

## 令和6年度葛飾区行政評価委員会 議事要旨

<b>会議名</b>	葛飾区行政評価委員会 第3回第一分科会
<b>開催日時</b>	令和6年8月1日(木) 午前10時から正午まで
<b>開催場所</b>	葛飾区役所新館7階 705・706 会議室
<b>出席者</b>	<b>【委員8人】</b> (出席) 大石会長、鈴木委員、折登委員、唯根委員、千田委員、中山委員、前田委員 (欠席) 皆川委員 <b>【区側10人】</b> 事務局(経営改革担当課長、事務局職員5人) 建築課(建築課長、建築安全係長、建築安全係職員2人)

### 会議概要

#### 1 開会

(事務局より資料の確認)

#### 2 事務事業の説明、質疑応答

(事務局から「事業承継支援事業」の追加資料について説明をした後、質疑応答、議論)

大石会長：事業承継支援事業と連携可能性のある事業について、事務局にまとめていただいた。商工会議所や法人会等との連携を行うことにより、事業の充実が図れるのではないかと考える。追加資料も踏まえて議論を進めていきたい。

A 委員：新規事業を立ち上げる事業者は結構多く、法人会の中でも、創業した事業者に対する税務関係の説明会を行っている。また、しごと発見プラザの取組は、良い事業だと感じている。

昔は会社の中の叩き上げ人材に対して後継指名を行っていたが、現在はそうした慣習が薄れ、当代で廃業することを考えている経営者が増えてきている。その中には廃業が惜しまれる事業者も多いと思われる、区役所がそうした事業者と人材をマッチングさせる事業に参入すれば、経済が活性化するのではないか。

大石会長：事業承継ではないが、経営者同士を引き合わせる場はあるか。

A 委員：異業種交流会が開催されているが、参加事業者はあまり多くない。

- B 委員：全国的に事業承継に関しては、大問題であり、地方は更に酷い。すごい技術を持っていても、それができるのは当代限りで、外国から勉強したい人が来て紹介しているのがテレビで取り上げられているくらい事業承継は難しい。喜んで事業承継する事業もあれば、廃業する事業もあり、業種によって様々であるが、区の実業承継支援事業の相談実績件数を考えると非常に少ない。この相談に大勢の方が来てくれるようなアピールを区でやると良い。相談に来てくれれば様々な協力ができる。最初にどこに相談をするものなのか。一番多いのは、自社の経理をやっている税理士への相談であり、次に金融機関である。金融機関に誰か協力してくれる取引先はいないのかなどを金融機関に相談する話は聞いている。
- C 委員：事業承継の成功例を PR するとうまく行くのではないかと思うが、評価表の実業承継実績を確認すると、令和4年度に2件、令和5年度に1件のみである。区内事業者に限ると、成功例として発信することに肯定的な事業者を探すのは母数が限られている。例えば、近隣区等での成功例を発信することも、イメージしやすいのではないか。台東区の蔵前などは、以前店舗があった場所に別の業種の事業者が開業することも増えているため、葛飾区に拘らずとも他区の例を紹介できれば良いのではないか。
- D 委員：「中小企業の景況」において行っているアンケートでは、事業承継に関する相談先として、区役所は0.5%とほとんど選ばれておらず、顧問税理士・公認会計士が46%と最も多くなっている。事業者の抱える悩みは様々であり、事業承継だけではない。相談内容を事業承継に限定すると、アンケートのおおりの結果となるだろう。そのため、経営に関する悩みを幅広く相談できる窓口があると良いのではないか。また、日本のGDPはドイツに抜かれ、労働生産性はOECD加盟国の中で31位と低くなっている。シンクタンクの持っている情報を経営に当てはめて提供することが重要ではないか。また、別のデータでは、労働生産性は新しい事業者が増えると上がることを示している。既存の事業者も、時代に合わせて経営方針等を考える必要があると感じている。
- C 委員：経営全般の悩みを受け付ける窓口を作り、事業承継などの悩みごとに分類し対応する支援先に繋いでいく。そうした仕組みがあれば続けていただきたいが、無ければ窓口を作ることを提案したい。事務事業を跨いで区内事業者の経営を支援するような体制を作っては

