発言者：谷藤利子議員

日本共産党の谷藤利子です。通告に従いまして一般質問を行います。

(1) 市川南保育園の運営について

ア、新年度の保育体制運営について

運営事業者である高砂福祉会は、2年後は辞退するが、残り期間の運営には責任を持つと言ったにもかかわらず、ことしも職員の入れかわりが多くありました。年度が変わりで退職、異動になった職員数と新年度の職員体制について、また、保護者と子供が安心できる保育を保障するためには、市川市としてどのような努力をしているのか、法人の努力等含めて簡潔にお聞かせください。

イ、次期運営事業者の選定について

現在の事業者が次期辞退すると宣言をしたことで、保護者に多くの不安を与え、次期事業者選定に当たっては、これを教訓に、保護者との協議を踏まえて進めることになりました。4月、5月で3回、保護者との協議が行われ、募集要件は市内で運営実績のある社会福祉法人に限定し、第1次選考委員会に保護者2名が加わることで合意され、6月から公募の資料配布と募集が始まっています。募集の対象は、市内で認可保育園を運営している実績がよくわかる22法人になったわけですが、公立より安いコストで公立より高いサービスを求められる指定管理者制度は、ただでさえ事業者には厳しいものがあります。とりわけ、今回は現事業者が辞退する問題にかかわる保護者の不安を払拭できるように、信頼できる事業者を市の責任で何としても選定しなければなりません。市としてはどのような努力をしているのか伺います。

ウ、指定管理者制度の問題点を改善し、どう今後に生かすのかについて

保護者が保育園運営において、何を最も望んでいるのかといった趣旨の市川南保育園保護者アンケートでは、先生が生き生きと働ける職場、職員と保護者が信頼関係を築ける園といった回答が随分ありました。指定管理者制度は公立より安いコストを求められるために、経験の浅い若い保育士を多く入れることになり、市川南保育園は多くの保育士を毎年入れ替え、子供や保護者が先生の名前が覚えられない事態になったわけです。安心、安定の保育の前提である職員の定着、事業の継続のためにどのような改善策が必要だと認識をしているのか。また、保育現場にコスト削減はなじまない、継続性が何よりも重要だということを考えれば、今後、新たに保育園の指定管理者制度導入を行うべきではないと考えますが、いかがでしょうか。

(2)の保育園待機児解消について

ア、待機児の考え方について

市川市の平成25年4月1日の保育園入所申込数は809人、国基準の待機児では、先ほども答弁ありましたように336人、県内でトップに多い状況です。横浜市は待機児ゼロにしたとの報道がありましたけれども、実際の申込数は、まだ1,700人もいるということで、国基準にあわせて待機児の定義を狭め、統計上の待機児ゼロでしかあ

りません。市川市としては待機児解消に向けた保育園増設に当たり、入所申込数と国基準のどこまでを対象に進めようとしているのか。また、平成25年、26年の増設計画に加え、27年度にも10施設の保育園運営事業者の募集をしております。これで何人分の待機児解消になるのか。

イ、市基準の申込数の待機児解消に向けて質のよい認可保育園をふやす考えはないのかについて

じゃんぐる保育園、キッズステーション、市川南保育園など、運営事業者の問題で保育の安定、質に多くの支障を来してきた、これまでの市川市の教訓を踏まえ、質のよい事業者の運営による認可保育園の増設が、子供と保護者だけではなく、市川市の保育行政にとっても、今大きな課題になっていると考えます。事業者募集において、この点をどう考えているのか、まずお聞かせください。

発言者：吉光孝一こども部長

保育行政についての御質問にお答えをいたします。御質問が多岐にわたっておりますことから、答弁にお時間をいただくことをお許しいただきたいと思っております。

初めに、市川南保育園の職員体制についてでございますが、平成25年2月5日に開催いたしました第1回保護者説明会の中で、法人副理事長より、協定期間に定められております平成27年3月31日までの残りの2年間の運営は責任を持って実施し、引き継ぎ保育についてもしっかりと行っていく旨の説明が保護者の皆様にありました。市といたしましても、保護者の皆様が安心してお子様たちを預けられる保育環境を整えることが重要であると考えますことから、次年度以降の職員配置等については十分配慮するよう、平成25年3月6日付で保育課長、保育計画推進課長の連名で法人理事長充てに文書を発送いたしました。しかし、平成25年3月19日に開催された法人主催の新年度説明会において、新年度の職員配置について説明があり、御質問者もおっしゃっておられましたが、平成25年3月末に退職する職員9名、異動する職員2名が発表されました。このような事態になったことを受け、市といたしましても、3月26日に法人のエリアマネジャーと市川南保育園の園長から、今回の件について説明を求めました。その際、法人からは、慰留に努めたが、結果として退職者をとめることができなかったとの説明がありました。市としては、園児や保護者の方が不安にならないよう法人内できちんと話し合い、新たに配属される職員との引き継ぎも含め、しっかりと今後の保育園運営をするようにと申し伝えました。この内容につきまして、平成25年4月12日に開催されました第3回保護者説明会の中で、保育計画推進課長より保護者の皆様にもお伝えしたところでございます。また、新年度の職員体制でございますが、4月1日に市の保育士が市川南保育園を訪問し、市川南保育園運営仕様書に基づき正しい職員配置が行われていることを確認しております。

