

第29回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成29年2月9日（木）

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 2 9 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	平成 2 9 年 2 月 9 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 4 5 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 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	3 番 井口 末男 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 技師 安藤 崇男
			傍聴者 8 名
議 案	(1) 平成 2 8 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 2 9 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。

井口委員と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 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 4 番の富岡委員と議席番号 5 番の大橋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 件でございます。

議題 (1) の「平成 2 8 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、非公開としますので、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。

副市長

皆様こんにちは。副市長の大島でございます。

本日は、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、格別のご配慮をいただいていることを重ねてお礼申し上げます。

さて、人口減少社会と言われて久しいですが、都市間競争がますます激しさを増してきております。

首都圏に位置する和光市におきましても、例外ではなく、今後人口をどのように維持し、継続的に市の行政を運営していくのが大きな課題となっております。

そのためには、和光市に住みたい、住み続けたいという市民の方を増やしていかなければいけません。

その中で、特色あるまちづくりということで、市は、5つの土地区画整理事業を進めているところでございます。

その中の一つがこの和光市駅北口土地区画整理事業でございます。

駅はまさにそのまちの玄関口でございます。いかに駅周辺を魅力づけるかということが、大きな課題でございます。

土地区画整理事業を5つやっている中でも、駅北口土地区画整理事業は、まさに和光市のまちづくりのフラグシップとなるような事業でございます。

引き続きこの事業を推進したいと考えております。

また、既に一部の権利者の方の所にはご案内が届いているかと思いますが、今月の24日に駅北口の土地区画整理事業とあわせて、高度利用をしていきたいという考えを持ちまして、市長から直接権利者の方へお話があると思います。この土地区画整理事業を中心として、駅北口を和光市の拠点として今後まちづくりを進めていきたいと考えております。24日につきましては、市長から説明があると思いますので、色々な意見等をお聞かせいただければと考えております。先ほど言いましたように魅力あるまちづくりに向けて色々な施策に取り組んでいきたいと考えておりますので、引き続き皆様のご協力をお願いいたします。

これを持ちまして開会の挨拶とさせていただきます。本日はよろしく願いいたします。

誠に申し訳ございませんが、この後別の会合がございますので、ここで退席させていただきます。中座することをお詫び申し上げます。

よろしく願いいたします。

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（入谷）

本日お配りした資料は、「次第」、「審議会資料1 工事実施箇所図」、「審議会資料2 使用収益開始報告」の以上3種類と、審議会委員の皆様には、「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（施行者限りの処理）」の2種類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）「平成28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）

議題（1）平成28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スクリーン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。

第29回審議会資料1-①及び1-②は、「平成28年度工事実施箇所図」で、道路築造や造成、上下水道、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。

はじめに、図面の見方から説明します。

右下の凡例をご覧ください。

下から濃い灰色は、過年度に道路工事・宅地造成を行った箇所です。赤紫色は、宅地造成を行った箇所です。青色は、車道（道路）を整備した箇所です。薄い緑は、歩道を整備した箇所です。肌色は、既存の市道及び現況道路（私道）です。緑の線は都市ガスを整備した箇所です。点線が今年度工事を実施する箇所です。赤色の線は下水道を整備した箇所です。点線が今年度実施した箇所です。最後に青い線は上水道を整備した箇所です。点線が今年度実施している箇所です。

それでは、1枚目の審議会資料1-①から工事の進捗状況について説明します。

資料1-①は外環をはさんだ「地区東側工事」を表示しています。

図面、右上に主な工事を記載しました。

はじめに「工事名 宮本清水線外街路築造工事」については、都市計画道路付近の建物等の移転が進められたことから、道路築造工事と区画道路12-3号線の歩道整備を実施しています。工事延長約83m、路盤の入替え、舗装、排水工等を施工しています。

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6-11号線外街路築造他工事」については、区6-11号線付近の建物等の移転が進められたことから、埋蔵文化財の調査箇所となっており、試掘調査を実施しましたが、遺跡類は確認されなかったため、工事に着手しました。こちらは、区6-11号線・区6-14号線の道路築造と宅地造成を実施しています。

工事内容は、2路線の道路工事延長約91mの道路にLU側溝、集水柵を設置し、路盤を作りアスファルト舗装まで仕上げました。造成は整地とブロック擁壁を設置しています。

次に、工事名等表記していませんが、16街区の一部の造成工事も終了しました。こちらは、昨年度、試掘作業において遺跡が検出された画地です。道路となる用地は本掘調査実施済でしたが、画地となる用地の本掘調査については、今年度当初に実施しました。造成工事後、権利者へお返ししました。

また、17街区の12画地についても、文化財の試掘調査を実施し、遺跡類は確認されなかったため、ブロック土留の設置と整地等を行いました。

続きまして、図面右上の工事名の欄一番下の「16 中央分枝線工事（区12-3号線・宮本清水線）」について説明します。こちらは、ライフラインである下水道工事です。区12-3号線及び都市計画道路の歩道部に口径200ミリから250ミリの污水管を延長約161m埋設しました。

次に、2つ上に戻りまして「工事名 区12-3号線外配水管新設工事」は、同じ

くライフラインである上水道工事です。下水道工事終了後、おもに17街区及び18街区に接する区12-3号線の歩道部に口径75ミリから200ミリの水道管約21.2mを埋設しています。水道工事終了後、翌年度にガス工事を予定しています。

