

# 「大阪府同和地区住宅対策の今後の方向」 (指導指針)について

村 井 茂

はじめに

大阪府は、一九八九年三月二一日付で、「大阪府同和地区住宅対策の今後の方向——指導指針——」を策定した。住宅対策は、部落の環境改善の根幹をなすものである。われわれは、この間、行政交渉などを通じて、部落における住宅政策の今日的課題を明らかにするとともに、強力なとりくみを要求してきた。今回の指針策定は、その成果である。指針のもつ積極的な意味は、何よりこれが、われわれの要求の成果として策定されたことにある。そして、今回の

指針は、住宅をめぐる部落の実態をふまえ、居住生活の安定向上のために、残された課題を明らかにし、その解決のために今後の住宅対策の方向を定めたものである。なかでも注目しておかなければならないのは、現行法期限後についても「課題」への対応の必要性を明らかにした、長期的施策を認めたものだという点である。

しかしながら、われわれが当初要求していた、今後の住宅政策の具体的ビジョンという視点からみれば、この指針は、かなりの不十分さをもっていることを否定できないし、いくつかの問題点も存在する。だからこそ、今後、指針が出された意味と内容を広め、指針に積極的な意味をもたせる行政闘争を強化する必要がある。市町ごとの課題を

鮮明にし、解決のための具体計画の策定を強くせまっていかなばならないと思う。

また、指針の内容をもとに住宅対策の展望について各方面で活発な論議が行われることを強く望むものである。

そこで、以下、順を追って若干の説明をおこない、指針及び関係資料を紹介しておきたい。

## 一、部落における住宅対策の経緯

① 部落における住宅対策の柱としては、公営住宅建設事業と住宅地区改良事業（小集落地区改良事業を含む）とがある。

まず、公営住宅建設事業の始まりは一九四五年九月の「戦災都市応急簡易住宅建設要綱」に基づく越冬用応急簡易住宅の建設である。

この簡易住宅は、その後毎年、全国で四万戸程度建設されてきたが、住宅難が解消しなかったため、恒久性と計画性をもった制度を確立する必要があった。

このため、住宅審議会の意見をいれて、議員提案により、公営住宅法が、「国及び地方自治体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を建設し、これを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、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的」として、一九五一年七月に施行された。

大阪府下全体で、同法を根拠として建設された同和向公営住宅は、一九八九年三月三一日現在で、一一、四四六戸である。

なお、住宅地区改良法の施行に先立って、公営住宅法に基づく改良住宅（第一六条の規定により特定入居できる第二種公営住宅）が大阪府において六三二戸建設された。

② 一方、部落の住宅対策のもう一つの柱である住宅地区改良事業の根拠法、住宅地区改良法の前進である、一九二七年に施行された「不良住宅地区改良法」は、新憲法下で適用する上でいくつかの問題点を有していた。

このため、部落の住環境整備に比較的熱心にとりくんでいた一〇都市からなる関西一〇都市連絡協議会が政府要望活動を展開し、また、国会でも部落の問題がとりあげられ、これを受けて、内閣に同和問題懇談会が設置された。

このような社会的背景を受けて、建設省において、委員会を設けて検討を重ね、住宅対策審議会の議を経た上で、「不良住宅が密集する地区の……環境の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の集団的建設を促進し、もって公共の福祉に寄与することを目的」として、

住宅地区改良法が、一九六〇年五月に施行された。

しかし、同法の改良地区指定要件が厳しいため、その要件を緩和し、改良地区指定要件を満たさない地区でも住宅地区改良事業と同様の事業実施が可能となるよう、一九六五年の同和対策審議会答申の「農山漁村の中の特に戸数の少ない地区の環境改善は特別の配慮を必要とする」の趣旨を受けて、一九七〇年に小集落地区改良事業制度要綱が制定された。

府下全体で、住宅地区改良事業及び小集落地区改良事業の施行によって建設された同和向改良住宅は、一九八九年三月三十一日現在で二二、二四三戸である。

③ 大阪府では、住宅地区改良事業の促進を図るため、まず、一九六三年に、大阪府不良住宅除却費補助金交付規則を制定し、市町が施行する不良住宅除却事業に要する費用の一部を補助することとし、一九六二年度事業から適用された。

