

令和6年2月8日

都城市議会
議長 長友 潤治 様

建設委員会
委員長 赤塚 隆志

閉会中の所管事務調査の結果について（報告）

令和4年第2回都城市議会定例会、令和4年第3回都城市議会定例会及び令和4年第5回都城市議会定例会において、閉会中も継続して調査をするものとして申し出た下記の事件について、その調査結果を会議規則第109条の規定により報告します。

記

1 調 査 事 件

- （1）大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について
- （2）空き家及び市営住宅の空き室対策について
- （3）公園等の維持管理の現状と課題について

2 調 査 期 間

- （1）自 令和4年 3月22日
至 令和6年 2月 8日
- （2）自 令和4年 6月23日
至 令和6年 2月 8日
- （3）自 令和4年 12月16日
至 令和6年 2月 8日

3 調 査 結 果

別添調査報告書のとおり

令和6年2月8日

都城市議会
議長 長友 潤治 様

建設委員会
委員長 赤塚 隆志

建設委員会報告書

令和4年第2回都城市議会定例会、令和4年第3回都城市議会定例会及び令和4年第5回都城市議会定例会において、閉会中も継続して調査するものとして申し出た事件について、その調査結果を会議規則第109条の規定により、下記の通り報告します。

1 調査事項

- (1) 大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について
- (2) 空き家及び市営住宅の空き室対策について
- (3) 公園等の維持管理の現状と課題について

2 本市における現状及び課題等について

- (1) 大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について

本市では、近年、氾濫危険水位を超過する洪水や台風等の甚大な被害が発生しており、被害軽減のための施策などの対応が必須となっている。特に市の管理する上下水道事業や電気事業は、市民生活の根幹を成すライフラインであることから、施設や配水管等の設備並びに機器備品等の管理更新など、通常の運営体制の維持が非常に重要となる。

よって、それらの施設等の現状を詳らかにすることにより、今後予想される大規模災害に備えたインフラの整備の提案を行うべく調査研究を行うこととした。

なお、上下水道事業には、水道事業、簡易水道事業、御池簡易水道事業、公共下水道事業、農業集落排水事業があり、それぞれ独立した企業会計によって運営管理されている。中山間地域を担う事業には共通して、少子化に伴う人口減少等による収益率の低下の問題があり、利用料金の公平性を鑑みると、施設設備の更新費用や運営費用を利用料金にそのまま転嫁できない課題がある。

- (2) 空き家及び市営住宅の空き室対策について

本市においては、空き家対策に資する条例等が制定されているものの、空き家の実態から考えると、解消に至っては至っていない。同時に市営住宅についても、老朽化による劣化や耐用年数の到来など、更新時期にある建物が散見される。また、本来の住宅困窮者に対する低料金での住宅の提供が、少子高齢化や人口減少、中山間

地域の過疎化の進行などで、全戸室を埋めるだけの需要がない状況もある。

今後、長いスパンでの施策の必要性が考えられることから、空き家対策、公営住宅の空き室解消に取り組んでいる自治体を調査・研究することにした。

(3) 公園等の維持管理の現状と課題について

近年、全国的に公園の遊具による怪我などの事故が多発しており、社会問題となっている。国土交通省が定めた「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」を受け、一般社団法人日本公園施設業協会が作成した「遊具の安全に関する基準」に沿って、本市においても、令和4年度の予算で、市内全ての緑地公園等に設置してある遊具、588基の点検を行った。そのうち204基については問題があると指摘されたものの、14基しか修繕の予算が確保できていない現状にあった。

よって、市内の公園に設置してある遊具の実態を直接把握し、早期の補修につなげられるよう、調査・研究をすることにした。

3 調査の経過

開催日	活 動	内 容
令和4年 2月22日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査事項について
令和4年 3月14日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査事項について ・大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について
令和4年 6月20日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査事項について ・空き家及び市営住宅の空き室対策について
令和4年 9月16日	委員会 (委員間討議)	施設の現状把握とインフラ整備の問題点を洗い出すための管内視察を令和4年10月12日に、空き室の現状把握のための管内視察を令和4年10月25日に行うことを決定
令和4年 9月27日	委員会 (委員間討議)	管内視察の事前確認
令和4年 10月12日	管内視察	・大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について (1) 大岩田遊水地(下長飯町) (2) 中央終末処理場(志比田町) (3) 都城浄化センター 清流館(吉尾町) (4) 野上浄水場(山之口町山之口) (5) 山田浄水場(山田町山田)
令和4年 10月25日	管内視察	・大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について (1) 駒発電所(山田町山田) ・空き家及び市営住宅の空き室対策について (1) 第1軍神原住宅(高城町穂満坊)

