

特集、都市行政の主体性③

シンポジウム——横浜過密化とのたたかい

## 第二部 開発規制と緑の保全

### 報告

広瀬良一

ご承知のようにこの十数年の人口急増と激しいスプロールに対して、どのように開発を規制し緑を保全するかということが、横浜市政の緊急課題でした。それに対して自治体としての横浜市がとりうる制御手段は制度的にも財政的にも十分でなく、それを知恵、いかえれば行政能力そのもので補ってこざるをえなかったといえます。

まず権限の問題については、現行の地方自治制度の中でできる最大限の手段を活用する、利用するということです。市独自の方針で市街化調整区域を可能な

限り広く設定したこと、あるいは新用途地域の設定に際して、一種住専を広くとったり、高度制限や容積率を厳しく抑えるといった、本来のあるべき土地利用誘導の考えとは多少違った独自方針のもとにこれを活用をしたことが、それにあたります。

財源の面でも、開発に伴って膨大な関連公共投資が必要となるのに十分な財源がない。しかし金がないから学校を作らずには済まされないとすれば、開発者に関する利益の公共環元を求める意味でも、一定の負担をせよというしかない、とい

るところから、宅地開発要綱を生みだしてきたわけです。

そして、このような制度の活用や財源確保ができたのには、横浜市政あげての知恵の結集があったといえます。いま述べたことをはじめ、市があまり金を使わずに実質的に緑を残すために地主との間で協定を結ぶ緑地保存・市民の森、あるいは調整区域の中に恒久的に農地を残そうとする農業専用地区なども、金も力も乏しい現状でなんとかよい都市環境を作りたいという意欲から、英知をふりしほったものです。これらはみな、制度上の不備を補うと同時に、ある意味では今後のあり得べき姿を打ち出してきたともいえようかと思えます。

入沢 恒 横浜国立大学工学部教授  
片田 卓夫 緑政局緑政部緑政課企画振興係長  
長久保美昌 建築局指導部宅地第一課長  
猪狩 剣正 都市開発局内陸開発部長  
反町 良雄 計画局都市計画課地域計画係長  
田村 明 企画調整局長  
広瀬 良一 企画調整局総合土地調整課長

これらのことに対する、そこに至る経過としては、現実にくぐ解決しなければならぬ問題が何なのかを整理し、その問題を解決するためには、現行制度にはどんなものがあって、この問題の解決のためにはどこまで使えるのかをみる。そしてそれだけでは問題が解決しないときには、補完手段として何が考えられるのか、自治体の現実の行政の中で、実際に実現できるのはそのうちのどの手段なのか、というように詰めていって、これまでのいくつかの手法が生み出されてきたのですね。

以上のことについて整理しますと、①現行制度そのものを最大限に使う、②現行制度の中から許容されるところまでの

手段を編み出す、そしてどうしてもそれでは解決できない場合には、③現行制度の枠を越えても本市ないしは市民にとつ

て、必要な手段を編み出す、という段階を経ていわゆる横浜方式を推進してきたと思います。

## 討 論

### …横浜方式の効果…

片田 市街化による自然環境の悪化に対して開発を規制し緑を守っていくうちに、いちばん効果を発揮しているのが四十五年のいわゆる線引き、市街化調整区域の設定ですが、この線引き作業に先だって、四十三年頃から港北ニュータウン区域内における土地利用として、開発する部分と残す部分を地元住民自身に考えてもらったということがありました。

そのあとの線引き作業で、農業生産の場として、また都市の中の緑として、農地をどう残すかという話し合いを全市で四百回もやったときに、ニュータウンでやった経験が相当地大な力になったと思うのです。そして最終的に市域の四分の一が調整区域として残せましたし、その中に山林や五ヘクタール以上のまとまった農地はほとんど調整区域にとりこめたわけです。

その後、当時の農政局と計画局公園部が合併して緑政局が生れたわけですが、

これは都市の緑の保全を総合的にすすめるようというねらいがあったと思います。

都市公園としての整備だけでは市街地の緑を保存できないので、さらに公園整備のほか、緑の補完をするため民有の山林や神社仏閣の森の保存、都市のオープンスペースともなっている農地の確保、それから破壊された緑の回復や新たに作りだしていく緑地、この三点を総合的に押しすすめていくところに緑政局の役割があると考えています。

