

第46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25年5月23日(木) 開会 午後1時30分 平成25年5月23日(木) 閉会 午後3時25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	会長	日鼻昭三郎	委員	萩原章
	副会長	吉田次一	委員	萩原茂昭
	委員	秋元良蔵	委員	宮本松司
	委員	飯塚和美	委員	
	委員	石井敏雄	委員	
	幹事	新井 まちづくり推進部長		
	市職員等	星野市長、細田所長、山田副所長、阿部主査		
欠席委員	坂間 正衛 委員、塩野 芳雄 委員	傍聴者	0名	
議長	日鼻昭三郎	書記	山田明夫	

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19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 新井 幹事

2. 市長あいさつ 星野 信吾 市長

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）の方法について、投票又は指名推薦のいずれで行うかを全委員に諮り、投票することと決定した。

③ 幹事が委員全員に候補を募り、石井委員と日鼻委員の2名が立候補し、投票を行った。

④ 投票の結果、日鼻委員の得票が7票、石井委員の得票が1票であった。よって、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 吉田委員を推薦する委員が多数であったため、吉田委員が副会長に選任された。

(新) 副会長あいさつ 吉田次一 副会長

6. 議事録署名委員の選出 秋元委員・飯塚委員（会議規則第13条第1項）

7. 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。

意見 今回の変更後の土地形状は、使い勝手が良くなり利用する上でより有効となった。変更がないよう当初の指定時にもっと配慮がほしかった。

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。

質疑 70街区の一部は、平成18年か19年に使用収益が開始されたが、従前の建物があるため一部使用出来ない土地がある。使用収益開始後の状況がどうなっているのか伺いたい。(回答は後程でよい。)
(個別案件のため、別途対応となった。)

③ 保留地の処分予定について

事務局より資料に基づき説明した。

質疑 保留地No.7(14街区14画地)の20m道路沿線の土地は、1階は居住の用に供する建物は建てられないということか。

回答 そうです。

質疑 20m沿線に1階住居の建物がある。平成19年に市に情報公開請求したが、書類は廃棄処分したとの回答であった。地区計画を遵守するよう徹底願いたい。

回答 今回の公売については、商業的土地利用を条件としており、契約書に買戻しの特約条項を入れる予定である。

意見 壁面後退しても、かき・さくが敷地境界に設置されてしまっているので、効果がない。条例化されてなく強制力が弱いのが原因である。

会長 市の考えは。

回答 地区計画制度によって、より良いまちづくりが出来るようになるが、個人の土地利用を制限することから一定程度のリスクがある。過度な制限は無効となる裁判事例もあるが、開発者に対して制度の理解が得られるよう努力している。

意見 最低限の条件が守られていない状況がある。

会長　　そもそも区画整理は法に基づいて行われるものではないのか。

回答　　区画整理は土地区画整理法、地区計画は都市計画法とそれぞれの法律に基づいて進めている。

会長　　法的根拠がないので地区計画は守れません、では納得できない。今後に向け、しっかりとした明確な対応が必要である。

意見　　制度を理解し守る人もいれば又、守らない人もいる。地区計画は条例化しないと効果が無い。

意見　　運用面での対応が可能であれば、行っていただきたい。

会長　　地区計画に関する対応について、これまでの実績も含めて、次回会議において、市の方針を合理的に説明して下さい。

(2) その他

①事業の進捗状況及び平成25年度事業予定について

事務局より資料及び平成25年度工事予定箇所案内図（掲示）により、事業の進捗状況及び平成25年度事業について説明した。

質疑　　駅前広場へ繋がる道路の一部が整備予定に入っていないのはなぜか。

回答　　平成25年度の工事予定にはないが、今後整備をして行く。

8. 閉　　会　　新井 幹事