

第 11 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6月28日（水）14時～15時50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

吉永都市建設部長、塩川都市建設部理事、白石室長、吉住計画係長、
中野補償係長、高向、花田、田中
堀川（福岡土地区画整理株式会社）

1. 開会あいさつ

（事務局）只今から第11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。全員の出席により、定数に達していますので、会議が成立しましたことをご報告いたします。本日の第11回審議会につきましては、換地設計の諮問という非常に大切な審議です。審議に先立ちまして、本事業の施行者代表であります新市長の谷井のほうからご挨拶させていただきます。

2. 市長あいさつ

（市長）皆様、どうもご苦勞様です。急逝されました原田前市長の後を継ぎまして、5月22日から市長として就任しております。どうぞよろしくお願ひします。ところで本日は、事務局からもありましたように、やっと換地設計（案）が出来上がりまして、皆様方にご審議いただくわけですが、その間、何度も延期を致しまして遅れたことにつきましてお詫び申し上げます。しかしながら、換地設計というのは、非常に大事な責務ですので、何度も地元のご意見を聞いたり、シミュレーションを重ねながらやってきたということ

で遅れたということもあります。どうかご理解をいただきたいと思います。いずれにしても、私どもはこの区画整理事業により市の新しい中心拠点づくりを行うべく区画整理事業を市が直営で行うと決めまして、9年ほどかかるという話もありましたが、市民の方々のご要望等々もありまして、できるだけ早く完成したいということで皆様方にもご説明してきましたし、ご協力をいただいたところです。そうはいうものの換地設計が遅れたわけですが、しかしながら、一番大事なここを乗り越えないと次のステップは全くありえないということで、ぜひ、早期完成のためにもご協力をいただき、充分ご審議をいただきたいと思います。今後、この推進と合わせまして、当然、今まで換地計画、換地設計ができないためもありましょうが、地元の皆様に行っていただく再開発事業が進んでいないという実態があります。当然、換地がはっきりしないので、なかなか見えてこないものが、地元の方々にとってもあったともいます。換地設計を契機に整理ができましたら、当然、再開発につきまして、地権者の方々あるいは関係者の方々、そして市も再開発に対してお手伝いしていきたいと考えております。私どもは、ただ単にこの赤間駅前の換地にかかる部分だけの振興を考えているわけではありません。総合計画の中にも赤間駅を拠点に市街化区域等の発展、振興を図るとうたっております。そういうことから今後は幅を広げて少しでも、地元の皆さんともお話をしながら仕上げをしていきたいと考えております。いろいろ申し上げましたが、非常に大事な事業ですし、その一番大事な換地設計の決定ということになります。そういうことをご理解いただきまして、是非、充分ご審議いただき、ご了承いただきたい、また、ご意見をいただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局) 今回は、諮問事項が1件、報告事項が3件ほどあります。その諮問事項ですが、内容が非常に多く審議に時間を要するため、今日の第11回と明日の第12回の2日間でご審議いただきたくようにしています。よろしくお願いいたします。ご承知のとおり諮問内容は換地設計ということになるわけですが、非常に重要な事項です。審議会に諮問して意見をいただくことにしております。それでは、市長より会長のほうに諮問書をお渡しします。この場で読み上げます。「宗像都市計画事業赤間駅北口土地区画整理審議会 会長 高山剛様 宗像都市計画事業赤間駅北口土地区画整理事業 施行者 宗像市長 換地設計(案)について諮問、宗像都市計画事業赤間駅北口土地区画整理事業換地設計基準第12条第1項の規定に基づき、発表に供すべき換地設計(案)について、貴審議会の意見を求めます。どうぞよろしくお願いいたします。

(事務局) それでは会議に入ります前に配布資料のご確認をお願いします。

～ 資料確認 ～

本日の報告事項、議事録の掲載にあたりましては、個人情報にかかるご質問、ご意見に関しましては十分に注意願います。万一個人情報にかか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、ご了承願います。それに合わせて、第2回の委員会の中で委員会の役割を説明いたしましたが、委員の皆様方は、公務に準ずるということになりますので、今回、個人情報等がでてきますので、その取扱いについては、充分ご注意願います。なお、審議の中で非公開の部分につきましては、議事録の公開は致しませんのでご了承ください。

以降の進行につきましては、会長にお願いします。

(高山会長) それでは、只今から第11回審議会を開催します。はじめに本日の審議会の議事録署名委員を決めさせていただきます。申し合わせどおり、今回は末永委員、赤星委員にお願い致します。会議の進行については、最初に「【報告事項】評価員について」と「【報告事項】事業計画(第2回変更)について」を一括して事務局から説明していただき、その後、質疑をお受けいただきたいと思っております。次に「【諮問事項】換地設計(案)について」は、本日と明日の2日間に分けての説明となりますので、今日の分の「(ア)市及び土地開発公社を除いた換地設計(案)」の説明をいただき、採決は明日一括して行いたいと思っております。「【諮問事項】換地設計(案)について」は、個人情報に関わるものと思われるので、施行規程を定める条例第17条により非公開としたいと考えます。また、今回は換地設計という複雑で専門性の高い説明が必要となることが予想されますので、換地設計を委託しています福岡土地区画整理株式会社換地課堀川係長の同席を事務局からお願いしております。施行規定を定める条例第16条により同席を求めるよう考えております。以上、議事の進行についてですが、いかがでしょうか?よろしいでしょうか?

