込んでくることができかどうかというのが、一つの大きな課題になっているんだと思えます。この多世代近居のまちづくりは、公社の相武台とか、24年度はたしか、URを中心に洋光台で行うというお話を伺っていますが、これまで行政、あるいはURなども含めて、若い世帯を呼び込んでくるために、様々な取組が行われていると思えます。有名なところではURの多摩平で、若い方々が一緒に暮らすシェアハウスと、菜園付き住宅と、あと高齢者向けの住宅と、古い団地なんですけれども、住宅ストックを活用して結構なかなかうまくいってそうだなと、外から見るとそんな印象を受けるわけなんですけれども、そういったいろいろな事例があると思うんですが、何か注目されているようなものはございますでしょうか。

住宅計画課長

若い世帯を呼び込む事例といたしましては、URの多摩平の例というのが、私どもも一番承知している事例でございます。委員のお話と重複しますけれども、民間の知恵を活用して提案をいただいた中で、シェアハウスにつきましては古くなった住宅について三つの部屋を造りまして、3人が一つの住戸に居住できるような形にしているというものでございます。また、菜園付きというお話がございましたけれども、こちらは住戸の間仕切り壁を取り払いまして、15畳のリビングルームを中心としました1LDKの部屋を造りまして、その住戸の外側に貸し菜園ですとか、庭付きの住宅を設けまして、アウトドア的な趣味でありますとか、子育てを自然の中で楽しむといったような暮らしを提案するというURの事例でございます。

また、住宅ではなく新しい機能を付加するというような取組もございまして、例えば江東区や足立区などの団地における子育て支援といたしまして、お子さんたちが保育園や幼稚園に通っておりますけれども、そういった個々の保育園、幼稚園に送迎をするような拠点を駅前に設けるといった事例でございますとか、親子の交流、子育ての情報交換などができます親子広場の設置、あるいは団地の住戸や集会室などを活用いたしましてグループ保育や学童保育、こういったことをやっている事例というのがございます。

小野寺

例えば、多摩平などは事業として、ちゃんと想定どおりに多数の応募があったりとか、成功してるのでしょうか。

住宅計画課長

こちらはURがルネッサンスと称しまして、住戸を1棟ごとに民間の知恵を拝借して、その企業の提案に基づいて実施をしております、まだ最近やられた事例なものですから、私どもの方ではちょっと結果を評価するというところまではいかないのかなというふうに承知しております。

小野寺

メディアなどでは大変な評判になっていますよね。本当に何でうまくいくのかなということを考えると、すごく単純で地域のマグネット力ではないですけども、やはり住んでみたいというふうに思わせる魅力があるんじゃないかと思うんです。だって、多摩平団地ができたのは1960年で、とても古いわけです。だけれども、そういう何か魅力あふれる空間に造り直して、若い子たちが住んでみたい、また菜園付きというのは、先ほど間取りの話を伺いましたけれども、恐らく家族で住んでみたいというそういう気持ちを起こさせる。それがやはり一番大事なんだろうというふうに思います。

ですから、なかなか、県営住宅に展開するというのは難しいかもしれませんが、例えば公社の住宅でありますとか、そういった素材は多くあるわけです。URの団地を使うわけですから、是非、成功事例みたいなものをしっかり取り入れて、神奈川県でも展開してもらいたいと思います。

その他にも、例えば住宅のミスマッチの問題、これもずっと長い間言われてきている課題だと思います。大きな一戸建てのお宅にお年寄りが1人ないし2人で住んでいて、一方、その手狭なアパートにお子さんを何人も抱えた人が窮屈な思いで生活しており、このミスマッチ状況を解消しようというのは、これは誰が考えても、そのとおりだというふうに思うわけですが、やはり、大きな物件は当然値段も高いと思いますし、若い方が何で手狭な物件に住んでいるかといったら、きっと経済的な問題でお住まいになっているんでしょう。だから、そう考えていくと、具体的にこのミスマッチの解消、つまり住み替えということですよ。高齢者や若い方々の住み替えを促進するというのは非常に有効なことだけれども、そんなに簡単なことではないと思うんですが、県としては何か対策を考えているんでしょうか。

住宅計画課長

ミスマッチの解消と申しますか、今回、多世代近居のまちづくりの中では住み替えといたしまして、そういった高齢者の方、子育て世帯の方の住み替えについての相談や、住情報の提供といったことをやらせていただくという形で予算の中で盛り込んでございます。そういったことを実施する以外に、民間の企業におきましても住み替えにつきましては、戸建て住宅に住んでいらっしゃる方を駅前の高齢者向け住宅に住んでいただいて、その残った住宅、広い住宅を売買するなり賃貸に当たっての仲介ですとか、あるいは改修時の手助けをするといったような、トータルでの取組をされている会社がございます。そういったことを参考にいたしまして、私どもも不動産団体ですとか住宅事業者等と連携した中で、そういった高齢者向けの住宅の提供、住み替え相談や住情報の提供など、トータルで進めていきたいと考えているところでございます。

小野寺

いろいろなことが考えられるんだと思います。今回の住生活基本計画の改定案を示して、近隣の方から御意見を頂いた中にも、いわゆる高齢者が入居していた

建物の再利用を何とか進めてもらえないかといったものもございました。そういったことも含めて是非頑張っていたいただきたいというふうに思います。

この1年弱でありますけれども、建設常任委員会では様々な課題がある中で、私は住宅問題に多く時間を割かせていただきました。それは居住の安定、安心ということが本当に全ての人々の営み、あるいは全ての福祉の基盤であると私自身は確信をしているからであります。

