

裾野駅西地区まちづくりニュース

編集・発行：裾野市建設部区画整理課 裾野駅西地区整備事務所

〒410-1118 裾野市佐野1068番の2 TEL 055-994-1274 FAX 055-994-1279

<http://www.city.susono.shizuoka.jp/>

説明会でのご質疑ご意見を掲載します

平成24年6月7日から16日にかけて、「裾野駅西土地区画整理事業の現状と今後に関する説明会」を開催致しました。お忙しいところお集まり頂きましてありがとうございます。本号では説明会での質疑応答、ご意見を集約して要旨をご報告致します。



説明会の様子

説明会出席状況

開催日	人数
6月7日(木)	25名
6月8日(金)	48名
6月12日(火)	36名
6月14日(木)	38名
6月15日(金)	20名
6月16日(土)	22名
計	189名
権利者の出席数	142名
権利者の出席率	約55%

質 疑 応 答

1. 事業の現状について

- Q 事業の進捗率が10%に対し、費用の投入率が33%となっているが、進捗率に比べて費用の投入率が多い理由は？
- A 裾野駅西地区は減価補償地区であるため、事業が始まる前に、道路用地や公園用地を先行買収しています。この費用に約12億円費やしていることが理由です。
- Q 当初計画における総事業費が190億円から300億円になった理由は？
- A 当初事業費の約75%が建物移転費用であり、再積算で建物移転費が61億円増えました。当初計画にて建物移転費用の多くを曳家工法として計算していましたが、実施にあたり建物補償調査を行ったところ、密集している建物が多く移転工法が再築工法となったためです。
- Q 事業計画のスケジュールが遅れているときいています。いつまでかかりますか？
- A 当初計画のまま事業を行うとして再積算したところ、完了まであと40年くらいかかると結果がでており、平成28年度完了は難しくなっています。見直し案ではあと20年くらいかかると試算されています。
- Q この事業は誰が責任をもってやっているのですか。期間が延びた責任、費用が増加した責任は誰がとるのですか？
- A 一番の問題は事業が遅れて皆様にご迷惑をおかけしていることです。今後事業をスムーズに行い、早く成し遂げることが皆様に対して責任をとることだと考えています。

2. 事業見直し案について

① 事業の期間

- Q 見直し案では目安としてあと何年で事業が完了しますか？
- A 試算段階ではありますが、全体の事業費が210億円から220億円くらいとなっています。現在、既に60億円程を使用しています。残りの事業費に対して年間約6億5千万円（最後の3年間は年間約10億円）の事業費で事業を行うと計算すると、あと18年から20年くらいと見込まれます。今後の経済状況で変更になることはあります。
- Q 最終的に計画変更案の決定はいつになりますか。
- A この後全権利者にアンケートをとり、意見をうかがった上で、区画整理課としての案を作成します。それを基に今年度末までに説明会を開き、説明及び意見を頂きたいと考えています。
- Q 現在の年間事業費6億5千万円で何戸の移転ができますか？
- A 年間事業費6億5千万円には移転費だけではなく、工事費・委託費・管理費が含まれています。現在施工している平松新道線よりも東側の部分には大きな建物が多く、1件当たり約1億円かかる場合もあります。しかし、木造の建物であれば移転戸数を増やすことは可能だと考えています。今まで一番多いときでは、年間に20戸程度の移転を行ったこともあります。
- Q 金融機関から借入れをしてまで期間を短縮しようという気持ちはないのですか？
- A 現在、市に財政調整基金があるため銀行から借入れという話まではありませんが、この先の財政状況によっては検討する必要があると考えています。

② 事業見直しの内容及び監視委員会について

Q 新しい計画では費用対効果が1以上になりますか？

A 見込みでは1以上になっています。区画道路を皆様の意見を伺ってから計画していくので、確定してない部分があるため見込みとなっています。

Q 駅西プロムナード線や小柄沢線等が廃止されたことで、当初と見直し案では道路面積にどのくらいの差がありますか？また道路面積が減ることにより生まれた土地は住民に分配されないのですか。

A 公共用地面積は約5,000㎡減ることになります。この差で生まれた土地は、減価補償地区である裾野駅西地区において、市が先行して買収させていただいた土地のため、市の換地となります。

