

都市建設委員会委員長報告書

平成27年10月6日

都市建設委員会に付託されました議案5件、陳情5件につきまして、審査の過程における各委員からの討論及び審査結果について審査経過順に報告します。

初めに、陳情第8号「流山おおたかの森駅西口ロータリーに公衆トイレの設置」を求める陳情書について申し上げます。

本件は、「流山おおたかの森駅西口ロータリーへ公衆トイレの設置について、議会から市当局への働きかけ」を求めるものです。なお、本件は第2回定例会において本委員会に付託され、さらに調査研究する必要があったことから、閉会中の継続審査となったものです。

初めに当局より

引き続き関係機関との協議及びトイレに関する研究をしており、特に見解はない。

との発言がありました。

また、本審査の過程におきまして議員間の自由討議が行われましたことを申し添えます。

審査の過程における討論として

1 反対の立場で討論する。

流山おおたかの森駅西口は、平成28年度に柏駅東口のバスターミナルよりも広いバスターミナルが完成予定である。観光バス等も停まることが期待され、将来的にはトイレが必要になるかもしれないという認識はある。

現在、駅やグランドアベニューのトイレが使えるほか、西口にも商業施設が出店予定であり、利用可能なトイレの増加が見込まれる。ランニングコストを考えると、10年で市税が約1億円必要となる。近年トイレでの犯罪が多くなり、トイレがあることによって治安や衛生面が悪化する可能性も否めない。

本市は、おおたかの森小中学校、市民総合体育館も作り、北口にホールを予定しており、多くの市債を抱えている。

将来、どうしても市が設置せざるを得ないときは、秋葉原駅にある路上喫煙を減らすような喫煙コーナー併設型の受益者負担できれいな有料トイレを観光名所にするくらいの内容で設置しても良いと考え、反対する。

2 3点要望し、賛成の立場で討論する。

社会通念上公共性の高い社会インフラである公衆トイレがあることは、市民、公共施設の利用者にとっても、安全・安心かつ住みやすい街の必要条件と考える。都市計画マスタープランで位置付けられた新拠点である流山おおたかの森駅西口は、交通結節点でもあり、賑わいのある場所に社会インフラとしての公衆トイレは必要不可欠である。

設置要望という手段も含まれるとしても、トイレの設置は、市にその責務があると考え。過去の経緯を見れば、平成26年11月に開催された議会報告会において同様の声があったと仄聞している。当時の都市建設委員会が全会一致で執行部に対し要望書を提出するという対応をしており、議会としても引き続き堅持する姿勢が問われていると考える。

なお、全国の様々な先進事例を研究していただいたうえで、3点要望し賛成する。

1 設置場所について、駅周辺で、市民にとって最適な場所とすること。

- 2 大規模災害時にも利用可能な災害時対応型のトイレであること。
- 3 設置費・維持費について、ネーミングライツ制度など民間資金の活用や国・県の補助金等の活用を心がけ、市の負担を軽減すること。

3 賛成の立場で討論する。

トイレは、人間が生活する上で欠かせない施設であり、公共交通の結節点である当該駅、とりわけ西口は健常者だけでなく、高齢者、障害者も気兼ねなく利用でき、かつ快適で安全性の高いトイレの設置は必須であると考えます。更に、24時間利用できる仕組みを当局も現時点では研究中としており、不採択する理由はないと考えます。

今後の街の発展や空港バスや旅行バスの発着等を考慮すれば、公に限定せず、民間活力による公衆トイレまで不要とするのはナンセンスである。

わが党は、西口ロータリーの現計画案について、柏駅東口ロータリーより、はるかに大きな面積を有し、雨除けもなく、高齢者や障害者にとって使いにくくなるのではないかと、とらえており、課題があると認識している。

