

第65回大覚寺八楠土地区画整理審議会

焼津市都市整備部区画整理課

日 時：平成23年11月24日(木)

午前9：25～午前10：55

場 所：大村公民館 2階 会議室2

議 事：①第1号議案 換地計画について（諮問議案）

②第2号議案 換地計画の軽微な修正又は変更
について（諮問議案）

報 告 事 項：①仮換地指定変更（軽微な変更）について

②今後のスケジュールについて

出席委員：梅原久二 藁科剛一 望月 忠 槇田清男 伊東晴男

伊東節義 梅原 昌 伊東敏夫 蒔山東一 伊東博行

欠席委員：なし

市出席者：中澤区画整理課長

藤岡事業管理担当係長 増井換地清算担当係長

榊原工事担当係長 小野田補償担当係長

岡本主任主査 鈴木主事

【会長】時間前ですが、全員お集まりですので、始めたいと思います。

それでは、ただいまから第65回大覚寺八楠土地区画整理審議会を開催いたします。先ほど述べましたように、委員全員の出席がありましたので、開会したいと思います。

初めに、本日の議事録署名人を蒔山東一委員と伊東敏夫委員の両名をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。

開会に当たりまして、私から一言ごあいさつ申し上げます。

大覚寺八楠土地区画整理の仕事も、工事等が完了しまして、換地の清算等、先日は、それぞれの地権者並びに権利者に対しまして説明をしたということを知っております。大きな問題もなく経過したということも聞いております。

そんな中で、来年の引き渡し、事業完了に向けまして、色々な手続があると思いますが、ぜひこれから最後の完了に向けて努力していきたいと思っておりますし、また皆様のご協力を得なければならぬのではないかと考えております。

まだまだ、色々な地域の方々のご意見等、皆さんのお耳にも入ってくると思っておりますので、ぜひそういう小さな事象も、ご報告いただくことによって、大きな問題にしないうちに処理していきたいと思っておりますので、ご協力をよろしくお願いしたいと思います。

また、先日自治会のほうにもお願いいたしまして、区画整理が完了するとともに、自治会の組織等の再編成もあると思っておりますが、変更等につきましてはご審議いただきましたので、あわせて変更していかれたと思っております。その点につきましても、また区画整理の審議員の皆さん方がご相談されることもあると思っておりますので、ぜひよろしくお願いしたいと思います。お互いまたその中で、これからの事業を進めていきたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは続きまして、区画整理課長のあいさつということでよろしくお願いしたいと思います。

【中澤課長】課長の中澤でございます。改めまして、おはようございます。

今日は、お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。今、会長のほうからもお話がありましたように、大覚寺八楠のこの区画整理事業のほうも順調に進んでおりまして、また後ほど説明をさせていただきますけれども、10月の個人説明会についても、大変多くの方に集まっていただきまして、事務のほうも順調に進んできております。今後

は、清算の事務に向けて、処分の公告へ向けた手続を進めていきたいと思っています。

本日は、審議会の案件につきましては、1つの節目となります換地計画という重要なその内容について、皆様方に審議をいただくということでございます。どうぞ今日はよろしくをお願いいたします。

それから、平成23年度、焼津市の表彰としまして、まちづくり都市計画事業へのご尽力につきまして、有功賞としまして、本事業の審議会の委員でございます梅原久二様、伊東晴男様、藁科剛一様、この3名の皆様が表彰されたことを、改めてこの場でご報告させていただきます。どうもおめでとうございました。

皆様については、今後、会長のお話のとおり、まちができてきたわけで、今度はこれからまちをどう生かしていくかというような、今度は動いていくためのまた様々なご協力をいただかなければならないと思いますので、今日の審議も含めまして、皆様方、どうぞよろしくをお願いいたします。

