

# 建設水道常任委員会行政視察 実施報告書

令和元年5月14日～16日

- 大阪府東大阪市  
総合雨水対策アクションプラン
- 岐阜県各務原市  
空家等対策計画（DIY型空家リノベーション事業）
- 愛知県豊橋市  
下水道バイオマス利活用センター

建設水道常任委員会

## 大阪府東大阪市

### ●総合雨水対策アクションプラン

上下水道局下水道部下水道計画総務室



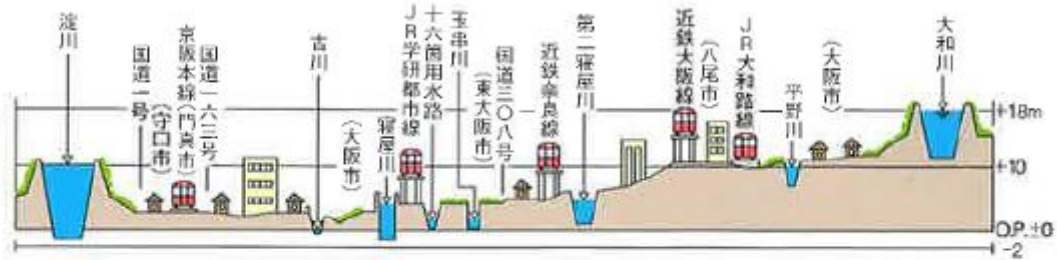
東大阪市議会委員会室での視察（職員はラガーシャツ）

#### (1) 東大阪市の地形

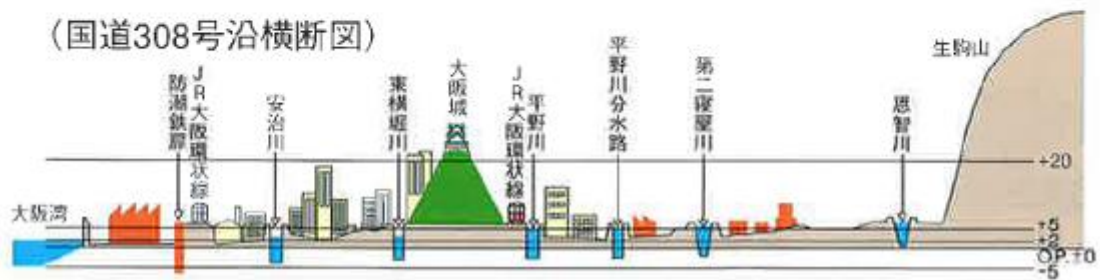
東大阪市は、淀川の沖積によってできた河内平野の一角にある。北側を流れる淀川・寝屋川と、南側を流れる大和川に挟まれた低湿地帯で、東側は生駒山、西側は大阪城がある上町台地の間で「すり鉢状」の地形になっている。河川は天井川で感潮河川（満潮時には逆流する）、河川勾配はゆるやかである。

#### 地盤高断面図

##### (大阪中央環状線沿縦断面図)



##### (国道308号沿横断面図)



※OPは「大阪湾最低潮位」。上図は南北方向、下図は東西方向の断面。東大阪市は図の中央付近で最低地盤高は0.54m。



#### (4) 主な質疑

【質問】地下河川について、直径10mのものが完成すれば雨水対策として大きいのでは。

【答弁】大阪府の事業で、延長2kmと木津川ポンプ場の整備が残っている。それが完成すれば河川放流が可能になるが、現在は貯留施設として活用している。昨年7月豪雨の折には、約6割に雨水が貯まったと聞いている。

【質問】浸水対策は、何が一番効果的なのか実証が難しい。市でできる対策も限られてくると思うが。

【答弁】近年、合流式下水道の能力を超えるゲリラ豪雨が多く、市としても全庁的なプロジェクトチームを立ち上げ、それで作成したのが総合雨水対策アクションプランである。市が行う貯留施設の整備にも限界があるので、ヤフー、気象庁や、Xバンドレーダーなど詳細な情報も活用しながら、被害の最小化を目指したい。

