

2 永井 明 議員

- 1 住宅対策の課題について
- 2 下水道の接続促進について
- 3 ヒートポンプ方式の導入について



1 住宅対策の課題について

私は、平成24年第3回定例会において、志政クラブを代表いたしまして、一般質問をいたします。まず最初に、住宅対策の課題について伺います。

昭和29年の大火以後、町の早期復旧を目指し建設された災害復旧住宅はその後公営住宅として町民に廉価で安定した住宅の供給を目的として整備促進され今日に至っています。平成22年の統計によると、住宅管理戸数は、18団地1784戸で、借家率は19.4%で全道平均の約3倍となっており、現在においても高い需要があり公募倍率の軽減等対策の促進が求められております。

一方、町営住宅の約70%が耐用年数の半分を経過しており老朽化、設備、居住面積等の住環境の悪化、高齢化社会の進行に伴うバリアフリー化への未対応、居住者ニーズにあわせた住戸改善等の整備施策の推進が求められてきました。平成19年度に策定された町営住宅ストック活用計画により大規模な建て替え事業および住み替え事業が推進され、現在までに東山団地・大浜団地・本年度完成予定の栄団地の整備が進められ整備済みの東宮園団地もあわせ住環境の大幅な改善がなされるとともに町営住宅の適正戸数への移行の足がかりも築かれたところがあります。建て替え事業は本年度をもっていったん終了されますが今後の事業の計画あるいは跡地利用の問題等今後の住宅対策の課題は山積しております。

よって以下4点について質問いたしますのでご答弁の程お願いします。

1. 建て替え事業および住み替え事業並びに計画的な公募を促進し管理戸数の適正化を図るとありますが、今後の事業計画の基本的な考え方と策定の時期並びに町が考える適正管理戸数とはどの程度を考えていますか。

2. 団地別活用計画が策定され継続使用団地が抽出されており、宮園団地・野東団地は平成39年まで活用しそれ以降は再検討とあります。しかしこれらの団地も昭和49年から55年の間に建設されたものであり、最終のものでも32年が経過しており、屋根改修や外壁塗装等の改修は行われたものの内部修繕は住み替えの都度おこなわれているにすぎず計画的には実施されておられません。今後15年以上にわたり使用することも考慮し、浴室の設置も含めた改修を促進すべきと考えますがご見解をお聞かせください。

3. 民間による町営住宅跡地を利用した利便性の高い戸建て住宅や民間賃貸住宅に向けた整備をはかりますと述べておりますが、これらの計画推進に当たり具体的に民間事業者との意見交換会等は開催されたのか伺います。

又、中心市街地における賃貸住宅情報の提供や、空家の活用および共同住宅等の建設にかかる技術、資金等の相談窓口となるような情報サポートセンターの設

置に努めるとありましたが、現在の計画からは削除されているようであります。しかし、町民が気軽に訪れ相談等ができるこの様な施設は大変意義のあるものと思われます。他事業との連携も考えられるところから情報発信施設の設置を強く望みますがご見解をお伺いいたします。

4. 23年度決算状況を見ると町営住宅使用料の滞納額は約1億4千万円となっており、長年の課題として提起されてきました。平成19年度よりその改善を図るとともに抑止力としての施策として訴えの提起に踏み込みました。この実施によって滞納額の状況はどのように変化したのか又、費用対効果の面から考えて、町としての評価はいかがお考えかをお聞かせ下さい。

【答 弁】
町 長：

1点めは、住宅対策の課題について4項目にわたるご質問であります。

1項めは、住宅対策に関する事業計画の基本的な考え方と策定の時期並びに町が考える適正な管理戸数についてであります。

町営住宅の建設につきましては、岩内大火後の災害復旧住宅から昭和55年の野東団地まで順次進められ、さらに、平成24年度までに4つの団地の建替を行ってまいりましたが、未だに全体の70%が耐用年数の2分の1以上を経過し、老朽化が進んでいる状態であります。

