

平成29年3月9日

立川市議会

議長 伊藤 幸秀 殿

立川市議会総務委員会

委員長 上條 彰一

## 行政視察報告

このことについて、下記のとおり報告いたします。

### 記

#### 1 視察月日

平成28年10月24日（月）から平成28年10月26日（水）

の2泊3日

#### 2 視察地及び視察事項

視察都市名	視 察 事 項
千葉県千葉市	千葉市空き家等の適正管理に関する条例等について
熊本県熊本市	平成28年熊本地震について
静岡県静岡市	住宅・建築物等耐震化促進事業について

#### 3 視察の概要及び所感

別紙のとおり

# 平成28年度 総務委員会 視察報告

1) 視察日程 平成 28 年 10 月 24 日(月)～26 日(水)の 2 泊 3 日

## 2) 視察先と視察項目

- ①千葉県千葉市 「空き家等の適正管理に関する条例等について」
- ②熊本県熊本市 「平成 28 年熊本地震について」
- ③静岡県静岡市 「住宅・建築物等耐震促進事業について」

## 3) 視察参加委員氏名

委員長・上條彰一 副委員長・松本あきひろ  
委員・伊藤幸秀(議長)、古屋直彦(副議長)、大石ふみお、大沢豊、須崎八朗  
なお、須崎委員は千葉市、熊本市のみの参加となりました。

## 4) 視察内容について

### 1,千葉県千葉市「空き家等の適正管理に関する条例等について」

- ・市役所にて、担当の市民局市民自治推進部地域安全課及び都市局建設部住宅政策課より説明を受け、質疑応答をした。

#### ①千葉市の空き家の状況 (H25 年総務省住宅土地統計調査結果)

- ・空き家戸数 (戸)

	住宅総数	空き家総数	一戸建	共同住宅等
全 国	60,628,600	8,195,600	2,999,200	5,196,400
千葉市	457,200	52,700	11,300	41,400

※空き家率は全国平均 13.5%、千葉市で 11.5%

- ・千葉市の空き家の内訳

調査年	空き家総数	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
H20 年	54,250	1,350	33,730	6,570	12,600
H25 年	52,700	700	33,700	2,600	15,700

※空き家総数は減少しているが、「その他の住宅」が 3,000 戸以上増加している。

#### ②条例制定前の市の対応及び条例制定に至った経緯

- ・昭和 44 年に「千葉市空き地の係る雑草の除去に関する条例」を制定し、雑草が繁茂している空き地の所有者に対し、指導等を行うことを規定した。
- ・平成 22 年に市内の工業団地の空き倉庫が放火され、地元自治会から空き家の適正管理について条例化を要望する趣意書が提出されたことを契機に、平成 24 年 12 月に「千葉市空き家等の適正管理に関する条例」を制定し、上記の雑草条例を廃止した。

### ③条例策定にあたっての課題

- ・庁内の体制整備

雑草条例では調査や指導等の実務は区役所（事務職）のみが対応し、取りまとめを市民局で行っていた。空き家条例を制定するタイミングで、建築技師による技術的な判断が必要となったため、建築基準法の所管課とも連携し、必要に応じて区役所と一緒に現地調査を行うようにした。また、消防局とも情報共有をすることで、火災予防や危険物対策の面で連携を図ることができるようになった。

### ④条例施行後の市民の反応について

管理不全な状態が改善されれば近隣住民の不安が解消されることが多いが、例えば、雑草の繁茂の状態が改善されても空き家そのものが残っているような場合、住民の不安が完全には解消されない場合もある。

### ⑤課題や改善点など

- ・空き家等対策の推進に関する特別措置法と条例で内容が重複している部分が多く、条例の規定を整理する必要がある。
- ・条例では、所有者不明の空き家等に対し措置できる規定がないので、既存の条例を改正する検討をしている。

### ⑥その他の施策の紹介

- ・千葉市住宅関連情報提供コーナー（すまいアップコーナー）事業について

①平成9年7月より、市民に対し建築士による住宅に係る無料の相談窓口を開設し、平成13年4月からは平日窓口の他に日曜窓口を開設した。

②情報提供・相談内容として

[専門相談]・リフォーム（増改築）する時の注意点について

- ・賃貸住宅を退去する時の修繕費用について
- ・住宅を購入するときに気を付けなければいけない点について
- ・住宅ローンの返済について
- ・空き家となった持ち家の活用に関すること

