

会議録（１）

会議の名称	第64回飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理審議会
開催日時	平成29年5月12日（金） 開会 13時45分 閉会 15時55分
開催場所	土地区画整理事務所
議長氏名	野口 勲
出席委員	野口 勲、荻原 時造、栗原 正男、大塚 宏美、岩澤 太朗、 栗原 弘、宮内 重利、倉田 春路、井上 喜太郎
欠席委員	島田 隆男
説明者の職氏名	換地補償担当 主幹 進藤 司 工務担当 主幹 春原 秀樹 管理・企画担当 主幹 赤羽 英紀 管理・企画担当 主査 中村 輝義
傍聴者の数	1人
会議次第	別紙会議次第のとおり
配布資料	別紙資料のとおり
事務局職員職氏名	建設部長 天野 佳洋 区画整理課長 加治 茂 管理・企画担当 主幹 赤羽 英紀、主査 中村 輝義、 主任 吉田 昌弘、主任 鈴木 大輔 換地補償担当 主幹 進藤 司、主任 石田 文彦、 主任 津田 理 工務担当 主幹 春原 秀樹、主査 長田 博史

会議録（２）

議事の概要（経過）・決定事項

- 1 開会（13 時 45 分）
- 2 あいさつ
 - ・ 部長
- 3 議事（公開）
 - (1) 仮換地及び保留地の変更について（諮問）
 - ・ 仮換地及び保留地の変更について説明し、委員より感想・意見等をいただき審議した結果、本件は保留となった。
 - (2) 評価員の選任について同意を求める件（諮問）
 - ・ 全員賛成により原案のとおり答申を得た。
- 4 報告（公開）
 - (1) 仮換地指定及び換地設計の軽微な変更について（報告）
 - (2) 平成 29 年度の事業予定について（報告）
 - ・ 下水道整備について質問があった。
 - (3) 地元説明会の結果等について（報告）
 - ・ アンケート集計結果について質問があった。
- 5 その他
 - ・ 保留地処分について説明を行った。
- 6 閉会（15 時 55 分）

会議録（３）

発言者	発言内容
管理・企画担当主任	<p>(開会 午後1時45分)</p> <p>皆さんこんにちは。定刻を少し過ぎましたが、委員の皆さんが揃いましたので始めさせていただきます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中をご出席いただき、ありがとうございます。</p> <p>本日の司会をさせていただきます、事務局の吉田と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>開会にあたりまして、いくつかご報告を申し上げます。本日は島田委員様より欠席のご連絡を受けております。土地区画整理審議会につきましては、土地区画整理法第62条第3項の規定により、委員の半数以上の出席が会議開催の条件となっております。本日は半数以上の出席をいただいておりますので、会議が成立することを報告いたします。</p> <p>本日、使用する資料につきましては、各委員さんの机上にご用意させていただきます。それ以外の資料は、スクリーンに映写させていただきますのでご了承ください。</p> <p>なお、本日の会議は公開となっております。</p> <p>傍聴の方にも会議で用います資料を用意しておりますが、閲覧用となっておりますので、お帰りの際は受付へご返却をお願いします。</p> <p>会議は、お手元に配付してあります次第に基づき進行させていただきます。</p> <p>それでは改めまして、ただ今から第64回双柳南部土地区画整理審議会を始めさせていただきます。</p> <p>開会にあたりまして、天野建設部長からごあいさつを申し上げます。</p>
部長	(あいさつ)
管理・企画担当主任	続きまして野口会長よりごあいさつをお願いいたします。
会長	(あいさつ)
管理・企画担当主任	<p>ありがとうございました。議事に入る前に職員の自己紹介をさせていただきます。</p> <p>(職員自己紹介)</p>
管理・企画担当主任	<p>ここにおります職員を含め正規職員16名、一般職非常勤職員1名が区画整理課に勤務しております。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、会議に入らせていただきます。会長に進行をお願いしま</p>

