

令和4年度包括外部監査の結果報告について

相模原市包括外部監査人から、令和4年度包括外部監査の結果報告がありましたので、お知らせいたします。

- 1 特定の事件（テーマ）
まちづくりに関する諸施策に係る事務の執行について
- 2 監査対象年度
令和3年度の執行分
(ただし、必要に応じて他の年度を含む。)
- 3 監査期間
令和4年7月4日から令和5年1月31日まで
- 4 監査対象部局
市民局市民協働推進課、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））、各区役所まちづくりセンター、公益財団法人相模原市まち・みどり公社
- 5 包括外部監査人及び包括外部監査人補助者
 - (1) 包括外部監査人
公認会計士 守泉 誠
 - (2) 包括外部監査人補助者
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
- 6 結果報告の概要
別紙 令和4年度包括外部監査結果報告書(概要版)のとおり

問合せ先

守泉 誠 包括外部監査人 電話 042-754-1111（代表）
内線 5328（外部監査人室）
監査委員事務局 電話 042-769-8291（直通）
対応責任者 笹野 清美

令和4年度
包括外部監査結果報告書
(概要版)

「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

目 次

第1 包括外部監査の概要.....	1
1. 選定した特定の事件と監査対象部局.....	1
2. 事件を選定した理由.....	1
3. 外部監査の実施体制.....	1
第2 外部監査の結論.....	2
1. 監査結果の総括.....	2
2. 総論編.....	3
(1) 参考事項.....	3
(2) 監査の結果及び意見.....	6
【意見1】 「協働」の今日的意義と新たな概念について (P 2 6)	6
【意見2】 2つの都市計画の問題点 (P 4 3)	7
【意見3】 特定保留区域の今後の対応について (P 4 4)	8
【意見4】 都心周辺コミュニティについて (P 4 4)	8
【意見5】 ゼロ次予防について (P 4 5)	9
3. 各論編.....	11
(1) 市民局市民協働推進課 (P 4 7)	11
【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(P52)	11
【意見7】 協働によるまちづくりの意義について(P52)	11
【意見8】 まちづくり会議の開催方法とメンバーについて(P52).....	11
(2) 中央区のまちづくりセンター (P 5 5)	13
【意見9】 まちづくり会議の状況について (P 5 7)	13
(3) 南区のまちづくりセンター (P 5 8)	14
【意見10】 まちづくり会議の状況について (P 6 0)	14
(4) 緑区のまちづくりセンター (P 6 1)	15
【意見11】 まちづくり会議の状況について (P 6 5)	15
【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) (P 6 6)	15

【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）（P 6 7）	16
【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）（P 6 8）	17
【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）（P 7 0）	19
【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）（P 7 1）	20
【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）（P 7 2）	21
（5） 都市建設局都市建設総務室（P 7 4）	21
【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（P 7 4）	21
（6） 都市建設局まちづくり推進部都市計画課（P 8 1）	25
【意見 19】 生産緑地地区標識板の設置について（P 8 2）	25
（7） 都市建設局まちづくり推進部建築・住まい政策課（P 8 4）	26
【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（P 8 7）	26
【意見 21】 違反屋外広告物の調査について（P 8 8）	27
【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）（P 8 9）	28
（8） 都市建設局まちづくり推進部建築審査課（P 9 6）	29
【意見 23】 建築計画概要書のウェブ上での閲覧について（P 9 7）	29
【意見 24】 定期報告書未提出物件への対応について（P 9 8）	30
（9） 都市建設局まちづくり推進部市営住宅課（P 1 0 0）	30
【意見 25】 老朽化住宅の対応について（P 1 0 2）	30
【結果 1】 仕様書記載内容に係る報告について（P 1 0 4）	33
【意見 26】 （参考）アフォーダブル住宅の開発事例について（P 1 0 6）	34
（1 0） 都市建設局リニア駅周辺まちづくり部リニア駅周辺まちづくり課（P 1 1 1）	35
【意見 27】 橋本駅周辺整備推進事業に伴う道路計画（P 1 1 9）	35
【意見 28】 橋本駅周辺整備推進事業に伴う道路計画（P 1 2 0）	36
【意見 29】 平面だけではなく空間の活用のあり方（P 1 2 1）	36
（1 1） 都市建設局リニア駅周辺まちづくり部リニア事業対策課（P 1 2 4）	39
【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（P 1 2 8）	39
【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（P 1 3 0）	40
【意見 32】 相模原市側での「日報」の確認について（P 1 3 0）	40
【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（P 1 3 0）	40
【意見 34】 契約困難案件の対応について（P 1 3 2）	42
（1 2） 都市建設局リニア駅周辺まちづくり部相模原駅周辺まちづくり課（P 1 3 3）	42
【意見 35】 戦略的・専門的な検討の必要性（P 1 3 8）	42
（1 3） 都市建設局麻溝台・新磯野地区整備事務所（P 1 3 9）	43
【意見 36】 設計変更と一括下請負の禁止について（P 1 4 2）	43

