

■平成 29 年度 都市建設委員会 所管事務調査報告

調査テーマ：トンネル・橋梁長寿命化の推進について

1. 本市の現状と取り組み

国においては、トンネル・橋梁の老朽化対策を確実に進めるための方策として、「新技術の導入によるコスト縮減」「集約化・撤去」「必要な予算等の確保」「地方への国の関わり方」等について検討を進めている。本市では下記のとおり、点検等を踏まえて長寿命化計画の策定や見直しを行っている状況である。

(1) トンネルの現状と取り組み

平成 26 年 7 月に道路法施行規則が改正され、トンネルの定期点検が 5 年に 1 度の頻度で行われることや、近接目視によること等が規定された。市の管理するトンネルは 10 トンネルであり、平成 29 年度に 5 トンネル、平成 30 年度に 5 トンネルの近接目視による点検が完了予定である。それらの点検を踏まえ、平成 31 年度に近接目視点検に基づく「延岡市トンネル長寿命化修繕計画」を策定予定である。

(2) 橋梁長寿命化の現状と取り組み

平成 25 年度に策定した「延岡市橋梁長寿命化修繕計画」の時点において、672 橋の道路橋を管理している。そのうち、50 年以上経過している橋梁は約 17% であるが、20 年後には 71% となる見込みであり、急速に老朽化が進行する。

そのため、事後的な修繕や架け替えでは対応が難しくなるため、予防的、計画的な管理への転換を進めることとし、コスト削減に努めている。

計画における対象橋梁は、遠望目視の定期点検による 672 橋のうち重要度の高い 513 橋を対象とし、安全性を担保しながら劣化の進行を予測し、劣化進行の高い橋梁や重要な路線に架かる橋梁を優先的に対策することとしている。

なお、橋梁長寿命化についても、道路法施行規則が改正され、トンネルと同様に 5 年に 1 度の頻度で近接目視による定期点検が規定された。

それをうけ、平成 26 年度から近接目視による定期点検を開始し、平成 28 年度には近接目視による定期点検を完了した。平成 28 年度当時の他自治体の点検実施率が約 61% であることから、他自治体に比べ比較的早いものといえる。

すべての点検結果を受けて、今年度中には新たに近接目視点検に基づく「延岡市橋梁長寿命化修繕計画」を策定予定である。

平成 25 年度に策定した計画との違いは大きく 2 点あり、1 点目は対象として迂回路のあるものなどの重要度の低いものは計画の対象としなかったのに対し、見直し後は、橋長 2 メートル以上の全橋梁を対象としている。2 点目は、法改正に合わせて、橋梁の健全度判定区分を 5 段階の遠望目視点検の結果に基づいて策定していたのに対し、見直し後は 4 段階の近接目視点検の結果によって策定することとしている。

2. 他自治体の取り組み

〈長野市（長野県）〉

(1) トンネル・橋梁長寿命化の取り組みの概要について

県内の他市と比較して管理する橋梁数が非常に多く、1,740 橋である。数が多い要因としては用水路が多く、市町村合併時に急峻な地形の地区も入ったためであり、トンネルについては3トンネルのみである。

橋梁及びトンネルともに、取り組みの方針としては、損傷が軽微なうちに修繕を行う予防保全型としており、橋梁については5年に1回の定期点検の実施、診断、措置、記録の4つのメンテナンスサイクルを実施している。

また、対象数が多いことから定期点検を踏まえ、健全度と路線の重要度の観点から修繕対象橋を選定しており、現在は207橋を修繕計画に位置付けている。点検技術を習得するため、点検足場が不要な橋長5m以下の橋梁については、維持課の職員32名が直営点検している。

修繕対象の207橋のうち、重要度が高い橋梁40橋をさらに選定して平成25年度から修繕・耐震補強工事を行っているが、今年度末での完了予定数は13橋である。トンネルについては、平成25年度の点検結果に基づいて優先順位が高く、必要性がある場合に補修を行うこととしており、現在は平成25年度に点検した際に設定した1トンネルについて計画に従って今年度中に完了予定である。

(2) 取り組みの効果について

①定期点検の効果

管理施設すべての健全度を把握することができるため、利用者に対して安全な道路環境を提供するための基礎資料となると考えられる。また、点検の重要性を改めて認識することができるため、道路管理者としての技術継承と意識向上の効果が期待される。

