

平成 21 年 4 月 20 日 建設常任委員会

亀井委員

二、三点、ちょっと質問させてください。ちょっとさっきの御説明と、もしかしたらダブってしまうかもしれませんが、このポップアウト現象の実験をされて安全性を確認されたということなんですけれども、これは時間的には、住環境のことを考えると、やっぱり 10 年、20 年とか 30 年のスパンで皆さん住んでいくわけですね。そのぐらいの時間がかかっても大丈夫なのかというのが一つと、そのぐらいの時間をかけると、例えば柱とかに何らかの要因で亀裂が走ってしまったりしますね。そういうところに水が入ってきた場合でも安全なのかということをお聞きします。

池田参考人

コンクリートの性質というのは、コンクリートは水とセメントが反応して、それで強度が出てきますので、どんどん強度が増加してくるわけですね。そんなことで、普通は御存じのように 28 日後の強度で試験をしています。今回も、もちろんそれで比較をしていますけれども、さらに半年後の強度までずっと試験をしています。それと固さですが、ヤング率について同じように試験をしています。それから、いろいろ長期的なことについては、乾燥収縮で、縮んでくる状態でひび割れになったりします。その影響についても調べました。

それから、あともう一つは、中性化。中の鉄筋が、コンクリートはアルカリ性なんですけど、アルカリ性が保たれていると鉄筋がさびないんですが、長時間たつと中性化という現象がありまして、空気中の炭酸ガスを吸って中性化してくるんです。そうすると、鉄筋がさびてしまいます。そういうことについても、中性化の促進試験というのをやりました。促進試験と実際との比較はなかなか難しいんですが、大体 50 年、100 年後ぐらいを対象にした試験というふうに私は考えているんですが、それでも全く差がないというふうな結果が出ました。そんなことで、長期的に問題がないという判断をしました。

それからもう一つは、中に埋まっているものが、いずれ悪さをするのではないかというふうなお話もあり得るかと思うんですが、それについては、いろいろ理論的に検討しましたし、それから引っ張り試験もやりました。そんなことで、中のものについてはそこまで影響はないという結論を私どもは得ました。そんなことで、大丈夫だというふうに判断をいたしました。

亀井委員

もう一つなんですけれども、これは先生の専門の話じゃないかもしれませんが、この六会社というのは、J I S 規格に適合していないものを混ぜていたんだということは認識しているんですよね。ですから、ポップアウト現象がここまで発生するかということは認識していなかったんですよね。

池田参考人

恐らく、ポップアウト現象が出るということは全く認識してなかったと思います。もし認識していたら、絶対使わないです。

亀井委員

建築基準法に違反しているという話ですよ。J I S 規格に適合していないものを使っているんですから、故意があったわけですよ。そこで、今回こういうふうな形でもう問

題になったので、第一次認定としては後付けで適法にしていますね。私としては、この六会社はすごくラッキーだったなというふうに思うんです。

それで、ここまで我々みんな、県民の皆さんに心配をかけたというか、こういう形で騒がせて、結局最後に大臣認定で適法化しているんですよね。これは罪刑法定主義の観点からすると、こういうことをやったからって重く罰するということは多分できないと思うんですけれども、建築基準法違反で何らかのペナルティーが発生するんでしょうけれども、プラスアルファとして、何かもっとペナルティーを与えていいのではないかなと思うんですが、先生はいかがですか。

亀井委員

まず、質問の第1点目としては、住生活基本法について何点かお尋ねしたいと思います。

平成18年度からスタートいたしました、神奈川県住生活基本計画というものにつきましても、良質な住宅ストックの形成と有効活用を図る施策を展開していくことと承知しております。住宅ストックについては、世帯数との比較において、量的な需要を満たしていると言われておりますが、その分空き家が増えている。そのことに伴って、いろいろな問題が発生しているということも認識しております。住生活基本計画の全国計画においては本年3月に計画の変更を行ったと承知しておるんですけれども、県の施策についても、状況の変化や様々な課題に的確に対応した見直しを図る必要があるのではないかと考えまして、何点か質問をさせていただきたいと思います。

まず、現在の県内の空き家の状況について、どのようになっているのかをお尋ねしてもよろしいでしょうか。

住宅課長

県内の空き家の状況でございますが、総務省が5年ごとに実施している住宅土地統計調査の結果によりますと、平成15年10月1日現在、空き家の個数は、全県で39万1,600戸ございます。これは、県内の建築中の住宅を含む住宅総戸数375万2,000戸の10.4%の割合で、平成10年の前回の調査から戸数、比率ともに増加をしている状況でございます。

