
令和7年 第3回定例会

一般質問 田村 英樹 議員

令和7年 9月16日

▶質問

大田区議会公明党、田村英樹です。よろしくお願いいたします。

2025 年8月 15 日、勝者も敗者も悲惨な結果しか残さなかった世界大戦の終戦から 80 年、戦争当時を生き抜いた世代が少なくなる中で、今を生きる私たちが平和へのバトンを受け取り、次の世代へ受け継いでいくことは大事な使命であると思います。この8月 15 日、私たちの大田区においても令和7年大田区平和都市宣言記念事業「平和のつどい」が厳かに開催され、鈴木区長の言葉による平和へのメッセージを受け止めた区民一人ひとりは、他者を思いやる気持ち、尊敬する気持ち、慈しむ気持ちを再認識した一日となったのではないのでしょうか。今回は、こうした区民の気持ち、区民の生活に寄り添う行政サービスについて共に考える質疑とたく、質問通告に従い順次質問を行ってまいりますので、よろしくお願いいたします。

本年春、区営団地にお住まいの方々との懇談会の折、住環境についていくつか不便な点をお伺いいたしました。例えば、防虫用の網戸は住民負担で設置となっているので、風通しのよい日でも窓を開けて過ごすことができないですとか、お風呂場の土間が剥離していて下階への漏水の危惧や断熱性の問題から冬季の使用に難儀すること、また、そもそも住民の高齢化が急速に進んでいるため、自治会運営や共用部の管理がままならない、トイレの電灯の交換など小作業でさえ手つかずになってしまうことなどを聞くにつけ、これまでの行政サービスの範囲や手法について、所管部局としてしっかり検討していく時期にあるのではないかと思います。

2020 年に実施された国勢調査では、東糀谷六丁目は 677 世帯 1058 人で、65 歳以上の高齢者の人口が 64%であることが明らかとなり、限界集落と表現されたのは記憶に新しいところです

が、これはこの地域の大半を占める都営住宅の高齢化の様相の表れと言われています。このことはこの地域に限ったことではなく、大田区の住宅政策の課題として捉えていく必要があるのではないかと考えます。令和7年3月、大田区営住宅等長寿命化計画が策定されました。これによると、現在、区営住宅に入居で世帯主が60歳以上の高齢者世帯の割合は78.1%、内訳は70歳代が31.2%、80歳以上が31.8%とあり、今後の長寿命化の恩恵を受けられる住民がどれほどの数か知る由もありません。

そこで伺います。本計画が示す令和7年度から令和16年度の10年の間は建て替えを行わず、長寿命化を図るための改善事業を行うとともに区営住宅等の整備方針の策定を進めるとありますが、現状の維持管理の元となる公営住宅等日常点検マニュアルに定めのない先に述べました住戸内の環境整備の拡充について本区の見解を伺います。

足立区では、令和元年から令和10年の期間で、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減と点在する住宅の集約、建て替えという大きな二つの方針に基づき、足立区区営住宅等長寿命化計画を進めています。本区におきましても、管理戸数1桁台の区営住宅をはじめ20戸程度の住宅の集約化による跡地の有効活用を図ることや、若年世帯が入居しやすい仕掛けについてなど、待ったなしの課題と捉え、積極的に検討していただきたいと要望いたします。

一方で、区営住宅の入居に関する抽選の状況を見ると、令和元年31.4倍、令和2年32.5倍、令和3年37.9倍、令和4年29.9倍、令和5年27.9倍と推移しており、押しなべて30倍を超える倍率となっています。こうした状況は、大田区による新たな住宅ストックの供給がない限り一向に減ることはありません。ただ、その点が見込めない昨今、不本意ではありますが、様々な取組の強化も必要ではないかと考えます。一つは、収入超過世帯についてであります。現在の区営住宅の住宅種別の収入状況では、収入超過世帯87世帯、高額所得1世帯と公表されています。区では、こうした収入超過世帯に対して公的住宅あっせんのご案内を送付するとともに、明渡し等の相談を行い、なお応じない事案については大田区営住宅高額所得者審査会を実施すると

