

○議長(末次和夫君) 次に、10番、奥富喜一君。

(10番 奥富喜一君質問席着席)

○10番(奥富喜一君) それでは、通告に基づき一問一答方式で一般質問をさせていただきます。

まず、大きな柱の一つ、横田基地について。

(1)として、横田基地の機能強化が進んでいることについて。

1点目として、サムライサージ訓練を行うとの連絡が、2012年の1月5日に防衛省北関東防衛局からありました。訓練内容は、C-130輸送機7機が横田基地を南側から侵入して上空を通過し、その際に、砂袋等1機当たり1個、箱1個の投下訓練を行う。なお、人員の降下も実施する可能性があるというものでしたが、当日は、事前の通知とは異なる米陸軍空挺部の部隊約100名のパラシュート降下訓練となりました。

以来、米軍の特殊部隊などによる人員降下訓練が繰り返し実施されてきました。2014年までの3年間で延べ1500名が人員降下したと考えられます。年間平均約500名以上に上るものです。この人数は、沖縄の嘉手納で14年間で6回、通算307名の人員降下と比べものにならないほど多く、読谷補助飛行場で18年間行われた人員降下訓練が、通算で6870名、年平均382名に比べても多く、極めて異常な事態であります。

ことし2015年も1月5日から9日までの訓練日程で、延べ150名の人員降下が通告され、2月25日から27日までは、人員降下の予定人員は不明のまま通告があり、3000メートルの上空から人員降下が目撃されています。さらに、3月30日から4月2日まで延べ200名程度の人員降下訓練が通告されました。9月は15日と16日の両日、夜間に44名、人員降下が目撃され、19日と20日の横田基地日米友好祭では2日間で40名の人員降下がありました。

ことしは9月までで既に訓練人員が延べ434名を超えています。さらに、11月14日予定人員不明の人員降下訓練の通告があり、またさらに16日から20日まで延べ400名程度の人員降下訓練を行

うという通告が11月13日の午後5時過ぎにファクス連絡が各議員に送られてまいりました。これを合わせますと、ことしは834名となります。

このように、パラシュート降下訓練一つとっても大変な増加状況です。

2点目として、11月1日の午後10時近く、F-16戦闘機2機が着陸、午後11時半ごろ離陸、その大変な騒音で福生市民を驚かせたのも、これを初めとして4日までにかけてC-130が午後10時過ぎ、午前2時過ぎ、4時近く、6時近くと深夜早朝関係なしに日米合意の違反の離発着を繰り返しました。11月7日の赤旗報道で、これが米韓合同演習、ビジラント・エース16の一環であったことが伝えられました。こうしたことに対して、市はどのように捉えているのか。あわせてその件で個別に日米合同委員会合意事項に違反した行為として抗議文書などを送るなどされたのかお聞かせください。

(市長 加藤育男君登壇)

---

○市長（加藤育男君） 奥富議員の御質問にお答えをさせていただきます。

人員降下訓練について国からの正式な情報が入った場合は、速やかに議員各位、行政協力員各位にお知らせをするとともに、ホームページにも掲載し、市民への周知を図っております。

また、福生市を含む横田基地周辺の5市1町により、訓練情報の早期提供や市街地上空での低空・旋回訓練は行わないなど、基地の外に影響を及ぼさないよう安全対策に努めることを、国を通じて横田基地へ申し入れております。

次に、ビジラント・エース16に関連した横田基地における航空機の運用につきましては、現在、5市1町を通じて国に対し照会を行っておりますが、まだ回答が来ていない状況でございます。

今後の対応につきましては、国からの回答が来た段階で5市1町で連携し、必要に応じて適切な対応を図ってまいりたいと考えております。

---

○10番（奥富喜一君） パラシュート降下訓練については、次の機会にまた伺うことにします。

福生市民を驚かせたビジラント・エース16という韓国での演習は、烏山空軍基地を中心に、米韓両軍の戦闘能力と相互運用性の強化を目的に実施、兵員1万6000人が参加する大規模演習で、戦闘機・

攻撃機による夜間出撃訓練なども行われ、横田基地からは、横田基地所属機や米本土の空軍州兵所属のC-130輸送機が三沢、嘉手納の両基地へ展開し、烏山空軍基地への物資や兵員の輸送を行ったと報じられています。韓国と米軍の戦闘体制訓練に、日本中が巻き込まれていたということです。これも戦争法の具体化でしょうか。

ともかく深夜・早朝の騒音被害は、周辺市民の日常生活の安全・安心を土台から阻害する重大問題です。

1993年11月の日米政府の合意は、横田基地での午後10時から午前6時の深夜・早朝の飛行を制限しております。現在も有効な合意と思いますが、間違いないでしょうか。内容とともに確認をさせていただきます。この件について見解をお願いいたします。

