

平成30年2月定例会 県土都市整備委員会の概要

日 時 平成30年3月6日(火) 開会 午前10時 5分
閉会 午後 1時 5分

場 所 第9委員会室

出席委員 小川真一郎委員長

柿沼トミ子副委員長

金子勝委員、宇田川幸夫委員、細田善則委員、齊藤正明委員、高木真理委員、
石渡豊委員、並木正年委員、中川浩委員、藤井健志委員

欠席委員 なし

説明者 [県土整備部関係]

西成秀幸県土整備部長、須藤喜弘県土整備部副部長、

中村一之県土整備部副部長、相沢正実県土整備政策課長、

磯田和彦建設管理課長、西岡利浩用地課長、福島英雄道路政策課長、

金子勉道路街路課長、大山裕道路環境課長、加藤智博参事兼河川砂防課長、

秋山栄一水辺再生課長

西村実収用委員会事務局長

[都市整備部及び下水道局関係]

野川達哉都市整備部長、武藤彰都市整備部副部長、

五味昭一都市整備部副部長、末柄勝朗都市整備政策課長、

吉岡博之都市計画課長、川辺隆浩市街地整備課長、

落合誠田園都市づくり課長、北田健夫公園スタジアム課長、

白石明建築安全課長、柳沢孝之住宅課長、桧原徹営繕課長、

田中裕二設備課長

栗生田邦夫下水道事業管理者、新井伸二下水道局長、柳田英樹下水道管理課長、

本田康秀参事兼下水道事業課長

会議に付した事件並びに審査結果

1 議案

議案番号	件 名	結 果
第34号	埼玉県都市公園条例の一部を改正する条例	原案可決
第35号	埼玉県建築基準法施行条例の一部を改正する条例	原案可決
第43号	急傾斜地崩壊対策事業に要する経費の関係市町村の負担額について	原案可決
第44号	公共下水道の汚泥の処理に関する事務の受託について (東松山市)	原案可決
第45号	公共下水道の汚泥の処理に関する事務の受託について (羽生市)	原案可決

議案番号	件名	結果	
第46号	公共下水道の汚泥の処理に関する事務の受託について (坂戸、鶴ヶ島下水道組合)	原案可決	
第50号	まちづくり埼玉プランの変更について	修正案	可決
		修正部分を 除く部分	原案可決
第52号	平成29年度埼玉県一般会計補正予算(第6号)の うち県土整備部、都市整備部及び下水道局関係	原案可決	
第58号	平成29年度埼玉県用地事業特別会計補正予算(第 1号)	原案可決	
第59号	平成29年度埼玉県県営住宅事業特別会計補正予 算(第1号)	原案可決	
第65号	平成29年度埼玉県流域下水道事業会計補正予算 (第1号)	原案可決	
第71号	訴えの提起について	原案可決	
第72号	訴えの提起について	原案可決	

2 請願
なし

【付託議案に対する質疑（県土整備部関係）】

なし

【付託議案に対する質疑（都市整備部及び下水道局関係）】

細田委員

- 1 公共下水道の汚泥の事務の受託について伺う。まず、経費に関しては、各規約の第3条で「協議の上別に定める」との記載があるが、公共下水道の汚泥処理を県が受託するに当たり、受託料はどのように算定するのか。
- 2 県側のメリットとして、焼却施設の稼働率の向上があり、運転余力を活用するとあるが、3団体の汚泥を受入れることによって、焼却炉の稼働率はどのくらい向上するのか。委員会の資料では、12団体に参加の意向を確認して、今回はその中の3団体の汚泥を受入れるとあるが、残りの全9団体を受入れるとした場合に、受入れの余力があるのか、もし余力がない場合は先着順になるのかなども含めて知りたい。

