

9番（森忠行議員） 通告に従いまして何点が質問いたします。

まず最初に、第二大場川の改修計画についてお伺いいたします。

第二大場川は三郷市のほぼ中央に位置し、北は吉川市から南は三郷放水路までの全長6,180メートルの一級河川です。延長のうち、吉川市から三郷放水路まで5,730メートルが埼玉県管理の一級河川、放水路北側の一部450メートルが大臣管理ということです。三郷市の第3次総合計画の水と緑のネットワーク構想の中でも、第二大場川については水辺のシンボル軸として散策路を兼ねた親水空間として整備をしますと明記されています。しかし、具体的な構想、プランニングはどうなっているのでしょうか。担当部局に伺っても計画はないという返事です。大変残念に思います。と同時に、第二大場川は三郷市のまちづくりにいかに重要な存在かわかっていないのではないかと疑いたくもなります。

一級河川としての第二大場川は、みさと団地北の武蔵野線の側道に接するところから始まります。この地域は吉川市の駅南地区土地区画整理地およそ80ヘクタールと接しています。しかも、遊水池からの放流水は第二大場川に流されることになっています。その南にはみさと団地の西側街区が接し、センター地区を挟んで東側街区が立花小学校まで接しています。県道草加流山線の北側の一部と、その南300メートルくらいが調整区域であり、駒形橋より南はインターA地区の区画整理地と西側が接し、常磐高速道路を挟んで南は下水処理場と浄水場となっています。浄水場から南側は中央地区の区画整理地内の中央を流れています。

このように第二大場川を俯瞰してみますと、既存市街地、新市街地に接しないという区域は、駒形地区の一部500～600メートルしかありません。しかも、北は吉川から三郷市の中央を流れ、市役所を通過し、三郷市の中央部、新駅、放水路までを縦断する河川です。総合計画の中で、水と緑のネットワーク構想を具現化するまたとない河川と思いますが、第二大場川の置かれている状況の認識と将来計画に対する位置づけについて市長に伺いたいと思います。

私は、この問題について越谷土木事務所に伺いました。驚きました。三郷放水路から北へ3,000メートル、インターA地区の彦野調整池までが総合治水対策特定河川事業として、平成11年度よりスタートしているということです。中央地区は既に景観整備計画概要案が示されていますが、その関係で第二大場川の整備、また駅前広場について検討してきたということです。それ以北については、三郷市との間では何ら検討されていないということでした。また、下水処理場が接する地域についても、この部分は用地もあるということで、整備構想を持っているということです。県が整備構想を持っているということであれば、なおさら三郷市としての考えを取り入れてもらうべく交渉があつてしかるべきと思いますが、ここでも三郷市はご存じないようでした。このような状況の中で、三郷市として周辺の開発あるいはまちづくりとの関係の中で、第二大場川をどのような河川にするのか、また県当局と今後どう対応していくのかを伺いたいと思います。

都市河川といえども、まず治水対策としての整備が第一ということは言うまでもありま

せん。しかし都市河川としての位置づけの中では、景観を重視し、親水性を考慮する整備がこれからの整備のあり方であるということも重要なことです。まさに第二大場川の置かれている状況は都市河川そのものではないかと思いました。整備構想の中で、三郷市と協議できるのかという問いに対しても、土木事務所は何ら問題はないということでした。私の印象では、具体的整備計画を持ち、県当局と協議を始めることが必要であると思いますが、いかがでしょうか。行政として常日ごろから関係機関との協議、情報を取得することが必要と思いますが、三郷市は何をやっているのかという印象でした。より積極的な関係部署との連携を図るべきと思いますが、いかがでしょうか。

そして、早々に第二大場川の都市空間としての親水性を考慮した改修計画をプロジェクトチームをつくり、作成し、県・国に積極的に交渉すべきと思いますが、いかがでしょうか。何もやらなければ、中央地区について言えば、公団の意のままの整備で、やがて周辺に住宅が張りつき、何の変哲もない悪臭漂う第二大場川になってしまうのではないかと思います。今、三郷市に必要なことは、将来を見据えた決断と実行そのものではないかと思いますが、いかがでしょうか。

次に、インターA地区と中央地区のまちづくりについてお伺いします。

平成14年度予算で、インターA地区のまちづくりを促進すべく1億円の貸し付けを計上しました。バブル崩壊は、各地の区画整理事業、都市再開発に大きな影響を与えました。特に関係地権者がみずからの責任において実施する組合施行の区画整理事業は、大変な状況ともなっておりまして、資金も人材もない状況では事業そのものが行き詰まることも考えられます。インターA地区の区画整理事業については、市はやや距離を置き、組合の責任で事業を進めることであり、行政はそのお手伝いというスタンスであったと思います。事実関係からすれば、そのようなことも言えるかもしれません。組合施行のまちづくりは、多くの地権者の理解と協力と、それに多額の資金と時間がかかります。しかも、そのリスクは地権者みずからが負うことになるのです。完成したまちは関係地権者の努力に報いるだけの果実となって返ってくることも事実であると思います。しかし、それだけでしょうか。

私は、6月議会の一般質問で、人口減少問題を取り上げました。その中で、良好なまちづくりのできていないまちは高額所得者が流出し、低所得者が集まるまちになってしまうと警告をいたしました。事実、三郷市の人口減少の中身を検証すると、ありていに言わせてもらえば、お金持ちが逃げ出していることを示しています。このことから言えることは、まちづくりは一地権者だけの問題ではなく、整備されたまちづくりは三郷市としても後年大きな果実をもたらすことになるのです。このことを考えれば、行政を預かる市長として、どのような決断をすることが大事かわかりだと思えます。

