

建設環境常任委員会会議記録（概要）

平成30年9月10日（月）

開 会 （午前9時0分）

【議 事】

○議案第94号 所沢市布設工事監督者を配置する水道の布設工事並びに布設工事監督者及び水道技術管理者の資格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】

桑島委員

今回の第2条第2号、ろ過池を濾過池に改めるとあるが、基本的に条文とか法令用語というのは、どちらかというとわかりやすいほうに進むはずなのに、あえてこの難しい濾過に戻すという、これまずどのような意図でこういうふうになったのか、ちょっと御説明してほしい。

磯上下水道局

水道法施行令などが常用漢字以外でございまして、濾過という漢字を使ってルビを振っているということでございますので、それに合わせるために修正を加えております。

総務課長

桑島委員

この施行令は後で変わったのか。それとも、もともとあった施行令がこの字だったからこれに合わせたということか。

磯上下水道局

もともと漢字であったところでございます。

総務課長

桑島委員

これ必要ないと思うのだけれども。つまりルビまで振って、例えば行政の効率を考えたときに、この漢字がまずすぐ瀧と出てこないよね。それで、上にルビを振るという作業はすごく大変だと思う。やめたほうがいいと思うのだけれども、こういうこと、なぜこういうふうに難しい字に、幾ら施行令にあったとしても、特にそれで何らそごはないと思うのだけれども。ちなみに法制担当は何と言ったのか。

磯上下水道局

法務担当のほうは、国に合わせるべきだという考えでございます。

総務課長

桑島委員

例えば、逆に聞くけれども、これは今回このタイミングでやるけれども、多分、基本的に水道関係の条例は、ろ過を平仮名のろにしているものはいっぱいあると思う。ということは、これから全部このろ過を瀧過にすることなのか。どういうことなのか。

磯上下水道局

今後、タイミングを見ながら直していくことになろうかと思います。

総務課長

桑島委員

ちなみに、所沢市の条例で、この平仮名のろ過を使っている条例は幾つぐらいあるのか。

磯上下水道局

申しわけありません。把握しておりません。

総務課長

桑島委員

全部がこのろ過から濾過に変わるのは、結局修正条例が出てこない限りは手を加えないということだよ。そうすると、相当時間がかかるんじゃないか。思いつきでやめたほうがいいと思うのだけれども。ちなみに、法制の原則は、必ずこういう法制の用語にあるものに関しては国の用語に従うという、そういう大原則なのか。

磯上下水道局

昔と違いますか、埼玉県がわかりやすい説明をとか、わかりやすい文字を使っていきましょうというような方針があつて、当市も恐らくはそういった考え方を持った時期があつたかもしれませんが、現在は極力本法に合わせていきましょうという考え方でございます。

桑島委員

では、本法が変わってたら、また戻すということか。

磯上下水道局

それはあり得ます。

総務課長

桑島委員

ちなみに、これ常用漢字に入っていないのか。

磯上下水道局

常用漢字ではございません。

総務課長

桑島委員

国も全部この瀘の字を使っているのか、基本的には、法律も、施行規則も、全てがこの瀘を使っているのか。

磯上下水道局

全ては把握しておりません。

総務課長

【質疑終結】

【意見】 な し

【採 決】

議案第94号については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

休 憩 (午前9時6分)

(説明員交代)

再 開 (午前9時7分)

○議案第90号 所沢市廃棄物の減量及び適正処理に関する条例の一部
を改正する条例制定について

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

議案第90号については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決
する。

○議案第82号 平成30年度所沢市一般会計補正予算(第5号) 当委員

会所管部分 (環境クリーン部)

【補足説明】 な し

【質 疑】

石本委員

議案質疑で、不動産鑑定は平米当たり9,000円だと、そういうことも地目が雑種地だということはわかったのだけれども、改めてちょっと不動産鑑定の資料を取り寄せてみたら、対象地の標準画地というのか、比準価格を平米当たり1万4,000円と判定し、さらに、この標準画地の比準価格を尺度として対象地の個別的要因の比較を行い、比準価格を対象地について下記のとおり決定したというのが出ているのだけれども、1万4,000円掛ける、この個別の格差、修正率0.644を掛けると9,000円というふうな計算で、平米単価が9,000円というふうに出ている

この格差の修正率の査定で、個別的要因というのが幾つかあって、規模大というのでマイナス30%、山林を含むというところでマイナス5%、不整形がマイナス5%、二方路、要するに道路が2つあるからプラス2%ということで、これを掛け合わせていくと64.4%だから、1万4,000円掛ける64.4%を掛けて9,000円というふうに出ているのだけれども、伺いたいのは、まず、この個別の規模大とか、山林を含むとか、不整形とか、二方路とかの、このマイナス30%とか、マイナス5%とか、この数値というのは、ある基準があるのか。

奥村みどり自
然課長

基準は特にございませんで、鑑定士のほうの判断でございます。

石本委員

だから、そもそも何を言いたいかというと、今回議場でもあったのだけれども、トトロのふるさと基金が3,800万円ぐらい寄附を集めたというふうなことから、当初市は1億円提示していて、向こうは1億5,000万円、折り合った金額だということなのだけれども、何かいかにも、要するにトトロのふるさと基金が3,800万円集めたから、そこから逆算からいって、大体平米当たり9,000円で、その9,000円ありきの感じがするのだけれども、この辺というのは、例えば不動産鑑定が出てきたときに、市として別の不動産鑑定士にもう1回聞き直すとか、そういうことはされないのか。

奥村みどり自
然課長

確かに、トトロのふるさと基金の金額を足すと何となくぴったりいくような感じがするのですけれども、本当にこれはたまたまそうただけでございまして、大聖寺側もトトロのふるさと基金のホームページ等を見ていらっしゃるので、市のほうが約9,700万円から1億円であれば、あとはこうだというような判断もあったのかなというふうな感じはしますけれども、あくまでも1億5,000万円の提示に対して交渉をかけていって、1億3,500万円になったというのが正直な事実でございます。

それで、鑑定士は、通常私どもは、ふだん仕事をしている中で通常1者

をお願いをしているので、特にここに関して2者をかけるというつもりはありませんでした。

石本委員

要するに、私なんかも富岡なんかだと、緑、相続で公有地、何とかならぬかという相談をよく受けるのだけれども、正直平米当たり9,000円というのは高いと思ったら雑種地だったよと、そうすると、今の奥村課長のニュアンスだと、まるで鑑定士がそんたくしたみたいなの、証拠があるわけではないけれども、市としては、まず確認したいのだけれども、平米当たり9,000円と出てきたときは、最初の印象はどういう感じだったか。

奥村みどり自然課長

隣接樹林地がふだん3,500円程度で買収しておりますので、すごく高いなという印象は正直なところありました。ただ、もうちょっと広い範囲での周辺の資材置き場等の取引価格等を聞いてみると、比較的高い金額なので、この金額でやむを得ないのだろうなというふうに思いました。

松本委員

これが公にというか、数字が幾らで買った、大聖寺とどういう交渉を、御苦労があったと思うのだけれども、ここに落ちついたというので評価するのだけれども、この数字が表へ出てくるよね。あそこの土地は幾らで市が買ってくれたんだよということが、懸念されるのは将来的に売買事例になってくるわけ。その際に、基本的に確認するのだけれども、あくまでも

購入価格はこの金額で、トトロのふるさと基金が寄附するしないはまた別な会計処理でやるわけだから、この数字が出るというのは確かだね、それを確認する。

奥村みどり自然課長

この鑑定価格が表に出るということは、あり得ると思います。

松本委員

ちょっと石本委員の発言と重複するのだけれども、要するに、そういう将来的な緑を買っていくための、今回は事情が違うんだというのを、どれだけ市として今後の説得力があるかどうか、その辺の感覚というか、これは今のあの三ヶ島の土地を売買するに値する評価、幾ら鑑定士がそういう鑑定を出したとしても、我々が集めた情報だと、そんな値段はしていないよというのが世間相場なんだよ。その辺に対してどうこれから、そうじゃないんだよという市としての説得材料は何かあるのか。あるいは、特殊な例だというだけで済まされるかどうか。その辺、地元の人としては、売りたいという人についてはいい朗報だけれども、こんな値段なのかなという懸念があるものだから、再度確認する。

