

# 第42回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

令和4年6月3日（金）

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 4 2 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	令和4年6月3日(金)	開会時間	10時30分
会 場	駅北口土地区画整理事業事務所	閉会時間	11時15分
委員の出欠	出席	欠席	事務局
	1番 齊藤 秀雄 3番 和田 正夫 4番 田中 義久 5番 富岡 征四郎 6番 永戸 章義 7番 石田 良子 8番 井口 末男 9番 大橋 利喜夫 10番 金子 正義	2番 柳下 茂	副市長 大島 秀彦  駅北口土地区画整理事業事務所 所長 小賀坂 真志 所長補佐 中島 康洋 統括主査 山崎 恭兵 統括主査 村山 文人 主査 安達 幸代  傍聴 5名
議 案	(1) 令和4年度工事等の予定について(説明) (2) 使用収益開始について(報告) (3) 仮換地指定について(報告)		

金子会長

ただいまから、第42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求めます。

事務局(小賀坂)

ご報告いたします。柳下委員から欠席の申し出がありましたので、本日の出席委員数は9名でございます。

金子会長

報告のとおり、本日の出席委員数は9名でございますので、会議が成立していることを確認いたしました。

次に、議事録署名委員の指名でございますが、本日の署名委員は、議席番号7番の石田委員と議席番号8番の井口委員にお願いいたします。

それでは、これより会議を始めます。

本日の議題は3件ございます。

議題(1)の「令和4年度工事等の予定について」は、予算及び工事の説明となります。

議題（２）の「使用収益開始・保留地公売予定について」は使用収益開始された仮換地の報告と、今年度の保留地公売スケジュールの説明となります。

議題（３）の「仮換地指定について」は、仮換地分割の軽微変更に関する事で、個人情報に関する事項を含むものです。

議題（１）と議題（２）は個人情報を含まないため公開とし、議題（３）の「仮換地指定について」は非公開で行いたいと思います。ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

異議なしの声がありましたので、議題（１）と議題（２）については公開、議題（３）については非公開とすることに決しました。

土地区画整理審議会の傍聴に関する取扱要領第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）

金子会長

それでは、傍聴者の皆様にご説明します。

本日の審議会につきましては、３件を議題としております。このうち議題（３）の「仮換地指定について」は、個人情報が含まれることから、審議会の議決において、非公開と決しております。

議題（１）と議題（２）のみ公開となりますので、ご了承ください。

それでは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

皆様こんにちは。副市長の大島でございます。

開会に先立ち、市長に代わりまして、ご挨拶を申し上げます。

本日は、第４２回和光市駅北口土地区画整理事審議会を招集しましたところ、委員の皆様方には、大変お忙しい中、ご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、４月から令和４年度がスタートしておりますが、新型コロナウイルスの感染状況も大分落ち着いては参りましたが、未だ収束の目途はたっていない状況でございます。市民生活や地域経済に様々な影響を及ぼしている状況が続いております。

令和３年度２月の前回審議会は、埼玉県において、まん延防止等重点措置が適用されましたので、書面開催とさせていただきます。感染状況も大分落ち着いてまいりましたので、今回の審議会は通常の形式で開催させていただくこととしました。

このようななか、駅北口土地区画整理事業においては、和光市のまちづくりの核として、高度利用化の推進とあわせ、「駅周辺の拠点づくり」「賑わいづくり」を確実に進めていくという中で取り組んでいるところでございます。時代の変化に対応した新しいまちづくりの推進を引き続き重点的にやってまいりたいと考えております。

審議会委員の皆様におかれましては、引き続き、ご理解とご協力を賜りますようお願い

願い申し上げます。

本日は、本年度の工事等の予定についての説明、使用収益開始・保留地公売についての説明、仮換地指定のご報告をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

結びになりますが、本年度も、円滑な事業運営の推進を図るため、審議会委員の皆様のご協力、ご理解を賜りたく重ねてお願い申し上げます。

ありがとうございました。

申し訳ございませんが、副市長につきましては、この後公務が控えておりますので、ここで退席させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

金子会長

事務局（小賀坂）

皆様、よろしくお願いいたします。失礼いたします。

副市長

会議を始める前に、施行者において、人事異動がありましたので、事務局より報告をお願いします。

金子会長

令和4年4月1日付けの異動についてご報告いたします。

事務局（小賀坂）

はじめに、私は令和4年4月1日付けで駅北口事務所長を拝命いたしました小賀坂でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

