

令和4年9月定例会
まちづくり常任委員会会議録

招 集 月 日	令和4年9月6日(火)
会 議 場 所	市役所 4階 大会議室
開 会 日 時	令和4年9月6日(火) 午前 9時05分
散 会 日 時	令和4年9月6日(火) 午後 4時43分
委 員 長	頓 所 澄 江
委員会出席委員	
委 員 長	頓 所 澄 江
副 委 員 長	市ノ川 徳 宏
委 員	竹 田 悦 子 田 中 克 美 秋 谷 修 川 崎 葉 子
委員会欠席委員	
議 長	
委 員 外 議 員	なし
傍 聴 者	

議 題

議案番号	議 題 名	審査結果
第 4 7 号	鴻巣市手数料徴収条例等の一部を改正する条例	原案可決
第 4 8 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 9 号	市道の路線の廃止について	原案可決
第 5 0 号	市道の路線の認定について	原案可決
第 5 1 号	財産の無償譲渡について	原案可決
第 5 2 号	令和 4 年度鴻巣市一般会計補正予算（第 6 号）のうち本委員会に付託された部分	原案可決
第 5 5 号	令和 4 年度鴻巣市下水道事業会計補正予算（第 1 号）	原案可決
第 5 6 号	令和 3 年度鴻巣市一般会計決算認定についてのうち本委員会に付託された部分	認定
第 5 8 号	令和 3 年度鴻巣市農業集落排水事業特別会計決算認定について	認定
第 6 0 号	令和 3 年度鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業特別会計決算認定について	認定
第 6 1 号	令和 3 年度鴻巣都市計画事業広田中央特定土地区画整理事業特別会計決算認定について	認定
第 6 3 号	令和 3 年度鴻巣市水道事業会計利益の処分及び決算認定について	原案可決 及び認定
第 6 4 号	令和 3 年度鴻巣市下水道事業会計利益の処分及び決算認定について	原案可決 及び認定

委員会執行部出席者

(都市建設部)

都市建設部長	清 水 洋
都市建設部副部長	五十嵐 剛
都市建設部副部長	清 水 千 之
都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長	戸ヶ崎 徹
都市建設部参事兼市街地整備課長	大 堀 勝 彦
都市建設部参事兼道路課長	矢 部 正 樹
建築住宅課長	秋 元 宏 康
都市計画課副参事	藤 村 弥
都市計画課・産業団地プロジェクト副参事	島 田 幸 男
建築住宅課副参事	中 島 隆 晶

(上下水道部)

上下水道部長	三 村 正
上下水道部副部長	中 根 治 人
上下水道部参事兼下水道課長	堀 岳 夫
経營業務課長	伊 藤 正 一
水道課長	山 崎 眞 也
水道課副参事	大 網 岳 志
下水道課副参事	宮 澤 祐 紀

吹上支所長	岡 田 和 弘
川里支所長	山 縣 一 公

書 記 小野田 直 人

書 記 大 谷 直 樹

(開会 午前9時05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。秋谷修委員と川崎葉子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47号 鴻巣市手数料徴収条例等の一部を改正する条例、議案第48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49号 市道の路線の廃止について、議案第50号 市道の路線の認定について、議案第51号 財産の無償譲渡について、議案第52号 令和4年度鴻巣市一般会計補正予算(第6号)のうち本委員会に付託された部分、議案第55号 令和4年度鴻巣市下水道事業会計補正予算(第1号)、議案第56号 令和3年度鴻巣市一般会計決算認定についてのうち本委員会に付託された部分、議案第58号 令和3年度鴻巣市農業集落排水事業特別会計決算認定について、議案第60号 令和3年度鴻巣都市計画事業北新宿第二土地区画整理事業特別会計決算認定について、議案第61号 令和3年度鴻巣都市計画事業広田中央特定土地区画整理事業特別会計決算認定について、議案第63号 令和3年度鴻巣市水道事業会計利益の処分及び決算認定について、議案第64号 令和3年度鴻巣市下水道事業会計利益の処分及び決算認定についての議案13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49号及び議案第50号を議題とし、執行部からの説明の後、休憩して現地視察を行います。その後再開し、質疑、討論、採決といたします。

次に、議案第47号、議案第48号、議案第51号、議案第52号の一般会計補正予算、次に議案第56号の一般会計決算認定について、次に区画整理事業に係る議案第60号、議案第61号について、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。

なお、議案第56号の一般会計決算認定については、歳入歳出を一括して審査を行い、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。

次に、議案第55号、議案第58号、議案第63号、議案第64号については、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。また、質疑については、質疑する内容をよく整理していただき、補正予算及び決算については、予算書及び決算書のページ数及び事業名を先に述べてから質疑をしていただくようお願いいたします。

委員の皆様には、円滑な議事の進行についてご協力いただきますよう、よろしくをお願いいたします。

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。

(竹田) すみません。まちづくり常任委員会も久しぶりなものですから、進め方についてよく分からなくて、お願いをさせていただくのですけれども、2点資料請求をお願いしたいと思います。事前に委員長にはお願いをしていますが、皆さんにお諮りいただきたいというふうに思います。議案第56号の一般会計の決算認定で、基幹道路整備事業、昨年度66路線だと思えるのですけれども、やっていますが、どこの路線だったのかと、併せて道路改良、道路改修、交通安全施設整備事業を行っていますが、これも主な場所がどこだったかというので箇所の一覧を出していただくと、全体にスムーズにいくかなというふうに思います。それが1点目です。

それから、2点目が、議案の第61号、62号で両方の土地区画整理事業が進められています。その進捗状況がどうなっているのかという、いつも本会議場では資料請求したのですけれども、今回まちづくりだったものですから、本会議場で資料請求できなかつたのですけれども、進捗状況表の一覧を出していただければというふうに思います。

以上2点お願いしたいと思います。

(委員長) 今ちょっと確認なのですけれども、区画整理って、これ60号と61号かなと。北新宿第二土地区画整理事業が60号で……

(竹田) 60、61です。すみません。間違えました。

(委員長) ただいま竹田委員より議案第56号、議案第60号、議案第61号について資料請求がありました。

この資料請求について、執行部は提出することは可能ですか。いつまでに。

暫時休憩いたします。

(休憩 午前9時12分)

_____ ◇ _____

(開議 午前9時13分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

それでは、お諮りいたします。竹田委員より請求のありました資料について、委員会に提出いただくということによろしいですか。

(異議なし)

(委員長) ご異議なしと認め、資料請求について提出ということで決定させていただきます。

暫時休憩いたします。

(休憩 午前9時14分)

_____ ◇ _____

(開議 午前9時14分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

初めに、議案第49号及び議案第50号について、一括して執行部の説明を求めます。

(都市建設部参事兼道路課長) おはようございます。議案第49号及び議案第50号は、市道の路線の廃止及び認定について、道路法第10条第3項及び第8条第2項の規定に基づき議決を求めるものでございます。関連がございますので、一括してご説明させていただきます。

初めに、路線の廃止についてご説明いたします。図面ナンバー1の市道廃止図を御覧ください。市道F-268号線は、起点を鴻巣市箕田字九右エ門1727番1地先とし、終点を鴻巣市箕田字長右衛門2146番1地先とします。幅員2メートルから14.3メートル、延長438.63メートルの路線でございます。

続きまして、市道 F-269号線は、起点を鴻巣市箕田字兵庫 2111番 1 地先とし、終点を鴻巣市箕田字兵庫 1968番 1 地先とします。幅員 3.9メートルから 9.3メートル、延長 96.48メートルの路線でございます。

以上 2 路線につきましては、鴻巣箕田地区産業団地整備に伴い、認定を廃止するものです。

続きまして、次のページ、図面ナンバー 2、市道廃止図を御覧ください。市道 F-506号線は、起点を鴻巣市三ツ木字愛ノ町 167番 1 地先とし、終点を鴻巣市三ツ木字愛ノ町 165番地先とします。幅員 4メートル、延長 39.78メートルの路線で、隣接地の開発行為に伴い、通り抜け道路となることから、再認定するため、廃止するものでございます。

続きまして、次のページ、図面ナンバー 3、市道廃止図を御覧ください。市道川 3019号線は、起点を鴻巣市関新田字一番 5 番地先とし、終点を鴻巣市関新田字十三番 2137番地先とします。幅員 2メートル、延長 45.6メートルの路線で、市有財産処分に伴い、用途の廃止をするものです。