奥村みどり自然課長

この鑑定価格の9,000円が高いということですよ。私どもとしては、先ほど石本委員がおっしゃいましたように、そんたくとか、そういうことは全くなくて、あくまでも資格を持った不動産鑑定士のほうにお

願いした結果がこれなわけですから、やむを得ないかなというふうに思います。

桑島委員

松本委員もおっしゃっていたのだけれども、所沢あたりだと余りそういう事例はないのだけれども、行政訴訟を起こされると結構公判に耐えられるのかなと、最後は市長のところには損害賠償請求が行くから、それはそれで構わないのだけれども。お得意の弁護士は、この点について、2倍が許容ですよ、不動産鑑定というのは、慣例でいけば、そうすると、3,500円の取引価格だと大体7,000円ぐらいが本当は値頃感なのだけれども、実際の取引にもあると、その辺は裁判を考えたときに、どういうふうに対抗していくのかなと、その理論武装はどうなっているのか。

奥村みどり自然課長

その辺につきましては、私どものほうも若干懸念しているところでございまして、ほかの自治体でも、確かに鑑定価格より高い金額で取引したところを、地方財政法とか、地方自治法の裁量権の濫用だというようなことで、住民監査請求ですとか、訴訟に至ったという例が幾つかございます。

私どものほうといたしましては、やはりこれが保全配慮地区にあって、里山保全地域の一角にあるという、また、狭山丘陵、県立自然公園などの緑をどうしても保全したいという場所であることと、何よりも多くの市民の方の強い要望によって、どうしても公有地化を図りたかったということ、理論武装というよりは、公有地化をする必要があったという理由にし

ていきたいというふうに思っております。

それで、住民監査請求とか、訴訟というのは、それをされる方の行為です。あるかどうかはわかりませんので、あった場合にはその辺を一生懸命お伝えして、御理解いただけるように努力していきたいというふうに思います。

桑島委員

この問題は、というよりも、むしろ行政の不作為のほうが問題で、そもそもこれだけの、私も現地調査に行って、ちょうど隣が早稲田大学の裏の自然の、非常にいい場所であって、そもそもこれをもっと前から着手するというふうに、ほかの客が出る前であればもっと安く買えた可能性がある。だから、むしろ行政の不作為を、こうやって買ってしまったら、エアコンと一緒にだよね。あれだけ住民投票で5,000万円もかけて、今さら入れるという、これ行政の不作為が問われるわけだけれども、この不作為に対しては今までどのような取り組みをされてきたのか、まずそこをちょっと、これまでの過去の事例をお聞きしたいと思う。

奥村みどり自然課長

当該地につきましては、先ほども申しあげましたとおり、県立自然公園の中にあること、それから、みどりの基本計画の中で定める保全配慮地区にあること、そして、この一角を里山保全地区に指定したいということで、過去に私どもで、この当該地を含む一帯の地権者の方々にはお会いしてお話をしております。その際に、里山保全地区に指定させていただきたいと、

何とか御了承いただきたいと、地権者の方の何らかの理由によって、どうしても手放さざるを得ないというようなときには市のほうが御協力をさせていただけますというようなことで伺っております。ただ、今回この土地につきましては、当時、地区指定には反対だということで御了解をいただけなかったという経緯がございます。

桑島委員

あと、もし裁判に、裁判のことばかり前提にしてはいけないのだけれども、ある程度鑑定より高く買うという以上は、ここの生物多様性、例えば希少種がいるとか、その辺の状況として、正式な調書ではないと思うのだけれども、今わかる範囲でどういった希少種、例えばレッドデータブックに掲載しているとか、あるいは特有のそういった生物種が保全されているとか、あるいは猛禽類が営巣しているとか、そういうような事実というのはこの地域に何かあるか。

奥村みどり自然課長

特に詳しい調査はしてございません。保全管理計画というのを立てておりまして、植生調査だけは行っておりまして、動物に関する調査というのはまだ行っておりません。

ただ、当該地の方角でいうと北側、斜面の下になりますけれども、そのところに所沢市内でも本当にもう少なくなってしまったヘイケボタル、これが自生しておりまして、当該地がお墓なり資材置き場ということで埋め尽くされてしまうと、その下の敷地部分での水の確保というのが難しく

なることから、何らかの生態系に影響があるのだらうと思っております。

桑島委員

これから寄附という行為がなされると思うのだけれども、ある程度特定な目的を限った、そういった寄附になると思う、緑の基金、これは指定寄附の扱いということでされるのか、それとも、それ以外の、指定寄附となれば議会の議決事項になると思うのだけれども、今後、わかる範囲で結構なので、寄附の取り扱いについてはどういうふうに進めていくか、その算段についてお聞かせ願いたい。

奥村みどり自然課長

今回いただく寄附につきましては、負担付贈与という対象にはならないという判断をしております。用途が指定されているわけですけれども、トロのふるさと基金との協議の中で、返還の義務に関するものがないということで、私どもも、担当しております文書行政課の法規担当とも何回か協議を行ったのですけれども、指定寄附には当たらないという判断をしているところでございます。

桑島委員

返還の義務に当たらないということは、簡単に言うと、何か自分たちが思っていたものとは違う用途に使われても、寄附者は文句を言って返せと言わないという、そういうことだという理解でよろしいか。

奥村みどり自

結論的に言うとそういうことになるとは思いますが、ただ、私どものほう

然課長

も、今後この議会で御承認をいただけた場合には各種手続を行っていくわけですし、来年3月の議会で買い取りに伴う議案を提案させていただくと、あと、トトロのふるさと基金からいただく寄附金については、歳入にそれ専用の科目を設けまして、議会の中で財源変更をお認めいただければというふうに思っておりますので、それによって、ある程度寄附者の側からすると担保がとれるのかなという判断になるのではないかと思います。

石本委員

ちょっと私も加わっていたのだけれども、賛成したなりの現状の責任を問われるので確認しておきたいのだけれども、結局この間、部長の議案質疑の答弁なんかでも、周辺の資材置き場などと、ああやってこういう単価が出てきたみたいなお話があったよね。だけれども、今回の不動産鑑定を見ると、全部取引、要するに似たような事例が4つあって、そこから鑑定が出ているのだけれども、全部4つとも宅地見込み地である。だから、おわかりになればいいのだけれども、今回の場合はお墓だから特殊だとは思うのだけれども、お墓のやつは宅地見込み地を出すのか。事例が多いのか。

奥村みどり 自

申しわけございません。初めてのケースですので、その辺はちょっと詳

然課長

細はわかりません。

青木委員

まず、今回9,000円ということで、最初ヒアリングのときに、この

地目を聞いたら山林だという回答を得たのだけれども、議場では雑種地というふうに急に変わったわけである。だから、これがちょっとまず納得できないというか、なぜ、その変わった時期、もともとは山林だと思うのだけれども、それが雑種地になった時期というのはいつごろ変わったのか。

奥村みどり自然課長 議案説明の際には、部長からは地目は山林と申し上げております。現況が雑種地ということでございます。

青木委員 登記上は山林になっているのか、今も。

奥村みどり自然課長 地目は山林です。

青木委員 とりあえず9,000円ということで、1万3,000円か、買い取り価格は、1万2,479円か、例えば、保全配慮地区内にも、この近隣の、まだ買収というか、個人が持っているところがあるわけだけれども、今後買い取りを進めていく方向だと思うのだけれども、もし売ってくれと言えば、今回のこの金額がベースになってしまうのではないかという心配があるわけである。また、この地区だけでなく、うちのほうの、先ほど石本委員が言ったように、くぬぎ山だとか、そういった保全地域があるわけ

