
平成24年度予算第一特別委員会質問要旨

○ 局別審査

平成24年3月9日

質問者（質問順）

- 1 大貫憲夫委員（共産党）
- 2 遊佐大輔委員（自民党）
- 3 高橋徳美委員（自民党）
- 4 市野太郎委員（民主党）
- 5 中島光徳委員（公明党）
- 6 大岩真善和委員（みんな）
- 7 山田桂一郎委員（ヨコ会）

建 築 局

局 別 審 査

1 大 貫 憲 夫 委 員 (共 産 党)

1 都市計画提案制度について

- (1) 都市計画法が平成18年に改正されたが、その時の背景と趣旨について伺いたい。また、開発にかかわって何がどのように変わったのか。
- (2) 横浜市でも、その前後、「横浜市における今後の市街化調整区域のあり方について」を出したが、その内容についても同じ背景なのか。
- (3) どういう方法であれば、調整区域の一団の土地を開発できるのか。
- (4) 調整区域での大規模開発は、基本的にはできない。個々の案件について判断していくという立場でいいのか。

2 栄区上郷開発について

- (1) 今、出されている上郷開発の内容について伺いたい。
- (2) この開発では、都市計画提案制度を利用するのか。
- (3) 樹林地を守る立場から考えれば、提案が出された段階でノーというべきと思うが、見解を伺いたい。
- (4) みどり税をとっているのだから、緑を守るということが大前提にあってしかるべきと思うが、見解を伺いたい。
- (5) 横浜市として、この開発を進めていかなければという立場に立っているのではないか。
- (6) 都市計画提案制度の手順について伺いたい。
- (7) 提案制度に関する手続き要領について伺いたい。
- (8) この要領は、建築局が作成したのか。
- (9) この要領の3条の2に、「前項の相談相手は都市整備局の各課」となっているが、今回は12区局の36課で相談を受けていることについて伺いたい。
- (10) 今回の東急建設の申請は、3回目となるのか。
- (11) 都市計画提案制度を使うように誘導したのは、横浜市ではないのか。

- (12) 神奈川県から情報公開で入手した資料についての見解を伺いたい。
- (13) この資料では、都市計画提案制度を活用していきたい旨を横浜市が説明したことになっているが、このことについての見解を伺いたい。
- (14) この資料では、「計画については、市の内部で固まった」とあるが、このことについての見解を伺いたい。
- (15) この資料では、「東急は提案制度の活用には否定的であった」とあるが、このことについての見解を伺いたい。
- (16) この資料では、「提案制度でやるということだが、こういう地元の問題があるところで、民間の事業者に提案させるという方法は批判を受けるのではないか」とあるが、このことについての見解を伺いたい。
- (17) 建築局宅地指導部宅地指導課が、平成17年2月24日の第20回開発調整会議で調整区域を市街化区域に編入して大規模な開発行為を行うことについて提案し、了承を得たことについての見解を伺いたい。
- (18) 同年3月30日の執行会議の内容についての見解を伺いたい。
- (19) 横浜市が決定する前に、局の案を了承しているということではないのか。
- (20) 都市計画提案制度そのものについて伺いたい。
- (21) この制度は、上郷の開発にどのように係わるのか。
- (22) この制度に提案できる都市計画について伺いたい。
- (23) 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（整・開・保）について伺いたい。
- (24) この方針は、誰がつくったのか。
- (25) 神奈川県の「整・開・保」には即さないとの判断についての見解を伺いたい。
- (26) その考え方を伺いたい。
- (27) 骨格的な整備とは何か。
- (28) 骨格的な整備もあるが、大規模開発をして宅地を作るということも含まれている。「整・開・保」には即さないのではないのか。
- (29) 2日の県議会での「整・開・保」には即さないとの判断についての見解を伺いたい。
- (30) 「整・開・保」に即さない申請は受理すべきではないと考えるが、見解を伺い

たい。

- (31) 線引き権限の委譲により、市街化区域への編入を考えているのではないか。
- (32) 現在の「整・開・保」には即さないが、今後、適合する可能性があるということか。

