

建設経済常任委員会記録

令和3年5月19日（水）

場所：鳥栖市議会 第3委員会室

令和3年5月19日 日程

日次	月日	摘要
第1日	5月19日(水)	所管事務調査(報告書のまとめ方について) 開発行為に伴う接続道路整備補助事業について 鳥栖市協働による安全安心の道づくりについて 〔説明、質疑〕

1 出席委員氏名

委員長 松隈清之

副委員長 西依義規

委員 小石弘和

委員 齊藤正治

委員 内川隆則

委員 古賀和仁

委員 飛松妙子

2 欠席委員氏名

なし

3 説明のため出席した者の職氏名

建設部長 福原茂

建設部次長兼維持管理課長 大石泰之

維持管理課管理係長 齊藤了介

都市計画課長 槇浩喜

都市計画課参事兼課長補佐兼公園緑地係長 本田一也

都市計画課庶務係長 佐藤臣久

都市計画課計画係長兼鳥栖駅周辺整備推進室長兼整備推進係長 木原智範

4 出席した議会事務局職員の職氏名

議事調査係主事 赤司和広

5 日程

所管事務調査（報告書のまとめ方について）

開発行為に伴う接続道路整備補助事業について

6 傍聴者

なし

7 その他

なし

おはようございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

開発行為に伴う接続道路整備補助事業につきまして、御説明をさせていただきたいと思ひます。

建設経済常任委員会の参考資料のほうを御準備いたしておりますので、御覧いただきたいと思ひます。

開発行為に伴う接続道路整備補助事業につきましては、市街化区域内における低未利用地の開発促進を目的として、開発の支障となる4メートル未満の接続道路の整備に要する費用の一部を補助するものでございます。

しかしながら、平成30年度に事業開始しまして3年を経過しておりますが、実績としてはゼロでございます。0件の原因は様々あると思ひますけれども、利用しにくい部分もあるのではないかと考えて、前回の所管事務調査で御提案いただいた事項などを踏まえ、この事業の見直しの方針について整理をしておりますので、資料に基づき御説明いたします。

2ページから3ページは、現行制度の概要でございますので、説明は省略させていただきます。見直しについて4ページのほうからでございます。

1. 現行制度の課題点でございますけれども、補助の対象となる条件や経費が限られているということだと考えております。これを現行制度の課題点と考え、制度の利用者目線に立った補助内容の見直しを行いたいと考えております。

2. 見直しの方向性検討でございます。表をお示ししておりますけれども、見直しの事項として3項目、補助対象、補助金額、制度運用について、それぞれ現行はどうか、また、それに対する見直しの方向性を整理しております。

まず、補助対象です。これは2項目挙げております。

1つ目の対象経費でございますけれども、現行は舗装工事費、側溝整備費のみを対象としております。見直しの方向性としては、現行の補助対象経費以外のもので補助対象となり得るものを検討したいと考えております。

例えば、測量分筆登記に係る経費、用地費、物件除却費の補償費ですけれども、制度の趣旨から逸脱しないもので、実費または定額での算出根拠が明確な経費について、対象を拡充できないかと考えております。

次に、土地の所有に関する事項としましては、現行では接続道路部分の所有者が開発申請者と同一の場合は補助対象外としておりました。具体的な事例として、開発申請者が開発の接道を確保するため、事前に土地を購入していた場合は、補助申請の際、道路部分は開発申請者自身の所有ということで、補助の対象外とした案件がございました。

しかし、開発目的で先行取得した土地であれば、補助の対象となるように運用の見直しを

したいと考えております。

次の事項としまして、補助金額です。

現行の補助金額の単価は、舗装 1 平米当たり 5,000 円、側溝整備 1 メートル当たり 2 万円ですが、単価の見直しとして、現在において適正な価格かどうか再確認を行うこととします。

次に、補助金額の上限ですけれども、1 件 300 万円は現行金額を維持したいと考えております。

次のページをお願いいたします。補助金額の計算ですが、現行、6 メートル未満の拡幅の場合、補助金額は実費と補助金額単価から算出した額と比較して、いずれか低いほうの額の 2 分の 1、接続道路を 6 メートル以上にした場合は 10 分の 10 満額としています。

これにつきましては、6 メートル以上の拡幅整備にインセンティブを与えるため差をつけているわけですけれども、道路の両脇に家が既に張りついている場合など、現実的に 6 メートル以上の道路拡幅が困難な場合も多いと考えられます。そこで、6 メートル未満の補助拡幅について、補助割合の見直しを検討します。

次に、制度の運用面ですけれども、これまでの委員会の中でも御提案をいただいておりますが、開発行為は申請に至るまでの間、用地の取得、境界の確定、測量等に一定の時間を要します。

開発がその補助期間のタイミングに合うかどうかということでもありますので、時限的な措置では効果が出にくいと考えています。

したがって、時限的な措置ではなく、低未利用地の開発促進の政策として、継続的に続けていきたいと考えています。

最後に、3. 今後の進め方ですが、委員会での御意見を踏まえ、具体的な見直しの内容を検討します。

次に、関係団体へのヒアリングを実施し、関係部署との協議の後、見直しの内容の決定をしたいと考えております。

なお、現在の申請状況ですけれども、申請自体は 0 件ですが、御相談いただいている案件が今現在 3 件ございまして、うち 1 件は、開発行為の申請まで終わっております。

