

平成 28 年第 3 回定例会に当たり、一般質問をいたします。

始めに、区民財産は、適切に維持管理されているかお伺いいたします。

先日、秋葉原で打合せのため万世橋出張所、隣のパセラリゾートに行きました。ここは昨年、私も 8 階のパーティー会場を使用したことがあります。パーティー会場として、ここを選んだ理由は、部屋が広く綺麗で設備も充実しており会場までの導線がわかり易く、待ち合わせに 1 階の喫茶店を利用でき、非常に使い勝手が良かったからです。

目を転じて隣の万世橋出張所は、この秋葉原パセラリゾートとの合築ですが天国と地獄の違いがあります。天国と地獄の違いの意味を調べてみると天国も地獄も同じ環境にあります。当人のとる行動ゆえにそこは天国になったり地獄に転じたりするという説明でした。この施設の施設管理者は、千代田区です。同じ合築ビルで築 45 年でも一方は、最新式で快適であるのに対して、万世橋出張所は、台風や豪雨などによる雨漏りが日常化しており、トイレが和式で使いにくいという現状です。

これが同じビルですから、万世橋出張所が適切に維持管理されて来たのか、大いなる疑問を感じます。始めに、この点について区のご見解をお聞かせください。また、万世橋出張所が秋葉原パセラリゾートとなぜ合築ビルとなったのか。区は、なぜ合築ビルを選択したのかお示しください。

(お願いします。現場写真を大型ビジョンに投影 1 ここを利用した人はご存じですが、2 つの建物のように見えますが、1 個の建物なのです。)



国は人口減少が本格化する社会に向かうことにより地方自治体の財政は厳しくなっていくことに対して、平成 25 年 11 月に「公共インフラ長寿命化基本計画」を策定し翌平成 26 年 4 月に総務大臣から地方自治体長宛に「公共施設等の総合

的かつ計画的な管理の推進について」の策定を要望する通知が出されました。この現象は千代田区にあっても例外ではありません。そのため千代田区としても作成準備中と聞いておりますが、自治体の多くは作成マニュアルやフォーマットに従って作成しているために、地域の特性や個別の既存施設に適合させた分析力に乏しい、どこも類似した金太郎飴風 計画書ができていることに対する批判もあると聞いています。

ここで質問します。

千代田区におきましてはそのようなことがないように千代田区の特性と施設の実情に即した独自の計画書を策定することになっているのかお答えください。

### 1. 公共施設完成後の維持管理について質問します。

新しい施設が完成すれば、維持管理が始まりますが一番大切な事は、スタート時の体制作りです。将来の維持管理を円滑に進めるためには、

何よりもまず、<sup>かくにんしんせいきよかしよ</sup>確認申請許可書 など <sup>しゅんこうとしよるい</sup>竣工図書類 の資料は必要不可欠です。

ここで質問します。

- ① 公共施設のこれらの <sup>しゅんこうとしよるい</sup>竣工図書類 は施設ごと保管されておりますか。

その後の <sup>ほしゅうりれきしよるい</sup>補習履歴書類 を含めて

どの部署がどのように取り扱っているかお答えください。

- ② 物件の引き渡し後 2 年は、施工者に瑕疵担保責任があり、この期間にしっかりと竣工時には顕在化していなかった瑕疵を発見して欠陥を修復し

てもらわなくてはなりません。このためにも先程の <sup>しゅんこうとしよるい</sup>竣工図書類が重要です。

新築住宅に関しては、引渡した時から 10 年間、瑕疵担保責任を負わなければならないと品確法に定めています。

では、

千代田区は業者にどのような瑕疵担保責任を負わせているか、どういう契約をしているかお答えください。

また、今まで瑕疵担保責任で修復した例があれば、全てお示しください。

万世橋出張所の維持管理についてお伺いしましたが、種別の異なる公共施設につ



作られているのかお答えください。

区は、公共施設の新設、改築、大規模修繕計画は、企画調整課が担当し、保全計画は、施設経営課（営繕）が担当し、中小規模の営繕工事は所管課が担当しております。改修、維持管理が部課をまたがっており一貫して修繕が実施されず、修繕計画と実行がかみ合っておりません。

突然、施設や設備が壊れて、修繕が**場当たり主義**になっているのが現状であります。どのように施設の維持運営を行っているのか、お答えください。

そもそも、竣工と同時に竣工図書類をもとに定期的に建物を検査し瑕疵を発見し補修処理を行い、修復した履歴や修繕した履歴を一貫して管理運営する部署が必要です。民間ビルのように、施設ごと修繕カルテを作成する必要があります。ご見解をお示しください。

長期修繕計画や資金計画があっても、地震や火災等の突発的な事故が起きた時の対応はできていますか。

平成 27 年 3 月に西神田住宅で火災が発生しましたが 1 年半が過ぎてもいまだ修繕が全く行なわれておりません。民間のマンションでは、あり得ないことです。火災が発生した居室だけでなく、周りも傷んでおりそれら全てを早急に修繕しなければなりません。民間のマンションですとこんな長く放置していれば、住環境に悪いだけでなく資産価値が下がり訴訟に発展する事例です。