【意見 37】 除草業務委託について（P 1 4 3）	44
（1 4） 都市建設局麻溝台・新磯野地区整備推進事業（全体の考察）（P 1 4 5）	45
【意見 38】 柔らかい区画整理の事例とアジャイル型開発（P 1 5 3）	45
【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（P 1 5 5）	46
【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（P 1 5 8）	49
【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（P 1 5 9）	50
【意見 42】 まちづくりの視点から（P 1 5 9）	50
（1 5） 公益財団法人相模原市まち・みどり公社（P 1 6 1）	51
【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（P 1 6 7）	51
【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（P 1 6 7）	51

第1 包括外部監査の概要

1. 選定した特定の事件と監査対象部局

「まちづくりに関する諸施策に係る事務の執行について」

- 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

2. 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。

3. 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

第2 外部監査の結論

(参考)

地方自治体に対する政府のまちづくりの政策や相模原市のまちづくり(都市計画)については、報告書本文を参照ください。ここでは、当該監査の結論を中心に記載します。

1. 監査結果の総括

目次対応(部局名等)	結果数	意見数	合計
第3 まちづくりに関する考え方	-	1	1
第4 監査対象の概要及び総論	-	4	4
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)			
1 市民局市民協働推進課	-	3	3
2-1 中央区のまちづくりセンター	-	1	1
2-2 南区のまちづくりセンター	-	1	1
2-3 緑区のまちづくりセンター	-	7	7
3 都市建設局都市建設総務室	-	1	1
4-2 都市計画課	-	1	1
4-3 建築・住まい政策課	-	3	3
4-6 建築審査課	-	2	2
4-7 市営住宅課	1	2	3
5-2 リニア駅周辺まちづくり課	-	3	3
5-3 リニア事業対策課	-	5	5
5-4 相模原駅周辺まちづくり課	-	1	1
6 麻溝台・新磯野地区整備事務所	-	2	2
7 麻溝台・新磯野地区整備推進事業(全体の考察)	-	5	5
8 公益財団法人相模原市まち・みどり公社	1	1	2
合計	2	43	45

(注) 番号が記載されていない部分は、結果または意見が存在しないために当該表から除いている部分である。

2. 総論編

以下においては、結果または意見及びこれらに関連する参考事項を示すものである。なお、図表の番号は報告書本文の名称と一致しており、記載したページ数は報告書本文のページを記載している。

(1) 参考事項

① やわらかい区画整理と身の丈に合った再開発(P5)

2007年(平成19年)7月20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】 ○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	【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 ○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。

② まちづくりの意義(P7)

ア. 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。¹

「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。

¹ 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)

² 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)

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³⁾の「まちづくり世代論」を基に竹内(2017)⁴⁾は以下のよう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。

イ. 多義性の整理⁵⁾

「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。

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こと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。

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

³⁾ 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)

⁴⁾ 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)

⁵⁾ 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。

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。⁶

③ コンパクトシティへの批判(参考) 一間にある都市⁷—(P17)

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⁸。

「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。

⁶ 抽象的ではあるが次項で定義らしきものは存在する。

⁷ トマス・ジーバーツ(著)、蓑原敬(監訳)、澤田誠二、渋谷和久、村木美貴、小林博人、姥浦道生、**エラー!**ハイパーリンクの参照に誤りがあります。「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)

⁸ https://www.u-tokyo.ac.jp/biblioplaza/ja/D_00041.html

④ 市民協働のまちづくりの諸概念(P24)

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⁹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。

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¹⁰。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。

(2) 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(P26)

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実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¹¹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

⁹ 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)

¹⁰ 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)

¹¹ 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。

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)¹²

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。¹³

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、⑧評価システム、⑨相互に活動を強化すること、⑩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。¹⁴

