

ニュース

『事業見直しに関する検討会議』第3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3回を、去る3月2日（月）にあきる野市役所にて開催いたしました。

会議では、第2回検討会議での議論で宿題になった事柄や、新たな市民からのご意見について、委員の議論をいただきました。

検討会議はこの第3回をもって終了し、報告書を取りまとめることになりました。

第2回検討会議(2月13日開催)のおさらい

◆第1回検討会議での見直し検討案について議論◆

- メリットだけではなく、事業期間の延長に伴う経費増や補助金の減額等の試算なども整理し、改めて議論しました。
道路線形や幅員の見直しは、「都市計画」の変更が伴うこと、コストと期間を要することから、採用はかなり難しく、無理であるとの結論に至りました。

◆新たな事業費削減案について議論◆

- 手続きや方法によって事業費の削減を目指す案を議論しました。
 - A 工事を一括発注する
 - B 整備仕様を見直す（街築を一般構造に見直す）（電線の地中化を取りやめる）
 - C 委託業務の一部を市が自ら行い外注コストを抑制する議論の結果、有益な手法であるが、工事の一括発注については契約形態の慎重な検討が必要との見解にてまとまりました。

◆検討委員からの意見◆

検討委員から以下の意見があり、当日議論されましたが、次回への宿題にもなりました。

- 「稼げる区画整理」への提唱
 - ア) 駅前駐輪場を有料化してはどうか？
 - イ) 日の出町からの負担は提案できないか？
- 電線類地中化に「ミニキャブ方式」の活用はどうか？
- 事業費支出の平準化を図ればどうか？

- ◆日時 令和2年3月2日（月）午後2時から3時10分まで
- ◆場所 あきる野市役所5階 503、504 会議室
- ◆出席者 委員5名（野口委員欠席）
事務局（市企画政策部・都市整備部）
- ◆傍聴 42名

開会にあたり

1 第2回検討会議での宿題について、あきる野市の見解を説明しました

- ① 「稼げる土地区画整理事業」を目指した検討委員からの提案について
 - ア 駅前駐輪場を有料化しては？
→市) 受益者負担の考え方、設備投資と回収のバランス等の検討課題である。担当部局と調整する必要がある。
 - イ 日の出町から負担を求めては？
→市) 日の出町とは、今後とも地域連携に基づく負担のあり方を検討し調整していきたい。
 - ウ その他の方法は？
→市) 保留地の確実な売却を進めるため、エンドユーザー向けの売却促進策を検討する。
例)「市のホームページでの情報公開」
「ハウスメーカーや金融機関と連携して、付加価値を付与した保留地販売」など
- ② 電線類地中化に「ミニキャブ」方式の採用提案について
→市) 小スペース化について他市の事例もあり、より浅い工法の採用を検討していきたい。
- ③ 事業費の平準化を図るには？
→市) 本事業は、居住者のため、地権者のため、10年間で完了させるという計画で進めるので、工事や建物移転のピークが避けられない。
基本的には、一時的な起債の充当で、単年度負担の平準化を図っていきたい。
- ④ いわゆる「2段階換地設計」をどう解釈するか？
→市) 事業計画の変更が予定されている中での換地設計の決定、および仮換地指定は、「換地計画の内容が事業計画の内容と整合していること。」を求めている、土地区画整理法第86条第4項第3号の趣旨に反するのではないかと考えている。
- ⑤ 学校給食センター用地をいったん売却しては？
→市) 給食センター用地の売却・借受けは、資産の活用という点で非常に貴重な提案である。
今後、日の出町との関係も含めて検討を進めていきたい。

2 欠席した野口委員の文書での質問を紹介

- (1)産業系大街区において、地区計画での対応(地区施設・歩道上空地)による道路拡幅を提案しているが、どのような扱いになるのか。
- (2)商業系大街区において、中央部に将来道路予定地として保留地を設ける手法は、市の政策判断が優先されると思う。
ただし、以下の点は指摘させていただきたい。
 - ① 保留地を将来道路にすることは、法的には担保されていない
 - ② ①の保留地にしか接していない宅地に換地することは、「道路に接しているから宅地」と捉えらるゝと区画整理の目的である「宅地の利用増進」に反するのではないかなお、先行事例があることなどから「接道しない換地であっても問題ない」と市が解釈していること、「地権者との信義上の問題」であることも承知している。
したがって、この2点については、施行者たる市長の判断に委ね、指摘だけに留める。

3 市民からの意見要望を紹介

第2回(2/13)以降に市へ寄せられた「市長への手紙・委員へのお願い」を配布し、内容を確認していただいた。

主な意見・質疑応答

質問：野口委員の指摘(1)の地区計画での道路拡幅の対応はどのようになっているか。

→市)補助幹線道路及び駅前通りに関して従来通りの設計になるということは、従来通り歩道ができることになるので、今回、補助幹線道路や駅前通り沿いに地区計画であえて歩行者通路部分を設ける必要はないという考えで、今回提案から省かせていただいた。

