

平成 2 6 年

全 員 協 議 会 記 録

平成 2 6 年 1 0 月 1 4 日

和 光 市 議 会

全 員 協 議 会 記 録

◇開会日時 平成26年10月14日(火曜日)
午後 1時30分 開会 午後 2時23分 閉会

◇開催場所 全員協議会室

◇出席議員 17名

議 長	菅 原 満	議員	副議長	栗 原 次 男	議員
2 番	金 井 伸 夫	議員	3 番	熊 谷 二 郎	議員
4 番	須 貝 郁 子	議員	5 番	田 上 安 男	議員
6 番	吉 田 武 司	議員	7 番	阿 部 かをる	議員
8 番	村 田 富士子	議員	9 番	佐久間 美代子	議員
10 番	吉 田 けさみ	議員	11 番	待 鳥 美 光	議員
12 番	駒 井 政 公	議員	13 番	赤 松 祐 造	議員
14 番	猪 原 陽 輔	議員	16 番	齊 藤 秀 雄	議員
18 番	芥 藤 克 己	議員			

◇欠席議員 なし

◇出席説明員

市 長	松 本 武 洋	副 市 長	大 野 健 司
企 画 部 長	山 崎 悟	総 務 部 長	橋 本 久
保健福祉部長	東 内 京 一	建 設 部 長	田 中 義 久
上下水道部長	松 橋 香 二	企画部次長兼 政策課長	結 城 浩 一 郎
建設部次長	中 蔦 裕 猛	秘書広報課長	大 野 久 芳
総 務 課 長	喜 古 隆 広	政策課長補佐	前 島 祐 三
総務課主幹	横 山 英 子	総 務 課 統 括 主 査	工 藤 宏

◇事務局職員

議会事務局長	郡 司 孝 行	議会事務局次長	伊 藤 英 雄
議事課長補佐	平 川 京 子	主 事	小 林 厳

◇本日の会議に付した案件

西大和団地再生事業に関する中間報告について

その他

午後 1時30分 開会

○菅原満議長 ただいまから全員協議会を開催します。

初めに、市長よりあいさつをお願いします。

松本市長。

○松本市長 皆様、こんにちは。

議員各位におかれましては、日ごろより市政運営、各般におきまして、平素より格別の御理解、御配慮を賜りまして、厚く御礼申し上げます。あいさつでございますが、複数内容がございますので、以後着座で進めさせていただきます。

まずは西大和団地再生事業に関する中間報告の前に2点御報告がございます。まず1点目は台風19号に対する対応でございますが、今回特段水防等の体制はとりませんでした。その中で職員が泊まりで対応させていただきましたが、特段市の施設や市道で大きな事故や課題は生じておりません。今のところそのような報告はございませんので1点御報告申し上げます。

それから、ゆめあい和光の高齢者福祉センターの入浴施設でレジオネラ菌が発見されました。新聞等でも報道されておりますけれども、その経緯について御報告申し上げます。

ゆめあい和光の建物総合管理業務を受託している株式会社サンワックスから10月3日に採水した高齢者福祉センター浴槽の水質検査の結果、女子浴槽より基準を上回るレジオネラ菌が検出されたとの速報が電話で10月10日の午後に社会福祉課宛てにございました。レジオネラ菌の基準値でございますが、100ミリリットルあたりで10CFU未満という基準があるのですが、10CFUちょうど出てしまいました。これが9.99CFUであれば問題なかったのですが、微妙に上回る結果となったためにこのような形になっております。普通水質検査は年1回以上実施するものでございますが、当施設では年4回実施しておりまして、前は6月で、当時は未検出でございました。それから高齢者福祉センターがこのような状態にあることを保健所に既に報告しておりまして、保健所から現場保存と現地調査の実施連絡がございました。また、金曜日には報道発表をさせていただきました。さらに市ホームページでレジオネラ菌の発生と男女浴槽利用中止の記事を掲載しております。これは社協のゆめあいのホームページにも同じ内容で掲載しております。当面の間は男女浴槽の利用は中止をさせていただきます。利用者からは、現在のところ体調を崩した等の報告は受けておりませんが、医師会にはレジオネラ菌が検出されたことに関する対応についてお願いをしておりますので、患者の方が発生した場合については連絡が来るものと思われま。

対応として、当面の間男女浴槽は利用中止をしておりますが、男子浴槽は清掃も配管も別系統ということでございまして、改めて確認いたしまして、男女日替わりでの利用も検討しております。今後の対応としてろ過器のろ過材の交換、それから配管の洗浄等の実施について現在検討しております。長くなりましたが2点御報告させていただきました。