また、トイレの管理については防犯や美観等の様々な課題があり、その解決には周辺自治会等の理解が欠かせず、丁寧な協議が必要である。陳情理由には設置場所が指定されており、今後の整備が固定的にならないように、柔軟な対応が必要と考えるが、陳情事項そのものは必要であり、賛成とする。

4 2点要望し、賛成の立場で討論する。

私も幾度となく流山おおたかの森駅に足を運び、西口にトイレが必要か検証してきた。西口から最も近いトイレまで通常の速さで歩くと約2分30秒、ゆっくり歩くと3分の距離にあり、御高齢の方や体の不自由な方にはさらに時間がかかることは間違いなく、距離も遠く感じられると思う。

西口は開発が進み、新ロータリーの完成やそれに伴い商業施設も進出し、その施設のトイレを利用することも考えられるが、トイレを借りるだけということに抵抗を感じる方も多いと考える。

また、南口駅前広場でのイベント開催時は、仮設トイレの設置と店舗のトイレを借用しているとのことである。西口に公衆トイレが設置されれば、その負担軽減につながることから、2点要望し賛成する。

- 1 1日3回の清掃を実施し、衛生面の管理を徹底すること。

2 防犯カメラの設置、さらには男性用と女性用トイレの入口を離すなど、駅利用者や近隣住民の不安を解消すること。

がありました。採決の結果、5対1をもって、採択すべきものと決定しました。

次に、陳情第12号 「流山おおたかの森駅周辺のパチンコ店建設に関する陳情書」、

陳情第13号 『「流山おおたかの森周辺の環境（景観・治安）維持」を求める陳情書』、

陳情第17号 「流山おおたかの森駅周辺の街づくりに関する陳情書」 の以上3件は、関連がありますことから、一括して審査しました。

陳情第12号 項目1は、「流山おおたかの森駅周辺のパチンコ店建設の中止」について、

陳情第12号 項目2、陳情第13号項目1、陳情第17号項目1は、「今後、おおたかの森周辺に風俗店が建設されないような整備」について、

陳情第12号 項目3、陳情第13号 項目2、陳情第17号 項目2は、「パチンコ店建設に際し、景観・治安面における住民の不安に十分に対応されるよう、事業者への働きかけ」について、

陳情第17号 項目3は、「街づくりに絡む課題を地権者、市民、行政、事業者の間で共有し、解決に向けて前進できるような仕組みづくり」について、それぞれ議会から市当局へ働きかけを求めるものです。

初めに当局より

陳情第12号陳情 項目1について、現在パチンコ店が計画されている場所は商業地域に指定され様々な利用が可能となっており、地区計画においてもパチンコ店等の制限は行っていない。また、建築基準法においても建築可能であり、現行法令等では建築を中止させることはできない。

次に、陳情第12号 項目2、陳情第13号 項目1、陳情第17号 項目1について、流山おおたかの森駅センター地区は商業・業務・文化・行政機能の集積を図る新拠点と位置付けているが、住居系建築物が多数立地していることから、居住環境にも配慮した街づくりが必要と考える。

地権者や周辺住民の意見を把握しながら、風営法の許可が必要な業種の建築物を制限するよう地区計画の変更を行いたい。

次に、陳情第12号 項目3、陳情第13号 項目2、陳情第17号 項目2について、今回のパチンコ店の計画については近隣の住民の皆様の意見や要望などを踏まえ、周辺環境への配慮や建築形態など事業者に対し指導を行っていく。

最後に、陳情第17号 項目3について、まちづくり条例の大規模土地開発構想における説明会等の対象範囲は、計画地直近の近隣住民だが、当該大規模土地開発構想の対象地を含む自治会については、説明会等の対象と同等に扱うよう、構想届出者に対して指導している。今後も条例に定める範囲を超えて著しい影響が想定される場合には、適宜事業者に対し説明会の開催等について配慮するよう要請していく。