令和 4 年 10 月 25 日	管内視察	(2) 第 2 軍神原住宅 (高城町穂満坊) (3) 和田住宅 (高城町穂満坊) (4) 第 1 鳥井前住宅 (高城町穂満坊) (5) 春日住宅 (高城町大井手) (6) 富吉住宅 (山之口町富吉)
令和 4 年 12 月 13 日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査事項について ・公園等の維持管理の現状と課題について
令和 5 年 3 月 14 日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査 (管内視察) について
令和 5 年 5 月 17 日	管内視察	・空き家及び市営住宅の空き室対策について (1) 一万城アイリス (一万城町) ・公園等の維持管理の現状と課題について (1) 祝吉郡元公園 (郡元三丁目) (2) 郡元 5 号街区公園 (郡元一丁目) (3) 郡元 6 号街区公園 (郡元四丁目) (4) 高木児童公園 (高木町) (5) 川東公園 (下川東四丁目) (6) 寿公園 (牟田町) (7) 城山公園 (都島町)
令和 5 年 6 月 26 日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査 (行政視察) について
令和 5 年 9 月 15 日	委員会 (委員間討議)	令和 5 年 11 月 8 日に神戸市 (入居者による D I Y 可能な市営住宅募集について)、令和 5 年 11 月 9 日に尼崎市 (子育て世帯・新婚世帯の空き家改修費補助について) にて行政視察を行うことを決定
令和 5 年 9 月 25 日	委員会 (委員間討議)	行政視察の質問事項について
令和 5 年 11 月 8 日	行政視察 (兵庫県神戸市)	行政視察 ・入居者による D I Y 可能な市営住宅募集について ・神戸市ひとり親世帯家賃補助制度について ・高齢者向け家賃補助について ・まちなか防災空き地事業について
令和 5 年 11 月 9 日	行政視察 (兵庫県尼崎市)	行政視察 ・子育て世帯・新婚世帯の空き家改修費補助について
令和 5 年 12 月 13 日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査報告書について
令和 6 年 1 月 31 日	委員会 (委員間討議)	所管事務調査報告書について

4 調査の内容

(1) 大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について

ア 大岩田遊水地（下長飯町）

【現状】国土交通省の直轄整備事業で、大淀川氾濫防止の治水工事である。現在、該当地区の用地取得等の段階にある。ウエルネスロードを挟み、自然創出・観察・交流ゾーンとして、市民に活用できるよう整備される。貯水量は推定で 60～80 万 m³であり、完成後は大淀川の洪水時の河川流量を低減し、下流域での水位の低減を目的としている。

【課題】代替用地買収に時間がかかる可能性があり、整備完了時期が不透明である。

イ 中央終末処理場（志比田町）

【現状】昭和 47 年に供用開始された下水処理施設である。接続人口は 18,669 人で、1 日当たりの処理量が平均 15,424 m³、最大処理能力が 21,200 m³である。

【課題】能力的にはまだ余裕があるが、接続人数が増加しないため収支のバランスがとれず、現状のまま稼働を続けていく状況にある。設備については、定期的に交換もしくは更新を行い、インフラとしての利便性の向上と市民生活への影響がないようにしてあるが、施設が昭和 47 年当時より 50 年経過するために、現在の耐震基準等に準拠できていない。

ウ 都城浄化センター 清流館（吉尾町）

【現状】平成 8 年 3 月竣工の新下水処理システムを備えた下水処理施設である。

現在は 46,100 人の接続人口と 21,900 m³の処理能力を有している。

【課題】接続人口が増加する度に、1 次、2 次、3 次と処理能力向上のため設備の更新と増強を図ったが、接続人口の増加が見込めないため、最終目的のメタンガス回収電力発電については計画を中止しているところである。

エ 野上浄水場（山之口町山之口）

【現状】山之口地域統合計画に基づき、以前の 7 地区での給水事業を安全で低コストの地下水源の活用と施設の強靱化を図るため、3 つの地区に整備するよう、平成 28 年から令和 7 年度にかけての計画で、野上浄水場はその 1 つである。現在、3 つの井戸・水源地を有しており、設備については真新しい状況である。なお、停電時の対策として、ディーゼル発電機が整備され、備蓄の燃料タンク 1 つで 15 時間超の給水が可能となっている。

