

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和元年10月25日（金）

開 会 （午前11時15分）

【議 事】

○特定事件 道路についてのうち

若狭二丁目の市道に隣接する土地工事について

【報告】

新井建設部長

無申請で行われました L 型ブロックの切り下げ工事について原状回復させることとした経緯について報告します。

前回9月24日の建設環境常任委員会において建設部がお答えした内容について説明します。未申請で行われた L 型ブロックの切り下げ工事について承認申請が後から行われた場合、当時としては受け入れる考えていた理由としては、1つ目としては、工事請負者から提出された工事写真を確認したところ、基準に定められた規格どおりの施工が確認できたこと。2つ目としては、復元工事をさせる場合、復元工事と再度の切り下げ工事が想定され、周辺の道路交通への影響が懸念されたこと。3つ目として、施工業者から理由書、いわゆる反省文が提出され、ヒアリングを行ったところ、故意ではなく失念によるものであったことが推測できたことです。

続いて、建設環境常任委員会散会後に部内で検討した結果について申し上げます。未申請の L 型ブロックの切り下げ工事への対応について、9

月25日の午前中に協議を行いました。結論といたしましては、施工済みの切り下げ部分を一旦、元の状態に復元させてゼロからのスタートとして申請させるということに決めました。その結論に至った理由としては、1点目として委員会において複数の委員から切り下げ済みの箇所を施工前の状態に戻すべきだという御意見をいただいたこと。その他、地元の自治会の方からも同様なご意見をいただいていたこと。2点目としては、懸念していた交通への影響は民地側から重機による施工を徹底させることで最小限に抑えられると判断したことです。地権者側に原状復帰させるとした方針のもと9月25日の午前11時頃、地権者、事業者と工事請負者が一緒に来庁し、そこでの面談におきまして、L型ブロックの切り下げ工事の復元を地権者側に指示をし、地権者側はこれを了承しました。今後、市としては施工前の状態になったことを確認した後、必要であれば改めて切り下げのための施工承認申請を提出してもらうこととしました。ここまでが9月25日付で議会事務局を通じて各委員に対して情報提供をさせていただいた内容です。

続きまして、9月25日から現在までのL型ブロック切り下げ工事の経緯についてご報告します。ここで現場写真をお示しさせていただきます。10月1日に市からの指示に基づき、工事請負者である日栄建設が復元工事を実施し、L型ブロックが元どおりになった状況です。続いて、10月8日付けでL型ブロック切り下げ申請を受理し、10月11日付けで承認の決裁をしたのち、工事請負者である日栄建設に連絡し、現在に至

っております。

前回の委員会でも申し上げておりましたが、委員会の開催の翌日に地権者側が来庁することとなっております。その背景としては委員会の現地調査に備えて現場の稼働を中断してもらうことを工事請負者に依頼をしておりましたが、地権者側がその経緯の確認のため、自発的に来庁したものと推測しています。8月7日に提出されたグリーンヒル自治会の要望書におきまして出入口切り下げを含む民地内の道路工事の築造目的、利用形態、管理方法について事業者から自治会に説明することを求めていましたので、これまでも何度か事業者、地権者に対し説明を求めてきております。主に電話でのやり取りが中心となっていました。今回、9月25日の市と地権者側とで面会をいたしまして改めて自治会からの要望事項を伝えたところです。地権者側は共有名義の代表者、事業者、工事請負者の3者が対象です。地権者側の回答は適法な開発行為であり、過去の経緯があるので特に説明する必要はない、断るという趣旨の回答でした。その他地権者側から得た情報としては、道路に面した地権者所有の雑木林のブロック塀を壊す範囲は幅3メートルで伐採し、道路から1メートル後退したところに単管パイプで柵を設置する。後退したスペースは砂利敷きをするとのことでした。市としても地権者側から自治会への説明を再三求めています。御報告したとおり地権者側の対応は頑なであり、今のところ実現の兆しは見えていないところです。

