

第46回和光市駅北口土地区画整理審議会 会議録

令和6年9月2日（月）

駅北口まちづくり事務所 会議室

第 4 6 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	令和6年9月2日（月）	開会時間	10時00分
会 場	駅北口まちづくり事務所	閉会時間	10時45分
委 員 の 出 欠	出席	欠席	事務局
	1 番 齊藤 秀雄 3 番 和田 正夫 4 番 田中 義久 5 番 富岡 征四郎 7 番 石田 良子 8 番 井口 末男 9 番 大橋 利喜夫 10 番 金子 正義	2 番 柳下 茂	都市整備部長 香取 裕司 都市整備部次長 渡邊 宗臣 駅北口まちづくり事務所 所長 柳下 三佐男 技術調整幹 石橋 仁子 所長補佐 内田 竜也 副主幹 村山 文人 統括主査 山崎 恭兵 主査 野本 大輔 主事補 堤 日菜乃 傍聴 4 名
議 案	（１）令和6年度における予算及び工事予定について（説明） （２）使用収益開始の状況について（報告） （３）駅周辺区域再編にかかる事業計画変更について（報告） （４）仮換地指定について（報告）		

金子会長 ただいまから、第46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、事務局から、今回の審議会開催時期の説明がございます。事務局、お願いします。

事務局（柳下） 今回の審議会の開催時期についてご説明させていただきます。これまで、年度当初の審議会は毎年5月頃に開催し、その年の予算や工事予定等を説明させていただいておりました。しかしながら、本年度は借地権者の欠員による補欠選挙を5月から8月中旬まで実施していたため審議会を開催することができませんでした。

 本日は、本年度の工事予定等について説明させていただきますが、あわせて進捗状況についてもご報告させていただきますので、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（柳下） 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、議事録署名委員の指名でございますが、本日の署名委員は、議席番号8番の井口委員と議席番号9番の大橋委員にお願いいたします。

なお、会議をはじめる前に、施行者において人事異動がありましたので、事務局より報告がございます。事務局、お願いします。

事務局（石橋）

令和6年4月1日付けで職員の人事異動がありましたので報告いたします。

はじめに、駅北口まちづくり事務所内で、柳下所長補佐が所長になりました。また、新しく内田所長補佐が配属となっております。工事担当においては、西大立目主査が異動となり、後任として野本主査が配属となりました。

以上、新たな体制のもと、事業の早期完了に向け職員一丸となり取り組んでまいりますので、どうぞ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、これより会議を始めます。

本日の議題は4件ございます。

議題(1)は、令和6年度における予算及び工事予定の説明

議題(2)は、使用収益開始の状況報告

議題(3)は、駅周辺区域再編にかかる事業計画変更の状況報告

議題(4)は、権利者個人の仮換地指定の軽微変更に関する報告で、個人情報を含むものです。

議題(1)から議題(3)は個人情報を含まないため公開とし、議題(4)の「仮換地指定について」は非公開で行いたいと思います。

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)から議題(3)については公開、議題(4)については、非公開とすることに決しました。

つづきまして、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4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

傍聴の皆様にご説明します。

香取部長

本日の審議会は、4件を議題としております。このうち議題（４）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、非公開と決しております。

議題（１）から議題（３）のみ公開となりますので、ご了承ください。

それでは開会に先立ちまして、和光市 都市整備部長から挨拶をお願いします。

皆様こんにちは。都市整備部長の香取でございます。

開会にあたりまして、ご挨拶を申し上げます。

本日は、第４６回和光都市計画事業 和光市駅北口土地地区画整理審議会を招集しましたところ、委員の皆様方には、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。

和光市では令和６年４月に、立地適正化計画を策定しコンパクトで利便性の高いまちづくりを進めております。この計画の核が和光市駅周辺への施設誘導でございまして、立地適正化計画の先導的な取組として、駅周辺での高度利用化に取り組んでおります。

今年の３月２８日には和光市駅北口地区におきまして第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行いました。この市街地再開発事業と周辺施設が一体となった賑わいづくりに取り組んでまいりたいと考えておりまして、今年度は駅前広場ワークショップを開催し、和光市の拠点としての魅力づくりを進めていきたいと考えております。

駅北口まちづくり事務所におきましては、権利者皆様の協力をいただきながら北口地区内の道路整備や宅地造成を進めるとともに、市街地再開発事業と土地地区画整理事業の連携を図りながら、駅北口地区における拠点形成や賑わいづくりを推進しております。今後も魅力あるまちづくりに取り組んでまいりますので、あらためて、皆様方のご協力、ご理解をお願い申し上げる次第でございます。

本日の議題は、「令和６年度工事予定等の説明」、「使用収益開始の状況報告」、「駅周辺区域再編にかかる事業計画変更の状況報告」などでございますので、ご審議のほど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。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（村山）

