

平成30年6月定例会

まちづくり常任委員会会議録

招 集 月 日	平成30年5月29日（火）
会 議 場 所	市役所 5階 理事者控室
開 会 日 時	平成30年5月29日（火） 午前 9時00分
閉 会 日 時	平成30年5月29日（火） 午後 2時20分
委 員 長	坂 本 国 広
委員会出席委員	
委 員 長	坂 本 国 広
副 委 員 長	加 藤 英 樹
委 員	阿 部 慎 也      秋 谷      修      橋 本      稔 細 川 英 俊
委員会欠席委員	
議 長	
委 員 外 議 員	なし
傍 聴 者	なし

議 題

議案番号	議 題 名	審査結果
第 6 7 号	市道の路線の廃止について	原案可決
第 6 8 号	市道の路線の認定について	原案可決
第 6 9 号	平成 3 0 年度鴻巣市一般会計補正予算（第 1 号）のうち本委員会に付託された部分	原案可決

委員会執行部出席者

（都市整備部）

都市整備部長	田 島 史
都市整備部副部長	大 塚 泰 史
都市整備部副部長	高 橋 英 樹
都市計画課長	島 村 信 行
都市計画課副参事	堀 岳 夫
建築課長	関 口 敬 一
建築課副参事	大 島 和 之
都市整備部参事兼市街地整備課長	清 水 千 之
市街地整備課北新宿第二土地区画整理事務所長	中 越 好 康

（建設部）

建設部長	加 藤 薫
建設部副部長	村 田 弘 一
建設部副部長	清 水 洋
道路課長	原 口 正
道路課副参事	武 田 昌 行
道路課副参事	大 堀 勝 彦
工事課長	中 根 治 人
工事課副参事	五十嵐 剛

下水道課長

矢 部 正 樹

建設部参事兼水道課長

三 村 正

水道課副参事

原 口 均

吹上支所長

吉 田 憲 司

川里支所長

春 山 一 雄

書 記 小野田 直 人

書 記 中 島 達 也

（開会 午前 9 時 0 1 分）

（委員長）ただいまからまちづくり常任委員会を開会いたします。

委員会記録の署名委員を指名いたします。阿部 慎也 委員と橋本 稔 委員にお願いいたします。

これより本委員会に付託されました案件の審査を行います。

本委員会に付託されました案件は、議案第 67 号 市道の路線の廃止について、議案第 68 号 市道の路線の認定について、議案第 69 号 平成 30 年度鴻巣市一般会計補正予算（第 1 号）のうち本委員会に付託された部分の議案 3 件であります。

これを直ちに議題といたします。

それでは、審査の方法についてお諮りいたします。初めに、議案第 67 号及び議案第 68 号を議題とし、執行部から説明の後、休憩して現地視察いたします。その後再開し、質疑、討論、採決といたします。そのほかの議案については、議案番号順に執行部からの説明の後、質疑、討論、採決の方法で進めたいと思います。この方法でご異議ありませんか。

（異議なし）

（委員長）ご異議なしと認め、決定いたします。

初めに、議案第 67 号及び議案第 68 号について、一括して執行部の説明を求めます。

（道路課長）おはようございます。議案第 67 号及び議案第 68 号は、市道の廃止及び認定について議決を求めるものです。関連がありますので、一括してご説明いたします。

内容につきましては、廃止 2 路線、認定 4 路線です。

初めに、議案第 67 号 市道の路線の廃止 2 路線についてご説明いたします。議案及び本日お配りさせていただきました参考資料の公図の写しもあわせてごらんいただきたいと思います。初めに、図面ナンバー 1 をごらんいただきたいと思います。市道 B－1021 号線でございますが、起点を鴻巣市原馬室字上曽部 132 番 1 地先とし、終点を鴻巣市原馬室字上曽部 134 番 2 地先とします。幅員 1.82 メートル、延長 75.3 メートルの路線でございます。

次に、図面ナンバー 2 をごらんください。市道吹 2365 号線でございますが、起点を鴻巣市三町免字壱ノ耕地 14 番 1 地先、終点を鴻巣市三町免字壱ノ耕地 12 番地先とします。幅員 2 メートル、延長 31.71 メートルの路線でございます。以上 2 路線につきましては、市有財産売却処分に伴い、認定を廃止するものです。

続きまして、議案第 68 号 市道の路線の認定 4 路線についてご説明いたします。議案及び本日お配りさせていただきました参考資料の公図の写しもあわせてごらんいただきたいと思います。今回の路線の認定についてですが、これらはサイクリングロードの整備に伴い、それぞれの路線を新たに認定するものです。

初めに、図面ナンバー 3 をごらんいただきたいと思います。市道 D-133 号線でございますが、起点を鴻巣市大間字外谷 1437 番 1 地先とし、終点を鴻巣市大間字内谷 1374 番 1 地先とします。幅員 4 メートル、延長 112.9 メートルの路線でございます。こちらの路線は、大間地区水防拠点整備事業によるサイクリングロードの新設に伴い、これを認定するものです。

次に、図面ナンバー 4 をごらんください。市道 D-134 号線でございますが、起点を鴻巣市糠田字本田式ノ割 1891 番地先とし、終点を鴻巣市糠田字末新田五ノ割 3271 番 5 地先とします。幅員 5.75 メートル、延長 610.76 メートルの路線でございます。こちらの路線は、堤防のかさ上げにより新たにサイクリングロードを整備したことに伴い、これを認定するものです。

次に、図面ナンバー 5 をごらんください。市道 E-393 号線でございますが、起点を鴻巣市糠田末新田四ノ割 1297 番 3 地先とし、終点を鴻巣市糠田字末新田四ノ割 1341 番地先とします。幅員 4 メートルから 4.6 メートル、延長 155.9 メートルの路線でございます。こちらの路線は、本田高架橋下の迂回路線部分について認定するものです。

次に、図面ナンバー 6 をごらんください。市道吹 1095 号線でございますが、起点を鴻巣市荊原字内荊原 83 番地先とし、終点を鴻巣市小谷字七耕地 4450 番 5 地先とします。幅員 3 メートルから 8 メートル、延長

