

平成30年9月定例会 県土都市整備委員会の概要

日時 平成30年10月 5日(金) 開会 午前10時 2分
閉会 午後11時56分

場 所 第9委員会室

出席委員 荒木裕介委員長

岡田静佳副委員長

内沼博史委員、中野英幸委員、高橋政雄委員、齊藤正明委員、水村篤弘委員、
塩野正行委員、醍醐清委員、柳下礼子委員、木下博信委員

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、岡田逸夫県土整備政策課長、

鳴海太郎県土整備政策課政策幹、田中勉建設管理課長、

石川護用地課長、飯塚雅彦道路街路課副課長、大山裕道路環境課長、

加藤智博参事兼河川砂防課長、海老原正明水辺再生課長

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、柳田英樹都市整備部副部長、

五味昭一都市整備部副部長、末柄勝朗都市整備政策課長、

山科昭宏都市計画課長、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、植原徹営繕課長、

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、

西岡利浩下水道管理課長、若公崇敏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86号	平成30年度埼玉県一般会計補正予算(第1号)のうち県土整備部関係及び都市整備部関係	原案可決
第88号	知事の権限に属する事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例	原案可決
第89号	埼玉県屋外広告物条例の一部を改正する条例	原案可決
第90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91号	埼玉県手数料条例及び埼玉県証紙条例の一部を改正する条例	原案可決
第92号	埼玉県特別県営住宅条例の一部を改正する条例	原案可決
第101号	訴えの提起について	原案可決

2 請願
なし

所管事務調査（県土整備部関係）
総合評価方式における管内建設業者の実情について
「埼玉県県土づくり優秀委託業務表彰」について

【付託議案に対する質疑（県土整備部関係）】

内沼委員

- 1 今回の社会資本整備総合交付金などの補正予算に関して、道路整備や砂防事業が計上されているが、それらの進捗状況や効果について伺いたい。
- 2 鴻沼川の災害復旧工事の今後の予定について伺いたい。

道路街路課副課長

- 1 今回の補正予算は国の内定差に伴う増額補正である。国道125号栗橋大利根バイパスなど、投資効果の高い7か所において、平成31年度に予定していた工事や用地買収を前倒しすることで事業の進捗を図る。例えば、栗橋大利根バイパスの沿線では企業局により産業団地の造成が行われており、平成31年度の引渡しを現在予定している。このバイパスについても今回の補正を活用し、平成31年度中の確実な全線開通に向けて、鋭意事業を推進する。

参事兼河川砂防課長

- 1 砂防事業に関しては、国からの交付金の内定増額に伴い、今回2か所で砂防堰堤下流に位置する流路等の整備のための詳細設計や流路工事を前倒して実施することにより、土砂災害対策工事の早期完成を目指すものである。滝山・萬開沢については、2つの沢の計画堰堤のうち1つの砂防堰堤を平成30年度に完成する予定で進めている。この堰堤下流の平成31年度末に完成予定であった流路工を今回の補正予算で1年前倒して今年度に完成し、来年の出水期までに土石流に対する安全度が高まる。柳田川については、補正予算で用地補償をすることにより、事業全体の完成時期を1年短縮できる。
- 2 8月27日は、前線の影響により県内の各地で局地的な大雨が発生し、鴻沼川の桜橋下流において延長約24メートルにわたり護岸が被災した。被災箇所への対応として、二次災害の防止のために早期の応急復旧として、大型土のうの設置を行うとともに、今回の現場は住宅が近接し、河道が狭いなど厳しい条件下であるため、大型土のうでの応急復旧後に災害復旧のための測量・詳細設計、本工事施工前の家屋建物の事前調査を進めている。今後、施工ヤードの確保などの準備工が整ったのちに本工事に着手し、来年1月末の完成を見込んでいる。

水村委員

- 1 8月27日の局地的な大雨について、被災箇所の雨量や水位の状況はどうだったのか。
- 2 今回の工事ではどのような復旧工法を考えているのか。

参事兼河川砂防課長

- 1 8月27日の大雨により、大宮三橋雨量観測所では60分間雨量72ミリメートルを観測した。鴻沼川の十五条橋水位観測所では、この局所的な降雨により1時間で2.3メートルの急激な河川水位の上昇が観測された。
- 2 ブロック積の護岸が崩壊したが、河道が狭いなどの厳しい現場条件であることから、鋼矢板護岸による復旧を考えている。これは、従前の施設の機能の回復を図るものとして、この工法を選んでいるものである。

