

平成 21 年 2 定 建設常任委員会

亀井委員

最初の質問ですが、建築物等の定期報告制度について何点かお伺いしたいと思います。

建築物等は、新築時は建築確認により条例の規定に適合して建築されますが、継続的に安全性を確保していくためには、法で当初の性能が保持されることが必要です。定期報告制度は、不特定多数の方々を利用する建築物やエレベーター等の維持管理の状況について、資格を有する技術者が調査し、特定行政庁に報告する重要な制度であると考えます。この定期報告制度に係る手数料については、先月 24 日の一般質問におきまして、我が党の佐々木議員の質問に対して知事からいろいろ種々答弁があったと記憶しております。それらについて何点か確認をさせていただきたいと思います。

まず、この定期報告という制度について神奈川県建築安全協会に委託しているということなんですけれども、これ全体的な業務内容を確認させていただいてよろしいですか。

建築指導課長

安全協会に委託している業務内容でございますが、大きく分けると四つございまして、まず、建築物の所有者に対しまして定期報告書の提出指示、これらの書類を送付していただく事務がございます。二つ目は、県が行います本審査に先立ちまして、報告書の内容を見てその施設が、建物とかの設備でございますね、是正を必要とする状況にあるのか、あるいは是正を要しなくても継続的に観察していく必要があるのかどうか、これらを審査する予備審査業務がございます。三つ目でございますが、是正を要する施設では是正の予定が未定であるというような記述がございますと、これにつきまして改善計画をつくるように施設の所有者と連絡調整を行う、こういう業務がございます。最後でございますが、定期報告対象の一覧表をつくって、一覧表を管理していくという業務がございます。

亀井委員

委託業務に関しては、今の四つあるということなんですけれども、本県の定期報告の流れを見てみますと、施設の所有者ですとか、管理者から定期報告書の作成というのを民間の技術者に依頼するんですね。この民間の技術者がしっかりと仕事をして報告内容をしっかりとまとめれば、そのまま県に持って行って県が受理するということなんですけれども、この技術者が、ほぼ 100%、要するに慣習的に建築安全協会の方に報告書作成の技術指導を受けに行く。これは手数料取るんですね、それから県に提出する。今言ったのは予備審査で、県が受理したものを本審査の前にこの建築安全協会にまた持って行って予備審査してもらうんですね。予備審査後にもう 1 回本審査をするというふうな手続になっているんですね。

そうすると、この予備審査のところは分かったんですよ、四つの業務内容ね。けれども、手数料取って報告書作成の技術指導というのが、今慣習化していますよね、何でこんな状態になってしまっているんでしょうか、確認でもう 1 回教えていただけませんか。

建築指導課長

この制度、安全協会が行ってまいりましたのが昭和 48 年からでございますが、これにつきましては、当初といいますか、現在もそうでございますが、建築調査をする方、技術者でございますが、こちらの制度の内容に不案内ということでございます。それが最近では非常に詳細な調査を要すると、何項目にわたります。例えば建築ですと、フルスペックで 130 項目にわたる調査をしなくてはいけないということでございます。

それから、たびたび建築基準法が改正されておきまして、その時々法の改正の内容を理

解していないと、その建物か設備が違法なものかどうか、あるいは既存不適確の状態にあるのかどうか、こういうものも一つ一つチェックしてまいります。

こういうことから、いわゆる調査者、技術者でございますが、こちらの方、報告書を作るのに非常な困難な作業を伴いますが、これにつきましてどういう内容の調査をすればいいのか、あるいはどういう法律の変遷があったのか、技術的なもの、あるいは法律的なもの、これらにつきまして、安全協会に聞きに行くということが定着してきたというふうに考えております。

亀井委員

直接県に持って行って技術指導というのは受けられないんですか。

建築指導課長

県に直接報告書をお持ちいただければ、県で受け付けます。

亀井委員

そうすると、先ほどの質問に戻りますけれども、なぜ慣習化したんですか。

建築指導課長

県に直接お持ちいただくということは、積極的に広報といいますか、周知しなかったという面もございますが、報告書自体の作り方が非常に難しいということで、報告書を作るに当たりまして、安全協会の方のアドバイスといいますか、サポートを必要とする技術者が多かった、そのように認識してございます。

亀井委員

今おっしゃったように、結構難しい詳細な報告書を作らなくてはいけないということで、民間の技術者と言われている人も分からないんですよ、その報告書の内容は別にして。でも、技術者というのは、結構何年もベテランの技術者もいれば、昨年ぐらいから始めたという人もいると思うんですけれども、技術指導を必要とする技術者と技術指導を必要としない技術者との割合というのは、分かる範囲で教えていただいてもいいですか。