で、こういったこれから緑を市が買っていくに当たって、随分この金額がベースになってしまうと思うのだけれども、その辺はどうなのか。それが一番心配である。

奥村みどり自然課長

確かに、同様の現況の土地の取引というところ、この価格が参考になることは間違いないと思います。ただ、通常私どもとしては樹林地、木がきちんと残っているところを購入するのが基本ですので、そのところについては、鑑定を行う際には、雑種地ではなくて樹林地ということで鑑定がされるので、今回のこの雑種地としての参考価格が樹林地のほうに影響するということはないというふうに思っております。

青木委員

あと、今、くぬぎ山のほうでも、民間の団体が地権者と直接買い取りの交渉をやっているのだけれども、交渉を、やっぱりそういったことで、例えば、地権者の人にとってみればもっと高く、今までは例えば平米3,000円ぐらいしかなかったのが、例えば7,000円だとか9,000円で売れるとか、そういった交渉になってしまうと、なかなか、そういった自然団体の方々も購入できないのではないのか。やっぱり今いろいろ生協だとか、くぬぎ山のほうを買って、自分たちの基金かなんかで買っていたり、何かしているのだけれども、そういうのにも悪影響になるのではないかと思うのだけれども、これもうちちょっとどうにかできないか。

奥村みどり 自然課長 鑑定額というふうに出してしまったものですから、金額をこれからどうこうするというのは難しいかと考えております。

青木委員 あと、前々回だったか、この委員会の中で、市の予算と、あといろいろそういう環境団体の寄附、あと、連合自治会のほうからも寄附を募りたいみたいな発言があったと思う。いろいろな協力、今回トトロのふるさと基金のほうからは3,800万円だったか、寄附があった。一番熱心に署名活動なんかをしてくれた自治連合会の対応はどうか。

奥村みどり 自然課長 自治連合会のほうに関しましては、金銭面での御協力は、自治連合会としてはなかったというふうに思っております。

青木委員 自治連合会で寄附を集めるよなんて、そういう話もないわけか。

奥村みどり 自然課長 それはありませんでした。あくまでも公有地化にしてほしいという要望だけです。

西沢委員 もう一回確認させてもらいたいのだけれども、買い取り価格が相場よりも高いということで住民監査請求された場合に、でも、根拠は不動産鑑定にしているわけだよね。そうすると、その責任の所在というのは、不動産鑑定士のほうなのか、市のほうなのか、どっちになるのか。

奥村みどり 自然課長
住民監査請求なり、訴訟ということになりますと、ケースとしましては、鑑定士も調べられるということも、過去の例としてはあると思います。というのは、9,000円そのものが本当に鑑定額として妥当だったのかどうかということを調べられるようなことがあるということでございます。加えて、なぜ鑑定額より高い金額で取引がされたのかということで、その分については市の審査をとという形になります。

桑畠委員
ふだん里山の買い取りというのは、先ほども出たように山林として買うわけですね。そうすると、基本的には既存の立木があつて、それについて下草刈りをしていって、里山景観を維持していくということなのだけども、今回はよくも悪くも1回刈り取った雑種地ということで、今後のその地域における植物の育成の方向性なのだけども、1つの方向性としては、これから植林をすることだと思ふのだけども、もう一つの方向性としては、基本的には周りがある程度同じような植生というか、山林に囲まれているわけだから、放っておいて勝手に維持しないという方策もあると思ふのだけども、この辺の今後の方策については、担当部局としてはどのような御存念をお持ちなのか。

奥村みどり 自然課長
委員おっしゃるとおり、そのままにしておいても、長い年月の間には周辺環境に準じた樹林地として復活してくるのだろうというふうに思い

ますけれども、とにかくそうしますと相当に長い年月がかかってしまうというふうに思っております。

私どもとしましては、周辺でも公有地化をしているところ、隣接地もそうですけれども、そういうところと一体的な管理を市が主体としてやっていきたいと思いますが、その中で特に今回お願いしている土地につきましては、多くの方々の関心を得ている、あるいはトトロのふるさと基金のほうにかなり多額の寄附をしていただけるということから、公益財団法人トトロのふるさと基金のほうの御協力を仰ぐとともに、広く市民の方々にお声がけをして、一緒に樹林地を再生していただけないかというような方向でいきたいなというふうに思っております。

具体的には、これはいいかどうかというのはやはり議論があると思うんですけれども、周辺の樹林で、例えば、ドングリを拾って、それを芽吹かせて、小学生の子供たちに植樹してもらい、緑に興味を持ってもらうというようなこともいいのではないかとこのように考えているところでございます。

荒川委員

地権者の方は、土地を高く買ってもらうがために墓地造成のほうをいろいろやっていたとは思えない。本当に墓地造成をしようと思ってやっていたと思う。そういうための準備段階での先行投資額というのは、大体どのくらいかかっていると見ているか。

奥村みどり自
然課長

価格交渉に行ったのが7回なのですけれども、それ以前にも、議会の一般質問等でもお答えさせていただいておりましたが、年に大体4回から5回、何とか公有地化について御協力いただきたいということで行っていたわけですが、その中で大聖寺側から、土地代が幾らかかったんだよとか、調査が幾らかかったんだよというお話は一切なくて、私どものほうとしてはその辺は知り得るところではない状況でございます。

谷口委員

この問題が出た後、もう数年いろんな経緯があつて、私も委員会とか、本会議で質問をさせていただいて、ようやく終結の方向、いろいろな方々が努力をした結果こういう方向が見えてきたのだけれども、今回この議案が通った場合、例えば案内図で、いわゆる周辺の近傍、やはり狭山丘陵の緑をいろいろ満喫したりとか、いろんな方が訪れるわけで、できるだけ私も緑の保全をしていきたいという立場で考えるのだけれども、空白的な面積というか、この近傍ではあとどのぐらいとか、何かめどがあるのか、認識している広さとしては。

奥村みどり自
然課長

近傍といいますと、ちょっと私どものほうも、見にくいかわかりませんが、今この赤く塗ってあるところが里山保全地域として指定してあるところです。青いところが今回審議をお願いしている土地でございます。そうしますと、赤と赤の間に白いところがありますけれども、今後この青いところが買収できましたなら、ここを当然その里山保全地域に

追加しますとともに、白いところについては、先ほどお答え申し上げましたとおり、地権者の方々に一度は何とか指定させていただきたいということでお断りされたところなのですけれども、再度というか、何とかこの赤のL字型というのですか、このラインが一体的な里山保全地域となるように、今後諦めずに地権者のところに何度も通って、ぜひ里山保全地域に指定させていただきたい。については将来的には公有地化させていただきたいということをお願いに行こうというふうに思っております。

谷口委員

空白のところは、大ざっぱに言うと合計で何平米ぐらいあるのか。

奥村みどり自然課長

墓地計画地を除きますと、約1ヘクタールほどだと思います。

青木委員

こういう里山保全地域だとか、保全配慮地区内の山林、地主なんかも、もう管理ができないので、市に買ってこないかとか、県に買ってこないかという声も結構ある。その場合、やはり積極的にある程度の値段で買っていく方向で進んでいってほしいのだけれども、その辺はどうか。

奥村みどり自然課長

私どものほうとしても、地域制緑地、今おっしゃったようなところを地域制緑地というのですけれども、その中につきましては、特に道路づけがよいところとか、改変の可能性があるところにつきましては、地権者の御

要望に応じて積極的に購入していきたいと考えております。

青木委員

変に網をかけられちゃって、例えば、そういう資材置き場だとか、そういう話が来ても話が進まなかったりとか、そういう状況は結構ある。やっぱりその辺は配慮して、どんどん市が買っていただくような、勝手に網かけされちゃって、地主としては何もできないような状態で持っていかれちゃうとどうしようもないと、今後はやっぱりそういった面で、もうどんどん地権者とか、地主のほうから要望があったら、ある程度の値段で、今回1万2,400円くらいで買うのだから、この場所を、その値段で買っていただくような方向でよろしいか。

