

建設水道常任委員会会議記録（概要）

平成25年12月9日（月）

開 会（午前9時15分）

福原委員長

議案第86号及び議案第101号に関して、現地調査を行うこととして  
よろしいか。（委員了承）

休 憩 午前9時16分

（※休憩中に議案第86号及び議案第101号の審査のために、現地調  
査を行う。）

再 開 午前10時56分

**【議 事】**

○議案第98号 「市道路線の認定について」

**【補足説明】** な し

**【質 疑】**

桑島委員

議案書の案内図の市道4-637号線に印がつけてあるが、今回の議案には関係ないということでしょうか。

佐久間建設総

そのとおりです。

務課長

桑島委員

市道4-637号線は、開発敷地に入っており、位置指定道路でもないと思う。行き止まり道路ということもあり、売り払ったほうがよいのではないか。

佐久間建設総

道路の売り払いについては、申請があり、隣接地権者の同意が必要です。

務課長

石本委員

この開発では何軒建つのか。

佐久間建設総

8軒です。

務課長

石本委員 市道4-1362号線に接する軒数と、市道4-637号線に接する軒数を伺いたい。

佐久間建設総務課長 市道4-1362号線に接するのは6軒、市道4-637号線に接するのは2軒です。

桑島委員 街づくりとしては、鍵型道路を乱発せず、本来的には市道4-637号線、638号線をつなぐように、こども広場のところでまっすぐに道を造るほうがよいと思う。市道4-1362号線は事実上住民のためだけの道路であり、極めて一般の通行の公用度が低いからである。通過道路にならないものを何でも市道として認定することは、そろそろ考え直す時期なのではないか。

佐久間建設総務課長 新設道路については、都市計画法の中で、開発業者と市が協議し、その協議の中で市に帰属することになっております。

石本委員 市道ではなくても、道さえあれば開発はできるのか。

佐久間建設総務課長 公道に面していない場合の開発は難しいと考えます。

杉田委員

市道4-637号線、市道4-638号線の幅員を伺いたい。

佐久間建設総

開発区域に面している部分ですが、現況は市道4-637号線は2.2

務課長

1m、市道4-638号線は4.22mの幅員です。

杉田委員

先ほど2軒が接しているとのことだったが、北側の道路から使うということか。

佐久間建設総

接していますが、その道路は使用しておりません。舗装されていない畑道になっています。

務課長

石本委員

先ほど市道4-637号線には2軒接しており、市道4-1362号線には6軒接しているとのことだったが、全部接しているのか。

佐久間建設総

市道4-1362号線は全部接しておりますが、市道4-637号線は、接道要件の道路ではありません。

務課長

桑島委員

開発業者はどこか。

佐久間建設総

株式会社アーネストワンです。

務課長

**【質疑終結】**

**【意見】** なし

**【採決】**

議案第98号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第99号 「市道路線の認定について」

【補足説明】 なし

【質 疑】

石本委員 市道4-1364号線に平行している道も過去に寄附申請されて市道になったのか。

高橋建設部長 南側の道路は市道です。

桑畠委員 市道4-1364号線の南側の私道については、寄附申請は出ているのか。

佐久間建設総務課長 南側の行き止まり道路は、寄附申請は出ておりません。

石本委員 今回の寄附申請の経緯を伺いたい。

佐久間建設総務課長 平成3年に建築基準法に基づく位置指定道路として、幅員4.2mで造った道路です。平成22年に、道路の所有者から私道寄附採納要綱に基づく寄附申請があり、要件をつけ、道路工事をしてもらい、市で管理する道路の条件に合ったので、道路認定をお願いするものです。