5737.49メートルの路線でございます。こちらの路線につきましては、堤防の整備等に伴い認定するものです。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしく願いたします。

（委員長）説明が終わりました。

これより現地視察のため、暫時休憩いたします。

（休憩 午前 9 時 0 7 分）

---

◇

（開議 午後 零 時 5 9 分）

（委員長）休憩前に引き続き会議を開きます。

これより議案第67号及び議案第68号について質疑を求めます。質疑はありませんか。

（細川）それでは、議案第67号について、1点ご質問をさせていただきます。

吹2365号線、吹上の三町免の払い下げの件なのですけれども、あの道路の一部を払い下げするというような形でお話しいただきました。現地確認させていただいたときに、道路の奥にご自宅があって、そちらのご自宅への動線としては別の道路を使用されるということでお伺いをしていたのですけれども、どう見ても車が入れるような道路ではないと。今回払い下げの道路から奥に車が入っているというのも、今駐車中の車を見ているとあるのですけれども、そのあたり少し整合性がとれないのですが、どのようにお考えの上で、道路の奥のご自宅に関して大丈夫だという認識をされたのかお伺いしたいと思います。

（道路課長）委員さんのご指摘のとおりなのですけれども、この払い下げの申請自体が……地権者の方が、名義は違うのですけれども、同じ住所の方が申請されています。奥に自宅を持っている方と今回払い下げ申請をかけた方、その人が同じ住所を有するということで、恐らく同じ敷地内に住んでいるという形で考えていますので、実際に舗装されている水路と、その脇の払い下げの申請が出ている道路、この部分を両方の方が一体利用をするという形で、市のほうとしては問題ないかなという形

の判断のもとに払い下げをかけたという経緯があります。

（細川）そうすると、申請者もそこのご自宅の在住だということなのですけれども、実際に運用面で考えたときに、では向こうの道路を使うから大丈夫だよというところのお話が仮にあったとしても、それが実現可能かどうかというところまで判断が至っているのかどうなのか。こちら側から現地見させてもらったときには、ご自宅のちょうど角地のところぐらいで道路が途切れていたんで、そこからどういった形でというのが全然見えなかったのです。

（道路課長）委員さんおっしゃるとおり、現地確認しますと、奥の自宅を持っている方の裏手に道路があります。現地に行ったときに、前面道路、今回払い下げる道路から出入りしなくても裏手の道路から出入りができるという形でちょっと説明いたしましたけれども、現地を見る限りだと、前面から実際には出入りをしているのかなという形は推測できます。ただ、条件的に後ろからでもという形で、そのときというか現地で話をしたわけなのですけれども、おっしゃるとおり前面からの利用が多いかなというのは、こちらとしても現地を確認してわかっておりました。

（細川）最後に改めて確認なのですが、今回払い下げに当たっては、今後の利用に関して何も支障はないと判断して我々はよろしいのでしょうか。その確認だけ最後にさせてください。

（道路課長）委員さんおっしゃるとおりです。

（橋本）67号の原馬室の上曽部のほうなのですけれども、これの売却単価、価格は幾らなのか、まず最初そこをお聞きします。

（道路課長）図面ナンバー1の市道B—1021号線についての払い下げの単価、こちらについて平米当たり4万8,500円。全体的な面積として137.04平米、全体の金額としては664万6,440円になります。

以上です。

（橋本）結構な。私もちょうど近くで畑の仕事をしていたのですけれども、こんな道があると思わなかったですが、これはカスミができるということで聞いているのですけれども、このカスミができるに当たって、当然交通量多くなりますよね。そういうことの検証はこれから、もうや

られているのでしょうか。

（都市整備部副部長）今、開発のほうの事前協議が今月出てまいりました。開発とは別に、今委員さんおっしゃるとおりの商店関係の協議があると思いますので、そこで多分もまれるところ、もんだのか、もまれているところか、どちらかだと思います。交通量の推計を出すのかどうかまでちょっとはつきりわからないのですが、基本的には大店の協議が出てくるので、そこでちょっともんでいると思います。

以上です。

（橋本）これ産業振興課なのですか、わかりませんが、これいつできるかと、これは道路課、こちらで把握しているのですか。いつ完成という。

（何事か声あり）

（橋本）このカスミのスーパーが完成はいつなのかというのは聞いていないですか。これはこちらではないのですか。

（都市整備部副部長）済みません。この商業店舗の立地に関しましては、現在開発の許可の手續に加えまして、商業側の本店立地法の手續が行われております。先ほどの委員ご質問の交通量の解析につきましても、本店立地法の交通量との交通の協議の中で、商圈設定の考え方ですとか、方向別の要は発生交通量の進入方法とか、そういった部分で警察と協議が行われることになります。今この手續が進められておりまして、そのあたりが整ってくると、立地に向けた段階が進むのですけれども、現時点ではつきり何月何日ごろにオープンという話までは、我々のほうではまだお聞きしていないという状況です。

（橋本）分家通りやってぶつかって、かなり危なくなると思うので、ぜひちょっとその辺は道路課のほうでも注意していただきたいと思うのですけれども。

あと一点、68号でサイクリングコースということで認定されていると思うのですけれども、将来的に、これよくサイクリングコース、下にサイクリングコースとか、看板とか、そういうのはこれ立つのですか。それだけお聞きしたいと思います。



（都市計画課長）お答えいたします。特に大きい看板までは、今後占用ということで国交省さんと協議をして立てられれば当然のことながら、立つことは可能なのですけれども、今のところホームページであるとか、あとは歩こうマップでも一部サイクリング道路の部分もあります。サイクリング道路自体というのは、自転車も歩行者もロード自体の定義というかからすれば、両方とも通行可能ですので、そういうところで広めていきたいなと思っております。ただ、安全性とか考慮しなくてはいけないので、いわゆる表示板、きょうも目についたかどうかあれですけれども、自転車に注意とか、あとは車であれば車に注意とか、そういうような表示等で啓発活動はしていきたいと思っております。

