

清水とし子都議 (日野市) の質疑



〔建設局〕

- 都立公園のPark—PFI事業は中止し、公園本来の役割を發揮する整備を…1p

〔産業労働局〕

- コロナに苦しむ中小企業への支援の拡充・改良を…10p
- 都内産野菜の給食への活用、就農する若者への手厚い支援を…14p
- 雇用環境整備促進事業の周知を…16p

〔都市整備局〕

- 住宅の耐震化率向上のため高齢者、低所得者に特別の手当を…18p
新耐震基準の住宅にも耐震助成の実施を…21p
- 生産緑地公園補助制度の拡充を…22p
- 危険なオスプレイの飛行実態の把握を…24p

〔住宅政策本部〕

- 民間賃貸住宅の空き家の増加と適正な住宅供給について…27p

〔環境局〕

- 「調査」に名を借りた自然破壊の宅地開発は許されない
—日野市三沢三丁目斜面地の「地下壕調査」について…33p
- 横田基地の騒音問題について…39p

清水とし子都議（日野市）の質疑

〔建設局〕

●都立公園のPark-PFI事業は中止し、公園本来の役割を
発揮する整備を

明治公園の対象地は霞ヶ丘都営ア
パートを立ち退かせた跡地

○清水委員

私からは、Park-PFIについて
お伺いいたします。

都市公園は、人々のレクリエーション
の空間となるほか、良好な都市景観の形
成、都市環境の改善、都市の防災性の向
上、生物多様生の確保、豊かな地域づく
りに資する交流の空間など、多様な機能
を有する都市の根幹的な施設です。

特に、都市の中で無料で自由に利用で
きる公園という空間は極めて貴重で、大

きな社会的意義を持つものになっていま
す。都の初めてのPark-PFIによ
る整備が都市公園の健全な発達を図り、
もって公共の福祉の増進に資するもの
になっているのかどうか、なり得るのかど
うか、厳しく問われています。

ましてや今回整備される明治公園の事
業対象地、これはオリンピックのためと
いって、霞ヶ丘都営アパートを壊して住
民を立ち退かせて整備をする土地です。

霞ヶ丘都営アパートのくい、基礎を撤去
するところから始まる公園の整備工事は、
東京二〇二〇大会と本事業の問答無用の

強引さを、改めて生々しく思い起こさせ
ることでしょう。そのような土地で行わ
れる事業であるということを冒頭強調し
て、質問に入りたいと思います。

最初に、公園の面積についてお伺いし
ます。

Park-PFIの公園には、公募対
象公園施設と特定公園施設があり、公募
対象公園施設とは、端的に言えば民間事
業者による店舗のことです。特定公園施
設というのは、店舗の周辺を同じ事業者
が整備する一帯のことを指しています。

都立明治公園及び都立代々木公園のPa
rk-PFIを活用した整備、管理運営
事業について、事業対象地、特定公園施
設、公募公園施設の面積を教えてください。
い。

○佐々木公園調整担当部長

明治公園の事業対象地の面積は一万六

千七百七十九平米、公募対象公園施設の建築面積は、事業者から提出された計画によりますと一千九百九十八平米、特定公園施設の面積は差引きで一萬四千九百八十一平米でございます。

また、代々木公園の事業対象地の面積は四千八百八十二平米、公募対象公園施設の建築面積は、事業者から提出された計画によりますと一千百三十五平米、特定公園施設の面積は、差引きで三千四十七平米でございます。

明治公園の特定公園施設の面積は突出している

○清水委員

委員会で資料請求をさせていただいて、今日いただいた資料（9ページ参照）によりますと、新規開園分を含む公園全体の開園面積、明治公園は六万一千三百四十二平米余り、約六・一ヘクタールになりますね。代々木公園については五十四万

四千七百七十一平米余りで、約五十四・四ヘクタールというふうになります。したがって、これに占める特定公園施設の面積の割合、明治公園では二四・四%、代々木公園は〇・六%になります。

PFIで整備された都内のほかの公園も調べてみましたが、新宿の新宿中央公園、これは〇・一六%です。イケ・サンパーク、これは五・二四%でした。明治公園の二四・四%がどれだけ突出しているのかというのは、皆さんお分かりではないかというふうに思います。事業者の側から見れば絶好のロケーションで、自分たちの思いどおりに店舗周辺を整備することができ、こういう仕組み、明治公園ではできているということが明らかです。しかも、資料にあるように、特定施設の整備に関わる費用の負担、これは負担割合の半分強は東京都の負担なんです。こういう破格の条件が用意をされている

ということになります。

代々木公園の特定公園施設の整備費の95・5%が東京都の負担

さらに、代々木公園では、特定公園施設の整備に関わる負担の割合、民間事業所はたったの五%、残りの九五・五%は東京都が持つ、こういう計画に、驚くような計画になっています。

いずれの公園も、この制度を利用して、都が準備した計画によって民間事業者が特別の条件を得る、こういうことになるということは疑いがありません。ここに、Park-PFI事業の本質がよく表れているのではないのでしょうか。

店舗の土地の賃借料も格安

民間事業者が特別の条件を得るといふ点では、公募公園施設、つまり店舗の土地の賃借料についても同様なんです。都

立公園の土地の賃借料、これは平米単価が条例で定められています。明治公園の場合には月額二千九百八十四円、代々木公園では月額二千六百九十六円です。つまりこれだけ賃料が低いというのは、そもそも都立公園の中で、こういう賃借料を払ってできる施設というのは、営利目的ではなくて、公園の機能、効能を高めるために必要な施設、こういう位置づけにあるということを想定して、こうした低い料金が設定されているからだと思えます。

これを、PFIは自らの事業をやって収益を上げる、そういうことに使用するわけです。こういうPFIの事業者にも同じように適用する、これはいかがなものかというふうに思います。

ちなみに民間の土地を借りてやったらどういうふうになるのか、これを調べてみました。近傍の民間の賃貸物件を調べ

てみると、例えば三階建ての新築の一棟貸し、これは平米単価で約十万円になります。一階で道路に面している飲食店の店舗、これは平米単価で約一万七千円でした。文字どおり桁違いの価格、賃料になっています。

今回のPFIの事業者には、絶好のオープンスペースがついた賃貸物件を格安で二十年間にわたって使用できる、こういう恩恵が与えられる、こういうものだというふうに思います。

さらに伺いますが、明治公園と代々木公園の公募対象公園施設の建物の数及びテナントの数は幾つになりますか。

○佐々木公園調整担当部長

事業者から提出された計画によりまずと、公募対象公園施設の数は、明治公園が五棟、代々木公園は一棟でございます。テナントの数は未定と聞いております。

○清水委員

次に、明治公園及び代々木公園の公募対象施設には、料金を支払わないと入れない、そういう施設はありますか。

○佐々木公園調整担当部長

公募対象公園施設の具体的な運営方法は事業者が定めるものでありまして、現在検討中と聞いております。

公園利用に関係のない物の販売は認められていないはずが…

○清水委員

次に、明治公園で予定されているアウトドアショップ、ここではどのようなものが販売されるのでしょうか。

○佐々木公園調整担当部長

公募対象公園施設の具体的な運営の内容は事業者が定めるものであり、現在検

討中と聞いておりますが、事業者から提出された計画によれば、公園の自然を生かしたアクティビティーのプログラムの提供に合わせて、アウトドアグッズも取り扱おうとされております。

○清水委員

今ご答弁に、公園の自然を生かしたアクティビティーのプログラムの提共に合わせて、アウトドアグッズも取り扱おうとされているというふうにありました。この「も取り扱う」ということなのですが、要するにそれは主要な商品ではなくて、アウトドアグッズ全般の販売の一部になるということではないかというふうに思うんですが、公募指針では、公園利用に関係のない物品の販売は認められていません。ですから、厳密に言えば、このプログラムに必要なもの、それだけを売らなければいけないのに、「も」という形でア

ウトドアグッズを販売する、こういうのは公募指針に反するのではないのでしょうか。

詳細は検討中ということですが、事業者の提出した計画を見ると、リラクゼーション施設やアウトドアショップのような特定の利用者のための施設、これが予定をされている。誰もが無料で自由に使えた公園の中に、入場料や会費を払わないと使えない施設、こういうものができてくるというのも明らかです。さらに、物品販売も公園の利用に関係ないものまで何でも販売されていく、なし崩しにそういうふうになりかねない状況にあることも浮かび上がってきました。この公共性が、公園の公共性が損なわれていく、そういう内容になっているのではないのでしょうか。

周辺住民や利用者の声は聞いたか

次の質問に移ります。

整備に当たって、公園の周辺住民や利用が予想される方々から意見を聞く機会があったのでしょうか。

○佐々木公園調整担当部長

本整備事業においては、Park PFI事業者の選定に当たり、外部有識者から成る選定委員会の審査を経て事業者を決定いたしました。その審査の際に、地元区の意見を聴取しておりますが、周辺住民からの意見を直接聞くということを行っておりません。

なお、周辺住民の方々に対しましては、令和元年度に明治公園及び代々木公園の整備計画を策定した際、地元町会等に整備計画等をご説明し、意見交換を行っております。

○清水委員

整備計画の策定段階では、地元町会などと意見交換を行ったということでしょう

しかし、公募事業者に対して示される公募指針の中には、地元住民や公園利用者から意見を聴くことは条件としては示されていません。結局は、それをやるかやらないのかというのは、事業者の提案次第ということになります。

例えば、今回、明治公園の認定された計画には、都も最近力を入れているインクルーシブ広場が含まれています。しかし、この整備計画の段階ではインクルーシブ広場はありませんでした。つまり、事業者の提案によるものだと思われず。

インクルーシブな遊び場の調査研究や情報発信を行う市民グループ、みーんなの公園プロジェクト代表で倉敷芸術科学大学教授の柳田宏治氏は、あるインタビューの中で、公園を整備する段階や管理