なお、県内の総住宅数は、昭和43年の調査時点以降、総世帯数を上回っておりまして、空き家の戸数の増加が続いております。

亀井委員

分かればいいんですけれども、空き家になる率の高い元の所有者の状況というか、占有者でもいいんですけれども、例えば世帯主の年代ですとかというのは分かりますか。

住宅課長

空き家の前の所有者、占有者については、現在把握しておりません。

亀井委員

次の質問なんですけれども、この空き家が増加しますと様々な問題が発生しますが、県としてどのように認識しているのかお尋ねします。

住宅課長

空き家が増加いたしますと、特に住宅地の中で十分に管理されずに放置された状態で老朽化が進みますと、防犯上であるとか防災上、あるいは景観上といった面で周辺に悪影響を及ぼすというおそれがあると認識しております。また、空き家の発生は、言い換えれば地域の人口や世帯数の減少につながりますので、その結果として地域のコミュニティの活

力が低下するといった問題が生じるというふうに懸念しております。

なお、こういった状況につきましては、平成 17 年の国の社会資本整備審議会の答申でも指摘されておりました、同様に住宅地全体の活力と安全性の低下を招く問題、これを放置住宅問題というふうに称しておりますが、こういった問題に対して適切な対応が求められるというふうに答申でも指摘されております。

亀井委員

今の課題を踏まえて、県は今後どのような対応をしていくのかお尋ねします。

住宅課長

県の対応でございますが、まず平成 19 年 3 月に策定いたしました神奈川県住生活基本計画におきまして、空き家の活用も含めて地域コミュニティの再生に向けた取組、これを展開していくこととしております。

そのため、その具体的な施策につきましては、専門的な見地から検討を進めるために、平成 19 年 11 月に、学識者による住宅政策懇話会の実務者検討部会を設置いたしまして、検討を重ねてまいっております。今年の 3 月には、その結果が報告書としてまとめられまして、地域コミュニティ再生のための取組というテーマにつきましては、現状分析や取組事例から課題を抽出して、その解決の方向性として、地域コミュニティ再生に向けた情報提供、あるいは人材育成、空き家活用などに対する支援措置、こういったことについて御提案いただいたところでございます。

亀井委員

計画の位置付けですとか検討の状況をお伺いしましたが、今後、より具体的にどのような取組を進めていこうとされているのかお尋ねします。

住宅課長

具体的な取組でございますが、地域の課題解決に向けて中心的に取り組んでいただく人材、これを先ほど申し上げた実務者検討部会の報告書では、住まいまちづくりリーダーと呼んでおりますが、こういった人材の育成が重要と考えております。そこで今年度、県としては、まず住まいまちづくりリーダーを養成する講座を開催しまして、これをモデル的に実施していくということとしております。

また、空き家の活用につきましては、例えば高齢者向けの福祉サービスやコミュニティ活動の拠点とすることなど、こういった取組が先駆的な事例としてございますので、こうした取組が促進されていくということが必要と考えております。そのため、具体的には、県や県内の市町村などで構成しております協議会がございまして、そこで空き家の活用に関する検討部会、これを立ち上げて、行政としてどういった支援措置ができるのか、あるいはNPOとか関係団体との連携も必要になると考えておりますので、こういったことについての具体化を図っていくということとしております。

これらのモデル事業や部会での検討、こういったものを踏まえて、今後予定しております神奈川県住生活基本計画の見直しに反映していきたいと、こういうふうに考えてございます。

亀井委員

今の御答弁の中にもありましたが、全国計画としての住生活基本計画というのがあって、その中に地域住民の団体ですとかNPOとか民間事業者等の連携、これは要するに、広域自治体、基礎自治体もありますが、よりもっと住民に密着した人たちに協力していただく

というか、連携を図った方がいいのではないかということなんですけれども、具体的に何か県として、今このような、私が申し上げたような団体、事業者等を含めて、何か行動として起こしていくというようなことは今現在あるんでしょうか。

住宅課長

今の時点では、個別のNPO、地域の団体との連携は、まだこれからでございますが、まずそのとっかかりとして、やはり基礎自治体、市町村でどういった取組をされているのかも把握しながら、市町村との検討部会で具体のNPOと、その連携を進めていきたいと考えております。

亀井委員

先ほどの御答弁の中でも、防犯ですとか防災という観点からも、この空き家という状態を早く何とかしなければいけないというか、対策を立てていかなければというふうな御答弁もあったと思うんですけれども、昨今やっぱり、この犯罪の増え方が著しいですよね。ですから、やっぱり今みたいな話を聞いて、私はもう正に、どれだけ迅速にやっていただけるかだと思うんです。ですから、その迅速性、スピーディーさがやっぱり勝負だと思うので、そこをしっかりとお願いしたいと思います。

