

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和2年3月19日（水）

開 会 （午後1時0分）

【議 事】

島田委員

議案第32号の道路認定について、北秋津の区画整理に係るところだが、区画整理が始まる前の道路認定の件については、こうした状態で議案として提出された事案がないこと、この委員会は4人の新人議員のうち2人いることから、自分も含めて勉強させていただきたいことから、現地調査をお願いしたい。

松本委員

私も数年前に建設水道常任委員会の委員長を経験したが、現地を見る、見ないとなったときには、委員の意見が一致した場合には行くこととしていた。現地調査はどのような取り決めがあるのか。過去の経緯等がわかれば教えてほしい。

休 憩（午後1時3分）

協議会を開催した

再 開（午後1時11分）

谷口委員長

審査に先立ち、議案第32号に係る現地調査を行うことでよろしいか。

（委員了承）

休 憩（午後1時12分）

（休憩中に議案第32号について現地調査を行う。）

再 開（午後2時15分）

○議案第26号「所沢市街づくり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】

平井委員

今回の改正の中には、葬祭場があり、最近よくできていると思うが、その背景と、今まで葬祭場に伴うトラブルなどについて伺いたい。

磯野開発指導

担当参事

ここ数年、1年に1件程度のペースで市内に葬祭場が増えています。葬祭場といっても、大きな葬儀場ではなく小さな形の葬儀場が増え、駅前などに作られています。その中で、小手指町に葬祭場が建てられたときに、近隣の方からどういったものが建つのか、どういう営業をするのか、非常に懸念され、問い合わせを多く受けました。それ以降、同様に数件見られたことから、紛争予防を目的として、説明会を義務付け、説明を行い、理解を求めるため条例改正を行うものです。

平井委員

狭山ヶ丘でも同様のケースがあり、住民には何ができるかわからない不安がずっとあった。こういった条例ができてよいと思うが、説明はどのような方法を想定しているのか。

磯野開発指導

担当参事

説明会は場所を借り上げる等、一カ所に集まっていただいで行うものです。

村上委員

大規模土地取引行為の届出の対象を、対価を得て行われる所有権の移転に限るものとしているが、今までどういった課題があつてこのような改正を行ったのか、伺いたい。

磯野開発指導

従来は賃貸借の設定や、地上権など様々な権利を対象としていました

担当参事

が、現実にはそれらを対象としてしまうと所有権の移転に伴わない権利が多く、条例で意図したところは、例えば、土地の譲渡があつて、その後にどういった建築行為等が行われるかを事前に把握することを目的としていたところです。しかし、実情はそれ以外の申請が多く、目的を明らかにすることにより本来の目的を果たすため改正するものです。

村上委員

簡単に言うと、大きな土地が売買され、そこがどういうものとなるのか事前に把握するためという理解でよいか。

磯野開発指導

そのとおりです。

担当参事

【質疑終結】

【意見】 な し

【採決】

議案第26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27号「所沢都市計画事業狭山ヶ丘駅東口土地区画整理事業施行
に関する条例等の一部を改正する条例制定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

平井委員

今回の改正は、貸し付けに適用される利率を年6%とするということだが、今まではこのような決まりがなかったということか。

遠藤市街地整
備課長

今まで法律では6%の法定金利が決まっておりましたが、今後、法定金利が変動制となることに伴い、条例においても改正するものです。

平井委員

6%を超えるときは6%であるが、6%以下ということがあるという理解でよいか。

遠藤市街地整
備課長

現行は、民事法定利率は5%、消費の法定利率が5%となっておりますが、改正後につきましては、3%かつ3年度ごとの変動制となっておりますので、基本的にはその数字以下となります。

【質疑終結】

【意 見】 な し

【採 決】

議案第27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28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」

【補足説明】 な し

【質 疑】

平井委員

ヒアリングで聞いた内容では、コピー代が400円かかるため、その部
分を800円にすると理解したが、この認識でよいか。

保坂建築指導
課長

手数料の800円の内訳につきましては、証明書が400円、その証明
書の添付資料の建築計画概要書につきましては、現在400円で交付して
いることから、合計800円としています。

【質疑終結】

【意 見】 な し

【採 決】

議案第28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29号「所沢市営住宅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】

平井委員

保証人がいなくても、緊急連絡先があれば、市営住宅に入れるという理解であるが、所沢市だけではなく、全県的に一斉に行うものか、やらないところもあるのか。

遠藤市街地整
備課長

各市で定めているもので、保証人を残す市町村もあります。

平井委員

近隣で残しているところはどれくらいあるか。

遠藤市街地整
備課長

県内では、熊谷市、入間市、狭山市、飯能市が残す予定です。

村上委員

連帯保証人の関連については、民法改正が根拠となっていると思うが、民法改正の具体的な内容を教えていただきたい。

遠藤市街地整
備課長

今回の民法の改正に関しては、4点ありまして、連帯保証人に関する規定の廃止、修繕の負担に関する規定、不正入居に対する請求の利率、敷金の滞納の弁済の関係となります。今回の連帯保証人の関係につきまして

は、国からの「公営住宅の入居の際しての取扱いについて」及びモデル条例と呼ばれている「公営住宅管理標準条例」の通知がありました。この中で単身高齢者が増加していることを踏まえると、公営住宅の入居に際して保証人の確保が困難となることが懸念されることから、保証人を廃止し、緊急連絡先を求める内容のモデル条例が示されたことにより条例を改正するものです。

村上委員

具体的な民法の連帯保証人では極度額が設定されたということだが、その説明もお願いしたい。

遠藤市街地整備課長

連帯保証人を残す場合は、債務保証に関する極度額を定めることが民法に規定されています。今まで連帯保証人に関しては、債務保証について制限としていましたが、今回の民法改正に対応するに当たり、連帯保証人の廃止を入居の条件とする規定をするものです。

