

視察報告書

茨城県ひたちなか市・埼玉県川越市・静岡県浜松市

平成30年1月17日（水）～19日（金）



松阪市議会
建設水道委員会

平成30年1月29日

松阪市議会議長 山本 芳敬 様

松阪市議会
建設水道委員会 中 島 清 晴

平成30年1月17日（水）から1月19日（金）の間、行政視察を実施しましたので下記のとおり報告いたします。

記

1. 参加者

委員 中島清晴 濱口高志 市野幸男 田中正浩 中村良子 大平 勇
随行 赤塚 泉

2. 視察先及び視察事項

(1) 茨城県ひたちなか市

- ① 市営住宅の用途廃止に伴う民間賃貸住宅家賃補助制度について

(2) 埼玉県川越市

- ① 歴史的風致維持向上計画について

(3) 静岡県浜松市

- ① 水道事業の合理化
基幹管路耐震化事業に伴う管路口径の見直しについて
- ② 水道施設の長寿命化
更新基準年数の設定について

3. 視察内容

別紙のとおり

I. 茨城県ひたちなか市

1. ひたちなか市の概要

- (1) 人口 1 5 5, 6 8 9 人
 6 5, 2 9 8 世帯
- (2) 面積 9 9. 9 3 k m²
- (3) 概要

茨城県中央の東部に広がる平坦な台地に位置する。9 4 年に勝田市と那珂湊市が合併して誕生した。

旧勝田市は工業都市として栄えた。おもな企業として日立製作所がある。旧那珂湊市は水産都市として発展した。

2. 対応者

議	長	清水立雄 氏
市議会事務局	局 長	黒澤 浩 氏
市議会事務局	書 記	吉村真純 氏
建設部 住宅課	課 長	林 尚司 氏
建設部 住宅課	係 長	住谷真志 氏
建設部 住宅課	主 事	横塚美咲 氏



ひたちなか市役所にて研修

3. 視察項目

(1) 市営住宅の用途廃止に伴う民間賃貸住宅家賃補助制度について

1) 制度導入までの経緯

ひたちなか市では制度導入前に1,952戸の市営住宅を管理していた。そのうち、昭和30～40年代に建設された老朽化が激しく修繕が困難な建物については、用途廃止し解体することにした。

解体に伴う住宅不足を補うため、市営住宅の建替え、借り上げ方式など検討した結果、市内で余剰傾向にある民間賃貸住宅を活用する家賃補助制度を平成22年から開始した。

制度導入の理由は以下の2点である。

- ① 施設の長期にわたる維持管理に係るリスクをさける。市の人口は緩やかに減少しており、今後の需要を見極めることが難しい。
- ② 市内に空室となっているアパート、貸家が多く、それらを活用する。

2) 制度の概要

a. 物件

- ・ 認定業者（不動産業者等）が管理し、入居をあっせんする民間賃貸住宅。
- ・ 新耐震基準（昭和56年）に適合したもの。
- ・ 消防設備の設置。
- ・ 家賃が月額5万円以下。
- ・ 礼金が無く、敷金は2か月分以下。

b. 補助

- ・ 家賃月額の2分の1（上限2万円）
- ・ 期間は60カ月。ただし申請により、さらに60カ月延長可。
- ・ 交付は年4回（1, 4, 7, 10月に前3か月分を交付。ただし、家賃、市税の滞納があれば交付しない。）

c. 応募要件

- ・ 市営住宅への入居条件と同様。
- ・ 毎年4月に20件の枠で募集を開始。例年4月時点では枠は埋まらず、随時募集し、10月頃に枠が埋まる。

d. 予算

本年度は2千万円を計上。

3) 制度導入の効果

毎年度の定員である20件を満たす応募があるため、住宅に困窮している者に対し、住宅を供給するという制度の目的を達成できている。また、市内の空家

の活用という点でも効果が出ている。

4)問題点

物件、家賃滞納に関するトラブルは特にない。トラブルがあっても市は関与せず、認定業者、家主、入居者間で解決するようになっている。

ただし、制度利用者は、年に4回市役所で補助金交付手続きが必要であるため、これが面倒だという声はある。

5)今後の展望

毎年20件の枠が埋まり希望者が絶えない状況にあるため、今後も制度は継続していく。

現在、市営住宅は用途廃止により1,799戸まで減少した。今後も本制度を活用し、平成34年までに1,712戸（修繕可能な住宅）へ縮小することを目的としている。

4. 所感

人口が減少していく状況では市営住宅を新たに建設するのは難しく、また全国的に空家の問題が大きく取り上げられており、本制度はその両方の状況に対応した非常に良い制度だと思った。空家問題がクローズアップされたのは数年前であるが、それ以前の平成22年からこの制度を開始したのは先見の明があると感じた。

