

相模原市監査委員公表第2号

地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の37第5項の規定に基づき、
包括外部監査人守泉誠から監査の結果に関する報告書の提出があったので、同法第
252条の38第3項の規定により、次のとおり公表する。

令和5年2月6日

相模原市監査委員 高 梨 邦 彦

同 橋 本 慎 一

同 栗 原 大

同 渡 部 俊 明

令和4年度
包括外部監査結果報告書

「まちづくりに関する諸施策に係る
事務の執行について」

令和5年2月

相模原市包括外部監査人
公認会計士 守泉 誠

【本報告書における記載内容の注意事項】

1. 端数処理

報告書の数値は、原則として単位未満の端数を切り捨てて表示しているため、表中の総額の内訳の合計が一致しない場合がある。

公表されている資料等を使用している場合には、原則としてその数値をそのまま使用している。そのため、端数処理は不明確な場合もある。

2. 報告書の資料等の出所

報告書は、原則として相模原市が公表している資料、監査対象とした組織から入手したもので公表を可能としたもの、及び外部の研究報告等の資料を用いており、原則全て出典を明示している。また、包括外部監査人が作成したものについてもその旨明示している。また、用いた数値等の根拠についても同様である。

3. 結果及び意見について

本報告書では、監査の結論を【結果】と【意見】に分けて記載する。

ここで【結果】とは、地方自治法第252条の37第5項の結果に関する報告を示すものであり、今後、相模原市において何らかの措置が必要であると認められる事項を示したものである。これは主に、財務に関する事務の執行等において、合規性の観点から適当でない事務処理があったと判断された事項(法規等準拠性)に該当するものであるが、一部、社会通念上著しく適正性を欠いていると判断される場合には、経済性、効率性及び有効性の観点からの事項も含まれる。これらは、相模原市として速やかに措置する必要があると判断した内容である。

一方【意見】とは、地方自治法第252条の38第2項の意見に関する事項を示すもので、法規等準拠性の問題は認められないものの、最少の経費で最大の効果を上げる努力の面で検討が望まれる事項や組織及び運営の合理化の観点から改善が望まれる事項など(経済性、効率性及び有効性に関する事項)に該当するものである。また、相模原市の今後の業務運営に参考となると判断される事項も含めている。

4. 省略について

省略する場合には、(以下、「○○」という。)と記載している。なお、省略は事業項目(1. 2. …)ごとに行っているため、事業項目が変われば再度省略について説明している。

5. 所管課について

対象とした組織及び事業の範囲における組織は、監査の対象期間である令和3年度時点の担当課である。しかしながら本監査時点で組織変更が行われている場合¹には、組織変更後の部署へのヒアリングを行った部分もあり、そのため本報告書においては令和4年度の事項等も一部に含まれていることを付言しておく。

¹ 2022年(令和4年)4月からの組織改編により、従来の「広域交流拠点推進部」を「リニア駅周辺まちづくり部」と改めている。

目 次

第1 包括外部監査の概要.....	1
1. 外部監査の種類.....	1
2. 選定した特定の事件.....	1
3. 外部監査対象期間.....	1
4. 外部監査の実施期間.....	1
5. 監査対象部局.....	1
6. 事件を選定した理由.....	1
7. 外部監査の実施体制.....	2
8. 利害関係.....	2
第2 外部監査の方法.....	3
1. 監査の視点と監査要点.....	3
(1) 工事契約を含む契約について.....	3
(2) 一括下請負の禁止について.....	4
(3) 民法及び建設業法改正への適切な対応について.....	5
(4) 市街地再開発等をはじめとするまちづくりに対する経済性の視点.....	5
(5) まちづくりを実施する行政組織としての有効性の視点.....	6
(6) 政府の施策や議論、関連する研究等からみたまちづくりの有効性の視点.....	6
2. 監査の対象.....	6
第3 まちづくりに関する考え方.....	7
1. 都市計画の意義と体系.....	7
(1) まちづくりの意義.....	7

(2) 都市計画の意義	9
(3) 都市計画の体系	10
2. 近時の国の主な施策（コンパクトシティと立地適正化計画）	12
(1) コンパクトシティに向けてのこれまでの流れ	12
(2) コンパクトシティの考え方	14
(3) 立地適正化計画の概要.....	16
(4) 立地適正化計画の課題.....	17
(5) コンパクトシティへの批判（参考）－間にある都市－.....	17
3. コロナ危機以降の都市のあり方.....	19
(1) はじめに	19
(2) 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の検討について.....	19
(3) ニューノーマルに対応した新たな都市政策はいかにあるべきか－都市アセットの最大限の利活用による人間中心・市民目線、機動的なまちづくりへー	23
4. 市民協働の考え方.....	24
(1) はじめに	24
(2) 市民協働のまちづくりの諸概念.....	24
(3) まちづくりの協働システム内の諸機能.....	24
5. 監査の結果及び意見.....	26
第4 監査対象の概要及び総論.....	28
1. 相模原市の地形等.....	28
(1) 地形的特徴.....	28
(2) 地質及び地盤の特徴について.....	29
(3) 相模原市の歴史の概要.....	30
2. 相模原市の都市計画.....	35
(1) 相模原市の都市計画の歴史	35
(2) 相模原市の都市計画	35
(3) 市街地整備事業	38
3. 相模原市の立地適正化計画.....	39
(1) はじめに	39

(2) 基本方針	40
(3) 居住誘導区域等	41
4. 総論における監査の結果及び意見	43
第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見（各論）	47
1. 市民局市民協働推進課	47
(1) 監査対象の概要	47
(2) 監査の結果及び意見	52
2. 各区まちづくりセンター	55
2-1 中央区のまちづくりセンター	55
(1) 監査対象の概要	55
(2) 監査の結果及び意見	57
2-2 南区のまちづくりセンター	58
(1) 監査対象の概要	58
(2) 監査の結果及び意見	60
2-3 緑区のまちづくりセンター	61
(1) 監査対象の概要	61
(2) 監査の結果及び意見	65
3. 都市建設局都市建設総務室	74
(1) 監査対象の概要	74
(2) 監査の結果及び意見	74
4. 都市建設局まちづくり推進部	80
4-1 はじめに	80
4-2 都市計画課	81
(1) 監査対象の概要	81
(2) 監査の結果及び意見	82
4-3 建築・住まい政策課	84
(1) 監査対象の概要	84

(2) 監査の結果及び意見	87
4-4 交通政策課.....	91
(1) 監査対象の概要	91
(2) 監査の結果及び意見	93
4-5 開発調整課.....	94
(1) 監査対象の概要	94
(2) 監査の結果及び意見	95
4-6 建築審査課.....	96
(1) 監査対象の概要	96
(2) 監査の結果及び意見	97
4-7 市営住宅課.....	100
(1) 監査対象の概要	100
(2) 監査の結果及び意見	102
4-8 都市整備課.....	108
(1) 監査対象の概要	108
(2) 監査の結果及び意見	109
5. 都市建設局リニア駅周辺まちづくり部（旧広域交流拠点推進部）	110
5-1 全体構成.....	110
(1) はじめに	110
(2) 組織の構成.....	110
5-2 リニア駅周辺まちづくり課.....	111
(1) 監査対象の概要	111
(2) 後発事象	118
(3) 監査の結果及び意見	119
5-3 リニア事業対策課	124
(1) 監査対象の概要	124
(2) 監査の結果及び意見	128
5-4 相模原駅周辺まちづくり課.....	133
(1) 監査対象の概要	133

(2) 監査の結果及び意見	138
6. 麻溝台・新磯野地区整備事務所.....	139
(1) 監査対象の概要	139
(2) 契約に関する監査の実施結果.....	140
(3) 監査の結果及び意見	142
7. 麻溝台・新磯野地区整備推進事業（全体の考察）	145
(1) はじめに	145
(2) 麻溝台・新磯野地区整備推進事業とは	145
(3) 都市計画決定から事業中断までの流れ.....	146
(4) 事業中断から再開までの流れ.....	148
(5) 第三者委員会及び市議会調査特別委員会における調査の状況.....	150
(6) その他の後発事象.....	152
(7) 監査の結果及び意見	153
8. 公益財団法人相模原市まち・みどり公社.....	161
(1) 監査対象の概要	161
(2) 過去3年間の財務内容等.....	163
(3) 相模原市との人的関係.....	164
(4) 契約関係	164
(5) 業務の有効性	166
(6) 監査の結果及び意見	167

第1 包括外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

「まちづくりに関する諸施策に係る事務の執行について」

3. 外部監査対象期間

令和3年度(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)
ただし、必要に応じて他の年度も含む。

4. 外部監査の実施期間

令和4年7月4日から令和5年1月31日まで

5. 監査対象部局

- ① 市民局市民協働推進課
- ② 都市建設局(都市建設総務室、まちづくり推進部、リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部))
- ③ 各区役所まちづくりセンター
- ④ 公益財団法人相模原市まち・みどり公社

6. 事件を選定した理由

相模原市は都市部と中山間地域を併せ持つ日本の縮図とも言える地域特性に加え、市街地に米軍基地を有し、市町村合併の結果として「相模原都市計画区域」と「相模湖津久井都市計画区域」の2つの都市計画区域を持つ都市としての特徴を有する。市の人口の推移を見てみると、市全体では令和元年には減少が見られた(その後微増)が、旧津久井郡4町ではそれ以前に人口減少と高齢化がはじまっている。

この中でリニア中央新幹線などの広域交通ネットワークの形成による経済・交流圏域の拡大が見込まれ、自然や緑との調和を図りつつも各拠点での整備が進んでいる。

これらの状況を踏まえ、令和2年度から令和9年度までの8年間の計画期間としつつも今後20年を視野に入れた「未来へつなぐ さがみはらプラン～相模原市総合計画～」が「第2次相

模原市まち・ひと・しごと創生総合戦略(第2次総合戦略)」を兼ねるものとして策定され、これに基づき都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等を踏まえ「都市計画マスタープラン」が策定されている。上記の計画策定のさなかに新型コロナウイルス感染症が拡大し、「新しい日常の下での活力の創出」としてポストコロナ時代を見据えたあらたなまちづくりへの対応が求められていると言える。

以上の背景において本テーマを今年度選択することは貴市にとり有用であるとともに、過去に相模原市の包括外部監査において当該事務を事件(テーマ)としていないことから、令和4年度の包括外部監査の事件(テーマ)として有意義であると判断し選択した。

なお、本テーマにおいては高齢化対策を踏まえ健康まちづくりの視点も含めることとする。

7. 外部監査の実施体制

包括外部監査人	公認会計士、日本建築学会正会員 守泉 誠
包括外部監査人の事務を補助した者	公認会計士 梅本 啓 公認会計士 加藤 聡 公認会計士 関口 毅 公認会計士 田中 一弘 公認会計士 柳原 匠巳

8. 利害関係

外部監査の対象とした事件につき、包括外部監査人及び監査補助者は地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

第2 外部監査の方法

1. 監査の視点と監査要点

<合規性の視点>

(1) 工事契約を含む契約について

本監査の視点の1つである「契約」の意義について、多少は古いものの制度上変わっていないので以下に「公会計委員会研究報告第11号」²の該当記載を引用する。

地方公共団体は、その目的である公共福祉の実現のための手段として、契約を締結する。その目的をより効率的に達成するために、法律、条例、規則等によって契約事務は規制されており、契約の公正性、経済性及び履行の確実性の確保が図られている。

契約事務は支出の原因となるものであり、近年の地方公共団体の財政危機の中で、より経済的な調達・契約が求められている。また、業者間の談合等の違法な取引が従来から大きな問題となっており、公正な手続の確保が焦点となっている。地方公共団体が締結する契約について地方自治法第234条第1項は、「売買、賃借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結する。」と規定している。なお、一般競争入札による方法が、契約締結の方法の原則とされている。

ここで、一般競争入札とは、契約に関し公告をし、不特定多数人の参加を求め、入札の方法によって競争を行わせ、そのうち、地方公共団体に最も有利な価格(支出の原因となる契約については、例外も認められている。)で申込みをした者を契約の相手方とする方法である。この方法の理念とするところは公正性と機会均等性にある。しかし、不信用、不誠実な者が入札に参加して公正な競争の執行を妨げるおそれがあること、さらに、指名競争入札や随意契約による場合に比較して手続が煩雑であり、かつ、経費の増嵩を余儀なくされるという短所がある。

指名競争入札とは、地方公共団体が資力、能力、信用その他について適当であると認める特定多数の競争加入者を選んで入札の方法によって競争させ、その中から地方公共団体に最も有利な条件を提供する者を決定し、その者と契約を締結する方法をいう。この方法は、一般競争入札に比し不信用、不誠実の業者を排除することができるが、特定の者の決定に当たり、それが一部のものに固定化し、偏重する弊害がないとはいえない。また、談合が容易であるというような短所を有しているといわれている。

随意契約とは、地方公共団体が競争の方法によらないで任意に特定の相手方を選択して締結する契約方法をいう。この方法は、一般競争入札又は指名競争入札に比し更に手続が簡略であり、かつ、経費の面でも一段と負担が少なくて済み、しかも資力、信用、技術、経験等相手方の能力等を熟知の上選定することができる。反面、いったんその運用を誤ると相手方が固定化し、しかも、契約自体が情実に左右され、公正な取引の実を失するおそれがあるといった短所もある。

以上の契約の意義から、監査要点としては、契約事務の関係法令への準拠性、公平性、効率性の観点から具体的には次のような監査手続を実施した。

- ① 契約に係る財務事務について予算と実績の管理が妥当であるか。
- ② 契約の方式決定及び相手方の選定が適法、かつ、妥当であるか。
- ③ 契約の締結について正当な承認を得ているか、契約書が確実に、かつ、適時に作成されているか。

² 「(公会計委員会研究報告第11号)地方公共団体包括外部監査に関する監査手続事例」(日本公認会計士協会、平成16年6月15日)より転記(一部加筆あり)

- ④ 契約の履行として工事完成その他の契約の履行期限が守られ、工事は設計図及び仕様書どおりに施工されているか。
- ⑤ 監督、検査及び検収立会が的確になされているか。

(2)一括下請負の禁止について

建設業法第22条においては、一括下請負が禁止されている。ここに、一括下請負とは、建設業者が受注した建設工事を一括して他人に請け負わせること(建設業法第22条第1項)、及び建設業を営む者が他の建設業者が請け負った建設工事を一括して請け負うこと(同条第2項)をいい、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律(平成12年法律第127号)の適用対象となる公共工事については、同条第3項が適用されないことから、当該行為が全面的に禁止されている。

ここで、一括下請負の判断基準については、「一括下請負の禁止について」(国土交通省土地・建設産業局長、平成28年10月14日、国土建第275号)に示されている。これによれば、元請負人がその下請け工事の施工に「実質的に関与」することなく、以下の場合に該当するときは、一括下請負に該当するとされている。

- ① 請け負った建設工事の全部又はその主たる部分について、自らは施工を行わず、一括して他の業者に請け負わせる場合。
- ② 請け負った建設工事の一部分であって、他の部分から独立してその機能を発揮する工作物の建設工事について、自らは施工を行わず、一括して他の業者に請け負わせる場合。

ここで問題となるのが、「実質的に関与」の意味である。これについては、元請負人が自ら施工計画の作成、工程管理、品質管理、安全管理、技術的指導等を行うことをいい、具体的には以下のとおりのものでしている。

- ① 施工計画の作成:請け負った建設工事全体の施工計画書等の作成、下請負人の作成した施工要領書等の確認、設計変更等に応じた施工計画書等の修正。
- ② 工程管理:請け負った建設工事全体の進捗管理、下請負人間の工程調整。
- ③ 品質管理:請け負った建設工事全体に関する下請負人からの施工報告の確認、必要に応じた立会確認。
- ④ 安全管理:安全確保のための協議組織の設置及び運営、作業場所の巡視等請け負った建設工事全体の労働安全衛生法に基づく措置。
- ⑤ 技術的指導:請け負った建設工事全体における主任技術者の配置等法令遵守や職務執行の確認、現場作業に係る実地の総括的技術指導。
- ⑥ その他:発注者等との協議・調整、下請負人からの協議事項への判断・対応、請け負った建設工事全体のコスト管理、近隣住民への説明。

なお、建設業者は、建設業法第26条第1項及び第2項に基づき、工事現場における建設工事の施工上の管理をつかさどるもの(監理技術者又は主任技術者、以下単に「技術者」という。)を置かなければならないが、単に現場に技術者を置いているだけでは上記の事項を行ったことにはならず、また現場に元請負人との間に直接的かつ恒常的な雇用関係を有する的確な技術者を置かれなければならない場合には、「実質的に関与」しているとは言えないとしている。

そして、公共工事の発注者においては、施工能力を有する建設業者を選択し、その適正な施工を確保すべき責務に照らし、一括下請負が行われないよう的確に対応することが求めら

れることから、建設業法担当部局においても公共工事の発注者と連携して厳正に対応することとしている。³

(3) 民法及び建設業法改正への適切な対応について

本監査の対象とした会計期間以前には、数年前からの民法改正に加えて、2020年10月の建設業法改正を踏まえた行政機関の業務が行われていなければならない。

当該変更の主なものについては以下のとおりである。

図表2-1 2020年10月の主な改正

条文	概要
第19条	「工事を施工しない日または時間帯」の定めをするには、契約書に明記することを義務化。
第19条の5	建設工事に通常必要と認められる期間に比べ、著しく短い期間を工期とする請負契約を禁止。
第20条の2	工期等に影響を及ぼすおそれのある事象に関する事前の情報提供の義務化。
第26条、 第26条の3	監理技術者補佐を専任で置いた場合、元請負人の監理技術者の複数現場の兼任を可能とした。
第34条	工期に関する基準を、中央建設業審議会が作成できるようになった。
第41条の2	建設生産物に不具合が生じた場合、許可行政庁から建設資材製造業者に対して改善勧告等ができる仕組みを整備(主に神奈川県庁の仕事)

(出所) 監査人が作成。

<経済性の視点>

(4) 市街地再開発等をはじめとするまちづくりに対する経済性の視点

まちづくり三法(中心市街地活性化法、改正都市計画法、大店立地法)が制定されてから7年が経過した2006年(平成18年)2月1日国土交通省社会資本整備審議会は「新しい時代に対応した都市計画はいかにあるべきか(第一次答申)」において、日本ではじめてコンパクトシティに対する方向性が公的に示され、その翌年の第二次答申において「賢い縮退(スマートシユリンク)」についてもはじめて言及がなされた。

この頃を境に社会や地域全体の行政運営を含めたまちづくりの経済性が強く意識されるようになってきたと思われる。個別の市街地再開発においても、遠藤(2011)⁴をはじめとする「身の丈開発」の経済的有用性が主張されるようになった。先の「新しい時代に対応した都市計画はいかにあるべきか(第二次答申)」において、「既成市街地において市街地整備手法を幅広く活用していくためには、既成概念にとらわれない柔軟な運用が求められる」と提言され、具体的には「柔らかな区画整理」と「身の丈にあった再開発」を挙げて以下のように説明している。

図表2-2 「柔らかな区画整理」と「身の丈に合った再開発」

柔らかな区画整理	身の丈に合った再開発
【小規模・短期間・民間主導の事業展開】	【適度な規模の再開発と複数連鎖的な事業展開】 ○高度利用よりも地域の状況や景観への適合

³ 「建設業法担当部局」とは、主に神奈川県県土整備局を指すと考えられることから、相模原市としては発注者として建設業法が順守されていることを確認することと考えられる。

⁴ 遠藤薫(2011)「身の丈開発の活用可能性」(市街地再開発、PP15-PP23)

<ul style="list-style-type: none"> ○公共施設の再配置と土地の交換分合を主体とした事業(公共減歩を伴わない事業) ○施設規模等に応じた保留地減歩と負担金を柔軟に選択 ○事業目的や地域の状況に応じた柔軟な区域設定と換地集約等 	<ul style="list-style-type: none"> ○地域の床需要に合わせた保留床の規模の決定によるリスクの最小化
---	---

(出所)「多様で柔軟な市街地整備手法について」(国土交通省 都市・地域整備局 市街地整備課)による。

さらに、これらを受けて、「アジャイル型まちづくり」という用語も使われ始めている。これについて特に定義はされていないので、私見ではあるが定義をすると、「当初は小規模で地域の再開発をはじめ、外部環境の変化と実績の状況を踏まえて徐々に規模を拡大してゆくまちづくり手法」と言えるのではなかろうか。

このように、まちづくりにおける再開発等のプロジェクトは長期にわたるが、その全体の事業計画の中で柔軟性を持ち、経済性計算を明確化して実施すべきものとする。このため、本報告書においても当該視点を加味することとした。

<有効性の視点>

(5) まちづくりを実施する行政組織としての有効性の視点

まちづくりを行う場合、行政組織が機能的に行われる必要があることは当然の前提であろう。そのため、現行組織の業務の有効性についても本報告書において言及することとした。

(6) 政府の施策や議論、関連する研究等からみたまちづくりの有効性の視点

相模原市のまちづくりにおいては、コンパクトシティの考え方から近時のデジタル田園都市構想に至るまでまちづくりに対する政府の施策を踏まえつつ、新型コロナ危機の影響を踏まえたものであることが必要であるとする。さらに、これに関連する研究等をも踏まえた現行の施策にとって有効性のあるものでなければならぬと考え、当該視点に加えている。

2. 監査の対象

監査(体制全体の監査項目を除く)においては、相模原市の現行の以下の組織及び関連団体の主な施策を対象とした。具体的な施策については、各論の各部局等における記載を参照されたい。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ① 市民局市民協働推進課 ② 都市建設局(都市建設総務室、まちづくり推進部、リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)) ③ 各区役所まちづくりセンター ④ 公益財団法人相模原市まち・みどり公社 |
|---|

第3 まちづくりに関する考え方

1. 都市計画の意義と体系

(1) まちづくりの意義

① はじめに

地方自治体の政策や条例等において「まちづくり」という言葉があふれ、多義的に使われている。さらに、当該用語に、「観光」、「スポーツ」などの用語が結びつく「まちづくり」は「まちおこし」と親和性の高い意味を持ち、場合によっては同義で用いられる場合も少なくない。このため、「まちづくり」とは何かと言った場合、それをうまく使い分けないと行政活動の非常に広範囲な部分を示してしまうことになりかねない。

相模原市では特に定めて設けてはいないが、近時多くの地方自治体では「まちづくり基本条例」が定められている。しかし、それらの中には「まちづくり」とは何かの定義規定を持たない条例も多く、法的だけでなく当該条例における行政権限の範囲にかかわる問題を提起し得るという意見も存在する。⁵

「まちづくり」という言葉が最初に登場したのは1947年に秀島乾が「町造り」と示した事例であるとされる⁶が、「まちづくり」という言葉としては1952年の「都市問題」という雑誌においてであると言われる場合もある。いずれにしても当時は「まちづくり」を「都市計画」とほぼ同じ意味に使われていたようである。

その後「まちづくり」という言葉は、様々な有識者が複数の視点から使われるようになり、多義性を持つ用語であると言える。この点に関し、佐藤(2004)他⁷の「まちづくり世代論」を基に竹内(2017)⁸は以下の様に概念の変遷をまとめている。これによれば、第3世代「地域運営」は2000年頃までの説明しか行われていないため、現在の状況をその枠内だけで捉えることはできない。「地域運営」や「参加のまちづくり論」と言っても、法的には住民参加の要素が増大してきたものの、実際にこれを支えるNPO団体の活動も脆弱で経営の存続が難しく、福祉の分野では地方自治体の補助金等に依存しているものも多い。住民参加と言っても分野によっては特定の者たちの意見のみが反映されかねない領域も存在し得る。この中で、先に述べたように「まちおこし」の意味でも「まちづくり」の用語が使われる状況にあっては、包括外部監査のテーマとして「まちづくり」の意味の多義性について改めて対応する必要がある。

⁵ 黒川信一(2022)「法概念としての「まちづくり」」(旭川大学経済学部紀要第81号、2022年3月)

⁶ 中島直人(2003)『復興情報』とその時代:『まちづくり』への一つの起点を求めて」(まちづくりとメディア研究会編『まちづくりとメディア』2003年8月2日シンポジウム資料、PP18-PP23)

⁷ 佐藤滋(2004)「「まちづくり」の生成と歴史」(日本建築学会編「まちづくり教科書Ⅰ まちづくりの方法」、丸善、PP12-35)、佐藤滋(2005)「地域協働の時代とまちづくり」(佐藤滋・早田幸編著「地域協働の科学—まちの連携を科学する—」、成文堂)

⁸ 竹内裕二(2017)「まちづくりの系譜から“次のまちづくり”を考察する」(筑波学院大学紀要第12集、PP65-PP79)

図表3-1 「まちづくりの世代論」と代表的な研究分野で登場する概念

「まちづくりの世代論」		公共政策学研究で登場する主な概念		建築・都市計画学研究で登場する主な概念		経済・経営学研究で登場する主な概念		都市・地域社会学研究で登場する主な概念	
1970年代～1980年代初頭	第1世代:「理念」	1970年代中期	足立忠男:「平均的市民」	1960年代～1970年代後半	まちづくりの主体論及び組織論	1970年代前期～	玉野井芳郎:「地域主義」	1970年代後期～	Wellman:「コミュニティ解放論」
		1970年代後期	寄本勝美:「役割相乗型行政」						
1980年代中期～1990年代初頭	第2世代:「実験とテーマ」	1980年代末～1990年代初頭	荒木昭次郎:「コプロダクション理論」に基づく協働	1980年代～1990年代初頭	まちづくり条例の普及と住民参加論	1890年代～	宮本健一:「内発的発展論」	1990年代～	奥田道大:「都市コミュニティ論」
		1990年代半ば	中田実:「地域共同管理」						
1990年代後半～2000年代	第3世代:「地域運営」	2000年代	新川達郎:「ガバナンスの失敗」への注目	1980年代後半～	参加のまちづくり論	2000年代	海野進:「地域経営」	2000年代	Gelanty,G:「コミュニティの復活」

(出所) 竹内(2017)が、長野(2009)「地域ガバナンスにおける多主体間連携の基礎的条件」を基に修正したものを転載している。

②多義性の整理⁹

「まちづくり」という言葉の多義性について、渡辺(2011)は、「次元」と「広義・狭義」の概念を用いて「まちづくり定義」を論理的に構造化することが可能であるとし、このうち「次元の変数の値」に着目して、以下の4点を指摘している。

- ・「主体の値」として何を許すのか。
- ・「空間の値」として、スケールと立地の論点
- ・「方法の値」について
- ・「分野の値」について

これらについて、本報告書が扱う「まちづくり」の範囲について考えてゆきたい。

⁹ ここでは、渡辺俊一(2011)「「まちづくり定義」の論理構造」(都市計画学会、都市計画論文集 Vol46. No.3,2011年10月)を基に記載している。

第1は「主体の値」として何を許すのかという点である。「許す」という言葉からわかるように、行政機関がまちづくりを行うことを前提として、これを「市民」に限るのか、それ以上のものを含むのかが問題となる。住民等を主体とする「狭義のまちづくり」を想定し、その上で「連携する多様な主体」による「広義のまちづくり」が対比される。前者であれば法的に公聴会の設置義務や「住民の意見を聴いて」と言う範囲となるが、それ以上の「住民又は地域の団体」まで拡張すると後述する「市民協働」の概念も包含しうることとなる。本報告書では「広義のまちづくり」を採用したい。

第2は「空間の値」である。「都市的空間」における住民等の活動を「狭義のまちづくり」と考えれば「非都市的空間」における同様の活動は(他の条件が一定であれば)「広義のまちづくり」に位置するものと考えた場合、本報告書では都市計画を中心として考えていることから「狭義のまちづくり」を採用したい。

第3は「方法の値」であるが、佐藤(2004)他の定義においてこれは「主体間連携」「漸進的改善」「持続的活動」などの方向次元の値が定義に進入することになるが、本報告書の対象範囲はあくまで行政活動の面を対象としており、住民(市民)活動に特に注目するわけではなく、行政の視点から判断するに過ぎないことから、本報告書では特に意識はしないこととした。

第4は「分野の値」である。これについてまちづくりの議論では実態上、分野としてハードだけを許す「狭義の立場」は少数派であり、大多数はハード・ソフト両方を許す「広義の立場」になり、ハード・ソフト両者の関係を運動論的にいかに関連づけるかによるとされる。伝統的に都市計画は広域インフラ整備という「広義の公益」を重視して、身近な住環境整備といった「狭義の公益」を軽視する傾向があり、「まちづくり」は、「狭義」への着目・重視を特徴としており、分野と空間の関連性が見られるとされる。この視点からは、本報告書は都市計画法を原則とするものの、その周辺の事情も多少含むこととしたい。

以上を簡単に述べると本報告書の範囲は、組織として都市計画法を所管する部局を対象とする(監査の都合上一部の部局は除かれている)ものの「主体の値」における市民協働の分野も含め、その連携の状況についても扱うこととしつつ、その周辺部分についても言及するものである。そして、その観点から、先述する組織の行政運営を対象とした。なお、相模原市において、行政用語として使用される「まちづくり」に対し明確な定義がないまま、施策や組織において当該用語が使用されていることからこのような議論が必要とされたことを付言しておく。¹⁰

(2) 都市計画の意義

上記の「まちづくり」の中心にある都市計画の定義は以下ようになる。

都市計画とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画である。そのため、「農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念」(都市計画法第2条)としている。

相模原市の都市計画については「さがみはらの都市計画」(相模原市都市建設局まちづくり推進部都市計画課、令和4年4月)にその概要及び考え方がわかりやすく示されているので参考にされたい。

ここにおいて、「都市計画」とは、一言でいうならば、「まちづくり」のことである」としている。そして、「だれもが住んでみたいと思うまち…(交通事故、公害、災害の危険もなく、みどりがあり道路や下水も整備され、働くにも、買い物にも便利な、そして文化のあるまちをつかっていきたい)…それが都市計画の目的です。限られた資源である土地をどのように有効に利用し、皆さんの財産である道路や公園を合理的につかっていくか、そのためには制限が課せられること

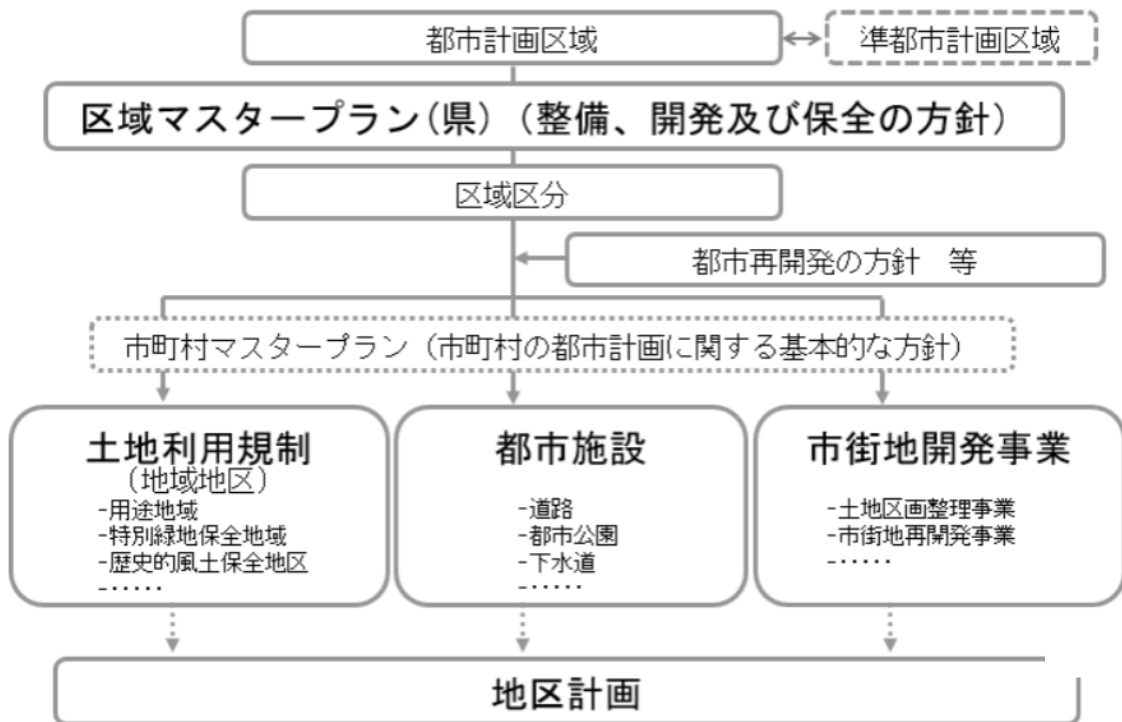
¹⁰ 抽象的ではあるが次項で定義らしきものは存在する。

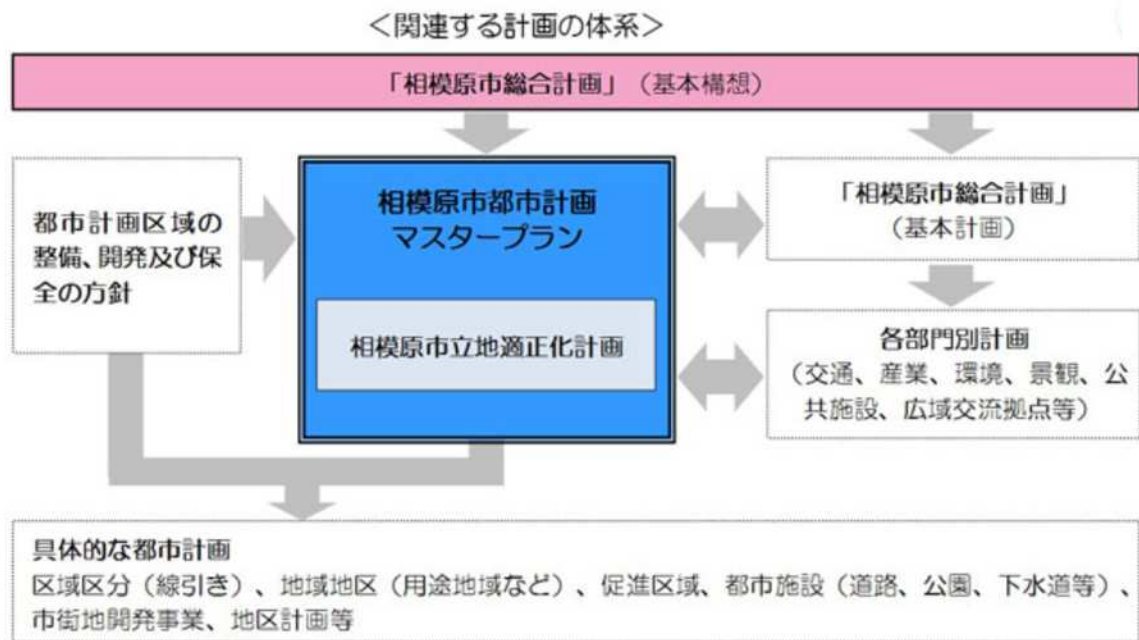
もあります。そして長い年月と莫大な費用もかかります。そして、道路は、下水道は、公園はどうあるべきか、また、住宅はどこに建て、工場はどこに配置し、どのように土地を利用していくのか、施設や、環境、さらにふれあいのことも考えて計画を立て、事業実施へと導くのが都市計画であるといえます。」としている。

(3) 都市計画の体系

国や県の計画との整合性を保ちつつ、以下の体系により構成されている。

図表3-2 都市計画の体系(相模原市のケース)





(出所) 国土交通省、相模原市の資料を列記

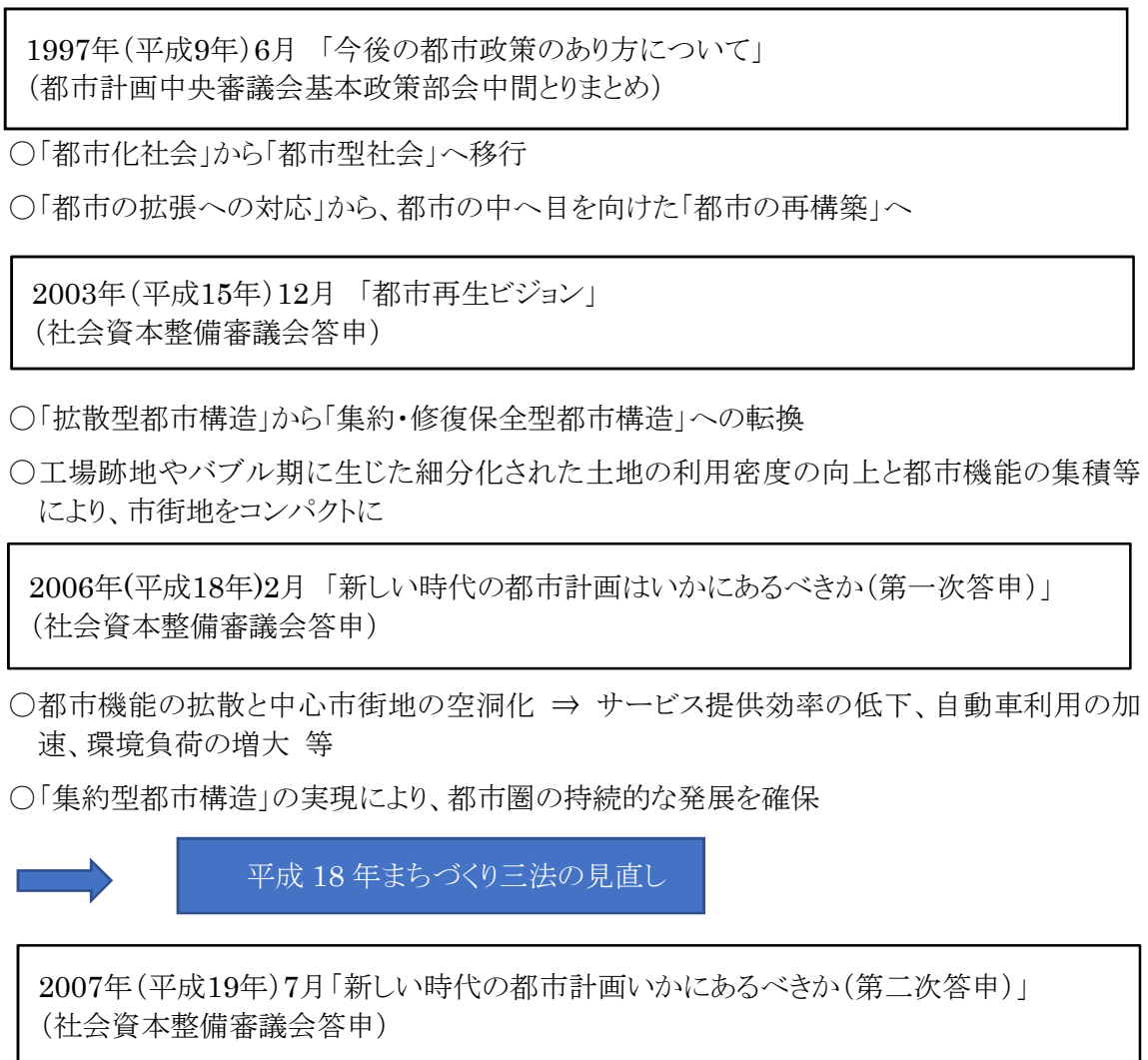
2. 近時の国の主な施策(コンパクトシティと立地適正化計画)

(1)コンパクトシティに向けてのこれまでの流れ¹¹

以下に示す事項は、前項の都市計画の体系における「相模原市都市計画マスタープラン」の中における「相模原市立地適正化計画」に関し、その「立地適正化計画」の根底にあるコンパクトシティの考え方についてのものである。

従来からの一般的都市計画制度に対し、近時の人口減少・少子高齢化の急速な進行に対する抜本的な改革が求められるようになった。具体的には、郊外部の開発圧力に対し規制的手法によるコントロールを行うことにより、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保するという「集約型都市構造化」(別名、コンパクトシティ化という)が唱えられるようになった。以下では、その主な議論と、基本となる法制度を示す。

図表3-3 コンパクトシティ化へのこれまでの経緯



¹¹ 国土交通省の資料より作成。

- 集約型都市構造の実現に向けた戦略的取組
- ✓多様な主体及び施策の連携による「総力戦」へ
- ✓都市交通施策と市街地整備との連携
- ✓集約型都市構造の実現に向けた公共交通の重要性

2012年(平成24年)9月「都市計画に関する諸制度の今後の展開について」
(都市計画制度小委員会中間とりまとめ)

- 東日本大震災を契機としたエネルギー需給の変化によるエネルギー制約等 ⇒ 「集約型都市構造化」を通じた低炭素・循環型社会の構築が重要課題



平成 24 年 都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法の制定)

2013年(平成25年)7月都市再構築戦略検討委員会中間とりまとめ

- 快適な暮らしと活力ある経済活動が行われるまちを実現するため、都市構造の再構築(リノベーション)が必要
- ✓地方都市：居住の集積(集住)と生活と経済を支える都市機能を再配置
- ✓大都市：高齢者が健康に暮らせるまちづくりと医療・福祉の効率的な提供
- ✓立地適正化計画制度の創設により、コンパクトシティを本格的に推進



平成 26 年 都市再生特別措置法

(2)コンパクトシティの考え方¹²

① 都市のコンパクト化の意義

都市のコンパクト化は、居住や都市機能の集積による「密度の経済」の発揮を通じて、住民の生活利便性の維持・向上、サービス産業の生産性向上による地域経済の活性化、行政サービスの効率化等による行政コストの削減などの具体的な行政目的を実現するための有効な政策手段となるとされる。

② コンパクト化の効果

【都市の抱える課題】

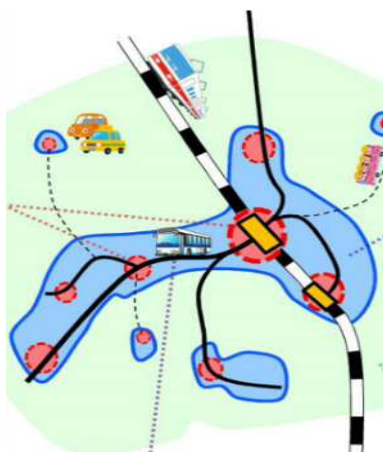
都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡張した市街地



- 都市の生活を支える機能の低下
 - 医療・福祉・商業等の生活サービスの維持が困難に
 - 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下
- 地域経済の衰退
 - 地域の産業の停滞、企業の撤退
 - 中心市街地の衰退、低未利用地や空き家の増加
- 厳しい財政状況
 - 社会保障費の増加
 - インフラの老朽化への対応

これらの課題を解決する手段の1つとして、コンパクトシティ&ネットワークの考え方が呈示された。



コンパクトシティ

(生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集約)

&

ネットワーク

(まちづくりと連携したネットワークの再構築)

(出所)国交省の資料より作成。

【コンパクトシティ化の効果の例】

¹² 国土交通省の資料より作成

■ 生活利便性の維持・向上等

- 生活サービス機能維持
- 生活サービス施設へのアクセス確保など利用環境の向上
- 高齢者の社会参画
- ⇒ 高齢者や子育て世代が安心・快適に生活できる都市環境

■ 地域経済の活性化

- サービス産業の生産性向上、投資誘発
- 外出機会・滞在時間の増加による消費拡大
- ⇒ ビジネス環境の維持・向上により地域の「稼ぐ力」に寄与

■ 行政コストの削減等

- インフラの維持管理の合理化
- 行政サービスの効率化
- 地価の維持・固定資産税収入の確保
- 健康増進による社会保障費の抑制
- ⇒ 財政面でも持続可能な都市経営

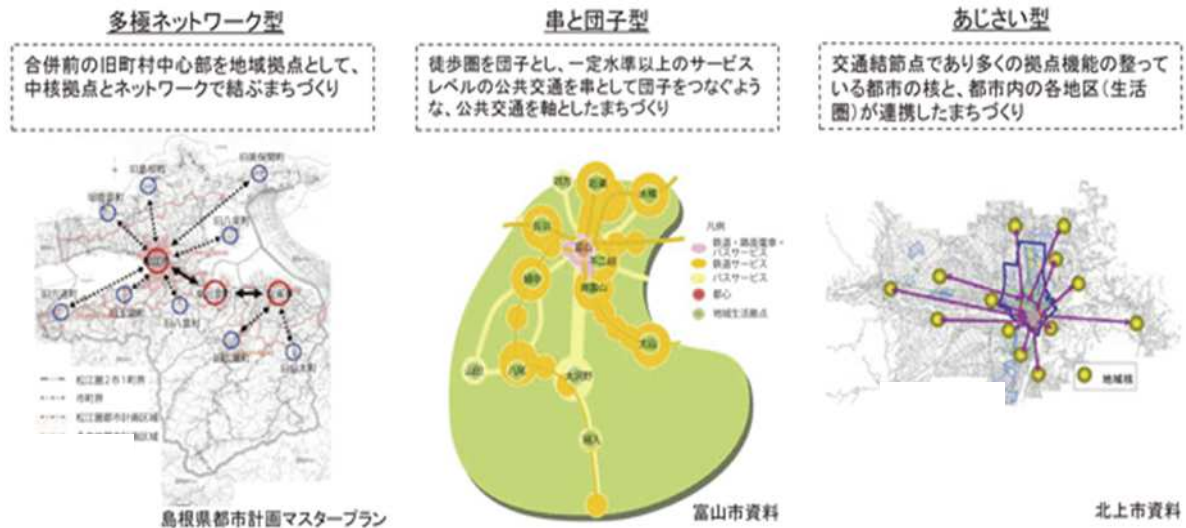
■ 地球環境への負荷の低減

- エネルギーの効率的利用
- CO2 排出量の削減
- ⇒ 低炭素型の都市構造の実現

③ コンパクトシティの類型

「国土交通白書2014」によれば、以下の主要な3類型が示されている。

図表3-4 コンパクトシティの主な類型



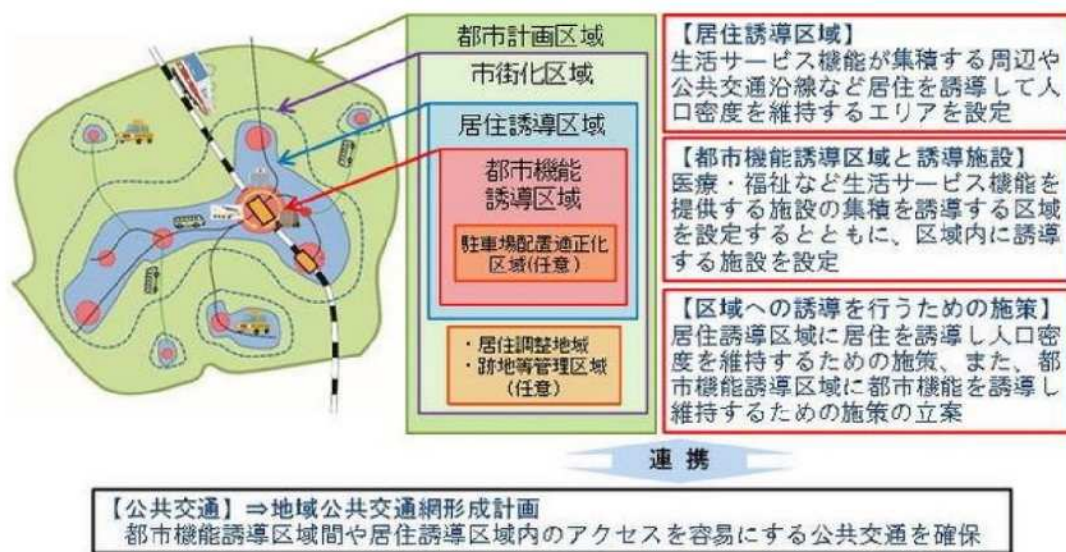
資料) 国土交通省

(出所) 国土交通省等の資料による。

(3) 立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、改正都市再生特別措置法(平成26年8月1日施行)に基づき、多極ネットワーク型コンパクトシティを実現するために、市町村が定めるマスタープランである。以下に定めるように、各地域を指定して、人や物を長期的に誘導する仕組みである。

図表3-5 立地適正化計画の各地域区分



(出所) 国土交通省等の資料による。

(4) 立地適正化計画の課題

立地適正化計画の目的であるコンパクトシティ化の問題としては主に以下の点が指摘されている。

コンパクトシティの最終形がどのような都市構造になるのかが明確でなく、特に郊外部の究極的な空間像はどのようなものなのか不明なことが多いとされる。そのため、単なる郊外部の切り捨てにも見えてしまい、中心部に公共投資を集中することは、中心市街地の利益誘導の懸念も生じるとされる。そのため、コンパクトシティ化を進めるには、これまでほぼ同等に扱っていた地区に対して異なる対処を必要とするが、その社会的妥当性を十分に示すことができるかも課題となる。

さらに、コンパクトシティ化を進めるために、市民を強制的に移住させることが難しいために、最終形に至るまで長期間かかる可能性がある。その期間はかえって非効率となる可能性が高く、その観点からは、コンパクトシティ化を進めることが本当に都市構造の効率化につながるかも疑問になるとされる。

