

建設環境委員会行政視察報告書

平成30年11月16日

狭山市議会議長
新 良 守 克 様

建設環境委員会
委員長 綿 貫 伸 子

当委員会は、下記の通り、兵庫県伊丹市及び奈良県生駒市を視察して参りましたので、その概要について報告します。

記

日 程 平成30年10月17日（水）～18日（木）

視察事項 兵庫県伊丹市
「インフラ通報システム」について
住宅政策の取り組みについて

奈良県生駒市
大都市近郊の住宅都市における環境モデル都市アクションプラン
について

参加者 綿 貫 伸 子 千 葉 良 秋 高橋ブラクソン久美子
土 方 隆 司 望 月 高 志 大 島 政 教
町 田 昌 弘

同行者 田 中 徳 蔵 都市建設部次長

随 行 佐 藤 宏 毅

伊丹市

【市政施行】 昭和15年11月10日

【人口】 198,004人（平成30年9月1日現在）

【面積】 25.09平方キロメートル（東西7.0km、南北6.5km）

【市の概要】 兵庫県の東端、県内4市と大阪府豊中・池田両市と接する。地形は平坦で東部に猪名川、西部に武庫川が流れ、古来より山陽道（西国街道）などの交通の要衝として栄えた。江戸時代に始まった酒造業は全国的に有名である。大阪から10kmと近く、大阪の衛星都市のひとつである。現在は、大阪国際空港（伊丹空港）のある臨空都市としての利点も生かし半導体などのハイテク産業が立地する阪神圏有数の産業都市としても発展している。

1、「インフラ通報システム」について

【システム導入の背景と経緯】

- ・管理瑕疵による事故が毎年発生している。
- ・道路の管理延長409km、橋梁414橋、道路照明灯約14,000灯、街路樹5,600本
- ・管理公園（都市公園）127箇所、児童遊園地124箇所、遊具1,200基。

パトロールのみで常に状況を把握することは困難

市民からの情報提供が重要

【システム導入の経費】

- ・既存システムの利活用により、新たな開発費、維持管理費「0円」

システム開発・運用の方針

システムの仕様

1) 新たな通報者の開拓	1) スマートフォン対応
2) 安価な開発費・維持管理費	2) 写真添付
3) セキュリティの確保（個人情報）	3) 暗号化通信
4) 対応の迅速化	

【システムの概要】

伊丹市
インフラ通報
システム

伊丹市インフラ通報システム

道路や公園のインフラの不良箇所を見つけましたらお知らせください

路面の穴ぼこ・段差



防護柵の損傷



遊具の損傷



インフラ通報システムを利用した通報

道路



①不良箇所の撮影

公園



②市HP上のバナーをクリック

市HP



③写真添付、必要事項入力し通報

システム画面



写真添付

通報

市の対応



①通報到達・内容確認



②現地にて不良箇所確認



③必要に応じて修繕工事

注意事項

- 1) 不良箇所の撮影の際は、周囲の状況に十分注意を払い、安全であることを確認してください。
- 2) 休日・夜間における通報の確認は、翌日以降の市役所開庁時間（午前9時から午後5時30分まで（土曜、日曜、祝日、12月29日～1月3日の年末年始は閉庁））に行いますので、あらかじめご了承ください。
- 3) 不良箇所により、事故の発生が予想される等、緊急性の高い場合につきましては、電話にてご連絡ください。

