

会議録（１）

会議の名称	第 82 回飯能都市計画事業 笠縫土地区画整理審議会
開催日時	平成 30 年 7 月 5 日（木） 開会 午前 10 時 00 分 閉会 午前 11 時 35 分
開催場所	土地区画整理事務所
議長氏名	森口 隆吉
出席委員	森口 隆吉、藤井 照男、島崎 友四郎、細田 伴次郎、東島 勝巳、 櫻井 紀万、早田 新次、大熊 進一、清水 和雄、島崎 稔、 篠 克美、山岸 治夫、有限会社東洋産業、松村 慶身、平沼 誠之
欠席委員	なし
説明者の職氏名	区画整理課長 赤羽 英紀 換地補償担当 主査 石田 文彦
傍聴者の数	0 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 細田 幸二 区画整理課長 赤羽 英紀 換地補償担当 主幹 進藤 司、主査 石田 文彦、主任 村山 駿 工務担当 主幹 春原 秀樹、主査 長田 博史、主査 吉田 京司 管理・企画担当 主査 中村 輝義、主任 吉田 昌弘、主任 鈴木 大輔

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) 会長選挙について
 - (2) 職務代理選挙について
 - (3) 議席の決定について
- 4 報告
 - (1) 笠縫地区の事業概況について
 - ・事業の進捗状況等について報告した。
 - (2) 平成 30 年度の事業予定について
 - ・工事予定等について報告した。
 - (3) 仮換地指定及び換地設計の軽微な変更について
 - ・従前地の分筆に伴う仮換地の分割について報告した。
- 5 その他
 - ・保留地販売スケジュールについて説明を行った。
 - ・委員から歩行者専用道路について、清算金の仮払いについて質問があった。
- 6 閉会（午前 11 時 35 分）

会議録（3）

発言者	発言内容
管理・企画担当主査	<p>(開会 午前10時00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、事務局の中村と申します。よろしくお願いいたします。</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>平沼委員より到着が遅れるとの連絡がありました。</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>議事の(1)、(2)では審議会会長、職務代理者の選挙、(3)で議席の決定を行うこととなりますが、平沼委員の到着が遅れておりますので、先に次第4の報告から進めさせていただきたく、ご了承くださいますようお願いいたします。</p> <p>それでは改めまして、ただ今から第82回笠縫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細田建設部長からごあいさつ申し上げます。</p>
建設部長	<p>(あいさつ)</p>
管理・企画担当主査	<p>議事に入る前に職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>(課長、各担当の順に自己紹介)</p>
管理・企画担当主査	<p>ここにいる職員を含めまして、正規職員16名、非常勤職員1名が土地区画整理事務所に勤務しております。よろしくお願いいたします。</p>
管理・企画担当主査	<p>権利者から選出されました委員さんより自己紹介をお願いしたいと思います。「50音順」で作成した名簿によりご着席いただいておりますので、大熊委員から順にお願いします。</p> <p>(あいさつ)</p>

