

2021年9月定例会 本会議代表質疑と当局答弁

2021年9月15日（水）

◎高橋都議員の会派別質疑（30分）

1. 門司港地域複合公共施設整備事業について
2. 区域区分の見直しと災害対策について



議員への答弁と再質問 ※音声をもとに党市会議員団で要約したものです。

- 北橋市長（区域区分の見直しと災害対策について）
- 技術管理局长（最低制限価格せいどについて）
- 企画調整局长（門司港地域複合公共施設整備事業について）
- 建設局长（区域区分の見直しと災害対策について）
- 高橋都議員（区域区分の見直しと災害対策について）
- 建設局长
- 高橋都議員
- 建設局长
- 高橋都議員
- 建設局长
- 高橋都議員
- 建設局长
- 高橋都議員

以上

2021年9月定例会 本会議代表質疑と当局答弁

2021年9月15日（水）11：30

◎高橋都議員の会派質疑（30分）

日本共産党の高橋都です。会派を代表して一般質問を行います。

初めに門司港地域複合公共施設整備事業についてお尋ねします。

この事業は計画当初64億円だった事業費が基本設計で79,5億円と15,5億円増額されることから、今年度予算に7,500万円を計上し、基本設計の検証を行うという前代未聞の業務を行っています。

2021年6月1日、この業務委託契約において予定価格6,423万円に対しダンピング受注ともとれる1,470万円で大建・川原設計共同企業体が落札しました。これで、本当に業務が履行できるのか危惧されます。

国土交通省は2019年度「発注関係事務の運用に関する指針」の改正ポイントの中で「測量、調査及び設計」に必ず実施すべき事項として①予定価格の適正な設定②低入札価格調査基準または最低制限価格の設定・活用の徹底等と示しています。ダンピング受注防止対策として、工事の質の低下や下請け企業・労働者へのしわ寄せを招かないように、最低制限価格を設けることは必須です。

しかし本市に於いてはこれまで工事に係る調査設計等委託業務への最低制限価格は導入されておらず、今回は落札率23%という低価格で落札されています。

この入札後に、本市は「工事に係る調査設計等委託業務への最低制限価格の導入」を発表しました。最低制限価格の下限は予定価格の10分の6です。委員会の中で我が党の山内議員が、制度導入があまりにも遅すぎると指摘しましたが「システム開発に時間がかかった」との答弁でした。大半の都市が、この品質確保の促進に関する法律の改正前から制度を導入していた中で、本市はこれを無視し、大事な問題を放置してきた責任は重大です。門司区大里地区居住ゾーンの売却に関わるずさんなプロポーザル方式とともに、無責任極まりないです。問題が指摘されてからの後追いの制度導入についての責任をどう考えるのか答弁を求めます。①

次に、当事業は数々の課題を抱えていることを指摘します。まず、建設予定地がJR九州の敷地であるということです。借地にしても買収にしても市民の税金を使うということに変わりはなく、財政的に厳しい状況で不要になった土地は売却という市の政策に逆行しています。また、隣接地にJR施設が移転するため、基本計画が変更され、建設費が大幅に増額することになったことに加え、設計の検証業務にさらに費用が必要になる等、JR九州に振り回される市の姿勢とそれに伴う支出にも納得できません。さらに高潮による浸水問題も交通渋滞問題も解決策はいまだにありません。公共施設のあり方として課題を残したまま計画を強引に進めるべきではありません。まずは市民に課題への対策を示し、次々変わる計画についても、説明をしっかりと行うべきです。答弁を求めます。②

次に区域区分の見直しと災害対策についてです。

質問にはいる前に、静岡県熱海市で起きた土石流災害、この間の大雨による土砂災害で亡くなられた方々や被災された方々にお悔やみとお見舞い申し上げます。

国の「立地適正化計画制度」の下、20政令市中13市は国土交通省の示す「居住誘導区域」を決め、そこへ誘導するための支援策や、新たな開発を規制する取組を行っています。北九州市のように「災害に強くコンパクトなまちづくり」として「市街化調整区域」に線引きをし直すというさらに踏み込んだところはありません。