以上で報告を終わります。

【質 疑】

平井委員

現状は、先ほどの見せていただいた写真のとおりということか。原状回復したものか。これからするものか。

新井建設部長

写真は、一旦原状に復した状態です。

平井委員

地権者側は頑なで説明をしないということか。

新井建設部長

これまでも、8月7日付けでグリーンヒル自治会から要望書が提出され、市としても電話でのやり取りが中心となりますが、事業者、地権者に自治会へ説明するよう求めてきたところですが、当日、市庁舎内で市と地権者側と面会した結果では、適法な開発行為であり、特に説明する必要はないと考えているため、お断りしますというような回答でした。

平井委員

住民への説明では納得しているのか。市は住民への説明をしていないということか。

埜澤建設部次
長

住民が求めている説明は、事業者側からの計画の説明をすることと理解しています。

平井委員

説明はあったのか。

埜澤建設部次長 新井部長が申し上げたとおり、依頼はしていますが事態は変わっていません。

平井委員 地権者は雑木林を駐車場にしたいという話があったそうだが、仮に雑木林が伐採され、駐車場となった後は、建物は建たないが、何かできるものとして想定されるものは何か。

埜澤建設部次長 現状の道路付けや調整区域という条件の中で考えられることは、住宅は不可となります。日用雑貨を売るいわゆる1号店舗で床面積が150㎡以下のもの、あるいは自動車修理工場で床面積が300㎡以下のものが想定されます。

平井委員 グリーンヒルは大きな区画で、みな車を持っているが、雑木林を駐車場としても利用する人がいないと思った。駐車場とした後に、建物は建たないはずだが、何かできるものはないのかという趣旨で質疑した。事業者側が何を考えているのかは、想像するしかないが、よくわかった。

村上委員 先ほどの説明で切り下げの申請が出たということだが、切り下げ申請の目的には何と記載されているのか。

埜澤建設部次 長	施工目的としては、車両出入のためとなっています。
村上委員	踏切側だけか。
村田道路維持 課長	踏切側だけです。
村上委員	調整区域のほうの現状は道路としてどうなっているのか。
埜澤建設部次 長	写真があるので、お見せしてよろしいでしょうか。（委員長了承） こちらがグリーンヒル側の道路となります。
村上委員	車両の出入りということは、明らかに歩行者用道路を通るという申請と いうことでよいか。車両が通ることを前提としていることを建設部として は認識しているということによいか。
埜澤建設部次 長	車両出入りのためということでもありますので、そこをまたいで車が入出 りすることは承認申請書から読み取れます。

村上委員

敷地の利用目的は、聞くことができないのか。あくまでも切り下げ申請は目的があつてするのであるから、その敷地の利用について聞くことができるのか。

埜澤建設部次

申請の際に聞くことはできます。

長

村上委員

利用形態をどのようにするのか、その敷地の出入りだけとするのと、その敷地に入って奥の道路に通り抜けるのでは、土地の利用の形態はまるで違う。そうなったときに、道路ではないので、道路に行き来することを想定して、しかも一般の車もそこを通ることができることを前提として、切り下げ申請を承認することが基準として当てはまるのか。例えば、よくあるのは、そこに家を建てます、L字溝が高いので自分の敷地の中に自分の車を入れるために切り下げ申請をすることは、その土地の利用のために切り下げ申請するが、敷地の中で納まる話ではなく、一般の車も走行できるような利用目的の場合の切り下げ申請については承認できるのか。

埜澤建設部次

今回の地権者の方については、受動的というか、関係のない一般車両がどんどん通ってよいということではないと思います。結果的に受動的に通ってしまうそういった状況のなかでの切り下げだと思いますので、関係のない一般車両を積極的に誘導している、誘発しているということまでは言

い切れないという考えのもとに規制をすることや、指示をすることは難しいと考えています。

村上委員

切り下げ申請を許可するための条件があると思うが、意図しないが受動的に一般車両が通行してしまうという事実が分かっている切り下げ申請に対して承認するのか。

埜澤建設部次
長

基準に基づいて申請を審査しますが、利用形態に関する部分の規定がありません。構造的な基準や配置的な基準はありますが、利用形態でよし悪しを判断するつくりとはなっておりませんので、委員のいわれたような判断から受け付ける、受け付けないということは難しいと考えています。

島田委員

切り下げ申請に対する承認をするに当たって、行政としてどう使うのかということを知ることができないのか。聞いても言いたくないといわれればそれまでなのか。

埜澤建設部次
長

利用について話の流れで聞くことはできますが、それが承認をするかしないかの判断の基準にはなりません。言いたくないといわれた場合にそれ以上聞くことができるのかと言われれば、判断基準の中に含まれないのであれば難しいと考えています。

