

第2回墨田区区民行政評価委員会 議事録

会議の名称：第2回墨田区区民行政評価委員会

開催日時：平成24年7月13日（金） 午後6時00分～8時30分まで

開催場所：墨田区庁舎12階123会議室

傍聴：なし

1. 【開会】
2. 【区側出席者紹介】

岸本会長：担当部課長さんの自己紹介をお願いします。（南雲都市計画部長、和田都市計画課長、栗林住宅課長、小柳建築指導課長、久井開発調整課長の順に挨拶）

3. 【議題】

岸本会長：委員の方には、委員選定事業についてアンケートをお願いし、その結果を事務局と集計しました。一番多くの方がご希望された順に選定し、同数のものは区に相談し、担当部課の公平性も考慮して選定させていただきました。

今日は、7事業を検討しなければならないので、発言は簡潔をお願いします。部課長さんの説明も資料はいただいておりますので、簡潔をお願いします。委員の方のご発言は挙手でお願いします。

それでは、今から7事業について、区民評価の実施に入ります。始めに主管部局から簡単にご説明をお願いします。

① 都市景観形成促進事業

和田都市計画課長：都市景観形成促進事業についてご説明します。

都市景観形成促進事業は、区基本計画において、「都市景観の創出」を掲げ、区民に愛され誇りを持てるまち、訪れてみたいまち、住んでみたいまちを作るための重要な施策と位置づけています。平成2年3月に墨田区都市景観形成計画を策定し、それに即して景観形成事業として開始しました。

内容としては、公共サインの整備、まちかどアートの整備に取り組んでいます。昨年は、公共サインの整備の計画が中心です。

公共サインはユニバーサルデザインや観光まちづくりの観点から、平成21年度に外国人、高齢者にわかるように工夫し、まち歩きのためのサインを整備しました。公共サイン整備マニュアルを作成し、駅周辺を中心に平成23年度は29カ所の整備を行いました。

まちかどアートは平成4年度から平成6年度までに区内の6カ所に彫刻を設置し、現在はその管理を行っています。

両国かんばすていしょんは昭和63年にJR両国駅東口の壁面に229メートルにまちのイメージにふさわしい絵を描いてもらいました。現在は劣化もあり、修復を行いながら維持管理を行っています。

岸本会長：簡潔に説明ありがとうございます。今の説明、資料に基づいて質問、意見をお願いします。

稲泉委員：公共サインは有効だと思いますが、既に破損や汚れが目立つものもあります。数が増えれば点検するのが大変ですが、メンテナンスはどのようにされているのでしょうか。

和田都市計画課長：公共サインはまち歩きのために設置しており、歩ける範囲の地図情報を提供しています。劣化の前に情報が変わってしまうことがあるので、5年に一度の張り替えを考えています。まち歩きを目的に駅から公共施設に向かう情報ということで、墨田区全体を網羅している訳でなく、主要なポイントから半径500メートルの中でまち歩きできるような整備を行っています。計画では、区仕様で100基、東京都と合わせて180基のメンテナンスが必要になります。

稲泉委員：5年に1度張り替えるので、汚くなる心配はないということですね。

岸本会長：実情にあっているかどうかのチェックも5年に1回でいいのですか。

和田都市計画課長：状況に応じて上から張り替えしています。剥がされることもあるので、全体の地図盤の取り替えは、5年に1回としています。

大垣委員：大江戸線両国駅前の地図が、東京都の地図なのか、汚れや直っていないために公共サインとの連携ができておらず、駅から公共サインの示されているところまで行けないことがあります。まず、駅から始まると思うのですが、そういう地図と公共サインの連携ということはどのように認識されていますか。

和田都市計画課長：JRの前は区でやっています。新たに東京スカイツリーの開業に合わせて平成22年度はすべて改修しております。東京都仕様のものについても、地図の盤面については、合わせていただくようにしています。

大垣委員：大江戸線の両国駅のものは見えないものがあります。

和田都市計画課長：それは確認します。

鏡副会長：環境形成というと自然環境とかランドスケープとか区民に心地いい環境を提供する手法だと思いますが、スカイツリーの案内とか区民がまちを回遊しやすい環境ということで整備されているのは、元々の環境の意味と違うのではないかと思います。

和田都市計画課長：公共サインが乱立するとまち中にあふれてしまうので、できるだけ集約して作り、まち歩きに必要なものはシステム化しながら設置するようにしています。

鏡副会長：区民にとって、元々のデザインが心地いいものかどうかの判断基準はどのように形成していますか。

和田都市計画課長：公共サインは墨田区の地域性があるので、全て同じにはしていません。歴史や先進性のある地域等、地域の特性に配慮して3種類、盤面の色を変えています。地図の情報は共通です。区民の方に対して、デザインについてのアンケートはとったことはありません。

鏡副会長：いろいろな意見を集約する行政の仕組みがあれば支持しやすいと思います。

長瀬委員：評価シートはまちかどアートと公共サインの2点に絞られています。全体では、両国の駅やすみだ景観フォーラムの話がありますが、この2点に絞られているのは何か理由がありますか。

和田都市計画課長：現在、行っている事業はほとんどが公共サインで、後はまちかどアートになります。両国かんばすていしょんは、経年劣化しないように維持補修しています。今回の資料には、大きなものだけに限って載せています。

