

外部評価事前質問事項とその回答

委員名		部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
1 回目 質問							
1	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	指標の達成度の妥当性	都市整備課	土地を最大限に有効活用する「新産業・物流地区」の事業計画とは、具体的にどのようなものでしょうか。	当地区の立地特性として、大規模な土地を求めている企業が多く、平成24年中の認可を目指している区画整理の事業計画変更案では、土地(換地)を集約し、街区形状を現在の計画より大きなものとする。
2	加藤委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	指標の達成度の妥当性	都市整備課	事務代行方式のメリット、デメリットは。 資料1施策評価表2施策指標の達成度「理由欄」に記載の「事務代行方式」という記載に誤りがありました。正しくは「業務代行方式」ですので、「業務代行方式」について回答します。	業務代行方式のメリットは、保留地を業務代行者が一括して買い上げるため、早期に組合の事業資金が確保できる。また、保留地処分金を資金として、業務代行者が一括して工事を行うため、工事費の削減が図れる。デメリットは特にない。
3	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	和光理研インキュベーションプラザ入居企業の新産業への誘致は、具体的に計画されていますか。	和光理研インキュベーションプラザ入居企業の誘致については、関係機関を通じて情報提供などを行っており、区画整理組合と企業側の調整を行っている。
4	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	地区整備計画において、地区は和光市洪水ハザードマップ(くらし安全課 平成22年7月)浸水が2.0~5.0mの区域ですが、安心・安全に対する計画はありますか。	区画整理事業において、埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例に基づき、調整池を設置し、雨水浸水対策等を行う。
5	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	「新産業・物流地区」。主に機械・金属・情報分野等の新産業の工場等では、「水」や「安定した電力」が必要になり、周囲への排水処理や操業公害に万全の注意をしなければなりません。近くにも河川がありますので自然環境保護にも努めなければなりません。具体的な対応策を考えていますか。	地区内の排水については、公共下水道を通して、排水を行う。なお、排水の水質については、下水道法や水質汚濁防止法などで規制する。
6	加藤委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	事業計画について、何も書かれていないが、概要の説明と、どのように変更されるか。	事業計画の概要は、主に設計の概要の変更を予定しており、地区内に大型企業の進出が見込まれるため、企業形態等に配慮し、街区形状を現在の計画より大きなものへ変更する。それに伴い、道路、公園及び調整池等の公共施設の規模及び配置の変更を行う。また、土地利用の混在を避けるため、産業ゾーン、農業ゾーン及び既存住宅ゾーンの3つにゾーン分けを行う。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
7	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	総合評価の妥当性	都市整備課	土地区画整理事業(組合施行)で事務代行、業務代行方式を採用されていますが、事務代行者の企業名をお教えください。また、業務代行者が保留地先行取得とありますが、取得した企業名と、地区内のどの場所、取得金額をお教えください。	事務代行者及び業務代行者は戸田建設・大和ハウス工業共同企業体である。保留地は業務代行者が取得し、場所及び金額については、事業計画変更認可後の契約となるため、組合と業務代行者で協議中である。
8	藤川委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	総合評価の妥当性	都市整備課	業務代行方式の導入により、事業計画は「今後順調に進む」とあるが、27年度整備率100%の目標達成は可能か。	現在、事業期間である平成28年度の事業完了を目標に事業を進めており、平成27年度には整備率100%(工事完了)となる予定である。
9	加藤委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	総合評価の妥当性	都市整備課	なぜ業務代行方式にすると順調に進むと思われるのか。	保留地の一括取得による事業資金の確保。工事を一括で請け負うことにより、施工計画及び工事において無駄が無くなる。
10	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	土壌汚染対策に対するの予算は、どこから捻出するのですか。	保留地を増やす事により、資金を確保する。
