

# 第 19 回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成 2 5 年 1 月 3 0 日 (水)

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 19 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	平成 25 年 1 月 30 日 (水)	開会時間	15 時 00 分
会 場	駅北口土地区画整理事業事務所	閉会時間	18 時 00 分
委員の出欠	出席	欠席	事務局
	石田 良子 大橋 利喜夫 齊藤 秀雄 富岡 征四郎 本橋 喬 永戸 章義 金子 正義 小島 英彦	柳下 浩一	副市長 大野 健司 建設部長 新井 芳明  駅北口土地区画整理事業事務所 所長 榎本 一彦 所長補佐 庄 克典 統括主査 入谷 学 主任 小林 康夫 主事 鈴木 瑞季  傍聴者 5名
議 題	(1) 議案第 10 号 仮換地 (案) について【諮問】 (2) 事業計画変更 (第 1 回) 案について【説明】 (3) 事業計画変更 (第 1 回) 案全体説明会及び仮換地 (案) 個別説明会の開催について【説明】		

発言者

議 事

会長

只今から第 19 回和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会を開催いたします。初めに、会議の成立要件の確認をいたします。事務局に本日の出席委員数の報告をお願いします。

事務局

はい、ご報告いたします。議席番号 3 番の柳下委員より事前に事務局へ欠席のご連絡をいただいておりますので、本日の出席委員数は 8 名でございます。

会長

報告のとおり、本日の出席委員数は 8 名でございますので、会議が成立しております。

次に、議事録署名委員の指名をさせていただきます。本日の署名委員は、議席番号 4 番の齊藤委員さん、議席番号 6 番の石田委員さん、よろしくお願ひいたします。

これより会議を始めます。審議に入る前に皆様にお断りをしたいと思っております。本日の議題は、議事次第にありますように、議題 (1) の「議案第 10 号 仮換地 (案) について」の諮問と議題 (2) の「事業計画変更 (第 1 回) 案について」

の説明、議題（３）の「事業計画変更（第１回）案全体説明会及び仮換地（案）個別説明会の開催について」の説明の以上３点でございます。議題（１）につきましては、個人情報に関わる事項でございますので、非公開の取扱いとなっております。（２）と（３）につきましては、説明でございますので公開の扱いになっております。

傍聴の関係から、この議題（２）と議題（３）を先に審議をし、議題（１）につきましては非公開ですので、後に審議をしたいと思っております。順番を入れ替えて審議をしたいと思っておりますが、皆さんよろしいでしょうか。

（異議なし）

それでは、そのようにさせていただきます。

土地区画整理審議会傍聴要領第３に基づく傍聴者は、現在５名でございます。これより傍聴者に入場していただきます。

（傍聴者入場）

それでは、事務局、説明願います。

事務局

はい。まず、傍聴者の方々にご説明させていただく事項がございます。本日の審議会でございますけれども、受付のときにお渡しさせていただいたA４サイズの議事次第が封筒の中に入っております。この議事次第の２に「議題」が記載されております。議題は（１）、（２）、（３）と３議題ございます。このうち議題（１）の「議案第１０号 仮換地（案）について」の諮問につきましては、個人情報に関わる事項でございますので、非公開という形になります。したがって、進行の順序といたしましては、（２）と（３）の説明を先に行いたいと思っております。（２）と（３）が終了した後、（１）については、非公開のため傍聴することはできませんので、大変申し訳ございませんが、傍聴者の方には退席をしていただくという形になりますのでご了承をお願いいたします。

会長

開会に先立ちまして、和光市副市長から挨拶をお願いします。

副市長

はい。委員の皆様には、お忙しいところご出席を賜りまして、厚く御礼を申し上げます。また、平素は市の行政運営の推進にあたりまして、深いご理解とご協力を賜り、重ねて厚く御礼を申し上げます。

さて、前回の第１８回審議会におきましては、補償内容とともに、概略仮換地案に対する合意形成の状況について、了承、概ね了承であると判断した権利者の合意形成率が７５％、ご理解をいただけない権利者が２５％となっている状況をご報告申し上げたところでございます。この報告に関しましては、本審議会の委員の皆様からご了承いただけない方への対応等や、計画的な事業遂行の面からも、施行者としてどのような合意形成率をもって判断をしていくのかといったことについてご意