【質問】開発行為に伴う貯留施設の整備の場合に、市や県の補助金はあるのか。

【答弁】補助金はとくになく、すべて開発者の負担である。設置に関しては法的義務があるが、条例としては助言・指導により協力をいただいている状況である。

【質問】国や県による大型事業などで、施設の整備を行う際には、ついでに貯留施設を設置するなどしないと、ハード面の整備は難しい面もあるのでは。

【答弁】確かにハード面の整備はなかなか難しい面がある。国で研究が進められているが、ICTによるセンサーの活用によって、下水道管の中の水位がわかるようになっている。既存施設をどれくらい活用できているか、データ化ができれば浸水リスクの軽減につながるのではと思う。今後注目したい。



←ラグビーワールドカップ仕様のマンホールカード

## 岐阜県各務原市

### ●空家等対策計画

市長公室まちづくり推進課

### ●D I Y型空家リノベーション事業

都市建設部建築指導課



各務原市は飛行場を支えるモノづくりの街として発展  
(写真は岐阜かかみがはら航空宇宙博物館HPより)

#### (1) 空家等対策計画の策定

平成 25 年の住宅土地統計調査によると、市内の空家率は 13.0% で国や県の空家率よりも多少低くなっているが、10 年前との比較でプラス 2.5 ポイントと、今後とも増加が避けられないことから、平成 30 年 3 月に空家等対策計画を策定した。

#### (2) 4 つの基本方針

##### ①空家等発生の要望の推進

- ・ 総合相談窓口による相談
- ・ セミナーの開催
- ・ 出張講座・相談会の開催

##### ②空家等の利活用の推進

- ・ D I Y 型空き家リノベーション事業
- ・ 移住定住総合窓口の設置（イオンモール内情報発信スペース）

##### ③空家等の適正管理の推進

- ・ 適正管理の依頼…町会・自治会長に対し情報提供を依頼（チェックシートを配布）。自治会長や近隣住民からの相談や苦情を受けた際には、所有者に対し空家等の適正な管理を促す。
- ・ 民間事業者と連携した空家等適正管理の推進  
→シルバー人材センターによる「空き家見守りサービス」  
各務原市グリーンパーク推進協会「空き家の庭木剪定サービス」

##### ④特定空家等に対する措置

- ・ 空家等対策検討会の設置…市内の横断的な組織。
- ・ 特定空家等審査会の設置



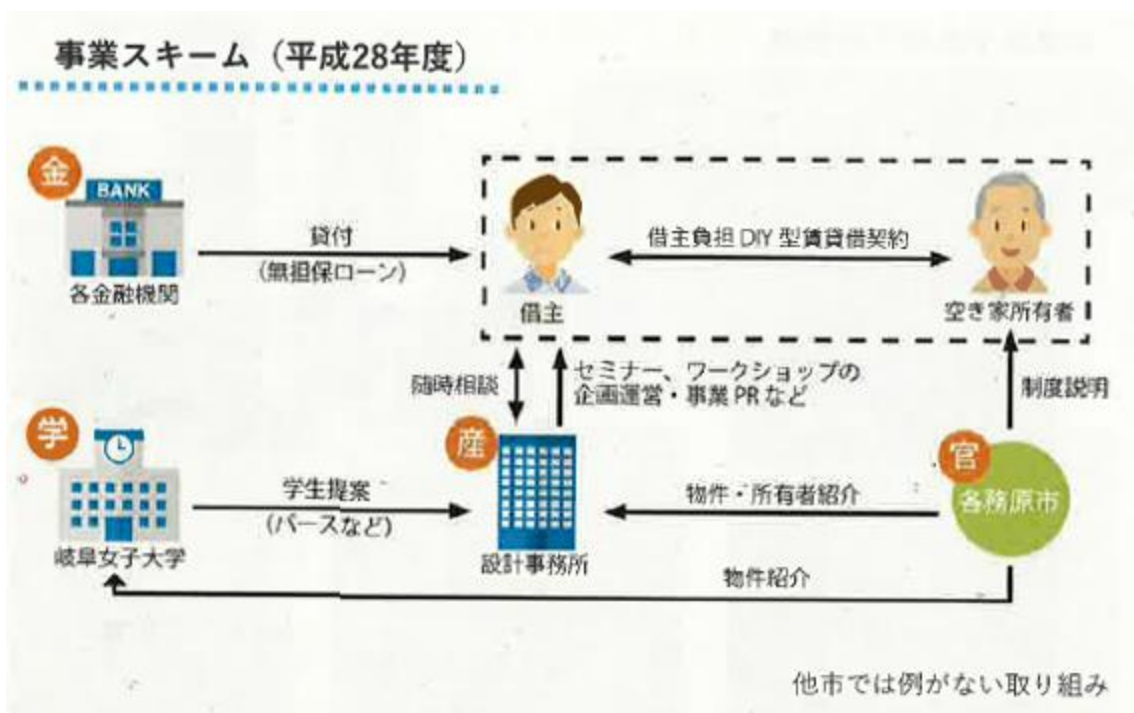
▼市民から連絡のあった管理不全空家等の状態別台帳件数(H31. 4. 1 現在)

