

平成18年6月

太宰府市議会建設経済常任委員会会議録

平成18年6月8日

福岡県太宰府市議会

1 議事日程

[平成18年太宰府市議会第2回(6月)定例会 建設経済常任委員会]

平成18年6月8日

午前10時00分

於 第2委員会室

日程第1 請願第4号 ウィークリーならびにマンスリー等の定住を目的としない居住(宿泊)施設の建設ならびに運営に関する規制を求める請願

日程第2 意見書第3号 公共輸送機関の存続へ向け、JR九州に係る経営支援策等に関する意見書

2 出席委員は次のとおりである(7名)

委員長	佐伯修	議員	副委員長	不老光幸	議員
委員	中林宗樹	議員	委員	大田勝義	議員
〃	清水章一	議員	〃	田川武茂	議員
〃	村山弘行	議員			

3 欠席委員は次のとおりである

なし

4 太宰府市議会委員会条例第18条により説明のため出席した者の職氏名(12名)

地域振興部長	松田幸夫	建設部長	富田讓
上下水道部長	永田克人	建設課長	西山源次
まちづくり技術 開発課長	大江田洋	まちづくり企画課長	神原稔
用地課長	陶山清	産業・交通課長	山田純裕
上下水道課長	宮原勝美	施設課長	轟満
観光課長 兼太宰府館長	木村甚治	建設課 区画整理担当課長	大内田博

5 職務のため委員会に出席した事務局職員の職氏名(3名)

議会事務局長	白石純一
議事課長	田中利雄
書記	伊藤剛

開会 午前10時00分

~~~~~ ○ ~~~~~

○委員長（佐伯 修委員） 皆さんおはようございます。

本日6名の傍聴許可をいたしておりますのでご報告申し上げます。傍聴される方はお手元の傍聴の際の注意事項をお守り下さい。また、委員会の途中での入退室は議事の進行に支障をきたしますのでご遠慮ください。この委員会室での傍聴者は6名までです。傍聴の受け付けをされていても途中退席された場合、その他に傍聴を希望される方がいらっしゃれば、その方を優先いたします。その場合は入室できないこともありますのでご了承ください。

なお、本日審査する議案については公平な採決を行うために討論、採決の際、傍聴者には後ほど退室をお願いしますのでよろしくをお願いします。

それでは、ただいまから建設経済常任委員会を開会します。

当委員会に付託されております案件は請願1件、意見書1件です。

なお、当委員会に陳情書が1件送付されております。

審査の順序はお手元に配布いたしております日程の順とします。

ただちに議案の審査に入ります。

~~~~~ ○ ~~~~~

日程第1 請願第4号 ウィークリーならびにマンスリー等の定住を目的としない居住（宿泊）施設の建設ならびに運営に関する規制を求める請願

○委員長（佐伯 修委員） 日程第1、請願第4号「ウィークリーならびにマンスリー等の定住を目的としない居住（宿泊）施設の建設ならびに運営に関する規制を求める請願」を議題として審査を行います。

請願第4号についてご意見等のある方は発言をお願いします。

中林委員。

○委員（中林宗樹委員） 請願に書いてあります連歌屋1丁目2,157番地というのが、まず場所の特定、それから請願内容について、道路状況とかいろいろ書いてありますので、これは現地を確認してみたいと思いますが、現地調査をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

○委員長（佐伯 修委員） ただいま、中林委員から請願第4号の審査に当たって、現地を調査の上、審査してはどうかとの動議が提出されました。

ここで、お諮りします。

請願第4号についての審査のため委員会を休憩し、委員全員でただいまから現地調査を行うため、太宰府市議会会議規則第98条に基づき、議長に対して委員派遣承認を要求したいと思いますが、これにご異議ありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（佐伯 修委員） 清水委員。

○委員（清水章一委員） 現地調査にせつかく調査に出かけるのであれば、陳情の部分の国分の

マンションの分もありますので、あわせてそちらも一緒に行ったらどうかと思いますがどうでしょうか。

○委員長（佐伯 修委員） わかりました。その陳情の分も現地視察したいと思います。

ということで、異議なしと認め、ただいまから委員全員で現地調査を行います。

なお、委員派遣承認要求書の提出については、委員長に一任願いたいと思います。

委員の皆さんは、庁舎東側玄関にお集まりください。

現地調査へは、ワゴン車で10時10分に出発予定とします。

再開については、現地調査終了後連絡します。

それでは、ここで、暫時休憩します。

休憩 午前10時04分

~~~~~ ○ ~~~~~

(現地調査) 午前10時10分～午前10時55分

~~~~~ ○ ~~~~~

再開 午前11時05分

○委員長（佐伯 修委員） 休憩前に引き続き会議を再開します。

請願第4号についてご意見等のある方は発言願います。

清水委員。

○委員（清水章一委員） 田川委員が紹介議員になっておられますので、説明をお願いしたいと思います。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） 連歌屋地区から、代表は梶原さんですけど、これが提案されてですね、うちの会派代表がこれの紹介議員になっておるものですから、田川委員なってくれということでも私もなったんですけどね。一番大きな問題は原本ですね、これが「施設の建設ならびに運営に関する規制及び条例の制定を求める請願」だったんですけど、この件についてですね、これはちょっと難しいなど、だから富田建設部長と、西山建設課長さんを議会事務局に呼んで、これはどうなのかと尋ねると、非常に厳しいということ、それならこれは何とかせないかなということ、あくる日ですね、この請願者である連歌屋の梶原さんを5階の応接室に呼んで、あれは2日の日だったですかね、呼び出して、そして議会運営委員会委員長の岡部さん、富田建設部長、西山建設課長、それと私と、それから安部陽議員さんと、それから提出者の梶原さんと6人で協議をいたしました。それで後でまた福廣議員さんも来られて、今現在提案されております、「施設の建設ならびに運営に関する規制を求める請願」と、こういうふうに訂正をいたしました。請願者もそれでよろしいということになったわけですけど。

