

## 南関東防衛局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

#### (1) 建替住宅の防音工事

環境整備法4条により助成対象となる第一種区域指定の際現に所在する住宅が建て替えられた場合、建て替え後の住宅（建替住宅）が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は助成の対象とし得る旨、平成元年6月に本庁から通達。

#### (2) 建替住宅の防音工事に係る報道

平成19年1月15日、横浜局においては本庁通達の「代替性、継続性」を拡大運用。翌16日、横浜局の建替住宅の採択方針（建替方針）からも外れて運用との報道。

### 2 調査体制・調査対象等

#### (1) 調査体制

平成19年1月19日、横浜局に「建替住宅の防音工事に係る調査・検討委員会」を設置。

#### (2) 調査対象・内容及び調査方法

建替方針の作成等経緯、建替住宅の採択状況（建て替え前後における所有者又は居住者の継続性の有無）、本件事案が生じた原因等について、関係文書の確認、及び平成元年度から住宅防音事業に携わった職員（担当職員）からの聴き取りにより調査。

### 3 調査により確認された状況等

#### (1) 建替方針の作成経緯等（主な経緯）

ア 平成元年度に、建替住宅の防音工事の採択にあつては、代替性、継続性があると認められる場合は補助対象とする旨の建替方針を作成。

イ 平成2年度に、代替性、継続性が認められる建替住宅の例として通達で示された4例に加え、5例目として「従前の住宅を解体後速やかに住宅として建て替えられた場合は、その住宅に継続性があると認め補助対象とすることができる」旨を追記（建て替えに要した期間が短期間であれば所有者等の継続性を有しない建替住宅でも採択が可能と読み得る記載内容の建替方針に見直し）するとともに、建て替えにより戸数が増えた場合の処理について「従前の住宅の戸数より増えた場合は、これらの住宅については原則として補助対象としない。ただし、所有者等が継続して居住する場合は、従前の戸数を限度として補助対象とする」旨を新たに規定。

ウ 平成13年9月、建て替えにより戸数が増えた場合、当事者間の「同意書」があれば従前の戸数までを採択可能とするとともに、建て替えの期間を「速やかに（概ね1年以内）」とする建替方針に見直し。

## (2) 建替住宅の採択状況等

### ア 採択状況

担当職員からの聴き取りの結果、平成元年度から平成12年度の間において、所有者及び居住者の継続性がない可能性のある住宅が継続して採択されていたものと思料。

平成13年度から平成18年度の間については、関係書類等による確認の結果、防音工事総実績30,861世帯のうち、建替住宅の防音工事実績は4,707世帯であり、このうち所有者等の継続性が確認できなかった実績は1,176世帯（うち363世帯は、建て替え前の戸数を超過して採択した実績及びその可能性があるもの）。

### イ 本庁協議事例

平成14年度及び平成16年度に、個別の事例でそれぞれ本庁に協議した経緯が確認され、その際、本庁から建替方針を是正するようにとの指示等があったとのこと。

いずれの機会においても、厚木飛行場の第一種区域等の見直しを建替方針の見直しの一つの契機として捉えた検討を行っていたが、種々の事情により、当該区域見直しが行われた後においても当該方針の見直しがなされなかったものと思料。

## (3) 本件事案が生じた原因等

ア 平成元年度及び平成2年度の建替方針作成時等に、通達の「代替性、継続性」の具体的な定義を本庁に照会等をせず、本庁との調整が十分に行われていなかったこと、また、建替方針の運用方法が周知されず、建替住宅の採択要件に係る認識が担当職員間で不統一となり、統一的な運用がなされず、さらに、平成14年度及び平成16年度に本庁から建替方針の是正を指示されたが、種々の事情により当該方針の見直しに至らず、引き続き所有者等の継続性が確認できない建替住宅の採択がなされたものと思料。

イ 建て替え前の戸数を超過して採択した実績及びその可能性があるものが採択された理由としては、課を越えた統一的な審査体制が構築できていなかったこと、担当職員の教育・研修が不十分であったことによるものと思料。

ウ 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」については、6戸の住宅を所有者が平成元年に解体し、当該土地を不動産業者に売却し、平成4年に7戸の住宅が建設・分譲され、平成12年度から平成16年度にかけて7戸すべてが採択されているが、平成12年度及び平成13年度の採択に当たって従前の住宅戸数を確認すべきところ、その確認を怠ったことから、その後に申し込まれた住宅を不採択とする合理性を見出せず、公平性の観点からそれぞれ採択されたとのことであり、いずれにしても建替方針に沿わない措置であったものと思料。

## 4 総括

### (1) 横浜局の業務処理の評価等

ア 建て替え前と後の戸数は同じであるが、所有者等の継続性が確認できなかった実績  
建替方針作成時等に、通達の「代替性、継続性」の具体的な定義を本庁に照会等を  
せず、本庁との調整が十分に行われていなかったと考えられ、基本的な注意が不足し  
ていたものと思料。

また、建替方針の運用方法が周知されず、採択要件に係る認識が担当職員間で不統  
一となり、統一的な運用がなされなか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年度及び平成16年度に本庁から建替方針の是正を指示されたが、種々の事情  
により当該方針が見直されず、当該方針に基づく運用が継続され、所有者等の継続性  
が確認できない建替住宅が採択されてきたと考えられ、組織としての判断に適切さを  
欠くものであったものと思料。

### イ 建て替え前の戸数を超過して採択された実績等

建て替え前の戸数を超過して採択された実績及びその可能性があるものが採択され  
た理由としては、審査体制、教育・研修等が不十分であったと考えられ、事務処理に  
適切さを欠く部分があったものと思料。

### (2) 今後の対応

#### ア 補助事業者との関係

補助事業者の手続き等に瑕疵は確認されず、交付決定の取り消し等は適切でないも  
のと思料。

#### イ 改善措置

##### (7) すでに講じた措置

- a 通達（平. 10. 5. 付）の助成対象範囲等を担当職員に周知徹底。また、新たな通  
達（平. 20. 4. 9. 付）についても同様に、助成対象範囲等を担当職員に周知徹底。
- b 採択要件に係る審査を専属的に行う企画班とその他の審査等業務を行う予算執  
行班とに区分した審査体制を試行的に採用するとともに、複数回のチェックを行  
う体制を試行的に採用し、局内に個別の事務処理における適正な執行の審査等  
を行うための「南関東防衛局住宅防音事業審査会」を設置。
- c 採択要件の確認等のためのチェックシートや、電子地図を利用した住宅の確認  
システムを導入。
- d 住宅防音業務未経験職員に対する業務研修を実施。
- e 住宅防音事業の制度等について、ホームページ等による幅広い広報を実施。

##### (イ) 今後講じる措置

- a 課内の連絡調整の緊密化、採択判断困難事例の本省との確認・調整の徹底。
- b 事務の簡素化・合理化に資する改善について幅広く検討。
- c これまでに講じた措置等を分析・評価の上、業務量の適正化を措置。