

H21年3月議会 一般質問

発言の種類	質疑 <u>一般質問</u> 緊急質問 討論 その他
件名	1. 市街化調整区域の公共下水道受益者負担金について 2. 都市計画線引き制度について
発言の要旨 (討論の場合は 賛成反対の別)	1. 市街化調整区域の公共下水道受益者負担金について 2. 都市計画線引き制度について (ア)線引き制度の米子市における意義・効果について (イ)市街化調整区域の開発許可の見直しについて

○（森議員）（登壇） 会派未来の森雅幹です。私は下水道受益者負担金並びに都市計画の線引き制度、この2つの問題点について質問をいたします。

まず第1に、市街化調整区域の公共下水道受益者負担金についてであります。

米子市の下水道整備は開始から38年が経過をいたしまして、市街化区域優先としてきた整備もあと3年ほどで大方整備がされ、その後は市街化調整区域への整備が中心となってまいります。現在、下水道受益者負担金については受益面積1平米当たり480円ということになっております。市街化区域の整備はいわゆる面的な整備であり、工事区域にある農地や雑種地なども受益面積に入ります。当然そこには公共井も設置がされます。市街化区域であれば、その受益面積を分割して住居を建て利用することも可能であります。しかし、市街化調整区域においては面的整備ではなく、住居の生活排水または事業所排水を出すそれぞれの点をつなぐ整備となっております。加えて、敷地面積が多かろうと少なかろうと受けるサービスは同等であります。また、徴収根拠となっております面積を分割して新たに住居を建設することは、厳しく規制されているのであります。一方、他市では市街化区域と市街化調整区域とでこの負担金に差がつけてあります。そこでは大方、市街化調整区域の負担金が高く設定がしてあります。それは、市街化区域では都市計画税0.2%を徴収しているためであります。米子市はすべての地域で固定資産税0.1%の上乗せを実施しております。その上で、この負担金徴収の根拠が敷地面積となっております。市民にとっての公平性の面からも大きな問題だと思っております。このような現状を踏まえ、市街化調整区域での下水道受益者負担金の徴収根拠並びに考え方について質問をいたします。また現状での問題点はないか、あわせて質問をいたします。

次に大要2番目、都市計画線引き制度についてであります。

線引き制度について、他市の動向としては、大幅な人口減少が起こっております旧産炭地域と人口集積が進む高松地域などで市独自の開発要件手続を規制する条例を制定した上で、いわゆる線引き制度を廃止をしております。このような状況を踏まえ、以下質問をいたします。昭和46年に市街化調整区域の線引き以来、大幅な変更はなく、小幅な市街化区域編入ないし除外が行われてまいりました。先日の建設環境委員会で当局は、都市計画区域外並びに未線引き地域における無秩序な開発はどこかという八幡美博議員の質問に、資料示して答えております。そこには行きどまり道路、狭あいな道路、農地と住居などの混在などを図面上に示してまいりました。まず、今回示したような行きどまり道路などは市街化区域にないのか、伺います。市街化区域が計画的な開発とするならば、4メートル以上の道路に面してなくてはなりません、狭い道路は数々あると思えます。

百歩譲って、市街化区域内に緊急自動車が入れないところがどれだけあるか伺います。米子市の線引きは、また成功しているのでしょうか。これについても伺います。私は線引きを廃止して、開発の手続、そして規制などを規定する条例を制定することが前提で、いたずらに線引きを廃止して開発を無制限にする、そういった考え方ではありません。線引きを廃止した場合、想定される問題点は何か、伺います。

次に、市街化調整区域の開発許可の見直しについてであります。市街化調整区域の開発許可の見直しについて、4年前住民アンケート調査が行われ、そのアンケート調査を反映したものであるということですが、調査結果はどうであったのか。そこから見える民意はどこにあると認識しているのか。また、見直し案は市民の意に沿ったものであるのかどうなのか。また、見直し案策定まで4年もかかったそのわけは。また、言葉の解釈で、大規模連たん区域とはどういったものを指すのか。また、おおむね50以上といったこのことについては一体何なのか。また、隣接、近接という条件が1キロということを示してありますが、その根拠は何でしょうか。前回、12月議会で質問した水浜の問題は依然として解決しておりません。水浜のような自治会の存続がかかっているところこそ規制緩和すべきと思いますが、いかがでしょうか。