2019年12月に基本方針が策定され全市で約18000世帯・約35200人が対象となっています。先行して候補地を公表した八幡東区では2020年2月から約5400世帯を対象に説明会が行われました。「資産価値が下がる。」「価値低下や転居に対する補償はないのか。」等、不安や不満の質問が出されましたが、市は「現状では補償は考えていない」としています。地権者からの意見書では賛成1割、反対6割です。八幡東区自治総連合会の見直し案でも「完璧な合意を得ているものではないので『地域が了承した範囲』との取り扱いをしないこと」「白紙撤回の申し入れなど、強い反対の意見も多くあり、再度地域との意見交換を重ね地域の声を十分に反映すること。」があげられています。

また市議会へも「住民に負担と犠牲を押し付ける一方的な見直し」の白紙撤回と「土地価格の減額は財産権の侵害」とする陳情が出されましたが、市のまともな回答はありません。

そこで2点お尋ねします。

1点目に、市は逆線引きの理由を斜面地の災害とし、30年かけて無居住化を目指すと言います。斜面地での土砂崩れはいつ起きるかわかりません。災害対策は「住まわせなくすること」ではなく、危険な所は早急に対策を講じ、区域区分の見直しとはべつに取り組むべき問題です。

本市の土砂災害警戒区域は約1300か所で、崖崩れ・地すべり・土石流のおそれがありますが、災害対策事業は県や国の事業とされ、遅々として進みません。

例えば今回、候補地に指定された門司区上藤松1丁目から3丁目に長年お住いの方は、豪雨時に雨水が市民センター横や、高齢者施設横等、道路を滝のように流れ、災害の恐れのあることを区域指定される前から訴え、砂防ダムの設置・排水溝整備・緊急時の消防車救急車の侵入可能な道路拡張をもとめています。いまだに対策がなされていません。市は急傾斜地に開発許可を出したにもかかわらず、今度は市の方針により親の代から住み続けた土地から転居を押し付けるのは納得いきません。市民の命と財産を守り、安心して住み続けられるまちづくりをするのが自治体の役割です。災害は30年も待ってくれません。一刻も早い災害対策を講じるべきです。答弁を求めます。③

2点目に、コロナ禍において説明会が延期となる等、市民に丁寧な説明ができない状況で、2023年の都市計画審議会で決定すると期限を切って計画を進めようとするの

はあまりにも拙速です。

8月19日に予定されていた藤松校区の説明会はコロナ禍のため12月下旬まで延期となりました。18校区の説明会の後に地権者への説明を行うといたします。門司区の対象地域には市営住宅が11か所もあります。11か所の市営住宅に住んでいる方はどこに転居しろというのでしょうか。市街化調整区域にすることで、住民追い出しはやめるべきです。

他都市で実施する居住誘導区域への誘導については、区域内に家を新築する場合に補助を出す等、市の施策に理解を求めると同時に、市民への補償もセットで行われています。

そこでお伺いします。多くの住民が、突然の線引きに不安や疑問を抱いています。踏み込んだ施策を打ち出しただけで、何の補償も行わないのは許せません。また、市は責任を持って、目指すまちづくりの具体的なビジョンを示すべきです。地権者や居住者の意見を聞き入れずに計画を進めるべきではありません。見解をお尋ねします。④

高橋都議員への答弁と再質問 ※音声をもとに党市会議員団で要約したものです。

■北橋市長

(区域区分の見直しと災害対策について)

本市では急速な人口減少と超高齢化のもとにおいても地域の活力維持増進し、都市を持続可能なものにするため平成28年9月に北九州市立地適正化計画を策定し、コンパクトなまちづくりに取り組んでいます。より安全で安心な地域での居住に対応する必要があるため平成30年度から区域区分の見直しに取り組んでいます。

この見直しは災害の恐れや人口密度の低下などが見込まれる斜面地での新たな住宅開発を抑制することが目的です。市街化調整区域になると土地利用は制限されるものの市営住宅も含め引き続き居住できます。また一定の条件下で建て替えや新築も可能です。このように土地の効用をすべて奪うものではなく補償が必要と考えていません。

