

事 業 委 員 会

令和2年12月4日（金）

事業委員会

日 時 令和2年12月4日(金) 午前10時00分開会—午後 0時05分閉会

場 所 役場3階 第2委員会室

出席委員 出口委員長、谷崎副委員長、松尾、中原、小川、竹原、和田

欠席委員 辻下

傍聴議員 坂原、道工、奥野

出席理事者 田代町長

中口副町長

松岡副町長

古橋教育長

奥都市整備部長

川端まちづくり戦略室長兼町長公室長

西総務部長

相馬財政改革部長

窪田総務部理事兼財政改革部理事

吉田都市整備部理事

寺田総務部理事

是澤都市整備部理事兼土木下水道課土木担当課長兼二国推進課長

奥田土木下水道課下水道担当課長兼下水道係長

佐々木建築課長兼建築係長

新保産業観光促進課長

案 件

(1) 付託案件について

(2) その他

(午前10時00分 開会)

出口委員長 皆さん、おはようございます。ただいまから事業委員会を開会いたします。

本日の出席委員は7名です。

辻下委員については、欠席届が提出されています。

理事者については全員出席です。

定足数に達しておりますので、本委員会は成立いたしました。

これより事業委員会を開きます。

なお、携帯電話はマナーモード、もしくはスイッチをお切り願います。

12月2日の本会議において、本委員会に付託を受けました議案1件の審査を行います。

それでは、これより議事に入ります。

なお、発言者については、必ずマイクのスイッチを入れてから発言をお願いいたします。また、理事者の発言は、所属部署と氏名を言ってからお願いをいたします。

議案第66号「令和2年度岬町一般会計補正予算（第7次）について」のうち、本委員会に付託された案件を議題といたします。

本件について、担当課から説明を求めます。

是澤理事。

是澤都市整備部理事 一般会計補正予算歳入につきまして、説明させていただきます。

16国庫支出金、1国庫負担金、公共土木施設災害復旧費負担金としまして、202万1,000円を増額補正計上するものでございます。

内容としましては、町道淡輪団地線災害復旧工事で工事延長が17メートルです。

詳細につきましては、歳出でご説明させていただきます。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 続きまして、17府支出金、2府補助金、農業費補助金といたしまして、66万円を増額補正するものでございます。

内容といたしましては、孝子地区にある逢帰奥池の廃止工事設計業務において、現地調査の結果、設計業務の内容を一部変更する必要性が生じたため、当該変更に必要な経費について大阪府からのため池防災整備事業補助金を増額するものでご

ざいます。

なお、詳細につきましては、歳出でご説明いたします。

出口委員長 是澤理事。

是澤都市整備部理事 続きまして、23町債、1町債、公共土木施設災害復旧債としまして、100万円を増額補正計上するものでございます。

内容としましては、町道淡輪団地線災害復旧工事で工事延長が17メートルです。

詳細につきましては、歳出でご説明させていただきます。

以上、当委員会付託分としまして、368万1,000円を増額補正計上するものでございます。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 続きまして、歳出についてご説明いたします。

2ページをご参照ください。

6農林水産業費、1農業費、ため池管理費といたしまして、66万円を増額するものでございます。

工事個所につきましては、4ページをご参照ください。

先ほど歳入でご説明いたしました孝子地区にあります逢帰奥池の廃止工事設計業務において、現地調査の結果、工所用仮設道路の確保や工事後の管理道路の復旧が必要であることが判明したため、設計業務の内容を一部変更するために必要な経費を補正予算として計上するものでございます。

続きまして、農業施設改良事業費といたしまして、25万3,000円を増額するものでございます。

工事個所につきましては、5ページをご参照ください。

内容といたしましては、本年10月の大雨の影響により、孝子地区の中山農道の法面の一部が崩落し通行に支障を来していることから、改修工事を行うために必要な経費を補正予算として計上するものでございます。

続きまして、8土木費、4都市計画費、都市公園管理費といたしまして、93万9,000円を増額補正するものでございます。

内容といたしましては、みさき公園の用途地域の見直しを行うものでございます。平成29年の都市公園法の改正に伴い、都市公園の質や利用者の利便性の向

上を図る制度が創設され、まちの活性化に資する公園利用が求められております。

また、今般の新たなみさき公園に関するサウンディング型市場調査の個別対話では、公園施設として設置可能な施設用途の拡充を求める意見もございました。

しかしながら、現行のみさき公園用地は第二種住居地域となっていることから、劇場や観覧場などが建設できない用途制限を受けており、既存の観覧場である野外ステージが不適格建築物となっているほか、事業者の意見を実現することができない用途規制や制限を受けております。

このような課題を解消し、新たなみさき公園の公園機能を高める施設の整備が行える近隣商業地域への用途地域の見直しを行うことにより、改正都市公園法が求めるまちの活性化に資する公園活用を目指し、当該見直しにかかる支援業務に必要な経費を補正予算として計上するものでございます。

出口委員長 是澤理事。

是澤都市整備部理事 続きまして、3ページをご参照ください。

続きまして、11災害復旧費、1公共土木施設災害復旧費、町道災害復旧費としまして、353万1,000円を増額補正計上するものでございます。

内訳としましては、町道淡輪団地線災害復旧工事でございます。

あわせて6ページの箇所図をご参照ください。

内容としましては、7月の豪雨により町道に接する山の法面が崩れ、通行に危険が生じたため、通行の安全を確保する必要があり、落石防護柵等の設置を行うものでございます。工事延長が17メートルで落石防護柵設置が4メートルと大型土嚢のすりつけ工が13メートルとなっております。

以上、当委員会付託分としまして、538万3,000円を増額補正計上するものでございます。

続きまして、地方債補正追加としまして、起債の目的、町道災害復旧事業、限度額が100万円になります。

出口委員長 ただいまの原課の説明に対しまして、委員の皆さん質疑はございませんか。

和田委員。

和田委員 2ページの歳出ですけれども、この逢帰ダムの奥池の廃止というのは今説明を聞いたのだけど、もう一度、どうして池を廃止するのか、その理由をもう一回言っていたきたい。

それと、3ページの町道淡輪団地線の災害復旧工事ですけれど、どのような工事をするのか、柵はどのようにするのか、もう一度説明をお願いします。

出口委員長 ただいまの2点に関して説明をお願いします。

新保課長。

新保産業観光促進課長 和田委員からのご質問でございました逢帰奥池の廃止の件ですが、こちらにつきましては、孝子地区にございます逢帰奥池が30年7月の豪雨によって決壊いたしまして、その後、大阪府や地元と協議を進めてまいりました。その結果、今回補正予算で上げさせていただいてるような形で、堤体をカットして池を廃止していくということで、現在実施設計を行っているという状況になってございます。

出口委員長 もう一点はどなたですか、是澤理事。

是澤都市整備部理事 和田委員のご質問にお答えします。

工事延長が17メートルで、そのうち落石防護柵工が4メートル、落石防護柵4メートルというのは、両サイドに鋼管杭を打ちまして、鋼管杭の高さは4.5メートルになります。そのうち根入れが2メートルになります。上に見える部分が2.5メートルになります。それを18ミリのワイヤーを30センチピッチに横にはわせます。それと、すりつけの土嚢ですけれども、13メートルになるんですけれども、約1トン土嚢を2段に13メートル両サイド、あわせて13メートルの設置になります。

出口委員長 和田委員。

和田委員 この奥池の廃止について私が聞いていたのは、簡単に言ったら、もう池の水が必要ないので廃止になるのか、廃止する理由は何かと。今言ってくれたのは少し意味が分からないのですけれど、もう一度頼みます。

出口委員長 もう少し詳細を、新保課長、説明をお願いします。

和田委員 地元と話して、奥池はもう必要なくなったような、なっているのか、どうして不必要になったのか、その理由を。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 和田委員のご質問にお答えいたします。

先ほど委員のほうからも少しありましたけれども、孝子地区の逢帰ダム周辺につきましては、逢帰奥池でございませうとか、逢帰ダムの水を農業用に使用してい

たわけでございますけれども、現状を鑑みますと、逢帰ダムの水で対応できるというところがございまして、この30年7月の豪雨で奥池のほうが決壊したということで、地元のほうからも廃止してはどうかと、大阪府のほうからも100%の補助金が交付されるという見込みもあるということで、町のほうで調整いたしまして、今回廃止するというところで実施設計業務のほうを進めさせていただいてるところでございます。

