

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和4年6月10日（金）

開 会 （午前9時0分）

（委員長あいさつ）

（副委員長あいさつ）

（委員あいさつ）

（席次の決定）別紙1のとおり

杉田委員長

審査に先立ち、議案第46号「市道路線の認定について」及び議案第48号「市道路線の廃止について」、現地調査を行うこととしてよろしいでしょうか。

（委員了承）

石本委員

現地調査の実施を求められた委員は何人いたのか。

杉田委員長

現地調査の実施の求めがあったのは、自由民主党・無所属の会と日本共産党所沢市議団の2会派からです。

休 憩（午前9時3分）

（※休憩中に議案第46号及び議案第48号について現地調査を行う。）

再 開（午前10時25分）

**【議 事】**

○議案第43号「所沢都市計画下水道事業受益者負担に関する条例の一部を改正する条例制定について」

**【補足説明】** な し

**【質 疑】**

石本委員 下水道受益者負担金を経済的な理由でどうしても払えないという状況の人はいるのか。

粕谷下水道維持課主幹 そういった方はいらっしゃいますので、個別にお会いしまして納付計画書を提出していただき、多少納期限を延長したりして納付していただけるよう対応しています。

石本委員 下水道受益者負担金となると、ご高齢の方だと合併浄化槽の料金を今の下水道料金から引かれても困ると言っている。例えば今答弁された納期を延期するというのは3年とか5年延長するのか。

粕谷下水道維持課主幹 年4回の5年間払いですが、それを年2回の10年間払いにするなどして負担を少なくしています。

石本委員 その間に亡くなったり引っ越したりして支払いができなかったら、それは最終的に市の負担になるのか。

粕谷 下水道維 持課主幹	亡くなった場合は相続人を探し、相続人に納付していただいたり、引越しの場合は住宅が売買の形になるので、不動産会社に間に入ってもらい清算していただく形になっています。
小林委員	既存宅地の住民には知らされていなかったということだがその経緯は。
粕谷 下水道維 持課主幹	区画整理に入るに当たっての説明会があったことは存じていましたが、その時点では区画整理に入らなかった人がいた場合に、区画整理対象外の人に下水道整備事業を行うか否かが決まっていなかったため、対象外になった方々に受益者負担金の説明ができるような状況ではありませんでした。
小林委員	その時点では下水道整備事業を行うかどうかは分からなかったということか。
粕谷 下水道維 持課主幹	その時点では下水道整備事業を行うかどうかは決まっていなかったの で説明をすることができませんでした。
小林委員	下水道整備事業を行うと決まったのはいつ頃か。

粕谷下水道維  
持課主幹 北秋津・若松町に関しましては区画整理に入らなかった方がいるとい  
う事実が上下水道局で分かり、その中に下水道未整備の方がいるというこ  
とが、若松町については令和2年頃、北秋津については平成30年頃から  
分かりましたので上下水道局で下水道整備事業を行うことを検討しまし  
た。

小林委員 下水道整備事業の検討を始めたのはいつなのか。

粕谷下水道維  
持課主幹 令和2年度からです。

小林委員 今は令和4年度だが、令和2年度から検討し、その間は説明をしていな  
いのか。

粕谷下水道維  
持課主幹 住民に受益者負担金をお願いするには、まず単位負担金額を決めます。  
そのためには審議会を開き、議会にも提案するという手続がありますの  
で、そういったことが決まらない状況で住民の方に説明するのは難しいと  
考えました。

小林委員 住民の方にとって今回は寝耳に水で、区画整理に入らなかったので安心  
していたと思うが、今回提案されたのが1㎡900円の負担で、負担額の

計算の根拠を負担率で示しているが、この16.4%は何に基づいた数値なのか。

粕谷下水道維持課主幹 北秋津・若松町については市街化区域の整備ということになるので、議案資料ナンバー2の41ページにもありますが、直近の市街化区域である流域第4負担区の負担金が700円でしたが、700円の算出に用いた負担率が16.4%でした。また流域第4負担区の負担金を算出するに当たり、流域第3負担区を確認したところ488円の負担額でしたが、結果的にこの負担率が16.4%で同じ市街化区域だったことを踏まえ、16.4%にしました。

