

---

## 平成20年度予算第一特別委員会質問要旨

---

○ 局別審査 平成20年2月26日

質問者（質問順）

- |   |      |     |    |       |
|---|------|-----|----|-------|
| 1 | 酒井   | 誠   | 委員 | （自民党） |
| 2 | 坂井   | 太   | 委員 | （自民党） |
| 3 | 串田久子 |     | 委員 | （民主党） |
| 4 | 川口珠江 |     | 委員 | （民主党） |
| 5 | 斉藤伸一 |     | 委員 | （公明党） |
| 6 | 田中紳一 |     | 委員 | （民ヨコ） |
| 7 | 杉山典子 |     | 委員 | （無所ク） |
| 8 | 関    | 美恵子 | 委員 | （共産党） |

まちづくり調整局

# 局 別 審 査

1 酒 井 誠 委員（自民党）
-----------------

## 1 平成20年度予算案の基本的考え方

- (1) まちづくり調整局の平成20年度予算案の基本的考え方を伺いたい。
- (2) 厳しい財政状況の中で、どのような工夫により予算を編成したのか。

## 2 建築分野における温暖化対策

- (1) 建築分野における温暖化対策の基本的な考えは何か。
- (2) これまでのまちづくり調整局の温暖化対策はどのようなものか。
- (3) 「横浜市脱温暖化行動方針（CO-DO30）」をどのように予算案に反映したのか。
- (4) 評価・格付け制度検討のねらいは何か。
- (5) 他にこのような制度を導入している自治体はあるのか。
- (6) 建設業界等の理解や協力を得るため、どのように取り組んでいくのか。

## 3 公共建築物温暖化対策事業

- (1) 公共建築物温暖化対策事業のねらいを伺いたい。
- (2) この事業によってどのような課題が解決されるのか。
- (3) 具体的にどのようなことを行なうのか。
- (4) 外部研究機関とはどこを考えているのか。
- (5) 民間事業者の取組状況はどうか。
- (6) 本事業で得られた分析結果を踏まえ、将来的にどのような展開が考えられるのか。

## 4 公共建築物長寿命化対策事業

- (1) 維持補修費を一元的に計上した理由について伺いたい。
- (2) 平成20年度の長寿命化対策事業の内容について伺いたい。
- (3) 平成20年度に実施する修繕工事をどのように決めたのか。
- (4) 技術力の保持について、今後どのように取り組んでいくのか。

## 5 木造住宅耐震化促進等モデル事業

- (1) 3つの新規事業からなる木造住宅耐震化促進等モデル事業創設の背景について伺いたい。
- (2) 木造住宅耐震診断訪問相談事業のねらいについて伺いたい。
- (3) 耐震シェルター等設置推進事業のねらいと、耐震シェルターや防災ベッドの設置費用はどのくらいなのか伺いたい。
- (4) 木造住宅建替促進事業のねらいについて伺いたい。
- (5) 特に防災上課題のある地域への働きかけは、関係する区や局が連携を図りながら進めるべきと考えるが、どのように進めていくのか、金田副市長に伺いたい。

## 6 市営住宅管理業務

- (1) 平成16年度から18年度の滞納額と滞納者数の推移について伺いたい。
- (2) 現在、住宅使用料の滞納解消に向けてどのように取り組んでいるのか。
- (3) この取組により、具体的にどのような成果が表れているのか。
- (4) 現在、収納対策を推進していくなかで、どのような課題があるのか。
- (5) 退去者の滞納の回収について、民間の専門事業者の活用が図れないのか。
- (6) 住宅使用料の収納対策として、どのような取組を図ってきたのか。
- (7) 「代理納付」の導入後の実施状況について伺いたい。
- (8) 「代理納付」という局間の連携を図った取組をどう評価しているのか。

2 坂井 太 委員（自民党）
----------------

### 1 土地利用制度活用方針

- (1) 確認の意味で、土地利用制度活用方針策定のねらいについて伺いたい。
- (2) 方針の位置付けについて伺いたい。
- (3) 方針において、土地利用制度をどのような方向に見直すこととしているのか。
- (4) 個別の制度の見直しとして、どのようなものを盛り込んだのか。
- (5) 事業者からの理解や協力を得るために、どのようなことに取り組むのか。