水村委員

60分間で72ミリメートルという降雨は、今後もありうると思う。災害復旧は原状復旧ということになると思うが、今後同じような雨が降った際に影響が無いように強度をアップさせることはできないのか。

参事兼河川砂防課長

被災箇所については、まずは、地域の安全・安心のために現状の機能を速やかに回復することが必要と考えている。一方で、昨今の降雨の状況を踏まえ、河川整備についても計画的に進めていくが、被災箇所の安全安心の確保のために、まずは、現状の機能を速やかに復旧する。

【付託議案に対する質疑（都市整備部関係）】

内沼委員

- 1 第86号議案の市街地再開発促進費のうち、補正予算の対象となる地区はどこか。
- 2 進捗状況により増額補正を行うとのことだが、どのくらい進捗が図られているのか。
- 3 第90号及び第91号議案について、建築基準法に新たな認定制度が創設されたとのことだが、制度の概要と創設の背景を伺いたい。また今後どれくらいの申請件数を見込んでいるのか。
- 4 第91号議案について、今回新たに創設された「特別仮設興行場等建築許可」の申請件数はどれくらいを見込んでいるのか。また、1年を超えた期間に上限はあるのか。

市街地整備課長

- 1 対象となる地区は5地区であり、鴻巣駅東口駅通り地区、所沢東町地区、所沢駅西口北街区、川口栄町3丁目銀座地区、蕨駅西口地区となる。
- 2 主な補正内容は、川口栄町3丁目銀座地区になる。当地区において、当初の予定よりも早く住民の合意形成が進んだため、来年度予定していた補償を前倒しで行う。

建築安全課長

- 3 新たな認定制度については、現行でも、一定の条件を満たす場合は、建築審査会の同意を得て建築を許可している。今回の建築基準法の改正により、幅員4メートル以上の農道等に接している一戸建ての住宅に限り、建築審査会の同意がいらない簡易な認定制度が創設された。制度創設の背景は、これまでの許可の中で実績の蓄積がある事例について、建築審査会の同意を不要とすることにより、手続きの簡素化を図ることである。また、申請件数の見込みについては、現行の許可制度の実績を踏まえると、県所管分で年間5件程度である。
- 4 特別仮設興行場等建築許可については、想定される施設は、オリンピックなどの競技会場や練習会場、選手用の食堂や休憩所等である。現時点では県内でこの許可制度の適用が必要な仮設建築物の計画は聞いていないため、申請はほとんどないと考えている。期間の上限については、法律に定めはないが、建築審査会で審議し、案件ごとに仮設建築物として使うに当たっての必要な期間を定めることとなる。

内沼委員

大規模な興業場、例えば芸能人が来るようなものは特別仮設興業場等建築許可でない

できないのか。

建築安全課長

特別仮設興業場等の許可条件は国際的な競技会や会議などで公益上必要なものについて許可されるという要件があるので、芸能人が出るような民間の興業場についての許可は難しいと考える。

柳下委員

- 1 第86号議案、市街地再開発促進費のうち、川口市の場合は、反対者が所在する場所を除いて変形した形で再開発を進めると聞いているが、実際の見通しはどうか。
- 2 蕨市の場合は、反対者がいるので市長をはじめ市としても丁寧に意見を聞く必要があると考えていると聞いている。県も市と一緒に丁寧に対応する必要があると考えるが、県としての考えを伺いたい。
- 3 第90号議案の建築基準法施行条例の改正について、背景や件数見込みは分かりましたが、今回改正されることによるメリットは何か。また、特別仮設興業場等建築許可についても、申請はほとんど見込まれないとのことだが、それでも条例を改正する必要があるのか。
- 4 第92号議案について、特定公共賃貸住宅を低所得者向け住宅に転用するが、これは住宅に困窮している低所得者が多くなっているとの認識であるのか伺いたい。
- 5 原則10年間で住めなくなるとのことだが、特に病弱な高齢者で低所得者に対して、どのような配慮をしていくのか。
- 6 今後、中堅所得者向けの公的賃貸住宅は建設しないということなのか。