見をいただいたところでございます。このことにつきましては、今後の仮換地指定や、その後の工事等の円滑な事業施行を目指すうえでも合意形成率約8割を目途として進めさせていただきたいことをご説明申し上げたところでございます。そのようなことも踏まえまして、それ以後さらに交渉、調整を重ね、現在約78.8%の合意形成率を得たものと考えております。駅北口地区は駅南口とともに将来の市の中心市街地を形成し、安らぎと賑わいを兼ね備えた快適環境都市和光のまちづくりを進めていくうえにも、極めて重要性の高い地区でもございます。施行者である市といたしましては、合意形成率が8割には若干達しておりませんが、計画的な事業運営の観点からも、この際、一歩前へ進めるべき数値と捉え、本日の審議会におきましては、概略仮換地案を修正した仮換地案を作成し、ご審議をお願いしたく諮問をさせていただく次第でございます。

また、本日は、事業計画の決定後、市が取得した公共用地充当用地を活用した設計図の見直し等による事業計画変更案について、また、この事業計画変更に係る全体説明会及び仮換地案個別説明会の実施方法等について、併せて説明をさせていただく予定でございます。委員の皆様にはよろしくご審議を賜りますようお願い申し上げます。以上でございます。

会長

それでは、議事に入ります。

事務局

はじめに、「事業計画変更（第1回）案について」、事務局から説明願います。

説明に入る前に資料の確認をお願いします。まず、配付してありますお手元の資料の資料1をご覧ください。「事業計画変更（第1回）の概要」と裏面に「設計図変更対照図」が印刷されたもの、A3版のものです。資料2といたしまして「設計図変更箇所図」、A3版のものです。資料3といたしまして「事業計画書（案）（第1回変更）」、A4の冊子になっている資料になります。資料4といたしましては、「事業計画変更（第1回）案の全体説明会 実施概要」、A4版になります。資料5といたしましては、「仮換地案個別説明会 実施概要」、A4版になります。以上、お手元でございますか。

よろしいでしょうか。尚、仮換地案に関する資料はあらためて諮問の前に配布いたします。では、「事業計画変更（第1回）案について」入谷からご説明をいたします。

事務局

「事業計画変更（第1回）案について」ご説明いたします。

事業計画は、施行者が土地地区画整理事業を施行するにあたって定める事業全体の計画のことです。土地地区画整理法により、「施行地区」、「設計の概要」、「事業施行期間」「資金計画」を定めることが義務づけられております。

駅北口地区につきましては、平成20年12月16日に当初事業計画の公告を行

い、この事業計画に基づいて事業を進めてきたところでありますが、平成23年に設計図の見直しを行ったことにより、事業計画で定めておりました「設計の概要」と「資金計画」が変更となりましたので、事業計画の変更案について関係権利者の皆様への説明と、縦覧の手続きを行ったうえで、埼玉県知事の認可を受けて、変更の決定をしていかなければいけません。

今回の審議会におきましては、関係権利者の皆様への説明と縦覧手続きの前に、審議会委員の皆様へご説明をするものです。

それでは、はじめに設計図の変更箇所について概要をご説明いたします。

資料2の「設計図変更箇所図」をご覧ください。また、資料1の裏面の「設計図変更対照図」につきましては、設計図変更案に当初事業計画書の道路の線形を青色で表示しています。ご参考にしてください。

それでは、資料2「設計図変更箇所図」につきましてご説明いたします。

設計図の変更にあたりましては、事業決定後に市が先行取得しました公共用地充当用地を活用しまして、歩行者の安全性を高めるための歩道整備の充実と将来の土地利用に合わせた道路幅員などの見直しをいたしました。

図面の①、②、③は、両側の歩道化を図りまして、幅員を12mに変更しております。

④、⑤は、駅前広場に接続される道路について、歩道幅員が狭い箇所を4mに変更しております。

⑥、⑦は、歩行者や車両の動線の充実や周辺の方の利便性や安全性を向上させるための道路線形の変更をしています。⑥では、区6-2号線の北側に歩行者の専用道路を配置いたしました。また、⑦の区6-4号線となる商業地域に接する道路につきましては、6mから8mへ幅員の変更をしています。

続きまして、⑧をご覧ください。地区東側の南側の部分にあります区6-18号線、こちらにつきましては土地利用の向上を図るために、南側へ道路1本分位置変更をしております。

続きまして、その北側⑨につきましては、既存道路を活かしまして、建物移転を抑制するために幅員を6mから4.8mに減少しております。

続きまして、⑩、⑪については、公園の変更になりまして、設計図の見直しにより西側区域の公共施設面積が大きくなること、また地区内の公園の位置のバランスを考え、1号街区公園の面積を縮小しまして、東側の⑪の位置に新たに4号街区公園を設置しております。

