

(議長)

はい。次に、小林議員の発言を許可致します。

「小林議員」

はい、議長。

(議長)

「小林議員」。

「小林議員」

日本共産党の小林くにこです。順次質問して参りますので、ご協力お願い致します。

まず、町営住宅の補修についてであります。この間、小野寺議員も質問して参りましたが、改めて私からも質問致します。

柏団地、南浜団地、陣屋団地などの町営住宅を視察して参りましたが、経年劣化によると思われる、あくまでも主観ではありますが、箇所がいくつかありました。補修に関しては、条例及び規定に準じて、今、町も一所懸命行っていると理解した上で、2つ質問させていただきます。

1つ目ですが、補修の必要性、住宅の管理状況を的確に把握し、必要な補修はしているのでしょうか。

2つ目、南が丘団地の空室は、空き室は現在どのようになっているのか。補修しなければ入居出来ない状態なのか等をお聞きします。

(議長)

はい、「照井町長」。

「町長」

小林議員の1問目、町営住宅の管理状況の把握並びに補修に関するご質問でございますが、補修を要するような破損や老朽化が著しい箇所、設備等の故障などについては、入居されている住宅に関しましては、入居者からの連絡により、また空き住宅は撤去された時に把握をしている現状でございます。

補修に関しましては、小規模なものは直営で行っており、それ以外のもは予算の範囲内で外注しておりますが、床・壁・天井・柱など広範囲にわたるようなものにつきましては、補修費用が多額になることから、毎年、数か所程度の実施となっているところでございます。

しかしながら、今年度の予算化においては、前年度との比較で相応の増額措置をしたところであり、今後もその必要性を認識したうえで、できる範囲での補修を行って参りますので、ご理解をお願いしたいと思います。

次に南が丘団地の空き住宅に関するご質問でございますが、第1団地から第4団地まで28棟121戸ございますが、現在ではそのうち30戸が空き住宅となっております。空き住宅は全て補修

しなければ入居させることができないような状況ですが、そのうち4戸は小規模修繕で済むと思われる程度であることから、現在、この4戸を補修予定であり、補修が終わり次第、随時入居者の募集をする予定で考えております。それ以外の南が丘団地の空き住宅につきましては、他の地域の団地の空き住宅の状況を踏まえ、総合的に判断して補修をすることとなりますので、いつ頃までに補修し、募集するかは今のところ明言できませんが、破損の程度を鑑みながら、適宜補修を進めていきたいと考えておりますので、ご理解願えればと思います。

(議長)

はい、「小林議員」。

「小林議員」

はい。ご答弁ありがとうございます。再質問2つさせていただきます。

1つ目、江差町で策定されました公営住宅等長寿命化計画、今年で見直しと聞いておりますが、これに指定されている陣屋団地や南が丘団地など、比較的新しい町営住宅を念頭において計画されていると思います。その維持管理、計画の修繕対応には、次の2つ、

1. 良好な居住環境を保全するため、適正な管理・維持、保全が必要であることから、計画的修繕を実施する。

2つめ、定期的な点検により、適切な時期を把握した中で、予防保全的な修繕を行うことにより、住宅自体の長寿命化を図る。

とありますが、この計画書を見ますと、平成32年までに陣屋団地においては、現状維持ということになっております。この間、陣屋団地も見てきましたが、防火扉と言うのでしょうか、共用のエントランスから外へ繋がる部分、開閉には問題ないですが、かなり腐食しています。これに関して、お金をかけずに錆止めを塗るだとか、適切にしていけば小規模な修繕で済むと思います。早ければ安価に済む補修も、大規模になってしまうのではないのでしょうか。どうするつもりなのか、お聞きします。お願いします。

(議長)

はい、「財政課長」。

「財政課長」

陣屋団地に関しましては、平成2年から平成10年までに整備された住宅でございまして、おおよそ20年程度経過しているところでございます。

その中で、防火扉とか、そういう鉄製の部分については、ほとんどそのままの状態だったのかなと思っていて、私も現場確認しましたら、錆がかなり進んでいる状況だというのは、確認してございます。これまでにしましては、その防火扉、部品の方、交換しながら、何とか維持管理に努めてきたところなのですけれども、腐食がだいぶ進んできたというところ、それから防火扉という性質上、少し私の方もあの今後、計画的に、一気に全部という訳にはいかないのですが、計画的