### 2 地域子育て応援マンション認定事業

- (1) この事業手法の特徴は何か伺いたい。
- (2) 事業者にとって具体的なメリットは何か伺いたい。
- (3) 市街地環境設計制度を活用した施策誘導について、今後の展開をどのように考えているのか伺いたい。

### 3 工業系地域における産業集積に向けた取組

- (1) 大規模土地取引事前届出制度の概要について伺いたい。
- (2) 施行後の実績について伺いたい。
- (3) 現時点での成果についてどのように考えているのか。
- (4) 運用を踏まえ、見えてきた課題について伺いたい。
- (5) 更なる工業集積に向けてどのような土地利用制度の見直しを進めるのか。

### 4 狭あい道路整備の促進

- (1) 路線型整備の平成17年度から平成19年度までの整備実績について伺いたい。
- (2) 平成20年度に予定する路線型整備について伺いたい。
- (3) 路線型整備の地区選定など、どの様に進められているのか。
- (4) 事業を円滑に進めるための工夫について、伺いたい。

### 5 建築基準法改正への対応（確認の円滑化）

- (1) 法改正の趣旨と概要について伺いたい。
- (2) 今回の法改正に対し、どのように考えているのか伺いたい。
- (3) 建築確認について具体的にどのような対応を図ったのか伺いたい。

(4) 本年度の建築確認の状況はどうか伺いたい。

(5) 円滑化の推進にどう取り組むのか伺いたい。

## 6 民間住宅あんしん入居事業

(1) 協力不動産店の役割はどのようなものか伺いたい。

(2) 事業に対する意見としてはどのようなものがあるのか伺いたい。

(3) 事業を円滑に進めるためにどのような取り組みを行っているか。

## 1 建築物の耐震事業

### （１）木造住宅の耐震化促進

ア 木造住宅の耐震診断について、平成19年度並びに制度創設以来の実績を伺いたい。

イ 木造住宅の耐震改修補助について、平成19年度並びに制度創設以来の実績を伺いたい。

ウ 耐震改修が進まない理由は何か。

エ 平成19年度はどのようなPRを行ったのか。

オ PRの取組でどのような効果があったのか。

カ 今後の事業周知の取組について伺いたい。

### （２）特定建築物の耐震化促進

ア 旧耐震基準で建築された民間の特定建築物は、市内にどのくらいあるのか。

イ 平成18年度の制度創設以来の耐震診断と耐震改修における補助実績について伺いたい。

ウ 特定建築物の耐震改修が進まない要因は何か。

エ 耐震改修済のプレート交付の条件とこれまでの交付件数を伺いたい。

オ 今後、特定建築物の耐震化を促進するために、どのように取り組んでいくのか。

## 2 土地利用制度活用方針に基づく斜面地の景観・緑対策

（１）環境や緑の分野においては、具体的にどのようなビジョンに基づき土地利用制度を見直すのか。

（２）斜面地における景観・緑の保全・創造に向けて、どのような土地利用制度の活用を検討しているのか。

（３）景観法を活用して、どのような斜面景観を誘導するのか。

（４）具体的にはどのような基準を作成するのか。

（５）斜面地の緑や景観の保全・創造のためには規制だけでなく、支援制度とセットで進めるべきと考えるが、今後の進め方について伺いたい。

#### 4 川 口 珠 江 委 員 ( 民 主 党 )

##### 1 高齢者住替え促進事業

- (1) 住替え相談窓口では、具体的にどのような対応を行っているのか。
- (2) 事業開始以降の相談件数について伺いたい。
- (3) 相談の具体的な内容について伺いたい。
- (4) どのような高齢者から相談が寄せられているのか。
- (5) 相談窓口のPRをどのように進めているのか。
- (6) モデル事業の利用について問い合わせを受けた件数はどれくらいあるのか。
- (7) モデル事業に問い合わせをうけた案件の、その後の結果について伺いたい。
- (8) これまでのところで、見えてきた課題は何か。
- (9) 今後どのような取組が必要と考えているのか。
- (10)

