

平成19年第1回千代田町議会臨時会会議録目次

○招集告示	1
○応招・不応招議員	2
第 1 日 10月29日(月曜日)	
○議事日程	3
○出席議員	3
○欠席議員	3
○地方自治法第121条の規定により説明のため出席した者の職氏名.....	3
○職務のため出席した者の職氏名	4
開 会 (午前 9時00分)	5
○開会の宣告	5
○諸般の報告	5
○会議録署名議員の指名	5
○会期の決定	5
○議案第51号の上程、説明、質疑、討論、採決	5
○町長あいさつ	20
○閉会の宣告	20
閉 会 (午前10時14分)	20

平成 1 9 年第 1 回千代田町議会臨時会を次のとおり招集する。

平成 1 9 年 1 0 月 2 4 日

千代田町長 襟 川 幸 雄

1 . 日 時 平成 1 9 年 1 0 月 2 9 日

2 . 場 所 千代田町議会議場

3 . 付議事件

(1) 議案第 5 1 号 千代田町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

○ 応 招 ・ 不 応 招 議 員

○ 応 招 議 員 (1 4 名)

1 番	福 田 正 司 君	2 番	小 林 正 明 君
3 番	柿 沼 英 己 君	4 番	富 岡 芳 男 君
5 番	細 田 芳 雄 君	7 番	今 井 和 雄 君
8 番	野 村 年 男 君	9 番	大 谷 直 之 君
1 1 番	小 林 榮 一 君	1 2 番	青 木 國 生 君
1 3 番	野 中 角 次 君	1 4 番	坂 本 金 光 君
1 5 番	川 島 悦 男 君	1 6 番	小 沢 惣 一 君

○ 不 応 招 議 員 (1 名)

6 番 黒 澤 兵 司 君

平成19年第1回千代田町議会臨時会

議事日程(第1号)

平成19年10月29日(月)午前9時開会

日程第 1 会議録署名議員の指名

日程第 2 会期の決定

日程第 3 議案第51号 千代田町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

本日の会議に付した事件

議事日程のとおり

○出席議員(14名)

1番	福田正司君	2番	小林正明君
3番	柿沼英己君	4番	富岡芳男君
5番	細田芳雄君	7番	今井和雄君
8番	野村年男君	9番	大谷直之君
11番	小林榮一君	12番	青木國生君
13番	野中角次君	14番	坂本金光君
15番	川島悦男君	16番	小沢惣一君

○欠席議員(1名)

6番 黒澤兵司君

○地方自治法第121条の規定により説明のため出席した者の職氏名

町長	襟川幸雄君
副町長	高木敬司君
教育長	大澤洋生君
総務課長	栗原則雄君
企画財政課長	川島賢君
税務課長	加藤忠夫君
住民福祉課長	吉永勉君

經濟課長兼農業 委員會事務局長	野 村 耕 一 郎 君
建設水道課長	林 節 君
會計管理者 兼會計課長	塩 田 稔 君
教育委員會 事務局長	高 橋 充 幸 君

○職務のため出席した者の職氏名

事 務 局 長	田 島 重 廣
書 記	関 口 富 佐 子
書 記	宗 川 正 樹

開 会 （午前 9時00分）

○開会の宣告

○議長（小沢惣一君） おはようございます。

ただいまの出席議員は14名であります。定足数に達しておりますので、ただいまから平成19年第1回千代田町議会臨時会を開会いたします。

直ちに本日の会議を開きます。

○諸般の報告

○議長（小沢惣一君） 日程に入るに先立ち、諸般の報告をいたします。

今臨時会に付議される案件は、町長提案の条例の一部改正1件であります。

続いて、例月出納監査結果報告については、平成19年度7月分、8月分が監査委員よりなされていきますので、報告いたします。

本日の出席説明員については、今朝ほど配付いたしました一覧表のとおりであります。

以上で諸般の報告を終わります。

○会議録署名議員の指名

○議長（小沢惣一君） これより日程に従い議事を進めます。

日程第1、会議録署名議員の指名をいたします。

今臨時会の会議録署名議員は、千代田町議会会議規則第118条の規定によりまして、

3番 柿 沼 英 己 君

4番 富 岡 芳 男 君

以上、2名を指名いたします。

○会期の決定

○議長（小沢惣一君） 日程第2、会期の決定を議題といたします。

お諮りいたします。今臨時会の会期は、本日1日といたしたいと思っております。これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○議長（小沢惣一君） ご異議なしと認めます。

よって、今臨時会の会期は本日1日と決定いたしました。

○議案第51号の上程、説明、質疑、討論、採決

○議長（小沢惣一君） 日程第3、議案第51号 千代田町地区計画区域内における建築物の制限に関

する条例の一部を改正する条例についてを議題といたします。

書記に議案を朗読させます。

[書記朗読]

○議長（小沢惣一君） 町長に提案理由の説明を求めます。

町長、襟川幸雄君。

[町長（襟川幸雄君）登壇]

○町長（襟川幸雄君） 議案第51号 千代田町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について、提案理由の説明を申し上げます。

都市計画用途地域の変更及び東部地区・地区計画の変更について、都市計画法第19条第1項の規定により、千代田町都市計画審議会の承認に基づき、東部地区・地区計画区域における建築物の制限について変更するものであります。

詳細については、建設水道課長から説明させますので、よろしくご審議の上ご決定くださいますようお願いいたします。

○議長（小沢惣一君） 建設水道課長、林節君。

○建設水道課長（林 節君） 議案第51号 千代田町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例につきまして、詳細説明を申し上げます。

