

鎌ヶ谷市公共下水道事業審議会会議録

1. 開催日時 平成18年10月5日(木)午後2時00分より
2. 開催場所 第1・第2委員会室 (市役所6階)
3. 議題 「鎌ヶ谷市都市計画下水道事業受益者負担金の単位負担金額の設定について」
4. 出席者 鈴木道雄会長 佐藤誠副会長 川上智且委員 原八郎委員
宮城登美子委員 布留川良平委員 鈴木健之委員
5. 欠席者 なし
6. 事務局 助役
人見土木部長 野中次長
下水道管理課
森田課長 大場主幹 吉野業務係長
下水道建設課
大坊副参事(事) 下水道建設課長 阿部課長補佐 林計画係長
初芝主査 横山主任技師
7. 傍聴者 1名
8. 議題等の決定事項
 1. (仮称)道野辺中央負担区 単位負担金額1平方メートル当たり450円で答申することに決定される。
 2. その他
会議録署名人 川上委員に決定
9. 会議内容
 1. 助役挨拶
 2. 土木部長及び下水道管理課長により資料説明

《質疑応答》

A委員 具体的な平均的負担金額はいくらぐらいになるのか教えてください。

事務局 負担金を450円とした場合、100㎡の土地をお持ちの方は4万5千円となります。

A委員 条例によりますと、負担金は5年間に分割できるとありますが、それでいいのでしょうか。

事務局 そのとおりです。4万5千円ですと一年当たり9千円でそれを年2回に分けて支払っていただきます。

A委員 他の負担区と金額が違いますが、なぜ金額に差が出るのか教えてください。

事務局 それについては、いくつかの要因があり、地域の特性としては、道路の密度によって下水道の整備量の違い、道路幅員によりガスや水道管の移設費用の違いです。

さらに補助金の対象となる基準が年々緩和されてきていることも大きな要因です。たとえば南初富地区の負担金算出時には排出量が一日あたり40㎡だったものが、今回の道野辺中央では20㎡と緩和されています。これにより負担金の対象となる市の単独事業が減っています。

B委員 道野辺中央の対象は、私のいる自治会の範囲ですが、これから高層マンションが建設されるという話もある。下水道計画として問題はないのでしょうか。

事務局 確かに高層マンションが建設されると、発生する汚水も多くなりますが、管渠設計をする際に余裕率を考慮して計画しています。これは予定している倍の水量を見込んでいるもので、その中で十分に対応できます。

C委員 昭和46年から下水道事業を開始しているということですが、地域毎の下水道加入率を教えてください。また接続していない世帯のその理由が分かれば教えてください。

事務局 印旛処理区は96.1%、手賀沼処理区は86%です。江戸川左岸処理区についてはまだ、整備がされていないため、全体では47%となっています。
接続していない理由として、経済的理由または、自宅を建替する際に合わせて改造するといった原因が多く、家主の承諾が取れないという理由もあります。

D委員 負担金算出の根拠となる下水道建設費積算についてどのように行うのか説明してください。

事務局 積算根拠となる単価は、過去の工事費を実績に導いたもので、「費用関数」と呼んでいます。これにより平成17年度の工事単価を定め積算しています。

D委員 補助対象となる下水道管の基準をもう一度説明してください。

事務局 資料の5ページが基礎となります。予定処理区域の面積によって基準が決まっていますが、道野辺負担区は鎌ヶ谷第一処理分区、面積は227haに含まれているので該当する口径は300mm排水量20m³のどちらかが満たされていれば補助対象となり、その他は単独工事となります。

D委員 工事面積が小さければ、負担は少なくすむが、面積が大きくなれば負担は大きくなると思うのですが、各年度の工事面積はどのように決めているのですか。

事務局 負担区面積の大小によって負担金額が違うという質問ですが、先ほども述べたように、道路の密度等によっての差は生じても負担区面積が小さいと負担金額も少なくなるということは、一概には言えません。

D委員 毎年の整備計画によってどのように範囲を決めているのですか。また、先ほどの質問は面積を狭くすると負担額も安くなるはずだと思うのですが。

事務局 下水道整備計画は、現在の整備状況を見据えながら決定しています。印旛区域、中沢地区、佐津間地区、富岡地区のように整備率が高く、そういった市道の少ない区域は私道申請により整備計画を決めます。

