

第 10 回 赤間駅北口土地区画整理審議会

【議事録】

日時、場所

- 平成：18 年 3 月 29 日（水）14 時～15 時 15 分
- 場所：赤間駅周辺整備室 2 階会議室

○ 審議会各委員

委員出欠表 (■出席 □欠席)		
■高山委員 (会長)	■田坂委員	■赤星委員
■天野委員 (副会長)	■栗田委員	■森田委員
■占部委員	■末永委員	■花田委員

○ 事務局

原田都市建設部理事，片山室長，白石参事，吉住計画係長，
中野補償係長，花田，田中

1. 開会あいさつ

(事務局) それでは、ただいまから第 10 回宗像都市計画事業赤間駅北口土地区画整理審議会を開催します。

なお、全員の出席で、定足数に達していますので、会議が成立していることをご報告します。

今回で、平成 17 年度最後の審議会となりましたが、今回で第 10 回目となり、審議員の皆さんには度重なる審議会にご出席いただき、大変感謝しているところでございます。

今回は、1 件諮問がございます。内容は、「整理後が評価減となる宅地の取扱い」についてですが、換地設計の段階で、整理後に宅地の評価が減となる場合が生じております。換地設計を進めるうえで課題が発生しており、考え方を定めておく重要な事項ですので、審議会に諮問し意見を聴くようにさせていただきました。

その他に報告事項として、「換地設計 (案) 作成の進捗状況」等を説明いたします。

それでは、議事に先立ちまして、諮問書を会長へ渡させていただきます。(諮問書読み上げ)以上でございます。よろしく申し上げます。

会議に入ります前に、恐れ入りますが、本日の配布資料のご確認をお願いします。

なお、個人情報に関わるご意見やご質問等の発言にあたっては、十分ご注意ください。万一個人情報に係るご発言があった場合、事務局の判断で議事録への記載を削除させていただくことがありますので、ご了承ください。それから、携帯電話はマナーモードにするか電源をお切りください。それでは、以降の進行につきましては、高山会長にお願いします。よろしくお願いたします。

(高山会長) それでは、ただいまから会議を開きます。

はじめに、本日の審議会の議事録署名委員を決定させていただきます。署名委員は、議席順で行うことで申し合わせておりますので、今回は3番議席の田坂委員と4番議席の栗田委員のお二人にお願いいたします。

それでは、諮問事項の「整理後が評価減となる宅地の取扱い」について、事務局から説明してください。

2. 審議事項

① 整理後が評価減となる宅地の取扱い【諮問】

(事務局) それでは、プロジェクターを使用して説明させていただきます。

今回の説明事項は次のとおりです。

今回の諮問事項でございます、「整理後が評価減となる宅地の取扱い」について、その諮問内容をご説明します。

その審議が終わりました後、報告事項を説明します。

報告事項では、「換地設計(案)作成の進捗事項」を説明いたします。

その次に2の「平成18年度事業スケジュール」を説明いたします。

3点目に、前回の審議会で毎月縦覧を行うようにしておりました「事業計画の変更について」、一部手続き等を変更いたしましたので、その報告を、最後に、「北口駅前広場計画に対する閲覧結果」をご報告します。

まず、審議事項ですが、今回の諮問事項でございます「整理後が評価減となる宅地の取扱い」について、説明します。

これは、整理前と比較して整理後が評価減となる宅地については、換地面積を基準地積とするものです。整理前と比較して整理後が評価減となる宅地の事例は、他の地区でもあまり例がないということで、当初想定しておらず、換地設計を進めるなかで生じてきましたので、今回取扱いを定めるものです。

具体的に説明しますと、整理前の評価より整理後の宅地の評価が下がった場合に、そのままであれば整理前より整理後の換地面積が増えるのですが、

換地面積を基準地積、つまり整理前の地権者の登記簿面積にして、その基準面積を超えた分については、清算金を交付するように取り扱うものです。このような取扱いをするのは、基準地積を超えて換地を受ける地権者が生じることによる地権者間の不公平感を防ぐねらいがあります。このため、整理後が評価減となる宅地については、基準地積で換地するものとして、諮問させていただきました。