【課題】取水が深井戸取水ではあるが、浅井戸に近いので水質を注意深くみていく必要がある。また、大規模災害時の対応として、停電状態が長期間となることも予想されることから、災害対策のプランの充実が必要と思われる。

オ 山田浄水場（山田町山田）

【現状】平成 29 年度より、新浄水場への施設設備更新が進められている状況である。

目的として、老朽施設の更新と水源の安定確保、水圧不足の解消、高崎地区への補給送水がある。既設の井戸 4 基から 4 基追加し、配水池を 1 箇所を整備することで、地域の安定した給水体制を構築することになる。令和 5 年度には全ての施設設備が更新される予定である。

【課題】広域の配水設備ということで送水管のメンテナンスや布設替えなどの長期メンテナンス計画が求められる。

カ 駒発電所（山田町山田）

【現状】旧山田町時代の昭和 31 年 1 月より発電を開始し、当初より九州電力に売電していた。稼働後 60 年を経て、経年劣化による施設の老朽化に対応するため、平成 26 年 4 月より平成 29 年 8 月まで大規模改修工事を実施し、最大発電量 510 キロワットを実現し、現在に至る。2 箇所の河川を水源とし、水路、ずい道を経由して発電所上水槽から発電所内のタービンを回し発電する仕組みとなっている。

【課題】タービンを回す水量を越えるオーバーフロー分の排水量が相当あり、別途小型タービンの設置などで、2 次利用はできないものかと考える。

（2）空き家及び市営住宅の空き室対策について

ア 市営第 1 軍神原住宅（高城町穂満坊）

簡易耐火平屋建、30 戸。昭和 42 年から 46 年にかけて、30 戸建設されたが、現在、老朽化が著しく進んでおり、居住されている 5 戸を除いては政策空き家として、募集停止をしてある。各家庭には転居、移住等の依頼をしてある。

イ 市営第 2 軍神原住宅（高城町穂満坊）

簡易耐火平屋建、57 戸。昭和 51～52 年建築

中層耐火 3 階建、84 戸。昭和 53～55 年建築

簡易耐火平屋建 57 戸中、50 戸が現存。居住空間としては 3DK あり、十分な広さを確保してある。入居条件等も緩和しつつあるが、募集しても入居者が増えない状況にある。

ウ 市営和田住宅（高城町穂満坊）

木造平屋建、昭和 30 年に建設され、現在も 1 名が居住されている。当時 8 棟あったが現在は該当の 1 棟のみである。耐震や老朽化など居住者には伝えてあるが、居住年数が 40 年を越えているため、転居等が難しい状況にある。

エ 市営第 1 鳥井前住宅（高城町穂満坊）

簡易耐火平屋建、6 戸。昭和 50 年に建設され、現在も 6 戸全部に居住されている。

オ 市営春日住宅（高城町大井手）

簡易耐火平屋建 39 戸、昭和 47～48 年に建設。現在は 10 戸のみ入居。ここ数年は定期募集しても応募が少ない状況にある。

カ 市営富吉住宅（山之口町富吉）

簡易耐火平屋建、82 戸。昭和 51～63 年度にかけて建築。現在、老朽化等で昭和 51 年分の 11 戸が募集停止。71 戸中 48 戸に入居されている。2DK から 3DK の間取りで、若い世帯も多い。ここ数年、持ち家等への転居が進んでいる状況にある。

キ 特定公共賃貸住宅アイリス（一万城町）

平成 12 年度に供用開始された、同施設であるが、一般の市営住宅と異なり設備面が優良であるため、家賃が高く、また入居条件も単身不可や一定以上の収入が必要であることから、入居率が 31.6% とかなり低い状況にあり、現在は入居者がいない。

また、高崎町にある同様の特定公共賃貸住宅も 4 棟 5 室あるが、1 戸しか入居していない。よって、令和 5 年度、双方とも準特定優良賃貸住宅への転用を目指し、入居率のアップを図る計画である。施設設備については民間の賃貸住宅と比較しても内容が良く、利便性も高いことから、転用後の申し込みは多いと推測される。抽選による入居となる。

ク 兵庫県神戸市

（ア）入居者による D I Y 可能な市営住宅募集

市営住宅の入居者の高齢化と利用率の向上を目的に、また若い世代の市営住宅への入居を促す施策として、平成 29 年 7 月より、D I Y 可能な住宅 3 戸を募集した。現在のところ、市内 3 地区で 2 戸入居されているが、1 戸に関しては入居の実績がない状況である。