まちづくりは、次代の三郷市をつくる戦略性を持った投資ではないかと思いますが、私の印象では、市長は関知しないことが行政としての最良の策と考えているのではないかと思います。そうでなければ、今後どのように対応するかお聞かせい

ただきたいと思います。

インターA地区の農用地の課税状況は、地目、田んぼが33ヘクタール余り、畑が18ヘクタール、その他が約0.2ヘクタールということで、平成14年度は軽減税額が適用され、課税額7,093万6,800円に対し3分の2軽減ということで、実質納税額は2,364万6,200円ということです。平成15年度は軽減税額の適用がなくなり、満額宅地並み課税されますので、平成14年度課税額に1.025乗じた金額7,271万220円が、インターA地区の農用地の固定資産税の総額となります。私は、もっと多額の課税かと思いましたが、調べてみますと1億円に満たない課税額ということです。まちづくりは、戦略性を持った投資ではないかと言いましたが、この課税額を見れば、一般歳入として市政全般に利用するというのではなく、むしろ区画整理事業推進のために補助金として援助すべきではないかと思えますが、いかがでしょうか。事業推進のために投資した資金は後年、何十%という金利がついて税金として戻ってくるのではないかと思います。早く完成すればするほど、その投資利回りは大きいと思いますがいかがでしょうか。

次に、中央地区の区画整理について伺います。

つくばエクスプレスは全線58.3キロに20の駅がつくられ、沿線の開発は20地区3,000ヘクタールをも超える新しい市街地が誕生しようとしています。中央地区のまちづくりは、それら19の地区との競争の中で、どれだけ多くの人にアピールすることができるかにかかっています。中央地区のまちづくりの売りは何なのでしょう。まちづくりのコンセプトは何なのでしょう。

お隣の流山市は、つくばエクスプレス沿線全域にわたり区画整理事業を実施し、その面積は実に518ヘクタールに及びます。その結果、市全域の60%が市街地になるという壮大なまちづくりを実施しています。中でも運動公園地区と新市街地地区の境には、大鷹を守るべく18ヘクタールの自然林と、それに隣接する谷地5ヘクタールを公園として残し、都市と自然林の共生する市街地をつくると聞きました。起伏のある地形、緑多い環境は流山市にとり、まちづくりの大きな売りかもしれません。しかし、流山市にないものが三郷にはあります。それは水辺の環境です。緑多いまちであるとか、ユニバーサルデザインによる人に優しいまちづくりといったことだけではなく、第二大場川を改修することにより、三郷市にしかない、三郷でしかできないまちづくりを実現すべきと思いますが、いかがでしょうか。

現在、三郷市での住宅開発の最低限度面積は市街化区域で100平米、30坪です。吉川市は130平米、約40坪です。みさと団地北側の吉川市、駅南の区画整理事業地では、150平米、45坪と決められました。住宅公団のきよみ野での宅地も150平米を超える優良な住宅が続々と建設されています。しかもデフレは住宅取得を目指す人々にとりましては、より広い住宅地の取得の可能性が増し、まちづくりにとりましては、より住宅地建設の絶好のチャンスだと思います。しかも、経済の構造が変わり、バブル経済のようなことは考えられません。

中央地区のまちづくりは、三郷市にとりましても、21世紀に耐えられる整備水準でなければならぬと思います。思い切った街区、優良な住宅、豊かな環境、どれをとっても従来の三郷市の印象から脱皮しなければならないと思います。にもかかわらず、地区計画の中で中央地区の最低限度面積が120平米、36坪と決められました。1家に車2台という時代に対応できるのでしょうか。

お隣の八潮市では、既存市街地では100平米、30坪ということですが、3地区、259ヘクタールの区画整理での最低面積を165平米、50坪に決定したと聞きました。流山市では、まだ地区計画の段階ではなく、はっきりしたことは言えないということですが、減歩の最低面積165平米、50坪を基準にしたということで、その方向で敷地最低面積が決まるのではないのでしょうかというお話でした。このよう状況では、八潮市、流山市で住宅を求められない方が、三郷市で住宅を求めるということになるのではないのでしょうか。多くの人に、優良で低廉な住宅地を供給することは大変重要なことですが、現在の地区計画では、周辺自治体の受け皿的住宅地になってしまうのではないのでしょうか。あえて行政としてまちづくりの中で、その選択をする必要があるのでしょうか、再検討を含めお答えいただきたいと思います。

次に、みさと団地の高齢者住宅改修計画について伺います。

みさと団地は昭和48年に入居が始まり、分譲2,145戸、賃貸住宅6,722戸の当時としては東洋一のマンモス団地と言われました。以来、約30年経過し、ライフスタイルの大きな変化の中で入居者の高齢化、商店街の衰退、人口減少と、思い切った改造をしなければならない状況になっていると思います。公団は建設当初から遠くて狭くて高いと言われてきましたけれども、しかし首都圏の膨張はそんな住宅団地でも入居に苦労することもなく、次々と大型団地が建設されてきました。しかし今日、住宅充足率が100%を越す時代となり、民間の低廉で良質の住宅供給により公団としての歴史的使命は終わったのではないかと思います。事実、分譲、賃貸住宅供給事業からの撤退をし、都市再開発により傾注すると言われていています。このような状況のもと、みさと団地に対してどのような認識を持っているのか、市長の考えを伺いたいと思います。

