

会議録（１）

会議の名称	第 65 回岩沢北部土地区画整理審議会
開催日時	平成 28 年 5 月 26 日（木） 開会 午前 10 時 00 分 閉会 午前 11 時 24 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
欠席委員	信田光康、雨間保弘
説明者の職氏名	換地補償担当主査 進藤 司 工務担当主査 春原秀樹
傍聴者の数	なし
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 換地補償担当主査 進藤 司、佐野昌平、細田大輔 換地補償担当主事 瀧嶋俊也、齋藤晃太 工務担当主査 春原秀樹、吉田京司 管理担当主任 中村輝義、主事 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) 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。
- 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
 - ・仮換地変更する内容について質問があった。
 - (2) 平成 28 年度の事業予定について
- 5 その他
- 6 閉会（午前 11 時 24 分）

会議録（３）

発言者	発言内容
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。</p> <p>本日は信田委員、雨間委員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ご報告いたします。</p> <p>本日の資料は各委員さんの机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。それ以外の資料はペーパーレス化のため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>会議進行につきましては、次第に基づき進めさせていただきます。それでは改めまして、ただ今から第 65 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	<p>(あいさつ)</p>
主幹	<p>続きまして、町田会長にごあいさつをお願いいたします。</p>
会長	<p>(あいさつ)</p>
主幹	<p>ありがとうございました。</p> <p>議事に入る前に、出席している職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>(職員自己紹介)</p>
主幹	<p>4 月から行政機構の変更により名称が区画整理課に改められました。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ので、よろしくお願ひします。</p>
主幹	<p>それでは、議事に入りたいと思います。議事につきましては会長に進行をお願いします。</p>

<p>会長</p>	<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います。つきましては、6番 粕谷靖夫委員、7番 宮岡幸雄委員の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 粕谷委員、7番 宮岡委員の2名を指名いたします。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、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>
<p>課長</p>	<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39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>換地補償担当主査</p>	<p>それでは、議事の(1)「仮換地指定について」ご説明いたします。資料については、こちらのスクリーンをご覧ください。換地調書についてはお手元の資料をご覧ください。なお、換地調書については会議終了後に回収させていただきます。</p> <p>こちらが岩沢北部地区の仮換地指定図の全体図になります。黄色の部分は事業見直し前に仮換地指定したところで、水色の部分は事業見直し後に仮換地指定したところです。こちらの赤色の部分が今回、仮換地指定の諮問をさせていただく箇所です。灰色の部分は仮換地指定が未指定の箇所になります。緑色の部分は公園及び緑地です。最後に紫色の部分が保留地です。</p> <p>今回、仮換地指定の諮問をさせていただく箇所は、西武池袋線と双柳岩沢線の間で、以前、大規模な埋蔵文化財調査を実施した箇所の西側です。道路築造工事を予定しており、それに伴い仮換地指定をお願いするものです。</p> <p>幅員4mの新設道路の北側が404街区、南側が405街区です。</p> <p>具体的に説明いたしますので、換地調書もご覧ください。</p> <p>まず、404街区からご説明いたします。</p> <p>換地調書の①は、従前地が大字岩沢字宮ノ東483-1で、地目が畑、登記地積が839.00㎡、基準地積が897.99㎡です。こちらに対する仮換地が404街区7画地で地積が728㎡となります。</p> <p>次に換地調書に②は、従前地が大字岩沢字宮ノ東481-2で、地目が畑、登記地積が560.00㎡、基準地積が560.73㎡です。この土地に対する仮換地が404街区8画地で地積が503㎡となります。</p> <p>続きまして、405街区についてご説明いたします。</p> <p>換地調書の③は、従前地が大字岩沢字宮ノ東484で、地目が畑、登記地積が644.00㎡、基準地積が689.26㎡です。この土地に対する仮</p>