長瀬委員：4番の実績の指標が、公共サインとまちかどアートの数だけをあげていますが、それでは必要かどうかわからないのではないのでしょうか。指標は、区民がどう思っているか、役立っているかがわかるものにした方がいいのではないかと感じました。

大垣委員：区民との協働実施困難となっているが、区民の気持ちをくみ上げ、実施しないといけないのではないのでしょうか。

和田都市計画課長：景観まちづくりという事業は別にあり、景観形成促進事業は今設置されたものについての事業なので、こういう形になります。アートについては、新たに設置する予定がないので、維持管理だけの評価です。公共サインはマニュアルの掲出基準により行っているので、協働は難しいという評価です。

岸本会長：長瀬さんがご指摘されたように、効果はアートの設置数だけでは評価できないですね。評価といえば、アートを見て区民の心が休まったとか、公共サインで迷わずにたどり着けたとか調べるのはとても難しいと思いますが、そのようなことを調べたことはあったのでしょうか。

和田都市計画課長：景観についての区民の意識調査は行っていますが、具体的にアートについてはしていません。設置しても壊されることもあり、補修する予算がないので、維持するだけになっています。今後、アンケートを取ることを検討します。

大垣委員：公共サインは、歩行者のためにあるようですが、自転車や車に対するサインについてはどうでしょうか。

和田都市計画課長：公共サインは、自転車も対象にしていますが、歩道に向いているので、道路を走られる方には効果はありません。車に対しては、道路標識になるので、墨田区ではやっていません。

前田委員：公共サインの設置数ですが、これは新規ではなく累積ですか。まちかどアート6とあるのは、全部で6カ所ですか。維持管理がメインの仕事だと、指標は変えた方がいいのでは。

和田都市計画課長：基本的には、駅前から設置する基準がありますが、駅前整備をしている場所では、整備が終わってからでないといけないので、押上はタワーと周辺整備が出来上がってから設置しました。曳舟は再開発の進捗状況に合わせて設置します。周辺の整備に合わせて設置しているので、数は増加しています。

岸本会長：サインでいうと、民間の広告等が都市景観にものすごく影響すると思いますが、民間のサインとの連携は、都市計画ではないのでしょうか。

和田都市計画課長：観光情報ということになると思います。お店情報については法律で、道路上に広告物は置けないので、都市計画では、公共サインというカテゴリーのものだけ扱っています。民間の広告にあたるものの設置はしていません。

野本委員：サインの中で、ユニバーサルデザインの観点というのは、どういうことに配慮されているのでしょうか。

和田都市計画課長：点字表記がされていないので、完全なユニバーサルではないのですが、ピクトサインや4カ国の外国語表記をしていること、視認性の配慮でユニバーサルとさせていただいています。

野本委員：親水公園に透明の赤や緑のサインが増えましたが、それも都市計画課のサインですか。

和田都市計画課長：それは公園内のサインなので公園の管理者が設置したものです。

野本委員：見つらいという声があったので、聞きました。

小池委員：公共サイン整備マニュアルは、墨田区のホームページで検索しましたが、出てきません。

和田都市計画課長：事務レベルのマニュアルなので、掲載していません。今後、情報提供が必要でしたら、載せさせていただきます。

大垣委員：平成4年度のものなので、改定すべきではないですか。

和田都市計画課長：平成4年度は景観の基本方針で、マニュアルは、平成21年度に改定しています。

岸本会長：沢山ご意見あると思いますが、時間となりました。限られた時間なのでこのような形で進めさせていただきます。委員の方はまだ発言されていない点がありましたら、事前準備シートに書き込んだものを提出していただいて、担当主管へ伝えるようにします。

② 住宅の使用料等滞納者にかかる滞納整理事務

栗林住宅課長：「住宅の使用料等滞納者に係る滞納整理事務」について、簡単に説明させていただきます。区営住宅、区民住宅の利用者の中に納付時期が経過し、督促しても納付されないまま長期間経過したものがあります。住宅使用料滞納額の増加については、区財政への影響はもとより区民負担の公平性の観点及び墨田区債権管理条例の趣旨からも速やかな対応が求められています。住宅債権の適正な管理のために平成20年度から債権管理の法的措置業務を弁護士に委託するとともに事務処理要領に基づき、滞納整理について円滑な事務処理を行っています。

事務の費用の概要ですが、(1)の「墨田区住宅使用料等滞納整理事務処理要領」は住宅課で作っています。この中には、督促状の送付、催告書の送付、納付誓約など、住宅課の内部で行うもの内容について書かれているものです。

(2)の「墨田区住宅使用料等の滞納にかかる法的措置の事務処理要領」は、住宅課で作っている内規で、弁護士に委託する際の内容について書かれたものです。具体的には滞納期間が6ヶ月、滞納額で70万円を超える滞納者のうち、法的処置対象者について

て弁護士に委託する内容について書かれたものです。弁護士への報酬は、着手金は1件5万円、成功報酬は現金納付にかかる報酬、勝訴判決を受けた場合の報酬、住宅の返還があった場合の報酬について書かれています。