ありますが、その進捗は果たして危機感を伴って行われていますでしょうか。もう一つは、居住者の経済的困窮等を要因とする区営住宅使用料の収入未済の状況が挙げられます。年度ごとの決算報告では、収入未済額の累計で 936 件 4200 万円余が計上されています。一方、区営住宅使用料の不納欠損では、直近の令和6年度は 91 件 310 万円余が計上されていることから、様々な角度から検討を深め、セーフティーネットの役割を持つ住宅政策について、その事業内容の改善を図るべきではないでしょうか。

そこで伺います。公営住宅法第1条、この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、または転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とするところとあり、その目的は明確であります。そこで、本区における区営住宅の在り方や機能更新の方向性について見解を伺います。公平性が担保され、住民にとって、また新たな入居者にとって便利で快適な住環境となるよう、区営団地の建て替えや集約化、若年世帯へのアプローチなども含め整備にしっかり取り組まれることを要望し、次の質問に移ります。

まちづくり推進部事業概要に各課における執行体制が一覧表記されています。そのうち、建築調整課における建築相談担当の分掌事務となっている5項目のうち、建築物の解体工事計画の事前周知及び紛争予防に関すること、アスベスト分析調査費の助成に関すること、建築物の相談に関することの3点について確認をさせていただきます。

先日、地域にお住まいの方からお声かけいただきました。いわく、隣接する建物の解体に伴い、請負業者からの工事内容やアスベスト含有調査の実施についての説明がなかったことや、工事の影響で自宅の壁や軒に破損が生じたことについて区の相談窓口を利用したときのことでした。その方は来庁する数日前、区役所の代表に相談内容を伝え、つないでいただいた建築調整課の方に状況を説明したところ、工事の影響による建物の破損等については当課では対応が難しい旨を伝えられたそうです。後日、改めて建築調整課の窓口を訪問した際に、施工業者の確認、

連絡をしていただいたことを伺うも、やはり電話のときと同じご返答だったそうです。知人の相談内容は、果たして先にお示しした建築相談の対象とはならないものなののでしょうか。その後、知人は、1階の受付窓口にて法律相談を受けられる先を案内いただき、その後、土地家屋調査士との連携や相手方の保険会社との交渉に進んでいるとのこと。経過にもありますように、次の相談先へのアプローチができれば解決への歩みが見えてくる場合もあろうかと思います。部局間連携、横串の連携など、オール大田で区民の生活に寄り添うための組織づくりがうたわれている昨今、区民に寄り添う姿勢に少しばかり不安を感じています。

そこで伺います。これは建築調整課に限った内容ではなく、全ての窓口業務に通ずる事案だと思いますが、その上で、当該部局の組織ガバナンスの強化について見解を伺います。

次いで、建物解体に伴う石綿含有建材の事前調査報告の義務化に関連して、発注者への周知等について改めて伺いたいと思います。

大気汚染防止法及び環境確保条例が改正されたことから、令和7年4月、大田区は、大田区特定粉じん排出等作業事務取扱要領の一部改正を交付しました。内容としては、事前調査の信頼性の確保や結果の記録及び報告について、また、その対策等についてなどです。私は、これまで幾度と石綿含有建材の調査や解体について議会で質問を行ってまいりましたが、その基本となる対策は、発注者への正しい情報提供とご理解だと考えています。本区における建設リサイクル法に関する届出等を見ると、建築物解体の届出は令和5年度 1124 件に対し、令和5年度吹きつけアスベスト相談件数は 28 件、分析調査助成件数は2件、助成額5万 7000 円と非常にコンパクトな結果となった一方、対象がレベル3までとなった影響からか、令和6年度は相談件数 60 件、助成件数5件、助成額は 36 万円と大幅に増加したとのこと。区ホームページでは、石綿含有建材を伴う解体、改修について、法令に基づいた様々な資料がリンクされていますが、区民向け、発注者向けの資料として、「お住まいの住宅の解体・改修をご検討の皆さまへ」と題した資料が見受けられるものの、非常に分かりづらく、一般の方では理解が得られないのではないかと思います。