条例の一部改正による変更対象区域につきましては、東部地区・地区計画が定められている住宅団地造成事業を実施していますふれあいタウンちよだの41.2ヘクタールの区域でございます。住宅団地造成事業につきましては、ふれあいタウンちよだにお住まいの皆様や現地案内所に来場されるお客様方から、日用品等の買い物ができる商業施設の誘致を強く要望されておりましたので、地域の利便性の向上と居住環境の維持、保全を図ることを目的に、事業区域に指定してある用途地域と地区計画の変更手続を行ってまいりました。この都市計画の変更案につきましては、既に県の関係部署との協議も終了し、10月5日に開催されました千代田町都市計画審議会で承認され、10月9日には県の同意をいただきましたので、このたび都市計画の変更内容と条例の整合性を図るため、地区計画についての条例の一部改正を行うものでございます。

地区計画につきましては、用途地域で定められた建築制限に加え、さらに上乗せで建築物に制限を加え規制することにより、住環境の悪化を未然に防止し地区の維持、保全を図るものでございます。また、規制する建築物につきましては、地元説明会において、ふれあいタウンちよだにお住まいの皆様からの意見や要望を反映し、ギャンブル系施設、産廃等の迷惑施設について規制を加えたものでございます。なお、本条例中野辺地区につきましては、変更はございません。以上を踏まえまして、改正内容についてご説明いたします。

お手元に配付させていただいた新旧対照表並びに図面についても一緒にご覧いただければと思っております。改正内容につきましては、先ほど申し上げましたとおり、都市計画審議会での承認内容に基づき、

地区内の利便性の向上と良好な住環境の維持、保全を図るためのものであり、現行のA地区、B地区に加え、C地区、D地区を新たに追加するものでございます。

まず、第1条につきまして、利便性の向上と良好な住環境の維持、保全を図ることを目的に条文を改めるものでございます。

次に、第3条につきましては、C地区、D地区について、建築してはならない建築物の制限を加えるものであり、近隣商業地域での建築可能なもののうち、ギャンブル系施設や産廃等の迷惑施設について規制するものでございます。また、今回の改正にあわせ既存のB地区につきましても、ギャンブル系施設や産廃等の迷惑施設について、一部追加規制をするものでございます。

第4条から第6条につきましては、C地区、D地区について、建築物の延べ床面積に対する割合である容積率や建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の建蔽率及び建築物の敷地面積の最低限度について定めるものであり、現行のB地区と同様容積率を10分の20、建蔽率を10分の8、敷地の最低限度を200平方メートルとするものでございます。

また、第7条第1項につきましては、C地区、D地区について、建築物の壁面の位置の制限について、敷地境界線から壁面後退を定めるものであり、専用住宅以外は2メートルとするものでございます。

第8条につきましては、C地区、D地区について、建築物の高さの制限、最高限度について、地盤面からの高さを定めるものであり、商業業務施設を想定しているため、15メートルとするものでございます。ただし、居住環境の維持、保全を図るため、主要地方道足利 邑楽 行田線との境界から50メートル以内は、従来どおり10メートルとするものでございます。

第9条につきましては、C地区、D地区について、垣、さく等の高さや構造を定めるものでありますが、商業業務施設を想定しているため、高さや構造について特に制限を設けてはおりませんが、垣、さくについては建築基準法により、2.2メートル以上の高さのものは設置できません。

最後になりますが、A地区、B地区、C地区、D地区とも、地区計画の規制によらなくとも用途地域の規制によりまして、性風俗関係の施設については建築ができません。

以上で詳細説明とさせていただきますが、よろしくご審議の上ご決定くださいますようお願い申し上げます。

○議長（小沢惣一君） 説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。

質疑はありませんか。

15番、川島悦男君。

[15番（川島悦男君）登壇]

○15番（川島悦男君） 議案第51号につきまして、何点か質問をさせていただきます。具体的なものと、それから関連質問、こういった形になるものかと思いますが、よろしく願いをいたします。

まず第一に、この議案第51号の中の3枚目の真ん中辺の、地区内において業務を営む者が、主とし

てその従業員の休泊または福利厚生施設の用に供するため設置する施設ということではありますが、法律的な用語というのは難しいもので、一番上のところの木材の引き割りと、こういったような形等も出ておりますが、この地区内において業務を営む者が、従業員の休泊というのはどのような形態といえますか、こういったものを指しているのか、お聞かせを願いたいと思います。間違いなのか、それともこれが正式な名前なのかということで、簡単なことでございますので、お聞かせを願いたいと思います。

それから、大きな問題といたしまして、新旧比較表の中で要は都市環境の維持、保全を行うことを目的とするということで、都市環境を確保することを目的とするというのがこれまでのものだったと思うのです。都市環境の維持、保全を行うことと確保することの正式な違いを、明確に教えていただきたいと思うわけでありまして。都市計画審議会におきましては、要は都市環境を良好に保つためには、どういう都市計画が必要なのかということ議論をするのが、都市計画審議会であります。そうした中で、いわゆるガソリンスタンド、これはB地区においてもできたということではありますが、それをわざわざ今度C地区、D地区について、いわゆる新たに制限を加えるということなのですけれども、実際にはD地区、C地区については、A地区をB地区、C地区に都市計画審議会に変更したということでありまして。そうしますと、要はA地区については低層住宅を専門といいますか、こういったものを建てるようにするというので、B地区、C地区になりますと、今度は専用住宅しかできないところを、わざわざB地区、C地区という新たにして大きなお店あるいはガソリンスタンドと、こういったものができるようにするというふうに私は考えているわけではありますが、この点当局はどのように考えているのかお聞かせを願いたい。

