

双方向 Vol.48

議員提案による政策条例 ... 適正管理

2012年6月議会 ... 一般質問項目

... 「良好な住環境保全」 ... 「マンション建設紛争という課題」

... 「未利用市有地の利活用」 ... 「住民の望む利活用を」

... 「空き家対策」 ... 「活気あるまちづくりへ」

... 「水道庁舎の安全確保」 ... 「防災に取り組む」

そえのの近況報告【ピクチャ】

さいたま市議会議員 無所属・市民派

そえのふみ子

FumikoSoeno



良好な住環境に向けて

「空き家等の

適正管理に関する条例」

6月議会で成立

昨年9月に副議長を座長とする政策条例策定に関するプロジェクトチームが発足しました。会派を超えた15名のメンバーで11回の議論を重ね、条例議案をまとめたものです。政令市では初の条例となります。

さいたま市内では空き家が増え、その対応が区役所のくらし応援室で行われていますが、空き地の雑草対策条例はあっても空き家対策の条例はありませんでした。

そえのは今まで2回、市議会本会議で空き家対策について取り上げてきました(2007年2月代表質問、2010年2月代表質問)。

他の議員も質問していましたが、行政側の答弁はいまのままに終始していました。空き家対策では、犯罪を引き起こす可能性から防犯に、火災の恐れでは消防に、たぬきやハクビシンなどは生活衛生に、ごみ山積では環境に、とそれぞれ担当が異なり、縦割り行政のもとでは条例や制度を作って対応することが難しいことがあります。

所沢市が2010年10月に全国初で空き家対策条例を施行

し、以降国交省調査では54自治体が条例を制定しています。

そえのが所属する「改革フォーラムさいたま市議団」では、5月に秋田県大仙市を視察し、空き家対策の行政代執行II雪書による家屋倒壊対策の状況や空き家問題の解決がコミュニケーション作りや住宅政策の課題であることなどを担当職員の方からうかがってきました。

今回成立した、さいたま市の空き家の適正管理に関する条例は、市民の良好な住環境の確保と安全で安心な地域社会の実現に寄与することを目的としています。

実際に空き家問題で市民の方々の対応にあたっている職員からは、根拠法令(条例)があるので仕事がしやすいという意見ももっています。

空き家問題はまちづくりの面でも大事な課題です。空き家の適正管理と同時に空き家の利活用を積極的に行っていくことがこれからの課題だと思えます。

今6月議会での一般質問で、そえのは空き家対策についても取り上げ、利活用施策の推進を求めました。行政内部の部局を横断した政策展開が望まれます。

議員提案による政策条例が全員一致で成立したことは市民生活に寄与することを目的とした議会にとっても一つの前進であり、これらの経験を今後の議会改革に生かしていきたいと思えます。

◆そえのの近況報告◆ ピクチャ

【6月議会で一般質問しました。】



▼未利用市有地の利活用について質問しました▼パネルを使って、わかりやすく問題点を明確にし、まずは住民にとって、大きな問題であることを認識させるように努めました。



▼再質問しているところです▼こちらが期待している答弁が出ない場合も多くありますが、あきらめず時間の許す限り、食らいつきます▼住民にとっては大問題なのでから。



▼執行部からの答弁を聞いているところです▼頭の中では再質問を組み立てています▼答弁によっては、向こうの熱意がわかりますので、それらを考慮しつつ、再質問をします。



▼執行部と対面しながら質問をする中では、相手の顔をしっかりと見る、それも大切なこと。

「そえのふみ子プロフィール」
1948 (昭和23) 年4月14日生
千葉県立船橋高校卒業
千葉県立船橋高校卒業
淑徳大学社会福祉学部社会福祉学科卒業
明治大学公共政策大学院(専門職大学院・夜間)
ガバナンス研究科修了(2009年)
1991年〜1999年
浦和市議2期
2003年〜現在
さいたま市議3期
(通算5期目)

そえのの政策スタンス

社会的包容力と志。つまりいてもトランポリンのように起き上がれる社会、多様性を認め合う社会に



2012年6月議会

一般質問項目

(質問の持ち時間2.5分)