【会長】 ありがとうございます。

それでは、議事に入りたいと思います。式次第にのっとりまして進めていきます。

議事の1号、第1号議案、換地計画について、事務局より説明を求めます。

【増井係長】 改めまして、おはようございます。換地清算担当係長の増井です。

では、議案について説明をさせていただきます。

～第1号議案、換地計画について説明～

以上、ご審議のほうよろしくをお願いいたします。

【会長】 事務局の説明が終わりました。

ただいまの説明に対して、ご質問、ご意見があればよろしくお聞きしたいと思っています。

どうでしょうか。法律の非常に細かい部分がありますから、なかなかわかりづらい点が多々あったように思えるのですが、ほんとうに、それこそ単純なご質問とか何かお聞きするのでもいいのではないかと思いますので。

基本的に、今回のこの換地計画書を縦覧に供するために区画整理審議会の議決が必要ですよというのが、88条の第6項に定められているということですよ。

【増井係長】 第6項ですね。

【会長】 法律上で必要ですよということですね。ですから、今までの区画整理ですってやってきた経緯が換地計画書の中に全部盛り込まれていると。それで、最後の清算とかその辺のところまで全部入っているのを縦覧していかどうかの採決をするということですね。

【増井係長】そうですね。その内容を縦覧させていただくものですから、作成した換地計画について、ご意見を伺えたらと思います。

【会長】どうでしょうかね、ご意見。

それこそ私どもの先輩の審議員の方々もずっとやってこられた中で、時系列でやってこられて、間違いはないと思うんですが、そういう中で、これを換地計画書として縦覧することに対してご審議いただきたいと思いますが。

よろしいでしょうかね。では、採決に入らせていただいてよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

【会長】それでは、ご意見がないようですが、採決に入ります。

第1号議案について、これに同意する方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

【会長】ありがとうございます。全員賛成ということで、第1号議案に同意するということを決めさせていただきます。

それでは、続きまして議事の2、第2号議案、換地計画の軽微な修正または変更についてということで、事務局より説明を求めます。

【増井係長】それでは、第2号議案のほうを説明させていただきます。

～第2号議案、換地計画の軽微な修正または変更について説明～

第2号議案につきましては、説明は以上です。よろしくをお願いいたします。

【会長】事務局の説明が終わりました。

ただいまの説明に対し、ご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【会長】それでは、採決に入りたいと思います。

第2号議案につきまして、これを同意とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。よろしく申し上げます。

(賛成者挙手)

【会長】ありがとうございます。

全員挙手ということで、賛成多数ということで、第2号議案に同意することを決定いたします。

続きまして、報告事項に入ります。

報告の1、仮換地指定変更（軽微な変更）について、事務局より説明を求めます。

【増井係長】仮換地指定の変更ということで、軽微な変更についてご報告をさせていただきます。

～仮換地指定変更（軽微な変更）について説明～

以上、全部で4筆でございますが、すべて他の地権者の方の仮換地に影響を与えない軽微なものですので報告事項とさせていただきますが、よろしく願いいたします。

【会長】事務局の説明が終わりました。

何かご質問、ご意見があればお願いいたします。

ウェルシップのところって、今、別々の地番になっているのか。

【増井係長】合併換地をつけた合併換地というのですか、仮換地を1個にさせていただいて…。

【会長】今度、新しくなって1つになっちゃうんだ。

【増井係長】これだとわかりづらいのですが、東端に1つ細い筆があるんですよ。もともとですけど、78街区って2つの画地しかないわけであって、それで…。

【会長】それが、施設が3つあるから3つにしたいということね。

【増井係長】そうですね。

【中澤課長】今回に当たって、これも含めて1つずつやらせていただいております。

【会長】そのほか何かありませんか。

ないようでしたら、報告の2に移りたいと思います。

報告の2、今後のスケジュールについてということで、事務局の説明を求めます。

【増井係長】

～今後のスケジュールについて説明～

スケジュールにつきましては、以上でございます。

【会長】ただいまの説明に対しまして、ご質問、ご意見があればお願いいたします。

スケジュールにつきましては、ないようでございますので、今後のスケジュールについての報告を終わりにしたいと思います。

以上で、報告につきましてすべて終了いたしました。

この際、皆さんのほうから事務局またはその他、何でも結構でございますので、ご意見がありましたらお願いしたいと思います。

【榊原係長】工事担当係長の榊原です。

工事担当のほうからお知らせなんですけれども、大覚寺八幡区画整理地内の道路、水路等を管理する部署ですが、焼津市の土木管理課になります。そちらに引き継ぎを行うに当たりまして、既にもう水路工事を始めている場所もありますけれども、今後、来年3月をめどに補修工事を予定しております。それにつきましては、着手するに当たりまして、地元には十分注意するように徹底いたしますので、よろしく申し上げます。

