

○7番（平山晶邦議員） 平山晶邦です。通告に従いまして、一般質問を行います。

今、世界は新型コロナウイルスによって大変な状況を迎えています。1粒のウイルスが世界経済を直撃し、我が国の経済も含め、私たちの生活までもが厳しい環境になっています。学校の一斉休校や、私たちが使うマスクや消毒剤やティッシュペーパーが売り場からなくなってしまう状況も発生しています。そして、東京オリンピック開催まで議論になり始めています。

世界で、仮に死亡率が1%だとしても、今までの世界のパンデミック、14世紀のペスト、1918年のスペイン風邪に匹敵する死者数になるのではないかとされます。それほどの大惨事を有する新型コロナウイルスであるのです。

世界がグローバリズムの中にあり、人、物、金が国境を越えて移動し、1国だけの経済ではなく、サプライチェーンが混乱すると世界的に停滞して、グローバル経済を直撃する。今まで、私たちが経験したことがない状況が世界で起こっています。それにどのように立ち向かっていくのか、人類の英知が試されています。私たち一人ひとりが自分でできることは責任を持って行い、早く新型コロナウイルスが終結することを強く望みます。

そのことを前段に申し上げて、一般質問に入ります。

私は、常陸太田市の今後の最大の事業は、東部土地区画整理事業と真弓トンネルを含む市道0139号線の整備であると考えています。この2つの事業はリンクしていて、相乗効果を生み、常陸太田市の地域活性化につながり、本市の発展に寄与するものだと考えます。

それゆえに、この2つの事業は絶対に成功させなければなりません。そのためには、市民の皆様に対して、その時々状況の説明して、理解を得ていかなければならないと考えます。

そこで、第1の質問として、東部土地区画整理事業について質問をいたします。

市民の皆様の中には、今、埋め立てをしている場所に市役所は何をつくるのか、どのくらいのお金がかかるのか、まだまだ市民には、市が事業を行うと思っている方が多いですし、事業の全体像をご理解いただいていない状況ではないかと思えます。そして、正しくご理解されていない方が多いのではないかと考えます。

そこで、市民の皆様の理解を深める視点で、以下、お伺いをいたします。

1点目は、現在までの進捗状況と、まちとして機能するまでのスケジュールをお伺いいたします。

2点目は、本事業の仕組みと市と区画整理組合の役割のあり方と事業費をお伺いいたします。

また、この事業の成否は、進出してくる企業のありようによって決まっていくと考えます。

そこで、3点目は、進出企業の誘致状況についてお伺いいたします。

第2の質問は、仮称真弓トンネルを含む市道0139号線について質問をいたします。

この道路の整備される意義は、本市と日立市を短時間で結ぶことによって市民の健康、命、生活をよりよくするための生活インフラであると考えます。また、日立市とつながることによって2つの市の相乗効果が生まれ、地域の活性化に寄与するものであります。そのような道路でありますから、私を含め、市民は早急な整備を望んでいると思えます。

そこで、仮称真弓トンネルを含む市道0139号線の進捗状況についてお伺いいたします。

以上で、私の1回目の質問といたします。

○成井小太郎議長 答弁を求めます。建設部長。

〔真中剛建設部長 登壇〕

○真中剛建設部長 東部土地区画整理事業及び市道0139号線についてのうち、建設部所管の項目についてお答えいたします。

まず、東部土地区画整理事業についての最初の2点のご質問でございます。

この事業は、市の総合計画にも複数箇所での重要性が言及されており、既成市街地に隣接し、国道349号バイパス沿道という立地条件を生かし、商業業務施設を集積することにより、新たな雇用の創出や、現在、市外に約4割が流れていると言われる買い物環境の改善を図ることで、市内経済への好循環、さらには本市の最重要課題であります少子化・人口減少対策にも大きく寄与する重要な施策と考えております。

まず1つ目のご質問であります、現在までの進捗状況とまちとして機能するまでのスケジュールについてでございます。

現在までの進捗状況につきましては、昨年7月に茨城県より認可を受け、8月に地権者を組合員とする組合設立を目的とした第1回総会が開催され、事業がスタートいたしました。9月には土地区画整理事業で多くのノウハウを持つ清水建設など5社で構成する業務代行者グループと組合との間で業務を代行する業務代行契約を締結し、現在では、造成工事などを進めております。

また、手続としましては、事業の完了後に各組合員の皆様にお返しする土地、これを換地と呼んでおりますが、この換地先を指定する仮換地指定の手続を、また、この手続と同時に、カインズなどへ売却し、組合の主要な事業資金を確保するためとし、いわゆる保留地の位置を確定し、これら一連の手続を組合員の皆様から同意を得るため、総会を3月末に行いたく、現在準備を進めております。

そして、これら手続の完了後、4月中旬ごろには、カインズなど、保留地を購入する企業と組合とで土地の売買契約を締結いたします。なお、当地区でございますが、全体面積が約26ヘクタールですが、今申し上げましたさまざまな契約などの手続が今後ございますが、現在の事業計画書上での面積で申しますと、利用先が内定していると言えるものとしましては、完了後に道路など公共用地として市が取得するもの、カインズをはじめとした商業事業者や太田警察署などへの保留地の売買など、処分や利用先が内定しているもの、これらの合計は約17ヘクタールでありまして、残り約9ヘクタール、率にいたしまして約35%の土地について、今後さらに企業誘致などを鋭意進め、利用先を確保する箇所でございます。