	<p>換地が 405 街区 2 画地で地積が 578 m²となります。</p> <p>換地調書の④は、従前地が大字岩沢字宮ノ東 483-2 で、地目が畑、登記地積 98.00 m²、基準地積 105.93 m²です。この土地に対する仮換地が 405 街区 3 画地で地積が 91 m²となります。</p> <p>換地調書の⑤は、従前地が大字岩沢字樋ノ口 435-1 の一部で、1677.00 m²ある土地の一部を仮換地指定するものです。405 街区 4 画地が 625 m²、405 街区 5 画地が 61 m²となります。</p> <p>仮換地対象面積 126,508.01 m²に対し、前回の審議会までに諮問させていただいた仮換地指定済面積が 66,766.40 m²で、仮換地指定率が 52.8%でした。</p> <p>今回、諮問させていただいている 6 画地 2,586 m²の仮換地指定を行うと、全体の仮換地指定対象面積 126,508.1 m²に対し、仮換地指定済面積が 69,352.40 m²になり、仮換地指定率が 54.8%となり、2%の増となります。</p> <p>説明は以上です。</p>
会長	質問等ございましたら挙手をお願いします
委員	登記地積と基準地積の違いについて教えていただきたい
換地補償担当主査	登記地積につきましては登記簿上の地積となります。基準地積につきましては、地区全体の縄延び分を按分し登記地積に上乘せしたものとなります。
委員	仮換地の面積は登記地積を基準にして算出するのですか。
換地補償担当主査	基準地積をベースに算出しています。
委員	405 街区の仮換地指定の中で、一部指定しない箇所がありました、理由を教えてください。
換地補償担当主査	405 街区の仮換地指定につきましては、街区北側の道路築造に係る底地となっている箇所になります。お質しの箇所につきましては、今回の工事では影響を受けない部分であります。事業の進捗に合わせて今後仮換地指定していくこととなります。
委員	将来的には一体の土地として利用できるのですか。
換地補償担当主査	こちらの換地につきましては、隣接地と一体の土地として利用できるようになります。
委員	形も面積もあまり良いとは言えない画地なので、残念な感じがします。
委員	現道に対して、新しい道路が斜めに入る箇所が多いので、どうして

	も形が悪い区画ができてしまうことがある。なるべくそのような箇所がないように進めてほしいと思います。
課長	西武池袋線がありますので、線路の画地まで変えることはできません。どうしても地区界付近につきましては、このような区画ができてしまうことが多いのが現状です。
委員	この場所については、個人の方が売買をすることになるのですか。
課長	この街区につきましては、西側の線が除外区域と継続区域の界となります。街区西側の方の土地が除外区域と継続区域に跨っており、車庫として使用している部分が継続区域に入っています。その部分の換地がこの画地になります。
委員	地権者からの承諾は得ているのですか。
課長	事業を始める前に境界の査定を行い、承諾を得ています。
会長	質問は以上でよろしいですか。それでは採決を行います。諮問第 39 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。
	【全員賛成】
会長	全員賛成と認めます。よって諮問第 39 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。
	(休憩 10 時 34 分) (再開 10 時 37 分)
会長	再開します。それでは答申書を朗読します。 (答申第 39 号を朗読)
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。
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	それでは報告の(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。 報告案件は 3 件ございます。

	<p>まず 134 街区です。場所は通称大山街道と双柳岩沢線、西武池袋線に囲まれた場所になります。</p> <p>変更前は 134 街区 2 画地 499 m²と 3 画地 67 m²の 2 つの画地でした。地権者より、2 画地の分割と 3 画地の一部換地を解消したいと申し出がありました。</p> <p>変更後は 2 画地 499 m²を 2 つの画地に分割し、2 画地 300 m²、17 画地 198 m²となりました。従前地である 619-4 を分筆し、619-4 と 619-5 となりました。</p> <p>3 画地につきましては形状及び面積の変更はありません。従前地である 620-1 を分筆し 620-1、620-16 となりました。分筆した 620-16 の換地ということになりました。</p> <p>次に 13 街区です。場所はこちらの公園予定地及び下水道西幹線の西側部分です。</p> <p>13 街区 10 画地 101 m²については、従前地が 620-1 の一部となっております。先ほどの 134 街区と同じ地権者で、134 街区 3 画地の従前地の分筆に伴い、一部換地ではなくなりました。</p> <p>次に 407 街区です。場所は、先ほど説明した仮換地指定の答申をいただいた箇所の東側で、下水道東幹線の西側、双柳岩沢線の南側です。</p> <p>407 街区 2 画地 2,301 m²は一つの画地でしたが、地権者の土地活用の要望に合わせての分割です。407 街区 2 画地 808 m²、25 画地 390 m²、26 画地 1,102 m²の 3 つの画地に分割するものです。仮換地の分割に伴い従前地もそれぞれ分筆しました。</p> <p>説明は以上です。</p>
主幹	<p>説明は以上です。</p> <p>この件について質問等ございましたら挙手をお願いします。</p>
委員	<p>先ほどの説明で、407 街区 2 画地 2,301 m²を 3 つの画地に分割したが、分割後の面積の合計が 1 m²合わないのはなぜですか。</p>
換地補償担当主査	<p>実際の測量は小数点第 2 位まで計測しますが、事業が完了しておりませんので、現在の標記としては約 808 m²、約 390 m²、約 1,102 m²となります。</p>
委員	<p>理解できましたが、資料に説明がなかったのが、最初に説明していただければと思います。</p>
換地補償担当主査	<p>説明が足りませんでした。</p>
主幹	<p>他に質問はございますか。</p> <p>この件については以上でよろしいでしょうか。</p> <p>続きまして、(2)「平成 28 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>