管理・企画担当主査	学識経験委員の紹介をさせていただきます。 (学識経験委員の紹介)
管理・企画担当主査 委員	続きまして、篠委員から順にあいさつをお願いします。 (あいさつ)
管理・企画担当主査	ありがとうございました。15名の委員の皆さんでご審議いただくこととなります。
管理・企画担当主査	では、先ほどご説明いたしましたとおり、次第の4「報告」に入ります。 (1)、「笠縫地区の事業概況について」、事務局よりご説明いたします。
課長	<p>笠縫土地区画整理事業は昭和62年から事業を開始し、31年経過しています。仮換地指定指定率は約98%、使用収益開始率は約64%です。</p> <p>開始当初は建物移転を中心に進め、現在、建物移転率約90%となりました。今後は道路整備にシフトしてきています。現在、双柳岩沢線と川寺岩沢線を重点的に進めています。双柳岩沢線は国道299号との交差点部分の整備に向け、東京電力変電所北側部分の旧道部分を通行止めとし、建物移転、道路整備を進めてまいります。この部分の開通によって駿河台大学北側から阿須小久保線を北上し、西武池袋線を越えて双柳岩沢線を通して国道299号へ抜けることができるようになります。平成33年の開通を目標に事業を進めております。</p> <p>川寺岩沢線につきましても、平成31年の開通に向けて整備を進めております。1日も早い換地処分に向けて事業を進めてまいります。説明は以上です。</p>
管理・企画担当主査	説明は以上ですが、関連がありますので、引き続き、報告(2)、「平成30年度の事業予定について」事務局から説明いたします。
換地補償担当主査	<p>換地補償担当石田と申します。</p> <p>(2)、「平成30年度の事業予定について」報告いたします。 (資料に基づき説明)</p> <p>26街区造成ほか工事ですが、双柳岩沢線と国道299号交差部分について、双柳岩沢線の東側部分については建物移転に伴う造成工事、西側部分については道路築造工事と造成工事、上下水道工事もあわせて実施いたします。交差点部分は平成32年度に開通を目指します。</p> <p>次に、区9-2号線道路整備工事です。延長238m、1.5mの両側歩道、幅員9m、車道幅員は6mとなります。</p> <p>川寺岩沢線道路整備工事です。延長193m、幅員12m、2.5mの両側歩道、車道幅員は7mとなります。あわせて上下水道工事を実施します。今回の工事箇所から西側150m部分につきましては平成31年度を目指しております。説明は以上です。</p>

管理・企画担当主査	説明は以上ですが、ご質問等がございましたら挙手をお願いします。
委員	東京電力変電所北側、双柳岩沢線と国道 299 号の交差部分について、下水道工事を実施するとのことでしたが、どのあたりまで実施するのですか。
換地補償担当主査	今年度は、図の緑色着色部分、宮寺タイヤ商会さんの北側と、ミズノさんの西側から北へ宮寺タイヤ商会さんのところまでと反対側の理容アクアさんのところまで、理容アクアさん南側から西へ向かって道路工事にあわせて上下水道工事を実施いたします。
委員	ミズノさんのところから南側、八高線踏切方向への工事は行わないのですか。
換地補償担当主査	その部分の下水道工事はすでに完了しています。 ただ今説明しました部分の工事が完了しますと国道 299 号のところまで接続されます。
委員	右折帯について県土整備事務所との協議は行っているのですか。
換地補償担当主査	今年度から県土整備事務所と協議を行っております。
管理・企画担当主査	他にご質問等はございますか。 (なしの声あり)
管理・企画担当主査	ないようですので、次に(3)、「仮換地指定及び換地設計の軽微な変更について」、事務局より報告いたします。
換地補償担当主査	換地補償担当石田と申します。 (3)「仮換地指定及び換地設計の軽微な変更について」報告いたします。 (資料に基づき説明) 103-1 街区 8 画地、約 256 m ² につきまして、土地所有者から仮換地を分割したいとの申出があり、103-1 街区 8 画地約 128 m ² と 103-1 街区 10 画地約 128 m ² に分割するものです。説明は以上です。
管理・企画担当主査	説明は以上ですが、ご質問等はございますか。 (なしの声あり)
管理・企画担当主査	ないようですので、報告を終了し、冒頭にご説明しましたとおり議事へと移ります。

