

ニュース

『事業見直しに関する検討会議』第1回を開催しました

武蔵引田駅北口土地区画整理事業の事業費の縮減など見直しを図る検討会議の第1回を、下記のとおり開催いたしました。

当日は、市長あいさつ、委員長及び副委員長互選の後、事業説明に対する質疑と応答、その後、市が用意した見直し検討案について委員から多くのご指摘、ご意見をいただきました。



左から時計回りに、高野委員、風野委員、石井委員、西浦委員長、築瀬副委員長、野口委員

「第1回あきる野市武蔵引田駅北口土地区画整理事業見直しに関する検討会議」

- ◆日時 令和2年1月21日（火）
午後2時から4時まで
- ◆場所 市役所別館3階 第一会議室
- ◆出席者
委員6名（右表を参照ください）
事務局（市企画政策部）
- ◆傍聴 44名

◆委員名簿◆（敬称略）

氏名	役職等
委員長 西浦定継	明星大学 理工学部教授
副委員長 築瀬範彦	日本大学上席客員研究員 一般社団法人全日本土地区画整理士会 理事
石井恒利	元東京都市長会事務局長 元東京都都市整備局理事 （都市基盤部長）
風野康男	区画整理コンサルタント
高野利光	元日野市役所職員
野口和雄	有限会社 野口都市研究所 都市プランナー

1 武蔵引田駅北口土地区画整理事業について

主な質疑と市回答

Q：「事業の早期再開を求める陳情」が、環境建設委員会において全員賛成により採択されたが、その際に、付帯条件が付されたか。

A：具体的な付帯条件は付されていません。

Q：施行後のあきる野市有地の換地の用途は。

A：学校給食センター及び駐輪場です。

Q：駅前広場の大きさや道路の幅員に関係するので、武蔵引田駅の乗降客数を知りたい。

A：乗車人数は4000人/日弱。乗降客数は、2倍の8000人/日弱です。

（乗車人数は3000人/日強。乗降客数は、2倍の6000人/日強に訂正）

Q：スーパーブロック（大街区）について換地方法は。

A：申出換地により、売却希望者、事業用定期借地による土地貸し希望者をそれぞれ募り、2つのスーパーブロックに集約しています。

Q：定期借地権の存続期間が完了したときどうするのか。

A：20年後に定期借地権が完了した時を想定して、企業が撤退した後に土地利用が出来るように、ブロック中央に南北の保留地を設定し、将来道路予定地として市が取得します。

Q：地区内道路の歩道のありなしの考えは。

A：歩道の有効幅員(最低 2.0m)を確保し、歩行者が公園間を回遊できるよう配置しました。

Q：下水道は分流式か。

A：下水道は分流式です。

Q：雨水排水処理の考え方は。

A：雨水排水処理対策としては、地区内での雨水貯留浸透施設を設置します。

Q：雨水貯留浸透施設は詳細に設定されているのか。

A：雨水流末が最終的には秋川あるいは平井川となるが、そこまでの流末施設が未整備なため、本事業では、雨水を一時的に貯留しながら、すべて地下へ浸透させる計画となっています。

Q：昨年の台風 19 号のような気象への対応は。

A：基準では降雨強度 50 ミリ対応ですが、昨今の雨水被害等を考慮して 60 ミリ対応で設計をしています。

Q：農業用地を集約化しているが、その際の污水管はどう考えているのか。

A：污水管はすべての道路に布設しますが、この事業段階では各宅地に污水枡は設置せず、污水の引き込みは行わない計画になっています。

Q：農業用水はどうなっているのか。

A：自然流下で農業用水を引き込める土地ではないので、上水道もしくは農業用井戸を使っただけでいいことになると考えます。

2 市による事業費縮減方策及び合理化方策について

市事務局が用意した見直し検討案について、委員からご意見をいただきながら進行しました。

用意した見直し検討案：

- 都市計画道路の幅員を狭くして、工事費と公共減歩を削減する／
- 区画道路の幅員を狭くして、工事費と公共減歩を削減する／
- その代わりに、産業ゾーン西側の道路は幅員を広げて大型車の交通利便を図る／
- 商業施設の誘致をやめて住宅地区とし、家屋移転費を削減する

委員からの主なご意見、ご指摘

まとめ：各案についてのメリットだけでなく、デメリットも整理した議論が必要だ。

- ・商業系企業との契約関係について教えてほしい。仮換地を想定して地権者の名前が入っているということは大変なことで、見直しができるかはここにかかっている。
⇒市) 地権者と企業は仮換地指定後に速やかに契約を結びという協定が済んでいます。
- ・事業期間が延伸すると、事業費が膨らむ。市長の総合的なマネジメントが求められる。警察協議や地権者交渉に何年かかるかといったことを示してもらいたい。
⇒市) 都市計画道路を変更する場合、計 5～6 年の対応期間を要すると想定します。

