

建設環境常任委員会会議記録（概要）

平成31年3月1日（金）

開 会 （午前9時0分）

【議 事】

○議案第9号「狭山ヶ丘丘陵保全配慮地区内の土地（元三ヶ島二丁目墓地  
計画地）の取得について」

【補足説明】な し

【質 疑】

桑島委員

一番懸念しているのは、いくら寄付金が入るとは言え取引価格より高い  
価格で買い取りをすることだ。実際の不動産鑑定は取引事例が尊重される  
から、このみどりを買うこと自体は大変すばらしいが、これによってそも  
そもみどりの価格が高くなってしまって、結局トータルで見た時にみどり  
を買う量が減ってしまうのではないか。他の緑地買い取り価格に影響を及  
ぼさないような方策をどう考えているか。

奥村みどり自  
然課長

今回の価格の鑑定については現況雑種地として鑑定されています。樹林  
地での鑑定ではございません。周辺で樹林地が伐採、抜根されて雑種地で  
守らなければならないとなると今回の取引事例の価格が大きく影響して  
きますが、樹林地を、例えば隣の土地をこれからまた購入していくときに  
は樹林地としての鑑定がされるはずですので、大きく影響しないと考えて  
います。

石本委員

私の家の周りにもみどりが多いが、皆さん切られてから問題意識を持つ。雑種地になったら高い。樹林地のままなら、当たり前のようにあるものだと思っていたものが、ある時切られだした時点で問題が発生する。そのようなケースだと雑種地でいかざるを得ないということか。

奥村みどり自然課長

保全したい樹林地で伐採が行われる場合には届出書が提出されます。そこで情報をつかんだり、地権者が買ってくれないとこうするよなんて話もあったりして、そういうことであらかじめ情報がつかめれば、樹林地の段階で何とか購入できないかという方向に市としては動きます。知らない間に守るべきところを切られてしまったということになると今おっしゃられた懸念はあります。

松本委員

今回購入する土地は極めて地型が悪い。国有地の三ヶ島二丁目539番1が一体管理できるそうだが、三ヶ島二丁目539番2も国有地か。

奥村みどり自然課長

ここは既に市の土地です。

松本委員

両方とも一体管理できるのか。

奥村みどり自然課長

そのとおりです。

然課長

桑島委員

なぜもっと早く手を打たなかったのか。市はいつも相続とかを見据えて買うし、こちらから優先順位を出すと結局逆に足元を見られることになるが、取得の優先順位の分級をちゃんとやらないから、このような目にあってしまった。そこはどうなっているのか。これも含めてどんどん買うのはよいのだけれど里山というのは人の手が入って初めて里山なので放置林みたいなものをふやしても仕方がないわけで、その辺は今回寄附された方々もちゃんと手を入れてくれるという話になっているのか。

奥村みどり 自

然課長

保全の必要がある、みどりの基本計画でも保全配慮地区にもなっています。なんとかみどりを守らなければいけないので市の一番最初の考え方としては里山保全地域に指定して、重要性を形にしようと思いました。指定拡大しようとする区域はL字型の土地形状になっているわけですが、その中で地権者の意向によって指定されては困るところが白抜きで入ってしまったので、そこが今回墓地計画地になってしまいました。本来であればこちらから打って出る、そういう話があった時に積極的にかかわるようにとのことですが、そうすると単価が上がってしまうので、正直に言うと様子見のところも当時はあったのだと思います。その結果がこのような結果になってしまったということです。今後につきましては聞き込みをするに当たって情報収集をしまして慎重に事を進めなければいけな

いなと考えております。市の保有となった緑地の保全についてですが、里山保全地域内で購入した、あるいはご寄附をいただいた土地については財源に限りもあるのでやはり一度に手を加えられませんが、みどり自然課では毎年というか5年ぐらいの計画で、ここをやろう、次はここをやろうということで担当が計画を練っておりまして順次草刈りや不要木の撤去をやっているところです。せっかく残したみどりですので、手を加えないと死んでしまいますから少しずつですが良好な状態に保てるように努めていきたいなと思っているところです。