建築指導課長

あくまで感覚的なものでございますが、大体半々ぐらいではないかというふうに考えております。

亀井委員

半々ですね。先日の本会議の際の知事の答弁で、協会は技術指導のサービスの対価として手数料を受け取っているというふうに発言しているんですね。そうすると、今言った50%、5割の人というのは、技術指導を必要としない人なんですね。そこからも手数料を徴収していたということなんですから、これについてはどのような考えをお持ちですか。

建築指導課長

いわゆる平準化して、同じ報告書を受け取るに当たりまして、平等に手数料を頂いているという認識でございますが、知事の答弁にもございますとおり、やはり本当に技術指導を、サポートを必要とされる方、あるいはサポートを必要とされない方、これにつきましては、今後手数料の在り方、これを見直してまいりたい、このように考えております。

亀井委員

おっしゃったように、知事の答弁でもあるんですね。やはり今後、報告書の内容に応じて減免制度を設けていくように、協会に働き掛けていきますというふうに答弁されていました。今もお話しいただいたように、その報告書の内容に応じて減免制度を設けるという答弁があったんですけれども、今現在の進ちょくというか、今現在の時点でいいんですけれども、どのような基準で協会に働き掛けるつもりですか。

建築指導課長

これにつきましては、まだ検討中ということでお答えさせていただきますと、まず、報告書を窓口にお持ちいただきます。その報告書を見まして、それが技術指導の必要な報告書かどうか、あるいは必要でない報告書とか、これを見分けるのは非常に難しいことなんです。しかしながら、その手数料というのは、あくまでも窓口で頂くといいですか、窓口でそういうサービスを行うものですから、窓口で手数料の有無というのは、非常に判断は難しいというふうに認識してございます。

具体的な内容は今後検討してまいります。我々の検討の中では、調査者の知識の程度、これは過去の実績等を踏まえた知識の程度ですが、それから報告書の内容、過去の報告書の内容、適正に提出しているのかどうか、そういうものが一つの判断材料になるのではなかろうかということで、それも踏まえて検討してまいりたい、このように考えております。

亀井委員

そうですね、過去の報告書の内容なんかちゃんととってあるんでしょうから、それをしっかり把握してやっていただきたいなと思うんですね。

この間の御説明で、この報告書作成の技術指導に関しては、講習会みたいなことをやっているというふうに聞いたんですけれども、ちょっとそれを確認させていただいていいですか。どのような間隔で、どのような形で講習会をやっているのか、あとその講習会に対しての、技術指導として報告書が上がってくるうちの何割ぐらいの技術者が出席しているのか、出席率みたいなのを教えていただいてもいいですか。

建築指導課長

昨年、講習会を6回開催しております。その内容でございますが、昨今の事故を受けまして、定期報告制度の内容が厳しくなりましたので、その内容を主に技術者の方にお知らせするといいますか、講習していただくという趣旨で講習会を開催しております。内部的には調査の方法、あるいは報告書の記入方法などに関しまして、テキストを使って講習をしたということでございます。

参加された方でございます。講習会に出席された方でございますが、建築に関しましては、約500名お越しいただきました。それから同じく昇降機、エレベーター等でございますが、こちらにつきましては、400名ほど御参加していただいて講習を受けていただいたところでございます。

亀井委員

これは何割ぐらいですか。

建築指導課長

全体の人数を把握しておりませんので、何割とは申し上げられません。

亀井委員

一番はじめに戻りますけれども、窓口で手数料を取るということで、過去のものを見ないで取るということは一律に取らなくてはいけないではないですか。例えば講習会に参加している人にインセンティブを与えとか、あとは自動車だったらゴールド免許とかあって、そういう人たちには保険料等でインセンティブが与えられていますけれども、そのような制度も構築していかなければいけないのではないかな、そういう時期に来ているのではないかなと思うんですけれども、それはどうですか。

建築指導課長

委員お話しのとおり、やはり報告書の内容を見て、それから手数料を判断するのは非常に難しゅうございますので、技術者の資質といいますか、大変言い方が失礼なんですけれども、能力ですね、こちらとか過去の実績等、あるいは今お話にあった講習会の出席等、こういうものを勘案して、あらかじめ何かそういうものをつくっていききたい、それを建築安全協会に御提案をさせていただきたい、このように考えております。

亀井委員

建築物とか、昇降機で手数料が決まっていますよね。北海道から沖縄まであって、もちろん直接県が受け付けているところもありますけれども、神奈川県としては今のところ手数料制度を設けているんですが、この手数料の金額の妥当性についてはどうですか。

