



平成30年3月2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29年10月4日（水）から平成29年10月5日（木）の1泊2日

#### 2 視察地及び視察事項

視察都市名	視 察 事 項
茨城県 ひたちなか市	家賃補助制度について
愛知県幸田町	災害時における相互応援に関する協定書を締結後の現状について

#### 3 視察の概要及び所感

別紙のとおり

## 平成29年度 総務委員会 視察報告

1,視察日程 平成29年10月4日(水)～5日(木)の1泊2日

2,視察先と視察項目

- 1) 茨城県ひたちなか市「家賃補助制度について」
- 2) 愛知県幸田町 「災害時における相互応援に関する協定書を締結後の現状について」

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

4,視察内容について

(1) 茨城県ひたちなか市 「家賃補助制度について」

- ・市役所にて、担当の建設部住宅課及び住宅係より説明を受け、質疑応答をした。

①事業の概要(導入の経過及び目的・内容について)

- ・市が制度導入前に1,952戸の市営住宅を管理していた。その内、昭和30年～40年代に建設された、老朽化が著しく修繕が困難な建物については、用途廃止として解体をすることになった。
- ・解体に伴う住宅戸数不足を補うため、市営住宅の建替え、借上げ方式などを検討した結果、市内で余剰傾向にあった民間賃貸住宅を活用する「家賃補助制度」を平成22年度から開始した。
- ・「家賃補助制度」を選択した理由は2点。第1は、施設の長期にわたる維持管理に係るリスクを避けること。市の人口が緩やかに減少していく見通しであることから、今後の市営住宅の需要を見極めることが大変難しい状況だった。そのような中、市営住宅の建替えなどをした場合は、需要が減少した場合でも施設の維持管理をしなければならない。しかし、家賃補助であれば、補助の件数を減らすことで、需要の減少リスクに対応することが可能であると考えた。第2は、市内に空室となっているアパートや貸家が多くあり、それらを活用することで、街の活性化を図ることができるという政策的な面。

②入居の実績(世帯数、人数)

- ・平成29年9月30日現在の実績は、以下の表のとおり。平成29年度については、4月に定員を20件として定期募集を行った結果、定員に満たなかったため、平成29年5月10日から定員を満たすまで、先着で随時募集を行った。

家賃補助入居者数 年度別推移

H29.9.30現在

年度	定期募集	随時募集	合計	定員達成月	現在
H22	13名	7名	20名	12月	6名
H23	12名	8名	20名	3月	7名
H24	5名	15名	20名	12月	5名
H25	5名	15名	20名	11月	10名
H26	5名	15名	20名	11月	15名
H27	8名	12名	20名	11月	17名
H28	8名	12名	20名	10月	19名
H29	10名	8名	18名	—	18名

H29.9.30現在の家賃補助入居者数 合計 97名

③市営住宅の現状と今後の展望（市営住宅がどれぐらいあり、今後は作らないのか否か等）

- ・平成29年9月30日現在、市営住宅は、24団地、200棟、1,799戸
- ・今後の市営住宅の新設については、市営住宅・家賃補助制度の申込状況や国の住宅施策等を見て、検討していく予定。

④制度の対象となる世帯の要件等について

- ・補助の対象となる方の要件については、別紙資料1「民間賃貸住宅家賃補助制度申込みのご案内」の1ページの「3 応募要件」のとおり。

⑤認定事業者との関わり方について（認定の要件、責任分担等）

- ・資料2のとおり。
- ・認定の要件については、資料2の左側「2 不動産業者（認定事業者）の応募要件」、責任分担（役割分担）については、資料2の右側の図のとおり。

⑥対象となる家屋の審査方法について（耐震基準や消防設備の確認など）

- ・認定事業者に情報提供シート（資料3）を提出してもらい、要件を満たす住宅であるかどうか確認している。

⑦制度の周知方法について

- ・市報やホームページへ掲載のほか、市関連施設や認定事業者チラシの配布を依頼し、周知している。

⑧入居者や、民間事業者からの声などについて

- ・入居者からは請求における書類提出の手続き等が多く、手続きを失念してしまうことがあるという声がある。
- ・民間事業者からは、古くて安い空き物件を提出できる、家賃滞納の抑止力となっているなどの声がある。

⑨制度導入の効果について

- ・毎年度定員である20件を満たす応募があるため、住宅に困窮している者に対し、住宅を供給するという、当制度の目的を達成することができている。
- ・空き家への引越しが必須となるため、市内の空き家を活用するという点でも、一定の効果をあげられている。

⑩費用について

- ・直近3年間で、入居者へ実際に交付した補助金額は、以下のとおり。

○補助金交付金額

平成27年度：16,178,000

平成28年度：17,949,000

平成29年度：3,154,000 ※H29.9.30現在（7月請求分）

- ・なお、国から社会資本整備総合交付金を受けている。

○社会資本整備総合交付金補助率

平成23年度から平成27年度：50%

平成28年度以降：45%

⑪行政側職員に必要となる知識や研修等について

- ・市営住宅の代替となる制度であり、入居要件は市営住宅のものと同様のため、市営住宅管理の知識が必要。また、補助金交付の知識が必要。
- ・賃貸借契約等は事業者と入居者が直接やりとりを行うため、職員には、民間賃貸住宅の管理や契約の知識は必須ではない。なお研修は行っていない。