それでは本日の資料を確認させていただきます。事前にお配りした資料は、５種類です。

「議事次第」が１枚、資料１が「令和６年度駅北口土地地区画整理事業における特別会計の歳入歳出予算」、資料２が「令和６年度の工事について」、資料３が「使用収益開始の状況」、資料４が「和光市駅北口土地地区画整理事業 事業計画（第３回変更）の

概要になります。

なお、本日、机に置かせていただいた資料5は、個人情報を含むものです。これらについては、会議終了後に回収させていただきます。当日配布資料に関しましては、個人情報等が含まれるため、傍聴者の方々にはお配りしておりません。ご了承ください。以上、全ての資料はお揃いでしょうか。

金子会長

それでは、議事をはじめます。議題（１）「令和6年度における予算及び工事予定について」、事務局から説明をお願いします。

事務局（内田）

それでは、議題（１）令和6年度における予算及び工事の予定についてご説明いたします。

お配りしました審議会資料1及び2の資料を基に説明させていただきます。

それでは、はじめに配布資料の1「令和6年度 和光市駅北口土地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11億6939万2千円です。

本年度も前年度に引き続き道路築造や宅地造成を行い、仮換地の使用収益を順次開始できるよう、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、予算計上をしております。

このため、歳出においては、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。

資料右側の歳出2 区画整理事業費として11億33万9千円を計上しています。

主な内容としまして、業務委託料は1億6446万7千円、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1億518万5千円、内容は、道路築造・宅地造成・雨水管や水道管新設の工事費となります。

最後に、補償・補填及び賠償金として6億1459万6千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、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。

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参ります。

引き続き、配付資料2の令和6年度工事の予定について、ご説明いたします。

事務局（山崎）

それでは、令和6年度の主な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「令和6年度工事実施予定箇所図」で、街路築造及び宅地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ご確認ください。

図面の見かた・凡例としまして、ピンク色の塗りつぶし箇所は今年度、令和6年度施工予定の街路築造になります。ピンク色の網掛けの箇所は令和6年度施工予定の宅地造成になります。薄橙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。青色の網掛け箇所は過年度に施工した宅地造成になります。

それでは今年度の主な工事箇所につきまして、図面上の丸付け数字のところから、順番に説明させていただきます。

まず地区の西側、図面上の①として示されている工事箇所について、従前地解体後、北口駅前線の街路築造を予定しております。

次に図面上の②と示されている工事箇所について、特1-1号線の街路築造とライフラインである上下水道の埋設工事及び隣接する7街区の宅地造成工事を予定しております。

次に図面上の③と示されている工事箇所について、4街区の宅地造成工事を予定しております。こちらについては、現在、発注準備をしております。

次に図面上の④と示されている工事箇所について、区12-1号線の仮設道路の整備を予定しております。なお、本体工事である、区12-1号線街路築造工事については、来年度に着手する計画となっております。こちらについても現在、発注準備をしております。

次に図面上の⑤と示されている工事箇所について、区8-2号線の街路築造とライフラインの埋設工事を予定しております。

続きまして、地区の東側、図面上の⑥と示されている工事箇所について、宮本清水線の歩道を含む街路築造とライフラインである上水道の埋設工事及び隣接する17街区の宅地造成工事を予定しております。

次に図面上の⑦と示されている工事箇所について、宮本清水線の歩道の整備と隣接する16街区の宅地造成工事を予定しております。

次に図面上の⑧と示されている工事箇所について、21街区の宅地造成工事を予定しております。

次に図面上の⑨と示されている工事箇所について、区4.8-1号線、区4.1-1号線、区5-1号線の街路築造を予定しております。

次に図面上の⑩と示されている工事箇所について、区4.2-1号線、区4.8-3号線、区5-1号線の街路築造とライフラインである上水道の埋設工事を予定しております。

令和6年度の主な工事箇所については以上となります。

これまで、ご説明させていただきました丸付数字部の詳細については図面右下の工事件名及び工事概要欄をご覧ください。説明は以上になります。

金子会長

説明が終わりました。ご質問等ございましたら挙手にてお願いいたします。

ご質問がないようなので、議題を進めます。議題（２）「使用収益開始の状況について」、事務局から報告をお願いします。

事務局（堤）

それでは、資料３の使用収益開始の状況について、スクリーンで説明させていただきます。

はじめに、使用収益開始の状況ですが、前回の審議会以降、新たに使用収益を開始した仮換地が２箇所ございます。前のスクリーンにて、図面を提示いたしますので、ご覧ください。赤く塗られた箇所が今回使用収益を開始した位置となります。

地区西側６街区１画地、東側に移りまして２８街区６画地の２か所になります。

なお、委員の皆様にお配りしている資料３の２枚目、Ａ３の図面資料には、画地別の面積を記載しております。個人情報保護の観点から、スクリーンにて面積の表示は行いませんが、ご参考までにご確認下さい。