同じく、令和4年4月1日付けで、所長補佐として中島が配属となりました。続きまして、工事担当の統括主査として山崎、換地担当の主査として安達が配属となりました。以上、新たな職員体制のもと、事業の早期完了に向け職員一丸となり取り組んでまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

それでは、本日の次第に沿って進めさせていただきます。

金子会長

議事に入る前に事務局より本日の資料の確認がございます。お願いします。

事前にお配りした資料は、4種類です。

事務局（村山）

「議事次第」が1枚、資料1として予算の資料A4横書きのものが1枚、資料2としてA4とA3のホチキス止めの資料が一式、資料3が「使用収益開始報告及び保留地公売予定」の資料一式になります。

なお、議題（3）の「仮換地指定について」は非公開となりますので、資料については、後ほど、説明時にお配りいたします。

金子会長

それでは、議事を進めます。

事務局（中島）

議題（1）「令和4年度工事等の予定について」、事務局からお願いします。

それでは、議題（1）令和4年度工事等の予定についてご説明いたします。

なお、本審議会は年度初めての会となりますので、令和4年度の予算概要も併せてご説明させていただきます。

お配りの審議会資料1及び2の資料を基に説明させていただきます。また、同様の

資料を正面に写しております。スクリーン上で説明いたしますので、正面スクリーンをご覧ください。

これより先、着座にてご説明します。

それでは、はじめに配布資料の1「令和4年度 和光市駅北口土地区画整理事業特別会計歳入歳出予算」について概要を説明させていただきます。

歳入及び歳出の総額は12億7,916万8,000千円です。

本年度も前年度に引き続き道路築造や宅地造成を行い、仮換地の使用収益を順次開始できるよう、移転が必要な建物等の補償調査及び補償契約、その後工事を行う内容で、予算計上をしております。

このため、歳出においては、事業を進めるための業務委託・補償・工事が主なものとなります。

資料右側の歳出2区画整理事業費として11億9,314万2,000円を計上しています。

主な内容としまして、業務委託料は1億8,375万9,000円、内容は、建物移転等補償調査や工事実施設計・埋蔵文化財調査・画地確定測量などです。

次に工事請負費は1億720万3,000円、内容は、道路築造・宅地造成・雨水管や水道管新設の工事費となります。

最後に、補償・補填及び賠償金として7億3,022万2,000円を計上しています。内容は、建物移転等補償費・損失補償費・電柱、水道等の移設費です。

他にも予算の項目はございますが「その他」にまとめさせていただきました。

以上、本年度においても、これら予算に基づき着実な進捗を目指し進めて参ります。

引き続き、配付資料2の令和4年度工事の予定について、ご説明いたします。

事務局（山崎）

それでは、工事担当から令和4年度の主な工事箇所について説明させていただきます。配布資料の2をご覧ください。こちらの図面は「令和4年度工事実施予定箇所図」で、道路の新設・街路築造、及び宅地の造成工事を予定している箇所を表したものになります。資料と併せて正面のスクリーンで確認ください。

図面の見かた・凡例としまして、赤色の塗りつぶし箇所は令和4年度施工予定の街路築造になります。赤色の網掛けの箇所は令和4年度施工予定の宅地造成になります。緑色の箇所は現在の道路や通路を表しています。紫色の塗りつぶし箇所は過年度に施行した街路築造です。紫色の網掛け箇所は過年度に施工した宅地造成になります。青色の網掛け箇所は繰り越し工事になりますが、令和4年度はありません。

それでは今年度的主な工事箇所につきまして、図面の右下の欄「令和4年度発注工事件名・工事概要」及び図面上の丸付け数字のところから、工事を説明させていただきます。

まず地区の西側、図面上の「①」として示されている工事箇所について、北口駅前線・宮本清水線の街路築造の部分整備を予定しています。工事前に、区域外も含め、隣接住宅への説明及び関係各機関との協議が必要となります。

次に、図面上の「②」と示されている工事箇所について、いなげやさんの東側、幅員4mの特殊道路4-3号線及び宮本清水線歩道部の道路整備を延長53m施行予定です。併せてライフライン・上下水道の整備92mも予定しています。

また、隣接する1街区の宅地造成318㎡も予定しています。

次に、図面上の「③」と示されている工事箇所について、北口駅前線及び特1-1号線、幅員4mの歩道整備を延長34m施工予定です。また、区画道路15-1号線の雨水管新設他工事を施工延長25mも予定しています。併せて、市道233号線道路拡幅工事も予定しています。