本来、コンパクトシティ化を進める一つの目的は、自動車依存社会から公共交通依存社会に変えることであるが、それがどこまで実現できるかは疑問とされる。

そして、当該地方自治体が進めようとしているコンパクトシティ化が、当該市民の意向に沿ったものかどうかも疑問とされる。

このため、計画を策定しても、その効果や影響を論理的に考察してゆく必要があろう。

(5) コンパクトシティへの批判(参考) ―間にある都市¹³―

日本を訪問したある北欧出身の外国人と話をしたとき、日本で一番驚いたのが、都市間を交通機関で移動しているとき、住宅地が切れ間なく続いていたことであるという。確かに、ドイツなどヨーロッパの都市間を交通で移動しても、大都市と大都市の間は森林地帯が続いているところなどが多い。そういった意味では、経済合理性からコンパクトなまちづくりは有効なのかもしれないが、先の課題だけでなくいくつかの失敗事例とされるものなど問題点が指摘されてきている。そこで、本項ではコンパクトシティとは異なる考え方を紹介する。

「間にある都市」は、ドイツの建築家トマス・ジーバーツがその著書 "Zwischenstadt: zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land" (2001年・Birkhauser Publishing・ドイツ語) において主張した考え方である。以下、訳者の一人である村山准教授の説明を引用(一部変更)する¹⁴。

「従来、都市田園空間は、文明と文化の中心として歴史的に形成された中心都市及びその周辺にある複数の中小都市と、それらの間を埋める田園で構成されるものとして認識され、広域計画・都市計画も、このいわゆる『コンパクトシティ』を前提に展開されていた。しかし、経済・社会のグローバル化や交通・物流・情報技術の革新により、産業構造と生活様式が激変し、従来の認識に基づく『コンパクトシティ』の枠組みでは、都市・田園の区分を超えて拡散した現代の生活域を適切に捉えることができず、その質を高めることができない。

『間にある都市 (Zwischenstadt)』は、『田園地域の海に群島のように浮かぶ多数の都市』と定義され、これは世界中で見られる。『間にある都市』とは、より一般的には、『今日の都市が間にある状態の中にあること、すなわち、場所と世界の間、空間と時間の間、都市と田園の間にあること』を意味している。『都市と田園の間』は空間的に(あるいは物的環境として)理解し

¹³ トマス・ジーバーツ(著)、養原敬(監訳)、澤田誠二、渋谷和久、村木美貴、小林博人、姥浦道生、村山顕人(訳)「間にある都市」の思想拡散する生活域のデザイン(文化とまちづくり叢書)

¹⁴ https://www.u-tokyo.ac.jp/biblioplaza/ja/D_00041.html

やすいと思うが、『場所と世界の間』と『空間と時間の間』は、実体験として共感できても、それを図や文章の箇条書きでシンプルに説明することは困難であり、深い思考が必要である。

人口減少・超高齢社会を迎えた今の日本でこの『間にある都市』が改めて注目される理由は、2006年にまちづくり三法（大規模小売店舗立地法、都市計画法、中心市街地活性化法）が改正された頃から規範とされてきた『コンパクトシティ』や『集約型都市構造』を、現実の都市田園空間を踏まえて冷静に再評価すべき時期に来ているからである。つまり、一度拡散した生活域『間にある都市』を再び『コンパクトシティ』に戻すことが必ずしも有効でないとの意見が出てきているからだ。人口や世帯数が減少する中、都市を小さくして（コンパクト化して）みんなが集まって暮らせば、様々な公共施設・サービスの効率化、自動車依存型生活からの脱却による環境負荷の低減、都市中心部及びその周辺における空き家・空き地の解消が実現するかも知れない。しかし、一方では、都市を小さくする過程で発生するコスト、都市ではなくなってしまいう空間の管理など『コンパクトシティ』の新たな問題が発生する可能性が高い。

『間にある都市』の計画・デザインは、拡散した生活域の実態を受け入れ、それを無理にコンパクト化することなく、広域的な役割分担・連携と空間デザインを通じて、その質を高めようとするものであり、これからの日本の都市田園空間のカタチを再検討する際、大いに参考となろう。」と記載している。

上記において、下線部は監査人が引いたものであるが、ある時点での社会・経済の状態を基にその傾向が永続的に続くと考えてコンパクトシティの設計図を描いたとしても、都市は社会情勢の変化に伴い常に変化するものであり、経済合理性上最適である保証はない。特に下線部に示したコストをも考慮すると無理な都市改造は弊害も大きいであろう。

3. コロナ危機以降の都市のあり方

(1)はじめに

コロナ危機が始まる半年ほど前の2019年(令和元年)6月26日、国土交通省は「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」中間とりまとめにおいて、「「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～」として以下に示す都市経済・社会をめぐる「10の潮流」を取り上げた。

図表3-6 都市経済・社会をめぐる「10の潮流」

ア. 生産年齢人口の減少
イ. 知識集約型経済の拡大
ウ. 都市間競争の加速
エ. 働き手・働き方の多様性
オ. ソーシャルキャピタルの低下
カ. 「多様性」と「新結合」
キ. 「対面」と「偶然の出会い」
ク. 「共感」と「育成」
ケ. 「居心地」と「つながり」
コ. 「新技術」と「新制度」

(出所) 国交省の資料より作成。

これらの潮流に関してはコロナ危機においても認識の変更はないと考えられるが、これを受けて、今後のまちづくりにおいては、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取組をさらに進化させ、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成する必要があるとし、これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現し、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上が内外の多様な人材、関係人材を更に惹きつける好循環が確立された都市の構築を図るべきとされた。そして、これに基づき「まちなかウォーカブル推進プログラム」を立ち上げてまもなくコロナ危機が発生した。公園をはじめとするパブリック空間は軒並み閉鎖され、ウォーカブルどころか外出を避けるよう迫られるようになった。

このような混迷する世の中にあって、今後都市空間はどうあるべきかについて参考となると思われるものとして以下の2点を紹介する。

(2) 新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の検討について

① 方法論

国土交通省都市局では、新型コロナ危機を踏まえ、今後の都市のあり方にどのような変化が起こるのか、今後の都市政策はどうあるべきかについて検討するため、都市再生や都市交通、公園緑地や都市防災のほか、医療、働き方など、様々な分野の有識者に個別にヒアリングを2020年(令和2年)6～7月で実施をし、このヒアリングの結果を踏まえたまちづくりの方向性について論点整理を行った。以下はその概要である。

② 結論の概要

今後の都市政策の方向性としては、人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはなく、国際競争力強化やウォーカブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推

進は引き続き重要であるが、こうした都市政策の推進に当たっては、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが必要であるとして、以下の論点を示している。

ア. 都市(オフィス棟の機能や生活圏)の今後のあり方と新しい政策の方向性

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- テレワークの進展により、どこでも働ける環境が整い、働く場と居住の場が融合。働くにも住むにも快適な環境、ゆとりあるスペースへのニーズが高まる。
- 東京への一極集中の是正が進みやすくなる可能性。
- 「リアルな場」に求められるものは、偶然の交流や白熱した議論、実体験を伴うもの、文化やエンターテインメントといった、オンラインでは代替しがたい経験を提供する機能が中心に。
- オフィス需要に変化の可能性(変化の程度は両論意見あり)。今後、安心やゆとりが求められる中、老朽化した中小ビルなどの需要が減少し、余剰が発生するおそれ。



<今後の方向性>

- 複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進める必要。様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市であることが求められる(一定期間の試行、仮設物の設置等も有効)
- 働く場所・住む場所の選択肢が広がるよう、都市規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられる。
- 大都市は、クリエイティブ人材を惹きつける良質なオフィス・住環境を備え、リアルな場ならではの文化、食等を提供する場として国際競争力を高める必要。
- 郊外、地方都市は、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた「地元生活圏」の形成を推進。「育ち」の場となるオープンスペースも重要。
- 老朽ストックのサテライトオフィス等へのリニューアルや、ゆとり空間や高性能な換気機能を備えた良質なオフィスの提供の促進が重要。

イ. 都市交通(ネットワーク)の今後のあり方と新しい政策の方向性

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 公共交通の利用への不安や在宅勤務推奨の結果、公共交通利用者が減少。
- 移動時間等の削減により時間価値の重要性が強く認識されるものと考えられる。
- 近距離の移動については、公共交通から自転車に転換している可能性。
- 公共交通について、感染リスクも踏まえた密度や施設のあり方の対応も必要に。
- 歩行者にとっての過密の回避、居心地の良い環境へのニーズの高まりのため、都市のウォークアブル空間の重要性が高まっていくと考えられる。



<今後の方向性>

- 混雑状況のリアルタイム発信等により、過密を回避し、安心して利用できる環境が必要。
- まちづくりと一体となった総合的な交通戦略を推進する必要。
- 公共交通だけでなく、自転車、シェアリングモビリティなど、多様な移動手段の確保や自転車を利用しやすい環境整備が必要。
- 駅周辺に生活に必要な都市機能を集積させ、安全性・快適性・利便性を備えた「駅まち」空間の一体的な整備も必要。
- 適切な密度の確保等新しい街路空間の考え方の導入が必要。

ウ. オープンスペースの今後のあり方と新しい政策の方向性

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 自宅で過ごす時間が増え、身近な自然資源として、運動不足の解消・ストレス緩和の効果が得られる場として、グリーンインフラとしての緑や、オープンスペースの重要性が再認識。
- 緑とオープンスペースは、テレワーカーの作業場所、フィットネスの場所等利用形態が多様化。災害等の非常時に対応するためのバッファー機能として、都市の冗長性を確保する観点からも役割が増大。
- オープンスペースを有効に活用するため、エリアマネジメントの中心的な存在として、信頼できる中間支援組織の存在、効果的に活用するための人材育成の必要性が高まっている。



<今後の方向性>

- グリーンインフラとしての効果を戦略的に高めていくことが必要。
- ウォークアブルな空間とオープンスペースを組み合わせることでネットワークを形成することが重要。
- 街路空間、公園・緑地、水辺空間、都市農地、民間空地など、まちに存在する様々な緑とオープンスペースについて、テレワーク、テイクアウト販売への活用といった地域の多様なニーズに応じて柔軟に活用することが必要。
- 災害・感染症等のリスクに対応するためにも、いざというときに利用できる緑とオープンスペースの整備が重要。
- イベントだけでなく、比較的長期にわたる日常的な活用(例:オープンテラスの設置)など、柔軟かつ多様なオープンスペースの活用の試行、これを支える人材育成、ノウハウの展開等が必要。

エ. データ・新技術等を活用したまちづくりの今後のあり方と新しい政策の方向性

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 新型コロナ危機によりデジタル化が急速に進み、**フィジカル空間に加え、新たにデジタル空間が大いに着目されるようになった。**
- **フィジカル空間が果たしてきた都市機能の一部はデジタル空間へ移行すると考えられる。**
- **データを活用した都市の密度のコントロールに対するニーズの高まり。特に、非常時におけるデータの利活用に対する議論の素地が生まれつつあると考えられる。**



<今後の方向性>

- 市民生活、都市活動等の面での**データ・新技術等の活用に向けた取組をペースアップさせる必要。**
- 過密対策等には、**パーソナルデータ等の活用が重要。市民等の理解を得つつ、市民主体のデータ・新技術等を活用した取組を推進する必要。**
- **人流・滞在データでミクロな空間単位で人の動きを把握することで、過密を避けるよう人の行動を誘導する取組が重要。**

オ. 複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくりの新しい政策の方向性

<新型コロナ危機を契機に生じた変化>

- 新型コロナ危機下で自然災害が発生すると「**複合災害**」に。**自然災害対応と感染症対策という二つの対応をしなければならなくなった。**
- 最近の災害においても、避難者が避難所で感染しないよう、**感染リスク抑制と避難を両立させる避難所運営を行うなど、自治体の初動対応にも変化が生じた。**



<今後の方向性>

- 避難所の過密を避けるため、**公的避難所以外の公共施設、民間施設、ゆとり空間など多様な避難環境の確保が必要。**
- 引き続き、**適切な土地利用規制や誘導等を通じた居住の移転、より安全な宅地の形成等を進めることも重要。**
- 災害時に過密を避けるため、**平時におけるデータを活用した取組を災害時においても活用することが重要。**

(3)ニューノーマルに対応した新たな都市政策はいかにあるべきかー都市アセットの最大限の利活用による人間中心・市民目線、機動的なまちづくりへー

① 方法論

新型コロナウイルス感染症の流行は、都市生活や都市活動に大きな影響を及ぼし、人々の意識や価値観にも変化・多様化が生じている。さらに、身近なインターネット環境も含め、5GやAIなど近年のデジタル化の急速な進展は、こうした新たな生活スタイルの普及や意識・価値観の変化を加速化している。一方、現在の都市の姿は、人々が望む「働き方」や「暮らし方」を十分に実現できるものとはなっていない。新型コロナ危機により、都市における「働き方」や「暮らし方」に内在していた無理・ひずみが顕在化・先鋭化し、都市政策による対応が求められている。こうした問題意識のもと、国土交通省都市局は、2020年10月に「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会」を設置した。以下はその中間とりまとめ(2021年4月)の概要である。

② 結論の概要

中間とりまとめのポイントは以下のとおりである。

ア. 新型コロナ危機を契機として、人々の生活様式は大きく変化(ニューノーマル)。これに伴い、「働き方」や「暮らし方」に対する意識や価値観が変化・多様化。このような変化・多様化に対応するため、都市は、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供していくことが必要。

イ. 目指すべきまちづくりの方向性は、

- ・ 市民一人ひとりの多様なニーズに的確に応えるべく、「人間中心・市民目線のまちづくりを深化」させること。
- ・ ニーズに対応して機敏かつ柔軟に施策を実施する「機動的なまちづくりを実現」すること。

ウ. このため、地域の資源として存在する官民の既存ストック(都市アセット)を最大限に利活用し、市民のニーズに応えていくことが重要。(取組の方向性)

- * 職住遊学の融合などのため、官民の既存ストック(都市アセット)を「使う」「活かす」
- * 公園などまちなかでの社会実験の実施などスピーディに「動く」
- * 効果検証や新たなサービスの提供などデジタル技術・データを「使いこなす」

4. 市民協働の考え方

(1) はじめに

相模原市では、「皆で担う地域社会」の実現を目的に掲げて、2012年(平成24年)3月に「市民協働推進条例」を制定し、条例の目的を総合的かつ計画的に推進するため、2014年(平成26年)3月に「市民協働推進基本計画」を策定している。

相模原市市民協働推進条例第2条において「協働」の定義を「市民と市及び市民と市民が、目的を共有してそれぞれの役割及び責任の下で、相互の立場を尊重し、協力して、公共の利益を実現するために活動することをいいます。」としている。

本項では相模原市の「協働まちづくり」を理解する前段として、その一般的系譜と課題を示すものである。

(2) 市民協働のまちづくりの諸概念

特に研究論文が見当たらないため私見に留まるが、まちづくりにおける住民参加という形態は1982年(昭和57年)の世田谷区街づくり条例ではないかと思われる。その後1995年(平成7年)改正を機に住民参加から住民主体に移行している。一方、2000年(平成12年)の都市計画法において住民参加が盛り込まれ、さらに2002年(平成14年)には住民や団体の提案制度が導入された。これと並行して地方自治体にもまちづくりに対する様々な形態での住民参加とその根拠となる条例等が制定されてきた。

しかし、その根拠となる諸概念として、「協働」の概念を用いるケースと「新しい公共」の概念を用いて説明している場合等がある。1998年(平成10年)特定非営利活動促進法の施行と前後し、まずは環境や福祉といった公共を担う事業においてNPOと行政とが共に公共を担う事業において、お互いが主体性を持ち事業を進める「協働」という新しい関係が結ばれるようになった¹⁵頃からよく使われるようになったとされる。さらに、協働の一般原則としては、「横浜市における市民活動との協働に関する基本方針:横浜コード(2000. 3)」が、わが国で初期の頃のものであり、これはイギリスの政府とボランティア・セクター(NPO)の関係についての原則や価値観を文書化したcompactを参考にして策定されたとのことである。これが、各地方自治体に影響を与えたようである。一方、「新しい公共」については、大和市の事例や民主党政権時代に盛んに用いられたが、パブリックセクターでも、プライベートセクターでもない第3の組織が行政に参加するという意味で、もともとはイギリスのブレア政権の施策がベースになっている。いずれにしても、行政との関係としてはほぼ同義として用いられている。

(3) まちづくりの協働システム内の諸機能

上記の「協働」概念と「まちづくり」が結びついてまちづくりの協働システムの一般類型として、広義のまちづくり会議(まちづくりの協働システム)を想定しうる。これについて、地方自治体の一般類型とその特徴を示すと以下ようになる¹⁶。なお、各機能の性質を住民及び市民の関与の程度により「行政主導型」、「住民主導型」、「市民協働システム型」に分類している。

¹⁵ 小川宏樹(2006)「市民と行政が協働するための仕組みづくりに関する研究」(岐阜市立女子短期大学研究紀要第55輯、平成18年3月)

¹⁶ 田中豊治(1999)「分権型社会におけるまちづくり協働システムの開発」(組織科学 Vol.32No.4 pp33-pp47,1999)

図表3-7 まちづくり協働システムの機能類型

項目	内容	行政主導型	住民主導型	市民協働システム型
まちづくり会議(狭義)	組織形態	地域開発推進課 まちづくり推進課(室) 政策会議(審議会)	NPO まちづくり住民団体 まちづくり研究会・勉強会 「まちづくりの主人公は住民主体」	まちづくり市民協議会 まちづくり市民会議 まちづくり連絡・調整会議 市民運動団体のネットワーク化
まちづくりセンター	活動の場所 相互交流の拠点 発表・表現・展示の場	公民館・出張所 まちづくり推進センター (まちづくりハウスなど)	コミュニティセンター	ボランティアセンター 市民活動支援センター 独立したシンクタンク(市民活動研究所)
まちづくりファンド	財政基盤(資金源) 予算	行政補助金	自主財源の確保(自助努力) 会費・協賛金・寄附金 特産品づくり	まちづくり公益信託 振興基金の創設(財団、企業、労組、市民など) 収益事業の拡大
まちづくり情報	情報公開 情報提供	広報広聴活動 出前トーク・出前講座など マニュアルづくり	シンポジウム・フォーラムの開催 会報(情報誌)の発行	情報の受・発信 双方向型交流・交換 機関紙の発行
まちづくり人材	人材育成 能力開発	コンサルタント(専門家)派遣 まちづくり相談員(地区担当制) 市民大学・市民アカデミーの成立	研修セミナー・塾の開設 団体・リーダーの連携・協力 ふるさと学習会の開催 人材バンク制度の設立	人材ネットワーク 個人参加の保証(公募制) (団体主義ではなく個人主義)
まちづくり活動	主宰事業 イベント開催	まちづくり要綱・条例の制定(事前協議制) 地域振興活動 自立支援のための制度づくり	コミュニティ活動の活発化 まちづくり協定の作成 地域生活文化の貢献 地域づくりを学び・楽しむ創造行為	市民イニシアチブ(住民投票・市民立法など) 実現可能な政策提言・市民提案 政策決定過程への参加・参画 問題解決型共同プロジェクトの編成 「まちづくり白書」の作成と公表

(出所) 田中豊治(1999)による。

5. 監査の結果及び意見

【意見1】「協働」の今日的意義と新たな概念について

① 現在の「協働」

上記に示したまちづくり協働システムの機能類型から見ると、形式的には相模原市は「市民協働システム型」に当てはまることになる。その観点からは、形式的には望ましい機能を有していると言える。まちづくり会議等を通じて市民による(広義の)まちづくり参加が実現されている。

しかし、「市民協働」の概念が叫ばれた時代と、現在とでは外部環境が大きく変化している。言い換えると、社会全体が成長し人口が増加してゆく過程での市民参加の重要性和市民と行政が対等な立場で行政を推進する時代から、少子高齢化と人口減少の中で将来への不確定性が増す時代にあつて、専門的な技術の力を借りて課題を解決してゆく事例が増加していると思われる。空き家問題の解決には、減築や小規模不動産特定共同事業法を適用するなどの手法が使われているし、地域の交通事故が多い場合には、心理学等の知見が用いられる場合がある。小さな公園のデザインにもランドスケープ・アーキテクチャーが関与するケースも増えてきている。このような状況において、協働の主体となるのは、先に示した民間の専門家集団とそれを結び付ける専門性を持った行政職員の存在がより重視されるようになってきたのではないであろうか。また現在ではコミュニティを高めるための理論¹⁷などまちづくりの分野でも理論化が進んでおり、それらの知識を共有する集団での協働でないと効率性が悪く、まちづくり活動もソフトな対応しか望めない状態から脱皮できないことになりかねない。その中にあつても、相模原市において理論的な立場からまちづくりを行おうとする萌芽も見られる。今後は、担当する職員がより専門的分野や先進的分野に触れ合える環境づくりが必要であるとともに、新たな協働のあり方を実践することが望まれる。そのための事例として、以下の紹介をする。

② 新たな「協働」の形(コレクティブ・インパクト)¹⁸

コレクティブ・インパクトとは、行政に、NPO法人・企業・財団など異なる団体がある一定の社会課題を解決するために「協働」し、インパクトを創出することを言い、2011年にアメリカのFSGコンサルティング社のジョン・カニアとマーク・クラマーが主張したのが最初とされる。¹⁹

この考え方の柱となるのが、NPO法人等の中間支援組織であり、目的を実現するために必要な要素を⑦共通のアジェンダ、①評価システム、②相互に活動を強化すること、③持続的なコミュニケーションであるとされている。

当該手法を用いた「協働」を実現するために和歌山県や総務省で利用されはじめているが、海外では成功事例が紹介されている。²⁰

相模原市でも当該手法の導入を検討することが望まれる。

③ 新たな「協働」の形(成果連動型民間委託契約方式)²¹

これは、広義の「協働」に属する契約方式かもしれないが、成果連動型民間委託契約方式(PFS: Pay For Success)とは、地方公共団体等が、民間事業者等に委託等して実施させる事業のうち、その事業により解決を目指す「行政課題」に対応した「成果指標」が設定され、地方公共団体等が当該行政課題の解決のためにその事業を民間事業者等に委託等した際に支払う額等が、当該成果指標の改善状況に連動する事業を言う。PFS事業には、地方公共団体等

¹⁷ サードプレイスの理論や、ドイツのコミュニティ・マネジャーの考え方等がある。

¹⁸ 参考文献としては、デイヴィッド・ピーター・ストロー著、「社会変革のためのシステム思考実践ガイド—共に解決策を見出し、コレクティブ・インパクトを創造する」(英治出版、2018)などがある。

¹⁹ John Kania, Mark Kramer, "Collective impact" (2011)

²⁰ https://www5.cao.go.jp/kyumin_yokin/kyoudou/kyoudou_index.html

²¹ <https://www8.cao.go.jp/pfs/pfstoha.html>

から民間事業者に対する支払額等が、事業の成果指標の改善状況に連動するというリスクを民間事業者が負うとともに、事業の実施手法について、民間事業者に一定の裁量を持たせるような委託等の契約を行うことで、民間事業者の事業意欲をより一層向上させ、また、そのノウハウ等を引き出すことが可能になるといった特徴があるとされている。また、PFSの一類型として、ソーシャル・インパクト・ボンド(SIB)がある。ここでSIBとは、PFSによる事業を受託した民間事業者が、当該事業に係る資金調達を金融機関等の資金提供者から行い、その返済等を成果に連動した地方公共団体からの支払額等に応じて行うものを言う。これらの手法は、既にいくつかの地方自治体でも適用されており、当該契約による課題の解決に検討されたい。

第4 監査対象の概要及び総論

1. 相模原市の地形等

(1) 地形的特徴

相模原市は以下に示す緑区、中央区、南区の3つの区から構成されている。

図表4-1 相模原市の構成

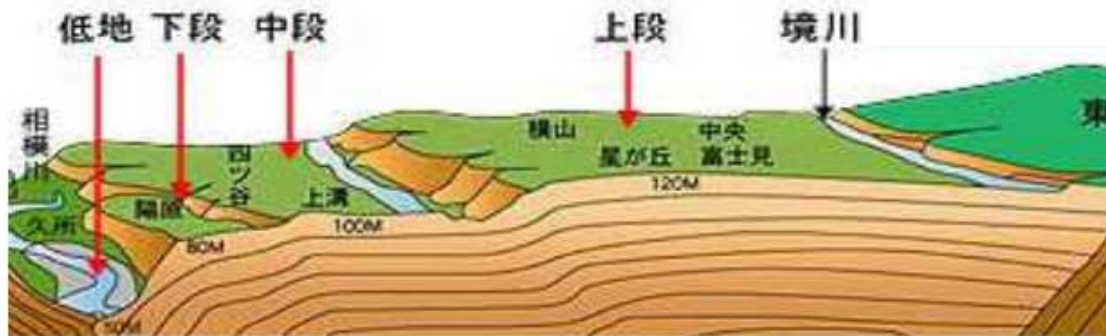


(出所) 相模原市のホームページより作成。

(https://www.city.sagsmihara.kanagawa.jp/profile/seirei_shitei/1004078.html)

この中で、東部にあたる旧相模原市の区域である「相模原台地」は、相模川が形成した扇状地が隆起したもので、東から「相模原面(上段)」、「田名原面(中段)」、「陽原(みなばら)面(下段)」と呼ばれる3つのなだらかな階段状の河岸段丘からなり、各面の境には「ハケ」と呼ばれる段丘崖があり斜面緑地が連なって、市街地の貴重な緑地としてみどりの骨格を形成している。

図表4-2 相模原台地の地形



(出所)「さがみはらの都市計画」(相模原市)による。

一方、西部には山地が広がっており、山地を刻む河川としては、相模川のほか、道志川、秋山川、早戸川、串川などがある。これらの河川に沿って細長く段丘や低地が分布する。山地は急峻であり、蛭ヶ岳(1,673m)など1,000mを超える山も存在している。

(2) 地質及び地盤の特徴について²²

① 山地・扇状地・山麓堆積地形

相模川より北側の山地は小仏山地と呼ばれ、中生代白亜紀(6,500万年以前)に海で堆積した土砂が固結し、隆起した場所であり、相模川より南側の丹沢山地は新第三期(2,350万年～175万年前)の海底火山活動の堆積物からなる。これらは、いずれも急峻であり、土石流危険渓流や急傾斜地崩壊危険箇所といった土砂災害危険箇所が分布している。一方、山地のへりには崩れてきた土砂が堆積してできた扇状地、山麓堆積地形といった比較的平らな斜面が存在し、これらの地域には人工的に造成した土地も存在する。

② 台地

先に示したように3つの大きな段丘面と、各段丘面の間及び台地と低地の間に段丘崖があるが、この段丘崖はかつての川岸の跡である。

● 上段(相模原面)

東部の北東側を占め、北から南に向かって低くなり、標高は橋本で140m、麻溝で90mである。約5～5.5万年前に相模川から運ばれた砂礫で構成され、その上に10m以上の厚さで関東ローム層が覆っている。なお、相模原面には非常に浅い谷地形が見られるところがある。これらは、現在の地図で等高線にも谷としては表現されにくい凹地であるが、周囲より低く水が集まりやすい地形が存在する。西部においても山地のへりに上段にあたる段丘面が散在して分布している。

● 中段(田名原面)

東部の相模川に比較的近い位置にあり、約2.6～2.8万年前に相模川が浸食して形成した平坦面であり、数mの厚さで関東ローム層が覆っている。西部においても相模川などの各河川にそって丘陵地帯が分布している。

● 下段(陽原面)

中央区田名南部から南区当麻西部の狭い範囲を占める。約2万年前に相模川が相模原面を浸食して形成した平坦面であり、数m以上の厚さで関東ローム層が覆っている。

③ 谷底平野

相模原市東部の台地には、道保川、鳩川、姥川、八瀬川といった小河川が流下している。これらの河川沿いは谷底平野と呼ばれ、周囲の段丘面よりやや低い地形がある。南区麻溝台から磯部にかけて、河川は流下していないが台地を侵食して形成された谷底平野が分布している。²³また、境川沿いにも谷底平野が分布する。これらの谷底平野は、河川が蛇行していることや周囲から低いことにより水が溜まりやすく、低湿な土地である。表層部は主に約1万年前以降に堆積した軟弱な砂や泥で構成されている。関東ローム層が薄く載る所もある。相模原市西部の串川、沢井川などの山間を流れる河川沿いにも谷底平野が分布する。

²² 「相模原市防災アセスメント調査報告書(概要版)」(平成26年5月、相模原市)による。

²³ この記述は、後述する麻溝台・新磯野地区の市街地整備事業にも影響する部分である。

④ 自然堤防

低地のなかの微高地で、河川によって運搬された土砂が堆積した列状の土地である。低地面より数十cm～1m程度高く、周囲の沖積低地よりは浸水しにくい土地であるため、古くから集落が立地している。相模川沿いの南区磯部、当麻中原、中央区田名久所などがこれにあたる。表層部は約1万年前以降に堆積した砂が多くなっている。関東ローム層が薄く載る所もある。

⑤ 沖積低地

相模川沿いの低地である。かつては、相模川が氾濫したときに浸水する土地であったが、現在はその危険性は低い。ただし、内水氾濫が発生しやすい土地である。主に、水田などに利用されている。表層部は主に約1万年前以降に堆積した軟弱な砂や泥で構成されている。関東ローム層が薄く載る所もある。

(3) 相模原市の歴史の概要²⁴

＜旧相模原市域＞

① 原始時代の相模原

相模原に人々が住みついたのは3.5万年前頃と推定され、主として相模川沿いや境川、鳩川沿いなどから旧石器時代の人々が使用していた石器が出土しており、約2万年前の旧石器時代の住居状遺構である田名向原遺跡は国史跡に指定されている。

縄文時代の遺跡は中期(約4,500から5,500年前)のものが多く、境川、姥川、鳩川、八瀬川、相模川沿いなど市内百数十箇所の地点から発見されており、磯部の勝坂遺跡は、「勝坂式土器」が全国に知られている。一方、弥生時代の遺跡は市域にはあまり見られず、上矢部や上溝などから後期の土器片が発見されているに過ぎない。

② 古代の相模原

古墳時代の終わり頃(約1,400年前)、当麻の谷原には10数基の古墳群(円墳)が築かれた。奈良時代には高座郡に13郷1駅があり、相模原市域にはそのうち3郷くらいの存在を推測することができる。平安時代後期には武士団が各地に形成され、市域南部は相模国高座郡の中部(現在の藤沢市長後から綾瀬市)にいた渋谷氏の影響下にあったと考えられ、武蔵国横山庄(現在の八王子市域の多摩丘陵)を本拠とした横山党は市域の相原・小山・上矢部・田名などへ進出していた。

③ 中世の相模原

鎌倉時代の初め、市域に勢力を持っていた横山党は1213年(建保元年)の和田合戦で和田義盛に味方して、北条氏と戦い敗れたため勢力を失う。南北朝時代には、足利直義の家臣淵辺義博が淵野辺を領有していたと言われている。戦国時代には、小田原北条氏の支配下に入り、当麻に關所が置かれた。

²⁴ 相模原市教育委員会文化財保護課の以下のホームページを要約している。
<https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/kurashi/kyouiku/bunkazai/1010097.html>

④ 近世の相模原

江戸時代には幕府の直轄領や譜代大名、旗本たちの知行地等に細分化された。江戸時代の中頃には、相模野の開発が始まり、幕末までに上矢部新田、大沼新田、淵野辺新田、清兵衛新田などが開かれ、江戸時代の後半には養蚕などの生産が向上した。

⑤ 明治時代の相模原

1889年(明治22年)の町村制施行により、清兵衛新田を含めた市域の18か村は合併して、相原・大野・大沢・田名・溝(後に上溝)・麻溝・新磯の7か村となり、産業の面でも繭や生糸の生産がますます盛んとなり、1890年(明治23年)12月に開設された上溝市場はその取引の中心となった。

1908年(明治41年)横浜鉄道(現在の横浜線)、1927年(昭和2年)小田原急行鉄道、1929年(昭和4年)小田急江ノ島線、1931年(昭和6年)相模鉄道(現在の相模線)が開通し、バス路線も各方面へ延長された。

⑥ 軍都相模原²⁵

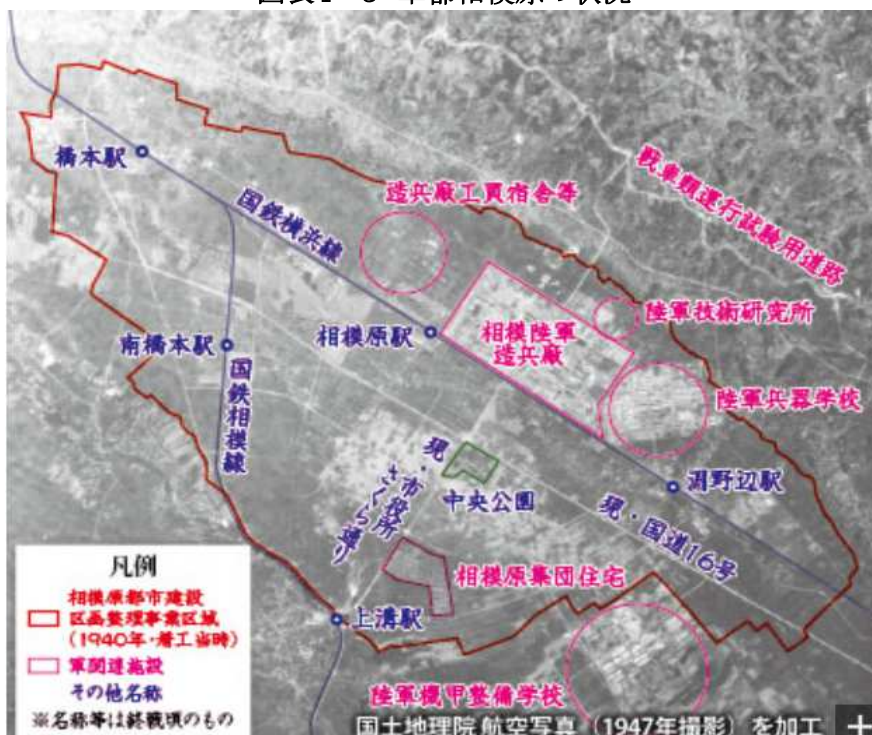
相模原市のまちづくりで重要な要素の1つとして、この地が軍都としての役割を果たしていたことがある。

1874年(明治7年)に開校した陸軍士官学校の本科が1937年(昭和12年)に市ヶ谷から高座郡座間村(現、座間市)及び新磯村²⁶(現、相模原市南区)に移転したことがきっかけであった。その後相模原台地一帯には、東京から続々と軍事施設や軍需工場の移転が進み、相模原は軍都と呼ばれるようになった。これに対応して神奈川県による相模原都市建設区画整理事業が進められた。現在の市役所周辺の整然とした街路は当時の名残であり、当時の区画整理区域内は住居地域、商業地域、軍事施設を含む工業地域に分けられ、推計人口10万のうち小学児童を約14,000人と推計したうえで小学校14校、中等学校3校が整備されるという計画であったと言われている。また、1939年(昭和14年)12月、2町6か村による「相模原軍都建設連絡委員会」が結成され、近隣町村からの合併の意向に従い1941年(昭和16年)4月2町6か村が合併し、「相模原町」が誕生している。

²⁵ 当該記載は、主に「三井住友トラスト不動産ホームページ」の「このまちアーカイブズ」より引用している。図4-3は、国土地理院航空写真(1947年撮影)を加工したものとされる。

²⁶ 1945年(昭和20年)6月に現在の長野県佐久市に移るまでこの地に存在した。

図表4-3 軍都相模原の状況



(出所) <https://smtrc.jp/town-archives/city/sagamihara/p04.html>

軍都としての痕跡は相模原市の各所に存在する。国道16号が相模原市内ではほぼ直線かつ広いのもいざと言うとき道路を航空機の「滑走路」として活用する目的であったとされ、相模湖は、横須賀や相模原の軍需工場への電力供給のために1938年(昭和13年)に着工²⁷したものであるとされる。先に示した市役所周辺の整然とした区画割や、星が丘地区などそれに由来するもので、まちづくりにおいてもこれらをうまく生かすことも重要であろう。

⑦ 第二次世界大戦後

第二次世界大戦の敗戦により、軍都計画は消滅したが、軍の諸施設の多くは米軍に接収され、相模原市は基地の町となった。1950年(昭和25年)の朝鮮戦争の特需以降人口が増加し、1954年(昭和29年)に、全国で453番目、神奈川県下では10番目の市として相模原市が成立する。当時の人口は約8万人、予算規模は約2億2千万円であったという。

1955年(昭和30年)、地勢の特色を活かして内陸工業都市を目指した相模原市は、工場誘致条例を制定して、工場の積極的誘致を図った。1958年(昭和33年)8月には首都圏整備法による市街地開発区域第1号の指定を受けたことを契機として企業や住宅団地の進出が活発になった。その後人口は増加し、2000年(平成12年)に人口60万人を超え、2003年(平成15年)には中核市に移行した。

その後2006年(平成18年)・2007年(平成19年)の津久井地域(旧城山町・旧津久井町・旧相模湖町・旧藤野町)との合併により、人口70万人を超えるに至っている。2010年(平成22年)4月に政令指定都市へ移行して、現在に至っている。

²⁷ その後、戦争中の人材、資材不足などで中断し、結局完成したのは1947年(昭和22年)であったとされる。

<津久井地域>

津久井という地名の由来には複数の説があり定説には至っていない。一説には三浦党の津久井氏が宝ヶ峰(城山)に津久井城を築いたという築城伝説があり、そのため津久井という地名がついたと説明されている。また、地名研究の中で佐野川(旧藤野町)に「津久居」という地名があり、そこから起こったとする説もある。

① 原始時代の津久井

旧石器時代の遺跡として、津久井城跡・馬込地区、川尻遺跡・風間遺跡群(以上旧城山町)、関口遺跡(旧相模湖町)などが確認されており、津久井城跡・馬込地区で発見された石器群は、3万年を遡る相模原市内最古級とされる。縄文時代では中期(約4,500～5,500年前)を中心に津久井地域全域に分布しており、寸沢嵐石器時代遺跡(旧相模湖町)と川尻石器時代遺跡(旧城山町)が国史跡に指定されている。弥生時代の遺跡としては、三ヶ木遺跡(旧津久井町)が「三ヶ木式土器」として知られている。古墳時代の遺跡はほとんどなく、相模川下流部及び上流部で遺跡が確認されているもの等少ない。

② 古代の津久井

古代において当該地域は相模川を境に愛甲郡と高座郡に分かれていたが、津久井地域は余戸郷²⁸であったと考えられている。

③ 中世の津久井

鎌倉時代、津久井の御家人が若宮大路の側溝の普請(建設)に従事していたことを想定させる木簡が出土していることから一定の豪族の存在があったと推定される。小倉(旧城山町)には武蔵七党の横山党の一族小倉二郎の館跡と伝えられる場所があり、横山・相原・小倉・中野といった地帯に横山党の勢力が広がっていたようである。戦国時代に小田原北条氏の勢力が増すと、中世城郭津久井城の役割が高くなり、小田原城を支える支城として、特に甲斐国武田氏への抑えの城として重要な位置を占めるようになったが、1590年(天正18年)、豊臣秀吉の小田原攻めの中、徳川家康勢の攻撃により津久井城は落城し、その歴史を閉じた。

④ 近世の津久井

江戸時代の検地により、津久井地域には29の村が成立し、上・下川尻村(旧城山町)を除くほとんどの村々は一部の時期を除いて、ほぼ幕府直轄地として幕府から派遣された代官が治めた。また、慶長年間(1596年から1615年)に五街道の内の甲州道中(甲州街道)が設置され、宿駅及び伝馬制度が整備されるに伴い、津久井地域は相州四ヶ宿と呼ばれる小原・与瀬(以上旧相模湖町)・吉野・関野(以上旧藤野町)の四つの宿が置かれ、全村が助郷村(宿の定められた人馬で足りない際に応援する村)となった。

1787年(天明7年)から翌年にかけて近世相模国における最大規模の一揆・打ちこわし騒動として知られている土平治騒動があった。また、1832年(天保3年)から1833年(天保4年)にかけての天保御用金事件(上川尻村(旧城山町)の領主藤沢氏の財政窮迫を理由とした知行農民への過重な負担が原因となった農民闘争)が発生した。

²⁸ 古代日本の律令制の行政組織は、国、郡、里(郷)に分かれ、里(郷)は50戸毎に編成されていたとされる。これに属さない集落は「余戸」と呼んで保長などに管理させていたとされる。

⑤ 明治以降の津久井

この地域は1870年(明治3年)に津久井郡となり、その後何度かの管轄の変更を経て1876年(明治9年)神奈川県管轄下となった。1889年(明治22年)市制・町村制の公布に伴い9村・5組合村となり、その後1955年(昭和30年)に城山町・津久井町・相模湖町・藤野町の4町となった。

産業は薪炭・養蚕・織物等が中心で、エネルギー革命や人絹の開発などにより衰退した後、農業協同組合を中心に酪農・養鶏・キュウリ・ミツバ栽培・製茶など多方面の試みがなされるようになっていく。近年は水源地としての津久井の役割が大きい。相模湖、津久井湖、城山湖に加え、2000年(平成12年)多目的ダムとして宮ヶ瀬ダムが建設されている。

2. 相模原市の都市計画²⁹

(1) 相模原市の都市計画の歴史

先に示したように、相模原市の都市形成は、軍都計画と深い関わりを持っている。相模原市の都市形成は、1939年(昭和14年)から1949年(昭和24年)の相模原都市建設区画整理事業(軍都計画)により基盤が整備されている。

戦後の1956年(昭和31年)から1957年(昭和32年)に都市計画道路・用途地域の決定などの今日の基礎となる都市計画が定められた。

1970年(昭和45年)に相模原市初の都市計画区域区分(線引き)が定められた。その後2017年(平成29年)まで7度にわたる線引きの見直しを行っている。

2006年(平成18年)から2007年(平成19年)にかけて旧津久井町、旧相模湖町、旧城山町、旧藤野町と合併し、2010年(平成22年)に政令指定都市に移行した。

2011年(平成23年)に都市計画運用指針が改定され、長期にわたり事業に着手されていない都市計画施設や市街地開発事業に関する都市計画等を定期的に見直すこととされたため、相模原市においても「都市計画公園・緑地見直しの方針」(平成30年5月)及び「都市計画道路見直しの方針」(平成25年3月、令和4年3月)を次々と策定し、見直しを行った。

一方、市街地開発事業についての見直しの方針は未策定となっている。課題となる地区としては南相模原第5地区があり、これは当初1962年(昭和37年)に土地区画整理事業として都市計画決定をしたものの、その後事業の実施が困難になり1969年(昭和44年)に事業中止となったが、本来は都市計画の見直しについて検討することが必要とされている。³⁰

(2) 相模原市の都市計画

① 2つの都市計画

相模原市の特徴としては、以下に示すように「相模原都市計画」と「相模湖津久井都市計画」という2つの都市計画が存在する点が挙げられる。前者には、旧城山町の部分が含まれ、後者は、旧津久井町、旧相模湖町、旧藤野町から構成されている。現在は、前者11,027haについては線引き都市計画区域となっているのに対し、後者10,677haは非線引き都市計画区域となっている。さらに、北部と西部に都市計画区域外の領域が存在する。

都市計画区域には、市街化区域及び市街化調整区域があるが、市街化調整区域のうち、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、また「特定保留区域」として、市街化区域への編入候補地となる地域が存在する。

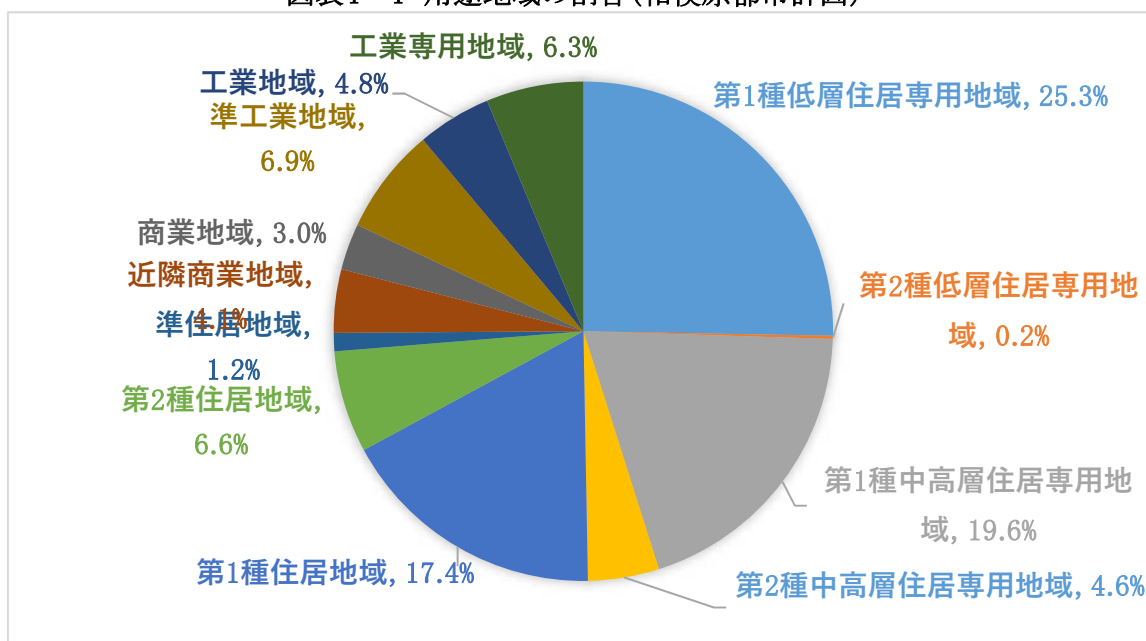
② 地域地区

相模原都市計画の用途地域の各割合は以下のとおりである。6,608haのうち、約25%が第1種低層住居専用地域、約20%が第1種中高層住居専用地域、約17%が第1種住居地域等と全体の4分の3程度が住居系となっている。

²⁹ 「さがみはらの都市計画」(相模原市都市建設局まちづくり推進部都市計画課、令和4年4月)による。

³⁰ これについては2024年(令和6年度)までに見直しの方針を策定する予定であるとされる。しかし、予想以上に民間による宅地化が進んでしまっており、区域の指定のみが残ってしまっているということである。

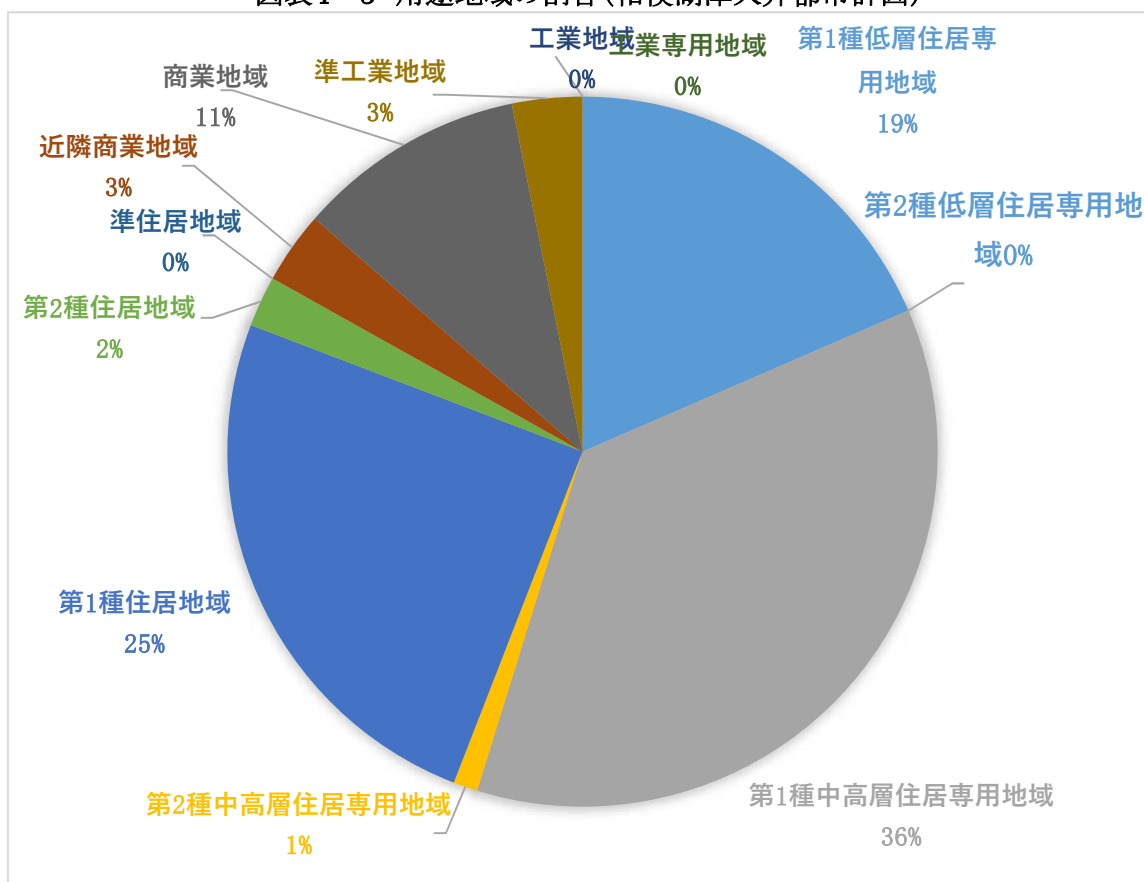
図表4-4 用途地域の割合(相模原都市計画)



