

和光市駅北口土地区画整理審議会

第 38 回審議会(書面開催)における意見・質問等一覧

※回答は、令和2年8月末時点のデータをもとに作成しています。

審議会委員 氏名	番号	関連資料	審議会委員からの意見・質問内容	意見質問に対する事務局回答
	No.1	資料1	<p>【工事予算について】</p> <p>和光市でも新型コロナウイルス感染症対策のために財政を使っていると思います。これによって、区画整理事業の予算への影響はありますでしょうか。</p>	<p>新型コロナウイルスによる各種の施策については、国からの交付金及び市の財政調整基金の取り崩しにより実施しており、本事業の予算への影響はありません。</p>
和田 正夫	No.2	資料4説明資料① P.2	<p>【保留地処分について】</p> <p>保留地の面積は、広いところで319㎡、狭いところで30㎡となっています。区画整理によって全ての土地は一定の広さ以上になると認識していましたが、100㎡以下の土地があり、30㎡というところもあります。また、旗竿地もあるようです。このような保留地は、誰がどのような目的で購入することを想定しているのでしょうか。</p>	<p>保留地については、売却して区画整理の事業費に充てる目的で定めているのですが、権利者の皆様方から減歩ということで提供いただいたものであるため、権利者の皆様方の換地の配置を考えたり、事業費の縮減のため、できる限り建物移転を減らすことを考慮した結果、現在の面積や位置の保留地となっています。</p> <p>100㎡未満の保留地については、地区内に4区画あり、保留地処分に関する規則に基づいて売却しますが、単独での土地利用が困難である場合には、隣地の権利者へ売却し、一体的な土地利用をしていただくことを考えています。</p>

審議会委員 氏名	番号	関連資料	審議会委員からの意見・質問内容	意見質問に対する事務局回答
大橋 利喜夫	No.3	資料3及び 資料3説明資料	平成25年度以降、各年度別に使用収益開始率実績の推移を知りたい。	各年度別の使用収益開始率実績については、別紙1「使用収益開始実績表(年度別)」のとおりとなります。
	No.4	資料2及び 資料2説明資料  資料3及び 資料3説明資料	令和2年6月15日現在、使用収益開始率21.68%(令和2年度29.34%予定)ですが、区画整理完成を100%として道路築造、宅地、上下水道を含めた現在の進捗は何%ですか。	<p>事業の進捗率については、事業計画における総事業費に対する事業費支出累計(事業費は、工事費、移転補償費、事務費等すべてを含みます。)で算出しています。</p> <p>令和元年度末(R2.3.31 現在)で、42.8%となっています。</p> <p>なお、使用収益開始率が低い理由は、広範囲での合意形成が厳しい状況が続いており、前面道路の計画幅員が確保できないことや既存の上下水道移設、新設工事も路線ごとに施工できないなど、工事施工が部分的となっているためです。</p> <p>今後、計画的な工事に努め、早期完成を目指していきます。</p>
	No.5	—	完成までの年度別進捗予定は。	<p>現在の事業計画では、施行期間が令和4年度までとなっており、今後、令和9年度まで施行期間を延長する予定です。</p> <p>そのため、今後の進捗予定については、令和2年度末時点の残事業費を7年間(令和3年度～令和9年度)で均等に支出したと想定し、年平均約7%の進捗を目標として進めてまいります。</p>

審議会委員 氏名	番号	関連資料	審議会委員からの意見・質問内容	意見質問に対する事務局回答
富岡 征四郎	No.6	資料2及び 資料2説明資料	<p>【令和2年度の工事予定について】</p> <p>今年度はすでに3.5か月が経過しましたが、この3.5か月での工事は計画通りに進展しているのでしょうか。</p> <p>又、今年度の工事計画は、現時点でどのような状況ですか。見通しをお尋ねします。</p>	<p>年度当初においては、新型コロナウイルスの影響は受けず、工事発注を行い計画どおりの工事を進めています。</p> <p>今年度の工事計画については、審議会資料2「令和2年度工事実施予定箇所図」をご覧ください。</p> <p>地区西側について、資料2の工事箇所①について、権利者からの合意形成が得られましたので、令和3年1月の工事着工に向け、関係者との協議を行っています。工事箇所②については、権利者との移転交渉を行っています。合意が得られ次第、速やかに着手する予定です。</p> <p>工事箇所③及び④についても権利者からの合意形成が得られたため、工事発注の準備を行っております。なお、工事箇所④の一部については、8月中旬に受注業者が決定しております。</p> <p>地区東側について、工事箇所⑤について、前年度に引き続き沿線権利者と移転交渉を行っています。合意が得られ次第、速やかに着手する予定です。</p> <p>工事箇所⑥については、区画道路4.8-2号線は計画通り実施し、令和2年8月20日に完成しておりますが、残る工事範囲については、合意形成を図り工事に着手する計画です。</p>
	No.7	資料4説明資料① P.1	<p>【保留地処分に関する規則について】</p> <p>保留地について、「保留地とは、土地区画整理事業の施行により整備された宅地のうち、一部を換地として定めず、事業費に充当するために売却したり、一定の目的に使用するために施行者が確保する土地をいいます」とあるが、施行者和光市は、ここで言う「一定の目的に使用するため」について、現時点でどのような使用目的・計画がありますか。</p>	<p>公共団体が施行する場合には、「土地区画整理法第96条第2項」に基づき、保留地は事業費に充てる目的に限定されているため、施行者が和光市である和光市駅北口土地区画整理事業については、保留地の処分金は全て事業費に充てる計画となっています。</p> <p>「一定の目的に使用するため」についてですが、これは「土地区画整理法第96条第1項」に基づき、施行者が個人、組合、区画整理会社の場合が対象となります。この場合、事業費に充てる目的以外に、定款(又は規準、規約)に定める目的(例えば、学校や工場、住宅団地、公益的施設の誘致等、地区の発展や地区住民の利便を図ること)のためにも保留地を定めることができるとされています。(土地区画整理法逐条解釈P.175～P.176 参照)</p>