更に、一九六四年には、大阪府住宅地区改良事業資金貸付要綱が制定され、市町が施行する住宅地区改良事業に要する費用の一部について貸付がおこなわれることとなった。

④ 一九六五年には、国の同和対策審議会答申がだされ、その中で、住宅対策については、「公営住宅及び改良

住宅の建設を積極的に行うこと」とされた。

同じ年に、「特定目的公営住宅の取り扱いについて」の建設省住宅局長通達が出され、この通達において、同和向公営住宅を含む特定目的公営住宅については、「住宅困窮度が特に高い者に対する社会福祉を増進することを目的とするものであり、今後特に重点的に増進する方針である」とされた。

⑤ 一九六七年には、大阪府不良住宅地区改善事業費補助要綱が制定された。

その補助対象として、従前からの不良住宅除却費のほか、土地整備費、一時収容施設整備費、改良住宅建設費及び同和向公営住宅建設費を加えたので、府不良住宅除却費補助金交付規則は廃止された。

同時に、大阪府不良住宅改善事業資金貸付要綱が制定された。この要綱は、一九六四年の貸付要綱を改正し、貸付対象に同和向公営住宅建設事業を加えることとし、併せて要綱名も変更されたものである。

⑥ 一九六九年七月になって、わが国最初の同和対策の根拠法である同和対策事業特別措置法が、施行された。

この法律は「同対策」答申等の趣旨を尊重して、一〇年間の時限立法として制定されたものである。なお同法の有効期間は三年延長された。

⑦ 一九六九年には、全国に先駆けて、大阪府同和対策審議会答申が出された。

その中で、同和問題の解決は、基本的には「国の責務であり、同時に国民的課題である」ことを認めるとともに、「地方公共団体としての大阪府は、当然その責務を分担す

べきであり、すすんでその独自性を発揮して同和問題解決のために積極的な努力をはかるべき」で、「府は、同和対策を率先して推進すべき立場と責務を持つものといえる……市町村の同和事業推進に対し、可能な限りの援助、指導を与えなければならない」とされた。

住宅対策については、「市町村における住宅対策の格差を是正するための措置をとるとともに不良住宅の除却を円滑化するため……の措置をとるよう助成する」とされている。

この答申を受けて、一九七〇年に大阪府不良住宅地区改善事業費助成要綱が制定された。

この要綱により、一九六七年の補助要綱及び貸付要綱を改正し、市町の不良住宅地区改善事業の促進を図るため、原則として八割補助が行われることとなり、一九六九年度事業から適用された。

一九七〇年の要綱とは、助成内容に変更はないものの、一九七一年に、大阪府不良住宅地区改善事業費補助金交付

要綱と事業資金貸付要綱が制定された。

これら要綱は、府補助金交付規則の制定に伴い、一九七〇年の府不良住宅地区改善事業費助成要綱を改定する必要が生じたため、この要綱を改正し、新たに制定されたものである。

⑧ 一九七四年になって、国において、住宅地区改良事業などの事業の円滑な実施を図るため、一九六六年度から設けられていた住宅改修資金貸付事業に加えて、宅地の取得及び住宅の新築を必要とする者も対象とする住宅新築資金等貸付制度要綱が制定された。

その後、一九七七年度に新築資金、一九七八年度に宅地取得資金について、貸付対象が同和地区全体に拡大された。

府下の貸付実績は、一九八九年三月三十一日現在で、新築資金一六四件、改修資金一二件、宅地取得資金一三六件の計三二二件である。

⑨ 七〇年代後半に入り、国において、一九七六年に既設公営住宅改善事業費補助金交付要綱、一九七七年に既設改良住宅改善事業費補助金交付要綱が制定された。

これら要綱により、既設の公営・改良住宅を適切な規模、構造又は設備のものに改善するために市町が実施する住戸改善について、国庫補助金が交付されることとなった。

大阪府においても、一九七九年に大阪府既設住宅改善事業助成要領が制定された。

この要領は、国の要綱を受けて府が助成してきた市町の既設住宅改善事業について、要件を具体的に定めたものである。

府下全体の住戸改善の実績は、一九八九年三月三十一日現在で、公営住宅が四七九戸、改良住宅が四九八戸である。

⑩ 一九八二年四月に、旧同対法施行一三年間にわたる成果を踏まえつつ、なお残された課題を解決するため、地域改善対策特別措置法が、五年間の時限立法として、施行された。