(出所)「さがみはらの都市計画」より作成。

相模湖津久井都市計画の用途地域の各割合は以下のとおりである。800haのうち、約36%が第1種中高層住居専用地域、約25%が第1種住居地域であり、工業地域、工業専用地域は存在しない。

図表4-5 用途地域の割合(相模湖津久井都市計画)



(出所)「さがみはらの都市計画」より作成。

③ その他の用途地域

以下のものを設定している。

図表4-6 その他の用途地域

名称	地域	概要
特別工業地区	西橋本地区約27ha	特定の工業の利便の増進を図り、またはその利便の増進を図りつつこれと調和した住居等の環境の保護を目的
高度地区	旧藤野町の第1種中高層住居専用地域	都市機能に応じた土地の高度利用や居住環境の整備を図ることを目的。高さの最高限度15mを指定。
高度利用地区	<ul style="list-style-type: none"> 橋本駅北口地区:約2.3ha 橋本駅北口C地区:約1.3ha 相模大野駅西側地区:約3.1ha 小田急相模原駅北口地区:約1.4ha 小田急相模原駅北口B地区:約0.7ha 	市街地において、土地の合理的で健全な高度利用を図るために、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を指定。

名称	地域	概要
防火・準防火地域	<相模原都市計画> 防火地域:約186ha 準防火地域:約4,223ha <相模湖津久井都市計画> 防火地域:約75ha 準防火地域:約83ha	
駐車場整備地区	・相模大野駐車場整備地区:約30.5ha ・橋本駅周辺駐車場整備地区:約37.5ha ・相模原駐車場整備地区:約139ha	都市において自動車交通が著しく輻輳する地区で、自動車駐車施設の整備を促進し、道路交通の円滑化を図る地区。
特別緑地保全地区	・相模原近郊緑地特別保全地区:約73ha ・相模横山・相模川近郊緑地特別保全地区:約104ha ・下久沢内出緑地保全地区:約3.9ha ・若葉台南側斜面緑地保全地区:約6.0ha	樹林地、水辺地帯で良好な自然環境を形成し、かつ相当な規模の広さを有する緑地で住民の健全な生活環境を確保し、公害、災害等や無秩序な市街化を防止。
生産緑地地区	<生産緑地地区> 799箇所、約116.8ha (このうち特定生産緑地は232箇所、約36.4ha)	市街化区域内にある農地等の緑地機能等に着眼して、公害又は災害の防止のほか、良好な都市環境の形成に資する農地等を計画的に保全。
促進区域	・相原下九沢土地区画整理促進区域:約12.9ha ・田名・新宿区画整理促進区域:約17.7ha ・当麻・下溝土地区画整理促進区域:約88.9ha	都市開発などを促進するために定められる区域。

(出所)「さがみはらの都市計画」より作成。

(注)生産緑地地区の都市計画決定の告示日から30年を経過するといつでも買取申出が可能となるため、従来の固定資産税等の税制特例措置を受けるために30年を経過する前に申し出て10年間申出期間を延長できるが、これを受けたものを特定生産緑地という。

(3)市街地整備事業

① 土地区画整理事業

公共施設の整備・改善や宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更や公共施設の新築・変更を行う事業である。土地区画整理事業区域は46箇所³¹存在する。

³¹ このうち、南相模原第5地区土地区画整理事業については、都市計画決定をしているものの、その後中止とされている。

先に示したように都市計画決定をしながら未着の「南相模原第5地区133.3ha」が1件存在し、施行中のものとしては、相模原市が施行者となっているものが1件(麻溝台・新磯野第一整備地区38.1ha、2014年(平成26年)5月30日都市計画決定:これについては別の項を設けて後述する)、個人施行のものが1件(花ヶ谷戸地区5.9ha³²、2020年(令和2年)3月31日都市計画決定)が存在する。

また、監査時点における第7回線引き見直しでの特定保留区域は以下のとおりである。ここで、特定保留区域とは、市街化調整区域の中にあつて、将来計画的なまちづくりが行われる区域について定めたもので、計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかとなった場合に随時、市街化区域に編入する区域をいう。

図表4-7 特定保留区域

地区名	面積
麻溝台・新磯野地区	約98.6 ha
当麻地区	約43.2 ha

(出所)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(相模原市)より作成。

② 市街地再開発事業

市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業である。相模原市では5地区約8.8haを都市計画決定し、事業が完了している。

③ 地区計画

住民が主体となって「まちづくりのルール」を検討し、それを踏まえて相模原市が都市計画決定をする制度でちいさなまちづくりと言われる。様々な種類があるが、相模原市では44箇所約624.5haが設定されている。

④ 建築協定

より良い環境を維持・増進するために、地域住民が自主的に「まちづくりのルール」を定めて、相模原市が認可し、地域で運営してゆく制度である。相模原市では34箇所協定が認可されている。

3. 相模原市の立地適正化計画

(1)はじめに

立地適正化計画は、全国的な人口減少や超高齢化が見込まれる中で、持続可能なまちづくりの実現を目指すための計画であり、医療・高齢者福祉・子育て支援・商業などの日常生活サービス施設や住宅の適正な誘導についての総合的な指針となる。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条の規定に基づき市町村が作成する計画で、策定すると都市計画マスタープランの一部としてみなされるため、広義の都市計画に含まれるが、本項では別記して示すこととする。

相模原市では、人口減少・超高齢化などの社会情勢や、それに伴う環境の変化など相模原市を取り巻く状況が大きく変化している中、おおむね20年後の目指すべき相模原市の将来像とその実現に向け、「社会情勢等の変化に柔軟に適応した集約連携型のまち」を目指して、相

³² このうち、土地区画整理事業を施行している地区の面積は、4.9haとなっている。

模原市都市計画マスタープランと合わせて2020年(令和2年)3月に策定し、その後町田市との行政境界変更に伴い、2020年(令和2年)12月1日に居住誘導区域の一部を変更している。

(2) 基本方針

現状・課題と立地適正化の必要性や目指すべき都市の骨格構造の実現に向けて以下の4つの基本方針を定めている。

図表4-8 基本方針

<p>【方針1】人口減少下でも利便性が維持される居住地形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日常生活に必要な機能を集積した拠点形成 ・利便性の高さを維持するための人口密度維持(都市部) ・日常生活に必要な機能を維持するための人口密度維持(中山間地域) ・防災・産業振興等を考慮した居住地形成
<p>【方針2】魅力あるまちなかのにぎわい形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三大都市圏及び首都圏南西部の広域交流機能の誘導による“中心市街地”の魅力づくり ・東京・横浜等との広域交流機能の誘導による“中心市街地や地域拠点”の魅力づくり ・生活圏域の暮らしを支える高次機能の集積 ・広域交流を促す交通結節機能の充実
<p>【方針3】生活圏域を支える公共交通網の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市の骨格構造を支える公共交通沿線の人口の維持 ・拠点間や生活圏域内におけるネットワーク形成
<p>【方針4】柔軟性のある都市構造形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会情勢等の変化に柔軟に対応できる拠点形成(誘導施設の誘導) ・拠点の類型や周辺都市拠点との役割分担による都市機能の維持 ・人口減少等の変化に対応した柔軟な移動手段の確保 ・大規模な自然災害の発生にも対応できる防災・減災を踏まえた居住地形成



<p><都市部></p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住及び都市機能の維持・確保による、利便性の維持 ・高次の拠点等の需要の多い箇所への都市機能誘導による魅力づくり ・市街化区域縁辺部等における適切な居住誘導 	<p><中山間部></p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存都市機能の維持・確保による中山間地域の生活圏域の保全 ・災害ハザードへの対応 ・都市部や中山間地域を結ぶネットワーク及び用途地域外の集落のネットワークの確保
--	---

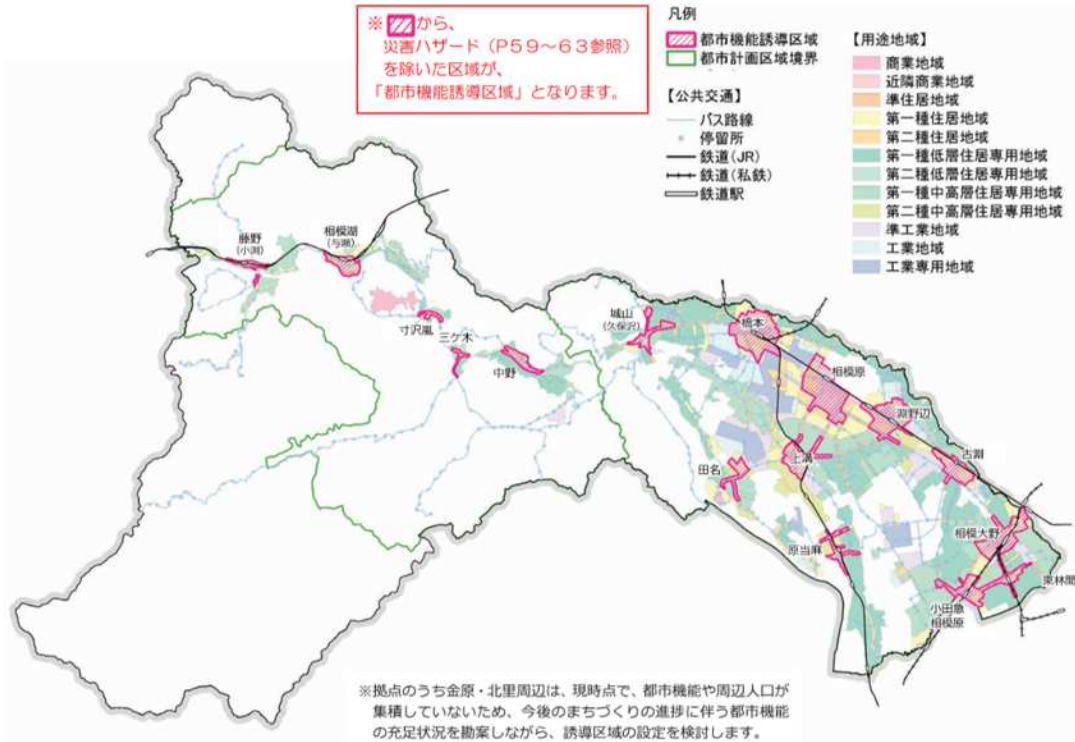
(出所)「相模原市立地適正化計画」(令和2年3月)による。

(3) 居住誘導区域等

① 都市機能誘導区域

都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域であり、区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）及び誘導施設の立地を図るための事業などが併せて定められる。

図表4-9 相模原市の都市機能誘導区域

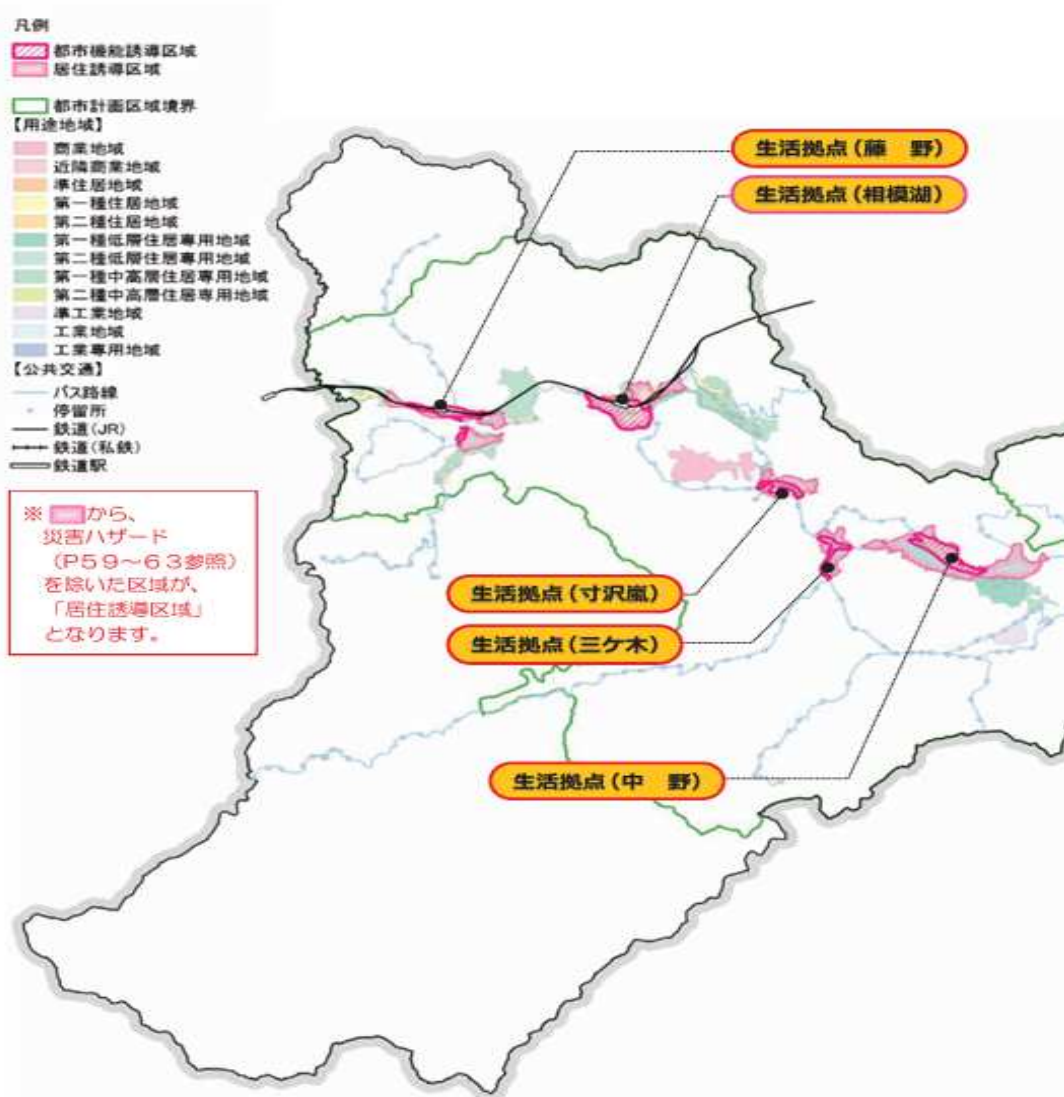


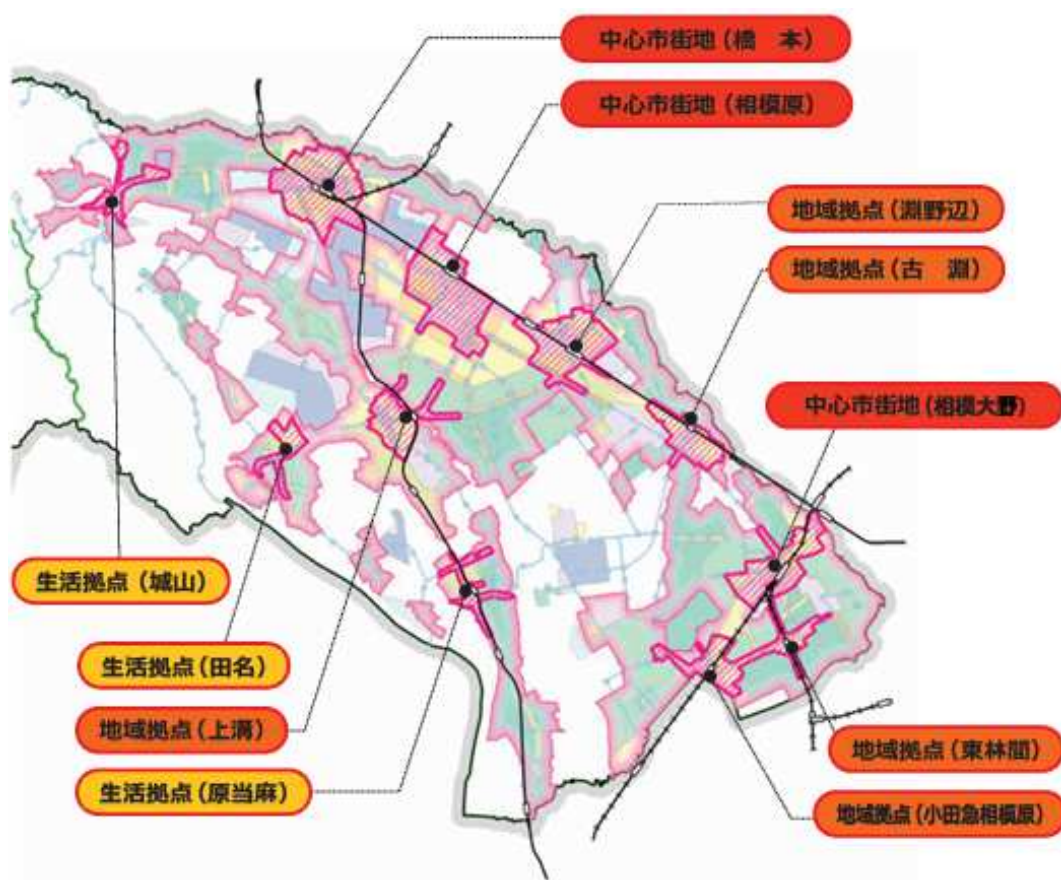
（出所）「相模原市立地適正化計画」（令和2年3月）による。

② 居住誘導区域

都市再生を図るため、居住を誘導すべき区域である。居住誘導区域内においては、居住環境の向上、公共交通の確保など居住を誘導するための措置が講じられる一方、居住誘導区域外においては、3戸以上の住宅等の新改築や住宅等への用途変更、またはそのための開発行為（0.1ha以上）を行おうとする場合には、着手の30日前までに市町村長に届け出なければならない。届出に係る行為が住宅等の立地誘導に支障がある場合には、市町村長は立地適正化のための勧告をすることができるものである。

図表4-10 相模原市の居住誘導区域





※拠点のうち金原・北里周辺は、現時点で、都市機能や周辺人口が集積していないため、今後のまちづくりの進捗に伴う都市機能の充足状況を勘案しながら、誘導区域の設定を検討します。

(出所)「相模原市立地適正化計画」(令和2年3月)による。

4. 総論における監査の結果及び意見

【意見2】 2つの都市計画の問題点

先に述べたように、相模原市では「相模原都市計画」と「相模湖津久井都市計画」という2つの都市計画が併存しており、このように2つの都市計画が存在する政令指定都市は相模原市が唯一である。

この利点として、都市部にある「相模原都市計画」と豊かな自然環境を有する「相模湖津久井都市計画」について、人口動向、社会的圏域・生活圏、産業規模、都市基盤や地形・自然環境等が大きく異なることから、それぞれの都市計画区域において、地域の特性に応じたまちづくりが挙げられるとしている。また、当初は3つの都市計画が併存していたところ、2013年(平成25年)からの「第7回線引き見直し」で、都市計画審議会等で検討を重ね2つに集約したとされている。この現在の2つの都市計画を見ると、線引きと非線引きの都市計画区域が存在する状態となっている。

しかし、本来市町村合併は、1つの都市計画とし、広域的な観点からのまちづくりの展開、重点的な投資による基盤整備の推進、総合的な活力の強化、地域のイメージアップ、環境問題、

観光振興などの広域的な調整が必要な施策の展開などが可能となるというメリットを活かすべきであろう。³³

この点現在の相模原市の実情と将来を考慮した場合、地域によっては人口減少が著しい地域の状況等に対応し、一方で田園都市としても潜在的な魅力を持つという将来性を考えると歪みを是正して、相模原市が一体としてまちづくりを行うことを目指す時代に入ったのではないか。そういう意味で都市計画の一体化を検討することも必要ではないかと考える。

【意見3】 特定保留区域の今後の対応について

先に示したように、特定保留区域とは、市街化調整区域の中にあつて、将来計画的なまちづくりが行われる区域について定めたもので、計画的な市街地整備の実施の見通しが明らかとなった場合に随時、市街化区域に編入する区域をいう。監査時点の第7回線引き見直し時では、2箇所の特定保留区域が残されている。この中でも、これまでの経緯、想定されるコスト等諸般の事情を考えると「麻溝台・新磯野地区」の約98.6 haのうち約49.1haの人口フレーム設定分は、人口減少・少子高齢化社会の加速が見込まれる状況の中では、過大であると考えられる。

もともと当該制度は、1982年(昭和57年)当時の建設省(現、国土交通省)により「人口フレームの保留制度」として通達されたものが契機であり、人口が増加していた時代に、市街化区域の拡大の手段の一つとして用いられていたもので、都市計画運用指針では特定保留区域としての期間は明記されておらず、市街化区域編入の条件についても「見通しが明らかになった時点」と抽象的である。しかし、現在のように人口減少社会においては、「人口フレームの保留制度」は現状と逆行する考えであり、現状を考慮すると逆線引きの可能性もありうる。そのため、特定保留区域の市街化区域への編入や逆線引きの考え方を明確化しておくことが望ましいと考える。

【意見4】 都心周辺コミュニティについて

「都心周縁コミュニティの再生術」³⁴の筆者の一人である村山は本書の紹介として以下のように述べている。

脱成長時代を迎えた日本の三大都市圏や政令指定都市には、都市の中心部近くにありながら、物理的環境の更新から取り残され、空洞化する地域が多く見られます。大規模再開発事業、マンション建設、密集市街地の改善、歴史的市街地の保全・再生などの取り組みが進んでいない地域です。その背景には、住民や事業所の流入が停滞・固定化して、社会構成のバランスが崩れ、人口減少・超高齢化やコミュニティの弱体化が進むといった社会的環境の問題があるのではないのでしょうか。

近年、こうした地域の問題を解決し、地域を再生するために、古い建物のリノベーション、小さな単位での建物の共同化、オープンスペースの創造と活用といった、草の根的で小規模な事業を実施し、その積み重ねと面的広がりによって、市街地の物理的・社会的環境の再生へと展開していく取り組みが注目を浴びています。私たちは、このような取り組みに、大きな可能性を感じています。

本書においては、大都市の都心周縁部にあつて、社会的環境の持続性を喪失し、物理的環境も更新されず、停滞・空洞化する地域を「インナーコミュニティ」と呼び、当該地域における

³³ 「市町村合併の推進についての指針」(平成11年8月、自治省行政局)による。

³⁴ 日本建築学会編 「都心周縁コミュニティの再生術 既成市街地への臨床学的アプローチ」(学芸出版社、2021)

再生事例をいくつか示している。「インナーコミュニティ」とは聞きなれない言葉のため、「インナーシティ」と比較したものを示すと以下のようになる。

図表4-11 インナーコミュニティとインナーシティの差異

	インナーコミュニティ問題 (潜在需要にもかかわらず停滞から抜け出せない都心周縁部)	インナーシティ問題 (需要から取り残され停滞する都心周縁部)
都市の発達段階	成熟・再都市化	成長・郊外化
発生箇所	都心回帰の中でも停滞から抜け出せない、都心周縁部の地域	郊外への人口流出の中で取り残された、都心周縁の島状地帯
発生する都市問題	生活基盤の弱体化、空き家・空きスペース、空き地の発生	生活基盤の弱体化、空き家・空きスペース、空き地の発生
社会全体の開発需要	小	大
局所的開発需要	中(都心回帰)	小(郊外志向)
直接的発生要因の所在	内在・外在的(内外の経済活動エネルギー低下、更新の物理的余地の不足)	外在的(魅力的郊外との比較劣位)

(出所)「都心周縁コミュニティの再生術」P16

私見であるが、この中で紹介されている事例の中で、特に以下のものは、相模原市の現状に役に立つ事例であると考えている。

項目	地域等
空きビルの社会的企業によるアフォーダブル空間化	松戸市中心市街地MAD City
空き室の暫定活用を介した共創プロセス	千代田区・中央区、神田・馬喰町地区
小さなオープンスペースへの介入から大きな変化を起こす	港区コートヤードHIROO、神戸市東遊園地URBAN PICNIC
地域エネルギー事業によるまちづくり資金の創出	板橋区板橋 宿

【意見5】 ゼロ次予防について

① はじめに

予防医学の世界で、一次予防とは、生活習慣の改善、健康教育、予防接種などの病にかからないように施す処置や指導をいい、二次予防とは、早期発見、早期治療を施して病が重症化しないように行われる措置や指導をいい、三次予防とは、治療過程における保健指導やリハビリテーションにより社会復帰を促したり、再発を防止したりする取組をいう。その中で通常予防というと一次予防を示す場合が多いと言われる。

その中で、近時ゼロ次予防という考えが言われはじめ、都市工学の分野でも言及されるようになってきている。そこで、本項では、当該考えについて簡単に示すとともに、当該概念のまちづくりへの適用を希望するものである。

② ゼロ次予防の意義と過去の議論³⁵

ゼロ次予防とは、「発症やリスクファクターにつながる社会的、経済的、文化的な環境要因に着目し、それらを改善することで集団における病気の発生自体を大きく減らそうという考え方」を言う。

ゼロ次予防は、元は循環器疾患の予防についての研究から生まれた発想であるとされる。

1970年代アメリカのミネソタ大学のヘンリー・ブラックバーン教授は、動物性脂肪の多い食習慣が一般的ではない中国や日本においては、たとえ喫煙や高血圧のようなリスク要因が存在している場合であっても、心血管疾患が起こればと報告をしたことから、病気の予防にとっては、こうした個人のリスクファクターばかりではなく、社会的、文化的な要因も重要であるとの考え方を示した。

彼の研究報告の影響を受けて、1982年、世界保健機関(WHO)による循環器疾患関連の報告で根本的な予防の考え方が提唱され、さらにWHOは1998年に健康の社会的決定要因(Social Determinants of Health:SDH)として、「社会格差」「ストレス」「幼少期」「社会的排除」「労働」「失業」「社会的支援」「薬物依存」「食品」「交通」という健康を決定する10の社会的決定要因を公表した。その後、健康につながる社会や環境への対処は年々重要視されるようになったとされる。

さらにWHOは、2006年に発行した『WHOの標準疫学 第2版』の中で改めて「primordial prevention」に言及し、日本語版で「ゼロ次予防」と訳されたことから、現在に至るまでに訳語として定着するようになってきているとされる。

日本では、2008年から、滋賀県長浜市と京都大学などが協力し「ながはま0次予防コホート事業」という研究に着手したが、これは社会環境を変えることで人々を無意識のうちに健康に導こうという事業であった。

③ ゼロ次予防とまちづくり

社会環境を改善するというゼロ次予防という考え方は、現在、建築やまちづくりの分野で注目されはじめている。建築の分野では、建物の作り方の中に健康の観点を取り入れるという思考のものに、アメリカでは2014年に空間の環境性能を認証する評価システム「WELL 認証」が始まるとともに、2016年医学誌『Lancet』において「都市デザイン・交通と健康」のテーマからまちづくりと健康の関係についての特集が組まれている。

国内では、近藤克則の「長生きできる町」(角川新書、2018年)に示されているように、千葉大学の実証実験によると、まちづくりの工夫(一定の不便さ等の負担をまちづくりに盛り込むこと等)により、認知症の進行を遅らせること等の事例を紹介している。³⁶

さらに、この研究は現在千葉大学予防医学センターで研究領域を広げている。基礎研究の段階でも、全国24市町の65歳以上の高齢者74,583人のデータ(JAGES2010データより)を解析した結果、歩道が多い地域に住む高齢者の閉じこもりを1とした場合、歩道が少ない地域に住む高齢者の閉じこもりは1.48倍であるとされている。これはウォーカビリティとして知られている現象である。

このような考え方から見ると、やみくもなバリアフリーは長期的に見れば市民の健康年齢に悪影響をもたらす部分があるかもしれない。一定の負荷を無意識のうちにかけられることにより、市民の運動能力を向上させ、健康に寄与する施策を具体的に考えて、これをまちづくりに実装することは有用であろう。

³⁵ <https://project.nikkeibp.co.jp/behealth/atcl/keyword/19/00076/?P=2>

³⁶ 「『リアルもデジタルも』いきいきとつくる豊かな長寿社会」(内閣府の基調講演の紹介)
<https://www8.cao.go.jp/kourei/kou-kei/r03forum/tokyo2.html>

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

以下においては、個別に抽出した部局の概要と監査の結果及び意見を記載する。

1. 市民局市民協働推進課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

市民協働推進課は市民局の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表5-1-1 市民協働推進課の事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・地域活性化及び市民協働の推進に関すること。 ・市民協働推進基本計画に関すること。 ・相模原市市民協働推進審議会に関すること。 ・自治団体の活動支援等に関すること。 ・認可地縁団体の総括に関すること。 ・自治団体等の施設整備支援等に関すること。 ・特定非営利活動法人に関すること。 ・相模原市特定非営利活動法人指定審査会に関すること。 ・市民活動サポート補償制度等に関すること。 ・市民活動サポートセンター事業に関すること。 ・大学との事業連携に関すること。 ・市民・大学交流センターに関すること。 ・相模原・町田大学地域コンソーシアムに関すること。 ・地区まちづくりを考える懇談会に関すること。 ・市民健康文化センターに関すること。 ・区政推進課の主管に属する処分等に係る審査請求及び地縁団体の認可等に係る審査請求に関すること。
--

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼課長:事務1名

市民・地域活動支援班:事務8名

協働・大学連携班:事務5名

③ 予算及び決算の概況

《歳出》

(単位:千円)

節名称	予算現額	決算額	不用額
市民生活総務費(注1)			
報酬	400,059	377,873	22,186
給料	1,689,580	1,661,546	28,034
職員手当等	1,260,587	1,231,790	28,797
共済費	625,529	601,844	23,685

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節名称	予算現額	決算額	不用額
報償費	133,222	132,479	743
旅費	15,784	13,286	2,498
需用費	232,805	212,648	20,157
役務費	29,350	25,646	3,704
委託料(注2)	817,812	804,583	13,229
使用料及び賃借料	197,014	196,618	396
工事請負費	136,791	130,727	6,064
備品購入費	811	593	218
負担金、補助及び交付金	166,352	150,114	16,238
補償、補填及び賠償金	317	317	0
公課費	38	38	0
区政推進費			
報酬	4,473	1,638	2,835
報償費	77	47	30
旅費	238	16	222
需用費	31,748	30,689	1,059
役務費	598	462	136
委託料	44,549	39,269	5,280
使用料及び賃借料	193	28	165
備品購入費	250	157	93
負担金、補助及び交付金	41,662	19,364	22,298

(出所)相模原市の資料より作成。一部区役所等対象の予算も含まれている。

(注1)まちづくりセンター等維持管理費251,361千円、緑区合同庁舎維持管理費160,730千円、南区合同庁舎維持管理費119,951千円、シティ・プラザはしもと維持管理費66,246千円、連絡所維持管理費855千円等が含まれている。

(注2)市民健康文化センター指定管理経費147,780千円、北市民健康文化センター指定管理経費166,936千円等を含む。

④ 市民協働事業の歴史

相模原市が取り組んできた協働の歴史は以下のとおりである。

図表1-1-2相模原市が取り組んできた協働の年表(事業内容)

年度	月	内容
平成14年度	10月	さがみはら市民活動サポートセンター設置
	2月	さがみはらパートナーシップ推進指針～協働する市民社会をめざして～策定
平成15年度	4月	街美化アダプト制度創設
		相模原市パブリック・コメント手続実施要綱制定
平成18年度	4月	パートナーシップ市民フォーラムさがみはら設立
	5月	パートナーシップ市民フォーラムさがみはらと市長のパートナーシップ協定締結
平成19年度	6月	相模原・町田大学地域コンソーシアム設立
平成20年度	4月	協働事業提案制度創設

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

年度	月	内容
		市民・行政協働運営型市民ファンド創設
平成22年度	4月	政令指定都市へ移行
		区民会議の設置、まちづくり会議の支援の開始
		地域活性化事業交付金制度創設
平成23年度	3月	相模原市市民協働推進条例制定
		相模原市特定非営利活動促進法施行条例制定
平成24年度	6月	個人の市民税の控除対象となる寄附金を受け入れる特定非営利活動法人を指定するための基準、手続等に関する条例制定
	8月	相模原市市民協働推進審議会設置
	12月	個人の市民税の控除対象となる寄附金を受け入れる特定非営利活動法人等を定める条例制定
	3月	相模原市立市民・大学交流センター(愛称:ユニコムプラザさがみはら)開所
平成25年度	8月	相模原市自治会連合会と相模原市との連携基本協定締結
	11月	相模原市における自治会への加入促進に関する協定締結
	3月	相模原市市民協働推進基本計画策定
平成26年度	4月	地域活動・市民活動ボランティア認定制度開始
	5月～2月	市内全7大学との包括連携協定締結(青山学院大学、麻布大学、和泉短期大学、桜美林大学、北里大学、相模女子大学及び相模女子短期大学、女子美術大学)
平成27年度	6月	さがみはら地域づくり大学開講
	8月	市外2大学との包括連携協定締結(東海大学、横浜国立大学)
平成28年度	11月	市外1大学との包括連携協定締結(多摩美術大学)
平成30年度	7月	地域活動ポイント制度開始
令和元年度	9月	市外1大学との包括連携協定締結(東京家政学院大学)
令和2年度	11月	市外1大学との包括連携協定締結(法政大学)
令和4年度	5月	市外1大学との包括連携協定締結(國學院大学)

(出所)相模原市の資料より作成。

⑤ 業務の概要

事業として以下の業務を行っている。

図表1-1-3 業務の概要

事業名	概要
自治会活動助成事業	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の自治会活動を促進するため、相模原市自治会連合会に奨励金を交付する。 ・相模原市自治会連合会の円滑な運営を図るとともに、各地域の自治会の自主性・自発的な活動や加入促進等の自治会活性化に向けた取組などに対して支援を行う。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

事業名	概要
市民協働推進事業	<ul style="list-style-type: none"> ・市民活動に関する相談・支援や情報発信、活動の場の提供、講座の開催等を行う市民活動サポートセンターを運営。 ・市民と行政が協働して地域課題や社会的課題の解決につなげるため、「協働事業提案制度」を運用する。
協働まちづくり推進費(注)	<ul style="list-style-type: none"> ・区の課題やまちづくりの方向性について協議をする場として設置した「区民会議」を運営。 ・地域資源の発見、課題解決の方法などについて自主的に話し合い、地域課題の解決に向けた活動を構成団体等が協働して行う「まちづくり会議」の運営を支援する。
協働事業提案制度事業	<ul style="list-style-type: none"> ・協働事業提案制度により、市民(提案団体)と市が協働して事業を行う。

(出所)相模原市の資料より作成。

(注)本監査のテーマに含まれる事業である。

⑥ まちづくり会議(協働まちづくり推進費:まちづくり会議運営経費)

ア. 各区のまちづくりの概要

各区は、さらに細分化した複数の地区に分けられる。

区全体のまちづくりは区役所が、各地区のまちづくりはまちづくりセンターを拠点として進められる。

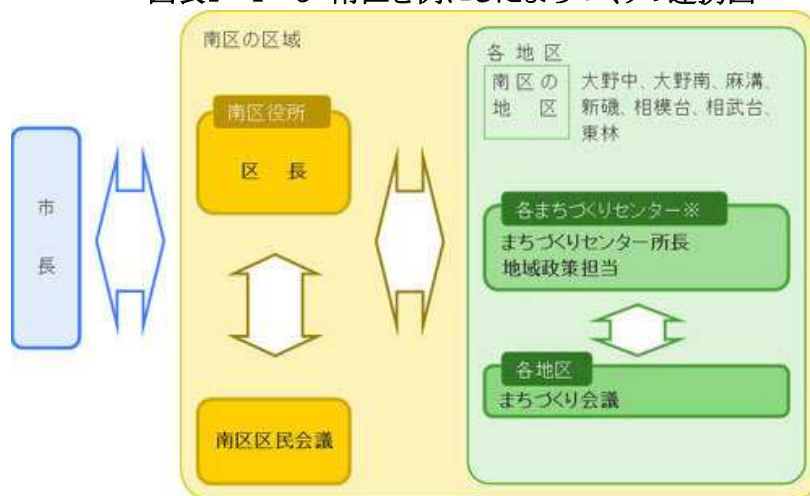
区のまちづくりの方向性などを話し合う区民会議、地区の課題の話し合いや課題解決に向け取り組むまちづくり会議とともに、区役所に配置する区長、まちづくりセンターに配置するまちづくりセンター所長、地域政策担当などの職員が協働して、区の個性や特徴を活かしたまちづくりを進めている。

各区の細分化された地区は図表1-1-4の通りであり、南区を例にした市長、区長、区民会議、まちづくりセンター、および各地区の連携関係を図に表すと図表1-1-5のとおりである。

図表1-1-4 各区と地区の一覧

区	地区
中央区	小山地区、清新地区、横山地区、中央地区、星が丘地区、光が丘地区、大野北地区、田名地区、上溝地区の9地区
南区	大野中地区、大野南地区、麻溝地区、新磯地区、相模台地区、相武台地区、東林地区の7地区
緑区	橋本地区、大沢地区、城山地区、津久井地区、相模湖地区、藤野地区の6地区

図表1-1-5 南区を例にしたまちづくりの連携図



(出所)相模原市のホームページから記載。

イ. まちづくり会議運営経費の目的

地域において活動している団体等が 地域資源の発見、課題解決、魅力づくりについて話し合い、自主的・自立的な地域コミュニティ形成に資する事業に協働して取り組む「まちづくり会議」の運営を支援する。

ウ. まちづくり会議の内容

まちづくり会議は、各地区のまちづくりの課題を自主的に話し合い、課題解決に向けた活動に構成団体などが協働して取り組むための会議で、自治会や地区社会福祉協議会、地区民生委員児童委員協議会、公民館など、各地区で活動している団体等の代表者等を中心に構成されている。

具体的には、以下の活動を実施している。

図表1-1-6 緑区を例にしたまちづくりの連携表

項目	内容
地域活動団体の情報共有	各地区で活動している団体の情報や課題を共有化し、各地区の団体が協働して課題解決に取り組むための話し合いを行います。
地域活性化事業交付金を活用したまちづくり	各地区の皆さんが課題解決に取り組む事業に対して交付される地域活性化事業交付金を活用したまちづくりに取り組みます。
地域のまちづくりを市と話し合う場の設置	各地区で話し合ったまちづくりの課題などについて、市と話し合う場である「地区まちづくり懇談会」において、地域のまちづくりを共に考えます。

(出所)相模原市の資料より作成

(2) 監査の結果及び意見

【意見6】相模原市における「市民協働」の意義と今後のあり方について

協働とは、荒木(1990)³⁷によれば、ヴィンセント・オストロムの造語である「コプロダクション」を踏まえつつ「住民と自治体職員とが相互に平等な立場で協働しつつ、ある価値を持つ財やサービスを生産することである」と定義している。協働という概念が地方自治体の政策に浸透していった時代においては「対等な立場」が強調され、そこに情報の共有が加わり現在の姿になってきたのではないかとと思われる。その中で総論でも示したように地方自治体がどこでもほぼ同じような仕組みができ現在に至っているのであろう。相模原市でも、市民協働の条例があり、まちづくり会議がありと同様の機能と業務が存在している。

当時から多くの自治体組織とNPOや住民組織との協働により、自治体を取り巻く外部環境の変化への問題解決や、サービス資源の不足分の補いとして一定の機能を果たしてきていることは理解できることである。

しかしこれに対し、いくつかの問題が生じてきているのではないかと考える。第一は、市民と平等に寄り添うがあまり、行政の専門性を失い、行政の第三者からの意見に振り回されていないかという点である。第二は、「協働」であることが善であるとして、それを行う事業であればそれでいいと施策が固定化していないかという点である。協働の一機能として、行政のコスト節減に役立つというものがある。それが協働によりコストが増加し、行政目的との経済性を損なうものがないかを見直す時期に来ていると考える。

新型コロナウイルス感染症を契機に世の中が以前と変わりつつあるとともに、協働の意味も変化してゆくであろう。その一つの流れが「協働のデジタル化」である。市民協働推進課の業務でいえば、電子回覧板の導入もその一例となるであろう。そして、相模原市として最も大事な視点の1つは、「行政コスト削減につながる協働か」というものであろう。今後業務の評価を行うにあたって当該視点も加えることが望まれる。総論で示した意見1とあわせて、検討されたい。

【意見7】協働によるまちづくりの意義について

相模原市総合計画の基本構想の「3 実現に向けた基本姿勢」において、全ての政策に共通する市の基本的な取組の姿勢として、「協働によるまちづくり」が示されている。これは心地よい言葉ではあるが、「協働」の意義は条例等で定義されているが、「まちづくり」については相模原市独自の定義がなされていない。その中で組織の名前だけでなく、計画の中の名称にも使われている。「まちづくり」という言葉の多義性については総論で示したとおりである。これを明確にしないと、「協働」自体が独り歩きし、固定化しかねない。明確な定義の下で、各種施策を計画し、それを評価する仕組みの構築が望まれる。

【意見8】まちづくり会議の開催方法とメンバーについて

南区を例にとると、まちづくり会議に関する直近4年間の経費の状況と2021年度(令和3年度)の会議実績は次のとおりである。

図表1-1-7 南区まちづくり会議の直近4年間の経費の状況等

項目	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
予算額	350,000円	363,000円	350,000円	210,000円
決算額	292,621円	238,833円	158,673円	67,220円
執行残額	57,379円	124,167円	191,327円	142,780円

³⁷ 荒木昭次郎『参加と協働－新しい市民＝行政関係の創造』(ぎょうせい、1990年)

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

執行率	83.6%	65.8%	45.3%	32.0%
開催回数	55回	41回	21回	27回
出席者数	1,060人	835人	442人	536人
平均出席者数	19.3人	20.4人	21.0人	19.9人

(出所)ヒアリングにより作成。

図表1-1-8 令和3年度南区におけるまちづくり会議実績

(単位:回、人)

地区名	まちづくり会議			専門部会		研修会	
	開催数	延べ出席者数	延べ傍聴者数	設置数	延べ開催数	開催数	延べ参加人数
大野中	5	77	10	1	2	0	0
大野南	4	80	0	2	6	0	0
麻溝	4	90	0	2	1	0	0
新磯	2	64	0	0	0	0	0
相模台	4	92	6	1	5	0	0
相武台	4	79	1	2	7	1	9
東林	4	54	0	1	5	0	0
区内合計	27	536	17	9	26	1	9

(出所)ヒアリングにより作成

直近4年間の開催回数を見てもわかるように、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、開催数は半減しているといえる。平成30年度に55回の開催に対し、令和2年度は21回の開催であった。令和3年度は27回の開催であり、令和2年度と比較すると若干の増加にはなったが、低い水準で推移しているといえる。

一方、平均出席者数はこの4年間では大きな変動はなく、毎年20人前後の出席者で推移している。各まちづくり会議の構成員については、それぞれの地区における会則により定められるが、まちづくり会議支援要綱(以下、「要綱」という。)においては、支援の対象となるまちづくり会議およびその構成員について次のように規定している。

要綱より抜粋

<p>(まちづくり会議)</p> <p>第2条 この要綱においてまちづくり会議とは、次の各号のいずれにも該当する会議をいう。</p> <p>(1) 相模原市まちづくり区域に関する規則(平成22年相模原市規則第12号)に規定する各まちづくり区域(以下「地区」という。)の課題解決に向けた取組を協働して進めるため、地区の課題を自主的に話し合うことを目的とするものであること。</p> <p>(2) 構成員の中に、次に掲げる団体等から推薦された者がいること。</p> <p>ア 地区自治会連合会</p> <p>イ 地区社会福祉協議会</p> <p>ウ 地区民生委員児童委員協議会</p> <p>エ 公民館</p> <p>(3) 第1号に掲げる目的を規定した会則等を定めていること。</p>

各地区のまちづくり会議議事録を閲覧すると、要綱第2条第1項第2号に規定されている団体のほか、地域の商店街や自治会、小学校中学校のPTA、地域包括支援センターの代表等

が会議の構成員となっている。各まちづくり会議の構成員総数は25人前後であるため、平均して約20人が出席していることを鑑みると出席率は比較的高いといえる。自治会連合会や地域の協議会のメンバーは、地域の活動に積極的に関与し、精力的に活動している者が多いため、コロナ禍においても高い出席率を維持できているといえる。なお、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により書面会議を実施した地域も複数あった。その場合にはほぼ100%の出席率になることも高い出席率を維持できていることに影響している。

また、まちづくり会議支援要綱第1条の趣旨は次のように記載されている。

要綱より抜粋

(趣旨)

第1条 この要綱は、個性豊かなコミュニティの形成を図るため、各まちづくり区域において、地区の課題解決に向けた取組を協働して進めるため、地区の課題を自主的に話し合う会議(以下「まちづくり会議」という。)の支援について必要な事項を定める。

当該趣旨には「個性豊かなコミュニティの形成を図るため」に「地区の課題を自主的に話し合う会議」を支援するとされており、まちづくり会議はあくまでも自主的な話し合いの場であることが示されている。

コロナ禍の影響により、会議の開催については例年通りには進められない部分も見受けられるが、議事録を閲覧する限りでは、会議が開催されれば積極的な話し合いが行われていると思われる。しかし、コロナ禍にあるからこそ見えてきた課題もある。

その一つが、リモート会議である。令和2年度および令和3年度においては会議が開催できない時期もあったが、南区においては、リモートの会議は1度も開催されていなかった。新型コロナウイルス感染症の拡大の影響が始まったばかりの頃はリモート会議の機材等も不十分な状況にあったが、現状では、その問題も解消されている。

もう一つが会議の構成員である。構成員のほとんどが自治会の代表者等であるが、高校生や大学生、あるいは働く若い世代や子育て世代の参加が非常に少ないように思われる。

市長が行うまちづくり会議に対する支援は、①まちづくり会議の運営に関する支援、②まちづくり会議の広報に関する支援、③その他まちづくり会議の目的を達成するための必要な支援である。南区における、令和3年度の執行額67,220円の内容は会議用消耗品の購入と会議用お茶代であり、まちづくり会議の運営や広報に関する支援に積極的に使われているとはいえない。

若い世代が積極的に参加するためには何が必要か。SNS等での発信は十分に行われているか。定期的に公民館等に集まり話し合いを行う現状の方法で住民の満足を得られているか。現状の会議の構成員で住民の意見を幅広く集めることができているか。議題によって構成員や会議の開催時間・場所等を変更する必要はないかなど、もう一度原点に戻り、会議の開催方法や構成員について改めて考えるとともに、積極的な支援が行われることが期待される。

2. 各区まちづくりセンター

2-1 中央区のまちづくりセンター

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

中央区には、小山地区、清新地区、横山地区、中央地区、星が丘地区、光が丘地区、大野北地区、田名地区、上溝地区の9地区がある。区全体のまちづくりは区役所が、各地区のまちづくりはまちづくりセンターを拠点として進められている。

中央区役所のまちづくりセンターは以下のとおりである。

図表2-1-1 中央区役所のまちづくりセンター一覧

名称	住所
中央6地区まちづくりセンター	中央区中央2-11-15 市役所本館1階
大野北まちづくりセンター	中央区鹿沼台1-10-20
田名まちづくりセンター	中央区田名4834
上溝まちづくりセンター	中央区上溝7-7-17

(出所)相模原市のホームページより作成

各まちづくりセンターの事務の範囲(まちづくり関連のみ)は以下のものである。

図表2-1-2 まちづくりセンターの事務分掌(まちづくり業務のみ)

<ul style="list-style-type: none"> ・地区の政策形成に関すること。 ・地区の地域活性化及び市民協働の推進に関すること。 ・まちづくり会議に関すること。 ・地区の地域活動団体等との連携及び支援に関すること。 ・地域活性化事業交付金に関すること。 ・地域市民まつり等助成金に関すること。 ・公民館等との連携に関すること。 ・地区の行政に係る情報収集に関すること。 ・市民の相談その他要望等の受付に関すること。 ・人権擁護委員及び行政相談委員の推薦に関すること。

(出所)相模原市区役所組織及び事務分掌規則(平成22年相模原市規則第19号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

図表2-1-3 各まちづくりセンターの職員構成

名称	職員数 (人)	配置内訳(人)			
		事務職	技術職	再任用	任期付(注)
中央6地区まちづくりセンター	11	11			
大野北まちづくりセンター	15	9			6
田名まちづくりセンター	11	6			5
上溝まちづくりセンター	11	6			5

(出所)相模原市の資料より作成。

(注)「任期付」は、窓口対応職員である。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

③ 予算及び決算の概況

〈歳出〉

(単位:千円)

予算配置課	科目(細々目)	予算現額	決算額	不用額
中央6地区まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	400	200	200
	自治会集会所建設費等補助金	1,791	1,791	-
	一般事務費	158	140	17
	地域活性化事業交付金	18,000	3,982	14,018
	まちづくり会議運営経費	270	244	25
大野北まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	-	-	-
田名まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	-	-	-
上溝まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	-	-	-

