

令和元年9月定例会 県土都市整備委員会の概要

日時 令和元年10月 7日(月) 開会 午前10時 2分
閉会 午前11時24分

場 所 第9委員会室

出席委員 永瀬秀樹委員長

権守幸男副委員長

松井弘委員、白土幸仁委員、中野英幸委員、高橋政雄委員、本木茂委員、
鈴木正人委員、山本正乃委員、深谷顕史委員、中川浩委員、高橋稔裕委員

欠席委員 なし

説明者 [県土整備部関係]

中村一之県土整備部長、村田暁俊県土整備部副部長、
北田健夫県土整備部副部長、清水匠県土整備政策課長、
鳴海太郎県土整備政策課政策幹、新井哲也建設管理課長
石川護用地課長、吉澤隆道路街路課長、落合誠道路環境課長、
林雄一郎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]

和栗肇都市整備部長、柳田英樹都市整備部副部長、
柳沢孝之都市整備部副部長、磯田忠夫都市整備政策課長、
山科昭宏都市計画課長、長嶺俊広市街地整備課長、
細田隆田園都市づくり課長、伊田恒弘公園スタジアム課長、
知久裕之建築安全課長、関根昌己住宅課長、榎原徹嘗繕課長、
岡安裕之設備課長

砂川裕紀下水道事業管理者、福島英雄下水道局長、
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84号	令和元年度埼玉県一般会計補正予算(第2号)	原案可決
第86号	埼玉県手数料条例の一部を改正する条例	原案可決
第90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）】

松井委員

- 1 今回の補正予算における効果について伺う。
- 2 なぜ、国からの内定額が増額となったのか。

道路街路課長

- 1 今回の補正は、道路街路事業と河川事業に大別される。道路街路事業については、補正予算の計上に当たり、投資効果が高い路線について令和2年度に予定していた工事や用地補償などを前倒して実施するものである。事業を前倒しすることにより、各補正予算計上箇所の事業の進捗を図れる効果がある。
- 2 今回の国庫補助金などの内定差に係る増額補正の対象となる主な事業は社会資本整備総合交付金事業である。国はこの交付金事業の配分に当たって、国全体として重点的に整備が必要な政策に合致する計画について予算を優先的に配分する方針を示している。本県ではこの国の重点配分の方針に適合する路線をまとめて整備計画などを策定し、より有利な交付金を受けられるよう対応している。今年度の道路整備に係る交付金については、これらの国の重点配分方針に位置付けられた計画に対し、当初予算以上に手厚く配分されたものとする。

参事兼河川砂防課長

- 1 河川事業に関する今回の補正予算における効果についてである。補正予算の計上にあたっては、近年浸水実績がある箇所を中心に計上している。令和2年度に予定していた用地買収や工事などを前倒して実施することにより、各補正予算計上箇所の事業の進捗を図る効果があるとする。
- 2 河川事業については、国の進める「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」に即した県事業への重点配分に加え、今年度から新たに創設された個別補助事業制度として、大規模特定河川事業による国庫補助事業が追加されたことなどによるものである。

松井委員

具体的には、どのような箇所が重点配分の対象となるのか。

道路街路課長

道路街路事業については、老朽化・地震対策、通学路などの交通安全対策、無電柱化を計画的に進める道路整備、産業団地整備などと供用時期を連携したアクセス道路整備などが重点配分の対象となっている。

このうち、令和元年度においては、特に無電柱化の整備と産業団地アクセス道路整備について重点配分された。

参事兼河川砂防課長

平成30年7月豪雨など、近年災害で明らかとなった課題に対応するために、特に緊急に実施すべき対策として、「防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策」が閣議決定されている。これに即した県事業が重点配分の対象となっており、具体的な対策としては、

河川内での樹木伐採や土砂撤去、橋りょうの架換などが重点配分の対象である。

鈴木委員

前倒しで予算が付いたものに対し、急いで用地買収の交渉を行わなければ、予算が消化できないのではないかと懸念するが、その点の対策について、今後どのように考えているのか。