あともう一点ですが、交通規制、一旦停止との関係ですけれども、既に信号機、一旦停止の設置は終わっております。また今後規制が必要ということになりましたら、これからは、地元のほうから警察のほうに上げていただくということになりますので、よろしく申し上げます。

【藤岡係長】事業管理担当係長の藤岡です。

今の工事の関係と、今から私が説明させていただきます事業完了記念式典と記念誌の関係と説明をして、説明が終わったところで一括して質問等、手を挙げていただきたいと思っております。

私のほうからの説明ですけれども、事業完了記念式典についてと、事業完了記念誌の発行についてということで説明させていただきます。

来年度、先ほど説明があったとおり、換地処分公告が平成24年5月に予定されています。換地処分公告の後、できるだけ間をあけずに速やかに事業の完了記念式典を行いたいと考えております。

具体的な式典の関係、内容につきましては、今現在ははっきり決まっているわけではないのですが、例えば会場をこちらの大村公民館をお借りするか、大覚寺の公会堂をお借りするか、その他、外、例えば公園等を使うであるとか、一般的には、来ていただく方というのは審議会の委員の皆さんで、市長はじめ市のほうも事業の関係者、市議会議員さん等々になると思っておりますけれども、具体的な計画はまだ形になっておりませんが、また今後、審議会の委員さんにはお諮りしながら進めていきたいと考えております。

もう一点、事業完了記念誌についてなんですけれども、記念誌につきましても、記念式典に合わせまして発行を予定しております。今現在、市の内部の話で申しわけないですけれども、来年度の予算に記念誌の予算を要求しております。あくまでこれも予定ですけれども、記念誌を作成しましたら、地権者の方全員に郵送していきたいと考えておりますし、先ほど言った記念式典の際に配付をしたりなどというように考えております。

内容につきましても、これもやはり今現在具体的に決まっているわけではありませんが、

一般的に、過去事業を完了した記念誌を見ますと、市長と市議会議長の事業完了に対する祝辞であるとか、審議会会長さんのあいさつ文、あとは事業実施前後の航空写真であるとか、箇所箇所の事業実施前後の比較した写真であるとか、そういったものを掲載する予定でおります。

この場で皆さんに説明させてもらったのは、そういった予定があるということで、内容につきましては、今後何らかの方法で皆さんに諮っていきたいと考えております。

以上です。

【会長】ありがとうございます。

今、事務局のほうから、工事関係の件と、それから記念式典及び記念誌の発行等につきまして説明がありました。

何かそれに関しまして、含めて、ご質問とかご意見がありましたらお願いしたいと思います。

前にもちょっと私、質問させていただきまして、停止線だとか道路標識等については、区域内はもう全部完了しているということですか。

【榊原係長】はい。

【会長】このごろ道がよくなったものだから、出会い頭事故が結構多いんだよね、我々の地域。そういうのを含めて、信号機という、私も商売柄わかるのであれですが、市の問題じゃないのでしょうか。警察のほうに言うというよりは、今のうちならまだ市のほうから要望していただけるのかなとも思っているのですがね。その辺は、一応信号機の設置等も含めて完了しているということによろしいですか。

【中澤課長】少し補足させていただきますと、やはりまちができてくると、人の動きとか車の動きだとかが本当に多くなってきますので、最初はその点から、警察とも、うちのほうでも協議をして、一応こういうものまでをということで計画は持っているんですけども、やっぱりその動きとちょっと違う形の、実際の動きがまた出てきたり、会長が今心配されたとおり、出会い頭ですとか、やはりそういうものが発生するという可能性もありますので。