運営する段階においては、こうあるべきという要件はありますかと聞かれて、「公園や遊び場を整備していくプロセスもインクルーシブであるべきです。早い段階からユーザーが参加すること、それも地域の多様なユーザーが参加することが大切です。日本では、自治体が公園整備に向けたワークショップを開いても、大人たちの議論に終始することが多く、海外に比べると、多様な子供の参加や意見の反映が遅れていますね。子供を含む地域の様々な人が参加すると、よりインクルーシブな施設が造れるだけでなく、私たちが欲しかった公園を私たちの手で造ったというオーナーシップが生まれるので、公園整備の運営もうまくいきやすくなります」と述べておられます。事業者による今回のインクルーシブ広場の提案には、果たしてこういったプロセスは含まれているのでしょうか。

都は、結局そこは事業者任せになっていくのではないのでしょうか。

公園における官民連携と一言でいっても、事業者の収益事業のための提案に重きを置くのか、それとも住民や公園利用者の参加や意見に最も重きを置くのか、その二つでは全然違います。

国交省は、都市公園運用指針の中で、都市公園の整備に当たっては、公園利用者や地域の関係者などの意見、ニーズを把握し、公園利用者の利便性の向上を図るため、協議会を活用することが望ましいと示しています。公園整備前の計画策定段階、これはもちろんですけれども、整備後の運用も含めて、利用者や地域の関係者の意見が反映される仕組み、協議会をつくることを求めます。

大規模な集会で使用できるか

公園利用の意見の反映という点では、

本事業が実施される以前の、かつての明治公園が都民にどのように利用されていたのか、このことも重要です。

そこで、伺いますが、明治公園について、再整備のために、閉鎖される以前の直近五年間で開催された集会の数を教えてください。

○佐々木公園調整担当部長

平成二十三年度から二十七年度までに開催された集会の数は三十二件でございます。

○清水委員

ご答弁のとおり、かつての明治公園の広場は、頻繁に集会の会場として利用されていました。公園は、都民の集会の自由、民主主義の発露を保障する、こういう重要な役割も果たしてきたということだと思います。

では、事業対象地の開園後、大規模な集

会で使用することは可能ですか。

○佐々木公園調整担当部長

集会での占用については、これまでと同様に都の許可が必要となります。許可の可否につきましては、許可申請の内容に基づき、個別に都が判断いたします。

PFI事業者の意向に左右される

のではないか

○清水委員

これまでと同様に都が判断、許可をするということですが、例えば渋谷区のPFIで造られた北谷パーク、これがその利用規約なんですけれども、この利用規約を見ますと、あらかじめご了承いただきたい事項ということが書いてあって、そこには、「イベントスペースの利用申し込みに対し、公園のイメージに合致するか施設や街の活性化に資する内容か等の審査を行います。審査の結果、イベント

の実施をお断りする場合や内容を調整させていただく場合がございます。これらの審査は北谷公園の指定管理者である「しぶきたパートナーズ」が行います。公園内外のオフィスや店舗、住宅の他、道路等周辺地域への影響が懸念される場合、内容や仕様の変更等の調整をいただく場合があります」というふうにあります。

今、答弁では、東京都が判断をする、こういうふうになりましたけれども、明治公園でこれまでと同じような集会使われたときに、この管理をしているPFIの事業者から、公園のイメージに合わない、店舗の営業に影響が出る、こういう意見が出される、そういう要望が出された場合には、これまでどおりに貸せなくなる、こういう事態が起きるのではないのでしょうか。

経費削減で公園管理を下請けに？

次に、公園の管理業務についてお伺いします。

認定計画提出者が特定公園施設の管理運営業務を行うことを予定している事業者と、都が指定する対象範囲について管理運営業務を行わせる指定管理、これは同一でしょうか。

○佐々木公園調整担当部長

事業者公募の各種募集条件等を定めた公募設置等指針では、認定計画提出者が指定管理者として公園の管理運営を行うこととしております。指定管理者の指定は、都議会の議決を経てなされることとなります。

○清水委員

今回のPFIの場合には、指定管理者が責任を持って公園管理業務を行うことになっていて、その管理業務そのものを

丸投げする、こういうことは禁止されています。

しかし、部分的に、例えば清掃の業務を下請に出す、こういうことは可能かどうかというふうに伺っています。

話は少し変わるんですが、都立公園の清掃業務の委託を受けている団体から、今年の入札では、かなりの低価格で札を入れた事業者がいて、事業を受託できなかった、こう伺いました。その価格では、自分たちのところでは、必要な人員を確保してこれまでのような賃金を保障していくことは難しい、それぐらい低価格だったんだというふうに伺いました。

この場合は、入札の在り方の見直しが必要だという話だというふうに思います。今回のPFIの事業の場合は、指定管理者の一存ということになると思いますが、経費削減のために、こうした業務を本当に遂行できるかどうか、疑問のある

事業者を下請として使う、そういう可能性も否定できません。こうした問題を本当に防げるのか、そういう問題が残ります。

日比谷公園でもPark-PFI

最後に、都立日比谷公園ではPark-PFI事業は予定されていますか、事業対象の地域や施設はどれになりますか。

○佐々木公園調整担当部長

日比谷公園では、大音楽堂の再整備について令和三年に実施したマーケットサウンディング調査において、Park-PFIを活用することを想定するとしております。事業手法等につきましては、調査結果を踏まえ、現在検討中でございます。

○清水委員

日比谷公園では、大音楽堂の再整備に

ついて、Park-PFIを活用することを想定するということですが、今回の明治公園や都立代々木公園のような特定の事業者に恩恵を与えて、公園の公共性が損なわれるような事態が繰り返されないように注視していく必要があります。

Park-PFIは中止し、都市公園本来の役割を発揮する整備を

都立明治公園及び都立代々木公園のPark-PFIを活用した整備、管理運営事業は、利用者の利便性の向上や財政負担の軽減、こうしたことを装いながら、その実態は特定の事業者に対して恩恵を与え、利益を保障することに重きが置かれて、都市公園の健全な発展、公共の福祉の増進という最も大切な目的すら、大きく阻害しかねないものであることが明らかになりました。

さらに、利用者や地域関係者の意見や

ニーズを計画づくりや運営に反映させる協議会を活用するよう求めた国の指針も生かされず、事業者任せで進められる仕組みになっていくことも問題です。都市公園の社会的存在意義を捉え直して、都市公園の健全な発達と公共の福祉の増進のための整備が行われるよう、抜本的な見直しを行うこと。そしてこの制度の下では、そうした見直しが難しい場合には計画を中止して、都市公園本来の役割を発揮する新たな方針、計画を持って公園整備を進めるよう求めて、私の質問を終わります。(以上)

16 都立公園においてPark-PFIを実施している公園
(令和3年度末時点)

1 公募対象公園施設の整備を行う事業者

公園名	整備事業者
明治公園	Tokyo Legacy Parks株式会社
代々木公園	代々木公園STAGES

2 公園施設の建蔽率

公園名	建蔽率(%)
明治公園	5.6
代々木公園	0.5

注) 建蔽率は、既存公園施設の建築面積が当該年度末時点の開園面積に占める割合である。

3 特定公園施設の面積、開園面積及び特定公園施設の面積が開園面積に占める割合

区分		面積(m ²)	割合(%)
明治公園	特定公園施設の面積	14,981	24.4
	開園面積	61,342.46	
代々木公園	特定公園施設の面積	3,047	0.6
	開園面積	544,711.27	

注)1 特定公園施設とは、公募対象公園施設の整備を行う事業者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設をいう。

注)2 特定公園施設の面積は、令和4年1月25日付認定公募設置等計画による。

注)3 開園面積には、本事業に係る新規開園分(令和4年4月1日)を含む。

4 特定公園施設の整備に係る負担額と負担割合

区分		金額(百万円)	負担割合(%)
明治公園	民間事業者の負担額	452	44.2
	都の負担額	570	55.8
代々木公園	民間事業者の負担額	48	4.5
	都の負担額	1,005	95.5

注) 令和4年1月25日付認定公募設置等計画による。

清水とし子都議(日野市)の質疑

〔産業労働局〕

- コロナに苦しむ中小企業への支援の拡充・改良を
- 都内産野菜の給食への活用、就農する若者への手厚い支援を
- 雇用環境整備促進事業の周知を

● 中小企業のコロナ対策支援

設備投資支援の交付は申請の2割

○清水委員

最初に、コロナ対策に関して伺います。

一時金等受給者向け緊急支援事業について、専門家派遣、販路開拓サポート、設備投資支援について、予算額と決算額、申請件数と交付件数について伺います。

○緑川商工部長

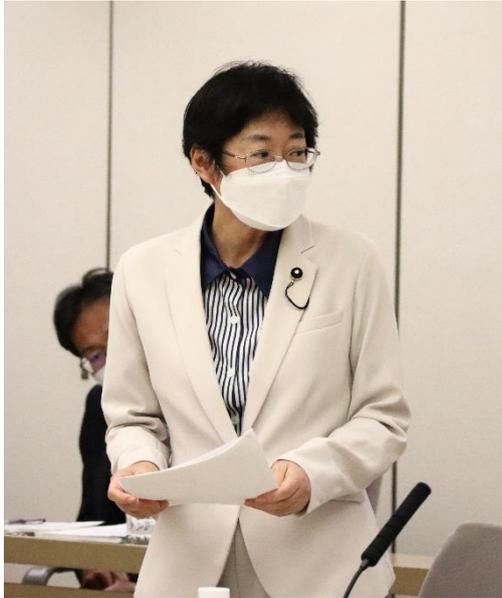
一時支援金等受給者向け緊急支援事業におきまして、専門家派遣は約百三十件実施しております。販路開拓支援では、申請が約二千七百件、交付決定が約一千五百件、設備投資支援では申請が約百三十件、交付決定が二十六件となっております。これらの令和三年度の予算額は約四十六億円、決算額は百四十四億円でございます。

○清水委員

令和三年度の予算額は四十六億円、決算額は四十四億円ということで、執行率は九五%ということだと伺いました。設備投資支援の申請に対する交付の割合、申請が百三十件に対して交付件数は二十六件、つまり約二〇%ということだと思います。設備投資支援は、申請の二割にしか応えられなかった。予算の執行率は九五%なのに、設備投資に関しては二割に應えることしかできない。そういう枠しか確保されていなかったということになると思いますが、コロナ関連の設備投資の予算枠、申請件数に対して少ない、こう思いませんか。