続きまして、路線の認定についてご説明いたします。次のページ、図面ナンバー 4、市道認定図を御覧ください。路線の認定につきましては、本日お配りしました参考資料の公図の写しも併せて御覧ください。市道 B-535号線は、起点を鴻巣市小松 2 丁目 4566番 20地先とし、終点を鴻巣市小松 2 丁目 4566番 17地先とします。幅員 5メートル、延長 54.8メートルの路線で、開発道路の帰属に伴い、認定するものです。

続きまして、次のページ、図面ナンバー 5 を御覧ください。市道 F-348号線は、起点を鴻巣市三ツ木字愛ノ町 167番 1 地先とし、終点を鴻巣市三ツ木字愛ノ町 165番 8 地先とします。幅員 4メートル、延長 93.33メートルの路線で、開発道路の帰属に伴い、通り抜け道路となることから、認定するものです。

続きまして、次のページ、図面ナンバー 6 を御覧ください。市道 F-349号線は、起点を鴻巣市箕田字九右エ門 1719番 1 地先とし、終点を鴻巣市箕田字九右エ門 1727番 1 地先とします。幅員 4.2メートルから 8.3メートル、延長 130メートルの路線で、鴻巣箕田地区産業団地整備に伴い、認定を廃止した路線の一部を再認定するものです。

続きまして、次のページ、図面ナンバー7を御覧ください。市道川1286号線は、起点を鴻巣市屈巢字市場2582番15地先とし、終点を鴻巣市屈巢字市場2582番11地先とします。幅員4.5メートル、延長214.93メートルの路線で、開発道路の帰属に伴い、認定するものです。

以上で説明を終わります。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20分)



(開議 午後1時13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49号及び議案第50号について質疑を求めます。質疑はありませんか。

(田中) それでは、何点か質問させていただきます。

まず初めに、市道F-269号線、F-268号線についてお聞きをします。一応現地で説明を受けたのですが、この廃止する道路が国道に、要するに国道のほうに渡すという話だったと思うのですが、形がジグザグというか、幅が2メートルからたしか十四、五メートルぐらいまであった道、269と268を両方含めてそういう形状だったと思うのですが、これって国道のほうで返してもらってというか、戻ったらジグザグの修正というのはするのか、そのまま受けて、どのような将来形を造るに利用するのかなというのが分かっている範囲で教えていただきたいと思います。

以上です。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長) 質問のありましたF-269号線、それから268号線の産業団地に隣接する部分、こちらにつきましては、産業団地の整備は県が整備することになっています。県と道路管理者である大宮国道事務所、国のほうと協議した中で、フラワー通りの接続する部分、フラワー通りからこの市道のF-269号線に入ってくる部分については、今まで車両が通行できる形だったのです。

けれども、今回の廃止に伴って車が通れないように車止めを設けるという話で今のところ協議しています。

それから、F-268号線の南側に大幹線排水路があると思うのですがけれども、こちらも同様に南側の国道部分のほうから、市道の認定していますがけれども、南側のほうから北側に入ってくる部分について大幹線排水路のところで車止めを設けるということで協議を進めているというような状況です。

（田中）今の説明を受けますと、一応形状はそのままだけれども、車は通れないということで理解をしていいわけですね。そうすると、その隣地は当然今度産業団地のほうになるので、その道がついていないと困るとかという状況はないというふうに考えてよろしいわけですね。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）おっしゃるとおり隣地は産業団地として整備されますので、あくまでも歩行者、それから自転車を通る国道の側道という形になります。

（田中）今ちょっと自転車、歩行者が通れるということは、車止めについても、要するに間が空いている、車だけが通れないということで、今歩行者とかウオーキング、自転車とかは通れるということでよろしいわけですね。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）そのとおりになります。

（田中）次に、川里の鴻巣市関新田字十三番の市有財産処分に伴う廃止ということで、当然ちょっと聞いておきたいのが、これも2メートルの45メートルで面積が出るのですが、この払下げの金額がどのくらいだったのかというのをお聞きします。

（都市建設部参事兼道路課長）こちらのほうの1平方メートル当たりの単価のほうは5,500円ということで、全体で76.68平方メートルございます。金額にして42万1,740円という計算になっております。

以上です。

（田中）今金額を聞いたのだけれども、安い、高いというのは別として、市のほうとしてはお金が入ってくるので、有効かなとは思いますが。

あと1点、ちょっとあそこのところ、私は奥まで、星川でしたっけ、奥のところまで行ったのですが、向こうにたしか自転車の道路みたいなのがあって、水路敷部分か何かの間があって、ただ形がつながって、ジグザグで、どこかに図面があるかと思うのですけれども、つながっていませんでしたけれども、それは地主との土地の形であるというふうに理解すればよろしいのですか、それとも特別な何かあるのでしょうか。

(都市建設部参事兼道路課長) 水路の自転車道があるところまで実際はございません。その途中でうちの道路のほうが終わっている状況です。その部分について払い下げることになります。

(田中) 最後のほうのやつ、最後に行ったところで、小松2丁目4566番地20ですか、これの認定道路ですよ。このところで南側の道路が砂利になっていて、たしか3メートルぐらいしかなかったと思うのですが、この住宅のところはたしか隣接していたと思うのです、南側のうちは。こっち側に新しい道ができるから、そっち側の南側の道は関係ないといえれば関係ないのではありませんけれども、なぜそういうときに一緒に……セットバックしていたかな。セットバックは多分していたのだね。説明があったと思うのだけれども、砂利だったのだけれども、そちらのほうの道も2メートルで、例えば1メートル下がってセットバックしたのだったら、その部分だけ舗装にすれば、うちのほうの車も1台だけぐるっと向こう側を回ってきた車がいたのだけれども、その辺が、ついでにすれば便利かなとは思いましたが、なぜそのままなのでしょうかと。つまらない質問で申し訳ないですが。

(都市建設部参事兼道路課長) 今回砂利道のところは、この開発のエリア外ということで多分説明を受けたかと思うのです。隣接地なので、道路課としても事前協議の中で舗装してくれませんかというお願いはしたところですが、強制力はございませんので、舗装はしていただけなかったのが現実でございます。

(田中) 最後に、開発業者が、次第というのではないのですけれども、ちゃんとやってくれる業者もいれば、できない業者もいるというふうに捉えればいいのですか。

(都市建設部参事兼道路課長) その事前協議の段階で、そういうことで実際の住宅を販売する上では、環境がよくなれば売行きにも左右しますので、協力していただけたらと、協力してもらおうと。それでもその形で売るといふ業者さんであれば、その形で売られるというのが現実です。

(竹田) では、49、50号について、廃止と認定について質問します。市道のF-268号線と269号線を認定した時期というのはいつだったのか、まず。

(都市建設部参事兼道路課長) こちらは、いずれも昭和62年3月30日付ということで記録が残っております。

(竹田) 今認定するに当たっては、いわゆる上位な道路から起点にしてやりますよね。この状況を見ると、私は、269のほうは、いわゆるこれフラワー通りの延長線ですけれども、こちらが起点になるのではないかというふうに思ったのですけれども、このところの起点についての考え方を伺います。

(都市建設部参事兼道路課長) こちらの道路の起点のほうは、大きな道路から起点にするということで要綱のほうで決めております。実際この部分、F-269号線のところ、公図がちょっと分からないので、あれなのですけれども、もしかするとこの部分が、隅切りで膨らんでいる場所が何か所かございましたので、その部分かどうかちょっと後で確認させていただければ、そこが国道であれば一番太いところから行っているのかなと思うので、ちょっとその辺は後で確認したいと思います。

(竹田) 分かりました。

続いて、市道のF-349号線です。現地を見て分かりましたけれども、いわゆる道路の認定のところと、舗装がしてある部分と砂利と、いわゆるのり面の部分がありますよね。今回は、現況のまま認定するという事なのですから、これを例えば道路の形状をきれいにするために舗装の打ち直しをすとか、そういう計画があるのかどうか伺います。

(都市建設部参事兼道路課長) 再認定の場所については、もともとあった路線について空白部分ができないように再認定かけたもので、特段舗

装工事とか、そういった事業をするためのものではございません。

（竹田）ということは、F—349号線というのは、このまんま現況で使うということでは通行に支障はないという判断の下で、現況で使うということではよいのかどうか確認します。

