

『令和6年7月24日、11月13日開催』

建設消防常任委員会

委員長報告

【令和6年12月定例会】

委員長 飯塚孝行

それでは、去る6月定例会において、閉会中の継続審査となっております当委員会の所管事務調査について、以下、その調査概要と結果をご報告申し上げます。

本調査は、土地区画整理事業が進まない現状を調査し、今後の事業推進につなげることを目的に、7月24日及び11月13日の計2回委員会を開催し、執行部からの聴き取り調査を行いました。

初めに、7月24日に開催されました当委員会の調査概要について、ご報告申し上げます。

まず、土地区画整理事業の現状について、説明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事業地区、約2,300ヘクタールを施行し、現在は、市内6地区で施行中であり、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、進捗率は約24.4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から、移転に時間を要する要因の一つになっているとのこと。

次に、芝東第3土地区画整理事業について、進捗率は約47.3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すること、また、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排水施設の整備及び擁壁の設置工事に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、進捗率は約67.6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、進捗率は約99.3パーセントで、事業開始から44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、側溝布設、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、進捗率は約97パーセントで、事業開始から38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、側溝布設、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、進捗率は約56.5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するとともに、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、進捗率は約42パーセントで、

埼玉高速鉄道線戸塚安行駅開業の影響により、事業開始時から急速な宅地化が進み、住宅が密集した地域になったことから、まとまった用地の確保が難しいことや、水路が随所に通っていることなどにより、家屋移転や道路整備が進まず、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、進捗率は約82.8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、令和元年度から財務省用地を購入するなど、仮換地変更用地を確保し、交渉が進まないボトルネック地の仮換地変更を行うなど、事業の更なる進捗に努めているとのことでありました。

以上のような説明に対して、移転補償が進まない主な理由について問われ、これに対して、財源不足や移転交渉業務の人員不足により、権利者の協力を得ることに時間を要していると考えているとのこと。

また、人員不足を補う方策について問われ、これに対して、継続した職員の増員要望に加え、業務の民間委託を活用していくとのこと。

さらに、各事業地区における進捗目標の策定状況について問われ、これに対して、地区の課題に合わせた対策と目標終了年度を踏まえた事業計画を作成中であるとのことでありました。

このほか、空き家の土地を種地として活用する考えについて等、質疑応答の後、次回の調査を実施するにあたり、執行部に対し、各事業地区における目標終了年度を踏まえた事業計画（案）の提出を求め、調査を継続することについて、委員会に諮りましたところ、全員異議なく決定し、この日の調査を終了いたしました。

最後に、11月13日に開催されました当委員会の調査概要について、ご報告申し上げます。

まず、土地区画整理事業の目標終了年度を踏まえた事業計画（案）について、説明を求めましたところ、次のような説明を徹しました。

各事業地区において、事業開始から50年以内の終了を目標とする進捗計画を作成し、事業進捗の指針として、年度ごとの建物移転棟数や街路築造工事等を明示したとのこと。

また、進捗計画に基づき、現在編成中の令和7年度当初予算において、施行中の8事業の合計額は、63億1,256万5千円であり、令和5年度当初予算に対し、21億3,897万円の増額を要求しているとのこと。

次に、各事業地区の進捗計画の詳細として、まず、新郷東部第2土地区画整理事業について、令和29年度を終了目標とし、建物移転を1,542棟、街路築造工事を4万2,874.3メートル行う予定であるとのこと。

次に、芝東第3土地区画整理事業について、令和23年度を終了目標とし、建物移転を314棟、街路築造工事を1万4,590.9メートル行う予定であるとのこと。

次に、芝東第4土地区画整理事業について、令和20年度を終了目標とし、建物移転を385棟、街路築造工事を1万1,377.4メートル行う予定であるとのこと。

次に、芝東第5土地区画整理事業について、令和10年度を終了目標とし、建物移転及び街路築造工事はすでに完了しており、事業完了に向けた土地評価委託等を予定しているとのこと。

次に、芝東第6土地区画整理事業について、令和11年度を終了目標とし、建物移転及び街路築造工事はすでに完了しており、事業完了に向けた土地評価修正検討委託等を予定しているとのこと。

次に、石神西立野特定土地区画整理事業について、令和25年度を終了目標とし、建物移転を346棟、街路築造工事を1万5,299メートル行う予定であるとのこと。

次に、安行藤八特定土地区画整理事業について、令和23年度を終了目標とし、建物移転を505棟、街路築造工事を1万6,462.4メートル行う予定であるとのこと。

最後に、里土地区画整理事業について、令和16年度を終了目標とし、建物移転を233棟、街路築造工事を8,090メートル行う予定であるとのことでありました。

以上のような説明に対して、住民説明会における参加者からの意見等について問われ、これに対して、令和6年度以降の予算の増額に関する質問や、事業進捗に関する情報提供を求める意見などが寄せられたとのこと。

また、今年度から実施している民間委託の業務内容について問われ、これに対して、補償交渉業務や空き家調査などの業務を行なっているとのこと。

さらに、事業を進めるにあたり難航している事案について問われ、これに対して、住宅と工場が混在している地区においては換地先の確保が難しいことや、玉突き移転による建物移転棟数が多く、時間を要していることなどが挙げられるとのことでありました。

このほか、委託事業者の人員を増員する予定について等、質疑応答の後、本所管事務調査の今後の取り扱いについて協議いたしましたところ、本調査によって明らかになった課題を整理した上で、示された事業計画(案)に基づき、本市における土地区画整理事業の更なる推進を求め、今後の進捗状況については、適時議会への報告を求めることとし、本所管事務調査は終了とすべき旨の意見が述べられたる後、本所管事務調査を終了すること、及び今後の進捗状況については、適時議会への報告を求めること、また、本会議において委員長報告を実施することについて、委員会に諮りましたところ、全員異議なく決定し、本所管事務調査を終了した次第であります。

以上で報告を終わります。