(出所)相模原市の資料より作成。

(注1) 予算は当該助成金のみであり、その他はすべて区役所の予算としている。

(注2) ふるさとまつりは5地区(小山、清新、横山、星が丘、光が丘)、大野北、田名、上溝のそれぞれが中止となった。

(注3) 自治会集会所建設費等補助金は、自治会の事情により当初から減額補正を行った。

④ 区別基本計画と区政推進事業について

中央区の目指す姿としては、「人とまち、宇宙をつなぐ中央区～多様性を大切にするまちを目指して～」をスローガンとして6つの取組を行っている。中央区の特徴としては、地域における人と人のつながりの希薄化が進んでいること、台風や集中豪雨に伴う河川の氾濫のリスクがあること、交通事故が比較的多いこと、防犯対策や空き家対策が必要とされることなどが挙げられている。

令和3年度の推進事業は以下のとおりである。

図表2-1-4 区の推進事業(令和3年度)

<ul style="list-style-type: none"> ・エフエムさがみラジオ番組「大好き！中央区」により区の魅力を発信 ・中央区基本計画を周知するための展示パネルを作成 ・区民と区役所が協働で取り組む「中央区みらい協働プロジェクト」において、地域の魅力スポットを巡る「中央区ぶらさんぽ」の開催 ・宇宙に関する体験型イベント「中央区こどもカレッジ」の開催 ・子どもを対象にしたシールブックの作成、配布 ・安全で安心なまちづくりのため、交通事故分析の実施 ・市民の協働による地域の活性化を目指して市民が自主的な課題解決に取り組む事業に対する地域活性化事業交付金の交付
--

(出所)相模原市の資料による。

(2) 監査の結果及び意見

【意見9】まちづくり会議の状況について

中央区のまちづくり会議の活動を概観すると以下のようにまとめられる。

図表2-1-5 中央区のまちづくり会議の概要(令和3年度)

地区	議論の概要
小山地区	<ul style="list-style-type: none"> ・「地域住民が考える相模総合補給廠一部返還地(15ha部分)に必要な施設や機能」 ・小山地区防災計画の修正について ・A(市役所、防災センター、中学校、スポーツアリーナ)、B(アンテナショップ、ドッグラン、プール、広場)、C(ショッピングモール、体験型施設、中高一貫校)に分けて、議論し、論点を抽出。
清新地区	<ul style="list-style-type: none"> ・SDGsをテーマとして取り上げて、こうありたい10年後の未来を記載。 ・グループを①福祉・健康・貧困、②地域の絆 魅力と活力、③防災 交通安全④子ども教育に分けて、整理をした。
横山地区	<ul style="list-style-type: none"> ・「コロナ禍における災害対策」「横山地区シンボルマークについて」の2つをテーマに議論を整理した。
中央地区	<ul style="list-style-type: none"> 以下の3つのテーマで議論し、整理した。 ・コミュニティの希薄化に関する検討 ・きれいなまちづくり ・中央地区公園プロジェクト
星が丘地区	方法論や連絡事項のみで、テーマの選定、議論、結果がなされなかった。
光が丘地区	淵野辺公園留保地にパークゴルフ新コースを設置することや上溝団地の建替えについて議論
大野北地区	<ul style="list-style-type: none"> 以下のテーマで議論した。 ・交通事故 ・地域コミュニティ
田名地区	さがみはらポイント田名モデル地区事業
上溝地区	<ul style="list-style-type: none"> 以下の4つのテーマで議論し、整理をした。 ・活力・交流 ・共生・健康と協働 ・安全・安心と住環境 ・子ども・学び

(出所)相模原市のホームページ等より作成

会議の状況を議事録で確認すると、概ね本来の趣旨に沿った活発な活動が行われていることが理解できた。その一方で、連絡事項や制度問題の議論で1年を終了したものもあり課題も見られた。さらに気になった点としては、「まちづくり会議と自治会でうまく連携が取れていなかったことを反省した部分」や、「会議の委員の任期が1年であることから短期的なテーマしか扱えない点」、「地区別自治会加入率の低下」を議論するものもあった。当該会議が、相模原市と自治会を結び付ける情報提供の場でもあることは理解できるが、時に問題点の解決において、相模原市の職員等が参加して、先進事例の紹介や論点整理を支援する必要もあるのではないかと考える。また、長期的課題を継続して議論することも必要であろう。

2-2 南区のまちづくりセンター

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

南区には、大野中地区、大野南地区、麻溝地区、新磯地区、相模台地区、相武台地区、東林地区の7地区がある。区全体のまちづくりは区役所が、各地区のまちづくりはまちづくりセンターを拠点として進められている。南区役所のまちづくりセンターは以下のとおりである。

図表2-2-1 南区役所のまちづくりセンター一覧

名称	住所
大野南まちづくりセンター(注)	南区相模大野5-31-1南区合同庁舎4階
大野中まちづくりセンター	南区古淵3-21-1
麻溝まちづくりセンター	南区下溝594-6
新磯まちづくりセンター	南区磯部916-3
相模台まちづくりセンター	南区相模台1-13-5
相武台まちづくりセンター	南区新磯野4-1-3
東林まちづくりセンター	南区相南1-10-10

(出所)相模原市のホームページより作成

(注)地域振興課の班である。

各まちづくりセンターの事務の範囲(まちづくり関連のみ)は以下のものである。

図表2-2-2 まちづくりセンターの事務分掌(まちづくり業務のみ)

<ul style="list-style-type: none"> ・地区の政策形成に関すること。 ・地区の地域活性化及び市民協働の推進に関すること。 ・まちづくり会議に関すること。 ・地区の地域活動団体等との連携及び支援に関すること。 ・地域活性化事業交付金に関すること。 ・地域市民まつり等助成金に関すること。 ・観光行事に関すること(新磯まちづくりセンターに限る)。 ・公民館等との連携に関すること。 ・地区の行政に係る情報収集に関すること。 ・市民の相談その他要望等の受付に関すること。 ・人権擁護委員及び行政相談委員の推薦に関すること。

(出所)相模原市区役所組織及び事務分掌規則(平成22年相模原市規則第19号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

図表2-2-3 各まちづくりセンターの職員構成

名称	職員数 (人)	配置内訳(人)			
		事務職	技術職	再任用	任期付(注1)
大野南まちづくりセンター	4	4			
大野中まちづくりセンター	15	9			6
麻溝まちづくりセンター	7	5			2
新磯まちづくりセンター	8	5			3

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

名称	職員数 (人)	配置内訳(人)			
		事務職	技術職	再任用	任期付(注1)
相模台まちづくりセンター	15	8			7
相武台まちづくりセンター	9	5			4
東林まちづくりセンター	14	8			6

(出所)相模原市の資料より作成。

(注)「任期付」は窓口対応職員である。

③ 予算及び決算の概況

(単位:千円)

予算配置課(注1)	科目(細々目)(注2)	予算現額	決算額	不用額
大野南まちづくりセンター(注3)	地域市民まつり助成費	-	-	-
大野中まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	-	-	-
麻溝まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	200	-	200
新磯まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	200	200	-
相模台まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	200	-	200
相武台まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	200	-	200
東林まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	200	-	200

(出所)相模原市の資料より作成。

(注1) 予算は当該助成金のみであり、その他はすべて区役所の予算としている。

(注2) ふるさとまつりは新磯まちづくりセンターのみで実施。元々各地区では水不足があり、雨ごいとして祭りがはじまったとのことである。

(注3) 大野南まちづくりセンターの業務としては、伊勢丹跡地の対応が含まれる。

④ 区別基本計画と区政推進事業について

南区の目指す姿としては、「湧きおこる7つの風 響きあう南区～愛着と誇りを持って、区民が躍動するまちを目指して～」をスローガンとして取組を行っている。南区の課題としては、働く世代や子育て世代等の若い世代のまちづくりへの参画が少ない傾向が挙げられるとされている。

令和3年度は、南区若者参加プロジェクト実行委員会へ「南区若者参加プロジェクト事業」を委託するとともに、無作為抽出型区民アンケートを実施した。区の魅力づくり事業としては、以下のとおりである。

図表2-2-4 区の魅力づくり事業(令和3年度)

<ul style="list-style-type: none"> ・「相模大野ステーションピアノ」 ・南区ガイドマップ修正業務委託 ・懸垂幕等作成業務委託 ・南区オリジナル婚姻記念証及び出生記念証制作業務委託 ・南区PRカード作成業務委託 ・南区シンボルマーク商標登録更新業務委託
--

(出所)相模原市の資料による。

(2) 監査の結果及び意見

【意見10】まちづくり会議の状況について

南区のまちづくり会議の活動を概観すると以下のようにまとめられる。

図表2-2-5 南区のまちづくり会議の概要(令和3年度)

地区	議論の概要
大野南地区	半分の会議が中止となった。実施したうちの1回は、相模大野駅周辺の今後のまちづくりなどを検討するために、駅周辺の現状確認・情報収集を行うフィールドワークを実施している。
大野中地区	旧東清掃事業所の跡地利用について。 その他連絡事項。
麻溝地区	6回のうち、2回は書面、1回は中止であった。 「幹線快速バスシステム導入推進事業の今後の方針について」、「一般廃棄物最終処分場の嵩上(延命化)整備について」、「幹線快速バスシステム導入推進事業について」など、市からの文書の議論が中心だった。
新磯地区	2回(1回は書面)の開催のみであった。テーマは災害時要援護者の支援活動等についてであったがテーマ選定のみで終わっている。
相模台地区	活動が会議以外でも行われていることは推認されるが、その結果や論点が会議で明示されていない。
相武台地区	地域の現状の説明や議論で終わった。
東林地区	子どもがボール遊びをすることができる遊び場の確保に係る話し合いについて等個別事項を議論。

(出所)相模原市のホームページ等より作成。

相模原市からの連絡やその質疑回答等が中心で、地元の課題の抽出に至っていないものが多かった。また、内容によっては、自治会で話し合い解決すべきものも含まれていたが、コロナ禍で十分な議論ができていないようであった。書面会議が多い点について、各委員のPCスキルの問題もあるが、相模原市の支援によりリモート会議を行える可能性等も考慮できないか検討されたい。

2-3 緑区のまちづくりセンター

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

緑区には、橋本地区、大沢地区、城山地区、津久井地区、相模湖地区、藤野地区の6地区がある。区全体のまちづくりは区役所が、各地区のまちづくりはまちづくりセンターを拠点として進めている。緑区役所のまちづくりセンターは以下のとおりである。

図表2-3-1 緑区役所のまちづくりセンター一覧

名称	住所
橋本まちづくりセンター(注)	緑区西橋本5-3-21 緑区合同庁舎5階
大沢まちづくりセンター	緑区大島1776-5
城山まちづくりセンター	緑区久保沢1-3-1 城山総合事務所 第1別館1階
津久井まちづくりセンター	緑区中野633 津久井総合事務所1階、3階
相模湖まちづくりセンター	緑区与瀬896 相模湖総合事務所2階
藤野まちづくりセンター	緑区小淵2000 藤野総合事務所1階

(出所)相模原市のホームページより作成

(注)地域振興課の班である。

各まちづくりセンターの事務の範囲(まちづくり関連のみ)は以下のものである。

図表2-3-2 まちづくりセンターの事務分掌(まちづくり業務のみ)

<ul style="list-style-type: none"> ・地区の政策形成に関すること。 ・地区の地域活性化及び市民協働の推進に関すること。 ・まちづくり会議に関すること。 ・地区の地域活動団体等との連携及び支援に関すること。 ・地域活性化事業交付金に関すること。 ・地域市民まつり等助成金に関すること。 ・観光行事に関すること ・公民館等との連携に関すること。 ・地区の行政に係る情報収集に関すること。 ・市民の相談その他要望等の受付に関すること。 ・人権擁護委員及び行政相談委員の推薦に関すること。
--

(出所)相模原市区役所組織及び事務分掌規則(平成22年相模原市規則第19号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

図表2-3-3 各まちづくりセンターの職員構成

名称	職員数 (人)	配置内訳(人)			
		事務職	技術職	再任用	任期付 (注1)
橋本まちづくりセンター	4	4			
大沢まちづくりセンター	9	4			5
城山まちづくりセンター	19	17			2

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

名称	職員数 (人)	配置内訳(人)			
		事務職	技術職	再任用	任期付 (注1)
津久井まちづくりセンター	27	24		1	2
串川出張所	4	3		1	
鳥屋出張所	3	3			
青野原出張所	3	3			
青根出張所	2	2			
津久井中央連絡所(注2)	3	2		1	
相模湖まちづくりセンター	15	12		1	2
藤野まちづくりセンター	16	14			2
牧野出張所	1			1	
佐野川出張所	2			2	

(出所)相模原市の資料より作成。

(注1)「任期付」は窓口対応職員である。

(注2)教育委員会と併任。

③ 予算及び決算の概況

《歳出》

(単位:千円)

予算配置課	科目(細々目)	予算現額	決算額	不用額
橋本まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	400	-	400
大沢まちづくりセンター	地域市民まつり助成費	200	-	200
	(市民生活総務費)一般事務費	10	9	1
城山まちづくりセンター	庁用自動車事務運営費	20	19	0
	庁用自動車維持管理費	2,653	2,598	54
	浄書・印刷・複写経費	585	512	72
	郵送・搬送経費	40	18	21
	市民文化祭経費	26	11	14
	まちづくりセンター等維持管理費	49,267	48,891	375
	城山総合事務所周辺公共施設再編整備事業	8,339	4,101	4,237
	(市民生活総務費)一般事務費	300	267	32
	戸籍住民事務運営費	258	235	22
	(環境保全費)一般事務費	209	192	16
	私有林整備促進事業	1,885	1,848	37
	市民まつり開催経費	405	232	173
	観光施設維持管理費	7,394	5,198	2,195
	地域活性化イベント事業補助金	564	302	262
	地域別計画推進事業費	486	486	-

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

予算配置課	科目(細々目)	予算現額	決算額	不用額
津久井まちづくりセンター	庁用自動車事務運営費	13	13	-
	庁用自動車維持管理費	7,561	6,965	595
	浄書・印刷・複写経費	1,759	1,716	42
	郵送・搬送経費	100	96	3
	指定管理施設持続化支援事業	250	250	-
	文化団体育成費	53	-	53
	ふるさと文化振興事業費	-	-	-
	指定管理経費(債務負担行為)	717	714	2
	自治会集会所建設費等補助金	2,715	459	2,256
	自治会集会所賃借料助成事業	24	24	-
	地域振興助成事業	35,820	32,466	3,354
	まちづくりセンター等維持管理費	44,880	44,039	840
	まちづくりセンター等維持補修費	492	491	0
	まちづくりセンター等整備事業	-	-	-
	地域センター維持管理費	22,863	20,932	1,930
	(市民生活総務費)一般事務費	6,234	5,947	286
	戸籍住民事務運営費	854	600	253
	(商工総務費)一般事務費	40	5	34
	観光宣伝事業費	196	186	9
	観光施設維持管理費	1,856	1,064	791
	交流の里推進事業	400	400	-
	地域別計画推進事業費	1,808	867	941
	鳥屋猟区運営事業	1,541	1,532	8
相模湖まちづくりセンター	庁用自動車事務運営費	13	13	-
	庁用自動車維持管理費	2,165	2,087	77
	浄書・印刷・複写経費	696	635	60
	郵送・搬送経費	36	20	15
	文化団体育成費	81	-	81
	美術品等展示経費	345	337	7
	地域市民まつり助成費	200	-	200
	まちづくりセンター等維持管理費	26,846	26,610	235
	まちづくりセンター等維持補修費	310	295	14

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

予算配置課	科目(細々目)	予算現額	決算額	不用額
	まちづくりセンター等改修事業	16,178	14,170	2,007
	(市民生活総務費)一般事務費	390	290	99
	戸籍住民事務運営費	177	118	58
	(商工総務費)一般事務費	10	-	10
	観光宣伝事業費	298	298	-
	観光施設維持管理費	2,488	2,417	70
	さがみ湖湖上祭	-	-	-
	小原の郷管理運営費	934	822	111
	地域別計画推進事業費	648	628	20
藤野まちづくりセンター	庁用自動車事務運営費	13	13	-
	庁用自動車維持管理費	3,916	3,111	804
	浄書・印刷・複写経費	828	635	192
	郵送・搬送経費	46	45	0
	文化団体育成費	284	8	275
	市民文化祭経費	-	-	-
	ふるさと文化振興事業費	1,800	1,674	125
	美術品等展示経費	579	571	7
	地域市民まつり助成費	200	-	200
	自治会集会所建設費等補助金	130	130	-
	自治会集会所賃借料助成事業	10	10	-
	地域振興助成事業	9,176	5,079	4,097
	まちづくりセンター等維持管理費	32,203	30,837	1,365
	連絡所維持管理費	883	854	28
	まちづくりセンター等維持補修費	816	812	3
	まちづくりセンター等改修事業	13,273	12,064	1,208
	(市民生活総務費)一般事務費	5,521	4,253	1,267
	戸籍住民事務運営費	337	275	61
	(商工総務費)一般事務費	20	0	19
	市民まつり開催経費	-	-	-
	観光施設維持管理費	5,475	5,263	211
地域別計画推進事業費	1,653	1,653	-	

(出所)相模原市の資料より作成

④ 区別基本計画と区政推進事業について

緑区の目指す姿としては「実る緑区～都市と自然がつながり合うまちを目指して～」をスローガンとして6つの取組を行っている。緑区の特徴としては、他の区に先行して人口が減少し、高齢化率が高く、中山間地域の振興が求められている。

図表2-3-4 区政推進事業(令和3年度)

<ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域振興モデル事業として、モデル地区(青根)における区民連携検討調査を実施 ・藤野総合事務所会議室棟を活用したテレワークセンターの環境整備・実証運営の実施(下記【参考事項】参照) ・津久井里山体験ツアー運営による地域活性化事業として、地域資源を活用した体験ツアーの支援 ・区の魅力づくりに向け、SNS等を活用した情報発信、区外でのイベントを活用した近隣自治体との連携、地域団体等との連携等の実施 ・区民の幅広い参加と協働による地域の活性化を図るため、区民が自主的に取り組む事業に対して交付金を交付
--

(出所)相模原市の資料による。

【参考事項】森のイノベーションラボ FUJINO(通称「森ラボ」)³⁸

主に緑に囲まれたテレワークセンターとして、築30年以上の藤野総合事務所会議室棟の2階・3階を利用した施設であるが、人と仕事を繋ぐ交流拠点として運営を開始(令和3年7月～令和4年3月:実証運営開始、令和4年4月から本格運営)した。

本事業は、地域のコミュニティを高める機能としての、コミュニティの拠点、コミュニティマネージャーの存在が必要であるという理論を背景に実証運営を行った。実証運営では、相模原市が民間事業者に業務を委託し、利用料は無料で運営を行った。その結果、利用登録者数460人、利用者数2,011人(約9.3人/日)(内、市外の利用登録者数は約4割)であった。特に重要なのは、森ラボ主催のイベントを11回開催(延327名が参加(オンラインも含む))すること等が効果を発揮し、森ラボ利用者を中心に5プロジェクトが発足したことが挙げられる。

後発事象ではあるが、当該業務から、その後5のプロジェクトができたり、SDGsアワード受賞などの成果が出たりしているだけでなく、当該プロジェクトからは、地元女子高生による「規格外野菜をふりかけにする」という商品化が生まれる(2022年12月1日の読売新聞による)という成果が早速現れている。

(2) 監査の結果及び意見

【意見11】まちづくり会議の状況について

表2-3-5 緑区のまちづくり会議の概要(令和3年度)

地区	議論の概要
橋本地区	個別の議論は議事録にあるが、何をテーマとして議論をし、整理されたのか不明。
大沢地区	個別の議論で終わっている。
城山地区	制度面の説明しか議事録では読み取れなかった。どのようなテーマで、論点、解決策などの記載が見られなかった。

³⁸ <https://morilab-fujino.jp/category/project/>

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

津久井地区	制度面の説明しか議事録では読み取れなかった。どのようなテーマで、論点、解決策などの記載が見られなかった。
相模湖地区	制度面の説明しか議事録では読み取れなかった。どのようなテーマで、論点、解決策などの記載が見られなかった。
藤野地区	制度面の説明しか議事録では読み取れなかった。どのようなテーマで、論点、解決策などの記載が見られなかった。

(出所)相模原市のホームページ等より作成

各地域の規模が「まちづくり会議」の想定するものよりも大きいのかもしれず、また、それぞれが旧自治体であったことから、議事録の記載が形式面で終始している。このような書き方をするのであれば、別紙等の資料も添付し、読む側がわかりやすいようにすべきである。緑区では、地元の専門家を中心に、まちおこしの動きが盛んになりはじめている。それらを支援する意味でのまちづくり会議の位置づけを考えて、形式面だけでなく実質面で有効なものとするべきである。

【意見12】年度末間際の支出について(城山まちづくりセンター)

本事業の需用費中の消耗品費における令和4年3月に次表の支出が行われた。

図表2-3-6 令和4年3月の消耗品費購入状況

NO.	1	2
支出命令番号	0264478-001	0267572-001
起票日	令和4年4月1日	令和4年4月20日
金額(円)	45,504円	30,184円
取引先	(株)ミリオン事務機器	(株)ミリオン事務機器
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ロールサーマル紙(80巻) 1セット ・サーマル記録紙(5巻×4袋) 1箱 ・チューブファイル 10冊 	<ul style="list-style-type: none"> ・40形直管LED 2本 ・蛍光灯15形直管 5本 ・カラー布テープ 2巻 ・他 9点
見積日	令和4年3月30日	令和4年3月15日
納品日	令和4年3月31日	令和4年3月31日
請求日	令和4年4月1日	令和4年4月20日
支払希望日	令和4年4月15日	令和4年5月2日

(出所)監査手続きにより現場資料から記載。

上記に示すように、年度末間際の3月以降になってからの消耗品等の購入が若干見受けられる。これらは消耗品であるため、次年度において使用すれば良いようにも思われるが、原則論としては、令和4年度に使用するものは令和4年4月以降に購入することが求められる。

また、3月になってからの消耗品の購入は、外観的には必要に応じたものか予算を消化するためのものかの区別は非常に難しく、更には、年度末間際の時間的な余裕がない中での執行となるため、おおよそ不要な物品の購入を誘発しかねない。当該支出においても、NO.1とNO.2の見積日は異なっているが、納品日は同じであり、結果的には同一の発注にした方が支払事務をまとめることができ、事務手続の効率化は図られたといえる。

以上から、本来はできる限り3月になってからの消耗品の購入は避けることが望ましい。今後は、年度末の3月になって需用費の執行を行うのではなく、当該年度内の必要に応じた執行を心がけることが求められる。

【意見13】長期継続契約の検討について(津久井まちづくりセンター)

相模原市は、津久井総合事務所他清掃業務委託について指名競争入札により契約を締結している。その内容は次表のとおりである。

図表2-3-7 津久井総合事務所他清掃業務委託の概要(その1)

項目	内容
契約名	津久井総合事務所他清掃業務委託
契約先	さがみビルメンテナンス協同組合
契約額	1,522,129円
契約の締結方法	一者随意契約
契約期間	令和3年4月1日から令和3年5月31日まで
契約形態	総価契約
一者随契の場合の理由	当該業務は、相模原市公契約条例の対象業務委託契約であり、適正な入札・契約事務を行うため、仕様書等の作成、業者指導、入札準備等に一定の準備期間を必要とする。このことから、4月及び5月の2カ月間で入札・契約の準備を行い、6月1日から業務を開始するため、当該2カ月間については、前年度の受注者と契約をするものである。

(出所)稟議書類より作成。

図表2-3-8 津久井総合事務所他清掃業務委託の概要(その2)

項目	内容
契約名	津久井総合事務所他清掃業務委託
契約先	さがみビルメンテナンス協同組合
契約額	9,240,000円
契約の締結方法	指名競争入札
契約期間	令和3年6月1日から令和4年3月31日まで
契約形態	総価契約

(出所)稟議書類より作成。

津久井総合事務所他清掃業務委託については、毎年指名競争入札による契約先選定を行っているが、令和3年以前の直近5年間についても同社との契約となっている。競争入札を実施していても契約先事業者に変更が無い原因としては、一度受注した同社は、清掃業務作業の効率化や業務管理の簡略化等が図られ、受注していない他者と比較してコストダウンに成功したことが推測される。

このような性質を持つ当業務においては、比較的長い期間で契約を締結し、受注業者の企業努力により、業務の確実な実施と業務の更なる効率化が期待される。また、一般的には労働集約型といわれるビルメンテナンス業においては、作業品質の確保や業務の効率化の達成には、人材確保と育成、能力向上が重要とされるが、それには長期的に安定した業務の確保が必要と考えられる。したがって、長期継続契約を視野に入れ、業者選択を再考することが期待される。

【意見14】西青山地域センターのあり方について(津久井まちづくりセンター)

津久井まちづくりセンターの管轄内には、三井地域センター、小網地域センター、津久井中央地域センター、西青山地域センター、串川地域センター、串川ひがし地域センター、鳥屋地域センター及び青根地域センターの8つの地域センターがあり、そのうち津久井中央地域センターを除く7地域センターの維持管理については津久井まちづくりセンターが所管している。維持管理を行う7地域センターの概要は次の通りである。

図表2-3-9 地域センターの概要

名称	所在地	施設概要
三井地域センター	緑区三井394-1	和室(大) 定員約60人 面積66 m ² 和室(小) 定員約15人 面積19.8 m ²
小網地域センター	緑区太井252-1	1階 集会室 定員約80人 面積116m ² 2階 会議室 定員約20人 面積29m ² 和室 定員約30人 面積37.1m ²
西青山地域センター	緑区青山3184-1	和室(1) 定員約12人 面積20.7m ² 和室(2) 定員約12人 面積20.7m ² 浴室(男・女) 定員各5人 面積7.95m ²
串川地域センター	緑区青山1012	1階 多目的ホール 定員約128人 面積197.62m ² 図書室 面積45m ² 2階 会議室 定員約24人 面積45m ² 和室(大) 定員約36人 面積60 m ² 和室(小) 定員約12人 面積30 m ² 調理室 定員約8人 面積20.15 m ²
串川ひがし地域センター	緑区根小屋1619-1	集会室 定員約48人 面積100m ² 会議室 定員約18人 面積32.66m ² 視聴覚室 定員約5人 面積15.82m ² 図書室 面積204.19m ²
鳥屋地域センター	緑区鳥屋1064	1階 講堂 定員約288人 面積299m ² 図書室 定員約15人 面積50m ² 2階 会議室(1) 定員約25人 面積25m ² 会議室(2) 定員約25人 面積25m ² 和室 定員約58人 面積58.5m ²
青根地域センター	緑区青根1926	1階 図書室 面積43m ² 2階 和室(1) 定員約15人 面積27.4 m ² 和室(2) 定員約15人 面積27.4 m ² 3階 集会室 定員約80人 面積110.1 m ²

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

(出所)相模原市の資料より作成。

地域センターは、市民の福祉の増進及びコミュニティ活動の推進を図るための施設として、設置された施設であり、地域で活動している様々な団体、サークル等の活動が活発に行われるための場を提供するものである。

多くの地域センターには、会議室、和室、図書室、あるいは集会室を設置しているが、特徴的な施設としては、西青山地域センターの浴室、串川地域センターの調理室、串川ひがし地域センターの視聴覚室が挙げられる。

各地域センターの令和3年度施設管理委託料を比較すると次のとおりである。

図表2-3-10 地域センターの施設管理料

名称	金額	受託者	契約形態
三井地域センター	274,000 円	自治会法人三井自治会	一者随意契約
小網地域センター	589,000 円	小網自治会	一者随意契約
青根地域センター	360,000 円	青根地域センター及び青根中学校開放施設運営委員会	一者随意契約
西青山地域センター	3,719,078 円	自治会法人青山自治会	一者随意契約

(出所)稟議書類より作成。

上記の表をみると、西青山地域センターの委託料が突出して高いことがわかる。その原因は、西青山地域センターのみに設置されている浴室に関連する運営管理費用である。なお、施設管理業務には、施設の運營業務、機器等の維持管理業務、清掃業務、警備業務等があるが、上記の表に記載の施設管理料は各地域センターが単独で契約している業務のみであり、複数の地域センターをまとめて委託している業務は含めていない。

次に、西青山地域センターの入浴施設に関連する令和3年度の施設管理委託料を集計すると次の通りである。

図表2-3-11 西青山地域センターにかかる令和3年度の管理運営費

名称	金額	受託者	契約形態
施設管理委託料	3,719,078 円	自治会法人青山自治会	一者随意契約
昇温ボイラー保守点検委託料	179,300 円	(株)日本サーモエナー厚木営業所	見積合わせ
循環ろ過装置定期点検委託料	385,000 円	(株)大日	一者随意契約
臨時昇温ボイラー保守点検業務委託料	69,960 円	(株)日本サーモエナー厚木営業所	一者随意契約
合計	4,353,338 円		

(出所)稟議書類より作成。

今後も、施設管理委託料の他にも例年発生する保守点検や定期点検に加え、臨時的な保守や機械修繕が発生することが予想される。

次に、西青山地域センターの利用者の推移は次の通りである。

図表2-3-12 西青山地域センターの利用者の推移

(単位:人)

項目	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度(4~10月)
貸室	402	329	107	7	20	30
浴室	7,917	7,128	2,948	1,375	2,943	1,989

(出所)相模原市の資料による。

表をみると、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前となる2017年度(平成29年度)及び2018年度(平成30年度)においては、年間で7千人以上の利用者があり、比較的多くの地域住民に利用されていたことがわかる。一方、2019年(令和元年)以降は施設の休業の影響もあり、年間で3千人を下回る状況が続いていたが、2022年度(令和4年度)(10月まで)は少しずつ新型コロナウイルス感染症の影響を受ける以前の状況に戻りつつあるといえる。

利用者数については新型コロナウイルス感染症の影響を除けば一定数を確保しているといえるが、年間400万円以上の維持管理費用をかけて当施設を運営するべきか否かについては現状では議論されていない。当センターは2001年(平成13年)に建築され22年が経過しており、特に入浴施設については劣化による維持管理費用の増加が懸念される。また、当該建物の立地が土砂災害警戒区域に隣接していることも考慮する必要がある。

なお、利用者数については、図表2-3-12の通りであるが、利用者の性別、年齢、居住地域等の詳細な情報は無い。表中の数値は延べ人数であり、利用者の実人数については明らかになってはいない。更には、利用時間帯や利用目的など、地域住民の利用状況等についても正式な情報は無い。

加えて、図表2-3-11のとおり、施設管理委託は自治会法人青山自治会が受託しているが、例年一者随意契約で事業者を選考しており委託料の妥当性については比較検討されていない。契約書及び仕様書によれば、開所時間は午前9時から午後10時までの13時間であり、運営管理業務は1日あたり8,472円である。時間当たり651円の計算になる。

入浴施設については、利用者の詳細な情報を入手し、維持管理費用についての分析や妥当性の検証を行い、改めて今後のあり方について検討することが求められる。

【意見15】一者随意契約における再委託について(津久井まちづくりセンター)

相模原市は、串川地域センター移動観覧席点検業務委託について一者随意契約により契約を締結している。その内容は次表のとおりである。

図表2-3-13 串川地域センター移動観覧席点検業務委託の概要

項目	内容
契約名	串川地域センター移動観覧席点検業務委託
契約先	コクヨ株式会社ファニチャー事業本部エンジニアリング本部建材工事部
契約額	177,000円
契約の締結方法	一者随意契約
有効期間	令和3年7月9日から令和4年3月31日まで
契約形態	総価契約
一者随契の場合の理由	串川地域センター多目的ホールに設置している移動観覧席は、コクヨ株式会社ファニチャー事業本部が製造・設置したものである。故に、コクヨ株式会社ファニチャー事業本部は、その構造等

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

項目	内容
	について熟知し、機器の部品を所有している唯一の者である。そのため、万が一の故障の際に、迅速に修繕を行うことができるのは、コクヨ株式会社ファニチャー事業本部のみであるため、点検契約を行うものである。

(出所)稟議書類より作成。

当事業は一者随意契約により委託契約が締結されており、その理由は、上記に示した通りである。

一方、当事業の契約書第2条では再委託について、「本点検業務の全部又は一部を第三者に再委託することができるものとする」と規定されており、実際の点検業務も、観覧席の構造点検については株式会社ワイツーが実施し、電気系統点検については株式会社ユニコが実施している。これらの状況を鑑みると、市は、再委託された業務については、再委託者と直接契約を締結するか見積合わせの実施の可否について検討すべきであったと考えられる。

相模原市が締結する契約は、競争性や透明性の確保が必要であり、一者随意契約とする場合は、その経過や契約の相手方としてこの業者しかいないという理由が明確で無ければならない。一者随意契約によって締結した委託業務については、安易に再委託を承認せず、再委託の理由が契約業者以外にいないという一者随意契約の理由に反するものでないか、契約の透明性が確保されているかなど、慎重に検討しなければならない。そのためにも、契約書において再委託を無条件で認めるのではなく、再委託をする場合には、再委託先、再委託金額、再委託する業務やその理由等を明確にして、事前に市の承認を求める規定に変更することが望ましい。

【意見16】受注者の会社住所の記載誤りについて(藤野まちづくりセンター)

相模原市は、藤野総合事務所・会議室棟エレベーター保守点検業務委託について一者随意契約により契約を締結している。

その内容は次表のとおりである。

図表2-3-14 藤野総合事務所・会議室棟エレベーター保守点検業務委託の概要

項目	内容
契約名	藤野総合事務所・会議室棟エレベーター保守点検業務委託
契約先	東芝エレベータ株式会社神奈川支社
契約額	976,800円
契約の締結方法	一者随意契約
契約期間	令和3年4月1日から令和4年3月31日まで
契約形態	総価契約
随意契約で2人以上から見積書を徴しない場合の理由書	当該施設(藤野総合事務所及び会議室棟)に設置されているエレベーターは東芝製であり、当該業者は同社製品の保守業務を設置当初より請け負っており、機器の内容、使用状況等について熟知している。そのため故障等緊急時の対応が迅速かつ確実に行えるのは当該業者のみのため、契約の相手方とするものである。

(出所)稟議書類より作成。

藤野総合事務所・会議室棟エレベーター保守点検業務委託について、請書及び請求書(以下、「請書等」という。)の会社住所は「横浜市西区みなとみらい」である。一方、随意契約

で2人以上から見積書を徴しない場合の理由書(以下、「理由書」という。)の会社住所は「横浜市中区不老町」となっており、請書等と理由書の会社住所が異なっている。

当契約締結時の正式な会社住所は「横浜市内西区みなとみらい」であり、「横浜市中区不老町」は移転前の会社住所であるので、理由書の会社住所は誤りである。

この点について、所管課では、随意契約で2人以上から見積書を徴しない場合の理由書の住所等の情報は財務会計システムの業者情報を照合の上、入力しているが、当理由書の作成においては照合の不足により変更後の住所を反映させずに発生した誤りとのことである。今後は同様の事案が発生しないように複数人チェックの徹底等による入力誤りの防止が必要である。

なお、そもそも財務会計システムと理由書の作成フォームが連携できていないことに根本の原因があり、照合を行うこと自体が本来非効率である。システム改修費用にもよるが、契約等の決裁書類については可能な限り同一のシステムにおいて作成できるよう、書類作成及び決裁システムを再確認し、誤りの発生を防止し、照合等の非効率な作業が必要なくなることが期待される。

【意見17】長期継続契約の検討について(藤野まちづくりセンター)

相模原市は、藤野総合事務所機械警備業務委託について一者随意契約により契約を締結している。その内容は次表のとおりである。

図表2-3-15 藤野総合事務所機械警備業務委託の概要

項目	内容
契約名	藤野総合事務所機械警備業務委託
契約先	総合警備保障株式会社相模支社
契約額	785,400円
契約の締結方法	一者随意契約
契約期間	令和3年4月1日から令和4年3月31日まで
契約形態	総価契約
随意契約で2人以上から見積書を徴しない場合の理由書	当該設備は同社にて設置したものであり、設備の操作や施設内の警備については同者以外では対応できないため、契約の相手方とするものである。

(出所)稟議書類より作成。

藤野総合事務所機械警備業務委託については、令和3年以前の直近5年間についても同社と一者随意契約を締結している。同社の機械警備設備を今後も使い続けることについて、警備上の問題が無く、金額的にも妥当であれば、理由書に記載のとおり、同社と一者随意契約を締結することについて合理性は認められる。

相模原市は同契約について毎年同社と一者随意契約を締結しているが、相手先、契約金額、契約内容に変動が無い業務については、長期継続契約を締結することにより契約事務の効率化が図られる可能性がある。相模原市における「地方自治法施行令第167条の17の規定に基づき長期継続契約を締結することができる契約を定める条例」(以下、「条例」という。)では警備業務についても、長期継続契約を締結できる業務として規定されているため、次年度以降に長期継続契約への変更について検討されたい。

また、機械警備業務は、建物設備に警備機器を設置し、新築時等における設置では、配線やセンサーを壁に埋め込んで設置することを考えると、比較的長期間にわたり使用することが予定されているが、条例では、警備業務の契約期間は3年以内と規定されている。機器使用

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

の年数に照らし合わせ、条例に規定されている年数が現実的でない場合には、長期継続契約を積極的に活用できないことも考えられるため、年数や導入できる契約の種類等についても定期的に見直すことが必要である。

3. 都市建設局都市建設総務室

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

都市建設総務室は都市建設局の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表3-1 都市建設総務室の事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・局の重要事務事業の進行管理に関すること。 ・局の組織及び職員定数の調整に関すること。 ・局の行政評価の総括に関すること。 ・局の事務改善及び提案制度に関すること。 ・局の予算及び決算に関すること。 ・局職員の人事に関すること。 ・局の内部統制に関すること。 ・局の主管に属する処分等に係る審査請求に関すること。 ・国土交通省所管の国庫補助事業(社会資本整備総合交付金の調整等)に関すること。 ・国土交通省所管公共事業の評価等に関すること。

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼総務室長:事務1名
事務4名 土木1名 計5名

③ 予算及び決算の概況

〈歳出〉

(単位:千円)

節名称	予算現額	決算額	不用額
旅費	220	19	200
需用費	407	393	13
負担金、補助及び交付金	250	230	20
計	877	642	234

(出所)相模原市の資料より作成。

(2) 監査の結果及び意見

【意見18】コロナ禍における都市建設局の業務継続計画の総合調整の実施について

『相模原市業務継続計画(新型インフルエンザ等編)』(平成27年4月改訂)の内容は次のとおりである。

図表3-2 相模原市業務継続計画(新型インフルエンザ等編)の概要

<p>〈基本的な考え方〉</p> <p>○被害想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国民の25%が流行期間(約8週間)にピークを作り順次罹患する。 ・罹患者は1週間から10日程度罹患し出勤が不可能となる。 ・ピーク時(約2週間)には出勤可能な職員数は60%程度となる。

○目的

- ・感染拡大を可能な限り抑制し、市民の生命及び健康を保護するため、感染拡大につながるような事業については中止。
- ・市民生活及び経済に及ぼす影響が最小となるよう「新型インフルエンザ等対策業務」及び「市民生活に最低限必要となる業務」に人的資源を集中。

(出所)ヒアリングにより作成

《参考》

○継続する業務

- ・市民生活に密着した業務で、縮小や休止をすることにより、住民生活や社会活動に多大な影響を与えてしまう業務。
- ・中断や中止により市基幹業務に重大な影響を与える業務。
- ・国や県の法令で定められており市の判断で縮小や休止ができない業務。

○縮小する業務

- ・休止できないが、内容や方法を工夫することで縮小可能な業務。
- ・国や県の法令で定められているが工夫により縮小可能な業務。

○休止する業務

- ・市民の生命・財産に直接影響を与えない業務。
- ・感染拡大防止のため、休止することが望ましい業務。

これに対して、都市建設局の取組としては、新型インフルエンザ等対策に特化した業務は少ないとして、他部署へ一部の職員を応援要員(職員)として配置するとした。(応援可能人数の目安:107人)

(注)応援可能人数は2020年(令和2年)4月当時の、新型コロナウイルス感染症対策前の見込み人数である。

上記の『相模原市業務継続計画(新型インフルエンザ等編)』(平成27年4月改訂)の内容を踏まえ、2021年(令和3年)4月26日付け『新型コロナウイルス感染症対策に係る「相模原市業務継続計画(新型インフルエンザ等編)」の実施状況調査について(照会)』(以下の集計表)の結果、全998件の局の業務の中に、縮小する業務が538件、休止する業務が27件あるにも関わらず、通常対応している業務が282件(内、縮小する業務281件、休止する業務1件)あった。その結果、局全体として、監査対象年度の延べ動員人数は、既に141名(兼務2名、オリンピック・パラリンピック関係の109名を含む)となっていた。

今後の見込としては、軽症者等宿泊療養施設への動員(依頼人数は回を追うごとに増加傾向)があり、更にワクチン接種会場への応援等新たな動員や既存の動員の長期化が見込まれると見込んでいる。

図表3-3 調査票の集計状況(令和3年6月2日、都市建設局)

業務区分	業務数	割合 (%)	対応状況		
			対応内訳	業務数	割合(%)
新型インフルエンザ等対策業務	0	0.0	—	0	0.0
継続する業務	433	43.4	縮小(予定含む)	5	0.5
			休止・中止(予定含む)	1	0.1
			通常対応	427	42.8
			検討中	0	0.0
縮小する業務	538	53.9	縮小(予定含む)	255	25.6
			休止・中止(予定含む)	1	0.1
			通常対応	281	28.2
			検討中	1	0.1
休止する業務	27	2.7	縮小(予定含む)	0	0.0
			休止・中止(予定含む)	26	2.6
			通常対応	1	0.1
			検討中	0	0.0
計	998	100.0	計	998	100.0

(出所)相模原市の資料による。

このような動員の増加の状況を踏まえ、各所属の業務内容を見直し(休止または縮小する業務の精査)、業務継続計画に則った応援職員の動員等に迅速に対応できる体制の確保が必要と判断され、局総務室長等打合せ(令和3年6月2日)の結果、次の方針が示された。

- 業務継続計画の更なる徹底に向けた取組として、各局等における業務区分について、精査・見直しを行い、現在「継続する業務」に位置付けている業務を「縮小する業務」に改める。
- 業務区分では、「縮小する業務」や「休止する業務」に位置付けているものの、対応状況が通常対応となっている業務について、精査・見直しを行い、『縮小(予定含む)』又は『休止・中止(予定含む)』に対応を改める。
- ※通常対応を継続する場合は、その理由を調査表の備考欄に記載する。
- 見直した調査票を令和3年6月30日までに緊急対策課に再提出する。

当該方針により、以下の見直し業務を設定した。

《精査・見直しの対象業務(局総務室長打合せ資料より抜粋)》

ア. 中長期的な業務

中長期的な施策の企画・立案・調整、調査研究の分析、各種報告書の作成、計画策定等の業務は、人員体制を縮小して行う。

例: 部内の総合調整に関すること、施策の調整に関すること等

イ. 人を集める業務

会議の開催、研修・講演等の開催、表彰・式典やイベントの実施など、人を集める業務は、感染拡大抑制のため、原則、縮小又は休止・中止する。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

※イベント実施する場合は、「市主催イベントの取扱方針」を遵守する。

例: 主管会議及び関係団体等との連絡調整に関すること、審議会の事務に関すること等

ウ. 不急の業務や需要減少が見込まれる業務

普及啓発業務、調査・統計業務、指導・監査業務、許認可業務、行政処分、人事、予算・決算・契約等は、緊急性や需要等を考慮し、可能な限り人員体制を縮小する。

例: 工事の調査、設計施工及び監督に関すること等

エ. 業務手順等の見直しが可能な業務

窓口業務、視察・出張、庁内外の連絡調整など、通常時と業務手順等を見直すことで縮小が可能な業務を選定する。

※上記ウ. エ. について、関係する部局がある場合は、共通の対応とする。

例: 届出等に関すること等

上記の結果、以下の調査表が再提出された。

図表3-4 再提出された調査票の集計状況(令和3年6月30日、都市建設局)

業務区分	業務数	割合 (%)	対応状況		
			対応内訳	業務数	割合(%)
新型インフルエンザ等対策業務	0	0.0	—	0	0.0
継続する業務	419	42.0	縮小(予定含む)	33	3.3
			休止・中止(予定含む)	1	0.1
			通常対応	385	38.6
			検討中	0	0.0
縮小する業務	546	54.7	縮小(予定含む)	535	53.6
			休止・中止(予定含む)	1	0.1
			通常対応	9	0.9
			検討中	1	0.1
休止する業務	33	3.3	縮小(予定含む)	0	0.0
			休止・中止(予定含む)	32	3.2
			通常対応	1	0.1
			検討中	0	0.0
計	998	100.0	計	998	100.0

(出所)相模原市の資料による。

再提出された調査票の集計結果(令和3年6月30日)において、縮小する業務のうち通常対応を行っている業務9件、休止する業務のうち通常対応している業務1件は、以下のとおりである。

図表3-5 例外的に通常対応する業務一覧

No.	部	所属	業務区分	対応状況	実施時期 (令和3年度)
71	まちづくり推進部	都市計画課	縮小する業務	通常対応	6月～
114	まちづくり推進部	都市計画課	縮小する業務	通常対応	通年

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

No.	部	所属	業務区分	対応状況	実施時期 (令和3年度)
324	まちづくり推進部	市営住宅課	縮小する業務	通常対応	市民からの要請
327	まちづくり推進部	市営住宅課	縮小する業務	通常対応	市民からの要請
328	まちづくり推進部	市営住宅課	縮小する業務	通常対応	通年
329	まちづくり推進部	市営住宅課	縮小する業務	通常対応	市民からの要請
330	まちづくり推進部	市営住宅課	縮小する業務	通常対応	市民からの要請
333	まちづくり推進部	市営住宅課	縮小する業務	通常対応	必要に応じて
340	まちづくり推進部	市営住宅課	縮小する業務	通常対応	2月～4月
342	まちづくり推進部	市営住宅課	休止する業務	通常対応	4月～6月

(出所)相模原市の資料による。

図表3-6 上記業務の説明一覧

No.	業務名 (事務分掌等)	業務内容 (事務分担等)	備考
71	都市計画に関する重要施策の企画及び総合調整に関すること	淵野辺駅南口のまちづくりに関すること	感染拡大防止に留意しながら市民検討会等を開催予定
114	生産緑地地区内の建築行為等の許可に関すること	生産緑地地区の追加指定、変更、許可、指導等に関すること	郵送での受付を促し、窓口を縮小
324	市営住宅の管理運営に関すること	承継承認に関すること	市民からの要請に応じて事務の先送りは不可能
327	市営住宅の管理運営に関すること	明渡届に関すること	市民からの要請に応じて事務の先送りは不可能
328	市営住宅の管理運営に関すること	敷金の管理・運用に関すること	今年度の引き合い事務は終了 退去時の精算は先送り不可能
329	市営住宅の管理運営に関すること	家賃等の減免、徴収猶予に関すること	市民からの要請に応じて事務の先送りは不可能
330	市営住宅の管理運営に関すること	駐車場に関すること	市民からの要請に応じて事務の先送りは不可能
333	市営住宅の管理運営に関すること	滞納者への通知事務に関すること	必要に応じて事務の省略は不可能
340	市営住宅の管理運営に関すること	目的外使用許可に関すること	今年度分の縦続許可事務は終了 新規許可は緊急性を判断
342	その他	管理統計に関すること	6月までに完成

(出所)相模原市業務継続計画(新型インフルエンザ等編)実施状況調査

このような状況の中で、精査・見直しにあたっての各課・機関の声は以下のとおりであった。

- ・担当レベルで縮小・休止等の判断をすることは難しい。
- ・職員の配置や工夫による業務の縮小には限界がある。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

- ・全庁的に「窓口は週3日のみ」といったような指示がないと窓口業務の縮小は難しい。しかし、仮に週3日の開庁としても業務の全体量は変わらないので意味がない。
- ・インフラの整備や国庫補助を受けている事業は止められない。
- ・調査・照会依頼(庁内、県、国等)が多過ぎる。
- ・オンライン会議に変えても資料作成や事前調整にかかる労力は変わらない。
- ・『相模原市業務継続計画(新型インフルエンザ等編)』がこれほど長期間の対応となることを想定していないため、計画の抜本的な見直しが必要なのではないか。
- ・議会对応にかかる労力が膨大なので、質問を絞る等、議会にも協力して欲しい。

今回の措置は『相模原市業務継続計画(新型インフルエンザ等編)』(平成27年4月改訂)に即した措置がなされている。確かに当該計画には「等」が含まれ、法的にはこれを新型コロナウイルス感染症にも適用することについては、形式上、問題は見られない。しかし、インフルエンザと新型コロナウイルスとは別物であることは政府の方針等から明らかである。そのため、当該規定を何の修正もなく適用するには無理がある。

