

第43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22年11月26日(金) 開会 午後1時35分		平成22年11月26日(金) 閉会 午後3時05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 9名			
出席者	委員	会長	日鼻昭三郎	委員	塩野芳雄
		副会長	吉田次一	委員	萩原章
		委員	秋元良蔵	委員	萩原茂昭
		委員	石井敏雄	委員	宮本松司
		委員	坂間正衛		
	幹事	桶田まちづくり環境部長			
	市職員等	森川所長、山田副所長、落合主査			
欠席委員		飯塚和美委員		傍聴者	0名
議長		日鼻昭三郎		書記	山田明夫

会 議 事 項

1. 開 会 桶田幹事

2. 会長あいさつ 日鼻昭三郎会長

3. 市長あいさつ 星野信吾市長

4. 議長選出 日鼻会長(会議規則第4条第6項)

5. 議事録署名委員の選出 吉田委員・秋元委員(会議規則第13条第1項)

6. 議 題

(1) 報告事項

①事業計画の変更について

事務局より資料に基づき説明した。

質 疑 ①施行期間5年延長は長すぎないか。また、5年の根拠を明確にしてほしい。
②平成20年11月26日実施の公共事業評価監視委員会では、平成23年度完了との説明であったがなぜか。
③現在の進捗率が概ね80%であることから、これまでに年間約4%の進捗となる。残り20%は、過去の経験、学習効果などを踏まえると、5年はかからないのではないのか。
④変更後の保留地処分金の額は、処分済額と最近の処分単価により残る分を計算すると、現実的ではないが。
⑤特11-1号線道路の計画変更は、特定の人のために行うのか。また、評価が変わるのではないか。

回 答 ①玉突き状態の移転計画等全体の事業展開見込んでいることまた、確定測量、登記事務、換地処分等の作業も含め5年としているものです。
②委員会の時点ではまだ変更手続きの時期でなかったため、現行の計画で評価頂いたものです。
③5年の期間で取り組んでいきます。
④これまでの処分実績と今回の公売状況を踏まえ算出したものです。
⑤地区全体から見てまた、利便性を含めて変更した交通体系が最良と判断したものです。

- 質 疑 総事業費を11億円減額して大丈夫なのか。さらなる検証を行った方が良いのではないか。
- 回 答 平成13年の変更時と比べ進捗状態も違い、今回は残事業費等十分把握した上で減額としたものです。
- 質 疑 幹線道路の計画変更は初めてであり、政治的判断とも理解するところであるがこれによって周辺の理解が得られ進捗が図れるようまた、この変更を最後にしてほしい。
- 回 答 最終変更として進めて行きます。
- 質 疑 道路計画の変更について、政治的という話が出ているが誰かのために行うものなのか。
- 回 答 交通体系変更の際の警察との協議結果、変更後の交通体系などから最良と判断し変更するものです。
- 質 疑 この道路計画変更は、土地の評価が変わるのではないのか。したがって、諮問事項になるのではないか。
- 回 答 諮問事項は法的には、換地計画、仮換地の指定、減価補償金についての定めがありますが、本件は重要な事項であるため報告事項として事前に審議をお願いするもので、報告事項として協議をお願いします。
- 意 見 理のある意見であります。警察協議等も済んで、計画を固め提案されたものであり、今後はこのような事のないよう進めてほしい。
- 質 疑 今回の道路計画変更は、特定の人のための変更ではないのか。
- 回 答 地区内全体を見て判断し変更するものです。

事務局より、補足説明。

事業計画変更について、11月16日開催の推進協議会役員会において、11月18日の議案説明会の中で議員へ報告を行いました。また、平成23年1月1日号の西口だよりにおいて、全地権者に対する報告を行う予定です。

なお、今回の変更は重要変更となるため、国県の手続きを経て縦覧を行うこととなり手続きの完了までは平成23年末が見込まれます。時期を見てお知らせするとともに、地権者の説明会も予定しております。

②保留地の処分状況について

事務局より資料に基づき説明した。

- 質 疑 ①30街区9画地は随意契約ということであるが、価格が前回より300万円程下がっている。価格を変えるに当たって、いつ評価員に諮ったのか。
- ②前回と今回の不動産鑑定士は同一か。
- ③保留地処分は何を基準に行っているか。
- 回 答 ①6月29日開催の評価員会議において諮問しています。
- ②同じ鑑定士です。

会 議 事 項

③保留地処分は、施行規程第7条、第8条また、別に定める保留地処分規則に基づいて行っています。

7. 閉 会 桶田幹事