ます。このことから、今後ますます区内における建て替え需要が増していくと想定されている中、大田区独自の周知について、簡素化した文章の提示や区報、SNSを使った広報戦略、出前による事業説明会の開催頻度の向上など、より多くの方々に理解を深めていただく施策は大変重要と考えます。また、調査費用の助成額やアスベスト除去工事の助成額の見直しなども検討していく必要があるのではないのでしょうか。

昨今の相談件数、助成件数の推移を鑑み、周知方法やそもそもの助成額の見直しなども含めて検討し、建物解体に伴う石綿含有建材の取扱いの責務について、より一層の区民、発注者への周知に努めるべきと考えますが、区の見解を伺います。

次に、産業振興について2点伺います。

最初に、区内の中小企業支援についてです。

東京都産業労働局では、中小企業の活力を支える多角的な支援策を提供されていて、区内企業でも活用しやすいメニューが多々見受けられます。中小企業経営力強化アドバンス事業では、国内外の展示会、見本市への出展費用やPR経費を補助し、新規顧客や販路獲得を後押しします。また、都などが認定した技術や成長産業製品の販路開拓では市場開拓助成事業を用意、一方、中小企業の資金繰りを支えるため、地域の金融機関や民間保証機関と連携し、都が融資を独自に支援する東京プラスサポート融資を拡充し、審査書類が少なく、創業間もない企業や小規模事業者でも利用しやすくしていると伺っています。このほかの豊富な支援メニューも、併せて区内企業の産業振興に活かしていただきたいと考えます。本区における区内中小企業の販路拡大については昨年の代表質問でも触れさせていただきましたが、より多くの企業集積を望む声に応えるためには、都の助成事業などを活用し、蒲田PiO以上に、有明の東京ビッグサイトや横浜のパンフィコ横浜などで開催する大規模な展示商談会への出展を募ることも有効的ではないかと考えます。

そこで伺います。昨今、本区が取り組む受発注相談会や大田区加工技術展示商談会等の実

績を踏まえ、より多くの企業集積からの販路拡大への取組について課題と展望をどのように考察するか、区の見解を伺います。

本年5月、区内のものづくり企業を訪問し、米国の追加関税による影響等についてお話を伺いました。こちらの企業で主に取り扱う原材料は樹脂製品のため、石油価格の上下に直接連動することから、原材料費の高騰に拍車がかかるのではとの心配の声をいただきました。あわせて、コロナ禍での融資についてもご相談をいただきました。前代未聞の世界的恐慌を招いた新型コロナウイルス感染症の拡大は、区内産業界でも倒産や無期休業を引き起こし、雇用形態の悪化や経済成長にも大きなブレーキをかけたことは記憶に新しいところであります。このとき、国や東京都、民間の金融機関が提供する無担保、利子補給の融資制度が効果的な支援策として大いに活用されました。大田区においても、中小企業融資あっせん制度のうち新型コロナウイルス対策特別資金として、令和2年度は 3769 件、805 億 9130 万円、令和3年度は 1262 件、229 億 8190 万円が実績として報告されており、多くの事業者による活用が見受けられますが、一方で、元本の措置期間を終え返済が負担となってきた事業者も多いのではと感じています。また、複数の融資制度をご利用した事業者にとっては、新たな事業展開への足かせになっていることも考えられます。

そこで伺います。新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し、まだまだ業績が回復していない事業者の一部は返済に行き詰まる可能性も否めません。本区として、中小企業融資あっせん制度等をご利用された事業者の実態把握などに努め、課題がある場合にはビジネスサポートへ促すなどの積極的な支援も必要かと考えます。金融機関との連携なども含め区の実取組について伺います。

ここまで、区民の生活に寄り添う行政サービスに関して、3項目にわたり質問をさせていただきました。本区の実取組に大きく期待を寄せ、以上で質問を終わります。ありがとうございました。

