

全国における建替住宅の防音工事に係る調査について(概要)

1 経緯

- 住宅防音工事は、防衛施設周辺的生活環境の整備等に関する法律（環境整備法）第4条に基づき、第一種区域等の指定の際現に所在する住宅を対象に助成とするが、同住宅が建て替えられた住宅（建替住宅）について、平成元年6月、防衛施設庁（本庁）から、建て替え前の住宅との間に代替性、継続性があると認められる場合に助成対象とし得る旨などを内容とする通達を发出。
- 「代替性、継続性」があると認められる場合とは、本庁においては、建て替え前後で所有者又は居住者の継続性があると認められる場合を意味するものと考えられていたが、通達には、「代替性、継続性」の具体的な定義は明示されていなかった。
- 平成19年1月、建替住宅の防音工事について、「厚木飛行場周辺の住宅防音工事の助成に関し、横浜防衛施設局（現南関東防衛局）が統一のルールを逸脱した独自の審査基準で補助金を交付している。」などの報道あり。

2 調査の対象及び内容等

各防衛施設局等における建替住宅の防音工事に係る実態等を把握するため、以下の各事項について、本庁担当者及び防衛施設局において住宅防音業務に携わった職員（以下「担当職員」という。）を対象とした聴き取りや関係文書の確認により調査を実施。また、横浜防衛施設局においては、「建替住宅の防音工事に係る調査・検討委員会」を設置し、調査を実施。

- (1) 本庁通達の制定経緯等（通達の趣旨、防衛施設局への周知状況）
- (2) 各防衛施設局等における建替住宅の防音工事に係る採択方針（建替方針）の作成状況等
- (3) 建替住宅の採択状況等
 - ア 防衛施設局の平成13年度から平成18年度までの建替住宅の採択実績
 - イ 建替住宅の防音工事に関する本庁協議の有無等
 - ウ 建替住宅の採択理由等

3 調査により確認された状況等

(1) 本庁通達の制定経緯等

通達の「代替性、継続性」については、建て替え前の住宅との間に所有者又は居住者の継続性が認められる建替住宅を助成対象とすることを趣旨として制定されたものと考えられるが、通達の文面上は「代替性、継続性」の具体的な定義が明示されておらず、また、防衛施設局にその趣旨を周知徹底したとの事実も確認されず。

(2) 各防衛施設局等における建替住宅の防音工事に係る採択方針（建替方針）の作成状況等（平.1.～平.18.）

○建替方針を作成していた防衛施設局

…6 防衛施設局（札幌、仙台、東京、横浜、名古屋、福岡）

※このうち、札幌及び横浜防衛施設局では、助成対象とする建替住宅として、通達により示された例に加え、建て替えに要した期間が短期間であれば助成対象とする旨を追記するなどした建替方針を作成。

○建替方針未作成

…3 防衛施設局（大阪、広島、那覇）

(3) 建替住宅の採択状況等（平. 13. ～平. 18.） ・ ・ ・ ・ ・ 別表参照

ア 防衛施設局の平成13年度から平成18年度までの建替住宅の採択実績(9, 357世帯)

- ・所有者等の継続性があることが確認された世帯 …8, 020世帯
- ・所有者等の継続性があることが確認できなかった世帯 …1, 337世帯※

※1, 337世帯のうち建て替え前の戸数を超過して採択された実績等は479世帯（報道がなされた「建て替えられて分譲された7戸の住宅の防音工事」のうちの1戸を含む。）。

イ 建替住宅の防音工事に関する本庁協議の有無等

平成14及び16年度に、建替住宅の採択について横浜防衛施設局から本庁協議があり、その際、本庁から通達に沿ったかたちに建替方針を是正するよう指示等あり。

同局は、対応を検討したが、諸事情から、結果として、建替方針の改正はなされず、当該方針に基づく運用を継続。

ウ 建替住宅の採択の理由等（上記アの1, 337世帯）

- ・横浜防衛施設局 …通達により示された例に加え、建て替えに要した期間が短期間であれば助成対象とする旨を追記するなどした建替方針を作成したことや、当該方針の具体的な運用方法が周知徹底されていなかったため、担当職員間で採択要件の認識や運用の統一が図られなかったこと、及び組織としてのチェックも及ばなかったこと等によるものと考えられ、また、平成14年度及び平成16年度に本庁から建替方針を是正するよう指示されたが、当該方針が見直されず、従前どおりの運用が継続されたこと等によるものと思料。(1, 176世帯)
- ・横浜防衛施設局以外の5防衛施設局 …継続性の確認方法等の担当職員の解釈に一部齟齬が生じ、個々に判断してしまったことに加え、組織としてのチェックも及ばなかったこと等によるものと思料。(161世帯)