石本委員

平成22年から現在まで期間を要したのはなぜか。

佐久間建設総

道路の測量や舗装の修理をしていただき、隣接地権者の同意をいただい

務課長

たことで、3年かかったということです。

**【質疑終結】**

**【意見】** なし

**【採決】**

議案第99号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第100号 「市道路線の認定について」

【補足説明】 なし

【質 疑】

桑島委員

寄附の経緯を伺いたい。

佐久間建設総

寄附以前に道路があり、平成24年4月に本申請が出され、それに基づ

務課長

いて道路の形状等を指示し、基準に達したので、認定するものです。

桑島委員

市道5-328号線は、ここで終わっているのか。そこから新たな認定  
路線につながる部分の帰属はどうなるのか。

佐久間建設総

この道路は、ここで行き止まりです。

務課長

桑島委員

市道5-328号線は、事実上抜けていないにもかかわらず認定したと  
いうことか。

佐久間建設総

もともと赤道があり、認定したものです。

務課長

桑島委員

市道5-328号線の幅員を伺いたい。

守谷建設総務課主幹	認定幅員で1.8mですが、現状の幅員は約4.2mです。なお、道路はすべて市の所有です。
桑島委員	認定路線の幅員は4.5mでも、今回の市道5-2001号線につながる道が事実上1.8mというのは、おかしいのではないかと。市道5-339号線の認定路線の三角部分はある程度の道路幅は確保してあるのか。
佐久間建設総務課長	市道5-339号線の幅員は、4.5mなので、道路幅はあります。
桑島委員	地権者は、市道5-328号線の方とは関係ないのか。
佐久間建設総務課長	関係ありません。
石本委員	市道5-328号線の認定幅員は1.8mとのことで、車は通れるという認識だと思うが、仮に事故が起きた場合は、どのような処理になるのか。
佐久間建設総務課長	認定幅員は1.8mではありますが、現況の幅員は4.2mあり、車が通行することができ、道路に起因する事故が起きた場合は市で責任を取ることになります。

桑島委員

寄附の受付条件に、市道5-328号線の幅員に関するものはなかったのか。

佐久間建設総務課長

現況の幅員は約4.2mありますが、そこまでの話はありませんでした。

桑島委員

市道5-328号線の舗装はされているのか。

佐久間建設総務課長

舗装されていません。

石本委員

普通は現況を見て寄附すると考えられるが、この道路の認定幅員は1.8mだということは、近隣地権者の理解を得ているのか。

佐久間建設総務課長

理解をさせていただいております。

桑島委員

寄附者は誰か。

佐久間建設総務課長

一般の個人の方です。

桑島委員

寄附についての要綱上は市道5-328号線の幅員が1.8mでも認定することに問題はないのか。

佐久間建設総務課長

寄附要綱ではあくまでも公道から公道ということで定めております。

石本委員

それを放置しているとなると、赤道から赤道をつなぐ道も市道として認定されるということによいのか。

佐久間建設総務課長

現在の寄附要綱では、そこまで厳密には定めておりませんので、認定できることとなります。

**【質疑終結】**

**【意見】**

桑島委員

至誠クラブを代表して意見を申し上げます。寄附申請に当たっては、基本的には公道の設置要件として、幅員4.2mが所沢市の道路の基準となっている以上は、公道も幅員4.2mと幅員4.2mを結ぶ寄附申請を検討していただきたいということを申し添えて、賛成いたします。

