

公営住宅の住民共同管理の実情

業者管理への移行の是非

公営住宅では、共用廊下・階段、屋外空間、集会所等の共用部管理が、原則住民に委ねられています。それは災害公営住宅でも同様で、自治会等の住民組織が担っています。つなセンが支援している仙台・塩釜市内の災害公営住宅でも、おおむね月に一度、あるいは数ヶ月に一度、住民が集まって共用部の清掃を実施しています。しかし、それらに参加する世帯は2,3割程度に止まっているところも多く見られます。そうしたことから、当日不参加の場合は、別の日に個別に清掃するか、協力金として500円程度を支払うか、義務の果たし方に選択肢を設けているところもあります。あすと長町第二市営及び第三市営住宅では、リッキークルーズ（株式会社ミツイ・つなセン会員）の就労移行支援プログラムの利用者さんらが毎月2回、清掃を担ってくれています。そのようにして、高齢化により住民自治が機能しにくくなっている状況の中で、どうにかやり繰りしているのが実情です。

一方、先日、宮城県内のある市議会にて、超高齢化している災害公営住宅では共同管理が立ち行かなくなっていることから、業者管理への移行を求めるやりとりがありました。すでに東京都等では、業者管理へ移行している自治体もみられます。つなセンでも、復興の助成金が得られなくなってきたことから、支援の継続が困難になりつつあるなか、そうした議論もやむを得ないのではないかと感じているところです。

住民管理が欠かせないゴミ置き場

業者管理への移行が難しい部分もあります。例えば、ごみ置き場の管理です。最近の公営住宅では、不法投棄防止のためゴミ置き場に鍵を設置するところがみられますが、そこでは清掃車が回収にくる時間帯に合わせて鍵の開閉が必要になりますが、そこは住民でないと担えないところだと思っています。あすと長町第三市営住宅では、当番制などで円滑に管理していけるよう、つなセンがルールづくりやその周知等を支援してきました。

共同管理を公的に支援する仕組みへ

それ以外の部分を業者管理にすればよいという意見もあると思いますが、そうしたごく少ない役割のために、共益費を集めて役員会や総会を運営していくという体制も現実的ではないように思われます。そのため、現行の住民による共同管理の範囲は概ね変更せず、住民組織（管理組合）の運営などを支援する仕組みを導入するのがベターだと考えています。年に数回、共益費を集めるという行為自体、顔見知りをつくり、緩やかなつながりをつくる上で有効な手段だと思っています。共同管理の問題については、今後も継続して検討していく予定です。