それから請願項目が1、2、3、4、5番まであるわけですけど、この1の中で「市議会及び市担当部が現地に赴き、児童・生徒の登下校の様子、道路事情、周辺の地形の様子や学校との位置関係、通行量などの調査を行うこと」というふうな強硬な内容があったんですけど、こ

れも「調査をお願いします」というように中身を若干変えてですね、こうして再提案をさせていただいたわけでございます。そういうことで請願者も、それでよろしゅうございますというご了解をいただいて、こういうふうに訂正をさせていただいております。

これは規制条例の制定しなさいじゃないからですね、この内容についてですよ、駐車場の問題とかですね、そこら辺の周辺の地域の状況とかですね、ここで一番大きな問題はやっぱり通学上の問題でしょうけどね。ここもですね、三条台、それから大原団地、松川、北谷、ここら辺の児童の太幸府小学校への通学路になっております。そういうところでですね非常に道路状況が狭隘であるということですね最重点課題にすべきじゃないかなと私はそういうふうと考えております。20戸ということになるとですね、条例で駐車場の確保は2分の1、しかし車で来る人がですね、やはり20台から車が増えるとですね、やっぱり交通量も・・・、渋滞するしですね。それから今日近所の人に尋ねたんですけど、どういう人がここに来られますかと尋ねたら、若い人が多いそうですね、圧倒的に。地域住民の方に聞いたら若い人が多いと、そういうふうな状況でした。

今のところまだ何も事件等、問題は発生していないけど、今後はどういうふうになるか誰も予測はつかないしですね。今後やっぱりそういう何か事件とか事故が発生した場合ですね、管理者がおればいいんですけど、管理者がいないということが一番大きな問題じゃなからうかと思えます。そこら辺の状況をよく考慮していただいて、今回地域住民からこうして請願が出ておりますので、これはやっぱり通していただいて、そしてやっぱり今後何らかの規制を、要請とかしていくべきじゃなからうかと、そういうふうと考えております。

以上です。

○委員長（佐伯 修委員） ということです。

ほかに皆さん方で。

不老委員。

○委員（不老光幸委員） 今3か所ほど見て回ってきたんですけども、この地区ですね、連歌屋のこの場所につきましてはさっきも田川委員が説明されましたように、小学校の通学路になっておましてですね、私も小学生の通学路としては非常に道が狭いということを以前に一般質問でも出したことがあるんですけども、ここに住んでいらっしゃる住民の方は、ここが小学生の通学路で非常に危険であるということをご存知ですので、相当通行におきましては注意しながら乗っていらっしゃると思います。しかしながら今度できますウイークリーならびにマンスリーマンションということになりますと、ここに書いてありますように定住性がないから、そこから果たしてそこまで十分にもし注意できなければ非常に危険な状況になるということに鑑みましてですね、この地区にウイークリーとかマンスリーのこういう様なマンションができるのは、やはりなんらかの形で規制を求める必要があるというふうに私は感じております。

○委員長（佐伯 修委員） ほかに。

中林委員。

○委員（中林宗樹委員） 請願にウイークリーならびにマンスリーマンションの建設に反対ということで、それと請願項目の4番目に民間住宅を建てるように業者、施工主に強く働きかけるといことをお願いしますといことで、いわゆるここに、ただウイークリーならびにマンスリーマンションを建てることについては反対であると。ただそういう他の、いわゆる普通のファミリーマンションとか住宅といことであれば、これについてはいいといことを地元の方では、それについては何も意義がないといふうに解釈していてもいいですかね。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） それはですね、要するにウイークリーになるとですね管理者がいないといことですよ。集合住宅だったら管理者がいるじゃないかと、それだったらよろしいと。もし何かあった時にすぐに連絡が取れるような、そういう人がおればいいけど、やっぱり管理者がいないといことが一番大きな問題だから、管理者がいればそれはいいんですよといことです。だから民間住宅だったら、そういう集合住宅だったらよろしいとい梶原さんのお話です。

○委員長（佐伯 修委員） 中林委員。

○委員（中林宗樹委員） はい、わかりました。

ここにですね、普通のファミリーマンションとか住宅等が、また上の方には相当空き地もありますので一戸建て住宅も建つ可能性がありますので、ここに対する交通量の問題は非常に子どもたちの通学路でもあるといことで、交通、車に関する分については非常に何が建っても心配される状況であるとは思いますが。この請願項目が1、2、3、4とありますけども、この中で1、2、4についてですね行政の方はどういうふうと考えておられるのかですね、行政の方にお尋ねしたいと思えますけど。

