

## 総務くらし建設委員会会議録

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 開 会 日<br>閉 会 日               | 令和7年2月25日（火）午前9時30分～午後0時24分   |
|                              | 令和7年3月3日（月）午前9時30分～午前10時49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<br>副委員長 川合ともゆき<br>伊藤真規子 ささせ順子 田崎あきひさ<br>にしだ亮太 水野勝康 山田かずひこ<br>わたなべさつ子   |
| 欠席委員                         | な し   |
| 欠 員                          | な し   |
| 会議事件<br>のため出<br>席した者<br>の職氏名 | 市長 佐藤有美<br>市長公室長 日比野裕行<br>次長 浅井俊光<br>企画政策課福祉の家公民連携推進室長 山本晃司<br>人事課長 正林直己<br>課長補佐 吉田菜穂子<br>人材育成係長 宮下直幸<br>給与厚生係長 飯塚卓也<br>情報課長 児玉 剛<br>課長補佐 伊藤友人<br>総務部長 加藤英之<br>次長（行政、財政担当） 福岡隆也<br>次長（市民、税務、収納担当） 近藤泰介<br>行政課長 山田美代子<br>課長補佐 水草 純<br>庶務係長 佐藤雄亮<br>財政課長 井上隆雄<br>課長補佐 川本理絵<br>財政係長 中川暁敬<br>税務課長 南谷 学<br>課長補佐 青山祐司<br>市民税係長 芳賀拓己<br>くらし文化部長 門前 健 |

|                |  |
|----------------|--|
|                | 次長（地域共生推進、観光商工、生涯学習担当） 高木昭信<br>次長（安心安全、環境担当）兼環境課長 嵯峨 剛<br>安心安全課長 久保田直也<br>課長補佐 山際裕行<br>防災消防係長 栗山徳明<br>環境課課長補佐 森 健一<br>ごみ減量推進係長 大谷 悠<br>生涯学習課長 粕谷庸介<br>課長補佐 平岡優一<br>文化財係長 浅見 景<br>建設部長 磯村和慶<br>次長 矢野克明<br>土木課長 朝井雅之<br>課長補佐 舘 正也<br>維持管理係長 加利部圭<br>都市計画課長 安井寛樹<br>みどりの推進課長 吉田 学<br>緑化推進係長 作石裕介<br><br>陳情者 堀之内大介 |
|                | 計 42 人   |
| 職務のため出席した者の職氏名 | 議長 木村さゆり<br>議会事務局長 横地賢一 主任 今津正文  |
| 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1号 長久手市平池地区および久保山地区における高層マンション建築に関する市役所の適切な対応を求める陳情**

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 まず、計画されている高層マンションは、地上39メートルを超え、周辺の閑静な住宅地、平均階高3.8階とは著しく不調和である。平池地区は1戸建てや低層住宅が立ち並ぶ地域であり、今回の計画は、その平均階高の3倍もの高さである。町並みの連続性を断絶し、スカイラインを断絶させ、突出した建築物となることは明らかである。景観を損ね、日照、風通し、プライバシー侵害も深く懸念している。また、これまでの市の対応は、市民の声を軽視しており、条例を無視したものであると強く感じている。景観への影響について、高層マンションは、周辺の環境を、景観を悪化させ、地域の特性を大きく損なう恐れがある。市は、景観審議会への諮問を拒否しており、市民の意見を十分に反映しているとは言えない。これは、長久手市景観条例第20条、景観審議会を開催し、計画の妥当性について専門家の意見を聞きながら、客観的な視点で十分に審議すべきである。次に建築基準法との関係性について、周辺環境と調和を考慮すべく色、デザインだけではなく、高さも街並みの連続性を意識するものの一つとして考慮すべきである。そして市の対応について、みんなでつくるまち条例第9条に反し、市民の意見を軽視している。また同条例第16条にも反し、市民参加によるまちづくりを阻害している。加えて、景観審議会の諮問を拒否するなど、市の条例を無視した対応は許容できない。昨年12月に、景観審議会での審議申し入れを文書にて行ったが、市からの回答は「景観審議会の開催はいたしかねる」の一言であり、不開催理由を全く述べていない。また、令和7年1月20日に市長へ直接説明を行い、再度景観審議会への諮問、市の条例を遵守し、市民の声を尊重することを強く求め、市長は、その場で、市として何ができるかを検討すると述べた。しかし、面会2日後に文書による回答があり、1月20日の市長への面会時には、すでに回答書が決裁されていた。回答内容も形式的であり、結果市民の声を聞いただけの実績づくり、私たちの要望は全く聞き入れられなかった。また、文書回答の一つに、この長久手市議会の審査結果の有無にかかわらず、書類が整い次第、事業者と協定を結ぶという記載がある。このような市の対応はこれまでも含め、市民の声を完全に軽視しており、誠に遺憾である。長久手市美しいまちづくり条例、景観条例、景観形成基準は一体何のためにあ

るのか。条例は、市民の生活を守り、魅力あるまちづくりを進めるために存在するはずである。

しかし、市はこれらの条例を軽視し、市民の声を無視したまま開発を進めようとしている。私たちは要求事項として、景観審議会の開催、市民の声を尊重した行政運営、条例に基づいた適切な手続き、平池地区及び久保山地区も含む長久手市全体の景観計画の再検討、その他は記載どおりである。今後、市内の他の地域でも同様の高層マンションが計画される可能性があり、実際に久保山地区でもすでに計画されている。我々と同様の問題を抱える自治会が、今後も必ず出てくると危惧している。私たちは市が掲げる美しいまちづくりの実現のためにも、今回の計画は慎重に検討されるべきだと考える。市民の意見を無視したまま、この計画を進めることは決してあってはならないことである。最後になるが、市の美しい自然、静かで落ち着いた生活環境を守り、未来を後世へと引き継いでいくために、よりよいまちづくりを進めていくべきである。この高層マンション計画について、長久手市美しいまちづくり条例、景観形成基準を厳格に適用し、市民の意見を反映した適切な対応をとるよう、議会から市に対し、働きかけることを強く要望する。

委員長

趣旨説明について質疑及び意見はあるか。

水野委員

市側の対応の冷たさ、まずさというのが感じられるが、消費者問題は労働問題の場合だと例えば民事上の関係であったとしても、事業者との間で大きな情報格差や交渉能力の差があることから、行政が一定程度をサポートしていくという仕組みがある。これに対して、建設事業者もやはり同じように市民との間で大きな情報や交渉能力の差があるわけだが、今回の陳情原因となった事案において、行政からアドバイス等、サポートされるような対応はあったか。

陳情者

本計画に対して、行政から具体的なサポート対応は全くなかった。むしろ、すべて後ろ向きな対応であった。その理由としては、情報公開の不徹底が一つあり、我々市民から情報開示請求を行っているが、必要な情報が十分に開示されていない。実際に八つの質疑をしたが、二つしか公開されなかった。これでは我々市民が計画内容を正確に把握したり、適切な判断を下すことができない。それから対話の欠如もある。市民との対話の機会が全く設けられず、美しいまちづくり条例の第1条の目的に、「住民と事業者と市が協働して取り組む」とあるが、市はこれを今回拒否している。これでは、市民の意見を行政に反映させることができない。公平性の確保として、市民と事業者間の情報の格差、交渉能力の差も解消するため、行政によるサポート体制の構築が必要であると考えます。