<p>会長</p>	<p>す。</p> <p>それでは会議を進行します。</p> <p>はじめに今回の議事録署名委員を指名したいと思います。審議会会議規則第10条第2項の規定により、出席委員2名を指名することになっています。つきましては、5番島田隆男委員が欠席のため、6番岩澤太朗委員、7番栗原弘委員の2名を指名したいと思います。ご異議ございませんか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは本日の署名委員として、6番岩澤太朗委員、7番栗原弘委員の2名を指名いたします。よろしく願いいたします。それでは、次第の3、議事の(1)「仮換地及び保留地の変更について」事務局の説明を求めます。</p>
<p>課長</p>	<p>それでは、議事の(1)は諮問事項ですので、説明の前に諮問書を朗読させていただきます。</p>
<p>課長</p>	<p>(諮問第51号朗読)</p>
<p>課長</p>	<p>それでは、担当よりご説明いたします。</p>
<p>換地補償担当主幹</p>	<p>換地補償担当の進藤と申します。よろしく願いいたします。</p> <p>次第の3、議事(1)「仮換地及び保留地の変更について」ご説明申し上げます。</p> <p>まず、全体図でご説明申し上げます。位置の確認になりますが、西が阿須小久保線になります。地区中央の東西の路線が東原巽原線、南側が国道299号、東側が巽原滝ノ上線、産業道路になっております。北東にありますのがスーパーアルプスさん、北西にありますのがお地蔵様になります。丸で囲ってありますのが5街区と43街区になっております。赤い部分が仮換地と保留地箇所になっておりまして、43街区が仮換地、5街区が一般保留地となっております。</p> <p>続きまして、43街区についてご説明いたします。本件は東原巽原線から南側に延びる未整備の幅員9mの道路と周辺の整備を行うために変更をお願いするものでございます。青い部分が従前の土地、赤い部分が従前の土地に対する仮換地約100㎡になります。緑の部分については、保留地約103㎡となります。変更の内容としましては、43街区の仮換地部分を保留地に設定し、5街区の保留地を従前地に対する仮換地に変更するものであります。なお、5街区の保留地については、26年度以降売り出してはありますが、いまだ申込者がいない状況であります。次に表でご説明いたします。上段、下段ともに変更前になりますが、上段が仮換地、下段が保留地となっております。まず、仮換地ですが、43街区11画地、約100㎡でございます。従前地は大字双柳字巽原879-6、地目は宅地、登記地積は100.45㎡でございます。次に下</p>

	<p>段の保留地ですが、5 街区 7 画地、保留地地積は約 103 m²でございます。こちらの変更後は次のようになります。赤い字の部分が変更箇所になりまして、変更後の従前の土地に変更はありません。仮換地につきましては、現在の保留地 5 街区 7 画地、約 103 m²を従前の土地の仮換地に変更をお願いするものであります。保留地についてですが、現在の仮換地 43 街区 11 画地、保留地地積約 100 m²に変更をお願いするものでございます。</p> <p>続きまして、次の諮問箇所の 24 街区になります。位置の確認ですが、スーパーアルプスさんの西側、整備済の幅員 8m 道路の西側にある一般保留地、24 街区 9 画地、約 177 m²がでございます。東側に 8 画地があり、既存の建物が 9 画地にかかっており、既存の建物が移転対象となっております。9 画地の保留地約 177 m²を 9 画地約 168 m²と 14 画地約 9 m²の 2 つに分割し、約 9 m²の保留地を 8 画地の所有者に売り渡すことによって家屋移転が避けられ、事業費も抑えることができますので、そのような目的から変更をお願いするものでございます。次に表でご説明いたします。上段が変更前、下段が変更後になっております。変更前が 24 街区 9 画地、保留地地積が約 177 m²、変更後は 2 分割しまして、東側が 24 街区 14 画地、約 9 m²、西側が 24 街区 9 画地、約 168 m²に変更するものであります。説明は以上です。</p>
会長	それでは委員の皆様からご質疑等ございますか。
委員	1 件目は 5 街区の保留地を 43 街区の仮換地と交換するということですか。
換地補償担当主幹	変更前と変更後の図と対照表で説明いたします。従前の土地は変わっていませんが、仮換地と保留地を交換する形になります。面積については、従前地の登記簿地積が 100.45 m ² に対して、変更後の仮換地地積が約 103 m ² となりますので若干の増換地となっております。
委員	9m 道路を整備するためという話ですが、現時点では従前の土地に人は住んでいますか。
換地補償担当主幹	住んでおりません。
委員	更地ということですか。
換地補償担当主幹	そうです。
委員	従前の土地の方がその 5 街区の土地を所有することですか。
換地補償担当主幹	登記簿上は従前地、大字双柳字巽原 879-6 を所有しておりますが、換地変更後に使用収益開始して、5 街区 7 画地の仮換地をお使いいただくこととなります。

