

建設経済環境委員会記録

日 時	令和5年11月8日(水) 午後零時58分 ~ 午後2時34分
場 所	第2・第3委員会室
出席委員	◎佐藤 浩 ○小松 幸子 岡田 智佳 上橋 しほと 坂巻 重男 助川 忠弘 田口 康博 橋口 幸生 松本 寛道
委員外出席者	(傍聴) 伊藤 誠 内田 博紀 林 紗絵子 福元 愛 渡邊 晋宏 渡辺 裕二
欠席議員	なし
説明のため出席した者	副市長(奥田舘夫) 都市部長(染谷康則) 中心市街地整備課長(石戸則利) 上下水道事業管理者(成嶋正俊) 上下水道局理事(内田勝範) 下水道工務課長(松崎和広) 施設管理課長(深山勝弘) その他関係職員

午後 零時 58 分開会

○委員長 ただいまから建設経済環境委員会を開会いたします。

○委員長 本日は、お手元に配付した報告事項のとおり、都市部、上下水道局から報告を行っていただきます。

なお、報告資料については、サイドボックスに格納しておりますので、タブレットで資料の確認をしてください。

ここでお諮りいたします。執行部からの報告の後、篠籠田の浸水被害の現地視察を行いたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○委員長 それでは、本日の委員会閉会后、現地視察を行うこととし、議長に対し委員派遣承認要求を行います。

報告の開始に当たり、委員長からお願い申し上げます。携帯電話をお持ちの方は必ず電源を切るかマナーモードに設定してください。また、持込みが認められたタブレット端末以外の電子機器の持込みは禁止されていますので、御注意ください。委員からの質疑は、執行部からの報告が終わりましたら行いますので、よろしくお願ひいたします。なお、質疑は一問一答方式で行いたいと思います。

重ねて委員長より執行部をお願い申し上げます。説明、答弁に当たっては、挙手するとともに、委員長と発言してください。発言が許可された後は、所属、名前を発言されるようお願いいたします。配付資料に基づいて説明される場合は、その旨を発言の上、御説明をお願いいたします。

○委員長 それでは、これより都市部による報告を行います。

よろしくお願ひいたします。

○中心市街地整備課長 御依頼いただきました報告事項1番で、柏駅前のまちづくりについて御説明をさせていただきます。副題で柏駅東口未来ビジョンと西口再開発、北口とあります。北口については、東口未来ビジョンの中で御説明を含ませていただこうと考えておりますので、本日の御説明は画面にあるように1番、2番とさせていただきます。プラス柏駅東口未来ビジョン自体の冊子を、一度お配りした委員もいらっしゃるかと思うんですけども、改めてお配りしております。ビジョンについては、今日は画面上で報告をさせていただきますので、中身を逐一は御説明いたしません。

それでは、説明いたします。柏駅東口未来ビジョンについてです。まず、駅周辺の状況を簡単に御説明します。柏駅の航空写真を載せていますけれども、再開発事業と、百貨店関連の建物を明示しております。今回対象が色づけしてある旧そごう柏店、スカイプラザ柏、柏駅前第1ビルという3つの建物になりますが、こちらが全て昭和48年建築のものでございます。そごう柏店とスカイプラザ柏については、

柏市施行の市街地再開発事業、これによって建築をしています。あわせて、ダブルデッキを含めて1.9ヘクタールという面積で市街地再開発事業を実施しております。関連事業として、柏駅前第1ビル、マルイが入っているビルになりますが、こちらを建築した経過があります。そのほか再開発事業等ありますが、西口の高島屋についても同時期に昭和48年に建築をされておりますので、現在50年目を迎えるということになっております。

次に、東口市街地再開発の経過と、百貨店について少し細かく説明いたします。先ほどの東口市街地再開発事業、これが昭和46年から48年にかけて施行されました。区域面積は1.9ヘクタールです。当時の経緯としましては、東口の駅前が非常に狭かったということと、あと昭和46年に常磐線が複々線化されました。それに併せて、狭かった駅前広場がより狭くなったということから、市としても何とか東口の玄関口をつくろうということで駅前広場を整備したかったところと、百貨店を誘致して千葉県北西部の商業的な拠点を形成したかったという思いから取り組んでいた模様です。

都市再開発法というものが昭和44年につくられました。その都市再開発法、制定されたばかりの都市再開発法を使って公共施行で実施した事例としては、全国的にもかなり早かったということになっております。当時の課題ですが、人口増による過密化と駅前道路の未整備による交通環境の悪化、それから柏駅の乗降客数が非常に伸びていたというところと、先ほど言った常磐線の複々線化で駅前の広場が非常に狭かったというところと、再開発の狙いとしては、駅前広場の整備、道路の整備、土地の高度利用ということで今の形になっております。左下のパース図なんですけど、これは当時作成された事業紙からコピーをしたものです。少し前の柏の駅前になっていると思います。

時はたちまして、百貨店の閉店です。平成28年から現在までの経過です。43年間の営業を経てそごう柏店は閉店してしまいました。これが平成28年の3月です。原因としましては、数年間にわたる売上高が前年割れをしている状況、さらには近年に大型のショッピングモールが出店されていたというところから、平成28年の前の年の売上は120億だったということから、ピーク時については、1990年なんですけれども、その時期の5分の1ということで、最大の売上は600億ぐらいですね。今の高島屋については年間で400億ぐらいの売上になっていますので、当時としては高島屋よりもそごうのほうが売上が高かったと。時代の流れによって、そごうの売上がどんどん下がって行って、高島屋は何とか維持しているというところから、そごう柏店については閉店してしまったということになります。

閉店後については、そごう・西武さんと柏市が意見交換をしたりというところがありますが、平成29年2月に三井不動産が手を挙げて、そごう・西武の持分、この優先交渉権を獲得しました。その1年後ぐらいにそごう・西武の持分を取得したと。こちらは再開発事業によって建てられたビルでしたので、当時は40人ぐらいの地権者がいる共同ビルです。そのうちの大部分をお持ちのそごう・西武の持分を三井不

動産が取得をしたというのが平成30年1月です。そこから三井不動産は、ほかの権利者と交渉しながら売っていただいて、最終的には令和3年11月、こちらで所有権全てを取得して、現時点でも土地と建物の所有権全てが三井不動産になっております。令和4年3月に市から三井不動産に対して土地、建物の利活用に係る要望を提出させていただいております。そこから1か月程度で三井不動産から回答がありましたが、解体すること、または売却する可能性もあるということで、回答後の協議によると、住宅経営のディベロッパー等に売って、売却、解体しながら新しい土地活用をしていただく可能性もありますよと、そのような協議を経過しております。

そのようなことを経て、柏市としてどう動くのかということで、未来検討委員会というのを開催しました。こちらは、昨年12月から3月まで昨年度いっぱいということで、4か月間で計3回の未来検討委員会という検討会を立ち上げました。こちらは、先ほど航空写真でお見せした色のついたビル全てが建築後50年たっているそごうとスカイプラザと駅前第1ビル、こちらの地権者さん、代表の方に御参加いただいて、それから商店街とか、あとまちづくりの団体等を含めて忌憚のない意見をいただくということで、3回ほど会議を開催させていただきました。概要は左に書いてあるとおりなんですけれども、第1回目では柏駅前の現状を市のほうから御説明させていただいております。百貨店が閉店して、当時は6年経過しているところだったんですけれども、データを整理すると、コロナ禍の一時的な低下はあったんですが、それでも駅周辺の人口は依然として伸びているとか、お子さんの数も増えていると。乗降客数も増えているということから、まだまだ柏駅周辺の力が残っているところの御説明を踏まえて、皆さんの50年経過している建物の状況等どうですかということで様々意見交換をしました。そうすると、地権者さんの全てが老朽化していますよと。50年たっているので当たり前なんですけれども、老朽化しておりますと。まちの未来の在り方とか、ハード整備は欠かせないけれども、建て詰まっている状況では、各建物単独の敷地、自分たち自己で建て替えることには課題や限界がありますねと。