②修繕・耐震補強工事の効果

補修による機能回復により長寿命化が図られ、ライフサイクルコストの抑制に貢献している。

(3) 今後の課題等について

①技術的な課題

これまでトンネル・橋梁の維持管理に本格的に取り組んでいないことから、補修技術が確立されていない現状があった。補修設計についてもコンサルタントに委託しているが、同様の損傷の補修でもコンサルタントによって補修工法が異なっている。そういったことから、今後は損傷種別ごとに補修工法の統一を図り、効率的な維持補修を行う必要がある。また、新技術についても国土交通省等の情報提供システム等を活用して、新技術を導入・活用することで、より一層の効率的な維持補修を行う必要がある。

②財政的な課題

市の財政も厳しい中、財源を国の交付金に頼らざるを得ない現状がある。点検、修繕ともに継続的な出費が続くことになり、他事業にしわ寄せがくる状況となっている。

さらに、道路施設は適切な維持管理を継続しても、やがて更新時期を迎える。今後は更新時期と更新費用が集中しないように施設更新計画の整備も必要である。

③人的な課題

合併による市域の拡大に加え、トンネル・橋梁等の老朽化も重なり、予防保全型のメンテナンスを本格的に取り組み始めてから、維持管理に係る業務は増加傾向であり、業務を遂行するだけのマンパワーが足りていない状況である。

3. まとめ

トンネルや橋梁については大きな構造物であることから、自治体単独の基準や資源のみでは対応が難しく、国の安全基準の定義や交付金の内容等が変わるごとに自治体の対応が求められることがある。また、全国的に同時期に施工したトンネル・橋梁が同時に老朽化し、修繕する人材や財源が足りないといった課題に直面している。

今回調査を行った長野市においては、1,740 橋のうち、健全度と路線の重要度の観点から修繕対象橋を 207 橋選定している。さらに定期点検の機会を活用して、点検足場が不要な橋長 5m以下の橋梁については職員が直接点検するなど、限られた資源をトンネル・橋梁の長寿命化のための効果的な活用に加えて、点検技術を継続して習得する工夫が行われている。

また、調査先の長野市及び本市の双方ともに損傷が著しくなってから修繕を行う対症療法型の維持管理ではなく、損傷が軽微な段階で補修を行う予防保全型の維持管理を行っている。それぞれのトンネル及び橋梁の状態、重要度、自然災害リスクを考慮してメンテナンスの優先順位を決めることで、コスト削減を意識した管理を行っている。

しかしながら、点検費用の増大による相対的な修繕工事費用の減少や、橋梁に携わる土木技術者の確保などの課題に直面していることから、効率的な技術導入の検討を随時行うために、最新技術に関する情報収集が必要である。

また、全国的にも需要が見込まれる修繕事業については、地元民間事業者に対して参入資格などの基準の周知を十分図ることによって、さらなる民間資本の参入を促すことも効果的であると考えられる。

さらに、トンネル・橋梁の長寿命化の推進のためには、メンテナンスを支えるため官民ともに人材確保と育成の仕組みづくりが重要である。

調査テーマ：空家等対策の推進について

1. 本市の現状と取り組み

空家等に起因する課題は、本市のみならず全国的に表面化している。空家等の管理不全により発生する課題は、防災・防犯・安全・景観・地域の活性化などの多様な面から市民生活に悪影響を及ぼすことになる。そのため、空家等に関する総合的な解決が求められる。

(1) 本市の現状

平成 27 年度に実施した空家に関するアンケートの結果から、本市には約 2,500 戸の空家が存在するものと推測されている。住宅・土地統計調査による空家数の推移や国立社会保障・人口問題研究所が平成 25 年 3 月に発表した「日本の地域別将来推計人口」による人口の推移データから、本市の空家数は今後加速的に増加することが推測されている。