<回答>

▶青木産業経済部長

私からは、産業振興に関する2問についてお答え申し上げます。

これまでの区の実組を踏まえた販路拡大への課題と展望に関するご質問について、まず、お答えをいたします。

区は、受発注相談会や加工技術展示商談会を長年にわたり開催しており、区内製造業者の販路拡大を支える重要な取組として位置づけてまいりました。これらの取組は確実に成果を上げておりますが、変化の著しい経済環境に対応するための課題も見られます。例えば、デジタル化対応や新たな市場の開拓、企業間のさらなる連携などが挙げられます。このような課題に対して区は、少しでも展望を持って区内中小企業が対応できるよう、様々な取組を進めてございます。具体的には、デジタル化に対してはデジタル化支援事業を行い、販路の拡大を目指しております。また、新たな市場開拓を進めるために大田区産業振興協会では、試作開発の経費の助成やコンクールで優秀な新製品、新技術を表彰してございます。企業間のさらなる連携に向けては、区外企業とも連携を広げるために産業のまちと言われている都市間で産業のまちネットワーク推進協議会を設けており、各都市の企業同士の連携を図ってございます。

このような取組を通じて、区内製造業者が持つ高い技術力を活かした販路拡大を支援し、地域産業の持続的発展につなげてまいります。

次に、区の融資に関するご質問でございます。

区では、事業者の方々の経営に必要な資金として、低利で利用できる各種の融資を金融機関にあっせんしてございます。時に企業経営に多大な影響を及ぼすような状況変化が認められる場合

には特別資金を創設することがあり、例えば新型コロナウイルス対策特別資金などがこれに当たります。当時は厳しい行動制限が敷かれ、深刻な打撃を受ける区内中小企業も多かったため、資金繰りの厳しい借入れ当初の最大1年間を制度上、元金据置期間として設定し、利子を全額補助することで多くの経営者にご利用いただきました。同特別資金の返済状況でございますが、約3割が既に返済を終え、残る7割ほどが返済中です。おおむね予定どおりにご返済いただいておりますが、中には返済計画の見直しをされる事業者も見られます。見直しの理由は様々ですが、状況変化が激しい中、区としても前向きに経営継続を目指す経営者の支援は重要でございます。

現在、区が実施する経営支援の一例として、区及び大田区産業振興協会では、国や東京都、関係機関の支援情報をPiOフロントやホームページなどで随時紹介するほか、経営課題解決につながる経営相談や専門家派遣などを行っております。また、融資に関する支援では取扱金融機関と協定を締結し、必要な連携を図っております。引き続き、区を取り巻く経済状況の把握に努め、関係機関、団体との連携を強化してまいります。

▶杉山まちづくり推進部長

私からは、まちづくりに関する四つのご質問にお答えをいたします。

まず、区営住宅の住戸内の環境整備に関するご質問ですが、区営住宅の長寿命化に当たっては、定期的な点検の実施と計画的な修繕による予防保全的な管理が大変重要でございます。特に点検は、事故等を未然に防止するとともに計画修繕の効率化にもつながると考えてございます。区におきましては、定期点検のほか、毎月、施設や設備点検などを行うことで住環境の改善を図っております。また、日常的な点検の中で発見した様々な小規模な不具合や入居者等から寄せられるご要望につきましても、状況を確認の上、必要な対策を講じてございます。具体的には、高齢者に対して転倒防止の手すりの設置などに加え、昨年度からは、75歳以上単身の高齢者がお住まいのご希望の世帯には住戸内のお困り事などについてご要望をお聞きする巡回相談もスタートし、より日常に密着したご心配、ご不安への対応も行っております。

区といたしましては、引き続き、入居者等から寄せられるご要望等を丁寧にお聞きし、必要な対策を速やかに行うとともに計画的に施設を維持、更新していくことで、区営住宅の住環境の維持、向上を図り、住み慣れた地域で住み続けられるまちの実現を目指してまいります。

次に、区営住宅の在り方に関するご質問です。

区営住宅は、住宅に困窮する低額所得者などを対象として、低廉な家賃で住宅を提供するセーフティーネット施策として大変重要でございます。区におきましては、平成24年3月に大田区営住宅等長寿命化計画を策定して以来、住宅を取り巻く社会状況などを鑑み、おおむね6年ごとに改定を重ねてございます。これまで、区営住宅を良質な住宅ストックとして長期活用を図り、予防保

