

消防庁舎及び訓練施設等に関する特別委員会会議録

第二日（十月一日）



△案件

消防庁舎及び訓練施設等に関するについて

△会場 川越地区消防局 三階講堂

△出席委員

委員長	柿田 有一	副委員長	小峯 松治
委員	森田 敏男	委員	明ヶ戸 亮太
委員	中村 文明	委員	川口 知子
委員	吉野 郁恵	委員	小林 薫
委員	高橋 剛	委員	小ノ澤 哲也
委員	小野澤 康弘	議員	

△組合議会議長

議長 桐野 忠 議員

△組合議会副議長

副議長 道祖土 証 議員

△説明のための出席者

消防局長	比留間 富雄
消防局次長	島村 昭仁
新消防庁舎建設準備室長	武笠 浩
新消防庁舎建設準備室副室長	中村 俊規
新消防庁舎建設準備室主査	中村 大樹

△委員会に出席した職員

書記長	小森谷 昌弘
書記	中里 良明
”	岩 淵 巧
”	青柳 慎次郎

○開 会 午後零時四十八分

○議 題

消防庁舎及び訓練施設等に関するについて

柿田有一委員長 消防庁舎及び訓練施設等に関する特別委員会は、定足数に達して

おりますので、これより開会いたします。

直ちに会議を開きます。

(休 憩)

(再 開)

柿田有一委員長 審査に入ります前に、前回の会議の内容を確認いたします。

六月二十六日の会議では、実施設計業務委託の契約について、資料を基に説明を受け、今後の進め方について協議し、散会いたしました。

以上が前回の会議の概要であります。

続いて、本日の特別委員会であります。

お手元に配布しております特別委員会次第を御覧ください。

本日は、新庁舎建設事業用地の取得についてを単独議題とし、理事者より説明を受け、質疑を行います。

続いて、今後の進め方について御協議願ひ、特別委員会を閉じさせていただきます。

以上が本日の予定であります。

これより付議事件であります消防庁舎及び訓練施設等に関するすることに

ついて審査に入ります。

新庁舎建設事業用地の取得についてを議題といたします。  
説明願います。

新消防庁舎建設準備室長 それでは、議題一、(1)新庁舎建設事業用地の取得について、現在の進捗状況を御説明申し上げます。

大変恐縮ではございますが、資料等もございますので、着座にて失礼いたします。

最初に、これまで御説明させていただいております事業スケジュールでは、十月の組合議会で事業用地取得議案を上げさせていただく計画とし、地権者の皆様と合意形成を目指してまいりました。

結果といたしましては、大方の地権者との合意はできましたが、現在、一部の地権者とは残念ながら合意が得られない等の状況であることや、これまで相続未登記地について御説明してまいりました土地につきましても、相続人の死亡により新たな相続人の確定などの追加手続等の関係から今回の定例会に契約議案を上げることができませんでした。

今後、事業用地を速やかに取得できるよう事務を進めてまいります。

本日は、これまでの事業用地取得の経過について、資料を基に御説明いたします。

最初に、現在の事業用地の状況についてでございますが、お手元の資料一、事業用地についてを御覧ください。

最初に、資料中の黄色で示す部分ですが、地権者と用地買収の合意が得られず、事業用地から除外せざるを得ない土地になります。

次に、黄色で示す部分の左下、交差点付近の緑色で示す部分、こちらは、地権者との合意はできておりますが、除外をする敷地に隔てられ利用が困難なことから、事業用地から除外する土地になります。

次に、オレンジ色で示す部分、こちらは現在も地権者と交渉を継続し

ている土地でございます。

最後に、敷地の東側に青色で示す部分、こちらは以前から相続未登記地として御説明している土地でございますが、当初相続人七名で、全ての方と用地取得について合意が得られておりましたが、今年になり相続人二名がお亡くなりになり、新たに相続人八名、うち未成年者四名が加わることになりました。

詳細につきましては、この後、資料三で御説明させていただきます。

次に、買収計画の詳細でございますが、道水路を除く当初の買収計画では、筆数六十筆、面積二万三千七百四十七・四六平方メートル、地権者三十六名でございましたが、見直し後の買収計画では、筆数五十三筆、面積二万七百三十四・二五平方メートル、地権者三十五名に見直しになります。