桑島委員

寄附に加わってくれた方もこの保全には協力していただける意向はあるのか。

奥村みどり自然課長

公益財団法人トトロのふるさと基金から多額の寄付をいただくということで、また寄付をいただく前に重要な地域であるということで署名運動もされたことから今でも協議を続けておりますので今後購入した後はお互い協力しながら良好な再生をしていこうと進めているところです。

**【質疑終結】**

**【採 決】**

議案第9号については、全会一致、可決すべきものと決する。

○議案第1号「平成30年度所沢市一般会計補正予算（第10号）」当委員会所管部分（環境クリーン部所管部分）

【補足説明】 な し

【質 疑】

石本委員

平成29年度の予算計上の時はみどり自然課がやったわけだが、みどりを保全する視点で始まった事業なのか。

奥村みどり自然課長

みどり自然課で受けましたが、最初の視点としては交通安全対策から始まっております。

石本委員

交通安全から始まって、みどり自然課に行って、この事業に関してはこの後観光ということになると産業経済部だ。最後橋が立派になると建設部だが、今もみどり自然課が所管するレベルの事業なのか。庁内でどのような議論があったのか。

奥村みどり自然課長

観光系と建設系と環境系と話し合いは持たれたというふうに聞いています。建設系に関しては橋をつくる場合には公道から公道に接するような橋でないと道路として認定できないので、それを道路系で建設するのはいかがなものかという話があったらしいです。観光を前面に出していくよりは交通安全を前面に出して、さらにあの土地が里山保全地域に近いとか県立狭山自然公園内ということからみどり自然課でやるのが適当ではない

かという結論に至ったということを聞いております。

石本委員

みどり自然課が積算して平成30年度予算を出してきているのか。

奥村みどり自

全てみどり自然課で積算しています。

然課長

石本委員

みどり自然課はこのレベルの事業になると専門外で、本来であれば建設部とか、よりプロフェッショナルな人たちに予算を計上させていればとか、その辺の反省はなくて、やっぱり俺たちの領域だという感じなのか。みどり自然課がやったから甘かったという認識があるがいかがか。

廣川環境クリ

この事業を所管するに当たりまして、土木の専門職職員をみどり自然課に配置しまして技術的に問題のない体制をとってこの事業に取り組んでおります。また、設計等はコンサルを使って事業を進めておりますので、ご心配されているようなことはないと考えております。

ーン部長

石本委員

8月と12月とで事業にかかりそうな費用について事業者の反応はいかがか。変化はあったか。

奥村みどり自

8月と12月では少し違いまして、8月の時には工期が足りないとか重

然課長

機が転回するスペースをつくるための覆工板の準備工が足りないということがメインでした。その辺をクリアできれば1回目は不調に終わってしまいましたが2回目の入札はうまくいくと思っていましたが、情報が入ってこなかったところがありまして、急激に鉄が不足していたり、鉄の加工業者が見つからないといった別の理由が出てきてしまって2回目が中止となりました。

西沢委員

当初平成24年の信号機設置の要望から始まった話なので交通安全対策が主だった。それに沿った設計をして、予算を決めたので1億円もかからないような予算額から出発していると思う。途中からさまざまな事情で設計変更があつて、主目的も交通安全対策から水とみどりがつくるネットワークの構想の中の位置づけになって今のような形になった。しかし結果的に入札が不調だった。次回の入札に備えてもう一度人道橋の見直し、今の形でない、当初の目的に戻す考え方はないのか。

奥村みどり 自

然課長

初めに話のあつた6,000万円程度のお金というのは設計に基づくものではなくて、あくまでも柳瀬川にかかる人道橋を参考にした想定額です。次に基本設計に入って、基本設計の中で1億円程度の金額となりましたが、地盤を固定しなければならないなどのいろいろなことが出てきて少しお金がふえてしまいました。車いすが通れなければならないのでユニバーサルデザインにしなければならないといったことも出てきて、高規格の

橋になってきました。橋を設計するに当たってはプロポーザルの選定委員会を設置して、市民の方も交えてデザインとか意匠を決定し、現在の形になっています。地元や市民の方にこのような形、デザインでいきますよと知らしめてあるものですから、根本的な形を変えるということはすでに無理だろうなということで、今回鉄の不足等で主要部材が手に入らないので次の考え方としては主要部材をかえることは検討しましたが、一番最初の歩道橋系の形に戻すということまでの議論はしておりません。

