

（午前10時45分 再開）

○議長（中本正人君）休憩前に引き続き会議を開きます。

日程に従い、一般質問を行います。

順番14、13番 樽井君。

〔13番（樽井豪男君）登壇〕

○13番（樽井豪男君）お昼まであと少しですが、ちょっと中途半端な時間になっていますので、今回、私は中心市街地区画整理事業とため池ということで仮通告をしておりましたが、同僚議員のほうからため池については事細かに聞いていただきまして、私は、中心市街地土地地区画整理事業について1本のみで今回質問をさせていただきます。

まず、この趣旨につきましては、事業認可されてから約20年を経過しております。もう第一地区の先行区域については、本当にもう収束の時期を迎えております。それにあって今後の休止区域についてはどうするかという中で、今回の質問をさせていただきます。

それでは、議長のお許しを得ましたので、通告どおり質問いたします。

中心市街地土地地区画整理事業は、平成8年に事業着手し20年を経過しているが、現在の状況及び今後のスケジュールは。

①土地地区画整理事業では、工事完了後、遅れなく換地処分を行うこととなっておりますが、休止区域の整備方針が決定しなければ換地処分ができないのか。

②先行区域は休止区域の財源により一部補償等を行っているが、先行、休止区域のバランスをどのように考えているのか。

③土地地区画整理事業区域内の国道24号整備計画等についてをお伺いいたします。

結構細かい質問もいたしますので、皆さんに議長のお許しを得て、函面等を配付させていただいております。どうかよろしく願いいたします。

○議長（中本正人君）13番 樽井君の質問、中心市街地土地地区画整理事業に対する答弁を求めます。

〔建設部長（塙阪 隆君）登壇〕

○建設部長（塙阪 隆君）中心市街地土地地区画整理事業についての一点目、区画整合法では、休止区域の整備方針が決定しなければ換地処分できないのかのご質問にお答えします。

土地地区画整理事業では、造成工事等が完了した宅地については、換地処分まで土地の権利関係が事業前のままとなります。そのため、長期にわたり換地処分ができなければ、世代交代や土地の売買等で所有権が複雑化し、今後関係権利者の方々に多大なご迷惑をおかけすることが懸念されます。そこで、本市では休止区域の整備方針の検討と並行して、先行区域での換地処分を国・県と協議を行いながら、できる限り早い段階で実施したいと考えています。

次に二点目、先行、休止区域のバランスをどのように考えているのかについてお答えします。

本事業では、第一地区内の都市計画道路等を整備する上で必要となる用地について、事業当初に休止区域内で一部の用地買収及び建物補償等を行い先行的に取得しています。これら先行取得を行った経費の財源の取り扱いや先行・休止区域境界部での整備方法に関する両区域間での連続性を図るための対策が必

要であり、このことについて現在、国・県等と協議を行いながら検討を進めています。

次に三点目、国道24号整備計画等についてお答えします。

中心市街地第一地区内の国道24号の整備状況については、橋本川御殿橋から紀陽銀行橋本支店までの約130m間については、平成24年度末で施工が完了しています。また、同銀行から東の約370m間については、平成28年度末までに設計を行い、平成29年度において、車道及び歩道の整備工事を実施予定であると、発注機関である国土交通省和歌山河川国道事務所より説明を受けております。

最後に、現在の状況及び今後のスケジュールについてお答えします。

先行区域は、土地所有者に整備済みの宅地をお返しした使用収益開始面積は、本年2月末時点で2.1ヘクタールで、先行区域の総宅地面積の約70%となっています。今後は休止区域との境界付近の整備も含め、完了目標を平成29年度末として鋭意整備を進めています。

一方、休止区域については、財政が厳しさを増す中、事業の長期化は避けられない状況であり、現計画をそのまま継続することは事業の実現性から見て困難です。そのため、現在抜本的な計画の見直しについて、国・県等とも協議を行いながら取り組んでおり、今後、できる限り早い時期に議会並びに関係の方々への説明を行います。

○議長（中本正人君）13番 樽井君、再質問ありますか。

13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）やはり予測しておりました国・県との協議中ということばかりで、それはよくわかるんですけども、よく市長も言われた休止区域の駅前地域、もうこれ、地元にある程度説明入っていきますよというのは28年度ということ今まで言われています。