○緑川商工部長

中小企業の支援に向けまして、適切な予算の執行を行いました。



○清水委員

申請の二割にしか応えられない、そういう予算の執行が適正と果たしていえるのでしょうか。これは一時支援金等受給者向け緊急支援事業だけではないんです。先ほども質疑がありましたけれども、躍進的事業の設備投資、これも五百六十四件の申請に対して交付は百六件というふうな答弁がありました。やっぱり二割弱なんですよね。

この間ずっと設備投資支援については、このような状況がずっと続いていきます。

予算枠、なかなか広がっていないか、すね。やっぱり利用実態に合わせた予算の枠を確保するということが大事じゃないかというふうに思います。

そして、申請状況を見て予算枠を増やしていく、補正を速やかに組んで対応するということも大事だというふうに思いますので、改めて求めておきたいと思いません。

月次支援給付金の手続きを簡単に

次に、月次支援給付金について伺います。

月次支援給付金の交付件数と金額を教えてください。

○福田商工施策担当部長

新型コロナウイルス感染症対応事業推進担当部長兼務都の月次支援給付金の給付実績は約四十三万四千件、約二百七十六億六千万円でございます。

○清水委員

この月次支援給付金、決算を見ると、七八・二%の執行率でした。東京都が独自に制度の横出しをした、このことは評価をするものなんです、執行率、約八割弱ということで、実は共産党の都議団には月次支援金のことを知らなかった。または、自分が対象になるということからなかった。こういう声が寄せられました。私が伺った商工会の方からは、やはり説明書きが難し過ぎて、これを見て申請しようというふうになかなか思えないと、気持ちがくじけてしまうと、もっと簡単にできないものかというふうな要望を伺いました。

商工会では、こうした申請を手伝うために、相談員さんを市の支援もあつたので、相談員さんを二人雇って対応したということなんです。今年最後の月次支援金の申請の際には、一人体制でと思った

んだけれども、やっぱり応え切れなくて、二人体制に前倒しでやって対応したというふうなことです。

やっぱりとても大事な支援だというふうに思いますので、人の手を借りなければできないというふうなことではなくて、やっぱり簡単な手続でできるようにするということが必要ではないかというふうに思います。

商工会では、月次支援にかかわらず、東京都の制度、補助制度というのは本当に分かりにくいと、手続が難しいというお声をいただきましたので、ぜひ改善をしていただくように求めます。

観光事業者の正確な実態把握と 直接支援の検討を

次に、観光関連事業者への支援についてお伺いします。

昨年度行われた受入れ環境を整える中

小観光関連事業者支援への取組と、その執行率についてお伺いします。

○築田観光部長

都は、昨年度、旅行者の受入れ環境整備に向けまして、コロナ禍で厳しい経営状況にある観光関連事業者の様々な取組を支援してまいりました。これにより、受入れ環境の充実に係る予算の執行率は七六・二%となっております。

○清水委員

執行率七六・二%ということでした。昨年度、中小観光関連事業者の状況について、東京都はどのような認識を持ちますか、お伺いします。

○築田観光部長

長引く新型コロナウイルス感染症の影響を受けまして、都内の観光関連事業者を取り巻く経営環境は厳しい状況が続い

ていたものと認識しております。

○清水委員

大変厳しい状況が続いていたというふうな認識が示されました。では、中小観光関連事業者に関して、実態調査や影響調査というのは行われましたでしょうか。

○築田観光部長

都では、窓口や現場での事業者とのやり取りのほか、業界団体や観光分野の有識者との意見交換など、業務のあらゆる場面におきまして観光関連事業者の実態把握に努めてまいりました。

○清水委員

窓口や現場でのやり取り、業務上のやり取り、常にアンテナを張っているというふうにも聞こえるのですが、きちんとした指標で、きちんとしたデータを集め

るといふふうな、いわゆる調査とはいえないのではないかと、いふふうに思います。業界団体との意見交換はされたということでしたけれども、現場の実態を正確につかむという点では、まだまだ不十分な点があったのではないかと、いふふうに思っています。

例えば、旅行関連業者は、業態転換や販路拡大が難しい、そういう業種です。今までの質疑でも度々皆さんが指摘をされました。飲食店が夜の営業ができない部分を昼の営業で補う、こういうふうにはなかなかいかない、そういう業種だといふふうに思います。

また、コロナ禍で客足が途絶えた島しょの旅館、島の島しょの旅館では、従業員に休んでもらうだけではなくて、経営者の家族が働きに出なければならぬ、こういう事態にもなったと伺いました。旅行関連事業者は、業態転換や販路拡大

で営業や雇用を支える、そういう収入を確保できないということだといふふうに思います。

こういう実態を踏まえたなら、やはり直接的な支援が必要であったと思いますが、いかがですか。

○築田観光部長

都は、感染防止対策への助成のほか、事業者の皆様の業務改善や新たな事業展開などの取組を支援してまいりました。

○清水委員

そういう取組をされてきたわけなんですけれども、そういう支援が本当に観光関連事業者を支えるものになっているのかどうか、そういう効果があるのかどうか、ぜひ正確につかんでいただくように重ねてお願いを申し上げます。

今回の、令和四年度の第三回の定例会の補正予算では、福祉施設や公衆浴場、

運輸、農業、こういった物価高騰の影響を受けても価格に転嫁できない事業者に対して直接的な支援が計上されました。

これはとても大事なことだといふふうに思います。

しかし、産労局に関しては農業ぐらいで、旅行関連事業者については今回もありませんでした。

そして、これから専門家が第七波を超える第八波が冬には来るのではないかと、いふふうな報道もあります。

第七波のように、行動制限がかからなくて何の保障もない状態で収入の道が断たれる、観光客が来なくて収入の道が断たれる、こういう状況は決して繰り返してはならないといふふうに思います。

キャンセル料はもとより、自粛という形で実質的な行動制限がかかった、こういう状態になった場合の補償とともに、直接的な支援を検討することを重ねて求

めて、この観光関連についての質問は終
わります。

●農業振興について

次に、農業振興についてお伺いします。

都内農産物の学校給食への 供給状況の把握を

最初に、地場産農産物消費拡大支援事
業の取組の状況についてお伺いします。

○鈴木安全安心・地産地消推進担当部長
新型コロナウイルス感染症対応事業推進
担当部長兼務

昨年度は四区市に対して助成を行いま
して、地元野菜を販売するマルシェの開
催や、学校給食における地場産農産物の
活用などを支援いたしました。

○清水委員

事前の聞き取りの中で、この事業の中

で、三鷹市では学校給食への地場野菜の
供給が行われたと伺いました。地場産農
産物の消費の大切な販路として、学校給
食というのは大きな柱となるものだとい
うふうに思います。

では、都内産の農産物の学校給食への
出荷量や金額、今どのくらいになってい
るのかお伺いします。

○鈴木安全安心・地産地消推進担当部長
新型コロナウイルス感染症対応事業推進
担当部長兼務

平成三十年年度の都の調査によりますと、
農業者のうち、学校給食を主たる販売先
としている方の割合は六・五%でござい
ます。

○清水委員

都内農産物が販売先の主要な柱である
学校給食にどのくらい出荷されているの
か、その量や金額、お答えはありません

でした。

日野市や小平市のように、学校給食に
占める地場野菜の利用目標をきちっと立
てて、それを増やしている自治体
がある一方で、地元ＪＡなどがない区
部の自治体では地域の八百屋さんや卸売
業者から野菜を仕入れているために、そ
れが都内産であるかどうか、その量がど
れぐらいになるのか、なかなか把握する
ことは難しい、こういう状況がやはりあ
るからではないかというふうに思います。
しかし一方で、国は第四次食育基本計
画で、学校給食における地場産物の目標
設定値、金額ベースでもって割合を維持
向上させていく、こういう方針を持って
います。

産労局としても、地産地消を推進して
いく上で重要な指標になる学校給食への
都内産農産物の供給の状況について、ぜ
ひこれから把握をしていく、こういうこ

とを検討していただきたいと求めておきます。

農業を始める若者に

生活費・初期投資の支援を

次に、農業次世代人材投資事業についてお伺いします。

この制度は、次世代を担う農業者とすることを志す人に対して、若い人たちに對して、就農前の研修を後押しする資金については二年以内、就農直後の経営確立を支援する資金については三年以内を限度にして、月額十二万五千円、年間百五十万円を交付する国の制度です。

昨年度の農業次世代人材投資事業の実績についてお伺いします。

○山田農林水産部長新型コロナウイルス感染症対応事業推進担当部長兼務

農業次世代人材投資事業につきましては、昨年度四十五人に補助金を交付いた

しました。

○清水委員

この農業次世代人材投資事業は、原則として前年の世帯の所得が六百万円以下であるということが条件になっています。ですから、別の仕事に就いていて農業に転職しよう、こういう方は大抵所得制限に引つかかってしまいます。

しかし、研修中は、例えば東京農業アカデミーなどは無収入なんですね。一年間無収入で暮らさなければいけないということになってしまいます。

また、世帯の収入ですので、配偶者の方や親御さんと同居している場にも、やはり所得制限にかかって受けられない方が多いというふうに伺いました。

新規就農者というのは、研修中の生活費だけではなくて、これから農業を始めるときの初期費用も用意をしなければい

けません。

東京農業アカデミーでお伺いしたところ、新規就農時の初期費用は最低でも三百万円、大抵は四、五百万。ちよつとよい農機具をそろえておきたいというふうになつたら八百万はかかるというふうに伺いました。二十代から三十代の若者に、この研修中の生活費、そして初期費用の負担というのは大き過ぎるのではないのでしょうか。

農業次世代人材投資事業について、前年度の所得が超過していても、研修期間中に収入がなければ交付をするなど、要件を緩和すべきと考えますが、いかがですか。

○山田農林水産部長新型コロナウイルス感染症対応事業推進担当部長兼務

本事業につきましては、国の制度に基づきまして実施しているものでございます。

○清水委員

国の制度が足りない部分があれば、月次支援のように、横出し、上乘せ、ぜひ考えていただきたいと思うんですね。

委員会に提出していただいた資料にあるとおり、新規就農者の数は年々増えていきます。

とうとう五十人超えて、昨年度は六十七人というふうに、かなり増えてきました。

多くの農業者が高齢化と後継者不足に悩んでいる。そういう中で、若い新規就農者が増えていくための支援というのは、抜本的に拡充をしていかなければならないというふうに思います。

