

建設水道常任委員会会議記録（概要）

平成22年12月7日（火）

開 会（午前9時16分）

休 憩（午前9時18分）

（※休憩中、議案第108号、議案第109号、議案第111号の現地調査を行う）

再 開（午前11時10分）

【議 事】

○議案第108号「損害賠償請求事件の和解について」

【補足説明】 な し

【質 疑】

赤川委員

市が崩落の現場について何らかの応急措置をすることは、和解条項の中に明示されているのか。

川口道路維持
課長

和解条項の3に「原告と被告は、和解後原告所有の別紙物件目録記載2の土地と本件道路との境界付近の急傾斜地部分について、危険防止措置を行うことに関して、円満に協議する。」とありますが、まだ訴訟中であることから、議会の承認を得てから細かな話をするようになります。議会の承認後、来年の1月に緊急崩落防止処置を実施する等のお話を願います。ことで内諾をいただいています。そういった観点からそこまで具体的には明記はしていません。

赤川委員 緊急工事はどのぐらいの予算のものになるのか。

川口道路維持
課長 100万円以内で対応できると思います。

赤川委員 緊急工事後の将来的な整備についての考えはあるのか。

川口道路維持
課長 将来的な擁壁工事については、用地の提供の話も含めて、実施するまでには数年はかかると認識しています。

小林委員 解決金の中に緊急工事の費用も含まれるのか。

川口道路維持
課長 緊急工事の費用は含まれていません。

小林委員 どのようなところを修繕するのか。

川口道路維持
課長 換気扇の一部及び外壁の一部補修となっています。

谷口委員 裁判費用と費用の支出元について伺いたい。

川口道路維持課長 平成19年3月に調停に係る委任契約として21万円、19年8月に相手方の訴えに伴う着手金として19万1,570円、20年1月の市が反訴した着手金として51万4,500円、合計で91万6,070円を支払っており、それぞれ流用と補正予算で対応しています。

高田委員長 着手金以外の今後の支払額を伺いたい。

川口道路維持課長 30回の裁判における交通費等の実費のみで10万円以内になると思います。

高田委員長 解決金の180万円は、外壁や換気扇の補修費用なのか。また、迷惑料や営業損失も含まれているのか。

川口道路維持課長 解決金については、外壁と換気扇の修理費用だけです。

高田委員長 この金額だけで和解に持ち込むということなのか。

川口道路維持課長 相手方は弁護士費用も求めていましたが、そこまでを市が認めると実質的に敗訴同然となるので、修理費用以外は受け付けられないことは相手方に御理解をいただきました。

高田委員長

この損害賠償請求事件について、市としては敗訴とみているのか。

川口道路維持
課長

相手方の弁護士費用等は受け付けていませんので和解であると認識しています。

高田委員長

調停と地方裁判所での裁判については敗訴したということなのか。

川口道路維持
課長

調停は不調に終わり、相手方の訴訟と市の訴訟については和解ということとです。

高田委員長

原告が被告になり、被告が原告になる事件は珍しいが、どう理解すればよいか。

川口道路維持
課長

相手方は工場の壁等を壊した補償金の支払いを求める訴えであり、市としては、土砂が崩落する状態に造成したのは相手方のため、二次災害が起きないように壁等の設置を求めて訴えたものです。

高田委員長

市が相手に支払えとっているのか。

川口道路維持
課長

相手方に擁壁を作ってほしいということです。

高田委員長

同時に裁判をしているということか。

川口道路維持
課長

7回目の裁判から相手方の本訴と市の反訴が合併して同一裁判になっ
ています。

【質疑終結】

【意見】なし

【採決】

議案第108号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第109号「市道路線の認定について」

○議案第111号「市道路線の廃止について」

高田委員長

議案第109号「市道路線の認定について」及び議案第111号「市道路線の廃止について」は一括審査とすることによいか。(委員了承)

【補足説明】なし

【質疑】

大石委員

開発行為の経緯について伺いたい。

師岡建設総務
課長

事業者から街づくり条例に基づく大規模開発にかかる事前相談ということで、街づくり計画部から平成21年9月4日付けで通知がありました。道路について、都市計画法第32条の規定に基づく同意及び協議を締結したのは21年12月8日になります。開発行為に関する工事の検査は22年8月19日で、工事完了公告は8月26日です。

大石委員

開発許可の申請日及び承認日について伺いたいのので、説明員として開発指導課長の出席を要求する。

高田委員長

開発指導課長の出席を求めてよろしいか。(委員了承)

休憩(午前11時38分)

再開(午前11時42分)

