

第 1 3 回

越谷市公共事業再評価委員会会議録

令和 6 年 1 月 2 2 日

越谷市役所本庁舎 8 階

第 2 委 員 会 室

越谷市公共事業再評価委員会

令和6年1月22日

第13回 越谷市公共事業再評価委員会議事日程

1. あいさつ
2. 委員の紹介
3. 開 会
4. 会議録署名委員の指名
5. 議 事
 - (1)第13号議案 越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業の再評価に係る対応方針について
 - (2)第14号議案 越谷都市計画道路3・3・1越谷吉川線整備事業の再評価に係る対応方針について
 - (3)第15号議案 越谷都市計画道路3・3・59川柳大成町線整備事業の再評価に係る対応方針について
 - (4)第16号議案 越谷都市計画事業西大袋土地地区画整理事業の再評価に係る対応方針について
6. 閉会宣言

出席委員

委員長 深堀清隆
大里定則
小林美紀
瀧田貴夫

欠席委員

副委員長 古屋秀樹

市長部局

都市計画課副課長

田中英明

市街地整備課調整幹

角田亮

公園緑地課副課長

鈴木宏明

道路建設課副課長

石垣和則

道路建設課副課長

長島武史

道路建設課主任

須賀雄一朗

市街地整備課主任

佐藤秀一

事務局

都市計画課長

平井克明

都市計画課主幹

大野仁

都市計画課主任

菊地佳

◎プレ開催

事務局 それでは、定刻前ではございますが、皆様おそろいですので、委員会を開催させていただきたいと思っております。

ただいまから第13回越谷市公共事業再評価委員会を開催させていただきます。

本日、司会を務めさせていただきます都市計画課の大野と申します。よろしくお願いたします。

本日はお忙しいところご出席を賜り、誠にありがとうございます。

それでは、初めに、配付資料の確認をさせていただきます。

本日お配りした資料、まず本日の次第でございます。続いて、委員名簿でございます。続いて、出席職員名簿でございます。続いて、席次表でございます。続いて、第13回越谷市公共事業再評価委員会議案でございます。続きまして、カラーで印刷されている、右上に議案図と書かれた資料でございます。続きまして、越谷市公共事業再評価委員会条例でございます。続いて、越谷市公共事業再評価実施要綱でございます。続いて、越谷市公共事業再評価委員会運営規程でございます。続きまして、クリップ留めされている資料でございますが、越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線の評価概要資料でございます。続いて、越谷都市計画道路3・3・1越谷吉川線の評価概要資料でございます。続いて、越谷都市計画道路3・3・59川柳大成町線の評価概要資料でございます。続いて、越谷都市計画事業西大袋土地地区画整理事業の再評価でございます。続いて、越谷市都市計画マスタープラン概要版でございます。最後に、委員の皆様にもみお配りしておりますが、都市計画図でございます。

資料につきましては以上でございます。不足等ございませんでしょうか。

〔「なし」との声あり〕

事務局 ありがとうございます。

なお、本日ご発言の際には、お手元のマイクのボタンを押していただきましてご発言をいただきたいと思っております。発言が終わりましたら、もう一度ボタンを押していただきますようお願いいたします。

◎委員の紹介

事務局 それでは、本委員会開催につきましては、約1年ぶりの開催となります。改めまして、委員の皆様をご紹介させていただきたいと思っております。

事務局から名簿に従いまして、ご専門分野、職、氏名の順にご紹介させていただきますので、恐れ入りますが、委員の皆様にはその場で一言ご挨拶をいただければと存じます。

まず、法律の分野から、埼玉弁護士会越谷支部、弁護士の大里定則委員でございます。

大里委員 春日部で弁護士しております。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、建築の分野から、東京電機大学非常勤講師の小林美紀委員でございます。

小林委員 建築分野で、誰にもやさしい建築デザインや研究などをしております。よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、経済の分野から、越谷商工会議所、常議員の瀧田貴夫委員でございます。

瀧田委員 越谷商工会議所の常議員をしております瀧田でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 続きまして、環境の分野から、埼玉大学大学院理工学研究科准教授の深堀清隆委員でございます。

深堀委員 埼玉大学の深堀です。確かに環境という名前がつく学科におるんですけれども、土木建設分野で主に景観、まちづくり等の活動をしております。よろしくお願いいたします。

事務局 最後に、都市計画の分野から、東洋大学国際観光学部教授の古屋秀樹委員でございますが、本日所用のため欠席をされております。

次に、事務局並びに本日説明員として出席しております市役所担当課職員でございますが、お手元、出席職員名簿を配付してございますので、そちらでご確認いただければと思います。

◎会議の成立

事務局 次に、古屋委員が本日所用のため欠席されておりますが、越谷市公共事業再評価委員会条例第7条第2項の規定により、委員の半数以上の出席がございますので、会議が成立いたしますことをご報告申し上げます。

◎挨拶

事務局 それでは、改めまして、深堀委員長からご挨拶をお願いいたします。

深堀委員長 どうもありがとうございます。

改めまして、前回、1年前ということですのでけれども、また同じメンバーだと記憶しております。ということで、今日は4件の諮問案件があるということで、いずれも道路基盤、区画整理事業ということで、越谷市にとって非常に重要な、将来的にも重要な事業ということですので、

それぞれのお立場からのご意見をいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 深堀委員長ありがとうございました。

◎公開・非公開

事務局 続きまして、本日の会議の公開・非公開について申し上げます。

本日の委員会は越谷市公共事業再評価委員会運営規程第4条に基づき、本議案は公開とし、傍聴につきましては10名として、越谷市のホームページ等により所定の方法で会議の事前公表を行いましたところ、傍聴希望者及び報道関係者はいないことをご報告いたします。

◎開 会

事務局 それでは、ただいまから第13回越谷市公共事業再評価委員会の議事へと移らせていただきます。

◎議長の決定

事務局 なお、議長は越谷市公共事業再評価委員会条例第6条第3項の規定に基づき、委員長が議長となります。

それでは、議長より議事の進行をお願いいたします。

◎開会宣言

議長 ありがとうございます。

それでは、これから第13回越谷市公共事業再評価委員会を開会いたします。

◎会議録署名委員の指名

議長 初めに、会議録署名委員の指名をさせていただきます。署名委員には、越谷市公共事業再評価委員会運営規程第5条第2項の規定に基づき、小林委員さんを指名いたします。よろしくをお願いいたします。

小林委員 はい、承知しました。

議長 どうもありがとうございます。

◎議 事

議長 早速これから議事に入りたいと思います。

本日の議事は、第13号議案「越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業の再評価に係る対応方針について」ということです。それと、第14号議案「越谷都市計画道路3・3・1越谷吉川線整備事業の再評価に係る対応方針について」ということと、第15号議案「越谷都市計画道路3・3・59川柳大成町線整備事業の再評価に係る対応方針について」、それから、第16号議案「越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業の再評価に係る対応方針について」、議案の朗読後、担当課より案件の説明を行いまして、その後、質問や意見をお聞きし、採決に入りたいと思います。

◎第13号議案

議長 それでは、第13号議案について、まず事務局より朗読をお願いいたします。

事務局 議案書をご準備いただければと思います。

それでは、議案書の1ページをご覧くださいと存じます。

第32号議案 越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業の再評価に係る対応方針について。

越谷市公共事業再評価実施要綱第5条の規定により諮問する。

令和6年(2024年)1月22日、越谷市長、福田晃。

諮問理由、越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業が越谷市公共事業再評価実施要綱第3条に規定する再評価を実施する事業に該当することから、市の作成した対応方針について諮問するものである。

なお、具体的な対応方針並びにその対応方針の理由につきましては、次の2ページにお示ししたとおりでございます。

以上でございます。

◎第13号議案の説明

議長 続きまして、担当課より案件の説明をお願いいたします。

道路建設課より、お願いいたします。

道路建設課 道路建設課の石垣と申します。よろしく申し上げます。

ご説明についてですが、こちらのスクリーンか、お手元の資料のいずれかご覧になりやすいほうで説明を聞いていただければと思います。よろしく申し上げます。

それでは、第13号議案 越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業の再評価に係る対応方針について説明させていただきます。

本事業につきましては、越谷市公共事業再評価実施要綱及び国土交通省所管公共事業の再評価実施要領により、再評価実施後5年が経過した時点で未完了の事業に該当することから、再評価をお願いするものでございます。

本件は、平成16年度に事業が採択され、平成30年度に再評価を実施しております。

事業の概要についてですが、まず本都市計画道路の説明をさせていただきます。

名称は、3・4・40新越谷駅北通り線でございます。

事業主体は越谷市でございます。

都市計画決定は、昭和62年11月24日でございます。

起終点は、越谷市南越谷二丁目から新越谷一丁目、計画延長は470メートル、標準幅員は16メートルでございます。この計画延長のうち、現在事業中の区間は439メートルで、事業中区間のうち229メートルが完成し供用しております。残る210メートルの区間が未整備となっております。

本都市計画道路事業の整備イメージですが、標準幅員16メートルのうち、車道が片側1車線ずつに両側には広い幅員の歩道が整備され、歩行者、車両等の道路利用者の安全性や利便性の向上が見込まれます。

本都市計画道路事業の位置を説明いたします。

本市の鉄道は、JR武蔵野線と東武鉄道伊勢崎線が通り、交差する箇所には南越谷駅、新越谷駅がございます。南越谷駅北口には駅前広場があり、それより西に向かって都市計画道路大間野南荻島線に接続するまでが本都市計画道路であり、事業区間は東武鉄道伊勢崎線の高架下部分を除いた439メートルでございます。

周辺には、南越谷小学校、富士中学校があるほかに、平成28年11月25日に換地処分した七左第一土地区画整理事業地があり、道路や公園の都市基盤が整備された街並みが広がっております。また、獨協医科大学埼玉医療センターも近くに立地しております。

本事業周辺の主要幹線となる都市計画道路についてご説明いたします。

図の黒い部分が、既に完成または現道がある道路でございます。国道4号、大間野南荻島線、南越谷駅越谷駅線、足立越谷線、八潮越谷線、鳩ヶ谷別府線などが整備されております。