それでは本日の内容に関する中身を私から話させていただきます。本日は既に2月5日、3

月 24 日の 2 度にわたって御報告させていただいている西大和団地再生事業の進捗状況等について、旧消防庁舎用地とひろさわ保育園用地の売買契約等の状況等を含めて御説明させていただきます。3 月末に締結しました西大和団地再生事業に関するまちづくり基本協定書に基づき、市として進めてきた都市計画上の課題の調整、あるいはUR都市機構が進める保育園を併設した賃貸住宅を建設するための諸条件の調整といった事項とあわせて、6 月下旬には西大和団地団地再生に向けた検討状況報告会をUR都市機構と市の共催で実施しました。住民の方との合意形成に向けて、一歩ずつではありますが進みつつあるのではないかという認識をしております。議員の皆様からも多くの意見を頂戴しており、今回の団地再生事業を主として支援することについて、一定の御理解をいただいているという認識でございます。今後におきましても、この事業の推進のための住民理解を得ることに重きを置きながら、的確な対応をしてまいりたいと考えておりますので、さらなる御理解、御支援を頂戴したいと考える次第でございます。

簡単ではございますが、今回の説明に先立ちましての私からのあいさつとさせていただきます。それでは内容につきましては企画部長及び総務部長から御説明いたしますのでよろしくお願ひします。

○菅原満議長 以上で、市長のあいさつは終わりました。

休憩します。(午後 1 時 3 5 分 休憩)

再開します。(午後 1 時 3 6 分 再開)

〔市長退席〕

本日の案件は、西大和団地再生事業に関する中間報告についてです。

まず初めに企画部長から説明願ひます。

山崎企画部長。

○山崎企画部長 それでは、引き続き、10 月中を目途に売買契約を契約した後のスケジュールについて、前回 3 月 24 日、月曜日での説明から現時点までの経緯を含め概略的に説明いたします。

前回の説明では、西大和団地の団地再生事業を円滑に推進するため、事業者であるUR都市機構と市がそれぞれの役割分担を定めた西大和団地団地再生事業に関するまちづくり基本協定書の内容について御説明申し上げましたが、本協定は、2 月 14 日、金曜日に締結した西大和団地におけるまちづくりの理念に関する協定書を踏まえ、3 月 31 日、月曜日に締結をいたしました。

その後、この基本協定に基づき、団地再生事業全体の推進のための用途地区の変更など、都市計画上の課題や、旧消防署跡地及び隣接する国有地にUR都市機構が保育園を併設した賃貸住宅を建設するための市有地の売り払い等に関する諸条件の調整、併設する保育園の整備内容に関する事項など、具体的な事業の施行に向けての事項について、それぞれの担当所管を加え、UR都市機構と協議、調整を重ねております。

この間、6 月 22 日、日曜日には西大和団地にお住まいの皆様を対象に、第二中学校体育館

において、西大和団地団地再生に向けた検討状況報告会をUR都市機構と共催で実施し、UR都市機構が団地再生事業の検討状況について説明し、市は、西大和団地における高齢者施策の方向性について及び和光市とUR都市機構の協力体制についてそれぞれ説明をいたしました。当日は、午前9時から10時まで、10時45分から11時45分までの2部構成で実施し、66世帯360名の方に参会いただきました。

話が前後いたしますが、3月には、西大和団地を含めた市役所周辺地域の住環境のさらなる向上を総合的に推進するため、和光市住宅市街地整備計画を策定しました。また、6月に改訂された和光市都市計画マスタープランには、団地地区の老朽化などの課題にも言及しております。このほか、当該事業推進の裏づけとなる当市の最上位計画であります第四次和光市総合振興計画基本構想の施策に規定する取り組み等との整合を図るため、中間見直しの一部を先行して実施しており、12月議会に議案として上程を予定しております。

なお、都市計画上の用途変更及び高度地区の変更については、和光市まちづくり条例及び都市計画法に規定される所定の手続を経て決定されることとなります。保育園整備の詳細についても、今後は事業者を決定し、協議、調整を行ってまいります。

前回の全員協議会での説明後の経過については、以上でございます。

○菅原満議長 続いて、総務部長、説明願います。

橋本総務部長。

○橋本総務部長 それでは総務部から旧消防庁舎用地及びひろさわ保育園用地の売買予定価格について御説明いたします。

市有地の売買契約等の状況について御説明いたします。

本年3月末日に締結いたしました西大和団地再生事業に関するまちづくり基本協定書、並びに、西大和団地隣接国有地及び市有地に関する覚書に基づき、UR都市機構と市有地の売買価格等について、交渉を行ってまいりました。

