

平成 26 年第 3 回定例会 建設常任委員会

平成 26 年 10 月 1 日

亀井委員

まずはじめに、入札制度の更なる改善について、何点かお聞きしたいと思いません。

今回の品確法の改正で大きく掲げられた目的としては、建設業の中長期的な担い手の育成・確保であります。この目的を達成するためには、前回の私が常任委員会で質問した建設人材の確保に向けて取り組むことが必須であります。そこで、今回の建設業者の人材確保と、その受皿であります建設業者の中長期的な育成を視点に、入札制度の更なる改善について、何点か伺っていきたいと思っています。

前回の常任委員会でのやりとりの中で、非常にファジーで分かりづらいところがあった。もう一回、確認をさせていただきたいと思えます。

まず、国もそうですし、いのち貢献度指名競争入札制度に関してもそうですけれども、社会保険の加入ということが今取り上げられていますね。加入しているところと加入していないところと、やはり公平性が保てないというのもあるし、いろいろな状況があると思うのですが、今現在の中小企業の状態からして、実際にうまく回っているのかどうかということはどう把握されていますか。

県土整備経理課長

公共工事の場合ということで答弁させていただきますが、公共工事の場合につきましては、設計労務積算単価、あるいは最低制限価格率の算定の中で、法定福利費、社会保険の事業主負担分、あるいは本人負担分が加味されているというところがありますので、公共工事の発注においては、きちんとその支払いできる金額を盛り込んで発注しているというところがございます。したがって、企業の大小、体力の差というのはあるかもしれませんが、適切な対応は図っているものと考えております。そういったところに関係なく、支払いというのは可能だというふうに考えております。

亀井委員

前回の御答弁でもそういうような内容でしたが、それならもう少しソフトランディングしてほしいというような企業があるのではないかと思います。その辺のところは何か考えられていることありますか。

県土整備経理課長

もともと国の方で、平成 24 年度から本格的に着手しました社会保険未加入対策を進めており、平成 29 年度の当初、4 月を目途に、全企業 100% 社会保険の加入を進めていくという目標でございます。その 5 年間の間に、各企業において加入に向けた取組を進めていただくと。

もともと問題点としましては、二次下請以下の加入率が低いというところがありましたので、本県でもそうですけれども、国の方でも二次以下の加入促進に向けた取組というのはまずは事業者への指導というのが必要ですけれども、入札か

らの排除については慎重に対応が必要かなと考えておりますので、そこは配慮して取り組んでいこうというふうに考えております。

亀井委員

正にその二次下請以下のところのような中小零細企業と言われている企業に対しても、これはもちろん、皆さん方のしっかりとしたスタンスもあって、しっかりと人材育成もあれば、公平性の担保とか、いろいろ企業者負担、本人負担の部分もしっかり入っているんだという話はもちろんそうなのだけれども、そこをやはりもう少ししっかりと説明して、分かりやすいような制度設計というか、説明の仕方にしてもそうだし、中小零細企業が分かるように是非お願いしたいなと思います。結構、地元でもそうですし、いろいろなところへ行って中小企業の方々の声を聞くと、この辺のところ非常にネックになっているようなところがあるので、その辺のところをもう少し整備していただければなど、そのように思います。

あと、前回の話で、これはいのち貢献度指名競争入札制度でも、重機の保有状況ということが一つの基準になって、選定基準になっているのですよね。前回の質問のときには、この重機を買ったことによって経営が悪化して大変な状況になるような話があったけれども、重機購入しても、例えば貸借対照表とか損益計算書などにも載るわけだが、これ、企業的にはしっかり説明しなければいけないものはどれになるのですか。

県土整備経理課長

建設業者が重機を購入した場合には、それを借金で、お金を借りて買った場合には、貸借対照表上の負債に計上されますが、もう一方で、重機を購入したことによって資産にも計上されるということで、まず、購入当初は、負債と資産のバランスが通った状態であるという形になります。その場合、後年度の減価償却によって資産価値が目減りした場合でも、減価償却に向けては積立てを行っていけば、これは損益計算書上の費用として計上されますので、費用の経営収支上、あるいは経営状況の判断となる貸借対照表なり損益計算書、そういった財務諸表上の問題はそれほど多く生じないというふうに考えております。

亀井委員

別な形でバランスがとれていれば、当然、融資をする金融機関にしても、その辺のところをしっかりと加味していただいて、金融措置をしてくれればよいのかなというふうに私も思うのですが、実際に企業が重機を購入するとすると、大変なことですよ。先ほど言った中小零細企業も含め、企業規模にもよりますけれども、購入するというのも大変だし、これでは、購入しますといっても、入札制度の基準に入っていますから、とりあえず購入します、という話になったとしても、金融機関が貸してくれるのかなというふうなところもあると思うのです。それは、実際にどうなのか。