委員	5 街区 7 画地の保留地はどのくらいの期間販売していて、どのくらい売れていないのですか。
換地補償担当主幹	2 年強、売れていない状況です。
委員	5 街区 7 画地の保留地は前から保留地になっていた箇所、最近、立て札が取れていたの売れたのかと思っていましたが、今回の諮問の為に撤去していたということですか。
換地補償担当主幹	換地変更をお願いするために撤去しました。
委員	通常の区画整理事業においては、減歩によって皆様から少しずつ土地をいただきながら進めていくわけですが、今回のケースだと変更前の仮換地地積が約 100 m ² に対し、変更後の仮換地地積が約 103 m ² になります。増換地にするのではなく、変更前の仮換地地積と同じ約 100 m ² でいいのではないのでしょうか。また増換地にする際、どういう処理を行なっていくのでしょうか。
換地補償担当主幹	所有者からは変更前の仮換地がいいとのお話をいただきましたが、使用収益開始できない状況ですので、若干形状が不整形ですが、5 街区 7 画地を提案させていただきました。増えた 3 m ² 分については、徴収の清算金になりますが、それでもやむを得ないということで今回の変更をお願いするものです。
委員	この変更だと清算指数が大きくなると思われるので、仮換地地積は約 100 m ² で残りの 3 m ² は保留地でいいのではないのでしょうか。また、これからも増換地をやっていくということであれば、全員で確認をしていったほうがいいと思われま。
委員	今、清算金の話が出ましたが清算金はいつの話になるのでしょうか。
換地補償担当主幹	換地処分後になります。
委員	何年も先の清算金対応にするのではなく、変更前が約 100 m ² であれば変更後も約 100 m ² にした方がいいのではないのでしょうか。
委員	清算金対応よりも約 3 m ² については保留地で買ってもらった方がいいのではないかと思います。
換地補償担当主幹	換地設計基準上は原則、増換地はしないということになっておりますので、原則としてはやっていますが、岩沢地区においては状況に応じて増換地を多く作っております。
委員	そうであるならば、今ある換地設計基準に従って行ったほうがいいと思えますし、イレギュラーなことをするのであれば審議しておかな

	ければいけないと思います。
換地補償担当主幹	換地設計基準上では原則としては増換地をしないとなっておりますが、増換地できないということは明記されていません。
委員	1件そういうことが出てくると次々に出てくるので基準を設けた方がいいと思います。
委員	ちなみに5街区7画地の保留地を販売していたときは、㎡当たりいくらの設定になっていますか。
換地補償担当主幹	㎡当たり80,600円、坪当たり約266,000円になります。
委員	私はこの案に大賛成です。こういうことをやっていかないと事業としては進んでいかないと考えています。何年先かもわからない3㎡がいくらですというのは現実的ではないですし、できるものをやっていかないと駄目だと思います。
換地補償担当主幹	原則として増換地をしないというのが望ましいとは思いますが、事業を早く進めていくために必要な場所については、こういったこともやむを得ないのではないかと事務局では考えています。
委員	物事は基準に則って進めていかないといけないと思いますので、新たに基準を作ってからこれを進めるのであればいいと思いますが、基準にないものをやっていくということであれば、問題があるのではないかと思います。
委員	今までやらなかったというのは基準や規則等がなかったから出来なかったということですか。
換地補償担当主幹	今までは難しい事案がなかったため、原則論でやっていたということになります。
委員	保留地は実際どれだけ売れているのですか。売れているようには思えないのでこういうことを積極的にやったほうがいいと思うのですが。
換地補償担当主幹	双柳南部地区については、昨年度は2か所のうちの1か所売却できました。
課長	補足説明をさせていただきます。事務局としては東側の南に走る9m道路の進捗を図りたいこと、5街区7画地の保留地が2年以上全く手応えのない状況で処分ができるということ、地権者様とお話をさせていただいているなかで進めていきたいと考えているところであり、事業進捗に対してもメリットがありますので、今回諮問させてい

