

平成20年2定建設常任委員会

佐々木委員

昨年の8月12日に起こりました川崎駅東西自由通路でのエスカレーター事故によりまして、川崎市の職員ほか3名が書類送検されたという記事が今日の神奈川新聞の1面に出ておりました。こういう記事を見ますと、行政側の対応について本当に疑問点が出ざるを得ません。本県についてはそういうことはないと思いますけれども、この記事では、市の職員が特別点検に立ち会わなかった点が過失に当たると県警が判断したという記事も載っておりました。こういうことも含めまして、私は本日は建築基準法にのっとった定期報告制度について何点か質疑をさせていただきたいと思っております。

はじめに、国土交通省においても定期報告制度の見直しの動きがあると聞いておりますけれども、県としてこのような事故を受けてどのような対応をしているのか、また国では定期報告に関してどのような見直しを行っているのかについてお伺いいたします。

建築指導課長

このような事故を受けまして、県では所管区域内の昇降機あるいは遊戯施設の所有者等に対して、施設の緊急点検の実施を要請しております。その際に、定期検査の確実な実施と適切な維持管理の重要性につきまして、改めて周知をいたしました。また、平塚で発生したエスカレーター事故の際には、建物所有者等に対して緊急点検を要請しただけでなく、県の職員が直接現地の状況を確認し、所有者等に対し指導、助言をしたところでございます。

一方、国におきましては、これら一連の事故を受けまして、保守管理や定期検査の在り方について見直しを行っております。その主な内容でございますが、検査方法や判定基準を明確化するとともに、定期報告書の内容の充実が図られるということを知っております。

なお、この見直しに係ります改正建築基準法施行規則でございますが、これは先日、2月18日に公布されまして、この4月1日から施行される予定でございます。

佐々木委員

この法改正によりまして、具体的に報告制度がどのように変わっていくのか、また県はその変わった報告制度に対してどのように対応していくのか、聞かせてください。

建築指導課長

定期報告制度の変更の内容でございますが、具体的には報告書に記載する調査内容の充実、あるいは詳細な調査項目、調査基準及び判定基準を告示に明記するということと、それから是正すべき事項がある場合、関係資料の添付を義務付ける、不具合条項の記載をしていくことなどが挙げられております。これまでの規則におきましては、定期報告書の様式が定められているだけでありまして、具体的な調査方法や判定基準については、定められておりませんでした。今回、それらが明確に法令で位置付けられたということになります。これによりまして、今後は調査方法が限定されることになり、より厳格な調査が行われることとなります。

また、規則改正に対する県の対応でございますが、県内の特定行政庁や関係団体と連携いたしまして、調査者、検査者に対し、定期報告制度の改正の概要などの通知文を送付いたしまして周知を図っているところでございます。また、調査者、検査者を対象に

調査報告や報告書の記入方法など、規則改正に関する講習会を開催することなどによりまして、現場での混乱を招かないよう対応を図ってまいりたいと考えております。

佐々木委員

報告のチェック項目が厳しくなっていると思いますので、行政庁としても厳しくしっかりと取組の強化をしていただきたいと思います。昭和 45 年の建築基準法の改正によって、この定期報告制度が始まったわけでありますけれども、その 3 年後の昭和 48 年から本県としては(財)神奈川県建築安全協会にこの定期報告制度の仕事を委託しているわけであります。その制度開始から約 35 年間ずっとそのまま(財)神奈川県建築安全協会に仕事を委託しているわけでありますけれども、全国の 47 都道府県のうち、(財)神奈川県建築安全協会のような地域の法人に定期報告に関する業務を任せている都道府県はいくつあるのか教えてください。

建築指導課長

お話にもありましたように、昭和 45 年に定期報告制度が変更されました際に定期報告制度の円滑な運用を図ることを目的に、当時の建設省の指導によりまして地域法人が設立されたところであります。本県で設置しました地域法人は先ほどのお話にありました(財)神奈川県建築安全協会でございます。本県でこの(財)神奈川県建築安全協会に定期報告の一部の業務委託を行っておりますが、全国的に見ますと、地域法人を設立して同様な業務委託を行っている都道府県は本県を含めて 24 都道府県となります。その内訳でございますが、東京都、大阪府、愛知県、兵庫県、福岡県等大都市を抱える都道府県が地域法人を活用しているところでございます。

佐々木委員

もともとは県が行う業務を委託するために、そのような地域法人を設立しているわけであります。県が業務を行うと大変なことになりますし、委託が法律上認められているわけですから、委託をすることは構わないのですけれども、地域法人がそういう定期報告を受けている状況です。そして、チェック項目なども(財)神奈川県建築安全協会の方がつくっております、県としても当然特定行政庁としてそれをチェックしているわけであります。この定期報告を行う所有者に依頼されている一級建築士、二級建築士、あるいは大臣から認可を受けている者、そういう人たちが報告に来るわけでありますけれども、ここで手数料を取っています。建築基準法上、特定行政庁である県に対して、直接報告をしても良いことになっているのかを教えてください。