2 遊 佐 大 輔 委員（自民党）

1 平成24年度建築局予算について

- (1) 平成24年度建築局の予算編成の考え方について伺いたい。
- (2) 建築局の人材育成の考え方について伺いたい。

2 建築物省エネルギー化推進事業について

- (1) 運用改善による省エネ対策の23年度の取組について伺いたい。
- (2) 金沢区での成果について伺いたい。
- (3) 今後の事業展開について伺いたい。
- (4) 得られた知見を民間建築物に普及するための取組を進めるとのことだが、どのようなものか。

3 郊外部のまちづくりについて

- (1) 環境未来都市の取組における建築局の関わりについて伺いたい。
- (2) これまでのやり方にこだわらず、様々な主体と連携した取組が重要と思うが、局長のお考えを伺いたい。
- (3) この取組を進めることで期待される効果について伺いたい。

4 横浜市住生活基本計画について

- (1) 住生活基本計画の目的と位置づけについて伺いたい。
- (2) 新たに策定する計画の特徴と具体的な住宅施策について伺いたい。
- (3) 目標設定と達成状況の把握方法について伺いたい。
- (4) 計画に基づく今後の住宅政策の進め方について伺いたい。

5 災害に強いまちづくりについて

(1) 木造住宅の耐震について

- ア 木造住宅耐震診断士認定制度の運用上の工夫について伺いたい。
- イ 木造住宅耐震改修促進事業の補助制度の内容について伺いたい。
- ウ 23年度の申請件数について伺いたい。
- エ 高齢者の方々に対してPRで何か工夫をしているのか。
- オ 事業推進する上での課題について伺いたい。
- カ 課題への対応について伺いたい。

(2) マンションの耐震について

- ア マンション耐震改修促進事業の23年度申請件数と昨年度の実績について伺いたい。
- イ 申請件数が伸びなかった要因について伺いたい。
- ウ マンション耐震訪問相談の実績と利用状況について伺いたい。
- エ マンション耐震改修促進事業の24年度の取組について伺いたい。

(3) がけ地の防災対策について

- ア 南区堀ノ内町におけるがけ崩れの現在の状況について伺いたい。
- イ 今後の見通しについて伺いたい。
- ウ 再発防止に向けた取組について伺いたい。

(要望) 事業者に対する積極的な指導をお願いしたい。また、市内の他のがけ地についても、実際の被害は発生していなくても住民にとっては精神的負担となっているため対策をしっかりと進めていただくよう強く要望する。

3 高橋徳美委員（自民党）

1 環境に配慮した住宅の普及について

（１）CASBEE横浜について

ア 対象を戸建に拡大することによって、期待される効果について伺いたい。

イ 普及に向けた今後の取組について伺いたい。

（２）脱温暖化モデル住宅推進事業について

ア これまでの取組成果について伺いたい。

イ 今後の展開について伺いたい。

（３）省エネ住宅アドバイザー制度について

ア 制度のねらいと概要について伺いたい。

イ 省エネ住宅アドバイザーに登録した方は、どのように市民に情報提供をするのか。

（４）住宅の温暖化対策を進める、局長の決意について伺いたい。

2 狭あい道路拡幅整備事業について

（１）平成24年度の整備目標は、どのようになっているのか。

（２）公共施設の後退整備に関するその後の調整状況について伺いたい。

（３）再発防止のため、市民の意識啓発にどのように取り組んでいるのか。

（４）パトロールの内容と結果について伺いたい。

（５）次年度以降、どう取り組んでいくのか。

3 空き家対策について

（１）老朽化した空き家に対する現在の建築局の対応について伺いたい。

（２）老朽化した空き家への対応における課題について伺いたい。

（３）老朽化した空き家に対する今後の対応の方向性について伺いたい。

（要望）金沢区にある横浜市立大の寮が空き家となっており、防犯上防災上に不安があると町内会等から相談を受けています。建築局の所管ではないと理解し

ておりますが、活用を検討、もしくは耐震性能的に問題があるなら解体を検討するなど、他局と連携しながら対応していただくことを強く要望いたします。

4 庁舎プロポーザルについて

- (1) 横浜市の設計者選定の基本的な考え方について伺いたい。
- (2) これまで、どのぐらいの実績があるのか。この3年間におけるプロポーザルの実施件数と全体に占める割合について伺いたい。
- (3) 今回の区庁舎整備に際して、どのような考え方で参加資格を設定しているのか。
- (4) 経験が浅い設計者にも門戸を広げたプロポーザルを実施すべきと考えるが、見解を伺いたい。