使用収益開始率の状況ですが、前回審議会までの使用収益開始率は２９．４８％でした。今回までに新たに２宅地で使用収益が開始されまして、合計で３０．２７％となっております。

今年度の使用収益開始見込みは、最大１０か所程度を予定しており、使用収益開始率は約３５％となる見込みです。いずれも工事の進捗状況や権利者との交渉状況により数は前後する可能性はございますが、早期に使用収益開始手続きが進められるよう今後も努めて参ります。

以上で、使用収益開始の状況の報告を終わります。

金子会長

説明が終わりました。ご質問等ございましたら挙手にてお願いいたします。

ご質問がないようなので、次の議題に進みます。議題（３）「駅周辺区域再編にかかる事業計画変更について」、事務局から報告をお願いします。

事務局（村山）

議題（３）の「駅周辺区域再編にかかる事業計画変更の状況」について、報告させていただきます。資料４の内容を、全てスクリーンでご説明します。

この事業計画の変更は、市街地再開発事業を導入するために土地区画整理事業の事業計画を変更するものです。

はじめに、市街地再開発事業が令和６年３月２８日付けて都市計画決定されました。市街地再開発事業は、スライドの水色の区域で、土地区画整理事業の区域を跨ぐように設定されております。

この市街地再開発事業の都市計画決定の内容に基づいて、土地区画整理事業の事業

計画変更を行います。前回審議会から時間が経過していますので、事業計画変更の内容を簡単に振り返りたいと思います。

事業計画変更の内容は以下の３点です。

①設計図の変更、②工区分けを踏まえて、③資金計画の変更を行います。計画内容については埼玉県が認可する流れになっております。

スクリーンの左が現在の設計図、右が変更予定の設計図になります。現在、交通広場と都市計画道路は、左図の配置になっておりまして、これに市街地再開発事業を導入することにより、交通広場等の位置を変更します。これが設計図変更の内容になります。

次に、工区分けですが、事業計画では、市街地再開発事業のエリアを第一工区、それ以外を第二工区と仕分けして新たに位置付けます。

これら事業計画変更について、前回審議会で令和６年度中に行っていくと説明させていただきましたが、現時点で、事業計画変更のスケジュールが若干遅れていますので、本日は、その要因を中心にご報告させていただきます。

こちらが変更後の設計図案の拡大図になります。事業計画で第一工区を位置づけるにあたっては、この第一工区に換地予定の土地面積・筆数を確定させる必要がありますが、一部権利者の土地面積・筆数がまだ決まってない状況にあります。

このため、事業計画変更に関する埼玉県等との協議は開始しておりますが、認可にかかる具体的な手続きを進められない状況にあり、事業計画変更認可のスケジュールが当初予定より若干遅れる見込みであります。

この事業計画変更について埼玉県から認可を受けた後は、第一工区（市街地再開発事業）のエリアで、「②換地計画の認可」「③特定仮換地の指定」の手続きと進めていく予定になっております。

以上、事業計画変更手続きについて、現在遅れが生じていることを説明させていただきましたが、次回審議会は、これらについて進展があればその内容をより詳細にご説明したいと考えております。

金子会長

説明が終わりました。ご質問等ございましたらお願いいたします。

ご質問がないようなので、次の議題に進みます。

議題（４）につきましては、個人情報が含まれるため、審議会の議決により非公開となりましたので、ここから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、議題（４）審議終了後

金子会長

本日の審議会は終了したいと思います。

次回の審議会については、新しい委員での開催となりますが、参考までに、事務局から次回の審議会日程等についての説明をお願いします。

事務局（柳下）

事務局より審議会委員選挙についてご説明いたします。

土地区画整理審議会の委員の任期ですが、土地区画整理法第５８条の規定により５年を超えない範囲内で施行規程で定めることとしており、和光市駅北口土地区画整理施行規程第１１条で５年と定めております。

本審議会の委員の皆様につきましては、令和元年１０月２６日に着任のため、任期満了は令和６年１０月２５日までとなります。

土地所有者及び借地権を有する者から選出する委員８名は、各別に選挙する規定となっております。

選挙の日程につきましては、７月２２日に選挙期日の公告を行いまして、現在、選挙人名簿の縦覧を行っております。今後は、９月２５日から１０月４日まで立候補者の受付を行い、立候補者が定数を超えた場合には１０月２０日に選挙を行い、当選人が決定することとなります。

また、２名の学識経験委員につきましては、市長が選任することとなっております。

審議会委員選挙につきましては、法令等で定められた手続きに基づき、進めておりまして、随時「選挙のお知らせ」として、権利者の皆様に情報を周知しております。

今後の審議会の日程につきましては、審議会委員選挙終了後の１０月下旬から１１月上旬に審議会委員の当選証書及び選任証書付与式と併せまして、新しい委員の方々での審議会を予定しております。

ご了承のほどよろしくお願いいたします。

以上で事務局からの説明を終わります。

本日はありがとうございました。