

平塚市ツインシティ大神地区 土地区画整理組合だより

第10号

第9回総会(事業計画の第2回変更)について

晩秋の候、組合員の皆様には益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、組合事業に格別のご理解とご協力を賜り、深く感謝申し上げます。

本事業も皆様のご協力により、広範囲での工事に着手しております。

この間、工事に伴う騒音や振動、また一部地域内道路の通行止めなどで、周辺にお住まいの皆様には、ご迷惑やご不便をお掛けしており大変申し訳ございませんが、今後ともご協力をお願いいたします。

さて、平成29年9月24日(日)午後1時30分より平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合の第9回総会を大神公民館にて開催いたしました。

総会の議題として、「事業計画の第2回変更について」が議決されました。

また、共同化利用売却街区の契約につきまして、既にご案内のとおり、第5街区の信濃運輸株式会社並びに第43街区のGLP特定目的会社と関係権利者の皆様との契約が9月15日に全て完了し、手付金(売買代金の20%)の入金も完了いたしました。

その他に、共同化利用賃貸街区に病院誘致に向け、現在 三思会 東名厚木病院と協議を進めております。

今後とも、円滑な事業推進に向け、役員一同、誠心誠意努力してまいりますので、組合員の皆様のご理解、ご協力を宜しくお願いいたします。



理事長 福田 文雄

第9回総会での主な質疑

事業計画変更内容である道路隅切りの変更による公共用地の増及び1号調整池の廃止に伴う公共用地の減少について、多くのご意見がありましたので、以下に報告します。

宅地・公共用地の面積の増減等について

- 調整池の廃止後の土地はどうか
⇒ 宅地となる部分は、皆様に還元(換地)することで現在調整中です。
- 道路隅切りの変更による公共用地増と1号調整池廃止による宅地増は、帳尻合わせか
⇒ 個別の案件です。
道路は、交通管理者及び道路管理者との詳細設計協議により、安全性が理由による変更です。調整池は、平塚市の公共下水道計画による変更です。
- 調整池を無くすのであれば、小学校の形態をもう少し整形にできないのか
⇒ 小学校の設置規模を適正に確保しております。また、周辺状況から整形にはできません。
- 保留地面積が増加しているが、処分単価減となっており、既契約者の処分単価が変わるのか
⇒ 既契約者の処分単価に変更はありません。

1号調整池の廃止に伴う地元意見と平塚市下水道計画の考え方

平成29年9月24日第9回総会では第1号議案へのご質問等をいただきましたが、そのうちの1号調整池(本地区の東側)の廃止に伴うご意見に対して、公共下水道の整備主体であります平塚市へのヒアリングをふまえ、考え方を整理させていただきました。

平塚市より:「当初の事業計画では、地区外の一部区間において、下水道施設の雨水量を流す能力が不足する可能性があり、事業計画認可後に新たな調整池用地を生み出す事が困難なため、1号調整池の設置を計画しました。下水道事業として等流計算で雨水量を流す能力が満足できない箇所について、不等流計算で再度検討を行った結果、時間51mmの降雨に対して雨水量を流す能力を満足できることから、1号調整池の設置が不要と判断しました。」

【以下、総会などのご質問、ご意見に対する市へのヒアリング結果です】

- 天神森幹線が降雨で満杯になったことを知っているのか
⇒ 過去に51mm/h以上降った経緯等は承知しています。
①1986年9月 55 mm/h、②2010年12月 57mm/h、③2012年7月 54.5mm/h、
④同年9月 64mm/h、⑤2013年9月 52.5 mm/h、⑥2014年10月 72mm/hの計6回です。
先の台風21号(10月23日)の最大雨量は19 mm/hでした。
台風22号(10月29日)の最大雨量は13 mm/hでした。