公団の高齢者住宅改修計画によりますと、賃貸住宅6,722戸のうち、60歳以上の高齢者住宅向けとして1,126戸、16%を改修するという事です。しかも、その半数を市外からの入居者とするということです。そして今後年間70戸ずつ供給していくということです。現在、90戸ほど改修済みで入居していますけれども、募集に対しましても大変人気がありまして、2倍程度の希望があるということです。高齢者住宅は公団の政策として空き家対策として実施されることで、その結果については公団は何ら責任をとることはしません。このような大規模な公団の政策に対し、何も言わない三郷市の方がおかしいと思いますが、三郷市は公団の政策に対してどのような考えを持っているのでしょうか、伺いたいと思います。

私は、まちというものは多くの老若男女がいて、そこにさまざまな生き方、人生がある

ことが活力あるまちではないかと思います。高齢者の入居を考えているのであれば、高齢者の桃源郷のような、だれからもうらやましく思われるような徹底的なバリアフリーのまちを実現することも一考かと思います。しかし、まち本来の姿は若者もファミリーも高齢者も住むまちでありたいと思います。松原団地のようにランドマークとなるような建物を建設し、だれもが住み続けられるようなみさと団地改造計画を公団に提案し、三郷市としての考えを示すことが必要だと思いますが、いかがでしょうか。なぜ市としての対応を検討しないのでしょうか、伺いたいと思います。

次に、エコドームについて伺います。

「広報みさと」9月号に、平成13年度の家庭ごみの年間排出量が掲載されていました。それによりますと、平成13年度は3万8,050トンで、7年前に比較して4%の増加となっています。経済変動により、年次では若干の変動はありますけれども、趨勢としては今後増加傾向にあります。行政としては、ふえ続けるごみをただ焼却処分すれば事足りるというわけにはいかないと思います。施設の建設、環境に対する負荷、大きくは地球温暖化と、行政として真剣に取り組まなければならない課題であると思います。

家庭の資源回収は町会やPTA、その他多くの団体が行っています。4月からは古新聞の回収も始まりました。そこで、家庭ごみ資源化に対する基本的な考え方を伺いたいと思います。私は、「庭木の剪定木を処分したいのですが、持っていくところはないですか」とよく聞かれます。ごみとして出す場合はごく短く切らなければ出せず、近くに処理場があれば持参したいと、そういう方もたくさんおります。市民の中は、直接さまざまな資源ごみを持ち込める場所が欲しいという方もいます。現在、リサイクルセンターに持ち込むことはできますが、多くの市民の環境意識を向上するには、それを学習する場、機会が必要です。

私は、昨年の質問の中で町会長の連合会組織を提案しました。これから行政のさまざまな施策に市民の協力が必要になるからです。まさに家庭ごみの資源化は、市民の協力なくしてはできない施策です。三郷市としての環境意識向上のための施策をどう考えているか伺いたいと思います。

愛知県の日進市では24種類の家庭ごみの持ち込み、分別する施設「エコドーム」を建設したところ、多くの市民の持ち込みがあり、平成12年度日進市が処理したごみ総量2万2,124トンのうち資源ごみが4,859トン、資源化率22%。そのうちエコドームでの回収が何と2,720トン、55%にも達しているということです。いかに直接、瓶や缶、新聞等持ち込みたいかということがわかると思います。しかも、多いときには1日1,200人も市民がエコドームに来るということです。施設は約1,000平米の敷地にいろいろ補助金がありまして、実質財政負担2,500万円とわずかな資金で建設し、しかもシルバー人材センターの皆さんによる徹底的な分別指導をしているということです。運営費用も1,200万円と決して多額ではなく、市民の積極的な協力により大きな成果を上げているということです。しかも、エコドームは単に市民の方が資源ごみを持ち込むだけにとどまらず、大きな環境

教育の実践の場になっているということです。多くの市民の方にいかに楽しく環境について学んでいただくかということが重要な施策であると思います。

行政は地域社会の最大のサービス機関でもあります、同時に市民教育の実践の場でもあると思います。このエコドームを小谷堀の最終処分場に建設し、環境教育の場にはいかがでしょうか、伺いたいと思います。

以上で1問目終わります。ありがとうございました。

議長（矢口雄二議員） 森忠行議員の質問に対する答弁を求めます。

美田長彦市長。

〔美田長彦市長 登壇〕

市長（美田長彦） 森議員の質問に順次お答えいたします。

まず最初に、第二大場川の改修計画についてお答えいたします。

私からは、1についてお答えし、2、3、4につきましては、建設部長から答弁させていただきます。

第3次総合計画では、「水と緑と出会いのまち みんなで創る ふるさと三郷」を将来都市像に掲げております。このため、水と緑のネットワークをまちづくりの骨格とし、第二大場川を水辺のシンボル軸の一つとして掲げて、整備するよう位置づけております。このようなことから、三郷中央地区を初めインターA地区など、新市街地はもとより今後整備する第二大場川につきましては、河川管理者であります越谷土木事務所と十分調整し、この目標に近づけられるよう努力してまいりたいと思います。