11	藤川委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	事業費の増大を予想しているが、民間事業代行者を活用したのだから、そのノウハウを活用して、事業費総額の抑制に積極的に取り組むべきと思うが。	業務代行を採用することにより、資金計画の委託費及び工事費において、事業費を抑制している。
12	加藤委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	事業費用はどのくらい増と見込んでいるか。	現在、事業計画を見直している最中であり、事業費の増額については未定である。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
13	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	その他	都市整備課	和光北インター地域土地区画整理事業は将来的な投資なのでしょうが、事業計画において、誘致する企業数とその経済効果試算をお教えてください。	誘致する企業数については、現時点では未定である。
14	関口副会長	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	指標の達成度の妥当性	都市整備課	第2回和光市景観審議会にて、「和光市景観計画」にある景観重要建造物及び景観重要樹木の指定についての「指定」の方向性は審議されましたが、その時、「指定後の所有者への何らかの財政的な支援措置について」検討までには至らなかったと記憶していますが、「景観審議会」の場で、今後、市民との協働(和光市協働指針)によるまちづくりの推進についても審議されるのでしょうか。	第3回和光市景観審議会において、景観重要建造物及び景観重要樹木の指定、財政的措置についての審議を予定していますが、市民との協働によるまちづくりの推進については、現時点で審議の予定はありません。
15	関口副会長	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	第1回和光市景観審議会にて、「和光市景観マップ」は、事業費は埼玉県緊急雇用創出基金市町村事業費補助金を活用し、4,000部を予定。「景観審議会」にて応募47作品から10選が選ばれました。実際の作成印刷部数と配布部数、配布計画もお教えてください。	印刷部数4,000部、配付済部数2,450部、在庫が1,550部。配付については、市役所総合案内、図書館、各公民館、各出張所に100部ずつの配付を行っています。
16	関口副会長	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	市が発行するパンフレット・刊行物は、産業支援「和光市みどころマップ」、人権文化課「お散歩マップ」など多種ありますが、都市整備課は、生涯学習課や市民活動推進課や市民などと共に「和光市景観マップ」作成されたのでしょうか。	埼玉県緊急雇用創出基金事業によって、創出された事業であり、都市整備課で案を作成し和光市景観審議会において審議を行い、審議会で出た意見を取り入れて作成しました。
17	加藤委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	和光市景観マップに130万円かかっているが、どのような地図ができたのか。活用内容は、	和光市景観10選を始め、市内の代表的な公共施設、桜の名所、神社、寺、建築物、緑地の場所を掲載している。活用内容は、和光市景観マップによって市内の魅力的な景観を知っていただき景観に対する啓発を促すことを目的としています。
18	加藤委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	和光市景観条例に行為の規制があるが、高さ10m以下、1,000平方メートル未満の規制はあるのか？	高さ10m以上、建築面積500㎡以上、開発面積1000㎡以上の規模の建築行為については、届出制度による景観の規制誘導を行っていますが、高さ10m以下、1,000㎡以下の規模の建築行為については、届出の対象ではないので努力義務であり規制誘導はできません。
19	関口副会長	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	総合評価の妥当性	都市整備課	個別分野計画「和光市都市計画マスタープラン」や「和光市景観計画」などと整合性を合わせながら施策の進めかたや、緩やかなスピード感は理解できるが、市民が主体となり協働のまちづくり(景観づくり たとえば四季を楽しむ市民)を推進する速さと歩調が合わないように感じますが、如何でしょうか。	和光市都市計画マスタープラン及び和光市景観計画等の上位計画については、10年、20年先を見据えているので、短期的なプランについては、どうしても整合がとれない場合が出てくるものがあります。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
20	加藤委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	総合評価の妥当性	都市整備課	指定を受けた後の制約はどのようなものか。	景観法第22条(建築物)、第31条(樹木)の現状変更の規制により、市長の許可が下りない限り、増築、改築、移転、除去、外観を変更する修繕、模様替え等ができません。違反した場合、同法第102条により30万円以下の罰則があります。 また、市長は現状回復命令を出すことができ、必要な措置を講じない場合、指定解除を行ないます。また、和光市景観条例第19条及び第21条において建築物及び樹木の管理の方法が位置づけられています。
