

令和3年第4回定例会 建設環境委員会 議案審査経過報告書

議案第92号 狭山市建築基準法等関係事務手数料条例の一部を改正する条例 について

○この表の改正案の全部が新たな手数料か。

●基本的には全て審査する項目が増えたので、今まである金額の見直しを図ったものになっている。

○手数料は年間幾らぐらいの収入となっているのか。

●年間100件ぐらい出ていて、60万円ぐらいの歳入となる。

議案第93号 狭山市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例 について

○市街化調整区域における連檐区域だけを言っているのか。

●連檐については、市街化区域にある建物も含めて考えても良いということになっている。

○連檐区域とハザードエリアとは全然関係なく、レッドゾーン、イエローゾーンというところが決められると、開発にどう関わるのか。

●今回の条例改正に伴い、図面で示されているハザードエリアについて、赤色とか黄色の箇所が、条例を基にした許可は受けられないことになり、危険な区域はその条例の区域から外されることになる。

○土地所有者にどのように説明をするのか。

●土地所有者の方には、個々にお知らせを通知し、個々に対応したいと考えている。

○改築や増築ができなくなる地区になってしまうのか。

●現在、住んでいる方が建替えを希望する場合は、危険な区域にあるということは説明するが、改築については認める方向で考えたい。

○レッドゾーンとイエローゾーンの大きな違いはどこになるのか。

●レッドゾーンについては、市内全域となり、市街化区域にも影響するエリアになる。制限はもともとかかっているが、今度新たに市街化調整区域の条例で定める区域の中では、イエローの浸水ハザード等というところが加わったことになる。大きな違いとしては、イエローについては市街化調整

区域において制限を受けるということになる。

- 開発の許可が必要なものとして市街化区域については、500平方メートル以上は許可が必要だが、市街化調整区域は面積に関わらず全て許可が必要であり、都市計画法上以外のところについては、1万平方メートル以上のところは許可が必要である。行為そのものについて規制がかかるということなのか。
- 開発許可制度で例えば市街化区域で500平米に満たないものは、今回の制限の対象にはなっていない。建築をする際にどういう取扱いになるかということを確認したところ、建築審査ではレッドゾーンについては、安全性が確保されたものでなければ許可できないということを確認した。

議案第94号 狭山市都市公園条例の一部を改正する条例 について

- 指定管理者の業務になるのか、直営になるのか。また、リニューアルに要した費用は。
- 指定管理が智光山公園の管理をしており、キャンプ場も指定管理で管理していく。今回の整備に当たっては、ワーケーションの環境整備ということで、本市が3,712万円ほどコロナの交付金を活用して整備をしており、指定管理者については、自主事業として528万円ほど今回のキャンプ場について整備をしている。それを足して4,240万円となる。
- 資料で、人件費直営とあるが、これは市が雇った職員という意味なのか。
- 指定管理者が直営で行うものであり、繁忙な時期については外注職員を入れて対応している。
- ソロサイトは、個々のサイトを区切っていない。ソロサイトの場合でもテントのほかにタープの設営は認めているのか。
- このソロキャンプサイトのエリアの中であれば、テント、タープなど自由に張ってよい。
- 一般サイト4,000円、犬同伴が5,000円ということだが、それぞれの面積は。
- キャンプサイトが8区画あるが、1区画当たり面積は120平方メートル、定員が8名。次に、オートキャンプサイトが、犬同伴サイトについては2区画あり1区画当たり170平方メートル、定員が6名。次に、オートキャンプサイトの一般サイトが、3区画あり1区画当たり100平方メートル、こちらも定員6名となる。
- 他市からの利用者も大事だが、狭山市民が使いたくなるような施策やアピールの考えは。
- 指定管理者の自主事業として商品のレンタル等も想定している。市内にテントを製造している会社

があり、ふるさと納税の返礼品にもなっている。まだ検討の段階だが、そういった人気のある商品を試しにレンタルできるようにしたり、企業と連携して商品の内覧会など、キャンプ場のPRにもなる形で考えていく。市内の方も参加してみたいと思われるようなものを随時企画して市内の方にPRしたいと考えている。

○連続何日間借りられるのか。

●1回の受付で3日分まで予約できる。次の日にまた3日分予約できるが、同じ利用者についてはひと月に10日分まで予約できる。

○予約について、登録の仕方はどうなるのか。

●登録の仕方については、これまでと変わらない。あくまでも個人の登録ということになるが、指定管理者の管理事務所に行く必要がある。ただ、キャンプ場については電話での受け付けも行っており、その場合は登録なしで予約することができる。

○団体に借りたいときは、団体予約のカードを作って予約できるということか。

●屋外運動施設もキャンプ場も含めて、個人登録であり、団体の登録は行っていない。

○3日というのは、2泊3日のことか、3泊4日のことか。

●1回の利用については、午前11時から翌日の午前10時までで、これが3回まで取れるということなので、3泊4日という表現になる。

○キャンセル料の設定は。

●総務課の法規担当にも相談したが、予約をしていたが利用しなかったことが条例違反になるのかということが焦点になった。地方自治法では、条例に5万円以下の過料を科する規定を設けることができるが、予約していたが利用しなかったことを条例違反として規定することはできないと整理し、キャンセルに対する過料の設定は行っていない。その代わりに、ペナルティーをつけ、そのペナルティーが累積すると、翌月以降の予約ができなくなる仕組みにしている。今回は現行より厳しくしていく形で、システムの改修をしている。

○公営でやっているところというのが本当に少ない。狭山市のシティプロモーションとしてもっと大々的に市内外、特に外のほうにPRをしてはと考えるが、見解は。

●今後は運営していく中で、市内の企業や、市外も含めて、いろいろ連携を組んでやっていけないかと考えている。所管としては、指定管理者と連携して、民間企業などとコラボレーションを組むな