建築指導課長

これは行政が設定した手数料というわけではなくて、建築安全協会があくまでも設計した金額でございまして、どのくらいの例えば時間をかけて技術者にアドバイスしているのか、こういうものを踏まえて設定しておるのではないかと考えております。

ちなみにエレベーターにつきましては、一番はじめに定期報告書が出てきたときに、国から大体2,000円ぐらいが適当ではないかというふうなお話もございまして、これを勘案して設定されているのではないかと思います。建築物につきましては、いろいろな規模、内容、建築物の用途、あるいは技術者の出してくる報告書の程度、こういうものを総合的に勘案して設定しているのではないかと、このように考えております。

亀井委員

国から言ってきた大体2,000円ぐらいがエレベーターの場合適当ですよとか、あとこの手数料に関しては、協会側が決めているというふうにおっしゃっていましたがけれども、県によって、神奈川県とか、東京都とか、要するにこのような安全協会に業務をやらせているところもあれば、青森県ですとか、宮城県ですとか、福島県、茨城県とか、ほかにもありますけれども、直接受け付けて、要するにこういう制度を設けていないところもあるではないですか。ということは、県が主導権をとって、しっかりと検討すべきだと思うんですけれども、その点についてはいかがですか。

建築指導課長

委員のお話にありましたとおり、いわゆる定期報告の対象となります特殊建築物、こういうものが少ないところは県の方で、あるいは特定行政庁が直接受け付けて指導しているという状況でございます。東京都、神奈川県、愛知県、大阪府と大都市、これにつきましては、たくさん対象建築物、あるいはエレベーター、エスカレーターがございまして、この辺は何らかの形でアウトソーシングをさせていただきたいと考えておりますが、手数料につきましては、今後、取る、取らないの話も含めまして、どのくらい頂だいするのが

適当か、これは最終的には安全協会の方でいろいろ収支も含めて判断なされるかと思いますが、それらを含めて県、あるいは12市の特定行政庁も絡みますので、県、市、あるいは安全協会、三者一体となりまして検討させていただきたい、そのように考えております。

亀井委員

次に、定期報告の質問なんですけれども、ちょっと観点を変えまして、4月から横浜市が定期報告の協会への委託をやめて、市が定期報告を無料で受け付けるというふうな、報告というか、技術指導をやめるということなのかな。横浜市が自前でやるようなことになっているみたいなんですけれども、詳細はどうなんですか。

建築指導課長

委員お話しのとおりでございまして、横浜市役所の中で定期報告を受け付けて処理しているということでございます。詳細については、我々もまだ教えていただいていませんが、ただ、受付業務とか、審査業務の一部をほかの会社に委託して、その分は委託業務としてやるというふうに聞いております。

亀井委員

委託業務は分かったんですけれども、手数料というのはどうなんですか、横浜市は無料になるんですか。

建築指導課長

委託の費用の中で賄っていくのではないかと、このように考えておりますが、あと十分でない場合には、市の職員が積極的に関与して、施設が適切に管理運営しているかどうかを調査するというふうに聞いております。

亀井委員

そうすると、横浜の方は今まで安全協会を通していた業者も、要するに手数料を払っていた業者が手数料を払わなくてよくなるわけですね。そうすると、神奈川県内で、県と12市の中で委託料を払っていて、委託業務をやらせていますけれども、その前段階としてさっき申し上げたように、手数料業務としてやらせている部分ということで、横浜市は離脱して無料になるわけですね。そうすると、神奈川県内で、これも多分一般質問の中でもあったと思うんですけれども、格差が生じるというか、バランスを崩しますね、それは県としてどのように対処していますか。

県土整備部長

横浜市が今回4月から受付業務を委託するという、そういうやり方で対応するというのを聞いています。その場合、受付料は無料になるのではないかと、受付に当たっての作業を委託してやっていく、そういう話を聞いております。横浜市のスタイルでやった場合、安全協会ですしていた技術指導をこれからその委託の中で処理しなければいけないのではないかと、その場合、県民の税金を先ほど言った半分の方々に、技術がまだ未成熟な半分の方々に、県民なり市民の税金を払ってやるのがいいのか、あるいは我々は今やっている安全協会を通して、そこで今かかっている手数料については、必要ないところは減免しましょうと、ただし必要などころには、必要とされている方々からサービスの対価として一定の技術指導料を頂きます。そういうやり方でやる方法と2通りありまして、我々はそれのどちらがいいか、これから本当に検討して見直しをしたいと思います。