（都市建設部参事兼道路課長）そのとおりでございます。

（竹田）続いて、現況の開発行為に伴う市道の認定なのですけれども、例えば開発面積が一番大きい川里の川1286号線で5,000平米くらいの面積なのですけれども、4.5になっていると。小松のところは、そんなに大きくないけれども、5メートルになっていると。この差というのは、4メートル、4.5メートル、5メートルの違いって、基準があると思うのですけれども、これはあくまで開発業者の意向だと受け止めてよいのかどうか。4、4.5、5メートルの違いについてお答えください。

（建築住宅課長）基準は、鴻巣の場合要綱で定めていまして、鴻巣の場合ですと、ゼロから1,500平米未満であれば幅員は4メートル、1,500メートル以上6,000平米未満であれば4.5メートル、6,000平米以上で1万平米未満であれば5.5メートル、1万を超える場合は協議という形になっております。今回5メートルでやられているところについては、そういった面からでもちょっと業者さんのほうの配慮があって、広く基準よりしていただいたのかなというふうに認識しています。

以上です。

（竹田）分かりました。あくまでそれは要綱に基づいたものをクリアしているから、開発許可も下ろすというふうに受け止めますけれども、それが基本的には道路幅が多いこと、それも含めて開発ですから、買う人にどういうその後の良好な住環境を提供するかということにつながっていくと思うのですけれども、それは買う人の意向だということではいいのですよね。すみません。

（建築住宅課長）はい、そういうことになると思います。

（竹田）これ最後ですけれども、この開発行為が行われている時期と、それからこの認定の時期ですけれども、例えば開発の図面ナンバー7の川1286号線は、道路を今造って、おうちが張りついていない段階で認定

をしますよね。図面ナンバー5のほうも、同じように開発中のところで認定をかけている。ところが、小松のほうは何軒か家が張りついている段階で市道の認定という、この時期の差というのは、これは何かルールがあるのかどうか。この差というのはどうなのかというのをちょっとお聞きしたいと思います。

（都市建設部参事兼道路課長）道路認定は、やはり定例会、9月、12月ということ、今回でいえば9月、その前でいえば6月、それに道路の完了検査が終わっているか、終わっていないかというタイミングもありますので、その直近の議会に出すということで、どうしても2か月ぐらいとか3か月ぐらいに差が出てくるのかなということになります。今回の小松については開発許可日はもう令和3年10月、先ほどの川里については開発許可日が4年の2月、それだけでも数か月ありますので、その中でどの段階で道路ができて、帰属を受けて、開発検査が終わっているとか、そういうタイミングもありますので、一概に言えないのかなと思います。

（竹田）分かりました。基本的には完了検査が終わっているかどうかということですよ。では、完了検査をするに当たって道路の形状を見ると、例えば私非常に印象深かったのは、小松のほうは比較的道路の側溝の状況がよかったり、路面の状況が非常にほかのと比べてよかったです。だから、その完了検査を完了させてオーケーとする基準は何なのか。完了検査が終わった後に側溝が傷んだりする場合もあるわけでしょう。いわゆる家を造るのにいろいろな重機が入ってきたりすると、完了検査終わって、道路の形状がよくないけれども、市道と認定するというところはどうなのかなと。そこに住んでおられる皆さんとの関係で、やっぱりいい状態でオーケー出してやるということですから、完了検査の在り方とその後市道として認定した後に側溝が傷んでいた場合はどのようにするのか確認をします。

（都市建設部参事兼道路課長）完了検査終わってからでないとは帰属されないのですけれども、完了検査後にそういう傷みが、完了検査の時点では指摘項目について直していただかないと完了検査が下りないので、そ

の時点で、検査の時点での確認はさせていただきます。その後家が建っていないところに家を建てたときに壊したものにつきましては、1年間の瑕疵担保期間の中で、こちらのほうで指摘して、直していただくようにしております。

以上です。

（竹田）ということは、完了検査後、市道として認定した。でも、瑕疵担保期間があるということは、その後直してねという指導をするために道路課としたら定期的に回るのかどうか。やっぱり直してねというふうに言える状況をどうつくっていくかというところの、この間の経験というかも含めて最後お聞きします。

（都市建設部参事兼道路課長）終わってから、ある程度の時期を見計らって、一度その場所についてパトロールを入れて、その時点で何か問題があるかどうか判断していきます。

（川崎）お願いいたします。

それでは、現地視察に行きましたときにある程度説明を受けたわけなのですけれども、その確認にもなります。市道F-268号線、269号線を廃止しまして、新たに269号線の一部でありますところをF-349号線として認定をするということだったかと思えますけれども、その際に国道であるところに市道の認定をしていたということで、言わばダブル認定をしていたところなのだという説明受けましたけれども、そこでまず1点確認ですが、この268、269、全部いわゆるダブル認定、国道で、そして市道認定されていたところなのかどうか伺います。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）おっしゃるとおり、268号線、269号線については、国道だったところを市道認定しております。

（川崎）そうしますと、それを全部市道を廃止しまして、新たにということでF-349号線、その一部でありますところを市道認定をするわけなのですけれども、ということをおっしゃると、F-349号線というのはダブル認定になっているということという理解でよろしいでしょうか。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）新たに

認定し直す市道部分についても国道とのダブル認定、重複認定になります。

(川崎)先ほどF-269号線、また268号線の一部といいますか、F-349号線になるまでのところが国道だけになるわけなのですけれども、そこを車が通っていたのを車が通れなくするという事で、車止めを新たにつける。それは当然国のほうでつけるようになると思うのですけれども、実際に車は通っていたのですか。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長)お話以前伺っていた中では、こちらの産業団地として整備するところが田んぼ、水田地帯になっていきますので、そのための農耕車が通っていたというふうに伺っております。今回産業団地の整備に伴いまして水田がなくなるわけですから、車両のほうも通行させないということで、今回県のほうで、産業団地の整備に伴いまして、県のほうで車止めを整備するという事になっております。

(川崎)そうしますと、最後になりますけれども、市民にとって変わったというところになるのは、言ってみたら、この車止めがつき、車が何台通っていたのか分かりませんが、その車が通れなくなる。ただ、歩行者及び自転車は認められるということで、市民にとってのどこが変わったのかということになりますと、その辺が変わったということになるのでしょうか。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長)こちらのF-269号線、それから南側のF-268号線の間が市道認定はしていなくて、こちらが今現在自転車、歩行者が通れる側道となっています。ですので、これと同様に、F-269号線、268号線を廃止することで同じ扱いになってくるということになります。

(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) 討論なしと認めます。

よって、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49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49号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第50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50号は原案のとおり可決されました。

暫時休憩いたします。

(休憩 午後1時41分)



(開議 午後1時41分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

次に、議案第47号 鴻巣市手数料徴収条例等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。

(建築住宅課長) それでは、議案第47号 鴻巣市手数料徴収条例等の一部を改正する条例について説明させていただきます。

これは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部改正に伴い、鴻巣市手数料徴収条例等の一部を改正するものです。

改正箇所としましては、長期優良住宅建築等計画の認定について、新たに建築を伴わない良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度が創設されます。これに合わせて当該認定の申請に係る手数料の規定を新

たに追加するものです。

本条例の施行期日につきましては、法令の施行に合わせて令和4年10月1日としております。

また、附則の部分について、令和4年2月20日に施行された長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部改正に伴い、経過措置として長期使用構造等に適合していることを示す適合証を添付した申請に係る手数料の規定について、当分の間なおその効力を有することとしていたことについて、1年間の猶予期間を設けたことや埼玉県でも削除することに合わせて、令和5年2月19日をもって当該申請の受付を終了することに伴い、削除するものです。

本条例の施行期日につきましては、令和5年2月20日としております。以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

(委員長) 以上で説明が終わりました。

これより質疑を求めます。質疑はありませんか。

(竹田) 議案第47号について何点か質問しますが、まず今回は建築を伴わない長期優良住宅ということでしたけれども、この長期優良住宅という、加工というか、手直しも何もしないわけですから、それに伴うこの長期優良住宅の手続を行うメリット、デメリット、申請人はやることができますので、メリット、デメリットからまずお聞きします。

(建築住宅課長) それでは、メリットからなのですけれども、メリットとしては、今回のように建築行為なしの場合、長期優良住宅の認定を受けた中古物件などが想定されるかなと思っています。この認定を受けた中古物件を購入した場合、所得税の住宅ローン減税、これが受けられるようになります。そのほか融資でフラット35といったものがあるのですけれども、その借入金の金利引下げ、当初5年間は0.5%の引下げ、6年目から10年目は0.25%の引下げ、こういったことの優遇措置があります。デメリットとしては、その認定を取るために手続とか書類を作成したりとか、そういった手間暇がかかってくることかなというふうに考えています。