	<p>ただきました。また、基準に関しては今後改めて定めていきたいと考えています。</p>
委員	<p>推進することも必要だと思いますが、今ある基準を修正し、法に則って進めていかないと、今後、公平性に欠けると思っていますので、やはり今回の諮問については回答できないと思います。</p>
委員	<p>岩沢地区で増換地があるとお聞きしましたが、前例としてどのくらいあるのですか。</p>
換地補償担当主幹	<p>岩沢北部、南部地区については、増換地となっている箇所が多くあります。また笠縫地区についても同様にございます。</p>
課長	<p>双柳南部地区の事業の見直しも踏まえて考えておりますので、基準については見直しの中で考えていくということでご理解いただきたいと思います。</p>
委員	<p>岩沢地区については、基準があってそれを行っているのですか。</p>
換地補償担当主幹	<p>各地区に換地設計基準というものを設けているのですが、増換地については全て同様に原則しないということで定めております。</p>
委員	<p>見直しが行われた際に定めるということは、岩沢地区の場合は見直しを行った際に大きく変わったということですか。</p>
課長	<p>換地設計の基準を見直しの時に変えています。</p>
委員	<p>双柳南部地区はまだ見直しをしていないので出来ないのではないのでしょうか。</p>
委員	<p>修正するとすれば同じ約 100 m²の仮換地地積にして約 3 m²の保留地にするしかないと思います。</p>
委員	<p>土地の評価は変更前と変更後は同じくらいですか。</p>
換地補償担当主幹	<p>評価については、個別に違います。</p>
委員	<p>見直しをするとなくなるとこういうことが多く出てくると思いますが、どうでしょうか。</p>
課長	<p>減歩率も変わってくるので可能性はあります。</p>
委員	<p>土地を変更できるのであれば、より評価の高い土地と交換をしたいと言ってくる人が増えてくると考えられますし、それを判断し認めるか認めないかの話だと思います。</p>

委員	ある程度認めていかないと事業が進まないというのはあると思います。
委員	今回の諮問を急ぐ理由というのは为什么呢。また、9m道路の整備を進めるうえでなぜその土地を進める必要があるのですか。
課長	現在整備されている55街区と56街区の間を通る6m道路と43街区と50街区の間に4m道路があり、43街区横の9m道路の整備を進めることによって、4mの生活道路への通過交通を減らして東原巽原線へ出していきたいという意図があり、今回の交換をお願いするところであります。
委員	早く事業を進めるというのはわかりますが、今の基準がある以上、それに従って行わないといけないと思います。
委員	そもそもここは減歩をしていない土地であり、換地設計基準に基づいて面積を定めているので、増換地となると公平性が保てないと思います。
委員	43街区の仮換地先は現在どうなっているのですか。
換地補償担当主幹	現在は道路等となっています。
委員	やはり約100㎡を仮換地先として約3㎡は保留地として買っていただくという形がいいのではないかと思います。規則は規則なのでそれに従って行うべきだと思います。
会長	そうしましたら、この諮問についてはこの図面では承認できないので一旦保留とします。また、今年は見直しの案件がありますので、年に複数回審議会を開催すると思いますので、その時に再度検討した図面での諮問を行なっていただければと思います。よろしいでしょうか。 (異議なしの声)
会長	そうしましたら、本件は保留とし諮問書をお返しいたします。
会長	それでは一旦休憩といたします。 (休憩 14時45分) (再開 14時46分)
会長	それでは再開いたします。それでは、次第の3、議事の(2)「評価員の選任について同意を求める件」について事務局の説明を求めます。
課長	それでは、議事の(2)は諮問事項ですので、説明の前に諮問書を朗読