<p>管理・企画担当主査</p>	<p>ここで平沼委員さんに自己紹介をお願いいたします。</p> <p>(あいさつ)</p> <p>それでは、議事に入らせていただきます。 議事(1)については、会長の選出となっております。 会長ならびに職務代理の選出につきましては、委員の中から選挙することになっております。 審議会を代表します会長を皆様の中から選んでいただくわけですが、議事を進行するため、仮議長を選出させていただきたいと思っております。 慣行といたしまして、仮議長は年長者の方をお願いしておりますので、慣行に従いまして、こちらから指名させていただきたいと思っておりますがご異議ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
<p>管理・企画担当主査</p>	<p>ご異議ないようでございますので、こちらから指名させていただきます。本日の出席委員さんのなかでは、細田委員さんということになります。 細田委員さん仮議長席へお願いいたします。</p>
<p>仮議長</p>	<p>慣行ということで、ただいま指名されました細田でございます。 会長が選任されるまでの間、進行役を努めさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。 それでは議事日程に従いまして会長の選挙を行います。 選挙の方法については、土地区画整理法第61条第2項の規定により、会長は委員の中から選挙することになっております。選挙の方法については、土地区画整理審議会会議規則第2条により、単記無記名投票によって行います。 なお、選挙立会人として、大熊委員と櫻井委員の2名を指名したいと思っておりますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
<p>仮議長</p>	<p>異議がございませんので、選挙立会人には、大熊委員と櫻井委員を指名いたします。 これより、会長選挙を行います。 投票所を閉鎖いたしますので、入・退室をご遠慮ください。 ただいまの出席委員数は15人です。事務局は投票用紙を配付してください。</p> <p>(事務局で投票用紙を配付)</p>
<p>仮議長</p>	<p>投票用紙の配付もれはございませんか。</p>

<p>仮議長</p>	<p>(なしの声あり)</p> <p>配付もれなしと認めます。 それでは投票箱の確認をお願いします。</p> <p>(事務局職員が投票箱を持ち回り、各委員が確認)</p>
<p>仮議長</p>	<p>異状ないものと認めます。 投票は単記無記名で行います。投票用紙に被選挙人の氏名を1名記載してください。</p>
<p>仮議長</p>	<p>これより投票に入ります。それでは、事務局の方をお願いします。</p>
<p>仮議長</p>	<p>職員が投票箱を持って回りますので、投票をお願いします。</p>
<p>仮議長</p>	<p>(席順に順次投票)</p>
<p>仮議長</p>	<p>投票もれはありますか。</p>
<p>仮議長</p>	<p>(なしの声あり)</p>
<p>仮議長</p>	<p>投票もれなしと認めます。 投票を終了いたします。会場の閉鎖を解きます。 引き続き開票をお願いいたします。先程指名いたしました選挙立会人の立会いをお願いいたします。</p>
<p>仮議長</p>	<p>(立会人の元で事務局職員が開票)</p>
<p>仮議長</p>	<p>選挙結果を報告いたします。 投票総数 15 票 これは先程の出席委員数に符合いたします。 うち有効投票 15 票 無効投票 0 票 有効投票の内訳は、 森口委員 9 票 細田委員 2 票 大熊委員 2 票 篠 委員 1 票 藤井委員 1 票 以上であります。 よって、森口委員を当選人と決定いたします。 ここで、会長に当選された森口委員にごあいさつをお願いします。</p>
<p>会長</p>	<p>(あいさつ)</p>

仮議長	これをもちまして仮議長の職務は全て終了しました。ご協力ありがとうございました。
管理・企画担当主査	続きまして会長職務代理選挙及び議席決定の抽選を行います。会長に進行をお願いします。
会長	<p>それでは再開します。 引き続き議事（2）を進行させていただきます。 議事日程に従いまして、土地区画整理法第 61 条第 5 項に基づき、会長職務代理の互選を行います。 会長職務代理の互選につきましても、会長の選挙に準じて審議会会議規則第 2 条により単記無記名投票によって行ってよろしいでしょうか。</p> <p>（なしの声あり）</p>
会長	<p>それでは、単記無記名投票に決定いたしました。 なお、選挙立会人の指名につきましては、会長選挙と同様にしたいと思いますが、ご異議ございませんか。</p> <p>（なしの声あり）</p>
会長	<p>異議がございませんので、選挙の立会人には島崎友四郎委員と島崎稔委員を指名いたします。 これより会長職務代理の選挙を行います。 投票所を閉鎖いたしますので、入・退席はご遠慮ください。 ただいまの出席委員数は 15 人です。事務局は、投票用紙を配付してください。</p> <p>（事務局で投票用紙を配付）</p>
会長	<p>投票用紙の配付もれはございませんか。</p> <p>（なしの声あり）</p>
会長	<p>配付もれなしと認めます。 それでは、投票箱の確認をお願いします。</p> <p>（事務局職員が投票箱を持ち回り、各委員が確認）</p>
会長	<p>異常ないものと認めます。 投票は、単記無記名で行います。投票用紙に被選挙人の氏名を 1 名記載してください。</p>
会長	これより投票に入ります。それでは、事務局の方をお願いします

