

●都市整備委員会所管

区営住宅の残置物について

◆福田妙美 委員 これより公明党の質問をいたします。

私からは、まず初めに、区営住宅の残置物について伺ってまいります。

区営住宅の住居者様から、ひとり暮らしの方が亡くなってから二年近く経過しても表札がそのまま、次の入居者が入ってこないという相談を受けました。読売新聞の一面に、公営住宅遺品放置千九十三戸、相続人探しに苦慮との見出しに目が奪われました。まさか、あの区営住宅もと頭をよぎりました。

ここで伺いますが、世田谷区では単身者が亡くなった後、残置物が片づけられずにそのままになっている区営住宅は何戸あるでしょうか。

◎佐藤 住宅課長 区では、平成三十一年三月一日現在、千五百八十一戸の区営住宅等を管理しております。毎年度、六月と十一月に入居者の募集を行っておりまして、昨年度は五十五戸、今年度は七十三戸の区営住宅等において新規の入居がございました。

一方、単身の居住者が亡くなった後、家財等を引き取る親族等があらわれないため、部屋が片づかず、入居者を募集するための候補にできない住戸が現在七戸ございます。内訳は、居住者が亡くなってから半年未満が三戸、半年以上一年未満が一戸、一年以上二年未満が二戸、二年以上が一戸でございます。

◆福田妙美 委員 今御答弁いただきましたが、七戸あるということに大変驚きました。この一番のセーフティーネットである区営住宅の中に七戸が未解決のまま放置されていて、そのうちの一つは二年以上という長期にわたりあいている状態ということです。

高齢者の方からは、引っ越し先が見つからないなど、住宅探しの御相談を何人もの方からお受けしていました。民間で探すことが困難で、セーフティーネットの公営住宅の申し込み倍率は十倍から百倍以上という倍率。入りたい人がたくさんいるのに、新たな入居者が入れない上に、長期にわたり家賃が未収になってしまうという事態が起きています。

私も平成二十九年の予算委員会で、公営住宅の不足を補うために、住宅セーフティネット制度を活用した住宅の確保を求めてまいりました。我が会派で何度となく質問で取り上げております。

しかし、区は、ひとり親家庭に絞り込んだ住宅政策へと、高齢者への住宅確保を講じてきませんでした。入居を希望している多くの区民がいます。一刻も早く残置物の対応をし、次の入居者に供給する責務は世田谷区にあります。

ここで伺いいたしますが、残置物を片づける際の課題と長期化する要因について、区の状況をお教えてください。



◎佐藤 住宅課長 区営住宅等において単身居住者が亡くなった場合、遺品の所有権は、配偶者や子などの相続人に移るとの規定が民法にあるため、まず、戸籍等の調査により法定相続人を探し出し連絡をとり、住戸内の残置物の移動や処分等を要請いたします。

現在のところ、残置物の引き取りがなされない七件のうち三件は、法定相続人の調査中、別の三件は、調査結果をもとに、相続人に対し住宅の明け渡しを督促したものの、対応がなされませんでした。片づけられない場合は、処分を区へ一任する旨の承諾も要請しておりますが、法定相続人全員からの返信が得られず、時間を要している状況です。残りの一件は、調査の結果、相続人がいないことが判明したため、民法の規定により相続財産管理人の選任に向けて検討を行いましたが、管理人の報酬等の課題により断念いたしました。現在、処理要綱の作成とあわせ、別の方策の検討を開始したところでございます。

◆福田妙美 委員 公営住宅の単身入居者が死亡した場合、残された家財等は、民法第八百九十六条及び第八百九十八条の規定により、相続財産として相続人の共有に属することから、その処分には全ての相続人の同意が必要であることから長期化するという事は理解ができませんが、一方で公営住宅は、公営住宅法第一条で規定するとおり、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することを目的とするもので、極めて高い公益性を有しています。速やかに住宅の返還を実現し、新たな入居者に供給するという公益性を著しく阻害する要因となっています。