そういう志を持つ人たちを、みんな農業を担っていただけるようにする、こういう制度をつくっていかなければならぬというふうに思います。

農業次世代人材投資事業について、国

の制度の拡充を求めるとともに、家賃や生活費や初期費用の負担、こういうのもやっぱり東京は高いんです。そういう東京の実態に見合った上乘せ、横出しをすることを強く求めて、次の質問に移ります。

●雇用環境整備促進事業の周知を

最後に、新型コロナウイルス感染症緊急対策に係る雇用環境整備促進事業についてお伺いします。

この事業は、雇用調整金などを受けた中小業者が、休業手当規定の整備をはじめ、テレワーク制度や特別休暇制度の導入など、新型コロナウイルス感染症の非常時における職場環境整備に取り組む場合に、一事業所につき一回限り十萬円の奨励金を支給する制度です。

この制度の実績についてお伺いします。

○山崎雇用就業部長

雇用環境整備促進事業の令和三年度の支給件数は、三千九百十八件でございました。

○清水委員

厚生労働省によると、昨年度の雇用調整助成金、緊急雇用安定助成金支給決定件数、全国で三百十二万六千五百四十七件ありました。大体この一割ぐらいが東京の支給件数になるかというふうに思うんですが、そうすると大体三十万件。

先ほど答弁にあったように、この雇調金を受けた会社のうち、この制度を利用した会社、実績というのは僅か1%なんです。本来だったらもっと受けられる条件を持っている会社があったのではないかとこのように思うんです。

やっぱりこうした制度については丁寧に周知をするとともに、先ほども申し上げましたけれども、申請をしやすくする

ために丁寧な支援をすることを併せて求めまして、私の質問を終わります。

清水とし子都議（日野市）の質疑

〔都市整備局〕

- 住宅の耐震化率向上のため高齢者、低所得者に特別の手当を新耐震基準の住宅にも耐震助成の実施を
- 生産緑地公園補助制度の拡充を
- 危険なオスプレイの飛行実態の把握を

●住宅の耐震化率向上のために

住宅耐震は生命と財産を守り、

都市の防災力も向上させる

○清水委員

それでは、最初に住宅耐震についてお伺いいたします。

地震による人的被害は、住宅等の倒壊によるものが多数を占めます。また、住宅が倒壊した場合、道路を塞いだり、火

災を招き、避難や救急消火活動が妨げられ、大規模な市街地火災が引き起こされるなど、広範かつ甚大な被害につながるおそれがあります。住宅の耐震化は、住宅所有者のみならず、地域の安全を守るためにも重要です。

東京都や区市町村では、住宅耐震化の目標を掲げ、相談費用の助成など様々な支援を行っていますが、なかなか目標を

達成できないというのも実情です。特に、木造戸建て住宅は耐震化が遅れています。新築の住宅の増加や古い住宅の取壊しによって、耐震化率そのものは黙っていても上がっていくんですが、例えば高齢者の世帯では、自分の代でこの家は終わりのだから、低所得者世帯では費用の負担が大きい、こういった理由で耐震化がされないままの状態が続いている状況が見受けられます。

最初に申し上げましたとおり、住宅の耐震化は所有者の安全を守るのみならず、住宅の倒壊による火災や避難、救急消火活動が妨げられることを防いで、大規模な市街地火災から地域を守る、こういった公共性を持つ取組でもあります。

自治体や住宅所有者の経済力のあるなしにかかわらず、必要な住宅全てに耐震化をしていただき、東京の安全を守ることに東京都には求められています。

最初に、住宅耐震の重要性について都
の認識をお伺いします。

○青木耐震化推進担当部長

首都直下地震の発生が懸念される東京
において、建築物の耐震化は喫緊の課題
です。住宅の耐震化を促進するためには、
所有者が自らの問題として認識し、備え
ることが不可欠であり、都は所有者の主
体的な取組を促すよう積極的な働きかけ
を行う区市町村の取組を後押ししていま
す。

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、
居住者の生命と財産を守ることだけでな
く、都市の防災力の向上にもつながると
認識しております。

○清水委員

地震による住宅の倒壊を防ぐことは、
居住者の生命と財産を守ることだけでな
く、都市の防災力の向上にもつながる、

こういう認識が示されたことは重要だと
思います。

次に、昨年度の耐震化助成事業につい
て予算額と決算額、執行率を伺います。

○青木耐震化推進担当部長

予算額約三億一千六百万円に対し、約
一億七千九百万円を執行しており、その
執行率は五六・六％です。

○清水委員

続けて、昨年度の耐震化助成事業につ
いて耐震診断と耐震補強耐震改修、この
件数をお伺いします。

○青木耐震化推進担当部長

戸建て住宅等の耐震化について令和三
年度の助成実績は、耐震診断が六百四十
二件、改修等が五百七十件です。

○清水委員

昨年度の住宅耐震化助成の執行率は五
六％、また助成実績は耐震診断六百四十
二件に対して改修等は五百七十件で、耐
震を受けた住宅のうち、改修をした割合
は八八・七％ということになります。

旧耐震の戸建て住宅で耐震診断を受け
た場合、十分な強度があるという判定は
まず出ないというふうに伺っています。
そうすると、昨年度、耐震改修が必要だ
という診断結果を受けても改修等をしな
かった方が七十二件、一三％もおられる
ということになります。

耐震診断を受けたのに耐震補強や改修
が行われない、その理由はどのようなも
のでしょうか。

○青木耐震化推進担当部長

住宅の所有者においては、耐震改修の
進め方が分からないことへの不安など、

様々な事を抱えていることなどがあるものと考えております。

高齢者や低所得者に特別な手当を

○清水委員

私の地元の日野市の耐震改修促進計画では、住宅の中でも木造戸建て住宅の耐震化が低くなっており、重点的に取組が進められています。市の事業による耐震診断を実施した住宅所有者に対しては、診断終了時に耐震改修工事に向けた意向の確認、補助制度の説明、耐震改修業者のリストの提示、こういうものが行われているんです。さらに耐震診断後、一定期間を経過しても耐震改修を行っていない住宅所有者に対しては、さらにもう一度、電話連絡を行って意向を確認し、補助制度の説明を改めて実施して耐震化を促しているんです。

つまり、先ほどのご答弁にあった耐震改修の進め方が分からないことへの不安

など様々な事情に対しては、市としても丁寧に対応しているということだと思います。しかし、それでも耐震改修は年間十数件にとどまっているんです。

耐震工事をしない方はどういう方なのか、日野市の担当に伺いましたところ、例えば区画整理で、いずれ移転するんだからという方、子供たちはもうこの家には住まない、自分たちの代で終わりだからという高齢者、また経済的な負担が重たいという方などということでした。

住宅の倒壊による火災や避難、救急消火活動が妨げられることを防いで、大規模な市街地火災から地域を守る防災力の向上のためには、こうした様々な事情を抱えている住宅所有者の方々にも耐震化をしていただかなければならないというふうに思います。経済力のない高齢者や低所得者でも、必要な耐震化を可能にす

るには、特別な手当が必要と考えますが、いかがですか。

○青木耐震化推進担当部長

住宅の耐震化を促進するため、進め方が分からないといった所有者の不安にきめ細かく対応していく必要があります。区市町村が行っておりますアドバイザー派遣などの取組を支援しています。また、耐震診断や改修等に対する助成については、所有者への積極的な働きかけを行う区市町村を対象に支援しています。引き続き、こうした支援を行ってまいります。

○清水委員

先ほどもご紹介したように、現場の自治体としては、かなり丁寧に説明は行っているんですね。それでも耐震強度が不足している、そのことは診断結果をもつて知ってはいても、それでもなお、でき

ない。こういう住宅所有者に耐震化をしていただく、そのためには一番大きな障害になっていく経済的負担、これを軽くすることが効果的だというふうに思います。そして、ここに支援をするということは、地域の防災力の向上という公益性という大義も持っています。

例えば、高知県では耐震改修費に定額の補助を行っているので、低コストの工法を組み合わせれば自己負担なくできます。これを進めるために、高知県は低コスト工法の研修を実施していて、その研修を受けた事業者の紹介も併せて行っているんです。こうして、工夫次第では自己負担ほとんどなしで、もしくはなしで耐震化が可能になるという仕組みをつくっています。

自己責任に固執して定率制度にこだわるのではなくて、地域の防災力の向上と

いう観点から、必要な耐震改修ができる定額の補助制度の検討を求めます。

新耐震基準の住宅も「支援を検討」

次に、新耐震の住宅の耐震化についてお伺いします。

二〇〇〇年に新耐震の建物であっても、工法によっては金具を使わなければならぬといった改定が行われて、新耐震の住宅でも、耐震に問題がある可能性があることが明らかになりました。新耐震基準の住宅に対する耐震助成を行っている都内の自治体はどのくらいありますか。また、実施自治体の制度の概要についても教えてください。

○青木耐震化推進担当部長

新耐震基準の住宅について、令和三年度末時点ですけれども、一区二市が助成を実施しています。具体的には、平成十二年以前に建築された在来軸組工法の二

階建て以下の木造住宅の耐震診断や改修を対象とするなどとしています。

○清水委員

日本共産党都議団は、旧耐震だけでなく、新耐震の住宅についても耐震化の助成を行うことをずっと求めてきました。昨年度末時点で、都内三区市で助成制度があるということですが、旧耐震の制度に比べれば本当にごくごく僅かです。熊本地震で新耐震の住宅が一部倒壊した、この教訓を生かして、新耐震の住宅にも耐震助成が必要だということは明らかになったのではないのでしょうか。

新耐震基準の住宅の耐震化の必要性について、都の認識をお伺いします。

○青木耐震化推進担当部長

新耐震基準の木造住宅の中でも、平成十二年以前の住宅については、熊本地震で一部に倒壊等の被害が見られたことか

ら、構造上の弱点となる接合部等の安全点検を行うことが重要でありまして、普及啓発のさらなる強化や支援の在り方を検討する必要がありますと認識しております。

○清水委員

新耐震の住宅でも、構造上の弱点となる接合部の安全点検を行うことが重要であり、普及啓発のさらなる強化や支援の在り方を検討する必要があるというふうなご答弁がありました。