町といたしましては、平成19年度に策定した「岩内町営住宅ストック総合活用計画」におきまして、平成20年度から39年度までの期間で、維持保全及び継続団地の計画的な修繕等を推進することにより、既存ストックの有効な活用を行い、災害復旧住宅並びに老朽化した町営住宅から、速やかな解消を図り、入居者が安全で快適に過ごすことのできる住環境の創出に努めることを基本方針としております。

しかしながら、近年の町営住宅に関する老朽化の進行及び社会情勢の変化等により、当該計画の軌道修正も必要であると認識しており、こうした中、平成21年3月に国土交通省より「公営住宅等長寿命化計画策定指針」が示され、公営住宅の改善事業に長期活用が加わり、長寿命化型改善への拡充が図られております。

こうしたことから町といたしましては、公営住宅ストックの効率的かつ円滑的な更新及び公営住宅ストックのライフサイクルコストの縮減等を目的として、今年度策定する「公営住宅等長寿命化計画」を推進しているところであり、今後の建替、住替及び長期的に行われる住宅対策全般の施策を想定した中で適正な公募の実施等も含めた課題解決の方向性を決定してまいりたいと考えております。

また、町で想定している町営住宅の適正な管理戸数につきましては、「岩内町営住宅ストック総合活用計画」におきまして、平成29年で約1,480戸、平成39年で約970戸としておりますが、「公営住宅等長寿命化計画」の中で再度、将来人口及び世帯数の減少や入居者の高齢化等にもなう対策を考慮したうえで、管理戸数を見直ししてまいりたいと考えております。

2項めは、宮園団地及び野東団地の浴室の改修についてであります。

平成19年度に策定された「岩内町営住宅ストック総合活用計画」において、将来における公営住宅等につきましては、維持保全及び継続使用団地と、用途廃止団地に区分する中で、比較的新しい宮園及び野東団地は、住居並びに浴室スペースなどを踏まえた最低居住水準を満たしていることから、用途廃止団地からの住替を行う受け皿として、平成39年までの継続使用団地として位置付けております。

しかしながら、これらの団地は、耐用年数も過ぎ、特に外部の老朽化が進んでいたことから、平成21年度より外壁及び屋根改修を順次進めてきたところでもあります。

公営住宅等のストック事業における浴室改修などは、居住向上改善として可能な事業となっておりますが、両団地においては浴室の改修だけでなく、内部造作の床や壁についても傷みが激しく、今後、大規模な改修が必要とな

るものと考えております。

しかし、今後の人口・世帯数の減少、入居者の高齢化への対応や子育て世帯への支援施策などにより、将来の公営住宅管理戸数を改めて整理し、今後の住替対策及び用途廃止までの維持修繕事業や、ストックしていく耐火建築物・7団地644戸の改修事業及び、建替事業など公営住宅全体に関わる施策の中で、宮園及び野東団地の改修についても調整検討していかなければならない事業であると考えております。

したがって、今年度策定中であります「公営住宅等長寿命化計画」の中で、今後の公営住宅のあり方やストック改修事業等に係る計画・構想期間の事業内容について、関係部局の担当者のみならず、民間委員も出席する策定委員会で、忌憚のないご意見もいただきながら、検討してまいりたいと考えております。

3項めは、町営住宅跡地を利用した、戸建住宅や民間賃貸住宅の整備に係る民間事業者等の意見交換会等についてであります。平成23年3月に町内建設関係事業者を対象に、意見交換会を実施し、相互に連携を図りながら、今後の共通の検討課題として取り組んでいく事を確認したところであります。

また、多様な住宅ニーズに対応する情報提供や相談を行う情報サポートセンターの設置につきましては、平成17年に策定いたしました「岩内町住宅マスタープラン」において設置の検討を施策として、位置付けたところであります。当初は運営主体である民間機関へ、行政が支援協力する位置付けとなっておりましたが、結果的には関係団体との調整が整わなかったことから、情報サポートセンターの設置には至っておりません。