例えば制度融資か何かを利用して購入するような場合、金融課と皆さんがやはり調整をすべきではないかなと思うのですが、その辺はどのようになるのですか。

県土整備経理課長

重機の購入に当たっては、先ほど、財務諸表等でもそういった提示はされるというお話はさせていただきましたが、金融機関においても、単に借金の金額だけでなく、資産の額あるいは損益の状況、そういったものをトータルで考えて行うというふうに考えております。

そういった意味では、健全な経営を行ってれば、その資金は借入れできるかなど。それから、県の様々な融資がありますけれども、その点については、手元に資料がございませんので、差し控えさせていただきたいと思います。

亀井委員

確かに、通常は紙ベース上はおっしゃるとおりだと思いますよ。でも、例えば利払いの発生とか、これから仕事がない状態、人件費も上がって資材価格も高騰する中で、利払いが発生すると。これから景気がよくなって、また利払いの額が増えてくるとなると非常に大変で、金融機関としても、本当に融資してよいのかどうかというのは結構難しい判断になってくると思うのです。

制度融資の部分だと、ある程度の保証料とかもあるのではなかなか難しいのだけれども、その辺のところもやはり皆さん方として把握していないとまずいと思いますが、それはいかがですか。

県土整備経理課長

私の把握している範囲では、中小企業融資、制度融資で、この建設業に限らず、様々な資金の融資に使えるフロンティア資金というのがございますので、そういう扱いなのかなということとともに、他にもより有利な融資制度、そういったものについては、私の立場でもきちんと把握しておきたいと思っておりますので、今後引き続き検討させていただきたいと思っております。

亀井委員

しつこくこの質問で申し訳ないんですけども、重機を保有するということが同じぐらいの使い勝手の良いリース契約を結んで、それこそいつでも24時間使えるような、そういうリース契約を結ぶということも考えられると思うんですよ。そうした方が今みたいな心配もないかなと思うんですけども、それについてはどうお考えでしょうか。

県土整備経理課長

もともと、いのち貢献度指名競争入札で、重機の保有状況を項目に入れて重視する背景にありますのは、建設業者は、費用を抑えるために、所有ではなくてリースという形をとっていますが、自分の手持ち工事がある期間しかリースしないというのが基本になっておりますので、自分の手持ち工事がない期間あるいは年末年始の長期の休業の間に災害が起きたときに、県の方から出動要請しても、何も重機を持ち出せないという状況がありますので、安全・安心の確保というところを重視した上では、災害対応ということも考えた上では、重機を自社保有しているところを地域で努力している企業として評価して、発注に結び付ける、そういった受注量を確保するという取組が必要かなというふうに考えております。

亀井委員

フレキシブルに対応するためには、一番良いのは自分のところで持っていることがあるのですね。ただ、リース契約といっても契約ですから、金融課を通過して金融機関なりリース会社との契約ですから、その契約事由の原則からいっても、その辺のところ、もう少しフレキシブルに考えた方がこれからもよいのかなど。持てないところはあると思う。だけど入札に参加したいということもあるわけなので、その辺のところはこれからの改善のポイントとしてしっかり見てあげた方がよいかなというふうに思います。

次に、いのち貢献度指名競争入札における若手技術者の育成努力については、制度上どのような評価で指名対象としているのか、改めて伺います。

県土整備経理課長

いのち貢献度指名競争入札の指名選定基準であります総合的評価基準の項目に、若手技術者雇用者という項目がございます。この項目では、35歳未満の主任技術者又は監理技術者による優良工事表彰・工事評価点上位者、こういった企業を選定するという基準になっております。

亀井委員

この項目自体の活用件数について確認させていただきたい。活用状況はどうなっていますか。

県土整備経理課長

若手技術者雇用者の項目につきましては、現在、活用実績がなく、実績としてはゼロになります。

亀井委員

それはなぜですか。

県土整備経理課長

若手技術者雇用者の項目該当企業はあるにはあるのですが、土木事務所単位で見ていきますと数が少ないというところがありまして、この項目を入れて企業数を絞り込んでいくと、一定の数がそろわないということもあります。なぜそれが起きているかと申しますと、そういった若手技術者雇用者のデータというのが、県の発注工事に関しては一定程度、点数が高いとか、そういった事実は把握しているのですが、その他のデータが不足しているということがございまして、その対象事業者数を確保するだけのデータを持ってないところが活用できてないという原因になっております。