Q 監視委員会が「景観、環境等に配慮し、時代にあったまちづくり」と提案しているが、これは当初計画にはなかったのですか？

A 当初計画は、碁盤の目のような区画道路を新たに整備する事業費がかかる計画でした。時代にあったとは、真四角ではなく現況道路をいかし、さらに景観も考えた計画です。

③ 仮換地・減歩・精算金について

Q 平成18年度に「仮換地についてのお知らせ」が配布されましたが、見直し後の「仮換地についてのお知らせ」はいつ頃になりますか？

A 今回の見直し案ができるのが最短でも年度内になります。その後、平成25年度に国や県に変更の申請をします。都市計画道路の変更や事業計画、実施計画の変更を行うのに最低3年くらいはかかりますので、皆様に仮換地の案を提示できるのはもう少し先になります。

Q 現在の仮換地に納得していたとして、事業見直しによって変更された仮換地に納得できない場合は、反対と意思表示をしてもよいのですか？

A 同じ仮換地にはできなくなると思われますので、内容を説明して納得できるようなものにしていきたいと考えています。

Q 既に移転が終わって住んでいる方もいる中で、計画が変更になると減歩率はどうなりますか。

A 全体の平均減歩率18%については変わりません。裾野駅西地区は減価補償地区であるため、公共用地分を先行買収していますので、見直しにより廃止された道路等の面積は市有地として換地されるためです。ただし、街区についても見直しをかけているため、個々の減歩率については増減があると考えています。

Q 仮換地が動くと清算金は変わりますか？

A 清算金は基本的には変わりません。清算金は工事誤差が出た場合や小規模宅地を適用した場合に発生します。

④ 事業自体について

Q 今後20年間でこれだけのお金をかけてもよいのでしょうか。施行区域17.6haでなく駅から平松新道線までで事業を中止したらどうか、アンケートをとってみればよいと思います。

A 事業見直しに関してはこの後、全権利者にアンケート調査を行う予定です。

Q 除外して欲しい人は除外してもらえますか？事業に合意できなければ合意しなくてもいいのですか？

A 事業に対して皆様に納得していただけるように説明をさせていただきます。除外に関しては答申内容で17.6ha全域を施行するとされているため、今のところは考えていません。今後アンケートをとって意見を集約していきたいと考えております。除外するとしても、一部分では他のすべてに関係するため難しいです。ですが、ある程度まとまった一つの団地としてであれば、県との協議が必要になりますが、考えることはできます。

Q 現在平松新道線の東側については工事が進んでいますが、事業見直しをする場合、その間の東側の工事は平行して進めますか、もしくは休止しますか？

A 東側については現在中断期間中の方もいるため、通常通り工事を進めます。事業見直しは駅の北側の街区を先行して変更の手続きを進めていきたいと考えています。

Q 平松新道線から東側を見直さないのは不公平だと思います。全体で見直すべきではないでしょうか。

A 監視委員会の答申の中で、平松新道線から東側はある程度進んでいるため、現行のまま進めたらどうかと意見がでています。換地を決める際にブロックごとに行っており、ある程度進んでいる部分に関しては供用開始もされているため見直しが難しいと考えていますが、今後アンケートや戸別訪問にて意見をお聞きます。

Q 仮に見直し案が決定した場合、事業は南側からしかできないのですか？駅前道路や幹線道路を先に行うことはできないのでしょうか。

A 通常、水は自然流下ということで、河川、下水道の下流側つまり裾野駅西地区では南側から進めていくのが原則ですが、ブロックごとの排水系統の段取りがつけば、その限りではありません。事業効果の観点から幹線道路から行うことは可能です。どこから進めていくのかは手法であるため、どのような効果や影響があるか検討が必要だと考えています。

Q 平松新道線から西側はいつやるのでしょうか。市がいつやるとはっきり提示できず、4年から20年という言い方をしています。区の役員をお願いした方がいきなり移転という事がありました。こんなことだと区として成り立たない、十分気をつけてほしい。

A 県道西側については南側からが基本ですが、合意形成が出来次第進んでいくこととなります。駅西ニュースや説明会の頻度をあげて情報提供をしていきたいと考えています。

- Q 平松新道線から東側、駅から北側を先行して見直しをすると思いますが、その箇所の見直しについても平松新道線から西側の区域の住民の意見も反映してほしい。
- A 皆様のご意見は伺いますが、特にその街区に住んでいる方の意見が重要視されると考えています。

- Q 見直し案は決定でないとのことですが、その間、地権者の意見を取り入れてくれるのでしょうか。
- A 基本的に都市計画道路については、監視委員会の答申を基に進めさせていただきたいと考えていますが、区画道路については、説明会での意見、議会、アンケート、そして市の案も含めて早ければ年度末までに提案させていただきたいと考えています。