との意見がありました。

また、陳情第12号について項目別採決を希望するとの意見があり、項目別採決について諮ったところ、全会一致をもって項目別採決することに決定しました。

審査の過程における討論として、

1 2点要望し、陳情第12号 項目1に反対、陳情第12号 項目2、項目3に賛成の立場で討論する。

項目1の建設の中止については、現時点では出店中止を求めることは法的にできず、また、項目2の条例の整備、項目3の景観の維持向上については、新市街地地区の景観、また、商業地域のマンションの居住環境のためには、重要と考え、2点要望する。

- 1 地区計画を速やかに見直しし、少しでも早く規制を掛けること。
- 2 事業者に対し、景観維持等の最大限の指導を行うこと。

2 賛成の立場で討論する。

パチンコ店出店を巡り、不安が広がっている背景には、本市としての見通しの甘さに留まらず、市民からの指摘も聞き入れなかったことがある。自ら作成した都市計画マスタープランでは、地権者、市民、行政、事業者間で課題を共有し、解決できる協議の場や仕組みづくりが提起されていたのににもかかわらず、不十分な取り組みに終わった。

パチンコ店出店という事態を把握していてもすぐわない施設ではないとし、断念を迫らなかつた姿勢に猛省を求め、地権者とも、最後まで出店断念へ汗を流すべきだった。

西口の役割や都市像を考えれば、おおたかの森に駅から通じる道は西口しかなく、将来にわたって本市の顔である。また、誘致したおおたかの森小中学校も西口から行ける場所にある。自然や教育、街のイメージ向上を実現する上で、今回、住民に不安や危機感をもたらせていることは大いに問題があり、その背景には市長が進めてきた計画の規制緩和がある。

わが党は、今進められている街を壊すやり方ではなく、地域住民とも、地権者とも、情報を共有し、より良い街を一步一步つくる立場でこれからも奮闘をする決意を表明し、全ての陳情項目に賛成する。

3 1点要望し、陳情第12号 項目1に反対、陳情第12号 項目2、項目3、陳情第13号、陳情第17号に賛成の立場で討論する。

陳情書に添付された参考資料には、千名近い方から意見が寄せられており、陳情者の努力に敬意を表す。また、本市に長い間住んでいる方、本市のまちづくりに賛同して移住された方が期待しているまちづくりについて、開発事業の許可基準等に関する条例の一部を改正する条例案のパブリックコメントに寄せられた合計18件の意見うち、8件は改正案以外のコメントとして、パチンコ店などの風俗営業に対し、建設の反対、中止要望等というものだった。

このパブリックコメントに対して市の考え方が公開されているが、流山おおたかの森駅周辺の風俗営業に係る店舗などの制限について、地区計画の見直しにより対応することを表明しており、今後の早期進展と真摯な取り組みを要望する。
がありました。

採決の結果、陳情第12号項目1については、
5対1をもって**不採択**すべきものと、
項目2、項目3については**全会一致**をもって
採択すべきものと、
陳情第13号については**全会一致**をもって**採択**すべきものと
陳情第17号については**全会一致**をもって**採択**すべきものと
決定しました。

次に、陳情第16号 「（通称）飛地山における
大規模開発事業に関する陳情書」について申し上げます。

本件は、「調停申請に提示した7項目の実現へ向け、議会から市当局への働きかけ」と「事業者の説明会へ出席した高い関心を持つ議員からの指導・支援」を求めるものです。

初めに当局より

平成27年5月14日に調停申出者と事業者との間で協定書が締結されたことで、5月21日に流山市まちづくり条例の完了を事業者に通知している。今後は、協定書の内容が遵守されるよう事業者働きかけていく。