| 状態            | 管理不全空家等台帳件数 | 所有者が対応した件数<br>(うち取壊済又は入居済) |
|---------------|-------------|----------------------------|
| 建築物の老朽化・破損    | 33件         | 20件(6件)                    |
| 建築物の問題と草木等の繁茂 | 53件         | 44件(12件)                   |
| 草木の繁茂         | 141件        | 108件(26件)                  |
| 工作物(ブロック塀など)  | 7件          | 5件(1件)                     |
| 合計            | 234件        | 177件(45件)                  |

※管理不全空家として把握した空家等には、市職員が年3回程度、定期的にパトロールを行い、最新の状況を把握。

(3) 借主負担DIY型契約による空き家リノベーション事業

平成27年度に職員提案制度からスタート。モデル事業として国の補助金を受けながら実施し、平成29年度から本格的に事業スタート。



- 貸主は修繕義務を負わない代わりに安く空き家を貸し出し。
- 借主が自費で修繕を行い、退去時の現状回復義務がない契約。
- ※賃料は地域の相場より安く設置。(改修費は借主負担のため)
- ※市内金融機関が有利な金利で改修費を貸し付け。
- ※岐阜女子大学(建築系学科)の学生がデザインの提案や、ワークショップとして、床の張り替えや壁の塗装に参加するケースも。

## ■記念すべき契約第1号物件



### (4) 今後の課題など

- 現在は「空き家リノベーション事業推進会議」が主体となり、借主と貸主のマッチングを行っている。
- 平成28年度は3件。29年度は7件。30年度は10件と契約件数が伸びているが、今後とも空き家の掘り起しが重要。
- DIYをする必要のない物件（状態よいもの）の流通方法をどうするか。→広報課移住定住プロジェクトや、まちづくり推進課と連携

### (5) 主な質疑

【質問】借主はどれくらいの費用でDIYをしているのか。また、設計事務所に対する料金はどうするのか。金融機関は低利に貸していただけるサポートなのか。

【答弁】改修費は借主によってまちまちだが、この事業は市の目玉事業なので費用を高めを設定していただいている。改修の前後を市のホームページでPRして、ブランド力を上げていきたい。設計に関しては、古い住宅の場合は耐震診断の補助金を使ったり、まったくのボランティアでやっていただいている場合もある。金融機関に関しては市内の第2地銀と提携しており、こちらもまちまちであるが、最

大で500万円～700万円くらいは無担保で、各銀行の基準金利より1.5%ほど下げている。

【質問】家賃設定は具体的にどれくらいなのか。

【答弁】一般の不動産の流通にのらないものを登録しているので、貸主には、そのままおいた場合の管理費や税金の額と同じくらいで家賃設定をお願いしている。借主はDIYをする分余計にお金がかかるので、地域の相場よりは安く設定してもらおう。既存の設備、例えばエアコンとかの撤去料などは、第三者のアドバイスを受け、双方の合意のもと契約を結んでいただく。

【質問】管理不全の空家に対応してもらえないものは、どのようにしているのか。特定空家の指定をしているものはあるのか。

【答弁】周囲に甚大な影響がある特定空家に指定しているものは今のところない。特措法に基づく立ち入り調査を行う準備をしているものはある。また市が代執行したものはない。今後とも特定空家の予防に力を入れていきたい。