亀井委員

そのデータ収集に関してはこれから何かやるべき措置というのはありますか。

県土整備経理課長

このデータにつきましては、国及び地方公共団体が活用しています建設関連業の工事実績情報でコリンズというデータがあるのですが、これを活用してどこまでできるかというのが一つあります。

その他、若手技術者もそうですが、最近、国の方でも取り組んでいます女性技

術者の関係の情報について、コリンズの情報は全く活用できませんので、そういったところについて、人材情報のデータベース化をしていくということを、まだ具体的な策は考えておりませんが、今後、それを取り組んでいく必要があるというふうに考えております。

亀井委員

人材育成に対する評価というのが難しいなというのは承知をしたのですが、この対策として、先ほどもデータの話もありましたけれども、例えばどのような取組を行えば人材育成に対する評価、何か考えられるものがあれば、例示でもよいので、教えていただけますか。

県土整備経理課長

若手技術者あるいは女性技術者のそういったデータが足りない。今後、データベース化が課題であるという話をしたのですが、それがそろそろまでの間としてのあくまでも手法としての例示ですけれども、例えば特定の工事を指定しまして、若手技術者また女性技術者の監理技術者や主任技術者に指定することを条件付けた公募を行う、その応募企業に対して指名する公募型指名競争入札といったことも、一つの手法として考えられます。

亀井委員

今、安倍総理自身もそうですけれども、こういう人材に関しては、土木業者はドボ女とか、これは技術者ではないですけれども、トラック運転者はトラガールとかいう形で、結構、そういうところにトップ自ら力を入れて、団体ともお会いしているみたいです。そういう方々と積極的に、国土交通大臣も含めてお会いしているみたいなので、若手技術者とか女性技術者にどれだけフォーカスして政策を打てるかというところがポイントだと思います。

国が今言っていることに追随するのではなくて、神奈川県がまずやってみて、いろいろな制度があって、やれることはやってみて、それを他の都道府県がなびいてくるような、そのぐらいの制度設計も必要かなと思いますので、是非そこをしっかりと考えてやっていただきたいなと思います。

次に、建設業者の中長期的な育成という視点で、改正品確法にも盛り込まれた、多様な入札・契約制度について伺いたいと思います。

まず、法で規定された多様な入札・契約制度について、本県ですでに導入しているものがあれば、教えてもらえますか。

県土整備経理課長

品確法で新たに直接規定された手法としては、技術提案交渉方式、段階的選抜方式、三つ目に地域における社会資本の維持管理に資する方式、この三つがございましてけれども、現時点では、具体的に本県で導入に向けた検討にはまだ一度も至っておりません。ただし、品確法で直接規定はされておきませんが、今後、国のガイドラインに盛り込まれる予定の設計・施工一括発注方式につきましては、本県では県の緊急財政対策として位置付けて、足柄上合同庁舎新築工事において試行的に実施する予定としております。

亀井委員

非常に基本的な質問で大変申し訳ないですけれども、設計・施工一括発注に関しては、今まで、中小零細企業のために分離・分割発注するんだと言っていたことと矛盾しませんか。

県土整備経理課長

この設計・施工一括発注方式を試行的に行うという背景には、県の緊急財政対策に位置付けられております、民間の工事の費用軽減の手法を活用する、あるいは技術的に優位な点も含めた、より緊急財政対策になじむやり方の一つとして位置付けられたことがあります。

そうした背景がありまして、まずはこれを試行的に行うのですが、分離・分割発注の原理原則は変えないという中でどういった効果が見込まれるかというのを検証しながら試行したいというふうに考えております。

亀井委員

是非その比較表みたいなものがこれからできれば、それを基に良い入札制度がこれからまた検討できると思うので、是非そこはしっかりと詳細に分析をしていただきたいなと思います。

その他の多様な入札の契約制度について、直ちに検討を始められるものがあれば始めなければいけないと思いますし、現時点での検討状況があれば教えてください。

県土整備経理課長

先ほどお話ししましたように、三つの新たな入札契約方式も含めまして、ただいま国の方で、法で規定された新たな入札・契約制度につきましては、本年12月を目途に、国が策定する品確法運用指針、あるいは具体的な入札方法の選定方法を示すガイドラインが国から提示される予定となっております。本県での検討につきましても、本県独自のやり方というのはもちろんあるかと思いますが、こういった国のガイドラインを研究した上で、採用の可否を検証していきたいというふうに考えております。

亀井委員

次の質問ですが、建設業者の中長期的な育成という視点からすると、この多様な入札・契約制度の中では、地域における社会資本の維持管理に資する方式というものが地域の建設業者の経営安定に資すると考えられているのですけれども、この方式の従来の契約方法との違い、これを具体的に教えてください。