また、隣接する7街区の宅地造成210㎡も予定しています。

次に、図面上の「④」と示されている工事箇所について。電柱移設完了後、区12-1号線と和光インター線歩道の街渠整備及び地区外の塗装本復旧を予定しています。

次に地区の東側、「⑤」と示された工事箇所について、宮本清水線になります。

幅員4mの歩道を含む道路整備を2箇所、合計22mを予定しています。

また、整備箇所に隣接する2箇所の宅地造成も予定しています。

次に「⑥」として示された工事箇所について、幅員4mの区画道路4.2-1号線他の道路整備を合計延長108mを予定しています。併せてライフライン・上下水道の整備39m、東京ガス柵による都市ガス埋設工事も予定しています。

次に「⑦」として示された工事箇所について、幅員5mの区画道路5-2号線の道路整備を合計延長20mを予定しています。併せてライフライン・東京ガス柵による都市ガス埋設工事も予定しています。

最後に地区内の都市ガス予定箇所についても、道路整備に併せて埋設できるよう東京ガス柵に依頼しています。

説明は以上になります。

説明が終わりました。ご質問等ある方は挙手してお願いいたします。

すみません、よろしいですか。予算なんですけれども、去年国庫支出金が大幅に減額されて、県や和光市の支出が増えるという話があって、それを今回の予算とはどういう関係になっているのか、ちょっとこんがらがっていて、知りたいと思っている。

次に、予算を、この資料だけで見るとちょっと分からないので、前年度との比較を出してもらわないと、どれだけ増えてどれだけ減ったかが分からないということも1点。

金子会長  
和田委員

それと、今の工事施工予定箇所の、番号が①から⑦までありますが、この予算金額はどのくらいの金額なのか知りたく、ご回答願います。

金子会長

事務局どうぞ。

事務局（小賀坂）

予算との比較に関しましては、前回の書面会議において事業計画の変更による国費や県費、また市単独費の増減に関しましては、書面等でご回答差し上げたのですが、実際に今回予算に計上されているものの比較につきましては、後ほど、詳細な資料を作成させていただければと思いますのでよろしくお願います。

2点目につきまして、申し訳ございませんが再度ご質問をお願いできますか。

和田委員

①から⑦の工事を予定されているけれども、それぞれどのくらいの予算額なのかということですね。予算で言うところの「工事請負額」1億720万3千円の内訳になるかと思う。

事務局（小賀坂）

こちらですね、1億720万3千円を予算計上しております中で、区画の道路築造工事費といたしましては約7,038万4千円、水道管敷設新設工事につきましては1,281万9千円、付帯工事は約1,800万円見ております。それと、単独費といたしまして、宅地造成工事費として約600万円を見込んでおります。

和田委員

雨水管の新設工事は計上ないですが、既に全部終わっているということですか。

事務局（小賀坂）

終わってはならず、今回の予定には入っていないということです。

和田委員

今回は入っていないのですね。はい。ありがとうございます。

金子会長

よろしいでしょうか。

では、次の議題に進みたいと思います。

議題（2）「使用収益開始及び保留地公売予定について」事務局から説明をお願いします。

事務局（村山）

それでは、使用収益開始について、ご説明いたします。

前回の審議会は書面会議でしたが、前回審議会以降、新たに使用収益を開始した仮換地がございますので、今回ご報告いたします。

資料は、資料3になりますが、同じ内容をスクリーンに映して説明いたしますので、正面スクリーンをご覧ください。

申し訳ございませんが、着座で説明させていただきます。

はじめに「表1」ですが、仮換地指定を行った当時の全体の画地数、権利者数、地積を示しています。

「表2」は、使用収益開始の状況を示しています。

上段が前回審議会までに使用収益開始された仮換地で、使用収益開始率が25.53%でございます。中段が前回審議会以降、新たに開始された仮換地の状況です。

1画地・1権利者の仮換地で、地積566.07㎡が令和4年3月に使用収益開始さ

れました。使用収益開始率は0.76%となっております。下段は現在までの累計で、上段と中段の合計値になります。使用収益開始率が全体の仮換地指定面積に対して26.30%となっています。

次に、使用収益開始となった仮換地の箇所ですが、「使用収益開始箇所図」をご覧ください。

赤色の場所が、新たに使用収益開始された仮換地で、12街区の1箇所となります。

なお、グレーで表示されている箇所は、これまでに使用収益開始済となっている仮換地でございます。この図の赤とグレーの仮換地を併せまして、令和3年度末までに26.30%の使用収益が開始されております。

