

第47回和光市駅北口土地区画整理審議会 議事録

令和7年2月12日（水）

駅北口まちづくり事務所 会議室

第 4 7 回 和 光 市 駅 北 口 土 地 区 画 整 理 審 議 会			
開 催 日	令和7年2月12日（水）	開会時間	14時00分
会 場	駅北口まちづくり事務所	閉会時間	15時20分
委 員 の 出 欠	出席	欠席	事務局
	1 番 井口 末男 2 番 田中 義久 3 番 齊藤 秀雄 5 番 石田 良子 6 番 柳下 和美 7 番 富岡 征四郎 8 番 大橋 利喜夫 9 番 清水 加奈子	4 番 和田 正夫	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 主事補 堤 日菜乃
			傍聴 2名
議 案	(1) 会長及び会長代理の選出 (2) 議席の決定 (3) 工事及び使用収益開始等の進捗状況（報告） (4) 事業計画（第3回変更案）の概要（説明） (5) 仮換地指定（報告）		

司会（内田）

ただいまより、第47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会いたします。本日は、改選後初めての審議会となりますので、しばらくの間、駅北口まちづくり事務所の内田が、進行役を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

本日の議題は5件ございます。

議題(1)は、会長及び会長代理の選出について

議題(2)は、議席の決定について

議題(3)は、工事及び使用収益開始等の進捗状況について

議題(4)は、事業計画（第3回変更案）の概要

議題(5)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（4）は個人情報を含まないため公開とし、議題（5）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」の声あり）

司会（内田）

異議なしと認め議題（1）から議題（4）については公開、議題（5）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2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)

司会（内田）

傍聴の皆様にご説明します。

本日の審議会は、5件を議題としております。このうち議題（5）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（4）のみ公開となりますので、ご了承ください。

それでは開会にあたりまして、和光市都市整備部 部長から挨拶を申し上げます。

香取部長

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47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。

皆さんご存じのとおり、和光市は交通の便が良く、住みやすい環境が整っていることから、多くの方々に選ばれる地域となっております。しかしながら、駅北側地域の整備が進んでいないことから、更なる発展を遂げるのが難しい状況にあります。

このため、市では、駅北側地域の新たなまちづくりに重点的に取り組んでおります。

一つは、市中心部の駅北口地区で、区画整理と再開発の一体的施行により、「駅周辺の拠点性」を高める取り組み。

もう一つは、市北部の和光北インターチェンジ周辺での「産業拠点の整備」。

これら2つの拠点の連携を図り、市民の利便性向上に資する「自動運転バスの導入」に向けた実証実験にも取り組んでおります。

特に、駅北口地区の区画整理と再開発の一体的施行は、単なるインフラ整備にとどまらず、地域経済の活性化に寄与するとともに、駅周辺の商業施設や公共スペースの充実、地域住民及び訪れる方々にも大きな魅力となります。私たちは、この機会を通じて、市全体が一体となって発展していくことを目指しています。

最後に、本事業が円滑に進むよう、あらためて、皆様方のご協力、ご理解をお願い申し上げます。

本日はよろしくお願い申し上げます。

司会（内田）

ありがとうございました。それでは、本日の資料を確認させていただきたいと思えます。事務局、お願いします。

事務局（村山）

本日の資料を確認させていただきます。事前に送付させていただいたものが、「議事次第」、A4のものが1枚。続いて資料1「土地区画整理審議会の概要」が1部、続いて資料2「令和6年度の工事について」が1部、続いて資料3「使用収益開始等の状

況」が1部、そして、資料4「事業計画（第3回変更案）の概要」については、資料に一部訂正がございましたので、本日訂正したものに差し替えをさせていただきました。続いて、資料5「仮換地指定図、仮換地指定に関する調書（施行者限りの処理）」については、事前に送付せず、本日机の上にお配りいたしました。個人情報に記載されておりますので、会議終了後に回収させていただきます。傍聴の皆様におかれましては、資料5については配布してございませんので、ご了承ください。