西沢委員

3回目の入札に備えて工夫していると聞いているが、どのようなことを考えているのか。平成31年度予算に設計費があると聞いているが、新たに3回目の入札をするに当たっての設計変更というのはなぜ必要なのか。

奥村みどり 自然課長

工夫としては鉄材の今後の流通が見えないということもありまして、主要鋼材を既成のコンクリート等を使った製品で設計し直す考えを持っていることと、なるべく鉄材を使わないように今までは橋へのアプローチまでも全て鉄を加工してやるようにしていましたが、そこに擁壁のようなものをつくって土を橋にすりつけるような形をとれば鉄の影響を最小に抑えられるだろうと工夫しております。設計変更については今まで橋は誰しもが思いつくのは鉄です。というのは軽量であることとそれなりの強度があること、加工しやすいこと、デザイン性に優れているからです。既成のコンクリート等を使いますと重量等もふえてきます。橋脚の強度も影響し

てきますし、強度の計算や構造計算もやり直さないと、今の詳細設計のままでは対応できないので、それにかかる費用が大分大きいということがございます。

西沢委員

入札資格業者はかえないのか。

奥村みどり自然課長

現在検討中でございます。

松本委員

平成31年度の設計変更の期間は8カ月もかかるのかというのが正直なところだ。工事発注の時期については平成31年度への前倒しも視野に入れてとあるが、1年の4分の3もかけて既に大きな変化がないとすれば、もっと短縮できるのではないか。

奥村みどり自然課長

設計の変更だけではなくて、これまで入札の不調ということもあったので市況の調査も含めて進めていきたいなと思っております。8カ月を予定していますが、危険な場所だということもありますのでなるべく早く設計を進めて、できれば予定より早く完了させて平成32年度の当初ではなく、平成31年度に開始するとなると補正予算等をお願いしてご審議していただかなければならないと思いますが、そうした形でお認めいただくようなことになれば平成31年度の早い時期に契約を実行していきたいと

	考えております。
石本委員	物件移転等補償料はN T Tのものか。
奥村みどり 自然課長	東京電力とN T Tと両方です。
石本委員	何もなかったけどお金はかかったということか。
奥村みどり 自然課長	東京電力に関しては移設しました。N T Tのケーブルについては仮設工事を行いました。それを元に戻す本設工事が必要なのですが、その分の減額をお願いしているということです。
谷口委員	対象業者について8月は市内業者で、1 2月は市外に広げる対応をしたのか。
奥村みどり 自然課長	8月の入札では市内業者を選定しました。不調となったので2回目の入札は市内、県内、都内まで広げてより多くの方々に参加していただけるような工夫を行いました。
荒川委員	鉄が不足しているということは、他にも公共工事をやっているが、そこ

にも支障があるのか。

廣川環境クリ  
ーン部長

他の事業について情報は聞いておりません。

荒川委員

再開発もいくつも立ち上がっているが、そこで鉄が不足しているなんてことは聞かないが、工事ができるような業者ではなかったというように感じるがいかがか。

廣川環境クリ  
ーン部長

議案質疑でも取り上げたネットニュースを引用しますと、鉄自体はあるけれども事業者によって確保しているところと、そうでないところがあるということでした。

西沢委員

最初の不調の理由が鉄というより、現場管理者の不足ということだったと思うがいかがか。

奥村みどり自  
然課長

8月の入札の時点では人手不足ということもご説明しております。

西沢委員

そのことは12月の不調の原因にはなっていないか。材料の問題だけか。

奥村みどり 自然課長	1 2月の時点でも人が不足しているという話がありました。
青木委員	複雑な設計のため予算がかかるのか。
奥村みどり 自然課長	通常の基準に沿った形で設計しておりますので、設計の内容は特に複雑ということはないと認識しております。
青木委員	市内の業者でも受注できる工事内容か。
奥村みどり 自然課長	人員の確保や部材の確保などがきちんと整えば、市内の業者でも施工は可能です。
荒川委員	クリーンセンター長期包括運營業務委託料に関する資料は、結局のところ委員会に出せないのか。
廣川環境クリーン部長	議会からの指示がありませんでしたので用意しておりません。
荒川委員	口頭だけでは聞き取れないが、資料を出せないことはわかった。 変動費が際限なく膨らむことを懸念するが、いかがか。