続きまして、インターA地区、中央地区のまちづくりについてのうち、私からは1と2について一括してお答えします。

言うまでもなく、組合事業を推進させるためには事業資金の確保が重要であり、これらの財源といたしましては、国庫補助金、保留地処分金、公共施設管理者負担金、市の補助金などがあります。その中で国庫補助金につきましては、国の区画整理に対する方針が量的な拡大を図る新市街地の整備から、既存ストックを利用して質的充実を図る既成市街地の再生、再構築へと施策の重点が転換されており、平成14年度の区画整理事業関連予算が若干減少している状況となりました。さらに、国の補助金に対しての県の裏負担につきましても、県財政が厳しいことから、予定した額の補助金が受けられない状況にあります。

また、保留地処分金と公共施設管理者負担金につきましては、仮換地の指定を受け、処分できる状態がある程度整った段階から措置されるものであります。ただいま森議員がご指摘されましたように、開発の促進は地権者はもとより三郷市にとりましても得策であります。それら事業推進のためにも、現状に合った事業計画の見直しが組合において行われ、その結果、地権者の方々には移転物件の見直しや平均減歩率が上がったことでの痛みを享受していただくよう理解を得ているものであります。

一方、市の取り組みといたしましては、財政事情が大変厳しいことから、市の財政面での基本的方針としましては、新規事業を抑え、継続事業についても減額した予算措置をし

ている状況の中で、インターA地区に対する平成14年度の補助金につきましては、対前年度比で約6倍増の1億円を確保し、さらには今議会にご提案させていただきました国と市による組合事業資金無利子貸付金制度の導入を行って、実効ある初期投資につなげたいと考えております。また、そのほかの方策につきましても、とり得る有効な方策がないか、調査・研究するよう担当課に指示しており、一方において組合役員の一丸となった推進体制を期待するものであります。

いずれにいたしましても、組合におきまして現在仮換地の供覧が行われており、平成14年度後半には、仮換地の指定が予定されております。この仮換地の指定により本格的な整備工事が着手されることとなりますので、効率的かつ重点的な補助金等の投入により事業が早期に完了するよう支援してまいりたいと考えております。

続きまして、みさと団地の高齢者住宅改修計画についてお答えいたします。

私からは1、2についてお答えし、3、4については部長から答弁いたさせます。

1の現状に対する認識と2の公団が住宅政策として高齢者を入居させることについての三郷市の考えについては、関連がありますので一括してお答えします。

都市基盤整備公団では、今後20年ぐらいを目標にみさと団地内の1,126戸程度を高齢者向けに改修する計画を持っております。現在130戸余りについて改修が行われ、既に入居しておりますが、入居者の状況を見ますと、その約半数は市外から転入された方でありませぬ。この間の都市基盤整備公団、埼玉地域支社との協議では、1,126戸の高齢者向け住宅の数字的な根拠は、団地内の1～2階で改修可能な住宅の戸数であって、現在居住している方を退去させてまで改修するというものではない。そのため、たとえ20年たってもこの数値目標を達成するといった内容のものではないとのことでありませぬ。

いずれにいたしましても、私といたしましては、このような高齢者向け住宅の計画については、市の高齢者保健福祉計画にも少なからず影響を与えることとなりますので、入居募集について、特に市外からの流入となるようなことについては、何らかの対応が必要であると思っております。私は、こうした情報を昨年キャッチした当時、直ちに公団に対してこの計画を変えるように要請をしておりますが、その後につきましても、担当職員を公団に派遣いたしまして、ただいま申しましたような調整をしておるところでございます。このため、今後市の高齢者保健福祉計画と都市基盤整備公団の高齢者向け住宅への改良計画との整合を図るよう、今後とも公団と引き続き協議するとともに、市の高齢者保健福祉計画への影響を最小限に抑えていくよう対応をとってまいりたいと考えております。

次に、環境施設「エコドーム」設置についてのうち、私からは1と4についてお答えします。

初めに1、家庭系ごみの資源化についての考えですが、平成12年に制定された循環型社会形成推進基本法の趣旨を遵守し、家庭から出るごみについて、1、発生抑制、2、再使用、3、再生利用、4、熱回収、5、適正処分の考えを基本に処理を考えております。家庭から出るごみはさまざまな資源になります。三郷市では資源化を図るために、ごみの分

別を6種類としております。そのうち、資源古紙として新聞、古雑誌、段ボール、紙パック、ガラス瓶、スチール缶、アルミ缶、繊維製品は直接リサイクル処理されております。また、プラスチック類は、サーマルリサイクルとして利用し、生ごみは焼却以外にも家庭菜園や植木などの肥料として利用していただけるように、家庭用生ごみ処理機等の購入に補助金制度を設けて有効利用を支援しております。また、家電リサイクル法に基づく家電4品目のリサイクルについては、2年目を迎え定着しつつあるところであります。このように、三郷市では家庭ごみの資源化については市民の協力を得て、ごみの減量化と一緒に推進しております。

次に、4の拠点回収施設としてのエコドーム設置の考えについてですが、愛知県にある日進市中央環境センターのエコドームを想定いたしますと、ここは資源回収ステーションの位置づけがなされております。回収しているものは雑誌、新聞、段ボール、古布、牛乳パック、そして菓子箱、包装紙、薬袋、封筒、はがき、画用紙、パンフレットのメモ類、それに瓶、缶、ペットボトル、白色トレイ、発泡スチロール、プラスチック容器、乾電池、充電機、蛍光灯、バッテリーパックなどでございます。また、ここではシルバー人材センターの人たちが活躍し、ブックリサイクル、リサイクル商品の展示等を行っております。

