

平成27年度 新潟市大規模建設事業評価監視委員会 会議録

■日 時

平成27年11月5日（木）午前9時30分から午前11時30分まで

■会 場

新潟市役所 本館6階 第3委員会室

■出席者

○委 員：大川委員、小林委員、中東委員、山賀委員、渡辺委員

○新潟市：（事業所管課）川瀬建築部住環境政策課長 ほか

（事務局）本間行政経営課長 ほか

■次 第

1 開会

2 総務部長あいさつ

3 会長あいさつ

4 議事

事後評価

（1）新潟市地域と住まいの整備計画

（2）防災・震災対策による災害に強い住まいづくり

事前評価

（3）（仮称）新潟市地域と住まいの整備計画

（4）（仮称）防災・震災対策による災害に強い住まいづくり

5 閉会

■会議録

～1 開会～

(司 会)

これより、平成 27 年度新潟市大規模建設事業評価監視委員会を開催いたします。委員の皆様におかれましては、ご多忙のところご出席いただきありがとうございます。司会を務めさせていただきます、行政経営課の大谷と申します。

なお、本日の委員会は、公開という扱いにさせていただいております。傍聴の方はまだお見えになっておりませんが、報道機関の方がお越しですので、写真撮影、録音等についてご異議なければ許可ということでよろしいでしょうか。

それでは、開会にあたりまして、総務部行政経営課長本間よりごあいさつ申し上げます。

～2 総務部長あいさつ～

(行政経営課長)

皆様、おはようございます。行政経営課の本間でございます。次第には総務部長あいさつとなっておりますが、総務部長が急な公務のため出席できませんで、私から簡単にごあいさつさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、非常にお忙しい中、私どもの大規模建設事業評価監視委員会にお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。この大規模建設事業評価のもともとの趣旨としては、効率化及び透明性の確保、向上ということでこの監視委員会をやっているわけでございますが、これまでも、事後評価では取り組み結果に対して、事前評価では、新たな計画の内容について、さまざまな角度からご意見を頂戴してきたところでございます。

国の制度については、ご案内のとおり、社会資本整備総合交付金という形で、1本1本の事業への補助ということではなくトータルのパッケージ化がされています。それだけ地方公共団体の裁量で計画を立ててという取り組みになっているところでございます。こういった外部の専門の皆様からのお立場からご意見をいただくということは非常に意義が大きくて貴重であると私どもは認識しておりますので、本日もさまざまな視点から活発なご議論をお願いしたいと思っております。

今年の対象事業については七つの計画ということで、例年よりも事業数が多いので2日間にわたっておりますが、本日は七つの計画の内、住宅関係の四つの計画についてご審議いただくということでございます。長時間になりますが、よろしくお願ひしたいと思います。所管課も住環境政策課をはじめとして関係課多くお集まりでございます。ひとつよろしくお願ひいたします。

簡単ではございますが、あいさつはこれで終了いたします。ありがとうございます。

(司 会)

続きまして、本日お配りしました資料を確認させていただきます。まず、クリップで止めてあります、次第が表紙になっている一式の資料でございます。それから追加資料としまして、画面のパワーポイントと同じものが印刷された資料がございます。それからA4横型の表になっているものを委員の皆様にお配りしていますが、こちらは本日のメモ用でお使いください。

続きまして、本日の委員の皆様をご紹介します。

放送大学新潟学習センター所長、新潟大学名誉教授、大川秀雄様でございます。

(大川委員)

大川です。よろしくお願いします。

(司 会)

特定非営利活動法人新潟NPO協会、小林さやか様でございます。

(小林委員)

小林です。よろしくお願いします。

(司 会)

国立大学法人新潟大学経済学部准教授、中東雅樹様でございます。

(中東委員)

中東です。よろしくお願いします。

(司 会)

特定非営利活動法人まちづくり学校事務局長、山賀昌子様でございます。

(山賀委員)

山賀でございます。よろしくお願いいたします。

(司 会)

一般財団法人新潟経済社会リサーチセンター理事・事務局長、渡辺和憲様でございます。

(渡辺委員)

渡辺です。よろしくお願いします。

(司 会)

よろしくお願いします。

続きまして、事業所管課をご紹介します。建築部住環境政策課長、川瀬でございます。

(住環境政策課長)

建築部の住環境政策課課長の川瀬でございます。よろしくお願いします。

(司 会)

それでは、本委員会の会長でいらっしゃいます、大川会長よりごあいさつをお願いいたします。

～3 会長あいさつ～

(大川会長)

おはようございます。

先ほど本間課長から効率性とか透明性というお話をいただいたところですが、効率性という言葉は事業を速やかに行っていくという意味合いでとらえたらいいのではないかという気がします。こういう施策に関する問題は、税金を主体に使うものですから、安く上げるという方向で考える方々が大勢いらっしゃるように思いますけれども、私は実はそういうことに対してはどちらかというとかみしない立場です。もちろん、同じ物を安く上げるというのは大事な観点ですが、やはり、みんなに大切に使ってもらい、あるいはみんなが喜んで使ってくださるような事業をやるということがとても大事なことだと考えます。少しの工夫、少しの努力でその辺がどんと改善されるようなことがあるならば、ぜひ、そういうことで事業を行っていただきたいというのが私の願いです。

先週、いくつかの実例を見せていただきました。いろいろなるほどと思うことが多々ありましたので、そういうことを踏まえて、有意義なご議論をお願いいたします。

(司 会)

ありがとうございました。

それでは、議事に移らせていただきます。大川会長より、議事の進行をお願いいたします。

～ 4 議事～

(大川会長)

それでは、議事に入ります。はじめに、今年度の評価の概要につきまして、事務局よりご説明をお願いいたします。

(行政経営課長)

行政経営課の本間でございます。私から簡単に評価の概要についてご説明申し上げます。

はじめに、お手元にお配りしました資料のうち、次第をご覧いただきたいと思います。本日、議事の案件は4件ございまして、事後評価2件、事前評価2件です。ご覧になって分かる通り、事前と事後の違いは仮称がついているかついていないかというものでございまして、社会資本総合整備計画について、今年度で計画期間が終了するものについて引き続き、また継続的に対応をとっていくという意味でございまして、その部分が事前評価に切り替わるという内容となっております。

続きまして、次のペーパーをご覧いただきまして、制度の概要についてご説明申し上げます。目的につきましてはこちらに記載のとおりなのですが、本市が実施します大規模建設事業の効率化、先ほど大川会長からもお話がありましたが、そういう意味でとらえていただきたいと思いますが、効率化、透明性の一層の向上を図ることでございます。対象となる大規模建設事業について事前評価、再評価及び事後評価を実施するという内容になっておりまして、今回、再評価は対象になっておりません。

2番の種類、定義をご覧ください。事前評価については、事業の必要性や効果等の視点から事業実施の妥当性を判断するために行う評価というものでございまして、これまでの議論から行くと、掲げた指標が適切であるかどうか、これまでの事後評価等を踏まえてどうか、事前評価の新しい計画がどうかというご意見を多角的にいただいたものでございます。

再評価については記載のとおりですが、事業計画策定後一定期間が経過した後も未着手であるものについて、継続の是非について判断するための評価であり、今回は対象になっておりません。

続いて、(3)事後評価でございますが、事業完了後の事業の効果、環境への影響などの確認を行って、必要に応じて適切な改善措置を検討するとともに、事後評価の結果を同種事業の計画調査のあり方等に反映させていくための評価ということでございます。本日は事前評価と事後評価を行っていく予定でございます。

また、評価の視点ということで、ペーパーを2枚ほどめくっていただきますと、新潟市大規模建設事業評価監視委員会における留意事項と書いてございまして、右肩に参考資料と書いてあるものですが、こちらに2個目の四角のところでは評価の視点についてということで記載させていただいております。1番目が事前評価の評価項目ということで、①計画の妥当性、②計画の効果及

び効率性、③計画の実現可能性、という視点で見ていただきたいということでございます。2番目の事後評価の評価項目については、こちらに記載の4点ということでございまして、①進捗状況、②効果の発現状況、③掲げた指標の最終目的値の実現状況ということで、実際の取り組み経過という視点で見ていただきたいということでございます。④は今後の方針等ということでございます。このような視点を踏まえてご意見をいただきたいところでございます。

それでは、本日はよろしく願いいたします。

(大川会長)