[一般相談]・市営住宅、特定優良賃貸住宅、UR・県公社住宅等の募集情報について

- ・公的政策・制度等を基にした住宅関連情報や関係機関
- ・庁内関係課等の情報提供
- ・千葉市民間賃貸住宅入居支援制度による情報提供、受付等の関連業務
- ・分譲マンション無料相談会・マンションセミナーの受付業務
- ・転居先などの地域の学区のことや保育所、医療機関などの情報提供などの住宅全般に関係する相談

③市民の住まいに関する知識等の啓発を図るためのセミナーを開催 開催回数2回

### ⑦質疑・応答の主な内容

Q：「千葉市の空き家等の適正管理に関する条例」の担当課は？

A：地域安全課と住宅政策課が対応している。

Q：空き家の有効活用の具体的な状況は？

A：空き家バンクで、コミュニティカフェやデイサービス等で活用している。

Q：すまいアップコーナー事業における相談状況の具体的なことは？

A：宅地建物取引業協会も参加し、専門分野の支援をいただいている。

### ⑧視察を終えての所感

現在、立川市でも空き家等の適正管理が行われていないために、数多くの問題が発生し、急いで対応することが求められています。また、空き家の有効活用は地域のコミュニティづくりなど、期待されています。

こうした中で、千葉市における事業は、試行錯誤を繰り返しながらえた成果があり、先進的な取り組みとして大変参考にすべきものです。本市における空き家等の適正管理のための「条例」づくりや空き家等の有効活用にも大変参考になると考えます。住宅相談の窓口としての「すまいアップコーナー」という事業についても有効な取り組みと考えます。

## 2,熊本県熊本市「平成28年熊本地震について」

・市役所にて、担当の政策企画課より話をお聞きし、質疑応答した。その後、被災した熊本城の現地に行き説明を管理事務所からお聞きした。

### ①地震の被害状況（詳細は添付した「熊本地震の被害及び復旧状況」参照）

- ・震度7の地震が立て続けに2回発生(観測史上初)、一連の地震で震度6弱以上の地震が7回発生(観測史上初)、余震の発生回数(累計)は、4,000回を超えた。
- ・人的被害(9月14日現在)は、死者40人、重傷者576人
- ・住家被害(9月14日現在)も、全壊2,440棟、半壊14,525棟、一部損壊85,775棟
- ・被害額は、ライフラインや公共交通機関、熊本城や都市基盤施設、公共施設など、あらゆる施設が被害を受けたため、1兆6362億9千万円（平成28年8月31日時点の試算で、今後、変動がある）
- ・ライフラインは、水道は、水源地等停止96箇所、最大約326,000世帯が断水(4月16日時点)し、通水完了は4月30日になった。電気は68,600戸が停電(4月16日6時現在)し、4月18日午後復旧。ガスは4月15日14時時点で1,123戸供給停止となり、16日5時時点では105,000戸の供給停止し、供給開始は4月30日に。

### ②被災者支援

- ・罹災証明は、住家(10月13日現在)は、1次調査の申請106,975件に調査は106,432件、2次調査の申請32,287件に、調査30,400件で、交付は106,432件。農水産業(10月15日現在)で、申請2,543件に、発行2,410件。事業者(10月15日現在)は、申請25,505件に発行は25,410件。
- ・避難所は、最大時(4月21日)267か所に。その後、5月9日から拠点避難所へ移行し、全避難所を9月15日に閉鎖。
- ・住宅の提供及び入居者支援は、プレハブ仮設住宅541戸、民間賃貸住宅借上(みなし)6,730戸、市営住宅714戸など、合計8,452戸の募集・提供に対して、10月15日現在、7,451戸に入居。
- ・被害者相談窓口には、5月17日～10月15日までで、170,397件の相談あり。

- ・義援金、見舞金等の支給は、災害見舞金など6種類合計で、申請105,785件に、支給は100,444件(95.0%)で、支給額は322億5千万円。各種義援金は246億6,006万675円(29,151件)受入れ。

### ③復興に向けた対応

- ・「熊本市震災復興計画」を策定し、第7次総合計画(8年間)の前期基本計画(4年間)の中核として位置づけ、基本方針「市民力・地域力・行政力を総結集し、安全・安心な熊本の再生と創造」として、「避難から復旧、そして、74万市民が総力をあげ明日を見据えた復興へ」「安全・安心と元気・活力、そして地域経済の回復に向けた効果的かつ迅速な市政展開」「市民・地域と行政が協働で支える安全・安心で上質な生活都市の創造」の3項目を掲げ、「復興重点プロジェクト」として、5つのプロジェクトを進めている。