建築指導課長

建築基準法上は、直接県の方に御提出いただける仕組みになっております。

佐々木委員

過去 5 年間にこの定期報告を直接建築指導課に持ってきたケースは何件でしょうか。

塚田建築指導課長

過去 5 年間までさかのぼっては把握してございませんが、私が建築指導課長に就任した昨年 6 月以降、建築指導課にお持ちいただいたケースはないと思います。

この 10 箇月ぐらいについては 1 件もないということでございます。

ただ、3 年前に 1 件あったということは、聞いております。

佐々木委員

報告を受ける県が（財）神奈川県建築安全協会に仕事を委託しているわけですが、本来所有者には、（財）神奈川県建築安全協会に持っていかなければならないという義務はないと思います。

この（財）神奈川県建築安全協会に報告を提出した場合、報告者である県民からは手数料を取っていく仕組みになっていますが、特定行政庁である県の方に直接報告を持ってきた場合に手数料はかかるのかかからないのか、教えてください。

建築指導課長

県に直接提出された報告書につきましては、県で受け付けますが、この際手数料は取りません。

佐々木委員

特定行政庁がその業務を（財）神奈川県建築安全協会に委託しているということについては、その報告制度の煩雑さもあるでしょうし、粗雑な内容で出してくる人もいるでしょうから、私も理解をするところです。しかし、県に直接出してきたら手数料を取らないで、（財）神奈川県建築安全協会を通したら手数料を取るということについては非常に矛盾を感じています。その手数料は（財）神奈川県建築安全協会の人たちの煩雑な業務に対しての手数料でありますので、本来は県民から手数料を取るのではなくて、県が出すべきなのではないかと私は考えているところです。手数料については、いろいろな講習会を実施したり、パンフレットの製作費用として利用しているということでもあります。しかし、県民サービスという点からすると、直接特定行政庁である県に持ってきたときは、県がパンフレット等を見せて指導していくわけですが、そのときには手数料を取らないのに対して、（財）神奈川県建築安全協会に持ってきたときは手数料を取るという点は、私は矛盾しているような気がします。そのような運用が 35 年間で定着してきてしまって、それが当たり前のようになっていて、それは行政側が作り上げて来てしまったものだと私は思います。ですから、課長が就任なさってからの 10 箇月間、県に直接提出された報告がゼロということについては、所有者が県に報告を提出できることを知っていても持ってこられないような状況があるのではないかと危ぐをしています。ですから、報告の受付をもっとオープンにして、県に直接報告を持ってきやすいような体制づくりをしていった方がいいと思います。全部の報告を県が受け付けるべきだとは言いません。一部の報告についてだけでも、門戸を開いた方がいいと思いますけれども、いかがでしょうか。

建築指導課長

定期報告の提出先につきましては、35 年間、（財）神奈川県建築安全協会に御提出いただいておりますが、それが定着し、慣習になっておりますが、県に提出してもいいということをなかなか皆さんが知らないということでございます。これについては、どのように周知するか、難しいところがありますが、今後建物所有者、行政、地域法人でどのように役割分担をしていくべきか、その辺の認識について、検討してまいりたいと思っております。

佐々木委員

所有者につきましても、建築基準法第 8 条第 1 項に規定されていますように、この法に適合するように建物なり昇降機を適合の状態に維持する努力義務が課されております。ですから、そういう意味では、正確な報告をしてこないでいいかげんにやっている所有

者、あるいはその所有者に関連する建築士に対する受益者負担ということも考えられてもいいと私は思っております。しかし、今回こういうエレベーター事故があり、建築基準法が改正になったにもかかわらず、定期報告制度があくまでも報告制度であって、許可制度ではない。本当に受益者負担が必要であれば、私は許可制度に変えていくべきだったと思いますけれども、建築基準法では今回も定期報告制度としてしか位置付けていないわけです。ということは、受益者負担としての手数料がかからないものだと国も認識しているものと思います。ですから、特定行政庁としての努力をしていくということが一番大事なところではないかと思えます。

建築基準法第9条では、粗雑な、いかげんな報告をしてきた所有者に対して、是正措置を命じることができるということになっておりますけれども、是正措置を今まで命じたケースがあるのかないのかをお伺いします。

建築指導課長

まず、不適合の指摘があったものに対する是正命令でございますが、建築基準法による是正命令を行ったことはこれまでございません。そのかわり、定期報告業務の一環として改善通知書を出して改善指導をしているところでございます。

なお、参考までに改善通知を送付した件数を申しますと、平成18年度においては、建築設備で211件、昇降機等で22件という実績でございます。

佐々木委員

その不適合とされた部分についてですが、報告を出してきてそれが不適合だったというのはいいのですけれども、そもそも報告の提出自体がない場合があります。昨年11月と12月の当常任委員会でも、私はこの定期報告に絡むことで質疑をしておりますが、そのときの答弁でも、建築基準法上、建築物、あるいは建築設備、それから昇降機等の三つについて定期報告が100%義務付けられておりますけれども、県の所管だけでも六千数百件の報告が提出されるべきところ、約五千数百件の定期報告検査がなされているだけでした。報告の提出率は全体では93%程度でしたが、建築物については、平均すると、5年間で約60%くらいしか定期報告がなされておらず、約4割が定期報告をしていない。昇降機については、3%から10%くらいのものについて定期報告がされていない状況にあります。これらの報告を出していない所有者に対して、是正措置命令は出せるのかをお伺いします。