（イ）神戸市ひとり親世帯家賃補助制度

本事業の目的は、生活保護等を受けていない、住宅に困窮しているひとり親家庭の金銭的な負担を減らし、健全な子育てができるよう支援を行うものである。

内容としては、最大月額 1 万 5 千円、最長 6 年間を限度として支給し、更には住宅賃貸借契約締結時に必要となる、債務保証料も、6 万円を限度として支給する制度となっている。

実績としては、2020 年度より 121 件、21 年度 149 件、22 年度 167 件、2023 年 9 月現在で 176 件と、年々増加している。

課題と今後の展望として、各世帯、様々な状況にあるため、要綱に定める事例ばかりではないことから、柔軟な対応が求められており、更には、仕事や育児に追われ、申請が滞る場合も見受けられることから、申請手続きの簡略化や D X の導入などを含めて検討を続けている。

(ウ) 高齢者向け家賃補助

住宅困窮の高齢者の住宅確保のため、「神戸市インナーシティ高齢者特別賃貸住宅無利子融資制度」を活用した、高齢者向け民間賃貸マンション 13 団地、196 戸の家賃補助を行う制度である。入居条件として、持ち家がなく、公営住宅に入居していない、夫婦共に 60 歳以上の方を対象としている。

実績としては 196 戸の入居率が過去 4 年間の平均、84%台で推移している。課題と展望については、インナーシティとされる地域が必ずしも立地条件（移動等の利便性）が良い所ばかりではないことから、近年入居率の低下を招いている。

(エ) 密集市街地まちなか防災空き地事業

阪神淡路大震災の教訓から、災害時の一次避難所や消火活動スペースを整備するために、老朽木造建築物の除去、空き地整備の費用を助成する制度である。

制度内容については、土地の所有者と神戸市、地域のまちづくり協議会の 3 者協定になっており、所有者には土地の無償提供が最低 3 年、管理についてはまちづくり協議会が実施し、運営費については神戸市が負担することになっている。また、老朽化した建物を取り壊して跡地利用する場合は、解体費用の補助も設定されている。現在までに、84 箇所の事業実績がある。

ケ 兵庫県尼崎市

(ア) 子育て世帯・新婚世帯の空き家改修費補助について

子育てファミリー世帯及び新婚世帯の定住及び転入を促進し、並びに老朽危険空き家の発生を未然に防止することを目的として制定された。

事業内容としては、築 5 年以上で、3 ヶ月以上空き家の状態にある、延べ面積が 80 ㎡以上の住宅で、18 歳未満の子がいる世帯及び婚姻 5 年以内で、夫婦の合計年齢が 80 歳未満の新婚家庭を対象としている。

なお、対象住宅の機能回復、設備改善に必要な工事について工事費用の 2 分の 1（上限 50 万円）を補助するが、別途加算要件の親世帯と同居、市外居住者の転入、改修後の見学会実施を満たせば補助金額が加算される。例年 10～20 件の問い合わせがある。

(3) 公園等の維持管理の現状と課題について

【現状】

ア 祝吉郡元公園（郡元 3 丁目）

市内に設置されている公園の中では、広場の面積や遊具の規模など大規模な公園の部類に入る。一斉点検で判明した不良箇所、コンクリート基礎の露出や遊具の危険箇所の整備については段階的に終了している。設置当時の基準と比べ、安全基準が高くなっている関係上、整備できない、或いは費用対効果の薄い遊具については、撤去する方向で検討している。木製遊具や複合遊具についても同様に、補修できる物については段階的に補修を計画している。

イ 郡元 5 号街区公園（郡元 1 丁目）

市街地に設置された小規模の公園である。遊具については平均的な種類、鉄棒や滑り台などが設置してあるが、使用頻度が少ない物については補修せず、撤去の方向にある。

ウ 郡元 6 号街区公園（郡元 4 丁目）

郡元 5 号街区公園と同様の規模であり、遊具の隙間等、事故の危険性が大きい遊具については、隙間を無くしたり、支柱を増設したりして対応している。同様に複合遊具のネットやロープについても、経年劣化の進む物や隙間の大きい物については使用禁止の処置をし、今後、利用できるかどうか検討を続けている。

エ 高木児童公園（高木町）

市街地より若干離れた場所に設置してあるが、植栽してある公園樹が大きくなっており、通常の手入れも大変である。隣接する民間住宅に支障の出ないように配慮する必要も有り、伐採や寿命も含めて専門家の調査が必要であると感じた。遊具については、他の公園と同様に補修待ちの状況である。

