

会議録（１）

会議の名称	第67回飯能都市計画事業 岩沢北部土地区画整理審議会
開催日時	平成29年8月23日（水） 開会 午前10時00分 閉会 午前11時28分
開催場所	土地区画整理事務所
議長氏名	町田 昇
出席委員	町田 昇、双木 廣治、平居 仁兵衛、綿貫 恵夫、粕谷 靖夫、 宮岡 幸雄、榎本 敏男、雨間 保弘
欠席委員	信田 光康
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
傍聴者の数	2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 工務担当 主幹 春原 秀樹、主査 長田 博史、主査 吉田 京司 換地補償担当 主幹 進藤 司、主査 佐野 昌平、主任 石田 文彦 主任 津田 理

会議録（２）

議事の概要（経過）・決定事項

- 1 開会（午前 10 時 00 分）
- 2 あいさつ
・建設部長
- 3 議事（公開）
 - (1) 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) 阿須小久保線(跨線橋)整備について(報告)
- 5 その他
・保留地処分について報告した。
- 6 閉会（午前 11 時 28 分）

会議録（３）

発言者	発言内容
管理・企画担当主幹	<p>(開会 午前 10 時 00 分)</p> <p>皆様、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>本日の司会を担当させていただきます事務局の赤羽と申します。開会にあたりまして、いくつか報告事項を申し上げます。本日は信田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ご報告いたします。</p> <p>本日の資料は各委員さんの机の上に用意させていただきました。次第、諮問書の写しとなります。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ので、ご承知おきください。</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>会議はお手元に配布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 67 回岩沢北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より、あいさつ申し上げます。</p>
建設部長	(あいさつ)
管理・企画担当主幹	続きまして、町田会長にごあいさつをお願いいたします。
会長	(あいさつ)
管理・企画担当主幹	ありがとうございました。それでは議事に移ります。会長に進行をお願いします。
会長	<p>会議を進行いたします。</p> <p>始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おります。つきましては、2 番 双木廣治委員、3 番 平居仁兵衛委員の 2 名を指名したいと思います。ご異議ございませんか。</p>

	(「異議なし」の声あり)
会長	<p>それでは本日の署名委員として 2 番 双木委員、3 番 平居委員の 2 名を指名いたします。よろしくお願いたします。</p> <p>それでは、次第の 3、議事の(1)「評価員の選任について同意を求める件」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>(諮問第 41 号朗読)</p>
課長	<p>それでは、担当よりご説明いたします。</p>
管理・企画担当主査	<p>それでは、議事(1)「評価員の選任について同意を求める件」についてご説明いたします。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、元飯能信用金庫常務理事の岡部敏彦氏及び、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。つきましては、岡部敏彦氏の後任として、飯能信用金庫常勤理事に就任されました山下恒夫氏を、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るものです。</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、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。</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るものです。</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。説明は以上です。</p>
会長	<p>質問等ございましたら挙手をお願いします。</p>
委員	<p>退任される評価員の方は何年間務められていたのですか。</p>

課長	平成 27 年度から 2 年間です。
委員	<p>評価員の選任について、金融機関から選任された方は、2 年くらいで交代してしまいますので、現職の方に拘らず、退任された方が続けても良いのではないかと思います。</p> <p>3 人いる中で、不動産鑑定士と市の資産税課長は良いのですが、もう 1 人の方は考えた方がよろしいのではないかと思います。選任についてどのように考えているかお伺いしたい。</p>
課長	<p>3 者共に違う立場から評価をしていただきたいという考えがあり、市内の土地の取引に精通しているということで、金融機関から選任しています。退任された方でも良いのではというご意見ですが、最新の情報を把握されているのは現職の方だと思っております。今回は 2 年で交代ということになりますが、3 年、4 年ということも考えられますので、現職の方に評価していただくのが妥当だと思っております。</p>
委員	今回は 3 人のうち、2 人の退任が重なったということですか。
課長	はい。
委員	現職の方を選任したほうが、最新の情報に基づいて評価できるということであれば、よろしいのではないかと思います。
会長	<p>質問は以上でよろしいですか。</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 41 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。</p> <p>【全員賛成】</p>
会長	<p>全員賛成と認めます。よって諮問第 41 号について、諮問のとおり答申することと決しました。</p> <p>本日本日予定した諮問事項は以上です。</p> <p>事務局は答申書を作成してください。</p> <p>(休憩 10 時 17 分) (再開 10 時 20 分)</p>
会長	<p>再開します。それでは答申書を朗読します。</p> <p>(答申第 41 号を朗読)</p>
会長	本日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