以上、諮問事項の「整理後が評価減となる宅地の取扱い」の説明です。ご審議よろしく申し上げます。

(高山会長) それでは、只今説明がありました諮問事項の「整理後が評価減となる宅地の取扱い」についてご質問、ご意見があれば挙手をお願いします。

(天野委員) 毎年地価の発表が行われますが、全体的に地価が下がっています。宗像市も下がっていますが、今後の評価とは関連がありますか？

(事務局) 結論から言いますと関係ありません。諮問のご説明をしましたが、なかなか難しい内容です。例えば具体的にいいますと、駅前停車場線が現状では、一番路線価が高いです。事業を行うと東側に駅前広場ができて整理後は駅前広場の部分が一番高くなるという状況が発生します。現在の土地が 1,000 という価値があるとしたときに事業が施工された後は 950 などに少し路線の価値が下がるという場面が実際出てきています。その中で土地の評価をしていきますと、区画整理事業は通常、皆様方からの減歩で事業が成り立っていますが、そういう場所では、逆に整理した後の換地の方が評価が下がるという場合が発生する関係で、今回諮問させていただきました。

(天野委員) 土地の鑑定士が現時点で評価するのですか？整理後を考えて評価するのですか？

(事務局) 土地の評価につきましては、第 8 回の審議会でも土地評価基準ということでご説明いたしました。土地区画整理事業での土地の評価は金銭で行うのではなく、その土地の利用価値を指数で計算して、事業をする前の整理前の土地の評価、整理後の土地の評価を計算して換地を求めるものです。

(末永委員) 路線価が下がるということですが、駅前広場近くのほかに土地の評価が低いところに換地された場合でもこの基準を適用するのですか？面積的な判断だけで残りは清算金となるのですか？

(事務局) はい。全てということで決めたいと思っています。例えば、換地設計方針にしたがって換地を行った場合、飛び換地もありえますので、飛び換地をした場合、価値の下がる場所に換地を行った場合は、マイナス減歩が発生するのですが、基準地積を上限として面積をお返しして、上限を超えたものに対しては、金銭（清算金）でお支払いするという形で考えています。

(末永委員) 換地の基準となるものを何で算定するのかですが、面積なのか、評価で行う

のかです。ここは面積で行う、つまり整理前の基準地積以上になるものについては、基準を鹵止めとして清算金の交付で行うという方針決定ですね？

(事務局) はい、そのとおりです。

(占部委員) 例えば A さんがこの土地を換地でもらった場合、評価は下がるのですか？

(事務局) 具体的にここという特定はできませんが、そういう場面が生じてきているということです。

(花田委員) 評価基準の基準点が変更になるということですね？

(事務局) 評価の基準点ということではありません。次回ご説明できると思いますが、土地の評価を現在の整理をする前と整理をした後では、区画整理区域内の道路に路線価を打ちまして、それをベースに宅地の形状、向き等の修正係数を掛けて宅地の評価を行います。その道路の路線価が、駅前広場ができると若干現在よりも少し下がるという状況がでてきていますので、今回の諮問になりました。

(末永委員) 先にこのような諮問を行うのではなく、換地の結果として、こういう方法をとったという仮換地を決定する際の方針ではなく、あくまでも仮換地の諮問の中で行うというのがいいと思います。初めから言われると法的根拠はどこにあるのか等突っ込んでこられるかもしれません。実質的に清算金が発生するのは、法律的には 95 条がありますが、それにも該当しないし、その辺はどうなのでしょう？

(事務局) 諮問するかどうかはずいぶん悩んだところです。これは法律に基づく諮問事項ではありませんが、私どもが実務作業を行う中で、ここの地区はご存知のように、事業をしても土地の利用増進ではなく、現在の土地の同等価値での換地しかできない地区です。事務的には、全員の地権者の方に同等価値の換地を行います。実際の換地設計の中で、少し土地の面積を増やして、換地を行うかどうかは非常に大きなファクターであります。私ども行政としては、基準地積までを上限にして土地は換地をさせていただき、かつ不足する分の面積分については金銭で清算金を交付していきたいという一つの判断をしています。そこで、土地区画整理審議会の中には学識の委員さんいらっしゃいますので、まず私どもの考え方を説明してご意見をいただき、そのご意見を参考に、換地設計を行い換地設計の発表、諮問を次回行いたいと思われました。例えば、換地設計を作り上げて発表した後、清算金ではなく土地できちんと返すべきだという論議になりますと、大変時間が無駄になりますので、換地設計の発表の前に私どもの考えを審議会におかけし、ご意見を賜りたいと考えました。