市といたしましては、現在、住民が身近なところで出すことができるステーション回収を行っており、現在拠点回収の計画はありませんが、将来的に住民参加型のシステムが成熟した段階で検討してまいりたいと存じます。

議長（矢口雄二議員） 森忠行議員の質問に対する答弁の一部を残して暫時休憩をいたします。

休憩 午後3時19分

再開 午後3時35分

副議長（山田一夫議員） 再開いたします。休憩前に引き続き会議を開きます。

森忠行議員の質問に対する答弁を求めます。

山崎利吉建設部長。

〔山崎利吉建設部長 登壇〕

建設部長（山崎利吉） 第二大場川改修計画についてのうち、2の周辺の区画整理事業との関連についてでございますが、三郷中央地区につきましては、特に新駅周辺は水と緑の豊かさの拠点として近隣公園を核に第二大場川を水辺のシンボル軸として、担当部であります都市整備部におきまして、都市基盤整備公団と緊密な連携を図るとともに、県の河川改修計画に基づき、中央地区の事業に合わせた早期の整備を県に対しまして要請をいたしているところでございます。また、三郷インターA地区につきましても、三郷中央地区同様、第二大場川の特성에基づいた整備が図られますよう協議、要望してまいりたいと存じます。

次に、上位機関との連携はできているかについてでございますが、ただいま三郷中央地区、三郷インターA地区の整備について申し上げたところでございますが、河川の護岸形

態を初めとして環境に配慮された整備の推進につきまして、河川管理者であります埼玉県と調整、協議を行っているところでございます。このような中、現在県におきましては、整備促進を図るべく総合治水対策特定河川事業や住宅関連施設整備事業などを組み合わせた事業の推進を図っておるとのことでございますので、ご理解を賜りたいと存じます。

次に、親水性を考慮した改修計画を作成すべきとのご質問にお答え申し上げます。

ご承知のように第二大場川につきましては、総合計画に基づき、緑の基本計画さらには都市マスタープランなどによりまして、潤いのある水と緑のネットワークの形成を図るべく、吉川市境から三郷放水路を結ぶ親水空間の創出を位置づけをいたしているところでございます。今後、関係部課及び関係機関と十分な調整を図りながら検討してまいりたいと存じます。ご理解を賜りたいと存じます。

以上でございます。

副議長（山田一夫議員） 次に、大場隆雄企画財政部長。

〔大場隆雄企画財政部長 登壇〕

企画財政部長（大場隆雄） インターA地区、中央地区のまちづくりについてのうち、3、満額課税額を補助金に振り向けることはできないかについてお答えをいたします。

先ほど市長から答弁がございましたように、インターA地区への市からの補助金につきましては、事業計画にもございますように、市の区画整理事業補助金交付要綱に基づき補助を行うようになっており、事業の進捗に合わせて支援していく計画となっております。また、この9月議会におきまして上程させていただきました無利子貸付金も含め、市としまして厳しい財政状況の中、できる範囲内での手だてを行っているところでございます。したがって、減免されていた額を補助金に振り向けられないかということにつきましては、ただいま申し上げましたように、事業計画におきます補助金と今回議決賜りました貸付金をもってインターA地区への支援とさせていただきたいと考えております。

続きまして、みさと団地の高齢者住宅改修計画について、3の三郷市として団地の活性化についての計画を持っているのか、4の三郷市の活性化につながるよう公団と交渉すべきと思うがについてお答え申し上げます。

ご質問の趣旨としまして、都市公団がこのような高齢者向け住宅の整備をするのであれば、徹底した段差解消やバリアフリー化をすべきとの点につきましてでございますが、都市公団の姿勢としましては、今後の部分的な改修やあるいは団地全体を建て替える場合、すべての棟へのエレベーターの設置や、全室バリアフリー対応の内容とすることとなる旨の説明をしております。また、公団では総合的団地環境整備事業として、みさと団地につきましては平成6年から平成14年度にかけまして、駐車場や自転車置き場の整備、多目的広場のリニューアル、通路、園路、遊び場等の再整備、各棟の会談室の入り口のリニューアルなどの部分的な改修、改善事業を実施しております。高齢者向け住宅の比重の高まりの有無とは別に、このようなリニューアル整備・改善は、賃貸部分のほぼ全域で行われておりまして、具体的に改善する中身につきましては、団地自治会と都市公団と協議の上、

進めてきたということでございます。

また、森議員ご指摘のみさと団地の将来展望を踏まえた建物の高層化や新たな充実を内容とする改善プランを市が計画し、公団側へ要求すべきとする点でございますが、ご質問にもございましたが、草加市では松原団地駅前の未利用地に都市基盤整備公団により超高層等の30階建ての建物の建設を行いました。この建物の中は、1階から3階までは商業施設や業務施設が入り、4階から30階まで住宅というものでございます。また、隣に5階建ての建物もありまして、1階は商業施設、2階から4階までは市の図書館、これに駐車場等が併設されているものでございます。今後、みさと団地におきましても将来的に建て替えの時期が到来するものと思われませんが、そのときには草加市のこのようなまちの再生計画の論議が同様にされることになるかと考えております。

