

## 総務くらし建設委員会会議録

開 会 日	令和5年6月15日（木）午後0時05分
閉 会 日	令和5年6月15日（木）午後3時21分
場 所	長久手市役所本庁舎 2階 委員会室
出席委員	委員長 野村 弘 委 員 川合ともゆき ささせ順子 田崎あきひさ にしだ亮太 水野勝康 山田かずひこ わたなべさつ子
欠席委員	さとうゆみ
欠 員	な し
会議事件 のため出席した者 の職氏名	市長 吉田一平 企画政策課福祉の家公民連携推進室長 山本晃司 主幹 高嶋隆明 総務部長 加藤英之 次長（行政、財政担当） 福岡隆也 次長（市民、税務、収納担当） 近藤泰介 財政課長 井上隆雄 税務課長 南谷 学 市民税係長 芳賀拓己 資産税係長 青山祐司 くらし文化部長 門前 健 次長 嵯峨 剛 環境課長 富田俊晴 課長補佐 森 健一 ごみ減量推進係長 大谷 悠 土木課長 朝井雅之 課長補佐 白木敏雄  陳情者 <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>

計 18 人

職務のため 出席した者 の職氏名	議長 岡崎つよし 議会事務局長 横地賢一 主任 浅井良和
会 議 録	別紙のとおり

別紙

委員長 開会宣言

議長 あいさつ

#### 陳情第4号 香流苑跡地利用に関する陳情

委員長 陳情者から趣旨説明の申し出があったので発言を許可する。

陳情者 陳情事項は、「香流苑の売却方針を一度撤回し、緑を残した活用方を地元や市民と話し合える場を作るよう市に働きかけてほしい」である。説明したい趣旨は大きく分けて3つある。

1つ目は、「市民不在・市議会不在の政策決定」である。香流苑の売却については、地元への説明、市民への説明は今まで皆無である。市議会不在としているのは、令和三、四年度の議会議事録を通読させていただいた感想である。一方で、みんなでつくるまち条例第10条には、「市は、計画の立案、実施及び評価の過程において、多様な市民参加の機会を保障し、得られた意見等を市政に反映するよう努めます。」と規定されている。残念ながら、何も公表しないで、実績を積み重ね、既成事実化しようとしているようにしか思えない。

2つ目は、「みどりの保全と周辺人口」である。ここ15年で、周辺には9棟、約2,000戸のマンションが建築され、約7,000人の人口増加と推定される。緑の基本計画では、市街地の公園面積は1人当たり5.6平方メートル、用地面積は1人当たり14.3平方メートルとなっている。この人口増加分だけの公園面積を考えても、長湫西部線よりも西側には、児童公園が3か所しかなく、香流苑を公園にすることはそんなに不自然な話じゃないと思っている。

3つ目は、「環境悪化が想定される現状有姿での売却はありえない」である。敷地周辺の道路幅員は、敷地北東よりも東側は3.4メートル、敷地北東は3.9メートル、敷地北西の個人宅前は3.7メートル、下川原橋の南東は4.1メートル、敷地西側は6メートル、香流苑の敷地北側は最小4.6メートルから最大5.8メートルの道路幅員である。敷地内には、大きな森になっている部分があり、クスノキは高木になっている。敷地北東の角地640平方メートルは市有地となっている状況である。都市計画法第33条の愛知県開発許可技術基準では、住宅用の開発は6.5メートル、住宅用以外は、9メートル以上の幅員の道路に接しないといけない。ただし、開発区域が0.3ヘクタール以上、1ヘクタール未満の場合は幅員6メートルでも認められる特例値もある。香流苑は道路幅員6.5メートルの道路とは接していない。貧弱な北側の河川道路に面しているために1ヘクタール以上の開発は無理があると思う。敷地をセットバックして6.5メートル以上の道路と接するようにして開発条件を満

たす方法もあるが、複雑なので、後で説明の時間をいただけたら幸いである。公有地売却方式として、プロポーザル、総合評価、二段階選定、条件付一般競争方式の4種類を挙げるが、各自治体がどのような目的で公有地を売却するかで選択肢が変わってくる。このほかに開発事例なども資料で示させてもらったが、時間がないので、説明は省略する。

