

建設環境常任委員会会議記録（概要）

平成31年3月13日（水）

開 会 （午前9時0分）

【議 事】

○議案第34号「所沢市上下水道事業運営審議会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

附属機関改革の先駆けとなって大変すばらしい。もともとは何人だったのか。

小池経営課長

ただいま15人で設置をしております。

桑島委員

15人は充て職とか公募とかあると思うが改めて構成をうかがいたい。

小池経営課長

先日答申がございましたので今は設置していませんが、平成30年度に設置した委員会の内容で申し上げますと、所沢市農業後継者協議会から1名、平成25年度に設置した運営委員会委員から1名、連合婦人会から2名、埼玉県荒川右岸下水道事務所から1名、秋草学園福祉教育専門学校から1名、商工会議所から1名、自治連合会から2名、環境推進員連絡協議

会から1名、公共施設管理公社から1名、他4名公募委員となっております。

桑島委員 この中で元職員は何名か。

小池経営課長 2名でございます。

桑島委員 10名になるということは具体的にどこを削るのか。

中村上下水道
事業管理者 リセットになりますので削るという考えはないです。新しく10名をいろいろなところから選ぶということになります。

桑島委員 発言をしていない委員はいるか。

小池経営課長 審議会が4回開かれて、4回全てで発言された方は稀でございます。4回のうち必ず1回は会長の意向もあって、発言していただいています。

松本委員 荒川右岸下水道事務所と利害関係はないか。

小池経営課長 30年度に実施した内容は第4期市街化調整区域に係る件と、それに伴う受益者負担金の件でご審議いただきました。そうした点から逆に客観性を伴う審議をしていただけること、専門的知見からご審議していただける

ということをお願いしました。

石本委員

下水道会計については事業会計化して100%でいくとなった。市の負担が7%ぐらいで、そのことに対して今までの人はどのような発言をしているか。

小池経営課長

委員会28、29年度で設置しました審議会でございます。その節も100%というのは審議になりました。審議の中で100%を目指すべきだというのは前提にあったのですが、一方でもともと回収率自体が80%程度のところを100%に上げるとなると20%上げることとなりますので、一般の市民の方々への配慮というのは必要なのではないかという審議の中で、今回95.93%まで上げました、残りの部分というのは一般の方々への、次の段階に向けての減額措置を行ったというのが28、29年度で設置した委員会での内容です。

石本委員

いやなことも答申しなければならない場合がある。このようなメンバーで下水道使用料の話だと、どの辺が利害関係者か。

小池経営課長

申し上げたのは30年度1年間で設置した審議会の委員でございます。その前の審議会では利害関係者の方にも審議にご参加いただかなければならないということで、建設関連の事業者の代表といった方々にも入っ

ていただきました。そういった中では100%目指していく方向性について、ご了解をいただいた中で、それでも一般の市民には少しでも配慮すべきではないのかというのが全会一致の合意事項だと理解しています。

石本委員

秋草学園福祉教育専門学校からの1名は学識経験者か。

小池経営課長

知識経験者でございます。

石本委員

学識経験者はだれか。

小池経営課長

知識経験者と学識は一緒です。

石本委員

水道の会計は厳しい、節水で大変なのだと管理者が当初予算なんかで説明される。これから経営が苦しくなっていくわけで、本当の意味の知識経験者、学識の方を入れていく考えはあるか。

中村上下水道
事業管理者

今回は審議会を常設にかえますので、今までは特定の事項を諮問いただいて答申という形なので、ある程度メンバーを絞り込んでいましたが、これからは常設型になりますので長期的な視点に立って上下水道の経営状況とかを意見してもらいますので、これまでの委員とは違った角度から選出しますので、そのような議論はそのとおりですので配慮しながら学識の

方も当然入れなければならないと思いますし、特定の場合は臨時委員というのを選任できますので、そうした形でうまく柔軟性を持たせながらやりますのでご理解いただければと思います。

石本委員

場合によっては上下水道事業管理者経験者というのも候補か。

小池経営課長

現在そうした話はございません。

桑島委員

10名以内なので8名とか6名とか適任者がいなければ必ず10人とするという意向ではないということによろしいか。

小池経営課長

現在の審議会が15名で、10名にかえますけれども様子を見ながら10名が適正かどうか確認していく必要があると考えています。我々が想定していますメンバーを数えますと10名程度が妥当な数だと考えています。

桑島委員

行政経営推進委員会は6名、所沢市議会の政策研究審議会も4名で定数は5名で、経営の大きな方向性を決める話になると10名は多いように思う。審議会は料金値上げの場合は当事者を入れたり、少数意見をくみ取るために多くするが、今の管理者の答弁を聞いているとある程度経営のボードみたいな感じで捉えらるるならば、5名か6名が適正だと思う。社員