亀井委員

要望的なことを申し上げますと、今後、横浜市の業務内容もしっかりと検討していただきながら、もっと良いものを構築していただければと思います。

最後の質問なんですけれども、今後、今の安全協会に入った手数料に関しても、委託業務に関してもそうなんですけれども、周知が上手ではなかったかなと思うんですけれども、今後どういうふうな形で県民の方に周知をしていこうというふうに思っていますか。

建築指導課長

一般の方は今までの慣習によりまして、安全協会に提出しなければいけないという御認識は多くの方お持ちでございますので、県に直接提出できる、技術指導を必要とする方は安全協会に行ってください、こういう流れにつきまして、正確にきちんとホームページ等で周知していきたい、このように考えてございます。

亀井委員

最後に要望ですけれども、定期報告については、建物所有者の責務、また行政の役割も踏まえて、制度の実効性を確保しながら、県民の負担が少なく、透明性の高い方策が検討できますように、また、報告書を提出しない所有者に対しても、現地調査を行ったり、定期報告の提出を指導するなど、引き続き定期報告の制度の一層の充実、安全・安心な住環境の整備ということに関して取り組んでいただくことを要望してこの質問を終わります。

亀井委員

第6回線引き見直しについて質問をいたします。

これまで第6回線引き見直しについては、本委員会において線引きの制度や、国との調整状況などその都度御報告を頂いているところであります。今回は、国との事前の調整が整ってその全体像がほぼ固まったということでもありますので、これまでの取組も含めて今回の線引き見直しについて、総括的に何点か質問させていただきたいと思っております。

まずはじめに、線引きについてこれまで定期的に見直ししてきたわけなんですけれども、見直しに際して、その時代の背景や課題を踏まえた実施をしてきたと思っておりますが、今回の第6回線引き見直しに当たっては、どのような課題があったのかをお教えいただけますでしょうか。

都市計画課長

今回の見直しに当たりましては、大きく三つの課題を踏まえて実施してまいったところでございます。

まず、1点目につきましては、計画的市街地整備の促進ということについてでございます。線引きの見直しの際には、市街化調整区域の中に今後の計画的な市街地整備を予定する区域を保留区域と設定するわけでございますが、これまで線引きの見直しごとにその保留区域を設定したわけでございますが、結果としては、なかなか市街化区域への編入が進まず、計画的な市街地整備が促進されてこなかったというような課題がございます。

2点目は、産業振興による地域経済の活性化という面でございます。現在、さがみ縦貫道路やそのインターチェンジに接続する幹線道路網の整備が進んでおりまして、首都圏の物流等を支えます交通基盤が目に見える形で整いつつございます。このため、このような機を逸することなく、インターチェンジの周辺に優先的に産業経済市街地整備を図りまして、地域経済を活性化していくというふうなことも大きな課題だと認識しているところ

でございます。

3点目は、市街化調整地域における地域活力低下に対する取組でございます。

県西部や郡部など既に人口減少が始まっている地域もございまして、それら地域では地域活力の維持ですとか、活性化というものを図っていく必要がございます。また、農地や緑地の保全の担い手ということの面からも申し上げますと、人口の流出が続いていきますと、その担い手不足による耕作放棄地の増加ですとか、そういうことも懸念されます。ですから、このような地域につきましては、いかに地域の活性化を図っていくかということが大切な視点でございますので、このような市街化調整区域の課題も踏まえて取り組んできたところでございます。

亀井委員

今の三つの課題というか、言っていただきましたけれども、これまで保留区域の市街化編入が進んでいなかったということなんですが、市町のまちづくりがなかなか進まなかったという、そういう課題について、今回の見直しでどのように対応して、どのような結果となって表れたのかを教えてください。

都市計画課長

保留区域は人口や産業の将来見通しを踏まえまして設定いたしますので、今回の見直しのように、将来の人口の伸びが非常に緩やかになっている、こういう時期におきましては、余り住居系の保留区域というものは設定できないというような状況になります。そのような背景はありますが、市町の方々からは、前回、第5回に設定した保留区域を引き続き設定していただきたいですとか、また、新たな市街地整備を目指していきたい、様々な御要望を承ったわけでございますが、やはりただいま申し上げましたように、人口の伸びというのは限られてございますので、限られたフレームの中で地権者などの合意形成の状況ですとか、その地域のまちづくりの状況ですとか、事業の熟度を非常に市町の方々と綿密にお打合せをさせていただいて、区域を形成してきたというところでございます。

また、保留区域の設定に当たりましては、その位置ですとか区域を明記する特定保留区域のみとするというふうな当初の方針でありまして、やはり一区域をしっかりと明記すること、市街地整備に向けた方針を地域に的確にお示しできますし、また、計画の透明性も確保できるというふうな利点もございますので、そのような形で郡や市町と調整を重ねてきたところでございます。