お問合せ先

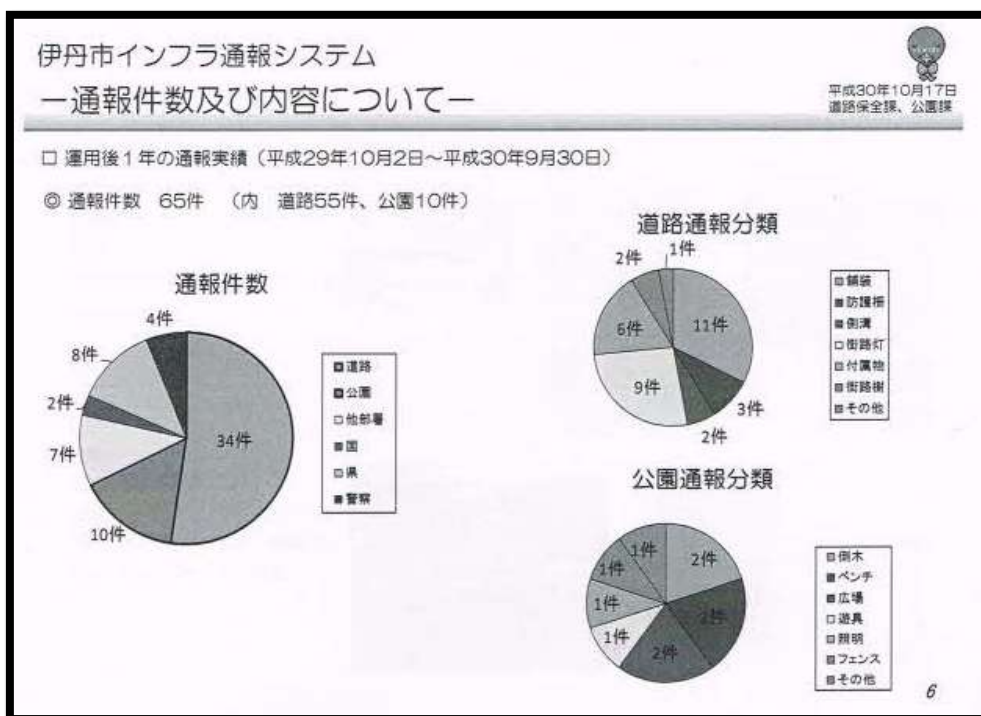
都市交通部 道路保全課
TEL 072-784-8058

市民自治部 公園課
TEL 072-784-8134



インフラ通報システムについて説明を受ける委員の様子

【通報件数及び内容】



【システム導入の効果】

道路・公園の維持管理についての要望・問い合わせ

- ・ 電話、窓口が全体の98%
- ・ インフラ通報システムは1%



通報手段は電話、窓口が主

- ・ 維持管理の主たる業務は現場確認である。



業務量の低減は見られない
市民サービスの向上に寄与している。

【今後の展開と課題】

1) 広報活動

- ・ 市刊行物への掲載
- ・ 伊丹市広報
- ・ 行政情報放送
- ・ リーフレットの配布



市民認知度の向上

2) 継続的な取り組み

- ・ 迅速な対応（現場確認）
- ・ 対応方針の連絡



口コミによる利用者数の増加

道路・公園パトロール、市民からの情報提供を、適切な維持管理につなげます。

【主な質疑応答】

- Q 既存のシステムを利用したとのことだが、どのようなものか。
- A 市のホームページと県の電子申請システムを合わせて活用しているため、初期費用は0円。
- Q パソコンとスマートフォンにしている理由は。
- A ガラケーは通信速度が遅く、エラーとなってしまうため。
- Q 電話での通報とシステムでの通報に違いはあるか。
- A 対応の違いはない、システムの場合は写真を撮ってもらっているので、初動が早いメリットはある。
- Q 職員体制、パトロール回数を減らす考えはなかったのか。
- A 職員、回数の削減は考えていない。システム導入は市民サービスの向上という視点である。道路保全課21名中、修繕8名、パトロール2名、そのほかは窓口対応や、業者の手配などを行っている。
- Q 立ち上げの際に苦労したことは。
- A 公園課、広報課、情報管理課、道路保全課の4課で検討して立ち上げた。
- Q システムを利用したの通報は、今後増える見込みか。
- A 近隣市からの問い合わせもあるが、通報アイテムの一つと考えている。