まちづくりのビジョンと二重支援です。議員質問の具体的なビジョンについて、その将来像は立地適正化計画に示しています。

具体的には良好な住環境の形成などを目的とする地区計画の策定支援、利便性が高い市街化調整区域における土地利用転換の検討など都市計画提案制度の活用です。または都市機能や居住の誘導策として、街中の魅力にぎわいづくりや都心部の容積率の緩和市街から市内への定住促進や再開発事業によるビルの建て替えなどに取り組んでいます。合わせて街中に住変えるにしても、危険な老朽家屋の解体の補助、災害リスクが高い地域から移転する新たな住宅建設などの補助空き家取得者を対象としたリフォームの補助はこうした支援制度の活用が可能です

公表した見直し候補地は、これで決定というものではありません。皆様からのご意見

を伺うために、まずは提案として示したものです。また提案取り組み内容についてはシンポジウムや説明会出前講演の開催やホームページ市政便り、KBC 放送の D ボタン、広報誌、また地権者への郵送、町内回覧、市民センターでの掲示など、様々な方法を用いて周知に努めています。今後は説明会などで頂いた様々な意見を精査し、候補地の修正案を策定します。修正については再度関係者の皆様に説明し、ご意見を伺う機会を設けるなど丁寧に取り組めます。今後も引き続き住民の方の不安を取り除くことのできるよう既存の支援制度なども含めてしっかりと説明をします。

本市がめざす災害に強いコンパクトなまちづくりに向けて、令和 5 年度令和 5 年度での都市計画の変更を目指します。

■技術監理局長

(最低制限価格制度導入について)

私からは門司港地域複合公共施設整備事業についてのうち最低制限価格制度導入の質問に答えます。

地方公共団体が行う競争入札では、最低の価格で入札した者を落札者とするのが原則です。例外として最低制限価格制度を設け、契約内容に適合した履行を確保するために予定価格の範囲内で、最低制限価格以上で入札したもののうち最も低い価格で申し込みをした者を落札者とすることができます。工事に係る調査、設計等委託業務においては、その品質が公共工事の品質確保において重要な役割を果たすことを踏まえ、令和元年 6 月に公共工事の品質確保の促進に関する法律が改正され、最低制限価格制度の導入が求められることになりました。

本市においてはこの法改正を受け、契約管理システム及び電子入札システムの改修に係る予算の要求を行い、導入に向けて制度設計等の準備を開始しました。令和 2 年度予算成立後システム改修に取り組みましたが、最低制限価格の算定誤りやシステム障害などの事務ミスが発生させないよう、慎重にテストを重ね改修を進めたことから、令和 3 年 9 月からの制度を導入することとなりました。ご指摘の検証業務委託は本年 4 月 28 日に入札の公告を行い、6 月 1 日に改札したのですが、落札率が低かったため、落札者に履行の実現性、従業員の賃金へのしわ寄せが無いことなどの確認を行い、契約を締結しました。

今後とも公共工事の品質確保の適正な契約事務の執行に努めます。

■企画調整局長

(門司港地域複合公共施設整備事業について)

公共施設のあり方として課題を残したまま計画を強引に進めるべきではない、課題への対策を示して市民への説明をしっかりと行うべきという点について答弁します。

門司港地域の複合公共施設整備事業は、構想の段階から市民の利便性や地域の活性化に資するよう、市民の皆様のご意見を頂きながら一步一步丁寧に進めていました。

また、複合公共施設の建設予定地については、敷地面積、利用者の交通利便性、市の財政負担、地域への波及効果などの観点や、市民から頂いたご意見などを総合的に検討し、現在の場所としました。

その後平成 30 年度の公共事業評価事前評価 1 で外部の有識者の会議に図り、パブリックコメントを経て、この場所で事業を進める方針を決定しました。

また昨年度行った複合公共施設の基本設計においては、ワークショップを開催して市民との議論を通して、施設の目指すイメージなどを共有しながら進め、基本設計完了後も市民への説明を重ねました。

