

平成14年度
行政監査報告書

宮城県監査委員

目 次

第 1	監査対象事務及び目的	1
1	監査の対象事務	1
2	監査の目的	1
第 2	監査の概要	1
1	監査の対象	1
2	実施時期	1
3	実施方法	1
4	監査の着眼点	2
第 3	宿舎の概要	3
1	設置状況	3
2	入居状況	5
3	貸付料	7
第 4	監査結果	8
1	管理運営等について	8
2	規程等の整備について	10
3	入退去の手續等について	10
4	貸付料について	10
5	居住環境について	10
6	防災対策について	11
第 5	監査の意見	12
1	宿舎の有効活用について	12
2	宿舎の管理運営について	12
3	今後の宿舎整備について	13
4	防災対策について	14

第1 監査対象事務及び目的

1 監査の対象事務

職員宿舎の管理運営について

2 監査の目的

県が管理運営している職員宿舎（以下、「宿舎」という。）は、県が事務又は事業の円滑な運営に資する目的で設置され、これまで、公務の円滑な遂行と職員の福利厚生面で一定の役割を果たしてきている。

しかしながら、交通網の整備に伴う通勤圏の拡大、民間住宅の充実、職員の意識の変化等により、設置当時と比べ、その必要性、求められる居住施設の水準も変わってきている。

一方、宿舎は県民にとっても貴重な財産であり、建設や維持管理に多額の経費を伴うことから、その管理運営は、県民が納得できるよう、適正に行わなければならない。

このような中で、宿舎が適正に管理運営がなされているかについて、その必要性、有効性、効率性等の観点から、今後の宿舎の円滑な管理運営と公有財産としての有効活用の推進に資することを目的として監査を実施した。

第2 監査の概要

1 監査の対象

平成14年9月1日現在、県が設置し、管理運営している宿舎とする。
また、次に該当する場合も、今回の監査の対象とした。

- (1) 県が民間の住宅を借用し、宿舎としている住宅
- (2) 現在は使用していない宿舎
- (3) 宿舎解体後の跡地
- (4) 宿舎建設のため取得した用地

2 実施時期

平成14年9月から平成15年3月まで

3 実施方法

監査対象機関から事前に提出された監査調書等により、事務局職員による事前調査を行い、その結果を踏まえ監査を実施した。

4 監査の着眼点

- (1) 管理運営は設置目的に沿って有効かつ効率的に行われているか。
- (2) 規程等は整備されているか。
- (3) 入退去の手続等は適切か。
- (4) 貸付料の算定及び調定事務等は適切か。
- (5) 居住環境は良好に保たれているか。
- (6) 防災対策は適切に行われているか。

第3 宿舍の概要

1 設置状況

宿舍は、県が事務又は事業の円滑な運営に資する目的で、県職員宿舍規則（昭和49年3月29日宮城県規則第22号）に基づき設置されている。利用形態、構造等により、世帯用（住宅）と単身者用（寮）に区分されている。

平成14年9月1日現在使用されている宿舍は、262棟2,750戸で、うち、県外事務所勤務者等のため借り上げているものが30棟64戸となっている。

また、使用廃止等により現在使用されていない宿舍は、37棟207戸、宿舍解体後の跡地31箇所、宿舍建設のため取得した用地2箇所となっている。

(1) 利用形態別戸数

利用形態別に見ると、世帯用が1,829戸、単身者用が921戸となっており、世帯用が三分の二近くを占めている。

なお、世帯用22戸、単身者用7戸については、段差の解消、手摺りの設置等バリアフリー仕様となっている。

表 1 設置数

単位：棟，戸

所管課（室）		棟数		設置戸数		利用形態			
						世帯用		単身者用	
						棟数	戸数	棟数	戸数
総務部	職員厚生課	45	1	1,173	15	34	538	11	635
	県立大学室	17	14	50	16	3	34	14	16
	消防防災課	2		2		2	2		
企画部	企画総務課	4	4	4	4			4	4
環境生活部	環境対策課	1		4				1	4
産業経済部	産業経済総務課	6	6	6	6	6	6		
	産業技術振興課	1		8				1	8
土木部	土木総務課	10		10		10	10		
病院局	県立病院課	17	5	57	23	6	6	11	51
教育庁	福利課	67		327		67	327		
警察本部	会計課	92		1,109		82	906	10	203
計		262	30	2,750	64	210	1,829	52	921