3. 下水道整備について

- Q 下水道整備はいつになるのですか？また76条の緩和により建替えをした場合、雑排水の処理はどうなりますか？
- A 区画整理事業に併せて下水道の整備を行いますので、現在工事している場所は道路整備と一緒に進んでいます。平松新道線より西側についても道路整備と一緒に進めるため、建替えても下水道につなげない状況にあります。この場合、通常は合併浄化槽を使用しますが、下水道がつながるまでの応急処置となるため、下水道課との打ち合わせが必要になります。

4. 土地区画整理法第76条の許可基準の緩和について

- Q 土地区画整理法第76条（建築行為等の制限）の緩和は今年度中に行うのですか？
- A 現在、県に申請をしており、回答待ちの状態です。（平成24年6月時点）今年度中に施行、平成25年4月1日開始を目標にしていますが、皆様にご迷惑をおかけしているため、できるだけ早い時期にご案内したいと考えております。

- Q 計画で街路が入ってくる予定の家も緩和されるのですか？
- A 道路用地となるため将来的に移転をお願いすることになりますが、一時的に建替え等が可能になると考えています。また建替えできる建物の規模については今後研究してまちづくりニュース等でお知らせします。移転時期によっては許可が認められない場合もありますが、許可基準の緩和に併せてお知らせいたします。

- Q 住民の方には大変ありがたいとは思いますが、事業費が膨らむようなことはないのですか？
- A 当然事業費が加算される恐れはあります。全てを許可するかどうかについてはこれから検討します。例えば、現況平屋を5階建てにというようなことは避けて頂きたいと思えます。建物の移転が必要ない場合や、補償の対象とならない箇所に建てるのは問題ないと考えています。

5. 補償について

- Q 今まで建替えができなくリフォームを行ってきましたが、そのことに関して補償はありますか？
- A リフォーム代金そのものに対する補償はありません。補償算定に当たり、リフォームの内容によっては補償金に反映される場合がありますが、補償金は補償契約を締結する年度における現在価値による算定をするものであり、リフォームに掛かった代金そのものを補償するというものではありません。
- Q 事業を最初に行った所と、最後にやる所では極端なことを言えば半世紀は変わってきます。そういう面に対して補助、助成、控除等の優遇措置は考えられますか？
- A 皆様に迷惑をかけているため期間を短くするというのが一番だと考えています。

6. 権利者への情報提供について

- Q まちづくりニュース117号で平成19年度から平成21年度の施工計画の内容と施工の順番が違っていました。変更するのであれば案内してほしい。
- A 117号でお知らせしたものは最初に出した施工計画であり、合意形成、投資効果などを勘案して事業を変更しました。変更のあったものは、きちんとお知らせします。
- Q 現在の状況が全くわかりません。区画整理課以外から情報を得るようでは困ります。
- A 駅西まちづくりニュースの発行回数を増やし、積極的な情報提供を心掛けます。
- Q 今後このような説明会を開催する予定はありますか？
- A 新しい案ができた時点で説明会をやりたいと考えています。必要であれば積極的に説明会を開催して皆様のご意見を聞きたいと思えます。

7. その他

- Q 区画整理で駅前に常駐交番をつくってほしい。
- A 底地の問題や警察署が近くにできるので駅前に建てる必要があるかどうかの検討が必要になります。また市だけでなく警察との協議も必要になります。
- Q 30億円で裾野の駅舎を建てる計画はまだありますか？
- A 裾野駅舎の話は議会からも質問があり、白紙に戻したらどうかと話がありました。現在駅舎についてはバリアフリー化の件も含めて当課とJRで協議中です。
- Q 裾野踏切は区画整理が終わったら廃止になるという噂がありますが、これは本当ですか？
- A 裾野踏切に関してはJRとの協議の中で決められていくものだと認識しています。裾野駅の自由通路やバリアフリー化と併せて協議されていくことになっていきますが、これからの話なので決まっていません。