管理・企画担当主任	<p>先程と同様に、職員が投票箱を持って回りますので、投票をお願いします。</p> <p>(会長から席順に順次投票)</p>
会長	<p>投票もれはありませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
会長	<p>投票もれなしと認めます。 投票を終了いたします。会場の閉鎖を解きます。 引き続き開票を行います。 先程指名申し上げました選挙立会人の立会いをお願いいたします。</p> <p>(立会人の元で事務局職員が開票)</p>
会長	<p>選挙結果を報告いたします。 投票総数 15 票 これは先程の出席委員数に符合いたします。 うち有効投票 15 票 無効投票 0 票 有効投票の内訳は、 藤井委員 9 票 細田委員 2 票 大熊委員 2 票 櫻井委員 1 票 篠 委員 1 票 以上であります。 よって、藤井委員を当選人と決定いたします。 ここで、会長職務代理に当選された藤井委員にごあいさつをお願いします。</p>
職務代理	<p>(あいさつ)</p>
会長	<p>次に、議事 (3)「議席の決定」に入ります。審議会会議規則第 4 条により、くじで決定いたします。 議席の配置等につきまして、事務局より説明をお願いいたします。</p>
管理・企画担当主査	<p>議席番号については、1 番を会長、2 番を会長職務代理とするため、1 番 2 番は、「くじ」なしということになりますので、3 番から 10 番が抽選となります。 3 番から時計回りで順に回っていただくという議席にさせていただきたいと思います。 抽選順は、名簿の順とさせていただきます。</p>

<p>会長</p>	<p>議席決定に関する説明は以上です。</p> <p>事務局より説明がありましたように議席が決まるということになります。議席の配置について、ご異議ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
<p>会長</p>	<p>異議がないようですので、事務局は抽選の用意をしてください。</p>
<p>会長</p>	<p>では抽選を行います。</p> <p>(事務局が名簿順にくじを持って回る)</p>
<p>会長</p>	<p>抽選が終了いたしました。 事務局は、抽選の結果を報告してください。</p>
<p>管理・企画担当主査</p>	<p>敬称は略させていただきます。 1番 会長席は森口委員、2番 職務代理席は藤井委員、 3番 島崎友四郎委員、4番 細田委員、5番 東島委員、6番 櫻井委員、7番 早田委員、8番 大熊委員、9番 清水委員、10番 島崎稔委員、11番 篠委員、12番 山岸委員、13番 有限会社東洋産業委員、14番 松村委員、15番 平沼委員 以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>ただいま報告がありましたとおり、議席が決定いたしましたので、各委員の方は、番号順に着席し直してください。</p> <p>(席移動)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは会議を進行します。 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。 つきましては、2番 藤井照男委員、3番 島崎友四郎委員の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>(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2番 藤井委員、3番 島崎友四郎委員の2名を指名いたします。よろしく願いいたします。</p>
<p>会長</p>	<p>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。</p>
<p>管理・企画担当主査</p>	<p>ありがとうございました。 次第の5、「その他」に入ります。</p>