当該規定の適用が相模原市全体の方針である以上、現場の業務を担当する都市建設局としてはこれを否定するわけにはいかず、苦勞している姿がうかがわれる。

①当該規定の改正を現場としては要望する一方で、②窓口業務の全庁的な緊急的措置への要望、③リモート対応の精緻化、④全庁的な議会への要望事項等の対応が望まれる。

現在、新型コロナウイルスの変異株の影響もあり、第8波に入っている状況にある。所管する998の継続する業務、縮小する業務、休止する業務について、感染拡大期、縮小期などで、市民へのサービス提供のあり方を全庁的に検討する必要があるのではないかと考えられる。職員の効率的業務遂行のためにも窓口対応、日常業務のDX化も含めて今後改善を望みたい。

4. 都市建設局まちづくり推進部

4-1 はじめに

新たな行政需要・課題などに的確に対応するため、令和3年4月1日に組織を再編することが、「2021年度(令和3年度)の組織改編及び職員定数について」(令和3年2月5日相模原市発表資料)において示されている。

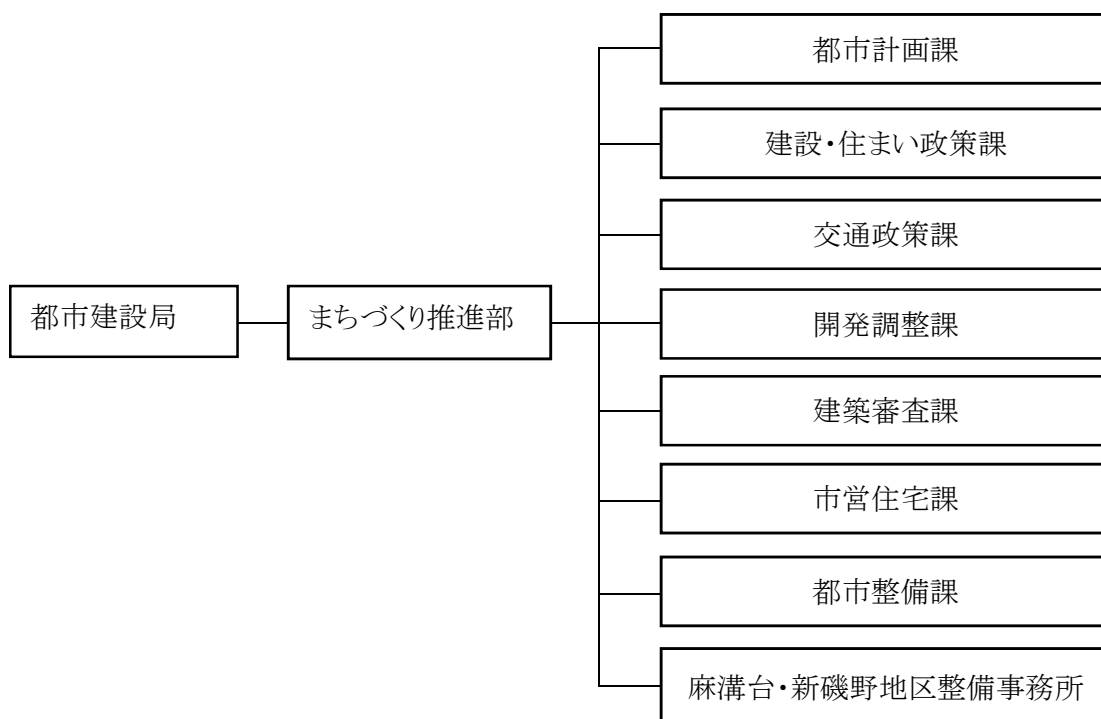
この中で、特に都市建設局においては、都市計画等に関する土地利用や市街地整備などをより一体的に推進し、事業の円滑な実施を図るため、従来の「まちづくり計画部」と「まちづくり事業部」を統合し、「まちづくり推進部」を新たに設置した。

このため相模原市では、「まちづくり」という言葉が、区役所の「まちづくりセンター」と都市建設局の「まちづくり」といった2つの「まちづくり」の意味が混在することになっている。

「まちづくり」という言葉は世間的には聞こえはいいが、その意味は、総論P8にも示しているように、「多義的」である。そのため、相模原市全体では組織に、「狭義のまちづくり」と「広義のまちづくり」が混在する状態で、その定義についてはどこにも定めがないことになる。

なお、都市建設局での「まちづくり」は狭義の概念であり、いわゆる都市計画法を直接所管することを意味する。当該組織再編に伴い、まちづくり推進部の組織構成は以下のように改正された。

図表4-1 都市建設局の組織とまちづくり推進部の位置付け



(出所)相模原市の資料より作成

その他の組織は、先述した都市建設総務室以外に、技術監理課、用地・補償課、道路部、下水道部、後述する広域交流拠点推進部がある。

4-2 都市計画課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

都市計画課は都市建設局まちづくり推進部の中の組織であり、その事務の範囲は以下のとおりである。

図表4-2-1 都市計画課の事務分掌

- ・都市計画の調査研究、策定、指導及び推進に関すること。
- ・都市計画法(昭和43年法律第100号)に係る土地利用の計画及び推進に関すること。
- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の策定及び推進に関すること。
- ・区域区分、地域地区、地区計画等の決定及び変更に関すること。
- ・都市施設の決定及び変更に関すること。
- ・都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内における建築の許可及び指導に関すること(他の部課の主管に属するものを除く。)
- ・都市計画事業地内等における建築行為等の許可及び指導に関すること。
- ・都市計画の決定及び変更のための土地の試掘等の許可に関すること。
- ・都市計画に係る重要施策の企画及び総合調整に関すること。
- ・都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)に規定する立地適正化計画に関すること。
- ・都市の防災性の向上に関すること。
- ・都市計画情報システムの調査研究に関すること。
- ・生産緑地地区内の建築行為等の許可に関すること。
- ・特定生産緑地の指定に関すること。
- ・都市計画に係る市民参加の街づくりの推進に関すること。
- ・街づくり推進に係る新規制度等の調査研究に関すること。
- ・地区計画等及び建築協定の計画、指導及び推進に関すること。
- ・地区計画等の区域内における建築行為等の届出に関すること。
- ・エリアマネジメントに関すること。
- ・相模原市都市計画審議会に関すること。
- ・都市計画の決定手続に係る公聴会の開催に関すること。
- ・相模原市街づくり審査会に関すること。
- ・部内の総合調整に関すること。

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼課長:建築 1名

都市政策班:事務 5名 計 5名

都市計画班:土木 4名 建築 2名 計 6名

まちづくり推進班:事務 3名 建築 1名 計 4名

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

③ 予算及び決算の概況

〈歳出〉

(単位:千円)

節名称	予算現額	執行決算額	不用額
報酬	908	378	530
報償費	1,060	555	505
旅費	761	62	699
需用費	2,481	1,497	984
役務費	63	62	1
委託料	55,229	51,443	3,786
使用料及び賃借料	730	650	80
負担金、補助及び交付金	820	763	57
計	62,052	55,410	6,642

(出所)相模原市の資料より作成。

(2) 監査の結果及び意見

【意見19】生産緑地地区標識板の設置について

本事業では、生産緑地地区を示す標識板の設置業務を委託している。当該委託事業の内容は次のとおりである。

図表 4-2-2 令和3年度生産緑地地区標識板設置等委託の概要

項目	内容
契約名	生産緑地地区標識板設置等委託
契約額	3,264,879円
契約期間	令和3年6月11日から令和4年3月25日
業務内容	(1)現場調査 (2)標識設置及び撤去 (3)標識処分 (4)都市計画図書作成 (5)台帳作成 (6)コンピュータデータ審査作成

(出所)契約書及び仕様書より監査人が抜粋して作成。

この標識板の設置は生産緑地法にて定められたものである。

<p>生産緑地法(抜粋) (標識の設置等) 第六条 市町村は、生産緑地地区に関する都市計画が定められたときは、その地区内における標識の設置その他の適切な方法により、その地区が生産緑地地区である旨を明示しなければならない。 2 (以下、略)</p>

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

この条文により、生産緑地の明示は法定されているものであるが、必ずしも標識の設置による明示が義務というわけではなく、「その他適切な方法」によっても可能であるとされている。その中には、ホームページなどにより明示している自治体(宇都宮市など)も見られる。

物理的な標識板の場合、その設置にかかるコストのみならず、維持管理コストや廃棄及び処分にかかるコストもかかることとなる。現状設置しているものについてはともかく、今後、新規の標識板の設置については経済的な方法を検討されたい。

4-3 建築・住まい政策課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

建築・住まい政策課は都市建設局まちづくり推進部の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表4-3-1 建築・住まい政策課の事務分掌

- ・建築行政及び住まい施策の企画及び調査研究に関すること。
- ・建築に係る総合相談に関すること。
- ・建築基準法(昭和25年法律第201号)に規定する許可、認定(全体計画の認定に関するものを除く。)及び認可並びに指定(道路に関するものを除く。)に関すること。
- ・相模原市建築基準条例(平成11年相模原市条例第47号)に規定する許可及び認定に関すること。
- ・建築基準法((第9条を除く。))に規定する意見の聴取に関すること。
- ・建築許可手数料等の徴収に関すること。
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に規定する届出及び分別解体等に関すること。
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)に関すること。
- ・神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例(平成7年神奈川県条例第5号)に関すること。
- ・相模原市ホテル等建築の適正化に関する条例(昭和62年相模原市条例第22号)に関すること。
- ・相模原市中高層建築物の建築及び開発事業に係る紛争の調整等に関する条例(平成元年相模原市条例第31号)に関すること。
- ・建築紛争調整に関すること。
- ・ワンルーム形式集合建築物に係る指導に関すること。
- ・相模原市特定建築物の建築に係る自動車の保管場所の確保に関する条例(平成元年相模原市条例第32号)に関すること。
- ・斎場の設置に関する指導基準に関すること。
- ・建築物の防災及び耐震に関すること。
- ・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)に関すること。
- ・総合的住宅施策の調査研究、計画及び推進に関すること。
- ・民間賃貸住宅に係る相談及び入居支援に関すること。
- ・特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号)に関すること。
- ・空家等対策の調査研究及び調整に関すること。
- ・空家等対策計画に関すること。
- ・相模原市空家等対策協議会に関すること。
- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成12年法律第149号)に関すること。
- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)に関すること。
- ・マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)に関すること。
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)に規定する長期優良住宅の建築等計画の認定に関すること。
- ・都市デザインに関すること。
- ・相模原市景観計画の指導及び推進に関すること。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

- ・景観に係る市民参加の街づくりの支援に関すること。
- ・景観法(平成16年法律第110号)に基づく届出に関すること。
- ・屋外広告物(違反広告物の簡易除却を除く。)に関すること。
- ・相模原市建築審査会、相模原市ホテル等建築審議会、相模原市建築及び開発事業紛争調停委員会、相模原市屋外広告物審議会並びに相模原市景観審議会に関すること。

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

課長:建築 1名

建築指導班:事務 1名 建築 4名 計 5名

耐震推進班:事務 2名 建築 3名 計 5名

住宅政策班:事務 3名 建築 2名 計 5名

景観広告班:事務 3名 建築 2名 計 5名

③ 予算及び決算の概況

《歳入》

(単位:千円)

節・細節名称		予算現額	収入済額	差額
使用料・手数料				
	屋外広告物許可申請手数料	11,000	11,650	650
	屋外広告業登録申請手数料	10	-	△10
	建築等許可申請手数料	5,932	5,782	△150
	長期優良住宅認定申請手数料	3,273	4,111	838
国庫補助金				
	耐震改修等事業補助金	15,545	3,027	△12,518
	民間住宅施策推進補助金	90	4	△86
県補助金				
	既存住宅等耐震化促進事業補助金	6,635	3,585	△3,050
	要安全確認計画記載建築物耐震補助制度補助金	180	180	-
雑入				
	物品売払収入(統計書等)	1	0	△1
	既存木造住宅耐震改修融資預託金元金収入	3,320	3,320	-

《歳出》

(単位:千円)

節名称		予算現額	決算額	不用額
民間住宅施策推進事業				
	委託料	3,252	2,587	664
空家等対策推進事業				
	報酬	303	201	101
	報償費	245	10	235
	旅費	3	2	1

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節名称		予算現額	決算額	不用額
	役務費	70	42	27
	委託料	100	-	100
災害時住宅復旧事業		-	-	-
都市デザイン推進事業				
	報酬	76	-	76
	報償費	20	-	20
	旅費	3	-	3
	需用費	379	359	19
	使用料及び賃借料	5	-	5
屋外広告物適正化推進事業				
	報酬	89	-	89
	旅費	4	-	4
	需用費	997	980	16
	委託料	1,061	1,051	9
	使用料及び賃借料	35	29	5
建築審査会経費				
	報酬	390	270	120
	旅費	245	2	242
	需用費	81	40	40
	委託料	33	-	33
	使用料及び賃借料	27	7	19
	負担金、補助及び交付金	133	68	65
ホテル等建築審議会経費				
	報酬	227	-	227
	旅費	14	-	14
	需用費	3	-	3
	使用料及び賃借料	8	-	8
建築紛争調整経費				
	報酬	126	-	126
	旅費	9	-	9
	需用費	2	-	2
既存建築物等総合防災対策事業				
	報償費	470	210	260
	委託料	6,600	5,060	1,540
既存住宅・建築物耐震化促進事業				
	負担金、補助及び交付金	32,440	16,313	16,127
	貸付金	3,320	3,320	-
既存建築物総合安全対策事業				
	負担金、補助及び交付金	100	-	100
マンション管理対策推進事業				
	報償費	110	44	66
	旅費	4	-	4
建築・住まい政策事務運営費				

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節名称		予算現額	決算額	不用額
	旅費	972	91	880
	需用費	1,068	403	664
	使用料及び賃借料	43	-	43
	負担金、補助及び交付金	355	138	217

(出所)相模原市の資料より作成。

(2) 監査の結果及び意見

【意見20】相模原市高齢者住まい探し相談会の開催について

本事業は、民間住宅施策推進事業の一環として高齢者向けの住まい探しを市が支援するもので公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会に委託して実施している。具体的な業務の内容は次のとおりである。

図表4-3-2 令和3年度相模原市高齢者住まい探し相談会等委託の業務内容

(1) 高齢者住まい探し相談会事業
ア 相談会の開催:年6回、7月、9月11月、1月、2月、3月に開催する。
イ 相談会の体制
ウ 相談会開催の準備
エ 相談会の内容:事前に確認した相談内容に応じて資料を提供する。
オ 連絡会:高齢者住まい探し相談会等について意見交換を行う連絡会を年1回開催する。
(2) 住まい探しサポート事業
ア 事業の内容:相談者が一人で不動産店舗を訪ねるのが不安な場合、サポーターが不動産店舗に同行する。
イ 事業の準備

(出所)仕様書より監査人が抜粋して作成。

高齢者住まい探し相談会の過去3年間における開催状況は次のとおりである。

図表4-3-3 高齢者住まい探し相談会の開催状況

区分		令和元年度	令和2年度	令和3年度
第1回	開催日	5月10日	9月11日	5月14日
	会場	ポーノ相模大野 (南区)	けやき会館 (中央区)	ポーノ相模大野 (南区)
	来場件数	2件	3件	2件
第2回	開催日	7月12日	10月9日	7月9日
	会場	ソレイユさがみ (緑区)	杜のホールはしもと (緑区)	ソレイユさがみ (緑区)
	来場件数	3件	3件	1件
第3回	開催日	9月13日	11月13日	9月10日

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

区分		令和元年度	令和2年度	令和3年度
	会場	けやき会館 (中央区)	ボーン相模大野 (南区)	相模原市役所 (中央区)
	来場件数	4件	3件	2件
第4回	開催日	11月8日	1月8日	11月12日
	会場	ボーン相模大野 (南区)	ソレイユさがみ (緑区)	ボーン相模大野 (南区)
	来場件数	4件	4件	3件
第5回	開催日	1月10日	2月12日	1月14日
	会場	ソレイユさがみ (緑区)	南区合同庁舎 (南区)	ソレイユさがみ (緑区)
	来場件数	2件	2件	4件
第6回	開催日	(※新型コロナウイルス感染症の影響により中止)	3月12日	3月11日
	会場		けやき会館 (中央区)	産業会館 (中央区)
	来場件数		3件	1件

(出所)市提出資料より監査人が作成。

上表より最近3年間における開催場所は概ね固定的である。毎年度決まった時期に決まった場所で開催することは広報及び周知の面からは効率が良いといえる。一方、相模原市の場合、旧津久井町、旧相模湖町、旧藤野町及び旧城山町(以下、「旧4地域」という。)は現在では緑区の一部であるが、面積的には非常に広く、このような市民を一箇所に集合させて行う催事においては、特に配慮する必要がある。すなわち、上表によれば緑区における開催場所が橋本地区のみであり、旧4地域の住民には参加しにくいとも考えられる。

無論、旧4地域の住民に対して高齢者住まい探し相談会の需要があるか事前の調査は必要であるが、もしあるようならば、旧4地域に近い場所での開催も検討していただきたい。

【意見21】違反屋外広告物の調査について

本事業は、良好な景観の形成、風致の維持、公衆に対する危害の防止を目的として、相模原市屋外広告物条例(以下、本意見中において「条例」という。)に基づき、屋外広告物及び屋外広告物を掲出する物件の規制を行い、適正化を図るものである。

屋外広告物とは、「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるものであつて、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するもの」をいう(屋外広告物法第2条第1項)。

この屋外広告物を掲出するには市の許可が必要である。また、屋外広告物の許可は定められた手数料を市に納める必要がある(条例第8条第1項、別表第1)。最近5年間における許可の件数とそれに納められた手数料の金額は次のとおりである。

図表4-3-4 条例に基づく許可の件数と手数料収入

年度	区分	屋外広告物				手数料収入
		屋外広告物許可		屋外広告業		
		新規	継続	登録	特例(注)	
平成29年度		186件	422件	0件	75件	11,915,400円
平成30年度		176件	438件	1件	60件	10,334,500円
令和元年度		128件	446件	1件	46件	13,307,600円
令和2年度		132件	436件	0件	50件	11,088,500円
令和3年度		105件	376件	0件	50件	11,650,100円

(出所)市提出資料より監査人が作成。

(注)神奈川県知事の登録を受けた者に関する特例(条例第46条)

屋外広告物を掲出しようとする広告主は、まず市に事前相談を行う。ここで禁止地域や禁止物件、あるいは禁止広告物に該当する場合、当該屋外広告物は掲出できないこととなる(条例第9条、第10条)が、これらに該当しない場合には、許可申請を行い、手数料を納付し、許可を経て屋外広告物を掲出することとなる。

一方、このような条例で定められた手続を経ずに勝手に屋外広告物を掲出するものも考えられる。市において、これらについての調査は、従前は実施していたこともあったが、最近では実施していないとのことであった。

条例に違反する屋外広告物が掲出される地域はかなり限られると考えられるため、調査を実施する場所と頻度は適切に調整すべきであるが、少なくとも数年に一度は実施する必要があると考えられるので、市において検討されたい。

なお、条例においては、第28条にて「報告及び立入検査」、第21条にて「許可の取消及び措置の命令等」、そして、第60条から第66条にて条例に違反した場合の罰則が定められている。

【意見22】マンション管理セミナーの開催方法について(マンション管理対策推進事業)

令和3年度における本事業は、マンションの適正な維持・管理に取り組む管理組合等を支援するために分譲マンションアドバイザーの派遣等を実施した。

一方、令和元年度まではこれに加えて、マンション管理セミナーも実施していた。なお、このマンション管理セミナーは令和4年度において復活している。令和4年度のマンション管理セミナーの実施内容は次のとおりである。

図表4-3-5 令和4年度第1回マンション管理セミナーの実施内容

名称	令和4年度第1回マンション管理セミナー『マンションのこと学びませんか?』
日時	令和4年10月29日
定員	70人
内容	第1部:令和3年のマンション標準管理規約改正の概要及び管理組合の対応について 第2部:マンションライフサイクルシミュレーションについて

(出所)相模原市のホームページより。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

過去のマンション管理セミナーの参加者数は、平成29年度が53人、平成30年度が58人、令和元年度が59人であった(※令和2年度及び3年度は中止)。これより、マンション管理セミナーには一定の需要があり、相模原市内におけるマンション管理組合等の関係者に対して、マンションの適正な維持・管理に関する知識や情報を周知・伝達する方法としてのセミナーの開催には意義があると考えられる。

また、相模原市のまちづくりや住宅建設の動向を考えると、特に橋本駅、相模原駅及び相模大野駅の中心地に旺盛なマンション需要があり、今後もこのようなセミナーには市民からの求めも増えていくものと思われる。

そこでセミナーの公開方法については、関係者の参加しやすい方法を考えることが求められる。令和4年度においては、マンション管理セミナーの開催ができたが、令和2年度及び令和3年度においては実施を見送った。これは新型コロナウイルス感染症の影響によるものだが、広くマンション管理組合等の関係者やマンションに居住する市民に参加してもらうためにはインターネット配信によるWebセミナーは非常にメリットが多いと考えられる。今後はセミナーの公開方法として検討されたい。

図表4-3-6 セミナーの公開方法とそのメリット・デメリット

区分	リアルセミナー (注1)	Webセミナー (ライブ配信) (注2)	Webセミナー (オンデマンド配信) (注3)
開催コスト	高い	低い	
参加コスト	高い	低い	
参加可能人数	上限あり	上限なし	
場所や時間の縛り	参加者に縛りがある		参加者に縛りがない
講師と参加者の コミュニケーション	やや高い	低い	
その他の特徴	会場の準備が必要となる	配信の安定性に課題がある	動画編集が必要となる

(注1)リアルセミナーを開催し、これをライブ配信したり、また録画しておいてオンデマンド配信したりすることも可能である。

(注2)ライブ配信とは、リアルタイムで動画を配信することである。

(注3)オンデマンド配信とは、サーバに録画を格納しておき、視聴者は自らの都合に応じて自由に動画を視聴できる配信方法のことをいう。

4-4 交通政策課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

交通政策課は都市建設局まちづくり推進部の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表4-4-1 交通政策課の事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・総合交通体系及び交通施策に係る企画、調査研究及び調整に関すること。 ・総合都市交通計画に関すること。 ・バス交通基本計画に関すること。 ・鉄道、バス等の輸送力の増強促進に関すること。 ・小田急多摩線延伸の整備促進に関すること。 ・新しい交通システムの計画及び整備に関すること。 ・生活交通の確保に関すること。 ・駅舎及び駅周辺地域の計画及び整備に関すること(他の部課の主管に属するものを除く)。 ・駅舎の自由通路、路線バス折返し場等の管理に関すること。 ・都市交通施設整備基金の運用管理に関すること。 ・交通関係機関との連絡調整に関すること。
--

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼課長:事務1名

交通計画班:事務1名 土木2名 計3名

鉄道計画班:事務3名 土木1名 計4名

バス交通推進班:事務5名 計5名

派遣(国土交通省):事務1名

派遣(関東運輸局):事務1名

③ 予算及び決算の概況

〈歳入〉

(単位:千円)

節・細節名称		予算現額	収入済額	差額
使用料及び手数料				
	土地使用料	48	46	△1
	建物使用料	128	128	0
国庫支出金				
	総合都市交通計画策定事業補助金	7,600	7,390	△210
財産収入				
	土地貸付収入	122	121	△0
	バス待合所貸付収入	902	902	0
	都市交通施設整備基金	4,000	3,081	△918
寄附金				
	都市交通施設整備基金寄附金	200	0	△200

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節・細節名称		予算現額	収入済額	差額
繰入金				
	寄附金積立金繰入金	120	120	0
	都市交通施設整備基金繰入金	1,250	1,183	△66
諸収入				
	公告掲載料	2,160	1,084	△1,076

《歳出》

(単位:千円)

事業名称(節・細節名称)		予算現額	決算額	不用額
都市交通施設整備基金積立金				
	積立金	4,200	3,081	1,118
相模線複線化等促進事業				
	負担金、補助及び交付金	100	100	-
鉄道輸送力増強促進団体経費				
	負担金、補助及び交付金	235	210	25
小田急多摩線延伸促進事業				
	需用費	55	53	1
	負担金、補助及び交付金	1,352	1,285	66
鉄道駅ホームドア等整備事業補助金				
	負担金、補助及び交付金	21,608	21,608	-
バス交通対策推進事業				
	報償費	435	174	261
バス交通関連施設維持管理費				
	需用費	370	305	64
	委託料	2,640	2,527	112
	使用料及び賃借料	1,985	1,907	77
生活交通確保事業				
	負担金、補助及び交付金	38,998	37,217	1,780
生活交通確保対策補助金(債務負担行為)				
	負担金、補助及び交付金	43,182	38,231	4,950
コミュニティバス運行事業				
	需用費	140	138	1
	委託料	50,182	48,275	1,906
乗合タクシー等運行事業				
	需用費	100	99	0
	委託料	61,430	57,658	3,771
	使用料及び賃借料	750	528	221
公共交通対策事業				
	負担金、補助及び交付金	30,580	29,300	1,280
総合交通計画関連事業				
	報償費	696	285	411
	旅費	43	0	43
	需用費	60	0	60

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

	委託料	22,176	22,176	-
	負担金、補助及び交付金	676	650	26
駅舎自由通路等維持管理費				
	需用費	2,900	2,848	51
	役務費	46	36	9
	委託料	13,338	13,330	7
	負担金、補助及び交付金	4,177	4,055	121
一般事務費				
	旅費	760	174	585
	需用費	475	445	29
	使用料及び賃借料	93	21	71
	備品購入費	150	106	43

(出所)相模原市の資料より作成。

(2) 監査の結果及び意見

特になし

4-5 開発調整課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

開発調整課は都市建設局まちづくり推進部の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表4-5-1 開発調整課の事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・相模原市開発事業基準条例(平成17年相模原市条例第59号)に関すること。 ・都市計画法に規定する開発行為に伴う公共施設管理者の同意及び協議の調整に関すること。 ・都市計画法に規定する開発行為及び建築等の制限(次号において「開発行為等」という。)の許可、証明及び承認に関すること。 ・開発行為等の違反防止に関すること。 ・開発登録簿の管理に関すること。 ・租税特別措置法(昭和32年法律第26号)に規定する優良な宅地の認定等に関すること。 ・地方税法(昭和25年法律第226号)に基づく市街化区域農地の計画的な宅地化等の認定等に関すること。 ・相模原市開発審査会に関すること。 ・宅地耐震化推進事業に関すること。
--

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

課長:事務1名

審査第1班:事務4名 建築3名 計7名

審査第2班:建築4名 土木2名 計6名

③ 予算及び決算の概況

〈歳入〉

(単位:千円)

節・細節名称	予算現額	収入済額	差額
都市計画総務費補助金	6,200	0	△6,200
宅地耐震化推進事業補助金(注1)	6,200	0	△6,200

(注1)大規模盛土造成地等の耐震化に向けた取組に対する国の補正予算からの配付で翌年度に繰越して使用。

〈歳出〉

(単位:千円)

節名称	予算現額	決算額	不用額
開発審査会経費	490	180	310
報酬	420	180	240
旅費	42	-	42
需用費	4	-	4
使用料及び賃借料	24	-	24
宅地耐震化推進事業(注)			
委託料	13,442	-	13,442

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節名称		予算現額	決算額	不用額
開発審査事務運営費		2,124	1,488	635
	旅費	250	-	250
	需用費	554	389	164
	役務費	60	15	44
	委託料	321	232	88
	使用料及び賃借料	888	811	76
	備品購入費	14	13	0
	負担金、補助及び交付金	37	27	10

(出所)相模原市の資料より作成

(注)令和4年度への繰越明許である。

(2)監査の結果及び意見

特になし

4-6 建築審査課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

建築審査課は都市建設局まちづくり推進部の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表4-6-1 建築審査課の事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・相模原市建築基準条例に関すること(許可及び認定に関するものを除く。) ・建築基準法に規定する審査、確認、認定(全体計画の認定に関するものに限る。)及び検査並びに建築物等に係る協議及び指導に関すること。 ・建築基準法に規定する仮使用の認定に関すること。 ・建築基準法に規定する道路に関すること。 ・建築確認申請手数料等の徴収に関すること。 ・建築基準法第9条に規定する意見の聴取に関すること。 ・建築物の違反防止、違反建築物の調査、是正指導及び措置に関すること。 ・建築物、建築設備等の定期報告に関すること。 ・租税特別措置法に規定する優良な住宅及び良質な住宅の認定に関すること。 ・建築物の防災に関すること。 ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第14条第1項から第3項までの規定に関すること。 ・建築基準法第16条の規定に基づく国土交通大臣又は県知事への報告に関すること。 ・都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)に規定する低炭素建築物新築等計画の認定に関すること。 ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)に規定する建築物エネルギー消費性能に関する適合性判定、届出及び向上計画等の認定に関すること。 ・租税特別措置法施行令(昭和32年政令第43号)に基づく特定の民間再開発事業等の認定に関すること。
--

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼課長:建築1名
 管理班:事務3名 建築3名 計6名
 防災・監察班:建築5名
 意匠審査班:建築5名
 構造審査班:建築3名

③ 予算及び決算の概況

《歳入》

(単位:千円)

節名称	予算現額	収入済額	差額
証明閲覧謄本手数料	1,734	1,791	57
建築指導申請手数料	3,056	3,584	528
低炭素建築物新築等計画認定申請手数料	147	677	530

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節名称	予算現額	収入済額	差額
優良宅地住宅等認定申請手数料	122	-	△122
建築物省エネ法申請手数料	224	-	△224
物品売払収入	10	3	△6
都市計画費雑入	380	455	75
収入合計	5,673	6,511	838

〈歳出〉

(単位:千円)

節名称	予算現額	決算額	不用額
旅費	191	18	172
需用費	1,067	651	415
役務費(注1)	50	50	-
委託料	19,676	18,541	1,134
使用料及び賃借料	1,483	1,482	0
負担金、補助及び交付金(注2)	1,466	1,457	9
支出合計	23,933	22,202	1,730

(出所)相模原市の資料より作成。

(注1)特定行政庁団体賠償責任保険で年間1億円をカバー。個人でも自費で公務員賠償責任保険に加入している者もいる(任意加入)。

(注2)神奈川県建築物震後対策推進協議会の会費等

コロナ禍では、書面やリモートでの会議、一部申請書の郵送での受付、建築基準法の道路種別のネット公開、窓口での感染対策等を講じつつ業務を継続している。この中でDX化の対象はない。

(2)監査の結果及び意見

【意見23】建築計画概要書のウェブ上での閲覧について

本業務は、市が管理する建築確認台帳等管理システムの保守にかかる委託契約である。建築確認は、建物を建築する際の設計段階において、建築基準法の規定に適合しているかのチェックを受けることである。申請手続は、建築基準法の規定に適合した設計図面を市または民間の指定確認検査機関に提出して行われる。なお、ここでの建築とは、新築だけでなく、増築、改築、移転も含まれる。

国土交通省によると、建築確認等の手続は、「情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律」により、電子申請が可能となっている。建築確認申請の電子化率は年々増加しており、令和3年度第一四半期で20%になっているとのことであり、これら建築確認の分野における手続においても電子化の流れが加速していると思われる。

建築確認は、申請の後、申請書が受理され、審査を受けることとなる。そして、審査が終了した後、確認済証が交付され、建築確認台帳に掲載されることとなる。そして、以後は閲覧に供されるのだが、令和4年11月現在、相模原市では、この建築計画概要書をウェブ上で閲覧することはできない。

建築計画概要書をウェブ上で閲覧できるようシステムを構築することは、システムにかかる設備投資を要するものであり、予算の都合などから容易にはいかないものであるが、市庁舎等に

来庁しなくても建築計画概要書の閲覧ができることは民間の企業活動と市の事務の双方にとって効率性を向上させる効果があることは自明である。

また、先行事例である横浜市では建築確認申請で確認になった建築物について、計画の概要や配置図を記した「建築計画概要書」(昭和46年1月以降の物件)を閲覧することができるようになったが、これとて令和4年9月1日からであることから、相模原市で導入するとしても検討に要する時間は相当程度必要であると思われる。一方で、先に述べた建築確認等の手続の電子化の流れは、新型コロナウイルス感染症対策の影響もあり非常に速くなっていることも確かである。そのため、今後はその必要性が高まることを念頭に、早めに検討を開始することが望ましいと考える。

【意見24】定期報告書未提出物件への対応について

本業務は、建築基準法第12条第1項及び第3項の規定に基づく特定建築物及び建築設備等(以下、「特定建築物等」という。)に係る定期報告業務を委託するものであり、一般財団法人神奈川建築安全協会を委託先として契約している。

この特定建築物等にかかる定期報告は、下記に示すように、特定建築物等の損傷、腐食その他の劣化による機能不全がないかを一級建築士等の資格者に調査してもらい、市に報告するものである。

《建築基準法》

(報告、検査等)

第十二条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物(以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。)を除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物(同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。)で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物を除く。)の所有者(所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第三項において同じ。)は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者(次項及び次条第三項において「建築物調査員」という。)にその状況の調査(これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備(以下「建築設備等」という。)についての第三項の検査を除く。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 (略)

3 特定建築設備等(昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。)で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国等の建築物に設けるものを除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの(国等の建築物に設けるものを除く。)の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者(次項及び第十二条の三第二項において「建築設備等検査員」という。)に検査(これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

令和3年度における本業務の実績、すなわち、市内に存する特定建築物等にかかる定期報告の状況は次のとおりであった。

図表4-6-2 令和3年度における特定建築物等にかかる定期報告の
委託業務実施状況

報告区分	定期報告書 提出の通知件数	定期報告書 督促の通知件数	定期報告書 受理件数
建築物	588	215	461
建築設備			906
防火設備			268
昇降機等		72	4,561
合計	588	287	6,196

(出所)相模原市提出資料より監査人作成。

以下、建築物のみについて触れる。上記の「定期報告書提出の通知件数」588件が、定期報告を要する建築物である。そのうち、461件を審査していることから、差である127件が未提出であった。

相模原市では、令和3年度において、上表の「督促の通知」を行った215件のうち22件について立入指導(※消防合同立入等の機会を捉えて指導)を実施しており、その一部については、立入指導の後、定期報告書を提出しているものもある。しかし、それでも、127件は定期報告書が未提出であった。

国土交通省統計による令和2年度の建築物の報告率は、全国が70.3%、神奈川県全体が72.9%であるのに対し、相模原市は77.2%であり、報告されている割合は他団体に比べると決して低くない。一方で、127件の未提出件数や22件の立入指導件数が絶対数として多いのか少ないのかについては判断が難しいところである。

そこで、民間企業に対する監査などの基本的な考え方であるリスクアプローチに基づいた発想を紹介する。以下は一例だが、「過去に繰り返し督促を無視し、未提出となっている事案」、「比較的規模の大きな特定建築物等を有しているにもかかわらず未提出となっている事案」、「所有者又は所有法人が事件や事故などに関係している未提出事案」など、市が重要と判断した基準を用いて立入指導の対象を選定することによって、指導の効率を向上させることができる。これにより、立入指導の件数を増やすことは難しくとも問題となる可能性が高い建築物にかかる報告率を上げることができ、これにより、現在と同じ労力で制度の効果を上げることが期待できる。以後、このような考え方に基づく実施方法の工夫を検討されたい。

4-7 市営住宅課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

市営住宅課は都市建設局まちづくり推進部の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表4-7-1 市営住宅課の事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅に係る施策の調査研究及び計画に関すること。 ・市営住宅の整備に関すること。 ・市営住宅の管理運営に関すること。 ・相模原市住宅審議会に関すること。

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼課長:事務 1名

職員:事務 6名 建築 1名 計 7名

③ 予算及び決算の概況

≪歳入≫

(単位:千円)

節・細節名称	予算現額	収入済額	差額
土地使用料	8,433	9,039	606
建物使用料	11,800	11,863	63
住宅使用料・現年度分	908,718	877,809	△30,908
住宅使用料・過年度分	10,016	7,716	△2,299
境界等証明手数料	1	1	0
家賃等証明手数料	1	0	0
市営住宅ストック総合改善事業補助金	410,502	283,355	△127,147
土地貸付収入	0	97	97
市営住宅敷金運用利益金	200	77	△122
市営住宅明渡請求損害賠償金	1	0	△1
違約金	1	226	225
その他住宅費雑入	1,085	891	△193
損害責任保険料精算金(過年度分)	0	12	12
公営住宅建設事業債	398,100	307,700	△90,400

≪歳出≫

(単位:千円)

節・細節名称	予算現額	決算額	不用額
令和元年東日本台風救助費(注1)			
役務費	36	35	1
使用料及び賃借料	6,810	5,955	855
住宅審議会経費			
報酬	454	201	252

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節・細節名称		予算現額	決算額	不用額
市営住宅施設管理事務費				
	光熱水費	1,757	1,540	217
	手数料	100	0	100
	保険料	299	298	1
	管理運営委託料	1,000	297	703
	事務作業委託料	1,000	916	83
	維持補修委託料(注2)	5,489	5,448	41
	賃借料	1,150	1,110	39
	維持補修工事費	7,436	7,436	0
	負担金	1,500	1,416	83
	補償費	550	32	518
借上型市営住宅施設管理事務費				
	火災保険料	100	72	27
	その他保険料	100	58	41
	事務作業委託料	346	345	0
	賃借料	253,432	252,646	785
	負担金	400	311	88
	補助金	5,484	4,737	746
指定管理経費【債務負担行為】(注3)		229,169	229,082	86
	委託料			
市営住宅ストック総合改善事業				
	委託料	21,703	10,670	11,033
	建設工事費	810,723	597,768	212,954
市営住宅維持補修費				
	需用費	39,430	39,220	210
市営住宅維持補修費【繰越明許費】(注4)		73,907	70,346	3,561
住宅事務運営費				
	報償費	100	10	90
	旅費	200	5	194
	需用費	752	597	154
	役務費	490	259	230
	委託料	2188	2,088	100
	使用料及び賃借料	361	360	0
	備品購入費	100	0	100
	負担金	520	440	80

(出所)相模原市の資料より作成

(注1)令和元年東日本台風で被災した方を対象とした賃貸型応急住宅供与事業で、災害救助費からの配当替

(注2)令和4年1月17日市営南台団地で発生した火災対応のため、他科目から予算流用し、火害診断業務委託及び換気経路清掃委託を行ったことによる増加

(注3)市営住宅の入居者管理に係る指定管理者への委託料(日本管財株)

(注4)新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金を活用し、増加した住宅確保困難者に対して市営住宅を提供するための空家修繕を集中的に行ったもの。

(2)監査の結果及び意見

【意見25】老朽化住宅の対応について

相模原市では、「令和2年3月に『相模原市市営住宅ストック総合活用兼長寿命化計画』(計画期間:令和2年度～令和11年度)」を策定し、今後の市営住宅の在り方を次のように考えている。

1 市営住宅の課題													
(1) 中長期を見据えた課題													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 世帯減少を見据えた適正な管理戸数の設定とストックの活用 ・ 低額所得者向け住宅セーフティネットとしての役割 													
(2) 現況ストックの課題													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 用途廃止に位置付けられた老朽化住宅への対応 ・ 一定期間に集中する中層耐火住宅の建て替えへの適切な対応 ・ 未整備団地の見直し 													
(3) 借上げ住宅の課題													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 中長期の市営住宅の需要やコストを踏まえ、借上げによる市営住宅の供給の見直し 													
2 基本的な考え方													
(1) 適正な公営住宅の安定供給													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 真に住宅に困窮する世帯の数を的確に把握した上で、当該世帯の居住の安定の確保のために、必要な公営住宅のストックの供給(募集)に努めます。 ・ 市営・県営住宅(市内)の空家募集実績や管理戸数比などを勘案し、市営住宅は、年間120戸程度の供給(募集)に努めます。 ・ 市内において計画期間中に供給する公営住宅の供給目標値は次のとおりです。 													
<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">公営住宅の供給</th> <th rowspan="2">目標値</th> <th colspan="2">住宅の区分</th> </tr> <tr> <th>市営住宅</th> <th>県営住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10年間の合計数</td> <td>3,299戸</td> <td>1,208戸 (121戸×10年≒1,208戸)</td> <td>2,091戸</td> </tr> </tbody> </table>				公営住宅の供給	目標値	住宅の区分		市営住宅	県営住宅	10年間の合計数	3,299戸	1,208戸 (121戸×10年≒1,208戸)	2,091戸
公営住宅の供給	目標値	住宅の区分											
		市営住宅	県営住宅										
10年間の合計数	3,299戸	1,208戸 (121戸×10年≒1,208戸)	2,091戸										
(2) 市営住宅の管理戸数の適正化(目標管理戸数)													
《適正管理戸数:2,407戸》													
年間120戸程度の供給(募集)数※を確保することのできるストック数を適正な管理戸数として設定し、削減を図っていきます。													
※供給(募集)数は現時点での推計値であり、今後、人口・世帯数の減少や社会情勢の変化等で変わるものです。													
3 具体的な施策													
(1) 老朽化住宅の速やかな用途廃止													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化住宅については、入居者には他の市営住宅への優先的入居による住み替えを促進し、空き家となった後は速やかに用途廃止を行います。 													
(2) 一定期間に集中する中層耐火住宅の更新時期の平準化													
<ul style="list-style-type: none"> ・ 延命化による使用年数の延長を図るとともに、中長期の公営住宅動向や財政状況に応じて、事業量・事業費の平準化を図ります。 													
(3) 未整備団地の事業見直し													

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

- ・ 上九沢団地は、未整備区域には建設せず、他の利活用も含め検討します。
 - ・ 並木団地は、今後の社会情勢の変化や市営住宅の需要も勘案しながら、今後の市営住宅の建て替え用に確保し、より良い事業手法を検討します。
- (4) 借上げ住宅の返還
- ・ 契約期間満了時に契約期間を10年間延長した借上げ住宅は、原則、借上げ期間30年で返還していきます。

(出所)『相模原州市営住宅ストック総合活用兼長寿命化計画』(計画期間:令和2年度～令和11年度)

この中で、老朽化住宅については入居者に他の市営住宅への住み替えを促すことで速やかに用途廃止していく予定である旨が記載されている。しかし、監査実施年度である令和4年度においても老朽化住宅に入居している市民の方は少なくない。

図表4-7-2 老朽化住宅管理戸数

区分	項番	団地名	構造	建設年度	経過年数	管理状況	
						管理戸数	供用戶数
《緑区》							
旧津久井町	1	小網第2	木造	S41	56	2	1
			簡耐平	S42	55	3	0
	2	森戸	木造	S26	71	1	1
			木造	S27	70	2	2
	3	仲町第2	木造	S34	63	6	4
	4	仲町第3	木造	S35	62	1	0
	5	仲町第4	木造	S28	69	2	2
	6	上町	木造	S30	67	1	1
	7	里之上	木造	S28	69	1	1
			木造	S38	59	6	4
			木造	S41	56	2	1
	8	奈良井	木造	S29	68	3	2
			木造	S30	67	1	1
	9	三ヶ木	木造	S34	63	3	3
			木造	S35	62	3	3
10	串川第2	木造	S41	56	3	2	
11	青根第1	簡耐平	S48	49	5	2	
12	青根第2	木造	S59	38	1	0	
13	青根第3	木造	S52	45	1	1	
14	青根第4	木造	S54	43	1	1	
15	川坂	簡耐二	S47	50	5	2	
	川坂 ※1	簡耐二	S52	45	5	0	
小計(津久井)				15団地		58	34
旧相模湖町	1	平戸	木造	S26	71	1	1
	2	松葉	木造	S31	66	1	1
	小計(相模湖)				2団地		2
旧藤野町	1	藤野	木造	S28	69	2	1

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

区分	項番	団地名	構造	建設年度	経過年数	管理状況	
						管理戸数	供用戸数
	小計(藤野)			1団地		2	1
旧城山町	1	甘草塚	木造	S28	69	1	1
	2	間の原	木造	S30	67	1	1
			木造	S31	66	7	7
	小計(城山)			2団地		9	9
旧相模原市	該当なし						
小計(緑区)				20団地		71	46
《中央区》							
旧相模原市	1	鳩川	準耐	S28	69	36	6
小計(中央区)				1団地		36	6
《南区》							
旧相模原市	該当なし						
小計(南区)				0団地		0	0
合計				21団地		107	52
※1:修繕による改善効果が限定的であるため、耐用年数に達していないものの老朽化住宅と同等とした。							
※2:公営住宅法で定める耐用年数=木造・簡耐平:30年、簡耐二・準耐:45年、耐火:70年							

(出所)令和4年市営住宅管理統計

これらの老朽化住宅は、耐震化も施されておらず、地震などの災害が起こった際には非常に危険である。市としては入居者に対し、そのような状況であることも伝えており、転居の必要性を周知しているところである。また、転居のための費用を一部補助するなどして、他の市営住宅への住み替えを促しているが、入居者の多くは高齢であることなどから転居に対して消極的な方が少なくないのが現状である。

相模原市としては、現状出来る範囲の事を実施していると思われるが、被害などが出てからでは遅く、対応の責任を問われかねない状況でもある。老朽化住宅の入居者に対しては期限を区切って転居を行うよう勧めるとともに、その際の障害については市が援助するような形を検討されたい。

【結果1】仕様書記載内容に係る報告について

上述したとおり相模原市の市営住宅では指定管理者制度が採用されているが、指定管理者が市営住宅の管理運営を行っていく具体的な方法は、「相模原市市営住宅管理業務仕様書」(以下、本結果中において「仕様書」という。)において定められている。

この仕様書には、市営住宅の管理運営上必要な業務や指定管理者に実施を義務付ける事業などが記載されている。したがって、指定管理者は、それらの実施内容について事業報告書にて市に報告しなければならないが、少なくとも令和3年の事業報告書にはそのような記載がない項目が見られた。その項目は次のとおりである。

《相模原市市営住宅管理業務仕様書より抜粋》

<p>(広聴広報活動等)</p> <p>第11条 指定管理者は、指定管理者の連絡先電話番号、緊急連絡先電話番号、業務時間等について、入居者に対して積極的に周知する。また、変更があった場合においても同様とする。</p> <p>2 指定管理者は、次に掲げる広報媒体等を活用して、指定管理者が実施する事業計画の内容等を入居者等に広く周知する。なお、周知内容等及び周知方法等については、市と協議を行う。</p> <p>(1) 指定管理者の事業内容等を周知する「管理センター便り」の発行(年2回)</p> <p>(2) 居住生活に身近な情報チラシの掲示、配布(年12回)</p> <p>(3) 市営住宅専用ホームページの開設(パソコン等)</p> <p>(4) バナー広告の活用</p>
<p>(研修等)</p> <p>第12条 指定管理者は、次に掲げる研修を実施する。</p> <p>(1) 公営住宅法、関連法規、条例への理解を深めるための集合研修 年1回</p> <p>(2) 接遇マナー研修 年1回</p> <p>(3) 個人情報保護研修 年12回</p> <p>(4) 設備・施設現場研修 年2回</p> <p>(5) 応急手当、AED使用に関する研修 年1回</p> <p>(6) 防災研修 年1回</p> <p>(7) ISO研修 年1回</p> <p>(8) 認知症サポーター、介護に関する研修 年1回</p> <p>(9) 暴力団対策(不当要求対応)研修 年1回</p> <p>(10) 行政(地域包括支援センターなど)との連携による研修 随時</p> <p>(11) 新人教育研修(入社後1か月間の研修計画を策定、実施) 随時</p> <p>2 指定管理者は、前項の研修を実施した場合、第9条第3号に規定する実績報告書にて報告を行う。</p> <p>3 指定管理者は、対応スタッフの社会福祉士、福祉住環境コーディネータ等の資格取得を支援する。</p>
<p>(環境配慮への取組み)</p> <p>第13条 指定管理者は、第4条に規定する指定管理者事務所において、環境負荷低減のため、次の掲げる事業を行う。</p> <p>(1) 用途ごとに適正規模の製品を「グリーン購入法」に基づき調達</p> <p>(2) ライトダウンキャンペーンへの参加</p> <p>(3) エコキャップ運動への参加</p> <p>(4) ごみの分別の徹底や食品ロスの抑制の呼びかけ</p> <p>(5) 地区一斉清掃、ボランティア清掃への参加</p> <p>(6) 不法投棄防止への協力</p> <p>(7) LED照明やランプへの切替促進</p> <p>(8) 修繕業者への環境配慮に係る指導</p> <p>2 指定管理者は、第16条で規定する巡回業務において、環境負荷低減のため、次に掲げる事業を行う。</p> <p>(1) 低燃費車の導入</p> <p>(2) アイドリングストップ活動</p> <p>(3) 市内事業者の活用(移動に伴うCO2削減)</p>

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

なお、今般の包括外部監査において、令和3年度における上記事項それぞれの実施内容について相模原市にヒアリングしたところ、各内容については、次のような実施状況であった。

(広聴広報活動等実施内容) 管理センターの連絡先を記載した案内文やマグネットを全戸に配布し、年に2回「すまいる通信」を発行、管理センターの業務内容や入居者に役立つ情報を発信している。ホームページも開設している。
(研修等実施内容) 入社時に、公営住宅に関すること(公営住宅の概要、関係法令、家賃算定の仕方等)、不祥事予防、メンタルヘルス研修、人権研修、建築設備維持保全研修等を実施している。管理センター配属後は、定期的に情勢にあわせた研修を実施している。また、建築設備研修として、年2回、本部から「EM勉強会」と題してLIVE型オンライン研修を実施している。 ※2022年度上期は、「標的型攻撃メール」対策として情報セキュリティ研修を実施し、下期では個人情報保護・接遇マナー・ハラスメント・不祥事予防に関する動画研修の配信を予定している。 ※2021年度は、上期に所得税法改正に伴い研修を実施し、下期では「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」施行に伴い研修を実施。
(環境配慮への取組み内容) 再生紙の利用の徹底及びエアコンの温度設定について市で確認している。また、LED化の取組みとして、照明取替えの際は随時切り替えを実施している。

