

長万部都市計画土地区画整理事業の決定に
関する意見募集結果について

1. 意見募集期間 令和7年2月6日（木）～令和7年2月21日（金）

2. 意見提出者数及び件数 2人 9件

3. 意見の概要と町の考え方

番号	意見の概要	意見に対する町の考え方	区分
1	1 国や道からの支援があったとしても億単位をこえる新たな借金は財政を圧迫し、将来の行政サービス低下を招きかねず、町民は不安を抱いています。3・4・4本町通以外の整備を一部見送るなど、事業費の削減、計画のスリム化をぜひ検討してください。 ●理由1：3・4・4本町通以外の道路を区画整備事業から除外したとしても3・4・4本町通の歩道幅員の狭さの解消、まちの魅力や利便性、安全性を高めるといった行政目的を十分に達成できるのでは？ ●理由2：区画道路No2, 3, 4整備の必要性について、これまでの説明では不十分なのでは？12月の説明会では「居住環境の改善」が挙げられていましたが、当該地区は「商業地域」であって、居住性を高めることを重視とした地域とされていません。町の説明は都市計画の方向性との整合性を欠いているのではと愚慮します。 ●理由3：区画道路No2, 3, 4は、当該地区に将来進出する企業の利便性は検討したのでしょうか？整備道が、企業活動の支障となったり、費用対効果の低い道路となる心配は全くないのでしょうか？地権者の事情や土地利用の必要に応じてセットバックなどで整備（あるいは企業側で必要な私道を整備）していただく方法もあるのでは？ ●理由4：資材費高騰のほか金利の上昇などによって町の負担が想定よりさらに膨らむことが予想されます。また町では他にも老朽化した公共施設の維持管理、建て替え等の大規模な支出も今後予想されています。「ふるさと納税頼みの財政」では町民の不安は増すばかりです。「具体的な見通しや数字に基づく町民に対する丁寧な説明」をお願いできないでしょうか？	・ ご指摘のとおり事業費が少なくない財政負担となることは承知していますので、引き続き必要最小限の経費投資で最大限の効果を得られるよう、適宜、事業の執行に努めてまいります。なお、ご意見の理由に対する当町の考え方は次のとおりです。 ●理由1：商店街を含むまち全体の魅力向上には、本町通と区画道路を面的に一体整備することが必要です。都市計画法の趣旨に沿い、部分最適ではなく全体最適を目指します。 ●理由2：当該商業地域は店舗兼住宅の需要が従来からあり、換地による住環境改善は都市計画の方針と整合します。専門的視点で、本町通との一体整備が商業・生活両面の利便性を高めると判断しています。 ●理由3：区画道路No. 2, 3, 4は企業活動や住民の生活道路としての利便性を高め、幅員8mで荷さばき・積雪時の安全を確保します。本町通と一体的に整備されることで費用対効果が発揮され、セットバックでは不正形な宅地が残り、地権者の地域に暮らし続けることが困難になるため不適当です。 ●理由4：資材費高騰や金利上昇による負担増への懸念を認識し、財政への影響を最小限に抑える努力を続けます。整備費概算や計画進捗を広報、窓口、ホームページで公開し、詳細が確定や変更、更新があり次第報告します。	C
2	2 公聴会を開催してください。新幹線駅の開業に関係する予想される町の負担額の全体像（区画整備以外の駅舎、自由通路等含めた負担額、その見通し）が今ようやく見え始めています。これらを町民に示していただいたうえで、改めて公聴会を開いてください。区画整理事業によるメリットデメリット、費用対効果を町民が十分理解し、判断する機会を保障してください。	・ 本事業は、都市計画法に基づき、本事業は専門的知見と都市計画審議会・北海道の意見を踏まえて決定されます。公聴会は決定を住民投票とするものではありませんが、詳細な負担額や計画内容などの最新情報を定期的に広報や窓口、ホームページでの情報提供に努め、説明会などで質疑応答時間を拡大し、透明性と対話を確保しつつ、法の趣旨に沿った計画を進めます。	C