大石委員

議案第109号及び議案第111号は、開発行為に伴う道路の廃道及び

付け替えなので、開発許可の申請日と許可日を伺いたい。

大館開発指導
課長 開発許可申請の受付年月日は平成21年12月3日、許可年月日は平成22年1月19日です。

大石委員 道路についての都市計画法第32条の同意は、開発許可の事前相談をして、申請後に行うものなのか。

大館開発指導
課長 事業者は事前相談をして、ある程度の見込みがあってから、締結をした上で申請をするのが通常です。今回の場合はあらかじめ協議はされていたと思いますが、都市計画法第32条の最終的な同意が平成21年12月8日になったということだと思います。

大石委員 通常は都市計画法第32条の締結後に開発許可申請を受け付けるのか。

大館開発指導
課長 通常は事前に都市計画法第32条の締結後に開発許可申請ですが、逆のパターンもあります。

大石委員 道路の付け替えについて議会の議決後に開発行為の許可を受けるほうが議会としては望ましいと思うが、今回のように行うメリットについて伺いたい。

沖本建設部次長 認定及び廃道を先に行いますと、開発申請が正式に提出されていない場合及び、開発業者が事業途中で計画を取りやめた場合、道路認定だけが残り、整備はどこが行うのかということが懸念されます。今回の場合は、廃道と認定で今までの道路と新しくできた道路の交換という形です。

大石委員 開発許可より前に道路を認定した場合に、業者がとん挫したときに認定が無になる危険性があるので、このような形をとっているという認識でいいのか。

沖本建設部次長 それも一つの要因です。

大石委員 他に要因はあるのか。

沖本建設部次長 道路を利用している方々の承諾をいただいていることも要因の一つです。

大石委員 こういった開発行為は年間にどのぐらいあるのか。

大館開発指導課長 道路の付け替えが発生する開発行為は年に数件で、道路の付け替えがないところでの開発がほとんどです。

小林委員	開発行為にあたっては関係者への説明会を行ったのか。
大館開発指導課長	今回の開発は新しい街づくり条例の施行前でしたので、説明会の義務はありませんでしたが、近隣関係者に対しては説明の義務はありますので、事業の内容については説明を行っています。
小林委員	事業の説明の際に、道路の関係についても説明しているのか。
大館開発指導課長	道路等の土地利用計画、建物の計画について説明をしています。当該地については住宅等の影響を受ける建物が近隣にないことから特に意見もありませんでした。
大石委員	議会が承認しなかった場合、どのようなことが懸念されるのか。
師岡建設総務課長	今回の開発は公共施設の管理について協議を行っており、新設道路については所沢市が管理者、廃道敷地については開発事業者が管理者となっていますので、仮に議会でお認めいただけない時は、新設道路は認定をされないまま市が管理することになります。また、廃道予定の路線は市道の路線番号が残ったまま、管理については開発事業者側にて行うという状況になります。

高田委員長

開発行為について都市計画法第32条によって簡単に公道が変えられることは解せない部分がある。また、現地にあった森という緑を残すということについては何も感じなかったのか。

大館開発指導
課長

議員が指摘されたことも含めて事業に対する御意見がなかったということ。

高田委員長

仮に市民団体が森を伐採してはいけないと要求してきた時にどのような対応をするのか。

大館開発指導
課長

開発を認める際の立地の基準がありますが、そういったことも懸念されるので、県や関係機関と十分協議を行うように指導しています。

高田委員長

これだけの森を切るのに県が許可すればよいというのか。

大館開発指導
課長

今回の開発行為は、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に基づく特定流通業務施設であり、この法の中に都市計画法等の処分に関する配慮規定が盛り込まれ、国土交通省の開発許可制度運用指針の中にも都市計画においての立地がやむを得ないものについては、許可は差しつかえないという規定があります。市としては、その取り扱いについて関係各課と協議を行い、開発審査会への付議基準を定めて平成19年12月5日に

市長決裁を受け、基準に該当するものは開発審査会へ諮り、許可相当の判断を受けたものについて許可をしています。

高田委員長

法に基づいていけば、市民に知らせなくてもよいという考え方なのか。

大館開発指導
課長

この施設は所沢市街づくり条例の手続きの対象になりますので、事業の周知という目的をもって開発事業の概要のお知らせ看板を立てていますので、それをもって周知を図っています。