ぜひ新耐震の住宅についても、都の耐震助成制度をつくることによって、東京都内全体の取組を、大きく促進していく力となります新耐震の住宅についての支援制度を創設していただくよう強く求めて、次の質問に移ります。

●生産緑地公園補助制度の拡充を

自治体から予算額を上回る申請

○清水委員

市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効果があり、公共施設等の敷地として適している農地のうち、今後も保全する農地等が生産緑地法に基づいて生産緑地地区に指定をされ、都市農地の計画的な保全が図られています。

都市計画公園の中にある生産緑地で相続などが起きた場合には、まず自治体に対して買取りの申出がなされます。そして、生産緑地を買い取る、こう決めた自治体に対して東京都は支援を行っています。区市が都市計画公園内にある生産緑地の買取り、これに対する補助については、これまでの予算額と決算額の推移、実績について伺いたいします。

○山崎都市づくり政策部長景観・プロジエクト担当部長兼務

お尋ねの生産緑地公園補助制度でございますが、予算額につきましては、制度を創設いたしました平成三十年度から毎年度十億円となっております。決算額は平成三十年度は四億七千万円、令和元年度が四億八千万円、令和二年度及び三年度は十億円でございます。

補助実績につきましては、平成三十年度は二か所で合計約〇・六ヘクタール、令和元年度は六か所で合計約〇・八ヘクタール、令和二年度は九か所で合計約一・六ヘクタール、令和三年度は八か所で合計約一・六ヘクタールに對しまして補助を実施しております。

○清水委員

今、令和二年度及び三年度は予算十億円というところで、決算額も十億円というふうなご説明がありました。この制度

に関して令和二年度、三年度に区市の補助申請を行った申請の箇所数と申請額、決算額についてお伺いします。

○山崎都市づくり政策部長景観・プロジエクト担当部長兼務

令和二年度の申請箇所数は九か所で、区市からの申請額は約十億三千万円、決算額は十億円でございます。令和三年度の申請箇所数は八か所で、区市からの申請額は約十四億八千万円、決算額は十億円でございます。

○清水委員

今のご説明だと、令和二年度は申請額が十億三千万円だけでも、決算額は十億円で、つまり三千万円が削られたと、抑えられたということだというふうに思っています。

それから、令和三年度はさらに増えて十四億八千万円の申請額があったけれど

も、決算は十億に抑えられたという説明でした。

生産緑地公園補助制度に関して、これまでの実績を踏まえて、都としてどう評価されていますでしょうか、お伺いします。

○山崎都市づくり政策部長景観・プロジエクト担当部長兼務

本制度は、平成三十年から開始し、区市の本制度に関する認知度が高まったことから、執行率も高く適切に執行されていると考えております。

○清水委員

執行率も高まって適切に執行が行われている、区市の認知度も高まって、だんだんと増えてきているということでした。それでは、この生産緑地公園補助制度の課題についてはどのように認識をされていますでしょうか。

○山崎都市づくり政策部長景観・プロジエクト担当部長兼務

生産緑地公園補助制度は、都市計画公園緑地内の農業継続が見込めない生産緑地を買い取り、公園として整備し、緑の保全に取り組む区市を後押しするものがございます。有効に活用されているものと認識しております。

補正予算での計上、「一自治体一件」の条件緩和を

○清水委員

平成三十年、二〇一八年から始まったこの制度は、区市の認知度も高まって、申請は年々増えて、令和二年度、令和三年度は予算を超過するまになりました。予算を上回る申請が出た場合には、補正予算を組んで申請に応えるべきですが、残念ながら、この制度は予算の範囲内で補助はとどまっています。この制度の継続と予算の抜本的な拡充、申請が予算を

上回る場合には、補正の計上を行って申請に依っていくことを求めます。

この問題の最後にお伺いしたいんですが、この事業の採択基準についてお伺いしたいと思います。

この事業の採択基準には、補助事業の採択は各年度において一自治体一件限り、こういう条件がついています。自治体の状況に応じて買取りができるように、制限はなくすべきと考えますが、いかがですか。

○山崎都市づくり政策部長景観・プロジエクト担当部長兼務

生産緑地公園補助制度は、生産緑地を買い取り、公園として整備し、緑の保全に取り組み区市を後押しするものでありまして、有効に活用されているものと認識しております。

○清水委員

この制度は、生産緑地を買い取って公園として整備をして、緑地の保全に取り組み区市を後押しするという制度で、区市もこれはぜひ活用したいというふうに思っていて、昨年度は予算の一・五倍近い申込みも来たということだということふうに思います。

今、生産緑地、更新に当たっていて、それから、これから相続も発生してくるわけですから、ニーズはもつと高まってくるといふふうに思います。ですから、ぜひこの制度については、適切に執行というには、やっぱりちよつと決算額が少ないのではないかといふふうに思います。この制度を継続してもらうとともに、抜本的に拡充をする、それから申請が予算を上回った場合には、繰り返しますけれども、補正予算を計上して申請に全部応

えていただけるように求めまして、次の質問に移ります。

●オスプレイの飛行実態の把握を

住民からの情報提供で実態把握を

○清水委員

今年の八月、アメリカ軍はCV22オスプレイについて、飛行中の不具合が増えているとして、全ての機体の飛行を停止するように指示しました。しかし、九月早々には原因の解明や解決もないままに飛行再開を決めました。

東京の横田基地の周辺自治体は、アメリカ軍や防衛省などに十分な説明を行って、住民の不安を解消することなどを要請しましたけれども、住民の不安は解消されないうまま飛行が再開されました。私が住んでいます日野市旭が丘でも、今、連日のようにオスプレイが住宅地の上で

はやらないという約束になっているヘリモードで飛行をしています。

先日も、この地域の住民の方から、夜十時近くになってオスプレイが飛来をし、日野市の上空に入ってから、わざわざ明かりを消して無灯火で低空飛行をしていた、こういう情報が寄せられました。

都として、国や米軍に対して、危険な飛行訓練などについては繰り返し申入れを行い、昨年度だけでも十二回も申入れを行っています。しかし、いまだに改善はされていません。

それどころか、昨年は北は深谷から南は大島まで飛行していることが分かり、山梨県の富士山周辺では、空中給油訓練が常態化している、あきる野市や八王子市の上空でも急旋回している、こんな危険な飛行実態が明らかになり、実態は年々悪化している、これが実情です。

オスプレイや戦闘機による危険な訓練飛行は、日米合同委員会の合意にも反するものです。都として実態をつかむための調査を行うこと。また、都民から写真や動画撮影時の状況などの情報を寄せていただいて、実態をつかむということが必要だと考えますが、いかがですか。

○金子基地対策部長

安全保障に関することは国の専管事項であり、米軍機の安全確保は国が責任を持って行うべきことでございます。また、航空機の飛行実態など米軍の運用に関する情報は国の責任において取得し、提供されるべきものでございます。

このため、都は飛行状況の実態に関する情報の提供につきまして、地元自治体とともに国へ申し入れております。

○清水委員

東京都は繰り返し安全保障に関することは国の専管事項である、こういう言葉を繰り返し返されるんですけれども、都民の命と安全を守る、これは東京都の一番にやらなければいけない最優先の責務であります。

飛来情報も伝えなくなるなど国の情報提供がどんどん後退していく中で、必要な情報を都独自に収集していく、これ当然の役割ではないでしょうか。特に、オスプレイは住宅地上空でのヘリモードでの飛行や夜間の無灯火の飛行といった危険な訓練飛行を繰り返しています。これは、騒音の測定だけではつかむことができないものです。

長野県では、オスプレイの訓練飛行の予定ルートに県の一部が含まれる可能性があるために、オスプレイの訓練飛行の実態把握をするため、県民から目撃日時、

場所、機体数、飛行高度、騒音の程度、こ
ういった目撃情報を集めています。国も
米軍も要請にまともに応じない中で、事
実に基づく要請、これがやはり大事だと
思います。

都民の目撃情報を収集して、実態を把
握することを強く求めて、私の質問を終
わります。(以上)

2022年10月26日（水）

清水とし子都議（日野市）の質疑

〔住宅政策本部〕

●民間賃貸住宅の空き家の増加と適正な住宅供給について

〔環境局〕

●「調査」に名を借りた自然破壊の宅地開発は許されない

―日野市三沢三丁目斜面地の「地下壕調査」について

●横田基地の騒音問題について

●民間賃貸の空き家増加について

空き家が増えているのは賃貸の

共同住宅

○清水委員

それでは、私から、空き家について質問をさせていただきます。

空き家の種類別の空き家数のこの十年間の推移について、最初にお伺いいたします。

○土屋企画担当部長住宅市場担当部長兼務

総務省の住宅・土地統計調査によれば、平成二十年度の東京都の空き家数は約七十五万戸であり、内訳は、賃貸用の住宅

四十九・二万戸、売却用の住宅五・三万戸、長期不在、取壊し予定などのその他住宅十八・九万戸などとなっております。

次に、最新の平成三十年度の同調査では、空き家数は約八十一万戸であり、内訳は、賃貸用の住宅五十七・九万戸、売却用の住宅四・二万戸、その他の住宅十八万戸などとなっております。（23ページ資料）

○清水委員

都内の空き家数は、平成二十年度から平成三十年度までの十年間で約六万戸増えているということですが、そのうち、売却用の住宅とその他の住宅は減っていて、増えているのは賃貸用の住宅、その数は八万七千戸ということでした。

では、賃貸用の空き家住宅のうち、共同住宅の割合はどのくらいですか。

○土屋企画担当部長住宅市場担当部長兼務

平成三十年度の調査によりますと、賃貸用の空き家のうち、共同住宅の割合は九七・二％です。

○清水委員

賃貸住宅の空き家のほとんどは共同住宅ということでした。

では、次に、新規に建設される方はどうなのか伺っていきます。

民間賃貸住宅の新規着工戸数のこの十年間の推移について伺いたします。

賃貸住宅の新規建設も増えている

○土屋企画担当部長住宅市場担当部長兼務

住宅着工統計等によりますと、民間の賃貸住宅の新規着工戸数は、平成二十四年度は約四・六万戸であり、平成二十九

年度の約六・七万戸をピークに、令和三年度は約六・三万戸でございます。

○清水委員

都内の空き家は、この十年間で八万七千戸も増えている。そのほとんどは賃貸の共同住宅であると。その一方で、六万戸を超える新規の賃貸住宅が建設されているという状況にあります。