松阪市でも老朽化が進んだ市営住宅が多く、民間アパートの空室率も約20%と言われている。この制度では市営住宅の無い地域で自分の住みたい所に住むことができるというメリットもある。物件・家賃等のトラブルに市職員が関与することなく、補助金を計上するだけで済むため、人件費の低減にも繋がると考える。

また、用途廃止したい市営住宅から転居を促すためにも使えるのではないかと考える。松阪市でも本制度の導入を検討していきたい。

I. 埼玉県川越市

1. 川越市の概要

- (1) 人口 350,745 人
 148,453 世帯
- (2) 面積 109.13 km²
- (3) 概要

武蔵野台地の東北端、首都圏から30km圏に位置する。江戸時代は川越藩の城下町として栄え、江戸城から一番近い城であったため、幕府の重臣が城主となっていた。そして、明治時代には県内一の商業都市となった。大正11年には埼玉県内で最初に市制をひき、平成15年には県内最初の中核市に移行した。

江戸と深い交流があり、江戸の情緒ある街並みが残っていることから「小江戸」と呼ばれている。

2. 対応者

議	長		大泉一夫 氏
市議会事務局	議事課	主 事	関俊一郎 氏
都市計画部	都市景観課	副主幹	池田麗子 氏
都市計画部	都市景観課	主 査	町田大樹 氏



川越市役所にて研修

3. 視察項目

(1) 歴史的風致維持向上計画について

1) 認定を受けるまでの背景

1893年（明治26年）の川越大火で大沢家店蔵のみ残った。商人たちは防火性能の高い蔵作りを取り入れ、蔵造りの町並みが成立した。

そして1971年に大沢家住宅が重要文化財に指定された。しかしその後、蔵のまち周辺にマンションが建ち、住民が危機感を持つようになった。

そういった背景のもと、1989年に川越市都市景観条例を施行し、1999年に重要伝統的建造物群保護地区に選定し、2011年に歴史的風致維持向上計画認定、2014年に、川越市都市景観条例・川越市景観計画を施行、2016年に川越市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を施行した。

2) 制度の概要

a. 国宝重要文化財等保存整備費補助金

これは、伝建地区内の建物が対象で、対象建設物は116軒である。補助内容は下記の通りである。

修理（指定された伝建物の修理）：4／5以内 上限1600万円

修景（伝統様式に準じた新築、改修）：3／5以内 上限600万円

景観（歴史的風致と調和する新築、改修）：2／5以内 上限300万円

この制度により、平成11年から28年までで、延べ238件、総額7億8千万円の補助金を支給した。

b. 川越市景観重要建造物等保存事業補助金

これは、伝建地区以外の歴史的風致維持向上地区内の建物が対象で、対象建設物は84軒である。補助内容は下記の通りである。

外観の工事：3／5以内、または600万円の少ない方

外観の工事のうち工作物に係るもの：3／5以内、または60万円の少ない方

防火設備工事：3／5以内、または60万円の少ない方

鳥虫害等防除工事：3／5以内、または60万円の少ない方

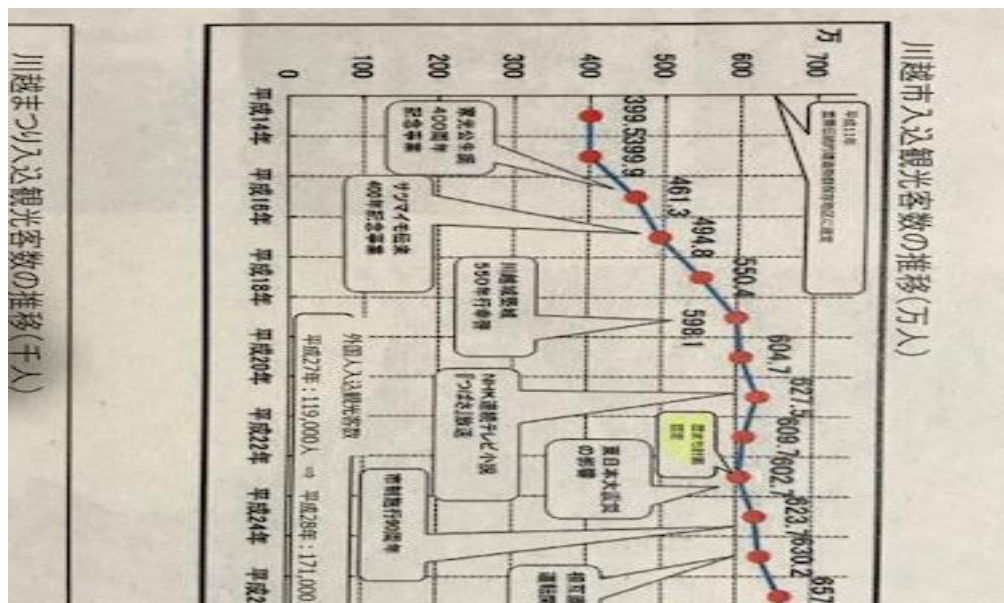
この制度により、平成12年から28年までで、延べ104件、総額1億5千万円の補助金を支給した。毎年10件程度の相談があるが、そのうち5