また、図の赤色の部分が、事業中または未着手となっている都市計画道路でございます。大間野南荻島線は、南北方向に少し北の位置に越谷吉川線が計画されております。さらに、本都

市計画道路の東側に接続する南越谷駅北口線が計画されており、接続する両道路が全線開通されれば、駅前と主要幹線道路が結ばれ、道路のネットワーク化が図られるものと考えております。

なお、七左第一土地区画整理事業が完了し、車両、歩行者共に交通量が増加しており、交通処理上の必要性が増しております。

現在事業中区間439メートルのうち、約229メートルの区間については整備が完了し供用が開始されていますが、残る約210メートルの未整備区間については、現道もないことから迂回による時間やコストのロスが生じており、また、生活道路への交通流入による危険性も懸念されている状況でございます。

このような周辺状況から、東西交通の円滑化、南越谷駅周辺のアクセス向上、交通安全性の確保等を図るため、当該路線の早期全線開通に向け事業に取り組んでまいります。

事業の進捗状況についてご説明いたします。

図の黒と赤の着色箇所が事業箇所の439メートルで、黒の箇所229メートルが完了しており、約52.2%の延長が完成しております。

事業費といたしまして約19億6,000万円を見込んでおり、これまでに約9億1,000万円を投資しております。事業費の内容ですが、用地取得費や工事費でございまして、平成16年度から令和5年度までに要した費用でございます。

完成区間の状況ですが、先ほどのイメージ図にもございましたが、片側1車線の車道と両端に広い幅員の歩道が整備されております。整備前は、片側に狭い歩道と狭い車道でしたが、整備されたことにより、安全性、利便性のよい道路となりました。

未完成区間の状況ですが、東側から見ますと右側の写真にあるとおり、駅方向から来た車は、高架沿いに細い道路がありますが、この信号で左右に曲がることとなります。

左側の写真は西側から見た写真となります。ここには、昭和41年2月15日に通水を開始した越谷松伏水道企業団の南部浄水場があります。平成20年度以降、事業が進まなかった理由については、道路予定地に浄水場の建築物があり、その改修、移転が必要となりますが、その方法や金額面に課題があり、調整がつかなかったことによるものです。しかしながら、この施設も老朽化が進み、水道企業団の水道事業マスタープランでは、浄水場を令和8年度以降に停止する考えが示されております。このため、今後の土地活用について、水道企業団と協議を重ねた上で事業に再着手し、全線開通を目指し取り組んでまいりたいと考えております。

この事業の投資効果についてご説明いたします。

この事業について、費用対効果分析を国土交通省の費用便益分析マニュアルに基づき行いました。今回、再評価実施要領第5の3の2によると、「要因に変化が見られない場合で、かつ、分析を実施することが効果的でないと判断できる場合にあっては、費用対効果分析を実施しないことができる」とありますが、参考までに再検証させていただきました。前回の再評価から5年経過し、改めて検証した結果として、工事費、補償費、維持管理費等の道路整備に伴う総事業費を約20億円と見込んでいるのに対し、走行時間短縮、走行経費減少、交通事故減少の便益を算出したところ約27億円となり、約1.4倍の投資に対する事業効果が得られる結果となっております。

なお、前回の再評価時点でも約1.4倍という結果となっております。また、残事業費に対する効果はさらに大きいものと考えられます。

本事業に対する今後の対応方策といたしまして、1、当該道路整備により市内の東西交通の円滑化が図られ、七左第一土地区画整理事業地内等から南越谷駅周辺へのアクセスが向上します。また、南越谷駅北口線及び大間野南荻島線との接続がなされるなど、都市計画道路網としての機能が発揮されます。

2、当該道路の整備により、周辺生活道路への交通流入が減少し、地域の居住環境の快適性及び安全性が向上します。

3、費用便益分析の結果、投資に対する事業の効果が十分に見込まれます。

以上のことから、当該路線の全線開通に向けて事業を継続してまいりたいと考えておりますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業に関する説明は以上でございます。

議長 どうもありがとうございました。

◎第13号議案に対する質問・意見

議長 それでは、今ご説明ありました第13号議案の越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業の再評価に係る、今出ている対応方針、これについて質問やご意見があればよろしく願いいたします。いかがでしょうか。

お願いします。

〇〇委員 〇〇でございます。

今の話ですと、令和8年に浄水場が事業を停止、その後事業が進む可能性があるということかと思われませんが、未整備区間の半分はJRの宿舎があったかと思えます。そちらのほうは合

意が得られているのか、確認させていただきたいと思います。

議長 担当課、お願いいたします。

道路建設課 道路建設課、長島です。本日はよろしくをお願いいたします。

ご質問のJRの宿舎がある場所についての協議ですが、現在用地買収という形で実際に進んでいるわけではないんですが、写真の右側のほうに、信号右側に建物が見えるのがJRの宿舎ですが、こちらにつきましては、現地の測量等入って道路の線形を出すというような作業は進めておるんですが、継続してJRさんと協議を今進めて、意見交換などを始めているような状況です。その中では、JRさんでも、土地利用などを図るということの計画の中で、本事業の道路の建設がどうなるのかということについて、お互いに今の進捗状況、意見交換しているような状況でございます。

議長 ご説明ありましたけれども、そのような状況だということですが、これについて何かご意見はありますか。

〇〇委員さん、いかがですか、今回答がありましたけれども。

〇〇委員 ありがとうございます。JRの宿舎自体が比較的古いので、そこの再開発も含めて検討されているということによろしいのでしょうか。

道路建設課 図面等がないので分かりにくいかもしれませんが、今見えている写真の部分が社宅でございます。そちらは都市計画道路には当たらないんですが、JRの集会所のようなもの、職員さんの集会所みたいな建物が一部道路にかかります。さらに外構、工作物等、周りの状況のところ当たりますので、そこが補償の対象になるといったところになりまして、その中の移転補償費というのは、今回の総事業費の中に含まれております。

議長 よろしいでしょうか。

〇〇委員 ありがとうございます。

議長 ほかにいかがでしょうか。

今ご発言のあったことについて、今回、継続との判断をするときに、基本5年、延伸予定というのが書類にありましたけれども、その間、事業として実績に事業費を使っている何かの事業が行えるという話が、今、JRとの協議、調査・測量ということで、実績が、何か事業というのはできるということによろしいのでしょうか。

道路建設課 JRさんには、こちらの事業についてご理解はいただいておりますが、ただ、西側にある越谷松伏水道企業団の浄水場の件が、本事業を進めるうえで大分重いウエートを占めていますので、そちらについては、今後の事業の進捗、再着手する時期等についても、市の考

え等で意見交換しながら今進めているような状況でございます。

議長 今の件について意見交換されているということで、私が思いましたのは、この次の継続の期間の中で実績に何らかの事業というのできるのかということで、浄水場のほうは令和8年以降に停止ということで、いつ実質、そこで事業が開始できるかあまり分からないということですよ。そうしますと、場合によっては、JRさんの敷地を先行して取得するほうが、何となく可能性としてはあるのかなと思います。そうではなくて、先に浄水場のほうを待って、土地取得の努力はその後になるということについて、もう少し合理的な説明があるといいかなと思いますが、いかがでしょうか。

道路建設課 本市は、こちらの新越谷駅北通り線以外に、今事業をしているのが3路線ございまして、そのほかにも、今回能登で起きた地震等でインフラが地震の影響で大分壊れて物資が運べないというような状況になっておることから、本市でも、重要な緊急輸送道路等に架かる橋梁、橋の耐震化だったり、また、全体の都市計画道路以外の幹線道路や生活道路についても維持管理をしていくというような費用がかかってきます。したがって、こちらの都市計画道路も、事業を進めたいんですが、そちらの事業も優先的に行っておりますので、こちらのほうに全てを投資するということができないというのが現状でございます。

議長 JRの敷地の交渉はされている、意見交換はされている。土地取得に向けての努力というのが先行して難しそうかどうかは何かあるんでしょうか、優先順位といたしますか。

道路建設課 先ほどの説明と重複してしまうんですが、事業費の確保、財源の確保が難しいということで、確かに先行してJRのほうを進めるということもできなくはないんですが、費用を捻出するまでの財源が確保できないというところも一つですし、最終的には、JRさんだけでなく、浄水場の敷地まで進めていかないと、こちらの都市計画道路の効果が発揮されないというところもございますので、その辺は全体の状況を見ながら考えていきたいと思っております。

議長 事業費の規模の問題もあるということで、ただ、できることは、この事業はきちんと事業費を活用しながら、調査であるとか測量であるとか、そういったものは必要だと理解してよろしいんですね。ありがとうございます。事実確認ということでいろいろと聞かせていただきました。

ほかにご意見、ご質問はございますか。

よろしいでしょうか。

[発言する人なし]

議長 そうしましたら、対応方針にまとめで出ていたものについては、明らかに市にとっても重要な交通インフラで、アクセス性を考えると必要なことだと思います。今、私も質問しましたけれども、継続のために必要な事業であるということも説明があったと思いますので、その前提で採択に入りたいと思います。

◎第13号議案に対する採決

議長 継続の提案があったわけですが、それについて附帯意見に相当するようなものは出ていないと考えますので、単純に採決に入りたいと思います。

第13号議案について、越谷都市計画道路3・4・40新越谷駅北通り線整備事業の再評価に係る対応方針については、原案のとおり継続と決することの賛成の委員の挙手を求めたいと思います。

賛成の方は、挙手をよろしくお願いします。

[挙手 全員]

議長 委員さん3名から挙手がありました。

したがって、第13号議案は原案のとおり可決されました。どうもありがとうございます。

◎第14号議案

議長 それでは、次に、第14号議案について、事務局から朗読をお願いいたします。

事務局

それでは、議案書の3ページをご覧いただきたいと存じます。

第14号議案 越谷都市計画道路3・3・1越谷吉川線整備事業の再評価に係る対応方針について。

越谷市公共事業再評価実施要綱第5条の規定により諮問する。

令和6年(2024年)1月22日、越谷市長、福田晃。

諮問理由、越谷都市計画道路3・3・1越谷吉川線整備事業が越谷市公共事業再評価実施要綱第3条に規定する再評価を実施する事業に該当することから、市の作成した対応方針について諮問するものである。