少し細かく言うと、今例えばビックカメラとかマルイとかテナントが入っている状況になっています。そのテナントを一回除いて、どいていただいて、それから建て替える、これはかなりハードルがあると思います。各建物とも60人、70人の権利者様がいる共同ビルになっているんですけれども、賃料を今得ている状況から、一旦テナントを追い出して地代、賃料、テナント収入等をゼロにした状態で、なおかつ建て替えをするというのは、なかなか現実的には検討すら進まない状況だというような御意見がありました。とはいえ、50年たっていて老朽化しているので、これから10年後とか見据える中では、必ず何かしら建て替え等を含めて検討しなくちゃいけないというのは分かっているという状況で、単独ではなくて、例えばですけど、互いに協調とか連携して連鎖的に順番に整備を展開していくことも有効じゃないかというような意見が一つの方向性として見いだされた、これが第1回目です。

第2回目は、そこら辺を深掘りしながら意見交換をしたんですけれども、関係者

みんな一致団結していこうというところから、行政のリーダーシップに対しては強い期待がありました。それに、未来に向けての大きな方向性、じゃあどうしていくのかというところについて、ある一定の方向性についての共通の認識が図られたところです。そこを3回目で具体的にするに当たって、じゃあどんなまちにするのかというところで意見交換がなされて、ここが1つは人を引きつける魅力、柏の駅前やはり商業で頑張ってきたという自負が柏市にもありますし、各地権者さんにももっと強くあるというところで、これから50年先を見据えた中でも魅力あるまちづくりをしていきたいという御意見でした。あとは、広がりある高い回遊性ということで、駅を起点に来街者がいらっしゃっている状況がありますので、そのせっかく駅に来ていただいている方にいかに遠くまで歩いていただいておりますというところで経済活動を促すのかというような視点がありました。

もう一つは、これが圧倒的に欠けているというところなんですけれども、柏駅前に緑豊かな空間、少し安らげるような、ゆっくりできるような空間が全くないです。これから高齢化も進むという中では、全体的にお子さんから高齢者までゆっくり過ごせるような空間、または活用、活動できるような空間が必要ではないかといった議論があり、そういったところを踏まえながら、地域全体で協調しながらまちづくりを進めようと、そのような話がありました。そこから辺をまちづくりの方向性として取りまとめて、この委員会自体は終了ということで委員会の解散をしております。

それを踏まえて、柏市として委員の皆様御意見を尊重しながら一つのビジョンをまとめたものがお配りした東口未来ビジョンというものです。少し取りまとめに時間かかったので、令和5年5月に公表しております。柏駅東口のこれからの50年に向けた未来の姿や未来への取組を示したものとなっております。もちろんですけど、委員会で共有されたまちづくりの方向性を踏まえたものとなっております。現在策定後については、このビジョンの実現に向けて地権者や鉄道事業者と連携をして、将来に向けて公共施設の整備などの展開を図っていく、こちらを検討している最中になります。

下にちょっと書かせていただきましたが、50年前、先進的なまちづくり事業でまちができて、柏駅周辺が非常に飛躍的に発展していったというところで、50年たって老朽化してバージョンアップするような形で、今後の50年を見据えた新しいまちづくりにまさに今着手するところではないかというようところで我々はチャレンジしているところになります。

北口の話ということで少し触れさせていただきますが、まずはこのビジョン策定後、今年度何をやっているかになるんですが、1つは実務的に検討するような地権者間の会議、こちらをこれからなんです、開催しながら、検討委員会的时候には60人ぐらいいる地権者さんの代表として1人に出ていただいただけですので、その地権者さん60名の意見を何とかまとめながら、全員で協調しながら建て替えを促せるような形、こちらを目指すためには、その地権者さんを主体にこの意見交換をし

ようというところで、そこら辺を取り組んでいると。

もう一つは、JR東日本、こちらは本社のマーケティング本部というところとの協議になっておるんですけども、引き続き月に1回、2か月に1回程度、意見交換をしております。意見交換の中身としては、駅前広場の再編をするに当たっての協議、また今の駅前の広場にもJRの敷地があります。交通広場の中にあるんですが、そのJR敷地を有効活用するのかどうかというようなところの意見交換。北口をどううまく改札を開けていくのか、こういうところについて、まだ具体的な進捗ということではないですけども、意見交換を進めているところでございます。

ビジョンについて、最後のページです。基本的な検討の方向性ということになります。旧そごう柏店を今年の6月の市政報告を受けて取得をしようということで、地権者さんと協議を進めているんですけども、何でそれをやっているかになるんですが、その敷地を市が取得することで、種地という書き方をさせていただいておりますが、空き地を造るということです。その空き地、種地を起点として残りの2つの建物を連鎖的に更新していけないかと。その模式図が下に書いてあるんですけども、(1)が今3つ建物が建っていますねと。オレンジ色の部分を取得すると。空き地にする。そうすると、残りの2つは、敷地は変わりますが、非常に近いところで順番に動くことが可能になります。検討委員会の中で一番初めにおっしゃっていたのが、自分の敷地の中での建て替えとなるとなかなかやっばり難しく、検討すらいまいこといかないよというところでは、1つこれをアイデアとして使っただけないかということを含めて地権者さんとの実務的な会議を進めようとしているところです。うまいこといくと、最終的には(4)のようにずると動いて建物の更新ができ、さらに空いたところについては、現在も手狭になっている交通広場を少し広げてみるとか、あと人のための緑を中心とした広場をつくってみるとかというところで、最終的にはそごうの敷地を市が購入したとしても場所を動かしながら、最終的には公共用地を拡大して、そこを整備していくというような形を検討しております。

右側の図については、改札の話なんですけれども、現在は中央と南口というところで2つの改札があって、そこから人の流れが広がっているというところなんです。我々毎年歩行者の交通量調査をかけていますけれども、圧倒的にハウディモールと二番街、ここの人通りが多くて、北側の連絡通路、ここについては10分の1とかそれより少ないぐらいの人しか歩かない状態です。この北口をつくってみると、その広がりというのはかなり広がって、まち全体の有効な土地というのが広がるというところで、各商店街もさらに活性化されるとか副次的な効果もあるんじゃないかというところで、北口の改札ができないかなというところでの協議をしているところです。

もう一つ、そごう柏店の交渉の状況をちょっと追加で御説明させていただきますと、6月議会以降、協議を重ねています。おおむねですけど、10回ぐらいは交渉ということで条件整理をさせていただいている状況です。現時点においては、まだ不

動産の鑑定額が出ていないので、金額についての交渉というのはまだしていない状況です。では、何をしているかということ、あれだけの大きな図体なので、やはり取り壊すといってもなかなか簡単には取り壊せないです。その取壊し方、地上部分、地下部分、それから連絡通路が地上と地下にありますので、そこら辺をどう撤去するか、それによってどう交通に影響するかとか、道路管理者である土木部を含めてそこら辺の協議、少し時間かかっていますが、そういったところをしていると。あとは、実際用地買収をすることになりますので、土地の面積を測ったりという手続も並行して進めているところです。そごうの敷地を買うだけで終わるわけではなくて、最終的には、先ほど説明させていただいたように、駅前広場の課題の解決を図るといふところの第一歩、これをそごうの敷地、今使っていないビルを買収することによって駅前広場を活用できないかということで取り組んでいるところです。

