

建設水道常任委員会会議記録（概要）

平成23年2月24日（木）

開 会（午前9時00分）

※1月1日付け人事異動に伴う部長職職員のあいさつ

建設部長 沖本 稔 建設部理事 木村 一男

下水道部長 粕谷 不二夫 下水道部理事 藤巻 和仁

○議案第2号「平成22年度所沢市下水道特別会計補正予算（第3号）」

【補足説明】なし

【質 疑】

福原委員

雨が多かったことから予算追加とのことだが、前年に対してどのくらい雨量が増加して、それに伴ってどのような整備・作業をしたことによって予算追加となったのか、その内訳を伺いたい。

北田下水道総
務課長

平成21年度の降水量が1,248mmだったのですが、平成22年12月の段階ですでに降水量が1,364mmであったことから、污水管に入る雨水も増加したという認識です。

福原委員

処理水量の増加に伴って設備をしていると思うが、例えば、どのくらいの雨量まで対応可能なのか、処理水量が増加したらさらに予算追加するのか、その辺の見通しはどのような考えなのか。

北田下水道総
務課長

今年度の夏季における集中豪雨の量がかなり多かったことが要因であります。対応は可能です。今回の補正では過去の平均値を参考にして金額を算定しています。

小林委員

元金償還金について、詳細な説明をいただきたい。

北田下水道総
務課長

今回の補償金免除の繰上償還は、平成19年度に初めて創設された臨時特例措置で、当時は金利7パーセント以上の旧公営企業金融公庫の残債について、繰上償還を実施しました。その後の経済状況を踏まえて、国が平成22年度から24年度までの3年間延長したことから、補償金免除繰上償還制度を利用することになりました。

前回と異なるのは、財政力指数が1未満の団体が対象という上限があり、当市も平成22年度は財政力指数1以上で対象にならなかったのですが、臨時財政対策債が振替前の状況で1未満に要件が緩和されたことから対象団体になりました。

償還にあたっては、公営企業の健全化計画を作成した団体が対象となることから、経営健全化計画を策定し、国に申請しました。当市では旧大蔵省資金運用部資金の7パーセント以上の金利起債について繰上償還が承認され、旧大蔵省資金運用部資金の10本、総額、3億8,022万9,000円について繰上償還ができることになりました。

今回、新たに民間金融機関から3億5,140万円の借換債を行うこと

になり、残りの2,883万円については前年度の繰越金にて財源を当てることになりました。金利を1パーセントで見込みますと、平成23年度から26年度までの4年間に約3,900万円の経費が削減となります。

小林委員 議案質疑で平成22年度は合計で137本、217億円との説明があったが、その辺の内訳を伺いたい。

北田下水道総務課長 年利5パーセント以上の残債があり、5パーセント以上の残高の本数が23本、金額にして約22億5,000万円です。年利6パーセント以上が14本、約14億3,000万円となっています。

小林委員 137本は全てを合計した本数で217億円の残高ということか。

北田下水道総務課長 そのとおりです。

赤川委員 財政力指数が1を切ったことで繰上償還が認められたとのことだが、総合的に所沢市の財政を考えると今後非常に大きな意味があると思う。金利5、6パーセント辺りの数値で償還が許されるのは、財政力指数がどのくらいになったらといった目途はあるのか。

北田下水道総
務課長

今回、当市では金利7パーセント以上が対象になったわけですが、金利5、6パーセントの起債についても繰上対象になります。しかし、いずれも資本費や将来負担比率が全国平均の1倍以上とといったいくつかの条件がありますので、それをクリアしないとなかなか繰上げできない状況かと思えます。

赤川委員

平成23年度においては繰上償還できる見込みなのか。

北田下水道総
務課長

平成22年度は、7パーセント以上が該当になりましたが、それ以下の利率につきましては、繰上償還の条件との数値的な開きがありますので、平成23年度以降の該当は厳しいと思われます。今後は繰上げができるような要望を日本水道協会を通じ、国に申し入れをしていきたいと考えています。

【質疑終結】

【意見】なし

【採決】

議案第2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1号「平成22年度所沢市一般会計補正予算（第7号）」

