

建設環境常任委員会会議記録（概要）

平成30年5月22日（火）

開 会 （午後1時30分）

（執行部の4月1日付け人事異動に伴い建設部の課長職職員の挨拶）

【議 事】

○特定事件 土地利用についてのうち

所沢カルチャーパークについて

入沢委員長

委員会を休憩し、所沢カルチャーパークの現地調査を行うことよろしいか。

（委員了承）

休 憩（午後1時32分）

（休憩中に所沢カルチャーパークの現地調査を行った。）

再 開（午後2時50分）

【概要説明】

岩崎公園課長

事前にお配りしている資料に基づきまして、簡単に説明させていただきます。先ほど現場で説明させていただいた内容と重複する部分がございますが、ご了承ください。

まず本公園の目的でございますが、武蔵野の雑木林と多様な自然環境の保全活用を図り、市民が自然観察や散策により身近な自然と触れ合う場と

なる自然環境保全型の総合公園として整備を進めています。雑木林やキャンプなどでの体験や、自然環境に接する場を提供し、環境教育にも活用していく計画としております。

次に事業のこれまでの経緯について説明します。当公園は当初、市内の平地に残された唯一の一連の雑木林の保全に併せ、市民の多様なレクリエーション需要に応えるとともに文化活動とスポーツレクリエーションがバランスよく受け合い、所沢市の個性の創出が図られる市民活動の拠点として整備するため、平成5年1月に運動公園として都市計画決定を行いました。公園の面積が25.7ha、その当時の主な施設としては、多目的体育館、温水プール、硬式野球場、多目的運動広場など、事業費は約340億円を見込んでおりました。その当時の進め方としましては事業を3期に分けて進めることとしておりました。まず平成12年3月末までを1期目の事業期間として、平成5年6月に事業認可を取得しました。この1期目の面積は11.4ha、事業費は約181億円を見込んでおりました。その後事業を進める中で平成9年度に区域内に国内希少野生動物種であるオオタカの生息域が判明したため、平成12年1月に運動公園から自然環境保全型の総合公園に都市計画の変更を行いました。このことに伴いまして、平成12年3月に事業認可の変更を行い、工区を分けずに公園全体を平成19年3月末までを事業期間とし、整備する計画としました。主な施設としましては園路、広場、駐車場、トイレ、管理棟などでございます。その後3回の事業期間の延長を行い、現在は平成34年3月末までを事業

期間とし、進めているところでございます。総事業費としては計画変更時は約173億円を見込んでおりましたが、その後の見直しで、現在は約130億円となっております。

続きまして、これまでの事業の執行状況でございます。執行済み予算として全体で約117億円、そのうち用地費が約114億円、施設整備費が約3億円となっております。また現在の事業の進捗率は平成29年度末で用地取得率約92%となっております。施設整備につきましては約24%となります。

続きまして用地取得や施設整備の状況や今後の見通しでございます。用地につきまして、地権者の人数の変遷の内容はお手元の資料のとおりでございます。平成5年度の事業開始時は148名で、現在は残り9名となっております。また未取得用地につきましては実質10筆7名の土地が未取得用地となっております。施設につきましては整備済みの施設としては原っぱ広場、デイキャンプ場、キャンプ場、多目的広場、湿地、駐車場などがございます。また未整備となっている施設につきましては、先ほど現場で説明させていただいた未取得用地状況図で説明させていただきますと、図面に青枠で示されている部分でございます。管理作業棟、体験畑、アスレチック、築山、駐車場、修景池などがございます。これらの施設の計画箇所には赤枠の未取得用地も含まれておりまして、今後施設の配置計画なども工夫して進めていきたいと考えております。概要説明は以上でございます。

【質 疑】

石本委員

オオタカはどこにいたのか。

岩崎公園課長

巣は公園の中心部に発見されたことを確認しております。

石本委員

市も巣を確認しているのか。

岩崎公園課長

自然保護団体等の情報をいただきまして、市で巣があることを確認して
います。

石本委員

巣を確認して、計画変更をせざるを得なかったということか。

岩崎公園課長

そのとおりでございます。

荒川委員

施設配置の計画は参考ということだが、都市計画決定され、事業計画決
定されてからは、施設計画が変わったり、つくったり、壊したりの許認可
は必要ないのか。

岩崎公園課長

都市計画決定してから、その後補助金をもらうに当たりまして、事業認
可を取得する必要があります。その際にこうした計画平面図を参考資料と
して提出しております。

荒川委員	あくまで参考資料で変更することもあり得るのか。
岩崎公園課長	そのとおりでございます。
荒川委員	上物をつくるときに建築確認などは要らないのか。
岩崎公園課長	建築物に該当するものは、建築確認が必要になりますので、建築指導課に計画通知を提出しております。
桑島委員	ここは下水道が来ていないのか。計画地は下水道の敷設状況はどうなっているのか。
岩崎公園課長	下水道の敷設状況でございますが、本管が西側に入っております。キャンプ場の排水は敷地内を通して本管に引き込んでいます。
桑島委員	サッカー場はいつごろからあるのか。
岩崎公園課長	詳細な時期は不明ですが、公園ができる前にはできていたと聞いています。
桑島委員	アカマツ林に整備する予定ということだが、なぜアカマツなのか。現在