県土整備経理課長

現在、公共工事の発注は、先ほどお話ししたとおり、分離・分割、これが原則となっております、かつ単年度予算、単体事業者の発注が基本となっております。例えば、道路の維持管理においてこの新たな方式に当てはめてみますと、これまで県の直営が行っていた、又は分割発注していた道路パトロールや簡易な舗装補修、あるいは街路樹せん定、草刈り、あるいは除雪など、そうした異なる工種を一括して、箇所も小規模な単位でなく一定の路線単位などに拡大したやり方

です。あとは、単体事業者ではなく、地元建設業者の地域JV、あるいは共同事業者体などに一括発注して、かつそれを複数年契約方式に、というやり方となります。

この方式では、受注事業者にとっては、複数年で一定の業務量が見込まれるというメリットがあります。技術者の確保もそういったところで経営の安定に資するものというふうに考えられます。

亀井委員

今御答弁があった、ただ道路等に関しても、一定の期間、また一定の箇所をある一定の業者に任せるということですね。これは企業の経営安定はもちろんそうなのだけれども、他の趣旨というのはあるのですか。

県土整備経理課長

事業者の健全育成という側面では、今お話ししたとおり、経営安定に資するというのがありますけれども、その一方では、発注者側である行政側のメリットとしましては、今まで例えば3箇年に一定の、点検とか補修とか、そういう作業をしなければいけない、あるいは個別に発注しなければいけないというものを一括してできるという部分がありますので、マンパワーが不足している自治体の補てんという効果はあるというふうに考えております。

亀井委員

分離・分割発注が基本なんだと。それを前提に一定の期間、また一定の箇所、一定の業者に任せるということが企業の経営安定ということにつながり、さらには行政のマンパワー不足を補うような形になるかなということですね。ここもやはりしっかりと検証していただきたいと。実際にどのような効果ははっきりと出てきたということが認められるようにしていただければなと思います。

最後に要望させていただきますと、現在、あらゆる産業において人材不足の問題が深刻化しております。特に建設人材については、技術者、技能労働者、いずれもその育成に長い年月を要するために、即効性のある対策はないものと考えられますが、それだけに息の長い取組が重要であり、公共工事の発注者である県としても、入札・契約制度の中でのインセンティブ措置を検討する責任があると考えます。経済状況によってもそうですし、業界の置かれた立場、そのときの立場によっても違うわけだから、入札制度というものはある意味生き物で、いろんな考え方がそのときに出てきて、一番ベストのものを選んでいかなければいけないと思いますので、そういうところも踏まえた上で、更なる入札制度の改善に取り組んでいただくことを要望して、この質問は終わります。

亀井委員

それでは、土砂災害対策について何点かお聞きしたい。

土砂災害対策については、まずはじめに、私の地元である横須賀市とそして神奈川県全体の土砂災害警戒区域、そして土砂災害特別警戒区域の今の指定状況について大まかに伺います。

砂防海岸課長

神奈川県内の土砂災害警戒区域の指定状況でございますが、現在、土石流に関する指定済みの区域が 884 箇所、それから急傾斜地の崩壊の指定区域が 6,039 箇所、地すべりに関する区域は指定をしておりません。

河川下水道部長

特別警戒区域でございますが、本年 8 月 31 日時点の数字で申し上げますけれども、土石流については、県内全体で 599 箇所、急傾斜地の崩壊については 67 箇所、地すべりについてはまだ指定がございません。

亀井委員

今、県全体の数字だと思いますが、横須賀市は。

河川下水道部長

横須賀市につきましては、急傾斜地につきまして、警戒区域いわゆるイエローゾーンを 1,121 箇所指定してございまして、特別警戒区域の指定はまだございません。

亀井委員

横須賀市は警戒区域が 1,121 箇所、特別警戒区域がなし。県全体としては、警戒区域も特別区域もありますよという話なのだけでも、今後はどうしていくのですか。

砂防海岸課長

現在、神奈川県内の土砂災害警戒区域の指定につきましては、例えば急傾斜地の崩壊ということにつきましては、実際に警戒区域の指定を優先して取り組んでいるところでありまして、東部の方から順次指定をしているところでもあります。

特別警戒区域につきましては、こうした今現在取り組んでいる警戒区域指定の進捗を見ながら、警戒区域と比べまして、土地利用の制限等が強くなることから、地元の御理解をいただくことがより困難になるといった課題もございますので、今後、こうした課題の解決に向けた検討を地元の市町村と連携しながら進めてまいりたいと考えております。

亀井委員

国の指針だと、土砂災害警戒区域と特別警戒区域は一緒に指定するということがあったのですか。それとも、別々に指定してよいのか。一緒に並行して指定するということが普及すべきではないかという話もあったやに聞きますが、そうではなくて、今みたいな話は別によいのでしょうか。

