

第34回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成31年1月24日（木）

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 3 4 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	平成 3 1 年 1 月 2 4 日 (木)	開会時間	1 6 時 0 0 分
会 場	駅北口土地区画整理事業事務所	閉会時間	1 6 時 5 0 分
委員の出欠	出席	欠席	事務局
	1 番 石田 良子 2 番 永戸 章義 3 番 井口 末男 4 番 富岡 征四郎 5 番 大橋 利喜夫 6 番 金子 正義 1 0 番 小島 英彦	7 番 柳下 浩一	建設部長 小島 孝文 駅北口土地区画整理事業事務所 所長 榎本 一彦 主幹 永野 淳 所長補佐 入谷 学 統括主査 小川 和宏 主任 安藤 崇男
			傍聴者 8 名
議 案	(1) 平成 3 0 年度工事の進捗状況について (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 3 4 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。

はじめに、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 (榎本)

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 7 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 7 名で、半数以上となっておりますので、会議が成立していることを確認いたしました。

次に、議事録署名委員を指名させていただきます。

本日の署名委員は、議席番号 5 番の大橋委員と議席番号 1 0 番の小島委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

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「平成３０年度工事の進捗状況について」は、工事の説明となります。
議題（２）の「使用収益開始について」は使用収益開始された仮換地についての報告となります。

議題（３）の「仮換地指定について」は、お手元の仮換地指定に関する資料をご覧頂きますように、個人情報に関する事項を含むものです。

このため、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ので、ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声）

異議なしと認め議題（１）と議題（２）については公開とし、議題（３）については、非公開とすることに決定しました。

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８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

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、非公開と決定しております。

議題（１）と議題（２）のみ公開となります。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。

建設部長

和光市建設部長の小島でございます。

本日、副市長が出席させていただいてご挨拶させていただく予定でしたが、急遽不幸がありまして、欠席させていただくこととなりましたので、恐縮ですが、私の方からご挨拶をさせていただきます。

本日は、審議会委員の皆様方におかれましてはお忙しい中、第３４回和光市駅北口土地区画整理審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本年最初の審議会ということで、本年も審議会委員の皆様方からのご指導賜りたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

さて、和光市内の区画整理ですが、これまで当地区を含め、５地区で区画整理を進めてまいりました。昨年２地区が実質事業完了となる換地処分の方を行いまして、現在３地区となっているわけですが、当地区の北口地区については、和光市のまちづくりの１丁目１番地、最重要の事業として捉えておりますので、この事業に、より重点を置いて進めて参りたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

また、駅周辺にスポットを当てますと、今南口では、東武鉄道が駅ビル建設を、来年オリンピックイヤーの年にオープンするという事で、工事の方が進められております。

また、北口の方につきましても、駅周辺の拠点性を高めるという事で当地区の区画整理、また、高度利用化の検討の方も進めて参りたいと思います。

本日の審議会につきましても、平成30年度の工事の進捗状況の説明と、仮換地の使用収益開始及び仮換地指定について、報告をさせていただきますので、どうぞよろしくお願いたします。

金子会長

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。

議事に入る前に、事務局より本日の資料の確認をお願いいたします。

事務局（小川）

本日お配りした資料は、「次第」、「審議会資料1 平成30年度工事進捗状況図」、「審議会資料2 使用収益開始報告」、以上の3種類と、審議会委員の皆様には、この他に、「審議会資料3 仮換地指定図」、「審議会資料4 仮換地指定に関する調書」の2種類をお配りしています。

傍聴者の方には、次第を含む資料1と資料2の3種類、審議会委員の方には、次第を含む資料1から資料4の5種類となります。お揃いでしょうか。

金子会長

よろしいですか。

それでは、議事を進めて参ります。

議題（1）「平成30年度工事の進捗状況について」事務局から説明をお願いします。

事務局（永野）

プロジェクターの準備を致しますのでそのままお待ちください。

それでは、議題（1）平成30年度工事の進捗状況について、審議会資料1の図面を基に説明させていただきます。また、同様の図面を正面に映しておりますのであわせてご覧ください。

これより先、着座にて説明させていただきます。

第34回審議会資料1-①及び1-②は、平成30年度工事実施箇所図で道路築造や造成・上下水道・都市ガスなどの整備を実施及び予定する箇所を表示したものです。左上に主な工事を記載しています。