しかしながら、町内における民間のアパート・貸家情報の提供につきましては、平成19年2月より実施しており、平成20年4月からは町のホームページにおいても、情報提供を始め、随時、情報の更新を行いながら、町内外の問い合わせに対応しているところであります。

また、平成20年10月からは既存住宅のリフォーム相談窓口や耐震改修相談窓口を設置し、各種の対応を行っているところであります。

さらには、平成23年度より後志総合振興局が主体となり、廃屋・空き家対策検討会を立ち上げ、各種対策を行う中で、「しりべし空き家バンク」による空き家情報の収集・提供を行っており、町においても平成24年1月号の広報で住民周知しているところであります。

いずれにいたしましても、平成23年度に策定いたしました「岩内町住生活基本計画」において、各種制度等についての情報提供・PR等の推進や相談機能の充実等について、実施施策として取り組むこととしており、情報発信施設の設置についても、住宅対策実現に関する手法の一つとして、今後検討してまいりたいと考えております。

4項めは、訴えの提起の実施によって、滞納額の状況はどのように変化したのか、また、費用対効果の面から考えた、訴えの提起に関する、町の評価についてであります。

訴えの提起につきましては、平成19年度から住宅使用料等の滞納が無く納付している入居者との不公平感の是正と、滞納対策の強化を図るため、滞納の状況や、納付の履行状況などを総合的に勘案して、対象者を選定し、訴えの提起を実施しているところであります。

訴えの提起の実施による、滞納額の状況についてであります。現年度分の住宅使用料で、訴えの提起を実施する前の年度となる、平成18年度の未納額は、16,838,057円でありましたが、未納額は年々減少し、平成23年度では、12,307,344円となっております。

次に、過年度分住宅使用料につきましては、平成18年度の未納額で113,954,716円でありましたが、未納額は年々増加し、平成23年度では、129,609,933円となっております。

従いまして、現年度分と過年度分をあわせた未納額の状況といたしましては、平成18年度の未納額で、137,092,773円でありましたが、未納額は年々増加し、平成23年度では141,917,277円となっております。

次に、訴えの提起における費用対効果についてであります。平成19年度から実施しております訴えの提起は、平成23年度で14名に対して実施しており、この結果、町の支出となります。弁護士費用及び強制執行料等の合計で10,038,133円、相手方の負担費用であり、町が回収する債権となります。未納住宅使用料並びに住宅不法占拠損害金及び訴訟費用の合計で28,731,438円であり、町が回収する債権について、裁判上の和解及び弁護士や担当職員による面談等により回収した債権は、2,450,100円となっております。

こうした中、強制執行により明け渡された町営住宅を、公募用住宅等として利用することで、住宅に困窮している町民に対して、町営住宅を提供する機会の拡大も図られていると認識しているところであります。

また、訴えの提起を継続して実施することにより、町営住宅の入居者に対して、悪質滞納者は最終的には訴訟対象となることを広く認識していただき、新規の滞納者発生の抑制や恒常的な滞納者に対する、けん制効果につきましては、訪問徴収及び納付相談等を実施する中で、滞納者側から場合によっては、訴訟対象となるという危機感が確認できる状況となっており、先に述べました現年度分住宅使用料の滞納額の状況につきましても減少傾向にあります。

いずれにいたしましても、訴えの提起に関する町の評価といたしましては、費用対効果等による数値の面からの評価だけでは効果を表すことはできませんが、既存滞納者並びに町民に対して、悪質滞納者に対する町の姿勢を示す中では十分評価できる事業であると認識しております。

2 下水道の接続促進について

次に、下水道の接続促進について伺います。

平成17年から本格的な供用開始が行われた岩内町の下水道事業は、工事もほぼ計画通りに進み町民の住環境の改善に寄与しているものと思われま

す。しかし、普及率の面を見ると平成22年度末で44.7%で近傍同種の倶知安町の81.1%、余市町の79.6%、そして全道平均の89.4%と比較しても低水準で推移しているのが見て取れます。供用開始以来7年、そして計画終了年度まで七年となった現在、岩内町もそろそろ建設の時代から維持管理の時代へと移行する時期かとも思われます。