建築指導課長

是正措置命令といいますのは、報告が出てきたものについて、建築物等に不都合があった場合には是正しなさいという命令を出すものでございまして、もともと報告が出ていないものについて出すものではございません。

佐々木委員

その点が矛盾していると思えます。報告を出して結果が不適合だった件については是正措置命令ができます。ところが、もともと報告を出していない人たちというのは、私はもっといけないのではないかと思います。是正措置命令の対象にならないという矛盾点があります。そういう意味では、報告を出してきていない人に対する指導が非常に大事になってきているわけでありましてけれども、その報告を出してきていない人を含めて、立入検査、査察については、平成18年度は何件ぐらい実施したのでしょうか。

建築指導課長

平成 18 年度の防災査察の査察先について申しますと、21 件行いました。

佐々木委員

その 21 件は、報告がなされていないものと報告がなされているものとを合わせた数でよろしいでしょうか。

建築指導課長

21 件のうち、報告未提出の建物につきましては 20 件です。残り 1 件は定期報告がなされていた件でございます。

佐々木委員

12 月にいただいた定期報告制度の報告状況の資料にありますけれども、平成 18 年度においては、建築物については 1,129 件中、報告件数が 700 件、建築設備については 1,041 件中 740 件、昇降機については 4,409 件について 4,285 件で、建築物については 62%、設備については 71.1%、昇降機については 97.2%という報告率になっていると思います。このように平成 18 年度は、全体としては 6,579 件のうち 5,725 件について報告があり、約 700 件は報告をしてないという中の 21 件について立入検査を実施したと考えていいでしょうか。

建築指導課長

そのように考えております。

佐々木委員

建築基準法上、報告内容に疑義がある場合の報告徴収、立入検査等による定期報告の的確な実施、違反建築物の是正指導の徹底、指導に従わない悪質な所有者等の告発等による建築物等の安全確保に計画的に取り組む必要があることについての規定があります。全部で 30 名いらっしゃる建築指導課の方のうち、定期報告に携わる方が何名いるか分かりませんが、このような立入検査の制度も建築基準法第 12 条で定められているわけですので、県民の安全を守るためには、消防や、(財)神奈川県建築安全協会の人たちも協力して、この立入検査、査察に積極的に取り組むべきだと思います。年間 20 件ということは、月に 1 回か 2 回しか査察を行っていないということになりますが、この辺の取組についてはどのように考えているのかお聞きします。

建築指導課長

平成 18 年度の実績としては 21 件ということですが、これについては建築防災週間が年に 2 回ございまして、その際に集中的に査察を実施しているところです。委員おっしゃるとおり、指導に当たっては、直接所有者にお会いして、定期報告の提出について指導することが最も効果があると認識しております。

そこで、今後は防災査察のほかに、可能な限り県の職員、あるいは消防と連携しまして現地に赴きまして、直接所有者の方にお会いして指導してまいりたいと考えております。ただし、これも委員御指摘のとおり、対象が多数でございますので、計画的に実施する必要がございます。そのために、対象建築物の優先順位付け、あるいは指導体制について検討し、この現地調査を効果的に実施していきたいと考えております。

佐々木委員

その中でも、まじめに毎年きっちり報告をしてくる人もいます。また、中には、本当に凶面もいかげんで、直さなければとても報告できないというようなものもあると思います。これらの人たちについて、手数料が一律で同じというのも私はおかしいと思います。このようなところでどう対応していくのか、そういうものについては直接県が受けてもいいのではないかと、なかなか難しい問題もあると思いますけれども、その辺についてしっかりと取り組んでいただきたいと思います。

また、定期報告の実績について、過去のデータが整理されているのか、例えば何件それがあるのかということもすぐ出せるようなエクセルベースで管理するというような体制がとられているのでしょうか。過去の報告者の方々についてのデータが記録としてすぐ分かるような状態になっているのか、指導ができるような状態になっているのかをお聞きします。

建築指導課長

定期報告の実績と申しますか、実施状況、結果報告の内容でございますが、(財)神奈川県建築安全協会において簡単な台帳に整理させていただいております。ただし、建物がいつできて、いつ増改築して、いつ防災査察をやったとか、耐震改修をやったといった建物の詳細な履歴といったレベルにまではまだ達していないと認識しております。

佐々木委員

構造計算書偽装問題から始まって大変な状況になっていく中で、所有者に対してしっかり指導して、安全を守るという意味でも、特定行政庁としてはそのような履歴のデータをしっかり保存しておかなければいけないのではないかと強く思います。そういう意味で、今後は建築物とか昇降機とか遊戯施設における安全対策の一層の充実強化をしていただきたいということもありますし、あと技術的な基準や、執行の体制についても建築確認時の検査の内容だとか、執行の体制も含めて、条例を制定してもいいのではないかと考えております。そういう意味で、県民がそういう建物、あるいは昇降機を本当に安全に利用できるように取り組んでいただきたいと思います。