各務原市庁舎は建替工事中



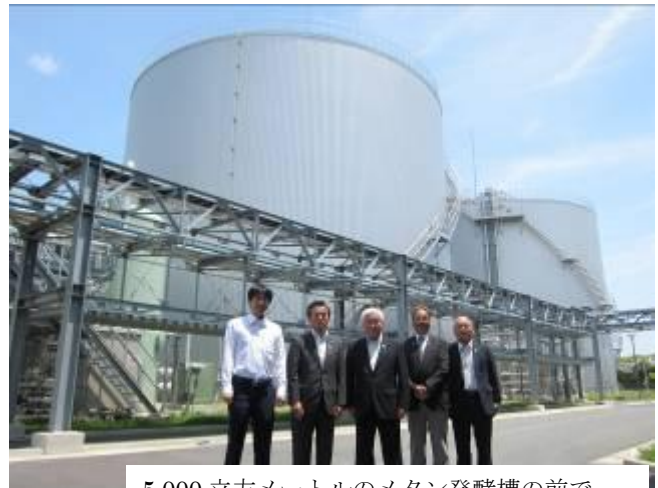
離着陸する飛行機の爆音が響くなかで視察



## 愛知県豊橋市

### 下水道バイオマス利活用センター

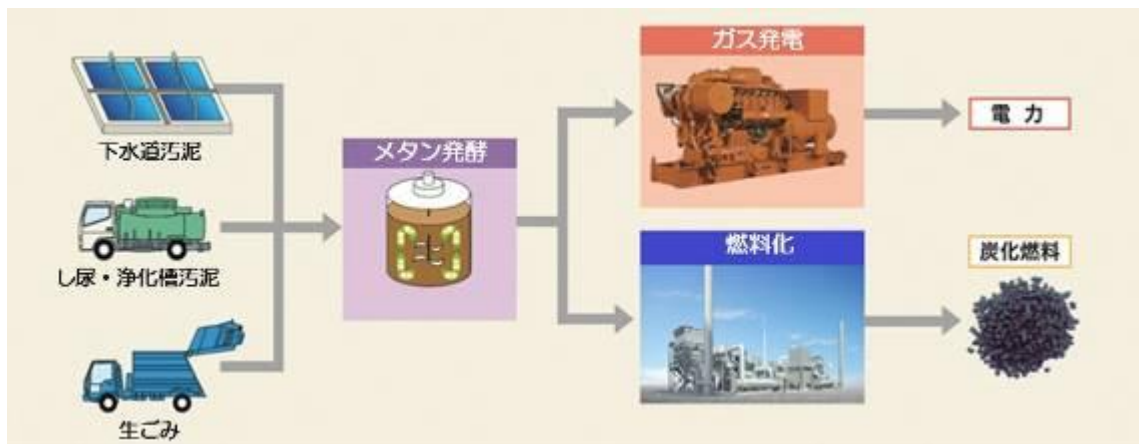
上下水道局下水道施設課



5,000 立方メートルのメタン発酵槽の前で

#### (1) 事業概要

豊橋市バイオマス資源利活用施設整備・運営事業では、未利用バイオマス資源のエネルギー利用を行うため、PFI手法により中島処理場にバイオガス化施設を整備している。下水汚泥、し尿・浄化槽汚泥及び生ごみを中島処理場に集約し、メタン発酵により再生可能エネルギーであるバイオガスを取り出す。バイオガスは、ガス発電のエネルギーとして利活用する。また、発酵後に残った汚泥は、石炭代替の炭化燃料に加工してエネルギーとして利用する。



#### ○ガス発電設備による発電

→約680万 kWh/年（一般家庭の約1890世帯分）

現在は39円/kWhで売電。（※特別目的会社の利益になる）

#### ○発酵後汚泥を炭化燃料として売却

→1日約6トンを生産（1トン当たり100円で売却）

#### ○未利用地に太陽光発電設備を設置（付帯事業）

→約2.0MW

○下水汚泥、し尿・浄化槽汚泥、生ごみの集約処理により、20年間で約120億円の処理費用削減が見込まれる。

(2) PFI 事業者

- ・(株)バイオウィル(JFEエンジニアリング(株)を代表とする特別目的会社)
- ・契約期間→平成26年12月11日から平成49年9月30日  
→平成29年5月から試験運転開始。
- ・契約金額 約148億万円 うち施設整備費が約98億円  
維持管理費が約50億円(20年間)

