

会議録（１）

会議の名称	第63回双柳南部土地区画整理審議会
開催日時	平成29年2月3日（金） 開会 午後1時35分 閉会 午後3時40分
開催場所	土地区画整理事務所
議長氏名	野口 勲
出席委員	野口 勲、荻原 時造、大塚 宏美、島田 隆男、栗原 弘 宮内 重利、倉田 春路、井上 喜太郎
欠席委員	栗原 正男、岩澤 太郎
説明者の職氏名	管理企画担当 主幹 赤羽 英紀
傍聴者の数	6人
会議次第	別紙会議次第のとおり
配布資料	別紙資料のとおり
事務局職員職氏名	建設部長 天野 佳洋 区画整理課長 加治 茂 管理企画担当 主幹 赤羽 英紀 換地補償担当 主査 進藤 司、主査 町田 則之、 主任 石田 文彦 工務担当 主査 春原 秀樹、主査 吉田 京司 企画担当 主事 鈴木 大輔 管理担当 主任 中村 輝義、主事 津田 理

## 会議録（２）

### 議事の概要（経過）・決定事項

- 1 開会（午後 1 時 35 分）
- 2 あいさつ  
・部長
- 3 議事（公開）
  - (1) 事業の見直しについて  
・説明会の開催について説明し、委員より感想・意見等をいただいた。
- 4 その他
- 5 閉会（午後 3 時 40 分）

会議録（３）

発言者	発言内容
管理担当主任	<p>(開会 午後1時35分)</p> <p>皆さんこんにちは。定刻を少し過ぎましたが、委員の皆さんが揃いましたので始めさせていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中をご出席いただき、ありがとうございます。</p> <p>本日の司会をさせていただきます、事務局の中村と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>開会にあたりまして、いくつかご報告を申し上げます。本日は栗原正男委員、及び岩澤太朗委員より欠席のご連絡を受けております。土地区画整理審議会につきましては、土地区画整理法第62条第3項の規定により、委員の半数以上の出席が会議開催の条件となっております。本日は半数以上の出席をいただいておりますので、会議が成立することを報告いたします。</p> <p>本日、使用する資料につきましては、各委員さんの机上にご用意させていただいたものと、事前に配布させていただいた資料となります。それ以外の資料は、スクリーンに映写させていただきますのでご了承ください。</p> <p>なお、本日の会議は公開となっております。</p> <p>傍聴の方にはお願いがあります。会議の進行の妨げになるような行為については慎んでいただきますようお願いいたします。傍聴の方にも会議で用います資料を用意しておりますが、閲覧用となっておりますので、お帰りの際は受付へご返却をお願いいたします。</p> <p>会議は、お手元に配付してあります次第に基づき進行させていただきます。</p> <p>それでは改めまして、ただ今から第63回双柳南部土地区画整理審議会を始めさせていただきます。</p> <p>開会にあたりまして、天野建設部長からごあいさつを申し上げます。</p>
部長	(あいさつ)
管理担当主任	続きまして野口会長よりごあいさつをお願いいたします。
会長	(あいさつ)
管理担当主任	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、会議に入らせていただきます。会長に進行をお願いいたします。</p>
会長	それでは会議を進行します。