（現場写真をビジョンに投影 — 25 階建ての 20 階部分  
1 年半ブルーシートがかかったままです。）



突発的対応は出来ているかお答えください。もしできていないならば民間同様の対応ができるには、どうすればよいのかご見解をお示しください

い。

今まで、さまざまな質問をして参りましたが、私は、施設ごとに

**4. 主治医（ビルディングドクター）が必要ではないかと考えております。**

是非、建物の健康状態を診断する主治医（ビルディングドクター）を施設ごとに配置することを提案いたします。

区のご見解をお伺いいたします。

**5. ライフサイクルマネジメントの必要性について、お伺いします。**

これからの施設づくりは、建物のライフサイクル全体を見据えたものでなくてはなりません。

設計・施工段階から建物のライフサイクル全体を見据えた維持管理・運営計画を行なうとともに、効率的・合理的に管理・運營業務をマネジメントすることで、建物を長持ちさせながら、費用全体の節約を目標としなくてはなりません。

ここで伺います。

①このような視点を持って、これから千代田区が建設する公共建物の寿命は何年を目標にするのか、区のご見解をお伺いします。

②私も、これからの公共施設建設は、ライフサイクルマネジメントの導入が必要だと考えております。区のご見解をお伺いいたします。

最後に

**2. 「選挙に行こう手帳」により投票行動の啓発をはかることについて、お伺いします。**

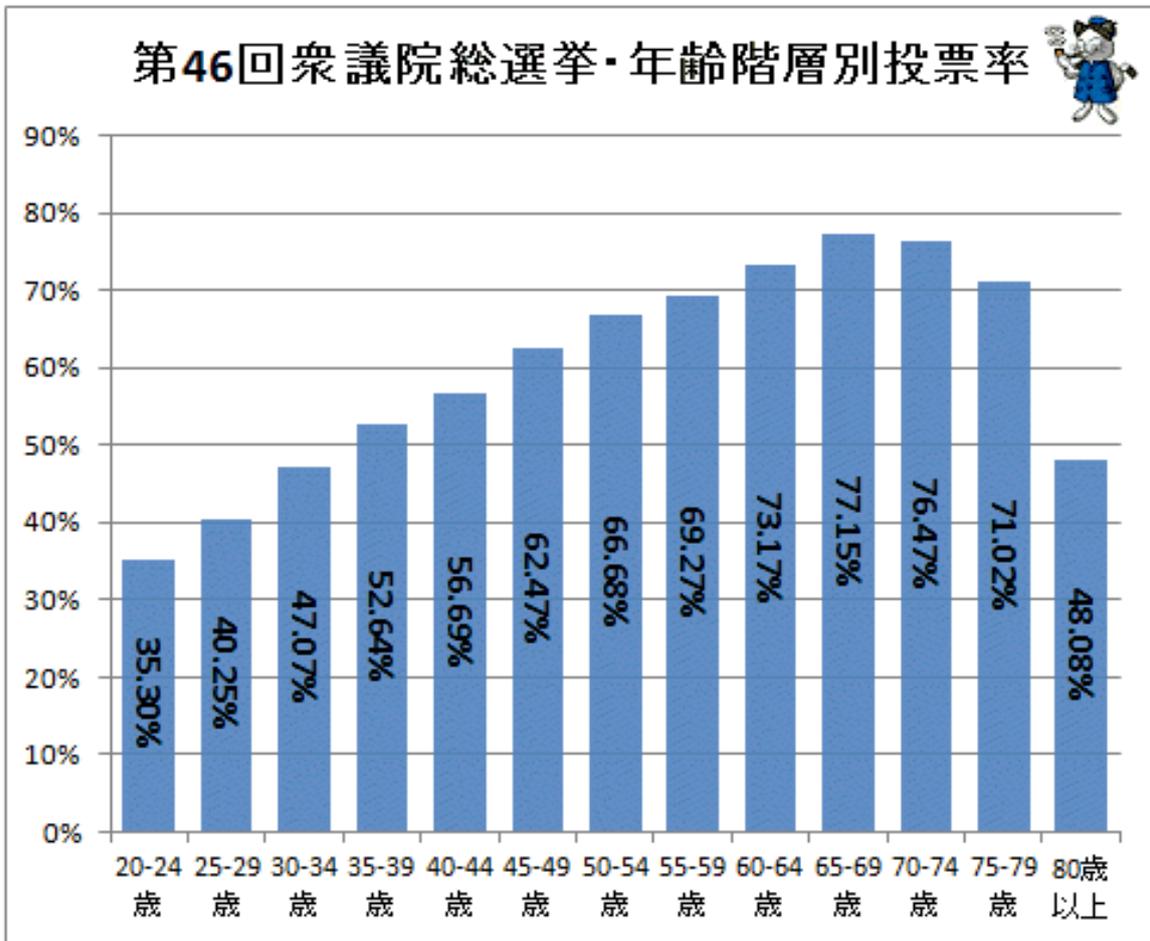
最近、若者の選挙における投票率の低下が、問題になっています。

若者は政治に関心がない、と云われます。

報道などでも、特に若者が投票に行かない、「政治離れ」が進んでいると盛んに言われております。

事実、明るい選挙推進委員会ホームページの年齢層別投票率の推移を見ると 1990 年代以降、若者の投票率が 30～40%で推移し、全体の足をひっぱっていることがわかります。