では続いて、柏駅の西口北地区の再開発事業について御説明します。名称は、まだ事業化されていないので、仮称になっていますが、柏駅西口北地区の市街地再開発事業です。柏駅の末広町と柏四丁目、四丁目についてはほんの一部なんですけれども、その一部で開発を検討していると。地元の方が今は準備組合というものを組成して、民間主導で検討を進めているところです。大きなトピックとしては、柏高島屋がこの検討から外れたいという意向を申し出たので、区域が変わっております。区域変更前と区域変更後の地権者数の違いが95名から98名、準備組合に加入していた方も2人ほど減りまして、63名ということになりました。

これまでの経緯を少し説明させていただくと、この西口北地区については昭和60年から話を始めている地区になります。昭和60年に柏駅西口北地区のまちづくり協議会というものが設立されて、そこで地権者さんを含めて市も入りながら、どうまちを再生していくのかということの検討が始まりました。結果、柏駅西口B-2地区ということで、クレストホテル柏、これが西口北地区の中の検討の一環として先行地区の整備がされました。これが平成12年に完成したものです。残りの地区についてどうするのかというのが現在まで引き続き検討されているものになりますが、具体的には平成27年に準備組合が設立されて、そこで事業を見据えた具体的な検討組織が組成されたところです。早速その次の年に事業協力者ということで、資金的な支援をいただきながら検討を深めていけるような民間企業が三井不動産株式会社を選定されて、そこでの検討が具体化されました。令和2年度にある程度の計画が案として固まってきて、都市計画等の手続を進める少し前の段階まで整いましたので、準備組合としてはその施設計画案の説明会を地権者にさせていただいて、それを踏まえて近隣住民に対しても御説明をしたということです。あわせて、柏市としては、市民意見を募集させていただきながら、公共施設の整備も含まれますので、そういった部分について意見を募集したところです。この2か月後に激震が走ったんですけれども、柏高島屋さんが準備組合を離脱したいという表明をしたといふところで、実際に令和3年4月には組合を離脱してしまつたと。その流れで、子

会社である東神開発についても次の年の10月に離脱をしてしまったということで、今年度の準備組合総会で議決になったんですけれども、区域の変更ということで、先ほどの絵のとおり、少し角々とした形に変更されて、3.5ヘクタールの区域から3ヘクタールの区域に変更されました。まだ区域を変更したばかりですので、なかなか具体的な絵をまだこしらえる前の段階になりますが、イメージとしては、こういった素案が準備組合のホームページにも掲載されております。右側が区域内の図面になりますが、高島屋本館、その駐車場は現状のまま残していただいて、そこから線路までの間を何とか再開発できないかということで、商業等、病院等、住宅等ということで建築をしていこうということです。

ちょっと我々のほうで加筆させていただいているのは、都市計画道路を水色で塗った部分になります。地域の中をぐるりと回って都市計画の道路を設定しようというところになっていて、ちょうど真ん中のデッキ広場という下に透けているところの部分については、新しい交通広場をつくるということで、柏市としても西口の課題が、西口の駅前広場が非常に手狭で、東口の手狭さ以上に駅前広場の形状すらしていないということで、そこを何とか少しでも整備したいということで、西口の駅前広場を今供用している建物を買収して広げるというのは現実的ではないので、西口の再開発に併せて何とか改善できないかなというイメージを持っております。そのイメージが左側に書いてある、第二次柏市総合計画でも記載されている駅前広場のパース図になるんですけれども、これを直ちにできるわけではなくて、再開発のほうで何かしらの駅前広場の機能を担っていただいて、既存の広場から何かしらの機能がなくなればこういった形になるということで、準備組合の考えとしては、今の既存駅前広場にある企業バス、こちらを西口北地区の中に抱え込もうとしております。それから、タクシー。このタクシーについては、全てではなくて一部を再開発側に引き込もうと。それによって、少し余裕ができた既存の駅前広場について、公共バスを優先にした駅前広場に少しバージョンアップしていこうというような計画で考えております。ただ、先ほども御説明したように、区域が変わったばかりなので、ここら辺についてもこれからちょっと検討していく必要があるのかなというところになっております。説明は以上になります。ありがとうございました。

○委員長 本件について質疑があれば、これを許します。

○松本 東口についてなんですけれども、地権者への説明や同意の状況というのはいかがでしょうか。

○中心市街地整備課長 説明でも少し触れましたが、昨年開催した未来検討委員会自体は本当に代表者1名だけお声がけをさせていただきました。ビルのおのおの所有形態も複雑なところもありまして、その代表者といっても、本当に代表として意見を取りまとめられるのかということ、そうではない状態なんです。なので、今年度についてはそこら辺もひもときながら、少し地権者の中で意見交換してもらうような体制を市のほうで促している最中です。ビジョン策定後、各地権者さんが何を

やっているかというところにつながるんですけども、その代表で出ていただいた方が各ビルごとに勉強会みたいな形で柏市が未来ビジョンを発表したよという情報を流していただいています。なので、それについて恐らく賛成だの反対だの出てくると思うんですけども、そういったところも踏まえて、今年度以降の話合いで少し検討が深まるのかなと思っております。以上です。

○松本 地権者の状況は、ビルができたときとは大きく変わっていると思います。現在活用していききたいという方と、もしくは売却したいという方もいらっしゃると思いますし、そうしたところで権利を集約していくといった手法を考えているのでしょうか。

○中心市街地整備課長 市が集約するというのは考えていなくて、各ビルごとにそこは考えていただいて、集約したほうがまとめやすいという結論になれば、その集約するところが出てきて集約するような形になると思うんですけど、まだそういった議論までは進んでいなくて、実際に中の地権者さんの状況を少し探っていくと、家族で相続はしているんですけど、全く関係ない人に売ってしまって権利が飛んでいるような形というのは少ないのかなと思っています。なので、50年前につくった各建物のチーム、ここは結構話合いの土台というのは出来上がっていて、その中でももちろん何件かの売却はあったようですけれども、その連携というのは取れているのかなど。なので、そこを我々も利用させていただきながら、各建物ごとの意見をできれば一つにまとめていただけるように、これからちょっと話合いを進めていければなと思っております。

○松本 大型の事業なので、恐らく事業協力者が選定されることになると思うんですけども、柏市のこの東口についての事業協力者と、また各ビルにおける事業協力者というものがどのように選定されていくのでしょうか。

○中心市街地整備課長 事業をどういった事業で展開するのかも今全くまっさらな状態で取り組んでいます。市のほうでこの事業やりましようと言うと、やはりそれに影響されて、地権者の意向がまだ決まりかねていない状況ではお示しができないかなど。いろいろ手法はあるんですけども、法に基づかないやり方もあるでしょうし、例えば区画整理とか再開発とか、法に基づくやり方もあるでしょうし、それによって事業協力者みたいな民間の事業者が入ってくる入ってこないという展開があるとは思っています。ただ、1つ、スカイプラザ柏については、大成建設さんが権利をお持ちなので、通常事業協力者というと大手ゼネコンとか大手ディベロッパーになってきますので、そういった意味ではそういう機能を果たせる会社も既に所有されているという状況はあります。以上です。

○田口 柏駅東口未来ビジョンの絵、この市民にも配っていらっしゃるもの、私はこれ幾つかどうかなというところがあって、1つはバスの接続です。これは、この図からはよく見えないということが1つと、あとは緑のということで、そういうキャッチフレーズがあるんですけども、その緑というのは具体的にどういう緑化をするのかということなんです。芝生を単に敷くのか、それともちゃんと、少し絵も後

