

平成30年予算特別委員会（第2分科会建設部所管）開催状況

開催年月日 平成30年6月29日（金）  
 質問者 民主・道民連合 笹田 浩 委員  
 担当部課 建設部住宅局住宅課

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p>一 道営住宅について                      (一)道営住宅の管理等について                      1 入居選考における優先入居について                      子育て世帯や高齢者のほか、DV被害者など、より住宅困窮度の高い世帯について、優先的に入居させる仕組みはあるか。その実績はどうか伺う。</p> <p>当選確率による措置を講じた世帯は、かなりの数にのぼっているわけですが、その措置は配偶者暴力防止法・犯罪被害者等基本法など、本人が申し込むその時点で、訴えずらいというケースもあります。</p> <p>また、要項・要領によれば「その他知事が特に居住の安定を図る必要があると認めるもの」なども、この確率を引き上げ措置に該当します。これをしっかりとやるためには、横断的に連携が必要だと思います。</p> <p>制度の適切な運用に心がけていただきますよう指摘して、その公募選考の手続きのほとんどが指定管理者が行っているわけでありです。</p> <p>2 指定管理者について                      (1)指定管理者の決定方法について                      道営住宅では、指定管理手続条例に基づき指定管理者を指定し、業務を行わせているが、どのように指定管理者を選考しているのか伺う。</p> <p>公共サービスの、いわゆる市場化テスト等に基づいて、進められていると思いますが、この法律に定める秘密保持義務規定や、みなし公務員規定の適用などを受けて、業務を遂行していることと思います。</p> <p>(2)家賃の徴収について                      家賃徴収業務についても指定管理者に行わせているが、督促から相談、明渡訴訟など、どこまでが業務の範囲なのか伺う。また、家賃徴収業務に関して、明渡訴訟に至る場合があるかと思うが、その業務はどこがどのようなプロセスで実施しているのか伺う。併せて、近年の明渡訴訟の件数を伺う。</p> <p>明渡訴訟の実績が16件、10件、9件と年々少なくなっていることは評価をいたします。引き続き、適正な処理をお願いします。指定管理者と道とのケースの引継の話がありました。これがスムーズに行くこと、初動対応といえますか、しっかりと問題発生を減らすことが、こういうケースを減らすことができると思いますので、引き続き、しっかりと行いますよう指摘をしておきます。</p>	<p>○住宅管理担当課長 藤岡 正勝                      道営住宅では、子育て世帯や高齢者、障がい者など一般の入居希望者より住宅の困窮度が高い世帯の方々に対し、優先的に入居できる住戸として特定目的住宅を指定するとともに、抽選時における当選確率の引上げによる優先的な入居に取り組んでおります。</p> <p>また、特定目的住宅として募集した実績は、平成27年度は197戸、28年度は163戸、29年度は212戸となっており、当選確率を引き上げる措置を講じた世帯は、平成27年度は延べ7,852世帯、28年度は延べ6,233世帯、29年度は延べ6,717世帯となっております。</p> <p>○住宅管理担当課長 藤岡 正勝                      道では、指定管理者の指定にあたり、あらかじめ学識経験者等で構成する「道営住宅指定管理者候補者選定委員会」を設置し、委員会のご意見を伺いながら、「公募要項」や「選定基準」等を定め、公募を行っております。</p> <p>その後、申請者からの申請内容を審査するとともに、委員会において、ヒアリングを実施し、企画提案内容について評価をいただき、この結果を踏まえ、候補者を決定し、議会の議決を経て、指定管理者を指定しております。</p> <p>○住宅管理担当課長 藤岡 正勝                      指定管理者が行う家賃徴収業務の範囲は、「道営住宅等の管理に関する協定書」に基づき、減免決定などの行政処分を除いた家賃や敷金の徴収や滞納整理などの業務と定められております。</p> <p>また、明渡訴訟は、道が行うものであり、その手続きは、再三の督促にも応じない滞納者のうち、家賃滞納額が30万円以上になった者や、30万円未満でも、家賃を支払う意思が全く見られない者を対象者として選定し、明渡請求を行い、明け渡しに応じない者について、議会の議決を経て明渡訴訟を提起することとしています。</p> <p>近年の明渡訴訟の実績は、平成27年度は、16件、28年度は、10件、29年度は、9件となっております。</p>