---

○企画財政部長（田村博敏君） 再質問にお答えをいたします。

まず、1993年、平成5年11月の横田基地の騒音規制に関する日米合同委員会合意の内容でございますが、午後10時から翌日の午前6時までの間における飛行及び地上での活動は、米軍の運用上の必要性に鑑み、緊要と認められるものに制限する。夜間飛行訓練は、在日米軍の任務の達成及び連動維持のために必要とされる最小限に制限し、司令官は、夜間飛行活動をできるだけ早く完了するよう全ての努力を払うというものでございますが、この合意につきましては、現在も継続していると認識しております。

---

○10番（奥富喜一君）（3）の中項目で触れるとして、平成27年度横田基地対策に関する総合要請の3ページの2、騒音防止対策を維持すること、（1）のアにも記載されていることでもありますので、市民生活を守る立場から、引き続きその都度粘り強く要請することをお願いいたしまして、次に移ります。

（2）オスプレイの飛来・訓練・配備等について。

11月21日、土曜日、福生南公園で、いのち脅かすオスプレイは東京・横田基地に来るな！の集會が、オスプレイ反対東京連絡会主催で、安保破棄東京実行委員会・自由法曹団東京支部・東京地方労働

組合評議会・東京平和委員会の事務局団体が呼びかけで、午後1時から行われました。集会参加者に配布するために準備された資料の5000枚が全てなくなり、5000人以上の参加で行われたことが確認されています。

福生市で行われる集会で、今回のように5000人を超える集会は10年来なかったと思います。CV-22オスプレイが横田基地に配備されれば、基地周辺はもとより、東京から関東全域の上空で夜間の低空飛行や急旋回など、危険な訓練が常態化することは目に見えています。オスプレイ配備計画は、周辺住民だけの問題ではなく、都民全体、国民全体の問題として多くの方が捉えてくださりつつあるものと思い、今回の集会の成功を心から喜びつつ、福生市民の安全・安心、日本の平和のためにこれからも奮闘していきたいと、私にとって改めて励まされた一日となりました。

そこで1点目、MV・CV-22オスプレイの横田基地配備に反対していくことについてお聞かせください。

2点目、環境レビューに記載されている施設整備の内容、1期事業、2期事業等の概要についてお聞かせください。

3点目、MV-22オスプレイの飛来急増をどう捉えているかお聞かせください。

4点目、岩国から横田に来る際の低空飛行訓練について、情報をお持ちかお聞かせください。

5点目、事前通知も形骸化、当日、飛来時間直前通知や前日午後5時半以降の通知などが相変わらず繰り返されているのが実際です。どう対応されているかお聞かせください。

-----  
○市長（加藤育男君）横田基地へのオスプレイの配備計画に対する考え方でございますが、本年の6月定例会や9月定例会において答弁した内容から、特に変更はございません。

今後も、5市1町で連携して対応を図っていくとともに、福生市としても基地機能の強化がされないよう、国に対して強く働きかけてまいりたいと考えております。

次に、環境レビューに記載されている施設整備事業の内容でございます。

国からの説明によると、フェーズ1という短期的な事業とフェーズ2という長期的な事業の二つの計画から構成されており、フェーズ1では、主に横田基地滑走路西側に所在する既存施設の改修などを行い、臨時的に利活用する計画であるとのことでございます。

なお、この事業は、横田基地に所在する施設の定期的な維持管理のための工事であり、CV-22が専

用的に使用する施設の工事ではないと聞いております。

フェーズ2では、主に横田基地滑走路東側に新たな建物を建設する計画であるとのことでございます。次に、オスプレイの飛来についてでございますが、米軍の運用に関する内容につきましては、国からの情報提供以上のことは把握しておりません。

なお、国から正式な情報提供があった場合は、議員各位にお知らせをし、市のホームページにも掲載して市民への周知を図っております。

私といたしましては、市民の安全確保は最優先事項であると考えておりますので、飛来情報が入るたびに、5市1町を通じて国に対し徹底した安全対策を講ずることや、騒音など環境への配慮することなどの要請を行っているところでございます。

次に、オスプレイが岩国基地から飛来する際に、低空飛行訓練をしているのではないかとのことでございますが、国に確認をいたしましたところ、米軍の運用にかかわることであり、承知をしていないとのことございました。

最後に、オスプレイの飛来情報についてでございますが、先ほども申し上げましたとおり、国から正式な情報提供があった場合は速やかに議員各位にお知らせをし、市のホームページにも掲載して、市民への周知を図っているところでございます。

オスプレイの飛来情報が直前であることについては、国に対し5市1町を通じて情報を早期に提供することなどの要請をいたしております。

今後も国に対し、早期の情報提供を要請してまいりたいと考えております。

-----

○10番（奥富喜一君） 1点目、横田基地へのオスプレイの配備計画に対する考え方に特に変更はないとのことですが、横田基地へのオスプレイの配備については容認しがたい。現時点においては、横田基地におけるオスプレイの運用面や配備の理由、安全性など国からの説明が不十分、まずは十分な説明を聞く。その上で5市1町で協議をして今後の対応を図っていくとともに、福生市としても横田基地に対するこれまでどおりのスタンスを維持しつつ、国に対して強く働きかけていくとお答えになったことがあるかと思いますが、こう捉えておいてよいかお聞かせください。