以上です。

（竹田）ということは、手間暇かけたとしても長期優良住宅として手続取ったほうが、いわゆる住宅ローンの減税になったりとか、フラット35のように金利が下がるということですから、取っておいたほうがいいと思うのですが、取るに当たって、例えばその後長期優良住宅として維持しなければならないわけですが、そこら辺との関係ではどうなのでしょう。

（建築住宅課長）長期優良住宅については、やはり維持というのも審査の過程でありまして、維持保全計画というものを作成してくださいという決まりがあります。この策定計画については、30年以上適正にこの建物を管理していきますと。構造体についてもですし、外壁等についてもですし、そういったものの点検を、10年以内の間には必ず全てのものについて点検をしていきなさいよというような決まりもありますので、またそういった中で資金計画等も計画上作成して、それを提出して認定となりますので、そういった点では認定する段階でそういう品質を守っていくということも審査されていくこととなります。

（竹田）分かりました。資金計画も出さなければならないというわけですから、結構、でも金利は安くなると。なかなか悩ましいところですが、これをやるかどうかというのはあくまで所有者ですよね。所有者にPRするというか、やってくださいね、国の法律が変わっていますから、当然国でもやると思うのですが、この手数料条例との関係ではどのように周知しようとして考えているのかお聞かせください。

（建築住宅課長）これについては、国全体ということもあるのですが、実際に使われるというのは、今住んでいる方というよりは、中古物件を転売しようとか、そういった不動産屋さんが多いのではないかなというふうに考えています。そういった不動産屋さんについても、業界等からこういった情報は当然行きますし、そういうところも敏感ですので、市民に周知という点はこちらのほうもこれからちょっと考えていかななくてはならないかなと思うのですが、そういった主に利用される方については、もう既に知っている方もいらっしゃると思いますし、これからそういった波にも業界のほうで乗っていくのではないかなという

ふうには考えております。

以上です。

（竹田）分かりました。とにかく中古物件、手直しの要らない、加工ではないものということは、開発が何かあるということとは一切関係ないということの受け止めでいいですか。

（建築住宅課長）今回については、開発とは一切関係ないものですので、建物1棟でも認定されますので、開発とは関係はありません。

（田中）先ほどの説明の中で、住宅ローンとかの関係で中古住宅も使えるということなのですからけれども、これ年数とかというのが現実的にあたりなんか多分すると思うのですが、手数料を払って、それを利用する、金額については、中古であってもある程度の優遇というかが受けられるよということだとは思いますが、その中古の期限とかというのに対しては何か決まりがあるのでしょうか。

（建築住宅課長）期限というのは、今ある今の建物の何年ぐらい前までのもの。

（そうですの声あり）

（建築住宅課長）何年より後に造ったものでないと駄目だという規定はないです。もちろん今の状態で基準に合っているものであれば認定できますし、古いものであれば、基準に合うような形で改修をすることによって、増築、改築という認定もあるのですけれども、そういった形で認定を取ることも可能となっています。何年より後に造ったものでないといけないという決まりはありません。

以上です。

（田中）そういうことは、実質的にはもう新築以外でも、先ほどちょっと説明があったかと思うのですけれども、不動産屋さんとかが物件を動きやすくする、売りやすくするための条例改正というか、を目指しているのかどうかというところをちょっと聞いておきたいのですけれども。目的ですね。

（建築住宅課長）これについても国のほうでも方針定めているのですけれども、やっぱり中古の市場も、長期優良住宅の認定することによって、

されていないものよりは、少し差別化するような形で、そういった活性化を図る、こういったことを目的としているということになっております。

以上です。

(田中) 中古のやつの増改築、例えば入れた場合もあるような話だったのですけれども、それでそうした場合は、手数料もちょっとよく分からないのですけれども、増改築をした場合。要するに規格が変わったというような数値的な変化というのは捉えられるのでしょうか、それとももう最初の基準によって住宅の部分が決まるとか、手数料も決まるということなののでしょうか。その変化というのがいじくることによってあるのか、ないのかということですか。

(建築住宅課長) 手数料の算定に当たっては、新築の場合の手数料だと少し安い設定になっていると思うのですけれども、増築、改築とかというときは既存のものの審査等もあつたりとか、そういったこともあることから、国のほうで手間としては1.5倍、審査としての手間は1.5倍かかりますよというような算定を出しております。実際にどのぐらいの時間がかかるかも算定をして示されておりますので、そういった点で、それを反映することによって、増改築とか、今回の建築行為なしのものについても1.5倍というような国のほうが算定を示していますので、それに基づいて手数料を定めております。

ちなみに、今回も既存住宅を増築、改築した場合と同額という設定で手数料を定めています。

以上です。

(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) 討論なしと認めます。

よって、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47号 鴻巣市手数料徴収条例等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47号は原案のとおり可決されました。

次に、議案第48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。

(建築住宅課長) それでは、議案第48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説明させていただきます。

これは、県の鴻巣箕田地区産業団地整備事業に伴い、鴻巣都市計画箕田地区地区計画が策定されたことから、箕田地区地区整備計画区域における建築物の制限に関する規定を定めるほか、所要の改正を行うものです。主な内容としましては、鴻巣都市計画箕田地区地区計画が策定されたことから、新たに箕田地区地区整備計画区域を加え、当該区域の建築物について、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度の規定を定めるものです。

また、東4丁目地区地区整備計画区域のほか6区域における建築物の制限に関する規定のうち、市長が特例を認める場合は許可を必要とするよう改めるものです。

なお、本条例の施行期日につきましては、令和5年1月1日としております。

以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

(委員長) 以上で説明が終わりました。

これより質疑を求めます。質疑はありますか。

(田中) 箕田地区の話は分かるのですが、東4丁目というのが今説明の

中に出てきたのですけれども、これはちょっと頭の中にどこというの
分からないのですけれども、その区域と改めて建築物を認めるとか認
めないとかという話だと思えるのですけれども、その産業団地と別に、
その東4丁目というのはどうしてそういうふうに指定するのかというこ
とをちょっともう一回説明をお願いします。

（建築住宅課）東4丁目に限ってこの地区計画がなった理由ということ
ですか。

（はいの声あり）

（建築住宅課長）東4丁目については、警察や郵便局の東側ですかね、
公団とか団地がたくさん建っているかと思うのですけれども、あその
エリア全体を地区計画を定めています。この経緯等については、当時、
すみません、なぜここに地区計画を定めたかまではちょっと分からない
のですけれども、そこにできては困るような建物とか、そういったもの
を用途で縛ったりとか、敷地面積の割合とか、そういったものを当時こ
の地区のまちづくりに生かせるようにつくられたのかなというふうにち
よっと想定をします。

以上です。

（田中）一応今場所が分かったので、おおよそ見当はつきました。一応
産業団地予定地での変更に関しては、高さとか面積、容積の話があった
と思うのですが、分かりやすく、どのような基準を変更するかというの
がおおよそ分かっていたら教えていただきたいのですけれども。質問が
分かりづらいかな。当然産業団地を造るに当たってのことだと思えるの
ですけれども、主に緩和されるという言い方してはいけないのかな。変更
になるのはどの程度のことなのでしょうかとこの質問です。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）産業団
地の地区計画については、あくまでも県の産業団地として整備するとい
う趣旨から、住宅とか、そういったものを地区計画上で建てられないよ
うに、工業地域ですと住宅系は建てられることになっていますので、住
宅系については地区計画で縛りをかけたような状況です。それ以外に、
建築物の先ほど地区計画条例でもありました最低敷地の関係を、1万平

米ということで最低敷地を制限をかけています。それから、壁面の位置の制限ということで、こちらについては開発付近の周りに15メートルの緩衝緑地帯を整備することになっていきますので、それに合わせて同様に壁面の位置についても15メートルということで定めております。それから、建築物の高さの最高限度ということで、こちらについても高さ制限ということで31メートルということで制限を設けております。それから、先ほどの話と重複してしまうのですが、建築物の緑化の最低限度ということで、こちらにつきましても建築物の緑化率の最低限度は敷地面積の約20%となっております。

