

平成29年6月定例会

まちづくり常任委員会会議録

招 集 月 日	平成29年6月9日(金)
会 議 場 所	市役所 5階 理事者控室
開 会 日 時	平成29年6月9日(金) 午前 9時00分
閉 会 日 時	平成29年6月9日(金) 午前11時59分
委 員 長	坂 本 国 広
委員会出席委員	
委 員 長	坂 本 国 広
副 委 員 長	加 藤 英 樹
委 員	阿 部 慎 也 秋 谷 修 橋 本 稔 細 川 英 俊
委員会欠席委員	
議 長	
委 員 外 議 員	なし
傍 聴 者	なし

議 題

議案番号	議 題 名	審査結果
第 3 9 号	鴻巣市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例	原案可決
第 4 0 号	市道の路線の廃止について	原案可決
第 4 1 号	市道の路線の認定について	原案可決

委員会執行部出席者

(都市整備部)

都市整備部長	田 島 史
都市整備部副部長	島 田 友 光
都市整備部副部長	高 橋 英 樹
都市整備部参事兼都市計画課長	白 井 邦 昌
都市計画課副参事	島 村 信 行
都市整備部参事兼建築課長	大 塚 泰 史
市街地整備課長	清 水 千 之
市街地整備課副参事兼北新宿第二土地区画整理事務所長	中 越 好 康

(建設部)

建設部長	小谷野 幹 也
建設部副部長	村 田 弘 一
道路課長	原 口 正
工事課長	中 根 治 人
工事課副参事	関 口 敬 一
下水道課長	矢 部 正 樹
水道課長	三 村 正
吹上支所長	吉 田 憲 司
川里支所長	武 藤 幸 二

書 記 小野田 直 人

書 記 中 島 達 也

(開会 午前9時00分)

(委員長) ただいまからまちづくり常任委員会を開会いたします。

委員会記録の署名委員を指名いたします。阿部慎也委員と秋谷修委員にお願いいたします。

これより本委員会に付託されました案件の審査を行います。

本委員会に付託されました案件は、議案第39号 鴻巣市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例、議案第40号 市道の路線の廃止について、議案第41号 市道の路線の認定についての議案3件であります。

これを直ちに議題といたします。

それでは、審査の方法についてお諮りいたします。初めに、議案第40号及び議案第41号を議題とし、執行部から説明の後、休憩して現地視察をいたします。その後再開し、質疑、討論、採決といたします。そのほかの議案については、議案番号順に執行部からの説明の後、質疑、討論、採決の方法で進めたいと思います。この方法でご異議ありませんか。

(異議なし)

(委員長) ご異議なしと認め、決定いたします。

初めに、議案第40号及び議案第41号について一括して執行部の説明を求めます。

(道路課長) おはようございます。議案第40号及び議案第41号は、市道の廃止及び認定について議決を求めるものです。関連がありますので、一括してご説明いたします。内容につきましては、廃止2路線、認定2路線です。

初めに、議案第40号 市道の路線の廃止2路線についてご説明いたします。議案及び本日お配りさせていただきました参考資料の公図の写しもあわせてごらんいただきたいと思います。初めに、図面ナンバー1をごらんいただきたいと思います。まず、市道B-773号線でございますが、起点を鴻巣市松原2丁目3877番1地先とし、終点を鴻巣市松原2丁目3869番3地先とします幅員0.91メートル、延長40.07メートルの路線でございます。これは、開発事業による開発道路へのつけかえに伴い認定を

廃止するものです。

次に、図面ナンバー 2 をごらんいただきたいと思います。市道 G—515 号線でございますが、起点を鴻巣市寺谷字中耕地 324 番 1 地先とし、終点を鴻巣市寺谷字中耕地 322 番地先とします幅員 2 メートル、延長 24.63 メートルの路線でございます。これは、認定を廃止し、市有財産の売却を行うものです。以上 2 路線の廃止をお願いするものでございます。