続いて、買収計画の見直しに伴う設計への影響でございますが、資料二を御覧ください。

昨年度完了した基本設計、配置図に、資料一の内容を重ねますと、黄色と緑の斜線で示す事業用地から除外する土地には、緊急車両車庫の一部と車庫前の出場動線が全て該当しております。そのため、この機能を代替できる場所としては、敷地の北側駐車場部分が十分対応できるものと考えられますので、現在、この部分を活用して、有効な庁舎配置及び動線管理ができるよう配置計画の見直しをしているところでございます。

次に、オレンジ色の斜線で示す部分が交渉を継続している土地で、庁舎玄関前の車両展開スペースの一部が該当いたします。

次に、青色の斜線で示す部分が相続人調査を継続している土地で、訓練塔の一部と訓練場敷地の一部になります。

最終的に、敷地の面積でございますが、黄色で示す事業用地から除外する部分を除きますと、当初二万五千四百平方メートルを計画しており

ましたが、見直し後は約二万一千八百平方メートルを予定しているところでございます。

続いて、相続人を調査している土地の相続人について御説明いたします。

資料三、相続人相関図を御覧ください。

関係図の中で枠線が点線で示す二名の方が本年、交渉中にお亡くなりになった相続人でございます。これに伴い、当初七名の相続人に、新たに肌色の枠で示す相続人八名、そのうち未成年者が四名、加わったものでございます。

なお、八名のうち七名とは既に交渉を開始しておりますが、⑥の相続人は、住民登録地等に訪問しましたが行方不明で、行方の手がかりもございません。このため、用地を取得するためには相続人全ての合意が必要であることから、⑥の相続人については、不在者財産管理人制度により不在者財産管理人を選任することとし、手続を進めております。

なお、本制度を利用しての手続期間は、最長でも一年弱となる見込みです。来年の八月くらいには相続手続が完了し、本土地の取得が完了するものと考えております。

最後になりますが、今回上程できませんでした事業用地取得契約議案でございますが、今後の事業スケジュールを考慮いたしますと、どうしても今年度に計画どおり土地を取得することが必要になると考えております。また、上程する時期につきましては、土地契約議案の議決から支払いまでの手続期間を考慮いたしますと、本年十二月には臨時会をお願いして御審議を頂く必要があると考えております。

そのため、上程に当たっては、さきに御説明いたしました相続人が不明な土地については、相続手続に時間を要すことから一旦除き、交渉が成立している敷地一体で議案を上程することで関係部署と調整しており

ますので、よろしくお願い申し上げます。

以上、大変雑駁ではございますが、議題(1)新庁舎建設事業用地の取得についてでございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

柿田有一委員長 説明は終わりました。

委員の皆様から御質疑、御意見等ございましたら御発言をお願いいたします。

吉野郁恵委員 御説明ありがとうございました。相続人の死亡ということで、大変御苦労これからあるのかなと思いますけれども、ほかに所有者の関係で元気な方も翌日にはどうなるか分かりませんが、やはり不安な方というのは何人かいらっしゃるでしょうか。

新消防庁舎建設準備室長 地権者の方については、確かにこの高齢者の方もいらっしゃると思いますが、今の現時点では問題はないかと考えております。

吉野郁恵委員 問題ないということで不安は少しなくなるんですけども、この黄色いところが購入できないとなりますと、地形も大分変りますし、配置も随分変わってくるかと思うんですが、それに対しての費用とか時間とかという変更はどうでしょうか。

新消防庁舎建設準備室長 ただいまの件でございますが、まず、当初の地形が変更になりますので、先ほど資料二で御説明させていただきましたが、昨年度末に設計をいたしました基本設計の配置図によると障害が出てしまっていますので、現在見直しをしているところでございます。なお、この敷地の中で配置は可能と考えておりますので、その辺は支障があまりないかと考えております。

また、費用につきましては、委員さん御指摘のとおり、新たな追加で、場合によっては地質調査等の追加の調査が必要になると思っております。その点の費用がかかってくるかと考えております。

以上でございます。

吉野郁恵委員 期間的にはどうなんですか。

新消防庁舎建設準備室長 期間につきましては、当初計画しております令和七年四月の供用開始をできるように現在努力しているところでございます。

柿田有一委員長 他に御質疑ございますか。

明ヶ戸亮太委員 黄色いスペースのところは事業用地から除外するという事なんですけれども、こちらのスペース、本来、緊急車両出入口に使う予定だったかなと思います。過去の資料を拝見させていただくと、緊急車両の出入口はこの一か所だけを想定していたかと思えます。北部が通常車両で西部の出入口が一般車両として使う計画でしたが、たしか前回の会議でも議論になったかと思うんですが、車をさばっていく上で、下の緊急車両スペースは必要だという旨の答弁があったかと記憶しているんですけども、それが先ほどの説明だと北部のほうで代替が効くということなんですか、なぜそうなったのかについて説明をもらえますか。