山田委員

市長のところに令和6年12月末、そして令和7年1月20日の2回面会に行った際は、どのような感じだったか。

陳情者

そもそも我々は今回の建築そのものに反対してるわけでは決してない。住環境に沿った、我々が今まで築き上げた景観を大切に、閑静な

住宅街に突如 40 メートルものマンションが今回できるというところで、建築そのものには反対せず、もっと階数を減らし街並みに合った、景観を考慮した建築をお願いしたいということで、市長にも景観審議会に諮問したい旨を伝えた。しかし、その場で市長から、市としてもう一度何ができるか検討するという話があったにもかかわらず、もうすでにその時点で回答書ができていた。これは後に我々が情報公開請求を行い、回答書が 1 月 17 日付けで決裁されていたことを確認したものである。

山田委員 今回の建築主とのやりとりの中で、住民説明はあったか。

陳情者 これまで地元説明も含めて計 2 回開催しており、うち 1 回は昨日行われた。事業者側からの説明は、自社の利益しか考えがなく、我々の要求する階を減らすとか、周辺環境への配慮が一切なかった。

田崎委員 不動産開発業者側から、景観審議会の開催要望があるような話も聞いたが、事実か。

陳情者 景観審議会については我々市民から、1 月 20 日の市長面会の場でも諮問を要望した。しかし市からは、開催しかねるの一言で、全く説明がなかった。我々としては、景観審議会という第三者の専門家の意見を重視した、しっかりとした審議を行ってほしいと要望したが、市から事業者からの申し出があればとの話があったので、我々市民から事業者に、景観審議会の開催を市に対して要望してほしいと伝え、現在、事業者から市役所の方に申入れをしてもらったところである。

田崎委員 その上で、市からの反応はどのようなか。

陳情者 2 月 11 日に事業者から市に申入れをしてもらい、市から我々市民に対しては、市でもう一度開催するか否かを検討するという回答にとどまっている。

伊藤委員 マンションが建築されるということを最初に知った時期はいつで、どのような形で知らされたのか。

陳情者 令和 6 年 10 月に、事業者から高層マンションが建つという通知がポストに投函され、そこで知った。

わたなべ委員 2 回説明会があったということだが、住民はどのような年齢の方が、何人ぐらい参加したか。

陳情者 塚田北自治会 10 組の世帯のほか、付近の住民も合わせて 30 名から 40 名程度の参加があった。年齢層としては、高齢の方や、40 代半ばの方もいた。

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 堀之内氏から、「長久手市平池地区および久保山地区における高層マンション建築に関する市役所の適切な対応を求める陳情書」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。

水野委員 本件については、例えば景観審議会についても単純にできないとい

う答えだけで、理由を全く説明していないとか、市の対応に全般的に冷たさを感じられる。もちろん市の見解として、できることとできないことは当然あるが、全体としては、改めてきちんと対応してほしいということを、議会として求めるのが一番適切かと考えるため、私は「本市の当該関係機関に善処方を求める。」とすべきであると考え。

田崎委員

この陳情者による訴えが市の条例軽視だとか、対話の欠如、また、市の対応そもそもの違和を述べられているものであると感じた。また市長も検討するとの発言があったということも聞いた。適切な対応を求めるとの要望に対して、市長は見直しや見極めをしっかりとしてほしいと思った。また、陳情者の訴えている閑静な住環境づくりのサポートを促していくといった対応を求めたいと思う。景観審議会の開催についても、検討するとの言葉で無下な対応をされてしまったということは、議会として、我々議員としても、申し訳ないと思う。ようやく事態が動きつつあるという状況なので、私も水野委員と同様、「本市の当該関係機関に善処方を求める。」とすべきであると考え。

委員長

2人の委員から、市にはできることとできないことがあるが、市の対応の仕方にはやはり問題があるのではないかということで、もう少しきちんとした対応をしてほしいとの意味で、善処方を求めるとの意見があった。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  
委員長

陳情第1号は、本市の当該関係機関に善処方を求めることとする。  
この際、暫時休憩。

<午前9時52分休憩>

<午前10時00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14号**

**長久手市職員の給与に関する条例等の一部を改正する条例について**

人事課長

議案第14号について説明

山田委員

特定任期付職員の期末手当の支給割合が大きく減っているのはなぜか。

人事課長

今までは特定任期付職員は特別職と同じように期末手当しかなかったが、令和7年度からは勤勉手当も合わせて支給するようになるため、両方の率を合わせると今までよりも高い率で支給されるようになる。

わたなべ委員

会計年度任用職員は、公募によらない再任用は2年までという規定

があったと思うが、これがなくなればもっと長く勤務できるようになる。何か変わるか。

人事課長 国の非常勤職員の取扱いで公募によらず採用できるのは2年までという規定が削除されたため、本市も同様に削除することを予定している。

わたなべ委員 報酬表の上限まで行ったら、昇給は打ち止めになるということか。  
人事課長 上限に達した職員については報酬は上がらない。

水野委員 第12条の扶養手当の支給について、配偶者の扶養手当を廃止するということだが、どの程度の影響があるのか。

人事課長 共働き家庭が増えて、扶養手当をもらっていない職員が増えてきたことで、それを原資に子どもの手当の額を上げるという形になっている。長久手市の職員は子どもが多いので、予算的には増えることを想定している。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

### 議案第15号 長久手市職員の育児休業等に関する条例及び長久手市職員の勤務時間、休暇等に関する条例の一部を改正する条例について

人事課長 議案第15号について説明

伊藤委員 時間外勤務の免除を現状ほとんど利用されていないとのことだが、利用状況はどのようなか。

人事課長 時間外勤務の免除の利用者は平成23年度に1人いたが、その後の利用はない。

伊藤委員 それは必要ないからか、それとも申請しにくいのか、どのような理由なのか。

人事課長 この制度よりも、始業時間又は終業時間に続けて、1日2時間まで休業を取ることができる部分休業制度の利用者が多く、残業前に退庁する職員が多いためと考えられる。

わたなべ委員 部分休業に対して代替職員等の人員補充はあるか。

人事課長 育児休業のようにまとまった休みを取る場合は任期付育児休業代替職員の制度があり、できる限り補充している。ただし部分休業につ

いては1日2時間までであり、その分だけの対応職員の配置はできていない。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

**議案第16号 長久手市税条例及び長久手市特定個人情報の利用及び特定個人情報の提供に関する条例の一部を改正する条例について**

情報課長 議案第16号について説明

伊藤委員 今回の改正の元の法律の何が追加されて、それが市や市民にどのように影響してくるのか。

情報課長 追加された番号法第2条第8項の内容は、「カード代替電磁的記録」の定義であり、内容は、氏名、住所、生年月日、性別、個人番号及び本人の写真が、現状はカードに記載されているものになるが、これをスマートフォンに搭載できるよう改正されている。この法改正によって、スマートフォンだけでカードの内容の提示や使用ができることになる。

わたなべ委員 若い人はスマートフォンを扱えるが高齢者になると対応が難しいところがある。市としては使用の幅が広がったという理解か。

情報課長 その理解でよい。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論

わたなべ委員 デジタルによる情報処理の過程は見え、極めて容易に行われるようになる。管理方法を誤れば人権侵害など社会全般に深刻な事態を及ぼす危険があるため、反対する。