参事兼下水道事業課長

- 1 県の流域下水道では、複数の水循環センターがあり複数の焼却施設の運転余力を活用して処理をするということを踏まえ、脱水汚泥1トン当たりの処理費用を県統一で定めることとしている。市町・組合が脱水汚泥の処理等に要している費用よりも、県の流域下水道で処理等に要する費用の方が、スケールメリットにより安い。費用の単価を、その間に設定できれば、市町・組合と県の双方にとってメリットがある。今後、市町・組合と協議したいと考えている。
- 2 現在、流域下水道では、年間約50万トンの脱水汚泥を焼却している。これは焼却炉全体能力の約9割を活用していることになる。仮に3団体の脱水汚泥を1年間受入れたとした場合に増加する処理量は、焼却炉全体の処理能力の1パーセント程度と見込んでいる。来年度以降、残り9団体から新たに参加の意向が示されることはあると思う。現在の余力の状況では断ることは想定していないが、今後、運転余力と受入れ可能な状況を見ながら、協議したいと考えている。

金子委員

- 1 住宅・建築物耐震改修促進費が、当初の補助対象見込みを9割下回った理由は何か。
- 2 子育て世代・多子世帯向け住宅支援事業費が、約5,000万円の減額補正となる理由は何か。
- 3 埼玉県建築基準法施行条例の一部改正において、新たな用途地域とされた田園住居地域が定められたとあるが、具体的にはどのような地域なのか。
- 4 田園住居地域の日影時間の制限は、どのような考え方に基づいて指定するのか。

建築安全課長

- 1 所有者の費用負担、マンション入居者の合意形成、店舗ビルなどのテナントとの調整などの理由から遅れが生じて、耐震診断や改修工事に着手できなかったためである。
- 3 都市計画で定める12種類の用途地域に、新たな13番目の用途地域として田園住居地域が創設された。この地域は、低層住宅による良好な住環境を保護しつつ、農産物を

販売する店舗などの立地を進めて、農業の利便性を増進する地域であり、市町村が指定するものである。

- 4 低層住宅地の住環境を保護するため、類似した用途地域である第一種及び第二種低層住居専用地域と同じ制限で指定している。なお、類似している点は、建築基準法に基づく形態規制であり、建築可能な建物の主な用途が低層住宅であることや、建築物の建ぺい率や容積率の上限等である。

住宅課長

- 2 主な理由として、平成29年度新規事業である多子世帯向け新築分譲住宅取得支援事業の執行見込が当初の予定を下回ったためである。同事業については、当初、補助件数を500件で見込んでいたが、今年度末の見込が400件となったため、100件分の減額補正をお願いしたものである。理由としては、新規事業のため、事業者や県民への周知に一定の時間を要し、スタートダッシュがやや遅れたためであると考えている。

金子委員

- 1 田園住居地域の具体的な指定は、市町村が行うのか。
- 2 今後市町村が指定していくタイミングは、おおむね同じになるのか。

建築安全課長

- 1 市町村が指定するものである。
- 2 今後、国から田園住居地域の指定に当たっての指針が示されることになると思われる。それを踏まえて、各市町村がそれぞれの状況に応じて指定していくことになると考えている。

高木委員

- 1 住宅・建築物耐震改修促進費については予算の1割しか執行できていないことが問題だが、前年度の執行も同じような状況であったのか。同じだとすれば、制度を工夫していかなければ、執行が進まないのではないか。
- 2 埼玉県都市公園条例の一部改正に関し、公募設置管理制度、通称Park-PFIを活用して公園施設を設置する場合、建ぺい率を10/100上乘せできるということは、建ぺい率は最大で12/100になるということによいか。
- 3 Park-PFIを活用する場合、この制度により民間事業者が応募する際の要件はどうなっているのか。制度についても伺いたい。
- 4 第72号議案に関して、訴訟対象者について詳細に説明してほしい。退去届の提出はいつだったのか、訴訟対象者の年齢、収入はどれくらいなのか、名義人は退去届を提出後に退去したのか、家賃は支払われていたのか。

建築安全課長

- 1 昨年度の状況であるが、この補助制度は、多数の方が利用する建物についての補助と緊急輸送道路沿道建物に対する補助の2つある。多数の方が利用する建物の補助は、当初予算が約1億5,300万円であったところ、決算額が約8,700万円であった。緊急輸送道路については、当初予算が約2億8,900万円ほどであったが、満額執行している。今年度執行状況が悪いということであるが、多数の方が利用する建物の進捗については、耐震改修促進計画において平成32年度末で耐震化率95%という目標に