続きまして、議案第 41 号 市道の路線の認定 2 路線についてご説明いたします。議案及び本日お配りさせていただきました参考資料の公図の写しもあわせてごらんいただきたいと思います。初めに、図面ナンバー 3 をごらんいただきたいと思います。市道 A—429 号線でございますが、起点を鴻巣市人形 4 丁目 2674 番 5 地先とし、終点を鴻巣市人形 4 丁目 2676 番 10 地先とします幅員 4.5 メートル、延長 64.33 メートルの路線でございます。これは、開発事業による道路の帰属に伴い認定するものです。

次に、図面ナンバー 4 をごらんいただきたいと思います。市道 B—1022 号線でございますが、終点を鴻巣市松原 2 丁目 3873 番 5 地先とし、終点を鴻巣市松原 2 丁目 3873 番 7 地先とします幅員 4.5 メートル、延長 51.84 メートルの路線でございます。これは、開発事業による道路の帰属に伴い認定するものでございます。

なお、今回認定する開発道路 2 路線につきましては、補修等を要する場合は建築物等がある程度できた時点で補修等を行うことで開発業者との調整は事前に済んでおりますので、ご報告させていただきます。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(委員長) 説明が終わりました。

これより現地視察のため、暫時休憩いたします。

(休憩 午前 9 時 06 分)

◇

(開議 午前 10 時 58 分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

これより議案第 40 号及び議案第 41 号について質疑を求めます。質疑はあ

りませんか。

(細川) では、先ほど現地視察のほうさせていただきましたけれども、今回払い下げをする土地の単価、総額、その他付随する情報、毎回お聞きしているところではありますが、お願いしたいと思います。

(道路課長) 図面ナンバー2の寺谷地区の関係なのですけれども、こちらについて払い下げ単価1平米当たり1万2,700円、金額にしますと57万3,151円になります。払い下げ面積については45.13平米となります。

以上です。

(細川) こちらの払い下げの時期なのですが、いつ払い下げを確定させる予定になっていますか。

(委員長) 暫時休憩いたします。

(休憩 午前11時00分)



(開議 午前11時01分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

(道路課長) 申請から各協議に約1カ月、現地境界確認から約1カ月、認定廃止から約二、三カ月ということで、計6カ月から7カ月かかるということで、払い下げの日についてはまだわからない状態なのですけれども。

以上です。

(細川) 当然まだ議会通っていない状態なので、この後の予定というのは確定はできないとは思いますが、何でもこの質問かというところ、当然今所有者の方がご利用されているというところで、今まだ市道の状態ですよね。そうすると、そこに係る費用とかというのがどうなるのかなということで伺いをしたくてご質問をしたのですが、そうしたものであればお答えいただければと思います。

(道路課長) 一応占用料が発生するのですけれども、一応相手方から申請が上がって、市のほうで確認できたということで、一応平成29年の5月1日から平成30年3月31日までの間の占用料ということで、金額にしまして占用料としまして5万9,033円を支払いが済んでいるところです。

以上です。

（橋本）二、三点質問させていただきます。

今の廃止のほうなのですけれども、松原のほうですが、この赤道、これは使用料とかそういうのは全くないということで考えていいのでしょうか。

（道路課長）委員さんおっしゃるとおりです。

（橋本）先ほど言っていました公図の写しで明らかにちゃんと赤道ですか、ありますけれども、これ現地でも聞いたのですけれども、ほかのところでもたくさんこのような道があるわけですけれども、このような公図を見ればある程度わかりますよね。そういったところの赤道に関してこれから市としてはどうやっていくのかという、そういう考え方あるのかお伺いします。

（道路課長）委員さんがおっしゃるとおり、市のほうとしても全体的に把握をしているわけではないので、逆にこういった例があるとおり、申請が上がってきてからの調査ということで確認するのがほとんどになっているのです。今後も路線的に市の管理しているものがかなりあるものですから、申請に基づいて今後もやっていきたいと考えております。以上です。

（橋本）わかりました。

それでは、今回ファイブイズホームと山岸さんですか、以前に比べてかなり開発が少なくなっているような気がするのですけれども、この推移、今当然こういう住宅ができるということは人口が望めるということですので、こういった推移は3年か4年ぐらいで多くなっているのか、少なくなっているのか、大体でわかれば。