砂防海岸課長

法律上、一緒に指定しなければならないということにはなっておりませんが、調査をするときに、それを一緒に調査する、地形に係る調査ですとか、土地利用に関する調査ですとか、そういった調査を一緒にやることができますので、都道府県によっては一緒にやっているところもございます。

ちなみに、土石流に関する土砂災害警戒区域につきましては、警戒区域と特別警戒区域を同時に調査して指定しております。

亀井委員

今の御答弁で、要は、警戒区域よりも特別警戒区域の方が土地利用制限がかかると。横須賀市の場合は、警戒区域はやっているけれども、特別警戒区域はやってないというのは、それだけ土地利用の制限がかかるので、いろいろ手続上のそういう指定、要するに地権者との交渉の時間もかかるから、それは後にしようという話ですか。

砂防海岸課長

まずは、先ほど答弁しましたが、時間がかかるということは一つの理由でありまして、やはり施設整備がなかなか時間がかかるという中で、早くそういう避難体制を整備したいということから、警戒区域の指定を先行して先にやりたいというふうに思っているところでございます。

河川下水道部長

急傾斜地の場合、警戒区域を指定するだけであれば、崖の角度が30度以上とか、崖高が5メートル以上であるとか、そういった地形的な判断だけで比較的、図面や現場確認で進められるのですが、特別警戒区域を急傾斜地について指定するという場合には、地質的な調査もやって崩壊しやすい状況を確認するとかいうことが必要になりまして、現場での調査についても、より入念な調査が必要になるということが一つございます。

もう1点は、委員からもお話がございましたように、土地利用の制限がより強まりますので、それについて、地権者の方々の、あるいは地元住民の方々の御理解いただくにはより丁寧な説明をしなければならないということで、トータルとして大変費用と時間がかかるということになります。

そこで県としては、まずは警戒区域だけを先行して県内全域指定を進めるということを優先的に進めるべきであると判断いたしまして、急傾斜地については警戒区域の指定を先行して進めると。こういう状況でございます。

亀井委員

今の御答弁、よく分かりました。ということは、特別警戒区域を進めることをするまでもなく、この警戒区域だけでしっかりと住民の安全・安心を担保できる、確保できるということによろしいですね。

河川下水道部長

土砂災害防止法に基づくトータルの住民周知、危険度周知、あるいは土地利用の適正化を誘導するためには、全体としては特別警戒区域の指定も必要だと思っておりますが、まずは当面、地形的に見て危険なところを住民の方々によく知っていただくと、理解していただくという点で警戒区域の指定を急いでいると、こういうことでございます。

亀井委員

分かりました。理解しました。

では、次の質問に入ります。前回の質問で、不動産売買のときの重要事項説明の話が少し出たと思います。この重要事項説明に、ここにも書いてあるのですけ

れども、取引における措置として、土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域の記入というか、記帳しないといけないよという話ですよ。ここで問題になってくるのは、土砂災害防止法ができる前にある物件を買った人が、この土砂災害防止法ができてから、更にこの土砂災害警戒区域とか特別警戒区域に指定されて、重要事項説明書にうたわれた後に売却しなければいけない方というのは、非常に不利になってしまうなと思いますが、その辺のところはどう考えていますか。

砂防海岸課長

この法律に基づいてこういった重要事項説明しなければならぬということで、そういう影響がないかということでございますが、もともと急傾斜地の、これは不動産関係のところにもいろいろヒアリングをした結果、もともとこの不動産鑑定をするときに、急傾斜地の近くにある場合には、そういった危険性等も考えて価格設定されているものであって、こういう法律に基づいて、確かに重要事項として説明しなくてはいけなくはなるのですが、このことがそのまま地価の単価に影響するものではないというようなことを聞いております。

亀井委員

それは違うでしょう。特別警戒区域は利用の規制がかかってしまうわけですよ。規制がかかることが事後的に分かった段階で不動産価値が下がるに決まっていると思いますが。違いますか。

砂防海岸課長

私の申し上げた内容は、土砂災害警戒区域のことでございまして、特別警戒区域の場合には確かに規制がかかるということで、直接、その影響がどの程度出るかということとは把握しておりませんが、その可能性はあるのかなというふうに思います。

亀井委員

県としてどういうふうにしますか、そうしたら。どう対応しますか。

砂防海岸課長

この法律の趣旨はそもそも、そういった危険なところをしっかりと地権者の方に周知するというか、承知していただいて、場合によっては災害が起きたときに、それが人命とかに影響しないようにするということが目的でございまして、そういった趣旨からしますと、その目的のためにこういった形でその地域を守ることです。

