

(鈴木) 都市計画、まちづくり、開発は、あくまで住民主体で行われるべきであり、大手企業の利益誘導や住民間の不平等があってはならず、情報は市民に公開されるべきです。その点に立って質問をいたします

(1) 開発行為です。

平成22年12月、岩津町の一部と西藏前町の一部の農地が、調整区域から突然市街化区域に編入され、地区計画がかけられ商業施設の誘致とハウスメーカーによる宅地開発が行われています。パネルをお願いします。

まず、岩津地域についてうかがいます。パネルをお願いします。

この土地は調整区域内でも、農用地いわゆる青地と呼ばれたところで、建築物も資材置き場なども許可されない一番厳しい保全の制限がかけられていた土地ではないでしょうか。お答えください。

(部長) 農業振興地域でございます。以上でございます。

(鈴木) 農業振興地域、すなわち青地を転用する場合には、まず、市町村が農業振興整備計画を変更しなければなりません。そのためには、県と事前協議をし、回答をもらってそれを公告し、また協議をして県の同意を得て公示こういう、形です。さらにそれでもみとめられないケースもあり。このように4.0ヘクタール以上の場合には、農林水産大臣まで申請、協議にいかねばなりません。ところが、今回は、市街化区域の変更で終わったわけですが、市街化区域の場合には、縦覧をして市と県の都市計画審議会を通過すればそれで認められる。そして、市街化区域になれば農地の転用は農業委員会への届け出だけで済みます。今回は委員長の専決処分で行われました。なぜ、本来の手続きである、農業振興計画の変更手続きをせずに、転用をしてはならない厳密な保全の制限がかかっている農用地を開発を促進するような市街化区域に突然編入したのでしょうか。その理由をお聞かせください。

(部長) この区域区分の見直しによる市街化区域編入にあたっては、都市計画法第23条第1項の規定によりまして、あらかじめ愛知県は農林水産大臣に協議することになっており、平成14年の農産振興局長通達、都市計画と農林漁業との調整措置における第三章区域区分の農林漁業との調整措置に基づきまして、手続きを進めてきております。その通達においては、市街化区域に含まない土地としておおむね20ヘクタール以上の集団的優良農地や国の直轄または補助による農業生産基盤整備事業の対象の用地で工事完了日の翌年度から起算しまして8年を経過しない地区内の農用地を対象としております。岩津地区におきましては、この基準に該当しないと言うことでございますので、所定の手続きを進めました。こうした中で、通達に基づく農林漁業との調整協議を経て

農林関係部局によりまして平成22年9月30日に市が農用地の変更、平成22年12月17日に愛知県が農業振興地域の変更をそれぞれ行いまして、平成22年12月24日に市街化に編入したモノでございます。

(鈴木) 細かいことを言われましたけれども、原則ここはだめなんですよ。本来は青地の所はね。それが市街化区域に拡大するためには、拡大した理由があるわけです。それは2010年に作られた岡崎市のマスタープランがもとになっていると思うんですね。その2010年のマスタープランでは、原則として市街化区域の拡大は抑制をし、市街化調整区域における自然環境の保全に努めます。こういうふうに書いてあるんですよ。これとは、矛盾をするんですか。なぜ、この地域は、原則市街化に入れないと言っているのに入れているのですか、お聞かせください。

(部長) その地域につきましては、平成17年12月の一般質問におきまして、既存の市街地にはこの地域の皆様が求める店舗の出店誘導をという質問に対しまして、都市計画マスタープランの見直しにより必要について検討をしていきたいとまず回答しております。その後、19年5月に岩津地域の総代により地域に密着した生活必需品を扱う店舗が不足しており、この地域に新たな町づくりの拠点として市街化区域に編入すべきという旨の要望書が提出されております。元来、この地域は、以前は食糧品、日用品を扱うスーパーが点在しておりましたけれども、時代の流れとともにこれらの店舗が残念ながら衰退の一途をたどっておる状況の中で、やはりこの地域におきましては、こういったことをするという要望もございまして、それが適切であると判断いたしまして、市街化区域に編入したモノでございます。