の利用者が代替地を求めることが考えられるが、全面完成を待ってからなのか、ある程度取得が終わった段階なのか。どういうスケジュールか。

岩崎公園課長

アカマツ林につきまして区画自体は、当初オオタカの生息地として、配慮のためアカマツを植えるということになりました。時期については、サッカー場の担当部署のスポーツ振興課と協議して、ある程度ほかの施設の整備が完成した段階で、進めていきたいと考えています。

桑島委員

林が形成されるまでに時間がかかると思うが、ここだけ整備が遅くなるし、オオタカのためなら早めに着手した方がよいと思う。どうお考えか。

岩崎公園課長

施設の整備がある程度進んでからアカマツを植えることを考えています。

桑島委員

クヌギ・コナラ林、果樹園とあるが現地調査の際、保護・自然観察林と一体となっていたが、改めてクヌギ・コナラや果樹を植える計画なのか。

岩崎公園課長

現状をそのまま残す形で考えておりまして、なるべく手をつけないように考えています。

西沢委員

事業費が平成12年から約40億円減額している理由は何か。事業計画

では平成34年に終了するが、未取得用地状況図の11、12、4、5、6番を取得しないで事業を終了させる方法もあるのか。

岩崎公園課長

用地買収の時価額、評価額が下落し、用地費が下がったことが減額の理由でございます。4、5、6番は散策路としての予定がありますので、今後取得して整備したいと考えております。11、12番も自然散策できる場所としての位置づけがございまして、取得していく予定でございます。

西沢委員

カルチャーパーク築造事業の終了を待たないと次の計画が進まないものもある。そのことを考えると、本当に必要とされるような用地でないにもかかわらず、未同意地権者の理由に相続時にしたいとか、価格差がある、売却するなら最後にしたいなどいろいろだ。事業終了を念頭に置きながら、用地買収を打ち切ることはできないのか。

岩崎公園課長

事業認可期間の平成33年度までに取得を進めていきたいと考えております。

西沢委員

平成33年度までに終わらなかつたら終わりか。

岩崎公園課長

そこで一旦見送りという形にしたいと考えております。

松本委員

今地主に対してどういう動きをしているのか。4、5、6、11、12番は取得しなくたってカルチャーパークの機能は満たされているということで平成34年を待たずに来年あたりに結論を出す方法もあるだろうし、1、2、3番はメインで、ここに集中的に交渉しているのか。担当者のスピード感を部長から聞きたいがいかがか。

嶋村建設部長

担当職員は地権者に足を運び、交渉をしております。しかし既に25年経過し、用地交渉がここまで長期化しているという現実がございます。平成33年度までに取得できるかどうか、正直なところ確信はございません。まずは計画地を取得するという大前提に進めていますが、それに至らないことも想定して、両含みでやっていきたいと考えております。

青木委員

例えば今年度交渉してダメだったら、用地買収はここで打ち切るということか。

嶋村建設部長

今年度打ち切ると具体的にお答えしたものではありません。しかし今後平成33年度まで進めていく中で、そうしたことも視野に入れなければなりません。地権者によっては多少の差がございますので、一律に終着させるという判断は難しいと思います。いつまでにとというのは個別に考えた上で判断していきたいところでございます。

石本委員

平成33年度までに終わるという計画なのか。例えば平成31年度末までに土地の取得を終えて、整備に1、2年かかるということなのか、平成33年度までに土地を買いたいということなのか。

嶋村建設部長

取得できていない土地で、その上に施設を整備しようとしている箇所もございます。そうしたところにつきましては、取得できたとしても、その後整備に時間がかかってしまう場合もございますので、今後配置等を再検討して、取得できたら、なるべくそのまま使えるというような形にしたいと考えております。

松本委員

2、3番の予定を別のところにして、2、3番が買えればベターだが買えなくても仕方がないということか。

嶋村建設部長

端的に言うと、そのような形になります。

荒川委員

2、3番については整備する時間が必要だから、逆算すると平成31年度中に売ってもらえないと、当面は買収を中断するとお知らせしなくてはならない。それ以外の地区についても逆算すると平成32年度中にはまともでない限りは平成34年の4月にオープンするので、売ってくれなかったら入れないように杭を打っておくしかない、入れないように。そういう形で地権者にプレッシャーを与えないといけないのではないかと。