お配りした資料をご覧ください。

図面にお示した市有地である旧消防庁舎用地とひろさわ保育園用地を一体地として売買することで協議を進めてまいりました。

(1)の売買面積3,654.62㎡、内訳としては旧消防庁舎用地2,228.18㎡、ひろさわ保育園用地1,426.44㎡でいずれも公簿面積となります。(2)の単価は1㎡当たり160,650円です。売買予定価格は5億8,711万4,000円(千円以下切り捨て)となります。

これに対し、旧消防庁舎等の現有施設の解体・除却費が、1億2,000万円程度見込まれますので、この額を控除いたしますと、先ほど申し上げました売買価格の4億6,711万4,000円となるものです。

なお、現有施設の解体、除却につきましては、URが行う場合は国の補助金が見込まれることから、現有施設の除去をURが行い、市にとって除去にかかる費用を軽減させた上で、売買予定価格から差し引いたものです。また、ただいま申し上げた解体・除却費については、協議

時点での見込みの金額であり、実際に解体にかかった金額を控除することになります。売買契約の締結は、今月中に行えるよう事務手続を進めております。

旧消防庁舎用地とひろさわ保育園用地の売買に係る説明は以上です。

○菅原満議長 それでは再び、企画部長、説明願います。

山崎企画部長。

○山崎企画部長 引き続きまして、総務部長からの説明と重複いたしますが、今後の主なスケジュールについて概略的に御説明申し上げます。

市有地につきましては、10月中を目途に旧消防庁舎跡地及び現ひろさわ保育園用地部分のそれぞれの売買契約を成立させるとともに、県水送水管部分については、今後の管理上の支障が一切発生しないような形で、無償で貸し付ける契約を締結いたします。

なお、現在、URにおいて実施設計を行っている段階であり、詳細な工事工程が公表できない状況であります。各工程の着手時期及び第2期工事の着手完成時期などにつきましては、詳細が分かり次第速やかに情報提供いたしますことと御了承いただきたいと存じます。

土地売買契約等の締結後、旧消防庁舎及び隣接する国有地部分を第1期の工事として、旧消防庁舎等の解体、除却を速やかに実施し、実施設計等を経て、平成27年中頃から保育園併設の賃貸住宅の建設工事に着手し、平成29年4月からの入居を目途に工事を進めていきます。

これに、並行して、新設保育園の整備工事を平成29年4月1日の開園に向けて、内装工事及び園庭の整備工事を実施いたします。

なお、保育園の内装工事及び園庭の遊具整備につきましては、保育園事業者が実施することになります。

引き続き、現ひろさわ保育園部分を第2期工事として賃貸住宅の建設を実施いたします。平成29年4月の第1期工事終了後、同年6月頃には現ひろさわ保育園部分を引き渡し、その後園舎等を解体、除却し、実施設計を行った後、建設工事に着手する予定となっております。

なお、現時点で実施設計の詳細が示されていないため、参考程度にお示ししますと、構造はRC(鉄筋コンクリート)造で、階数は9階から11階、戸数は2棟合わせて160戸程度、タイプ別の個数は不明ですが、1Kから3LDKと聞いております。また、この内容につきましても詳細が分かり次第速やかな情報提供に努めてまいります。

○菅原満議長 以上で説明は終了しました。

これより、質疑を行います。質疑のある方は挙手願います。

栗原議員。

○栗原次男議員 まず1番下の国有地は、前は市で借り上げるような話を聞いていましたけれども、これはどのようになるのかお聞きします。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 今民間施設がある旧消防庁舎跡地の国有地につきましてはURが取得する予定となっております。

○菅原満議長 栗原議員。

○栗原次男議員 国有地については800坪ぐらいの記憶があったんですが、これは実際は何平米あったのでしょうか。

○菅原満議長 橋本総務部長。

○橋本総務部長 隣接する国有地の面積ですが、2,256.43㎡でございます。

○菅原満議長 栗原議員。

○栗原次男議員 もう一点だけ申し上げます。ちょっとお伺いするのですが、この国有地は和光市だから払い下げてくれるのかなと思ったのですが、これはURでも払い下げは可能なんですか。もちろん可能だとは思いますが、何か条件をつけたとかあったのか。それともURだから、国有地を払い下げしてもらうのか。その辺お聞きします。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 国有地につきましては、以前は3分割有償方式という形で成り立っていた土地があるんですけども、この土地については和光市が優先的に売買できる土地にはなっていたんですけども、平成15年に国有財産の取り扱いが変わりまして、民間でも買えるということになってますので、競争の中で民間が買えることもあるという形に変わったということでございます。