まず、通行量などの調査を行うことをお願いしますといことで、ここら辺の調査をされるのか。それから2番の市が強く指導していただきたいといことで、市に仲介をお願いするような項目になっておりますけど、これについては市がそういう方向で動かれるような気持ちがあるのか。それと4番目の、4番はいいです。この1番、2番ですね。これについてちょっと行政の考え方をお尋ねしたいと思えます。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） 1番の件でございますが、やはり今現地を見てもらってわかると思えますが、狭い道路でございます。以前から議員さん、区長さんの方から道路が何とかならないかというような要望がっております。現実的にはなかなか難しい問題が、すぐに家がありまして、難しい問題が出てきておるところでございます。広げないかんといようなことはわかりますが、現実的には難しいのではないかと考えておるところでございます。それから通学路になっておりますので、その辺の通行量の調査をしてくださいといような請願項目もございしますので、それは何らかの対処をしようかと思っているところでございます。

それから2番目でございますが、これは3分の2の合意を得るまで建築しないように市の方

から強く指導してくださいということですが、これは建築基準法からいいますと、うちの方で、要するに県の方に許可権限があるわけですが、調査いたしますと建築基準法で今のところ問題はないではないかというようなことで考えておりますので、今まで他のいろんな紛争、こういうような住民からの反対の運動があっても市が中に入った事例はないというようなことでございますので、今回もそういう考えで思っているところでございます。

○委員長（佐伯 修委員） ほかに。

田川委員。

○委員（田川武茂委員） 行政にお尋ねしますが、道路については消防自動車も入らんような状況をですね、今度はやっぱりこの地域を道路を拡張するとかそういう計画はありますか。それとも、ぜんぜん考えておられませんか。

○委員長（佐伯 修委員） 建設部長。

○建設部長（富田 譲） 今、課長が言いましたように、今の段階で、あそこを広くするという計画はございません。ただ、セットバックとかいうようなことで、どうしてもということであれば、車の離合する場所とかですね、そういうのが必要になれば、やはり考えていかなければならないところであるというふうには思っているところです。

以上です。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） あの道路はですね、方向変換する場所がないんですよね。行き止まりで、私が車に乗ってずうっと行かれるしこ行ってみたんですが、方向変換する場所がないしね、よその屋敷に突っ込んで、それで方向変換をせないかんような状態なんですよ。だから今後やっぱりそこら辺の問題もですね。住宅も多いですもんね、あそこの辺。やっぱりあそこは何百戸あるんじゃないんですか、よく戸数は知りませんが。だから今後何らかの、やっぱり火災とか事故を考えて、何らかの対策をですね今後考えていくべきじゃないかなと私はそういうふうにつくづく思っております。今後セットバックでもいいですから、車が離合できるように。もし、このウイークリーならびにマンスリーマンションができた場合ですね、あそこは泊まる人が若いですから、だからもし離合して、お前が離合しろとか、そういうけんかになる可能性も十分あります。そしてやっぱりそれが殺人事件とか、暴力事件とかそういうものに繋がる可能性が十分あるからですね、やっぱりそこら辺を考慮しながらですね、今後道路の拡張をですね、十分計画しながら取り組んでいくべきじゃないかなと。やっぱり市長が言うように市民の安全、安心、そこら辺を十分考慮すべきじゃないかなというふうに私は考えておりますので、今後そこら辺を行政の方もひとつ強く頭に入れてとってください。お願いします。

○委員長（佐伯 修委員） 村山委員。

○委員（村山弘行委員） これの許認可は県やろうけども、私たちがもらっておる資料の中に、旅館業類似営業がウイークリーマンション等で疑義が発生しておるが、いわゆるこの旅館業法の

適応対象施設として見ても差し支えないと、こういう見解が、これは厚生労働省かいな、よくわからんけども、出ているみたいですね。で、出されておるのは都道府県と政令指定都市等の方やけども、一般市ではないですたいね。ただ許認可は県やろうけども、この辺の見解についての、県などの見解あたりが、旅館業ということになるとあそこは建設が不許可になっていくですたいね。そういうふうには結局結果的に県は見えていないんじゃないかなと。見とつたらもう建てられんやろうから。その辺は何か県に問い合わせとか何かしてあるのかどうかですね。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） 資料の中の1-1から1-2というので、マンション等における形態の旅館業についてというようなことが今言われたところでございます。県の方に問い合わせをいたしまして、旅館業法というのがありますが、うちの方は保健所の管轄でございまして、今ウイークリーマンション、連歌屋に建ちます共同住宅がそれに該当するかというようなことでございますが、これはあくまでも旅館業法というのは建築した後、この資料の1-3のマンション等の施設を使用する形態の旅館業についてということが書いてありますが、この中で実態として旅館業を営んでいるにもかかわらず、そういうことで書いてありますが、要するに営業がですね、要するにどんなふうかというようなことを調査して、旅館業に該当するものについては指導していきなさいというような文書になっておるところでございまして。だからあくまでも建築後のですね、後の運営の状態というようなことで判断しなければならないだろうということ聞いておるところでございまして。

（村山委員「わかりました」と呼ぶ）

○委員長（佐伯 修委員） 中林委員。

○委員（中林宗樹委員） そういうことであればですね、市内に15か所ほどウイークリーマンションがあるということなんですけど、それについての実態調査と申しますか、そういう点について調査をされたことはありますか。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） うちの方ですね、今委員さんが言われましたように、市内に15か所レオパレス21というのが建てておるところでございまして。第1種低層住居専用地域の同じ様なところがですね12棟ございます。今行った連歌屋のところもです。外から観るだけでございまして、そういう判断というのがなかなか難しいというようなこと。それからレオパレス21の営業の方に聞きましても、旅館業ということじゃなくて普通の共同住宅というような感じで建てたいということも言っております。

