

会議録（1）

会議の名称	第 65 回 岩沢南部土地区画整理審議会
開催日時	平成 29 年 5 月 11 日（木） 開会 午後 1 時 30 分 閉会 午後 2 時 35 分
開催場所	飯能市土地区画整理事務所 会議室
議長氏名	外園 惘
出席委員	岩澤 太朗、岡野 保則、森田 彰、雨間 正男、雙木 一夫
欠席委員	江原 信明、小熊 和明
説明者の職氏名	工務担当主幹 春原 秀樹 管理・企画担当主査 中村 輝義 換地補償担当主査 町田 則之
傍聴者の数	1 名
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 換地補償担当 主幹 進藤 司、主査 佐野 昌平、主査 町田 則之、 主任 津田 理、主事 瀧嶋 俊也、主事 高橋 一史 工務担当 主幹 春原 秀樹、主査 長田 博史

議事の概要（経過）・決定事項

- 1 開会（午後 1 時 30 分）
- 2 あいさつ
  - ・建設部長
- 3 議事（公開）
  - (1) 仮換地指定について（諮問）
    - ・全員賛成により原案のとおり答申を得た。
  - (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
  - (1) 仮換地指定及び換地設計の軽微な変更について（報告）
    - ・清算金について質問があった。
  - (2) 平成 29 年度の事業予定について（報告）
    - ・下水道の工事予定について質問があった。
- 5 その他
  - ・保留地処分について事務局より説明した
- 6 閉会（午後 2 時 35 分）



会議録（３）

発言者	発言内容
主幹	<p>(開会 午後1時30分)</p> <p>皆さんこんにちは。定刻となりましたので始めさせていただきます。委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しい中をご出席いただきまして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、事務局の赤羽と申します。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。</p> <p>本日は江原委員、小熊委員より欠席のご連絡を受けております。</p> <p>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。本日は委員の半数以上の出席をいただきましたので、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した。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ください。</p> <p>会議はお手元にあります次第に基づき進行させていただきます。</p> <p>それではただ今から第65回岩沢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申し上げます。</p>
部長	(あいさつ)
管理・企画担当主幹	続きまして、会長よりごあいさつをお願いします。
会長	(あいさつ)
管理・企画担当主幹	<p>それでは、会議に入らせていただきます。</p> <p>会長に進行をお願いいたします。</p>
会長	<p>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名を会議録署名委員として指名することになっています。</p> <p>つきましては、4番岡野委員、5番森田委員の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>

会長	<p>本日の署名委員として、4 番岡野委員、5 番森田委員の 2 名を指名いたします。よろしくお願いいたします。</p> <p>次第の 3、議事の (1)「仮換地指定について」は諮問事項になります。事務局の説明を求めます。</p>
課長	<p>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>諮問書第 37 号の朗読。</p> <p>それでは、担当よりご説明いたします。</p>
換地補償担当主査	<p>説明いたします。</p> <p>資料をご覧ください。図の上下、南北に通っているのが都市計画道路阿須小久保線です。阿須小久保線との交差点より西側が都市計画道路川寺岩沢線、東側は元加治駅南口駅前通り線となります。色の表示ですが、黄色の部分は平成 21 年の事業見直し前に仮換地指定を行った箇所です。水色部分は事業見直し後に仮換地指定の諮問をとった部分です。赤色部分は今回諮問をさせていただく部分となります。</p> <p>次に詳細図でご説明いたします。</p> <p>A13 街区ですが、見光寺の東側、A13 街区 2 画地、約 1206 m<sup>2</sup>と 3 画地約 872 m<sup>2</sup>、同一所有者で、現在畑となっておりますが、所有者から土地活用をしたいとの申し出があり、従前地と仮換地がほぼ重複することから仮換地指定を行いたいものです。88 街区ですが、1 画地の約 151 m<sup>2</sup>ですが、現状角部分が一部、道路が完成していない状況で、今年度道路築造工事を予定していることから、今回、諮問させていただくものです。次に、94 街区ですが、元加治駅南口駅前通り線の東側にある 2 棟が道路築造のため移転しなくてはならないためその 2 棟の仮換地が 8 画地の約 43 m<sup>2</sup>、9 画地の約 51 m<sup>2</sup>、10 画地の約 70 m<sup>2</sup>、11 画地の約 147 m<sup>2</sup>、同一所有者、今回、合計 7 画地約 2,540 m<sup>2</sup>の仮換地指定を行いますと仮換地対象面積が 275,488 m<sup>2</sup>、うち、前回の平成 28 年 10 月 21 日の岩沢南部土地区画整理審議会の終了時点での諮問ベースの指定済面積が 116,729.6 m<sup>2</sup>、率で 42.4%でしたが、今回、仮換地指定を行いますと 119,269.6 m<sup>2</sup>、率で 43.3%となります。説明は以上です。</p>
会長	<p>説明は以上ですが、質問等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>
会長	<p>それでは採決を行います。諮問第 37 号、「仮換地指定について」、賛成の委員の方の挙手を求めます。</p> <p>全員賛成と認めます。よって諮問第 37 号については諮問のとおり答申することと決しました。</p>
会長	<p>議事の (2)「評価員の選任について同意を求める件」も諮問事項に</p>