- 流下能力の劣化への対応をどのように考えているのか
大神地区の下水の清掃をしてみてください。下水の詰まりの解消が必要である！
⇒ 適切な維持管理に関しては市で行っていますが、詰まりなどある場合は市にご一報いただくと、現地の調査などを実施したうえで、対応を進めたいと考えています。
今後は、ハード整備にも限界がありますので、自助公助を効果的に組み合わせた形の浸水被害の軽減を図ってまいります。
- なぜ、ゲリラ豪雨など時間51mm以上の降雨量に耐えられる整備を行わないのか
⇒ 市では昭和 39 年から公共下水道の整備に着手しています。雨水計画は時間 51 mmの降雨に市内全域で対応できるように計画し、整備を進めています。
時間51mm以上の整備を行うためには、市内全域で、再度検討・計画・整備を行う事となりますが、市では浸水地区の未整備区域の整備を優先的に行っていく考えです。
- 既存の水路整備はしないのか
⇒ 天神森幹線は、生活環境の向上と浸水被害の対策を目的に、素掘りの水路であったものを、時間51mmに対応した現在の形に、昭和48年から数年間にわたり整備を行ったものです。したがって、現在は時間51mm対応であるため、再整備を行う予定はありません。
なお、2号調整池(本地区の中央付近)の放流先である歌川幹線を併せて調査、検証しましたが、歌川幹線は流量計算上のネックポイントが多く、流下能力を持っていないことから当初の計画通り、2号調整池は必要と判断しました。
- 天神森幹線が溢れた場合は、どのような対応を考えているのか
⇒ 対策としては、土のうやポンプを設置するなどの対応を行います。ただし、天神森幹線が溢れたときには市内全域で浸水している可能性がありうるほどの多大な量の降雨となっていると考えられます。

平塚市総合計画等における取り組み方針(抜粋)

市では、下記に示す地域防災等に関する取組方針や主な事業を策定しています。

※ 平塚市総合計画(平成 28~35 年度) : 総合的な浸水対策の推進 (P. 42)

- 過去の浸水被害や内水ハザードマップで浸水が予測される区域などにおいて、自助・公助を効果的に組み合わせた総合的な浸水対策を進めます。 (P. 77)

※ 平塚市地域防災計画－風水害対策計画－(平成 27 年 3 月改訂) : 排水機能の強化、施設の整備(P. 17)

- 老朽化した下水道管を改修し、排水機能の向上に努めます。また、既設下水道施設水路及びその付帯施設のうち、閉塞、破損等のあるものについて掃除、しゅんせつ及び修繕を行い、災害時にその能力を最大限発揮できるように努めます。

※ 平塚市下水道中期ビジョン(平成 24~33 年度) : 浸水対策の推進 (P. 18)

☆市の役割(公助)

- ・ 雨水排水施設、貯留管、浸透ます等の整備
- ・ 内水ハザードマップの作成
- ・ 開発指導による緑地の確保等(流出抑制)
- ・ 土のう等の配付
- ・ 各家庭の雨水貯留槽の設置に対する支援

★市民の役割(自助)

- ・ 土のう等の設置
- ・ 各家庭の貯留槽の設置、浸透ますの設置
- ・ 市民連携による減災
- ・ 設置済み雨水貯留槽、浸透ますの清掃

工事の進捗状況について

平塚都市計画事業ツインシティ大神地区土地区画整理事業（航空写真）



平成29年度における造成工事の進捗状況につきましては、平成28年度より引続き地区全域において、整地工事を実施しています。

今年度、地盤改良工及び整地工として、土砂搬入土量約31万 m^3 を予定しており、概ね今年度で土砂搬入予定量を満たすこととなります。

併せて、笠張支川水路築造工事（一部）、天神森排水路築造工事（一部）、調整池3築造工事、4号公園整備工事を実施いたします。

また、ツインシティ大神地区の骨格となります街路築造工事を実施しております。

工事の進捗に伴い、現道通行止を行っておりますので、皆様のご協力をお願い申し上げます。

今後の予定について

9月	10月	11月	12月	H30年1月	2月	3月	
第九回総会 事業計画変更	平塚市へ変更認可申請	審査期間 縦覧・意見書			変更認可	第十回総会 仮換地変更 仮換地変更指定	第十一回総会 平成三十年 度予算
		仮換地供覧 < 仮換地の変更 案個別説明会 >					

【お問い合わせ】

平塚市ツインシティ大神地区土地区画整理組合 事務局
 〒254-0012 平塚市大神2559-4
 Tel 0463-79-8401（平日9時～17時）
 組合ホームページアドレス <http://twin-ookami.jimdo.com/>

