

会議録（1）

会議の名称	第 63 回 岩沢南部土地区画整理審議会
開催日時	平成 28 年 5 月 27 日（金） 開会 午前 10 時 00 分 閉会 午前 11 時 15 分
開催場所	飯能市土地区画整理事務所 会議室
議長氏名	吉田 親義
出席委員	吉田 親義、岩澤 太朗、雨間 正男、雙木 一夫、江原 信明 小熊 和明
欠席委員	外園 憐、岡野 保則
説明者の職氏名	管理・企画担当主幹 赤羽 英紀 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	0 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 換地補償担当 主査 進藤 司、主査 佐野 昌平、主査 細田 大輔 主事 瀧嶋 俊也、主事 齋藤 晃太 工務担当 主査 春原 秀樹、主査 吉田 京司 管理担当 主任 中村 輝義、主事 津田 理

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
  - (2) 平成 28 年度の事業予定について
    - ・市道 1-18 号線の下水道工事について質問があった。
- 5 その他
  - ・任期満了に伴う審議会委員の改選があることを報告した。
  - ・保留地販売予定について報告した。
- 6 閉会（午前 11 時 15 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>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>本日は外園惘委員、岡野保則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>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 63 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。開会にあたりまして、建設部長からごあいさつを申し上げます。</p>
部長	<p>(あいさつ)</p>
主幹	<p>続きまして、会長より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>それでは議事に入らせていただきます。会長に進行をお願いいたします。</p>
議長	<p>それでは会議を進行します。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、7 番江原信明委員、8 番小熊和明委員の 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>

議長	<p>それでは本日の署名委員として、7番江原信明委員、8番小熊和明委員の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、議事に入りたいと思います。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いたします。</p> <p style="text-align: center;">(諮問書第35号の朗読)</p>
課長	<p>それでは、担当からご説明いたします。</p>
換地補償担当主査	<p>議事の(1)「仮換地指定について」ご説明します。内容については、スクリーン及びお手元の調書をご覧ください。なお、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>岩沢南部地区の仮換地指定箇所図をご覧ください。黄色の部分は事業見直し前に仮換地指定をしたところになり、水色の部分は事業見直し後に仮換地指定をしたところになります。赤色の部分が今回、仮換地指定の諮問をさせていただき箇所になります。灰色の部分は仮換地指定を行っていない箇所になります。なお、緑色の部分は公園及び緑地となっています。</p> <p>続きまして、仮換地指定を行いたい箇所を位置図で説明いたします。川寺岩沢線、阿須小久保線、入間川、JR八高線に囲まれたところになります。岩沢郵便局前の市道沿いで市道北側の4つの街区、市道南側の1つの街区について仮換地指定を行いたいと考えています。</p> <p>市道北側の4つの街区、B2、B3、B4、B8街区につきましては今年度、物件移転補償及び道路築造工事を予定しているため、底地となる土地の仮換地指定をお願いするものです。市道南側のB1街区につきましては、6m道路の工事をしていく予定であり、整備に伴って物件移転補償が生じることから仮換地指定を行いたいと考えています。</p> <p>今回、仮換地指定をお願いする箇所は、44画地、面積は18,929㎡となります。</p> <p>仮換地対象面積275,488.00㎡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96,602.60㎡で、仮換地指定率が35.1%でした。</p> <p>今回、諮問をお願いしている44画地18,929㎡の仮換地指定を行うと、全体の仮換地指定対象面積275,488.00㎡に対し、仮換地指定済面積が115,531.60㎡になり、仮換地指定率が41.9%となり、6.8%の増となります。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>質問等ございましたら挙手をお願いします。</p>
委員	<p>⑪や⑲で説明された従前地の字で前原地とはどの場所になりますか。</p>

