

平成7年第3回定例会(第6日 9/18)

●議長(佐原正幸君) 長谷川大君。(拍手)

[佐藤重雄君「議長、不信任出すぞ。だめだよ、人の時間つぶしてさ」と呼ぶ]

●議長(佐原正幸君) 10秒だよ。10秒。

[佐藤重雄君「1分間で書いてあったよ」と呼ぶ。長谷川大君登壇]

●長谷川大君 理事者の皆様におかれましては、長時間お疲れさまでございました。私でいよいよ一般質問も終了いたします。いましばらくおつき合いをいただきたく、お願い申し上げます。

通告に基づきまして質問をさせていただきます。私の身近には私の政治活動にやたらと口出しをする者がおりまして、今回の一般質問に関しまして、一般質問とはどのようなものかと尋ねましたところ、市政全般に関して質問をすることであって、作文の朗読をするわけではなく、持論に関しての演説を行うわけでもないと言われました。そこで、今回無謀にも原稿なしの、要点メモのみで一般質問をさせていただきます。お聞き苦しい点があるとは思いますが、よろしく願いいたします。

それでは、第1点目ですけれども、公共下水道に関してお尋ね申し上げます。

市長を初め下水道関係部局の皆様のたゆまぬご努力に感謝を申し上げます。それを念頭に置きつつ質問をさせていただきます。

私の地元である三山は、地形的に起伏があり、低地部に位置するところも多く、排水施設も未整備のため、大雨の都度、道路冠水を呈するとともに、雑排水の臭気など、環境衛生面に大きな課題を抱えております。「近所にいてうるさい人は何してたの」と呼ぶ者あり)そこで質問を申し上げますけれども、習志野市の藤崎から前原東、田喜野井、三山に至る公共下水道、それから習志野市実籾から三山に至る公共下水道に関しまして、幹線、それから面整備のそれぞれの現況及び今後の計画に関してご答弁を賜りたくお願い申し上げます。

続きまして、通学路の問題ですけれども、これは時間の関係上、省略させていただきます。

次に、住宅政策に関しまして質問をいたします。

本市には昭和 51 年 8 月 1 日施行の船橋市住宅建築資金貸付規則と、船橋市住宅建築資金利子補給規則がございます。これに関しまして質問をさせていただきます。

この規則に基づく利用者でございますけれども、非常に少ないようでございます。私が調べましたところ、本年度 2 件、それから平成 6 年度、去年ですけれども、7 件、平成 5 年度が 5 件ということになっておりまして、最高でも昭和 53 年度の 20 件であるようです。私は、この点に関しまして、最も進んでいると思われる横浜市の方にヒアリングに参りまして、いろいろと伺ってまいりました。横浜市では、この住宅融資制度は公社で行っているわけですけれども、住宅供給戸数に対しまして、融資制度を利用する利用者が約 30%おります。一方、私どもの船橋市は、先ほど申しました利用件数を供給戸数と申しますか——供給戸数というのは数字としてははっきり出てないんですけども、建築確認申請数ですね、それから集合住宅の課税対象戸数、これらを合計したのに対して何%かという数字をちょっと計算をいたしましたところ、0.2%から 0.3%であるというような状況になっております。

それで、横浜市と船橋市の違いをちょっと皆様にご説明をさせていただきたいと思っておりますけれども、船橋市の住宅融資制度、ご存じない方がたくさんいらっしゃるんですけども、申込資格としては、市内に 1 年以上居住しているか、または市内の同一事業所に 3 年以上勤務していること。そして、市内に住宅を建築または購入することですね。年齢が 20 から 60 までの人。前年度の総収入が 700 万円以下の人ですね。大体大ざっぱに言うと、それらの方々に対して、床面積が 30 平米以上、125 平米以下のもの、そして融資金額が 500 万となっております。

これ一方、横浜の方を見ますと、年収制限が 1,500 万円以下の人、貸付金額が 2,000 万円となっております。船橋市よりも制限が非常に緩くて、いろんな形で、リフォームや何かにも使える、それから自治会館の建設なんかにも補助金のみではなく、補助金で足りない部分に関しても融資を行うというようなことになっております。

この船橋市の方の制度に関して伺いたしますけれども、この制度をつくった目的がどんなものなのかということをまず 1 点伺いたします。

それから、今申しましたように横浜市と対比すると非常に利用者が少ないわけですけれども、その利用者の少ないことに対します所見をお伺いいたしたいと思っております。

とりあえず以上で、1 問を終わらせていただきます。よろしくお願ひいたします。

[下水道部長柴田忠作君登壇]