実績ですが、平成20年度から現在までに約800万円の回収を行ってきました。

稲泉委員：実際の滞納額は3年でいくらなのでしょう。800万円は全体の何パーセントでしょうか。

栗林住宅課長：平成23年度末の滞納額は約4900万円です。

長瀬委員：滞納件数は何件ですか？ 委託件数の11件というのは、どのくらいの割合ですか。

栗林住宅課長：滞納件数は、例えば、口座振替で残高不足のため使用料が落ちなくても滞納になります。不注意で1ヶ月でも滞納すれば滞納件数になるので正確な件数はつかんでいないのですが、その中でも6ヶ月を超える長期、100万円を超えるものなど、金額の大きいものが約20件ほどです。

岸本会長：弁護士さんを頼んでどのくらいの効果があったのでしょうか。実績(4)で、平成23年は弁護士さんに委託した滞納にかかる納付額が142万円ですが、委託された件数はどのくらいですか。

栗林住宅課長：弁護士に委託の債権額は、約2900万円です。

岸本会長：142万円回収ということですが、これはどのように評価されますか。

栗林住宅課長：件数に現れない効果があります。住宅の明渡しを行うことで、債権額が増えない、分納の誓約を受けた時は分納が約束される、退去は債権が増えないという効果があります。そういう効果もあるので、142万円が多いか少ないかという数字だけでは計れないものがあります。

岸本会長：退去も弁護士の実績になる訳ですね。

栗林住宅課長：昨年の例では、裁判所の勝訴判決を受けて弁護士立会いのもと、荷物を残したまま退去した物件を整理した件があります。

岸本会長：弁護士に委託件数は、多いのがいいのか、少ないのいいのかどちらでしょう。

栗林住宅課長：将来的には、減っていくのが好ましいと言えます。

野本委員：区の住宅は、そもそも安い家賃で住んでいる方が対象ですね。

栗林住宅課長：公営住宅と位置づけられているのが区営住宅で都営住宅と同じようなものです。区民住宅は、中堅所得者向けの住宅で、家賃としては10万円前後です。滞納はその両方で起きています。

野本委員：比較的安い家賃にも関わらず、滞納されるのは、離職などが原因でしょうか。

栗林住宅課長：一番大きいのは離職により収入が減少した場合です。高齢のため退職されて収入がなくなった、または年金だけになったというケースがあります。

野本委員：家賃が支払われない場合、区の方で費用を負担していることにはなりますが、少しずつ回収する方法しかないのでしょうか。

栗林住宅課長：区民としての生活権はありますが、区の税金で管理している住宅なので、公平性の観点からはよろしくないということで、平成18年度に債権管理条例を作り、家賃の取り立ても厳しくしています。最近は滞納が少なくなっています。

長瀬委員：評価の内容は、全体的に見て弁護士依存が強い印象を受けます。評価の指標を見てもよくわからないので、弁護士に対する報酬と見えない効果も含めてわかるように表現していただきたい。内容については、滞納があった人に対する処置だと思います。増えているからしょうがないという結論になっていますが、増えないようにする事業が別にあるのかどうか、どんな対策をとられているのか、聴かせていただきたい。

栗林住宅課長：弁護士に委託しているものがすべてというわけではありません。事務処理要領に基づき、住宅課で督促状の送付、催告書の送付、本人への指導、連帯保証人に対する対応をしていますが、それでも回収困難なものだけを弁護士に委託しています。

長瀬委員：それが指標にあるといいと思います。他の事業というか、予防的なものはありますか。

栗林住宅課長：弁護士に委託する前の対応として、滞納している方には状況確認を行い、雪だるま式に滞納が増えていかない工夫はしています。

前田委員：目的が滞納額を減らすことなら、それを評価指数にしたらいいいのではないのでしょうか。

栗林住宅課長：確かにその通りです。全体の滞納額は、弁護士に委託を始めた平成20年から現在まで毎年減少の傾向にありますので、成果は数字に表れてきています。

鏡委員：連帯保証人は何名ですか。

栗林住宅課長：1世帯に1人です。連帯保証人に対して連絡するのを嫌がる人もいらっしゃいます。連帯保証人に連絡すると言うことが予防措置になって、本人が家賃を払うということもあります。

鏡副会長：連帯保証人の責任があるので、入居の時にもっと明確にするべきで、入居の審査もしっかりするべきです。別の観点になりますが、滞納者の中で生活保護になっている人は、どのくらいになりますか。

栗林住宅課長：公営住宅に入っている人の中には生活保護の人もいますが、現在、滞納の方で生活保護の方はいらっしゃいません。

鏡副会長：福祉政策の観点との関連も効果指標に組み込むといいのではないのでしょうか。住宅課単独では費用がかかっているが、別の対応策を取ると区全体ではもっと費用がかかるという場合もあります。具体的にもっと精査されたらいいのではないのでしょうか。

小池委員：2点あります。執行率の41.2%はどういうものですか。もう1点は、(4)のこれまでの実績では、平成23年度は、前年比で11.3%滞納額が減っています。前年度末の4900万円と比べると、550万円くらい滞納額が減っていると見られます。事業の評価としては、弁護士の働きの効果がわかるように、総額に対して滞納の件数や滞納率がどのくらい減少したのか、そういう指標が見られるといいのではないのでしょうか。

