
○

午前 10 時 1 分開会

○委員長 ただいまから建設経済委員会を開会いたします。

○委員長 本日は、午前中に沼南ファームのライスセンターの現地視察を行いました、午後 2 時から報告会を行いたいと思います。よろしいでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長 それでは、現地視察を行いますので、玄関前にお集まり願います。
暫時休憩いたします。

午前 10 時 2 分休憩

○

午後 1 時 59 分開議

○委員長 ただいまから建設経済委員会を再開いたします。

○委員長 午後からは、お手元に配付しました報告事項の順番に沿って報告を実施していきたいと思います。委員からの質疑は、執行部からの報告が終了後、行いません。

○委員長 それでは、順次報告を行ってまいります。

まず、委員長から執行部にお願い申し上げますが、説明、答弁に当たっては挙手をしていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。所属名と名前をおっしゃっていただくようよろしくお願いいたします。配付資料に基づいて説明される場合は、その旨を発言の上、御説明をお願いいたします。

また、委員長から皆さんに申し上げますが、始まる前に携帯電話、スマートフォンをマナーモードにしてください。音が鳴らないように御協力のほどよろしくお願いいたします。

○委員長 それでは、報告番号 1 番から 9 番までの報告を一括しまして議題といたします。執行部からの説明をお願いいたします。1 番からよろしくお願いいたします。

○商工振興課長 私から報告番号 1 番、地域商店街活性化事業等について報告させていただきます。資料をごらんいただければと思います。報告番号 1 です。地域商店街活性化事業は、政府の緊急経済対策、平成 24 年度の補正予算を使って商店街活性化の補助申請をしているということです。申請者は地域商店街、商店街が手を挙げる形で申請をして、市がサポート、この事業は商店街の活性化に必要ですよという支援を表明する形、またソフトとハード、イベント系のソフトと、あと防犯カメラや LED というハード、2 つの補助金に分かれるんですが、これに関しても市がサポートをするという形をとっています。

内訳を申し上げます。まず、ソフト事業、地域商店街活性化事業といたします。各商店街、申請主体ごとに補助金の上限額が400万です。これは、国が基金管理団体として、全国商店街振興組合連合会、全振連といたします。そちらのほうに補助金を渡して、全振連はこれによって基金を造成して、その基金を活用して各商店街に400万を出すという形になっております。柏市内、一次募集で4つ手を挙げております。1つが駅前通り商店街、通称ハウディモールと言われるところです。千葉県一地価が高くなったという商店街です。ここが光ファイバーを利用したイルミネーション事業をやろうということで、毎年10月ぐらいにアトライン、秋口に行われるんですが、そこと共催で道路沿いにイルミネーションを当てるということです。それから、2番目が二番街商店街、アーケードが改修されたあそこの商店街は、こちらは達人塾というようなことをしています。それぞれ特徴のある個店が多いので、その個店ならではの特徴、店長に講師になってもらうというような事業です。講師になってもらい、自分の店の得意分野をPRする達人塾というようなことをやるようです。それから、3番目が光ヶ丘商店街で、ここは麗澤大学と隣り合わせの商店街なんですけど、大学と組んで、はなみずきという大学のホールが近くにあるんですが、そこで年間を通じていろんなイベントを行うということです。それから、銀座通り商店街、こちらが60周年ということで、60周年の記念イベントで歩行者天国をできないかということで、歩行者天国とか青空レストランのような形態を考えているようです。ということで、以上4つソフト事業の申請をして、こちらが通りました。

それから、今度はハード事業、こちらは補助率3分の2です。先ほどの全額補助です。ソフト事業は補助率100%、ハード事業のほうは補助率が3分の2です。これに対しても4つ商店街が手を挙げております。先ほどの駅前通り商店街、それから二番街商店街、同じく光ヶ丘商店街と、もう一つはスカイプラザテナント会、これはそごうのところなんです。そごうのほうに今度秋口に屋根がかかります。屋根の工事が始まるんですが、そこに対して防犯カメラとLED照明をつけていくという計画になっております。駅前通りが防犯カメラ6台、二番街に16台、光ヶ丘5台、スカイプラザのシェルター部分に11台つくる予定でおります。こちらも申請が通りました。ハード、ソフトを合わせて8つの商店街から申請が上がっているという状況で、それが全て承認されたという現状でございます。以上です。

○委員長 次に、2番。

○公設市場長 私のほうからは報告番号2の市場整備計画について、お手元の資料に基づいて説明をさせていただきます。まず、お配りしたA4サイズの資料をごらんいただけますでしょうか。この資料の項目1と2につきましては、整備計画の基本的な考え方でございます。その項目1でございますけども、このたびの市場整備につきましては、施設の耐震性の確保、それから緊急性を要する老朽化対策を優先して計画をすることとしております。次の項目2につきましては、費用負担の基本方針でございますけども、まず(1)、今回の整備において、現施設の耐震改修及び老朽化対策工事の費用は市が負担をするということにしたいと思っております。2番目

の工事に伴って引っ越しが必要な場合の費用は、これも市が負担をするということで計画をしております。3点目の施設使用料につきましては、整備内容は現施設の耐震改修、それから老朽化対策であることから、据え置きとさせていただきます。ただし、今後消費税の税率の変更がある場合につきましては、法令に従って改正の実施をさせていただきたいと考えております。それと、新設する使用料が発生する場合につきましては、審議会等で協議して決めさせていただきたいと考えてございます。次に、(4)でございますけれども、開設者である市が設置する低温荷さばき場等の付加価値施設以外の施設を場内事業者が設置をしたいというような要望がある場合は、用地確保が可能であれば、設置する方の費用負担で設置をしていただくというような方針でございます。