（都市整備部参事兼建築課長）ここを、ちょっと今手持ちに即決でデータ出てこないのですけれども、私の記憶でいきますと、ここ3年の開発全体の件数については、おおむねたしか横ばい程度で推移されていると思います。特に29条、今回みたいな分譲等についても時期的な形の中でぽこっとある程度まとまった開発だとかというのは出てきますけれども、大体6件だとか10件ぐらいの形が比較的多いような気がします。あ

とは、調整区域等の俗に言う分家住宅だとか、そういうところでの住宅建設についてはほとんど横ばい、全体も横ばいという形で推移しております。

以上でございます。

（橋本）わかりました。

それでは最後に、きょうも現地見てきましたけれども、側溝とかよく欠けていたり、そういうのがあるのですけれども、それは後で検査のときに直すということだと思えるのですけれども、当然一般の道路でも同じなのですけれども、うちのほうもかなり欠けていたり、結局そういうのはそのままの状況になっているというのが、私の近くではそうなのですけれども、開発は特に寄贈されて、その後は市の責任で直したり修理をするわけではないですか。そういったところはかなり厳しく欠けていたりというふうなのは直したりしているのかどうか、それだけお伺いします。

（道路課長）委員さんがおっしゃるとおり、現地見ると側溝のふたが欠けていたりとか、若干舗装が下がりぎみとか、そういうものが確認できたと思うのですけれども、一応開発に伴って完了する前に必ずその辺気がついたところについては修理を業者のほうでやらせるということで一言言っていますので、さらに1年間については業者の瑕疵ということで、一応開発要綱の中にもうたっておりますので、そういった形で進めております。

以上です。

（秋谷）ちょっと教えてもらいたいのですけれども、先ほどの細川委員さんの廃止のほうの質問の中で道路の占用料、それをこの5月1日から3月いっぱいいただくというお話があったのですけれども、もともと市のほうで道路という認識を持っていなかった部分について、例えば相手方から今回申請があったので、発覚したと。つまり悪意があって占用しているのと善意の占用という考え方だと、何か占用料が発生してしまうというのは、行政から見ると今まで管理しようにもできていなかったわけではないですか。占用するという考え方の中にお互いさま部分というのはあるのでしょうか。例えば使っているほうは使っているほうで、長

い間無料で使わせていただいていると。ただ、行政は行政で本来だったら行政が管理しなければならないものを管理できていなかったのだからと。当初かかるのはこれぐらいの占用料だけれども、お互いさまの部分があるので、では折半にしましょうとか、そういうような考え方ってあるのですか。

(道路課長) 委員さんがおっしゃるとおり、今回みたいに占用の払い下げ申請が出た時点で市のほうが気がついたということで、市のほうにも瑕疵があるのかなという考えのもとに、一応気がついた時点で1年間だけとか、そういう占用料を払っていただけませんかということで、逆に払い下げの申請をした方にお話をして今回いただいたわけなのですけれども、そういう経緯はあります。

以上です。

(秋谷) そうすると、今までもこういう案件って結構上がってきたのですけれども、例えば今回のような場合以外にも住宅を建てるためとか、いろんな事情で上がってきているのだけれども、そのときもやっぱり占用料というのはいただいた経緯があるのですか、それとも行政側がお願いをしても、そちらにだって今までやっていなかったのだから、払えないよというような逆に例もあったのでしょうか。

(道路課長) 通常だと、今回の例なのですけれども、一応ブロックが建って、その中に道路ということなのですけれども、通常だとああいう構造物がない状態で使われているというか、敷地の一部みたいな形で使われているのですけれども、今回の例はちょっと特殊な例と考えてもいいとは思うのですけれども、よろしいでしょうか。

(委員長) 暫時休憩いたします。

(休憩 午前11時10分)