栗林住宅課長：1点目の執行率についてですが、弁護士に払うお金で一番大きいのは成功報酬です。成功して初めて報酬を払うものです。平成23年度で言うと、41.2%という執行率です。2点目は、住宅使用料総額が1年間で約3億8400万円。平成23年度末で約4900万円の滞納が発生し、弁護士に委託したのがそのうち約2900万円です。

確かに滞納が減ってきたというのを指標に表すのは一つの方法かと思うので、今後の参考にさせていただきます。

③ 建築物耐震改修等支援事業

小柳建築指導課長：基本目的は、安心して暮らせる墨田をつくるということです。建築物の不燃化や耐震化を始めとして、木造密集市街地の整備が進むなど、地震や水害等、災害に強く安全なまちが形成され、安心して暮らせるまちを施策目標としています。

基本計画における成果の指標ですが、耐震建築物の割合として目標値42%に対して、平成22年度末34.5%なので、低いと思われるかもしれません。これは棟数での割

合で、住宅の戸数でいうともう少し数字が上がります。戸数では耐震化率は7割台半ばになります。成果指標として、耐震改修に助成金を交付した木造住宅棟数が毎年20件くらいで推移してきております。平成23年度は、東日本大震災もあり、耐震に対する関心が高く、PRも行っていたので、62件です。震災の後、区民の関心も高まってきており、耐震改修の一層の拡大を図っていきたいと思っています。

耐震改修等事業の概要ということでは、耐震に関する相談事業があり、区民の方が耐震について無料で相談ができる制度を行っています。耐震補強推進協議会という民間の建設関係や設計関係の団体が一体となって協議会を作っており、区が委託し、区民の方が無料で相談いただける制度です。

助成の事業の中では、建物の耐震診断助成、耐震性がないとわかった場合の改修に対しての助成の2つの制度があります。

区内については、高齢者が多いので、バリアフリー改修のトイレや手すりやスロープの改修の助成もありますが、自己負担の費用がかかるので実施される方も限られており、昨年からは耐震改修と合わせて、耐震・バリアフリー改修事業として利用いただいています。

鏡副会長：対象となる件数はどのくらいですか。

小柳建築指導課長：耐震改修促進計画を作っておりまして、その目標としては85%です。件数は住戸数では1100戸に対して、木造住宅支援策としては260戸です。耐震化事業には、耐震改修と簡易改修の2つがありますが、耐震改修は、国の指標の1.0以上に改修した場合に助成します。しかし、耐震化工事はお金がかかり、利用される方が少ないため、区では簡易改修として1.0未満でも助成する制度を作っています。例えば、高齢者の方が、住宅の中で一番滞在時間の長い部屋を補修していただくことで、大震災があった時に次の逃げる行動までの時間を稼いでもらうことができます。このように、2面性を持たせながら、少しでも安全の数値を上げて行くという形で進めています。

鏡副会長：1100戸が昭和56年以前に建てて耐震化をしてないということなら、目標値はそれを100%達成することであるべきで、指標が違いますね。政策として、区がどこまで耐震化をするのかを明確にする必要があるのではないですか。対象者ができないことを理由にしないで、何を目的にしているのか、区としての覚悟をもってやらないと中途半端です。

大垣委員：指定路線の地図の赤地の部分はどういう意味ですか。

小柳建築指導課長：赤い線の部分は、主要生活道路といたしまして、普段は主要な生活道

路でありながら、災害時には避難通路として使っていただく道路です。基盤整備の中で、そこに面した建物も耐震化を図って行きます。

大垣委員：優先度が高いところだけでもランク分けできないですか。

例えば、避難所までいくエリアの耐震化を図るとかしないと、1100戸が無限に終わらないのではないのでしょうか。優先するところを決めて何年までに何戸するとか具体的な目標を立てるとわかりやすいのでは。

小柳建築指導課長：全体の目標としては、国が平成18年に耐震改修促進法に基づいて決めた指針で国は9割とっているのですが、うちは85%なのですが、それを平成27年まで約10年でやろうという計画です。一定のお金がかかるので、PRを行い、平成20年度には限度額の増額をしております。バリアフリー改修も制度的な変更でより利用頻度を高めていくということで、数字としては伸びています。去年62件、今年度は70件以上をめざしています。数年でかなりの数字が積上っていくと思っています。

大垣委員：耐震改修のイメージは、火災が発生しない、倒れない、安全道路が確保できるというイメージがあります。全ての方が耐震改修し、平等なサービスを受けられるといいのですが、危機管理的な要素はどうでしょうか。

小柳建築指導課長：先ほどの地図で、危険度判定で総合危険度5のエリアが赤い色で記されており、緊急対応地区として選定させていただいています。主要生活道路の中でも耐震改修することによってより避難に結びつく地域をピックアップしています。補助金の額も濃淡を付けて緊急対応地区として進めさせていただいています。

長瀬委員：平成23年度からバリアフリーの要素も含めて利用率をあげるということでしたが、事業の目的が耐震というのにいきなりバリアフリーというのは整合性が取れていない印象があります。バリアフリーをこの事業で進めるなら、目標にもバリアフリー化を進めるということが入らないといけないのではないのでしょうか。