続きまして、項目3の整備計画の概要ということで、2枚目のA3サイズのほうに市場の配置図を載せてございますが、それをごらんいただきながら説明をさせていただきたいと思っております。まず、図面右下の水色の青果棟につきましては、これは耐震改修を行うというようなことで計画をしております。次に、その上のオレンジ色の新水産管理棟でございますけれども、これは現在の鉄骨造の水産棟、一部仲卸の売り場がございますけれども、それと我々が仕事をしております管理棟につきましては、耐震性不足があります。耐震性不足ということでございますけれども、改修ではなかなか効果があらわれないというような判断のもとに、これらの施設を集約して建てかえるということで、新設の新水産管理棟という形で予定をしております。それで、集約によって生まれた空閑地につきましては、水産事業者から強く要望が出されております屋根つきの荷さばき場を設置をする予定の計画でございます。その隣の紫色のSRC造の現在の水産棟ですけれども、耐震性は確保されているということですので、これは必要な老朽化対策を実施したいと考えております。次に、図面左下の紫色の花弁棟でございますけれども、これにつきましては、耐震性については問題はないのですけれども、大雨のときなどに、施設内の雨水管がありまして、そちらのほうに雨水がオーバーフローをするような状況にございます。それと、荷さばき場のひさしが現存であるのですけれども、なかなかそれが小さくて効果的な荷さばきができないということで、不足している分を増築するというようなことで考えてございます。次に、真ん中の紫色の関連食品棟ですけれども、建物本体の耐震性は問題ないというようなことでございますが、附属しているアーケードとかシャッターの改修、そういったものが必要であるということで、あとは建築基準法、それから消防法に適合していないというような部分もあるので、そういった必要な対策を講じていきたいというふうに考えております。その他、地下水を今高架水槽で流しているのですけれども、こちら耐震性について不安があるので、これは撤去して、今後地下水はポンプ式で供給していきたいと考えております。

整備スケジュールですけれども、最後またA4サイズのほうに戻っていただきまして、一番最後の整備スケジュールということで表に示してございますが、この表のとおり行う予定で、平成26年、来年度から平成35年度までの10年間でこの整備を行

うというような予定で計画してございます。何分にも市場なものですから、営業を継続しながらの改修になりますので、長期の工事が必要になるというふうに考えております。なお、こうした整備計画につきまして、去る7月の2日から17日までの間に全事業者を対象に部門ごとにこういった計画を説明させていただいて、今要望等の聞き取りを行っているところでございます。今後継続的に協議を重ねていきたいと考えております。

続きまして、大変恐縮ですけれども、整備計画とは別に、先般7月17日に議員の皆様にはファクス等でお知らせしましたキュウリに使用できないEPNという農薬を使用したということで、これが市場を通して流通したというような案件がございました。この内容につきましてなんですけれども、内容につきましてはお知らせしたとおりなんですけど、今後の対策といたしまして、千葉県とも相談いたしまして、千葉県の農林水産部と柏市とが共同して、市内の生産者に対して適正な農薬の取り扱いに関する説明会を実施するというところで今準備を詰めているところでございます。こうした説明会等で、農薬の適正使用に基づいた安全で安心な農産物を流通できるように期待しているところでございます。口頭で申しわけございませんが、追加で報告をさせていただきます。以上でございます。

○委員長 続きまして、3番。

○都市計画課長 では、報告番号3番の景観整備機構の指定につきまして、都市計画課の南條から説明させていただきます。お配りした資料、報告番号3番のA3の資料に基づいて御説明いたします。まず、概略でございますけれども、今回民間団体と協力しながら景観まちづくりを進めていくために、景観法に基づきまして、景観整備機構という団体を2団体指定いたしましたので、報告するものでございます。景観整備機構の制度の目的でございますけれども、この制度は民間団体や市民による自発的な景観の保全・整備の一層の推進を図る観点から、一定の景観保全・整備能力を有する団体、NPOや社団法人を景観整備機構として指定いたしまして、民間活力を活用した良好な景観形成の推進を図ることを目的とするものでございます。この景観整備機構の役割でございますけれども、下の丸ぼちにございますけれども、主なものを申し上げますと、景観の知識を有する者の派遣、情報の提供、相談等を受けていただく。あと、調査研究ですね。あと、市と協力いたしまして、さまざまな景観に関する促進する取り組みを行っていただくこととなります。今回指定いたしましたのは2団体ございまして、1つは一般社団法人柏の葉アーバンデザインセンター、もう一つは一般財団法人柏市みどりの基金でございます。まず、柏の葉のUDCKに対しましては、公、民、学の連携で柏の葉地区のまちづくりを進めている団体でございまして、柏の葉国際キャンパスタウン推進に係る業務、景観ルールづくりや景観形成に係るイベント等さまざまな取り組みを推進しておりますので、この団体と協力いたしまして、この地域におきまして一層連携して取り組んでいくのではないかと考えております。みどりの基金につきましては、御存じかと思いますが、景観の要素の中で非常に大きな緑の部分、この保全、再生、創出を目

的といたしまして、さまざまな活動を行っております。特に近年は、カシニワ制度ということで、空き地を利用いたしまして景観向上に盛んに取り組んでいただいているところがございますので、市と協力いたしまして、緑の面から景観形成に取り組んでいただくということを期待しております。以上でございます。

○委員長 続いて、4番。

○北部整備課長 報告番号4、資料に基づきまして御説明いたします。柏北部東地区特定土地区画整理事業の進捗について御説明いたします。資料の1番、柏北部東地区特定土地区画整理事業は、UR都市再生機構が事業を行っておりますが、今年度事業認可変更手続に入る予定となっております、その中で区域縮小に伴いまして、その除外された区域のまちづくりにつきまして、柏市としてどのような方向にしていくか、地元の皆様と意見交換を交わしながら今後決めていきたいというふうに考えておりまして、1番の大室地区まちづくり説明会を私ども市主催で5月31日と6月1日、2回にわたりまして59名の参加者がありましたが、説明会を実施いたしました。権利者は約300名を対象としております。説明の概要なんですけれども、UR都市機構による事業の見直し、それから土地区画整理事業施行地区からの除外による影響、大室東地区、除外地区となりますが、こちらのまちづくりについての説明、それからまちづくり検討会、今後の検討会の進め方の案について御説明いたしました。そのとき出されました主な意見としましては、検討会実施に関する事、それから大室西地区、こちらは継続地区になりますけれども、こちらの今後の完了見込みについて、それから東地区のインフラの整備のあり方について、早期に整備してほしいという要望です。それから、区域除外に伴います固定資産税に関する事、減免の継続の要望がございました。それから、除外地区内で先行取得しております市、それから機構が持っている土地の今後の活用方法とか管理状況はどうするのかというような御質問がありました。今後の予定ですけれども、つい先週金曜日、7月26日の金曜日の夜、第1回目のまちづくり検討会を開催いたしました。参加者は、こちらの対象権利者の数は200名で、当日の出席者は11名でした。さまざまな御意見、御要望をいただいておりますが、とりあえず今後のまちづくりの方向等のやり方について私どもから御説明いたしました。こちらについての詳細は、次の資料1のほうに細かいことが出ていますので、そちらをごらんください。