<p>工務担当主査</p>	<p>それでは報告の(2)「平成 28 年度の事業予定について」ご説明いたします。</p> <p>図面をご覧ください。岩沢地区は南北で関連がありますので、1 枚の図面にまとめてあります。</p> <p>図面上の青色の部分が今年度実施予定の工事箇所です。</p> <p>まず、双柳岩沢線ですが、今年度は笠縫地区との地区界から阿須小久保線との交差点付近までの区間約 370m を整備する予定です。今年度、双柳岩沢線を整備する理由は、今後、阿須小久保線と西武池袋線の立体交差部分を施工するにあたり、資材等の搬入路が必要となるためです。現在、仮舗装で暫定的に一部供用を開始している区間につきましては、歩道の設置と舗装まで施工し完成形となります。現在供用していない区間につきましては、路盤までの施工となります。また、こちらの工事に合わせて、水道と下水道の工事も予定しております。</p> <p>基本的には片側通行で、なるべく通行止めをしないような方法で工事を行う予定です。</p> <p>次に、双柳岩沢線の北側部分について、造成工事と街区道路の整備工事を予定しております。こちらの箇所についても下水道工事を行う予定です。</p> <p>次に、先ほどの諮問で説明させていただいた、下水道東幹線の西側、西武池袋線の北側部分について、道路築造工事を行う予定です。こちらも下水道工事と合わせて行っていく予定です。</p> <p>次に除外区域ですが、関連がありますので続けてご説明させていただきます。国道 299 号沿いのサンクスから南へ下る一方通行の場所です。こちらの道路は将来的に幅員 6m の道路となります。建物移転補償と合わせて道路の拡幅工事を行います。</p> <p>続いて建物移転補償についてご説明いたします。</p> <p>先ほどご説明した双柳岩沢線の北側部分について建物移転補償を行います。同じく先ほど説明した造成工事箇所の北側部分についても建物移転補償を行います。</p> <p>次に除外区域の補償になりますが、双柳岩沢線と阿須小久保線の交差点付近の建物移転補償と、先ほどご説明した除外区域の工事箇所付近の建物移転補償を行います。</p> <p>次に下水道工事ですが、道路工事に関連している場所は同時に工事を行っていきます。それから、下水道東幹線について藤田堀に沿って工事を行う予定です。</p> <p>以前、審議会にて要望がありました、下水道の進捗状況について図面を作成しましたのでご覧ください。図面上の茶色の部分が施行済の箇所で、黄色で塗られた部分が下水道の供用を開始している範囲です。青色の部分が今年度予定している工事箇所です。</p> <p>下水道の布設率ですが、岩沢北部の区画整理地内で 29.89%、除外区域が 5.61%となっております。</p> <p>説明は以上です。</p>
<p>主幹</p>	<p>説明は以上です。</p> <p>この件について質問等ございましたら挙手をお願いします。</p>