長久保 実際に開発許可事務の現場にいて強く感じたことは、宅地開発要綱のできる前と後では、職員が法律を解釈、適用する場合の考え方が大きく変わり、自信をもってやれるようになったということです。宅開要綱ができた当時は、世間の批判もあって、実施部門としては不安もありましたが、七、八年たつて軌道に乗った最近では、宅開要綱によってよい環境の住宅地がつけられるのだということを通じて、関係職員の考え方が変わってきているということはいえますね。

たとえば、開発許可制度の中で千平方メートル以上で区画形質の変更を伴うものについては開発許可が必要になるが、この「区画形質の変更」についても、建設省の解釈とちがって、厳しく解釈しています。そしてなるべく開発許可制度を適用することによって宅開要綱を関連させることに努力しています。そのようになるべくよい水準の環境を整えたいという観点から要綱を考え、法律を解釈しているわけで、技術基準をとつても、法律で決められている技術基準そのものではなくて、道路とか下水道、公園など、横浜市独自の技術基準を次第に整備してきています。宅開要綱ができる以前の団地と、できてある程度定着してからの団地では、その違いがひと目でわかる感じがしますね。

猪狩 線引きの時点では、調整区域でも二十ヘクタール以上の大規模開発なら法的には開発の可能性があるということ、民間や果などの開発予定地も調整区域に取り込んでいますが、線引きが確定してからは、調整区域の開発はもう認めたくないんだという方向に国や自治体の政策も変わってきています。だまし討ちにかけたようでもありますが、これはあまりにも急激な宅地化に対する見直しの意識が浸透してきたからだと思うのです。

横浜市の調整区域は、線引き当時の国

## MEMO

### ●宅地開発要綱

- ・四十三年実施、四十七年改定
- ・中心Ⅱ公益用地を $m^2$ 当り三千円提供求める。人口密度 $ha$ 当り一五〇人までは開発面積の五%、 $ha$ 当り五十人増毎に〇・五%増。その他必要用地は原価で提供を受けている。

- ・公益用地取得済(含原価分)一〇九 $ha$ 、取得予定(同)一七七 $ha$

- ・公共用地(無償)も人口密度スライド制、その他良環境整備の基準

### ●市街化調整区域

- ・四十五年実施、調整区域一〇七 $km^2$ 全市域の二五%。

- ・市独自の厳しい基準で線引き。人口集中地区十にじみ出し地区十開発事前審査第二段階の地区。

- ・今後調整区域堅持の方針。見直しは部分的。調整区域への編入を促す

### ●新用途地域

- ・人口抑制、建築抑制に活用。

- ①第一種住居専用地区を広く(一四三 $km^2$ ・四五%)。②住居系の容積率を低く(最高二〇%)。③最高限度地区を全域に。住居系で低く(一種住居一〇 $m$ 、二種住居一五 $m$ )

### ●緑地保存事業

- ・山林を所有者との契約で残す。

の基準によれば市街化区域にしてもよい所を、横浜方式でもいうべき独自の厳しい基準で調整区域にしたわけですが、公共・公益用地としても使える土地を残せた点では、大きな意味がありますね。例えば高校にしても市街化区域ではままたった面積はとりきれないが、市街化区域に近い調整区域にはその可能性が残っている。

**反町** いま横浜市でも線引きの見直しを行っています。が、たまたま今度のこの作業にタッチすることになり、当時の担当者たちの苦勞のほどがよくわかる気がします。

当時、計画的開発が前提で市街化区域にしたところは約五千七百ヘクタールあったようですが、その後の事業進捗状況を昨年調べたところ、ほぼ三割が完成、五割が工事中、二割が未着工となりました。そのほとんどが宅地開発要綱で指導されたわけですが、当時といまとはその指導内容もかなり違って来たと思います。当時は決められた最低の施設量を取るのが精いっぱいだった。が、最近には必要に応じてプラスアルファさせるとか、その質についても、きめ細かな指導がなされるようになってきたと思います。