出口委員長 和田委員。

和田委員 池を廃止するというのは、池を埋めてしまうということになるのかな。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 今回の池の廃止の業務の内容は、逢帰奥池の堤体が決壊しておりますので、その堤体部分をV字に削り取るような形にしまして、池に水がたまらないような形にして、池から水を流していくような形にして廃止するようなイメージになります。

出口委員長 和田委員。

和田委員 池に水を溜めないようにするということですね。空にすると。埋めるのではなく空にするということですか。

もう一点は、この3ページの淡輪の団地の工事ですけれども、杭を打って、17メートルの金網というのですか、それをして、それをコンクリートで擁壁を作るのかどうか、どんなやり方になるのかな。

出口委員長 是澤理事。

是澤都市整備部理事 落石防護柵は4メートルになります。延長が4メートルあります。

その両サイドに鋼管杭、約139ミリの鋼管杭を打ち込みまして、両サイドに、それを横にワイヤーロープを張って、それを30センチピッチで張って、それが落石防護柵になります。その両サイドは土嚢を2段積みまして、すりつけということでそういう工事になります。

出口委員長 和田委員。

和田委員 少し私、間違っていたのだけど、コンクリートか何か擁壁をするのかと思ったのだけど、そうではなく防護柵をするということですか。

出口委員長 是澤理事。

是澤都市整備部理事 4メートル、延長が4メートルの防護柵になります。両サイドに鋼

管を打ちつけ、落石防護柵になります。

出口委員長 奥部長。

奥都市整備部長 今回、落石防護柵の設置の方法なんですが、今担当のほうがお話しさせてもらったように、両サイドに鉄骨を立てて、その中に網を張るという方法で、イメージ的には法面にコンクリートを打つとかモルタル打つとかそういうことはしなくて、道路上に杭を打って、それを打ったところに網を張ると、その左右がどうしても前に出ますので、そのすりつけのために、1トン土嚢で道の形態を壊さずにすりつけていくというような工法になっております。

出口委員長 和田委員。

和田委員 結構です。どんなのにするのか、網張ってするのやら、よく急な斜面で網張ってしているああいう形になるということかな。網で取りあえず落石防止というようなやり方になるわけですね。

出口委員長 奥部長。

奥都市整備部長 委員さん今おっしゃられてるとおりで、網で落石を抑えるという工法になります。

出口委員長 竹原委員。

竹原委員 今の和田委員の関連で、道に打つと言っているのは、垂直に打つのか、山の斜面に沿って斜めに打つのか、教えていただきたいのと、それと、道には確かに落ちてこないとは思うのですけれども、反対側の山には崩れてくるという可能性は、道ではなくて下に崩れてくるという可能性というのは排除できているのかどうか、お願いします。

出口委員長 竹原委員、反対側の山のほうというのは？もう少し説明してください。

竹原委員 反対側というか、斜面のところの山なのです。道には落ちてこないけれども、斜面の下側に落ちないかな、どうかなという。

出口委員長 網張った下側へ落ちるということですね。

竹原委員 横側というのですか。

出口委員長 是澤理事。

是澤都市整備部理事 鋼管杭は道に対して垂直に打ちます。斜面と防護柵の間はちょっとポケットになります。ポケットという形になります。当然防護柵のネットと土嚢で、上から落ちてきた落石等を抑える感じになります。

出口委員長 奥部長。

奥都市整備部長 直角、真っすぐ道に並行して、まず落石防護柵立てます。あと、民地に向かって土嚢を2段ですけれども、積んで、そこがちょうど今担当が言ったようなポケットになりますので、落ちてきた土砂はそのポケットで止まるというような工法になっております。横については土嚢で抑えてるという形、外へ出ないようということなんです。

出口委員長 よろしいですか。他の委員さん質疑ございませんか。

松尾委員。

松尾委員 2ページの土木費の都市公園管理費についてお伺いします。

まずは、これですね、具体的にお願ひする業務の内容というのを、少しゆっくり説明をお願ひしたいのです。それが1点ですね。

これについて、例えばこれをお願ひして、出来上がった場合の具体的なメリットはどうかということなんです。例えば、施設の拡充ができるよということなんですけれども、これをするよことによつての、今現状これぐらいのところがこうなるよというような具体的なものをお示しいただきたいというのが、まずお聞きたいです。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 松尾委員のご質問にお答えいたします。

まず、1点目のご質問にございました業務の内容でございますけれども、今回の業務につきましては、用途地域の見直しに向けた業務の支援となっております。こちらにつきましては、用途地域の見直しに必要な計画書や計画図、関係書類等の作成の支援や、用途地域変更の審議を行う際に都市計画審議会を開催したりすることもあるんですけれども、そういった中で必要となる資料等の作成や会議の運営支援などにつきまして、用途地域の見直しに係る業務全般についての支援を行うよ内容となっております。

続きまして、2点目のご質問の部分でございますけれども、こちらにつきましては、新たなみさき公園の整備に当たりましては、みさき公園を新たなまちの賑わいの拠点として位置付けてまいりたいと考えております。

加えまして、先ほどご説明の中で申し上げましたとおり、平成29年度の都市公園法の改正に伴い、まちの活性化に資する公園利用が求められているというこ

と、先日実施しましたサウンディング型市場調査において、民間事業者から公園施設として設置可能なグランピングなどの集客を目的とする施設が可能な要件の緩和とか、用途の拡充を求める意見があったこと、また、既存のみさき公園内にあります野外ステージが、現行の第二種住居地域では建築できない観覧場に該当してございまして、既存不適格建築物となっており、建築基準法に定める延床面積などの制限を受けていること、こういった点などを踏まえて、町といたしましては用途地域の見直しを行ってまいりたいと考えております。

出口委員長 松尾委員。

松尾委員 順番にいくと、1番ですね、幾つか具体的な業務内容というのを示されましたが、これは庁舎内というか、職員ではできないことなのかどうかというのをお聞きしたいということと、具体的に、どうメリットがあるのかというのもお示しいただきましたけれども、一つ、グランピングなど、そのサウンディング型市場調査で出てきた意見というのを取り入れるために変更していくということですが、例えば、そのキャンプ場、グランピングというのは、今のそのみさき公園のこの都市計画法では無理なのかどうかというのをお聞きしたいと思います。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 松尾委員のご質問にお答えいたします。

まず、1点目の業務内容を職員のみで対応できないかという部分でございまして、こちらにつきましては、計画図の作成とかそういった部分につきましては、専門的な知識も必要でございまして、私どものほうに作成に必要なツールなどもございませんので、今回提案したような内容で、事業者の支援を受けながら業務を進めていきたいと考えております。

それと、2点目の用途地域の見直しが本当に必要なのかというところでございまして、先ほどご説明させていただいた内容に加え、今後予定しております民間事業者の公募の際に、事業者から提案される公園整備構想の内容とかも踏まえながら検討していく形にはなるかと思っております。実際に、私どもといたしましては、先ほど申し上げた3点を踏まえまして、現行の用途地域では難しいのかなというところもございまして、今回補正予算として計上させていただいているところでございます。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 少しだけ補足をさせていただきたいと思います。

みさき公園は、都市公園法と別に、都市計画法の都市計画公園という位置付けがございまして、用途地域の変更の必要性の一つに、都市計画法に基づく既存不適格建物、いわゆる法施工前に建てられた建物があることで、一定面積制限を受けておりまして、そこを緩和していきたいというところと、あと、公園法では建てられる建物というのが、都市公園法の第2条に項目が列挙されているわけなんですけれども、その中で野外ステージのような観覧場が計画法では建てられませんので、用途地域を第二種住居地域から近隣商業地域に変えますと、建てることができますので、要するに都市公園法で許可されているものが広くまだ活用されるということでございます。

出口委員長 松尾委員。

松尾委員 私が聞いているのは少し趣旨が違いまして、そのグランピングとか、サウディング型市場調査に出てきた意見、一つグランピングというところがありました。それが今の都市計画法ではできないのかということを知っていたのですけれども、それもあわせてお伺いしたいのです。