<p>管理・企画担当主幹</p>	<p>行をお返しします。</p> <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。 (1)「阿須小久保線（跨線橋）整備について」、事務局よりご説明いたします。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>「阿須小久保線（跨線橋）整備について」ご説明いたします。</p> <p>阿須小久保線は、県道富岡入間線の駿河台大学前のT字路を基点として北上し、阿岩橋を渡って西武池袋線を越して宮沢湖の手前、飯能日高消防署のところが終点となっている路線です。</p> <p>阿岩橋から北側へ岩沢郵便局前の市道1-7号線との交差部分までは供用開始しております。市道1-7号線交差部分から北上し、西武池袋線を越して双柳岩沢線との交差点までについてご説明いたします。</p> <p>市道1-7号線から双柳岩沢線との交差点部分まで、全長約540メートルのうち約120メートル区間が現在工事中の区間になります。残りの約420メートルにつきましては、今後整備を進めていくこととなります。</p> <p>次に、構造につきましてご説明いたします。</p> <p>西武池袋線との跨線橋ですが、中央部分を鉄道が通り、その両脇に橋台を設置します。西武池袋線を跨ぐ区間だけが橋梁となり、前後の取り付け道路は補強土壁工法という工法で築造してまいります。補強土壁工法についてご説明いたします。両脇にコンクリート製のパネルを下側から積み上げ、内部は土となります。倒れ防止のため強化プラスチック製のストリップを貼り、土の重みでパネルが外側に傾かないように固定をする形で工事を行います。基本的には道路境界の内側での作業となります。跨線橋の高さはレールの高さから約8メートルとなります。補強土壁は根入れからの高さ約3メートル、地表に出ている部分で約2メートル前後のところまでで、それ以下のところはL型擁壁部となります。L型擁壁は既製品がありますので、それを置いていく形で工事が出来ますので、周囲への影響を極力抑え、基本的には道路幅の中で工事を進めることができます。幅員ですが、車道が両側3メートルずつ、路肩が50センチメートルずつの合計7メートル、両側に2.5メートルずつ歩道がつきます。勾配は8パーセントですが、直線部分であって、実際にはゆるやかになります。坂道の区間をなるべく短くするような設計となっております。</p> <p>次に、迂回ルートについてご説明をいたします。この工事により市道が分断される部分が出てきます。白鬚神社から南下すると、脇に入る市道があります。現在は東西に通り抜けが出来ますが、跨線橋ができませんと車の通過ができなくなります。人と自転車についてはトンネルのようなものを作り、通行が出来るよう検討しています。</p> <p>車に関しては橋台の前面に、橋の下を通り抜けができる、線路沿いの幅員5メートルの道路を築造します。</p> <p>白鬚神社の東側は、元加治1号、2号踏切があり、その中央付近に幅員9メートルの道路が計画され、踏切の統廃合を予定しています。3号踏切につきましては立体交差が完成すると廃止になりますが、歩</p>

	<p>行者の利便性から迂回ルートや直接本線に上られるような市道からの階段やスロープの設置を考えております。</p> <p>10月6日(金)午後7時から加治東地区行政センターで地元説明会を開催いたします。加治東地区の全自治会の方に通知を配付予定です。説明は以上です。</p>
管理・企画担当主幹	<p>阿須小久保線整備についての説明でした。今後、地元での説明会の機会を設けてあります。委員の皆さんにおかれましては、阿須小久保線の整備につきましては関心の高い事項ですので、いろいろとご意見をいただければと思います。よろしく申し上げます。</p>
委員	<p>西武池袋線の南側に住んでいる方は白鬚神社へ行くために踏切を渡っていましたが、その踏切は廃止されるということで、跨線橋部分の高さが約8メートルあるそうですが、歩行者はどのように線路を越えるのですか。</p>
工務担当主幹	<p>線路南側の公園予定地の南側の道路から、阿須小久保線の本線に上れるように階段とスロープを設置するように検討をしております。</p>
委員	<p>線路北側については、跨線橋部分からどのくらい北側に降り口を設置するのですか。</p>
工務担当主幹	<p>跨線橋部分から北に70メートル程度の、神社北側の現道あたりに降りる予定ですが、詳細はこれから設計していくこととなります。</p>
委員	<p>線路の南側に住んでいる人は神社まで遠く、神社に行く人は比較的高齢者が多く、徒歩または自転車で行く場合が多いです。あまり遠くまで行かずに橋の端部付近から真下に降りられるようにしていただくとうれしいと思います。</p>
工務担当	<p>橋の端部付近ですと、地上からの高さが約8メートルありますので、体の負担軽減を考えると、先ほどご説明した場所あたりに降りるのであれば、緩やかな角度になりますので、良いのではないかと考えております。</p>
委員	<p>恐らく地元説明会でも意見が出るとと思いますが、神社は昔から村の中心地ですから、それが遠くなるというのは影響が大きいので、なるべく近くを通る方法を考えてください。</p>
工務担当主幹	<p>分かりました。</p>
委員	<p>橋の端部から約8メートルを階段で降りるとするのは、高齢者には無理だと思います。スロープで降りる方法を考えた方が良いと思います。</p> <p>それから、橋部分手前は盛土ということで、他の橋ですと道路の真</p>

