

# 老朽県営住宅の廃止検討

## 県、入居者の転居支援

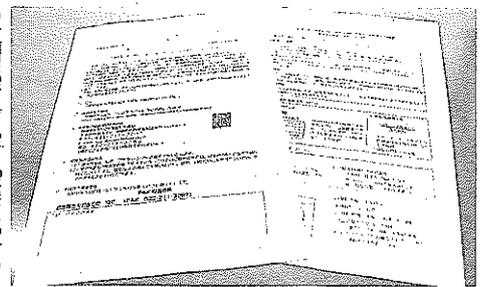
県は人口減少に伴う住宅物件の余剰を見据え、耐用年数が過ぎた県営住宅などを廃止する方向で検討している。入居者に引っ越し費用を補償するなどして、近隣の公営住宅を基本に転居してもらい、1カ所当たり約10年で完了させる計画。年度内に「県営住宅等の集約に伴う移転支援の方針」を策定する。多賀城八幡(多賀城市)や将監第五(仙台市泉区)など計6カ所では、新年度にも廃止に向けた手続きが始まる。

(報道部・池田隆平)

### 月内に方針策定

10年ほど前に説明会や転居先の意向調査を実施し、相談窓口も設ける。新年度は他に中江東、中江南(青葉区)、黒松第一(泉区)、村田(村田町)でも廃止の手続きが始まる。転居先は近くの県営住宅を基本とし、市町村営住宅

や民間賃貸住宅も選択肢とする。高齢者や障害者に配慮した支援策も講じる。県営住宅に転居して家賃が上がる場合は5年間の負担緩和措置を設ける。市町村営住宅の場合は市町村に負担緩和を働きかける。村井嘉浩知事は2月27日



1月6日付で県が入居者に配布した方針の中間案の概要文書

県内の公営住宅 2021年度末時点で4万5566戸あり、入居率は85.0%。内訳は県営住宅などが9048戸(入居率80.1%)、市町村営住宅が3万6518戸(86.2%)。11年度は約3万1800戸で、東日本大震災後に21市町が災害公営住宅を計約1万5800戸整備した。県営の災害公営住宅はない。

### 「建て替え含め検討を」

#### 反貧困みやぎネット

県庁を訪れた事務局長の太田伸一弁護士(特)は「障害者や高齢者、子どもがいる世帯が多く県営住宅は貴重な財産。災害公営住宅に空きがあるのは知っているが、必要な県営住宅は残すべきだ」と訴えた。申し入れ書を受け取った県住宅課の高橋巨課長は「老朽化が進めば(安全面)入居者に不安を与える。立ち退きを求めるものではない」と理解を求めた。

# 「寝耳に水」県の都合

東日本大震災後、被災市町が災害公営住宅を整備。計101カ所ある。県が昨年12月に公表した方針の中間案によると、団地内で完成時期が異なる5カ所を二分し、計106カ所で廃止時期を個別に検討する。建物の構造別に見ると、耐火が83カ所。準耐火が2カ所。木造が21カ所。廃止時期は耐火が完成から70年、準耐火が55年、木造が50年となっている。106カ所の完成時期から単純計算すると、2033年度までに30カ所が該当するが、県は入居状況も考慮しつつ、廃止するかどうかが決める。対象の入居者には廃止の

# レポート

県営住宅の入居者は1月6日付で県が全市に配布した文書で中間案を知り、困惑を隠せない。県営住宅がどこまで集約されるのか最終的な目標が不透明で「不安をおぼるだけだ」と県の手法に反発する声もある。事前に戻りしは「寝耳に水だ」。仙台市泉区黒松2丁目の黒松第一(1963〜66年度完成)で約50年暮らしている無職佐藤斌夫さん(8)、アルバイト里子さん(7)(夫妻が口をそろす。



黒松第一は2033年度から順次耐用年数を迎えるため、10年前となる23年度にも廃止に向けた手続きが始まる見通し。斌夫さんは「近隣に住む場所が果たして見つかるのか。遠くに引っ越すことになれば、かかりつけの病院に行く負担が増えるので心配は尽きない。配られた文書には黒松第一の廃止時期は書いていない。転居後に家賃が上がっても公営住宅では全額補助されず、民間住宅に移れば負担軽減策すらない。住宅課によると、県営住宅の高齢者世帯は2021

### 入居者 困惑と憤り

から順次耐用年数を迎えるため、10年前となる23年度にも廃止に向けた手続きが始まる見通し。斌夫さんは「近隣に住む場所が果たして見つかるのか。遠くに引っ越すことになれば、かかりつけの病院に行く負担が増えるので心配は尽きない。配られた文書には黒松第一の廃止時期は書いていない。転居後に家賃が上がっても公営住宅では全額補助されず、民間住宅に移れば負担軽減策すらない。住宅課によると、県営住宅の高齢者世帯は2021年

「県営住宅の集約に伴う移転支援の方針」の概要

〔策定：令和5年3月〕

第1 方針策定の目的と位置づけ〔P2～4〕

**1 方針策定の背景**

(1) 将来的な住宅ストックの余剰

- ・人口減少・少子高齢化・世帯数減少の進行に伴い住宅ストックの余剰が増えていく。
- ・災害公営住宅が整備され、県全体の公営住宅の戸数は震災前の約1.4倍に増加。

