

建設環境常任委員会会議記録（概要）

令和8年2月27日（金）

開 会（午前10時0分）

【議 事】

○議案第34号「所沢市企業職員の給与の種類及び基準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】

島田一隆委員

これは議案第24号と同様の内容でよいのか。

中林総務課長

そのとおりです。

【質疑終結】

【意 見】な し

【採 決】

川辺浩直委員

議案第34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。

長

休 憩（午前10時2分）

（説明員交代）

再 開（午前10時3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】

花岡健太委員

今回の条例改正は、マンション関係法改正に合わせたものと建築物に関する防火関係規制の見直しの政令の二つの要素があると考えている。

別表第8に関しては、マンションの建替え等の円滑化に関する法改正により参照する法令の変更したもののほか、高さの特例の審査という要素が追加されている。容積率と建蔽率のほかに、各部分の高さについての特例が設けられているが、その辺りについて詳しく伺いたい。

河口建築指導
課長

マンションの建替え等の円滑化に関する法律を適用する場合に容積率が上乗せされるため、今建っている建物より高さが高くなってきます。

そのため、道路斜線や隣地斜線とかの斜線が関わってきます。そうすると、四角い建物の角が取られるような形になってきますので、その辺の角を取らずに、中の居住空間を確保するという意味で高さの緩和ということになっております。

花岡健太委員

確認だが、容積率や建蔽率に関しての変更があるのか。また、各部分の高さに関しては、特定行政庁が基準で判断するということになっていると思うが、そういう基準はどのように考えられているのか。

河口建築指導課長 まず、容積率については、現行の都市計画法で定められた容積率、これのある一定の要件を満たす場合に限り75%まで上乗せすることができます。また、高さについては、例えば、いろいろな道路があると思いますが、それぞれ道路の重要性に応じて、高さの基準は変えていきます。

花岡健太委員 安全性の担保については、どのように考えているのか。

河口建築指導課長 申請に対して、交通上、安全上、防火上、衛生上支障がないことを確認するのですが、その内の一つに安全上ということがございます。この安全上とは、避難時の避難経路が確保されているか、建築物の構造は安全であるか、その辺を審査していきます。

花岡健太委員 建築物に係る防火関係規制の見直しが政令で行われているが、これに関して、実際に所沢市が検査する中でどういう変更があったのか伺いたい。

河口建築指導課長 こちらの法律ですが、建築基準法が適用される前から建っていた建築物に適用されます。その場合の大規模の修繕、模様替えを行うために屋根、外壁、軒裏の防耐火性能に対する規定への遡及適用を緩和するということになりました。

花岡健太委員

安全性を担保できているというふうに考えてもよろしいのか。

河口建築指導
課長

安全性は担保できると考えております。

島田一隆委員

各部分の高さについて規制が緩和された場合、日影規制との関連はどうなるのか。

河口建築指導
課長

これは許可制になりますので、日影規制よりも許可の方が優先されます。

島田一隆委員

そうすると、大規模なマンションになるとやはり日影の問題が当然出てくると思うが、そこは考慮した上で許可が下りるという理解でよろしいのか。

河口建築指導
課長

そのとおりです。

【質疑終結】

【意見】 な し

【採 決】

川辺浩直委員

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

長

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】なし

【意 見】なし

【採 決】

川辺浩直委員
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10時11分）

（説明員交代）

再 開（午前10時12分）

○議案第39号「市道路線の認定について」

【補足説明】なし

【質 疑】

島田一隆委員

議案資料ナンバー2の117ページの案内図2について、まさに山口中学校の擁壁が崩落し新たな擁壁ができたところに、またこういう形で開発行為ということになると思うが、その辺の問題はないのか。

山田建設総務
課長

今、島田委員からご指摘があった場所につきましては、教育委員会と建設部で協力し、約800本の鋼管杭と、支持層まで杭を打ち擁壁を設置し、強固な形で復旧しておりますので、今回の開発に伴って崩落ということはないと認識しております。

【質疑終結】

【意 見】なし

【採 決】

川辺浩直委員
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。

休 憩（午前10時15分）

（説明員退室、休憩中に協議会を開催）

再 開（午前10時33分）

○その他

- ・所管事務調査事項の継続審査申出の件について

継続審査申出の件については、別紙3のとおり申出を行うことと決定した。

- ・視察（所管事務調査）について

川辺浩直委員
長

視察については、7月上旬と秋口の2回行うこととし、視察先については、日程等の都合により調整が必要となることから、正副委員長にご一任いただくことよろしいですか。

（委員了承）

また、最初に行う視察の日程についても正副委員長にご一任いただき、調整することよろしいですか。

（委員了承）

散 会（午前10時35分）

建設環境常任委員会

令和8年2月27日(金)

開 会 午前 ・ 午後 10時 0分
散 会 午前 ・ 午後 10時35分
場 所 第6委員会室

委員長	川辺浩直	✓
副委員長	花岡健太	✓
委員	島田一隆	✓
〃	前田浩昭	✓
〃	山口浩美	✓
〃	中毅志	✓
〃	大籠隆行	✓
〃	秋田孝	✓

議長	粕谷不二夫	
----	-------	--

●出席表

【建設環境常任委員会】 令和8年2月27日

説明員等			
部局	課	職名	氏名
街づくり計画部		部長	遠藤 弘樹
街づくり計画部		次長	高野 淳
街づくり計画部	建築指導課	課長	河口 裕孝
街づくり計画部	住宅政策課	課長	会沢 一信
街づくり計画部	都市計画課	課長	増子 雄一
街づくり計画部	都市計画課	副主幹	大河原 梢
街づくり計画部	建築指導課	副主幹	荻原 信宏
街づくり計画部	建築指導課	副主幹	山田 剛
街づくり計画部	建築指導課	主査	眞野 章彦
建設部		部長	肥沼 宏至
建設部		次長	吉田 進一
建設部	建設総務課	課長	山田 和弘
建設部	建設総務課	主査	佐藤 克範
上下水道局		局長	仲 正之
上下水道局		次長	草薨 秀夫
上下水道局	総務課	課長	中林 正太
上下水道局	総務課	副主幹	岩雲 一如

議会事務局			
部局		職名	氏名
議会事務局		主査	山玉 和男
議会事務局		主任	羽鳥 弘美

所管事務調査事項 常任委員会継続審査申出表

令和 8 年第 2 回（2 月）定例会議

建設環境常任委員会

- 1 市街地整備について
- 2 土地利用について
- 3 地域公共交通