以上で使用収益開始についての説明を終わります。

続きまして、保留地公売についてご説明します。

資料は同じく資料3の3頁になりますが、引き続きスクリーンで説明いたします。

今年度の保留地公売箇所は、外環東側の赤い部分の17街区4画地1箇所です。宮本清水線に面し、面積293㎡、坪にして約89坪の敷地です。

参考までに、昨年度に初めて保留地を公売した場所は、隣接する黄色い箇所です。令和4年2月に購入者への引渡しが完了しております。

次に、今回の公売箇所を拡大した図がこちらになります。お手元の資料にはございませんが、スクリーンをご覧くださいまして、右側のピンクに塗られた箇所です。左は現地の写真です。色抜きした部分が公売箇所です。道路に面して5.6mの間口があり、旗竿敷地になっているものです。間口が5.6mあるので、一般車や工事車両の出入りには問題ありません。

保留地の公売方法は、昨年と同じく「公開抽選」方式として、多くの方に参加いただきたいと考えています。ちなみに、昨年度は、公開抽選で5組の方の参加がございました。

次に、保留地公売スケジュールの予定についてご説明します。

7月に「評価委員会」を開きまして、処分価格の諮問・答申を行います。その後、10月中に各種広報活動を行います。そちらにありますとおり、広報誌に掲載すると共に、埼玉県保留地販売のホームページに掲載予定です。また、権利者の方々には、別途「区画整理だより」を配布いたします。さらに、販売現地には、案内看板を設置予定です。昨年度の販売で、現地への案内看板を見て抽選に来た方が多かったので、看板の効果が大きかったと考えております。

その後に購入金額を全納いただいたうえで、来年2月までに引渡しを行うスケジュールを考えています。

昨年度もこの流れで順調に進みましたので、同様のスケジュールリングで進めてい



く予定です。

以上で、保留地公売予定の説明を終わります。

金子会長

説明が終わりました。ご質問等がありましたら、挙手をお願いします。

少し項目が多いですが、使用収益開始、保留地公売、全てのことについてご質問  
ありますか。

井口委員

よろしいんじゃないですか。

金子会長

よろしいですか。質問が無いようですので、議題2については終わりたいと思いま  
す。

ここまでが公開の議題です。議題(3)につきましては、個人情報が含まれるため、  
審議会の議決により非公開となりましたので、ここからは非公開で行います。

傍聴者の方につきましては、ここで退席をお願いいたします。

(傍聴者退席)

----- 議題(3) 審議内容については非公開 -----

金子会長

以上をもちまして、本日の議題は全て終了いたしました。

最後に、次回の審議会の予定について、事務局から説明をお願いします。

事務局(小賀坂)

今後の審議会につきましては、令和5年2月を予定しておりますが、その前に開催  
させていただく場合も進捗状況によってはございますことを改めてご承知おきくだ  
さるようお願いいたします。

そして、申し訳ありませんが、この場をお借りしまして、先ほどの和田委員のご質  
問に答えさせていただいてよろしいでしょうか。

金子会長

どうぞ。

事務局(小賀坂)

恐れ入ります。先ほどの質問の、国庫支出金と県費の歳入につきましてですが、対  
象路線は、新設又は拡幅する区画道路及び都市計画道路です。具体的には、北口駅前  
線であつたり宮本清水線、駅前広場、幅員が6m以上が補助対象となることは書面会  
議の際にご回答さしあげているところですが、今回予算の採択要件はまだ決まってい  
ませんが、国費の社会資本整備交付金は、建物の補償を対象としております。基  
本事業費が4億3,600万、国費がその1/2で2億1,800万、それと県費が基  
本事業費の1/3で1億4,533万3,000円というようなことで予算計上させて  
いただいています。

こちらは、今申請しているところで、まだ決まっている案件ではないですが、この  
ような予定で予算を組んでいるということですので、ご理解をお願いしたいと思います。

元に戻りまして、本日の議題（３）に関する資料４は、個人情報を含むため、事務局で各委員のフォルダーに保管いたします。再度ご覧頂きたい場合は、事務局にお申出ください。お手数をおかけしますが、ご理解、ご協力をお願いいたします。

金子会長

以上をもちまして本日の審議会を閉会といたします。

ありがとうございました。