○委員長（佐伯 修委員） 中林委員。

○委員（中林宗樹委員） ここの資料を見ますとですね、いわゆるこの資料の平成17年2月9日付けの資料を見ますとですね、いわゆる何と言いますか、即生活ができて、そして衛生管理も1週間、10日で行った場合には、それについては業者の方でそういう清掃等もやるというようなことで、これはもう旅館業に該当するということをはっきりと書いてあるんですよね。

そこでやはり何らかの形で実態調査をされてですね、やはりこれが中が本当にそういう旅館業に当たると。それとテレビコマーシャルあたりでもやっていますように、設備は全部調っているわけですね。本当に体一つで入ってきたらその日から生活ができるというようなことで、これはもうホテル、旅館業と変わらないということですので、ただ外から観てわからないということだけじゃなくてですね、やはりあれだけコマーシャルでどんどんやっていますからね。やはりそれについては実際はそのとおりだと思うんですね。やはりその辺については何らかの形で、業者立会いの下でもいいですから、やはり入居する前でもいいですから、その入居直前ですね、そこら辺をつかまえてちょっと見せてくれというような実態調査をされるべきじゃないかと思いますよね。そうじゃないとやはり周辺の方々の治安に対する心配というのは非常に大きなところがありますし、実際にそういうことがあったということは聞いていませんけど、うわさではですねやはり不審者がそれに寝泊りをしている可能性もあるということも聞いておりますのでですね。やはりある程度実態調査をされてですね、本当に、コマーシャルであれだけやっておいて、そして行政の方から聞きに行くと、あれはアパートですよということや、そこに相当ギャップがありますので、やはりこの辺は早急に実態調査をされてですね、今度のマンションについてはどうなのかということもですね、もう少し突っ込んで調べていただきたいと思いますけど。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） 旅館業法を調査いたしましたらですね、この旅館業法というのがございまして、このウイークリーマンションということをどういうふうに扱うかというようなことが載っているところでございます。これはホテル営業という形で、ホテルのほかモーテルやウイークリーマンションのように、週単位ですね対応する施設の、週単位、6日以内ですね、6日以内で貸すと、宿泊させるというようなことになると、旅館業になります。それから旅館業法にはまた10部屋以上というような制限があるわけでございます。一つの部屋だけで旅館業ということじゃなくて、10部屋以上ホテルは客室を作りなさいと。それから面積はどれだけですよというような、旅館業法という規制、要するに制限があるわけでございますので、その辺がなかなか……。今度例えば20戸建ちまして現実的に10部屋がそういうウイークリー、週単位ですということになると旅館業法にひょっとしたら該当するかもわかりませんが、20戸のうち半数以上普通の、月単位の共同住宅であれば旅館業法には該当しないんじゃないだろうかというようなことで考えております。それから他のところも市内にありますけど、やはりそういったことで、例えば月単位というような賃借契約が多いんじゃないだろうかというようなことで考えておるところでございます。だからなかなか旅館業法、要するにレオパレス21が旅館業を申請するかどうかというのがまた問題でございますが、そういう考えもないようでございますので。だから会社の運営方法までをうちの方が指導するのはなかなか難しいというように考えております。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） レオパレス21の事務所が大野城市にありますよね。あなたたちはそれをご存知。まどかびあの3階に事務所がありますよ。そこに行って、こういう市民から、地元からこうして請願が来ているとかそういう話をされたことはありますか。そういったこともね、こういう請願が出ておりますということもやっぱりはっきり申し上げるべきじゃなかろうかと思うんですよね。これが福岡あたりなら聞けんけど、大野城市のまどかびあの3階に事務所があるそうですよね。で、家具、家電付き、それから水、光熱費不用、この物件についてのお問い合わせは092-584-5261というね看板が出ております。今後そういった業者のですね、レオパレス21もやっぱりそういったところをね、こういう請願が出ておりますということもやっぱり……。今度請願が通ればですよ、あなたたちはそこに行って協議もせにゃいかんのやからですね。これは参考までにお知らせしておきます。

○委員長（佐伯 修委員） 大田委員。

○委員（大田勝義委員） 市内に15か所こういう分ができていくということで、今お聞きしましたけど、15か所あって、その中で反対運動が出ていないわけですよね。で、今回そういうことでこの件について出てきていると思うんですけども、その中に請願項目というのが他にありますけども、1項目から4項目までありますが、業者の方は合法的な形でこの物件については建設を目的としてきているわけですよね。それで市内に15か所あってここだけストップさせるというのは非常に立場上、私は弱いんじゃないかなという気がするんですね。だから私はこの請願事項の2番目ですよね、市が強くここについて先ほど入れないと言ってましたけども、合法的に行けば、強行に行けば当然建つんですよね、どうしてもですね。だからそうやって業者サイドで建ってしまうよりも市が中に入っていて、例えば心配してある、どういう方が入るかかわからないというような項目でしょ。それとか区長さんあたりにどういう方が入られるかというふうな、まあ人ですね、チェックするといいましょうか。それとか例えば管理人室をこの中に設けていただくとか、そういうふうな方向で話しを私は進めた方がいいのではないかと気がするんですね。だからこれを、道が狭いからいろいろあるからこの問題については重要な問題ではありますけども、当然業者の方はそういうことでどうしても建てたいということになればそういうふうな問題が発生しますよね。行政がしっかり動いていただきたいというのが私の気持ちです。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） うちの方で開発の整備要綱というのを作っておるところでございます。その中で、要するに以前からワンルームマンションが問題になっておりますので要綱を改正する時に改正をしたところでありまして、その中で開発行為の事前協議を業者の方にですね、それを求めておるところでございます。今回の連歌屋では2回ほど事前説明会を開催されたというふうに聞いておりますが、入口の段階でですね、土地を持った事業主の方が来ていないというようなことですね、説明会にはまだ至っていないというふうな段階ですね。業者の方から聞いておるところでございます。まだ住民の方も、そういうことでうちに報告があつておりま