個人より事業者による建築が増えている

また、建築主別の民間賃貸住宅の着工戸数の推移を調べてみますと、建築統計年報によると、昔は個人が多かったのが、二〇一六年頃から事業者による建設の方が多くなっています。(24ページ資料)

私の地元日野市内の農家から、ここ数年、生産緑地を解除してアパートを建てませんかという不動産業者の訪問が何度も来ているというお話を伺いました。地

域の世帯数などに見合って新規着工が増えていく分には健全といえますけれども、このように事業者の都合でどんどん増やしていく、そういうことが起きれば、それは空き家を増やす一因になっていくのではないのでしょうか。

新規の賃貸集合住宅が次々と建つ一方で、既存の賃貸住宅の空き家が増えていく、こういう状況について、東京都はどのような認識をお持ちでしょうか。

○土屋企画担当部長住宅市場担当部長兼務

空き家の発生には、地域における人口構成、世帯数、住宅の需給動向や都市機能の整備状況、都市計画、建築規制、敷地条件など、多様で複合的な要因が存在するものと認識しております。

○清水委員

私が住んでいる地域でも、古い木造住宅には、やはり空き家が目立ちます。また、以前、学生向けに共同住宅を建てた大家さんが、借手がいなくて困っている、こういうお話も伺いました。どのような賃貸住宅が空き家になっているのか、その要因はどのようなところにあるのかなど、都としてももう少し分析することが必要ではないかと思えます。

民間賃貸住宅の空き家も、新規着工も、どれぐらいの居住面積のものが増えているのかというところまでは、都から提共されている資料からは分かりませんでした。

例えば、東京は学生も多いので、それも見込んだ狭小物件の建設が多いのではないのでしょうか。単身者の最低居住面積水準は二十五平米未満とされています。学生や単身赴任など短期間の使用であれば、

それ未満でもよいという扱いになっています。

では、民間の借家について二十五平米未満の住宅はどのくらいありますか。

狭い住宅は供給過剰

低所得者や高齢者が狭い住宅に

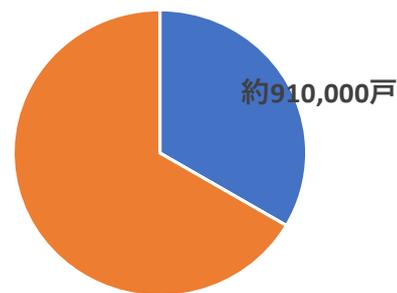
○浦口住宅政策担当部長

平成三十年住宅・土地統計調査によりますと、都内の民間借家約二百七十二万戸のうち、約三四%の約九十一万戸が延べ床面積二十五平方メートル未満となっております。

○清水委員

都内の民間借家に住む世帯のうち、約三分の一、三四%に当たる九十一万戸、これが二十五平米未満ということでした。都内の大学、短大、専修学校の学生数を合わせるとちょうど九十万人ぐらいなんです。

都内の民間借家約272万戸のうち、
延床面積25㎡未満は約91万戸（約34%）



日本学生支援機構の調査では、今は、大体三分の二は自宅から通学しているということですので、単身赴任の方を計算に入れても、それ以外に非正規雇用の方や年金暮らしの単身高齢者、こういった低所得者層が、こうした狭隘、狭小住宅に相当数住んでいる、こういう可能性が考えられると思います。このこと自

体、狭小住宅の過剰供給の表れだと思えます。結果として、低所得者の居住環境を劣悪な水準に引き下げることにつながっているわけで、問題だと思います。

若い女性向けに狭い住宅の宣伝も

それだけでなく、インターネット上では、若い女性向けにも、二十平米、十五平米といった本当に狭い部屋で、いかに生活するのか、こういった宣伝が普通に行われています。(24ページ資料)

意図的に、市場を見込んで、最低居住面積水準を満たさないような狭小住宅を供給しているとしたら、いよいよ問題です。

そして、こうした物件は、新しいものが次々供給されれば、容易にそちらから埋まっていくことになると思います。年々増えている賃貸住宅の空き家が、こうしたところで増えている可能性はないでし

ようか。そうだとすれば、果たして健全なストックといえるでしょうか。

狭い住宅の空き家活用は既に失敗

事実、都は、二〇一八年に開始した都のセーフティーネット住宅、さきエール住宅の事業で、登録住宅を単身の最低居住面積水準を下回る住宅まで対象を緩和した、そういう経過があります。それ自体どうなのかということもありますが、しかし結果は、思うように登録住宅は増えませんでした。

つまり、こうした狭小住宅のところに一定数の空き家があること、そしてそれは有効なストックとして機能しないことを都も既に認識しているということだと思います。民間賃貸住宅やその空き家は、管理されているから大丈夫ということではなくて、その中身についてもよく見ていく必要があるのではないのでしょうか。

そこで、最後にお伺いします。

空き家問題の解決のためにも、新規の賃貸住宅の適切な供給量について、都として問題意識を持つ必要があると考えますが、いかがですか。

○浦口住宅政策担当部長

民間住宅は、市場を通じて都民のニーズにに応じて供給されているものと考えておりまして、都は、東京都住宅マスタープランを踏まえ、住宅市場へ働きかけることで良質な住宅ストックや良好な住環境の形成等を促進しております。

なお、適切な管理が行われていない空き家については、まずは所有者等に適切な管理を促すことが重要であり、必要に応じ空き家を地域の資源として有効活用するなど、地域の実に応じた対策を講じていくべきものと考えております。

空き家発生により丁寧な実態把握と供給側の対策が必要

○清水委員

これまでの質疑で明らかにしたように、民間賃貸住宅の空き家の増加は、健全な需要と供給にゆがみを生じているサインではないかという問題提起です。少なくとも単身者の最低居住面積水準を下回る住宅が、そこでの生活を許されるケース、学生や単身赴任、これをはるかに超えて供給され、低所得者の居住水準を押し下げていることは明らかだと思います。

そして、もしこの狭小住宅の供給のところで空き家が増えているとすれば、それは大きな目で見れば、管理されているとはいえないと思います。ましてや、地域資源として有効活用といったことも考えにくいことは、都のセーフティーネット住宅事業の一連を見ても明らかだと思います。例えば特養ホームの場合、その整備は公的支出に直接関係するため、

自治体が高齢者の数や申込み、待機者の状況などに応じて必要な規模、施設数を導き出して、それに基づいて整備をしています。そこまではないかもしれませんが、民間の賃貸住宅についても、都が実態把握と丁寧な分析を行い、良好な住環境と良質なストックの形成を図るために、より積極的なイニシアチブを取るよう求めて、私の質問を終わります。

令和3年度 第3回
東京都住宅政策審議会(2022年1月12日)
参考資料6「東京の住宅事情」より

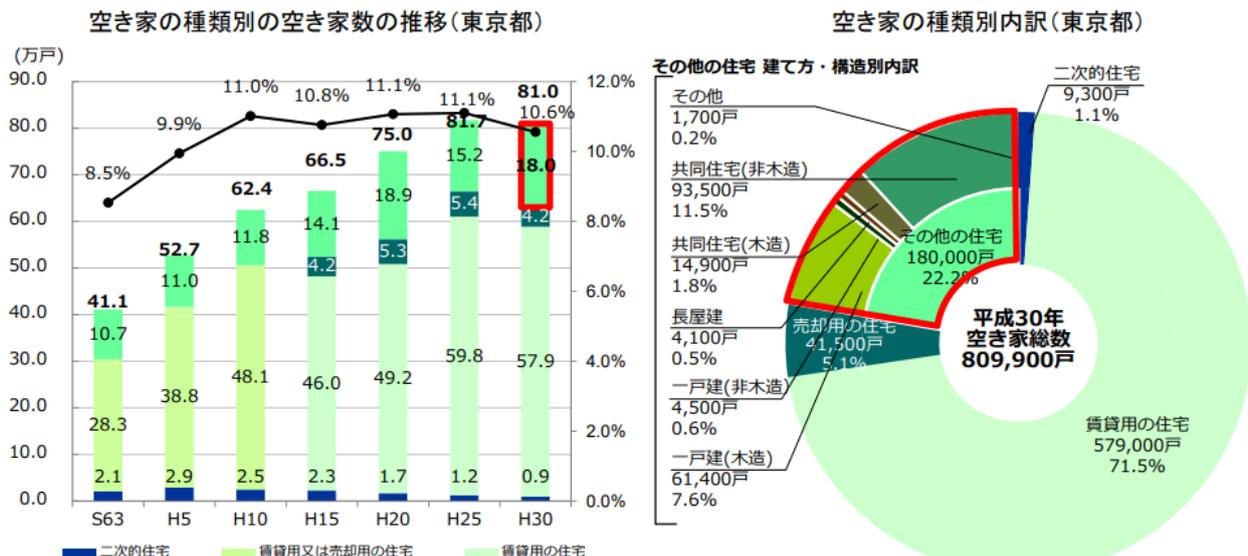
3 住宅ストックの状況

- 空き家数・空き家率の推移、空き家数の内訳(東京都)