以上、壇上での質問を終わりますが、答弁を受けた後に再質問をさせていただきます。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長）（登壇） 森議員の御質問にお答え申し上げます。

まず、公共下水道受益者負担金の徴収根拠についてでございますが、これは都市計画法第75条第2項の規定に基づく米子境港都市計画下水道事業受益者負担に関する条例によりまして、下水道整備区域内の土地所有者等の受益者に下水道整備に係る費用の一部として、整備時点で受益面積に応じた負担をお願いするものでございます。負担の考え方でございますが、一般の公共施設は通常税金等の公費で建設されますが、下水道施設は特定の区域だけに布設され、利用できる地域や人が限られており、公費のみで下水道を整備しますと負担の公平を欠くことになるために負担いただくものでございます。また、現状での問題点はないのかとのことですが、市街化調整区域につきましては一部の地域で既に下水道整備を行っておりますが、現時点では下水道への接続状況など特段の問題はないものと認識しております。

次に、都市計画における線引き制度についてでございますが、まず、行きどまり道路などは市街化区域にはないのかとのお尋ねでございますが、市街化区域内であります上後藤地区や旗ヶ崎地区などに行きどまり道路などがあることは承知しております。

次に、市街化区域において緊急自動車が入れないところがどれだけある

のかとのお尋ねでございますが、具体的な数値は把握しておりませんが、灘町、糺町、錦町、三本松、上後藤などに該当する地区があると考えております。

次に、本市の線引きは成功しているのかとのお尋ねでございますが、都市計画法第7条で、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要があるときは、都市計画に線引きを定めることができる旨の規定がございまして、本市においても線引き制度は市街化の拡散を防止し、自然環境や農林業などとの調和のとれた市街地の健全な発展に貢献したところでありまして、今後も必要な制度と考えております。

次に、線引きを廃止した場合、想定される問題点でございますが、線引きを廃止し市街化の拡散を放置しますと、道路や排水路などが整備されないまま建築物が建ち並ぶなど、質の低い市街化が虫食い状に広がっていくこととなります。そうなりますと、優良な農地や自然環境を守ることもできなくなり、結果的に散漫な市街地に道路などの公共施設を後追いで整備することを強いられることにもなると考えております。

次に、市街化調整区域の開発許可基準の見直しについてでございますが、ことし2月に開催された建設環境委員会で見直し案の内容を説明させていただいたところでございますが、このたびの見直しは鳥取県と本市を含めた関係市村の境港市、日吉津村で意見交換を行い調整を図ってまいりました。見直しの目的でございますが、市街化調整区域における開発行為の事務手続の簡素化と審査事務の迅速化を図ること、保全する区域と開発を許容する区域を区別し地域の実情に応じた土地利用の実現を図ること、市街化調整区域内に存する既存集落の維持・活性化を図ることとでございます。お尋ねの住民アンケート調査結果についてでございますが、この調査は平成17年3月から4月にかけて、市街化調整区域の住民の皆様から任意に抽出した2,980人を対象に行い、1,329人から回答をいただきました。主な結果についてお答え申し上げます。まず、土地利用規制に関しましては、現行のままでよいと強化すべきが合わせて29%であることに對し、規制を撤廃すべきとある程度緩和すべきが合わせて59%の回答であり、現行の規制に対しては見直しを求める回答が多い結果となっております。また、規制緩和を導入する場合の区域の設定に関しましては、既に宅地となっている土地が最も多い40.2%の回答となっております。規制緩和を実施した場合想定される問題点については、自動車がすれ違いきないような狭い道路の沿線については規制緩和すべきではないが42.1%の回答であり、雨水、汚水、排水に関しては開発者や建築主が整備すれば容認してもよいとする回答が多くございました。アンケート調査の結果を見ますと、現行の土地利用規制については見直しを求める回答が多いものの、規制緩和を行う場合は既に宅地になっている土地や道路等の公共施設の整備が整っている区域とする回答が多いことから、一定の環境が整った

区域に限り実施することが必要との考えがうかがえます。これを踏まえまして、見直しの中で地域の実情に応じた土地利用規制の実現を図るため、保全する区域と開発を許容する区域を区別いたしました。具体的には市街化区域に近接した既存集落の区域等を開発を許容する区域として条例で定め、公共施設の整備が整っていることを条件として自己用の専用住宅など用途を限り開発行為を認めるもので、アンケートの調査結果を反映したものと考えております。