が何十万人もいる大企業だって審議会的なものにこんなくない。常設型で経営の方向性のときに10名は多すぎないか。

小池経営課長

10名の中には知識経験者だとか、その他市長が必要と認めた者や公募枠もございまして、我々は34万市民全てのご利用者がお客様なわけがございます。経営という視点一本で見れば議員がおっしゃられるようなこともあるかなとも思いますが、利用者からの意見もきちんと把握する必要があらうかと考えてございますので、必ずしも多いとは現状では捉えておりません。

桑島委員

経営の判断と利用者の声を聴くことは分けて考える必要があると思う。客としての意見を聞きたいのであれば、お客様モニターとか集まってもらって話を聞く程度でいいのであって、経営判断というのは自身の経営の経験がない人が話をしても生産性が低くなる。普通の会社が利用者をこのような公的なところに入れたいのだから、料金値上げの際には公募はよいとしても、そのような性格を考えるのならば絞ることと市民の方はモニター制度などで意見を伺うとしないと審議会がぼけてしまう。

中村上下水道
事業管理者

条例の規定が10人以内となっていますので、10人が絶対条件ではございませんので、これからどのような設定がいいのか考えながらやっていきたいと思っております。

青木委員

私も10人は多いと思う。少数精鋭というか、独立企業なので経営を第一に考えて、審議会で判断していくのに10人は多すぎると思う。改正の主な概要に、特別の事項について審議の必要があるときには、最大15人で審議を行うとある。普段は10人以内、6、7人ぐらいに収めていただいて、内容のある議論をしていただきたいと思う。他市では民営化などいろいろな問題が起こっているが、特別の事項とはどのようなことを想定しているか。

小池経営課長

水道料金のあり方や今後訪れるであろう下水道使用料の審議などについては改めて臨時委員を招集する必要があるかと思います。

荒川委員

中長期的な水道ビジョンという大事なものがあるが、それもここでやるのか。

小池経営課長

ご指摘のとおりです。経営戦略について経常的にご審議いただく委員として10名、計画の策定も含めてご審議いただくということで今般改正をお願いしているところです。

【質疑終結】

【意見】

桑嶋委員

至誠自民クラブを代表して議案第34号に賛成の立場から意見を申し上げます。審議会の委員10名について議論となったわけです。基本的に

は十分な審議を尽くすこと、あるいは常設型にすることによって経営的な判断が中心になる審議会になりますから専門家が集まれるような状況をつくる意味でも10名以内であるといえども、なるべく絞り込んだ委員として運営されることを期待して賛成の意見といたします。

【意見終結】

【採 決】

議案第34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35号「所沢市水道事業給水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】

荒川委員

安倍首相は2回先延ばしとかあって、そのような可能性もあるが、その際はまた条例を改正するか。

小池経営課長

ご指摘のとおりでございます。

【質疑終結】

【意 見】

荒川委員

日本共産党所沢市議団を代表して、議案第35号に反対の立場から意見を申し上げます。消費税の増税を私たちは食いとめるつもりでいますけれども、現段階では法律で決まっているということで、このようにやったのだと思いますが、ただ地方自治体が使用料なりなんなりを上乗せしなければならぬ義務はない。これは裁量で、消費税が導入されたときに、それを外す修正案というのが当時議会ではいっぱいありまして、市長が出し直したという経緯もある。私としてはたとえ増税になっても上乗せはしないでいただきたいという立場なので反対です。

【意見終結】

【採 決】

議案第35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。

○議案第36号「所沢市下水道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

水道利用加入金は端数切捨てをなくした。料金は端数切捨てがある。今回は端数切捨ては残っている。この辺の考え方はどのように整理されているのか。

小池経営課長

議案第35号において加入金については1円未満の端数が生じないということが明らかですので、その文言を外させていただきました。水道料金と下水道使用料については計算の結果によっては端数が発生する可能性があるので1円未満の文言を残しました。

【質疑終結】

【意 見】

荒川委員

日本共産党所沢市議団を代表して、議案第36号に反対の立場から意見を申し上げます。議案第35号と同様の理由で反対します。

【意見終結】

【採 決】

議案第36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9時25分)

(説明員交代)

再 開 (午前9時27分)

○議案第23号「所沢市生産緑地地区の区域の規模に関する条例制定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

松本委員

メリット、デメリットは考えられるか。

畑中都市計画
課長

メリットはより小さな面積で生産緑地として指定ができるようになるので営農意欲を維持できるということが考えられます。デメリットについては特に大きなものはないと考えております。

荒川委員

北秋津区画整理区域を除外しているが、例えば300㎡以上500㎡以下のものを持っている人もいると思う。そのような人たちは保護されるのか。区画整理後に返事をできるとか。