小林委員 そもそも16.4%が今回の計算の根拠となっているというのが理解できないので、もう少し詳しい説明を願いたい。

粕谷下水道維持課主幹 下水道事業受益者負担金については、事業費を整備面積で割りまして、1㎡当たりの事業費を算出し、それに負担率を掛けて負担額を算出するというのは県内の自治体を含めて一般的になっておりまして、所沢市におきましても流域第1負担区からそういった手法に基づいて単位負担金額を算出してきたという経緯があります。市街化調整区域については主に44.4%という負担率を用いて単位負担金額を算出していることを踏まえますと、今回市街化区域ということで都市計画税を納付されていますの

で、市街化調整区域の44.4%との負担の差を考慮して、公平性を図れるということで16.4%を採用しています。

小林委員

負担金の最高額と最低額はいくらか。

粕谷下水道維

今回の最高額は家屋ではなく事業をされているということで、約600

持課主幹

万円になりそうな方がいらっしゃいます。最低額は手元に資料はないですが、普通の戸建て住宅になるので20坪くらいの方がいらっしゃるのかと把握しています。今回負担金額も個人の敷地の面積に900円を掛けた金額が受益者負担金となりますが、北秋津や若松町の一部は個人管が入っていますので、その個人管を寄附いただくよう働きかけまして、寄附いただくことで受益者負担金から減額したり、既に污水管につながっている方については、その方々には寄附金を当時、納めている方もいらっしゃいますので、そういった寄附金も減額するなどして受益者の負担軽減は図ってきたいと考えております。

小林委員

昨日の本会議での質疑で、城下議員が資料請求していると思うが、寄附を納めた人数や金額をお示しいただきたい。

粕谷下水道維

寄附を収めた人数と金額は、北秋津が41人で金額が696万5,04

持課主幹

0円と把握しています。また上安松が13人で65万円。若松町が117

	人で485万円と把握しています。
小林委員	これは合計額か。
粕谷下水道維 持課主幹	合計額です。
小林委員	寄附なので任意だと思うが、いくら以上という指定はあったのか。
粕谷下水道維 持課主幹	私の把握している限りだと、汚水管につないでいる方は接続の時期にも よりますが、個人の方でいいますと2万5,000円の方と5万円の方が います。法人については、建物の延べ床面積に1,500円を掛けた金額 を寄附金としてお願いしていた時期があったようです。
小林委員	汚水管に接続されているかいないかで違ってくるのか。
粕谷下水道維 持課主幹	全てとは言いませんが、多くの方に見受けられるのが汚水管に繋いでい る方は5万円の方が多く、雑排水管の方は2万5,000円が多いですが、 接続の時期によって変動がありますので汚水管が全て5万円だったとか 雑排水管の方が全て2万5,000円だったということではなく、それぞれ 当時お支払いいただいたリストをもとに個別に対応してまいります。

小林委員	当時のリストでいくら寄附したのか分かるということか。
粕谷下水道維持課主幹	こちらで所有している寄附金の台帳の範囲で対応していくことになり ます。
小林委員	台帳に基づいて負担額からマイナスしていくという理解でよろしいか。
粕谷下水道維持課主幹	委員のおっしゃるとおりです。
小林委員	既存宅地地域の平均居住年数や居住者の年齢は把握しているのか。
粕谷下水道維持課主幹	下水道維持課では住民登録に関する情報は把握していませんので、年 齢層などについては把握していません。
	<b>【質疑終結】</b>
	<b>【意 見】</b>
小林委員	日本共産党所沢市議団を代表し、議案第43号に反対の意見を申し上げます。コロナ禍で感染拡大を防ぐ公衆衛生を守る下水道の役割がいかに大切かということを改めて認識しています。今回の北秋津・上安松・若松町



