

平成20年9月定例会・住宅水道常任委員会

平成20年10月14日

委員長（井上哲也君） 次に、西村晴天君を指名いたします。西村委員。

（西村晴天君） よろしく申し上げます。

先日の委員会で、府営住宅の家賃減免制度の見直しについて数点お伺いをいたしました。きょうは、知事のほうに、この家賃減免制度の見直しについての考え方、あるいは改正後の対応について、若干何点かお伺いさしていただきたいと思います。

まず最初に、財政再建プログラム案の中に、主要検討事業というのがございまして、ここに三十一番、府営住宅というのがございます。家賃の減免制度については、国の家賃制度改正、平成二十一年四月施行に合わせて見直すと。減免制度について、セーフティーネットにふさわしいものに再構築をすると、こういうふうになっておりますが、このセーフティーネットにふさわしいという減免制度とは、どんな制度かというのをちょっと知事の考え方をお伺いしたいと思います。

知事（橋下徹君） セーフティーネットにふさわしいかどうかにつきましては、その内容が府民の視点から見て理解を得られるものであることが重要でありまして、このため、国の家賃制度の改正や生活保護基準との整合性、府営住宅以外にお住まいの方との公平性などの観点から、適切な家賃負担をしていたく制度であると考えております。

（西村晴天君） それで、先日もお伺いいたしましたけども、今回の改正によってどのような影響があるのか、これちょっと住宅管理課長のほうから答え願えますか。

住宅管理課長（入矢文雄君） 今回の改正による影響でございますけれども、平成二十年七月二十三日現在の減免を受けている世帯で試算したものでございますけれども、家賃減免を受けている世帯約二万八千世帯のうち、減免の対象外となる世帯が約六千七百世帯ございます。引き続き減免の対象となるものの

負担額が上昇する世帯が、約一万七千二百世帯でございます。合わせまして、約二万三千九百世帯について負担額が上昇するものでございます。

また、負担がふえる額でございますけれども、五千円未満増加する世帯は約八千四百九十世帯、五千円以上一万円未満増加する世帯が約九千五百九十五世帯、一万円以上二万円未満増加する世帯は約五千百三十世帯、二万円以上増加する世帯が約六百八十五世帯ある見込みでございます。

（西村晴天君） ちょっと重複しますが、今の説明を受けると、現在家賃減免を受けている方が約二万八千世帯、そのうち今回減免から対象を外れる方が六千七百世帯ということですから、約三分の一が対象から外れると。しかも、引き続き減免の対象となるものの負担額が上昇する世帯が約一万七千二百世帯、半分以上が家賃が上昇すると、こういうことでございます。

さらに、先ほど御説明あった減免の対象外となる世帯が約六千七百世帯、そのうち、ちょっと今御説明なかったんですが、約五千五百世帯、この方々は六十五歳以上でございます、この占める割合が八三％。したがって、現在減免を受けておって、今度この改正によって減免世帯から外れる人、そのうちの八三％が六十五歳以上の世帯であるということでありませう。

あわせて、今対象外となる世帯が六千七百、それから減免を引き続き適用されるけれども家賃が上がるという世帯が一万七千二百ですから、二万三千九百世帯の方が家賃が上昇すると、こういうことでございます。したがって、二万八千世帯のうち二万三千九百世帯、この方々が家賃が上昇すると。しかも、この二万三千九百世帯のうち一万一千三百世帯の方々は、家賃が二倍以上になると、こういうふうな影響でございます。

したがって、一番この対象から外れる方々、いろんな方おられるんですが、特に今申し上げたように高齢者が多数を占めてると。しかも、約半分の人が家賃の上昇が二倍以上になると。こういう非常に多くの方が、しかも大幅な負担増というふうになるわけでございます。

そこで、激変緩和措置というのを考えていただいております、我々も今まで意見を申し上げてまいりましたが、その結果、平成十四年度より、この緩和

期間を七年にするとか、そういうようなことを考えておられるわけですが、高齢者がほとんどということであれば、逆にそれだけ年金生活の人がほとんどであるということでございます。

したがって、緩和措置をしても、極端にいうと、ことしは四千元、あるいは来年から千円ずつ上がるといっても、年金の方々は千円ずつ上がらないんです。年金は一定額、一定額の中で徐々に上がっていただけ。最終的には、やっぱり負担はふえるわけです。