次に、保護者と子供に安心できる保育を保障するためにどのような努力をしているのかとの御質問にお答えをいたします。

先ほどの答弁で御説明させていただきましたとおり、職員の入れかわりが多かった

ために、3月下旬に保護者の代表の方から、今後の保育が大変不安ですというお声をいただきました。市といたしましても、保護者の皆様と在園児に対して安心できる保育を提供するため、4月1日から市川南保育園において、市の保育士、または看護師により、4月から現在まで運営支援を実施いたしております。保育士からの報告によりますと、現在、子供たちは落ちついた状況で保育が行われているとのことですが、今後も園の状況を確認しながら運営支援をしてまいりたいと考えております。

次に、次期運営事業者の選定について、応募してもらうためにどのような努力をするかというような趣旨の御質問だと思います。指定管理者の公募につきましては、6月5日より市川市公式ウェブに市川市公の施設の指定管理者公募のお知らせを掲載し、事業者に対して周知を図っているところでございます。今後、募集要項の配布を、本日でございますが、6月19日から平成25年7月9日まで行い、その他の詳細につきましては、改めて市川市公式ウェブにおいてお知らせをする予定となっております。対象となる事業者につきましては、御質問者のおっしゃるとおり、応募要件を、平成25年4月1日時点において、市川市内で5年以上認可保育園を運営していること、または市川市内で指定管理者として保育園を管理運営していることとしておりますことから、このいずれかの条件に該当いたします市内で保育園を運営している22法人が対象となります。今回、市内で認可保育園の運営実績がある社会福祉法人に運営をお願いし、安心、安全な保育を継続的に行っていただくために、保護者の皆様と協議を重ね、応募要件を限定させていただきました。このことから、民間児童福祉施設協議会の皆様には、本日19日に開催予定であります定例会において、募集要項の配布と指定管理者の公募につきまして御説明させていただくとともに、御協力をお願いする予定となっております。

次に、指定管理者制度の問題点を今後どう生かすかということですが、初めに、どのような改善策が必要だと認識しているのかについてでございます。指定管理者候補者の選定については、公の施設の指定管理者制度の運用に関する指針により公募を原則としております。選考につきましては、市川市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例及び子ども部が所管する公の施設の指定管理者候補者選考委員会設置基準に基づき、総合的に指定管理者の候補者を選定していくことは御承知のとおりですが、今回は市川南保育園の件を踏まえ、保護者説明会の中で保護者と協議の上、評価表の見直しを図ってまいりました。その結果、認可保育園の運営実績について評価する項目、健全な保育園運営をするための事業者の財政的な安定性について評価する項目、職員の勤続年数が把握できる項目など、新たな評価項目を追加しております。このような項目を追加したことにより、さらに保育の安全性や継続性を高めるための判断ができるよう改善されたものと考えております。

次に、保育園の指定管理者制度の導入についてでございますが、指定管理者制度による保育園運営につきましては、平成24年11月に指定管理園5園の保護者の皆様に御記入いただきましたアンケート調査の結果、「保育に満足」、また、「公立のときよりもよくなった」というアンケート結果をいただいております。市といたしまして

は、指定管理者制度を導入したことにより利便性が向上し、安心、安全な保育の提供ができていると判断しておりますことから、指定管理者制度の導入自体に間違いがあったとは考えておりません。また、新たな保育園の指定管理者制度の導入につきましては、現在、検討はしておりません。しかし、平成 27 年度に施行予定となっております子ども・子育て支援新制度において、今年度、ニーズ調査を実施いたしますことから、その結果をもとに、今後の保育園の方向性について検討してまいりたい、このように考えております。

次に、(2)保育園待機児童解消について、

初めに待機児童の考え方についてお答えをいたします。

御質問者のおっしゃるとおり、平成 25 年 4 月 1 日現在の本市の国基準における待機児童は 336 人となっているところです。この待機児童のカウントにつきましては、国から一定の基準は示されているものの、各地方公共団体でそのカウントはさまざまであり、多くの自治体では就労予定者を待機児童のカウントから全て除外すると、統計上の待機児童と言われていることもあり、現状においてその数を比較することは多少疑問に感じるところでもございます。しかしながら、本市の待機児童が大変多くいることは十分理解しているところであり、実態を把握する意味からも、本市においてはできるだけ国基準に基づく数値を出しているところです。具体的には、4 月 1 日に市内における保育所入所申込総児童数 809 人を就労等による申し込みの場合で、保育園の最低要件である、いわゆる保育に欠ける状況の要件を満たしている世帯と、保育園入所の最低要件を満たしていない就労予定の世帯に分類し、就労等による申し込みの場合、認可外保育園の入園や家庭保育制度の利用者、または特定の保育園のみを希望している方を、また、就労予定の場合は、保育園入園申請から 6 カ月以上の長期未就労となっている方を待機児童のカウントから外しております。

