

会議録（１）

会議の名称	第86回飯能都市計画事業 笠縫土地区画整理審議会
開催日時	令和3年5月6日（木） 開会 午前10時00分 閉会 午前11時09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、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 主幹 町田 則之 工務担当 主幹 吉田 京司 管理担当 主査 細田 宏徳
傍聴者の数	なし
会議次第	別紙のとおり
配付資料	別紙のとおり
事務局職員職氏名	建設部長 的板 幹雄 建設部参事兼まちづくり推進課長 吉田 昌弘 区画整理課長 赤羽 英紀 換地補償担当 主幹 町田 則之、主事 笠原 翔 工務担当 主幹 吉田 京司 管理担当 主査 細田 宏徳、主任 吉田 昌弘

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
 - ・部長
 - ・会長
- 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。
 - (2) 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。
 - (3) 保留地について（諮問）
 - ・全員賛成により原案のとおり答申を得た。
- 4 報告
 - (1) 仮換地の軽微な変更について
 - ・資料により説明した。
 - (2) 事業予定について
 - ・資料により説明した。
- 5 その他
 - ・令和 3 年度一般保留地販売スケジュールについて報告した。
- 6 閉会（午前 11 時 09 分）

会議録（３）

発言者	発言内容
管理担当主査	<p>(開会 午前 10 時 00 分)</p> <p>ただ今から第 86 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、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>
管理担当主査	<p>続きまして、会長よりごあいさつをお願いします。</p>
会長	<p>(あいさつ)</p>
管理担当主査	<p>議事に移ります。会長に進行をお願いします。</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。10 番、島崎 稔委員、11 番、篠 克美委員の 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>
会長	<p>10 番、島崎委員、11 番、篠委員の 2 名を指名いたします。よろしくお願いいいたします。</p>
会長	<p>次第 3、議事(1)「評価員の選任について同意を求める件」は諮問事項です。事務局より説明を求めます。</p>
課長	<p>議事(1)は諮問事項です。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 71 号朗読)</p> <p>担当よりご説明いたします。</p>
管理担当主査	<p>管理担当細田です。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>現在、評価員は 3 名ですが、稲田智行氏から辞任の申し出があり、後任として島村敏彦氏を選任させていただきたく、土地区画整理法第 65 条第 1 項の規定により同意を求めるものです。説明は以上です。</p>
会長	<p>質問等ございましたら挙手願います。</p>
委員	<p>実務経験者を選任するとのことですが、いるま野農業協同組合の支店長は経験者ということでしょうか。</p>

課長	<p>選任に際しては事前調査をしています。島村氏につきましても、職務上不動産取引等の実務経験や経済状況にも精通しているとのことから選任をお願いするものです。</p>
会長	<p>他にご質問等はございますか。</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 71 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 style="text-align: center;">【全員賛成】</p>
会長	<p>全員賛成と認めます。よって諮問第 71 号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(2)「仮換地指定について」、議事(3)「保留地について」の諮問事項については、関連があるので一括審議としたいと事務局より申し出がありました。</p> <p>この案件について、一括審議とすることにご異議ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
会長	<p>ご異議ございませんので、事務局より説明を求めます。</p>
課長	<p>議事(2)、(3)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 72 号、第 73 号朗読)</p> <p>担当よりご説明いたします。</p>
換地補償担当主幹	<p>換地補償担当町田です。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>今回、諮問させていただく仮換地は、保留地と関連がありますので、一括してご説明します。仮換地及び保留地と関連する変更箇所は 2 箇所になります。1 つ目の理由といたしましては、昨年度、北側の街区整備が完了し、引き続き周辺の整備を進めるに当たり、仮換地と保留地を変更することで事業の進捗を図ろうとするものです。2 つ目の理由といたしましては、現況の土地利用形態を考慮し、建物移転等を抑え、隣接する保留地の処分も含め事業の進捗を図ろうとするものです。</p> <p>それでは順にご説明します。</p> <p>変更前の 2 街区保留地、4 街区 1 画地、15-2 街区 24、25 画地については、2 街区の保留地と 15-2 街区の換地を入れ替えることにより、相続によって所有形態が変わってしまった仮換地を相続人の土地利用形態に合わせるようにするもので、また、保留地についても仮換地の変</p>

	<p>更に合わせ速やかに処分が行えるようにしたものです。</p> <p>次に 26 街区になります。現在の仮換地ですと 9 画地と 12 画地の底地には建物が存在しており、建物移転を要します。また、10 画地保留地の底地には東京電力の地下埋設ケーブルがあり、これを移設することになると相当の期間と費用を要します。このことから仮換地ラインを変更することで建物移転等を抑制し、付随する保留地も速やかに処分が行えるものと考えています。なお、いずれも変更にあたっては、各土地所有者からの同意を得た上でお諮りしています。</p>
<p>会長</p>	<p>説明は以上です。質問等ございましたら挙手願います。</p> <p>(なしの声あり)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは採決を行います。諮問第 72 号「仮換地指定について」、諮問第 73 号「保留地について」、賛成の委員の方の挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;">【全員賛成】</p>
<p>会長</p>	<p>全員賛成と認めます。よって諮問第 72 号、諮問第 73 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>
<p>会長</p>	<p>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。 休憩します。</p> <p style="text-align: right;">(休憩 10 時 28 分) (再開 10 時 30 分)</p>
<p>会長</p>	<p>再開します。 それでは答申書を朗読します。 (答申書第 71 号、第 72 号、第 73 号朗読)</p>
<p>会長</p>	<p>本日予定した議事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>管理担当主査</p>	<p>ありがとうございました。続いて、次第 4、「報告」に入ります。 (1)「仮換地の軽微な変更について」、事務局から説明いたします。</p>
<p>換地補償担当主幹</p>	<p>換地補償担当町田です。 (資料により説明) 今回報告させていただく箇所は 15 箇所になります。 ①135 街区は土地活用を図るために分割した箇所になります。②20 街区は分割換地の解消によるものです。③24 街区は土地活用を図るために分割した箇所になります。④9 街区も土地活用を図るために分割した箇所になります。⑤2 街区も土地活用を図るために分割した箇所</p>