⇒新たな公営住宅の整備を積極的に進める状況ではなくなっている。

(2) 県営住宅の老朽化の進行

耐用年限を迎える県営住宅については、適切に維持管理しつつ、地域の実情に応じた公営住宅の需給バランスや建物・入居状況等を勘案しながら、用途廃止の可否の検討を行う必要がある。

**2 方針の目的**

住生活の安定を確保するため、移転に伴う生業や住環境の変化による精神的・経済的な負担に十分配慮し、入居者の実情に応じた移転が円滑に進むよう、用途廃止の検討対象となる県営住宅の選定、入居者の移転円滑化のための基本的な方針を定めるもの。

**3 方針の位置づけ**

「宮城県住生活基本計画」及び「宮城県県営住宅ストック総合活用計画」に基づき策定するものであり、適用期間を今後10年間とするもの。なお、入居者の移転の状況を踏まえ、5年毎に見直すものとする。

第2 用途廃止と移転先の考え方〔P5～7〕

<p><b>1 公営住宅等の需給バランス</b></p> <p><b>2 用途廃止住宅の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造別用途廃止時期を設定</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>耐火構造</td> <td>竣工後70年</td> </tr> <tr> <td>準耐火構造</td> <td>＃ 55年</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>＃ 50年</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>・構造別用途廃止時期の10年前までに、公営住宅の需給バランスや建物・入居状況等を勘案しつつ、用途廃止の可否を検討</li> </ul>	耐火構造	竣工後70年	準耐火構造	＃ 55年	木造	＃ 50年	<p><b>3 移転先の考え方</b></p> <p>近隣の公営住宅への集約移転</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村との協議</li> <li>・セーフティネット住宅含む民間賃貸住宅等を移転先として検討</li> <li>・福祉部門との連携</li> </ul>
耐火構造	竣工後70年						
準耐火構造	＃ 55年						
木造	＃ 50年						

第3 集約移転に係る取組方針〔P8～11〕

**1 集約移転の基本的な方針**

(1) 入居者への丁寧な対応

- ・団地毎の移転支援プログラムの策定
- ・入居者説明会や移転先意向調査の実施

(2) 関係機関との連絡調整

- ・市町村、地元自治会、宮城県住宅供給公社、社会福祉協議会、不動産業者等

**2 移転支援の進め方**

(1) 移転の基本的な流れ

時期	移転支援内容
1年目～	・入居者説明会 ・移転先意向調査
2年目～	・移転支援の実施 (意向調査は継続)
概ね10年	移転完了

(2) 移転支援の主な内容

- 1) 相談窓口の設置
- 2) 移転補償の実施(引越費用等の補償)
- 3) 公営住宅を活用した移転  
(優先的な入居、移転先家賃負担軽減)
- 4) 自力での生活が困難な入居者への対応  
(高齢者や障害者への支援)
- 5) 移転支援にあたり、配慮する事項  
(高齢者等、入居者の状況による低層階への入居希望等)

第2章 宮城県の現状と課題 県営住宅の状況

(ハ) 浴室等の状況

浴室は8,875戸(98.1%)に整備されています。

浴槽が設置されている住戸は2,625戸(29.0%)となっています。

【浴室等の整備状況】

	管理戸数	浴室		浴槽		風呂給湯※	
		設置済	割合	設置済	割合	設置済	割合
公営住宅	8,701	8,701	100.0%	2,589	29.8%	2,392	27.5%
特定公共賃貸住宅	36	36	100.0%	36	100.0%	36	100.0%
改良住宅	311	138	44.4%	0	0.0%	0	0.0%
計	9,048	8,875	98.1%	2,625	29.0%	2,428	26.8%

※風呂給湯は、バランス釜、ガス給湯器などで浴槽に給湯可能なもの

## 宮城県住生活基本計画

あたたかな住まいに、<sup>わたし</sup>自分らしく住もう。

～生まれてよかった・暮らしてよかった・ずっと住みたい宮城の実現～

平成29年3月

宮 城 県

表紙のことばは、こんな思いから生まれました。

あたたかな住まいに、<sup>わたし</sup>自分らしく住もう。

良質な住まいは暮らしを支える基盤であり、その安全性及び快適さが確保されてはじめて、ひとは生活に安らぎを感じることができます。私たちは、県内の住宅産業の活性化を後押しし、県民にとって、機能的にも、気持ちの上でも「あたたかな住まい」が提供される体制の構築に努めます。また、県民に対して、地域資源である住宅ストックを有効に活用しながら、個性やライフスタイル及びライフステージの変化に応じた豊富な住まいの選択肢を提供し、県民が自分らしい生活を実現できる環境づくりを目指します。

～生まれてよかった・暮らしてよかった・ずっと住みたい宮城の実現～

「山」あり「海」あり、「まち」あり「いなか」あり。私たちは、宮城県の特性や地域資源を生かした宮城らしい住まいと暮らしが可能な仕組みづくりを行います。宮城で暮らす全ての人々にとって宮城県が「あたたかな住まい」となり、「生まれてよかった」「暮らして良かった」「ずっと住みたい」と感じられる豊かな住生活の実現を目指します。