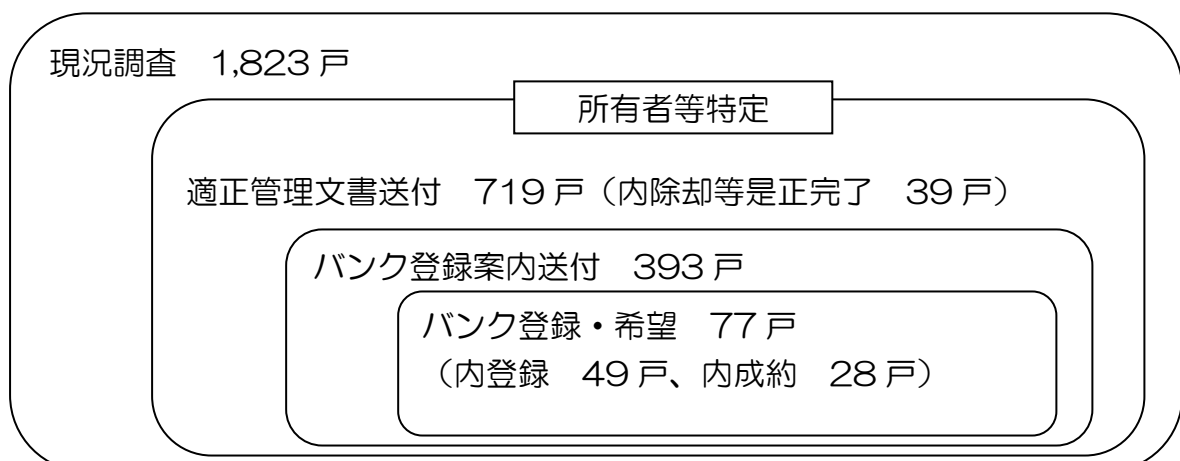
(2) 本市の取り組み

平成 27 年度に「延岡市住み替え住宅バンク」の運用を開始し、空家に関するアンケート調査結果を基に、空家等の現況調査・所有者等の特定調査に着手している。平成 28 年度には「延岡市空家等の適切な管理、活用等に関する条例」の制定や「延岡市空家等対策基本計画」を策定している。また、現在、「延岡市空家等対策計画」を策定中である。この計画の策定においては、庁内での対策検討会及びワーキンググループを設置、加えて 12 月には有識者によって構成する延岡市空家等対策審議会を設置し、それぞれの会議を開催している。

平成 29 年度には現況調査のために 11 月まで臨時職員を 2 名雇用し、さらに所有者等の特定調査のために、臨時職員 1 名を雇用している。

空家等の所有者等を特定できた場合は、「適正管理」や「空き家バンク登録」に関する文書を送付しており、空家等の状態によっては、除却等への誘導も行っている。

現況調査とその後の対応状況（平成 30 年 1 月末現在）



2. 他自治体における取り組み状況

《上越市（新潟県）》

(1) 空き家の状況

空き家の状況の把握の方法については、市民の方からの情報提供を基に行っており、542件が現在把握しているものとなるが、建物統計調査から推計すると約3,820件が対象となる。

空き家の状況（空き家台帳登録件数）

平成29年9月15日現在

| | 総数 | 特定空き家 | 管理不適切 | 経過観察 | 解体済み | 調査中 |
|------|-----|---------|--------|--------|------|-----|
| | | | | | | |
| 合併前市 | 192 | 47 (3) | 25 (1) | 43 (2) | 62 | 21 |
| 安塚区 | 42 | 14 | 14 | 4 | 5 | 5 |
| 浦川原区 | 116 | 6 | 3 (1) | 3 | 4 | 101 |
| 大島区 | 10 | 3 | 3 | 2 | 1 | 1 |
| 牧区 | 4 | 2 (1) | 0 | 1 | 2 | 0 |
| 柿崎区 | 76 | 8 | 3 (1) | 13 | 11 | 42 |
| 大潟区 | 11 | 3 (1) | 1 | 1 | 5 | 2 |
| 頸城区 | 12 | 3 (1) | 4 (1) | 2 | 4 | 1 |
| 吉川区 | 8 | 3 | 0 | 3 | 2 | 0 |
| 中郷区 | 22 | 9 | 1 | 5 | 5 | 2 |
| 板倉区 | 23 | 11 (1) | 9 (1) | 2 | 3 | 0 |
| 清里区 | 9 | 0 | 1 | 0 | 7 | 1 |
| 三和区 | 9 | 2 (1) | 2 | 0 | 3 | 3 |
| 名立区 | 8 | 4 (1) | 0 | 1 | 4 | 0 |
| 合計 | 542 | 115 (9) | 66 (5) | 80 (2) | 118 | 179 |