(高山会長) 減歩率が平均の何パーセントで、場所によっては増減があると理解していました。今回、急に金銭でといわれるとよく理解できないところがあります。

(事務局) 補足させていただきます。関係地権者の方が約 60 名いらっしゃいますが、今回の諮問の件は、地権者全員の方ではなくある一部の方が対称になります。今、会長がおっしゃったことは事業の原則・基本です。しかし基本的には大半の方が約 16%の平均減歩率が発生していますが、ある特異な場所への換地をうける方は、諮問のようなことが生じます。私どもも当初、こういう事態を想定していなかったのですが、具体的に換地設計を進めるにあたりまして、そういう事態が発生しています。そのために今回諮問を行い、ご意見を伺っております。

(赤星委員) 評価が整理前の評価より下がるということですが、逆にこの反対の場合がありますか？例えば駅前に換地となれば当然評価は上がるわけですが、そういう場合は清算金を徴収するのですか？

(事務局) 基本的には、現在の整理前の宅地の価値よりも随分と利用価値の高い土地への換地となった場合の宅地については、減歩が平均よりも多くなるということになります。どうしても土地で調整ができないものを救済するためにあるわけですので、清算金が発生しないように努めています。

(末永委員) 上がったときは減歩率に差がでて、下がったときにはどうするのかです。下がった時は面積を多くくれるのか、そうではなく、前の面積どおりで残りは清算金で払いますというのがこの諮問ですね？

(占部委員) 前の面積というのは、100 坪あったら 100 坪ですか？

(末永委員) 登記面積ではなく、基準面積です。その面積分までは換地します。それ以上は精算金を交付しますということです。

(栗田委員) その基準面積とは何ですか？当初言われていた 14.7%で減歩したときの面積ですか？

(事務局) 基準地積というのは、当事業の場合では条例で定めています。分かりやすく申し上げますと、今現在の登記簿謄本に記載されている面積です。平均減歩率を差し引いた面積ではありません。

(占部委員) 100 坪あっても 101 坪にはならないということですね？

(事務局) そういうことにしたいというのが今回の諮問です。

(占部委員) 減歩率ゼロで足りない分を、清算金で交付するということですね。

(事務局) はい、そうです。

(高山会長) 他にありませんか？ないようですので、採決に移ります。「整理後が評価減となる宅地の取扱い」の原案に賛成の方は挙手をお願いします。

(全 員) ～ 賛成 ～

(高山会長) ありがとうございます。全員賛成ですので、本議題に関しましては「異議がない」として答申いたします。答申文については会長一任ということでしょうか？

(全 員) ～ 異議なし ～

(高山会長) ありがとうございます。では、続きまして報告事項を事務局から説明願います。

3. 報告事項

① 換地設計 (案) 作成の進捗状況

(事務局) プロジェクターを使って説明させていただきます。まず、初めに「換地設計 (案) の進捗状況」について説明させていただきます。これまでの換地設計 (案) 作成の進捗状況ですが、前回の審議会では3月末と申しておりましたが、地権者意向の反映に時間を要しています。これまで既に多くの換地 (案) を作成してきたところです。既に最終段階に入っていますが、まだ地権者意向の反映につめを必要とする部分があるため若干の時間をいただきたいと思えます。換地設計 (案) の審議会への諮問の時期ですが、本日諮問しました「整理後宅地が評価減となる宅地の取扱い」についてご意見を伺いましたので、5月中旬頃には審議会へ諮問させていただきたいと考えています。その後、答申をいただいて検討等に時間を要するような答申事項がなければ、6月には各地権者へ換地設計の発表を行いたいと考えています。換地設計の発表の期間内に地権者は意見書を提出できるようになっています。意見書が提出された場合は、審議会で諮らせていただきますが、換地設計の変更が伴わなければ、Aブロック及びBブロックの一部の仮換地指定を8月頃行うように予定しています。