5 線引き見直しについて

- (1) 今後の見直し作業の具体的な予定について伺いたい。
- (2) これまでの線引き見直しでは、どのような地区を市街化区域に編入をしているのか
- (3) 次回の線引き見直しでは、対象地区を幅広く選定すべきと考えるが、見解を伺いたい。
- (4) 権限移譲を生かした今後の都市計画の取組について伺いたい。

4 市 野 太 郎 委 員（民主党）

1 特定建築物耐震診断・改修促進事業について

- (1) 民間の特定建築物の耐震化を促進するために今年度に行った取組について伺いたい。
 - (2) 特定建築物耐震改修等事業の23年度の補助実績について伺いたい。
 - (3) 戸別訪問説明等事業の具体的な取組内容について伺いたい。
 - (4) 直接、戸別訪問をして耐震化を働きかけたことの成果について伺いたい。
 - (5) 耐震化の促進に向けた24年度の取組について伺いたい。
- (要望) 戸別訪問等、あらゆる手段を使って所有者に耐震化の必要性を周知し、関係各局と連携して耐震化を進めるよう要望します。

2 建築物省エネルギー化推進事業について

- (1) E S C O事業のこれまでの成果について伺いたい。
- (2) 新たな導入計画における検討の視点について伺いたい。
- (3) 新たな計画におけるE S C O事業の導入の検討対象施設について伺いたい。
- (4) 省エネプラス改修の概要について伺いたい。
- (5) 今後の省エネプラス改修の進め方について伺いたい。

3 中高層建築物等に係る専門家助言制度について

- (1) 制度を設定した背景について伺いたい。
- (2) 他都市の状況について伺いたい。
- (3) 他都市の状況を踏まえた本市制度の特色について伺いたい。
- (4) 予算件数を12件とした考え方について伺いたい。
- (5) 制度運用の充実を図るための取組について伺いたい。

4 人口減少等を踏まえた郊外部のまちづくりについて

(1) 郊外部のまちづくり検討調査から分かる方面別の傾向について伺いたい。

(2) 調査結果を踏まえた南部方面の郊外住宅地の課題について伺いたい。

(3) 郊外部の課題を踏まえた、まちづくりの進め方について伺いたい。

(4) スピード感を持って郊外部のまちづくりを進めるべきと考えるが、見解を伺いたい

(5) 郊外部のまちづくりに全庁的に取り組んでいくべきと考えるが、見解を伺いたい

(要望) 本来は地域の高齢化が顕在化する前から取り組むべきであったと考えているので、全庁的に一丸となり、スピード感を持って取り組んでいただくことを要望します。

5 中 島 光 徳 委員（公明党）

1 木造住宅耐震事業、防災ベッド等設置推進事業について

- (1) 木造住宅耐震事業の広報の取組について伺いたい。
- (2) 耐震化に関する相談事業の取組について伺いたい。
- (3) 申請件数の増加にどのように対応するのか伺いたい。
- (4) 防災ベッド等設置推進事業の目的及び内容について伺いたい。
- (5) 23年度の実績及び事業開始以降、今までの実績の累計について伺いたい。
- (6) 防災ベッド等設置申請件数の増加に向けた24年度の取組について伺いたい。

2 がけ地の防災対策について

- (1) 土砂災害警戒区域に関する本市の役割について伺いたい。
- (2) 区と連携して土砂災害ハザードマップを作成する際に行った工夫について伺いたい。
- (3) 土砂災害ハザードマップ周知のための区への支援に関する局の今後の取組について伺いたい。