向け着実に進捗している。これは、県の働き掛けや意識啓発などにより、補助を使わな
いで除却や耐震改修をしている建物があるからである。

補助制度の工夫は、毎年、補助金が活用しやすいように補助率のアップや対象の拡充
をしている。

公園スタジアム課長

2 通常の売店などは2パーセントの範囲内しかできないが、Park-PFIを活用し飲
食店や売店を設置する場合は、12パーセントまで可能となる。

3 民間事業者が、設置を希望する飲食店や売店などの収益施設のほかに、園路や広場な
どの公園施設を一体的に整備することが要件である。

通常の設置管理許可の場合は、その施設を許可するか否かの判断となるが、Park-
PFIの場合は、公募により施設を設置する民間事業者を選定するという違いがある。
民間事業者にとって、設置管理許可の期間の上限が10年であったものが、20年にな
るメリットがある。

住宅課長

4 名義人は平成28年の夏に退去の意思を示し、同年8月に退去届を提出したが、名義
人の息子である今回の訴訟対象者がその後も住戸に居座っていた。訴訟対象者は転居を
検討していたが、平成29年夏頃から転居を拒むようになった。そのため、平成29年
12月に入居承認を取り消した。訴訟対象者は55歳の無職であり、名義人から支援を
受けて生活していた。名義人は既に退去済みであるが、平成29年12月までは、その
名義人が家賃を支払っていた。

宇田川委員

まちづくり埼玉プランについて質問する。5か年計画にも産業構造を築き、稼ぐ力を高
めていくと記載しているが、このプランの中ではどのように整理してきたのか。

都市計画課長

資料3-2の24ページに産業基盤系の記述をしている。「4 環境と調和した産業基盤
づくり」の「(2) 主な取組」のAの部分で、圏央道沿線に加えて、圏央道以北で産業基盤
づくりを進めると記述しており、これは5か年計画などを踏まえたものである。

宇田川委員

この記述だけでは物足りないと感じる。先端産業などは網羅できているのか。

都市計画課長

先端系の業種について、24ページのAの部分で、田園都市産業ゾーンのイメージで、
イの部分で先端系の産業をイメージしたものである。成長が見込まれる産業分野を育成・
集積といったことを特徴として記述している。

宇田川委員

埼玉県では、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」
通称地域未来投資促進法に基づく2つの基本計画が同意を得た。そのことを踏まえて文言
に入れなくてよいのか。これで本当に対応できるのか。

都市計画課長

いわゆる地域未来投資促進法の関係であるが、産業基盤づくりは大変重要であると認識している。様々な制度がある中、「4 主な取組」の上に考え方の基本として、埼玉県の実践した高速道路網などのポテンシャルを生かした産業基盤づくりに取組み、活力を生み出すまちづくりを進める、と網羅的に記載しており、同法に基づく取組に関してもここに含めたいと考えている。

宇田川委員

まちづくり埼玉プランの位置付けとして、市町村と共有することが明記されている。プランは今後10年間の計画期間だが、地域未来投資促進法による2つの計画は平成34年度末までとなっている。例示の部分なので、この地域未来投資促進法に基づく2つの計画を踏まえて、しっかり明記しておくことで、市町村は提案しやすく、また分かりやすくなる。稼ぐ力を埼玉県で高めていくと言っているのであるから、産業基盤づくりの主な取組として、こうした動きを明記すべきではないか。

都市計画課長

個別に地域未来投資促進法を明記ということだが、まちづくりの例示として産業基盤づくりを記載している。記載の方法としてどこまで具体的に書くのかというところがあり、趣旨として、御理解いただきたい。

中川委員

- 1 建築基準法施行条例の一部改正について、建築基準法上、上乘せ、横出しができるのかそれともできないのか。
- 2 まちづくり埼玉プランについて、全部が網羅されていなければならないとは思わないが、戦略が見えないと何のためのものなのかと思う。法律で定められているから作らなければいけないのは分かる。市町村の場合、かなり綿密に今後の人口減少、高齢化でどうまちを存続させるかを都市計画マスタープランに含め作成するが、市町村とどう意見交換をしているのか。この10年間で考えたら、消滅可能性都市とまで言われている中だと、書きぶりを随分変えなければいけないと思うが、このまちづくり埼玉プランは、取りあえず作って、実行部隊が汗をかく仕事のボリュームなのか。このまちづくり埼玉プランに費やした人件費はいくらか。この計画で何をしたいのか。積極的に賛成したいと思える案ではないので、積極的に賛成したくなるような答弁がほしい。

