

第41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21年7月9日(木) 開会 午後1時30分 平成21年7月9日(木) 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 9名			
出席者	委員	会長	日鼻昭三郎	委員	坂間正衛
		副会長	吉田次一	委員	塩野芳雄
		委員	秋元良蔵	委員	萩原章
		委員	飯塚和美	委員	萩原茂昭
		委員	石井敏雄	委員	
	幹事	欠席(関まちづくり環境部長)			
	市職員等	北村まちづくり環境部副部長 森川所長、山田副所長、清水副所長、吉川主査			
欠席委員	宮本松司 委員		傍聴者	0名	
議長	日鼻昭三郎		書記	吉川達也	

会 議 事 項

1. 開 会 北村 まちづくり環境部副部長

2. 市長あいさつ 星野 信吾 市長

3. 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. 議事録署名委員の選出 坂間 委員・萩原 (章) 委員 (会議規則第13条第1項)

6. 議 題

(1) 報告事項

① 仮換地の変更について

事務局より資料に基づき説明した。

質 疑 資料の仮換地変更については、旗竿地をつくるような変更となっており前回及び前々回の審議会で諮問事項として審議した内容に類似しているように思う。以前の内容は諮問事項とし、今回のケースについては報告事項として事後報告するのでは公平性に欠けるのではないか。

回 答 以前、諮問事項として審議いただいた案件は、すでに今回の変更のように一部(事務局)旗竿地の形状で仮換地指定されている換地を20m道路のみに接道する画地と裏の6m道路のみに接道する画地へと換地の変更をしたいという案件であり、これについては、換地の設計方針である「20m道路からの自動車の乗り入れをさせない」、「20m道路沿いは無電柱化とし、ライフラインは基本的に裏の6m道路から供給する。」に反することから、審議会としてこの変更については是か否かを諮問していただいたものであり、今回の変更とはいわば逆のケースである。

意 見 私には以前諮問事項となった案件と同様に思われる。また、今回の変更については、相続税を下げるためのものであると個人的に聞き及んでいる。地権者の代表であり、平等性を確保するという審議会の立場からすると、このような変更を認めてしまってもよいのか疑問に思う。

会 議 事 項

意見に対して、委員から、以前の仮換地の変更について諮問事項とした内容及び経緯について説明を行った。

議長は「当審議会は、委員一人の個人的な意見を取り上げて審議する会議ではない。今回の仮換地変更については、軽微な変更であり報告事項として処理することが妥当であると思うが、報告事項として扱うか、諮問事項として審議するか全委員の挙手を願いたい。」と述べ、今回の案件について報告事項とするか諮問事項として審議するか全委員に挙手を求めたところ、報告事項とする挙手 7名、諮問事項とする挙手 1名であったため、議題のとおり「報告事項」とすることと決定した。