市街地整備課長

- 1 川口市の再開発事業は、市も事業の説明をしているが、なかなか理解をいただけなかった方の区域を除いて再開発事業の都市計画決定をしている。そのため、今回の事業エリアの参加者の中では、おおむねの合意形成を頂いており、今年3月に再開発組合が設立された。現在、工事に向けて設計などの作業を進めている。
- 2 蕨市の再開発事業は、事業区域の中に反対している方がいることは承知している。今後、事業を円滑に進めるためには、権利者の理解が重要である。蕨市に対しては丁寧に対応するよう指導している。また、県に相談に来られた際にも丁寧に話を聞くようにしている。

建築安全課長

- 3 建築物の敷地と道路との関係の建築認定については、審査会の同意が不要になったことにより標準処理期間がこれまでの60日から30日になり申請者の負担が減る。特別仮設興業場等の建築許可については、現行では期間が1年以内の仮設建築物についてしか許可ができなかったが、改正によりオリンピックなどの際に1年を超える仮設建築物の許可ができる。今のところ、オリンピックなどの関係の計画相談も受けていないため、当面は申請許可はないと考えている。一方、将来この許可申請が出てくる可能性があるため、手数料を設定する必要があると考えている。

住宅課長

- 4 県営住宅の応募倍率が3.1倍と依然として高い状況にある。一方、特定公共賃貸住

宅は平成6年度以降のバブル期に、公営住宅の上の階層を対象に、適当な家賃で住める民間賃貸住宅が少ないという背景があって、供給してきた。その後、相応の家賃で入居できる民間賃貸住宅が増加したため、特定公共賃貸住宅の役割は終わって来ているのではないかと考え、条例を改正するものである。

- 5 入居期限が残り2年となった時点でお知らせを送付して、近況の把握に努めている。病気等の特別の事情がある場合には入居期限の延長を認めるなど、丁寧な対応をしていく。
- 6 中堅所得者向けの特定公共賃貸住宅の供給は今後は行わないで、空きが出たら低所得者向けにしていくという考えである。

柳下委員

- 1 特定公共賃貸住宅の戸数、空き住戸数、費用はどれくらいなのか。また、空きが出たら低所得者向けの住戸に転用していくということだが、将来的には全てが低所得者向けになるということか。
- 2 5か所の再開発事業のうち、2か所は所沢市にある。西武鉄道の車両基地跡地を再開発するもので、完成すればまちの発展につながる。周辺住民の要望を受け止めて、県として事業をどのように進めていくのか。
- 3 90号議案について、4メートルの農道は建築審査会の同意が不要であるが、農道4メートルはかなり広いと思うがどう考えるか。

住宅課長

- 1 今回転用する特定公共賃貸住宅は4団地で戸数は64戸であり、そのうち、入居は32戸、入居率は50%である。家賃は、6万円から10万円である。また、強制的に今入居されている方に出て行ってくださいということは言えないことから、退去をされたときに低所得者向けに募集をするということになる。

市街地整備課長

- 2 所沢市では2か所で再開発事業を進めているが、反対者がいる話は聞いていない。事業は順調に進捗しているが、市街地での事業になるので、周辺住民にも迷惑を掛けることがある。市と連携して円滑に事業が進むように支援していく。

建築安全課長

- 3 建築審査会の同意が不要になるのは、これまでの許可において実績の蓄積がある交通上、安全上、防災上等支障がない幅員4メートル以上の広い農道や河川管理用道路に接するものである。狭い道路に係るものについては慎重に審議する必要があるので、一定の要件に該当しないものについては、これまでどおり建築審査会にかけて審議する。

水村委員

- 1 第92号議案についてであるが、特定公共賃貸住宅として残る32戸の入居者には、引き続き住んでもらうことになるのか。
- 2 特定公共賃貸住宅に残る入居者から不満が出ないよう、どのように説明していくのか伺いたい。

住宅課長

- 1 特定公共賃貸住宅として、そのままの条件で入居し続けることは問題ない。
- 2 今回、転用する特定公共賃貸住宅は、もともと低所得者向けの県営住宅と併設されている。しかしながら、不安もあると思うので、自治会とも連携して、今回の条例改正の趣旨をしっかりと入居者に説明していく。