② 平成18年度事業スケジュール

(事務局) 次に「平成18年度事業スケジュール」について説明します。先程の「換地設計 (案) 作成の進捗状況」でもご説明しましたように、8月頃Aブロック及びBブロックの一部の仮換地指定を行うように予定しています。それをうけて補償契約ということになります。その後、建物移転等の補償契約の履行状況によりますが、10月頃には工事に着手する予定です。

③ 事業計画の変更について

(事務局) 次に「事業計画の変更について」説明します。事業計画の変更については前回の審議会でも説明しましたが、手続きの時期などの関係で2回に分けて行うように変更しましたのでご説明します。まず、今回が初めての事業計画の変更ですので、第1回事業計画の変更となりますが、前回の審議会でも説明いたしました「資金計画の変更」と「住居表示の実施に基づく施行地区の区域の名称変更」について既に3月16日に告示し、事業計画変更は完了しています。次に行う第2回事業計画変更につきましては、その変更内容は前回の審議会でも説明した縦覧を必要とする2つの変更で、1つは「平均

減歩率の変更」、もう1つが「区画道路（線形）等の一部変更」です。その第2回変更のスケジュールですが、次のとおりです。4月中に第2回の事業計画変更（案）の確定をしまして、6月に地元関係者等の説明会、事業計画変更（案）の縦覧を予定しています。それから8月に事業計画変更の公告を行い、計画変更を完了する予定です。なお、本来はこの事業計画の変更が完了した後に換地設計（案）の諮問を行うべきですが、全体スケジュール等を考え事業計画変更前の5月に換地設計（案）の諮問をさせていただき、事業の進捗を早めたいと考えていますので、ご了承いただきたいと考えています。

④ 赤間駅北口駅前広場計画に対する閲覧結果

（事務局）最後に「赤間駅北口駅前広場計画に対する閲覧結果」を報告します。3月2日から15日の2週間、本庁の都市計画課と赤間駅周辺整備室の事務所で赤間駅北口駅前広場の設計について市民の皆さんから広く意見を聴き、よりよい駅前広場の整備を行う目的で赤間駅北口駅前広場計画の閲覧を行い、市民の皆さんの意見を募集しました。その結果、閲覧者は11名でした。意見書の提出は3通ありました。主な意見としましては、送迎用自家用車の停車スペースの要望や電柱の地中化、喫煙場所や休憩場所の確保等のご意見がありました。またこの他に自由ヶ丘中学校の2年生約200名から私のアイデアということで意見をいただいています。バス停などにベンチを設置して屋根をつけてほしい、時計を設置してほしい、通路等をバリアフリーにしてほしい、木や花を植えてほしい等の意見がありました。これらの意見につきましては可能なものは参考にさせていただき、実施に生かしていきたいと考えています。以上、報告事項の説明を終わります。

（高山会長）それでは、只今の説明、報告事項につきまして一括してご意見、ご質問を伺います。ご質問、ご意見はありませんか？

（赤星委員）換地設計のスケジュールについて伺います。じつは3月23日にまちづくり協議会で会議が行われました。多くの方から換地が遅れて、いつになるかわからないという意見があり「29日の審議会で確認するので、それまで待ってください。」とお話しました。そのときの意見では、換地が早く進まないとうしようもない、次のステップに進めないということでした。「今度、審議会に行ったら、ぜひ換地設計の具体的な日付を聞いてほしい」という要望でした。「換地設計（案）の進捗状況」の中で「既に多数の換地案を作成検討し、最終的な調整の段階」「最終的な調整については、時間が若干必要」とありますが、こういうのは少し早くできないのですか？調整が難しい場所があるのですか？

（天野委員）区画整理というのは、換地を早く行わないと時間の経過はマイナスの方に作

用すると思います。3月までには仮換地の発表があるだろうと期待していました。しかし、今の説明だと5月の中旬ということで、それも確約ではなく予定です。事務局の方は徹夜をしてでも行うべきだと考えます。そういう意気込みでぜひお願いしたいと要望します。