課長	<p>させていただきます。</p> <p>(諮問第 52 号朗読)</p>
管理・企画担当主査	<p>それでは、担当よりご説明いたします。</p> <p>議事(2)「評価員の選任について同意を求める件」についてご説明します。</p> <p>資料 1 をご覧ください。現在、評価員は 3 名おられますが、うち、元いるま野農業協同組合飯能支店長の服部和久氏及び、元飯能市財務部資産税課長の土屋雅洋氏から一身上の都合により辞任の申し出がありました。つきましては、服部和久氏の後任として、いるま野農業協同組合飯能支店長に就任されました有山義則（ありやま よしのり）氏を、土屋雅洋氏の後任として、現飯能市財務部参事兼資産税課長の町田守弘（まちだ もりひろ）氏を評価員として選任させていただきたく、土地区画整理法第 65 条第 1 項の規定により審議会の同意を求めます。</p> <p>続きまして、資料 2 をご覧ください。「評価員の選任について（改定案）」についてご説明いたします。現在、本事業における評価員は民間人 2 人及び官公署 1 人で構成し、その評価員は土地区画整理法第 65 条第 1 項に基づき審議会の同意を得て選任しています。うち、官公署により選任する評価員は、固定資産税の課税業務在職者を選任し、者の人事異動ごとに新たな評価員の同意を得てきたところです。制度運用上では、特定の職をもって選任する場合、あらかじめ審議会において個別の同意を得ていれば、「人事異動があった場合であっても、特定の職」につく者を選任することができます。このようなことから、本運用を準用し、本事業において官公署より選任する評価員を「市財務部局管理職を特定の地位」と定めることについて、貴審議会の同意を求めます。なお、民間人から選任される評価員は、現行どおりの手続きにより選任します。こちらにつきましては諮問事項ではございませんが、今後の評価員選任に関連する事項ですので、併せてご説明させていただきました。説明は以上です。</p>
会長	<p>それでは委員の皆様からご質疑等ございますか。</p>
委員	<p>資料 2 について、市の人事異動の場合はわかりますが、民間人から選任される評価員についてもそうなるのでしょうか。民間人からの選任される評価員のいるま野農業協同組合飯能支店長が必ず不動産評価について知っているのかと考えると疑問に思います。評価員の選定基準というのはどういうものなのですか。</p>
課長	<p>いるま野農業協同組合さんも金融機関であり、土地の動きに精通していると判断し、その長である支店長さんということで選任したいと考えています。</p>

委員	<p>精通しているであろうということで選任していただいているということですか。私の中では現評価員は土地に詳しい人とは思えないのですが。</p>
委員	<p>以前からこのような形で選任をしていただいているのですか。</p>
課長	<p>そうです。土地の動きに精通している方だということで選任をしていただいています。</p>
委員	<p>いるま野農業協同組合さんでということであれば、資料2のように定めていいのではないかと思います。</p>
課長	<p>市の職員ということで資料2のように選任をしたいということでお話をさせていただきました。資料1については農協さんなどの金融機関は民間ということで事業自体は市施行ですのでこのようにしていきたいと考えています。</p>
委員	<p>金融機関でよければ飯能信用金庫さんでもいいわけですよ。</p>
課長	<p>飯能信用金庫さんについては岩沢北部地区の評価員をしていただいております。</p>
委員	<p>久下さんは不動産鑑定士なのでいいですが、金融機関は土地評価の専門家ではないのでおかしいと思います。同じお金を出すなら、もう一人不動産鑑定士を選任すればいいのではないのでしょうか。</p>
課長	<p>笠縫土地区画整理事業を始めるときに評価員をどう決めるか、選任についてという内規があるのですが、選任の範囲ということで「民間人の場合は不動産研究所、不動産鑑定事務所、銀行の不動産部等に所属する不動産鑑定士あるいは銀行の管理職から選任したい」となっております。現在のいるま野農業協同組合さんについては支店長さんということですが、管理職の中から選任していただきたいとお願いし、この方が適任者ということで選任していただいております。</p>
委員	<p>時代の流れでこういう部分も変えていったほうがいいと思います。 今後、こういうことを諮問するというのであれば事務局には、評価員の経歴で土地の評価について仕事をしてきたなどを明記するなどの検討をしていただきながら進めていただければと思います。そうでなければこれからの時代は厳しいのではないかと思います。</p>
会長	<p>その他ご質疑等ございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
会長	<p>それでは採決を行います。諮問第52号「評価員の選任について同意</p>