表 2 使用廃止等

単位：棟，戸，箇所

所管課（室）		棟数	設置戸数	宿舍解体 後の跡地	宿舍建設の ため取得し た用地
総務部	職員厚生課	4	79	4	
	県立大学室	1	1		
産業経済部	産業技術振興課	1	1		
	農村基盤計画課			1	
土木部	土木総務課	13	13		
教育庁	福利課	5	5	22	1
	生涯学習課	1	1		
警察本部	会計課	12	107	4	1
計		37	207	31	2

(2) 建築後経過年数別戸数

建築後経過年数別（借上宿舍64戸を除く。）に見ると、25年以上35年未満が1,006戸（37.5%）と最も多く、次いで15年未満815戸（30.3%）、15年以上25年未満521戸（19.4%）等の順となっており、25年以上経過した宿舍が過半数を占めている。

表 3 建築後経過年数別戸数

単位：戸，%

区 分	設置戸数	構成比	うち木造戸数
15年未満	815	30.3	12
15年以上25年未満	521	19.4	38
25年以上35年未満	1,006	37.5	35
35年以上	344	12.8	8
計	2,686	100.0	93

(3) 建物構造別戸数

建物構造別（借上宿舍64戸を除く。）に見ると、鉄筋コンクリート1,981戸（73.8%）と鉄骨・鉄筋コンクリート550戸（20.5%）で大半を占めている。木造の割合は、3.5%（93戸）と少なくなっているが、1戸建てが多いため、棟数に占める割合は37.9%（88棟）と鉄筋コンクリート（52.2%）に次いで高い割合を示している。

表 4 建物構造別戸数

単位：棟，戸，%

区 分				
	棟数	構成比	設置戸数	構成比
鉄骨・鉄筋コンクリート	5	2.2	550	20.5
鉄筋コンクリート	121	52.2	1,981	73.8
鉄骨	11	4.7	39	1.4
コンクリートブロック	7	3.0	23	0.8
木造	88	37.9	93	3.5
計	232	100.0	2,686	100.0

(4) 形式別戸数

形式別に見ると、3K、3DK、3LDKが1,173戸と最も多くなっている。

なお、単身者用は、6畳1間で面積が狭く、浴室、便所が共同となっているものが多い。

表 5 形式別戸数

単位：戸

1室	1K	2K	3K	4K	5K以上	計
	1DK	2DK	3DK	4DK		
	1LDK	2LDK	3LDK	4LDK		
459	418	330	1,173	364	6	2,750

2 入居状況

設置戸数2,750戸に対し、入居戸数は2,264戸で入居率は82.3%となっている。空き家(室)は486戸あり、うち58戸が5年以上の長期にわたって利用されていない。

表 6 入居率

単位：戸，%

所管課(室)	設置戸数	入居戸数	うち他部 局入居者	入居率	空戸数		
						うち5年以上	
総務部	職員厚生課	1,173	942	36	80.3	231	9
	県立大学室	50	40		80.0	10	1
	消防防災課	2	2		100.0		
企画部	企画総務課	4	4		100.0		
環境生活部	環境対策課	4	2		50.0	2	
産業経済部	産業経済総務課	6	6		100.0		
	産業技術振興課	8	1		12.5	7	
土木部	土木総務課	10	10	2	100.0		
病院局	県立病院課	57	37		64.9	20	
教育庁	福利課	327	234		71.6	93	11
警察本部	会計課	1,109	986		88.9	123	37
計	2,750	2,264	38	82.3	486	58	

(1) 利用形態別入居率

利用形態別に見ると,世帯用の84.3%に対し,単身者用が78.5%と5.8ポイント低くなっている。

なお,世帯用の入居戸数1,541戸のうち,44.0%にあたる678戸に単身者(独身者,単身赴任者)が入居している。

表 7 利用形態別入居率

単位:戸, %

区 分	設置戸数	入居戸数	入居率	入居戸数の内訳				
				世帯者	独身者		単身赴任者	
					男	女	男	女
世 帯 用	1,829	1,541	84.3	863	182	84	401	11
単身者用	921	723	78.5	4	464	104	147	4
計	2,750	2,264	82.3	867	646	188	548	15