先ほどの話では、一応基本的には今年度がすべての事務の最終年度という取り扱いの中で、補修作業まで含めて今年度で完了させてもらいますということで考えておりますので、今もし何か、あそこは非常に危ないよというところがあれば、私たちのほうも含めて警察と確認はさせていただいて、地域の声もあわせて加えさせていただければいいと思います。

基本的に、事業が終わると、もう区画整理の網が外れて、焼津市の土木管理課なりというところで一応道路、水路の管理をするようなことにはなるんですけども、当然ながら、そこからまた状況によっては、よく交差点に色をつけたりですとか、さらに色々な付加をする別の事業も、先の話になりますけど、加わってくる可能性もないことはありませんので。やはり地域の皆さんが、こうやってできてきて、危ない目に遭うまちにはしたくないと私たちも思いますので、また情報とかがあれば、ぜひ私どものほうにいただいて、私たちのほうでも動けるようにしたいと思います。

【会長】そうですね。ぜひ、信号機に限らず、つくった構造物の不具合とかそういうものもありましたら、また皆さんのご意見を出してもらいたいと思います。

【中澤課長】先ほどの記念式典とか記念誌に関してのことは、今日これだけご報告させていただいたんですけど、まだ概略の、そういうことをやらせていただきますよということをお伝えしたんですが、うちのほうも、もう年が明けたぐらいから少しずつ準備をしながら、やはり5月の処分の公告が速やかにいけば、やはり速やかに流れをつくりたいなということです。

今日は、その前にまずこの換地計画の説明をさせていただいて、これが重要な、一番節目の部分ですので、これで縦覧をして、意見書等が出なければ、先ほどのスケジュールにのっとり多分進んでいけるなというところですので、その辺を踏まえての話なんですけれども。そういう中で、また委員の皆様にもご協力をいただくことになるので、準備に関してアドバイスをいただいたりしなければならぬかなと思いますので、その節、よろしくお願いたします。

【伊東博行委員】終わりになりました、今既に工事の方が始まったようでございますが、1号公園ついてどのような状況かという話もできたら、この審議会でお願したいと思います。

【榊原係長】1号公園、八坂神社のところですね。

1号公園につきましては、まだワークショップをやっている状況なものですから、それを踏まえまして、今後どういう公園をつくっていくかということを考えていくものですか、まだ現在計画段階だと思います。

【伊東博行委員】それこそ、これは余談になりますが、非常に市のほうの協力を得まして、今、ここで言うてはおかしいですが、大覚寺八楠の区画整理が、始まったとき、藁科さんもここにおられますけれども、八楠のように倉庫のまちで真っ暗になっちゃうのはやめてく

れよなという話が一番最初にありまして、それじゃ、自分自身も大覚寺のほうはどうなるかなと思って、いろいろ眺めてきて、現在ほぼ完成のところへ来て、明るい、ほんとうにいいまちになりましてありがたいなど、いつもそう思っております。

それから、話はまた別として、この前、591人の説明会があったときに、ひっかかったような問題がないか、どんなものかなと思って心配しているんですね。そんなものだから、ちょっと聞かせてもらえればありがたいなと思って。

【会長】それこそ、私もそれをちょっとお聞きしようかなと思って、これは審議会のメンバーですから、個人情報ですからそんな細かいところまでは言えないでしょうが、大まかな、この前の事務説明の中で、こういうことがちょっとあったよと、それをどう対処しているよというか、そういう情報を知らせていただけたらなというふうに思いますがどうでしょうかね、出せるもので結構です。

【増井係長】それこそ、説明会のほうをさせていただいて、職員と委託をしている昭和設計で対応させてもらいました。

出た中の話としては、保留地を買われた方は、保留地を買ってもらったときに説明はしているんですけども、今後、所有権移転登記というのが事業が終わってからになるものですから、買ったときには、登録免許税という所有権移転の登記費用がかかっていなかったんですけども、それが事業が終わってから、所有権移転に伴ってかかる税金があるということで、またかかるのかねということと言われる方。