	<p>を求める件」、について賛成の委員の方の挙手を求めます。</p> <p>【全員賛成】</p> <p>全員賛成と認めます。よって諮問第 52 号について諮問のとおり答申することと決しました。本日予定した諮問事項は以上です。事務局は答申書を作成してください。答申書を作成している間、休憩といたします。</p> <p>(休憩 15 時 18 分) (再開 15 時 23 分)</p>
会長	再開します。それでは答申書を朗読します。
会長	(答申書第 52 号の朗読)
会長	本日予定した議事については以上で終了しましたので、事務局に進行をお返しします。
管理・企画担当主任	<p>ありがとうございました。続いて次第の 4「報告」に入ります。</p> <p>(1)「仮換地指定及び換地設計の軽微な変更について」、事務局よりご説明いたします。</p>
換地補償担当主幹	<p>換地補償担当の進藤でございます。それでは次第の 4「報告」(1)「仮換地指定及び換地設計の軽微な変更について」ご説明いたします。</p> <p>全体図をご覧ください。今回の報告案件については 2 件になります。9 街区と 22 街区になります。9 街区については、阿須小久保線の東側、東原巽原線の北側、街区公園脇の 9m 道路の西側に位置しております。22 街区については、スーパーアルプスさんの西側、鉄塔の付近になります。</p> <p>まず、9 街区になります。仮換地約 330 m²の大きな仮換地になりますが、所有者の土地利用の意向に応じまして 2 分割したものです。地積については約 165 m²ずつになります。続いて、仮換地分割一覧表でご説明いたします。上段が分割前、下段が分割後になります。分割前の従前の土地が、大字双柳字東原 1020-2、1021-3 の 2 筆でございます。それに対する仮換地が 9 街区 14 画地、地積が約 330 m²でございます。こちらの従前地を分筆しまして、従前の土地 3 筆にし、仮換地を 2 画地にしたものです。</p> <p>続きまして、22 街区についてご説明いたします。拡大図で説明いたします。鉄塔の東側、双柳地区行政センターの北側に位置しております。こちらも大きな仮換地を 4 分割したものになります。2 画地については、建築が終わっておりまして、1 画地については駐車場、もう 1 画地については更地となっております。仮換地分割一覧表でご説明いたします。上段が分割前、下段が分割後となっております。1 筆の大きな従前の土地に対して 1 画地の仮換地でしたが、分筆をいたしま</p>

