

市政に対する質問 9

「都市計画法改正によって生じた、所沢市の開発規制は、市の社会福祉計画（障害者福祉計画）を停滞させ、市の発展を阻害しているのではないか。」

質 問	回 答
<p>社会福祉計画の中の、特に障害者福祉施設の設置計画において、地域での自立生活の拠点となる住居系サービス（グループホームやケアホーム）の必要性が高まっているがその理由はなにか、また潜在ニーズの動向及び運営にあたる法人の整備計画の見込みはどうなっているのか。</p>	<p>・まず、1点目の「グループホーム・ケアホームの必要性が高まっている理由」でございますが、障害者の介護にあたる家族の高齢化が進んでおりますことから、親亡き後の障害者の生活に対する不安や、住み慣れた地域で生活して欲しいとの願いから、グループホームやケアホームの必要性が高まっているものと考えております。</p> <p>次に、2点目の「潜在ニーズや運営にあたる法人の整備計画の見込み」についてでございますが、この親亡き後の生活への不安は、障害者をもつ保護者の共通のものであることから、潜在ニーズは高いと認識しております。現在、グループホームやケアホームの整備につきましては、複数の法人からお話もありますが、具体的な計画については聞いておりません。</p> <p>しかしながら、障害者施策において重要な課題であると認識しておりますので、所沢市障害者支援計画に従って、引き続き法人等に対して、積極的に支援してまいりたいと考えております。</p>
<p>都市計画法29条（開発行為の許可）3項で社会福祉施設が除かれたが、所沢市都市計画法第34条1号許可運用基準においては、公共公益施設の2予定建築物の用途等、（2）政令第21条26号口（第1種又は第2種社会福祉事業の用に供する建築物）に該当する建築物で、次のいずれ</p>	<p>・人口減少社会を迎える中、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多くの人々が暮らしやすい、都市機能がコンパクトに集約した都市を実現していくことが重要であることから、平成18年には都市計画法の改正が行われました。</p> <p>それに伴い、市街化調整区域の開発規制は、より厳しくなったところでございます。</p>

<p>かに該当するものウの中に、特別養護老人ホームなどの建築物の許可を認めた。</p> <p>しかしながら、他の社会福祉施設（例えば、障害者福祉施設であって入所も含むもの）の建設許可を認めなかったが、その理由は何か。</p>	<p>そうしたことから、社会福祉施設等は、利便性が高く、どの用途地域でも建築可能な市街化区域への立地が、これまで以上に求められました。</p> <p>周知のとおりではございますが、市街化調整区域は、市街化を抑制する地域とされ、原則建築等が制限されており、そこに居住する方の日常生活に関連する施設等は、市街化調整区域でも例外的に立地できるよう都市計画法第34条に規定されているところでございます。</p> <p>ご質問の許可を認めなかった理由でございますが、法第34条第1号の主旨は、「主として当該開発区域の周辺の地域において居住する者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物」ということであり、その運用にあたりましては国の開発許可制度運用指針に示されており、これらを考慮いたしますと、本号に該当する施設は、社会福祉法第2条に規定されている通所系施設、その周辺の地域に居住する者、その家族が利用する特別養護老人ホームなどが許可対象となるものでございます。</p> <p>これ以外の入所系の社会福祉施設につきましては、法の主旨からして、法第34条第1号に該当するとは認められないとされているところでございます。</p>
<p>技術基準について、市街化調整区域においては、政令第25条：法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、法第33条第1項第2号に関するものは、次に掲げるとして、敷地の規模等に応じて、6メートル以上12メートル以下の幅員の道路が敷地に接することあるが、ただしこれが著しく困難と認められる場合には省令で定められている場合にはその限りではないとある。</p> <p>また政令第25条2号但し書き省令で定める道路：省令第20条の2（敷地に接することとなる道路の最低幅員）には、幅員が4メートル以上であることとある。従って</p>	<p>・政令第25条2号のただし書に関する質問でございますが、ご質問の中にございますとおり、政令第25条では、「建築物の用途や敷地の規模等に応じて、6メートル以上12メートル以下の道路に接する」こととされております。</p> <p>しかし、省令によりますと社会福祉施設等にあつては、原則9メートル以上の道路幅員が必要とされているところでございます。</p> <p>また、ご指摘のただし書を受けた省令では4メートル以上とされておりますが、その運用については、国の開発許可制度運用指針に細かく示されておりまして、「ただし書の4メートル」の適用は非常にきびしく、この指針の例を取り上げますと、既存道路沿いに堅固な建築物が連たんし、拡幅</p>

社会福祉施設は敷地の規模に応じて、接道の幅員が4メートルであっても建築物の許可が認められるべきでないか。

することが一事業者では著しく困難である場合などとされております。周知のとおり、市街化調整区域では堅固な建築物が建ち並ぶとう状況はなく、この一例だけを取り上げても現実的には「ただし書の4メートル」の適用は大変難しいこととなっております。