続きまして、⑫となる特4-2号線につきましては、外環上部の歩道との連続性、また、街区の土地利用の向上が図られるように位置、形状を変更しております。

設計図の変更箇所については以上となります。

続きまして、事業計画の変更についてご説明をいたします。

審議会委員の方には、昨年12月に事業計画変更の事前説明会を行い、資料3の「事業計画書(案)(第1回変更)」の内容につきましては説明をしておりますので、今回の審議会では資料1の「事業計画変更(第1回)の概要」、こちらに基づきまして主な変更内容をご説明いたします。

まず、「1 変更の概要」について、先程ご説明しましたとおり、設計図の変更を行いました。また、これに基づき資金計画の見直しを行い、総事業費、支出内訳、収入内訳について変更をしております。

続きまして、「2 事業の概要」になります。「①事業の名称・施行者」、「②事業期間・施行面積」、「③土地利用計画」、この3つにつきましては、当初事業計画からは変更ございません。

「④公共施設計画」については変更部分があります。変更箇所の表記は、上段の赤字が当初の事業計画の内容、下段が今回変更する部分の内容となっております。

まず、「道路整備計画」について。こちらにつきましては、資料3「事業計画書(案)(第1回変更)」の8ページから11ページに掲載されている公共施設別調書の内容を抜粋したもので、都市計画道路や区画道路などの公共施設ごとに整備内容を記載したものです。

この道路整備計画につきましては、設計図の見直し、また、街区確定測量の成果により、整備内容を変更しております。表をご覧ください。大きな変更点は、まずは区画道路です。設計図の見直しにより、区画道路の幅員を拡幅している箇所がございますので、面積が当初19,496㎡、こちらが今回の変更で

21,461.6㎡へと、約2,000㎡増加しております。次に、特殊道路は設計図の見直しにより歩行者専用道路を1路線新設しておりますので、面積が

417㎡から586.3㎡へ増加しております。上段の幹線道路につきましては、設計図の見直しはしていませんが、街区確定の測量の成果により延長、面積について修正しております。道路整備計画については以上です。

続きまして、「公園整備計画」についてです。公園は、当初外環西側に1箇所、東側に2箇所の設置を計画しておりましたが、設計図の見直しにより東側に4号街区公園を新たに設置し、西側に1箇所、東側に3箇所へと変更しています。面積につきましては、1号街区公園を当初の1,450㎡から911㎡に、2号街区公園を1,280㎡から1,264㎡とし、この2つの公園を縮小した面積分、555㎡の4号街区公園を新設しております。公園の合計面積については変更ございません。

続きまして、「3 事業施行前後の面積・減歩率」についてご説明いたします。

「①土地の種目別施行前後対照表」をご覧ください。こちらは、「事業計画書(案)(第1回変更)」の5ページ、土地の種目別施行前後対照表を抜粋したもので、施行前、施行後の公共用地と宅地の地積の状況を表したものです。大きく変更となった箇所についてご説明をいたします。

まず、施行前の道路面積の欄をご覧ください。当初は14,422㎡でしたが、今回の変更で16,994㎡に増加しております。また、宅地面積につきましては、当初97,204㎡から94,471㎡に減少しております。こちらの増減の理由としましては、市が先行取得しました土地を施行後の公共用地面積が増加した分に充てているために、施行前の宅地から道路に移したことによるものです。

続きまして、右の欄の施行後をご覧ください。こちらにつきましても、道路面積と宅地面積が大きく増減しております。施行後の道路面積が当初31,713㎡から33,844㎡に増加。宅地については、77,742㎡から75,600㎡に減少しております。この増減の理由につきましては、設計図の見直しにより道路面積が増加し、逆に宅地面積が減少したためとなります。

続きまして、「②減歩率(平均減歩率)」をご覧ください。こちらは、「事業計画書(案)(第1回変更)」の6ページに記載されております。設計図変更により、施行後の公共用地面積が増加しておりますが、先ほどお話しした市が取得した土地を公共用地に充てておりますので、減歩率の表のいちばん右側の合算減歩率(平均減歩率)については、21.67%から変更ございません。

続きまして、「4 資金計画」についてご説明をいたします。

設計図の変更等を受けた資金計画の見直しに伴い、総事業費が99億2千万円から約109億6千万円に変更となり、約10億4千万円増額しております。

「①収入」については、総事業費が増額した中で見直しをしております。収入の区分としては、国庫補助金、保留地処分金、市単独費の3種類となります。まず、国庫補助金ですけれども、当初の45億4千万円から約85億円に増額となっております。理由につきましては、当初事業計画の補助金の額については都市計画道路を整備する費用のみでしたが、補助金の制度が摘要にある社会資本整備総合交付金に移行したことにより、都市計画道路だけでなく区画道路の整備分も対象となりましたので増額をしております。