それとあとは、先ほど自治会のほうで区割りというお話が出ましたけれども、中にはやはり、強くではないんですけど、大覚寺から八楠、八楠から大覚寺というような形で、住んでいらっしゃる方だけではなくて、もともと土地のほうも字が変わってしまうということに対してやっぱりちょっと不満を言われる方もいらっしゃいました。自分の住所が変わるということではなくて、土地利用されているところがもともと八楠という住所で使っていたものが今度は大覚寺になったりするとか、そういったことで、やはり大覚寺と八楠の入れ替えというんですか、それにちょうどかかってしまわれた方から、なんとかならなかったのかということでのご意見はいただきました。

それと、清算金につきましては、ほとんどが実際の工事をやってみて、それで測量をかけて、実際の確定した面積との誤差になっていますので、大きく金額が出ているというようなことがなかったものですから、しょうがないということで皆様にご了解をいただいたんですが、中には払いたくないよとおっしゃる方もいらっしゃったものですから、そうい

った方には、また今後も引き続きうまく交渉を持たせてもらって、やらせていただきたいと思っています。

あとは、それこそっといろんなお話が出るかなと思ったんですけども、あとは保留地の関係ですと、やっぱり事業当初とで変わる場合は、ちょっと金額の推移があるねという、下がっているねということでお話しただいて、説明としましては、お使いいただけるときに、その後の金額は想定ができないものですから、そのとき決まった金額でご購入いただいておりますものからということでお話しさせていただきました。今回の説明会が清算ということだったので、金額の推移についての清算もしてくれると思った方もいらっしゃいました。そういった中で、保留地のほう、事業当初に買われた方と後のほうで買われた方でやはり金額が下がっているということについておっしゃる方がいらっしゃったんですけども、そのような説明をさせてもらう中で、しょうがないねというようなことではおっしゃっていただいております。

あとは、仮換地の指定のうち、自分の仮換地についてのご不満があったりだとか、それでもやはり皆さん、今までは言わなかったけど、移転とかが終わっちゃうと市の職員が会う機会がなかなかないかと思っておりますので、これを機会に、前はこうであって、そのときにいろいろ言ったんだけど、しょうがないとは思っているんだけどねとかと言いながら、やはり自分の仮換地ですとかそういったものに対して、もうちょっとどうにかならないものかねということでのご意見はいただきましたけれども、やはりもう形としてできている中で、皆さんも、まちがこのようなまちになったことについては、非常によく思っているというような感じを受けました中で、今さら言ってもだけどねということ言っていて、大きな不満というのですか、そういったものを言われた方はいらっしゃいませんでした。

説明会のほうの内容としましては、皆さんほんとうに好意的に説明を聞いていただいて、今後事務手続を進めさせていただきますということでご了解をいただいたというような状況でございます。