奥村みどり自然課長

地域、地区、場所によりまして、やっぱり鑑定の価格というのは変わってきますので、必ずしも今回の取引価格に類似する金額で取引できるかどうかはわかりませんが、ただ、指定したところについては、先ほど申し上げましたとおり、積極的に地権者の方に協力していきたいと考えております。

石本委員

今の青木委員との関連で聞きたいのだけれども、結局今回、資材置き場ということで、以前は近隣が平米3,500円だったところが1万2,479円まではねたわけだよね。そうすると、例えば私なんか時々地主の人の話を聞いたことあるのだけれども、高く売りたいわけ、当たり前

話で、だったら私が地主だったら、木を伐採して資材置き場にしてしまえば、例えば、さっき空白地、隣接、白のところはまだある、そうなった瞬間に、当然ここはもう1万2,479円で買ったという事実が残っているのだから、そうなるんじゃないか。私だったら切っちゃう。確かに緑の意識あるけれども、だったらそういうこともあり得るんじゃないか。

奥村みどり 自然課長

伐採をする際には、まず届け出制が、県のほうが主体なのですけれども、ございまして、その情報が市のほうに入っております。したがって、こういった地域でそうした行為が行われようとする場合には、地権者のほうに私どものほうでお伺いしまして、何とか思いとどまっていたきたい、市のほうに御協力いただきたいという願いは一生懸命いたします。

ただ、委員おっしゃるとおり、そんなのは知らないよ、とにかく伐採しちゃうからというふうにされてしまうと、正直なところ対応手段がないというのが正直なところですよ。

石本委員

以前、大石議員がたしか一般質問で写真使ってやっていたところは、どこか勝手に切っちゃっているんだとやったじゃないか。だから、県に届け出がなくても、勝手に切っちゃうということは私有地だからあり得るんだよね。要するに、事後報告でもありということなのか、極論を言ってしまう、どうなのか。

奥村みどり自
然課長

例えば、制度を知らなかったということで切られてしまうということ
は、あり得ないことではないと思います。

松本委員

ちょっと議論が戻っちゃうのだけれども、確認のためにお聞きするのだ
けれども、今回の事案は、議案になっちゃっているから今何でそんな発言
するんだと言われてしまえばそれまでなのだけれども一般質問を含めて
相当この問題については御関心があったし、トトロのふるさと基金もしか
り、自治連もしかり、ほかの市民もしかりということで、このいわゆる里
山というか、こういう自然の緑を維持していこうという、これは市民の盛
り上がりはあったと思うのだけれども。

一方、もしずっとこの経過の中で、そういう情報が得ていたのかどうか
はわからないけれども、今ちょっと売りたいけれども売れないというか、
網の目がかかっているからというような制約と同じようなのだけれども、
地主にとっては、最近墓地という、きれいにして、管理をちゃんとされ
ている管理事務所というか、そういう経過を見ると、人の出入りだとか、
そういうふうなことを考えると、うちの土地を墓地にしたいという気持
ちはわからないわけでもないので、今回のこれに対して、この辺の住民の人
たちから、一方、緑を守るといううねりがあったから、そういう声は消さ
れたとは言わないけれども、墓地だっていいんじゃない、人の出入りがあ
ったり、活性化したり、そういう情報とか、そういう声というか、地元の
を耳にしたことは、確認のために聞いておきたいのだけれども、あったか。

奥村みどり自
然課長

1件、2件でございますけれども、例えば、周辺でブドウ園をやられて
いる方などからは、人の流れが多くなると、ブドウ園を訪れる人が来て、
いいなと実は思っているというお話は聞いたことがあります。それと、隣
接する地権者の方からは、そういうお話は聞いたことはありません。

【議案第82号 環境クリーン部所管部分質疑終結】

【意見・採決保留】

休 憩 （午前9時46分）

（説明員交代）

再 開 （午前9時48分）

○議案第93号 所沢市建築・開発関係手数料条例の一部を改正する条例制定について

入沢委員長

ただいま追加資料が執行部から提出されたため、これより配付することによろしいか。また、傍聴人に配付し、回収することによろしいか。さらにこの資料を全議員に配付することによろしいか。

(委員了承)

【補足説明】

秋田街づくり
計画部長

それでは、追加で配付させていただきました資料につきまして補足説明させていただきます。

配付させていただきました資料は、条例改正のうち接道規定に関するもので、建築基準法施行規則、すなわち省令の案となります。

今回の接道規定の認定基準としまして、この省令の案で示されているものは主に3つの内容でございますが、道の基準、用途、規模の基準、承諾書の添付ということになります。

基準のそれぞれの概要としまして、まず、(1)の避難及び通行の安全上必要な道に関する基準ですが、①農道等の公共の用に供する道であること、②位置指定道路の基準に適合する道であることとしています。位置指定道路は建築基準法上の道路となりますが、位置指定道路の構造に関する基準となっている、原則として道の延長を35m以下にすること、それを超えるものについては転回広場を設置することなど、今回の認定の道に対しても、法による道路の構造と同等のものを求めています。

次に、(2)の利用者が少数である建築物の用途及び規模に関する基準ですが、延べ面積が200㎡以内の一戸建ての住宅であることとしています。

最後に、(3)のこの認定の申請に必要な提出書類ですが、申請者等が道を将来にわたって通行することについて、道の土地所有者や道を管理する者の承諾書を添えることを求めています。

なお、改正法の施行が9月25日で決定しましたので、省令についても同日の施行に間に合うよう今後示されることとなります。

【質 疑】

桑島委員

今、省令のほうをお示しをいただいたということで、基本的にはこの所沢市においても、この接道規定の変更というものはこの省令に限るということになるのか。それでもなおやっぱり特定行政庁が認めた特例という条項は残ってくるのか、それについて確認をしたい。

保坂建築指導
課長

今回の制度では、この省令案に適合した上で、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めることとなります。

桑島委員

ちょっとその防災上とか、安全上とか、その辺で、これまでの建築審査会の事例でも結構であるが、どういうことを求めているか、具体的な内容、そしてまた、それはどのような、またさらに根拠に基づいて市の中で

	<p>そういったような指導要綱的なものがあるのか、この点について確認をしたい。</p>
<p>保坂建築指導 課長</p>	<p>交通上、安全上、防火上、衛生上の判断基準でございますけれども、現行の許可制度においても、この4つについて支障がないかどうかを判断することとなるのですが、その許可基準では、交通上、安全上につきましては、その道が将来にわたって安定的に維持管理されることとしており、これについては所有者の同意を得るなどして担保しております。</p> <p>また、防火上、衛生上につきましては、防火及び衛生に関する規定に適合すること等としており、許可条件において外壁を防火構造、軒裏の仕上げを不燃材料とする一定の要件を課しています。認定基準につきましては、この許可基準と同等のものになると考えております。</p>
<p>桑島委員</p>	<p>例えば、軒下を防火構造にするみたいなことというのは、どこに書いてあるのか。一般的なこれは担当の裁量なのか、それともちゃんと市民の人が見たときに明文化して、何か見ることが可能なのか。</p>
<p>保坂建築指導 課長</p>	<p>実際どういった防火措置を講じるかということについては、ケース・バイ・ケースとなりますが現行の許可制度における包括同意基準の中には外壁を防火構造以上、軒裏の仕上げを不燃材料とすることが定められております。</p>