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)¹⁵

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。

【意見2】 2つの都市計画の問題点(P43)

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・生活圈、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。¹⁶

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、

¹² 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。

¹³ John Kania, Mark Kramer, "Collective impact"(2011)

¹⁴ https://www5.cao.go.jp/kyumin_yokin/kyoudou/kyoudou_index.html

¹⁵ <https://www8.cao.go.jp/pfs/pfstoha.html>

¹⁶ 「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。

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と考える。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(P44)

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、過大であると考ええる。

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(P44)

「都心周縁コミュニティの再生術」¹⁷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)

¹⁷ 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)

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。

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(P45)

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¹⁸

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、心血管疾患が起ころづらいつ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いくとされる。

¹⁸ <https://project.nikkeibp.co.jp/behealth/atcl/keyword/19/00076/?P=2>

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。¹⁹

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。これはウォークア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。

¹⁹ 「『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>

3. 各論編

(1) 市民局市民協働推進課(P47)

【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(P52)

協働とは、荒木(1990)²⁰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」というものである。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(P52)

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、固定化し兼ねない。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(P52)

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
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

²⁰ 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)

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、積極的な支援が行われることが期待される。

(2) 中央区のまちづくりセンター (P55)

【意見9】まちづくり会議の状況について (P57)

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	以下のテーマで議論した。

	<ul style="list-style-type: none"> ・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	以下の4つのテーマで議論し、整理をした。 <ul style="list-style-type: none"> ・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。

(3) 南区のまちづくりセンター (P58)

【意見10】まちづくり会議の状況について (P60)

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。

(4) 緑区のまちづくりセンター (P61)**【参考事項】森のイノベーションラボ FUJINO (通称「森ラボ」)²¹ (P65)**

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。

【意見11】まちづくり会議の状況について (P65)

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。
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) (P66)

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

²¹ <https://morilab-fujino.jp/category/project/>

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)(P67)

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

項目	内容
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)(P68)

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

名称	所在地	施設概要
		図書室 定員約15人 面積50㎡ 2階 会議室(1) 定員約25人 面積25㎡ 会議室(2) 定員約25人 面積25㎡ 和室 定員約58人 面積58.5㎡
青根地域センター	緑区青根1926	1階 図書室 面積43㎡ 2階 和室(1) 定員約15人 面積27.4 ㎡ 和室(2) 定員約15人 面積27.4 ㎡ 3階 集会室 定員約80人 面積110.1 ㎡

(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、施設の運営業務、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ない。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ない。

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)(P70)

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、その構造等について熟知し、

項目	内容
	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言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)(P71)

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) (P72)

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必要がある。

(5) 都市建設局都市建設総務室 (P74)

【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 (P74)

『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

<< 基本的な考え方 >> ○被害想定 ・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積り人数である。

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していた。

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

業務区分	業務数	割合(%)	対応状況		
			対応内訳	業務数	割合(%)
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。

※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
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。
- ・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。

(6) 都市建設局まちづくり推進部都市計画課(P81)

【意見19】生産緑地地区標識板の設置について(P82)

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

項目	内容
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>

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。

(7) 都市建設局まちづくり推進部建築・住まい政策課(P84)

【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(P87)

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

<p>(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</p>
--

(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
	会場	けやき会館 (中央区)	ポーノ相模大野 (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	ポーノ相模大野 (南区)	ソレイユさがみ (緑区)	ポーノ相模大野 (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かもしれないと考えられる。

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(P88)

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の際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)(P89)

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。

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。

(8)都市建設局まちづくり推進部建築審査課(P96)

【意見23】建築計画概要書のウェブ上での閲覧について(P97)

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に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(P98)

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県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、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。

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。

(9) 都市建設局まちづくり推進部市営住宅課(P100)

【意見25】老朽化住宅の対応について(P102)

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。

<p>1 市営住宅の課題</p> <p>(1) 中長期を見据えた課題</p> <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 <p>(2) 現況ストックの課題</p> <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 <p>(3) 借上げ住宅の課題</p> <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 													
<p>2 基本的な考え方</p> <p>(1) 適正な公営住宅の安定供給</p> <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" data-bbox="261 1126 1331 1272"> <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> <p>(2) 市営住宅の管理戸数の適正化(目標管理戸数)</p> <p>《適正管理戸数:2,407戸》</p> <p>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。</p> <p>※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。</p>				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										
<p>3 具体的な施策</p> <p>(1) 老朽化住宅の速やかな用途廃止</p> <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。 <p>(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</p> <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。 <p>(3) 未整備団地の事業見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(4) 借上げ住宅の返還</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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)