これに伴ってこれからは下水道の経営というものが益々問われてくるようになると思われま

す。そうした観点から、下水道経営を考える上でもっとも基本となる下水道への接続促進策、言い換えれば下水道整備区域で未接続をいかに早期に解消し使用料収入の増大に結びつけていくのかということについて、現状と今後の取り組みに絞って伺います。

1. 供用開始後3年以内に接続が条例により義務づけられている区域において、未だ未接続の件数はどの程度か、そのなかでアパート・マンションといった集合賃貸住宅の割合はどうなっているか。

2. 接続義務者が本来納めるべき使用料収入が全体収入に与える年間の金額はどの程度になると見込まれているのか。

3. 接続促進につき町としてどのような取り組みをしているのか、又接続を呼びかけた世帯への確認等追跡調査は行っているのか。

4. 9月10日の下水道の日との連携や岩内町独自の下水道の日・週間等の啓蒙期間を設定し、広く普及促進を図るべきと思います。又、怒濤祭り会場において行われていたPR活動が最近見かけませんが何故止めたのか、大勢の町民が集まるイベント会場におけるPR活動は非常に効果的だと思われま

す。今後怒濤祭りや軽トラック市等のイベント会場でのPR活動を積極的に推進すべきと考えま

すが、併せて見解をお聞かせ下さい。

【答 弁】
町 長：

2点目は、下水道の接続促進についてのご質問であります。

1項めは、未接続の件数についてであります。

平成23年度末における接続対象件数、3,294件のうち、未接続件数は、1,937件であります。

その内、未接続の集合賃貸住宅の戸数は、222件となっており、未接続件数に占める割合は、11.5%となっております。

2項めは、接続義務者の納めるべき使用料についてであります。

接続義務者は、3,294件であり、1件当たりの1ヵ月の下水道の使用量を、年間有収水量と、年度末排水戸数を基に算出し、13立方メートルと想定した場合、1年間で、およそ9千7百万円と想定されます。

3項めは、接続促進についての取組みについてであります。

町においては、汚水管渠の布設工事を施行するにあたり、住民説明を実施しておりますが、その際に接続協力をお願いするとともに工事が終了し、排水設備の接続が可能になったときには、戸別に訪問して、接続についてお願いをしているところであります。

また、未接続者への追跡調査につきましては、調査としては行っておりませんが、接続の有無については、下水道管理台帳において管理しているところです。

このような中で、接続率については、近年は、良好に推移してきてはいるものの、一層の接続率の向上が必要であると考えております。

その取組みの一つとして、未接続者への働きかけが、さらに重要になってまいりますので、未接続台帳を整備し、戸別訪問などにより情報収集を図るとともに、接続協力を呼びかけ、未接続者の解消を図るよう努力してまいります。

4項めは、イベント等におけるPR活動についてのご質問であります。

ご指摘のとおり、平成16年から19年の4年間において、怒濤祭りの会場において、便器等の下水道関連設備の展示などの、PR活動を実施しております。

この活動は、下水道事業を開始するにあたり、下水道の基本的な事項について、町民に広く理解を深め、普及啓蒙を図ることを目的としたものでありましたが、供用開始から3年が過ぎたこともあり、初期の目的はある程度、達せられたとの判断により、現在においては、実施していないところであります。

しかしながら、普及促進のためには、下水道が生活環境の快適さ、水質の保全に寄与するということのPRは、重要であり、イベント会場等での啓蒙活動についても、今後、実施に向けて検討してまいります。

< 再質問 >

下水道の接続PRについて、再質問させていただきます。

今、町長の答弁を聞いていますとですね、えーPR活動については一定の成果が上がったから、各種イベント等との下水道に関するPRはえー、やっていないんだというお話でしたが、えーいささか認識が不足していると感じます。

23年度の下水道事業の損益計算書これを見るとですね、単純に営業収益から営業費用を引いてもですね、約1億円の赤字が出て、最終的には当年度純損失が依然として1千4百万あるという現実は、これは動かしがたい現実であります。