例えば、実際にもっと危険な場合には移転勧告する場合もあると思いますが、その場合にも、一部ではそういう移転費を助成するような仕組みもあるということで、その辺はまだ我々もしっかりと研究しなければいけない部分がありますが、まずは命を守るためにそういったところを指定して、危ないところをしっかりと承知していただくということが重要なのではないかとこのように思っております。

河川下水道部長

委員御指摘のとおり、特別警戒区域の指定については土地の利用制限がされてしまうということがございますので、地権者の方、地元住民の方々にそうした面

についてもより丁寧に説明して御理解いただくということが必要だと思っ
て、そういう点でのハードルが警戒区域と比べれば高くなるということは我々
も課題として認識をしているところでございます。

急傾斜地につきましては、先ほど申し上げましたように、警戒区域の指定には
先行して取り組んでいるところでございまして、現時点の見込みでは、数年ほど
指定を終えるまでにはかかるかなと見込んでおりますが、当面は警戒区域の指定
作業に取り組みながら、今後、特別警戒区域の指定に向けて課題となることにつ
いても市町村等とも連携しながら、課題等への取組、解決を目指していくかとい
うことの検討を進めてまいりたいと、このように考えております。

亀井委員

今の私の言った、要するに土砂法ができる前の購入、そしてできた後の売却と
なると、特別警戒区域に注意事項で書かれていた場合は、絶対に価値が下がると
思います。警戒区域に関しては、前が崖の土地を買ったということもあるかもしれ
ないけれども、実際は、不動産売買のときに、買ったたかれるというか、もっ
と安くしろと、重要事項にこんなこと書いてあるのではないか、という話になっ
たときに、これは実際に担保価値がぐっと下がるというか、そこで何か値引き交
渉させられるときの材料にされるのではないかなということをちょっと懸念して
いるんです。なおかつ、特別警戒区域ですから、結構広い範囲でそういうことが
指定された場合には、訴訟にならなければ一番よいのだけれども、訴訟上の話で
団体訴訟とか住民訴訟とかという話になった場合に、しっかりと対策を立ててお
かないといけないのではないかなと思うのです。

ですから、これはもう質問はしませんが、今みたいなことを加味した上
で、是非そういうところの対策を立てていただいた方が、県として、行政として、
その辺のところをしっかりと住民に、説明責任含めて、そういう対応をこれから
していただくことを要望したいと思います。

次の質問に入ります。

次は、都市計画公園・緑地の見直しについて、何点かお聞きしたいと思いま
す。

頂いた資料の中に、都市計画公園・緑地の見直しに向けた検討について、種々
書かれております。その前に私聞きたいのは、今回の都市計画公園・緑地見直し
に向けた該当地の個人とか法人のメリット、デメリット、若しくはその見直しに
係るような土地の周辺にある個人と法人のメリット、デメリット。後は、それを
抱える市町が32市町あるということでしたが、32市町のメリット、デメリットが
あれば、それをお聞きしたい。

都市計画課長

まず、市町村の数でございませけれども、現在把握している数で該当市町につ
きましては、18市町で長期未着手の都市計画がございませ。

それから、現在、長期未着手の状況になってございませるので、土地利用の制限
が一定程度かかっていることでデメリットになります。そういう中できちんと見
直しをして、必要性を検証した上で、将来的に必要なものを解除すると。廃止

して、土地利用に制限をなくすというようなことは非常に大事なことだというふうに思っております。

それから、市町につきましては、都市計画公園・緑地について、今、制限というか、整備の見通しが立ってない状況でございますので、これにつきましてきちっと見直しを行いまして、その必要性を検証するという説明責任が我々行政にはあると思っておりますので、その説明責任をきちんと果たしていく時期にあるというふうに思っております。

亀井委員

市町のメリットは。

都市計画課長

市町のメリットにつきましては、今お答えしましたように、長期にわたって都市計画公園・緑地が未整備になっている状況でございますので、この見直しを行うことで都市計画の必要性を改めて検証して、都市計画の整合性を説明する責任があるというふうに思っております、それをきちっと果たすということが求められていると思っております。

亀井委員

今のはデメリットですね。

都市計画課長

はい。

亀井委員

メリットは。

都市計画課長

メリットも、逆に言いますと、それをきちんと説明していくと。見直すことで説明できるというふうに思っています。

亀井委員

この周辺の方々はどうですか。要は周りの方々のメリット、デメリット。

都市計画課長

周辺の方々におかれましては、そのところに都市計画で公園が位置付けられているわけでございますけれども、それがまだなかなかできないというようなことを思われているのではないかというふうに思っています。それについて、今回の見直しでは整理の見通しまで示すわけではありませんけれども、必要なものをきちっと残して今後整備していただくと。必要ないものは廃止していくという作業を行うことで、周りの方々にも公園の計画が御理解いただけるものというふうに思っております。

