

第26回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

平成27年7月24日（金）

駅北口土地区画整理事業事務所 会議室

第 2 6 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	平成 2 7 年 7 月 2 4 日 (金)	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 5 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 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 7 番 柳下 浩一 8 番 齊藤 秀雄 1 0 番 小島 英彦	9 番 本橋 喬	副市長 大野 健司 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
議 案	(1) 平成 2 7 年度の工事予定について (2) 仮換地指定について (報告)		
			傍聴者 1 3 名

金子会長

只今から、第 2 6 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。議席番号 9 番本橋委員より事前に事務局へ欠席のご連絡を頂いておりますので、本日の出席委員数は 9 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 9 名でございますので、会議が成立しております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 4 番の富岡委員さん。

よろしくお願いいたします。

それから議席番号 7 番の柳下委員さん。

よろしくお願いいたします。

それでは、これより会議を始めます。

本日の議題は2件あります。

「平成27年度の工事予定」と「仮換地指定」についてとなっております。

議題(1)は、個人情報を含まない工事の説明となります。

議題(2)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のとおり、個人情報に関する事項を含むものであります。

したがいまして、議題(1)平成27年度の工事予定は公開とし、議題(2)の仮換地指定は個人情報を含むため、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)

金子会長

異議なしと認め、議題(1)については公開、議題(2)については、非公開とすることに決定し、議事を進めたいと思います。

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13名でございます。

傍聴者には、議題(1)終了後に退席していただきます。

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、2件を議題としております。議題(1)につきましては「平成27年度の工事予定」、それから議題(2)につきましては「仮換地指定」についてとなっております。

このうち議題(2)の仮換地指定は、個人情報が含まれてることから、非公開といたします。議題(1)のみが公開となりますので、ご了承ください。

それでは、審議会に先立ちまして、和光市副市長からご挨拶をお願いします。

副市長

皆様こんにちは。

只今ご紹介いただきました、副市長の大野でございます。

開会に先立ちまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、第26回和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会の開催を招集申し上げましたところ、委員の各皆様方には、大変暑い中、またお忙しい中をご出席賜りまして、厚く御礼を申し上げます。また、常日頃から、和光市政の推進にあたりましては、深いご理解とご協力を賜りまして、重ねて御礼を申し上げる次第でございます。

さて、本市では、最上位計画でございます第四次総合振興計画基本構想において「みんなでつくる 快適環境都市 わこう」を将来都市像として掲げ、その実現に向けて、選択と集中をもとに各種施策の推進を図っているところでございます。

しかしながら、委員の皆様はすでにご承知かと思いますが、当和光市の財政状況は

小学校の建設、高齢化の推進、あるいは子ども・子育て関係等々、非常に財政需要が膨らんでいるというようなことから、非常に厳しい状況になっております。それでも当北口土地区画整理事業に関しましては、和光市の将来の顔作りといった側面を持つ、大変重要な都市施策の整備事業でございます。厳しい中にも財政的な配分につきましては、やはり最優先で配分をして、施策を推進して参りたいと考えております。また、当駅北口地区の抱えている課題を、一日も早く解決いたしまして、健全な市街地形成を推進して参りたいと考えております。

委員の皆様には、今後とも深いご理解、ご協力を賜りますようお願いを申し上げます。次第でございます。

本日は諮問事項は特にございませんが、平成27年度の工事予定の説明及び仮換地について変更がございましたので、この件につきましてご説明をさせていただければと考えております。

どうぞ、本日はよろしくお願いを申し上げます。

金子会長

ありがとうございました。

只今、副市長さんのご挨拶の中にもありましたように本審議会においては、諮問事項は無く、「平成27年度の工事予定について」の説明、その後「仮換地指定について」の報告となっております。

それでは、事務局から人事異動について報告があるとのことですので、事務局よろしくお願います。

事務局(榎本)

