まちづくりへの新たな課題

空き地の増える工業専用地域

今後の土地利用の方針問う

議員　本市では、工業専用地域での大型遊技施設建築に対して、例外許可をしたことにより問題が起きた。これは、既存の法律が規制をするには不十分であると同時に新たな課題に対してどう対処し、まちづくりを進めるべきなのかを考える必要性が生じていることを教えてくれた。そこで、空き地の増える工業専用地域の今後に関して、どのような土地利用を考えているのか聞きたい。

助役　土地利用の基本となる都市計画は、総合計画や都市マスタープラン等の上位計画である土地利用方針により決定され、用途地域はその方針に見合った内容で決められている。指摘の問題となった工業専用地域を含む周辺の土地利用は、基本的に現在の用途地域を変える考えはない。今後、建築基準法第四八条による用途地域の規制のただし書き許可の申し出等については、昨年十一月に策定した「ただし書き許可の運用」により対処していく考えである。

議員　建築基準法第四八条第一二項のただし書き許可の運用により、今後、パチンコ、ゲームセンター、ラブホテルの建築に対し、どのような影響力を行使できるのか。

都市計画部長　工業専用地域でのパチンコ、ゲームセンターの建築は、周辺の利害関係者や地元工業会の理解が得られなければ不許可となる。なお、ラブホテルは、本運用の中で許可できないと定めているので、工業専用地域での建築はできない。

都市計画の審議 市民意見の反映を

議員　まちづくりにかかわる市の都市計画審議会には、公募による市民委員の枠を設けるべきと思うが、見解を伺いたい。

都市計画部長　市民の意見を本市の都市計画に反映させ、市民との協働によるまちづくりを進めるためにも、今後、まちづくりに関しての知識や経験を持ち、公平で良識ある市民を公募により加えることを検討したい。

議員　法に縛られずまちづくりに関して、幅広く議論できる場を都市計画審議会とは別に設置すべきではないか。

都市計画部長　現在、自治基本条例を根幹としたまちづくり条例の制定に向け準備中であるが、その中でまちづくりの審議会についても広く市民の意見を聴きながら研究していきたいと考えている。

見附台周辺地区の整備

市民センター建て替えどう検討

議員　平成十五年七月に策定された中心市街地まちづくり計画を基にして、見附台周辺地区の整備は行われると思うが、どのような手順で整備を進めていくのか聞きたい。

都市整備部長　十六年度から十八年度にかけては、市民のアイデアを募集し、今後、立ち上げる市民検討委員会等で、基本構想・基本計画作りを行う。二十年度までに計画策定や整備手法の検討を済ませ、二十一年度以降に事業展開を図る予定である。

議員　見附台地区にある老朽化の進んだ市民センターについて、市はどのように考えているのか。

市民部長　昭和六十三年の大規模改修からすでに十五年が経過し、経年劣化が著しく、日常的に修繕も必要となっている。近年、市民の文化に対する関心は高くなってきており、現在の建物は出演者だけでなく、来館者のニーズにも合わなくなっていることは否めない。このようなことから新しい文化センターに求められているものについて近隣の同様の施設を参考にしながら、本市に根づいた文化の特性等も視野に入れ、本市にふさわしい文化センターの在り方を探っていきたい。

議員　新しい文化センターの計画はどのような手順で進めていくのか。

市民部長　昨年七月に策定した中心市街地まちづくり計画との整合を図りながら進めていくことになるが、十六年度は市民の声や議会の意見を聴き、文化センター検討委員会を立ち上げていきたいと考えている。その後、十七年度に基本構想、十八年度に基本計画の策定を行っていきたい。

駅西口地区の再開発

ライナーホーム設置事業含めた取り組み聞く

議員　ライナーホームの設置促進事業と駅西口の再開発事業は、駅周辺基本構想や中心市街地活性化基本計画等とも連動し、駅周辺の全体整備に影響を及ぼしていく事業だが、これまでの取り組み状況について伺いたい。

都市整備部長　ライナーホームについては、再開発事業により用地を生み出す方向で十二年度からＪＲ東日本と協議を重ねてきた。現在、同社とは再開発事業の計画案について検討中である。一方、駅西口の再開発事業は、十三年度の再開発手法検討調査から権利者と事業化に向けて話し合いを継続中である。また法定再開発事業に必要な要件の整理等も行い、事業化に向けて準備も行っている。

議員　二つの事業の完成にはどのくらいの期間が必要と見込んでいるのか。

都市整備部長　都市計画決定や事業認可等の手続きは、第三次実施計画の中でめどをつけていきたいと考えている。なお、建設工事は西口再開発およびライナーホームを含めて、着工後四年前後を要すると考えている。

