

2018年6月定例会 本会議質問と当局答弁

2018年 6月 6日 (水)

◎出口成信議員 一般質問 (30分)

- 1、市営住宅の換気扇について
- 2、危険な崖の上の共同墓地の所有者へ市の市道を

出口議員への答弁

- 北橋市長 (市営住宅の換気扇等の対策について)
- 建築都市局長 (市営住宅のカビについて)
(市営住宅の換気扇について)
- 保健福祉局長 (共同墓地の危険な崖について)



=以下は、第二質問以降についてのやり取り=

- 出口議員 市営住宅のカビの調査の改善策について
- 建築都市局長の答弁
- 出口議員 個別対応でなくて、全部を調べてみる必要がある
- 建築都市局長の答弁
- 出口議員 市営住宅の浴槽の設置と同様に市営住宅へ計画的に進めてはどうか
- 建築都市局長の答弁
- 出口議員 異様な形状が残るような開発が可能とされたのか、その経過を
- 建築都市局長の答弁
- 出口議員 他にも、こういった異様な形のものがあるか。
- 建築都市局長の答弁
- 出口議員 私は危険だと感じているが、どうか。
- 建築都市局長の答弁
- 出口議員

2018年6月定例会 本会議質問と当局答弁

2018年6月6日（水）

◎出口成信議員 一般質問（30分）

私は日本共産党市会議員団を代表して一般質問を行います。

まず初めに市営住宅の換気扇について質問します。

私のもとへ小倉北区の市営住宅にお住まいの方から「浴室や部屋のカビで困っています」と相談があり、お宅へ伺いました。

そこは風呂場からトイレ、台所、居間や寝室の天井まで、真っ黒のカビに覆われておりました。

市の住宅管理課では生活上のカビは居住者の責任で取り除くこととしています。生活上のカビとは、雨漏りや構造上の問題で発生したカビ以外の通常の生活で発生したカビとしています。

ところが相談者のお宅は浴室・トイレだけでなく台所にさえ換気扇が設置されていませんでした。

北九州市の市営住宅のトイレと風呂場の換気扇の設置は1988年以降になってからです。北九州市の現在約33,000戸ある市営住宅の内1988年以降に建てられたのは8,000戸ですから、残りの25,000戸は換気扇が設置されていません。

カビの原因の多くは結露などの湿気だといわれています。結露は室内と外気の温度の違いにより、温かい空気に含まれている水蒸気が冷たい空気と接する窓や壁などに水滴となって付着するものです。

相談者のお宅は1階の端です。3方向を外気にさらされており、床下からの湿気がひどく、冬場はいつも結露に悩まされています。古い市営住宅の壁の断熱性は低く、室内と窓や壁の温度差も大きくなり、カビも発生しやすくなります。

そのうえ換気扇がないということで湿度が上がり事態を悪化させていると考えられます。

市営住宅の管理に関する「北九州市営住宅条例」では「市営住宅は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者にとって便利で快適なものになるように整備するものとする。」として、北九州市の市営住宅の整備に対しての責任が書かれています。

これまで北九州市は、市営住宅入居者からの部屋のカビや結露の相談に対して過去3年間に33件の個別対応を行っています。しかし、実際には多くの方がカビや結露の被害を訴えており、市の対応はあまりにも少なすぎると言わざるを得ません。

カビの問題について、調査を行い解決策への検討が必要ではありませんか。答弁を求めます。①

かつて北九州市の市営住宅では、風呂の浴槽を自費で設置しなければなりませんでした。それが2009年度から浴槽の設置が計画的にされるようになりました。ところが、結露やカ

ビの防止に効果があるとされている換気扇はいまだに設置されていません。

北九州市はHP上でカビの予防策として、「換気扇を活用しましょう！浴室や台所では換気扇を使い、入浴後や調理後もしばらくは換気扇を回しておくことが大切です。」とお知らせをしています。

確かに入居者がカビの発生を防止するための努力は必要だということはあるかもしれませんが、現在の住宅環境には換気扇は必需品ではないでしょうか。市は設置状況の調査を行い、速やかに設置すべきです。答弁を求めます。②