大石委員

道路の都市計画法第32条の締結の件だが、実際、事前相談が受け付けという形になるのか。また、締結に向けての協議は部内だけで行うものなのか。

師岡建設総務
課長

部内で協議をしています。

大石委員

部内で決定して市長の決裁をもらうということなのか。また、事前相談が受け付けになるのか。

師岡建設総務
課長

部内で協議して決裁を受けます。事前相談はあくまで事前相談で受付ではありません。

大石委員	何日ぐらいかかるのか。
師岡建設総務課長	1週間程度です。
赤川委員	このケースの場合は地主から廃道の申請はあったのか。
師岡建設総務課長	開発行為の中に道路の付け替えの計画が含まれていますので、廃道の申請はありません。
赤川委員	開発は事業者が申請すると思うが、都市計画法第32条の同意は地主と行うものなのか。
師岡建設総務課長	今回の開発は、開発事業者に地主が土地を賃貸する形で行われていますので、地主、開発事業者及び市の3者で協議書を締結したものです。
高田委員長	街づくりの観点から景観法との関連はどうなのか。
新堀街づくり計画部長	先ほど担当よりご説明いたしましたとおり、法律行為、条例行為等によって、基準を作っています。緑の件もその関係者が入り協議して、開発を認めるという結果を出し、今回の土地利用を認めていくという法律行為等

を経た結果ということですが。

高田委員長 結果を出したというが、どこが出したのか。

新堀街づくり
計画部長 いろいろな手続きを経て今回の結果になったということです。最終的には開発審査会からの客観的な御意見をいただくなど、諸々の審査がなされた中で今回の結果になったということです。

高田委員長 この建物ができるときに、周辺の地主からは畑の真ん中にこういう建物ができることは好まない、なんでこういうものができるのかという意見があった。各部署の関係者と話し合いをしたというのであれば、このような苦情はないと思うが、住民の声は聞かないという姿勢で開発行為を行うのか。

大館開発指導
課長 街づくり条例の手続き上、開発事業申請の中で近隣関係者等の意見等を聞き、近隣説明結果報告書の提出が必要になりますが、議員が言われたような御意見はなかったと承知しています。

高田委員長 違和感をもつ農家の方の意見があるという問題、緑を残すという問題、道路の認定と廃止によっておきる問題があると思うが、これらの3つをどう見ているのか。

新堀街づくり
計画部長

先ほど申し上げたとおり、今のご指摘のように個々のご意見があるとは思いますが、いろいろな審査が入り、法律行為等の手続きを経た上で許容される範囲でこういう形になったということです。開発と保全はトレードオフの関係ですので、法律や条例に則ってどこまでが許容されるのかということの中で客観性を保つために内部で規定を作り、開発審査会にかける案件かどうか審査し、ご指摘の視点がすべて入った上で許容される範囲という判断がなされ、今回の結果になったと認識しています。

高田委員長

開発審査会について伺いたい。

大館開発指導
課長

都市計画法第78条に規定される付属機関で、特例市以上には設置義務があり、本市の場合は、法律、経済、建築、都市計画に関し、経験と知識を有し、公正な判断をすることができる外部の5人の委員で構成されています。

高田委員長

開発審査会は市民団体から何か要請があった時に受けられるのか。

大館開発指導
課長

開発審査会の職務は、許可等に関する審査請求、都市計画法第34条第14号に係る諮問、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに係る諮問に関することとなっており、それ以外のことは法律的には難しいと考えています。

大石委員	議会が追認機関になっているので、開発行為の手続きについて整理したいと思っているが、今回の開発行為で開発審査会は開かれたのか。
新堀街づくり 計画部長	開発審査会に係る案件になり、そのような客観性をもってして開発行為そのものは法律行為や手続きの延長線で妥当であるという判断がなされたと思っています。
高田委員長	市民がこの開発行為を不服だとした場合、開発審査会に審査請求などは可能なのか。
大館開発指導 課長	要件を整えば最終的には審査請求ができるシステムにはなっています。
小林委員	開発行為に伴って市道を付け替えたということだが、それは必ず行わなければならないのか。
師岡建設総務 課長	行き止まり道路の一部を廃道することになると、その機能がなくなりま すので、付け替え道路をお願いしているということです。
小林委員	この段階で議会が追認していく形に納得できないがところがあるが、開発行為に伴って道路の問題がでてくるので、その時点で議会に諮るという

ようなシステムはないのか。

沖本建設部次
長

道路の路線全部又は、一部を廃止してこれに代わるべき道路の路線を認定する必要が生じた場合には、これら二つの行為廃止と認定を別々に行うことは、事務手続き上煩雑であるとともに実際の管理上の取り扱いにおいても不都合を生じることがあるので、これらの手続きに代えて路線の変更という一つの行為をもって二つの法律効果を発生させることとしたものです。

【質疑終結】

【意見】なし

【採決】

議案第109号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第111号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第110号「市道路線の認定について」