<p>管理・企画担当主任</p>	<p>事務局より連絡事項がございます。</p> <p>管理・企画担当吉田と申します。 「保留地販売スケジュールについて」報告いたします。 昨年度、一般保留地につきましては、14画地を売り出し、岩沢北部地区で1画地を販売することができました。今年度は笠縫地区で新規1画地を含む12画地、岩沢北部地区1画地の計13画地を販売いたします。お手元に配布させていただいた「保留地販売スケジュール」をご覧ください。6月18日(月)に保留地販売の告示を行い、7月23日(月)から8月1日(水)まで抽せん申し込みを実施します。1つの区画に複数の申し込みがあった場合は8月10日(金)に抽せんを実施します。チラシを委員の皆様へ郵送させていただきましたが、7月1日号の広報はんこのう、市ホームページ等にも掲載しております。 「売れる、買いやすい」保留地となるよう、PRや販売方法について研究を続けていきたいと考えております。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いいたします。</p>
<p>管理・企画担当主査</p>	<p>事務局からは以上ですが、委員の皆様からございましたらお願いいたします。</p>
<p>委員</p>	<p>双柳岩沢線で歩行者専用道路となり車の通行ができなくなった箇所がありますが、歩行者専用道路にする理由と、今後歩行者専用道路となる箇所がありましたら教えてください。2点目は、事業の完了時期が不確定な中で権利者も高齢化が進み、次の世代に負担をさせるという事態も出てくると思います。そこで提案なのですが、移転の終わったものについては清算金の仮払いということができないかぜひ検討いただけないでしょうか。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>歩行者専用道路を設ける理由ですが、住宅地の通過交通車両を抑制する意図があります。また、踏切付近では警察の指導により脇から通過する車両があると危険との観点から制限することで事故を防止する目的で設置しています。笠縫地区では、土地の高低差から双柳岩沢線に進入することが危険であるとの判断から歩行者専用道路を整備予定箇所が1箇所あります。それ以外はほぼ完了しております。また、歩行者専用道路であってもポールで車両の進入を防止していますが脱着式であるため緊急車両については外して進入が可能です。</p>
<p>委員</p>	<p>歩行者専用道路であることで通行ができず、反対方向に迂回をしなければならないというのでは逆に不便な印象です。脱着式ポールを設置とのことですが、縁石があり緊急車両も出入りができない所もあります。</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>遠回りをしなければならない不便さもありますが、通過車両が進入しないという利点もありバランスが難しいところですが、安全上の配</p>

	慮から設置させていただいております。
委員	警察の指導以前に、計画段階で車の通行をできなくすることは決まっていたのですか。
工務担当主幹	計画段階で警察協議をすることになっています。
会長	警察協議には計画段階、工事施工前、完成前の3段階あり、計画段階で警察の意向がかなり入っています。利便性と安全性の接点が難しいところですよ。
委員	歩行者専用道路になることは地元でも承知していました。
課長	飯能市の土地区画整理事業において仮清算を行ったという記録はありません。規程上はできますが、実施するにあたっては他市の事例等も検討、研究を重ねていかなければなりません。1日も早く土地区画整理事業を完了させたいというのが気持ちです。
委員	具体的に清算金がどの程度なのか、わからないから不安なのです。相談した時に、概算額も提示できないこともないと思いますし、それができるようにして欲しいと思います。 また、このことを区画整理ニュース等に掲載していただきたい。実際に仮清算を実施した団体もあると思うのです。調べていただき、できるものであれば実施していただきたい。
委員	審議会でも清算金について議論していることをお知らせすることは良いことだと思います。
課長	点数については換地処分時の社会情勢等により変動してくるものだと思います。参考として平成17年に前ヶ貫矢嵐土地区画整理事業で清算を行った事例があり、その際、1ポイントあたり48円であったということはお伝えしていますが、換地処分時の状況や社会情勢も異なりますし必ずしもそうなるものでもありませんともお伝えしています。
管理・企画担当主査	他にご質問等はございますか。 (なしの声あり)
管理・企画担当主査	ないようですので、閉会にあたりまして課長よりごあいさつを申し上げます。 (あいさつ)
	(閉会 午前11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 _____