○菅原満議長 栗原議員。

○栗原次男議員 民間で国有地を払い下げてもらうということは、当然これは事業目的、市が使う、あるいは和光市の住民の方にとって使用目的があるから、これは民間で払い下げられる土地がURだけで、この目的だけで国から払い下げられたという解釈でよろしいですか。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 これは和光市とURと関東財務局で、既にURがそこをまちづくりとして一体的に利用するという事の中で、URが優先的にそこを取得できるということでございます。

○菅原満議長 齊藤克己議員。

○齊藤克己議員 解体・除却費は国から3分の1の補助が出るということですが、この内容ですね。旧消防庁舎の地下の構造体などもあると思うんですけども、そこら辺についてはいかがでしょうか。

○菅原満議長 橋本総務部長。

○橋本総務部長 旧消防庁舎がございまして、その下にも配管等もございまして、それらを含めた解体・除去費ということになります。

○菅原満議長 齊藤克己議員。

○齊藤克己議員 それから取水井戸と県水管理用地の部分ですけれども、以前覚書案では、「隣接地に係る開発において使用することに同意する」というような形になっておりますけれども、先ほど触れられておりましたけれども、日影規制等の関係もあるということですが、こら辺の扱いは特に変更はなかったということよろしいですか。

- 菅原満議長 山崎企画部長。
- 山崎企画部長 特に変更はございません。
- 菅原満議長 佐久間議員。
- 佐久間美代子議員 今の説明の中で、こうした数値が市とURの協議の結果の数値であるという説明をいただいたわけですが、和光市として最初に主張した数値はありますか。
- 菅原満議長 橋本総務部長。
- 橋本総務部長 覚書にもございますが、双方がそれぞれ鑑定して、その数値を持ち寄って協議をするということになっております。市のほうも鑑定をかけたして、その数値をもとに交渉をしたということでございます。
- 菅原満議長 佐久間議員。
- 佐久間美代子議員 ここは市街化調整区域ですか。確認です。
- 菅原満議長 山崎企画部長。
- 山崎企画部長 市街化区域でございます。
- 菅原満議長 佐久間議員。
- 佐久間美代子議員 和光市として鑑定者は1者で行ったのですか。それとも2者で行ったのかどうか伺います。
- 菅原満議長 橋本総務部長。
- 橋本総務部長 1者でございます。
- 菅原満議長 佐久間議員。
- 佐久間美代子議員 その時の数値はここで言えますか。
- 菅原満議長 橋本総務部長。
- 橋本総務部長 隣の国有地を鑑定する予定だった業者があるのですが、国有地の評価を数多く行っているということで実績がある会社にお問い合わせしました。鑑定額は189,000円でございます。
- 菅原満議長 佐久間議員。
- 佐久間美代子議員 そうすると160,650円ですから、この数値の差というものはどのように判断されていますか。
- 菅原満議長 橋本総務部長。
- 橋本総務部長 ただいま申し上げました数値でございますが、更地の評価ということで考えておりまして、先ほど企画部長が説明申し上げましたとおり、市のほうからまちづくりの一環として保育園をURの建物に併設していただくと。その分資産価値が減額要因としてあるということが1点です。

それと、ひろさわ保育園を開園運営しながら建設工事を進めるという形になりますので、2点目の減額要因としてひろさわ保育園を開園しながら工事を進めるということがございます。それともう一点、先ほど申し上げた解体・除却費でございますが、国の補助が3分の1という

ことで、その分減額要因となり、総合的に勘案して160,650円となり、約15%程度の減額になっているということでございます。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 新しくできる団地はRC構造で9階から11階ということで160戸ということですが、基本設計については市のほうでも目を通されているのでしょうか。それから、実施設計はいつになるのかということと、ひろさわ保育園の園庭となるところをきちんと設けるということで良かったと思っておりますが、園庭整備については事業所が行うということであれば、園庭がどういう形状であるかということも含めて把握していく必要があると思うんですけれども、この辺の日程というのは、やはり市を通してひろさわ保育園のほうに園庭の形状等を示していく必要があると思うんですね。この辺はどのように進められますか。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 先ほど申し上げました基本設計等については、市では内容は見ておりません。また実施設計についても現在これから入るところという話は聞いておりますが、詳細については市に説明はございません。