桑島委員

その基準は正式な名称なのか。包括同意基準というのは、例えば、所沢市の例規集かなんかを見るとちゃんと出てくるのか。何ていう正式な名前になるのか。

保坂建築指導

包括同意基準の正式名称でございますけれども、「建築基準法第43条

課長

第1項ただし書許可に関する包括同意基準」という名称でして、こちらは例規集等には掲載されておりませんが、一般には公開しているものでございます。

桑島委員

それは市でつくっているのか。

保坂建築指導

包括同意基準につきましては、市で策定したものを建築審査会に諮り、

課長

同意をいただいているものでございます。

桑島委員

結局だから、その他市が認めたものというときには、簡単に言えば包括同意基準が一つの基準になるという考え方でいいか。

保坂建築指導

認定制度におきましても包括同意基準と同等の基準により、判断してい

課長

くものと考えております。

桑島委員

これは聞けば出してしてくれるのか。それとも常に見られる状態になってい

るか。ケースも少ないと思うのだけれども、どんな感じなのか。

保坂建築指導
課長 審査基準につきましては、窓口で公開しており、閲覧できるようになっております。

桑島委員 ちなみに、今回のこの認定の対象となる既存の所沢市における対象者、件数というのは、これは人ではなくて建物だと思うのだけれども、それは把握されているか。

保坂建築指導
課長 平成29年度におきましては、許可を22件しておりますが、そのうち今回の認定の基準に当てはまると思われるものは2件程度です。

桑島委員 2件は結構厳しい。それは去年の実績なのだけれども、現状において、これから何かそういった建てかえだよね、簡単に言えば、ここの制度のある程度対象になる件数というのは把握されているか。

保坂建築指導
課長 実際、許可に関しましては、ここ数年15件から20件ぐらいで推移しております。そのうち該当しそうな件数は、年間、一、二件とされますので、今後においても年間、数件程度と考えているところでございます。

桑島委員 結局、今回審査手数料が2万7,000円ということなのだけれども、

実際、建築審査会を開催するとなると、皆さん建築審査委員は結構報酬もお高いよね。簡単に言って、去年の実績ベースでいいのだけれども、当然、建築審査会はそれだけを審査するのではなくて、同時にいろいろなものを審査するとは思っただけだけれども、実際、1回建築審査会を開催するときの、特に審査委員の報酬ということでいえば、1回幾らぐらいということ考えればよろしいか。

保坂建築指導
課長

建築審査会の委員報酬でございますけれども、本市の場合、委員が5人いらっしゃいまして、費用弁償も合わせますと、5人全員が出席されたとして1回につき13万3,500円になります。

桑島委員

今までは、建築審査会に限るときには手数料は払っていなかったということだよ、当然ながら、それは建築審査会に諮るためには、例えば、書類なんかはこれまでは申請者がある程度整えるということだったのか、それが1点。

それから2つ目は、建築審査会を開催を要求すること自身の手数料というのは、当然かからなかったという理解でよろしいか。

保坂建築指導
課長

審査会にかける案件の資料等につきましては、申請者側に求めております。

それから、2点目でございますけれども、現行の許可制度におきまして

は実際に審査会を開催して個別にかける案件は年に1件あるかないかで、それ以外は先ほど説明いたしました包括同意基準により、審査会の同意を得たものとして許可を行っております。

桑島委員

つまり、今まで20件申請があつて2件で、そのほとんどというのは建築審査会から許可をしてもらっている包括同意基準に基づいて自動的に判断してきた。ただ、そのときに包括同意基準を得るときに、申請者は資料はつくるけれども、そのときに手数料というのは払っていないということではよろしいか。

保坂建築指導
課長

許可申請に当たりましては審査手数料が1件当たり3万3,000円かかりますが、この中には審査会の費用も含まれており、申請の際にその金額を納付していただくこととなります。

桑島委員

今回安くなるということか、そういう意味で言えば。

保坂建築指導
課長

金額は低くなります。今回の認定制度は建築審査会の同意を必要としておりませんので、審査会開催に係る費用が含まれておりません。

桑島委員

ただ、これ実際にそれだけ認定されるケースが低いとなると、申請された方は結局だめでしたとなると、これ2万7,000円はとられておしま

いということなのか。

保坂建築指導
課長

実際、認定申請に当たりましては、現行の許可制度もそうなのですが、事前に相談をいただいておりますので、許可できる案件なのかどうかを見きわめた上で、許可できる見込みがあるものについて申請をいただいておりますので、同様の事前相談を受けたいと考えております。

桑島委員

先ほど言っていた22件のうちの2件というのは、いわゆる前さばきで、ちょっと無理だなというものを含む22件、つまり申請には至らないものが入っているという理解でよろしいか。

保坂建築指導
課長

その2件以外のものにつきましては、省令案で示されている基準に適合しないと思われるので、申請には至らないものと考えております。

桑島委員

何度も確認だけでも、その2件以外というのは、基本的には、申請というふうにあったけれども、事前の窓口でのお話し合いの中で、来たけれども厳しかったなということでもよろしいのか。

保坂建築指導
課長

今回の認定制度では道の幅員が4m以上あるもの等を対象としており、その2件以外につきましては、例えば道の幅員が4m未満であったり、構造基準を満たしていないことなどにより、事前相談の段階で難しいという

ことになります。

石本委員

議案資料No. 2の79ページの右のほうを聞きたい、特別の仮設興行場等の仮設で、今回東京オリンピックなんかがあるから、1年を超えたものも設置することが可能性があるということだけれども、まず、改めて確認したのだけれども、今、こういう仮設を現行ではするときにはちゃんと日にちを入れてくるのか、書類とかに、何月何日から何日までとか。

会沢建築指導
課主幹

現在の許可制度におきましては、存続期間の日程が入ってきております。これまでの許可制度は1年以内ということになりますので、期間も1年以内ということを書かれた日程で確認をしているところでございます。

石本委員

そうすると、今度は1年を超えてもいいとなると、5年でもいいのか、3年でもいいのか、例えば、普通だったら1年半とか、2年というイメージでこういうようなのが出るけれども、変な話、悪用する人が出るんじゃないかという懸念もあるのだけれども、これはどうなるのか。

会沢建築指導
課主幹

ただいまの御質疑に関しましては、現在わかっていることとしては、1年を超えて許可ができることでありまして、詳細の運用は、今後出される技術的助言等で示されるものと考えておりますけれども、3年、5年についても、国際的な競技会場等については認められる可能性はあるかなとい

う認識でございます。

石本委員

そうすると、仮設という名の常態化みたいな感じになると思うのだけれども、例えば、私の勝手なイメージかもしれないけれども、被災地なんかの仮設住宅とかを見れば、例えばプレハブとか、構造上弱かったり、普通のやつ、そういう安全性とかも懸念するわけだけれども、この申請の際に、そういう建物の安全性とか、そういうものが考慮をされるとか、審査対象になるとか、その辺はどんな感じなのか。

会沢建築主導
課主幹

仮設建築物につきましては、いろいろな建築基準法上の審査項目について審査するわけでございますけれども、確かに仮設許可をとることによって、そのうちの幾つかの規定は免除されることになっています。構造規定に関しましては、一定の内容の審査を行うこととなりますので、構造上の安全についても確認することとなります。

石本委員

今、例えば仮設興行場という、サーカスとかを勝手にイメージするのだけれども、ああいうものもちゃんとそういうチェックは入っているのか、安全性ということ。

会沢建築指導
課主幹

今おっしゃった興行場等についても、一定の構造上の規定については審査の対象となっております。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採 決】

議案第93号については、全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

○議案第82号 平成30年度所沢市一般会計補正予算(第5号) 当委員会
会所管部分 (街づくり計画部)

【質 疑】

石本委員

議案資料No. 2の37ページだと、右下の来年度が空欄になっているのだけれども、例えば、東日本大震災の直後とかを考えると、この手の補助金というのは結構減額になる傾向があるのだけれども、この辺の見込みというのはどういうふうに担当課としては見ているのか。

遠藤市街地整備課長

東日本大震災のときも、国の制度である社会資本整備総合交付金というのができたばかりだったのですが、震災の影響により配分が減ってまいりました。今回も、西日本の豪雨災害ですとか、北海道の震災がありましたので、今のところ国のほうから何もございませんが、前回と同様に配分が減ってくるという可能性はございます。

石本委員

ちょっと確認なのだけれども、結局この事業そのものの影響とかというのも、当然出てくる可能性はあるというふうに危惧しているということではないのか。

遠藤市街地整備課長

確かに減ってくるかなというところは危惧される場所なのですが、今のところ、社会資本整備総合交付金については、国のほうも事業が進んでいる地区に関しては手厚く配分していただいていますので、来年度以降