議事の進め方でございますが、まず、事業所管課長からご説明をいただいて、それから皆様の質問、ご意見をいただくということと、今後の同種事業についての改善点など、いろいろご意見があるかと思しますので、その辺を伺いたいと思います。

事前評価につきましては、事後評価と同様に事前評価シートに記載されている視点に基づいてご意見をいただきたいと思ひますし、今後の事業実施に際してご意見があれば、それも一緒に伺いたいと思ひます。

なお、次第に記載されている事後評価の(1)と(2)、事前評価の(3)と(4)につきましては関連のある事業ということでございしますので、はじめに二つの事後評価事業を一括して説明をいただいて、そしてご意見をいただくという段取りで行いたいと思ひます。その後、二つの事前評価事業を一括して同じように説明をいただいて、ご意見をいただくという手順を進めていきたいと思ひます。

それでは、説明をよろしく願いいたします。

■新潟市地域と住まいの整備計画

■防災・震災対策による災害に強い住まいづくり

(住環境政策課長)

お手元の資料と同じものをスクリーンに表示いたしましたので、スクリーンをご覧くださいと思ひます。

まず、本日の説明の流れを簡単にご説明させていただきます。はじめに、Ⅰ新潟市の住宅施策と社会資本総合整備計画について説明させていただいた後、Ⅱの事後評価として①と②の2計画について、30分ほど説明させていただきます。その後、ご意見、質疑をお受けした後にⅢの事前評価として③、④の2計画について20分ほど説明させていただき、再び意見、質疑をお受けしたいと考えております。

なお、回答につきましては事業の所管課より回答させていただく場合もあるかと思ひますので、

よろしく願いいたします。

それでは、説明に入ります。主題となる事後、事前評価の説明の前に、本市の住宅施策の背景と社会資本総合整備計画について簡単にご説明させていただきます。

本市では、住宅施策を総合的かつ計画的に推進していくため、取り組むべき施策の方向性を示したにいがた住まいの基本計画及び今年度からの計画であるにいがた住まい環境基本計画を作成しております。それらの計画は本市の最上位計画である新・新潟市総合計画、にいがた未来ビジョンと整合を図りつつ、また、国や県の住宅マスタープランやさまざまな分野の計画と整合や関連し合っております。これらの計画に基づく事業を限られた財源の中で効果的、効率的に進めるためには、国の社会資本整備総合交付金を活用することが重要であり、本市では平成 23 年度より住宅分野の社会資本総合整備計画を策定し、国の交付金を活用しております。

国の交付金制度の概要でございますが、現在の交付金制度は平成 22 年度に創設された社会資本整備総合交付金と平成 24 年度に創設された防災・安全交付金が柱となっております。社会資本整備総合交付金は成長戦略や地域活性化などにつながる事業が対象となっており、防災・安全交付金はインフラ再構築や生活空間の安全性の確保につながる事業などが対象となっております。

交付金の対象事業についてですが、大きく分けて基幹事業と効果促進事業の 2 種類があります。基幹事業は整備計画の目標を実現するために実施する基幹的な事業であって、国の要綱において交付対象や要件、交付率、上限額などが定められております。公営住宅の建て替えや改修、公共施設の耐震化、民間の市街地再開発や住宅耐震化への支援などのメニューがあります。

また、効果促進事業は整備計画の目標を実現するため、基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業と定義されており、メニューが限定されない、地方の創意工夫を生かした事業の実施が可能です。国の要綱においては、整備計画における効果促進事業の事業費の割合は全体事業費の 2 割以内といった要件や効果促進事業の対象とならない事業、いわゆるネガティブリストなどが定められております。

本日の住宅分野における整備計画のイメージでございます。平成 23 年度から平成 27 年度の整備計画において、社会資本整備総合交付金では、市営住宅の新築・建替え、市営住宅の居住性向上、優良建築物整備への支援などを実施しました。防災・安全交付金では、市営住宅や公共施設の耐震化や長寿命化、民間住宅、建築物の地震対策への支援などを実施しました。平成 28 年度から平成 32 年度の次期整備計画においては、社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金ともに現在の整備計画の内容を踏襲しながらも、事業内容や成果指標等において一部見直しを行います。

以上、住宅施策の体系と社会資本総合整備計画について、簡単にご説明申し上げます。

引き続き、II の事後評価の説明に移ります。事後評価の対象は 2 計画あり、まず一つ目、①の社会資本整備総合交付金に関する計画についてご説明申し上げます。

計画の概要です。計画の名称は新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第2期））でございます。計画の期間は平成23年度から平成27年度の5年間でございます。計画の目標はにいがた住まいの基本計画から、「多様な暮らし方を支援する住まいづくりを実現する」及び「人と環境にやさしく、安心・安全な住まいづくりを実現する」としておりました。

計画の指標は四つあります。最低居住面積水準未満世帯の割合、高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率と高度なバリアフリー化率、公共施設・避難施設の耐震化率の四つの指標で計画の進捗を確認することとしておりました。指標の詳細については、後ほど達成状況と併せて説明させていただきます。

計画期間内に実施した事業の実績です。公営住宅の整備や改修、公共施設等の耐震化改修などの基幹事業を実施いたしました。実施した基幹事業の概要です。公営住宅等整備事業では市営住宅の建て替えや新築を行い、亀田向陽住宅など4団地169戸を整備しました。公営住宅ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業では既存の市営住宅の外壁や屋上防水改修、給水設備改修、耐震改修など15団地85棟の市営住宅の住環境の改善を行う見込みです。住宅・建築物等安全ストック形成事業では、公共施設の耐震改修や民間住宅・建築物の耐震化やアスベスト除去等への支援を行いました。優良建築物等整備事業及び都市・地域再生緊急促進事業においては、中央区古町通5番町地区において地区の賑わい創出とまちなかの良好な住宅整備のため、民間の商業施設と住宅の複合ビルの建て替え事業への支援を行いました。

実施した効果促進事業の概要と実績です。木造住宅の耐震改修工事費補助、高齢者、障がい者の住宅バリアフリーリフォーム費補助などの効果促進事業を14事業実施いたしました。

各指標に関する実績と達成状況について説明します。まずは、一つ目の指標、最低居住面積水準未満の世帯に関する実績と達成状況です。ここで、最低居住面積水準について説明いたします。平成18年に制定された住生活基本法に基づく住生活基本計画、全国計画に定められており、世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準と定義されております。単身世帯では25平方メートル、二人以上の世帯では世帯人数に応じて算定される面積基準となっております。この割合は5年に一度総務省で行う住宅・土地統計調査により調査されるものとなっております、直近では平成25年10月に行われております。

指標に戻ります。本指標により、基幹事業である市営住宅の整備・改修の進捗状況を把握し、計画の進捗状況を確認するため設定したものであり、平成20年の現況値4.4パーセントを平成27年度末までに目標値としてゼロパーセント、解消するとしておりました。なお、目標値としてはにいがた住まいの基本計画の目標値を採用しており、国、県における住生活基本計画の目標値とも同じ値となっております。

実績でございます。平成25年10月の住宅・土地統計調査によると、本市における公営、民間等を含めた居住している住宅戸数としては約32万1,000戸、その内最低居住面積水準未満の世

帯の個数は約1万4,600世帯、率としては4.5パーセントとなっております。そこから平成27年度末の実績値を推計すると、最低居住面積水準未満の世帯の割合は4.6パーセントとなり、目標を達成することはできませんでした。

最低居住面積水準未満の世帯の改善状況の分析と、目標を達成できなかった要因でございます。本市は持ち家の住宅面積が広いという特徴を持っていることから、持ち家においてはほぼ解消されているほか、公営住宅においても建て替えや住み替えなどの取り組みを行った結果、未満率の解消が進んでおります。市営住宅においては単身世帯における最低居住面積水準以上の住宅を整備しているほか、旧基準で建築されたものについても順次用途廃止をしていく計画としております。最低居住面積水準はハード整備のみで達成されるものではなく、世帯の状況、人数などによっても変わってくるため、公営住宅においてもすべて達成されているわけではありませんが、今後も、住み替えを促すなど適切な面積水準が確保されるよう努めていきたいと考えております。

一方、民営の借家においては未満率が高い状況で推移しており、特に、単身世帯における未満率が高くなっております。また、これは全国的な傾向ですが、いわゆるリーマンショックあるいは消費税増税、東日本大震災などの社会・経済情勢の変化等により、民間借家の共同住宅において、比較的コンパクトで安価な住宅のニーズが高く、未満率の解消が進まなかったのではないかと分析しております。

