

会議録（１）

会議の名称	第73回飯能都市計画事業 双柳南部土地区画整理審議会
開催日時	令和4年5月20日（金） 開会 午後1時30分 閉会 午後3時01分
開催場所	土地区画整理事務所
議長氏名	佐野 純一
出席委員	佐野 純一、島田 隆男、青木 周藏、宮下 清栄、小熊 信吉 倉田 春路、大塚 宏美、宮内 重利、町田 愛子、内沼 正實
欠席委員	なし
説明者の職氏名	区画整理課長 奥 孝明 換地補償担当 主幹 坂本 和之 工務担当 主幹 吉田 京司
傍聴者の数	1名
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 区画整理課長 奥 孝明 換地補償担当 主幹 坂本 和之 主任 石崎 真琴 主任 伊藤 和輝 主任 町田 浩幸 主事 笠原 翔 主事 荒井 岳 工務担当 主幹 吉田 京司 主査 石井 晃 管理担当 主幹 浅見 洋 主任 吉田 昌弘

会議録（２）

議事の概要（経過）・決定事項

- 1 開会（午後 1 時 30 分）
- 2 あいさつ
 - ・ 部長
 - ・ 会長
- 3 議事
 - (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。
 - (2) 仮換地指定の変更について（諮問）
 - ・ 資料により説明した。
 - (3) 使用収益の停止について（諮問）
 - ・ 全員賛成により原案のとおり答申を得た。
 - (4) 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) 事業予定について
 - ・ 資料により説明した。
- 5 その他
 - 委員から阿須小久保線岩沢跨線橋北側から国道 299 号までの事業進捗について質問があった。
- 6 閉会（午後 3 時 01 分）

会 議 録 (3)

発 言 者	発 言 内 容
管理担当主幹	<p>(開会 午後 1 時 30 分)</p> <p>ただ今から第 73 回双柳南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、建設部長よりごあいさつを申し上げます。</p>
部長	<p>(あいさつ)</p>
管理担当主幹	<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>
管理担当主幹	<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。3 番、青木周藏委員、4 番、宮下清栄委員の 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>3 番、青木委員、4 番、宮下委員の 2 名を指名いたします。よろしくお願いいいたします。</p> <p>次第 3、議事 (1)「仮換地指定について」、(2)「仮換地指定の変更について」の諮問については、事務局から一括審議の申し出がありました。</p> <p>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>異議なしと認め、事務局より説明を求めます。</p>
課長	<p>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>換地補償担当の坂本と申します。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>議事 (1)「仮換地指定について」ご説明します。</p> <p>大きく分けて 6 箇所です。</p> <p>5 ページをご覧ください。</p> <p>①、地区の中央、東原異原線沿い、双柳地区行政センターの東、約</p>

140mに位置する 30 街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため指定を行うものです。

30 街区は、従前地大字双柳字巽原 942 番 3、畑 225 m²を 30 街区 8 画地、約 168 m²に仮換地指定するものです。

7 ページをご覧ください。

②、六道巽原線沿い、57 街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため指定を行うものです。

57 街区は、従前地大字双柳字巽原 901 番 5、畑 212 m²を 57 街区 12 画地、約 159 m²に、従前地大字双柳字巽原 893 番 1、宅地 421.89 m²、893 番 14、宅地 272.11 m²、893 番 15、宅地 248.46 m²を 57 街区 13 画地、約 935 m²にそれぞれ仮換地指定するものです。

9 ページをご覧ください。

③、東原巽原線から約 20m 南の 85 街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため指定を行うものです。

85 街区は、従前地大字双柳字巽原 896 番 3、畑 135 m²、896 番 4、畑 113 m²、896 番 5、畑 126 m²、896 番 9、畑 25 m²、896 番 10、畑 27 m²、896 番 14、畑 22 m²、896 番 15、畑 24 m²を 85 街区 6 画地、約 369 m²に仮換地指定するものです。

11 ページをご覧ください。

④、地区の東側、100 街区及び 102 街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため指定を行うものです。

100 街区は、従前地大字新光 53 番 1 の一部、畑 1,218 m²を 100 街区 4 画地、約 459 m²に仮換地指定するものです。

102 街区は、従前地大字新光 53 番 5、雑種地 226 m²を 102 街区 3 画地、約 187 m²に、従前地大字新光 53 番 4、宅地 167.02 m²を 102 街区 4 画地、約 126 m²にそれぞれ仮換地指定するものです。

13 ページをご覧ください。

⑤、地区の東側、103 街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため指定を行うものです。

103 街区は、従前地大字新光 72 番 3、畑 739 m²を 103 街区 2 画地、約 582 m²、従前地大字新光 72 番 4、畑 671 m²を 103 街区 3 画地、約 514 m²、従前地大字新光 72 番 1 の一部、畑 869 m²を 103 街区 4 画地、約 65 m²にそれぞれ仮換地指定するものです。

15 ページをご覧ください。

⑥、地区の東側、104 街区です。

こちら、建物等の移転及び工事を実施するため指定を行うものです。

104 街区は、従前地大字新光 72 番 1 の一部、畑 869 m²を 104 街区 3 画地、約 554 m²に、従前地大字新光 75 番 3、原野 159 m²、75 番 7、原野 31 m²を 104 街区 8 画地、約 160 m²に、従前地大字新光 75 番 4、原野 165 m²、75 番 5、原野 39 m²を 104 街区 9 画地、約 160 m²に、従前地大字新光 75 番 1、原野 189 m²、75 番 8、原野 14 m²、75 番 9、原野 16 m²を 104 街区 10 画地、約 160 m²にそれぞれ仮換地指定するものです。