資料の確認は以上でございます。皆様、資料はお揃いでしょうか。

以上で資料の確認を終わります

司会（内田） 続きまして、選挙により選出されました委員の皆様をご紹介させていただきたいと存じます。配付しております資料1、1ページの委員名簿は立候補届け出順となっております。仮議席番号1番から順にご紹介させていただきますので、お名前を呼ばれた委員につきましては、一言ご挨拶をいただけますと幸いです。

仮議席番号1番、井口 末男様。宅地所有者より、選出されております。井口委員、ご挨拶をお願いいたします。

井口委員 -挨拶-

司会（内田） 続いて、仮議席番号2番、石田 良子様。ご挨拶をお願いいたします。

石田委員 -挨拶-

司会（内田） 続いて、仮議席番号3番、富岡 征四郎様。ご挨拶をお願いいたします。

富岡委員 -挨拶-

司会（内田） 続いて、仮議席番号4番、清水 加奈子様。ご挨拶をお願いいたします。

清水委員 -挨拶-

司会（内田） 続いて、仮議席番号5番、齊藤 秀雄様。ご挨拶をお願いいたします。

齊藤委員 -挨拶-

司会（内田） 続いて、仮議席番号6番、大橋 利喜夫様。ご挨拶をお願いいたします。

大橋委員 -挨拶-

司会（内田） ありがとうございます。なお、同じく宅地所有者より選出されております、仮議席番号7番 和田正夫様におかれましては、本日所要によりご欠席となっております。以上で、選挙により選出されました委員の皆様の紹介を終わります。

次に、土地区画整理法第58条第3項及び和光市駅北口土地区画整理事業施行規程第10条第3項の規定により、学識経験を有するものから選任いたしました委員2名の方をご紹介させていただきます。

はじめに田中様をご紹介いたします。和光市役所の建設部 部長を歴任されており、当審議会においても、第三期より会長代理としてご尽力いただいております。それでは、田中委員より、一言ご挨拶をお願いいたします。

田中委員 -挨拶-

司会（内田）	次に、柳下様をご紹介いたします。柳下様は和光市役所に奉職され、建設部次長を歴任し、土地区画整理事業への理解と広い見識をお持ちの方です。柳下委員、一言ご挨拶をお願いいたします。
柳下委員	-挨拶-
司会（内田）	以上、第三期に引き続き田中様を、また、柳下様には、新たにお問い合わせのものです。 次に、市職員の紹介をさせていただきます。 -市職員挨拶-
事務局（柳下）	なお、本日出席しております職員のほか、職員体制として、専門幹として榎本、工事担当は野本、１０月より配属となりました松村、補償担当は木村、山田、高度利用化推進担当の児島の１２名体制で進めて参ります。どうぞよろしくお願い申し上げます。
司会（内田）	ありがとうございました。今回は改選後初回の審議会となりますので、議事に入る前に、お配りした資料１に基づき、審議会の概要と、令和７年１月２０日付で終了いたしました借地権者に係る補欠選挙の結果について、ご説明差し上げます。 前期に引き続き再任されました委員の方につきましては、すでにご説明しておりますが、再確認ということでお聞きいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。
事務局（村山）	「土地区画整理審議会の概要」について、説明させていただきます。 皆様、すでにお分かりのことであり、新しい委員の方には、別途、時間を設けて説明させていただきましたので、本日は、ポイントとなる部分のみ簡単に説明させていただきます。 はじめに「土地区画整理審議会の役割」についてです。 役割①「設置の根拠」でございますが、私共の場合は、公共団体施行の諮問機関というものが根拠になります。「目的・性格」については、施行者からの諮問に対して審議を行い、答申をしていただく機関となります。「権限」については、土地区画整理法で定められた、同意または意見が必要な事項について、諮問をさせていただいて、それに対して答申をしていただく権限がございます。今後の諮問事項として、再開発事業関連の仮換地変更などを予定しております。 続いて、「委員について」とございますが、任期は５年でございます。身分としては、特別職の地方公務員ですが、地方公務員法の適用はございませんので、他の職務との兼務も可能となっております。 ただし、市の個人情報保護条例に基づき、守秘義務が適用されます。 続いて、審議会議事運営規則について、ご説明いたします。本日この後の議題にて、会長・会長代理の選任がございますが、これについては、委員の互選による決定が規