ろのほうに出てはいますけれども、土壌から木を生やすのかとか、そういったことが、ただその緑のというのだと単なるイメージとしか今のところは受け取れない状況ですので、もうちょっとこの緑については、市長の口からも出ている言葉なんですけれども、具体的にどうなんだと。ただ単に緑色の芝生を置けばいいのかとか、そういうレベルにもちょっと聞こえる感じがするので、その辺りはもう少し説明が必要かなと思ったりします。

○**中心市街地整備課長** 単なるイメージかということですが、すみません、単なるイメージなんです、今のところは。それがビジョンです。これから計画を立てていくと。柏市だけが広場の計画を進めるのではなくて、周りの建物も含めてどう使っていくのかというところでイメージを計画に落とししていくことになります。それがこれからです。スケジュール的にというところを少し触れさせていただきますと、うまいことそごうの敷地を柏市が所有できたということになると、あの建物を解体することにまずなると思います。所有者から聞いている解体の期間というのが2年なり3年なりかかるということです。そのため、例えばですけど、解体後に暫定的に利用するにしても、まだ少し検討する期間があるんです。その期間を利用しながら検討していこうかなと思っておりまして、ただまず今年度は地権者さん、去年は代表者だけ、今年はその代表者を含めた皆さんの意見を少しずつ集約していただきたいということを伝えながら周りの建物をどうしていくのかと。それに併せて、我々も交通広場なり、人のためのといっても、どう使うのかというところがありますので、そういったところをどうするのかというところの検討を並行して進めさせていただこうと思っております。あと一つ、バスをどうするのかというところなんですけど、北口の改札が新しくできたとする、今のそごうの建物ってここなんですけど、そこの足元に新しい交通広場を少し広げようというののもちょっと絵では書かせていただいています。すみません、小さくて。ビジョンの冊子のほうはこのページが大きく写っていると思うので、そういったところで駅前の広場も今の面積だと足りないというのが明らかに分かっている、それを広げながら、もう少し便利にタクシーの逆乗りとかも解消できるような形で進められればいいかなと思っております。以上です。

○**岡田** 少し今の質問と重なる部分があるかもしれないんですけども、6月議会の前にこの未来ビジョンを頂戴して、もう本当に夢があるというか、今までそごうをどうするの、東口どうするのという意見をいただいている中で、少し先が見えるというか、明るい兆しが見えてきたなというところを感じたわけなんですけれども、さっき課長からのお話にもありましたように、言葉の端々に50年先を見据えた新しいまちづくりということなんですけど、今の御質問にも少しお答えになっていたと思うんですけども、これが未来の姿に近いものだとすると、市としてはここの着地点はどのぐらいのところを見据えて動いているのか。これ先方、相手があることなので、もちろん思いと、そして現実とは異なっていくと思うんですけども、大体イメージとしてどのぐらいの期間を見据えているのかというのをちょっとお聞きし

たいと思っています。

○**中心市街地整備課長** 全体的に整備がされてその姿になるというのが、うまく残りの2つの建物が展開していかないとそのようにはならないんです。先ほどもそごうを解体するのに二、三年かかりますとお伝えしたと思うんですけど、新しいビルを造るのにもやはり二、三年かかるんです。それを順番にやっていくとなると、同時にはできないので、二、三年掛ける5とか6とか掛けなくちゃいけなくて、そうすると約10年ぐらいはたってしまいます。それが合意形成がすんなりといって、その期間を除いた期間としても、建築だけで10年ぐらいはかかるのかなと。さすがに、その間に合意形成というのが挟んできますので、その期間というのは、例えばですけど、暫定的に駅前広場を少し広げてあげたりとか、あとは人のための広場を少しつくってあげたりなんかして、もしかするとうまく展開しない期間が発生すると、暫定的な利用というのを挟みながら、せっかく市が購入しようとしていますので、その効果が少しでも実現できるような形で順次展開していければなと考えております。

○**岡田** あと、もう一つだけ伺いたいのが、今少しお話も出ました種地をつくってということで、これも伺ってすごい発想だなとまず驚いたのと、柔軟な発想といえれば柔軟な発想だなと思ったんですが、少し気になったのが、今まで営業していたりとかビルを持っている場所と違うところに行くということで、地権者さんとかビルの持ち主さんとか、中でお店をやっていたり営業している方とか、そういうところの反応、このプロジェクトに対する反応というのをちょっとお聞きしたいと思っています。

○**中心市街地整備課長** 様々な反応を目にはして、耳にもしています。おおむね市の考え方については、いい話だということのほうが多いです。もちろん先ほどの60人、70人いる地権者の中には、まだ半信半疑で、どうなるのか分からない。ビジョンですので、思いの部分だけですので、そこは計画を練っていきながら判断しようという方が実際には恐らくほとんどだとは思いますが、ただこのビジョンに向かって検討することはいいのかどうかというのを今年度はちょっと各地権者さんに聞いてみようかなと思っております。検討するのはまずいいということであれば、一歩進めて、プランになるように検討を深化させて、じゃあ本当にそこに乗ってくるのか、場所が動いちゃうということですので、どうしてもその敷地にこだわるのであれば、ビルとして一つの答えを出していただいて、そこはもしかすると自分のところで建て替えていただくという形になるかもしれません。我々の思いとしては、駅周辺を一緒に建築した50年前のチームなので、そのチーム一体をどうにかして、やはり柏の駅を出て玄関口ということになりますので、そこを何とか新しく再生させていきたいなというところで、まずは声かけをしている段階です。

○**助川** 幾つかお聞きしたいところなんですけれども、まずこのそごう、よく一本にまとまったなというところが大きいなと思っています。様々な地権者がいたところで、その中での特に地権者の御苦勞というところには本当に敬意を表するところ

で、それがあってやっと交渉の上に乗せることができたんだろうなと思う中では、多分ここで説明している以上の様々な話合いがあったんだろうなと思っています。同時に今回の未来ビジョンの中で鉄道ですよ。JR、東武と、間違いなくそごうを解体するという事は、JRが一番敏感にここに対して反応されているかと思うんだけど、そういった中でのJRとの協議というのは。落下物があったら、それで電車が止まったらということがあろうかと思うんだけど、その辺のJRとの話というのはどういうふう。ファミリかしわもそうなるんでしょうけども、どんなふうにJRとは話しているんですかね。

○**中心市街地整備課長** 今我々のチャンネルとしてJRと話しているのは、マーケティング本部という本社の機能になります。鉄道を管理している維持管理の部署ではなくて、どちらかというともちづくりをしていくというのを東日本全体で考えている部署になるので、工事とか、あと建て替えとかということになると、保線、その部署との協議になると思うんですけども、基本的には市が建物を解体するところではなくて、まずは各建物の権利者さんたちが自ら建て替えていただくという手法になってくると思うので、そこはそこで多分ゼネコンなりが工事業者としてつきますので、必ず事故のないように、また地下を掘ることになると思うので、そこも崩れていかないようにというのは細心の細心の細心の注意を払っていくことになるかと思っています。

○**助川** そうしたときに、そごうの跡地を購入するということになったときには、解体費用に関しても当然上乗せされた上での購入ということになるんだろうなと思うんだけど、恐らくJRであったりとかに配慮しながらの解体となると、そこに対してかなり安全性というのを加味した上での解体費用が上乗せされるんだろうなと思うんだけど、一般的に解体する試算って出せるんですか。今はまだ持っていないんですかね、やっぱり。