畑中都市計画
課長

北秋津の区画整理地内につきましては今回の条例では適用を除外していますが、区画整理事業が完了した後はこの条例が適用されます。

桑島委員

パブコメが10件で結構多い。どのような意見があったか。

畑中都市計画
課長

9件は賛成の意見でした。1件は反対の意見ですが生産緑地そのものに対する意見でした。いただいた意見を読み上げますと、反対意見につつま

しては、地主を過保護にする必要はない。宅地並み課税すべきだなどのご意見でした。賛成意見はみどりを少しでも残してほしい。防災機能を有した土地が残されて安心安全な街並みが形成されるといった意見をいただいています。

桑島委員

生産緑地の平均の区画はどれぐらいか。

畑中都市計画
課長

平均値はわかりませんが、平成30年度で地区が337地区で84.4
1haでございます。

吉田街づくり
計画部次長

計算上、一地区当たりの面積規模は約2,500㎡です。

桑島委員

地権者は何名か。

畑中都市計画
課長

地権者の数は数えていません。

桑島委員

一概には言えないが反対しないが600㎡ぐらいを持っている人が半分は売って、半分を持つとなると悪くないが、2,500㎡が平均となると相続が発生して分割で売却すると余り影響はないのではないかとメリッ

トがないと思う。

畑中都市計画
課長

今回の300㎡という規模は政令で市が定められる最小の面積で、それで指定したいということでございます。メリットは制度改正の説明では現在指定されている生産緑地が国有地の買収や相続で売却するときに500㎡未満ですと自動的に生産緑地が解除されてしまうのですが、300㎡以上残れば継続できるということで、より都市の中のみどりが残りやすくなることです。件数についてはそれほど多くあるわけではないですが、より街中にみどり残りやすくなる効果が期待されるところでございます。

吉田街づくり
計画部次長

改正前は道連れ解除と言いまして一部がなくなったがために残った土地として規模を割ってしまう、規模を割ってしまったがために自動的に全部が解除になってしまう制度でありました。しかし、少しでも営農意欲のある農家で残したい方が残せるようにするほうがよろしいのではないかとというのが今回の改正の大きな意味と考えております。

荒川委員

法改正はもう一つ何かあった。30年経ってももう10年延ばせる、10年経ったらもう10年延ばせるといった説明をしていただきたい。

畑中都市計画
課長

規模を指定できる条例のほかに特定生産緑地という制度が創設されました。これは生産緑地は30年間営農する必要がありますが、その30年

が過ぎた後も生産緑地として継続して10年ごとに更新できる制度ができました。また生産緑地には農業関係の倉庫などを今までも許可を受けて建てられることになっていましたが、建築物の種類にそこで生産される農産物を使ったレストランが建てられるようになった改正がありました。

石本委員

以前の一般質問で30年間の問題があつて、2022年問題とは市街化調整区域の農地の大量喪失、土地価格取引の大幅な下落が危惧されるとしているが、条例改正するとどれほどの効果があるのか。

畑中都市計画

課長

昨年に農地所有者を対象にして説明会をしてアンケートも取りましたが、今のところ細かくどれほどの希望があるなどの分析はしていませんので新年度に入りましたら意向調査を行いまして、希望を把握してまいりたいと思います。

石本委員

300㎡に下げたとしても農地の大幅な下落などは起きるかもしれないし、まだわからないということか。他市の検証はしているか。

畑中都市計画

課長

大量放出等の調査をしている自治体は聞いてはおりません。説明会には202名にご参加していただき、その一部の106名の方にアンケートの回答をいただきました。現在生産緑地を指定されている方で今後特定生産緑地を希望する方が6割いらっしゃいました。4分の1の方が検討中とい

うことでした。法改正とは別に生産緑地の運用に関する指針が国土交通省から出ていまして、今までは平成4年に指定された後追加指定は基本的には行われず、区画整理に伴って市街化編入するときに例外的に認められる運用でしたが、法改正に合わせて追加指定を積極的に行うよう検討すべきとなっております。本市としても新たな指定をしたいと考えているところでございます。アンケートでも現在指定していない農地をお持ちの57名の回答をいただいて追加指定を希望する方がおよそ4分の1、検討中の方は4割でしたので、それなりに新しく希望する方もいますでしょうし、これから意向調査をしたり、説明を行っていけば少しふえていくのかなと、農地の大量喪失は法改正があったことで当初危惧されていたよりは緩和されるのではないかと期待しているところであります。

西沢委員

市街化区域の中で生産緑地の指定を受けていないけれども現に営農している農家の割合はいかがか。

畑中都市計画
課長

市街化区域内で登記の地目が田や畑になっているものが175haあると農業委員会から聞いております。そのうち半分が生産緑地に指定されています。そのうち300㎡以上のものが72haあると聞いています。その中で多くが生産緑地の希望をしていただければ残っていく可能性が高いかなと考えております。