道路街路課長

今までも地権者と用地交渉を進めてきているが、補正予算が成立次第、用地交渉を加速し早期の契約に向けて取り組んでいく。

参事兼河川砂防課長

河川事業についても、補正予算が成立次第、できるだけ速やかに準備などを進めるとともに、用地を提供していただく地権者の方々の御都合なども十分に配慮しながら、予算を速やかに執行していく。

鈴木委員

早期に進めるとは、用地交渉はすでに進めているが、当初予算ではなかなか用地取得ができなかったようなところに前倒しで用地買収するのか。それとも、予算が増えたから、新たに用地買収について交渉を開始するのか。また、その両面なのか。

道路街路課長

事業を効率的に進めるために、ある程度計画的に物件調査・用地交渉を進めている。今回の補正予算を勘案し交渉を加速させていくが、これまで交渉続けてきた案件と新たな案件の両面から進めていく。

参事兼河川砂防課長

これまで地権者の方に事業説明を進めてきた箇所を中心に、用地買収を促進していく。

鈴木委員

河川事業に関して、新たに用地買収について交渉を開始する地権者もいるのか。

参事兼河川砂防課長

そのとおりである。

【付託議案に対する質疑（都市整備部関係）】

松井委員

第86号議案について、質問する。

- 1 どのような建築物がエネルギー消費性能向上計画の認定の対象になるのか。
- 2 認定は誰がするのか。
- 3 認定による建築主のメリットは何か。

建築安全課長

- 1 断熱性能のほか、冷暖房や給湯設備が法令で定める省エネルギーの基準を満たすもの

とされており、今回の法改正では、基準を満たす設備を複数棟で共有するものが新たに認定の対象となる。

- 2 認定の手続きは、県及び法により認定の権限がある市町村で行う。
- 3 容積率について、床面積の10%を上限に制限の緩和が受けられる。その分、建物を大きくできるメリットがある。

深谷委員

第90号議案について、質問する。

- 1 6か月以上、家賃を滞納している場合を訴訟の対象としているが、対応をより早めることはできないのか。
- 2 今回の訴訟対象者になる一步手前の事案の数やその者に対する指導の状況はどのようになっているのか。
- 3 近年において、滞納する者の傾向はどのようになっているのか。

住宅課長

- 1 最高裁判所の判例では、当事者間の信頼関係が破壊されているか否かが判断基準となっており、6か月以上の滞納が前例となっている。所在不明者など、悪質な滞納者については、1か月短縮し、5か月から対応する運用の見直しを行っている。
- 2 6か月以上滞納者58人について、家庭の状況、滞納に至った理由、納入意思などを慎重に調査し、11人に絞り込んだ。その後、最終催告を行っても、納付せず誠意の認められない4名を訴訟対象者としている。
- 3 一概には言えないが、電話や訪問しても反応しない、約束を守らないなど、性格的にルーズと思われる者が滞納する傾向がある。また、数か月滞納して、一部払い、また数か月滞納するなど、滞納を繰り返すことにより、滞納の長期化につながる傾向がある。

鈴木委員

第90号議案について、質問する。

- 1 今後、県営住宅に外国人の入居が増加する可能性もあるが、外国人が入居できるルールはどのようになっているのか。
- 2 母国に帰国してしまう外国人に対する滞納対策としてはどのようなものがあるのか。
- 3 平成30年度に議決した4名全てが退去しているが、滞納額は回収できているのか。

住宅課長

- 1 中長期の在留資格がある外国人は入居することができる。中長期に該当するかについては様々な条件があるが、おおむね5年以上である。入居に当たっては、住民票と併せて在留カードを確認している。
- 2 過去に外国人を提訴した例はあるが、出国したのは稀なケースである。今後、親族と連絡を取り、回収を図っていく。
- 3 4名のうち2名は分割納付が開始されており、1名は4か月分まとめて納付されている。1名は所在不明で連絡がとれず、納付がない。