(事務局) 結論から言いますと、今のところ早くはなりません。換地を何通りか作っていると報告しましたが、最後の微調整に入っています。と言いますのは、計画図を見ていただきますと分かりますように道路で全てのロットが囲まれています。その中に皆さんの土地をあてはめていくわけですが、どうしても隙間ができ、面積不足、多め等が発生します。そういった最終的なつめの段階に入っています。それを一つでもクリアしない限り全てがおさまらない状況です。換地の公表については、まだ若干の時間が必要です。審議会への発表については、次回の審議会だと考えています。

(赤星委員) 「次回の審議会で発表されるだろう」では、まちづくり協議会の方々に返答ができないので、なんとかなりませんか？

地権者との話し合いがうまくいってなくて調整ができないのか、それとも隙間うめ等のハンドリングがうまくいっていないのかどちらですか？それは、はっきりしてください。ハンドリングはコンサルタントが行うので時間がかかるのはありえないと考えます。

(事務局) 隙間うめといいましても、ただ、あてはめるだけでなく、一筆一筆評価を出していくわけです。先程の諮問のように増減が発生してきます。一筆動かすごとに計算を全てやり直すことになりますので、1ヶ月ほどは充分時間がかかります。パズルのようにきちんとあてはまるようなものではありません。現在の土地から新しい土地へ変わると当然評価が変わりますので、かなり厳しい計算になります。

(赤星委員) 市が委託しているコンサルタントがそれ程時間がかかるとは信じられません。

(事務局) ご指摘どおり前回の審議会では3月末と申し上げていたのに、結果として、できていないことは謝らなくてははいけません。しかしながら、私どもも決してゆっくりと進めているわけではありません。換地設計の善し悪しによって次からの事業の進捗がずいぶん変わります。とりあえず作って諮問して変更しようとは考えていません。一回発表したらこれでいくのだという覚悟で作らなければ事業は混乱します。そのために先程から申し上げていますように、大変恐縮ですが、もうしばらくお時間をいただきたいということです。

(高山会長) ほかにご意見ございませんか？

(占部委員) 「平成18年度事業スケジュール」ですが、Aブロック及びBブロックの一部の仮換地指定を8月に行い、10月に工事に着手とありますが、たった2ヶ月で商売をされている方全部が移転できるのですか？

(事務局) 18年度の事業スケジュールの中での質問ですが、仮換地指定後(行政手続きですが)、それから正式に補償契約に入っていきます。特にこのAブロック及びBブロックの中には、Aブロックには現在ストックヤードに使用している農協倉庫等があります。市の公社等が所有している土地など、できるところから工事に入りたいと思っています。当然、地権者がいらっしゃいますので、今後さらにご意見や補償の話を進めながら、スケジュールをふまえて工事に入りたいと思います。あくまでも支障の少ないところから工事に入りたいということです。特に駅前広場については、18年、19年度の2年間で完了させる計画ですので、この中に公共用地が若干ありますので、空いているところからできるかぎり早く着工したいと思います。

(栗田委員) 換地の都合で隙間ができるということでしたが、隙間の土地はその横の土地に付けるというのは考えられませんか? そうすれば簡単に隙間が埋まると思います。

(事務局) 付けた場合は、付けた分の清算金をお支払いいただかないといけません。各地権者の方から清算金をお支払いいただくことは大変なご意見があると思います。先程の諮問事項は例外といたしまして、設計の中ではできる限り、清算金の徴収という形は避けたような換地を行いたいと思います。そのために隙間ができた部分をどうするか、私どもが一番望ましいと考えているのは、両サイドの地権者の方から「買いませんか」という申し出が事前にできるようなのであればいいのですが、まだ換地設計を発表していませんので、難しいところです。

(栗田委員) 希望者はおられるのではないですか?

(事務局) 場合によっては、ご意見を賜りながら隙間の土地の配置をどうするか考えたいと思います。

(赤星委員) 隙間の土地は背中合わせのところではあるのですか?