また保育園の園庭、保育園の内容については保健福祉部と全体的な構想や今後についての話を担当所管同士で行っているところでございます。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 まだ本当に不確定ですけれども、建築確認は和光市に出す予定でいるとおっしゃっていましたが、いつ頃になるかは見通せるものですか。

○菅原満議長 田中建設部長。

○田中建設部長 建築確認は、和光市は限定特定行政庁ですので大きな建物はできません。確認は基本的には県とか民間ということになります。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 御説明の中で、マスタープランの計画変更でも西大和団地の老朽化に言及してきたということで、用途地区、高度地区の変更についてはこれから審議会に諮っていくということですか。

○菅原満議長 田中建設部長。

○田中建設部長 用途地区、高度地区の変更については都市計画の変更になりますので、今その手続に入っているところでございます。先日10月9日、木曜日に説明会を行って変更の原案内容等を説明したという状況でございます。原案の縦覧が10月21日までとなっております。その縦覧を経て、県知事との協議、それから案に対する県の最終的な回答を得た中で、縦覧をさらに行って、都市計画審議会を12月中に開催し、御審議いただいて、都市計画決定の告示を行っていくという手続であります。

○菅原満議長 金井議員。

○金井伸夫議員 和光市における第一種住居地域については、高さが25m制限ですけれども、

この地域について35mに変更するということですが、変更する根拠、理由とはどのようなもの
でしょうか。

○菅原満議長 田中建設部長。

○田中建設部長 今年度改定したマスタープランにおいても、この西大和地区につきましては
高度利用を測るといような形で位置づけられております。これに基づいて、今回高度地区に
ついては見直したと。これからの良好な住宅地という中で、25mを35mといような形で、こ
の地区について変更するといことでございます。

○菅原満議長 金井議員。

○金井伸夫議員 そうすると今後将来的に第一種住居地域における高さ制限は、例えば、他の
事業者が事業計画をした場合、高さ制限を緩めるという可能性はありますか。

○菅原満議長 田中建設部長。

○田中建設部長 和光市のまちづくりの視点から総合的に高さ、用途等を含めて、これは都市
計画決定に関わるものですから、その辺はマスタープランに基づいてそれぞれ行っていくと。
ですから、例えば1事業者がそこを開発するから行っていくものではなくて、まちづくりの総
合的な視点から行っていくと。基本的にはマスタープランに基づいて、用途等都市計画決定を
行っていくという方針でございます。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 それで、大ざっぱに土地の売買の金額が示されているんですけども、実
際に予算の執行の時期というのはいつになるんですか。入ってくるお金ということになると思
うんですけども。売買契約が済んでお金が動く時期というのはいつになるんですか。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 まだ歳入については、予算上骨子をお示ししておりませんが、売買契約と、
相手からの土地代金が入ることになれば、議会に歳入補正という形でお示しする形になると思
います。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 さきほど、園庭整備は事業所がやると御説明があったと思うのですけれど
も、事業所というのはURのことですか。それとも、ひろさわ保育園のことですか。

○菅原満議長 東内保健福祉部長。

○東内保健福祉部長 法人になりますので、ひろさわ保育園運営法人で、内装改装に係る待機
児童解消加速化プランの交付金等を使いますので、その改修の中に園庭整備、もしくは園庭の
遊具等が全て含まれているという状況です。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 そうすると、新制度における加速化プランのお金が使えるといこと
で、法人の負担というの発生しないと見ていいですか。

○菅原満議長 東内保健福祉部長。

○東内保健福祉部長 いえ、法人負担も発生しますし、その運営の中で、建設改修費の中の一部に、加速化プランの部分が入ってくるといった状況です。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 その割合というか、相対的な金額的なものというのは、どういう整備をするかという内容にもよると思うんですけども、和光市でも持つというものは全くないんですか。

○菅原満議長 東内保健福祉部長。

○東内保健福祉部長 現段階ではその考えはございません。基本的に公定価格が決まる事業収入といった点と、それを整備する関係で改修費は行っていくと。さらには福祉医療機構であるとか、そういう福祉関連の施設が建ったときの特別優遇金利等がきく金融機関には市が推薦書を書いていきたいという方針です。

○菅原満議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 先になるかもわかりませんが、売買価格が決まって、今度はその保育園ができたあと、家賃の設定とか、園庭使用料とか、そういうのはどういう手順で決められるのか、相互に決められるのか。価格じゃなくて、どういう形で決めていくのか、その辺をちょっとお聞きしたいと思います。借りるわけですね。