（橋本）最後にあれ荊原ですか、熊谷の境まで来ているということは、これで1つもう仕事は終わり、サイクリングコースとしてはもう終わりということなのでしょうか。

（都市計画課長）きょうの見ていただきましてちょうど熊谷境の起点が行政境になっておりますので、あそこから今回最初に見ていただいた大間の近隣公園のちょうど斜めにおりていくところで、あれで終わりでございます。ただ、今現在占用というか、国土交通省さんに占用をお願いしている部分については、今上の天端の部分をお借りしているのですけれども、従来のまだサイクリングロードが、標識とか、あと車どめが若干一部残っていますので、二重でちょっと管理をするようになります。こちらのほうについては、舗装については撤去までは求めませんと。いわゆる原形復旧は結構ですと。標識とか車どめについての工作物、そちらの撤去が終わり次第、いわゆる占用の部分も外していくと、いわゆる上の天端だけに今後はしていくようになると思いますので、最終的には撤去が終わらないと終結というかにはならない予定です。

以上です。

（阿部）最初の図面番号2番の三町免のこの払い下げなのですが、これは当然、先ほど質問もあったけれども、近隣の同意というのは全てご承知済みだということなのですね。

（道路課長）同意書のほうはいただいております。

（阿部）それが払い下げの条件だものね。そのようなことまで聞くことはないのだけれども、金額は。

（道路課長）全体的な金額でよろしいですか。

（阿部）はい。

（道路課長）面積的に50.25平米、単価については平米当たり1万400円、金額的には52万2,600円になります。

（阿部）次のナンバー6、この長さ5,737メートル、これについてはかなり道路もひびが入っていたりなんなりしています。あれについての道路の打ちかえというのは、今のところ考えているのかどうなのか。

（都市計画課長）占用の中で小さい補修というか、ところどころ穴があいていたりとか、あとはサイクリング道路の両端の1メートルにつきましては、維持管理の中で、いわゆる許可条件の中でうたっておられます。私のほうもちょっとそこの大芦橋からずっと荊原のほうに向かって舗装の状態が悪いので、これについて熊谷の出張所の所長さん等も確認させていただいたのですけれども、打ちかえるという、そういう具体的な計画はないのですけれども、そのような事態になりましたら一応協議をしましょうということで、占用の許可の中の打ちかえしなさいという条件に入っていないのですが、今後その状況を見ながら国土交通省さんと市のほうで協議をしていくようになるかなと思っております。ただ、これから築堤工事もどんどん始まっていく中では、築堤工事で大きなダンプとかトラックとか通りますので、それについての舗装の修繕とか、そういうものについては勘弁してくださいというふうにお話はしております。

（阿部）先ほど道路から幅1メートルまでは管理してくれということらしいのですが、当然草刈りは本市のほうでやらなければいけないのだろと思う。この1メートル幅でもこれだけの長さになると相当な金額かかると思うのです、草刈りも。大体幾らぐらいかかるものなのですか。

（都市計画課長）こちらのほうにつきましては、今現在占用しているところもそうなのですけれども、大きいのり面と、それから私どもの借りる1メートルの分については、国土交通省さんが入札によって落札した

業者さん、こちらのほうにうちのほうで随契で委託をしております。そのほうが単価的とか金額的に安いと思います。それが今現在100万円ちょっとかかっていますので、約3倍ぐらい、300万ぐらいはするのかなと思っています。

（委員長）ほかに質疑はありませんか。

（質疑ではなく、ちょっとつけ足しがあるんですけどの声あり）

（都市計画課長）先ほど委員さんのほうの説明の中でお答えしたところで、今回のサイクリング道路の道路認定をしていただいて終わりですかというちょっとお話もあったのですけれども、先ほどお話ししましたように、具体的に言いますと、鴻巣の西中学校から大体渡内樋管ぐらいまでにつきましては、小段も今現在借りております。これも道路認定等しておりますので、そういう廃止のことができる既存のサイクリング道路がありますので、また道路の今度は認定の廃止をこちらの議会のほうに諮るようになるかなと思っています。こちらのほうは随時残っている工作物を撤去して、国土交通省さんと協議をして、これについては廃止して返却して結構ですということであれば、その時点で改めてまた、今度は道路の市道の廃止の手続をお願いするようになるかと思います。ちょっと先ほど済みません、不足していましたので、追加させていただきます。

（都市整備部副部長）先ほど橋本委員からご質問いただきました議案第67号、市道の路線の廃止のうち原馬室の部分で1点補足をさせていただきます。開発に絡みまして、店舗の開店時期についてというご質問をいただきました。現在我々のほうで何月ぐらいに開店なのですよというようなお話はいただいているのですが、今月市のほうに開発予定事業者のほうから開発の事前協議の申請が上がってきております。その書類の中では、工事の予定期間といたしまして平成31年2月15日までを予定とした開発の事前協議が出てきているという状況でございます。済みません。補足させていただきます。

（委員長）ほかに質疑はありませんか。

(なし)

(委員長) 以上で質疑を終結いたします。

これより討論を求めます。

初めに、反対討論はありませんか。

(なし)

(委員長) 次に、賛成討論はありませんか

(なし)

(委員長) 討論なしと認めます。

よって、討論を終結いたします。

これより採決いたします。採決は挙手で行います。

初めに、議案第67号 市道の路線の廃止について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

(委員長) 挙手全員であります。

よって、議案第67号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第68号 市道の路線の認定について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

(委員長) 挙手全員であります。

よって、議案第68号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第69号 平成30年度鴻巣市一般会計補正予算(第1号)のうち本委員会に付託された部分について、執行部の説明を求めます。

(説明省略)

(委員長) 以上で説明が終わりました。

これより質疑を求めます。質疑はありませんか。

(細川) それでは、個別にちょっと確認させていただきます。

まず、4ページの債務負担行為の補正について1件お伺いします。先ほどのような説明だと、31年から35年の契約に当たってというようなお話があったのですが、ここの期間が30年度からになっているのです。この違いについてお伺いをさせていただきます。