次の質問は、最後の質問ですけれども、冒頭の御答弁でもありましたが、この住宅に関しては、量的な意味では充足しているんですが、一方で県営住宅をはじめとする公的賃貸住宅のニーズが依然として高いと。需要と供給のミスマッチが解消されているとは言い難い状態にあるというようなことだと思うんですね。

県の住生活基本計画も見直しを行うというようなことなんですけれども、公的賃貸住宅のニーズへの対応も含めて、今後どのような考えで見直しを行うのかお尋ねします。

住宅課長

住宅総数が世帯総数を上回っている、さらに将来的には人口や世帯数も減少が見込まれるということで、今後はやはり空き家の活用も含めた現在の住宅ストック、これを有効に活用していくと。これを基本に、量の確保からレベルの向上を主体とした施策展開を図ることが重要と、まず考えております。

特にその中で、公的賃貸住宅の役割、これがいろいろございますが、その役割もよく考えながら、例えば県営住宅での様々なニーズにきめ細かく対応していくと。例えば、ハード面であれば、バリアフリー化を一層推進する。あるいはソフト面であれば、より住宅に困窮されている方に的確に供給していく。あるいは、昨今の経済状況の中で、解雇により住宅を喪失された求職者の方への緊急の入居の対応、こういったことも取り組んでございますが、こういったように、様々な県営住宅へのニーズにきめ細かく対策を講じていくということが重要だと考えております。

こういった考え方、取組を予想、推進していくということと、社会経済情勢の変化にも的確に対応していくということで、神奈川県住生活基本計画、これはもう平成18年度からスタートして、5年ごとに見直すということで、次の見直し計画が平成23年度からの予定でございますが、できるだけスピーディーにというお話がございましたので、見直し作業は前倒しで取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

亀井委員

今、県営住宅のお話をいただいたんですけれども、ちょっと県営住宅から離れて、この神奈川県住生活基本計画平成19年3月版の資料を、私、配付されて拝見したんですけれども、その31ページの辺りで、これは住み替えのことが出ているんですね。その住み替

えの内容というのは、例えば高齢者世帯の住まいと、今子育てをしている子だくさんの家庭との住み替えということ、何ページかにわたって書かれているんだけど、具体的にはどのような形で進められているのか教えていただいてもいいですか。

住宅課長

委員のお話にありましたように、居住のニーズとストックのミスマッチというのがございまして、子育て世帯、あるいは4人、5人、6人といった大家族の世帯が比較的狭い住宅に住んでいて、一方では高齢者などの単身、あるいは2人、夫婦だけの世帯、そういった方が比較的広い住まいに住んでいると、こういったストックと居住ニーズのミスマッチ、これを和らげ、それぞれのニーズに応じて解消していくということが必要かと考えておりまして、なかなかその具体の施策に結びつくところまでは至っていないんですが、そういったことについては、先ほどの実務者検討部会の報告でもいろいろな施策を提案いただいていますので、それを今後早急に具体化するという検討を進めてまいりたいと考えております。

例えば、高齢者のいろいろなニーズ、住み替えあるいは福祉サービスを受けたい、あるいはそういった広い資産をうまく活用したいという様々なニーズを公的な機関で相談を受けて、一方で、その子育て世帯にそういった情報を提供していくと、そういったような仕組みを考えております。

亀井委員

今、課長がおっしゃった実務者検討部会の報告書の中に、例えばサブリース方式ですとか、要するに具体的な事例が結構書いてあるみたいなんです。ですから、本当に具体的にどうするのかということだけは早急にお願ひしたい。サブリース方式だけじゃなくて、あとは例えばリバース・モーゲージですか、これは住み替えにかかわらずですけども、そのような具体策が出てきているので、どれだけやっぱり具体的に展開できるかということが勝負だと思うので、それをお願ひしたいと思います。

先ほど、県営住宅の話が出たんで、ちょっと細かい話になってしまって恐縮なんですけれども、県営住宅内の、例えば住み替えとかということ、今高齢化が起きている段階で非常に問題になっているのは、県営住宅の上の方の階層に住んでいる方々が結構高齢化してきて、下の1階ぐらいに住んでいる方が若い世帯の方が住んでいるというのを、何とか住み替えができないかなというふうなことが一つあるんです。