すが、なかなか市がですね中に、今大田委員が言われておりますように、市が中に入るとい
ようなことはなかなか難しいだろうと。全て住民と業者の方でいろんな問題を解決してもら
うというのが基本であろうかと考えておるところでございます。

○委員長（佐伯 修委員） 大田委員。

○委員（大田勝義委員） 住民の方がね、どうしても市が間に入ってちょっと調整してくれんか
と、今のところ入口で云々ということですけども、じゃあ入口からもう一步入ったところで、
どうしてもお願いしたいということと言われてもやっぱり入れないということなんですか。

○委員長（佐伯 修委員） 建設部長。

○建設部長（富田 譲） 今、課長が言いましたように基本的には都市計画に用途地域があつて、
建築基準法があつて、その中でどうだと、建てていいよというふうな判断の一つの基準がござ
います。そしてそれでもやっぱり住民の方からそういう要望とか、今度の問題が発生しますの
でこの要綱という形でこれまでに見直しを何回もかけて現在に至っております。それで基本的
には建主、施主あるいは業者、それと地域の方々と話し合ってきていただいてこれまで来てお
るわけです。ご承知のとおり先般のマンションのことでのそういう請願とかいろいろ出たわけ
ですけども、これからいろんなことを考えますと行政がそういうところに入って調整するとい
うのは非常にやっぱりどう考えても難しい問題です。で、これから全部せないかんというよ
うなこともやっぱり考えられますので、課長が言いましたようにある程度の法律の中での許認可
が出て、そして要綱で先ほど言いましたように、そういうことがないように業者と地元とよく
話し合ってくださいと。そして業者の方ももちろん窓口に来られましたら住民からこういう要
望が出ておりますとか、そういうのはやっぱり窓口で伝えておりますし、もう一回説明会をし
て近づいてくださいということを繰り返してきておりますので、今回もちろん近くの方の反対
とかについて看板を張ってあったり、そういう看板を見られまして業者の方もわかっておられ
ると思いますけども、私どもとしたらやっぱり法律上そういうものがあれば、それを覆すとは
いきませんが、その間に入って調停を取ることになりますと立場が難しくなる。
先進地の福岡市あたりにも前回のマンション調査のときに行きましたけども、調停する委員会
というのが第三者機関でございます。そういうところでどうだというようなことございま
すので、今執行部としては要綱まで作って窓口での対応までして、それでもやっぱり一生懸命や
っておるのが現状でございますので、調停の役割を引き受けるようなことは非常に難し
いというふうに判断しております。

以上です。

○委員長（佐伯 修委員） 清水委員。

○委員（清水章一委員） 要綱というのを作ったわけですよ。それはやはり、要するに上位法が
あつて、建築可能じゃないかと、そういうことで住民の方とトラブルがあるという形で、先ほ
ど住民の合意という形でやってほしいと。これはそのために作った要綱なんでしょう。だから
その辺でやっぱりきちんと、ここにも書いてある住民の3分の2の合意というのは、これは住

民の方々がどこまで合意されるかわかりませんが、やはりきちんと手続き的にいくと、まず建築確認、こういうものを建てたいということで窓口から業者から申請が来るんでしょう。それを県の方に持って行って、県としては問題ないという話になるわけでしょうけど、それを持っていく前に市として住民の方の合意を得ていますかどうかということの手続があって初めて県に行けるという話をきいておるがね。だからまだ県に上げるためには市の入口を通らないといけない。それは市は法律云々の前に、やっぱり今住民とのトラブルの問題があるから、ここをきちんと解決して来てくださいよということは強く言えるんじゃないかなという感じがしますよね。その辺はどうなんですか。ただ、いやもう法律的に難しいというのではなくて、市としてこういう要綱を掲げていますと。ですからこういう要綱を掲げていますのでお宅の方もしっかり住民の方々の同意を得るように頑張ってくださいと。じゃないと、うちの方では受け付けられませんという形でできるんじゃないかなという感じがしますがね。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） 今、清水委員が言われるとおりでございまして、そういった問題があるために要綱を作っているというようなこととございます。だから業者の方にこういった問題があるよと、それを解決してきなさいというような指導も現在も行っておりますし、請願もこういったことで出ているというようなこともお話ししておりますので、再度ですね、業者の方に指導していきたいと考えておるところでございます。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） これは建築確認申請書、これは太宰府市に出すんですか、それとも民間に出されるわけかな。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） 民間というようなことで聞いておるところでございます。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） いつそういう申請が出されたか全然わからずじまいやね。県の方からそれは連絡があるわけですか、こうして認可しましたとか。許可の連絡が市の方に入るわけですか。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） 一応ですね、民間の方に出されておりますが、うちの方もこういった地元の問題がございますので、県の土木事務所と連絡を取り合っているというような状況でございます。いつ確認申請が出されて、いつ頃許可がおりるだろうというような話は、また土木事務所の方から連絡があるかと思っているところでございます。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） 昔ね、私はずうっとそれを主張して条例の中に地元の意見書、これを尊重しておったんやけど、規制緩和の頃からそれがなくなってしまって、いま地元の意見書というのはもう全然ないわけですか。今でもやっぱり地元の意見書はね、まあ県の方に直接持って