続きまして、今年度の公募により何人分の待機児童解消を見込んでいるかとのことですが、現在実施しております保育園設置運営事業者の公募は、平成 26 年度に保育園を整備し、27 年 4 月から開園していただける事業者の募集を行っているところでございます。具体的な募集内容といたしましては、まず、募集地域でございますが、市内全域を対象とした上で、待機児童が多く、今後の保育需要が高く見込まれる JR 総武線沿いの市川地域、八幡地域と東京メトロ東西線沿いの妙典地域、行徳地域、南行徳地域の 5 つの地域を重点整備地域と位置づけ、整備を優先することとしております。

次に、募集施設数でございますが、定員目安を 60 人以上とする認可保育園を 4 施設、定員の目安を 20 人以上 59 人以下とする小規模認可保育園を 6 施設、合わせて 10 施設を募集しているところでございます。待機児童の解消の見込みについてでございますが、事業者が整備を予定している土地や建物の広さなどにより保育園の規模等も異なりますことから、おおよその人数となりますけれども、認可保育園の定員を 60 人、小規模認可保育園の定員を 40 人と試算いたしますと、合わせて 480 人程度の定員枠の拡大が図れることから、待機児童解消についても効果があるものと考えております。

次に、待機児童解消に向けての質のよい認可保育園をふやす考えということですが、先ほど申し上げましたとおり、本市の保育園整備については、平成 22 年度に策定いたしました市川市保育計画に基づき整備を推進しているところでございます。そこで、初めに保育園の設置運営事業者の募集から保育園の開園後までの本市の対応やかかわり方について御説明させていただきます。

まず、**保育園を整備する事業者の募集**につきましては、公募によるプロポーザル競争評価を実施し、応募した事業者の経営状況、事業者が運営している保育園の保育内容や施設管理等の状況、新設する保育園運営に関する提案などの書類審査を初め、応募事業者が運営する保育園への視察などを行い、総合的に評価し、運営事業者を決定しております。

次に、**事業者の決定後は**、千葉県との事前協議の際に事業者の資金計画等で健全な運営ができていかなどの書類の確認や、これまでの保育園の運営実績や保育内容等のヒアリングを実施しております。保育園の開園後は、県が毎年実施している監査に市も同行して、法人の運営状況や保育内容等の確認を行っております。そのほかに、本市の独自の対応といたしましては、保育園の開園前に園長とヒアリングを実施していることや、保育園が開園してからの 1 年間については、公立の保育士が定期的に保育園に赴き、現場で保育を確認しながら、必要に応じてアドバイスをするなどの運営支援を実施しているところでございます。本市といたしましては、保育園運営事業者の選定から保育園開園前、開園後の運営支援までの間、常に状況等把握、確認することで、安心、安全な保育園運営が行えるものと考えております。このことから、今後の保育園整備においても同様の対応をさせていただきながら、待機児童解消に向け、計画的に保育園整備を進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

発言者：谷藤利子議員

それでは、要望と再質問をさせていただきたいと思っております。

まず、**市川南保育園の保育体制、運営**について。平成 25 年 4 月初めで異動、退職、合わせて 11 人の職員が入れかわった。ゼロ歳から 5 歳児までの各クラスで見ると、担任の保育士全体で 18 名中 10 人が新規採用。これは公立だけではなく他の指定管理園と比べても余りにも異常な異動です。これ以上、保護者の不安をふやすことがないように、残る 2 年間、職員が定着して働き続けられるように、市としてもしっかりと法人に働きかけ、必要に応じて援助に入りたいというふうに思います。よろしくをお願いします。

次の、**次期運営事業者の選定の問題**について再質問いたします。民児協の定例会、きょう行われるということですが、ここで説明をし、協力をお願いすることなんです、やはりさきの現在運営している事業者が辞退する理由、これがやはり 2 月定例会でもそうでしたが、結果的に非常に不透明だというふうに私はいまだに

理解をしています。そういう中で、簡単に理解してもらおうということは大変難しいのではないかなと私は思っています。やはりこども部任せではなく、時間をとってしっかりと市の強い意志を伝える、そういう必要があると思いますが、どうでしょうか。部長さんにお聞きするだけでは難しいと思いますが、必要によっては副市長さん、御答弁をお願いしたいと思えます。

また、再募集になった場合に、やはりハードルを厳しく上げたということなんですが、ハードルを下げてでも、とにかく事業者を決めればよいということになってしまつては、今回の繰り返しになりかねませんので、最終的にきちんとした事業者の選定を市の責任でしていかなければならないというところ、最終的な市の責任、その点についてお聞かせください。