そのほか、平成18年の住生活基本法の成立及び住生活基本計画全体計画の制定により、国の住宅施策の方向性が住宅の量から住宅の質へと大きく転換されました。それに併せて最低居住面積水準の基準が改正となり、単身世帯における基準が特に厳しくなったことも未満率の改善が進まなかった要因の一つではないかと考えております。なお、住宅・土地統計調査においては、現基準に基づく調査のみがされており、旧基準での進捗状況の確認はできなくなっております。

本指標においては目標の達成に至りませんでした。全国的にも改善が進んでいない状況の中、本市における最低居住面積水準の未満率は政令指定都市中、浜松市に次いで2番目に低い数値となっております。市営住宅の総戸数は平成27年4月時点で約5,600戸であり、市内の居住住宅数約32万戸に占める割合は約1.8パーセントとごくわずかであることから、比較的広い持ち家の戸建て住宅が多いという本市の特徴を生かしながら、民間住宅における未満率の改善を図る取り組みを引き続き行っていく必要があると考えております。

二つ目と三つ目の指標について、関連性がありますのでまとめて説明させていただきます。高齢者の居住する住宅における一定のバリアフリー化率と高度なバリアフリー化率の指標に関する実績と達成状況でございます。ここで、バリアフリー化の定義についてご説明申し上げます。先ほどの最低居住面積水準の基準と同様、国の住生活基本計画に定義されております。一定のバリアフリー化とは住宅内に2か所以上手すりが設置されている、または屋内の段差がないもの。また、高度なバリアフリー化とは住宅内に2か所以上手すりが設置されている、屋内の段差がない、

車いすで通行可能な廊下幅を有している、のすべてを満たしているものとそれぞれ定義されております。この指標も住宅・土地統計調査により調査されるものとなっております。

指標に戻ります。本指標により人に優しいバリアフリーな住宅の整備状況を把握し、計画の進捗を確認するため設定したものであり、一定のバリアフリー化率においては平成 20 年の現況値 37.4 パーセントを平成 27 年度末までに 75.0 パーセントへ上げる目標とし、高度なバリアフリー化率においては平成 20 年の現況値 7.5 パーセントを平成 27 年度末までに 25.0 パーセントへ上げる目標としておりました。なお、目標値としては、先ほどの最低居住面積水準と同様、にいがた住まいの基本計画の目標値を採用しており、国、県における目標値とも同じ数値となっております。

実績についてでございます。平成 25 年 10 月の住宅・土地統計調査によると、本市において 65 歳以上の高齢者が居住する住宅は約 12 万 8,000 戸となっており、その内一定のバリアフリー化がされている住宅は約 5 万 4,600 戸、率としては 42.7 パーセントです。また、高度のバリアフリー化がされている住宅は約 1 万 1,200 戸、率としては 8.7 パーセントとなっております。そこから平成 27 年度末の実績値を推計すると、一定のバリアフリー化率は 44.8 パーセント、高度なバリアフリー化率は 9.2 パーセントとなり、目標を達成することはできませんでした。

高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率の状況分析と目標を達成できなかった要因でございます。本市における一定のバリアフリー化の状況として、平成 13 年以降に建てられた住宅では 8 割程度となっており、バリアフリーが標準的な性能として定着し、目標は達成しているものの、比較的築年の経過した平成 2 年以前の住宅においては 40 パーセントを下回っており、進んでいない状況でございます。また、住宅の所有別では、持ち家における一定のバリアフリー化率は 45 パーセントに対して借家住宅では 23 パーセントと半分程度となっており、改善が進んでいない状況となっております。これらの特徴は高度なバリアフリー化においても同様の傾向となっております。最近の住宅ではバリアフリーがおおむね標準的な機能、性能として普及、定着しているため、バリアフリー化を効率的に進めるためには住宅リフォームにより改善を図る必要があると考えております。住宅リフォームの実施率は全体としては増えてきていますが、バリアフリー化率を大きく改善させるほど伸びてはいない状況となっております。

本指標においては目標の達成に至りませんでした。全国と比べても本市のバリアフリー化の状況は平均的な状況であり、平成 20 年から 25 年のバリアフリー化率の伸び率は政令指定都市の中でも比較的高いものとなっております。交付金を活用して高齢者向け、障がい者向けの住宅リフォーム支援を実施し、住まいづくり教室などを通してバリアフリー化の重要性の啓発などを行ってきたほか、整備計画に基づかない事業としても健幸すまいリフォーム支援事業を実施し、バリアフリー化を支援するなど、さまざまな取り組みの成果が出ていると分析しております。目標を達成していないことから、既存住宅ストックの安全性や居住性の向上に向けて引き続き取り組

んでいく必要があると考えております。

最後、四つ目の指標、市内の避難施設となっている公共施設の耐震化の割合に関する実績と達成状況でございます。本指標により基幹事業である公共施設の耐震化の状況を把握し、計画の進捗を確認するため設定したものであり、避難施設となっている公共施設の内、耐震改修等により耐震性能を有している棟数の割合を平成 23 年度の現況値 89.8 パーセントから平成 27 年度末までに目標値として 100 パーセント、すべて耐震化させるとしておりました。

実績でございます。本整備計画に基づく事業などにより 30 施設の耐震化を進め、耐震化率は 100 パーセントとなり、目標を達成いたしました。

効果の発現状況でございます。市営住宅の整備や改修を行うことで住宅セーフティネットの強化とともに、人と環境にやさしい住まいを実現いたしました。住宅や住環境のバリアフリー化を促進することで、超高齢社会の中、高齢者・障がい者をはじめ誰に対してもやさしい安心・安全に暮らせる住環境を創出しました。公共施設（避難施設）の耐震化を進めることで、避難施設としての安全性・信頼性を向上させるとともに、安心・安全に暮らせる住環境を創出いたしました。

今後の方針です。最低居住面積水準未満の世帯の解消、住宅のバリアフリー化については目標を達成していないことから、引き続き取り組んでいく必要があると考えており、これらは経済情勢、民間住宅市場の動向による影響が大きいことから、さまざまな施策により改善に向けた取り組みを行っていきたいと考えております。また、社会情勢の変化等により住宅施策に求められる役割が多様化し、空き家が大きな社会問題となるなど、政策課題も変わってきております。選択と集中により社会情勢に合わせた施策展開を図っていくことが重要であると考えております。また、現計画においては事業の成果と指標の関連性が必ずしも明確ではなかったと考えております。次期計画においてはそれらを踏まえ、事業内容や計画の進捗状況を的確に把握することができる指標の設定をしたいと考えております。

ここまでの事後評価の一つ目の計画であります新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第 2 期））の説明となります。

続いて、事後評価の二つ目の計画である②防災・震災対策による災害に強い住まいづくりについてご説明申し上げます。なお、本計画は防災・安全交付金制度が創設されたことを受けて制定されたものであることから、先ほど説明した①新潟市地域と住まいの整備計画から事業を一部移行させて作成しており、指標等が一部重複しております。

計画の概要でございます。計画の名称は防災・震災対策による災害に強い住まいづくりでございます。計画の期間は平成 23 年度から平成 27 年度の 5 年間、計画の目標は住宅建築物をはじめとする市民生活環境の防災・安全対策に取り組むことにより、災害に強いまちづくりを実現しますとしておりました。

計画の指標でございます。指標は二つあります。まず、震災に強い安心・安全な住環境を創出するための市営住宅の耐震化率の向上でございます。耐震改修等により耐震性能を有している市営住宅の棟数の割合を、平成 23 年の 63 パーセントから平成 27 年度末までに 91 パーセントまで増加させる計画でございました。二つ目の指標は、震災時の安心・安全な住環境を確保するための公共施設（避難所）の耐震化率の向上でございます。耐震改修等により耐震性能を有している避難所の棟数の割合を平成 23 年の 89.8 パーセントから平成 27 年度に 100 パーセントとする計画でございました。なお、本指標二つ目の指標は、先ほど説明しました新潟市地域と住まいの整備計画（新潟地域住宅計画（第 2 期））の指標と同じものとなっております。