**【意見終結】**

**【採決】**

議案第100号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第101号 「市道路線の廃止について」

【補足説明】 なし

【質 疑】

桑島委員 市道4-826号線の、幼稚園と接している部分の道路占用許可申請は出ているのか。

佐久間建設総務課長 申請は出ておりません。

桑島委員 市道4-826号線はいつ市道になったのか。

佐久間建設総務課長 この道は、地方分権一括法により、平成14年に市に帰属し、所有権が国から市になりました。

桑島委員 平成14年から現在まで道路占用許可申請は一切出されていないという事か。申請だけでも出していただいたほうがよかったのではないか。

佐久間建設総務課長 隣接地権者との交渉をずっと行っていた関係で、占用許可申請を出されても市は占用許可をすることはできません。

石本委員 幼稚園ができたのは昭和47年、市道認定されたのは平成14年という

ことは、園庭として使われていたと考えられるが、道路使用料を求めた経緯はあるか。

佐久間建設総務課長 道路形態がありませんでしたので、市としては買っていただきたく、相手は買いたいという話がありましたので、ずっと調整していたものです。

高橋建設部長 幼稚園は昭和47年に開設されましたが、その当時から道路を含めて使っていたわけではありません。

石本委員 いつから道路が園庭に含まれてしまったのか。

佐久間建設総務課長 幼稚園が隣地を購入したのが昭和60年です。園庭を拡張するということかと思いますが、その時に道路の払い下げをお願いされております。

桑畠委員 隣接地権者が売るのを反対していたということであるが、それは市道4-826号線の地主ということでしょうか。

佐久間建設総務課長 隣接する駐車場の方です。

桑畠委員 隣接者は1名か。

佐久間建設総  
務課長

隣接者は2名で、駐車場の方と、つきあたりの病院の方です。

桑島委員

幼稚園の敷地分は幼稚園の方に、残りの部分は駐車場の方に売るのがか。

佐久間建設総  
務課長

申請しているのは幼稚園の1名の方です。

桑島委員

幼稚園の方が市道4-826号線の敷地すべてを買うということか。

佐久間建設総  
務課長

そのように申請されています。

石本委員

時効取得には該当しないのか。

佐久間建設総  
務課長

申請者は、時効取得の意思はないと話をしていたので、時効取得にはあ  
りません。

石本委員

法律上の根拠を伺いたい。

佐久間建設総

民法に時効取得についての規定があり、この件については、公共の施設

務課長

を何十年利用していても、時効にはなりません。

石本委員

園庭の市道部分で子供が怪我をした事例はあるのか。

佐久間建設総

そのような事例は聞いたことがありません。

務課長

桑畠委員

隣接地権者の同意を得なければならないという条例上の根拠を伺いた  
い。

佐久間建設総

あくまでも内部の運用上の規定です。

務課長

桑畠委員

半分に分割して片方だけ売ることではできなかったのか。

佐久間建設総

分割しても廃道の議案をあげることになるので、廃止し再認定という形

務課長

になります。ただし、行き止まり道路なので、再認定できないことになり  
ます。

石本委員

駐車場の所有者は、駐車料金を徴収しているのか。

佐久間建設総  
務課長

徴収していると思います。

石本委員

市道を事実上占用して駐車料金を徴収することに問題はないという認識でよいか。

佐久間建設総  
務課長

市道は駐車スペースには入っていません。

桑島委員

地主が明確な敷地の物理的障壁はない状態で一体利用しているにもかかわらず、使用料を徴収しないのはよくないのではないかとということだと思ふ。市は駐車場の管理義務までは負っていないので、その辺は売払申請が出ているので目をつぶってきたのだと思うが、売払申請があるので目をつぶるという根拠を伺いたい。市の敷地を使っている以上は、それなりの手続があるにもかかわらず、ルールとして係争状態や売払申請が出た時点でロックするようなことを、市は恣意的に行っている。最低限内規等で、こういう場合は使用許可を取らなくてもよいという明文化されたルールを持たないで、担当者が職権を濫用してやるのはおかしいと思う。売払申請が出た段階で、市道の利用権に関して免除する規定はあるのか。

佐久間建設総

そのような規定はありません。

務課長

桑島委員

法治行政の基本だと思うが、なぜ規定をつくらず担当者の恣意的な運用をしてきたのか。本来私有地の占用許可を取る必要があるにもかかわらず、係争状態があるために許可を取っていないケースはほかにあるのか。

佐久間建設総

ほかに認知しているケースはありません

務課長

石本委員

平成25年第2回定例会で、道路使用料を徴収していないのは新所沢の議案の該当道路部分のみだとのことだったが、その答弁と整合性がとれていないのではないかと。

佐久間建設総

この場合は、道路を買いたいという話がずっと続いていた関係で、そういう状態になったものです。

務課長

石本委員

売払申請は駐車場の地主からは出ていたのか。

佐久間建設総

幼稚園の地主のみからの申請です。

務課長

石本委員

駐車場の地主からは道路使用料を徴収するべきではないか。

高橋建設部長

駐車場のほうは、道路として開放されています。区画として使っておらず、塀の手前側です。柵はなく、道路としての形態は残っています。この市道全体を幼稚園側が売ってほしいという話だったので、幼稚園からの要望を受けて協議をしていたところです。駐車場の地権者には特に話をしてはおりません。

桑畠委員

幼稚園側も、道路があることをわかって購入したわけである。売払申請するつもりで購入したのかどうか、把握していれば伺いたい。

佐久間建設総

務課長

公団上道路があり、行き止まり道路なので、市にお願いすれば購入できると考えたのだと思います。

桑畠委員

売払申請をしているため、利用権停止状態の道路は、ほかにはないのか。

佐久間建設総

務課長

私が把握している範囲では、ほかにはありません。

桑畠委員

現在売払申請は何件出ているか。

守谷建設総務

正式な申請はありません。口頭でのやり取りは数件あります。

課主幹

桑島委員

売払申請は、申請書を提出した時点から行政手続きが始まるのか。

佐久間建設総

そのとおりです。

務課長

荒川委員

所有権が幼稚園に移り私道となり、駐車場部分の道路がなくなると、駐車場として使えなくなるのではないか。

佐久間建設総

駐車場としては、別の部分が市道に接続しており、支障はありません。

務課長

**【質疑終結】**

**【意見】** なし

**【採決】**

議案第101号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第86号 「平成25年度所沢市一般会計補正予算（第6号）」