全的な維持管理への転換や維持管理費の平準化などに取り組んできたところでございます。一方、区営住宅にお住まいの方々の高齢化など、住宅を取り巻く環境は転換点にあると考えてございます。こうした社会状況の変化に呼応すべく本年3月に計画を再度改定し、メンテナンスサイクルの構築を図るとともに、効率的、効果的な団地別、住棟別の事業手法の方向性などもお示しをさせていただきました。また、収入超過世帯への対応につきましては憂慮すべき課題と認識しており、法的な対応も含め、これまで以上に粘り強く働きかけなどを行ってまいります。

区といたしましては、引き続き、大田区公共施設等総合管理計画で掲げる方向性を踏まえながら、ハード、ソフトの両面から区営住宅の住関係の改善を着実に実施するとともに、建て替えを含めた様々な手法の可能性も検討してまいります。

続きまして、建築調整部局の組織ガバナンスに関するご質問です。

窓口相談は区民サービスの最前線でございます。各部局の縦割りを超えた連携の質が区民満足度に直結するものと認識してございます。特に建築相談におきましては、解体工事に伴う騒音、振動や中高層建築物の計画に関する日照、プライバシーの問題など、日常生活に密着した多岐にわたる相談が寄せられてございます。これまでも、区民の皆様からご相談いただいた際には、内容を十分に把握した上で関係法令等を根拠とした適時適切な対応を心がけています。

先ほどお話にありましたご相談につきましては、大田区建築物の解体工事計画の事前周知と紛争予防に関する要綱に基づきまして、施工業者に対して必要な措置を講じるよう行政指導を行ったところでございます。一方で、工事の影響による建物の破損等につきましては基本的に民事の問題として認識しており、行政の介入には一定の限界があるという場合もございます。窓口相談に当たっては、職員一人ひとりのコンプライアンス意識の醸成のほか、部局間の情報共有の徹底などを図り、相談者が円滑な課題解決につなげられるよう、具体的な取組をさらに進めてまいります。今後も、窓口相談業務を通じた組織ガバナンスの強化に取り組むとともに、区民サービスのさらなる質の向上を図ることで、より一層、区民の皆様からの信頼確保に努めてまいります。

最後に、石綿含有建材の周知に関するご質問をいただいております。

石綿含有建材の事前調査の義務化は、大気汚染防止法により発注者等の責務を明確に定めてございます。区ではこれらの法改正の趣旨に鑑み、区報や区ホームページなどの様々な機会を捉えて、法令を遵守して施行するよう、発注者及び受注者双方に対しまして啓発や情報提供を行ってまいりました。今後も、家屋等の解体工事の件数は増え続けていくと予想されておりますので、アスベスト飛散防止の徹底が非常に重要であると認識してございます。区では、引き続き、ホームページに発注者向けのコンテンツを立ち上げるとともに、区民の皆様にも平易で分かりやすいパフレットなどを作成いたしまして、窓口やSNS等を活用しながら周知をしっかりとやっていきたいと思っております。今、準備を進めているところでございます。また、区では、令和6年度から

石綿含有建材の調査分析に関する助成制度の対象範囲を拡大したこともございます。これによりまして申請が増加傾向にございます。

今後も、区民の皆様や発注者に事前調査の必要性をご理解いただくとともに、関係法令等に基づく適切な処理を促進するため、発注者の役割や法令で定める措置などの正しい情報提供につきましては、関係部局と連携しながら助成制度の効果的な運用に取り組み、安全・安心で誰もが住み続けたいまちづくりを推進してまいります。先ほどのお話にもありましたが、これら全てまちづくりに関するものはかなり窓口対応がございます。改めて、今回のことを含めましてしっかりとした対応をしてまいりたいと思います。また、分かりやすい、それから、その方にとって必要な情報が何なのかということも含めまして、改めて情報を整理する中で、ホームページ等での発信もさせていただきたいと思っております。私からは以上です。