それでは、平成27年4月1日付けで、人事異動がありましたのでご報告をいたします。

はじめに、新たに建設部長に着任した星野でございます。

星野部長

皆様、こんにちは。

4月1日に建設部長を拝命いたしました、星野と申します。以前は市民環境部で、三年間部長としてやらさせていただきました。その中では運営委員会、議会でご協力いただいた次第でございます。今後とも、新しくなりますが、先程、副市長が申しましたとおり、この事業の推進に努力して参りたいと思っておりますので、今後ともよろしくお願いたします。

また、この異動に伴いまして前建設部次長で、県職員の天野に代わり、仕事の都合により本日出席してませんが、同じ県職員の大塚が建設部次長として拝命しました。

なお、駅北口事務所職員においても、尾形主任の退職に伴いまして、新たに異動ということで、武田充司が4月から配属になりました。

事務局(武田)

只今ご紹介にあずかりました、武田充司と申します。総務課に、三年間おりましたが、今年の4月1日から駅北口事務所の補償担当となりました。今後とも、よろしく

お願いいたします。

星野部長

以上新体制となり、引き続きより一層事業推進に向けて、努力して参りたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。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、副市長はこの後他の公務を控えておりますので、ここで退席をさせていただきたくお願い申し上げます。

副市長

恐縮ですが、どうぞよろしくお願いいたします。

金子会長

それでは、本日の次第に沿って進めさせていただきたいと思っております。

「平成27年度の工事予定について」事務局から説明願います。

事務局(庄)

ご説明の前に、資料の確認をお願い頂きたいと思っております。

まず、委員の皆様には「次第」、「審議会資料1 平成27年度工事実施予定箇所図」、「審議会資料2 仮換地指定に関する調書」、「審議会資料3 仮換地指定図」以上4種類です。皆様、ございますか。

また、傍聴者の皆様に関しましては、冒頭、会長からご説明がありましたように、議題(2)の仮換地指定については、非公開であり、その資料は個人情報を含むことから配布はしておりません。傍聴の方につきましては、「次第」、「審議会資料1 平成27年度工事実施予定箇所図」、がお手元の方でございますか。

それでは、「平成27年度の工事実施予定箇所について」ご説明します。

永野主幹より説明いたします。

事務局(永野)

議題(1)平成27年度の工事実施予定の審議会資料1について、図面を基にご説明をさせていただきます。また同様の図面を、正面に写してございますので、あわせてご覧ください。

これより先は、着座にてご説明させていただきます。

第26回審議会資料1は、平成27年度工事実施予定箇所図で道路築造や整地工事、上下水道工事などの整備を予定している箇所を表示したもので、平成25年度・平成26年度の過年度に実施した箇所を青色で着色し、平成27年度に工事実施予定の箇所を赤色に着色した図面でございます。

それでは、赤色で着色されている今年度の工事実施予定についてご説明いたします。

まず初めに、①番につきましては、中央第二谷中土地地区画整理事業との地区界である、区画道路6-11号線、駅北口事務所裏側の区画道路6-12号線、旧東妙蓮寺広場内に施工した区画道路6-13号線の延長の道路の築造工事これが赤のベタ塗りでございます。次にこれらの道路に接します18街区、19街区の整地工事が赤のハッチで示されている部分でございます。

これらにつきましては、平成26年度に、区画道路6-12号線付近の建物2棟の

移転等補償契約を締結し、建物の除却がほぼ終わったこと、また、施工場所は埋蔵文化財の調査箇所となっておりますが、試掘調査を実施したところ遺跡類は確認されなかったため、現在工事に着手しております。

詳細につきましては「区6-12号線外街路築造他工事」として、3路線の道路工事延長188.8m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す。また、18街区と19街区、工事面積2,744.6㎡を造成いたします。

次に、同じ①番の区画道路6-12号線、6-13号線の新設道路につきましては、道路築造において路床まで掘削した段階で、ライフラインであります上下水道とガスを埋設する予定です。下水道工事につきましては「中央分区枝線工事（区6-11・6-12・6-13号線）」として6月末の入札で請負業者が決定して、区画道路6-13号線に延長約17m、区画道路6-12号線に延長約50mを埋設する予定でございます。