委員長 趣旨説明について質疑及び意見はあるか。

田崎委員 セットバックに関する説明が省略されていたが、セットバックして道路幅員を確保することについてどのように考えているか。

陳情者 住宅用開発では6.5メートル以上でないと開発許可がおりない。道路幅員を仮に6.5メートルに拡幅すると、ヒマラヤスギを全部伐採しなければならなくなる。さらに、9メートルに拡幅すると住宅用途以外にも利用できる。例えば、工事をするとき大型車はこの敷地に入れない。下川原橋から個人宅も買収して香流苑までの道路幅員を9メートルにした場合、抜け道として利用されてしまう恐れがあるので、周辺環境にも問題が発生することを認識していただきたい。

わたなべ委員 市によると、アスベストやヒ素などの身体に害を与える有害物質が敷地内にあるとのことである。こういったものも環境問題だと思うが、どのように考えているか。

陳情者 土壤汚染の問題はどこにも発表されていないので、自分で調べたところ、この敷地からヒ素とフッ素が検出されている。香流苑の敷地にブルーシートがかかっているが、おそらくヒ素の飛散を防ぐためだと推測している。ヒ素は、おそらく汚水処理に必要な薬品だったと思う。この土地を売却するには土壤浄化調査を絶対しなければならない。ブルーシートをかけなくても、そんなに問題ではないと考える。フッ素については、自然由来だろうと私は思っている。例えば、貝もフッ素を含んでいるので山の中でも貝があるとフッ素になる。港にはフッ素がいっぱいあるため、土壤浄化し、全てのフッ素を除去すると高コストになる。フッ素もあんまり考えなくてよいと私は思っている。ただし、売却するとなると問題ないと言っても、売買できない。売買するためには、土壤浄化が必要になると考える。

山田委員 1万6,000平方メートル全ての敷地を残してほしいということか。

陳情者 今回の道路状況であれば、例えば1万平方メートルと6,000平方メートルに分けて、1万平方メートル未満にすれば、道路のことを考えずに開発することができるようになる。9,900平方メートルにして売却することも可能であると考え。セットバックして、開発できる環境も確保したうえで、市の売却価格を最大化するという考え方もある。緑のある6,000平方メートルをなんとか残すために、市と議会と市民で話し合える場を設けてほしい。1万6,000平方メートルすべてを残してほしいという意味ではない。ただし、人口増加や緑の目標を考えると、公園にしてくれということのも無理な注文ではないと思う。

田崎委員 陳情事項は、緑を残すことか、市民との話し合いの場を事前に作ってほしいことか、どちらに重きをおいているのか。

陳情者 話し合いの場を持ってほしいが、まずは売却ありきの方針を撤回しないと議論ができない。緑を残すという話し合いになるので、一度撤回して話し合いましょうという趣旨である。

山田委員 下川原、上川原、下山地区の住民から同じような声は届いているか。  
陳情者 私は「香流川をきれいにする会」の代表をやっており、その活動の場で、今回陳情するにあたり、会の名前を使っていいかと聞いたら、問題ないということだった。また、自治会連合会長に話をしたところ、具体的な内容を陳情書に書いているので、自治会連合会の名前を使うには手続きが必要とのことであった。私は、この定例会前にどうしても提出したかったので、個人の責任で陳情することにした。

委員長 特に質疑がないようなので趣旨説明を終了する。

委員長 ■■■■■氏から、香流苑跡地利用に関する陳情が持参により提出された。委員会としてどのような処置とすべきかについて、意見はあるか。

田崎委員 「本市の当該関係機関に善処方を求める。」がよいと考える。

委員長 本市の当該関係機関に善処方を求めることについて、異議はあるか。  
<異議なし>

委員長 陳情第4号は、本市の当該関係機関に善処方を求めることとする。  
委員長 この際、暫時休憩。

<午後0時36分休憩>

<午後1時45分再開>

委員長 休憩前に引き続き会議を再開。

市長 あいさつ

### 議案第35号 長久手市税条例の一部を改正する条例について

税務課長 議案第35号について説明

山田委員 市として今後の森林環境譲与税の活用をどのように考えているか。  
税務課長 木材利用促進、木材利用の普及啓発という観点で本譲与税の活用を進めていく。現状では、児童生徒用の机、いすに国産材を使用することなどで木材利用を促進したり、南木曾産の木のおもちゃを出産祝い品として配布することや、里山の保全事業などを通して、木材利用の普及・啓発を進めている。