次に、保留地処分金について、当初の金額から変更ございません。

最後に市単独費については、国庫補助金が増額したことにより、当初の48億円から18億8千万円に減額しております。

収入の合計としましては109億6千万円となっております。

続きまして、「②支出」についてご説明をいたします。

支出については、設計図の見直しや過年度実績、残りの年度の事業費の見直しを行いまして支出を変更しています。

まず、「道路公園整備費」、こちらは当初6億9千万円から約6億2千万円に減額しております。道路整備費については、先程ご説明したように道路面積は増加しているのですが、事業費としては減額となっています。これは、当初、駅前広場の舗装や植栽等の上部整備も道路整備として計上しておりましたが、今回の変更により駅前広場の上部整備は別事業として計上することとしたためです。駅前広場の整備費分が道路公園整備費から除かれたことなどにより、6億2千万円に減額となっています。

次に、「建物移転費」です。今回の見直しにより、建物移転費が最も増額の割合の高いものになっております。当初の6億4千万円から約7億3千万円と、約9億7千万円増額しました。これは両側歩道化と道路配置の変更により、建物移転戸数が8戸増えたためです。

続きまして、「移設費」です。移設費は、当初の1億2千万円から約3億4千万円に増額しております。こちらは、東京電力やNTTとの協議により、電柱の移設本数が増加したこと、また、上下水道管については、下水道課、水道施設課との協議によって、数量、工事費の見直しを行ったことによるものです。

「法2-2項事業費」、この項目は上下水道管、ガス管の新設の整備費になります。こちらは、6億5千万円から4億7千万円に減額しております。この減額については、関係機関協議によって、数量や工事費を見直したことによるものです。

「整地費」、「工事雑費」は、工事費の単価の見直しをしており、その中で整地費が2億6千万円から2億4千万円に、工事雑費については、3億4千万円から3億3千万円に変更しております。

「損失補償費」につきましては、金額の変更ございません。

「その他」は、調査設計費、事務費になりまして、当初1億3千万円から1億5千万円に増額しています。資金計画については以上になります。

以上が、事業計画変更の概要の説明となります。

会長

事務局の説明が終わりました。ご質問をお願いいたします。

はい、どうぞ。

A委員

確認ですが、資金計画の収入のところの国庫補助金が45.4億円から85億円になって、そのうち市の負担金が、例えば、従前が45.4億に対して20.7億、それが社会資本整備総合交付金という名前になった場合、85億に対して市の負担が38.6億ということで、一般的なイメージとして市の負担割合がアップしているという、この理由というのは何かあるのですか。例えば45.4億に対して

20. 7億、だいたい45:55くらいの比率かなと思うんですよ。それが社会資本整備総合交付金という名のもとに市の負担が上がったのか、それとまた、これは先程おっしゃられた都市計画道路に関しての交付金というお話があったので、私も今後理解しておきたいために質問するのですが、この都市計画道路は計画では延長がまだ先まであるわけです。ただし、この区域内の何百メートルかに関して、85億のうち、国では46.4億負担してくれる。その代わりに、市のほうも38.6億の負担をしなければならない。85億の中には建物移転費だとか諸々が入っているという理解でよろしいですね。

会長

はい。どうぞ、事務局。

事務局

まず、国庫補助金における市負担額ですが、社会資本整備総合交付金、こちらの制度に移行されまして、国の補助金の補助率が55%、市の負担割合が45%ということで、85億に対して国の負担は45.4億ですので、その分市の負担が増えております。社会資本整備総合交付金につきましては、当初は通常費、また臨時交付金ということで、都市計画道路のみの整備に対する費用でしたが、社会資本整備総合交付金になりまして、都市計画道路以外も区画道路、6m道路部分まで整備する費用を国のほうで補助します、交付しますということで、補助金自体が45.4億から85億に変更になっております。道路を整備する費用としましては、用地費と道路にかかっている補償費、道路の築造費を市で積算した額が限度額としてもらえるようになっております。

A委員

わかりました。

会長

よろしいですか。その中で、前の補助金制度だと補助率はいくらだったのですか。

事務局

当初事業計画における補助金につきましては通常費が50%でしたので、国が50%、市も50%でした。社会資本整備総合交付金につきましては国が55%、市が45%となっています。

会長

ありがとうございます。他に何かございますか。

B委員

よろしいですか。図面に関してですが、まず第一に、「設計図変更対照図」、それと資料2の「設計図変更箇所図」がありますね。この2つの図面のスケールは同じなのでしょうか。それとも違うのでしょうか。