小柳建築指導課長：バリアフリー改修事業は福祉の方で元々持っていた事業です。バリアフリーで、手すりを付けるのに補強のため壁を剥がすなら、そのときに筋交いを入れる工事を一緒にしましょうと言えば、耐震化をする人が多くなるだろうという狙いで一緒にしています。目的はあくまでも耐震化ですが、福祉と連携することでより耐震化を進めることができます。

長瀬委員：介護保険とこの事業を連携することはできるのですか。

小柳建築指導課長：利用する方は、まず介護保険の認定の申請をしてもらいます。介護ではじかれると介護保険の改修助成制度は使えませんが、別に高齢者福祉課のバリアフリー助成が使えます。ですから、手続き上は、65歳以上のお元気な方でもまず介護保

険の申請をしてもらい、それではじかれた後で、耐震改修のバリアフリーの対象になることができます。

④ 開発事業の指導事務

久井開発調整課長：根拠の基準となっているのは、墨田区良好な建築物と市街地の形成にかかる指導要綱です。昭和53年から開発指導要綱として34年間にわたり、墨田区として望ましいまちづくりを実現するために大規模建築物や土地の造成に対し、良好な居住環境及び都市環境の形成並びに必要な生活環境の確保に関する指導を行うことにより、住民が安心して住める安全で快適な生活を確保することで、人と地域と環境にやさしい活力ある豊かなまちづくりをすることを目的としています。

目的を履行するために、次の3点について重点的に指導しています。

1点目は、地域にあった建築物の誘導です。大規模建築物や狭小敷地に分割した乱開発が起きることは、既成市街地において地域住民との大きな摩擦が生じます。そうした地域との摩擦を軽減するために、開発指導要綱を基準として行政指導を行っています。例えば、大量に駐車・駐輪する用途の施設には、敷地内に駐車・駐輪施設を設置していただくとか、最低敷地面積を設けています。景観、環境への配慮として、壁面の緑化など地域に考慮した建築物を指導しています。

2点目は、災害に弱い地域にあつて、減災・防災対策を講じるよう指導しています。災害に強いまちにするため、建築物の耐震化はもちろん、減災対策として地震で建築物から落下物を無くすことや消防水利の設置、備蓄倉庫の整備等を指導しています。防災対策としては、細街路整備を自費整備で行ってもらうなど、建築基準法で規定されていない部分についても災害対策として指導を行っております。

3点目は、近隣周辺住民へ配慮するための誘導です。手続き上は、建築確認申請までの期間を定め、事前に町会等へ説明や計画や建築物の標識設置等でコミュニケーションを図るための手段を講じて参りました。また、完成後の管理責任者の選定、緊急連絡先の掲示、管理規約に入居者のマナー徹底について盛り込むよう指導をしています。

以上、行政指導という限界のある中で、本要綱によって地域の健全な発展と秩序ある生活環境の実現を図ってきました。

鏡副会長：行政指導の限界があるならば、なぜ条例化しないのですか。

久井開発調整課長：もともと53年に始まった時の開発指導要綱は、開発行為や集合住宅やワンルームに特化したものでした。平成20年に集合住宅についてのみ条例化しました。

鏡副会長：まちづくり条例や墨田区の住宅行政について、きちんとした規範化が必要なのではないのでしょうか。条例化は今の時代の課題ではないですか。

久井開発調整課長：集合住宅では、23区でも10区程度が条例化しています。それ以外のところでは、要綱です。集合住宅以外の大規模建築物と300平米を超える宅地造成はすべてのところが要綱で行っています。なぜかという、事業者の権利の障害が大きな課題になっているのかと考えています。

鏡副会長：現場の担当者が相当苦勞しているところを、自治体として規範性をもった行政行為を行うことが今の時代に必要なのではないのでしょうか。

小池委員：指導要綱のポイント3点、それぞれに指導項目がありますが、行政の評価を図る上では、指導が上手くいったかどうかを評価する方法が考えられないのでしょうか。駐輪では、50戸の集合住宅では、1戸に2台分とか、区としてそのような指標を作り、実現した割合を指導効果として見ていくとか、件数だけでは指導の中身が見えてこないと思われれます。

久井開発調整課長：1件1件、すべて評価として出すのは難しいと思われれます。自転車の駐輪場はどのくらい整備されているかという、1住戸に1台設置されているという統計は取っていますが、20以上ある項目を一括して評価するのは難しい。

岸本会長：指導の後のチェック体制はどうなっていますか。

久井開発調整課長：最終的には、建築完了時に立会い確認検査を行っています。また、協議を行った結果が、建築物に適合しているかどうかを確認させていただいた上で、適合書を出させていただきます。確認申請が出される30日前までに協議書を出さなければなりません。協議書の中で私どもが審査を行い、その30日の中で、やりたくないといっていたものでも要綱に基づいて行政指導してやってもらっています。

岸本会長：30日の確認申請の中で、指導が実現したということで確認はできるということですか。

小池委員：例えば、指導する項目が10項目で、まとまったのは7項目、納得しなかったのが3項目の場合、努力の成果は7割と確認出来ます。それでよしとするのではなく、なぜ7割しかできなかったのかについて、新たな目標を設定すれば、次のステップにつなげることができます。指標の立て方に工夫が必要ではないのでしょうか。