○**中心市街地整備課長** 今回は更地での購入を協議しているところで、金額についてはまだこれからなんですけれども、基本的には今の所有者さんが解体していただいて、更地にしていただいた上で我々が土地を買いに行くだけの基本としております。ただ、まだ協議中なので、現況のまま買わせていただいて、柏市が解体する可能性もまだ残ってはいるんですけども、誰が解体するかという主体が決まったらすぐにJRと協議して、多分難しい協議になるんでしょうけれども、そこはやっていくのかなと思っています。

○**助川** 分かりました。これからの話ということで出てくると思いますし、不動産鑑定が出たところでプラスアルファなんだろうけども、あと一つ、奥田副市長に期待したいところが、昭和48年にこれが完成して、先ほど緑がないという話があったと思うんだけど、たしかそごうが昭和48年にできたときのキャッチフレーズというのが森の中のお店です。緑の中のお城のようなお店でしたっけ。何かそんなようなキャッチフレーズでしたよね。その頃って、駅前の地名を見ると、葉山とか桜台とか、そういった地名が残っているように、やっぱり緑があって、手賀沼があって

だったと思う。私は昭和49年生まれなんです。そうすると、生まれたときに既に今の柏市という状態で、外から柏駅を降りて帰ってきたときの懐かしい風景というのが今の風景で、思い出補正もされて、あの形を残してほしいという思いを持っている市民が多いというのがまず1つあるんです。奥田副市長に言いたいのは、思い出補正を持っているんだけど、その発想だけで考えてしまうと再開発が進まないという自分への戒めです。逆に言うと、昔の思い出とか、そういった補正を持っていない奥田副市長であったりとか、そういった方が今こういったまちづくりが必要なんだよねということをしつかりと協議していただいて、柏のために何ができるかというのは、もしかしたら私も思い出のそういった補正が入った中では、なかなかそれありき。要はスクラップ・アンド・ビルドのスクラップができないままビルドしてしまう可能性があるなということはずごく感じているんです。こういったビジョンが出てきたけれども、恐らくその思い出が入ったところでは、ダブルデッキを壊して更地にするという発想にはなかなか行き着くことができないのかなと思っています。ただ、これを見たときに、柏駅を降りたときに懐かしい風景としていた柏の駅前、スカイプラザが、冷静に考えると、あそこに大きな壁があるゆえに、ハウディモールだったりサンサン通りだったりへの広がりというものを逆に阻害する壁にもなり得ているのかなと思ったときに、この種地の形としては、(4)、この空きがまさに多分スカイプラザなんだろうかなと思います。この見ているところでは、そごうが来て、多分黄色と青がいるところでは。そういったところで、ここに更地にしていて、よくある形の駅前広場なんだろうかなと思います。そういったところは期待したいところと、新しい発想というところで提案をしていただくことに副市長には期待したいというところで、それがまず東口の在り方で、これからに期待したいと。

もう一点だけ、市民の目線からすると、先ほど言ったように、解体に3年ぐらいかかるよという話からすると、令和8年とか9年とかなってきたときに、そこから再開発の様々な形が広がっていくよというときに必ず出てくるのが、柏第一小学校の跡地はどうするんですかって話がある。これ教育施設なので、再開発事業の用途地域ではないと思うんです。だけど、市民というのは、再開発事業の用途地域はどこからどこまでですよということはなかなか理解しないというか、分からないわけですよ。そうすると、空いたところがありますよと、ここも再開発にするんだよねとか、跡地にはこれをやってほしいよねというものが入ったときに、当然再開発事業の計画とリンクできるようなものがそこに入ってこないと、これなかなか納得されないでしょうし、突然ぽんとあれを造ろう、これを造ろう、市役所を造ろう、図書館を造ろう、美術館を造ろうとか入ってきたときにそこでまたどうなるのとか、もしくは令和8年、9年で取得をいざしようというときに、そごうでお金かかるから、柏第一小学校の跡地、三井さんに渡しますので、柏そごうをちょっと安くしてくれませんかみたいな交渉になってしまうと。これでは言っていること違うよとなってしまうので、やはりここはこれからの柏の特に令和10年でしょうね。児童相談所、病院、小中一貫校の移転とかが入ったときには大きな顔になるところであって、恐

らく柏市民全体のみならず、多分同じような悩みを持つ自治体の方々が注目される事業になるんだろうなと思うわけなんです。小中一貫校に対してのその跡地利用をどうする、駅前の跡地利用どうするのだと。そういったところでは、やはり市民が納得する形での事業というのを打ち出さなければならぬんだろうなというところは、教育委員会は今白紙ですという話も当然なんでしょうけども、跡地利用検討委員会とか跡地利用計画みたいのを多分されると思うんですけども、そういったところをぜひお願いしたいなということは、今答えられないでしょうけど、意見としては。第一小学校については、市民感情からすると、やっぱり何かしらここは。エリアに入れるわけにはいかないかもしれないんだけど、何かしらの検討は出れる可能性はあるわけですよ。そこまでにしときますけど、質問は。

○中心市街地整備課長 おっしゃるように、今は教育委員会の範疇の中で検討されていて、我々の耳には、移転するよというのは分かりましたけれども、それ以上についてはちょっと承知をしていないと。ただ、中心市街地のエリアであることは間違いないですし、隣の大きな空き地になる可能性もあるというところでは、来年度なり検討が深まって、正式に移転が決まって設計したりとかって段階になれば跡地どうするんだという話になると思いますので、そのときには我々も出番があるのであれば、もちろん検討の中に入れてさせていただいて、どういったところを使っていくのかというところは積極的に検討していこうかなと思っております。

○助川 ここで跡地にぼんと箱物を造りますとかになって、また50億とか60億とか投入するようなことがないように、いい形で検討、落としどころを持っていってくださいということだけは。教育委員会に勧めてくださいというのは無理ですけど。以上でございます。

○橋口 前段で、百貨店のそごうの閉店というところで、ピーク時と比べて120億ぐらいに下がってきたと。高島屋さんのほうはそのまま。この根本的な問題って何なのだろうなと思いつつ今聞いていたんですけども、恐らく駐車場、車。高島屋さんのほうは6号からそのまま駐車場に入れて、かなり駐車台数としても確保できるんです。簡単なことを言えば、キャンパスもそうですし、おおかも基本的にはかなりの人が来られています。駐車場がかなりの形できれいに入りやすく整備されている。だから、当然人が入ってくるのは間違いないんです。そごうは120億まで年間下がってくる段階であそこの駐車場の整備というのが全く進んでいないんですよ。恐らくこの辺がそういった売上げにもかなりの影響を与えていたんだろうなと、本当にそんなふう思うんです。今回のこの整備計画、いろんなもの、絵なんかもあって、まだビジョンで、完璧なものではないにしても、駐車場というのが全然ないんです。例えば乗降客、JRの乗降客を引き込むんだと。公共交通だけで赤ちゃんとかお子さんたちをここに引き込んで、緑豊かなところにみんなに来てもらうんだというのは分かるんですけども、現実もしそうであれば、そごうのあの120億まで下がってくるということは単純にないと思うんです、そういった公共交通だけのことで考えていったら。例えば今の高島屋さんで、分析はしていないと思いますけど

も、車で来てくれている買物客と公共交通を使って買物に来てくれた客、分析すればすぐ出てくると思うんです。そうなったときに、東口をどんなに整備したとしても、ここに呼び込むためには、駐車場整備なり交通網の整備というのがしっかりしていなかったら、基本的には絵に描いた餅になってしまうんじゃないのかなと個人的に思うんです。その辺の駐車場整備なり6号、要するに16号から人を引き込む。そのままでいいと思うんですよ。6号のほうから北口つくって、こっちのほうに呼び込むんだと。とすると、西口の今の整備の駐車場の台数だけで、とてもじゃないけど、足りないんですよ。その辺のことについてはどんなふうに考えているのか、ちょっと聞かせてください。