大阪府においては、一九七八年に知事が府同和対策審議会に「大阪府における今後の同和行政は如何にあるべきか」について諮問を行っていたが、一九八四年二月にこの地対法のもとでの同和対策のあり方についての答申が出された。

その中で、財政措置の適正化については、「今後事業に必要な非適用債事業の融資等について、検討を加えるべきである」とされ、また、生活環境整備対策については、「地区ごとに住宅の整備を阻んでいる理由は異なっているが、新法の有効期間内において整備を完了するよう、市町村を指導する」とされた。

のあり方にしたがって見直しを行う必要がある」とされ、今後のあり方については、「生活環境等の整備のための物的事業は新法（注・地対特法）期限内に完遂するよう努める」、「新法施行に伴い、制度改定がなされた事業については、同和地区の実態を考慮し、特に必要な事業は経過的措置を講じる」などとされた。

⑫ 一九八七年に、国において、住宅新築資金等貸付助成事業制度が拡充されたことを受けて、八八年に大阪府住宅新築資金等貸付事業助成金交付要領が制定された。

この要領は、住宅新築資金と宅地取得資金の貸付事業の実施に伴う市町の財政負担の解消を目的として制定されたものだが、起債金利が低い水準で推移したため、また、同制度を実施している市町が極少ないこともあって、一九八九年度まで助成実績がない。

⑬ 以上のように、部落の住宅対策は、その実態をふまえた部落解放運動の闘いの中から、各種の施策が講じられてきたのだが、今日なお様々の問題をかかえている。

## 二、部落における住宅の実態と住宅対策の課題

部落における住宅をめぐる現状と課題について、指針では、①狭小住宅によるための多数の最低居住水準未済世帯

一九八五年には、大阪府既設住宅居住者用駐車場整備事業貸付要領が制定され、「同和地区住民の社会的経済的生活の向上を図り、併せて同和地区の生活環境の改善を促進するため既設同和向公営・改良住宅居住者の用に供する駐車場を整備する市町村に対し府が貸付することとなり、一九八四年度事業から適用されることになった。

この制度による府下の駐車場整備実績は、一九八九年三月三十一日現在で三四一台分である。

⑭ 五年間の時限立法であった旧地対法の期限切れの一九八七年四月に、地域改善対策特定事業に係る国の財政上の特別措置に関する法律（地対特法）が、過去一八年間にわたる特別法に基づく関係施策の推進等により、対象地域の実態は一定の改善はみられるものの、なお引き続き実施すべき事業が、かなり見込まれることから、「地域改善対策特定事業についてその円滑かつ迅速な実施を図るため、……国の財政上の特別措置を定める」ことを趣旨に、五年間の時限立法として、四月に施行された。

また、一九八八年二月に、「大阪府における今後の同和行政のあり方について」の府同対審答申が出された。

その中で、「同和問題の根本的解決という基本姿勢を踏まえながら、個々の事業については、その事業の性格とこれまでの成果とを十分に検討し、後述する今後の同和行政

の存在②単身者を含む高齢者世帯の増加など世帯構成の多様化（高齢者、身体障害に適應した住宅の必要性）③住宅事情に起因する地区外転出者（若い人達）の存在④住宅管理（維持管理体制・入居状況・家賃・空家・修繕と補修）問題——がとりあげられている。

たしかに、大阪の被差別部落における住環境は見ちがえるほどの変化をとげたが、今日でも三五平方メートル未満の狭小住宅が六千戸、最低居住水準未済の住宅は三一・五％（一九八二年調査）という実態が存在するなど、住宅の狭さや老朽化が極めて深刻な課題になっている。多人数向け、老人世帯用、「障害」者家族用等、多目的で、多様な住宅の新築ならびに改築が推進されなければならない。また、若年層の地区外流出を防ぎ、結婚に対応できる住宅の確保計画と公営住宅の建設が必要である。

一九八二年一〇月に行なった府下四七地区の実態調査の分析結果において、すでに様々の課題が浮かびあがってきていた。そして、一九九〇年五月に府は府下四八地区を対象に部落の総合的な実態調査をおこなう予定である。