以上でございます。

副議長（山田一夫議員） 次に、小坂橋剛都市整備部長。

〔小坂橋 剛都市整備部長 登壇〕

都市整備部長（小坂橋剛） インターA地区、中央地区のまちづくりについてのうち、4、中央地区のまちづくりコンセプトはについてお答え申し上げます。

三郷中央地区の計画コンセプトとしては、親水交流都市を掲げております。親水を地区の環境、景観、まち並みの演出等に積極的に活用することで、沿線他地区との差別化、地区の個性をアピールしたいと考えております。特に、駅前の近隣公園の整備については、親水の特徴を出すために第二大場川と一体となった整備を考えており、第二大場川の東側は親水性を持たせたにぎわいのある都市的な公園、西側は安らぎのある芝生公園によって構成された公園にしていきたいと考えております。親水交流都市計画のコンセプトに基づき、実施に向け、今後関係部局と協議、調整してまいりたいと存じます。

次に、5の地区計画についてでございますが、三郷中央地区地区計画につきましては、平成12年7月28日に都市計画決定されております。このうち、最低敷地面積120平方メートルについて、これからつくり上げる新しいまちづくりを考えると面積が狭過ぎるのではないかと考えてございますが、ご指摘のとおり最低敷地面積を大きく取れば、駐車スペースの確保や緑地の配置など、より好ましい住環境のまちづくりになるものと考えられます。また、まちづくりには多くの方の住宅等の立地が必要ですが、一般的な価格での土地売買が可能な敷地面積であることも必要であることから、地区計画の都市計画決定手続の際にも、特に最低敷地面積をもっと大きくすべきという意見もなく、決定されたものと理解しております。また、近年地価の下落傾向が長期化していることから、最低敷地面積120平米を変更する考えにつきましては、三郷中央地区はつくばエクスプレス駅周辺であり、戸建て住宅と集合住宅の調和したまちづくりという目標から、用途地域として第一種中高層専用地域を指定しており、現行の120平方メートルで適切であると判断しております。

また、最低敷地面積が120平方メートルであるということで、需要に応じ幅広く供給で

きる可能性があるという点で、ご理解をいただきたいと存じます。

以上でございます。

副議長（山田一夫議員） 次に、水野晃環境経済部長。

〔水野 晃環境経済部長 登壇〕

環境経済部長（水野晃） 環境施設「エコドーム」設置についてのうち、2と3についてお答えいたします。

初めに、2、環境意識向上のための施策はの点でございますが、市民への環境意識向上の施策につきましては、現在、次のような事業を行っておるところでございます。1番といたしまして市内一斉清掃、環境美化推進員制度の導入でございます、これは直接市民の方の参加によって協力してもらっているものでございます。

また、次に、ごみカレンダーの全戸配布。これはごみの分別、正しい出し方などについてご協力を願っているもので、全戸にご協力を願っているものでございます。次に集団資源回収、古紙等の行政回収、また生ごみ処理機の購入補助等でございます。それから粗大ごみの有料ですが戸別回収。このようなことから、リサイクルやごみの減量へ実際にご協力を願っているところでございます。

次に、東埼玉資源環境組合や三郷市不燃物処理場の施設見学会への参加、また東埼玉資源環境組合主催のリユース祭りへの参加等で、実際にごみ処理施設等を見学していただいて、環境事業への理解を深めていただくというふうなことを行っております。また、一般的ではございますが、消費生活展でのPRコーナーの設置や、「広報みさと」でのPR等を行っているところでございます。これらを通じまして、環境問題の啓発を図っておりますが、さらに効果的なPR等も探ってまいりたいと考えているところでございます。

次に、3の環境行政に積極的に市民の参加を求めているかどうかについてお答えいたします。

環境行政の基本的な部分といたしましては、毎日のごみ収集が挙げられることと思えます。市内約5,000カ所のごみステーションがありますので、この管理を各町会の皆様にお願いいたしましてご協力をいただいております。ごみの出し方一つをとりますと、一人ひとりの市民の意識が大切でございます、町会ぐるみでのご協力を願っているものでございます。また、市では廃棄物の減量や適切な処理、地域の環境美化の保持に関しまして、市と市民が相互に協力、連携し、一体となって推進に取り組むために、平成13年度から美化推進員制度を発足させまして、現在、町会、管理組合等から選出いただきました121名の推進員の方々にご協力をいただいております。行政といたしましては非常に心強いものがございまして、この制度のさらなる充実を図ってまいりたいと考えておるところでございます。また、ほかにも市民にとって協力、参加しやすい方法を探ってまいりたいと考えておりますので、ご理解願いたいと思えます。

以上でございます。

副議長（山田一夫議員） 森忠行議員。

9番（森忠行議員） 答弁ありがとうございました。

最初の第二大場川の改修計画なんですけれども、総合治水対策特定河川事業というのは、国・県2分の1ずつの事業なんです。三郷市としては財政負担がない形で整備ができるということなんです。

市長、ごらんになっていただければわかると思うんですけども、みさと団地の吉川境ですけれども、水面が見えないほど雑草が繁茂しているんです。駅南の区画整理はちょっとおくらせていますけれども、あそこの80町歩の区画整理の雨水を一たんためて、その遊水池からの放流水があそこに現在繁茂している状況の中に流されるわけですね。それは「時間の経過とともに流すんだ、一遍に出ないから大丈夫」と言うかもしれませんが、上流で大きな開発があって、下流に何の整備もされないというのは、これは全く三郷市にとってみれば大変なことになるんじゃないかと思います。しかも、団地の人たちにとっても、あそこの第二大場川の改修は、とても水辺の空間として貴重な憩いの場にもなるんじゃないかと思うんです。今までなぜなされなかったのかということが、むしろ不思議なくらいです。ですから、まずプランをつくらないことには始まりませんので、場合によっては吉川市との話し合いが必要かもしれませんけれども、思い切った協議をして三郷市の縦軸の第二大場川、一級河川をどうするかというプランをぜひつくるべきだと思います。