続きまして、2番になりますけれども、土地利用計画変更素案に関する説明会、こちらはUR都市再生機構が行いまして、事業者であるURが説明会を実施したものでございます。6月24日から6月30日まで実施いたしました。権利者の数としましては、対象者が560名、合計で88名の出席者があったということです。説明の概要といたしましては、去年の10月に機構から説明いたしました説明会の内容の抜粋の説明、それから昨年の説明会以降の機構の動き、それから土地区画整理事業の土地利用計画変更の素案、それから事業の今後の進捗について、大室東地区、除外地区ですけれども、まちづくり検討、これは市で行うものですけれども、こちらの動きについて説明がありました。当日、主な意見といたしましては、区域縮小に反対す

る意見、それから事業期間の延長に関すること、それから除外区域に対するURの今後の協力、それから施行区域内の管理、安全上の要望、細かいことですが、こちらがあったということです。詳細は、資料の2のほうにまちづくりだよりとして機構が発行しているものがございますので、そちらをごらんいただければと思います。説明は以上です。

○委員長 続いて、5番。

○公園管理課長 報告番号5の指定管理者の名称変更について御報告させていただきます。この報告につきましては、第2回定例会におきまして、建設委員会におきまして渡部委員から御指摘いただきましたあけぼの山農業公園及びあけぼの山公園茶室の指定管理を行っております財団法人柏市都市振興公社の一般財団法人柏市まちづくり公社への移行に伴う手続についてでございます。この法人名の変更につきましては、新公益法人制度改革に基づきまして新法人に移行したものでございまして、旧法人登記から新法人登記に転記する際に解散、設立といった手続を踏むのでございますが、実際に解散行為や設立行為があるわけではなく、この移行により変更になったものは法人名のみであり、事業の内容の変更や組織の変更はないため、法人としての同一性を持っているということから、協定変更等の特別な手続は必要ないということを示す協定の結果、確認いたしましたので、報告いたします。また、一般財団法人まちづくり公社の登記簿等で確認いたしましても、柏市都市振興公社を名称変更し移行したことにより設立したものとなっております。また、千葉県内で公園の指定管理をしております新公益法人の改革に基づきまして登記変更した事例といたしましては、千葉県のまちづくり公社、千葉市のみどりの協会、船橋市公園協会、こちらにつきましては組織名は変えずに一般財団法人を公益財団法人に変更したものでございます。また、市原市におきましては都市開発公社という名称を地域振興財団に変更、また成田市におきましては開発協会をスポーツ・みどり振興財団に名称変更を行っているところでございます。このいずれの団体につきましても、法人としての同一性が認められるということで、協定変更等の縦覧の手続は行っていないとのことでございました。しかしながら、各近隣の状況を確認した段階で、市のホームページや新しい法人等のホームページにより、指定管理者の名称変更の告知ですとか、法人が同一性があるために何の手続も行いませんよというような報告を行っている事例もございました。このようなことも今後市民等への周知のために柏市としても実施していくべきだというふうに考えているところでございます。以上でございます。

○委員長 続いて、6番。

○区画整理課長 私のほうからは高柳駅西側特定土地区画整理事業の進捗状況について御報告いたします。配付資料に基づきまして御説明をいたします。まず、1、平成24年度事業について御報告いたします。(1)の補助事業でございます。国からの補助事業といたしまして、社会資本整備総合交付金を充てておりまして、その中で2つ補助のメニューがございます。1つ目が旧地域活力基盤創造交付金、交付

決定額が2億円ございまして、24年度は執行済み、2億円ということで、100%の執行をしております。もう一つのメニューでございまして都市再生区画整理事業、こちらのほうが、交付決定が4億1,300万円、こちらも100%の進捗状況ということになっております。内容といたしましては、移転補償費、そして工事発注ということで予算のほうを執行しております。また、都市再生区画整理事業のうち、ことしの3月の議会のときに2億円、国の経済対策に応じまして、平成25年度当初予算に計上を予定しておりました2億円を前倒しで補正を行っており、25年度のほうに明許繰り越しをしております。また、市の単独費、市の補助金といたしまして2,513万円、こちらも100%の進捗となっております。平成24年度末の事業の進捗率は73%となっております。

次に、(2)、保留地処分について御報告いたします。24年度は、契約金額1億8,420万円の契約がございました。内訳といたしましては、一般保留地10区画、申し出保留地4区画、計14区画でございまして、24年度から本格的に事業を再開いたしまして、組合のほうもハウスメーカー4社と販売代理契約を締結して販売に努めているところでございます。これまでの保留地の処分金額といたしましては7億3,777万5,000円、進捗率といたしましては約46.3%となっております。

次のページになります。裏のページになりますけれども、2の平成25年度事業について御報告いたします。(1)、補助事業でございまして、6月末現在になります。補助メニューは、平成24年度と同じメニューになっておりまして、社会資本整備総合交付金につきまして、一つのメニューでございまして旧地域活力基盤創造交付金につきましては3億5,350万円の交付決定を受けておりまして、6月末現在で1億6,759万円、47.4%の現在の契約済み額でございまして、内容につきましては、移転補償、工事発注ということで進めております。もう一つの24年度明許繰り越しをいたしました都市再生区画整理事業繰り越し分につきましての進捗でございまして、1億329万7,000円、51.6%の契約済みの進捗率となっております。市単独費は、24年度に引き続き同額の2,513万円、こちらのほうは100%の契約済みで進んでおります。施行予定箇所は、3枚目のカラー刷りの平成25年度事業計画図ということで、今年度行うところはピンクで示しているところになります。特に駅前広場を中心とした箇所、あと都市計画道路の未整備箇所、それと向かって左側の逆井寄りの造成のほうを中心に行っていく計画でございまして、