	<p>始めに今回の議事録署名委員を指名したいと思います。審議会会議規則第10条第2項の規定により、出席委員2名を指名することになっています。つきましては、2番 荻原時造委員、また3番 栗原正男委員が欠席のため4番 大塚宏美委員の2名を指名したいと思います。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは本日の署名委員として、2番 荻原委員、4番 大塚委員の2名を指名いたします。よろしく願いいたします。それでは、次第の3、議事の(1)「事業の見直しについて」事務局の説明を求めます。</p>
<p>課長</p>	<p>それでは、議事の(1)「事業の見直しについて」ご説明します。双柳南部土地区画整理事業につきましては事業開始から24年経過しており、事業が長期化しつつあり、地元の自治会や地権者の方にご心配をおかけしている状況です。昨年6月、権利者を対象にアンケート調査を行いました。アンケート調査では、率直なご意見・ご要望をいただき、その結果6割以上の方から事業を見直したほうが良いと回答をいただきました。</p> <p>区画整理課では、説明会を開催したいと考えております。説明会ですが、事業立ち上げの経緯・地区の状況・事業長期化の要因と弊害・まちづくりアンケート調査結果の報告・望まれるまちづくりの方向性等を内容として考えております。説明会を開催することによって、またご意見・ご要望をいただき新しいまちづくりの方向性を見出していきたいと考えております。説明会の詳細につきましては、担当よりご説明いたします。</p>
<p>主幹</p>	<p>説明会において使用する資料についての概要について説明をさせていただきます。</p> <p>2ページをご覧ください。</p> <p>はじめに、説明会を開催する目的でございます。</p> <p>これまで区画整理により、事業を進めてきましたが、事業開始から24年が経過し、事業自体が長期化する状況になりつつあるということ。昨年6月には事業の進捗状況や今後の進め方などに関し、率直な意見を伺うことを目的にアンケート調査を実施したところです。</p> <p>このようなことから、これまでの事業経過やアンケート調査結果、今後の望まれるまちづくりの方向性などを説明し、皆様からは、これからのまちづくりに対する率直なご意見やご要望をお聞きする機会の場合として説明会を開催するものです。はじめに、説明会を開催する目的を明確に出席者へ伝えます。</p> <p>3ページをご覧ください。</p> <p>ここでは、説明会で説明する構成を伝え、ゴールを明らかにしておきます。説明終了後に質疑応答を設け、皆さまからご意見などをいただくこととなります。</p>

はじめに、事業立ち上げまでの経緯、これまでの事業経過として地区の現状、事業長期化の要因と弊害として財政状況や事業費の推移、また、事業推移からみた事業完了の想定年数、長期化する要因とその弊害について、ここまでが、この地区が現在置かれている状況になり、続いてアンケート調査の結果報告といった流れになります。ここまでをご理解していただくよう丁寧な説明に努めていきたいと思っております。それにより、最後に説明する、今後の望まれる方向性についてが、伝わりやすいものになると思っております。

なお、会場の都合上説明会はおおむね2時間を予定し、次第スタートから説明までを約1時間、質疑応答を約1時間程度としたいと考えています。

4ページをご覧ください。

1. 区画整理事業立ち上げまでの経緯（1）事業開始までの経緯になります。ここでは、事業をはじめまでの経緯の主な事項について説明します。

本地区で転換となったのが、昭和55年の都市計画で定める市街化区域と市街化調整区域を区分けする区域区分の見直しが契機でありました。本地区も市街化調整区域への変更候補地区に挙げられ、当時、地元説明会なども開催され、多くの住民からの意見として、スプロール化を解消し良好な市街地の形成を図るため面的整備への機運の高まりがあったということです。

このようなことから、面的整備の手法として区画整理を導入することが検討され、計画を策定し平成4年7月に都市計画決定、同年12月に事業計画決定がされ、事業がスタートいたしました。

5ページをご覧ください。

事業開始前の状況ということで、事業を開始する前では、どのような状態であったかということを説明します。

特に、昭和50年代当初をピークに人口の増加によるスプロール化や下水道普及の遅延から生活環境の悪化など時代の要請に対応した都市基盤整備の立ち遅れや住環境の悪化が顕著であった状態でありました。

このようなことから、適切な市街化を誘導するため、区画整理事業を開始しました。

6ページをご覧ください。

ここからは、2. 地区の現状になります。道路や公園、下水道の進捗状況、飯能市で行われている区画整理の状況など事業開始から今までの経過について説明をします。

6ページでは、今までの整備を行ってきた道路や未整備箇所状況になります。

7ページから13ページまでがそれら道路の現況写真を載せています。

14 ページは、公園の整備状況で、15、16 ページでは、暫定的に解放している現況写真を載せています。

17 ページをご覧ください。

下水道の整備状況になります。ご覧のとおり国道 299 号から北側周辺については、整備が進んでいないことがわかります。地図にはありませんが、岩沢地区の見直しを契機に下水道幹線の工事を優先的に進めてきました。現在工事を進めており、岩沢のコンビニエンスストア付近の国道 299 号まで下水道幹線が年内には北上してきます。