計画期間内に実施した事業の実績でございます。公営住宅の整備や改修、公共施設等の耐震改修などの基幹事業を 4 事業実施いたしました。

実施した基幹事業の概要でございます。公営住宅等整備事業では、市営住宅の建て替えを行い、物見山第一住宅など 1 団地 8 戸を整備いたしました。公営住宅ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業では、現在の市営住宅の外壁や屋上防水改修、耐震改修など、15 団地 68 棟の市営住宅の安全性や耐震性を向上させる見込みでございます。住宅・建築物等安全ストック形成事業では、公共施設の耐震改修や民間住宅、建築物の耐震化やアスベスト除去等への支援を行いました。

実施した効果促進事業の概要と実績でございます。木造住宅の耐震改修工事費補助、津波ハザードマップの作成などの効果促進事業を 8 事業実施いたしました。

各種指標に関する実績と達成状況でございます。一つ目の指標、市営住宅の耐震化率に関する実績と達成状況でございます。本指標により基幹事業である市営住宅の耐震化の状況を把握し、計画の進捗を確認するため設定したものであり、平成 23 年の現況値 63 パーセントを平成 27 年度末までに目標値として 91 パーセントに増加させようとしておりました。実績でございます。本整備計画に基づく事業により、67 棟の耐震化を進め、耐震化率は 91 パーセントとなり、目標を達成いたしました。

二つ目の指標、避難所の耐震化率に関する実績と達成状況でございます。本指標は、先ほど説明させていただきました地域と住まいの整備計画と同じ指標となっており、平成 23 年の現況値 89.8 パーセントを平成 27 年度末までに目標値として 100 パーセント、すべて耐震化させるとしておりました。実績としては、本整備計画に基づく事業などにより、30 施設の耐震化を進め、耐震化率は 100 パーセントとなり、目標を達成しました。

効果の発現状況でございます。市営住宅の耐震化を進めることで入居者の安心・安全を確保するとともに、耐震性確保の重要性について意識啓発を行い、安心・安全に暮らせる住環境整備を推進しました。公共施設（避難施設）の耐震化を進めることで、避難施設としての安全性・信頼性を向上させるとともに、安心・安全に暮らせる住環境を創出いたしました。

今後の方針でございます。市営住宅の耐震化率については、次期整備計画においても引き続き取り組み、耐震化率 100 パーセントを目指して事業を継続していきたいと考えております。また、災害に強いまちづくりの実現に向けて、ハードとソフトの両面から施策を展開していきたいと考えております。

事後評価の二つの結果について、説明は以上となります。ご審議をよろしくお願いいたします。

(大川会長)

ありがとうございました。

それでは、評価に移りたいと思います。二つの事業を一括して説明をいただきましたが、評価については事業単位で進めたいと思います。

はじめに、事後評価で新潟市地域と住まいの整備計画についてご意見を伺いたいと思います。事業の進捗状況、事業効果の発現状況、評価指標の最終目標値の実現状況、今後の方針等についてご意見、あるいはご質問をいただきたいと思います。また、そのほか全般に関してご意見があればお伺いしたいと思います。

(中東委員)

質問と附帯意見になろうかと思いますが、2点お話しさせていただきたいと思います。

1点目は質問ですが、バリアフリーの指標の話です。手すりを付けることを例にすると、この事業とは別に、介護保険で実施する事もできると思うのですが、この事業と介護保険による事業は別の事業という理解でよいのでしょうか。介護保険で手すりを付ければバリアフリー化が介護保険で達成されてしまうというところがあるので、この事業独自の部分について、どうやって仕分けして考えればいいのか教えていただけますでしょうか。

それと、附帯意見なのですが、指標が達成されていないことについて、そもそも公営住宅がメインとなる事業であるにもかかわらず、実際に採用されている指標は、民営住宅も含めた指標になっており、そもそもメインが公営住宅であるのにこの指標が適切だったのかという点が気になります。今となっては指標の妥当性を言及性を言及しても仕方ないところがありますので、今後の事前評価等において、事業の指標と事業内容の一致性に配慮していただければと思っております。

(住環境政策課長)

まず、介護保険のバリアフリー化ということでございますけれども、これにつきましては、介護保険を適用されている人が必要なバリアフリーをするときにそれが必要かどうかということをして介護保険のほうで判定するということです。現に、今、住宅のバリアフリー化が必ず必要だとい

う人たちが介護保険を使ってリフォームしていくということでございます。基本的には介護保険を優先的に活用してリフォームしたほうが利用される方としては有利な条件がありますので、住み分けといえますか、なるべく介護保険を利用して、その後でそれ以上に必要な部分、より将来に備えていくということを考えてるところを私どもの事業でカバーしていくと考えております。

(大川会長)

後段の、直接市としてやる事業と、民間というか、それぞれの人たちの意思でやるところの目標の立て方についてご意見がありましたけれども。

(住環境政策課長)

次期計画への反映ということだったと思いますけれども、最終的にバリアフリー化の目標値まで持っていくのが、私たちの最終的な目標でございます。これは最終的にそこまで達成するのだということを念頭に、それに向かって進めていきます。ただ、先ほども申し上げましたとおり、最終的にたどり着く目標なのですけれども、たどり着く目標としては大変高いレベルにあるということで、そのレベルに行くためには、私たちの一つ一つの事業を積み重ねていく必要があると考えております。

(中東委員)

分かりました。ある事業をやる際に、もちろん、将来的な目標があることは非常に重要で、そこを意識して事業を実施していただくことは必要なのですけれども、一方で、事業そのものを評価するという側面から見ると、事業期間内という短期的な視点に落とし込んだ評価指標にさせていただくほうがいいのかもしれないと思っているところです。

(山賀委員)

最低居住面積水準の指標のところですか。改正されたのが平成 18 年とご説明があって、この事業の最初の基準値の設定が平成 20 年になっています。先ほども旧基準の水準での数字が出せないという話があったのですけれども、基準値を設定した時点で古いほうの水準を採用していたのか、新しいほうを採用されて基準を設定したのか質問します。それで、目標値と実績値に差が出た要因の中に改正されてより広い面積水準が要求されるようになったとあげられているのですが、最初の基準値の設定がどうだったのかが気になりますので、教えてください。

(住環境政策課長)

平成 20 年の現況値 4.4 パーセントは新基準による設定でございます。それで、平成 27 年度の

目標値のゼロパーセントというのは平成 18 年の新基準が出たときの目標設定の基準でございます。

(大川会長)

よろしいですか。

(山賀委員)

何かちょっと違いますね。

(行政経営課長)

新基準で目標を立てているのに、未達成の理由が平成 18 年に改正されたというのは説明になっていないのではないかという意味ですよ。

(山賀委員)

そうです。改正されてより広い面積水準が要求されるようになったという理由になっているのですけれども。

(行政経営課長)

そもそも新基準で立てているはずなのということですよ。理由としては適切ではない。

(大川会長)

つまり平成 18 年うんぬんは要らないですよ、そこの説明は。

(山賀委員)

もう一ついいですか。バリアフリー化について、民営のほうはなかなか改善が進まないというお話がありましたが、これは自発的なものなので、なかなか難しいと思うのです。効果促進事業の中にリフォームの助成事業なども入っていますけれども、この活用率というか、どのくらい使われているのか、数字としてはどうですか。

(住環境政策課長)

率についてはデータがございませんけれども、先ほどパワーポイントでお示ししたとおり、リフォーム助成事業については件数として高齢者が 796 件、障がい者向けの住宅リフォームが 479 件となっております。

(山賀委員)

事業費はほぼ使われたということですか。

(大川会長)

もっと言えば、もっと申し込みがあったのだけれどもお金がないから切っているような状況があるのかという言い方で聞いたほうが早いかなと思います。

(住環境政策課長)

今ほど福祉のほうに確認したのですが、申し込み自体は断っていないということでございます。申し込んだ方々に対してはリフォームの対象として事業を行っているということでございます。

(大川会長)

ということは、まだまだ予算としては余裕があるのですか。

(渡辺委員)

平成 27 年度は終わっていませんから、まだ余裕があるのではないですか。

(住環境政策課長)

執行状況について、今、データを持ち合わせておりませんので、もしでしたら後ほど回答させていただきます。

(渡辺委員)

今の質問、私もしようと思いました。効果促進事業で何本も予算化されていて、それが実際に全部消化できれば、基本的にはこの目標を達成できるだろうという意味合いで数字を立てられたのか、それともそこまで精緻な数字が出せないなかで作られた数字なのかどうかということ。未達幅がバリアフリーなどで大きいわけですが、これだけ差があると、当初計画はこのとおりでしょうが、単純に予算を消化するだけではなくて、同じ予算を積極的に活用するような攻めの施策、または部内や課内での目標を策定し達成しようとしているのか、その辺はいかがでしょうか。