指針に示されている課題に加え、こうした調査で明らかとなった実態（課題）の抜本的な改善にむけた諸施策が講じられねばならないと考える。

## 三、課題への対応（市町への指導内容）

## (1) 居住水準の向上

ア、府下衛生都市の住戸改善実績が一九八八年度まで、増改築、浴室増築で四〇三戸と少ないので、既設住宅の状況を踏まえ、住戸改善計画を策定し、事業を実施すること。

（府助成対象の現状）

- (ア) 国庫補助に係る事業であること。  
 (イ) 居住水準の向上または身体障害の利用に供するための設備等の改善目的とするものであること。  
 (ウ) 改造後の規模は専ら面積が八〇平方メートル以内であること。

イ、居住水準の向上のためには、規模増のみではなく居住性能、設備の向上も必要であり、今後ともその推進を図ること。

（府助成対象の現状）

- (ア) 住宅の質の向上を図る必要があると認められる事業であること。  
 (イ) 法令の改正に伴い改善を必要とする事業であること。

などの対策を講ずること。

## (3) 需要に見合った供給

ア、多家族向の住宅を供給するなど、需要に適切に対応すること。

イ、若年層の地区外流出のうち、住宅事情が主要因によるものについては、活用計画を策定するなど適切な対処方を講ずること。

## (4) 持家取得の支援

ア、住宅新築資金貸付事業については、一九八七年度に貸付助成事業制度が拡充されて、赤字が出ないよう起債金利に応じて助成されることとなったので、制度化していない市町は地区の特性を踏まえて制度化を図ること。

（現在、制度実施市町は五市一町）

イ、換地造成事業については、同和地区の環境整備事業に伴う住宅の買収除却対象者で、かつ自らの居住の用に供する住宅の建設を行う者に対して、換地を供給するものであるが、これは事業協力が少しくも広い代替地を取得できるように実施されており、今後ともその推進に努めること。

（例）電気容量アップ、窓枠改善、防災・防犯改修など。

ウ、住宅だけでなく、団地の住環境の向上も図る必要がある。

（府助成対象の現状）

団地の付帯施設等が未整備の団地で国の補助を受けて行う環境改善事業。

- a、集会所（室）  
 b、子どもの遊び場  
 c、排水処理施設  
 d、屋外消火栓

エ、既存住宅の有効活用として世帯構成に見合う住み替えも考えていく必要がある。

## (2) 高齢者対策等福祉施策の充実

●老人向については、低層階空家の確保・活用を図るとともに、老人世帯向・老人同居世帯向住宅の供給を推進すること。

●身体障害者向については、入居予定のニーズ及び障害の程度に配慮した特別設計住宅を供給すること。

●その他、老人、身体障害者の日常生活に配慮した手すりの設置や建物の内部及び周辺部の段差を少なくする

（府助成対象の現状）

(ア) 道路（四m以上六m以下の団地内道路及び進入路）

(イ) 給排水施設（各戸浄化槽を除く）

(ウ) 公園、緑地または広場

(エ) 子どもの遊び場

(オ) 集会所（室）

## (5) 住宅管理の適性化

ア、入居者の選考は適正かつ公正に行わなければならないが、その後も地区の協力を得ながら定期的に調査を行い、法令等に基づく適正な状態で住宅を管理すること。

イ、計画修繕、退去時補修を適切に行って既存の同和向住宅の有効活用を図ること。

ウ、府同対審答申でも「家賃の適正化」が述べられているので、各事業主体の同和対策事業の経緯、地区住民の生活実態に配慮しつつ、審議機関等の意見も徴して決定すること。

#### 四、事業の推進等

##### (1) 役割分担

- 府は、国に対し必要な財源の確保等を強く働きかけるとともに、関係機関との連携のもとに市町に対する指導・支援に努める。
- 市町は、地区の実情にきめ細かく対応しながら住民及び住環境の整備改善を推進すること。

##### (2) 事業の推進

- ① 当面、府と市が連携して、法期限内に実施見込事業量を完遂するよう事業を計画的に推進する。
- ② 住宅及び住環境改善に対する府民への啓発が重要である。
- ③ 現行の「地对財特法」の期限後についても、課題への対応に基づき、地区ごとの特性を踏まえた長期的な対応が必要である。

#### おわりに

以上、誠に不十分な「解説」で申し訳ないが、指針内容紹介の補足ということでお許し頂きたい。

指針の最後に同和向住宅の状況についての資料も掲載しておいたが、これを見ると、あらためて、指針が指摘する実態はつきりと浮かびあがっている。建設年次の古い住宅は、かなり狭小なものが多く、大阪市を除く府下の調査で、一九八八年三月三十一日現在の最低居住水準未滿世帯は、三、八九〇世帯（全世帯二二、四四五世帯の三一・三％、大阪府平均は一六・二％）にのぼっていることが明らかとなっている。