当委員会所管部分（下水道部 所管部分）

【補足説明】なし

【質 疑】なし

【意見・採決保留】

○議案第18号「所沢市特別会計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】

大石委員

所沢都市計画事業狭山ヶ丘駅東口土地区画整理特別会計予算と所沢都市計画事業第二上新井特定土地区画整理特別会計予算が廃止されることに伴う区画整理に関わる職員配置について、今後の考えを伺いたい。

新堀街づくり
計画部長

現在、狭山ヶ丘駅東口の清算金事務は、狭山ヶ丘区画整理事務所の職員が兼ねて行っております。狭山ヶ丘区画整理事務所の職員数は正規職員5名、再任用職員1名の合計6名で今後も変更の予定はございません。

第二上新井区画整理事業につきましては、昨年度に実質的に事業が終了したため事務所を閉鎖しており、現在は都市整備課に職員2名を配属し、清算金事務に当たらせております。この2名の職員は清算金事務だけに従事しているわけではなく、都市整備課全体の事業に携わりながら繁忙期の清算金事務は都市整備課全体で対応している状況でございます。また、現時点では今後も変更の予定はございません。

大石委員

土地区画整理事業に関わっている職員数は、狭山ヶ丘土地区画整理事業も含めると何名になるのか。

新堀街づくり
計画部長

狭山ヶ丘区画整理事務所の職員と第二上新井区画整理事業の清算金事務を行っている職員を合わせますと正規職員7名、再任用職員1名で計8名となります。

【質疑終結】

【意見】なし

【採決】

議案第18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4号「平成22年度所沢市所沢都市計画事業狭山ヶ丘駅東口

土地区画整理特別会計補正予算（第1号）」

【補足説明】なし

【質 疑】なし

【意 見】なし

【採 決】

議案第4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5号「平成22年度所沢市所沢都市計画事業狭山ヶ丘土地区画整理特別会計補正予算（第2号）」

【補足説明】なし

【質 疑】

谷口委員 全体計画は平成26年度までとなっているが、ここで終了する見込みなのか。

新藤狭山ヶ丘 平成26年度までに終了するよう努力しています。

区画整理事務

所長

福原委員 補正後、年割額が変更されているかと思うが、変更理由を伺いたい。

新藤狭山ヶ丘 現在の狭山ヶ丘土地区画整理事業の進捗状況から年割額を変更したものです。減額した理由は事業への理解を得られない地権者がおり、事業が進捗していないことによるものです。

区画整理事務

所長

福原委員 平成26年度に集中して全て整理していく方向性という理解でよいのか。

新藤狭山ヶ丘 その方向性で考えています。

区画整理事務

所長

【質疑終結】

【意見】なし

【採決】

議案第5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6号「平成22年度所沢市所沢都市計画事業第二上新井特定土地
区画整理特別会計補正予算（第1号）」

【補足説明】なし

【質 疑】なし

【意 見】なし

【採 決】

議案第6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1号「平成22年度所沢市一般会計補正予算（第7号）」

当委員会所管部分（街づくり計画部 所管部分）

【補足説明】なし

【質 疑】

小林委員

優良建築物等整備事業補助金の減についてだが、予定していた所の話し合いがつかないということだが、その内容を伺いたい。

根岸中心市街
地整備課長

寿町北地区については平成19年に地元建設組合が発足し、事業化の協議・調整が進められてきた中で、事業協力者であるデベロッパーが途中で撤退したことも要因の一つとして全体の事業の合意が整わなかったということです。現在も事業化に向けて地元の建設組合では協議・調整を図っているところです。