一方、道野辺地区や、南初富地区といった整備率の低い地区については、国県市道を整備し、他の事業と合わせながら、整備計画を立てています。

2番目の質問ですが、補助対象は面積毎に基準が異なるため、排水量によって補助対象工事が決まり、工事面積の大小では負担金額に影響は生じてきません。また、毎年工事単価が変化してきますが負担金については、当該負担区の整備が完了するまで負担金額は変えません。

E委員 負担金の算出は土地の面積により割り返すとのことですが、建築物の面積は考慮しないのでしょうか。

事務局 負担金は建物の面積ではなく、土地の面積のみを対象としています。

E委員 そうなると、高層マンションは多くの人が入居するが、土地の面積だけを対象にすると平屋に住んでいる人と不公平が生じるのではないのでしょうか。例えば建蔽率を考慮した負担金の算出方法も考えられると思うのですが。

事務局 これまでは、土地の面積を対象としてきています。マンションなど多くの住宅が入居した場合、使用料によって市は収入を得るわけです。

E委員 戸建とマンションは大きな違いがあります。建蔽率による負担金を考慮すべきだと思います。

事務局 下水道計画を行う際には、用途地域に基づき管渠計画をします。したがって計画人口についても流量的には十分配慮されたものです。

E委員 私は、流量の許容範囲について質問しているわけではありません。負担金の公平性を言っているわけで、居住面積を負担金算出に考えられないのかということです。土地の価値も違うわけですから。

事務局 個々のマンション計画を想定することは困難です。管渠は分区ごとに都市計画の将来人口を基に計画する方法しかありません。その人口により管の大きさを決め負担金の基礎となる事業費を算出するわけです。

E委員 管の大きさはその説明通りだと思います。しかし、実際に土地利用が違えば、土地の価値が違えば、なにか負担を多くしてもらえれば、一般の人の負担を下げられるわけです。では使用料に差をつけるなどして一般会計からの繰り出し金を減らすとかできないのですか。

事務局 土地の価値の違いについては固定資産税により差をつけています。受益者負担金は、汚水を生放流出来るようになる利便に対し賦課しているものです。都市計画税や固定資産税のほかに負担金でも差をつけるということは本来の目的とは違ったものとなってしまいます。

D委員 E委員の言われていることも理解できますが、この負担金は汚水を放流する事業に対するものであり、マンションも戸建も取り出し箇所は1箇所ずつと同じです。使用するときには使用料をとるわけですので、下水道を引く事業としての負担ですので、土地の面積でいいのではないかと考えます。

C委員 東武鎌ヶ谷西地区はなぜ今になって下水道整備なのでしょう。昭和49年ごろはまだ流域の関係でできなかったと思いますが、先ほどの説明にもあったように当地区は道路も過密している地区であり、もっと早く整備する地区ではなかったのでしょうか。

事務局 当地区は確かにもっと早く整備を行う地区ですが、以前区画整理の計画があり、駅東地区については実施したが、西側については実施にいたらなかった経緯があります。将来区画整理を行うと現道の位置が変わるため、西側地区の整備計画の動向を見ていたところです。

今回、市は都市計画道路を中心に、線的整備方針を決定したため、具体的な下水道整備を進めることになったわけです。

C委員 区画整理が無くなったということは、都市計画道路をそのまま、区画整理が中止となったということを経元住民と共に決定したということですか。

事務局 下水道整備方針として東西の区画整理を合わせて実施する予定でしたが、西側が区画整理を行えなかったということです。

C委員 区画整理を中止するということを経元と共に決定したかということを経元教えてください。

事務局 これについては、都市部の方針を受けたものであり、下水道サイドはそれを受けたものです。もし整備をするならば、都市計画道路と市道22号線の線的な整備を行うというものでしたので、それに合わせた下水道整備をする計画です。

C委員 今の話は、市の内部の話ですが、地元との話し合いの内容を知りたいのです。

事務局 B委員は地元なので良くご存知とは思いますが、過去、区画整理によって西口も整備しようと考えていましたが、くらしのみちゾーンという

国の事業を利用して一体的な整備を行うことを地元と共に意思決定いたしました。あくまでも行政だけでなく地元の皆様との話し合いの中で進めているものです。

C委員 了解しました。

E委員 先ほどの話にもどりますが、D委員のいわれた取出口1箇所という見解はいかがですか。

事務局 地価が高いという話もありましたが、土地の価格に関係なくあくまでも土地の面積を対象としています。さらに土地所有者に限らず、話し合いによって借地人等が負担するということもあり得るわけです。