石本委員	指定されていない半分は500㎡以上に該当しないからなのか。
畑中都市計画課長	平成4年の指定以降は例外的にしか指定が認められていないので、希望されていてもそのままだったものがあったということでございます。指定されていない約87haのうち300㎡以上の筆が72haあるということでございます。
荒川委員	300㎡以下の農地でやっている人たちというのは、税金は生産緑地と違い、高い。相続が発生した時には売却や宅地化を考えているのか。
畑中都市計画課長	300㎡のとらえ方ですが、いくつかの農地を合わせて300㎡以上ととらえられれば指定ができるとなっています。合わせての考え方なのですが一つがおよそ100㎡以上の農地が3つ以上集まって300㎡でも指定ができると示されていますので、小さな筆のものも指定できる可能性はございます。
青木委員	指定は30年と言っているが一代限りで、亡くなったら指定が外れると思っている人が結構いる。指定から20年しか経っていなくても指定を外すことができ、売却して相続ができると考えている人が結構多い。30年の縛りは本当にそうなのか。

畑中都市計画課長 30年営農していただくというのはあるのですが、主に耕作されている方が亡くなると制限の解除ということで指定を取りやめることができます。主に耕作されている方が亡くなったり、高齢で障害が出たりとか身体的に耕作できない状態になった場合には30年を待たずして制限を解除する手続きはございます。

青木委員 15年間税金を猶予してもらって、猶予してもらった税金は余分に払うのか。

畑中都市計画課長 生産緑地が解除された時点で納税猶予等が解除されれば、その時に必要な税金は納めていただく必要がございます。

青木委員 調整区域ならわかるが生産緑地でもそうなのか。

畑中都市計画課長 解除されるとほかの市街化区域内農地と同じ扱いになるということでございます。

西沢委員 さかのぼる部分は農地として課税されている部分がさかのぼるのか。宅地並み課税としてさかのぼるのか。

畑中都市計画 税額の算定は詳しいことはわかりませんが、相続されて生産緑地が解除

課長 されるのであれば、その時点で必要な税金は納めていただくようだと聞いております。

松本委員 身体的な理由で農業を続けられない場合にさかのぼるのか。

畑中都市計画課長 農地として営農されるのであれば納税猶予が継続される場合があると聞いております。営農をやめて納税猶予をやめた場合のお話をさせていただきました。

松本委員 税務署の話か。

畑中都市計画課長 市税ではございませんので、そのとおりでございます。

桑島委員 東京都練馬区あたりだと都市内に緑地を残すということだけでいいのだけれど、所沢あたりで残す必要がない、これだけあるのだから。所沢市の場合には里山がこれだけ豊富にあるのだから、1 a あたりの所沢の農業の年間出荷額は20万円ぐらいだ。300㎡で60万円、500㎡でも100万円、その生産額を出しているけども、もしこれがアパートになって固定資産税が入ってきて、それに対してアパートの収入から住民税が取れる。土地利用効率や税収の観点から言うと所沢においてはいらないと思う。生

産緑地がまちなかのみどりを守ると本当に信じているのか。

畑中都市計画
課長

街づくりの観点から言いますと市街化区域内は従前から市街化されるべき区域として考えられているわけですが、都市農業振興基本計画が定められたことによって市街化区域内に農地があるべきものとされたということで今回の法改正もされまして積極的に市街化区域内に農地が残る制度がつけられたことを踏まえて今回の条例も提案させていただいております。市街化区域内の農地がどこまで本市にとって必要なのかということですが、税収の観点もございまして市街化区域の中にみどりがあるということで、市街地が良好な環境であったり、潤いがあったりですとか、防災上の観点で延焼防止やいざというときに避難に使えるといった効果も期待されているところですので法改正の趣旨を踏まえて提案させていただいているところでございます。

桑島委員

所沢の場合は都市内に緑地があることで風が吹くと土ぼこりがすごい。関東ロームの軽い土質のために都市内緑地があるおかげで真っ黒になる。地域特性もあるし、生産緑地を認めるのであれば少なくともグラウンドカバーをすとか何らかの土ぼこりを防ぐこともやらなければ所沢市に関して言えば確実に都市内緑地が生活環境を悪化させている。

畑中都市計画

所沢市の場合は市域のおよそ6割が調整区域でございまして、風が強く

課長

て土ぼこりが舞うと認識しています。市街化区域内農地というよりも市街化調整区域のほうが農地も多くございますので影響としてはそちらのほうが大きいと考えております。市街化区域内農地も手つかずで放置されると、そうした害の苦情がこちらに来ることもございますので、農業振興課とも調整して、方策を検討したいと思います。