1 良好な住環境保全のためのまちづくりについて

(1) マンション建設紛争の現況と課題認識をうかがう
(2) 紛争防止のための実効性ある対応をどのように考えているか

(3) 諸制度と連動したハード面でのまちづくり条例についてどのような検討がなされているか

2 未利用市有地の活用について

(1) 土地開発公社保有地の買い戻しの状況と課題、見直しについて

(2) 普通財産の土地の売却いにおける随意契約と事例および取り扱い基準の見直しについて

(3) 当該地域住民の要望についてどのような対応をとっているのか

3 空き家対策について

(1) 部局横断によりコミュニティ活性化をも目指した対応策についてどう考えているか

4 水道庁舎の安全確保について

(1) 庁舎の今後と発災時におけるライフライン確保策について

6月議会 一般質問から

未利用市有地を

住民に喜ばれるように使いたい

2月議会の代表質問に引き続き、今6月議会でも質問しました。代表質問は、会派を代表するので、会派内で共有合意する課題が優先されますし、全体的あるいは方向性を示す大きい政策課題的なものが質問事項になります。

一般質問は議員個人の問題意識にもとづき、市政上のことな何でも質問できます。今回の質問では、未利用市有地の処分のあり方の問題をどうしても取り上げておきたかったのです。

5年前にも「双方向」でお伝えしましたが、その事務所の斜め前の土地がそうした問題のある所で、なおかつ現在は当時の懸念が的中し、15階建て(約45m)という近隣周辺では考えられない高層マンション建設問題が起こっているからです。

この取扱基準では、契約事項に反した場合の対応は規定されていません。公共事業の協力者に条件を付すと、協力度や事業の進捗のさまたげにつながるかもしれないので、見直しについては慎重に行うとの答弁でした。

なぜ地権者以外の人に代替地として土地を売ったのか? なぜ代替地売払いの転売が許されるのか?

市の土地を売る場合、国や他の自治体等への土地の処分や、公共事業に提供する人に代替地を提供する場合は一般競争でなく随意契約でもよいとする規定(普通財産を随意契約により処分する場合の取扱基準)があります。この規定の見直しについて質問しました。

5年前の事項ではあるものの代替地として売払いした土地が即日転売では果たして代替地と言えるのか。もっと根本的な問題は、本来の地権者ではない代理人に代替地提供をすることが可能であるかどうか。疑問と疑念が生じますが、現在の市の制度ではこれらの疑問を解消する手段を持っていません。再答弁でも「売買の契約書で条件を付してないので転売を無効とする根拠はない」とのことでした。禁止が明記されていないので、有効であるとの解釈対応なのかもしれません。公正性や効率性の面から対応すべきです。

▼問題の土地って?▼

●天王川沿いで面積1500㎡の沼地だったが、建設のガラとかごみが埋められていた。相続税滞納で旧大蔵省財務局に差押えられ、3年後に公売、○工業が落札。(ちなみに○工業は北浦和バスターミナル事業の建設工事を受注している)

●1989年11月に○工業から㎡単価113万円余で旧浦和市土地開発公社が先行取得(17億円余)(取得目的は北浦和一般公共用地。土地利用目的は北浦和バスターミナル事業に伴う駐車場・事業代替地とされたが、本来の目的としては使われず塩漬けの土地となっていた。)

●2007年3月に買い戻し(金利分で8億円、総額26億円余)(㎡単価で172万円余)→こんなに市民のお金がかかっているのだったら、民間に売却せず(民間に売ったらまたマンション建設問題が起こるのは必至だから)、市民の将来にわたる財産として公園や公共施設にしてほしいという地域住民の要望を提出(3月から8月にかけて3回要望書を提出)

●2007年6月、該当地の地権者から道路拡幅該当地を○㎡○円で買い取りの売買契約(8月末までに土地を引き渡す)。

●2007年7月末日、田島大牧線の道路拡幅の代替地として、地権者代理人に随意契約で売却(1300㎡4億円。㎡単価31万円余)。即日、代理人から不動産業者に所有権移転。1ヵ月余後デベロッパに所有権移転。

●2011年夏、該当地に高層マンション(15階約45m60戸)建設計画が明らかになり、以降現在まで10数回にわたり事業者と住民との話し合いが続いている。

その後は、国では随意契約で土地を処分する際に条件に違反した場合は、ペナルティを課しているし、さいたま市でも疑問を抱かれないよう公正な処分とするためにペナルティや条件を付し、契約書等に明記すべきではないかと再質問しました。

▼ちょっとだけ用語解説▼

★北浦和のこの土地=市民の税金を原資とする金額の高い土地を塩漬けにして金利分をかさませたこと、住民要望を足蹴にし、住民感情を逆撫でした土地。

★さらに、逆撫でしたのは、売払い時の土地の評価額を決める財産評価委員会では、8階建ての建物を基準にして議論が進み、㎡単価を決めたのに、実際には15階建の高層マンション建設になっていることです。