嶋村建設部長

おっしゃることは認識しております、交渉の中で、その必要が生じてきたら、そうした趣旨の交渉もせざるを得ないと考えております。

石本委員

今回の資料の計画利用者数、平成4年は32万人で平成28年では14万人という目標値だが、平成28年12月定例会の中村議員の一般質問の中で国に平成20年度に当公園の費用対効果を検証するため再評価業務を実施しており、その報告書を提出しております、と当時の部長が答弁している。年間で184万144人の利用者数と国には報告しているが、国に出した数字とこの数字と市はダブルスタンダードなのか。後から国の補助金の返還を求められることが怖いので確認したい。

岩崎公園課長

時点により人数の算定の仕方が違いまして、当時は費用対効果を出すのに利用圏域20km以内の人口から割り出して年間利用者数を算出していたので184万144人という結果となりました。現在の計画利用者数は実際の実利用者数から、伸び率を計算して実数値に近い形で計算されています。従いまして平成20年度に国に提出した算出方式と違うので、差が出てしまう状況です。また、目標値を達成できなかったからといって、返還を求められることはありません。

青木委員

施設整備が24%終了したという発言は間違いはないか。

岩崎公園課長

全体事業費の中から執行している事業費を割り出すと、24%ということでございます。

青木委員

施設整備は多目的広場、原っぱ広場、キャンプ場もここである程度できて、他にやる施設整備というのはどのようなものがあるのか。

岩崎公園課長

管理棟、アスレチック、築山、体験畑が主な施設となります。

青木委員

施設整備を全て終わらせることを含めて、平成33年度いっぱい終わらせる計画ということか。

岩崎公園課長

そのとおりでございます。

松本委員

公園に対する認識は国も変わってきている。公園は担当部、担当課が主導でやってきたが、関西の公園を見たことがあるが、市民も入って、プロも入って、あまりコストをかけないで、愛着の湧く公園をつくっているケースがある。今のニーズは公園内の飲食ということもあるし、キャンピングカーの展示を見てきたが、富裕層はキャンピングカーを持っている。関東にはそうした施設がない。キャンピングカーが30台くらい置けるようにとか、これからの市民が喜ぶ施設整備のアイデアの出し合いはどのような場で積み上げてきたのか。これからまだやるつもりなのか。

嶋村建設部長

目指している公園の姿は今の計画で平成33年度まで進めたいと考えております。おっしゃるように市民の皆様やさまざまな方々のご協力を得た管理やにぎわいというのも一つのテーマだと思います。そうしたものも平成33年度までと区切るのは厳しい面もあるかと思えます。基本的な整備が終わった後でも、望ましい手法があれば、取り入れていくことも考えていきたいと思っております。

松本委員

人が増えてきた時にどうするか、ということよりも人を呼ぶためにどうするかを考えることをぜひお願いしたいのだが、平成33年度以降に最後におっしゃった、そうしたことをやってもらいたい。例えば日比谷公園もそうだが、どこからでも入れる公園というのが、海外も関西もそうだし、株式会社KADOKAWAも自由に市民が通り抜けできるわけだし、これだけの広大な敷地をどこから入ってもいいし、話は飛躍するが、工業団地をつくるのだって自由に入れるようになっている。ましてや公園はどこから入って、どこから抜けてもいいようなオープンなものにしてもらいたいと要望する。

石本委員

未同意地権者の理由の価格差があるとはどういうことか。

岩崎公園課長

自身が買ったときの価格より市に売る価格が下がっており、そこに大きな差があるということでございます。

松本委員

バブルが崩壊したころ買って売った人は儲けている。それは隣近所でも価格を知っている。だから残された人は、その時判子を押さなかったために今の価格で持って行っても返事ができない。次のバブルが来るのを待っている。それを来ないと言わないといけない。

青木委員

完成に向けた方策に、残用地が取得できないことも想定し、とあるが平成33年度中ではなくて、もっと早めに土地の取得や施設整備の完成が求められている。そこを配慮していただいて、今年度で計画を再考して、来年度には完了させていただけないか。

岩崎公園課長

平成33年度という目標はございますが、施設の整備については設計から工事まで時間がかかるので来年度以降なるべく早い段階で進めて、遅れることがないように完成を目指していきます。

青木委員

計画が終わった段階で土地取得が残っていたら、その後予算をつけて少しずつ買うような方法で決着していただきたいが、いかがか。

岩崎公園課長

未取得のままで買えない場所には施設を配置せず、進めていきます。その後、買える状態になったら、そのとき再度対応したいと考えております。

谷口委員

今年度、来年度から配置の見直しの準備をするということか。

岩崎公園課長

今年度から施設の配置を見直し、来年度に施設の設計を本格的に進めていくように考えています。

【質疑終結】

入沢委員長

特定事件 土地利用についてのうち、所沢カルチャーパークについては、引き続き審査することよろしいか。

(委員了承)

散 会 (午後3時39分)