

第28回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成28年5月25日(水)

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 2 8 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	平成 2 8 年 5 月 2 5 日 (水)	開会時間	1 4 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 4 時 3 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 5 番 大橋 利喜夫 6 番 金子 正義 8 番 齊藤 秀雄 1 0 番 小島 英彦	7 番 柳下 浩一	副市長 大島 秀彦 建設部長 星野 賢 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 庄 克典 所長補佐 入谷 学 主事 鈴木 瑞季 技師 安藤 崇男 傍聴者 6 名
議 案	(1) 和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の 評価員の選任について (諮問) (2) 使用収益開始について (報告) (3) 平成 2 8 年度工事等の予定について		

金子会長

ただいまから、第 2 8 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。柳下委員から事前に欠席の申し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、議事録署名委員を指名させていただきます。本日の署名委員は、議席番号 1 番の石田委員と議席番号 2 番の永戸委員、よろしく願いいたします。

それでは、これより会議を始めます。

本日は非公開とすべき事項がございませんので、会議は公開で行います。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 6 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)

副市長

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。

皆様こんにちは。

和光市副市長の大島でございます。今年の4月に和光市副市長に就任いたしました。よろしくお願いいたします。

本日は金子会長をはじめ、審議会委員の皆様におかれましては、お忙しい中お集まりいただきまして誠にありがとうございます。また、日ごろより和光市のまちづくりにつきまして、様々なご支援、ご協力をいただいていることを重ねて感謝を申し上げます。

和光市は、東京に面しており、市の中に2つのインターチェンジを抱えております。また、和光市駅は有楽町線、副都心線の始発駅ということで、非常に地域のポテンシャルが高まっております。市といたしましては、快適環境都市を目指すということで様々な施策に取り組んでいるところでございます。

その中においては、基盤整備が遅れがちでございますので、現在市の中で5つの区画整理事業を推進しているところでございます。特に、この駅北口土地区画整理事業は、まさに中心市街地を活性化していくための中心的な施策であり、5つの区画整理事業の中で基幹となる区画整理事業だと考えております。市といたしましても、公共区画整理事業で市が施行者として進めておりますので、全力で早期に事業が完成するように努めてまいります。

本日は、評価員の選任についての諮問と、使用収益開始についての報告、それと平成28年度工事等について説明をさせていただきます。

市も一生懸命進めてまいりますので、委員の皆様には引き続きご協力をお願いしたいと思っております。本日の諮問が、皆様の審議のもと、円滑に議論されますようお願い申し上げます。挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

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がございます。お願いします。

事務局(鈴木)

本日お配りした資料は、「次第」、「議案書」、「審議会資料1 使用収益開始報告」、「審議会資料2 平成28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3 平成28年度工事実施予定箇所図」、以上の5種類と、審議会委員の皆様には、「議案第3号資料」をお配りしています。お揃いでしょうか。

金子会長

それでは、議事を進めます。

議題(1)「和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員の選任について」、こちらは諮問事項となっております。初めに、施行者から議案説明及び諮問を行っていただきます。お願いします。

副市長

それでは、議案第 3 号について諮問書を読み上げさせていただきます。

和北第 1 1 号

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会

会長 金子 正義 様

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員に、新たに徳倉義幸氏を選任することについて、土地区画整理法第 6 5 条第 1 項の規定により、貴会の同意を求めます。

平成 2 8 年 5 月 2 5 日

和光都市計画事業

和光市駅北口土地区画整理事業

施行者 和光市

代表者 和光市長 松本 武洋

よろしく願いいたします。

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(鈴木)

評価員の選任について説明させていただきます。

和光市駅北口土地区画整理事業の評価員につきましては、第 6 回及び第 9 回の審議会において選任の同意をいただき、現在 3 名委嘱しております。

このうち、1 名の評価員につきましては、和光市の総務部課税課資産税担当職員、鈴木克明氏を委嘱しておりましたが、人事異動により職務が変わったことから、新たな評価員として総務部課税課資産税担当統括主査の徳倉義幸氏を選任したいので、同意を求めるものです。