以上が産業団地の整備に伴って地区計画を定めたものの内容になります。

（田中）今の地区計画を定めるに当たっての、鴻巣市ではなくて、県のほうで定めた本人というかは、主体者はどちらになるわけですか。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）都市計画の手続で県が定めるものというのが、区域区分といたしまして、市街化区域、それから調整区域、その区域を今回の産業団地の整備に伴って産業団地の区域まで市街化にすると、こういった区域区分については県が決定することになっていきます。それ以外の地区計画については、市が決定することになっております。産業団地の整備の趣旨としては、先ほど申しましたように、住宅ではなく、工業系の産業団地、工場とか流通加工業とかを整備するための目的なので、それを考えて住宅系を地区計画上から除いているということで、定めているのはあくまでも市になります。

（田中）最後なのですけれども、要するに市も県のほうも産業団地を造るに当たっての調整なりというのは当然やっているかというのを最後に確認をして終わらせたいと思います。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）今お話があったように、事前に県と協議をしていく中で都市計画の手続を進めております。都市計画の手続の中では、周辺住民の説明とか、そういったものも含まれていますし、最終的に市の都市計画審議会とか、県の都

市計画審議会、それから県のほうの国土利用、ちょっと名前を忘れてしまっています。そういったものを踏まえて都市計画決定をしております。

（竹田）今回、地区計画区域内における建築物の高さ制限に関する条例改正ですよね。今回、いわゆる箕田地区のほかに、東4丁目とか滝馬室とか原馬室とかと出てきたのですが、なぜこの地区なのかというところからまずお聞きします。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）地区計画区域内における建築物の高さの制限を設ける地区の選定基準ということによろしいですか。

（竹田）箕田だけではなくて、地区計画がある東があったりとか、滝馬室があったり、原馬室もなっていますよね。ほかに4地区とかと書いてあるのだけれども、なぜ地区計画があるにもかかわらず、さらに高さ制限を設けるエリアになったのか。しかも、この認めて許可したもの、許可権限の条例によって市長が許可するということになるでしょう。だから、今ある、例えば東4丁目だったら5階までのマンションがありますけれども、オーケーしたらもっと高いものができるのかというのも含めて、ちょっとこのエリアの選定した基準についてお聞きしています。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）まず、ちょっと話があればなのですが、まず高さの制限については、今回の鴻巣箕田地区産業団地に限ったものになります。まず、建築物の高さの制限というのが、建築基準法の第55条第1項で、第1種低層住居専用地域、それから第2種低層住居専用地域または田園住居地域内においては、建築物の高さは、10メートルまたは12メートルのうち当該地域に関する都市計画決定において定められた建築物の高さの限度を超えてはならないということで、1種低層住居専用地域と2種低層住居専用地域、それから先ほど申しました田園住居地域、こちらについては高さの制限が建築基準法で定めてられています。それ以外の用途地域については、建築物の高さは制限はされていないことから、地区計画で制限をすることになります。今回の産業団地については、埼玉県の田園都市産業ゾーン基本方針というのがありまして、こちらで埼玉県の豊かな田園環境は

次世代に残すべき貴重な環境資産であることから、田園などの周辺環境と調和を図った産業基盤整備づくりを目指しますとなっていて、地域の特性に応じて、地区計画等、秩序ある産業基盤整備を進めることとしているのです。今回の箕田地区については、周辺の田園環境とか周辺の農村地帯とか、そういったものもございまして、そういった周辺環境に配慮する形で高さの制限を設けたという形になっています。先ほどの市長が特に認め許可したというもの、今まで認めたものになっていたところを今回許可したということを追加しているものです。

（竹田）分かりました。ということは、箕田地区内の高さ制限は31メートルになっていますよね。この31メートルというのは、いわゆる県の環境が豊かで産業ゾーンの中で周辺環境に配慮した高さということで、県の基準で31メートルにしているのか、それとも市が独自に決めたのか。31メートルの数字の根拠についてお聞きします。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）31メートルの根拠なのですけれども、こちらにつきましては市のほうで地区計画で定めているものです。建築基準法の隣地斜線制限というものを参考にしています、建物の高さが31メートルを超える場合にはその隣地斜線ということで、建物の角というか、勾配で2.5の制限がかかると。要は31メートルを超えたものについてはそういった制限がかかってきますので、そういった制限を設けない形で高さを31としています。そのほか他の市の産業団地だったり、企業のヒアリングとかを行った中で、企業側のほうからはなるべく高くしてもらいたいという意向もありまして、31としたような状況です。

（竹田）分かりました。ということは、近くに行田南部工業団地がありますよね。もし情報として知り得ていたら、行田南部工業団地にも高い棟がありますけれども、あの高さというのはどのくらいなのでしょう。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）行田みなみ産業団地については、高さの制限は設けていなくて、市町村によって、県が整備した産業団地の中でも建築物の高さの最高限度を設けていないところと様々です。最高限度が10メートルから40メートルのところ

もあれば、先ほど申しましたように制限がないところもあったりということで、実際に久喜市の清久工業団地とか、草加の柿木産業団地とかが31メートルということで制限を設けています。

（竹田）分かりました。

では、いわゆる地区計画の中に高さ制限を設けることと、あと用途区域ですよね。低層住宅とか、第1種低層住宅とか2種とかとありますが、それとの関係の中でちょっとお聞きするのですけれども、ほかの地区の地区計画というのですか、例えば箕田の産業団地は地区計画を立てて、高さ制限もしてやっていくから、手順としては一番ベストな方向だと思うのですけれども、例えば建物が建ってしまったから地区計画を立てるといところが、一番変則的なのは鴻巣駅の再開発事業で進められたA地区の鴻巣駅前のところだと思うのですけれども、その対応というのは今後どうなっていくのですか。後になって地区計画をやろうとして、駅前再開発事業の部分はちっとも地区計画が定まらないというか、決まできない、フィニッシュできない状況なののですけれども、このところとの関係ではどういうふうに見ておられるのか、最後お聞きしておきます。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）ちょっと産業団地のことと話が変わってきてしまうのですけれども、鴻巣市の都市計画マスタープランにおいては、鴻巣駅東口周辺では都市基盤整備とか、土地の高度利用を図り、商業とか業務機能をはじめとする多様な都市機能の集積を図るとしてしています。このことから、駅前とかなどの商業や人口が集中している地域では高層の建築物が多く、市街化調整区域など、田園地帯では低層の建築物が多くなるような状況になってきているような状況です。都市計画法の第21条の3では、都市計画の提案ができることとしていますが、先ほどお話ししました市の都市計画との整合性などを踏まえて、都市計画の提案を採用するかなど、今後そういったものについて協議が必要になってくるのかなと考えております。

（竹田）条例の一つとして、箕田の産業団地の中には建築物の用途の制限で、例えば住宅建てては駄目とか、共同住宅駄目とか、老人ホームも駄目ですよということでちゃんと建築物の用途の制限がされているか

ら、非常に分かりやすい。だけれども、先ほどの駅前再開発の高度利用は当然高度利用としてあると思うのですけれども、建築物の制限というものを、地区計画を定めていないから、ないのですよね。建物が建ってしまった、その後、地区計画を立てようとするから、非常に私は難しい部分が出てくるのだらうというふうに思うのですが、この駅前再開発事業のエリアの地区計画の見通しだけ最後にお尋ねをしておきます。地区計画というか、建物の制限についての部分。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）再開発の関係の地区計画については、当時提案があって、その中で住まわれている方とか、営業されている方とかという中で反対の意見もあって、今はまだ定められていない状況かと認識しています。ですので、なかなかめどと言われましても、その辺の調整が整わない限り、地区計画を定めるのは難しいかなというふうに考えています。

（川崎）それでは、まず産業団地のほうなのですけれども、今回県のほうでも15メートルですか、緩衝緑地帯を設置するなどして、環境に配慮した産業団地を目指すものと考えました。そこで、市のほうでそのことにより、市が何かこのことでやらなければならないことがあるのか、まず1点伺います。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）周辺に、開発区域の周辺にというか、内側というかに15メートルの緩衝緑地を整備することに伴って、何か市でやることというのは特にありません。

（川崎）それでは、これは議案資料のほうから今言っているのですけれども、議案資料の2の主な内容、（2）というところで、東4丁目地区地区整備計画区域ほか6区域における建築物の制限に関する規定のうち、市長が特例を認める場合は許可を必要とするよう改めるということでありますけれども、ちょっと前任者も質問しているところではあります。このことにより、何が変わるのかということでお聞きしたいと思います。