3 民間住宅あんしん入居事業、住まいに関する相談・情報提供事業について

- (1) 賃貸契約の更新時においても入居支援が利用できるよう、明確にあんしん入居の制度に位置付けるべきと考えるが、見解を伺いたい。
- (2) 事業の充実に向けた今後の取組について伺いたい。
- (3) 横浜市の「住まい」に関する相談事業の現状について伺いたい。
- (4) 「住まいに関する相談体制の充実」の具体的な内容について伺いたい。

4 中高層建築物等に係る専門家助言制度について

- (1) 助言の具体的な内容について伺いたい。
- (2) 連携していく専門家団体について伺いたい。
- (3) 助言には適切な人選がなされるべきと考えるが、見解を伺いたい。

(4) 本制度を実施することにより期待されている効果について伺いたい。

5 CASBEE横浜推進事業について

(1) 戸建住宅用のCASBEE横浜の特徴について伺いたい。

(2) 戸建住宅へのCASBEE横浜の普及の見込みについて伺いたい。

(3) どのように戸建住宅用でCASBEE横浜を促進していくのか伺いたい。

6 建築物省エネルギー化推進事業について

(1) 地中熱を利用した空調設備の実証試験のねらいについて伺いたい。

(2) 実証試験の内容と実施施設について伺いたい。

(3) システム導入の効果と課題について伺いたい。

(4) 今後の進め方について伺いたい。

1 市営住宅について

- (1) 建築局の年間予算 2 1 6 億円の約半分となる 1 1 0 億円が使われる住宅費について、その内訳を伺いたい。
- (2) 市営住宅を含めた公的賃貸住宅の住戸数を伺いたい。
- (3) 長寿命化対策やメンテナンスにかけられている予算推移について伺いたい。
また、標準の耐用年数を何年としているか伺いたい。
- (4) 平成 2 2 年度外部監査報告書にある市営住宅の整備手法の内容を伺いたい。
- (5) 東京青山の都営団地の整備手法をどのように捉えているか伺いたい。
- (6) 横浜市内に本社がある UR と住宅政策を進める上で、どのような情報交換や共有を行っているか伺いたい。
- (7) UR が進める多摩平団地の整備手法の良い点をどのように取り入れていくべきか、見解を伺いたい。

2 魅力ある街づくりをする為に、建築局が取り組む政策について

- (1) コーホート分析図を見ての局長の課題認識について伺いたい。
- (2) 関東の近郊の多くの都市の中で、若い世代に横浜市を選んで定住していただく為に建築局として打ち出していかなければいけない施策は何か。
- (3) 市のブランドイメージを専門部署が積極的に発信する流山市のような取組が横浜市でも必要だと思いますが、建築局としてどのような取組を行っていくべきと考えるか。
- (4) 建築局として「空き家」の現状と将来的な問題をどう捉えていくのか伺いたい。
- (5) 「空き家」を解消する対策として、具体的にはどのような事に取り組んでいくつもりか。

3 市街化調整区域、線引きについて

- (1) 駅前の土地や市街化が必要な土地については、より柔軟に市街化調整区域の見直しを行うべきと考えるが、見解を伺いたい。また、今回、横浜市に権限が移譲されますが、これを踏まえた線引き見直しの進め方について伺いたい。
- (2) 用途地域の制度の概要について、また、用途地域を変更する方法、手続きを伺いたい。
- (3) 容積率及び高さ制限の概要について、また、この規制を変更する方法、プロセスについて伺いたい。
- (4) 容積率や高さ制限などの規制を現在より柔軟に運用し、市街地の活性化策として運用する考えがあるか伺いたい。

1 住宅政策に関する基本計画について

（1）横浜市住生活基本計画について

ア 中古住宅が市場で流通していない理由をどう捉えているか伺いたい。

イ 中古住宅の流通促進に向けた今後の取組について伺いたい。

（2）横浜市高齢者居住安定確保計画について

ア 高齢者居住安定確保計画策定の意義について、どのように考えているのか伺いたい。

イ 高齢者の住まいに関する課題について伺いたい。

ウ 課題を踏まえた今後の取組について伺いたい。

（3）これらの計画を強力で押し進めていただけるのか、局長に見解を伺いたい。