賛成討論 なし

反対討論 なし

採決

賛成多数により、原案のとおり可決

**議案第 17 号 刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係条例の整理に関する  
条例の制定について**

行政課長 議案第 17 号について説明

質疑及び意見なし

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

**議案第 18 号 長久手市都市計画施設建設基金の設置及び管理に関する条例の一部  
を改正する条例について**

財政課長 議案第 18 号について説明

わたなべ委員 使える用途が広がるということは、その基金がたまりにくくなるということでもあると思うが、今まで基金を積み立てていて、使いにくい状況があったのか。

財政課長 これまで都市計画税を納付された年度の都市計画事業に充当してきたが、今後はそれができない状況になってきており、都市計画施設の建設だけではなく改修等にも使っていきたいと考えている。これまでは都市計画施設建設基金という名称で建設の用途に限られていたものを、改修にも使えるものに改めるものである。

山田委員 公共施設等整備基金との違いは何か。

財政課長 公共施設等整備基金は、都市計画施設に限らず広く公共施設全般の整備に使える基金となっている。今回の都市計画施設整備基金は都市計画税の用途として認められているものに限られる点で異なる。

山田委員 基金の統合は考えないか。

財政課長 市街化調整区域に都市計画税を充当することはふさわしくないため、都市計画税を原資とする基金については区別したい。

田崎委員 今回の改正案では名称が建設基金から整備基金となり、建設という言葉がなくなっているが、建設もできるということではどうか。

- 財政課長 整備には建設も含む。
- 田崎委員 積立額について、改正前の「毎年度別に予算に定める額」という表現を、「毎年度一般会計歳入歳出予算に定める額」と変更する意図は何か。
- 財政課長 「一般会計の歳入歳出予算で定める」という形で、どこの会計で所管するかということを明記したものである。予算に定めて基金に積み立てる額を示すことは変わらない。
- 田崎委員 表現の違いによって、積立額の決定基準が不明確になり、安定した財源確保が困難になる可能性はないか。
- 財政課長 この文言が変わっても予算への計上の仕方が変わることはなく、予算に定めた内容以外の目的に使用することもない。
- 田崎委員 第5条の基金の取り崩しという表現をやめ、処分と改める意図はなにか。
- 財政課長 本市の基金に関する条例はいくつかあるが、近年整備している内容については処分という言葉で統一していたため、今回の条例改正もそれに伴い語句の統一をしていこうという意図である。
- 川合委員 都市計画税なので、市街化調整区域からは徴収されていないが、市街化調整区域には使えないという認識でよいか。
- 財政課長 市街化調整区域の中でも今後、都市計画決定をして都市計画施設として認められれば使えるが、そうでなければ市街化調整区域の施設には使えない。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

**議案第 19 号 長久手市非常勤消防団員に係る退職報償金の支給に関する条例の一部を改正する条例について**

- 安心安全課長 議案第 19 号について説明
- 伊藤委員 法律に沿って条例を変えるということで、入団促進というよりは従事者への待遇をよりよくするような趣旨のものだと思われる。消防団の中心となって活躍している年齢層はどのようなか。
- 安心安全課長 今回の改正における金額の規定は、基準政令と同額である。現在消

防団員は117人おり、内訳は勤続年数20年以上30年未満が13人、10年以上20年未満が44人、1年以上10年未満が50人、1年未満が10人であり、一番多いのは1年以上10年未満である。年齢としては18歳以上が入団できるため、平均年齢40歳程度の者が中心となっている。

わたなべ委員 消防団を長く継続すると地域の状況に詳しくなり、住民も安心して頼ることができるが、30年を超えると年齢的にも辞めることになるか。

安心安全課長 消防団歴の長い者は正副団長クラスの団員になるが、消防団員として今年度末で31年勤務している者がいる。過去の消防団条例では18歳以上35歳未満として年齢制限を設けていたが、現在は18歳以上のみであり、機能別消防団員として過去に幹部を務めた者で、再入団して活躍している70代の団員もいる。

水野委員 退職報償金の支給が多いのは、大体入団何年目ぐらいの退団者になるのか。

安心安全課長 平均すると大体勤続15年以上から20年未満と、20年以上から25年未満の区分の支給が多いと思われる。

ささせ委員 女性の退職補償金の支給実績はあるか。

安心安全課長 女性消防団員に関しては、当初10名を定員としていたが、現在は20名まで拡大している。5年以上勤務すれば女性団員も同様に支給している。現在最長で20年以上務めている女性団員もいる。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

委員長 この際、暫時休憩。

<午前11時04分休憩>

<午前11時15分再開>

委員長 休憩前に引き続き会議を再開。

## 議案第 20 号 長久手市廃棄物の処理及び清掃に関する条例の一部を改正する条例 について

環境課長 議案第 20 号について説明

わたなべ委員 事業者のし尿の回収が委託から許可になることで、具体的に何が変わるか。

ごみ減量推進係長

委託は市の代わりに行うものだが、許可はし尿を廃棄する事業者と回収する事業者同士で契約をして収集を行うということで、市の収集ではなくなる。委託では金額を市が設定するが、許可では事業者が料金を設定し、その金額で契約する点に違いがある。

わたなべ委員 市民でし尿のくみ取り依頼をしている世帯はどのくらいか。

ごみ減量推進係長

従量制については把握していないが、定額制は市内で 50 世帯である。

わたなべ委員 申請の仕方はどのように変わるか。

ごみ減量推進係長

申請の方法はこれまでと変わらない。今までどおり定額制については毎月決まったときに収集が行われ、従量制については、し尿のくみ取りを希望する問合せの際に業者を紹介する形となる。

山田委員 業者とは随意契約になるか。

ごみ減量推進係長

随意契約になる。現在し尿収集を許可しているのは日の出衛生保繕株式会社 1 者のみである。料金は自由化されるものの、法外な金額とならぬよう、許可申請の際に料金表を提出させ、妥当かどうか審査したいと考えている。

山田委員 施行日を令和 7 年 4 月 1 日ではなく 10 月 1 日としている理由は何か。

環境課長 対象となる事業者や市民には丁寧に説明をしていきたいため、半年の期間を設けた。

田崎委員 条例に、施行日前においても手数料の徴収を行うことができるとの記載があるが、値上げ後の額で徴収するのか。

ごみ減量推進係長

条例の附則第 3 項では経過措置として、「新条例別表に規定する手数料の徴収及びこれに関し必要なその他の行為は施行日前においても行うことができる」としている。この意味は新条例では 36 リットルあたり 230 円から 290 円に値上げになるが、施行日の令和 7 年 10 月 1 日以前でも値上げ後の金額のくみ取り券を販売できるようにするためである。この説明についても、周知期間となる半年間でしっかり行っていきたい。

田崎委員 第 2 項と第 3 項で分かれているが、あくまでも新料金は 10 月 1 日

からであるということによいか。

ごみ減量推進係長

そのとおりである。附則第2項には新料金が適用されて収集できるのは10月1日以降ということが書かれており、第3項には新料金のくみ取り券の購入は10月1日より前からできるということが書かれている。