そういうことを考えますと、私もこの制度の改正のことを考えて、毎日逡巡と申しますか、この制度は本当にどうなのかという思いが率直に言っております。

一つは、要するに負担の公平性という部分では、ちょっと実態を聞くと、家賃四万円のところに住んでる人が四千元でいいのか、あるいは三万五千円の家賃のところでも四千元でいいのかと。じゃ、そしたら減免の適用を受けてない方々、府民の皆さんから見れば、これは負担の公平性というものは本当にあるのかと。

また、一方では、私も現場で聞きます。確かに高齢者のひとり暮らしで、今減免で、三寝室のところでも四千元の家賃でどうも住んでるらしいと。かつては、四人家族、三人家族ということで生活されておったんでしょうが、子どもさんが育って行って、一人になって、今結果的にはそうなってる。現在、子供さんが成長して社会人になったと、収入がふえたと。この家族は、もう収入超過ぎりぎりやということで、そこではもう四万円近い家賃を払ってる。しかも、大人四人が三寝室の同じ間取りで住んでるわけですね。こちらは、高齢者一人で三寝室に住んでおられる。この不公平は何とかならないんですかと、一方でこういうことも受けます。

したがって、この負担の公平ということでの見直し、これはこれで一理ある。しかし、今度現実論に立ったときに、今四千元の家賃で生活をされておって、しかも例えば国民年金で今老齢基礎年金を四十年ずっと掛けた人が、年額八十万四千二百円。そしたら、年金で生活されてる人は月六万七千円ですよ。その

方々が、今四千円の家賃やから生活できてるけど、今度果たして一万円になったらどうなんのかなということを考えると、本当にこの制度の改正というのは難しいなと正直言って思います。しかし、一定やはり制度ですから、公平性というのはまず保たなあかんという、こういう考えもございます。

したがって、高齢者にとっては、今申し上げたように大変な打撃で、この負担増に対応できるかどうか。ずっとこれ私今考えておりますけども、知事はどう考えておられますか。

知事（橋下徹君） 委員御指摘のとおり、今回の見直しは、国の家賃制度の改正や生活保護基準との整合性、府営住宅以外にお住まいの方との公平性などの観点から適切な家賃負担をきちんと図っていく、適切な家賃制度にするという意味で改正しようとするものであります。家賃額が上がる入居者の方には、大変御負担をかけるところでありますが、激変緩和措置や住みかえの措置により、家賃が大幅に上昇する方について急激な負担増とならないよう配慮していきます。御理解と御協力を賜りたいと考えております。

（西村晴天君） この問題は、本当に難しい問題だと思います。

入居者の方々に、本当にこの考え方ですね、なぜ今回改正するのかということをよく御理解をいただき、負担の公平性ということについても御理解をいただき、これに一にかかっているとします。

しかし、それでもまだ大変やという方も現実はいらっしゃる。それはそれでまた行政施策として、いろんな制度あるわけですから、そういう一つの制度も御説明して、御理解を得るといふことが必要だと思います。

そこで、今回のこの制度の改正について、入居者の方々にどういうふうに周知をしていくかということが大変なんですけど、私はぜひとも知事みずから入居者に対して御説明をしていただきたいと、そういうふうに考えております。知事の言葉、知事のほうから説明をしていただいて、御理解を求めていただいて、理解をしていただく、このことがぜひとも必要ではないかというふうに思いますが、どうでしょうか。

知事（橋下徹君） 入居者の皆様に十分理解をしていただくことが必要であ

りますので、家賃の激変緩和や住みかえの措置を含めて、わかりやすくきめ細かい周知を図っていきます。私としても、機会をとらえて、府民に直接メッセージを発していきたいと思っております。

（西村晴天君） それで、先日の委員会でも御説明がありましたし、一般質問でも御説明がありまして、全戸向けにふれあいだよりで周知を図ると、あるいはこの家賃の決定通知のときにもお知らせをします。さらには、この減免制度、もうあなたは減免制度、今月で - - あれは一年ですよ、一年の期間が満了しますよというときにもお知らせをする。お知らせをするとどうなるかというと、大変でんねんと、家賃えらい上がりまんねん。どこへ相談来はるかいうたら、ここにいてはる委員の先生方に相談に来はるわけですよ。これはこれで我々も対応します、考え方をね。