指定管理者制度の教訓をどう生かしていくのかについてですが、総務省は2010年12月に都道府県や政令市に通知を出して、指定管理者制度は価格競争による入札とは異なると指摘をし、指定管理者の選定に当たっては、労働法令の遵守、労働条件への適切な配慮に留意するようという要請、通知を出しました。また、市川市の昨年の市政戦略会議に提出された指定管理者制度の資料を見ましても、行政側の低コスト化への過剰期待、継続性への支障、これが課題だということが資料にも掲載されております。やはりいい保育園の土台は、保護者が望んでいるように、先生が専門性を磨きながら、長く定着して働ける職場、職員と保護者が信頼関係を築けるということです。御答弁によりますと、このたびの市川南の問題を教訓に、評価表で運営実績や職員の勤続年数等をさらに追加をした、今後指定管理の導入は今検討はしていないという御答弁がありましたけれども、やはり**指定管理で現状運営されている保育園においても、コスト削減に走らず、職員の労働環境、保育園の継続が保証できるように、市としてもしっかりとバックアップをしていただきたい。これについても簡潔に御答弁をいただきたいと思えます。**

次の保育園の待機児解消についてです。この待機児の考え方についてですが、認可外保育園や家庭保育を利用している人、特定の保育園を希望している人、申請から6カ月以上就労していない方を国基準に基づいて待機児のカウントから外して336人という人数が出されたということかと思えますけれども、実際に市川市として平成25年、26年、そして今御説明がありました27年度の募集、この3年間で開設を目指す保育園の定員増を数えますと1,030人になるかと思えます。この数は、市川市がいう国基準の待機児数ではなくて、認可保育園申込数だというふうに私のほうでは捉えまされども、そういう認識でいいのかお聞かせください。

イの質のよい事業者の募集についてです。国の規制緩和の中で、株式会社等の参入がより進められるのではないかなと危惧しておりますけれども、市川市としてもそういう企業も大いに募集対象にするということなのか、お聞かせください。

また、日本共産党横浜市議団が議会で取り上げましたけれども、横浜市で株式会社が運営しているある保育園の決算を調べてみたら、運営費に対する人件費の比率が通常は7割から8割ということなんですが、40%台であったと、大変低い比率で雇われ

ている。そして、市川市にも参入している日本保育サービス運営のある園では、1年で全ての職員がやめて入れかわってしまった。また、同企業が経営している20カ所の保育園に交付された運営費補助金の相当額が幾つかのルートを通じて本部に上納され、株主の配当に充当されていた、そういう問題を取り上げています。やはり職員の定着、保育の質、継続性、これを第一にするためには、やはりこうした株式会社がどんどん参入することで、このようなことが黙認されてしまうことになりかねないと思いますが、そういうことはするべきではないと考えますが、どうなのかお聞かせください。

発言者：吉光孝一こども部長

幾つかの再質問にお答えをさせていただきます。

初めに、民児協への説明ですけれども、平成25年2月5日に開催されました第1回保護者説明会にて、法人から保護者の皆様に報告がありました後に、2月20日に開催されました民児協の定例会において、このたびの事態について経緯、経過を報告させていただきました。その中で、こども部のほうで民児協がきょうも行っていきます定例会にも職員が行きましてしっかりと説明をさせていただくのですけれども、これまでも私ども市川市におきましては、御質問者も御存じのように、指定管理者に関しましてさまざまなケースに当たっておりまして、その都度、現場の職員も含めて一生懸命対応に当たってきたところでございます。それで、それぞれのケースにおきましては、こども部だけではなくて、市の中全体でこの問題にどう対応していくかということ積み重ねてきております。それを踏まえて民児協のほうにもそういうお話をし、民児協さんのほうでも芝田会長を初め、今回の件に関しても非常に重く受けとめていただいているところです。そういうような連携がございまして、しっかりと今までの経験を生かしてやっていきたいと、そういうふうに思っております。

それから、運営支援のバックアップということでございますけれども、職員の労働環境、保育園の継続性が保証できるようにどうバックアップをしていくかということです。これは先ほども申し上げましたけれども、これも今までの経験を生かした上でのことなんですけれども、また、指定管理だけのことではありませんけれども、いろいろトラブルがあったときに、市のベテランの保育士がすぐそこに行って対応できるような形をシステム的にしっかりととっております。そういう運営支援という意味で、これからはしっかりとバックアップをしていきたいと、このように考えております。

続きまして、カウントの仕方、認可保育園増設の対象から外すのかということについてでございますが、現行の保育計画は就学前児童数と、それから要保育児童数の割合をもとに保育園整備を進めているところではございます。これまでもこのことをベースにしながら、認可保育園の申請児童数も十分考慮に入れながら、いわゆる国基準の数字だけではなくて、その申請者ということも十分考慮に入れながら、厳しい財政状況の間においても、計画以上に最大限の整備をしてきたものと考えております。今後も保育園整備を初め、子育て家庭が有するさまざまな保育ニーズに対応した施策の