北海道のホームページで、22年度の道内市町村の決算状況が発表されております、その中に地方公営企業会計の動向が示されております。

その中で、下水道事業についての記述があります。

全道312事業が展開されていて、その中で経常収支の黒字事業は、前年度に比べ5事業増加し、289事業、そして、赤字事業は前年度に比べ、5事業減少し、22事業であるということが述べられております。

先程の質問の中でですね、えー下水道の日というものを設定あるいは連携、あるいは岩内町独自のそうゆうようなえー、啓蒙の日を設定して、PRに努めたらいかがですかと、いうことを述べさせて頂きましたが、それに対しては具体的なご答弁は頂きませんでした。全道的に傾向をみますとですね、こうゆう下水道のPR啓蒙運動というのは、非常に活発に行われているんですね。

例えばですね、千葉県の船橋市、これは平成24年の8月20日～24日の間に下水道の日と連携しましてですね、えーポスター展や下水道展、そして何でも相談室を行って、下水道のPRに努めております。

ちなみにこの船橋市の接続率は、73.2%、全県の69.2%を大きく上回っているところでありますし、長野県の飯田市では、平成23年度に制定された下水道推進標語、下水道お水がいてまたくるねを前面に押し出して、平成24年の8月31日失礼しました、24年の10月19日まで作文コンクールを募集して、下水道の啓蒙に努めております。

ちなみに、この飯田市は80.4%、全県の79.3%を上回る接続率になっておりますし、熊本県の熊本市では、同じく下水道クイズあるいは、下水道利用についてのお悩み相談等を9月8日、9日の2日間にわたって下水道展の連携でのPR活動を行っております。

ここも85.2%の接続率で全県の62.2%を大きく上回っているところであります。

ひるがえって、岩内町をみると全戸数の世帯別でいうと7,311世帯、普及率でいうと対象戸数が3,652戸に対して、28.2%という報告もでております。

依然として低い接続率になっております。

接続率が、下水道収入に直結するというお話しは、さっきさせて頂きました、経営の安定化という意味、それから一般会計の圧迫をこれから少なくするという意味でも、是非この啓蒙活動に力を入れて頂きたいと思っておりますので、再度検討の上ご答弁を頂きたいと思っております。以上です。

【答 弁】
町 長：

永井議員からは、下水道の普及促進に向けてのPR活動についての再質問であります。

接続率の向上に向けては、PR活動はより有効であると認識しております。9月10日は、下水道の日であり、他の自治体においては創意工夫のもと、PR活動をしているとのこと。

このことから、今後、本町におきましても、他の自治体を参考にし、9月10日の下水道の日を中心に他の手法も含め、より効果的なPR活動を行い、接続率の向上を図り、下水道事業の経営の健全化に向けて鋭意努力してまいります。

3 ヒートポンプ方式の導入について

次に、ヒートポンプ方式の導入について伺いたします。

役場庁舎等建設の設計基本方針の方向性の中で、省資源・省エネルギー対策など環境に配慮した庁舎と示されております。

「自然エネルギー」を利用する施設づくりとして、先日説明のあった「ヒートポンプ方式」について伺いをいたします。

京都議定書の発効等による温室効果ガスの削減など地球環境負荷低減への対応等「ヒートポンプ方式」は、大変理にかなったものと思われま。

地中熱を地下100m近くの深さに不凍液を満したUチューブを挿入して採熱し、冷・暖房に利用する方式で、二酸化炭素の削減、他エネルギーの削減につながるものでありますが、反面、初期設備投資に係るものと思いま。

そこでお聞きいたしますが、はじめに、庁舎等工事にあたって補助制度がありますが、現在の申請状況等はどの様になっておりますか。

次に、「ヒートポンプ方式」の導入に向けて検討がされておりますが、次の4点について伺いたします。

1. 「ヒートポンプ方式」を導入するにあたり、どの程度の事業費を見込んでおりますか。

2. 「ヒートポンプ方式」導入にあたっては、環境省の「地方公共団体対策技術先導補助事業補助金等」がありますが、現在、町ではどの様な補助制度を想定し、また制度の内容はどの様になっておりますか。