(住環境政策課長)

バリアフリーの達成というもの、先ほど説明で申し上げましたとおり、市でやる事業すべてでその目標が達成されるわけではありません。住んでいる住民の方々が意識を変えてバリアフリーという住宅を造るのが当然の方向だというように変わっていかない限りは、目標達成はなかなか

難しいのではないかと。あるいは、市だけではなくて、国も県もそういう施策を行うことがあるわけですが、それにつきましても、やはり住宅は個人所有のものであるという観点からすると、意識啓発といいますか、バリアフリーは当然のことだということになっていかないと、なかなか目標を達成できないのではないかと考えております。

今ほどのお話のとおり、この事業をやったすべてで目標が達成されると考えているのかどうかということであれば、これをすべて予定どおりにやったとしても、ほかの要素、社会情勢とか経済情勢といったことがありますので、やったとしても達成できるかどうかというのはなかなか検証は難しいところです。5年ごとの住宅の統計調査等の結果が出なければ分からないわけですが、なかなか難しいのではないかと思います。

(渡辺委員)

結果を見るには、5年ごとの統計データでしか判断できないということになるのですか。

(住環境政策課長)

基本的には、そういうデータで判断するほかないということになります。

(小林委員)

今のお話の中で意識啓発、普及啓発をされてきたということだったのですが、事業の内容として、効果促進事業の中でその意識啓発だったりする事業というのはどれに当たるのでしょうか。

(住環境政策課長)

意識啓発等を行っているものは、住宅相談あるいは住宅情報提供ということで意識啓発を行っております。

(小林委員)

では、相談に来た者に対して受けるという形であって、特に広く一般に啓発するというということではないということですか。

(住環境政策課長)

直接的には住宅相談とか情報提供ということで意識啓発をやっておりますが、バリアフリーのリフォーム事業を行うということ自体も意識啓発だと思っております。つまり、業者の方々も住宅についてはバリアフリーなどをやるということがこれから必要なのだと。もっと言えば、今、健康な体の人たちでも、いずれは必要になってくるかもしれないので、リフォームするときには、

そういう将来も見据えて取り組まなければならない。バリアフリーの事業をやること自体も、広い意味では意識啓発だと考えております。

(大川会長)

ほかにいかがでしょうか。

よろしゅうございますか。市が直接やっていることに対しては目標値を一応クリアする状況で、ただ、個々の人たちの部分まで目標値に入れているところがどうかというご意見があったわけですが、それは難しいですよ。端的に言えば、バリアフリーはいいのだと言っても、関係ないと言う人も確実にいることを私は知っていますし、いや、いいのだからやれと言うわけにもいかないのです。目標の設定で、目標値があってそれをクリアできませんでしたというのは、非常につらいですよ。そうなることは100パーセント分かっているわけで、クリアできるはずがないようなものを目標として立てること自体、何かおかしいという気もしないわけでもないのです。その辺の工夫はやはり必要かなという気はします。

市として直接手を下す部分については目標を達成しているということで、よろしいでしょうか。

では、もう一つの事後評価の防災・震災対策による災害に強い住まいづくりに対し、ご意見、ご質問をいただきたいと思います。

(渡辺委員)

先ほどパワーポイントで説明がありました20ページ目の100パーセント達成の、一番下の3施設を分母から除外したというところです。その3施設については今後使用しないとか、すでに使用していないとか、要するにどういう状況になっているのか。例えば、3年後とか5年後は取り壊しますといったときに、その間の安全対策はどうなっているのか心配したのですが、その辺はどのような状況でしょうか。

(住環境政策課長)

基本的には、ここに書いてあるとおり、将来計画としては除却を予定しております。ただし、除却するまでには応急的な措置としてある程度の手当てをしております。最終的には除却ですが、今のところ、その除却に至るまでは応急的な措置を行ってあるということでございます。

(大川会長)

除却というのは今年度中にも除去されるのですか。

(住環境政策課長)

今年度中ということではございません。

(大川会長)

いかがでしょうか。この辺は本当に直接安全ということですから、非常に重要な内容だと思うのですが。

そうすると、平成 27 年度中に 100 パーセントということですので、今後についての方針が書かれておりますが、いわゆる耐震化のような項目はなくなるのでしょうかけれども、老朽化というテーマは常について回るわけですね。その辺は今後の方針のところに触れられていますか。老朽化に伴う耐震性能の低下、あるいは耐震だけではなく、安全性の低下に対して手を打ちますみたいなことは今後の方針の中で言わなくてもいいのですか。

(住環境政策課長)

老朽化していくものにつきましては、既存の施設のストックを有効に活用するというのもこれからの市の方針の中に入っておりますので、いわゆる長寿命化、なるべく老朽化を遅らせる、あるいは使える期間を延ばしていくという計画でこれからやろうと考えております。当然、全く老朽化して使用に耐えないものは除却等を考えていかなければならないと考えておりますけれども、基本的には、今ある施設をより長く安全に使おうというのが市の方針でありまして、それにつきましては、当然、長寿命化計画等を立てて、計画の中に盛り込んでいくということになっております。

(大川会長)

よろしゅうございますか。ご意見ないようですので。

では、少し休憩を入れましょうか。では、10 分間。今、35 分ですので、45 分から再開したいと思います。

(休 憩)

- (仮称) 新潟市地域と住まいの整備計画
- (仮称) 防災・震災対策による災害に強い住まいづくり

(大川会長)

予定の時間ですので再開いたします。

引き続きまして、新潟市地域と住まいの整備計画及び防災・震災対策による災害に強い住まいづくりの事業、事前評価の二つの事業、建築部住環境政策課より説明をお願いいたします。

(住環境政策課長)

それでは、Ⅲ事前評価についてご説明申し上げます。事前評価の対象もスクリーンに示す③と④の2計画がございます。基本的には、先ほどご審議いただきました事後評価の2計画の後継という形で構成されておりますが、計画の各事業と指標につきましては、事後評価における今後の方針でも触れましたとおり、一部見直しをしております。また、事前評価に係る計画については、いずれも現時点の案であり、本委員会でのご意見などを踏まえた修正や、市、国の予算等の動向、民間事業主体の状況の変化等による事業内容や規模の変更など、また、表現の修正などを行う場合がございます。

それでは、各計画についてご説明申し上げます。まず、一つ目の計画、③の社会資本整備総合交付金に関する計画についてご説明申し上げます。計画の概要でございます。計画の名称は(仮称)新潟市地域と住まいの整備計画(新潟地域住宅計画(第3期))でございます。計画の期間は平成28年度から平成32年度の5年間でございます。計画の目標は、にいがた住まい環境基本計画から、「住み慣れた地域で安心・安全・快適に暮らせる住宅・住環境の形成」及び「だれもが安定した居住を確保でき、多様な暮らしを実現できる魅力ある住環境づくり」としております。

計画の指標でございます。指標は四つあります。まず一つ目ですが、市営住宅の居住性向上の実施棟数でございます。現計画では、市営住宅に関する事業の進捗状況の確認として最低居住面積水準の未満率を設定しておりましたが、次期計画においては、計画の進捗状況が明確に把握できるよう、指標の見直しを行います。

指標の説明でございます。市営住宅においては既存ストックの修繕・改善・建て替えなどを計画的に行い、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図るため、新潟市営住宅長寿命化計画を策定しております。指標としては、その長寿命化計画に基づいて行う市営住宅の居住性向上、給水方式を高置水槽方式から直結増圧方式へ改善する工事の実施棟数を採用いたしました。この指標により基幹事業により行う市営住宅の改善の進捗状況を確認していきたいと考えております。目標値としては、長寿命化計画に基づき行う居住性向上の実施棟数16棟を指します。16棟を実施することによりすべての給水方式の改善がなされることとなります。

二つ目の指標でございますが、住宅及び住環境に対する満足度でございます。現計画においてはバリアフリーという観点に限定された指標としておりましたが、次期計画においてはさまざまな施策による総合的な住宅・住環境の改善の状況を確認するという観点から、指標の見直しを行います。また、本整備計画は全市的な計画であるため、区ごとなど地域ごとの満足度ではなく、全市の満足度で計画の進捗を確認していきたいと考えております。