しかし、やはり今申し上げたように、知事みずから、府みずからそういうことに真剣に相談に乗っていただかないと、言葉は悪いですけど、やりっ放しになります。そういう意味では、この減免制度改正について、府民から御相談があれば、きっちりと府で受けていただくという相談窓口をぜひともつくっていただきたい、こういうふうに思いますけど、どうですか。

知事（橋下徹君） 入居者の皆様に十分理解していただけるよう、入居者からの相談にはきめ細かく丁寧に応じていく体制を整えることが、委員御指摘のとおり必要であると考えておりますので、大阪府住宅供給公社の住宅管理センターなどに相談窓口を設置します。

（西村晴天君） ちょっと蛇足ですけど、大体想像できるのは、府民の人が相談に行ったら、多分担当者の人が、いや制度が変わりましてんと、変わった制度に基づいたらこうなりまんねんと、これでは相談になれへんわけですわ。だから、要するにこういう趣旨で、大阪府というのは橋下知事の考えのもとに、負担の公平性というものをこれからきっちりとやっていきたいと思っております、しかし結果的には、皆様方にこれだけ負担がふえますと、これについてはこういうふうな対応をします、あるいはこういうようなことで対応をお願いしますということの、そういうふうな、ある意味ではね、考え方を職員の皆さんに十

分周知徹底していただいて、そういう対応をお願いしたいというふうに思いますので、これは重ねて御要望を申し上げておきます。

それで、ちょっと住宅管理課長にお聞きしたいんですが、先日も聞きましたが、この家賃の減免制度の改正によって、家賃の減免額、どういう形になりますか。

住宅管理課長（入矢文雄君） 家賃の減免額でございますけれども、十九年度で四十八・五億減免しておりますけれども、今回の改正で、二十年七月現在の減免者で試算したところ、約二十一億程度減ることになります。

（西村晴天君） 先ほど、知事に冒頭聞きました。要するに、セーフティネットにふさわしい制度にすると、こういうことでございますので、私はよもや財政再建のためにこの減免制度を改正することではないというふうに思っております。これは、もうあえて確認しません。

それで、今入居者の方からいろんな要望ありますし、私も府営住宅、とにかく泉北ニュータウンは一万五千戸ございますので、大変たくさんございます。行ってこの府営住宅の実態を見ると、正直言って、見るも無残ですね。見るも無残です。大体どんな声があるかいうたら、もう外壁は非常に傷んでいるというのをまず感じます。むしろ、このままであれば、建物そのものにとってかえって寿命を縮めると。これは、外壁をもう少し補修やったほうがもっと長く府営住宅使えるんじゃないか、こういうものをまず危惧をします。それから、扉、手すりの塗装、もうぼろぼろ。もうひび割れがして、入居者の人には申しわけないけど、ようこれで黙って住んでくれているというふうに、それぐらい。きょうは、実は写真を撮ってきて、知事にお見せしようと思ったんですが、ちょっと連休中ばたばたしておりまして、間に合いませんでしたので、きょうは口で説明させていただきます。

それから、窓枠、窓枠の改修がまだまだ進んでないところもありまして、今どき鉄の扉ですよ。鉄の扉で、あそこもありますけど、立て爪でガラスをとめてる。そうすると、高齢者がかたいからよう動かさんと。これ実態です。

それから、もし壊れても、なかなか、そちらのほうがよく御存じでしょう、

立て爪の窓を補修できる職人がおらへん。だから、なかなかそういう補修が進まない。これ実態です。

それから、もう一つは、中層エレベーターの設置をもっと早くできないのかと。いつできんねんと。いや、おたくの団地は後半ですから、平成二十三年度までにできますよ。わしは、それまで生きてられへんと。これが実態です。