もう一つは、この県営住宅に住んでいる人たちが、結構もう20年、30年と住んでいまして、大体がやっぱり高齢化してきちゃっているんですね。その団地の中の自治に関して、これは自治が成り立たない、ここにも書いてあるんですが、成り立つのは難しくなっているということが書いてあるんですけども、正に私もいろんなところの県営住宅を見ると、もう本当に老々介護状態です。だから、老人が老人会なんかを主催しているとか、そんなような状態もあるので、この辺のところはどのように、今方向性としてはあるんでしょうか。

県土整備部参事（県営住宅担当）

高齢者の住居、あるいは障害者、そういった方々に1階ですとか、あるいはエレベーターに近いところの住居を提供するシステム、それについては、今指定管理者と一緒にどういことができるかということで、ソフトの部分については検討しております。またハード面でも、委員がおっしゃったとおり高齢者が非常に増えているという状況の中で、そういう住居を確保していく必要性が出てまいっておりますので、先ほど住宅課長が答弁申し上げたとおり、そういった住居を増やしていくという面でも、対策を講じるということ

あります。

それからもう1点、コミュニティーが壊れている。高齢者だけの団地になっているということにつきましては、これは他県でも、全国的にもいろんな困った事例ということで、東京都や埼玉県などと勉強会を開いています。その中で埼玉県では、県営住宅について期限付きの入居を推進している。特に、若い方が入居された場合は、若い方については10年ぐらいの期限で入ってもらって、絶えず住み替えを行っていくというような施策も実施してございますので、そういうものをきちんと勉強しながらコミュニティーバランスを確保していく対策をとっていきたいと考えております。

亀井委員

よりスピーディーに、具体的に、どのような展開ができるかというのをこれから期待しつつ、この質問を終わりたいと思います。

次の質問なんですが、次は公共工事の入札制度、かながわ方式と最低制限価格について何点かお尋ねいたします。

公共工事の入札制度であるかながわ方式の実施状況については、昨年11月の当常任委員会で報告されたところであります。このかながわ方式は平成18年4月から実施されておりまして、導入後3年を経過しておりますが、昨今の公共事業、あるいは建設業界を取り巻く社会状況情勢は、導入当時とは大きく変わっていると思われまますので、その点を踏まえて幾つか質問したいと思います。

まず、基本的なことを確認させていただきますが、かながわ方式というのはどのような特徴を持った制度なのか、再度確認させていただきます。

入札制度担当課長

かながわ方式の特徴といたしましては、五つの特徴がございます。

まず一つ目の特徴としましては、不良・不適格業者、いわゆるペーパーカンパニーと言われるようなものなんですけれども、そういった業者を排除するための取組として、入札参加資格認定業者を対象に、調査票、現地調査などにより本支店営業所の実態調査というものを実施してございます。

二つ目といたしましては、超大型の案件なんですけどWTO案件、そういったものは除きますけれども、予定価格が250万を超えるすべての工事の入札について、一件ごとに最低制限価格を設定してございます。

それから、三つ目といたしましては、不良工事を防止する、そういったことを目的といたしまして、契約額が500万円以上の工事を対象に抜き打ちの検査を実施しております。

四つ目でございますが、確かな設計の技術を持つ建設業者さんに入札に参加していただきたいと、そういった趣旨から、予定価格について、落札者決定後に事後公表ということになっております。

最後に、五つ目でございますけれども、工事件数全体の2割程度を目標としておりますけれども、優良工事施工業者とか土木事務所と災害協定などを締結している社会貢献企業を対象とした工事案件というものも設定しております。

亀井委員

これも確認なんですが、最低制限価格を設定する効果はどのようなことが期待できますか。

入札制度担当課長

効果でございますけれども、まず最低制限価格を設定しないとすると、例えば予定価格

の30%、ちょっと極端な話ですけれども、ダンピング入札があった場合、そういったときに、果たして適正な資材が使われるかどうか、非常に疑問になります。ですから、最低制限価格を設定しますと、そういった著しく低い価格で入札に参加する業者を排除することができますので、こういったことによって公共工事の品質の確保が期待できます。

それからまた、もう一つ、最低制限価格を設定することによりまして、今、経営環境は大変厳しくなっておりますけれども、建設業者間の過度の競争、そういったものを防止できますので、建設業界の健全な発展といったことも期待できるのではないかと、そんなふうに考えております。

亀井委員

簡単にというか、分かりやすくなんですけれども、その最低制限価格は具体的にどのように設定するのか説明していただけますか。

技術管理課長

最低制限価格は、予定価格に最低制限価格率を乗じて算出いたしますが、この最低制限価格率につきましては、かながわ方式導入以前は一律85%としておりました。導入後は、工事の種類や工事の規模により経費の割合が異なることから、土木、建築、水道工事と区分した上で、1件ごとに個別に最低制限価格をきめ細かく算定することといたしました。なお、最低制限価格率の上限は85%としております。