<p>管理・企画担当主任</p>	<p>して従前の土地を4筆に分筆し、仮換地も4画地としております。私からの説明は以上となります。</p> <p>説明は以上ですが、皆様からご質問等ございましたら挙手をお願いいたします。</p> <p>(質問なしの声)</p>
<p>管理・企画担当主任</p>	<p>よろしいでしょうか。それでは次に次第の4「報告」(2)「平成29年度事業予定について」事務局よりご説明いたします。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>工務担当の春原でございます。私からは平成29年度の事業予定についてご報告いたします。まず、双柳南部地区全体の図面になります。南側に国道299号、東側に産業道路、西側に阿須小久保線、地区の真ん中を東西に走る東原巽原線、北東の大きな敷地がスーパーアルプスさんになります。黒色の部分については既に道路が完成している箇所、灰色の部分については道路の形態だけできている箇所、赤色の部分については今回工事を行う箇所になります。紫色になっているところについては建物移転対象の箇所になっています。</p> <p>それでは工事のご説明させていただきます。図をご覧ください。こちらが南北を通ります区9-1号線、9m道路の整備を173m行います。現在は仮舗装されておりまして、道路の東側に下水道が入っておりませんので、下水道工事と合わせて整備を進めていきます。写真をご覧ください。北側から見ていただいておりますが、両側に1.5mの歩道が付きまします。次は、スーパーアルプスさんの西側になりますが、今年度の建物移転に伴いまして、24街区の造成及び区4-2号線の道路築造工事を74m行います。道路工事と同時進行で、下水道、水道の整備をし、完成形の道路整備工事を行います。工事については以上の2件となります。</p> <p>続きまして、建物移転の関係ですが、さきほどの24街区の1件(2戸)と55街区で1件、59街区で1件の合計4件の建物移転補償を予定しております。</p> <p>続きまして、下水道工事の説明ですが、先ほどと同じ箇所の整備になります。区9-1号線と同時に第1工区として200mmの下水道管を234m敷設いたします。また、区4-2号線に関しても200mmの下水道管を37m敷設する工事となっております。4月現在の下水道管敷設状況の図面です。下水道の管が入っている箇所については茶色、下水を供用しているエリアについては黄色で着色してあります。説明は以上となります。</p>
<p>管理・企画担当主任</p>	<p>説明は以上ですが、皆様からご質問等ございましたら挙手をお願いいたします。</p>
<p>委員</p>	<p>アパートの移転をするようですが、今アパートに人は住んでいるのでしょうか。</p>

工務担当主幹	今現在、住んでおります。
委員	住んでいる人に補償するのですか。
工務担当主幹	住んでいる方には借家人補償を行います。
委員	北側の下水道工事をするとおっしゃいましたが、下水はどのように流れていくのですか。
工務担当主幹	北から南へ行き、東原巽原線から東の産業道路に向けて流れていくのが大きな流れになります。
委員	同じ区画整理の中でありながら、東原巽原線から北側では整備が進み、南側は下水道がなかなか入らないのは不公平ではないかと思えます。とにかく下水道をいれてほしいです。
課長	今後、見直しの中でも検討し、進めていきたいと考えています。
管理・企画担当主任	ほかにはよろしいでしょうか。それでは次に次第の4「報告」(3)「地元説明会の結果等について」事務局よりご説明いたします。
管理・企画担当主幹	<p>それでは次第の4「報告」(3)「地元説明会の結果等について」赤羽のほうから説明させていただきます。お配りしている資料についてはA4版1枚両面刷りになりますのでご確認ください。その中で地元説明会の報告と第2回のアンケートを行なったなかで、現在、集計中ではありますが、速報値の報告と説明をさせていただきます。</p> <p>まず、地元説明会ですが、平成29年3月10日～12日の3日間で開催をさせていただきました。対象権利者数1,113件を対象に行い、10日(金)に80名、11日(土)に135名、12日(日)に86名、計301名の権利者に、出席率としては27%、約3割の方においでいただきました。質疑応答については、厳しい意見を数多くいただき、25年間という長い期間の中で不安や事業に対するご意見、ご要望等が多くありました。参考で申し上げますと「25年間事業をしてきたなかで今更このような説明会を開くのはどういうことか」、「他地区に比べて双柳南部の進捗が悪いのか」、「土地利用に制限がかかっている」という意見や不満などが多くいただきました。「阿須小久保線についてもいつ頃着手するのか」などの意見も寄せられました。また、おいでになった権利者の方が最も気になっていた内容としては、「今後はどのようなまちづくりになるのか」、「事業プランを示してほしい」といった意見でした。それについては、作業をするなかで今年度お示しをしていくとお話をさせていただいております。地元説明会の質疑応答については、一覧表という形でまとめ次第、改めてお出ししたいと考えております。</p> <p>次に個別相談会についてです。個別相談会については、平成29年3</p>

