

仙台の今、未来への責任！

■発行／仙台市議会議員 野田ゆずる
〒981-3121 仙台市泉区上谷刈3丁目7-29-D103 Tel&Fax 022 (739) 9630

野田ゆずる議会レポート

令和6年第3回定例会報告

<https://www.y-noda.net>
info@y-noda.net

■ご意見・ご要望がありましたらお気軽にお寄せください。



令和6年第3回定例会 一般質問時

今回の議会レポートは、令和6年第3回定例会報告です。

今定例会では、市内のホテルなどの宿泊者に課す宿泊税など20議案を可決いたしました。宿泊税は1人1泊6000円以上に、一律200円を課す内容となっており、年間約10億円を見込む税収は交流人口拡大に向けた観光振興策に充てられます。

今回のレポートは、私の一般質問と答弁の一部を記載させていただきました。

是非、一読いただき皆様の仙台市政へのご意見を頂戴したいと考えております。

令和6年第3回定例会 野田ゆずる一般質問より

都心のありようについて

野田 令和5年第1回定例会を振り返ると、市長から、本市の顔となる都心部においては、にぎわいや回遊性を高め、エリアの魅力向上を強力に推し進めるとの発言がありました。仙台の顔ともいえるエリアの取り組みについてどのように評価しているのか市長に伺う。

答弁 旧さくら野地区やEDEN地区の再開発に向けて事業内容や合意形成に対する助言など、支援を重ねてきた。昨今の建設費の高騰など厳しい事業環境もあり、現時点において事業の具体化までには至っておらず、本市としても、より主体的に関わっていく必要があると考えている。

野田 旧さくら野地区を含む駅前地区のまちづくりは、本市の発展に不可欠である。これまで再開発が遅れたことによる税収の損失はいかほどか。特例措置を講じてでも開発を促し、後から税収で回収する、これこそが市長の言う未来への投資ではないかと思うが、如何か。

仙台駅前や特別な場所、都心再構築の一丁目一番地は、駅前の再開発、まちづくりである。目下の懸案である旧さくら野の跡地について、地権者の納得が得られる形で早く開発を誘導するため、ここに注力する体制、制度、予算を整え、踏み込んだ支援を行っていくべきだ。市長の御所見を伺う。

答弁 引き続き地権者の意向を丁寧把握しながら、東北大学の国際卓越研究大学の認定やナノテラスの本格稼働といった本市を取り巻くこの好機を生かしながら投資を呼び込むことで、事業の早期実現につながるよう、本市としても体制の充実など、でき得る限りの支援を講じていきたい。



安全対策で覆われた旧さくら野ビル

野田 国内外から本市を訪れた方が最初に降り立つのはどこか。街の第一印象となる場所は、川内、青葉山ではない。仙台駅から眺めた西口方面の風景です。

お客様をお迎えし、御案内するときに、まず目に飛び込んでくるのが廃墟ビルと空き地。本当に残念な思いでならない。

何年にもわたり何度も質疑を繰り返してきたが、その思いは私だけではないでしょう。

平成29年2月のさくら野閉店からはや7年、向かいの旧EDENも解体されたままであります。当局は、あくまで民有地であって、その活用は所有者の判断によるという答弁ですが、民間だからといって所有者任せにしてよいのでしょうか。

仙台の顔として、東北のゲートウエーとして重要な土地でありながら、7年もの間、手をこまねいている現状についてどのように認識されているか。

今後の事業見通しをどのように把握し認識しているのか、お答えください。

答弁 EDEN地区は、一時期、事業費の高騰等により検討が中断されていた時期もあったが、施設の老朽化に伴う解体が進み、現在は開発に向けた協議を互いに進めている。

一方、旧さくら野地区では、閉店以降、駅前における開発が一日でも早く進むよう様々な取り組みを行ってきた。

令和2年には、事業者から再開発の構想が発表され、本市も早期事業化に向けて地権者間の協議会に継続的に参加するなど、権利者の方々と個別に協議を行い、関係機関との調整を行うなど支援を行ってきた。しかしながら、市街地再開発事業の実施に向け、準備組合を設立する段階で、全国的に建設費が高騰し、いまだ上昇傾向にある中で、採算性の確保に課題

があるため、事業手法の再検討を行うとの報告があった。

現状局面を打開し開発実現につながるよう、引き続き、事業者に対してさらなる働きかけを行い、仙台市として可能な方策を検討し、しっかり進めていきたい。

野田 全国各地での再開発のいずれも、何十ヘクタールという規模の面的なまちづくりについて、官民が連携してどう実現したか、検証はしているのか。行政が果たす役割として本市が参考とすべき点はないのか、併せて伺う。