2、住宅政策課の取り組みについて

伊丹市住生活基本計画

【計画の背景と目的】

伊丹市では、平成20年に策定した旧住生活基本計画に基づき、住宅施策を進めてきたが、この間、高齢化率の上昇や、空き家の社会問題化等、住宅を取り巻く環境は大きく変化した。

こうした変化に十分対応し、誰もが「安全・安心」に暮らすことができ、「住みたい・住み続けたい」と思ってもらえる「いたみ」を目指し、今後10年間を見据えた「伊丹市住生活基本計画」を平成30年3月に策定した。

【計画の位置づけ】

第5次伊丹市総合計画を上位計画とした、住宅政策に関する総合的な計画であり、施策を効果的なものとするため、関連計画との連携を十分に図り、整合性の取れた計画としている。また、国及び兵庫県の住生活基本計画を踏まえ、本市の特長を生かした具体的な計画とするとしている。

【基本理念】

誰もが安全・安心に暮らせる住環境のもとで、まちの魅力を感じることができる「いたみ」

【目指す住生活像】

平成 25 年～平成 39 年への成果目標

目指す住生活像	施策の目標	施策の内容	成果指標
1 一人ひとりの市民がライフステージに応じた安全・安心な住宅に住むことができる。	1) 安全・安心な住まいとまちづくりの推進 2) 住宅と生活両面から住宅確保要配慮者を支える居住の安定確保	1) 災害に強い住まいづくりの推進 2) 安全・安心なまちづくり 3) 市営住宅の活用 4) バリアフリー化 5) 高齢者住居形成	1) 最低居住面積水準未滿世帯率 5.5%の解消 2) 高齢者等のための設備設置率 66.4%を 75%に 3) 住宅耐震化率 89.9%を 97%に
2 豊かな環境の中で子育て世代が自らのライフスタイルにマッチした住まいを選択でき、世代を超えて豊かに暮らすことのできる住環境。	1) 暮らしやすい住環境づくり推進 2) 住宅市場の環境整備の推進	1) 子育て世代にとって魅力的でゆとりがある住まい・住環境づくり 2) 子育て世代の定住促進 3) 環境に配慮した住まいづくり 4) 住宅の適切な維持管理の促進 5) 空き家の予防・活用	1) 子育て世代の誘導居住面積達成率 32.1%を 40%に 2) 住宅流通に占める既存住宅の割合 19.3%を 30%に
3 魅力的なまちなみや賑わいにあふれ、自然と触れ合えるなど、暮らしの魅力を感じることができる。	1) 住みたくなる・住み続けたい街の魅力の向上の推進	1) まちの賑わいづくり 2) 緑のまちづくり 3) 良好な景観・まちなみづくり 4) 居住魅力の発信	1) 住みやすいと感じる市民の割合 (2013～2017 平均) 82.6%を現状値以上に 2) 住み続けたいと感じる市民の割合 (2013～2017 平均) 83.5%を現状値以上に

【課題解決に向けた方向性】

安全・安心な住まい

- ・住宅確保要配慮者に対する重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築
- ・さらに進む高齢化に対応する住宅ストックの形成
- ・災害に備えた住まいづくり

既存住宅の流通と空き家の利活用

- ・子育て世代のニーズに合った住環境
- ・既存住宅の有効活用 (既存住宅流通と空き家の管理・活用)

魅力的で良質なまち

- ・住みやすさの向上と暮らしの魅力発信
- ・身近にあるまちの魅力の活用

公営住宅ストック総合活用計画編

【計画の背景と目的】

伊丹市では、平成 20 年に「公営住宅ストック総合活用計画編（平成 20～29 年度（2008～2017 年度）」を旧住生活基本計画と併に制定し、公平で公正かつ効率的な市営住宅の管理運営に努めてきた。

この間、少子高齢化の更なる進行に加え、高齢者等の単身世帯の増加や空き家の社会問題化、防災、防犯に対する意識の高まり等、住宅を取り巻く環境は大きく変化し、また、昨今の厳しい財政状況の中で、事業の平準化を図るなど、限られた財源をより効率的、効果的に活用しながら、市営住宅の適切な管理運営を行い、市営住宅を良好な社会的資産として有効に活用していくための指針として、今後 10 年間を見据えた新たな「公営住宅ストック総合活用計画」を平成 30 年 3 月に策定した。