則に定められております。２点目の会議の公開については、原則公開となっておりますが、個人情報等を含む場合に関しましては、議決により非公開とすることも可能となっております。採決は原則挙手によって行います。最後に、委員の辞任については、審議会の承認を受けなければならないことが、運営規則に定められております。

以上が、審議会の役割に係るポイントになります。

次に、審議会の借地権者委員が現在、欠員になっておりますので、これまでの審議会選挙の経緯等を含めて説明いたします。

本年７月から改選選挙を行い、土地所有者委員７名が決定しました。しかしながら、借地権者委員の立候補がなかったため、１０月から借地権者委員の補欠選挙を実施しました。この補欠選挙においても借地権者委員の立候補がなかったため、借地権者委員は欠員となっております。

借地権者については、補欠選挙を経ても定数に満たなかったため、審議会は借地権者委員が欠員という形で成立することになります。

今後、借地権者委員になりたい方がいた場合は、改めて補欠選挙の手続きを経て選出していきます。

以上で、土地区画整理審議会の概要についての説明を終わります。

司会（内田） 審議会及び補欠選挙について、ご質問等はございますか。

（「なし」の声あり）

司会（内田） それでは、これから議事に入ります。この会議は、土地区画整理法第６２条第３項の規定によりまして、委員の半数以上の出席をもって会議は成立することとなっております。本日の出席委員は８名でございますので、本日の会議が成立していることをご報告いたします。

なお、発言する際には挙手をし、指名を受けましたら発言をお願いいたします。

また、本審議会においては、議事録を作成することから録音を行いますことをご理解いただきますようお願い申し上げます。

続きまして、会長を選任するまでの間、議事の進行役として座長を指名させていただきたいと思っております。座長につきましては、事務局側の所長が座長として引き続き進行してよろしいでしょうか。ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

司会（内田） ありがとうございます。異議なしの声をいただきましたので、座長は、所長を指名させていただきます。

所長、よろしくをお願いいたします。座長席をお願いいたします。

座長（柳下） それでは会長が選出されるまでの間、暫時、座長の責を務めさせていただきたいと存じます。よろしくご協力のほどをお願いいたします。

議事に入らせていただきます。議題１「会長及び会長代理の選出」は、本審議会議

事運営規則第2条第2項の規定に基づき、委員の互選により、本日ご出席の委員の皆様から選出を行って参ります。

はじめに、会長の選出を行います。選出方法については、指名推薦の方法又は立候補による選挙の方法等がございます。ご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

齊藤委員 指名推薦の方法がよろしいかと思しますので、この方法について提案したいと思います。

座長（柳下） ただいま齊藤委員から指名推薦の方法による提案がありました。そのほかにご発言ございましたらお願いいたします。

（「なし」の声あり）

座長（柳下） ご発言がないようでございます。指名推薦の方法によることとさせていただきますがご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