松本委員

ゲリラ豪雨が降ると畑から道路に流出する土砂が調整区域の農家と市街化区域に住む人との意見がぶつかるところだが、年間何件かトラブルの間に入る。街づくりの観点から改善の余地があるのではないか。

畑中都市計画

農地が道路などで高い場合、土が道路に流出したりすることは聞いておりますし、逆に農地が道路よりも低い場合、道路の雨水が農地に流入して水浸しになるということも聞いております。

課長

どちらにとってもよりよい状況にしていくことは必要と思いますので、農地の管理につきましては、農業委員会や農業振興課、道路の雨水排水等については建設部とも情報共有して対応してまいりたいと考えております。

桑島委員

所沢の場合、都市内緑地の最大の効果は緑地形成よりも雨水の涵養機能だと思う。山口中学校のところのように、もともと何もないところに家を建てたので、それにより水路ができ、かなりの圧力がかかり、前のような

崩落につながったのだから、所沢的な考え方でいくと雨水の抑制作用ということのほうが重いと思う。その辺をどのように考えているのか。

また、所沢の基本的な景観というのは農地の周りにツバキ系のものを植えて土壌流亡を防ぐというものであった。景観の観点からも、国が作ったからどうするってことではなくて、所沢市としても景観的なものとかエコシステムというところから説明していかないと。こんなに緑地が多いところで、緑地を増やすと言われてもよくわからないが、その辺についてはどのように考えているのか。

畑中都市計画
課長

ご指摘いただきました雨水の涵養機能や景観的な効果なども踏まえまして、これから取り組みたいと考えております。

面積につきましては、おっしゃるとおり現在のところ細かな調査などはないところではございますが、法改正がされた後、速やかに対応して街中のみどりを残していくという法改正の趣旨を踏まえて対応したいということでございますので、よりよく市街地を形成してまいりたいと考えております。

石本委員

緑地を市街化調整区域に残していくという話で、この条例改正案が出てきているが、ここ数年は生産緑地の申し出があっても買取はしていないのか。

畑中都市計画
課長

買取について申し出された場合、買取した事例はございません。

石本委員

実際には都合のいいときだけ生産緑地で税が下がってしまって、あるときには売るといふ、その辺の市の把握は今後どうするのか。何を言いたいかといふと緑地を残していきたいと、街づくり計画部が考えているとしたら緑地がどういうふうに残っているかということはどう把握するのか。

畑中都市計画
課長

現状把握につきましては、これから意向調査の結果を踏まえまして、希望があるところについては、必ず現地を見た上で指定をしていくと考えております。繰り返すにはなりますが、今回の条例につきましては、できるだけ早く、体制を整えましてそのようなことを踏まえていくようにしていきたいと考えております。

石本委員

市長のマチごとエコタウン構想に基づいているのか。

畑中都市計画
課長

法改正の趣旨や国の都市農業に関する考え方が変わってきたということもございまして、本市としても従前から、まちなかのみどりは大事にしていきたいということもございましたし、みどりの基本計画にもそのようなことが書いてございますので、そのような流れに基づいています。

西沢委員

期限が来たときに生産緑地の解除をするか、そのまま延ばすか判断するときに農家は業者に売るか、市に売るかとなったときに高く買い取ってもらえるほうに売る。予想されるのは業者に売って、大量に宅地化されるようなところがあると不動産価格の下落といった社会的な問題も出て来る。そのような中で、国がこれを回避する一つの方策として出てきたのが、10年の延長という方法と生産緑地の面積の縮小化、300くらいにしておけば、うちは対象外だからというところも出てくるだろうという判断で、これを行ったことにある意味、その路線を継承している部分もあるのではないかとということで私は解釈をしたかったが、その辺も踏まえているのか。

畑中都市計画
課長

今回の法改正は指定面積をより小さくできるということと特定生産緑地という新しい制度ができたということと、農家レストランのようなものが農地にできるようになったという形で、より農地を残しやすくするとともに営農環境を整えていくという趣旨があったということだと思います。その一つの方策としての条例化でございますので、それに対応させていただいたということでご理解いただければと思っております。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採決】

議案第23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10時6分)

(説明員交代)

再 開 (午前10時9分)

○議案第33号 所沢市都市公園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】

荒川委員

現状では公園の管理は現業職員がやっていると思うが、退職者不補充だから、その代替としてこういう方法をとったのか。

岩崎公園課長

平成29年度に都市公園法が改正されまして、飲食店、売店等を有する公園施設の設置とともに、その収益を活用して周囲の広場の整備などを行う制度として、公募設置管理制度が制定されました。

当市においても公園の老朽化が進む中、財政的にも厳しい状況で、少しでも公園の整備や管理に民間活力を活用したくこの制度を導入していきたいということであり、そのような理由ではございません。