21	関口副会長	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	具体的に、作成した景観マップを有効的に活用する計画をお教えてください。	和光市景観マップを通して市内の魅力的な景観を市民に紹介することによって、景観に対して興味を持ってもらうことができます。またマップ内で掲載されている市内の魅力的な景観を直接見られるように南コース、北コースに分けて散歩コースが記載されています。
22	藤川委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	景観条例に基づく規制誘導は守りの対策。「緑豊かなふるさと景観づくり」の積極策として何を検討しているのか。	和光市景観計画の中に「公共施設に当っては、景観づくりに十分配慮するとともに、景観づくりの見本となるように率先して取り組むものとします」とあり、公共施設において緑化を施すよう促進をしていくことで、率先して緑豊かな景観づくりを形成していきます。
23	加藤委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	重要と思われる物に対し、規制及び補助金などはどのように考えているか。	重要建築物・樹木が民間所有か公共のものかによって違いはあるが、必要に応じて要綱を作成し、円滑に規制及び補助が行なえるよう計画していきます。
24	関口副会長	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	その他	都市整備課	都市整備課では、「和光市景観マップ」受け取った、市民の声や感想をお聞きになっておりますか。	市民の声や感想は直接聞いたことはないが、マップを配付した各公共施設からは、「市民が景観マップを持って行くので、追加で欲しい。」という声が多いので、市民は景観マップについてかなり興味を持っていると想定されます。
25	藤川委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	その他	都市整備課	景観計画では、住宅地、公共施設、幹線街路の緑化の推進をうたっているが、具体策は。また、屋外広告物の表示等は「将来的に検討」とあるが、いつどのように進めるのか。	「和光市公共施設景観形成ガイドライン」を作成し、公共施設の街路の緑化を図っていくほか、住宅地では地区計画の中で、かき・さくの構造の中で植栽を施すよう定めている地区があります。また、屋外広告物の表示に関する行為の制限については、現時点では埼玉県屋外広告物条例の中で規制誘導を行っており、景観計画の中で行為の制限は考えていません。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
26	関口副会長	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	指標の達成度の妥当性	都市整備課	越後山土地区画整理事業で、工事着工後、仮換地指定に行政不服審査請求、仮換地指定通知受領拒否など、区画整理事業に反対の意向を示している地権者がいることで、基幹事業の実施が見送られることがあるのでしょうか。事業計画が延期すれば、事業費もふくらみます。反対の地権者に行政処分もあるのでしょうか。	基幹事業については、見送られることはない。行政処分というより、土地区画整理法による直接施行という手法はあるが、粘り強く交渉を進めていきたい。
27	加藤委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	指標の達成度の妥当性	都市整備課	27年度完成となっているが、今後の見通しはどうなっているか。	平成26年度 工事完成 平成27年度 換地処分、清算金確定 平成28年度 清算金事務、組合解散認可
28	関口副会長	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	「取組内容」の「快適な住宅地としての土地利用」とは、具体的に説明してください。また、「快適な住宅地」の定義はありますか。	車両・歩行者の動線の確保。ライフラインの整備。雨水対策。地区計画による、通風・採光の確保。ポケットパークの整備。防災時の救助活動。
29	関口副会長	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	中央第二谷中土地区画整理事業は、平成4年に事業認可され、他の組合施行より最も進捗率が高いといわれていますが、全体事業費が百数十億円もかかります。ご説明してください。	谷中地区は、他地区に比べて起伏が激しい。このため、造成計画による建物移転が多く、移転補償、借家人補償及び家賃減収補償等の補償費や造成工事費に多大な費用を要している。
30	加藤委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	23年度に比較し、24年度は事業費が大幅に削減されたのは何か。	越後山地区が減少したのは、調整池の整備が終わり事業の進捗に合わせ予算を配分した。