推進をしてまいりたいと考えます。

それから、株式会社等企業も募集対象としていくのかということですが、先ほど申し上げましたとおり、保育園整備につきましては、平成 22 年度から公募によるプロポーザル競争評価によって社会福祉法人及び株式会社等も含めて募集しているところでございます。株式会社の参入につきましては、平成 12 年の厚生労働省の通知により保育所の設置主体の制限が緩和されたことから、現在は全国的に多様な主体による保育所の設置が進んでいるところでございます。また、先日、厚生労働省からの通知があり、その通知によりますと、平成 27 年度から予定されております子ども・子育て支援新制度において、保育需要が充足されていない場合は、設置主体を問わず審査基準に適合している者から保育所の設置に係る申請があった場合は認可するものとされております。このため、現時点におきまして保育需要が充足されていない地域においては、子ども・子育て支援新制度の施行前においても、施行後を見据え、積極的かつ公平、公正な認可制度を運用するよう通知がありました。このようなことから、本市といたしましても今後も待機児童解消のため、国や県の通知等に基づき保育園整備を進めていく一方で、事業者選定に際しましては、十分に情報を収集し、最大限注意を払ってまいりたいと考えております。株式会社の参入に関しましては、私ども、これもじゃんぐる保育園という株式会社の参入で経験をしておりますので、そういうことを十分に踏まえまして、しっかりと見ていきたいと思っております。

それから、他市の例を踏まえて、そういうような株式会社の参入について黙認すべきではないというようなこともございますけれども、法人の保育所運営費の執行の当たり、適切に契約手続等がなされているかについては、県が毎年実施しております監査で確認をしているところでございます。その監査において、運営費の執行等に問題がある場合は、県と市は直ちに法人に対して是正を求めること、これを大前提に、今後も厳格に対応してまいりたい、このように考えております。

以上でございます。

発言者：谷藤利子議員

市川南保育園の次期事業者選定の問題ですが、民児協さんには何度も説明をして御理解をいただけるというお話かと思っておりますけれども、このたびの問題があつて、ただでさえ高いハードルを、さらにハードルを上げたということで、理解をしていただくというのは本当にしていただかなければならないと思っておりますけれども、ハードルを下げることなく、必ず市の責任においてきちんと質のよい保育の継続ができるようにすると、何か希望のように聞こえたのですが、もう少し力強い御回答をいただきたいと思っております。もし副市長さん、御担当がどちらになるのかな。土屋副市長さんですかね。

まだあります。それから、待機児童解消についてですが、国基準というよりも、市川市の保育ニーズ、認可保育園の申込数になるべく応えられるような計画なんだ、そういう御答弁だというふうに理解をしました。そういう理解をしましたが、やはり 27 年度までということになりますと、なかなかすぐに入れないということが大きな問題

になってきますので、早期に申込数に応じた待機児解消、認可保育園の増設を進めていただきたいと思えます。

それから、事業者の募集の問題ですが、やはり国の規制緩和、次々と株式会社が、横浜市でも4分の1どころか、今の市長さんになってから半分ぐらいが株式会社を新たに参入させているというような状況ですから、やはり市川市としては大変苦い経験がありますので、繰り返すことのないように、質のよい事業者による認可保育園の増設、ここにこだわって、常に念頭に置いて進めていただきたいというふうに思えます。

それでは、市川南保育園の事業者選定について、もう1度お願いします。

発言者：土屋光博副市長

市川南保育園につきましては、指定管理者といっても、あと2年間ございますから、今お預かりしているお子さんたちをしっかりと市川市としてもバックアップをして、それからさらに次の指定管理者、これは民児協の方々をお願いをしていくわけですが、その移行に対しても、市としてしっかりとバックアップしていくということが重要だろうというふうに思っております、こども部任せでなくて、市全体で取り組んでいこうというふうに思っているわけがあります。そのときに、やはり重要なのは、やっぱり保護者の方々と市との間でしっかりと協力体制を持って、当初いろいろありました。3年前を出発点とする1つの事故から、順次いろんなものが積み重なってここに来ているというところがございます。そういうことはありますけれども、今後については、やはり保護者の方々と市、さらには新しい指定管理者となるの方々、そこが信頼が持てるように努めていきたいというふうに考えております。

以上です。

発言者：谷藤利子議員

現状のバックアップと事業者選定ですね。市として責任を持って良質な信頼できる事業者の選定にこぎつけるように、よろしくお願ひしたいと思えます。

それでは、次の第1期塩浜地区区画整理事業について伺います。

(1) 民有地の換地位置の合意、事業の採算性、成立性の見通しについて。この間の経過ですが、5年前の2008年2月、市川市を含む地権者5者による土地区画整理事業で基盤整備するという合意、ここまではこぎつけたものの、翌年の2009年、4年前、市場調査を行った結果、大変厳しい結果が出た。協議も中断することになったわけです。その後、市は駅の直近、東側の市有地を新たに区画整理用地に加えて、市有地全体を海側に、民有地を駅側に換地するという大きな換地の合意をし、2011年末に認可を取得する予定で協議をしていたわけですがけれども、この民有地同士の換地の合意がいまだできずに、計画が大幅におくれているという状況かと思えます。2月定例会でも、今年度中に認可をとりたいという説明がほかの議員さんにもありましたけれ

ども、新たに市場調査等を行って、採算の見通しがあるということなのか、今から指摘する以下のような理由も考えると、保留地処分の見通しは立たず、採算性や事業の成立性は難しいのではないかと私は考えますけれども、どうでしょうか。