いくわけやけど、県の方に地元の意見書は出されないわけですかね。

○委員長（佐伯 修委員） 建設部長。

○建設部長（富田 譲） 地元の意見書というのは、それは例えば要綱の中で地元の説明会をします。窓口に来たら看板を立てて説明会をしてくださいということでされます。その内容が上がってきます。それをおっしゃっておるんですかね。それともこういう形で上がってきたということをおっしゃっておるのでしょうか。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） 区長の意見書を、建築に賛成か反対か、区長から地元の意見書をもらいよったやない。それで地元が反対すればね、もう建設はまかりならんというような・・・。

○委員長（佐伯 修委員） 建設部長。

○建設部長（富田 譲） それは市の方に上がってきます。どういう説明をいつ、どういう出席者のもとに、どういう内容で説明会をしたかというのは上がってきます。ですから市の要綱で、例えばまだ十分納得されておらんことがあれば、またお願いしますよと、こういうことで内容が上がってきますものですから、それを再度業者の方には説明をお願いするというので、これまでに2回、3回、4回ということで説明を、その内容は上がってきます。それを県の那珂木事務所に出す時にそれを進達しているかどうかはちょっと不明ですけども、そういう手続をしてやっておるということは前と変わりません。ただそれに区長印というのはこのあいだ、いらないということで改正したということです。内容は同じです。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） いやいや、その地元で何回説明会を開いたかとかですね、これは地域住民がどれしこ反対しよるとかですね、県は何もわからんじゃないですか。無条件で出されて、無条件で出すわけでしょう。だからやっぱり地元の意向というのものね、区長の意見書を県の方にやっぱり出すようにしてもらわんと、そうしないと県は何もわからんし、地元はもう何も言いよらんちゃろうとか、賛成しとるっちゃろうとか、そういうふうな認識じゃないんですか。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） そういったいろいろな問題がある事件についてはですね、県の方に土木事務所を通じてそういう話をしているところでございます。

○委員長（佐伯 修委員） 田川委員。

○委員（田川武茂委員） あなたたちがしているわけ、行政からしているんですか。

○委員長（佐伯 修委員） 建設課長。

○建設課長（西山源治） はい、そうです。それで聞きますと地元の方からもですね、県の方に行かれたというような話も聞いておるところでございます。

○委員長（佐伯 修委員） 清水委員。

○委員（清水章一委員） さっき、2回説明会をやろうとしたけど入口でできていないという話で、その原因が何、事業主、地権者。

(建設課長「地権者ですね」と呼ぶ)

地権者ですか。

地権者が出席していない。それは何か理由があるわけですか。

○委員長(佐伯 修委員) 建設課長。

○建設課長(西山源治) 聞きますとですね、一番最初に説明会をするときに地元の方は地権者の方も連れてきてくださいとレオパレス21の方にお話ししたというようなことを地元が言っていますけど、レオパレス21の方に聞きますと、そこまでは約束していませんと、私が聞いた段階でございまして、していませんと、検討しますというような回答をしたというような話でございまして、その辺の入口ですねトラブっているというような話を聞いておるところでございまして。

○委員長(佐伯 修委員) ご意見も出尽くしたと思いますが、他に発言がなければ、これから討論、採決を行います。

それではここで請願に対する公平な採決を行うために、傍聴者には退席をよろしくお願ひします。

(傍聴者退室)

○委員長(佐伯 修委員) それでは、ただいまから討論を行います。討論はありませんか。

清水委員。

○委員(清水章一委員) 今、委員さんから様々な意見が出ております。私としてもやはり住民の合意が得られない形の中での、不安の解消ができない中での建設に関してはなかなか難しいのではないかと思います。請願の趣旨をですね、私は賛成討論という形ですが、しっかり受け止めて業者の方にもですね、そういう形で指導していただきたいということを加えまして、討論にいたします。

○委員長(佐伯 修委員) 田川委員。

○委員(田川武茂委員) 今まで長時間にわたって議論をいたしました。今回、法律がある関係上それが非常に問題があると思うんですが、今後ですね地元の意向を汲んでですね、行政の中で所管の担当の方はね、やっぱり市民に対する意思を十分に反映させるように、ひとつお願いしたいと、そういうふうに考えております。

以上です。

○委員長(佐伯 修委員) 不老委員。

○委員(不老光幸委員) 私もこの請願については賛成であります。いろんなところで15棟できておると思うんですけども、ただ冒頭に申しましたようにこの場所はですね、小学生の通学路であって、狭い道の奥にできるということございまして、この道の改善がなかなかそういうふうにはできない状況の中ですね。定住の住民の方のためのマンションであればそれなりに支持はできると思いますけども、やはりこの地にウイークリーならびにマンスリーの名をうたったものに対してはですね、やはりこれは非常に問題があるということですね、県の方に是非