当委員会所管部分（建設部）

【補足説明】 なし

【質 疑】

石本委員

道路橋りょう管理費の光熱費追加について、内容を伺いたい。

佐久間建設総

道路照明灯の電気料の追加です。

務課長

石本委員

ワット数や単価を伺いたい。

佐久間建設総

平成25年10月現在の1カ月あたりの料金は、10ワットまでが142円、10ワットを超え20ワットまでが195円、20ワットを超え40ワットまでが300円、40ワットを超え60ワットまでが406円、60ワットを超え100ワットまでが618円、100ワットを超えたものは100ワットまでごとに、500ワットまでになりますが1,189円から2,902円までとなります。

務課長

石本委員

当初予算当時はいくらだったのか、どれか1つの区分を伺いたい。

佐久間建設総

一番多い60ワットを超え100ワットまでについて、平成24年10

務課長 月現在が552円、平成25年10月現在が618円、1カ月1灯につき66円上がっています。

石本委員 議案が可決されなかった場合どうなるのか。

佐久間建設総務課長 2月分の電気料金が払えなくなります。

桑島委員 所沢カルチャーパーク建設費について、なかなか用地の購入ができないが、進捗状況を伺いたい。

木崎公園課長 今回購入できなかった地主ですが、従前、事業に協力いただけないかお話ししたところ、協力いただけることで進めておりましたが、金額を提示したところ、折り合わなかったということです。

石本委員 公園費について、当初予算額では平成26年度の見込み額が2,260万円になっているが、今回の資料では4,207万円になっている。差額について説明願いたい。

木崎公園課長 2,260万円は、当初予算時の見込み額として公園築造費を計上しました。

高橋建設部長	4, 207万円については、新所沢東地区と山口地区の築造費の合計を概算で見積もったものです。
石本委員	増えた要因を伺いたい。
木崎公園課長	今回新所沢東地区と山口地区の地元自治会に、整備の内容等を聞きながら概算で割高な形で4, 207万円となりました。
杉田委員	アスベストの数値が高いほど処理費用は高くなるのか。
木崎公園課長	吹付材や断熱材、防音材、耐火被覆材のうち、アスベストが含有されたもので0.1%を超えるものについては、しっかりした処理をするという基準です。また、材質によって処理方法は変わり、成形品で外せばよいものと、今回の外壁のように掻き落とさなければならないものがあります。それにより金額もだいぶ変わります。
杉田委員	含まれているアスベストの数値を伺いたい。
木崎公園課長	外壁について、アスベストのクリソタイルが、南側のA棟は0.2%、北側のB棟は1.2%です。

石本委員

契約書の第7条の2で、市は解体建物に伴うA棟、B棟の外壁アスベストの処理費用について、工事完了後、国と協議するものとなっている。第12条に、契約の解除という項目があり、所沢市が本契約に定める義務を履行しない場合、本契約を解除することができる。国が全額負担しなかった場合、市は国を訴えるのか。

木崎公園課長

外壁のアスベストが判明してから、国と交渉しました。当初国は、第7条の瑕疵担保という認識でしたが、市としては、契約前に明らかにわかっていたので、瑕疵担保ではないということで交渉しました。訴えるのではなく、何度も交渉した中で、契約書の第7条の2として書面に残していただきました。

高橋建設部長

第12条については、国からの解除権で、第18条の信義誠実の義務や疑義の決定の項目に基づいて、市と国でも協議の上決定します。市は最終的に公園を造ることが目的なので、いきなり訴えるのではなく、金額を提示するなどし、協議を進めていきたいと思えます。

石本委員

第7条第1項に、売買物件に隠れた瑕疵が発見された場合は引渡しの一定期間に限り、民法570条の規定に規定する担保の責任を負うということで、2年加入とあるが、国と協議していくとのことだが、2年を目途としているのか。

高橋建設部長

解体なので、市としては更地にする段階でかなりのことがわかってしま  
います。2年以内には公園の築造も完了していることが予測され、契約日  
が平成25年10月なので、平成27年10月まではこの期間になりま  
す。市としては平成27年3月までに公園を築造したいと考えているの  
で、瑕疵担保の期間は十分だと考えます。

植竹委員

外壁のアスベストについて、周辺住民に説明はしているのか。

木崎公園課長

自治会の役員にはお知らせしました。業者が決定した段階で説明会を開  
催する予定です。

久保田委員

説明会を早期に開催してほしいという住民の声もあるようだが、日程  
と、説明会についてどのように考えているのかを伺いたい。

高橋建設部長

今回の議案を認めていただいた後には、できるだけ早く契約手続に入  
り、工事に入る前の来年2月か3月上旬までに住民への説明を行い、3月  
中に解体工事に着工したいと考えています。解体を9月頃までに済ませ、  
公園築造の契約も9月頃できればと考えております。平成27年3月末を  
目途に完成させたいと思います。