小林委員

建設組合としては、どうしても超高層マンションを建設したいという意向なのか。

根岸中心市街
地整備課長

共同化事業を進めたいと聞いています。

小林委員

設計図はできているのか。

| | |
|--------------|---|
| 根岸 中心市街地整備課長 | 事業に入るための事業計画は整っておらず、設計図等を含めて、事業化に向けた検討は地元で進めていると聞いています。 |
| 小林委員 | 補助金は今回の補正予算で削減になるが、そのまま生きることになるのか。 |
| 根岸 中心市街地整備課長 | 現在も地元で検討されていますが、来年度は予算計上の予定はありません。今後、こういった形で事業計画が組み立てられてくるかにもよりますが、そう大きな違いはなく、生きると考えています。 |
| 谷口委員 | 地権者は事業実施の方向でまとまっているのか。 |
| 根岸 中心市街地整備課長 | 地権者は現在17名ですが、基本的には全員合意で建設組合を作られていますので、まとまっているものと考えています。 |
| 小林委員 | デベロッパーの撤退した理由はリーマンショックによるものなのか。 |
| 根岸 中心市街地整備課長 | 原因は様々あると思いますが、結局は事業計画が合意に至らなかったと捉えています。 |
| 高田委員長 | 結局は金銭的に合意できなかったということではないのか。 |

根岸 中心市街 金銭的なものも含めて合意に至らなかったと思います。

地整備課長

高田委員長 都市部ではマンションの需要が伸びているとの報道があったが、市の高層ビルに対する見通しを伺いたい。需要が伸びているのか、価格が下がっているのかがはっきりしないと問題は解決していかないと思う。

根岸 中心市街 所沢市では優良建築物等整備事業を推進しており、これまで9地区完成
地整備課長 しています。完成時点でのマンションの販売については完売しています。
マンションの販売には経済状況、住宅需要といったものが大きく影響を与えるものだと認識しています。

高田委員長 過去の話ではなく、今後についてどうかと伺っている。

根岸 中心市街 今後については、地元の建設組合の皆さんの判断などが大きく影響して
地整備課長 いくと思います。また、所沢市のもつポテンシャルというものもかなり高いものだと考えていますが、マンションの販売の見通しについての判断はなかなか難しいと思います。

高田委員長 旧町のまちづくりについて、都市計画までかけてやったものは地元判断で決めるとかではなくて、所沢市としてどういうまちづくりがよいのかと

ということだと思う。今後これをどのように変更をしていくのか、従来どおりやっていくのか、いつまでに終わらせるのか、活性化をするのかという考えを持っているのか。

黒須中心市街
地整備担当理
事

マンションの価格ですが、今まで完了した9つの事業の中で、一番高い所で1坪約240万円、安い所で1坪約120万円です。その傾向が一直線に来ていればその先が予測ができますが、マンション価格は様々な要因で決定していきますので今後を予測することは難しいと考えています。どの程度の価格で売れるかということは、民間に任せるより仕方がないと思います。また、寿町北地区は都市計画で行っているというご指摘ですが、そういう意味では都市計画で行っておらず、民間の再開発事業で組み立てていますので、民意が十分反映される事業だと思います。

高田委員長

今後、行政としてのまちづくりが民間主導のまちづくりになるのか。また、坪単価がどの程度ならば再開発事業はできるのか、所沢ブランドが持てるのか。

黒須中心市街
地整備担当理
事

民間主導型で今後も続けていくわけですが、その根底には建築基準法や都市計画法の用途地域等があり、これらを踏まえて一定の条件の中で民間でやっていただいているわけです。市が全く関わっていないわけではなく、最低限の基本的な所を押さえている中で民間の力を借りて行っていま

す。工事の金額等はある程度予測できますが、完成後にどの程度の値段で買ってくれるかは、時代によって変わってきますので、売る側が採算の取れる事業として組み立ててもらわなければならないと考えています。

赤川委員

銀座通りというのは中心市街地活性化基本計画の中に入っている。実際問題としてはまちを売るわけであり、所沢市も関わってどういうまちにしていくかによって逆にマンションも売れていくものだと思う。答弁からは時代任せと聞こえるが、その辺の市の関わり方を伺いたい。

黒須 中心市街地整備担当理事

銀座通りのまちの作り方ですが、都市計画で都市計画決定をして、こういう事業をやろうということで始まったわけではありませんが、街区単位でどのようなまちをつくらうかという議論をして報告書もできています。それは街区整備の基本計画や実施計画ということで1つの大きな目標を定めており、その中の1つの事業として民間活力を引き出しながらまちを整備していくということで、今その実践が行われているところです。所沢市としても当初の計画の段階から住民と一緒に議論して作ってきたつもりです。