（建築住宅課長）ここについては、条例を改正するに当たって、地区計画のこの条例については罰則の規定があります。この罰則の規定がある

場合は、条例改正を行う場合、さいたま地方検察庁との協議が必要になります。この協議の中で、今までは、やむを得ないと認めたものといった表記の条例だったのですけれども、この表記だと、事後的にやむを得ないと認める解釈もできてしまうと、そういったこともあることから、事後的に認めるということではなく、やむを得ないと認めて許可したものとといったような文言にして、許可制にするべきとの意見をいただきました。我々としてもなかなか許可制にすると手間もかかってくるようになってしまうので、いろいろやり取りはしたのですけれども、やはりここを許可というような形にしないと、意見ありの回答にしますよというような形になってしまって、その後、我々のほうも顧問弁護士等の相談も踏まえて検討したのですけれども、やはり弁護士さんのほうも地検の言うとおりだよというような回答をいただきましたので、今回改めて全てこういった表記があるところを許可といった形にしたものです。

以上です。

（川崎）それでは、今ちょっと課長おっしゃいましたけれども、許可制にするということで、様々な手間とか、いろんなものがかかってくるのでというお話がございましたけれども、実際にどのようなことが考えられるのか伺います。

（建築住宅課長）手間について、どういったことが考えられるかという。許可という形になりますので、今までは都市計画の届出等とかで済んでいたところではあるのですけれども、今回こういった許可をするとなると、許可申請をまず別に、今までなかった許可申請を提出していただいて、我々のほうで建築審議会といった、そういった審議会を設けて、そこで委員の皆さんに同意を求めて、やっていいか、やっては駄目かというような可決、否決等を取ることでとなります。それを可決されれば許可という形になりますので、そういった手間暇、時間がかかってしまうというのがちょっとネックになるなというところから、地検と協議を進めたというところではあります。

以上です。

（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) 討論なしと認めます。

よって、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48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48号は原案のとおり可決されました。

暫時休憩いたします。

(休憩 午後2時22分)



(開議 午後2時35分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

道路課長より発言の申出がございましたので、許可いたします。

(都市建設部参事兼道路課長) 先ほど議案第49号の中で、竹田委員さんからの質問の中のF-269号線、起点、終点の関係なのですが、起点の部分も国道ということで、国道から国道の認定されたものが廃止になったものです。

以上です。

(委員長) 次に、議案第51号 財産の無償譲渡について、これについて執行部の説明を求めます。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長) 議案第

51号は、財産の無償譲渡についてになります。これは、県の鴻巣箕田地区産業団地整備事業において、整備区域内の市道及び水路敷を含めて敷地を一体として整備することから、県へ無償譲渡することについて、地方自治法第96条第1項第5号の規定により議決を求めるものです。

譲渡する財産は、整備区域内の公衆用道路63筆、用悪水路2筆、溝渠敷7筆、合計72筆の9,223.78平方メートルになります。

議案資料に今後の予定を記載しております。造成工事説明会を10月の16日に鴻巣フラワーセンターで開催を予定しております。説明会につきましては、道永、寺谷、寺谷東自治会及び隣接企業を対象として、新型コロナウイルス感染症対策をした上で、人数制限を考えていると伺っております。11月に造成工事に着手し、工事の完了は令和7年3月を予定しております。

なお、造成工事に伴い、県が整備した公園、調整池等は市に帰属されることになります。

以上が議案第51号の説明となります。

（委員長）以上で説明が終わりました。

これより質疑を求めます。質疑はありますか。

（竹田）議案第51号 財産の無償譲渡で質問いたします。

この無償譲渡をする、いわゆる施行日というか、これはちょっと手続はこの今後の日程分かるのですけれども、多分無償譲渡しますという契約するのですよね。契約というか、締結するのですよね。その日はいつになるのでしょうか。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）今回の議会で議案に対して議決いただいた後に、県のほうとの契約を締結して、所有権移転する流れになります。

（竹田）9月議会で議決されて、よくあるのは、施行日は例えば令和4年の10月1日とするとかというのが普通書いてあるのですけれども、今回は書いていないので、あえて聞いたのですけれども、例えば10月1日でもいいという、書かない理由というのはあるのですか。なぜ書かなかったのかというか、契約する日。例えば議決するのが9月の22日、そして

ら9月23日にはもう翌日からいいよとなるわけだから、23日なのかということも含めて、表示されなかった理由とかというのはあるのですか。これがルールなのでしょう。よく分からなくて聞くのですけれども。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長) 特に県と協議していく中で、いつにという事実はちょっとなかったものですか、今回定めていないような状況です。

(竹田) 分かりました。では、22日に議決されたら、県と協議して、トップとトップの無償譲渡の締結をするという受け止めでよいのかどうか1点と、これまで無償譲渡した例というのは過去においてあるのかどうか、お聞きします。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長) 委員おっしゃるとおり、この議決いただいた後に手続を進めていく形になります。

今までの無償譲渡の実例というのは、県の産業団地ということによろしいでしょうか。県の産業団地の事例としますと、羽生の上岩瀬地区の産業団地整備事業において、令和3年2月に羽生市市議会に提出され、可決されております。

(田中) ちょっと分からないことが結構あるのですけれども、後ろのほうに、最初ちょっと違うことを言いますけれども、まず見たところ、何もない、現時点で、素掘りか何かの水路とかの感じはあったかと思うのですけれども、渡すこの意味合いがちょっとよく分からなかったのだけれども、区域内の道路、道路らしきものもちょっと見当たらないし、水路はちょっと素掘りの水路、あとちょっとU字溝のちっちゃいようなのがあったような気がするのですけれども、それで管渠敷、悪水だとかなんとか言っていましたよね、さっき。用水、悪水の部分を無償譲渡することで、最後のほうにちよっと言っていたのが、公園、緑地は市のほうに移管するというような説明があったかと思うのです。私考えていたのは、全部その面積の部分を県が取るわけですから、要するに工作物を譲渡するというふうに解釈するのだから、これからそれを造って、今現在あるのは多分潰してしまうのか何かするのではないかなとも思うのですけ

れども、その辺が、現況と工作物の受渡しというのがちょっと分からないのです。分かるのはその公園だ、緑地だというのは、これから造るやつを市のほうにもらえると。だから、この水路だとか道路とかというのは現在のやつを譲渡するのだから、その辺のはもうちょっと詳しい、分かりやすい説明が欲しいのと、取りあえずその渡す、渡さないの構造物についてはどのようなことになるのかということです。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）整備区域内に道路、それから田んぼに引いていた用水路、それから区域の北側というかに2号用水路ということで、上流から下流まで田んぼに水を引く用水路があります。道路から、それから先ほど言いました細い用水路につきましては、今回の産業団地に伴い県が撤去して、産業団地として整備する、造成するような感じになります。北側に通っている用水路については、区域を分断してしまいますので、それをフラワー通り沿いに切り回して新たに整備すると、そういった形も一応県がこの産業団地整備に伴って、下流に影響ないように切り回すという形になります。

それから、今、産業団地真ん中の北から南に、要はビバホームのほうに、フラワー通りからビバホームのほうに通っている道路内に雨水排水管、それからガス管があります。こちらについても切り回す費用については県が費用負担して整備するということで、基本的には中の整備に関するものは全て県が費用負担して工事をするという形になります。

（田中）今の説明だと、市のほうは負担がないというふうに解釈をしますのでけれども、さっきちょっと後半に言わせていただきました公園、緑地は市のほうに移管というような話があったのですけれども、それに対しても、多少買い取るとか、負担金を出すとかというのはないのですか。これも逆の無償譲渡されるわけですか。市のほうに。

（都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長）総事業費の関係でちょっとお話しさせていただきたいと思うのですけれども、以前は県が整備する産業団地については、総事業費の3%を市が負担することとなっていました。これが平成30年度の途中から市の負担金というのはなくなっております。先ほど話がありました公園とか調整池とか、

そういったものも一切合財、産業団地の区域内で整備するものについては全て県が負担して整備すると。整備されたものを最終的に市に帰属するという形になります。

(田中) 今説明を受けまして、理解できました。ただ、当然だと思っておりますが、緑地だとかそういうのを市のほうに帰属されるということは、当然管理、草取りとかは今度市のほうで負担しなくてはならないのかなというのだけちょっと確認をして終わらせていただきたいと思います。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長) 帰属される施設というのが公園、こちらについては都市計画課のほうで、移管後、草刈りとかそういった費用が当然発生していきます。調整池については、今協議している中では道路課のほうに移管されて、最終的に管理は道路課のほうで、堆積した土砂の撤去とか、そういう維持管理費用は当然かかってくるものと考えています。