31	関口副会長	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	総合評価の妥当性	都市整備課	「当市のサービス水準」について、総事業費の補助率が高いのは、業務代行者や地域による区画整理事業の計画が異なるからでしょうか。各組合施行の事務代行者、業務代行者での補助率の内訳があれば、お教えてください。	事業に対する補助は「和光市組合等まちづくり整備事業補助金交付要綱」によるもので、業務代行者との関連はありません。埼玉県内の平均補助率25.2%に対し、和光市の平均は48.8%です。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
32	藤川委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	総合評価の妥当性	都市整備課	第二谷中地区、越後山地区の事業反対者の数(又は割合)と反対理由は。	谷中地区:20~30名(既存宅地の権利者) 理由:事業に対するのメリットが感じられない 越後山地区:6名 理由:事業に対するのメリットが感じられない。換地に納得がいかない。
33	加藤委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	総合評価の妥当性	都市整備課	反対者の審査請求の理由は。	谷中地区:換地の位置が納得できない。減歩率が高い 越後山地区:地区から除外して欲しい。減歩率が高い。
34	関口副会長	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	土地区画整理事業(組合施行)は民間施行ですが、計画の遅れによって事業費が増大しないように、行政で具体的な策を講じていますか。	市補助金の計画的な支出。国・県補助金の申請等の事務手続に伴う技術的支援。
35	藤川委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	都市計画マスタープラン、用途地域等の見直しの課題・視点は何か。	都市計画マスタープランについては、策定時から10年が経過していることから、見直しを行う予定です。見直しに当たっては、第四次和光市総合振興計画、和光都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して行います。また用途地域の見直しについては、都市計画マスタープラン等の上位計画に位置づけがある土地利用の方針に基づいて行っていきます。
36	関口副会長	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	その他	都市整備課	土地区画整理事業(組合施行)と連動して、「和光市まちづくり条例」にあるような、地区内に市民が主体的に活動できる協議会を設置し、「協働のまちづくり」を推進することは可能でしょうか。(協働とは、和光市協働指針にある協働です)	まちづくり条例第7条に位置づけがある要件を満たしていれば可能ですが、現在施行中の土地区画整理事業において、実例はありません。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
2回目 質問							
37	梅沢委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	再質問	都市整備課	1、3の質問に関連して(ミッションを超えるかもしれませんが、これがもっとも重要) 「大規模な土地を求めている企業が多く」「理研インキュベーションプラザ入居企業の誘致」とありますが、円高、欧米の経済停滞による日本のメーカーの生産活動の縮小。あるいは大企業の外国移転に伴い、全国のインフラ整備 企業予定地が空き地のままになっている。その多くが再生可能エネルギー買取法案により、太陽光発電の貸し出し地になっている。 企業の誘致活動の目的は立ったのか? 誘致がうまくいかない場合は、何年したら次の計画を考えるのか?	1. 企業誘致に関しましては、平成24年4月20日付けで組合と戸田建設・大和ハウス工業共同企業体において、業務代行基本協定を締結し、保留地を一括で購入することが決まっています。 2. 1のとおり、購入する企業が決定しているため、誘致が頓挫することはありません。
38	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	再質問	都市整備課	3の質問について、区画整理組合と企業側の調整の他、行政側からの積極的な誘致活動はされていますか。(たとえば、都市整備課以外の産業支援課など)	当地区は地権者の総意により事業を行う組合施行であるため、市が行うことは事業の紹介や組合との調整等となります。
39	関口副会長	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	再質問	都市整備課	10の質問について、保留地を増やすということは、減歩が変わると思いますが、具体的に、減歩率をお教えてください。	事業計画(第一回変更)が、先日総会にて議決されましたので回答します。公共保留地合算減歩率で、当初24.74%が、変更後30.13%となる。
40	梅沢委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	24年度見込値100%に対し、仮換地の指定が遅れているとあるが、現在の進捗状況は何パーセントぐらい?	施策指標については、使用収益開始率を用いている。従って、仮換地指定前の段階での指標は0%となる。
