

## UR借上げ市営住宅の期間満了に伴う市の取組みについて

平成 27 年 9 月 24 日  
西 宮 市 長

### ●基本方針

市は、平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災における被災者の住宅確保のため、現在のUR（独立行政法人都市再生機構）から5棟447戸を20年の期間で借上げ、市営住宅（災害公営住宅）として供給してきました。

しかし、20年が経過する本年9月末には、この内の1棟である「シティハイツ西宮北口」が借上げ期間の満了を迎えることから、市はURとの契約条件に基づいて借上げ住宅を返還いたします。なお残り4棟の借上げ期限は平成29年度中です。

### ●期間満了に伴う市の取組み

URへの返還に伴い、入居者の方は住替えが必要となることから、市では円滑に住替えていただくための様々な支援策を行っています。

<主な支援策>

- ・他の市営住宅への住替えをお勧めしています

UR借上げ住宅入居者に対して優先的に近隣の市営住宅をあっせんしています

- ・住替えに配慮が必要な世帯にはさらに支援を行っています

住替えに際して配慮が必要な世帯（要配慮世帯（※1））、は車椅子住宅などの空家が出るまで最長5年間住替えを猶予します

- ・引越し費用などを支給します

- ・住替えのどんなご相談にも応じます

市役所の専門相談窓口で、住替え先の内覧のご案内、買い物や病院等の周辺施設や駅・バス停へのアクセスなどの周辺環境の情報提供をしています

- ・訪問によるアフターケアをしています

市のあっせんで移転された世帯には、引越し後の訪問を行い、生活状況のケアや相談・支援、福祉関係部局等へのコーディネートなどを行っています

### ●課題

このように、市としては、これまでスムーズな住替えをしていただくために、あらゆる方策を講じるとともに、入居者それぞれにも丁寧な対応に努めてきており、大半の入居者の方々にはご理解をいただけてきましたが、まだ一部においてご理解が得られず、問題の長期化が避けられない状況になっています。

もし、期間満了後（平成27年10月1日以降）、市の使用許可がないまま居住を継続される方がおられた場合、URへの返還ができないため、市はURから、その住戸部分に対し損害を請求されることとなります。

また、その状態が解消されるまで市が損害金を支払うことになり、ここに市民の税が投入されることとなります。この状態が続くことになれば、市が受ける損害は甚大なものとなるばかりか、既に住替えしていただいた方や、自主再建された被災市民の方との公平性等からも支障が生じることとなります。

●市の対応

以上の点を踏まえ、このまま解決に至らない場合は、**致し方なく、司法の場に判断を委ね、解決を図らざるを得ない**と考えます。

本年12月議会において訴えを提起し、議会の承認を得たうえで提訴を行うこととなります。

ただし、市は裁判を行うことが前提ではございません。

借上げ満了の期限まで残された時間は短いですが、引き続き、市の方針にご理解いただけるよう努めてまいります。

※1 **要配慮世帯**：以下の①～④の基準に該当する方がおられる世帯

- |                |                 |
|----------------|-----------------|
| ① 要介護認定 要介護3～5 | ③ 療育手帳A判定       |
| ② 身体障害者手帳1～2級  | ④ 精神障害者保健福祉手帳1級 |

〔参考〕UR借上げ市営住宅入居状況（平成27年8月末時点）

UR借上げ市営住宅全体：187戸（入居率42%）

- ・ シティハイツ西宮北口： 18戸（入居率15%）
- ・ ルネシティ西宮津門2号棟： 62戸（入居率56%）
- ・ ルゼフィール南甲子園： 34戸（入居率58%）
- ・ ルゼフィール武庫川第2五番街： 39戸（入居率38%）
- ・ ルゼフィール西宮丸橋町： 34戸（入居率65%）

以上