下水道整備事業計画について、組合施行の区画整理事業は、市は関与していませんので、説明会が4回行われていても既存宅地の方は対象外になってしまって、下水道整備事業受益者負担金があることは寝耳に水の状態になっています。反対理由については、下水道職員の方も大変申し訳ない思いをされているのは伝わってきており、個人管を受け入れるという努力の評価はいたしますが、事前の説明がされていないことや、対象者は年金生活の方が多く、年金も引き下げられていて、現役で働く方も賃金は横ばいどころではなく実質下がっていて、平均9万円というのは大変な負担額となることと、当時寄附された方もいらして1㎡900円というのは整合性が取れないことになる。せめて流域第4負担区の700円に据えておくのが妥当ではないかということから認められないということで反対の意見とします。

佐野委員

自由民主党・無所属の会を代表し、議案第43号に賛成の意見を申し上げます。今回の北秋津・上安松・若松町下水道整備事業の実施に伴い、流域第9負担区を追加し、受益者負担金の単位負担金額を900円にすることについては直近で市街化区域の整備を行った流域第4負担区の負担率を踏襲し、負担の公平性を図っていること。その結果として金額が700円から900円に上昇することになるが、人件費などの経費が流域第4負担区を整備した当時と比べ1.3倍になっており、社会情勢、経済情勢に見合っておりやむを得ないと考えられる。答申を行った上下水道事業運営

審議会においては、対象区域の住民を臨時委員として審議に加え、丁寧な検討が行われたこと。こういったことが本委員会の審議や、議案説明、審議会の議事録で確認することができました。既に個人管での接続をしている方でも新たに受益者負担金が発生するが、今後はこうした個人管も市に移管され、細い管や老朽化した管は更新され、維持管理も市が行っていくということで負担金は賦課されるが、住民に大きなメリットがあると考え、今回の受益者負担金を公平に負担していただくことはやむを得ないと考え賛成とします。

#### **【採 決】**

議案第43号については、挙手多数により、原案のとおり可決すべきものと決する。

休 憩（午前10時51分）

（説明員交代）

再 開（午前10時53分）

○議案第46号「市道路線の認定について」

○議案第48号「市道路線の廃止について」

杉田委員長

議案第46号及び議案第48号については、関連がありますので一括議題とし、一括審査としてよろしいでしょうか。

(委員了承)

**【補足説明】** な し

**【質 疑】**

石本委員

ここは先ほどの現地での説明でいくと、昔は農地みたいになっていたところを駐車場にされたということですが、塀はいつごろ造られたのか。

安田建設総務  
課長

航空写真で確認したところ、平成27年ということになります。

石本委員

全ての市道のチェックはないと思うが、担当として塀ができていたことを確認したのはいつごろなのか。

安田建設総務  
課長

令和3年度です。

石本委員

行政指導されたと思うが、それは書面か、口頭か。

安田建設総務  
課長

口頭で行いました。

石本委員

その時の指導の内容はどのようなものか。

安田建設総務  
課長

原状に戻すようにという内容です。

石本委員

先ほど、令和3年に確認されたとのことであるが、令和3年のいつ頃に気づいて、いつ頃に口頭の指示を出して、相手からどのような回答が返ってきているのか。おおまかな時系列で説明いただきたい。

安田建設総務  
課長

実際に指導した課ではないため、確実ではありませんが、令和3年度の前半に確認し、指導した後に塀を壊さずに売り払うことはできないか、という相談がありまして、売り払いに関する要綱に適合するかなどがありました。この財産は、当時は国有財産だったので、国に確認しましたが、売り払いの手続は基本的に行っていないとのことだったので、協議の上、所沢市から譲与申請し、市で対応してくださいということで、7月に国に申請して、8月に許可が下りました。それから議会に対する準備となったものです。