指標の説明でございます。国土交通省では居住環境を含めた住まいに関する満足度や今後の住まい方の意向を調査し、住宅政策の推進の基礎資料とするため、5年に一度、住生活総合調査を行っております。指標としては、住生活総合調査における住宅及び居住環境に対する総合評価4区分の設問において、満足、まあ満足と答えた人の割合を採用いたします。この指標により市営住宅、民間住宅、住環境の整備・向上に関する施策全般の進捗状況を確認していきたいと考えております。目標値としては、これまでの住生活総合調査の結果に基づき、平成25年2月の現況値75.4パーセントを平成32年で80パーセントに向上させることを目指しております。

三つ目、四つ目の指標は関連がありますので、まとめて説明いたします。空き家の活用件数と空き家の除却件数でございます。ここで本市における空き家の状況について、簡単に説明いたします。平成25年10月に総務省が行った住宅・土地統計調査によると、本市の全住宅戸数は約36万6,000戸、空き家戸数は約4万4,000戸、空き家率は12パーセントとなっております。適性に維持管理されていない空き家が大きな社会問題となり、政策課題となっている中、本市においても空き家対策の一つの柱として、空き家の利活用の促進は重要な施策と考えており、交付金を活用した空き家の活用に向けた取り組みを進めております。国の交付金による空き家再生等推進事業を行う場合、指標として活用戶数や除却戸数を設定する必要があることから、次期計画において新たに指標として設定するものとなります。

指標に戻ります。基幹事業である空き家再生等推進事業を活用して、本市では地域提案型空き家活用事業を実施しております。この事業は自治会や地域コミュニティ協議会などが主体的に取り組む空き家の活用に向けた調査研究などの取り組みを支援し、空き家を資源とした地域の活性化を目指す事業となっております。この事業は二つのステップから構成されており、まずは地域の空き家の現状や空き家の活用方策を検討する調査研究に要する費用を支援いたします。ステップ1での調査検討を経て、ステップ2として空き家の活用に向けたリフォーム工事や空き家の除却工事に係る経費の一部を支援いたします。このステップ2において交付金を活用しており、指標としては空き家再生等推進事業を活用した地域活性化に資する空き家の活用件数及び空き家の除却件数、言い換えると跡地の活用件数でございますが、それを採用いたしました。この指標により地域活性化に資する空き家等の活用や住環境の向上の進捗状況といったものを把握していきたいと考えております。目標値としては、空き家の活用で平成32年までに40件、空き家の除却、跡地の活用で同じく5件を目指しております。

計画期間内に実施を予定している基幹事業でございます。公営住宅の整備や改修、空き家再生等推進事業、優良建築物等整備事業などの基幹事業で5事業の実施を予定しております。

実施する予定の基幹事業の概要でございます。公営住宅等整備事業では、日和山住宅の小学校校舎跡地への移転建て替えを予定しております。公営住宅ストック総合改善事業（改良住宅ストック総合改善事業）では、既存の市営住宅の給水設備改修など、居住性向上の工事を15団地41

棟実施する予定でございます。空き家再生等推進事業では、空き家の活用に向けたリフォーム工事や跡地の活用に向けた除却工事への支援を行う予定です。優良建築物等整備事業においては、中央区古町通8番町地区において、地区の賑わい創出のため、優良建築物の整備への支援を行う予定でございます。

実施する予定の効果促進事業の概要でございます。基本的には、現計画と同様の事業となっております。

以上で、事前評価の対象となります一つ目の計画について、説明を終了いたします。

引き続きまして、事前評価の二つ目の計画、防災・安全交付金に関する④の計画についてご説明申し上げます。

計画の概要でございます。計画の名称は（仮称）防災・震災対策による災害に強いまちづくり（第2期）でございます。計画の期間は平成28年度から平成32年度の5年間でございます。計画の目標は、現計画から引き続き、住宅・建築物をはじめとする住環境の防災・安全対策に取り組むことにより、災害に強いまちづくりを実現しますとしております。

計画の指標でございます。指標は三つあります。まず、一つ目でございますが、市営住宅の耐震化率の向上でございます。現計画においては、実施してきた市営住宅の耐震化事業を継続して実施し、安全・安心に暮らせる市営住宅の整備を進めるものでございます。本指標により基幹事業である市営住宅の耐震化の状況を把握し、計画の進捗を確認するため設定したものであり、平成27年度末の現況値98.1パーセントを、4棟の耐震化を進めることにより平成32年度までに目標値として100パーセントを目指します。なお、現計画との対象棟数が異なっているため、指標の数値が異なっております。次期計画の指標の算定においては、耐用年数を超過しており用途廃止する物や、簡易耐火構造など特殊な構造で耐震改修の方法が確立されていないものなどを除いて算定しております。

二つ目の指標は、市営住宅の長寿命化対策実施件数でございます。先ほど説明しました地域と住まいの整備計画における市営住宅の居住性の向上の指標と同様、新潟市営住宅長寿命化計画に基づいて行う市営住宅の長寿命化、外壁改修、屋上防水改修などの工事の実施棟数を採用いたします。この指標により、基幹事業により行う市営住宅の整備改修の進捗状況を確認していきたいと考えております。目標値としては、長寿命化計画に基づき行う長寿命化対策の実施棟数61棟を目指します。

三つ目の指標でございますが、特定天井の脱落防止対策実施施設数でございます。指標の説明でございます。平成23年3月の東日本大震災において、大規模天井の脱落により死傷者が出た実態などを受け、大規模な天井の地震時の脱落防止対策に関する基準が改正されました。避難所などの公共施設の耐震化に一定のめどが立ったことから、地震時における被害防止を図るため、

今後、大規模天井の脱落防止対策を進めていきたいと考えております。本市における脱落防止対策の対象となる天井を持つ公共施設が 50 施設あり、指標としては特定天井の脱落防止対策実施施設数を採用し、目標値としては脱落防止対策実施棟数 50 棟を目指します。

49 ページ、計画期間内に実施を予定している基幹事業でございます。公営住宅の外壁、屋上改修などの長寿命化対策、木造住宅の耐震化支援、特定天井の脱落防止対策などの基幹事業で 3 事業、実施を予定しております。

実施する予定の基幹事業の概要でございます。公営住宅ストック総合改善事業（改良住宅ストック総合改善事業）では、既存の市営住宅の外壁改修、屋上防水改修など、長寿命化対策の工事を 29 団地 65 棟実施する予定でございます。住宅・建築物安全ストック形成事業では、民間建築物や民間住宅の耐震対策、アスベスト対策支援の補助や特定天井を持つ公共施設の脱落防止対策を実施する予定です。実施する予定の効果促進事業の概要でございます。基本的には、現計画と同様の事業となっております。

以上で、事前評価の対象となります二つの計画について、説明を終わります。ご審議をよろしくお願いいたします。

（大川会長）

ありがとうございました。

それでは、評価に移りたいと思います。はじめに、新潟市地域と住まいの整備計画について、ご意見をいただきたいと思います。目標の妥当性や計画の効果及び効率性、それから計画の実現可能性について、ご質問、ご意見等があったら。また、全般に関しましてご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

（渡辺委員）

先ほど資料にもありましたが、12 パーセントくらい空き家があるというなかで、空き家の活用件数が 40 件、それから除去件数が 5 件ということです。かなりの数があるなかでこの数字になったのはどういう理由があるのか、まず、教えていただきたいと思います。

（住環境政策課長）

この 40 件と 5 件というのは、国の交付金等を利用して対応していく事業の件数でございます。このほかにも、住み替えで空き家を利用するときの補助ですとかそのような事業を別に考えておりますので、この 40 件、5 件につきましては、国の交付金対象事業ということでとらえております。

(中東委員)

先ほどの質問に関連するのですけれども、国が助成する対象というのは、具体的に言うとうろすることが国の対象事業になると理解すればよろしいのでしょうか。

(住環境政策課長)

空き家等につきましては基本的に個人の財産でございますので、例えば、その利活用あるいは除却をするときに国費を入れるということは、地域の人たちの何らかの公共的な利用に資するといひますか、そういう基準がないと国費の充当はできないとなっております。

(中東委員)

私有地で公共的利用と言われてもイメージが具体的につかないのですけれども、もう少し説明をお願いします。

(住環境政策課長)

例えば、地域の中で事業をやっていくときに空き家を使うとか、除去した跡地であれば、菜園にするとかポケットパークにするとか、地域の人たちがそこを利用できるようなことを想定しております。

(大川会長)