まず一つは、前向きな新しい施設を建築できる建築とか、設置できるようなことをしていきたいということと、もう一つは、既存の建物、施設というのが、その都市計画法、今の都市計画法ではもう不適格施設になっているということで、それを解消したいということで、今回こういう費目をお願いしたいということだと理解しているのですが、この不適格施設というのは、既に分かっていたことではないのかと私は思うのです。今になってこれを上げてくるというのは、なぜなのかというのは素朴な疑問なのです。分かっていたのに、今コンサルティング事業者に入らせていただいています。それも折り込み済みでお願いできなかったのかというのは思うところなので、そこをお答えいただけますか。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 ただいまのご質問にお答えします。

その既存不適格建物といいますのが、先ほども申し上げましたとおり、都市計画法ができる前に、みさき公園に設置されていた建物になりますので、新たな法律が施行された中では、それはちょっと適格ではないですよという建物でございまして、直ちにそれを撤去する必要はないんですけれども、一定の面積制限が加

えられてきてるわけです。今回、新たな運営事業を選定しみさき公園の再生を目指すに当たって、この機会に適法に持っていきたいというのが趣旨でございます。

出口委員長 もう一点、グランピングの件。

奥部長。

奥都市整備部長 グランピング施設といいましても、テントでよく目にすると思うのですが、ああいう土地に固定するものでなければ、基本的には第二種住居地域であろうが、建築確認という法律から抵触しないという形にはなります。

今、松尾委員さんは、そのグランピングだけを今取り上げられてますけれども、それに付随するような施設とかは、どうしても必要となると思います。倉庫とかそういうのも出てくるかなと思ひまして、倉庫とかは規模にもよりますけれども、この際、近隣商業にすることで、よりよい新たなみさき公園に向かって進めていけるというふうに担当のほうは考えて、今回上げさせていただいてるということになります。

出口委員長 松尾委員。

松尾委員 私は用途地域、用途区域変更ですね、これは前から、今まであったみさき公園というのが、法より前に出来ていて、法が後追いになってきているということで、それを解消したいということは分かるのですけれども、それって今まであったもので、町がみさき公園の用地も含めて全て町のものにするという時点で、そこを分かっていたような気がするのです。

今年の6月にコンサルティング事業者にも、それもひっくるめて活性というか、その事業を進めるための補助をお願いしたわけだと思っておりますけれども、その時に、それも折り込み済みでそのコンサルティング事業者をお願いしたのではないのかと思うのです。そのあたりって、その時分かっていなかったのかどうかというのをお聞きしたいです。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 既存不適格建物があるのは、もうその時点で分かっておりましたけれども、先ほども申し上げましたとおり、直ちに撤去する必要はございませんでしたので、今回、民間事業者に新たな運営事業をするに当たって個別対話で収益が得られる施設を施設内に十分に建築できて、収益も上げられるように検討していただきたいというようなご意見もありましたので、この機会に、用途地域を見

直すことで規制されている部分を緩和して、事業者の要望にお応えしたいというところで、今回、この都市計画法に定められてる用途地域の見直しについての必要性が出てきたということで、補正予算でお願いしているものでございます。

出口委員長 松尾委員。

松尾委員 そうしましたら、この業務を委託する先というのはもう決められているのか。その方法ですね、どう委託する、例えば入札なのか、また別の何になるのかということもお聞かせください。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 松尾委員のご質問にお答えいたします。

委員のご質問にございました業者の選定でございますけれども、補正予算が議決いただけましたら、その後、所定の手続を経て契約を進めていくような形になるのかなというふうに考えております。

2点目の業者につきましては、まだ決まってないという状況でございます。

出口委員長 松尾委員。

松尾委員 方法ですね、例えば入札にするのか何にするのかということですね。随意契約なのかということをお聞きしたかったのです。

出口委員長 どなたが回答されますか。新保課長。

新保産業観光促進課長 そちらの契約方法につきましても、この内容を見ながら今後進めていく形になると思いますので、そちらについては検討しておるところでございます。

出口委員長 よろしいですか。他の委員さんございませんか。

中原委員 私も、みさき公園のことはお聞きしたいのですが、その前に委員会資料2ページの逢帰奥池の問題で、私からも確認させていただきたいと思います。

和田委員もおっしゃったとおり、廃止というのに私も少し驚きを感じまして、いや、もしかして過去に議会に報告されていたのかな、全然記憶がないと思って、和田委員の質問を聞いて、私も含めて聞いていなかったのだと思って安心したのですけれども、池を廃止するという、聞いていたのかな。また、過去のことがあれば教えてください。

廃止されるということで、恐らく確認はされているのだろうと思いますけれども、治水の問題とか安全性の問題、災害が発生する可能性が今後一層高まるとい

うのは、当たり前のごとで、年々様々な災害が大規模化していますから、そのことを考えたときに、将来にもわたってこの奥池については廃止して、安全面に支障が無いのかということをお聞きしたいということが1点であります。

それから、同じ2ページの新たなみさき公園に係る都市公園区域用途変更支援業務委託料に関わって、私からもお聞きしたいと思います。

事情については、説明をいただいた内容で理解するところではあります、簡単なことからお聞きしたいのですけれども、今回この業務を委託して、一定の作業が必要になってくるわけで、計画としては、この用途変更をいつ頃完了させる計画かということをお聞きしたいということ、それから、3点にわたって用途の変更の提案の理由をご説明いただきました。

その中のサウンディング型市場調査の対話の中で、規制緩和を求める声があったという報告があったかと思えます。おっしゃるように、サウンディング型市場調査の概要ですけれども、結果の中で、事業の実施に伴う規制緩和に積極的に協力してほしいという声があったと書かれております。そのサウンディング型市場調査の中で、もう少し踏み込んでお答えいただけるようであれば、その規制緩和の内容をお聞きできればと思えます。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 逢帰奥池の廃止のことについて、まずお答えさせていただきたいと思うんですけれども、こここのところの災害の状況を受けて、ため池の例でいいますと、岡山県や福島県で決壊が起きて大変な事故につながった経過がございまして、国のほうでため池のことについて、ため池管理のための届出の新たな法律や制度ができています。制度としては、国の100%補助で不必要となったため池については廃止も考えていきなさいよと、これは防災の観点から出てきてるんですけれども、そういったことができてきてまして、その中で、地元の経緯として30年7月に豪雨によって堤が決壊してしまったと、どないかしてもらわれへんかという地元の要望がございまして、そこで大阪府にも来ていただいて、その制度の説明なんかも教えていただいたところ、地元で相談されるという話になって、そういうことで廃止に向けて、今はもう奥池の間と逢帰ダムまでには農業されている方はいらっしゃいませんので、その方向で進めることになって、当然国の補助金を利用しますので、水がたまらないようにするだけではなくて、そのたまら

ないようにした水が流れていく水路もきっちりと確保して、影響が及ばないように安全面も考慮した整備までを含めて、この事業でやる予定としております。

それと、みさき公園のほうですけれども、この用途変更に係るスケジュール的な工程ですけれども、都市計画審議会での審議、大阪府との協議をしていき、決定を打っていかねばなりませんので、少なくとも6か月ほどかかるということでございます。我々といたしましては、その新たなみさき公園の運営事業を目指すに当たって、その時期にもあわせられるように緊急性があるなということ、この12月議会をお願いして、繰越しも必要になってくると思いますけれども、6か月の期間をめどに用途地域を変更していきたいというところでございます。

出口委員長 もう一点。

吉田都市整備部理事 サウンディングの個別対話での規制緩和の具体的な内容ということでありまして、先ほどちょっとお話させていただいたように、事業者さんいろいろな専門分野を持った方々、例えばレストランでありますとか、キャンプ場施設でありますとか、アウトドア施設をしたいとか、いろいろな方が参加されてまいりましたけれども、そういった中で、法律の縛りがたくさんあって、なかなか思うようにできないように思うと、だから、そういうところは少しでもやりやすいように、緩和できるような方策を町としても考えていただいて、やれることはやっていただきたいというようなご意見でありました。

出口委員長 中原委員。

中原委員 1点目の逢帰奥池のことですが、これまで地元の方ともご相談をいただいているということで、地元合意も得ているというご説明もいただきましたので、反対するものでもないのですが、私が心配したのは安全面の問題なのです。そのことについては、あまりストレートにお答えいただけないように思うので、もう一度お聞きしたいと。