次に水道工事は「区6-12号線外配水管新設工事」として7月末の入札、こちらにつきましては、本日が開札日ございまして、請負業者が決まりました。下水道管の埋設後、区画道路6-12号線に延長約56m、区画道路6-13号線に、延長約72m、合計で128.26mを埋設する予定でございます。最後に、区画道路6-11号線に埋設されているガス管を取出し、区画道路6-12号線から6-13号線の妙蓮寺通りまでガス管を埋設するよう東京ガスに依頼の手続きを行っております。ライフラインである埋設物の工事終了後に道路築造による路盤材及びアスファルトによる舗装まで施工いたします。これらの①番につきましては、今年度の上半期工事として計画しております。

次に②番、③番につきましては、平成27年度の下半期に計画している工事でございます。②番は区画道路12-3号線と都市計画道路宮本清水線の18m幅員の道路工事を赤のベタ塗りとしております。③番につきましては、17街区の整地工事で赤のハッチで表示しているところでございます。

17街区及び周辺道路の工事につきましては、建物移転等を伴いますので、現在、権利者の皆様と移転等補償契約の締結に向け進めております。

区画道路の12-3号線の道路築造工事につきましては、自動車等の交通量が多いことから、17街区と18街区の両方接するところにつきましては、工事期間中においては、車両通行止めにて、工事を実施する予定でございます。迂回路につきましては、上半期で施工しました道路、区画道路6-13号線、6-12号線、6-11号線、こちらを利用して頂くよう今、道路管理者・警察と協議を行っている段階でございます。

また、都市計画道路の築造及び整地工事も建物等補償契約を締結し、建物等の除却後に、順次、道路築造・宅地造成を実施します。

なお、ライフラインである埋設物につきましては、工事進捗状況を見極めながら随時発注し施工する計画でございます。

以上で平成27年度の工事の予定について説明を終わります。

金子会長

只今、平成27年の工事予定につきまして事務局から説明がありました。何かご質問がありましたら、よろしく申し上げます。

井口委員

図面③の17街区の面積と権利者数、建物棟数を教えてください。それと①の18街区の面積についても教えてください。

また、平成27年度駅北口土地区画整理事業の特別会計予算書の資料を請求します。

金子会長

事務局説明をお願いします。

事務局(榎本)

③の17街区の宅地面積は保留地2箇所含んで4,436㎡です。

権利者数については、12名で、建物は、物置きを含めて16棟です。

続きまして、①の18街区の宅地面積は3,370㎡です。

17街区の宅地面積4,436㎡と工事の整地工、面積2,600㎡と異なることとなりますが、この差は、権利者交渉等により、一部工事を施工する範囲から除いているところがあるためです。

次に、資料の要求がございましたので、平成27年度の予算書を用意させていただきました。予算の説明を簡単にしたほうがよろしいでしょうか。

井口委員

私の要望は、来年度以降、年度当初に審議会委員へ予算書を配布してほしい。今回のような工事予定の案件があった時に、お金の出所が分かると思います。

金子会長

今回、予算については説明しなくてよろしいですか。

井口委員

私の方は特に必要としません。

金子会長

資料を用意していただきましたので、大まかで構いません。予算書について説明していただけますか。

事務局(榎本)

はい。今後、工事と建物等の移転補償が、繰り返し行われていきますので、この二つが、どれぐらいの予算になっているのかご説明させていただきます。

ページ数でいきますと、501ページをご覧になっていただけますでしょうか。真ん中あたりになりますが、工事請負費、単独事業費、区画道路築造他工事というものがございます。本年度の予算といたしましては125,145,000円です。この中には道路だけではなく、水道管の新設工事や宅地造成工事、そして雨水管の新設工事等が含まれております。全体的にこの金額の範囲で施工していく予定になっております。

それから同じく501ページの、最後から2番目に、補償・補填及び賠償金がございます。これは建物移転等に伴う補償金、損失補償費等の金額になりまして、本年度は368,190,000円を予算計上させていただいております。