2点目、相当大規模な工事がこれからまた繰り広げられるようになるようです。また、CV-22の横

田基地配備では、150メートルの低空飛行、夜間訓練も行うと防衛省も言っていますが、環境レビューの記載では、訓練地域への飛行が住宅地域に影響を及ぼすことは見込まれないとなっています。何とも地元住民をないがしろにした話です。

3点目、平成26年7月に初めてオスプレイが飛来してから11月までのMV-22オスプレイの横田基地への着陸回数は18回です。平成27年は5月に飛来を開始し、10月までで横田基地への着陸回数は31回です。これからわかるように、既に1.7倍になっています。

4点目、米軍普天間基地所属のMV-22オスプレイが横田基地などを基点にして本土内で行っている飛行訓練は、単なる往復訓練ではなく、山岳地帯での低空飛行訓練を兼ねた基地移動であることが、米海軍のホームページの写真などでわかります。

掲載された写真では、10月9日、富士山を背景に裾野に沿って低空飛行している様子がわかるものです。これは、10月9日、岩国、15時29分同時に2機が離陸、横田基地に17時14分に2機同時に着陸したT-02、T-44と一致が確認されています。

5点目、オスプレイに飛来してきてほしくないわけですが、飛来する場合には、飛来情報をしっかり早期に情報提供するよう国に対して強く働きかけることを重ねて要望いたします。1点だけ答弁をお願いいたします。

-----

○市長（加藤育男君） 以前、お話をした私の姿勢に変わりはありません。

-----

○10番（奥富喜一君） ぜひお言葉どおり、横田基地に対するこれまでどおりのスタンスを維持しつつ、国に対して強く働きかけていくことをお願いして、次の（3）に移ります。

（3）平成27年度横田基地対策に関する要望書についてです。

11月16日に、横田基地に関する東京都と周辺市町連絡協議会が、平成27年度横田基地対策に関する要望書について提出したとの報告をいただきました。

そこで1点目、平成26年度と平成27年度の要望書の記載等で、異なった点についてお聞かせください。

2点目、平成27年度では、追加要望書が出されていない理由等についてお聞かせください。

3点目、平成27年度以前からも要請してきたが、なかなか実現しないなど問題点についてお考えをお聞かせください。

以上3点お願いします。

○市長（加藤育男君） 横田基地に関する東京都と周辺市町連絡協議会による横田基地対策に関する要望、いわゆる総合要請について、前年度との変更点についてお答えをさせていただきます。

横田基地を取り巻く環境の中で特に大きな変化としては、平成27年5月の横田基地へのオスプレイ配備計画の発表がございします。

また、再編交付金については、交付期間が駐留軍等の再編の円滑な実施に関する特別措置法の規定により、平成19年度から10年間とされており、平成28年度が最終年度となっております。

このような状況でございしますことから、平成27年度の総合要請には、新たにオスプレイの横田基地への配備計画に関して、国の十分な説明と、地元自治体や周辺住民に対する迅速かつ正確な情報提供などを行うよう要請するとともに、MV-22オスプレイのハワイ州での事故の原因究明や再発防止策などを米国に働きかけることなどの文言を追加いたしました。

また、再編交付金につきましては、平成28年度をもって交付期間は終了いたしますが、交付期間が終了しても基地周辺住民に与える影響は変わらないことから、再編交付金にかわる新しい交付金制度を創設することの文言を追加いたしました。

次に、平成27年度の総合要請では、追加要望を出していない理由でございします。平成26年度の総合要請では、オスプレイの横田基地への配備や飛来に関する文言については、東京都との調整がつかなかったため、総合要請に明記することはできませんでした。

そのため、調整がつかなかった文言については、5市1町のみを追加要望を行ったものでございします。

平成27年度の総合要請では、東京都との調整が整い、総合要請の中にオスプレイの横田基地への配備や飛来に関する文言を明記いたしましたので、追加要望は行わなかったものでございします。

最後に、国や米軍に対する要請につきましては、今後も引き続き粘り強く行っていくことが必要であると考えておりますし、私も努力いたそうとするものでございします。

-----  
○10番（奥富喜一君） 東京都も含めて出せたということで、前進があったと捉えます。

何度もこれしか言いようがありませんが、ぜひ市民の安全・安心を守るために粘り強く取り組むことをお願いいたしまして、大きな柱の2点目に移りたいと思います。

自由広場貸付事業（住宅建設）について。

まず、（1）自由広場貸付事業説明会開催等の内容について。

1点目、平成27年11月10日、19日の説明会以前において、かつての地権者や周辺住民等との話し合いについてお聞かせください。

2点目、周辺市民を初め、どのような形で自由広場の活用をこれまで問うてきたのかをお聞きします。例えば、富士見通りまちづくり勉強会のような形での取り組みがなぜできなかったのか、しなかったのかお聞かせください。

3点目、大和ハウス工業に年額400万円で貸し付けることが、市民の財産、行政財産の活用として妥当と考える根拠は何かお聞かせください。

4点目、今回の11月10日と19日の自由広場貸付事業（住宅建設）説明会開催により、得られた市民からの意見、改善点、契約と工事開始の延期などについてお聞かせください。