○議案第112号「市道路線の廃止について」

高田委員長

議案第110号「市道路線の認定について」及び議案第112号「市道路線の廃止について」は一括審査とすることによいか。(委員了承)

【補足説明】なし

【質疑】なし

【意見】なし

【採決】

議案第110号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第112号については、全会一致、可決すべきものと決する。

休憩(午後0時15分)

再開(午後1時15分)

○議案第98号「平成22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 所管部分）

【補足説明】なし

【質 疑】

赤川委員

生活道路整備費の物件移転等補償料の減額についてだが、算定の根拠と受付けなどの申請手続きについて伺いたい。

仲道路建設課
長

当初予算では90件、2,942万円を見込んでいましたが、11月時点で処理数30件であり、このまま推移すると1,767万円が見込まれますので、差し引き1,175万円の余裕があります。手続きは、申請時から協議をしまして、ブロック塀等の除却、道路後退、分筆移転登記後に補償料の支払いを行います。

赤川委員

年度内に、再度補正を行うことがないという見込みの中で減額補正したという認識でよいか。

仲道路建設課
長

そのとおりです。

【質疑終結】

【意見・採決保留】

○議案第98号「平成22年度所沢市一般会計補正予算（第6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103号「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例制定について」

【補足説明】なし

【質 疑】

谷口委員

所沢市が景観行政団体になったのはいつか。

森田都市計画

昨年の5月14日に埼玉県知事から景観行政団体についての移行同意

課主幹

をいただいております、景観条例制定と同時に景観行政団体移行の公示をして
いきたいと考えております。

谷口委員

景観行政団体は、市から県知事に依頼して移行するのか。通常は中核市
になったら必ず景観行政団体にならなければいけなかったかと思うが、中
核市以外の市が景観行政団体になるということは、将来的に中核市になる
ことを前提として手続きをとっているということか。

森田都市計画

景観法におきましては、政令指定都市及び中核市は自動的に景観行政団

課主幹

体になりますが、それ以外の市町村においては、都道府県知事と協議し、
その同意を得て、公示をすることにより景観行政団体となります。

谷口委員

なぜ、この時期に景観行政団体への移行を県知事に申し出たのか。

森田都市計画

景観行政団体への移行時期につきましては、本市の特性を活かした景観

課主幹 まちづくりを進める景観条例の制定スケジュールを考慮しまして、申し出
させていただいたものでございます。

大石委員 中心市街地街並み整備計画でも地権者を含めて高層マンションにおけ
る色使いや街並みの整備に関する取組みをされているが、景観条例の中
に入らなかった経緯について伺いたい。

黒須 中心市街地街並み整備計画については、地元の方々が中心となってルー
ル作りをしており、必要に応じて景観の一つのルールに定めることはでき
ると思いますが、景観計画の中の扱いと考えると、本条例への記
述は特にしておりません。

大石委員 中心市街地街並み整備計画ではタイルの色使いなどもきちんと細かく
決められているが、現状ではそれに適合していない、色使いが違うのでは
ないかと疑念を抱く建物もあり、好むと好まざるとに関わらず、所沢市制
施行50周年で選ばれたシンボルマークでも高層マンションが青空に浮
かび上がっているような景観形成を作っている。これから生まれてくる子
どもたちにとって所沢市のふるさとのイメージは、航空発祥記念館、狭山
丘陵とともに、そういった建物だと思うわけであり、中心市街地街並み整
備計画は景観的なものの中で統一を図っていくべきだろうと思う。地権者
の同意も必要だろうが地区計画に入れ込めていけるものではないか、そう

いう方針はないのか。

黒須中心市街地整備担当理事
特に議論をしたことはありませんが、地元の方々が中心となって策定したものであり、地元からの声が出てくれば、市としても対応する必要があるかと思いますが、何も無い段階で市が率先して行う必要は現時点では感じておりません。

福原委員
議案資料152ページから始まる第1章の景観特性から第2章の景観の形成上の課題というところで景観特性を活かした景観をつくるという表現があり、それ以降も何々の景観をつくるという文言がある。要は景観を作っていくというイメージが全体的に強い気がするが、例えば、国の景観法の基本理念の中には保全という表現があり、本市の景観条例には今あるものを残す、良いものは残そうという保全のイメージが表現的に特にどこにも入っていない。中には、現状を変えないで残してもらいたいという市民の声もあるのではないかということを想定した場合の保全についての捉え方では、どのような議論があったのか。

森田都市計画課主幹
景観計画（案）の作成にあたりましては景観市民会議等を行いまして、市民の方々から市の特性と、その上での課題といったご意見をいただきました。その中で狭山丘陵、三富新田の景観等という市の特性となるものの保全に関してのご意見もいただき、整理させていただいたところです。