なお、具体的な対応方針並びにその対応方針の理由につきましては、次の4ページにお示したとおりでございます。

以上でございます。

議長 どうもありがとうございました。

◎第14号議案の説明

議長 それでは、担当課から案件の説明をお願いしたいと思います。

道路建設課からお願いいたします。

道路建設課 それでは、第14号議案 越谷都市計画道路3・3・1越谷吉川線整備事業の再評価に係る対応方針について説明させていただきます。

本事業につきましては、先ほどご審議いただいた第13号議案と同様に、4に該当することから再評価をお願いするものでございます。

本件は、平成24年度に事業が採択され、平成30年度に再評価を実施しております。

事業の概要についてですが、まず本都市計画道路の説明をさせていただきます。

名称は3・3・1越谷吉川線でございます。

本都市計画道路の事業主体は、埼玉県と越谷市で区間ごとに分担しています。

都市計画決定は、当初が昭和34年10月31日、最終決定が平成19年2月20日でございます。

起終点は、越谷市宮本町四丁目から東町一丁目でございます。

計画延長は5,900メートルで、標準幅員が25メートルでございます。この計画延長のうち、現在越谷市で事業中の区間は、瓦曾根三丁目から瓦曾根二丁目に至る延長約330メートルで、平成24年7月27日から令和6年3月31日までの期間で事業認可を得て、これまで事業を進めてまいりました。今後は、令和11年3月31日まで事業認可を延伸していく予定でございます。

本都市計画道路事業の整備イメージですが、標準幅員25メートルのうち、車道が片側2車線ずつ、両側には広い幅員の歩道が整備され、歩行者、車両等の道路利用者の安全性や利便性の向上が見込まれます。

本都市計画道路事業の位置を説明いたします。

本事業箇所は、越谷駅と新越谷駅の中央部分に位置し、東側は県道足立越谷線に、西側は都市計画道路南越谷駅越谷駅線に接続する道路でございます。

本事業周辺の主要幹線となる都市計画道路についてご説明いたします。

図の黒い部分が既に完成または現道がある道路でございます。

本市の主要幹線となる道路ですが、国道4号、足立越谷線、八潮越谷線、東埼玉道路といった、南北方向を縦断する道路については一定の整備がされております。一方、東西方向に本市をまたぎ横断する主要幹線道路は3路線あり、いずれも一部は供用しておりますが、全線供用

している道路はなく、東西方向の道路整備が急務となっております。

越谷吉川線は、そのうちの1路線であります。東は吉川市から、西は国道4号で都市計画道路名は変わりますが、さいたま市、川口市へ至る道路となっております。現在、吉川橋から足立越谷線までの区間が供用されており、ほかの主要幹線道路とも接続され、また、緊急輸送道路（県指定）に指定されるなど、市内の重要路線となっております。

現在、未供用区間については、埼玉県と越谷市で事業区間を分けて取り組んでおり、吉川市との境は埼玉県で事業を進めております。本事業区間を越谷市が取り組んでおります。

埼玉県事業区間については、令和4年8月に吉川橋の架け替えが完了し、暫定的に供用開始しており、令和7年3月までには4車線で完全供用となりますので、越谷吉川線と足立越谷線の交差点部に向けて車両が増加し、交差点付近で渋滞することが予想されます。また、本事業区間には幅員が6メートル程度の現道がありますが、抜け道として利用されるなど、生活道路に通過車両が入り込んでいる状況となっております。

このような周辺状況から、市内の東西交通の円滑化、市東南部の副次核である越谷レイクタウン地区へのアクセス向上、歩行者、自転車利用者の安全確保等を図るため、当該路線の早期全線開通に向け、本事業に取り組んでいます。

事業の進捗状況についてご説明いたします。

まず、越谷吉川線の全体で見ますと、計画延長5,900メートルのうち、図の黒い箇所、約4,110メートルが完成しており、率にしますと約69.7%でございます。

完成区間の状況ですが、先ほどのイメージ図にもございましたが、左側の写真は足立越谷線との交差点の様子で、片側2車線の車道と両端に広い幅員の歩道が整備されております。また、右側の写真は吉川橋との交差点部の様子で、吉川市に向かう車線が1車線に規制されておりますが、令和7年3月までには全線開通する予定となっております。

対象事業区間の進捗状況でございますが、現在道路に係る用地取得は、昨年度でようやく全て完了いたしました。事業費ベースとしまして、総事業費を約31億6,000万円程度と見込んでおり、これまでに約27億3,000万円を投資しております。事業費の内訳ですが、主に用地取得、補償費用でございます。

なお、平成30年度にご審議いただいた再評価からの進捗状況としまして、用地取得率が当時約60.8%に対して現在100%、事業費率につきましては当時約57.2%に対して現在86.4%まで進んでいる状況でございます。

事業中区間の状況ですが、右の写真は東側から、左の写真は西側から事業中区間を撮影した

ものです。両脇に土地が開いているところが用地を取得したところになります。今年度から地下埋設インフラの移設及び仮道の整備をしており、その後、街築工事を行っていく予定となっております。

この事業の投資効果についてご説明いたします。

この事業についても、費用対効果分析を国土交通省の費用便益分析マニュアルに基づいて行いました。今回、再評価実施要領第5の3の2によると、「要因に変化が見られない場合で、かつ、分析を実施することが効率的でないと判断できる場合にあっては、費用対効果分析を実施しないことができる」とありますが、参考までに再検証させていただきました。前回の再評価から5年経過し改めて検証した結果として、工事費、補償費、維持管理費等の道路整備に伴う総事業費を約32億円と見込んでいるのに対し、走行時間短縮、走行経費減少、交通事故減少の便益を算出した総便益は約45億円となり、1.4倍の投資に対する事業効果が得られる結果となっております。

なお、前回の再評価時点は約1.6倍という結果となっております。また、残事業費に対して効果はさらに大きいものとなります。

本事業に対する今後の対応方針といたしまして、1、当該道路整備により、市内の東西交通の円滑化が図られるとともに、足立越谷線及び南越谷駅越谷駅線との接続がなされるなど、都市計画道路網としての機能が発揮される。2、当該道路の整備により、周辺生活道路への交通流入が減少し、地域の居住環境の快適性及び安全性が向上する。3、費用便益分析の結果、投資に対する事業の効果が十分に見込まれる。

以上のことから、当該路線の全線開通に向けて事業を継続してまいりたいと考えておりますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

都市計画道路3・3・1越谷吉川線整備事業に関する説明は以上でございます。

議長 ありがとうございます。

◎第14号議案に対する質問・意見

議長 今ご説明のありました第14号の越谷都市計画道路3・3・1越谷吉川線整備事業の再評価に係る対応方針についてということで、質問やご意見があればよろしく願いいたします。いかがでしょうか。

特にご不明な点や意見等はございませんでしょうか。

[発言する人なし]

議長 交通渋滞の解消、駅へのアクセス等を考えると、あともう少しというところで継続ということになるのかなというご説明だったと思います。

◎第14号議案に対する採決

議長

そうしましたら、今の案件につきまして採決を取りたいと思います。

賛成の方は、挙手をお願いできればと思います。

[挙手 全員]

議長 3名の委員の皆さんに挙手いただきました。

ということで、原案のとおり可決されました。どうもありがとうございました。

◎第15号議案

議長 続きまして、第15号議案について、まずは事務局から朗読をお願いいたします。

事務局

議案書の5ページをご覧いただきたいと存じます。

第15号議案 越谷都市計画道路3・3・59川柳大成町線整備事業の再評価に係る対応方針について。

越谷市公共事業再評価実施要綱第5条の規定により諮問する。

令和6年(2024年)1月22日、越谷市長、福田晃。

諮問理由、越谷都市計画道路3・3・59川柳大成町線整備事業が越谷市公共事業再評価実施要綱第3条に規定する再評価を実施する事業に該当することから、市の作成した対応方針について諮問するものである。

なお、具体的な対応方針並びにその対応方針の理由につきましては、次の6ページにお示ししたとおりでございます。

以上でございます。

議長 ありがとうございました。

◎第15号議案の説明

議長 続きまして、担当課から案件の説明をお願いいたします。

道路建設課、よろしくお願いいたします。

道路建設課 それでは、第15議案 越谷都市計画道路3・3・59川柳大成町整備事業の再評価に係る対応方針について説明させていただきます。

本事業につきましては、先ほどご審議いただいた第13及び第14号議案と同様に、4に該当することから再評価をお願いするものでございます。

本件は平成24年に事業が採択され、平成30年度に再評価を実施しております。

事業の概要についてですが、まず、本都市計画道路の説明をさせていただきます。

名称は、3・3・59川柳大成町線でございます。

事業主体は、UR都市機構と越谷市でございます。

都市計画決定は、当初が平成8年5月10日、最終決定が平成27年2月10日でございます。

起終点は、越谷市レイクタウン一丁目から川柳町五丁目でございます。

計画延長は2,000メートルで、標準幅員は27メートルでございます。この計画延長のうち、現在越谷市で事業中の区間は川柳町五丁目の約300メートルの区間でございます。

本都市計画道路事業の整備イメージですが、標準幅員27メートルのうち、車道が片側2車線ずつ、両側には広い幅員の歩道が整備され、歩行者、車両等の道路利用者の安全性や利便性の向上が見込まれます。

本都市計画道路事業の位置を説明いたします。

本事業箇所は、越谷レイクタウン駅の西側に位置し、北は県道越谷流山線から、南の県道柿ノ木町蒲生線に接続し、東側の東埼玉道路に並行する当該地域の南北交通の要の道路でございます。

