

# 一般質問通告書（総括質問・分割質問）

No. 1 / 5

質問者氏名	杉谷 伸夫	所属会派	明日の向日
表題			
1 アリーナ問題について			
趣旨 向日町競輪場敷地内に計画されているアリーナについて、京都府はまもなく事業者と契約の予定です。しかし向日市民にとっては、昨年6月に住民説明会が行われて以降、様々な不安に対する説明も情報提供も無いままです。向日市民を余りに軽く見た姿勢です。誘致を進めた向日市の責任ある対応を求めます。			
事項（質問・提案等）			
<p>（1）説明責任について 京都府は、まもなくアリーナ事業の契約を議決しようというのに、向日市民が求めてきた交通渋滞・周辺環境への影響とその対策は、何も示していません。肝心のアリーナについても、施設の配置や高さすら不明です。競輪場に隣接する住民からは、ずっと不安の声が寄せられています。この状態で、向日市として市民の不安に答えられるとお考えでしょうか。影響を検討できるよう、京都府に対して基本的な資料の提供を求めるべきではないでしょうか。</p>			
<p>（2）道路整備について 1月に向日市は、府道等の整備について京都府へ緊急要望書を提出しました。しかし鉄道駅からのアクセスが最も集中すると思われる府道向日町停車場線については、この緊急要望項目に含まれていません。どうしてでしょうか。</p>			
<p>（3）交通渋滞問題 ①道路や交通量の見込みなどに基づく対策について、京都府はこれまでずっと「事業者や具体的な計画が決まっていないので答えられない」との姿勢でしたが、事業者が決まり、契約する段階に至っても変わりません。いったいいつになれば対策を示せるのでしょうか。市民生活への交通渋滞の影響について、向日市は現時点でどのようにお考えですか。 ②先日の京都府議会で、西脇知事は「現在競輪場周辺の道路における交通量の調査や交通課題の分析などを実施している」と答弁しました。あまりに遅すぎますが、その情報はいつ頃共有されるでしょうか。積極的に情報提供を求め、直ちに議会へ報告頂けるでしょうか。</p>			

# 一般質問通告書（総括質問・分割質問）

No. 2 / 5

質問者氏名	杉谷 伸夫	所属会派	明日の向日
表題			
<b>1 アリーナ問題について</b>			

## 事項（質問・提案等）

### （4）手続きについて

京都府は公共事業の実施に当たっては事前評価を実施する制度を設けており、アリーナ整備事業についても実施するべきである、との市民からの指摘がありました。京都府公共事業事前評価実施要綱によると、文化スポーツ部、農林水産部または建設交通部に係る事業費 10 億円以上の公共事業が対象です。事前評価の方法として、「事業の目的」、「費用対効果分析（事業の有効性）」などの他、「良好な環境の形成及び保全」が評価対象にあげられており、事前評価にあたって第三者委員会の意見を聞くものとされています。しかし京都府はこの手続きを実施していません。

一方、アリーナに係る道路整備事業については事前事業評価を行い、3月に第三者委員会を開催して意見を聞く手続きを進めるようです。

せっかく事前事業評価という制度がありながら、アリーナ事業については実施しないというのでは、市民、府民の不安・疑問に向き合っているとは言えません。一旦計画は止めて、しかるべき手続きに従った事業評価を行うよう、京都府に求めるべきではありませんか。市長の考えを聴きます。

# 一般質問通告書（総括質問・分割質問）

No. 3 / 5

質問者氏名	杉谷 伸夫	所属会派	明日の向日
-------	-------	------	-------

表題

2

## 向日市の緑の保全について

趣旨

向日市は、面積わずか8平方km弱と狭く、住宅が密集しており、西ノ岡丘陵の竹林と、市街化調整区域の農地が貴重な緑地空間となっています。しかし近年、市街化調整区域の農地の開発が次々に進められ、貴重な緑地空間が失われつつあります。そこで、向日市の緑の保全にむけた方針を聴きます。

事項（質問・提案等）

（1）向日市は、緑地の保全および緑化の推進を総合的かつ計画的に実施し、健康で文化的な住環境の向上を図ることを目指して、「緑の基本計画」を定めています。「市民が誇る都（みやこ）の魅緑（みりょく）づくり」を基本理念に、「市民・企業・行政の連携・協働により、『緑』の保全・活用を図り、次世代に引き継ぐことができるまちづくりを進める」と謳っています。そこで「緑の基本計画」の進捗状況と今後の見通しについて聴きます。