⑫入居者と家主・認定事業者のトラブル（家賃・用法・退去時等）への関わり方について

- ・原則として立ち入らない。入居者と家主・認定事業者には、通常と同じように賃貸借契約を締結してもらい、市は家賃が支払われたという事実に基づいて補助金を交付するため、入居者と家主・認定事業者間のトラブルに関与することはない。

⑬今後の課題及び展望について

- ・補助件数の見極めが今後の課題。市営住宅の用途廃止戸数でもある 240 戸を補助上限と設定しているが、人口の推移や市営住宅・家賃補助制度への申込状況、国の住宅施策などを考慮し、検討していく予定。

⑭質疑応答の主な内容

Q：市営住宅のみでの対応なのか。

A：市営住宅のみの対応になる。

Q：賃貸借契約のことをもう少し詳しくお話を。

A：一般のことと変わらず、中間業者との契約での話になる。

Q：市からの補助体制はどのようなことになっているのか。

A：中間業者からの証明がないと補助は出せない仕組みになっている。

<視察を終えての所感>

ひたちなか市の「家賃補助制度」はその努力について評価できるものとする。2,000 戸近くある市営住宅の老朽化が進む中で、市民の住宅確保のために、市内の住宅状況を踏まえて、借上げ方式を検討し、迅速な措置として、この制度を平成 22 年度より開始されている。リスク等も十分考慮に入れて検討に検討を重ね、「街の活性化を図る」という政策的な面もメリットを定められ見事、実践している。このような事は本市の行政サービスにおいても、参考にできるものとする。

(2) 愛知県幸田町 「災害時における相互応援に関する協定書を締結後の現状について」

- ・幸田町の大須賀一誠町長と杉浦あきら議長にご挨拶いただき、その後、担当の防災安全課長、課長補佐から以下の内容で説明を受け、質疑応答をした。

①協定締結に至る経過・目的等について

- ・東日本大震災を機に、活断層の講演会があり、幸田町の職員が立川市へ来ていたことをきっかけに、平成 24 (2012) 7 月 17 日に協定書を締結した。

②協定締結の効果、影響等について

- ・大きな災害が発生しなかったため、具体的な対応はなかったが、町長が訪問したり、市長が訪問するなどの交流が行われた。

③協定締結に伴う費用について

- ・直接的な費用としては職員の旅費など。

④他の協定先との運用状況、実施状況について

- ・4市町とは学習会等で連携している。また、西三河の9市1町と協定を結び、職員を含めたワークショップや学習の機会をもっている。
- ・熊本地震の時は、宇土市への支援を行った。

⑤協定締結についての住民からの意見等について

- ・防災に興味をもった住民からは「なぜ、立川市と協定を結んだのか」との質問がされる。  
「互いに支援し合える関係」と回答している。

⑥防災全般の状況について

- ・防災訓練や備蓄などを行っている(資料参照)。

⑦今後の課題及び展望について

- ・支援物資は微々たるものかと思うが、互いに連携が取れる。
- ・消防本部を町が有しているので、消防隊を被災地に派遣できる。

⑧質疑応答の主な内容

Q: 備蓄のための施策はどうなっているのか。

A: 住民からは「もっとそろえてくれ」との声がある。各家庭で7日間分の確保をお願いし、それを町が支援している。

Q：立川でも総合防災訓練をやっているが、もっと実践的な訓練は？

A：9月の第一土曜日に全町をあげてやっているが、見せる訓練で、実践的なものになっていないので、実践的なものにしたいと考えている。ある地域では自分たちで取り組もうという声が出ており、こうした取り組みを進めていきたい。

Q：地元企業の協力と入札参加の関係はどうなっているか？

A：安ければよいということでは、地元の企業は参入できない。町内業者の育成が必要。建設業組合は25業者が参加しているが、国や県も協定を結んでおり、いざ災害が起きた時は取り合いとなる。

Q：消防組合があるというが、どのような内容か？

A：消防の合併も数年前に課題となった。岡崎市は人口30万人で折り合いがつかなかった。消防施設の共同化をしようと調整している。

Q：防災無線のデジタル化は？

A：アナログの周波数が使えなくなるということで、デジタル化せざるを得なかった。聞こえない地域が残ってしまうので、一部アナログを残さなければならなかった。

Q：移動系でMC無線を使っているのか？

A：MC無線は県内に2か所あり、そのうち1つが幸田町にある。移動系はMC無線を消防署と町内会に配置した。テストは年1回だが、担当係は週1回行っている。

#### <視察を終えての所感>

災害時の相互応援協定を結んだ幸田町を視察し、協定締結の効果や課題などについて説明を受け、意見交換を行った。協定は結んだだけでなく、いざという時にどのような連携が可能なのか、スムーズに連携するための課題などを明らかにし、課題を解決しておくことが、実際の災害時に生きるものとする。