(開議 午前11時16分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

(秋谷) 占用料の単価の出し方というのは、今回はお幾らでどういう計算式に、金額は先ほど出ましたけれども、どういう計算式で出ているの

でしょう。

(道路課長) 道路占用料の中の宅地の一部ということで、年で1,400円です、単価的に平米当たり。

(阿部) きょうも開発道路見せてもらいまして、開発道路についてはいわゆる舗装の厚さ、これは恐らく決まりがあるのだろうと思うのだけれども、後で丸く切り抜いてとって見るわけなのだけれども、この場合は幅員が関係してくるとかということはないのだ。

(道路課長) 幅員等は関係なくて、組成の中で舗装自体は5センチということで指導しています。

(阿部) 今までもずっと5センチ以下のものというのではないわけだよね。検査した結果。

(道路課長) 平米当たり、500平米に1カ所になっていると思うのですけれども、それに基づいて舗装のコアを抜くという形で検査のほうをやっています。

以上です。

(阿部) ちょっと漠然とした話になってしまうのだけれども、廃止、それから払い下げの問題で結局これを今市も知らなかったと、そこに道路があることを。知らないことを結局こっちへ置いて、知らなかったということでもって、業者も知らないことで、結局それが売買されたと、その土地が。そこに道路があったという場合は、買った人に全ての払い下げの責任が行くのか、あるいは売ったほうにも責任がついて回るのか、その辺はどうなのだろうね。過去にそういう話聞いたことあるのだよ。買った土地に道路があったのだよと。そういう場合は、ちなみに勉強のために聞いておきたい。業者も知らなかったとしたならば、どっちに責任があるというかな。

(委員長) 暫時休憩いたします。

(休憩 午前11時19分)

(開議 午前11時26分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

(阿部) 払い下げで吹上時代に私その地区の住民が生活道路として使っているさっき見た幅90センチぐらいのいわゆる馬入れ、あの道を生活道路で使っていたのだけれども、奥に袋小路みたいなところに5軒ぐらいうちが建て売りで建ったのです。そのうちに行くために、結局出入りするためにその90センチの幅の道をずっと使っていたわけ。それをある日突然その馬入れを払い下げしてしまったのだよね、隣接するお宅に。そうしたら、そこへ行くために300メートルも400メートルも大回りして行かなければならない場所ができてしまったのだよ。だから、今後はそういう払い下げの際もそこが生活道路として使われているのだということもやはり地域事情、これをしっかり確認した上でやってもらわないと困ったなというふうに思うのです。結局その四、五軒の人は車を入れることもできないのだよ。今現在もそうなのだけれども。幅が2メートル弱の道がずっと田んぼの中を100メートル以上行って広い市道に当たるわけ。だから、ごみ出しだって、ごみを収集する車も結局そこ入っていけないから、ごみ出しする5軒のうちもその先まで行ってごみ出ししているのだよ。今現在もそうだろうと思う。だから、払い下げもやはり周辺の事情を聞いてから払い下げしないとまずいなと。今は隣接するお宅にみんな判こをもらわなければ払い下げしてもらえないということを知っているから、安心していただけだけれども、その昔そういうことがあったのだよ。だから、今後もその辺はしっかりと徹底してやっていただくようお願いしておきたい。別に答弁は求めない。

以上。

(加藤) 前任の委員からいろいろご質問、回答ありましたので、1点、ちょっとかぶっていないかなというのだけ聞きます。
開発に絡んで昔の市道を廃止して、新しいものをつくっていく。そのときに先ほど道路の幅5センチとか云々という話ありましたがけれども、実際にこれから市道として管理していくものなので、それがレベルが低ければその後のメンテナンスの費用市がかぶることになるので、それについては注意深くチェックしていただければなと思っていますのですけれども、道路をつくるところでちゃんと5センチだよなということで、そこ

の工事をしているところの段階で見に行かれるのですか。チェック体制というか、どのようにつくっている、ちゃんと工程を踏んでやっているというのを現場を確認するという形なのかだけ確認させてください。

(道路課長) 道路工事にかかわらず、各水道を入れたりとか、下水を入れたりとか、その辺の中間検査とかやっていますので、その辺はしっかりと市のほうもやっています。

以上です。

(委員長) 以上で質疑を終結いたします。

これより討論を求めます。

初めに、反対討論はありませんか。

(なし)