一方、これを改善しようとするとりくみの方はどうか。同じ府下市町の調査による住戸改善実績は、四〇三戸となっており、大阪市でも、四二八戸（浴室のみ増築は除く）にとどまっている。今後、せつかくの住宅が鉄筋スラムにならないための既設住宅の住戸改善などのとりくみを強めなければならない。

今回の指針にもとづく市町段階の具体的計画の策定と実行及び府の積極的な指導と援助を求めていく必要がある。そして、そのためにもわれわれが各地区ごとに、最低居住

水準未滿世帯や「障害」者・高齢者世帯の実態、また、住宅管理の実態などの現状をよく点検し、町づくりとあわせ、今後のとりくみ方針を確立しなければならない。

増改築や二戸一、さらに高齢者や「障害」者向け住宅の改善要求をふまえ、制度充実、基準の改善など抜本策の確立にむけたとりくみも大切である。また、こうした要求の前進ともかかわって重要な、住宅入居・管理のあり方や家賃問題等についても論議、研究を深めなければならない。ハード面の前進には、つねによくソフト面を検討することが必要である。

「解放が目的、要求は手段」の原則の確認は何より大切である。よりよい町づくり、よりよい住宅づくりは、よりよい人づくり、組織づくりでなければならない——と私は考える。部落解放への「意識」を高め、「組織」を強めることが重要である。住宅建設は組織建設との観点に立ち、部落解放運動によってかちとった施設(住宅)の民主的管理能力を高め、コミュニティをいっそう強化しなければならないと思う。

また、これまでの住宅闘争の成果を守り、今日の課題を解決するためには、周辺共闘をはじめとした共同闘争の発展、またそのことを念頭においたわれわれの緻密な対応が必要となってきた。

〈資料〉

大阪府同和地区住宅対策の  
今後の方向―指導指針―

大阪府（一九八九・三・一一）

はじめに（目的・性格）

同和地区の住宅対策は地区の生活環境の改善の根幹をなすものであり、同和問題の根本的解決を目指す施策の二環としてその充実は極めて重要である。

そのため今日まで、地区の住環境の整備を行うとともに、住宅に困窮する世帯に対し、公営住宅及び改良住宅の供給を進め、居住生活の安定向上に相当の成果を得てきたが、なお残された課題の解決を目指して長期的視点に立った今後の住宅対策の方向を定める。

〔1〕同和地区住宅対策の経緯（個々の内容省略）

- 1 昭和二六年 公営住宅法公布施行
- 2 昭和三五年 住宅地区改良法公布施行
- 3 昭和三八年 大阪府不良住宅除却費補助金交付規則制定
- 4 昭和三九年 大阪府住宅地区改良事業資金貸付要綱制定
- 5 昭和四〇年 同和对策審議会（国）答申

- 6 昭和四〇年 特定目的公営住宅の取り扱いについて  
（建設省住宅局長通達）

〔2〕現状と課題

- 7 昭和四二年 大阪府不良住宅地区改善事業費補助要綱制定
- 8 昭和四二年 大阪府不良住宅改善事業資金貸付要綱制定
- 9 昭和四四年 同和对策事業特別措置法公布施行
- 10 昭和四四年 大阪府同和对策審議会答申
- 11 昭和四五年 大阪府不良住宅地区改善事業費助成要綱制定
- 12 昭和四六年 大阪府不良住宅地区改善事業資金貸付要綱制定
- 13 昭和五一年 大阪府不良住宅地区改善事業費補助要綱制定
- 14 昭和五二年 既設公営住宅改善事業費補助金交付要綱（国）  
制定
- 15 昭和五四年 既設改良住宅改善事業費補助金交付要綱（国）  
制定
- 16 昭和五七年 大阪府既設住宅改善事業助成要綱制定
- 17 昭和五九年 大阪府同和对策審議会答申
- 18 昭和六〇年 大阪府既設住宅居住者用駐車場整備事業貸付要  
領制定
- 19 昭和六二年 地域改善対策特定事業に係る国の財政上の特別  
措置に関する法律公布施行
- 20 昭和六三年 大阪府同和对策審議会答申
- 21 昭和六三年 大阪府住宅新築資金等貸付事業助成金交付要領  
制定