それではここで、徳倉義幸氏の主な経歴をご紹介します。

委員の皆様には、お手元に議案第 3 号資料の経歴書をお配りいたしましたので、ご覧ください。

徳倉義幸氏は、平成 1 3 年 4 月に和光市役所に入職し、保健福祉部長寿あんしん課を経て、平成 1 6 年 4 月から平成 2 3 年 3 月まで総務部課税課資産税担当の業務を務めております。平成 2 3 年 4 月より市民環境部環境課を経て、平成 2 7 年 4 月より総務部課税課資産税担当の統括主査として、現在に至っております。

徳倉義幸氏は、課税課資産税担当として、固定資産税の評価、算定に携わり、土地の価格事情に精通し、経験も豊富であることから、今回評価員として選任することを提案させていただきました。

以上で評価員の選任についての説明を終わります。

金子会長

説明が終わりました。それでは審議に入りたいと思います。ご質問がある方は挙手してお願いします。ございませんか。

質問が無いようですので、採決を行います。

議案第3号「和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員の選任について」承認することに賛成する方は、挙手をお願いします。

ありがとうございました。全員ご承認ということでしたので、議案第3号については同意することに決しました。

なお、諮問について、同意することの旨を施行者である市長に答申を行います。

事務局読み上げてください。

事務局(榎本)

平成28年5月25日

和光都市計画事業

和光市駅北口土地区画整理事業

施行者 和光市

代表者 和光市長 松本 武洋 様

和光都市計画事業

和光市駅北口土地区画整理審議会

会長 金子 正義

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業の評価員の選任について(答申)

平成28年5月25日付け和北第11号で諮問された評価員の選任については、原案のとおり同意いたします。

金子会長

ただいまご承認いただいた旨については、施行者である市長に、私のほうから後ほど答申させていただきます。

それでは、次の議題に進みたいと思います。

議題(2)「使用収益開始について」、これは報告事項です。事務局から説明をお願いします。

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。

使用収益開始とは、仮換地周辺の道路、上下水道などのライフラインの整備等が完了し、仮換地の土地を使用することができることをいい、本事業においては、工事が完了した仮換地ごとに順次使用収益開始できる日を通知して、土地を引き渡していくこととなります。

使用収益開始日の通知については、施行者限りで定めることについて、審議会の同意をいただいておりますので、今回ご報告させていただくものです。

それでは、スクリーンをご覧ください。

資料は、審議会資料1「使用収益開始報告」の2枚目になります。

左側の欄は、平成25年8月27日に施行地区内全域を仮換地指定した内容となっており、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。

右側が平成28年3月15日から今日現在までに使用収益開始した仮換地の内容となっております。画地数が9画地、権利者数4人、使用収益開始地積2,333.04㎡、使用収益開始率が全体の仮換地指定面積に対して3.15%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。

こちらについては、資料として図面を配布しておりませんので、スクリーンをご覧ください。使用収益が開始された箇所は、地区外環東側の赤色で表示された3箇所でございます。

以上で使用収益開始の説明を終わります。

金子会長

説明が終わりました。ご質問がありましたら挙手してお願いします。

報告事項ですので、なければ、次の議題に進みたいと思います。

議題(3)「平成28年度工事等の予定について」事務局から説明をお願いします。

事務局(庄)

それでは、議題(3)「平成28年度工事等の予定について」説明いたします。

なお、本審議会は年度初めての回となりますので、平成28年度の予算概要もあわせて説明いたします。お配りの審議会資料2、3の資料をもとに説明させていただきます。また同様の資料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。

それでは、はじめに配布資料2「平成28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いたします。

歳入及び歳出の総額はそれぞれ804,695千円です。

今年度も前年度に引き続き、道路や宅地造成を行い、仮換地の使用収益が順次開始できるよう、移転が必要な建物の補償調査及び補償契約、その後工事を行う内容で予算を計上しています。

このため、歳出については、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。

資料右側をご覧ください。

歳出「2 区画整理事業費」として、718,897千円を計上しています。

業務委託料は83,747千円、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183,106千円、内容は道路築造・宅地造成・雨水管や水道管新設の工事費です。

最後に、補償・補填及び賠償金として425,815千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、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、本年度においても、これら予算に基づき、着実な進捗を目指し進めてまいりたいと考えております。

事務局(永野)

次に、平成28年度工事予定箇所について説明させていただきます。

配布資料3をご覧ください。こちらの図面は、「平成28年度工事実施予定箇所図」で、道路築造及び整地工事を予定している箇所を表示したものでございます。図面右下の凡例のとおり、平成25年度から27年度の過年度に実施した箇所を青色で着色し、平成28年度に工事実施予定の箇所を赤色に着色しております。