(委員長) 次に、賛成討論はありませんか。

(なし)

(委員長) これをもって討論を終結いたします。

これより採決いたします。採決は挙手で行います。

初めに、議案第40号 市道の路線の廃止について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

(委員長) 挙手全員であります。

よって、議案第40号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第41号 市道の路線の認定について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

(委員長) 挙手全員であります。

よって、議案第41号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第39号 鴻巣市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について執行部の説明を求めます。

(都市整備部参事兼建築課長) それでは、議案第39号 鴻巣市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例案について説明させていただきます。

これは、平成27年6月24日に公布された風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律、いわゆる風営法が同日及び平成28年6月23日に施行されたことに伴い、都市計画審議会の審議を経て、平成29年3月14日に鴻巣都市計画地区計画北新宿地区、中井地区、宮地3丁目地区の変更を行ったことから、本条例中の3地区に係る別表の一部を改正するものでございます。変更箇所につきましては、風営法の規定する風俗営業からナイトクラブ、ダンスホール等が削除されたため、別表第2の2、北新宿地区地区整備計画区域の表A地区の項第2号の中のナイトクラブ、ダンスホールを削り、同項中第3号の個室つき浴場業に関する公衆浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するものにつきましては、建築基準法においては既に準工業地域では建築してはならない建築物となっているため、地区計画としての規制をかける必要がないことから、削るものでございます。

次に、風営法第2条第1項各号の統合や削除により、別表第2の4、中井地区地区整備計画区域の表を区域全体の項第9号の中の風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条1項1号から6号を第2条第1項1号から3号に改めるものでございます。また、北新宿同様に表第2の5、宮地3丁目地区地区整備計画区域の工場街区の項第2号の中のナイトクラブ、ダンスホールを削るものでございます。これにより3地区の用途制限が一部緩和されるものでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

(委員長) これより質疑を求めます。質疑はありますか。

(橋本) 何点か質問させていただきます。

なかなか本会議でも聞いてもよくわからなかったのですが、この3地区は準工業地域、ほかの地区計画は違って、この3地区だけは準工業地域と工業地域ということで今回の制限、もともとあったということなんでしょうか。まずそれだけ最初に確認させていただきます。

(都市整備部参事兼建築課長) もともとまずこの3地区については準工業地域という都市計画の用途地域というものが定まっております。そ

れを受けて建築基準法では、こういう用途のところには極端な言い方して住宅から工場だとかつくっていいですよ、あるいは工場はだめですよとかという用途が定まっている中でございます。この3地区については、準工業地域ではあるのだけれども、都市計画地区計画を制定したときにこういう建物云々かんぬんは本当はできるところなのだけれども、規制をかけてできないようにしましょうよという形を都市計のほうで定めたと。それを建築条例に基づいて強化してきたというところで、今回風営法の改正等がございましたので、その辺のダンスホールだとかという形は緩くなっていますので、今回の地区計画で規制を欠けたものをどうだという形の審議を踏まえた形の中で、都市計画地区計画決定しているという形を受けて今回改正するという趣旨でございます。

（橋本） そうやって説明されてもまだなかなか頭に入らないのですけれども、本会議でもう一つナイトクラブとダンスホールの違いというのを説明されていましたがけれども、これもいまいまだ私わからなかったもので、もう一回これを再度説明していただけますでしょうか。

（都市整備部参事兼建築課長） 具体的に例えば風営法の中で列記はされているのですが、例えばキャバレーだとかという表現もあります。ただ、キャバレーについての用語の定義というのは、実際私も見つけたのですけれども、風営法と建築基準法等にも書いてございません。1点風営法の中ではさっき言った1号営業、2号営業、3号営業、昔は、改正前はそれが8号までございました。それがさっきのダンスホールだとかという形も踏まえて凝縮されましたよという形がまず1点でございます。俗に言うダンスホールという形のものについては、通常だと要は風営法の中で縛っているのが遊興的、飲食を伴うか、ダンスをするのか、この3点セット的な形で考えて、あと深夜営業だったかな、これに該当するものであれば1号営業ですよという形、すなわちキャバレー等の部類に入ると。今回の改正の中で、部長も言ったと思うのですけれども、ダンスの形が大分風俗営業で縛らなくてもいいのではないかと。例えば中学校の必須科目なんかにもダンスという項目が入っていると。それを旧であればダンスをやりたいホールをつくるというところと風営法にかかっていたと