（道路課長）説明のほう、ちょっと勘違いしまして、31という形で読み上げてしまいました。

（何事か声あり）

（道路課長）では、訂正をお願いします。よろしいでしょうか。

4 ページの第 2 表、債務負担行為補正について、先ほど自分の説明の中で31年から35年ということで説明をいたしました。それについて自分の説明のほうで31ということで間違っておりましたので、平成30年度から平成35年度までということで訂正をお願いいたします。

（委員長）訂正の申し出がありましたので、許可いたします。

なお、字句その他については委員長に一任願います。

（細川）それでは、言い間違いなのだったら次へ行きます。

8 ページ、9 ページ、エルミの株式売払収入に関してなのですが、これに応じて恐らく今後役員の構成だとか、そうしたものである程度影響もしてくるのかなというふうに感じているところであるのですが、こちら役員に関して今何人ぐらいでどういう構成で報酬が幾らとかというような情報というのが全くないのですが、そうしたものは出てくるものなのでしょうか。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）30年4月10日をもちまして株式の移動がありまして、その株数の増減がありました。それに伴って今後株式会社エルミ鴻巣のほうで取締役会、株主総会を経て多分人事が決まるということなので、新たな人事ということは今のところ正式なものはないのですけれども、現在の役員につきましては取締役が5人、監査役が2名でございます。取締役5名のうち、市長、あとは地元の権利者が1名とグンゼ関係者が2名、市のOBが1名という形の5名が取締役です。監査役については、グンゼが1名、市が1名という形となっているのが現状でございます。

以上です。

（細川）役員の報酬についてもお伺いしたのですけれども、そちらのほうはいかがでしょうか。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）取締役の報酬は、無報酬というか

ゼロということで伺っています。ただし、1名の取締役が事務ということで週何日か勤務していますので、それは取締役の報酬ではなく、そういう事務をやっている報酬ということで出していると聞いています。以上です。

（細川）そうすると、無報酬で、市長なんかは代表取締役につかれています、別で報酬出ているとなってしまうというのはやっぱり思ったのです。ただ、企業側の方とかも無報酬となってしまうと、何かすごく違和感があるのですけれども、そのあたりというのはいかがなっているのかなと確認です。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）平成19年にA地区の再開発事業で立ち上げた権利者法人ということで、当時の会社設立時の話なのですが、現在無報酬ということが実際なのですが、この無報酬になったいきさつというのはいささか把握していません。

（細川）では、これはスタート段階から無報酬という認識でよろしいのですか、最後に。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）会社設立当初から無報酬と聞いています。

（細川）では次、14、15ページに移らせていただきます。

一番下の吹上駅の自由通路改修工事に当たって確認なのですが、これ夜間工事の絡みで、期間も延びる、それから人もふえる、なので補正が出てきたという認識なのですが、今後のスケジュールとしてどのようなスケジュールを立てられているのかなというのがまず1点。それから、JRとの協議の状況として、今どこまでのお話が進んでいるのか、この2点お伺いをさせていただきます。

（都市計画課長）JRさんとのスケジュールなのですが、こちらのほうにつきましては5月21日の日にJRさんと協議をいたしました。こちらのほうについては鴻巣市と、それからJRさんがどこまで工事をやる、工事の区分、管理区分、施行区分ですか、そちらのほうをさせていただきます、できれば今月中には協定を結ぶための申込書というか、そういうものを提出したいと思っております。その5月21日の日には、

できれば6月末ぐらいには、こちらの希望ですけれども、ＪＲさんでやっていく部分のいわゆる協定ですか、受託工事の協定は結べればなと思っております。

先ほどの補正の提案説明ということでさせていただきました夜間工事がふえて、それに伴っていわゆる金額がふえましたのでしょうかという、その確認、それがスケジュール的に今後どういうふうに影響あるかということによろしいですか。

（はいの声あり）

（都市計画課長）それは、ことしの工事のだけでよろしいですか。一応今回当初8,000万円というふうな形で予算は見積もっております。こちらのほうについては、平成29年度にＪＲさんにいわゆる受託で調査の業務を行っていただきました。こちらのほうが実際契約をしたのが7月25日でございます、それからＪＲさんが業者を、いわゆるＪＲさんが委託をする業者を選定して、その選定をして実際の業務委託が始まったものです。最終的にこちらのほうに詳細設計の成果品が上がってきたのが3月23日でございますので、申しわけないのですが、当初の予算のときに確かに見積もりは甘かったと言われればそうかもしれないのですが、我々が予測できない先ほどの夜間工事のいわゆる列車見張り員の関係であるとか、あとは階段をやる場合の足場の関係とか、いろいろほかの要件もございますが、ちょっと予算の30年度の予算要求の時点では、正直言って、申しわけない、確固たる概算額が出ていたわけではなかったもので、階段ブロック自体は当初から交換しようかなと思いましたので、業者さんあたりには幾つか当たってはみたのですけれども、それよりも附帯するものがちょっと予測よりも多かったというのが事実でございます。

今回21日に高崎支社さんのほうと協議をいたしまして、高崎線というか線路の上については、これはもうＪＲさんの受託工事なので、ＪＲさんにしかできませんと。それ以外のほうについては鴻巣市でもやってもいいですよというようなご回答も得ておりますので、スケジュールとしては8カ月でどうにか工事のほう終わればなというふうには思っております。

ます。

以上です。

（細川）そうすると、まだ協議中で、その区分、ＪＲ側、市側という部分がまだ確定していないから何とも言えないかとは思うのですけれども、ある程度そのところも市としてここまでおさめたい、もしくはここまでは向こうにやってほしいというのがやはり思惑としてあるかと思うのです。先ほど８カ月というお話が出たのですけれども、めどとしては大体どのあたりからスタートを切って、そこから８カ月ぐらいかなというふうに考えておけばよろしいのでしょうか。