4 総括

(1) 環境整備法における建替住宅の防音工事の位置づけ

環境整備法において防音工事の助成対象となる指定の際現に所在する住宅が建て替えられる場合においては、代替性、継続性（引き続き住宅の用途として建て替えられるもの。したがって建て替え前後で所有者又は居住者が継続していることは必要要件ではない。）を有する住宅については、同法上助成の対象とし得るもの。

(2) 通達等の評価

通達において「代替性、継続性」の具体的な定義が明記されず、また、防衛施設局にその趣旨の周知徹底が図られていなかったことが、防衛施設局における建替住宅の防音工事の採択要件についての解釈や運用にばらつきを生じさせる要因の一つとなったものと思料。

(3) 防衛施設局の運用に係る評価

ア 防衛施設局間の運用が不統一となったことに係る評価

横浜防衛施設局と同局以外の防衛施設局の間で運用が不統一となったことについては、通達に「代替性、継続性」の具体的な定義が明記されず、周知徹底がなされていないこと、及び横浜防衛施設局が建替方針作成等に当たり本庁との調整が不十分であったことによるものと考えられ、本庁として、防衛施設局の運用を統一的なものに導く配慮が必ずしも十分ではなく、同局としても、通達の「代替性、継続性」の具体的な定義を確認するといった基本的な注意が不足していたものと思料。

平成14及び16年度においては、横浜防衛施設局からの本庁協議の際、本庁としては建替方針を是正するよう指示したが、同局は、諸事情はあったにせよ、同通達の趣旨に沿ったかたちに当該方針の見直しを行わず、本庁としても、指示後のフォローアップを必ずしも十分に行っていなかったことから、当該方針を是正する機会を逸したものと考えられ、こうした同局の対応は本庁指示に反するものであり、また、本庁としても、防衛施設局の運用を統一的なものに導く配慮が必ずしも十分ではなかったものと思料。

イ 横浜防衛施設局の運用に係る評価

建替方針の具体的な運用方法が周知されていなかったこと等により建替住宅の防音工事について、担当職員の間で採択要件の認識や運用が不統一な状況になったものと考えられ、業務管理が適切に行われていなかったものと思料。

平成14及び16年度において、種々の事情があったにせよ、通達の趣旨に沿ったかたちに建替方針が見直されず、従前どおりの運用が行われていたことについては、本庁指示に反するものであり、組織としての判断に適切さを欠くものと思料。

また、建て替え前の住宅の戸数を超過して採択された実績及びその可能性のあるもの等については、建替住宅の採択に際し、建て替え前の戸数の確認が不十分な処理等が行われ、事務処理の過程においても組織としての統一的なチェックがなされず、採択されたものと考えられることから、事務処理にも適切さを欠く部分があったものと思料。

ウ 横浜防衛施設局以外の防衛施設局の運用に係る評価

採択を判断する際に、所有者等の継続性の確認方法や建て替え前の戸数の範囲内で採択するとの考え方について、担当職員の解釈に一部齟齬が生じ、事務処理の過程において、個々に判断してしまったこと及び建て替え前の戸数の確認が不十分な処理が行われたことに加え、組織としてのチェックも及ばなかったことなどによるものと考えられ、この点については、事務処理に適切さを欠く部分があったものと思料。

エ 採択実績に係る評価（平成13年度から平成18年度）

所有者等の継続性があることが確認できなかった世帯のうち、建て替え前と後の戸数が同じものについては、いずれにせよ環境整備法において防音工事の助成対象となるものであり、同法に反するとまでは言えないものと思料。

また、建て替え前の戸数を超過したものについては、本庁通達及び環境整備法において助成対象となる建替住宅のいずれをも超えているか若しくはその可能性があるものではあるが、環境整備法の趣旨等を踏まえ、現に航空機騒音の下に置かれている住民を救済する必要性に立脚した予算措置に基づくいわゆる告示後住宅への助成等の現行の施策の方向性等からすれば、同法の趣旨、目的に反するとまでは言えないものと思料。