- ・財源となる補助金の減額はないのか。

⇒市) 都市計画道路には補助金がついているので、用地費相当額の補助金はその面積の減少分だけ補助金が減額になります。
- ・道路の都市計画変更には様々な再検討が必要になる。歩道を狭くする案になっているが、そういう時代なのかというのは大きな争点になると思う。この道路を前提に補助金が見込まれているが、狭くなれば補助金も減少する。また、この道路に将来バス路線がどのくらい入ってくるかも大事な視点になる。そのようなことも考えながら都市計画道路を考えていかなければならない。

⇒市) 今回は事業費の縮減に主眼を置き、経費節減できるところを列記しています。将来的な歩道幅員の確保など、デメリットも検討していきたいと考えています。また、西東京バスとは駅前に路線バスが入る方向で協議しています。市のコミュニティバスも経由する予定です。
- ・3・4・13号線は将来都道になるのか。また、立体交差になるかもしれないが、その立体交差を考慮した25.7メートルの幅員構成を簡単に18メートルにしているのか。

⇒市) 3・4・13号線は東京都第四次事業計画の優先整備路線で、あきる野市施行の路線と位置付けされています。
- ・区画整理で狭く整備して、のちに用地買収が必要になるような事態も考えなければならない。
- ・駅前に12メートルの道路を新設しようとしているが、この補助幹線道路と都市計画道路が交差する。大きい道路が重なり危ないのではないのか。

⇒市) 12メートル道路の新設は、駅へのアクセスルートを設置することで、駅前通りの交通抑制に寄与するものと考えています。
- ・鉄道踏切付近に9メートル道路が計画されている。朝夕歩行者が多いので歩行者専用道路でいいのではないのか。

⇒市) 9メートル道路はすでに完成形で出来ています。近接して大きな建物があるので、それを不用移転とすることも含め、現道を活かしています。また、事業が終わった時点では、駅に入るルートとしては、このルートが車のルートとして最も考えられる路線なので、警視庁協議を経て、一方通行での整備を考えています。
- ・この地域で地区計画は決定されているのか。また、関連して用途地域も変更されているのか。

⇒市) 地区計画区域には入っており、市街化調整区域から市街化区域に編入した時に、暫定用途地域として第1種低層住宅専用地域を設定しています。最終的な用途としては、住宅系、商業系、産業系に合わせ新たな地区計画とともに用途地域を設定する予定です。
- ・産業誘致街区について、幅員を広げるのではなく、地区計画による地区施設を活用してもいいのではないのか。
- ・苦勞して提案した案と察するが、都市計画論的には「改悪」といえる。都市計画は上位計画からブレイクダウンして決まっているもので、変更には、地元や一自治体の都合ではなく都市計画として最適なプランである、という説明が必要である。
- ・都市計画審議会は第三者的な目で都市計画の是非を判断するので、地元の都合で細くしたい、狭くしたいということは理解されないと思う。
- ・時間が増えれば事務費も増える。また、区画整理事業の補助というのは面積対応なので、狭めれば築造費は減るが、補助金も減る。ここを整理していただきたい。
- ・市単独費（補助金以外）工事は、工夫によってコスト縮減への柔軟な対応が可能と考える。材料などの仕様によっては、まだ知恵を出せると思う。

3 次回会議に向けて

見直し検討案のデメリット（事業期間延長に伴う経費、補助金の減額等）も提示すること。

お知らせ

『事業見直しに関する検討会議』第2回を開催

- ◆日時 令和2年2月13日（火）午後2時から
- ◆場所 イオンホール（イオンモール日の出2階）
（市役所会議室ではありません。ご注意ください）



『事業見直しに関する検討会議』第3回を開催

- ◆日時 令和2年3月2日（月）午後2時から
- ◆場所 市役所5階 503会議室

両会議とも公開とし、傍聴することができます。傍聴を希望される方は、午後1時30分までに開催場所にお越し下さい。傍聴の定員は10人とし、傍聴希望者が多数の場合には、抽選とさせていただきます。（会場の都合により、傍聴の定員は、拡大できる場合があります。）

ただし、会議の内容が個人情報に関する場合などは、非公開となる場合があります。

お知らせ

一部の事業を再開しています

昨年10月より本事業の工事及び委託業務について執行を停止していましたが、同12月の建設環境委員会及び本議会での採決を経て、一部の事業を再開しています。

現在、現場では埋蔵文化財本調査と下水道管の敷設工事が再開されています。

区画整理についてのご相談は

- あきる野市区画整理推進室（市役所3階）
197-0814 あきる野市二宮 350 番地
(☎)042-558-1198
- あきる野市引田相談事務所
197-0834 あきる野市引田 264 番地
(☎)042-518-2922

気軽に
来てね！



森っこサンちゃん