しかしながら、高齢社会を迎え、社会福祉施設は本市にとっても必要な施設でありますし、本市の道路状況を考慮いたしますと原則9メートル以上の道路幅員を確保ではあまりにも運用が困難でありますことから、本市でもただし書の適用をしております。

その際、何よりこうした施設にあっては、施設利用者の安全の確保が重要でありますので、消防活動などを考慮し、政令第25条本文の最小幅員であります6メートルとしたところで。

このようにいろいろな視点を検討いたしまして定めさせていただいた基準でございますので、ご理解の程よろしくお願いいたします。

いずれにいたしましても開発許可制度につきましては、難しい問題、状況も承知いたしておりますし、市民の皆様などからもいろいろな意見も伺っておりますので、今後とも常に研究、検討いたしてまいりたいと考えております。

「所沢市北中運動場用地の利用について、契約に不安があるが、地権者との継続的契約は約束されているのか。」

所沢市の屋外スポーツ施設は6か所（滝の城社公園運動場、総合運動場、航空公園野球場、北中運動場、北野総合運動場、狭山湖運動場）ある。これらは概ね東西南北のゾーンに均等に分布している。従って、この利用者は地域のスポーツ愛好が多いと思われる。

他方、全市的規模のスポーツ大会が開催される規模を持っているところに関しては所沢市主催の各種スポーツも行われている。スポーツ愛好家の市民にとり東西南北各ゾーンの屋外スポーツ施設はどの地域にとっても重要な施設である。

少子高齢化の時代、少年少女の野外スポーツは心身共に力強い人格を形作ることに貢献し、また高齢者のスポーツは健康増進に役立ち医療費の削減にも貢献すると言われている。これら多くのスポーツ施設は市民から高い評価を受け、これを維持する価値は市民の認めるところである。

今回の質問は、野外スポーツ施設の所沢市の所有状況の有無とその対応について何点かするものであるが、特に北中運動場の契約内容には疑問が多い。

質 問	回 答
<p>所沢市の屋外運動場の利用状況について、この3年間で の利用者数等はどうなっているのか。</p>	<p>・平成19年度は、3,912件89,983人、20年度は4,049件、 61,052人、21年度4,328件73,333人の利用がございました。</p>
<p>北中運動場がつくられるに至った経緯について、特に所 有者の移転から開発の進行手続き、及び運動場建設にか かった費用並びに工事期間についての説明を求める。</p>	<p>・当初地元北中、及び周辺の皆様からスポーツ施設設置の強い要望があり、 また、西武鉄道株式会社から無償での土地貸借の申し出もあり、計画を進 めたと聞いております。 手続きに関しては、この地区は農業振興地域内の農用地区でございますの で市が事業計画者となり、農用地の指定除外をしました。また、農地法の 規定では、地方公共団体が設置する運動場は農地転用許可不要となってお りますので、農業委員会へ報告をするという手続きを経て、運動場の整備 をしたものです。 なおこの手続き後、西武鉄道株式会社分は、農業者から所有権の移転をい たしました。 開設にかかった費用、工期は、当初工事が平成7年2月から7年8月まで の7ヶ月の工期で、約2億300万円をかけて、ソフトボール・野球場兼 サッカー場、テニスコート、ゲートボール場や多目的広場を整備しました。 その後の追加工事では平成14年9月から15年3月までの6ヶ月を要 し、約1億円をかけてソフトボール・野球場兼サッカー場を整備しました。</p>
<p>北中運動場の貸借契約の内容について、法人及び個人の それぞれの契約内容はどうなっているのか。特に 契約 期間と更新について、 無償契約の法的地位、 契約期</p>	<p>契約期間と更新につきましては、西武鉄道株式会社とは、平成25年3月 までの5年間の無償貸借（使用貸借）契約で、更新は「期間満了後につい ては、別途協議」、個人地権者とは、平成25年3月までの10年間の賃</p>

<p>間内の解除条件、其々の意味するところの説明を求め る。</p>	<p>貸借契約で、更新は「期間満了後引き続いて賃貸借の必要が生じたときは、協議のうえ更新することができる。」 という内容で契約をしています。 無償契約の法的地位につきましては、一般的には「不動産の賃貸借において借主の権利が強く保護されるが、無償契約の場合は、賃貸借に比べ制限がある。」と認識しております。 契約期間内の解除条件としては、西武鉄道株式会社とは、「6ヶ月前までに相手方に対して書面により通知する」ことにより、個人地権者とは、「1. 第三者への転貸、2. 目的外使用、3. 契約内容の違反、4. 市の予算措置ができなかった場合」によりという契約をしています。</p>
<p>北中運動場の貸借契約期間の終了が近づいているが、今 後の態様の内容の説明を求める。</p>	<p>・今後の態様の内容ということで、契約内容をどのようにするのかとのご質問と思いますが、市が一方向的に契約内容を変更することは難しいと考えます。 平成25年3月末で契約を終了することから、現契約を更新していくことを基本として、早期に交渉を行ってまいります。また、交渉にあたっては前問でご指摘のことも考慮しつつ、契約内容の精査、検討の必要はあると考えます。</p>