

# アサヒビール西宮工場跡地の開発計画について

## 市長選挙で民意を問うた後、方向性を決定すべきです！

### ■予想される今後の展開

アサヒビール工場跡地の取得が各種メディア等によって既成事実のように報道されていますが、工場跡地の取得はまだ確定していません。まずは3月議会において予算が提出され、審議されることとなります。また議会での審議の結果、予算が可決された場合でも**4月20日に実施される市長選挙の結果によって、大きな方針転換がなされることも考えられます。**

### ■市長選挙で民意を問うべきです

現時点で市長選挙への出馬を表明しているのは現職の河野昌弘市長と、私が所属する蒼士会の今村岳司議員の二名ですが、両者のアサヒビール工場跡地の取得に対する主張は以下の通り、真っ向から対立しています(2014.2.6現在)。

**【河野市長】アサヒビール工場跡地を取得し、大型公共施設を整備すべき**

**【今村議員】時代遅れの公共施設整備計画を中止し、その財源を、より重要性・緊急性の高い諸課題に向けるべき**

市はアサヒビール工場跡地の取得と、それに関わる施設の整備費用を総額262億円としています。この金額は本市の年間市税収入の30%以上にあたります。また施設を整備すれば建設費の約3.5倍とされる施設維持費や、更に多額に上ると予想される運営費も発生します。これほど**多額の費用を要する計画を推進する以上、市長選挙において民意を問うた後、その結果をもって方向性を決定すべきです。**しかしながら**現在の市の姿勢は、市長選挙の前に計画を既成事実化しようという、市民に対して極めて不誠実なものです。**

また市長選挙の結果によってアサヒビール工場跡地の取得が反故になった場合、事業者から市が提訴され、多額の賠償責任を負う可能性があることも問題です(\*)。市は従来、損害賠償

が発生する可能性について「3月議会での予算可決後、事業者側と仮契約を締結した後であっても、6月の本契約締結までの契約破棄であれば賠償責任を負うことはない」としていました。ところが**昨年12月議会において、市は「本契約締結までの間であっても、賠償責任を負う可能性がある」と従来の主張を翻しました。**こうした状況の中、本来、必要のない債務負担行為を議会に諮る等、工場跡地の取得を既成事実化しようとする市の姿勢には重大な問題があります。

\* 私は跡地取得が反故になった場合の損害賠償請求を避けるため、取得に関する協定書に『「4月に市長が替わる」「6月に契約議案が否決」等の事情が生じた場合、協定は破棄される』という停止条件を盛り込むべきと提案しています。

### ■重要度が高い課題への優先した取組みを！

市政には限られた財源の中で、より多くの市民に充実した行政サービスを提供する責任があります。これだけの財源があれば

- 24時間365日対応可能な小児救急・分娩可能な産科の整備等、医療機能の強化・充実
- 南海・東南海地震の津波とゲリラ豪雨から住民を守る街づくり
- 高齢者の在宅医療を可能にする環境づくり
- 保育所待機児童の抜本的解消と保育料値下げ
- 公・私立幼稚園間の保護者負担格差の是正

等、市政が直面する重要な課題に取り組むことが可能になります。市はアサヒビール工場跡地の取得に固執することなく、市政が抱える課題を整理し、より重要度の高い課題に優先して取り組むべきです。

今後の市政運営に重大な影響を及ぼすことが予想される、重大な課題の既成事実化を見越すわけにはいきません。**4月20日実施の市長選挙を念頭に活動を続けてまいります。**

議会での質疑のご報告①

# 分譲マンションへの駐車場設置義務について

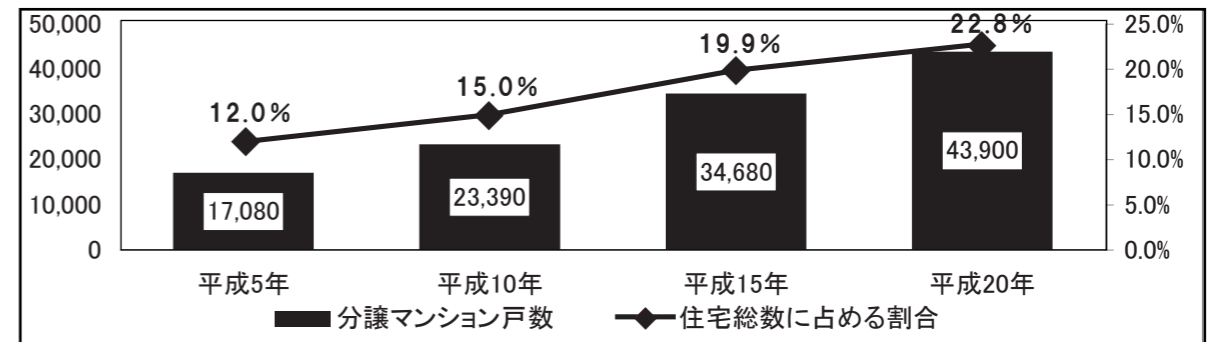
## 駐車場の設置基準を見直すべきです。

### ■良好な都市環境を守るために

民間企業が行う「住みたいまちランキング」の上位ランキング常連となる等、西宮市の「住みたい・住み続けたいまち」としての評価は高まっています。こうした評価に伴い、市内の分譲マンション戸数・分譲マンションが住宅総数に占める割合は大幅に増加しています(表①参照)。

一方で、分譲マンション(以下、マンション)の老朽化・スラム化が全国的な問題としてメディアで取り上げられる機会も増えています。今後、本市においてもマンションの増加に伴い、様々な問題が発生することが危惧されます。市は良好な都市環境を守るため、マンションの適切な維持・管理推進のための施策に取り組むべきです。

表①: 市内における分譲マンションの戸数と、総住宅数に占める割合の推移



### ■駐車場設置規則の見直しを！

市は開発事業者に対して、マンションを建設する際、駐車場を設置するよう義務付けています(表②参照)。これを受けて、近年建設されたマンションでは必要な駐車台数を確保するため、機械式立体駐車場が設置される事例が多くなっています。一方で、**機械式立体駐車場の維持・管理には多額の費用が必要です。**

現在、マンションの駐車場には、

- 趣味の多様化に伴う車を持たない世帯の増加等の理由による自動車保有率の減少  
⇒ 一部マンションにおける空き駐車場の増加と維持・管理費用の増大
- 規則が定められた平成4年以前に建築されたマンションには、現在の駐車場設置基準を満

たさないものが多数存在

⇒ 駐車場設置台数の不足を理由に市が工事を許可しないため、老朽化に伴う建替等の大規模工事実施が不可能

等の問題があります。この規則は不法駐車の本根絶を目的として制定されましたが制定後、駐車違反の取締りが厳格化される等、当時と現在では大きく状況が異なります。市は

- 長期間、連続して空車が発生しているマンション
- 規則制定前に建設されたマンション

の駐車場設置義務台数を見直し、削減を可能にする等、規則を改めるべきです。

**市は私が指摘した内容を認め、規則の見直しに取り組むことを約束しました。**引き続き、今後の展開を注視してまいります。

表②: 市が定める駐車場設置義務台数

マンション概要	駐車場設置義務台数
単身者住宅で専有面積が40㎡以下	住宅戸数×25%
単身者住宅以外で近隣商業地域・商業地域	住宅戸数×35%
単身者住宅以外でその他の用途地域(50戸以下)	住宅戸数×60%
単身者住宅以外でその他の用途地域(51戸以上)	住宅戸数×80%
単身者住宅以外でその他の用途地域(125戸以上)	住宅戸数×100%