うか。

A 委員：「中小企業の景況」における事業承継のアンケートでは、総合的な企業の相談先の一つとして、自治体の事業承継・引継ぎ支援センターとあるが、葛飾区でこのような相談先を聞いたことがあるか。産業経済課には頻繁に訪れているが、総合的な経営支援の窓口を見たことがない。

事務局：「テクノプラザかつしか」において、中小企業診断士による一般的な経営相談窓口を設けており、無料で取引、融資や事業承継等の相談を行っている。

C 委員：一般的な経営相談の窓口があるのであれば、広報活動に力を入れることにより窓口が利用しやすい環境を構築し、相談ニーズの掘り起こしを図ると良いのではないか。

E 委員：葛飾区が福祉部に「くらしのまるごと相談窓口」を設置したことにより、区民の困りごとの相談件数が増えている。悩み事は複合的であることが多く、総合窓口を設けることにより、需要の掘り起こしに成功している。誰でも気軽に相談できることを打ち出すことにより、経営相談も利用数が増えるのではないか。

大石会長：「くらしのまるごと相談窓口」は、常設の窓口か。区の職員が対応しているのか。

E 委員：葛飾区役所に設置されている。

事務局：区の職員が対応している。区民の抱える様々な課題の相談先がわからないとの意見があり、窓口を設置した。

大石会長：一般的な相談の窓口を提案しましょう。

A 委員：企業向けの総合相談窓口を設け、そこから所管課へ繋いでもらえば良い。

B 委員：気楽に利用できるような窓口であると良い。

A 委員：様々な組織があるが、事業者同士は仲間であり競争相手でもあるため、相談しづらいところがある。区には、是非窓口を作っていたきたい。

F 委員：中小企業診断士が事業承継の支援を行う際には、事業者が成長・発展する計画を作ることとなるが、小規模事業者の大半は、株主と経営者が同じであるため、世襲となり、創業したい人とのマッチングは難しい。また、事業承継・引継ぎセンターは各都道府県に設置されており、商工会議所が運営している。世襲系の会社の売買に際して、純資産が帳簿上と実態が異なることがあった。

大石会長：貴重なご意見をいただきましたので、次回は本日の議論を踏まえて

提案をしていきたいと思ひます。

(建築課から「民間建築物耐震診断・改修事業」の追加資料について説明をした後、質疑応答、議論)

C 委員：第2回の分科会において、幹線道路沿いの住宅を訪問し、建て替えなどを促していることの説明があった。再度説明していただきたい。また、区内にある築年数の古い家を全戸訪問することを提案したとして、区は対応できるのか。

耐震改修について、低コスト工法も区は行っているか。

地区センターで開催している相談会には、何人ほど参加しているのか。

建築課長：行政評価委員会では、民間建築物の耐震診断・改修事業について審議していただいているが、別事業として、災害時の輸送物資の運搬に関わる特定緊急輸送道路や一般緊急輸送道路沿いの建物であり、倒壊した場合に道路を半分以上覆う可能性のある古い住居を戸別訪問し、耐震化を促す事業も行っている。

区内全域の古い建物への訪問は難しく、耐震診断後に改修が進まない方に対しては、ダイレクトメールでお知らせしている。

改修方法については、一定の認定を取った工法による改修を補助対象としている。

建築安全係長：説明会・相談会の参加人数は、令和5年度が42名、令和4年度が55名となっている。

特定緊急輸送道路沿いの戸別訪問については、対象家屋が33棟あり、耐震未改修のもの9棟に、東京都と連携して戸別訪問を行った。

D 委員：特定緊急輸送道路沿いの耐震診断は、義務であるか。

建築安全係長：特定緊急輸送道路は法律で定められ、耐震診断が義務となっている。

D 委員：広報かつしか7月25日号に掲載されている耐震化の記事を妻に見せたところ、和暦記載だけでなく西暦も併記が必要なこと、「除却」が耳馴染みの無い言葉であるため平易な言葉での併記が必要なこと、無料の取組と有償の取組が混在していて、わかりづらいと話していた。