この補助金の申請は開発許可が出た後ですので、間もなく申請される状況にはなっているとします。

以上でこの事業における見直しの整理の御説明を終わらせていただきます。

松隈清之委員長

ありがとうございます。1 つずつ行きましょかね。

今、これまでの議論を踏まえて、見直しの方向性が出されておりますが、これにつきまして何か御意見とかございますでしょうか。

齊藤正治委員

この補助整備事業の前に、基本的に市街化区域を昭和48年に線引きしたわけやけど、そのときに、要するに市街化区域はおおむね10年以内に開発されることがあるということを前提に線引きしたわけですよ。そのために5年置きにずっと見直すようになってるんだけど。

その見直しを現在まで何もやられてないってことなのか、それとも今後、地区計画では見直しをしたわけじゃなくて地区計画を通じてやってきたということでしょうけど。

現実にもその昭和48年に線引きが行われた見直しってというのは、過去何回かやってるんですかね。

槇浩喜都市計画課長

昭和48年の12月に線引きを行いまして、それぞれ線引きの見直しというのを、例えば、弥生が丘の土地区画整理事業であったりとか、あるいは流通業務団地など、それぞれ開発に合わせて線引きの拡大、市街化区域の拡大ということをしてきております。

以上です。

齊藤正治委員

そういった見直しというよりも、そういうふうに新しい事業を取り入れてきたってこととだろうと思うんですけども、いわゆるその既存の市街化区域を、家が建てられないようなのを建てられるようにするっていうのは、どこに責任があるんですか。

槇浩喜都市計画課長

基本的に私ども都市計画課ということで、昭和48年に市街化区域と市街化調整区域と線引きというのを行って、市街化区域は先ほど委員おっしゃられたように、市街化のほうを促進する区域ということで進めてもらっております。

基本的には、市街化区域内の農地について、民間主導での開発ということで、これまでは開発は民間のほうでお任せさせていただいてきたところでございます。

毎年開発行為というのは10件以上ありまして、徐々に残存農地なども減ってきているという状況だと思います。

以上です。

齊藤正治委員

減ってきてるといのはよく分かるんですけども、基本的に、開発されるようにするための、要するに行政への責任というのはやっぱりどこかにはあるはずでもんね。これ行政が線引きしたわけでしょう、そういうことよね。

だから、開発されないところがいまだに残ってるということは、行政としてはどうやってしていくって、これも1つの方策ではあるけれども。

だけど、現実的に農地っていうのは今どれだけ残ってますか。

榎浩喜都市計画課長

令和3年4月1日現在で市街化区域内の残存農地は105.8ヘクタールでございます。

齊藤正治委員

105.8ヘクタールということは、当初の市街化区域っていうのはどれぐらいあったんですか、線引きした時点で。

佐藤臣久都市計画課庶務係長

当初、昭和48年ですけれども、今手元に昭和61年の数字しかないんですけれども。市街化区域の面積が1,536ヘクタール、その当時の農地面積は344.1ヘクタールでございます。

齊藤正治委員

ということは、いまだに1割にもいかないでしょうけれども、それに近い数字が残ってるということですよ。だから、そこをどうやって開発できるようにするかっていうのが一番の問題だと思うんですけど。

だから、私は2項道路を4メートル以上の道路になるように事業化する必要があるんじゃないでしょうかということを申し上げてきたんですけど。

こういうちまちました——ちまちましたちゅうたら怒られるけれども、補助金を出してくださいっていうのは、出してからその開発行為をするっていうのは、いわゆる市街化区域に編入されたときの約束事からすれば、非常におかしな話ですよ。

だって、今までずっとそのためにいわゆる都市計画税があって——これはもう目的税、地方税ですから。

だからこころ辺との絡みが将来的にこうやってやっていきますよ、こうやってやっていきますよ、というめどがあればいいけれども、常にこれが主体的になっていくっていうのは、なかなかやっぱりこれ、開発行為が、どこまでも続いて行くのかどうかというのはわからんわけですよ。

だからやっぱりその道路を、4メートル以上に事業化して、ある程度のところまでは、やっぱり100%までいかないでしょうけれども、そういうことを私はする必要があるんじゃないかなるか、それがいわゆる鳥栖市の人口増に対する受皿づくりがまずその第1点はそこだろうと思うんですよ。

そういった点についてどういうふうに見られているのかというのは。

榎浩喜都市計画課長

おっしゃいますように、4メートル未満の道路で開発ができないということが幾つか実態としてあるということで、私どもとしてはそういった道路を少しでも民間開発をしやすいように、民間の方に少しでも補助をして、バックアップできないかというような考えに基づいて、この補助金の制度を作成したところでございます。

道路の拡幅ということを事前にするというを開発がそれによって直ちに促進されるかっていうところを土地の所有者の方の意向とかもあると思いますので、そこは開発に限らず、いろんな道路全体として考えることではないかなと思っております。

