

令和6年第1回定例会 建設環境委員会 所管事務調査経過報告書

入曽駅周辺整備事業の進捗について

説明の概要

入曽駅東口は、区画道路1号線について、信用金庫の旧店舗部分を除き、車道と歩道の舗装工事、構造物工事が全て完了し、令和6年2月5日に開店した信用金庫新店舗へのアクセスも可能となっている。公園2の工事を行っており、市道B第299号線についても工事が完了している。

駅前広場は、駅前広場東側の歩道のインターロッキング舗装工事を実施した。また、県道川越入間線の歩道の整備は、埼玉県と調整が整い、県で部分的な拡幅と段差の少ないセミフラット化の工事について実施している。

また、入曽駅西口は、自転車駐車場の移転も完了し、駅前広場の用地に污水管を布設する工事も完了している。その後に鉄道事業者が工事を実施するために鉄板を敷き、橋上駅舎、東西自由通路の基礎工事を始めている。

なお、駅前広場へのアクセス道路である市道B第661号線の拡幅は、現段階では事業に対する賛同は得られていないが、引き続き交渉を継続していく。

地権者で、なおかつ共同施行者である信用金庫の新店舗の竣工式典が1月16日に行われた。新店舗は2月5日から開店し、現在は旧店舗の解体工事を開始している。

県道川越入間線と現在の入曽駅から市道B第296号線を結ぶ区画道路1号線は、信用金庫旧店舗部分を除き完了している。信用金庫の解体は5月末までに完了の予定となっており、その後、区画道路1号線について、市道B第296号線まで工事を進める。

令和6年度の工事予定は、区画道路1号線は、信用金庫旧店舗の解体が完了する令和6年5月末に土地の引き渡しを受けた後、速やかに工事着手できるよう準備を進めている。

そのほか、東西口の駅前広場や公園1、バスシェルターなどの工事を実施し、令和6年度中に工事を完了させる予定となっている。

道路整備課で実施している関連事業については、入曽駅入口交差点から入曽駅に向かう市道B第296号線の道路拡幅工事は、拡幅となる北側の全地権者から協力が整い、建物移転が全て完了し、今年度中に道路工事についても完了する予定となっている。

入曽駅西口、県道川越入間線から駅前広場に通じる市道B第313号線の道路拡幅事業は、今年度、道路整備課で交通量調査を実施し、幅員構成を決定し、北側へ4メートル、全体で9.5メートルへ拡幅する計画で、北側に2.5メートルの歩道を設置する方針として地権者への説明を進めている。

橋上駅舎及び東西自由通路は、令和5年4月3日に鉄道事業者と施行協定を締結し、鉄道事業者と建設業者が施工業者を決める大枠の契約を結び、その後、工種ごとに細かな契約を取り交わし、令和5年7月中旬から工事に着手した。

工事は、工事ヤードの整備や支障物件の移設など仮設工事から着手し、電力、信号、通信などのケーブル設置工事や建築工事は、橋上駅舎及び東西自由通路の鉄骨材料の製作や場所打ち杭の基礎について工事を行っており、令和6年4月から鉄骨材料の建て方工事が始まる。

工事の進捗は、工程どおり進んでおり、令和7年3月のまちびらきに向けて順調に進んでいる。

複合型商業施設の誘致については、令和6年1月22日に事業用定期借地権設定契約の公正証書を優先交渉権者と取り交わしを行った。

契約内容は、土地の引渡し日は令和6年2月14日とし、既に引渡しについては完了している。その後、建設工事に着手している。店舗の開店についても公正証書に明示し、令和7年3月31日までに営業を開始することとしている。貸出し賃料は、月額780万円となる。

貸出し賃料は、月額780万円であり、年間では9,360万円、30年間で28億800万円の収入となる。

入曽駅西口は、市営第11自転車駐車場として使用していた土地があり、この自転車駐車場も令和5年8月いっぱい閉鎖し、現在は駅前広場用地に市の下水道工事を完了し、橋上駅舎工事等の作業ヤード等に活用している。

令和6年度は市で行う区画道路や東西口の駅前広場の整備と鉄道事業者の橋上駅舎及び東西自由通路工事と連携して工事を進め、複合型商業施設のオープンに合わせ、令和7年3月末にまちびらきが可能となるよう調整を進めていく。

また、現段階では詳細は決まっていないが、まちびらきの前の令和7年3月中に、市制施行70周年記念事業として、入曽駅の周辺整備事業まちびらきプレオープンイベントの開催を予定している。

主な質疑

○東西自由通路と橋上駅舎の供用開始予定日は。

●令和7年3月末までに供用できるように調整を進めている。

○まちびらきの日は。

●まちびらきと駅の供用開始は同じにするか、もしくは多少ずらすのか、混乱が生じないよう鉄道事業者と協議をしながら調整していく。

○複合型商業施設の賃借期間が30年であるが、30年を全うできなかった場合の対応は。

●事業者の都合で撤退する場合は、更地にして撤退してもらおうが、事業者が対応できなければ、預かっている保証金により市で解体する。

○区画道路1号線が県道川越入間線と交差する箇所は、渋滞が予想されるがその対策は。

●渋滞対策については、進出事業者とも協議を進めており、車の店舗に対する出入りについては、ガードマンの配置、また、電車や自転車の利用を促進する対策の検討を要請している。

○駅舎の工事は電車の運行に影響があるのか。

●昼間の工事については、電車の運行に支障がないような形で実施をし、夜間の工事は、運行に影響がある部分について電車が終わった後に工事をして電車が始まる前に工事を完了させる工事を進めていると聞いている。

○橋上駅舎及び東西自由通路の整備、また、商業施設が誘致されるわけだが、入曽駅周辺整備事業に対して期待する効果は。

●入曽駅については、東京からの玄関口というところで、橋上駅舎及び東西自由通路の整備、それと複合型商業施設の誘致によって、人を呼び込むような新たなまちができあがることを想定しており、当該事業によって、人が新たに住んでくれるなど、東西の利用が活性化することから、入曽駅周辺の活性化にも寄与すると考えている。

○区画道路1号線と市道B第296号線との交差点及び市道B第296号線と県道との入曽駅入口交差点については、右折車線が設置されるのか。

●区画道路1号線と市道B第296号線との交差点については、右折車線は設置されないが、市道B第296号線と県道との入曽駅入口交差点の市道B第296号線側については、右折車線という形ではないが、拡幅を行うことにより道幅が広い形状になるため右折はしやすくなる。

○令和6年度の工事終了後に残されている工事の状況は。

●市で実施する工事については、西口の市道B第313号線の拡幅に向け引き続き継続的に調整を行い、鉄道事業者の事業としては、旧駅舎の解体工事を令和7年度に実施することになる。

○商業施設における賃料と定期借地契約の保証金についてはどのように計上されるのか。

●賃料については、市有地建物貸付け収入として、保証金については、歳入歳出外現金として取り扱う。

○西口の市道B第661号線の完成の見通しは。

●市道B第661号線については現在も用地交渉を行っており、今後も地権者と粘り強く交渉を続けていきたい。

主な意見

○市有地を有効活用して商業施設を誘致することで、財産収入という形で歳入が見込まれるが、今後も行政の運営状態は厳しくなることが予想されるので、市有地の有効活用を推進されたい。

○新駅舎に向かう動線は、可能な限り最短の距離が取れるような努力や検討されたい。

○今後も工事が継続するので、事業が完了するまで安全の徹底を図り、事故のないようにされたい。