<p>課長</p>	<p>なります。事務局の説明を求めます。</p> <p>議事の(2)も諮問事項ですので、説明の前に諮問書を朗読させていただきます。</p> <p>諮問書第38号の朗読。</p> <p>それでは、担当よりご説明いたします。</p>
<p>管理・企画担当主査</p>	<p>説明いたします。</p> <p>資料1をご覧ください。</p> <p>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加治支店長の北田昭彦氏及び、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。</p> <p>つきましては、北田昭彦氏の後任として、現いるま野農業協同組合加治支店長の加治久典氏を、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。</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>説明は以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>説明は以上ですが、質問等ございましたら挙手をお願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>確認ですが、市財務部局の管理職をずっと評価員に選任していきま すということですか。組織変更により財務部という名称が変更になればその都度改定するというのでしょうか。</p>
<p>課長</p>	<p>財務部という名称が変われば改定します。</p>

委員	元と書かれていますが、前に資産税課長であった方が今も評価委員をされていて、今後は現在の資産税課長がされるということによろしいですか。
部長	4月1日で人事異動があったので、今後は現財務部の管理職の者を評価委員として置きたいということです。これまでどおりです。
委員	財務部の管理職を辞されれば評価委員も自動的に退任となるということをはっきりさせておきたいということです。
会長	他にご質問はございますか。  (なしの声あり)
会長	それでは採決を行います。諮問第38号、「評価員の選任について同意を求める件」について、賛成の委員の方の挙手を求めます。
会長	全員賛成と認めます。よって諮問第38号については諮問のとおり答申することと決しました。
会長	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。  (休憩 1時55分～2時5分)
会長	再開します。 答申書を朗読し課長へ交付。
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・企画担当主幹	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。 (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。
換地補償担当主査	説明いたします。 今回報告させていただくのは3か所となります。 D1街区、87街区、C12街区の3か所です。 D1街区は、変更前は約896㎡、一団の土地であったものを所有者の土地活用意向により10画地に分割しました。 分譲住宅という形で建築が進んでおります。 87街区は変更前が約521㎡、一団の土地であったものを所有者の意向により4画地に分割し宅地分譲予定です。 C12街区は2画地、約658㎡ですが、現況は畑と駐車場となっております。

	り、約 422 m <sup>2</sup> と約 235 m <sup>2</sup> に現況に合わせる形で分割するものです。説明は以上です。
管理・企画担当主幹	ご質問等はございますか。
委員	分筆を細かくやりますと地積の合計が変わってくるということはありませんか。
換地補償担当主査	分割することで1 m <sup>2</sup> の誤差が生じることはありますが、大幅に変わってくるということはありません。
委員	地権者が自分の土地を分割するのは自由であるという考えに立てば、換地設計の軽微変更には含めずにやらせるというわけにはいきませんか。
委員	所有者の意向で行う分割についても審議会で軽微変更として報告するのはシステム上どうなのかと考えます。
委員	分割することで実態は変わらないが、計算上、面積が変わってくると清算金にはどう影響してきますか。
換地補償担当主査	計算上は換地面積が少なくなりますので、その分変更が生じます。
委員	分筆前の一体の土地として、清算は出来ないのですか。例えば 100 m <sup>2</sup> のものを分割すると計算上は 99 m <sup>2</sup> になりますが、実態としては 100 m <sup>2</sup> あるということになります。当初の 100 m <sup>2</sup> のままでいいのではないのかと感じます。
換地補償担当主査	事業中にあっては換地設計上、分割したものは常に更新し換地調書を作成していきますので最新のもので計算し、事業が終わった時点で確定測量するという作業になります。
委員	分割に要する測量費用は地権者の負担ですか。
主査	そうです。
委員	土地区画整理事業としての支出は生じないわけですね。
換地補償担当主査	事業に支障がないかの判断はさせていただきますが、金銭的な支出はありません。
委員	清算指数等の評価についても分割前の大きな土地ではなく分割後の筆ごとにするということですか。
換地補償担当主査	そのとおりです。



