

令和8年2月9日開催

都市基盤整備・危機管理対策特別委員会

委員長報告

令和8年3月定例会

委員長 若谷正巳

去る2月9日に開催されました当委員会の審査概要について、ご報告申し上げます。

「土地区画整理事業の事業進捗について」報告を求めましたところ、次のような説明を徴しました。

本市の土地区画整理事業は、これまで26事業、約2,300ヘクタールを施行し、現在も12事業が施行中であり、道路や公園などの公共施設整備とあわせ、安全で快適なまちづくりを進めているとのこと。

現在施行中の各事業地区の詳細として、まず、新郷東部第2土地区画整理事業について、進捗率は25.2パーセントで、所有者から土地などを借り受けて使用している人が多く、これらの物件を移転する際には、所有者と借家人の双方からの同意が必要となることなどから、事業の進捗に時間を要しているとのこと。

次に、芝東第3土地区画整理事業について、進捗率は48.7パーセントで、埋蔵文化財包蔵地の小谷場貝塚遺跡が存在し、発掘に伴う作業に時間を要しているほか、地区の北側が高台になっており、高台からの排水を処理するための雨水排水施設の整備及び擁壁の設置工事が必要となることから時間を要しているとのこと。

次に、芝東第4土地区画整理事業について、進捗率は68.5パーセントで、一部地域における高低差が、事業の障害となっていることから、現道を生かした換地設計への修正を検討しているとのこと。

次に、芝東第5土地区画整理事業について、進捗率は99.3パーセントで、事業開始から46年が経過し、おおむね完了に近づいているものの、工作物補償、側溝敷設、保留地処分等の残事業があるとのこと。

次に、芝東第6土地区画整理事業について、進捗率は97パーセントで、事業開始から40年が経過し、おおむね完了に近づいているものの、工作物補償、側溝敷設、保留地処分等の残事業があるとのこと。

次に、石神西立野特定土地区画整理事業について、進捗率は57.9パーセントで、埋蔵文化財包蔵地の宮合貝塚遺跡が存在し、発掘に伴う作業に時間を要しているほか、高低差のある地形であるため、擁壁の設置工事が必要なこと、また、赤堀用水の付け替えが必要なことなどから、事業の進捗に時間を要しているとのこと。

次に、安行藤八特定土地区画整理事業について、進捗率は43.5パーセントで、埼玉高速鉄道線の事業決定により、急速な宅地化が進み、住宅が密集した地域になったこと、また、水路が随所に通っていることなどから、事業の進捗に時間を要しているとのこと。

最後に、里土地区画整理事業について、進捗率は84パーセントで、住宅が密集した地域であることから、共同住宅を建設して仮住まいすることなく直接移転する共同化事業を行うとともに、公園の一部を宅地とする事業計画の変更により、

仮換地変更用地を確保し、移転が進まずボトルネックとなっている土地の仮換地変更を行う予定であるとのこと。

本市における土地区画整理事業においては、更なる事業の推進を図るため、国庫補助の対象となる住宅市街地総合整備事業の活用に加え、国への要望活動や、令和6年度から大幅な予算の増額と併せて職員の増員も行なったとのこと。また、土地区画整理事業に専門的な知見を有する民間事業者を一部の土地区画整理事務所に配置し、民間事業者と一体となって取り組んでいるとのことでありました。

以上のような説明に対して、予算は増えているものの進捗が伴わない理由について問われ、これに対して、権利者との交渉状況によっては補償物件を変更しており、変更前後の物件の種類や規模などで補償額が大きく異なることや物価高騰等による補償額の増加も要因のひとつであるとのことでありました。

このほか、住宅市街地総合整備事業を活用することの効果について等、質疑応答の後、本報告を終了し、委員会審査を終了した次第であります。

なお、現地視察として、機能移転後の南消防署について視察をいたしましたことを付言いたしまして、報告を終わります。