昭和四十八年の新用途地域では、先ほど広瀬さんがいわれたように、横浜市はこれを人口抑制の手段として意図的に使

いましたが、例えば高速道路のインターチェンジ周辺にまで環境上どうかと思われる住居系の用途を指定するなど、やや行き過ぎじゃないかと思われる点もあります。土地利用規制をこのようにできるだけ厳しくしたねらいのひとつには、建築行為における確認制から許可制への実質的な移行もあったと思うんですが、確認制という現行の制度のもとでは許可条件が実際には非常に限定されています。厳しい土地利用規制を運用でカバーしようとした当初の意図は必ずしも満足されていないんじゃないでしょうか。

退職金で自分の家を持つと思うんですが調整区域になってしまったため建てられなくなりました。なんとかならないか、という一般庶民のささやかな願いも、金もうけのための大企業の開発も一律に抑制するのではなく、もう少し柔軟な法の運用があってもよいように思います。

### .. 土地政策不在の限界にいとむ ..

**入沢** 開発許可に関連しても、土地を持っている人と持っていない人の不公平が余りにもひどいのです。線引き当時調整区域内に土地を持っていた人や農家の二、三男は家をたてられるが、それ以後の人は建てられない。開発規制や緑の保

存は必要ですが、これと住宅問題の解決をどう調整するかが、今後の問題だと思います。

**広瀬** 調整区域の既得権の制度は、本来は建築が認められない地域であったけれども、事実がそこまで進んでしまったものだけはやむをえない、というものです。から、土地を所有している、いないとこの不公平という次元で比較されるのはどうかと思います。

**田村** 日本には国土政策の基本である土地政策がない。それが都市政策や住宅政策の貧困からんでくるのですが、それをいくら評論としていっても、現実にはそれが直面している問題の解決にはすぐには結びつかない。自治体の現場では、学校の建設を始め、急増する行政需要に財政が追いつかない、しかし国の政策は全然ないという緊急事態が起きていた。われわれが何百万人かの市民に責任を持つ以上は、法律でこうなっていますよ、国はこうしていますよ、では済まされない。それに対して、本當の都市をどう経営していくかという観点から、一つでも二つでも突破口を開いて具体的に問題を解決し、次の段階に進む、というようにやってきたのです。先行的にやっただけのもの、じつはあまりないのでして、先行的にできたのならもっと進んでいたと思うけれども、起きてきた問題

- ・緑地保存地区Ⅱ市街化区域内の一〇アール以上で十年以上残す契約をした山林所有者に、税金相当分の奨励金を交付。八二〇カ所、三一二ha
- ・市民の森Ⅱ五ha以上で市民のいいの場となる山林を十年以上残す契約をした所有者に、税金分と樹木損害額の奨励金。市は散歩道、ベンチ等を整備。八地区、九七・一ha（そのうち調整区域、五地区、八一ha）
- 農業専用地区
  - ・調整区域内に恒久的に農業のできる地区をつくる。営農意欲の強い良農地区に市の全額補助で基盤整備
  - ・設定済、港北ニュータウン区域内六地区二三〇ha、一般地域八地区、三三一ha、計一四地区、五六〇ha。
  - ・土地基盤整備完成三地区、同工事中五地区。農業近代化施設完成一地区、同工事中二地区
- 農業緑地
  - ・市街化区域内農地の宅地並課税により宅地化する農地を守るため、調整区域並規制Ⅱ十年間宅地化しない契約をした農地に、税金相当分の奨励金を交付。
  - ・AB農地約九七〇haのうち要件を満たすもの約五五〇ha。そのうち二二〇haが契約済（そのうち経過措置三年契約のもの六六ha）

に力を振り絞って出したらこれだけのことがやれたということだ。

**入沢** これまでの現行制度だけでは適当な土地利用を考へてもちょっと無理なんです。防衛戦術としてやむをえず出したものが、いま非常に効果をあげていません。これまで横浜市の進められたことを総括しますと、現行制度の限界以上のことをしてきた点は大いに評価されると思います。