○**中心市街地整備課長** 3つの商業ビルがあって、1つが潰れた状態です。結局やっぱり商業的なオーバースペックと、あと人のニーズが変わっていつているというところもあったと思うんです。もちろんおっしゃるように駐車場が遠いという課題もあったと思います。そこら辺を踏まえて、3つの建物を順番に取り替えて3つ建てるというのももちろん案としてはあるんですけど、今回は2つにしてみようという中で、駐車場については、もちろん考えていかなくちゃならない一つだと思っています。駅前広場を広げたりとか、そこに続く道路を広げたりとか、必要部分はまだこれから多分必ず課題で出てきて、そこをクリアしない限りはこのビジョンにたどり着かないということになれば、例えばですけど、旧水戸街道の交差点を改良していくとか、どうしてもボトルネックになっているところが既に幾つかありますので、そういうところの解消も含めて、やっぱりビジョンに近づく、なおかつ有効的にこのビジョンが働くようなまちづくりをするための改良という部分、幾つかのポイントの改修というのは検討しなくちゃならないかなと思っています。以上です。

○**上橋** 先ほど東口未来ビジョンのこととかたくさんお話を聞かせていただきました。あと、先ほどお話があったのは、最短でうまくいっても10年ぐらいであるということ聞いてたんですけど、今度西口北地区の開発のほうで、こちらは本年の7月とかにまだこの再整備イメージができたばかりで、東口未来ビジョンのように、すぐもっと時間かかるというところは分かりはするのですが、今から起算して最短で、先ほど東口未来ビジョンでは、すんなりいっても今から起算して10年ぐらいだろうということだったんですけど、西口北地区の完成、イメージも含めて、今から起算してどれぐらい先になると考えているのでしょうか。

○**中心市街地整備課長** 柏市の目標というよりは、もう既に民間の事業として動き出しているの、準備組合の目標としてのお答えになるんですけども、まずは事業を進めるために、再開発事業という都市計画に基づいた事業をやるので、手続が非常に煩雑で多いんです。なので、工事を開始するまでが今から順調に三、四年、手続だけでかかってしまいます。そこから工事の着工になってくるかと思うんですけども、実は西口も休業ができない施設がある。特に病院があるので、病院については、東口の手法みたいに、先に建ててあげて引っ越していただいてということで、営業の休止をしないような工夫をして建て替えてあげなくちゃいけない

ので、通常であれば全部を一回壊して、ぼんって建てれば終わり、先ほどの期間でいうと四、五年という話になるんですけど、そういった展開をする時間が必要ですので、10年ほどはかからないにしても、5年以上10年以内という工事期間はかかるかなと思っています。そこら辺を目標にしながら、では準備組合はどうしていいかというのが今検討中の段階となっています。

○上橋 市民の目線や感情からして、東口未来ビジョンはどんどん進んでいるのに西口のビジョンが遅れていっちゃって、西口ばかり全然進んでいないというのだと、市民のイメージとしては、あれっ、こっちはどうなるんだと思われるかもしれないので、要望及び期待というコメントでもう終わりにさせていただきますが、できるだけ進めていくことを期待していますし、私たちも協力していければなと思っています。以上です。

○委員長 ほかに質疑はございますか。——なければ、質疑を終結いたします。
執行部の入替えを行います。

○委員長 次に、上下水道局による報告を行います。
よろしくお願いたします。

○下水道工務課長 私のほうからは、報告番号2-1の篠籠田地区で発生しました浸水被害について説明をさせていただきます。まず、発生概要につきましては、柏市内全体の被害状況としまして、床上浸水が15件、床下浸水が49件、道路冠水等その他で52件の被害が確認されております。市内の被害につきましては、北部から中部にかけて道路冠水等が発生している状況です。その中で、篠籠田地区につきましては、道路冠水が2件、床上浸水が6件、床下浸水が46件となっており、床下浸水の多くが当地区で発生している状況となっております。また、マンホール周りの舗装が破損いたしまして、道路陥没が発生し、その中で車両の脱輪等が発生しております。そのほかにマンホール蓋や老朽管対策工事の管材が破損している状況です。

次に、原因について説明させていただきます。当日の降雨状況につきましては、下水道の計画雨量1時間当たり50ミリを大きく上回る降雨が柏市各地で記録されております。柏土木事務所では1時間当たり82ミリとなっており、また、西部消防署たなか分署では1時間当たり92.5ミリという、おのおの40年に1度とか50年に1度という確率で降る大雨に相当している降雨が記録されております。また、今回柏土木事務所10分間当たり30ミリという大変短時間で急激な雨が降っておりまして、それが被害を大きくしたものと考えております。

次に、こちらの写真につきましては、左側の位置図を見ていただくと、ちょっと小さいかもしれませんが、①、②と赤い字で書かせていただいておりますが、その部分を16時55分、16時56分に写真を撮ったものとなっております。こちらのほうで、①の写真、右側の写真を見ていただくと、16時55分に撮った写真なんですが、管の中を下水が満水で流れている状況なんですが、その上流部、16時56分、下の写真を見ていただくと、その状態でも道路冠水やマンホールから下水があふれている

状況となっており、これを見る限りでも下水道の計画雨量を上回る雨が降ったと考えております。

次に、冠水の原因なのですが、左の地図を見ていただくと、これは地形を表した地図なのですが、青い部分が地形が低いところ、赤い部分が高いところとなっております。こちらの浸水被害に遭われた区域につきましては表面の排水が集まりやすい地形となっておりますので、こちらに10分間に30ミリの雨が降ったとした場合、現在の道路から側溝に流れ着いて、側溝から下水に流れる取付管の能力を考えますと、21%程度しかのみ込めないということが分かっておりますので、それ以外の79%のものについては道路上にあふれてしまうということを考えております。これが1つ目の冠水の原因と考えております。

2つ目としましては、下水道能力によるものです。こちらの今回あふれた下水道管は、10分間に約7,000立方メートルの水を流すことができます。今回10分間に30ミリの雨が降ったとした場合、こちらに2万5,000立方メートル程度流れてくることとなりますので、その差となる1万8,000立方メートルについては流すことができないと。これは概算なのですが、それによって今回マンホールからあふれたという事象が発生していると考えております。

道路陥没の原因につきまして説明させていただきます。今回道路上で陥没が発生いたしました。その内容なのですが、下水道管の内部が先ほども説明したとおり満水状態になりまして、マンホール内部の圧力が高まって、その勢いで空気圧、水圧等でマンホールの蓋と舗装を持ち上げた関係で、その隙間から汚水、下水等が流れまして、舗装を破壊し、採石を流してしまったと考えております。また、内部を調査した結果、この右下の写真なのですが、マンホールの躯体の継ぎ手部にもごみが詰まっている状況がありましたので、そこからちょっと水があふれたんじゃないかと考えております。

次に、下水道管の被害の原因なのですが、マンホール蓋の破損につきましては、今説明したとおり、内部の圧力が高まって、空気圧等でがんと上に持ち上げられて舗装ごと剥がされてしまったという状況だと思います。また、左側の図面で、赤い線が入れてあるんですが、こちらで老朽化対策の工事を行っていたんですが、施工中であったため、今回被災いたしまして管材が破損してしまいました。原因につきましては、下流部で満水で流れていたことが確認できていますので、道路冠水があった状態で、管内が満水の際は水圧が釣合いが取れていて保っていたんですが、内部の水位が下がってきた際に空洞ができて、そのバランスが崩れて道路冠水等の水圧に耐えられなくなって、上から押されて破損したものと考えております。