以上です。

齊藤正治委員

よく都市計画道路の3本の道路が、東西をまたぐあれが議論されるけど、基本的にいうとやっぱり市内の都市計画区域内の道路の整備が遅れてるんですよ。そういう生活道路が。

だから、その県道とか国道が産業道路と生活道路が一体になってしまって、やっぱり実際の生活道路がないというようなところが現実だと思うんですよ。

だから、もう少しやっぱり、結局これ、補助事業。採用件数が0件やったということも踏まえて見直しても、その大したことじゃないけど。

どうしてもしょうがないところはそうなるんでしょうけれども。これを活用される可能性があるんでしょうけれども。

現実的にはやっぱりいかにして、人口増に対する開発行為を——それはもう市街化区域はせんばいかんとですもんね、行政は。

課長も部長も代わられたばかりだからあんまりこんなこと言いたくないけれども、基本的にはそこに立ち戻ってから検討していかんと、こういうふうなことをちょこちょこ出しても、なかなかやっぱり解決はしていかない、そのうちにもう人口減少になっていく。

それとも、とどのつまり、今の農地は残ったまま都市計画税を払うだけ。そういうことになっていく可能性というのは非常に高いと思いますけれども、その点をどんなふうに……(発言する者あり)

内川隆則委員

市街化区域の開発と、4メートル以下の狭隘で建てられない家の問題と、別問題と思うわけよ、別問題。

市街化区域の開発行為というのは、田んぼに家を建てられるようにされるかしないかの問題でしょうが。

だから、既存の家が建っているところ、ないしは昔建っていたところについて、家をさらに建てようというふうなことになれば、4メートル以下のところが多いわけよね。

だから（発言する者あり）うん。

だから、そういうふうになれば（発言する者あり）あんた言いよっちゃんそう。

だからこれは、4メートル以下の場合のところについては、これでもやっていこうかっていうふうな話であって、これ以外のことば言うたって民間が、その地主がどういうふうな考え方に立つかということは、それ以上行政が強制することができるならよかばってん。（発言する者あり）なんか聞きよってもういっちゃん話がちぐはぐになって。

松隈清之委員長

ちょっと整理しますね。

まず、齊藤委員。

あくまで所管事務調査なんで、我々が例えば、いろんな説明を聞いた上でこうすべきだということであれば最終的に提言として委員会の中ですることなので。

あんまり今この段階でこれに対してどうだあだって言い過ぎてもあれなので、我々が委員会として考えることを、最終的に執行部のほうに提言をするということなので。

御意見としては御意見でいいんですが、つまるところ市街化区域内の開発が進むようにするのは、一定、市側もその責任があるということがおっしゃりたいということで、意図としてはそういうことでよろしいですかね。

いずれにしても、今回出している所管事務調査の中では、市街化区域内の低利用地、未利用地について、開発が進むような方策の一つとして、今ある既存の制度を見直す方法がこれ1つですよ。

それでもう1つ、先ほど齊藤委員が言われたように、新たな道路とか、あるいは既存の集落の中でも、空き家が出てきてその後建て替えができないっていうのであれば、またそこは道路の拡幅とかも含めて方策としてあると思うんです。

そういうことも委員会として、そういう考えでまとまれば提言をしていきますんで、今あんまりこう、執行部を責めるよりは、委員会の中で考え方をまとめていきましょう。

内川隆則委員

この問題について、具体的にどうなのかというふうな質問ならよかばってん、それ以外のやつを質問されたらまた話ずっと広がっていくけん。

松隈清之委員長

あくまで我々の今回の見直し案というのは、委員会の中でいろいろあった御意見を基に執行部のほうで、こういう見直しの方向性でどうだろうかということなので、あくまで、我々のいろんな意見から反映されてるんですよ。

だから、これについて、もっとこうだとか、いや、ここはこうでいいんじゃないかとか

ていうのがあればそういった御意見を頂ければ、その方向でうちのほうと執行部のほうも整理をしていきたいと思えます。

内川隆則委員

だから今日は、今まで委員会で出してきた問題について、執行部の回答を聞くわけやろ。

だから回答がここにあるけんが、これについて具体的にどうなのかという質問をしさえすればよかわけやろうが。

松隈清之委員長

基本的にそうでありまして、あと、これ以外にこういうことも入れるべきだということであれば、今後8月までには報告書をまとめたんで、それまでの委員会の中にそこを詰めていきたいと思えます。

今日、今ここに出されてるのに関して、まずここはこうだとかああだとか、こうすべきだとかっていうのがあれば、御意見頂ければまたその方向で執行部が対応できる範囲であれば、また今後出てくると思えますので。

例えば、この補助金額の上限って今300万円ってあるんですけども、これ現行制度維持ってなってるんですけど、これも、僕は委員長としては——個人的には、なぜ300万円なのかってあるわけですよ。小っちゃい開発から大きな開発まで全部一緒くたで上限300万円というのも、何でそこにこだわるのかなというところもあるんですよ。