それから、もう一つは、先日もちょっと委員会で、私がかねてから御要望申し上げてました。例えば、一つ挙げますと、特に泉北ニュータウンは、開発をするときに、自然の地形は最大限生かそうということで開発されてるんです。したがって、府営住宅の団地の中も、非常に起伏をそのまま生かしてつくってるんです。だから、これ原山台三丁というところの団地ですけど、ここは約千四百世帯かな、それぐらいですね。その団地は、自治会が三つありまして、集会所が二つあります。高い地形のところ、高台にある集会所は、二つの団地使っておるんです。ところが、そのうちの一つの団地は、下の低いところから坂を上って、その高台にある集会所を使うわけですよ。ところが、もうこの上りおりができないと。だから、先日から要望あったのは、低いところ、私たちが住んでる棟のところの空き地に、我々自分らでお金出してプレハブ建てるから、そこに集会所として建てることを許可してくれという、こういう相談。要するに、もう今高齢化の進展に伴って、今申し上げたように、それこそ外装の補修がおくれてるということから始まって、多くの課題を抱えてるということなんです。

ちょっと聞きましたら、例えばどんな状況になってんねんというのと、例えば屋上の防水槽の改修、これなんかは、普通はマンション管理センターというところが一般的に標準的なあれをつくってまして、大体十二年から十五年ごとに改修するいうんですよ。これに対して、府営住宅自身も限界周期というのを設けてまして、これが三十年なんです。随分民間のマンションなんかより長く見てるんですね。しかし、実態はどうかと。平成十九年の実態見たら、大体三十五年から三十八年で取りかえてまんねんと、こういうことです。

それから、外部の吹きつけについても、マンション管理センターの基準でい

くと、十二年から十八年で外装を吹きかえますと。これが、府営住宅の限界でいくと二十年。府営住宅の実態は、どうかというと、大体二十二年から二十六年で外壁の塗装をようやくやってると、こういう実態でございます。

それから、先ほどの手すりとか、扉の塗装のぼろぼろね、これは大体民間では四年から六年を限界とするんですが、府営住宅では九年を限界としてます。しかし、実態はどうなってる、十三年から二十年ですよ。

こういうことでいくと、要するに修繕というものが物すごくおくらせてる。大体どれくらい必要なんだということ、平成十九年から二十三年までで、こういった補修で約百十億、一年に百十億ね。ところが、予算はどうなってるかといいますと、例えば平成十七年度は四十六億、平成十八年は七十一億円、平成十九年は六十一億円と、こういう実態でございます。このことを考えると、この府営住宅というのは、本当に府民の皆さんに、低廉な家賃で快適な住宅を提供すると、これが基本的な考え方だと思いますが、このままでいくと、それこそ快適な住宅を提供するというこの府営住宅の原理原則は崩れるんじゃないかと。もう崩れてます、はっきり言わせて。

したがって、そこでです、話がえらい演説になってしまったんですが、減免制度で、例えばですよ、二十一億円減免額が減少するということは、府にとっては、逆の考え方をすると、二十一億円増収という考え方でもできるわけです。私は、ぜひともこの一円たりとも、すべてに使いとは言いません。しかし、せめて二十一億円のうち二十億円ぐらいは、この補修に重点的に使っていただいて、要するにこういうハードの補修というのは、過度のことはする必要ありませんが、やはり必要最小限のことをやることによって、この施設そのものをより長続き、長もちさせることができるわけですから、私はぜひともそういうふうな対応をお願いしたいと思います。

これについて、最後に知事のお考えをお聞きしたいと思います。

知事（橋下徹君） 今回の改正により、特に家賃負担がふえる入居者の方には、御苦勞をおかけすることになります。今回の改正による収入増となった財源につきましては、委員御提示の趣旨を踏まえ、住民が安全に安心して暮らし

ていけるよう、府として厳しい財政事情の中で我慢をお願いしている維持修繕費など、府営住宅の入居者の利便性の向上に活用できるよう努めていきます。

（西村晴天君） いろいろお願いも申し上げました。しかし、いずれにしても、先ほど申し上げました低廉な家賃で快適な住宅を提供するというのが府営住宅の使命でございますし、さらにこの家賃減免制度につきましては、ぜひとも入居者の方々に、私も負担かかるけども、しかしそういう考え方であれば協力をさしてもらおうと、こういうふうな府民の皆さんに御理解をいただけたるように、ぜひとも最大限の努力をお願い申し上げまして、私の質問を終わらせていただきます。ありがとうございました。