次に、これまでこの地区に対して市が行ってきた対応としましては、豊四季団地から篠籠田貯留場までの1.2キロについて、昨年度末まで実施しておりました雨水管の工事が完了しております。これによって、こちらの図面で水色になるんですが、30ヘクタール程度が今回のあふれた管渠から分離されましたので、負担が軽減したと考えております。また、その隣の黄色で着色してある部分なのですが、そちらの

ほうの3ヘクタールについても今年度の工事で分離する予定となっております。これにより、今回あふれた管の負担を軽減していきたいと考えております。

あと、もう一点、下水道管、こちらのあふれた管渠が設置されてから50年以上たっているということで、老朽化によって陥没等が発生しないように平成23年から長寿命化工事を実施しております。それによって陥没等の事象が軽減していると考えております。

今後の対策につきまして、新設の雨水管接続を先ほど説明させていただいた新設の雨水管に、こちらの赤く着色した部分なのですが、こちらのほうからのU字溝等からの取付管を設置して、なるべく表面排水を早く排除するような整備をしていきたいと考えております。これについては、今側溝等の調査をしておりますので、でき次第、できるところから整備をしていきたいと考えております。

次に、土のうについてなのですが、こちらについては河川排水課等で事前に連絡をいただければ土のうの用意をしますということの説明させていただきました。それとは別に、近隣に土のうを仮置きして市民の皆様自由に使っていただけるようにすることも現在考えております。

長期的な対策につきまして、前回の委員会で水位計設置の債務負担行為を認めていただいたんですが、令和6年度中に冠水が認められる地域に水位計を設置することとなっておりますので、そちらの情報を市民の皆様にご注意喚起等ができるシステムの導入をちょっと検討していきたいと考えております。

次に、雨水の流出を抑制する対策としまして、民間の事業者による宅地造成工事等で、今も行っているんですが、開発面積に応じた流出抑制を行ってもらおうよう、指導を今後も継続していきたいと思っております。また、下流の大堀川が下水道と同じように時間50ミリぐらいの雨に対応するようになっておりますので、これ以上雨を流すことができませんので、今回こちらの地区としては、近隣地域の河川へ影響を及ぼさないように、一時的に雨水を貯留するような施設等の対策を検討していきたいと考えております。

次に、上下水道料金の免除についてです。被災された皆様の経済的負担を軽減するために、下水道使用料の減免に併せて水道料金の減免を行います。免除額につきましては、被害に遭われた月を含む2か月分の水道料金及び下水道使用料となっております。以上が説明会で説明させていただいた内容となります。

次に、10月28日に行われた篠籠田町会の説明会の概要について説明させていただきます。さきにお渡しさせていただいている資料の16ページを見ていただきたいと思います。当日は市の職員も含めて75名が参加しております。資料につきましては、町会から被害状況の資料が配付されたのと、あと市のほうで今見いただいている資料の1ページから15ページまでの資料をお配りさせていただきました。あと、内水ハザードマップについて、市で配布しているものなのですが、それも併せて配付させていただいております。当日の流れにつきましては、町会長さんからの挨拶の後に、町会のほうから発災時の動画や写真を用いて被害状況の説明がございました。

その後、今説明させていただいたような原因と今後の対策について上下水道局から説明させていただき、その後質疑応答となりました。

主な質問や意見につきまして説明させていただきます。想定する降雨について、想定雨量の50ミリを上回った場合、市に責任はないのかという意見や、50ミリを超えた場合、その都度住民が自腹で対応するのはおかしいとの意見がございました。また、下水道計画については抜本的な対策を求めるものと、以前から被害が起きているのに市は何もやっていないという意見がございました。また、災害時の対応につきましては、車両の避難先を求めるものや避難行動を起こすための情報提供を求めるもの、また事前に冠水を予測し通行止めを行うことが求められました。また、小学生では自主的な避難が難しいため、教育委員会等と連携した対策を検討してほしいという意見がございました。補償につきましては、市の計画どおりにならなかったのだから人災だということで、補償してほしいという、そういう旨の市に補償を求める意見がございました。全体としては、二度とこの地区に被害が起こらないよう抜本的な対策を求めるものと市の補償を求める意見が多くありました。

以上の意見につきまして、市のほうで回答させていただきました内容としましては、下水道計画につきましては、将来人口も見込んで計画整備をしていることや、豊四季団地の分離や老朽化対策を実施している旨を説明させていただきました。また、抜本的な対策については、貯留施設を設置すること等を検討すると。ただ、時間や予算が膨大にかかるため、長期化するという旨を説明させていただいております。また、短期に実施すべきこととしましては、新しい雨水管に取付管を設置し、排水能力を強化することや、交通規制や交通誘導に関することは関係機関と協議していく旨を回答させていただきました。情報提供につきましては、水位計の情報をホームページで公表する等検討する旨を回答させていただいております。また、車両の避難場所については、周辺に高台等がなく、現時点では確保が難しい旨を回答させていただきました。補償につきましては、下水道計画を超える雨量であったため、現時点では補償の対象にはならないと考えている旨を説明させていただいております。以上が主な質疑応答の内容となります。

報告番号2-1については以上となります。

○施設管理課長 上下水道局、報告番号2-2、10月25日に発生した停電に伴う第六水源地給水区域での水道の水圧低下についてです。10月25日水曜日、停電に伴う第六水源地給水区域での水道の水圧低下により、一部の区域のお客様には水が出にくかったり出なくなってしまう状況が発生しました。水道の水圧低下の内容ですが、発生日時、令和5年10月25日水曜日、夜の8時57分から9時27分頃までです。対象場所が第六水源地給水区域、西原からあけぼのにかけての柏市北西部地域となります。図面でいきますと、緑のところが該当いたします。柏市上下水道局への問合せですが、電話は23件、問合せ内容は断水の原因です。あと、FAQが3件入っております。断水の原因ですとか水圧低下の原因の問合せがありました。

水道の水圧低下の原因ですが、落雷により周辺区域に停電が発生し、その影響で

第六水源地の電源が商用電源から自家用発電機へ切り替わり、排水ポンプの再起動の際に不具合が発生し、水圧低下を起こしたものです。水圧低下は、西原とあけぼのに設置されている管末測定局で最小動水圧の下限值150キロパスカルを下回る水圧が確認されました。排水ポンプの不具合の詳細原因については現在調査中です。下限値150キロパスカルは、水道施設の技術基準を定める省令です。パスカル、Paは圧力を示す単位です。

経緯ですが、10月25日、20時57分以前は排水ポンプが4台稼働しておりました。20時57分、停電により商用電源から自家用発電機に切り替えられました。排水ポンプ1台目、2台目と自動で再起動しております。21時2分、水圧が上がらず、制御エラーが発生しました。ポンプの制御を自動から手動に切り替えました。21時22分、3台目の排水ポンプを起動させました。21時27分、水道の水圧は最小動水圧150キロパスカルの基準を満たすようになりました。

再発防止策ですが、排水ポンプ再起動の際の不具合について、吐出弁運転プログラムを再点検し、原因を詳細に調査していきます。調査結果に基づき、必要に応じて機器の修繕や不具合発生時の対応マニュアルを見直します。第六水源地は、商用電源の供給回線が2回線あるものの、同じ流山変電所からの供給であるため、変電所を別系統にする措置を電力会社と協議しながら2系統化を進めていきます。