当然、市にとってはより広い低利用地、未利用地が開発をされたほうがメリットがあるわけじゃないですか。将来的に人口も増えるし固定資産税も増えるし。

だったら、事業規模に応じて上限金額が変わってもいいんじゃないかと思うんですけど。

そこら辺、この上限300万円にこだわってる意味っていうのは何かあるんですかね。もちろん財源の問題としてはあるんでしょうけど。

榎浩喜都市計画課長

この300万円ですけども、この制度をつくるときに、6メートル道路を延長40メートル新設するという場合を想定してます。

それで現実には道路の一部の拡幅ということも多いというふうに考えてますので、現段階では300万円でもいいのかなというふうなことを考えております。

松隈清之委員長

例えば、今のところで補助対象の見直しが今度出てくるわけじゃないですか。

例えば、場合によっちゃ土地代の一部を見るべきじゃないかっていう話になってきたら、その考え方崩れますよね。

榎浩喜都市計画課長

御指摘のとおり、まず、対象の経費の見直しをしますので、それから、金額単価も見直しをしますので、その中でどうしても300万円では収まり切れないというようなこともあると思います。

その場合は、そこも含めて検討をしなければならないとは思っております。

以上です。

西依義規委員

土地の所有を見直そうかなってされてるんですけど、この道路が接続道路なのか、それとも開発区域内の道路なのか。

例えば、こっち側だったら4メートルに広げんといかんけど、こっちの道には道路をむき出しにこの土地が引っついとる場合は、もう、開発区域内道路になりますよね。

そこにたどり着かずにもう中の道路から始まるんで、それは対象外っていうことですよ。それどうやって変えるんですか。

面積がその土地周りにちょっとでもいっとったら接続道路ですけど、道からすぐもう土地が始まっとったら開発区域内道路っていう見方でいいですか。だから、北側には道がありませんけど4メートル未満ですと。

それで南側にちょっと土地があって、そこからつなげれば、そっちの土地に行けますっていうのは、今まで補助対象にならんやったんですよ、新設は。

榎浩喜都市計画課長

開発区域内で、その土地の所有者の方が、その開発申請の方が持つてある土地で、そこを拡幅することで、4メートルの接道要件を満たすという場合は、対象外になっております。

松隈清之委員長

今のは本人の所有だったら、今までは駄目だったってことを言いたいんでしょう。そういうことじゃないんだよね。

西依義規委員

他人の道路でも駄目ですよ、新設は今まで、他人の土地……。

榎浩喜都市計画課長

基本的に、開発申請者以外の方の土地を買収して、4メートル以上の道路に拡幅するというのが条件でございました。

西依義規委員

僕が言ってるのは、畑の中に新設の道路を通すのは今まで対象外ですよっていう。

道路を拡幅するのは対象やけど、全くないところに道路を通すのは対象外ですよ。

榎浩喜都市計画課長

全く接道のない土地もありますので、例えばおっしゃるように、道路を新たに新設する場合も対象としておりました。

古賀和仁委員

所有者の土地を道路として新設すると、そして開発すると。そういう場合も補助の対象になるわけですか。

松隈清之委員長

ここに言われてるのは、もともと自分の土地があるんだったら、それっってもう、接道してるからもう既に開発できるんですよ。

でも、もともと開発するために土地を買って自分のものにしたケースでは、補助対象になりますよということです。

西依義規委員

これ舗装工事の相場はどれぐらいなんですか。メーター5,000円と書いてあるけど通常どれぐらいの相場で計算されてますか。

榎浩喜都市計画課長

単価5,000円は、一応公共工事の積算単価で出しております。

これが開発の当時でしたので、ここも変わってる部分があるかと思うんですけども、現在の数字は、申し訳ございません、持ち合わせていません。

西依義規委員

それに関連して、その次の6メートル未満の場合は2分の1で、6メートルは100%ってあるんですが、これも見直されるっていうことで書いてあるんですよ。2分の1はちょっと少ないだろうって意味と見ていいんですかね。それを3分の2とか5分の4にする……。

松隈清之委員長

そういうふうな意見がうちからあったんですよ。

西依義規委員

そういうこと。

榎浩喜都市計画課長

今、4メートル以上を基本的に拡幅することで開発行為ができるということでございますけれども、できれば6メートル以上の道路というのが、良好な住環境、緊急車両の通行とかいうことを考えれば6メートル以上の道路が望ましい。

ということで、インセンティブを6メートル以上の部分については、差をつけるということで満額。

4メートルから6メートルは2分の1というふうにしておりましたけれども、この部分に

についても現実的に6メートルは難しい部分もあるんじゃないかということもありますので、今後ちょっと補助割合を検討したいというふうに考えております。

西依義規委員

正直考えて多分、あえて6メートルにする業者なんてまず1人もいないと思うんです。何でかという、補助金がそれに計算上合わない。

例えば4メートル幅で20メートルの道を造りますと、そうしたら面積が80平方メートルよね。

それに、例えばその5,000円計算やったら40万円舗装代かかります。その2分の1、20万円もらいます。ですよ。

けど6メートルにしたって、6メートルで120平方メートルですよ、面積が。その計算して、100%もらったって、5,000円で60万円かかるんで、60万円もらいました。だから、土地代は360万円と500万円ぐらい違うんですよ。

もし例えば5万円として、買うときに140万円も高く、それで140万円埋めてくれるならいいけど、補助金で何も埋まらない。だから誰もしないというふうに計算なるけど。

そういう計算してみたんですか、この——換算でですよ。自分が買う側に立ってですよ。絶対せんよって多分なるんですよ、この補助金。インセンティブどころか。

まず、せめて同じぐらいならんといかんとですよ。

市がその辺補助するんで、4メートルを6メートルとしてください、交渉もお願いします、その分増えた部分は市が持ちましょうぐらいインセンティブないと、誰も業者はせんと思っておりますけど。