住宅政策課の取り組みについて説明を受ける委員の様子

【市営住宅の整備・管理計画】

1、整備計画

1) 民間賃貸住宅の活用

前計画に引き続き、市営住宅の建て替えは行わず、計画期間中に老朽化等により用途廃止する住宅については、民間住宅を活用する。

2) 市営住宅ストックのあり方検討

耐震基準以前に建築された市営住宅については、住宅の立地、築年数、耐震診断等を踏まえて、今後あり方を検討する。

3) 高齢化等に対応した住宅の整備

高齢者、障がい者が安心して入居できるバリアフリー化された住宅の整備について検討してゆく。

4) 多様なニーズ・形態に対応した住宅の整備

市営住宅において実施しているグループホームの活用を継続するとともに、新たな住宅セーフティネット制度による民間賃貸住宅の活用を検討する等、多様化・高度化する住宅ニーズに柔軟に対応してゆく。

5) 適切な維持・保全の実施

予防保全的な維持管理や耐久性の向上に資する改善等を計画的に実施してゆく必要があり、今後の個別の住宅のあり方についての検討に併せて、修繕履歴等を整理した「住宅カルテ」を活用し、適切な維持保全を実施してゆく。

2、管理計画

1) 高齢者や障がい者の見守り体制の充実

市営住宅における65歳以上の高齢者、障がい者で、見守りの必要な入居者に対する支援を引き続き実施する。福祉部局及び社会福祉協議会や地域包括支援センターとの連携を強化し、高齢者や障がい者等、生活の支援が必要な入居者が安心して暮らすことができる体制の充実を図る。

2) 募集方法の適時見直し

応募時における優先枠（高齢者、障がい者、母子・父子世帯、生活保護世帯等）は引き続き維持しながら、申し込み倍率を勘案し、的確な住戸配分を行うとともに、申し込みの無い住戸については随時受付を検討する。

3) 家賃滞納者及び高額所得者等への対応

指定管理者との連携のもと、家賃滞納者や連帯保証人への催告等を早い段階で行うとともに、家賃等の支払いが困難な世帯については、早期に自立相談課へ引き継ぐ措置を行うなど、迅速かつ適切な対応に努める。高額所得者や収入超過者に対しては、民間住宅や独立行政法人都市再生機構、県住宅供給公社などへ住み替えの促進を行う。

4) 高齢化等に伴う共益費の徴収方法の検討

入居者の高齢化やコミュニティの希薄化等により、共用部分の電気・水道料金などに充てる共益費の徴収が困難になってきている。入居者による自主的運営を基本としながらも、指定管理者が共益費を徴収代行するなどの検討を行う。

5) 指定管理者による管理の継続

平成26年4月に導入した指定管理者制度による市営住宅の管理については、今後も継続し、より効率的、効果的な管理運営を行い、入居者サービスの向上に努める。

【主な質疑応答】

Q 市営住宅を指定管理者により管理運営を行っているが内容は。

A 借り上げ住宅を含む2,060（H30.4.1現在）戸を管理運営し、年間約1

億円の指定管理料である。その中には軽微な修繕費、約4,500万円が含まれている。平成26年から導入し、平成31年3月31日までの期間である。現在の指定管理者は日本管財㈱で8:45~18:00まで窓口対応している。コールセンターを設置しており、受付は24時間可能。配置職員数は常勤7名である。主たる業務は①入退去に関する業務、②家賃及び駐車場使用料の徴収、③入居者にかかる連絡、相談、指導など、④建物、設備などの維持及び修繕に関する業務。