	<p>になります。⑥25 街区も土地活用を図るために分割した箇所になります。⑦35 街区、44 街区は分割換地の解消によるものです。⑧167 街区は土地活用を図るために分割した箇所になります。⑨165 街区は土地活用を図るために分割変更した箇所になります。⑩21 街区は土地活用を図るために変更した箇所になります。⑪91 街区は土地活用を図るために分割した箇所になります。⑫99 街区は土地活用を図るために分割変更した箇所になります。⑬29 街区も土地活用を図るために分割変更した箇所になります。⑭114 街区も土地活用を図るために分割変更した箇所になります。⑮16 街区、49 街区、62 街区はそれぞれ分割換地の解消によるものです。</p> <p>いずれも所有者からの分割及び変更願により変更したものです。説明は以上です。</p> <p>次に、前回の審議会にて委員よりご質問のあった件についてご説明させていただきます。</p> <p>前回、仮換地の変更に付随した保留地面積の変更についてご質問がありました。場所は加治小学校の北東側、103-2 街区と 107-2 街区になります。変更前 9 m²に対して変更後 22 m²に変更になるのはなぜかのご質問でしたが、仮換地の従前地番を入れ替えることで従前地番の地積の影響分を保留地で補うためのものです。説明は以上です。</p>
管理担当主査	説明は以上です。ご質問等がございましたらお願いします。
委員	事業上、個々の保留地に面積の増減が出てくることは理解しております。事業計画で設定している全体面積の増減がどうなってくるのかをお聞きしたくて前回ご質問させていただきました。
換地補償担当主幹	当初の換地設計どおりに事業を進められない箇所がどうしても出てまいります。その場合、換地変更等を行って事業を進めているところであります。今まで多くの変更を行ってきておりますので、個々の数値については算出しておりません。今後、精査してご報告させていただけたらと考えております。
委員	わかりました。
課長	<p>保留地については、最大取りうる面積が事業計画上に定められています。笠縫地区ではその約半分を保留地として設定しています。</p> <p>先ほど担当が申し上げた精査については、次回の事業計画変更までに行う予定です。</p>
管理担当主査	<p>他にございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
管理担当主査	次に、(2)「事業予定について」、事務局よりご説明いたします。

課長	<p>道路整備状況についてご説明いたします。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>笠縫地区でこれまで進めてきました国道 299 号と双柳岩沢線が交差する市役所入口交差点については、3 月 6 日に供用を開始したところ です。この開通により、生活道路に流入していた車両の減少や走行時間 が短縮するなど開通による効果が出てまいりました。</p> <p>今後は、今年度末に供用を開始する予定である阿須小久保線跨線橋 が完成しますと阿岩橋を北上し双柳岩沢線を経由し国道 299 号バイパ ス方面へのルートが確保されることとなります。</p> <p>双柳岩沢線との交差部から北側、国道 299 号までの岩沢工区につい ては、現在、用地の確保を進めており、この区間における供用開始の 目標は令和 7 年度としています。さらに国道 299 号から北側につきま しては、双柳南部土地区画整理事業の見直しにより阿須小久保線の整 備手法が用地買収方式となり、今年度から用地の確保を進めていき たいと考えております。</p> <p>また、笠縫地区につきましては、令和 2 年度末時点において建物移 転率が 92.1%となり、残戸数は 67 戸となりました。</p> <p>続いて、今年度の事業予定について担当よりご説明いたします。</p>
工務担当主幹	<p>工務担当吉田です。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>笠縫地区では 4 街区で建物移転 1 戸、大山街道で建物移転 1 戸、西 武池袋線南側線路沿いで 1 戸のほかに工作物補償や道路整備工事など を実施いたします。また、加治小学校北側の歩道未整備であった区 間につきまして、建物移転にご協力をいただいたこともあり、移転後 には、車道拡幅及び歩道整備を実施することとしています。説明は以上 です。</p>
管理担当主査	<p>説明は以上です。ご質問等がございましたらお願いします。</p>
委員	<p>加治小学校北側の歩道整備について説明がありましたが、いつ頃の 完成予定ですか。</p>
工務担当主幹	<p>今年度末を予定しています。</p>
管理担当主査	<p>他にご質問等がございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
管理担当主査	<p>次第 5、「その他」ですが、事務局から、令和 3 年度一般保留地の処 分スケジュールについてご説明いたします。</p>
管理担当主任	<p>管理担当吉田と申します。</p> <p>令和 3 年度一般保留地販売スケジュールについてご説明いたしま す。</p>

<p>管理担当主査</p>	<p>7月28日から8月11日まで申込を受け付け、8月27日に抽せん会を実施し購入者を決定します。その後、9月から申し込みのなかった画地について先着順による販売を行う予定です。 詳細は広報、ホームページ等に掲載するほか、委員の皆様にも資料をお送りいたします。説明は以上です。</p> <p>ご質問等がございましたらお願いします。</p> <p>(なしの声あり)</p>
<p>管理担当主査</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挙手をお願いいたします。</p> <p>(なしの声あり)</p>
<p>管理担当主査 建設部参事兼まちづくり推進課長</p>	<p>閉会にあたり、建設部参事兼まちづくり推進課長よりごあいさつを申し上げます。</p> <p>(あいさつ)</p> <p style="text-align: right;">(閉会 午前11時09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。

令和 年 月 日

会 長 _____

委 員 _____

委 員 _____