本事業周辺の主要幹線となる都市計画道路についてご説明いたします。

図の黒い部分が、既に完成または現道のある道路でございます。越谷レイクタウン特定土地区画整理事業地内では既に事業が完了し、区画整理地内の道路網が整備されております。南側の接続先となる蒲生柿木川戸線は、交差点付近から草加市側も含め、東埼玉道路まで、現在埼玉県が事業主体として事業中でございます。また、周辺の状況といたしまして、レイクタウン地区内には、国内最大級と言われる大型商業施設の立地のほか、その他店舗や住宅の開発も進み、東埼玉道路をはじめとする周辺道路は大変混雑し、特に休日は通過に相当の時間を要する状況です。

川柳大成町線についても、商業施設等を利用する車や渋滞を回避する車が多く見られます。レイクタウン地区内につきましては、先ほどのイメージ図にあったとおり、4車線の道路が整

備されておりますが、その接続先となっている本事業区間は、現道が10メートルにも満たない道路のまま、カーブもあり通りづらくなっている中で通行量が増加したことや、スピードをあまり落とさず通行する車両が見られるなど非常に危険な状態で、実際に事故も起きており、地元自治会からも早期完成に対する要望もいただいている状況です。

このような周辺状況から、1、市内東南部における南北交通の円滑化、2、大規模商業施設へのアクセス向上、渋滞緩和、3、歩行者、自転車利用者の安全確保等を図るため、当該路線の早期の全線開通に向け、本事業に取り組んでいます。

事業の進捗状況についてご説明いたします。

まず、川柳大成町線の全体で見ますと、計画延長2,000メートルのうち、図の黒い箇所約1,700メートルが完成しており、率にしますと85%でございます。

完成区間の状況ですが、右側の写真は、先ほどのイメージ図にもございましたが、片側2車線の車道と両端に広い幅員の歩道が整備されております。左側の写真は、整備済み区間と事業中区間の境であり、現道にすりつけるため4車線から車線数が減少しております。

対象事業区間の進捗状況ですが、現在道路に係る用地取得に取り組んでおり、これまでに約92.7%を取得しております。中段が用地取得の状況図でございます。青色が既に取得済みの箇所で、赤色が今後用地取得を行う箇所でございます。

事業費ベースとしまして、総事業費を21億3,000万円程度と見込んでおり、これまでに約13億8,000万円を投資しております。事業費の内容ですが、主に用地取得費用でございます。

事業の進まない理由につきましては、用地取得には土地所有者様のご理解とご協力を得なければならないことと、用地取得費等には多額の経費を必要とし、市の財源のほかに国の補助金を活用しながら事業を行っておりますが、近年は市の要望額に対し国から頂ける補助金は4分の1から2分の1程度にとどまり、財源の確保が難しくなっていることが大きな要因の一つとなっております。

なお、平成30年度にご審議いただいた再評価からの進捗状況としまして、用地取得率につきましては、当時約36.9%に対して現在92.7%まで進んでおり、事業費率につきましては、当時約31.7%に対して現在約64.8%まで進んでいる状況です。

事業中区間の状況ですが、右の写真は北側から、左の写真は南側から事業中区間を撮影したものです。道路が狭くなるのと、現道の状況がお分かりいただければと思います。

本事業の投資効果についてご説明いたします。

この事業についても、費用対効果分析を国土交通省の費用便益分析マニュアルに基づき行い

ました。今回、再評価実施要領第5の3の2によると、「要因に変化が見られない場合で、かつ、分析を実施することが効率的でないと判断できる場合にあっては、費用対効果分析を実施しないことができる」とありますが、参考までに再検証させていただきました。前回の再評価から5年経過し改めて検証した結果として、工事費、補償費、維持管理費等の道路整備に伴う総事業費を約21億円と見込んでいるのに対し、走行時間短縮、走行経費減少、交通事故減少の便益を算出した総便益は約44億円となり、2.1倍の投資に対する事業効果が得られる結果となっております。

なお、前回の再評価時点は約2.4倍という結果となっております。また、残事業費に対する効果はさらに大きいものとなります。

本事業に対する今後の対応方針といたしましては、1、当該道路整備により市内の南北交通の円滑化が図られ、イオンレイクタウン等大規模商業施設へのアクセスが向上し、周辺の渋滞が緩和されます。また、越谷吉川線及び蒲生柿木川戸線との接続がなされるなど、都市計画道路網としての機能が発揮されます。

2、事業中の区間は現道が残るが、完成区間からの往来により通過交通が多く、安全性に懸念があり、早期の整備が地域からも強く望まれています。

3、費用便益分析の結果、投資に対する事業の効果が十分に見込まれます。

以上のことから、当該路線の全線開通に向けて事業を継続してまいりたいと考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

都市計画道路3・3・59川柳大成町整備事業に関する説明は以上でございます。

議長 どうもありがとうございました。

◎第15号議案に対する質問・意見

議長 それでは、今説明がありました越谷都市計画道路3・3・59川柳大成町整備事業の再評価に係る対応方針について、ご質問やご意見があればお願いいたします。

〇〇委員 一つお尋ねしたいんですけども、頂いた資料の4番の事業投資効果の、先ほどの数値が2.1で、前回よりは少なくなったというご説明がありました。まだ買収が終わっていないという中で、また、レイクタウンという場所に近いというか、その延長上にある道路ということで、補償費などについて、今回見直しをしていたりするの、具体的には2.1を出すのに当たって算定の内容について教えていただければと思います。

議長 担当課からご説明お願いいたします。

道路建設課 前回は2.4という数字から、今回は2.1となった要因の一つとして、事業費の見直しを行った結果なんです。補償費、土地の単価だとか、そういったところは横ばいで、そこまで変わりはないんですが、令和4年度に、今回地震等を受けて電柱とかが倒壊しないように、電線類を地中化するというような形で、無電柱化推進計画というのを策定しました。その中でこちらの川柳大成町線も、今後無電柱化を推進していく路線として位置づけたため、そういったところの費用が上乘せになっているというところから、費用対効果の数値が前回よりも下がってきたというようなところなんです。

あとは、コロナ禍を受けた物価上昇とか、そういったものも加味されております。

〇〇委員 今、おっしゃった物価上昇等で、特に越谷のレイクタウンの辺りというのは地価が少し上がっているだろうと予想される場所なので、補償費にその点を勘案していかない理由とか、あと今後どうされるのかということもお尋ねしたいんですけども。

議長 どうぞ、お願いします。

道路建設課 用地費も勘案されております。委託業務によって土地の単価等、毎年確認しているんですけども、今後かかる費用というのは、現在の単価を適用して算出しております。

議長 先ほどの電線地中化のことで、あと用地の補償費が上がって分母が増えてということだというご説明ですが、それでよろしかったでしょうか。

〇〇委員 ありがとうございます。

議長 どうもありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。特にございませんでしょうか。

[発言する人なし]

◎第15号議案に対する採決

議長 そうしましたら、こちらについても対応方針等で、交通安全の問題にも資するとか、レイクタウンの交通をネットワークで解消していくとか、そういう効果も見込んで続けていくと。また、前回から比べて用地買収も進んでいるということで、停滞をしているようなことではないというご説明だったと思えました。

こちらについても継続という提案になっていますが、採決に入りたいと思います。

原案のとおり継続とすることで賛成の委員の挙手を求めます。よろしく申し上げます。

[挙手 全員]

議長 3名の委員さん、皆さん賛成ということになっています。

したがいまして、15号議案は原案のとおり可決されました。ありがとうございました。

◎第16号議案

議長 続きまして、第16号議案について、事務局からまず朗読をお願いいたします。

事務局

それでは、議案書の7ページをご覧いただきたいと存じます。

第16号議案 越谷都市計画事業西大袋土地地区画整理事業の再評価に係る対応方針について。

越谷市公共事業再評価実施要綱第5条の規定により諮問する。

令和6年(2024年)1月22日、越谷市長、福田晃。

諮問理由、越谷都市計画事業西大袋土地地区画整理事業が越谷市公共事業再評価実施要綱第3条に規定する再評価を実施する事業に該当することから、市の作成した対応方針について諮問するものである。

なお、具体的な対応方針並びにその対応方針の理由につきましては、次の8ページにお示ししたとおりでございます。

以上でございます。

議長 ありがとうございました。

◎第16号議案の説明

議長 続きまして、担当課から案件の説明をお願いしたいと思います。

市街地整備課から、お願いいたします。

市街地整備課 それでは、市街地整備課から、第16号議案についてご説明申し上げたいと思います。

ご説明についてですが、こちらのスクリーンまたはお手元に資料ございますので、ご覧になりやすいほうでご説明を聞いていただければと存じます。

それでは、第16号議案 越谷都市計画事業西大袋土地地区画整理事業の再評価に係る対応方針について説明させていただきます。

本事業は、社会資本整備総合交付金を活用した国庫補助事業でありまして、社会資本整備総合計画を定めて実施しております。

初めに、1ページになります。

再評価概要資料でございます。事業名は土地区画整理事業、地区名は西大袋地区でございます。事業主体は越谷市であり、事業箇所は越谷市三野宮ほかでございます。事業採択年度は平成9年度で、経過年数は27年経過しております。本事業は、4番の再評価実施後5年間が経過する事業に該当するため、今回再評価をお願いし、今後の対応方針を決定していただくものでございます。

次に、事業概要について説明いたします。

事業の目的についてですが、本地区は、市北部の拠点的地区に位置づけられておりますが、無秩序な市街地が形成されつつあることから、将来における環境の粗悪化が懸念され、計画的な都市整備が求められています。このため、安全性、利便性、快適性を有した良好な居住環境の形成を図るため、道路、公園等の公共施設の先行的な整備を行うものであります。

次に、事業の必要性としまして、本地区は、農地と宅地が混在する地区であり、地理的条件や住宅需要などの要因から、今後も宅地化が進むことが予想されることから、早急な都市基盤整備が望まれることから、事業を行うものです。事業の効果としては、自然環境と調和した良好な生活環境の創出、優良農地の保全による良好な住環境の保全、幹線道路ネットワークの形成、生活の拠点地区としてふさわしい都市機能の導入促進等が図られることで、市民の生活環境の向上と本市の発展への寄与が期待できるものです。