続きまして、(2)、保留地処分の6月末現在でございまして、今年度に入りまして、契約金額といたしまして5,400万円、内容といたしましては、一般保留地3区画、申し出保留地2区画、合わせて5区画の契約を行っております。それと、添付いたしました4枚目に航空写真のほうをつけさせていただきました。これまで現地説明会等でお配りしていたものが、平成22年12月時点のものでございましたけれども、一番最新で平成24年12月撮影というものがございましたので、それをお配りしております。その後の資料のほうに現地の写真を6枚ほどつけております。特に写真番号でいきますと、③、④が西口の駅前を撮った写真でございまして、ちょうど今

月になって撮ったというところで、昨年駅前広場に係る家屋移転を中心に移転契約が完了しておりまして、今年度予定が2棟ということで、1棟の方とはもう契約が済んでおりまして、あと1棟契約、移転交渉が済めば駅前広場があくというような状況でございます。組合等につきましても鋭意移転の交渉に当たっている状況でございます。以上で報告を終わります。

○委員長 続いて、7番。

○中心市街地整備課長 報告番号7、柏駅東口D街区第一地区第一種市街地再開発事業について御説明させていただきます。本日お配りしてございます資料については、2部お配りしてございます。1部についてはA4の裏表、それからA3の見開きになっているパンフレットが1部でございます。これに基づいて御説明させていただきます。このD街区第一地区の市街地再開発事業の進捗状況の報告をさせていただくわけですが、現在、本年5月29日に権利返還計画の認可を行いまして、解体工事に着手しているところでございます。

1番の進捗状況でございます。組合設立総会以降、本年2月22日に特定業務代行者と契約をいたしました。この特定業務代行者と申しますのは、解体工事、それから建物の実施設計、それと建物の新築の工事を請け負う者でございます。こちらは竹中工務店と契約を結びました。現在その竹中工務店は実施設計を進めながら解体工事に着手しているところでございます。それから、権利返還計画の認可でございますが、5月29日に柏市から認可をいたしました。それから、解体工事の近隣説明会でございますが、6月21日金曜日でございます。これは、商工会議所の会議室をお借りしまして、近隣の皆様方に解体工事に関する説明会を実施したところでございます。それから、7月7日から仮囲いを施しまして、準備工事に着手したところでございます。あと、スケジュールに関しましては、今のところこの2のスケジュール案のとおり進んでいるところでございます。

続きまして、パンフレットのほう、これは25年7月現在ということで、新しいパンフレットができましたので、改めて配付させていただきました。開いていただいて、中が変わっているということではございませんで、一番後ろのページをごらんいただきますと、事業の経過と今後のスケジュールというところがございます。こちらのほうで、右側のところで権利返還計画の認可が入ったこと、それから今後のスケジュールとして、8月、除却整地工事着工、それから12月、施設建築物の新築工事着工、それから28年春ごろ竣工予定ということで、こちらを記載させていただきました。また、その下の特定業務代行者の欄の中に株式会社竹中工務店というのをに入れてございます。それから、D街区のこの取り壊しに当たりまして、事務所が今度場所が変更になりました。これまでは地区の中に事務所がございましたが、現在は柏市中央町2番1号柏センタービル、セントラルパル商店街の通りのすぐ隣のパルクが入っているビルの4階のほうに事務所が移転してございます。以上でございます。

○委員長 続いて、8番。

○道路整備課長 資料を配付していると思いますので、ごらんいただければと思います。今回お手元に配付した資料なのですが、今年7月の7日に柏土木事務所が関係地権者を対象とした説明会で使用した資料の一部を使いまして説明したいと思います。よろしくお願ひします。まず、この都市計画道路なのですが、主要地方道市川・柏線のバイパスを担う道路でありまして、千葉県北西部において東西方向に連絡する国道6号線を補完をし、南北方向に連絡する国道16号へ接続する幹線道路ということになっております。柏市内の現在の整備状況なのですが、平成8年度に柏市増尾地先の延長794メートルの事業認可を取得しまして、整備を進め、今年5月に供用を開始しているところでございます。

それでは、資料の2ページの位置図、あわせて4ページに平面図がございますので、ごらんいただければと思います。今回事業認可を取得して整備に着手する区間なのですが、まず2ページの位置図のところ、今回の事業箇所と四角く囲んである場所、点線を丸で囲んである位置、この位置が今回の整備箇所になります。続いて4ページをごらんいただければと思います。平面図がここにございまして、施工箇所につきましては、細かくいきますと、大津ヶ丘団地の一番外れのところから大津川をまたいで通称ニッカ通りのところへつなぐような形になります。地番で申しますと、柏市塚崎の29番地先から柏市増尾の162番地先で、延長自体は計画延長なのですが、833メートル、幅員は25メートルという道路になります。

次に、事業概要なのですが、戻って3ページをごらんいただければと思います。千葉県が施工者となっております。事業名は、先ほども申し上げましたが、柏市都市計画道路3・3・2号の箕輪・青葉台線、事業地については先ほど御説明したとおりでございます。あと、設計概要なのですが、後段の幅員の完成形、これは両側歩道の4車線の車道となるのですが、当座は暫定の2車線で片側歩道として整備を進めますという形で話を聞いています。用地については、計画幅員の25メートルを確保していきましようというようなことでございます。

それと、5ページに標準断面図がついてございます。ここに交差点部と一般部という形で書かれていまして、これは全幅でいきますと25メートルの完成形、それとあと点線で表示されている部分が今回整備をしないで、実線の部分のところを要は整備をして供用開始をしていきたいというふうなことで表示をしております。それとあと、事業期間なのですが、平成25年度、今年度から平成31年度まで、この間で整備を実施したいという事業内容でございます。ただ、本路線は、平成16年5月に策定された新市建設計画において、新市の交通体系の骨格をなして重要な役割を果たすものとして位置づけをしていることや、平成21年度に策定した都市マスタープランでも広域的な幹線道路として位置づけをされており、今回取得した事業認可期間はもとより、引き続き、先ほど言いました供用開始した区間と今回整備していく区間、その間が残っていますので、この区間も早急に着手できるような形で要望してまいりたいというふうに考えております。以上でございます。

