

## 建設常任委員会施策研究テーマについて（報告）

西宮市議会議長 殿

平成 25 年（2013 年）6 月 10 日  
建設常任委員会  
委員長 杉山 たかのり

### 1. 住宅政策について

平成 25 年 4 月 10 日に委員会を開催し、西宮市の住宅の現状と課題、西宮市の住宅政策の今後の取り組み方針、西宮市営住宅（ストック）の現状と課題及び今後の取り組み方針について、市当局より説明を聴取するとともに、質疑、意見交換を行いました。

#### 西宮市当局の報告

・西宮市の住宅の特徴は、平成 20 年の住宅・土地統計調査によると、住宅総数は 21 万 6730 戸、うち持ち家戸建住宅 28%、分譲マンション 23%、市営・県営住宅 5%、民営借家の共同住宅 24%、給与住宅 4%。3 分の 2 近くが共同住宅となっている。

・分譲マンション戸数の推移は、平成 5 年 1 万 7080 戸に対し、平成 20 年には 4 万 3900 戸と約 2.5 倍と、急激な伸びを示しており、分譲マンションの適切な維持管理やコミュニティの形成が重要な課題の一つとなっている。

・平成 20 年の空家率は 9.7%で、今後増加することが予想され、空家の市場での流通を促進するとともに、積極的な活用をはかることが、もう一つの重要な課題となる。

・西宮市の住宅政策の今後の取り組み方針

（1）分譲マンションの適切な維持管理に向けて

（2）空家、空きスペースを活用してコミュニティの「集いの場」に

（3）環境に配慮したすまいづくりへ

・市営住宅について、構造種別では、中層耐火造・廊下型住棟 104 戸、中層耐火建築物・階段室型住棟 1072 戸、テラス住宅 220 戸、構想耐火造 1810 戸。耐震化では、昭和 55 年度以前の建築で、ラーメン造 49 棟 1493 戸、高層耐火造 14 棟 1219 戸は改修が必要。耐震化率は棟数比 68.5%から 70.9%に。エレベーター設置率戸数比 61%。保全 160 棟 7381 戸、現地建て替え 37 棟 638 戸、用途廃止 67 棟 1590 戸、管理戸数は、平成 33 年度末現在 9609 戸から 8600 戸と設定。

#### 各委員の質問、意見等（抜粋）

・分譲マンション等の動向を、市独自に毎年細かく調査していただきたい。

・コミュニティの拠点となるスペースが不足している。市が購入するなど検討しているか。

- ・なぜ、持ち家戸数が尼崎市や神戸市より低いのか。耐震化のできていないマンションの把握はされているのか。耐震化が進んでいない。そのまま放置せず、考えるべき。
- ・分譲マンションで管理組合の皆さんが自治会に入らないと、マンションが増え、コミュニティが希薄化している。その対応は。
- ・住まいのアドバイザーに建築士だけでなく、マンションの専門家を採用するよう要望する。
- ・西宮のイメージは戸建。マンション管理以外、文教住宅都市 50 年にむけた住宅政策の柱が必要。
- ・低所得者については、公営住宅や公共住宅は一定の役割を果たしており、確保が必要。
- ・民間も良質な住宅に、家賃補助制度の検討を。市営住宅は借り上げ住宅も活用して十分な確保ができるよう検討を求める。

## 2. 防災の観点からの下水道整備について

平成 24 年 11 月 1 日に委員会を開催し、当該施策研究テーマのうち、浸水対策の現状について、市当局より説明を聴取するとともに、質疑、意見交換を行いました。

また、平成 24 年 11 月 7 日、管外視察として名古屋市を訪れ、同市の浸水対策について調査を行いました。

### 西宮市当局の報告

- ・本市では現在、行政区域 1 万ヘクタールのうち、市街化区域 5,585 ヘクタールを中心として、本市の南部地域では、西宮処理区、武庫川上流処理区、武庫川下流処理区の三つの処理区に区分し事業を実施。
- ・昭和 46 年度に 6 年確率降雨、時間 47 ミリで事業を開始し、平成 21 年度からは一部の施設につき 10 年確率降雨、時間 55 ミリで事業認可取得。平成 23 年度末で 6 年確率降雨の雨水整備率は 93%。
- ・概ね JR 東海道線以北の北側は分流区域で、雨水と汚水を分離し、雨水を 2 級河川へ流す。以南の南側は合流区域で、大半はポンプを使い海へ排水している。
- ・平成 22 年度より HP で浸水履歴マップを公開。
- ・下水道施設能力を超える降雨、所謂超過降雨に備えるため、流出抑制施設を設けている。浸水被害を防ぐために一定以上の雨が降ったときにだけ、学校や公園のグラウンドなどに溜めるオンサイト貯留施設を平成 12 年から始め、全小・中学校のうち、40 校の整備が完了。下水管の処理能力以上の降雨の場合に雨がやんでからゆっくり排水する、オフサイト貯留施設を平成 17 年度から実施し、7 カ所の場所で約 5,000 立米の貯留量となっている。

- ・平成 23 年度より雨水貯留浸透施設設置助成制度を始め、51 件の件数となっている。また、過去の浸水履歴を考慮し、今後予定の小曾根第 2 幹線の工事を進める。
- ・兵庫県では、平成 23 年 8 月に概ね 20 年間の事業量を示した武庫川水系河川整備計画（毎秒 3,510 立方メートルを流す）で、河口から上流に向かい断面拡幅の工事に平成 24 年度より着手。

