

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和7年2月27日（木）

開 会 （午前9時0分）

【議 事】

議案第30号「所沢市土砂のたい積の規制に関する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】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

大館委員長

議案第30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。

休 憩（午前9時01分）

（説明員 交代）

再 開（午前9時02分）

議案第32号「所沢市建築・開発関係手数料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】

小林委員

建築確認申請の審査、検査項目が増えるために手数料を改正することだが、この変更によりかなりの手間がかかるということで、民間のほうで行われている建築確認申請がまた市のほうに来るという理解でよいのか。

岡村建築指導
課長

現時点では、建築確認申請の9割から9割5分ぐらいが民間確認検査機関で処理をしており、残りの1割弱を市で処理をしています。

今後、その件数が市の方に流れてくるのかもしれないという推計が出ているということになります。

小林委員

9割から9割5分ぐらいが民間で行われており、今後それが市の方に流れてくるかもしれないという答弁だったが、そのような場合に、現状の市の人員体制で受け入れていけるのか。

岡村建築指導
課長

市に申請されてくるものについては、市で処理しなければならないので、それに向けて様々な研修など人員育成に努めています。

小林委員 研修などをしていくということだが、専門的な職員を増やしていくなどの対応はするのか。

遠藤街づくり
計画部長 人員体制に関しては建築職には上限がございますので、配属された枠の中で建築審査を行える職員がやっていくしかないと考えております。

今後、建築職が増えていくのが望みですが、今の状況ですと建築職の職員がなかなか増えないというのが現状です。

小林委員 建築職の職員がなかなか増えないということの背景には、どのようなことがあるのか。

遠藤街づくり
計画部長 建築職は全体的に人数が少なく、市役所だけではなく民間でも人員を募集しているところが多くあります。

どこに就職するかはそれぞれの方の考えなので、私どもとしては来てくださいという応募をかけるしかないということになります。

末吉委員 この条例の一部改正は法律の改正に伴うものだと思うが、法律の改正によって国が目指しているものは何か。また、申請が非常に増えていくとか、厳しくすることで、その目的は達成できるものなのか。

岡村建築指導 建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律は、2050年カー

課長

ボンニュートラルに向けての施策の一つとなります。

また、建築基準法については、構造規定の適用についての改正になっており、今までの木造建築物では、資格を持った設計者が設計した建築物の構造規定については特例として免除されてきました。しかし、これからは全ての建築物に対して、構造規定を同じように審査を行い、一定のレベルにするという改正になっております。

末吉委員

条例改正によって、例えば、これから建設される住宅にも影響を与えてくるのか。

岡村 建築指導

基本的に、住宅の省エネに関しては、かなり性能が高められてくると思

課長

いますので、脱炭素に向けた効率や効果も上がってくるというふうに伺っております。

末吉委員

先ほども質問があったが、年度が替わって施行されていく中で、民間や行政側についても設計者などの申請に関わる人数が増えるわけではないと思われるが、準備は追いついているのか。すぐに対応できるのか。

岡村 建築指導

こちらの法改正につきましては、令和4年6月に施行され、約3年の準備期間がございました。各業界等においても周知や研修などに努めてまい

課長

りましたので、一定の効果は見られるのではないかと考えております。

末吉委員

この間の技術者の不足、育成がなかなか追いついていないということが社会状況としてあると思うが、現実としてはどうか。

岡村建築指導
課長

非常に厳しいと感じております。

【質疑終結】

【意見】なし

【採決】

大館委員長

議案第32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33号「所沢市地区計画区域内における建築物の制限に関する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】

小林委員

椿峰地区の土地区画整理事業は完了から何年経過しているのか。

岡村建築指導
課長

昭和55年の施工ですので、およそ45年経過しております。

小林委員

45年くらい経過しているとのことだが、椿峰地区の居住者の要望があったのか。

岡村建築指導
課長

こちらにつきましては、建築協定が定まっていたり、昨年の秋口に、都市計画法に基づく地区計画がそのエリアで定められております。その中で、より建築物の用途等に担保を取りたいということで、地域住民の方から声が上がって条例改正をしたという経緯になります。

小林委員

建築協定だけでなく緑地協定もされているのか。

高野街づくり
計画部次長

緑地協定も建築予定と併せて行っております。こちらについても、強制力はない紳士協定のようなものとなります。

小林委員 良好な環境を作るとのことだと思うが、地域住民の方から要望を出された時には、どういうものを作っていこうというような具体的な話は出てきたのか。

岡村建築指導課長 椿峰地区の整備計画としましては、建築物の建ぺい率の最高限度ですとか、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などが、整備区域として定められております。