議案資料166ページの景観ゾーンの方針では、「みどりを保全した農地・丘陵地の景観の形成」という言葉で保全の視点で整理をさせていただいたところです。

福原委員

景観計画第1章の景観特性では、景観の創出や雰囲気作りのイメージをアピールし、それ以降の章で保全も意識している、重要であるという認識を示しているということか。

森田都市計画

そのとおりでございます。

課主幹

小林委員

議案資料157ページでは、「身近な市民活動による景観をつくる」とあるが、景観の全体像を考える上であまりにも小さな設定ではないかと思う。何よりも景観条例の附則に「狭山丘陵に代表されるみどり豊かな自然とともに」とあるように、所沢市の特性として、みどりが一つのキーワードとなっているが、景観条例によってどのように狭山丘陵のみどりを守るのかという力強さが伝わってこない。景観条例の制定によって、現存の雑木林や狭山丘陵をどのように守っていくのかという視点、決意について伺いたい。

森田都市計画

今回の景観条例、景観計画につきましては、景観法で定められている事

課主幹

項と、本市独自に定める事項を加味しまして内容を整理させていただいております。その中で、みどりにつきましては、本市の景観特性として、あるいは今後取り組むべき課題として整理し、方針づくりをしているものがございます。

赤川委員

景観条例を担保するために条例で罰則規定を設けずに、景観法の罰則規定を用いるということだが、条文のどこまでに用いるのか。

森田都市計画

届出に関する部分、景観形成基準の変更命令に従わなかった部分、景観重要建造物・景観重要樹木に関する部分等について罰則規定を適用することを考えております。

課主幹

赤川委員

条文では、第20条までということか。

森田都市計画

条例の条文と具体的な罰則との関係としましては、第10条の届出等につきましては、届出をしない、又は虚偽の届出をした場合等に罰則があります。

課主幹

第14条の変更命令の手続きにつきましては、変更命令に違反した者、変更命令を命じられた者が、変更に関する報告をしなかった、又は虚偽の報告をした場合などになります。

第17条及び第19条の景観重要建造物及び景観重要樹木の指定等の

手続きについては、現状の変更の規制に違反した場合、現状変更の許可の申請があった場合に付した条件に違反した場合、現状変更の規則に違反し、現状回復命令に違反した場合、管理が適当でない場合の改善、必要な命令等に従わない場合、報告を怠る、又は虚偽の報告、所有者の変更に伴う届出をしない、又は虚偽の報告をした場合等があります。

赤川委員 その他にも、例えば、第21条の景観市民活動クラブ、第22条・第23条のとことこ景観資源には罰則が必要なものであると思うが、第29条の景観審議会の守秘義務には罰則が適用されないのか。

森田都市計画 自主的な条文については、特に規定は考えておりません。

課主幹

赤川委員 他自治体では景観審議会の条例を別に策定しているが、今後、策定する予定はあるのか。

森田都市計画 景観条例の第4章において、所沢市景観審議会の設置等に関する内容を整理し記述させていただいているため、別に条例を制定することは考えておりません。

赤川委員 第25条の審議会の構成は、委員12名ということだが、公募による市

民、関係団体の代表者、知識経験を有する者をどのように配置するのか、何人ずつといった決まりはあるのか。

森田都市計画課主幹 公募による市民が3名、関係団体の代表者が4名、知識経験を有する者を5名、計12名を想定しております。

小林委員 第3章景観まちづくりに係る施策、第1節景観市民活動クラブ、第21条のイメージがはっきりとしないのだが、具体的な説明をお願いしたい。

森田都市計画課主幹 議案資料182ページをご参照いただきたいと思います。

森田都市計画課主幹 景観市民活動クラブの役割、取り組み等を記載しておりまして、自主的・主体的に景観まちづくりに取り組むための組織された団体となります。取り組みの内容につきましては、主に、守る・創る・育てる・広める、の4項目として整理させていただいております。

守るにつきましては、景観資源の維持・管理、創るにつきましては、景観資源・活動の創造として、ガーデニングや庭木づくり、市民活動の企画・実施等や庭木もう一本運動などが含まれます。育てるにつきましては、景観資源・活動の育成になりますが、身近な景観まちづくりの情報提供・技術指導、とことこガーデン等が該当いたします。広めるにつきましては、活動の仲間づくり・継承で、景観に関する広報紙づくりや景観に関するイベントの企画運営、ご近所協定などが含まれます。