建築安全課長

- 1 建築基準法の中でメニューが示されており、そこから選択する方式になっている。このメニューの中から、日影時間の制限を選択している。

都市計画課長

- 2 まちづくり埼玉プランは、位置付けとして、県と市町村で県全体の都市計画やまちづくりの方向性を共有することとしており、資料3-2の1ページのとおり、県としては、都市計画区域マスタープランの見直しや個別の都市計画の決定・変更の際の指針とする。市町村としては、市町村都市計画マスタープランの策定やそれに則した都市計画の運用あるいはまちづくりの取組の参考にするものとして定めるものである。

今回の改定に当たっては、市町村の意見をいただきながら行っている。また、具体的にどう運用するかは、2ページに体系図があるが、まちづくり埼玉プランの下に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、以下、3つほどあるが、これが都市計画法による具体的な都市計画の内容である。一義的にはまちづくり埼玉プランを県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に反映するということである。この都市計画区域の整備、開発及び保全の方針については、さいたま市を除き39の都市計画区域を埼玉県が定めることになっており、数多い中で共通的な考えをまちづくり埼玉プランで示している。この中で具体的に定める内容は、法律として、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを定めることになっているので、その考え方をまちづくり埼玉プランで示している。

人件費の関係であるが、平成28年度から見直しの作業に着手した。細かく何人工かかったか難しいところであるが、年間平均2人工を2年間とすると、単純計算でおよそ3,800万円という数字にはなる。あくまでも具体的な数字ではないものである。

それから、この計画で何をしたいかということであるが、まちづくり埼玉プランの考えを反映して、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定め、この方針に沿って、各種都市計画が運用されていくということになる。この考え方に沿ってより充実したまちづくりが進んでいくということで大きな意味を持っている。

中川委員

- 1 日影時間の制限は、選択するメニューの中で一番厳しいものになっているのか。
- 2 市町村から話を聞いたとあったが、例えば、資料3-1の2ページ目で、「都市機能が集まった利便性が高い地域や公共交通の利便性の高い地域などへ居住の誘導」と書いてある。私の住んでいる市は逆に誘導されてしまい、人口が減っていく地域と思っているので、人口が減っている市町村の意見のくみ上げができていないのではないかと感じる。そのような意見のくみ上げができていれば、このような計画にはならないと思うがどうか。
- 3 戦略だけを残して、シンプルにはできないのか。戦略だけ残して総論は書かなくてよいか、といった協議を国としているか。

建築安全課長

- 1 日影時間の制限については、第一種及び第二種低層住居専用地域が一番厳しい制限のグループになっており、今回の田園住居地域はこれらの地域と同じグループにしている。よって、一番厳しい制限になっている。

都市計画課長

- 2 このまちづくり埼玉プラン改定に当たり、原案は都市計画審議会の提言や我々の考えを踏まえて素案を作り、市町村に意見照会し、その回答をまた反映するという作業を当然のことながら行っている。また、県全体の傾向として、人口が減っているところがあるが、今のまちづくりの中で問題なのは、医療、福祉、商業といったいわゆる都市機能を行政サービスとしてどう維持するかということである。そういった中で、一定の人口あるいは人口密度を一定のエリアに維持していくことが根本命題になっており、都市部においても、あるいはいわゆる県内の地方都市においても、拡大をやめて、極力、機能は便利になるように、あるところに集中する。当然全ての拠点で全ての機能を持ち得ないので、公共交通ネットワークなどでつないでいくという、コンパクトプラスネット

ワークの考え方は、県内どこでも共通すると考えている。

- 3 都市計画の一番上位計画として都市計画区域の整備、開発及び保全の方針があり、通常定めるべきものが示されている。その中の都市計画の目標と主要な都市計画の決定の方針として、例えば、区域区分や用途地域などの土地利用についての方針、道路、公園、下水道などの都市施設の方針、区画整理、再開発といった市街地開発事業に関する方針、それらを横断的に取り巻く自然的環境に関する方針が挙げられている。法定上は定めることが望ましいという範ちゅうではあるが、県としては当然ながら定めるものと考えている。国に対して、戦略だけでよいか、などといった協議を具体的にしたことはない。