◇空き家の総数はこの30年で2.0倍(41.1万戸→80.9万戸)に増加

◇空き家の種類別の内訳では、「賃貸又は売却用の住宅」が30年で2.2倍に増加

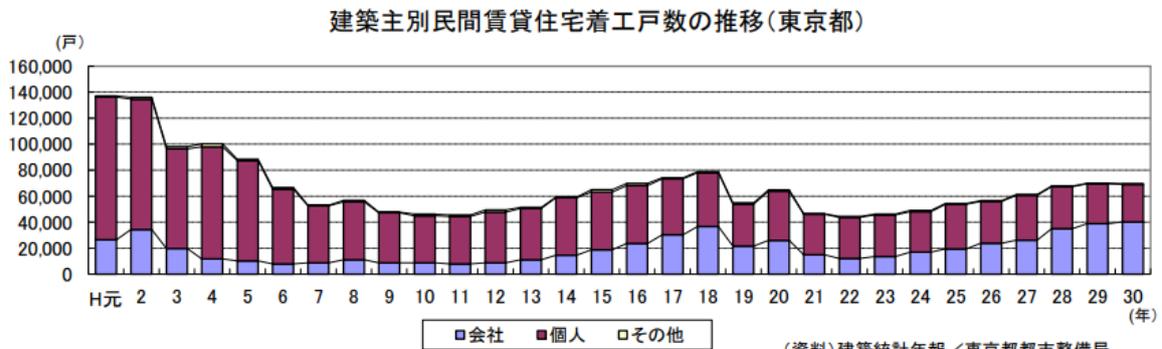
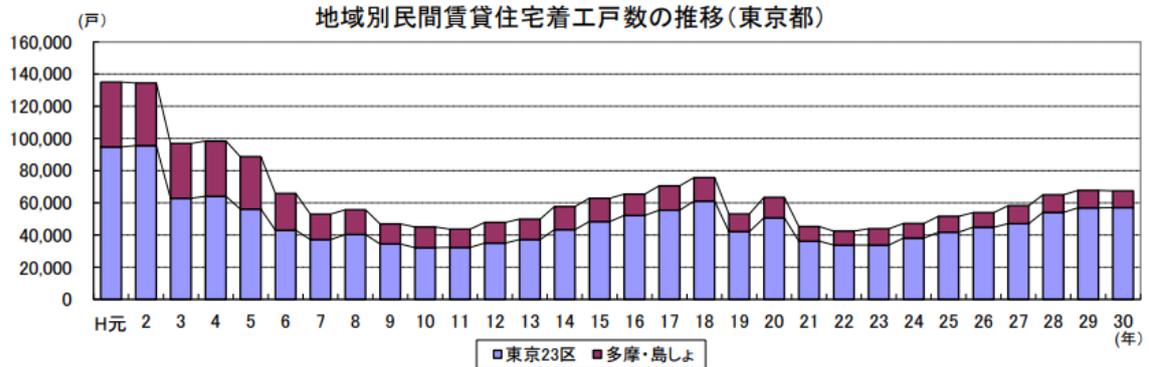
◇「その他の住宅」のうち、「共同住宅(非木造)」が一番多く、次いで「一戸建(木造)」が多い。



4 住宅市場の動向

- 民間賃貸住宅の地域別・建築主別着工数の推移(東京都)

◇2009年(平成21年)以降、緩やかに上昇している。



50

20平米は何畳？どのくらいの広さなの？一人暮らしには狭い？



記事の監修：早川 不動産屋営業スタッフ



一人暮らしの知識
最終更新：2022年6月7日



← ↓ホームページでは若い女性向けに最低居住面積水準以下の賃貸住宅の宣伝が

20平米(20m²)は何畳なのか？広さが近い部屋と比較した場合ど
広さが分かる画像と一緒に、20平米が最適な人・別の広さにし
広さに住んだらいいかわからない人は参考にしてください。



『15平米って何畳？一人暮らしには狭い？15平米で多い部屋の間取りについて徹底解説』

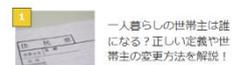
knowledge 最終更新：2018/11/25

記事を探す



Ranking

knowledge Ranking



●三沢三丁目「調査」について

○清水委員

最初に、日野市三沢三丁目にあります斜面地で行われている特殊地下壕の調査についてお伺いします。

東京都の自然保護条例による開発の規制の目的、これを最初にお伺いします。

○和田自然環境部長

都は、自然保護条例に基づき自然の保護と回復を図るため、自然地において行う一定規模以上の土地の形質変更行為に対し、あらかじめ開発許可を求める制度を運用しております。

○清水委員

次に、この許可の対象と行為について、どのようなものか答弁をお願いいたします。

○和田自然環境部長

本制度では、自然地を含む一定規模以上の土地において、建築物その他工作物の新築等により土地の形質を変更する行為を許可の対象としております。

「丘陵地における適正開発のための指導指針」の対象地域

○清水委員

自然保護条例では、丘陵地については特別の指導指針を出しています。それは、丘陵地における適正開発のための指導指針ですが、この対象地域、目的、対象行為、原則についてお伺いします。

○和田自然環境部長

丘陵地における適正開発のための指導指針は、多摩丘陵や狭山丘陵などの丘陵地における自然保護条例に基づく開発許可の対象となる開発行為について、必要な指導を行うことにより連担した緑と地

形の維持を図ることを目的としております。

また、この指導指針では、適正開発のために三つの原則を示しております。

一つ目は、丘陵地の特質である斜面地及び尾根部分の保全に最大限の配慮をすること、二つ目は、やむを得ず改変する部分については自然環境が早期に回復できるような措置を講じること、三つ目は、自然環境の保全及び回復が困難な部分においては自然的形状の創出に努めることとしております。

○清水委員

多摩丘陵地の丘陵地の開発には特別な指針があつて、それは多摩丘陵という一つの連なつたそういう地形、緑、これを維持することが目的になつていて、原則が三つあつて、その第一は、丘陵地の特質である斜面地及び尾根の部分の保全に

最大限の配慮をする、このことを求めている。二つ目に、やむを得ず改変する場
合についても自然環境が早期に回復でき
るような措置を講ずる。どうしても保全
や回復が困難な部分においては、自然的
形状の創出に努めること、こういうふう
なことが定められています。

では、この日野市三沢三丁目の丘陵地
は、この丘陵地における適正開発のため
の指導指針、この対象の地域に当たりま
すでしょうか。

○和田自然環境部長

当該地は、丘陵地における適正開発の
ための指導指針の対象地域となっており
ます。

○清水委員

この土地は、その対象になるといふ
うなお答えでした。

この当該地域では、特殊地下壕があり
まして、その特殊地下壕の調査が開発に
先立って行われました。

このように、開発に着手する前、例えば
ボーリング調査など、こういうふうな調
査が行われることがあります、その調
査などについてはどのようなことが求め
られておりますでしょうか。

○和田自然環境部長

自然保護条例に基づく開発許可申請の
前に地質調査、文化財調査などを行うた
め、樹木の伐採等が必要となる場合には
必要な限度にとどめるよう求めておりま
す。

○清水委員

今あったように、開発許可申請の前に
行う例えば地質調査、文化財の調査、こ
れを行うために樹木を伐採しなければな
らない場合があります。

しかし、この樹木の伐採、切土、盛土、
水抜き、これは全部工事に着工したこと
になるので、たとえ調査といっても許可
前に行ってはならないということになっ
ていて、それが必要な場合には必要な限
度にとどめること、つまり最小限にする
ということが決められています。

また、丘陵地における適正開発のため
の指導指針では、急斜面は残留緑地とし
て可能な限り確保することというふう
に定められています。これは、斜面地と尾
根の部分、これか丘陵地の特質なので、
一体のものとして残すように求めている
ものです。

また当該地は、土砂災害警戒区域及び
特別警戒区域にも指定されている急斜面
がありますが、なぜこの調査の中で全て
の樹木の伐採、抜根を許したのでしょ
うか。



当該地の写真

○和田自然環境部長

当該地について、事業者から事前に相談があり、調査を行うに当たっては、樹木の伐採等を必要な限度にとどめるよう求めております。

樹木が「ことごとく伐

採・抜根

これが「必要な限度」

なのか

○清水委員

今日、パネルを持っていきます。これが当該地の写真なんです。土砂災害特別区域、警戒区域に指定をされている斜面、ほとんど全ての樹木が伐採をされて、切り株が残っている写真。この後、

この切り株の抜根が行われて、今はむき出しの土になっています。土砂災害警戒区域と特別警戒区域でこういうことをやったらどうなるのか。本当に危険だと思います。

しかも、この下には住宅がすぐあるんです。道路とかを挟んでいないんです。すぐに隣り合って住宅がある、こういう地域なんです。こういうことをどうして許してしまったのか。

これまでの質疑で、この土地というのは多摩丘陵なので、丘陵地における適正開発のための指導指針に基づいて、丘陵地の特質である斜面地及び尾根の部分の保全に最大限の配慮をしなければいけない、こういう土地であること。さらに、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に指定されている斜面なので、残留緑地として可能な限り確保すること、これが求められている。

さらに、開発前の調査では、伐採、抜根は必要な限度にとどめること、こういうふうにされていて、東京都は業者と事前に相談をして、調査を行うに当たっては樹木の伐採などが必要な限度にとどめるよう求めたわけです。ところが、実際にはこういうふうになっている。

写真のように、斜面地の樹木、土砂災害警戒地域の上部がことごとく伐採、抜根されました。

では、当該地の特殊地下壕調査、こういうことまでして行った調査というのは一体どういうものだったのでしようか、ご説明をお願いいたします。

○和田自然環境部長

当該地について、事業者から事前に相談を受けている段階ではありますが、当該地での調査は、防空壕を確認するため、

ボーリングや測量などを実施したと聞いております。

○清水委員

地元の日本共産党の市議会議員には、事業者から調査報告が、写しが提出をされました。それを見せていただきましたけれども、ボーリング調査は五か所で行われていたということでした。これだけの樹木を伐採し、抜根までしなければできない調査とはとてもいえないというふうに思います。

しかも、繰り返し述べていますように、この地域は土砂災害警戒区域、特別警戒区域に指定されている、そういうところなんです。しかも湧き水が出ているところなんです。そういうところで木を切ったら一体どういうことになるのか。

しかも、この下には住宅地が続いているわけです。道も挟んでいないので、土砂はそのままのおうちになだれ込む、こういう危険があるわけです。

こういうところでこういうような調査を許して地表をむき出しにしてしまったら、土砂災害の危険性がある。このことは誰でも思いつく、明らかなことではないでしょうか。

当該地の樹木が全て伐採、抜根されたことよって、当該地直下の住民は土砂崩れのおそれがあると日々不安を感じています。日野市は、当該地のパトロールを週三日行う、こういう対応をしなければならなくなりました。