図面の見方から説明します。右下の凡例をご覧ください。

はだ色は、既存の市道及び現況道路です。灰色は、過年度に道路工事・宅地造成を行った箇所です。

青色は、車道を整備した箇所です。

うすい緑は、歩道を整備した箇所です。

あかむらさき色は、宅地造成を行った箇所です。

青い線は上水道を整備した箇所です。

茶色の線は下水道を整備した箇所です。

黒の線は雨水管を整備した箇所です。

最後に、緑の線は都市ガスを整備した箇所です。

また、点線が今年度実施箇所です。

一枚目は外環をはさんだ地区西側の工事を表示しています。

はじめに「工事名 区15-1号線街路築造他工事」については、幅員15mの区画道路上にありました共同住宅及び戸建住宅の建物移転が平成29年度、平成30年度に完了しました。

区画道路15-1号線、延長約55mの道路築造及び口径1.2m×1.2mのボックスカルバートの雨水管渠50m及び雨水を一時貯留し地下に浸透させる、浸透トレンチを1箇所設置する工事を昨年12月から行っています。

なお、既存建物がありました場所の埋設物調査において、地下水が確認されたため工事方法について再検討を行っています。検討に約1ヶ月から1ヶ月半を要するため、この期間は工事が出来ないことから、平成31年3月定例会に繰越明許費の手続を行う予定です。

現状の写真があります。矢印の方向からの写真です。

以下、区画道路については、「区」と表現させていただきます。

次に、「工事名 区6-2号線外街路築造他工事」は、区6-2、6-1号線延長約40mの道路築造及び口径600mmの雨水管延長約23mを設置する工事です。建物所有者からは移転に対する承諾を得て、共同住宅内の占有者との借家人補償契約は締結済です。しかしながら現時点において建物の除却が完了していないため、工事の施工が出来ないことから、平成31年3月定例会に繰越明許費の手続きを行う予定です。

区6-2号線 現状の写真がございませう。矢印の方向からの写真です。

区6-1号線 現状の写真がございませう。矢印の方向からの写真です。

次に、「宅地造成工事」は、3街区の4つの画地を造成しました。現状の写真がございませう。矢印の方向から映したものです。

6街区及び7街区の4つの画地を造成をしました。

現状の写真がございませう。矢印の方向から撮影しました。

また、特4-1号線にガス管約28mを埋設する工事を行いました。

以上が、地区西側の工事となります。

次に1枚めぐり二枚目をご覧下さい。

審議会資料1-②は地区の東側の工事を表示しています。

はじめに、「工事名 宮本清水線街路築造工事」です。平成29年度に権利者との交渉を進めた結果、合意が得られましたので補償契約を締結し、建物等の除却完了後、埋蔵文化財の試掘調査を行いました。遺跡等は検出されませんでした。

平成30年度に下水道工事約30mを実施し、引続きガス工事約44m終了後に延長約24mの歩道及び車道の一部工事を行いました。

現状の写真がございませう。矢印の方向からの写真です。

次に「工事名 宮本清水線・区12-3号線配水管新設工事」は口径100mmと200mmの水道管を宮本清水線を横断する位置に延長約48m埋設しました。

次に、「工事名 区12-2号線外歩道築造工事」は、昨年度繰越明許費の手続を行った道路です。浸透トレンチを7箇所設置し車道部を市の基準となる厚さまで施工後、区12-2号線歩道部にライフラインである下水道工事約195m、水道工事約233m、ガス工事約186mを行い、工事後に延長約49m歩道の歩道築造工事を行いました。

区12-2号線 現状の写真がございませう。矢印の方向からの写真です。

区12-3号線 現状の写真がございませう。矢印の方向からの写真です。

次に、「工事名 21街区仮設道路築造工事」は、今説明しました、区12-2号線外歩道築造工事でライフライン整備後12m道路を完了しましたので、赤紫色に着色されている21街区13画地の使用収益を開始しました。しかしながら、現状、区12-2号線は行き止まり道路となっているため、緊急時の避難用として人が通行できる仮設の道路を設置しました。幅員3.5m、延長約27mです。