(鈴木) その要望があたりになった、しかしですね、マスタープランで決められたのは市街化区域の拡大は原則しない、ですよ。それで平成18年の時にはこの岩津住宅のこちら側に天神荘の跡地があったんです。それを売却しちゃったじゃないですか。本当に住民のみなさんの言うことを聞けば、要求を聞けば、市が今買い物難民の方も含めてそこに検討もしないで、本当に保全しなきゃいけない、この青地をね、する必要がなかったんじゃないかと思えます。で今、農林水産大臣の通達をお話になりました。県の方の農業振興計画は変更したと言われたんですが、岡崎市が平成20年度に決めた農業振興地域整備計画は北部方面のこの農用地、青地の面積を213.7ヘクタールと決めている。この計画面積は変更されているのですか。

(部長) その地域を含めましてその地域から北側のところですね、これらも農振地域でありました。で、先ほど申し上げたような経緯の中で、その地域に限って市街化区域に編入したものでございます。

(鈴木) 答弁ちがいます。私は区域を含めたじゃなくて、農業振興地域整備計画を変更したかと聞いているんですよ。この手続きには、農林水産大臣の許可がいるんです。したかと聞いているんです。〈答弁できず〉

(鈴木) 私は、農業委員会のところで確認をしました。平成20年度以降、この農業振興地域整備計画は変更されていません。ですから、青地をまず変更する手続きすらとられてないんですよ。そういう法に基づいた青地の変更の手続きが行われていない。以上からこの土地の変更が本来あるべき姿で行われていない。法の隙間をぬって行われた行為であることは明らかです

引き続きまして、これに沿っている248号線の工事について伺います。この工事が、改良工事が10月から始まっています。この工事の概要と総事業費、そして市とその他の負担金について聞かせください。

(部長) まず、工事の内容でございますけれども、工事につきましては、愛知県施工の国道248号の北於御所交差点から南へ290メートルの区間を市道岩津住宅7号線の道路整備と同時に進めまして、両路線交差部に新たな交差点を設け、現在の北於御所交差点を閉鎖することで、変則六差路を解消する工事として、平成24年10月から国道248号の工事に着手されておりまして、今年度末には新設交差点が共用される予定の内容です。また、事業費でございますが、県の方が(なんでヒヤリングしていた数字が出てこないんですか)

(部長) 事業費につきましては、県の方で、約2億2500万円と聞いております。負担金につきましては、用地調査業務で水路工事費のルール比按分で1198万3957円、事務費で104万3990円。これに土地鑑定とか、標準値の鑑定評価で188万5603円。そのほかに用地補償費業務4094万円3・・・(そちら聞いてない市の負担、教えてください)
市の負担は今お話ししているのが、市の負担分です。事務費が302万2140円。合計で5880万9586円が負担です。(ありがとうございました)

(鈴木) 今言われたように、原因者はこの信号をこちらに移設する県に原因者があるということですか。イエスかノーで答え下さい

(部長) イエスカノーでお答えしにくくて、交差点につきましては、県と市共におのおのの理由があります。

(鈴木) 交差点は国道です。県の責任です。なんで市に責任があるんですか。なんで市に責任があるんですか移設をするのに

(部長) まず、平成18年間まで振り返りますが、岩津住宅の前から平戸橋線から足助線、またいで248号線までですね、非常に足助線が狭小なモノですから、バスを安全に248に着けたいと言うことが平成18年12月議会でもあります。で、市の方でもそう言うことは理解した上で検討もしました。タダ、市の方だけで動きますと、莫大な費用と移転、から高さが二メートル以上も上がると言うこともありまして、現実的に無理だと、それと、県の方は北於御所交差点の改修が248では唯一の六差路交差点になっておりまして、これは非常に危険な状態であると。県のほうだけではそこを六差交差点を四車の交差点にするのは無理だという中で、県と市共にお互いの立場の中で、今回の事業に発展してきましたので、それぞれの理由があるということです。