座長（柳下） 異議なしと認めます。会長の指名推薦につきまして、ご発言がございましたら、お願いいたします。

齊藤委員 私としましては、田中委員を会長に推薦したいと思います。彼には色々な経験がございますし、これまでの審議会運営の実績などからも、適任だと考えます。

座長（柳下） ただいま齊藤委員から、会長に田中委員の推薦がありました。

田中委員、推薦について、ご意向はいかがでしょうか。

田中委員 ご指名頂きましたので、謹んでお受けしたいと思います。

座長（柳下） ありがとうございます。ほかに指名推薦のご発言はございませんでしょうか。

ご発言がないようですので、挙手多数によりお諮りいたします。推薦された方は除き、委員の挙手により決定したいと思います。

それでは、田中委員を会長に推薦する方、挙手をお願いいたします。

7名でございます。

挙手多数により、田中委員を会長と決定させていただきます。これで座長を解任させていただきます。ご協力ありがとうございました。

司会（内田） それでは、会長となられました田中委員は、会長席へお願いします。

（席移動等）

司会（内田） それでは、新会長となられました田中委員から、ご挨拶をお願いしたいと思います。田中委員、よろしくお願いします。

田中会長 只今、会長に就任いたしました田中でございます。本審議会が円滑に進めていけますよう努めて参りますので、委員の皆様、ご協力をお願いいたします。

司会（内田） ありがとうございます。新会長となりました田中委員に議事進行をお願いいたします。

田中会長	早速ですが、会議を再開いたします。会長代理の決定について進みます。会長代理は、和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会議事運営規則第2条第2項の規定に基づき、委員のうちから互選して定めとなっております。会長代理の決定方法について、何かご意見がございましたら、ご発言をお願いいたします。
石田委員	ただいまの会長代理の互選についてですが、指名推薦の方法がよろしいかと思いますので、これを提案いたします。よろしくお願いいたします。
田中会長	ただいま石田委員から指名推薦による方法がよろしいのではないかとのご提案がございました。そのように決定させていただいてよろしいか伺います。 (「異議なし」の声あり)
田中会長	異議なしの声がございました。ご異議ないようでございますので、会長代理の選出については指名推薦の方法によることと決定させていただきます。それでは、会長代理の推薦につきまして、ご発言がございましたら、よろしくお願いいたします。
石田委員	私は、広く見識のある方、つまり学識経験委員で、市の建設部次長も歴任され、この駅北口土地区画整理事業について熟知していらっしゃる、柳下委員を推薦したいと思います。よろしくお願いいたします。
田中会長	ありがとうございます。他に推薦者はございませんか。 (「なし」の声あり)
田中会長	ご発言がないようですので、挙手多数で行いたいと思います。推薦された方は除き、委員の挙手により決定いたします。 それでは、柳下委員を会長代理に推薦する方の挙手をお願いします。 7名です。 挙手多数により、柳下委員を会長代理と決定させていただきます。ただいま会長代理に就任されました柳下委員にごあいさつをお願いいたします。
柳下会長代理	只今、会長代理に選任されました柳下でございます。会長代理といたしまして、会長のサポートなど、この職務にしっかりと取り組んでいきたいと考えております。よろしくお願いいたします。
田中会長	ありがとうございます。 それでは、議題2「議席の決定」についての議事に入ります。和光市駅北口土地区画整理審議会議事運営規則第5条の規定により抽選により議席を決定したいと存じます。抽選の順序でございますけれども、現在ご着席の仮議席の順序で行いたいと思いますので、よろしくお願いいたします。事務局、抽選の方法を説明願います。
事務局（柳下）	議席抽選の方法をご説明いたします。今期の議席番号につきましては、補欠選挙の結果により、借地権者の委員が欠員となっておりますことから、1番から9番までを抽選により決定いたします。 抽選は、選挙に使用する抽選棒によりおこないます。この抽選棒には1から9まで

	の番号が記載されています。仮議席番号1番委員から順次引いていただき、結果につきましては事務局より、発表いたします。 なお、本日ご欠席の和田委員の議席番号につきましては、皆様から引かれなかった抽選棒の番号とさせていただきます。 それでは、事務局が回りますので、よろしくお願いいたします。 【議席抽選】
田中会長	それでは抽選の結果、議席番号が決定いたしましたので、改めて事務局から発表をお願いします。
事務局（柳下）	ただいまの議席の抽選につきまして発表させていただきます。 議席番号1番は井口委員 議席番号2番は田中委員 議席番号3番は齊藤委員 議席番号4番は和田委員 議席番号5番は石田委員 議席番号6番は柳下委員 議席番号7番は富岡委員 議席番号8番は大橋委員 議席番号9番は清水委員 以上になります。
田中会長	委員の皆様方には次回の会議からは、ただいま決定いたしました議席番号にて着席をお願いいたします。 なお、和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理審議会議事運営規則第12条第3項の規定により、審議会ごとに会長のほか2名の委員が議事録に署名押印することとなっております。また、この2名については会長が指名することと規定されております。 本日の署名委員につきましては、議席番号1番の井口委員、議席番号3番の齊藤委員をお願いいたします。 それでは、議題を進めます。 議題（3）「工事及び使用収益開始等の進捗状況」について事務局から報告をお願いします。
事務局（山崎）	工事担当の山崎です。令和6年度の工事の進捗状況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。 図面については、右上に凡例を示しております。ピンク色の塗りつぶしは、今年度に施工中の街路築造工事になります。ピンク色の網掛けは、今年度に施行中の宅地造成工事になります。薄い青色の塗りつぶしは、令和7年度施工予定の街路築造工事になります。薄い青色の網掛けは、令和7年度施工予定の宅地造成工事になります。薄