との意見がありました。

審査の過程における討論として

1 1点要望し、賛成の立場で討論する。

今後、実施設計作成の際、調停申出者と事業者で協議を行うことが協定されており、当局において、協定を順守するよう事業者への働きかけと指導を要望し、賛成する。

2 賛成の立場で討論する。

平和台2号緑地への思い入れや価値は、周辺だけでなく、市全体にとっても、貴重な緑地だったと認識しており、保存が出来ずに現在に至ったことは残念である。

ただし、土地所有や転売に関わって透明性に疑義が持たれる案件であり、それらを度外視してでも業者の言い値で市が購入することは難しいと考える。

より良い住環境の維持は、周辺住民だけにとどまらず、今後この開発で転入される住民の生活のあらゆる場面で欠かすことができない。事業者と周辺住民とが話し合い、お互いに歩み寄り課題を解決できるような協議をお願いする立場から、賛成する。

がありました。採決の結果、全会一致をもって、採択すべきものと決定しました。

次に、議案第72号「流山市開発事業の許可基準等に関する条例の一部を改正する条例の制定について」申し上げます。

本案は、流山市街づくり条例に定める手続との調整を図り、大規模開発事業における届出要件を改めるほか、市街化調整区域の予定建築物の敷地面積の最低限度を引き上げるなど、良質な街づくりの推進を図るものです。

審査の過程における討論として

1 反対の立場で討論する。

本案は担当課からボトムアップで提案し、改正に至ったことは一定評価するものである。ただ、井崎市政のもとで街づくりに関わる条例制定を大きく見ると、一部改善があったものの、流山おおたかの森駅西口へのパチンコ店出店や戸建てを中心としていた西平井・鱈ヶ崎地区の高層マンション転売に伴う紛争、区画整理事業地内での大規模開発に伴う公園設置義務の撤廃、重点区域と指定していた新川耕地の斜面緑地の景観計画の変更など、場当たりの政策の行き詰まりも露呈してきていることから、慎重な審査が求められたものと考えている。

担当課の苦労も理解をするものだが、公園整備に関わる課題やその他街づくり条例等の関係する課題など、まだまだ慎重に見極める必要があり、反対する。

2 賛成の立場で討論する。

本案は、市街化調整区域の建築物の敷地面積の最低限度を165㎡から300㎡に引き上げるほか、緑に配慮した開発を優先する方向に規制緩和するもので、良質な街づくりに資するものであり賛成とする。

がありました。採決の結果、5対1をもって、可決すべきものと決定しました。

次に、議案第70号 「平成26年度流山市 公共下水道特別会計 歳入歳出決算認定について」申し上げます。

本案は、供用開始区域の拡大を図るため、江戸川左岸及び手賀沼の両流域関連公共下水道として、既成市街地及びつくばエクスプレス沿線区域内において、汚水及び雨水幹線並びに枝線整備に努め、また、平成27年4月1日から地方公営企業法の適用に伴い、3月31日付けで打切り決算となった結果、歳入総額、39億1,678万円に対し、歳出総額は36億5,700万9千円となり、差し引き、2億5,977万1千円の剰余金が生じたが、この剰余金を、地方公営企業法適用後の下水道事業会計に引き継いだ平成26年度 公共下水道特別会計の決算について議会の認定を求めるものです。

審査の過程における討論として

1 3点要望し、反対の立場で討論する。

公共下水道には、整備やその維持管理に巨額な経費が必要となることから、1つ目に過大な投資をしないこと、2つ目に投資した場合は速やかにより最大限の利用料収入を得ること、3つ目に住環境の向上に期すことなどが必要と考える。本市の場合、つくばエクスプレス沿線の大規模開発のインフラ整備として住宅が100パーセント整備されなくても、そこに居住がなくてもいち早く整備しなければならない都市基盤整備と位置づけられていることから、過大な投資が経営を圧迫し、利用者負担など、ゆがみを来たしているのではないかと思慮し、3点要望し反対する。

- 1 周辺まで公共下水道整備した区画整理除外団地はいち早く整備を終えて利用料収入の確保に努めること。
- 2 厳しい中小零細業者の経営実態や苦しい市民生活を考慮し、料金の値上げはしないこと。
- 3 つくばエクスプレス沿線での過大な投資については縮小見直しを図ること。