次に危険な崖の上の共同墓地の所有者へ北九州市が擁壁整備の指導を主導的に行うように求めて、質問します。

「恐ろしくて、自宅に居られない、豪雨災害や地震の報道に、気が気でない助けてほしい」と、今町3丁目にお住まいの方から私へ訴えがありました。

相談者の住まいは、50年以上前に山を削ってできた住宅地です。その宅地造成計画地であった山の中心に40ほどの墓が集まった墓地がありましたが、墓地はそのままだまに周りを削って住宅地を作ったために、墓地は危険な崖の上に取り残されています。

墓地の崖の擁壁は南北がコンクリートや石垣になっており、西側は墓へ上る長い階段になっています。南側の擁壁では過去に崩落事故が起こっておりコンクリートで修復されています。

東側は全面石垣で人の頭の何倍もの大きな玉石を積み上げて作られたほぼ垂直の石垣で高さがビルの4階ほどもあり、その上の墓地は、まさに天空の城の如くそびえています。現行法では玉石積みの擁壁は認められていません。さらに危険なのは玉石の隙間を押し広げるように、たくさんの木が生え出て、中には直径15cmを超える木も生えているということです。私はいまにも崩れてきそうな石垣を見上げて相談者の恐怖を実感しました。

2年前、周辺住民は小倉北区の「まちづくり整備課」へ石垣の草刈りや木の枝打ちの要望を出しました。「まちづくり整備課」では、当時墓地の水道のお世話などしていらした墓の所有者のおひとりに周辺住民の要望を伝えました。その方はお盆の時にもう一人の所有者の方とお二人連名で、墓の所有者に向けて、墓地の石垣崩落の責任や整備の大切さを訴えて、墓地に掲示板を設置しチラシを用意しました。

しかしそれから2年が経過していますが所有者からの返信はありません。

崖下の道は小学生の子供たちが通学するために使っているようで、周辺住民は子供たちの安全を確保するために自ら草刈りや枝打ちをして協力をしていると伺いました。

北九州市の安全・安心条例では第16条第3項で「事業者は、自らが所有し、又は管理する土地及び建物について、安全・安心に配慮した整備及び管理を行う」とあります。

さらに市の責務として第8条は「市は、市民等の安全・安心なまちづくりのための取組が円滑に推進されるよう、必要な措置を講ずるものとする。」とあります。

石垣下の住民の方からの話では、上から石のかけらが落ちてくるようで、亀裂が入ってい

る玉石も見つかっていて大変危険です、実際に私も落ちてきたと思われる石垣のかけらやコンクリート片を目撃しています。

北九州市は安全・安心条例にあるように、市民等の安全・安心なまちづくりのために危険な崖の草刈り・枝打ち・崖崩れの防止整備を行うよう、墓地の所有者へ、市が直接指導を行うなど市が主導的に住民の安全確保のための力を尽くすべきです。答弁を求めます。③

以上で第一質問を終わります。

出口議員への答弁

■北橋市長

(市営住宅の換気扇等の対策について)

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で賃貸することにより、社会福祉の増進等に寄与することを目的に設置しております。本市では平成30年4月1日現在、3万2783戸を管理し、約5万5千人が入居しています。このうち65歳以上の高齢者がいる世帯が、61%を占めています。市営住宅の管理について、公営住宅法では、「事業主体は、常に公営住宅の状況に留意し、管理を適正かつ合理的に行うよう、努めなければならない」、このように定められております。特に本市の高齢化の進展にかんがみ、高齢者や障がい者世帯、母子、父子世帯などの優先入居、また高齢者への住戸への手すりの設置、床段差の解消、浴槽の設置、また介護や子育て支援用として使用する来客用駐車場の貸し出しなどを行い、安心して暮らせる住まいの提供をはかってきました。

また市営住宅の管理を適正かつ合理的に行うため、管理や修繕について、市と入居者の負担の範囲を、市営住宅条例などで定めております。具体的には市は、外壁や屋根、階段などの構造上重要な部分の修繕や、給水施設、排水施設、電気施設、その他主要な付帯施設の修繕。またエレベーターの保守点検や、住宅用火災警報器の設置などについて、負担しております。