- Q 既存借上型市営住宅の借り上げ方法と募集、家賃の決め方は。
- A 募集は広報誌、HPなどで行ない、部屋ごとに借り上げ、近傍の家賃を基準に借り上げ料を決めている。所得に応じた入居者の家賃との差額は、国庫補助1/2、市1/2の補助で賄う。
- Q 既存借上型市営住宅において、悪質な入居者で市とトラブルになったことはあるか。
- A 入居者により家賃の違いがあつたりするが、トラブルになったことはない。また、市が所有者と入居者の間に挟まれるといった事例も今のところない。
- Q 建て替え等で住み替えが大量に出た場合は。
- A 現状は住み替えが少数であるため、現在の職員で対応できているが、現在、用途廃止を検討している市営住宅の住み替え時には、既存の市営住宅への住み替えはもちろんとして、借上型市営住宅の営業も大規模に行わなければならない、宅建協会にも相談しているところである。
- Q 既存の市営住宅（旧市営住宅）の空き家対策は。
- A 入居者の募集を6月、10月、2月の3回定時募集しているが、応募に偏りがありゼロ倍~30倍の開きがある。高齢者にエレベーターの無い4、5階は人気無く住まない。しかし、応募がない空き家でも、若年世帯は入るので定期募集後に随時募集を行い、先着順に受け付けたところすぐに埋まった。入居のタイミングに合った居室提供が出来たので成約した。随時募集において所得超過の問題は発生していない。
- Q 市の負担（家賃補填）が生じてまで既存借上型市営住宅を借り上げる理由は。
- A 民間の空き家対策と建設費、未来の維持管理費の削減、退去時の柔軟な対応のため。

伊丹市議会議場にて



【参考】

伊丹市既存借上型市営住宅制度について



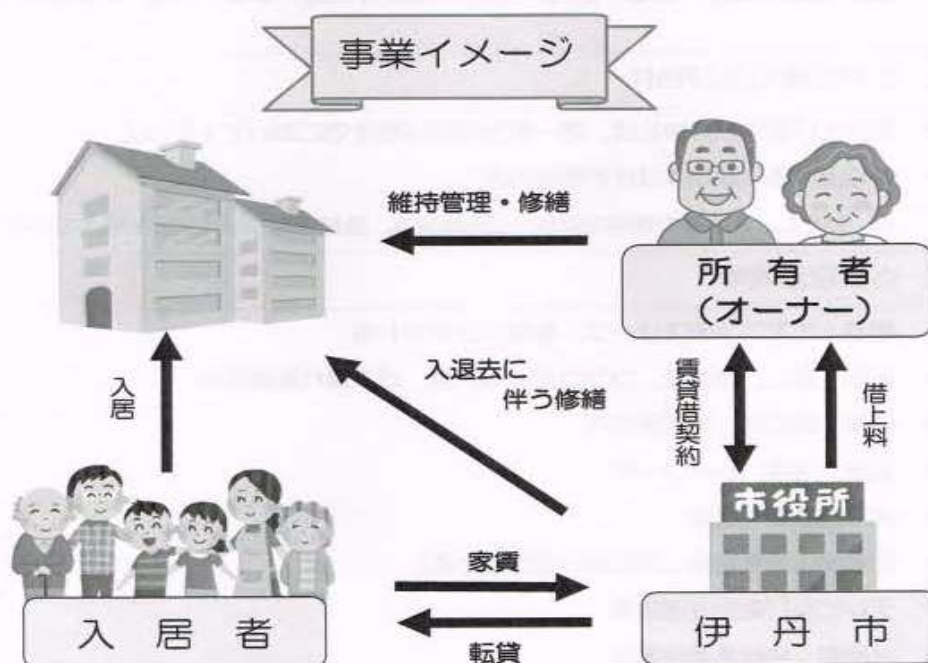
「伊丹市マスコット たみまる」

● 伊丹市既存借上型市営住宅制度とは…

伊丹市では、民間賃貸マンションの空き住宅を有効活用することとしており、市営住宅整備基準に適合した良質な民間賃貸住宅の空き住宅を10年間借上げ、市営住宅として転貸いたします。