も、このような形の事業進捗に併せた要望をかけていくという方向では考えております。

荒川委員

これは、日東地区まちづくり事業というのは、どこまでを対象としているのか、範囲、というのは、今、東町の法定再開発事業というのが単品であるわけだけれども、日東地区まちづくりとなると、例えば交差点改良だとか、あるいは再開発の交差点、あの近くの再開発から駅まで道路をつくらうみたいな話もあった。だから、そういうものを含めたものが対象になっているのかどうかを聞きたい。

遠藤市街地整備課長

今回の補正に関しましては、日東まちづくり事業の中の東町再開発、その中の公共施設管理者負担金というところに限定されておまして、ほかの日東地区の中で行われております、今委員がおっしゃられた地区内の道路等に関しては、地区内のまちづくり事業ではありますが、今回の補正には入っておりません。

荒川委員

日東地区まちづくり事業というのは、どの辺、どこまでを対象にしているかを聞きたい。

遠藤市街地整備課長

日東地区まちづくり事業につきましては、メインのところとしますと、東町地区第一種市街地再開発事業と、その事業にかかわってきます県道の

拡幅整備の部分になります。ファルマン通り交差点に関しては別事業になりまして、あとは日東地区内の骨格道路については事業に入っております。

荒川委員

今回、この公共施設管理者負担金の負担割合が、国が5.5から5に減って、市が4.5から5に増えたということなのだけれども、法定再開発というのは、こことあと西口まちづくり事業が2つあるのだけれども、そうすると、西口の再開発、ここも減らされたということでもいいのか。

遠藤市街地整備課長

こちらは、今回5.5から5になったというところに関しましては、再開発事業のうちの道路事業になります。再開発の本体の再開発の補助金については、もともと再開発補助金の50%の補助率で、西口の北街区の再開発事業に関しましても再開発補助金の50.50の補助率になっております。ですので、変化はございません。

【議案第82号 環境クリーン部所管部分質疑終結】

休 憩 (午前10時13分)

(説明員交代)

再 開 (午前10時15分)

○議案第92号 所沢市道路占用料徴収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

私の記憶だと、たしか平成25年6月定例会のときにこの道路占用料条例が出て、泉町のアンダーパスの上のところは無料になったと桑島委員が指摘して、委員会が40分くらいとまった。あのときに特別にあそこは無料にしているという話があったのだけれども、例えば、今回こういうマンホールとか、こういうものに関しても、まず、そういう無料にしているかというのはどういう根拠でやっているのか。まず伺いたい。

片岡道路維持
課長

その経緯につきましては、平成8年からグリーンレイク商店街という地元の商店街がありまして、計画道路、今アンダーパスになっていますけれども、その建設に当たりまして用地等、協力いただいているということで、工事に着工するまでは、そこがまだ計画用地で野原だったこともありまして、協力をいただく際に、お店の駐車スペースに使用するというようなところはありました。その後、アンダーパスを築造するといったときに、地元の商店街の活性化のために、その当時いろいろ議論がありまして、荷下ろしスペースであればということで、無償貸し出しの形態として現在のよ
うな状態の整備を行って使っているということです。しかし、使われ方が一部お客さんの駐車スペースとして使ったり、また従業員の車がとまって

いたりということもありまして、平成21年頃から、是正勧告など、話し合いを行ってきました。

先ほど委員から御指摘ありました、平成25年6月の建設水道常任委員会後に、こういうふうにやりますとか、こういうふうには是正しますという結論は出ていませんが、定期的に話し合いは行っております。

我々の意向としては、まずは当初の条件のとおり、店に搬入してきた荷物をおろすための荷下ろしスペースとして使っていただきたいというようなことを申し上げて、それを徹底してもらおうよう、話し合いを続けていきたいと考えております。

石本委員

今、細かい経緯はあったのだけれども、要するに、このマンホールとかも今後特別な扱いをするとか、そういうこともあることをちょっと懸念するわけだけれども、ほかに道路占用料で特別扱いというか、例えば、電柱とかいろいろあるよね、そういうので無料にしているとか、減免にしているとかという事例はあるのか。

片岡道路維持

減免している例といたしましては、公益企業にかかわるもの、例えば、

課長

下水道ですとか、水道とか、そういったものは減免措置をしております。

石本委員

そうすると、例えば、下水道、上下水道とかは公営企業だから百歩譲ってわかるけれども、例えばミュージズとか、ああいう施設があるよね、公の

施設だからという考え方もあるのか、ああいうところもこういうマンホールに宣伝を打つと、仮に減免の可能性とかというのは出てくるのか。

片岡道路維持
課長 有料広告であったとしても御指摘のとおり可能性はあると思われ
ますので、正式にそういったことが出てきた際には、検討したいと思
っています。

桑島委員 率直に言って、マンホールはやっぱり占用料を徴収しないといけ
ないのか。つまり、ほかの例えば道路をとめてやっているとかという、あ
るいは地上部に何か立ち上がっているものというのは確かに邪魔だな、
キュービクルなんかはそうかもしれないけれども、マンホールはそんな
に何か通行の支障にならないような気がするのだけれども、やっぱり
これは他市でもマンホールは取っているのかなということと、これは
どういう根拠なのか。別に取らなくていいんじゃないかなというそも
そもの疑問があるのだけれども、いかがか。

片岡道路維持
課長 今お話がありましたとおり、通行に支障がないもので占用料を徴収
しているものとして、例えば電柱についている巻き看板がございます。
その広告を行うことで、例えば電柱で東京電力や、NTTなどが収益を
上げている場合がございますので、通行に支障があるなしにかかわら
ず、そういったものには占用料を課して徴収しております。

今回も、人孔ぶたのデザイン広告につきましては、いろいろ類似している
占用料徴収例の中で、類似しているのがバス停留所の標識柱に張られて
いる広告でございます、これに関しては占用料を徴収していますので、
それと同様に取り扱って決定させていただきました。

桑島委員

ただ、基本的に上下水道局は月3,000円、幾らだったかな、結構何
かあれだよ、取るのも全然そういうことでは構わないのだけれども、こ
れどういう、ほかの事例から来ているのだろうかけれども、どういう根拠な
のかよくわからない。何か全然、意外とだから上下水道局のほうがもうか
るわけじゃないか。これ一月分にもたしかならないはず。だから何%にな
るのか、例えばこれでいくと。

片岡道路維持
課長

初期に登録料として4万円というお金はいただくらしいのですけれど
も、それは除きまして、年の占用料で比較しますと、デザインの広告は1
カ月当たり7,500円で、12カ月で9万円です。対しまして、私ども
のほうで今考えておりますデザイン広告に対する占用料は年に2,200
円です。割合を計算いたしますと2.4%です。

桑島委員

例えば、電柱の広告だと、広告料に対する割り返したときに何%ぐらい
もらっていることになるのか。それを合わせないとまずいと思う。パーセ
ントだと思う、絶対額ではなくて、何でもそうじゃないか、大体そういう

手数料というのはパーセントだよな、どんな感じなのか、例えば。

片岡道路維持
課長

一般の東電柱、NTT柱に添架されている巻き看板等の料金については把握しておりませんので、何%なのかはちょっとわかりません。

桑島委員

というのは、結局、基本的にマンホールぶたって、電柱はいいけれども、公的な機関しか想定できないじゃない。そうすると、わざわざ2,200円取るために、これ手間賃にもならないんじゃないかと思う、職員の方の、大体皆さんの時給というのは正職員で4,000円と言われている。それで、非常勤でやっても1,500円ぐらい、これでああでもないこうでもない、現地確認して写真撮るわけでしょう、ガソリン代かけて、そうすると、これ2,200円以上かかるんじゃないかなと思う、1個のマンホールぶたの確認に、どのぐらいのコストを見込んでいるのか、1個の、多分写真撮りに行くでしょう、ここだとか、そうすると出張して、場合によっては公用車で自損事故とか起こしたりとか、たまにあるけれども、そうすると何かもらわないほうが、コストとして、2,200円もらうためにもっと金かかっちゃうんじゃないかな、価格設定として、原価積み上げならまだわかるのだけれども、どんな感じなのか、決して反対するものではないけれども。