会長

はい、事務局。

事務局

縮尺を確認します。

B委員

これは僕の見目では縮尺が違います。

事務局

「設計図変更対照図」につきましては200分の1の縮尺であるのですが、「設計図変更箇所図」につきましては、変更箇所の説明ということで、大きさのほうを分かりやすく大きくしていますので縮尺は違います。

B委員  
事務局

いくつにしたんですか。

パソコン上でフリーサイズで作成したものでありますので、縮尺は決まっております。

変更箇所ということで、見やすいよう大きくしました。

B委員

この図面のスケールがありますね。例えば何cmが50m、100m、200mとありますね。これを見る限りはほぼ同じですけど、実際には違っています。何故このようなことをするのか、これは専門的に見ると非常におかしなやり方なんです。どこの専門家から見てもこんなやり方は通りません。しかも同じ縮尺の、例えば何cmが50mと書いてありますね。それをただ縮小して、勝手なスケールを使うということは論外でしょう。

会長  
事務局

はい、どうぞ。

説明の資料につきまして、ご指摘のとおり、同じ縮尺のものでご説明するということが適正であると思っております。今回、「箇所図」については説明という位置付けであり、縮尺を合わせておりませんでした。申し訳ございません。次回から説明資料の中では同じようなスケールでご説明できるような資料を作成したいと思しますのでよろしくお願いいたします。

B委員

よろしいですか。続きですけど、「対照図」のほうには、例えば交通広場は面積が載っていません。それから「設計図変更箇所図」に関しては交通広場面積4,500㎡と書いてありますね。先程の説明では、例えば駅前広場の面積は変わっていません。だから、両方見たり、説明を聞いたり、すべてを見ていかないと、駅前広場の面積が同じなのか変わったのかそれさえわかりません。ですから、この縮図を見ると、図面だけでスケールを当てて見ると変わったなと思うんです。ところが、今の話ではこれはスケールを勝手に作ったから変わっていないと言います。それでは、ちょっとおかしな図面になってしまう。だからこういう場合にも必ず面積は入れてください。これが第一です。それとまだあります。

それから今度は、「設計図変更対象図」の駅前広場からちょっと北のほうにいった特4-1号線、区8-1号線の付近にブルーに塗ったところがありますね。ブルーに塗った線のいちばん右の角、白く残ったところがありますけど、僕の図面だけかどうかわかりませんが、白い部分の土地利用はどういう土地利用を考えているのですか。これは道路部分になる、あるいは歩道部分になる部分の塗り忘れなのか、どういうことなのか。

事務局

ちょうどこの部分ですね。

こちらの「変更対照図」の青色の表示の部分につきましては、当初の事業計画書の区画道路の6m道路を表示しております。変更につきましては、この青色の区画

道路がなくなりまして、区8-1号線に変更になりますので、この青色の部分、白の部分も含めまして宅地になる部分になります。

B委員

それはそのように書いておかないと、説明をしないと、どのような部分になるのかわかりにくいです。

それからまだあります。よろしいですか。今度、外環の東側のほうにいきまして宮本清水線の延長があります。延長があつて、その中で、区4-2号線、2つ進入道路があります。他のすべての交差点では隅切りがされています。しかし、この進入道路と宮本清水線の交差点では進入道路の隅切りがされていません。これは隅切りをする予定でしょうか。それともこれは図面の書き忘れでしょうか。わかりますか、宮本清水線の延長、外環の右側のほうです。

A委員

大きい図面で指してもらったほうがわかります。

B委員

はい、わかりました。ここです。この部分とこの部分の進入道路です。例えばこのすべての街区の道路の交差点は隅切りがしてあります。最初から隅切りができています。しかし、この部分については全然隅切りがしてありません。ということは隅切りをしない予定なのでしょうか。これは、隅切りを描くのを忘れたのでしょうか。

事務局

隅切りの取り方ですけれども、道路と道路が直接交わるような形になった場合には隅切りを取るということになっています。ここの位置につきましては、宮本清水線の両側に歩道がつきます。宮本清水線は18mで、歩道の部分が4.5m、車道が9m、歩道が4.5mという幅員構成になっております。この2つの入り口のところは前面が歩道につきまますので、歩道をラウンドした形とし、安全性を確保しているということです。