その中で整備手法等、まだ国・県との話し合い、恐らくもう大分詰まっておると思うんですけども、まず①の換地処分、これについては第一地区と休止地域、特に事業認可区域が7.1ヘクタールということで、まず事業区域の認可を受けております。それが、休止区域があるのに、先行区域の換地処分がまずできるんか。そうか、先行区域だけを先、一くくりにして、これだけを認可の変更なりをして換地処分となるのか、そこらあたり、休止区域も7.1ヘクタール含みながら、先行区域の換地処分が可能かどうか、それをちょっとお聞きいたします。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）駅前中心市街地でございますけれども、ここにつきましては全区域ということになりますと14.2ヘクタールでございますけれども、これは昭和60年に都市計画決定を受けております。そのうちの第一地区につきましては、平成8年に事業認可を受けて事業を進めてきたわけでございますけれども、先ほどもご答弁いたしましたように、まず、先行区域で換地処分を行っていきいたいというふうに今考えておまして、そのためには第一区域での認可区域の区域の変更を行った上で、換地処分を進めていきたいということで、今、国・県のほうと協議を進めさせていただいておるということでございます。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）やはり先行区域の4.9ヘクタール、これをまず区域変更をして事業認可をとり直すという解釈でよろしいんですか。また、休止区域については、それじゃ、この事業認可から外れるということで、別手法か、そのまま第二地区の状態で置いておくのかというのは、また後ほど聞きますけども、まず先行区域を4.9ヘクタールで事業認可をとり直すという中で、ちょっと私、いろいろ

思うんですけども、真ん中に第一地区の中央公園ってあるんですけども、これが今の先行区域が中央公園のだいたい真ん中ぐらいで線が引かれております。この上をよく歩くんですけども、非常に地道で細い道があって、ここの整備が後どうなるかわからんというのは、この隣接する休止区域の間では非常におかしな状態の形態になると思います。

というのは、上の北のほうからおりていたら、その中央公園のあたりでもうどうしようもない道ができてしまうという中で、やはり区画整理は公共事業、公共物を仕上げていくというのが原点にありまして、この中央公園を含めた中でもう少し拡大して、道路も少し整備した中で、ちょうど北から南、その角から西のほうにつながるという考えをすべきじゃないかということ、先行区域を0.2とか、少しでも広げるといえるのは可能なんかどうか、また、それにあたっては支障物件も出てくると思いますけども、また、仮換地を打たなあかんということもありますので、そのあたりのお考えはどうでございますか。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（埴阪 隆君）まず、この中央公園でございますけれども、一応今後この事業におきましては、公共施設、そして公園面積も一定、整備をしなければならないというのが法の中で決まっております。という中で、この中央公園は先行、休止のところのちょうど境界のところにもたがってあるわけでございます。また第二地区等にも接しているというような状況でございますけども、この公園については、一定の面積を確保するために整備をしていくということで現在考えてございます。

また、議員のほうからおただしがありましたように、近隣の隣接する道路でございますけれども、これまで整備をいたしまして拡幅

されている道路等もございますので、そういった道路と、それから、残っております狭隘な道路等の連続性を図るということで、計画どおりということにはなかなかかなりにくいと思いますけれども、そういった連続性を図る意味での整備というのは公園の今回の整備とあわせて進めなければならないというふうに考えております。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）はっきり言って、それも含んで今、県・国とも協議を進めていると。また、その方向で市としても間違いなく進んでいくという解釈でよろしいですか。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（埴阪 隆君）そうした方向で進めていきたいというふうに思っております。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）まず、そうすることが非常にいいと私も思っています。そういうことをすることによってこの地域の休止区域とのバランスじゃないですけども、少しでも人が通れる道ができ、また、車も少しは入っていけるというので、それは非常に前向いた検討ではあると思っております。まず、換地計画にあたって、29年度、工事がこの部分を含めたら恐らく中央公園もある程度整備をしなければならないということで、29年度ぐらいまでという解釈なんですけども、それから換地計画を立てて換地処分するというのが、だいたい何年度で換地処分が終わって、その換地処分後、今度、精算金の問題が出てきます。精算金といえば交付と徴収、お金を渡す人とお金をいただく、宅地も出てきますので、その精算金業務というのが終わってはじめて第一の先行区域の区画整理事業は完了ということになると思います。もしそれが事業年度、ある程度スケジュール的に把握していらっしゃったら、ちょっと教えていただきたいと思いま