最後に、この件について私は非常に意識を高くしておりますので、定期報告制度のこれからの在り方についての御所見を、県土整備部長にお伺いしたいと思います。

県土整備部長

今、委員がおっしゃったとおり、定期報告制度については、この2月に規則の改正がされまして、来年度から現実に運用が求められるようになってきています。そこで、規則が厳しくなったことによって、逆に報告率が低下しないようにしっかりと取り組んでまいりたいと思っております。また、平成20年度において、既存建築物安心・安全推進計画を策定することとしておりまして、建物所有者、あるいは調査者、行政の役割を整理しながら、しっかりと県民の安全確保に努めてまいりたいと思っております。

佐々木委員

県民の安全・安心を守るという意味では、非常に大事な角度での取組でございますので、手数料への配慮も含めて御検討をいただければと思います。

続きまして、建築物の耐震化促進について質疑をさせていただきたいと思います。

阪神・淡路大震災の後の平成7年12月に耐震改修促進法ができて、その後国の方でも地震防災戦略の中で、人的な被害や経済的な被害を減災するという目標が立てられて、平成27年までに平均75%ぐらいだった耐震化率を90%にすることを目標設定するとい

うこととなりました。

本県でも、平成 18 年の 3 月に耐震改修促進計画を策定したとお伺いしております。この点も当常任委員会で質疑をさせていただきましたけれども、県が計画を策定するところまでは制度化されていまして、市町村における計画の策定は、法的には努力義務にとどまっているということでした。そこで市町村の耐震改修促進計画の策定や効果的な耐震化の施策が非常に大事になってくると思います。その中で 9 月の当常任委員会でも質疑をさせていただきましたけれども、市町村における耐震改修促進計画の策定状況と、それから県は市町村に対してどのような指導をしているのかを、まずはじめにお伺いします。

建築指導課長

まず、市町村に対する指導状況でございますが、昨年 11 月に県と全市町村で構成します神奈川県建築物耐震化促進協議会を設置いたしました。この協議会及びその下部組織の検討会におきまして、市町村計画の策定のための情報提供、あるいは策定に当たった問題点について、意見交換等を行うことにより、市町村計画策定を促しているところでございます。現在の市町村計画の策定状況でございますが、今年度中の策定予定でございます 4 市のうち 1 市は既に策定済み、残り 2 市につきましては、3 月末までに策定すると聞いてございます。

なお、もう 1 市につきましては、年度内に計画案はできますが、正式な策定手続は来年度になると聞いております。

また、来年度の策定予定でございますが、昨年の 9 月時点では 7 市 2 町でございましたが、現在では 10 市 4 町と 2 市 2 町が前倒しで策定するというところでございます。この結果、来年度末までに耐震改修促進計画を持つ市町村の数が全市町村の 6 割、20 市町となる予定でございます。

佐々木委員

市町村では建物の所有者に対して、診断、また改修するための補助制度を設けていると聞いておりますけれども、どれぐらいの市町村が補助制度を持っているのか、教えてください。

建築指導課長

平成 19 年の 12 月現在でお答えさせていただきますと、戸建て住宅につきましては、耐震診断に対する補助制度を設けているのは 32 市町村、耐震改修に対する補助制度を設けているのは 22 市町村でございます。そのうちマンションにつきましては、耐震診断補助制度については 4 市、耐震改修補助制度については 3 市が制度を設けているところでございます。

なお、横浜市では多数の方が利用する病院、百貨店等の建築物につきましても、耐震診断、あるいは耐震改修の補助制度を設けているということでございます。

佐々木委員

戸建ての住宅に比べて、マンション等の補助制度を実施している市町村は少ないということで、特に多数の方が利用する建物について補助しているのは横浜市だけということになると思います。建物の耐震化を促進するインセンティブとしまして、昨年の 9 月の本会議の一般質問でも、我が会派の橋稔議員が質問をいたしましたが、耐震性のある建物への表示制度の導入を検討していくと聞いております。この制度の内容についてお伺いします。

建築指導課長

耐震性の表示制度でございますが、古い耐震基準で建設された建築物のうち、現行の耐震基準に適合することが確認されたもの、あるいは改修工事によりまして耐震基準を満たした建築物に対して、耐震性を有することを表す全国共通のマークを使用しております。対象となる建築物は、一定の規模以上の多数の方が利用する建築物、例えば3階以上で床面積1,000平方メートル以上の病院、劇場、百貨店、ホテル、飲食店、マンション等が対象となります。この耐震性のマークにつきましては、委員おっしゃるとおり、建物の利用者にとって安心して利用していただける一つの目安となったり、あるいは建物所有者にとっても建築物に付加価値を与えまして、利用者を誘引する効果があると考えております。