※1 () 書きは、助言・指導等により解体された棟数

2 解体済みの118件には () 書きの16件を含むため、総数は合わない。

(2) これまでの主な取り組み

平成 27 年 7 月の「上越市空き家等の適正管理及び利用促進に関する条例」の制定にはじまり、対策協議会の設置や空き家バンク制度の運用等に関する協定、特定空き家等の認定や除却費補助金制度の創設や拡充などを進めている。

- 上越市空き家等の適正管理及び活用促進に関する条例…平成 27 年 7 月施行
- 上越市空き家等対策協議会の設置…平成 27 年 10 月
- 上越市空き家情報バンク制度の運用等に関する協定…平成 28 年 5 月
- 特定空き家等の認定…平成 28 年 7 月（74 件）、平成 29 年 8 月（41 件）
- 特定空き家等除却費補助金制度の創設…平成 28 年 10 月
- 特定空き家等の所有者に助言・指導通知
 - …平成 28 年 10 月（所有者が確認できた 39 件）
 - …平成 29 年 10 月（所有者が確認できた 67 件）
- 空き家の適正管理の依頼
 - …平成 28 年 10 月（30 件）、平成 29 年 5 月（158 件）、平成 29 年 10 月（100 件）
- 上越市空き家等対策計画の策定…平成 28 年 11 月
- 上越市空き家等の適正な管理に関する協定…平成 29 年 2 月
- 緊急安全措置（危険周知看板の設置）…平成 28 年度（2 件）、平成 29 年度（1 件）
- 特定空き家等除却費補助金の拡充…平成 29 年 4 月
- 空き家等定住促進利活用補助金制度等の創設…平成 29 年 4 月

①特定空き家等の対応（特定空き家等認定の流れ）

- 町内会や近隣住民等からの情報提供、所有者からの相談等
- 現地確認・・・情報提供都度 ⇒ 空き家台帳への登録
- 所有者確認（課税情報、住民基本台帳、戸籍、登記情報等）
- 特定空き家等の認定基準要領に基づく調査
- 上越市空き家等対策協議会への意見聴収 ⇒ 特定空き家等の認定
- 助言・指導
- 勧告（実績なし） ⇒ 命令（実績なし） ⇒ ○代執行（実績なし）

②空き家の利活用対策（空き家情報バンク登録の流れ）

- 空き家の所有者からの相談（空き家情報バンクの紹介）
- 無料相談会（県宅建協会上越支部会員が相談にあたる）・・・毎月第 2 火曜日午後
- 空き家の現地調査（県宅建協会上越支部会員が調査）・・・無料相談会の翌月
- 空き家情報バンクに登録（市のホームページ掲載）・・・無料相談会の翌々月
- ※この他、県宅建協会上越支部会員の取扱物件についても登録可能

③各種支援メニュー

○空き家バンクの運用

平成 28 年 5 月 2 日に「公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会」と、上越市空き家情報バンク制度の運用等に関して協定を締結。

