

令和4年3月10日

亀井委員

それでは、よろしくお願ひいたします。今日はまずは第8回線引き見直しに向けた検討状況を中心に、何点かお聞きしていきたいと思ひます。

線引き制度については、昨年3月のかながわ都市マスタープランの改定を受けて、現在第8回線引きの見直しに向けて、有識者会議において検討が進められているということでございますが、それを中心に何点かお聞きしたいと思ひます。

まず、現在、第8回線引き見直しに向けて検討が進められているんですけども、前回の第7回線引き見直しってどんな話だったんですか。

都市計画課長

第7回線引き見直しは、目標年次を2025年、令和7年におきまして人口減少社会の到来、高齢化の加速、東日本大震災を教訓とした津波災害への備え、地方分権が進む中での広域課題への対応、こうしたことを重点的な取組といたしまして、平成28年に実施したところでございます。

特に、人口減少社会への対応としましては、都市の活力を維持していくため、都市機能を集約していく集約型都市構造に向けて進んでいくこととなりますけれども、第7回線引き見直しでは、まだ本県の市街地全体の人口密度は高い水準にあり、人口増加策に取り組んでいる最中でもあるということから、集約化に具体的な都市計画の措置を講じていく段階にはないとしまして、将来の集約型都市構造化に備えるという方向性と、集約すべき拠点を明示いたしました。

また一方で、目標年次において人口増加が認められる地域もございます。また、さがみ縦貫道路の全線開通など、企業立地のニーズの高いインターチェンジ周辺の地域、こうした地域については、計画的な市街地整備の実施が明らかになった段階で、随時市街化区域へ編入する保留区域を設定いたしましたところでございます。

亀井委員

次に、第8回目の線引き見直し、先ほど申し上げた有識者会議が進捗があるようですが、重点的にはどんな検討を重点に置いて進められていますか。

都市計画課長

第8回線引き見直しでは、第7回線引き見直しと同様に人口減少社会の対応、それから自然災害が激甚化、頻発化している中での災害への対応について、これらが大きなテーマとなつてございます。

そこで、有識者会議では、人口減少社会への対応としては、人口減少、安全・安心、地域の活力維持形成、価値観の多様化など、様々な課題に対応するため、今後の集約型都市構造の在り方について、それから激甚化、頻発化する災害への対応として、いつ発生するか分からない自然災害から命と暮らしを守るため、災害ハザードエリアにおける今後の土地利用の在り方などについて議論をしていただいております。

有識者会議は、これまで3回開催しておりまして、今年度末に有識者会議に

おいての提言が取りまとめられる予定でございます。

亀井委員

災害ハザードエリアにおける土地利用、それが議論になったということなんですけれども、私の地元の横須賀では、山坂が多いもので、住民の生活と土砂災害が隣り合わせの状況です。それがやはり重要なテーマになるんですけれども、これに関してはどんな議論がありましたか。

都市計画課長

有識者会議では、神奈川県は多くの人々が暮らす市街化区域にも災害ハザードエリアが広く指定されており、頻発化、激甚化する災害に対応するためには、土地利用の面からも防災・減災に取り組むことが必要である。このため、災害ハザードエリアにおける土地利用について、県の考え方を示していくことが重要であるとされています。

その上で、災害ハザードエリアの中でも特に災害リスクの高い、土砂災害特別警戒区域などの災害レッドゾーンにつきましても、次のような取り組むべき方向性が議論されてございます。

災害レッドゾーンについては、住宅地などの都市的な土地利用を行わないことを基本的な考え方とし、市街化区域から市街化調整区域にするいわゆる逆線引きによる土地利用規制、こちらも有効な手段の一つであるとの認識に立つべきではないか。

また、しかしながら、神奈川県の場合には既に土地利用がされている区域もあり、直ちに逆線引きを行うことは現実的ではないことから、まずは市街化区域の低未利用地において、当面計画的な市街地整備が見込まれないところから、市町と共に慎重に検討を進めていくことが必要ではないか。有識者会議で主にこのようなことについて御議論いただいているところでございます。