大石会長：わかりやすい表現を用いて情報発信するべきではないか。また、紙面における特集記事の掲載面積が狭いことも、わかりにくくなって

いる一因ではないか。

A 委員：紫色の耐震化促進事業のチラシについて、町会でいただいた資料は白色で裏面の記載がなかったのだが、変更があったのか。

建築安全係長：町会に配布したチラシは、耐震化促進について表面にのみ記載した掲示用である。紫色の耐震化促進事業のチラシについては、各住戸に配付したものであり、裏面に助成の詳細を記載したものである。

A 委員：これは広報と一緒に配付しているのか。

建築安全係長：広報とは別に戸別配付している。

A 委員：戸別に配付とはどういうことか。

建築安全係長：委託業者に依頼し、現在、配付中である。

A 委員：葛飾区は、火災危険度ランキングを公表している。火災危険度ランキングや感震ブレーカーの資料を持ってきたため、会議で確認しながら議論したい。

B 委員：特定緊急輸送道路は地図の上で確認できるようにしたほうが良い。

D 委員：耐震化しても家具が倒れて亡くなる場合も想定されるので、耐震化助成の情報発信は良いが、防災関係をまとめて広報などで周知した方が効果的ではないか。

B 委員：区も予算組みの関係上、一度に情報発信できるかはわからない。

F 委員：防災計画と今回の耐震診断・改修の関係性と、葛飾区住宅耐震化緊急促進アクションプログラムについて、事業所の事業継続力強化計画も併せて教えてほしい。

建築課長：火災危険度ランキングについて、主に木造密集地域の火災危険度が高くなっており、耐震化や道路拡幅、建て替え等に取り組んでいる。感震ブレーカーの無料配付やガラスの飛散防止フィルムの助成制度等と一緒に耐震助成を載せるとわかりやすいと考えている。広報紙でも載せたいとは思っているが、情報量が多く、わかりづらい。ご意見は認識させていただいた。

建築安全係長：葛飾区住宅耐震化緊急促進アクションプログラムの4つの取組のうち、1点目として、戸別訪問等の方法による住宅所有者に対する直接的な耐震化促進の取組を行っている。こちらはチラシなどで周知を図っている。

2点目として、耐震診断を実施した住宅所有者に対する耐震化を促す取組を行っている。耐震診断を行った後に一定期間改修をしていない方に対し、戸別訪問やダイレクトメールの送付を行っている。

3点目として、耐震改修事業者等の技術力向上を図る取組及び住宅所有者から耐震改修事業者等への接触が容易となる取組を行ってい



る。事業者の技術力向上のための耐震技術講習会を行っている。住宅所有者から耐震改修事業者への接触が容易となるように耐震改修事業者リストの作成・配付を行っている。

4点目として、耐震化の必要性に係る普及・啓発を行っている。広報かつしかや説明会での周知を行っているほか、パンフレットを作成・配付している。

A 委員：広報紙に掲載した結果、申請は増えたのか。

建築安全係長：現時点での申請件数は把握していないが、問合せは増えており、50件程度となっている。

A 委員：耐震化促進事業の説明会は、全ての地区センターで行うのか。

建築課長：全ての地区センターではなく、毎年5、6か所で行っている。

A 委員：耐震改修について、補助を受けた後のコストに対する融資は行っているのか。

建築課職員：融資は行っていない。

A 委員：金銭的に豊かでない世帯は耐震改修が難しいと想定されるため、耐震シェルターを区が無料提供するなどの支援は考えているか。

建築課長：診断後に改修が進まないのは主に経済的な理由が多いと考えており、利用しやすい金額などを検討していく必要がある。第1回の分科会で提案のあった耐震シェルターへの補助金等についても、検討を行っているところである。