要は住民の皆さんの住環境を良好に保ために都市計画審議会があり、さらに千代田町行政というものがあるわけで、そして条例、法律、こういったものが決められるわけでありましてけれども、本日出されましたこの条例一部改正につきましては、都市環境、生活環境を、私としては悪化をさせるものではないか。といいますのは、聞くところによりますと、大日本インキにつきましては、非常に危険なものを所有している。こういった中で、工業団地ということのできるわけでありまして。その隣に大規模なガソリンスタンド、こういったものができるということになれば、大変な危険をしょい込んでしまうわけです。しかも、それを、今までそういう大規模なガソリンスタンドはできなかったものを、今度はできるようにする、こうなったら大変なことなのですが、その辺のところをどのように考えているのかお聞かせを願いたいと思います。

要は住民の皆さん、地域の皆さんの日用品の需要を満たすために、この大型店を建てられるようにするあるいはガソリンスタンドを造設をする。これは一面的には住民の皆さんの意見を聞いて、それに基づいてやるというように考えられますけれども、残念ながら、これから質問は関連質問となりますが、基本的にこういう形で、これまでA地区であったところとB地区しかなかったわけですが、そういう中で、A地区、B地区、C地区、D地区に分けて、実際に住宅環境、住宅団地として造成をした。

皆さん既にご存じのように41ヘクタールもの農地を、住民の皆さんの人口増大を図るために、千代田町の人口増を図る、そうすれば町が活性化をする、こういうことでこの優良農地をわざわざ41ヘクタールもつぶしてきたわけです。その目的が何かといたら、人口増対策です。2万人構想という中で、ここで何人当局が考えていたのか。私たちのほうにはいろいろな千何人だとか4,000人であるとか、いろいろな説もあるわけでありましたが、こういった中でこのA地区、B地区、C地区、D地区に分けて、実際には住宅建設地は事実上半分の20ヘクタールになってしまったということが、大きな問題であるわけでありまして。40ヘクタール、要は都市計画法の中で住宅団地を、近隣の住宅密集地の近隣につくる住宅団地であれば、10ヘクタールでも20ヘクタールでも可能だったわけでありまして。それをわざわざ離れたところにつくるために、国のほうの考え方としては、50ヘクタールぐらいなければできないであろうということ、さらにまた都市計画法の基本でいきますと、住宅団地あるいは住環境の住まいを専用とする地域と工業団地を離して建てる、これが都市計画法の基本であります。それをわざわざ工業団地と住宅団地を隣り合わせにつくったということも問題だと。

その理由としては何かと申しますと、今言いましたように50ヘクタールという形で、そこを確保するためには、あそこしかなかったのだと言ったのです。それで、私が言ってきたのは、もっとこちらへ、学校の近くへ寄せて、10ヘクタールでも20ヘクタールでもいいではないかというふうに言ったところが、それはできないのだということで、この住宅団地を強行してきたわけでありまして。それで、最終的に41ヘクタールを造成して、少なくとも28ヘクタール以上、30ヘクタールぐらいが住宅地、住宅専用地域としてなっていたわけですね。それをわざわざC地区、D地区を変えてしまう理由は、要は皆さん既にご存じのように、この住宅団地が売れないであろうということに対して、売る努力をずっとやってきて、そして川島が悪口を言うから売れないのだと、こういうようなところまで言ってきたわけでありまして。それに対して、売れないからこういうふうに変えるのだと言えない状況。きょうここで言ってもらっても構いませんけれども、そういう説明ができるのかどうか、町長は。売れないという理由が、要は少なくとも住民の皆さん、この間この住宅団地計画を進めてきた何十年、10年以上やっています、いろいろな計画の中で。そして、反対をする。川島だけが反対をするあるいは反対するから売れない、こういうふうに出てきた……

○議長（小沢惣一君） 川島議員、少し意見と質問を……

○15番（川島悦男君） 関連質問です。ですから、要はそういうふうに出てきた中で、今、では本題に入りますが、いろいろちゃりが入りましたので、本題に入りますが、要はこの売れなくなったという状況をどのように考えているのか。住民の皆さんにどのように説明をするのか。少なくとも売れなくなった。これを今までもまだ認めていないのです、本式には。それを売れなくなったというものを認めるのかどうか。それで逆に売れなくなったというのを認めないで、あくまでもB地区、C地区を新設をした、都市計画審議会も諮ってやったと、こういうことでやったのかどうかお聞かせを願いたいと思います。

1 回目終わります。

○議長（小沢惣一君） 建設水道課長、林節君。

○建設水道課長（林 節君） 議員のご質問にお答えいたします。

まず、1 点目でございます。従業員の休暇、休泊施設ということでございますけれども、この条文がありますところにつきましては、野辺地区を指しております。野辺地区のみでございます。新たなこちらの区域については、該当はいたしません。

それから、2 目でございますが、都市環境の確保と維持、保全の違いということでございますけれども、利便施設等を加えたり、それからそういったものを整備していくということで、維持と保全という形で言葉が置きかわっているものでございます。

それから、ガソリンスタンドが大規模化というようなお言葉でございますけれども、従前の場所でも同じくらいのができますので、新たにこれによりましてガソリンスタンドが大きくなるとか、そういったことではございません。あくまでもショッピングスペースのための駐車スペースといいますが、そういったものを確保するための変更でございまして、ご理解をいただきたいと思えます。

それと、もう一点につきましては、団地の造成したところから、住宅地から商業スペースに減少になったというふうにこちらではとらえておりますけれども、現に住宅団地を購入されて住まわれている方からの要望もございまして、その環境を整えるための変更でございますので、ご理解をいただきたいと思えます。