荒川委員

アスベストの掻き落としは、密閉状態で行わないと、周辺住民は不安で

あるが、どのように考えているのか。

木崎公園課長

業者の決定後、施工計画で説明するようになると思いますが、周りを全部囲んだ形で工事する方法になると思います。

桑島委員

更地を購入するよりも、建物付きで購入し市が解体するほうが安いという理由で、建物付きを購入したということでしょうか。

木崎公園課長

国からは、未利用地の買受の照会があり、当初から市の方で解体するよ  
うにという話がありました。

桑島委員

建物付きでないと購入できなかったということか。

木崎公園課長

そのとおりです。

桑島委員

アスベストの処理方法について、市の処理方法と、国の想定が異なる可能性もあり、国から全額補填されるとは言い切れないのではないかと。

木崎公園課長

工事中の写真や工事費を提示し、実費でかかったものを説明し、国は精査するとのこと。国には基準がありますが、市はアスベスト処理にかかった費用の全額を国へ請求したいと思います。

桑島委員

全額請求しても、法的根拠のない支出は国もできないはずである。国の見積もりをどのように考えているか。また、同様の事例で、国が全額出しているものはあるのか。

木崎公園課長

同様のケースはないとのこと。未利用地で、民間に売り払ったものはあるようです。

高橋建設部長

国に求める全額費用については、国と交渉していく中で解体工事完了後となり、これからの契約なので金額がまだわかりません。ただ、国にもそういう事例がない中で、金額が確定できず、確たる債務も発生しておらず、あくまでも協議ということになります。市としては、外壁アスベスト処理にかかった金額を国に提示できるよう資料をそろえて協議に臨みたいと考えています。

石本委員

たとえば、国の施設を建物付きで購入した。その後、当初把握していなかったものについて、今回のように協議事項として契約を交わした。しかし3,000万円かかったが、国が結果的に2,500万円しか支払えなかったなどのケースがアスベスト以外にもあると思う。同様のケースが民間でもあったのかということを伺いたい。

木崎公園課長

そのような場合、国は第7条の瑕疵担保に該当するとのこと。

桑島委員

そのような諸費用を含めても、ここの地価に比べてこの土地は妥当な値段だということによいか。

木崎公園課長

今回の公園予定地の西側に地価公示価格が1㎡あたり16万6,000円の土地があります。単純に公園予定地の面積分を乗じると、約2億7,700万円ということになり、既存建物解体工事費約4,400万円を差し引くと土地価格となることから、その価格は妥当と考えます。

杉田委員

公園費について、契約は10月25日で、外壁にアスベストが含まれていることが判明したのがA棟は8月5日、B棟は9月11日と聞いているが、国との交渉をどのように進めてきたのか、時系列で説明してほしい。

木崎公園課長

外壁のアスベストにつきましては、8月5日と9月11日に判明しましたので、当初の予算では算入していないため、そのことについて国へ直接出向き、アスベスト分の費用を考慮するよう交渉しましたが、国の方も鑑定でやっているので変えられないという話がありました。契約までの間、10月中だけで4回ほど交渉へ行きました。その中で、特別な文面を入れていただきたいということで、国との交渉を行いました。

杉田委員

国が全額支出すれば問題ないと思うが、今後の国との交渉、例えば、工事の施工前までに、国が全額負担するということの確約が取れば、一番

いいと思う。その点、どのように考えているのか、どのような交渉をしていく予定なのか。

木崎公園課長

まず、今回の補正額については、業者が決定して、入札の関係もありますので、それを見て実際に、工事完了後にしっかり国に明示しまして、請求していきたいと思っています。

杉田委員

金額が決定して、工事の始まる前までに、交渉に入るということはできないのか。

木崎公園課長

国からは、完了後に写真や資料関係を提出してほしいと言われていますので、すぐに交渉と言われましても、まずは業者が決まり、内容もある程度明示できるものを揃えなくてはならないので、それからになると思います。

久保田委員

国を相手にすることは非常に難しい問題であり、国から全額もらわないといけないという意見もあるが、国も国民から集めた税金を自治体に渡しているの、考え方は同じである。双方が的確な判断で行い、市民が少しでも環境のよいところで、楽しく生活ができるようにしていくことが使命だと思うので、できるだけ早く、計画性を持って進めてもらいたいと思うがどうか。

高橋建設部長 今回の補正予算の議決後、できるだけ早く契約をして、解体、公園の築造という手順で、平成27年3月を目途に完成をさせていきたいという考えです。

桑島委員 解体費は、参考見積りの価格か。

高橋建設部長 解体費は全部合わせて約8,500万円になりますが、アスベストの解体費については業者から見積りをいただいています。それ以外は、営繕課で県の歩掛に基づいて設計したものです。