田崎委員

値上げはし尿くみ取り事業の安定的な継続を図ることが目的かと思うが、具体的にどのような根拠によるものか。

環境課長

まず、35年間改正されてこなかったということで、くみ取り事業者にとっては当時と比べて様々な経費が大幅に上がっている状況がある。その中で非常に手間のかかる作業をしているが、手間に見合わない量であったり、早朝や夕方遅い時間であったりと、市が作った委託内容に見合わないような作業が発生している。それから、県内の他の自治体と比較した結果、本市は手数料が最も安かった。収集運搬体制については、委託を継続している自治体と許可を選んだ自治体の両方があったが、許可のほうが事業者が柔軟に対応できることや、実際の手間に見合った手数料とすることができると判断した。

田崎委員

仮設便所の手数料について、市の収入額としてはおよそいくらあったか。

ごみ減量推進係長

仮設便所の収入について、令和5年度決算では220万円程度であった。これが市の委託ではなく許可制になると、収入はなくなる。ただし、仮設便所の委託料として310万円程度支払っていたため、許可制の事業効果としては差引き90万円ぐらいの負担減という形になる。

田崎委員

50世帯が値上げするということについて、増加分ほどの程度を見込んでいるか。

ごみ減量推進係長

まず定額制の現行と改定後について説明する。定額制の利用は50世帯と伝えたが、1人世帯もあれば、5人世帯もある。世帯割と人頭割があり、現状は月額として世帯割が1世帯100円、人頭割が1人250円であり、1人世帯の場合は合計350円である。改定後は、世帯割が1世帯150円、人頭割が1人270円となり、1人世帯の場合は合計420円となることから、一か月当たり70円の値上げとなる。5人世帯の場合は、人頭割が5倍になり、現行の1,250円から1,350円となるため、世帯割と合計して1か月当たり150円の値上げとなる。1世帯あたり70円から150円までの値上げ幅と考えてもらえばよい。

田崎委員

一般廃棄物処理計画を「告示する」から「公表する」に変更する意図は何か。

環境課長

この条文の改正については、根拠法令となる廃棄物の処理及び清掃に関する法律の第6条において「公表」とされており、今回の改正に

合わせて文言を修正するもので、特にそれ以上の意図はない。

田崎委員　　そもそもし尿くみ取りではなく下水道で処理できればよいのではという意見もあるかと思うが、どう考えているか。

ごみ減量推進係長

確かにそういった意見もあるかと思うが、下水道に接続するにはどうしても高い工事費がかかるため、接続するかどうかについては各世帯の判断によると考えている。

山田委員　　し尿処理業者も下水道がどんどん普及したため仕事が減ってきてしまったということがあるように思われるが、値上げについて業者からの要望はあったか。

環境課長　　業者からは大変な状況であるという話も聞いたが、今回の料金設定については県内の市町村をすべて調査し、県内の平均値と同程度となるように手数料を設定した。定額制の世帯割について、本市の現行が月額 100 円のところ県平均では 254 円となっており、約 2.5 倍という開きがあった。これを一気に近づけてしまうと負担感も大きく、市の使用料及び手数料の見直しに関する方針では、原則として改定の上限については 1.5 倍を限度としているため、それに合わせて 100 円の 1.5 倍にあたる 150 円に設定した。同方針では原則 5 年ごとに見直すこととしているため、段階的に今後も検討を続けていきたい。

山田委員　　最初の説明では業者から金額が提示されると聞いたが、県内市町村の料金を調査し、市が料金設定をしたということか。

ごみ減量推進係長

定額制と従量制は市が定める金額で、市の委託事業として徴収するものになる。事業者のほうで設定する金額は、委託以外の許可についてであり、委託は市の収集ということで、県内の平均を全部調べ、その平均値を取ったという経緯がある。許可については、料金について事業者のほうで自由に決められる金額となるので、そこを法外な金額とならないよう市は許可申請の際に審査していく。

わたなべ委員　　50 世帯への説明会はどのように開催する予定か。

ごみ減量推進係長

どのように説明していくかは検討中である。説明会という形式のほか、50 世帯全てに戸別訪問するというのも選択肢としてあると思うため、丁寧に説明していくためには何がよいかを引き続き検討していきたい。

委員長　　この際、暫時休憩。

<午前 11 時 45 分休憩>

<午前 11 時 50 分再開>

委員長　　休憩前に引き続き会議を再開。

環境課長 先程の質疑の中で、ごみ減量推進係長の発言に一部誤りがあったため訂正する。

ごみ減量推進係長

下水につなぐかどうかは各世帯の判断によると発言したが、市街化区域で下水管が通っている場所については、世帯の判断に関わらず下水につなぐなければならないため、世帯の判断という形がとれるのは市街化調整区域で下水管が来ているところとなる。全てが世帯の判断となるわけではないと訂正する。

田崎委員 50世帯のうち、そもそも下水管が通っていないから繋ぎたくても繋げられないという世帯はどの程度あるか。

くらし文化部長 下水道の計画については建設部の所管になる。また、し尿処理の依頼をしている世帯のうち、下水道に繋ぐことができない世帯の数は今持ち合わせていないため答えられない。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

## 議案第26号 史跡長久手古戦場ガイダンス施設建設工事（ゼロ債務）変更契約の締結について

生涯学習課長 議案第26号について説明

田崎委員 増額の理由が、工事着手後に発生した事案としか説明されなかったが、具体的な内容はどのようなか。

生涯学習課長 増額の理由としては、当初香流苑跡地に搬出する予定だった建設発生土が、埋め戻し土としてふさわしくない第4種建設発生土であったため、処分先を変更したことにより運搬費と処分費が増加した。令和6年第2回定例会の総務くらし建設委員会での所管事務調査の時点では多治見市への搬出を検討していたが、その後の調査で市内の処分先がみつきり、運搬費については想定よりも安価となった。もう一つは、古戦場の東側の石垣を解体した際に、有筋コンクリート等の建設発生材が設計以上に多く出て、撤去処分費が増加したためである。

田崎委員 事前の計画や設計に問題はなかったか。

- 課長補佐 建設発生土については事前に調査することが困難である。擁壁については、通常よりもかなり丈夫に造られていたため、目に見えなかった部分の処分料が発生してしまい、今回変更契約の議案を上程したものである。
- 田崎委員 そのあたりも想定して契約することはできなかったのか。
- 生涯学習課長 平成30年当時に工事現場で2か所のボーリング調査を実施したが、この調査の目的は地層や地盤の支持力の特性を把握するもので、土の採取量も非常に少ないものである。建設発生土の区分を明確に判断するためには土質試験を行うが、それには土の採取量が約12キログラム必要となる。それを試験場に運搬して検査することで土質の区分が決まるわけだが、ボーリング調査では必要な量の土を採取できないということも、事前に発生土の区分を把握することができない理由として挙げられると考える。
- 田崎委員 今の答弁では12キログラムの土を運ぶのを怠ったがゆえにこういう追い金が出たように聞こえるが、どうか。
- 課長補佐 12キログラム分の土の採取をこの工事を設計する前に行うことは困難であるため、今回変更要素が発生してしまったものである。
- 田崎委員 ゼロ債務にした意図は何か。
- 課長補佐 一度入札が不調となり、業者から聞き取りを行う中で、発注時期を令和7年3月末にすれば、必要な技術者を確保できる可能性が高くなるということがわかったためである。
- 田崎委員 今後追加工事はないということによいか。
- 生涯学習課長 現時点では、このほか工事金額が増額になるような変更事項はない。
- 山田委員 もし処分先が市内ではなく多治見市だったらいくらぐらいになっていたか。
- 課長補佐 更に1,500万円前後必要となることを想定していた。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