そうすると、それは市が買い取ってということになるのですか。

(住環境政策課長)

基本的には、市が買い取ることはございません。地域の人たちが所有者と話をして利用させてもらうという形を考えております。

(大川会長)

そうすると、土地の所有者は賃貸的になるのですか。

(住環境政策課長)

所有者にとって、とても有利になるような方策はなかなか難しいところがございますので、あまり大きく所有者にとって有利になるようなということではなくて、妥当なところで地域への賃貸し等もありうるというようなことで考えております。

(中東委員)

確かに、体よく助成で除却とかをやってしまうということはあることで、所有者が本当はやりたかったけれども自分でやるのはいやだから、公的なお金を使ってそういうものができるのであればやっしまえ、という可能性は、確かにありえますよね。

(住環境政策課長)

ですので、一定期間は地域のために使わせるということを条件としてつけなければいけないと考えております。

(中東委員)

国土交通省が定めた要件はあるのでしょうか。それとも、市が何らかの形でそういう独自の要件を作っているのかを教えてくださいたいと思います。

(住環境政策課長)

国から公共的な利用ということを一定の要件として出しているということでございます。

(中東委員)

住生活総合調査の満足度の指標についてなのですけれども、一般的にこれは市全体、つまり私有も公有も含めた指標になっていると思います。ただ、住環境の満足度は、たしか調査では属性を聞いているので、属性別に満足度の差とかを、この住生活総合調査では出せると思うのですが、ここで使用されるものは総合的な満足度なのか、それともある属性をターゲットにしたものかをお聞かせください。

(住環境政策課長)

私どもの指標といたしましては、総合的な、全体の満足度を判定しようと思っておりますので、特定の属性ということでは、今のところは考えておりません。

(行政経営課長)

給水方式の改善で、高置水槽から直結増圧方式で給水すると居住性が向上ととられているのですけれども、高置水槽のデメリットとか直結方式のメリットという話だと思うので、その辺、分かりやすくご説明いただければと思います。多分、新しい方式のほうがいいから居住性が上がるのだという話だとは思いますが。

(住環境政策課長)

高置水槽というのはいったん屋上に上げて、そこから各住宅に下ろしていくわけですが、そうすると、上の階の方々は水圧が弱く、水の出が下に比べて弱くなってしまいます。あと、上にいったん貯めるということになりますと、そこの中のメンテナンスが非常に大変になります。直結であれば出てきたものがそのまま使えるわけですので、メンテナンスの面と住宅に住んでいる方々の水圧の利便性ということを考えると、直結増圧方式にしたほうが、より住環境がよくなると考えております。

(大川会長)

それと、高置タンクや何かの管理は水道局が負うわけではないのです。その建物の所有者の管理責任になりますから、きちんとした水が供給されることに対して水道局としては非常に気にしているけれども、そこまで今のようなことで手が出せないのです。直結であれば最後まで全部水道局の責任で、きちんとしたいい水を供給しますということが確約されます。よく、タンクの中に動物の死骸が入っていたとか、けっこうそういう事故があるのです。だから直結のほうが基本的には安心できる水が常に供給されるということです。アパートだけではなくて、小中学校なども、どんどん今はそのように動かしています。

(渡辺委員)

資料の最初のページに載っています古町通8番町地区建て替え整備予定箇所について、このビルは個人所有とっていたのですが、市で取得して公共施設にするということですか。

(住環境政策課長)

個人所有のまま、建て替えの共用スペースのところに助成をするということでございます。

(中東委員)

住宅については、今後、人口が減るので、空き家は潜在的にはどんどん多くなっていく可能性が高まっていくわけです。そうなってきたときに、空き家の活用という側面がある一方で、除却についてみれば、最近、ニュースで横須賀市かどこかで除却を適用したという事例がようやく出てきたところです。空き家が人口減少とともにどうしても必然的に増えていく可能性があるなかでは、実は除却のほうをかなり積極的にやらなければいけないという考えもあろうかと思えます。空き家の活用と除却の考え方について、住環境政策課としてどうお考えなのかお聞かせ願います。

(住環境政策課長)

おっしゃるとおりの話で、人口が減少していくと、恐らく空き家の数がどんどん増えていきます。

私どもとしては二つの柱で空き家対策をしていこうと思っています。まず、いわゆる管理不全の空き家、どうしようもなくなった空き家については、今ほどのお話のとおり、除却を視野に入れて対応していかなければいけない。ただし、これをやるには個人の財産に対して強権を発動するわけです。なかなか時間がかかるし、いろいろハードルが高いところがございます。ですので、そういう危険な管理不全の空き家にしないような方策もとっていかねばいけない。これがいわゆる利活用の本意であります。住み替えてくれる人を探す、そういうところに誘導していくといいですか、つまり、管理不全の空き家にならないように利活用を考えていきます。ただし、管理不全になってしまったら危険のないように除却等を考えていかなければいけない。なかなか個人の方々が責任を持って管理することができにくくなっています。その辺りで、地域の人たちと一緒に、先ほども話したとおり、地域提案型、あるいは地域の方々が空き家を何とかしていくという方策。それから個人的に空き家に住み替えてもらうという、なるべく空き家を増やさない手立て、それと、どうしようもなくなってしまったらそれに対して手立てをするという2本立てで対策を取っていこうと考えております。

(中東委員)

ここで言うべき話なのか分からないところもあるのですが、やはりこういう話は都市計画とリンクする部分があって、居住選択は自由なのだけでも、あまり居住地域が広がるとインフラの維持の話もありますので、町をコンパクトにするとか、多少、何らかの形で誘導していくということは、先ほどおっしゃっていたように必要だとは思っています。この辺りは住環境の話と言いつつ、ほぼ都市計画との連携というのが非常に重要になってくると思います。もちろん、都市計画は都市計画でまた別の側面があるのでしょうけれども、都市計画との連携も図りながら、ぜひ、空き家対策を進めていただければと思っております。

(山賀委員)

今日いただいた資料の21ページ、パワーポイントのデータでいうと39④なのですけれども、空き家の活用件数・除却件数で、空き家再生等推進事業は交付金の事業ということで、新潟市では地域提案型空き家活用事業として活用とあって、その下にステップ1、ステップ2とあります。ここに出ている補助事業の部分は二つ、市でやるものと国の交付金のものと併せてと考えてよろしいですか。

(住環境政策課長)

両方とも市のやる事業でございますが、ステップ2のほうについて、交付金を充当していくということでございます。

(山賀委員)

この活用事業は、調査研究から活用に向かって、主体が自治会やNPO法人といった市民の側になるので、恐らく、自立した団体、事業を行うような団体になっていかないと、なかなかここまでの事業を展開していくのは、難しいと思います。新潟市内でも自治会の中ではさまざまな事業に取り組んでいらっしゃる場所もたくさんあるのですが、そうでないところもまだあって、団体の自立を促していかないと、こういった事業に取り組んでいくのは難しいのではないかと思っています。これは住環境政策課の仕事ではないかもしれませんが、その自立支援や、調査研究なり活用をやっていくことを後押しするような支援など、ほかの担当課との協力はお考えでしょうか。

(住環境政策課長)

まず、ステップ1、ステップ2の地域と一緒に提案を受ける事業につきましては、当然、不動産を扱うとかそういう話が出てきますので、そういう知識を持たない方にとっては難しい事業だと思っておりますので、ステップ1につきましてはアドバイザーをつけてもそれに対して補助を出すということで、この事業について自治会、NPOの人たちのバックアップを行っております。

あと、恐らく、活動費というお話だと思いますけれども、それにつきましては、私どもが直接そういう事業をしているわけではございませんけれども、地域活動補助金とか自治会等が対象となる補助金がございますので、基本的には、自治会については地域の担当課がそれぞれの活動費等の支援をしているということでございます。

(中東委員)

指標についてですが、根本的な質問になるのかもしれないですけども、指標の役割をどう考えるかを考える必要があると思います。今、使用しているものだと、何をやったかの件数で評価しているところがあるのですが、他方では、実施によって生じるアウトカム、つまり結果としてそれが何かを生み出すという形の指標でとらえるべきだという考え方があると思います。例えば、長寿命化対策とか耐震化の話とかで出てくるところでも、事業の実施件数を指標にしてしまうと事業を淡々と行ったかどうかだけの指標になってしまい、それが住生活の向上にどのように寄与したかという部分が表れにくいと思います。私も現時点ではこうしたほうがいいのではないかと言えるアイデアがないので、思いついたらまた何かの機会にお話しする機会があれば