荒川委員

業者の収益確保のため建蔽率の緩和などが行われている。そうすると都市公園の役割が相矛盾すると思われるが、その辺についてはどのように認識しているのか。

岩崎公園課長

地域住民との十分な意見交換などが必要と考えています。

石本委員

東所沢公園の現在の建蔽率はいくつか。

嶋村建設部長	2%です。
石本委員	建蔽率を緩和するとしたらどこで決まるのか。
岩崎公園課長	建蔽率の緩和につきましては条例の一部改正となります。
石本委員	東所沢公園だけ緩和するのか、それとも市全体で緩和するのか。
岩崎公園課長	市全体ということで考えています。
石本委員	これに伴う他の公園の影響などについて検討されたのか。
岩崎公園課長	今後の検討にはなりますが、公園の大きさや事業者が収益を見込めるか否かにより、導入するかしないかのすみ分けをしていきたいと考えております。
荒川委員	今のサクラタウンと公園の間の市道なんかは平面でいったら交通が遮断されてしまうから、多分、橋ができると思う。そうなってくると違うような気がするが、いかがか。
岩崎公園課長	この制度の活用にあたっては地域の方の理解を求めていくことが大切

であると考えています。地元の意見を聞きながら公募の指針を作って、募集をして具体的な整備内容を決定していきたいと考えております。

西沢委員

選定委員会の規定を都市公園条例の中に設けた意味は。例えば東所沢公園に限定した東所沢公園公募設置等予定者選定委員会とか、条例のたてつけにすることもできたんじゃないのかなと思って何うが、都市公園条例の中に公募設置の予定者選定委員会の規定を設けた意味は、どのような狙いがあったのか。

埜澤建設部次
長

先ほどお話ししました民間活力を使っていく公園とそうでない自然を保存していく公園などとのすみ分けを考えた中で、市域全体の公園について、公募設置管理制度の適用を検討していきたいという考えで条例に入らせていただきました。

西沢委員

行く行くはカルチャーパークなどにもこういう機能を活用していく可能性もあるという理解でよろしいか。

埜澤建設部次
長

おっしゃるとおりです。

石本委員

東所沢公園の年間のおおよその維持管理費はわかるか。

埜澤建設部次
長

金額ではございませんが、メリットに関しましては、今後、民間事業者とのヒアリングを通して、どのくらいのニーズがあるのか、可能性はあるのかを聞き取りながら、公募設置等指針の策定の中で、どのくらい市が負担して、事業者がどのくらい負担するのかという負担割を決めます。それが決まった段階で公示することになっておりますので、その時に皆様に示されると考えております。

桑島委員

ここには明確に書かれていないが、東所沢公園ありきだと思う。

話しが逆転していると思う。つまりKADOKAWAのために、この制度を作っているような印象がある。

本来であれば、条例の一部改正のときは、市内のこの辺を予定していて、その内の一つが東所沢公園ならいいが、決め打ちで東所沢公園とやられてしまうと発想が逆転している。

一番効果がある公園は緑町中央公園だと思う。

東所沢公園以外にどのようなところを考えているか。

嶋村建設部長

委員おっしゃられたように本来、こういう制度を活用していきたいという考えで進める場合は市全体の公園の中ですみ分けを行うような方向づけをした中で、その中から優先順位的に進めるというのが、本来だと思

ます。

その辺は私どもも思っております。

一方で、市の一大プロジェクトであるCOOL JAPAN FORE
ST構想の中で、東所沢公園が非常に重要な位置づけということもござい
ます。そういった中で、今回、想定をさせていただいているところござ
います。その他の公園といたしましては、ある程度の大きさ、あるいは立
地条件、駅から近いかなど、周りの状況や市民の活用が多いか、そういっ
たところがポイントになってくるかと思えます。今後、すみ分けを考えて
いく中で考えていきたいと思えます。

石本委員

東所沢公園に決まったら今後のスケジュールは。

コンポストセンターとの関連などはどうなっているのか。

埜澤建設部次
長

おおよそのスケジュールでございますが、春早々に事業者へのヒアリン
グを行いたいと思っております。その後、夏くらいまでに指針の策定作業
をしていきたいと思えます。秋頃に指針に基づきまして事業者の募集を
し、最終的に事業者が決まり、協定を締結するのが冬くらいを想定してお
ります。

石本委員

P F I の事業者が決まったら、どこで議会が絡むかと聞いたら、予算で
はないかと言われた。契約案件として議会に提案されるのか。

埜澤建設部次長 東所沢公園の場合、予算というところでは、特にこれからはないのですが、先ほど申し上げた指針の策定の段階ですとか、そのほかも節目には報告させていただきたいと考えております。