借上期間中は、空室であっても毎月の賃料を伊丹市から民間賃貸住宅の所有者（オーナー）にお支払いいたします。

借上期間満了時には、新たな借上契約をする場合を除き、空室の状態で、借り上げた住宅をお返しします。



奈良県 生駒市

【市政施行】昭和46年11月1日

【人口】120,210人（平成30年9月1日現在）

【面積】53.15平方キロメートル（東西8.0km、南北15.0km）

【市の概要】奈良県北西部に位置し、生駒山地を擁する住宅都市である。大阪府、京都府に接し、緑豊かな環境と大阪都心部へ約20分の好条件から、大阪圏のベッドタウンとして人口が増加した。北部の高山町では、室町時代からの歴史を持つ茶釜や竹製品の製造が盛んである。近年は、関西文化学術研究都市や生駒駅前再開発、そしてけいはんな線の開通により、ベッドタウンとして今後、さらなる発展が期待される。

大都市近郊の住宅都市における環境モデル都市アクションプランについて

◆環境モデル都市生駒の取り組み…循環と協創の5つの取り組み

①都市構造の再設計

世代を超えて暮らせる ECO で快適な街

②資源循環・エネルギー自給の構築

災害に強い地産地消のエネルギーの街

③ICTを活用したコミュニティサービスの推進

最新の技術により、安心して暮せる街

④食のバリューチェーンの構築

地産地消により“食”が循環する街

⑤コミュニティ交通システムの再構築

気軽に外出できる便利な街



説明を受ける委員の様子

◆環境モデル都市‘いこま’を支える市民の活動

①市民エネルギー生駒による市民共同発電所

全額市民出資により、4か所の市民共同発電所が完成した。市民の出資は、一口10万円で、170名から180名が参画した。売電収益によって配当金を出資者に還元するとともに、収益の一部でこども園や老人施設の備品を寄贈し目に見える形で、収益を地元に戻している。

②市民エネルギー生駒は市民力の象徴

市民エネルギー生駒は、メンバー全員が65歳以上であり、大手太陽光発電会社や、家電メーカーなどの企業や団体で培ったキャリアを生かし、地域のために貢献している

③生駒市環境基本計画推進会議による市民・事業者・行政の協働

＜ECO-net 生駒の成り立ち＞

- ・2009(平成21)年に環境基本計画の推進・実現のために設立
- ・会員数：個人82名 事業者・団体 44団体
- ・自然、せいかつ、まち・みち、エネルギーの4部会

＜取り組み＞

- ☆市内スーパーとレジ袋の有料化協定を締結
- ☆食品ロス削減啓発運動
- ☆自転車マップ「くるりんいこま」の作成
- ☆ツバメ、トンボ、野鳥、水生生物等の観察会

＜ECOKA 委員会＞

- ・大規模住宅地「鹿ノ台地区」の緑化推進活動に取り組む団体

◆いこま市民パワー株式会社の取り組み

平成29年7月にいこま市民パワー株式会社を自治体として設立した。

①事業内容

市域の再生可能エネルギーを最優先で調達し、公共施設、民間事業者、一般家庭に供給する電力小売り事業

②目指すもの

- まちな魅力向上・課題解決に、エネルギーを切り口に取り組む
- ・収益は株主に配当せず、市民サービスや街の活性化のために活用する。
- ・新たな再生可能エネルギー電源の獲得、エネルギーの地産地消を進める。
- ・市民団体が出資する地域新電力会社であり、収益の使途を市民によるワークショップで議論するなど、「市民による市民のための電力会社」を目指す。

③いこま市民パワー株式会社の概要と効果

いこま市民パワー株式会社の概要

○出資者・出資額

出資者	金額	主な役割
生駒市	765万円 (51%)	公共施設の電力調達等事業運営全般への協力
大阪ガス(株)	510万円 (34%)	需給管理、電力のバックアップ、運営協力
生駒商工会議所	90万円 (6%)	地域企業の意見を反映し地域経済活性化を実現
(株)南都銀行	75万円 (5%)	地域経済の専門的知見を活かし財政面での支援
(一社)市民エネルギー生駒	60万円 (4%)	太陽光発電からの電力供給、新規電源の開発
合計	1,500万円 (100%)	