わたなべ委員 いくらの歳入があるのか。

税務課長 令和3年度決算額は506万円である。

わたなべ委員 今後、市内の林業支援に活用していくことは考えていないか。

税務課長 市内に林業というほどの規模はないと思うが、国産の木材を使用することで国内の林業を支援していくことにつながると考える。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論

わたなべ委員 東日本大震災から10年過ぎたが、震災後の復興は道半ばである。今回、環境税になるが、震災に遭われた方の復興に使っていただきたいと考える。東日本大震災の復興基本法に基づいた義務的な賦課徴収が終わることについて、少し心が痛むため、反対する。

賛成討論 なし

採決

賛成多数により、原案のとおり可決

### 議案第39号 香流苑解体撤去工事請負契約の締結について

環境課長 議案第39号について説明

山田委員 残置範囲も含めて工事対象敷地面積は、約1万6,000平方メートルなのか。

環境課長 香流苑の全敷地及び隣接する市所有の土地も含めた面積である。

山田委員 残置範囲は、工事範囲ではないのではないかと。

環境課長 処理施設がなかった場所であり、今回工事する必要がないと考えている。ただし、状況に合わせて樹木等を伐採する可能性もあるので工事範囲に含めている。

山田委員 元々伐採する予定ではなかったのか。

環境課長 設計時から既に残置として積算している。

山田委員 工事説明会は必ず実施するということでよいか。

環境課長 工事前の工事説明は必要であると考えます。その際に、今後の土地利用についてもあわせて説明を行いたい。工事の影響を抑えるような設計にしているが、必ず影響は出てくるので、まずはその説明をしていきたい。

山田委員 場合によっては、変更契約もありえるということか。

環境課長 設計では、想定している最大の数量で積算している。工事の工程で追加の工事が必要になることもあるかもしれないので、数量の増減があれば変更契約を行う予定である。

田崎委員 最大とは、工事範囲の木を全て伐採した場合の積算か。

環境課長 そのとおりである。

田崎委員 木をなるべく残せば、金額を抑えられるのか。

環境課長 土壌汚染処理や道路拡幅工事に支障となる木のみを切る予定であるため、最終的な金額は下がる可能性が高いと考える。それ以外の木については、市民の意見を聞きながら、工期内に取り扱いを決めていきたい。

田崎委員 最低限とは具体的にどの場所になるのか。

環境課長 周りの住環境に影響を及ぼさないよう、コンクリートで造られた施設を解体する際には大型テントで覆う予定であるため、管理棟、投入室棟、二次処理棟に隣接している木は撤去する。また、北側道路を拡幅する予定であるため川沿いの木は撤去する。なお、土壌汚染されている場所は、土ごと除去する。ただし、これ以外の樹木が残る場所のほうが多いと想定している。

田崎委員 最大値と最低値との積算の差はどのぐらいか。

環境課長 全て伐採した場合は、設計では5,500万円と積算している。最低の数量は積算していない。

田崎委員 最低限がどれぐらいの割合か分かれば、全体から割り戻してある程度の金額はわかる。どのぐらいの伐採が必要だと想定しているか。

くらし文化部長

積算していないので答弁できない。地域住民と対話をし、売却する部分については、事業者へのサウンディング調査を行いながら具体的に決めていくことになる。

田崎委員 市として最低限どれだけ伐採するのは住民説明会でも大きな関心ごとになると考える。市側から最低限という説明があったにも関わらず、最低限を積算していないのでは議論ができない。どのように考えているか。

くらし文化部長

議決後に直ちに契約を締結し、詳細を業者と協議する。具体的に示せるものがあれば、住民説明をする前に今定例会の会期中もしくは会期終了後直ちに議会へ説明したいと考えている。

田崎委員 道路拡幅について、住民との対話で幅員が変わってくるのか。

土木課長 令和5年度一般会計補正予算(第4号)に計上している道路拡幅検討委託で検討していくことになるが、都市計画法の開発許可基準を満たすためには道路幅員を9メートル以上にする必要があると考える。