○議長（小沢惣一君） 町長、襟川幸雄君。

[町長（襟川幸雄君）登壇]

○町長（襟川幸雄君） 川島議員の質問にお答えいたします。

これはあくまでも住民の利便性を図るべく、特にふれあいタウンを購入していただいて住んでいる方あるいはこれからあそこに住もうとしている方々の希望が、やはりそういった日用品だとか、そういうものが手近に欲しいという要望でございます。幾つか普通の小さい商店が、いろんな商店があそこで車の通過量だとか計算して、非常に商売に適しているということで何回もアタックしたのですけれども、それでは町のほうでは、あそこに店をつくって、後ろの田んぼのほうか何かを駐車場で借りたらいいからとか、いろいろ話し合ったのですけれども、やはり店は、店の前に駐車場を置いて、そして後ろ側へ店をつくると、今はそういう方法でお客様の利便を図らないと、なかなかお客が来てくれないのだよと、そんな話もございました。50メートルだと、今の商店街と全く同じような状況になってしまうと。今の社会は、そういう商店街をつくるのではなく、埼玉を初め、明和、邑楽あるいは千代田の人がそこへ家族で来て買い物をすると、大規模ではなくても、そういった2 万人人口ぐらいのお店が作りたいという、そういう企業が何社か千代田町にぜひというようなことで来ておまして、それらも加味しながら、ふれあいタウンあるいは千代田町全体の発展の一助として必要か必要ではないかということを検討して、それでは一番端の住宅に余り騒音だとかそういった問題のないよ

うなところを選んで、町のほうの取りつけ道路から東の4.8ヘクタール、それを申請したということでございます。

したがって、やはり大きな面積でございますから、店が一軒もなくては、そこに住む人が、夕飯の支度にちょっと買い物というわけにはいきませんので、そういうことも加味しながら、全体の発展をそこへ設けて取り組んできたわけでございます。ぜひともご理解をいただきたいと思っております。

○議長（小沢惣一君） ほかに質疑ありませんか。

15番、川島悦男君。

○15番（川島悦男君） 今の答弁でいきますと、まず第一にいわゆる住宅団地造成計画の失敗問題については、答弁をしないということなのかどうか、どう考えているか、この辺がまず重要なのです。なぜかといいますと、町金だけではないかもしれませんが、しかし、町が裏判を押したいいわゆる債務保証した金額も含めて公費を、コミプラを5億近くかけてつくって、大変道路、公園をつくっている。水道をあそこへ送っている。そういう24億近い金を投資をして、もう既に12億円は戻ってこないでしょう。そういう状況の中で、これだけの計画が議会の皆さんに諮って、よろしゅうございますよということやってきたと。だから、それが町長が言うように売れば戻ってくる金だと、人口が増えれば活性化する、こういうことやってきたわけでしょう。確かにそれは売れて戻ってくる。人口が増えれば活性化するのは。しかし、それはあくまでも願望であって、私はこの間ずっと幻想だというふうに言ってきたではないですか。そのところを何の反省もなく、このように変えてしまうというのは、どういう考えなのかお聞きをしたいということなのです。千代田町の住民の代表として、町長がそのところをどう考えているかが一番重要なことなのです。そのところを知らん顔して、こういう条例を変えて、全体の発展のためだとまた言うわけです。このところをもう一度お聞かせ願いたい。

それから、全体の発展のためだと、こういうことでこのD地区、C地区については、大規模なものではできない、ガソリンスタンドではできないというふうに言ったつもりはなかったのかどうかわかりませんが、要は低層住宅、低いものであったものを、15メートルまで格上げしてしまうのではないですか。15メートルまで建てられるようにしてしまうのではないですか、C地区、D地区については、B地区と違うところは、そういうことなのでしょう。そのところは、なぜそうしなければならないかという、今の話と同じように、売れば戻ってくる金だ。それで、また人口が増えれば、町は活性化する、それはそのとおりになればいいのです。今度だって今言ったように、では地域の住民の皆さん、あそこの住宅団地へ来た人、今300人からいるのですか。100戸あたりが大体永住がもうほとんど決まっている。300人近くが増えて、あそこではですよ。しかし、全体は増えていませんがね。そのところが、その300人の人の皆さんの意見を聞いて、あそこにコンビニなりそういう日用品を必要とする皆さんに供給をするためのお店、これは当然必要でしょう。

しかし、ではなぜB地区だけではだめだったのかです。B地区で、その需要を満たせたのではないですかということなのです、私が言っているのは、それは都市計画審議会の問題だということかもしれませんが、それでも、それでは今回の議案の提出の根拠が薄れてきてしまうわけです。要は前々から言っていますように、地域の皆さんの需要を満たすために、先ほどの答弁でいくと、埼玉方面からあるいはほかのところからお客さんが来るためには、駐車場を大きく広げておかなければならない。これで、何で地域の人のための需要を満たすためのものなのだと。もちろんほかのところの人の需要を満たしてはいけないとは言えないわけです。しかし、そのところが先ほど言いましたように、これでまた企業が千代田町に来たいと、こういうふうになっているから、売れるであろうということですよ。そうしましたらば、では今度ここへ進出してくる企業というのはどういうものなのか。売れる見込みというのは、どんなふうを考えているのかお聞かせを願いたいわけであります。千代田町の発展のために本当に必要なのは、何回も言いますが、そういう計画がいかんにか地についているかどうかを考えていかなければならないと思うのですが、そのところをどのように地についた考え方でやってきたのか、お聞かせを願いたいと思います。