3. 現在、町ではヒートポンプ方式を導入するために、庁舎等建設予定地において試験をされておりますが、どの様な工法で実施されておりますか。

また、その結果、何メートルの深さで何度の温度が確認されたのかをお伺いたします。

4. 「ハイブリット型省エネ熱源システム ヒートポンプ」と町が燃料と想定しているA重油の併用型にするとコストはどの程度となりますか。

いずれにしても、岩内町のシンボルであり、町民の顔にもなる庁舎であります。

これからの時代は環境にやさしい自然エネルギーが庁舎に使われることを願うものであります。

以上、再質問は留保いたします。

【答 弁】

町 長：

3点目は「ヒートポンプ方式の導入」について2項目にわたるご質問であります。

1項めは、「新庁舎建設に係る補助制度等の申請状況」についてであります。東日本大震災以降、新たに創設されました起債制度で、総務省消防庁が所管する充当率100%、交付税算入率70%の「緊急防災・減災事業債」の活用を目指しております。

また、庁舎と一体整備いたします保健センターについては、同じく充当率100%、交付税算入率70%の過疎債を活用するよう、それぞれ事務手続きを進めているところであります。

2項めは「ヒートポンプ方式の導入に向けた検討」について4点にわたるご質問であります。

まず、地中熱ヒートポンプ方式の導入にあたっての事業費の見込みについてであります。例えば、新庁舎の1階と2階に地中熱ヒートポンプを導入すると仮定いたしますと、他の導入事例などから考えまして、おおよそ1億6千万円程度の事業費が見込まれるところであります。

次に、地中熱ヒートポンプ導入に向けた補助制度の活用についてであります。

ご質問にもありました「小規模地方公共団体 対策技術 率先導入補助事業」のほか、「再生可能エネルギー 熱利用 加速化支援対策事業」など、補助率2分の1の制度がございますが、町では現在、環境省が所管いたします「グリーンニューデール基金事業」の活用を目指し、事業申請を行っているところであります。

この制度は、防災拠点となる公共施設等への再生可能エネルギーの活用を目的とし、平成24年度から28年度までの5カ年の基金として、北海道が7億円の予算枠を確保している事業であります。この基金事業につきましても、補助率が100%ということもあり、道内の多くの市町村との競合が予想されているところであります。

次に、地中熱ヒートポンプの試験掘削についてであります。

新庁舎建設予定地において、8月末より約2週間の日程で実施いたしました試験掘削の工法につきましては、ボーリング重機を用いて、直径20センチほどの穴を地下100m地点まで掘削し、採熱用のU字管を埋設して、熱効率を計測したところであります。

計測結果につきましては、現在、採熱データの解析を行っている段階であり、今後、この調査結果を基に新庁舎に必要な採熱管の本数、ヒートポンプ機器の台数などを割り出した上で、導入を判断するための、より具体的な事業コストなどの算定作業を進めて参りたいと考えております。

次に、ハイブリッド型 省エネヒートポンプシステムを採用した場合のコストについてであります。

A重油ボイラーのみの場合と、地中熱ヒートポンプとA重油ボイラーとの併用による暖房システムの場合との比較では、イニシャルコストは約2倍程度まで増加することが見込まれます。

また、ランニングコストについては、燃料消費が少ない分、年間にして約

3分の2程度、CO₂排出量については、約2分の1程度に抑制されることとなります。

いずれにいたしましても、エネルギー政策の転換が叫ばれる中、再生可能エネルギーの利活用は、省エネ・省資源化を推進する上で、極めて有効であると認識しております。

今後、他の再生可能エネルギーの活用も含め、イニシャルコスト・ランニングコストの比較検討、環境面への配慮、導入する場合の規模など、様々な観点からの検討を行い、実施設計の中で、再生可能エネルギーの活用に関する一定の結論を出して参りたいと考えております。