B委員

全然答えになっていません。隅切りを描くのを忘れたということですね。今の説明では、例えば、道路と道路が交差します。隅切りは全部描いてあります。歩道がついています。すべての道路については全部隅切りがしてあります。ところが、この進入道路は、この宮本清水線の幅員が大きくなります。それに従って、この交差点も本来ならば隅切りが必要なわけですが、ところが、この図面には描いてありません。描いていないということは、隅切りをする必要がないから描かなかつたのか、そう主張するのか、あるいは隅切りを描くのを忘れた、どちらですか。

事務局

描くのを忘れてはいるわけではありません。

B委員

では、隅切りは必要ないということですか。

事務局

はい。

B委員

どういうわけで必要ないのですか。

事務局

道路と交わる場所については、道路の幅員どうしの規制がありまして、具体的

でなくて申し訳ないのですが、それぞれの道路の幅員が小さいもの、大きいもの、それぞれが大きいものなどがございます。

会長 図面でやったほうがいいですよ。はい、どうぞ。

A委員 基本的に歩道部分で隅切り部分を吸収しているのではないのですか。

B委員 歩道部分に車が入ってきたら困るから隅切りが必要になるんです。

A委員 歩道で、図面を見るとわかるんですけど、T字型にぶつかる場合のことをおっしゃっていますよね。

B委員 例えば、この場合も全部隅切りがあります。これも全部T字型にぶつかります。ここもT字型にぶつかります。しかしながら、ここでは隅切りがされていません。他では隅切りがされています。

A委員 宮本清水線は道路幅員が広いので、歩道部分が4.5mと豊かにあるわけです。歩道を越えてからはじめて車道に出るわけです。車道部分といかに接しているかというところは、手前側に歩道が4.5mの幅員でありますから、その部分で隅切りとしてカバーしているという理解だと思うんですけど。

B委員 それはまったく間違っているんです。要するに、宮本清水線というのは将来非常に交通量が激しくなる。だから、18mの幅員を予定しているんです。ここは現在ある道路ですけど、この進入道路に対して、これから出てくる車は、右に行くにも左に行くにも確かにこれは隅切りが必要なんです。現在もここは隅切りがあります。両方に関して隅切りがあります。隅切りは市のほうから要求があって造ったものです。ですから、何故この場合は隅切りが必要でないのか。今言われた例えばこの道路、広い交通広場に対する進入道路、それから区15-1号線に関しても、大きな隅切りがあります。これも大きな歩道があります。いらないと言いますが、ここはちゃんと隅切りが入っています。

A委員 歩道部分でカバーするんです。

B委員 いや、区15-1号線は歩道部分と隅切りでカバーされている。

A委員 そうですね。

B委員 宮本清水線は全然カバーされていません。

事務局 今具体的にご説明することはできませんので、次回ご回答差し上げたいと思います。先ほどの箇所について、隅切りをつけていくものだというご意見でしたから、それをもう一度確認させていただいて、次回ご説明したいと思います。

会長 事務局でよく検討して、次回に説明をされるということですか。何か他にござい

A委員 道路幅員ですが、東側のいちばん細い道路は何mですか。

会長 はい、どうぞ。

事務局 現道を活かしている部分でありまして、4. 2 mです。

A委員 例えば区4. 2-1号線とかというのは、幅員なのか。

事務局 そうです。区の後ろの数字が幅員を表しています。

会長 よろしいですか。他に何かございますか。

どうぞ。

C委員 今聞いていて勉強になったんですけど、区4. 2とか区4. 8という区の後ろの数字は、道幅を表しているわけですね。

事務局 そうです。道路の幅員です。

C委員 はい。勉強になりました。

会長 他にありますか。はい、どうぞ。

事務局 先程、A委員のご質問にありました東側の最小の幅員につきましては、4. 1 mでした。こちらも現道の幅員を活かした形になりまして、4. 1 mとなっています。

A委員 4. 1 mと言ったら、ほとんど現況と変わらないじゃないですか。

事務局 はい。現況のそのままでも利用をしていくという計画です。

B委員 それは、そのままで区画整理後の交通量を整理できると思うのですか。

会長 どうぞ。

事務局 この地区内では、道路体系として、幹線道路という形で15 m、12 mの太い道路をメインとしております。そこに接続する生活道路としての4. 1 m道路ですので、通過交通の流れとしてはそのメイン道路を使い、生活道路には流れないように計画となっております。