村上委員

連帯保証人を残すところの条例は、極度額を定めるという条例改正を行い、所沢市については、いろいろな背景を鑑み、連帯保証人そのものを廃止する選択をしたということによいか。

遠藤市街地整備課長

そのとおりです。

荻野委員

緊急時の連絡先についてだが、条文上は市長が適当と認めるものとして
いるが、実際の運用においてどの範囲まで市として認めるのか、考えがあ
るのか。

遠藤市街地整
備課長

市内に在住、在勤、3親等以内の親族、その他市長が認めるものという
ことですが、特にどういったケースということは想定していませんが、例
えば、NPOの法人も考えられます。相談いただいた入居者の状況に応じ
て、できる限り入居できるような形のケースを考えながら進めていきたい
と考えています。

荻野委員

13条3項に「特別な事情があると認める者に対しては」とあるが、こ
の特別な事情とはどういったケースを想定しているのか。

吉田街づくり
計画部理事

一義的には、連絡先の順番としてはまず、3親等以内の親族、2番目と
しては市内に住所、事業所又は勤務先を有する者、3番目としてその他市
長が適当と考えられるというところで、何をもって適当かというところ
については、個々に特別な事情があるので、この方であればと言えるよう
な人を選定していただくことを想定して規定しています。

島田委員

修繕費用の負担だが、退去に当たって、県内のいずれの市も修繕費用を

求めているのか。

牧田市街地整
備課主幹

各市町村によって求めていたり、いなかったりしているところです。基本的には、求めているところが大半でして、今後なくすという市町村もありますが、所沢市としては、今後も畳の表替えとふすまの張り替えの費用を求め、現在と変わらない状況とすることを考えています。

島田委員

12月定例会で石本議員が一般質問を行っていて、その中からであるが、費用負担額が所沢は他市に比べて高いということがあったが、畳やふすまの張り替えについては、長く住まわれている場合は経年劣化であり、基本的には負担しなくてもよいという判例があると聞いたが、18万円の修繕費を支払った例がある。市営住宅に住まわれている人は金銭的に大変な人もいる中で、そうした金額が負担となっているという話であるが、このことについてはいかがか。

牧田市街地整
備課主幹

公営住宅法において家賃の決定方法があり、民間では家賃に修繕費も含めて請求をしているところですが、公営住宅に関しては、計算方法があり、儲けることではなく、困っている人に住まいを提供することが目的であることから、低廉な家賃としています。特に、住んでいる間の修繕費は請求することができるという判例もあり、それに基づいて現在は請求しています。

島田委員	金額が自治体によって異なるが、その理由について伺いたい。
牧田市街地整備主幹	所沢市においては、畳とふすまはそのままの状態で行き、その費用を請求していることから、高額となってしまいますが、他の自治体においては、事前に入居者が交換をしたうえで退去検査をしているため、金額に違いがあるものです。
島田委員	確認だが、支払っている総額は変わらないという理解でよいか。
牧田市街地整備主幹	実際に部屋の大きさによって異なることとなりますが、基本的には畳が多い部屋が高額となっている状況です。
村上委員	公営住宅法の修繕に関する条項は、何か。基本的には島田委員がおっしゃったように、経年劣化の範囲内というのが基本的な話で、公営住宅法で違うという根拠が示されているとすれば、どういった条項なのか。
牧田市街地整備主幹	現在、資料がありません。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採決】

議案第29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30号 所沢都市計画事業第二上新井特定土地区画整理事業施行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】 なし

【意 見】 なし

【採 決】

議案第30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（午後2時37分）

説明員交代

再 開（午後2時40分）

○議案第32号「市道路線の認定について」

【補足説明】なし

【質 疑】

松本委員

この時期にこういった手続きをしておかなければ、区画整理事業に支障をきたすということか。

田中建設総務
課長

時期については、今回、区画整理事業が始まることに伴い、道路を計画している部分で既に居住している宅地があり、事業の工程上先に移転をしていただく必要があります。新たな区画に道路を整備し、そこで建築確認の手続きが必要となることから、先に路線の認定をお願いするものです。

松本委員

移転の交渉をするために、道路を認定するということでよいか。

田中建設総務
課長

そのとおりです。

【質疑終結】

【意 見】なし

【採 決】

議案第32号については、全会一致、可決すべきものと決する。

谷口委員長

○議案第33号「市道路線の認定について」

○議案第37号「市道路線の廃止について」

議案第33号及び議案第37号については、一括議題とし、一括審査としてよろしいか。

(委員了承)

【補足説明】 な し

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

議案第33号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第37号については、全会一致、可決すべきものと決する。

谷口委員長

○議案第34号「市道路線の認定について」

○議案第38号「市道路線の廃止について」

議案第34号及び議案第38号については、一括議題とし、一括審査としてよろしいか。

(委員了承)

【補足説明】 な し

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

議案第34号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第38号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第35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35号については、全会一致、可決すべきものと決する。

谷口委員長

○議案第36号「市道路線の認定について」

○議案第40号「市道路線の廃止について」

議案第36号及び議案第40号については、一括議題とし、一括審査としてよろしいか。

(委員了承)

【補足説明】 な し

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

議案第36号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第40号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第39号「市道路線の廃止について」

【補足説明】 な し

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

議案第39号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○閉会中継続審査申出の件（特定事件）

閉会中継続審査申出の件については、別紙のとおり申し出ることとした。

散 会 （午後２時５０分）

特定事件 常任委員会閉会中継続審査申出表

令和2年第1回（3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