質問：市長への手紙では、見直しに消極的との指摘があった。市長を含めた議論による提案か。

→市)事前に市長とも調整をしてこの会議に臨んでいる。

意見：手紙では「見直し」という言葉が極めて大意的に使われているようだ。平面計画の道路の線形や幅員の見直し、コストに対する見直し、これらに付随する時間的課題について十分議論した結果の提案であり、見直しは必ずしも道路線形や幅員の変更ばかりではない。その意味で検討会議ではしっかり見直しを行っている。見直しに消極的と言われるのは極めて心外である。



市による事業費縮減方策及び合理化方策について

第2回会議での指摘を踏まえ、事業費縮減案の削減見込みを市から説明しました。

A 工事の一括発注

市)発注ロットを大規模化することで、約1億2,100万円の事業費縮減が図られる試算

B 整備仕様の変更

市)街渠(側溝など)を重量構造から一般構造に変更することで、約2,500万円の抑制が図られる試算

C 業務委託(調査設計等)の見直し

市)一部の業務を市職員自身が行うことで約2,700万円の抑制が図られる試算

主な意見・質疑応答

質問：Bについて、最低、道路構造令をクリアする仕様にしたということか？

→市)幅員6mの区画道路について、どこからでも大型車が宅地に入出入りできるように街渠を重量構造で設計していたが、ほとんどの宅地が一般宅地なので、大型車が入出入りする機会は多くないと判断し、秋川駅北口地区の区画整理同様、一般構造に置き換えることを検討した。

質問：Aについて、前回検討会議でも慎重な検討が必要と意見があったが？

→市)例えば7年間の工事となると、受注するにあたり当初見込んでいた程の儲けが出なくなることが懸念されるので、応札に対して躊躇されるのではないかとということがあった。この懸念に対しては、発注する段階でリスクをはっきりと示しながら受注業者を募るという形で対応していければと考えている。

質問：Aについて、債務負担行為になるので議会承認が必要と考えるが？

→市)債務負担行為を行う時に、議会の議決を経て進めていくと考えている。

質問：Cについて、市の人材計画との整合は図られるのか？

→市)業務委託を発注する内容の中のいくつかを、市の職員が代わりに行うということでコストを下げる提案を行ったが、その分業務量は増えるので、これは担当課の職員だけではまかなえないケースも当然考えられる。流動体制での対応や技術職の新規採用等も含めて検討する必要がある。

あると考えている。

委員長) 今般の A、B、C 案を合わせて 2 億数千万円の削減が見込まれる。今後細かく運用面で詰めていくとさらに削減できるような事柄も出てくると思う。検討委員会としてはこのような結論でいきたいと思う。

検討結果報告書について

3 回にわたった検討会議の報告書をいかにまとめるかについての議論を行い、以下のとおりとなりました。

- ・検討結果報告書の構成案について説明し、了承を得た。
- ・検討結果報告書の取りまとめは正副委員長で行なう。

意見：埋蔵文化財調査にかかる費用・期間も大きなウェイトを占めていると認識している。最終報告書の中に、十分な調整を図り、埋蔵文化財調査など事業費の削減及び事業期間の縮減を精力的に図ることを付け加えられたい。

→市) 報告書に取り込んでいきたい。

→他の委員) 埋蔵文化財調査は、調査結果によって事業期間にも大きな影響が現れる。貴重なものが出土する可能性があるから行うことになっているので、その懸念は報告書に加えられる。

その他

質問：「地権者との合意形成の経過」に関して、説明をいただきたい。

→市) 平成 20 年にまちづくり協議会を設置し、協議会 45 回、説明会 60 回、換地設計案の個別説明会を 2 回開催した。

対話を進めていく中で、非協力から協力へと、立場が変化する地権者が増加した。一方、賛同をいただけていない地権者もいる。

「換地申出書」の提出 98.4% (239 名/243 名)

「意見要望書」の提出 9 件、未提出 95% (231 名/243 名)

質問：「市長が考える引田地区のまちづくり」に関して、説明をいただきたい。

→市) 現在及び将来の居住者が安心して暮らせる環境を整え、「下水道の整備された環境」「身近で買い物ができる環境」「自由に出かけられる環境」が整ったコンパクトなまちづくりを目指していきたい。

おわりに

見直し検討会議を終えるにあたって、委員長及び副委員長より、武蔵引田駅北口地区が立派な「まち」になっていくことへの祈念が話され、第 3 回検討会議は終了しました。

3 回にわたった検討会議は、本会議をもって結論を得たので終了し、この結果をもって報告書の取りまとめを行います。

この結果は、改めて説明会を開くなどして、地権者の皆さまへご報告したいと考えております。お知らせをお待ちください。

なお、これまでの「事業見直しに関する検討会議」の詳細は市のホームページに掲載しております。[見直し検討会議](#)で検索するとご覧いただけます。

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!