A 委員：金銭的に厳しい層は多いので、木造住宅が多い地域の民生委員などから情報を入手し、訪問してはどうか。

大石会長：評価表の予算欄について確認したい。令和3年度の一般財源が268,783,000円、令和4年度が162,569,000円、令和5年度が164,904,000円と減っている。決算に記載されている補助金も令和3年度が317,454,000円、令和4年度が275,501,000円、令和5年度が221,813,000円と減っている。コストの推移について説明してほしい。

建築課長：評価表の単位当たりコストの実績数値にあるように、耐震診断の件数について、令和3年度は322件、令和4年度は282件、令和5年度が234件となっており減少している。東京都が行っている省エネ住宅の補助額が大きいいため、そちらに利用者が流れていることが理由であると分析している。区の建替えの補助額は200万円だが、省エネ改修で断熱性能が高い太陽光パネルも設置する場合、東京都と区の上乗せ助成を含めると建替えの補助額より大きくなる。ただし、全体的な耐震化率や数は大きく変わっていないと考えている。

F 委員：今後、金銭的な理由で耐震改修ができない高齢者が増えていくと推定されるため、補助金に限らず、一般財源で支援が必要と考えている。

建築課長：認定工法による改修でなければ国・都から区への補助が無いのだが、認定工法に限らない耐震改修についても検討していきたい。

E 委員：広報紙で情報発信したとしても、高齢の方は処分してしまう。広報かつしかの特別版、保存版など作成できないか。戸別に配付するとコストが掛かるため、全戸配付している広報紙と一緒に配ることができれば効率的ではないか。

建築課長：広報紙と一緒に配付できればいいと考える。

D 委員：先日、東京都でも小さな直下型地震が起きた。30年以内とは言わず、そう遠くない内に大地震が発生する可能性がある。また、一度の地震に耐えた建物であっても二度目以降の地震で倒壊することがあると聞いたことがある。倒壊リスク等をエビデンス付きで区民に周知した方が良いのではないか。

建築課長：30年以内に70%の確率で大地震が起きると言われて既に数年経過しており、確率は上がってきていると認識している。また、大地震が続けて起きた場合の倒壊について、東日本大震災や能登半島地震でも起きているため、事実として伝えていかなければならないと考えている。

B 委員：広報紙には補助額が掲載されている一方、補助率は掲載されていない。コストの何割が補助されるのかがわかりづらい。

建築課長：広報紙の記事では、見やすさを重視して数字や文字を減らしている。

大石会長：評価表に記載の指標について、助成件数が伸びていくことが事業の目的だと思うが、窓口相談の実施や説明会の回数は指標として適切なのかなのか。

C 委員：評価表の実績情報における指標として、窓口相談や説明会の実施回数他に、耐震診断の助成件数の指標などを入れたほうが良いということか。

大石会長：そのとおり。

建築課長：耐震改修を進めていくことが目標であるので、活動指標の設定について検討したい。また、助成件数が累計となっており年度ごとの数値がなく、また、最終的な目標値としていつ頃に何件といった数値があるとわかりやすいので、検討していく。

大石会長：所管課として苦勞している部分だと思うが、成果が見えやすい方が良く考える。

広報紙は反響があったとのことだが、年に一度ではなく、数回掲載してはどうか。

建築安全係長：説明会の周知のために年1回掲載しているが、複数回掲載する場合は、内容を変えていくなどの検討をしていく。

D 委員：令和7年度末までに耐震性が不十分な住宅を概ね解消するのを目標としているが、区内耐震化率の出し方がよくわからない。新しい住宅が建った場合、耐震化率はよくなるのか。