小林委員

中心市街地の活性化ということで県や市が補助金を出しているわけであり、税金を投入してもいるので、市が街区ごとの地権者や建設組合等の責任だけにしていくようなことは問題であり、市がどのようなまちを作っ

ていくか大いに責任があると思う。建設当時完売だったマンションについて、現在は空き部屋があるのか。

根岸中心市街地整備課長 完成後の空き部屋の発生状況については調査していません。銀座通りを通る際には店舗の変更などの現況は確認しています。

黒須中心市街地整備担当理事 補足しますと、補助金の投入によりどれだけの効果が現れているかについては、中心市街地地区は一体的な区域として建築物の更新をしているわけですが、その中で銀座通り側に5mの空地を設けるという事業者にとっては非常に厳しい制限がかかっており、東川側にも遊歩道を作ることで御協力をいただいています。少なくとも都市計画ではありませんが、都市計画に近い形でまちの姿が見えるように御協力いただいているところに補助金を使っている効果があると考えています。

高田委員長 寿町北地区は都市計画ではないのか。

黒須中心市街地整備担当理事 都市計画の部分はもちろんあります。用途地域等もかかっており、都市計画道路も引かれています。都市計画と全く関係がないのではなくて、再開発事業には法律で定められた事業と任意の事業があり、寿町北地区は都市計画ではなく、任意によるものです。

高田委員長

5 mの道路後退や遊歩道の設置は都市計画をかけたからではないのか。
都市計画なのでこのような補助金を出すという制度ではないのか。

黒須 中心市街
地整備担当理
事

先ほどから申し上げているように都市計画の部分もあります。都市計画
道路、元町北地区再開発事業は都市計画で定めてあります。そのようなも
のをいろいろ組み合わせた中で、街づくりを進めていますが、優良建築物
等整備事業は都市計画ではありません。

大石委員

中心市街地街並み整備計画なのか。

黒須 中心市街
地整備担当理
事

中心市街地街並み整備計画は地元住民と所沢市が一緒になって考えた
ものであり、都市計画ではありません。

高田委員長

事業者にとっては都市計画ほど法的に厳しくないということか。

黒須 中心市街
地整備担当理
事

そのように考えていただいて構いません。

【議案第1号 街づくり計画部所管部分 質疑終結】

【意見・採決保留】

○議案第1号 平成22年度所沢市一般会計補正予算（第7号）

当委員会所管部分（建設部 所管部分）

【補足説明】なし

【質 疑】

赤川委員 街路事業総務費の県施行街路事業負担金についてだが、平成22年度の市の負担金の総額を伺いたい。

森田計画道路 整備課長 4,000万円です。

赤川委員 事業費の何パーセントになるのか。

森田計画道路 整備課長 総事業費の20パーセントになります。

赤川委員 負担金の中の事務費と工事費の内訳を伺いたい。

森田計画道路 整備課長 総額4,000万円のうち、事務費が約56万円、残りが工事費となります。

赤川委員 全体の中での事務費の割合を伺いたい。

| | |
|----------------|--|
| 森田計画道路 整備課長 | 全体の事業費約2億円のうち事務費は約1.4パーセントで約270万円です。 |
| 赤川委員 | 平成22年度の手務費の明細を伺いたい。 |
| 森田計画道路 整備課長 | 旅費、需用費、役務費などです。 |
| 赤川委員 | 市としては、直轄負担金の手務費の中身については、問題ないと判断しているのか。 |
| 森田計画道路 整備課長 | 国庫補助事業の手務取扱い必携において事務費として見られる費目に該当していますので、問題ないと判断しています。 |
| 赤川委員 | 今年度中にこの補正予算以外に負担金がかかってくることも考えられるのか。 |
| 森田計画道路 整備課長 | 今年度中にはありません。 |
| 高田委員長 | 道路橋りょう費の繰越明許費だが、何の事業なのか。 |

仲道路建設課
長

市道4-245号線（ハナミズキ通り）歩道等整備事業です。

【議案第1号 当委員会所管部分 質疑終結】

【意見・採決保留】

○議案第1号 平成22年度所沢市一般会計補正予算（第7号）

当委員会所管部分

【意見】なし

【採決】

議案第1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。

散会（午前10時23分）