亀井委員

今は、線引きについての有識者会議を中心とした総論的な部分、詳しくお伝えいただいたかなというように思います。

じゃ、ちょっと各論に入って、少し詳細の部分についてお聞きしていきたいんですけれども、今課長から市町村との連携という話があって、逆線に関しては非常に難しい問題もあるし、これはやはり市町村との連携必要だなと思うんですが、これ、市町村とどのように連携して意見交換されているんですか。

都市計画課長

市町村とは、この線引きに係る検討会と並行して、いろいろな意見交換の場を設けて議論を重ねてございます。その中で、今のお話ししたような議論も一部御紹介しながら、市町村さんの御意見も伺いながら今後のタッグをしていきたい、現在のところはそういう状況でございます。

亀井委員

分かりました。市町村ともしっかりと連携していただいているということなんですけど、先ほど申し上げたように、逆線引きに関していろいろ問題もあるんだろうなと思っているので、この逆線引きに関して、市町村さんの意見としてはどんな感じの意見があるんですか。

都市計画課長

市町の方々からは、やはり災害であろうとも、様々な問題がございますので、逆線引きを直ちに行っていくという考え方というのは難しく住民の皆さんの合意ですとか、これまで培われてきた歴史ですとか、将来の土地を売る予定なんかを考えると、なかなか合意形成が難しいんじゃないかといったような御意見を頂いておるところです。

亀井委員

先ほど、有識者会議の話の中で、課長から種々お話しいただいた中に、やはり線引きにおいては人口となるということがまず前提にあるような、私今イメージを受けています。線引きにおいてはやはり人口増だなど。逆線引きにおいては逆の人口減かなというふうに思うんですけれども、もちろん人口はまずはじめの第一歩の基盤になるような判断基準かなと思います。それ以外の部分で線引き、逆線引きの要件、何かあるんですけど。

都市計画課長

現在の線引き見直しに係る基準としましては、環境の保全、今ある緑地を保全していくという意味合いにおいて、既に緑地となっているところを逆線引きしていくということは可能な状況ですけれども、現時点で、例えば人口減少ですとか災害ですとか、こういったものを理由とした基準というのは現在持っておりませんので、こうしたところも検討していく必要があると思っています。

亀井委員

さっきちょっと三浦半島の話、横須賀市の状況を話をさせていただいて、一例挙げました。これ道路にも絡むんですけれども、例えばうちの近くの道路で久里浜田浦線というところがあるんです。この道路ができるときとできる前では、やはり土地の利用が違います。やはりこういう道路ができたその沿道沿いは、市街化調整区域なんだけれども、この道路によって活性化するから市街化区域にしてほしいというふうな要望もあったりすると思うんですが、その逆もあったりするんですけれども、そのような話は市町村のほうから何か聞いていますか。この道路に限った話でなくていいです。

都市計画課長

個別に箇所、沿道について、市街化区域に編入してほしいという相談は、現在のところ頂いておりません。

亀井委員

例えば、そういうふうな要望が来たときはどのような対応になるんですか。

都市計画課長

市街化区域に編入する際には、先ほど委員もおっしゃったように、人口の増加ですとか今後の市街地の拡大の見込みというものを基にして、市街地の拡大、市街化区域の拡大をしていくこととなります。

今、発生して、道路の整備によって周辺の土地利用の活性化なりが図られようとも、線引き、市街化区域に編入する基準といったところでは、人口増加と市街地の拡大という要件がございますので、そうしたところについては、市街化区域には入れられないという対応になると考えます。そういったところにつきましては、沿道の開発として許可をしていく、個別の開発として許可をしていくという対応になるかと思っています。

亀井委員

何でこんなことを話ししているかという、私の地元の横須賀市、そして三浦市は、今どんどん人口減少しちゃっているんです。人口減少しちゃっているんだけど、三浦縦貫道の延伸とか、もしくは西海岸線の話とか、今度は道路ができることによって、人口増えないかもしれないけれども、もしかしたらそこで企業が立地される可能性もあるので、一概に人口だけで言われちゃうと、三浦半島なんかどんどんもう逆線の対象というふうになっちゃうと思います。