その6・4のこの辺のインセンティブの考え方についてどうですか、現状の案は。

ちょっと現実的じゃないなって、計算してみてやっとなんか分かったんですけど、いかがですか。

榎浩喜都市計画課長

その部分を含めて御提案をちょっと今後検討していきたいなと思っております。

内川隆則委員

維持管理課が全然答弁しよらんけど、先ほどの舗装の工事の単価なんかは毎日しよるけんがすぐ分かるはずと思うし、今の話でも土木事務所が建築許可確認をするわけよね。

そうした場合に、4メートルで許可した場合、4メートルではこの委員会でも質問したように、直角に曲がったときにごみ収集車や消防自動車は曲がり切れんわけよね。曲がり切れんわけよ。

だから普通6メートル、現実的に維持管理課はしてもらいよるわけよね。

ところが、場合によっては4メートルの直角の道路がある。

そうした場合に尻拭いは市の維持管理課がしなきゃいかん。土木事務所は4メートル直角でもオーケー。

だから、そういう現実が伴っているけんが、その辺を操作しながら今言われているようなことは考えていかんといけないじゃないかというふうに思うけどね。

だから、維持管理課の答弁も聞いてもらったっちゃよかですよ、それは。

松隈清之委員長

舗装単価、ちなみに今どれくらいかかって分かります？

齊藤了介維持管理課管理係長

すぐには分からないんですけども、これが平成30年に制度ができたとき。そのときには、一般的な20メートルぐらいの分を舗装したときの分を平米当たりに割戻したときに5,000円という単価が出てます。

それから人件費というのが年々上がってますので、当然5,000円より高くなっている可能性が高いと考えております。

以上でございます。

松隈清之委員長

まず、先ほどあったように、こんな制度あっても、いや、全然別にインセンティブにならないってことであればやっぱり誰も使わないですよ。

先ほど齊藤委員も言われたんですけど、いや、道路造るの自体も市の責任やないかっていう考えがあるとすれば、僕はもう土地代も見ても——土地代見る、舗装代見るってことはもうほぼほぼ市がやるのと一緒なんですよ、接続道路。

なおかつ、開発業者がその後の開発まで面倒見てくれるのであれば、要は道路分は市が見るけん開発ばしてって民間に言うのと同じことですよ。

ただ、それはさっき僕言いましたけど、どんだけの開発をされるかっていうことにもよると思うんですよ。

どれだけ面積があつて家が建つてこんだけ将来的にこの未利用地が使われるのであれば、こんだけお金を出してもいいよねと。

だからむしろ、どれだけ未利用地が解消されるかっていうところで、金額——もちろん上限もなんだけど段階的に制度設計して行って、要は土地——道路部分はもう市が全部見るからあとやってくれぐらいの気持ちでもいいんじゃないかと僕は個人的には思うんですけど。

皆さんいかがでしょうか。

西依義規委員

1回うちの委員会に、令和2年4月7日に全部出してもらって、1,000平米以上の開発が行

われ——その開発許可が要るような農地。それが10.3ヘクタールあったんですよ、鳥栖市全体で。

だから、その1個1個の土地を見てこれにはこうだっというのを僕ちょっと知り合いとかから聞いていたら何でできんとですかこの土地っというのはいろいろ問題が各所にありました。

だから、そういうのをまずは目標として、この1,000平米以上開発行為やるけんそれを10ヘクタールを何とか半分にしましょうとかぐらいの、やっぱり目標を掲げてせんとあんまり真剣味がないかなあと。

下手したら業者さんの言いなりになってもいかんやないですか。ある意味、お互いのしつかりしたところで、もちろんその土地代ただなら僕は時限的にすべきかなあとって。

さっき時限的には無理だっっておっしゃったですけど。いやいや、だっって先に開発した人との不公平感がちょっとあるんで、そうすると。

いや、もうこれは市は5年間決めてここでは土地代見ますよ、だだだっって終わったほうが僕は、そうせんと、前にこういう開発した人たちが何で市は急にそういうふうにしたかっというの、やっば時限的にすることによって、そこはインセンティブというか、差別化。

今このチャンスだから、この何年間に集中してっというのがないと、土地代ただになると、そういう不公平がちょっと出るんかなあという気はしますけど。

あくまで意見です、私の。

松隈清之委員長

もちろん不公平とかもあると思うんですよ。

ただ、結局今の時点でなかなか開発されていないってことは事業性がないんですよ、やっぱり。

ということは、事業性がないってことはもう、そこはやっぱりそれなりの、もし市が開発をしたいと思うのであれば一定の負担は覚悟しないと。

今の段階でされてないってことは事業性が低いですよ。

内川隆則委員

今、委員長から提案された内容についてですけども。

現在、袋小路の道路は市が買い取らんたいね。受け取らんたい。

ある程度、Uターン場所が先にあったならば、受け取りますという条件があるたいね。

だから、そういうふうな条件と照らし合わせて、何でもかんでも道路を造った場合には、市が面倒見ますよっというふうなこともあるので、だから、その辺もシビアに検討せんとただ1個家建てるために道路を造るっというふうなこともオーケーですよなんていうふうな話