三郷市には、埼玉県から出向しております市長公室の方もいますので、当然、先ほどもちょっと質問がありましたけれども、パイプ役になるのではないかという期待も皆さんされていますので、私も当然そうあるべきだと思うんですけども、そういうコネクションを使って、ぜひ計画を立てて話を進めていただきたいと思います。

実は、この件につきましては、私、ある国会議員を通じてどうなんだろうかという話をしました。そうしましたら、建設省の治水の課長とか、係長なんかと直接お会いしてお話を聞くということがありまして、そういう話を聞きまして、建設省の方が資料を持っていたということなんです。当然第二大場川の資料を要求して手元に取り寄せたんでしょうけれども、そういう状況も知っていると思うんです。何か市の方でも公園緑地課の方がその場に行ったということですので、当然きちんとした話はしてこられたと思うんですけども、そういう状況もありますので、ぜひ県と国とともに、我々も背後からいろいろな形でアプローチはしたいと思いますが、まず当事者が動かないことには話が進みませんので、ぜひ三郷市としてもそういうプランニングをまずして、私たちはこう思っているんですよという行動をとっていただきたいと思います。

先ほど、私、質問の中でも言いましたけれども、下水処理場のところは県水の用地買収がありまして、一部第二大場川が将来拡幅されるということで、排水関係はセットバックしているわけですね。ですから、土地はもう既に確保されていますね。ですから、その点については越谷土木でも構想はあるんですという話です。ですから、大きなプランニングをして越谷土木とも十分話をして - - そこだけではいけませんけれども、つながらなくてはいけませんけれども、そういう話をきちんとやって、その中で都市河川としての整備を進めていくということが大事かと思います。

その南の東京都の浄水場もありますね。先般、全員協議会の方で火力発電所の話がありました。黙って見ていていいのかというのが私の考え方なんですけれども、当然、東京都の敷地だからという話だけでは済まないと思いますね。三郷市としての環境対策としても、県がやるのであれば、東京都どうですかと。少しお考えを聞く、あるいはいろいろと手助けをしてもらうということも一考かと思うんですが。そういうプランがあれば、いろいろな手だてを講ずることができると思いますね。プランがなければ、どんないいアイデアがあっても一歩も進みませんね。ですから、まずプランをつくっていただきたいと思います。もう一度市長のお答えをお願いしたいと思います。

それとインター A 地区なんですけれども、私が申し上げたのは、行政主体の区画整理であるとか、あるいは三郷中央地区、公団とか、そういうところであれば、お金の問題も、あるいは人材の問題もかなりカバーできているのかなと思うんですけれども、組合の施行というのは、地主さんみずからがもしかしたらという部分も負っているわけですね。開発のリスクも負いながらまちづくりをやっているわけで。それに対して行政が知りませんとは言わなくても、少しは配慮してもいいのではないかなと思います。ですから、未来永劫に収益活動ができるまで税金を負けるなんてことは言いません。軽減税率が終わりましてから3年とか5年という年次を限って、少しでも固定資産税 - - 調べてみましたらたかが知れているんですから、それを還付してあげると。これはリスクを負ってやっている事業に対しては、行政としては十分フォローしていいのではないかと思います。

実は、先ほど私費用対効果ではないですけれども、投資だと。ですから、ちゃんと利回りがあるんですよというお話ししましたが、インター A 地区について言えば、市の単独補助金がこれから8億円ちょっと出るということですね。そのほか、水道事業とか下水道、公園とかいろいろな整備ありますね。それで40億円ぐらい投資をするということなんですけれども、中央地区はもろもろ入れますと197億円ぐらい投資があるということなんですけれども。これは一気にいくわけではないですね、年次で行くわけですから。それを10年とか15年とか分割した投資になっていくと思うんですけれども、これだけの投資をして十分上がると、言い方はおかしいですけれども、元はとれると、そう思うんですね。これは確かに資料を示したいと思うんです。

実は、区画整理が早く終わっている地区は、三郷市では早稲田の土地区画整理地区があるんですね。この早稲田の土地区画整理地区は、全部で200町歩ぐらいあるんですけれども、その中で固定資産税の取れる土地というのが道路、公園、いろいろありますから131ヘクタールなんです。ですから131ヘクタールの土地になるわけです。それは三郷市全体の面積から見るとわずか7.64%なんです。そこから上がる税収は幾らかといえますと、15.59%。三郷市の固定資産税の15.59%が、わずか131ヘクタールの土地だけの固定資産税です。そこに駅前見ればわかるように、マンションは建つ、ビルは建つ、住宅も建っていますね。すると、上物の固定資産税を見ると、もう25%とかという数字になると思います。そうしますと、わずか7.64%の面整備をびっちりやれば、本当に信じられないような

お金が生まれるわけですね。

ですから投資をしてもちゃんとリターンはあります。まちづくりは投資だということの根拠なんですけれども、この数字を早稲田の方が知りますと、早稲田の方は怒ると思います。何でこんなに私たちが税金を納めているのに、私たちのところに何もやってくれないのかと。ですから、私、前回言いましたけれども、早稲田協議会のように商店街整備した方がいいんですよ。それは当たり前だと思いますね。税は再分配ということもあるから、これだけで言うことはいろいろ問題があるでしょうけれども、この現実の数字を見れば、もう如実に示していると思います。