●下水道部長(柴田忠作君) 公共下水道の整備計画につきましてお答えいたします。

まず第1点目の、前原東、田喜野井及び三山地区の公共下水道の整備計画につきましてお答えいたします。

本地区は、習志野市にまたがる菊田川流域を対象とした津田沼処理区でございます。降雨時に浸水被害が発生していることから、浸水対策を兼ねた合流式による下水道計画でございます。本処理区は菊田川の上流部に位置しておりますことから、習志野市と建設協定を結び、習志野市側より工事に着手してまいりました。その結果、平成8年度末に本市行政境に到達の見通しが立ちましたことから、平成6年度より三田幹線の事業に着手いたしました。さらに上流部の整備に向け、本年第2回定例会で議決いただきました仕上がり内径3,000ミリのシールド工法による幹線工事を行っているところでございます。また、本処理区はただいま説明いたしました三田幹線のほか、田喜野井川流域を受け持つ田喜野井幹線が計画されておりますが、この幹線につきまして平成5年度より事業に着手し、鋭意幹線整備に努めているところでございます。

津田沼処理区の供用開始の時期でございますが、習志野市の津田沼浄化センターで処理する関係から、増設工事の新築状況を踏まえ、早期に供用開始ができるよう努めてまいります。

次に第2点目の、習志野市実籾から三山に至る公共下水道の整備計画についてお答えいたします。

本地域は、印旛沼流域下水道に包含された処理区で、分離方式の区域であります。習志野市の整備が平成6年度に本市行政境に到達したことから、平成6年度より三山9丁目地先から事業に着手したところであります。この地域も降雨時に一部浸水被害が発生していることから、雨水幹線の整備も並行して平成6年度より実施しております。また、道路が狭隘なため、工事も難航を極めている状況でございますが、地元住民の協力を得ながら、逐次面整備の拡大を図ってまいります。

以上が、お尋ねの三山地区を中心とした東部地区の下水道整備の概要でございますが、当面は幹線関係の整備が中心となりますので、これらの幹線が整備された後は面整備に着手する予定でございます。このようなことから、ご質問者が心配されております三山地区は、本市でも比較的早い時期での整備予定になっております。市と

いたしましても、市民要望の最も高い下水道の普及に最大限の努力をしておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

[建築部長猪野幸夫君登壇]

● 建築部長(猪野幸夫君) 住宅政策についてのご質問にご答弁いたします。

まず、住宅融資制度に関して、制度の制定に至った経緯と目的でございますが、この貸付制度は市民の皆様が住宅を建築、または購入しようとするとき、その資金が不足する方を対象として500万円を上限に貸し付けし、その貸付残高に対して2%以内の利子補給を行い、住宅の建築、購入を容易にし、市民の持ち家促進を図ることを目的といたしております。

次に、本制度の利用者の少ないことに対する所見とのご質問でございますが、昭和51年にこの制度を実施してから、今までに貸付要件等の改善をいたしますなど、規則の改正をし、利用件数の増加を図ってまいりましたが、ご指摘のとおり、利用件数が低迷している現状はご質問者のご指摘のとおりでございます。

利用件数の少ない最近の理由といたしましては、住宅金融公庫、金融機関の貸付枠の拡充のほか、制度のPR不足が挙げられると考えられます。また、市内物件が高額なため、700万円以下の年収では購入が難しいことが考えられますが、ご指摘の横浜市の例を見ますと、横浜市の融資制度は住宅金融公庫とセットになっておりまして、金融機関が公庫融資と同時に進めるシステムが確立しており、また、年収制限が1,500万円以下であることが挙げられると推測をしております。年収制限につきましては1,500万円となりますと高額な所得者でもあり、貸付対象とするには議論が必要と考えますが、私どもといたしましても、市民の皆様が多く利用していただける制度でなければならないと考えております。したがって、貸付要件、融資システム等につきまして、各自治体の状況を調査し、利用者の増加を図るべく検討をしたいと考えております。

また、住宅の建築、購入をする際、多くの市民の方は金融機関の窓口で相談されますので、指定金融機関住宅資金貸付担当者に対しまして、船橋市の貸付及び利子補給制度についてPRをしていただきますようお願いをしております。

[長谷川大君登壇]

