

本市では、これまで既成市街地を含む区域において土地区画整理事業を施行するに当たり、家屋が密集し家屋移転が非常に多い場合には市が事業主体となって施行してきたところです。日吉町地区のような市街化調整区域を市街化区域に編入することにあわせて実施する土地区画整理事業では、市が事業主体となるのではなく組合施行による手法が望ましいと考えております。今後どのような区域で土地区画整理事業を進めるのか、地権者の皆様と十分協議した上で事業主体についても検討していくものと考えております。

次に、地権者等の同意と減歩等の用地処理についてです。

組合施行で土地区画整理事業を実施するためには、施行地区内のほとんどの地権者に同意していただく必要が実質的にあります。土地区画整理事業は必要な道路や公園などの公共施設用地を地権者が所有する土地を減歩することで確保し、また減歩した土地の一部を保留地として売却して事業費用を捻出することで実施されます。そして、計画と完了後で面積に差が生じる場合や小規模宅地などで土地の減歩による負担ができない場合には、金銭により清算を行います。

なお、減歩率については、市街化調整区域である日吉町地区のみで土地区画整理事業を実施する場合には平均で40%程度の減歩率になることを意見交換会で提示しております。

次に、土地区画整理事業のメリットについてです。

土地区画整理事業を実施すると道路や公園などの公共施設が整備改善され、あわせて良好な宅地が供給されることにより安全・安心で快適な居住環境が形成されて地価の上昇が見込まれ、特に密集市街地における土地区画整理事業は防災性の向上も図ることができま。そして、道路事業のような用地買収方式と異なり生活していた場所に住み続けることができるので、これまで培ってきた地域コミュニティを維持していくことができます。また、本市にとっても北長瀬駅周辺は高いポテンシャルを有している地域であり、土地区画整理事業の実施により拠点性の向上を図ることができると考えております。

次に、平均減歩率を下げる手法についてお答えしま

す。

新たに整備する道路の幅員をあまり広くせず移転する家屋や工作物を極力少なくすることなどにより事業費を縮小することができれば減歩率を下げることは可能だと考えますが、こうしたことで基盤整備の水準の低下にもつながり整備後の地価の上昇幅が少なくなることや商業施設などのサービス施設としての利用がしにくくなるなど土地利用の可能性が低下することにもあると考えます。

この項最後に、50戸連檐制度の廃止による影響についての見解をお答えします。

日吉町においても、50戸連檐制度を活用し市街化調整区域の農地等を開発して住宅を建築することはできなくなります。当地区では、計画的なまちづくりを進めようと地域の方々と話し合いを進めているところであり、条例廃止の周知期間が終了するまでに50戸連檐制度を活用した住宅開発が進むと、さらに土地区画整理事業を進めるのが難しくなっていくと考えられます。

以上です。

○中原貴美 市民生活局長 大きな3番、市民生活の安心・安全対策についての項、特殊詐欺被害対策についてです。

まず、詐欺被害防止機能付電話機の今年度の設置状況です。

令和5年度の設置支援の実績は134台です。

次に、抑止効果と予算の考え方についてです。

令和4年度に設置した方へのアンケート結果では、89%の方が詐欺らしき電話や迷惑電話を受ける回数が減ったと回答しています。特殊詐欺被害のきっかけが固定電話である割合が高いことや、その手口が巧妙で誰でもだまされる可能性があることから、詐欺被害防止機能付電話機を設置することは犯人との接触機会の減少につながり被害防止に効果があると考えております。

なお、これまでの電話機の設置を業者に委託する方式から電話機の購入費用への補助事業に変更することを検討しており、支援台数の増加につながるものと考えております。

次に、消費生活センターの相談件数や内容、啓発活