この幹線は、本地区の下水を取り込む計画であり、これを機にアンケート調査でもあったように生活環境の改善を図るためにも下水道の普及を促進していきたいところです。

18 ページをご覧ください。

左が仮換地、右が仮換地の使用収益開始状況になり、特に右の使用収益開始状況を見ると国道 299 号の北側周辺の整備が立ち遅れていることが良くわかります。

19 ページをご覧ください。

過年度における建物移転の状況になります。年によって変動がありますが、近年では、10 戸を超える移転がない状況にあります。残り 461 戸、534 棟、進捗率約 20%ととなり、移転に多くの時間を要することなど、このあたりが長期化の 1 つの要因であると考えています。

20 ページから 22 ページまでは、飯能市が実施している 4 地区の区画整理の状況などについてお伝えします。20 ページでは、それぞれの地区の位置関係。

21 ページでは、進捗状況となり、4 地区では笠縫地区が進んでいることがわかり、岩沢地区では、事業見直しの効果などにより見直し前では数%だった進捗が区域を縮小した効果もあり総合的には、進捗が図られています。

22 ページは、各地区の事業開始時の地区内人口と現在の人口を比較したものになります。人口減少社会にある中で、数字が顕著に現れていると感じますが、それ以上に事業が長期化を迎え、土地が自由に活用できない影響が含まれていると感じています。双柳南部地区では、この 24 年間で約 600 人の減少は、地域コミュニティからすれば非常に大きな問題で将来的な不安を改善する必要があると思います。

23 ページから 28 ページまでが 3. 事業長期化の要因と弊害についてです。

23 ページでは、市の費目別の歳出による財政状況の推移になります。平成 13 年度からの 15 年間のグラフになっています。特に注目していただきたいのが、土木費と民生費の推移です。民生費とは、社会保障など福祉に関する経費になります。この 15 年間で土木費が大きく減少し、反対に民生費の歳出全体に占める割合が大きくなっていることが

わかります。このようなことは、社会情勢の変化として捉えることができ、歳出構造自体が大きく変化していると言えます。この状態は、今後も長く続くことが見込まれていることから、インフラ整備に投資する土木費の財源を確保することが今後も難しくなることが予想されます。

24 ページをご覧ください。

4 地区の事業費の推移になり、赤い部分が双柳南部地区になります。4 地区それぞれ事業規模が異なることから同じ事業費配分とはなりません、以前に比べ全体の事業費は落ち込んでいることがわかります。近年では、若干ではありますが、国費の獲得に力を入れていることもあり、微増傾向にありますが進捗が大きく望めるまでの資金獲得には至っておりません。

また、グラフの青い折れ線は、一般会計繰入金で、保留地処分金など自主財源で賄え切れない不足を補うため、市の一般会計予算から資金を調達しています。グラフを見るとこの10年間では横ばいであり、先程の歳出構造のとおりその影響が現れていることがわかります。青いグラフ線が右肩上がりになる状況は、景気状態が良好で土木費に投資可能な財源が潤沢であると言えます。

赤いグラフ線は、公債費で事業を行うために借り入れた借入金の返済金になり、近年では、約5億円を計上し全体の3割以上を占めている状況です。この公債費は棒グラフの中に含まれていますので、27年度では、全体で約18億円ありますが、その内の約5億円が借金の返済に充てていると見ていただくとご理解いただけると思います。

25 ページをご覧ください。

双柳南部地区をクローズアップした事業費の推移になります。事業費はご覧のとおり近年横ばいであり、今後増加するといった見込みは難しい状況であると思います。借入金の返済も増加傾向にあり、実際に事業に使える資金には限界があると言えます。

26 ページをご覧ください。

これまで財政状況や事業費の推移を見てきましたが、ここでは、その推移からみた事業完了までの想定年数を試算してみました。

グラフでは、青い線が今までの実績で、24年間で約58億円を投資してきました。赤い線は今後年間に2.5億円を計上していった場合、事業完了までに必要な年数になり、試算では約70年必要になると言った結果が得られました。