仕様書に記載された上記以外の項目については、事業報告書中に何らかの記載が見られた。相模原市は仕様書に定められた項目については事業報告書に記載し、報告するように指定管理者を指導する必要がある。

【意見26】(参考)アフォーダブル住宅の開発事例について

本報告書は、住宅政策を直接扱うものではないことから詳細な記述は避けるが、それほど居住者は多くないとはいえ、旧津久井町を中心として非常に古い木造の公的住宅に居住している市民が存在する。一方で、相模原市内でも、他の地方自治体の例にもれず空き家が増加しているが、住宅セーフティネット法等にもかかわらず、空き家の円滑な利用が進んでいない。

これに対し、政府は、2016年(平成28年)3月18日に閣議決定で、「住生活基本計画」を定めたが、そこでは基本的な施策として、①民間賃貸住宅の活用、②民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための施策、③PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウの活用、④公的賃貸住宅団地の建替え等の適切な実施等を示しており、相模原市においても①及び②を中心として事業を継続しているものと理解される。

そのため、本項では、参考のため、それ以外の事例を紹介したい。何らかの役に立てば幸いである。

なお、本項での、「アフォーダブル住宅」とは、一般的には低中所得者が収入に応じた適正で安価な住宅費の負担で入居できる住宅を言う。その範囲については、各国で差異があるが、ドイツでは、「社会住宅」という概念で説明している場合もある。日本でいう公営住宅よりも広い概念である。特に欧米では、高齢者の居住の問題だけでなく、ソーシャルミックスの論点、さら

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

にフランスを中心とした質の悪い「不適切な賃貸住宅」の問題やピアジェ³⁹の問題など論点は多いが、ここでは、アフォーダブル住宅を官民連携で開発した事例(先の「住生活基本計画の③ のケース」を紹介したい。

当該事例は、地方自治体によるPFIの事例である。以下にその概要を示す。

図表4-7-3 ハグ・テラスの事例

実施した地方自治体	鹿児島県鹿屋市
事業の名称	桜ヶ丘子育て支援住宅整備PFI事業
事業の場所	鹿児島県鹿屋市西原4丁目
事業期間	2016年(平成28年)9月26日～2048年(令和30年)3月31日
事業額	約10億円(BTO方式)
事業の概要	民間の学童保育施設に併設して地域優良賃貸住宅(40戸)を建設しつつ、地域の交流拠点のママカフェも設置。当該地域では子育て世代の住宅供給数が少ないことから、PFI手法により建設をし、運営をしている。建設及び業務運営は特別目的会社(SPC)が受託し、それを外注。

(出所) 浦部ひとみ「公有財産を活用したアフォーダブル住宅供給手法の可能性ーインセンティブによる民間投資促進プログラムのケーススタディー」(東洋大学PPP研究センター紀要、2021)、extension://elhekieabhbkmcefcobjddigcaadp/
https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/577.pdf等

当該事例はPFIを用いることで建設費及び年間の運営費用を平準化している。相模原市で構想するとすれば、現行の公営住宅の高齢者等と若い世代とのソーシャルミックスを実現する場としてではないかと想定される。

欧米では、コラボラティブ住宅という名称で、コープラティブハウス⁴⁰やコレクティブハウス⁴¹の発展形としてアフォーダブル住宅の政策を実現している事例も存在し、その構築方法だけでなく住宅形態も多様化している。旧津久井地域に限らず、既存の公営住宅を含め需要のある地域へも検討していただければ幸いである。

³⁹ フランスにおける高齢者の所有不動産に関する特殊な売買契約を言う。高齢者が住宅を買い主に売却し、その対価として、買い主から高齢者に対して、高齢者が生存する期間に限り毎月一定額の金銭が支払われる仕組み。

⁴⁰ 入居希望者が集まり組合を結成し、その組合が事業主となって、土地取得から設計者や建設業者の手配まで、建設行為の全てを行う集合住宅である。欧米では住宅組合法が発達しているため、多様な形態が存在するが、日本では当該法がないため、設立には一定の制約がある。

⁴¹ 高齢者や子どもがいる共働き夫婦など多世代がともに暮らすなかで助け合い、より豊かなコミュニティを築くことを目的につくられた都市型集合住宅。北欧で発展したが、シェアハウスと異なり、専有部分が十分に確保される一方、食事や育児等の共用部分が存在する。

4-8 都市整備課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

都市整備課は都市建設局まちづくり推進部の中の組織であり、その事務の範囲は以下のものである。

図表4-8-1 都市整備課の事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・市街地開発事業(他の部課の主管に属するものを除く。)の調査研究、調整及び事業計画の策定並びに事業の指導及び施行に関する事。 ・都市再開発法(昭和44年法律第38号)に基づく市街地再開発事業の許可及び認可に関する事。 ・優良建築物等整備事業に関する事。 ・市街地再開発事業等により整備された自由通路等の維持管理に関する事。 ・市街地整備基金の運用管理に関する事。 ・土地区画整理事業(麻溝台・新磯野地区整備事務所の主管に属するものを除く。)に係る促進、指導、認可等に関する事。 ・当麻地区整備促進事業地内の住環境の保全及び改善に関する事。 ・都市計画法第53条に規定する土地区画整理事業施行区域内(都市計画施設の区域と重複する場合を除く。)における建築行為等の許可に関する事。 ・圏央道相模原インターチェンジ及び圏央道相模原愛川インターチェンジ周辺の産業用地の創出に関する事(他の部課の主管に属するものを除く。)
--

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

課長:土木 1名

まちづくり第1班:事務 4名 建築 1名 土木 1名 再任用 1名 計 7名

まちづくり第2班:事務 1名 建築 2名 土木 2名 再任用 1名 計 6名

③ 予算及び決算の概況

〈歳入〉

(単位:千円)

節・細節名称	予算現額	収入済額	差額
証明書閲覧謄本手数料			
都市計画法等に基づく証明手数料	1	-	△1
土地貸付収入			
土地貸付収入	2,491	2,491	0
利子収入			
市街地整備基金	201	155	△45
配当金			
橋本駅北口第一再開発ビル株式会社出資配当金	0	600	600
都市計画費雑入			
駅周辺施設光熱水費実費負担金	350	329	△20

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節・細節名称		予算現額	収入済額	差額
雑入				
	普通旅費過払分(過年度分)	-	-	-

《歳出》

(単位:千円)

節名称		予算現額	執行決算額	不用額
当麻地区整備促進事業				
	工事請負費(注1)	2,372	-	2,372
	公有財産購入費	489	483	5
	補償、補填及び賠償金(注2)	182	137	44
駅周辺施設維持管理費				
	報償費	345	136	209
	需用費	2,480	2,153	326
	役務費	44	43	0
	委託料(注3)	18,945	18,334	610
	負担金、補助及び交付金(注4)	19,338	19,158	179
一般事務費				
	旅費	459	44	414
	需用費	330	329	0
	使用料及び賃借料	81	19	61
	備品購入費	50	49	0
	負担金、補助及び交付金	634	574	60
市街地整備基金積立金				
	積立金(注5)	201	155	45

(出所)相模原市の資料より作成

(注1)市道当麻295号道路改良事業工事については、用地取得に時間を要し未執行。

(注2)市道当麻295号道路改良事業道路用地取得に伴う物件除却補償。

(注3)施設管理業務委託、相模大野駅周辺まちづくり検討ワークショップに係る運営委託。

(注4)市街地再開発で整備された地区施設の維持管理に係る補助金。

(注5)市街地整備基金に係る積立金運用利息。

(2)監査の結果及び意見

なし

5. 都市建設局リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)

5-1 全体構成

(1)はじめに

相模原市では、リニア中央新幹線の駅が設置される橋本駅周辺地区と、相模総合補給廠の一部返還地等の土地利用や小田急多摩線の延伸に取り組む相模原駅周辺地区を一体的な広域交流拠点とするまちづくりなど、大規模プロジェクトを有している。

特に、広域交流拠点は、国においても、リニア中央新幹線によるスーパー・メガリージョン形成の一翼として首都圏南西部国際都市群の創出プロジェクトに位置付けられるなど、今後の国土づくりの方向性に沿った展開が求められていることから、相模原市が首都圏の成長を牽引し、我が国全体の活性化に貢献する都市として、一層の発展を遂げるため、2016年度(平成28年度)に「広域交流拠点整備計画」を策定し、まちづくりが推進されている。

このような現状を考慮して、2022年(令和4年)4月からの組織改編により、従来の「広域交流拠点推進部」を「リニア駅周辺まちづくり部」と改めている。

監査対象年度においては旧名称で業務が行われていたが、本項における表題上は誤解を避けるために、組織名においては「リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)」と表記することとする。

(2)組織の構成

リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)は、以下の3つの課から構成されている。

図表5-1-1 リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)の構成

課名	業務の概要
リニア駅周辺まちづくり課	リニア中央新幹線の開業を見据えた橋本駅周辺の整備に関すること
リニア事業対策課	リニア中央新幹線の建設促進に関すること及びJR東海との協定に基づく、市内(相模川以東)の用地取得等事務に関すること
相模原駅周辺まちづくり課	相模総合補給廠の一部返還地の土地利用をはじめ、相模原駅周辺の整備の検討に関すること

(出所)相模原市のホームページより作成。

5-2 リニア駅周辺まちづくり課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

リニア駅周辺まちづくり課は、都市建設局リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)の中にある組織であり、以下の事務を行っている。

図表5-2-1 事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・広域交流拠点整備計画に関すること。 ・橋本駅周辺地区の市街地開発事業の調査研究及び事業計画に関すること。 ・都市再生緊急整備地域に関すること。 ・部内の総合調整に関すること。

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼課長:土木1名

総務班:事務4名 土木1名 計5名

基盤整備班:建築3名 土木4名 計7名

③ 予算及び決算の概況

≪歳入≫

歳入なし。

≪歳出≫

(単位:千円)

節・細節名称	予算現額	執行決算額	翌年度繰越額	不用額
リニアまちづくり関連推進事業				
報償費	30	-	-	30
委託料	160,662	91,754	41,259	27,648
使用料及び賃借料	108	31	-	76
一般事務費				
旅費	535	366	-	168
需用費	846	579	-	266
使用料及び賃借料	78	-	-	78
計	162,259	92,731	41,259	28,268

(出所)歳出決算額確認リスト(令和4年7月21日作成)より作成。

【委託料の年度別内訳】

(単位:千円)

節・細節名称	予算現額	決算額	翌年度繰越額	不用額
・委託料 令和3年度予算	133,998	77,773	41,259	14,965
・委託料 令和2年度からの繰越し分	26,664	13,981	-	12,683
計	160,662	91,754	41,259	27,648

(出所)リニア駅周辺まちづくり課作成資料。

「委託料」(令和3年度予算)は、下記14件である。

- ・JR橋本駅構内自由通路新設に伴う調査設計の実施に関する2021年度協定書
- ・オープンハウス型市民説明会業務委託
- ・市民説明会説明動画作成業務委託
- ・展示パネル等制作業務委託
- ・令和3年度橋本駅周辺基盤計画における協議資料作成業務委託(その1)～(その5)
- ・令和3年度橋本駅南口地区まちづくりガイドライン検討業務委託
- ・令和3年度橋本駅南口地区土地区画整理事業調査設計業務委託(その1)～(その4)

「委託料」(令和2年度から令和3年度への繰り越し分)は、下記2件である。

- ・橋本駅周辺基盤計画における測量業務委託
- ・令和3年度橋本駅周辺基盤計画における調査業務委託

④ スーパー・メガリージョン構想検討会最終とりまとめ

スーパー・メガリージョン構想検討会最終とりまとめ「人口減少にうちかつスーパー・メガリージョンの形成に向けて～時間と場所からの解放による新たな価値創造～」(令和元年5月)において、神奈川県駅(仮称)については以下の記載が見られる。

3. 3. 2. 各中間駅周辺地域の個性と展開されるべき地域戦略

神奈川県駅(仮称)は、相模原市の中心拠点の一つであり複数の鉄道在来線が結節する橋本駅周辺地区への整備が計画されている。同地区は、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)相模原ICから約5kmという立地にあり、圏央道を南北軸として、神奈川県の中核・湘南地域及び東京都の一部にまたがる人口約280万人の規模を有する首都圏南西部圏域を形成している。当該圏域には多数の大学や研究機関等が集積しており、生活支援ロボットの実用化に向けた研究開発や多様な実証実験を促進する、さがみロボット産業特区の取組が進められるなど、首都圏の成長を牽引する産業交流拠点としての発展が期待されているほか、圏央道と高速バス等を活用した広域交通ネットワークの拠点となり、広域的な物流ネットワークや観光ルートを形成していくことなどが期待される。こうしたポテンシャルを活かすため、リニア駅が設置される橋本駅周辺地区と在日米陸軍相模総合補給廠の一部返還地の利用が計画される相模原駅周辺地区を一体の広域交流拠点とするまちづくりが進められている。

⑤ リニア関連まちづくり関連推進事業の経緯

- 平成26年6月 「相模原市広域交流拠点都市推進戦略」
- 平成26年6月 「相模原市広域交流拠点基本計画」
- 平成28年8月 「相模原市広域交流拠点整備計画」
- 平成28年8月 「相模原市都市計画マスタープラン一部改定版(広域交流拠点編)」
- 平成28年8月 「相模原市総合都市交通計画一部改訂版」
- 令和3年11月 橋本駅周辺整備推進事業についての大規模事業評価を開始
- 令和4年7月 橋本駅周辺整備推進事業に係る大規模事業評価の対応方針を発表
- 令和4年8月 橋本駅周辺整備推進事業について都市計画決定に向けた説明会を開催

⑥「相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン」(令和4年10月 意見聴取用)

橋本駅周辺整備推進事業について相模原市は、大規模事業評価委員会からの答申を踏まえ、2022年(令和4年)7月27日に事業の実施を決定した。都市基盤については、土地区画整理事業と街路事業の都市計画決定手続きに着手し、令和4年度末の都市計画決定に向けて、2023年(令和5年)1月現在、橋本駅周辺整備推進事業に関する都市計画の決定及び変更に関する手続きが進められている。

事業実施の決定を踏まえ、「相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン」(令和4年10月意見聴取用)が相模原市ホームページで公表されている。当該ガイドラインに従って、令和4年度に「まちの将来像」及び「まちづくりの誘導方針」の検討を実施し、2023年度(令和5年度)から実際の「ガイドライン」の策定に着手する。当該「ガイドライン」の策定に向け、2022年(令和4年)10月にオープンハウス型説明会により市民意見聴取を実施した。2023年(令和5年)1月に2回目のオープンハウス型説明会を実施する。

当該ガイドラインにおいては、市民・学識経験者・公共交通事業者・関係団体の意見なども踏まえたまちづくりの誘導方針を定めるとされ、地区計画の決定や景観形成重点地区の指定などに向けた検討の指針とするとされている。また、規制化しない事項についても、推奨・奨励すべき内容として整理を行い、魅力的な市街地の形成を誘導するとしている。

このガイドラインの位置づけは、下記の上位計画に加え、本地域を取り巻く状況及び施策や検討会の動向と、国内外における都市の潮流を踏まえ、まちづくりの誘導方針の具体化を図るものとされている。

図表5-2-2 ガイドラインの構成

<p>1. 上位計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第二次国土形成計画(国土交通省) 策定:2015.8 ・首都圏広域地方計画(国土交通省) 策定:2016.3 ・かながわ都市マスタープラン(神奈川県) 策定:2021.3 ・相模原市総合計画(基本構想、基本計画) 策定:2020.3 ・相模原市都市計画マスタープラン 策定:2020.3 ・相模原市立地適正化計画 策定:2020.3 ・相模原市景観計画 策定:2010.3 ・相模原市広域交流拠点都市推進戦略 策定:2014.6 ・相模原市広域交流拠点基本計画 策定:2014.6 ・相模原市広域交流拠点整備計画 策定:2016.8 <p>2. 本地域を取り巻く状況及び施策や検討会の動向</p> <p>【土地利用の動向】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・暮らしを支える商業施設、公共施設、文化施設の集積 ・ものづくり産業・大学・研究施設の集積 関連施策:さがみロボット産業特区(神奈川県)(2013.2～現在) 関連計画:都市づくりのグランドデザイン(東京都)(策定:2019.2) <p>【まちづくりの推進】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・圏央道の開通後、市内に2カ所のインターチェンジが開設(2015.3) ・リニア神奈川県駅(仮称)の工事着手(2019.11) 関連検討会:スーパー・メガリージョン構想検討会(2017.9～2019.5) ・土地区画整理事業、都市計画道路の都市計画決定(手続き中)

3. 国内外における都市の潮流

【AI、IoT等の先端技術活用】

- ・AI、IoT、次世代モビリティ、MaaS等の先端技術やスマートシティの技術革新に支えられた人間中心の社会・都市の実現に向けた検討

関連施策:スマートシティ官民連携プラットフォーム(内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省)

→データ利活用型スマートシティ推進事業

→地域新MaaS創出推進事業

→スマートシティモデル事業

→新モビリティサービス推進事業等

【コンパクト+ネットワークの推進】

- ・集約型都市構造による持続可能なまちなかづくり

関連施策:国土のグランドデザイン2050(策定:2014.10)

【ウォーカブルなまちづくりの推進】

- ・ウォーカブルなまちづくりによる賑わい創出の検討、推進

関連施策:「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりの推進(2019.7～)

【環境共生型社会の構築】

- ・2050年脱炭素社会実現を目標としたグリーントランスフォーメーション推進、グリーンインフラ導入・活用推進、ライフスタイル転換

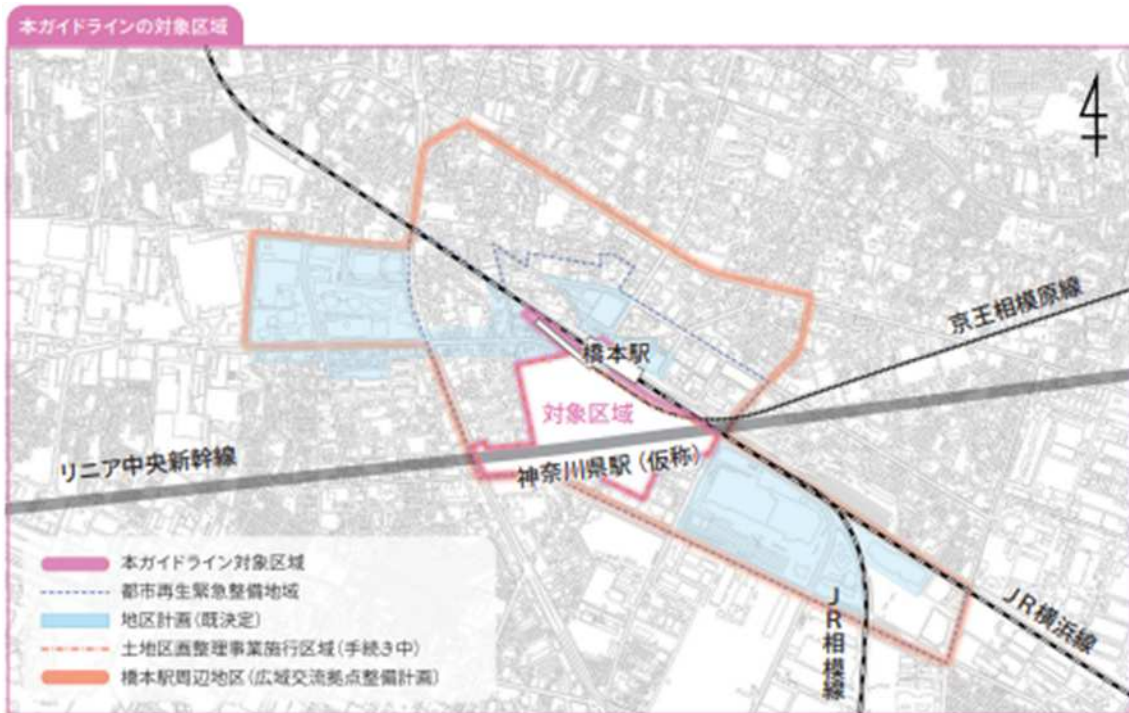
関連施策:グリーンインフラ官民連携プラットフォーム(2020.3～)

関連検討会:国・地方脱炭素実現会議(2020.12～)

(出所)ガイドラインより監査人がまとめた。

なお、ガイドラインの対象区域は、土地区画整理事業や鉄道関連事業により、具体的な市街地整備が予定されている区域とされており、対象区域外との連携に配慮しながら検討を行っている。

図表5-2-3 ガイドラインの対象区域



(出所)「相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン」(令和4年10月 意見聴取用)

橋本駅周辺地区は「リニア駅の設置予定時期(令和9年)を目途として、旧相原高校用地(神奈川県)を中心とした「優先的に土地利用を図る地区」と位置付けられている。現在、リニア中央新幹線の駅の建設工事が行われており、在来線として、JR 横浜線、JR 相模線、京王相模原線が乗り入れており、国道16号、国道129号、国道413号が集中し、広域交通の結節点を形成している。

⑦ 相模原市 都市計画マスタープラン(概要版)(抜粋)
「基本方針」として、以下が掲げられている。

- (1) 「首都圏南西部における広域交流拠点」の形成(橋本駅及び相模原駅周辺の一体的なエリア(未来を拓くさがみはら新都心))
- 橋本駅及び相模原駅周辺について、「未来を拓くさがみはら新都心」の形成に向け、環境共生の視点を踏まえつつ、高次都市機能の集積を促進するとともに、それぞれの特性を生かした機能分担のもとで、さらなる商業・業務機能の集積を図り、国内国外を問わず三大都市圏におけるアクセス性の高い立地特性を生かし、首都圏南西部における中心的な地区として周辺都市からの求心性を高める都市づくりを進めます。また、東京中心部及び中京圏・近畿圏などの都市間との交流・連携の窓口機能を強化するために、リニア中央新幹線の駅整備を促進するとともに、広域的な交流を支える小田急多摩線の市内への延伸や相模線の複線化などを促進します。さらに、新たな公共交通網の構築を図るために、近隣市町村と連携し厚木・愛川方面への小田急多摩線の延伸に向けた取組を進めます。
- ① 橋本駅周辺の整備促進
- 橋本駅周辺では、JR横浜線、JR相模線及び京王相模原線の鉄道3路線が乗り入れていることに加え、圏央道相模原インターチェンジに近接し、国道16号、国道129号、国道413

号及び津久井広域道路などの幹線道路も集中している交通結節点であることを生かした広域的な交通ネットワークの形成を図るなど、リニア中央新幹線の駅設置を見据え、その恵まれた交通の要衝としての機能をより一層強化します。

- ・駅の南北間、隣接する商業地や公共施設との回遊性の向上を図り、橋本駅周辺の一体的な都市づくりを推進します。
- ・暮らす人、働く人、訪れる人などが広域的に交流するゲートとして、多様な都市機能の集積を促進することで、産業の活力とにぎわいがあふれる都市づくりを推進します。

(出所)「相模原市都市計画マスタープラン」(相模原市都市建設局まちづくり計画部 都市計画課、令和2年3月)より記載。

⑧ 「相模原市基本構想」令和2年3月(目標年次:おおむね20年後)

「基本構想」においての該当部分には、以下の記載がある。

「政策9 活力と魅力あふれる都市をつくります」として下記が掲げられている。

人口減少、超高齢化が進行する中においても快適に暮らせる持続可能なまちを形成するためには、地域が持つ特性や圏央道、リニア中央新幹線などの広域交通ネットワークの形成に伴う経済・交流圏域の拡大をまちづくりに生かし、更なる活力と魅力を生み出すことが求められています。こうした状況を踏まえ、産業と住環境の調和、水源地域の自然環境や市街地の貴重なみどりの保全などを計画的に進めるとともに、生活利便施設などの維持や充実、快適な居住環境の形成に向け、人口減少、超高齢化などの社会の変化に適応できるまちづくりを進めます。また、交通ネットワークの形成を図るとともに、多様な機能が集積した広域的な拠点や地域特性を踏まえた拠点の形成を進めます。

「政策10 日本の経済を牽引する多様な産業を振興します」として下記が掲げられている。

少子高齢化の進行による生産年齢人口の減少に伴い、産業の労働生産性の向上や商店街の活性化などが求められています。また、圏央道インターチェンジの開設やリニア中央新幹線の駅設置に伴う拠点整備の機会を捉えた、地域経済の活性化に資する産業の創出や環境の整備が求められています。こうした状況を踏まえ、本市の強みである高度なものづくり技術や豊かな自然などの地域資源を生かしつつ、AI、IoT、ロボットなどの先端技術を取り入れ、活用することで、工業、農林業、商業、観光など、様々な産業分野の成長促進と新産業の創出を図ります。また、多様な働き手の活躍促進や人材の育成・確保のほか、多様な人や企業が集う環境の整備により分野間の人材や情報などの交流によるイノベーションの促進を図り、新たな価値を創造するなど、日本の経済を牽引する多様な産業を振興します

(出所)「相模原市基本構想」(相模原市企画財政局企画部企画政策課、令和2年3月)より抽出。

⑨「相模原市総合計画推進プログラム」(令和4年度～令和6年度)

【主な課題及び取組の方向】として、下記が掲げられている。

【主要課題】

- 交通施策については、人口減少や高齢化の進展、運転免許返納者の増加等を踏まえ、地域の実情に応じた持続可能な移動手段を検討する必要があります。
- 道路整備については、グローバル化や国土強靱化等の新たな社会・経済の要請に応えるとともに、総合交通体系の基盤としての道路の役割を強化するため、広域道路ネットワークの構築を進める必要があります。
- 橋本駅周辺の土地利用に当たっては、関係者との調整だけでなく、市民意向の把握や社会情勢等を踏まえた上で、検討を行う必要があります。

【取組の方向】

「施策21広域交通ネットワークの形成」

1 鉄道ネットワークの形成

リニア中央新幹線の建設促進や小田急多摩線の延伸により、鉄道を中心とした広域交通ネットワークの形成を図るとともに、JR 相模線の複線化などを促進し、輸送力の拡大による利便性の高い鉄道ネットワークの形成を図ります。

2 道路ネットワークの形成

圏央道や中央自動車道の整備促進を図ることで、広域的な都市活動により発生する自動車需要に対応するとともに、インターチェンジへのアクセス道路や隣接都市と接続する道路などの整備を進め、広域圏におけるアクセス性を高める道路ネットワークの形成を図ります。

「施策23首都圏南西部における広域交流拠点の形成」(抜粋)

1 橋本駅周辺地区の整備推進

橋本駅周辺地区は、3つの鉄道路線が乗り入れていることに加え、圏央道相模原インターチェンジに近接し、幹線道路も集中している交通結節点です。これらを生かした広域的な交通ネットワークの形成を図るなど、リニア中央新幹線の開業や駅設置を見据え、交通の要衝としての恵まれた機能をより一層強化するとともに、橋本駅の南北間、隣接する商業地や公共施設との回遊性の向上を図ります。

あわせて、暮らす人、働く人、訪れる人などが広域的に交流するゲートとして、多様な都市機能の集積を促進することで、産業の活力とにぎわいがあふれるまちづくりを進めます。

「施策28観光交流都市の形成」(抜粋)

4 多様な産業との連携と観光交流拠点の創出

農業、商業・サービス業、工業など、産業の垣根を越えた様々な連携による観光施策を推進し、本市の魅力を創出し、発信することで、国内外からの訪問客を増やし、新たな産業の創出につなげます。

また、本市では圏央道インターチェンジ周辺の新たな産業拠点の整備などのまちづくりを進めているほか、リニア中央新幹線の駅設置、車両基地の建設など、大規模プロジェクトが進行中であり、こうしたまちづくりやプロジェクトの進展に合わせ、それらを生かした観光交流拠点の創出について検討を進めるとともに、大きな経済効果が期待できるMICEについての誘致及び開催支援組織の育成に取り組みます。

(出所)「相模原市総合計画推進プログラム」(令和4年度～令和6年度)(市長公室政策課)より抜粋。これは、直接的には監査対象年度とは関係ないものであるが、参考までに示す。

⑩ 橋本駅周辺地区の市街地整備計画

これによれば、以下の記載がある。

○段階的な整備

南口地区は既に市街地として形成されており、道路等の都市基盤は一定程度の整備が進んでいます。このため、既存の都市基盤を活用しながら、まちづくりの進捗にあわせて段階的な都市基盤の拡充を進めます。

このようなことから南口地区では、リニア中央新幹線開業までを目途とした「短期、中期」計画、リニア中央新幹線開業以降のまちの成長に応じて進める「長期の2つの段階に分けてまちづくりを進めます。

○短期、中期(リニア中央新幹線開業を目途として)

リニア駅の設置予定(令和9年)を目途として、相原高校用地を中心とした「優先的に土地利用を図る地区」においてまちづくりを行います。既存の都市基盤において不足している機能の拡充に加え、リニア駅の利用において必要となる機能を整備します。土地利用は、これらの整備をまちづくりのスタートとして、主に民間事業者を中心に都市機能の集積を図ります。

○整備内容

- ・「駅前広場」
- ・「広域連携軸」 国道16号から駅前広場へのアクセス道路
- ・「新都心連携軸」 相模原方面(旭中学校入口)から駅前広場へのアクセス道路
- ・「地区間交流軸」 現在の相原高校用地内から駅前広場へのアクセス道路
- ・「交流・賑わい軸」 橋本駅南北の回遊、各交通機能を有機的に結ぶ通路

○長期(リニア中央新幹線開業以降)

核周辺ゾーンは、「優先的に土地利用を図る地区」におけるまちづくりの進捗状況や都市機能の集積の状況、社会情勢等に応じて、民間主導によるまちづくりを促しながら、拠点的市街地の拡大を図ります。拠点的市街地の拡大に際して、必要となる道路を既存道路の拡幅等によって整備します。

(出所)相模原市ホームページより作成。

(2)後発事象

監査基準日以降に生じた事項として、新聞報道として以下のものがある。

リニア中央新幹線の新駅「神奈川県駅(仮称)」(相模原市緑区)開業に合わせて市が進める橋本駅周辺の整備事業を巡り、都市計画の素案の説明会が2022年(令和4年)8月21日から8月22日、緑区合同庁舎で開かれた。市は9月1～14日に素案の縦覧を行い、10月2日に公聴会を開いた後、都市計画審議会などを経て2023年(令和5年)3月ごろの都市計画決定を目指すとしている。

計画では、橋本駅南口の県立相原高校跡地を中心とした約13.7haを土地地区画整理事業の対象区域に設定。京王線の橋本駅が移設されることを前提に、周辺にオフィスビルやホテル、展示場などが集積する。

駅利用者の増加を見込み高速バスやタクシー乗り場などの交通広場を整備。圏央道相模原インターチェンジなどからのアクセス強化や周辺の渋滞解消のため、複数の道路を新設する。総事業費は538億円。担当者は「広域的な交通連結機能を強化し、橋本駅のポテンシャルを向上させたい」と強調したとのことである。

(3) 監査の結果及び意見

【意見27】橋本駅周辺整備推進事業に伴う道路計画

2021年度(令和3年度)の委託料の内、2021年度(令和3年度)の当初予算で執行した14件の内の1件、2020年度(令和2年度)から2021年度(令和3年度)に繰り越して執行した2件の内1件について、地権者関連の事案が生じていた。2事案ともに土地区画整理事業施行予定区域外の橋本西通り線の事案である。

2021年度(令和3年度)の当初予算で執行した「令和3年度橋本駅周辺基盤計画における協議資料作成業務委託(その1)」に関しては、地権者説明に際し、当初想定していなかった交差点の暫定整備計画が必要になったことから、「暫定計画の検討」に要する業務分341,000円(税込)を増額し、変更後の契約額は1,881,000円(税込)となった。

2020年度(令和2年度)から2021年度(令和3年度)に繰り越して執行した「橋本駅周辺基盤計画における測量業務委託」においては、下記増額要因と減額要因が生じていた。2021年度(令和3年度)設計積算書(変更第1回)(令和4年3月3日決裁)において、変更数量に伴う設計増減額は0千円⁴²とされ、契約額の変更はなかった。

- ・発注者が行う地権者説明の結果、事業協力の理解が得られなかった路線測量の範囲を減とするもの。
- ・また、並行して行う道路予備設計の結果、隣接する範囲の地形図が必要となったため、現地測量を増とするもの。

増額要因は、上記の2021年度(令和3年度)の当初予算で執行した「令和3年度橋本駅周辺基盤計画における協議資料作成業務委託(その1)」に起因して生じたものである。

「橋本駅周辺整備推進事業」に関する相模原市大規模事業評価一自己評価調書における市民意見及び市の考え方について(意見の募集期間:令和4年2月15日～令和4年3月18日)を確認したところ、市民から寄せられた意見の中に、橋本西通り線、大西大通り線に関する意見が含まれていることを確認した。

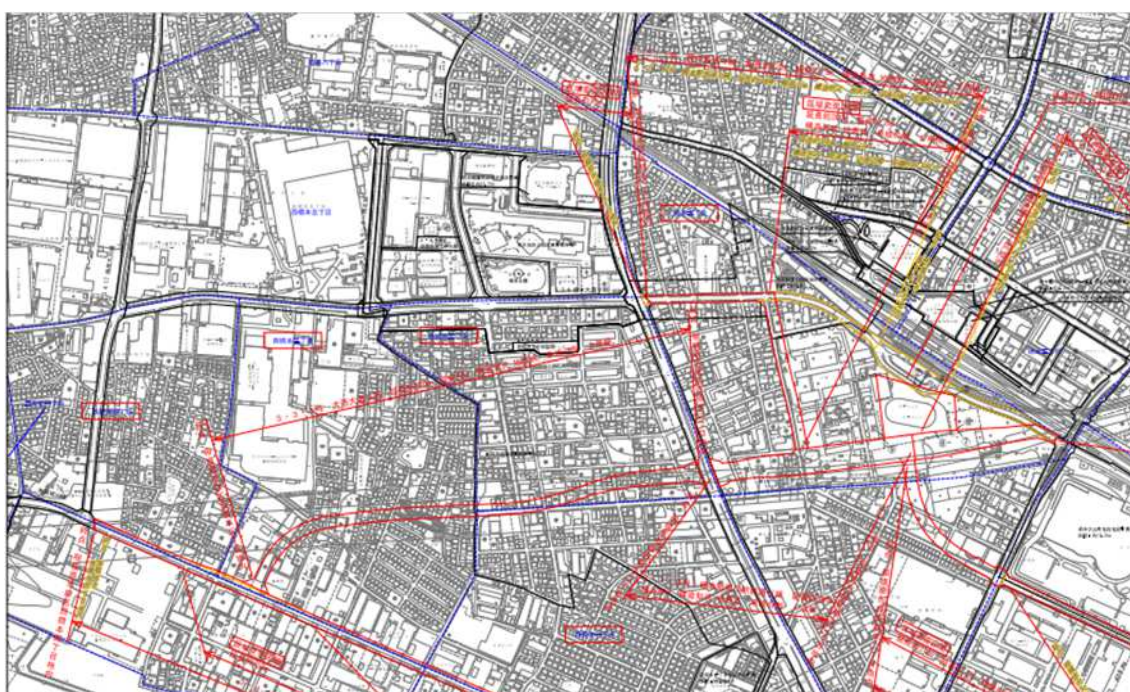
「相模原市大規模事業評価実施要綱」第10条に基づき相模原市長は「橋本駅周辺整備推進事業に係る対応方針について」を公表し、その中で「本事業を進めるに当たっては、市民や地権者に対し、十分な情報提供と丁寧な説明を行うよう努める。」としているが、地権者の生活と財産を守る対応も切に望まれることから、情報提供と説明だけでなく憲法第29条第3項で保障されている正当な補償を以て対応する必要があると考えられる。

⁴² 調書の記載どおりの書き方をした。

図表 5-2-4 リニア駅の位置



(出所)「相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン」(令和4年10月 意見聴取用)



(出所)橋本駅周辺整備推進事業に関する都市計画の変更_道路の変更_計画図

【意見28】橋本駅周辺整備推進事業に伴う道路計画

令和2年度から令和3年度に繰り越して執行した「令和3年度 橋本駅周辺基盤計画における調査業務委託」について、指名競争入札から契約までの一連の書類を確認したが、繰越理由が記載されていないため市の担当者に確認したところ、都市基盤整備における関係機関との合意に時間を要したためという回答があった。
 年度を繰り越して執行した場合に、支出負担行為書の備考欄に繰越理由を記載するなどの対応を行った方が、所管の現在の担当者以外の者が事後に確認する場合などにわかりやすいと思われる。ご検討願いたい。

【意見29】平面だけではない空間の活用のあり方

① はじめに

以下においては、今後の参考として記載したい。

総論にも示したがリニア駅周辺である橋本駅周辺は、相模原台地の中でも最も高い位置に存在する地区の一つである。地盤面も含め各種災害からのリスクが比較的小さい地域であるとされる。

このような安定的な地域を拠点としてまちづくりがなされる場合、リニア駅という地中深い空間から地上または建物までの縦方向の空間と、従来から議論されている交通の接点としての水平方向の空間の活用が重要となる。前者の縦方向の空間活用というと、近時では小田急線下北沢駅が頭に浮かぶが、私見ではあるが、雑然として望ましい空間とは思えない。通常の駅の地下化や地下鉄との連携といったケースと本件のようなリニアと地上という場合とでは、従来よりもより深い空間の発生をどのように活かすのかが重要と考えるが、各種報告書によってもあまり議論がされていないように思われる。

以下では縦方向の空間の活用事例の一つとしてニューヨークのLowlineの事例を紹介する。一般にランドスケープの事例としてニューヨークのハイラインは非常に有名であるが、本事例についてはあまり知られていないようである。

② Lowlineの過去の系譜⁴³

1908年、1エーカーのウィリアムズバーグ橋トロリーターミナルがデランシーストリートにオープンし、ローワーイーストサイドからブルックリンに乗客を輸送していたが、わずか40年間の使用後、トロリーターミナルは一般に閉鎖され、当該空間が地下鉄線に隣接しているにもかかわらず、公式の交通機関としての使用が行われなかった。その後の1948年から2000年代に当該ローワーイーストサイドでは、公営住宅と旧長屋が混在し、移民、中小企業、芸術家が住んでいるため、非常に多様な地区となっていた。一方、デランシーストリートは、大量の自動車交通のために拡張され、歩行者や地元住民にとって最も安全ではない通りの1つとなっていた。

2009年 ローワーイーストサイドにあるデザイン会社であるRaad Studioの所有者であるジェームズラムジーは、忘れられたウィリアムズバーグトロリーターミナルを紹介され、サイトにソーラーテクノロジーを設置して植物や木を成長させる計画を構想に描いた。一方、ダン・バラッシュは、ニューヨーク市の地下鉄システムにアンダーグラウンドアートを設置するプロジェクトを個別に検討していた。二人の友人はある夜、ワインを飲みながらおしゃべりをし、「地下公園」のアイデアを本格的に探求することに同意した。2011年ジェームズ・ラムジーとダン・バラッシュは、ニューヨークマガジン誌で、Lowlineの概念を一般に公開した。2012年2月2人は、Kickstarterキャンペーンを開始し、世界中の3,300人のサポーターから155,000ドル以上を集め、プラットフォーム上の都市デザインプロジェクトのサポーターの最大数の新記録を作成した。2012年夏Lowlineでは、HR&A AdvisorsとArupの2つの計画調査を委託し、旧トロリーターミナルに公共公園を建設することの実行可能性を評価した。どちらの研究も、アイデアを現実に変えることができるという確かな証拠を提供した。2012年9月に、チームLowlineは、実際のサイトの真上にある放棄された倉庫に、ソーラーテクノロジーとそれに付随するグリーンパークの機能的な実物大モデルを設置した。この展示会には、わずか2週間で11,000人以上の訪問者が参加し、野心的なプロジェクトの概念実証として機能した。2013年4月、Lowlineは、地元の高校生を対象に、地下公園を想像するプロセスに若者を参加させ、その将来の用途の設計を支援するように設計された最初の学校内プログラムを実施した。2013年夏9名の議員が、Lowlineプロジェクトへの支持を示し、市にその進展を支援するよう奨励する共同書簡を市に送った。その後2015年から2017年にかけて最先端のソーラー技術を展示する無料のコミ

⁴³ http://thelowline.org/about/project/#about_timeline

ユニティ集会スペースであるLowlineラボは、照明と園芸の実験の実験室として機能し、複数の文化イベントやコミュニティイベントを開催した。ニューヨーク市全体および世界中から10万人以上が訪れた。2016年7月ローラインは、ニューヨーク市からの条件付きサイト指定を確保した。交渉がまとまった後、建設を支援するための資本キャンペーンが開始される。2018年 Lowline Boardは、コアオペレーションを一時停止することを決議し、今後数年間でニューヨーク市と協力してプロジェクトを再開することを目指している。

2015年から公開されている研究施設である「The Lowline Lab」は敷地から数ブロック先のエリアにあり、実際に提案している昼光システムをテストしている。このシステムは、太陽光の集光、伝達、そして配光という、大きく3つの要素で構成される。米国・ニューヨークで構構されている、世界初の地下公園「ロウライン(Lowline)」。建物の密集したマンハッタンの街なかの廃駅となった地下空間で植物を育てるため、太陽光を追尾する反射鏡システムなどを使って自然光を取り入れるという計画が基本にある。

実際の画像は以下のようにになっている。



これは一つの事例であるが、地下の巨大な空間を単に長いエレベータで結ぶだけとするのか、縦方向の空間の利用についても画期的なアイデアが欲しいところである。

③ 横方向の空間の活用(広場のアイデア)

ポール・ズッカー(1975)⁴⁴によれば、著書「都市と広場」の中で広場の定義を示したのちに広場を5つに分類した。これに対し、三浦(1993)⁴⁵によれば、日本の従来の広場の多くはこの分類のうち無定形の広場タイプに属すると解釈し、その理由として、「日本の広場は、西欧広場のように建築物によって囲まれた形態ではなくて、むしろ人々のアクティビティにより空間の限定、すなわち広場化がなされてきたのである。近年、1つの敷地内で建築物とともに計画されるいわゆる敷地内広場もさかんに実現されるようになったが、その敷地自体が由緒あるもの

44 ポール・ズッカー(1975)「都市と広場ーアゴラからヴィレージ・グリーンまで」(大石敏雄監修・加藤晃規・三浦金作訳、鹿島出版会)

45 三浦金作「広場の空間構成 イタリアと日本の比較を通して」(鹿島出版会、1993)

でそれにちなんだ建築物や広場を設計する場合はまれであり、概して画一的な空地である場合が多い。また、せつかく広場的利用を目指して計画しても、空地を囲む建築物の用途の混在があまりみられないため、市民生活と関わりの深い本来の広場がなかなか誕生しない」としている。

これに対して、望ましい駅まち広場の要件として、道祖⁴⁶は以下の内容を提示している。

- ア. 複数の在来線、交通広場や隣接商業施設等から視認可能な広場空間、ポール・ズッカーの述べる周囲を建築物によって囲んだ内包的な圍繞空間であること。
- イ. 整備費用、維持管理、景観、周辺施設との関係で総合的な判断を行う必要があるものの、天候等安定した広場利用に資するための屋根のある空間であること。
- ウ. 様々な個人・団体が利用しやすい要件を備えた行政財産(広場)の使用許可が行える底地として計画・整備を行うとともに、広場条例を制定して適正な㎡単位で貸出を行い、その管理はまちづくり部局が担って、運営は民間団体に委託・指定管理を行うこと。
- エ. 環境空間として最低限に示された600～800㎡から事例ベースによる1,400㎡程度までの面積、21mから25m以内とする幅の空間であること。
- オ. 駅周辺まちづくり関連団体等が指定管理等を担うことで様々なイベントの創出につながるとともに、市民団体による活動を促すことがアクティビティ増進に資するイベントの創出につながる傾向にあること。

以上の点も含めて参考とされたい。

46 道祖英一「広域交流拠点駅における「駅まち広場」の空間・運営の実態とアクティビティとの関係に関する研究(2016年東京大学修士論文)

5-3 リニア事業対策課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

リニア事業対策課は、都市建設局リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)の中にある組織であり、以下の事務を行っている。

図表5-3-1 事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・リニア中央新幹線の建設促進に関すること。 ・リニア中央新幹線対策に関すること。 ・リニア中央新幹線の用地取得事務等の委託協定に関すること。
--

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

課長:事務1名

リニア対策班:事務2名 土木2名 計4名

リニア用地班:事務4名 建築2名 計6名

③ 予算及び決算の概況

≪歳入≫

(単位:千円)

項目	予算現額	収入済額	差額
都市計画費雑入	395,188	363,476	31,712
雑入	-	21	△21
計	395,188	363,498	31,690

(出所)歳入決算額確認リスト(令和4年7月21日作成)。

(単位:千円)

事業名	収入済額
リニア中央新幹線地方協力事業	278,335
職員給与費	85,067
行政事務情報化経費	73
計	363,476

(出所)リニア事業対策課作成資料、千円未満切捨て

≪歳出≫

(単位:千円)

節名称	予算現額	執行決算額	不用額
リニア中央新幹線関連対策事業			
旅費	64	-	64
負担金、補助及び交付金	450	450	-
リニア中央新幹線地方協力事業			
旅費	2,000	686	1,313
需用費	3,108	1,159	1,948
役務費	25,600	19,244	6,355

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

節名称		予算現額	執行決算額	不用額
	委託料	273,943	253,687	20,255
	使用料及び賃借料	4,396	3,206	1,189
	備品購入費	500	127	372
	負担金、補助及び交付金	500	223	276
一般事務費				
	旅費	155	2	152
	需用費	10	3	6
	使用料及び賃借料	30	2	27
合計		310,756	278,794	31,961

(出所)歳出決算額確認リスト(令和4年7月21日作成)。

④ リニア中央新幹線関連事業の経緯

スーパー・メガリージョン構想検討会最終とりまとめ「人口減少にうちかつスーパー・メガリージョンの形成に向けて～時間と場所からの解放による新たな価値創造～」(令和元年5月)において、神奈川県駅(仮称)については以下の記載が見られる。

3. 3. 2. 各中間駅周辺地域の個性と展開されるべき地域戦略

神奈川県駅(仮称)は、相模原市の中心拠点の一つであり複数の鉄道在来線が結節する橋本駅周辺地区への整備が計画されている。同地区は、首都圏中央連絡自動車道(圏央道)相模原ICから約5kmという立地にあり、圏央道を南北軸として、神奈川県の中央・湘南地域及び東京都の一部にまたがる人口約280万人の規模を有する首都圏南西部圏域を形成している。当該圏域には多数の大学や研究機関等が集積しており、生活支援ロボットの実用化に向けた研究開発や多様な実証実験を促進する、さがみロボット産業特区の取組が進められるなど、首都圏の成長を牽引する産業交流拠点としての発展が期待されているほか、圏央道と高速バス等を活用した広域交通ネットワークの拠点となり、広域的な物流ネットワークや観光ルートを形成していくことなどが期待される。こうしたポテンシャルを活かすため、リニア駅が設置される橋本駅周辺地区と在日米陸軍相模総合補給廠の一部返還地の利用が計画される相模原駅周辺地区を一体の広域交流拠点とするまちづくりが進められている。

具体的な事業は、以下のように進められてきている。

図表5-3-2 東海旅客鉄道株式会社の「全国新幹線鉄道整備法」に基づく手続きの流れ



(出所)東海旅客鉄道株式会社 HP

《相模原市と東海旅客鉄道株式会社との間の協定及び契約状況》

- ・「中央新幹線(品川・名古屋間)に係る用地取得事務の委託に関する協定」(平成27年3月27日)
- ・「平成27年度用地取得事務委託実施契約書」(平成27年4月1日)
- ・「平成28年度用地取得事務委託実施契約書」(平成28年4月1日)
- ・「平成29年度用地取得事務委託実施契約書」(平成29年3月31日)
- ・「平成30年度用地取得事務委託実施契約書」(平成30年3月30日)
- ・「中央新幹線(品川・名古屋間)に係る用地取得事務の委託に関する協定(変更)」(平成31年2月5日)(委託の費用及び協定期間の変更)
- ・「平成31年度用地取得事務委託実施契約書」(平成31年3月25日)
- ・「令和2年度用地取得事務委託実施契約書」(令和2年3月31日)
- ・「令和3年度用地取得事務委託実施契約書」(令和3年3月17日)
- ・「中央新幹線(品川・名古屋間)に係る用地取得事務の委託に関する協定(変更その2)」(令和4年2月17日)(委託の費用及び協定期間の変更)