ここに挙げているものは、本市の良好な景観まちづくりを進める上で身近な取り組みから始めるものとして整理させていただいております。

小林委員

環境や自然を守る運動をしている団体から町内会での花植えなどもあるかと思うが、現在、いくつかの団体があり、景観市民活動クラブに登録してもらおうことを考えているのか。

森田都市計画
課主幹

景観市民会議の参加者のうち、景観まちづくりの取り組みに賛同いただいている市民の方々ですが現在、4団体が仮登録していただいています。

市民の方々に対しまして景観まちづくりへの啓発活動などを企画していききたいという団体が1団体、具体的にガーデンニング、オープンガーデンをしていききたいという団体が2団体、市民の活動に対して支援をしていききたいという団体が1団体の計4団体があります。

小林委員

この4団体は景観条例が策定されてから景観市民活動クラブに入ることになるが、合意は得られているのか。

森田都市計画
課主幹

そのとおりでございます。内諾は得られております。

小林委員

例えば、トトロ財団のように狭山丘陵を守る運動をやっている大きな団

体や川を守る運動団体もあり、本来は行政でやってもらわなければならないといった意見を物申す団体も中にはあるかと思うが、そのような団体も含めて景観市民活動クラブに入ってもらうことは考えているのか。

森田都市計画課主幹 景観市民活動クラブは、景観まちづくりに関心があり、景観まちづくりを行う市民・団体、事業者等であれば登録することができます。

小林委員 第21条の第4項では、「景観市民活動クラブとして適当でないと認めるときは、その登録を取り消すものとする」とあるが、どのような場合を指すのか。

森田都市計画課主幹 営利のために活動される団体に登録していただくことは適当でないため、そのような団体については登録できないものと考えております。

小林委員 景観市民活動クラブは、基本的にボランティアということだが、色々な活動をしていく上では、広報紙作り、イベントの企画・運営、会場借り等、あらゆるところで経費がかかると思うが、それらの財政措置はどのように考えているのか。

森田都市計画課主幹 活動団体への財政支援につきましては、具体的な活動経費に対する補助金を交付できればと検討しているところです。

小林委員 活動の支援金は、各団体にではなく、景観市民活動クラブとしての活動に対して交付するということか。

森田都市計画課主幹 活動団体への財政支援につきましては、効果的に景観まちづくりが進むよう、また、円滑に活動が進められるよう、景観市民活動クラブに対して、補助金を交付していきたいと考えております。

小林委員 団体に対してというような答弁だったが、個人も含めた色々な団体に対して交付するということか。

森田都市計画課主幹 具体的には検討中ですが、景観市民活動クラブに対しまして補助金を交付していきたいと考えております。

大石委員 議案資料168ページから169ページの景観形成基準において、住居系市街地景観ゾーンと商業系市街地景観ゾーンのうち、照明の項目では「外壁、屋根等に付属する照明は周辺に影響しないよう工夫し、点滅する光源は使用しないものとする」と記載されている。確認だが、住居系にしても商業系にしてもこれからシーズンを迎えるクリスマスの飾りつけが、景観法に適合しないということにはならないのか。

森田都市計画 短期的な照明等につきましては、対象外の取り扱いとすることを考えて

課主幹

おります。

大石委員

短期とは何日間を見ているのか、誰がどのように判断して景観条例に違反していると言われたいような基準を設けるのか。

さらに、点滅光源は商業施設において店舗等で当然見かけられるものだが、そこまで規制するのか。

森田都市計画

具体的な期間につきましては、整理しているところでございます。

課主幹

吉野都市計画

点滅光源につきましては、他市の状況も把握しているところであり、今後、施行に向けて整理してまいります。

課長

大石委員

議案資料171ページに「景観形成基準の詳細は景観形成基準の手引き、景観形成基準編を参照」とあるが、ここで、これから決めていくということか。

吉野都市計画

その中で整理していきたいと考えております。

課長

谷口委員

議案資料162ページの基本目標には、例えば、観光資源としての良好

な景観の視点が読み取れないが、どこで判断すればよいのか。

森田都市計画課主幹 ところどころ景観資源の指定、ところどころ景観賞に表彰されたものなどが、良
好な景観に位置づけされるものとして整理しております。

これらのものにつきましては、観光資源になるものとしても検討してい
きたいと考えています。

小林委員 議案資料168ページからの屋外広告物における住居系市街地景観ゾ
ーン、商業系市街地景観ゾーン、農地・丘陵地景観ゾーン、また、工作物
の建設等に関する基準については、各ゾーン共通で「屋外広告物は、大き
さや形をそろえ、設置位置を集約する」となっているが、各ゾーンで状況
が違ってくると思うが、このあたりの基準はどこかに出ているのか。