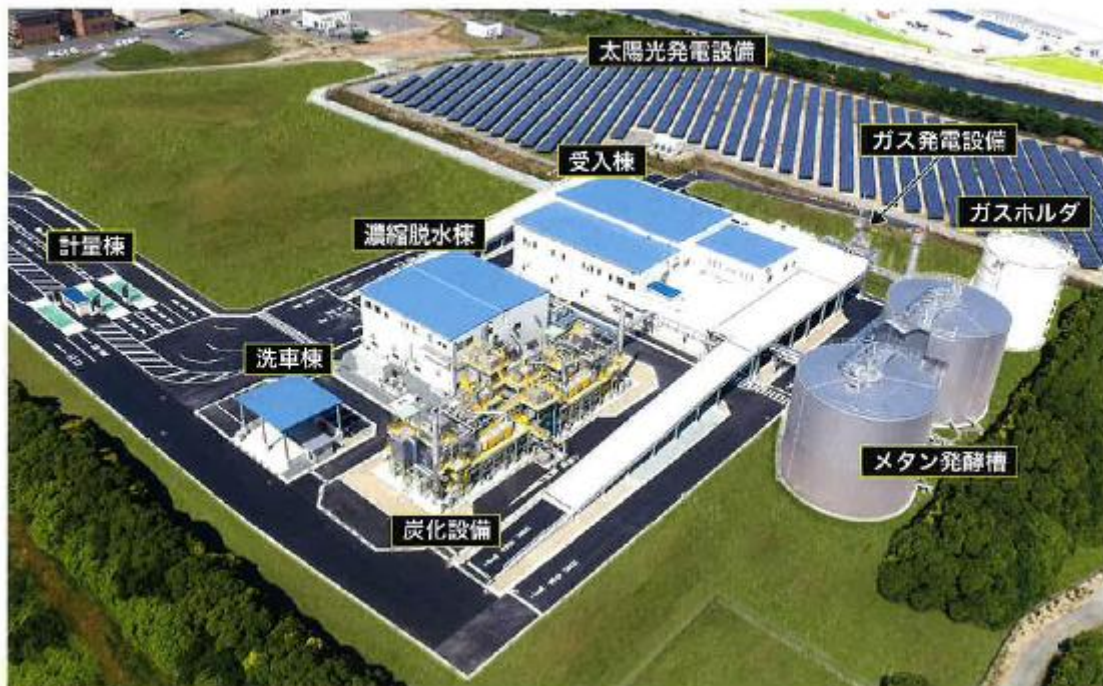
(3) 市民の協力体制(38万人の市民協創)

- ・平成29年5月の試験運転開始にあわせ、生ごみの分別収集を開始。
- 1日59トンの生ごみを受け入れ処理することで、下水汚泥やし尿・浄化槽汚泥のみよりもメタン発酵が進みやすくなる。
- ※530(ゴミゼロ)運動発祥の地ということ  
で市民や事業者の協力が得やすかった。



●豊橋駅前の530運動記念碑

■施設配置図



下水道処理施設「中島処理場」の一角にあるバイオマス利活用センター

(5) 主な質疑

【質問】下水道普及率はどれくらいか。浄化槽処理もあるのか。

【答弁】下水道普及率は約80%である。山間部は浄化槽や汲み取りである。し尿・浄化槽汚泥は今後も収集が続いていく状況である。

【質問】ごみ処理部門との連携は。

【答弁】もともとゴミの分別では11種類を実施していたが、生ごみの分別を加えるために、環境部門が地域に入って説明会を実施していった。事業系の生ごみでどうかという考えもあったが、市長の決断により、市民の生ごみも入れるようにした。また、ゴミ収集車に関しては、数台の購入はあったが、生ごみ専用のものは導入していない。



●ガスエンジン発電機（1Mkwhを発電）