1 最低居住水準未満居住世帯の多数存在

ア 建築年次の古い公営・改良住宅は、現在の水準からみると狭小なものが多い。

大阪府を除く府下事業主体の協力を得て調査（以下「今回調査」という）したところ、昭和六三年三月三十一日現在の最低居住水準未満居住世帯は、三、八九〇世帯（全世帯一二、四四五世帯の三一・三％）にのぼっていることが判明した。

イ 比較的早期に建設された住宅の設備機能は、その後の生活水準の著しい向上により、電気容量が小さい、給水圧が低い、あるいは風呂の設置スペースがないなど現在の生活水準には十分対応できなくなっている。

2 単身者を含む高齢者世帯の増加など世帯構成の多様化

ア 昭和五年の国勢調査によると、府の六五歳以上の老人比率は七・二％となっている。昭和七年一月から二月にかけて府下六市の地区で実施された「同和地区における社会福祉に関する実態調査」によると、地区の六五歳以上の老人比率は七・六％となっている。

昭和六〇年の国勢調査によると、府の六五歳以上の老人比率は八・三％と全国で四番目に、若い都道府県であるが、平成二七年（二〇一五年）には二一・一％と全国水準に達するものと推定されている。

これらのことから、高齢者が長年住み慣れた地域社会で安心して生活していけるよう、高齢者の生活に適応した住宅を留意することが求められている。

イ 高齢化社会の進行に伴い、在宅ケアが求められる傾向にあり老人世帯の次世代世帯等との同居もしくは近接居住への志向が高まりつつある。

ウ 身体障害者は、その障害の程度によって住宅に対する要求が異なるので、障害者のニーズ及び障害の程度に配慮した住宅及び住環境の整備が求められている。

3 住宅事情に起因する地区外転出者の存在

ア 比較的早期に建設された同和向住宅は狭小なものが多く、子供が成長し結婚する際に地区内に適当な住宅がない場合もあり、地区外に住宅を求める状況がある。

イ 地区によっては空家が少なく、周辺アパート等で空家待ちしている状況もある。

4 住宅管理の不徹底

ア 府同和对策審議会答申（昭和五九年二月）で、「既設の公営・改良住宅については、……維持管理体制の確立、不正入居の防止、家賃の適正化などを指導すべきである」とされている。

イ 近年、多方面から空家問題を含め同和向住宅の管理について問題提起があり、建設省からも管理の整備強化を図るよう指導されている。

ウ 早期に建設された同和向住宅の中には、適切な修繕又は補修がなされてこなかったため、かえって補修費がかさむ状況がある。

## 〔3〕課題への対応

- 1 居住水準の向上
  - ア 居住水準の向上を図る方策としては、まず住戸改善による床面積増が考えられるが、府下衛星都市の今回調査による住戸改善実績は、改築が一五九戸、一部屋増築が一八〇戸、浴室増築が六四戸の計四〇三戸となっている。
  - 過半数の事業主体が今後住戸改善を予定しているの、的確な手法による効率的な改善計画を策定するよう指導するとともに、その他の事業主体についても既設住宅の状況を踏まえ、必要に応じ住戸改善を実施するよう市町を指導する。
  - イ 居住水準の向上のためには、規模増だけでなく、居住性能、設備の水準の向上も必要である。
  - 住戸改善を実施する際に行われる電灯幹線の増強や安全・防災性能の向上のための工事実績については、今回調査によると五、〇一四戸となっており、今後ともその推進を図るよう市町を指導する。
  - ウ 住宅そのものの水準を高めるだけでなく、団地の住環境の向上を図るために、集会所の整備や植樹、植栽による緑化を推進するとともに、団地の立地条件を考慮した駐車場の整備のあり方について検討するよう市町を指導する。
  - エ 既存住宅の有効活用手法として、世帯構成に見合う住替えも考えられるので、単身者について住替えに対する協力を求めることとし、特に高齢単身者については設備面の配慮を

に対応するよう市町を指導する。

- イ 若年層の地区外流出については、地区内に住みたいのに適当な住戸がないという要因によるものは適切な対処方策を講ずるよう市町を指導する。

## 4 持家取得の支援

- ア 住宅新築資金等貸付制度については、現在七市二町が事業実施に必要な条例を制定している。
- 昭和六二年度に住宅新築資金等貸付助成事業制度が拡充されたことにより、新規貸付分については貸付事業の実施に伴う構造的赤字は生じないこととなったので、地区の住環境の整備を行うため、より多くの市町が制度化を図るよう指導する。