○菅原満議長 東内保健福祉部長。

○東内保健福祉部長 賃貸借の価格については今後の協議になると思います。ただ、今言えるのは、まずURから市がそこを借りて、そこから運営法人に貸すという転貸方式をとりますので、市役所が借りた部分については2分の1の賃貸料に減額されますので、それを踏まえた上で法人に転貸をしていくと。価格については今後の協議になります。

○菅原満議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 これを見ると、土地を比較的安い形で和光市は売っているわけだから、借りるのもそれに見合った形で、しっかり交渉していただいて、高く借りない、これはもうお願いですね。

○菅原満議長 答弁はいいですね。

赤松議員。

○赤松祐造議員 はい。

○菅原満議長 栗原議員。

○栗原次男議員 払い下げして、現消防署の隣の土地を買うわけですが、消防署の隣の土地を買う金額は幾らでしたっけ。この売った金で隣の土地を買うんですね。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 まだこれは、前年度の実施計画とのからみがございますが、一応お示ししているのは、全体で5億5,000万円程度ということで、お話ししております。ただし、この金額が一応実施計画上の範囲を示した金額ですので、実際売買になると取引価格も違いますので、

また金額等は変わってくると思います。

○菅原満議長 栗原議員。

○栗原次男議員 これですね、私はもちろん反対ではありませんし、皆さんが市長が決めた方向付けでURとやっているということで、もちろん反対することではないんですが、本当に考えなければいけないのは、西大和団地の方々だと思うんですよ。この土地に建物を建てて、本当に西大和団地に住んでいる方が、取り壊しますよ、そこに入りますよという形になったときに、市のほうとしては、建てたときに、住民の方にURとそこまでは交渉していただけるんですかね。そのような形じゃないと、どうもURの一方的な気がしてしょうがないんですよ。そこら辺はどうなんですかね。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 西大和団地の皆様から、自治会をとおしてですけれども、いろんな御要望をいただいていますし、また、市のほうでも福祉関係、まちづくりの関係で、よりよい関係を築く中でこういう事業の展開をしていくというお約束もしていますので。ただ、一方では市民の関係でございますので、全てを市が入って、家賃がどうだこうだという細かいことまでできませんが、皆さんからいただいた要望をなるべく反映できるような、市としての施策は考えていきたいなと思います。

○菅原満議長 栗原議員。

○栗原次男議員 前にもお話をさせていただいたと思うんですが、洋服屋さんありますよね。URが、こういう計画があるのであれば、そこなんかにあそこを貸すこと自体が何か合点がいかないというのが私の本音なんです。もし、本当にそういう計画があるのであれば、土地が必要なのであれば、まずはそこから入って市にお伺いをたてる。じゃなければ、今度国有地、ひろさわ保育園をやろうとしている部分がありますよね。国有地に対してそこに建てて、その下に商業施設でも入れて、その空いた土地にもう1個建てるのも方法かなと思うんです。1回土地を売ってしまえば、市の土地手続ですから、これいい土地かなって、いろんな形で利用できるのかなと思っているんですよ。もちろん、消防署の隣も市にとっては大事、大変な資産になってくるかと思えますけれども、そこら辺はもちろん考えていただいていると思うんですけど、どうなのかなと。そこら辺だけ、きちんとした説明があれば私の心が非常に解けるんですけども、ありますか。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 URの今洋品店が入っているところの今後の考えについては、我々もちょっとお話は聞いておりません。ただ、やはり今言われたように市の土地と、元の国有地、そこら辺を一体的に整備していくということでございますので、今の洋品店あたりのことも、今後はたぶん交渉の中にも考えて、この事業を展開しているんじゃないかなという、これは勝手な推測なんですけど、そう思われます。

○菅原満議長 栗原議員。

○栗原次男議員 さきほど赤松議員から話出ましたけれども、これが本当に民間の売買だったらとてつもない金額になると思うんです。まだまだうんと高く、市は売れるわけですよ。この1平米、16万円というんですか。限りなくもうちょっと一割、二割高く売れるような気がするんですけど、そういった厚意じゃなくてURとまちづくりでやるということであれば、やはり西大和団地をそういったまちづくりでなさっていくということであれば、それこそやはり市が売らんだら責任をとって、団地の方々にやっぱりそれなりに説明と、あとは建てかえに関する考えをしっかりと持っていかないと、これはなんかもやもやとしてくるところなんですね。ですからそこら辺をですね、10月に売買締結しちゃうってことは10月で売買成立ですよ。だから言える場というのは今ここだけなんですよ、我々議員として。だからこれ売っちゃいけないよと言ったって、もう話進んでることでしょうから、やはりそういったことを、前のときも反対するもんじゃありませんけれども、そこら辺を何とか考えて、一応説明会は説明会ですよ。何回あったって説明会ですから、一方的な一方通行な説明会かなと。そういったことで私もなぜかと言いますと、西大和団地に昔からの仲間がいっぱいいるんですよ。それでお世話になった方もいっぱいいらっしゃる。何かあったときに私にも連絡がくるんですけど、やっぱりそういったことに関して不満もいっぱい持っている方もいらっしゃる。そういった点も踏まえて、よく考えて、今後、このURとの協議をまとめていただきたいなと思います。よろしく願いいたします。