次に、まちとして機能するまでのスケジュールについてでございます。

現在の状況から、見通しが可能なものを申し上げますと、地区の南側半分のエリアにつきましては、カインズやフォレストモール各社による大型商業施設の立地が決まっております。盛り土工事や道路などインフラ整備を行った後、令和4年度前半を目標に土地の引き渡しを行い、令和5年度には商業施設のオープンを迎えたいと考えておりまして、その時点で、まちとして機能することになります。

また、地区北側の一部では太田警察署が移転される予定でございまして、令和3年10月に土地の引き渡しを行い、ほかの箇所には先行して立地がなされるものと考えております。

続きまして、2つ目のご質問でございます本事業の仕組みと市と組合の役割のあり方と事業費についてでございます。

まず、事業の仕組みとしましては、他市の昨今の事例でも同様でございますが、組合による造成工事など土地区画整理事業本体と、当市による主要なインフラ整備との、大きく2つから成り立っていると言えます。組合による事業では、組合員の土地を一定割合、提供いただく、この制度を減歩と申しておりますが、その減歩により、組合加入の土地が生み出され、その土地の大半を進出企業に購入していただき、そして、その保留地の残る土地を、国土交通省で定められた制度のもとで、一定割合を市が公共用地として買い上げることにより、主要な事業資金を確保し、事業を展開してまいります。

もう一方の事業者であります当市としましては、組合に対しまして事業上の助言、指導等を行うとともに、道路、下水道などインフラ整備を行います。このことから、当事業は組合と市が協力、一体となって事業を推進していく必要があると言えます。

事業費につきましては、現在の事業計画書では、東部土地区画整理組合は造成工事など約28億円を、市ではインフラ整備など約19億円を計上しております。なお、市の事業につきましては、国の交付金を活用することで進めております。

今後も、事業推進に向けて、組合、業務代行者グループ、市が連携を密にし、冒頭で申しあげました国道沿道などのアクセス性、一連の土地であります1つの区画が4から5ヘクタールの広さを持つことにより商業施設の集積が可能といった、これら高条件を生かしまして、カインズなど大型商業施設に加えまして、当市に現在不足し、市民の皆様からも望まれておりますアパレル店やカフェ、書店などの立地によりまして、皆様に長く愛され、活気のあるまちの形成を目指してまいりたいと考えております。

続きまして、仮称真弓トンネルを含む市道0139号線の進捗状況についてのご質問にお答えいたします。

まず、この道路の重要性、必要性について申し上げたいと思います。

1つ目は、この道路及びトンネルができることで、毎日、日立市へ1時間以上かけて通勤されておられる4,000人以上の市民への大幅な時間短縮により、負担の軽減がなされること。

2つ目は、市内の医療機関で対応できないような病状や急を要します患者さんが高度医療体制の整った日立市内の病院へ救急搬送が容易になることでございます。参考までに、昨年1月から12月までの1年間で、救急車の医療機関別の搬送件数は、市内の病院は573件、日立市の病院へは352件となっております。当道路トンネルの供用開始がなされれば、救急医療の面でも大変大きな効果が期待できるのではと考えております。

3つ目は、災害時におけます両市間の緊急避難路や物資等の緊急輸送路としても大いに利用できると言えます。

4つ目でございますが、当市内で進めております、先ほどの東部土地区画整理事業地をはじめ

としました当市の中心市街地の各商業拠点などにおきましても、商圈と申しますか、誘致可能な距離が広がり、経済的な効果も認められることなど、当市の将来にわたってさまざまな効果が期待できるものと考えております。

次に、当道路の現在までの進捗状況でございますが、地元への第1回説明会を平成29年12月から30年2月にかけて、真弓町、亀作町、高貫町、四季の丘はたそめにおいて開催し、第2回説明会を平成30年11月から31年2月にかけて、同4町会で開催しております。その他にもさまざまな方面の方々からもご意見をいただき、道路やトンネル、橋梁の実施設計図を作成してまいりました。

今回、この設計図案などができ上がったため、第3回の地元説明会を各町会で開催したく、調整を始めたところでございます。説明会の日程につきましては、新型コロナウイルスの動向などを見極める必要がございますが、同説明会後には、境界立ち会いなどの用地測量、補償調査を行いまして、続いて、用地買収等を鋭意進めてまいりたいと考えております。

次に、用地買収等がスムーズに進むことが前提ではございますが、令和4年度からトンネル工事に着手しまして、おおむね令和6年度末から7年度には供用開始を目指して取り組んでまいりたいと考えております。

なお、当道路事業は、冒頭で申しました重要性を考慮し、少しでも早い供用開始を目指す必要性から、財政面では国土交通省と内閣府の交付金などを活用しまして、設計や工事などの実施面では茨城県の技術的な支援を受けるべく、県への委託事業として進めております。