第5回見直しに設定した保留区域の数ということと比較いたしますと、前回53地区を保留区域として設定したわけでございますが、今回は27地区と約半減しております。ただ、より市街地整備の確実性が高い箇所を選定できたというふうに思いますし、また、区域をお示しできない一般保留区域というのがありますが、この地区が残念ながら3地区選定いたしました。約9割にわたる24地区を特定保留区域ということで位置、区域をしっかりと明示することができたということが成果だと思っております。

亀井委員

保留区域の中の特定保留地区が24ですね、この参考資料を見ますと。一般保留区域は3ですね、今おっしゃったことをもう少し具体的に、この3を一般保留区域にしたのはなぜですか。

都市計画課長

今回、位置、区域をはっきり明示する特定保留のみという方針で臨んできたわけですが、国と、農業政策とのバッティングというのは、非常に線引きというのにはあり

ますので、昨年1月からずっと調整を重ねてまいりました。その中で一番メインなものは、やはり農政調整といいますか、農林水産省との調整でございます。これにつきまして、いろいろ私どもも地区を厳選したということを農水省にお話をしたわけでございますが、神奈川県保留区域設定した後の編入の状況が非常に低いというかなり厳しい御指摘も受けたわけでございます。また、国の食料自給率が低いということも併せまして、この時期非常に厳しい調整を余儀なくされたわけでございますが、そういう中におきまして、今、具体的に申し上げた3地区につきましては、例えばその区域の中に20ヘクタールを超える集団的な農地が含まれておりましたし、また、既にかんがい排水事業が実施されているような農業基盤整備事業も実施されているところがあるなど、広範にある一定程度まとまりがある、またしっかりと農業が現在もされているというふうな区域をかなり含んでおりました。こういう区域につきましては、事業の熟度がすっかり上がった段階で、具体の市街化編入の手続きをすべきということの御指摘も受けましたし、私どももそのように考えておりますので、今回、位置、区域を明示しない一般保留としたものが3地区ということでございます。

亀井委員

次に、産業振興による地域経済の活性化という課題に対して、今回の見直しではどうだったのか、教えていただけますか。

都市計画課長

地域経済の活性化についてでございますが、やはり今回の見直しに際しましては、こういうさがみ縦貫道路等の交通基盤を最大限生かすということを目的としておりましたので、今回の見直しに際しまして、平成19年1月に基本的基準というものを市町にお示ししまして、県内一斉の線引き見直しに着手しました。その基本的基準におきまして、産業系市街地整備の推進をしっかりと明示しますとともに、保留区域の設定に当たっての基準ですとか、編入基準ですとか、そういうものを明確化して、市町にできるだけ産業系の活性化の促進を図っていただくということを明示したところでございます。

その結果、今回選定いたしました産業系の保留区域ですが、全27地区のうち約6割に当たる17地区になっておまして、先ほど全体の保留区域については絞り込みをしたと、厳選したという話がありましたが、その厳選した中においても、産業系につきましては、ほとんどが市町の御要望に沿った形で設定ができたものと考えております。

亀井委員

細かい質問で恐縮ですけれども、インターチェンジの周辺ですか、その辺の状況も見ながらという話ですけれども、かながわのみちづくり計画の中にもインターチェンジの整備のことが載っていますね。この関連はどのような形になっていますか。

都市計画課長

県の道路行政の中におきましても、このさがみ縦貫道路のインターチェンジに接続するアクセス道路という整備は非常に大切な視点でありまして、その整備が整うということが地域の産業活性化の非常に追い風になる、また、進出する企業にとっては、非常に魅力的な土地になると考えております。ですから、現在、道路部門の中でインターチェンジに接続する道路の整備が重点的に進められておりますので、そのような情報も市町に御提示しながら、どこが一番適地かということも含めて、市町から御要望を承ったということでございます。

亀井委員

そうすると、かながわのみちづくり計画もしっかりと踏まえた上で、もちろんこの線引きを行っていくという認識でよろしいんですね。

都市計画課長

そのとおりでございます。

亀井委員

次ですけれども、私の地元横須賀市を含む三浦半島なんですが、今回の線引き見直しによる保留区域が地域別にどのような配置になっているのか、具体的に教えていただけますか。