○菅原満議長 齊藤秀雄議員。

○齊藤秀雄議員 確認なんですが、これからの計画が160戸、1Kから3LDKという間取りがあります。ということで、この160戸というのはあくまで西大和団地のまちづくりというのが大前提に私たちはされていると理解しています。今のところ160戸は最終的な話を聞くと市民での扱いになると。要はURと居住者と。市は関係ないよという受け止め方もできそうなんですけど、あくまでも西大和団地のまちづくりという大前提で行けば、この160戸のうち例えば五割とか三割とか、現居住者が安く転居できるような何らかの安心感がなければ、私に言わせると西大和団地のまちづくりというのはあくまでも言葉だけであって、現実問題あくまでもURのビジネスとして終わってしまうのではないかという危惧があります。そこで、何が言いたいかというと、先ほど来、土地は確かに価格的には不動産鑑定から比較して、また理由はおっしゃっていますが私は安いと思っています。安く仕込んであるならば、安く提供するというのが大前提ですよ。ということであれば、現西大和団地の入居者の方々に、何割かでも確実に、新しいところに安心して安く提供できますというくらいの市の話がなければ、これはあくまでも私に言わせると、名前だけをもって、実をあげないという形の政策と私は理解するんです。それは間違ってるんだったら反論してください。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 今お話のように、現在西大和団地にお住まいの方、この中で移転計画のある地区というのがございます。当然新しくなれば、そこについては多分今の現在の家賃よりもか

なり高額になってしまうということで、そこら辺は市も重々内容的にはわかっているところです。それでまだ具体的な数字まで細かくはわかりませんが、例えば居住の今お住まいの方が新しいところにそのまま引っ越すのであれば、その家賃の一定期間についての家賃の減額措置があるのではないかということの話は聞いておるところでございます。これはまったく外から入ってきた人については満額の金額を払ってもらいますけれども、中にいる方について、一定の期間の減額措置をしていきたいという考えも若干聞いているところでございます。

○菅原満議長 齊藤秀雄議員。

○齊藤秀雄議員 それで金額の多寡は別として減額措置が、期間は別にして、講じられますよという情報ですか。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 そのとおりでございます。

○菅原満議長 齊藤秀雄議員。

○齊藤秀雄議員 一番関心なのは、幾らの減額でどのくらいの期間なのかというのが、一番知りたいところで、実際西大和団地の方が移動できるのかということところが最大の関心事であって、そこに対するバックアップはなければ、私はこれはあくまでもURオンリーのための事業になってしまうと。口実はいかにあれ、実態は違いますよという批判はまぬがれないと僕は申し上げておきたいと思えます。

以上です。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 本当に齊藤議員がおっしゃるとおりだと思うんですね。それで、URから示されているのは、一般に入る人たちよりも20%家賃は減額なんですけれども、上限が2万円ということで示されているんですよ。けれどやっぱり今の家賃と比較すると、非常に高いというのが今の住んでいる人たちの意見なので、せめてエレベーターのついていところに住みたいと言う人たちにとっては、まだ手の届くような家賃ではないので、ぜひ、これからいろいろな契約の場面で家賃の引き下げ、西大和団地としても自治会としても家賃をもっと下げてほしいということで、署名運動にも取り組んでいますので、これは市のほうからもぜひ要望をお願いしたいと思えますがいかがですか。

○菅原満議長 大野副市長。

○大野副市長 西大和団地の皆様の要望書等をいただいておりますし、その辺のところを計画を進めるに当たって、いかに市が介入していくかというような観点からも市が入りましたので、ただいまの御質問のことも踏まえた対応は、当然努力してまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○菅原満議長 吉田けさみ議員。

○吉田けさみ議員 ぜひ、お願いしたいと思うんですね。それでURのほうとしても団地の自治会からの要望に対して、ちゃんと回答は紙面でいただけたらと思うんですけども、その前に