次に、事業の内容についてご説明いたします。

総事業費は約429億円、事業期間は平成8年度から令和10年度までの予定でございます。施行面積は約125.9ヘクタールで、事業対象としては、幹線道路が4,733メートル、区画道路が2万9,238メートル、特殊道路が2,031メートル、公園が9か所合計3万7,986平方メートル、水路が8,160メートル、調整池が1か所3万平方メートルでございます。

事業の進捗状況としましては、令和4年度末時点で、総事業費ベースで85.5%、街路築造延長ベースで70.6%、仮換地指定は平成12年度に区域全域を指定しておりますので100%、保留地処分が54.9%、建物移転が89.3%、使用収益開始は53.7%となっております。

その下の対応方針については後ほどご説明申し上げます。

次に、資料を2枚めくっていただいて、3ページ目をご覧ください。

まず、位置図でございます。赤枠で囲っている部分が、こちらが越谷市の北西の部分です。西大袋地区ございまして、西大袋土地区画整理事業が赤枠で囲った部分でございます。

次に、4ページ目をご覧ください。

施行地区につきましての設計図でございまして、画面だと分かりづらいんですけども、道

路ですとか公園、住居地域別に色分けしたものでございます。参考として載せています。

次に、5ページ目をご覧ください。

こちらが、令和5年度当初時点でございますが、街路築造工事箇所図でございます。黒塗りの部分が施行済みの道路で、赤線の部分が令和5年度施行予定の箇所となっております。

続いて、6ページ目をご覧ください。

再評価に関する指標についてでございます。再評価を行う際の指標及び判断基準については、土地区画整理事業に係る再評価実施要領細目、また、土地区画整理事業の再評価に当たっての指標及び判断基準に基づいた、大きく以下4点の観点となっております。

1点目が、①事業の必要性等に関する視点、2点目が②事業の進捗の見込みの視点、3点目が③コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点、最後、4点目が④事業の資金計画の視点でございます。

次の7ページの表1、指標を当該事業に当てはめた場合の判断基準、判断結果について記載しておりますので、ご覧いただければと思います。

まず1点目、①事業の必要性等に関する視点に関して、a「事業進捗状況」の、まず事業進捗状況の判断基準としましては、事業進捗の著しい遅れ、長期にわたる中断等があるか。それに対する判断結果について、事業進捗の著しい遅れや中断等はございません。

次に、事業に対する地元の理解・協力の状況の判断基準としては、事業地区内の関係権利者、周辺住民等の理解・協力が得られているか。それに対する判断結果について、事業地区内の関係権利者の、周辺住民等の理解・協力はおおむね得られております。

次に、b「社会経済情勢等の変化」の当該事業の上位計画の判断基準としては、上位計画等で事業計画に重大な影響を与える事項の変更があるか。それに対する判断結果について、上位計画には第5次越谷市総合振興計画や越谷市都市計画マスタープランがございますが、事業計画に影響を与える変更はございません。

次に、関連プロジェクトの状況の判断基準としては、地方拠点都市整備や大規模イベント等関連プロジェクトに変更があるか。それに対する判断結果について、特に変更はございません。関連プロジェクトとの整合・促進を図る上でも、本事業を推進してまいります。

次に、関連事業の整備状況の破断基準としては、関連する街路事業、商業施設等に変更があるか。それに対する判断結果について、大袋地区への行政・商業・業務機能の導入等、整備に係る変更はなく、本事業の遂行によりこれら施策の促進を図ってまいります。

次に、社会経済状況の変化の判断基準としては、周辺の人口・商業・経済等の動向において

大きな変動はないか。それに対する判断結果について、市全体では緩やかに人口が減少しておりますが、将来的に大きな変動は見込まれておりません。

次に、自然環境条件の変化の判断基準としては、自然環境に重大な影響が生じていないか。それに対する判断結果について、地区周辺における自然環境について重大な影響は特にございません。

次に、c「費用対効果」の土地区画整理事業効果の判断基準としては、B/Cが1以上。それに対する判断結果について、令和5年度時点の事業全体における再評価では、B/Cは1.08でございます。また、残事業にスコープを当てた場合の事業の再評価では、B/Cは2.03となっております。

次に、2点目、②事業の進捗の見込みの視点の判断基準としては、事業の進捗・完了予定に大きな変動はないか。それに対する判断結果について、移転補償に関する権利調整に時間を要しておりますが、おおむね理解も得られており、今後順調な進捗を見込んでおります。

3点目、③コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点のa「コスト縮減方策」の判断基準としては、建築資材、工法選定等によって建設コスト縮減が図られないか。それに対する判断結果について、再生材等の使用や一括発注による経費の削減等、今後もコスト削減に努めてまいります。また、移転の際には、効率的な移転が進むよう、工事工程との調整を図りながら、極力中断移転を回避いたします。

次に、b「代替案の検討」の判断基準としては、設計内容、整備内容等について代替案が必要か。それに対する判断結果について、建物移転や街路築造は順調に進んでおり、特に代替案を検討する必要はないと考えております。

最後、4点目、一番下のほうです。④事業の資金計画の視点の判断基準としては、保留地処分の見通しについて。それに対する判断結果について、保留地処分状況は、先ほどもご説明しましたとおり令和4年度末時点で54.9%の見込みでございます。こちらについては、例年順調に処分を行っておりまして、今後も順次処分していく見通しがございます。

こちら、7ページの説明については以上でございます。

最後、8ページをご覧ください。

対応方針（案）決定の考え方についてでございますが、対応方針案は、国土交通省所管公共事業の再評価実施要領に基づき、事業の必要性等に関する視点、事業の進捗の見込みの視点及び事業の資金計画の視点による再評価が、いずれも継続が妥当と判断できる場合にあつて、コスト縮減や代替案立案等の可能性の視点による再評価により、事業の見直しを図る必要がない

と判断される場合には、事業を継続するものとしております。

最後、6番、対応方針案についてでございますが、再評価を実施した結果、継続が妥当と判断し、今後も西大袋土地区画整理事業を継続するものとすると考えております。

理由としましては、市北部地域の拠点的地区としてふさわしい都市基盤の実現を図るため、本事業の継続が必要不可欠であるためです。観点としては以下3点でございます。

1番、幹線道路等の主要交通ネットワークの早期実現を図るため、現在整備を進めている袋山恩間線などの主要幹線道路の整備といった本事業の推進が必要となっております。

2番目、事業の進捗率から、おおむね事業の終盤に向けた整備が中心となっており、地域住民からも事業の完遂が期待されております。また、仮換地指定を地区全域に実施しており、施行者に移動した権利に基づき事業を完了させる必要があります。

最後、3番目、費用便益について、投資に対する事業の効果が十分に見込まれます。

以上のことから、当該事業について事業を継続してまいりたいと考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業の説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

議長 どうもありがとうございました。

◎第16号議案に対する質問・意見

議長 ただいま担当課から説明がありました第16号議案ということで、越谷都市計画事業西大袋土地区画整理事業の再評価に係る対応方針についてということです。

今、国交省の要領に基づくと、事業の必要性に関する視点と進捗の見込みの視点、資金計画の視点ということについて、担当課から継続が妥当とご説明があったかと思いますが、それぞれ質問やご意見ありましたらよろしくお願いいたします。いかがでしょうか。

お願いします。

〇〇委員 ありがとうございます。

保留地についてお伺いしたいんですが、基本的な認識が間違っていたら申し訳ないんですけども、保留地というのは、区画整理をして道路を造ったりいろいろして区画をきれいにしたときに、余りとして役所のほうの土地としてしまったものを保留地というのかなと思っておりますが、保留地というのはどのぐらいの面積であるのか。そして、それはB/C（費用便益比）の中では、計算上にも入ってくるのか、例えばBのほうに出るのか、Cのほうからマイナ

スするのかなどをお伺いできればと思います。

議長 ありがとうございます。保留地についてのご質問でしたが、回答を担当課からお願いできますでしょうか。

市街地整備課 私は市街地整備課、角屋と申します。よろしくお願いいたします。

まず、委員さんからご質問がありました保留地でございますが、まず保留地というのは、従前の土地の区画整理前と区画整理後の土地評価を区画整理上の点数でつけさせていただいて、その上がった価値の分の土地を減歩ということで事業に供出させていただいております。最初の事業計画の段階から、皆さんから提供いただいた土地について、道路・公園用地に充てる公共用地用の減歩、それから、もともとは事業費に充てるということを想定して保留地ということでご提供いただくというような計算をしております、残余地を保留地に充てるわけではなくて、もともとの事業計画上、そういう土地を供出いただくことで事業の事業費が成立するというような計算をしているものでございます。

西大袋につきましては、ちょっと手元に資料がございませんので、125.9ヘクタールの面積に対しまして、保留地が6万5,500平方メートルということで、5.2%を保留地として設定していると。先ほど、今の保留地の処分状況について54.9%ということでご説明させていただいたところですが、実はもう既に事業のスタート段階から、例えば、地区の中心、池と公園とあと公共施設が一体化しているというところで、○公と書いてあるところと調整池は、これ公共施設の用地になりますので、公共減歩ということで、そういう見通しでやっていますが、真ん中の土地、ここにつきましては、事業開始の段階から越谷市が取得する予定の保留地でございます。したがって、54.9%の中には、まだ越谷市が取得する予定のものも、経理上まだ処分できていないという状態にしていますので、例えばポンプ場用地でありますとか、あと大袋小学校の学校の土地広くしますと、学校のほうで買っていただく保留地というのも別にありますので、もう既に公売先が決まっている部分を足しますと、令和4年度末で恐縮なんですけれども、既に73%の保留地が処分、事実上できている状態であるということでございます。