資金投資による試算であるため、必ずしもこのとおりになるとは限りませんが、市が抱える財政課題に当てはめると財政面から見た事業の長期化は避けられるものではないと考えているところです。

27 ページをご覧ください。

先程も若干触れてきましたが、既成市街地における区画整理事業では、建物移転数が多いのが現状です。当地区でも24年が経過するも約

20%の進捗で、現計画では未だ、残り 461 戸の移転が必要になります。  
ここでは、視覚的にわかりやすくするため、移転のイメージを図解で解説しています。図のとおり 3 軒を移転させようとする 1 軒ずつ順番に移転させ、その 1 軒が約 1 年を費やすことから、3 軒で 3 年かかる計算となります。これが通称「玉突き移転」といわれるもので、区画整理では、この方法が全国的に行われている状況です。

このようなことから、建物移転には相当の時間と費用を費やすことから、今では 1 番に挙げられる長期化の要因であると言われていています。  
28 ページをご覧ください。

こちらでは、事業が長期化する要因とその弊害についてまとめたものになります。

いくつか申しますと景気の低迷や人口減少、少子高齢者社会などによる社会情勢の変化、社会保障など福祉に関する歳出の増加に伴う歳出構造の変化、建物移転数が多いことなどが長期化を招く要因として挙げられます。

また、長期化することで弊害になることもでてきます。道路や下水道などインフラ整備が進まない、これにより生活環境が改善されない。また、制限がかけられていることにより、土地利用が図れないことや住宅の建て替えが思うようにできない。場合によっては、他に居住を求めそこが管理されない空き家状態になってしまい、地域環境に悪影響を与えてしまうなど、多くの弊害が出現しています。

このようなことが、このまま進行してしまうと事業自体が硬直状態に陥ってしまうことから、この解消が急務な課題であると考えています。

続いて 29 ページから 40 ページまでが 4. まちづくりアンケートの調査結果の報告になります。こちらは、すでに権利者の皆さまには、概要版を区画整理ニュースで直接お送りしていることや市の HP に掲載していることのお知らせしていることもあり、説明会時には、重要となる項目について報告しようと考えています。

29 ページでは、アンケート調査の目的や回収状況を報告する予定です。

32 ページでは、現在の満足度のうち生活道路の整備、下水道の整備、雨水の整備が「不満・やや不満」を合わせた割合が高かった項目で、これが今後の方向性を出す上で重要な項目になるものと思います。

33 ページでは、事業の進捗状況の結果を、34 ページでは、双柳南部地区のこれからについての結果を報告します。

35、36 ページでは、クロス集計の結果としてエリアごとにおける今後の進め方について、土地の状況における今後の進め方について報告します。

37 から 39 ページでは、自由意見として意見の多かった項目や項目別に集計した結果、また、事業の見直しに積極的な意見や事業をこのまま継続する意見などについて報告します。

40 ページでは、アンケートのまとめとして、回収率が高く、事業に対する関心度の高さが確認されたこと、回答者の約 6 割が今の計画を



見直した方が良いと回答していること、整理後の状況になっていない土地所有者では、今の計画を見直した方が良いと回答した割合が約 7 割を占めていること、自由意見では、生活環境の改善と長期化の解消を望む声が多い、一方で、現計画の継続を求める意見もあったことをまとめとして報告します。

最後にアンケート結果のまとめとして、事業自体が置かれている現状と権利者皆さまのお考えを総合的に判断すると新たなまちづくりの方向性について検討していく必要性が大いにあると考えているところです。

41～52 ページが 5. 望まれるまちづくりの方向性としてご提案しようとする内容になります。

41 ページでは、そのような方向性への考え方を説明させていただきます。

ここまで、この地区を取り巻く現状や課題、アンケート結果から得られた皆さまの意向や意見などで、事業の長期化を解消し、生活環境の改善を図る対策を講じる必要性が生じていることについては、総合的な見地からも判断できると思います。