平成28年度工事の説明の前に、平成27年度の繰越工事について説明いたします。凡例をご覧ください。過年度工事の地区東側の一番下の段、区12-3号線外街路築造他工事(H27)繰越とあり、水色で着色している箇所です。

この工事は、区画道路12-3号線と都市計画道路の一部及び17街区と18街区の一部を範囲とする平成27年度に発注した工事です。同様に図面にも水色で着色しております。これにつきましては、前回の審議会で、埋蔵文化財の試掘を行ったところ本発掘調査が必要となったこと、また電柱移設も遅れており、年度内の工事完成が見込めない状況から、平成28年3月定例会に繰越明許費の手続を行う予定とご説明いたしました。やはり年度内完成が見込めず、3月定例会にて工期延長のため、繰越明許費として補正手続を行い、現在も工事中です。

延長した工期は、平成28年6月17日までです。

現時点において、宅地造成は全て終了しています。

次に道路築造について、区画道路12-3号線は、17街区側の歩道部の建物や工作物に接近している箇所の一部を工事箇所から除き、色塗りされている箇所はほぼ終了しています。

16街区に接する都市計画道路は、歩道部は舗装を残して終了しています。

今後は残りの谷中地区と隣接する都市計画道路部分の道路築造を行う予定です。

5月20日現在の進捗率は90%です。

以上が平成27年度の繰越工事になります。

それでは、平成28年度の工事予定について説明します。

図面をご覧ください。今年度の工事予定箇所は、赤色で着色された部分です。

まずは地区西側について説明します。

地区西側の道路築造工事は、区画道路6-1号線 延長34m、区画道路6-2号線 延長74m、区画道路8-1号線 延長20mを計画しています。道路工事に付随して、逐次ライフラインの埋設も行っていきます。

整地工として、赤のハッチで色塗りされている部分の造成工事を計画しています。

1 街区、3 街区、3 - 2 街区、5 街区、7 街区、あわせて 3 , 6 7 5 m²。それから、1 号街区公園、こちらは 9 1 1 m²を整地する予定です。

次に図面の右側、地区東側をご覧ください。

道路工事として、区画道路 6 - 1 3 号線 延長 3 3 m、都市計画道路 延長 2 3 m を計画しています。

繰越工事とした区画道路 1 2 - 3 号線及び都市計画道路に、昨年度下水道とガスを一部埋設しましたが、今年度は赤と水色部分にライフラインを計画しています。

また、整地工として赤のハッチで色塗りされている部分の造成工事を計画しています。1 6 街区と 1 7 街区、あわせて 1 , 8 5 4 m²を整地する予定となっております。

以上で平成 2 8 年度の工事予定について説明を終わります。

金子会長

ただいま事務局から工事の予定について説明がありました。ご質問がありましたら、挙手してお願いします。

齊藤委員

資料 2 の業務委託料約 8 , 3 0 0 万円の内訳に埋蔵文化財調査とありますが、今後文化財はありそうなんですか。

事務局(永野)

昨年度、埋蔵文化財の本掘調査を都市計画道路の歩道部分のみ本掘いたしました。今現在、畑の部分の本掘調査を実施しているところでございます。

齊藤委員

まだこれからも出そうですか。

事務局(榎本)

今後のところについては、1 7 街区という三角の部分になりますけれども、概ね 6 箇所くらいは試掘調査をしなければなりません。試掘の結果、文化財が出た場合は本掘調査を行います。半分は宅地となっておりますから、見込みとしては試掘をやったとしても半分くらいは出てこないのではないかと考えております。

金子会長

よろしいですか、それでは他にございますか。質問がありましたらどうぞ。

ないようですので、以上で本日の議事は終了いたします。ありがとうございました。

次回の日程等について、事務局から説明をお願いします。

事務局(榎本)

今後の審議会につきましては、仮換地の変更や使用収益開始など報告する事項が出来ましたら、随時ご連絡を差し上げ、開催してまいりたいと考えております。どうぞよろしく願いいたします。

なお、本日の議第(1)の評価員の経歴に関する資料は、職員の個人情報記されている内部資料となりますので、回収させていただきます。

ご了承のほどよろしく願いいたします。

金子会長

これもちまして閉会いたします。皆様、どうもありがとうございました。

以上