ア 19年度までの高齢者向け優良賃貸住宅の供給実績と20年度の見込みについて伺いたい。

イ 供給戸数の多い区、及び、少ない区について現状を伺いたい。

ウ 今後の高齢者向け優良賃貸住宅の整備の考え方について伺いたい。

##### 2 マンション管理組合支援事業

- (1) マンション管理の実態をどのように把握しているのか伺いたい。
- (2) マンション管理組合が抱える課題をどのように把握しているのか。
- (3) どの様な考え方で、マンション管理組合の支援に取り組んでいるのか。
- (4) 具体的に、マンション管理組合にはどのような支援を行っているのか。
- (5) マンション・バリアフリー化支援事業を新設する背景は何か。
- (6) マンション・バリアフリー化支援事業の具体的な内容は何か。
- (7) マンション・アドバイザー派遣では、どのような相談が寄せられているのか。
- (8) マンション・アドバイザーの派遣回数を拡充していく理由は何か。
- (9) 今回、団地再生への取り組みを支援対象とした理由は何か。
- (10) 支援対象になる団地はどの程度あるのか。

(11) 平成20年度は、団地再生にどのように取り組んでいくのか。

(要望) マンションの老朽化と居住者の高齢化により、マンション管理組合の運営は、今後、ますます困難になると思われます。団地についても同様な状況であり、高齢者の方が住みなれた地域のマンションや団地に安心して暮らしていけるようにするため、マンション管理組合の登録数を増加させるなど行政として幅広く関与してゆくよう要望します。

1 人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり

(1) 基本的考え方

ア 人口減少・少子高齢社会におけるまちづくり調整局の施策の推進にあたっての基本的な考え方について伺いたい。

イ 20年度予算における「人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくり」への取組の方向性について伺いたい。

(2) 地域子育て応援マンション認定事業

ア 少子化社会に対応した住宅施策のこれまでの取組について伺いたい。

イ 子育て世帯の住まいのニーズをどのように把握しているのか。

ウ 地域子育て応援マンション認定事業の目的について伺いたい。

エ 子育て世帯の住まいに対するニーズとの関係について伺いたい。

オ 少子化の進行を踏まえ、今後どのような視点で住宅施策に取り組むのか。

(要望) 今後も、引き続き子育て世帯を対象とする施策に積極的に取り組んでいただくことを要望します。

(3) 住宅相談

ア 公的賃貸住宅にはどのようなものがあるのか伺いたい。

イ 公的賃貸住宅の相談や紹介に関する課題について伺いたい。

ウ 高齢者をはじめ、個別具体的な状況を踏まえた公的賃貸住宅の相談をワンストップで受ける、そういった体制が必要だと考えるが、いかがか。

エ まちづくり調整局から区に対し情報提供するなど工夫をして、ワンストップで相談に応じる取組が必要だと考えるが、いかがか。

(4) 局間連携の考え方

福祉施策を所管する局とまちづくり調整局との連携が大変重要だと考えるが、金田副市長の考えを伺いたい。

## 2 市営住宅の管理について

- (1) 市営住宅における浴室、風呂釜、浴槽の設置の変遷について伺いたい。
  - (2) 風呂釜、浴槽があらかじめ設置されていない住宅はどのくらいあるのか。また、入退居時はどのような手続きをしているのか。
  - (3) 風呂釜、浴槽の設置費、また、撤去にかかる処分費はいくらくらいかかるのか。
  - (4) 風呂釜、浴槽について考え方を整理、検討する必要があるのではないかと思うがいかがか。
  - (5) 浴室内のバリアフリー化に対してどのような対応をしているのか。
  - (6) 浴室内に手摺が設置できるようになったことを含めて住まいのしおり等に明記する等、周知を図るべきと考えるがどうか。
  - (7) 市営住宅を整備する際、湿気に配慮する基準はあるのか。
- (要望) 入居者の努力だけでは解決できないレベルだと思いますので、是非とも効果的な湿気対策に取り組まれることを要望します。