次に、本見直し作業についてでございますが、鳥取県と本市を含めた同一都市計画区域内の境港市、日吉津村と協議、調整を図りながら進めることが不可欠であり、今日まで時間を要したものでございます。

次に、水浜地区についてのお尋ねでございますが、今回の許可基準の見直しにおきまして、必要最小限の集落の維持、既存コミュニティの維持を図るとの考えから、従来に分家住宅の土地要件である線引き前からの本家の継続所有地に加え、新たに線引き前からの宅地を追加し、分家住宅の要件を拡大したところでございます。

言葉の解釈につきましては、建設部長から答弁させたいと思います。

○（中村議長） 羽柴建設部長。

○（羽柴建設部長） 森議員の御質問にお答えいたします。

言葉の解釈でございますが、大規模連たん区域とは、敷地双方間の距離がおおむね50メートル以内で、おおむね50戸以上の建築物が連たんしている区域であります。これは県の規定に基づくものでございます。また、おおむね50戸以上とは、建築物が一定度集積し、市街化が進んでおり、公共施設の整備もある程度進んでいると考えられる地域であり、開発許可制度運用指針に規定されているものでございます。近接、隣接を1キロとした根拠でございますが、運用指針によりますと隣接は市街化区域に隣り合って接している地域でございます。また、近接の1キロメートルは市街化区域との位置関係、集落形成の状況に照らして判断するものでございますが、市街化区域との境界線からの距離をもって判断する場合は、少なくとも数百メートル程度の範囲内の区域は近接する地域に含まれることとしております。鳥取県は近接を上限の1キロメートルに規定しておりまして、本市もこれに合わせたものでございます。以上です。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 答弁を受けましたので、それでは再質問をさせていただきます。

まず、下水道の受益者負担金の問題ですが、まず、市街化区域と調整区域とで整備方針は違うということを指摘したつもりですが、これについてはいかがでしょうか。

○（中村議長） 田中下水道事業監。

○（田中下水道事業監） 下水道事業は、生活環境の改善だとか公共の水

質浄化の促進とかそういう目的でございますので、市街化区域、市街化調整区域の整備方針が違うということはございません。同じでございます。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） それでは、面的整備という言葉を使ってずっと下水道整備をしてきてるわけなんですけれども、そのことについては市街化区域と調整区域が違うと思っているんですが、これについてはいかがですか。

○（中村議長） 田中下水道事業監。

○（田中下水道事業監） 面的整備ということでございますが、こういう受益者負担金制度は、下水道整備によって利便性、先ほど言いましたように快適性が向上するということと、その利益を受ける者の範囲が明確であることから、建設財源の一部を適正に負担していただくものでございます。実際の金銭的な利益とは必ずしも一致しない場合もありますが、受益者負担金の面積による賦課については公平、妥当だと考えております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 壇上の質問でも指摘したつもりでおりますが、市街化区域の土地は自由に分割して建物を建て、家を建てることのできるわけですよ。広ければ、面積が大きければ、それはそれなりに面積が広いことによる価値があるわけです。住居として使う価値が出てきて、そのことによって受益面積に応じた負担ということもこれはあり得るかなというふうに思うわけですね。ところが市街化調整区域は、幾ら面積が広くてもそこを分割してどんどん家を建てることはできないわけですよ。だけれども、同じようにこの受益面積に応じた負担というのは、片方では規制しといて同じ負担を課すというのはおかしいところがあるじゃないですか。市長、いかがでしょうか。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） 私の理解では、面積の大きい土地につきましては、污水升の数を増設する等の土地の利便性を図りながら整備を行っておりますし、今後も同様に扱うものでございますので、不公平ではないものと考えております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） その污水升、公共升の件、もう1回質問するつもりでしたが、なぜ広いところには公共升をまたつけるんですか。市街化調整区域では家を建てさせないように規制しているんですよ。それなのになぜ工事費を高くするような公共升を、必要のない公共升を建設しているんですか。これを伺います。

○（中村議長） 田中下水道事業監。

○（田中下水道事業監） 市街化調整区域は家を建てさせないようにというわけではなく、市街化区域のように家を建てることを率先はしてないということでございます。それから、污水升を2つつけるということでござ