平成二十八年、東大阪市におきまして、やはり府営住宅において同じような課題がありました。そのことを公明党の大阪府の府議会議員に相談をしたことにより、大阪府の議会で取り上げたところ、大阪府が動き出し、国に法整備を求めてまいりました。そのことが大きなきっかけとなり、国が動き出しました。

このような阻害因子を減らすために、国土交通省は、平成二十九年一月二十五日に全国の都道府県の公営住宅担当者に対して、公営住宅における単身入居者死亡後の残置物への対応方針の策定についてと題する通知を出しております。そこには、すぐに相続人に連絡がつかない場合にも、公営住宅に残置された遺品を、財産権を侵害しないように留意し、民法の規定にのっとりつつ、残置物の確認、移動、保管などを行うよう明示されておりました。

ここで伺いますが、区営住宅の管理責任者としてより迅速な対応がなぜできなかったのでしょうか、区の見解をお聞かせください。

◎佐藤 住宅課長 単身入居者が亡くなった後の残置物の処理については、これまでも相続人等の財産権を侵害しないよう留意しつつ、慎重に対応してきたところでございます。

一方、住宅セーフティーネットを担う区営住宅等の管理運営において、入居者の退去後の住宅を必要とする区民の方々に、できる限り早く提供する対応は最も基本的な課題であると認識しております。



そのため、引き続き親族等相続人による対応を基本としながら、例えば相続人等による引き取りが数カ月経過してもなされない場合、一定の基準に合致しないものは処分するなどの規定をした残置物処理要領を策定している他自治体の取り組みなどを参考に、適切な方策の具体化に向け、現在検討を進めております。

◆福田妙美 委員 この相続人等の財産権を侵害しないようにということは、これは留意しつつも、やはり処理要領の策定など打てる対策をぜひ早期に策定して、運用開始を切望いたします。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、単身高齢者世帯は四十年に十五年比一・四三倍の八百九十六万人と予測されています。今後もふえると予測されているこの公営住宅の単身入居者が家財道具を残したまま死亡するケースに備える必要があります。死亡後の相続人探しや処理に係る事務作業が膨大となり、入居を待つ区民への迅速な対応ができないことが懸念されます。死亡後に初めて対応するのではなく、入居時に一筆入れていただくなど、事前の対策が必要と考えますが、区の見解をお聞かせください。

◎佐藤 住宅課長 区営住宅の使用者における六十五歳以上の高齢者の割合はこの五年間でも六九・七%から七一・八%と二・一ポイント上昇しております。こうした状況を見ましても、単身居住者の亡くなった後の残置物処理に関する事務は、今後増加することが見込まれます。

残置物処理にかかる負担を軽減するためには、あらかじめ入居者との間で民法の規定による死因贈与契約を交わすなど対策を講じることは有効であると考えております。

例えば民間の高齢者施設等への入所時の契約書には、入居者が残置物引取人を定めない場合は、事業者の費用で入居者の残置物を処分でき、費用については、入居者からの預かり金がある場合には相殺できる旨の規定を設けたものがございます。

区営住宅等におきましても、そのような事例や、国が今年度中をめどに取りまとめる予定としております残置物処理に関する調査結果等を参考にしながら、有効な事前方策を講じ、区営住宅の適正かつ合理的な管理運営に努めてまいります。

◆福田妙美 委員 今後、国交省が放置遺品の問題を重要視し、自治体の対応など、実態調査に乗り出すというふうになっております。公営、民間を問わず共通の課題として解決策を見出す必要があります。住宅確保要配慮者の居住支援の一環としても、他の自治体を参考にしながら、ぜひ早期に対策を講じていただきたいです。

土木工事発注の平準化について

続きまして、土木工事発注の平準化について伺ってまいります。

先日、世田谷区の土木建設業の方から次のようなお声をいただきました。四月、五月、



六月といえば土木工事が少ない。逆に年度末、追い込みの工事が続きます。吐く息が凍り、手袋も凍る厳冬期に、屋外では暖房機ありません。なのに、昼夜を問わず、土日返上で工期に間に合わせなければと、発注の平準化をぜひとも行ってほしいですというお声です。

