

第51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		令和5年5月23日(火) 開会 午後1時30分 令和5年5月23日(火) 閉会 午後2時45分			
会議場所		鶴瀬駅周辺地区整備事務所 会議室			
出席委員		委員数9名中 出席者8名			
出席者	委員	会長	木内 芳弘	委員	横山 通夫
		委員	坂間 道夫	委員	坂間 正衛
		委員	萩原 喜八郎	委員	吉川 彰
		委員	森田 稔哉		
		委員	横田 喜實		
	幹事	新井 都市整備部長			
	市職員等	星野市長、小林所長、池上副所長、中野主査、飛田和主任、宮城主任			
欠席委員	浅見 隆広 副会長		傍聴者	0名	
議長	木内 芳弘		書記	中野 顕彦	
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、当選証書付与（選挙による委員7名・4月24日付）並びに委嘱状の交付（学識経験委員2名・5月23日付）を行った。
なお、欠席委員には後日付与する。

1. 開 会 新井 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、会長選挙及び副会長選出の進行を幹事が行うこととし委員の了承を得た。

② 幹事より会長選挙について、富士見市土地区画整理審議会会議規則（以下「会議規則」という。）第4条第4項に基づき、投票、指名推薦の方法を説明し、選挙方法を委員に諮ったところ、指名推薦との発言があり、全委員の異議は無く決定した。

③ 幹事より指名される方を募り、木内委員を推薦する発言があり、全委員に諮ったところ異議は無く、木内委員が審議会会長と決定した。

（新）会長あいさつ 木内 芳弘 会長

4. 副 会 長 選 出 ① 幹事より副会長選出（会議規則第4条第4項）について、委員の互選による選任との説明をした。

② 幹事より指名される方を募り、浅見委員を推薦する発言があり、全委員に諮ったところ異議は無く、浅見委員が審議会副会長と決定した。

5. 議 長 選 出 木内 会長（会議規則第4条第6項）

6. 議事録署名委員の選出 坂間 道夫 委員・萩原 喜八郎 委員（会議規則第13条第1項）

7. 議 題

（1）報告事項

① 保留地処分について・・・（資料1、2 参照）

事務局より資料に基づき説明した。

質疑 今回処分をした保留地の位置が未開通道路付近であるが、現状のまま開通せずに事業は完了となるのか。

回答 区画整理事業としては区域内の整備が完了していることから、現状のまま完了させることとなるが、未開通道路につきましては、駅前広場に接続できるよう引き続き地権者と交渉をしていく。

質疑 未開通道路については歩行者専用となっているが、将来的には車も通すこととなるのか。

回答 事業開始前の計画時点では車道とする案もあったようだが、駅前広場は多くの歩行者が利用することとなるので、歩行者の安全面を考慮し歩行者専用道路になったと聞いている。したがって、今後においても歩行者専用と考える。

意見 地権者や地域住民にとって利便性が良くなり、区画整理を行って良かったと思っただけのように、難しいと思うが今後もご尽力いただきたい。

質疑 保留地処分金と資金計画における金額に差は生じているのか。また、事業計画金額と実際の処分価格との差金は、市費を投じるのか又は国庫補助が多かった等の理由で、賄えてしまうものなのか。

回答 当初の計画では当時の景気を反映しており、保留地処分金額はかなり大きい額となっていたが、その後、経済状況の悪化や景気後退により事業計画変更の都度、保留地処分金額の見直しを行い減額としている。差額については、市費を投じることとなる。

質疑 やはり土地の価格が下落したということなのか。当初計画の金額と差異が生じているようだが。

回答 当初計画は平成4年当時の景気状況を基に算出しておりましたが、その後30年が経過しており、その間に景気経済状況から土地価格が下落したことにより、現在の金額となっている。

質疑 総事業費への影響について、総事業費に占める保留地処分金の割合が減少しているが、減少分は市費を投入することですが、整備費などを圧迫し、本来の計画通りに整備されないという事態になっていないのか。今後において支障がでないのか。

回答 総事業費においては、保留地処分金が減額となり、また、国庫補助についても満額補助ではないと考えられることから、当初の計画より市費の負担は大きくなっている。今後においても地権者への負担を求めることは無く、事業に支障は出ないものと考えている。なお、公共施設整備については計画通りに整備している。

質疑 今後、事業完了に向け計画通りに進んでいるとの認識でよいか。

回答 土地区画整理事業区域内につきましては、その様な認識で良いと考えている。

8. その他

(1) 事業の進捗状況及び今後の事業予定について・・・(資料3～6 参照)

事務局より資料及び会場に掲示した使用収益開始図に基づき説明した。

質疑 出来形確定測量についてはいつ頃終わったのか。また、登記についても測量が終わっているのでは問題ないと認識してよいのか。

回答 出来形確定測量は令和4年度中に完了している。また、登記についても、仮換地指定時の面積ではなく、出来形確定測量の面積を基に、換地計画書を作成し、登記をすることとなる。

質疑 測量が終わったということは、事業区域内の全ての画地に境界プレートや石杭が設置されたとの認識でよいか。

回答 そのとおりである。

質疑 資料6のスケジュール(案)によると、本年4月の欄に従前地分筆受付終了との記載があるが、今後は従前地分筆ができなくなるとの解釈でよいか。

回答 従前地分筆仮換地変更に関して基本的には控えていただきたいが、分筆内容により換地計画に影響を及ぼさない範囲である場合には、個別具体的な内容を伺わせていただき、判断させていただきたい。

9. 閉 会 新井 幹 事