いますが、これはまた敷地の中が広い分だけ母屋以外にでもほかにでも使えるんじゃないかということで、600平米以上はもう1個ということで、2個つけれるということでございます。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 私はそこがわからないんですよ。600平米以上で、これは市街化区域内も同じでしょうけれども、それで公共升をどんどんどんつけていく。ここは、市街化調整区域という線引きをしておいて、それで規制を物すごくかけてるわけですね、調整区域には。ほとんど分家しか家が建たないような状況になってるわけですよ。どの家も分家をつくるわけじゃないんですよ。だけれども、調整区域はそうやって分家はつくれるけれども、それ以外の家をつくることはできないわけです。そうしたら本当は利用価値がないわけですよ、幾ら広くても。今、工事に入ろうとしている彦名の地区には本当に1,000平米とか2,000平米とかのそういった敷地がいっぱいあるわけですよ。その人たちにも同じように、例えば600平米ごとに汚水升をつけるなんて話になっちゃうと、2,000平米のうちに、何個つけるんですか、3個つけるんですか、その3個は工事費に入って、税金が投入されるわけですよ、あるいは負担金としてほかの人たちが負担をすることになるんです。加入者が負担することになるんですね。それって本当にいいんですか。家を建てさせないようにしてるんでしょう。建設部長、家建てさせるんですか、調整区域に。

○（中村議長） 羽柴建設部長。

○（羽柴建設部長） 抑制をするところが調整区域でございます。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 隣に座ってて、建設部長は家を建てさせないようにする、規制をするところが調整区域だっていう話、下水道部長は600平米ごとに利用の可能性があるからつけていくという、そういうことをやりながらその受益面積に応じた負担ですよと、こういうことを言っているわけですね。これは、米子市は昭和46年に線引きをしているわけですけども、その線引きによって、当初は市街化区域だけを下水道整備すると、こういう予定だったと思うんですね。それをあるときに、全市を集落排水事業と公共下水道で全部整備すると、そういう方針が変わって、今、調整区域に出ようとして、もう一部出ているわけですけども、そういうことになっています。そういう中にあるのは、調整区域の人間というのは、後でその線引きの問題の議論をするわけですけども、本当に規制だけを受けていて、なおかつ負担金さえも余計取られると。それも敷地が広いということで、その敷地は利用価値もない。確かに広いからその分、たくさんお金持っておると。私はそうじゃないと思うんですね、今は。農家の、おられる高齢者が年金だけで生活しておられるところに、そんな農家のところにこんな100万もかかるような負担金をかけていく、本当にこれが正しいや

り方ですか。今、市街化調整区域の排水をきれいにしていく、そのために公共下水道をやっているんじゃないんですか。そのこと考えれば、調整区域では面的整備ではなくて、線的整備なんですよ。点をつなぐ整備をしていくわけですよ。そのことからすれば、この賦課方式をやっぴり変えていく必要があるんじゃないんですか。市長、もう1回これについて答弁をお願いします。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） 先ほど来お答えしておりますけれども、汚水升の数を増設する等の土地の利便性を図る、また、この面積に応じていただく受益者負担というのは、宅地というか、主として宅地として使われている部分でございまして、そういうところにまた家が建つというのは、その面積の中に建っていくというのは可能性があるわけでございますし、こういう形で受益者負担を求めておりますので、そのことによる不公平はないものと思っております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 全く議論になってないんですよ。調整区域と市街化区域との違いは、ほんじゃあないんですか、全然。もう1回市長に伺います。市街化区域と調整区域との規制の違いはないんですか。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） 市街化区域、調整区域でももちろんございます。ただ、今対象として受益者負担をいただく部分というのは、私の理解では、例えば農地とかそういう部分ではなくて宅地として利用されてる部分、または宅地として利用される可能性がある部分ということでお願いをしてるということでございます。ただ、議員がおっしゃいますように、確かに自分の土地で、市街化調整区域の中の土地であればその部分については他の人が入ってきて家を建てるといようなことはないわけでございますけれども、家族とかそういう方々が建てられる可能性はあるというふうに思っております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） そりゃね、確かに分家としてそのところに建てたら、当然そこに負担金をもらうというのは当然ですけど、その可能性があるからといって金を取っていくんですか。下水道の整備をしてその受益を得ているから、その負担金を取ってるんでしょう。可能性があるところから取るんですか。そうじゃないでしょう。市街化区域は面的整備で、その面積にやっぴり価値が出てくるから、それを受けてる。けども市街化調整区域はその面積に価値がないじゃないですか、面積が幾らあっても。何でそれが算出根拠になっているんですか。そのところに不公平がありませんかということを知っているんですよ。市長、もう1回お願いします。