発注や施工時期等の平準化については、公共工事の品質確保の促進に関する法律に基づく発注関係事務の運用に関する指針に定められており、全ての発注者は建設業の担い手の中長期的な育成及び確保の観点から、発注・施工時期の平準化に努めることとされています。

国交省も各地方整備局に平準化を促進しています。二カ年国債で新たに限度額二百億円を設定し、二カ年国債で新たに第一・四半期の工事量を確保で平準化、受注者に工事着手時期の裁量を与えることで余裕期間を標準化するなど努めています。

ここで伺います。土木建設業の方から、人材不足も相まって、年度末の集中工事は労働環境的にもつらいとお声をいただいております。工事現場の平準化が必要であると考えますが、区の見解をお聞かせください。

◎桐山 土木計画課長事務取扱参事 区の土木工事では、これまでも工事発注の平準化に取り組んでいるところでございますが、一般的に年度単位の事業計画に基づき、予算成立後に入札契約手続を行うため、第一・四半期の工事は少なく、また、第二・四半期以降に偏る傾向がございます。

こうしたことから、区としましては、工事発注及び工期末が一時期に集中しないように分散させて、土木工事の発注の平準化をさらに図ることは必要であると認識しているところでございます。

◆福田妙美 委員 建設業の人材確保に苦勞されているお声をお聞きしますが、若者を社員として雇用したくても仕事量の変動が大きく難しいという声です。区内の土木建設業の中小企業は災害時に地域の復旧・復興を担う存在です。これら中小企業が若者を雇用し、健全な建設業が発展することは、世田谷区としても大変重要と考えます。発注時期の偏りを解消し、年間を通じた工事量が安定することは、発注者から見ても中長期的公共事業の担い手確保などにも資することになります。

ここで伺います。世田谷区では発注・施工時期等の平準化に関する取り組みとして、工事発注の平準化に対する現在の状況をお聞かせください。

◎桐山 土木計画課長事務取扱参事 区の工事平準化の取り組みとしましては、当該年度に翌年度の予算成立を前提としまして入札契約するゼロ債務負担行為や、補正予算において繰越明許費の手続を行いまして、翌年度に予定している工事を前倒し発注する方法などを活用し、発注時期を分散させて工事の平準化に取り組んでいるところでございます。

また、工事の設計・積算業務におきましては、発注予定の前年度には設計を完了させま



して、適切な時期に滞りなく発注できるように改善に努めているところでございます。

◆福田妙美 委員 平準化については、この労働環境のみならず、機材の有効活用の観点からも重要です。第一・四半期に工事量が少なく、十月から年度末に工期が集中することにより、十月に前倒ししたり、四半期の工期がどこまで平準化されるかというのが重要なポイントになってまいります。

ここで伺いいたしますが、ここ数年の区が行っている平準化の実績があればお聞かせください。

◎桐山 土木計画課長事務取扱参事 区の平準化の取り組みにおきます最近の実績としましては、平成三十年度の路面改良工事及び歩道整備工事におきまして、ゼロ債務負担行為による工事と繰越明許費の手続による前倒し工事を合わせまして五件発注しております。また、来年度、平成三十一年度の工事におきましては、これらの方式により八件発注する予定でございます。

◆福田妙美 委員 世田谷区としてもこの平準化に努力をされているというのが少しわかったんですが、工事のタイプによってはこの平準化がしにくいものというの伺っております。河川などの工事や占用工事、補助事業などというのが平準化がしにくいと伺っております。これらの工事を考慮したとしても、それ以外の工事を可能な限り平準化していけるかということがポイントですが、今御答弁いただきましたとおり、平成三十年度が五件、三十一年度は八件の予定ということで、平準化への努力をより一層行っているということですが、これで現場のほうの疲弊感が拭えるかどうかということが大変大切なところになります。