次に、「工事名 防火水槽解体工事」についてです。解体する防火水槽は、将来この付近に移設されます。新たな防火水槽設置前に、今ある防火水槽を撤去解体することについて、危機管理室と協議したところ、消防活動等に支障なしとの回答を得ていることから、解体・撤去する工事です。この工事に、道路の車線の変更と現在工事中の道路（宮本清水線）を一部開放する工事費も含まれています。

谷中地区の道路の狭さくはそのまま、北口地区も、道路の狭さくを行い一部開放します。

計画では、3月上旬に都市計画道路宮本清水線が一部開放されます。都市計画道路の一部開放には、安全管理を徹底しますが、通行にはご注意ください。

以上が、地区東側の工事です。

次に審議会資料1-②は「地区西側工事」について説明します。右上の工事一覧をご覧ください。はじめに「工事名 和光インター線歩道乗入工事」です。この工事では、外環側道から地区内に入れるよう県道部の乗入工事を延長約20m実施しました。

次に、2つ下にあります、「工事名 区6-2号線外街路築造他工事（その1）」については、権利者との交渉を進めた結果、工事について合意形成が得られたため、補償契約を締結し、工事に着手することが出来ました。

この工事では、区6-2号線に、雨水をいったん貯留し地下に浸透させる、2次製品の浸透トレンチを設置します。その後、路床まで埋め戻します。道路の路盤・舗装・LU側溝は、埋設管施工後に施工します。そのため、色塗りもベタ塗りではなく、斜線塗りとしています。

次に「工事名 区6-2号線外街路築造他工事（その2）」は、区6-1号線に口径600mmの雨水管を延長約34m埋設し、工事車両の出入りが出来るよう幅員4mから5mで路盤まで埋め戻します。その1工事と同様に、埋設管施工後に道路築造工事を施工するため、斜線塗りにしています。

次に、2つ上に戻りまして「工事名 区8-1号線外街路築造工事」です。この工事では、8mと6m道路を延長約25m路盤及びLU側溝を築造しました。

次に「工事名 3街区外造成工事」は、3街区及び7街区の一部を道路計画高にあわせて、粗造成する工事です。翌年度以降に、L型擁壁・ブロック土留を施工する計画であり、造成として完了しないことから、色塗りも斜線塗りハッチにしています。

最後に、「工事名 16 中央分区枝線工事（区8-1号線・区6-2号線・特4-

1号線)」はライフラインである下水道工事です。工事名にあります各区画道路に口径200ミリの汚水管、延長約175mを埋設します。

続きまして、先ほど区6-2号線の工事のなかでご説明しました、雨水をいったん貯留し地下に浸透させる2次製品の浸透トレンチについて簡単にご説明します。

雨水貯留浸透施設とは、降った雨を地下に流し、地表の冠水を防ぎます。地下に入った雨水は、貯留浸透施設から地下に浸透します。この製品は雨水の飲み込み及び排水能力が高いとされています。施設内に入った土砂、ゴミ等の清掃が容易で、浸透能力の維持ができ、部材の組み立ては、箱状の組み合わせのため、他の管路が埋設される場合でも、部材の段数を変えるだけで回避できます。以上のような特徴があります。

昨年、区8-1号線に埋設しました浸透トレンチについて、現場の施工写真を用意しましたので、ご覧ください。

(施工写真について説明)

以上で平成28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
富岡委員

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。

審議会資料1-②についてですが、ピンクの斜線で表示されているところは、凡例に記載されていませんが、これはどういう意味ですか。

事務局(永野)

ピンクの斜線につきましては、宅地造成を行った箇所になります。ただし、ブロック土留めやL型側溝がまだ設置しておりませんので、正式な完成ではないので、斜線にさせていただきました。

金子会長

よろしいですか。

他にご質問ございますか。

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)「使用収益の開始について」事務局より説明をお願いします。

事務局(入谷)

使用収益開始についてご説明します。

前回の審議会において、平成28年5月25日時点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が、それ以降、道路、宅地等の整備を進めてまいりましたので、今日現在まで新たに使用収益を開始された仮換地について、ご報告いたします。

プロジェクターにより説明しますので、お手元の資料と併せてご覧ください。

資料は、審議会資料2「使用収益開始報告」の2枚目です。

上の表は、仮換地全体の内容について記載されており、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㎡です。

下の表が、使用収益が開始された仮換地の状況です。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3.15%でした。

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9画地、権利者数4人、使用収益開始地積1,963.94㎡です。合計すると、画地数が18画地、権利者数8人、使用収益開始地積4,296.98㎡、使用収益開始率が全体の仮換地指定面積に対して5.81%となりました。

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。スクリーンをご覧ください。グレーで表示されている箇所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となった箇所です。

以上で使用収益開始の説明を終わります。

金子会長

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。

永戸委員

「使用収益」という専門用語はどのような意味ですか。仮換地を使用することにより収入が入るということですか。

事務局（入谷）

使用収益とは、従前の宅地に代わって、仮換地の土地を利用したり、収益を上げることをいいます。

永戸委員

収益を上げるというと、黒字になるということですか。

事務局（入谷）

黒字になるということではなく、例えば土地を駐車場にして収入を得たりするようなことです。

金子会長

仮換地を使用できるようになったということを「使用収益」といいます。

使えば収益があがるということであり、使えるようになったということです。

他に何かございますか。

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。