いう形から、そういうところから改正をしたという形を聞いていますので、お酒と女性と遊興的な話に該当する形で風営法に1号に該当するか、そういう形で縛っていくので、実際に個々の名称で何が何だという形だと非常に厳しいのですが、通常のダンスホールという形はダンスを主にするという形のもものがほとんどで、そこにアルコールが入るか、あるいはソフトドリンクで済んでしまうのかというダンスホールもあるかと思うので、そういうところを規制をかけていくということで聞いております。

(橋本) なかなか理解できないのですが、ナイトクラブというのはダンスは伴わないということなのですか。

(都市整備部参事兼建築課長) そこで実態的にそこがお酒を伴って女性がいたりだとかという形、遊興的なものをするのであれば、それはナイトクラブではなくて、風営法ではキャバレーの部類の1号になってしまうという形ですので、その辺の違反的な実態的なものを把握した上での形にはなると思います。

(橋本) 今回の風営法改正って多分クラブでしたっけ、24時間できるかできないかとか、その辺の、昔そういう話題があったので、改正をしたのではないかと思うのですけれども、なかなか理解できません。

もう一つ、北新宿地区には個室つき浴場業というのが最初から規制されていきました。同じような宮地3丁目にはこの規制がないというのは、何か特別な理由があるのでしょうか。

(都市整備部参事兼建築課長) 北新宿につきましては、まず都市計画の地区計画を定めたのが平成7年でした。そのときも多分準工だと思っておりますが、ちょっと私がフィードバックした形で、その当時準工の中では個室つき浴場はできないという形になっておるのですが、恐らく表現というか、意思表示というのですか、あえて個室つき浴場はできませんよという形を強調して地区計画あるいは地区計画条例という形で指導してきたのかなという、これは臆測になってしまいますけれども、そういう形があったと思います。今でも準工業地域の中では個室つき浴場はできません。昔からできません。ですので、あえて先ほど説明した

のですけれども、地区計画条例としての規制をかける必要はないのですよという形から今回北新宿は削除している。ほかの地区は表現がなかったという形になっております。

以上でございます。

(橋本) 宮地3丁目にもなかったということで。

(都市整備部参事兼建築課長) 宮地3丁目はもともとないです。

(橋本) あと、風俗営業取締法、私実は卒論のテーマだったのですけれども、よく六法を読んでいたのですけれども、こういった営業施設の100メートル以内に公共施設はできないというふうに聞いているのですけれども、今鴻巣市内にこういった営業、地区計画、ほかの地区計画以外でもいいのですけれども、こういったところの制限がないところ、こういうのは置いてもいいところというのはあるのでしょうか。つまらない話するかもしれませんが、風俗営業法の設置できるような地域、こういうのはあるのかどうか、それだけちょっと確認したいと思います。

(委員長) 暫時休憩いたします。

(休憩 午前11時43分)



(開議 午前11時43分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

(都市整備部参事兼建築課長) 建築基準法においては、先ほど言ったように決められた用途地域というのがございます。その中で大きく今風俗営業という形を言われたと思うのですけれども、例えば今列記したように個室つき浴場だとかという形はさっき準工ではできませんよと。できるところはどこだというと、商業地域だとかという形の中で区分けがございまして、実際に風俗営業法のどういうものやりたいのか、それによって定まっている用途地域でできるものならばできる、できないものであれば建築できませんよという形で法的には縛られているところがございます。

あと1点、委員のほうからそういう公共施設の100メートルとかという形がございましてけれども、それは多分ご存じだと思うのですけれども、警

察等に風営法の届け出、許可だとかという形が出てきますので、そちらで認められるという形であれば、その辺も踏まえて最終的には建築確認という形で丸ならばおろすという状況になっているのが現状でございます。