(委員長) 暫時休憩いたします。

(休憩 午後 2 時 4 7 分)



(開議 午後 2 時 4 7 分)

(副委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

(頓所) 1 点ちょっと教えていただきたいのですが、産業団地内の整備というのは県がしますよね。そうすると、今回の無償譲渡について、県に買ってもらうということはできなかったのかというのを 1 点聞きたいのですけれども。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長) 県が整備する産業団地については、例えば今お話があったように、公園とか調整池とか、当然県が整備するものについては市に帰属されます。ほかの産業団地、先ほど申しました羽生の上岩瀬産業団地でも無償譲渡となっておりまして、県のほうの産業団地に伴う今ある区域内にある道路、水路については全て県に譲渡するという形になっています。ですので、県に買っていただくということはないというか、考え方はないということなんです。

(頓所) ということは、通常こういうのは一般的だというふうに考えていいわけなのですね。鴻巣だけが無償譲渡しているというわけではなくて、産業団地の開発した場合には県と協議をしながらやっていくのであって、一般的に無償譲渡をしていくという考えでいいということ、確認です。

(都市建設部参事兼都市計画課長兼産業団地プロジェクト課長) 県と進める産業団地につきましては、県と市で産業団地整備に伴う基本協定を締結しております。この基本協定の中で都市計画法の39条の帰属とか40条の帰属という形で当然記載されていて、そちらの39条というのが先ほど申しましたやり方で、事前に市が所有している道路、水路については無償譲渡して、整備された後に公園とか調整池については市に帰属するというやり方です。40条については、事前に譲渡ではなくて、整備を進める中で道路、水路については施工承認という形で市のほうで承認して、実際に工事に入りまして、そこの部分を産業団地として整備すると。逆に、先ほどの繰り返しになってしまいますけれども、公園とか調整池については整備後市に帰属するというので、要は市が県に帰属するものと、県が市に帰属するものというのが40条になっています。ですので、どちらにしても県に売却するという考えはないということです。

(副委員長) 暫時休憩します。

(休憩 午後2時50分)



(開議 午後2時50分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

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) 討論なしと認めます。

よって、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51号 財産の無償譲渡について、これ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51号は原案のとおり可決されました。

暫時休憩いたします。

(休憩 午後2時51分)



(開議 午後2時52分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

次に、議案第52号 令和4年度鴻巣市一般会計補正予算(第6号)のうち本委員会に付託された部分について、執行部の説明を求めます。

(説明省略)

(委員長) 以上で説明が終わりました。

これより質疑を求めます。質疑はありませんか。

(田中) それでは、ページ数が、私は、通告は関係ないのだろうけれども、25ページのところで3点聞きたいのですけれども、道路課、道路改修事業と道路改良事業、これどんなような内容で、どこをやるのか。今さっき、あと水路改修は幼稚園の話が出ましたが、保育園でしたっけ、が出ましたが、蓋かけだったと思うのですけれども、場所はどこなのかというのを具体的にこの3点教えていただきたいです。

(都市建設部参事兼道路課長) 道路改修につきましては、市道650号線、こちらのほうは大間4丁目になります。目的物が生活道路なので、ちょっと難しいのですが、状況としましては、側溝の整備がされていなくて、部分的に設置されている集水ますで雨水を処理している状況であります。舗装の劣化で、ひび割れ等で、あと占用物とのつなぎ目も多くて、

水たまりが発生している状況でございました。こちらにつきましては、今までも要望の中で上位に来ておりましたので、今回補正予算を計上し、今年度の施工をしたいと考えております。

それと、市道E-276号線、こちらは宮前地区になります。こちらのほうは、道路の状況としましては、片側の側溝が整備されております。道路の勾配が取れていないため、水たまりが数か所発生している状況で、舗装の劣化が進んでいる。玄関先とかに車の水跳ねが起きているような状況でございます。こちらのほうも舗装の打ち替えを今回の補正で考えております。

それと、市道川2120号線、こちらは広田地内になります。こちらのほうの状況としましては、側溝は敷設されておりますが、側溝と舗装との段差が最大7センチということで、自転車等通行する場合危険と判断して、側溝との段差を解消するための、全面ではないのですが、半面等の舗装を今回の補正で考えております。

それと、水路改修につきましては、場所は大芦こども園のそばになります。側溝ではなく、水路で幅が600で深さが500か600程度ある水路がちょうどお散歩コースのすぐ脇を流れておりまして、蓋もかかっている状態ということで、フェンスを造るか蓋をかけるか、安全対策としてその2つの方法が考えられるのですが、蓋をかけたほうが安価であることから、蓋かけの予算を計上したものでございます。

あと、改良のほうです。改良につきましては、市道A-305号線、東2丁目、こちらにつきましては境界査定を行った結果が随分前から判断されているのですが、ブロック塀と側溝の、ブロック塀ではなく、側溝のほうに民地のほうに越境しているということが随分前から分かっておりました。ただ、ブロック塀を撤去してからでないと工事が施工できないということで、地権者との了解の中で、ブロック塀を壊したら敷設替えをするというお約束をしているものに対して、地権者の方からブロック塀が壊されたので、今回側溝の敷設し直しを行うものです。

それと、市道C-530号線、加美3丁目地内になります。こちら生活道路なのですが、道路の状況としましては、雨が降ると、ちょうど突っ込

みの道路になるのですが、JRとの境になります。JRより1本西側の並行して走る加美の道路があるのですが、幅員としてはそんなに広くなく、側溝も整備されていない。その中、並行して走る道路からJRに向かって突っ込みの道路があるのですが、そちらの部分になります。こちらにも排水構造物がなく、地形としては前面道路よりJRに向かって勾配がついているような状況です。大雨が降りますと民地のほうに水が入ってくる、宅地のほうに水が入ってくるというお話をいただいている場所について、排水構造物を設置し、前面の道路に流すような工事を計画したものでございます。

それと、川3124号線、境地内、こちらにもA-305号線と同様で、側溝が、境界を確認したところ、民地側に張り出しているということで敷設をし直すと、こちらについては駐車場を整備するというお話をしていただいて、境界を確認したところ、実際側溝が民地のほうにはみ出しているということが分かったということになります。そちらについての側溝の移設を計上したものです。

それと、測量費、H-81号線、鴻巣地内、こちらは北本県土が通学路として県道の歩道を整備はしているのですが、隣接する市道の部分が今砂利道になっております。こちらのほうを境界査定を行ったところ、道路がクランクで公図上なっているのですが、現地は車が走るなりの形態になっておりました。今後自転車等の通行を通学路として考えていることから、今の形態のまま用地を買収していこうという考えの下、測量費を計上したものでございます。

以上が改修、改良、それと水路改修の内容でございます。

(川崎) 今田中委員の質問に関連してなのですが、場所等は詳細に教えていただきました。緊急性があるということで今回補正出しているかと思うのですが、日頃から改修、改良につきましては最も市民からの要望が多いのではないかと思います、私どもも本当に常日頃から要望をいただいております。どうしても優先順位というところから判断をされて、予算をつけられ、しかも今回は特に緊急性があるということで補正を使われたのだと思いますけれども、今いろいろお話しして

いただきましたけれども、そういう意味では緊急性ということについてどうだったのかについてお伺いをいたします。

そしてまた、これ以外にもたくさんあったかと思うのです。それらのことについてはどのようにしていくのか。一問一答ですので、まず1回お願いいたします。

(都市建設部参事兼道路課長) 今回要望道路の中で何を重要視したかといいますと、水たまりの解消、生活道路については前面道路に水がたまるといったことが一番大きな苦情、大きなというか、一番多い苦情になります。そちらを少しでも解消するために何ができるかという観点から、ある程度大きな、今年度で効果が出るものについて補正を上げた状況です。ほかにも穴埋め以外、舗装が悪い場合ですと、穴埋めとかという補修作業については日々のパトロールの中で実施して、緊急に対応していると。それ以外に、もう少し道路の、今回もそうなのですが、そういう補修の痕だらけのところを一度きれいにするといったようなものについては、やはり当初の予算、あるいはこういう補正という大きな枠の中でやっていくような計画になっています。この兼ね合いが一番非常に皆さん分かりづらい部分もあるのかなというところで、要望の中にでも、やはり水たまりですと、要望書に上げてこなくても、当然道路としての機能を維持するためには必要なもので、ある程度苦情のような状態でうちのほうが随意契約みたいな形でやる部分も年間には10から15本ぐらいございいます。ですので、要望との兼ね合いと生活道路の状態の保全というところではちょっとうまく説明はできないところなので、今後の方針もあるのですけれども、やはり要望道路については順番、250万以上については評価検討委員会の中で順位づけをしながらやっていく。それと、先ほど言った、要望にはならないけれども、生活に困っているような部分についての補修については、その都度、単価契約で済むものもあれば、単価契約ではなく随契で、100万前後の随契で行うものもある、それと今回のようにある程度の距離のものについては補正を行うものがある、そういういろいろな対応をしていかなければいけないのかなというふうに、すみ分けはちょっと難しいのかなというふうに考えています。