共産党の方は、まちづくりは開発だと、とんでもないというような言い方をしていますが、まちづくりは開発じゃなくて - - 区画整理は開発じゃなくて、これはまちづくりなんです。まちづくりですので、まちづくりには投資をすると、ちゃんとリターンもある。しかも、ここで大事なことは、この区画整理やった方々もこれだけの有効なというものもおかしいですけども、物すごい資産を持っているということですね。俗な言い方をすれば、含みとしてお金持ちの方が多いということですね。そこからこういう方たちの税金が上がってくるわけですから。

ですから、ぜひまちづくりは、私、投資だと言いましたけれども、いわゆるビジネス投資とは違う投資ですね。生活基盤を豊かにすることが、いい人が住んで、結果的に上がってくると。ですから、インターA地区、中央地区もそういう考え方に立って、もっと積極的にやっていただきたいと、そう思います。ちょっと、これは再度市長さんにお答えお願いしたいと思います。

これは余談なんですけれども、早稲田の区画整理は大成功に終わりました。石油ショックがありまして、一時はどうしようかということはありませんでしたが、一時的な足踏みで、その後急速に経済が回復しまして、大きな成果を上げました。文化会館、図書館、地区の会館はすべて地主さんたちの減歩の土地なんです。このところを忘れてはいけません。ですから、もしかしたら早稲田文化会館にはそういういきさつのプレートでも、張ってないのかな、見たことないんですけども。もしかしたら、なかったら、そういう事実関係を示すものをきちっと示して、皆さんでまちづくりに参加すればこういうことになりますよという、そういうことになると思いますので、ぜひ、これは要望にとどめておきます。お願いしたいと思います。

それとみさと団地の問題なんですけれども、ちょっと私、公団の方に聞きました。そうしましたら、何か法律があって、こういう改修計画をやっているということなんですけれども。公団は、将来的にそういう高齢者を入れるというよりは、当面のやり方なんです。何の脈絡もなく、当面あいているからやるんだと、こういう考え方ようです。

先ほど松原団地のお話をしましたけれども、松原団地はみさと団地の10年前に建設をしたということで、みさと団地の改造計画はこれからも10年以降、松原団地に比べればおくれるでしょうと、こういうことも言っているんですね。ちょっと我々は残念ですね。

ですから、三郷市としての改造計画をきちっと立てて、少しずつ計画を進めると。進めることが結果的には入居者にとってもいいことになるわけですよ、地域社会にとってもね。ですから、ぜひそういう……

副議長（山田一夫議員） 時間がありませんので……

9番（森忠行議員） ということで、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それと最後に1点、私、いろいろとお話を聞いていまして、大きなプロジェクトに対して行政がどう対応するかという、そういうところがちょっと三郷市は苦手のようなので。もしかしたら、仕組みの問題もあるのかもしれないけれども、大きな問題に対して取り組むことが三郷市の将来を決することになりますので、プロジェクトをつくって衆智を集めて大きなテーマについてさまざまな計画立案をお願ひしたいと思ひます。

よろしくお願ひします。ありがとうございました。

副議長（山田一夫議員） 森忠行議員の2問目に対する答弁を求めます。

初めに、美田長彦市長。

〔美田長彦市長 登壇〕

市長（美田長彦） 森議員の再度のご質問にお答ひいたします。

まず第二大場川の改修計画につきましては、建設部長から答弁いたさせます。

インターA地区についてでございますけれども、今、長々といろいろとご説明をいただきましたが、要は市施行で計画されるのと、組合施行で計画されるのは、もう計画自体が違ってまいりますね。組合は自分たちの計画でできる。市は市でもって計画、減歩率だとか、区画だとかをつくっていく、もうそこに差ができてきます。

それから今、税金が上がるというお話でございましたけれども、市といたしましてはことしから補助金1億円をつけておりますけれども、税金は1億円は行きません。増加した分は約半分ぐらいでございます。全体でもって今約7,000万円と聞きましたけれども、本来のが2,000万円ぐらいでございますから、差額としては5,000万円か6,000万円ぐらいにおさまると思ひます。

そういうことで、その中で努力していただきたいというふうに思ひますけれども。さらに事業を促進するために、先ほどもお話しいたしました、今議会にご提案しております貸付金というものを計画したところでございます。

それからみさと団地につきましても、私どもは決して傍観しているわけではございません。先ほどもお話ししましたように、情報をキャッチした段階でいろいろとアプローチをしております。その中で、公団は公団としての意見もあります。市は市としての見解もござひます。そういうことをこれからすり合わせながら整備といひますか、向こうで整備。うちの方では対応していきたいというふうに考えております。

副議長（山田一夫議員） 次に、山崎利吉建設部長。

〔山崎利吉建設部長 登壇〕

建設部長（山崎利吉） 2問目にお答ひ申し上げます。

先ほど答弁の中で、河川特定事業等組み合わせた事業がなされているというふうにお答え申し上げたところでございますが、越谷土木事務所におきますと、越谷土木事務所治水予算全体の約3分の1程度、大場川、第二大場川関係に投下をしているというふう伺っているところでございますが、市といたしましては引き続きその改修促進に要望を申し上げたいと考えているところでございます。

また、水とのかかわりの中で親水性、自然環境、都市景観の形成の向上、推進に向けまして、関係機関並びに県も含めまして今後検討してまいりたいと思いますので、ご理解賜りたいと思います。

副議長（山田一夫議員） 以上で、森忠行議員の質問を終わります。