○（中村議長） 田中下水道事業監。

○（田中下水道事業監） 受益者負担金を賦課する区域の全体の金額というのは決まっております、これをどのように賦課するかという配分方法の問題かと思いますが、今のように土地の面積によるかとか、戸数による均等割にするかとか幾つかの方法が考えられると思います。と思いますが、下水道事業による土地の利用価値の増加は面積に比例して生じると言われております。また、市街化調整区域の整備につきましては既に10年以上前から着手しており、受益者負担金は市街化調整区域の方々にも土地面積に対して賦課させていただいておりますので、途中で変えるということになりますと今までの方たちとの間に大きな不公平感が出てくると考えております。以上のことから、この賦課方法を変えるということは現時点では適切ではないと考えておるところでございます。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 私は下水道の整備について、もう公共下水道ではなくて、市町村設置型の合併処理浄化槽を導入すべきだという立場にいるわけですが、当局はまだこの公共下水道でずっとやっていくんだと、こういう立場です。あと30年、実はこの市街化調整区域に向かって下水道整備していくわけですよ、あと30年。今まで10年間、市街化調整区域の人たちにこうやって賦課してきたからもう後戻りはできませんなんて、そんな答弁でこのおかしいことを投げていくわけにはならないと思うんですよ。特に、汚水升も600平米ごとにつけていく、このこと自体も、市街化を抑制する地域に600平米ごとに汚水升をつけていくということは本当に大きなむだではないですか。大きなむだであるということをお私に言いたいんですけども、市長はこれ、むだだと思いませんか。その分が税金や皆さんの使用料、そして負担金に反映してるわけですよ。こんなことをずっとやっていきながら、片方で市街化を抑制するという、そういうことだけはしっかりやっていく。これ同じ市長としておかしいじゃないですか。市長、おかしいと思いませんか。汚水升の件も一緒に。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） 先ほども答弁させていただきましたけれども、汚水升の数を増設することによって、その土地の利便性が高まるということもあるんじゃないかと思っております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 家を建てさせないと言っという、それで利便性が上がるっていうのは全くわからないんですよ。結局、ただでさえ下水道の建設費を下げるということは大きな課題なのに、必要のないものをどんどん建設して行って、その分負担金でたくさん取るっていうのは全く矛盾していませんか。市長、もう1回お願いします。

○（中村議長） 角副市長。

○（角副市長） お答えさせていただきます。土地の資産の価値といいま

すのは、基本的に課税上の評価額が一つの目安になるのではないかなというふうに理解をしております。調整区域の開発規制の問題と下水道の整備とは直接的な、密接な関係性はないとは思っておりますけども、本市が線引きをいたした昭和46年当時、それに対しての下水道整備の考え方、その当時、今から考えますと、やはり市街化から始めていくわけでありますので、やっぱり目的税、都計税の導入ということもあわせ真剣に検討をする点があったのではないかなという気が、思いがあります。ただ、現在、今日まで来ております。その辺の調整区域、開発規制をかけておる調整区域に対する下水道整備、この問題の、1つは先ほどおっしゃいました600平米以上の複数の公共升という点もございます。ただ、これを見直すということになりますと、既にもう調整区域、整備済みのところもございませんので、また、市街化におきましてもやはり少数ではありますけども、面積的に相当な所有されておる方も全くないことはないという点を考えますと、これを調整するということになると非常に困難を伴うことが予測されますが、全国的な事例を見ましても本市のような面積要件での賦課方式というものが順次現時点では6割程度になっておるというようによく聞かせております。そういうことを考えまして、今後、公平性という観点から、やはりこの問題は、困難性を伴いますけども、今後のことを考えますと、全国的な事例とか実態とか、可能なことが何かあるのかどうかということも我々は調査、研究していく必要が来たというふうに判断をしております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 下水道の問題は、この線引きということで本当にいろんな、線引きがあるないでまた大きく変わってきています。それで、例えば淀江町では、当然、御承知なわけですがけれども、集落排水であろうが公共下水道であろうが、汚水升1個につき30万円ということで、公平性をとって一挙に整備をしたと、こういうことです。米子市にあっては集落排水は、事業費の6.75%ですか、6.75%が受益者負担金、事業費の6.75%ですから、例えば集落ごとに離れているところとか、あるいは間に大きな川があるとか、そういったところでは工事費が高くなって高い負担金を払っている。一方で公共下水道の方は平米幾らと、最初は校区ごとにどうも設定単価があったようですがけれども、今は全部平米480円ということになりました。ですから同じ米子市内であってもいろんな負担金の取り方をしているわけですね。先ほど副市長の方で、調査、研究するという言葉がありました。10年以上にわたって前から市街化調整区域でもこの受益面積当たりの負担金を取っていると、こういうことなわけですがけれども、これを10年さかのぼってその負担金を変えるというような、そういった条例をつくってでもこれはやっていかないと、あと30年このままずっと続けていくということには私は絶対ならないなと思っております。高いお金