森田都市計画課主幹 屋外広告物の基準につきましては、埼玉県の屋外広告物条例を運用して
まいります。

小林委員 例えば、農地・丘陵地景観ゾーンでの屋外広告物には、他のゾーンとは
違った特別な規制があったりするのか。

森田都市計画課主幹 景観計画における景観形成基準の配慮事項に屋外広告物について規定
しておりますが、あくまで配慮事項としてお願いするもので、特別に勧告、

福原委員 景観法の基本理念の部分と地域住民の意向を踏まえてという位置づけの捉え方が違うということか。

森田都市計画課主幹 良好な景観の形成は色々な立場の方々によりまして、形成されるものと考えておりますことから、一体的な取り組みが必要となることと整理しております。

吉野都市計画課長 市民と事業者の扱いの位置づけの違いについてといったご質問かと思いますが、景観形成に関しては景観法をベースに色々な立場の方々から参加、協力をいただきながら取り組んでいくものとされております。事業者に関しては、どちらかというところプロフェッショナルな部分の視点での参加や協力を求めていきたいということであり、利害がある事業者の方々の意見や良好な景観形成に直接関わらないようなものについては排除していくといった扱いをしていきたいと考えております。

そういう点が市民・事業者は平等ではありますが、自ずと位置づけ、捉え方に若干の違いがあるという部分になります。

福原委員 事業者の意見は利害的なものではなく、あくまでよい景観にしていくためのアドバイスの意見を反映するという意味なのか。

吉野都市計画課 そういうものを主に考えております。

課長

赤川委員

景観条例制定後のバックアップ体制について聞きたい。

来年7月施行ということで、今後、景観計画については市民や事業者に広く知らせていかなければならないと思うが、市民や事業主へのPR活動体制と、また、他市や景観行政団体では力を入れているところもあれば、課内的な形でやられているところもあるなど、市によって庁内の体制が異なっているが、所沢市の場合は都市計画課内かと思うが、どのような庁内体制で臨もうとしているのか。

森田都市計画

課主幹

市民への周知については、議会のご承認をいただいた後に条例及び計画の内容を具体的にご説明する説明会等を開催していきたいと考えております。

今後の庁内の体制につきましては、基本的に事務局は都市計画課、また、案の作成際に設置した庁内景観検討会、景観計画等策定幹事会を活用しまして、円滑な施策運営ができるように庁内調整を図っていきたいと考えております。

赤川委員

周知についてだが、例えば、我々の身近にあり、市にとって特に重要な西武鉄道の駅舎改修や象徴的な場所の工事についてもこの基準を知らせていくのか。

事務局体制だが、実際にグループを作る際に何名体制で臨むといったことは、まだ検討していないのか。

森田都市計画 事業者につきましても、今後、周知していきたいと考えております。

課主幹 事務局体制については、今後、調整していきたいと考えております。

赤川委員 西武鉄道の駅舎の話をしたが、すでに設計も終わっており、色彩も決まっていると思うが、完成まで時間があるわけであり、景観形成の基準ができたなら、考慮してもらおう意味での積極的なPRの姿勢を伺いたい。

森田都市計画 景観条例が議会のご承認をいただけたならば、具体的な内容についての周知期間を設けていますので、関係する団体及び事業者等にもPRしていきたいと考えております。

小林委員 先日、建設水道常任委員会で兵庫県西宮市を視察したが、ここでは景観条例に高さ制限を設けていた。

当市の都市計画審議会でも高さ制限についての意見もあり、また、小手指では用途地域変更して超高層マンションが建てられているが、周辺住民からは周辺の街並みとの調和と景観の視点から考えても超高層マンションはそぐわないという意見が多数出されている。超高層の建物については準工業地域には制限を設けていくようだが、景観条例策定に当たって、市

民の意見を反映した議論は庁内でも行われたのか。

森田都市計画課主幹 景観条例案の作成に当たりましては、庁内検討会等で高さ制限につきましても検討をしてきたところでは。

福原委員 景観法で策定手続きには、「景観行政団体は具体的に景観計画を定めようとするときは、予め公聴会の開催と住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする」といったことが記載されていたかと思うが、所沢市のそのあたりの対応を伺いたい。

森田都市計画課主幹 景観計画策定に当たりましては、多くの市民の方々にご参加いただいております景観市民会議、所沢市景観市民協議会の開催、景観フォーラムの開催、パブリックコメント手続き等を実施いたしまして、公聴会の開催よりも丁寧な作業をさせていただいてきたと考えております。