（都市計画課長）実際この間の２１日の段階では、ＪＲさんがいつごろ着手できるかというのは明言をされなかったのですけれども、ＪＲさんとしても、要は余り鴻巣というか、余り競合工事をしたくないというちょっと思惑もあるみたいなので、ＪＲさん自体はちょっと早目に着手できるのかなとは言っておりました。こちらのほうの８カ月というのは３月から逆算をして、一応８月からですねというふうに逆算はしてございすけれども、何せ高崎線の上ということもありますし、あと北口のもしか階段をやるとした場合につきましては、一方向しか実際乗りおりができない関係上、どうしても夜間ということになりますと、列車の終電が来てから始発が出るまでおおむね多分恐らく３時間か、あって４時間、ただその前後の準備ありますと３時間程度になるかなと思います。実際階段を剥がしてみても、下の状況等も確認しながらやりますと、目に見えない部分もちょっとあろうかなと思っています。なので、我々とするとも８カ月というふうな目安は立てたいと思うのですけれども、今のところは３月まで終われるようにＪＲさんと協議をしてまいりたいと思っております。

以上です。

（建設部長）先ほどの細川委員さんのコミュニティーバスの債務負担行為について、１点補足説明をさせていただきたいのですけれども、まず１点目が今回の協定期間、契約ではなくて協定、バス運行事業者との協定になりまして、３１年度から３５年度までの５年間ということになってお



ります。30年度からとなっているのは、今年度はあくまでもプロポーザル方式による事業者の選定ですとか協定の締結、そういった準備行為をやるために債務負担行為を組んでいるという形でご理解いただければ。あくまで今の協定期間が30年度までなので、新協定は31年度から35年度までの5年間ということになります。

以上です。

（細川）そうすると、今年度も先ほど部長のほうからお話のあったように動きとしてもあるので、30年度からということで、そちらが正しいとわかりました。

（橋本）では、9ページのエルミ鴻巣株式売却収入、これ本会議でもちょっと質疑があったので、若干何点かお聞きしますけれども、まずこれ今4月10日の時点で27.85%ですか、保有株、これ将来的にはどこまで株を売り払うという予定あるのか、それをちょっとお聞きいたします。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）今回グンゼ開発というところから申し入れがありまして、6,200株ということでありました。残り、鴻巣市のほうで7,848株所有しております。こちらの残りを、申し入れがあるかどうかはちょっとこれからの話なのですけれども、その都度また判断していくという形だと思うのですけれども、本会議のほうで市長も多分申し出ていたと思うのですけれども、この三セク当初、再開発事業で権利者法人ということで市も立ち上げに携わったところなのですけれども、ここに来て商業的な運営が順調に10年たったということで、市の役割も徐々に減らしていく方向ということを考えますと、ある程度制限はないのかなという考えはあると思うのですけれども、その都度相手方から申し入れがあった時点で判断していくという形になると思います。

以上です。

（橋本）では、もしグンゼ開発さんから全部全株という話になりましたら、それはそれで売却してしまうということなのでしょうか。

（都市整備部長）株に関してなのですけれども、本会議場でも都市開発資金の借り入れということで、5億円を借り入れした部分について最終的な完済が平成44年3月だといった答弁をさせていただきました。それ

で、今資金を借り入れていますので、借り入れの条件として、要は権利者が持ち株の2分の1以上を所有しているということが借り入れの条件に入っておりますので、そういったこともありますから、鴻巣市が今全部で2万8,180株、半数で1万4,090株ですけれども、そういった借り入れのための条件を侵すことのないような形でもし話があれば売却をしていると、そんな形になろうかと思います。

（橋本）今の残数7,848、半数で1万4,000、これは鴻巣だけではなくということでしたか。

（都市整備部長）権利者というのは、当然その再開発の事業用地は当時グンゼ株式会社、あと一般権利者、あと鴻巣市も所有しておりますので、あくまでもその3者が持ち株の半数以上を取得していないと都市開発資金の借り入れができないと、そういった条件になっておりますので、そのところを見きわめて株の譲渡の話が、売却といった、そういう話があったときにはそういったことも考慮しながら対応していくと、そういった形になろうかと思います。ですから、ここでグンゼ開発が全部買うと言っても、そこでの縛りが生じてくると思います。

（橋本）そうすると、今現時点でグンゼ開発さんの比率というのは、持ち株数、比率ってどのくらいなのですか。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）グンゼグループということで、グンゼ株式会社が1万2,612株、今回グンゼ開発が6,200株所有しました。合わせて1万8,812株、割合にして66.76%の所有となっております。以上です。

（橋本）ということは、半数は超えているということによろしいのですか。

（はいの声あり）

（橋本）さっき言った権利者というのはグンゼ開発も入るという。借り入れ、44年までに返済するという。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）先ほど部長のほうで申し上げた都市開発資金の貸し付けの条件ということで、権利者、ですからまずグンゼ開発は権利者ではないのですけれども、グンゼ本体のほうは権利者。

あと、一般権利者と市が対象になります。そちらが合わせて半分以上を保有していれば、都市開発資金の貸し付けの相手先ということの条件に適合しているということになります。

（橋本）ということは、まだまだグンゼさんがあるということは、まだ半数に行かないということで、これからもし込みがあれば売れるということ、かなりの額売れるということなののでしょうか。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）その制限に当てはまらない部分なので可能ということです。

以上です。

（橋本）これでグンゼさんの力がかなり大きくなってくると思うのですが、鴻巣市の保有率が下がることで、経営とか影響というのはどのくらいあるのでしょうか。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）株式会社エルミ鴻巣に対しての影響ということなのではございますけれども、会社的には当然今申し上げたとおりグンゼグループとして66.76ということで、過半数、ひいては3分の2という保有率になりますので、会社的にはまず過半数を超えていますし、3分の2を超えると特別議決権というのですか、というのも特別な事項が決定できるということで、大分影響力が増すということにはなります。そういったところで、株式会社エルミ鴻巣の運営に関する権限は強くなると思います。株式会社エルミ鴻巣は、床の賃貸業です。株式会社エルミ鴻巣がかかわる床に対しての賃貸に関する影響力が増すと、グンゼが主になってくるということで、それに対しての懸念というところなのではございますけれども、一つは、市内でも検討したところでは、店舗なので、いろんな業種の店舗が入ってくる可能性が指摘されました。そういったところが懸念というところになると思います。