○議長（小沢惣一君） 町長、襟川幸雄君。

[町長（襟川幸雄君）登壇]

○町長（襟川幸雄君） お答えをいたします。

当初私が就任して間もなくだったですか、2万人構想と、私の考えです。新しい新居をつくりましょうというのも私の考えなのです。夢を町民に与えて活性化を図ろうと。首長というのは、いつも同じでやっていけばいいのではなくて、町をいかにしたら発展するかと、そういうことを構想して、それに向かって努力する、それがなかったら町の発展はないのです。それをいつも川島議員は阻止をしておりますが、阻止しているのではないですか。阻止しています、初めから。私も16年ばかり一緒に、その前も議員で一緒だったのですが、当初からあなたがマルをくれたのは、ほとんど聞いていないくらい反対しております。だから、そのとおりにしておったら、町はどれくらいの活性が図れたかと考えますと、反対したものをやっていかなかったら、昔、過疎化、本当の過疎化になっていたのかと、そんな感じします。

2万人構想というのは私の考えで、将来は2万人ぐらいの町にしたいのだと。当初の板倉ぐらいの町にはしたい、そういう気持ちから私がした2万人構想です。住宅団地をつくりました。当初バブルが崩壊したちょうどそのころですから、国のほうもなかなか難航したのです、企業局も。しかし、千代田町にプラスアルファで42ヘクタールの住宅地ができたわけです。田んぼでよかったのか、住宅地ができてよかったのか、それはこれからの将来の人たちの考えていく、よかったなとか、悪かったなとかと考えるのではないですか。だめだ、だめだでは、何もできないことで、そういうことではいかにしたら町が発展して、隣接の町より少しでもよくなればいいと、そういう気持ちで取り組んでおります、いつでも。四十何億かかったとか、あるいは12億なくなってしまうとかと、そういう話はわから

ないのですけれども、その辺も12億どうして消えてしまうのだから説明をしてもらいたいし、今町のほうで持っているのが、道路から水路入れて4.8ヘクタールぐらいあるのです、取りつけ道路の東側。西側7.幾つあるのです。造成したところは金がかかっていますけれども、こっちはまだ造成していませんから、買い上げたまま、土はただなのです。ただの土を使って、下の固めるために若干動いて、その費用はかかっておりますけれども、そういう造成費は一切かかっていないのです。でも、町は不動産屋ではないですから、もうけるためにやっているのではないですから、いかに地域が町並みがよくなって住みよい町になるか。そのためには、やはりそういった商店も必要だろうと。それがもて、また住宅の売れ行きもますます売れてくるだろうと、そういういろんなことを考えながら進めています。

あそこへ行ったことないでしょう、あなた、もしかすると。嫌いなものだから。私は、休みのたびにあそこを回ってくるのです。ああ、すばらしい町並みができたなと。普通だったら、あれが田んぼだったですからね。将来はこれが満タンになって、千代田町がそのころはどうなるかわかりませんが、多くの方があそこへ住んで、千代田町で暮らしていくわけです。そのためには、やはりそういった住環境の整備、住みやすい環境整備が必要、そうだと思います。そのために努力して、何とかせっかくあそこへ住んでくれた人あるいはあそこへ帰りたいたいということであそこを買い求めてくれた人、あるいはあそこに見に来た人、そういった人たちの声を聞いて、やはり生活するには食べ物、ご飯の、ではコンビニどこまで行ったらいいのだいというような話で、近場にぜひつくってくださいということですが、今は昔と違って商店街をつくるというわけにいかないのです。ああいう大規模、まああまあの企業が、どれくらいの企業が来てくれるかわかりませんが、そういう企業が来てそこへ集まってもら。大規模規制法で大きなものはできなくなりましたが、中くらいのやつがあそこへもしてきたら、すばらしいことだと私は思っています。来ては困るのでは、そういう人もいるかもしれませんが、そういう来て、それが町のまた中心になって発展することが、将来は本当によかったと。川島議員は反対したけれども、多くの方が賛成してくれたので、こんな町ができたのだと、そういうふうに私はなると、そんなふうに思っておりますので、どうかご理解をいただきたいと思えます。

○議長（小沢惣一君） ほかに質疑ありませんか。

15番、川島悦男君。

○15番（川島悦男君） またまた将来は満タンになって、川島が幾ら反対したってよくなるだろうということでありませぬけれども、何のために反対をするのか、賛成をするのかということなのです。要は私が言ってきたのは、本当に千代田町の全体のためになるのには、10ヘクタールでも20ヘクタールでもよかったのではないかとことを言ってきたわけでしょう。それに対して町当局は、町長は、それではだめなのだと言ってきたでしょう。言っていなかったのですか、それは。それで、事実上今度20ヘクタールでしょう、全部満タンになったって。そこのところが問題なのです。私は、何が何で

も反対だということではないのです。議員の務めは、やはりそれなりの対案を持って、いろいろ住民の皆さんに説得をしなければならぬという。もちろんその当時、今言ったような、当時は川島が住宅団地に反対しているということで、けしからんということで、住民の皆さんからも大分お叱りを受けましたことは事実。しかし、やはりそのときに私が言っていたことが、現実のものとなってきたのではないのですかと。20ヘクタールでも、まだ全部売れないのではないですか。それで、今度はこういったガソリンスタンドあるいは大型店、こういったものが来たら、また住宅がこの20ヘクタールが満タンになると、こういうような考えを持っているようですが、それで満タンになったって、逆に言えば20ヘクタールでしょう。最初の私が言っていた20ヘクタールのほうがよかったのではないの。それを川島は反対している、大反対している、これでは幾ら私がほかでも、ちょっとおかしくなってきました。そういう状況を進めて、それでさらに住環境を守るためということで、こういう条例をつくるわけです。