片岡道路維持

確認行為につきましては、申請のときに案内図ですとか、あるいは写真

課長

なんかも必要に応じて添付してもらいます。

また現場確認を行う場合は、丸1日以上かかると思われます。それに対する労務費がどのくらいかというのは先ほどの御指摘のとおりだと思いますけれども、費用対効果だけではなくて、広告料をとるという行為自体に対し、占用料を求めるべきであると考えておりますので、御理解いただきたいと思います。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採 決】

議案第92号については全会一致、原案のとおり可決すべきものと決する。

○議案第118号 市道路線の認定について

○議案第121号 市道路線の廃止について

入沢委員長

議案第118号と議案第121号は一括議題としてよろしいか。

(委員了承)

【補足説明】 な し

【質 疑】

桑島委員

この案内図1のほうと市道1-521は、これは認定路線が、この矢印の長さ分しかないということなのか。この先はまた別の市道の棒線が振られているのか、ちょっとよくわからないのだけれども。

池田建設総務
課長

こちらの路線の起点と終点は、書かれているとおりでございます、その先は私道でございます。

桑島委員

これは私道ということは、例えば、先ほどちょっと街づくり計画部の審査であったのだけれども、旧町によくあると言ったけれども、この先はまさにこれ位置指定道路ですか。例えば、市道1-521の、すごく短いよね、この先は私道で建築物が建っているということは、全部位置指定道路ということになるのか。

池田建設総務
課長

そのとおりでございます。

桑島委員

ここは本題にはならないからいいのだけれども、ちなみに、この1-5
21の先の市道で丁字路になっているよね。この丁字路からの先のこの道
路というのは、一応市道ということによろしいのか。

池田建設総務

そのとおりでございます。1-523号線でございます。

課長

荒川委員

関連するけれども、これは私道、普通大体こういうのはみんな寄附しち
ゃうじゃない、管理費がかかるわけだから、そういう経緯は過去にあった
のか。

池田建設総務

特段そういった経緯はございません。

課長

荒川委員

というと、例えば、寄附の条件が整っていないので寄附できないという
ことか。

池田建設総務

申請者から寄附の申し出等が出てきていないということでございます。

課長

【質疑終結】

【意見】 な し

【採 決】

議案第118号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第121号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第119号 市道路線の認定について

○議案第122号 市道路線の廃止について

入沢委員長

議案第119号と議案第122号は一括議題としてよろしいか。

(委員了承)

【補足説明】 な し

【質 疑】

桑島委員

また倉庫ができるのか。

池田建設総務

そのとおりでございます。

課長

桑島委員

差し支えない範囲で結構なのだけれども、ここの倉庫というのは、今の
予定でどのような事業者がここの倉庫を運営される予定か。

池田建設総務

こちらは物流倉庫でございまして、名糖運輸株式会社が申請者でござい
ます。名古屋製糖株式会社と協同乳業株式会社で共同出資してつくった会
社でございまして、主に首都圏エリア向けにメーカー各社から冷蔵・冷凍
食品、それらの保管や輸送、荷さばきなどを行うための倉庫だと聞いてお
ります。

【質疑終結】

【意 見】 な し

【採 決】

議案第119号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第122号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第120号 市道路線の認定について

【補足説明】なし

【質 疑】

石本委員

議案第120号全体にかかわるので伺いたいのだけれども、案内図3から7までで、勾配がきついでわかる場所を教えてください。

池田建設総務
課長

案内図6の小手指元町三丁目地内の市道4-1376号が一部、約9%の勾配でございます。

桑島委員

案内図3の開発業者は、これはどちらになるか。

池田建設総務
課長

株式会社グローバルキャストでございます。

桑島委員

このグローバルキャストという会社は、法人は、本拠地はどこになるか。

池田建設総務
課長

北秋津でございます。

桑島委員

案内図4の開発業者はどこになるか。

池田建設総務
課長

株式会社住協でございます。

桑島委員

案内図5の開発業者はどこになるか。

池田建設総務
課長

株式会社住協でございます。

石本委員

そうすると、案内図6の先ほどの話の9%の勾配はどちらからどちらのほうに下っているのか。この矢印から丸のほうというイメージでいいのか。

池田建設総務
課長

そのとおりでございます。

石本委員

以前、やっぱりこの委員会でこの方面の再開発で行ったときに、坂道がきつくて、雨水の氾濫が出てきたらどうするんだと結構桑島委員が厳しく指摘していたわけけれども、要するに、この丸のあたりの家があるけれども、ぶつかったところ、ここの雨水対策とかはどうなっているのか。

池田建設総務

この市道4-1376号線も含めてなのですが、街づくり条例にござい

課長 ます雨水流出抑制施設の整備に関する基準に従いまして、トレンチや浸透井が設置されているところでございます。

また、この場所は、勾配が約9%でございますので、道路外に雨水の流出を防ぐために横断側溝を設置して、浸透井のほうに雨水を流すようにしているところでございます。

石本委員 一応確認で、時間何mmまでの雨に耐えられるのか。

池田建設総務 こちらは、街づくり条例の中では、1ヘクタール当たり500立米でございまして計算しますと、時間約52mmでございます。

課長

桑島委員 ということは、60mm降ったらフローするということだよな。

池田建設総務 1時間当たり60mmでしたら、その可能性はございます。

課長

石本委員 そうすると、仮に氾濫とか、ゲリラ豪雨とか降って、ぱっと水が来て襲ったときに、市に責任は発生しないですか。どうなるのか。

池田建設総務 雨水があふれた場合、道路からの雨水だけとは限りませんので、宅地内から出た雨水もございますので、因果関係を確認させていただいて、それ

課長

で判断して賠償等になるかと思います。

桑畠委員

ちなみに隣接する小手指中学校、所沢市の校庭というのは、新河岸川総合雨水対策事業か何かで、美原中もそうだし、北小もそうなのだけれども、ある程度一旦、小・中学校のグラウンドに1回貯留をして、徐々に徐放して洪水抑制を図るといようなことをやっていると思うのだけれども、この小手指中学校のグラウンドに関してはいかがか。

池田建設総務
課長

その点については、申しわけございません、把握しておりません。

桑畠委員

多分、ここは実は、今回の小手指元町3丁目地内は1回視察したところだよ。これ相当ここだけでも、まさにこの黒丸の始点のところというのは、ちょうどこの水がずっと流れて行って、道路沿いに横にトレンチも切ってはああるけれども、多分もう被害が余計に出過ぎちゃって、私としても非常に、本当に認めていいのかなと、つまり道路分だけ、土壌の浸透能力はやっぱりアスファルト舗装しますから、幾ら浸透性アスファルトだとしても、また2つ目の、実際に60mmぐらいの雨が降ってくると、ここそのものがある種の水路になって流れ出ていくということもあるし、また、きのうNHKの夜やっていたのだけれども、やっぱり雨水で地盤が緩くなったところに地震が起こると、あそこの北海道厚真町のように非常に被害

が拡大すると、まさにこの関東ロームにおいても、そういう予見ができるのに本当に認めていいのかなとすごく不安である。

となると、小手指中学校の対策、雨水貯留のグラウンドは、結構この議論をする上で重要だと思う。ここである程度貯留していただければ、少しこの地域一帯の丘陵地帯になるから、その辺は、今教えろとは言わないけれども、これ非常に、本来であれば、ちょっとこれは認めたくないんだよ、正直言って、相当これは、現地へ行ったけれども危ないよこれ、本当に、確かにこのときも市の責任はと言ったときに、基本的にはないという御説明をいただいたわけけれども、この道を認めることそのものが、この丁字路になる先の洪水が、非常に浸水が予見されるから、本当に認めていいのかなと思う。大丈夫か、これ認めて。