## 3 がけ対策事業

### (1) がけ地防災対策事業

- ア 平成19年度の助成の予算件数とこれまでの実績件数について伺いたい。
- イ 19年度の助成件数のうち予防と復旧に関する件数はそれぞれ何件か。
- ウ 20年度予算ではどのように取組んでいくのか。
- エ 宅地防災パトロールは具体的にどのように実施しているのか。
- オ がけ予防対策を進めるために、土木事務所などとの連携の強化を図るべきと思うがいかがか。

(要望) 相互の連携を図るための仕組みづくりを進めるよう要望します。

### (2) 宅地造成状況調査

- ア 宅地造成状況調査とはどのようなものか。
- イ 宅地耐震化推進事業の目的と内容を伺いたい。
- ウ 横浜市の取り組み状況について伺いたい。
- エ 宅地の耐震化の実現に向けて、どのような課題があるのか。

#### 4 木造住宅耐震事業

- (1) 耐震診断と耐震改修補助について、平成18年度の実績並びに19年度の実績の見込みについて伺いたい。
- (2) 現在の補助制度において、本市の補助を受けて耐震改修工事が完了したもので、一般世帯、また、非課税世帯の自己負担額の平均はそれぞれいくらいなのか。
- (3) 現在の補助制度において、これまで耐震改修補助の申請を行った方の平均年齢と65歳以上の高齢者だけの世帯の割合について伺いたい。
- (4) ご高齢の方に対して耐震シェルター等設置推進事業の周知をどのように行うのか。  
(要望) 既存事業とあわせて、多くの方に知っていただき、耐震シェルターや防災ベッド、また、耐震改修に繋がるよう事業の周知に積極的に取り組むよう要望します。

## 1 木造住宅・マンション耐震事業

### (1) 木造住宅耐震事業

ア 集中キャンペーン実施前と、実施後の木造住宅の耐震診断申請件数及び耐震改修工事の補助申請件数の1ヶ月あたりの平均件数の変化について伺いたい。

イ 木造住宅の耐震化に関する中期計画での具体的な目標数値について伺いたい。

ウ 時間短縮のための取り組み状況について改めて伺いたい。

エ 市民に対してさらにインセンティブは考えられないのか。

### (2) マンション耐震事業

ア マンションの耐震診断の平成19年度並びに制度創設以来の実績を伺いたい。

イ マンションの改修工事の補助の平成19年度の実績と制度創設以来の実績を伺いたい。

ウ 平成20年度の予備診断、本診断及び改修補助の予定件数について伺いたい。

エ マンションの本診断及び耐震改修補助の実績が少ない理由について伺いたい。

オ 本診断及び耐震改修を促進するための取組について伺いたい。

カ 市民の大規模震災に対する危機意識をどう高め共有していくのか。

## 2 土砂災害警戒区域等改善対策事業

(1) 土砂災害警戒区域等の目的について伺いたい。

(2) 市内の区域指定の状況はどうなっているのか。

(3) 今後の指定のスケジュールはどうなっているのか。

(4) 警戒避難体制の整備をどのように進めるのか。

### 3 狭あい道路拡幅整備事業

- (1) 狭あい道路の整備について、どのように認識しているのか。
- (2) 中期計画の年次目標はどのようになっているのか。
- (3) 現在の進捗状況について、どのように考えているのか。
- (4) 目標達成に向けて、どの様に取り組むのか。
- (5) 地域特性に応じて整備を重点化することについて、どのように考えるのか。

### 4 違反対策

- (1) 過去5年間の違反件数について伺いたい。
- (2) 違反建築物はどのような違反内容となっているのか。
- (3) 違反建築に対する指導はどのように進めているのか。
- (4) 是正指導に従わない場合、どのように対処していくのか。
- (5) 違反是正の進まない理由は何か。
- (6) 「違反の未然防止」という視点で、20年度の取り組みについて伺いたい。