石本委員 議会として議決で絡むことはいつか。

埜澤建設部次長 こちらのP a r k - P F I制度が従来からあります都市公園法の設置管理許可制度が拡充されたものでございますので、特にその制度におきましては議会で議決を承認いただくというようにはなっておりません。まずは報告させていただきたいと考えております。

石本委員 契約案件も議会に出てこないということか。

埜澤建設部次長 そのとおりでございます。

松本委員 サクラタウンと東所沢公園との間の市道について、今後の安全面などについて伺いたい。

嶋村建設部長 サクラタウンと東所沢公園との間の市道につきましては、公園の外になりますので、今回の中では考えてございません。

また橋を渡すような計画はございません。公園を通過してサクラタウンのほうに行かれる方の数は今以上に多くなることは当然と考えておりますので、安全対策につきましては、道路側あるいは公園側のほうから、さまざまなアプローチをして講じていきたいと考えております。

桑島委員

建蔽率を上乗せしないといけなくなると条例で建蔽率の上乗せをできるから、そうなったら議会に諮るという理解でよろしいか。

岩崎公園課長

そのような場合は都市公園条例の中の話になります。

桑島委員

ただし都市公園条例の中で建蔽率を改正するときは、特記事項というような「ただし東所沢公園については」のような作りになるのか。

それにより全体として、建蔽率が上がるということはないのか。

嶋村建設部長

まだ、書きっぷりについてははっきりと申し上げられませんが、建蔽率を緩和する場合は、「公募設置管理制度を適用する場合」というような、注釈になろうかと思えます。

桑島委員

どのようなものが出てくるかわからないが、それなりにやろうと思えば、建蔽率が足りない感じがするから、そこで議決事項になるのではないか。どのような見通しか。

埜澤建設部次
長

今までに事業者へ直接、聞き取りをする機会を持っていません。4月以降のサウンディングによってと思っておりますが、東所沢公園の場合で申し上げますと、2%ということで、既に建蔽率をほぼ使いきっております。そこで事業者側からの提案あるいは打合せの中で既存の建物を壊して新しく建物を建てる可能性も想定されることや、上限をさらに10%上乗せをするかどうかにつきましても今後検討していきたいと考えています。

石本委員

募集する段階では建蔽率を緩和しなければまずいと思う。最低でも9月定例会までには建蔽率を緩和するような条例案が出してくるような考えか。

埜澤建設部次
長

そのとおりでございます。

西沢委員

市民の森などで木が伸びすぎて剪定してほしいなどの苦情を受けることがあるが、Park-PFIの契約期間が10年間から30年間と長い。管理不全とまではいかないが、もう少し葉を何とかしてくれといったことは、市民が運営業者に対して要望はできるのか。また、市はその件に関して何ら責任を負わないのか。

嶋村建設部長

公園管理者は市でございますので、地域住民からご要望があれば市で受

けさせていただいて、その対処については管理をしております事業者にお
願いするようになるかと思います。ただし事業者との協定の中でどこまで
のものを盛り込むかという前段階のことはございますが、管理自体を協定
の中に盛り込むことができれば、そのような対応になるかと考えます。

石本委員

葉っぱのようなことを契約書に盛り込めるのか。

業者はトイレのようなお客が絡む施設はきれいになるかもしれないが、
公園の維持管理が節約できなかつたとなりがねないのではと危惧するが、
他市ではどのような契約内容となっているのか。

嶋村建設部長

この制度ができたのが平成29年です。事例としては福岡県北九州市で
ありますが、始まったばかりで実際にまだ見えていないところが多いで
す。管理の内容については、サウンディングでどの程度まで事業者が手
を出せると考えているのかというところを、ある程度把握した中で、募集を
かける条件の中に入れてさせていただくと。それに対して、その条件をクリ
アした計画を出していただく話になろうかと思います。市にとって優位な
計画を出してきたところと最終的に協定を結ばさせていただくようにな
ろうかと思います。

荒川委員

サクラタウンの出入口の設計図はないのか。どこから出入りするのか。

埜澤建設部次
長

確認できておりません。

【質疑終結】

【意見】

荒川委員

議案第33号について、日本共産党所沢市議団を代表して、次の理由から反対いたします。

P a r k - P F I 制度を活用する問題点の第一として、民間事業者の収益を確保するために、建蔽率が大幅に緩和され、公共オープンスペースとしての都市公園の基本的な性格がゆがめられることにあります。

都市公園とはレクリエーション活動の場であり、都市環境の改善に資する緑地であり、災害時の避難スペースでもあることから原則として建築物が建てられないものとなっています。ところが、今回はとりわけ東所沢公園を想定されているということです。そもそもCOOL JAPAN FOREST構想のフォレストが、象徴的なものは、東所沢公園であったはずです。少なくとも今回の計画によれば雑木林が刈り取られ、道路が拡幅され、大きな建物を建てるということを想定しますと、やはり近隣の皆さんの不安というのは解消できるのか、という心配があります。そういった意味で、貴重な東所沢地域の住民の憩いの場でもある公園、これが開発のための空間にならないためにも中止していただきたいということで反対いたします。