(2)の物流施設がふえている周辺環境との整合性の問題。この地域は都心に近く、比較的安価な物流施設用地として大変人気が高まっています。ことしの3月に公表された工業地の公示地価の中で1位、全国最高の上昇率、12.2%の上昇率を記録しています。楽天、アマゾンが利用する巨大ハイテク倉庫、そして、現在も物流施設が建設され続けています。これだけ巨大な物流拠点となっている2期地区をにぎわいのまちづくりにする見通しはほぼないと言っているのではないかと思います。このことは、先行第1期地区の開発との整合性もなく、先行地区の事業の成立性にも大きく影響を及ぼすのではないかと考えていますが、いかがでしょうか。

(3)の護岸整備と高潮・津波対策、液状化などの防災面。この高潮を高波に訂正いたします。よろしくお願ひします。県が塩浜2丁目を進めている護岸改修は、A.P.5.65メートルの高さに今なっています。先行地区の土地区画整理事業区間の改修護岸の背後に高さ1.53メートルのマウンドをつくり、A.P.7.18メートルの高さで高波や津波を防ぐということになっています。海岸保全区域ということで、そういうことが求められるということです。ところが、東側の2期地区、これは物流施設が今申し上げましたように次々と建設され、マウンドをつくることは不可能な状態です。A.P.5.65メートルの改修護岸の背後はすぐ民有地ですから、ここに擁壁をつくらざるを得ないというふうに思いますが、そういう計画になっているのかどうか。仮に先行の第1期地区の事業が実施できたとしても、この高さ1.53メートルのマウンドは一部しかできないわけですから、高波・津波対策としては一部分だけということでは全く不十分だというふうに思います。海を前面にした埋立地、津波や液状化、この被害は想定外の被害を受けるという可能性を十分に考慮するべきではないかと思うんですが、いかがでしょうか。

4番目のまちづくりの抜本的な見直しについてです。以上のように、隣接地域は巨大物流施設がふえている上に、首都直下地震における津波、首都直下だけではなくて房総沖地震なども想定されておりますけれども、そうした場合の津波、液状化等の防災面から考えて、人を呼び込むにぎわいのまちづくりには適さない地域であり、採算性、成立性も厳しいと考えます。区画整理や再開発の破綻、今珍しいことではありません。その代償は、まちづくりだけではなく財政的にも大きいものがあります。まだ何も始まっていない今だからこそ、区画整理によるにぎわいのまちづくり、これは白紙に戻して抜本的に見直すよう検討することはできないか伺います。

発言者：江原孝好街づくり部長

私からは塩浜地区第1期先行地区のまちづくりに関する(1)、(2)及び(4)についての御質問にお答えをいたします。

初めに、(1)民有地の換地位置の合意、採算性、成立性の見通しについてであります。

す。まず、経緯を簡単に御説明申し上げますと、当該地区は市川市都市計画マスタープランに示されている将来像や土地利用方針をもとに、平成 14 年度に市川市行徳臨海部基本構想、平成 17 年度には塩浜地区まちづくり基本計画を策定し、この計画にあわせ、基本的には民間活力を利用した区画整理事業を進めるべく推進してきたところであり、平成 18 年度及び 19 年度には、地権者間で市場性に関する調査を実施しておりますが、当時の状況といたしましては、道路や公園等の公共施設の配置や建築の用途などを中心に検討を行っており、市場性を左右する新たな用途地域や容積率を初め、保留地面積や価格についても明確になっていなかったことから、市場性の有無について回答する企業がございませんでした。なお、委託業者からは、ショッピングセンター等の日常型商業施設についての利用は難しいとの調査結果も示されているところであります。また、地権者の合意につきましては、それぞれ換地位置などの意向に隔たりがあり、区画整理事業そのものの合意形成も難しい状況でありましたが、その後、三番瀬と触れ合う場の環境整備、干潟の再生など、防災や環境に配慮したまちづくりを構築するという市が目指すまちづくりと合致したことから、駅直近の南側の市有地を区域に加え、市の換地位置を海側にすることで地権者間の合意形成が図られ、事業化に向けて進んできたという経緯がございます。

そこで、換地位置の合意の状況についてであります。この区画整理事業は個人施行であり、地権者全員の合意が必要とされているため、1 人でも合意が得られないと事業化はできないということになります。現在、権利者間の合意形成に鋭意努めているところでありますが、市有地の換地位置や保留地の位置についてはおおむね定まってきたものの、一部地権者の中で調整が続いている状況であります。

次に、本事業の採算性と成立性であります。現段階においては、何通りかの保留地価格を想定し、保留地面積、減歩率等を試算しながら採算性の検討を進めているところであります。今後、地権者間の換地計画が定まったところで土地利用計画や町のイメージ等を踏まえ、都市計画上の容積率を含めた用途地域等の変更及び地区計画の策定に向けた協議を進めていきたいというふうに考えております。また、これらの協議に当たっては、市場性はもとより、保留地処分の見通しについても十分考慮に入れて検討していかなければならないというふうに考えております。