E委員 土地が高いといっているのではなくて、使う人数、面積が多いということを行っているのです。なぜ土地の面積で決めているのか知りたい。
また取出口の数が同じというのなら、取出口の数で計算すればよいと思います。やはり10階建てが立つ土地と立たない土地が同じなのは不公平だと思います。

事務局 土地利用の価値で決めればよいということですが、負担金というものは、工事や経費を負担してもらいものであり、一戸建てだろうがマンションだろうが取出口にかかる経費は同じです。使用の多さについては使用量によって徴収することで不公平はないと思います。

E委員 それならば、戸数で徴収すればよいのではないですか。

事務局 負担金については、建物が建っている土地も更地の土地も徴収するわけで、将来建つ戸数を対象に困難です。

会 長 どうします、さらに続けますか。

E委員 とりあえず、水掛け論となってしまうので結構です。

B委員 ATMまちづくりとしても中心市街地活性としても下水道が整備されることはとても喜ばしいことです。

そこでお伺いしたいのですが、工事費の積算について難易度係数というようなものはあるのですか。

事務局 工事の難易度係数というものはありません。ただ他の負担区に比べ安いのではないかと思います。というのは、当地区は割合平坦な地形であるため、下水道管の深さが浅くすむためです。

B委員 この地区は道路も狭く地下埋設物も多くあり、さらに建築物が立ち並んでいるという条件で、一般的な工事よりも高くつくのではないかと考えたわけで、それを難易度という言葉にしてみたのですが、その辺りはいかがでしょうか。

事務局 下水道事業費は過去の建設費を参考に算出したものです。出来ることならもっと詳しく全線を設計して積算すればいいのですが、それは不可能ですので、今回の事業費はあくまでも予定事業費という形で考えてください。

B委員 そうすると、450円というのは場合によってはオーバーしてしまうということでしょうか。

事務局 これについては、事業費は予定、面積は確定です。そこで、事業費が多くなったり、少なくなったりした場合は、下水道受益者負担金条例で清算することとなっています。少ないときには追徴、多いときには還付となります。

B委員 今回の450円算出はどのようなのですか。減るのか増えるのか。増えるとなると問題です。

事務局 原則としては、そういう形で事務は進められると思いますが、最終的にもし高くなった場合は、市長判断となると思います。いずれにせよ事業が終了した段階で清算をしてみて、その状況に応じてどのようにするかを決めていくと思います。

B委員 いずれにせよ、今の段階では450円を前提としてこの場で決めなければならないが、地元に戻ってから説明しないといけないので、お伺いしたわけです。

高い場合、市長の判断で追徴しないかもしれないが、するかもしれないということですね。再確認をお願いします。

事務局 そのとおりです。

A委員 決定した後のことですが、負担金が大変なので払えないということで減免の規定が条例に載っていますが、ここで言う特別の事情以外で何か減免の例があったら教えてください。

また、支払えないということで何か柔軟な対応をとってもらえるのでしょうか。

事務局 確かに年度内に期限が定められているので、いろいろな事情により期間内に支払えないといったような方もいますが、柔軟に対応しています。ただし最終的には支払っていただいています。

会 長 他に何かございますか。

会 長 ご質問がないようですので、これで質疑を打ち切ります。
それでは「鎌ヶ谷市都市計画下水道事業受益者負担金の単位負担金額の設定について」お諮りいたします。
(仮称) 道野辺中央負担区、単位負担金額1平方メートル当たり450円で答申することにご異議ございませんか。

委員全員 異議なし

会 長 それでは、諮問案件の「鎌ヶ谷市都市計画下水道事業受益者負担金の単位負担金額の設定について」の(仮称)道野辺中央負担区、単位負担金額1平方メートル当たり450円について異議なしと認めます。
なお、答申案については、会長に一任願いたいと思います。ご異議ございませんか。

委員全員 異議なし

会 長 ご異議なしと認めます。

会 長 本日は、長時間にわたりご審議いただき誠にありがとうございました。本日の会議録署名人ですが、名簿順で川上委員にお願いしたいと思います。

なを、本日受益者負担金の額が決定しましたので、10月19日予定の審議会はありませんのでお間違えのないようにお願いします。
これをもって審議会を閉会いたします。

以上で審議会は終了

会議録署名人の署名

以上会議の経過を記載し、相違ないことを証するため次に署名する。

平成18年10月31日

署名人 川上 智且