す。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪 隆君）お申し出のとおり、一応事業が終わりました後に、換地処分までにはさまざまな手続きが出てまいります。ということで、現時点では目標ということになるわけでございますけれども、事業が完了しまして、換地処分については31年ごろを目標にしたいというふうに思っています。その後の精算作業につきまして、何年というのはこの段階ではちょっと申し上げられませんが、それについてもできるだけ早い段階で進めていきたいというふうに思っております。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）換地計画によって換地処分ということで、恐らく精算金の業務は、どこの事例を見てもそこから約5年ほどかかっています。この終息を打てる先行区域についてはだいたい平成35年、早くてその時分と思うんですけども、その中で、次が、先ほど先行区域を事業認可区域に変更していくとなった場合に、今度、休止区域なんですけども、そのお考えというのは、今この中に黒塗りの部分と白塗りの第二地区とあるんですけども、これも全て区画整理、第三地区も網がかぶっております。それが休止区域もこのような真っ白けな状態で考えておられるんか、そこらあたりは少し理事にお聞きしたいと思います。これにつきましては、先日市長ともお話しさせていただいたんですけども、中心市街地土地区画整理事業については、もう理事に全て任せてあるということでしたので、ある程度理事のお考えをちょっとお聞きしたいと思います。

○議長（中本正人君）理事。

○理事（久保 進君）お答えいたします。

先行区域につきましては、今部長からお話しさせていただいたとおりでございます、

その後、換地計画と並行いたしまして休止区域をどうするかということなんですけれども、これにつきましては、現在国のほうといろいろ調整をしております。今まで主に県と調整しておったんですけれども、お話のありました返還金の話とか、いろいろ出てくるかと思えます。それにつきましても、投資した補助金を全て返還せえというような話になると、今の橋本市の経済状況からしても非常に厳しいところがございます。

それで、返還の話が一番大きな話になってくるかと思うんですけども、その中で、例えば、返還絶対せなあかんのか、考え方として一つとしては、この後、何らかの形で進めていければというふうなことも考えております。いろんな事業手法が考えられるわけなんですけれども、進めていく中で、例えば、既に補助金を使って補償とかをしているところもございまして、次の計画、新しい計画が策定されたときにまた利用できる、土地として利用していけるというようなことも考えますと、その分については返還が要らないのではないかなというような考え方も持っております。

その中でいろいろ出てくるわけなんですけれども、例えば、駅前の橋本駅前線、これを進めていくにあたりまして、当然普通であれば公共施設管理者負担金、公管金と言いますが、これも一つの話として浮かび上がるわけです。ただ、補助金を返さないまま公管金をもらうとなりますと、補助金の二重どりというような話になってきます。そんなこともありますんで、今国土交通省も含めまして調整しているわけなんですけれども、ちょっと概算してみますと、補助金を返してでも公管金をもらうほうが市の負担が非常に小さくなるというような試算も出ております。そんなことも含めて、今国土交通省ともいろいろ

調整をしているわけです。

その辺のやり方というか、もし返還するとなれば、一括して返還というような話が、普通、一般的にはそんな形になるんですけども、これを例えば分担して、分担というか、例えば10年とか、十何年ぐらいにわたって返せないかとか、それから、あと、その額ですけれども、先ほど言いましたように、新しい計画でいった場合に、当然今、案でいろいろ考えておるんですけども、どんな形で次の事業を進めるかによって、どれだけ返さんなのかというような話もいろいろあります。その辺も今調整しているところです。