田崎委員 住民からの要望により、幅員が変わる可能性はあるのか。

土木課長 売却後、どのように開発するのかわからない状況である。開発許可基準は、住宅であれば6メートル、それ以外の開発であれば9メートルの道路幅員が必要となる。そのため、9メートルの道路幅員で検討していきたいと考えている。

田崎委員 今後市が予定している住民説明会や意見交換の結果によって道路幅員が変わる可能性があるのか。

土木課課長補佐

周辺環境に配慮した売却を目指すことから、9メートルより道路幅員

を広げることは可能かもしれないが、9メートルより小さくすると売却時の用途が限られるため、考えていない。

田崎委員 みどりを残してほしいという陳情もあった。伐採される木が想定よりも少なければ喜ばれるが、想定よりも多いとわかった時に議決してからでは手遅れになってしまう。この解体撤去業者には確認できないかもしれないが、設計業者には、最低限をどれぐらいと設計しているのか確認がとれるのではないか。

環境課長 施設の解体時に建物を覆うテントの範囲を確認すること。また、北側に垣根のように並んでいるカイツカイブキの南側に生えているクスに関しては、ばらけて生えているので、道路拡幅にかからないのではないかと考える。ただ、設計業者に確認することはできるが、今確認することはできない。

わたなべ委員 環境調査で有害物質が検出されたとのことである。定期的に調査も必要と考えるが、どのように解決していくのか。

環境課長 県の指示で検査用の井戸を設置して確認することとなっている。令和4年度に2回の調査を実施し、令和5年度にも2回の調査を実施予定である。また、解体工事で発生するアスベストは、吹付けではなく、Pタイルなどの製品なので、手作業で丁寧に除去していく仕様としている。アスベストの測定調査は義務付けており、変化があれば監督員に連絡がきて、工事の中止や他の方法を相談していくこととしている。

わたなべ委員 土壌汚染の調査は今後定期的にやらないのか。

環境課長 1年分計4回の環境調査結果は県に報告する。影響がなければそこで終了する。また、今後2年かけて撤去するので、それ以降の調査は必要ない。

ささせ委員 陳情者から契約する前に説明会をするべきではないかという意見を受けた。業者を決める前に市民への説明を行うことはできなかったのか。

くらし文化部長

最初に地域から要望を受けたのは令和3年1月である。この時は、今後の方針の説明と、跡地の保存方法の2点の要望を受けたと記憶している。衛生組合の解散が令和4年3月31日だったこと、令和4年7月に現状有姿での売却から施設を解体して売却に方針を変更したこと、土壌汚染調査の結果、汚染が判明したことなど、この当時は不確定要素が多く存在したこともあり、直ちに説明ができなかった。また、「現状有姿での売却」から「建物を解体して売却」する方針に変更しことを踏まえて、令和4年第3回定例会では、解体工事の実施設計と土壌汚染の調査費の補正予算を議決していただいた。そして、令和5年度当初予算において解体撤去工事費を計上した経過がある。最終的な工事内容も契約業者が決まらなないと、工事車両の進入経路や工事を実施する時間などが決まらず、説明会の参加者に回答することができない。地域住民の生活に直接影響する部分と今後の方向性も絡めて正確な情報を伝えていく必

要があるとする。正確な情報を伝えないと地域住民に事実ではないことが広がってしまい、かえって説明責任が果たせなくなる恐れがある。この土地の今後の在り方について、対話を重ねていくことの第一歩としてこの住民説明会と意見交換を位置付けていきたいと考えている。

ささせ委員 この議案が否決されて契約できなかつた場合には、どのような影響があるか。

環境課長 尾張旭市とは、本市が香流苑の跡地を購入していくことで合意しており、令和5年度予算に計上している。今回工事を実施できなければ、尾張旭市は既に売却したものに対して負担金を支払い続けなくてはならなくなるので、尾張旭市との関係性はよい状態といえなくなる。

にしだ委員 住民説明会は、公民館などで行うのか、現地に出向いての説明会を想定しているか。

環境課長 各地域の集会所や旧下山児童館などで、地域を分けて複数回実施する予定である。それでも参加できない人向けに地域共生ステーションなどで地域を問わず参加してもらえる形で実施していきたい。