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	供用戸数
《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
	小計(藤野)				1団地		2
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
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》							

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
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、現状出来る範囲のことを実施していると思われるが、被害などが出来てからでは遅く、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(P104)

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》

(広聴広報活動等) 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。 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。 (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) (2) 居住生活に身近な情報チラシの掲示、配布(年12回) (3) 市営住宅専用ホームページの開設(パソコン等) (4) バナー広告の活用
(研修等) 第12条 指定管理者は、次に掲げる研修を実施する。 (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 (2) 接遇マナー研修 年1回 (3) 個人情報保護研修 年12回 (4) 設備・施設現場研修 年2回 (5) 応急手当、AED使用に関する研修 年1回 (6) 防災研修 年1回 (7) ISO研修 年1回 (8) 認知症サポーター、介護に関する研修 年1回 (9) 暴力団対策(不当要求対応)研修 年1回

<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 (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 (2) ライトダウンキャンペーンへの参加 (3) エコキャップ運動への参加 (4) ごみの分別の徹底や食品ロスの抑制の呼びかけ (5) 地区一斉清掃、ボランティア清掃への参加 (6) 不法投棄防止への協力 (7) LED照明やランプへの切替促進 (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 (2) アイドリングストップ活動 (3) 市内事業者の活用(移動に伴うCO2削減)</p>

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。

<p>(広聴広報活動等実施内容)</p> <p>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。</p>
<p>(研修等実施内容)</p> <p>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。</p> <p>※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。</p> <p>※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。</p>
<p>(環境配慮への取組み内容)</p> <p>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。</p>

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(P106)

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²²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 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://elhekieabhbkmcefcobjddigicaadp/https://www8.cao.go.jp/pfi/pfi_jouhou/jireishuu/pdf/577.pdf](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²³やコレクティブハウス²⁴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。

²² フランスにおける高齢者の所有エラー! ハイパーリンクの参照に誤りがあります。に関する特殊なエラー! ハイパーリンクの参照に誤りがあります。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。

²³ 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。

²⁴ 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。

(10) 都市建設局リニア駅周辺まちづくり部リニア駅周辺まちづくり課(P111)**【意見27】橋本駅周辺整備推進事業に伴う道路計画(P119)**

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²⁵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—自己評価調査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。

【意見28】橋本駅周辺整備推進事業に伴う道路計画(P120)

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かった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】平面だけではなく空間の活用のあり方(P121)**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、近時では小田急線下北沢駅が頭に浮かぶが、

²⁵ 調書の記載どおりの書き方をした。

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²⁶

1908年、1エーカーのウィリアムズバーグ橋トロ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幅され、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ュ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・ニューヨークで構想されている、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なっている。

²⁶ http://thelowline.org/about/project/#about_timeline



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)²⁷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)²⁸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でそれにちなんで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、せっかく広場の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²⁹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のと同時に、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。

27 ポール・ズッカー(1975)「都市と広場ーアゴラからヴィレッジ・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)

28 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)

29 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)

(11) 都市建設局リニア駅周辺まちづくり部リニア事業対策課(P124)

【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(P128)

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(P130)

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(P130)

「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(P130)