あと、この財政状況の中で、もし返さんとなっても一括して返還というのは非常に苦しいので、例えば、分担でだめであれば、ほかの何ぞ資金を持ってきて、それを分担して返すというような方法もいろいろあるんじゃないかと。その辺を今年の2月3日やったですか、和歌山でまちづくりのヒアリングがありまして、そのときに国土交通省なり、国土交通省も近畿地方整備局の建政部長とか課長とか、来ていただきまして、市の事情をいろいろ話ささせていただいて、どういうふうなやり方いけば今の市の財政状況負担にならないようにできるんかというようなこともあわせて、いろいろ相談をかけております。向こうのほうも相談に乗ってくれるようなお話でしたので、これをできるだけ早い時期に詰めて、今の財政状況でも何とか続けていけるような方法を今探っているところです。できましたら、今年後半ぐらいには、何とか方針を出したいなというふうに現在考えております。以上です。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）ある程度の手法の事細かい話は、あまり私も申しません。まず、さっき最後に言われた、今年の後半には方針を

出したいということは、駅前地域、また休止区域をどうするか、もうごめんなさい、ちょっともう10年ほどようかかりませんと、今の区画整理を続ければ、恐らく市の体力からいえば、仮に1年1億円使えたとしても、約40億円近い費用がかかります。ということは、まあ40年、終息まで。到底、そういうところまで待たせるわけにはいかない。まして、今の先行区域すらさえも、約20年ほどかかって、あと2年ほどかかるということですので、手法をもし変えて、もっと短いスパンでできるというのは可能性、非常に薄いんと違うかと一つ思うんです。前市長も、今の市長も前市長を受け継いだ橋本駅前線を何とかしたいという皆さんの思い、それはもう絶えず言われておるんですけども、駅前線単独の街路事業というのは多分、私は不可能じゃないかと。まず何かの区画整理を、手法、何かとダッキングしなければ、街路事業だけの単独買収というのは不可能ではないかと思うんですけども、そのあたりのお考えはどうですか。

○議長（中本正人君）理事。

○理事（久保進君）議員ご指摘のとおり、単独では難しいと思います。街路事業だけでは、地形的にかなり斜面になっておるといようなこともありまして、それともう一つは、橋本駅前線の縦断形が本来の今の構造レーンに合うような形にはなっておりません。それで、今の縦断を変えていったりすると、直接道路から家にアクセスできないような高さの差ができたりとか、いろいろ出てきます。そんなこともありまして、ある程度面的にやっけていかざるを得ないということはもう事実としてあります。

考え方といたしまして、一番、今公管金ももらえるような形のやり方とすれば、例えば、沿道区画とか、そういう手法があるのかなということ、そういうこともあわせて、沿道

区画だけでいなければ一部別な細かい区画整理の手法なんですけども、そういうのを組み合わせて、どれだけの額でやっていけるかというようなこともあわせて現在検討しておりますので、これについては今はっきりと決まっておりますので、また、ある程度方針が立ちましたら、報告させていただきたいというふうに考えてございます。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）やはり理事みたいなプロがおりますので、それはもうどういう手法をとっても結構と思います。ただ、本当に駅前地域、今年度説明をするという中で、それまで今の方針がまず決定した中で駅前地域のほうに説明会に入るのか、恐らく住民の意見は、早いことしたらええよ、してくださいよという意見だろうけども、市の財政規模を考えた上で、市としては無理ですよという答えも出るかわからんと思いますけども、それはもう住民の意見がある程度聞きながら、ある程度無視するじゃないけども、そんな格好で市の今の財政事情の方針の中で決定されるかどうか、その点どうでございませうか。

○議長（中本正人君）理事。

○理事（久保進君）当然、財政事情がありますので、例えば、先ほどもちょっと言いましたけども、沿道等でやると公管金をもらえないかというところが一番ポイントになってくると思います。それと、あと返還金の話、この辺が一番ポイントになってきますんで、その辺の詰めができたらもうだいたい方針は決まってくると思いますんで、その時点で、例えば、地元の説明なりも入らせていただくなり、進めてまいりたいというふうに考えます。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）やはり地元に入るときはもうはっきりと、もうこの事業年度、駅前

線何とかしたいとばかり今まで言われておる話の中で、全体的にある程度仕上げていかなだめなら、長期間かかる、まあ、10年ほどかかりますよと。だから、5年以降になるんか、そこらもはっきり示さなければ、もうあやふやとできる状態ではないと思います。この先行区域をはっきり、もう換地計画も進めていかなあきませんので、今度そういうあやふやな形の説明会ではないようにはお願いしたいと思います。