佐々木委員

この表示制度についての県の取組、それから県はいつから制度を導入していこうとしているのかをお伺いするのとともに、他の都道府県の導入状況についてもお伺いします。

建築指導課長

この制度につきましては、現在国の外郭団体におきまして、全国共通の標準要領を策定中でございます。その内容も参考にしまして、県所管区域においてこの制度を導入するため、県の運営要領を策定し、今年度中にも制度を施行する予定でございます。ほかの都道府県の状況につきましては、全部を把握しているわけではございませんが、現在のところ今年度中に導入を予定するところはないということでございまして、独自の制度を持つ一部の自治体を除きまして、本県が全国に先駆けて、この全国共通の表示制度を導入するものでございます。

佐々木委員

本県が全国に先がけて、このような表示制度を用いていくということは非常にすばらしいことでありますし、この制度を導入するに当たって、本県の建築指導課の方もその委員等として参加して一生懸命頑張られたということもお聞きしております。そういう意味ではいろいろな御苦労があつて、都道府県の中で一番最初に導入することとなったことは非常に大事なことでありますし、県民の安全のためにも、今後も更に努力していただきたいと思っております。最後に、市町村もこの制度を導入することが必要だと私は思っているわけでありまして、市町村への働き掛け、あるいは今後の予定についてお伺いいたします。

建築指導課長

先ほど申しました耐震化促進協議会の場を通じまして、この制度の重要性につきまして県の方から説明しまして、多くの市町村で制度が導入されるよう、理解を現在求めているところでございます。今後、この協議会におきまして、先行して実施する県の実施状況について報告しながら、市町村においてもこの制度が早期導入を図られるように助言をしていきたいと考えております。

佐々木委員

本県においては県西部地震、東海地震等の発生の切迫性が指摘されており、地震対策は非常に重要な課題だと思っております。そういう意味で建築物の耐震性の確保は人の命にかかわることですので、早急に対処すべきだと思っております。その中で、市町村の耐震改修促進計画の作成に当たっては、引き続き強力に努力をしていただいて、積

極的に進めていただきたいと思いますし、今お話があった耐震性のマーク表示制度についても、効果的に実施されるように、市町村への御指導をお願いしたいと思っております。

続きまして、平成 20 年度予算が計上されました、あんしん賃貸支援事業の実施につきまして質疑をさせていただきたいと思います。

昨年 9 月の本会議における私の一般質問でも、セーフティネット法の施行に基づく取組について取り上げさせていただきました。また、11 月の当常任委員会においても、国が取り組んでいるあんしん賃貸支援事業に対する本県の取組について、住生活基本計画で高齢者等の多様な住まい方への支援に取り組むこととしていること、そしてこの方向に沿って鋭意努力し取組を進めていきたいという答弁がございました。このことに関して具体的なお話を幾つかお聞きしたいのですが、まず確認の意味で、あんしん賃貸支援事業の概要についてお伺いします。

住宅課長

このあんしん賃貸支援事業の概要でございますが、地方公共団体、NPO、社会福祉法人、仲介事業者などが連携して、高齢者、障害者、子育て世帯などの入居者を受け入れる民間賃貸住宅の登録や居住に関する各種サポートを行うことにより、これらの方の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築をするという事業でございます。

主体別に役割を申し上げますと、国が(財)高齢者住宅財団で行う物件や居住サポート支援内容の登録を行うデータベースの整備、改良などに対する経費の助成、居住サポートを行う民間賃貸住宅のNPO、社会福祉法人等に対する経費の助成を実施するなど、事業実施に係る仕組みの整備を行います。県はあんしん賃貸住宅の協力店、仲介業者及び居住支援団体に係る支援サービス等の登録受付及び情報の管理などを行います。市町村は支援団体、福祉部局と連携した居住支援の整備、市町村を訪れた高齢者に対する各種情報提供の実施などを行います。協力店である不動産業者ですが、あんしん賃貸住宅の物件の登録を行います。国、地方、民間事業者が協力してデータベースを構築し、住宅を探しておられる高齢者、障害者などの方々が物件の情報としてその地域の住宅、福祉サービスの情報を入手できる環境を整えることにより、安心して住宅に入居できることとなりますし、オーナーや不動産業者の方々の理解も進み、入居制限が行われることが多い高齢者などの方々に安心して住宅を貸すことができるという状況が増えていくということを期待しているものでございます。

佐々木委員

今お話をいただきましたとおり、高齢者とか障害者の方々は入居制限が設けられているためになかなか賃貸住宅に入居できないという状況です。その背景には、オーナーですとか不動産業者の方々が、例えば家賃が回収できないのではないかと考えてしまうということもあるとお聞きしております。このあんしん賃貸支援事業は、非常に素晴らしいことに、オーナーや不動産業界の理解を得て実施しているものとお聞きしております。この事業においては、住居サポート支援を行う市町村の役割も非常に大きいと思います。市町村に理解していただいて事業を実施する中で、住宅課も非常に苦労されたと思います。様々な市町村を回って、理解を得るよういろいろと努められたのではないかと思います。そのような苦労も含め、市町村に理解を求めるためにどのような取組をしてきたのか、その辺をお伺いします。