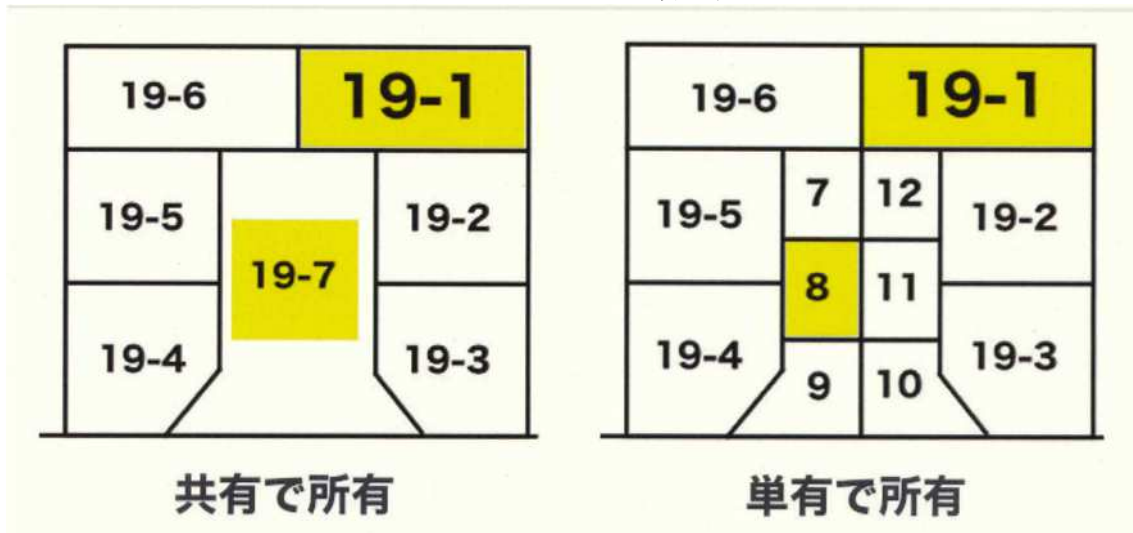
2021年度(令和3年度)において、途中で土地のカウント方法が変更となり、結果として駅西の総件数18件、契約件数4件が影響を受けていたが、「相模原市用地取得等(中央新幹線)支援・補助業務委託仕様書」第23条第2項第1号に定める成果品である「用地交渉達成引継書」及び「業務実施状況表」には特段の説明記載がない状況になっていた。

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が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(P132)

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。

(12)都市建設局リニア駅周辺まちづくり部相模原駅周辺まちづくり課(P133)

【意見35】戦略的・専門的な検討の必要性(P138)

「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、千葉県の柏の葉のように、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。

(13) 都市建設局麻溝台・新磯野地区整備事務所(P139)

【意見36】設計変更と一括下請負の禁止について(P142)

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るとされている。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中に盛り込むか、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)³⁰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

³⁰ 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, No.4, 2014年)

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(P143)

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るかと思いますが、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³¹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、維持管理方法の検討の一環として行った事例³²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

³¹ <https://www.kkr.mlit.go.jp/news/top/press/2017/kisya20170711-2.html>

³² https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi10_hh_000282.html

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。

(14) 都市建設局麻溝台・新磯野地区整備推進事業(全体の考察) (P145)

【意見38】柔らかい区画整理の事例とアジャイル型開発 (P153)

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「柔らかい区画整理」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。³³

この中³⁴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「柔らかい区画整理」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、根幹の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

³³ <https://www.mlit.go.jp/crd/city/sigaiti/materials/tayou/tayou.htm>

³⁴ Ibid.

中町3丁目地区(山形県酒田市:組合施行)



当初計画

市役所を含むツインタワーと閉閉式アトリウムなど4つのゾーンで構成

➔



見直し後

商店街、病院など既存機能を活かした建替え型による再生プランに見直し

地区面積 約11ha 延べ面積 計約73,000㎡

地区面積 約1.2ha (約89%縮小) 延べ面積 計約30,000㎡ (約59%縮小)

田原中央地区(愛知県田原市:市施行) 従後

容積率の最高限度	400% (第Ⅰ街区)・200% (第Ⅱ街区)				
容積率の最低限度	100%				
	第Ⅰ街区		第Ⅱ街区	合計	
街区	複合棟	業務棟1	業務棟2	権利者棟	
延べ面積(㎡)	14,733	686	456	298	16,042
容積率(%)	168	116	148	100	162
階数	3/1	2/0	2/0	2/0	—

(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³⁵(P155)

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。³⁶

³⁵ <https://www.city.kobe.lg.jp/a13150/shise/kekaku/jutakutoshikyoku/redevelop/kobe-kh/susume/nagata/shinnagata-jigyokensyou.html>

³⁶ 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。

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った。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。

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)		概要	
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収

- ・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、保留床処分が思うように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。



【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市内で分析し、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(P158)

「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」³⁷を定め、職員のハラスメントに関する相談等に応じておるとされており、監査日現在では改正されている。

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の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、契約変更をにおわせるか、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(P159)

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。

- ・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必要となる。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。

【意見42】まちづくりの視点から(P159)

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。

³⁷ 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。

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。

(15) 公益財団法人相模原市まち・みどり公社(P161)

【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(P167)

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(P167)

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、それ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