②使用収益の開始について

事務局より資料に基づき説明した。

(2) その他

①事業の進捗状況及び21年度事業について

事務局より資料に基づき説明した。

7. 閉 会 北村 まちづくり環境部副部長

第41回鶴瀬駅西口土地区画整理審議会 次第

日時：平成21年7月9日（木）

午後1時30分

場所：鶴瀬駅西口整備事務所 会議室

1. 開 会

2. 市長あいさつ

3. 会長あいさつ

4. 議 長 選 出

5. 議事録署名委員の選出

6. 議 題

(1) 報告事項

①仮換地の変更について

②使用収益の開始について

(2) その他

①事業の進捗状況及び21年度事業について

7. 閉 会

資料 2-1

第 14 回使用収益の開始について

従前の土地から仮換地への使用収益の移行が可能となった宅地

『使用収益開始箇所』

使用収益の開始については、上下水道路築造工事等が概ね完了し、仮換地先に(概ね)移行可能な宅地(画地単位)を対象に使用収益の開始日を通知。

今回、(第 14 回)開始する箇所は、4,449.4㎡で、(別紙使用収益開始箇所図・A3)のとおり。

『通知の種類及び通知者』

①仮換地の使用収益開始日の通知
土地所有者 22 名 内、共有 1 件



【通知日】
平成 21 年 3 月 12 日

②使用または収益を開始することができる日 →

【開始日】
平成 21 年 3 月 18 日

③仮に権利の目的となるべき宅地の使用収益開始日の通知 →

借地権者
0 名

『開始状況等』

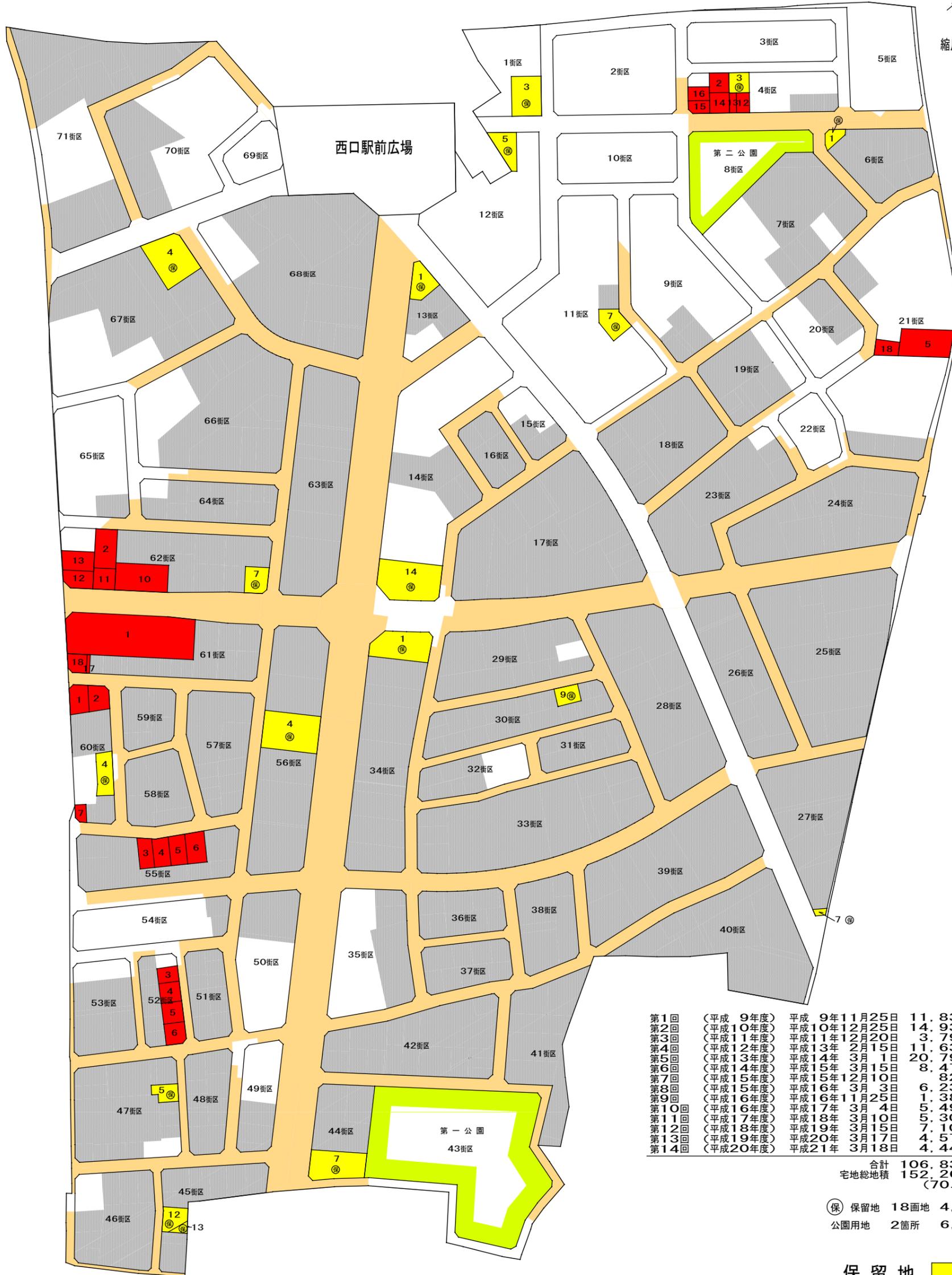
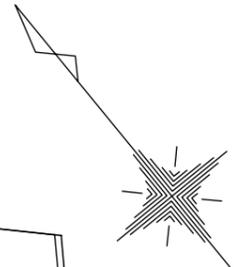
(A) 仮換地の総地積	152,267.87㎡	767画地
使用収益状況	今までに開始した仮換地の地積	102,382.23㎡
	今回対象となった宅地(第14回)	4,449.35㎡
	(B) 計	106,831.58㎡
	使用収益開始の進捗率	(B/A) 70.16%
		534画地
		27画地
		561画地