農業の問題でいうと、農業をされている方がいないという対象になる地域ということ、差し障りがないと、それはそれでどうなのかと、複雑な休耕地ということになっているという意味なのかと思って聞いていたので、本当にいいのかという気持ちは持っているのですけれども、それも含めて地元の皆さんとよくご相談いただいたということでしょうから、農業への影響はないということのようでしたが、安全面でいかがかと、もちろん近くに居住地があるわけでもないですけ

れども、やはりこれだけ災害が大規模化しておりますので、その安全面、災害の問題が一番私の気になるところです。

それからもう一つ、工事の中身なのですが、少しイメージが湧きにくいのですが、池に水を溜めないようにする、それで河川というべきなのか、水路というべきなのか、水を池には溜めずに下へ送っていくというか、そのような工事なのかとイメージしているのですけれども、もしそうであるのならば、水路を広くするとかそういう感じなのかな。

実際、今回は設計業務委託料ですので、その工事の中身とは違うかも分かりませんが、どのような工事をして、その工事の結果、どういうことになるのかということをお教えいただきたいと思っています。先にこの2点をお願いします。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 ちょっと、委員会資料の4ページの図面を見ていただくほうが少し分かりやすいかと思うので、ご覧いただきたいんですけども、安全面のことで、逢帰の池の現状といたしましては、この上の奥池から逢帰口池を経由して、逢帰ダムに水が流れていくわけなんですけれども、その奥池の堤が今回決壊いたしまして、この奥池というのを廃止する形になるんですけども、廃止といいますが、その決壊した堤を適正な形にカットして、池には水をためないようにいたしまして、下に流れていく水を、今委員おっしゃられましたように、水路をきっちりと確保して落としていくということです。

その横には当然管理用道路もきっちりと、池へ上がれるように造りながら、この上に森林もございまして、そういったところも管理していけるような道も整備していくということで、事業者へ設計していただく際には、そういう安全面を考慮した形の設計をしていただいて、工事を実施していくということでご理解をいただきたいと思います。

出口委員長 中原委員。

中原委員 何となく少しかけ工事、どんな工事をしようとお考えかイメージが少し湧きました。私が不安視しているのは、豪雨に耐え得るかという問題なのです。すごくたくさん雨が降るようになりましたよね。だから、その面で大丈夫なのでしょうかと。予測水量とかね、一定その池があるというのは、一度にその下流の部分に水が流れていかないように、一定溜めておくという役割があるのかなと考

えているのですけれども、そういうことをしないで、豪雨が降った場合でも問題がない、安全だという予測に基づいてこのようなことを提案されているのか、その点をお聞きしたいと思っていますのです。もう一度お願いできますでしょうか。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 すみません。説明不足で申し訳ございませんでした。

その点については、大阪府のほうと協議をしてくる中で、下の逢帰ダムに十分な水の許容量がございますので、大丈夫だというふうに言っていたいておりまして、ただ、現在もやってるわけなんですけれども、水位管理については水位調整をしていく責務は担っておりますので、大雨等、予測があるときは水位を調節して事前に放流したりとかしながら、安全を確保していきたいと考えているところでございます。

出口委員長 中原委員。

中原委員 先ほど説明の中で、管理用道路の工事のことにも触れられましたけれども、それも含めて、国が100%負担すると、国庫負担と受け止めてよろしいでしょうか。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 ただいまのご質問につきましては、一応廃止するための国の指針というのが、ここまでは認めますよ、対象経費ですよと出ておりまして、その管理用道路もそれに含まれておりますので、100%の補助の中で適切に工事を進めてまいりたいと考えているところでございます。

出口委員長 中原委員。

中原委員 了解いたしました。

引き続き、先ほどお答えいただいていた新たなみさき公園に関わる用途地域の変更について、もう少しお聞きしたいと思います。

理由の中で、野外ステージが観覧場という位置付けになっていて、制度が途中で変わったことで不具合といいますか、現在の法律には適合していないという状態になってしまっているということが語られました。それで、例えばですが、ごく一部、その観覧場のある部分だけを用途地域の変更をする、そのようなことはできないものなのですか。私はあまりこういう分野は明るくないものですから、よく分からないのですけれども、不具合になっている部分が一部あるということ

であれば、その一部のみを変更すれば事足りるのではないかと、全くもって素人の考えなのですが、そういうことはできないのか。全域、これは、この提案は全域を区域の変更を行うということだと思うので、全部を変えてしまう必要があるのかという疑問がありまして、その点について技術的な問題だと思うのですけれども、教えていただきたいと思います。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 中原委員のご質問にお答えいたします。

先ほどのご質問なんですけれども、公園全体の用途地域の見直しを行うのかという部分になってくるかと思うんですけれども、用途地域の見直しを行う区域につきましては、先ほどご質問にもございました既存不適格となっております野外ステージの問題や、今後の公園の活用方法を踏まえまして、段階的な見直しとか、一部そのエリアだけとか、そういった形で柔軟な形で検討を進めていきたいと考えております。

出口委員長 中原委員。

中原委員 今のお答えでいくと、部分的な見直しも可能であると受け止めたのですけれども、そうであるのならば、今具合が悪いところに限って、具体的には観覧場ということかと思うのですけれども、それだけをすれば良いのではないかと思うのです。

ただ、そのように私が言うと、恐らくそのサウンディング型市場調査の対話の中でも、先ほどもう少し詳しく説明をしていただきましたけれども、法律の縛りが多いという声に対話に参加された事業者からあり、できるだけ規制を緩和しようということで、全体の見直しをしたいとおっしゃるのかと想像するのですけれどもね。

ただ、柔軟に対応していこう、また、必要に応じて見直しをその都度行っていこうということも今の答弁で語られたのですが、先ほどお聞きしたとおり、この用途変更というのは、少なくとも半年程度かかるというような作業で、柔軟に対応という姿勢は良いのですけれども、行うのは結構大変ですよ。作業も大阪府との協議、都市計画審議会も開かないといけない、その前の入り口段階で、計画書も結構なものを作らないといけないと思うので、そんなに頻繁に行っていられない。作業もそうですし、財政的な負担もかかることになりますので、それは何

か部分的にとか、その都度とかいうものではないと私は思っているのです。だから、先ほどの答弁ではどうもしっくりこないと言いますか、そのように思っています。これは感想的な物言いになってしまい申し訳ないのですけれども。

それで、もう少しお尋ねするのは、現時点では、みさき公園全体としては第二種住居地域という用途になっているということですね。それを近隣商業地域に変えたいということのようではありますが、その間に準住居地域とかもありますね。なぜ、その近隣商業地域という位置付けに変えたいと提案をされるのか、それから更に、商業地域というのもありますね。そこまで一度に緩和するというのも提案としてはあり得ると思ったのですけれども、そうではなくて、近隣商業地域に変えようとお考えになった理由についてお答えをいただきたいと思います。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 ただいまのご質問にお答えします。

委員おっしゃいますとおり、私どもも専門家ではございませんでしたので、単純に、そこだけを変えられないかなというふうなところから入っていったわけなんですけれども、用途地域は都市計画法に基づくものになっておりまして、土地利用計画に基づいて地域の現状とか動向、具体的な事業計画として施設の整備状況、都市づくりに対する住民の意向など、地域の実情や課題等を勘案して将来像を明確化した上で地域の環境の保全及び育成に努めて、それをもって都市の健全な発展を図ることを目的に設定され、区分されている地域ということで、用途地域の目的が定められておりまして、用途地域は、当然まちの総合計画や都市計画区域のマスタープランとかそういうのと整合性を図りながら、まちとしてどういう土地利用をしていきたいかを明確にしていかないと、大阪府としても納得してもらえないのかなというふうなところもございます。

そんな中で、決してみさき公園の都市公園区域とその用途地域が一致するものではなくて、都市公園区域の中でもここはどのような地域にしたい、こちらについてはどのような地域にしたいという考え方もあると思います。

そういう中で、用途地域を選定するに当たってのご質問があったかと思うんですけれども、住宅と商業・業務施設等が複合的に立地する地域もあるというふうには、みさき公園では駅前からずっと海側までありますので、住宅と商業・業務施設等が複合的に立地する地域における用途地域は、住宅を中心としながらも一定

量の商業・業務系、あるいは工業・産業系の用途を複合させて、都市機能の充実を図っていくというようなことが示されておりますので、ご質問のとおり、全体をというのではなくて、しっかりと、その中でもどういう土地利用をまちとしてやっていきたいのかということをお示しさせていただいて、大阪府にもそれを説明して、町が決定していくものと考えております。