新消防庁舎建設準備室長 委員さんの意見のとおり、今までこの黄色い部分の、ちょうど緑の部分、色をつけた部分を出入口として考えていると従来説明をさせていただきました。なお、この点につきましては警察、また道路の県の方と協議した結果、これにつきましては、基本的には緊急時の出口としては使用可能ですが、一般の出入りはできないというような見解を頂いているところでございます。

その関係から、この実施設計の中で、本来はこのちょうどオレンジの下の部分あたりにもう一か所出入口をつくることで調整を進めてまいりました。また、今回このようなことから、もしこの黄色いところが買えなくなつた場合に、北側に移動した場合にも、今度は県道上にゼブラゾーン等も引けることも可能になることから、さほど影響ないものと考えております。

以上でございます。

明ヶ戸亮太委員 ありがとうございます。

実際、出入口が変わつたことを想定したときに、緊急出場をした際の時間の影響というものはないんですか。

新消防庁舎建設準備室長 お答えいたします。

基本的には、この県道部分が約百五十メートルでございます。ですのも、もしこの黄色い部分がなくなつた場合に、間口としては百メートル前後確保できますので、さほど大きな差はないと考えております。

以上でございます。

明ヶ戸亮太委員 理解しました。ありがとうございます。

もう一点、オレンジ色の交渉を継続している土地が二か所ありますが、この地図を見て、左側のスペースというものは、この黄色い土地が取得できないとなかなか利活用しづらいのかなと思うのですが、実際は黄色いスペースが取れないという状態の中で、左のオレンジのスペースというのは利活用可能なんでしょうか。

新消防庁舎建設準備室長 この部分につきましては、まず、このオレンジの部分、

上の部分が今現在お住いになっている建物があるところでございます。その方が共有している部分で、条件として、この部分も購入という事で交渉させていただいております。また、ですので、この黄色い部分が断念しなくちゃいけないというか、そこにつきましては、いろいろな利活用を勘案して活用させていただきたいと考えております。

明ヶ戸亮太委員 分かりました。そうすると、上の土地と下の土地をセットでないと、要するに買取が難しいということがある。なので、下も買わなくちゃいけない。ただ、現状この形を見てみると利活用がかなり難しいかなと思うので、少しそこについては今後考えていくというよりも具体的にこういう使い方をするから、この消防施設として生かせるんですよというものを示していただかないと、使わない土地にお金を払うことになる

かと思しますので、そこはぜひ慎重に対応をお願いしたいと思います。  
以上です。

柿田有一委員長 他に御質疑ございますか。

川口知子委員 御説明ありがとうございます。

この職員車両、一般車両についてなんですが、車庫等が北部に移動することによって、これまで当初計画していた台数に変更はあるのかどうかお伺いします。

新消防庁舎建設準備室長 台数には大きな変更はないものと考えております。その理由といたしましては、訓練場等々を活用して駐車をさせていただけたいと考えております。

以上でございます。

川口知子委員 頂いた資料二で、訓練塔のほうに駐車もできるので影響はないというところでございますが、不勉強で申し訳ないんですが、訓練塔のどの部分に確保しようと考えているのか、現段階でのお考えを伺いたいと思います。

新消防庁舎建設準備室長 今、資料二の図面で申しますと、薄い緑色の部分が、ここを緑地帯として考えている部分でございます。この緑地帯等を活用して駐車スペースとして考えております。

以上でございます。

川口知子委員 理解させていただきました。緑化の面積というのは、こういった大規模なものを建てる際に確保すべき面積というのは決められていると思うんですけども、それは影響は受けないんですか。

また、それと併せて広場なんですけれども、そういった少しエントランスというか、市民が少し外で休憩できるようなそんなスペースというのが設けられているとすれば、そういうものがなくなってしまうのか、緑地のイメージがちょっとよく分からないんですけれども、そこらへん