●長谷川大君 続きまして 2 問目に入らせていただきます。

制度上、いろいろ不備があるようなお話だったんですけれども、それらに関してはちよつとまた後の方でお話をさせていただきます。

私のちよつと身近で、こんな例がございました。マンションを買いだいたいと。ちよつと私の後輩ぐらいに当たる人なんですけれども、マンションを買いだいたいと、いい物件がないかということで、探すのをまずお手伝いをいたしました。そして、今度資金計画の段階になって、銀行や何かといろいろ相談をしたわけなんですけれども、ご主人の勤める会社がちよつと危ないということで、銀行の方がなかなかうんと言ってくれなかった。それによって資金調達がちよつと厳しい状況に陥りまして、どうしようかという相談をまた受けたんですけれども、最終的にはご夫婦の ご両親が調達して何とか間に合ったということなんですけれども、このように、銀行ローンが組めないような方々、当然債権の保全の問題とかは出てくるとは思うんですけれども、これらの方々を何とか救済する措置がとれないかということをまずご質問申し上げます。

それから、これに関連して、今金融公庫では大体 8 割ぐらいまでは貸していただけるわけですから、8 割は何かできるだろう、残りの部分が困るんだという話にもなるかと思えますんで、その 8 割という枠についてどのようにお考えになっているかもあわせてお願いいたします。

それから、この制度をいろいろと勉強しましたら、当時は藤代七郎市長が市政を担っていたわけなんですけれども、その藤代市長のこの問題に関する市政執行方針演説が何かの中で、こういう制度をつくることによって、中小企業の振興策になるんじゃないかというようなこともおっしゃってました。私もいろいろこのことに関して勉強させていただきましたところ、平成 6 年版の建設白書にこのようなことが書いてあります。最近の我が国経済を見ると、堅調な公共投資や高水準の住宅投資が経済活動を下支えしているものの、景気は厳しい状況にある——という一文がございまして、住宅投資というものが経済活動の下支えをするんだというようなことを言っているわけです。

それと別の部分に、経済波及効果が大きい住宅投資は、公共投資と並ぶ経済対策の重要な柱の 1 つとしてその拡大が図られている。住宅投資は、住宅の建設に関連する産業が多岐にわたり、その裾野が広いことから、経済全体に波及する生産誘発効果は非常に大きい。これに加え、住宅投資は、住宅入居時に家具、家電製品等の耐久消費財需要を広く喚起し、景気浮揚に大きな効果をもたらしている。住宅金融公庫が行った調査によると、住宅取得後、おおむね 1 年以内の耐久消費財等の 1 世帯当たりの購入額は約 174 万円に上り、これは建築費の約 7.1%に相当するという結

果が得られている。また、これをもとに住宅金融公庫が平成5年度、住宅着工に伴う耐久消費財等の購入額を試算したところによると、1兆8,710億円に達するとされている——というふうに平成6年の建設白書に書かれております。

私も、この白書に書かれているように、住宅政策というのはまだ船橋市ではあんまり重要視されていないようですけれども、非常に大きく化けるんじゃないか、これがうまくいけば景気にいろいろな面でいい影響を及ぼすんじゃないかというふうに考えております。そこで、今度これらのことに関連して、制定当時、第3期住宅建設5カ年計画というものがこの規則の制定当時あったわけですが、これらとの整合性というものを制定の際に考えていらっしまったのかどうか。それから、今までこの住宅融資制度、何度か改正をされてきているようですけれども、現在は平成3年3月8日に閣議決定されております第6期住宅建設5カ年計画というものがあるわけですが、これらのもとの整合性があるのかどうかということをお尋ねしたいと思います。

それから、平成2年の6月22日、「経済社会の発展に対応したゆとりある住生活を実現するための住宅宅地政策についての答申」というものが住宅宅地審議会から出されておりますけれども、その中に「地方公共団体の役割の強化」という項があります。これは、従来、住宅政策は、地域の独自性を尊重しつつも、ともすれば全国一律の施策となりがちであった。また、地方公共団体の住宅政策上の役割は公営住宅の供給が主たるものであり、地方公共団体が確たる住宅政策を有していたとは言いがたい。しかしながら、住宅需要の内容は地域ごとにさまざまであり、住宅需要を的確に把握した計画的な住宅供給や地域の伝統、文化、風土等に根ざしたまちづくりに関連した住宅づくりが求められているところである。したがって、施策の整合性を確保しながら、地域に密着した行政主体である地方公共団体の役割を拡充強化し、地域の特性に応じた施策の展開を図る必要がある——ということをお尋ねしたいと思います。

それから、先番議員もいろいろ借上住宅のことをいろいろとおっしゃってらっしゃいましたけれども、行財政改革に非常に逆行するような部分があるんじゃないかと思えます。公営住宅を新たに土地を確保して、そして建設をするというようなことは、非常に莫大なお金がかかるわけでございまして、ここにもう一つ、借り上げの公共賃貸住宅制度というものが既に提案されているわけなんですけれども、地方公共団体、地方住宅供給公社が土地所有者の供給する良質な賃貸住宅を借り上げ、中堅勤労者、高