しかしながら、建替住宅の助成に関しこのような状況が確認されたことについては、施策の公平性や事務の適正性に問題があることから、再発防止策を早急に講じる等適切な措置を執ることが必要。

(4) 今後の対応（改善のための措置）

以下の各事項について、可能なものから順次実施。

ア すでに講じた措置

- ・建替住宅の防音工事について新たに通達を発出し、趣旨を周知徹底。
- ・本省担当者が地方防衛局に出向くなどし、地方防衛局の運用状況等を監察・指導。
- ・南関東防衛局において、採択要件の審査業務を専属的に行う企画班と、その他の審査等の業務を行う予算執行班とに区分し、企画班内で複数回のチェックを行う体制を試行的に採用するなど、事案採択に係る審査体制を見直し。
- ・すべての地方防衛局において、採択要件を確認するためのチェックシートを導入し、また、南関東防衛局においては、対象住宅の確認等に電子地図を利用するシステムの運用を開始するなど、審査業務の一層の確実性・効率性を確保。
- ・すべての地方防衛局において、初めて住宅防音事業に携わる職員や業務経験の浅い職員を対象として、住宅防音事業の制度等に係る業務研修等を実施

イ 今後速やかに講じる措置

- ・地方防衛局の運用状況の監察・指導を定期的の実施。
- ・南関東防衛局以外の地方防衛局において、対象住宅の確認等に電子地図を利用するシステムを順次整備。
- ・地方防衛局の主要担当職員を対象とした業務研修の定期的な実施を制度化。

平成13年度から平成18年度（平成19年1月18日）までの住宅防音工事採択実績

（単位：世帯）

区分 局別	所有者・居住者								
	① 防音工事 実 績	② 建替住宅	③ 継続性 があると 確認 できた もの	④ 継続性があると 確認できなかったもの		⑤ 建て替え前後の 戸数が同じもの		⑥ 建て替え前の戸数 を超過した若しく は超過した可能性 があるもの	
				⑦+⑧		⑦		⑧	
札 幌	2,131	291	288	3	(0)	1	(0)	2	(0)
仙 台	5,745	212	212	0	(0)	0	(0)	0	(0)
東 京	12,234	1,469	1,379	90	(48)	31	(22)	59	(26)
横 浜	30,861	4,707	3,531	1,176	(283)	813	(248)	363	(35)
大 阪	1,398	251	251	0	(0)	0	(0)	0	(0)
名古屋	2,335	308	299	9	(9)	3	(3)	6	(6)
広 島	2,862	154	150	4	(4)	0	(0)	4	(4)
福 岡	10,872	814	814	0	(0)	0	(0)	0	(0)
那 覇	11,034	1,151	1,096	55	(48)	10	(3)	45	(45)
計	79,472	9,357	8,020	1,337	(392)	858	(276)	479	(116)

- ※1 ①の「防音工事実績」は、住宅防音工事の総数である。
- 2 ②の「建替住宅」は、①のうち、建替住宅の防音工事の総数である。
- 3 ③の「継続性があると確認できたもの」は、所有者等の継続性があると確認された世帯数である。
- 4 ④の「継続性があると確認できなかったもの」は、所有者等の継続性があると確認できなかった世帯数であり、⑤と⑥の合計である。また、（ ）内の数字は、⑦と⑧の合計である。
- 5 ⑤の「建て替え前後の戸数が同じもの」は、所有者等の継続性があると確認できなかった世帯数のうち、建て替え前と後で戸数が同じものの世帯数である。
- 6 ⑥の「建て替え前の戸数を超過した若しくは超過した可能性があるもの」は、所有者等の継続性があると確認できなかった世帯数のうち、建て替えにより戸数が増えたことにより、建て替え前の戸数を超過して採択された実績、及び建て替え前の戸数を超過して採択された可能性があるものの世帯数である。
- 7 ⑦の（ ）内の数字は、⑤のうち、建て替え前と後で戸数が同じであるが、解体（滅失）される時点における所有者及び居住者と、建て替え直後における所有者又は居住者のいずれもが異なるものの世帯数であり、内数である。
- 8 ⑧の（ ）内の数字は、建て替えにより戸数が増えたことにより、建て替え前の戸数を超過して採択された実績の世帯数であり、内数である。