都市計画課長

今回、設定いたしました保留区域の地域別状況、広域な都市圏規模ごとに申し上げますと、横浜・川崎地区は住居系の保留区域は2地区でございます。あとは藤沢などの湘南地域、また相模原市などの県央地域、これにつきましては、やはりさがみ縦貫道路などが整備されますことから、産業系の保留区域を中心にそれぞれ湘南地区が8地区、それから県央地区が11地区の計19地区でございます。あと小田原市などの県西地区につきましては、住居系と産業系それぞれ3地区の計6地区となっております。

配置の傾向といたしましては、産業系の保留区域は、さがみ縦貫道路沿いのインターチェンジ周辺に多く配置されておまして、住居系の保留区域につきましては、小田急線などの鉄道駅周辺に大きく分布している、こんな状況でございます。

なお、今お尋ねの三浦半島地区の都市計画区域につきましては、既に人口減少が始まっている、また、そのために保留人口が、保留フレームが確保できないということがございます。また、産業系につきましては、市町からの御要望がなかったということもございまして、今回の見直しに際しては、保留区域が設定できておりません。

亀井委員

次ですけれども、市街化調整区域での人口減少による地域活動の低下というふうに先ほどおっしゃっていましたが、この課題についてどのような対応をとったのか、お伺いします。

都市計画課長

市街化調整区域での地域活力の低下への対応でございますが、この課題につきましては、農地は、緑地を適切に保全しながら、市街化調整区域の性格というものは変えない範囲で、地域の活力を維持する上で必要な、例えば住宅ですとか、そういう立地が可能となるように地区計画制度というものを活用いたしまして、その対応を図ることといたしまして、昨年5月、必要な改正を既に行ったところでございます。

今回の線引きに当たりましては、具体の市街化区域、市街化調整区域を分けると同時に、いろいろな都市計画の方針というものを定めることとなっておりますが、その方針の中の市街化調整区域の在り方といいますか、この方針におきまして、そういう地区計画制度を活用して地域活力を活性化していくというような方向付けをほとんどの市町の区域で明示するということことができました。今後はそのマスタープランに基づき、ほぼ具体の地区を各市町村で選定をして、地区計画を策定し、地域の活力を維持していくというような取組につなげてまいります。

亀井委員

少し視点を変えて、昨年8月の本委員会において、今回の線引き見直しについての報告があったと思うんですけれども、国との調整に時間を要していることから、それに伴いスケジュールを見直して順次取り組んでいくといった報告であったと記憶しています。今回、事前の調整が終わったということなんですけれども、国とはこれまで具体的にどのような調整を図ったのか、その点もう一度お答えいただけますか。

都市計画課長

線引きに当たりましては、都市計画法に基づく法定協議というののがかなりございます。国土交通省でありましたり、農水省でありましたり、そのほかございますが、その協議を円滑かつ迅速に今後行っていくために、事前の調整を行っていたということでございます。とりわけ先ほど申し上げましたように、農林水産省とは線引きというものの自体が農政サイドとは非常に密接な関係がございますので、念入りな調整を重ねてまいります。

例えば人口フレームの妥当性ですとか、保留区域の設定の意義ですとか、そういうことも含めて綿密な調整をしてきたところでございます。かなり農政サイドからは厳しい御指摘も受けましたが、やはり事業の熟度を上げるということが一番の目的でございますので、そんな指摘を受けた場合には、各市町の御協力も得ながら、地域にまた再アンケートを実施して、保留区域の熟度を上げていただいたというような取組を重ねてきたところでございます。

そのような結果、先ほど申し上げましたように、3地区は一般保留となりましたが、厳選した27地区、これは一般であろうと特定であろうと、市街地整備を今後進めるということには変わりございませんので、そこに向けて一生懸命取り組んでまいりたいと考えております。

亀井委員

次ですけれども、国にも指摘されているように、これまで設定した保留区域の市街化編入率が低い、前は53のうち3だった。なかなか市街化区域に編入できないといったことが起きているんですけれども、その要因は何だと思えますか。

都市計画課長

市街化区域に編入できない用意は大きく二つあると考えておりまして、一つは、やはり合意形成がなかなか難しいという問題とがございまして、やはり地域が広うございますので、また、いろいろな利害関係をお持ちの地権者がおりますので、その合意形成に非常に時間がかかる。

それから、もう1点は事業手法の問題でありまして、ほとんどの区域は土地区画整理事業というものを想定しておりますが、やはりこういうバブルの崩壊以降地価がどんどん下落いたしますと、土地区画整理事業は保留地といいますか、一般に売却する土地を生み出して、その売却益を、例えば造成費用などに充てて区画整理事業を整備させていくというような事業手法でございまして、そういうふうな事業手法がだんだんとりづらくなってきているというふうなことが上げられると考えております。