【会長】 ありがとうございます。

では、何でもかんでもだめだと言う人はいなかったということでもいいわけですね。

【増井係長】 一応そういった形で、今後の対応が必要かなという方が今3人さんぐらい、またちょっと通ってお話をさせていただきたいと思っています。

【梅原昌委員】 今の聞いておるのは、1号公園の完成はいつだということではないのか。

【会長】1号公園は、今まだ計画段階だから。はっきり言って区画整理課の話ではないんだよね、公園は。

【梅原昌委員】 そうなの。

【会長】 公園は、ちょっと役所の中でも課が違うんですよ。

【梅原昌委員】 もとはこっちに出しただろう。

【中澤課長】 事業をやっている最中に、別の課がつくっている公園ももちろん重なってあるんですけど、多分、今の…。

【梅原昌委員】 区画整理課で地所を出したんじゃないのか。

【会長】 地所は出したんだけど。

【梅原昌委員】 地所を出したんだから、区画整理課でやってもらえばいいのでは。

【藁科剛一委員】 課が違うで。

【中澤課長】 完了時にほんとうはすべてが、公園も含めてでき上がるのが一番理想なんですけど、なかなかちょっとそのペースが合わない。

【梅原昌委員】 原資がこっちで、やるのは他なんて、おかしいな。

【中澤課長】 ですので、ただもうこれから、地域の方から、どういう公園にするかということの意見を聞きながら、形をつくっていく準備には当然なっていて。

【梅原昌委員】 原資はこっちで出して。

【中澤課長】 おっしゃるとおりです。早く使えるように。

【梅原昌委員】 ややっこしくなってるな市役所も。

【中澤課長】 私たちのほうも、戻ったらもちろんそれなりには伝えて、速い動きをお願いする…。

【梅原昌委員】 いつまでたっても草だらけで。

【副会長】 ちょっといいですか。

実は道路の件なんですけれども、大村橋のほうからインターに向かって六間川がありますね。六間川の手前側に、今の道路のあれだと、大村中学から来て右折はできないと思うんですが、ちょっとある方3人ばかり、一度インターのほうから歩道を歩いてきて、散歩していて、歩いてきたら、急に車が右折してきたと、福祉会館のほうへ。何とか言ってくれないかなというのです。警察の規制からいうと、言うのはいいのですが、今日はちょうど会議があるものですから、市のほうに一応報告しますよということでお話したんですけどね。

特に福祉会館を利用する方、それから焼津市情報公開条例 第7条（3）に該当のため削除>だと思っんですけどね。それで、急に右折してくると、六間川の手前の道を右折するというので、ひかれそうになった人が二、三人いるらしいですけど、それは、僕が交通規制課に言う前に、今日ちょうど会議があるもので、市役所でも一応話はしてきますよという話はしたんですけども。あれ、たしか右折はできないんですね。

【榊原係長】大村中学校のほうから北進しまして、六間川の手前のところを右に曲がるという。あそこは、実は規制がかかっていないんですよ。右折ができる。

【副会長】なっていますけど、ちょっと障害者の歩行者が散歩しているときに、急に右折すると。それで、何か二、三回ひかれそうになったということですよ。

【会長】規制はないと思うんだよな。一方通行はかかっているけど。

【榊原係長】右折はできることになるんですよ。左折でも右折でも大丈夫なものですから、右折する車両に当たっては、十分注意して右折なり左折をしていただくような形になるんですけどもね。

【副会長】それしかないということですよ。

どうしても、福祉会館行くにはね、あそこを右折することになる。近道になるんですよ。

【榊原係長】ショートカットといいますか、早く行くにはあそこを右に曲がって……。

【副会長】そうすると、ちょうど橋の上の歩道を散歩してきて、それで急に曲がってくるものですから、はねられそうになった人が二、三人いるらしいんですよ。言ってくれないかなということですよ。交通規制課に言う前に、今日ちょっと会議があるで、一応市役所に話をしておきますよという話をしたのでね。

【榊原係長】ちょっとその辺、地元からこういう話があったということを伝えて……。

【副会長】特に、<焼津市情報公開条例 第7条（3）に該当のため削除>だと思っんですけどね。あれが急に曲がってきて、はねられそうになった人が二、三人いるらしいですよ。ちょっと言ってくれないかなと思っているんですけど。

【中澤課長】真ん中がゼブラというか、白い柄になっているんですよ。特に右折帯は一切ないんですけど。

【副会長】だから、歩行者はないと思って歩いていると、急に曲がってくるわけだよ。

【中澤課長】ということは、現場の状況分、うちのほうでも流れを見ながら、調査しながら、警察にもそういうお伝えをさせてもらって、じゃ、ポールみたいなものを立てちゃう

と、今度はそれがいいかどうかというお話になるものですから。

【副会長】一応、そういう話があったということで。

【中澤課長】危ない目に遭っているという、そういう事実があります。確認をさせていただきます。貴重な情報をありがとうございました。

【会長】ありがとうございます。

そのほか、何かご意見、ご質問はありませんでしょうか。

ないようですので、以上で第65回大覚寺八楠土地区画整理審議会を終了いたします。どうもご苦労さまでした。

— 了 —