先ほどの建設水道課長の答弁では、何か野辺地区だけに関係するもので、B地区、C地区については関係しないかのような答弁もあるわけ。そんなことは言っていないと怒っていますけれども、でもそのように聞こえるようにも答弁しているので。D地区、C地区が、これまで要はA地区として指定されていたところが、それがこれまでよりも緩和されてしまうのではないですか。そこのところが問題なのです。要は緩和をして、大商店、大型店でも入れるようにすると、こういうことなのでしょう、町長の言わんとすることは。そこのところを聞きたいわけです。要は今言っていた大型店が来たら、方々じゅうから企業が入ってきて、それで千代田町もこの住宅団地も見直されて、ああ、あそこは環境がよくなかったから、満タンになるでしょう、こういうようなことだと思いますが、私は全く残念ながら、これが逆に、私が悪口を言うから売れなくなるという、こういう言い方もできるかもしれませんが、そのようなことでの答弁なのか。要はあくまでもD地区、C地区について規制をかけるためだと。

これは裏話ですけれども、都計審で決まってしまったのだから、これをこのままこの条例つくりないうちにおけば、いわゆるホテルや賭博ですか、こういったこともできる、パチンコ屋とかも入ってしまうと。それでは大変だから、縛りをかけるのだと、こういうようなことなのですけれども、その辺のところももう一度詳しくお聞かせをお願いします。

○議長（小沢惣一君） 町長、襟川幸雄君。

[町長（襟川幸雄君）登壇]

○町長（襟川幸雄君） お答えいたします。

A地区でも千代田分のA地区は、まだ区画が66戸分だけですので、下のほうだけで、上の7.幾ヘクタールというのはまだ手をつけておりません。そこは将来少しずつでも造成して、売り切ったらまた造成してというような考えで十分対応できるだろうと。町のほうに負担かけなくてもできるだろうということで残っております。県でやっているA地区は、住宅がそっくり造成しておりますから、相当

な、今全体で161戸ですか、申し込みが合わせて、そういうふうにすばらしい町並みができているのです。残りの一部は、これは調整池というので、田んぼを埋めてありますから、一遍に大雨が降った場合のための調整池、その用地がございませぬ。C地区は、これは県です、あくまでも県企業局の分。町の分がD地区で通りの50メートルを残した、ですから3.何ヘクタールですか、その分をそういった用途変更してお店ができるようにしようということなのです。全部するのではないのです。一部をそういう商店街にして、地域の人々の利便性を図ると。そういう要望も多いですから、そういうことで計画しているわけがございませぬ。従いまして、これがD地区が皆さん方のご理解いただいて売買契約が済みますと、残りの町分が7ヘクタールです。あと、それは金利も安いし、見ながら少しずつ、全部売れたらまた少しの区間の造成して行って、そういうくらいで十分町に負担をかけないで西邑楽土地開発公社の名前によって購入して進めていけると、そういうことです。だから、町の税金をかけないと。実際問題飲み水だとかし尿処理関係は、全部そこで持ちなさいというわけにいきませぬから、それは全体で負担をしていかなければなりませんけれども、町の造成だとか買収の金だとか、それは売った金で対応できるという方法の資産計画で進めております。

しかし、四十何億かけたとか、21億がどこかへ行ってしまおうとか、12億ですか、そういう話はどういうことかと言っているのかわからない、こっちは。そういうことないですから、そういうことではなくて、一時はあそこ草が抜けて枯れ葉で危ないから何とかしろというので、二、三百万町の金で買ったら、町の金を使ってどうのこうのとさんざんばら怒られたことはございませぬけれども、そういうことがないように単独で、町のほうに負担をかけないで、立派なあそこにまちをつくらうということで進めておりますので、ご理解をしてご協力をいただきたいと思っております。

以上です。

○議長（小沢惣一君） 建設水道課長、林節君。

○建設水道課長（林 節君） 川島議員のご質問にお答えいたします。

今回協議いただいているものにつきましては、既に用途地域が決定しております。これにあわせて地区計画のほうを条例で縛りをさらに加えるということで、先ほどちょっとご説明をさせていただきましたけれども、ギャンブル系あるいは産廃等の施設につきましては、地区計画でないと縛りができないものですから、そちらをあわせて用途地域にあわせた地区計画に条例で変更いただくものでございませぬので、よろしくお願ひいたします。

○議長（小沢惣一君） ほかに質疑ありませんか。

9番、大谷直之君。

[9番（大谷直之君）登壇]

○9番（大谷直之君） 条例改正につきまして、素朴な質問をさせていただきます。

商業地域が4ヘクタールぐらい、両方合わせて8ヘクタールぐらいかなと思っていたのですけれども、急に20ヘクタール、大幅に伸びたわけです。その中で商業地域として地域の利便性を図るために、

多くの皆様から日用品とかコンビニとか、そういうのが欲しいというわけなのでありますが、そのように大きな土地を商業地域にしまして、県とのそういう当然話し合いとかそういうのがあったと思います。それはどういう話し合いがあったのか。

それから、何か大きい商業センター、何というのですか、今でいうアウトレットみたいな大きな何かそういう、それほどでもなくても大きいスーパーとかそういう来るようなニュアンスがあるのですけれども、これはそういうことが来るらしいというのではなくて、ある程度そういう中で進んでいるのか。コンビニエンスとスタンドだけでこんなに広くては、後になってそういう大型なスーパーとかが来なかったら、これはどうなるのか、そういう心配をしております。