5点目、普通財産の貸付期間については、最長30年ではないのかと私はと思いますが、お聞かせください。

以上5点お願いします。

-----  
○市長（加藤育男君） それではまず一つ目の、説明会以前のかつての地権者や周辺住民等との話し合いについてでございます。

例年、通年でゲートボール等で使用していただいた老人会や一時使用していた団体や町会関係者に対して、自由広場の全面貸付に伴う移動について、6月末に御相談をさせていただきました。

また、小学校建設用地として取得した当時、特段の御理解をいただきました13人の地権者の皆様へは、平成19年に行政財産から普通財産へ用途変更した際に、個々に御説明をし御承諾いただいた経緯があり、今回の説明会開催に当たり、事前に再度の御説明はしておりません。



また、説明会開催のお知らせの配布前に、地元の町会関係の方々へ事前に御相談をさせていただいております。

貸付先事業者と桜の木周辺の利用や敷地内の通り抜け等についての調整が長引き、開発協議がおくれたため、説明会の開催もおくれたものでございます。

二つ目の周辺住民とのこれまでの話し合いについてでございます。

御質問の富士見通りまちづくり勉強会につきましては、富士見通り整備に伴う沿道のまちづくりを、地権者を初め関係権利者の皆様に考えていただくために行ったもので、市の普通財産である自由広場の活用を行う本事業とは性質が異なるものでございます。

三つ目の貸付先事業者に年額400万円で貸し付けることの根拠についてでございます。

貸付金額につきましては、行政財産を貸し付けする場合には、使用料を算出する規定がありますが、自由広場は普通財産であり、使用料の算出規定がございません。このため、国が定めた基準により積算した固定資産税額を根拠としております。

四つ目の市民の御意見、改善点、契約と工事開始の延期などについてでございます。

説明会には、11月10日、19日の両日合わせて111名の方々にお集まりいただきました。

その中の御意見等を一部御紹介させていただきます。

自衛隊の官舎ではないのかとの御質問があり、自衛隊員のニーズはあるが自衛隊の官舎ではなく、入居については貸付先事業者が一般的な入居募集をすると回答いたしました。

桜の木周辺を開放してほしいとの御要望には、南側と東側の桜の木の周辺を整備し、これまでどおり、自由に御利用いただけるようにいたしました。

敷地内の通路の通り抜けにつきましては、基本的には貸付敷地内の入居者用の通路でございますが、外部の方の通行を妨げないものとしております。

富士見通り沿いの建物の高層化につきましては、3階以下の低層住宅につきましては、貸付先事業者による提案でございますので、事業者が対応することとなりますが、事業者側から高層化の対応は難しいとの説明がございました。

契約と工事開始の延期につきましては、両日の説明会で御意見もいただきました。しかし、さまざまな意見を取り交わした結果、延期に関しては御理解いただけたものと受けとめております。

五つ目の普通財産の貸付期間については、最長30年ではないかとのことでございます。

公有財産管理規則につきましては、今回の貸し付けに当たり改正し、借地借家法で規定する定期借地

権に基づき、土地を貸し付ける場合は、定期借地権の期間の範囲内で市長が定めることとしております。

---

○10番（奥富喜一君） 最初の1点目と2点目を一緒に述べます。

従来、この広場を利用してきた周辺町会への情報提供、町会での説明会、町会内部での話し合いをするべきではなかったのか。それというのは、10日の説明会では、これまでしてこなかった印象を受けたからですが、そうだとしたら、市民参加への協働のまちづくりで重視している町会・自治会の役割の軽視ではないでしょうかということです。

説明会開催のお知らせ前に地元の町会の方々へ事前に御相談させていただいておられるとのお答えでしたが、10日の説明会の会場では、初めて聞かされたと多くの方が憤慨され、8時までの予定が9時過ぎまで延長となりました。その中で、御近所にお住まいのかつての地権者の方は、もくせい公園方面への通り抜けに自由広場をこれまで利用してきたが利用できないか、何とか通れるよう工夫をお願いしておられました。このことに象徴されるように、元地権者であった方を含め事前の話し合いが不十分であったと言えます。

市の普通財産である自由広場の活用と富士見通り整備に伴う沿道のまちづくり勉強会は性質が異なるとお答えをいただきましたが、福生市の行政財産も普通財産もどちらも福生市民の共通の財産です。未利用地という言葉がひとり歩きをしまい、住民との共通財産をどう生かして使っていくべきかを、周辺市民とともにその活用の御相談を十分行ってこなかった行政の責任は重大と言えます。今後、この教訓を生かしていただきたいとだけ述べます。

3点目、自由広場は普通財産であり、使用料の算出規定がないとのお答えです。国が定めた算出基準により積算され、固定資産税額が根拠とのことでした。

国土交通省の定期借地権の契約の説明によれば、貸した土地が必ず戻り、期間満了時の立ち退き料も必要なくなり、地主が安心して土地を貸すことができるようになったとありますが、私の印象を申し上げますと、大和ハウス工業は、住宅建設という収益行為を目的とする建設業者です。福生市が50年間の定期借地契約を締結し、1万1429.18平方メートルを年額400万円で貸し付けることが適正価格による貸付となるかの問題だと言えます。

