

小平市議会定例会一般質問通告書

再質問の方式

- | | |
|---|------------|
| 1 | 一括質問一括答弁方式 |
| 2 | 一問一答方式 |

質問件名 土地取引、土地利用における条例軽視は、まちづくりの根幹を揺るがす大問題

質問要旨

回田町 218 番地周辺で行われている宅地開発に関して、大規模な開発にもかかわらず公園が設置されないことや、一連の取引・開発に関する説明が十分になされていないことなどから、周辺住民の間で市に対する不信・不満の声が上がっている。特に、若い家族世帯が多く移り住んでくる状況で子供たちが遊ぶ公園が近隣にないことや、緑が減ることについて心配する声大きい。

この土地は元の所有者が平成 28 年 7 月 1 日に全体で約 8,000 m²の土地を 3 つに分割し、それぞれ 3,000 m²未満の契約として 3 社へ売却したものである。この 3 社との取引(以下、当取引と呼ぶ。)は、同一の者が行う合計面積 5,000 m²以上の土地取引行為であったにもかかわらず、「小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例(以下、条例と呼ぶ。)」で定められた大規模土地取引行為の届出が期間内にされていない。また、大規模な土地利用を小平市の都市計画マスタープランの方針等に照らし合わせるために規定されている小平市土地利用審議会での審査や、市長の助言のプロセスも行われていない。さらには、事業面積が 5,000 m²以上の開発事業で同一の事業者が開発を行う場合に必要とされる大規模開発事業のプロセスや、同様に 3,000 m²以上の開発で必要とされる中規模開発事業のプロセスも踏まれておらず、先述したように都市計画法の規定に基づいて 3,000 m²以上の開発において整備すべき公園等も設置されていない。

5,000 m²を超える大規模土地取引および大規模土地開発に際し、複数業者との間で土地を分割して売買するなどの手法によって個々の土地面積を減らすことで、法や条例に定めた事項を回避できてしまうのであれば、小平市のまちづくりの根幹が崩れることになり、非常に大きな問題である。そこで、当取引に関する市の対応の再検証と、都への働きかけも含めた条例等見直しの要望を念頭に質問する。

1. 大規模土地取引の届出は取引契約の 3 か月前に行わなければならないが、当取引は契約締結後 1 か月での届出と遅れたことについて、その経緯、原因、市としての対処、再発防止策は。
2. 維持管理費用の問題から、市は小さな公園をなるべく増やしたくない動機があると聞く。今後大規模な生産緑地の宅地化が進む過程で、都市計画法の規定による公園等が増え、このままでは維持管理費用が増大する可能性が高い。市はこの問題をどう捉えており、どう対応する予定か。
3. 住民のためになる公園づくりは住民との協働が不可欠である。
協働の代表例として、市におけるアダプト制度の現状、課題、推進に向けた具体的な活動は。

上記のとおり、小平市議会会議規則第 57 条第 2 項により通告します。

令和 元年 8 月 23 日 小平市議会議長 殿 小平市議会議員 氏名 安竹 洋平

受付番号【 】