オ 川東公園（下川東 4 丁目）

公園に隣接してソフトボールや野球ができる広場が設置してある。合わせると、規模の大きい公園である。遊具に関しては、シーソーが設置してあったが、木製のシーソー部分や金属製の支柱も劣化が激しく、補修するよりは撤去した方が安全面からも優先されるとのことであった。

カ 寿公園（松元町）

市内中心部に設置してある公園で、以前は噴水等の水遊びができる公園であったが、遊水施設については現在、廃止されている（簡易プール含め）。また、回転遊具やブランコ等も補修、塗り直しが済んでいる。なお、特徴的なコンクリート製の築山やトンネルについては、危険性や安全基準の確認等、今後の廃止撤去に向けての検討中である。

キ 城山公園（都島町）

都城市のランドマークである城山の神社境内の北側に設置してある古い公園である。ここに公園があることを知る市民は少ないのではないかと思う。

普段、人の目に付きにくい場所にあるため、事故や事件等の危険性が大きく、遊具等については全て撤去する方針である。公園としては存続するが、管理も含め、要検討である。

【課題】

市内に設置してある公園等の遊具については、どれも設置してから相当年数が経っており、劣化や破損、サビ、塗装の剥がれ等が目立つ。市民からも改修・改善の要望が多数寄せられるなど、改修については喫緊の課題である。

建設委員会委員長報告等でも、早急な改修の要望を述べたが、令和5年度補正予算で大幅な修理予算が計上され、令和5年度内に不具合が指摘された遊具の補修及び撤去については完了する方向が示されたことで、公園遊具の補修については当初の課題解決は図られたのではないかと考える。

しかしながら、撤去された遊具等の代替、交換等については不透明なことから、市民が安心して遊べる遊具の確保については課題が残る。

5 委員会としての意見

(1) 大規模災害に備えたインフラ整備の現状と課題について

令和6年1月1日に発災した、能登半島地震の被害状況にみられるように、水道等のライフラインの被災と復旧については、市民への影響が甚大である事は言うまでも無い。

本市においても、埋設された水道管の老朽化や施設の耐震改修や設備更新は喫緊の課題である。ここ30年のうちに発災予想されている南海トラフ大地震を考えても、整備計画に遺漏があってはならない。また、災害時の後方支援拠点として、あらゆる災害に耐えられる水道施設等の強靱化が必要不可欠と考える。また、本市の管理する普通河川についても台風や集中豪雨等により、越水や氾濫する危険性のある河川が多々あることから、市民の生命財産を守るため、浚渫や伐採等の整備計画を推進するよう要望する。

(2) 空き家及び市営住宅の空き室対策について

特定空き家の解消に向けた取組については、条例の制定や周知、補助金等の支援充実など徐々に成果を見せている。令和5年9月現在で24件の認定と16件の解体終了が報告されているが、残り8件と新規認定家屋についても、安全、景観上の問題もあることから、早急な対応を要望する。

なお、特定空き家の認定においては、他の自治体で実施されているような行政職員が現地調査し、その報告書をもって、老朽・腐朽等の軽微な状態からでも、課長決裁により迅速に認定し、空き家・空き地の放置をできるだけ未然に防ぐ取組は、本市としても大変参考になり、精査した上で取り入れて頂きたいと考える。

市営住宅については、その存在意義の観点からも、無くてはならない施設であることは間違いがないが、政策空き家を含め、老朽化の進む建物も多く、地域での安全性や危険防止の観点から早急な対応が求められており、特定公共賃貸住宅の在り方についても、本市の状況に応じた柔軟な対応が必要と考える。また、跡地の有効利用の観点からも、居住されている市民の皆さまに影響のない範囲で、安全安心な住宅への移住を推進して欲しい。

なお、制度の根幹である居住困難者や低所得者向けの施策であることを再認識し、有効な運営を展開していただきたいと考える。

（３）公園等の維持管理の現状と課題について

公園の遊具については、現在の安全基準に準拠すると、設置から年数の経った物については、撤去もやむを得ないと考える。

しかし、本市においては、子ども達を遊ばせることができるアクティビティ施設が少なく、市民の皆さまからも、もっと子ども達が安心して遊べる場所を増やして欲しいとの意見要望が多いこともあり、併せて、児童生徒の健全な育成、身体的発達のためには、安全を確保しつつ、十分な遊びができる遊具の維持管理、保守について当局の努力に期待したい。