古澤東部クリ  
ーンセンター  
施設課長

変動費につきましては、契約書でうたっておりますので今回、見直しをしたところでございますが、固定費につきましても同様に物価変動で対象になりますので、固定費と変動費につきましては将来、見直しが必要と考えています。

西沢委員

変動費、固定費は毎年10月に見直しを行っているとの説明だったが、物価変動や燃料費の変動については、何か基準値を設けて判断しているのか。

古澤東部クリ  
ーンセンター  
施設課長

1年間の期間で見直しをしていますが、6月から翌年の5月までを対象としています。基準につきましては、契約当初、今回の見直しが平成29年6月から平成30年5月までの1年間で行ったので基準年度につきましましては、さらに1年前の12カ月で比較をしています。

西沢委員

どこの統計を参考としているのか。

古澤東部クリ  
ーンセンター  
施設課長

見直しの対象は、人件費相当額、薬剤費、燃料費料金、上下水道、電気料金それぞれでございますが、人件費相当額につきましては厚生労働省による毎月の勤労統計調査の賃金指数を参考としています。

桑島委員

同規模で、長期包括を受託しているところがあると思う。そこと比較す

るしかないと思う。

同じように長期包括を行っているクリーンセンターはどこがあるのか。

また、そこと比較はしているのか。

古澤 東部クリーンセンター  
施設課長

三重県鈴鹿市や岡山県倉敷市、さいたま市の契約書や指数の見直し考え方を参考にいたしまして同様に契約書は作成してまいりました。

桑島委員

倉敷市と比較しているのか。

古澤 東部クリーンセンター  
施設課長

今回の増額分につきましては、他自治体がどの程度、増額したかという比較はしておりません。

桑島委員

ある程度、情報を交換しながら行ったほうが良いと思うが、いかがか。

古澤 東部クリーンセンター  
施設課長

今後、調査してまいります。

石本委員

どの項目がどのくらいという詳細を書いたものは来るのか。

古澤東部クリーンセンター  
施設課長

見直しによりまして金額が出ますので、それにつきまして詳細な形で来ています。

谷口委員

県内で類似している清掃工場を伺いたい。

古澤東部クリーンセンター  
施設課長

県内で長期包括運営委託を行っているところは、東埼玉資源環境組合です。

谷口委員

他にはないのか。

古澤東部クリーンセンター  
施設課長

ふじみ野市です

**【議案第1号環境クリーン部所管部分の質疑終結】**

**【議案第1号 意見・採決保留】**

休 憩 (午前9時45分)

(説明員交代)

再 開 (午前9時50分)

○議案第3号「平成30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1号）」

【補足説明】なし

【質 疑】

石本委員

今年1年間で地権者の中で相続は何件発生したのか。

新井狭山ヶ丘

平成30年度につきましては3人の方から届け出がございました。

区画整理担当

参事

石本委員

合意をとらないといけない人数を伺いたい。

新井狭山ヶ丘

5人の方が相続人と聞いておりますが、仮換地指定などは継承されてお

区画整理担当

りまして、特に反対ということはありません。

参事

荒川委員

第一地権者が仮換地に応諾したということか。

新井狭山ヶ丘

交渉を継続してまいりましたが関係地権者のご協力が得られましたこ

区画整理担当

とから、平成30年度には測量や補償物件の調査なども実施いたしまし

参事

た。

石本委員

過去の部長答弁では全力で頑張っていきますと述べられていたが、40億円程度だった事業費が3倍に膨れ上がっている。このままだとまた延長だと思ふ。これだけ市民に負担がかかっているにもかかわらず、街づくり計画部としては、全力で頑張ると言えば、市民が納得するという判断なのか。

吉田街づくり  
計画部次長

平成26年12月定例会で、継続費の補正のご説明をしたところですが、当時からしますと、厳しい状況になっているとは認識しているところでございます。そうした中でも、去年の夏から30年間近くとまっていたものが、ようやくここで動きが見えてきたというところで、何とか遅れを多少なりとも挽回しながら、少しでもその辺を最小限に留めるような努力をさせていただきたい旨を答弁させていただいたと考えております。