このようなことから、市の対策としては、新たな転換を図ろうとした場合、特に配慮・改善すべき 4 つの目標として「長期化の解消」、「権利者負担の軽減」、「下水道の普及による生活環境の改善」、「土地の有効利用」を掲げ、新たなまちづくりへの転換を図ることが望まれる方向性として考えているところです。

42 ページでは、岩沢南北地区の見直しの事例を紹介させていただきます。

他地区の事例でもあり、ご存じない方へ情報としてお伝えさせていただきます。

岩沢地区でも見直しを行う前の状況は、現在の双柳南部地区と同様な状況でありました。地区の事業規模に違いはありますが、建物を移転させなければならない数をその率で見ると双柳南部地区は 674 棟で 60%、岩沢北部地区が 1,034 棟で 88%、岩沢南部地区では、1,188 棟で 83%と岩沢地区のほうがより移転規模が多いことから、事業期間や事業費が膨大になることが見込まれ、算定した予想完成時期では 100 年を超えるといった将来への不安要因が確認されました。

また、一方通行箇所や普通乗用車でも通行を阻まれるような狭隘道路の存在。事業の進捗が低調であったことから下水道の普及が立ち遅れ、生活環境の悪化が著しいといった状況にありました。

このような状態を解消し改善するために平成 21 年 7 月に当時としては、全国的に事例のない公共施行による区画整理の見直しを行いました。

現在も事業が進められておりますが、見直しの効果として現れてきているものもございます。

下水道汚水幹線となる主要道路（東・西）を中心とした整備を進め、下水道管布設率については、北部地区で約 35%、南部地区で約 50%

と確実にその効果が発現しています。下水道の普及効果により家の建て替えや土地利用が活発になるなど住宅建設も増加しています。この影響として住民や児童数が増加するなど付加的効果も現れているといったことも岩沢地区ではあります。

43 ページをご覧ください。

ここでは、全体の方向性の案として、まちづくりの基本目標、そして整備目標をそれぞれ提案させていただきます。

今後のまちづくりの指標を具体化するため、その方向性を定めていくことが求められる時代であることから、基本目標では、長期化の解消や権利者負担の軽減など、今後目指して行こうとする方向性案を示しています。

内容は、「土地利用の早期活性化に関すること」、「権利者負担の軽減」に関すること、「実現可能な計画」に関すること、「今後の整備手法」に関することをそれぞれ掲げることによって、「望まれるまち」への誘導を提案していきたいと考えています。

整備目標では、どの様なまちの姿へと誘導していくのか、その方向性案を示しています。「①現況を生かした道路配置」とすること、「②新設道路は地域ネットワークを勘案し配置」すること、「③小規模公園を分散して配置」すること、「④移転建物を削減」すること、「⑤下水道は全区域に布設」すること、「⑥具体化するため計画や時期の明確化」に関することなど、今後整備を行っていく上での具体的な整備目標として提案したいと考えています。

44 ページから 47 ページまでが、まちづくりの整備目標のうちインフラ整備などに関する整備イメージを図解で解説したものになります。

44 ページでは、「現況を生かした道路配置」にした場合をイメージで解説したものです。左側の図は、現在の計画でご承知のとおり計画ではほとんどの現況が基盤の目のように変更されることから、先程のとおり移転建物が多くなり、期間が長期化する要因となっていますが、今後の考え方としては、現況の道路を生かした計画にすることで、期間の短縮や移転建物を減らすことで事業費を削減し負担の軽減を図ろうとするものです。

45 ページでは、図の左側半分は、整備済みの区域で、右側半分が今後望まれる道路整備イメージとなり、ピンク色は現況を生かした道路、青色は地域のネットワークに資する新設の道路をイメージしたことになります。

46 ページでは、公園の整備に関するもので、現計画では比較的規模の大きな近隣公園や街区公園を計画していますが、今後の方向性としては、防災機能を維持しつつ比較的小規模な公園を地区内に分散して配置していくことが考えられます。

47 ページは、移転建物の削減を図るためのイメージになります。  
今後の道路計画の考え方に建物を重ねた図として解説したものです。

現在の計画は、ご覧のとおり現況を変更し新設道路を造るため、移転建物が多く発生しますが、今後の考え方では、現況を生かすことで、移転建物を削減するイメージになります。