B委員 すみません。もう1つよろしいですか。

会長 はい、どうぞ。

B委員 この図面で申し上げます。ほとんどの道路の交差点というのは、幹線道路あるいは他の道路に関しても90度の角度でもって交差をするのが一般的な交通安全の面から考えた図面の描き方なんです。計画なんです。ところが、今言われた地域と、それからいくつかあるんですけど、90度ではない、80度か85度かわかりません。あるいは、非常に危ない45度、60度くらいの角度でもって、この幹線道路に交差をしている。しかも、2つの道路が同じ交差点にぶつかっている箇所もある。どういう考えでこのような道路をつくるのか。これでもって、将来の安全、要するに区画整理事業の1つの目的となる安全なまちをつくる、安全というのは交通の面から見ての安全であろうし、生活面での安全であろうし、それから避難、いろいろな面で安全を考えなければいけない。これは誰が考えても、あるいはすべてのエンジニアが考えてもこれは安全とは言えません。これは直すべきだと僕は思います。

90度に近い交差点をつくる、90度は無理な点もありますけど、85度から90度に近い交差点をつくるべきだと思います。これでは、すべての、あるいはこれからのまちづくりに関して一般的なルールから違反しています。僕は専門的な立場から考えたときにはっきりこれは言えます。

会長

事務局。

事務局

まず、今ご指摘のありました外環道と計画道路との交差の部分につきましては外環道がこの施行地区の認可前に事業計画決定され、整備されたところでございます。その中で、この側道及び側道の内側にある区画道路がでございます。その取付けの道路という箇所となっているのですが、先程ご説明させていただいたように、もちろん道路と道路の交差というのは直角になるのが理想であります。ただ、この事業計画の中で、そういった交通量等の問題も、通過交通がメインの通りになるわけでございますので、そういった中での車両の通行量が少なくなっていくとみておりますので、基本の原則とは違うかもしれませんが、安全性は確保できると考えております。

B委員

すみません。それに対する反論ですけど、区画整理事業というのは、今までの間違った道路付けを直して新しくつくるのが事業の大きな目的なんです。それをしなかったら区画整理の意味がないです。今の論は非常に苦しい説明です。立場もよくわかります。ですけど、区画整理事業の大きな目的は今までのそういう間違いをすべてここでもって正す。これは国家百年の計ですから、今間違っただのをつくと、あと百年間も、何百年間も同じような間違いを続けなければいけない。ですから、ここで思い切って間違いを直すのが区画整理事業の大きな目的だと思います。これは直すべきだと思います。

会長

一応、参考意見として承って、事務局のほうではまた全体的に道路をよく見ていただきたい。そういうことで処理したいと思います。

他にございますか。

C委員

先程聞きそびれてしまったのですけれど、いいですか。

会長

どうぞ。

C委員

この縮尺、200分の1と言われましたか。2000分の1と言われましたか。

会長

200分の1と言っていました。

C委員

2000分の1じゃないのかな。

事務局

大変失礼しました。2000分の1です。

会長

はい。縮尺は、2000分の1だそうです。

よろしいでしょうか。

他に何かございますか。

只今、審議委員さんからいろいろと参考の意見が出ましたので、その点については、事務局のほうで十分に検討していただきたいと思います。直せないものもあると思いますし、直せるものもあると思います。事業費との関係とかそういうものがいろいろあつたりすると思います。また、道路の場合には、交通規制の問題、いわゆる一方通行だとかそういうような関係もあるでしょうし、そういうことをきちんと確認したうえで、いろいろと検討していただきたいと思います。

他に何かございますか。なければ、議題（３）に入りたいと思いますがよろしいですか。

では、続いて、「事業計画変更（第１回）案全体説明会及び仮換地（案）個別説明会の開催について」説明願います。

それでは、説明させていただきます。

今後予定している説明会は、「事業計画変更（第１回）案の全体説明会」と「仮換地案個別説明会」の２つです。

はじめに、資料４をご覧ください。「事業計画変更（第１回）案の全体説明会 概実施概要」を説明させていただきます。

和光市駅北口土地区画整理事業につきましては、当初の設計図から歩行者の安全性を高めるための歩道整備の充実や将来の土地利用に合わせた道路幅員等の見直しのため、平成２３年５月に設計図の変更を行いました。設計図の変更については、区画整理法に基づく事業計画の縦覧の手続きが必要となります。

事業計画の変更点につきましては、先程説明させていただいたとおりとなりますが、事業計画の縦覧を実施するにあたり、変更内容を周知するため全体説明会を開催します。

まず、「１．説明内容」、「１）事業計画変更（第１回）案について」は、先程ご説明いたしました、設計図の変更、事業計画書の変更（案）について説明します。

「２）事業計画の変更に伴う縦覧について」は、事業計画の変更に伴う手続きである縦覧の実施内容、また、縦覧以後の手続きである事業計画変更認可・公告までの流れを説明します。