**田村** 宅地開発要綱の前に東急の多摩田園都市で学校用地の無償ないしは原価で提供をさせたことは、歴史的に深い意味がありますね。土地区画整理法にはそう書いてありませんよ、ちゃんと鉄道も引いているんだから、その他の施設整備は自治体が当然やるべきですといわれたときに、へなへなとしていたら、職員の間給与を二割カットでもしてつき込むとかいうように、経営的には非常にまずいところに追い込まれてしまったでしょうね。それまでの法律とか国の考え方には、実はものすごく欠陥があったのですが、法律とおりやっているから行政に間違いはないんですよ。済ましていたらだめですね。そうならないように主体的に受けとめながら現実をやってきたことは、都市経営の視点であったと思うのです。やっていることは個別的ですが、きわめて経営的なんです。

しかし自治体の対応は受身であって、都市政策全般を積極的にやれるわけではない。そのような弱さはいたるるところに出ているし、その意味では十分であるとはもちろんいえないわけですよ。

### …線引きの社会的力學…

**入沢** 最近、都市防災がさかんに論じられており、結果論ですが、線引きの際には河川の防災面が配慮されていなかったのではないかと思われま。たとえば鶴見川周辺の市街化区域が全部開発されればはらんするおそれが充分あり、今後その対策が必要と思われま。

**猪狩** その頃建設省は、新しい制度である線引きを全国的に少しでも早く指定することを重くみて、都市施設整備の見通しがつくところでなければ市街化区域にしてはならないという強い方針までは出されなかつたのです。

**田村** 線引きというのはその時の社会的な力学で引かれているので、社会的力学を考慮して法律の使えるところは可能な限り使つて線を引きたいのです。だいたい都市とか土地の問題を国ではできないんですよ。たとえば線引きと課税は裏腹だから市街化区域の税を上げるのはあたり前だ。ほくは審議会でも委員会でも機会あることに当然上るでしょうと言つてき

たけれど、国は逃げ回つてそのことをいえない、そのために当然調整区域に入るべき所がかなり市街化区域になつてしまつてから、宅地並課税をいうものだから、農民や議員に押しかけられてオタオタしている。

象を退治するのに小刀一本を各自治体に渡して、自分は何もやらないでこれで退治しろなんてなことではなくて、小刀も大なたもいろいろ使えるメニューをワンセットで各省から出し、それらを組合せて自治体で自由に料理しろというふうを示すべきですよ。線が全体で引けるか引けないかというのはナンセンスです。

あのとき、現行の既成市街地以外は全部調整区域にして許可制にしろというのがほくのいわば原案だったので、しかしそのときの社会学からいうとそこまでできないから、妥協していまの線におさめたのです。ところが、大都市付近のある小さな町で、スプロールを受けている地域に、断面として全部調整区域にしていく所が現実にあるのですよ。市長の決断で三〇％しか市街化区域にしない。それもみな市有地なんです。横浜ではできなかったけれど、現にあり得るということはすこいなんです。

いまの状況ならそれに近いことができなかなと思ひます。どうしようもない重態になればそういうものを認めるわけだ

が、そのときにはもう手遅れだという矛盾が、こういう制度の使い方にはいつもありますね。

**広瀬** 入沢先生のおっしゃつた線引時に河川等の都市施設整備の配慮をしたのかという点は、いまでも建設省の中で都市局と河川局のほうの調整がなされていない。それでいて自治体には個別に何々をやれということが一方的に決められているんですから…。

**入沢** ですから河川沿岸の市街化区域の宅地開発をどう規制するかを今後考えねばなりません。

**田村** 大岡川は県管理だが大きな放水路を作る事業をしている。鶴見川でも蛇行しているところにパイパスを抜く話は、理論としてはありうるのに、建設省は考えもしない。実際に事業をしなくても、それを見越して手を打つておけば、まだ可能性があるのであるがね。いまになれば国も協力しようとしているけれど、あの当時河川のほうに行けば、「よけいな心配しないでくれ」でしょうね。

### …都市計画街路指定の意味…

**入沢** もう一つ、いま決っている都市計画街路を全部作るのに百五、六十年はかかりそうですが、それに加えてその沿線に帯状の住居地域が指定されています。

一般市民は凶面をみてすぐにでもできそうに思ってしまう。計画街路が多すぎて逆に開発助成策のようにならないですかね。

**田村** 道路の見地からいえば、初めに線を入れておかなければできなくなるから五百メートルメッシュに一本入るぐらいの密度で入れておこうということになる。それが社会的事実になっていますから、後から土地利用計画が決つても、それに合せて修正することが難しいんですね。

