

第44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23年7月12日(火) 開会 午後1時30分		
	平成23年7月12日(火) 閉会 午後2時50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 坂間正衛
	副会長	吉田次一	委員 塩野芳雄
	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	
	幹事	桶田 まちづくり推進部長	
	市職員等	星野市長、森川所長、山田副所長、落合主査、阿部主査	
欠席委員	萩原章委員	傍聴者	0名
議長	日鼻昭三郎	書記	山田明夫

# 会 議 事 項

1. 開 会 桶田 まちづくり推進部長

2. 会長あいさつ 日鼻昭三郎会長

3. 市長あいさつ 星野信吾市長

4. 議長選出 日鼻会長(会議規則第4条第6項)

5. 議事録署名委員の選出 飯塚委員・石井委員(会議規則第13条第1項)

6. 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。

質 疑 分割された仮換地の変更後の面積について、施行規程、換地設計基準に基づいた説明をしてほしい。

回 答 分割後の面積は地区計画に合致したものである。

質 疑 資料1-4-2で131㎡とあるのは、地区計画の規定を満足しているか。

回 答 仮換地の最低敷地面積は100㎡であり、基準に定める面積を下回っているものではない。

質 疑 20m道路沿いのワンルームマンション等、地区計画は守られてないのが現状である。

回 答 地区計画は遵守するよう今後も指導して行きたい。

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。

## 会 議 事 項

質 疑 使用収益が開始されればその土地は自由に使えるが、使用収益開始したからといって自分の所の工作物を壊せと言われても困る。施行者は当事者間で話して下さいと言うが、使用収益開始したから当事者間で進めてくれでは無責任ではないのか。場所は70街区1画地である。

回 答 使用収益の開始については、これまでも使用可能となった土地について手続きを行っており、ご指摘の件については、相対で進めてほしいと言っている訳ではない。また、仮換地については、市としてはきちんとした手続きを行っている。

質 疑 自分の隣では従前地と仮換地の二重使用を行っており施行者もこれを認めている。また、周囲の4軒では、3軒が増換地で1人だけ減歩になっており、差別扱いされている。

回 答 仮換地指定や使用収益開始等法に基づいて行っており、事業は市として取り組んでいる。只今の件についてもきちんとした対応をさせていただいているところです。

議 長 個別の案件については、本会議ではなく別途施行者と協議して下さい。

### 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 今回予定の処分価格と事業計画変更の中で見込んでいる保留地処分金の差額はどれ位か。

回 答 現在手続き中の事業計画変更では、1㎡当たりの単価を219,977円としており、今回の処分に当たって当該箇所の処分単価は312,000円/㎡となっている。

質 疑 今年の2月に縦覧した事業計画変更案では67万円/㎡となっている。半年も経たないうちに3分の1になってしまうのか。

回 答 670,250円/㎡という単価は、平成13年の第2回変更時の単価であり現在手続き中の計画案では219,977円/㎡である。

### (2) その他

#### ①事業の進捗状況及び平成23年度事業について

事務局より資料及び平成23年度工事予定箇所案内図（掲示）により、①事業の進捗状況について、②事業計画変更の手続き状況について、③駅前広場基本設計について説明した。

# 会 議 事 項

意 見 駅前広場の整備に当たっては、情報公開と地域の意見を聞きながら進めて行っ  
(会 長) てほしい。

7. 閉 会 桶 田 まちづくり推進部長