なお、保留地につきましては、まだ越谷につきましては、土地の区画のほうは都内より高騰というふうな影響がまだまだ少ないこともあるんでしょうけれども、毎年公売に、年1回やっていますが、出せば即日で申込みが入ると。競争入札でやらせていただいておりますので、こちらが設定した予定価格より高い価格で入札をしていただいて、販売できている状況ということで、保留地処分につきましては順調に進んでいるものと考えているところでございます。

以上でございます。

議長 B/Cに関わる現況というところが、今最後の質問であったと思いますが。

市街地整備課 保留地を販売した金額というのは事業費に組み込まれますので、事業費という枠組みの中で保留地を売った金額については、B/Cの計算の中に算入されているということでございます。

議長 ご回答いただきましたが、それでよろしかったでしょうか。

〇〇委員 はい。

議長 これに関して、また再評価に当たる意見ということは特にございませんか。

保留地についても、公売に出せばすぐ売れるということで、価格的にもリーズナブルで、コロナのこともあって、少し密集していないところに対する需要みたいなものもあるのかもしれませんが、ずっと保留地は継続的に処理できているというご説明だということで理解しますが、よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかに何かご質問やご意見ございますでしょうか。

お願いします。

〇〇委員 今のことに若干関連してちょっとお尋ねしたいんですけれども、商業施設がこの地域にあったかと思うんですけれども、それに関しては、今の保留地の公売でも、そういう民間事業者が購入しているのでしょうか。それとも、そこは賃貸のような契約関係になっているのでしょうか。

議長 担当課、回答よろしくをお願いします。

市街地整備課 それでは、今の委員さんのご質問にお答えしたいと思います。

保留地公売でございますが、ある程度面積が大きいものも販売することもあるんですが、入札する方は、いわゆるディベロッパーさんといいますか、そういう方でも結構ですし、個人で入札していただいても結構です。ディベロッパーさんが落札した場合には、それを、住宅を建てて売っていただくということも可能だということでの公売ということでやらせていただいていますので、多くの土地がディベロッパーさんによって落札されているものが、割合としては非常に多い状況でございます。

実際に購入されてから、例えば都市計画の用途地域によるところもございますが、1階部分が店舗で2階が住宅であるとか、建てられるその場所に保留地ということであれば、事務所がありますとか店舗でありますとかということは、都市計画、地区計画のルールに基づいたもので、各戸活用していただくということは可能ということで、ここでは行っております。

以上でございます。

〇〇委員 引き続き、そうすると、実際に今、商業地、生鮮食料品なんかを売っているような、ああいう地域というのは、既に公売済みで市のほうで資金化されているという理解でよろしいんですね。

市街地整備課 手元にデータがなくて恐縮なんですけれども、川沿いの大きいスーパーであるとか、あれは全て一般の地権者の方の換地でございまして、いわゆる減歩で土地の面積を減らせていただいて、残りの土地でそれぞれ個人の方が地権者として土地活用されているというものがほとんどでございます。

〇〇委員 分かりました。ありがとうございます。

保留地の関係ではないというのは分かりました。商業施設の状況ですね。商業、経済等の動向という意味で、そういったあたりの活用状況、地権者がテナントに貸していたりという部分なんかも含めて、状況を一般적으로ご説明いただければと思います。

市街地整備課 近年の状況でございますが、大枠で、データが手元にないもので恐縮なんですけれども、区画整理地区内になりますと、土地区画整理法の76条ということで、建物を建てたりするときには市長の許可が必要になります。最近ですと、例えば、自宅兼カフェみたいな店舗であるとか、今はもう立地しているような大きいスーパーマーケットはほとんどないんですが、それぞれ地権者さん、土地活用というものの中で、自営的なそういうショップというものの申請はちょこちょこ出てきているのかなという感じでございます。現状、私が把握する中では、いわゆる大手スーパーみたいなものの計画というのは、今伺っているものはなく、今現状建っているものの範囲なのかなと。また、今後は当然土地活用の問題ですので、地権者様の考えによっては、そういうものが建ってくるということは当然あり得る話かなと思います。

以上でございます。

〇〇委員 もう一つだけ最後ですね、要は、一時期、大型のショップが建っているというのは見たことがあるんですけども、いわゆるそういう商業、経済との動向についての確認という意味で、今現在は、ここ5年ぐらいでその辺の動向というのはどういう状況なのかということなんです。要するに、継続的に事業がされているのかどうかということがお尋ねしたいところなんですけれども。

市街地整備課 昨今の経済状況と商業系の店舗の立地の関連性みたいなところのお話かと思うんですけども、私も、76条の許可の申請を受けての範囲では、世の中での経済状況とはまた別の問題として、土地利用というのは各地権者の方が考えて行っているのかなということで、経済状況と何かリンクするような大きな流れが西大袋地区にあるというような手応えは、基本

的には感じていないところでございます。

ただ、幹線道路等がまだこれから整備されるところがございますので、そういう意味では、幹線道路沿いの土地利用ということで、大きな土地を持っている地権者の方は土地活用ということでそういうものが出てくる可能性が今後も十分にあるというふうに考えておきまして、それと経済状況というものがマッチングすれば、そのような出店というものが今後も出てくるというようことは十分にあり得るのかなというふうには思っております。

以上でございます。

〇〇委員 そういうことではなくて、今、再評価の話をしているので、このところ、この5年ぐらい、将来的にどうかという計画の話ではなくて、実際にここ5年ぐらいの、今後の5年間の商業地の状況というものが、商業地、特に今言った大型のテナントなんかの状況というのはどうなのかというのを、客観的に教えていただければということなんですが。

市街地整備課 分かりました。今、委員さんのご質問では、地区の利便性といいますか、そういうもののお話の中で、再評価ということの中でのお話かと思うんですけども、すごく特急便で事業そのものが進むというのは、移転補償とかもある中で、短期間で今までにないようなスピードで事業が進むというのはなかなか困難であるというふうには思っておりますので、じわじわとしっかりと粛々と事業が進む中で、この5年間にしても、そういうものの立地がなされていくのかなと思っております。

〇〇委員 意見で、質問ではないんですけども、要は、現実にならっているかということをお尋ねしました。ですから、テナントが実際には増えています。3件あったのが5件になっていますとか、すごく簡略で言えばですね。5件なのが2件になっちゃいますとか、要は、そういうものに即して結局計画立てないと、立てたら、全部やってみたけれども、ゴーストタウンになっちゃったというんじゃない、これも本当極端な話で、これ地区の人の話じゃないんですけども、例えとしては非常に問題だと思うので、ちょっと現実どうなんですかということをお尋ねした次第です。そこを踏まえて計画立てたほうがよろしいんじゃないかという意見です。

市街地整備課 ありがとうございます。

議長

議長 今ご意見出たのは、再評価のために、ここに出ているいろんなことについては、過去5年間にどういうふうに商業的な活動が停滞していたのか、増えたのか、何件ぐらいになっているのか、そういうことをちゃんと出してほしいという意見だったと思います。どうもここに表

はあるんですけども、その結論は書いてあるんですけども、根拠となるデータがあまり見えてこないというのは全般感じられるんですけども、ですので、できれば担当課がお持ちのデータで、今商業活動について何件ぐらい、もともとの地権者さんが多いということですけども、ご自宅兼カフェとかでそういう活動も含めて、数的にどういう状況であったかということが情報提供されると、再評価が判断しやすいということだと思いますが、何かそれに相当する情報提供は事務局からできないでしょうか。

市街地整備課 大変申し訳ないんですが、今、今後5年間でどれくらいの商業も含めて土地利用が進んだかというような具体的な数字に関するデータが手元に持ち合わせておりませんので、別途ご説明するような形でご用意させていただければと思います。

議長 ちなみにですけども、この再評価委員会の後で事後評価の委員会あるわけですが、ここでは、指標等を使って説明する場面があるんじゃないかなというふうに思いますが、そういったものに関連する指標で、商業、経済的なことをご説明することはできませんか。

市街地整備課 商業等、土地利用の内容に特化してそれぞれの指標というのは、この後の事後評価をお願いするものの中にもありません。大変恐縮なんですけど、今の段階ではご準備ができなくて、ご説明ができません。申し訳ございません。

議長 商業的な活動に関しては、今、ここの表の中でいうと、評価指標の中ではどこに主に関わりますか。そういう具体的なデータはないが、関わる指標については、越谷市としてはこういうことで実績が5年間で上がってきているという、代わりのご説明ができるかどうかですが、駅周辺の人口、商業、経済等の動向において大きな変動はないかというところがありますが、それに関して、商業等の活動の増減等はなかなかデータが出せないが、この項目についてはどういう評価をされていますか。これは周辺ということですかね。ただ、再評価って、この事業の評価を考えると、この事業の中で、人口、商業、経済というのがどういう状況になって、事業を進めることによってどういうことになったかというのは重要なことというふうに思いますが。

ちょっとなさそうであれば、そこは判断する材料が出ていないとしか言いようがないと思いますので、〇〇委員さん、ここについて、データ出すべきだというご意見だという話だと思いますが、その状況に関してはどのようにお考えになりますか。経済、商業についてちょっと問題であるということであるとか。

〇〇委員 今、議長のほうでおっしゃられたように、もう少し判断の基になるデータがないかなというぐらいの意見でございます。

議長 ありがとうございます。

評価の点で、ちょっと情報が不足しているという指摘がありましたので、そこはその課題を踏まえて、後で判断しなければならないかなというふうに思いますが、担当課、今の〇〇委員さんの意見、コメントに対して何かございますか。

市街地整備課 準備が足りなくて大変申し訳ございません。もともと私どもで用意していたものについて、〇〇委員さんご指摘いただいたような視点、ちょっと欠けていたところがあるのかなということで、そこは反省させていただきたいと思っております。申し訳ございません。

議長 ちなみに関連して、人口というところにつきましては、市全体では緩やかに人口は減少とありますが、今回、もともとの地権者さんがお住まいになっていることも多いという、使われていることが多いという話もありましたが、外部からの移転等で、この地区自体の人口の増減の状況はいかがでしょうか。