2 賛成の立場で討論する。

下水道は市民生活において大切なライフラインの一環であり、細心の注意を要するものである。今後の運用にも注目すべきと思うが、決算に関して不備のないものと考え、賛成とする。

がありました。採決の結果、5対1をもって、認定すべきものと決定しました。

次に、議案第71号「平成26年度流山市水道事業会計 決算認定について」申し上げます。

本案は、収益的収支では、営業収支で5,299万円のマイナスとなったものの、営業外収支で5億7,075万1千円の利益が生じたことから、5億1,776万1千円の利益を計上し、資本的収支では、東部浄水場の更新事業のほか、配水管の改良及び拡張工事、つくばエクスプレス沿線土地区画整理区域内の配水管拡張工事及び企業債償還等により、資本的収入額が資本的支出額に不足する額16億1,995万6千円が生じたが、この不足額は、消費税及び地方消費税資本的収支調整額、減債積立金及び過年度分損益勘定留保資金で補てんした

平成26年度 水道事業会計の決算について議会の認定を求めめるものです。

審査の過程における討論として

1 反対の立場で討論する。

市内つくばエクスプレス沿線への過大な投資と給水人口の増加、更には高齢化、将来的な人口減少、1日最大給水量がさらに引き下げられること等により、今後の投資のあり方が問われた1年であったと考える。利用者の負担増や安全でおいしい命の水の提供に様々な支障が出かねないと危惧することから反対する。

がありました。採決の結果、5対1をもって、認定すべきものと決定しました。

次に、議案第69号「平成26年度流山市
土地区画整理事業特別会計 歳入歳出決算認定について」
申し上げます。

本案は、西平井・鱈ヶ崎地区及び鱈ヶ崎・思井地区において、盛土造成工事、道路築造工事、家屋移転補償等を実施し、事業の推進を図った結果、
歳入総額、25億5,013万6千円に対し、
歳出総額、20億8,953万6千円となり、
差し引き、4億6,060万円の剰余金が生じたが、繰越
明許費などの繰越財源として4億4,824万6千円を翌年
度に繰り越し、実質収支額は、1,235万4千円となった
平成26年度 土地区画整理事業特別会計の決算について議
会の認定を求めるものです。

審査の過程における討論として

1 3点要望し、反対の立場で討論する。

わが党は以前から、駅も駅前広場なく、赤字は市が背負うことになる本事業には根本的な縮小・見直しを求めてきた。その指摘も聞かず、ここまで事業が延伸する中で、いよいよ3度目の公費投入が目の前に迫ってきた1年だったと考える。

全市民から見れば、この地域への過大な市税の投入が大いに問題にされ、推進してきた当局、歴代の議会会派には猛省を求めることと、地権者や住民の人生設計を大きく狂わせることになることから、これからの知恵の出どころが議会に求められていると言わなければならない。そこで、3点要望し反対する。

- 1 職員の配置については、増員すること。また、事業計画の変更については、早期に作成し説明に入ること。
- 2 千葉県施行地区運動公園地区の思井緑地、熊野神社周辺については自然公園として活用するよう交渉し、鱒ヶ崎・思井地区の斜面緑地の保存地と一体で都心から一番近い森のまちの実現に尽力すること。
- 3 市費の投入の増額については、市民投票と市民参加を貫き地権者にも市民にも誠実に対応すること。

がありました。採決の結果、5対1をもって、認定すべきものと決定しました。

最後に、議案第68号 「平成27年度流山市
土地区画整理事業特別会計 補正予算（第1号）」
について申し上げます。

本案は、平成26年度決算の確定に伴い歳入予算を補正するもので、前年度繰越金の増額分を一般会計繰入金の減額により調整するものです。

審査の過程における討論は特になく、採決の結果、全会一致をもって、可決すべきものと決定しました。

以上で都市建設委員会の委員長報告を終わります。