○委員長 最後に、9番。

○下水道経営課長 報告番号9番になります。お手元の報告番号9番のほうをお開きください。下水道使用料に係る差し押さえ処分に対する異議申し立ての経過報告をさせていただきたいと思います。1番としまして、概要でございます。平成23年9月16日、異議申立人から提起された下水道使用料に係る差し押さえ処分についての異議申し立てに対する決定をすることについて、地方自治法第231条の3第7項の規定により、平成23年第4回定例会に諮問した内容についての協議報告をさせていただきます。2番目の異議申立人です。柏市柏225番地、株式会社島田でございます。代表取締役、島田うらでございます。

3番目の経過報告をさせていただきます。(1)、第1審でございます。こちらは千葉地方裁判所で、原告、株式会社島田、被告、柏市ということで、ことしの2月19日に本市が行った滞納処分に対する原告の主張は理由がないとして、原告の請求が棄却されたところでございます。続きまして、(2)でございます。第2審でございます。東京高等裁判所でございます。控訴人、株式会社島田、被控訴人、柏市でございます。ことしの2月27日に不当利得返還請求事件について控訴を提起されております。その後、5月22日に第1回口頭弁論を実施しました。その後、7月3日、原判決は相当であって、本件控訴は理由がないとして、不当利得返還請求控訴事件が棄却されたところでございます。口頭で恐縮でございますが、今月の12日付で最高裁判所に上告されたことをあわせて報告させていただきます。以上でございます。

○委員長 それでは、1番から9番までの報告、本件についての質疑があれば、これを許します。

○円谷 4番、ちょっとお伺いしたいんですけども、まちづくり検討会が意見のある方を募って開催します。まちづくり説明会は、まちづくり検討会で議論されたことについて御意見を賜りますとあるんですけど、要するにどういうことなのか、もうちょっとわかりやすく御説明いただきたいんですけども。

○北部整備課長 こちらは、UR都市再生機構の区域除外に関しまして、除外された区域の今後のまちづくりを地域の皆さんと一緒に検討していきたいということをこれから始めますよという説明会を最初に実施いたしました。こちらでは、今後の予定ということで、まちづくり検討会を合計5回、2カ月に1回程度開催します。それに伴いまして、皆さんの御意見を頂戴したいということで説明会を実施したところです。それから、つい先週行ったまちづくり検討会は第1回目ということで、皆さんにお集まりいただきまして意見を出し合っていたらこうという場を設けたものでございます。以上です。

○円谷 つまり今後は、まずそのまちづくり検討会というのがあって、そこで御意見を出していただいて、それについて今度まちづくり説明会でもう一度、検討会に出席されていない方に御意見を諮るような、そういうことですかね。

○北部整備課長 今後は、検討会を中心に進めてまいりたいと思っております、もちろん検討会には全ての権利者の方々が出席されるわけではありませんので、間

の一、二回程度を説明会形式で権利者の方にそこまでの経過という報告を改めてさせていただきますと、そういう流れを考えてございます。以上です。

○円谷 わかりました。多くの方に御意見を伺いながら進めていっていただきたいと思えます。

それと、8番、都市計画道路なんですけれども、これは千葉県が施工者ということで、県道扱いになるんですか。

○道路整備課長 今県のほうで整備しています。先ほど申し上げたとおりで、市川・柏線とのバイパスという形の話がありますので、将来的には、これが全部完成した後については所管がえという形で、要するに今つくっているところを県のほうで管理をしていただき、市川・柏線を市のほうが管理していくような形に多分なってくるかと思えます。以上です。

○円谷 了解しました。ありがとうございます。

断面図、交差点部なんですけど、片方3車線で片方2車線になるんですけど、これはどういうわけなんですか。

○道路整備課長 これは、右折レーンが入ってまして、結局4車線の中に1つ右折するレーンが入っているんで、交差点部は5線になっているというような形でございます。以上です。

○円谷 ある程度交通量とかというのも検討していただいた上でそういう形の構成になっているということで理解してよろしいですかね。

○道路整備課長 これだけの大きな路線になりますと、どうしても右折レーンをつくらないと渋滞等々発生する可能性が大きいので、右折レーンをつくって使えるような形にするというようなことでございます。以上です。

○円谷 道路を一回つくっちゃうと、なかなか直すのが大変なので、いろいろと検討しながらやっていただければと思いますので、よろしくお願いします。

○坂巻 北部の件に関してお尋ねしますけども、検討会の参加者が非常に少ないですよ。この辺はどう捉えていますか。

○北部整備課長 先週の金曜日に実施いたしましたけれども、11名の参加だったということですが、この辺の原因は、今後個々に回って調べてみないと、はっきりしたことはわからないんですが、参加の申し込み時点では26名の参加の申し込みがございました。ところが、開催してみたら11名ということで、これは日にちが悪かったか時間が悪かったか、開催日等のやり方も含めて検討していかなければならないかなとは思っております。

○坂巻 これって行政主導ですよ。よろしいですか、行政主導ということで。

○北部整備課長 行政主導というか、主催が柏市でやっております。以上です。

○坂巻 それと、前段の近隣センターの説明会ですか、これも地権者が300で、出席者は59名、決して多くないですよ。

○北部整備課長 決して多い数字とは言えないかもしれませんが、その後私どもの担当課では、地元の地権者の方を何件か回ったりいたしまして、なるべく多くの方

に参加していただきたいということで回ってはいらるんですけども、なかなかその辺は現実的には来ていないです。以上です。

○坂巻 担当として、こういう会議を、形はあれですけど、2回やられて、どうですか。積極的に協力していくという雰囲気なのか、それともこれはそもそもはこの区画外を主張した人というのが出席者が多いのか、その辺はどのように感じましたか。

○北部整備課長 出席された方の割合といたしましては、はっきり区分けされているわけではありませんので、はっきりわかりませんが、両方の意見をそれぞれ持っている方が半々ぐらいはいらっしゃるかと思います。いずれにしても、いろいろな意見をお持ちの方が皆さんそろっていますので、なかなか統一した意見というのとはまならないかと思いますが、その辺は私どもでいろいろ話をしながら進めていかなければならないのかなと思っております。以上です。

○坂巻 それと、この会議の中で6の主な意見というのは、これは近隣センターに出たときの意見ですか。そうですね。

○北部整備課長 はい、そうです。

○坂巻 その中で、外れる東地区のインフラの早期整備というのは市はどのように考えているんですか。

○北部整備課長 こちらの地区につきましては、提案ですけども、市の考え方といたしましては、市街化を継続するという前提で考えております。したがって、市街化を継続するという事は、上下水道等の基盤整備はやっていく責任があるというふうに考えておまして、ただいまそちらの整備をどの程度できるかを検討している最中でございます。以上です。