一方、議員ご指摘の高潮浸水や交通渋滞などについては、浸水時の機能維持のために必要な設備を上層階へ配置すること、敷地内での車両のたまりスペースの確保や交差点改良など基本設計の中で対策を講じてきました。

今現在検証業務を行っていますが、その中でも施設の安全性や利便性をさらに高めるために、何かできることがないかについても検討します。

検証業務の終了後は、地元の説明会に加え、公共事業評価事前評価 2 の手続きの中でパブリックコメントなど再度実施して、市民のご意見を伺う予定があります。

門司港地域の複合公共施設整備事業はこれまでと同様に、今後も広く市民や議会に説明し、意見を取り入れながら事業を進めたいこのように考えています。

■建設局長

(区域区分の見直しと災害対策について)

最後に私から区域区分の見直しと災害対策についてのうち、上藤松一丁目から 3 丁目の斜面地の災害対策についての質問に答えます。

斜面地の災害対策については、住民の生命財産を守るために重要な施策と認識し、地域防災計画に基づいて減災に向けた取り組みを進めているところです。このうち土石流への対策として行う砂防ダムや治山ダムの整備については、事業主体が、福岡県であることから本市からも対策工事の実施を働きかけるとともに、地域や地権者との調整などによる支援を積極的に行っているところです。

これまで市内では砂防ダムと治山ダムを合わせて、約 1300 箇所が設置済みで、門司区上藤松においても平成 25 年度に県が治山ダムを設置し、令和元年度には土砂浚渫などの維持管理工事も行われるなど機能の向上も図られてます。

一方市が管理する道路の排水対策については、これまでも地域からの要望をもとに現地を確認した上で、既存の側溝の回収や新たな排水設備の設置などを行っています。

質問の市民センター横の市が管理する階段については、平成 29 年の大雨の際、雨水

が民地内のマスを越流しまして、前面道路に溢れてきたことから、地域からの要望を元にグレーチングや排水パイプを設置しました。また高齢者施設の横の階段における排水対策についても、前面道路の側溝の蓋をグレーチングに変えるとともに、市民センター側の側溝に雨水が集中しないように、新たに横断側溝を設置しました。

さらに緊急車両の侵入が可能となる道路の整備については、地域との合意を得た計画をもとに用地買収を伴う道路の拡幅や、電柱の移設に合わせた道路改良にも取り組んでいるところです。

この様に斜面地の災害対策については、実施可能なものは順次対策を行い、今後も関係機関との一層の連携を図り、地域の声を聞きながら、これまでと同様に適切に対応します。

●高橋都議員

(区域区分見直しと災害対策について)

第2質問に入らせていただきます。今お話頂きました上藤松なんですけれども、そこに中にお住まいの方はこれまでずっと豪雨災害時には藤松市民センターに避難していたんですね。それが近年の豪雨、平成30年の4月から最初に避難所として開設するようになったというふうに聞いております。その時に、山からの滝のような雨水でセンターが不安だという声に答えて、避難所を変えたという話も聞いております。しかし、山頂からの雨水が先ほどグレーチングとか、排水パイプをしたといいますけれども、8月12日の雨では、全く用をたしていません。横からかなりの水が流れておりました。それでそのことを考えますと、実際にその雨水が高速道路の下ガード下まで、ずっと流れてきて、大翔館まで行くことができない、高齢者の方は怖くて行けない。そんな方の声もあります。地域の方が望んでいるような安全な避難所として使うには課題はなんだというふうにお考えでしょうか。

■建設局長

この8月のこれまでも30年の災害などでいろんなところで、やはりこう被害が出ていましたので、その対策を打ってきました。やはりまだまだこういうところが多いのは存じていますし、順次できるところからやって行く予定ですが、ちょうど危機管理の仕事をしてる時に、藤松市民センターから大翔館の方に行って、避難所を移ったという経験してまして、まあそういうことで、まずやはりそういう雨が降る前に早く安全なところに避難していただきたいというふうに考えています。