いずれにいたしましても、長期化の解消や生活環境の改善など急務な課題として捉えた場合、手法としてはこのようなことが考えられます。また、このような考え方に基づき検討を進めようとした場合には、防災上の観点や住民の皆さまの住環境に配慮しながら進めていくことが重要であると考えます。

48 ページをご覧ください。

現計画から、新たなまちづくりへの転換を図ろうとした場合における流れをフローチャートにしたものです。この後 2 回目のアンケート調査について説明させていただきますが、これからのまちづくりの進め方における指標となるもので、今後を左右する重要な機会であると捉えています。

このようなことから、市の考え方や目標をしっかりと定め、今後のまちづくりを最適な方法で、合意形成のもとスタートすることが今後望まれる方向性であると考えております。

49 ページから 52 ページまでは、地区内を現在の進捗状況別に区分けし、今後各エリアにおける方向性を案としてお示しした図になります。

エリアについては、着色を変え進捗状況別に表わし、赤色系は工事が進んでいるエリアとして「事業進捗エリア」に、青色系は工事を進めているが計画どおり進まず事業自体が停滞しているエリアとして「事業停滞エリア」に、緑色系がほとんど工事に着手できていないエリアとして「事業未着手エリア」と区分けしています。

このように事業の進捗状況を視覚的に捉えることで、今後の方向性をどう考えるべきか、その必要性を権利者の皆さまに伝えることができると思います。

また、市としてはこういった状況が、今後検討していく材料の一つとして活用して行きたいと考えているところです。

50 ページ以降では、エリア毎にまちづくりの方向性を案としてお示ししています。

赤色系の「事業進捗エリア」では、建物移転や道路工事など比較的工事が進んでいるエリアではありますが、それら整備がすべて終わっている状況ではありません。たとえば道路に関しては、供用は開始されていますが、雨水排水に係る道路側溝等の整備がされていないなど、大雨の降雨時などでは住民の方々には、ご迷惑をおかけしている状況で、また、雨水排水対策はアンケートでも重要度が高くランクされ改善を求められているところです。

このようなことから、このエリアでは整備に時間を要すると予想される区域については、道路など現計画の一部を見直し、現況を生かすことで移転建物を減らし、可能な限り区画整理の手法をもって現況を生かしながらも行き止まり道路の解消や道路側溝整備などの雨水排水対策を進め、負担や時間のかからない計画にすることが望まれるエリアであると考えています。

また、他のエリアも同様になりますが、下水道については、全エリアに早急に普及できるよう努めていく考えでおります。

51 ページをご覧ください。

青色系の「事業停滞エリア」では、エリア内によって進捗の度合いに違いがありますが、長期間にわたって整備効果が現れていないエリアになっています。

このようなことから、このエリアでは整備に時間を要すると予想されることから、区画整理以外の手法も含め、道路計画などを見直し、現況を優先することで移転建物を減らし、防災上の観点や現況を生かしながらも可能な限り行き止まり道路の解消を検討し、負担や時間のかからない計画にすることが望まれるエリアであると考えています。

52 ページをご覧ください。

緑色系の「事業未着手エリア」については、事業開始から 24 年が経過しながらも、整備に着手できていない状態であり、権利者または住民の皆さまには、期待に応えることができず、ご迷惑をおかけしております。私権の制限がある中、このような状態が長期にわたっている状況は、早急に解消しなければならないエリアであると感じています。

このようなことから、このエリアでは、区画整理以外の手法も視野に、防災に配慮しながら、現況を優先した道路計画に見直すなど、負担や時間のかからない計画にすることが望まれるエリアであると考えています。

このようなことから、望まれるまちづくりの方向性として押さえるべきポイントは、長期化を解消することで得られる、権利者負担の軽減と下水道の普及による生活環境の改善、そして所有する土地の有効活用が図れることであると思います。