- ①緑地の確保目標、都市公園・その他の一人当たり公園面積の確保目標について
- ②緑の基本計画の進捗管理について
- ③緑の基本計画の進捗状況や成果に関する情報を公開することについて
- ④計画の実効性を高めるために、市民参加を進めることについて

（2）向日市の最上位計画である「ふるさと向日市創生計画」に、「緑の保全」のための施策が掲げられていません。どうしてでしょうか。施策の柱に加えるべきではないでしょうか。

（3）市街化調整区域の農地は、第二次都市計画マスタープランでは「田園緑地地区」とされていましたが、その後「土地利用転換地区」と「土地利用調整地区」に変更されました。しかしその価値に変わりは無く、向日市の緑の基本計画で、「市街地を取り囲む農地の緑地としての存在価値を再評価し、田園風景として、またこれからの新しい市民交流の場として活用することで持続的保全をめざす」とされています。

向日市としての保全にむけた方針についてうかがいます。

# 一般質問通告書（総括質問・分割質問）

No. 4 / 5

質問者氏名	杉谷 伸夫	所属会派	明日の向日
表題			
3 マンション管理適正化推進制度について			
趣旨			
2022年にマンション管理適正化法が改正され、自治体がマンション管理適正化推進計画を策定し、適正なマンション管理を促進する努力義務が課せられました。向日市の取組の現状と今後についてお聴きします。			
事項（質問・提案等）			
<p>マンション（分譲マンションのこと、以下同じ）は、推計700万戸以上にのぼり、1500万人以上が居住する地域社会の重要な構成要素になっています。今、高度経済成長期からバブル期に建設されたマンションが、続々と築40年以上を迎えていました。適切な維持管理が行われないと、老朽化が進行し、居住環境が悪化するだけでなく、破損・倒壊・景観悪化など周辺住民にも影響が及びます。</p> <p>そこで自治体がマンション管理適正化推進計画を策定し、適正なマンション管理を促進する努力義務が課せられました。その主な内容は、</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①マンション管理計画認定制度の創設</li><li>②管理不全マンションへの対応強化</li><li>③管理組合や住民への支援</li><li>④データ収集と住民への情報提供</li></ul> <p>築40年超の高経年マンションは、大規模修繕、耐震改修、給排水管等の設備更新など多額の経費を要する一方で、積立金不足など大きな課題を抱えており、更に区分所有者の高齢化、空き室・賃貸化等による管理組合の担い手不足など管理能力の低下といった難題がのしかかっています。管理組合が対応できず、深刻な事態に陥らないようにするために、自治体の支援が必要とされています。</p> <p>すでにマンション管理適正化推進計画を策定した自治体に居住する住民の割合は、全国で9割を超えたと言われています。京都府内では京都市の他、約半分の市で策定済みまたは近々策定予定と報告されています。</p> <p>そこで向日市の現状と今後についてお聴きします。</p> <p>（1）向日市内のマンションの実態についてお聴きします。実態調査を行って頂きたいがいかがでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・マンション戸数、築40年超の高経年マンション・旧耐震マンションの戸数</li></ul>			

# 一般質問通告書（総括質問・分割質問）

No. 5 / 5

質問者氏名	杉谷 伸夫	所属会派	明日の向日
-------	-------	------	-------

表題

3

## マンション管理適正化推進制度について

事項（質問・提案等）

- ・マンション管理組合の運営形態（自主管理、管理会社委託など）と直面する課題
- ・長期修繕計画の策定状況

（2）向日市のマンションの現状について、どのような課題意識をお持ちでしょうか。

（3）マンション管理計画認定制度の導入について

自治体は、マンション管理適正化推進計画を定めた上で、マンション管理計画認定制度を創設することができるようになりました。

適正な管理計画を定めて運用していると自治体が認定したマンションは公表され、市場評価・価値が上がるだけでなく、固定資産税の減免、住宅ローン「フラット35」の金利引き下げ、その他様々な有利な制度が適用されます。そのことにより適正な管理計画の策定を促進しようとするものです。

また令和7年4月1日からは、新築マンションの管理計画案を認定する仕組み（予備認定）もスタートします。

向日市においても、有利な制度が準備されているマンション管理計画認定制度導入の検討を進めて頂けないでしょうか。

（4）マンション管理適正化推進計画の策定について

以上の課題解決のため、マンション管理適正化推進計画を策定することが必要です。早急に取り組むことを求めたいが、いかがでしょうか。