(注1)相模原市の長期継続契約の条例(地方自治法施行令第167条の17の規定に基づき長期継続契約を締結することができる契約を定める条例)になじまず、また、東海旅客鉄道株式会社との契約が単年度であり複数年度の予算の裏付けがないため、単年度契約を締結している。

(注2)「中央新幹線(品川・名古屋間)に係る用地取得事務の委託に関する協定」第4条で、「委託の範囲は、中央新幹線起点35K709m～42K082m間で神奈川県相模原市内の用地とする。」と規定されている。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

(注3)当初、2027年の開業に向けて最大7年半の協定期間で用地を取得する予定であった。しかしながら、沿線全体で想定より用地取得事務等に時間を要しているため、東海旅客鉄道株式会社と協議に基づき協定期間を延長している。

相模原市の東海旅客鉄道株式会社との協定エリアの用地取得等事務の進捗状況は令和4年12月末現在、約70%となっている。

また、東海旅客鉄道株式会社がHPで公表している令和4年9月末時点の用地取得率は約60%となっている。

・用地取得率(※1) = 取得済数(人)(※2) / 権利者数(人) = 約60%

※1 取得範囲の変更や相続等により権利者数が増減し数値が低下する可能性がある。

※2 取得済数とは権利者数のうち契約を締結した権利者の数である。

この点、相模原市の進捗率は、東海旅客鉄道株式会社がHPで公表している用地取得率と比較して高い状況にある。

図表5-3-3 リニア新幹線のコース



(出所)神奈川県ホームページより作成(URLはあまりに長いので省略しています)。

相模原市、東海旅客鉄道株式会社及び独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構との間の確認書として、「中央新幹線(品川・名古屋間)に係る用地取得事務の委託に関する確認書」(平成28年8月8日)が交わされた。

続いて、相模原市の「業務委託契約」として、「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領」(平成29年7月)に基づき業者選定(2社応募)を行い、首都高速道路株式会社を選定した。

(注1)地方自治法施行令第167条の2第1項第2号(競争不適)に基づき、随意契約を毎年締結している。

(注2)首都高速道路株式会社の第17期(自:令和3年4月1日 至:令和4年3月31日)の「有価証券報告書」によれば、令和4年3月31日現在の株主は財務大臣、東京都、神奈川県、埼玉県、横浜市、川崎市、千葉県で、相模原市は株主とはなっていないことが確認できる。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

(注3)相模原市のHPで公表されている「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託契約」の締結については、業務を行う範囲は「リニア中央新幹線の建設に係る本市内の用地等の取得予定地のうち、相模川以東の区域」とされている。

当該契約締結後、首都高速道路株式会社と首都高アソシエイト株式会社との間の再委託契約が結ばれる。具体的には、首都高速道路株式会社は、「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第25条第2項の規定に基づき、区分地上権の設定に関する業務を首都高アソシエイト株式会社に再委託している。

(注)首都高アソシエイト株式会社は令和2年12月設立の会社で、首都高速道路株式会社の100%子会社である。

(2)監査の結果及び意見

【意見30】首都高速道路株式会社の業務実施内容の確認について

相模原市が首都高速道路株式会社と締結した「業務委託契約書」は、内諾取付け業務及び交渉補助業務を実施する役務契約である。予算編成時に相模原市が首都高速道路株式会社から入手した参考見積書の金額は273,943千円(税込)であったが、契約時の見積書の金額は件数の査定減の影響により253,687千円(税込)となっていた。契約時の積算額は以下のとおりである。

図表5-3-4 契約時の積算額

(単位:千円)

項目	数量	単位	単価	金額	備考
内諾取付け業務	1	式	135,000	135,000	浅深度区間180画地交渉業務(1Pあたり60画地)
	1	式	90,000	90,000	杭支障マンション及び借家人交渉4棟118戸
交渉補助	1	式	5,625	5,625	相模川左岸
小計				230,625	
消費税等				23,062	
合計				253,687	

(出所)首都高速道路株式会社の「見積書」(令和3年4月1日)、千円未満切捨て

相模原市は、首都高速道路株式会社に支払った額と同額を東海旅客鉄道株式会社に請求している。相模原市は「業務委託契約書」第13条に基づく検収及び引き渡しを行う際、「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第23条に定める成果品を検収することになっているが、当該成果品は日報、業務実施状況表、用地交渉記録簿、用地交渉達成引継書となっていた。

図表5-3-5 相模原市の予算・決算との比較

(単位:千円)

項目	予算現額	調定額	収入済額
リニア中央新幹線地方協力受託収入			
「用地取得事務委託契約書」(R3.3.17)契約額	395,188		
「精算調書」に基づく一部分精算済み額		363,476	363,476
(内 訳)			
リニア中央新幹線地方協力事業 ㊦	310,047	278,335	278,335
相模原市の職員給与費	85,068	85,067	85,067
行政事務情報化経費	73	73	73
計	395,188	363,476	363,476

(出所)「令和3年度 歳入決算額確認リスト」による。㊦の予算現額は、以下の㊧及び㊨の予算現額の合計となる。

《リニア中央新幹線地方協力事業の内訳》

①事務作業等委託料部分

項目	金額(千円)
予算現額(予算編成時に入手した参考見積額) ㊧	273,943
「業務委託契約書」(令和3年4月1日)の契約額	253,687
差 額	20,255

②「精算調書」により期末に精算を行ったもの

(単位:千円)

科目	予算現額	決算額	不用額
普通旅費	2,000	686	1,314
需用費	3,108	1,159	1,949
役務費	25,600	19,244	6,356
その他使用料及び賃借料	4,396	3,206	1,189
備品購入費	500	127	372
年会費等負担金	500	223	276
計 ㊨	36,104	24,648	11,456

(出所)「令和3年度 歳出決算額確認リスト」。

結果として、契約時の見込件数で積算した額で首都高速道路株式会社に支払うとともに、同額を東海旅客鉄道株式会社に請求を行っている。これらの支払い及び請求は、契約上は何ら違法なものではないが、今後、当該旅客鉄道株式会社との協定や首都高速道路株式会社との契約を締結する際は、当初契約と実績が一定以上の乖離をする場合には契約内容を変更する旨を記載するか、又は精算型の契約とすることも必要であろう。

【意見31】首都高速道路株式会社の業務実施状況の確認について

首都高速道路株式会社は、「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第25条第2項の規定に基づき、区分地上権の設定に関する業務を首都高アソシエイト株式会社に再委託している。

「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第25条第3項に「受注者は、本業務を再委託に付した場合、文書により再委託者との契約関係を明確にしておくとともに、再委託者に対し本業務の実施について適切な指導、管理を行い、本業務を実施しなければならない。なお、再委託者は、相模原市の指名停止期間中の者であってはならない。」と規定されている他、「個人情報の取扱いに関する特記事項」第7条にも再委託の条項はあるが、業務実績の報告までは求めていない。

検収時に受託者に実績報告をさせる場合に、再委託先についても併せて業務実績を報告させることも検討すべきである。

【意見32】相模原市側での「日報」の確認について

「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第23条第2項第1号に定める成果品の「日報」を確認したところ、コロナ禍の影響により内諾取付付随業務(在宅勤務)、資料確認(在宅勤務)などが散見される状況になっていた。

首都高速道路株式会社から相模原市に提出された「在宅勤務実施要領」(新型コロナウイルス感染防止策編)によれば、勤務開始時には会社のパソコンを起動してログインし、メール等により上司に在宅勤務の開始を連絡する。勤務終了時には、メール等により上司へ勤務の終了を連絡し、パソコンをシャットダウンすると規定されている。役務契約の性格上、勤怠管理の状況も報告させるなど、「日報」の確認の仕方について検討の余地がある。

【意見33】「用地交渉達成引継書」及び「業務実施状況表」の様式について

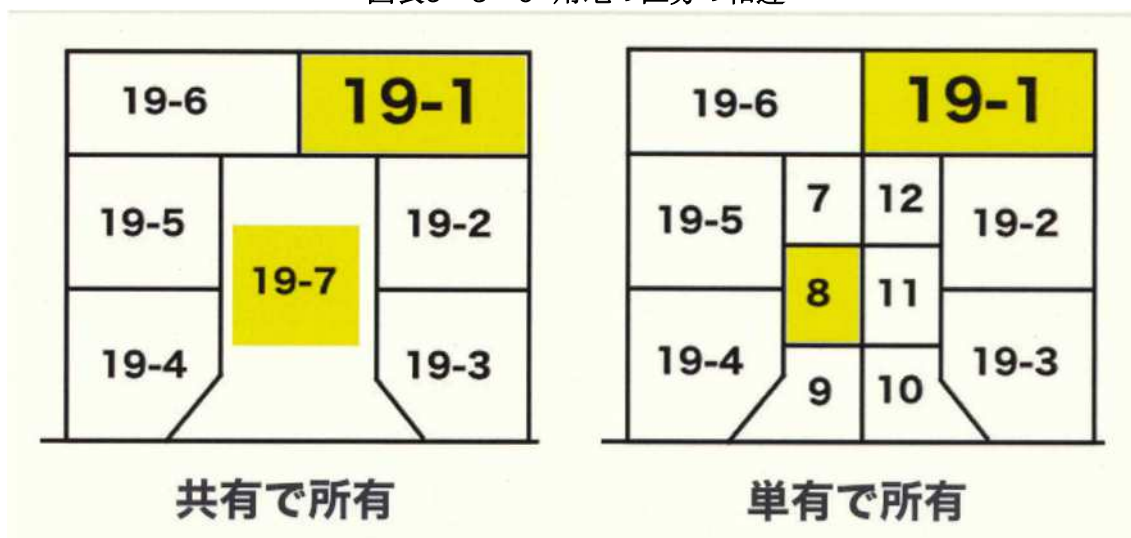
2021年度(令和3年度)において、途中で土地のカウント方法が変更となり、結果として駅西の総件数18件、契約件数4件が影響を受けていたが、「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第23条第2項第1号に定める成果品である「用地交渉達成引継書」及び「業務実施状況表」には特段の説明記載がない状況になっていた。

従来、袋地の土地(私道)の所有権について、「共有で所有」しているところは各所有者持ち分部分を合わせて1件としてカウントし、飛び地で持っているところ(「単独で所有」しているところ)は各1件として本体土地とは別にカウントしていた。途中から「単独で所有」しているところを本体と併せて1件とカウントする方法に変更している。

「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」の様式第5「業務協議書」(打合年月日:令和3年6月7日)を閲覧したところ、「進捗管理表の改訂について、道路部分と別画地として今までカウントしていたものを宅地等と合算カウントにしたため、件数が今後ずれる」旨の記載があった。

「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」の様式第3「用地交渉達成引継書」及び様式第6「業務実施状況表」を確認したところ、いずれもこのようなカウント方法に変更が生じた場合の記載指示はなく、受託者の判断に委ねている状況になっていた。現在担当されている相模原市の担当者は状況を把握しているが、今後の人事異動等で担当者交代になった場合などを勘案した場合、成果品で確認できるような様式にする必要がある。

図表5-3-6 用地の区分の相違



実際の事案は以下のようにになっていた。

「用地交渉達成引継書」(成果品として提出)

◎内諾取付業務

(駅西区間)

契約済 70件

「業務実施状況表」(毎月提出)

(駅西区間)

R3.4.1現在の契約件数:94件

R4.3.31現在の契約件数:160件

160件 - 94件 = 66件

70件 - 66件 = 4件

(差額4件の内訳)

(ケース1)公簿地目:宅地及び公衆用道路

東海旅客鉄道株式会社と土地所有者との間で「区分地上権設定契約書」を締結

(ケース2)公簿地目:宅地及び山林(公衆用道路)

東海旅客鉄道株式会社と土地所有者との間で「区分地上権設定契約書」を締結

(ケース3)公簿地目:宅地及び宅地(通路)

東海旅客鉄道株式会社と土地所有者との間で「区分地上権設定契約書」を締結

(ケース4)公簿地目:宅地及び宅地(会社使用部分)

東海旅客鉄道株式会社と土地所有者との間で「区分地上権設定契約書」を締結

東海旅客鉄道株式会社と借地権者との間で「区分地上権設定の同意に伴う確認書」を締結

【意見34】契約困難案件の対応について

区分地上権設定の業務指示件数の内、補償説明着手年度別内訳から、補償説明着手年度別に、令和3年度に区分地上権設定契約に至っていない下記案件を抽出し、「用地交渉記録簿」の閲覧を市の担当者に依頼し、状況を確認した。

内諾取付業務(駅西区間) 補償説明着手年度別の「用地交渉記録簿」の依頼件数 平成30年度:4件 令和元年度:37件
--

内諾取付業務(駅東区間) 補償説明着手年度別の「用地交渉記録簿」の依頼件数 平成30年度:3件 令和元年度:28件
--

区分地上権設定の契約に至っていない理由について、相模原市の担当者からは、「リニア事業に反対している方や理解をいただけない方、また補償内容に納得いただけない方等様々な要因があるため、これらの案件については区分地上権設定業務に時間を要している。」という説明を受けた。

なお、「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第20条で、「受注者は、特約事項として相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託に係る公募型プロポーザル実施要領に基づいて企画提案した内容で、業務計画書の作成及び実業務を行うものとする。」と規定されており、首都高速道路株式会社から相模原市に提出された「企画提案書」には、「平成31年度以降、説明が停滞するなどの事態に備え、難航案件対応チームを編成」と記載されている。

一方、東海旅客鉄道株式会社(甲)と相模原市(乙)との間で締結した「中央新幹線(品川・名古屋間)に係る用地取得事務の委託に関する協定」には以下の規定が見られる。

(取得困難なものの処置)

第11条 甲及び乙が任意交渉による用地取得等が困難と認める案件が生じた場合、乙は、当該案件の用地取得等の事務を甲に引き継ぐものとする。この場合、乙はこれに係る交渉の経緯その他必要な図書等を甲に提出するものとし、引き継いだ後も、甲が行う収用等の手続きに必要な資料提供等を行うものとする。

(用地連絡会議)

第12条 中央新幹線建設に係る用地の合理的かつ円滑な取得等を図るため、甲は定例的に用地連絡会議を主催し、乙はそれに参画するものとする。

契約困難案件対応については、地権者の意向に配慮した相模原市、東海旅客鉄道株式会社及び首都高速道路株式会社の連携による対応が引き続き望まれる。

5-4 相模原駅周辺まちづくり課

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

相模原駅周辺まちづくり課は、都市建設局リニア駅周辺まちづくり部(旧広域交流拠点推進部)の中にある組織であり、以下の事務を行っている。

図表5-4-1 事務分掌

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・広域交流拠点整備計画に関すること。 ・相模原駅周辺地区の市街地開発事業の調査研究及び事業計画に関すること。 |
|---|

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

課長:事務1名

事務2名 土木1名 計3名

③ 予算及び決算の概況

【歳入】

歳入なし。

【歳出】

(単位:千円)

節・細節名称		予算現額	決算額	不用額
相模原駅周辺まちづくり推進事業				
	旅費	56	-	56
	委託料	18,650	15,532	3,118
	使用料及び賃借料	19	-	19
	負担金、補助及び交付金	10	-	10
一般事務費				
	報償費	80	80	-
	旅費	519	299	219
	需用費	150	116	33
	負担金、補助及び交付金	10	10	-
計		19,494	16,037	3,456

(出所)歳出決算額確認リスト(令和4年7月21日作成)、千円未満切捨て

「委託料」の決算額の内訳

・相手側:玉野総合コンサルタント株式会社

・決算額:15,532千円

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

(単位:千円)

件名等	決算額
相模原駅周辺地区基盤整備検討業務委託(当初予算)	8,228
相模原駅北口地区土地利用方針策定支援業務委託(繰越予算)	7,304
計	15,532

(出所)相模原駅周辺まちづくり課作成資料、千円未満切捨て

④ 相模原駅周辺まちづくり関連まちづくり関連推進事業の経緯

平成 26 年 6 月	「相模原市広域交流拠点都市推進戦略」
平成 26 年 6 月	「相模原市広域交流拠点基本計画」
平成 28 年 8 月	「相模原市広域交流拠点整備計画」
令和 2 年 5 月	「相模原駅北口地区まちづくりコンセプト」
令和 4 年 5 月	「相模原駅北口地区土地利用方針」
令和 4 年 12 月	「相模原駅北口地区土地利用計画の方向性」中間まとめ

⑤ 「相模原市基本構想」令和2年3月(目標年次:おおむね20年後)

「基本構想」においての該当部分には、以下の記載があった。

<p>「政策9 活力と魅力あふれる都市をつくります」</p> <p>人口減少、超高齢化が進行する中においても快適に暮らせる持続可能なまちを形成するためには、地域が持つ特性や圏央道、リニア中央新幹線などの広域交通ネットワークの形成に伴う経済・交流圏域の拡大をまちづくりに生かし、更なる活力と魅力を生み出すことが求められています。こうした状況を踏まえ、産業と住環境の調和、水源地域の自然環境や市街地の貴重なみどりの保全などを計画的に進めるとともに、生活利便施設などの維持や充実、快適な居住環境の形成に向け、人口減少、超高齢化などの社会の変化に適応できるまちづくりを進めます。また、交通ネットワークの形成を図るとともに、多様な機能が集積した広域的な拠点や地域特性を踏まえた拠点の形成を進めます。</p> <p>「政策11 基地全面返還の実現を目指します」</p> <p>本市には、現在も相模総合補給廠・キャンプ座間・相模原住宅地区の3つの米軍基地が存在し、長年にわたり市民生活や計画的なまちづくりの障害となっています。また、米軍機による騒音被害や事故への不安など、米軍基地に起因する問題の解消が強く求められています。こうした状況を踏まえ、米軍基地の早期全面返還と米軍基地周辺的生活環境の保全について、市民・市議会・行政が一体となり、粘り強い運動を展開していきます。</p>

(出所)「相模原市基本構想」(相模原市企画財政局企画部企画政策課、令和2年3月)より抽出。

⑥ 相模原市 都市計画マスタープラン(抜粋)

「都市力を高める都市づくりの方針」として、以下が掲げられている。

<p>(1)「首都圏南西部における広域交流拠点」の形成(橋本駅及び相模原駅周辺の一体的なエリア(未来を拓くさがみはら新都心))</p> <p>橋本駅及び相模原駅周辺について、「未来を拓くさがみはら新都心」の形成に向け、環境共生の視点を踏まえつつ、高次都市機能の集積を促進するとともに、それぞれの特性を生かした機能分担のもとで、さらなる商業・業務機能の集積を図り、国内国外を問わず三大都市圏におけるアクセス性の高い立地特性を生かし、首都圏南西部における中心的な地</p>
--

区として周辺都市からの求心性を高める都市づくりを進めます。また、東京中心部及び中京圏・近畿圏などの都市間との交流・連携の窓口機能を強化するために、リニア中央新幹線の駅整備を促進するとともに、広域的な交流を支える小田急多摩線の市内への延伸や相模線の複線化などを促進します。さらに、新たな公共交通網の構築を図るために、近隣市町村と連携し厚木・愛川方面への小田急多摩線の延伸に向けた取組を進めます。

② 相模原駅周辺の整備促進

- ・相模原駅周辺では、相模総合補給廠の一部返還地や共同使用区域を生かし、スポーツや文化など市民が憩い、にぎわう空間を創出するとともに、周辺地区の今後の発展の起爆剤となる新市街地の形成を進めます。
- ・小田急多摩線の延伸を見据え、相模原駅の交通結節点としての利便性の向上や、南北間の回遊性の向上による駅周辺の一体的な市街地の形成を進めます。

(出所)「相模原市都市計画マスタープラン(概要版)」(相模原市都市建設局まちづくり計画部都市計画課、令和2年3月)より記載。

⑦「相模原市総合計画推進プログラム」(令和4年度～令和6年度)(抜粋)

【主要課題及び取組の方向】として以下が掲げられている。

【主要課題】

- 小田急多摩線の延伸に向けては、収支採算性の確保や関係自治体との合意形成などを進める必要があります。
- 道路整備については、グローバル化や国土強靱化等の新たな社会・経済の要請に応えるとともに、総合交通体系の基盤としての道路の役割を強化するため、広域道路ネットワークの構築を進める必要があります。
- 相模原駅北口地区については、これまでの検討の中で聴取してきた市民意向や企業意向のほか、地区の特性や社会背景等を十分に踏まえた上で、土地利用や都市基盤の検討を行う必要があります。

【取組の方向】

「施策 21 広域交通ネットワークの形成」

1 鉄道ネットワークの形成

リニア中央新幹線の建設促進や小田急多摩線の延伸により、鉄道を中心とした広域交通ネットワークの形成を図るとともに、JR 相模線の複線化などを促進し、輸送力の拡大による利便性の高い鉄道ネットワークの形成を図ります。

2 道路ネットワークの形成

圏央道や中央自動車道の整備促進を図ることで、広域的な都市活動により発生する自動車需要に対応するとともに、インターチェンジへのアクセス道路や隣接都市と接続する道路などの整備を進め、広域圏におけるアクセス性を高める道路ネットワークの形成を図ります。

「施策23 首都圏南西部における広域交流拠点の形成」

2 相模原駅周辺地区の整備推進

相模総合補給廠の一部返還地や共同使用区域を生かし、相模原駅周辺にスポーツや文化など市民が憩い、にぎわう空間を創出するとともに、周辺地区の今後の発展の起爆剤となる新市街地の形成を進めます。また、小田急多摩線の延伸を見据え、相模原駅の交通結節点としての利便性の向上や、南北間の回遊性の向上による同駅周辺の一体的な市街地の形成を進めます。

(出所)相模原市「相模原市総合計画推進プログラム」(令和4年度～令和6年度)(市長公室政策課)より抜粋。これは、直接的には監査対象年度とは関係ないものであるが、参考までに示す

2021年度(令和3年度)に「相模原駅北口土地利用方針(案)」が作成され、2022年(令和4年)5月に策定・公表されている。2022年度(令和4年度)において、土地利用計画や都市基盤整備等の検討、関係機関との協議を実施する計画になっている。なお、令和6年度に公表を予定している「土地利用計画」に基づき、国において国有地であるが、一部返還地を処分する予定となっている旨、市の担当者から説明を受けた。

「相模原駅北口土地利用方針」の冒頭には、これまでの検討経緯として以下の説明が記載されている。

「相模原駅北口地区においては、2014年(平成26年)9月に相模原駅北側に広がる相模総合補給廠の一部返還が実現し、新たなまちづくりの機運が高まっています。2016年(平成28年)8月に「相模原市広域交流拠点整備計画」を策定し、相模原駅北口地区は、新市街地を形成していくことで、相模原駅周辺地区全体の発展の起爆剤としての役割が期待されることから、整備に向けた各種調査、検討を行ってきましたが、具体的な導入施設等の方針決定には至りませんでした。このような中、社会情勢の変化も生じたことから、市民から意見を伺いながら、改めて本地区に求められる役割や将来像を検討し、まちづくりの方針を定めることとし、2020年(令和2年)5月にまちづくりコンセプト「多様な交流が新たな価値をうみだすライフ×インベーションシティ」を策定しました。」

「相模原駅北口土地利用方針」には、「今後の留意点」として下記が掲げられている。

- 相模総合補給廠の全面返還を見据えたまちづくり
- 国有地の土地利用
- 共創のまちづくり
- 本方針に基づく土地利用の実現に向けた都市基盤・事業スキームの検討
- 広域交流拠点としての橋本駅周辺との機能分担・連携

⑧ 相模総合補給廠の一部返還地及び共同使用地

相模原市において、JR横浜線の相模原駅から矢部駅の北側に在日米陸軍相模総合補給廠(約196.7ha)が立地しており、市民生活や計画的なまちづくりの障害となっている。2006年(平成18年)5月、在日米軍再編の最終報告が日米両政府により合意され、相模原駅に近接する相模総合補給廠の一部約17ha部分(道路・鉄道用地約2haを含む。)の返還と約35ha部分の共同使用が承認された。その後、一部返還(約17ha)については2008年(平成20年)6月に、共同使用(約35ha)については2012年(平成24年)6月にそれぞれ日米合同委員会にて正式合意され、2014年(平成26年)9月に一部返還が実現した。

相模総合補給廠返還財産に関する協議会が財務省理財局長通知「返還予定財産の処分方針の策定について」(平成21年6月22日)に基づき設置され、第1回調査・協議会が2012年(平成24年)8月21日に開催されている。協議会の開催状況は下表のとおりである。

図表5-4-2 調査・協議会の開催状況

開催日	開催回	概要
H24.8.21	第1回調査・協議会	運営規則について 等
H25.11.6	第2回調査・協議会	現状報告、今後の課題について 等
H26.8.20	第3回調査・協議会	現状報告、返還後の管理委託について 等

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

開催日	開催回	概要
H27. 3. 2	第4回調査・協議会	環境調査等の実施、管理委託について、実測公図等の整理について 等
H27. 8. 18	第5回調査・協議会	現状報告、今後の課題について 等
H29.12.12	第6回協議会	現状報告、今後の課題について 等
H31. 2. 26	第7回協議会	現状報告、今後の課題について 等
R 2. 1. 29	第8回協議会	現状報告、今後の課題について 等
R 3. 3. 29	第9回協議会(書面)	現状報告、今後の課題について 等
R 4. 6. 14	第10回協議会	現状報告について 等

(出所)相模原駅周辺まちづくり課作成資料

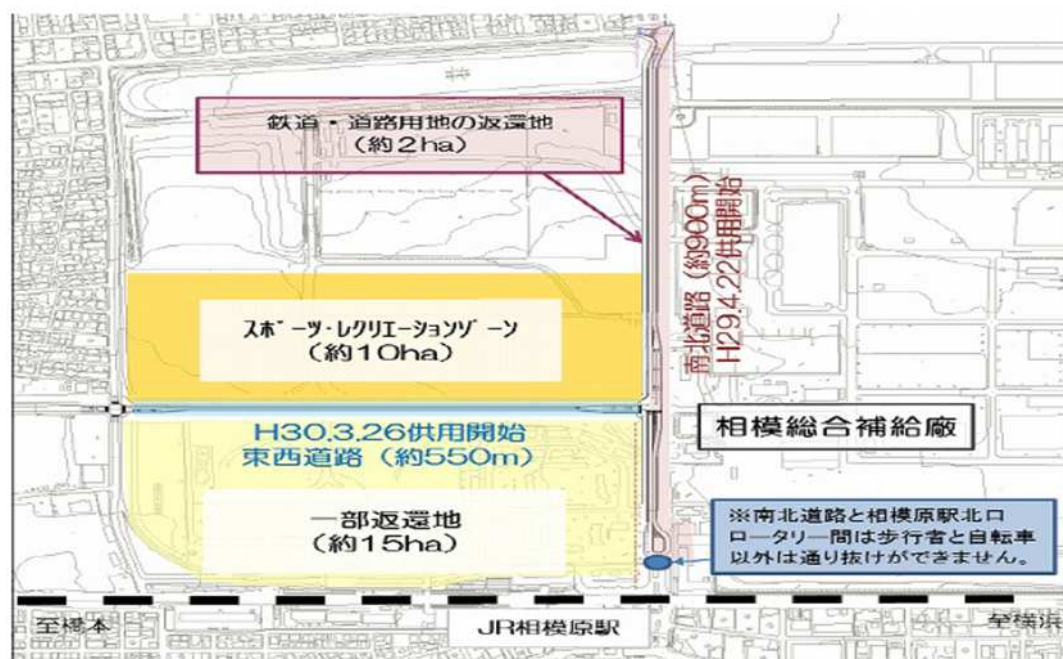
※協議会設置当初は財務省、防衛省、相模原市で構成していたが、2016年度(平成28年度)に返還地の所管が防衛省から財務省に引き継がれたため、2017年度(平成29年度)に規則を改正し、財務省と相模原市を構成員として調査・協議会を継続している。

⑨ 南北道路、東西道路及び小田急多摩線の延伸

南北道路と東西道路は相模総合補給廠の一部返還地のまちづくりにおいて、広域交流拠点形成の基本方針の広域交通ネットワークの形成に向けて、橋本駅・相模原駅間の交通軸の強化、多摩地域等や地域間相互の交通利便性の向上に資する道路網の充実を図るための路線であるなど、今後重要な役割を担うことになる。

返還された南北道路部分については、小田急多摩線延伸の実現に向けた調査検討が進められており、その状況は相模原市のホームページで紹介されている。

図表5-4-3 南北道路と東西道路の関係



(出所)相模原市ホームページ_相模原駅のまちづくり > 南北道路と東西道路について

(2) 監査の結果及び意見

【意見35】戦略的・専門的な検討の必要性

「相模原駅北口地区土地利用方針策定支援業務委託」に係る業者選考基準の検討に際して学識経験者の明星大学建築学部建築学科の西浦教授に意見聴取を行っている。その際、西浦教授から下記の「意見書」が提出されている。

「市民が望む機能、市民意向の把握などが強調されていますが、本地域の利用は、市として将来的に「富を生む」または「市の発展に大きく寄与する」という意味合いで、戦略的、専門的に検討する比重が高くていいのではないのでしょうか。市民が望む機能も重要ですが、それば別のところで考えるとして、本地域は、立地から考えても広域拠点となる利用の方策を専門的に検討すべきと考えます。例えば、千葉県柏の葉のように、首都圏の西側で相模原の特性を生かしたスマートシティを創るなどを検討してはどうでしょうか？」

令和4年度において「相模原駅北口地区土地利用計画検討会議」が開催されているところであるが、西浦教授の視点(戦略的、専門的な検討)も取り入れていただく方向が望まれる。

6. 麻溝台・新磯野地区整備事務所

(1) 監査対象の概要

① 事務内容

麻溝台・新磯野地区整備事務所は、都市建設局まちづくり推進部の中にある組織であり、以下の事務を行っている。

図表6-1 事務分掌

<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業(麻溝台・新磯野地区整備推進事業に限る。)に係る促進、指導、認可等に関すること。 ・地内の住環境の保全及び改善に関すること。 ・相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理審議会に関すること。

(出所)相模原市行政組織及び事務分掌規則(平成19年相模原市規則第66号)による。

② 職員構成(令和4年3月31日現在)

参事兼所長:土木1名

事業調整班:事務6名 建築1名 土木1名 計8名

事業計画班:事務3名 建築2名 土木1名 計6名

整備班:事務1名 土木5名 再任用職員2名 計8名

③ 予算及び決算の概況

(単位:千円)

会計科目		予算現額	決算額	不用額
一般会計				
	麻溝台・新磯野地区整備推進事業(注1)	94	79	15
特別会計				
	土地区画整理審議会経費(注2)	1,099	40	1,059
	土地区画整理事務費(注3)	847	682	165
	土地区画整理事業費(注4)	193,804	188,973	4,831
	土地区画整理事業費(債務負担行為・令和2年度設定分)(注5)	493,144	371,987	121,157
	公債管理特別会計繰出金(注6)	217,152	217,011	141
	予備費	300	-	300
	【繰越予算】土地区画整理事業費(債務負担行為・令和2年度設定分)(注7)	27,170	27,170	-

(出所)ヒアリングより作成

(注1)消耗品の購入等である。

(注2)神奈川県土地区画整理審議会連合会負担金。審議会への諮問事項がなかったため審議会の開催がなかった。

(注3)消耗品費、出張旅費等の支出である。

(注4)維持管理費用等の支出である。

(注5)事業計画書作成委託等である。

(注6)内訳は元本214,590千円、利子2,420千円である。

(注7)事業計画書変更案作成委託等である。

(2) 契約に関する監査の実施結果

監査対象年度に契約(過年度の債務負担行為で対象年度に含まれるものも含む)において、重要と思われるものを抽出して、一連の契約手続きを検討した。

① コンピュータ機器賃貸借(令和2年度調達分)

平成30年度から庁内で導入するPCは、原則情報政策課(現、DX推進課)が一元的に調達及び管理をすることとなった。本件は、その調達した結果に基づき予算担当課においてPCの賃貸借契約の締結及び賃貸借期間中の支出をしている。2020年(令和2年)10月8日開札され、長期継続契約として執行している。手続きに特に問題は検出されなかった。

② 不法投棄物収集運搬処分業務委託

3社から見積もりを取り予定価格を設定したが、結局予定価格と同額で落札された。仕様は、ストックヤードに集積されている不法投棄物を一般廃棄物と産業廃棄物に仕分けし、前者3.0m³を相模原市南清掃工場へ、後者13.0m³を処理。その他液晶テレビ2台、ブラウン管テレビ2台、冷蔵庫1台、消火器8本は適正処理させるというものであった。契約は2022年(令和4年)2月7日、業務完了届3月18日、検査3月22日、請求書4月8日を受けて同日支出命令。消火器は購入先が不明のためリサイクル推進センターに持ち込んだとのことであった。産業廃棄物管理票E票について提出を確認した。

③ 麻溝台・新磯野第一整備地区維持管理業務委託(防塵ネット復旧)【意見36】あり

3社から見積もりを取り予定価格を設定した。入札では2社が入札した。契約日は2021年(令和3年)4月30日で、履行期間は7月26日、2回の設計変更伺いを経て、契約金額7,150,000円(税込)から、1,543,300円増加した。

当初からの施行数量の増加等により最終的に増額変更となった。履行は期日どおり行われた。鋼製ボックスを移設及び処分する必要があることから、運搬及びスクラップ処分の追加分による変更は適正と判断した。

④ 麻溝台・新磯野第一整備地区維持管理業務委託(その2)

3社から見積もりを取り予定価格を設定した。入札では5社が参加し、契約日2021年(令和3年)10月11日であった。その後、11月29日増額設計変更あり。履行期日は12月6日、12月6日の完了届後、12月10日検査。12月20日請求書受理した。【意見36】以外は適正と判断。

⑤ 麻溝台・新磯野第一整備地区維持管理業務委託(その3)

建設業者3社から見積もりを取り予定価格(平均を採用)を設定している。3社入札に参加した。契約日は2022年(令和4年)1月24日。その後、3月17日僅少の増額変更。履行期日は3月28日で、完了届3月28日に受理した。3月29日検査後、4月8日請求書受理した。契約金額8,668,000円(税込)。下請負を実施しており、金額は492,800円、内容は、交通整理及び誘導であり、警備業務となるため、適正と判断されているとのことである。

⑥ 麻溝台・新磯野第一整備地区除草業務委託【意見37】関連

6社の入札。仕様は、施工者管理地内における雑草や樹木の生育が進み、隣接する住宅や道路の通行に支障をきたしているため、除草や伐採工を追工するもの。契約日は2021年(令和3年)5月31日、当初概数の仕様であったため、数量確定のため2021年(令和3年)12月7日増額変更した。履行期日は12月17日で、完了届を12月17日に受理し、12月23日検査後、1月4日請求書受理した。契約金額9,408,300円(税込)。下請負を実施しており、金額は770,000円、内容は、業務の一部であり、適正と判断されているとのことである。

⑦ 麻溝台・新磯野第一整備地区土地画整備事業地中障害物等調査業務委託(【意見36】関連)

過年度の契約のため、入札状況については省略するが、契約期間は2021年(令和3年)3月16日から12月20日まで、契約金額144,100,000円(税込)であった。その後、5月31日に「公共工事設計労務単価等の改定に伴う特例措置等」により145,778,600円に第1回増額(【意見36】の落札率関連)、除草後新たな仮置き土が発見され、移設するには土壤汚染の調査が必要として2022年(令和4年)2月18日増額変更後、完了時に数量確定のため85,027,800円に減額(【意見36】の落札率関連)と大きな変更となった。

⑧ 施行者管理地等除草業務(【意見36】及び【意見37】関連)

これも過年度入札である。9社の入札で、履行期間は2021年(令和3年)3月3日から11月8日であった。当初契約額27,940,000円(税込)であった。下請負7社(各660,000円)を認めている。3月23日に「公共工事設計労務単価等の改定に伴う特例措置等」により第1回少額増額(【意見36】の落札率関連)、数量確定のため第2回32,464,300円に増額(【意見36】の落札率関連)した。請求書は11月11日受け取った。

⑨ 麻溝台・新磯野第一整備地区土地画整理事業仮置き土移設分別工事(【意見36】関連)

これも過年度入札である。履行期間は2021年(令和3年)3月2日から2022年(令和4年)2月28日。当初契約額225,984,000円(税込)であった。本件については実に62回の設計変更伺いを経て、238,269,900円(税込)となる。その間、仮置き土の発見や草に覆われていた廃棄物混じりの土と廃木を発見等と理由は様々であるが当該理由についてはそれなりに合理性が見られた。当初概数で仕様が作成されたのが原因であるが、除草後に発見された場合等発注当時の不確実性が高い状況で必要に迫られたのであろう。下請負人通知では、当初は、敷地造成工・仮設工130,900,000円、交通誘導警備業務7,920,000円の2社があった。その後、前払金90,900,000円を除く債権が債権譲渡されたため、金融機関に該当金額を支払っている。2022年(令和4年)3月9日検査後、銀行から3月15日に請求書受領した。

⑩ 事業計画書変更案作成業務委託

2社のプロポーザル方式による。2020年(令和2年)8月3日、3社のコンソーシアムの企業群と、当初契約額76,450,000円で契約した。

当該契約は2年間の複数年契約であり、履行期限は令和4年3月18日(その後令和5年3月30日に変更)までとなっていた。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響で、本来2020年度(令和2年度)に行われるべきであった業務が遅延し、その分を事故繰越として2021年度(令和3年度)に支払ったものが27,170千円であった。検査が完了した2020年度(令和2年度分)の成果物として2021年(令和3年)5月付の報告書が存在している。

2021年度(令和3年度分)は、16,225,000円(税込)で、一連の成果物として9冊が納品された。

さらに当該業務は繰越明許として49,280,000円が2022年度(令和4年度)に繰り越されている。その理由は、2020年度(令和2年度)の工程に遅れが生じた要因である新型コロナウイルス感染症拡大の影響が2021年度(令和3年度)も続いていたこと、また9月末までの完了を予定していた仮置き土移設分別工事の工程等に遅れが生じ、その結果を踏まえて行う換地設計などの業務を契約期間内に完了することが困難な見込みとなったとのことである。これに伴い、先述したように、履行期間は令和5年3月30日まで(契約書頭書、特記仕様書第8条第1項)となっている。このため、監査時点で入手できる資料は現状分析部分のみである。

(3) 監査の結果及び意見

前項では、監査対象年度の主な契約の概要等を示した。これによれば、業務の早期進行及び結論の早期化と、新型コロナウイルス感染症の影響の狭間で現場担当者の苦労がうかがわれる中で、効率的に業務を進めるために事業費を概数で積算し、数量が確定するごとに数量確定の手続きを行っていることについて妥当性を認めるが、今後につなげる意味で以下の点を意見としたい。

【意見36】設計変更と一括下請負の禁止について

① 設計変更のあり方と落札率の適用

必ずしも本件に限るものではないが、相模原市の工事関連の契約において、当初は概数の積算で仕様書を作成し、これを工事途中で数量の確定した段階で設計変更を行う事例が多く見受けられ、ケースによっては10回以上の数量確定がなされている。そして、当該契約額の変更において落札率が適用され計算に含めている。

一般に設計変更においては、「土木工事における工事請負契約における設計変更ガイドライン(総合版)」(令和元年9月、国土交通省関東地方整備局)等が判断基準になり、当初の仕様の内容と実際が乖離する場合にはその程度に応じて速やかに変更をすとされている。これには、「公共工事の品質確保の促進に関する法律(令和元年法律第35号)」(令和元年6月14日改正及び施行、以下「改正品確法」という。)の基本理念等が反映されているとされる。ここで、改正品確法の基本理念とは、「請負契約の当事者が対等の立場における合意に基づいて公正な契約を適正な額の請負契約代金で締結する」ことが示されているが、一方で発注者の責務として「設計図書に適切に施工条件を明示するとともに、必要があると認められたときは適切に設計図書の変更及びこれに伴い必要となる請負代金又は工期の変更を行うこと」が規定されている。これを本件維持管理業務委託に当てはめると、設置されている鋼製ボックスが、当初の条件と異なり移設及び処分する必要があることから、運搬及びスクラップ処分を追工する部分については十分にその理由が考えられ手続き自体には問題はない。しかし、当初仕様の数量等を概数で示し、それが工事完了直前で確定したことに対しては問題が残る。その第1は、品確法の「適切に施工条件を示す」という点である。もし、当該条件に多くの不確実性が存在する場合、予め当該事項を仕様で盛り込むか、確定部分について工事を行い、その後を別工事とすることが考えられる。第2に、落札率の問題である。実際の工事変更の部分の計算において、当初の予定価格算定時の見積もり金額と当初契約落札額との割合である落札率を用いて増額変更額を本来ありうべき落札額に修正しようとする意図は理解できるし、多くの地方自治体でもそのような手法は採用されている。また、会計検査院の2011年度(平成23年度)の指摘事項でも採用されている。

その後、この問題は、詳しくは草柳(2014)⁴⁷等で議論されており、「落札率に契約上の根拠はない。契約変更での落札率適用はおかしい」と主張されている。さらに、「請負代金は公共工事標準請負契約約款に明記されている。一方、予定価格は官積算によって算出した価格で、契約約款には予定価格や官積算と関連した条項は存在しない。契約上の位置付けのない予定価格を使って計算した落札率に、その後の契約における拘束力はない」とされている。

このため、広く行われている落札率には多くの問題が残されている。特に、請負業者側が赤字覚悟で入札された工事の場合、増額変更されると赤字額が拡大する懸念が存在する。私見ではあるが更に、この問題は、「技能労働者の処遇改善に向けた環境整備のための、適正な入札及び契約の実施について」(令和3年6月15日、国土交通省不動産・建設経済局建設業

⁴⁷ 草柳俊二「追加費用精算への落札率適用に関する考察」(土木学会論文集F4(建設マネジメント) Vol.70, No4, 2014年)

課長)により、人件費等の単価の見直しにより増額変更がなされる場合に問題となる。それは当該増額部分に落札率が適用され、結局当該環境整備の配慮分が減殺されてしまうからである。これまで、国土交通省も2016年(平成28年)4月以降、「単価包括合意方式」から「包括的単価個別合意方式」に改めるなど工夫がされているが、現在までのところ本問題は解決がされていないと考えられる。

特に、今後資材が高騰する中で多くの問題が生じてくる可能性がある。そこで、提案であるが、①後の増額変更を見越しての概数に基づく仕様による契約をできるだけ避けるべきである。かつて、設計変更は意図せぬ埋設物の存在や工期の延長等を例外として設計担当者にとっては恥ずべきこととされていた。それが契約の硬直性を招き弊害があったことは確かであるが、少なくとも概数による契約はできるだけ避けるべきであろう。②更に、設計変更の稟議については現行より厳しい審査を行うことにより、原因を究明して次に活かすことを望みたい。更に、私見ではあるが、「技能労働者の処遇改善に向けた環境整備のための、適正な入札及び契約の実施について」において設計変更を行う場合には落札率不適用の道もあったのではないかと思われる。

② 一括下請禁止について

維持管理業務委託においては、当初契約額6,500,000円(税抜)に対し、一括下請金額6,380,000円と、差額はわずか120,000円であった。確かに、管理技術者は落札会社の従業員であり、相模原市の契約手続きに従って、適正に承認がなされている。しかし、総論編(P4)にも示したように当該違反の判断は「実質的関与」があるかであって、当該ケースの場合には、管理技術者の行為を詳細に確認すべきであったと思われる。今後は、「管理技術者等の確認」とともに、場合によっては「実質的関与の確認」も文書化して保存することが必要と考える。

【意見37】除草業務委託について

該当地域の除草業務については通常の委託業務で造園業者に委託をした。これについて、監査人は生きた山羊を利用する手段について確認を行った。これに対し、相模原市では、「山羊の利用については、一定の効果が期待できる面もあろうかと思いますが、早期工事の再開や事業期間の圧縮を目指している本事業において、これからの採用は難しいものと考えております。」との結論であった。

確かに当該業務に限ればその可能性はあるのかもしれない。また、山羊については、①雑草以外の餌が必要になる場合があること、②均等な除草をするのが難しいこと、③近隣への配慮が必要なこと、が言われている。しかし、除草用に山羊の貸出を行っている事業者もあり、今回に限らず年間を通じて必要な場所については導入を積極的に検討する余地はあると考える。

ちなみに、山羊による除草とは、除草剤や機械などに頼らない雑草防除の方法として、近年注目され人気の高いものである。除草剤や草刈り機などの代わりに草を食べる山羊を利用した雑草防除は、環境負荷の低い緑地管理の方法として里地里山から都市部まで、さまざまな場所で実施されはじめており、具体例としては、国土交通省、都市再生機構、アマゾンジャパンなどがあげられる。また山羊による除草は、公的な領域以外にセラピーとして病院からの依頼も増加しているとされる。

国土交通省の事例としては、①2017年(平成29年)7月6日からの淀川河川事務所前(枚方地区)の堤防等において山羊2頭を活用した山羊除草を2018年に引き続き取り組んだ事例⁴⁸や2018年(平成30年)国土交通省が霞が関合同庁舎屋上庭園の新たな活用、維持管理方法

⁴⁸ <https://www.kkr.mlit.go.jp/news/top/press/2017/kisya20170711-2.html>

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

の検討の一環として行った事例⁴⁹が挙げられる。実証実験としてはこれで十分であったのであろう。現在は各地に事例が浸透している。

現在、麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業の地域を訪れると、各地に多くの雑草が残っている。これを今後も除草するには一定の費用が掛かり続けるであろう。その点に加え、この地域が行政上未だに大きな問題となっていることを考えると、この地域を少しでも市民にやすらぎを与える場として、何らかのコミュニティの場となることが望まれる。こういった場であるからこそ、やすらぎの一助として山羊除草の可能性を検討されたい。

⁴⁹ https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000282.html

7. 麻溝台・新磯野地区整備推進事業(全体の考察)

(1)はじめに

本事業は、監査対象年度を挟み長期に渡る事業であり、基本的に特定の1年間を監査対象とする包括外部監査の対象として全体を取り上げることはふさわしいものではない。また、本事業については、第三者委員会や百条委員会でかなり詳しい検討がなされてきている。そのため、一見すれば、包括外部監査において述べるべき点はないように思われるものである。

しかし、第三者委員会や当然のことながら百条委員会には公認会計士が参加していない。そのため、本事業については、監査人による財務面等からの言及の余地と必要性があると考ええる。さらに本事業は、相模原市のまちづくり事業にとって非常に重要となる業務であるとともに、今後の業務運営が注目されるものであることからこの点からも何らかの言及は必要であると考ええる。

但しその一方で、単年度の包括外部監査と時間的制約から入手し得る資料は限られている。本来望ましいのは本事業に関する各年度の財務関連資料をすべて入手できることであるが、本項では、第三者委員会の報告書や百条委員会の議事録等限られた資料を中心に、流れを整理した上で、財務面等の視点から意見等を述べた。

以下においては、監査日現在再開を始めた標記の事業の概要とこれまでの議論等の流れを整理するとともに、論点を整理し、土地区画整理事業等の類似の事例等を紹介し、今後の事業に有用と思われる事項を示すものである。なお、本事業は第三者委員会を経て、現在百条委員会でも議論されており、これまでの議論を否定したり批判したりするものではないことに留意されたい。

(2)麻溝台・新磯野地区整備推進事業とは

当該地域及び周辺との関係を地図で示すと以下のようなになる。

図表7-1 麻溝台・新磯野地区



(出所)相模原市の資料より作成。

総論部分のP29で示したように、当該地域は南区麻溝台から磯部にかけて、河川は流下していないが台地を侵食して形成された谷底平野が分布している地域である。そのため、当該地域は、東から西に向かって下りの傾斜の途中にあり、近くに県立相模原公園があり、市立相模原麻溝公園が隣接しているものの、市街化調整区域となっていた。

かつては陸軍士官学校の演習地が広がり、戦後農地として開墾されていった。しかし、1960年代に近くに工業団地が形成されるとともに、一時大規模な養鶏場も作られたという。1970年代に住宅が建てられはじめるものの、(都)村富相武台線の東西で市街化が分かかれ、県道の西部は市街化調整区域として残存された。1980年代後半から農地だった土地に建設資材や建設残土を置く行為が問題になっていた。⁵⁰

しかし、当該地域は、上記の地図にもあるようにいくつかの駅から近い位置にあり、将来の住宅地としては可能性の高い地域であった。

転機が訪れたのは、2013年(平成25年)3月の圏央道相模原愛川インターチェンジの開通の計画が公表されたことであった。従来この地域の西側はJR相模線が通るだけで自動車専用道路がなく、ある意味八王子と湘南地域が分断されるような状況にあった。しかし圏央道の開通により、相模湖インターチェンジの渋滞が解消され、神奈川県西部の北と南を結ぶ明確なルートが生じたことになる。そのため、交通利便性の向上が期待され、地域特性を生かした産業・みどり・文化・生活などが融合した「新たな都市づくりの拠点」や、市内外の産業需要を支える「新たな産業創出の拠点」の形成として土地区画整理事業が計画されたのである。