答弁 東京や大阪など、経済活動が活発でオフィスニーズが高く、大手企業による開発が主流であることから、権利者間の調整が課題となることは少なく、行政は、主に容積率割増し等の規制緩和により開発を後押ししている状況だ。

都市の特性や経済規模、さらに事業者や地権者の意向など、地区に応じた対応が必要で、本市でも各地区の状況を踏まえつつ、必要な支援を行っていきたい。

野田 いつまでに実現するとか、ロードマップを作るなど、踏み込んで支援して解決するぐらいの気概を持った具体的な答弁を期待するが、如何か。

答弁 どういうものを建てていくか、それから権利の分配をどうするかというのを事前に話し合いで決めた上でないと解体に入れない。事業手法を決める、これが最初のことで、今は真っ白な状態になっている。決めるには、1年あるいは2年ぐらいかかるのではない。ただ、決まると進むのは早い。産みの苦しみがずっと長く続いている。

逆に反対側のEDEN地区に関しては、一事業者が所有しているひとつの土地なので、こちらはやると決めれば早く展開するという状況だ。

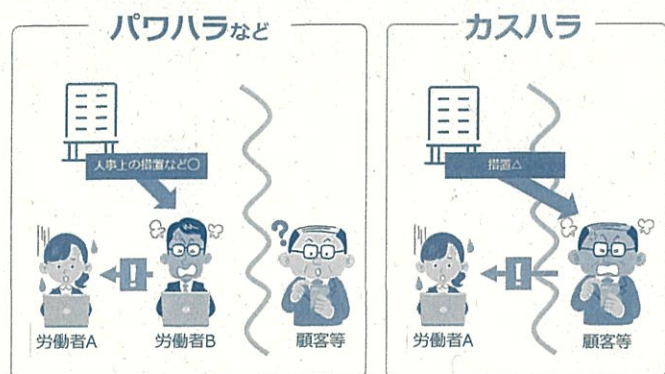
カスタマーハラスメントについて

野田 カスハラを防止することは、働く者を守るという観点だけでなく、個々の企業においても、従業員の確保・定着やイメージアップにもつながる。

昨今は、各業界で人材採用に苦慮し、離職も多いという現状で、毅然としたカスハラ対策を打ち出していくことが企業経営に有効ではないかとしている。



けやき並木が美しい青葉通り



市内企業におけるカスハラの現状と、どのような相談が寄せられているのか。

答弁 本市の労働相談室や仙台市産業振興事業団において、今年8月までにカスハラの相談事例はないが、昨年度の国のハラスメントに関する実態調査では、過去3年間にカスハラの相談があった企業の割合はおよそ28%で、本市内においても同様の状況と考えられる。

野田 市内では独自に取り組むことが難しい中小企業も多い。指針の策定などを業界として促していくべきと考えるが、カスハラのスタイルは各業界で異なるものの、従業員、職員を守ることに差はなく、官民の垣根を越えて取り組み、社会全体としてカスハラは許さないというルールを打ち出していくべきではないか。早急な取り組みが求められるが、如何か。

答弁 カスハラを含む職場におけるハラスメントについて、法的措置も視野に入れ、対策を強化するとされており、国の動きを注視しつつ、社会全体のカスハラ対策への機運を高めていきたい。

地域施設について

野田 施設を廃止することで財政負担を減らすばかりの議論に陥りがちになるが、学校が地域コミュニティの中心であることに配慮し、地元と議論を重ねていくことで、納得のいく地域施設の在り方が見えてくると考える。ぜひ前向きに進めてもらいたいと思うが、学校の余裕スペースを地域施設として活用していくことについて、どのような課題があると捉えているのか伺う。

教育委員会任せにせず、連携をしっかりと取って前向きに取り組んでいただきたいと考えるが、如何か。

答弁 有効活用を図っていくことは、運営体制や防犯対策など一定の課題整理が必要

な部分があるものの、地域の中での多世代の交流や子供の健全な育ちという観点でも、重要な取り組みである。

取り組みを進めていくには、町内会や地域活動を担う様々な団体と日頃から直接コミュニケーションを取り、地域のニーズを把握している区役所と、制度や施設を所管する本庁が連携していくことが不可欠と考えている。

野田 地域施設には町内会等が管理する地区集会所がある。地区集会所の増改築や修繕等に当たっては、本市の補助制度があり、実情を踏まえた対応が評価されている。しかしながら、昨今の建築資材単価や人件費の上昇はあらゆる分野に及んでおり、新築、修繕を問わず、補助上限を超える部分は地元の負担となるが、急激に増えてきている現状である。

この状況を踏まえ、補助上限額について全般的に見直すべき時期ではないかと考えるが、如何か。

答弁 補助金は対象経費の3分の2を補助しており、新築については、建設工事費の上昇等を踏まえ、令和3年度に補助上限額を800万円から1000万円に引き上げたところだ。