桑島委員

議案第33号について至誠自民クラブを代表して意見を申し上げます。

基本的には賛成ですが、非常に違和感が残るのは、ある特定の公園ありきから、条例改正にいくという方向性は、行政の作法としては、今一つ疑問が湧くところであります。さはさりながらビッグプロジェクトということで、進めることは構わないのですが、これを機に全市的にP a r k - P F I適用の可能性というものを同時進行で図ってもらう。

特に緑町中央公園の管理というのが、非常にずさんな状態にあり、近隣住民も大変、不便や不満を感じているわけですから、そういった要素も勘案しながら、全市的なP a r k - P F Iの有効活用によって公園の維持管理に少しでも資するということを求めて賛成の意見といたします。

青木委員

議案第33号について自由民主党を代表として賛成の意見を申し上げます。

今回の公募設置管理制度（P a r k - P F I）についてですが、この制度を活用することによって、今まで経営していた公園などの活性化ができるのではないかと。また地域住民の方も大変喜ぶ方が多くいるということが想定できます。こういうことを含めまして今後の公園の活性化を含めて、この制度を利用することを推進していただきたいことを求めて賛成の意見といたします。

【意見終結】

【採 決】

議案第33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。

◎議案第37号「市道路線の認定について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

桑島委員

開発業者はどこか。

池田建設総務
課長

案内図1につきましては、株式会社飯田産業でございます。

案内図2につきましては、タクトホーム株式会社でございます。

案内図3につきましては、株式会社飯田産業でございます。

案内図4につきましては、狭山不動産株式会社でございます。

案内図5につきましては、積水ハウス株式会社でございます。

【質疑終結】

【意 見】 な し

【採 決】

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。

◎議案第38号「市道路線の廃止について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

桑島委員

これは「あかみち」か。

池田建設総務
課長

そのとおりでございます。

桑島委員

今の利用実態としては、どのような用途で利用されているのか。

池田建設総務
課長

市道2-525号線につきましては、人の通行はできますが、隣接地は建築関係の事業者が所有する土地でございます、人の通行はほとんどない状態です。

桑島委員

今回は一体利用を求めてということで、この廃止路線の両側とも同じ地権者ということでよろしいか。

池田建設総務
課長

そのとおりでございます。

桑島委員

不動産鑑定はいくらなのか。

池田建設総務
課長

担当の試算では70万円程度になります。

桑島委員

67.18mで幅員0.9mだから、トータルで何㎡になるのか。

池田建設総務
課長

約60㎡でございます。

桑島委員

これから不動産鑑定だと思うが、安くないか。

池田建設総務
課長

先ほどの70万円はあくまでも担当におきまして固定資産税評価額を基準に算出した金額ですので、一つの目安と考えていただければと思います。

桑島委員

一つ目としては、一体利用することによって、面積区画が大きくなるから、本来であれば地価が上がると思う。二つ目としては、スケールメリットがある。三つ目は、このような「あかみち」は、私がどこかの「あかみち」を発見して売り渡せといったときに売り渡せるのか。その辺も加味して評価をしてもらえるのか。

池田建設総務
課長

「あかみち」等の売り払いにつきましては所沢市道路の売り払い及び交換に関する要綱に従って手続きをしております、売り払いの対象者については、道路の隣接地権者とさせていただいております。

松本委員

産廃業者は許可したのか。

池田建設総務
課長

申請は、建築関係の事業を営んでいる事業者からありました。

谷口委員

実態はいかがか。

池田建設総務
課長

資材置き場として利用するとのことで足場を組む鉄パイプのようなものを置くと伺っております。

谷口委員

現場は確認しているのか。

池田建設総務
課長

確認しております。

桑島委員

利用実態として、道路形状でこの道路分は利用していないという確認は取れているのか。

池田建設総務
課長

現地は確認していきまして、道路形状は確保されております。

石本委員

実態的には、一体として使われていたのか。

池田建設総務
課長

一体としては使われておりません。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採決】

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。

○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 （午前10時58分）

議案第 2 3 号 所沢市生産緑地地区の区域の規模に関する条例制定について

議案第 3 3 号 所沢市都市公園条例の一部を改正する条例制定について

議案第 3 4 号 所沢市上下水道事業運営審議会条例の一部を改正する条例制定に
ついて

議案第 3 5 号 所沢市水道事業給水条例の一部を改正する条例制定について

議案第 3 6 号 所沢市下水道条例の一部を改正する条例制定について

議案第 3 7 号 市道路線の認定について

議案第 3 8 号 市道路線の廃止について