件程度が本制度の要件を満たし、予算は毎年１５００万円～２０００万円を計上している。

3) 認定後のまちの変化

以前は、建物修理、道路美化（舗装、電線地中化等）がバラバラで動いていたが、統一感のある一つのものにまとまった。

平成１１年に重要伝統的建造物群保護地区を選定し、保存整備費補助金制度を開始した。その当時（平成１４年）の入込観光客数は年間約４００万人であったが、平成２３年の歴史的風致維持向上計画認定時には６００万人、そして平成２８年には７００万人を超えた。市で道路や重要文化財等の景観を進めたため、個人が商店の改修を進めたり、また市外の人がこのエリアで新たに開業するという効果があった。



川越市入込観光客数の推移

4) 今後の展開

歴史的風致維持向上計画認定は平成２３年から１０年間の計画であり、平成３２年に終了予定である。しかし、先に実施した他市では、計画終了後も継続して修理事業を実施しており、まさにサグラダファミリアのように完成のない事業であり、実施計画に入れている。

4. 所感

1989年に川越市都市景観条例を制定する前は商店街が寂しい状況であったが、今は市外から新規開業する人の流入があり、外国人観光客も多く訪れ、まさしく「まちづくりの成功事例」だと感じた。

たしかに川越市には「川越祭り」（ユネスコ無形文化遺産に登録）、「物資の集散に見る歴史的風致」、「寺社門前の賑わい」があったが、これらを総合的にとらえた歴史的風致維持向上計画を策定したため、個人の建物も含めたまちの景観づくりが加速し、観光客の増加、既存の商店街の活性化、市全体の活性化に繋がったものとする。

松阪市も「豪商のまち」として中心地の整備を進めているが、まだまだ市の施設だけで、川越市のように個人の建物の改修の事例は少ない。統一感のある町並み整備のための新たな施策を検討していく必要がある。また、松阪市にも三大祭りがあるが、町づくりとリンクしていない。この点も川越市の事例を参考に検討する必要がある。その結果として、シャッター街と化した商店街に新規開業者が入り、入込観光客数が増え、中心地が活性化していくよう取り組んでいきたい。

I．静岡県浜松市

1．浜松市の概要

- (1) 人口 797,980 人
 318,739 世帯
- (2) 面積 1,558.06 km²
- (3) 概要

静岡県西部にある政令指定都市。平成17年7月には、天竜川・浜名湖地域の周辺12市町村の合併により県下最大の都市になった。戦国～江戸時代には徳川家康の居城にもなった浜松城の城下町、また東海道の宿場町として栄えた。

都市機能や先端技術が集積する都市部、都市近郊型農業が盛んな平野部、豊富な水産資源に恵まれた沿岸部、広大な森林を擁する中山間地域と全国に類のない多様性を有する国土縮図型の都市。江戸時代から続く綿織物と製材業をルーツとした地場産業が盛んで、繊維・楽器・輸送用機器の三大産業を中心とし、近年では、次世代自動車、光・電子技術関連の高度な技術の集積が進みつつある。

2．対応者

市議会事務局 調査法制課長	鈴木啓友 氏
上下水道部 水道工事課 専門監	杉山成規 氏
上下水道部 水道工事課計画グループ長	原崎智久 氏
上下水道部 水道工事課計画グループ	河村栄二 氏



浜松市役所にて研修

3. 視察項目

1. 「浜松市上水道事業基本計画」の概要

① 計画の趣旨

平成17年7月1日には、『環境と共生するクラスター型政令指定都市』の実現を目指して、天竜川・浜名湖地域の12市町村が合併し、人口81万人を擁する新浜松市が誕生した。