にしだ委員 なぜ現地での説明会を実施することが難しいのか。

環境課長 この施設は、市民が自由に出入りする施設として造られていない。そのため、航空写真だと立派な森になっているが、その木々は市民が入れるような整備はされていないので、現地での説明会は予定していない。

水野委員 現状有姿での売却から方針を変更したとのことである。現在では解体は決まっているが、売却までは決まっていないということか。

財政課長 全体で10億円程度の費用が発生すると想定しており、公共施設等整備基金を使用する予定である。基金残高が減るので、売却によりできる限り市の基金に積んで残高を戻したい。

水野委員 必要な経費を賄うために売却するということか。

財政課長 普通財産の有効活用も市の方針としているので、できるだけ高い金額で売却して財源としたい。

水野委員 解体しながら市民と跡地利用を考えていくのか。

環境課長 解体を進めながら、利用方法を聞いて決めていきたい。

水野委員 跡地の利用方法が変われば作業範囲が変わるのではないか。

環境課長 今回の工事は、主に施設の解体である。それに伴い土壤汚染物質を除去し、あわせて木も伐採する。過剰なものや手戻りがあるとは考えていない。

水野委員 ただちに土壤の汚染物質が周辺に害を及ぼすわけではないのか。

環境課長 そのとおりである。

田崎委員 そうであれば、買い取り業者とのサウンディング調査が終わってから解体撤去工事をすればよかつたのではないか。

環境課長 解体撤去工事は、尾張旭市と合意をしながら実施していくものである。使わない施設を残置することで余分な経費が発生するため、早い段階で構造物を撤去する必要があると考えている。土壤汚染については、解体

撤去工事の工程で業者と協議し、一番効率のよい方法で実施することになるので、このタイミングで解体撤去工事の議案を提出するのはおかしくないと思う。

田崎委員 P F I などの手法によりランニングコストを事業者から回収することも市の方針として考えているか。

財政課長 中期財政計画には香流苑を売却する費用が反映されていないが、例えば、公園などを整備して P F I 方式により数十年かけて回収していくことになると、今後想定される庁舎建設などの事業にも影響が出てくると考えられるため、すぐに売却して費用を回収するのが望ましいと考える。

田崎委員 住民説明会で P F I などの話が出てきたときにはどうするのか。

くらし文化部長

まずは、この土地を良好な状態に戻すことが必要だと考える。ただ、本市として多額の費用が発生することになり、市政運営への影響は大きくなる。そのため、資金の投入と回収については、説明会でも丁寧に説明していき、理解をしてもらうための説明をしていきたいと考える。

田崎委員 川沿いの道路だけ幅員 9 メートルに拡幅されると抜け道に使われるのではないかという懸念がある。どのように考えているか。

土木課長 抜け道に利用される恐れがあるため、香流苑の北側敷地前だけを道路拡幅する計画である。

委員長 この際、暫時休憩。

<午後 2 時 57 分休憩>

<午後 3 時 06 分再開>

委員長 休憩前に引き続き会議を再開。

にしだ委員 本会議で市民とともに意見交換をしていく方針であるとの答弁があった。木の様子を見てほしいとの発言もあったので、現地の見学もできると思っていた。現地での説明会が予定されていないのに、どのように市民に木の様子を見てもらうのか。

環境課長 現在、尾張旭市と共同で管理しているが、敷地内を歩いていると 10 センチ程度の枯れ枝が落ちてくることもある状況である。市民が出入りできるような施設管理をしていないため、現地での説明会は予定していない。

川合委員 敷地の広さ自体も財産だと考える。売却すれば当然敷地は狭くなる。広いことに価値があるにも関わらず、工事費用を捻出するために敷地の一部を売却してしまうのか。

企画政策課福祉の家公民連携推進室長

今回の総事業費が 10 億円を超えることもあり、今後の財政計画に大きな課題が残ると考えるため、一部を売却する方向で整理した。広い土地があることは魅力であると考えているが、一方で、健全な財政運営を