41	梅沢委員	安全部会	2「交通の利便性を生かした産業拠点の整備」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	「土壌汚染対策法の改正に伴い」とあるが、 1、具体的にどのような汚染ですか 2、事業費は最大どのくらい増か?(12の質問に答えていないが、おおよそで結構)	1. 対象となる特定有害物質は、揮発性有機化合物、重金属類、農薬類となる。 2. 事業計画(第一回変更)が、先日総会にて議決されましたので回答します。当初3,099,000千円が、変更後4,876,000千円となる。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
42	藤川委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	再質問	都市整備課	25の質問について、「和光市公共施設景観形成ガイドライン」の送付をお願いします。	「和光市公共施設景観形成ガイドライン」につきましては、現在作成中であり、景観審議会による審議を経て完成する予定となっておりますので、送付することができません。
43	梅沢委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	指標の達成度の妥当性	都市整備課	「景観重要建造物及び景観重要樹木の指定について景観審議会において審議を行い、方向性を定めた」とあるが、具体的には？ 1例でも。	第4次総合振興計画における施策目標位置づけしてあり、平成27年度までに1件、平成32年度までに2件を指定すること、また指定の候補として公共所有、民間所有を問わずに指定していくことを確認しました。
44	梅沢委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	景観審議会はH24に2回予定しているとあるが、現時点の回数と、今後の予定は？	現時点では、開催しておりません。今年度は、11月に「景観重要建造物・樹木の指定」を議題に1回もしくは2回開催する予定です。
45	梅沢委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	総合評価の妥当性	都市整備課	H23制作の「和光市景観マップ」の配布以外の活動が見えないが、活動の1例でも。景観マップの在庫がなくなるまで修正、変更のための作業はないのか？	和光市景観マップ作成以外の活動として、平成22年度に和光市の優れた景観を紹介する和光市景観10選を実施しました。また、景観マップは再発行する予定はありませんので、修正・変更作業は行いません。
46	梅沢委員	安全部会	3「良好な景観形成の推進」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	「課題解決に向けた取り組みの遂行に必要な具体的な方策を検討、実施していく」とありますが、どんなことか？ 1例でもあげていただくとわかりやすい。	現時点では具体的な方策は実施しておりませんが、今後は景観審議会の意見を踏まえて検討していきます。
47	梅沢委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	再質問	都市整備課	32の質問について、谷中地区20～30(既存宅地の権利者)。越後山地区6名。反対者の理由が「事業に対してのメリットが感じられない」とある。事業スタート時のポタンのかけ違いがあったのではないのか。あるいは、谷中地区の反対者の数からすると、本当にメリットがないのではないのか？ 金銭や欲得ではなく、既存宅地の権利者が賛成するような知恵はないのか？ スマートシティとか先端のエコのモデル地域など再考の余地はないのか？	まず、個人施行を除く区画整理事業において、100%の同意が無い中で、埼玉県は事業立ち上げの条件として、8割以上の同意率を課している。両組合とも組合立ち上げ時には、この条件を満たしており、8割の人(既存宅地の権利者も含む)がメリットを感じたことになる。エコモデル地域の問いについては、組合施行なので、市からは回答できない。

	委員名	部会	施策	区分	所管課	質問事項	回答
48	梅沢委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	取組内容の評価の妥当性	都市整備課	「都市基盤整備基金積み立て」はそのまま継続とあるにもかかわらず、人件費のみと激減しているのはなぜ？	平成24年度の予算については、9月補正にて準備をしている。尚、124千円については、基金の利息であり、人件費ではない。
49	梅沢委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	総合評価の妥当性	都市整備課	<市の補助率> 第二谷中44・5%、越後山57・7%、白子三丁目22・0%。 補助率の違いと、和光市のサービス水準の高い理由は？	それぞれ地区の特性により、移転戸数、公共用地率、保留地単価等が異なってくる。資金計画作成時に全体の事業費と公共保留地合算減歩率を考慮しつつ、「和光市組合等まちづくり整備事業補助金交付要綱」の範囲内で認める。昭和59年に指定された逆線引きを解除するために、区画整理事業組合を立ち上げたが、当時地価が高く、地権者の理解を得るのに減歩の負担を軽減させる必要があり、補助制度を設立した。
50	梅沢委員	安全部会	4「良好な居住環境の形成」	今後の施策の方向性の妥当性	都市整備課	中央第二谷中土地区画整理組合支援は125億円から143億円に膨らんだ。今後の事業費増の可能性は高いのでは？	工事は、平成26年度に竣工する予定。道路等については測量が済み次第、維持管理を市に引継ぎ、事業費の軽減を図る。