も出てくるので。

今までのそういうふうなやつに対して、どう精査するのかということも、シビアに検討してできるだけ造ってやれるなら造ってやれたほうが先に開発が進むわけやけん。

それは、そういう前提で検討してみたらどうかと思います。

松隈清之委員長

その道路部分の土地とか舗装費を見たからと言って、別に市道として寄附を受けるかどうかはまた別の問題としてあっていいと思うんですよね。

寄附を受けるかどうかはまだその先の話なんで。

いずれにしても、開発が進むことが、市街化区域である以上はやっぱり市街化を進めていくというスタンスなので、それが進むための手だてっていうのはやはり取っていったほうがいいと思うんですよね。

西依義規委員

1つ聞いた話があって、市街化区域と市街化調整区域の間に道があると。それが4メートル未満だと。

それで、拡幅してこれの補助金入れるかどうかっちゃうたら、市街化区域側に拡幅せんと駄目だと。調整区域側に拡幅するともらえないとおっしゃった。

もちろん、制度的には分かるんですよ。市街化区域内の制度だから。

けど拡幅しやすいのは絶対調整区域のほうが拡幅しやすいんで、多分それが何か所か、2か所ぐらいあったんで、村田と多分萱方の上ら辺にあったんですけど、確か地図——この間出してもらった資料にもあったんですよ。

地図見ると田んぼの横ずーっとなってる。で、その道、土地に行けるんですけど。こっち側にはやっぱり家があるんで、向こうには拡幅しやすいと。それも、絶対もう市街化区域内だけ、駄目ですよっちゃう。

けど開発を促進するっちゃうのは米印か何かつけてそういうパターンもっていうふうに、要は流用がしやすいような制度にすべきかなとはちょっと思いました。

松隈清之委員長

そういったちょっとしたところで使いにくいところがあるのであれば、そこはまた見直しの検討もされてもいいとかもしれないですね。

で、先ほどちょっと御意見ありました6メートル未満かどうかっていう部分。

やっぱり私も基本的には6メートルぐらいないと道路としての使い勝手は非常に悪いと思うんです。

だから、未満にお金を出すよりは、以上にもっとお金を出すほうがむしろいいんじゃない

かなと。

とにかく6メートル以上にしてくださいという方向性のほうが市にとっても——小さい道路を造っても、ゴミ収集車も緊急車両も入らんようなところを造るよりは、やっぱり6メートル以上をちゃんと造ってもらえるような制度にしていってほしいと思うんですよね。

どうですかね、委員の皆さん。それでもやっぱりどうしてもできるところは、ちょっとでも出してやらんとみたいな感じですか。

西依義規委員

先ほど委員長がおっしゃったような条件じゃないと誰も業者は——土地代もくれます、整備費もやります。自分ならします。

けど、絶対その4メートルの費用対効果を上回ることはまずないんで、この補助じゃ。

土地代がまず——土地を寄附してもらわないらいいですよ、その人に。けど、人の開発で寄附する人なんて誰もいないんで。

だから、土地代も見るなら多分業者さんは、魅力あるのかな。6メートルにしたら、それ接続道路無料ですよということで一緒やけんですね。

松隈清之委員長

要は、未満の場合にでもお金を出したほうがいいのか、いや、市としては6メートル以上でぜひやってくれというところにこだわるか。

そこに例えば一部、支障するところがあって基本6メートル取れるんだけど、一部支障して6メートル割れるところがあるっていうのは、例えばそれぐらいならどうにかただし書ぐらいでやってもいいのかもしれないけど。

基本やっぱり6メートルとかじゃなければ、例えば5メートルで、角は隅切りを絶対しなきゃいけないとか。何かこう、基本はやっぱり6メートルとか、緊急車両がとにかく行ける、確実に行ける道路じゃないとやっぱり道路としてあまりよろしくないのかなと私思うんですけどね。

下手に妥協して開発をするよりは。

西依義規委員

もう1点、地図を見てて非現実的な土地もやっぱりあるんですよ。

入り口に家が2軒ぼんって建って、そこの道路は絶対この家どっちかを削らんことにはそこには行けんので、やっぱりそういうのはもう民間開発の域を超えてる。

市が行政としてその村の道路ということで、さっき齊藤委員がおっしゃったような方向をしていくとかないと。

そこはもう、多分、家をだーっと立ち退かしてまで真ん中の土地を開発はできないんで、そういうところも今後、委員会から提案できたらいいかなと思います。

松隈清之委員長

それも、だから、それはあると思うんですよ。

そこに限らず、既存集落でやっぱり狭いところあるんですよ、4メートルないところとか。これ、将来的に空き家が出てきたときに、この道沿いにはもう家全部建てられないよねみたいなところって出てくるんですよ。

だから、そうなったときに、どうするかもやっぱり考えていかないといけないと思います。

ただ、これ1つの制度なんでこの制度としては、見直しの方向性、今幾つか御意見ありました。

1つは、運用としてずっとやるのか、時限にするのか。

時限であれば例えば10年とか、もう相当期間がないと計画から開発まで多分無理なんですよ。5年ぐらいじゃ多分、それまでに間に合わないケースが出てくるんで。

もし時限でするとしても10年以上は多分取らなきゃいけないし。例えば10年という時限にしといて延長したという、それは、場合によってはね、みたいな。よく税制なんかでもあるけど、取りあえず期限を切っとるけど、延長しますみたいな。