(川崎) それでは、この可決後ですけれども、当然速やかに対応をしていただくようになると思います。工事それぞれ違うかもしれませんが、おおむね完了をいつぐらいと目指しているのか伺います。

(都市建設部参事兼道路課長) 本議会可決後に設計発注をしまして、年度内まではいかないのかな、2月ぐらいまでには完了できるような内容となっています。

(川崎) それでは次に、水道事業のほうですけれども、建設発生土の搬出という……

(何事か声あり)

(川崎) ごめんなさい。下水道事業ですね。ごめんなさい。間違えました。下水道事業、下水道整備による建設発生土の搬出に係るという……

(何事か声あり)

(委員長) 暫時休憩いたします。

(休憩 午後3時11分)



(開議 午後3時12分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

(川崎) では、もう一度言います。

提案理由に載っておりました、下水道整備による建設発生土の搬出に係る下水道事業会計補助金の追加ということで載っておりましたけれども、こちらのほうの建設発生土の搬出ということにつきまして、経緯等詳細についての説明を伺います。

(上下水道部参事兼下水道課長) 建設発生土の搬出ということでご質問ですけれども、下水道事業会計の補正予算と重複いたしますが、経緯等についてご説明させていただきます。

令和2年度に工事発注しました元荒川上流第1排水区雨水整備事業の調整池築造工事では、建設発生土が約1万8,000立米発生することから、関係課との協議により、区画整理事業地内にて盛土材としての利用を予定しておりました。しかしながら、1万8,000立米のうち約1万3,000立米につきましては区画整理事業地内にて利用できましたが、残りの約

5,000立米につきましては事業地内での利用が難しく、事業地外へ搬出する必要が生じまして、UCR、株式会社建設資源広域利用センターへの処分を検討いたしましたが、搬入時期や搬入量など受入先との調整がつかず、区画整理事業地内に仮置きした状態で当該工事を完了といたしました。本事業地内の仮置き場所が来年度からの道路整備に伴う関連工事箇所でありますので、この約5,000立米につきましては今年度処理する必要が生じたことから、道の駅整備事業への搬入について関係課と協議しましたところ、盛土材として有効活用が図れるとことから受入れが可能となり、このたび補正予算でお願いしているものでございます。

（竹田）先ほどの道路課で、道路改修のところ、いわゆる水たまりができたりとかして、その舗装の打ち直しのところが、今年のように特に雨が多いと、非常に工事として要望が多いと思うのですけれども、先ほど苦情とか要望とかいうところでは、市民の方からお願いされて、どのように返しているのか。例えばここをお願いしますというふうをお願いしたときに、いわゆるハウレンソウ、報告、連絡、相談はまた別途ですけれども、どのように市民に返して、皆さんが要望したところにきちっと誠実に対応していますよということが市民に伝わるのが大事だと思いますので、具体的にどのようにしているかお答えください。

（都市建設部参事兼道路課長）まず、お話をいただいた段階で現地のほうを確認させていただきます。その中で、先ほど言った補修で対応できるもの、それから今業務委託で行っている単価契約で対応できるもの、それと先ほどのような予算をもって対応するもの、そんな3種類ぐらいに大まかに分けられるかと思えます。まず、職員で対応できるものについては、一両日中に穴を埋めるとか、そういった形で処理はして、その後お客さんに不都合は特にはないと思われるので、処理したまま報告書を私のほうが確認して、完了ということになります。

それと、単価契約等で行うようなレベルになってきますと、一度単価契約の業者さんと現地確認をさせていただいて、施工状況とかを協議します。協議した中でできることについて、要望者に対して、こういう形でやれることが、こういう方法ならできますということでお話をさせてい

ただ、それでよいということであれば、その施工と。また、そこだけではなく、もうちょっと大きい範囲でやってほしいのだというお話になった段階には、先ほどの要望書を提出していただく。その要望書を提出いただくにも、内容によって道路改良になるのか、舗装の打ち替えで済むのか、そういったものを聞き取りをさせていただいて、要望書に条件が合うかどうかを市の担当者のほうとお話をさせていただいて、進めるかということと、要望書を上げるかどうかも含めてそこで判断されるのかなというふうに思います。

そのほか、その中間の部分、単価契約と要望書を上げるような中間の部分については、現状やはり要求者とうちの職員の中でやり取りをした中で、先ほど言った、基本的には水たまりの解消が主ですけれども、そういったもので解消できるものであれば、随時、単価契約よりちょっと大きな金額になってくるものについては基本的にはやれるかやれないかは協議の中で決めているような形になります。

（竹田）道路課というのは、みんな日々道路を歩かない人はほとんどいないわけだから、本当に要望も多いし、雨が降るとまたひびが入ったりとかして、本当に大変だと思うのですけれども、一番は市民の皆さんが声を出していただいて、確かに現地を見に行ってください、現地を見たら、おたく様の言うとおりに大変な状況ですからというふうに返していく。その中で、こういう見通しですとか、この日にこうというふうに返していくことが最終的には市民の皆さんの信頼を得れることに私はなっていくというふうに思うのです。だから、できる限り、職員の皆さんも少ない中で返したり、先方がいなければもうそれでアウトになってしまうから、大変なのですけれども、やはり要望を出したけれども、その後音沙汰ないよというのが一番市としての対応としてはあれなので、ぜひまめに連絡を取っていただきながら、市民と一緒に、そうするとそういう姿勢がいざというときにはいろんな形で、協力という形で返ってくると思うのです。そんなのでは報告、連絡とかいうのはまめにやっていただきたいなど。お忙しいと思うのですけれども、なかなかそれが今全体的には少なくなっているなどというのを感じるものですから、あえて言わせて

いただいたのと、あと職員の皆さんも日々の通勤で水たまりがあるとか、このところに欠けているとかということも行政委員みたいな形であると思うのですけれども、そういう職員からの通報というので改修とかいうところに結びつけている例というのはどのくらい年間あるのかだけお聞かせいただきたいと思います。

（都市建設部参事兼道路課長）職員による集計というのはちょっとしていないので、一概に言えないのかなと思います。当然職員のほうも道路パトロールも定期的に行っています。その中で穴埋めの報告も上がってきますので、それらの状況を踏まえて、緊急的な穴埋めで済むのか、それともその部分が改修をしていかなければいけないのかもその時点で計画の一つの要素として捉えている部分かなと思います。件数についてはちょっと把握していなくて、申し訳ないです。

（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）討論なしと認めます。

よって、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52号 令和4年度鴻巣市一般会計補正予算（第6号）のうち本委員会に付託された部分について、原案のとおり認定（P.40「決する」に発言訂正）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52号は原案のとおり可決されました。

暫時休憩いたします。

(休憩 午後 3 時 2 2 分)



(開議 午後 3 時 4 2 分)

(委員長) 休憩前に引き続き会議を開きます。

先ほど「採決は挙手で行います」のところで、私、「原案のとおり認定することに賛成の委員の挙手を求めます」というふうに発言してしまいましたが、「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」に文言の訂正をさせていただきます。ご了承願います。

午前中に竹田委員より請求のありました資料について、タブレットに格納させていただいております。ご確認願います。

次に、議案第56号 令和3年度鴻巣市一般会計決算認定についてのうち本委員会に付託された部分について、執行部の説明を求めます。

(説明省略)

(委員長) 以上で説明が終わりました。

本日の審査はこの程度にとどめ、散会といたします。

明日は午前9時から開会いたしますので、よろしく願いいたします。

本日は大変にお疲れさまでした。

(散会 午後 4 時 4 3 分)