**議案第25号 長久手市市道の構造の技術的基準を定める条例の一部を改正する条例について**

土木課長 議案第 25 号について説明

わたなべ委員 具体的にはどのような変更があるか。

土木課長 自転車通行帯を車道の中に設置するというもので、通常必要な幅員としては 1.5 メートル、設置できない場合は 1 m まで縮小できる。

わたなべ委員 高齢者だと自転車通行帯を安全に走行できない事態が起こる可能性があるが、どうすればよいか。

土木課長 高齢者や小さな子どもは歩道の中を走ってもよいというような取り決めになっているので、車道の中ではなく歩道を安全に通行してもらえばよい。

わたなべ委員 市内にどのくらい自転車通行帯ができるのか。

土木課長 市内の幹線道路には設置できる幅がないため、現状では市道に設置することはない。

伊藤委員 今回の条例改正の元になっている、道路構造令の一部改正はいつあったのか。

課長補佐 平成 31 年 4 月 25 日に改正されている。

伊藤委員 本条例はなぜ今改正するのか。

土木課長 愛知県も令和 2 年度に改正しており、順を追って対応している。今後新しい道路には自転車通行帯を設置していくことになり、現在市内で施工中の県道瀬戸大府東海線には設置する方向であるため、このタイミングでの改正となった。

田崎委員 6 年かかった理由は何か。

土木課長 近隣市町で状況を見ながら足並みをそろえているところがあり、タイミングがすぐに決まらなかったと考える。

建設部長 道路構造令は国が出している道路の基本的な基準であるが、この条例は各市町が実状に応じて定めるものであり、その吟味と判断に期間を要した。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

採決

賛成全員により、原案のとおり可決

委員長 本日はこの程度にとどめ、3 月 3 日（月）午前 9 時 30 分に再開する。  
本日はこれにて散会。

＜午後 0 時 24 分散会＞  
＜ 3 月 3 日（月）午前 9 時 30 分再開＞

委員長            2 月 25 日（火）に引き続き会議を再開。

## 所管事務調査

### 香流苑の事業準備及び開始から跡地利用に至るまでの経緯について

環境課長        それでは香流苑事業の準備からし尿処理事業の終了まで、環境課から説明する。まず香流苑でのし尿処理事業の開始までについて、香流苑ができた経緯から説明する。昭和 50 年に供用開始した香流苑は、し尿処理施設として、建設に至るまで地元からの反対運動があったが、最終的に理解と協力が得られたおかげで事業の開始に至った。現在の土地の形状については、昭和 53 年から 57 年にかけての長湫下山第一土地区画整理組合による 13.6 ヘクタールの区画整理事業もあり、現在の形に整備がされた。

香流苑を市内で建設することになった経緯から説明する。当時、尾張旭市にある昭和苑の処理能力の増強のため、増設する計画があった。長久手市は、その同時期に瀬戸市と尾張旭市が共同で実施しているごみ処理事業に追加で加入することを要望していたところ、このごみ処理場を尾張旭市内で新設するという検討があった。今の晴丘センターの場所と思われる。そのときの話し合いの中で、いわゆる嫌悪施設と言われる施設を 3 市がそれぞれ分担するというので、新設するごみ処理場は当時嫌悪施設がなかった長久手市内で建設すべきという反対運動が昭和苑の周辺でも住民の方から生じたというふうに聞いている。このごみ処理場またはし尿処理施設のいずれかは、長久手市で建設することが妥当という状況となり、3 市の間で協議をした結果、し尿処理施設を長久手市内で建設するというに至った。次に地元住民との折衝ということで、本市、当時は町だが、下山地区にし尿処理施設を建設することを計画したが、地元住民から署名をはじめとした反対運動が起こった。そこで本市は、以下の内容を約束する協定を締結することとなった。一つは公害防止措置をすること。もう一つは構内に常緑樹などを植えて美化を推進すること。三つ目が、最終的には下山児童館となる児童館や、子どもの遊び場、これが東部に残っていた緑地になるが、遊び場を建設すること。四つ目が、今後下山地区には香流苑同様のいわゆる嫌悪施設と呼ばれるものは建設しないこと。そういった約束事がなされた。

次に、し尿処理事業開始から終了に至るまでについて、近年のし尿処理などの処理量の減少と、香流苑の老朽化に伴い、長久手市、尾張旭市、尾張旭市長久手市衛生組合の 3 者で将来のあり方について協議をしたところ、組合を解散し、新たなし尿処理の方法を検討することとなった。

大きく五つの項目に分けて説明する。尾張旭市長久手市衛生組合の今後のあり方検討会について、平成24年からの約2年間に、計18回開催した。組合を解散することや、今後は解散に向けて必要な検討を始めることについて合意し、平成25年1月には、尾張旭市及び本市の各議会で報告の後、記者発表も行った。尾張旭市長久手市衛生組合の解散に向けた準備会は、平成26年から平成31年にかけて計37回開催し、資産の処分方法や今後のし尿などの処理方法について検討した。検討の内容は、組合解散後は尾張旭市が昭和苑による単独処理で稼働を継続、本市は香流苑での利用を停止し、令和4年4月から新設稼働する日進市南部浄化センターで、日進市及び東郷町と共同処理を行うこととした。

香流苑跡地に対する要望書について、令和3年1月には長湫地区北部自治会連合会から、香流苑処分に関するこれまでの経緯や今後の方針について早急に説明会を開催することや、香流苑跡地を市有地として保存することに関する要望書が提出された。

次に、尾張旭市長久手市衛生組合の解散と財産処分について、日進市でのし尿処理の事業開始に合わせ、令和3年度末での組合解散を目指し、尾張旭市や愛知県との協議を進め、両市の議会において、令和3年12月議会で組合の解散、令和4年3月議会には財産処分の議案が可決された。組合解散後の清算事務は尾張旭市が継承し、清算の結果、香流苑の持ち分割合は長久手市が約6割、尾張旭市が約4割となった。令和5年には尾張旭市の持ち分のすべてを本市が買収し、香流苑は本市の単独所有となった。

次に香流苑の解体撤去について、令和5年度から7年度にかけて、共有当時の持ち分の割合、長久手市6割、尾張旭市が4割の負担割合で解体撤去工事を実施する合意がされた。なお、解体撤去工事で判明した土壌汚染や産業廃棄物についても、協議の結果、この両市の持ち分割合に応じた費用の負担で処理することとなり、概ね滞りなく工事が進み、令和7年6月末に工事が完了する見込みである。環境課からは以上である。

#### 福祉の家公民連携推進室長

続いて、資料2ページ目については企画政策課、環境課、みどりの推進課、土木課、都市計画課の5課にまたがる。代表して、企画政策課から説明する。令和5年6月に、地域住民から議会に対し、香流苑跡地の売却方針を一度撤回し、緑を残した香流苑跡地の活用方法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とする陳情書が提出され、議会から「当該関係機関に善処方を求める」との審査結果が通知された。その後、令和5年7月から意見交換の場を設け、これまでに全8回、地区別開催を含め延べ12回の意見交換会を重ねてきた。利用方針の案については、第8回の意見交換会で示し、最終的にこの案で取りまとめをした。なお、この図について、現在一方向道路付きとなっているが、12月13日の全員打合せ会の場で議員に示した資料では、北側と