をかけて管を布設しても反発を食って逆につながないと、こういう人たちがふえれば何のためにやっているのかということもわからなくなると。下水道早くしてほしいと、だけど負担金はこんなだったらとてもじゃないけどそんなもんはつながれんわと、こういうことではやっぱりいけないと思いますので、先ほど研究するという言葉が出ましたのでぜひ研究していただいて、いい方法をとっていただいて、上限をつくるなり、あるいは1戸当たり幾らという均等割にするなり、そういうようなことをぜひ研究していただいて早急に結論を出していただくように、これは強く要請をしておきます。

次に、市街化調整区域の開発許可の見直しについての問題に移ります。ちょっと前後しますが、まず、今回の見直しについて、答弁では一応アンケート調査が反映したものと、こういうふうな答弁がありました。ところが本当にこれが反映したものかどうか、そこらあたりは今回の、3点ですよ、見直しは3点だったと思うんですけども、本当にその3点が今回のアンケート調査の中から導いてきたものなのかどうか、もう1回答弁をお願いします。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） 担当部長に答弁させます。

○（中村議長） 羽柴建設部長。

○（羽柴建設部長） そういったアンケート調査の結果から、鳥取県、そして日吉津村、そして境港市と米子市、いろいろと協議し調整してまいったものでございます。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 結局、県がやったものとほぼ同じということではないですか。もう1回伺いますが。

○（中村議長） 羽柴建設部長。

○（羽柴建設部長） まだ、これで決定しているというわけでもございませんで、平成21年の6月に条例化するわけですが、今これで決定というような案件でもございません。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） この線引きは、昭和46年に線引きするわけですがけれども、そのときの、当時私が説明受けたわけではないんですけども、おやじが説明受けたと思いますが、昭和46年、説明会があったのが昭和43年とかその辺だったと思うんですけども、当時はまだ農業が農業としてやっていた時代だったですよ。米も増産増産の時代です。中海も干拓して農地にして水田をつくらうなんていうそういう時代なんですね。だから、例えば水田地帯とかでも、当然まだまだ農地を残して行って、農地を守って、それで自分たちが農業しながら生活していくんだという、そういう時代に渋々ながらも、渋々ながらじゃないですね、当時は農地が守っていけ

てなおかつ税金も安くなるよという話ですから、そりゃあ喜んでほんじゃそっち、税金が安いんだったらそっちそっちみたいな感じでこの線引きを受け入れちゃったんだと思うんですね。そうなら、今度はそうやって規制を受けてみたら、とんでもない規制がどんどんどんどんあって、これは法律でだめですこれは法律でだめです、そんな開発はできませんと、自分の自由にはなりませんよと、こういうようなことが実際に起こって、なおかつ農業はどんどんどんどん農業では生活していけない、そういう時代になってしまったわけです。それで今となっては、この規制の撤廃というんですか、見直しがしてほしいというのが6割を超えている、こういうことだろうと思います。そこで、今回の見直しが本当に、何といいますか、市民が、調整区域の皆さんがこう望んでいるそんな緩和になったのかどうか。その意味では、確かにその目的として、事務手続の簡素化と審査事務の迅速化、これは確かにそのとおりだと思いますが、それから地域の実情に応じた土地利用の実現を図るっていう、この地域の実情に応じた土地利用の実現を図るといふ、私はここのところが全く違うんじゃないか、ちっちゃい集落については全くこれは変わっていませんし、それから近接、隣接する区域とかということでは線を引いてやっていますが、浜の方は、弓浜の方はほとんどがこれによって緩和の地域になるんですけども、箕蚊屋地域とかそれから南部地域については結局これからは外れてしまって、規制がそのまま残ってしまうところがあるわけですね。それが、そのすぐ横には規制のない旧伯仙町地域があるわけですよ。それが、本当に今回の見直しが住民の意に沿ったものになってますかということをもう1回市長に伺います。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） アンケート調査を行いまして、それで関係市、村、県とも話をしながら決めてきたものでございまして、決めてきたというか、調整してきたものでございまして、このアンケート調査を踏まえた結果になっているものであるというふうに理解しております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 結局こういった形でやっていくというのは、もともと利便施設は調整区域でも建設してもいいということになっていて、結局利便施設がどんどんどんどん建っていくみたいなことになっていくんですね。道路沿いの、もちろん優良農地は別ですけども、そうでない、いわゆる農用白地というところですか、そういったところには利便施設が前にも増して、この条例によって、この見直しによって利便施設というのは建てやすくなっていくと。そういうふうになっていくと、道路に面したところだけがどんどん開発されて、それ以外の後ろのところはますますまた使えない調整区域になってしまうと、そういう可能性が強いと思うんですけども、今回の見直しにもっとその開発についての、例えば1,000平米以