石本委員

8月に国の許可が来てから、市道の認定、廃止の議案が提出されるまで時間が経過しているが、もう少し早く提出できなかったのか。できなかった要因は何か。

安田建設総務  
課長

国から譲与されて、相手方に伝えまして、売り払いの申請をしていただく期間がありまして、その申請をするためには、測量して実面積確認のための資料の添付が必要となりますことから、こうした期間を要して申請を受け付け、議案提出を整え、この6月に議案提出に至ったものです。

石本委員

国からの譲渡は無償ということによろしいか。

安田建設総務  
課長

無償で譲与されたものです。

小林委員

塀は平成27年に建てられたとの答弁であったが、その前には全く、担当課で把握していなかったのか。

安田建設総務  
課長

路線として認定しているところでしたが、当該路線については、パトロールして確認できていなかったということです。

小林委員	市民からの通報などはなかったのか。
安田建設総務課長	市民の方から昔、ここに道があったようなということを市に連絡いただきまして、認定路線があるということが判明したのが令和3年度の初期の段階の対応です。
松本委員	廃止すべき市道4-443号線は、国有地でありながら市道路線の認定がなされていたのか。
安田建設総務課長	国有地であったとしても市道認定はできるものです。
佐野委員	塀が建ったまま、原状復帰をしない形でできませんか、という相談があって、売ってほしいという話であるが、過去の例で追認したケースはあるのか。
安田建設総務課長	平成29年3月定例会で家を相続した際に、その敷地に道が走っていたということがありまして、そのような事例をお認めいただいたケースがあります。
佐野委員	家を相続して、たまたま道が走っていたというのは、受動的なケースで

あるが、今回のケースは能動的というか、占有をした上で、売ってくださ  
いというケースと思われる。こういったケースについての過去の先例はあ  
るのか。

安田建設総務 所沢市の道路の存在自体を気づかなかったという事例が、先ほどのケー  
課長 スに当たると考え、お示ししました。

佐野委員 現地調査においても車が結構、通行していたが、占有された土地をフェ  
ンスの外からしか見ることができなかったが、中に入ることはできなかつ  
たのか。

安田建設総務 公道からは、フェンスのところからしか入ることができませんので、基  
課長 本的には入ることができないということになります。

佐野委員 私有地で囲ってしまえば、市道には入ることができないということで、  
今後もそのようなことになるのか。

安田建設総務 私有地を通して入るには、私有地の許可が必要になると思われます。  
課長

石本委員 平成27年に塀ができていたということは、それ以前からあのような使

われ方をしている可能性があると思われるが、それから5年以上が経過して、弁護士にも相談したと思われるが、相手方からすれば時効取得にならないのか。

安田建設総務  
課長

最高裁の判例では、市道の上に建物を建てて、一定の要件が整えば、10年あるいは20年が経過した場合には、時効取得が成立するということです。悪意があった場合は20年、知らなかった場合は10年ということです。

石本委員

相手が平成23年に塀を造ったと言って、10年が経過していたら時効取得が成立し、平成27年と正直に言ったから時効取得が成立しないという認識でよいか。

安田建設総務  
課長

民事の話になると思いますが、相手が裁判で時効を認めてほしいと訴え出ることになります。

石本委員

交渉の時に市は相手方に時効の主張はされないかという説明はしないか。市が不利になることは説明しないのか。

安田建設総務  
課長

行政指導を行っていくということが基本のスタンスです。



石本委員	先ほど、平成27年頃と言われたが、塀が造られたのは、平成27年の何月何日か、確認したのか。財産権に関わる話で大きなことである。
安田建設総務課長	何月何日かにつきましては、確認しておりません。
小林委員	口頭での行政指導では、原状に戻すようにとのことであったが、原状に戻すというのは、フェンスを取り除いてほしいという意味か。
安田建設総務課長	道路としての供用ですので、1.8m分のフェンスを取り除いてほしいという話をしました。
小林委員	相手方から買いたいということと言われたのか。
安田建設総務課長	壊すのではなく、売っていただくことは可能ですか、という相談がありまして、売り払いには、隣接者でなければならないことや周辺の方々の同意が必要であるなどの要件があり、それらをクリアすれば売り払いの要鋼の要件に当たることを話しています。
佐野委員	フェンス撤去だけではなく、50～60cmを埋め立てて、その上をコン