も含めて御説明頂ければと思います。

新消防庁舎建設準備室長 まず、緑地でございますが、これは県の条例のほうで敷地の二五％を緑地として設けなくてはならないということで、かなり厳しい条件でございます。もうこれは取らなくてはいけない部分でございます。

なお、緑地とした部分については、よく駐車場なんかにあります緑化ブロック等々でそこを緑地とみなして、その上に駐車は可能ということで見解は頂いているところでございます。

また、今、ただいま委員さんからございました市民の少し休憩する場所というのは、今、現時点では想定はしていませんところでございますが、今後検討させていただきますと考えております。

川口知子委員 ぜひよろしくお願いします。

柿田有一委員長 他に御質疑ございますか。

小野澤康弘委員 基本的なことを聞かせてもらいますけれども、資料で除外を予定しているところの土地ですけれども、現況の土地を見ると、極めて不整形になるわけですよ。川越市でも同じようなことが公共施設でありましたけれども、公共施設として設置するのに、恒久的に使っていくわけでしょう。この交渉がこの地権者、何人だか分かりませんが、そういう状況になったのはいつからなんですか。

(休憩)

(再開)

小野澤康弘委員 この黄色部分の市街化の面積はどれくらいなんですか。

新消防庁舎建設準備室長 この黄色い部分で示す部分で約三千平方メートルのうち六百平方メートルが市街化に該当になります。

以上でございます。

小野澤康弘委員 そんなもんですか。はい、分かりました。

あと国道から何メートルぐらいまでが市街化なんですか。

新消防庁舎建設準備室長 国道から約四十メートル程度だと考えております。

小野澤康弘委員 分かりました。

柿田有一委員長 他に御質疑ございますか。

小ノ澤哲也委員 先ほどの黄色い土地がなくなっても十分な面積という話があったんですけども、もともとが二万ぐらいだったわけですけども、それをあえて川島さんの負担もかなり増えるとかいろんな話の中で、この中でも川越の委員、そして川島の委員さんも、できることだったらやっぱり広いところが、広くつくったほうがいいという話になって二万五千になったわけです。それでも、また二万近くになったとしても十分な土地というふうに考えられるのかどうか。

もともとの話は、例えば恒久的に使っていくのであれば、建て直しをする場合なども含め多くの土地を取っておいたほうがいいでしょうということであつたわけですけども、今後進めていく上で、この二万でずっと行くのか、あるいは、二万五千近くまでに広げられる機会があれば、それも視野に入れて考えていく考えがあるのかどうかだけお聞かせいただきたいのですけれども。

比留間富雄消防局長 当初、当組合での計画は二万平米程度ということで、特別委員会等々の委員の皆様のご支援で二万五千というところでは決定したわけでございますけれども、今回、おっしゃるとおり、また、実際に二万程度に減ってきてしまったと、それらを考えますと、将来的には、できることであれば買い増しをして、将来の建て替え等々にも対応できたらなというふうには思っているところでございます。

以上でございます。

柿田有一委員長 他に御質疑ございますか。

明ヶ戸亮太委員 皆さんの質疑に対する答弁を聞いておりまして、若干イメージが

湧きづらいところがあつたんですけども、三月の特別委員会にもこの資料を示していただいて、配置平面図、出していただきました。今回この形が変わってしまうことによって、やはり同じような形を示していたかかないと御答弁の中身がどうしても図面で頭の中に浮かんでこない部分があるんですけども、このような資料というのはいつ頃までに御用意、今後、頂けるんでしょうか。

新消防庁舎建設準備室長 三月にこの概要版を使わせていただきましたが、これは基本設計の中でさせていただきました。なお、今、実施設計を進めているわけでございますが、この基本設計で実施しました配置計画を見直さなくてはいけませんので、その実施設計の中で、基本設計の一部の見直しということから進めてまいるところですので、今の段階で、どのぐらいまでにということは、現時点ではお答えはできないんですが、その基本設計の見直しの中で改めて作成していただく予定です。以上でございます。

明ヶ戸亮太委員 かしこまりました。今も車の動線とか、また緑化率について話があつて、大丈夫ですという御答弁を頂いているんですけども、これまでもこの土地の取得についても大丈夫ですという言葉が幾つか出てきた中で、こうやってトラブルも起きてしまっていますので、ある程度目に見える形で示していただければ具体的な議論もできるかなと思いますので、時間がかかるものかとは思いますが、御対応のほう、ぜひよろしく願います。