**猪狩** いつできるかわからない都市計画街路を、開発が進み人口が増えるにつれてどんどん増すのは何事かという論議は沢山ありますが、都市計画街路をこれ以上どんどん増やしていかねばならないという考えではないはず。ところが、道路というものは住宅が張りついてからではなかなか通せませんから、将来の展望にたつまづくりのために、現在計画決定している程度のものは必要なので、あらかじめあれだけのものは好ましい場所に決めておかなければならないのです。完全に実現するのは遠い先のこととしても、決めておいたために効果があったところはたくさんあるわけです。

**田村** さんのいわれた当時の社会学の關係でみますと、たとえば戸塚区の南のほうの上郷では、この五年間に三百ヘク

タールほどの開発がびっしり並んでしまつたのですが、区域に隣接して通っている二十二メートルの都市計画街路の部分部分を各開発者に作らせることが、当時の社会学ではできなかったのですよ。

いまの社会学でなら当然つくれといえると思うんですが、当時の情勢では公益用地をとらせるのが限界だった。開発地にどんな住宅が建ててきて、いまの細い道路が満杯になってどうしようかという問題が起つています。河川のほうは溢れると人命に関する問題となりますので、改修の負担金を課すことができたが、道路はそこまで踏みきれなかった。

都市計画街路に開発区域がうまくかかっているところでは街路を作らせているので、総体的にはあの都市計画街路網があらかじめ決定していることによつて、消極的な実績ではあるけれども、街路整備の実績はいろいろとあがっていますよ。

**反町** いつできるかわからない予定道路を都市計画道路として決定して規制だけを先行させること自体にも問題がありますが、用途地域のほうでその予定道路に沿つて一定の幅で周辺の用途地域より規制のゆるい住居地域を指定していることにも大きな問題があるように思います。

事業化のプログラムを持たない予定道路は原則として都市計画としてのプラン

から外すべきではないでしょうか。

**猪狩** 計画道路沿いを住居地域にしたことの可否はあるが、いまある都市計画街路を廃止するには、先へいっても作らないのだという意思決定がなければできない。必要な時点でまた決めたらよいでしょうというのには、実現性を無視した空論になります。

### …緑をどうのこすか…

**片田** いま都市計画街路が話題になって

いますが、猪狩さんのいわれる終極の町づくりのために今から確保しなければならぬものとしては、緑もまさにそうなんです。道路だけは計画決定されていますが、それ以外の都市施設を将来つくるための余地とともに、いまのうちになんとか緑が残るだけをつくっておきたいと考えているのです。

昭和三十五年に一万七千ヘクタールあった山林が五十年には六千ヘクタールに減っています。農地も三十五年の一万ヘクタールがいまは四千五百ヘクタールに落ちています。そこで、恒久的に農地を残す農業専用地区や、民有の山林を契約で保存してもらつて緑地保存地区とか市民に開放してもらつて市民の森の設置などを進めています。

いる農地や山林は一割でいどんで、制度に乗ってこないものも含めて、市域全体で緑をどう残すかという緑のマスタプランをつくっている最中なんです。五十年度に緑化推進計画で緑化の緊急度の調査をやつたのですが、市内の緑の状況は非常に悪い状態になっています。緊急度の高いところから、緑地の確保手段を講じたり、緑化をしていかなければならないのです。五十一年度では、用途地域の区域別に、緑の管理や緑化の計画標準の実現のしかたを考えたい。

**田村** 緑といっても、土地は全部札束でね。持たざる者にとっては緑だが、持てる者にとっては札束なんだから、そこそこが解けない限り、うまくいかないわけですよ。

緑政局を作つた意味は、農業を都市の中の「農」と位置づけ、都市のオープンスペースとしての「緑」として都市農業を作つていこうというところにあるんです。たんに既存組織を合併したのとは違う本當の価値転換なんです。先細りになっていく農政ではなく、都市のオープンスペースの中心になる農業ということですね。