それというのは、現状の一般定期借地権契約では、通常の土地売買価格の半額程度が目安となってお

ります。年額400万円掛ける50年、2億円です。約10億円以上で購入した土地を売却でない必ず戻る契約としても、このように低価に貸し付ける行為が適正か、大変疑問が残るところです。

そこでこの点については、(4) 定期借地権設定の場合、議会の議決等を要さないことについてのところで改めてお聞きしますので、ここではここまでにとどめます。

4点目、入居については、貸付先業者が一般的な入居募集をするという説明には、多くの方が納得をされておりません。平成26年12月19日、議員全員協議会での福島副市長による説明で、北関東防衛局長名義で市長宛に、航空自衛隊横田基地における隊員宿舎についてと題する文書が届いた。基地の第2ゲート及び第5ゲートからおおむね2キロの範囲内で隊員用の宿舎を確保したいので、情報提供の協力を求めるというものです。

距離要件2キロ圏内、おおむね90世帯分の宿舎及び駐車場等の附帯設備が必要、即応体制確保の観点から、緊急参集体制の見直しや無料宿舎の拡大に努めていることから、所要世帯数については変更の可能性はある。定住化施策を推進する福生市としては、他市におくれをとることなく協力していく方向で対応と話されています。

自由広場に建設するのは7棟90戸でコンビニエンスストア1軒ですから、一般住民の入居の可能性は、(ア) 事情変更等で自衛隊員が入居しなくなった場合に限られるのではないかと。この点はどのようなのか多くの方の関心のあるところですので、ひとつお聞かせください。

また(イ)として、敷地内の通路の通り抜けについては、大和ハウス工業の説明では、11月24日以降、全て使ってしまうので通り抜けできません。管理運営上、進んで通ってくれとは言えないなど、かなり強い拒否の姿勢でした。この点、大和ハウス工業側は了解したものと理解してよいのか、通り抜けておられた方の重大関心事なので、改めてお聞かせください。

(ウ)として、契約と工事開始の延期について、10日には多くの方が契約の白紙撤回や工事開始の延期について大変強く言われておられました。1回目と2回目の参加者の御意見は、2回目結論ではなく同等とみなすべきと考えますが、既に工事が始まっています。契約がいつ行われたのかお聞かせください。

このほか市民がもしもの大災害の際、とりあえず集まってみんなで助け合う、市民の安全を守るための避難場としての御意見や、保健センターは、今後、高齢化に向けた根幹をなすものであり、重要な役割を持つものと考えている。健康維持施設としての保健センターの充実を図るべき談話室、リハビリセンターのような使い方をすべきだ。市にないものとして温水プールもつくるべきだ、寝耳に水の話、市民の声を事前に聞くべきだなど、貴重な市民の御意見が語られておりました。今後の教訓としていく

必要があります。

5点目として、公有財産管理規則をインターネットで確認したところ、旧来のままでした。今回の貸し付けに当たり改正したとのことですが、何月何日に改正したのかお聞かせください。

以上、よろしく申し上げます。

---

○総務部長（野島憲一君） それでは奥富議員の再質問にお答えいたします。

再質問の1つ目、自衛隊が入居しなくなった場合に限り、一般住民の入居の可能性があるのでないかとの御質問でございますが、市長答弁でも申し上げましたが、自衛隊のニーズはありますがどの程度かは不明でございます。また、入居募集に当たっては、貸付事業者では一般的な募集をするということでございます。

次の敷地内の通り抜けにつきましては、貸付事業者の説明では、建設工事期間中は仮囲いを設置するため、安全管理上、通り抜けできないという説明をしております。

また、市長答弁でも申し上げましたが、事業の完成後は基本的には居住者用のツールでございますが、外部の方の通行を妨げないものとしております。

次に、契約日につきましては、平成27年11月20日付けで定期借地権設定契約を締結しております。

次に、公有財産管理規則の一部改正につきましては、平成27年10月30日付けで改正をしております。市のホームページの例規集につきましては、平成28年2月までには更新をする予定でございます。

---

○10番（奥富喜一君） 通り抜けは恐らくできるようになるというふうに理解いたします。

残り時間との関係もありますので、次に移ります。

---

○議長（末次和夫君） 午後2時10分まで休憩とします。

午後1時56分 休憩



午後2時10分 開議

○議長（末次和夫君） 休憩前に引き続き会議を開きます。

○10番（奥富喜一君） それでは、（2）自由広場の全面積に居住用建物を建設することについて。

1点目として、防衛省の航空自衛隊横田基地における隊員用宿舎についてで、議員全員協議会の福島副市長によることし6月9日説明では、（2）の部分で、おおむね90世帯分の宿舎並びに駐車場及び公園等の附帯設備が確保されていることとなっています。ここからは、自由広場の全面積を使うことを要請していることが読み取れませんが、市から大和ハウスに対して何を根拠に自由広場の全面積を使うことを要件としたのか、そのような要件はつけていないのか、結果的に全面積を使ったのはなぜかお聞かせください。