以上です。

（細川）北新宿地区も準工業地域なわけですよ。それで、今回土地区画整理されていますよね。あの辺一帯全部準工業地域と考えていいのでしょうか。

（都市整備部参事兼建築課長）北新宿は広い区画整理の地区計画でございますので、イメージ的には昔あった三光合成さん、あのあたりが準工としての地区に制定されていますので、そこだけの今回改正という形になります。

（細川）そうすると、今区画整理されているところに関しては、あれは住居地域とか、また別の用途地域になっていて、このこの北新宿地区という部分には該当しないと考えていいかどうかだけ確認したいと思います。

（都市整備部参事兼建築課長）今北新宿はA、B、C、D、E、このようなゾーン分けの中で地区計画の区域を定めております。今回はA地区の先ほど言った三光合成を中心とした準工の規制のところを直すという形で、ほかのB、C、D、E地区についても地区計画はございますので、それはそのまま移行するという形で今回の改正には含まれていないという形で。

（細川）わかりました。

あと、本会議で料理店に関するご説明があって、ラーメン屋がどうか、飲食店がどうかというような部分でご質問もあったかと思うのです。ここでいう料理店、その他これらに類するものという表現であれば、一般的に考えて本当にそういうふうなニュアンスでとられるとは思いますが、ここを明確にご説明をいただければと思います。

（都市整備部参事兼建築課長）風営法の先ほど言った2条の1号、そこでキャバレー、待合、料理店、ここで入ってくるわけですが、

の説明の中では客の接待をして客に遊興または飲食をさせる営業という形の定義づけになっております。そこに該当するものであれば先ほど言った1号営業という形になりますので、そこで列記されているキャバレー等という形の同等という形になりますので、例えばラーメン屋さんで逆にお客さんに接待はしない、遊興もないという形であれば、通常のラーメン屋さん、料理店という形になるのかなと。建築基準法では食堂という定義だとか、居酒屋さんだとかという言葉遣いもありますので、そういうところに当てはめていって、1号には該当しないのだという形になれば、食堂なら食堂でおろすという形になります。ですので、1号かそうではないかという形になると思います。

以上でございます。

(都市整備部副部長) 先ほどの話の補足になるのですがけれども、委員おっしゃっているような通常の飲食店は、建築基準法上は飲食店というカテゴリーがありますので、そちらで規模等に応じて用途別の規制がかかってまいります。ですので、風営法でいう料理店といわゆる一般の飲食店というのは建築基準法上明確に分かれておりますので、そこは混在がないものと考えております。

以上です。

(細川) その料理店なのか、飲食店なのか、建築基準法上決まっている、風営法はこれよというところだとは思っています。その定義として何が違うのだろうかというところで、先ほどおっしゃっていた接待だとか遊興だとかという部分が関連すると風営法の規制がかかるという認識になるのかなと推測をしているのです。では、その接待、遊興というのはどういった行為のことをいうのかなというので、ちょっとここだけ明確にしてもらっていいですか。

(都市整備部参事兼建築課長) 実は今回の条例の改正に伴って私、鴻巣警察の生活安全課の要綱というものを確認してきたのですがけれども、内々の取り扱いみたいなのはあるのだけれども、ちょっと外に出せないという形もありましたので、私もちょっとその辺は通常思っていたのですがけれども、ちょっと聞けないような状況で、明確な答えが出せなかつ

たという形で、申しわけないのですけれども。

（阿部）個室つき浴場というのは、恐らく想定されるのは俗にソープランドとかなんとかというやつなのだろうと。そうすると、今度個室マッサージとかというのが今最近出てきた。あれはどういう類に属するのか、そしてマッサージにもいろいろあって、オイルマッサージだとか、あとは何でもそういったマッサージがある。そのほかに今度は浴衣でもって耳掘りとか、そういうのも私も受けてみたいなと思っているのだけれども、そういうのはどこに属するのかなと素朴な疑問に思っているのだけれども、これも風営法の中に属するのかな。その辺についてお尋ねしたい。