亀井委員

合意形成ですとか、その土地の価値ですね、それが下がってくる、なかなか難しいということなんですけれども、第6回線引きの見直しに当たってなんですけれども、今回いろいろな形に時間をかけて、2年も歳月をかけて取り組んでいただいたと思うんですけれども、そのためコストがかかっていると思えます。そのコストに関して具体的にどのぐらいかかったのか教えていただきたいのと、今後、どのように市街化編入を促進していかれるの

かということも含めて、コストパフォーマンスの観点からお聞きしたいと思います。

都市計画課長

見直し作業のコストでございますが、今回コストに関しましては、県が実施しているような様々な委託もございますし、また、市町独自にやられているということもございますが、県が具体的に委託等、また、都市計画の手續にかかっている費用等でちょっとお話ししますと、大体大きく二つ、線引きの基本方針というものを策定するための費用、それから具体的に都市計画手續を進めていく費用、これまでかかった費用でございますが、本年度末までで約7,300万円、それから来年度予算で今お願いしているものがございまして、そこに1,100万円お願いしてございまして、そうしますと、計8,400万円ほどかかることとなります。

また、市町における具体の経費については把握してございませんが、32市町の職員含めて、私ども含めて総勢100人くらいの職員が2年間かけて重点的に取り組んでいるというふうな状況でございます。

今後の編入実績を上げる仕組みということなんですが、編入実績を上げるために私ども保留区域の運用というものを變更いたしました。今まで一括して保留区域を市街化区域に編入しておりましたが、それではなかなか地域の合意形成が進まないということがございまして、先行的に部分的であっても地域の合意形成がとれた分、事業の熟度が上がったところについては、先行して編入を認めるということにしたところでございます。

あと今後、やはり市街化編入を進めるために、様々市町とともに私どもの事業部門も含めて勉強会を開いたり情報交換の場を設定したり、そのような取組をすぐにでもスタートさせたいと思っております。やはりいろいろなノウハウを吸収することが大事ですので、今までなかなかそういう試みをやったこなかったという反省もございまして、今後は各市町とともにそんな情報交換の場等を設けて、少しでも進むよう努力してまいりたいと考えております。

亀井委員

設定した保留区域を市街化区域に編入して、市街地整備を進めてこそやはり線引きの見直しだと一方では考えますから、是非コストパフォーマンスをしっかりと考えて、これからも取り組んでいただきたいと思っております。

また、もう一方では、線引き制度、人口増加が期待できないところでは、保留設定できない、私の地元の横須賀市も保留人口フレームが設定できなかったわけなんですけれども、今後、人口増加が望めない中、現在の線引き制度においては、計画的な市街地の拡大など、市町が望むまちづくりが進められないということに対して、県としてどのように認識しているのかをお聞きします。

都市計画課長

今お話ししたように、現在の線引き制度、これは高度経済成長時代の人口や産業が右肩上がりの時代に、市街化区域の量的な拡大を計画的にコントロールしよう、または無秩序な市街化を防止するという観点から導入された制度でございます。

首都圏にある神奈川県におきましても、人口の増加はまだ緩やかには続いておりますけれども、既に人口が減少しているような地域もございまして、また、そのような地域におきましては、現在の線引き制度におきましては、市街化の拡大ができないということになります。

一方、人口減少社会におきましては、これまでの市街地を量的に拡大するという都市化社会というものから、やはり多様なライフスタイルですとか、または環境共生の視点から

都市の質を高めていく、都市型の社会というふうな転換が求められておると認識しているところでございます。今後の線引きに当たりまして、都市の質的な向上をどうやって図っていくかという視点も非常に大切ではないかと認識しているところでございます。

いずれにいたしましても、現在の都市計画制度が前提としておりました社会、経済情勢に変化が生じておりますので、今後のより良いまちづくりに向けましてどのような制度であることが望ましいのか、市町の意見もお伺いしながらしっかりと検討してまいりたいと考えております。

亀井委員

ちょっとしつこく質問してしまうかもしれませんが、今、人口減少社会という話で、県も近い将来は人口が減少していきますよね。今現在は人口が増加するという形で検討されているのではないかなと思うんですね。これから人口が減少していくということを前提に考えに入った場合、そうした場合はどのように具体的に組みんでいくのかを教えてくださいませんか。