○坂巻 私もたまに通るんですけども、除外される地区には、集合住宅というか、そういうのがばあっと建っていますよね。あれってインフラの公共下水道なんかに対しては結構負担になると思うんですけど、その辺はどうなんですか。

○北部整備課長 負担といいますと、今既に建ち始まっているものに対して後から……

○坂巻 今現在は、あそこは公共下水がないですよね。

○北部整備課長 はい。

○坂巻 ないのに結構な集合住宅が、大きいのが3棟ぐらいかな、御存じですよね。ああいうのというのはどういう扱いになるんですか。

○北部整備課長 例えば汚水の排水とかというのは、今公共下水道の管は入っておりませんので、例えば浄化槽を設置して側溝につなぐとか、そういう対応をされているかと思うんです。それが今度下水管が入ることによって、それを管のほうへ直接つなぐとか、そういうことになろうかと思えます。

○坂巻 区画整理外ですから、いわゆる東地区ですよ。西地区のほうが今進行中ですよ。あの道路を挟んで東は区画外ですよ。市街化になりましたから、今は大きいのが3棟並んで建っていますよね、1区画に。ああいうのが建てられる可能

性って結構出ていると思うんですよね。既存の道路が今現在ありますから。そうすると、まちづくりとか、そういう観点からすると、何らかの抑制というか、抑える形ができないでどんどんできちゃうのかなと思うんですけれども、その辺はどのようにしていくんですか。

○北部整備課長 今後も市街化区域という形を継続いたしますので、一方で考えられるのは、スプロール化と呼ばれる乱開発によりますまちの混みぐあいですかね、そのような懸念はいたしておきまして、そのためにある程度その辺を地域で抑制するような方法、地域の皆さんと情報なり考え方を共有して、地区計画というようなものをつくりながら、ある程度抑制していくと。小さいミニ開発と呼ばれるようなもの、ある程度計画的な形につくられていくような誘導をしていきたいというふうには考えてございます。

○坂巻 行政はそう思っていたとしても、あれは除外という話が出た時点で多分確認なんか出てきていますよね。あそこにどれくらいの計画があるかわかりませんが、地主さんが心の中にどういう計画をそれぞれ持っているかわかりませんが、ああいうものは結局業者さんが進めるわけですよ、どうですか。皆さんそれぞれ資産活用という立場からいけば、飛びつくと言うとおかしいんですけれども、それをいかに柏市が考えているように抑えていくか、要するに乱開発とか、そういうものをさせないように網をかけていくとか、規制をしていくということが私は一番大事な事かなと思うんです。でないと、まちづくりという観点、要するに最初望んだ形のものからすると大分離れてしまう。乱開発と言うとおかしいですが、そういうふうになる可能性が強いので、何らかの形で規制というか、網をかぶせておかないと、片方はそれぞれ区画整理という中で公共減歩とか、そういう中で負担しながらやられている。道路を挟んで片方は自由にやるというのかな、そうすると私は不公平感というのが出てくると思うんですよ、現実的に。それを与えないようにしていくのが柏市で、URもそうですけれども、結局URはもう撤退しちゃうわけですから、窓口とか、そういう形になる柏市がしっかりしていかないとダメなのかなと思うんです。ですから、その辺の話し合いというのを2カ月に1遍じゃなくて積極的に呼びかける、地元の人たちも自分たちの地域ということで考えるような指導というものをやはりやっていかないといけないんですよね。だから、先ほど説明に出た2カ月に1遍というような形はちょっとこのスパンとしては長いのかなと思うんですけれども、その辺はどうなんですかね。

○北部整備課長 大体今の予定としましては、2カ月に1回というお話をさせてもらっていますけれども、先週ですか、説明会をやりまして、やはり皆さんの意見というのは、もうちょっと頻度を上げて、それか個別に回るなり、いろんな形を持って意見を聞くという作業、なるべく地域の皆さんと接する機会を多く持ったほうがよろしいかなという考えは今持っておりますので、その辺をもうちょっと今後検討していきたいというふうに思っております。

○坂巻 1つ要望なんですけれども、地元の町会長、西地区ですけれども、そういう人

たちに地域を考えるような形でのそういう自主的な会を早く立ち上げて、自分たちの地域は自分たちで考えるというような雰囲気をつくっていくことが私は行政として必要だと思うんですけど、いかがですかね。

○都市部長 今御指摘ありましたように、そういうお話も出ております。そういうところには、皆さんで勉強会を開きたいというようなことですので、市も積極的に参加させていただいて、それでいろいろ提案とかたたき台を出していきたいと思っております。それと、先ほどの委員さんの御指摘の中で、いろんなばらばらな意見なんですけど、まだ白紙の状態で皆さんの意見を聞いているところです。ですから、今後ある程度意見を集約しながら、うちがたたき台を出して、それをたたいていただく中で意見を集約させていくようなことが言えるのかなど。そういったことで、徐々にですが、うちのほうからもたたき台を出すことによって、押しつけという形にならないように、そういったものを皆さんに提示して、御意見をもらいながら収束させていきたいというふうに考えております。

それと、もう一つ、規制の問題は確かに委員が御指摘のとおりだと思います。今第1種低層ということで、用途としては一番規制の強い用途でございます。それでも木造のアパートとか2階建てのアパートができてしまいます。そういった中で、2階建てのアパートといえども確かに密度は高いとか、そういった問題は出てくると思います。そういった中で、先ほど課長のほうから地区計画という話も出ましたが、やはり私どもとしては、好環境な住宅地をある一定の規制をかけて、市街化として継続する以上、区画整理みたいに優良整備できませんので、継続する以上は皆さんの御協力を得て、例えば壁面の後退ですとか、あるいは最低敷地を余り小さい住宅がたくさんできないようにとか、そういったものを規制の条件として御提示していきたいと。しかし、地区計画というのはあくまで一定の同意率が必要になりますので、これは皆さんの御理解を得て進めていかななくてはならないと思っておりますので、そういった中で検討会を通して皆さんの御同意をいただきながら進めていきたいというふうに考えております。以上です。