換地補償担当主査	以前、市営住宅があったところで飛換地になっています。
委員	ありがとうございました。
議長	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 35 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。
議長	<p style="text-align: center;"><b>【全員賛成】</b></p> <p>全員賛成と認めます。よって諮問第 35 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 style="text-align: center;">(休憩 10 時 34 分) (再開 10 時 36 分)</p>
議長	再開します。それでは答申書を朗読します。
議長	(答申第 35 号を朗読)
議長	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	<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>
換地補償担当主査	<p>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」ご報告いたします。</p> <p>A15 街区になります。位置図をご覧ください。場所は阿須小久保線と岩沢郵便局前の市道が交差する箇所南東側になります。</p> <p>変更前は従前地、大字岩沢字中内手 1089-4 が A15 街区 1 画地 462 m<sup>2</sup>となり、大字岩沢字中内手 1089-1 が A15 街区 2 画地 755 m<sup>2</sup>となっておりました。変更前の A15 街区 1 画地と 2 画地の仮換地線は従前地の筆の形と同様になっております。地権者より、利用形態に合わせて換地線を変更したいという申し出がありました。</p> <p>変更後は従前地である 1089-1 を 1089-1 と 1089-5 に分筆し、A15 街区 1 画地の従前地が 1089-4 と 1089-5 となり、仮換地地積が 868 m<sup>2</sup>となりました。A15 街区 2 画地の従前地は 1089-1 で、仮換地地積が 349 m<sup>2</sup>となりました。</p> <p>説明は以上です。</p>
主幹	説明は以上です。

<p>主幹</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> <p>質問がないようなので、(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、「平成 28 年度の事業予定について」説明いたします。こちらの図面ですが、岩沢地区は北部と南部で関連がございますので一枚の図面にまとめさせていただいております。</p> <p>図面の凡例ですが、黒く着色されている箇所が、昨年度までに舗装まで完成している箇所でございます。</p> <p>灰色に着色されている箇所が、昨年度までに暫定的に仮舗装や路盤まで完成している箇所でございます。</p> <p>青色に着色されている箇所が、本年度工事を実施する箇所でございます。図面で申し上げますと⑤岩南工事と⑥除外工事の 2 つになります。個別にご説明いたします。</p> <p>⑤岩南工事ですが、岩沢郵便局の西側に L 字になっている箇所です。区 4-20 号線となっています。写真をご覧ください。写真は L 字箇所、市道から北側を写したものです。こちらの道路を北に進み、東に折れますと大山街道にあたります。この区画道路の整備を行うにあたり、電柱やお茶など工作物の補償を行いながら工事を進めます。工事概要は、道路築造、側溝の敷設、また、予算の範囲内で舗装まで仕上げる予定です。</p> <p>続きまして、⑥除外工事ですが岩沢郵便局の西側、大山街道で市道 1-18 号線となっています。昨年まで下水道工事をしてきた箇所です。写真をごらんください。こちらは 5m 道路になります。舗装打替工事を行い、L 型側溝を敷設する予定です。</p> <p>以上が、今年度の工事の予定となっております。</p> <p>ピンク色に着色されている箇所が、建物移転補償を予定する箇所になります。</p> <p>⑤岩南補償ですが、元加治駅南口駅前通り線にかかる 1 件の建物移転補償を予定しております。⑥岩南補償ですが、元加治駅南口駅前広場の南側で 2 件を予定しています。⑦除外補償ですが、白髭神社の西側に 4 号踏切がございます。西幹線道路の整備を予定しておりますが、そちらの道路整備に伴う建物移転補償を行う予定となっております。</p> <p>続きまして、緑色に着色されている箇所が、遺跡調査を予定し、⑤～⑦の 3 箇所になります。</p> <p>赤色に着色されている箇所が、下水道工事を予定している箇所になります。</p> <p>先ほど道路工事でご説明した区 4-20 号線で、こちらは道路工事と併せて下水道工事を行っていく予定となっております。</p> <p>次に大山街道になります。岩沢郵便局の西側から北に向かう道路ですが、整備したところからさらに北上して工事を行っていく予定です。工事に伴い交通規制を行うため、周辺住民の方にはご不便をおかけしますが、回覧等で周知をさせていただきながら、混乱の生じないよう努めてまいります。</p>