久井開発調整課長：集合住宅条例で、小規模の集合住宅では、引上げをしていこうということで、開発指導要綱からは除かれるようになっていきます。

長瀬委員：23年度の意見というのがありますが、この事業の内容としては、指導しているのがメインですか。例えば、60件指導していることに対して、(3)のコストは800万円かかったということでもいいのでしょうか。1件13万円かかっていますが、内訳は。

久井開発指導課長：まず期間が長いのと現場に行く回数が多いのが主な原因です。30日の期間の中でどれだけ事業の趣旨を理解していただき、墨田区を理解していただくのが難しい。実際には私どもの協議申請ということで、30日を有効に使うとこのくらいの金額になります。

長瀬委員：5の評価では(4)協働の可能性がないと書かれていますが、判断理由のところには、対象ではないが協調出来るように事業を進めていると書かれているので、この意味がよくわかりません。区民の意見を生かすようなことはできませんか。

久井開発調整課長：協働については、基本計画、都市計画マスタープランに則り、指導要綱が出来上がっています。その数字や考え方を協働して直していくのは難しいという意味で、実施は困難とチェックしています。また、(4)の協調できるようなかたちで事業をしているというのは、協働ではなく協調という意味です。総論賛成だけど、各論(自分の家の指導)は嫌、本当は100作らなければならないものを30で勘弁してくれと言われたら、30でもやむを得ないので、事業者と協調という書き方をさせていただいています。

長瀬委員：今後の改善や方向性はどうですか。

久井開発調整課長：元々の基本構想、都市計画マスタープランが変わらない限り、建築主や事業主に対し、このプランを持って説得していく形で進めていきます。

佐々木委員：要綱行政を現行維持するということは、区民評価する意味がないので空欄は論外かと思います。改善方法を明記してもらいたいと思います。

都市計画の事業の予算・決算を見ると、〇〇事務費が多いのですが、事務費はどのようなものですか。

久井開発調整課長：パンフレットが主なもので、自分たちでコピーしたり、印刷したりするものがほとんどです。開発の指導要綱と集合住宅条例、開発の許可基準、福祉のまちづくり条例、バリアフリー法に基づく認定など、種類が多いので、コピーをすると紙代、印刷費などで事務費がかかります。

佐々木委員：一般の経費ではなく別の枠にする必要があるということですね。

久井開発調整課長：はい、そうです。

⑤ 高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助事業及び高齢者個室借上げ住宅事業

栗林住宅課長：高齢者向け優良賃貸住宅家賃補助事業は、高齢者が安全に安心して居住できるようにバリアフリー化され、緊急時対応サービスの利用が可能な賃貸住宅で、高齢者の居住の安定の確保に関する法律に基づき行う事業です。事業者は、東京都知事の認可を受けて、整備における費用の補助と家賃の減額に要する補助を行っています。事業の概要は、家賃補助として、収入部位40%、月額所得で21万4000円以下の世帯を対象として月額4万円の家賃補助を事業者に交付しています。

現在、事業者2件合わせて61戸の高齢者向け住宅を提供しています。今後の方向性は、平成23年度の法律改正により、この高齢者向け賃貸住宅制度が廃止され、新たにサービス付き高齢者向け住宅が規定されました。墨田区でもサービス付き高齢者向け住宅の供給も今後行いますが、現在の2棟の事業者に対しては引き続き家賃補助を行って行きます。

続きまして、高齢者個室借上げ住宅事業の概要について、説明させていただきます。

目的は、住宅に困窮している高齢者の生活の安定を確保するとともに、福祉の充実を図るために民間住宅を借上げ、墨田区高齢者個室借上げ住宅として設置をしています。

現在の管理戸数は、25棟137戸あります。使用料は墨田区の条例に定められた所得に応じた使用料をいただいています。その中で、収入が著しく低額である人には減免措置もしています。入居者の安否確認は、月に2回安否確認、生活状況、健康状態の確認を行うため、巡回ワーカーを派遣しています。

実績は、これまで墨田区で借上げてきた住宅の戸数です。

今後の方向性は、平成22年に第5次住宅マスタープランを策定し、平成32年度までに高齢者個室借上げ住宅を242戸にするという計画を持っています。

鏡副会長：平成23年度の高齢者優良賃貸住宅の制度が無くなったということですが、これまでは国費と東京都から補助が出ていたわけですね。サービス付き高齢者住宅になったときに補助はどうなりますか。

栗林住宅課長：今後も20年間は、国と都から補助が出ます。墨田区としても事業を続けます。

長瀬委員：優良賃貸については、サービス付き住宅に変わったらこの2棟はどうなりますか。

栗林住宅課長：それぞれサービスの開始時期が違って、日の出ハイツは平成18年2月に開始し、20年間の管理で平成37年までは管理を継続します。セイカは、平成19年9月開始なので、平成39年8月まで管理を実施します。

長瀬委員：棟の管理はそうですが、制度としてサービス付き高齢者向け住宅に移行することは考えていますか。

栗林住宅課長：はい、考えています。

長瀬委員：総合評価で更なる減額・見直しを行って入居者を増やしていくということですが、制度も終わっているのに61戸というのは変わらないのですか。老朽化も進み、家賃は下がると考えられるが、その点を区が補助で安くさせるという考え方は違うのかなと思います。