（都市整備部参事兼建築課長）阿部委員おっしゃるとおりで、私もちょっと風営法の個室つき浴場調べたところ、個室つき浴場の定義は何となく浴場業の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業だよという形は書いております。その後のまた細かい耳だとかという話になってくると、ちょっとこれはこの場でそれは個室つき浴場に該当するのだとか、また新しい今いろんな業態ですか、そういうのが進んでいる中で、恐らく警察でいいのかな、取り締まるほうとするとどこかに当てはめてこれは何だという形で考えるのだと思うので、ちょっとこの場で何はどれに該当するのだという形は私にはちょっとわからない、申しわけないのですけれども。

（阿部）個室のいわゆる浴場、あれは定義とすると裸になって接待するかしないかだと思うのだよ。難しいけれども、浴場の話だから。でも、耳掘りとかオイルマッサージなんかはちゃんと身につけているわけよ。だから、その辺の線引きというのがはっきりしないと、素朴な疑問なのだけれども、これから誰かに聞かれたとき教えなくてはならないから、ちなみに聞いておくのだけれども、そうした場合はどこに属するのか。やはりソープランドだとかそういったくくりの中に類するものということとして片づけるのか、はっきりわからないのだろう。何かわかりそうな人が……。

（都市整備部参事兼建築課長）阿部委員の今ご指摘のとおり、はっきり

は私もお答えできません。わかりません。ただ、思うに例えばさっき言ったオイルマッサージだとかという形だと、場合によるとエステだとかという形に含まれてくる形も考えられますので、幅広くなってしまっているのも、個別の案件としてその場で捉えていくしかないかなという気はいたします。

以上です。

(都市整備部副部長) 風営法の定義の中において、先ほど委員ご質問のようないわゆるサービスを行う店につきましては、店舗型性風俗特殊営業というカテゴリーに該当いたします。着衣の有無等ではなく、法律上の定義がございまして、個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業というところに該当しますので、この中で指導等を行っているはずではあります。

(阿部) わかりました。そうすると、オイルマッサージも浴衣を着て耳掘りもそれに属すると解しているのかな。

(都市整備部副部長) 実際の風営法自体の運用自体が警察のほうの権限になっていきますので、どういった指導をしているのかというのがちょっと我々のほうでははっきりわからないところがありますので、ここは我々としても引き続き確認等させていただければと思います。

(阿部) 時間かけて宿題ということで。制限かかっていないところはいいのだよ。だから、耳掘りなんかいいのかなと思って、だから聞いているのだよ。

(委員長) 暫時休憩いたします。

(休憩 午前 11 時 56 分)



(開議 午前 11 時 57 分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

(加藤) いろいろ説明の中で基本的には風営法、警察のほうで今いろいろ難しい線引きのところはご判断いただいてということでよろしいわけですね。

あと、最後の1つとして、そもそも風営法のほうが土台にあって、今回

個室つき特殊浴場が地区計画の条例の中から外れているとかとあるではないですか。そうすると、大もとの風営法がここにあって、ここがちょぼちょぼと変わってくると、それに対して都度に地区計画のほうの文言の整理とかというのが必要になってくるケースがあるということではないですか。構図としてはそういうことですよ。よろしいでしょうか。

(都市整備部参事兼建築課長) 加藤委員おっしゃるとおりで、改正等がありましたら、それを受けてまた地区計画等の、あるいは建築条例等の見直しを検討するという形が通例でございます。

(委員長) ほかに質疑はありませんか。

(なし)

(委員長) 以上で質疑を終結いたします。

これより討論を求めます。

初めに、反対討論はありませんか。

(なし)

(委員長) 次に、賛成討論はありませんか。

(なし)

(委員長) これをもって討論を終結いたします。

これより採決いたします。採決は挙手で行います。

議案第39号 鴻巣市地区計画区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例について、原案のとおり決することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

(委員長) 挙手全員であります。

よって、議案第39号は原案のとおり可決されました。

以上で付託されました案件の審査は全部終了しました。

なお、会議録の調製につきましては委員長に一任願います。

これをもちましてまちづくり常任委員会を閉会いたします。

ご苦労さまでした。

(閉会 午前11時59分)