

第 6 4 回江之元地区住環境整備推進委員会 議事録

開催日	平成29年11月6日(月)	
場所	江之元コミュニティセンター 19:00～20:15	
出席者	推進委員	<p>【出席者】 木花正純、井原治明、青木征夫、竹中安則、深川正富、青木豊文、三好忠行、坂下光範、眞鍋信夫、宮崎富子、森實昌美、榎本東、小川正典 合計13名</p> <p>【欠席者】 宮崎寛康、星野隆司、加地美恵子、加地勉 合計4名</p>
	市	鈴木部長、三崎課長、鈴木補佐、玉井係長、伊藤
内 容		
<p>【議 題】</p> <p>1. 整備計画、事業計画の最終見直し案について</p>		
1 開会	・鈴木建設部長より、開会あいさつ	
2 会長あいさつ	・木花会長より、あいさつ	
3 議事	<p>議事(1)整備計画、事業計画の最終見直し案について</p> <p>事務局: 前回(5月31日)の推進委員会で、了承された計画見直しの基本方針について、その後、課内や関係機関等との協議を経て一部修正をさせていただいた最終案を皆様にご説明し、お諮りしたいと思います。</p> <p style="text-align: center;">(変更箇所及び今後のスケジュールについて説明)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>委員からの意見及び市の回答(変更箇所だけでなく、全体を通して):</p> <p>・江之元中央線D区間については、やったらいいという人は多いが、実際関係する居住者は、家を再築した後のことが心配である。引き継いで管理してくれる人がいないのが原因。住宅再建にはエネルギーが必要。そう考えると反対はしないが、それほど乗り気ではない。具体的な計画資料がないと、十分な判断ができない。(A委員)</p> <p>・この区間は、立退きへの影響を最小限にとどめるため、幅員は6mでなく、4mにする等の配慮をしました。実際の線形やその影響程度、住宅再建方法等は、コミュニティ住宅への入居も含め、測量設計業務後には、具体的に説明し、相談にのりまします。(市)</p>	

・江之元中央線 B 区間のアンケート結果は？ B 区間は、整備から取り残された感がある。(B 委員)

・沿線で整備を希望する方も中にはいるが、沿線の70%以上の方は、整備しなくてもよいと答えています。住民意向に沿った内容の計画とするため、この区間は、建替連動型整備で進めます。また、防災上・住環境上の指標からも、緊急性は低いと考えます。(市)

・江之元中央線 A 区間は、以前から要望が強い。沿線の委員さんの考えは？(B 委員)

・沿線で、要望が強いのは知っている。私もやればよいと思う。(C 委員)

・予算がつけば、A 区間は早ければ来年度から進めていきます。(市)

・建替連動型道路は、市はセットバックした部分の用地買収をするのか。(D 委員)

・建替連動型道路は、市で用地買収はせず、寄付採納を受けて整備します。ただ、通常20～30万くらいかかる土地分筆や所有権移転登記は、市において行える制度がありますので、その部分をご協力できます。(市)

・江之元中央線では、道路整備に合わせて水路の整備もしっかりしてほしい。水路の清掃には、地元でも苦勞している。水路がよくなるとありがたい。(E 委員)

・新開地区では、道路整備に合わせて農業用水路についても整備するのか。新開地区内の雨水水路についても、JR 線路付近で問題箇所があるので対応をお願いしたい。(F 委員)

・道路幅員とは別に水路を整備した方がよいのではないか。(G 委員)

・影響する水路、農業用水路は道路整備とあわせて整備します。具体的には、測量設計業務の中で相談にのりたいと思います。(市)

・評価指数の悪い江之元公園の東側街区は、新設道路を南北(大通り線延長)ではなく東西(岩崎線延長)で抜く方針だが、もう一度説明を。(B 委員)

・八幡神社へ繋がる既設の道路と繋げる方が、アンケート結果からは地元の意向に沿っています。また、事業費の面や立退きの影響度からも、東西に道路を新設の方が経済的に有利です。(市)

・東西での道路新設の方が、地元の利用度は高いと思う。それに、東西の幅が狭いこの街区で南北に新設道路を抜くと、道にはさまれた狭い宅地が残り、土地の価値が無くなってしまわないか。(H 委員)

・コミュニティ住宅戸数や広場の取り扱いについては、原案どおりで問題ないか。(議長)

特に意見なし

・新開地区の第22街区は、指標数値が悪いが、新開地区中央部での道路整備が予

定されていない。この街区の取り扱いについて説明してほしい。(I委員)
・この街区は、戸別訪問も進めましたが、関係する地権者の方々からの用地取得が困難と思われます。街区の東側に都市計画道路寒川江之元線があり、自力の住宅再築も比較的容易であることも踏まえて、中央部の道路整備は見送りました。(市)

・江之元東西線の延長を事業当初にできなかったのが悔やまれる。先にこの道路に取り組めたら、江之元地区からの人口流出の歯止めになっていたはず。(B委員)

・江之元東西線延長部分と江之元中央線(D区間)の中央部分を南北に繋ぐ道路ができればよいと思う。沿線の農地は、宅地化も見据えた計画があるとも聞く。ぜひ検討してほしい。また、八幡神社西付近は、下水の整備区域外(調整区域)らしいが、やはり合併浄化槽より下水道のあるところに住民は住宅建築したいと思う。(H委員)

・整備地区外なので、江之元の事業によるこのような道路整備は難しいと思う。それと、そもそも江之元の事業は、老朽住宅が密集する地区の住環境改善を目的としていて、宅地開発が目的ではありません。東西線も関連事業ということで、例外的に補助対象にしてもらった経緯があります。開発行為での宅地開発なら、開発業者による道路もありえますが、将来の課題としたいと思います。(市)

・現在、八幡神社西付近は、下水道区域ではありませんが、今後見直す話は出ています。今しばらくお待ちいただくと、将来的には下水道が整備される可能性はあります。(市)

・その他、最終案について、意見・質問はありませんか？(議長)

特に意見なし

特に意見がないようなので、市の提案どおりでよろしいか。(議長)

委員全員了承

4 その他

平成29年度の執行状況について

《資料に基づき、執行状況を説明》

残地の把握について

事務局：江之元再開発事業を進めてきた中で、道路や公園といった公共事業用地の取得にあたって生じた残地につきましては、良好な住宅地の形成を目的に、背後地所有者に対し積極的に売払い、狭小な住宅敷地の改善にも努めて参りました。

しかし、江之元の整備計画区域全体を見回してみたところ、残地売却が進まず狭小な市の名義の土地が、残っている箇所があちらこちらに見られます。

整備計画・事業計画の見直しもほぼ完了し、事業自体についての総仕上げが迫ってきておりますが、今後は、事業執行と同時に、事業完了に向けた財産整理という視点から、市の名義のまま残っているこういった残地について、適切な管理・処分をすすめるべく、まずは実態把握から進めて参りた

	<p>いと考えています。 把握ができましたら、台帳整備し、実態に応じて、貸付や売却等による処分を検討して参ります。</p>
5 閉会	鈴木補佐より、閉会を宣言して閉会