福原委員 景観市民協議会の構成メンバーはどのようなになっているのか。

森田都市計画課主幹 所沢市景観市民協議会の開催前に、市民101名から応募をいただきました景観市民会議を開催いたしました。その景観市民会議の代表3名、所沢市自治連合会、所沢商店街連合会、所沢市農業委員会、埼玉県建築士事務所協会、所沢市造園建設業協会、所沢市建設業協会及び街づくりアドバ

イザーの計10名の委員で構成しております。

福原委員

景観市民会議の方が、101名中3名で全体が10名ということは、10名のうちその他の団体から7名ということになると思うが、市民の声を特に重視することが景観法の大前提というイメージを持っている。

色々な団体の声、事業者の景観に対する前向きな意見は取り入れるべきだという部分は理解できるのだが、市民というよりも事業者が多いようなイメージが景観市民協議会にはある。事業者の意見は尊重するが、住民の意見を一番尊重するという概念でよいのか。

森田都市計画
課主幹

所沢市景観市民協議会は、市民及び景観形成に関連する事業者の方によりまして、景観条例・計画の内容の事項についてご協議をいただく趣旨で協議会を設置しているため、市民の方々のご意向を踏まえて整理させていただいたものでございます。

吉野都市計画
課長

所沢市景観市民協議会では、先に開催した景観市民会議で洗い出しされた参加者のご意見や景観市民会議と併せて開催しましたフォーラムや展示会において、市民の方の好きな場所はどこかというようなご意向等も収集し、一緒にご議論いただいておりますことから市民のご意向等をベースにして、景観条例・計画は策定させていただいたものと考えております。

小林委員 景観市民活動クラブの方々が実際に手足を動かして活動されるわけだが、行政に対しても要望や意見も出てくると思う。そういった意見などを受け止めるシステムはあるのか。

森田都市計画課主幹 議案資料の181ページの下段「景観市民活動クラブ」をご参照いただきたいと思います。「景観まちづくりに関する事業や施策を市に提案することができます」という記述をさせていただいております。

福原委員 景観市民協議会の事業者に観光協会の名前は入っていたか。

森田都市計画課主幹 観光協会は入っておりません。

【質疑終結】

【意見】

大石委員 今回の景観条例の中に中心市街地街並整備計画に基づいた中心市街地に隣立する高層マンションへの計画が定められなかった点が残念です。好むと好まざるとに関わらず、隣立する高層マンションは所沢市の景観の形成をしていて、高層マンションというものはランドマークとして人々に大きな印象を与える建物になっています。ですので、今後はこの点につきましてはご留意いただき、適宜、景観条例の角に入れていただきたいと思いますし、中心市街地整備担当の方々が必要ないというふうにおっし

やられたことは甚だ所沢市の景観に対する考えが甘いのではないかと感じました。また、クリスマスや商業地域におけるイルミネーションの点滅というものがございますが、この辺につきましては景観条例の違反対象物にならないように詳細な部分を詰めていただきたいと思います。また、建設水道常任委員会で視察をしました兵庫県西宮市には、西宮街並みクラブというのがございまして、市民の景観に対する意識を高めていると感じました。所沢市の今回の景観市民活動クラブが、西宮市の情熱に負けないように所沢市のふるさとに対する想い、そういった景観を醸成していただけますようお願いして賛成します。

小林委員

準工業地域に高さ制限を設けるということは出てきましたが、今後、この景観条例の中に市街化区域においての高さ制限というか、超高層マンションをこれ以上建ててもらいたくないという市民の皆さんの声もかなりありまして、そういうことでは今後、せつかく市内においても検討されてきた経緯もあるということですので、入れていくようにしていただきたいという意見を申し上げて賛成といたします。

福原委員

公明党を代表して、議案第103号「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例制定について」賛成の立場から意見を申し上げます。本議案については、景観法の手続きを十分踏まえた上で策定されるべきものであると思います。良好な景観は市民共通の財産であるということを深く認識する内容

になっておると思いますし、また、景観行政団体としての所沢市は特に市民の意見を十分反映するように努め、そして事業者の意見もアドバイザー的な形で取り入れることについては賛成いたします。また、景観市民協議会のメンバーの中で、観光施策に関するアドバイスも取り入れるべきだと思いますので、その辺を十分ご配慮いただいた上で賛成いたします。

【意見終結】

【採 決】

議案第103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98号「平成22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 所管部分）

【補足説明】なし

【質 疑】なし

【議案第98号当委員会所管部分質疑終結】

休 憩（午後2時22分）

再 開（午後2時29分）

○議案第98号「平成22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】なし

【採決】

議案第98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30分）

|