桑島委員 参考見積りは何社から取ったのか。

林田営繕担当 1社です。

参事

桑島委員 所沢市は、アスベスト関係の業者は何社登録があるのか。

林田営繕担当 アスベストを専門に扱っている業者は把握していませんので、建設会社や建設会社を通して、専門業者から見積りを徴取しています。

桑島委員 直接アスベスト処理業者というよりも、建設業者の中から指名してそこ

からアスベスト処理業者へ聞いたという形になるのか。また、入札をした  
ら見積り金額より高くなってしまうことはありえるのか。

林田宮繕担当 入札については、設計金額を公表していますので、それ以上の金額にな  
参事 ることはないと考えています。

桑島委員 実際に施工する中で、追加の可能性はないのか。

林田宮繕担当 施工する中で、設計の中で見えていなかったものが仮にあったとすれば、  
参事 施工者と協議をして、変更の必要があれば変更します。

石本委員 アスベストを含んでいる量はB棟の方が多いが、A棟とB棟で工事の手  
法は違うのか。現地調査の際、B棟の裏側には家が何軒もあり、周辺に飛  
散するのではないかと危惧するが、工事の規模、やり方は把握しているの  
か。

林田宮繕担当 外壁につきましては、含まれた量によって除去方法を変えることはあり  
参事 ません。飛散しないように密閉をして作業を行います。

荒川委員 住民説明会はどの範囲を対象とするのか。

木崎公園課長	美原町自治会と相談して関係するところがあれば、周辺の方を対象としたいと思います。
荒川委員	美原町だと範囲が広いが、全域なのか。
木崎公園課長	基本的に美原町全域ということで考えています。
久保田委員	周辺の住民のことも考えて、解体工事期間中、アスベストの測定をした方がいいと思うが、どう考えているか。
木崎公園課長	飛散防止の確認などについては、環境対策課で行う予定です。
桑島委員	土壌汚染は大丈夫か。ちゃんとチェックしてあるのか。
木崎公園課長	事業用地面積が、3,000㎡以下のため、法令に基づく届出などの必要はないということですが、一般的な職員宿舎なので、心配ないと思います。
桑島委員	法務局官舎の前は、飛行場の敷地なので、官舎を建てた頃は、土壌汚染などはうるさく言っていなかったと思う。近隣で土壌汚染が出たという話はないか。

木崎公園課長

そのような話は聞いたことはありません。

杉田委員

工事を始めたら、密閉なので飛散はしないということだが、飛散をしているかいないのか測定をしながら行われるのか。

林田宮繕担当

参事

アスベストの測定は、工事の施工前、施工後は行います。施工中につきましても、測定をしていきたいと考えています。

杉田委員

仮に飛散していた場合、人体にどのような影響がでるのか。

林田宮繕担当

参事

アスベストにつきましても、もし人体に入った場合には、一般的には10年、20年の期間を経た後に、発がんなどの可能性があると言われていきます。もし、工事中に飛散をしたという測定結果がでた場合には、すぐに工事を中止させて、環境対策課と相談しながら、対策を決めていきたいと思えます。

石本委員

周辺には所沢北高等学校、美原中学校、美原小学校などの学校があるが、工事をするにあたり、教育委員会と打ち合わせなどする予定はあるのか。

木崎公園課長

今現在、教育委員会とは接触していません。ただ、通学路等ありますので、必要があれば話をしていきたいと思えます。

荒川委員

密閉するといっても完璧ではないと思う。基礎部分については、アスベストが出たことはないのか。

高橋建設部長

基礎については詳しい図面が残っていませんので分かっていません。ただ、基礎は普通アスベスト材料を使って造るものではないため、ないと考えています。また、アスベストの飛散の問題ですが、全体を囲んで、外から中に空気を送り込むような装置を設けて、中から外に空気がでない工法を取りますので、通常、飛散は考えられません。

植竹委員

実際に撤去した後のアスベストの車両による搬送は、どのように考えているのか。

木崎公園課長

今回のアスベストにつきましては、廃棄物処理法のもと、特別管理産業廃棄物として処理しますので、それに応じた搬送となるものと思います。

**【議案第86号建設部所管部分質疑終結】**

**【意見・採決保留】**

休 憩 午後1時35分

(説明員交代)