出口委員長 中原委員。

中原委員 部分的な変更というのは無理だということはよく分かりました。全体として、まちづくりをどうするのかという計画に基づいて設定をしていく。変更の必要性があるとするならば、その必然性を明らかにしなければならないということで、ここだけ都合が悪いからここだけ変えてというような、そういう簡単なものではないということがよく分かりました。

それで、もう少し具体的にお尋ねするのですが、今お答えいただいた中で、変えようとしている近隣商業地域のことで、住宅や商業地などが混在している地域というお話でした。そうすると、あそこは住宅というのは、その地域に限っては現在は無いと私は思っているし、将来的にも無いと思っているのですが、そこはどうか。ごく周辺に本当に隣接するところに住宅地があるので、その影響が及ぶということになるのか。住宅、工業専用地域以外は全部住宅は建てても良いということになっているのだけれど「住宅」という言葉が出てきたので、住宅の開発も、もしかして視野に入れておられるのかと、少し斜め上を見過ぎているのかもしれないけれども、そのあたりについて、少し先ほどの答弁で気がかりになったので確認をしたいということが1点と、それから、第二種住居地域と近隣商業地域の違いについて、私なりに調べたのですが、よく分からないところがあるので教えていただきたいと思います。

違いはそんなにたくさんないので、近隣商業地域に変更するとなったら、可能になる、設置可能になる施設が発生するというので、それは映画館とか、そういうものは映画館とか演芸場、観覧場、そういうものは設置できるようになりますということと、それから倉庫業、倉庫というのを設置できるようになるというように認識しているのです。

その中で、劇場や映画館などが設置できるようになる関わりで少し具体的にお聞きするのですが、ナイトクラブというものは、近隣商業地域に設置でき

るとされているのかどうか教えてもらいたいです。私は、分からないことがあればインターネットで調べます。それで、インターネットのサイトによって「ナイトクラブは設置できる」と書いているものと「ナイトクラブは駄目だ」というものがあって、よく分からないのですよ。それで少しお聞きしたいのです。ナイトクラブについてはどのように定められているのか確認をしたいと思います。

それからですね、第二種住居地域というものに今はなっているわけですが、そのままだでも差し支えないのではないかと私は思っていて、それはなぜかという「住居地域」という言葉を聞くと、全くの住宅地というイメージが湧きますが、私が調べた範囲ですけれども、1,000平米までの店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックス等、環境影響の小さいごく小規模な工場が建てられるというように第二種住居地域の中で示されているのです。そうであるならば、みさき公園の対象地域になるあの一角の中で、色々な商業といいますか、事業などをやっていただけるといようなイメージを持ちましたので、なぜ、今回この用途変更という結構大変な作業まで行う必要があるのかと疑問を持っているのです。お答えいただきたいと思います。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 まず、1点目のその第二種住居地域、住宅の観点なんですけれども、当然、今委員がおっしゃられたことは想像ができる範囲であるんですけれども、申し上げましたとおり、都市公園区域と用途地域のラインというのは、一致しているものではございませんで、現状、みさき公園周辺の第二種住居地域には、ゴルフ場も入っていたり、畑山線側には住宅もあります。ちょっと都市計画図面をはっきり見てないので確かではありませんが、そういうところまで第二種住居地域という設定がされてるのかなと思われま。

当然、公園区域の中に住宅の計画なんていうのはないですし、南海さんと約束していますとおり、都市公園として存続していくという形で運営事業者を募っていく予定にしておりますので、そういう形になると思います。

2点目のナイトクラブのお話があったと思いますけれども、委員お調べになったとおり、こういうのを都市公園に設置されたら困るなというような範囲まで含まれてくるかと思うんですけれども、それは地区計画で制限をすることもできますし、公園全体を町が所有する土地となっておりますので、その設置許可を与え

るところで、制限も加えられると考えておりますけれども、そういったことで緩和するけれどもその中で一定規制するものも手法としてはありますし、検討はしていきたいと考えています。

あと、変更の必要性ということでありまして、今議会で、第5次の総合計画の概要も示させていただいたと思うんですけれども、新たなみさき公園は大人から子どもまで幅広い世代に利用されて、まちの観光レクリエーション拠点として、まちの賑わいの新しい中核拠点を目指すと書かれておまして、本町のシンボルとなるような都市公園となるように、さらに新たなみさき公園として活性化に努めるように進めてきておるわけなんですけれども、そういうところからしても、活性化の拠点となるような考え方を、その土地利用に含めていかないといけないと考えております。

町としてこの土地をどういうふうにご利用していくのかというのをしっかりさせた上で、公園事業に取り組んでいきたいというところから、先ほど新保課長のほうからも説明したように、改正都市公園法もそういうニーズに応えるように緩和されてきておまして、公園の利用価値が高まるような法改正がされてきておりますので、これが必要だと担当としては考えているところです。

出口委員長 中原委員。

中原委員 ナイトクラブが入るのか入らないのか、ずばりそこはどうなのでしょう。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 ナイトクラブのご質問についてお答えします。

まず、第二種住居地域なんですけれども、そちらにつきましては、設置できないことになってございまして、一方、近隣商業地域につきましては、用途制限がかかっておらず設置することは可能となっております。

出口委員長 奥部長。

奥都市整備部長 今、担当のほうからご説明させていただきましたのが、劇場、映画館、演芸場、観覧席については第二種住居でしたら、住居地域でしたら駄目ですけれども、近隣商業地域につきましては大丈夫という形になります。

先ほどから中原委員のお示しされているナイトクラブのことなんですけれども、近隣商業地域でもキャバレーという位置付けがありまして、それについては設置できない状態になってます。ナイトクラブと言ってもどういうものをキャバレー

というかどうかというのが、今ここではご説明できないというか、私もそこまで分からないところです。そこは許可権者といいますか、大阪府に問合せさせていただいて、また、中原委員にお伝えさせてもらってもよろしいですか。

出口委員長 中原委員。

中原委員 私もね、難しいですね、風俗営業法でどう定められているのかということになるかと思うのですが、そのキャバレーやナイトクラブとか何か色々な名前のお店があるわけですけれども、それをどう位置付けるのか、どこが線引きになっているのか私もよく分からないのです。

私が心配しているのは何かというのは、聞いていてよく分かっていただいていると思うのです。青少年の育成に影響を及ぼすような施設が設置可能になるようであれば、それはいかがかということであるとか、まちの風紀を乱すようなことにつながるようなものの設置はどうなのかと、そこを心配しているということなのです。それは私もよく分からないし、少し調べて、そのあたりの線引きについては、また追ってで構いませんので教えていただければと思っています。

出口委員長 中原委員、途中ですがよろしいですか。

中原委員 はい、どうぞ。

出口委員長 吉田理事が少し説明があるようですので、よろしいですか。

中原委員 お願いします。

吉田都市整備部理事 ご心配されているところにつきましては、要するに近隣商業にすることで広がる用途につきましては、私ども担当としては、みさき公園にそういうものを配置しようとは考えておりませんので、当然そこは規制していくことになります。それは考えておりますので、ご理解いただきたいなというところでございます。

出口委員長 中原委員。

中原委員 そうだともちろん思っていますけれどもね、もちろん皆さんが願っている新しいみさき公園の将来像と、私が願っている、また住民の皆様が願っておられるものというのは、おおよそ一致しているであろうと思っておりますので、何か住民から歓迎されないようなものを受け入れるようなことはないとは思っているのです。

ただ、法律とか色々な決まり事で可能になってしまうというのは、非常に危険

だと私は思っています。事業者というのは、当然儲けることが目的で事業を行っているわけで、儲けるためには何でもするなんていうのは、私はそこまで暴論を申し上げませんが、利益を上げることへの執着というのは、一般の私たちや行政が考えている以上の執着があると考えべきだと思います。

ですから、こんな言い方をしたら少し語弊があるかもしれませんが、付け入る隙を与えてはいけません。小さな穴でも開けてはいけませんと私は厳格に考えておりますので、その点で懸念があるようなものは絶対に認めるべきではないと思っています。