（橋本）それは、例えば市としては不適切なような店舗も、もしかしたら入ってくる可能性もあるということなのではないでしょうか。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）今のグンゼの会社の方針としてはそういったものは当然入れないという話ではあるのですが、今後可能性としては、違う会社が変わって入る可能性があるということとは否

定できないと思います。

（橋本）あと最後に1点。グンゼのグンゼ株式とグンゼ開発、これは業績的には今はよろしいのでしょうか、業績は。それは確認をされているのですか、会社自体の業績は。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）グンゼ開発ですか。

（橋本）株と、グループですか。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）業績は、決算上では優良企業という判断しております。

（都市整備部副部長）何点か補足をさせていただきます。

委員ご指摘の要は市の関与が薄まることに、市の持ち株比率が減ることに伴う懸念の部分でございますが、再開発事業で建設をされ、今商業ビルとして運営されていますエルミこうのすショッピングセンターまず全体で考えますと、株式会社エルミ鴻巣がいわゆる床として所有している部分というのは全てではなくて、現在のエルミこうのすショッピングモールの商業床につきましては、約7割ちょっとの部分はグンゼ株式会社が単体で所有をしております。今補正予算の中で上げさせていただいています株式会社エルミ鴻巣が所有している床に関しましては、あのショッピングモール全体のうちの約16%、15%ぐらいがいわゆる三セク方式で所有をしているという状況でございます。そのほか、もともと地権者でいらした方々で個人でお持ちの商業部分の床というのが約10%ほどございます。ですので、エルミこうのすショッピングモール全体といたしますと、そもそもグンゼ株式会社が床全体の7割ちょっとを所有しているというのが実態でございます。しかしながら、現在はその全ての床を一旦株式会社エルミ鴻巣が受ける形で、そこをマスターリースと呼んでおりますけれども、1つの床にまとめてグンゼ開発に、要は運営を委託しているという状況でございます。ですので、先ほどからご質問があります株式会社エルミ鴻巣に対する市の関与が薄まるということにつきましては、現時点でショッピングモール全体の床の大部分は既にグンゼ株式会社が単体で所有をしておりますので、そういった部分で、いわゆる賃貸の部分にかかわっています株式会社エルミ鴻巣の市の出資比率が例

えば3分の1を下回るですとかということに関しても、さほど、要は運営全体の中で悪影響を及ぼすものではないと思っております、それよりは例えばグンゼ本体が経済的な変化の中で業績が変わってきたときにどういう動きが生じ得るのかというところが大きな懸念になるのかなと思っております。その点につきましては今後また改めて全協等でご報告をさせていただきますが、現在施工中の再開発のエリアも含めまして、東口の駅前エリアにつきましては、都市計画の地区計画を定めていきたいと考えております。こういった中で、先ほど委員のご指摘のありましたような不適切な店舗等が立地しないようなルールをつくって行って、商業機能全体の質を保っていききたいというふうに考えております。

（橋本）では次、15ページの吹上駅自由通路改修工事の追加なのですが、これかなりの額の補正だと思うのですが、これは当初夜間工事とかそういうのは予想、当然そういうの計算をしていたと思うのですが、予想されなかったのかなと。大間のトンネルありますよね。あれも……

（三谷橋の声あり）

（橋本）三谷橋。あれも当初からどんどん、どんどんJRのほうの言うことを聞いて上がっていったという話を私は聞いているのですけれども、これも何かどんどん、どんどん上がっていくのではないかと、そういうのは最初の予定とかけ離れたときの何か交渉とかできないものなのでしょうか。

（都市計画課長）先ほどの細川委員さんのほうの質問の中からもちょっとお答えはしたのですが、実際我々のほうが7月に最終的に協定を結びまして、それからJRさんのほうの業者さんが、いわゆる委託された、受託業者が決まったのは多分恐らく秋口になってしまっているのかなと思います。それで、それから要は本格的に詳細設計に入っていきますので、8,000万というのがJRさんのほうから提示された金額ではございません。あくまでもちょっと私どものほうで、当初階段の交換ということで思っておりましたので、階段の交換するにはこのぐらいだろうなということで業者さんから見積もりをもらったのですが、あ

くまでもそれは一般の、いわゆるＪＲさんの関連ではない業者さんからもらいましたので、なかなかその足場であるとか、夜間工事のほうにつきましても、いわゆる線路閉鎖を一つするにしても、線路閉鎖の責任者だとか見張り員とか、そういうものが夜間とかになりますと経費まぜると１日当たりでも１００万円近くになってしまうような計算にもなっているのです。今後それを３月末に実際概略設計というのが出てきましたので、それからは大幅に変わることはないと思いますし、今回私どものほうで５月２１日にＪＲさんに伺ったときにも、高崎線というか線路の上はお願いしますが、その端ですか、階段をやる場合、それについては鴻巣市のほうで行いますと。金額の割合からしても、当然階段のほうのいわゆる南北とかやった場合のほうのが比率的には高いので、いわゆる委員さんがちょっとご心配しているようなことはないように当然していきたいと思います。あくまでも８，０００万円というのはＪＲさんのほうから上げられた金額ではないです。２カ月しかたっていないのに、ＪＲさんのほうでも概算額というのは出せませんので、あくまでも私どものほうでちょっと見積もった額が、済みません、もう少し詰めてやればよかったのですけれども、ちょっと甘過ぎてしまったというのが原因になってございます。

以上です。

（阿部）１５ページの最後の行の吹上駅自由通路、これの……漠然とした質問なのだけれども、この見張りというのは……答えられなければ答えられないで構わないのだけれども、時間当たり幾らぐらいのこの見積もりが上がってくるのだろう。

というのは、１日我々が道路工事なんかで警備に当たっているいわゆるガードマンという連中の金額というのは、１日当たりが大体２万円弱ですよね。ですから、それを時間で割ればわかるのだけれども、ＪＲさんの場合は、当然短い時間なのでしょうけれども、１時間当たり幾らぐらいなのでしょう。