昨年の3月11日の東日本大震災の発災以来、本当にその惨状に触れるたびに、人にとって住まいというものがいかに大切であるかを痛感させられたという1年間でございました。我が国では長年、住まいの確保や居住水準の向上というのは、これは自己責任という考え方が続いてまいりましたが、現在の住生活基本法や基本計画にも、その考え方が大きく色濃く反映しているというふうに思います。住宅供給の事業から国も自治体も基本的には手を引いていくという方向性もあります。しかし、県営住宅等を巡る議論、あるいは公社に今後も課せられる使命、役割、先ほど宗像委員の質疑にもありましたけれども、最低居住面積水準、これをどういうふうにクリアしていくのかという問題もあります。また、今お尋ねした住宅のミスマッチの問題等、神奈川県住宅施策においては、まだまだ私は課題が山積しているというふうに思っています。

そこで、最後ですけれども、建築住宅部長に本県の建築住宅問題についての課題等を総括的に述べていただければと思います。

建築住宅部長

今、様々な住宅政策の課題を述べていただきました。私は今、住生活基本計画を担当しておりますが、過去、ちょうどバブルの前頃に担当として住宅政策を担当したことがあります。やはりその頃を振り返ると、じくじたるものもございません。それはなぜかと言いますと、バブル崩壊後の経済情勢、社会情勢というのは読み切れなかった。実際バブルが崩壊して、その後遺症もあったわけですが、その失われた10年と言われる期間というのは、日本の人口のピラミッドが、いわゆる普通の三角形から逆三角形に移行する期間であったというふうに考えておまして、今では高齢社会を予測できるけれども、その辺のところは当時、十分読めていなかったというのを反省材料として、今、鋭意取り組んでおります。

一昨日もお話ありました公社につきましても、昭和62年頃、私がいろいろと担当として関わっておまして、当時1,000戸に近い分譲住宅が売れ残り、在庫ができました。これは大変だということで、やはり本来の使命である賃貸住宅に切り替えて、分譲からは撤退すべきだというような議論を、さんざん公社の職員と一緒に議論していたことを思い出しております。ただ、結果としてはバブルで在庫が一掃されまして、神風が吹いたというふうに呼んでおりますが、その後は、やはり少々甘い経営になってしまって、バブル崩壊後の平成8年頃から14年頃にかけて、あの時点で巨額な借金を抱え、それが非常に返す返すも残念であると思っております。

また、今回、住宅政策を担当させていただきました。その中で昨年3・11の大



震災がございまして、我々は受入住宅の提供に、とにかく一生懸命に取り組んだわけですが、やはりマニュアルができていても応用問題になってしまい、まして非常に体制の厳しい中で取り組むということで、これはあつては欲しくはありませんけれども、もし今後、神奈川県が被災したときに、どういうことができるのかということをおもひながら考えておかないといけないということも、今回の住生活基本計画の中では大きな課題として考えました。やはり応急仮設住宅だとか、そういうことにどう取り組むか。幸い、福島県の方に土木、建築、事務も含めて職員をいろいろ派遣をした中で、応急仮設の問題についても 20 人近い経験者ができております。これはやはり将来は即戦力になるというふうに思っており、我々としても非常に貴重な体験がございました。

それから、2 点目は、先ほどありましたように多世代近居というのを打ち出させていただきました。これは県内でも、たまプラーザ辺り、先ほど高齢者の住宅を造って、周りの住宅をリフォームして若い人を入れるといった、循環をさせようというような企業もありますし、千葉県の佐倉市にはユーカーが丘団地というのがあります。ここは高齢化で世帯がいびつな構造にならないよう、幾ら景気が良くても悪くても、毎年 200 戸ずつ分譲するという姿勢を貫いてきたところでありまして、最近では、駅前に保育所などを整備しております。保育所も、やはり東京に勤めた人が帰って来れるように午後 10 時までしっかりと運営しております。本当は 12 時まで運営したいと社長さんはおっしゃっていましたが、それは市等の調整で無理だということで、要らなくなった会館などを子供のキッズセンターとして改良したり、民間ではありますけれども、そういういろいろな取組をしております。そういう会社の社長さんなどからお聞きして、やはりこれから必要なのは、高齢者はしっかりと介護するけれども、やはりそこにも近居がないと、多世代が住んでバランスのあるまちができないと、やはり難しいのではないかとということで、今回、打ち出させていただきましたということでございます。

県営住宅を巡っては、ストック総合活用計画を策定中でございますし、今までの考え方が今後通用するとは思いませんので、やはりいろいろ新しい社会情勢に対応しながら、勇気を持って改定作業といたしますか、新しいことをやっていく。財政は非常に厳しい状況でございますが、少なくとも姿勢としてはそういう姿勢で取り組んでいきたいと考えておりますので、どうぞよろしく申し上げます。

小野寺

多世代近居のまちづくりに話を戻して要望させていただきます。現在、県内各地の住宅地は少子高齢化、あるいは空き家の発生ということでもって、地域のコミュニティの活力低下が問題になっております。そうした中で地域に若い世帯を呼び戻すことによって多世代が互いに支え合うという、多世代近居のまちづくりの実現に大いに期待をしているところであります。このまちづくりの実現に向けてますます県として御尽力されることを要望いたしまして、私の質問を終わります。