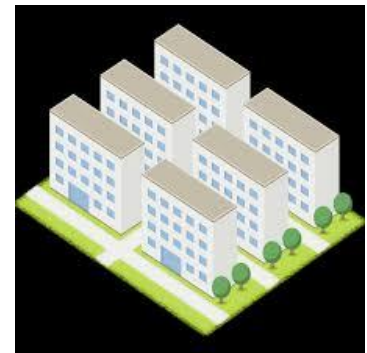


**(高橋議員)**

県営住宅に関しましては、ポイント方式や新婚子育て世帯の別枠募集、住み替え制度の促進、生活保護費からの家賃の直接払い制度の拡大、孤独死対策など多くの提案をし、実現して頂きました。平成20年6月議会において、当時約800世帯いた住宅困窮者に対応するため、住宅困窮度合いをポイントにしてポイントが高い人から入居してもらうポイント方式の導入を提案し、平成21年度の募集から実現した。

来年度からはこのポイント方式を募集停止するとともに、常時募集団地を61団地に増やし、対応する方針と聞いていますが、ポイント方式を募集停止する理由と、その対応はどのように考えているのか、お尋ねします。

**【県営住宅課長】**

ポイント方式による募集を停止した背景には、ポイント方式を導入した平成21年度においては、抽選方式の応募倍率は約10倍でしたが、令和3年度は2.1倍となり、また、ポイント方式の応募倍率も導入時には4.3倍でしたが、令和3年度は1.0倍となり、県営住宅の応募倍率が大きく低下したことが挙げられます。このため、以前と比べて、高齢者や障がい者の方など住宅困窮度の高い世帯が県営住宅に入居しやすい状況となったことから、ポイント方式の募集を停止することとしました。

その対応として、来年度から常時募集団地を24団地から61団地に拡充し、

迅速かつ的確に県営住宅の供給を行ってまいります。

なお、今後、応募倍率が上昇し、住宅困窮者が入居しづらい状況になる場合には、ポイント方式募集の再開について速やかに検討を行ってまいります。

（高橋議員）

これまで多くの提案に対応してもらってきましたが、実現していないのが共益費の徴収の問題です。共益費の徴収は、県営住宅の各階の組長などが任されていますが、入居者の高齢化などで徴収する人の確保が困難になっています。長期間、共益費が未払いになるなどで自治会の予算組み立てができないところもあります。そこで、共益費の徴収を管理代行者である県住宅供給公社でできないのか何度も質問してきました。これに対して、徴収方法については県内の各団地の実態、他県の取り組みの状況を調査していくという趣旨の答弁に終始してきました。今回改めて他都府県の公営住宅の共益費徴収状況を調べてもらいました。委員会資料として提出してもらいたいと思います。

【県営住宅課長】

ただいま配布しました資料は、公営住宅の共益費を自治体が徴収している取組事例です。

これは、令和3年7月に宮城県が調査したものを基に、徴収している自治体に本県がヒアリングした内容をまとめたものです。

ヒアリングは、東京都、大阪府、愛知県、高知県に行いました。まず、対象団地については、東京都と愛知県は「自治会が希望する団地」、大阪府は共用灯の電気料については「自治会が希望する団地」、給水施設・エレベーター・汚水処理施設の電気料については「全団地」を対象に徴収しています。高知県は自治会や世話人等がなくて共用部分の維持管理が困難と見込まれる団地で希望があった団地を県が審査したうえで決定しています。

次に、徴収手数料ですが、これは徴収に要する事務費のことです。

東京都、愛知県、高知県は徴収手数料を取っております。大阪府は徴収手数料を取っていないものと一部徴収しているものがあります。

次に、徴収事務を担当するのは、東京都と大阪府は指定管理者が行い、愛知県と高知県は管理代行者である住宅供給公社が行っております。自治体が徴収している主なものは、共用灯や給水施設の電気料などでございます。

(高橋議員)

四つの都府県を調査して頂きましたが、ほかにも、やっている県があるかもしれません。公営住宅の入居者の希望によって、共益費の徴収事務を管理代行者や指定管理者が行っています。また、それに伴い、徴収手数料を入居者が負担しているということです。入居者にとっては合理的で納得できる内容ではないかと思いました。福岡県としても県営住宅の共益費徴収について、参考にしていけばいいのではないでしょうか。まずは県営住宅の入居者に問いかけるところから始めてはどうでしょうか。

【県営住宅課長】

県が共益費を徴収する場合には、共益費の滞納への対応などの課題があることから、既に先行して実施している自治体がどのように対処しているか、さらに踏み込んで調査を進めてまいります。

また、まずは相談のあった団地自治会へのヒアリングにより、共益費の徴収額や徴収方法などについて実態把握を行ってまいります。

(高橋議員)

県営住宅の共益費徴収について、部長の決意を伺います。

【建築都市部長】

県営住宅の共益費の徴収についてです。

共益費は、共同で団地生活を営んでいく上で必要不可欠な費用として、入居者にご負担していただいております。県としましては、団地の管理に要する費用を抑え、低廉な家賃で住宅を提供できるよう、現在、その徴収も入居者にしてもらっております。

しかしながら、団地入居者の高齢化などに伴い、一部の団地では県で共益費の徴収をできないか相談がっております。

このようなことから、先ほど課長が答弁申し上げたとおり、まずは全国で既に徴収している他の自治体の取り組み状況などについて、改めて詳細な調査を行ってまいります。

また、併せて、本県の県営住宅において、団地自治会における共益費の徴収に関する実態の把握にしっかりと取り組んでまいります。