仮設通路 現状の写真があります。矢印の方向からの写真です。

水道管新設工事の施工について 写真があります。

区12-2号線 矢印の方向からの写真になります。

区12-3号線 矢印の方向からの写真があります。

浸透トレンチの施工について写真がございませう。これは、掘削が完了した段階になります。

つづきまして、透水シートの設置完了の写真になります。

つづきまして、碎石の設置状況の写真になります。

つづきまして、トレンチの組み立て状況の写真になります。

つづきまして、組立が完了した写真になります。

次に「工事名 区5-1号線外街路築造他工事」は、27街区に接する区5-1号線・区4.8-3号線・区6-17号線・区5-2号線の延長約107mの街路築造と、1,515㎡の造成及び浸透トレンチ設置工事です。建物及び畑の所有者との移

転契約は締結しました。しかしながら、現時点において工作物の除却が完了していないため、工事の施工が出来ないことから、平成31年3月定例会に繰越明許費の手続を行う予定です。

区5-1号線 現状の写真がございます。矢印の方向からの写真です。

区4. 8-3号線 現状の写真がございます。矢印の方向からの写真です。

区6-17号線及び区5-2号線 現状の写真がございます。矢印の方向からの写真です。

以上で、平成30年度工事の進捗状況について、説明を終わります。

金子会長

ただいま事務局の説明が終わりました。ご質問がございましたら、挙手をお願いいたします。

よろしいですか。無いようですので次の議題に進みたいと思います。

議題(2)「使用収益開始について」事務局から説明願います。

事務局(入谷)

使用収益開始について説明させていただきます。

前面のスクリーンとお手元の資料をあわせてご覧ください。

これより先、着座にて説明させていただきます。

前回開催の第33回審議会において、平成30年5月16日現在の仮換地の使用収益開始状況についてご報告いたしました。それ以降、新たに仮換地の使用収益を開始しましたので、ご報告いたします。

資料は、審議会資料2「使用収益開始報告」の2枚目になります。

スクリーンの上の表になりますが、仮換地全体の内容となっております。左から、画地数が320画地、権利者数が218人、仮換地指定地積が74,010.02㎡となっております。

下の表が使用収益が開始された仮換地の状況となっております。上段が第33回の審議会までに使用収益開始された仮換地で、画地数が44画地、権利者数22人、使用収益開始地積9,962.07㎡、使用収益開始率が13.46%となっております。

下段が前回の審議会以降、今日までに新たに使用収益開始された仮換地で、画地数が8画地、権利者数が6人、使用収益開始地積が2,665.69㎡となっております。

合計しますと、画地数が52画地、権利者数が28人、使用収益開始地積が12,627.76㎡、使用収益開始率が全体の仮換地指定面積に対して現在17.06%となっております。

次に使用収益開始となった仮換地の箇所についてご説明いたします。

前面のスクリーンの仮換地図をご覧ください。

グレーで表示されている箇所は、前回審議会までに使用収益開始済となっている

仮換地の箇所となります。

赤色で表示されている8箇所の仮換地が、新たに使用収益開始された箇所になります。西側の3街区が4箇所、次に、7街区が1箇所、次に、東側の地区で、21街区が3箇所となります。

以上で使用収益開始の説明を終わります。

金子会長

ただいま事務局の説明が終わりました。ご質問がございましたら、挙手をしてお願いいたします。

井口委員

今のスクリーンの図面で見ても、グレーの所がすでに終わったところで、ピンク色が今回。そうすると地区内を見てみると、表現がいいか悪いか別にして、空っぽの所からやっていっている訳ですね。これから混雑している所に向かっていくのかなと思う訳ですが、あと何十年位かかりそうか。

事務局（榎本）

事業計画の中におきましては、平成20年度から平成34年度という形で事業計画を策定しております。私共といたしましては、目標がある限りそれに向けて努力していかなくてはいけないという事もございます。

ただ、前回概略施工計画という形でお示しさせていただきました様に、これだけ建物等の移転がある中で進めている状況ですから、計画通りなかなか進まない所が出ているのが現状です。

このため、工事自体は、この前お示した様に34年度に終了する目標から、約5年間位は延長していくのではないかと考えております。よって、それを目標にしてこれから建物移転や工事を進めていくという様に、今目標として考えております。

井口委員

34年位の予定だったものが、5年位伸びそうだという事ですよ。

そうすると、一般論で言うと、区画整理というのは95%行って、だいたい約半分だとよく言われているじゃないですか。5%大変な所が残る訳ですよ。だから、95%位はだいたい行っちゃうんだと。そうすると、95%と残りの5%位は同じくらいの労力が必要である。