石本委員

平成26年12月定例会で7年延長して、当時の部長が最初の2年間で仮換地しなければ、7年で収まらないと答弁していた。平成31年度になろうとしている現在、現実的に仮換地が終わっていないのだから、何年延長するのか、全力で頑張っているのはわかるが、市民の負担がさらに発生することが見えている状態で、ただ頑張っているというのは不誠実さを感じる。市民に対する説明は、議場での答弁内容でよいと思っているのか。

吉田街づくり

少しでも事業が円滑に進むように、最大限努力させてくださいという以

計画部次長

外に、担当者側としての誠意の示し方とはないと考えているところがございます。

**【質疑終結】**

**【意見】** な し

**【採決】**

議案第3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30年度所沢市所沢都市計画事業所沢駅西口土地区画  
整理特別会計補正予算（第1号）」

**【補足説明】** な し

**【質 疑】**

荒川委員

再開発ビルの売り出しはやっているのか。

工藤所沢駅西  
口区画整理事  
務所長

一部販売を開始していると聞いております。

荒川委員

億単位で取り引きされているところもあると聞いたが。

工藤所沢駅西  
口区画整理事  
務所長

一番高いところから販売を開始していると聞いております。

**【質疑終結】**

**【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1号「平成30年度所沢市一般会計補正予算（第10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

【意見・採決保留】

休 憩 （午前10時4分）

（説明員交代）

再 開 （午前10時6分）

○議案第1号「平成30年度所沢市一般会計補正予算（第10号）」当委員会所管部分（建設部所管部分）

【補足説明】 な し

【質 疑】

石本委員 松戸橋の予算について、かなり大幅な減額だが新年度予算で使った項目はどこか。

加藤道路建設課長 平成30年度に使った予算は松戸橋に関してはございません。

石本委員 全額減額か。

加藤道路建設課長 そのとおりです。

石本委員 地権者は一人と聞いているが事実か。

加藤道路建設課長 両岸の用地買収をしないと歩道が設置できませんが、右岸側については松戸公園で用地買収しますので、道路建設課で交渉を進めておりますのは左岸側の一人でございます。

石本委員 今年度予算が出てきて、不動産鑑定料も全額減額する事例というのは見たことがない。地権者との交渉はどのような状況か。

加藤道路建設課長 平成29年4月から交渉を進めています。協力できない旨の回答があったのは平成30年5月でございます。

石本委員 今回の補正を出してくるということは、しばらくの間はこの事業は難しいということか。

加藤道路建設課長 用地交渉の中での地権者からの回答では難しいということでございます。

桑島委員 この事業の予算要求のランクは何か。

加藤道路建設課長 Aランクです。

桑島委員 施政方針演説にも入っていた。平成30年に地権者がいやだと言っているのに、Aランクにされて、なぜ難しいのにAランクになったと考えているか。

加藤道路建設  
課長

松戸橋の幅員は狭く、交通量も多い状況の中で歩道設置は必要と判断し、優先的に進めるべき事業と認識しています。地権者から難しいという意向が示されたのが平成30年5月で、Aランク事業になったのは平成29年度と平成30年度ですが、地権者交渉とランク付けは関係ありません。

荒川委員

松戸橋の歩道は公園の設置と一緒に出てきたが、人道橋をつくるのなら下流のほうがいいのではないのかという気がする。そのような発想はないのか。公園の利用者というより、歩行者の交通安全対策の立場なら下流でもできるのではないか。

加藤道路建設  
課長

下流についても以前から検討し、地権者とも交渉はしておりました。下流の地権者も同じく難航していました。その中で判断して上流のほうに計画を変更しました。

荒川委員

橋そのものが老朽化している。補修や耐震工事についてはいかがか。

加藤道路建設  
課長

橋の修繕は今年度と来年度以降に行うことになっています。

**【議案第1号 建設部所管部分質疑終結】**

**【意見・採決保留】**

休 憩 (午前10時15分)

(説明員交代)

再 開 (午前10時16分)

○議案第1号「平成30年度所沢市一般会計補正予算（第10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17分）