議員　西口再開発に関しては、十六年度予算で西口地区再開発事業調査設計料が計上されているが、駅西口再開発のイメージ図ではビルが二棟描かれている。建物の性格や規模は事業計画と資金計画を作る上で極めて重要な要素となるが、再開発ビルはどのような内容を考えているのか伺いたい。

議員　第三次実施計画では、ツインシティ整備構想策定事業について、「二十一世紀の環境と共生するまちづくりのモデルとして、ツインシティ基本計画に基づき事業化に向けた調査、検討を行う」としている。十五年度も約三三〇〇万円の経費をかけ、事業調査が行われているが、この調査はどのような内容のものであったのか聞きたい。

ツインシティ構想

環境影響評価実施計画　策定へ

助役　十五年度に行った調査は、現況の道路・水路等の基礎調査、既存建物の実態等の調査、土地調査、地質調査が主な内容である。

議員　十六年度は環境影響評価調査や現況調査を予定していると聞くが、この調査の内容と今後の予定について伺いたい。

助役　十五年度の調査結果を活用し、県および寒川町と調整しながら想定されるエリア内の現況平面図作成のための測量を進めると共に、環境影響評価について、どのような項目をどのような方法で行うのか等をまとめる環境影響評価実施計画書を作成していく。十七年度以降は、引き続き事業区域や事業手法、道路や公園などの都市計画の検討を進めると共に、環境影響評価に係る調査を行い、都市計画決定に向けて進めていく考えである。

議員　現時点で地元の方々は、どのようなまちづくりを望んでいるのか。

助役　まちのあり方については、ツインシティまちづくり検討委員会で研究しており、その中では環境に配慮した開発の議論がなされている。

市長　ＪＲ東日本と市の共同ビルとなる東棟には、主にラスカ駐車場と公共公益施設の配置を検討している。また、西棟には、中心市街地活性化に寄与する施設を基本に商業や業務施設にとどまらず、幅広く民間活力の活用を図ることを視野に入れ、権利者の方々と事業計画案の検討を進めている。

議員　西棟については、商業の活性化という理想はあるものの、商業部分と共にマンションも組み込まないと採算がとれないのが実態ではないのか。

ライナーホーム推進室長　現在、さまざまなシミュレーションを行っている。採算性を考えると当初は念頭になかった住宅部分も視野に入れざるを得ない状況になっており、今後、慎重に議論していきたい。

請願の審査概要

三月定例会では五件の審査が行われた。

二〇〇四年度の年金制度の改悪に反対し「最低保障年金制度の創設」等を求める請願および**二〇〇四年度の年金制度の改悪に反対の意見書提出を求める請願（同内容の請願が他一件）**　これら三件については、一括審査を行った。年金制度改革は国で審議が続けられており、今後ますます進む少子高齢化社会を乗り切っていくには、年金制度改革が大きな柱の一つになると思われる。国の動きも見ながら審査すべきと考えるので継続審査としたいという意見があった。一方、年金制度の改革は国民に将来の不安を募らせるものである。現在、月三万円から四万円の国民年金だけを受給している人は約六〇％もおり、そのような人にもいや応なしに影響がある今の年金制度改革は許すべきではないので、本請願は採択すべきであるという意見もあった。また、本来は国民一人ひとりが十分な年金を給付されるのが一番であるが、少子高齢化が進む中で何としても、この制度は維持しなければならない。現在、長期的展望に立ち、国民に一番負担の少ない形で年金制度の見直しが行われているので本請願は不採択としたいという意見もあった。採決した結果、不採択すべきものとなり、本会議でも不採択と決定した。

郵政公社の国民サービスの向上とユニバーサルサービスの確保を求める請願では、郵便局は過疎地だけでなく都市部でも公的な金融機関となっており、生活の一翼を担っている。また、第三種、第四種の郵便物の割引制度も維持してほしいという声もある。このようなことから国民共通の財産としてこれからも郵便局を残してほしいとする請願者の趣旨を了として採択したいという意見があった。また、請願項目にある過疎地の郵便局を残してほしいということは理解できるが、現時点では廃止する状況にはなっていない。郵政三事業全体をとらえて民間に委託するという新たな改革に対して基本的に賛成をしており、本請願を採択し国に意見書を出すことは、過去の経過もあり難しい。したがって、請願の趣旨はわかるが採択はできないという意見があった。採決した結果、不採択とすべきものとなり、本会議でも不採択と決定した。

なお、**「容器包装リサイクル法の見直しを求める意見書」提出を求める請願**は、継続審査と決定した。