○坂巻 私は、何回も議会でも質問させてもらいましたけども、区画整理ということに協力した人とそうじゃなかった人が同じ地区内で差が出ないような、そういう指導もぜひ心がけてください。よろしくお願いします。終わります。

○渡部 まず、1番の地域商店街の活性化事業なんですけども、ここで全振連という言葉が出ていますけれども、柏に商店街ってたくさんあると思いますけども、この柏市の商店街というのはみんなその全振連に加盟しているということなんでしょうか。

○商工振興課長 そういうわけではございません。全振連さんがいわゆる事務局になっているという形になります。なので、手を挙げた商店街がそこに加盟しているか否かは問いません。

○渡部 この地域商店街の活性化に関して1つだけ確認したいことがあるんですけども、市民の方からも最近ちょっと言われることなんですけれども、東口の三井の

ガーデンホテルが撤退するのではないかという御意見をいただいたことがあるんです。そういう情報なんかは、柏市のほうでは何かつかんでいるでしょうか。

○**商工振興課長** オフィシャルな形で正式につかんでいる情報ではございません。ただ、三井ガーデンホテルさんの予約が来年以降とれなくなっているよという話を聞いております。可能性としては、閉鎖になる可能性が高いなど、現時点ではそういう情報をつかんでおります。以上です。

○**渡部** もちろん民間の事業者ですけれども、柏市の中心的なところにあるホテルなわけで、その与える影響というのは結構大きいんじゃないかなと思うんです。情報がわかった時点でぜひお知らせいただきたいし、柏市としても何かしら働きかけるですとか、例えば仮に閉鎖ということになったときに、では次どうするのかということもあそこの地域の活性化の中では出てくると思いますので、ぜひそういう情報などはわかりましたらお知らせいただきたいなというふうに思います。これは、現時点ではこのくらいしかないですかね。そういう心配の声が耳に入っておりますので、ちょっと指摘をさせていただきました。

2番についてなんですけれども、市場の整備はかなり長い期間かかるなというふうに思います。計画についてはこんなふうには示されましたけれども、この費用について概略でも、大体年度こんなふうにかかるというのはいつぐらいに示されるのでしょうか。

○**公設市場長** このたたき台を場内事業者のほうに今月の初めに提示をさせていただいて、今後詰めていくような形で具体的な整備計画案を今年度中に策定するというようなところで計画させていただいております。まだ確定的な数字が、こういう状況ですので、お話しすることはできないんですけれども、そういったことで全部計画が整ったときにはお示しをさせていただきたいと考えてございます。以上です。

○**渡部** わかりました。

次に、4番の北部の整備についてなんですけれども、今回報告があったのはこの東地区なんですけれども、現在中央地区について縦覧が終わって、多分きょうまでだと思いますけど、意見書を求めています。中央地区についても、千葉県の方は変更を出してきたわけですから、これにはもちろん間に合わなかったのかなと思いますし、まだ案の段階ですけれども、今回千葉県が示している中央地区については、例えば大きなところで変更の中身を見ますと、小さい変更だなというふうに思うんですけれども、例えば面積ですとか人口ですとかその期間、金額、それらについて大きな変更があるのかどうかだけちょっとお示しいただきたいと思います。

○**北部整備課長** 中央地区につきましては、今回の事業計画の変更では大きな変更はないというふうに聞いております。以上です。

○**渡部** わかりました。また意見書などが出たときに県の都市計画審議会にかかって、どういうふうになるのかあれですけれども、またいろんな情報としては示させていただきたいなというふうに思います。

5番については、意見なんですけれども、今御説明していただいたようなことを6

月議会のときにぜひ説明していただきたかったんです。そうすれば、私はちょっと失礼なずさんという言葉を使わせていただきましたけども、他市の状況ですとか、こういう変更があったときどうだということを議会にはきちんとお示しいただきたいなというふうに思います。

6番について、高柳の区画整理事業についてなんですけども、今進捗について説明がありました。これは、当初予想といいますか、柏市が予定している計画からいくと、どんなふうな進捗なんですか。保留地の売れぐあいですとか、あと実際には処分できていなくても、いろいろな問い合わせがあったりとかもするんじゃないかなと思うんですけども、現在高柳については、柏市は現在のその進捗については計画どおり進むのか、あるいはちょっと経済状況なんかの影響しているとか、そんなところの感想も含めて少し御報告いただけたらと思います。

○区画整理課長 現在の進捗状況につきましては、昨年の3月に第6回事業計画の変更に基づきまして、それぞれ国庫補助事業のメニュー等を充当して計画を立てておりまして、昨年度、今年度についても順調に執行をしているというような状況でございますが、委員さんがおっしゃっております保留地販売のほうが若干鈍い動きがございます、組合等につきましても、販売戦略をさらに上げるための作戦というか、戦略を今後練っていくということで、大方今年度で保留地の造成方がほぼ完成しますので、区域外の民間開発の宅地販売が非常に高柳周辺は好調でございますので、できる限り、造成区域、先ほど見ていただきましたピンクのところを早期に着手いたしまして、保留地販売につなげていきたいと思っております。以上でございます。

○渡部 特に近隣の人から見ると、高柳駅までのアクセス道路ですとか、その駅の改善というのが見えてくるというのがここが進む大きな要因になるのではないかなというふうにも言っております。駅前について、家屋の移転はまだ完成していなかったのではないかなと思うんですけども、駅前の駅広ですとかアクセス道路などを整備するに当たっての家屋移転ですとか、その整備についての状況というのはどんなふうになっているんでしょうか。

○区画整理課長 現在駅広につきましては、昨年度末、23年度時点で8戸、11棟が残ってございました。23年度末です。昨年度24年度で6戸、9棟の移転が完了しております、今年度2戸、2棟、2地権者の方と移転交渉を進めております。1地権者の方とは契約が済んでおりまして、あと1地権者の方と今交渉を進めておりまして、その方が移転交渉を締結すると駅前広場があくというような状況になってございます。以上です。

○渡部 では、今の件については、特にもめているとか、何か見通しが立たないとか、そういうことではなく、今年度中にはスムーズにいくだろうというふうな、そんな予想なんですか。