（都市計画課長）実は、今回概算見積もりで上がってきた金額については、あくまでもこれはＪＲさん自体私企業というか、公的な機関ではな

いので、実際のところの国土交通省から出された歩掛かりとか、そういうものから実際は概算としては出てきました。余りＪＲ単価というか、ＪＲのそういういわゆる積算と変わらないですよとされているのですけれども、出ております。

その中で、先ほど委員さんのお話のあった、いわゆる見張り員さんとか、そういうような金額については、総額、何人ですから総額何百万ですと出ているのですけれども、単価までは教えていただいていないのが実情です。夜間工事ですと２万円というちょっと話があったのですけれども、いろいろな、我々のほうもほかのほうの工事とかでちょっと見積もりをもらったというのも実際あるのですけれども、それと実際今回吹上駅の見張り員の金額が必ずしも一致するとは限らないのですけれども、高いものですと、やはり６万から７万ぐらいはするのかなと思います、１日。

（１人１日の声あり）

（都市計画課長）はい。これについては、あくまでも時間ではなくて、何でもそうだと思うのですけれども、要は１回来たら多分幾ら、一晚幾らというふうな形、それが２時間だろうが３時間だろうが、１日拘束されてしまうためかなと思います。当然これはＪＲさん、見張り員さん、旗振りにしても何にしても必ず資格がないとできないとか、そういう特殊な技能を持った者というふうに限定されているかなと思うのですけれども、そういうので、あと停電責任者とか、停電作業員とか、あとは列車見張り員とかそういうような、何か同じような仕事かなと思われるのですけれども、それぐらいの夜間工事をすると見張り員が３人も４人も、普通の見張りする方だけでも必要になってくるようです。

（何事か声あり）

（都市計画課長）ただ、それは申しわけない、あくまでも公表されている金額ではないので、我々のほうでほかのところでちょっと見積もりをもらったのを参考にすると、一番高いところだとそのぐらい。それが一番、閉鎖責任者というやつなのですけれども、それ以外の停電責任者でもやっぱり五、六万円とか、やっぱりちょっと我々のほうの金銭感覚とは違うぐらいの、いわゆる労務単価というのはかかるようです。

（阿部）いずれにしたって井勘定みたいな感じの見積もりなのだよ。個々に何が幾ら、かにが幾らなんていうような、ほとんど出てこないでしょう。今言ったのが、結局何が幾ら、かにが幾らで、それでその合算金額がこのぐらいだということで、我々が俗に呼んでいる井勘定というやつなのではないですか。

（都市計画課長）実際のところ、当初から我々のほうも8,000万円だという協議をしている間の中で、8,000万円というのはちょっと厳しいかなという、当然それを思っているところで、いわゆるどこまで果たして今回うちがJRさんにオーダーしたものがどのぐらいまでできるかなというのもちょうともくろみもありまして、鴻巣市でできる部分とJRさんでできる部分というのを事前に設計で分けていただいております。これは数量もそうですし、あと積算の単価もそうです。ですので、数量については、本当に今のような井勘定ではなくて、細かい何メートルとか、そういうものは出ております。ただ、それというのはあくまでもJRさんのいわゆる歩掛かりというか人工の出し方ではなくて、あくまでも国土交通省さんが出した歩掛かりで出ております。単価自体も公表されている単価で出ておりますので、実際それがJRさんが受託した場合のいわゆる単価と歩掛かりではないのですけれども、細かくは出ております。井勘定ではないです。ただ、労務費の単価については公表できませんということなので、いわゆるJRさんですと、今回高崎線の上ですと、多分11人という人工が出ているのです。それ先ほどの線路閉鎖だとか、見張り員とか出ていまして、これだけの人数で11日間やった場合については300万ですよというふうに出ているだけ。それは細かくは出ていないのですけれども、積み上げているものについては細かくは出ております。

（阿部）わかりました。もうそういうことであれば、我々が口を挟む状況にはないわけで、かかればかかっただけ請求が来るというのが今まで三谷橋―大間線でも経験したとおりで、まけてくれというのは言えないのだよね。

（委員長）質問ですか。

（阿部）だから、漠然とした質問だ。



（都市計画課長）まけてくれというのは、当然そういうのは実情はちょっと言えないというか、あれですけれども、今回につきましては全てをJRさんに受託で一切合財ではなくて、鴻巣市でできるものは鴻巣市でできるようなことで、目に見えない部分の、こちらのほうとしてはなるべく費用がかからないような形で進めていければなと思っておりますので、そのところをご了解していただければと思うのですけれども、一応まけるなどとはちょっと言えないです。向こうも積算はちゃんとして、最終的には幾らですと、契約した業者さんとの契約書もつけて我々のほうに報告来ますから、向こうの正常な価格、我々からするとちょっと違うかもしれないのですけれども、向こうからしてみれば正常な価格で契約されていると認識しております。

（阿部）いずれにしても葬儀屋にはまけろというのは言えるけれども、医者にはまけろと言えないのと同じようなものかなというふうに思ったのです。

では、以上で終わり。

（委員長）暫時休憩いたします。

（休憩 午後 2 時 0 4 分）

---

◇

（開議 午後 2 時 0 9 分）

（委員長）休憩前に引き続き会議を開きます。

会議録署名委員を追加で指名いたします。秋谷修委員にお願いいたします。

それでは、ほかに質疑は。

（加藤）それでは、株式会社エルミ鴻巣株式売払収入のところで確認をしたいと思っております。先ほども他の委員から説明があったのと、あとは議案への質疑の中で市長のほうからマスターリース、そういったお話もあったので、そこに私こう考えるのですがというところの確認をしたいと思います。

先ほど、ちょっとここへ書いたのですけれども、これが10割だとした場合に、ショッピングモールのところの7割はグンゼグループで持ってい

ますよということと、15%ほどがエルミ鴻巣ですよ。残りが10%ほどが地権者のところがあって、マスターリースというところは、公図でいうとエルミ鴻巣には市が入っていますから、そこへの信頼みたいなのも含めて地権者の方は、そういうマスターリースであればお任せしようと、そこが全体を仕切っていくのであれば賛成しますよというのが基本的にあるパターンなのかなと推測しております。