この二つの予算の範囲の中で、工事や移転補償費等を執行をしていくという形でございます。

金子会長

はい、只今の事務局の説明につきましてよろしいでしょうか。他に何かございますか。

富岡委員

まず、古い話になりますけど、平成25年8月20日に開催した、第21回審議会の資料の中で、概略施工計画図というものがあります。ちなみに皆さん覚えてると思いますけど、平成25年8月20日に配布になった資料です。この資料は、平成32年度までの工事の全体計画が載ってる計画図なんです。年度ごとにどの場所を施工するかという計画図です。ところが今日配布された、平成27年度の工事の計画を見ると、まず大きく二つあります。一つは、施工する場所が随分変わってること。2番目に、施工年度が変わっていること。施工年度の変更は地域に住んでる住民及び、地権者達の生活設計に関ってくるものです。例えば③の区域は平成27年の下半期に施工するということです。が、第21回審議会での概略施工計画図によると、③の区域は平成30年度に、施工することになっております。ということは3年早くなっています。3年早くなったということは、どこかで3年遅れてることもある訳です。3年も4年も5年も遅れてるところもあるでしょう。ということは、全体の計画、施工計画の場所と年度が変わっている。そういうものを地権者及びその住民達にどのように、いつどのように、周知させましたか。それが一つ。

二つ目としては、審議委員の皆さんはそれを承知しておるんですか。どのようにして、それを知りましたか。その意見について、皆さんの意見を聞きたいと思います。以上です。

金子会長

はい。事務局、よろしく申し上げます。

事務局(榎本)

はい。1点目の施工計画がそれぞれの計画した年度がずれている、それから場所が違うということについては、まず、この施工計画自体は、権利者の方が合意いただいていることを前提とした計画になっております。しかし今の状況では、仮換地指定に対して不服がある方がいらっしゃいますし、仮換地が不服でなくとも、建物移転等での色々な問題、それぞれ抱えております。当初計画していたとおりにはなかなか進めないような状況になっております。

このため皆様方の、色々な合意形成の状況を見極めながら、推進できるようなところを毎年、毎年見直しをいたしまして、進めているというような状況でございます。

2点目としましては、施工計画がずれてるような方々に、どのような周知をしてき

たのかということですが、今回のこの工事を始めるにあたりまして、前々から、工事の施工の予定がございますので、ご協力をいただけないでしょうかと、交渉はしております。あらかじめ、1年ぐらい前にお話をして、補償の物件があれば補償の調査をさせて頂いており、具体的に工事施工を予定しているところについては、調査の段階から、工事の説明を行って、今現在にいたっております。今後も工事予定をしているところについては、前年度に審議会委員の皆様にはご説明することは必要です。ただし、変更となった全体計画図については、公表はしておりません。それは今お話したとおりで、なかなか計画したとおり、できないというような状況でございますので、随時見直しながら、工事を進めていきたいと考えております。

富岡委員
金子会長
富岡委員

よろしいですか。

はい、どうぞ。

もし、そのような変更があれば、計画変更の理由として、その仮換地への不服者があるとか、あるいはその他色々なことでできない、ということがあれば、どのような理由で、どの場所が、施行ができないのか、審議委員の皆さんに発表するべきではないでしょうか。今言われた中で工事施工の予定としては地権者に対しては前年度に知らせる、あるいは今交渉してるとか言っていますが、色々な方が、区画整理区域の中に住んでると色々な制限があります。制限の中で生活しています。ですからそれぞれの生活設計がかかっている訳ですよ。そういうことも考えた上で、もう少し、事業の透明性を考えて、施工計画及び工事年度、工事予定の街区は透明性を大きくしてもらいたいと思います。それはできますか。

金子委員
事務局(榎本)

事務局どうぞ。

まず、1点目の仮換地の指定に対する不服の内容等を審議会に発表していくのはどうかと、ということですが、仮換地の指定に対する不服については行政不服審査法による、審査請求という形で進んでまいります。実際にこの不服に対する審査請求の内容については、審査庁である、埼玉県の裁決という手続となっておりますので、審議会の委員の皆様方に内容等、細かいことはご説明はしておりません。