○成井小太郎議長 商工観光部長。

〔小瀧孝男商工観光部長 登壇〕

○小瀧孝男商工観光部長 東部土地区画整理事業の進捗状況について、3点目の進出企業の誘致状況についてのご質問にお答えします。

東部土地区画整理事業を進めるに当たり、約26ヘクタールの事業用地を南側から北側にかけて、A、B、C、Dと、大きく4つの街区に分けておりますが、一番南側のA街区、約4ヘクタールにつきましては、デベロッパーであるフォレストモールが用地を取得し、スーパーマーケットのヨークベニマルを中心とするショッピングモールを予定しております。

B街区、約5ヘクタールにつきましては、ただいま建設部長答弁にもございましたが、株式会社カインズが一部賃貸を含む用地を取得しまして、ホームセンターを中心とする街区の形成を予定しております。

また、B街区に隣接する太田さくら認定こども園が南側隣接地、0.5ヘクタールの用地を取得予定をしております。

さらには、D街区の一番北側に、太田警察署、0.8ヘクタールの移転が予定されているところでございます。

このほか、カーディーラーからも購入意向が示されており、C、D街区の残り用地、約9ヘクタールへの企業誘致に現在取り組んでいるところでございます。

東部地区への誘致に当たりましては、市民の多くが望む、紳士服や婦人服、子ども服などのア

パレル関係やベビー用品店、コーヒーショップ、書店などに加え、ホテルやカーディーラーなど、業種の幅を広げまして、市民の利便性向上につながるよう誘致活動を行っております。

事業地内の工事が進むにつれ企業からの問い合わせや現地視察に来られる企業も見られるようになってきており、市では早期に企業誘致が進むよう、固定資産税の5年間の優遇制度や上下水道料金の助成を初め、市が望むアパレル関係や書店等の業種に対し、店舗面積に応じ、年間500万円を10年間、最大5,000万円を助成する他市町村にはない特別な優遇制度を設けまして、誘致活動を進めております。

今後におきましても、東部地区への誘致活動に当たりましては茨城県や金融機関等と連携を図りまして、引き続き積極的な誘致活動を推進してまいります。

○成井小太郎議長 平山議員。

〔7番 平山晶邦議員 質問者席へ〕

○7番（平山晶邦議員） 2回目の質問をいたします。2回目は、確認と要望を申し上げます。

第1の質問の東部土地区画整理事業について、これ確認でございますが、1点の現在までの進捗状況とまちとして機能するまでのスケジュールについては、4月の中旬ごろには組合と保留購入企業、土地の売買契約を締結すること。保留地の売買など、処分や利用先が決まっているのは、約26ヘクタールのうち17ヘクタールであり、約9ヘクタールについては、企業誘致などを進めて利用先の確保を図ること。そしてまた、令和5年度には、商業施設のオープンを迎え、まちとして機能を図りたいということなどの理解が進みました。

2点目の本事業の仕組みと市の組合と役割と事業費については、組合による土地造成や調整池など、土地区画整理事業本体と市による道路、下水道などの主要インフラ整備との2つから今回の事業が成り立っていること。このことから、組合と市が協力し、一体となって事業を推進しているということを理解いたしました。

そしてまた、事業費については、東部土地区画整理組合は、造成工事など費用約28億円を、市はインフラ整備など、約19億円をかけて計画していること、そしてこの市の事業は国の交付金を活用することなどを理解いたしました。

3点目の企業誘致については、現在、決定されている状況は、南側のA街区にはデベロッパーであるフォレストモールがスーパーマーケットを中心としたショッピングモールを予定、B街区には株式会社カインズホームがホームセンターを予定、そしてまた、保育園が土地を取得。D街区は太田警察署の移転が予定されているということを理解いたしました。

残りの土地活用についても、鋭意努力して取り組んでいることを理解いたしました。

また、本市のさまざまな誘致優遇制度をぜひともご利用いただいて、先ほどもご答弁にありましたように、市民の利便性につながるような企業誘致をぜひともお願いをいたします。

第2の質問の市道0139号線の整備については、私は、ご答弁にあったように、この道路は重要性ある道路であると思います。計画される土地の地権者を含め、市民の皆さんのご理解をいただきながら、少しでも早い道路の開通を望みます。よろしくをお願いをいたします。

私は、今回、東部土地区画整理事業と市道0139号線の整備について質問をいたしました。

26ヘクタールの面整備をして、新しいまちを作る。県道として整備が進まなかった道路計画を市が大きな予算をかけて行う。この2つの事業は、常陸太田市始まって以来の大事業であると思います。

私は、このような大きな事業を進めるには、すばらしいまちにしたいとか、利便性ある道路にしたいなという思いも大切ですが、執行部の皆さんや、この事業を議決した私たち議員のこの事業にかける覚悟が最も大切ではないかと思っています。

市長が施政方針で述べられた「未来を見据えながら、次世代を担う子どもたちが誇れる、持続可能なまちを目指す」の決意のもと、この2つの事業に全力で取り組んでいただくことを改めてお願いを申し上げまして、私の一般質問を終わります。ありがとうございました。