住宅課長

お話しのように、あんしん賃貸住宅の物件の登録を進める上からも、住宅福祉サービスなどの居住サポート支援の内容を明らかにしていくことは重要な要素であります。そこで、この居住サポート支援を担う市町村の役割が非常に大きいと考えております。そこで、県といたしましては、県であんしん賃貸支援事業を実施することを想定し、様々な機会をとらえて、場合によっては個別の市町村を訪れて、事業概要の説明、詳細な制度説明、さらに、県がこの事業に取り組むこととした場合の参加協力をお願いを行ってまいりました。また、実際の市町村がどのような住宅福祉サービスを行っているのか把握をすることも重要ですので、市町村の居住サポート支援の内容の調査も行ったところでございます。

佐々木委員

実際に参加する市町村の見込みはどうでしょうか。

住宅課長

市町村を回った結果、平成 20 年度に参加を予定しているのは、横浜市、川崎市、相模原市を含めた 10 市町となっております。これ以外に、平成 21 年度以降に参加するという意思表示があった市が 2 市ございます。

佐々木委員

不動産業界の協力体制はどうでしょうか。

住宅課長

県内の不動産業界団体では、昨年 9 月下旬から 10 月初旬にかけて、(社)全日本不動産協会神奈川県本部、(財)日本賃貸住宅管理協会神奈川県支部、(社)神奈川県宅地建物取引業協会、(社)不動産流通経営協会に対して制度説明を行い、県が事業を実施することとした場合の協力を依頼してきたところでございます。国からの働き掛けもあり、また昨年 7 月に住宅セーフティネット法が施行された状況も踏まえまして、いずれの団体からも、県が事業に取り組む場合には積極的に協力させていただきたいというお話をいただいているところでございます。

佐々木委員

先ほど申し上げましたように、この事業については民間賃貸住宅への入居が制限される、高齢者、障害者、子育て世帯の方々の支援施策として非常に良いものだと思っております。最後に、県としてこれからどのように取り組んでいくのか、そして実施時期についてお伺いします。

住宅課長

本県といたしましては、住宅セーフティネット法において位置付けられている住宅確保要配慮者の方々への住宅対策として、民間賃貸住宅市場を活用してセーフティネット機能の向上を図ることは非常に重要なことだと考えております。来年度当初予算におきまして、あんしん賃貸支援事業の実施のための予算をお願いしているところでございます。今後は事業が円滑に進むよう、事業実施のためのマニュアルなどを作成し、参加の意向をお示ししていただいた市町村や県内不動産団体へ説明の機会を持ちたいと考えております。また、実際の事業の実施に当たりましては、県内不動産関係団体と実施協定の締結が必要となりますし、県が行う事務につきましては、その一部を高齢者円滑入居

賃貸住宅の登録機関に委託して実施することとしておりますので、そうした準備を進めてまいりたいと考えております。

さらに、事業実施のためには、実際の物件の登録を行う宅建業者との協力が不可欠でございますので、個別の業者への働き掛けなども行ってまいりたいと考えております。このような準備のためには、一定の期間を要しますので、平成 20 年度のできるだけ早い段階で事業を実施してまいりたいと考えております。

佐々木委員

要望でございますけれども、先ほど来申し上げておりますように、この事業は非常に大事な事業でございますので、住宅セーフティネットの構築のためにも、公営住宅や公的賃貸住宅の整備と併せてしっかりと取り組んでいただきたいと思います。そして、県内で参加を予定しているのが 10 市町で数としては少ないようですけれども、エリア的に大きな市が含まれていることから、県全体の人口の 75%になるということで、住宅ニーズにかなり対応できると思っております。あとは今参加していない市町村にも、積極的に今後も働き掛けていただきたいと思います。

最後になりますけれども、県営住宅のバリアフリー化について幾つか質疑をさせていただきます。

県営住宅は今 223 団地、管理戸数は 4 万戸を超えておまして、住宅困窮者のために重要な役割を果たしていると思っておりますけれども、現在、超高齢化社会になってきておまして、高齢者にとっては、古い建築年次の県営住宅が構造的に非常に住みにくくなっているという状況が発生しております。昨年 4 月にスタートしたストック総合活用計画にも、住宅のバリアフリー化の推進が位置付けられておりますし、今後バリアフリー化を進めていく上で、例えば高齢者が階段を昇り降りしなくて済むようなバリアフリー化ができるのかどうかについてお聞きしたいと思います。

まず、県営住宅における高齢者世帯の入居状況についてお伺いします。

県土整備部参事（県営住宅担当）

県営住宅の全入居者世帯における高齢者世帯の状況でございますが、平成 19 年 3 月末日時点で入居者世帯数 4 万 2,858 世帯に対しまして、60 歳以上の高齢者がいらっしゃる世帯は 2 万 5,365 世帯で、率にいたしまして 59.2%でございます。