(鈴木) 今、百歩譲って県と市に原因があるとします。そうしたら、この交差点を改良するには4差路保障しなくてはならない。ということは、この交差点は開発事業がなくても、四差路を最初から予定していたんですか。

(部長) 21年度にですが、市街化編入と民間誘導型の地区計画を計画しまして、県の方は248の危険交差点の解消、市の方は、岩津住宅バスの路線変更、その中で、民間のここに路線を造りたい、危険交差点を解消しますと、西側から248に出てくるためにはどうしても道路がいりますので、この部分に民間の誘導利用型をうちまして、事業を進めました。

(鈴木) ということは、この地区計画、この計画そのものが市が誘導してきたということですか。もう既にこの開発計画は、民間の開発計画がなくても市はこの西側の道路をつくる予定だったんですが、用地を持っていたんですか。県も。

(部長) 誘導型の地区計画決定ですので、おのづから248の工事は県で、交差点の関係は市で、からそれ以外の今議員の言われる道路については民間で、そういう位置づけの中から地区決定がされています。

(鈴木) 地区計画の中の誘導型の大型店誘導型の計画というのは、本来は郊外に発展してしまった大型店を中心市街地に戻そうという、これが誘導型ですよ。これは逆じゃないですか。また郊外に大型店を持ってくるのが誘導型の地区計画ではありません。地区計画で言う。中心市街地の煩雑の中で大型店をどう誘導するかというのが誘導型なんです。ですからそこがそもそもはき違えているんです。で、ここは、24年の12月、町づくりの説明会ですべてこれ商業施設になると説明されました。通常大型店などができた場合は、そこに進入するための交差点改良は戸崎町のイオン岡崎SCでも六名のコムタウン(当時はダイエーでしたが)それでも、右折車線を作るのに大型店が負担したはずなんです。岩津地域を開発する民間会社の工事費の負担はありますか

(部長) イオンとコムタウンの話が出ましたですけれども、イオンとコムタウンにつきましては、市街化区域の中で地区決定されてない中での自ら交差点を作りたいということから発生した承認工事でございます。この工事は先ほど申し上げましたが、市と県、業者一緒になって誘導型の地区計画ですので、それぞれの応分の負担が伴ってきますので、市、県も負担は伴います。

(鈴木) 先ほどからこのお話は、民間の誘導 大型店の誘導というんですか、まず、地区計画のやり方が間違っている。それから本当に最寄り店がほしいならばこんなに大きな所ではなく、天神荘の跡地の時に考えるべきだったんですよ。未利用地もまだいっぱいあります。そんな中でなぜ青地を転用してまで、しなければならなかったのかで。もう一つ開発許可について伺います。この地域は、まだ開発許可が出ていないというふうに聞いていますけれども、すでに造成が行われています。これはなぜでしょう

(部長) 今の状況は、248の工事の仮設道路のための盛土が行われるということでございます。

(鈴木) 仮設道路のための盛土が行われるのであれば、その部分しか造成してはいけないのではないですか。その部分だけで必要でいいんですよ

(部長) 開発の全体の面積は2.55ヘクタール、今回仮設道路のための造成が行われているところは、1.3ヘクタールでございます、その部分は、すべて道路と工事のためのスペースという風に考えています。

(鈴木) これが工事現場です。〈パネル〉ここが仮設道路はいるところですか。仮設道路外は全て造成されているじゃないですか。どこが仮設道路用の造成だけなんですか。これもですか

(部長) ただ単に道路のところだけ土を入れるということでは、仮設道路はできません。そのために土が出る、土を盛ることから発生する沈砂地ですとか、いろんな安全の設備を作らなくてはなりません。そのためにその部分の面積が必要でございます。以上でございます。