それから、東部住宅団地を造成するとき、大日本インキの近くに分離帯とか防音さくとか、そういうことが今までありました。川島議員がおっしゃったとおり化学会社ですから、そういう心配は本当はないのかどうか。前のときはそういうことが取り上げられておりましたけれども、その点をお尋ねいたします。

○議長（小沢惣一君） 建設水道課長、林節君。

○建設水道課長（林 節君） 議員のご質問にお答えをいたします。

今回の用途地域につきましては、県の分、それから町の分ということで県と話がしてあるかということでございますけれども、町のほうの計画は既に先ほどから出ておりますように、商業のショッピングスペースというような、そういう形で進んでおりますが、県のほうは、現在具体的なところまではまだ出てきてはおりませんので、調整はしておりますけれども、現段階ではそういうことでございます。

それから、スーパーとかそういった形、大規模なものというお話でございますけれども、こちらで想定しておりますのは中規模、コンビニですとか幾つか合わさった複合施設というような、そういった形のものを来ていただく方向で、誘致する方向で検討のほうはさせていただいておりますので、よろしくお願いたします。

○議長（小沢惣一君） 町長、襟川幸雄君。

[町長（襟川幸雄君）登壇]

○町長（襟川幸雄君） 大日本インキは化学製品ですか、ペンキだとかそういったものを扱っているということで、危険だという心配をご指摘いただいておりますが、ご承知のとおり大日本インキに接している場所をいろいろ検討いたしまして、当初はあそこに泥山でもつくって公園をつくるかなんて、そんなことを考えましたけれども、そういった必要ないと。危険物はほとんどこっちにないということで、そういうことも周知いたしました。ご承知のとおり、商業地域にもあの辺がなるわけですから、住宅と密接していないということもございます。そういうことで大日本インキ、危険物を扱う、そういった工場の問題は何ら問題ないと、そのような認識を持っております。

○議長（小沢惣一君） ほかに質疑ありませんか。

9番、大谷直之君。

○9番（大谷直之君） 先ほどの課長のお話ですと、中規模的な施設をつくるということでありませよ。そういう中で順調に進んでいくというふうにとれる言い方だったのですけれども、そのとおりでいくようでしたらば、そんなに心配しないわけですが、普通のコンビニエンスだとすると、どこにもありますよ。日用品も食品も弁当もみんなそろっているわけですから、ですけれども、そのこととスタンドだけでかなり占めるような感じは受けないわけ。何かそういう食品スーパーか何か中規模のものができたとすれば、当然駐車場は用意しなくてはならないというのはわかります。ですから、そういうコンビニエンスとかスタンドだけではなくて、そういう中規模の誘致ができるかどうかというある程度の可能性というのが、当然あるからだというふうに思っているのですけれども、その点はどのように考えておりますか。ある程度のことがないと心配ですよ。

それから、ついだという事で申しわけないのですが、私は川島さんが今おっしゃっていたことなのですけれども、私も平成11年11月議会に、あのときはパブルがはじけて大変不況な中でありました。その中で私は強烈に反対したわけなのです。上毛新聞が12年1月に、つくれば売れるは昔の話ということで私の発言を取り上げたわけなのですけれども、その中で、本会議が終わってからかなり調査して、1面に大きく載ったということでありませけれども、そのような状態の中で進んだわけ。それで、私が何回も今回のこの住宅団地の千代田地区の萱野地区の問題を取り上げましたけれども、1期工事で7割以上売れなかったらば、完売できないという定説がありますので、3年にまたがって23ぐらいしか売れなくて、本当に完売できるのだろうかということで、私は強く町長にそのことを一般質問で取り上げさせていただきました。そのとき町長は、大谷議員、見ていてくださいと。町並みがそろいますからという話だったのですけれども、そのようにならなかったで、最近の、去年、おとしの一般質問ですか、その前です。忘れてしまいましたけれども、売れなくてあれだったらば、塩漬けになるよりも、流通のそういうところ、うわさが出ているのならば売ってしまってお金を回収したほうが、金利の負担もなくなるしいいのではないかとということで、そういう話を私はしました。それがこういうふうになら取り上げられたというのか、そういうふうになったわけなのですけれども、本来ならばやっぱり初めの方向性がもう少し、今町長が、町長というのは町の将来をかけて、いろいろ計画して、町民の皆様喜んでいただくために、人口増加のためにやってきたのだということをおっしゃいましたけれども、そういう大きい問題のときには、特に情報開示ということで、ちゃんと地域の住民の皆様、いろいろな方に相談しながら、それをつくるためにこのくらいのお金が必要なのだとか、このくらいの町の負担が要りょうなのだとか、そういう実際にどのようなのをつくったらいいか、よく情報開示しながら進めれば、本当にこういうごたごたするようなことはなかったと思うのです。

今はどこの自治体でも、この間も南箕輪村へ行ってきたのですけれども、そういうことを財政危機でやっぱり同じようなことをやっていたわけなのですけれども、理念が全部情報開示なのです。それ

で、町民の皆様と一緒に協働してやっていくのだという、そういう中で住民の皆様の力を、ご理解いただいて力をかしていただいた中で進んでいるのだという、そういう方向づけでやっているのです。ですから、この問題は川島議員が何でも反対しているという言い方しましたけれども、そういうことをやってきたらば、そういう騒ぎにはならなかったと思います。その点は、これからもまだ任期もありますし、いろいろそういう面で情報開示しながら進めていくということが、とても大切なことだと思います。