それで、その観点からいきますと、今回、用途変更しようというご提案なのですけれども、望むべきでないものは廃除するというところで、地区計画で制限することも可能とご答弁をいただきました。地区計画とその用途地域の指定という言い方になるのか、それとの関係がどうなっているのか。どちらかが上位にあるというような関係であるのか、横並びなのか、そのあたりについてもお聞きしたいと思っています。

地区計画や岬町の中でのルールをいかに決めたとしても、この用途変更を行ってしまったら、もしそれが上位になるのだとするならば、事業者が出てきたいということになったら進出することができる。これはもう私が心配しているような風俗業だけに限らなくてもいいのです。住民から見て、いかがかと思うようなものが出てきたとなった時に、岬町の色々なルールを決めていたとしても、それを乗り越えてしまう法的な仕組みといいますか、そういうことになってしまうのかどうか、そのあたりをお聞きしたいと思っています。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 ただいまのご質問にお答えしたいと思います。

31年3月に、大阪府の都市計画室のほうが示されている用途地域の指定のガイドラインというのがございます。先日も、それを見ながら都市計画のほうにご相談に上がったところで確認をしておりますが、そのガイドラインの記載でも、総合計画を基本として都市のマスタープラン等に示された市街地の将来像を踏まえて、マスタープランに具体的に定めるというふうになっておりまして、用途地域はその地域を性格づける最も基本的な都市計画であり、その他の地域地区や地区計画等の都市計画を適切に併用することにより、上記の誘導や貢献がより実効

性の高いものとなるということから、その積極的な活用に努めてくださいという
ようなことが書かれておりまして、相談した際に、一定緩和される部分について、
そこまで緩和したくない部分があるとするならば、地区計画によって制限をかけ
ることで規制できますということを確認してきております。

出口委員長 中原委員。

中原委員 よく分かりました。そういうことでいうと「地区計画で制限することも可能」
という言葉をお使いになりましたが、この提案をなさるといことは、地区計画
で制限をするということ具体的に考えておられるということの良いのかどうか、
お聞かせください。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 現在、まだ決定をしているところではございませんが、そこもにらみ
ながら他の制限を加える方法ができるか、要するに、都市公園管理者として設置
許可をしないという方向で位置づけられるかとか、そういったことも踏まえなが
ら、一番いい方法を選択していきたいと考えてございます。

出口委員長 中原委員。

中原委員 先ほどご答弁の中で、サウンディング型市場調査の対話の内容についてお聞き
しました。対話の中で、事業者から法律の縛りが多いという声があったという答
弁があったのですが、そんなに法律の縛りが多いのですか。単純な質問ですが。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 みさき公園で法の縛りということを考えますと、先ほどから申し上
げております都市計画法、それと都市公園法、魚つき保安林がございますので、
森林法の一定の縛りもあるという考え方になるかと思えます。

出口委員長 中原委員。

中原委員 そうですか。そういう法律の縛りが多いというご発言があったということだ
けれども、そんなに多いのだろうかという素朴な疑問を持っているのです。そのおっ
しゃった事業者は、何かこういうことがやりたいということがあって、法律の縛
りが妨げとなってできないという発想で、そういうご発言をなさったというこ
とであるのか、漠然とそういう発言があったのか、お尋ねいたします。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 参加された事業者さんは、今みさき公園で提案しようとしているア

アイデアに基づいておっしゃられることだと思いますし、それぞれ専門分野がございましてしょうから、その部分についてこうしたいというところで、おっしゃられてるのは、恐らく面積の制限であったり、そういう建てられるものの枠をもう少し増やせる方向へということだったかと思われまます。

出口委員長 中原委員。

中原委員 面積制限でいうと、今の制限は何平米で、この変更を行うことになったら無制限ということになるのか、お聞きしたいと思います。

出口委員長 奥部長。

奥都市整備部長 今面積のことを聞いていただいたと思うのですがけれども、何の面積か具体的に教えてもらったら。

出口委員長 中原委員。

中原委員 私がお聞きしたいのは、現在第二種住居地域なので、現在の制限、面積制限がどれぐらいか、そして変更しようとしておられる近隣商業地域という指定に変わったら制限がどうなるか、この二つです。

出口委員長 奥部長。

奥都市整備部長 施設によってもまちまちで、例えば、今ちょうど観覧席の、話が出てますけれども、ここについては、面積というより客席数ということがありまして、第二種住居地域では建てられなくて、近隣商業についてはもう無制限という形になります。

他にというと、例えばですけれども、店舗で、第二種住居地域で床面積が3,000平米を超えて1万平方メートル以下までは第二種住居地域で建てられますけれども、近隣商業地域までいきますと、もうそれ以上の1万平方メートルを超える店舗でも建てられますよと、床面積ですけれども、施設に応じて変わります。

出口委員長 中原委員。

中原委員 お答えいただいている中で「観覧席」とおっしゃいますけれども、それは観覧場のことですね、分かりました。なるほど、定めについては理解できました。

そしてそういったものが事業者、進出しようと考えておられる事業者の持っておられるアイデアの制約になるということで、法律の縛りを問題視、問題視という言い方が悪いかな、縛りが多いから緩和してほしいなという声が対話の中で出てきたのかと推測いたします。

先ほど、この用途地域の変更を行おうとしている範囲のことをご答弁いただきました。ゴルフ場も含むし、住宅地も含むのではないだろうかというお答えでして、変更しようと思っている区域を明確にさせていただく必要があると思います。今ここで図面を出してくださいというと、なかなかそれは難しいと思うのですが、ゴルフ場や近隣、どの範囲まで含まれるのか、口頭で構いませんので、お考えになっておられる範囲をもう一度正確にしておいていただきたいと思います。

出口委員長 中原委員、まだ回答があると思うのですけれども、他の委員さんも、この補正予算について質問があらうかと思しますので、一旦、また質問があれば、後でまた回答とともにお願いします。

他の委員さん、何かございますか、和田委員。

和田委員 質問と違うのですけれども、この3ページにあった質問の中で、私が質問するのが間違っていたので、奥君と是澤君に私、擁壁ですか柵ですかというのが分からなかったので、6ページで見たら「落石防護柵」って書いていますので、失礼な質問をしたと思います、すみませんでした。

それだけ言いたいのと、もう一点はこの逢帰ダムの奥池の、これ廃止になるのだけれども、逢帰ダムから簡単に言ったら500メートルほど奥になっているのですが、山火事になった時に池の水が欲しいという、そんなのもあると思うのだけれども、そのぐらいの水は抜かないで置いておくと思うのですが、そのあたりはどのような具合ですか。山火事になったら、やはり水が一番、池の水が良いと思うのですけれども、全部抜いてしまうような格好になったら具合が悪いのではないかなと思うのですが、その点1点だけよろしく頼みます。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 先ほどの和田委員のご質問にお答えさせていただきます。

逢帰奥池の廃止に伴い、山林火災が発生したときの水の確保という問題かと思うのですが、私どもといたしましては、周辺の池等の水を使用することによって十分対応可能というふうに考えておりますので、ご理解のほど何とぞよろしく願いいたします。

出口委員長 和田委員。

和田委員 周辺に池がまだあるのですか。逢帰ダムは大きいのがここにあるので、これ今

言ったように500メートル離れているので、500メートル奥になったら逢帰ダムが使えないということではあるのですが、この奥池の端に、周辺に池はあるのですか。

出口委員長 新保課長。

新保産業観光促進課長 資料4ページの図面には載ってないんですけども、逢帰奥池の周辺には古池や新池という比較的容量の大きな池がございますので、こちらの水を使うなどして対応できるのではないかと考えております。

出口委員長 和田委員。

和田委員 それでよく分かりましたけれども、私が聞きたいのは、この奥池を廃止にするということは、水が無いようになってしまうのかということを知りたいので、やはりこの付近の時は、この水を使ったら、他にもあってもいいのですけれども、この池の水をどのぐらいまで残しておくのか、そんなことは、それはどうですか。