(鈴木) どうしてもこれは仮設道路周辺だけには見えませんよ。造成予定地全て造成されていますよ。これ、何ですか。仮設道路に必要なものですか。こうしたねえ開発許可も出されていないのに、造成が認められている。違法行為がこれについては何点も見受けられます。法を遵守すべき公務員が許可すべき事ではありません。ここまでして公務員が許可すべきことではありません。ここまでして通常の手続きをゆがめてきたのは、何らかの政治的圧力があつたのではないのですか。お聞かせください。

(部長) 議員のほうは開発の部分が全て工事がされているような言い方をされておりますが、実際には必要な部分だけです。それに現在まだ開発の許可は出ておりません。その段階です。我々はその内容についてはとやかくいう立場ではございません。

(鈴木) 言えない理由はよくわかります。しかし、これが仮設道路だけの開発と言い切る私はその姿勢が私には本当におかしいと思います。違法ではない、そして外圧はなかったと言いますが、農地の保全そして開発許可、そして2億2500万円ものこの道路。交差点を造るために民間の大型店にはいるための交差点を造るために2億2500万円も県民の税金のむだ遣いを進めた市の責任は重大だと思います

次に西藏前地域について伺います。パネルをお願いします。この地域はすでにハウスメーカーが住宅販売を始めています。昨年3月議会の経済建設委員会で、私はこの地域の排水の問題を指摘してきました。この地区からの排水は断面1m×1mの桶管のみを通過してパネルをお願いします。ここを通過して矢作川に流れ込みます。

昨年3月の経済建設委員会の中で、「この樋管がどれだけの雨に耐えられますか」と聞いたところ、理事者からは5年確率の雨だと答えられ、「その雨量はどれだけか」という質問には、明確には答えられませんでした。

改めて伺います。この流量最大流量0.5tを流すことのできるこの降雨強度はどれだけですか

(部長) 0.5t樋管に付しましては、1年降雨確率で降雨強度18.5ミリ相当と考えています。

(鈴木) 正直にお答えいただきありがとうございます。当時5年に一度だと答えていたんですが、今のご答弁は1年に一度。ということは、23年の経済建設委員会の答弁はまちがっていたことですね。よろしいですか。

(部長) そういうことでございます。

(鈴木) 正直なお答えありがとうございます。もともと0.5tしか流せない、そうすると今の計算では5年に一度の雨にも耐えられない、そのことがここを市街化区域に入れた時、あるいは、地区計画をかけたときには、わかっていたんじゃないですか。あるいは、地区計画を変更してここに調整池を作った時もわかっていたのではないですか。

(部長) 現状として現場がございまして、その状況については理解しているところだと感じます。

(鈴木) 理解していると言うのは、ここに0.5t以上の水は流せない。1年1確率しか流せないということはこの市街化地区計画をするときにわかっていた時にわかっていたと言うことですね、もういっぺん確認します。

(部長) 今の議員のおっしゃいます樋管につきましては、市街化調整区域の中で、昭和の初期に土地改良事業の中で農地の排水をおう施設としてつくられたところでして、その後老朽化に伴って平成7年に全面的な改築をおこなっています。この樋管につきましては、従来の土地利用から考えますと農地の基準で改築をしておりました。考え方として10年降雨確率の農地での湛水を許容しながら排水を行うというものであって、その地域についての流下能力が不足する云々と言うことではないと思っています。

(鈴木) それはですね奇しくも今言われたようにここがたんぼだったとき湛水能力があったときにはこの樋管が0.5tでOKだったんです。そのあと調査かけてみえますでしょう。平成22年12月に都市計画課がセントラルコンサルタントに委託をしてこの西藏前地区の排水能力を計算させています。これによると住宅開発をした場合はノーグッド、排水ができないと出ているんじゃないですか。この結果を知りながら、なぜ開発を許可したんでしょうか。

(部長) 開発に添付されますのは、マニングによる排水計算でございまして、これだけですと、その地域について流れるか流れないかしかわかりません。そこでセントラルの方に発注しまして地域の排水状況を過去からばいまして、シミュレーションという手法を用いまして、5-1の場合30-1の場合、東海豪雨の場合、平成20年八月末豪雨の場合の想定ができるところから発注したもので、議員のおっしゃられるようなわかっていたじゃないかということではございません。5-1ではもちろん開発区域内は流れます。