<p>工務担当主幹</p>	<p>下部分の空間を活用しているところがあると思いますが、そのような考えはありませんか。</p> <p>全て橋で整備を進めようとする、工期的にも時間がかかります。また、橋脚を1基ずつ造っていくことになるのですが、造ってしまうと、この周辺は細い道路しかなく資材の搬入ができなくなります。盛土であれば、土を盛りながら跨線橋部分に進んでいくことができますので、早期に工事を完了させることができます。また、近隣への影響も少なく済むため、このような工法を選びました。なるべく現地盤との高低差を少なくしようと進めておりますので、ご理解いただければと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>跨線橋部分の高さが約8メートルということで、かなりの高さだと思いますが、道路勾配は何パーセントで設計しているのですか。</p> <p>地元説明会の際は、模型的なもので立体的に示していただかないと分かりにくいのではないかと思います。</p> <p>現道との交差部分について、どのように通行できるようになるのか詳細をお聞きしたい。</p> <p>また、歩道が設置されると思いますが、歩道の幅員はどの程度あるのかお伺いしたい。</p> <p>それから、民地との境界との間隔についてお伺いしたい。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>道路幅員につきましては基本的には同じ幅員になりますが、交差点付近は右折レーンを設置しますのでそこは幅員が広がります。</p> <p>全幅員が12.8メートルで、車道部分が3メートルずつで路肩が0.5メートルの合計7メートル、歩道部分が両側に2.5メートルとなります。</p> <p>民地との境界は、盛土の壁から10センチメートルです。</p>
<p>委員</p>	<p>民地との境界まで10センチメートルでは道路用地内で作業は難しいのではないですか。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>上から設置する足場を使用して施工しますが、空中は民地を通るかたちになります。</p> <p>道路勾配につきましては、最大で8パーセントになります。通常は6パーセントで設計することが多いのですが、現地盤が低いので6パーセントですと、盛土部分の延長が長くなってしまいます。角度は急ですが、坂道の距離を短くするというように設計しております。</p>
<p>委員</p>	<p>歩道を分離して道路を造ることはできませんか。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>道路用地の幅員の制約もありますので、歩道を分離することはできません。</p>
<p>委員</p>	<p>工事中に西側から神社に行く場合はどのようなルートになります</p>

<p>工務担当主幹</p>	<p>か。</p> <p>その部分の手前の工事をしているときは現道を通行可能です。橋台が完成すると、線路沿いの道路も整備されてきますので、そちらを通行していただくこととなります。</p>
<p>委員</p>	<p>線路の北側の人はどうなルートになりますか。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>阿須小久保線が完成すると、神社北側の道路が一部通行できなくなりますが、既に完成している双柳岩沢線で東西に通行していただくこととなります。また、線路北側につきましても線路沿いに歩行者専用道路を整備します。</p>
<p>委員</p>	<p>その道路は工事中でも通行できるのですか。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>施工の段階にもよりますが、迂回路を確保しながら進めていきたいと考えております。</p>
<p>委員</p>	<p>通学路の確保はできるのですか。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>施工の段階により変わってくると思いますが、通学路点検会議等で学校や各団体と協議していきたいと考えております。</p>
<p>委員</p>	<p>学校は通学路に保険を掛けているので、通学路の変更が生じる場合は学校と連絡をとりながらしっかり対応していただきたいと思います。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>分かりました。</p>
<p>委員</p>	<p>西武鉄道との協議があるので難しいとは思いますが、本当は神社の前の踏切を、人だけ通れる踏切として残してもらえると良いと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>跨線橋部分から北側の道路勾配はどのくらいになるのですか。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>勾配は最大で8パーセントですが、橋の部分は緩やかなカーブになっており、実際に8パーセントの区間は5メートル程度になります。略図で説明させていただきます。</p> <p>横から見た場合ですが、いきなり8パーセントの勾配になるのではなく、前後に緩和区間を設け、カーブになっていきますので、直線で8パーセントの勾配が続くものではありません。特に線路の北側については、きつい角度ということはないと思います。南側については直線部分で8パーセントの区間が続きますので、角度がきつく感じるかもしれません。</p>