この合併に伴い、6つの上水道事業（浜松、浜北、天竜、細江、引佐、三ヶ日）が統合されたことにより、合併の効果を最大限に発揮するため、今まで以上に合理的かつ効率的な施設運営と事業経営が求められている。このようなことから、これまでに培われてきた各地域の特徴を最大限に活用するとともに、気象状況や生活様式など、水道事業を取り巻く環境の変化に対応した、新市にふさわしい新たな水道事業を推進するため、「水で潤い笑顔あふれる未来（あした）」を基本理念とする「浜松市上水道事業基本計画」を策定した。

その後、平成20年3月に計画給水人口817,600人、計画1日最大給水量328,450 m³/日として、第5次上水道布設事業の変更認可を取得し、現在に至っている。

② 浜松市水道事業ビジョン策定の背景

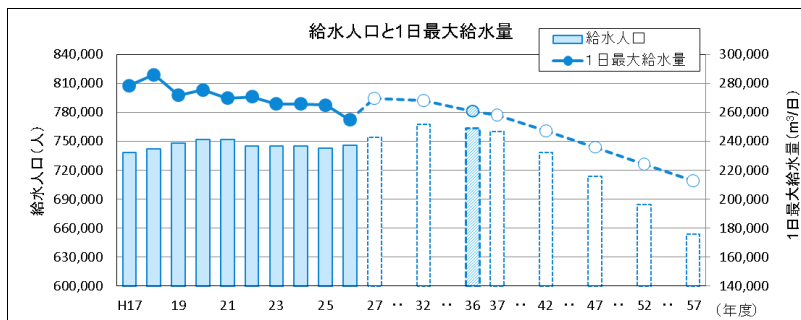
浜松市の水道事業は、昭和6年の給水開始以来段階的に拡張事業を重ね、平成17年の12市町村合併に伴い、平成18年に現計画である「浜松市上水道事業基本計画」を策定した。しかし、現計画策定から9年が経過し、今後の人口減少等による料金収入の減少や、これまでに整備した施設が老朽化することによる更新需要の急激な増加、東日本大震災の経験を教訓とした災害対策のさらなる強化、推進、36の簡易水道事業の経営統合等、現在の水道事業を取り巻く環境が大きく変化している。

2. 事業実施上の課題

1) 給水人口及び給水量

給水人口は、平成21年度の75.2万人をピークに減少傾向を示すが、その後は簡易水道事業の統合による増加はあるものの、減少は加速する見込みである。1日最大給水量は平成18年度の286,100 m³/日をピークに減少傾向を示し、人口同様に減少を辿る予測となる。

使用水量の減少に伴い、給水収益の大幅な減少と、運転資金の確保も困難な状況になると見込まれる。



2) 大量更新期の到来

水道施設は、昭和30年代後半から50年代にかけての高度経済成長期に集中されてきた。これら施設のうち約9割を占める管路の総延長は、4,704kmとなり、今後10年以内に更新が必要な管路は総延長の31%となる。今後新たに発生する経年化設備に多額の費用が見込まれる。

3. アセットマネジメントの取組状況

浜松市では、平成28年3月に水道事業ビジョンを策定し、基本施策を実行するための具体的な実現方策を示している。

その中で、人口減少や水利用の変化の下でも持続可能な施設管理を行うため、効率的な資産の運用方針として、アセットマネジメントの導入を掲げ、今後老朽化が進む水道施設の更新費用の抑制と平準化を図ることとしている。

また、水道施設の約9割が管路であるため、更新計画における費用も管路整備に費やされる。アセットマネジメントにおける実耐用年数に基づいた更新需要においては、1年あたり61億円という結果であった。

一方、財政見通しでは年間事業規模を50億円と見込んだシミュレーションを行っており、更新需要の更なる抑制が求められている。今後は、排水用ポリエチレン管の採用拡大や新たな材料・工法の調査・研究による建設コストの縮減及び施設規模の適正化、施設の統廃合による更新需要の抑制と、施設の長寿命化や耐震化などを踏まえた優先順位付けを行うことで更新需要の平準化を図り、1年あたりの更新需要を50億円にすることを目標に、具体的な事業計画を策定している。

アセットマネジメント（資産管理） 資産の状況を的確に把握し、更新と維持補修を適切に組み合わせて資産を維持管理する仕組。アセットマネジメントを実施することで、施設管理の効率化や計画的な施設更新といった効果が期待される。

表 4.1.1 新たに設定した実耐用年数（管路）

（単位：年）

地盤 ポリアセチレンスリーブ	管路が腐食しにくい地盤				管路が腐食しやすい地盤				条件なし		
	CP	DP	SP	DP	CP	DP	SP	DP	VP	GX	HPE
管径 (mm)											
50											
75											
100											
150	40			70	40			65	40		60
200		60	40			55	40				
250											
300											
350											
400	50			75	45			70			
450											
500			60				55				
600											
700											
800	55	80		90	50	75		85			
900			80				75				
1000											