都市計画課長

今、正に本格的な人口減少社会の到来というのがありますので、国におきましても、社会経済情勢の変化を踏まえまして、抜本的な都市計画制度の見直しというものに取り組んでおります。県といたしましても、国との意見交換の場ですとか、または国が主催する検討会の一員として参画いたしまして、検討を進めているところでございます。その中で線引き制度、または開発許可制度などの土地利用規制というものをどうやって行うのか、また、どんな機能を持たせていくべきかということは、正に今議論を進めているところでございますので、このような見直しの動きの中で、全体の動きを見回しながらより良いまちづくりに向けてどんな仕組みづくりがいいのかということも積極的に検討してまいりたいと考えております。

亀井委員

地元の横須賀市の話に先ほどちょっと触れたんで、戻ってしまうんですけども、今回、保留人口フレームの設定ができなかったということで、例えば保留区域から市街化の方に編入されたとして、昨今の経済的な状況から開発が進まなかったということで、なかなか市街地の活性化ができていないよということがもしかしたら問題点として上がって、今回のそういう人口フレームからの設定できなかったのかと考えたりするんですね。

例えば現在、市街化区域になっている地域でもう開発が進んでいないということがもし仮に要因とした場合に、そういうところに対しては、例えば逆線引きをすとか、市街化調整区域に戻すというふうな強引な話ではないかもしれませんが、逆線引きを前提として、例えばほかの市町で実はこっちの方が人口が増えたとか、こっちの方がもっと産業が起りやすいとかというところを考慮していただくということはできないんですか。

都市計画課長

今のお話をもっともなところございまして、三浦半島地区におきましても、平成14年に市街化区域に編入した箇所が開発許可等を受けたわけでございますけれども、そこで市街地整備が進んでいない区域が2箇所ほどございます。その区域につきまして、事業者もいろいろな御都合があると思いますので、積極的な市街地整備を今後市とともに進めたいとは考えておりますが、委員お話しのような、そこを逆線引きするところまでは、今回の線引きでは予定してございまして、今回逆線引きしたところは、緑地の保全の観点から計画市街地開発をした周辺の斜面地ですとか、そういうまとまりのある

土地を緑地保全の観点から逆線引きしたところがございますが、委員お話しのような市街地整備が進んでいない箇所を逆線引きすべきというような観点はございません。ただ、委員お話しのように、都市計画区域の中で今人口の単位というものを見ておりますので、例えば横須賀市でいきますと、横須賀都市計画区域の中で人口の伸びがどうかという観点で見ます。

ですから、今後いろいろなところで市街地整備を進めたい、また進める必要がある、また、市街地整備がなかなか進まない箇所があるから逆線引きするというのを全部対応するとなれば、例えば全県1区の都市計画区域にしますとか、そういう中の全県の中で配分していくような都市計画の仕組み、また今ある制度の中での都市計画区域の広域都市圏の拡大というのをやっていくことによって、ある一定の対応はできるものと考えております。

亀井委員

最後の質問なんですけれども、先ほども経済的なことでお話しさせていただいたんですけれども、この経済不況は昨年からはまりまして、未ぞ有のとか、100年に一度という、この間も話したんですけれども、そのぐらいの経済不況で、全治3年とも言われていますし、どのぐらいで回復するかというのは分からないんですね。今回の線引きにおいては、人口の面とか、産業の面とか、いろいろな見方があるとは思いますが、今回の経済不況の中で、今のような産業の成果ができにくくなっているということも、これからの線引きは考慮しなくてはならない点かと思うんですが、その点はいかがですか。

都市計画課長

非常に難しい問題だと認識しておりまして、やはり先ほど申し上げましたように、線引き制度自体、また都市計画制度自体が右肩上がりの無秩序の市街地の拡大を抑制するという観点からできた法律でございますので、やはりそのような視点を少し変えていかないと対応は難しいと思っておりますが、一方では、人口フレームというものは、一定の歯止めをかけたとしても、産業系については伸びをしっかりと確保して県全体で伸ばしていくというような観点が必要だと考えておりまして、そのような視点で取り組んでいくべきだと思っております。

ですから、今回の産業系につきましても、個々のフレームというのは、考慮はしましたが、県全体のフレームを一度設定しまして、その中においてさがみ縦貫道路の建設ですとか、そういうところの市町の要望があるところについては、しっかりと配置をしたというところがございます。

亀井委員

最後に要望を少しさせていただきますが、今回の報告で、線引き見直しの概要、それはよく理解できました。今後は所定の都市計画の手続を進めて、変更告知を行っていただくのはもちろんなんですけれども、市町の描くまちづくりが早く実現できますよう、保留区域の市街化区域への編入に向けて、県が市町をしっかりと支援していくということとともに、これから到来する本格的な人口減少社会、また、昨今のような経済不況に対応した都市計画の在り方を国が市町と真剣に議論していただいて、これから進めていただくことを要望して、質問を終わります。