

第30回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成29年5月31日（水）

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 3 0 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	平成 2 9 年 5 月 3 1 日 (水)	開会時間	1 5 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 5 時 4 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 未男 4 番 富岡 征四郎 6 番 金子 正義 7 番 柳下 浩一 8 番 齊藤 秀雄 1 0 番 小島 英彦	5 番 大橋 利喜夫	市長 松本 武洋 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 統括主査 黒田 繁 主任 安藤 崇男 傍聴者 1 0 名
議 案	(1) 平成 2 9 年度工事等の予定について (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 0 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(榎本) ご報告いたします。

 大橋委員から欠席の申出がありましたので、本日の出席委員数は 8 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 8 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 3 番の井口委員さんと議席番号 7 番の柳下委員さん。よろしくお願いいたします。

 なお、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、事務局より職員の紹介をお願いいたします。事務局、お願いします。

事務局(小島) 私は、この度、建設部長を拝命いたしました小島と申します。どうぞ、よろしくお願いいたします。

それでは、駅北口事務所に新たに配属になりました職員をご紹介させていただきます。補償担当に配属となりました、黒田統括主査でございます。

事務局(黒田) 黒田と申します。よろしくお願いいたします。

事務局(小島) 換地担当に配属となりました、大槻主任でございます。

事務局(大槻) 大槻と申します。よろしくお願いいたします。

事務局(小島) 新たな体制のもと、我々職員一丸となって取り組んでまいりますので、ご指導の程どうぞよろしくお願いいたします。

金子会長 それでは、これより会議を始めます。

本日の議題は3件でございます。

議題(1)の「平成29年度工事等の予定について」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)

異議なしということでございますので、議題(1)と議題(2)につきましては公開、議題(3)につきましては、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10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いたします。

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、個人情報が含まれているので、非公開といたします。議題(1)と議題(2)のみ公開といたします。ご了承願います。

それでは、開会に先立ちまして、和光市長からご挨拶をお願いします。

市長 皆様こんにちは。開会に先立ちましてご挨拶を申し上げます。

本日は、第30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招集いたしましたところ、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、先に行われた和光市長選挙で三期目の4年間の任期を頂戴いたしました。今回の市長選におきましては、都市基盤整備と地域のコミュニティづくりという二つの柱の中でこの4年間を進めていきたいと考えております。特にこの駅北口の事業につ

きましては、一丁目一番地ということで、4年間の中で皆様方の意見を頂戴しながら大いに進めていきたいと考えております。東側の地域についてはどんどん進んでいっているわけですが、今後は駅前の地域につきましても本格的に事業を進めていくわけですが、ぜひとも皆様方におかれましてはご指導ご鞭撻いただきながら私ども市役所も全力で頑張っていりますのでよろしくお願い申し上げます。

さて、本市の都市基盤事業、全体では現在5つの土地区画整理事業を進めております。そのうち、中央第二谷中地区と和光北インター地区の二つは工事が終了いたしました。今年度には換地処分を迎えることになりました。残りの白子三丁目地区と越後山地区につきましては、早期完成を目標に着実に推進しているところでございます。今年度も重点施策として掲げております駅北口土地区画整理事業につきましては、引き続き権利者の皆様の合意形成を図りながら、建築物等の補償調査や補償交渉を行い、工事を推進していきたいと考えております。

本日の審議会におきましては、諮問事項はございませんが、平成29年度の工事予定内容の説明や仮換地の使用収益開始の報告、仮換地の軽微変更についてのご報告とこのことでございます。よろしくお願い申し上げます。

金子会長

ありがとうございました。

事務局(榎本)

大変申し訳ございませんが、市長につきましては、この後、他の公務を控えておりますので、ここで退席させていただきたくお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

市長

では、議論の内容につきましては、後ほどご報告いただきますので、ぜひとも活発なご議論をよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。失礼致します。

金子会長

それでは、本日の次第に沿いまし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(入谷)

それでは、本日の資料の確認をさせていただきます。

本日お配りした資料につきましては、「次第」、「審議会資料1 平成29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」、「審議会資料2 平成29年度工事実施予定箇所図」、「審議会資料3 使用収益開始報告」。以上の4種類が、審議会委員の方と傍聴の方にお配りしております。続きまして審議会委員の皆様には、「審議会資料4 仮換地指定図」、「審議会資料5 仮換地指定に関する調書」をお配りしております。以上になりますが、お揃いでしょうか。

金子会長

それでは、議事を進めます。

事務局(永野)

議題(1)「平成29年度工事等の予定について」事務局から説明願います。

プロジェクターの準備を致しますので、しばらくお待ちください。

それでは、議題(1)「平成29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となりますので、平成29年度の予算概要も併せて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。

それでは、はじめに配布資料の1「平成29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1,152,293,000円です。本年度も前年度に引き続き道路や宅地造成を行い、仮換地の使用収益を順次開始できるように、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、予算計上を行っております。このため、歳出におきましては、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 区画整理事業費といたしまして1,066,542,000円を計上しています。業務委託料は87,419,000円です。内容といたしまして、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315,874,000円です。内容といたしまして、道路築造・宅地造成・雨水管や水道管新設の工事費になります。

最後に、補償・補填及び賠償金として643,906,000円を計上しています。内容といたしましては、建物移転等補償費・損失補償費・電柱、ガス、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、本年度におきましても、これら予算に基づき着実な進捗を目指し進めてまいります。

事務局(小川)

次に、工事担当から平成29年度の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「平成29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。

図面の見方としまして、赤色の塗りつぶし箇所は、平成29年度施工予定の街路築造になります。赤色のハッチ箇所は、平成29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。青色の塗りつぶし箇所は、過年度に施工した街路築造になります。青色斜線箇所は、過年度に施工した宅地造成になります。過年度に施工した工事については資料右側の欄でご確認ください。

