

## ■平成27年度第9回（第251回）

### 都市経営戦略会議（夏の集中審議）結果概要

【日 時】 平成27年8月27日（木）16時10分～16時45分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、木下副市長、本間副市長、水道事業管理者、技監、  
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、総合政策監、都市局長

【議 題】（2）土地区画整理事業等の方向性

#### < 提 案 説 明 >

土地区画整理事業等の方向性の概要について、都市局から次のような説明があった。

- ・ 土地区画整理事業は、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図る事業で、安心、安全なまちの形成を目的としている。
- ・ 全国平均では、市街地の約3割が土地区画整理事業で整備されているが、本市の土地区画整理事業は、これまで56地区、約2,267haが施行済みであり、市街化区域の約2割が整備されている状況である。
- ・ 現在は27地区、約1,110haで事業が行われており、これらの地区が完了すると、全国平均とほぼ同じ、市街化区域の約3割が土地区画整理事業により整備されることになる。
- ・ 本市では、埼玉県が実施した線引き見直しを契機に、同時に土地区画整理事業の取組を開始したため、多くの地区で現在施行中となっている。
- ・ 国の指針では、依然として防災上危険な市街地が広く存在するなど課題があることから、快適に暮らせるまち、活力ある経済活動が展開されるまちを創造するためにも、これまで以上に土地区画整理事業を積極的に活用することを求めている。
- ・ 本市としても、防災の観点から、市街地における災害リスクを軽減する一つの施策として、土地区画整理事業が有効な手法であると認識している。
- ・ 土地区画整理事業の見通しについて、組合施行は関係権利者の合意形成や公共施設管理者との調整など、解決しなければならない課題は山積しているものの、順次取組を進めていくこととしている。
- ・ 公共施行についても、事業費の圧縮などの取り組みを一部開始した地区もあり、その他地区についても効率的な手法を考えていくこととしている。
- ・ また、市街地再開発事業については、敷地の共同化を行い、高度利用と都市機能の更新によるぎわいの創出や防災性の向上を目的とする事業で、主に都心・副都心で事業を進めており、これまで19地区、約26.7haが施行済みである。

- ・ 現在施行中の地区は、都心の浦和駅周辺で1地区、副都心の武蔵浦和駅周辺で2地区、計3地区約7.4haが施行中であり、もう一つの都心、大宮駅周辺でも3地区、約4.2haで事業化に向けた取組を行っている。
- ・ 市街地再開発事業は、事業化までは期間を要するが、工事期間は4年程度となっている。しかし、今年度以降、平成32年度までは市街地再開発事業の工事が集中し、市の負担額も増加する見込みとなっている。
- ・ 市街地再開発事業は、この他にも大宮駅の乗換え利便性を向上するための「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」を実現するために、大宮駅周辺の再開発事業を含めたまちづくりが必要であり、「大宮駅東口駅前南地区」や「大宮駅東口北側開発」など、複数の事業が展開される見込みとなっている。
- ・ 大宮駅東口のまちづくりは、大宮駅グランドセントラルステーション化構想の実現に向けた重要な課題である。中でも大宮駅東口大門町2丁目中地区市街地再開発事業は、大宮駅周辺地域戦略ビジョンに掲げた公共施設再編による「連鎖型まちづくり」を具体化する重要な事業であり、大宮駅東口のリーディングプロジェクトとなることから、市は組合を積極的に支援していくこととしている。
- ・ 都市局としては、土地区画整理事業、市街地再開発事業に対する市の負担額は平成28年度も増加するが、「災害に強いまちづくり」を推進していくため、インフラ整備を効率的、効果的に推進し鉄道駅周辺のポテンシャルを活かす様々な機能を集積する「都心」や、都心の機能を補完するとともに、地域資源を活用し、魅力や価値を創造する「副都心」を整備することにより、大都市としての風格や賑わい等が備えられ住み続けたいまち、訪れたいまちとなることを目指していく。

## < 意見等 >

- ・ ある土地区画整理事業等が終了した場合は、また新規に次の事業を行うような方向性などがあるのか。
- 事業は市の中心部から郊外部へと移ってきており、今後は進捗が見られない地区の都市計画決定の見直し等の可能性はあるが、新たに事業を拡充するような考えはない。
- ・ コンパクトシティの推進という方向性がある中、特に郊外地区については面的な整備ではなく、道路環境の向上を中心にするなど、メリハリが必要なのではないかと考える。事業が長期化する中、住民の意識にも変化が見られていると思うので、そうしたものを機敏にくみ取ることが必要だと考える。
- 上記のレベルでの見直しは適宜行っているが、既に先行して減歩や換地等を行った箇所の見直しは容易ではないと考えている。
- ・ 組合施行のスピード感が鈍いように感じられる。
- 地区の高齢化が進んでおり、合意形成もなかなか進んでいないが、土地区画整理協会を中心に地元に対して説明をし、長期化することについて一定の理解をいただいている。
- ・ 向こう4年間は多額の財政支出が見込まれているので、整備スケジュールや優先順位等を始め、規模や箇所などの見直しが可能かどうかを含めて検討するなどにより、

費用負担の平準化に努めてほしい。

- 都市局としても問題意識をもっており、国庫補助金の内示率が低い状況が続く中で、どのような解決策があるか議論をしており、国とも協議しながら進めていきたいと考えている。

### < 結 果 >

- ・ 土地区画整理事業等の方向性については、下記の点に留意するものとして了承する。
  1. 事業に優先順位を付け、手法についても検討するなど、各年度の費用負担の平準化を図ること。

### < 会 議 資 料 >

(資料) 土地区画整理事業等の方向性