池田建設総務
課長

雨水の関係は、最近ではゲリラ豪雨等そういったものがありますことから、こちらが想定している以上の雨量があるかと思えます。その点につきましては街づくり条例の基準がありますことから、その基準の見直し等、今後調整はしていきたいと思っております。

あと、ここはちょっと急勾配になっておるのですが、盛り土とか切り土をする際には、擁壁につきまして安全対策をとることになっておりますので、この開発地につきましてはボーリング調査や構造計算等を行っておりますので、雨が降ったから崩れるということはないかと考えております。

石本委員

前回、この右側の道路の認定のときに、やっぱり桑島委員からこういう指摘が入ったわけ。これで厳しく何で指摘が入ったかという、山口中学校の崩落事故があったから大丈夫なのかと、結局あれで何億円もの市の経費が、お金が出ていったというような、支出せざるを得なくなった。この間、その議論は関係部署であったのか。要するに、市道の認定に当たって、勾配がきつくて、こういうふうなことに對して、実際に山口中学校でああいうことが起きたから、市は責任を負わなければいけなくなったわけである。前回のこの脇の道の認定から、この間、関係部署同士の議論はあったのか。

池田建設総務
課長

関係部署との議論につきましては、まだ担当レベルで話をさせていただいているところでございます。

石本委員

担当レベルはどのレベルか。

池田建設総務
課長

実際に事務を行う担当レベルで話はさせてもらっています。

石本委員

そうすると、部長と次長は知らないということか。

池田建設総務

まだ報告はしておりません。

課長

西沢委員

先ほど1時間当たりの雨量52mmだったか、街づくり条例の改正云々ということもおっしゃっていたけれども、その52mmの根拠が多分あると思う。うちの条例だけ数字を変えても、その先の河川の流入量というものもあったり、河川の下流の対策というのも計算の中に入れていかないと、ここの条例だけを変えていくというのは不可能じゃないかと思うのだけれども、どうなのか。

池田建設総務

課長

この時間約52mmの雨水処理につきましては、道路土工、排水工指針というものが日本道路協会から出てございまして、また、日本下水道協会からも下水道施設計画設置指針と解説というものが出てございまして、それぞれ同じ計算式がございまして、それらと同様に街づくり条例の基準として規定されているところです。これに対しまして、上乘せ基準といひましようか、その部分の見直しを検討していく必要があるのではないかと思います。当然、街づくり条例になりますと、道路部門だけではなく、河川や下水の担当部門など、全て集まって、今後の方向性等を考えていかなければならないのではないかと思います。

西沢委員

県のほうの計画なんかも考慮に入れないと、その辺の数字というのは出てこないと思うので、県との協議というのも必要になってくるという理解

	でよろしいのか。
池田建設総務 課長	必要に応じて協議させていただきたいと思います。
桑島委員	案内図6は、開発されている業者はどちらになるか。
池田建設総務 課長	株式会社ベネックでございます。
桑島委員	このベネックというのは、本拠地はどこになるか。
池田建設総務 課長	松郷でございます。
桑島委員	案内図7は、開発業者はどこになるか。
池田建設総務 課長	個人からの申請でございます。
桑島委員	これは個人の方がこの開発を、今、法人ではなくて個人でなされている

ということなのか。

池田建設総務
課長

そのとおりでございます。

桑島委員

これだけの大規模なものを個人でやられて、わかる範囲で結構なのだけれども、行く行くは個人で造成して、それをある程度どこか開発業者のほうにまた譲り渡していくという形をとるのか、個人の家のためにこの道を、位置指定とるために切るという、そういう感じなのか。

池田建設総務
課長

こちらの路線につきましては、3棟の宅地開発を行っておりまして、現地には狭山不動産ののぼり旗が出ておりまして、そこが販売する予定だそうです。また、路線の周りに畑がございまして、行く行くはそちらも宅地開発するのではないかと考えられるところでございます。

桑島委員

実際に販売されているのは狭山不動産ということで、個人の方が申請をされて、それで余計なお世話なのだけれども、これはどういうふうに理解すればいいのか。すごくお金が要るよね。法人だと運転資金とかがあっていいけれども、個人でこれだけのお金を自分で手当てしてというと、個人にそれだけのそもそもお金をたっぷり持っているか、貸し付けがなされるということなのだけれども、松本委員がよく御存じかと思うけれども、個

人の開発行為に対して銀行が融資するというのはちょっとどうなのか。どう
いう条件でこうなったのか。

池田建設総務
課長

こちらにつきましては、この路線を含めた一帯の土地を保有されている
方でございます。ちょうどこの5-2015号線の曲がった内側のところ
にお住まいの方でございます。

【質疑終結】

休 憩 (午前10時49分)

再 開 (午前11時0分)

【意 見】

桑畠委員

至誠自民クラブを代表して、議案第120号「市道路線の認定について」
に賛成の立場から意見を申し上げます。

市道4-1376号については、法令上の基準を満たしているために許
可せざるを得ないが、先日現地を視察したときにも感じたところである
が、計画雨量1時間52mmを超えたときには、この道路沿いの近隣に対
して何らかの水害の可能性が予見される。52mmを超えたときの対応策
というものも事業者等に対して求めるとともに、執行部においても全庁的
に検討することを求めて賛成する。

石本委員

リベラル所沢を代表して、議案第120号に賛成の立場であるが意見を

付させていただきます。

案内図6の小手指元町の市道4-1376号線は、急勾配の市道を認定する議案である。山口中学校の崩落事故を契機に、勾配のある市道認定の議案を提出する際には、今まで以上に関係部署とのやりとりをすべきとの指摘をさせていただいたが、質疑のやりとりで担当課レベルのみのやりとりで、部長、次長には全く報告されていないことがわかった。昨今、天候不良、ゲリラ豪雨などで坂の下にある宅地に雨水による被害が起きるかもしれない。

現在の街づくり条例では、時間52mmの雨に対応する内容であるが、今回はより多くの雨量に対応することを検討することを求めて賛成の意見とする。

【意見終結】

【採 決】

議案第120号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第123号 市道路線の廃止について

【補足説明】 な し

【質 疑】

荒川委員

ここは、私もずっと通っているのだけれども、全然道路の形状が全くな
していなかったのだけれども、これは何でもっと早く廃道にしなかったの
か。

池田建設総務
課長

このたびこの区域につきまして、一体開発したいという申請がござい
ましたことから、廃止をお願いするものでございます。

荒川委員

ということは、そういった開発行為のときにあわせて廃止するというこ
とになると、こういったものというのは、ほかにも市内にはたくさんある
のか。

池田建設総務
課長

認定されている路線につきましては、様々な形状の道路がありますこと
から、そういった可能性はございます。

桑島委員

これ多分あれだよ、国から移管された、いわゆる赤道だよ、経緯か
ら言えば。

池田建設総務

そのとおりでございます。

課長

石本委員

これは売り払いだよね、廃止するのだけれども、廃止の後はどうなるのか。

池田建設総務

課長

こちらは、開発区域に含まれたもので、これから宅地開発が行われる予定です。それに先立ちまして、路線をまず廃止させていただきまして、宅地開発に伴い新たな道路がつくられますので、それが後日、市に帰属される予定でございます。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採決】

議案第123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6分)

再 開 (午前11時7分)

○議案第 82 号 平成 30 年度所沢市一般会計補正予算 (第 5 号) 当委員

会所管部分

【意見】 な し

【採決】

議案第 82 号当委員会所管部分については、全会一致、原案のとおり可
決すべきものと決する。

○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、別紙の内容で申出を行うことと決定した。

散 会 （午前11時8分）

特定事件 常任委員会閉会中継続審査申出表

平成30年第3回（9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 住宅・住環境について
- 6 市街地整備について
- 7 土地利用について
- 8 道路について
- 9 健全な水環境の保全《河川・水路》について
- 10 上水道について
- 11 下水道について