していくことも重要であると考えている。将来にわたって、この土地の緑を守りながら管理していくことも課題である。売却する時には、事業者がこの土地を買いたいと思ってもらう必要がある。このようなことを含めて、バランスのとれた行政運営をしていきたいと考えている。

川合委員  
財政課長

この事業で借金をする気はあるのか。

大きな公共施設を建設する場合に地方債を借りる手法があるが、今回は既存施設の解体であるため、借金をすることは難しいと考えている。

ささせ委員

香流苑の設立時からの経過はどのようなか。

企画政策課福祉の家公民連携推進室長

(旧)香流苑については、昭和50年から稼働し、約50年間使用してきた施設である。嫌悪施設であるため、地域住民からさまざまな意見を受け、何度も対話を繰り返しながら事業計画を固め、施設を受け入れてもらった経緯がある。地域住民に受け入れてもらった結果、これまで、し尿処理施設として稼働できたことを大変ありがたく思っている。跡地の活用については、地域住民に「どういう思いがあるのか」を聴きながら、しっかりと対話していきたいと考えている。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論

水野委員

市役所が一方的に決めて進めるのではなく、市民と協働しながら作り上げていくというのは、市の基本姿勢であり、みんなで作るまち条例でも、明文化されている。香流苑の跡地利用は互いに声をかけ合い、人を集め、とことん話し合うことを大切にして、課題の解決に向けて取り組む、まさにそれをやるべき事案の典型例ではないかと考える。そして、先ほどの本会議でも取り上げられているが、香流苑の跡地利用については、令和3年1月に長湫地区北部自治会連合会から要望があったにもかかわらず、現在まで、地域住民との話し合い自体が行われていないということになる。解体撤去工事の具体的な中身が決まってからでは、遅いと考えている。合意形成に参加するタイミングそのものを失えば、その後の住民同士の摩擦の原因にもなりかねない。それはこのまちにとっても不幸なことであり、住民・行政とも摩擦が残れば、後々までいらぬ負担を続けることになってしまうことになる。また、これだけの広さの土地の利用というのは、いかなる用途に供するとしても、工事を含めて近隣住民の生活に影響を与えないでは済まない。そして、土地の利用は一度決まったら簡単に変更することができないものである。仮に住宅の用に供する場合、それが戸建てであろうと、集合住宅であろうと、住民の構成を大きく変えることになる。住民構成が変わることは、現在そこに住む

住民にとって極めて大きな問題となる。住民を交えて十分に話し合っていく、これを事業の冒頭に行わなければ、これは最後まで摩擦が残ってしまうのではないかと危惧せざるを得ない。時間をかけて回り道をしながら合意を作り上げていく、土地区画整理組合からの伝統が長久手にはある。経験がないことを今から始めるわけではない。市民が参画するということは、市民自体が責任を持つということになる。みんなで作るまち条例第6条でも、市民の責務として明文化されている。プロセスの早い段階から市民の参画を求めていく。それによって市民も責任を持って、計画に参加できる。そして、これだけの土地の跡地利用を市民、議会、市の三者協働で行えば、その経験自体が長久手の大きな財産になる。土地に有害物質が含まれているとしても、直ちに撤去しなければ敷地外に影響が出るほど急迫していないとのことである。跡地利用も含めて、まずは住民との間で合意形成を行ったうえで、対応すべきだと考え、本議案に反対する。

#### 賛成討論

山田委員

契約業者から工程表をもらってから、しっかりと市民に対して説明をしていくとの答弁であった。また、今後調査をしながら、残す木は残し、場合によっては変更契約をしていくことも確認した。北側道路の幅員も住宅開発であれば、6.5メートルあればよいとのことだったが、9メートルへの拡幅を考えているとのことだった。これにより、住宅開発以外の用途も考えていることもわかった。基金から10億円を支出することだが、敷地の一部を売却することで、財政面で穴が開かないようにするとのことである。地域や市全体のことを踏まえて、しっかりとした売却先を選んでいただくことを要望し、賛成する。

#### 採決

賛成少数により、否決

委員長

委員長報告は委員長と副委員長への一任を確認。

委員長

閉会宣言

午後3時21分終了

以上、要点筆記は会議内容と相違ないので署名する。

令和5年6月15日

総務くらし建設委員会委員長 野村 弘