### ④質疑・応答の主な内容

Q：今回の地震を経験して得た教訓は何か？

A：「熊本は大きな地震は来ない」という思い込みがあった。無いと思って、準備するのと、あることを想定して準備するのでは違う。

Q：地域的に被害が多かった所はどんな所か？

A：市の東部が建物被害が大きかった。南区も地盤の被害があった。中心部に近い所で被害があった。戦後すぐの木造住宅が被害に。停電が続いたために、市民に不安感が出た。

Q：家屋の被害調査による罹災証明の発行についての考えは？

A：罹災証明の発行を速やかにすることが、市民の生活にとって欠かせないが、マンパワーの投入を想定して、やっておく必要がある。

Q：職員の健康面のケアは？

A：職務が健全なものだったかどうかは、今後検証していくことが必要。これからメンタル面が心配。

Q：立川から派遣された職員の仕事と寝泊まりは？

A：立川市からも職員を派遣していただいたが、過去に災害を受けた政令市職員の応援があり、アドバイスが非常に助かった。寝泊まりする場所の確保に苦労した。議会棟の中でも寝泊まりした。

Q：ボランティアの受け入れやボランティアの仕事は？

A：ボランティアの受け入れが当初難しかったが、5月の連休までに社会福祉協議会が中心になって受け入れることができた。防災会議にも参加してもらい、避難所の運営から自宅等の片づけの手伝いに移っていった。

Q：地震の地域係数は、どうなっていたのか？

A：熊本が0.9で、福岡が0.8だった。いま病院などの係数を上げることを検討している。

Q：防災計画の見直しはどうしていくのか？

A：何を想定するのが誤っていると役に立たない。

Q：今後、復興に向けて何をしてもらいたいのか？

A：国の財政的な支援が大きい。熊本城の復旧にもかなりの金がかかる。

Q：国や県とは復旧・復興について、どのようなやり取りをしたのか？

A：県と一体で取り組みをしている。益城町などと協力している。熊本市民病院の再建は移

転再築を認めてもらった。住宅の一部損壊は、災害救助法の中で、なかなか難しいものがある。基金の活用ができないか、検討している。

Q：競輪場の位置づけはどうなるのか？

A：柱が断裂してしまったので、使い物にならない。復旧の目途は立っていない。市民の暮らしの再建が先行している。

### ⑤視察を終えての所感

熊本地震の被害についてはマスコミなどで報道されていたが、6か月過ぎても、まだ復旧・復興の緒に着いたばかりであり、今後、大変な努力と時間がかかるものと思われました。本市としても、熊本市の要望もお聞きして、できる限りの支援をすることが必要と考えます。また、大地震を経験した担当職員が『『大きな地震は来ないのではないか』という思い込みがあった。無いと思って準備するのと、あることを想定して準備するのでは違う』という言葉には、本当に重いものがありました。本市でもそうした構えで、貴重な教訓を生かして、首都直下型地震などに備えて、地域防災計画やマニュアルなどの見直しを行うことが必要と考えます。

## 3, 静岡県静岡市「住宅・建築物等耐震化促進事業について」

・市役所にて、担当の都市局建築部建築指導課より説明を受け、質疑応答をした。

### ①取り組みの経緯と耐震化事業の創設

- ・阪神・淡路大震災の教訓は、死者 6,434 人のうち、圧死・窒息死などが 84%、15 分以内の死亡が 92%であり、全壊住宅が 104,906 棟
- ・南海トラフ地震被害想定（第 4 次被害想定最大予測）では、死者が 15,100 人、重傷者 5,500 人、軽傷者 14,100 人、建物全壊・焼失棟数が 119,000 棟（※昭和 56 年 5 月以前の建築物に被害が発生）
- ・以上のことから、震災による死者を減らすための最善策は、住宅・建築物の耐震化を推進して建築物などの倒壊による圧死を防ぐことを目的に、平成 13 年度から耐震診断、平成 14 年度から補強助成を、全国初の県費による「木造住宅耐震補強助成制度」として創設し、東海地震による死者数ゼロ、建物倒壊による死者数ゼロを事業名称とした。

### ②耐震対策事業の現在の事業内容

- ・「わが家の専門家診断事業」「木造住宅補強計画策定事業」「木造住宅耐震補強事業」「耐震シェルター整備事業」「非木造住宅耐震診断事業」「建築物耐震診断事業」「建築物耐震診断事業」「建築物補強計画策定事業」「建築物耐震補強事業」「ブロック塀等耐震化促進事業」「家具等固定推進事業」の 10 のメニューを実施している。