平井委員

今は私道であるが、もし木を伐採し、駐車場にした場合で、そこを公道にしたいというような形で市に買ってくれとあった場合には、市はどういう対応をするのか。もし、駐車場とする場合には公道にしておかなければ入りにくいということが考えられる。そういった場合に市の対応はどういったことが考えられるのか。

埜澤建設部次
長

民地内の通路を公道として帰属してほしいというケースについては、道路認定をするに当たっては、この場所は市街化調整区域となっておりまして、市街化を抑制する、開発を抑制するような場所ですから、それを助長するような、市街化調整区域の中でいろいろな規制がかかっているものを緩和するような方向での道路の寄付、帰属は受けない考えでいます。

村上委員

基本的に委員会で審査をしているので、例えば、市道認定として議案として提出されても議会は議決をしない。そうすると公道としての帰属はできない。道路として認定できないこととなる。当然、事業者側はわかっていると思うので、要は道路を通行できるようにして目的はわかりませんが、通りたい人は通ってくださいということを大前提で進めているという状況である。議案が出てきても賛成しないことになる。

島田委員

伐採して3m砂利敷きにするという話があるが、予定は聞いているのか。

埜澤建設部次長 この10月末から始まると聞いています。現地に看板が掲げられています。看板を見ますと10月28日から12月30日までとなっています。

村上委員 3mセットバックするという話か。

埜澤建設部次長 看板の内容ですが、ブロックの撤去、樹木の伐採をするというものです。

村上委員 そこに駐車場をつくるという話とは全く別ということによいか。

埜澤建設部次長 一連の工事ですが、ブロック塀を下げるということと、駐車場を造成して整備することとは2つのことだと考えています。

島田委員 地元の方から要望が出ていると思うが、看板を設置してこの先通れない旨を表示するといったことを検討することが前回の委員会の中でも話があったが、現状どのような検討をされているのか。

埜澤建設部次長 安全対策として考えているのが、3点ほどありまして、1点目は外側線を引くこと、2点目が踏切を渡って右側の歩行者や自転車が通れる2mほ

どの道と民地側の通路と動線上のラインがクロスすると危ないので、2 mの道路の端にポストコーンを何本か建てる予定です。3点目は行政道路側から入ってきた車輛にまっすぐ進むと民地であることが分かることを示した看板を3カ所に設置したいと考えています。これらはグリーンヒル側、行政道路側、所沢西高校からくる道の3カ所付けたいと考えています。

平井委員

今はこの先行き止まりといったものが電柱にあるが、あれが効果的と思うがいかがか。

埜澤建設部次
長

委員御提示のこの先車両の通り抜けができませんといった表現の看板も効果的と思われます。

荻野委員

建設部の所管ではないと思うが、伝え聞いた話では、林が伐採されることとなって、市長がその土地を買い取るような話をしたと漏れ伝わってきたが、その事実関係について伺いたい。

埜澤建設部次
長

委員のおっしゃたことは事実です。みどり自然課で公有地化する考えのもと地権者に敷地を買い取りたい旨の話をしたと聞いていますが、結果的にはなかなかうまく進んでいないと聞いています。

荻野委員

それはいつの時点でその話をされたのか、地権者に対して市長が直接話

をしたのか、それとも市の担当者が話をしたのか、わかれば伺いたい。

埜澤建設部次長 みどり自然課が買い取りについて話をしたのが、正確にはわかりませんが、9月10日あたりです。話をしたのは、みどり自然課長です。

荻野委員 市長が直接会って話をしたわけではないということか。

埜澤建設部次長 そのとおりです。

平井委員 具体的にはそういった方向なのか。

埜澤建設部次長 そういった話をさせていただいたということで、結果的に地権者からよい返事がもらえていないので、この話が100%消えたということではないと思いますが、今は頓挫している状況です。

【質疑終結】

谷口委員長 特定事件 道路についてのうち若狭二丁目の市道に隣接する土地工事については、審査を終結することにご異議ありませんか。

(委員了承)

散 会 (午前11時45分)