こういう時代だから、簡単に強制執行なんてできないんだから、そうすると、ざっと考えても5年なんてのは無理な話であって、あと30年から40年位かかると思うんですけど、間違いですか。

事務局（榎本）

もちろん、権利者皆様方の合意を得ながら進めていかないといけない事業ですから、困難な方がいるという事も、もちろん中にはあるかと思えます。

ただ、進め方といたしましては、こんなに建物がある中では、これまでひとつひとつという形で、建物に移転し、工事を行うという形で、工事も部分的にしかできなかった、という事もある訳です。

この先、どのようにしてスピード化を図っていくかという事になれば、権利者

皆様方の合意を頂きながら、ある程度まとまった範囲で、建物を移転していこうかという方法を、来年度から集団的な移転も含め、権利者皆様方にお願ひしスピード化を図っていくという様に考えております。

井口委員

確か、間違えじゃなければ、知事宛てに40件位、行服が出たと思う。県からあらかた却下になったという話は聞いています。

権利者と事業とのトラブルですよ。県から却下になったからといって、市と権利者がスムーズに進みますか。進む訳がない、しこりがあるはずだよ。

5年延長でなんて簡単にいく訳ないよ。改めてどうですか。

事務局（榎本）

確かに、審査請求という形で大勢の方、権利者皆様から提出された事は間違いのない事実でございます。ここまで進めて来るにあたって、私共は審査請求された方々にも、移転等の願ひ、工事の願ひを差し上げまして、ご理解を受けながら来ております。

しこりという事でございますが、どうしても、人の気持ちという事もある訳ですから、100%事業へご協力を頂くというのは、大変難しい事はわかっております。時間を掛けるなり、何かボタンの掛け違いのような事もあるはずですから、そういうところは、私共がこういう形で考えています。ということなど、そういった説明を繰り返すなど、粘り強くやっていかなくてはいけないと思っております。

今後も、審査請求を出された方々においても同じように、事業の理解を求めて、事業を進めていくしかない訳ですから、そこは、大変な時間が掛かるかと思いますが、目標あつての事業と考えておりますので、私共は一生懸命に努力して、スピード化を図っていきたいと考えております。

富岡委員

今の質問の延長なんですけど、区画整理事業の審査請求において、すべて請求が終わったんですか。県からの回答が終わったんですか。

事務局（榎本）

審査請求当初44件36名の方が提出されましたが、今裁決が出ていない方、残っている方が3件3名です。

富岡委員

わかりました。

いつ頃、審査請求が終了する予定ですか。先程の答えの中で、平成34年度に区画整理事業が終了する予定。プラス5年の延長があるだろうという事でした。5年の延長の中には、この3件の審査請求が終わっていない物件も、5年の間に終わるという見通しがついているんですか。

事務局（榎本）

審査請求におきましては、埼玉県知事への提出となります。裁決についても、埼玉県が行うという形になっておりますので、市としまして、その5年間の間に裁決が出るか出ないかは今申し上げることができないという状況であります。

富岡委員

県の裁決が出て、その後、もしその地権者が納得いかなければ、今度は国土交通省

に対して審査請求を出すことができます。そういう事を含めると、先程の5年の延長の期間で、区画整理事業がすべて終了するであろうという見通しはちょっと甘いのではないかと思うのですが、それについてはどうお考えですか。

事務局（榎本）

審査請求が出て裁決が行われ、それに対して不服がある場合は、おっしゃった通り国へ審査請求ができるという形になります。ただ、この3件の方が全部国へ審査請求を出すかどうかは、私共の方ではわかりませんし、裁決があった後、私共でご説明をしてご理解を頂けるという事であれば、移転に向けたお話をさせて頂いて、事業への理解を頂かない限り、進む訳ではないですから。

ただ、審査請求が出ている中で、なかなか工事が出来ないというのは、一般的な話です。そうならないように、私共は、一生懸命ご説明をする以外ございませんので、粘り強くやっていく、という様に考えております。

金子会長

よろしいですか。

富岡委員

以上です。

金子会長

他に何かございませんか。よろしいですか。

無いようですので、それでは、次の議題に移ります。

議題（3）については個人情報が含まれているため、ここからの審議会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）

以下、審議会会議録については非公開となります。