○区画整理課長 当初予定の24年度の家屋移転の計画、そして今年度の家屋移転の計画にのっとった事業の進捗を図っております、残る1件の地権者の方に対しま

しても、昨年度から移転交渉を組合方のほうで進めておりまして、今も具体的な詰めを行っている最中でございます。以上です。

○委員長 先ほど渡部委員からあった5番の件、これは前委員会でしっかりと回答できた話だと思われまますので、そのときにもう少し強調して言っていただければプリントを出さなくても済んだ話だと思われまますので、今後のためにもこの場で解決できることはこの場で解決できるようにしてまいりましょう。よろしくどうぞお願いいたします。

○小泉 2点ほどお聞きします。2番の先ほどのここに書いていないキュウリの農薬についてなんですけど、いいでしょうか。前にもコカブの残留農薬があったと思うんですけど、農家の方はいろんな野菜に農薬を使うのをみんな勉強しながらやっていると思うんですけど、どうしてこういうことが起こるんでしょうか。

○次長兼農政課長 ここ3年ほど市場のほうからは残留農薬検出が残念ながら出ております。共選とか、あるいは直売所への出荷につきましては講習等を行っておりますので、その辺の周知徹底というのは行われているんですが、この市場の個選に対する検査につきましては、残念ながら、原因等を考えてみますと、農薬散布の機械の洗浄の不徹底であるとか、あるいは今回の場合には、全て高齢者の方が原因者になっているんですけども、農薬の使用の認識、用途の認識の違いであるとか、そういったことが原因でなっております。場長のほうからも報告がありましたが、こういった状況を踏まえまして、今月27日には、市場へ出しています個選農家を対象とした講習会、説明会、これを開催してその辺の徹底をしていくということで考えております。以上でございます。

○小泉 わかりました。あと、それは市場だけではなく、かしわでとか道の駅とかにも出ているので、そういうのはどうなんですか。

○次長兼農政課長 直売所や出荷している関係者につきましては、3年前に一旦残留農薬の問題が発生しまして、それ以降毎年のように出荷をしている農家に対しては説明会等を行ったり、あるいは個別に立入検査をして保管状況等を検査する等、そのような取り組みを行っておりますので、そういったところは心配ないのかなというふうに考えております。以上でございます。

○小泉 では次に、3・3・2号線なんですけど、今大津ヶ丘のところから段差がすごくあるんですけど、あれはどういう形になだらかになるんですかね。

○道路整備課長 今とりあえずうちのほうでいただいている形だと、盛り土をしていくような形になると思います。それで、大津川については橋で飛ばしていくという形になりますので、多分田んぼの部分は盛り土をして道路をつくっていくというふうな形になるものだと考えております。以上です。

○小泉 かなり段差みたいに高くなるような気がするんですけど、そうでもないんですか。かなり高いよね、大津ヶ丘のところは。

○道路整備課長 小泉委員がおっしゃったように、多分形的には高いんですが、通常の道路工事の範疇でおさめていくような形は可能だと思いますので、その形で、

多分擁壁なりなんなりという形は一部つくっていくような形になるかと思うんですが、それで整備していくというふうな形になるかと思えます。以上です。

○山内 報告番号1番の活性化事業でちょっとお伺いしますけども、これは募集方法はどんなふうに行ったんですかね。

○商工振興課長 毎年2月に市内の商店会長さんを集めて商店会長会議、説明会というようなものを行っています。そこで説明をしました。細かく言いますと、実は国からこの補正予算が出たのは3月なんですけど、実はうちの職員、商工振興課から国に職員を派遣しているんですけど、そこからちょっと早目に情報が入ったもので、大きな補正が出るよということで、あわせて2月末の時点で説明をしています。そういったこともあって、県内33、全部で手を挙げたのは33商店街あるんですけど、そのうち8つが柏という状況でございます。以上です。

○山内 8団体のうち5団体で全部とっちゃってますよね。これを見たときに、大きな商店街の役員がとっているなというような印象を持ったもんですから、33団体のうちこれだけしか応募しなかったということですね。

○商工振興課長 県内33団体のうち柏が8ということなんです。どうしても大きい商店街の比率がふえてしまうのは、これは補助金なので、言ってしまえば後払い、一旦商店街さんが立てかえて、後から補助金という形で返ってくるので、ちょっと表現が適切かどうかわかりませんが、ある程度体力のある商店街さんに偏ってしまうのかなというのが実情になっていると思っております。以上です。

○山内 この内容を見ると、私も昔商店街の役員をやっていたので、よだれが出るほどいいなと思いましたが、あとちょっとお尋ねしたいのは、まちづくり事業の中で街路灯というのがありますよね。ほとんど防犯灯設置でお金を使っていますけども、あと街路灯の今現段階において補助金というのは3分の1が地元負担になっていますか、今でも。これだと3分の2出ますよね。それだったら、これを利用したら、街路灯をつけたいところはなぜ利用しなかったのかと一番最初に思ったんですけど、その辺のところはどうですかね。

○商工振興課長 おっしゃるとおり、街路灯については補助金を出しています。これは、市単独の補助金がありまして、あと市と県です。LEDなど環境に優しいタイプのものは3分の2が市と県から出ます。商店街さんは3分の1です。この補助金に対しては、ハード補助ですから、3分の2国から出るので、もしそういうものでこれを利用したいという商店街があれば、これはいつでも相談に乗ります。実は1次募集で全部この予算が埋まらなかったもんですから、2次募集も今出ていまして、確実な情報ではないですが、この2次で使い切らなかった場合は3次もあるということですので、これは各商店街さんと連絡を密にしていきたいなというふうに考えています。以上です。

○山内 まだこれは残高はあるわけですね。今回の分は全部終わったの、400万は。

○商工振興課長 400万というのは各商店街の上限です。1商店街当たり400万です。

○山内 それと、現在一般の街路灯の申請というのはあるんですか。昔は結構毎年

ありましたよね。普通のやつだと、LEDじゃなかったら2分の1でしたよね。そうなってからほとんどないという話を聞いていたんですけど、どうなんですか。

○商工振興課長 街路灯の補助については、毎年幾つかの商店街、多分3から4の商店街さんが手を挙げられています。

○委員長 ほかにございますか。——なければ、質疑を終結いたします。

以上で予定をしていました報告は全て終了いたしました。

○委員長 以上で本日の建設経済委員会を閉会といたします。

午後 3時16分閉会