中川委員

国に対して計画をシンプルにすることを協議したいと思っていないということか。

都市計画課長

都市計画の最上位計画として定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において示されている、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針は、埼玉県としても定めたい内容である。

石渡委員

まちづくり埼玉プランについて、議案別紙 6 ページ、資料では 3 - 2 の 10 ページの「第 2 まちづくりの目標」(2) の「イ 産業応援まちづくり」に「(イ) 充実した高速道路網や地理的な優位性を生かし、戦略的に産業を集積します」と記載してある。議案別紙 15 ページ、資料では 3 - 2 の 24 ページの「4 環境と調和した産業基盤づくり」の「(2) 主な取組」で、「ア 圏央道沿線地域に加え、圏央道以北地域などにおいて高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路周辺での産業基盤づくりを進めます」、「イ 成長が見込まれる産業分野を育成・集積するため、国、大学、研究機関などと連携し、産業基盤づくりを進めます」と記載しており、ここは産業応援まちづくりに対応しているようにも思える。しかし、続いて「ウ 産業基盤づくりに際しては、自然環境や田園などの周辺環境との調和を図るとともに、周辺地域においては乱開発を抑止します」とある。そこで何うが、環境と調和した産業基盤づくりと産業応援まちづくりとの整合性はどうか考えているか。

都市計画課長

埼玉県として産業基盤づくりを、例えば圏央道沿線などについて、田園都市産業ゾーンの方針を定めて推進していく中、農地といった田園地域での開発となるので、一定の開発は行いながらも自然的環境に配慮していこうということで方針を定めている。環境と調和をした開発をしていくというものである。また、周辺地域においては、例えば資材置き場が乱立しないように抑止するなど、調和の取れた産業基盤づくりを進めていこうということである。

石渡委員

例示として資材置き場との説明があったが、そういったものが乱立したら自然環境がダメになってしまう。しかし、圏央道周辺についてはきちんと開発を進めて行くことが必要だと思うが、まちづくり埼玉プランの環境との調和の記述が縛りになってしまうことにならないか。優先度としてはどちらが高いのか。

都市計画課長

県として産業基盤づくりは田園都市産業ゾーンを定めて進めており、その方針の中で周辺環境との調和が必要と求めており、まちづくり埼玉プランの中でも反映している。どちらが優先ではなく調和を図ってやっていくということで県は取組を進めていく。

石渡委員

県としてそのあたりの指導をしっかりしていくということによいか。

都市計画課長

そのようにしていく。

【齊藤正明委員ほか3名から提出された第50号議案に対する修正案の説明】

宇田川委員

それでは、第50号議案の「まちづくり埼玉プランの変更について」の修正案についての提案理由を述べさせていただきます。

まず、序章の見直しの背景について、都市計画審議会が取組レベルにおいて最新の都市計画に相応しい表記への修正や新しいまちづくりの動きについての追加が必要との提言をされている。そして、第5の「まちづくりの進め方の例示」の「主な取組」に例示であるので、具体的に地域未来投資促進法を明記することで、市町村に対しても分かりやすくなり、県内での検討がより進むと考えられる。また、国に対しても明確に明記することで政策支援等の関係性からも望ましいと考える。最後に、平成30年当初予算案においても関係予算が提案されていることからまちづくり埼玉プランの例示に、最新の内容を盛り込み、示すべきであると思う。

したがって、第50号議案別紙の15ページ、資料の方では3-2の24ページの第3章第5の4の(2)「主な取組」のイの次に「ウ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律等に基づく土地利用など地域の自立的な発展に向けた取組を計画的に進めます。」と明文化することを提案する。よろしくようお願い申し上げます。

【第50号議案の原案及び修正案に対する討論】

中川委員

このまちづくり埼玉プランは国の法律で定めることが規定されているものではない。修正案にあるようにやはり戦略的に県民にとってプラスになるものでなければ計画自体が不要不急のものというように県民には思われてしまうので、修正案に賛成したいところだが、諸般の事情で本案に賛成できない。