**猪狩** その中に農業緑地というのがありますね。空間をスペースとして残しておくから、税金相当分を奨励金で返しませうというのには、宅地化を防ぐ意味では

効果があつたけれど、契約の十年がたつたら時価で売れるのでは、何のために税をまけてやったのかという問題が起る。生産緑地としての都市計画決定の網をかけるとか、何かの手段を考えないといけないですね。

**片田** 調整区域は完全に縛られているのだから、市街化区域内の農地には、いまいわれたような抑えは、相違なくしなければ公平を欠きます。

**田村** 市街化区域内の農地の税が高くなることは線引きの段階でわれわれはいつてきたのだから、農業緑地はむしろ調整区域にしてもよいのですよ。とりあえず農業緑地制度をやっていくうちに、それに対する施策を考えてかぶせていくであらうという了解のもとにやっていますので、早いとこそれを、タイミングよく出していかないとだめですね。

**反町** 既成市街地の緑はどういう手法で残せるのでしょうか。

**田村** 斜面緑地の利用しかないんじゃないかと思つてはいるんです。いまの制度を強化する手段をとるべきでしょう。こういう情勢になつてきたから、うまくやればけっこうやれるんじゃないかと思つてます。みんなに義務つけて少しづつでも何かをやらせるしかないですね。緑の条例をその意味で活用してもよい。

**長久保** 宅地開発と緑の保全は相反する

ようですが、開発区域内にも緑を作れる余地はもっとあるんですね。道路にしても、ただ自動車や人が通るから舗装をするという通行機能だけに重点を置くのではなく、都市空間的なとらえ方をして、緑を増やすというような多面的な利用方法を考えるべきですね。それは視覚的にも楽しいことですよ。

**田村** 道路は道路局だ、公園は緑政局だではなく、互いにどンドン中せばいいんです。

…制度の主体的な運用を…

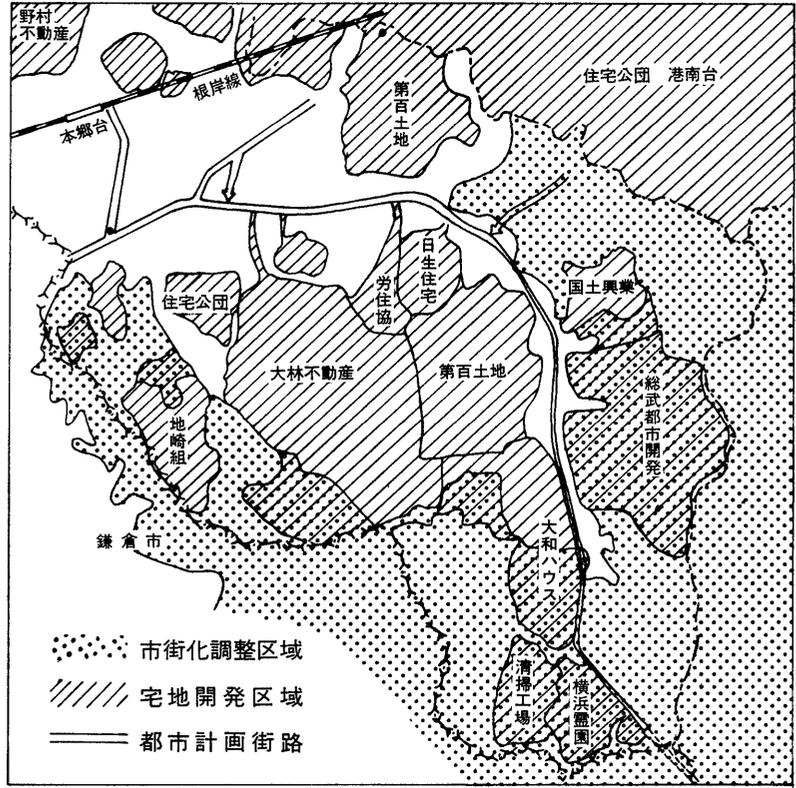
**長久保** 宅地開発にはいろんな法律や要綱が絡みあつていますが、その有機的な関連をとらえ、全体の姿を把握して、各局が協力してよい環境になるような設計にしていくなきゃいけません。そのうえで総合的に判断して開発許可を出すべきです。