上の開発については新たな規制をかける条例をつくるとか、そういったようなことでこの部分を見直すと、そういうような考え方はなかったんでしょうか。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） 担当部長に答弁させます。

○（中村議長） 羽柴建設部長。

○（羽柴建設部長） 森議員が言われます件につきましても、いろいろと検討いたしました。いわゆる先ほども申し上げましたけども、県、境港市、日吉津村、そして米子市の方でいろいろと協議したものを今取り上げているところでございます。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 部長の方からは、これが決定したもんじゃないっていうこともありましたし、それから県や境港、日吉津と調整したもんでということで、もう変えられないんだってというようなニュアンスの答弁もありました。今後、また私もこれ、いろんな意見を言ったり、また市民からの意見もとらえるということですから、これ本当にもうちょっと緩和の方をいろいろ考えていただきたいということをお願いしておきます。

次に、線引き制度の問題です。線引き制度については米子市は成功しているんだと、こういったことです。線引きを外してしまうと市街地が拡散して散漫な都市になってしまうんだと、こういうことなんですけれども、もう1回、これ12月の議会でも同じような質問したんですけれども、線引きをやっていない淀江町、そして都市計画区域に入れてない旧伯仙町といったところは、無秩序な開発が行われたんでしょうか。もう1回伺います。

○（中村議長） 羽柴建設部長。

○（羽柴建設部長） 無秩序な開発というよりも、まず、旧淀江地区は区域区分、都市計画区域は入ってますけども線引きはしてない。そして大高、伯仙地区、ここは都市計画区域にも入っておりません。この地区でございます。そして、今お尋ねの件でございますけども、確かに先日、八幡議員の質問に対しましても、現地、出て調査してまいりました。その調査の結果をもう一度言いますと、行きどまりのところもありますということもお話いたしました。それが本当にたくさんあるかといえ、全く、全体的に占める割合はそんなに多くはありませんけども、森議員が言われますように、無秩序といえ、無秩序になります。ですけども、今度県の方が、今、平成21年2月16日現在の区域マスタープランの素案を示しておりますけども、そこで淀江と、そして大高の件につきましては、淀江都市計画区域については線引きをしない都市とするということと、そして大高・県地区につきましては区域区分や区域区分都市への変更を検討するというような今、案を示されておまして、米子市としてもこれらの地域の皆さ

んの、出向いて、いろいろとお話をしているところでございます。以上です。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） この線引きで、私はこの問題を16年の9月の議会で質問もしてるんですけども、ここで当時の中井建設部長が、大高、伯仙地域については無秩序な開発が近年見られると、こういうような答弁もしています。そこで、壇上で質問した中でも、いわゆる一番心配されるのは緊急時にどうなのかといったことがやっぱり私は一番重要な点だろうと思うんですね。確かに散漫な都市になるとか、そういったこともあるかも知れませんが、緊急自動車が入れないような土地がたくさんできて、そのことが一番問題ではないかと。要するに生命とか安全とかそういったものが確保できるのかって、そこがやっぱり都市計画の中での一番重要なところではないのかと思っています。そのことからすれば、大高、伯仙の開発されたところには、そういったところは私は見たことがありません。みんな大方、緊急自動車が入れるような、近年の大型化している緊急自動車が入れるようなそんな開発がされているというふうに私は認識しています。逆に、市街化区域になったところには、もともと市街化区域だったところはその権利があるということでのそれがずっと続いて、かえってそっちの方が緊急自動車が入らないところもたくさんあるんですね。このことは答弁の中で認識しておられるということでありましたけれども、その意味では私は都市計画は順調に計画的に進んでいるというふうには言えないと思うんですけども、これについては市長はいかがお考えですか。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） ちょっと私もその辺つまびらかにしておりませんので、担当部長に答弁させます。