ご 意 見

- ・ 施行区域を17.6haでなく、駅前だけにしたらどうか。大都市のように大きく道路を作っても商業は衰退する。通過する一方で客がこない。
 - ・ 今までの市は強引なやり方で納得できない。今後20年でこれだけの金をかけてもいいのか。やめるか、縮小するか、駅前だけにするか検討した方がいい。
 - ・ 区画整理課以外から情報が来ている。市に結論を出してもらって、情報提供してほしい。
 - ・ 移転したくない。もっとスピード感をもって事業を遂行しないと住む人がいなくなる。例えば二ツ屋にできる総合警察署の人たちが少しでもこの地区に住めるような、街が活性化するような策をしていただきたい。
 - ・ 駅西区画整理事業の規制の中で生活してきたが、何も補償を受けていない。今回の説明内容はあまりに市に都合のいい話しかしていない。
 - ・ Dブロックは緊急車両が入る道が桃園平松線以外にない。また車で駅前方面へ抜けられる道路が欲しい。緑道は歩行者にはいいが、歩行者だけが生活に関連するものではない。
 - ・ このまま設計・法律通りやっていると、商売をやっている人に後継者がいなくて、途中廃業してしまう。いくつかの地区を平行に行い、早くできる算段をたてて、商売ができるようにしてほしい。
 - ・ スピードアップを図るためには、市役所と私達は協力しなければいけない。市の体制の問題だが、担当者が短期間でよく変わりすぎる。人数を増やして早くやらないと潰れてしまう。
 - ・ 市はこの事業に財源を集中させて今までどおりどんどん進めるべき。事業に納得と言うより、我慢して仕方なくやっているのだから、見直し案の現況を活かした道ではなく、当初の通り基盤の目のようなしっかりした道路にして欲しい。できるだけ早くやってもらいたい。
 - ・ プロムナード線を無くした分、もっと活かした方法があるのではないか。小柄沢線は将来にむけて無くすべき道ではないと思う。
 - ・ Bブロックの10M-1について、S字を直線にして平松新道線と信号のつかないT字路だと、利便性が違ってくる。現状、車と歩行者との接触事故が発生していることを考慮してS字にしたのではないか。
 - ・ 三間堀川の工事で、生物が住めなくなっていると感じているが、これは裾野市事業評価監視委員会の「景観や自然環境に配慮した水とネットワークの形成」に反しているのではないか。
 - ・ 現在の経済状態では、三間堀川河川改修工事における元町の仮排水路のような無駄金を使わず工事を進める計画をたてるべきだ。
 - ・ Cブロックについて、10M-1、8M-3-1と新道の交差点がT字路で不便である。
 - ・ 裾野の駅前の状況は寂しい状況である。商店街や流通の構造が変わっている。駅前や駅前道路にお金をかける必要はないと思う。プロムナード線が無くなったことには大賛成である。
 - ・ 市長に談判したときは、嫌な人は除外しますとはっきり言われた。除外してもらいたい気持ちでいる。
 - ・ Dブロックには医療機関がある。特4M-1と特4M-3は歩行者専用道路なので、救急車が来たとき回り道をしなければいけない。歩行者専用道路はやめた方がいい。
 - ・ 当初は190億円、実際は300億円になってしまうとはとんでもない。見直したと210億円となり、それでも当初より20億円かかる。一市民として反対です。
 - ・ 佐野原神社から駅へ向かっていくローソンの裏手の道路(6M-1)と北側から駅に向かっていく道路(8M-6)の南北両方向から駅前広場に入る道路が行き止まりになっており、袋小路のような形になっている。駅に入る道が駅前の交差点1点だけとなっており、現況より不便になっていると思う。
 - ・ 地元に住んでいる人たちの考え方を取り入れてやっていく必要があると思うので、今日のような説明会やアンケートを行って進めていくことは良いこと。区ごとに会合を開かせて細かい話をつめさせていくべき。
 - ・ 見直しによって市の土地が増えるので戦略的に1つにまとめてはどうか。中心地の落ち込みの原因の一つには公共の建物が無いということもある。市の換地を一つにしてもらえればよいと思う。
 - ・ 緑町区域で裾野停車場線に繋がるのは小柄沢川西側しかないのので、出来たら小柄沢川東側沿いの歩行者専用道路を9m道路で、歩道を設置したものにしたら緑町の住民に良いと思う。
 - ・ 桃園平松線は都市計画道路で中心地なので、商業的な立地の可能性がある。駅西公園を南側に寄せて小柄沢川とからめて親水性のあるものにしてほしい。
 - ・ 10M-1を直線にすることに関して交通事故の話があったと思うが、歩道が5.5mあれば安全は確保できると思う。しかし、8M-6が駅前に入れず行き止まりである。現在の道路を拡幅することで工事金額を減らし、緑道の特8M-1を歩道のある車道にし、8M-6とつなげる考えもある。
 - ・ こんな小さな街であと20年なんてやっていると思うと街全体がおかしくなってしまうと思う。もし予算がなければ銀行から借金してでもあと10年以内にやっってしまうというぐらいの意欲がなければ裾野市から住民が離れていくのではないか。
- ※ブロックとは説明会で利用した表現で、施行区域を便宜的に分割しているものです。

区画整理事業そして事業見直しについてご意見や疑問点がございましたらお気軽に区画整理事務所までお問合せ下さい。また、説明会や裾野駅西まちづくりニュース149号でもお伝え致しました事業見直しに関するアンケートを別途予定しております。ご協力よろしくお願い致します。