2点目、北側の道路沿い20メートルの範囲で90戸以上を確保し、広場をできるだけ残す発想はなぜできなかったのか。道路を隔てた東京都の職員住宅は高層になっているが同様にできないか、根拠についてお聞かせください。

3点目、11月19日の説明会では、多くの方が関心を持たれ、語られた御意見にコンビニの出店があります。すぐ近くにスーパーとコンビニがあり、南側の先にもコンビニがあり、近隣の方は、現状で買い物に全く不自由を感じていないとのお話でした。なぜコンビニエンスストアを建てるのかお聞かせください。

よろしく申し上げます。

○市長（加藤育男君）　まず、自由広場の全面積を使用することでございますが、自由広場貸付実施要領において、貸付面積を自由広場全体である1万1429.18平方メートルと定め、公募を行っております。

その理由でございますが、新5G施策の住宅施策分野におきまして、ファミリー世帯向け住宅の供給促進に取り組んでおり、良質な住宅を少しでも多く市内に確保するため、自由広場全体を貸し付けし、90世帯以上の住居の建設を条件として公募したものでございます。

そして福島副市長の方から、あの当時に90世帯、自衛隊からの要望があったということはお話をさせていただきましたけれども、市内にファミリー向け住宅用で自衛隊ももう借りているところもございますので、90世帯は全部入るということではございません。

次に、北側の道路沿いに高層住宅を建設する計画をなぜしなかったのかとの御質問でございますが、今回の建物の配置計画は、貸付先事業者の提案によるものでございます。

本事業は、公募のプロポーザルにより事業者を募集しておりますが、事業者の自由な提案を尊重するべく、建物の配置計画について特に条件はつけておりません。北側の道路沿いの20メートルの範囲は、第一種住居地域でございますので、法的には高層の建物の建設は可能でございますが、プロポーザルに参加した2者の提案は、いずれも低層階の住居棟を複数配置する提案でございました。

これは、自由広場の大部分が高さ制限のある第一種低層住居専用地域であること、良好な住環境の創出と周辺の住環境への影響を少なくすること、定期借地契約であるため、将来は現状に戻し、市に返還することなどを考慮した結果ではないかと考えております。

市といたしましても、この低層住宅の複数配置の提案が周囲の良好な住環境への影響が少ない提案であると考え、貸付先事業者を決定したものでございます。

次に、コンビニエンスストアでございます。

自由広場貸付実施要領では、近隣の生活利便性向上に寄与する店舗の建設を可としており、今回の計画では、貸付先事業者からの提案により、コンビニエンスストアを建設するものでございます。また、周囲の皆様からコンビニエンスストアのそこに存在する意義ということを私どもに質問が参っておりますので、後で副市長のほうから御答弁させていただきます。

-----

○副市長（福島秀男君） 大変御心配をいただいておりますコンビニエンスストアの件でございますけれども、東側と西側に位置を変更していただけないかという御意見も多くございました。これにつきましては、事業者のほうに再度私どものほうから要請をしてみたいと思います。

それと19日の説明会で多く御意見が出ました、要するに交差点の近くの出入り口の非常に危険だという問題でございますけれども、このあたりにつきましては、今後、警察署との協議が始まりますので、今、お話を伺っていますのは、やはり警察のほうも交差点に近いほうに歩道の切り下げを行うことは危険なので、現在の位置であればもう少し東側のほうにといったそのようなお話があるようでございます。

いずれにしても、東と西の場所の変換ができればまたあそこは変わってくると思いますので、今後、事業者のほうに話をしてみたいと、そういうふうに思っております。

---

○10番（奥富喜一君） お答えでは、良質な住宅を少しでも多く市内に確保するため、自由広場全体を貸し付けし、90世帯以上の住宅建設を条件としたことです。もっと世帯数をふやす可能性について確認をしなかったのかどうか、1点目としてお聞かせください。

2点目として、良好な住環境の創出と周辺住環境への影響を少なくすることを考えるとき、広場を残す発想がなぜできなかったのか不思議です。将来の返還といっても30年から50年ですから、鉄骨高層の耐用年数が70年としても、償却や取り壊し費用を算出して検討する可能性は十分にあったと言えるのではないのでしょうか、見解をお聞かせください。

3点目、近隣の生活利便性の向上に寄与する店舗を可能としたことにも問題があると言えますが、19日の近隣市民の方と業者の方の意見をお聞きする中で、十分な市場調査や交通状況の確認をされていなかったようであることが観察されました。交通調査も一定期間、例えば1週間継続での交通量把握や状況確認がされていないようでした。八高線沿いで、福生第二踏切が迫った状態のところを、幾ら5メートル道路を拡幅するといっても、渋滞と混乱は避けられないと言えます。しかもすぐ近くの東福生駅のところにはスーパー、西側には坂を下る手前にコンビニ、南側の1本先の道路沿いにコンビニがあるのに、さらにコンビニをつくる必要はないのではないかと。市の財産活用が原因で交通混乱を増大させ、周辺住民の生活に支障を来す、さらには、民業圧迫になるとしたら問題があると言えます。せめて先ほど東側にコンビニをつくらうとしておりますが、西側につくることは検討される可能性があるとい