報告番号2-2については以上でございます。

○委員長 本件について質疑があれば、これを許します。

○田口 篠籠田の浸水被害についてお伺いします。時間50ミリの設計でということでしたけれども、同じ時間50ミリといたしても、流域、どれだけの面積がその雨水管を通るかによって変わってくるものだと思いますけれども、令和2年に浸水被害を起こしているわけで、その設定自体が間違っているという認識はなかったのか、計算はちゃんとしたのかということですか。

それから、もう一つは、令和2年9月に国土交通省は総力戦で挑む防災・減災プロジェクトというものを発表しておりました、それを受けて令和3年11月に雨水管理総合計画策定ガイドライン（案）というものが出ております。ここに至っては、時間50ミリだから補償しないという、その根拠が揺らぐのではないかと。要するに気候変動がもう既に遭っているわけですから、それに対応した下水管理をなさいよということが国から出ているわけです。その上で、じゃあそれを超えたから補償の対象にならないというのは、もう既に令和2年9月の時点で国の方針は出ているわけですから、それは対応すべきものではないか。この水道料金の減額等で住民が納得するとは到底考えられないということですか。

それと、対策についてですが、長期的な対策は大学など研究者の方も含めて原因をしっかりと究明して、最先端の工法を取っていただきたいと思いますが、短期的な対策として、要するにこの雨水管というのは、駅周辺、東口、西口、その周辺、アスファルトで覆われて、土壌に浸透するところがほとんどないような状況で雨水がそのまま流れ込む場所なわけですか。そういったところの駅周辺を水浸しにし

ないがために、篠籠田周辺に一気に水が流れ込んで、そこが浸水してしまうという状況なわけですから、短期的なところで言うと、その浸水被害を出さないためには、例えば雨水のますがありますよね、調整ますが。穴が幾つか開いている。ああいったもので、多少駅周辺が浸水したとしてもこの篠籠田地域を守る、こういうふうな対応、駅周辺も数センチは浸水するかもしれませんが、その程度のことで済むわけですから、この数センチの水を一気に流そうという発想ではなく、広い地域で水をためておく、そういうふうな考え方にすべきではないでしょうか。以上です。

○下水道工務課長 計算につきましては、当初から柏市内、時間50ミリという5年に1度の雨に対応するように計算しておりまして、そちらについては問題ないと思っております。また、50ミリについて、東京都や横浜市とか部分的に降雨量を変えて検討等をしていると思うんですが、柏市の場合はまだ雨水管の整備自体が全体で二十数%しかできていない状況となっております。今回こちらには下水管があったんですが、ほかの地区ではまだ雨水管の整備がされていないという状況もかなりありますので、まず柏市としてはその50ミリ対応を確実にできるようにしていくということで今まで事業を進めてきているところがございます。長期的なものについては、田口委員おっしゃられたとおり、今後いろいろと検討してやっていきたいと思うんですが、大堀川や大津川、今回は大堀川なんですが、10年に1度の雨に対応するように、大体50ミリぐらいの容量しかのめない状況となっております。それなので、市だけが100ミリ対応等にしても流すことができないという状況がございますので、そう考えていくと、貯留だとか、あと先ほど田口委員がおっしゃられた短期的なものというか、ますの浸透ですか、ああいう浸透等も今後は考えていけるとは思うんですが、そういうものも含めてちょっと今後検討していくと。ただ、先ほども説明させていただきましたが、篠籠田地区につきましては、新しく入れた雨水管、4年度末に入れているんですが、そちらのほうは側溝からの落とし込みがない状態なので、そういうものを設置していけば、ある程度はけるスピードは速くなるのかなと考えておりまして、そういうものをまず早期に手をつけていきたいと考えております。以上となります。

○田口 今の答弁で、お伺いしたところですが、気候変動に関しての言及がほぼなかったと思うんですよ。ですので、そこを含めてやはりきちんと検討していかなければならない。先ほど申し上げましたように、国からちゃんと方針が出ているわけですから、やっていただきたいということと、あときちんと住民の方の話を聞いていただいて、自分たちだけが市の繁栄の反対側で被害を受けているというような思いを市民が持つことのないようにしていただかなければならないのかなと思いますので、よろしくをお願いします。

○上下水道局理事 確かに気候変動が変わっていく中で昨今ゲリラ豪雨等が頻発していて、国の施策としても今50ミリ対応が間に合っていないということはあるんですけれども、それらについては、今後やはりそれに対応した一時的に貯留するなり

という対策は進めなくてはいけないんですが、現時点では、説明会でも説明させていただきましたが、50ミリの管の能力を超える、いわゆる強い雨が降ったことによって、その影響によって冠水が起きたということなので、市としては補償は現段階ではできないという判断に至っています。当然今後の対策としては、田口委員おっしゃるとおり、50ミリだけで済ませることではなくて、それに対応した対策をやっていく必要があるとは考えております。以上です。

○助川 参加させてもらった議員の一人ではあるんですけど、現地を見ないと、それぞれの家の高さがどれぐらいなのかとか、水がどうやって流れたのかとか、どこから水があふれたのかとか、どこの道路が剥がれたのかとか、その辺イメージが湧きにくいと質問にもつながらないのかなというのが正直なところで、田口委員の発言には同意できるところもあるので、もしよかったらなんですけど、現地へ行きつつ質問させてもらえるとありがたいなと思うんですけど、委員長にお預けします。どうでしょうか。

○委員長 委員の皆さん、どうですか。よろしいですか。

○坂巻 水が低いところへ流れるのは当たり前なんだよね、昔から。そう考えると管を太くする工事は間に合わないわけだ。ずっと前から言われているんだよね、間に合わないということは。だから、調整池を造るとか、さっき田口委員が言ったように、いかに流さないようにするかだよ。浸透性を持たせるということなんだよ、エリアの中に。私は前に市川に行ったことがあるんですよ。真間川が氾濫すると。そうすると、その周辺の住宅の水をなるべく下へ流さないように、自分の宅地内のために浸透させていく。こういう浸透性のます、雨どいなんかみんなつなげちゃうわけだよね。浸透性のますの中に落として、幾らかでも流れていくのを少なくする。あるいは、自分の敷地内においても浸透性を持たせるような施工をしていくとか、そういうことも市のほうで奨励していくべきだと思うんだよね。なかなかこの工事だけでは間に合わないと思いますよ。以上です。

○上下水道局理事 確かにおっしゃるとおり、浸透の施策については、土木部の河川排水課でも、開発行為等々で調整池だったり各家に貯留槽というのを設けて、一時的にためて少しずつ流すという形はやってはいますが、その部分については、駅前の部分については、なかなか開発行為とかがなければ実際進まないのも現状です。そこら辺についても土木部と協議しながら浸透施策とかも進めていく必要があるし、我々も管を大きくすれば全部解決するとは思っていません。昨今のゲリラ豪雨であると、その施策だけじゃなくて、おっしゃるとおり、浸透であったりハザードマップを私どももやっていますが、そういった形でいざというときの避難行動に結びつけるように、いろんな施策をやっていく必要があるというふうに考えています。以上です。

○委員長 それでは、上下水道局の報告事項は2つありまして、篠籠田の浸水被害についてと10月25日に発生した水道の水圧低下について、この2つがあります。この水道の水圧低下は、ちょっとここで質疑のほうをやっていかなければなりません

ので、この水道の水圧低下のほうについて何か御質問があれば、この場でお伺いしたいと思いますが、よろしいですか。

では、篠籠田の浸水被害については、現地に行きつつ、質問をしながら行きたいと思います。なければ、質疑を終結いたします。

○委員長 以上で本日の建設経済環境委員会を閉会いたします。

午後 2時34分閉会