亀井委員

該当地の個人とか法人の方のデメリットですけれども、今御説明あったように、所有権、財産権が規制されて侵害がされているわけですね。何年もその状態が続いていたと。自分の財産権をしっかりと行使できてなかったという状態が何年も続いていたわけですね。なおかつ、今回見直しをして規制が解除されたというところ

きには、その土地がしっかりと使えるようになったというメリットはあるにせよ、そのときから行政に高く買ってもらえるのではないかということをもくろんでいたのが、それも外れてしまう。その個人の方は、最終的に高く買ってもらおう、ある安定した金額で買ってもらおうということを前提に、自分の規制されていたものを受認していたわけですよ。それが外れてしまうということは、これから、この資料にもありますように、盛岡の裁判の補足意見ではありませんけれども、そういうことで裁判になるようなことはないですか。

都市計画課長

盛岡の裁判事例でございますけれども、最終的には、附帯意見という形でそういう心配があると。今委員のおっしゃったような心配があるという御指摘があったものでございます。長期未着手の公園につきましては、やはりそういうところをきちんと検証して、必要性を判断していくことが必要ですが、併せて、その見直しによりまして都市計画を開示するという状況が出てまいりましたら、そこはきちんと、これまで制限をかけていた方に説明をさせていただいて変更手続をするという形になりますので、そういう部分については説明をきちんとさせていただくこととなります。

亀井委員

この裁判事例だと、財産権も補償しなさいよということで訴えていますよね。だけれども、この土地が要するに第一種住居地域に指定されていて、高度な土地利用が従来行われていた土地ではないし、現に予定もされていないので、60年間保留されてしまったけれども、それは我慢の範囲内容なんですよ、そういう補足意見が付いているんです。しかし、この用途地域が例えば商業地域とか特別住宅地域だったら、もっと使い勝手があるのに、それを制限されているわけですね。結構、裁判に負けるのではないかと思います、どうですか。

都市計画課長

今回の見直しの中ではそういった心配もございますので、長期未着手の中で、今後、事業の見通しが当面ないところにつきましては、そういう、今委員のおっしゃっているような御心配を踏まえて、都市計画を廃止する選択肢というものを設けさせていただいております。また、そういった高容積率の場所、あるいは制限がかかっている場所につきましては、各市の方で固定資産税の優遇措置を設けているところもございますので、そういった点に配慮して都市計画整備を行っているところでございます。

亀井委員

なるほど、そういうふうな優遇措置があるのですね。要するに、こういうところで財産権が規制をされて何年も使えなかった。さらに、もくろんでいた金額以下の売却金額でしかこの土地が売れなくなるということに関しては、市町と連携して、今みたいな固定資産税優遇をやるということですね。

都市計画課長

固定資産税の優遇につきましては、今、都市計画制限がかかっている各市町の

状況によりますが、市によってはそういう形で都市計画施設の都市計画制限をかけている場所に固定資産税の優遇措置を設けているところもございます。売却に際しての補償というものではなくて、通常の固定資産での優遇措置でございます。

亀井委員

それは先ほどの答弁で分かることなので、新たな質問はしないけれども、売却金額はまあよいとして、今まで規制をされていたということが、私は問題だと思っているのですね。だから、そこをどういうふうに補てんするかというときに、固定資産税の優遇策もこれからやっているところもあるし、これからは各市町に対しては訴えていかなければいけないのかなと思うので、その辺のところは是非お願いしたいなということです。

それと、固定資産税の話が出たので、市町の、これは緑地とか公園に関しては、メリット、デメリットといってもなかなか分かりにくいかもしれませんが、例えば道路の都市計画があった場合に、道路がそこにできますよということが廃止されたことによって、固定資産税というのはその年度で変わってくると思うのですが、どのようになっていますか。

都市計画課長

都市計画道路のまだ整備されていない路線につきましては、整備されていないという現状を踏まえた形で固定資産税は評価されているというふうに考えますので、その都市計画道路が廃止されたことで大きな影響を与えるものではないというふうに考えております。