### 5 安全・安心なまちづくりの実現に向けて、今後どの様に取り組んでいくのか。

1 E S C O事業の推進について

- (1) 南部病院、新横浜地区の3施設の平成18年度の光熱水費等の削減実績について伺いたい。
  - (2) 本市がE S C O事業に取り組むメリットは何であるのか伺いたい。
  - (3) E S C O事業を導入した建物に古い設備機器が残ってしまうと聞いているが、どういうことか伺いたい。
  - (4) 本市が直接事業を実施する場合とE S C O事業による場合の事業費の比較について伺いたい。
  - (5) 公共建築物長寿命化対策費では、市債を計上しているが、E S C O事業には適用できないのか伺いたい。
  - (6) 今後増大する大規模修繕費の資金確保について、どのように取り組んでいくのか、金田副市長に伺いたい。
- (要望) E S C OやP F Iはバラ色の契約ではなくひとつの手法として検討すべきです。学校については基金があるとのことですが、修繕への起債を国に働きかける、修繕積立を検討する等、確実な自己資金の確保に努めていただくよう要望します。

## 1 市営住宅

### (1) 住戸改善事業について

ア 対象団地である勝田、ひかりが丘、野庭の高齢化率は市営住宅全体の高齢化率と比べ、それぞれどうなっているのか。

イ 新年度の計画は190戸で19年度の320戸に対して半減させている理由は何か。また、勝田は終了の目途はいつなのか。

ウ ひかりが丘、野庭についても年次計画を明らかにして、必要な予算を付けて進めるべきと思うがどうか。

(要望) 特にエレベータの設置が望まれています。ぜひ、年次計画も検討し必要な予算を付けて進めるよう強く要望します。

### (2) 市営住宅の建設等について

ア 今増えているのは建替えによるものであり、この建替えも2010年度には終了すると聞いている。これでは市営住宅建設について市が責任を果たしていないのではないか。

イ 過去3年間の新築、空き家への応募倍率は、どの程度か。また、傾向をどの様に分析しているのか。

ウ 市有地を活用し建てるとして、1戸あたりの建設費と財源内訳はどのようになっているのか。

エ 市民の要望に答え建設計画を市民に示し、借上げも含め予算を増額して新規建設を進めるべきと思うがどうか。

(意見) これでは市としての住宅施策の責任を果たせないということを意見として言うておきます。

オ 一般修繕においても予算を増額して修繕を計画的に行うべきと思うがどうか。

カ ごみ集積場の整備や外来者用を含めた駐車場の管理を住民任せにせず、市として積極的に進めるべきと思うがどうか。

### (3) 公営住宅法施行令について

ア 入居基準が引き下がることにより応募資格を失うことについての影響はどの程度なのか。

イ 入居者家賃の変動幅と市平均でどのくらい上がるのか。

ウ 収入が変わらないのに収入分位の変更で高額所得者と仕分けされ、明渡し義務の生じる人が出てくるが、何世帯ぐらいが想定され、全体における構成比はどれくらいなのか。

また、強制的に明渡しを求めることになるのか。

エ 国が施行令を変えたことで入居者が退去しなければならない事態についてどう思っているのか。

オ 横浜市の住宅政策を預かる唯一の局として、住宅を失う入居者に対する考えを伺いたい。

カ 居住者の政令月収が引き下がることで、家賃の値上がりや、高額所得者とみなされる居住者から住宅を奪うことにもなる。市営住宅は低所得者の窮貧対策であるのか。

キ 今回の施行令導入は見直すべきと思うがどうか。

## 2 かけ対策

(1) 2004年10月の台風でかけが崩れ、そのまま現在まで放置されている。かけ崩れへの対策を求める住民の声にどう応えてきたのか。また、放置状態があまりにも長く、市として住民の安全を守る考えがあるのか疑問だが、どう受けとめているのか。

(2) 事業者がかけ所有者として急傾斜地崩壊危険区域の条件を満たしているという認識を持つこと、住民に状況を説明し早急に対応を行うなど事業者に実効ある働きかけを強めるべきと考えるがどうか。