- イ 財団法人大阪府同和金融公社の住宅等取得資金貸付制度については、逐次その拡充が図られてきたところであるが、今後とも諸情勢の推移を見ながら、制度の拡充について公社に働きかける。

- ウ 換地造成事業については、改良事業用地等を提供した人が少しでも広い代替地を取得できるよう実施されているが、今後ともその推進に努めるよう市町を指導する。

## 5 住宅管理の適正化

- ア 入居者の選考については、同和向住宅の目的を踏まえ住宅困窮度合などを勘案して、適正かつ公正に行うよう市町を指導する。

入居後の管理については、地元の協力を得ながら、常に入

しつつ協力を求めることが必要である。

具体的な方策としては、住戸改善及び改修に合わせて、小家族と標準家族との住替えを行うとか、低層階について高齢者向け設備改善を行い、高齢単身者又は老夫婦のみ世帯に入居してもらい、もとの住宅を住替え用に充てるなどの方策を講じるよう市町を指導する。

## 2 高齢者対策等福祉施策の充実

## (老人向住宅)

- ア 同和向住宅の低層階空家の確保・活用を図るとともに、老人世帯向住宅及び老人同居世帯向住宅の供給を推進するよう市町を指導する。

- イ 老人の日常生活に配慮した手すりの設置や建物の内部及び周辺部の段差を少なくするなどの対策について市町を指導する。

## (身体障害者向住宅)

- ア 身体障害者向住宅については、入居予定者のニーズ及び障害の程度に配慮した特別設計住宅の供給などを市町に指導する。

- イ 身体障害者の日常生活に配慮した手すりの設置や建物の内部及び周辺部の段差を少なくするなどの対策について市町を指導する。

## 3 需要に見合った供給

- ア 世帯構成等の基礎データ及び地元の需要をきめ細かく把握することにより、多家族向の住宅を供給するなど需要に適切

居状況を把握し、法令等に基づく適正な状態で住宅を管理するよう市町を指導する。

- イ 住宅や付帯設備等の性能維持のために実施する計画修繕のほか退去時補修などを適切に行って既存住宅の有効活用を図るよう市町を指導する。

- ウ 公営住宅及び改良住宅の家賃については、公営住宅法に規定する家賃限度額以下で、事業主体が定めることとされている。

同和向住宅の家賃については、各事業主体が建設当時の同和地区及び地区住民の生活実態などの状況を勘案して政策家賃を決定したまま、今日に至っている例が多い。

地区住民の生活基盤の確立化の中で、適切な家賃負担の実現を図る必要がある。また、居住水準の引上げに伴って家賃の見直しも必要になると考えられる。

具体的家賃の決定に当たっては、各事業主体における同和対策事業の経緯、地区住民の生活実態に配慮しつつ、審議機関等の意見を聴取することが必要である。

## 結 び

## 1 役割分担

- ア 同和向住宅の課題の解決を図るためには、府、市町がそれぞれの責務を認識し、適切に役割を分担し対処することが必要である。

- イ 府は、国に対し必要な財源の確保等を強く働きかけると





建設年度別同和向公営・改良住宅又トツク状況

＜1988(昭和63)年3月31日現在、大阪府除く＞

建設年度	面積 ㎡	戸数										合計
		16㎡以下	16㎡～29㎡	29㎡～39㎡	39㎡～50㎡	50㎡～55㎡	55㎡～65㎡	65㎡～76㎡	76㎡以上	合計		
昭和27年度	0	14	3	0	0	0	0	0	0	0	0	17
33	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
34	0	0	36	0	0	0	0	0	0	0	0	36
35	0	64	61	0	0	0	0	0	0	0	0	125
36	0	15	134	0	36	0	0	0	0	0	0	185
37	0	36	176	0	0	0	0	0	0	0	0	212
38	0	64	315	48	0	12	34	0	473	0	0	473
39	0	0	442	40	0	6	0	0	488	0	0	488
40	0	28	348	52	0	21	0	0	449	0	0	449
41	0	36	681	68	0	28	0	0	813	0	0	813
42	0	0	1,059	29	0	48	0	0	1,146	0	0	1,146
43	0	0	646	85	0	0	0	0	731	0	0	731
44	0	0	440	254	0	0	0	0	704	0	0	704
45	0	0	423	1,171	40	0	0	0	1,634	0	0	1,634
46	0	8	200	1,154	251	0	0	0	1,613	0	0	1,613
47	0	0	76	647	40	0	0	0	763	0	0	763