例えば、この期間に集中してほしいという西依副委員長の意図されることも分かる。じゃあ今のうちに開発手がけようっていう気持ちにもやっぱなると思うんで。

例えば、最初の10年は土地代100%出しますとか。でも、延長するけど次の10年は、土地代半分しか見ませんか。そこはもうそんときにやっぱり100%見らないかんかもしれん状況ならそんときはそうすればいいし。

とにかく、(発言する者あり) いやこれはずっと継続でもいいですよ。継続運用でもいいと思うんですけど、例えば、期限があると思うと確かに開発業者の意欲としてはやろうかなっていう気もなるかもしれん、メニュー的によければですよ。だからそれは、1つの考え方ではあるかなと思います。

この制度、今の見直し案についての大体意見出たような感じなんですけど、よろしいですか。そういった感じで。

[発言する者なし]



鳥栖市協働による安全安心の道づくりについて

松隈清之委員長

次、安全安心の道づくりになるのかな。

もうないのかな。これはもう前回もらったやつか。これに関しては一応、前回御説明いた
だいてましたんで今後の取りまとめの方向ですね。

一応、こんな感じでどうかなっていうのが案を頂いとりまして、これまだ、もちろん案な
んで、これをまた最終的にこんな感じで提言をされるようになるのかっていう、たたき台と
してちょっと見ていただきまして。

まず基本、安全安心の道づくりっていうのが、通学路が主なものですよ。

ですから、それに関して、狭隘な道路とかそんなのに関しての道づくりなんですけれども。

何でしたっけ、今新しいやつがこの間あるって御紹介いただきましたね。

大石泰之建設部次長兼維持管理課長

安全安心の道づくり事業につきましては、これまで一昨年から閉会中審査でずっと御議論
をいただいてきておるものでございます。

これまで道路の幅員だとか寄附を要件とするものをどうするのかというような御議論いた
だきましたけれども、昨年度、令和2年度に国のほうで新たな交通安全対策の補助制度が地
区内連携事業として制定されております。

今回、通学路の安全安心の事業に取り組むためには、この制度を活用して今までの内容に
変わる安全安心の道づくり事業に置き換えていけないかということで、今年の2月の閉会中
審査の折に御提案をさせていただいております。

松隈清之委員長

タブレットは、2月18日の資料の中に追加資料ということで入ってますんで。

大石泰之建設部次長兼維持管理課長

その以前からの御議論内容を含めまして、あくまでもそのたたき台としてまとめておるも
のでございます。

この委員会からの提言として我々のほうでちょっと整理したものとして御提示しておりま
すけれども、まず1点目は通学路における歩行者の安全確保など地元からの要望を踏まえた
事業とすること。

2点目で地権者の理解と協力を得るために、適正価格による買収や補償を、奨励金などを
念頭に、実効性のある制度設計すると。

これは、今までが寄附を前提としておりましたので、それにプラス寄附だけではなく、何
かしらの支出を伴う用地の取得に対して、用地の取得をすることで実効性のある制度設計と

するというような趣旨で上げております。

3点目、対象となる路線や箇所において実施可能な箇所から拡幅するなど、スピード感を持った取組とすること。

1件でも道路事業で行いますと、この区間は一斉にという形になりますけれども、今回の制度につきましては、要は御相談できたところから、御協力いただけるところから。

例えば1メートルでも50センチでも広げることによって、その分子供たちが、車が来たときの避難路だったり離合帯だったりとか、そういったところにも使えますので、1件出るだけでも効果が発現されるものと考えております。

ですので、そういったことができるようにというようにことを御提言いただければということで、スピード感を持った取組という表現で表しております。

4点目でございますが、事業の実施に当たり、地域、地元町区や関係機関と連携した推進体制を整え、事業を円滑に進めること。

これに関しましては、先ほど申し上げました国の補助制度におきましても、一定の区域において関係行政機関、それから住民の代表者との間の合意に基づき計画的、集中的に実施していくというようなことで、制度の概要の中でも触れてあります。

そういったものを踏まえまして、もともと通学路点検等でこの区間をまずどうにかと、危険性が高いというような御指摘をそれぞれの小学校区などからも頂いておりますので、そういったところを選定してやっていくというようなことを前提としたことで提言を頂ければと思っております。

こういった提言を頂くことによって、市の内部でも委員会からの議論に基づいた提言内容ですということで、我々も内部での協議もこの提言を踏まえたところで進めてまいりたいと思っておりますので、これはあくまでもたたき台として今日は御提示しておりますので、この中で御検討いただければと思っております。

よろしく願いいたします。

松隈清之委員長

ありがとうございます。

委員会の意見を一応盛り込んでもらった形で、もちろん委員会からの提言なんで委員会の意見を盛り込んだ形で作っていただけてますけれども、どうでしょうか。

方向的にはこんな感じでよろしいでしょうかね。

西依義規委員

僕、スピード感はちょっと心配してるんですね。

我々が報告したのが例えば9月とかにして、それからする分に、やっぱりもうこれはこれ

で、もう今度6月とかに発表をしたりしたらいかんとですか。すぐしてほしいんですよ、これ。

これ9月にして、どうせ来年度とかでしょう。国の何かがあるけんですかね。

松隈清之委員長

執行部は執行部で、現行制度があるんで、進めるの全然自由なんですよ。

これはあくまで委員会として執行部に……。

西依義規委員

6月にしたらいかんとですか、これだけまず6月に。

終わったところから浸水対策がまだやけん、これからまず所管事務報告しますってせんと、その時間的な全部まとめて最後終わりますよりも、これはこれで報告をされんとかなあと思ったわけです。