次に、(2)物流施設がふえているが、周辺環境との整合性についてであります。第 1 期先行地区の土地利用につきましては、基本計画に基づき、工業専用地域からにぎわいのある商業系の土地利用を図ることを前提に進めているところであります。ところが、現在の社会状況等から、大型流通施設の需要が高まっていると認識しており、御質問者がおっしゃるように隣接する地区に現に 2 カ所の大型物流倉庫が存在しております。塩浜地区は一般的に市街化調整区域で行われる区画整理事業とは違って、既に多くの建築物が存在する市街化区域でありますので、一度に大きな面積の地域を整備することは難しく、地権者から合意を得られた場所から段階的に進めていくこととし、長期的な視点に立って進めてまいりたいというふうに考えているところであります。そこで、周囲地区との整合性につきましては、地区計画などの手法を用いるな

どして、にぎわいのあるまちづくりと調和がとれるよう検討してまいりますし、あわせて周辺地区にある物流施設等に乗入れる車両と先行地区の新たな町への来場者との交通動線については、交錯等の問題が生じないように検討していかねばならないと考えております。したがって、第1期先行地区の事業の成立性につきましては、周辺地区の土地利用による整合性の影響はないものと考えております。

次に、(4)まちづくりの抜本の見直しについてであります。当該地区のまちづくりは、工業系の土地利用から商業系の土地利用を目途とした新たなまちづくりに向け、これまで長期にわたり地権者間で調査、検討を重ねてきたものであります。具体的にはJR京葉線の市川塩浜駅前や国道357号に近接する等の交通の利便性や、行徳近郊緑地と三番瀬といった自然環境等の立地条件を生かしたにぎわいのあるゾーンとしてのまちづくりを目指し、官民協働で進めてきたものであります。現在、土地区画整理事業の事業認可取得に向け進めておりますが、この計画では、市の換地位置を海側に配置し、千葉県が実施している海岸保全地区としての護岸改修工事と連携し、高潮や高波への対応も図っております。そして、三番瀬と触れ合う場の環境整備、海と陸との連続性等、防災や環境に配慮したまちづくりを構築してまいります。したがって、現時点で直ちに今の計画を大きく見直すことは考えておりません。なお、本事業につきましては、全員合意が必要となりますので、今後の地権者間のさらなる協議によるものと考えております。

以上であります。

発言者：横谷 薫行徳支所長

私からは塩浜地区第1期先行地区のまちづくりのうち、(3)の塩浜2丁目護岸整備に係る第2期地区部分の高波対策等はどうのように計画されているのか。また、これらの施行者ということについてお答えをしてみたいと思います。

塩浜地区のまちづくりににつきましては、先行して第1期地区から整備を始め、段階的に進めていく計画であることは、ただいま街づくり部長から答弁させていただいております。塩浜2丁目の第2期地区部分に関しましては、現時点では具体的なまちづくりに向け、地権者間の合意形成を進めるといった段階にはいまだ至っておりません。第2期地区の場合には、海側の土地を千葉県が用地取得する、このように判断した場合と、用地取得の必要はないと、こういうふうを考える場合と2通りが考えられますが、用地取得をしないとした場合には、高波対策として官民境界部分でA.P.プラス9.5メートルの高さの胸壁が築造されることとなると思われまます。なお、その場合の施行者は千葉県となりますが、現時点で千葉県は具体的なその考え方は示していない状況であります。また、第1期地区西側に残りました残りの200メートル区間の護岸につきましては、千葉県の三番瀬再生計画の検討時点では、陸の一部を海に戻して護岸を整備する案なども示されておりました。千葉県としては、いまだ護岸の整備位置の決定に至っておらず、今後の県の護岸整備委員会において協議、決定することとしております。このようなことから、市では、現在の護岸整備と同様、現在の海

岸線位置に早期整備を進めるように千葉県に要望しているところであります。

次に、津波対策についてであります。当該地区は、津波高より高潮による海面高のほうが高いと海岸保全基本計画で示されております。現在、千葉県を初め関係機関で海岸保全基本計画の見直しが進められており、いまだ中途段階ではあります。設計津波高は高潮による海面高よりも低いと、このように伺っております。したがって、現在、千葉県で施行中の高潮対策の護岸改修による計画高で津波については対応が図られているものと、このように判断しているところであります。また、土地区画整理事業予定地の液状化対策に関しましては、地権者間においても話し合いをしておりますが、東日本大震災時に発生した液状化は、塩浜1丁目側に比べ2丁目側では大きな被害が出ておりませんでした。このようなことから、土地区画整理事業としての液状化対策は行わず、各地権者がそれぞれの敷地内で個別事業の中で液状化対策を検討していくこととしております。