	<p>その他では、岩沢郵便局前の市道と阿須小久保線の交差点の東側や北側周辺、飯能自動車学校の北側でそれぞれ下水道工事を予定しています。</p> <p>以上が、今年度の下水道工事になりますが、岩沢地区の下水道進捗状況図がございますのでご覧ください。</p> <p>下水道全体の進捗状況ですが、図面の茶色に着色している箇所には下水管が入っています。黄色に着色されている範囲が下水道の供用範囲となっています。青色に着色されている箇所が、今年度の工事予定箇所となっております。</p> <p>下水道の累計布設率は、区画整理区域内で 25.40%、除外区域で 26.40%となっております。</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>大山街道の下水道工事なのですが、1年間を通じてずっと行われますか。そうしますと、その間ずっと通行止めになってしまいますか。</p>
課長	<p>計画では 5m の幅員道路になっています。下水道課の事業なので担当課でどのように考えるかによりますが、昨年の例をみますと同様に通行止めになるのではないかと予想されます。</p>
委員	<p>ありがとうございました。</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>続いて次第の 5「その他」に入ります。始めに事務局より 2 点ほどご報告いたします。</p> <p>1 点目は机上のほうに資料をご用意させていただきましたが、岩沢南部地区の審議会の選挙の件でございます。平成 28 年 10 月 6 日を持ちまして任期満了を迎えます。選挙につきましては、土地区画整理法に基づき日程を組んでいます。6 月 21 日に選挙期日の告示をさせていただきます。その後、事務手続きを進めさせていただきますが、審議委員の立候補届受付期間については、8 月 19 日から 8 月 28 日までの 10 日間となります。立候補者が定員を超えた場合は選挙になりますが、9 月 11 日を選挙期日に予定しています。</p> <p>2 点目は保留地の販売について報告します。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で受け付け販売を行います。</p> <p>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。</p> <p>事務局からは以上です。</p>

委員	<p>委員の皆さまから何かございましたらお願いします。</p> <p>事業地区内では 5m 道路や 6m 道路があるが、幅員に関して基準はありますか。</p>
課長	<p>区画整理事業では道路は 6m が基準です。ただ岩沢地区に関しましては、事業の見直しを行い、地域の状況に合わせて 4m 道路や 5m 道路を計画しています。6m 道路に関しては、「災害時の消防活動困難区域」の解消ということもありまして、計画していると考えております。</p>
委員	<p>消防ホースが届く半径 140m の範囲に 6m 道路がなければ、消防活動に支障をきたします。私の聞き及んでいる話では、線路を跨いでも半径 140m であれば、「災害時の消防活動困難区域」ではないとしているケースもあるそうです。区画整理事業では消防法を遵守していると言えますか。</p>
課長	<p>遵守しているため、認可を受けていると考えております。</p>
委員	<p>わかりました。もう 1 点、質問させていただきたいです。保留地の価格ですが、三角地のような不整形地である保留地は価格を下げた販売はできないのですか。もっと値段を下げないと販売は難しいと感じます。</p>
課長	<p>販売しております保留地については、評価員会での話し合いを経た上で決定しております。安く出来ないかとのお話ですが、区画整理は事業計画の中で資金計画の定めがあり、下げるとするのはなかなか難しい状況です。</p>
委員	<p>評価員のかたは専門家の方だと思いますが、現実的には保留地の販売は低迷しています。もっと柔軟に考えることはできませんか。</p>
主幹	<p>保留地は地権者の方の減歩により生み出された土地になり、安易に値段を下げることはできません。このようなことから、保留地の販売につきましては、他の方法で効果的に販売ができるように販売する方法等について検討していきたいと考えています。</p>
主幹	<p>他になにかございますか。</p> <p>ないようなので、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。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>

(閉会 午前 11 時 15 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 \_\_\_\_\_