	<p>月 24 日～27 日の 4 日間、開催をさせていただき、計 95 件の権利者がおいでになり、それぞれ個別の相談をさせていただきました。個別相談会にどのような方が来られたかということですが、地元説明会に参加された方とされなかった方が半分ほどの割合でした。内容としては個別相談なので、自分のところがどうなっていくのか等の個別対応でございました。当初、厳しい意見をいただいた方でも丁寧に対応することで不安を取り除き、ご理解していただいた方々もいました。</p> <p>次にアンケート集計結果速報についてですが、今、アンケートの集計をしている最中ですが、1,113 件の対象権利者の中で 2 回目のアンケートにも関わらず 632 件、回収率としましては約 57%であります。速報値の部分ですが、第 2 回アンケート調査で一番重要なこれからのまちづくりについて感じたことについては、説明会を聞いてどう考えたか、欠席者についても説明会資料をご覧になってどう考えたかについて集計させていただいたわけですが、見直すべき、見直しもやむなしと回答した方が約 81%、計画通り進めるべきが約 5%、無回答が約 14%となりました。無回答の中には判断不明や記載のないものが含まれています。アンケート結果に関しても集計が確定でき次第、審議員及び権利者の皆様にもご通知等させていただきたいと考えております。</p> <p>また、今後の流れですが、アンケート結果が確定した時点で庁内の合意形成を図っていきたいと考えています。時期については夏頃になるかと思いますが、審議員のみなさまにはよろしく願いいたします。私のほうから報告は以上となります。</p>
管理・企画担当主任	説明は以上になります。ご質問等ございましたら挙手をお願いいたします。
委員	「判断不明」の書き方は「白紙提出」等に文言を変更したほうが良いと思います。
委員	アンケートの数字は事業が進んでいる人も進んでいない人も含んだ全体の数字ですか。
管理・企画担当主幹	そうです。
管理・企画担当主任	ご質問は以上でよろしいでしょうか。続いて、次第の 4「その他」ですが、事務局よりご報告いたします。
管理・企画担当主査	<p>保留地処分について報告いたします。</p> <p>昨年度、一般保留地の処分につきましては、17 画地を売り出しまして、笠縫地区で 1 画地、双柳南部地区で 1 画地の合計 2 画地を処分することができました。</p> <p>お手元に配布させていただいた保留地販売に関するチラシをご覧ください。平成 29 年 1 月 20 日付で飯能市保留地処分に関する規則の一部を改正しました。毎年 8 月に受付を開始する抽選販売において、申</p>

	<p>込者は抽選参加保証金の納入が必要でしたが、これを廃止としました。また、保留地につきましては、所有権移転登記が完了するまで、相続等を除き原則として権利譲渡は禁止されていましたが、所定の手続きを行うことで譲渡することが可能となりました。これにより、不動産業者等による住宅販売目的での購入が可能となりました。いずれの規則も、保留地の購入を検討している方にとっては、申込みしにくい要因の一つであったと思いますが、今回の改正により購入しやすい状況になりました。今後も、「売れる 買いやすい」保留地処分に向けたPRや販売方法について検討を続けていきたいと考えております。</p> <p>本年度の保留地販売につきましては、双柳南部地区でございせんが、笠縫地区で12画地、岩沢北部地区で2画地の合計14画地を販売する予定で、準備を進めているところです。7月1日号の広報はんのう、市ホームページ等でお知らせいたしますが、チラシができましたら審議会委員の皆様には郵送させていただきます。お知り合いの方で土地をお探しの方がいらっしゃいましたら、ご紹介いただければ幸いです。今後もよろしくお願ひいたします。説明は以上になります。</p>
管理・企画担当主任	<p>事務局からは以上になります。委員の皆様から何かございましたら挙手をお願いします。</p> <p>(なしの声あり)</p>
管理・企画担当主任	<p>それでは、以上で本日の審議会については終了させていただきます。委員の皆様、ありがとうございました。最後に加治課長より閉会のあいさつを申し上げます。</p>
課長	<p>(あいさつ)</p> <p>(閉会 15時55分)</p>

議事の内容・概要を記載し、その相違ないことを証するため、ここに署名します。

平成 年 月 日

会 長 _____

委 員 _____

委 員 _____