一方入居者に対しては、畳の表替え、ふすまの張替えなどの軽微な修繕や室内の汚れの除去、団地敷地内の草刈りや清掃などについてお願いをしております。

今後も市営住宅については、市と入居者で役割分担を行い、理解と協力を得ながら住宅セーフティーネット機能の中核を担う施設として、適正かつ合理的な管理に努めてまいります。

■建築都市局長

(市営住宅のカビについて)

市営住宅の換気扇等について、具体的な二つの質問にお答えします。

まず、市営住宅のカビの調査を行い、解決策を検討すべきであるというご質問でございます。

一般的に鉄筋コンクリート造りの建物は、気密性が高いことから、気温の低い冬や湿度

の高い梅雨時期などに、窓や壁などに結露が付着しやすく、結露が多いとカビが発生することがあります。

このため、本市の市営住宅の入居者には、換気の重要性などカビの予防策を記載した「住まいのしおり」や、「市営住宅だより」、チラシを配布し、注意換気を行っております。また入居者からカビについて連絡があれば訪問し、状況の確認を行うとともに、カビの防止対策や除去方法について説明し、対策をお願いしているところです。

市でカビの調査を行ってはどうかというご提案ですが、これまでも入居者からカビの相談があれば個別に対応しており、合わせて近隣の入居者や管理人などにも室内の状況について、確認をしております。市としては、これまでの訪問で、室内のカビについては、入居者故人の日常の管理によるところが多いとみられることから、これまで通り個別で適切に対応してまいりたいと考えております。

またカビの解決策として、室内のカビの除去等の軽微な修繕は、市営住宅条例で入居者の負担と定められていることから、入居者をお願いしているところです。

カビの除去等について、市と入居者の負担区分については、他の政令市においても、本市と同様な扱いとなっております。

(市営住宅の換気扇について)

次に市営住宅の換気扇の設置状況を調査し、設置すべきであるというご質問です。

室内の換気を行い、カビの発生につながる湿気を除去するため、換気扇を利用することは、有効な手段の一つであると考えております。本市では、昭和 63 年以降に建設した市営住宅約 8000 戸については、ユニットバスを採用したことを契機に、浴室、トイレ、台所に換気扇を設置しております。また昭和 60 年以前に建設した市営住宅、約 2 万 5 千戸でございますが、これにつきましては、間取りの特徴として室内の通風や換気を考え、窓やふすまを開けると各部屋に外気がいきわたる、通気性の優れた設計となっていると考えています。特に浴室などの水回りのある部屋については、基本的に外部に面して窓を設けており、台所には市が換気扇用の枠を設置し、入居者が換気扇を取り付けるようになっております。また和室などには換気口や小窓を設置し、自然換気が行われる構造となっております。このため、換気扇の設置については、市が行うのではなく、照明器具等と同様に、入居者により設置してもらうようお願いしているところでございます。ほかの政令市においても、換気扇の設置に対する取り扱いは、本市と同様となっております。室内の換気を行うことは、入居者の健康や施設の維持管理などにとって大変重要なことと考えております。梅雨に入りカビが繁殖しやすい季節になったことから、入居者に対して、室内の換気の必要性、カビの予防等について、引き続き周知してまいりたいと考えております。

■保健福祉局長

(共同墓地の危険な崖について)

議員ご指摘の今町 3 丁目の墓地は、昔からある墓地で、小高い丘の上にあったものが、周囲で宅地が開発されたことにより、崖が形成され、その上に墓地が取り残されたものと思

われます。墓地の種類には、市立霊園、大型民営墓地、境内墓地、昔から地域にある共同墓地、こういったものがございます。今回の墓地は、昔から地域にある共同墓地で墓の所有者が共同で管理を行っているものでございます。

墓地の管理に関しましては、墓地・埋葬等に関する法律というのがございます。国民の宗教的感情に適合し、かつ公衆衛生、その他公共の福祉の見地から支障なく行われるべきことが、規定されております。

この法律に基づいて、どのような指導ができるか、ということ为国に問い合わせました。

そうしましたら、施設の改善命令をする場合は、公衆衛生及び宗教上の面から行うべきであり、この法律に基づいてする場合はですね。防災の面から行うことは、法の趣旨から考えると適当でないと、いう風な回答を得たところでございます。