それから、施工計画図についてですが、精度をあげて、計画を事前に周知するということについては、おっしゃるとおり皆様、生活をしている訳ですから、どのように心構えをするかということもございます。今後計画を出しますとここでは言えませんので、出せるかどうかこれから検討していきたいと思っています。

金子会長
富岡委員

よろしいですか。

それについては、答えはだいたい予測したとおりなんですけど。計画がこのように変わったということ、皆さんに周知しなければいけないと思うんです。平成26年、27年度の工事予定の予定図が出てますが、平成25年、26年度の工事予定箇所図

と比べてみると随分遅れてます。遅れてるのは分かるんだけど、なぜ遅れたのか、遅れた場合にはどのような理由で遅れて、いつそれが始めるのか、そういうことをすべて、審議会委員の皆さんおよび、地権者の皆さんに、周知させるべき問題じゃないかと私はそう思います。知る権利があるんです。市はそれを知らせる義務があるんです。会長、そう思いませんか。

金子会長

はい。これにつきましては非常に難しい問題だと思います。というのは、個人の換地に関する情報につきましては、この審議会にきちんと説明をしないといけないと思いますが、個人の内部事情については、説明することについては、かなり問題があるということで、これについては非常に説明は厳しく、難しいと判断されます。

富岡委員

それは分かります。

金子会長

ですから、今言われたように、生活設計とか色々あって、32年に完成するという全体計画の中では、予定年度を一応、皆様にお知らせしてる訳ですから、変更があった場合は、それについてできるだけ、こういうところが難しいという、個人のプライバシーに関する事以外のことについては、事務局としても説明しないとけないかと思えます。

富岡委員

そういうことです。よろしいですか。

金子会長

どうぞ。

富岡委員

要するに、私が言っているのは、仮換地の行政不服審査についての内容を知らせろという訳ではないんです。私が言っているのは工事施工の予定年度及びその街区の変更等は生活設計というものがありますから、すべての地権者、住民に、知らせるべきじゃないかなと思うんです。

金子会長

予定年度に変更があったということについてはできるだけ、可能な範囲内で知らせるということは必要だと思います。

富岡委員

そうですね。同じことを何度も言ってもしょうがありませんけどね。

金子会長

ただ、先程言いましたように、個人の情報についてはご承知のように、色々事情があると思いますので、それについては無理だと思います。

富岡委員

そんなことを言っているんじゃないんです。私が言っているのは、この施工計画の箇所及び年度は個人情報じゃないです。

金子会長

はい。それについては審議会へ一応公表してありますから、公表したものについて、変更があった場合には、できる範囲内で説明は審議会にはしないといけないと思えますし、必要の範囲内であれば、それに関係する地権者の方にも、説明しておかなければいけないということは今言われたとおりだと思います。

富岡委員

そうですね。ですから結論としては、平成27年度の施工予定箇所が今日の議事の一つであります。今回問題になっている件に入る前に、今僕が言っているような、

以前からある計画が変更になりその結果としてこうなりますということを、順序を正しく、説明、発表するのが、事務局の仕事ではないかと僕は思います。

金子会長

そうすると、今の富岡委員さんのご意見をまとめますと、このような変更をする場合、議事を始める前に今年はこのような予算と計画で行いますということに対して、これまでの状況等についてこのようになっています、というような説明でよろしいですか。

富岡委員

以前の計画はこう説明しましたけど。

金子会長

以前はこう説明したが、このように変わります。この年度はこういうところを行いますとの説明でよろしいですか。

富岡委員

そういうことです。

金子会長

事務局は、そのような説明をできる範囲で、検討してみてください。よろしいですか。

事務局(榎本)

はい。

富岡委員

お願いします。

事務局(榎本)

はい。

永戸委員

私も同意見です。大幅に変わってるからびっくりした。

金子会長

他に何かご意見ございますか。よろしいですか。

それでは、平成27年度の工事の説明についてはこれで終わりたいと思います。

それでは、審議事項(1)につきましては終わりましたので、(2)に入る前に、傍聴者の方恐れ入りますが、個人情報絡みますのでご退席をお願いしたいと思います。

(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。