

第50回 富士見都市計画事業鶴瀬駅西口土地区画整理審議会 会議録

会議日時		平成30年5月23日(水) 開会 午後1時30分		平成30年5月23日(水) 閉会 午後2時40分	
会議場所		鶴瀬駅西口整備事務所 会議室			
出席委員		委員定数10名中 出席者8名			
出席者	委員	会長	日鼻昭三郎	委員	萩原章
		副会長	秋元良藏	委員	萩原茂昭
		委員	飯塚和美	委員	渡邊孝栄
		委員	石井敏雄		
		委員	坂間正衛		
	幹事	斉藤 まちづくり推進部長			
	市職員等	星野市長、平澤所長、阿部副所長、中野主査、乾主任			
欠席委員		塩野芳雄委員、宮本松司委員		傍聴者	0名
議長		日鼻昭三郎		書記	乾博一
署名委員		議長.....			
		委員.....			
		委員.....			

会 議 事 項

会議に先立ち、任期満了に伴い改選された新委員に対して、当選証書（選挙による委員8名・4月23日付）付与並びに委嘱状（学識経験委員2名・5月23日付）の交付を行った。

1. 開 会 齊藤 幹事

2. 市長あいさつ 星野光弘市長（公務のため、あいさつ後退席）

3. 会長選挙 ① 幹事は、会長選挙の進行を幹事が行うことで委員の了承を得た。

② 幹事より会長選挙（会議規則第4条第4項）について、委員の中から立候補を募ったが、立候補者はいなかった。

③ 委員より日鼻委員を会長へ指名推薦するとの発言があり、全委員に諮ったところ異議は無く、日鼻委員が審議会会長と決定した。

（新）会長あいさつ 日鼻昭三郎 会長

4. 議長選出 日鼻会長（会議規則第4条第6項）

5. 副会長選出 ① 委員の互選により選任（会議規則第4条第4項）

② 会長が秋元委員を副会長として指名したいとの発言があり、全委員の賛同により、秋元委員が副会長に選任された。

（新）副会長あいさつ 秋元良藏 副会長

6. 議事録署名委員の選出 秋元良藏委員・飯塚和美委員（会議規則第13条第1項）

7. 議 題

報告事項に入る前に、事務局より土地区画整理審議会の権限等について説明した。

(1) 報告事項

- ① 仮換地の変更について・・・（資料 参考、1-1、1-2、1-2別紙、1-3、1-4、1-4別紙 <報告後回収> ）

事務局より資料に基づき説明した。

質疑 資料1-2について、変更後の仮換地の地積が1003㎡と既定から10㎡増えている。これはなぜか。

回答 その左横に隣接している同じ所有者の仮換地先の地積が10㎡小さくなっている。実際の利用の形にあわせて、土地の大きさを変えた。変更したその人の仮換地全体の地積合計は変わらず、土地の割合を変えた変更である。

質疑 今の変更の10㎡増えたというのが理解できない。これは、全体が変わるということであり、軽微な変更として施行者限りで処理できる内容の⑧に該当しないのではないか。

もう一点は、仮換地の指定を施行者限りで処理できる内容ということで、今までの審議会で何度も報告されてきたが、この軽微な変更というのは、どのような規定に基づいて審議会に報告すると定められているのか。

議長 私の考えだが、その人の仮換地全体として変更はない。仮換地の区分けが、それでは具合が悪いから区分けを変更したいということ。

区画整理地域ではない自分の土地であれば本来必要ないが、区画整理地域内であるから、変更するにあたって仮換地変更を届出なければならないという状態では。

回答 まず一点目の質疑については、三つの画地ともに同じ所有者の土地であり、この所有者の中での土地利用に応じた変更である。三つの画地の合計地積は変わらない。

意見 合計を比較できるよう出さないと、この資料では細かすぎて分からない。

回答 主旨としては、合計地積は変わらないということをご理解いただきたい。

二点目の質疑については、報告事項の前に審議会権限について説明させていただいたが、土地区画整理法で審議会に意見を聞かなければならない事項の中に、換地計画の決定があり、これを定める際に、今回のような仮換地の変更は土地の形状が変わるため、換地計画の決定に係る内容ということをご報告させていただいている。

質疑 どの法律に書かれ、報告にしているのか。根拠がはっきりしない中で、審議員が集まったところで無駄な時間を費やすことになってしまう。

回答 先ほど質疑の回答にもあったように、合計が変わらない仮換地の指定の形を変更する軽微な変更については、資料の参考に記載されているように、平成7年3月15日の第12回審議会で、このように報告で行うと取り決めている。

議長 今回の仮換地の変更については、問題はないと判断しますので、これにて仮換地の変更についての報告事項は終了とする。

② 使用収益の開始 について・・・(資料 2-1、2-2、2-3)

事務局より資料に基づき説明した。

説明後、質疑を受けたが、質疑等は無かった。

8. その他

・ 事業の進捗状況及び平成30年度事業予定について・・・(資料 事業進捗状況)

事務局より資料及び会場に掲示した区域内全体図に基づき説明した。

質疑 鶴瀬駅西口駅前広場に繋がる道は、いつ繋がるのか。

回答 歩行者専用道路として途中まで整備は済んでいるところだが、その先は地区外であり、現在その地権者の方と交渉をしているところである。

質疑 交渉とは、市が借り上げる方法を考えているのか。

回答 方法も含めて、権利者の方と協議をさせていただいている。

質疑 事業期間の平成31年度までに、その道路を造るとして地権者と交渉しているという理解でよいのか。審議会委員として、周囲から聞かれたとき答えようがない。現状としていつ頃を目途にするのか。

回答 事業期間内に進めたいと思っているが、スケジュールについては決まっている状況ではない。一日でも早く開通できるように、今取り組んでいるところである。

意見 まだ2棟移転がなっていないということだが、見通しがあるのか。
ほとんど区画整理が済んでいる。個々に色々理由があると思うが、ここまで来たら、市としては大多数の住民の不便を解消すべく、何らかの強制的な方法を含めた対応をしてもらいたい。
これは一個人の考えであるので、答えていただかなくて構わない。

9. 閉 会 齊藤 幹事