なお、資料４の下の方に、「事業計画の縦覧から認可・公告まで」の流れを参考に表記させていただきました。簡単にご説明させていただきますと、縦覧の実施期間については、説明会最終日の翌日、平成２５年２月１８日から３月３日までとなります。縦覧した内容について意見のある利害関係者は、平成２５年２月１８日から３月１７日の間に埼玉県知事宛に、郵送または持参にて意見書を提出することができます。意見書の提出できる方につきましては、和光市駅北口地区の利害関係者です。利害関係者とは、事業に関係のある土地もしくは物件などについて権利を有

事務局

する方となります。

なお、意見書が提出された場合につきましては、その意見書を埼玉県の都市計画審議会に諮ることが必要となります。都市計画審議会において、諮問の中でその意見が採択された場合については、事業計画の修正が必要となります。

その後、平成25年7月に事業計画変更認可申請を行い、事業計画変更認可を受け、公告を行う予定でございます。

説明内容の「3）都市計画の変更について」は、駅北口地区において事業の施行に合わせて都市計画の変更を予定しておりますので、用途地域の変更、高度地区・防火地域及び準防火地域・地区計画の指定について説明させていただきます。

続きまして、「2. 開催日時」になりますが、こちらのほうは資料4の中段の表にありますように、2月12日から17日の間で計7回を予定しております。表の中に記載のある「東」「西」といった表記につきましては、説明会場の関係により出席者の分散を図るため、東京外環自動車道の東側を「東」、西側を「西」と2つに分けて、それぞれの地区の方を主な対象者として設定しています。都合がつかない方に関しましては、別の区域のときに参加されても問題はございません。なお、1回の開催時間につきましては、2時間程度を予定しております。

「3. 説明場所」は、駅北口事務所の会議室です。

事業計画変更の全体説明会の説明につきましては以上となります。

はい。ありがとうございます。

続けてよろしいですか。「仮換地案個別説明会」について説明させていただきます。資料5をご覧くださいませでしょうか。

「仮換地案個別説明会 実施概要」の説明をさせていただきます。

仮換地案個別説明会につきましては、平成23年10月から実施した概略仮換地案個別説明会以後、設計図や換地の修正を行った箇所がありますので、権利者の皆様に仮換地案を個別に提示し説明させていただくものとなります。

「1. 説明内容」「1）事業計画変更（第1回）案について」は、事業計画の変更、主に設計図、道路の変更などについて説明します。

「2）仮換地案について」は、権利者の皆様の個別の仮換地案について説明を行います。

「3）施工計画について」は、仮換地個別説明会以後、平成25年7月に予定しております仮換地指定、また権利者の皆様のそれぞれの工事の着手年度の予定時期について説明します。

説明内容は以上の予定であり、説明会での個別対応の時間については、質疑対応も含め50分を予定しております。

会長  
事務局

続きまして、「2. 個別説明会の日程」について説明します。日程につきましては、平成25年2月25日から3月14日の18日間を予定しております。各権利者の方々の説明日時につきましては、個別に案内を送付させていただきます。

「3. 説明場所」は、駅北口事務所です。

「4. 説明対象」は、地区内に権利を有する土地所有者及び借地権者となります。建物所有者、未申告の借地権者及び借家人につきましては対象とはなりませんので、ご了承いただきたいと思います。

なお、説明会の日程につきましては、3月14日までの予定とさせていただいておりますが、都合が悪く欠席される方もいらっしゃると思いますので、そういった方については、適宜対応させていただきたいと思います。

説明会についての概要は以上となります。

はい。只今事務局の説明が終わりました。ご質問がありましたらお願いいたします。

これは、審議委員の皆様方は地元に戻られましてから皆さんにご説明されることがたぶんあると思いますので、資料を確認したり、あるいは事務局のほうに連絡を取っていろいろお聞きしていただければと思います。よろしいですか。

それでは、議題(2)、(3)につきましては説明でございますので、これで終わりたいと思います。

続きまして、「議案第10号 仮換地(案)について」に入りたいと思いますが、これにつきましては、先程お断りいたしましたように、個人情報に関わる審議でございますので、傍聴者の方には退席をお願いしたいと思います。

(傍聴者退席)

以下、審議会議事録については非公開となります。

議案第10号については、次頁のとおりとなります。

会長

議案第10号について

「平成25年1月30日

和光都市計画事業

和光市駅北口土地区画整理事業

施行者 和光市

代表者 和光市長 松本 武洋 様

和光都市計画事業

和光市駅北口土地区画整理審議会

会長 金子 正義

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の

仮換地案について（答申）

平成25年1月30日付け和北第18号で諮問された仮換地案については、原案  
のとおり承認いたします。」