内川隆則委員

これで十分だと思いますが、今話も出ているように、これを言うなら関係者に、地権者にどう周知徹底するかということですよ。

だから、できれば市長、建設課長、維持管理課長、それから交対協、PTA会長なんかの名前で関係する方々に提案してお願いしていくというふうにすれば、これを実行する人たちっていうのは家を扱うときにチャンスなんだよね。

改めて、なら明日からうちしようか、ここだけしようかなんて言う人は誰一人おらんわけ。

だから、チャンスがある場合にはぜひ御協力願いますというふうな地権者にお願いするということがまず必要じゃないかというふうに思います。

大石泰之建設部次長兼維持管理課長

一応1つずつ段階を踏んでやってまいりたいと思っております。

おっしゃる少しでも早くということは、重々理解はいたします。

ただ、内部での制度設計、それから国の補助制度ですので、国の補助制度にのせるということも必要になってまいります。

なおかつ、恐らく多分ハードルが1つあるのが、じゃあどの区間をやるのかと。鳥栖小学校区では、北小学校区では、というのをどの区間をやるのかっていうのを、地元の声を全てお受けできればよろしいんですけども、ちょっとそれは現実的に難しいですので、1路線もしくは状況によって2路線が限度かなと思っております。

ですので、その1路線を選ぶというのが、それぞれの町でやはり、いやいやうちがうちがというところもあるかと思っておりますので、その取りまとめの御相談をどのような形であるかというのがちょっと1つ大きなハードルだと思っております。

今日の意見がある程度次の定例会中のときにでも、まとめたやつ1回見せて——無理？定例会では無理？6月、できます？

榎浩喜都市計画課長

先ほど議論になったというか、御提案頂いた分で6メートルであるとか用地費であるとかあるいは時限的な部分についての検討というのは、なかなかすぐには結論っていうか我々もまとめるのも難しいと思いますので、6月には回答はできないと思います。

松隈清之委員長

あくまでこれ委員会からの提言なんで。

できればある程度、その方向性であればっていうところがあるならあるでっていうことで。なければ、あくまで委員会としてはこう思いますっていうところを出させていただくという形になります。

それでは、3点なんですけれども、1つが、市街化区域における低未利用地の開発促進を市のメリットと捉え、投資効果や合理性を考慮した積極的な推進を図ること。

それから、補助対象、補助金額などを見直し利用しやすい制度設計とすること。

制度の認識や理解を広げ、制度利用を促進されるため事業者、関係団体などへの周知徹底を図ること、というような内容で今、我々のこれまでの議論を踏まえて、こういう感じのかなということですがこれに付け加えることとか、こういうふうに言ったほうがいいのかというような——方向的にこういう方向でいいかどうかの確認だけちょっとしていきたいんですね。

よろしいですか、こんな感じで。

〔発言する者なし〕

今日全部決めなくていいんですけど、おおむね今この感じで、こういう感じで進めていこうと思ってますんで。またこれ足りないようなら追加ができますんで。

じゃあ、一応、開発行為に伴う接続道路の整備補助事業、出していくときにはこんな事業名とかじゃなくて、もっともっと、最初に出したようなやつでやっていくと思いますけれども、こういった今の案を基に今後、最終的に詰めていきたいと思います。

で、冒頭申し上げましたように雨水対策については、もうちょっと時間をください。建設部だけでなく経済部もありますんで。6月定例会後に、農林とかため池とかの雨水対策がありますんで、関係課を呼んだところでこれまでの運用を踏まえたところの整理をしたいと思いますんで。

以上、今日はこの辺りなんですけれども、委員のほうから何かございますか。

西依義規委員

前半齊藤委員がおっしゃったような感じの市街化区域の残存農地をどう減少させるみたいなやつって何かある？

これ以外に、委員会として提言とか。

松隈清之委員長

だから、例えば道路をそれこそ市道を入れるとかもあると思うんですよ、やり方としては。

だから、開発行為としてやっていただくのは、僕は一番開発自体が担保されてるんで、それがいいと思うんですけど。

場所によっては道路を入れることもあるだろうし、あるいは既存の狭隘な道路自体で空き家が増えてきたらここはもう買収してでも、拡幅せんとここの先家も全部建たんよというところもあるだろうし。それはやり方はあると思うんです、1つの方法がこれだけで。

そういった、あんまり具体的に提言になっても、できるできんというのが出てくると思うんで、今後ちょっと表現は整理していきましょう。

よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕



松隈清之委員長

では、以上で本日の日程は終了いたしました。

これをもちまして建設経済常任委員会を閉会いたします。

午前11時03分散会

鳥栖市議会委員会条例第29条の規定によりここに押印する。

鳥栖市議会建設経済常任委員長 松 隈 清 之