栗林住宅課長：供給戸数は、61戸ですが、実際には46戸しか埋まっていません。原因としては、高齢者が入居するには家賃が高いこと。事業者が運営しているので、単純には家賃を下げることは難しく、オーナーとの協議で、家賃を少しでも下げて入居者を増やしていただきたい。さらには、敷金は3ヶ月もっていますが月数を減らして、入居の促進につなげてほしいとお願いしています。

鏡副会長：入っている人への補助ですか。

栗林住宅課長：事業者への補助で、入居者は4万円減額した家賃を払う制度です。

鏡副会長：建物を持っている事業主への補助ですか。サービス付き住宅が増えると思いますが、そこにも補助をしていくのですか。

栗林住宅課長：同じように家賃補助が制度としてありますので、正式に区で制度を作ってはいませんが、同じように家賃補助をしていきたいと考えています。

鏡副会長：建物に対して補助が出るから、区民じゃない人が入居しても補助が出るということですね。

栗林住宅課長：まず、墨田区民の入居を前提として、墨田区民だけで入らない場合は、東京都全体から公募します。事業主は、自分のお金で住宅を建築しているので、入居者がいないと家賃収入がなく厳しいので、満室になるように区としても支援をしています。

鏡副会長：満室の場合、墨田区の要介護4、5の人が出たときに、特養、老健に入れない、次の選択としてサービス付き住宅に入りたい場合、他県の人が入っているから入れないということもあるわけですね。墨田区民にメリットある制度であってほしいですね。

栗林住宅課長：他区からは、墨田区に転入してくるので、その時点では墨田区民になります。建築時には、墨田区民を対象に公募します。あまりにも長期間、入居者がいないと事業主の負担が大きくなるので、東京都全体に対して公募する決まりになっています。

鏡副会長：国の介護保険制度の中でやる事業になりますから、行政指導がどこまでできるかということになりますね。

長瀬委員：借上げの方で、32年度までに242戸という根拠はなんですか。

栗林住宅課長：平成22年度に住宅マスタープランを作りましたが、その時点で122戸の実績がありましたので、今後10年で120戸増やするというプランを作りました。

長瀬委員：サービス付き高齢者住宅の戸数が増えることが見込まれますが、借上げ数を見直す予定はありませんか。

栗林住宅課長：個室借上げ住宅は、高齢者の居住の安定を考慮した場合、毎年応募状況も多いことから、住宅に困窮している高齢者が多いため、この数は供給していきたいと思っています。

長瀬委員：体の健康に不安を持つというよりは、経済的に不安を持つ高齢者に向けた事業になりますか。

栗林住宅課長：個室借上住宅はそうなります。住宅セーフティネットの要素はかなりあると思います。

大垣委員：10年後の傾向で、高齢者が何人増えるからという数字ではないのですか。

栗林住宅課長：現在、高齢化率が22.2%という率に達しているため、今後も高齢化率は増えていくと理解しています。

大垣委員：高齢化率が進むという予測で100戸増やすということでしょうか。

栗林住宅課長：120戸は1年に12戸程度増やしていこうということです。毎年高齢者個室借上げ住宅の募集をしておりますが、今年6月に募集し、15戸の募集に対して64人が申し込まれました。倍率は4.3倍です。応募したから入れるという状況ではなく、ここ数年4～8倍の募集倍率で続いています。

大垣委員：倍率が増えているから増やしているわけではないのですか。

栗林住宅課長：それもありますし高齢の人口が増えるということで増やしていきます。

大垣委員：高優賃住宅の61戸はそのまま増やす予定はありませんか。

栗林住宅課長：住宅マスタープランでは、サービス付き高齢者向け住宅は今後10年間に3棟60戸を増やす予定です。

佐々木委員：墨田区の政策全体の高優賃と個室借上げ事業の位置付けを教えてください。借上げは低所得者層を対象と聞きましたが、誰のための施策なのかももう少し明確に書いていただきたい。借上げも平成32年に232戸までに伸ばすという予定ですが、補助金額が大きいですね。平成23年度で1億3000万円ですが、現状の入居されている137戸で割返すと1戸あたり年間120万円を補助している計算になります。232戸まで伸ばしたとき、財政的に維持可能な施策でしょうか。月10万円も補助する以外の住環境提供の施策は考えられないでしょうか。

栗林住宅課長：墨田区内で公的住宅を建てるにしても、土地があっても高いことと、建物を建てるにもお金がかかります。その一方、墨田区内に、民間賃貸住宅の空家ストックが多いという事実があり、民間の空家住宅の有効活用として、借上げ住宅は今後も増やしていきたいと考えています。

⑥ バス路線の整備関係事業

和田都市計画課長：墨38系統のバスは、東京都リハビリテーション病院前と両国駅前を運行しており、区内の南北を縦断する路線で、平成3年7月から運行を開始しています。この路線は都営地下鉄大江戸線の既橋設置希望の代替策として運行し、その赤字を東京都と墨田区で半分ずつ負担しています。赤字については、東京都交通局との間で公共負担に関する協定書を締結し、区は欠損額を公共負担しています。