東側の2方向道路付きとなっていた。その後、市民との意見交換や民間事業者と検討した結果、この北側一方道路付きの形状に変更している。次に第1回から第7回までの意見交換会の経過の概要を説明する。全体を通して、解体撤去工事の進捗を共有して、現地視察やワークショップを織りまぜながら意見交換を重ね、延べ297名の参加があった。なお、途中参加の方に配慮して、資料や議事録はすべて本市のホームページで公開するとともに、人前での発言がしにくい方への配慮として、終了後にメールなどで意見感想を得る期間を設けるなどして実施した。令和5年7月に開催した第1回では、これまでの売却方針を一旦白紙として、一から市民とともに検討を始めた。第2回では、市の財政状況、今後の財政見通しなどについて説明した。旧香流苑の清算事業には約10億円以上の費用負担が見込まれ、基金を取り崩して実施をしている。今後市が予定している小中学校空調改修事業などの大規模事業の実施には、取り崩した基金を積み戻す必要があるという旨を説明し、土地を売却していくことについての理解を求めた。第3回では、改めて跡地清算に係る市の財政上の課題を共有した上で、事務局で作成した4つの緑地を残す範囲案について、ワークショップ形式で検討した。管理の面から、まとまった緑地を残すことができるI型の意見が多数を占めた。第4回では、会議の直前に、香流苑の敷地全体に産業廃棄物が埋設されている可能性が高いことが判明したため、今後、産業廃棄物の埋設調査を進めていく旨を説明した。また、第3回で賛同が多かったI型図を基本として、敷地北側の道路拡幅、井戸、広場などを含めた図面を作成して議論を深めた。また、意見交換会には市長も出席して、市の計画的な財政運営のために全体の約7割を売却していくことへの理解を求めた。第5回では試掘調査の結果、調査した108か所のうち半数以上の55か所からコンクリートガラ、アスファルトガラ、地盤改良材、コンクリート土間等の産業廃棄物が出土した旨を説明した。人体への影響はないものだったが、産業廃棄物の撤去には既存樹木の伐採伐根が必要となる。この検討を進めるには、民間事業者の考えを把握する必要があることから、サウンディング調査を実施して、7割売却についての民間事業者の意向を把握し、その結果を共有する旨を説明した。第6回では、主にサウンディング調査の結果を共有した。民間事業者の意見として、売却地はマンションなどの居住用途に適すること、産業廃棄物は全撤去を希望すること、井戸は不要であること、15メートルから20メートル級の高木は管理が困難であり、特に北側の間口中央部の高木は、伐採を希望したいこと、それから再生緑地や敷地の地域への一部開放は可能であること、売却地が2方向道路付きになると設計自由度が上がるなどの意見を得た。この調査結果を参加者と共有して、緑の保存、伐採について議論した。また、第6回目から第8回目までは樹木の有識者にも参加してもらい、香流苑の樹木の特性や今後の整備方針、管理方法などについても助言を得た。第

7回では、産業廃棄物と樹木の存置について議論し、結果、市の緑地は樹木を生かすため、産業廃棄物は存置、売却地は土地評価を高めるため、除去となった。また、サウンディング調査において事業者から要望のあった売却地の2方向道路付きについては、土地評価の向上が期待できる一方で、地域住民から東側住宅地への車の流入を懸念するという声が上がった。このような経過を踏まえ、第8回の意見交換会で方針を取りまとめたところである。令和7年2月15日に開催した第8回目、延べ12回目となる意見交換会では、開催前に香流苑の現地視察を行い、あらかじめ明示した売却範囲と緑地範囲の境界線を確認した。また、売却範囲と緑地範囲それぞれについて、伐採すべき樹木と保存すべき樹木を明示するとともに、樹木の有識者から将来の森づくりの助言を受けながら、市民とともに、一本ずつ樹木の保存、伐採の選別確認を行った。結果、最終的な利用方針として、敷地の東側約4,300平米は市の緑地として利用していく。西側の約1万平米は、財源回収のために売却する。北側は歩道付きの9メートル道路として整備するという形で取りまとめを行っている。次に、市緑地については、北側と南側の2か所に広場を配置し、中央部は築山を活かした散策路という案としている。現在も湧出し続けている3か所の井戸は、市緑地の中に含めることとしている。また、鉄分が多い水質のため活用や閉塞は行わずに、費用面を踏まえて、緑地内の地下を通して香流川への排水処理とする。地中の産業廃棄物は、既存緑地を生かすために、大きな土間コンクリートを除き、除去しないこととする。南側の平場エリアは孟宗竹が多数あることから、伐採することとする。広場エリアはこれまでの意見交換会での意見を踏まえつつ、令和7年度後半に実施する詳細設計の中で、周辺住民や売却事業者と意見交換を行い、具体的なしつらえを決めていく。散策路エリアは売却地と上川原地区との緩衝帯機能を残しつつ、防犯面への配慮や良好な緑地とするため間伐を行い、散策路としての整備を行う。存置する樹木は、当初事務局案のクスノキ、ムクノキ、エノキ、ツゲに加え、参加者からの要望を受け、イチョウ、アオギリ、モッコクを追加している。次に売却地について、地域の住環境に配慮するために、価格と提案内容による総合評価型プロポーザル方式で売却先を選定する。試掘で確認された産業廃棄物、土壌汚染土は撤去する。建物は解体して更地として売却する。ただし公募時における残置緑地は、資料左図のオレンジ色の2か所とし、樹木はクスノキ、サクラ、モミジなどである。なお、当初事務局案のヒマラヤスギは、参加者からの要望を受け、伐採する方針となった。残置緑地の活用、住環境への配慮、回復緑地及び敷地の地域開放などの提案については、売却先選定時の評価対象とし、詳細は要綱で公開していく。最後に、今後のスケジュールについては、解体撤去工事は令和7年6月末までを予定している。売却地の公募手続きの開始時期は、令和7年7月以降を予定している。それから市緑地の詳細設計は、売却の事業者選

定後の令和7年度下半期を予定している。また、道路拡幅工事は令和8年度を予定している。市緑地の整備は、関連事業の見通しが立った後、令和8年度以降を予定している。説明は以上である。

山田委員 意見交換をしてきたなかで、具体的にどのような課題や要望があったか。

福祉の家公民連携推進室長

参加者については1回当たり大体20人から30人ぐらいで、緑地を残してほしいという方や、逆に残さずに高く売ってほしいというような方もいて、それぞれ相反する意見の方がいたが、最終的にはこの案でまとめ、3割残して7割売るということに関しては、皆納得している。要望として、緑地をどのように使うかについては、平場みたいところで子どもと遊んだりしたいという声や、井戸を防災に活用できないだろうかというような要望もあった。何度も意見交換を重ね、井戸を活用するには非常に費用がかかるため、最終的に香流川に流すことで理解していただいた。実際に売却後、跡地に何ができるのかというところは、恐らく地域の方が一番気にしていることではないかと思う。要望・課題については概ね整理したと理解している。

山田委員 これはそもそも公園ではなく、緑地扱いとなるか。

みどりの推進課長

緑地の位置づけについては今後また検討していくところになるが、近くに中川原公園とか、西原山公園があるので、普通の公園とは違うような位置付けができないかと今のところは考えている。