委員	下水道の進捗状況の図面をいただくことは可能ですか。
課長	この図面につきましては下水道課のものなので、このままお渡しすることはできません。現在布設されている箇所だけを抜き出した図面を作成すればお渡しできます。
委員	双柳岩沢線の工事は阿須小久保線との交差点付近まで実施することですが、工事終了後はそこまで一般の車両が通行できるようになるということですか。
工務担当主査	現在、暫定舗装されている区間までは完成形となりますので、一般車両の通行も可能になります。路盤までの施行となる区間につきましては、隣接する方の出入り等もありますので、工事の進捗に合わせて調整していきたいと考えております。
委員	今回の工事箇所が工事完了後に全線通行可能になれば、かなり利便性が上がると思います。
工務担当主査	この区間については、阿須小久保線の工事に入るために必要な道路として、今年度工事を行う箇所です。隣接住民の方の利便性等を考慮しながら進めていこうと考えております。
委員	今年度は阿須小久保線との交差点まで工事を実施し、通行可能になるということですね。
工務担当主査	阿須小久保線の工事に入ると現道の一部が通行できなくなります。そのための迂回路を造らなければなりません。その迂回路が完成したら一般車両の通行を開始するというのを考えております。 交差点部分の整備と迂回路の設定が完了するまでは、全面供用は難しいと思います。
委員	サンクスから南へ下る道路の工事について、幅員 6m の道路になるということですが、下水道を布設し道路を拡幅するのは今年度の予算で行うのですか。
工務担当主査	今年度につきましては、道路を拡幅するための用地を確保することです。今年度に用地を確保できたら拡幅の工事を行う予定です。道路と宅地の段差が大きいので、拡幅に合わせて擁壁を設置する工事となります。
委員	6m の道路ですが、歩道は設置される予定ですか。
工務担当主査	歩道は設置しない予定です。
主幹	他に質問はございますか。

委員	先ほどの 6m 道路について現在は一步通行ですが、将来的にはどうなるのでしょうか。
課長	将来的には一步通行は解除する予定です。
主幹	他に質問はございますか。
課長	図面について補足します。前回の審議会で、進捗状況の分かる図面が欲しいとの要望がありましたが、こちらの図面を後ほどお渡しします。図面上の黒く塗られた部分が完成形となっている箇所、グレーに塗られた部分が着手しているが未完成の箇所になります。
主幹	他に質問はございますか。
委員	<p>双柳岩沢線の路盤まで施工する区間について、舗装していない状態で供用を開始するのは反対です。仮に供用開始するのであれば、簡単なものでも良いので舗装していただきたい。</p> <p>それから、今の部分の北側に消火栓があるのですが、消火栓が路面よりもかなり下がっています。かさ上げするなどの対応を早急をお願いしたい。</p>
工務担当主査	現場を確認させていただき対応したいと思います。
委員	釣り堀跡地から南に水路がありますが、現在は水が流れていない状態で草が生えている状況です。自治会でも草刈を行っている場所です。今後は水路として水が流れる予定はあるのでしょうか。
課長	区画整理の計画上は水路ではなくなります。
委員	水路でないということは、自治会で行っている河川清掃の区域から外してしまってもよいのでしょうか。
課長	どのような扱いになっているか確認しておきます。
主幹	他に質問はございますか。
委員	今年度の工事予定の説明をしてもらったが、実際の工事はいつ頃始まりますか。
工務担当主査	6月から入札に向けた準備を行い、7～8月に入札を予定しております。そこから工事が始まる予定です。業者が決まらなると工期も決まりませんので、お知らせできるタイミングになりましたら回覧等で周知したいと考えております。

主幹	<p>他に質問はございますか。 この件について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。始めに事務局よりご報告いたします。 保留地の販売について報告します。 昨年度から保留地 2 画地を販売開始しました。問い合わせや現地確認等があったのですが、残念ながら契約には至りませんでした。今年度につきましても、引き続き販売をしていきたいと考えております。 なお、今年度の保留地販売のスケジュールですが、公売にかかる受付期間は 8 月 3 日から 8 月 12 日となります。重複の申込みがありましたら、8 月 19 日に抽選会を行う予定です。それ以降については随時申込みを受付け販売を行っていきます。 保留地の販売につきましては、効果的に販売ができるように今年度から販売方法について検討していきたいと考えております。 事務局からは以上です 委員の皆さまから何かございましたらお願いします。</p>
委員	<p>岩沢北部地区は何箇所販売するのですか。</p>
主幹	<p>2 箇所です。</p>
委員	<p>所管が違つかもしれませんが、双柳地区の辺りでは生産緑地の表示がされている場所があります。区画整理地内では見たことない気がするのですが、どうしてですか。</p>
主幹	<p>区画整理地内は仮換地や移転等の動きがありますので、仮換地が生産緑地としてお返しできている場所については、杭を立てていると聞いております。</p>
主幹	<p>他になにかございますか。 よろしいですか。 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 24 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 _____