昨年度、東京都交通局から東京スカイツリーの開業に伴い、都内の交通体系が変わり、バス路線の見直しを行った結果、本路線は平成23年度で廃止したいという提示を受けています。東京都と協議し、平成24年のみ赤字額の軽減のため、運行本数を2分の1に削減して運行を継続しています。

事業内容として、平成24年度は、予算要求の時点で協議途中だったため予算上は赤字額を全額墨田区で負担する金額となっていますが、協議の結果、今年度は2500万円負担することになっています。

稲泉委員：既橋駅がもし作られていれば、東西を結ぶ利便性の確保はクリアできていたのですか。南北バス交通とは関係ないようですが。

和田都市計画課長：既橋駅設置と南北バス交通とは関係ないのですが、東京都の都営バスを運行してもらうためにお願いしていた中で行っていたことです。墨田区は一般的な交通不便地域はない形になっていますが、リハビリテーション病院から両国駅まで直結したルートがないので、走らせているのが大きな目的です。両国から鐘ヶ淵へ行くのに総武線で錦糸町に行き、錦糸町から半蔵門線乗り入れの東武線経由、または路線バスや循環バスの2ルートを乗り換えなければなりません。

野本委員：2分の1に減らして運行ということですが、元々1台のバスが満員になるくらい、利用されていたことはあるのですか。

和田都市計画課長：基本的に赤字ということは、需要者はいるのですが、運行している経費の分をまかなえていないということです。

野本委員：不便になったという声は聞いていますが、リハビリテーション病院までの小型バスを走らせることは考えていないのですか。

和田都市計画課長：今、利用者数を調査して、そのような施策が必要かどうか検討することも考えています。小さいバスについては、特殊な車両を確保するための初期投資が必要になります。

野本委員：小型バスにしたからといって、負担が小さくなる訳ではないわけですね。

和田都市計画課長：そうです。

小池委員：両国から南北間の連絡便という位置づけと書かれていますが、平成22年度の51万人という利用者について、利用形態のデータはないのでしょうか。実際に南北間で利用されている方がどのくらいいるのでしょうか。

和田都市計画課長：直接カウントしている数ではないのですが、南北間の乗り降りと売上運賃から割り出しています。実体の人数に近い数値になります。

小池委員：目標設定するときに、もう少し分析しないと投入する費用が妥当かどうか、評価はできないですね。

和田都市計画課長：目標値は平成24年度に想定される数値です。

稲泉委員：厩橋駅ができていれば実現しないということですか。南北の利便性改善も取って付けたような理由で、他の手段ができたから廃止にするというのも変ですね。利用者の声はどうお考えでしょうか。

和田都市計画課長：運行数を半減しましたので、利用者の方から区にそのような声をいただいています。リハビリテーション病院から使われている方もいらっしゃいますし、白鬚団地の方にも使われています。以前の墨田区の実態調査では、リハビリテーション病院から両国駅までの利用者が一番多い結果でしたが、途中から途中まで利用されている方、曳舟までか曳舟から両国へ利用されている方と大差がある訳ではありません。

岸本会長：運行の経緯を見ると、厩橋につくれば墨田区でしたが、実際には台東区の蔵前に駅ができていますね。

和田都市計画課長：墨田区で2駅欲しいという希望がありましたが、両国の江戸博の下に駅があるので、近すぎるというのとカーブになるため、構造的に難しく駅を作れませんでした。でも、地元からの要望が強かったと聞いています。

岸本会長：バス路線で、南北線がどれほど必要かという調査は特になかったわけですね。

和田都市計画課長：東京都がリハビリ病院をもっていたので、そこからの足を確保したいという希望もありました。

大垣委員：スカイツリー開業で交通体系が変化ということですが、今後の南北のバス路線の可能性を調査検討したわけではないですね。バス路線を急に2分の1にして、また、極端にゼロだと住民は納得できません。説得力がないように思われます。

和田都市計画課長：現在のルートについては、調査しています。交通不便地域はないけれど、速達性を考え、墨田区で一番薄いルートとして走らせています。費用対効果で考えると厳しい路線で、元々赤字が見込まれていたといえます。リハビリテーションの利用者がどこから通院しているかという両国から来ている人と他のルートを使う人の調査は難しいですね。費用対効果だけで廃止していいかどうかは、検証しなければなりません。赤字幅を減らす努力をしています。

大垣委員：赤字を何とかするのは難しいのでは。路線を38ではない他のルートを伸ばすか、利便性を考えた循環バスの変更など、他の方策があるのではないかと思います。

和田都市計画課長：現在、内部で検討している策は何点かありますが、まだお示しできる答えはありません。都営バスも走っていますが、今、赤字のところにもルート変更をするのは難しいと思われまます。今のルートを民間に依頼することも含めて、今年度中に新たな方策を検討したいと思ひます。

岸本会長：まだ、あるかとは思ひますが、事業別の検討はこれで終わりにしたいと思ひます。言い残したことは沢山あるかと思ひますので、委員の皆様は記入された事前準備シートをご提出願ひます。

最後に全般的なお願いですが、対象は区民です。事業の目標はこの事業によって対象をどのような状態にしたいのか、その視点でもう一度考えてください。

4. 【閉会】