市のほうからもぜひ働きかけをお願いしておきたいと思います。

保健福祉部長に1点お聞きしたいのですが、私一般質問でも取り上げておりますけれども、保育園の家賃の転貸賃借の関係なんですけれども、これはやっぱり一定の期間ということになるんですが、それともURから借りている間はずっとこの方式をとるということになるのか、その辺で運営にもかなりの影響が出てきてしまうと思うので、その辺の見通しをお聞きしておきたいんですが。

○菅原満議長 東内保健福祉部長。

○東内保健福祉部長 転貸の部分については永続的に続いてまいります。

○菅原満議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 この高層団地ができたあかつきにね、現在住んでいる住民の方が目標として、私はね、六割、七割入ってなければ、全然入っていなかったら何のためにやったかっていうのを僕らが責任を問われるわけですよ。だからある程度の目標はかかげるべきだと思うんですよ。65%なのか、160掛ける0.7なのか。全然なしで、できるだけ入るようにしてくださいではなくて、URに具体的に何割、その面積から言ったら上が高いんですから、下も高さも人数分入るのが普通だと思うんですけれども、そういう目標をしっかりとURに言っていただきたいと思うんですけれども、その辺はいかがでしょうか。流れでやるんじゃないかと、しっかり言うんです。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 今お話ししましたように、一般ですとなかなか減額というものは新しいものにはないんですけれども、割合は別としても、一応今住んでいる方にこちらに入っていたきたいという気持ちの上で減額措置がされているということは御理解いただきたいと思います。ただ、目標については、我々がこの目標にしろとはなかなか言えませんので、今お住まいの方々が、よりそちらのほうに移転できるような形で、お願いするというのを市のほうから再度またお願いするという形でございます。

○菅原満議長 齊藤克己議員。

○齊藤克己議員 住民への説明会が、報告会が行われましたけれども、今後URと共催してという形になるかもわかりませんが、その都度、報告会みたいな形で住民の方への周知というのは定期的に行われるのかだけ、今後のスケジュールを含めて確認をさせてください。

○菅原満議長 山崎企画部長。

○山崎企画部長 現在URとの協議の中で、それぞれの時期に応じて、住民の皆様も、この前の説明をしたあとの状況についてのお話等いろいろ出てくると思いますので、そのとき、そういう説明会が今後必要であれば、市のほうと共催で、また説明会を行っていく予定もあるということでございます。

○菅原満議長 齊藤克己議員。

○齊藤克己議員 やはり住民の方によく主旨、この間の説明会での主旨が伝わってない方もいらっしゃるしまして、そういう面ではしっかりとやっぱり市の姿勢、そしてURの現状等もその

都度説明していただくというのが大事だろうと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○菅原満議長 佐久間議員。

○佐久間美代子議員 保育園の関係なんですけれども、現在ひろさわ保育園は公設民営となっています。それで西大和団地の中の保育園に入るとなると、これはどういう形態になりますか。民設民営ですか。

○菅原満議長 東内保健福祉部長。

○東内保健福祉部長 いわゆる保育園の公設公営、公設民営、民設民営という3形態の中でいきますと、今回和光市が目指している子ども・子育て支援計画の中では、公設公営は民設民営に移行していくと、この期間内の中で。そうするとおのずと、現在ひろさわ保育園のほうもこの部分を契機に公設公営から民設民営に移行して行きますと。これはもう議会でも再三答弁していますように、その中で激変緩和措置とかというものも、きちんと計画の中で見込んで、民設民営に移行、ソフトランディングしていくとか、移行していくという形で考えております。

○菅原満議長 赤松議員。

○赤松祐造議員 民設民営となると本当に家賃がすごく影響するので、家賃の上限というのは本当に計算しておかないと。経営が非常に難しくなるんで。その辺は計算は、今されているんですか。

○菅原満議長 東内保健福祉部長。

○東内保健福祉部長 ちょっと保育園の制度の問題になっちゃったんですけど、いわゆる転貸で2分の1にしますというのが1つありますよね。それと今度公定価格の中では、例えば借地、借家といった場合には、その公定価格に対する加算というものがございまして、そういうものも全てマネジメントしながら、一応民設民営のソフトランディング等は全部勘案していきます。

○菅原満議長 ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」という声あり〕

以上にて質疑を終結します。

こちらからは以上ですけれども、そのほか何かございますか。

〔「なし」という声あり〕

本日の協議はこれで終了しました。記録につきましては正副議長に一任願います。

以上で全員協議会を閉会します。

午後 2時32分 閉会

議 長 菅 原 満

副 議 長 栗 原 次 男