い赤色は現在の道路や通路を表しています。濃い青色の塗りつぶしは過年度に施工した街路築造になります。濃い青色の網掛けは過年度に施工した宅地造成になります。

図面の丸付け数字は、令和6年度施工及び令和7年度施工予定の工事個所を示しており、図面右下に工事件名及び工事概要を示しております。

資料の図面と同じものをスクリーンに映し出しますので、併せてご覧ください。

それでは今年度の工事の実施状況及び来年度工事予定につきまして、図面の丸付け数字のところを、順番に説明させていただきます。

まず地区の西側、図面の「①」は、区12-1号線の仮設道路築造工事になります。令和7年度施工予定の区12-1号線街路築造工事の準備工事として、仮設道路の築造を令和6年12月より着手しており、現在施工中で令和7年3月中に完了する予定です。令和7年度施工予定の区12-1号線街路築造工事の施工時において、妙蓮寺通りを通行止めとし施工するため、駅へのアクセス路を確保するため、幅員5.5mの車道及び幅員2.5mのガードレール付きの片側歩道を仮設道路として整備します。

次に図面の「②」は、4街区11画地他の宅地造成他工事になります。令和6年10月より着手しており、現在施工中で令和7年3月中に完了する予定です。

次に図面の「③」は、北口駅前線、幅員16mの街路築造工事になります。設計業務が完了しているため、令和7年度上期に工事発注を予定しております。

次に図面上の「④」は、特殊道路1-1号線歩道部分の街路築造工事・下水道工事及び7街区の宅地造成工事になります。令和7年度に設計及び施工を予定しております。

続きまして、地区の東側、図面上の「⑤」は、宮本清水線の街路築造工事・上下水道工事及び17街区の宅地造成工事になります。令和6年度中に設計業務を完了させ、令和7年度上期からの整備を予定しております。

次に図面上の「⑥」は、21街区の宅地造成工事について、令和6年度中に設計業務を完了させ、令和7年度上期からの整備を予定しております。

今、ご説明させていただきました工事の詳細については図面右下の工事概要欄をご覧くださいと思います。以上でございます。

田中会長

工事の進捗状況について、報告が終わりました。ご質問等はございませんか。

井口委員

いいですか。

田中会長

はい、井口委員。

井口委員

図面内の③と⑤の箇所について、まだ1軒ずつ既存建物が残っていたと思うが、この交渉状況はどうなっているか。

事務局（内田）

こちらに関しましては、補償の方で交渉も進め終わっておりまして、来年度中の除却を予定しているところであります。

井口委員

来年度とは、令和7年度中ということか。

事務局（内田）	はい。令和7年度の上期より除却を予定しています。
井口委員	強制執行などではなく、交渉の上で動いたのか。
事務局（内田）	はい。
井口委員	わかりました。
田中会長	それでは他にご質問等ございますか。それでは、議事を進めます。
事務局（村山）	会長、申し訳ありません。先程の議題3の工事の報告に続き、同じく議題3の使用収益開始等の状況報告に移らせていただいてよろしいでしょうか。
田中会長	わかりました。
事務局（堤）	それでは、資料3の使用収益開始等の状況について、スクリーンで説明させていただきます。換地担当の堤と申します。よろしくお願いいたします。着座にて失礼します。 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1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。 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。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30.27%でした。今回までに新たに1宅地で使用収益が開始されまして、合計で使用収益開始率が31.86%となりました。 来年度については、先程工事担当から説明があった箇所について宅地造成工事が始まっておりますので、工事が完了次第、早々に使用収益開始手続きが開始できるよう、所内での連携を図って作業を進めて参ります。 それでは続いて、保留地の処分状況について、ご報告いたします。 今回処分を行ったのは、地区西側1街区1画地です。スクリーンにて提示している図面内にて、黄色に色塗をされた画地が該当地となります。面積は162.10㎡です。 こちらについては、以前審議会でもご説明させていただいた通り、市街地再開発事業に係る代替地として、施行規定第7条2項(3)の規定により、施行者が認めるものとして随意契約で売却を行いました。昨年の11月に引き渡しが完了いたしましたので、今回の審議会にてご報告差し上げたものでございます。 以上で、議題3使用収益開始等の状況の報告を終わります。
田中会長	使用収益開始等の進捗状況について、ご質問等はございませんか。 それでは、議題を進めます。議題（4）「事業計画第3回変更案について」事務局から説明をお願いします。
事務局（村山）	議題（4）の「事業計画（第3回変更案）の概要」について、説明させていただきます。