長期にわたり事業にご理解ご協力をいただきながらも、多くの方々のご期待に添えることが叶わなかったことにつきましては、重大な事項として反省すべきことであり、これを機に皆さまの声に傾きながら、新たなまちづくりへの転換を図ることができればと考えています。

最後はご案内になります。

53 ページをご覧ください。地元説明会に参加したが理解できなかった、聞きたいことが聞けなかった、個別案件のため聞けなかったなど、また、参加できなかったので、説明を受けたいなど、そういった要望に応えるため、個別相談会を 3 月 24 (金) から 27 日 (月) までの 4

<p>課長</p>	<p>日間、双柳地区行政センターで行います。</p> <p>54 ページをご覧ください。2 回目のアンケートを実施いたします。</p> <p>アンケート調査票は事前に配布した資料をご覧くださいと思いますが、今回は記名方式で行わせていただきます。</p> <p>内容については、説明会に参加された方には、その理解度や説明の内容で疑問を感じたことやもっと詳しく知りたいこと、参加できなかった方には、資料と調査票をお送りしますので、資料をご覧くださいの上で、その理解度や内容で疑問を感じたことやもっと詳しく知りたいことをそれぞれ伺います。</p> <p>問 3 から問 6 までは、前回の調査と重複する内容になりますが、記名方式を採用することが大きな目的であり、そこから得られた結果が今後の事業の方向性を大きく左右するものになります。</p> <p>このようなことから、説明会は慎重に臨みたいと考えているところです。</p> <p>長くなりましたが説明は以上です。</p> <p>ただいま、担当より説明させていただきました。長時間の説明になりましたので、ここで休憩を入れるということによろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声あり）</p> <p>ではこれより休憩といたします。</p> <p style="text-align: center;">（休憩 14 時 50 分） （再開 15 時 00 分）</p>
<p>管理担当主任</p>	<p>再開ということによろしいでしょうか。会長に進行をお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>再開します。質疑等ございましたら挙手をお願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>要移転戸数は事業を見直すと減少しますか。</p>
<p>主幹</p>	<p>減少します。</p>
<p>委員</p>	<p>総事業費も減少しますか。</p>
<p>主幹</p>	<p>減少します。</p>
<p>委員</p>	<p>双柳南部地区の進捗率は計算上、改善されますか。</p>
<p>主幹</p>	<p>分母が変わりますので、計算上は進捗率が改善されます。</p>
<p>委員</p>	<p>仮に事業の見直しが始まると、来年度から予算が入らなくなるのですか。</p>

課長	見直しをするかどうかは、方向性が定まっておきませんので、平成29年度は今までどおりの予算を計上しております。事業が見直しとなれば、市でも見直しの方向で事業を進めます。その結果、県などと協議を重ね見直しが進んでいきますと、一旦事業を縮小する時期が来ます。来年度については、今までどおりの予算で事業を行います。
委員	先ほど、現状の事業計画で推移すると事業完了まで約70年と想定されることでしたが、見直しされた場合、費用の面も含めて試算は出ているのですか。
主幹	現段階では、事業計画を見直した場合の具体的な試算は出ておりません。事業計画をどのように変えるかによって事業費等は変わりますが、15年から20年で事業が終わるように見直しを考えております。参考に岩沢地区についてですが、見直し後20年で事業を完成させる予定となっております。
委員	今回の資料ですと、具体的な数字が出ていないように感じますが、説明会の開催にあたって問題ないでしょうか。
主幹	岩沢地区の見直し事例を参考にご説明したいと考えております。
委員	説明会の開催の時間帯はいつごろでしょうか。
主幹	3回行います。1回目は3月10日の金曜日、午後7時から午後9時まで、2回目は3月11日の土曜日、午前10時から正午まで、3回目は3月12日の日曜日、午前10時から正午までそれぞれ行います。
委員	見直しで現在の事業計画上の換地が変更される可能性はありますか。
主幹	可能性はあります。
委員	私の土地は、仮換地指定を受け従前地の使用収益が停止され、まだ仮換地が使用できない状態であるが、固定資産税等は支払い続けています。事業見直しによってどのような扱いになりますか。
主幹	あくまで岩沢地区の見直し事例になりますが、事業を継続するエリアと区画整理事業から除外されるエリアに分かれます。 事業を継続するエリアについてですが、あらためて換地設計を行い、土地をお返しできていない仮換地については、出来る限り早くお返しできるように設計に配慮していきたいと思っております。また、除外されるエリアにつきましては、現況のまま使用していただくことになります。
委員	見直しによって固定資産税も変わるのですか。