このようなことから、墓地の、崖の整備につきましては、本来墓地の所有者が行うものではあります。本市としてどのような対応ができるか、関係部局と協議してまいりたいと、このように考えております。

==以下は、第二質問以降についてのやり取り==※議員の発言は、基本的に要約。

●出口議員

カビの除去に関して、市営住宅のカビの調査の改善策について、第二質問をする。

今町の団地の方では、壁のひび割れと床下の板の、痛みの修復ということで工事に入って、そこでカビがきれいに除去されることになってくるのでしょうかけれども、一概にカビの除去を個人責任と決めつけるのではなくて、調査をして、入居者の責任で発生しているのか、また位置や環境、設置にかかわる施設との関連性でないのか、把握するために調査検討が必要だと言っているのだが、もう一度、ご答弁を願う。

■建築都市局長

カビにつきましては、確かに議員ご指摘の通り、ひび割れとかそういう構造上の部分のカビの発生もございます。まず入居者の方から、カビが発生しているというご連絡をいただければ、私どもの方は現地へ赴きまして、状況を確認させていただいております。それによって対応しております。今後もそういう形で進めてまいりたい、と考えております。

●出口議員

もう一つある。門司の丸山団地。ここもカビで真っ黒になってお宅で除去をやっている。実際にカビで苦情が出て、調べてあったのは壁の剥離、ひび割れ、そしてそれを修復してカビが除去された。この方も以前は、5階に住んでいた。その時はカビは全くなかった。それが下に住んで、同じ状況で生活したらカビが出た。この時に住宅管理課の方で、やっぱり階によって違うんだと、そういう判断で、カビの除去ではなくて、このひび割れと崩落の修復を行っている。個別対応ではなくて、丸山団地の場合は、一階すべてがカビで真っ黒になっていた。それは、やっぱりそれは個別対応ではなくて、やっぱりそれは構造上の問題があ

るんだと、いうことでやっぱり調べるべきだと。個別対応でなくて、そういう苦情が同じようなところであるのであれば、全部を調べてみる必要があると思うが、もう一度答弁を。

■建築都市局長

同じような状況の部分が同じようにこう、出てくるとなれば、構造上の疑いがあります。そういった場合には、個別対応ののちに、そういった対応をしていくことになります。まずは入居者の方、入居者の方がおられますので、一戸一戸開けて中を確認するというのは、大変な作業になります。まずは入居者の方からの連絡を受けて、個別の対応をしたいと、いう風に考えてございます。

●出口議員

今のことは、ひび割れになると、市営住宅の壁の剥離やひび割れは、湿気によるカビの発生と表裏一体のもので、多く見られると。市の負担でやれる事業は、壁などの自然剥離、またひび割れも同じですが、生活上のカビは、自己責任だとしている。しかしそこには、複合的な要素があるのではないか。湿度とカビとひび割れ、こういった複合的な要素がある。事業の柔軟な対応と、しおりの見直しを強く求めて要請する。

続いて換気扇。

今日の住宅事情の中で、換気扇の設置はどここの住宅でもされている。だから1990年から北九州の市営住宅でも設置されるようになったわけだが、したがって市営住宅の浴槽の設置と同様に市営住宅へ計画的に進めてはどうか。

■建築都市局長

換気扇につきましては、簡単にビスで止めて設置できる枠の方を市の方で用意しております。63年以降につきましては、ユニットバスを導入した経緯に合わせて設置しておりますが、それ以前のものについては、枠を用意しておまして、入居される方、照明設備を購入されて設置されるのと同様に、換気扇の設置は入居の方をお願いして居るところでございます。

●出口議員

北九州市は公共施設の長寿命化を計画しているが、施設を長く使用しようというのであれば、こういう換気の問題が重要であり、湿気を取り除いて長持ちさせるような取り組みをすべき。古い住宅に設置されていないのあれば、そのために換気扇設置の取り組みが特に必要な事業ではないか。小さなお金で公共施設の寿命を伸ばす大切なことだと考える。市営住宅への換気扇の計画的な設置を要請する。

続いて、本日議場に配布している写真が2枚。(と、パネルをかざして説明……いかに危険な状況か……)