鈴木委員

- 1 1人目の訴訟対象者の親族は、日本にいるのか。
- 2 今後、滞納したまま出国するケースも出てくると思われるが、対策はどのように考え

ているか。

- 3 所在不明の者もいるようだが、今後どのように対応していくのか。

住宅課長

- 1 対象者の親族が日本にいる。
- 2 今年3月に、埼玉県住宅供給公社において、本所と各支所に1台ずつ電子翻訳機を導入している。また、今年4月からは、電話による通訳サービスを開始している。それらを活用して外国人と意思疎通をしっかりと行い、滞納が発生しないよう早い段階から滞納の未然防止に努めていく。
- 3 所在不明者に対しては、親族や知人と接触し、滞納解消に努めていく。

鈴木委員

- 1 外国人とは文化の違いもあり、約束が守られないことも想定されるが、どのように対応するのか。
- 2 外国人が、滞納したままで出国するのを防ぐ対策としてどのようなことが考えられるか。

住宅課長

- 1 入居説明会に、日本語の分かる者を同行してもらうとともに、外国語版「住まいのしおり」の配布により、家賃納付に関する規則について説明し、理解を求めている。また、日本語の分かる人の連絡先を確認し、滞納時の折衝に備えている。
- 2 出国前に滞納解消できるよう、早めに対応することを心掛ける。なお、外国人を訴訟対象とした例は、過去10年で1人であり、必ずしも外国人がルーズであるとは一概に言えない。

本木委員

第90号議案について、質問する。

- 1 議会で訴えの提起が可決された後、その後の手続きはどのようになるのか。
- 2 訴訟を専門家に頼んだ場合、費用はどれくらいになるのか。

住宅課長

- 1 議決を頂いた後、約1か月で裁判所へ訴訟提起を行い、事務は職員が行っている。ただし、外国人など困難事案の場合は、弁護士に委託することもある。訴訟提起後、口頭弁論を経て、約2か月後に判決が出る。判決後、自主的に退去しない場合は、強制執行することになる。
- 2 訴訟などの費用は、1件あたり約25万円である。

本木委員

事案によっては、滞納額よりも弁護士への報酬の方が高額になることがあり得るのか。

住宅課長

事案によっては、可能性がある。

本木委員

長期に滞納することは好ましくない一方、退去させるには費用がかかるということで、難しい面がある。報酬が高額になっても訴訟提起は止める訳にはいかないという認識でよいか。

住宅課長

大部分の入居者が真面目に家賃を支払っており、入居希望者も多くいる。公平性の観点から、長期滞納者をそのまま放置することは不適切であり、費用がかかっても訴訟を実施すべきと考えている。

本木委員

これまでに、弁護士に依頼した場合の最高支出額はいくらであるのか。

住宅課長

弁護士費用は定額で、昨年度の例でいうと、滞納額にかかわらず1件あたり21万6千円である。

中川委員

- 1 第86号議案は、大野知事の公約集に掲げているスーパー・シティプロジェクト、SDGs、省エネ住宅に関するものであるが、今後どのように環境部と協議をするのか。
- 2 埼玉県は、長野県と比べると、エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた住宅が4分の1しかないが、改正によって手数料が上がる事例と下がる事例のどちらが多いのか。
- 3 企業の社宅にも導入を進めることが可能であると思われるし、場合によっては建売住宅で集合的な部分で省エネ化に寄与するのではないかと。住宅メーカーなどにどのようにPRしていくのか。
- 4 第90号議案に関し、外国人入居者と会って話をすることは重要である。産業労働部では、労働政策の一環として外国人向けの相談を実施している。産業労働部と連携して、県営住宅に入居する外国人の相談に対しても、普段からこの相談窓口を案内するべきであると思うが、どのように考えるか。
- 5 先ほど、入居説明会の際に、日本語の分かる者に同行してもらい対応していると話があったが、それらの者に入居後も対応してもらうことはあるのか。