醍醐委員

- 1 第92号議案について、空き室となっている住戸を低所得者向け住戸に転用することの趣旨は理解したが、同じ階で違う家賃の住民が居住することになり、コミュニティ形成に支障が生じるのではないかと。
- 2 第101号議案について、議決の後の経過として、訴えを行ったのか、取り下げたのか、和解したのか、といったことを報告すべきと考えるが見解を伺う。

住宅課長

- 1 入居した時の条件が違っているとコミュニティ形成に懸念されるので、現入居者に対し、条例改正の趣旨や制度内容などを丁寧に説明し、御理解をしていただくようにしていきたい。
- 2 訴えの提起については、おおむね1か月後には訴訟を開始している。2月定例会で議決いただいた2件については、1件が勝訴、1件が訴訟中である。今後、議決後の状況も説明できるよう考えていきたい。

塩野委員

- 1 第92号議案について、特定公共賃貸住宅の4団地はどこにあるのか伺う。
- 2 それ以外には特定公共賃貸住宅はあるのか。

住宅課長

- 1 対象となる4団地は、鴻巣市、さいたま市中央区、さいたま市見沼区、春日部市にそれぞれ1団地ずつある。
- 2 加須市に1団地ある。

塩野委員

今回、加須市の特定公共賃貸住宅を転用しないのはなぜか。

住宅課長

4団地については、低所得者向けの県営住宅と特定公共賃貸住宅が併設している団地である。一方、加須市の1団地は、駅や小学校から近い場所にあり、周辺に戸建住宅が多くファミリー世帯向けの賃貸住宅の供給が少ない状況にあり、今後もファミリー向け住戸の需要が見込まれると想定している。なお、本年7月から家賃を下げ募集したところ、2件の申込みと3件の相談があった。

塩野委員

- 1 加須市の団地はどのくらい家賃を下げたのか。
- 2 対象4団地の条例改正後の家賃はどのように変更されるのか。

住宅課長

- 1 55,000円の家賃から7,000円下げて48,000円となっている。
- 2 現在、約6万円から10万円の家賃が、約3万円から4万円の家賃となる。

【付託議案に対する討論】

なし

【所管事務に関する質問（総合評価方式における管内建設業者の実情について）】

中野委員

- 1 先日の台風被害もそうだが、県民生活の安全・安心の確保のためには、地域の建設業に期待されている役割は非常に大きいと考える。建設業はある意味、地域の担い手でもあるという中で、総合評価方式は価格以外の要素も加味して落札者を決定するということである。地域の建設業が将来にわたって、仕事の確保や人材を育成するために、総合評価方式においてはどのような取組を行っているのか。
- 2 地域建設業の生き残りを支援するためにも、色々な取組を行っていると聞いているが、総合評価の落札方式における発注件数と管内業者の受注状況はどうなっているのか。
- 3 総合評価方式の実施数の拡大を図るためには、どのようにしたらよいと考えているのか。

建設管理課長

- 1 地域の建設業は、災害への備えや応急対応に加え、今ある社会資本を後世にしっかり引き継ぐためにも必要不可欠な存在であると認識している。このため、総合評価方式においては、試行を開始した平成18年度から、企業の地域精通度として、工事現場を所管する県土整備事務所管内の企業であることなどを加点評価している。また、総合評価方式の本格運用を開始した平成21年度からは、企業の社会的貢献度として、災害防止活動の協定や実績も加点評価している。
さらに、平成28年度からは、地域建設業の確保という特定課題に特化した「地域の担い手確保型」の総合評価方式の試行をはじめた。この方式では、通常の評価に比べ、企業の地域精通度を3倍に、災害防止活動の協定や実績を2倍に評価している。
このような取組を行い、地域建設業の確保・育成に努めている。
- 2 平成29年度、県土整備部では213件で総合評価方式を実施した。このうち、197件の工事で管内業者が受注している。
- 3 総合評価方式は、技術資料の作成など受注者にとって時間と手間がかかる制度でもある。災害復旧工事や耐震補強工事など緊急性が高く、早期の事業完了が強く求められる工事など、総合評価方式になじまない工事もある。受注者である建設業関連団体の意見も聴きながら、総合評価方式にふさわしい工事を対象に実施件数の拡大に努めていく。