神奈川県もこれから人口減少迎えます。そうすると神奈川県全体としてそうなのかという話になっちゃうんで、ぜひそういうことを加味していただきたいなというふうに思って質問させていただきました。

次なんですけれども、これもお聞きしたいなと思ってのことなんです、生産緑地の2022年問題なんです、これはデッドラインが今年の11月というふうに聞いております。そうすると、要するに今持っている農地を買取り申出をするのか、特定生産緑地にして10年延長するのか、現状の生産緑地としてそのまま維持しながら5年間の激変緩和措置の税制優遇を受けるのかとかという話があります。

何を言いたいかという、生産緑地ですから市街地にあるんです。でも今みたいな状況を踏まえると、これ逆線の対象にもなるんじゃないかというか、逆線の要望が出てきてもおかしくないんじゃないかというふうな土地もあるんじゃないかと思いますが、その辺のところは何か話聞いていますか。

都市計画課長

市街化調整区域に、生産緑地となっている農地を具体的に逆線引きしてほしいといった要望は、今のところ聞いてございません。

今後の都市の中での緑地の活用という意味合いにおいては、生産緑地制度、今おっしゃられた特別生産緑地の指定といった、市街化区域内での緑地の活用といった考え方が大きく方向転換しておりますので、そういったところも踏まえて今後対応が出てくると考えております。

亀井委員

話がまだ出ていないということなので、これ、当初はあれですよ、市街化区域内の要するに保全すべき農地があるんだけど、それは逆線で市街化調整区域のほうに移行するのか、それとも市街化区域のままで生産緑地として存在させるのかというふうな意味合いがあったと思うので、そうすると、もしかしたらこの11月のデッドラインのときに、そのような話が逆に話があるかもしれないなというふうに思いましたので、それはちょっとケアしていただいたほうがいいかなと思います。

あと、次の質問は全然話がらっと変わるんですけど、政令市によっては、最近、特別自治市構想とかあっていってくるような政令市が、神奈川県内にも、どこだかよく分からないんですけど、あるやに聞いているんです。神奈川県の対応と、そのある政令市の対応が全然逆行しているかなというふうな、知事と市長の答弁を聞いているとそんな感じがするんです。

何を今日お聞きしたいかという、特別自治市構想に仮になった場合って、線引き制度にどう影響するのかなと思いますが、いかがですか。

都市計画課長

現在、政令市につきましては、区域区分、それから都市計画区域の整備、開発、保全の方針と都市計画関係の方針などについての権限は既に政令市に移譲されております。そうしたことにつきましては、現状と変わらないということになると思っております。ただ、政令市さんとは水平的な調整を現在もしておりますので、そういった面においても今後も調整をしてみたいと考えております。

亀井委員

分かりました。ありがとうございます。そんな話が浮上してきたのでちょっと気になってお話ししました。

最後に、これ線引きと全然関係ないかもしれないですけども、今、コロナで皆さん大変な状況になっていて、感染症に関しての医療体制とかいろいろな取組の中で、病床の話とかもあるんですけども、このポストコロナにおいて何か線引きで懸念されることってというのはありますか。

都市計画課長

現在、検討しているアフターコロナ、ポストコロナと言われる場面での検討といたしましては、具体的な線引き制度までのお話には及んでおりませんで、現在の土地利用の中で、都市計画の中で、柔軟な対応ということが検討されると受け止めております。ですので、線引き、すなわち市街化区域、市街化調整区域を分けるところまでの影響がどこまでに及ぶかといったところについては、現時点では明確になっていない、明らかになっていないという状況だと考えております。

亀井委員

線引きは、大体20年とか10年と、要するに都市マスを中心に考えていく中で、この2年コロナでなかなかそういう回答がないのは承知の上で、お聞きしました。今後の流れもありますでしょうし、いろいろな経済状況とか人口の増減もありますけれども、国の国交省から言われたからやるとかという話じゃなくて、それをしっかりと踏まえた上でさらに市町村としっかりと連携していただいて、線引きについては慎重に議論していただきたいことを要望して、質問を終わります。