具体的な算定に当たりましては、工事の品質や現場の安全を確保するために必要不可欠な経費を積み上げて算定しております。例えば、材料費、労務費などの直接工事費はもとより、間接経費のうち、品質確保のための技術管理費や安全確保のための経費などを積み上げております。

亀井委員

導入から3年経過して、この最低制限価格について見直しを行ってきたのか、もし見直しを行っているのであれば、その内容について伺います。

技術管理課長

かながわ方式における最低制限価格率につきましては、平成18年4月の導入以来、随時検証をするとともに、業界団体等の意見も踏まえまして、算定方式の見直しや適用対象の拡大など、見直しを重ねてきております。

最低制限価格率についての見直しの内容を申し上げますと、平成19年2月には、土木、建築、水道工事の3種類の算式に、個々の工事の煩雑性、困難性、こういったものを配慮した補正や工事の規模による補正を導入いたしまして、実態を反映した率が算定できるように算定方法の見直しを行いました。

また、導入当初は5,000万以上の工事案件を対象としておりましたが、平成19年4月からは250万円を超える工事案件を対象とすることとしまして、適用対象の拡大を図りました。その後、工事系の委託、解体工事を適用対象に加えるなど改良を加えまして現在に至っております。

亀井委員

次に、新聞報道によりますと、国においては地域の建設業を巡る経営環境が一層厳しくなる中で、この4月3日から最低制限価格及び低入札調査基準価格の上限について、従前は予定価格の85%としていたものを90%に引き上げるというふうなことを報道されておりましたが、この国の改正に合わせて、かながわ方式においても最低制限価格の引上げ、こ

れを行う考えがあるのかどうか伺います。

入札制度担当課長

入札制度、かながわ方式の中でも、この最低制限価格をどのように設定していくか、これは発注者である県側にとりましても、受注者である業者さんにとりましても、これは大変重要な要素、そういうふうに認識しております。

また、かながわ方式は、県内建設業界からの御意見、御要望、それから他の都道府県等の動向も踏まえた上で、国とは別に、神奈川らしい独自性ということで平成18年から導入し改善もしてまいりました。

こういったことから、最低制限価格の見直しに当たりましては、慎重かつ綿密な検討も必要かと考えておりますけれども、今回の国の改正が地域の建設業を巡る経営環境が一層厳しくなったことを背景としておりますので、そういった趣旨を踏まえて、神奈川県においても検討を行ってまいりたいと考えております。

亀井委員

例えば、神奈川県らしさということを経営はおっしゃったんですけれども、国の方で、85%から90%にしますよと新聞報道にも書かれているんですが、国の方から言われなかったとしても、例えば県内の建設業にかかわる受注なり、その仕事量なりがすごく低下して、今回のような不景気がこれから頻発するともして仮定した場合に、神奈川県らしさを発揮するとした場合は、85%から上昇させるという考えもあるということによろしいんですね。

入札制度担当課長

建設業界が大変厳しいと、業種別に見ても倒産が一番県内で多いと、そういった厳しさの認識も私どもはしております。

国庫・県単の建設の総事業費が、平成元年に比べて半分近くになっているなか、我々としたしましては、できるだけ地元県民の皆さんの御要望にもこたえなければいけないという部分もありますから、今回は非常に厳しい建設業界の経営環境というものに配慮して、どれだけ変えたらいいのかいけないのかという中で、今部内で検討させていただいております。

今後、財務規則で、今、上限が85%になっていますので、それを90%にするには財政当局との調整も今後ございます。もちろんその後、知事との調整もございますので、現時点での御答弁は先ほど申し上げましたように、建設業界の厳しさに配慮して検討を進めてまいりたいと、そういった御答弁をさせていただいたところでございます。

亀井委員

すいません、重複した質問になるかもしれないんですけれども、これは補助事業と県単の事業とありますね。この事業の差異によって、この数値が変わるということはないんですか。

技術管理課長

最低制限価格の算出に当たりましては、補助事業と県単の違いはございません。

亀井委員

これは国から圧力がかかって、何かちょっと数字が上がっちゃうのかなんていうふうに、素人的には考えちゃうものですから、それは大丈夫なんですね。

技術管理課長

それはございません。

亀井委員

最後に要望をさせていただきます。

100年に1度という経済不況の中で、緊急経済対策による景気対策の必要性は言うまでもないところなのですが、県の入札制度であるかながわ方式についても、時代の変化に機敏に適応しながら、適切に運営をしていただくことを要望して私の質問を終わります。