ます。

資料４の内容を、全てスクリーンでご説明しますので、スクリーンをご覧ください。

この事業計画の変更は、駅前に市街地再開発事業を導入するために行うものです。

また、事業計画変更は、埼玉県認可が必要となりますので、本日お示しした案をもとに、県とも協議を進めております。

事業計画変更の内容は３点で、（１）設計図の変更と工区分け、（２）事業施行期間の延伸、これらに基づいて（３）資金計画の変更を行います。

はじめに、（１）設計図の変更と工区分け から説明します。設計図の変更につきましては、これまでの審議会でもご説明させていただきましたが、再開発事業を導入するために、駅前広場の位置および道路を変更するものです。

また、工区分けですが、再開発エリアを第一工区、それ以外を第二工区と新たに位置付けます。

ここでのポイントは、設計図の変更前後で「公共用地面積の変更がない」ということで、区画整理区域内の全権利者の減歩率に変更は生じません。

次に、（２）事業施行期間の延伸について説明いたします。現在の事業計画では、工事完了年を令和９年度、その後２年間の清算期間を経て、令和１１年度に事業が完了する計画としています。

今回の事業計画変更は、再開発事業を導入するためですが、現時点から令和９年度まで残り３年間で工事完了が見込めないため、今回の事業計画変更にあわせて施行期間を延伸する予定としております。

工事の延伸期間は、７年間で想定しております。

これまでの工事实績は、過去１０年間で約５０％の工事が完了しております。したがって、令和６年度から１０年後の令和１６年度に工事が完了すると想定しています。今後は、令和１６年度に工事が完了する施工計画を策定していく予定です。

次に、（３）資金計画の変更について説明いたします。

総事業費については、約３６億円の増額を想定しております。これは、施行期間を延伸したこと、また、近年の資材単価・労務単価の高騰を考慮しております。

次に、市負担額については、約２７億円の増額となる見込みです。ただし、今回、国庫補助金のメニューに「都市再生区画整理」を追加することで、国庫補助金が増額する見込みです。