佐々木委員

今の数字を見ても、かなり高い高齢化率になっていると思っておりますが、高齢になると身体機能が低下していくのは当たり前でございます。入居したときは若くてまだ元気だったけれども、入居後に身体機能が低下した場合には、どのような対応が図られているのかをお伺いします。

県土整備部参事（県営住宅担当）

委員からお話がありましたように、入居後に加齢により、あるいは病気や事故により、身体機能が低下するということは現実に生じております。そういった場合の対応といたしまして、県営住宅におきましては、施設整備のハード面と入居管理のソフト面の両面で福祉的な対応を行っております。

具体的に申しますと、まずハード面でございますが、身体機能が低下した場合の日常生活が容易になるように、手すりの設置や、段差の解消、非常時通報装置の設置など、個別にバリアフリー化工事を行っております。

次にソフト面、入居管理面になりますが、2階以上の階に居住されている世帯で、高齢

化や障害、病気等の理由で階段の昇降が困難な場合で、住棟の住み替えを希望される場合につきましては、申し出いただきまして、順番待ちになることもございますけれども、空き家が発生次第、1階へ住み替えていただくといった対応を行っております。

佐々木委員

私の地元は相模原市でありますけれども、県営住宅をたくさん建てていただいて、非常に多くの市民が住んでいるわけでありまして。今非常に多い相談としては、5階に住んでいて階段を昇ることが困難なので1階に住み替えたいのだが7世帯待ちだとか、片方の手が効かなくなってしまうて手すりをうまくつかめず、階段の昇り降りをするときに大変だというようなお話を多く聞きます。そのような中で、今参事がおっしゃっていたバリアフリー化や住み替えの実際の実績についてはどうでしょうか。

県土整備部参事（県営住宅担当）

ハード、ソフト両面で申し上げましたので、まずハード面について、県営住宅の高齢者対応工事の実績ということで報告させていただきますと、現在新築住宅を含めまして、総管理戸数ベースで申しますと、4万4,677戸に対しまして1万1,578戸の住戸が高齢者対応となっております。平成18年度末の住戸ベースの実施率ということで申し上げますと、率にして25.9%でございます。この率は年々増加しております。

次に、ソフト面、入居管理上の住み替えについてでございますが、平成18年度1年間で64世帯の方が住み替えられています。この3年間の実績でも大体1年に60世帯前後の数字でございます。

佐々木委員

県営住宅を訪問しますと、構造的に1階の部分でも5段ぐらい上がって、部屋のドアを開けるという構造になっているところが多いのです。昭和40年代に大量に建設されたものでありますけれども、防犯面も考えて、意味があって、そのような構造になったのだと思いますが、どのような構造となっているのか、簡単で構いませんので、お聞きします。

住宅課長

今、委員お話しのとおり、昭和40年代に、人口急増に伴って、公営住宅を大量に供給することになりました。そこで、一定の品質を確保する中で、工事期間を短縮するために県営住宅の建設に当たっては、床や壁などのコンクリート板を工場で量産し、現場では土台を造り、そこに工場で生産したコンクリート板を組み立てるという、いわゆるプレハブ工法による中層住宅を主体に建設してきました。その結果、この中層住宅については、昭和40年代には2万3,000戸余りが建設され、特に昭和46年については年4,000戸が建設されております。この昭和40年代のプレハブ工法による3階から5階の中層の県営住宅においては、一つの階段の両側に住宅を配置する階段室型を主体として建設してまいりました。1階の床の高さは周りの地盤面から1メートルほど高くなっているというものがほとんどでございました。

佐々木委員

階段室型になって、横に廊下がくっついていないから、そのような構造になってしまっているのだと思います。そのような建物の全部に昇降機、エレベーターを付けるのは難しいかもしれないのですが、1階だけでも全てバリアフリー化するというようなことはできないのでしょうか。

住宅課長

1階部分の段差解消ということになりますと、まず最初に考えられることは、階段部分をスロープにすることかと思えます。1階の玄関までの高低差は1メートルございます。これをスロープ化するには、福祉のまちづくり条例でスロープの勾配は最低でも12分の1以下としなければならないということになっていますので、長さが12メートル必要ということになります。そのほかに、踊り場も必要になります。また、階段部分を平らにすることによって、天井が低くなっている2階の踊り場部分に頭をぶつけるという問題点もあります。そういうことから、実質的には難しいと考えております。

それから、もう一つの方法といたしましては、これは車いすを使用している方については申請によって既に行っている方法でございますが、ベランダ側から段差解消用のリフトを使って昇り降りするという方法があります。

佐々木委員

高齢化しますと、1階に住みたいという方が非常に多いです。私もそのような希望を何回もお聞きしていますが、何人も同じように待っているということで、なかなかそれが実現できない。県も、例えば5階に住んでいる人であれば、1階が駄目でもせめて2階が空いたら2階に移っていただくというような柔軟性は示しているところですが、それでも2階や1階に行きたいという方が増えています。このような要請にはまだ対応し切れていないという状況であります。このような要請にはまだ対応し切れていないという状況であります。2階以上に住んでいる方、特に高齢者にとっては、エレベーターの設置は非常に大事なことになってくると思います。現在の設置状況、整備状況はどうなっているのでしょうか。