### ③木造住宅の耐震診断から補強工事までの流れ

昭和 56 年 5 月以前に建築された木造住宅を対象に、

- ①専門家による無料診断（「わが家の専門家診断事業」で静岡県が派遣する耐震診断補強相談士  
↓  
が簡易的に診断を行い、説明や相談に対応する。）
- ②精密診断と補強計画(設計)（「木造住宅補強計画策定事業」で、申請者が専門家に依頼し、

- ↓ さらに詳細な調査・診断を行い、補強工事の設計。
- ↓ 補助限度額は見積額と基準額の少ない方の 2/3 以内で最高 96,000 円)

③補強工事（「木造住宅耐震補強事業」で、補強計画に基づく耐震補強工事実施。  
精密診断の結果が耐震評点 1.0 未満の物を対象に補助。一般と高齢世帯等で評点 0.4 を境に補助限度額の上乗せを検討している。

#### ④耐震対策の実績（平成 26 年度までの累計）

- ・わが家の専門家診断事業 11,004 件
- ・木造住宅補強計画策定費補助事業 4,184 件
- ・木造住宅耐震補強事業 3,604 件（うち高齢者等 1,441 件）
- ・耐震シミュレーター 10 件

#### ⑤事業件数の伸び悩みへの対応（補助事業の周知徹底と耐震化の啓発）

耐震補強補助事業の件数は、駿河湾沖地震や東日本大震災などの大地震があった後は、件数が増えるが、その後は件数が減り続けるという傾向があり、ピーク時（平成 16 年度）565 件あったものが、平成 26 年度は 97 件となったことから、「市民意識調査」や「無料診断後のアンケート」の分析を行った結果、市の補助制度を知らない人が約 60%にのぼることや、補強工事をする場合の不安として、工事の生活への影響や補強工事費以外に、「誰に相談していいかわからない」という人が多いことが明らかになった。そのために、市の補助事業の周知徹底や耐震化の啓発についてのきめ細かな対応をすることにしたとのこと。内容は以下の通り。

- 出前講座** 地震発生の仕組み、耐震補強工事の内容や費用、市の補助制度を説明。
- 相談窓口** 各種イベントに参加して開設。
- 自治会への協力要請** 自治会連合会定例会に参加し、自治会長に市の事業や出前講座などを説明。
- フォローアップのためのアンケート実施** 「耐震化に関する意識調査」や「耐震補強工事未実施のお宅への戸別訪問を実施。
- 木造住宅無料耐震相談会** という合同相談会を、耐震補強工事未実施の方を対象にして実施し、建築士、施行業者、行政が参加し相談を実施。

#### ⑥事業の目標と到達点

- ・耐震補強助成戸数を当初は「平成 20 年度末までに 1 万戸」として取り組み、累計で 9,340 戸まで到達。その後「平成 32 年度末までに耐震化率 95%」を新目標に。
- ・住宅の耐震化率の到達点は、平成 15 年度末 72.9%（国 75%）が、平成 27 年度末 82.4%（国 90%）まで到達。

#### ⑦主な質疑応答

Q：対象となる市民への働きかけはどのようにしているのか？

A：自分の家が新耐震基準前の基準で建てられているか知らない市民が多かった。法務局の（家屋）情報なども入手して、対象となる市民に怒られてもいい、1 人でも救えればいいと、ダイレクトメールで働きかけをしている。

Q：出前講座への参加の働きかけはどのように行っているのか？参加した人の反応はどうか？

A：自分の名前が案内が届くことで、インパクトがある。各自治会の組単位で、無料相談

会の案内を出している。参加者からは「目に見えるようにしてくれて大変助かる」というもの。

Q：補強か、建て替えかの判断はどのように説明しているのか？

A：説明会では、最低限このくらいの費用がかかるということで、モデルケースを説明している。

Q：施工不良があってはならないが、施工チェックはどうやっているのか？施工業者の紹介はどのようにしているのか？

A：事務は3人だが、他に専門職が6人いて、審査を行っている。

#### ⑧視察を終えての所感

首都直下型地震などの確率が高まっており、市民の生命と財産を守る民間住宅の耐震化を急ぐ必要がありますが、なかなか進まないという実態となっています。「備えあれば患いなし」という言葉がありますが、静岡市では市民の生命と財産を守る取り組みとして、耐震化促進事業を進めています。とくに、「市民意識調査」や「無料診断後のアンケート」を行い、その結果を分析した結果、市の補助事業を6割の人しか知らないことや、「誰に相談してよいかわからない」という人が多いことが明らかになり、制度の周知や耐震化についての啓発をきめ細かく行っていることは、本市においても大いに学ぶべきものと考えます。