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p><b>3 滞納整理事務などについて</b>  詳しくは、決算特別委員会で取扱うべなんでしょうけど、道営住宅使用料における過年度の収納率は、15%以下で推移しており、これについては低調であると言わざると得ません。一方、毎年2千万円から4千万円の不納欠損処理が行われていると報告を受けていますが滞納整理事務がどのように行われているのか伺う。</p> <p>22年度から、そういう会社に委託して、この不納欠損の処理をしていると思いますが、ところで過去3カ年において、最も多額の債権を放棄した額はいくらなのか伺う。</p> <p>1件ですから、そんなに一月に10万も20万もするわけではないので、先ほど言っていた30万円をこういった時点でスムーズに回収に向けて、振興局が対応するんですけど、このへんのスキルアップみたいなものも課題になってくると思います。</p> <p>私債権の管理については、今年4月に私債権管理条例が制定されました。この強制徴収権は全部違いますので、この非強制徴収権の放棄の手続きも、適正に処理されなければならないものだと思いますので、この「道営住宅家賃滞納整理等取扱事務処理要綱」と4月にできた条例との整合を早急に図っていただいて、現実的にはそれが結果だとしても、手続き的に瑕疵がないような取組をお願いしたいと思いますので、指摘をしておきます。</p> <p><b>(二)道営住宅の整備等について</b></p> <p><b>1 道営住宅の整備・活用について</b>  平成29年3月に道が策定した「北海道住生活基本計画」によると、公営住宅の供給の目標量は、平成37年度までに91,000戸とするとされており、これは公的な支援により居住の安定確保を図るべき世帯数の約9割であります。同計画に基づき、道営住宅としては、「道営住宅整備活用計画」を定めているが、平成28年度末時点で22,357戸ある道営住宅を平成37年度までにどのように整備及び活用していくのか伺う。</p> <p><b>2 道営住宅整備活用方針について</b>  道営住宅の整備は、道営住宅整備活用方針に基づき実施しており、当該方針では、市町村と連携する「地域再編型整備」と北海道新幹線や高速道路など交通ネットワークの充実に伴い、新たな住宅需要に対応する「広域再編型整備」を位置づけているが、その具体的な整備を決定するプロセスはどうなっているのか伺う。</p>	<p><b>○住宅管理担当課長 藤岡 正勝</b>  道営住宅における滞納整理事務は、「道営住宅家賃滞納整理等事務処理要綱」に基づき実施することとしており、指定管理者では、滞納者に対する督促状や催告状の送付、連帯保証人への督促依頼、電話や訪問による納付指導のほか、振興局と連携しながら、家賃等収納強化月間における夜間の訪問徴収や、電話催告などを行っております。</p> <p>また、道では、明渡訴訟などの法的措置のほか、滞納したまま退去し、その後、所在不明となるなどの理由により、回収が困難となっている滞納家賃等について、平成22年度から民間の債権回収会社や弁護士に回収業務を委託しており、収入未済額の縮減に取り組んでおります。</p> <p>過去3カ年において、一人あたりで最も多い不納欠損の額は、平成27年度は、約166万円、28年度は、約218万円、29年度は、約132万円となっております。</p> <p><b>○住宅課長 高橋 信二</b>  「道営住宅整備活用計画」は、平成37年度まで計画期間とし、道営住宅の整備及び活用に関する具体的な考え方を定めたものであり、本計画に基づき、既存ストックについては、建設後の経過年数や居住性能のほか地域の特性や老朽化の状況を踏まえ、建替や改善、維持管理を計画的かつ効率的に行うこととしております。</p> <p>整備にあたっては、コンパクトなまちづくりや少子化対策といった地域課題の解決に向けて、市町村と連携しながらまちなかに移転集約する「地域再編型整備」や、交通ネットワークの充実に伴う新たな広域需要に対応する「広域再編型整備」を進めているところであります。</p> <p><b>○住宅課長 高橋 信二</b>  「地域再編型整備」については、市町村からの整備要望を踏まえ、既存道営住宅について、建設後の経過年数や劣化状況、ユニットバスなどの設備の状況などを勘案し、建替や維持管理、改善などの方針を検討の上、建替候補となった団地について、所在する市町村と、まちづくり施策や少子化対策などとの連携について協議を行い、事業の実施について検討することとしています。</p> <p>また、「広域再編型整備」については、北海道新幹線や高速道路、空港の発着枠拡大など交通ネットワークの充実に伴い発生する新たな広域需要の見込みを検討し、当該市町村と住宅需要など、整備の必要性を協議の上、住宅対策審議会において、これらの妥当性について意見をいただき、事業の実施を検討することとしております。</p>

質 問 要 旨	答 弁 要 旨
<p><b>3 道営住宅の高齢者対応について</b>            北海道では、高齢者居住安定確保計画も策定し、高齢化が止まらない道内における高齢者のニーズに応じた住宅確保を目指すとしているが、道営住宅では、高齢化に対応するため、どのような整備を行っているのか伺う。</p> <p><b>4 今後の取組について</b>            本道では、人口減少や少子高齢化の進行が一段と進んでおり、道営住宅が果たす役割はますます大きくなると考えます。道営住宅は「道営住宅整備活用方針」及び「整備活用計画」に基づき、整備を行っているわけだが、道では今後の道営住宅の役割をどのように認識し、整備に向けて、どのように取り組まれていくのか見解を伺う。</p>	<p>○住宅課長 高橋 信二            道では、高齢者はもとより子どもや障がい者まで、すべての人が安全で安心して暮らせる、ユニバーサルデザインの視点に立った道営住宅の整備を進めており、手すりの設置や段差の解消、エレベーターの設置、車いす利用者や介助にも配慮したスペースの確保のほか、灯油の運搬が不要となるオイルサーバーの設置などを行っております。</p> <p>○建築企画監 平向 邦夫            道営住宅は「整備活用方針」に基づき、市町村の補完的役割として、地域の既存老朽ストックの居住水準の向上や住宅政策の推進・支援のほか、広域的な住宅需要への対応などを目的として整備及び活用を行うこととしており、本道における人口減少や少子高齢化などの課題に積極的に取り組むことが重要であると考えております。</p> <p>道では、これまでも、市町村のまちづくりや住宅施策、少子化対策などとの連携を図りながら、まちなか居住や移住定住の促進に資する取組を推進するとともに、安心して子どもを生み育てられる環境づくりとしての子育て支援住宅の整備など、道が進める施策と連携した道営住宅整備を進めてきたところであり、今後とも、市町村との連携をより一層強め、地域ごとの課題にも対応しながら安全で安心して暮らせる地域社会の形成に向け、施策効果の高い道営住宅の整備に努めてまいりたいと考えております。</p>