(2) 建築後経過年数別入居率

建築後経過年数別に見ると,15年未満が87.4%と最も高く,15年以上25年未満85.4%,35年以上と借上宿舎が82.8%で,25年以上35年未満が76.4%と最も低くなっている。

表 8 建築後経過年数別入居率

単位:戸, %

区 分	設置戸数	入居戸数	入居率
15年未満	815	712	87.4
15年以上25年未満	521	445	85.4
25年以上35年未満	1,006	769	76.4
35年以上	344	285	82.8
借上	64	53	82.8
計	2,750	2,264	82.3

(3) 地区別入居率

地区別に見ると,県外の割合が91.7%と最も高く,次いで気仙沼地区87.5%,仙台地区85.3%,大河原地区84.7%と続き,古川地区67.6%,築館地区67.7%は,平均を大きく下回っている。

なお,入居戸数2,264戸のうち142戸は,勤務地が他地区にある職員が入居している。

表 9 地区別入居率

単位：戸，%

区 分	設置戸数	入居戸数	うち勤務地が他地区 にある人の入居戸数	入居率
大河原地区	1 3 1	1 1 1	4	8 4 . 7
仙台地区	1 , 5 3 3	1 , 3 0 8	1 0 8	8 5 . 3
古川地区	2 1 3	1 4 4	1 6	6 7 . 6
築館地区	1 6 4	1 1 1	3	6 7 . 7
迫地区	1 2 7	9 6	6	7 5 . 6
石巻地区	2 9 1	2 3 8	4	8 1 . 8
気仙沼地区	2 5 5	2 2 3	1	8 7 . 5
県外	3 6	3 3		9 1 . 7
計	2 , 7 5 0	2 , 2 6 4	1 4 2	8 2 . 3

(4) 設備形態別入居率

設備形態別に見ると、シャワーが設置されている宿舍、便所・浴室が個別に設置されている宿舍の入居率が高くなっている。

なお、便所が共同となっている宿舍は、浴室も共同となっており、全て単身者用である。

表 10 設備形態別入居率

単位：戸，%

区 分		設置戸数	入居戸数	入居率
便所・浴室	共同	4 5 9	3 4 4	7 4 . 9
	個別	2 , 2 9 1	1 , 9 2 0	8 3 . 8
計		2 , 7 5 0	2 , 2 6 4	8 3 . 2
シャワー	有	1 , 3 9 6	1 , 1 8 9	8 5 . 2
	無	1 , 3 5 4	1 , 0 7 5	7 9 . 4
計		2 , 7 5 0	2 , 2 6 4	8 3 . 2

3 貸付料

貸付料（宿舍料，駐車料）は、国家公務員宿舍法（昭和24年5月30日法律第117号）に準じて県職員宿舍規則で定められている。

なお、現在使用している宿舍料の単価は、平成6年1月1日から適用している。

(1) 宿舍料

宿舍料は、貸与家屋の延べ面積に一平方メートル当たりの単価を乗じ、建物の建築後経過年数等により調整を行い算出されている。

金額別に見ると、5,000円以上10,000円未満が1,300戸(47.3%)と約半数を占めている。

なお、手術等緊急時対応のため、瀬峰病院（県立病院課）に設置された1棟4戸については、無料宿舍としている。

表 11 宿舍料

単位：棟，戸，%

区 分	棟数	設置戸数	構成比
無料	1	4	0.1
5,000円未満	21	461	16.8
5,000円以上10,000円未満	68	1,300	47.3
10,000円以上20,000円未満	108	503	18.3
20,000円以上30,000円未満	56	463	16.8
30,000円以上	8	19	0.7
計	262	2,750	100.0

(2) 駐車料

駐車料は、平成6年度から自動車の保管場所として貸与した場合徴収している。

自動車の保管場所として貸与した面積に一平方メートル当たりの基準使用料の額を乗じて算出されている。

表 12 駐車料

単位：棟，戸，%

区 分	棟数	設置戸数	構成比
有 料	148	1,516	55.1
無 料	114	1,234	44.9
計	262	2,750	100.0

第4 監査結果

県が設置し管理運営している宿舍について、監査の着眼点に基づいて監査した結果、次のような事項が認められた。

1 管理運営等について

(1) 宿舍の入居状況

宿舍の入居率を見ると、一部の宿舍において、入居率が低く長期間空き家(室)となっているものが見受けられた。

入居率が低くなっている理由として、近年の交通網の整備に伴う通勤圏の拡大、職員の意識の変化、建物の老朽化等が挙げられているが、総務部職員厚生課所管の単身者用宿舍については、定員適正化計画に伴う新規採用職員数の減も一因とされている。