再開発事業を導入することにより、「都市再生区画整理」のように、より手厚い補助金を組み込むことができる見込みです。

次に、「３ 事業計画変更の認可スケジュール」について説明します。

事業計画変更については、埼玉県の認可が必要になりますが、来年度の令和７年度中に認可を得るスケジュールで進めます。

	このため、今年の５～６月には、事業計画変更に関する「説明会」と「縦覧」を予定しています。 「縦覧」は土地区画整理法に基づき２週間行い、縦覧の前には、事業計画変更の内容の周知を図るために、権利者対象の「説明会」を行います。合計７回の実施を予定しておりますが、この詳細につきましては、次回審議会で、事業計画変更の内容とあわせてお示しする予定です。 次に、「縦覧」のスケジュールについてご説明します。 縦覧については、区画整理区域内の全権利が意見書を出すことができます。 意見書がでた場合は、埼玉県都市計画審議会への諮問が必要になり、その手続きを経て、認可されるという流れになるため、意見書がでた場合は、令和７年度末の事業計画変更の認可になると考えております。 最後になりますが、事業計画変更後は、第一工区での換地計画認可を経て、再開発事業の手続きに入っていきます。以上で、議題（４）の「事業計画（第３回変更案）の概要」について、説明を終わります。
田中会長	説明が終わりました。ご質問等はございませんか。
清水委員	すみません。その遅れはいつ頃わかったことですか。
事務局（村山）	この事業を進めていく中で、現在の事業計画では、工事の残り期間は令和９年度までとなっています。この３年間で残り５０％の工事が終る見込みがつかず、今年度、内部にて検討を始めました。
清水委員	去年６月から秋頃に、私の仮換地に係る移転時期等を確認させていただいた際は、令和９～１０年頃と言われました。この数ヶ月でここまで取り返しのつかないような状況になるとは。ちょっと伸びすぎですね。
事務局（村山）	昨年の段階では、令和９年度までの工事完了は難しいという思いはありましたけども、それが何年伸びるかというのは具体的には検討はしていませんでした。 それを今年度に入って具体的に検討を行い、少しずつ伸ばすというよりも、この延伸を最後に事業完了させるため、市の予算状況等も市役所内で調整を図った上で、今から１０年後の令和１６年度に工事を終わらせる計画といたしました。
清水委員	この計画は、余裕を持って作られたスケジュールということですか。
事務局（村山）	余裕を持って作成したものではございません。少しずつ延伸をするのではなく、今回の延伸については、相当皆様にお叱りを受けることを重々承知した上で、ここである程度確度の高いところで、この延伸を最後に事業完了させるために計画をさせていただいたところでございます。
清水委員	当初の計画から少しずつ遅れているということは、私達や、周囲の方も気づいていたと思います。なぜ、その都度その都度、あらゆる手段を使って修正をしてこなかったのでしょうか。全て手を尽くした上で、これだけの年数が足りないということです。

	か。
事務局（村山）	現時点で、やはり令和9年度には終わる見込みがないというのは、明らかになっている状況です。
清水委員	そうではなくて、多分色々な事情があって、お金等も含め、市として足りないものを補って計画通りに進めるという選択をしなかったのですか。例えば、先程この事務所は12名で回していると仰っていましたが、それも増員しないと、明らかに足りないと思います。
事務局（村山）	人員の事については、私一担当では、お答えしかねる部分もございますが、予算については、市の担当部局に確認をした上で、7年間延伸する計画案を出させていただいております。
清水委員	その予算を、現計画通りに施行するために使うのではなく、延伸して施行するために使うということですね。ここに住んでいる方たちにとって、延伸はすごい負担ですよ。特に、事業終盤の頃の計画になっている方については、それまで使用権が制限される状態ですよ。それがあと十何年だろう。
田中会長	発言の途中ですみません。齊藤委員、どうぞ。
齊藤委員	今までの質疑を聞いていますと、結論出ないですよ。質疑している方は、疑問に思っ て質疑して、答弁している方は、確信を持って回答していない。これではいつまでも水掛け論だと思う。 何が言いたいかというと、次回までに市の方は、それなりの回答を清水さんの方 にしてください。今議論をし、納得がいけますか。私はいかないと思う。 市は、確実に回答をするという約束をし、清水委員もそれにご理解いただければ、 今日の議論は、結論がでないため、ここまでとしたら良いのではないかと。 今齊藤委員からそのような意見が出ました。次回、具体的にその辺をまとめた形で 事務局の方で説明できますか。 次回までに資料を揃え、ご説明をしたいと思います。 今の清水さんからもお話がありましたけど、これに対して質疑応答の項目がかなり あったと思います。 まだ事業の途中経過ですけど、今ここで遅れてしまったのは一つの結果じゃないで すか。今までやってきた結果で遅れてしまっている。その原因は何だっていうところ を、きちんと反映するべきだと思います。 例えばさっきの話がありましたけど、予算や人が足りないとか、意地悪で遅くなっ ているわけじゃないですよ。そういうところをきちんと皆さんにお知らせするべき じゃないかと思います。それに対して、これからどのような動きをするかというこ ろで、今のままだと絶対遅れますよ。そうではなくて、これからどのような対応の仕 方をしていくべきなのか。

それと、今市役所の方でも、これだけマイナスですというのを先程お話もありましたけれども、私達地権者の方も、ここを活用しようとしている人は、多分7年も8年も遅れたら、その分マイナスになるんですよ。その辺の交渉等についても、これから考えなきゃいけないじゃないですか。そういうことも踏まえて、数字だけ私達にぶつけるのではなくて、経過報告をきちんとしていただければ、納得できるし、自身の計画もどうしようかと考えられます。