市街地整備課 ただいまの人口というところなんですけれども、後で事後評価のところでお話しすることになりますが、平成30年度の人口が5,914人のところ、目標値としては6,700人ということで設定してございます。人口が6,620人ということで、平成30年度に比べると人口そのものは地区としては増えている状況ということでございます。

議長 ありがとうございます。

ここ5年間の全体としての増え方としては、順次実績が上がってきているということでしょう。

市街地整備課 ご指摘のとおりでございますが、高齢化社会ということで、人口の自然減、やはりこちらの勢いというものは、西大袋に限らず、市内全体でその影響というものはどうしても出る中で、微増ではありますが増えているということで、トータルとしては増えているというような評価は十分にあるのかなというふうには思っております。

議長 ありがとうございます。

そういう情報を少し出していただいたということですが、ほかの点で何かご質問やご意見はございますか。

お願いします。

〇〇委員 事業の整備について、ハード面については、この地区は進んでいるというのがよく分かりました。あと、ソフトの面についてですけれども、事業の目的にもある、安全性、利便性についてで、こちらに幹線道路の主要ネットワークの、そういったものを整備しているということが書かれていたんですけれども、それにも関連すると思うんですけれども、何か地区

の中でコミュニティバス、結構駅から離れていたり、かなり広い面積なので、何かそういった計画というか、そういったものがもしあれば教えていただければと思います。

議長 ご回答、お願いします。

市街地整備課 まだまだ幹線道路の整備が一部という状況下の中で、市でコミュニティバスというのは基本的にはやってはいません。ただ、北側のせんげん台駅から大道循環ということで、この中心のところも含めた地区内循環バスが一部民間事業者によって、一番多い時間帯で、通勤時間帯の時間3本程度、1日何台かということで路線バスは入ってきているという状況でございます。

今後につきましても、全体の整備の中で、なかなか今路線バスについては、いろんな報道を見る限りでは、新たに新規路線とか相当困難な状況がある中で、現状あるバスのルートであるとか、そういうものというものは民間事業者とお話ししながら、いずれ人口の算出の仕方によってはご相談するということがあり得るやもしれませんとは思っております。

議長 どうもありがとうございます。そういう地域住民の足になるようなものの循環バスがあるというご説明でした。

ほかに何かご指摘やご意見ございますでしょうか。

私からなんですけれども、事業の資金計画の視点というのは、3つの大きな観点のうちの一つだと思うんですけれども、分からないのは、総事業費でいうと85.5%というふうになっていて、それで保留地処分ということで、それがまた収益になるのかなとは思いますが、それも含めて85%になっていて、幹線道路等のハードウェアが70.6%ということになりますと、今後、公共施設側のほうの整備というのが資金状況としてどういう状況なのか、少しご説明いただけますでしょうか。

市街地整備課 それでは、ただいまのご質問についてお話をさせていただきます。

まず、事業の進捗率というもの、数字の構成というのがあります。街路築造延長70.6%につきましては、道路が供用開始をしていることをもってこれの分子に入れていると。実は、事業費というのは、脇の側溝だけ造り始めても、そこに工事費がかかりますので、事業費としてはのっかっていってしまうということで、現場の出来上がりの状況、公共施設の出来上がりの状況と事業費の進捗というのは、そごがどうしても出てしまいますので、決して事業費が85.5%だからといって、そこが追いついていないということではなくて、道路の一部着手していれば事業費は使用することになるケースもありますし、道路の下の部分ですよね。下水道とかそういうものを入れても、道路は供用されていないけれども、道路の一翼というか、その一

部を担う部分についての投資は既にされているというところで、その辺のそごはどうしても、この数字の中に出てきてしまうという状況でございます。

議長 ありがとうございます。それは、そういうふうに部分的にやられているものも総事業費にはカウントされるという、そういうお話でよろしいのでしょうか。

そうすると、ちょっと心配なのは、全体として85.5%で、残りの十数%で今後想定されるハードウェアの整備は大丈夫なのかというふうにも思うんですけども、そこ、ちょっと感覚的に分からないものですから、今後の土地区画整理事業のハードや基盤、まだ道路が未整備のところがありますという話がありましたので、その資金の確保というか、それは順調にいくのかどうかということを確認できればと思いました。

市街地整備課 ご指摘ありがとうございます。事業費につきましても、現状の事業計画上の総事業費に対して85.5%というものがある中で、今後事業が進む中で、過去にも何回か事業費の見直しということで事業での変更ということをやっておりますので、今再評価していただくことの話とは違うかもしれませんが、今後においては、大阪万博のように物価の高騰でありますとかそういうもの、それから事業の内容をお金の関係とどう関連させていくのかというところで、タイミングによって見直していくということは当然出てくる話になろうかと思います。

私も、あと14.5%の総事業費の中で、残りの事業を全て完了することが本当にできるかどうかというところは、改めて精査をさせていただく必要が、どうしても今後出てくるのではないかとこのように考えています。

議長 ありがとうございます。

そうしますと、一応できることはここに含めて行っていくということだと思いますが、ほかにも気になるところは、道路、公園等の施設を先行して整備することが事業の目的であるというふうに書かれているところで、ほかにも中心部分の公園であるとか、あと第七公園（地区公園）の整備、区画整理の公園の整備ということは、今、この5年間でそういった公園等の整備も含めてどのぐらい進んでいるのかということは確認しなかったんですけども、いかがでしょうか。

市街地整備課 まず、先ほど来お話がありました公共施設の整備状況ということでございますが、街路につきましては先ほどお話しした進捗率ということでありまして、地区内の公園につきましては、今日は公園緑地課が出席させていただいておりますので、公園緑地課から整備状況についてお話を公園については差し上げたいと思います。

議長 お願いします。

公園緑地課 改めまして、公園緑地課、鈴木でございます。よろしくお願いいたします。

先ほどの委員さんのご質問に対して説明させていただきますと、西大袋土地区画整理事業地内には公園の整備ということで9か所予定されております。そのうち、現在6か所の整備を行っております。平成16年度頃より公園の整備に着手した次第であります。その中で6か所の整備が完了しております。その進捗率としましては、面積として1万3,800平方メートル、進捗率としましては36.3%となっております。そこで、工事が止まっているわけではないのですが、いろいろとありまして、令和3年度より、今度は一番大きい、ちょうど区画整理地内の公園という、そこに書いてある2万平方メートルの公園を令和3年度から設計等に着手しております。現在整備中でございます。こちらの公園の面積が2万平方メートルになっております。令和6年度末をもちまして整備完了という形を取りますと、合計して3万3,800平方メートル、進捗率といたしましては88.9%の公園の整備が完了する予定でございます。

公園に関しては以上でございます。

議長 どうもありがとうございます。

公園は、地区住民にとっても非常に重要な施設なので、順調にそういう整備を進めていただく。令和6年度で90%近くの整備率になるというお話でよろしかったでしょうか。どうもありがとうございます。他によろしいでしょうか。

議長 お願いします。

市街地整備課 区画整理法の事業計画上に位置づけられる公共施設だと、西大袋で大きいものにつきましては、先ほど来お話ししている道路というものの、今ご説明させていただいた公園、それから、地図の真ん中にあります調整池、こちらも公共施設としてカウントされるものでございまして、面積が3万平方メートルございます。あと、多少の外構工事を残して、既に調整池としての機能は供用開始しております。事実上、3万平方メートルにつきましては使用できていると。実態上、少しの外構工事を残しておりますが、供用開始しているという状況でございますので、調整池につきましてはほぼ完了しているという状況でございます。

それから、今見ていただいた図面なんですけれども、使用収益の開始箇所ということで表示がしてございますが、斜線のところにつきましては、既にライフラインも通じて土地を活用していいですよというところで、あと公共施設については網かけしておりませんで置いてありますので、そういう意味では事業の進捗につきましては、特に真ん中の幹線道路の大竹中央通り

線という都市計画道路がございますが、この周辺の移転補償を徐々に着々とやっているという状況でして、ほかの地域につきましてはおおむね土地の供用が開始されて、順調な地区の発展に向けて動き出しているという状況だというふうには考えております。

以上でございます。

議長 どうもありがとうございました。

公共施設等の整備状況についても、段階的に整備を進めているというようなことなのかなと理解いたしました。

今、追加で担当課から状況のご説明がありましたけれども、それを踏まえて、委員さんから何かご意見、ご質問はございますでしょうか。

〇〇委員さん、いかがですか。今のような情報提供に対して、何かご意見があれば。

〇〇委員 そうですね、いろいろとご説明ありがとうございました。

意見というか、要は区画整理事業というのは、一定の長いスパンの中で行われるもので、社会情勢の変化等によって計画どおりになるというふうに必ずしも言い切れないと思いますので、そういう中で実際の状況はどうなっているかということも、今後ご報告いただければありがたいと思っております。

以上でございます。

議長 どうもありがとうございました。

そうしましたら、まだほかに、判断をされる表の中の判断結果についてのご意見、ご質問はございますか。

よろしいでしょうか。

[発言する人なし]

◎第16号議案に対する附帯意見の集約

議長 ほかになければ、ご指摘のあった土地利用の在り方、公共施設の在り方について、資金の点についてということで、少し附帯意見として残しておくのが妥当なのかというふうに考えられます。この後の流れとしては、まず附帯意見を整理する前に、事務局からご提案いただいている再評価としての継続ということについて、まずはご判断を採決させていただいてから、その結果を踏まえた上で、いろいろ出た意見についての附帯意見を少し整理したいと思います。

いろいろと情報提供、資料の中の表1の情報を使って、事務局が考える判断結果ということについて情報提供がございました。若干データとしてこうだと書いてあることで、本当のデー