この集中する十月からの発注ピークを少しでも前にずらしていけるかということで、建設業を取り巻く環境が、人材、資材の確保に苦労されるところを少しでも平準化することで促進できないかということですが、この平準化をさらに前に進めていくためにも、長期的な平準化という観点も大変重要になってまいります。平準化を踏まえた戦略的なインフラの維持管理、更新に関する計画の策定など、発注に関するマネジメントというところになります。世田谷区において長期的な工事発注の平準化という観点から、今後の取り組みについて見解をお聞かせください。

◎桐山 土木計画課長事務取扱参事 建設業を取り巻く状況につきましては厳しく、また、公共工事の品質確保の点からも、発注や施工時期の偏りがある現状を一層改善する必要があると認識しているところでございます。

今後、区の土木工事の発注平準化の取り組みにつきましては、長期的視点も念頭に置かしまして、国や他自治体の動向なども踏まえながら、引き続き積極的に進めてまいります。



◆福田妙美 委員 ぜひとも工事現場の方々が世田谷区の努力を感じられるような、そういう平準化を継続して行っていただきたいと思います。

岡本地域をつなぐ公園橋の安全性確保について

続きまして、橋のことについてお伺いしていきたいと思います。

公園橋というのがありますが、大蔵運動場と砧公園の間にありますこの橋なんですが、岡本地域をつなぐ公園橋、東名高速のちょうど上に設置をされている橋ですが、唯一砧と岡本をつなぐ重要な橋です。

この岡本地域というのは、実は砧にあります砧まちづくりセンターの管内で、この公園橋を渡り往来をしています。実はこの橋は歩行者の歩道は約〇・七五メートルということで、歩行する人たちの幅にはぎりぎり合っているんですけども、横に大きなバスが通ってしまったりすると冷やりとする場面があるというふうにお伺いしています。それはベビーカーを押している方々、お子さんを連れていらっしゃる方にとってはこの〇・七五メートルでは十分ではないということです。

この橋を渡って子どもたちに、本来ならば大蔵の運動場の公園などに行かせてあげたいけれども、この橋がとても狭く、子どもたちだけで通らせるのには安心ではないということで、子どもたちを岡本から砧のほうに遊ばせに行くことは余りないとおっしゃっていました。

ここで伺いたいしますけれども、この公園橋の拡幅、歩行空間を確保することができるかどうかという御希望を大変多くいただいております。この公園橋の拡幅はできないでしょうか。

◎山梨 工事第二課長 公園橋は、大蔵通りが東名高速道路上を横断するためにつけられました有効幅員約七・五メートルの二車線道路で、路線バスが通っている橋梁でございます。歩行空間としましては白線で仕切られました幅約七十五センチメートルの路肩が左右にある状況となっております。

本橋梁は、平成十三年度に耐震補強、平成十七年度に高欄補修、平成二十五年度に断面修復及び剥落防止、平成二十七年に橋面防水等の補修を行ってきております。

委員お話しの本橋梁を拡幅することにつきましては、東名高速道路をまたぐことなどから多大な費用が必要となります。現状ではほかに補修を優先すべき橋梁があるため、拡幅は難しいものと考えてございます。

◆福田妙美 委員 大変難しいということは承知ではございましたが、実は雨が降ると、歩行者の通る歩道のところが大きな水たまりになって、子どもたちなんかも歩道が全く歩けなくなるということをおっしゃっていました。要は雨が降ると車道にみんな出ないと歩



けないということで、安全性が全く確保されていないということでした。せめてこの水たまりの解消だけでもできないでしょうか。

◎山梨 工事第二課長 雨天時の水たまりにつきましては対策としまして、この間、路面補修等の応急処置を実施してきておりますが、完全な解消には至っていない状況でございます。

今後、本橋梁の水たまりの解消に向け、具体的方法について検討してまいります。

◆福田妙美 委員 ぜひともよろしく願いいたします。