したいと思うのですけれども、指標のあり方についてご検討いただきたいと思います。

(大川会長)

要望としてとらえていいですか。

(中東委員)

要望ではあります。ただ、本当は結果としてどうなったかのほうがメインのような気もするので、工夫がもう少しあったらよいと思います。

(行政経営課長)

耐震化率みたいなものは率でいいような気がするのです。

(中東委員)

それはそうなのです。

(行政経営課長)

そうですね。ただ、委員おっしゃるのが、例えば、居住性の向上の 16 棟みたいなものが果たして。それは事業をやる目標であって、本当にその先にある効果みたいなものが。

(中東委員)

結局、それが居住性の向上に本当に寄与したかとか。

(行政経営課長)

アンケートのようなものをやったらむしろいいのでしょうかけれども。

(中東委員)

そうですね。

(行政経営課長)

これに限らず、全事業、大体この指標の立て方は難しい面があって、何かの開催の回数とか研修会の回数とかよくあるのですけれども。

(住環境政策課長)

先ほどの事後評価のときに究極のアウトカムの指標を出してしまっていて、どちらも達成できなかったという。最低居住面積ですとかバリアフリー化率の指標ですが。バリアフリー化率がアウトカムという、基本的には何かをやってその結果として出てくるという話ですので、先ほどの事後評価のときのお話のとおり、あまりにも手の届かないようなアウトカムになってしまったわけです。それを反省いたしまして、私たちもやれるところ、アウトプットの指標をいくつか用いて、最終的に満足度というところでアウトカムを担保しようというのが今回の指標の設定の基本的な考え方でございます。

(山賀委員)

今のお話に関連してなのですけれども、空き家が活用され、例えば、地域の茶の間ができたり子育て支援のグループが使ったり、子どもの放課後の見守りの場所に使われたりということになれば、地域内での福祉の向上ということになっていると思うのです。そこはなかなか定量的な評価が難しく、定性的な評価になってしまうのですが、そういったところも評価していいのではないかと思います。どのように活用されていったかという辺りも継続的にチェックして、事後評価のときに評価できるのかなと思います。

(大川会長)

ほかにいかがでしょうか。

では、次のところに行きます。一部話があったのですが、防災・震災対策による災害に強い住まいづくりに関して、ご質問、ご意見はいかがでしょうか。

(中東委員)

先ほどと同じことを言うことになるのですけれども、やはりこれをどうやって成果目標、指標として適切に表すかというのは難しいのですが、この指標だと実際に実施した数になってしまっています。ところで、この脱落防止対策を実施した施設数は、これによってほぼ全事業を実施したという理解でいいのでしょうか。つまり、すぐやらなければならないものをこの事業の中に全部含めているという理解でいいのでしょうか。

(住環境政策課長)

計画を立てて、平成32年度末までにやるところということで。

(中東委員)

なるほど、そういうことですね。

この場合は、耐震化率で結構だと思います。

(渡辺委員)

整備計画のC-4でしょうか、ワークショップを開催するということが書いてあります。私が住んでいる町内では、避難場所とか避難経路、それから高齢者の一人暮らしの人をどうやってサポートするかとかそういうことを役員会で検討したことがあります。役員の皆さんは、わが町内の状況についてはそこそこ認識がありますが、ほかの町内のことは分かりません。ワークショップを開催する際には、是非、自治会や、町内会の役員の方に必ず参加していただくよう働き掛けていただきたい。なかなか参加者集めも大変なのだと思いますが、自治会関係の会合も定期的にありますし、自治会長が集まる会合もあると聞いています。自治会の役員のどなたかが必ず参加していただいて、自分の住んでいるところはどのような状況になっているのかを理解するワークショップにしていきたいと思います。是非検討いただければと思います。

(大川会長)

結局、ソフトの整備ですよ。

(渡辺委員)

ソフトの面です。

(住環境政策課長)

防災課の事業としてやっているところでございますけれども、今、委員のご要望、ワークショップについて、自治会役員の参加とかそういう方を入れてやるようにしているということでございます。要望として承りました。

(渡辺委員)

ありがとうございます。

(大川会長)

ほかにいかがでしょうか。

よろしゅうございますか。例えば、今出ている、先ほどのご指摘、50施設というところが要するに残り全部だということが分かるような表記にしてくればかなり違うと思うのです。未整

備施設全 50 施設と書いてくれれば、これで全部終わりだなと分かりますので。

それでは、全般、前のほうにも戻っていいと思うのですが、何か、この際ですのでご発言があれば。

よろしいでしょうか。

結局、どうも指標の立て方がけっこう話題になったかと思うので、その辺。例えば、私は住環境の善し悪しのようなときに、これは家の中だけを言っているのかその地域、周りも含めて。家の中の広さとかそういうものは問題ないのだけれども、ここは外がうるさくてとか、交通状態が非常に事故が起きそうな状況があるとか、いろいろそういう意味の環境もありますよね。ここで言うのは、あくまでも中だけの話ですか。

(住環境政策課長)

居住環境というお話で、中だけではなく、外まで行くということです。

(大川会長)

外も含めてですね。

(住環境政策課長)

生活圏とまではいかないのですけれども。

(大川会長)

地域全体と言えればいいでしょうか。

(住環境政策課長)

はい。家だけではなくてという。

(大川会長)

結局、つまりそういうことは、要するに住みやすいまちづくりですよ。一言で言えばそういうことだと思っております。もちろん、そのためには家の中もきちんとしているし、周りのいろいろな環境も含めて好ましい状況になっているということで、もっと言えば魅力のあるまちづくりと言えいいのか、人が住みたくなるような町を目指すということなのだろうと思います。

(中東委員)

市営住宅をいろいろ回らせていただいて思うことは、先ほど会長がおっしゃったように住環境

の視点では、もう少し緑が市営住宅の周りにたくさんある状況、つまり住むという意味ではきちんと整備されているだけではなく、それをもう少し質の高いものにしていくというところは必要になるのかなと考えています。特に市営住宅における緑の少なさは、私もぽっと見て感じているところです。今後、お金がかかるので難しいところはあると思うのですが、居住の質のアップというところへの予算化に、是非取り組んでいただければと思っています。

(大川会長)

ぽっと言いますけれども、例えば、金沢市のようなところは木がけっこうあちこちにたくさんあっていいなと思うのですが、戦後は木なんてなかったと、地元の古い方にお聞きすると。みんなそれが育った木だというおっしゃり方をしておりますので、短時間では無理なのでしょうけれども。長い時がたつとそういう街になっているという作りを、ぜひ、してほしいのです。木というのは、では大きい木を持ってきて植えればいいというわけにはいかないですから、やはり育てるということを考えないといけないので、長い目で、例えば、50年後に見たらこうなるのだというような絵を描きながら、正に都市計画そのものだと思います。

今日の議論を会長としてはまとめないといけないような気もするのですが、結局は短い時間での、今日の議論は大体5年スパンのものを議論していますから、都市計画とのリンクの重要性も先ほどご指摘いただいたところですので、長いスパンでどうなのかということもよく見据えていただいて、今は不満足けれども時間がたてば随分その辺は改善されますというようなことを描きながら、ぜひ、その計画を練っていただきたい。ここだけの議論ではないのです。都市計画そのものがそういう趣旨のものだと私は理解しておりますので、ぜひ、お願いしたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。

よろしゅうございますか。ありがとうございます。今日議論すべき議事案件すべて終了いたしました。ご協力ありがとうございました。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。

～5 閉会～

(司 会)

長時間にわたりまして、大変ありがとうございました。

最後に、事務局から今後のスケジュール等につきましてご説明させていただきます。来週 13 日金曜日、午前9時 30 分より本日と同じ会場におきまして、第2回目の大規模建設事業評価監視委員会を開催いたします。評価対象事業は事後評価が2件、事前評価が1件の合計3件を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

また、本日、皆様からいただきましたご意見は、この後、事業所管課におきまして評価結果や

今後の対応方針案の見直しに反映させ、市長に諮りまして決定する予定です。なお、本日の議事録及びいただいたご意見につきましては、後日、各委員の皆様宛にメールで送らせていただきますので、ご確認のうえ、修正などありましたらその際は事務局までご連絡いただきたいと思います。改めてまたご連絡いたします。

以上で、本日の会議は終了といたします。皆様、お忙しいところ本当にありがとうございました。