クリートで固めているような状況であり、もし原状復帰となればそれらも取り除くことになろうかと思うが、そのあたりの認識はいかがか。

安田建設総務  
課長

道路は人が歩いて通れる状態のことを言うので、そのような状態にするよう指導しました。まずはフェンスを取り除いて人が歩ける状態にすることが要件です。登ることができないのであれば、スロープを付けるなり、階段を設置するなり、公道として設備を整えてくださいということになります。

秋田委員

もとは起点のところから全て国有地だったのか。

安田建設総務  
課長

当該地だけが国有地でした。

#### 【質疑終結】

休 憩（午前11時11分）

（休憩中に協議会を開催）

再 開（午前11時40分）

佐野委員

### 【意見】

自由民主党・無所属の会を代表して、議案第48号に賛成の意見を申し上げます。

市道4-443号線の廃止に当たり、現地調査を委員会として行ったところ、既に市道に塀が設置されていることが分かった。そもそもこの市道路線が廃止された後、売却されることが計画されている。本来であれば、売却の前に原状復帰させることが筋であると考えますが、効率性の観点で疑問が残る部分がある。従って、売却の際の不動産鑑定の際、今後の土地利用をはじめ、諸事情を加味した上で鑑定されることを求めて、議案第48号についての賛成意見とする。

### 【採決】

議案第46号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第48号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第47号「市道路線の認定について」

【補足説明】なし

【質疑】なし

【意見】なし

【採決】

議案第47号については、全会一致、可決すべきものと決する。

休憩（午前11時43分）

（休憩中に協議会を開催）

再開（午前11時45分）

○閉会中の継続審査申出の件について（特定事件）

閉会中の継続審査申出の件については、別紙2の内容で申出を行うことと決定した。

○視察について

杉田委員長

視察については、8月に一泊二日または日帰りで行い、視察先及び視察日程については、委員長一任とすることによろしいか。

（委員了承）

散会（午前11時47分）

建設環境常任委員会

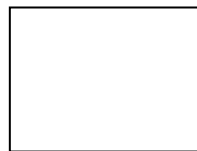
別紙1

【第6委員会室】

杉田 委員長



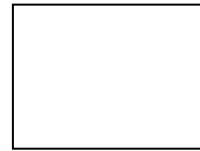
青木 副委員長



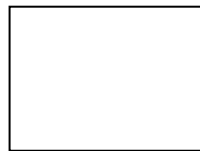
秋田 委員



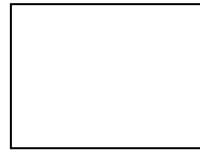
松本 委員



石本 委員



西沢 委員



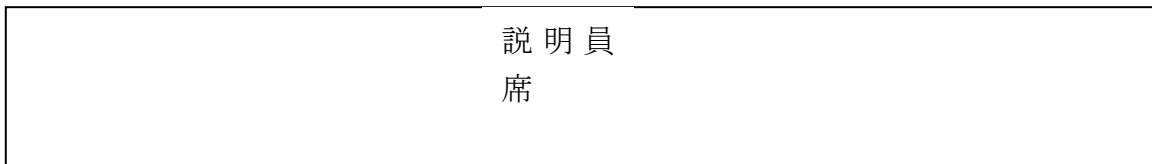
佐野 委員



小林 委員



説明員  
席



令和4年第2回（6月）定例会

## 建設環境常任委員会

- 1 環境との共生について
- 2 環境保全について
- 3 みどりの保全・公園の整備について
- 4 廃棄物の減量・資源の循環について
- 5 交通政策について
- 6 住宅・住環境について
- 7 市街地整備について
- 8 土地利用について
- 9 道路について
- 10 健全な水環境の保全《河川・水路》について
- 11 上水道について
- 12 下水道について