**（お願いします。グラフをビジョンに投影 1 平成 24 年 12 月 16 日施行の衆議院選挙投票率票）**

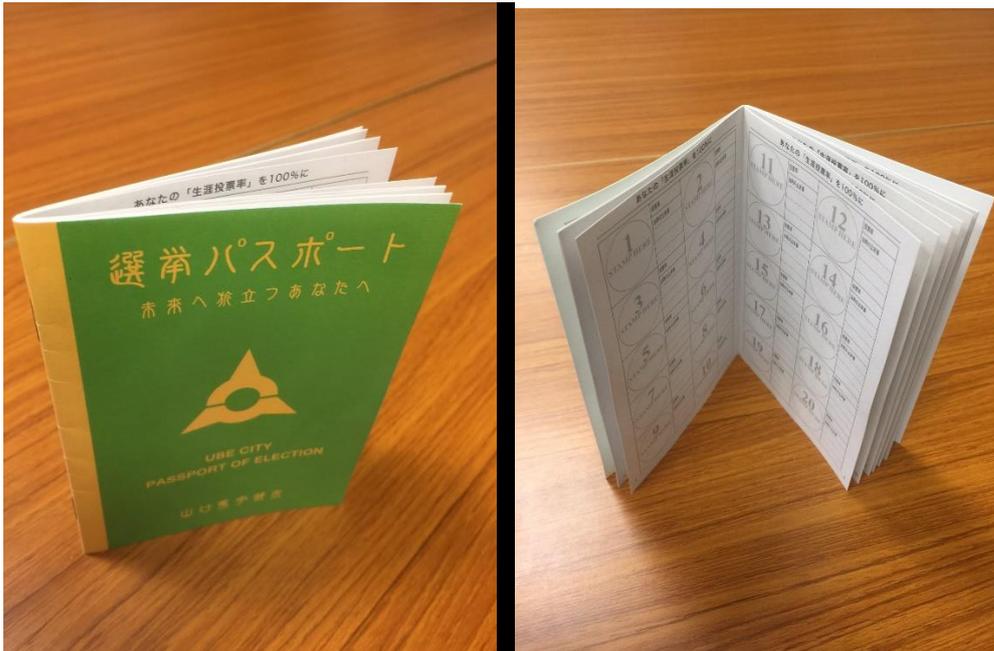


しかし、一方で、5年に一度実施される「世界青年意識調査(第8回平成20年)」(※日本、韓国、アメリカ、イギリス、フランスの5カ国の18歳から24歳の青少年、

各国1000人を対象に面接調査するもの)では、政治に対して関心のある若者の割合は58%という調査結果が出ており、日本は調査国の中、第一位です。

現在、若者の投票離れに歯止めをかけようと岐阜県関市や山口県宇部市、愛知県犬山市等は、「選挙パスポート」を発行し、投票率向上を目指す取り組みを始めています。

(選挙パスポートを見せながら)



このパスポートは、スタンプ帳です。宇部市では、昨年 1 月の成人式以降に、新成人を対象に配布し、選挙権年齢が 18 歳までの引き下げに伴い、同パスポートを、新有権者を対象に配っています。

投票するたびに、投票所で「選挙パスポート」にスタンプを押し、自らの生涯投票歴を記録できるもので、人生 80 年でおおよそ 100 回、選挙ができる見積もりから、スタンプは 100 個押せるように作ってあります。

関市はスタンプを押ししたパスポートを見せることで、選挙割に協賛する関市内の飲食店や小売店で、10%引きやドリンク一杯などのサービスが受けられる仕組みも取り入れています。

若者に投票行動を促すためには、ライフスタイルに合わせた投票システムを模索し、その実現に向けて行動することが重要です。

例として挙げれば、

1. 投票所を身近な施設に設置

駅や大学、コンビニなど、遊びや通学のついでに投票できるよう生活動線に投票可能な場所を設ける

2. 行くたびにポイントがたまるという制度を作る
3. スタンプ帳の導入 等です。

法律を改正しないで若者の投票率を上げる方法は、たくさんあります。

今回は、宇部市や関市で若者の投票率アップのため採用されているスタンプ帳を参考に今までの投票済証を発展させ千代田区独自の「選挙に行こう手帳」の導入が有効だと思います。作ってはどうか。

また、「選挙に行こう手帳」を持参して投票した人にインセンティブを与えることで更に投票率を上げることができると考えますが区のご見解をお伺いします。

上記の点について、区長の明快な答弁を求め質問といたします。