(事務局) いいえ。背中合わせのところではなく横にできます。

(天野委員) ほとんど換地ができあがって微調整という段階だそうですが、まちの顔づくりゾーン、にぎわいづくりゾーン等のゾーニングがどのような状況なのか、分かる範囲で教えてください。

(事務局) 換地設計方針と換地設計基準に基づきまして、私どもは関係地権者の方が不公平なく換地を行うのを大原則で行っています。駅の西側については、土地利用の意向調査の際に、にぎわいづくりゾーンに希望された方の意向を尊重したいと進んでいます。意向の反映ができるような換地(案)を内部で粛々と最後の調整に向けて作り上げています。

(赤星委員) 事務局も一生懸命やっておられるようですが、スケジュールが早くなることについては、誰も何も言わないと思います。これ以上遅れるようなことがあ

れば、信用されなくなると思います。半年以上も待たされているわけです。もう限界だと思います。もう遅れは絶対に許されないと私は思いますので、前倒しになるくらいの意気込みで行ってもらいたいです。18年度の事業計画で8月に補償契約を開始して10月に工事着工というのは無理だと思います。簡単に引越しができると思われるのは大間違いです。この地区はお年寄りが多い地区です。そういう地区は余裕を持って行なってほしいです。換地設計が早まれば少しでも余裕ができると思います。市民が負担を負うのではなく、まず市のほうが負担をかぶるべきです。今度こそ期日をはっきり示して約束を守っていただきたいです。

(事務局) 換地の発表についてですが、先程から申し上げていますように次回の審議会の期日が決定されれば、発表という形になると思います。スケジュールの中で、10月工事着手は無理だというお話ですが、これは私どもの目標ですので、やはり今のところは10月工事着手で進めたいと思います。仮換地(案)が皆さんの合意を得られなかった場合、見直しの要望が出た場合は、スケジュールのほうも延びる状況になると思います。今回公表したら、変更がないような形で提出したいと思いますので、よろしく願います。

(高山会長) 他にありませんか？

特にご意見がないようですので、事務局の方は換地設計のスケジュール、事業変更のスケジュールに基づいて進めてください。

4. その他

(高山会長) その他の事務連絡をお願いします。

(事務局) 先程、換地設計(案)の諮問を5月に行うというお話をしました。事業計画の変更について8月までに終わらせる予定です。日程的に順番からいくと本来、事業計画の変更を終わらせて換地設計と考えていますが、その点について、皆さんのご意見をお願いできたらと思います。

(高山会長) はい、只今事務局の方から説明がありましたが、もう一度お願いします。

(事務局) 事業計画の変更の公告を8月に予定しているとスケジュールを案内しました。先程、換地設計を審議会の方に諮らせていただくのを5月中旬頃というお話をしました。本来ですと、事業計画の変更が全て終わった後、換地設計の諮問ということが妥当な順番だと考えますが、今回、全体のスケジュールを精一杯縮めていきたいということで、並行作業ということで行なわせていただき、8月に事業計画の変更の公告となっていますが、5月の中旬には換地設計(案)を諮問させていただきたいと思っていますので、皆さんのご意見をお願いします。

(高山会長) 今の事務局からの説明わかりましたか？

(赤星委員) 4月に事業計画変更(案)の確定になっています。確定されればすぐできるのではないですか？

(事務局) 今回の第2回事業計画の変更の中には、若干の区画道路の動かし等を予定しています。平均減歩率も以前の審議会でご説明しましたが、基本的には区画整理事業は事業計画に基づく換地ではないといけないというルールがあります。事業計画変更が完了していない段階で変更する事項の内容を基に換地設計を進めています。そういう並行作業を進めていることについて、ご了解をいただきたいと考えています。

(高山会長) みなさん、いかがでしょうか？

(末永委員) 区画道路の線形変更というのは、今検討されている換地設計(案)の面積の調整ということですか？

(事務局) 一部そういうこともあります。事業計画の変更を行うという前提の中で、はめ込みの作業を行っています。縦覧にも供して、決定をする前に換地の説明をするのはいけないという意見の方もいらっしゃるかもしれませんが、並行に作業を行うことで事業が速やかに進むと考えていますので、次回の5月中旬頃には、そういうことを前提とした換地設計(案)の諮問というものを行うことをお願いしたいと思います。