以上であります。

発言者：谷藤利子議員

それでは、再質問させていただきます。

(1)の地権者合意、事業の採算性、成立性の見通しについてですが、この市場調査は、先ほど私が言いました平成21年だけではなくて、平成18年、19年、そして21年と3回やったということですが、いずれも厳しい結果だったということです。その後の市場調査もやっていないということかと思えます。民地の換地位置の合意が図られ、保留地価格と処分の見通しが立たないと、採算性、成立性の見通しは現状ではわからないということで、一部の地権者の合意が得られないので、今後もさらなる協議が必要だということです。いずれにしても、どう見ても、今年度中に認可をとりたいという、毎年、2年、3年とそのように議会でも答弁されているんですが、希望ということなのか、都市計画道路用地を確保するという新しい3億円以上の予算が年度当初に組まれましたけれども、そういう1つの大きな変化はありましたけれども、それ以外に見通しを出せる根拠が何か具体的にあるということなのか、この認可をとりたいというのは、あくまでも願望だということなのか、もう少しわかるように御回答いただきたいと思えます。御答弁いただきたいと思えます。

それから、(2)の巨大物流施設が直近にふえていることについて、これは1期地区のまちづくりには影響ないということ、それから、(3)の護岸整備と津波、液状化などの防災面についても、現状の護岸高でも津波には影響ない、そして、液状化対策については地権者がやることだということで、いわば地権者任せだというふうに聞こえるわけなんです。状況について非常に楽観的な捉え方をしているんじゃないかなというふうに私は思います。こういう状況も採算性に大きく影響すると、こういうところでは保留地の価格にも大きく影響するんだというふうに私は思っているわけなんです。これは指摘をしておきます。

抜本的な見直しについて、(1)と(4)について再質問なんです。行徳臨海部には物

流施設から、さらに1丁目のほうに行くとコンビニートが大変たくさんあります。何よりも防災面ということ、やはり重視をして、人を呼び込むにぎわいの町につくり変えるということについては、この海に面したところは新しいそういう開発についてはやるべきではないというふうに私は強く思っています。市の土地が第1期先行地区の約半分を占めているということを考えれば、この市有地を有効活用して、やはり行徳近郊緑地、三番瀬、この豊かな自然環境を生かして水と緑の潤いゾーンとして整備するということについては、大いに私は賛成なんです。区画整理によらなくてもそういうことができるのではないかと、首都圏の中で有数の潤いゾーンとして整備できないのか、検討できないのか、全く不可能だということなのか、その辺についてもう1度お聞かせください。

発言者：江原孝好街づくり部長

(1)、(4)の2点の再質問にお答えいたします。

初めに、都市計画道路用地を確保するほか、見通しについての根拠であります。都市計画道路の用地取得については、同用地を取得することが土地区画整理事業の区域を確定させるものであり、これまで重要な懸案事項でありました。現在、地権者との協議では、契約には至っていないものの、売買について前向きな検討をいただいているところであり、懸案事項の1つが解決に向かい、事業認可取得に一步進んだと考えております。そのことから、保留地処分についての懸案事項は残されておりますが、今年度内の事業認可取得を目標に進めているものであります。市では市有地の換地位置及び面積がおおむね定まりつつある中で、その換地後の市有地の有効活用や事業成立に不可欠な保留地の処分について、企業ヒアリング等を実施しながら、その市場性、成立性を探ってまいりたいというふうに考えております。

次に、市有地と三番瀬等を生かした整備についてであります。本事業は、新たなにぎわいのまちづくりを前提に進めてきたものであり、これまで市だけでなく関係地権者間で長期にわたり検討してきたものであります。御質問いただきました水と緑の潤いゾーンとしての整備については、現時点では検討しておりませんが、先ほど申し上げましたとおり、本事業は市の換地位置を海側に配置し、護岸改修工事と連携して、市民が海に親しめる海辺の環境づくりを目指してまいります。このように、三番瀬と触れ合う場の環境整備、海と陸との連続性等、防災や環境に配慮したまちづくりを進めることにより、御質問者の水と緑の潤いゾーンとしての整備にもつながるものと考えております。

以上であります。

発言者：谷藤利子議員

私もこの質問を何回も今までしてきたんですが、何が何でもここをまちづくりを進めるんだと。採算性、成立性の見通しについては、きょうも質問しても、さらなる協

議が必要ということでなかなか見えてきません。やはり防災上の観点ということを考えて、まだまだこれから見直しをすると、そういうことが十分に可能な時期ですので、その必要性について、市長、必要性はないと、採算性は十分に想定内だということなのか、ぜひもう1度お聞かせいただければと思います。

発言者：江原孝好街づくり部長

繰り返しになりますけれども、今、企業ヒアリングを行って、いわゆる市場性と成
立性については、おおむね今年度内を目途に考えておりますので、御理解いただき
たいと思います。

以上であります。

発言者：谷藤利子議員

非常に不透明でなかなかわかりづらいです。千葉県は5月21日に千葉県の新たな
県の総合計画原案を発表して、東日本大震災を踏まえて新たな政策分野として防災先
進県づくり、これを掲げています。海に面している、埋立地であるということ、この
地域は遠くない時期に房総沖地震、首都直下地震、こういう大きな災害で、私、先ほ
ど非常に楽観的じゃないかと指摘しましたけれども、想定外の大きな津波や液状化、
それ以外のコンビナート火災も含めて、そういう被害が起こり得るということを十分
に考えて、抜本的な見直しを今だからこそするべきだということを最後に指摘して終
わります。