

第22回 富士見都市計画事業鶴瀬駅東口土地区画整理審議会 会議録

会議日時	平成21年1月15日(木)			開会 午後 2時05分	閉会 午後 3時30分
会議場所	鶴瀬駅東口整備事務所 会議室				
出席委員	委員定数 10名中 9名(1名は欠員)				
出席者	委員	会長 <small>(宅地所有者)</small>	小 杉 弘	委員 <small>(宅地所有者)</small>	三上 幸太郎
		副会長 <small>(宅地所有者)</small>	梶 祐規郎	委員 <small>(宅地所有者)</small>	横田 榮作
		委員 <small>(宅地所有者)</small>	梶 正晴	委員 <small>(借地権利者)</small>	隈川 貴久男
		委員 <small>(宅地所有者)</small>	長根 章浩	委員 <small>(学識経験者)</small>	吉川 彰
		委員 <small>(宅地所有者)</small>	萩原 美枝子	委員 <small>(学識経験者)</small>	/
	幹事	佐野 章			
市職員等	(庶務担当課職員) 星野市長・佐野まちづくり環境部長・北村まちづくり環境部副部長 ・友光所長・栗原副所長・國松主任・高野				
欠席委員	なし				
議長	小 杉 弘	担当書記	高野 陽 一 郎		

会 議 事 項

1 開 会 佐野 章 幹事

議事に入る前に、昨年8月18日付けで学識経験者の市川委員が辞任されたこと、また本日の会議が委員9名全員出席により成立したことが報告された。

(なお、会議傍聴者はなし)

2 会長あいさつ 小杉 弘 会長

◎今回の諮問について星野市長から諮問書の朗読がなされた。

この後、佐野幹事より、以降の進行は鶴瀬駅東口土地区画整理審議会会議規則第4条により、小杉会長が議長となる旨が述べられた。

3 議事録署名委員の選出

鶴瀬駅東口土地区画整理審議会会議規則第13条の規定により、議長が会議録署名委員を指名。「吉川 彰」委員と「隈川 貴久男」委員を指名。

(なお、本日は非公開諮問事項なし)

4 議題

<諮問事項>

(1) 評価員の選任について

本件について事務局から、別添資料に則り「齊藤 昇」氏を評価員に選任することについて説明がなされた。

質疑応答

委員：齊藤昇氏は評価員の経験があるのか？

担当：評価員としては初めてだが、現在は、鶴瀬駅西口土地区画整理事業地内に税理士事務所を構え、地権者として移転も経験されたと聞いている。

会 議 事 項

以上の審議を経て、本件について挙手により賛否を諮ったところ、全員賛成であり原案に「同意」で答申することに決定。

<休憩 14時20分から10分間 >

◎再開14時30分から以降、鶴瀬駅東口土地区画整理評価委員会と合同開催

5 市長あいさつ 富士見市長 星野 信吾

6 自己紹介

審議会委員・評価員及び事務局職員の自己紹介を行った。

7 議事再開

<報告事項>

(1) 事業進捗状況について

本件について、事務局から、別添資料に則り、鶴瀬駅東口土地区画整理事業の進捗状況について説明がなされた。

(2) 事業計画変更について

本件について、事務局から、別添資料に則り、今回の鶴瀬駅東口土地区画整理事業・事業計画第2回変更内容について説明がなされた。

質疑応答

委員：残土搬入量は配られた工事のお知らせでは4,024 m³とあるが？

担当：土の搬入については埼玉県で実施分と市で実施分の両方ある。

委員：建物移転率は45%であるのに、使用収益開始が4%である理由は？

担当：建物を除却したが、仮換地先を使えない地権者がいるため。

委員：移転補償費が増額になっているが、単価が上がったためなのか？それとも移転数が増えたのか？

会 議 事 項

担当：単価については、埼玉地区用地対策連絡協議会が定める基準がある。移転費については、再築工法が増えたことによるもの。

委員：年間4%程度の使用収益開始で、延長期間10年で事業は終わるのか？事業の年度別スケジュールを明示して欲しい。

担当：建物移転をいかに効率よく進めるかが課題。個別の地権者に対しては建物調査を実施した時点で移転スケジュールを示す。事業全体のスケジュールについては、協議会たよりなどに併せて周知していきたい。

委員：20m道路の完成目標はいつ頃か？また、使用収益開始100%を10年間でできるシミュレーションをぜひ実行して欲しい。

担当：24年4月に駅前広場の一部と併せて暫定開放できるよう事業を進めている。

委員：使用収益開始は4%とあるが、実際どれくらいなのか？当初計画された20m道路には、もともと家が何軒か建っていた。沿区で事業を進めたとしても、年数がかかる。新たに土盛りしたり、移転費が増えたりしている。きちんと計画して進めて欲しい。

担当：建物を除却したが、地区外に仮住まいして頂いている方等もおおり、実際の使用収益開始面積は1,245㎡となっている。20m道路については、市で整地工事や管渠築造を進めた後、川越県土整備事務所に整備をお願いする。工事中は何かとご迷惑をかけると思うが、よろしく願いしたい。20m道路が整備できれば沿線を順次使用収益を開始したい。

委員：かなりの地権者が中断移転ということは、土地はまだ使えないということか？

担当：使用収益開始までは至っていない。

委員：移転費が増えているが、収入となる公管金は増えないのか？

担当：実績で変更できる分は調整して変更していきたい。

委員：増える補償費のうち、この事業を進める裏で係ってきた人には補償がない。無計画に進めた結果、10年延長・事業費増となった。施行者は全体を見て進めるべきだった。権平川沿いの昔から水が出るようなところに土盛りしている。地域の状況や過去をしっかりと踏まえて事業を進めて欲しい。今回移転費を増額

会 議 事 項

するのであれば、過去にもっと東通線整備を進めればよかった。

委員：延伸される10年の間に事業を仕上げて欲しい。

担当：10年と言わず1日でも早く事業終了となるよう事業を進めていきたい。

<その他>

(1) その他

特になし。

8 閉会 佐野 章 幹事