齢者に賃貸することにより、土地所有者の賃貸住宅経営意欲を活用しつつ、地価を顕在化させない良質な公共賃貸住宅供給を促進するとともに、中堅勤労者等の居住の安定を確保することを目的とする——というような制度がございます。これらもちょっとあわせてご研究いただくことを、これはご提案させていただきたいと思います。

実際に私のサラリーマン時代の後輩は、結婚してすぐですけども、松戸の常磐平住宅が当たったとって、そちらに住んでるんですけども、その当たった部屋というのが1Kの6畳間ということで、新婚の家具類を入れると自由になるスペースが約3畳ほどだそうです。その3畳に新婚夫婦が果たして住むことがいいことなのかどうなのかって言うと、非常にかわいそうな思いがいたしました。

先番議員が借上福祉住宅とか特目住宅のことにも触れてらっしゃいましたけれども、一般の人でもこの景気の悪化によりまして、時間外勤務手当が減ったり何かということで、住居費をなかなか捻出することができないというような状況が出てきておりますので、借り上げの公共賃貸住宅制度を含めた住宅政策というものを今後も考えていただきたいと思いますが、これらについて、まとめて全体的にご答弁をいただければと思います。

以上で、2問を終わりといたします。

[建築部長猪野幸夫君登壇]

● 建築部長(猪野幸夫君) 2問についてご答弁申し上げます。

まず、第1点目といたしまして、銀行ローンを組めない人にはどうするのかとのご質問でございますが、手持ち金が全くない人が持ち家を持つというケースは非常にまれなケースと考えられますが、100%公的資金で賄うことがよろしいのかどうか、頭金に充当できないのか、問題も含めまして他市の事例等も参考に研究をしてみたいと考えます。

次に、80%の、8割の枠についてでございますが、市の貸付制度の中では市の貸付額、金融公庫等の貸付額など、公的資金の貸し付けの限度額を80%と定めております。この制度は横浜市を含む他市でも同様の定めとなっており、80%の上限は妥当と考えております。

次に、中小企業振興策となっているのかとのご質問でございますが、持ち家促進を目的としました貸し付けを第一義的施策としておりますが、この制度を見直すことによ

り、借り受ける実績がふえることが予想され、そのことが間接的に中小企業の振興にも寄与するものと考えております。

次に、第3期住宅5カ年計画及び第6期住宅5カ年計画との整合性のご質問でございますが、制定当時の第3期住宅建設5カ年計画の策定の中では、良質な住宅ストック確保の観点から、最低居住水準を昭和60年をめどに、すべての国民に確保すべき水準まで引き上げる等を目標として策定をされております。また、第6期住宅5カ年計画は、国民の豊かさを実感できる住生活を営むことができるよう、良質な住宅ストック及び良好な居住環境の形成、大都市地域の住宅問題の解決、高齢化社会への対応、地域活性化等に資する居住環境の形成等を基本目標として掲げられておるところでございます。したがって、持ち家住宅の促進が良質な住宅ストックの確保、最低居住水準の向上並びに良好な居住環境の形成等にも資するものと考えておるところでございます。

最後に、住宅地審議会から出されました地方公共団体の役割の強化の所見をとのご質問でございますが、地方公共団体の役割の強化につきましては、第6期5カ年計画にもありますように、高齢化社会への対応、並びに地域活性化等に資する環境の形成等を念頭に、高齢者に配慮した住宅の供給として、借上福祉住宅の供給を施策として展開を始めたところであり、その他の供給を含む施策につきましても、国において今年度創設されました特定借上買取賃貸住宅制度等の活用も含めまして、多様な手法による供給計画について今後検討をしているところでございますので、よろしくご理解を賜りたいと存じます。

[長谷川大君登壇]

●長谷川大君 最後に、要望をちょっと一言お願いしたいと思います。

船橋市の住宅政策、いろいろ私も勉強させていただきましたところ、今一生懸命策定中のようにあります。「近い将来」と呼ぶ者あり」その近い将来という話が先ほどございましたけれども、できましたら、今年度の終わりに多分また閣議決定をされるであろうと思います第7期住宅建設5カ年計画、これに基づいて国・県と十分協議をして、総合的な偏りのない住宅政策を策定していただいて、それを実行に移していただきたいと思います。それを要望としてお願い申し上げます。どうもありがとうございました。
(拍手)