※ 仮換地の表示方法及び管理等についても周知しております。

※ 仮換地の総画地数については、変動があります。

使用収益開始箇所図 (第14回)

縮尺1:2000



第1回	(平成9年度)	平成9年11月25日	11,839.0m ²
第2回	(平成10年度)	平成10年12月25日	14,933.1m ²
第3回	(平成11年度)	平成11年12月20日	3,790.0m ²
第4回	(平成12年度)	平成13年2月15日	11,632.6m ²
第5回	(平成13年度)	平成14年3月1日	20,794.0m ²
第6回	(平成14年度)	平成15年3月15日	8,473.1m ²
第7回	(平成15年度)	平成15年12月10日	823.0m ²
第8回	(平成15年度)	平成16年3月3日	6,230.1m ²
第9回	(平成16年度)	平成16年11月25日	1,385.9m ²
第10回	(平成16年度)	平成17年3月4日	5,497.2m ²
第11回	(平成17年度)	平成18年3月10日	5,302.3m ²
第12回	(平成18年度)	平成19年3月15日	7,102.8m ²
第13回	(平成19年度)	平成20年3月17日	4,579.0m ²
第14回	(平成20年度)	平成21年3月18日	4,449.4m ²
合計			106,831.5m ²
宅地総地積			152,267.8m ² (70.16%)

(保) 保留地 18画地 4,000.0m²
公園用地 2箇所 6,750.0m²

保留地 (保)
公園用地

凡	例
開始済箇所 (既定)	
使用収益開始箇所 (第14回)	
道路等使用可能箇所	

平成 2 1 年度西口事業予算

歳入総額 729,615,000 円

1. 国庫支出金	108,000,000 円
2. 県支出金	23,000,000 円
3. 繰入金 (市一般会計より)	348,813,000 円
4. 繰越金	30,000,000 円
5. 諸収入	1,000 円
6. 市債	219,800,000 円
7. 保留地処分金	1,000 円

歳出総額 729,615,000 円

1. 総務費	279,865,000 円
(事務費、人件費、償還金等)	
●鶴瀬駅西口区画整理事業推進協議会補助金 (総務費の内、480,000 円)	
2. 事業費	449,750,000 円
(委託料、工事請負費、補償料)	
※下水道事業予算額	20,200,000 円
※上水道事業予算額	10,500,000 円
(西口分)	

2 1 年度西口事業投資予算額 760,315,000 円

事業進捗状況及び予定表

まちづくり環境部鶴瀬駅西口整備事務所
平成21年3月31日現在

施設	過年度施工済数量	平成20年度末 進捗率	平成21年度契約予定数量	平成21年度末 予定進捗率
	全体計画数量		施工済予定累計数量	
汚水管	6,067 m	81.5%	135 m	83.3%
	全体計画 7,447 m		6,202 m	
雨水管	4,679 m	74.0%	220 m	77.5%
	全体計画 6,319 m		4,899 m	
上水道管	5,947 m	82.5%	193 m	85.2%
	全体計画 7,209 m		6,140 m	
道路築造	5,421 m	74.9%	125 m	76.7%
	全体計画 7,234 m		5,546 m	
建物移転	299 棟	83.5%	17 棟	88.3%
	全体計画 358 棟		316 棟	
使用収益開始	106,832 m ²	70.2%		
	全体計画 152,268 m ²			