ともお話をさせていただきたいという意向を持っております。それで賛成にしたいと思います。

○委員長（佐伯 修委員） これで討論を終わります。

採決を行います。

請願第4号を採択することに賛成の方は挙手願います。

（全員挙手）

○委員長（佐伯 修委員） 全員挙手です。

したがって、請願第4号は採択することに決定いたしました。

〈採択 賛成6名、反対0名 午前11時51分〉

~~~~~ ○ ~~~~~

○委員長（佐伯 修委員） ここで暫時休憩いたします

休憩 午前11時52分

~~~~~ ○ ~~~~~

再開 午前11時53分

○委員長（佐伯 修委員） 休憩前に引き続き建設経済常任委員会を再開します。

~~~~~ ○ ~~~~~

**日程第2 意見書第3号 公共輸送機関の存続へ向け、JR九州に係る経営支援策等に関する意見書**

○委員長（佐伯 修委員） 日程第2、意見書第3号「公共輸送機関の存続へ向け、JR九州に係る経営支援策等に関する意見書」を議題とします。

本意見書について、委員の皆さんから意見を伺いたいと思います。

ご意見はありませんか。

○委員長（佐伯 修委員） 村山委員。

○委員（村山弘行委員） 田川委員さんが賛成議員としてこの意見書については提出をされておりますが、少し私の方から補足説明をさせていただきたいと思います。

本来はJR九州は既に民営化になっておりますが、一企業の問題を国に上げることについてどうなのかというご意見もあるやに聞いておりますけれども、本来昭和62年に当時の国鉄からJR7社に分割民営化をされた際の国の政策として出された部分でございまして、いわゆる民間企業とは若干質が違い、株式についてもJR九州と他2社は全株国の保有という現状であります。したがって単なる私企業という認識とは少し違うということで意見書を提出させていただいたという経過があるやに聞き及んでおります。

若干ご説明しますと、昭和62年に国鉄からJRに分割民営化になりました際に、北海道、四国、九州、それから貨物会社については経営が非常に厳しいということで、JR九州については3,877億円、JR四国については2,087億円、JR北海道については6,822億円が政府の方から経営安定基金として総額1兆2,780億円が提出をされました。ちなみにJR九州の3,877億円はJR九州がJR西日本に貸し付けております。貸し付けた金利が当時の国債の利回りとして

7.3%の金利をJR九州がいただいております、その部分を経営の赤字に埋め込むと。さらにいわゆるこの都市計画税、あるいは固定資産税につきましては国鉄から引き継いだ分につきましては2分の1の減免、あるいはJR九州等の固定資産税については4分の3ですかね、が減免というような特例措置をしていただいております関係で、平成16年にJR九州は4億円の経常黒字を出すことができたということでもあります。したがって、そういう国の政策がずっと延長、延長として今日までやってきております、5年間の延伸が図られて平成18年度でこの軽減措置が一応期限が切れる。そうなりますとJR九州全体で支払う固定資産税、都市計画税の金額が約96億円くらいの支払が発生すると。で、平成16年度の黒字が4億円でありますから、その金額を払いますと大体90億円くらいの赤字になってくると。で、当然これが赤字になりますと運賃の値上げ、今20年間の中でJR九州は運賃の値上げを1回だけしかしていません。これは相当額の運賃値上げ。それからJR九州になって以降、国鉄時代から約8千人の人員整理をしております。具体的には生首じゃなくて採用控えと。で、8千人くらいの人的整理をしてきたと。運賃値上げも1回しかしていないと。これは今言いましたこういう軽減措置のおかげで運賃値上げをしてこなかったんですけども、これが無くなると運賃値上げをせざるを得ない。それから枝線についてはもう廃止をしていかなければならない。こういうふうになりますと本来の公共交通であるJRの経営そのものが成り立たなくなってくると。つまりしいていくと、公共交通の、いわゆる確保が困難になってくるという状況になってくるので、引き続き政府におかれましては、この減免措置特例などを引き続きしていただいております九州における公共交通としてのJRを確保していただきたい。ということでこの意見書が提出されておりますので、是非ともこの趣旨をお汲み取りいただき、意見書の提出方をよろしくお願ひしたいというのがJR九州からの本来のお願ひでありますけど、会社側としてはなかなか各自治体だとかあるいは政府関係には関わることができないということで、労働組合にお願いして、労働組合がお願い。それで労働組合が会社の意を受けて各自治体にお願いをしておるということでございますのでよろしくご審議賜り決していただきますようお願いをしておきたいということで、補足説明をさせていただきたいと思ひます。

○委員長（佐伯 修委員） ただいま詳しい補足説明が行われました。

このことについて、意見はありますか。

田川委員。

○委員（田川武茂委員） この意見書についてですね、提出者が渡辺議員、それで賛成者が私ですので。

本当にですねJRが民営になって20年目を迎えておるんですけど、話を聞いてみるとですね、やはり固定資産税の減免をしてもらわんとですね本当に今後運営が、経営が成り立たんと。やはりもしそうなればですね、地域の値上げとか、廃止とかそういったものが即出てくるわけですよ。こういった問題はやっぱりここに対していいか悪いか、それはもう悪いに決まっておりますので、そこのところも十分考慮しながら我々は取り組んでいかないといかんじ

やないかと、そういうふうに私は考えておりますので、今回賛成議員になったわけですが、まあひとつよろしく、皆様方のご見解をよろしくお願い申し上げます。

○委員長（佐伯 修委員） 中林委員。