住宅課長

平成19年3月末現在で、県営住宅に316基を設置してございます。

佐々木委員

今後、バリアフリー化は非常に重要だと思っております。昭和40年代の県営住宅の建て方や、そのときのニーズについてはよく分かっているつもりです。しかし、今後はストック総合活用計画により、建て替えでないところについては、今あるものを修繕して使っていくしかないという中で、今後エレベーターの設置についてはどのような考え方でやっていくのか教えてください。

住宅課長

既存住宅へのエレベーターの設置についてですが、より多くの入居者の方が利用できるということや、階数が高いものから順次設置していくというのが基本です。特に5階建て、廊下型の建物から設置を行っていきたいと考えておりまして、当面、この考え方で進めていきたいと考えています。

佐々木委員

階段室型の県営住宅にエレベーターを設置した場合に、例えば2階から3階に上がる場合にくの字に昇りますが、その途中にエレベーターを設置することは、降りるにしても上がるにしても、結局階段を六段から八段ぐらい上がったたり降りたりしなければならないのではないかと思います。そのような構造は改善できないのでしょうか。

住宅課長

部分的な階段についてもなくして、完全なバリアフリー化をしたらどうかというお話だと思いますが、今お話ししている既存の建物は、工場でコンクリート板を造って、または床を造って、それで現地で組み立てる、いわゆるプレハブ工法ですから、その部分のピースを取り外してということになりますと、構造的に少し検討する必要があります。また、そのコンクリート板を造る工場も新たに探すことになります。これらを検討するためには、その前段として研究をしなくてはいけないのではないかと考えております。

佐々木委員

先ほどから質疑がされておりますように、建築基準法が厳格化された中で、エレベーターの設置についても影響が出ているのではないかと考えております。その影響は出ているのか、そして現在様々な要因でエレベーターを利用できないなどのバリアフリー対策が遅れている世帯がある中で、本県独自に先駆けた工夫をしていくべきだと思うのですけれども、その辺をどう考えておられるのか、お伺いします。

住宅課長

最初の建築基準法絡みの話なのですが、建築確認の厳格化により、既存建物についても現時点での強度を確認したり、劣化状況などを調べたりして建築確認申請していかなければならないということで、既存建物の構造に関する図書の添付が多くなったということがあります。これは、従来は計画通知ということで必要がなかったものが、一般の建築確認ということになって書類の添付が増えたということでございます。このことから、申請準備を万端に行っていれば、1年程度、来年の頭くらいには従来どおりの建築確認件数に回復すると考えております。

また、本県独自の工夫を何か考えられないのかというお話でございますが、限られた予算の中では、すべての団地でエレベーターの設置率を急激に伸ばすということは困難であります。そこで、現実的な考え、対応といたしましては、エレベーターの設置を団地単位で考え、それぞれの住戸にエレベーターを設置するのではなく、エレベーターを設置する住戸と設置しない住戸に分けるといった対応をとることです。そして、このような対応をとることによって、将来的にすべての団地で入居者の一定の割合がエレベーターを利用できるシステムをハード面、ソフト面両面で検討することです。その上で、また身体機能上真にエレベーターを必要とする方には、エレベーターを設置した住戸に移っていただくというソフト面の対応をすることを、研究できないかということですが、また先ほども少し言いましたが、階段室型の後付けエレベーターについては、今後既存階段をなくして、新たに外廊下を設置することが検討できないのか、建築基準法上の日照の話などいろいろな制約がありますので、これからそういうことも含めて研究させていただきたいと考えております。

佐々木委員

最後の質疑でございますけれども、予算の面など様々な制約がある中で努力をなさっているということは理解をしているつもりでありますけれども、既存の住宅のバリアフリー化は進めていかなければならないのではないかと強く思っています。その進め方についての考え方についても一度最後にお伺いします。

住宅課長

既存住宅のバリアフリー化につきましては、今後も引き続き個別改善、計画修繕を実施していくほか、障害や高齢化等により生活が困難になった方については、申請に基づいた修繕の実施をしていきたいと考えています。また、先ほども申し上げましたが、エレベーターの設置につきましては、今後、設置方法など様々な課題を整理、研究しながら、当面は既存住宅のエレベーター設置率を上げるため、まずは廊下型の住戸の設置を進めてまいりたいと考えます。そのほかにも敷地内段差解消につきましても、スロープの設置等により、引き続き対応していきたいと考えております。

佐々木委員

今後、高齢化が進む中で、県営住宅のバリアフリー化は、最も大事な課題ではないかと思っております。修繕をするということは、またその後 20 年、30 年と住宅を使うことになるわけです。将来またニーズが変わってくるということもありますので、本当によく研究をしていただきまして、県営住宅の在り方を考えた上で、今後も暮らしやすい県営住宅の推進に努めていただくことを要望させていただいて、私の質疑を終わります。