#### 各委員の質問、意見等（抜粋）

- ・降雨確率が名古屋市では、50,60 ミリなのはどうか。
- ・浸水履歴のある地域の方々にダイレクトメールを送るなど、自衛策の参考とすればどうか。
- ・北部地域には浸水履歴がないのか、また浸水対策施設がないのか。オンサイト、オフサイトの施設のある学校は何校か。
- ・その他、5 ヘクタール、300 戸以上の大規模開発においては、73 ミリの降雨に対する流出抑制を事業者をお願いしている旨の市当局の答弁があった。

#### 名古屋市での行政視察報告書での各委員の意見等(抜粋)

- ・名古屋は床上浸水を防ぐことに目標を置いているのが特徴であり、本市の場合は道路の冠水、床下浸水など浸水そのものを完全に防ぐところに目標を置いており、今後は減災の目標を具体的に設定し、全市水準を引き上げていくことが大事ではないか。
- ・平成 24 年の豪雨では、平成 12 年の東海豪雨と最大 1 時間降雨量がほぼ同じであったが、被害は殆んどなくこれまでの名古屋市の取り組みが、功を奏した結果であり、ゲリラ豪雨でも防げることを確認することができる事業成果と言える。
- ・「床上浸水を起こさない」というわかりやすい目標が、市民の共感につながったと思う。また、日本初の排水ポンプの運転状況を HP で公開しているなど、本市での情報拡充を提案していきたい。
- ・防災・河川部局との連携により「洪水・内水ハザードマップ」の周知等「自助」・「共助」を支援・促進する取り組みにも努め、総合的な浸水対策を推進している。
- ・名古屋市での河川断面の確保などのハード面と、防災情報システムの整備などのソフト面の両面を指摘された上、本市での上下水道局の統合・発足も近いことから、この点でも参考になるのではとの意見があった。
- ・名古屋市の「あまみず情報」では、超高齢化が進む中で、パソコンを使えない人への情報提供の課題を指摘し、本市の新川排水機場は 45 年以上も経過し、老朽化が激しく整備・改築を至急行うべきだと思ったとの感想が寄せられた。
- ・名古屋市の津波による浸水対策はこれからの課題だったとし、平成 12 年に上下水道局が統合した結果、お客様意識が高まったとの感想もある。
- ・いずれにしろ名古屋市も本市も目標の対策を一気にできるわけではなく、過去の浸水被

害が大きかった地域から順次優先順位を決めて対策を行う点では共通しており、あらゆる公共建造物についても言えるとしている。

・所見において、武庫川が氾濫したときのリスクコントロールのシナリオは最低限持ち合わせるべきだし、最大5メートルの津波がくると想定される南海トラフ地震に備えることを考えるとき、下水行政は目立たないが、市民の安全と財産を守る最重要職務の一つであることを再確認した。

### 3. 水道事業の今後の方向性について

市当局から当該施策研究テーマに関連する、西宮市水道事業の時期財政計画（平成25年度～平成27年度）について報告をしたい旨の申し出があったことから、平成24年12月17日開催の委員会において、施策研究テーマの一貫として取り上げ、市当局より説明を聴取するとともに、水道事業の今後の方向性もあわせ、質疑、意見交換を行いました。

#### 西宮市当局の報告

- ・次期財政計画（平成25年度～27年度）を策定した。
- ・財政の現状と見通しについては、平成24年度の収益的収支は約2億8000万円の赤字、未処分利益剰余金は約5億1000万円の見通し。平成25年度以降は、給水収益において事業用、公共用については大幅な増加は見込めず、家事用は給水戸数は増加傾向にあるものの、1戸当たりの使用水量は減少傾向で、わずかな増加にとどまる。最終年度は、実質繰越利益剰余金は、約4000万円、資金残高は約8億円を見込んでいる。
- ・現行水道料金を維持、上下水道組織統合は平成26年度4月にむけて準備をすすめる。
- ・経営改善、企業努力については、職員数は平成21年度末211人を平成24年度末191人、平成27年度末は187人に。その他、国庫補助金の活用、建設改良積立金、修繕引当金の充当、5%未満の企業債繰り上げ償還、有給・低利用土地の売却により、収入の確保に務める。
- ・平成25年度より、電話受付センター、料金徴収・清算業務、検診業務等を一括して業務委託するなど、サービス向上。大口需要者の地下水専用水道への転換に対する対応については、経営審議会に諮問中で、答申にもとづき制度化を図る。
- ・計画期間中に料金体系の見直しを含めた検討を行う。

#### 各委員の質問、意見等（抜粋）

- ・職員数の削減について、なぜ減っていないのか。
- ・斑状歯対策所の廃止等に係る経緯の説明を。

- ・料金体系の見直しは、どのような理由で先送りしたのか。
- ・料金体系の見直しはできるだけ早く検討をやってほしい。
- ・消費税を転嫁するということは、値上げすること。
- ・貯蔵品をなくせば、資材管理センターは必要ないのでは。
- ・老朽管をどんどん替えていかないといけない。
- ・職員数削減というがそんなに減っていない。人件費削減に変えてはどうか。
- ・徹底してムダをどんどん省いていくことに努力するというところが抜けている。