山田委員 公園であれば都市計画法以外の法律も関わってくるが、公園扱いか。

みどりの推進課長

今のところまだ具体的に公園にするのか緑地にするかについて決めていないが、それも今後、令和7年度に詳細設計をしていくと同時に、並行して考えていきたい。

山田委員 井戸水を香流川に流してしまうということだが、緑地が夏場に枯れないよう、樹木への水やりを活用することはできないか。

環境課長

地域住民からも井戸水の活用について、災害時に生活用水として使えないかとか、ビオトープができないかとか、噴水エリアを作れないか等、様々な意見をもらった。ただ、現地を確認すると、井戸水が鉄分やマンガンを含み、茶色でドロドロしており、人体に影響があるものではないが、見た目や状態が悪くメンテナンスに費用がかかることから、そういった活用は断念した。

伊藤委員 緑地内の北側にある広場の広さは、既存の公園でいうとどこと同じぐらいの広さか。

緑化推進係長

緑地全体の面積は約4,300平米である。西原山公園や中川原公園がおよそ2,000平米程度のいわゆる街区公園という位置づけになっている。

北側の広場については、この街区公園一つ分の広さとしてイメージしてもらえればよい。

田崎委員 サウンディング調査をした事業者の業種と数はどのようなか。また、今後はどのように進めるのか。

福祉の家公民連携推進室長

業種は、マンション事業者、業態を問わないデベロッパー、医療関係等であり、事業者数については非公開としている。今後どのように進めていくのかということについては、決してサウンディングをしたところと契約するというのではなく、あくまで総合評価型プロポーザル方式で広く公募し、応募者からの提案書を点数化をして公平公正に選定を進めていく。

田崎委員 事業者数を言えない理由は何か。

福祉の家公民連携推進室長

事業者が他社も手を挙げているか気にしているなかで、公平で透明性のある選定をしていくに当たり、事業者数を非公開とした方が市にとってメリットがあると判断したためである。

田崎委員 サウンディング調査結果から既存樹木の伐採伐根の方針を立てたということだと思うが、樹木を残す提案は認められるのか。また、緑を残すことで評価が上がることはあるか。

福祉の家公民連携推進室長

試掘調査の結果、敷地のほぼ全域に産業廃棄物が埋設されていることがわかり、樹木を残せるエリアは3か所のみで、それ以外は産業廃棄物を撤去する方針に伴い、樹木はすべてなくなることになる。産業廃棄物のない3か所を残して公募するという案もあったが、そのうちの1か所は、ちょうど北側道路間口の真ん中に当たることと、道路拡幅に伴い残る樹木と道路との高さの落差が大きいということもあり、土地利用が制限されてしまうことがわかった。こうしたサウンディングの結果を市民に共有し議論した上で、樹木を残す部分を2か所と決め公募する方針を出した。なお、緑地として残す2か所の部分に産業廃棄物が全くないかどうかは、試掘のしようがなくわからない。産業廃棄物の撤去時に、この部分にも連続して埋まっていた場合には、残念ながら緑地として残す部分がなくなってしまう可能性もあるが、この部分を残した形での公募を考えている。また、事業者選定の際の緑地の評価については、既存のものを残すほか、新たに植えるということや、敷地の地域開放も評価する方向で公募要件を整理しているところである。

田崎委員 産業廃棄物を撤去すべきなのか、みどりの保存について、撤去せずに樹木を残すのか、その考え方はどのようなか。

福祉の家公民連携推進室長

大前提として、香流苑の土地は元は田んぼで、し尿処理施設ができたときに目隠し的な意味で人工的に植えられた樹木であり、何十年何百年

前からある自然由来のものとは位置づけが異なる。それでも50年以上の大木なので、残すことができないか議論したが、産業廃棄物がある状態で売却すると瑕疵のある土地として売却単価が著しく安くなることがサウンディング調査等でわかった。結果として、産業廃棄物は除去し、残念ながら影響する樹木もなくなることとなった。市緑地部分については売却しないため、産業廃棄物がある状態と認識しているが、主に築山あたりの樹木は残しながら散策路を整備して間引きする方針とした。

山田委員 この道路収用にあたって、ちょうど入口のところに5軒ぐらい住宅があったと思うが、その方々との話はもう大分進んでいるのか。

土木課長 西側に住んでいる方と交渉を進めており、順調にいけば令和6年度内には契約に至るのではないかという見通しである。

山田委員 移転先は、予定地の一番東のところに少し市有地で残っている部分と考えてよいか。

土木課長 そのとおりの予定である。

山田委員 これは売買になるのか、それとも等価交換になるか。

土木課長 売買契約になる。

山田委員 この土地を全部購入する形か。

土木課長 一筆全て買ってもらうことになる。

山田委員 先ほどの資料でその一部に産業廃棄物が埋まっていることがわかるが、この撤去は誰が行うのか。

土木課長 市で撤去を行う。

川合委員 下山地区にし尿処理施設を建設を計画した際に、地元住民と結んだ協定にあった子どもの遊び場にあたる緑地は、今回の3割の中に加味されているか。

みどりの推進課長

まだ意見交換会の中で意見をもらったところで、具体的には令和7年度の詳細設計の中でしつらえ等を決めていくため、現状で作るとは言えないが、これから考えていくところとなる。

川合委員 当時の協定内容でいくと、児童館はできているからいいが、区画整理前には遊び場らしきものがあるものの、結局一度も開放されず、その理由は上川原地区で区画整理を始め、中川原公園もできたためということを知ったが、本来子どもが遊ぶためであった緑地がそのまま塩漬けになったまま、今回の市緑地3割の中に加味されていないというのは変ではないか。

福祉の家公民連携推進室長

区画整理前の昭和52年の図を付けたのは、当時の状況を伝えたかったためである。この当時、地域との協定どおりに東部を緑地として整備し、広場部分と散策路のある緑地を整備した。聞いた話ではあるが、地域住民はここで子どもたちも含め、遊んでいたとのことである。これも地域の方から聞いたことだが、その後若い方がたむろしたり、事件にな

りそうな案件があり、人が入れないようにフェンスをして今日に至るとのことであった。この結果、樹木等の手入れがされず、今の状況になったと推測される。また、結果として市緑地を3割残すということにはならないのではないかという趣旨の質問かと思うが、元々この土地は100パーセント長久手市の土地ではなく、尾張旭市との共有で所有しており、協議を経て現在に至っている。市としても、財政的なことや、50年前の地域との約束を意識し、3割は現地に必ず残したいという思いを持って、地域との意見交換会に臨んできたということである。

川合委員 結局、7対3というのは最初から決まっていたことなのか。それとも偶然7対3になったのか。

福祉の家公民連携推進室長

意見交換会にはある程度市としての考え方を示して臨んでおり、意見交換を経て、修正をしていくというような考えを持っていた。決して最初から7割にするために議論してきたというつもりはないし、地域の方に、この割合で受け入れてもらえたと考えている。

川合委員 偶然そうだったという認識でよいか。

福祉の家公民連携推進室長

結果的にこうなったということである。

田崎委員 サウンディング調査をした中で、民間事業者の意向で道路の広さの変更が行われているという認識でよいか。

福祉の家公民連携推進室長

北側道路の幅員については、当初から9メートルを予定していた。サウンディングの結果少し変更したのは、敷地東側道路の接道である。サウンディングで2方向道路付きになると、設計上の自由度が非常に上がり、土地の評価が上がる、つまり高値で売れる可能性があるということを知ったため、第7回のときには北側、東側の2方向道路付きの資料で地域と話をした。