中野委員

- 1 総合評価方式は難しい面がある。資料も膨大となり、地域の地元業者が請け負う際には事務作業が多くなっていく。そこで、事務作業の軽減についてどのように考えているのか。
- 2 総合評価方式や一般競争入札の受注に当たっては作業も膨大となる。そういった中で、地域の方々が受注を増やすためには、技術関係において技術者の選任が1現場1技術者になっていることが制約となっているが、この点の見直しの方向性はあるのか。技術者

が工事ごとに専任であると、大きな仕事を1本取り、小さな仕事ほど不落になってしまう。総合的な面から、工事がうまく進められるような考えがあれば伺いたい。

建設管理課長

- 1 総合評価方式は、請負業者が技術資料の作成に手間と時間が掛かっている状況である。県では、この点を改善するため、自己採点方式での総合評価方式も実施している。自己採点方式では、落札候補者のみが技術資料を提出する。入札時点では、入札参加者各自が自社の評価点をペーパー1枚で自己採点し提出する。その評価点を基に評価を行い、最終的に落札候補者となった者から、正式に技術資料を提出してもらうものである。また、技術資料の電子提出、同類工事の小委員会での一括審査などにも取り組んでおり、少しでも負担軽減が図られるよう努めている。
- 2 地域建設業の育成の観点からの受注機会の確保であるが、分離分割発注や、各発注における地域要件の設定などは、基本事項としてこれまでも取り組んでいる。技術者の配置については、ある一定条件が整えば、現場代理人の常駐規定の緩和、配置技術者の専任規定の緩和などを行っている。受注意欲向上への対策としては、難工事指定を行い、その後の総合評価方式で加点する取り組みや、そもそも工事の工期を適正に設定するなど、地域の建設業の受注機会確保に努めているところである。

中野委員

技術者の要件の緩和を行っているとのことであるが、どのように行われているのか具体的に教えてもらいたい。

建設管理課長

まず現場代理人の常駐規定の緩和については、契約工期とは別に実際の工事に着手する前や工事完了後の後片付け期間の常駐規定を緩和している。また、技術者の専任については、工事の対象とする現場2つが近いなど、一定の条件を満足する場合には、両現場での配置兼務を認めている。

【所管事務に関する質問（「埼玉県県土づくり優秀委託業務表彰」について）】

内沼委員

地域の建設業は、インフラ整備や災害対応を担う「地域の担い手」であるが、公共工事の設計や調査業務に尽力している委託業者も重要な「地域の担い手」といえる。このような委託業者の意欲や技術力を向上していく上で、「埼玉県県土づくり優秀委託業務表彰」は有効な制度であると考えているが、この表彰制度の概要について説明願いたい。また、どのような業務を対象としているのか。

建設管理課長

本表彰制度は、平成7年度に創設された。目的としては、受託者の技術力の向上を図るとともに、受託業務の適正な履行の確保を挙げている。受賞対象者は、前年度に完了した業務のうち、優秀な成績で業務を完了した委託業者等である。対象業務は、設計業務並びに地質・土質調査のうち解析を含むものである。

内沼委員

設計と地質・土質調査の2種類の業務を対象としているとのことであるが、聞くところ

によると、埼玉県地質調査業協会からの受賞が1件もないと聞いている。受賞に偏りがあるとも思えるが、実際の受賞状況はどのようになっているか。

建設管理課長

平成29年度の受賞件数は、設計業務10件、地質・土質調査の解析業務1件であった。

内沼委員

10件対1件であり、数だけ見れば受賞件数に偏りがあるように思えるが、何か理由があるのか。

建設管理課長

優秀な成績で委託業務を完了したものの上位者を表彰するものであり、その結果として、先ほどの状況になっていると考えている。なお、平成29年度の当該表彰における対象件数は、設計業務委託が約380件、地質・土質調査業務の解析を含むものは2件という状況であり、対象件数の大小も受賞件数の大小につながっていると考えている。

内沼委員

建設業界において地域の担い手確保が課題といわれる中、表彰の門戸をもっと開いてほしいと考えているが、この表彰制度をさらに拡充することはできないか。

建設管理課長

これまでも委託の表彰制度について、必要な見直しは行ってきた。平成28年度からは、設計業務ばかりでなく、地質・土質調査の解析業務も表彰対象にした。技術者の意欲や技術力の向上、地域の担い手確保のため、表彰制度の業務対象の拡大等については、国や他自治体の実施状況を踏まえて検討していく。