見直し後の実績は、新築した4件全てにおいて、補助上限額を交付している状況にあり、今後も建設工事費の推移などを参考にし、見直しの必要を検討していく。

また、修繕やエアコン設置等についても、地域の皆様の声を丁寧に伺い、できる限り多くの御要望にお応えできるよう、引き続き必要な予算の確保に努めていく。

郊外団地のまちづくりについて

野田 人口減少が進む泉区では、5つの団地の高齢化率が4割を超えるなど深刻だ。施策の実効性を高めるには、私は、地域住民の連携はもとより、団地再生の取り組みにデベロッパーなどの事業者が深く関わることが鍵ではないかと思う。

団地再生の取り組みによって不動産売買が活発化すれば、事業者にもメリットがある。

例えば、過去に策定した地域計画の見直しなど、規制緩和を呼び水にすることも可能だと思う。御所見と今後どのように取り組んでいくのか伺う。

答弁 郊外団地は、高齢者福祉や地域交通、住環境やコミュニティの維持など、課題は多岐にわたる。解決策も異なり、課題解決には、地域の皆様や関係者の方々による主体的な取り組みが重要だ。

本市では、市民に最も身近な区役所が地域の実情を把握するとともに、複数の団体が連携・協働して行う課題解決の取り組みへの助成制度を設け、地域団体や企業、大学等が持つノウハウ等の活用や多様な主体による地域づくりへの参画機会が創出されるなど進展がみられる。

今後とも、多様な主体との協働の下、関係部局と緊密な連携を図りながら、郊外団地の活性化を含めた様々な地域課題の解決に取り組んでいく。

野田 パークタウンは、人口2万5千人、1万1千世帯を抱える団地だ。大規模郊外団地であるがゆえに課題も深刻だ。団地開発者としての責任を負ってもらう意味でも、連携する取り組みを進めていく事とともに、成果をほかの地域へ転換していくことは重要と考えるが、如何か。



朝日入口の階段と住宅建築が進む街並み

答弁 仙台市泉区における先進取組協議会では、泉パークタウンにおいて、諸課題の解決を官民連携で目指しており、朝日地区では、住民専用アプリへの回覧板機能や、また、子供の見守りサービスなど、住民の負担軽減や利便性向上を図る先進的な取り組みを行っている。

こうした取り組みは、郊外団地における持続的なまちづくりを進めていく上で有効なものと期待をしており、市内の他の郊外団地にも展開できるよう、関係事業者ともしっかりと連携を図りながら、引き続き取り組んでいきたい。

野田 過去に団地開発や住宅販売などを行った事業者は、基本的にデベロッパーや不動産事業者なので、現在でも不動産売買や賃貸で少なからず関わりがある。

個別具体的な検討や支援を行うとともに、ただ待っているだけではなく、本市からも積極的な働きかけを行い、団地再生に関わりを持ってもらうべきではないでか、如何か。

答弁 地域が置かれている状況は様々であり、まちづくりの動向や熟度等に合わせて、地域からの地区計画等見直しの提案に対しても柔軟に対応していく。

団地開発に携わったデベロッパーや不動産事業者に関わってもらうことは大変有効と認識しており、今後、機会を捉えながら事業者働きかけを行うとともに、引き続き、関係部署とも連携しながら、郊外住宅団地が抱える様々な課題解決に向けて取り組んでいく。

郵便はがき

9 8 1 - 3 1 9 0

(受取人)
泉区上谷刈3丁目7-29
D棟103

仙台市議会議員(泉区)

野田 ゆずる 行

あなたの声をお聞かせくださいお聞かせください



料金受取人払郵便

泉 局
承 認

3062

差し出し有効期間

2025年

4月30日まで

切手不要

お名前	フリガナ	生年月日
ご住所	〒□□□□□□	
電話番号	()	ご職業
アンケート	あなたが重視する、仙台市政の課題は何でしょうか?(複数回答可) ☐ 安心・安全の防災対策 ☐ 価格高騰への支援 ☐ 子育て支援・教育の充実 ☐ 行財政改革・議会の活性化 ☐ 福祉・介護の充実と弱者支援 ☐ 国土強靱化・インフラ整備 ☐ 地元経済の活性化 ☐ 4病院再編への対応	
ご意見		

皆様からご記入いただきました個人データは「野田ゆずる議会報告」等の連絡などに使用しそれ以外の使用はいたしません。

声をお聞かせください

仙台市や地域に思う事や、行政や国に対して思う事など皆様のお考えをお聞かせください。左記のハガキにお書きいただき、お近くのポストにご投函お願い致します。