平成25年度から28年度までに発注した工事を明記しています。

それでは今年度の工事箇所につきまして、図面の右上の欄「平成29年度発注工事件名・工事概要」から工事の詳細を説明させていただきます。まずは地区の西側の工事から、工事名「区15-1号線外浸透トレンチ設置工事」につきましては、雨水を

貯留し浸透させる施設を歩道内に設置する工事となります。

1施設の貯留容量は97m³で併せて2箇所設置します。

工事を円滑に進めるために、先行して4月入札で発注させていただきました。

受注者は市内業者の(株)新倉造園土木と契約を締結しています。

次に街路築造工事として区6-1号線、昨年度から引き続きまして側溝の新設と舗装工事を行います。延長は35mです。

次に区6-2号線については、過年度工事で西側の道路、区8-1号線・区6-2号線が一部、側溝の新設・路盤工事まで完了していますので、外環側道・区6-1号線から、これらを結ぶ道路の新設工事として施工延長137mを計画しています。

次に区8-1号線については、関係者から協力が得られましたので、道路の半幅員、約4m程度ですが、延長24mを施工し、県道新倉蕨線・通称北口駅前通りから過年度工事で完了している区8-1号線に接続する工事を6月入札で発注します。

次に区15-1号線については、用地確保が完了次第、歩道・車道の整備を延長45mについて実施します。また、この工事と先の区8-1号線の整備により、暫定ではありますが、歩行者通路・駅方面に向かう通路として今年中に一部開放する予定で、現在、関係者と調整中です。配布資料がありませんので正面のスクリーンで確認願います。

開放するルートは現在選定中ですが、歩行者専用の仮設通路及び居住者専用の道路の案として提示させていただきます。赤色部分が歩行者の通路として検討しています。

次に、宅地造成工事として1街区2, 354m²、2街区4, 489m²、4街区1, 636m²、6街区924m²、7街区711m²を予定しています。

重要なポイントとして4街区の宅地造成工事については、全体的に盛土を行う街区であり、駅北口地区の道路工事で発生する土を盛土材として転用したいと考えています。また、現在、土をストックできる用地も地区内では限界であり、このままでは盛土材を処分しなければなりません。また、先に説明した区6-2号線街路築造工事と併せまして、4街区周辺の道路整備と宅地造成が事業を推進させるためには非常に重要な工事となっております。

次に区6-1号線雨水管接続工事については、先に説明した区6-1号線街路築造工事に併せて外環側道にある雨水の本管に接続する工事を実施します。

次に地区の東側になります。昨年度に関係者の協力が得られましたので、先行して工事を2件発注しています。

まず工事名「17街区造成他工事」については、17街区11画地の宅地造成工事を約340m²について行っています。工事の受注者は市内業者の深野建設(株)になりま

す。

次に工事名「21街区1画地造成工事」については、早期に換地先の土地をお返しできるように約300㎡の宅地造成工事を施工中です。受注者は市内業者のサクラ建設(株)になります。

次に街路築造工事として、区6-13号線、延長33mの側溝新設工事、舗装工事になります。

次に区12-2号線、幅員12m、延長60mの歩道つき街路の整備になります。

次に宮本清水線、16街区南側の部分について延長35mの車道・歩道の整備を予定しています。

次に宅地造成工事として、17街区1, 408㎡、21街区2, 141㎡、3号街区公園720㎡を予定しています。

その他にライフライン工事、汚水・水道・都市ガスの整備につきましては、街路築造に併せて埋設できるよう調整していきます。また、換地先が早期に利用できるように各ライフラインの管理者とも協議を重ねています。以上です。

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お願いします。

ご質問ないようですので、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」事務局より説明願います。

事務局(入谷)

「使用収益開始について」ご説明させていただきます。

前回の審議会におきまして、平成29年2月9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3「使用収益開始報告」の2枚目になります。

スクリーンにも同じものを映します。

上の表は、仮換地全体の内容となっておりまして、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して、前回審議会でご報告しました使用収益開始した仮換地は、画地数が18画地、権利者数8人、使用収益開始地積4,296.98㎡、使用収益開始率が5.81%となっております。

前回報告時から今日現在まで、新たに使用収益開始された仮換地は、画地数が7画地、権利者数4人、使用収益開始地積1,162.43㎡となっております。

合計しますと、画地数が25画地、権利者数12人、使用収益開始地積5,459.41㎡、使用収益開始率が全体の仮換地指定面積に対して7.38%となっております。

続きまして、使用収益開始となった仮換地の場所についてご説明いたします。

こちらは資料をお配りしておりませんのでスクリーンをご覧ください。

グレーで表示されているのが前回報告しました使用収益が開始された箇所です。赤色の4箇所が、新たに使用収益開始された箇所になります。

以上で使用収益開始のご報告を終わります。

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お願いします。

富岡委員

今回の使用収益開始状況を見ますと、今年度今日までに全体の7.38%が使用収益を開始しているということですが、今年度の計画のほうを見ますと、宅地造成が広く終わると思います。現在は7.38%しか終わっていませんが、平成29年度の終わりには使用収益開始率は何%になるのでしょうか。

金子会長

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局(入谷)

使用収益の開始につきましては、平成29年度においては、5,306.35㎡を使用収益開始していきたいと考えております。そうしますと全体での使用収益開始率は13.3%となりますので、これを目標に事業を進めていきたいと考えております。

富岡委員

分かりました。

金子会長

よろしいでしょうか。それでは、次の議題に進みたいと思います。

議題(3)につきましては、個人情報が含まれておりますので、ここからの審議会は非公開で行いたいと思います。

傍聴者の皆様につきましては、ここでご退席をお願いします。

(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。