バンク登録数 30 件（うち、売買成立 4 件、賃貸成立 1 件）…平成 29 年 10 月時点

○適正管理の協定締結

平成 29 年 2 月 24 日に、空き家等の適正な管理に関する協定を次の 3 団体と締結。

- ・公益社団法人 上越市シルバー人材センター
- ・一般財団法人 上越市環境衛生公社
- ・NPO 法人 新潟ホーム管理サービス

○上越市空き家等及び特定空き家等除却費補助金

◎特定空き家等除却費補助（平成 28 年創設・平成 29 年拡充）

放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態の特定空き家等の除却費用を支援

対象者：市県民税所得割非課税世帯の者

低所得者層世帯の方…平成 29 年対象拡充
（世帯全員の月額所得金額）

補助内容：除却・処分費用の 1/2 を補助（上限 50 万円）

補助実績：平成 28 年：2 件・100 万円

平成 29 年：3 件・120 万円（平成 29 年 10 月時点）

◎空き家等除却費補助（平成 29 年創設）

跡地が地域活性化（ポケットパーク等）に 10 年以上供される空き家等の除却費用を支援

対象者：空き家等の個人所有者等

補助内容：除却・処分費用の 1/2 を補助（上限 50 万円）

○空き家等定住促進利活用補助金（平成 29 年創設）

市外からの移住者で、市内へ 5 年以上定住する意思のある人が所有（見込みを含む）する空き家等の修繕費用を支援

対象者：次の条件をすべて満たす者

- ・市外からの移住者で、市内へ 5 年以上定住する意思があること
- ・空き家を所有（見込みを含む。）していること

補助内容：修繕費用（20 万円以上）の 1/3 を補助（上限 50 万円）

子育て世帯、県外からの移住者、誘導重点区域内への移住者

・ ・ 各 10 万円加算

補助実績：平成 29 年：4 件・220 万円（平成 29 年 10 月時点）

○空き家活用のための家財道具等処分補助金（平成 29 年創設）

県外からの移住者で、市内へ 5 年以上定住する意思のある人が所有（見込みを含む）する空き家等で空き家情報バンクを登録（予定を含む）済みの空き家等を活用するために行う家財道具等の処分費用を支援

□対象者：県外からの移住（予定）者で、空き家を所有（見込みを含む）する者
県外からの移住（予定）者と空き家等の売却にかかる契約を締結した
売主

□補助内容：家財道具等の処分経費（5 万円以上）の 1/2 を補助（上限 20 万円）

(3) 今後の課題

①所有者の特定と適切な指導

空き家等の所有者の特定について、相続手続きが未了の場合や相続放棄等により管理責任者の特定が困難な場合が多い。そのため、関係部署及び関係機関等から情報を収集し所有者等の特定を着実に進め、適切な維持管理に向けた助言又は指導を実施していく必要がある。

②増え続ける空き家の現状把握と対応

日々、市民から情報提供が寄せられるとともに、特定空き家等の認定等に向けた現地調査が完了していない空き家等がある。そのため、今後も計画的に認定作業を行うとともに認定済みの特定空き家等については現況調査等により、状態の悪化や危険度の増大を把握し、適切な維持管理に向けた助言又は指導等を実施していく必要がある。

③勧告以降の対応

助言又は指導を行っても適切な維持管理がされない特定空き家等のうち、勧告以降の対応を取らなければならない特定空き家等について、その基準を明確化するとともに、勧告を行うに当たっては、固定資産税の住宅用地特例が適用除外となることや、その後の命令に従わない場合は過料が科されることから、権利関係の整理や所有者及び権利関係者等との協議を慎重に行うことと合わせ、モラルハザードにも考慮しながら、慎重に対応することが必要である。

3. まとめ

空家等の対策については全国的な課題であり、本市においても平成 27 年度に実施した空家に関するアンケートの結果から、約 2,500 戸の空家が存在するものと推測されており、今後もその数は加速的に増加することが推測されている。

そのような中、本市においては平成 27 年度に「延岡市住み替え住宅バンク」の運用を開始、さらには空家等の現況調査を行い約 700 戸の所有者を特定している。

今回調査を行った上越市においては、条例の施行や対策計画の策定を行ったうえで、現在は実際の空き家の除却に至るまでの手順や制度設計に苦慮している状況であった。その理由として、相続関係の特定作業が難しい上に、相続関係者が複数になる場合もあること、また、実際に除却に至るまでの基準については、所有権の整理の困難さに加えて、自治体の財源を用いるため、モラルハザードがないように制度設計を行う配慮が必要であるとのことであった。

本市においても、今後想定されるそれらの課題への対応については、様々な機会を活用して、これまで以上に「延岡市住み替え住宅バンク」の登録方法を市民へ周知することが必要である。さらに、空家になる可能性の高いひとり暮らし世帯や高齢者世帯の方に対しては、事前に住まいの権利関係の整理などの啓発が非常に重要である。

今後の空家対策は、空家になってからを前提とするのではなく、空家になる前の予防が非常に重要であることから、現在策定中の「延岡市空家等対策計画」においては、そのような観点を考慮したより実効性の高い計画となることを期待する。