それで、今回マスターリースについても、これ地権者もグンゼとの信頼関係みたいなことがあったということは、いわゆる市にも信頼を申し上げていた地権者さんのほうが、市を介さずともグンゼさんのほうへの信頼が増してきて、そういった構造の中から特に地権者の方もいいやと、そんなリスクはないわいというふうに思っているということですのでよろしいですか、そういうような捉え方で。マスターリースというのは、当時地権者のほうが、市が中に入っていれば安心だけれどもというのが、いやいや、そこはもうそういった心配は薄まってまいりましたというような形で全体のグンゼの理解が進んでいるということでもいいかの確認をしたいと思います。

（都市整備部参事兼市街地整備課長）エルミこうのすショッピングモールのところなのですけれども、所有が3団体ということで、所有している方が単独で借りる、運営する会社と個々に契約を結ぶよりは、当然一括に集めて、それを全部1本の契約で運営会社に契約、貸し付けて運営してもらおうというところがマスターリース契約というふうに認識しているのですけれども、当初スキームの中で、恐らく権利床ということでグンゼは全部とっています。権利共有組合も、そのショッピングモールとる方が多分それだけいた。だから、権利床として権利返還を受けて共有組合がある。残りの部分が保留床になったということで、ですからエルミは別に権利者ではないですから、残った部分を多分株式会社エルミ鴻巣が保留床として買って、その床を所有を埋めたわけです。スキームとしてそれを今後どうやって運営するかのところで、一回株式会社エルミ鴻巣に集めて、それをマスターリースで第三者に運営してもらおうという仕組みの中で、当然加藤委員さんのほうでおっしゃっているとおり、

やはり権利の大部分がグンゼだったもので、地元の権利者の割合はちょっと少ないので、多少心配はあったと思います、今後ちゃんと賃料が入ってくるか。そういったスキームの中で、やはり市が入った権利者法人が入っているというところはかなり重要性があったと思います。ただ、今もう10年たって、ある程度安定したそういう賃貸料になっているということで、株式会社エルミ鴻巣の市の立場が多少薄れても、このまま今うまく回っているという形で安心はしているのではないかと、地元の権利者が。という形だと思うのですけれども。

以上です。

（加藤）それと、ちょっと記憶によると、前回も私この株式の譲渡に関しましては議決権、特に特別議決権のところでの特別議決権の行使の中でちょっと気になるところもありますけれどもという話はさせていただいた。その中で特に気になるのは、私は定款変更と売却権です。定款変更については、先ほど定款でここはこうやってもいいのだと、こう使ってしまったでもいいのだというところが本当だったら制限されなければいけないと思っているのですけれども、そこはこのショッピングモールの使われ方とかというのが市のほうで今後大枠のルールの中で、橋本委員もおっしゃっていましたが、不適切な使用にはならないような網かけ、ルールづくりというところで制限をしていきたいと思いますということなのだと思うのですけれども、私そのときには、前回のときにはそこまで認識なかったのですけれども、そもそも7割を持っているということであると、では議決権をこの15%の部分のところで議決権が大分薄まるのではないかと、エルミ鴻巣が、市のほうが。そうだとしたら、7割がこれだけ占めているということは、そもそもそこに過度にこだわるのが、今度はグンゼのほうがいろいろと積極的に事業展開をするところの足かせになれど、余りプラスにはならないのかなと今話を聞きながら思ったのですけれども、そういう解釈でよろしいのかどうか、これも確認です。

（都市整備部副部長）先ほどのご指摘の株式会社エルミ鴻巣の持ち株比率が下がることに伴う、簡単に言いますとグンゼグループの持ち株比率

が高まることによって3分の2を所有したという実態の中で、ご指摘いただきました定款の変更ですとか売却につきまして、こちらのご心配については、図でお示しいただきましたとおり、正確にいきますと、エルミこうのすショッピングモールの話になります。アネックスとかではなくて、ショッピングモールの話でいきますと、グンゼ株式会社が単体で74%の床を所有していきまして、商業分についてですけれども、株式会社エルミ鴻巣が約16%、残りの個人の方々の集まりであるところで約10%を所有しておりますので、エルミ鴻巣の市の持ち株比率がどうこうというところ以上に、グンゼグループ株式会社単体で大部分をお持ちになっていますので、そこがどうやって動くかというほうが影響が大きくなるというのはご指摘のとおりだと思っております。そこにつきましては、大きな網を地区計画で定めることで、不適切な業種展開が全体としてされないようにしていきたいと思っております。市の持ち株比率が高いか、要は過半数以上持っているとかということでコントロールし切れるかといいますと、先ほどの部分につきましてはグンゼ株式会社が単体で7割以上の床をお持ちになりますから、我々として関与できる部分というのはいわゆるリーシングの部分のマスターリースのところではないというのが事実上でございます。ですので、その部分の持ち株比率に大きくこだわるのではなくて、全体の中でルールをつくっていきいたいと考えております。そういった中で、要は地区全体としてのルールがより明確になっていって、不適切なものを店舗、例えば性風俗店ですとか、そういったものを排除することができれば、ご指摘の中の定款変更に伴うものが動いたとしても、要は地区全体の本来望ましい姿というのを大きく損なうものではないと考えております。

以上でございます。

（委員長）ほかに質疑はありませんか。

（なし）

（委員長）以上で質疑を終結いたします。

これより討論を求めます。

初めに、反対討論はありませんか。

(なし)

(委員長) 次に、賛成討論はありませんか。

(なし)

(委員長) 討論なしと認めます。

よって、討論を終結いたします。

これより採決いたします。採決は挙手で行います。

議案第69号 平成30年度鴻巣都市一般会計補正予算(第1号)のうち本委員会に付託された部分について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

(委員長) 挙手全員であります。

よって、議案第69号は原案のとおり可決されました。

以上で付託されました案件の審査は全部終了しました。

なお、会議録の調製につきましては委員長に一任願います。

これをもちましてまちづくり常任委員会を閉会いたします。

ご苦労さまでした。

(閉会 午後2時20分)