に錆、落とすだけで済むのか、取り替えだけで、取り替えていかなきゃならないのか、そういった部分ちょっと業者さんとも相談しながら、全体的な補修の中で計画的に取替、整備していければと思いますので、ご理解お願い致します。

「小林議員」

はい。はい、議長。

(議長)

いいですか、「小林議員」。

「小林議員」

はい、では次に、町営住宅の床下換気口についてであります。

この間、各町営住宅を拝見して1番目についたのが、床下換気口であります。開閉の管理をしようにも、こちらちょっと。(パネルを見せる)南浜町営住宅の床下換気口の状態なのですけれども。開閉の管理をしようにも、そもそも蓋がない。穴があいている状態のものがたくさん見受けられました。入居している方からは小動物などが出入りしているとも聞いていますが、補修に関しては重要ではない部分として、規定されているのか疑問に思いましたので、改めて2つお聞きします。

1つ目ですが、床下換気口の必要性について、具体的にお知らせをお願いします。

2つ目に、各町営住宅の床下換気口の補修経過、また今後の補修計画についてお願いします。

(議長)

はい、「町長」。

「町長」

小林議員の2問目、床下換気口の具体的な必要性についてのご質問でございますが、建築基準法施行令におきまして、1階の居室の床が木造である場合においては、床下をコンクリートやたたきなどで覆っている場合など特別な場合を除き、設置することが定められております。従いまして、町営住宅においては、防湿・排湿など湿気対策上、設置が必要となっているものでございます。

次に、各町営住宅の床下換気口の現状と補修に関してのご質問ですが、床下換気口の現状につきましては、現在調査を行っているところでございます。また、補修経過、今後の補修、補修計画でございますが、過去に補修した経過はなく、建設当時のままであると思われ、先程調査中であると述べましたが、既に一部の調査をした団地は、建築年度、建設年度が古く、かなり錆びているものがほとんどであり、なかには完全に脱落しているものも確認されましたことから、予算の執行状況をみながら、当面、脱落しているもの及び腐食が著しく穴が開いているような換気

口につきましては、取り替えをしていきたいと考えておりますので、ご理解願えればと思います。

「小林議員」

はい。再質問。

(議長)

「小林議員」。

「小林議員」

はい、建築基準法施行令第22条にはネズミの侵入を防ぐための設備をすることとありますので、早急の対策お願い致します。

再質問ですが、入居者の方々の中には、言っても役場は何もしてくれない、安く住まわせてもらっているから、私が我慢すればいいなどの気持ちもあり、なかなか担当の方に、ここを直して欲しいですとか、声が届きにくいかと思います。補修にあたっては、規定に基づく町の判断もあるのですが、結局早く何とかしていれば安価に住む補修も、高くついてしまうのではないかと思います。やはり大家である町が、積極的に状況を把握する努力が必要かと思えます。

補修の必要性、もしくは危険性等を把握するために、管理員である担当係長など、どの位の頻度で定期的に見回りなどしているのでしょうか、お聞きします。

(議長)

はい、「財政課長」。

「財政課長」

見回り、各団地の見回りに関するご質問でございますけれども、職員の方が定期的にといいことで巡回しているということは、現在いたしておりませんで、随時と言いますか、入居者、そういった方々からのご連絡や、作業員の方から、作業員の方が補修に伺った際に他の破損箇所とか見つけてきた場合に連絡が来ているという状況で、そういったことで対応してきたという状況でございます。

今後職員の方、定期的には、かは、ちょっと断言できないのですけれども、団地の状況を見て回るような格好でそういう体制では検討していきたいとは思っておりますけれども、内部の方、中の住んでいる居室の方はですね、入るのを嫌がられる方もいらっしゃいますし、仕事の時間、都合などで長期不在であったりする方もいますし、入居者からの連絡というのも基本としながら、職員が団地それぞれ年に1・2回でも行って、外だけでも確認して回るというようなことも検討していきたいと思っておりますので、ご理解宜しくお願い致します。

(議長)