委員	線路沿いに道路を整備するということですが、道路幅員はどのくらいになるのですか。
工務担当主幹	西側の踏切から5メートルで整備し、元加治駅方面に向かう途中から4メートルで整備する予定です。
委員	西側の踏切が将来拡幅され、幅員9メートルの道路になるということで、その周辺に住む人が神社に行く場合は、そちらを通ることになると思いますが、地元説明会ではその辺りをきちんと説明した方が良いでしょうと思います。 それから、阿須小久保線より東側は、線路を渡る道路はどこにできるのですか。
工務担当主幹	西側の9メートル道路は西幹線と呼んでいます。東側は東幹線という9メートル道路を計画しております。場所は元加治駅西側の踏切を統廃合するかたちとなります。
委員	宮沢湖手前の八高線を渡る橋は、すぐ下に降りられるようになってるので、この跨線橋でも橋の端部からすぐに降りられるようにできるのではないかと思います。参考にしたら良いと思います。
工務担当主幹	分かりました。
管理・企画担当主幹	他に質問はございますか。
委員	地元説明会は何回開催する予定ですか。
工務担当主幹	1回を予定しております。
委員	岩沢北部地区だけですか。
工務担当主幹	加治東地区を対象ということで7自治会にお知らせをします。
委員	1回だけということですが、どのくらいの人数の参加を見込んでいますか。
工務担当主幹	以前、阿岩橋の工事の際に説明会を実施しましたが、そのときは70人程度の方が参加されました。実績に基づき計画しております。
委員	今回は神社の件もあるので、もっと多くの人があるのではないかと思います。その程度の見込みで大丈夫ですか。
工務担当主幹	過去の実績に基づいて考えております。まずは1回説明をするということです。

委員	先ほど、模型で示すというような意見がありました。どのように対応するのですか。
工務担当主幹	皆さんが理解しやすいように工夫をして、見やすい資料を作成し、説明していこうと考えております。
委員	地元の方に興味を持ってもらえるような周知方法を考えていただきたいです。
委員	神社前の踏切が廃止されるという話は、神社の集まりに参加したことのある人は聞いたことがあると思います。ただし、そのような集まりに参加していない人は、そのことを知らない人がほとんどではないかと思えます。興味を持ってもらえるように、予備知識としてきちんと周知をしていただきたい。阿岩橋の時より関心は高いのではないかと思います。
工務担当主幹	地元説明会とは別に、近隣の方には個別の対応も行っておりますので、柔軟に対応していきたいと思えます。
委員	できるだけ地元の皆さんの意見を取り入れて進めていただければと思います。
管理・企画担当主幹	質問は以上でよろしいでしょうか。 続いて次第の5「その他」に入ります。事務局から1件報告させていただきます。
管理・企画担当主査	保留地処分について報告いたします。 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。 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。 改正内容としては、毎年行ってい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。 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えますが、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>今年度の保留地販売につきましては、笠縫地区で 12 画地、岩沢北部地区で 2 画地の合計 14 画地を販売しております。</p> <p>今年度は 8 月 10 日に抽選会を予定しておりましたが、残念ながら申込みがありませんでしたので、抽選会は行いませんでした。現在は全ての画地において、先着順での販売をしております。</p> <p>問い合わせ等は多数受けており、昨日も数ヶ所の保留地を見たいということで、現地をご案内させていただきましたが、現在のところ契約には至っていない状況です。</p> <p>お知り合いの方等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。今後もよろしくお願いいたします。</p> <p>報告は以上です。</p>
委員	<p>抽選参加保証金はいくらだったのですか。</p>
管理・企画担当主査	<p>50 万円でした。</p>
管理・企画担当主幹	<p>事務局からは以上ですが、委員の皆様から何かございますか。よろしいですか。</p> <p>それでは、以上で本日の審議会を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 午前 11 時 28 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 _____