どして知名度や集客力を高めていきたい。

○今までは冬季は閉鎖していたが、通年となるので、PRをしてぜひ活用してほしい、との意見。

○協定の変更の際は、必ず委員会に報告されたい、との意見。

○年間収支シミュレーションで、収入が約1,900万円から、いろいろ差し引いて収支が557万円となっているが、当日キャンセル分は含まれているか。

●収入の考え方の中で、稼働率を安全側に見る形で、過年度の平均稼働率から平日についてはマイナス10%、土曜日曜日についてはマイナス5%の安全側の設定をしており、当日のキャンセルは考慮している。

○当日キャンセル分に対する認識が非常に甘いと思う。当日キャンセルをしたことが法令違反ではないとしても、それは十分に施設に対する損失だと思うが、見解は。

●公共施設については、法令違反でないものに対して過料は設定できないという整理をさせていただいた。

○予約しておいて利用せず、そのまま来場しないことに関しては、しっかりと対策を強化されたい、との意見。

○ホームページにキャンセル料の掲載がある自治体の運営するキャンプ場もあるので、調べてほしい、との意見。

○予約した者が午後2時までに来場しない場合は、当日来ないものとして、キャンセル待ちの人に利用させる等も検討されたい、との意見。

議案第95号 狭山市下水道条例の一部を改正する条例 について

○法の第6条の4号が5号に変わったが、追加された号の内容は。

●下水道法第6条の3号に「計画降雨が定められたものにあつては、排水施設及び終末処理場の配置及び能力が計画降雨に相応すること」と、計画降雨についての記述が追加されたことにより号ずれが生じた。

○降雨については、今まで狭山市は毎時50ミリメートルを想定していたが、この法ではどうなるのか。

●今回、計画降雨というものが下水道法の中で定められ、下水道法の第5条の中で計画降雨を定めることができる規定である。現在洪水等が多く発生しており、事業計画の中で地区を決め、新たに計画降雨を今の基準よりも大きくできるということである。

○狭山市においても計画降雨を毎時60ミリメートルか70ミリメートルにして、雨水管を大きくするなどは考えられるのか。

●計画降雨については、放流先の河川の放流許可が必要となり、一概に施設を大きくしてしまうということも当然できず、雨水貯留浸透施設等の設置も必要になってくると思う。そういったことを踏まえると、すぐに計画降雨を定めることは難しく、県との調整や、周辺自治体の状況を踏まえた中で今後検討していく。

議案第99号 令和3年度狭山市一般会計補正予算（第7号）歳出8款土木費、及び歳出に関連する歳入16款国庫支出金、17款県支出金、並びに債務負担行為 について

○計画どおりいかなかったが、全体として市の何%ぐらいが地籍調査を終了したのか。

●令和2年度完了時点の進捗率としては87.09%、完了面積は全体面積41.67平方キロメートルに対して、36.29平方キロメートルとなる。

○地籍調査が遅れることによる市民のデメリットはないのか。

●地震などの災害が起きたときに、境界の復元が遅れるというデメリットが考えられる。

○一般市道整備事業に係る資料1の、調査設計委託料100万円減だが、調査すらできない状況で、もう商業地区の契約もできているが、来年度には調査までできるのか。

●入曽駅の西口の整備と併せて、本事業について関係地権者に事業理解をいただくよう関係課と連携して説明の機会を調整している。

○駅前開発が進むと渋滞が予測されるから、市道B第296号線をもっとスピード感を持って事業を進めてほしいが見通しはどうか。

●用地取得に関しては、地権者の方におおむね理解は得られている。その中で、1名の方については、年明けには契約に進む予定であり、もう1人の方については相続が発生しているので、その件が終わり次第、今年度内の契約に向けて交渉を進めたい。

○駅前開発もいろいろなことが進んでいるので、困難のある地権者にも寄り添いながら、早めに工事が進むようにやっていただきたい、との意見。

○修正は都市再生機構から言われぬ限り、狭山市の側から指摘をして4,250万円の返還を受けることはできないのか。

●今回の分担金については、狭山市市街地再開発事業費補助金等交付要綱に基づいて支出をしている。

その中で、補助金等の返還という項目があり、分担金の返還があった場合については返還することという条項に基づいて市と都市再生機構の信頼関係の下に、このような形で申告があったので変更した。

○ともすればこれだけの金額がそのままになってしまうということなのか。

●都市再生機構は、多くの自治体と事業を展開している中で、税的対応については、相手側から申告がなければ、確かに頂けないわけだが、そうすると、その会社自体の信用に大きく影響してくると思う。また、それが公になることによって、我々からも追及されるようなリスクをはらんでいるので、信頼関係があるからこそ、信義を持って進めている。

○自転車駐車場の問題も交通防犯課との連携を取りながら進めているという状況なのか。

●現在、交通防犯課と調整し、代替用地の確保について、地権者や関係自治会などを回って調整を進めている。

○償還金の減額分については、どのように考えているのか。

●償還金の減額分は、我々からすれば想定をしていた範囲の中ではないが、市の財源として活用できるお金になると認識をしている。

議案第100号 市道路線の認定について

○市道E第102号線に接続する今回、認定しようとする道路が片側隅切りになっているのはなぜか。

●開発区域内で両隅切りが取れないため、両側とも片側隅切り5メートルとしている。

○今回の開発との関係で、公園の設置義務はないのか。

●開発面積が約2,800平方メートルであり、3,000平方メートル未満なので、公園の設置等は要らない。3,000平方メートル以上の開発になると、3%の公園の設置が必要になる。

○消防自動車の通行など道路の安全性を考えたのか。

●消防車等も入れるということを確認できた。

議案第101号 市道路線の廃止について

質疑なし