再 開 午後1時45分

○議案第91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】

石本委員

議場での議案質疑で、管理代行制度の場合の委託料は1戸あたり2,400円とのことだが、指定管理者制度を導入した場合の1戸あたりの委託料はいくらになるのか。

大館都市整備

委託する内容にもよりますが、1,800円から2,300円程度

担当参事

まで幅があります。

石本委員

管理代行制度よりも、指定管理者制度の方が1戸あたりの委託料が安いということか。

大館都市整備

コスト的にはそうですが、委託できる内容が指定管理者制度は限られて

担当参事

ており、管理代行制度のほうが人件費が削減できますので、結果として管理代行制度の方が経費を抑えられると考えております。

石本委員

今回、管理代行制度に移行すると、職員は何名減るのか。仮に、指定管理者制度の場合なら何名になるのか。

大館都市整備  
担当参事

管理代行制度の場合は、定員適正化計画では2名と記載していますが、将来的には3名程度の減員、指定管理者制度では1～2名と想定しています。

石本委員

将来的というのは、いつ頃になるのか。

大館都市整備  
担当参事

初年度になりすぐに何名減員できるかどうかははっきりわからないところもありますが、少なくとも、次の年度は2名削減されるのではないかと認識しています。

荒川委員

管理代行制度にはできて、指定管理者制度にはできない業務は何か。

大館都市整備  
担当参事

大まかに言えば、権限を行使するものは指定管理者制度では行うことはできません。例えば、入居者の決定、模様替えの承認、明け渡し請求など、市長の権限を行使するようなものは行えません。指定管理者制度においては、いわゆる他の公の施設とは違い、国土交通省の通知で、従前の管理委託の内容を超えたものはできないと通知されており、指定管理者制度で行うことができる業務は事実行為のみと限られていますので、非常に狭い範囲となります。例えば、入居募集に関しては、指定管理の場合は、募集行為、受付行為はできても、決定権は指定管理者にはありません。管理代行制度の場合は、募集から入居者の決定など、す

べてそこまで一連の行為は市長に代わって代行することができます。

荒川委員

今まで市が運営していたものが管理代行制度になることによって、明らかにサービスの低下になるようなものはないのか。

大館都市整備  
担当参事

今のところ特に想定はしていません。逆にサービスが向上する部分も増えてくると考えています。

石本委員

サービスが向上するということは今がよくないということか。市の管理で、充分でない部分はあるのか。

大館都市整備  
担当参事

管理代行制度の場合は、24時間体制の中で緊急時の対応ができます。休日や夜間の対応は、市が管理している現在は、警備から担当、担当から修繕等であれば業者へ連絡するという体制になっているため、その点は非常に効率的で迅速な対応が行えると考えています。

石本委員

以前、埼玉県住宅供給公社と東京都住宅供給公社の財務諸表を比べてみたいという話があった。今回、資料はついていないが、財務諸表的に埼玉県と東京都の供給公社を比べてどうなのか。

大館都市整備

財務諸表からは、安定的、健全経営をされていると判断しています。

担当参事

小山街づくり

計画部長

公社の経営状況については、平成24年度の決算報告書からは、自己資本比率は約48%、一般企業でいえば優良企業と言えるような状況だと思います。また、流動比率につきましては、約129%ということで問題はないものと思われます。長期借入金につきましては、順調に返済しており、長期借入金の額も年々減少していますので、経営状況につきましては問題ないと考えています。

大館都市整備

担当参事

公営住宅法上、地域の行政区域内でしか管理代行を行うことができないため、東京都住宅供給公社に管理代行を委託することはできないこととなります。しかし法的には、一部事務組合を作れば可能となります。

石本委員

収納率の向上が期待できるということだが、他市の状況はどうか。

大館都市整備

担当参事

所沢市の収納率の現状は、ここ数年は96~97%くらいです。他市の状況は、管理代行制度を行ってからは、飯能市は4%程度の向上、川越市が2%、熊谷市が2%、行田市は元々97%だったので1%程度向上しています。所沢市も既に97%程度の収納率はあるので、大幅に上がるということは難しいと思います。

桑島委員

指定管理者制度のメリットもあると思うがどうか。

小山街づくり

指定管理者制度のメリットといえば、やはり競争原理が働くというこ

計画部長

とだと思えます。管理代行制度につきましては、埼玉県住宅供給公社の1社独占のような形になりますので、競争性にかけるということが言えます。その点から、代行の費用につきましては、精査が必要になります。また、指定管理者制度と異なり、モニタリングについては公営住宅法では規定されていないため、指定管理者制度のモニタリングと同様の確認・検証をしっかりと行うことが必要になってきますので、その点がデメリットとならないように努めていきたいと考えています。