斜面地の樹木の保存をするよう、きちんと指導をすべきではなかったでしょうか。

○和田自然環境部長

当該地について事業者から事前に相談があり、調査を行うに当たっては、樹木の伐採等を必要な限度にとどめるよう求めております。

○清水委員

必要な限度にとどめるよう求めているというふうなご答弁でした。



本当にこれが必要な限度にとどめた調査だと、そういうふうには東京都は認識をされているんですか。答弁をお願いいたします。

○和田自然環境部長

当該地について事業者から事前に相談があり、調査を行うに当たっては、樹木の伐採等を必要な限度にとどめるよう求めていると認識しております。

○清水委員

もう一度伺いします。

東京都が事業者と相談をして、事前にきちんとこのルール、調査のルール、お伝えした。そのことまでは何度も答弁がありました。

そのルールにのっとれば、必要な限度に調査というのをとどめなければいけない。調査だからといって、こんなふうには全部切っちゃいけない。本当に必要な部

分だけというふうになっていたはずなんです。

その結果、しかし事業者はこれを守らないで、全ての樹木を伐採し、抜根までしてしまいました。もう戻らないんです、この土地というのは。

ちょっと枝を切っただけだったら待っていれば元に戻りますけれども、こういうふうには根っこまで抜いてしまったら、この緑はもう戻りませんよね。自然回復に努める、そういうふうにもならないわけです。

こういうやり方が本当に東京都が求めた必要限度にとどめるといふふうなことに適合している、そういうふうな認識をお持ちですか。改めてお聞きします。

「適正開発の指導指針」に適合して

いるとは答弁できず

○和田自然環境部長

当該地について事業者から事前に相談があり、調査を行うに当たっては、樹木の伐採等を必要な限度にとどめるよう求められていると認識しております。

○加藤委員長

この際、清水委員に申し上げますが、質疑、発言につきましては、令和三年度の決算の審査から逸脱しないようお願いをしたいと思えます。

○清水委員

最初に言えばよかったです、これは令和三年度に行われた調査で、東京都の指導も令和三年度に行われたものから質疑をさせていただいております。

東京都からは、担当課からは調査を行うに当たっては、樹木の伐採等を必要な

限度にとどめるように求めたというふうには答弁はありましたけれども、これが適合している、そういう答弁はさすがにありませんでした。

適合しているというふうな認識が示せなかったということは、とても大事なことでというふうに思えます。

当該地は、多摩丘陵の一連の緑と地形を維持する場所であって、土砂災害警戒区域や特別警戒区域で、なおかつ特殊地下壕もある、こういう陥没の危険がある、そういう二重三重に規制がかけられた土地ですから、やっぱり宅地化はするべきではない、こういう地域だというふうに思えます。

日野市では、この土地、三沢三丁目以外でも、宅地開発には向かない、もしくは宅地開発をしてはならない丘陵地の急面の宅地開発が度々起きています。過去には、少し離れたところにある斜面地の

住宅地の中にある特殊地下壕が陥没する、こういう事故がありました。

また、急斜面の造成中に土砂崩れを起こして、下にあるアパートに土砂が入る、また京王線の線路にも土砂が流れ込む、こういう事態を引き起こしました。

あらゆる権限を駆使して危険な開発から住民を守れ

都は、自然保護条例を活用して、こうした危険な開発、自然を損なう開発を未然に防ぐことが求められています。

また、東京都はそういう権限も持っています。

自然保護条例の開発許可等に関する監視指導指針では、違反の事実を確認した場合には文書等により行政指導を行い、再三の行政指導にもかかわらず是正がなされない場合は中止命令等の行政処分を実施することや、人の生命、身体の安全

等にも配慮する必要がある場合等で、必要と認めるときは処分内容を公表すること。罰則の対象となる違反行為は、事案の悪質性等を検討した上で刑事告発を実施することも規定をされています。

こうした都に付されたあらゆる権限を駆使して、このような危険な開発をさせないこと、そして近隣住民の安全を守る対策を直ちに講じることを、日野市と連携して行うよう強く求めて、この質問は終わります。

●横田基地の騒音問題について

次に、横田基地の騒音問題についてお伺いします。

騒音の調査結果については、昨年のものはまだないということでしたので、直近の数字、二〇二〇年のもの、これについてお伺いします。

二〇二〇年度に東京都が行った横田基地の騒音調査の結果について、騒音の数値、環境基準への適合についてお伺いします。

○鈴木環境改善部長

都は、横田基地周辺の航空機騒音の発生状況を把握するため、毎年騒音調査を実施しております。

二〇二〇年度の騒音調査では、測定した十六か所のうち、滑走路延長線上の固月査地点一点と分布調査地点一点の合計二地点で環境基準に適合しなかったため、本年二月に横田基地司令官をはじめ関係省庁に対し、航空機騒音防止対策の一層の推進を要請いたしました。

○清水委員

これは、今ご答弁をいただいた東京都の調査地点をパネルにしたものです。(3ページ写真)

基地の東西南北、これが固定地点で、その他のこの枠の範囲にあるのが分散調査というところで、年に二週間、測定調査が行われる地点ということだと思います。

この中で、環境基準を上回る地点について、これまでの推移についてお伺いいたします。

○鈴木環境改善部長

横田基地周辺の騒音調査は、都が環境基準を適用する地域を指定した一九七八年から実施しております。

二〇二〇年度の騒音調査で環境基準に適合しなかった滑走路延長線上の二地点のうち、固月査地点である瑞穂町農畜産物直売場付近については一九七八年から、分布調査地点である建設局昭島観測井付近については一九八四年から、環境基準

に適合していないことを確認しております。

○清水委員

昨年にも引き続き同じ質問をしたんですが、昨年と同じように、この南北の二

つの地点については環境基準をクリアすることができなかったということだと思えます。

そして、北側にある瑞穂の農産物直売場付近、この地点については、測定を始めてから四十二年間一度も環境基準をク



— 環境基準地域類型指定区域(昭和53年4月指定)
この図は国土地理院の数値地図(国土基本情報)電子国土基本図(地図情報)を使用したものである。

図2 令和2年度横田飛行場騒音調査地点図

リアしたことはなく、南側のもう一か所についても、三十六年間ずっと基準を上回っている、こういうことが続いているということなんです。

現在の都の調査では実態を把握でき

きない

近年、横田基地では大規模な演習が行われるようになりました。戦闘機の旋回訓練が行われるようになる。

また、今年五月に行われた訓練の際には、私は日野に住んでおりますが、日野市の上空でも戦闘機が旋回訓練をしている、このことを私も目撃をいたしました。ちょうど多くの人が行き交うそういう場所、その上空を飛んだものですから、通っている人誰もがみんな上を向いたんですよね、何事かと。

しかし、こうした訓練の実態というのは、この調査では把握をすることができないというふうに思います。

こうした訓練の実態をつかむためにも、通年調査、これを基地周辺のこの狭いところで、この四か所だけではなく、日野はこの辺にありますので、やっぱりこういう訓練が行われる地域で通年でやる、このことが必要だというふうに思います。が、いかがでしょうか。

○鈴木環境改善部長

都が行っている横田基地周辺の騒音調査では、滑走路延長線上付近の南北二地点と滑走路の東西二地点の合計四地点で、年間を通じて連続して行う固定調査を実施しております。

加えまして、騒音の影響範囲の広がり
を把握するために、二週間にわたって行

います分布調査を十二地点で実施をして
いるところがございます。

○清水委員

もう一つお伺いしたいのは、都が行っている調査地点、この結構限られた場所に、この範囲内にあるわけですね。これをさらに広げる、こういうことが必要だというふうに思いますが、調査地点を増やすという点についてお伺いしたいと思います。

○鈴木環境改善部長

国は、航空機騒音の測定方法としまして、測定地点等の条件を告示やマニュアルで示しております、都はこうした条件を勘案して航空機騒音調査を実施しております。

また、二〇二〇年度も含めまして、過去五年間の横田基地周辺の騒音調査結果を見ますと、環境基準に適合しなかった地

点は、先ほど答弁した二地点など、滑走路延長線上の地点に集中しております、これまでと同様に横田基地では滑走路の延長線において環境基準不適合の地点が現れる傾向を確認しております。

このため、現在の調査方法で横田基地周辺の騒音状況を十分把握できていると判断しており、調査地点の拡大等を検討する予定はございません。

○清水委員

今のご答弁で、適合しなかった地点はさっきの二地点だけで、そのため横田基地の周辺の騒音状況は十分に把握できている、こういうご答弁でした。

これは、市民団体の皆さんが、オスプレイがどういふところを飛んでいるのか、そういうところを記録をされたものです。

これで分かるように、オスプレイが飛んでいる場所というのは、さっきの飛行

横田基地所属のCV-22オスプレイの航跡

羽村平和委員会 米軍横田基地監視レポート（2022年4月）より作成



2021年8月3日



2022年2月2日

コース、赤い枠とは随分外れたところを飛ばようになってきています。

例えば、ここでは青梅市の上で旋回をしていることが分かります。こちらはあきる野です。こちらは八王子、高尾の近くのことです。全然東京都が調査をしていない、そういうところの上で旋回訓練をやっているんです。

ですから、例えば青梅市の方が自分のうちの上をオスプレイが飛んだときに、家中の家具とかがかた

かた音がしたと、そういうふうを感じるぐらいの騒音があっても、東京都の測定では全く引つかからない、こういう実態にあるわけです。

さらに、今年五月に横田基地で大規模な訓練が行われた際には、ほかの基地の戦闘機も参加して物すごい音を立てて、日野市の上空をはじめ、いろんなところで旋回訓練なども行いました。こういうことがあっても、またこういう訓練はいつどこで行われるか、それは分からないんですよね。

こういう騒音の実態を正確に把握しようと思ったら、今やっている東京都の調査の地点やり方、これではとても実態はつかむことができないというふうに思います。

測定地点増設、通年調査など改善を

飛行実態に合わせて騒音調査を行うために、測定地点の増設、そして通年で測定を行うと、そしてそういう事実に基づいて、米軍や政府に米軍の航空機騒音の改善を要請していくことを強く求めまして、私の質問を終わります。（以上）



ご意見・ご要望をお寄せください

発行：日本共産党東京都議会議員団

2022年11月

〒163-8001

東京都新宿区西新宿2-8-1

電話 03-5320-7270

FAX 03-5388-1790

<https://www.jcptogidan.gr.jp>

*この冊子は速記録を元に作成しています。正式な議事録は都議会ホームページでご確認ください。