出口委員長 少しお待ち願います。今調べているようですのでね。

奥部長。

奥都市整備部長 先ほどの中原委員の。

出口委員長 先に今の和田委員の回答をお願いします。

新保課長。

新保産業観光促進課長 先ほどの和田委員のご質問にありました逢帰奥池の水を抜くのかという質問につきましては、池の水は全部抜くということをお願いいたします。

出口委員長 和田委員。

和田委員 池を廃止にするのだから、水を抜いてしまうのが当たり前だと思うのだけれどもそうですか、それで周辺には池があるということですね。はい、分かりました。

出口委員長 他の委員さん質疑ございませんか。

先にしてください。後でよろしいから先にどうぞ。

奥部長、どうぞ。

奥都市整備部長 先ほど中原委員がおっしゃられてました区域のことですけれども、今回の区域につきましては、まず、みさき公園のところは、ゴルフ場も含んでの都市計画法による公園区域になってまして、そのうち都市計画公園法のほうの区域ということで、みさき公園だけの区域が定められてます。そこを、今回用途変更させていただこうと思っておりますので、そこについては、地区計画の設定が必要にな

れば行っていきます。その区域になっております。住宅とかその辺は含んでおりません。

出口委員長 今回の回答でよろしいですね。だから、それに関連して竹原委員が、よろしいですか。中原委員。

他の委員さんが関連であるようですけれども、中原委員の質問を先に進めてください。どうぞ。

中原委員 今のご回答でいくと、今回、用途変更をなさろうと考えておられるのは、みさき公園の範囲に限ると、要は、先ほどゴルフ場とか住宅地というようなこともあるかと思わせたのですけれども、今回の作業としては、みさき公園の範囲に限ったものということを確認させていただきました。同時に、私がそんなに心配していたわけではないのですけれども、住宅開発もできるのではないのかという問いに対しては、そういう考えは毛頭ないというお答えをいただきました。

それで、これを行っていくのは色々な作業が必要ですが、答弁の中で用途地域の変更の目的を示していく必要があると、当然その主張が認められなければ変更ができないわけで、それをしていく中で、まちづくり全体に関わるようになっていくと改めて感じていました。

それで、お答えの中で、住民の意向も聞く必要があるのだろうということを思いましたし、また、この変更しようとお考えになっておられる区域の将来像をどう描くのかということが、区域の変更の前提になると思うのです。ただ、その将来像であるとか活用計画といいますか、それについては、まだ率直に言って十分描けていないというのが、現時点での到達なのではないかと私は思っているのです。

私は一般質問は時間が無くなってしましまして、新たなみさき公園の関係するサウンディング型市場調査の結果については、十分お聞きできなかったという事情があるのですけれども、その結果の概要を見た限りにおいてですが、答弁の中であったとおり、課題があり、もう一度練り直しが必要だということだろうと受け止めました。

その市場調査の結果の公表をつぶさに見せていただきますと、この対話の中身で、色々な項目について対話をされていますけれども、広い面積全体を事業範囲にするということそのものが難しいとか、維持管理、森林部分といいますか、そ

のあたりについては岬町が責任を持って進めていくべきであるとか、あとは、スケジュール感についても短か過ぎるというようなことで、率直に申し上げて、岬町が考えていた事業計画そのものに大きな無理があったのだろうと私は思いました。

それで、現時点でそのような状況にある中で、将来像を描くことがいつの時点でできるのかということに不安を感じるわけですね。それで将来像を描いた上で、そこに住民の皆さんの意向も反映して、それでこの地域をこういうふうを活用していきたいという計画を立てて、それで用途変更の協議や都市計画審議会を経ていくということになるわけですが、今回の12月の議会にこれを提案するというのは、私は少し早いのではないかと思います。

岬町が考えているイメージですね、みさき公園を今後こういう公園にしたいという基本的な方向性ということで四つ上げられておりますけれども、この方向性については、アンケートを基にして豊かな内容が示されていると思いますし、これは住民の皆さんの意向に沿うものだろうと私は思っています。

ただ、事業スキームにかなりの無理があると見ています。現局面で直面している課題を考えたときに、計画をまちづくり全体の計画であるとか、この地域をこのように活用していくという計画を描いた上で用途変更を進めていくというのは、少し私は早いのではないかと思いますけれども、その点について町のお考えをお聞きしたいと思います。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 今現在、総合計画を策定する中で、一定のみさき公園に対する拠点形成の概要等が示されてまいりました。あわせて、都市計画マスタープランのほうも今年度中に策定することとなっております。そして、私ども担当としましては、現在サウンディング型市場調査の結果を踏まえまして、事業概要の一定の修正を図りながら、できるだけ早く新たな事業者を選定していきたいと考えてございます。この用途地域についても、それと整合性を図りながらやっていくのが必要ということで、この12月議会が適切ではないかということで補正予算をお願いしているものでございます。

出口委員長 よろしいですか、中原委員。よろしいですか。

それでは、他の委員さん質疑ございませんか。

竹原委員。

竹原委員 今回、この新たなみさき公園に係る都市公園区域用途変更支援業務について、その土地を無償譲渡ということで南海から譲っていただいたという経緯の中で、公園として使うことが条件だといったこともあったと思うのです。こういう変更をすることに関して、南海電鉄のほうは了解しているのかどうかというのを確認させてください。

出口委員長 どなたが回答されますか。

西部長。

西総務部長 今回の都市計画の見直しの話なんですけれども、これは、南海さんがみさき公園を運営していたときから議論になっていた問題でございまして、もともと南海さんは、今の用途区域は困るということで用途区域の変更の話は以前からございました。用途区域を見直すことによって、公園の利用価値が高まるということで話があったんですけれども、今回、みさき公園の閉園ということもありまして、その話は途中で止まってしまったという経緯がございまして。南海さんとしては、今現在もう公園としての権限を持っておりませんので、用途区域の見直しというのは、町の権限でできるというところがございます。

先ほどから議論のありました用途につきましては、大きく住居系、商業系、そして工業系という大きな三つの区分がございまして。例えば近隣公園とか住居地にあるような小さな公園であれば、住居系というのはふさわしいんですけれども、みさき公園のような総合公園という大きな公園になってまいりますと、どうしても住居系の公園というのは縛りがかかり過ぎてしましまして、なかなか活用できないというところがございます。

そういうふうな観点の中で、今後事業者のほうでいろいろ提案をしようとしても、住居系の制限があるということで、今回担当のほうでは商業系の議論を今進めているというところがございます。これは今降って湧いた話じゃなくて、南海さんが運営していたときから提案されていた問題でございまして、その点もご理解いただければと思います。

出口委員長 竹原委員。

竹原委員 総務部長から詳しくお聞きいたしました。1点ね、総務部長が主になり結んでいただいたその協定書というのですか、その中で、この変更について何も問題な

いと言い切っていただきたいと思うのですが、その点についてお願いします。

出口委員長 西部長。

西総務部長 南海さんとの協定の中では、公園としての利用をするというのが一つ大きな約束になっておりますけれども、町の考えは、公園としての利用ということで考えておりますので、そこでの用途区域の変更が南海さんとの約束にたがうというものではございませんので、協定の内容にそぐわないものではないというふうに判断しております。

出口委員長 よろしいですか。

松尾委員。

松尾委員 先ほどの関連なのですけれども、私は逆のことを心配しているのです。要は、以前から南海電鉄がこの用途区域を変更してほしいといったお願いをされていたことです。我々の岬町のものになってから、南海電鉄が言われていたことを我々がしようとしていると。それでは何でそのときにしてくれなかったのかという関係性の問題がとても今心配になりましたが、その辺はいかがですか。

出口委員長 西部長。

西総務部長 先ほど吉田のほうも説明ありましたけれども、都市公園というものに対する考え方がいろいろ変わってまいりまして、今までは本当に公園としてしか使えないがんじがらめの規制でありました。ところが、やはり公園も賑わいの拠点として造っていかねばいけないということで、例えば天王寺のてんしばとか商業施設が入ることによって、賑わいの拠点という活用の仕方もあり、だんだんと規制が変わってまいりました。

その中で、今までは公園としてのがんじがらめの規定の中では、なかなか公園の用途の見直しというのは厳しいところがあったんですけれども、そういう公園の規制を見直す中で用途の考え方も変わってきたということで、今現在作業進めているところになっております。

一番大きな問題については、今後の活用という点でございまして、みさき公園においてはいろいろ問題あったんですけれども、現行の中での対応もある程度できた部分もございまして。ただ、みさき公園が廃止されまして、いろいろなものがなくなってくる中で、新たなまちづくりを考えていかねばいけないというところから、今回の用途の見直しが生じてきたものと考えております。