主幹	換地設計自体が変わりますので、変わります。
委員	幅員 4m 未満の未整備の道路が見直しによって広がれば、土地が減る人も出てきますか。
主幹	除外地区で幅員 4m 未満の未整備の道路となりますと、セットバックの対象となります。また事業を継続するエリアにつきましては、減歩で対応させていただくことになります。
委員	相対的にどの程度の面積を見直すかということも、見直しをするかどうか検討している現段階ではわからないということですか。
主幹	そのとおりです。
会長	阿須小久保線ですが、見直しによって区画整理事業地内ではなくなり、線整備による都市計画道路に変わるのですか。
課長	可能性はあります。
委員	まちづくりアンケート調査結果では回答者全体の約 6 割が見直しに賛成しており、私も事業が見直しの方向に進むと思っています。説明会の際、権利者から見直しによって移転戸数がどの程度減少するのか、道路がどのように変わるのか、具体的な質問が多く出るとは思いますが回答は用意できているのですか。
主幹	次回の説明会では、見直しの方向性を問う説明会になります。仮に見直しが決定しましたら、説明会を継続して開催することになります。見直し決定後の説明会で、見直し案としての事業概要などを説明したいと考えております。
委員	私も説明会后、事業は見直しの方向に進むと思います。見直しを行うために様々な手続きが必要になるとは思いますが、どの程度期間を要するのでしょうか。
主幹	計画変更までにおおむね 3 年以内で手続きが終わるように、努力していきたいと考えております。
委員	事業計画の変更決定までの間、現在の区画整理事業は続けられるのですか。
課長	事業計画の変更の無い箇所でしたら、工事などは行うことができます。建物移転は行うことはできません。
委員	下水道ですが、見直しによって既存の道路に布設することになるのですか。

主幹	見直しになると、換地設計し直します。新しい換地設計で該当箇所が既存の道路になっていれば、既存の道路に下水道を布設することになります。
委員	現在、既に使用収益が開始されているところは、見直しによってどのような扱いになるのですか。
課長	現在のまま、お使いいただくことになります。
委員	仮に見直しが決めた場合、計画変更の手続きが完了するまで事業が進められなくなる期間があるとのことですが、その期間中は個人の建築行為の制限は残るのでしょうか。
課長	残ります。
委員	現在の双柳南部土地区画整理事業は平均減歩率が25%程度だったと思います。見直しによって住民負担が軽減されるとのことですが、この平均減歩率は維持されるのでしょうか、または軽減されるのでしょうか。
主幹	25%以上にはならないように努めたいと考えております。
委員	小規模公園を地区内に分散して配置されるとのことですが、多くの公園がポケットパーク的な公園になると思われれます。資料46ページの写真を見ますと、小規模すぎるように感じますがいかがでしょうか。
主幹	土地区画整理法等に基づき、公園の面積の合計が施行地区の面積の3%以上となるように換地設計を考えております。むやみに小規模公園を作ることは考えておりません。
会長	質問は以上でよろしいでしょうか。 本日予定した議事については以上で終了しましたので、事務局に進行をお返しします。
管理担当主任	<p>ありがとうございました。続いて次第の4「その他」ですが、事務局からは特にございません。委員の皆様から何かございましたら挙手をお願いします。</p> <p>(なしの声あり)</p> <p>それでは、以上で本日の審議会については終了させていただきます。委員の皆様、ありがとうございました。最後に加治課長より閉会のあいさつを申し上げます。</p>



課長

(あいさつ)

(閉会 午後 3 時 40 分)

議事の内容・概要を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名します。

平成 年 月 日

会 長 \_\_\_\_\_

委 員 \_\_\_\_\_

委 員 \_\_\_\_\_