(鈴木) それはわかっていたというとな、本当にね違法行為になってしまうから認められないと思うんですよ。でも、調査結果では0.5tの排水をしたらノーグッドだと、流れないと、余裕高を見ても流れないという答えが出てるんですよ。市街化区域というのは本来こうした湛水の被害、越水の被害がないところを決めなければ行けない。だから、今言った市街化区域に編入したこと自体が違法になるので、部長は今の発言を認められないと思うんですね。今言われたみたいに18ミリの雨でいっぱいいっぱいになってしまうんですね。そしてその後あわてて地区計画を変更してここに調整池そして、水路をここに作りました。で、これによってこの下流域とこの開発地域はもう浸水は起こらない、湛水越水は起こらないという風に言い切れますか？

(部長) 市街化区域の中で調整区域から市街化区域に変わったと言うことで30-1でも流出係数が悪化しないように調整池を付けています。また、樋管のところに3年に一度の降雨確率までは0.5t流すようにしておりますので。その部分の中で過去に洪水等の調査しましても東海豪雨時もつかっておりませんでしたので、また先ほど申し上げた調査の中でも27センチは確かにあがりますが、上にあります自動車関係の会社等は宅地がですね30-1の段階でもつかりませんので、ということを確認した上で開発を行っております。

(鈴木) この調査結果では、30年に一度の雨でもノーグッドなんですよ。そういう結果がこの樋管では流れないとでているんですね。で、今、いろいろ言わ

れました。宅地を上げるとかいうことでした。ついてしまうと答えは当然出せないで部長はそう答えられるしかないかもしれないんですが、私はたとえば、これがもう許可をしてしまった市の責任として、やはりこの地域の浸水対策は考えないといけないと思うんですね。しかし、そんなことをしたらこうやって違法な形で編入された市街化区域、また湛水をしたらまた市の税金かけてやる。これもまたおかしい話なんです。しかし、やっぱりこれについては何らかの対策を考えないといけないと思うんですけれども、どうされますか

(部長) 国道 248 号の水田においてですね、先ほど申し上げましたけれども、若干の水位上昇は見られますが、宅地部への浸水はないもんですから、他の市街地と比べて水害の危険度というのはそれほど高くないのかなということでございます。当面の樋管改良の必要性はありますけれども低い。そういった中でほかの浸水区域の整備状況等を勘案しながら将来的には整備を進めていくことになるかと考えています。

(鈴木) 今のお話では他の地域に比べて危険度少ない、しっかりと覚えておいていただきたいと思います。執行した理事者は法違反だとは言えないと思います。しかし、岩津も西藏前も明らかに法から逸脱しています。それによって被害を被るのは住民です。岩津地区西藏前地区ともこうした灰色の開発が二度と行われぬことを願います。これはまあ、前市長の時のことです。こうした開発のありかたについて内田市長の見解を伺います

(部長) 開発の許可につきましては、都市計画法第 33 条に上げられる基準および地区計画と照らし合わせてその基準の中で浸水被害がないと言うことを確認して同法第 32 条に定める公共管理者との協議が整った場合に開発の許可を下ろしております。

(鈴木) 市長に成り代わりましてお答えられたわけですね。成り代わらずに市長にお答えいただきたかったと思います。こうした開発の問題、土木の問題こそきちっと市長がね。トップに立ってストップをかけていただきたい、そうしなければ職員は動きません。ですからその点で私は市長の姿勢をお聞きしたかったんですが、もう一度うがいますが、市長たたれませんか

(市長) 技術的な問題も含まれておりますので、私がけいけいとと答えすることが相応しくないだろうと思った訳でありますけれども、もし、今後同様なことがありました時には、十分注意したいと思います。

(鈴木) 注意をし、こういうことをさせないでいただきたいと思います。職員の方たちが一番かわいそうです。