●高橋都議員

避難が第一だと思いますけど、元々の原因のあるその崖地対策ですね、それを第一に

考えていただきたいと思います。早急にしていきたいと思います。

今回のあの市街化調整区域の見直しで、唯一この藤松市民センターが含まれているんですね。これまでもいく度もこの地域の安全対策を要望し続けて、なかなか効果的な対策はされずにいるということで、区域区分で住民の命と財産を守ることにはなっていないではないかと思います。

とにかくこの災害対策の土砂崩れのおそれのあるところに対策を講じることをお願いいたします。

本市は 2018 年市街化区域と市街化調整区域の見直しの検討に着手しました。その後、令和元年 7 月の第 3 回都市計画審議会の専門小委員会で逆線を引くと資産価値が下がるのではないかと不安があると思うという点がありました。そして 9 月 8 月の第 77 回都市計画審議会でも、市街化調整区域に入ってしまうとほぼ売れないだろうという意見も出てます。同じく 8 月にありました建設建築委員会でも、色々な課題が出てくるそれに対する補助制度とかメニューを揃えていかないと現実的にはなかなか進まないだろうという意見もあります。その不安の声が上がっていながら、なぜ市はこのように強引に逆線引きを行ったのでしょうかお答えください。

■建築都市局長

専門小委員会の中で、そういった意見があったことも我々は承知しています。そこに出ていましたので、承知しています。色々の都市計画審議会でも、そういったご意見もありました。しかしながら資産価値が生じるということはわかっていましたが、それよりもこういったところへの新たな住宅・宅地開発を抑制して、新たなその危機を回避するというのがまずは優先すべきと考え、我々は基本方針を定め、この逆線引きの取り組みに着手しました。

●高橋都議員

新たな危機を招かないためといいますけど、30 年間緩やかにということは、そこに留まって生活することもいいという理由ですよね。そうなるこれが進むと考えられません。

既にホームページです。この地域の方で、この逆線引きが上がったというだけで、風評被害で価値が下がるという財産権に侵害にもつながっています。

先ほど紹介しました以外にも、長年コツコツと働いてるローンの支払いがやっと終わって財産ができた。ひと財産できた。これで晩年生きていけると思って、子供にも孫にも援助できる思っていたのに、こんなことになったどうしたらいいんだろうということです。

他にも価値が下がった家のために、これから 30 年もローン払い続けなければいけないっ

てこれって何でしょうかと思うそんな心配の声も上がっております。この財産権の侵害です。市民の声が上がっております。補償しなくてもいいんじゃないかということで逆線引きしたのではないかというそういうような声も上がっております。自治連合会にもこの意見を求めているということは自治連合会にも無限的にいっていか責任が生まれるのではないかと思います、その辺の見解はどう考えでしょうか。

■建築都市局長

私共は国が示します都市計画の方針や都市計画の法律に沿って、災害の危険性や人口密度の低下、このようなことが見込まれる地域に、新たな住宅地から開発の抑制を目的として適切に進めています。

先ほど市長の答弁がありましたが、市街化調整区域になると土地利用が制限されます。しかしながら引き続き居住や移転の条件の下で、建て替え・新築も可能です。そっちの効用を全て奪うものではないという観点から補償は必要ないと考えています。

●高橋都議員

先ほど市長は提案として示して、その後修正案をする、そしてまた再提案するといった。そんなことで2019年9月の基本計画基本方針の中には見直しの流れと地域との協議の合意形成が図られない場合は市街化区域を維持するとあります。合意形成が得られなければ計画は白紙に戻るのでしょうか。

■建築都市局長

今説明会を地元に入って色々やっていますが、合意形成が得られない地域があったとしても、それが飛び地になったりとか連続性を欠くものそういったところは住民の方たちの要望に沿うことはできないかもしれません。

ただしそういったところを総合的に判断して、大きく見直しをするということはある得ると思います。

●高橋都議員

要望に添えないかもしれないと言って、強引にするってことはいかがでしょうか。これは法的にも問題があるのではないかと考えます。とにかくこの説明で、締め切りを切るのではなく、期限を決めるのではなく町内会に入っていない人にも全ての人にこれを知らせながら丁寧にこの計画の説明はするべきです。これを要望しておきます。門司港地域の問題はちょっと時間がないので、また分科会でも質問したいと考えております。