(全 員) 異議なし

(高山会長) それでは、そのように致します。

では、「【報告事項】評価員について」と「【報告事項】事業計画(第2回変更)について」事務局から説明をお願いします。

3. 報告事項

評価員について

4. 報告事項

事業計画(第2回変更)について

(事務局) まず、はじめに補足ですが、本日の配布資料の中で、換地設計に係る部分

(事業計画書以外の分) につきましては、個人情報に関わりますので、審議会終了時に回収させていただきます。

(高山会長) それでは、皆様ご協力下さい。

(事務局) 今回の説明事項は、次のとおりです。まず、1番目に「評価員について」2番目に「事業計画(第2回変更)について」3番目に今回の諮問事項であります「換地設計(案)」の諮問内容のうち「市及び土地開発公社を除く宅地について」説明させていただきます。換地設計の説明内容のうち、「市有地と土地開発公社の所有地について」と「平成18年度の事業スケジュールについて」は明日、報告させていただきます。では、1つ目の「評価員について」です。本事業の評価員のうち福岡法務局福岡出張所所長については、4月1日付の人事異動により西尾博一氏が移動され後任に高野敦慈氏が就かれました。第2回の審議会の際に同意いただいておりますが、法務局の所長につきましては、職務をもって選任させていただいておりますので、その後任の高野敦慈氏に引き続き本事業の評価員をしていただきますので、ご報告いたします。次に「事業計画(第2回変更)について」説明します。今回の変更は第2回目になります。前回の審議会で、説明しましたように平成17年度の事業進捗上、年度内に必要としました資金計画の変更につきましては、第1回の変更として3月に処理させていただきました。今回の第2回目の変更につきましては、平均減歩率の変更と区画道路を含めます公共施設の変更です。今回換地設計案の確定に伴いまして、変更内容を確定しましたことに基づき、事業計画の変更の手続きを行うものです。それでは、まず「平均減歩率の変更について」説明します。減価補償金による先行買収が完了したことと、最終的な検査の結果で平均減歩率が14.35%になりましたので、その変更を行うものです。2つ目は、区画道路を含めます「公共施設の一部変更」です。その新旧対照表です。公共施設の一部変更については、換地設計(案)作成の際に出てきた、換地の相殺のための変更です。駅前広場西側の公園を少し西側に面積を2つに分けています。また、区画道路の位置を土穴の派出所前等を多少位置をずらしたりしています。駅前広場の東側の歩行者専用道路を水路に変更しています。歩行者専用道路の水路への変更につきましては、基本的には水路の上に歩行者専用道路があるというような形になりますので、計画的には特に、歩行者は通れますので変わりません。詳細については後程説明したいと思っています。事業計画の変更につきましては、縦覧が必要です。その縦覧の期間は、平成18年7月3日から17日まで2週間行います。土日は縦覧できませんが、17日の海の日は祝日ですので縦覧できます。縦覧時間は庁舎が開いています午前8時30分から午後5時までです。変更が行われる部分につきましては、意見書の提出ができます。その

意見書の提出期間は、縦覧開始日より7月31日までの4週間です。縦覧については、広報や区画整理ニュース、市のホームページなどで皆さんにお知らせするようにしています。なお、意見書の提出がありました場合は、どのような意見であっても、つまり賛成という意見であっても県の都市計画審議会に諮る必要があります。都市計画審議会は次回の11月しか開催されませんので、反対賛成等のどのような意見があっても11月の都市計画審議会に答申をいただかなければ事業計画の変更は成立しません。当然、事業計画の変更が成立しなければ、仮換地の指定もできませんので、その点についてはご了解下さい。以上、「評価員について」と「事業計画の変更（第2回）について」の報告を終わります。

（事務局） 補足します。先程、都市計画審議会が11月に行われると説明しましたが、正式には9月と11月に行われます。9月の審議会に意見が出てきた場合、まとめて提出するのは無理だろうということで、次の11月の審議会に諮ろうというものです。ご了承下さい。

（高山会長） では、説明がありました報告事項の「評価員について」と「事業計画の変更（第2回）について」ご質問のある方は挙手願います。

ございませんか？ご質問がないようですので諮問事項に移ります。傍聴の方は、申し訳ありませんが、これから先の審議は個人情報に関わる内容ですので、ご退席のほどよろしくお願ひします。また、議事録についてもこれから先の議事の公表は致しませんのでご承知ください。

以上。

【以下、非公表】