○委員（中林宗樹委員） JR九州もですね、だいぶ頑張られて平成16年度は若干ですけども損益が黒字になったということで、その中でやはり鉄道事業としてはなかなか伸びないけども関連事業で相当収益を上げておられると。それから今度、博多～八代間の新幹線の運行開始に伴い博多駅の大改修というか、もう建て替えが行われ、それから各地の、たしか大分も建て替えとうとですかね、長崎も確か建て替えたりして非常にそこら辺の収益力がだいぶ上がってきているんですね、やはりもう一段の経営努力をしていただいて、やはり早く補助金が要らないような体質にしていきたいと。それともう一つはやはり各自治体も固定資産税、都市計画税を免税するということは各自治体においても非常に財源が厳しくなっている中で、やはり1銭でも欲しい中で、やはりこういう減免をするということは、ここら辺もJRさんはJRさんでいろいろ事情はあるでしょうけども、やはりしっかり考えていただいてですね、やはり地元自治体に対してですね、ある程度の恩返しをするという義務もありますので、そこら辺経営努力されて、これが一日も早く補助金や減免申請が要らないような体質にしていきたいと思っております。

ここら辺の今後のJRさんの収益事業としてはどこら辺を主に考えてあるのかわかりましたら。

○委員長（佐伯 修委員） 村山委員。

○委員（村山弘行委員） ご案内のとおり新幹線が八代まで来ておまして、これがかなり収益を上げています。ただ、新しい新幹線のできますそれまでの在来線が第三セクターになっていくんですね。既に肥薩おれんじ鉄道ということで八代から西鹿児島駅までの一部、今は鹿児島中央駅と言いますか、第三セクターで経営をしております。今、住宅等についてかなり営業がいいんですね。本体の鉄道輸送はやっぱり経営が厳しいということで、ここに新しい電車を投入したりとかということで、それと高速道路に競争で打ち勝たなければいけないということで本数を増やしたりというふうに努力をしているので、まあ特急を増やしていく。したがって南福岡駅から出まして二日市までの特急の追い越しはできないということで待避線も作ったということで、特急の本数も増やしていこうということで、新幹線の長崎ルート、それから八代～博多間をなんとか一日も早く実現したいと、前倒して既に博多駅も改修工事をしていこうというような経営努力はしておりますけども、なんとしても本体がちょっと弱いということで、ここにも少し力を入れていこうというのが平成18年度の営業方針でスタートしている模様でございますので、その辺にもう少し力を入れると。ただいわゆる19年問題と言いますか、団塊の世代がもう来期ぐらいからどっと辞めていくということになると、経験不足の運転手さんたちが増えてくるものですから、その教育もしていかなきゃいかんということで、そういう人的な教育もかかっていくということで、経営的には非常に厳しいながらも相当努力もしていただくと

ということです。本体の電車の収益をいかに上げていくかということが課題であろうというふう  
に、今年の社長との懇談会などではそういうふうと言っておられたというようなことですね。

○委員長（佐伯 修委員） よろしいですかね。

他になれば、これで協議を終わります。

それではここで本意見書に対する公平な採決を行うために、傍聴者には退室をよろしく願  
いします。

（傍聴者退室）

○委員長（佐伯 修委員） それでは討論を行います。討論はありませんか。

○委員長（佐伯 修委員） 中林委員。

○委員（中林宗樹委員） 賛成の立場から討論させていただきます。

J R九州は20年前に国鉄が分割民営化され、発足当初は、営業赤字は避けられないため、そ  
れを補填する仕組みとして、また赤字を解消する方策として、いろんな支援策が講じられてき  
ました。こうした中、J R九州自身における懸命な経営努力により営業損益も黒字を見るよう  
になってきています。経営体力も相当付いてきていると思います。

しかし、この黒字化も支援策があつての賜物であると言われます。支援策はあつて当たり前、  
支援策がなければ運賃の値上げをしなければなりません。不採算路線は切り捨てなければなり  
ません。と地域住民を人質に取ったような考え方、支援策はあつて当たり前といった考えは、  
旧国鉄時代の親方日の丸の考えが抜けていないのではないのでしょうか。このような考えは1日  
も早く払拭していただき、支援策の要らない、本州三社のように株式を上場され完全民営化さ  
れるよう期待いたしております。

しかし、現在、J R九州においては、新幹線の博多～八代間の運行開始、または博多駅を始  
め九州主要駅の改築、再開発に巨額の資金需要もあり、それらの事業が軌道に乗り、経営の安  
定には今しばらくの時間も必要かと思えます。今、現在の黒字化を支えている支援策の継続は  
必要と思えますので、この意見書の採択には賛成いたします。

以上です。

○委員長（佐伯 修委員） 他に討論はありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（佐伯 修委員） なければ、これで討論を終わります。

採決を行います。

意見書第3号を原案のとおり可決すべきとすることに賛成の方は挙手願います。

（全員挙手）

○委員長（佐伯 修委員） 全員挙手です。

したがって、意見書第3号は原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

〈原案可決 賛成6名、反対0名 午後0時07分〉

~~~~~ ○ ~~~~~

○委員長（佐伯 修委員） 以上で、当委員会に審査付託されました案件の審査等は、すべて終了いたしました。

ここで、お諮りします。

本会議における委員会の審査内容と結果の報告、それから次回委員会開催までの間、委員会所管調査や行政視察を実施する場合、委員の派遣承認要求書の提出につきまして、委員長に一任願いたいと思いますが、これにご異議はありませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長（佐伯 修委員） 異議なしと認め、委員会の審査内容と結果の報告、及び委員の派遣承認要求書の提出につきましては、委員長に一任とすることに決定しました。

これをもちまして、建設経済常任委員会を閉会します。

閉会 午後0時08分

~~~~~ ○ ~~~~~

太宰府市議会委員会条例第27条により、上記のとおり建設経済常任委員会の会議次第を書記に記録させ、その内容が正確であることを証するため、ここに署名します。

平成18年8月24日

建設経済常任委員会 委員長 佐 伯 修