うことですが、そのことで交通緩和を相当程度に改善できることも考えられます。そういったこともあわせてお考えをお聞かせください。

---

○企画財政部長（田村博敏君） 再質問にお答えをいたします。

まず、世帯数をふやす可能性についての確認に関してでございますが、プロポーザルに参加した2者からの提案は、いずれも90世帯での提案でございました。

その後、プロポーザル審査にて決定をいたしました貸付先事務所と提案された内容をもとに、世帯数を少しでもふやせないかなどの交渉を行ったところでございますが、貸付先事業者からは、東京都建築安全条例の規制により戸数をふやすことができない旨の回答がございました。

次に、貸付先事業者が鉄骨高層住宅の取り壊し費用等の算出を検討しなかったのかとのことでございますが、市長答弁にもございましたとおり、プロポーザルに参加した2者からの提案では、低層階の住居棟を複数配置する案となっており、自由広場の大部分が、第一種低層住居専用地域であること、低層階の住居を配置することで、周囲の住環境への影響が少ないこと、また、定期借地契約の終了後に現状に回復し、市に返還することなどを考慮した結果であろうと考えております。

次に、コンビニエンスストアによる交通渋滞、民業圧迫でございます。

交通渋滞につきましては、ただいま副市長から答弁のございましたとおりでございます。周辺の方々の生活に支障が出ないように、福生警察署等の御指導もいただきながら貸付先事業者と調整を図ってまいりたいと考えております。

なお、民業圧迫との御指摘でございますが、今回の案件はあくまで民間事業者によるコンビニエンスストアの誘致でございます。民間の商取引行為の範囲であると考えております。

---

○10番（奥富喜一君） まず、土地の東側に予定しているコンビニエンスストアを西側に持っていくという話はぜひ実現してほしいと思いますが、土地の貸し主の立場として福生市民の要望を吸い上げ、建設開始前の今の段階で、富士見通り沿いの建物の高層化を改めて要請すべきだと思います。このように建設し、近隣市民の意見を聞くのが建設説明会の本来のあり方です。事業者が無理というのなら契約の



撤回を申し出るべきと考えますが、お考えをお聞かせください。

---

○総務部長（野島憲一君） それでは再々質問にお答えいたします。

市長答弁にもございましたが、本事業は、公募型プロポーザル方式により貸し付け事業者を選定しております。事業者の提案は、低層階の住宅棟を複数配置する内容でございます。提案内容である建物の配置計画につきましては、特に条件は付しておりません。

したがいまして、市といたしましては、提案内容である低層階の住宅を高層にしないことを理由に契約を撤回することはできないものと考えております。

---

○10番（奥富喜一君） 富士見通り沿いの建物の高層化とか桜の木をその分残してとか、近隣に三つのコンビニがあるにもかかわらず新たに計画をしている、しかもそのコンビニが東側にあるために、裏側に自動車の出入り口を法律の上でもつくる必要がある、こういったことを実際に実行すると、交通渋滞が大変なことが心配されます。

先ほど、東から西は交渉してもらえそうですが、私も考えるところ、土地の提供者が福生市なわけで、公共団体が行う事業により民業圧迫するということになるのはいかがなことかと思えます。

自転車駐車を無料に戻すのは、自転車駐車の民間業者の営業を圧迫するので無料に戻せない一つの理由に挙げる福生市の主張と矛盾があると言えます。この点で、事業者に再考を促すことを強く要望して、次に移ります。

（3）自衛隊員住宅と住宅化対策について。

自衛隊員住宅が定住化対策に有効であることについて、また、他に有効な選択肢を考えられなかったのかお聞かせください。よろしく申し上げます。

---

○市長（加藤育男君） 平成26年度に策定した定住化対策新5G施策では、住宅福祉保健、教育、生

活安全、産業観光の五つの分野で定住化に向けた取り組みを進めております。特に人口増加対策として有効となるのが、住宅施策分野の取り組みであり、現在、ファミリー世帯向け住宅の供給促進のための事業に重点的に取り組んでおるところでございます。

そのような中、平成26年12月に、防衛省北関東防衛局長名にて航空自衛隊横田基地における隊員用の宿舎についてが、福生市を含む近隣市町に通知され、隊員用住居の確保についての協力依頼がございました。

従来から未利用地である自由広場の活用方法の一つとして、ファミリー世帯向けの良質な住宅の確保を検討していましたところ、自衛隊員向けのニーズがあることがわかり、自衛隊員を含む入居者による人口や市税収入の増加が期待できること、また、株式会社等が市有地を定期借地することで、市が財政的な負担をすることがなく、設備投資や運営を民間事業者が行うPPP、パブリック・プライベート・パートナーシップの手法で実施ができることなどから、今回の貸し付けに至ったものでございます。