○電力供給先

公共施設・民間施設	公共施設80施設、民間施設10施設	当初供給量 公共53施設 約4,000kW ⇒順次供給を拡大
家庭	5,000戸	

※事業開始5年目(平成33年度)の計画:売上目標約10億円

○電力調達先

市所有の電源	太陽光(6施設) 小水力(1施設)	約534kW
市民共同太陽光発電所(3基)		
不足分は大阪ガスから調達		

☆家庭、事業所の太陽光発電の買取
 ☆他の自治体との連携 等により

再生可能エネルギー
 電源を順次拡大

【主な質疑応答】

Q 環境モデル都市アクションプランに、交通施策が含まれている理由は。

A CO₂を削減するためには、人の移動手段にも着目する必要がある。少子高齢化で、移動手段がない高齢者に対する手当や、若い世代に移り住んでもらうためには、交通ネットワークが重要である。環境モデル都市は、環境を切り口に社会的な課題の解決も担っている。

Q 超小型自動車はどのようなところで使われているのか。購入費用の補助は。

A 市役所には2台あり、高齢者の見守りなど、福祉部門で使われていることが多い。民間では、コンビニなどの配達で使われている。購入費用は、77万円で、国からの補助が7万円である。

Q 電気自動車の充電ジャックは、どのようなところに取り付けられているのか。またその取り付け費用は。

A 生駒市は、南北に長い地形をしているが、幹線道路沿いに5か所取り付けている。その他、市内スーパーやコンビニなどにも取り付けられている。取り付け費用は、3分の2が国の補助で、3分の1が、自動車メーカーからの補助であり、100%補助金を使い取り付けることができた。

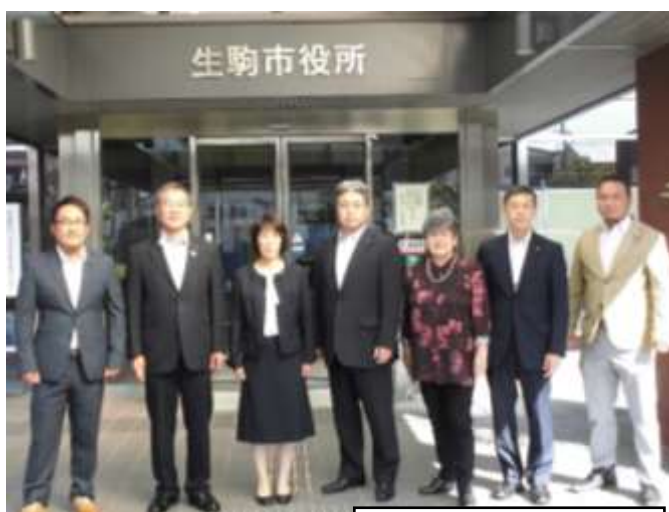
Q いこま市民パワー株式会社は、一般家庭に供給する電力小売り事業を展開し、市外に流失していた電気料金を市内にとどめさせ、その収益をまちの活性化のために活用するというものだが、1年経過しての事業評価は。

A 当初見込んでいた純利益は10数万円であったが、100数十万円の純利益となった。これを市民サービスに還元していく。

Q 課題と今後の展開は。

A 電力の調達として、市民産の太陽光発電等による再生可能エネルギーの供給は、8%にとどまっており、残りを大阪ガスに供給してもらっている。再生可能エネルギーの電力量を拡大する必要がある。

Fit（再生可能エネルギーの固定価格買い取り制度）の今後の動向を注視し、身近な家庭の電力を有効に継続的に活用できるようにしていきたい。



生駒市役所正面玄関にて

以上が視察の概要であり、報告といたします。