はい、いいですか。

「小林議員」

はい。

(議長)

はい、3問目。

「小林議員」。

「小林議員」

はい、3問目質問致します。最後になりますが、駅跡地町営住宅建設について質問させていただきます。

江差町営住宅円山第3団地建替基本計画の目的の中に、地域の賑わいを創出することが必要となっています。そこで2つ質問させていただきます。

1つ目。今後町営住宅が建設されれば、陣屋地域の賑わいの場所、観光地の1つともなる周辺には、公衆トイレがありません。団地建設と併せて、町民の皆さんや観光客の方も利用できるよう公衆トイレの設置を検討するべきかと思いますが、いかがでしょうか。

次に、従前のようにバスが停留しますが、バス待合所がありません。駅資料展示室整備が計画されていますが、バス待合所を兼ねるような整備の検討はいかがでしょうか。宜しく申し上げます。

「町長」

議長。

(議長)

はい、「町長」。

「町長」

小林議員の3問目、円山第3団地の建替えを予定している旧JR江差駅跡地に、公衆トイレの設置を検討するべきとのご質問でございます。

跡地には町営住宅の他、江差駅があったことを偲ばせるモニュメントの設置や駅前の空き店舗において資料展示も予定しているところでもありますので、観光客や鉄道ファンが訪れるものと思われそうですが、設置に伴います維持管理の面などの観点から公衆トイレを設置することは難しいと考えております。

次に、旧江差駅前のバス停留所での待合所の整備の検討についてですが、現在使われていない店舗を活用した江差駅の備品等の資料展示を検討しており、開設するにはそれに合わせた改修整備も考えていることにつきましては、既にご案内のとおりでございます。この資料展示スペースの中にバスを待たれる方が雨や雪を避けるために一時的に入ることは拒むものではござい

ませんし、むしろ積極的に利用して頂きたいと考えているところで、小林議員のご質問にあるような待合所としての整備としてではございませんが、色々な方が気軽に立ち寄れるような整備をしていければと考えておりますので、ご理解願えればと思います。

(議長)

はい、「小林議員」。

「小林議員」

はい、再質問致します。

少し意見という感じの質問になりますが、資料展示室内に、町長もそういった感じの答弁かと思えます。ベンチを置くだけでバス待合室にできると思えます。

またトイレに関しましては先程難しいとのことでしたが、資料展示室として空き店舗を提供される方も意見交換致しましたが、姥神大神宮渡御祭等でも旧駅舎のトイレは頻繁に利用されてきました。ここで改めてですね、トイレ、必要性もう一度検討して頂けないか。どうでしょうか。お答えお願い致します。

(議長)

「財政課長」。

「財政課長」

資料展示室でございますが、町長のご答弁にもありましたし、私も小林議員おっしゃる様なことで、例えば中にそれほど大きくとれるかどうか分からないのですが、椅子なりテーブルなりあってそこで休憩できるようなものがありましたら、気軽にそこに出入りできるのかなと。そうしましたら、バス待たれる方も利用しやすいのではないかなと、そのように考えておりますので、今後整備していく段階で、そういう風な部分はちょっと検討してきたいなと考えてございます。

それからトイレでございますけれども、ご答弁、町長答弁にもありました。建設コスト、維持管理コスト、あそこはあの円山第3団地の建替住宅、整備する訳なのですけれども、用地が特殊といますか、駅の跡地ということで造成工事とかもあります。それから団地内通路とかも整備していかなきゃならないのですが。社会資本整備交付金はですね、団地の部分しか対象となりませんで、例えばその造成工事、それから団地内通路にしましては、半分ほどしか交付金の対象にならない等、コストがやや一般的な部分よりはかかるような整備になるのかなと。そう考えますと新たに建設コストを考えれば、トイレの整備というのは現時点では難しいのかなと考えてございます。

それから、お祭りの際のトイレにつきましては、ちょっと担当課の方とは協議していきたいのですが、仮設トイレ等で何とか対応していければなと考えておりますので、ご理解お願いしたいと思います。

「小林議員」

はい、わかりました。

(議長)

いいですか。

「小林議員」

はい。以上です。

(議長)

以上で、小林議員の一般質問を終わります。