○（中村議長） 羽柴建設部長。

○（羽柴建設部長） 確かに森議員がおっしゃいますとおりでございます。上後藤地区や旗ヶ崎、これの一部につきまして道路の現状を調べました。そうしましたら、緊急自動車が入らないところ、狭い道路や行きどまりの道路がたくさんありました。それは線引き制度が始まる前に建築されたところでございます。ただこれを放置しておくということはやはり市民の生命、財産、この安全確保を図る上からは今後やはり区画整理をしてでも環境のこういった道路環境は整えていくというのが本当のまちづくりじゃないかというふうに考えております。

○（中村議長） 本日の会議時間は、議事の都合によりあらかじめこれを延長いたします。

森議員。

○（森議員） 今の話で、結構緊急自動車が入らないところもあるんですよ。それを今は区画整理というような言葉出ましたけれども、区画整理ということになると本当大がかりなことで、もうそこには全部家が建って

ますから、それは私は不可能だと思うんですよね。やっぱりそこからすれば、市街化区域の中を本当にこのままやっていくとするならば、セットバックということが、市街化調整区域の中では当然のようにみんなでセットバックをして、4メートルの道路をどうでもつくらなきゃいけないってみんな寄附で市道をつくっているわけですよ。ところが市街化区域はそんなことやってないわけです。権利だからってということで、どんなに狭い道路でもそのまま家が建てかえられていっている。そのこのところも放置しながら、この線引き制度をそのままいいものだといってやっているということは、いわゆる調整区域の人間にとっては、何だ、これはおかしいがなって話なわけですよ。その意味からも、この線引き制度がそのままあるということ自体がいろんな弊害を生んでるんじゃないんですかっていうことを私は主張してるんですが、そのことについての認識はありませんか。

○（中村議長） 野坂市長。

○（野坂市長） やはり線引き制度を廃止いたしますと市街化の拡散というものが助長されることになって、道路や下水道も整備されないまま家が建っていくというようなことになる可能性があるわけですし、それに対しては後追いで公共施設を整備を強いられるということにもなってくるわけですので、やはり今の米子市の状況からいきますと線引き制度は継続していかなければならないと思っております。

○（中村議長） 森議員。

○（森議員） 後追いで、確かに今回の調整区域の開発の見直しの問題でも、一定程度家が集積して、そのことによってインフラが整備されているということが条件だと、こういうような話がありました。それから、おおむね50以上では、一定程度そのインフラが整備されているんだということが、そういうふうに想定していると、そういうことだったと思うんです。今、例えば南部地域、箕蚊屋地域の調整区域は、もう既にそのインフラ整備である集落排水事業が完了したわけですよ。そうすると、インフラ整備の中での一番大きなものは下水道整備、そして用・排水路の整備、排水路の整備なんですね。ここはもうほとんど終わっているんじゃないかなと思うんですよ。そういったところに規制が、こうやって線引きをずっとやっていくということ自体が私はおかしいと思っておりますし、それからまたすぐ周りの旧西伯町や旧岸本町なんかの大きな開発は、うちが線引きしてなかったら本当は米子市民になってるんじゃないかなと思うようなものなわけですよ。ここが、私は本当にもっともっとこの線引き制度について検討していただきたいと、今回の質問でこれが終わると、変わるというふうには全然思っておりませんが、ぜひまた考えていただきたいということを申し上げます。

それから、また市長にちょっと苦言を申し上げますけれども、今まで議会の答弁でできないできない、こんなことは絶対できないと言っていたこ

とが、ある日突然市長の政策になって口からぽんと出る、そういったことが往々にしてあります。私たちは議会で真剣にいろいろな提案をしながら真剣に質問をしているわけです。それを一方的にできない、そんなことは考えておりませんというようなことを答弁しながら、ある日突然それを急にやる。これは本当に議会をばかにしているとしか思えない。そういったことを申し上げて、終わります。