また、空き家(室)となっている世帯用宿舍に、単身者(独身者、単身赴任者)を入居させている実態が多く認められた。

なお、総務部職員厚生課が所管する宿舍以外は、同一部局の職員のみで貸与され、他部局職員は入居できない取扱いとなっている。

(2) 必要性

警察本部所管の待機宿舎等については、有事即応の観点からも設置の必要性は認められる。しかし、宿舎の入居状況及び近年、職員の居住地制限の緩和措置がとられていることなどから勘案すると、待機宿舎等は、各警察署管内に設置する必要性は低下しているものと考えられる。

教育庁所管の校長宿舎については、学校管理上の必要性から設置されたと思料されるが、社会情勢等の変化によりその設置意義は薄れてきているといえる。

また、職務遂行の利便性から、勤務公所と同一敷地に設置されている宿舎の一部において、入居率が著しく低く、設置当初からするとその必要性が薄らいできている宿舎が見受けられた。

なお、既に入居者が少なく廃止された宿舎もあり、土木部においては、必要性がなくなったとして、廃止計画に基づき、平成17年度までの間に全ての宿舎を順次廃止していくこととしている。

(3) 管理運営

イ 空き家(室)の状況等

空き家(室)の数は486戸で、設置戸数に占める割合は17.7%となっており、その中には、5年間以上の長期間にわたって利用されていないものも認められた。空き家(室)となる主な理由としては、第一義的に入居希望者が少ないことが挙げられている。また、入居希望が少ない理由として、交通網の整備による通勤圏の拡大、職員の意識の変化(職場と生活の場は別にしたという考え)、建物の老朽化、職員のニーズに合わない(シャワーがない、間取りが狭い、寮の場合はトイレ・浴室が共用である)等が挙げられている。

ロ 空き家(室)有効利用

総務部職員厚生課等の一部の宿舎においては、警察本部職員等他部局の職員を入居させ、空き家(室)の解消に努力している状況は見受けられたものの、全般的には、空き家(室)を解消し有効活用しようとする積極的な対応は少ない。

ハ 維持管理等

昭和30年代から昭和40年代に建設された宿舎においては、壁の剥離、雨漏り等老朽化が著しいものが見受けられた。老朽化等による改修・修繕等は、どの部局においても予算との兼ね合いを踏まえながら、緊急度に応じてその都度実施されているが、予算措置が伴わないため、必要な修繕が行われているとは言い難い状況が認められた。

また、空き家(室)となっている宿舎の修繕については、多くの場合、入居希望があった際に実施されている。入居希望者がなく、長期間必要な修繕が行われず空き家(室)となっているものは、経年劣化も進み、さらに居住環境が悪化するという悪循環に陥っている状況にある。

なお、改修・修繕等の維持管理は、今年度からは原則として貸付料を財源と

して行われている。

(4) 宿舎解体後の跡地利用等

宿舎解体後の跡地について、今後の利用計画が定まっていないうものが見受けられた。また、今後、利用計画のない跡地の処分については、財産利用推進室と協議しながら進めているが、引き合いが少ない等のため、予定どおり進んでいない。

なお、廃止した宿舎及び宿舎解体後の跡地の管理については、職員が随時見回りし、除草や不審者が立ち入りできないよう措置を講じるなど、おおむね適正に行われている。

(5) 建設用地の管理等

宿舎建設用地として取得された教育庁の下愛子教職員宿舎用地、警察本部の仙南集合宿舎用地については、財政状況の悪化等により計画が凍結されたため、更地の状態となっている。教職員宿舎用地については、立木等もあり管理が不十分と認められた。

(6) 整備計画等

総務部職員厚生課が所管する宿舎については、平成3年度以降、宿舎改修5カ年計画（第1次・第2次、計画年度：平成3年度～14年度）に基づき改修を行ってきているが、計画どおり進捗していない。また、教育庁、警察本部においては、平成4年度に教職員宿舎整備計画（計画年度：平成5年度～21年度）、警察職員宿舎基本計画（計画年度：平成5年度～17年度）を策定し整備を進めてきていたが、県財政の悪化にともない計画は凍結となっている。

