

第40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20年7月11日(金) 開会 午後1時30分 平成20年7月11日(金) 閉会 午後3時00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	会長	日鼻昭三郎	委員	塩野芳雄
	副会長	吉田次一	委員	萩原章
	委員	秋元良蔵	委員	萩原茂昭
	委員	飯塚和美	委員	宮本松司
	委員	石井敏雄	委員	
	幹事	佐野 まちづくり環境部長		
	市職員等	齊藤所長、山田副所長、清水副所長、吉川主査		
欠席委員	坂間正衛 委員	傍聴者	2名	
議長	日鼻昭三郎	書記	山田明夫	

会 議 事 項

1. 開 会 佐野幹事

2. 会長あいさつ 日鼻昭三郎 会長

3. 議長選出 日鼻会長(会議規則第4条第6項)

4. 議事録署名委員の選出 石井委員・塩野委員(会議規則第13条第1項)

議題に入る前に、会議規則第6条(会議の公開)に基づき、会長より会議の傍聴者が2名おり、会議を公開とし傍聴の可否を委員に諮った結果、会議を公開とし傍聴を許可するとの同意を得て、傍聴者2名を入室させた。

5. 議 題

(1) 諮問事項

仮換地の変更について(継続審議)

事前配布資料及び打開策案資料に基づいて事務局より説明するとともに今後、20m道路沿線の画地について、同様のケースが想定されるので、審議会の方針決定をお願いした。

質疑 仮換地分割後における、20m道路からの車両の乗り入れ制限の徹底はどうするのか。

回答 仮換地変更の際、相手と十分な調整をしたい。

質疑 場所によっては(資料・無電柱化図面の黄色箇所)20m道路から車が出入りしている。平等性に欠けるのではないのか。

回答 指摘の箇所は、正背換地とはなっておらず、20m道路にしか接してないのでやむを得ないと判断している。

意見 この土地は、従前裏側に道路があったのに、今回20m道路だけの接道として換地した施行者に問題があるのではないのか。

会長 事業立ち上げ前、当地区は富士見市の玄関口というイメージが強かったことから、大多数の民意を受けて、車が出入りするような道路にはしないという考えで決めてきている。

意見 「みずほ台」「ふじみ野」共に駅前メイン通りの車の出入りが不可能な所は無い。車椅子や乳幼児等のスムーズな乗り降りが出来ず、バリアフリーの時代にも逆行することとなり、道路交通法の改正で自転車も走れない。

また、50cmの幅に水道・下水・電気などのライフライン全てが入るのか。50cm幅の土地は死んでしまう。真二つ(の分割)がベストである。

会 議 事 項

意見 提案の50cm幅の場合、如何なものかと感じている。土地利用を考えれば、図-2でよいのではないか。

回答 本来、仮換地の変更は無い方がよいが、平成18年、地権者の強い要望により変更を行った。また、これまでに相手の方と話し合いを行い、先程説明したような打開案(資料)に至った経緯である。

回答 打開案で示した50cm幅について、現状の3m幅から50cm幅の間で相手の方と話し合っていくことで如何でしょうか。

意見 区画整理は、土地の増進が目的である。過去にとらわれず区画整理本来の土地の増進を主眼としたい。

会長 15年前、区画整理法に基づいて西口事業をスタートさせた。20m道路沿線は、主に商業・大画地が換地され、これに沿った土地利用がされるべきである。

意見 当時皆の創意の下作られたルールで、地区計画と同様守るべきことと考える。

意見 土地の価値を下げるようなことはどうかと思う。推進協議会へも投げかけて欲しい。

意見 種々方針を決めてスタートさせ、積み重ねてきた。これを変えることは出来ない。

意見 事業は、土地評価基準や換地設計基準等、憲法に値する土地区画整理法にのっとて進める必要があると考える。

質疑 20m道路側の土地と6m道路側の土地は、地区計画上の地区の区分が違うのではないか。C地区(20m道路側)とD地区(6m道路側)ではないのか。

回答 2画地ともC地区で同様です。

【 14時35分 休憩 】

【 14時40分 再開 】

会長は、「通路の幅については、願出者と施行者の協議によって決する。」事で、打開案図面での仮換地の再変更の賛否を諮ったところ、賛成の挙手 7名、反対の挙手 1名であった。

会長は、答申案の文面を委員に諮るため、事務局に朗読を求め、事務局が答申案を朗読。

【 14時45分 休憩 】

(答申案を全委員へ配布)

会 議 事 項

【 14時50分 再 開 】

会長は、答申案についての賛否を諮ったところ、賛成の挙手 7名、反対の挙手 1名であったため、答申案のとおり決定した。

(2) その他

保留地処分についての報告

事務局より資料に基づいて説明。

質疑 購入希望の情報はあるか。

回答 多少あるような話を聞いている。

6. 閉 会 佐野幹事