亀井委員

少し事例というか、例えば公園で規制がかかっていたとしますよね。公園で規制がかかっているので、3階以上の建物、強固な建物は建てられないという規制がされていて、それが外れたときには例えばマンションとか大きな建物が建つということになれば、市町の固定資産税というのは多分上がると思うのです。今度は道路を通すのだといって都市計画があって、これから企業誘致も進むし、道路ができれば人も来るしということで、固定資産税収入はある程度入っていたかもしれないのだけれども、それができなくなりましたといたら、利便性の問題とか企業を誘致できないということで、固定資産税がダウンしてしまうのではないかなと思うのですね。その辺のところはどうですか。それでよいのでしょうか。そうでなければ言ってもらいたいのですが。

都市計画課長

固定資産税につきましては、現況の評価で行っていると認識しておりますので、都市計画道路が現状で整備されていない状況、この状態での評価は、現状は道路がないという評価で行われているというふうに思っております。

亀井委員

だから、できるということになった場合は、非常に価値を生むわけですよ。それが廃止されたことによって今までの固定資産税収入しか得られないということになると、実質、マイナスになってしまう。

都市計画課長

あくまで固定資産税は現行評価、現在の評価と承知しておりますので、将来の整備の部分については評価されないものというふうに認識しております。期待値というものはあるかもしれませんが、そのところはあくまで道路ができた段階での評価だというふうに思っております。

亀井委員

分かりましたが、市町村によっては、まちづくり計画などをつくって、都市計画道路なり都市計画公園・緑地がこれからできるんだということを踏まえて多分計画をつくっていく。それが今度、廃止されましたとなると、何かはしごを外されたような形になる市町村も出てくるのかなと思います。だから、ここをしっかりと説明をしなければいけないと思うのですけれども、見直しの目的のところで行政として説明責任を果たしますと言ってますね。どのように説明責任を果たすのか、具体的に教えてもらえますか。

都市計画課長

今回の見直しに当たりましては、今回、パブリック・コメントをすることとしてお示ししておりますガイドラインを市町に示すことで、今後、各市町が主体的に見直しを行うこととなります。各市町につきましては、そのガイドラインをベースに、もう一度、各市町で見直しの考え方を取りまとめて、パブリック・コメント等を行って、各住民の方々の意見を踏まえて見直しを行うこととなりますので、その中で様々な御意見が盛り込まれ、見直しが行われるものと思っております。

亀井委員

都市計画公園・緑地の見直しに向けた検討のところでもう少し続けて話をさせていただきますが、是非、今も説明責任が、私が今まで申し上げたような事例が、これからはもしかしたら、裁判上、そ上に載るかもしれないという危険性というか可能性もあるので、その辺のところもしっかりと見定めていただきたいなと思います。

また、見直しの対象で、20年以上経過の、という話になっていて、都市計画決定後20年以上経過しても、未着手の区域うんぬんとなっているのですが、この20年という根拠というのは何ですか。

都市計画課長

都市計画公園・緑地を含む都市整備につきましては、おおむね20年後を都市計画の目標年次として長期的水準を検討して都市計画に定めています。そのため、都市計画決定後に計画の目標年次である20年が経過しても整備されていない公園・緑地を長期未着手地として見直す対象とさせていただいております。

亀井委員

今後の見直しのサイクルということを考えたときに、私、この20年というのは少し長いのではないかなと思いますけれども、その辺はいかがですか。

都市計画課長

都市計画につきましては、都市計画基礎調査をおおむね5年おきに行っており

まして、線引き見直しも同様のサイクルで行っております。その一方で、すでに道路の見直し、都市計画道路の見直しにつきまして、平成 18 年度にガイドラインを策定しまして見直しを進めてきたのですが、その結果の公表まで約 8 年半ほど要しました。全市町の見直し結果の公表までに 8 年半を要しました。まだ、個別の路線の見直しを行っている状況でございます。

今、20 年というお話がございましたが、長期未着手を 20 年と設定しておりますので、20 年ごとには見直しを行っていかねばならないというふうに思っております。こういった状況を踏まえますと、道路が今、10 年ぐらいかかりそうだと。10 年では終わりそうもないということがございますので、10 年から 20 年ぐらいのサイクルを見据えながら、社会経済情勢の変化、こういうものをしっかり踏まえながら見直しを行っていくのが現実的ではないかというふうに思っております。

現在、都市計画審議会都市計画公園・緑地の見直しについていろいろ御議論いただいておりますので、この辺のサイクルにつきましても引き続き御審議していただきたいというふうに思っております。そういった中で市町の意見を聞きながら整備してもらいたいというふうに思っております。

亀井委員

最後に要望させていただきます。都市計画公園・緑地の見直し、あと都市計画道路の見直しに対してもそうなのですが、具体的見直しにおいては、市町としっかりと連携して、地域の実情も踏まえて、地域住民の方々の権利というか、その辺のところをしっかりと見定めた上で適切に進めていただきたいことを要望して、質問を終わります。