桑島委員

住宅供給公社で管理代行をした場合、契約上、再委託契約の禁止はないのだが、清掃など再委託をする可能性はあるのか。

大館都市整備

協定書の中で再委託については記載することになると思います。実際

担当参事

には、直営で清掃ということはないと思います。

小山街づくり

第三者への包括的な委託の禁止ということで、協定書には記載します

計画部長

し、業務の一部を第三者へ委託することは当然可能になりますが、そういった場合でも予め市の承認を受けるということになりますので、通常の工事等の請負契約や委託業務と同様に、そういった条項は設ける予定

です。

荒川委員

入居者への説明会はどのぐらいの規模で行う予定か。

大館都市整備

団地単位や自治会単位などで考えていきたいと思っています。

担当参事

**【質疑終結】**

**【意見】** なし

**【採決】**

議案第91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86号 「平成25年度所沢市一般会計補正予算（第6号）」

当委員会所管部分（街づくり計画部）

【補足説明】 な し

【質 疑】

石本委員

中心市街地再開発整備基金積立金について、日東地区にも使えるということだが、日東地区の開発の現状について伺いたい。

中留中心市街  
地整備担当参  
事

現在日東地区の一部で所沢東町地区第一種市街地再開発準備組合が設立され、ファルマン通りの交差点の南東側約0.6ヘクタールの区域の組合による再開発事業の施行に向けて、現在地元の方が努力されているところです。

荒川委員

再開発事業は必ずこの基金で行うというわけではないのか。

中留中心市街  
地整備担当参  
事

中心市街地については、都市再開発方針を定めており、国から補助金の交付が受けられる日東地区、所沢駅西口地区、銀座地区で行う再開発事業に対して基金の充当をすることができます。

荒川委員

所沢駅西口まちづくり事業で立ち上げようとしているのは、区画整理事業だと思うが、区画整理事業の中で再開発というのは、組合型でやるのか。

中留中心市街地整備担当参事 組合による法定の再開発事業という方向で、現在地元でいろいろ勉強されたり、議論いただいているところです。

荒川委員 ここまでは区画整理事業、ここまでは再開発事業というすみ分けなのか。

中留中心市街地整備担当参事 土地区画整理事業で全体の基盤整備を行い、その中の一部で再開発事業を行うという組み立てです。

荒川委員 所沢駅西口まちづくり事業とは、区画を整理するだけなのか。区画整理事業が終わってから再開発事業を行うのか。

中留中心市街地整備担当参事 土地区画整理事業によりベースとなる都市基盤等を整備し、その中で土地利用の仕方として建築物を共同化する再開発事業についての検討がされております。

荒川委員 区画整理の仮換地や換地などあるが、どの時点でそういったことが可能なのか。

中留中心市街地整備担当参事 土地区画整理事業の区域の決定の後、続いて事業計画の決定を行うこととなります。その段階で、市街地再開発事業と土地区画整理事業をセットにして進めていくというスケジュールです。

石本委員 元町北地区再開発事業のときは、使わなかった予算を基金に回すという話はなかったのか。

中留中心市街地整備担当参事 ありませんでした。

荒川委員 今回の基金積立は、どうしても今積み立てをやらないと所沢駅西口地区と日東地区の再開発事業が間に合わないという理由ではないようである。財務部から、15億円をどうするかという話が来たのではないか。

中留中心市街地整備担当参事 日東地区、西口地区のいずれに致しましても再開発事業には相当規模の補助金の支出が想定されますので、それに備え今回お願いしたものです。

**【質疑終結】**

**【意見・採決保留】**

休 憩 午後 2 時 1 0 分

(説明員交代)

再 開 午後 2 時 3 0 分

○議案第86号 「平成25年度所沢市一般会計補正予算（第6号）」

当委員会所管部分

**【意見】**

石本委員

民主ネットリベラルの会を代表して、議案第86号平成25年度所沢市一般会計補正予算（第6号）建設水道常任委員会所管部分について意見を申し上げます。新所沢東地区・山口地区街区公園築造事業4,161万3,000円についてですが、国との交渉で担当者のご苦勞は十二分にわかりました。しかし質疑を通してアスベストの処理の工事費用について所沢市は国に対し全額費用を請求していくことはわかりましたが、実際に国から全額補償されるかどうかはまだわからないこともわかりました。1円たりとも所沢市が損をしないよう、今後も担当者に粘り強く頑張ってくださいようお願いいたします。また、アスベストの処理工事の際に周辺住民、とりわけ近隣に学校があるのでアスベストの飛散が決してないよう工事をしていただきますようお願いして、賛成の意見とします。

**【意見終結】**

**【採決】**

議案第86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３２分）