このような事業計画に係る権限を持っているのは、市長さんですので、その辺のところ市長さんの方に私達委員の方から行ってお話をしてもいいんじゃないかと思います。

齊藤委員

一つだけ申し上げると、あと10年で竣工し、その後の清算期間が2年であるならば、今日の今日で回答は求めないが、今の使用収益開始率が36.86%、これが100%になるまで、どの年次で何%、どの画地が進むのか提示できるか。

また、その裏付けとなる面積、場所及び進捗率、この10年で提案してください。そうでないと何も信用できない。清水委員の質問も活かせず、絵に描いた餅だ。

事務局（村山）

その辺につきましても、施工計画という形で、次回お示ししたいと思いますのでよろしく願いいたします。

また、先程の回答について、答えになってない部分はあったんですけども、石田委員からありました、何がこれまでの課題だったのかということについて、一点だけ申し上げると、やはりこれまでは、建物が建ってないところで工事を進めておりましたが、今まさに駅周辺で工事や建物移転を集中的にやっております。特に駅周辺のというのは、移転された方、残っている方それぞれいらっしゃいますので、残っている方については、既存のライフラインを残しながら工事を行うなど、先程の説明でもありましたけれども、仮設道路を作って、今の歩行者及び自動車を通しながら、やらなくてはいけないといったことが、今まで想定できなかった大きな課題としてあります。それについても、次回改めて、より具体的に説明できるようにしたいと思います。

田中会長

他にございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、事務局の方で、その辺できる限り明確な資料を次回開催までに用意をよろしく願います。

それでは、次の議題に進みたいと思います。

議題（5）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）

————— 議題（5）審議内容については非公開 —————

以下、議題（５）審議終了後

田中会長

以上で本日の議題は終了いたしました。その他、委員の皆様からご質問等ございませんか。

齊藤委員

先程の話で、次回までにきちっと委員が了解とまでは言わないが、理解できる資料作成を是が非でもお願いしたい。

大前提として、あと１０年で竣工に変えると銘打っているのだから、その裏付け資料がなかったら、次回はとことんやるからね。それだけです。

事務局（村山）

わかりました。

清水委員

１件質問ではありませんが、この北口の区画整理って、私が小学校の時から行われていて、いつ来るんだろういつ来るんだろうってずっと思っていて、やっとあと数年で終わるのかと思ったら、またここで伸びてしまうじゃないですか。

この事業は、和光市にとってやらなくてはいけない計画ですよ。

一番大きな今後１０年５０年、和光市という名前が残っていく中で、そのためにもう少し何か人的にも財政的にもかけてもいいんじゃないかと一市民として思います。

多分皆さんすごくご協力してくださると思うんですよ。先程石田委員が市長のところに行くって仰ってましたけども、事業を進めるためだったら、もっと私達のことを利用してください。折角皆さん歴戦の方々なので。

本当に１０年って仰りますけど、１０年後の地権者の方々はお元気でいらっしゃるのかしらって思うぐらいの期間ですよ。１世代変わっちゃうわけですから。

ちょっともう少し本当に人生変わるぐらいの期間なので、真剣に考えていただいて、それを予算おりたから、期間承認されたからではなくて、どのぐらい短縮できるか、元の計画にどのぐらい近づけるかっていうことをよく考えていただきたいと思います。そのためにはね、いくらでもきっと皆さん協力してくださると思いますので、よろしくお願いします。

事務局（村山）

ありがとうございます。

田中会長

その他委員の方、よろしいでしょうか。

以上で会議を終了いたします。ありがとうございました。

最後に、次回の審議会開催時期について、事務局から連絡がございます。

事務局（柳下）

次回の審議会は、令和７年５月中を予定しております。別途通知をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、本日配布させていただきました、資料５「仮換地指定図・仮換地指定に関する調書」については、個人情報が含まれますので、回収いたします。後日改めてご覧になりたい場合は、事務局にて各委員の個別フォルダに保管しておりますので、お申し付けください。

改めまして、本日は誠にありがとうございました。