2 規程等の整備について

全ての宿舎は、県職員宿舎規則に基づき管理運営されているが、病院局では、さらに詳細な管理要綱等を定め管理運営している。

なお、県職員宿舎規則で、総務部職員厚生課以外が所管する宿舎は、同一部局に所属する職員のみで貸与する目的で設置すると定められており、他部局職員は入居できない取扱いとなっている。

3 入退去の手續等について

退居時に行われる検査について、チェックリストにより行われている場合と目視等だけで行われている場合があり、管理者により取扱いが異なっている。

また、入居者負担で行う退居時の畳、襖等の補修についても、管理者により取扱いが異なっている。

4 貸付料について

宿舎料は、国家公務員宿舎法に準拠し、県職員宿舎規則に基づきその標準的な建設費の償却額、修繕費、地代及び火災保険料に相当する金額を基礎として定められ

ており、現在の単価は、平成6年1月1日以降改定されていない。

駐車料については、駐車場所を線引き・舗装等により整備し、全戸数分確保できた宿舎のみ徴収している場合と、整備の有無に関係なく駐車場所が確保できた宿舎は一律徴収している場合等があり、管理者により取扱いが異なっている実態が見受けられた。

なお、貸付料の収納事務については、いずれの管理者においても適正に処理している。

5 居住環境について

宿舎の約50%が建築後25年以上経過し老朽化が進んでおり、シャワーの設置も全体の約50%に止まっている。入居希望者が減少している一因として、建物の老朽化、狭隘であること、設備が悪いことなどが挙げられており、居住環境が現在の職員のニーズに応じたものとはなっていない宿舎が多く見受けられた。

また、寮については、その多くが浴室、便所等の設備が共用であり、若い世代が求める居住水準とはかけ離れた状況にある。警察本部の一部の寮については、1部屋に2人が入居しており、望ましい居住環境とは言い難い状況である。

なお、除草等の宿舎周辺の環境整備は、おおむね入居者の自治会等によって実施されているが、一部の宿舎においては、近隣の住民から除草、樹木の伐採等について苦情が寄せられている。

6 防災対策について

防災対策としては、消防法（昭和23年法律第186号）で、入居者50人以上の共同住宅について、防火管理者の設置、消防計画の策定、避難訓練の実施等必要な業務が義務づけられているが、避難訓練を実施していない宿舎が認められた。

また、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）により、昭和56年以前に建築した延べ床面積1,000㎡以上、3階建以上の建物については、耐震診断を行い、必要に応じ、耐震改修を行うよう努めなければならないとされている。しかし、土木部営繕課に依頼し、耐震調査を行っている宿舎もあるが、法に基づく耐震診断は行われていない。

第5 監査の意見

前述の監査の結果を踏まえ、公有財産としての宿舍の適切な管理運営を図る観点から、次のような意見を述べる。現在の厳しい財政下にあつては、早期の対応が困難なものもあるが、近年においては、福利厚生に対する考え方、その必要性も変化してきていることを勘案し、各管理者は、適切な管理運営の方向を検討されることを期待するものである。

1 宿舍の有効活用について

(1) 入居資格拡大による利用促進

宿舍は、総務部職員厚生課が所管するものを除き、同一部局に所属する職員のみに入居する目的で設置されており、教育庁、警察本部等所管の宿舍については、他部局職員が入居できないことになっている。

各部局の管理者は、宿舍が公有財産であることを踏まえ、管理の効率化、空き家(室)の有効活用等が図られるよう、宿舍の部局横断的活用について検討する必要がある。

(2) 空き家(室)の有効活用

宿舍の入居状況を見ると、世帯用宿舍に単身者が入居している割合は37.1% (入居戸数に対しては44.0%) となっており、世帯用宿舍が単身者用宿舍の不足を補っている。宿舍の有効活用という観点からは妥当なことと考えられることから、単身者の入居基準等を定めた上、積極的な活用を図る必要がある。