まず聞きたいのは、山を切り開いて宅地造成をするのは、市の許可がないとできないと思うが、業者が宅地造成を申請して、計画が審査され、許可が与えられたわけですが、なぜあのような異様な形状が残るような開発が可能とされたのか、その経過を教えてください。

■建築都市局長

これにつきましては、法律の指定がございます。

宅地造成等規制法という法律が施行されて、本市としては、昭和 37 年から調査を行ったりしております。ですからそういった意味では、その前のものについては、審査をして、許可をしているという状況ではございません。

●出口議員

他にも、こういった異様な形のものがあるか。

■建築都市局長

他にもそういう法律以前のものがありまして、そういったものの中で、大規模なものについては調査を行い、宅地造成等規制区域という形で規制区域をかけております。

●出口議員

第一質問でも言ったように、周辺住民の皆さんは、危ないと。この写真を見て、皆さんもそう感じていると思うが、先日私は墓地の管理をされている方とあって話を伺った。この方は平成 4 年に修復工事を手掛けた土木屋さんだが、この石垣の勾配は急すぎると。専門用語なので僕はよくわからないが、2 分 5 厘ぐらいではないかと。しかし 5 分じゃないと基準に達しないと。また石垣がまともの間詰めをされていないと。石垣の間のコンクリートがまともに入っていないために、空洞になって、間詰めが効いていない、基準を満たしていないと言っている。

私もほんとに危険と感じ、なんとかせないかと感じ、ここで質問しているわけだが、行政がこれをほんとに危険、という立場に立たないとこの問題は前に進まない。私は危険だと感じているが、どうか。

■建築都市局長

専門業者の方に、質問がありまして、現地の方を見ていただいております。おそらくこの部分というのは、玉石の石積みになっていきますので、地山自体は調査しないとわかりませんが、推測の域ですけども、岩（ガン）ではないかと。全体が岩盤になっているところを切っているのではないかと。ただ、表面部分の剥離による危険性はある。詳細な部分は調査しないとわからないというふうな答えはいただいております。

●出口議員

その方もそういうことを言っていた。大きい石であって、元々の地盤が固いんだろうと。

それでくえてもないと。でも、石に亀裂が、砂岩質の玉石の大きいやつに、亀裂が入っている玉石がいっぱいある。で、僕も見たが、かけら、間詰めコンクリートのかけらが落ちてきている、そんな状態を見ていて、実際に子供たちが通っているところを、地元の人たちが（木や草を）刈ってくれたりとかしている。

その業者の方が言うには、木を切れば、切ったところが、栄養がそこに蓄えられて、根の方にいって、根が玉石を跳ね上げる可能性もあると。根を殺さない、木を殺さない、本当にもう。それと玉石はもう割れて、それが一つが崩れればあつという間に、今岩盤が固いと言って安定しているんだというのが、地震なんか来たら一発で崩れると。一番心配されていることは、行政に、石垣をどうにかしろと言っている話ではない。要は上の所有者の方もどうにかせんといけんと。下の人たちに安全のために木も切ってあげたいし、石垣もどうにかしてあげたいんだけど、私たちはその所有者を見つけることもかなわないと。で、今まで、そのためにお盆の時に張り紙をして、この石垣が崩れた時には、みんなに責任が来て、みんな話合ひましょうと。話し合ひて石垣の整備のことを、将来にわたってどうするかということ話し合ひましょうということ、呼び掛けたんだけど、返ってこないという。下の人も怖くて、この間の豪雨の時も壊れたら石が入ってくるから、どうやって逃げようか、2階に絶対に逃げんといけんとか、そういう話までしている。

市がこのことを重く受け止めて、危険だという認識に立って、みんなで上の人、下の人、その人たちをみんな集めて、石垣の整備を。北九州市は、市長の公約にも、安心安全の北九州市だと、そのためにハード面でもソフト面でも進めていくと市長も公約でもおっしゃられている。だからこそ、市が主導的に先頭に立って所有者を見つけ出して、その人たちに説得をして、一緒にこの整備をどうやったらできていくかということ、考えていくべき。

そのことに、市が本当に尽力して下さるようお願いして、私の質問を終わります。