タはどうなのかというところについて情報が足りないのではないかというご指摘がまず一つありましたのと、それから、この評価の中には、少し再評価の判断基準として明確ではなかったが、この地区の中での商業の状況はどうなっているのか。これは、こちらの表、再評価のほうの社会情勢等の変化に対応して関連する街路事業、商業施設等変更があるかということについて関連するご意見だと思うんですけども、それともう一つは、社会・経済状況の変化というところでは、周辺の商業等の経済の動向において大きな変動がないかということが、商業の指摘については関わるわけですが、委員さんのご指摘は、基本的には、この地区の中において住民の方が生活する上で必要な住環境や、商業地区というのが指定されているということであれば、そういったものはどうなのかというご発言だったわけです。どうも、この表の中では観点としては、人口については市全体の動向、恐らく商業に関しては、周辺の人口、商業、経済の動向ですから、例えば大袋駅周辺のところはどうかみたいなことに、ここの人口が増えたことによってというふうな視点になっているようにも思えるんです。ただ、そういう再評価の視点とはちょっと違うかもしれませんが、地区内の土地利用の在り方について、少しちゃんとデータを見ながら、保留地の処分においても少し工夫して、どういった用途で使っていただけるのかということも考えるということがあるのかなということが、意見を伺って感じられたことです。

それと、ほかにも、例えば、議論にならなかったんですけども、大袋駅とこの地区を結ぶ道路は完成しているということで、恐らく区画整理のこれからの整備にもいい影響を及ぼす道路ができているということも一つはあるのかなというふうに、この資料を見ながら私は思っているところです。

それから、ほかに疑問になるところは特にないわけですが、保留地処分の見通しでは、最後の表の下のところ、今後も順次処分していく見通しがあるというのは、言葉だけでは本当なのかなというふうに思われるわけですが、担当課から、データではなかったですが、きちっとそれは処分できているという、順次できているというお話でした。それは、ご説明はいただけたということで、そういうことが確認できたというふうに思っております。ただ、最後の資金計画の視点、資金計画としてこれ大丈夫なのかということについては、私から全体の総事業費との兼ね合いでどうだろうかということについては、公共事業については、この事業費の中でどうするかは今後検討していかないといけないという課題を担当課からご返答いただいたのかなというふうに思います。というようなことが、多分全体の議論のあらましだったのかなというふうに思います。

あと、少しいろいろと質問もあったわけですが、その上で、こういった議論の上で、区画整理事業の再評価の上での継続について、多くの指標があって、なかなか難しいんですが、越谷市にとって非常に重要な区画整理事業ということで、これを担当課としては継続ということでご提案をされています。

ということで、様々な状況、今ご確認できた情報をもとに採決ということをお願いしたいんですが、まずは継続ということでよろしいと思われれば、挙手をお願いできればと思います。

〔挙手 全員〕

議長 それでは、3名の委員さんから継続に賛成とご判断をいただけたと思います。

では、それに伴って、少しいろいろと議論がありましたので、継続に際しては附帯意見ということを経長としては残させていただきたいと思います。先ほど全体的に早口で申し訳なかったんですけども、私としては少し保留地の処分であるとか、公共施設の整備に関しては、公園等も含めて、あと道路についても出来上がっているものというのもありましたので、これは順調に進んでいると考えます。したがって、公園等、公共施設について特に附帯意見は要らないかなと私は考えております。

ただし、土地利用の在り方について、少し商業のことについて言いますと、区画整理地の中には様々な住民の暮らしの場でもあるということで、委員さんから、この地区の中で商業の動向はどうなのかということについて情報が得られていないということが分かりました。そのようなことで、地区の中で商業施設が位置づけられているということは、そういう部分についても意識して区画整理地内で土地利用を適切に市のほうから誘導していただくという視点を持つのが大切なことかなと思われまます。

そのようなことで、まとめるのは難しいんですけども、区画整理地として、この地区の中で商業等を含めた土地の誘導ということの言葉がいいのか分かりませんが、誘導を今後図っていく必要があるというようなことを残してはいかがかなと思いますが、委員の皆様、〇〇委員さんも含めていかがでしょうか。もう少しいい言い方があれば、キーワードを強調していただくといいかなと思いますが、いかがでしょうか。

〇〇委員 要するに、事業のスパンが長い話なので、何かそういう検証的なことを部内で、課内でもされてもいいのかなということなのですよね。だから、今言ったように、誘導だったり、今さら売っちゃったものをどうというわけにいかない話でしょうけれども、誘導なんですかね。

議長 〇〇委員さんのご意見は、まずはちゃんと検証をお願いします。

〇〇委員 そうですね、ご説明がなかったということは、多分していなかったのかなと思いま

す。

議長 ということで、区画整理の中で計画されている土地利用の状況、人口等、データを精査する必要があるというような感じで、ニュアンスではいかがでしょうか。

〇〇委員 そうですね、そうだと思います。

議長 そういう土地利用の状況の把握、データの精査ということと、今後そういったものも含めて、住環境、この地区の環境として土地利用を誘導するという視点もあると思うんですが、幾つか複合していますが、担当課としては、意見としてはどのようにまとめたいというようなご意見ございますでしょうか。

市街地整備課 今のご指摘をいただく中で、確かに現状、今まで区画整理をやる中で、土地利用と申しますか、建築関係の課ともチーム組んで、その動向について具体的に1件1件を集めて、状況についてということは、正直申し上げて、データとして今きちっとご説明するだけのものを持ち合わせていないということは大変申し訳ないとは思いますが。

区画整理上の事業計画の言い方からいうと、先ほどの図面、この真ん中部分に公園と調整池と公共施設を一体的に整備して、その南側に商業的機能を集約することで地区のにぎわいを出す。ここまでは区画整理の事業計画上で、将来土地利用計画ということで、文言での整理はさせていただいております。その上で、お手元に都市計画図があるかと思うんですけれども、幹線道路沿いの土地利用ということを含める中で、地区計画も含めて土地利用の誘導というものは、都市計画の中で設定はしてきているという状況でございますので、確かにご指摘のとおり、その結果、今どういう成果があるのというところは、きちんと私ども事務局としてご説明できるだけの素材がなかったというところは、大変ありがたいご指摘をいただいたなと思っております。

以上でございます。

議長 それでは、地区計画等の定めで用途の誘導は計画上は定められているということで、そういうものに基づいて、今後そういう商業の誘導と申しますか、そういうことがどのように進んでいるか、データを精査して把握していくというようなことが必要である。そういったニュアンスの意見を残すということではいかがでしょうか。

事務局としても、文言までここで決める必要はございますか。少し今の流れで、表現の原案を考えたものをこの場で決めるのではなくて、案を作って、その趣旨のことについて文書を作ったものを各委員さんに後ほどお送りしてご了承いただく流れができるといいかなと思っておりますが、よろしいでしょうか。

事務局 その上でご了承いただければ大丈夫だと思います。

議長 ということでございます。

あと、もう一つ、少し資金計画についても、道路や公園は順調に進めているということですが、そこについては、公共用地含めて今後どうなるか、いろいろと事業費捻出する必要があるような、そんなようなニュアンスのことのご回答があったように思うんですけども、公共側の整備については、中にも書いてありますけれどもコスト削減方策というのが評価の視点で入っておりますので、どうでしょうか。少しご提案ですけれども、公共用地の整備については、コスト削減策等を含めて事業を効率的に進めるように、改めて、当たり前のことかもしれませんけれども、先ほどのご回答では進められる資金というのがどうなのか、ちょっと疑問が感じられたので、この評価の指標に絡めてコスト削減策を含めて事業を効率的に進める必要があるというような附帯意見を残すという考えがあるかと思いますが、まず委員さんはいかがでしょう。

〔「おっしゃるとおりだと思います」との声あり〕

議長 それでは、改めて担当課側から、今のような附帯意見、もう一つを案として入れることについてはいかがでしょうか。

市街地整備課 貴重なご意見ありがとうございます。

コスト削減策については、私ども、日頃から十分ではないかもしれませんが、その取組というのは当然のことながらやってきておりますが、改めてこうやって委員さんからご指摘いただくことによって、さらにコスト意識といいますか、そういうものを持った中で業務の発注でありますとか、そういうものをしていかなきゃならないなということで、改めて考えるところでございます。ありがとうございます。

以上でございます。

議長 あくまで、公園や調整池、道路という必要なものは、ここの計画見直しということではないわけなので、内容的に必要なものを整備するということは継続でお願いしたいということになっているわけなので、それを進め方としては、資金上、コスト削減を一層工夫されて実施していただきたいというようなことになるのかなど、聞いていて思いました。公園等の整備は予定どおり進めていくということのお話がありましたので、そういうことで附帯意見をもう一つまとめていただくと、文言に関しては、今お話ししたようなことを少し案として形にさせていただいて、それを委員さんと共有できるといいかなというふうに思いますが、事務局それよろしいでしょうか。

事務局 はい。

◎第16号議案に対する意見についての採決

議長 それでは、今やってきたのは附帯意見の整理ということでした。附帯意見についても採決がということがあると思いますので、今議論させていただいた2つの附帯意見の案ということについて採決に入ります。

原案に対して集約した附帯意見を付すことに賛成の委員の挙手を求めたいと思います。

[挙手 全員]

議長 どうもありがとうございます。

3名の方の挙手がありました。

ということで、今議論のあった附帯意見を付して答申することとさせていただきます。

文言については、整理の上でまた委員さんと共有した上で、その後、答申していくということをお願いできればと思います。

◎その他

議長 それでは、以上で本日の議事は終了ということになります。

事務局からほかに何かございますでしょうか。

事務局 いただきました結果につきましては、附帯意見、委員の皆様にご了承していただいた上で、速やかに市長への答申の手続をいたします。

以上でございます。

◎議長の解任

議長 そうしましたら、皆様のご協力によって、提出の議案の審議が終了いたしました。本日の委員会で決定した内容については、速やかに市長に今のお話のとおりまとめた上で答申いたします。

では、議長の任を解かせていただき、あとは進行を事務局にお返しします。よろしくお願ひします。

◎閉会宣言

事務局 深堀委員長、ありがとうございました。

なお、本日の委員会の会議開催結果につきましては、越谷市審議会等の設置及び運営に関する条項第12条の規定に基づきまして、越谷市ホームページにて公表いたします。皆様ご了承願います。

以上をもちまして、第13回越谷市公共事業再評価委員会の議事を終了いたします。

ありがとうございました。

午後 4時 28分 閉会