田崎委員 基本的には住宅が建つような見方に思われるが、収益を上げていくような施設についても想定はあるか。

福祉の家公民連携推進室長

このエリアには低層住宅や高層住宅があり、住宅地の中の大きな土地であるため、価格と提案内容による総合評価型プロポーザル方式で売却先を決定したいと考えている。なお、サウンディングの調査のときは、いわゆる商業施設や工業系等の事業者はおらず、住居系や一部医療関係の事業者が興味を示していた。

田崎委員 新しく住宅地ができたとして、そこの代表者等から、緑地に一般の人が出入りすることをやめてほしいといった要望が出た際には、どうするか。

みどりの推進課長

今のところ特に住宅地のためだけの緑地としては考えておらず、誰で

もこの地域の方に使ってもらうことを想定している。

田崎委員 この売却によってどのくらいの利益、あるいは費やしてきた額の何割程度の回収となるのかというような算段があるか。

福祉の家公民連携推進室長

売却額について、事例をいろいろと聞いてみると、物流関係が一番高く、その次がマンションで、その次が商業事業者の順での取引が高いようである。市がどのくらいで売る見込みを持っているのかということについては、まず、1万平米なので、仮に1平米当たり11万円で売れば11億、12万円で売れば12億という計算になるが、12億で売ろうと思ったら、平米単価12万円坪40万円程度となる。令和5年度に尾張旭市の持ち分を本市が購入したときの単価が、1坪23万円であった。広大地は、通常安くなってしまうことや、千年に一度の降雨時の浸水想定区域になっていること、元の土地がし尿処理施設という性質である等のマイナス要素がある。プラス要素としては、道路が9メートルになり広がる。そのプラスマイナスを踏まえ、幾らぐらいの単価になっていくのか、実際に令和7年度に不動産鑑定を行い、価格を判断していきたいと思っている。なお、必ず投資額以上で売却できるとはいえないと考える。

わたなべ委員 香流川に沿った道路幅は9メートルになるとのことだが、この近辺東側と西側から南北方向の道路について、拡幅は予定されているか。

土木課長 現状のとおり、東側は6メートル、西側は9メートルのまま変わらない。

わたなべ委員 総合評価型プロポーザルについて、具体的にはどのような事業者を想定しているか。

福祉の家公民連携推進室長

売却先の想定については、あくまで提案をもらい、市が点数をつけて決めていく性質上、現時点ではどのような事業者になるか全く不明である。ただ、価格と提案内容の総合評価とすることは決めているので、割合をどうするのか等について令和7年度以降もサウンディングを行いながら見極めていきたい。

わたなべ委員 意見交換会に来なかった近隣住民等に対し、アンケート等の意見収集は行ったか。

福祉の家公民連携推進室長

アンケートは行っていないが、ワークショップ形式で議論した中でいろいろな意見があり、住環境への配慮を求めたいという声が多数あった。マンションについても、今の学校の状況から想定される懸念についての声があった。当然教育環境や市の他の施設に関する影響も踏まえた上で、価格と提案内容の割合を決めていきたいと考えている。

伊藤委員 香流苑跡地がもしマンションになった場合に、何人ぐらい住民が増えることが想定されるか。

福祉の家公民連携推進室長

あくまでも仮にマンションになったらの話ではあるが、市内の大規模なマンションの敷地と戸数の関係を調べたところ、係数が0.02であったため、1万平米の敷地であれば大体200戸程度以上になる可能性が高いと推測される。これに世帯人数を掛けたものが、想定される人数になると考えられる。

水野委員 香流苑の東側の部分について、もともと公園として整備していたものを当時の住民から若い者がたむろして不安だという声が出て閉鎖し、放置されて今に至っているということだが、実際に閉鎖された時期について記録はあるか。

ごみ減量推進係長

いつ閉鎖されたのか、過去の文献や、知ってる人がいないかいろいろ当たってみたが、記録がなかった。どこのタイミングかわからないが、若者がたむろしたりとか、事件に巻き込まれそうになったりとか、そういったことがあったということは伝聞によるところである。

水野委員 緑が多いところは同時に影ができ、状況によってはまた同じような苦情が住民から出てしまう可能性もある。そして閉鎖するという話になってしまったら、今まで話し合ったことがなくなってしまうわけだが、対応方法については何か検討しているか。

みどりの推進課長

意見交換会でこの辺の緑を使いたいという意見が多い中で、かなり木も大きく密になっており、安心安全の問題についての意見もあったため、間伐等をして見通しをよくし、明るくするなど、安心安全にも十分配慮して整備していきたい。

ささせ委員 緑地をどうしていくかというところで、当然みどりがあればいいというだけで、鬱蒼とした状態にしていれば犯罪とか色々と懸念が出るが、今様々な都市でこのみどりをきちんとデザインしていくことによって、文化的な価値が上がり、土地の価値自体を上げるという試みがある。みどりも戦略的にきちんと整えていくことをこの地でも生かせると聞いていた。ただ名古屋市からも来園者が予想されるなかで、管理は長久手市がやっていくと思うが、今財源不足の問題が出ており、余力的にもなかなか厳しいというときに、みどりの管理をどうしていくかの考えがあるか。

みどりの推進課長

今後整備していくなかで、当然管理についても考えているところだが、ここに限らず全市的に愛護会に公園の管理をお願いしているところもあり、さらに今、一部の公園では愛着を持っていろんな地域の方々に積極的に公園を使ってイベントとかを開催してもらっているところもあるため、ここについても市が管理しつつ、市だけでなく、地域の方にも積極的に活用してもらいながら、管理の方も一緒にお手伝いしてもらえたらと考えている。

にしだ委員 マンションが建設される場合、学校のキャパシティや下水道の処理能力というのはどのように整理されているか。

福祉の家公民連携推進室長

まず学校については、今年度の4月にクラス数が少し減り、教育総務課とピークは過ぎたという共通認識を持っている。ただ、現状でも過密状態であるため、これを早期に改善していく必要があるとも認識している。また令和7年度の4月の状況も踏まえ、慎重に教育環境に配慮しながら進めていきたい。また、下水道のキャパシティについては、一部改修があるが、先ほど伝えた想定200世帯程度の規模であれば、問題なく稼働できることを確認している。

わたなべ委員 この地域は浸水想定区域ということだが、どの程度の浸水が想定される区域か。

福祉の家公民連携推進室長

千年に一度の降雨により浸水した場合に想定される水深で、1メートルから3メートル未満である。具体的には、24時間の総雨量が836ミリ程度の大雨のときに、1メートルから3メートルということになっている。

わたなべ委員 浸水というのは通常の水位からさらに3メートルということか。

環境課長 水につかる深さという意味でとらえてもらえればと思う。浸水の深さ1メートルであれば、1メートルの深さの水がそこにたまるイメージである。

にしだ委員 下水道の改修にかかる費用の算出はできているか。

福祉の家公民連携推進室長

能力的には現状で対応可能だということは聞いているが、個別具体的に費用がどの程度かかるかというところまでの情報は持ち合わせていない。

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

午前10時49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7年3月3日

総務くらし建設委員会委員長 野村 弘