話が横道にそれましたけれども、初めの質問ちょっと答えていただきたいと思います。

○議長（小沢惣一君） 建設水道課長、林節君。

○建設水道課長（林 節君） 大谷議員のご質問でございますが、コンビニ、それからガソリンスタンド以外のところの見込みはどうでしょうかというふうに考えたわけでございますけれども、一応そういった方向性のもとに全部計画を進めております。内容につきましては、個々の商店といいますが、お店という形ではございませんので、とりあえずその造成する場所につきまして、それを交渉して、その会社がまたどこかの追い打ちするという、そういう形の方向で現在進んでいる状況でございます。詳細については、ちょっと申し上げることはできませんので、ご理解をいただきたいと思っております。

○議長（小沢惣一君） 町長、襟川幸雄君。

[町長（襟川幸雄君）登壇]

○町長（襟川幸雄君） 今のスタンドとコンビニがすぐしたいと。用途変更、これが決まれば、きょう皆さん方のご理解をいただいて告示して、きょうで地域変更ができるわけなのです。そうすると、契約が進むわけで、それまでは契約できないと。相手の方は一日も早くつくりたいということで、今までの商業地域50メートルプラス若干の、あの場では県のほうでいいだろうということなので、その一部をスタンドとコンビニをつくるのだということです。だから、全体をスタンドとあれでつくるから、相当そんなやつ要らないだろうと、そういった心配しておりますが、50メートルプラスアルファ、80メートルのその半分です。町が持っているのは半分。その中にコンビニとスタンドをつくると。そのほかのほとんどの部分を、そういった商業施設というのですか何ですか、大泉の入り口にあるみたいの、館林の関東学園のあの辺にあるみたいな、ああいう集合施設と、そういうメーカーが作りたいたいということで話を進めております。

以上です。

○議長（小沢惣一君） ほかに質疑ありませんか。

[「なし」と言う人あり]

○議長（小沢惣一君） 質疑を終結いたします。

討論に入ります。討論はありませんか。

15番、川島悦男君。

[15番（川島悦男君）登壇]

○15番（川島悦男君） 議案第51号につきまして、反対の立場から討論を行いたいと思います。

まず第一に、この問題点は、先ほど質問をしました中でおわかりのことと思いますけれども、要は住宅団地、低層住宅地が売れない、こういうことで40ヘクタールの住宅計画であったものが、20ヘクタールに減ってしまったということですが、その理由がなかなか明確にならない。いわゆる住宅団地計画が失敗に終わったということが、何ら一言も言われていない、ここに問題があるのではないかと思うわけであります。

そして、さらにまた新たにC地区、D地区については、大型店に開放をすると、こういう条例を、地区計画でなければ縛れないからということで、いわゆる開放をするようなものを条例化していくと。もちろん先ほど建設水道課長が言いましたように、都市計画審議会がオーケーになってしまったのだから、しょうがないというようなことであろうかと思いますが、そのところが要は都市計画審議会に諮問をするのは町長ですよね、少なくとも。そういった中で町長が自分でそういったものを外しておいて、そしてさらにまたこれを大型店に利用できるようにする。まさに農地をいわゆる公共の名で買い取って、そしてそれを大型店に譲り渡すような、そういう政策がこの間進められてきた。そして、それを現実に条例をつくり、それを合法化をする、ここに問題があるということを申し上げ、反対討論とするものであります。

以上、終わります。

○議長（小沢惣一君） ほかに討論はありませんか。

4番、富岡芳男君。

[4番（富岡芳男君）登壇]

○4番（富岡芳男君） 賛成の立場から討論いたします。

これは既にできて計画されている土地を有効利用、その一点に尽きると思います。そういう結果において町が発展する、これはいいことだと思います。

以上をもって賛成討論といたします。

○議長（小沢惣一君） ほかに討論はありませんか。

[「なし」と言う人あり]

○議長（小沢惣一君） 討論を終結いたします。

採決いたします。

議案第51号 千代田町地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について、原案どおり決することに賛成の方の挙手を求めます。

[挙手多数]

○議長（小沢惣一君） 挙手多数であります。

よって、議案第51号は原案どおり可決されました。

○町長あいさつ

○議長（小沢惣一君） 以上で今臨時会に付議されました案件はすべて議了いたしました。

町長に発言を求められておりますので、これを許します。

町長、襟川幸雄君。

[町長（襟川幸雄君）登壇]

○町長（襟川幸雄君） 閉会に当たりまして、一言ごあいさつ申し上げます。

議員各位におかれましては、公私とも極めてお忙しい中を第1回議会臨時会にご参集をいただきまして、誠にありがとうございました。心から感謝申し上げます。

さて、本年もあと2カ月余を残すのみとなりました。日本経済の動向は、景気拡大局面が維持できていると言われておりますが、各小自治体は依然として厳しい行財政運営を強いられているのが現状でございます。

このような中、平成20年度の予算編成に向け動き出したところでございますが、千代田町第四次総合計画に掲げる事業の基本に、本町の目指す「自然とふれあう元気でやさしい町」づくりに、精いっぱい予算編成に取り組んでまいり所存でございます。議員各位には今後ともご支援、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

終わりに、議員各位のますますのご活躍、ご健勝をご祈念申し上げまして、ごあいさつとさせていただきます。大変ありがとうございました。

○閉会の宣告

○議長（小沢惣一君） 以上をもちまして、平成19年第1回千代田町議会臨時会を閉会いたします。

本日は大変ご苦労さまでした。

閉 会 （午前10時14分）

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを確認し、ここに署名する。

平成19年 月 日

千代田町議会議長 小 沢 惣 一

署名議員 柿 沼 英 己

署名議員 富 岡 芳 男