小林委員 地域住民の方の合意形成が一番必要かと思うが、市としてどのようにやってきたのか。

岡村建築指導課長 こちらの地区の条例化に向けましては、まずは地域住民の代表者の方々に説明を行って、代表の方々が地域の方々に下ろしていったという形になっております。

小林委員 町内会や自治会に向けて説明をしたのか。いくつかの地域の自治会に分かれているのか。

高野街づくり計画部次長 まず、まちづくり協議会というものを組織しまして、地区計画の内容等について代表の方々に協議していただき、その後自治会の班単位で協力を

いただいて地域の全員の方にアンケートをしていただきました。しかし、自治会に入られていない方もいらっしゃるので、そういう方々には直接に個別で訪問したりして説明していくというふうに伺っております。協議会が主体となって地区計画の合意形成をしていったものとなっております。

小林委員

アンケートは市の方でとったものか。

高野街づくり

アンケートは協議会が主体となっておりますが、その内容について

計画部次長

では市の方からもアドバイスをしております。

小林委員

アンケートの結果については把握しているのか。

高野街づくり

昨年の夏に都市計画決定をしましたが、決定するまでのプロセスの中で

計画部次長

アンケートを行っており、その中で合意形成を図ってきたという経緯でございます。

小林委員

パブリックコメントも行っているかと思うが、どのような意見があったのか。

岡村建築指導

パブリックコメントにつきましては、意見の提出は2人、意見数は7件

課長

ございましたけれども、椿峰地区の追加についての内容ではなく、全体の条

文の構成についてのご意見でございました。

中委員

概要の図面から椿峰地区のどこが計画区域に入ったのか分かったが、最初からこういった形だったのか。いくつか経緯を踏まえてきたと思うが、この辺は抜いて欲しかったなど、反対的なものがあったのか。この形にたどり着くまでの経緯はどうなのか。

高野街づくり
計画部次長

こちらの地区計画の手続きの中になります。当初はエリアが広く、また、地域内に高層の住宅と低層の住宅が混在しておりますので、当初進める中では、それを分けながら合意形成というのを図っていく必要があると踏んでいましたが、協議会の方の努力によりまして、一体として進めることができましたので、当初想定していたような区切ってという進め方ではなく、結果的には一遍に全部できたという形になります。そのため、区画整理事業の区域内を基本にしていますが、そこに入らなかった区域はございません。

【質疑終結】

【意見】なし

【採決】

大館委員長

議案第33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。

休 憩 (午前9時20分)

(説明員 交代)

再 開 (午前9時21分)

議案第31号「所沢市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の
設置に関する基準を定める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】なし

【意 見】なし

【採 決】

大館委員長

議案第31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36号「北野下富線(4工区)道路築造工事(下部工その1)

請負契約締結についての一部変更について」

【補足説明】なし

【質 疑】なし

【意 見】なし

【採 決】

大館委員長

議案第36号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第 39 号「市道路線の認定について」

議案第 42 号「市道路線の廃止について」

大館委員長

議案第 39 号及び議案第 42 号については関連がありますので、一括議題としてよろしいでしょうか。

(委員了承)

【補足説明】なし

【質 疑】なし

【意 見】なし

【採 決】

大館委員長

議案第 39 号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第 42 号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第40号「市道路線の認定について」

議案第43号「市道路線の廃止について」

大館委員長

議案第40号及び議案第43号については関連がありますので、一括議題としてよろしいでしょうか。

(委員了承)

【補足説明】なし

【質疑】なし

【意見】なし

【採決】

大館委員長

議案第40号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第43号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第41号「市道路線の認定について」

議案第45号「市道路線の廃止について」

大館委員長

議案第41号及び議案第45号については関連がありますので、一括議題としてよろしいでしょうか。

(委員了承)

【補足説明】なし

【質疑】なし

【意見】なし

【採決】

大館委員長

議案第41号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第45号については、全会一致、可決すべきものと決する。

議案第44号「市道路線の廃止について」

【補足説明】 な し

【質 疑】 な し

【意 見】 な し

【採 決】

大館委員長

議案第44号については、全会一致、可決すべきものと決する。

休 憩（午前9時28分）

（説明員 退室）

再 開（午前9時29分）

閉会中の継続審査申出の件について（特定事件）

大館委員長

閉会中の継続審査申出の件については、別紙の内容で申出を行うことと決定した。

散 会 （午前9時30分）

特定事件 常任委員会閉会中継続審査申出表

令和7年第1回(2月)定例会

建設環境常任委員会

- 1 環境との共生について
- 2 環境保全について
- 3 みどりの保全・公園の整備について
- 4 廃棄物の減量・資源の循環について
- 5 交通政策について
- 6 住宅・住環境について
- 7 市街地整備について
- 8 土地利用について
- 9 道路について
- 10 健全な水環境の保全 河川・水路 について
- 11 上水道について
- 12 下水道について