(3) 都市計画決定から事業中断までの流れ

以下の流れであった。第1段階として都市計画決定までを示す。

図表7-2 都市計画決定までのまちづくりの状況

<ul style="list-style-type: none"> ● 1996年度(平成8年度) 1997年(平成9年)3月28日(第4回線引きの見直し)により、麻溝台・新磯野地区(約134ha)が特定保留区域(総論部分P44)に指定。 ● 1997年度(平成9年度) 土地所有者による協議会(推進連絡協議会、地区別推進協議会)が発足。 ● 2004年度(平成16年度) 麻溝台・新磯野タウン計画の策定(注1) ● 2005年度(平成17年度) 土地利用意向調査を実施。 ● 2009年度(平成21年度) 第6回線引きの見直しで「特定保留区域の分割編入」を認める(注2)。 ● 2010年度(平成22年度) 先行して取組を始める地区(第一整備地区、約38ha)の地権者組織である「まちづくり研究会」が発足。 相模原市施行による土地区画整理事業への賛同調査を実施。

⁵⁰ 日経+TECH2019年7月22日

- 2012年度(平成24年度)
事業計画素案検討
- 2013年度(平成25年度)
相模原市大規模事業評価についての答申(相模原市大規模事業評価委員会)
北部地区及び南部地区のまちづくり研究会発足
3月26日に政策会議で事業計画案や事業施行に関する条例等の制定を承認
- 2014年度(平成26年度)
5月30日都市計画決定(市街化区域への編入等)
7月28日政策会議で、事業計画案の見直しや仮換地指定までの期間を短縮することを目的として造成工事と同時に地中障害物調査を進めることを承認。
9月30日事業計画決定(大臣認可は9月29日)

(出所)相模原市ホームページより作成。

(注1)当該計画の基本となった理論は、当時の「まち育て」理論⁵¹であった。これは、「市民・行政・企業協働作業により、環境(人工・自然・歴史・文化・産業・制度・情報など)の質を持続的に育み、それにかかわる人間の意識・行動も育まれていくプロセスを指す」というもので、地域整備の取組は土地区画整理事業で終了するのではなく、その後の多くの人々の協働が必要であるとしており、当時のまちづくりの意識が反映されている。

(注2)現在の感覚からすれば分割編入といってもまだその規模自体が大きいと言えるが、当時は人口が急増する時代であり、当時の感覚としてはそれが適正規模とされたのであろう。

ここでのポイントは当時の風潮に合わせて極めて民主的にまちづくりの準備を進めていたにも関わらず、その当時①地中埋設物等障害となる事実の認識がなかったのか、②①に関わらず土地区画整理事業の規模について経済的な試算は十分であったのかという疑問が残る。

①については、「調査報告書」⁵²によれば、1999年度(平成11年度)には既に空中写真をもとに廃棄物等が埋め立てられた可能性のある土地をグループ分けしたところ、地区全体の148haのうち31%の土地が埋め立てられた可能性があることが判明したとされ、翌年度アンケート調査及びレーダー調査の結果、実施面積のうち98%に地中障害物の混入があることが判明したとされるが、入れ替えが疑われた15箇所ボーリング調査の結果は、地中障害物の混入はごく僅かで問題なしとされている。その後のボーリング調査においても大きな障害物は発見できず、2009年度(平成21年度)には、先行する整備地区も含め、土地区画整理事業の推進に影響はないものと判断されたとする。但し、2013年度(平成25年度)にコンサルティング業者から地中障害物等の処理に多額の資金を要することや廃棄物処理を拒む権利者との調整が課題となることが指摘されているとのことである。

これについては、第三者委員会の「調査報告書」において明確に記載があるため、それに譲るが、相模原市としては長期のプロジェクトとしての事業計画にリスクとして具体的に金銭的に示しつつ、その負担をどこが負うのかまたは負担割合についてのシミュレーションを行い、様々なケースに対応する必要があったと思われる。当該事業計画のシミュレーションを相模原市内部で策定できない場合には、外部委託に頼るのであろうが、その結果を審査し、必要なリスクが金銭的に盛り込まれているのかの検証は自ら行う必要がある。それが自治体施行だからである。

⁵¹ 延藤安弘「「まち育てを育む」対話と協働のデザイン」(東大出版会)

⁵² 令和2年1月9日発足した第三者委員会の「調査報告書」(令和2年3月31日)による。以下同様。

以上の結果の事業計画は以下のものであった。総事業費や減歩率が明確に示されていることからそれなりのシミュレーションは行ったのだろうが、その不備がその後現実化する。

図表7-3 事業計画

● 事業名称:相模原都市計画事業麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業
● 施行者:相模原市
● 施行地区:相模原市南区麻溝台字にの原の一部 同区新磯野字磯部向出口及び字磯部出口の各一部 同区相模台七丁目の一部 同区麻溝台八丁目の一部
● 施行面積:約38.1ha
● 事業期間:平成26年9月30日から令和6年3月31日まで
● 総事業費:127億円
● 宅地所有者の数:約400人
● 減歩率:公共減歩率16.62%(当初17.66%) 公共保留地合算減歩率32.95%(当初33.99%)

(出所)「調査報告書」より記載。

(4)事業中断から再開までの流れ

第2段階として都市計画決定から事業中断、その後の事業再開までを示す。

図表7-4 都市計画決定から事業再開までの状況

● 2015年度(平成27年度) 第1回事業計画変更(12月24日) ⁵³ 第1回仮換地指定 民間事業者包括委託の導入(清水建設株式会社) ⁵⁴
● 2016年度(平成28年度) 第2回仮換地指定 第一整備地区起工式 第3回仮換地指定

53 事業計画の変更に伴い資金計画の変更はなかった。その理由として、換地設計(案)確定後、実施設計・工事着手等を進めるため、今回の事業計画変更では実績を含め資金計画の見直しを行わず、次の段階で見直しを行う予定であるとされている。しかし、2017年度(平成29年度)に地中障害物が初めて発出した後も、特段の資金計画等の変更を行っていない。

54 当初7年間の工事であった。2020年度(令和2年度)に清水建設(株)側が契約解除をしている。当該契約により多くの問題が生じている。①当該契約の工事により大量の地中障害物が発生したこと、②包括契約の範囲を巡って問題が生じていること、③紛争が発生していること等がある。

- 2017年度(平成29年度)
第4回仮換地指定
第30、第31街区の使用収益開始
この年度で地中障害物が約4,200m³発出
- 2018年度(平成30年度)
立地事業候補者の決定
第5回仮換地指定⁵⁵
29街区の使用収益開始
この年度で地中障害物が約4万5,070m³発出(主に43街区からのもの)
- 2019年度(令和元年度)
6月5日事業の一時立ち止まりを決定
1月9日第三者委員会発足
この年度で地中障害物が約8,000m³発出(累計で約57,900m³となる)
第三者委員会による「調査報告書」提出(3月31日)
相模原市議会本会議で麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会が設置された。(2月25日)
- 2020年度(令和2年度)
特別委員会による「麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する特別委員会調査報告書」提出(1月29日)
相模原市議会本会議で麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業に関する調査特別委員会(百条委員会)が設置された。(3月24日)⁵⁶(注)
- 2021年度(令和3年度)
調査特別委員会による調査(開催回数:24回)
- 2022年度(令和4年度)
市長が事業再開を発表(5月20日)
調査特別委員会による調査(開催回数:15回)(2023年1月現在)

(出所)「調査報告書」、「百条委員会議事録」、その他の資料より記載。

(注)百条委員会の委員は以下の9名から構成された。委員長:古内明(自由民主党相模原市議団)、副委員長:金子豊貴男(市民民主クラブ)、委員:羽生田学(日本共産党相模原市議団)、委員:渡部俊明(自由民主党相模原市議団)、委員:長谷川くみ子(颯爽の会)、委員:鈴木秀成(市民民主クラブ)、委員:南波 秀樹(公明党相模原市議団)、委員:大崎秀治(公明党相模原市議団)、委員:小野沢耕一(自由民主党相模原市議団)。

⁵⁵ ここまで、事業区域内の全筆のうち約92%について仮換地指定が行われたが、この時点でもなお換地申出書の提出を受けていない地権者が存在した。

⁵⁶ これは、市町村等の事務に関する調査権を規定した地方自治法第100条に基づき、市議会等が議決により設置をした特別委員会(地方自治法第109条)により、特定の事務に関する調査を行い、関係人の出頭並びに記録の提出を請求することができるものである。正当な理由なく出頭・証言を拒否するなどした場合には、禁固刑を含む罰則を受ける場合がある。国会の国政調査権(日本国憲法第62条)に相当するものであり、議会の議決にあたっての補助的権限、執行機関に対する監視権能、世論を喚起する作用等を有するとされる。

(5) 第三者委員会及び市議会調査特別委員会における調査の状況

これまでの状況とその評価について、第三者委員会の調査報告書において指摘されたものの概要は以下のとおりである。

図表7-5 調査報告書における主な指摘事項

区分	問題点の指摘
地中障害物等の取扱いについて	① 地下調査が不十分なし過剰であった点 ② 地中障害物等の取扱いに関する検討が不十分であった点
資金計画について	① 資金計画に地中障害物等の処理費用が計上されていない点 ② 事業計画認可後、資金計画の変更につき、検討がなされていない点 ③ 国庫補助金の厳格化等に対応してこなかった点
土地評価基準について	① 本件土地利用現況修正係数が基準に明記されていない点 ② 本件土地利用現況修正係数の作成において、市としての意思決定過程が分かる文書が策定されていない点 ③ 修正前基準に基づく一応の合意があるにもかかわらず基準を修正している点
宅地の評価について	① 一部の宅地について、土地利用現況を実態と異なる認定をして修正している点 ② 一部の宅地について、奥行逡減割合による修正を行っていない点 ③ 麻溝台・新磯野地区整備事務所において①②の問題点を是正又は阻止できなかった点
換地設計について	① 一部の地権者から換地申出書の提出を受けないまま仮換地指定等を順次行い、全筆中約92%について仮換地指定処分を行っている点 ② 基準又は条例に基づかない保留地ないし付保留地の決定がされている点 ③ 売却に適しない位置・形状の保留地が定められている点
民間事業者包括委託について	① 包括性が希薄化した本件包括委託契約の実態が「施行者業務の相当部分を委託する方式」という包括委託方式のイメージと乖離したにもかかわらず、庁内に「施行者業務の相当部分を委託する方式」という包括委託方式のイメージが残存していたことにより本事業に関する問題が生じた点 ② 本件包括委託契約の入札の落札者決定基準の策定過程及び内容に問題がある点 ③ 本件包括委託契約に関し議会・本件総合評価審査会での説明に不正確・不十分な部分があった点

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

区分	問題点の指摘
改善策	① コンプライアンス上の意識改革 ② 内部統制等の強化 ③ 人材の育成 ④ 適正な人員配置 ⑤ 情報やノウハウの共有・議論ができる職場作り ⑥ 財政改革 ⑦ ハラスメント対策 ⑧ 外部からの市職員に対する強い要求への対応策 ⑨ 適正な公文書の作成・管理 ⑩ 入札及び契約に関する改善策

(出所) 第三者委員会の「調査報告書」(令和2年3月31日)による。

調査特別委員会(百条委員会)による証人喚問等は以下の日程で開かれた。

図表7-6 調査特別委員会による証人喚問・参考人招致の開催状況

回	開催日	証言を求めた証人・参考人
1	令和4年3月14日	元麻溝台・新磯野地区整備事務所職員A(参考人) 元麻溝台・新磯野地区整備事務所職員B(参考人)
2	令和4年3月15日	元麻溝台・新磯野地区整備事務所担当課長(証人) 元麻溝台・新磯野地区整備事務所職員C(証人)
3	令和4年3月16日	元麻溝台・新磯野地区整備事務所総括副主幹(証人)
4	令和4年3月29日	元国土交通省職員A(参考人) 元国土交通省職員B(参考人) 元国土交通省職員C(参考人) 株式会社八州技術担当者(参考人)
5	令和4年3月30日	元まちづくり事業部長A(参考人)
6	令和4年4月1日	公益財団法人区画整理促進機構職員(参考人)
7	令和4年4月19日(注1)	前麻溝台・新磯野地区整備事務所長(証人)(不出頭)
8	令和4年4月20日	元まちづくり事業部長B(証人) 清水建設株式会社職員(証人)
9	令和4年4月21日	元都市建設局長A(証人)
10	令和4年5月24日	元麻溝台・新磯野地区整備事務所長(証人)(不出頭)
11	令和4年5月26日	元まちづくり事業部長C(証人)
12	令和4年7月4日	元都市建設局長B(証人)
13	令和4年7月14日	元副市長(証人)
14	令和4年7月29日	前市長(証人)

(出所) 特別調査委員会議事録より作成。なお、網掛部分は、監査対象年度以降のものである。
(後発事象)

(注1) 証人の不出頭の申出が事前に確認されたため開催されなかった。

(注2) 2022年(令和4年)8月25日、調査特別委員会は元麻溝台・新磯野地区整備事務所長の不出頭は正当な理由がないと判断し、地方自治法第100条第9項に基づき告発することを決定した。同年9月30日に本件告発に係る委員会提出議案が市議会本会議において可決された。(後発事象)

(注3) 2022年(令和4年)10月21日、相模原市は、「麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画

整理事業」を巡り、事業を所管する事務所の元所長に対し不法行為により約4千万円の損害賠償を横浜地方裁判所相模原支部に提訴した。相模原市によれば、元所長は2014年(平成26年)4月から2年間の所長在任中に、土地評価基準の係数を不正に操作するようコンサルタント会社に指示をし、公平性を欠いた換地設計を行ったことにより、相模原市はこれを見直しせざるを得ずに発生した損害賠償額であるとしている。(新聞報道による)

(6)その他の後発事象

● 事業再開に関する市長の発言(令和4年5月20日)⁵⁷

市長は、当日当該土地区画整理事業を再開すると発表した。これについて「本事業は、事業を開始する以前の調査・準備に瑕疵がありながら、杜撰な事業計画を決定したことに加え、事業着手後も、職員による非違行為が行われるだけでなく、大量の地中障害物の発出が確認されていたにもかかわらず、課題や問題に向き合うことなく、放置したまま、誰も責任を取ることなく、事業が進められました。また、間違っていることを正すことのできない当時の職場環境の中で進められてきた結果、事業全体が立ち行かなくなってしまった事業で、私が市長に就任した平成31年4月の段階では既にこうした事態になっていたものです。」としながらも、3年間で事業の再建に取り組み、内部検証及び第三者委員会で指摘された多くの課題整理を行った結果を踏まえ、事業計画の見直し案としてとりまとめたとされている。計画の概要は以下のとおりであるとしている。

図表7-7 変更された事業計画

項目	当初事業計画	当初事業方針の継続	見直し案
総事業費	127億円	541億円	319億円(251億円)
工事関連経費	102億円	233億円	195億円(156億円)
調査設計費	14億円	60億円	27億円(15億円)
損失補償費	1億円	31億円	31億円(25億円)
事務費	10億円	29億円	29億円(18億円)
地中障害物処理費	0円	188億円	37億円(37億円)
財源			
市費	43億円	422億円	212億円(160億円)
国庫補助金	34億円	42億円	42億円(27億円)
保留地処分金	50億円	77億円	65億円(64億円)

(出所)相模原市の資料による。

(注1)見直し案のうち、カッコ内は令和4年度以降の経費である。

(注2)見直し案の総事業費は、換地設計や実施設計の実施などの各段階において、必要に応じて見直しを行っていくとのことである。

(注3)市費の内訳は、概算で一般財源約108.2億円、市債103.8億円(令和4年度以降一般財源約75.5億円、市債約84.3億円)とされるが、総事業費により変動する。

なお、今後の計画として令和4年度は以下の事業を実施するとしている。

- ・地権者説明会、市民説明会の実施
- ・事業計画の見直し案に係る賛同調査
- ・地権者土地利用意向調査

⁵⁷ <https://www.city.sagamihara.kanagawa.jp/shisei/machitsukuri/toshikeikaku/1004671/1025425.html>

・換地設計の見直し

(7) 監査の結果及び意見

【意見38】柔らかな区画整理の事例とアジャイル型開発

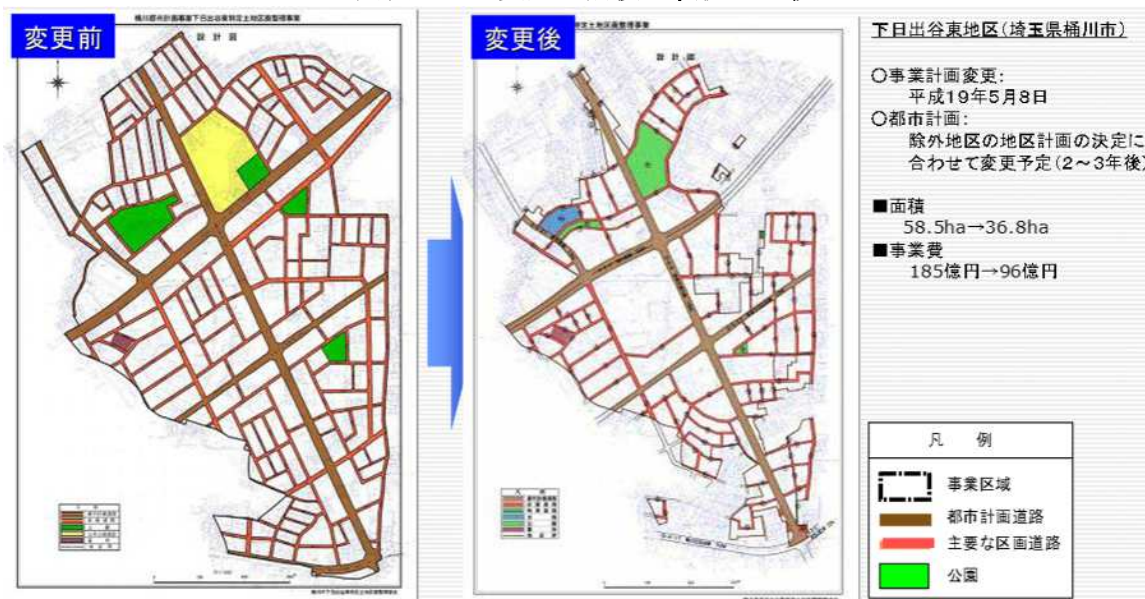
本項では、現行の土地区画整理事業の再開にあたって参考になるとと思われる事例と、近時言われ始めているアジャイル型開発について言及する。

国土交通省都市局整備課によれば、市街地整備手法は、長年の事業実績の積み重ねの中で、凝り固まった既成概念に基づく画一的な運用がなされているのが実情であるとされ、今後は「柔らかな区画整理」と「身の丈にあった再開発」という柔軟な活用が求められるとしていることは総論部分のP5で示したところである。⁵⁸

この中⁵⁹で紹介された事例の中で、ここでは「事業停滞地区の見直し」として取り上げられた事例⑨「長期未着手地区等の見直しにおける「柔らかな区画整理」の運用」(下日出谷東地区(埼玉県桶川市))の事例をまずは示す。

当該事例は、土地区画整理事業の長期未着手地区や事業停滞地区について、集約型都市構造への再編を進める上での必要性・緊急性の観点から、再点検と大幅な見直しが必要であるとして、根幹的公共施設の整備に重点を置いた事業区域等の見直しを行った。

図表7-8 変更の前後の状況の比較



(出所)国土交通省の資料より転記。

次に、「身の丈にあった再開発」として取り上げられた事例⑩「身の丈に合った市街地再開発事業」(中町3丁目地区(山形県酒田市)、田原中央地区(愛知県田原市))の事例を次に紹介する。

当該事例は、ひとつだけの再開発の成功より、むしろ規模を小さくして、複数連鎖的に波及させるべきとしたものである。その中で、高層建築になるのは、景観にマッチしないこと、地域

⁵⁸ <https://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/materials/tayou/tayou.htm>

⁵⁹ Ibid.

の床需要に合わせて保留床の規模を決定し、リスクを最小限に留めるべきとして、見直しを行ったものである。

図表7-9 身の丈にあった市街地再開発事業の実例



(出所)国土交通省の資料より転記。

ここで重要なことは、土地区画整理事業等をリスクのある長期のプロジェクトと理解し、これを数値で示し当該計画から生じるキャッシュ・フロー金額で表すとともに、リスクの計測化を行うことである。それにより、リスクの少ない安全性の比較的高い小規模の開発を行い、これが社会経済の実情と整合性を取ることができることを確認した後で、徐々に周囲に開発を波及させていくのである。これが先に示した「アジャイル型まちづくり」という概念である。

これを本件において当てはめてみると、本件事例の判断において、「調査報告書」P41にも見ることができると考える。2006年(平成18年)8月4日の打ち合わせ会議で、事業認可を平成23年まで延期する決議の部分である。この理由について「調査報告書」では、県道507号線(相武台相模原線、通称村富相武台線)の4車線化を内容とする都市計画決定が必須であったところ、神奈川県は、2車線に狭めて開通させた道路で整備済みという認識であり、4車線化については、行うとも行わないとも言えないという見解であったため、交通計画を見直し、村富相武台線は現道(2車線のまま)での都市計画決定を検討することになったためとしている。当時はこれ以外にもいくつかのリスク要因が存在しており、ここにおいて、事業全体のキャッシュ・フローとリスク変動を考慮に入れることで、当初を更に小さな事業に留めておき、4車線化の後に徐々に拡大させるという考え方もあったと思われる。

今後の事業計画においてもこのような考え方の余地も検討されたい。

【意見39】神戸市の事例(新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業検証報告書)による教訓について⁶⁰

① はじめに

以下においては、土地区画整理事業ではないが、自治体が施行した市街地再開発事業について失敗したものについて、自らの事業計画を振り返って分析した事例である。相模原市の麻溝台・新磯野地区整備推進事業(以下、「当該プロジェクト」と言う。)においては、まだ継続中ではあるが、財務面の事業計画については長期のプロジェクトとして年間キャッシュ・フローの計画が明確に示されていない。特別委員会(百条委員会)での幹部職員が、民間事業者包括委託の導入の際に意識の中にあつたとされる民間活力を利用するPFIやPPP事業においては、毎期の事業のキャッシュ・フローについては税金やリスクも考慮した精緻なものを作成しこれを順次改正して利用している。この点、第三者委員会の調査報告書においても資金計画の計上方法や変更に係る対応が問題として示しているが、当該プロジェクトのこれまでの予算執行の状況までは細かく分析はされていない。このため、今後精緻なキャッシュ・フローの計画を策定するにあたり参考となる事例の1つとして活用されたい。⁶¹

② 事案の概要

新長田駅南地区(以下、「当地区」という。)は、都心に近接する有利な条件を有しながらも、都市機能や産業機能の更新の遅れや老朽化が目立ち、人口減少や高齢化等のインナーシティの課題を抱える地域だった。

当地区は1995年(平成7年)1月17日の阪神・淡路大震災により甚大な被害を受けたため、神戸市は当地区の被災権利者の早期生活再建と災害に強い安全・安心なまちづくり・都市機能の更新を目的として、同年3月17日に震災復興第二種市街地再開発事業(以下、「本事業」という。)の都市計画を決定し事業を進めてきた。

2019年度(令和元年度)未着工となっていた残工区の整備方針が定まり事業完了の目途が立ったことから、2020年(令和2年)7月30日に全体事業収支見込を公表したが、事業区域が広大で権利者数も多く、不動産価格の下落という社会経済情勢の変化の影響を受けたことなどにより事業が長期化し、マイナス326億円の収支差が見込まれることとなった。

③ 報告書の目的

本事業は、「被災権利者の早期生活再建」という短期に対応すべき取り組みと、住民との協働により「副都心にふさわしいまちづくり」を実現するという地道な取り組みの時間軸の異なる2つの側面を有しており、これを一つの事業で解決していくことの難しさと葛藤があつた。そこで、この度の全体事業収支見込の公表を契機として、本事業における成果、効果、課題及び事業収支等について総合的な分析・検証を行うこととした。検証にあたっては、可能な限り正確なデータを揃えることに留意し、既存資料の整理に加え、まちづくり協議会等の地域団体や当時の神戸市担当職員へのヒアリングにより多方面からの情報を収集し、外部委員による有識者会議において客観的、専門的見地から意見をいただき、検証報告書としてまとめた。また、この検証から見えた課題を今後活かしていくことも重要であることから、将来起こり得る災害への教訓や当地区の活性化に関する今後の取り組みについても言及したとしている。

このような目的の下で策定されたのが、「新長田駅南地区震災復興第二種市街地再開発事業検証報告書」(令和3年1月、神戸市)である。

⁶⁰ <https://www.city.kobe.lg.jp/a13150/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/redevelop/kobe-kh/susume/nagata/shinnagata-jigyokensyou.html>

⁶¹ 表記等は神戸市の当該文書に合わせたものなので、年の表記等本報告書と異なる部分があることに留意されたい。

以下では、その概要版をもとにその考え方を示す。

④ 全体事業収支(令和2年7月公表時)

図表7-10 全体事業収支の状況

金額(億円)		摘要	
事業費		2,279	
支出 (A)	工事費等	1,037	再開発ビル・道路・公園等公共施設の工事に要する費用、再開発ビルを建設する民間事業者等に対して交付する補助金
	用地補償費	850	再開発事業区域内の従前土地の買収と従前建物の移転補償に要する費用
	調査設計計画費	201	敷地測量、地盤調査、建築・道路・公園の設計、仮設店舗の設置等に要する費用
	借入金利子	191	起債償還に伴う利子(償還完了まで)
事業収入		1,772	
収入 (B)	補助金	1,074	国庫補助対象事業費
	保留床処分等	698	保留床、特定建築者への土地の売却代、賃料等
保留床処分見込額(C)		181	
収支見込(B)-(A)+(C)		△326	一般会計繰入金で対応

(出所)神戸市のホームページより記載。

⑤ 収支差(マイナス326億円)はなぜ発生したのか

ここでは紙面の都合上、財務面の分析の概要のみを示す。

- ・甚大な被害を受けた被災権利者の早期生活再建のため先行買収が相対的に地価の高い時期での用地取得となったこと
- ・社会経済情勢の影響を受け、不動産価格が下落したことから保留床処分益が生じにくい状況が続いたこと。

◆不動産価格の下落

- 新長田駅南地区周辺路線価水準が平成7(1995)年以降、大幅な下落傾向にあり、平成14(2002)年時点では49%となっていた。



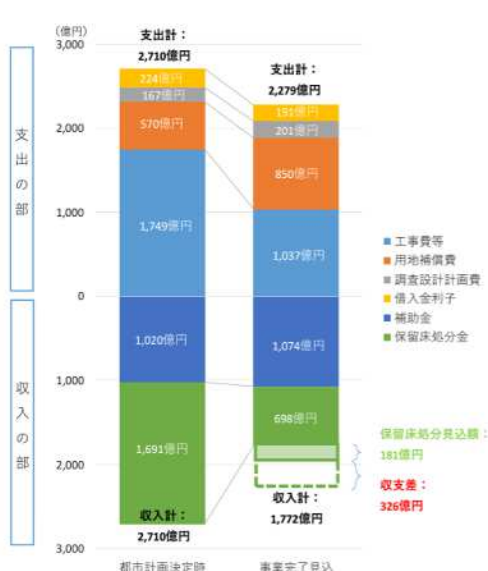
◆地価の高い時期に実施した先行買取

- 平成14(2002)年度までに用地取得の92%が完了していたのに対して、建物・土地売却は49%にとどまっており、相対的に割高な時期に用地取得し、割安な時期に売却を行う形となり保留床処分益が生じにくい売却価格設定となった。



【参考】収支の内訳

- 支出は、都市計画決定時に比べ、想定より従前資産を売却する従前権利者が多かったことから用地補償費が増加しているが、工事費等について特定建築者制度の導入等により圧縮が図られ、総額では、431億円の減となった。
- 収入は、都市計画決定時に比べ、保留床処分が進まなかったことから保留床処分金が992億円の減少となり、補助金とあわせて総額では、938億円の減となった。
- 保留床処分見込額181億円を含めると、事業完了時点ではマイナス326億円の収支差が発生する見込みとなっている。



【事業完了見込と都市計画決定時の内訳増減】

《支出の部》

費目	都市計画決定時との増減(億円)
工事費等	- 712
用地補償費	280
調査設計計画費	34
借入金利子	- 33
支出計	- 431

※工事費及び調査設計計画費の集計では、事業完了見込の費目集計に応じた相換えを行っている。

《収入の部》

費目	都市計画決定時との増減(億円)
補助金	54
保留床処分金	- 992
収入計	- 938

【収支差(マイナス326億円)への対応をどのように考えるか】

- ・保留床処分金不足による市債償還財源の確保が困難となったことから、令和元(2019)年度末時点で一般会計から299億円を繰入れており、今後、現在保有する保留床がすべて売却できたとしても、最終的な一般会計繰入総額は収支差の326億円となる。
- ・震災復興として公共的な意味合いの強い事業であり、震災復興の達成状況や地区内の人口増、都市機能の集積、経済波及効果等様々な事業効果を考えると、一定の一般会計繰入には相応の理由がある。

<事業会計>

新長田再開発事業については、特定の事業を特定の歳入によって実施する特別会計であり、事業実施に当たっては、補助金、保留床処分金等を財源としている。

<収支差への対応経緯>

事業を進めるうえで発行した市債は、原則、保留床処分金により償還を行うこととなるが、長引く不況などにより、当初想定していたように再開発ビル保留床の売却が思うように進まず、市債の償還財源の確保が困難となり、令和元(2019)年度末時点で一般会計から299億円を繰入れている。

<保留床処分の工夫>

保留床については、現在約 95%をテナント貸しとしているが、売却を確実なものにするよう進めていく。新長田合同庁舎の完成により飲食店が新たに入居する等にぎわいがでてきており、路線価も上昇傾向であることから、まちの活性化やにぎわいづくり等の資産価値向上の取り組みに加え、保留床の情報を積極的にPRする等により売却を進めていく。

上記の分析の前提に、事業計画と資金計画をリンクさせるキャッシュ・フロー計画をその背後で利用している。なお、当該プロジェクトにおいてはそれに地中障害物の処理費という不確実なリスク部分が発生する。これについては、3種類(ハイリスク、ノーマルリスク、ローリスク)の予算案を組むか、変動予算を組み、不確実性が実現して確実となった部分から確定の予算額に置き換えてゆくという工夫も必要となるであろう。更にプロジェクト全体の価値を表すためにDCF法または、リアル・オプション法を用いて庁内で分析し、予算に落としてゆくことも有効かもしれない。

実際、第三者委員会の「調査報告書」では、財源となるべき起債等への影響、金利上昇等の変動に伴う利息の支払い状況の変化、今後の一般会計負担の想定される負担の上限・下限等にはほとんど言及がされておらず、現行の計画では政治的にも利害関係の調整の材料としては不十分と言える。

【意見40】相模原市のハラスメント関連規程への追加について

「調査報告書」によれば、改善策として、①ハラスメント対策、②外部からの市職員に対する強い要求への対応策を挙げている。

これに対して、相模原市では「相模原市職員のハラスメントに関する苦情・相談処理要綱」⁶²を定め、職員のハラスメントに関する相談等に応じているとされており、監査日現在では改正されている。

⁶² 当該要綱は、令和3年8月2日に改正し、現在は「相模原市職員のハラスメントに関する対応処理要綱」となっている。

一方、国家公務員の場合、人事院規則10-16(パワー・ハラスメントの防止等)として一つの規定を定めている。人事院では、当該規則を民間の同様な規定を参考にして設定したものであるが、当該規則を策定するために設立された「公務職場におけるパワー・ハラスメント防止対策検討会」による「公務職場におけるパワー・ハラスメント防止対策検討会報告」がその根拠とされている。この規則10-16自体も地方自治体の同様な規定との立案において十分参考にはなるが、当該防止対策検討会で議論された議論の内容も非常に参考となる。特に、当時の議論の結果人事院規則10-16では含めなかったものなどもあり、それらの議論を踏まえて、相模原市で独自に一部を考慮することもよいかと考える。

特に、民間の規定との差として取り上げたい違いとして以下の事項を指摘したい。

第1は、職員によるハラスメントの対象である。広義に考えると、その対象は内部の職員に対してだけでなく、契約先の相手企業従業員に対してのハラスメントである。これは外形的には品確法で対応すべき部分であろうが、現場サイドではハラスメントの一類型である。例えば、契約変更をいおわせるか、または相手を誤信に陥れて、現行の契約業務以上の業務を強制する行為も当該類型に含まれるとも考えられる。このため、場所が職場においてであってもありうるものである。

第2は、「調査報告書」でも示されている外部からの市職員に対する強い要求である。これは民間でいえば「カスタマーハラスメント」の類型に入るものであるが、今回の人事院規則10-16では十分に盛り込まれているとは言えない事項である。「優越的地位の濫用」は、職員以外の主体が起こすものだからである。

こういった事項を中心として新たな規定が策定されることが望まれる。

【意見41】麻溝台・新磯野地区整備推進事業を管轄する組織のあり方

現在、麻溝台・新磯野地区整備事務所は、都市建設局まちづくり推進部の中にある組織である。しかし、当該事業を今後も実施する場合以下の機能が必要となると考える。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・職員全体が、長期プロジェクトであると認識して、これまでの年度ごとの資金収支の執行状況を集計するとともに、将来発生が見込まれる収支を推計し、これを業務終了時までの資金計画も含めて試算できること。・変動事項が生じた場合には直ちに当該計画に反映できること。・当該事業計画(毎期のもので、資金計画も含めたもの)については市長のみならず、幹部のものも随時確認できるものであること。・起債の状況、返済、利息の支払いもこれらの中にも含めること。・利害関係者との交渉においては、当該計画をベースに行えること。・内部的には、保留地の状況も数字上は刻々と変化するものであること。 |
|---|

上記の機能を当該プロジェクトに実装させるためには、現行の組織を超えた横断的機能の部分が重要となる。そのため、何らかの横断的機能を組織に持たせる必要があろう。これが現行の縦割り行政では達成に無理があると考ええる。

【意見42】まちづくりの視点から

当該地域は先述したように県道507号線(相武台相模原線、通称村富相武台線)の西側に位置するため、その抜け道としても利用される道が南北に走っている。しかし、地中障害物の処理後の残土を積み上げている部分を保護する等の目的で、地域内の交差点が非常に見づらく自動車事故等が起りやすいとのことである。これを避けるため、道路の整備により見通しの悪い状態を早く解消することが望ましい。

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

また当該地域の内側には、当初 1948 年(昭和 23 年)から相模原開発畑地かんがい事業として、畑に水を引くための水路等の施設として「畑かん水路」を築造していた。その後の発展や現在のような市街化に伴い、この水路敷きを活用した地域住民のコミュニティーラインとして、緑道として整備されているが、現場に行くと雑草に覆われて歩行困難になっていたり、途中行き止まりになっていたりする部分も存在する。今後この地を緑豊かな地域とするのであれば、並行して緑道の位置を付け替えることにより、まずは散歩スポットとしての役割を付与する必要がある。また、都市施設として公園を早めに整備し、盛り土をうまく活用することも検討されたい。

8. 公益財団法人相模原市まち・みどり公社

(1) 監査対象の概要

公益財団法人相模原市まち・みどり公社(以下、「公社」という。)の母体は、1962年(昭和37年)6月14日に設立された財団法人相模原市開発公社(以下、「開発公社」という。)である。開発公社の設立当時の目的は、用地及び施設の取得、造成並びに分譲事業であった。

1974年(昭和49年)に財団法人相模原市都市整備公社に名称変更を行った。その後、業務の中心は受託管理業務から指定管理者業務へと移り、2011年(平成23年)4月に公益財団法人化した。

2014年(平成26年)に公益財団法人相模原市みどりの協会と合併し現在に至っている。主な沿革は以下のとおりである。

図表8-1 公社の主な沿革

年度	主な出来事
昭和37年6月14日	財団法人相模原市開発公社を設立
昭和37年度～	住宅用地・工業団地等の取得・造成・処分・斡旋等の事業を展開
昭和45年度	人口急増で学校建設が急務となり立替建築法方式により小学校等を建設
昭和49年4月	財団法人相模原市開発公社を財団法人相模原市都市整備公社に名称変更
昭和54年度～	鵜野森体育施設を皮切りに公共施設の管理運営の受託開始
昭和60年	本社ビル「けやき会館」の竣工
昭和63年10月1日	市民ロビー相模大野を開設
平成4年度	橋本駅南口バイク駐車を開設
平成5年度	千代田1丁目駐車を開設
平成12年度～	橋本駅北口地区市街地再開発事業で公共施設を取得し市に貸付
平成14年度	管理運営している一部公共施設へ利用料金制度が導入
平成15年度	相模大野駅北口自転車駐車場にレンタサイクル事業を開始
平成18年度	指定管理者制度の導入
平成20年度	エコアクション21認証取得
平成21年度	淵野辺公園に隣接する国有地の管理を受託開始
平成22年度	相模大野駅周辺等の道路施設維持管理業務を受託開始
平成23年4月1日	財団法人から公益財団法人へ移行
平成24年6月	都市整備公社設立50周年
平成25年3月26日	都市整備公社・みどりの協会の合併契約を締結
平成26年4月1日	公益財団法人相模原市まち・みどり公社が発足

(出所)公社のホームページより作成

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

(注) 公社の記載に合わせて西暦では記載していない。

その目的は、「誰もが安全で安心して心豊かに暮らせるまちづくりを推進するため、都市環境の形成に必要な都市施設やみどりに関する事業等を行い、もって地域社会の健全な発展と市民の福祉の向上に寄与することであり、事業内容としては、以下の6項目を公式ホームページ上で公表している。

図表8-2 公社の事業概要

<p><公益目的事業></p> <p>① 都市施設事業 けやき会館(貸事務所、貸会議室)、市民ロビー相模大野(貸ギャラリー、貸事務所)の運営</p> <p>② 用地事業 キャンプ淵野辺留保地(国有地)の除草、清掃、広場区域の一時貸付及び散策路の維持管理事業</p> <p>③ 市民生活、地域関連事業 体育館、公園、プール、スケート場などにおける利用受付、料金徴収、施設の維持管理運営業務</p> <p>④ みどり豊かなまちづくり事業 緑化の普及啓発、都市緑化の推進、みどりの情報発信、みどりのまちづくり担い手育成・支援、森づくりの推進及び保全</p> <p><収益事業></p> <p>① 駐車場整備 指定管理者制度に基づく市営自転車駐車場の管理運営、月極自動車駐車場・バイク駐車場など直営駐車場の経営</p> <p>② その他の事業 物品の貸付(スケート場の貸し靴・レンタサイクル・スポーツ用具)、物品の販売(絵葉書・自動販売機の設置等)</p>
--

(出所) 公社のホームページより作成。

(2) 過去3年間の財務内容等

① 財務状況

公社の過去3年間の財務内容を示すと以下のとおりである。

図表8-3 公社の財務状況の推移

(財務内容)		(単位：千円)		
貸借対照表	資産	令和3年度	令和2年度	令和元年度
	流動資産	1,724,254	1,794,236	1,608,115
	固定資産	4,057,945	4,087,282	4,128,267
	資産合計	5,782,199	5,881,518	5,736,383
	負債			
	流動負債	511,356	497,896	450,287
	うち短期借入金等	192,024	192,024	191,752
	固定負債	202,531	228,175	230,433
	うち長期借入金等	6,134	7,807	0
	負債合計	713,888	726,071	680,720
	正味財産	5,068,310	5,155,446	5,055,662
正味財産増減計算書		令和3年度	令和2年度	平成31年度
	経常収益	1,804,844	1,824,140	1,832,577
	うち受取補助金	1,368,217	1,481,276	1,347,775
	経常外収益	0	15,287	19,518
	収益合計	1,804,844	1,839,427	1,852,095
	経常費用	1,814,243	1,725,277	1,854,113
	うち事業費	1,765,245	1,668,827	1,802,205
	うち管理費	48,998	56,449	51,907
	経常外費用	68,103	4,065	0
	費用合計	1,882,347	1,729,342	1,854,113
	税引前一般正味財産純増減額	△ 85,152	106,795	△ 2,478
分析指標	流動資産構成比率	337.19%	360.36%	357.13%
	正味財産構成比率	87.65%	87.66%	88.13%
	借入金依存度	3.43%	3.40%	3.34%
	補助金等依存率	75.81%	81.20%	73.55%
	収益・費用比率	95.88%	106.37%	99.89%

(出所) 公社の資料による。

(注) 借入金等にはリース債務が含まれている。

上記によれば、令和2年度を除き、令和元年度、令和3年度の税引前一般正味財産純増減額(民間の税引前利益に該当)は赤字となっている。

公社の収益構造を見ると、補助金等の依存度が7割以上を占めており、販売用不動産の売却益等が無ければ自立して経営を行えない構造となっている。但し、受取補助金等には施設管理料収益が含まれており、これは指定管理料収入であるとするれば、これを除くと補助金等の依存度は3%程度となり、他の地方自治体の同様の機関とほぼ同様の状態となる。

次に、損益の内訳であるが、公社の収益事業は過去3年間で駐車場運営事業及びその他収益事業共に黒字(当期経常増減額で判断)であり、公益目的事業に貢献していると言える。

令和2年度及び令和3年度に経常外費用として、過年度指定管理料戻入等として、それぞれ4,000千円、68,000千円が計上されているが、コロナ危機により指定管理者業務の一部ができなかった部分の返納と考えられ、これが令和3年度の収支バランスを損なったものとする。

② 所有施設の概要

公社の所有する施設については以下のとおりであり、「まちづくり」会社の性質として適切ではないと思われる施設は見られなかった。また、公社にとって重要な拠点であるけやき会館について、監査対象年度である令和3年度の稼働率について確認したが、明らかに余剰があり空室が続くなどの状態は存在せず、けやき会館の有効性に懸念のある状態ではないと考えられる。但し、一番大きな会議室については、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、将来をも

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

含めた稼働状況については懸念がある旨のコメントがあった。しかしながら、現状周辺に大きな会議室がない状況であること、市民協働を機能させるための場としての利用可能性を考えると、「民間では維持できないが必要な設備を提供している」として、多目的な利用価値を更に検討していくべきである。

図表8-4 公社の保有施設一覧

施設名	内容	都市機能の種類
けやき会館	自社事務所・貸事務所・貸会議室	文化・商業
市民ロビー相模大野	貸ギャラリー・貸事務所	文化・商業
花苗生産センター	緑化の普及促進・生産販売	文化・商業
橋本駅北口再開発ビル ※再開発に伴う区分所有	貸ビル	商業
橋本駅南口バイク駐車場	駐輪場	交通手段の提供
千代田1丁目駐車場	駐車場	交通手段の提供
二本松4丁目駐車場	駐車場	交通手段の提供
富士見駐車場	駐車場	交通手段の提供

(出所)公社の資料より作成。

(注)橋本駅南口バイク駐車場は販売目的資産として所有しているものである。

③ 開発事業について

大規模な開発事業は計画されておらず、修繕計画程度のものであるにすぎないとのことである。

(3) 相模原市との人的関係

公社における役員の兼務状況は、ヒアリング時の令和4年11月10日時点で、理事10名(令和4年12月末日では11名)のうち1名、評議員11名のうち1名が相模原市職員となっていた。また、理事長及び常務理事(業務執行理事)は元相模原市職員であった。この点、公社が行政受託型の公益法人であることを考えると、何らかの形で行政の意思を反映するという意味で必要最小限の範囲にとどまっていると考えられる。

(4) 契約関係

① 相模原市との契約

相模原市との契約は以下のとおりで、そのほとんどが指定管理者としてのものである。

図表8-5 公社の相模原市との契約(指定管理のみ抜粋)

契約等の内容	金額(円)(税抜)	業務の概要
指定管理料	81,681,263	横山公園グループ
指定管理料	125,692,465	淵野辺公園グループ

第5 監査対象とした部局の概要と監査の結果及び意見(各論)

指定管理料	29,302,300	津久井グループ
指定管理料	165,199,803	総合体育館グループ
指定管理料	58,173,763	新磯ふれあいセンター
指定管理料	34,309,727	東林ふれあいセンター
指定管理料	100,828,075	老人福祉施設溪松園・若竹園
指定管理料	87,413,504	市民健康文化センター
指定管理料	108,282,175	北市民健康文化センター
指定管理料	171,093,519	麻溝公園グループ
指定管理料	241,940,040	自転車駐車場グループ

(出所) 公社の資料より作成。

② その他の契約

令和3年度の契約内容について、以下のとおりであった。

<入札による契約>

以下の3点の指名競争入札に対して、入札者が網羅的に抽出されているか、入札の結果が適切に記録されているか、承認は適切であるかについて監査を行った。結果として、問題は検出されていない。

図表8-6 サンプルとして抽出した指名競争入札の状況

内容	金額(円)(税抜)	相手先
総合管理業務	28,540,000	相模トライアム(株)
総合管理業務	25,220,000	さがみビルメンテナンス協同組合
総合維持管理業務	29,920,000	(株)コンティ

(出所) 公社の資料より作成。

(注) 当該契約はいずれも5年間の長期継続契約であるため、当該契約はそのうちの令和3年度分の契約金額を示すもので、当初の入札額はその5倍となる。

<随意契約による契約>

以下の3点の随意契約に対して、随意契約とする理由の記載があるか、またその理由は手続き上妥当か、承認は適切であるかについて監査を行った。結果として、問題は検出されていない。

図表8-7 サンプルとし抽出した随意契約の状況

内容	金額(円)(税抜)	相手先
大型送迎バス運行業務	14,811,360	山口自動車㈱
通年管理業務	94,111,565	(公社)相模原市シルバー人材センター
大野西側自転車駐車場等委託契約	2,406,590	野村不動産パートナーズ㈱

(出所) 公社の資料より作成。

(注) 上記契約の「大型送迎バス運行業務」は、5年間の長期継続契約であるため、当該契約はそのうちの令和3年度分の契約金額を示すもので、当初の入札額はその5倍となる。

(5) 業務の有効性

相模原市都市計画マスタープランにおける方針と公社の活動方針との整合性について検討を行った。その結果、特に指摘すべき事項はなかった。

図表8-8 都市マスタープランとの整合性

都市計画マスタープランに記載の指針	公社の拠点
相模原駅周辺及び市役所周辺では、商業・業務機能の集積や、官公庁の立地を生かしながら都市機能の充実を図ります。(P116)	けやき会館(商業) 富士見用地(交通手段の確保)
相模大野駅周辺では、市の南の玄関口として、区役所などの行政施設・相模女子大学グリーンホールなどの文化施設の立地と併せ、本市を代表する一大商業・業務地が形成されています。社会経済の変化に柔軟に適応し、町田駅周辺とも連携する「都市の連携拠点」として、多様な都市機能の集積の誘導や、にぎわいと活力のあるまちづくりを進めます。(P136)	市民ロビー相模大野(文化・商業)
橋本駅周辺では本市の中心市街地の1つとして、既存の施設集積を生かしつつ、魅力的な商業機能、サービス機能、業務機能、産業交流機能、情報発信機能、居住機能などの更なる都市機能の充実を図ります。(P92)	橋本駅北口再開発ビル(商業) 橋本駅南口バイク駐車場(交通手段の確保)
南橋本駅、矢部駅周辺では、市民の日常の購買要求に対応した商業・サービス機能など、生活利便性の確保のための適切な土地利用を誘導します。(P116)	千代田1丁目駐車場(交通手段の確保)

(6) 監査の結果及び意見

【結果2】財務諸表における経常収益の科目の見直しについて

公社の正味財産増減計算書(民間の損益計算書)の経常収益項目において、相模原市からの指定管理料を受取補助金等の施設管理収益に含めて指定管理者制度導入協力金の名称で計上している。指定管理業務契約の法的性質は、過去の東京地裁の判例等によれば、行政行為と行政契約の折衷的性質のものであることから、当該収入は事業収入として指定管理料収入として別記することが適切である。他の地方自治体の関連する事業団体もほぼこのように記載している。具体例としては公益財団法人東京都公園協会の財務諸表が参考になると思われる。

また、同様の受取補助金等においてコロナ関連の補助金(コロナ対策事業補助金、雇用調整助成金・緊急雇用安定助成金)が含まれているが、これらが毎期計上されるものではないという当該補助金の臨時的性質や金額的重要性を考えると、経常外収益として計上することが適切である。

【意見43】公益財団法人相模原市まち・みどり公社のまちづくり組織としての活用について

現在、公社の主要な収入源は指定管理者制度である。しかし、そのみに頼ることは今後の公社の在り方を考えるとリスクがある。これに対し、今後の公社はまちづくり会社として変化してゆくことが求められる。この中で有望と考えられるのが「エリアマネジメント」である。ここで、エリアマネジメントとは、国土交通省が発行するエリアマネジメント推進マニュアル(2008年)によれば、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」と定義されているが、具体的な業務については多様化している。広義のエリアマネジメントとしては、類似業務を公社は既に行っているが、現行制度では、内閣府が所管している「地域再生エリアマネジメント負担金制度」を活用する方法もある。さらに、近時内閣府の国家戦略特区として「歩行者利便増進道路(ほこみち)制度」(令和2年5月道路法改正により創設され、同年11月施行)において、民間開放が議論されており、民間に開放することが理論的に可能であると議論されている。そのため、このような分野にも進出するとともに、市民協働との連携を深め、開かれた公社の在り方を今後検討されたい。

以上