建築安全課長

- 1 省エネ法の認定は、全国的にもあまり活用されていない。今後、環境部と協議していきたい。
- 2 今回の手数料の改正は、法改正により創設された複数棟の認定申請があった場合に、適正な手数料を頂くためのものである。建物1棟ごとの審査にかかる時間から必要な人件費などを算出した金額であり、法改正後も建物1棟に係る手数料は変わらない。条例改正をしない場合、ケースによってはその方法によって算出した金額よりも増減が生じるため、条例の改正が必要となったものである。条例改正をしない場合と比較すると、手数料が上がるケースは多いと思われる。
- 3 社宅などに導入を進めるのは有効である。企業を誘致する際に、産業労働部や企業局、市町村の企業誘致を行う担当課や開発許可担当部局などと連携し、早い段階で情報提供をしたい。また、多くの住宅を供給する住宅メーカーが県内に10数社あるため、これ

らに情報提供を行いたい。

住宅課長

- 4 外国人入居者と会って話をすることは重要であるが、不在時には、電子翻訳機により母国語に翻訳した文書を差し置くなどの対応を行っている。今後は、市町村の各種相談窓口を案内していくなどきめ細かな対応を行っていく。
- 5 日本語の分かる者の連絡先を確認しており、何かあれば入居後も継続的に対応してもらっている。

中川委員

- 1 第86号議案に関し、手数料の額が高くなると省エネの推進にならないのではないかと。
- 2 議案を出す前に環境部と協議しているのか。
- 3 全国の住宅、事業所数に対する埼玉県との割合に対し、認定件数はどの程度になるか。
- 4 例えば、自動車メーカーなどが県に新たに工場を作ったが、社宅を建築する場合など、これらへのPRはどのようにするか。
- 5 第90号議案に関し、産業労働部の外国人向け相談窓口は活用しないのか。
- 6 日本語の分かる者と入居者の両方に相談窓口の案内などを行っているのか。

建築安全課長

- 1 手数料の算出は従来と同じであり、適正な金額として算出している。認定により補助金や容積率の緩和を受けられるケースもあるため、申請者には大きなメリットがある。
- 2 事前に環境部とは協議していない。
- 3 全国に対する埼玉県の住宅総戸数の割合は5.4%、民営事業所数の割合は4.5%である。認定件数は埼玉県は17件で全国は1,008件であり、割合は約1.7%なので、そこだけを見ると全国の割合よりは低い。
- 4 今のところ具体的には行っていないが、そのような事例もあると思われるため、早めに情報を手に入れて周知を図っていききたい。

住宅課長

- 5 産業労働部での取組は労働トラブルの相談窓口であるが、今後、連携が可能であるか検討していく。
- 6 滞納時などの折衝に備え、日本語の分かる者の連絡先を確認しているが、今後は、日本語の分かる者と入居者の両方に相談窓口案内などを行っていく。

中川委員

- 1 第86号議案に関し、「そこだけを見ると」との発言があったが、何を見れば、県の省エネ化が進んでいることがわかるのか。
- 2 市町村との連携との話があったが、家を建てる時に初めに市役所には行かない。入口の判断を間違えているのではないかと。
- 3 第90号議案に関し、都市整備部に、外国人の相談窓口はあるのか。

建築安全課長

- 1 エネルギー消費性能向上計画の認定の他にも、同レベルの省エネ性能を認定する仕組みで低炭素建築物という7年経っている制度があり、人口あたりの認定件数は全国で9

番目である。

- 2 住宅メーカーに頼んだ後、市町村で法的な話になると思われる。住宅展示場に資料を置かせてもらうなどして、お客様に制度を認識してもらえればと思う。

住宅課長

- 3 都市整備部としての相談窓口はない。翻訳機、電話による通訳サービスの活用や通訳者の同席など3段構えで対応していく。それでも成果が上がらない場合は、次の手立てを考えていきたい。

都市整備部長

第86号議案に関して、全国順位をあらかじめ調べていなかったのは申し訳なかった。今後は順位なども調べた上で御報告するようにする。

また、関東地方整備局管内では長野の数字が高い。長野が数字が高くなるような仕組みを持っているかもしれない。長野の事情を調べて、県で採用できるものは採用し、県で進めている省エネの対策をより進めていきたい。

【付託議案に対する討論】

中川委員

県が省エネルギーを進めるべきであることから、第86議案には反対である。