2 宿舍の管理運営について

(1) 維持管理

宿舍の修繕等は、今年度から貸付料収入を財源として行われているが、必要な修繕等が行われているとは言い難い状況である。宿舍の良好な環境を保ち入居率を高めることは、貸付料収入の確保、宿舍の経年劣化の防止、さらには職員の利便性の向上にもつながることから、計画的な修繕等を行う必要がある。

(2) 規程等の整備

宿舍の有効活用を図る観点から、管理者間で部局横断的な宿舍の利用が行えるよう、県職員宿舍規則等の改正について検討する必要がある。また、退居時の検査の方法及び退去時に入居者負担で行う畳、襖等の補修について、管理者により取扱いが異なることから、統一する必要がある。

(3) 貸付料の徴収

宿舍料の単価決定にあつては、県職員宿舍規則に定める算定基礎に加え、民

間賃貸住宅の賃貸料も考慮した算定を行うことが望まれる。

駐車料の徴収については、管理者間で取り扱いが異なることから、統一する必要がある。また、区画線もなく、狭い敷地に駐車している宿舍も見受けられるので、安全、防災面からも駐車場の整備は必要である。

(4) 居住環境の整備

空き家(室)となる理由として、建物の老朽化と狭隘さ、設備が悪いこと等が挙げられているので、今後はシャワーの設置等、職員のニーズに応じた居住環境の整備を行う必要がある。

また、一部宿舍で、宿舍周辺の除草等について近隣住民から苦情の申し入れがなされている。宿舍の入居者は、その地域の一員であることを充分認識し、環境整備に努める必要がある。

(5) 通勤手当・住居手当との関連性

宿舍は、県が事務事業の円滑な運営に資するという目的で、職場の近接地に設置しているものである。

しかしながら、近年、道路網の整備、新幹線の利用等により、それまで通勤が比較的困難であった地域への通勤も可能となっている。したがって、宿舍に入居する職員が遠距離通勤となる場合、支給される通勤手当と勤務地居住とした場合に支給される住居手当との関連について検討することが望まれる。

3 今後の宿舍整備について

(1) 必要性の再検討

教育庁、警察本部においてこれまで進めてきた整備計画は、県財政の悪化に伴い凍結となっているが、現状においては、福利厚生に対する考え方、交通事情、宿舍に対する職員の意識等は大きく変化してきている。さらには、民間賃貸住宅の充実等もあり、宿舍の必要性は、当初の計画策定時に比し低下してきていると考えられる。このため、今後の宿舍整備にあたっては、将来を見越した入居需要の予測等により、必要性を再検討するとともに、広域的な観点から適切な配置を行う必要がある。

(2) 既存宿舍の改修による活用

建築後25年を経過した宿舍は半数を超えており、建て替え、または改修が課題となっている。現状では、一部改修を終えている宿舍もあるが、大規模な改修を要する宿舍もまだ数多く残されている。既存の宿舍の改修にあたっては、今後の必要性と費用対効果を的確に把握した上、良好な居住環境が確保できるよう実施していく必要がある。

(3) 民間賃貸住宅等の活用

宿舎は、住宅事情が厳しい時期に職員の福利厚生の一環として建設されたものが多いが、現在では民間の良好な賃貸住宅の整備が進んでいる。宿舎の整備にあたっては、入居需要に即応でき、管理面からも省力化が図られ、また、財政負担の平準化に資することにもなる民間賃貸住宅の借り上げについても検討する必要がある。また、新たに整備するとした場合においては、PFI方式採用について検討が望まれる。

(4) 宿舎跡地及び宿舎建設予定地等の管理

跡地等については、適正な管理を行うとともに、県有財産としての有効活用の方法を検討し、不要な用地については、今後とも積極的に売り払い等の処分を進めていく必要がある。

なお、建設計画が凍結となっている宿舎建設予定地については、有効活用等について早急に検討する必要がある。

4 防災対策について

平成12年11月27日に国の地震調査委員会が発表した、宮城県沖地震の長期評価によると、マグニチュード7.5前後の地震が発生する確率は、2020年末までに81%と高くなっており、大規模な地震の発生が予想されている。災害発生時に被害を最小限に抑えるため、日頃から入居者に対し防災意識の高揚を図り、災害時の対応の徹底を図る必要がある。また、消防法に基づく避難訓練が実施されていない宿舎については、避難訓練を実施する必要がある。

さらには、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく耐震診断、耐震改修について、率先して実施することが望まれる。