先ほど補助金の返還にあたって、仮に返還するにしても、駅前地区を仮に動かすとなれば、その返還したやつをまた今度いただけるということもまずあるわけでしょう。今まで先食いしとったけども一旦お返しして、これを事業化するときには、その補助金と、今度、公管金というのは、以前は県との公管金はなかったですけども、そういったものをいただくということは、イコールは一緒という考えでよろしいですか。

○議長（中本正人君）理事。

○理事（久保進君）そういうことでございます。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）それでは、非常に細かい作業も出てきますけども、今の人員の中で換地計画から処分、非常に人間的にも、また専門的な要素も係ってきますので、そこらあたりの人員配置等もよろしく要望いたします。

続きまして、3番目の土地区画整理事業内の国道24号の計画がありますけども、これが29年度である程度国のほうでやっていただける。その中で第二地区の部分、これも一部、街路の線が北側に入っておるんですけども、恐らくそのあたり、路肩で1 m50から2 mぐらいの幅員はとれて、少しでもちょっと安全に歩けるような状態にはなるのかなと思うんですけども、そのあたりはどうでございませう

か。

○議長（中本正人君）理事。

○理事（久保進君）ちょっと図面を見ながら説明させていただきますけれども、第二地区、真ん中の部分ですね。これの南側に国道24号が東西に走っておりますけれども、基本的にこの区画整理の中で国道24号の整備の仕方としまして、南側へある程度シフトしております。この計画でいきますと、車道につきましては完全に完成形になります。それと、南側の歩道につきましても完成形となります。北側の歩道につきましては、区画整理がここまできないところですので、一部暫定になると。暫定と言いましても、幅員として2m以上とれるような幅員で路肩として残りますので、歩行者にとっては今みたいな狭いところじゃなくてかなり安全な形になると思えますので、このまま進めて形としては手戻りのないような状態になると考えております。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）それでは、ちょっと建設部長にお伺いいたします。

まず、今、再開発住宅があるんですけども、これは第一地区の事業認可に伴う中で再開発住宅を建てて、仮住居なり、あと、借家人で住んでいただくということになるんですけども、事業がもう縮小になった場合に再開発住宅の考え方、恐らく何戸分は一般公営にするとか、そういうこともまた考えられると思うんですけども、それは、県・国とかの協議も、一応話はしておりますか。

○議長（中本正人君）建設部長。

○建設部長（塙阪隆君）再開発住宅でございますけれども、この住宅は事業の従前の居住者用の住宅ということで、平成11年だと思いますけれども建設をしております。もちろん、現状では事業中ということでございますので、用途以外の活用というのは困難な状況となっ

ておるわけでございますけれども、今後休止区域の方針も出まして、利用の目標といえますか、そういったものが明らかになってくると思います。その段階で住宅の活用といえますか、そういったものの判断ができればということで、当然、法的な制約等もございますので、そのあたりについてはこれまでも相談をしておりますので、今後とも国・県のほうとの協議を進めていきたいと思っております。

○議長（中本正人君）13番 樽井君。

○13番（樽井豪男君）それはもう非常によくお願いいたします。皆さん、再開発住宅に入りたい、一般公営住宅と結構勘違いしている方もいらっしゃいますので、あんだけあいとんのに何で入れないんやということもありますので。

最後に、要望なんですけども、やはり駅前地域休止区域については、もう早急に方針が決まったら、やっぱり市としての最終的な方針、もう右行ったり左行かんとはっきりした説明をしていただきたい。それと、ちょっと通告外ですけども、国道24号がこの区画整理内にできるんですけども、あと、妻地域だけが本当に片側歩道もできない、何も無いという地域が残っております。やはり橋本市内、駅前付近と妻地域というのは歩道がないところですので、これがある程度歩道ができていたら、やはり国土交通省にも、そういった妻地域内、片側でも構いませんけども、駅前からちょうどオークワの手前ぐらいまではできていませんので、それも要望していただきたいと思えます。それはもう要望にとどめておきますので、ひとつ、そのあたりも進めていただきたいと思えます。

これで私の一般質問を終わります。

○議長（中本正人君）13番 樽井君の一般質問は終わりました。