番号	意見の概要	意見に対する町の考え方	区分
3	1 道道本町通りについて 現況の道道本町通りは歩道が狭く2mほど拡幅する計画ですが広げる根拠はなんですか (長万部駅から役場通りまで広げるほど、歩行者流動が多いのですか)	・ 新幹線駅開業で交通量が増え、駅から商業施設への人の流れが活発になると予想されます。現在の歩道幅2.5mでは歩行者の安全や快適な通行が難しいため、道路構造令に基づき4.5mに拡幅します。これにより、本町通の利便性と安全性が確保され、町全体の活性化に繋がります。	E
4	2 本町通商店街について 土地区画整理事業の計画では本町通り駅側から役場通りまでを3ブロックに分け、駅よりに商業施設(旧5町内)、次に住宅地1(旧6町内)、役場側に住宅地2(旧7町内)を区分した根拠はなんですか	・ 区画道路No.2が駅前広場整備に伴い車両乗り入れができなくなることで、地下の排水施設の効率的な配置から、区画道路No.6, 7, 9が新設、No.4を役場前通まで延長し、これにより長期的まちづくりに必要な交通・インフラの機能が強化され、結果として6区画となりました。	E
5	3 整備計画では商業施設と住宅地に区分しておりますが、商業施設及び住宅地への入店・入居の対象または条件等があるのですか [例えば、区画整備地域の人、地域外の人(町内・町外)とか]	・ 整備方針図では商業施設と住宅地を明確に区分はしていませんが、駅前区画に商業のにぎわいを集中させる考えがあります。これにより、新幹線駅開業に伴う人の流れを生かし、まちの活性化を図ります。駅前に立体駐車場と商業の複合施設を整備する構想を計画中ですが、令和7年度に基本構想の検討を見込んでいますので、今後、詳細な内容がわかり次第、詳しくお伝えします。	E
6	4 整備は商業施設・住宅地1・住宅地2の各ブロックに分けておりますが、整備前の商業施設予定地の居住者は整備後の住宅地1、住宅地2に移転するのですか また、従来より住宅地1・住宅地2の居住者はどうなりますか、整備区域外移動ですか	・ 移転計画は住民の意向をもとに話し合っ決めて決めます。居住者の移転先は、令和7年度に皆様と対話しながら調整し、区域内での商業の再編と生活継続を優先します。	E
7	5 減歩について伺います。 最初頃、土地区画整理事業の説明は道道本町通りと区画道路の拡幅計画を所有者の減歩(寄付)で行うと、また権利者説明会(令和4年7月)では事業の仕組みと特徴を説明しておりました。最初の説明会では事業の留意点で「換地の不足」とか、実施区域の公告と思える言葉が目につきました。なぜ、と疑問を感じる次第です。 疑問の根源は土地所有者への意識付けと解釈できますが、所有者は減歩に不安を感じ、疑問を抱いているのは私だけでしょうか。早い時期に減歩率を公表した方が良いと感じます。 (当方の想定では) ・ 道路拡幅自体・・・減歩率は10～22% (保留地分2%程度か) ・ 道路拡幅+代替地等・・・減歩率は45～55% (保留地分を含む) 土地の減歩(寄付)について目的や活用について、色々ふれていますが、土地の上物、建物や諸設備についてはスケジュール表で随時移転・補償等と記載されておりますが、なぜか移転・補償について述べられていません。今回の整備計画区域の土地に上物(建物・諸設備・立木等)はすべて撤去するのですか(更地する計画?)	・ 減歩は、道路などの用地確保のため地権者に土地を提供いただく仕組みです。土地区画整理審議会の評価員の意見を聞いて換地設計を定め、換地計画を縦覧し決定します。審議会の評価員の大部分は皆さんの選挙による民主的な手続きで選ばれます。建物等の移転・補償は、地権者の意向や踏まえて移転計画をたて、その都度、ご説明に伺います。	E

番号	意見の概要	意見に対する町の考え方	区分
8	6 区画整理事業の工期について 土地区画整理事業は令和7年度年初より開始し、令和12年度（令和13年3月）完了予定（約6年間）と説明会等で公表されておりますが、北海道新幹線開業に合わせた諸施設との面的整備により並行計画をされておりますが、関連工事（新幹線）の遅延により土地区画整理事業への影響はないと考えてよろしいですか （場合により2～3年遅れですか） スケジュールでは令和8年度年初より建物等の移転が開始され、土地整備後（令和11年頃）に指定された区画に戻るのですか 区画に戻った後、住居の再構築となる順序ですか	- 北海道新幹線長万部駅開業の延期に伴う土地区画整理事業への影響はありません。 - 建物の移転（撤去、移設または再築）が完了次第、新たな区画の完了登記（換地処分）を行います。 ※建物の移転を行う前に、新たな区画で移転工事が実施できるように、「仮換地指定」を行います ※移転・登記時期については地権者各々の意向や補償調査の時期に応じて調整いたしますので、今後、地権者に対して個別に説明する予定です。	E
9	7 高齢居住者の戸惑い 町に住む高齢居住者として都市計画土地区画整理事業については将来に向けた街並みの再構築・周辺環境改善は新たな町の発展に寄与し素晴らしいことと理解しています。 しかし、説明会等で事業内容を説明されても聞きなれない言葉やその場の状況判断が難しくなっているのも事実で、次のような課題を抱えております。 - 生活の不安・・・体力の衰えと病院通いをしながら長期に及ぶ対応は困難と考えます。 - 情報の不理解・・・区画整理事業の専門用語が多く全く理解ができません - 経済的負担・・・区画整理の過程で住居の移転や再構築は資金の蓄えが無く、また資金調達も困難です	高齢者の皆様が抱える生活不安、情報不理解、経済的負担の課題を承知しました。土地区画整理事業の流れに応じて、その都度、専門用語をわかりやすく説明しながら、戸別訪問や説明会で意見交換を重ね、対応策を検討します。ご理解いただけるよう丁寧にお伝えしてまいります。	E

※「意見に対する町の考え方」のA～Eの区分

反映区分	意見の反映状況
A	意見を受けて案を修正したもの
B	案と意見の趣旨が同様と考えられるもの
C	案を修正していないが、今後の施策の進め方等の参考とするもの
D	案に取り入れなかったもの
E	案の内容についての質問等