新消防庁舎建設準備室長 分かりました。

柿田有一委員長 他に御質疑ございますか。

高橋 剛委員 今回のこの除外するという一件で、今後のスケジュールは現時点ではどのような見直しになるのか、その辺はいかがですか。

新消防庁舎建設準備室長 現在のスケジュールとしては、先ほども申し上げさせて



いただきましたが、当初の令和七年四月に供用開始できるようにしたいと考えているところでございますが、現時点では実施設計が一旦止まりましたので、その部分の設計変更の見直しということで実施設計の期間を少し延ばす予定でおりますが、それ以外、今のところは計画どおりに行くんではないかと考えているところでございます。

高橋 剛委員 先ほど来、消防議会としてもやっぱり心配の声が挙がっているわけですから、交渉、話し合いについては再開の余地があるのかどうか、そういった点について、もし見解があれば。

比留間富雄消防局長 ただいまの件でございますが、黄色い土地の重要性については、確かにこれがあることによつて形も良いところではございますが、これから先、何十回と通つたと仮定しても取得はできない、買収には至らないと現在では考えておりますので、ここについては断念をさせていただきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

高橋 剛委員 熟慮というか、相当苦慮されてのことだとは思いますが、見解としては分かりました。結構です。

柿田有一委員長 他に御質疑ありますか。

川口知子委員 オレンジの交渉継続中の土地に関してなんですが、これは今年、来年までには、まとまる見通しというんですかね、それはもういろいろな理由があつて交渉ということなので、この計画には同意して、いずれかは売却に応じていただくという見通しを持つての交渉ということで、スケジュールというか、今年度中、あるいは来年度中等々、いろいろあるかと思いますが、そこら辺の見通しについてお伺いをしたいと思います。

新消防庁舎建設準備室長 このオレンジの部分については、唯一、御自宅がある地権者になります。この方については、一旦退かないというような見解を頂いたところなんです、その後、この方は代理人という言葉が妥当か

分らないんですが、仲介に入っている方がいて、その方から、もう一度考えさせてくれということ連絡を頂いたところでございます。期日として九月末までに返事を頂きたいというところだったんですが、まだその準備が整ってないようで、もう少し時間はかかると思うんですが、今月中ぐらいには最終的な返事を頂けるのではないかと考えているところでございます。

川口知子委員 経過が分かりました。では、九月末までの返事が頂けないという今の現状で、もしかしたらということもあるわけなので、これはあまり想像したくないことではありますが、最悪、同意頂けないというような状況があつたとするならば、例えばの話ですけども、ここはどのようにして進めていく考えなんでしょうか、現段階でのお考えを伺わせてください。

新消防庁舎建設準備室長 ただいまの委員さんの御指摘のとおり、場合によっては断念せざる土地になるかもしれません。ということも考え、現在に関しては、まだ北側の部分のほうに出入口を考えておりますので、この部分については特に出口等とは当てない予定でおりますので、今後の計画変更では特に大きな支障は出てこないかと考えております。

川口知子委員 ぜひまとめられるようにということをお願いしたいと思います。

柿田有一委員長 他に御質疑ありますか。

今、委員さん方から努力の方向性ですとか、それから心配などもたくさん出されておりますので、十二月には土地取得ということで準備をされているようですので、皆さんから頂いた意見をしっかりと踏まえた上の進め方ということで努力をして頂きたいと思えます。

他に質疑がないようですので、質疑を終了いたします。

以上で新庁舎建設事業用地の取得についてを終了いたします。

○今後の進め方について

柿田有一委員長 次に、今後の進め方についてを議題とします。

(休憩)

(再開)

柿田有一委員長 お諮りいたします。本特別委員会の付議事件であります消防庁舎及び訓練施設等に関することは、休憩中に御協議頂きましたとおり、現在、新庁舎建設事業用地の取得に関わる準備を進めているとのことであります。よって、本特別委員会として新庁舎建設事業用地の取得について引き続き調査したいので、地方自治法第百九条第八項の規定に基づく継続審査とすることに御異議ありませんか。

(「異議なし」と言う者がいる)

柿田有一委員長 御異議がありませんので、本件については、地方自治法第百九条第八項の規定に基づく継続審査とすることに決定いたしました。

以上で今後の進め方についてを終了いたします。

○閉会中の特定事件については、地方自治法第百九条第八項の規定による継続審査とすることに決定した。

○閉 会 午後一時三十五分