建築課長：そのとおり。

D 委員：旧耐震基準の耐震化率は変わらないのか。

建築課長：補助金を使わずに建て直したりする場合もある。

D 委員：旧耐震基準の建物の耐震化に注力するということか。

建築課長：旧耐震基準の建物に対してまず補助金を活用していただいたり、建て替えていただいたりして、耐震化率100%を目指していく。

D 委員：グレーゾーンにある建築は別で計算しているのか。

建築安全係長：グレーゾーン建築は耐震化率を別に計算しており、令和17年度末に概ね解消することを目指している。

D 委員：旧耐震基準の建築物の耐震化率を上げることに今は注力しているのか。その情報も発信していくべきではないか。グレーゾーン建築よりも旧耐震基準建築の方が、対策が先だと思い、グレーゾーン建築の人は安心してしまう。

建築課長：旧耐震基準のうち、耐震性能があるものは一部である。グレーゾーン建築は新耐震基準になっているが、細かい性能やバランス等の点において、現行基準と異なる。新耐震基準で作られていることは確かだが、2000年以降の基準改正後の建物よりも耐震性能が劣っている可能性がある。

D 委員：グレーゾーン建築も耐震診断を行った方が良いのか。

建築課長：行った方が良い。

D 委員：耐震化率を上げなくてはならないことはわかるが、首都直下型地震が早く訪れる可能性もある。経済的な理由で回収に至らない世帯もあるため、ベッドシェルターの普及も同時に進める必要があるのではないか。

F 委員：1階が作業場の住宅がまだ残っているので、そういったところの耐震化支援をお願いしたい。

建築課長：併用住宅については、床面積の3分の1以上が住宅であれば助成対象となる。

A 委員：災害時にマンションのエレベーターが止まってしまうと、住民が閉



じ込められてしまうため、建築許可申請を出す際、非常用電源の設置が必須となっている。非常用電源の補助も都市整備部で検討してほしい。東京都も自宅避難を推奨している。今回の評価対象事業は木造住宅の耐震だが、検討していただきたい。

建築課長：自家発電の補助は聞いたことがないが、太陽光発電の設備は補助している。太陽光発電と蓄電池があればエレベーターは動く。

A 委員：非常用電源についての補助を検討してほしい。

C 委員：建物防災まるごと相談窓口のようなものを作っていただき、横断的に相談を受け、支援策を案内できるようにしてはどうか。また、助成金の補助額の増額を検討してほしい。可能であれば訪問をし、改修の金額が高ければシェルター設置などの働きかけをしていければ良い。行政側から攻めの防災をしてほしい。

建築課長：まるごと相談ができれば区民にとって、相談しやすくなるかもしれない。

B 委員：耐震診断・改修事業は地震で揺れる場合を想定していると考えますが、震災後の津波や河川の氾濫で家が流されたりする場合もある。単に揺れの被害だけでなく、水圧がかかって起きる被害も耐震基準に含まれるのか。

建築課長：耐震の基準は地震や液状化である。水中にある建物は水圧も関係するが、地上にある建物は水圧を想定していない。マルチハザードは今後も検討していかなければいけない。

A 委員：火災危険度ランキングでは、危険度が高い地域が8つある。地元の町会などに働きかけ、防災計画を地域で作るよう区から働きかけてほしい。

建築課長：木造建築物が密集しているエリアは依然として点在している。連携しながら対応を検討していく。

A 委員：都市計画マスタープランから中期実施計画に抜粋したのか。

事務局：中期実施計画は、葛飾区全体の実施計画である。

建築課長：中期実施計画と都市計画マスタープランは別の計画だが、連携はしている。

D 委員：耐震改修業者を装う詐欺がある。広報やホームページで周知した方が良い。

大石会長：阪神淡路大震災後、弁護士や税理士、行政書士などの団体と区が提携を結んだが生きているのか。

建築課長：様々な団体との提携があるかと思われる。

### **3 その他**

事務局より事務連絡

### **4 閉会**