48	0	0	0	286	38	0	0	0	324	0	0	324
49	0	0	20	108	0	180	0	0	308	0	0	308
50	0	0	0	292	56	219	0	0	567	0	0	567
51	0	0	0	30	95	238	0	0	363	0	0	363
52	0	0	0	11	50	510	0	0	571	0	0	571
53	0	0	0	3	124	188	0	0	315	0	0	315
54	0	0	0	40	8	136	216	0	400	0	0	400
55	0	0	12	0	92	112	0	0	216	0	0	216
56	0	0	10	16	62	61	24	0	173	0	0	173
57	0	0	8	0	28	282	16	0	334	0	0	334
58	0	0	0	0	46	120	0	0	166	0	0	166
59	0	0	0	0	90	179	38	0	313	0	0	313
60	0	0	0	0	36	135	40	0	211	0	0	211
61	0	0	0	0	5	93	0	0	98	0	0	98
62	0	0	0	0	0	32	0	0	32	0	0	32
合計	0	283	5,140	4,318	1,258	2,648	152	0	13,799	0	0	13,799

(単位：戸)

町名	公営住宅	改良住宅	計
大阪市	5,688	3,636	9,324
大田区		139	139
池田市	40		40
其田町	66	84	150
茨木市	210	162	372
吹上町	228	168	396
高槻市	302	218	520
豊本町	8		8
能勢町	6		6
豊能町	18		18
東大阪府	518	1,620	2,138
東淀川市	604	72	676
大津市	654		654
八尾市	652	1,151	1,803
八尾町	240	48	288
吹上町	238	182	420
羽曳野市	214	157	371
堺市	308	1,524	1,832
和泉市	200	1,524	1,724
貝塚市	236	359	595
泉佐野市	471	120	591
泉南市	292	52	344
岬町	208		208
箕面市	5,713	8,488	14,201
合計	11,401	12,124	23,525

(単位：戸)

事業主体別同和向公営・改良住宅建設戸数

(1988年3月31日現在)

61 「大阪府同和地区住宅対策の今後の方向」(指導指針)について

事業主体別同和向公営・改良住宅戸改善実績

(1988年3月31日現在)

区分	事業主体	(単位：戸)										小計	合計	
		S.52	S.53	S.54	S.55	S.56	S.57	S.58	S.59	S.60	S.61			S.62
大阪市	公営			44	20	28	10	40	46	45	25	20	278	428
八尾市	公営				12	12			8	20	23	40	35	150
東大阪市	公営	12										10	10	22
堺市	公営					34								98
堺市	公営													103
茨木市	公営							18	85					103
大東市	公営								20	16				36
大東市	公営								40			40		80
堺市	公営	0	0	0	0	0	0	0	40	0	40	10	90	339
堺市	公営	12	0	0	0	34	0	18	105	48	32	0	249	
堺市	公営	0	0	44	20	28	10	40	86	45	65	30	368	767
堺市	公営	12	0	0	46	12	26	125	71	72	35	399		

注：浴室のみ増築は除く。

同和向既設公営・改良住宅改善状況

(1988年3月31日現在)

既設改善	改築実施市町		公営改良	
		3(14%)	10戸	149戸
既設改善	1部屋増築実施市町		公営改良	
		3(14%)	80戸	100戸
	浴室増築実施市町		公営改良	
	2(9%)	64戸	0戸	
	計	6(27%)	154戸	249戸
改修実施市町		12(55%)	公営改良	2,076戸
			改良	2,938戸
既設改善・改修実施市町		13(59%)		

- 注：1 大阪市を除く同和向住宅を管理している22事業主体を調査したものである。
- 2 ( )内数値は、調査対象事業主体に占める割合である。
- 3 「改築」とは、2戸を1戸にするものなどをいう。  
 「1部屋増築」とは、就寝室増を伴うものをいう。  
 「浴室増築」とは、浴室を増築したものをいう(既存バルコニーを含む)。  
 「改修」とは、窓枠のアルミ化、電灯幹線の改修など居住性能の向上のための工事をいう。