管理・企画担当主幹	<p>他にご質問等ございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
管理・企画担当主幹	<p>ないようですので、次に(2)「平成29年度の事業予定について」、事務局よりご説明いたします。</p>
工務担当主幹	<p>ご説明いたします。 スクリーンをご覧ください。 はじめに、工事についてご説明いたします。</p> <p>4-5号線道路築造工事と9-4号線道路築造工事を予定しております。場所は白髭神社西側にある歩行者専用の踏切の南側で、4-5号線道路築造工事は工事延長83m、幅員4mの工事となります。9-4号線道路築造工事は道路形態を作る工事となります。</p> <p>4-22号線道路築造工事は、岩沢郵便局の西側、西野園の北側で、過年度工事の引き続きの工事となります。工事延長86m、幅員4m、下水道、上水道工事と同時施工で実施いたします。完成しますと大山街道に接続いたします。</p> <p>その南側の4-23号線道路築造工事ですが、西野園の北側をL字型につなぐ工事となり、延長91m、幅員4mの工事となります。</p> <p>85街区の造成工事及び6-20号線の道路築造工事ですが、元加治駅の南側で、土地利用を図るための造成工事とL字型に道路築造を行うものです。延長91m、幅員6m、東西部分につきましては下水道、上水道工事と同時施工で実施いたします。</p> <p>阿須小久保線ですが、阿岩橋から岩沢郵便局前の市道1-7号線まで完成しています。現在その北側から明王寺のところまで下水道、上水道、道路工事を進めております。また、将来実施する予定の跨線橋工事の準備として工事用道路の築造を今年度実施します。</p> <p>次に、建物の移転補償についてご説明いたします。</p> <p>元加治駅南口駅前通り線にかかる物件の移転補償で、場所は市道1-7号線、岩沢郵便局の東側、明王寺の南側で2件、また、その少し東側にある1件、元加治駅の南側、同じく元加治駅南口駅前通り線沿いの物件で2件ずつ計4件、合計7件です。</p> <p>続いて、下水道工事について説明いたします。 スクリーンをご覧ください。</p> <p>進捗状況図ですが、茶色の線が下水道管の入っている箇所です。黄色の網掛け部分が下水道供用箇所です。緑色の線が今年度工事を実施する箇所です。土地区画整理事業区域内では、第1工区が、神田板金の西武池袋線を挟んだ南側、大山街道沿いになります。第2工区は、岩沢郵便局の西側、西野園の北側、道路築造工事でもご説明した箇所となります。その南側が第3工区となります。その東側、阿須小久保線側が第4工区となります。元加治駅の南側が第5工区、第6工区となります。また、土地区画整理除外地区ではありますが飯能自動車学校の北側が公共下水道工事第2工区となります。現在の進捗状況です</p>

	<p>が土地区画整理事業区域内が布設率 32.6%、除外地区で 30.21%、岩沢南部地区全体では 31.81%となります。</p>
管理・企画担当主幹	<p>説明は以上ですが、質問等はございますか。</p>
委員	<p>先ほど説明のあった西野園のところは下水道が敷設されますか。</p>
工務担当主幹	<p>道路工事と同時に下水道工事も実施します。</p>
管理・企画担当主幹	<p>他に質問等はございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
管理・企画担当主幹	<p>無いようですので次に次第 5、「その他」について、始めに事務局よりご報告いたします。</p>
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、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。</p> <p>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。</p> <p>毎年 8 月に受付を開始する抽選販売において、申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。</p> <p>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。</p> <p>今後も、「売れる 買いやすい」保留地処分に向けた P R 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、岩沢南部地区での販売はありませんが、笠縫地区で 12 画地、双柳南部地区で 1 画地、岩沢北部地区で 2 画地の合計 15 画地を販売する予定です。7 月 1 日号の広報はんこのう、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。</p> <p>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と存じます。今後もよろしく願いいたします。</p>
管理・企画担当主幹	<p>報告は以上です。委員の皆様から何かございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>

管理・企画担当主幹  
課長

終了に際しまして課長よりご挨拶申し上げます。  
  
(あいさつ)

管理・企画担当主幹

それでは、以上で本日の審議会については終了とさせていただきます。  
  
(終了 2時35分)

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 \_\_\_\_\_