※ C I P … 鉄管
D I P … ダクタイル鉄管
S P … 鋼管
V P … 硬質塩化ビニル管
G X … G X形ダクタイル鉄管
H P E … 水道配水用ポリエチレン管

※ 管路が腐食しにくい地盤 … 三方原台地など
管路が腐食しやすい地盤 … 湖沼の埋立地など

表 4.1.2 新たに設定した実耐用年数（管路以外の施設）

工種	区分	施設名	法定耐用年数	実耐用年数
土木	取水 浄水 配水	洗井戸 沈砂池 配水池 など	60年	73年
	建築	浄水 送水 配水	管理本館 自家発電施設 ポンプ施設 など	50年
電気	取水 浄水 送水 配水	洗井戸 ろ過池 ポンプ施設 など	15年	25年
	機械	取水 浄水 送水 配水	洗井戸 ろ過池 ポンプ施設 など	15年
計装	取水 送水 配水	流量計 水量計 水位計 など	10年	21年

① 水道施設の長寿命化

新たな耐用年数の設定

これまで行進の基準としてきた法定耐用年数から、現状に適した新たな実耐用年数を取り入れ計画的に施設を更新する。実耐用年数の設定は、管路について「機能劣化予測式」を活用した実耐用年数を基に、仕様、地盤要件、口径による補正を行い設定し、それ以外の施設は各種文献を調査し市独自の実耐用年数を決定した。

計画期間

当面の10年間（試算は100年間）

効果額（影響額）

更新費用は100年平均で1年あたり127億円から61億円へと半分程度に縮減することができる。

② 水道事業の合理化

基幹管路耐震化事業に伴う管路口径の見直し

水道施設の耐震化推進が重要視されている中、平成21年度に管路耐震化事業計画を策定し、23年度から事業着手している。

当該事業計画は、市内にある基幹管路236kmのうち、耐震化されていない119kmを14年間で統べて耐震管路にし、平成36年度末までに耐震適合率を100%にしようとするものである。

また、総合計画の中で平成25年3月に将来人口推計値が発表されたことを受け、将来の水需要予測の見直しを行い、更新にあたっては単純に耐震管に更新するだけでなく、口径の見直しを行うこととした。

(1) 事業の内容

○ 耐震管路に布設替え

○ 継手補強工法の導入

（良質地盤に埋設されている路線や、老朽化が進行していない管路については、既設管を布設替えせずに継手部を耐震補強する工法）

○ 布設替え管路口径の見直し

(2) 口径の見直しの考え方

- 将来の水需要の予測を行うとともに、市内の主要管路46地点で実際に流れている水量を計測し計測結果を水理計算に反映させるため、計算過程で用いる計測係数を見直し、適正口径を算出した。 110→120

この結果、ほぼ全ての対象管路の全部または一部を口径ダウンすることが可能になった。

(3) 効果

- 継手補強工法の導入により、布設替えと比べコスト縮減が図れる。
- 継手補強工法の導入により、実耐用年数に沿った更新が可能になる。
- 口径見直しにより、コスト縮減が図れる。

(4) 今後の課題・考慮すべき点

- 今後の課題として、Φ900以上の補強金具の開発、継手補強路線の付属物（空気弁等）の耐震補強、ルート変更した路線同士を結ぶ連結管の新設など、見直しが必要な課題が多くあり、今後事業進捗に併せてこれらの諸課題の解決に向け検討が必要。

4. 所感

水道施設を計画的に更新し、この資産を健全な状態で次世代に引き継いでいくことは現世代の責務である。また、人口減少・少子高齢化の進展により、長期的な水需要の減少が懸念される一方、高度経済成長期に大量整備した施設の老朽化が進行しており、施設更新需要の増大が問題視されている。大規模な更新ピークを迎えつつある今、水道施設の計画的更新は全国の水道事業者共通の最重要かつ喫緊の課題となっている。

松阪市における基幹管路の耐震適合率は、29.4%。管路全体では18.1%（28年度）でしかない。今回の行政視察の主なテーマであった、既存の資産を総合的に管理することができる「アセットマネジメント」の手法を取り入れた早期の取り組みが必要である（松阪では30、31年度に予定）。

浜松市では、実耐用年数を取り入れた場合、これまでの法定耐用年数での更新に比べ約半分程度に縮減することができるが、それでも現在の投資額では費用が不足する見通しという。

当市でも、基幹管路口径のダウンサイジングも含め、長期間における更新需要の検討をしたうえで財政収支の予測を行い、事業経営の健全性について検証・評価する必要に迫られている。