(赤星委員) 隙間が気になって仕方がないのですが、区画整理の私のイメージとしては、道路ができ、その道に沿って換地を行います。その反対側にも換地を行います。先程の説明だと裏側には隙間ができないということでしたので、並びの方に隙間ができるということでした。できてもいいと思います。その隙間に木を植える等してはどうですか？

(事務局) 換地というのは、道路や公園などの公共用地以外は宅地です。その隙間にも所有者がいらっしゃいます。多分、宗像市の土地をそこにあてるしかないと思っていますが、宗像市としても利用価値のない隙間を所有することは非常に困難です。市民の方の税金で求めた土地を換地させていただくわけですので、細長い土地はその土地だけでは土地利用ができないので、使い勝手の悪い土地は換地を避けたいという気持ちがありますが、実態としては困難です。地権者の方に差し上げるのではなく、やはり施行者としては責任持って市の土地として換地を行うという形を含めて検討中です。

(赤星委員) 隙間の土地がネックになっているのであれば、両隣の土地の方に購入していただければいいと思います。

(事務局) 活用について、隣に換地される方に買っていただけるような打診は行うといった配慮は考えていきます。

(高山会長) 他にありませんか？

それでは、事務局が考えているスケジュールで行なって下さい。

- (花田委員) 赤間駅北口広場の概要の結果ですが、答申はどうなりましたか？前回の審議会でお話があったとおりですか？
- (事務局) 赤間駅北口の駅前広場の件ですが、前回、計画図のご説明を行ないましたが基本的には前回の計画図のとおり進んでおります。詳細については、これから設計等行いますが、今回、駅前広場の計画図について市民の方々に閲覧をいたしましたので、その主な意見等について計画の中に盛り込めるものがあれば、充分検討して極力盛り込みたいと思っています。
- (赤星委員) 駅前広場は決まったのでいいですが、今後、公的な施設、公園、駅のエスカレータ、エレベータ等の設計には、相当な関心があります。公園についても市のほうから意見を聴かれると思います。私どもの意見がある程度出せば、計画に盛り込んでいただけるのですか？
- (事務局) 公園については、特にこの地域の方々の要望によりまして、あえて駅前広場に隣接して計画しています。この施設整備については、まちづくり協議会や地元の皆様の意見を聴きながら設計を進めたいと考えています。但し、白紙のままではなく、諮問についてはワークショップ方式にするのかは未定ですが、検討していきたいと思っています。エスカレータ、エレベータについては現在の駅舎がありますが、駅舎の建替えは行ないませんので、一定の制約があります。JRの建物ですので、位置、規模についてはJRとの協議が充分に必要なってきます。今のところ設置についてはJRに委託をしようかと考えています。そういうことを含めて18年度は、さらに協議してより良いものを作っていきたいと思っています。
- (赤星委員) 私としてエスカレータ、エレベータの位置については関心があります。お年寄りや利用者は関心があると思います。我々の意見もぜひ入れていただきたいと思っています。
- (天野委員) 先程から占部委員、赤星委員の方から工事着工の時期の件でご意見が出ていましたが、工事が着手できるところは早めに行って、一日も早く完成してほしいと思います。
- (事務局) はい。先程ご説明しましたように、できるところから着手していきたいと思っています。特に沼川、都市計画道路がありますが、この下流域の改良もあります。その部分も含め、できるところから先に行きたいと思っています。来年度は莫大な予算もついていますので、我々も精一杯頑張って早く工事を終わらせたいと思います。
- (占部委員) 現在、駐車場を借りておられる方がいつまで借りることができるのかという質問を受けます。契約書には2ヶ月前までに連絡することになっています。私どもが換地を受けるまで、ストックヤードの土地を先に整地して市が有料駐車場として現在の駐車場利用者用に支障がない限り、仮の駐車場にするの

は可能ですか？

(事務局) 今の要望については、18年度の工事の課程を踏まえて皆様と話し合っ
て、要望が強いようであれば、また造成も早く進めば決めたいと思います。

(高山会長) 他になければ、これをもちまして第10回審議会を閉会します。本日はあり
がとうございました。

以上。