出口委員長 よろしいですか、松尾委員。

松尾委員 そのあたりの詳細な事情とか、そういったところは南海電鉄とはお話はされましたか。

出口委員長 西部長。

西総務部長 私も、南海さんとの公園の協議の中で用途の見直しのお話を受けて、今後引き継いでいく事業者を探すに当たっては、公園を見直すという方向で協議はさせていただきました。ただ、公園を見直すという話が、引き継いでもらう事業者を探すということが頓挫してしまいましたので、その話は途中で止まったという状況です。

出口委員長 よろしいですか。

他の委員さん、質問はございますか。

(「なし」の声あり)

出口委員長 これで質疑を終わります。

続いて、討論を行います。

討論はございませんか。

反対、賛成どちらですか。

どうぞ。

中原委員 決して大反対ではありません。それに、今回の提案をされている一般会計補正予算の本委員会に付託されている予算の中には、多く災害の復旧等が含まれておりますので、それについては認める立場ではありますが、先ほどから、長らく時間を頂いて質疑をさせていただいた新たなみさき公園に係る都市公園区域用途変更支援業務委託料について、率直に申し上げると単純な不安があるということでございます。今の時期でなければいけないのかということをお聞きしましたけれども、私は、まず必要なのは、どんな公園にしていくのかということをお聞きするということが必要だと思っております。

その点から言いますと、そういう経過を経る前に、用途の変更を先に行ってしまうということに若干の不安を感じるということなのです。住民の願いも、それから岬町が持っている願いもゴールは同じだと思いますし、また、開園についても「できるだけ早く」というお言葉があったとおり、それは本当に願うべきところ

ろと思います。

ですけれども、この問題はしっかりと腰を落ち着けて、計画についてもしっかりと練り上げていく必要があると思いますので、その観点から、賛同するには不安があると考えているのです。

今回、近隣商業地域に変えたいということですが、そうなった場合に、例えば、敷地面積でいうと、今の第二種住居地域では施設の制限や店舗については最大1万平米までしか建設できませんということになっているところが、無制限になると。その条件を広げることで、みさき公園の中にどんなものができていくのか、どのように活用されるのか、そこがよく分からない時点において、規制を緩和するということは私は不安があるということなのです。

お聞きしてきたとおり、みさき公園という大規模な公園が、第二種住居地域という指定のまま置いておくことはそぐわないということも理解はするものがありますけれども、どのような公園になっていくのかということのイメージが湧かない段階において、この用途変更を先に行うということに不安を感じますので、賛同は控えたいと思います。

出口委員長 賛成の方はございませんか。

松尾委員。

松尾委員 私は、全面的に賛成という立場で討論はしたくないのですが、これをせざるを得ないという立場から、討論に加わりたいと思います。

中原委員からもございましたように、私、一貫してこのみさき公園の問題、そのビジョンとか計画の目標値というものを定めないといけないというのは、もうずっと申し上げてきたところです。今回、新たにそれが明らかになったと。結局、今まで進めてきたその計画の甘さというのが露呈してきたのではないかと私は思っております。

要は、賑わいを作りたい、公園を、今のみさき公園というものを賑わいを作っていきたいというしっかりとした目標値があればもう既にこの都市公園区域用途変更というのは、もうなされるべきだったはずなのですよね。もちろんそのビジョンを示して住民にも説明をするという段階が、もう既に過ぎているものだと私は思っております。

結局、これをしないと良いものができないというのが明らかになった時点で、

反対できないという立場で今申し上げていますがけれども、結局は、結果なのでよね。結果、どのような公園になるかというのは、やはりできた結果によって判断されますけれども、今、12月1日に私、一般質問しましたけれども、もう既に4,500万円程度のこのみさき公園に費やす費用というのは掛かっているわけですよね。さらに、この93万9,000円が追加される。さらにもっと言うと、このサウンディング型市場調査の結果が本当に不調に終わったとしか、私は見ておりません。

その中で、行政としては、来年4月以降の開園とは言うておられましたけれども、ほぼ叶わないような内容になっております。そうなった時点で、我々不安でしかないのですよね。言っていたことと違うではないかと。多くの住民はそういうふうに見ております。私もそうです。

そんな中で、例えばその先ですよね、来年の4月以降、いつ見つかるか分からない間は、私、一般質問でも申し上げましたけれども、今管理しているのは10分の1程度ですよね、みさき公園の全体からすると。そこから、まださらに10倍もの管理が必要になってくる。これを誰が管理をしていくのかと言ったら、紛れもない岬町なわけですよね。岬町がその計画も無しに、何ていうのですか、土地、建物を引き受けてやっていくと決めたのであれば、もう既にこういう用途地域変更というの折込み済みでないと、なかなか難しいですよ。

これね、用途地域変更されてサウンディング型市場調査に臨むのと、そうでないのとであったら、結果が違っていたはずなのですよ、少なくとも。それなので、これはもう本当にやり方というのが、本当に見直されているところだなと私は思っていますので、もう本当に我々は結果を見るしかないのですけれども、今回は賛成という立場で表明させていただきますけれども、やはり結果です。結果は私、見させていただいて最終判断はさせていただきたいと思えます。

出口委員長 委員の皆さん、お諮りします。

12時になりますけれども、このまま継続してよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

出口委員長 反対討論の方ございませんか。

(「なし」の声あり)

出口委員長 では、賛成討論、竹原委員。

竹原委員 この一般会計補正予算（第7次）について賛成の立場で討論に加わらせていただきます。

大きく議論を費やしたこの新たなみさき公園にかかる都市公園区域変更支援業務委託料に関しまして、私なりの判断基準で三つございます。

一つは、この事業委員会において適切な答弁をいただいたなという感想でございます。産業観光促進課の担当の方もしっかりと勉強された上で、この変更が必要だといった必要性がしっかりと分かりました。また、その必要なこの変更を行った上でやはり募集していただきたい。良いものをやはり募集するには、それなりの時間がかかるということでございます。

二つ目に、適切なこの議案を出されたこの時期ですね、先ほども言いましたけれども、早くしなければならぬものとじっくり構えなければならぬもの、それが今回よく分かったということが二つ目でございます。

三つ目、私が心配していたのは、この変更に関して、南海電鉄とどのような関係で進めていくのかということが明らかになりました。今後、岬町のありとあらゆるまちづくりにおいて、南海電鉄との連携は不可欠なものでございますから、その心配を取り除いていただいたということも判断の一つでございます。

以上の3点の理由において賛成討論とさせていただきます。

出口委員長 他の方、討論ございませんか。

（「なし」の声あり）

出口委員長 これで討論を終わります。

続いて、採決を行います。

議案第66号について、原案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。

（挙手多数）

出口委員長 挙手多数であります。

よって議案第66号のうち、本委員会に付託された案件は、可決をされました。以上で、本委員会に付託を受けました議案1件については全て議了しました。

続いて案件2、その他の事項に入りますが、委員の皆さん、その他のことで何かございませんか。

出口委員長 吉田理事。

吉田都市整備部理事 ちょっと私から1点確認だけさせていただきたい点がございまして、手を挙げさせていただきました。

松尾委員の先ほどのご発言の中で、一般質問のときもあつたのですが、町では、今年度、前園エリアを管理しておりまして、管理している区域からしますと、私どもは33.8ヘクタールのうちの約10ヘクタールということで、3分の1かなと思っているのですけれども、松尾委員の発言の中では「10分の1」というような表現がございましたけれども、そこら辺の観点というのは、どういうところからかなとご確認だけさせていただきたいなと思ひまして。

出口委員長 松尾委員。

松尾委員 以前お配りいただいた図面を私は見たのです。これ正確に真四角の図面ではないので、目視で測ってみたのですね。なら、全体の区画から考えると10分の1ぐらいなのかなと、8分の1から10分の1とは言いましたけれども、そう感じたのでそう言っただけなのです。正確には3分の1ということでいいのですね、そうしましたら。それで今後、考えを改めて、その発言はさせていただきます。

出口委員長 よろしいですか。

(「はい」の声あり)

出口委員長 本日の審議経過並びに結果については、次の本会議において委員長報告を行いますので、委員の皆様方のご協力をお願い申し上げます。

これで事業委員会を閉会いたします。

(午後 0時05分 閉会)

以上の記録が本町議会第4回定例会付託委員会の会議のてんまつに相違ないことを記
するため、ここに署名する。

令和2年12月4日

岬町議会

委員長 出口 実