○10番（奥富喜一君） 自衛隊員を含む入居者による人口や市税収入の増加が期待できるということですが、自由広場が近所にあり、子育て環境のよさに好感を抱き、子育てするなら福生と言われる加藤市長に大いに期待されておられた方が、今回の説明会で大変失望したと言われておりました。こうした方がふえれば、プラスマイナスゼロか人口減少の原因にならないか心配です。PPPの手法で市の歳出が伴わないとはいえ、失うものも多かったことを今回の教訓として今後に生かすことを期待して、次に移ります。

（4）定期借地権設定の場合、議会の議決等を要さないことについて。

1点目、定期借地権設定の場合、どういう法律の根拠で議会の議決等を要さないのかが問題となります。この点をお聞かせください。

2点目、自由広場の貸し付けについて、今回、どのような形で議会への報告がなされるのかお聞かせください。

3点目、議会の議決等を要する他の方式並びに売却、工事及び委託の場合の金額についてお聞かせください。

以上3点、よろしく申し上げます。

---

○市長（加藤育男君） 一つ目のどういう法律の根拠で議決を要さないかについてでございますが、不動産の貸し付けにつきましては、地方自治法第96条第1項第6号により、適正な対価なくして貸し付ける場合は、議会の議決をしなければならないとされております。

先ほども答弁をいたしました。固定資産税額を貸付金額としており、これは国の基準により積算したもので、適正な対価であるため、議決事件には該当いたしません。

二つ目の自由広場の貸し付けについて、今回どのような形で議会への報告がされるかについてでございますが、9月議会の全員協議会において、既にスケジュール等について報告をしており、大きな変化があった場合は、機会を設けて報告をさせていただきます。

また、今議会においては、自由広場の貸付収入の補正予算案件以外はございません。

次に、三つ目の議会の議決を要する他の方式並びに売却、工事及び委託の場合の金額につきましては、担当部長より答弁を申し上げます。

---

○総務部長（野島憲一君） それでは、議会の議決を要する他の方式並びに売却工事及び委託の場合の金額について、市長の補足答弁をいたします。

売却工事等についての議決を要する金額の範囲は、福生市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得または処分に関する条例において、議決案件を定めております。

第2条で予定価格1億5000万円以上の工事または製造の請負として、第3条では予定価格2000万円以上の不動産または動産の買い入れまたは売り払いとし、土地については1件5000平方メートル以上に限るとしております。

なお、委託については議決案件とされてはおりません。

その他、議会が議決しなければならない事件は、地方自治法第96条に記載の項目としております。

---

○10番（奥富喜一君） 自由広場貸付事業、説明会の開催等の内容について、2回目、3点目で述べたとおり、大和ハウス工業住宅建設という収益行為を目的とする建設業者です。福生市が50年間の定期借地契約を締結し、1万1429.18平方メートルを年額400万円で貸し付けることが、適正価格による貸し付けとなるかの問題と言えます。それというのは、現状の一般の定期借地権契約では、通常の土地売買価格の半額程度が目安となっています。年額400万円掛ける50年で2億円、約1区画10億円以上である物件を、これが必ず来る戻る契約としても、このように低価に貸し付ける行為が適正か大変疑問が残るところです。

地方自治法の普通財産の管理及び処分の第238条の5、「普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。」とあり、福生市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条には、「法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない財産の取得又は処分は、予定価格2000万円以上の不動産又は動産の買入れ又は売払い（土地については、1件5000平方メートル以上のものに係るものに限る。）とする。」とあります。

予定価格を貸付年額の400万円ではなく、貸付期間30年間としての累計額の1億2000万円や、取得に要した費用10億円の2分の1とした場合として評価した場合、また、取引面積上は1万1429.18平方メートルでは、明らかに該当です。法律上の見解についてお聞かせください。

---

○総務部長（野島憲一君） それでは、再質問にお答えいたします。

予定価格を10億円の2分の1とした場合の法律上の見解についてでございますが、福生市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条は、不動産または動産の買入れまたは売り払いについて規定しているものでございまして、今回の自由広場は貸し付けでございますので、予定価格に係る部分も含めまして、議会の議決の事案には該当しないと解釈をしております。

---

○10番（奥富喜一君） 見解の相違があるとだけ述べ、時間がありませんので切りますが、近隣市民の皆様には多大な御迷惑をおかけいたしました。これからもかけることになると思います。

そこで、もくせい公園内外から見通しが悪く、ローラースケートでの出会い頭に交通事故が起きています。こうした事故防止のために、もくせい公園の南側と東側のコンクリートの出入り口部分の塀を低くすること、また、福生第一号踏切から福生不動尊の区間の道路が狭く、公園の枯れ葉による下水道詰まりなどで水たまりによる水はね被害防止、車のすれ違いの円滑などのため、この区間の道路拡幅を実現する取り組みを要望いたしまして、私の一般質問を終わりとさせていただきます。

ありがとうございました。