**田村** 大きな開発は幾つかを残しては戦線が整理されてきましたから、もうそろそろ実際の設計について考えるべきだと思います。

**長久保** 開発許可をするときに、排水の流れ込む川の流下能力が不足していると、遊水池をつくらせていますが、この遊水池の部分についても将来の土地利用を考慮して人口を算定し、これをもとに

公共施設を整備させています。いままでの役人や他の自治体では恐らくここまで厳しいチェックはしなかったと思うんです。役人というのはワクを破って自分で解釈すると、自分責任をかぶつちやうし、どこかでつつかれやしないかという意識が非常に強い。ところが、宅地開発には、そういうことを思いきつてやっても大丈夫だという自信が得られるよさがありませんね。(笑い)。

戸塚区上郷地区周辺の宅地開発状況



**田村** そのかわり、大丈夫になるまで大変だったなあ。本当に。(笑い)

**長久保** 先ほど猪狩さんがいわれた上郷開発の都市計画画でも、いままら事業者に拡幅しろといえたと思うんですが、あの時期は、法律ではこう読めない、だからいわなかったという気運が強い。**猪狩** いつでも通しきれないだろうという情勢でもあったわけです。

**広瀬** あれだけの開発計画が一度に出てくれば、当然いったと思うんですよ。しかし最初に一つ出てきたときにはそこまではないえない、二つめになるとちょっと困った、三つくると何とかしなければいけない、という話ですね。

**田村** このようにその地域に開発が予測されるのなら、全体を一つのニュータウンとみて基幹的な都市施設を整備しなきゃだめですよ、一つのモデルを提示したのだが、いつの間にかニュータウンをつくるという意味にひっくり返っちゃっ

たのは、全くまずかったと思う。何万人入れますということではなく、これだけの開発ならこれだけの都市施設が必要ですよという規制方式としての提案なんですね。

数年後なら絶対にあんなことはありえない。しかし数年後だったら事実ができてしまっているから、もう手遅れだという難しい接点でしたね。非常に残念でしたよ、あれは。皆さんがいま話されているような観点が、あのときに市全体にあれば、もっといろんな手段があり得たと思いますよ。主体性の弱さでもあるし、経営的な弱さでもある。

**猪狩** あのときに田村さんが、開発区域の間に残っている所だけでも調整区域にしたらどうかとずいぶん主張されたが、結局なんだかんだで市街化区域になっちゃった。そこにいま住宅が張りついてきているんです。この部分の都市計画画路の整備はこれから大変でしょう。

**編集部** あと何かあればどうぞ。

**長久保** 宅地開発や緑の保全にあたっては、法令の他に今まで論じたような、条例、規則、要綱などが横の関係において統一的に運用される必要を痛感しています。そしてその実績と効果がある時点で厳密かつ謙虚に評価しつつ、必要に応じて新設、変更、修正するべきでしょう。そのためには行政の各組織がそれぞれの分野で機能するとともに、有効に連携して、ダイナミックに働かなければならないと思います。

また職員一人一人は、それぞれの組織の中では専門化していくのはある意味で当然なんです。同時にその組織の権限を超えて、個人のもつ創造力と知識が要求されてくるのではないかと考えます。

**反町** 市街地のビルが一つひとつの単体としてみると、構造的にも、造形的にも秀れているが、ビル群としてみるとどうにも收拾がつかない乱雑さを呈している

というのは、日常よく目にするところですよ。それと同じように、郊外の宅地開発でも、一つひとつの開発は宅地開発要綱で指導され、学校も公園もとられ、住区内道路も整備されているんですが、一定の地域のひろがりの中でとらえてみると全体としては乱開発そのものだというケースがよくあります。

開発事前審査が土木工学的な技術論や局別のセクト的な意見に偏すると、どうしてもそういった傾向に流れてしまうのですね。これを防ぐには、その前の段階で開発そのものは是非や個々の計画内容に対する総合的な価値判断の論議が、その地域全体をどう整えていくかという観点にたって十分なされるべきです。線引きにも用途地域にも、また宅開要綱にも適合したからといって、それが適正な開発だとはいえないんですね。