次に、議事 (2)「仮換地指定の変更について」ご説明いたします。

大きく分けて 10 箇所です。

20 ページをご覧ください。

①、東飯能駅東口駅前通り線と阿須小久保線の交差点付近に位置する4街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。

従前地大字双柳字東原1016番2、畑105㎡、1033番2、畑1,332㎡、1033番3、畑458㎡、1034番1、宅地468.79㎡、1034番3、宅地190.08㎡が仮換地1街区1画地、約1,778㎡であったものを、形状、面積、位置を変え、4街区1画地、約2,303㎡とし、従前地大字双柳字東原1034番2畑800㎡が仮換地1街区2画地約514㎡であったものを、形状、面積、位置を変え、4街区4画地約404㎡に変更するものです。

23 ページをご覧ください。

②、双柳地区行政センター北側、17街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。

従前地大字双柳字東原1032番2、畑272㎡が仮換地17街区4画地約166㎡であったものを、形状、面積を変え、17街区4画地、約166㎡とし、従前地大字双柳字東原1032番3、畑207㎡を仮換地17街区17画地、約109㎡であったものを、形状、面積を変え、17街区17画地、約106㎡に変更するものです。

26 ページをご覧ください。

③、ちびっこ広場西側、13-2街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。

13-2街区は、従前地大字双柳字東原956番の一部、畑1,064㎡が仮換地27街区1画地約361㎡であったものを、形状、面積を変え、13-2街区2画地、約326㎡に変更するものです。

29 ページをご覧ください。

④、双柳地区行政センターの北側、17-2街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。

17-2街区は、従前地大字双柳字東原958番2、畑170㎡、同じく959番2、畑115㎡が仮換地17街区5画地、約186㎡であったものを、形状、面積、位置を変え、17-2街区5画地、約156㎡に、従前地大字双柳字東原958番1、畑538㎡、958番3畑471㎡、959番1、畑812㎡、959番3、畑202㎡が仮換地17街区6画地、約1,150㎡であったものを、形状、面積、位置を変え、17-2街区6画地、約1,150㎡とし、従前地大字双柳字東原956番の一部、畑443.01㎡が仮換地17街区7画地、約235㎡であったものを、従前地の面積を491.53㎡とし、形状、面積、位置を変え、17-2街区7画地、約267㎡に変更するものです。

32 ページをご覧ください。

⑤、双柳地区行政センターの北側、18街区です。

建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。

<p>管理担当主幹</p>	<p>18 街区は、従前地大字双柳字東原 957 番の一部、畑 1,537 m²が仮換地 18 街区 3 画地、約 616 m²であったものを、形状、面積を変え、約 618 m²に変更するものです。</p> <p>35 ページをご覧ください。</p> <p>⑥、六道巽原線北側に位置する 54 街区です。</p> <p>建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。</p> <p>54 街区は、従前地大字双柳字六道 802 番 89、畑 27 m²、802 番 164、宅地 12.28 m²、802 番 165、宅地 168.79 m²が仮換地 59 街区 16 画地、約 157 m²であったものを、形状、面積、位置を変え、54 街区 8 画地、約 162 m²に変更するものです。</p> <p>38 ページをご覧ください。</p> <p>⑦、六道巽原線北側、59 街区です。</p> <p>建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。</p> <p>59 街区は、従前地大字双柳字巽原 905 番 2、宅地 204.06 m²が仮換地 59 街区 14 画地、約 181 m²であったものを、形状、面積、位置を変え、59 街区 14 画地、約 178 m²に、従前地大字双柳字東原 905 番 3、畑 325.68 m²が仮換地 59 街区 17 画地、約 249 m²であったものを、形状、面積、位置を変え、59 街区 15 画地、約 300 m²にそれぞれ変更するものです。</p> <p>41 ページをご覧ください。</p> <p>⑧、六道巽原線北側、59-2 街区です。</p> <p>建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。</p> <p>59-2 街区は、従前地大字双柳字巽原 910 番 1、宅地 219 m²が仮換地 59 街区 12 画地、約 164 m²であったものを、形状、位置を変え、59-2 街区 4 画地、約 164 m²に変更するものです。</p> <p>44 ページをご覧ください。</p> <p>⑨、国道 299 号から約 100m 北側、83 街区です。</p> <p>建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。</p> <p>83 街区は、従前地大字岩沢字清水ノ上 184 番 2、宅地 203 m²が仮換地 83 街区 5 画地約 182 m²であったものを、形状を変え、約 176 m²に変更するものです。</p> <p>47 ページをご覧ください。</p> <p>⑩、国道 299 号と六道巽原線の間位置する 87 街区です。</p> <p>建物等の移転及び工事を実施するため、事業見直し前の仮換地指定を取消し、新たに指定を行うものです。</p> <p>87 街区は、従前地大字双柳字六道 862 番 1、宅地 596.31 m²が仮換地 87-1 街区 9 画地、約 442 m²であったものを、位置、形状、面積を変え、約 458 m²に変更するものです。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>質問等ございましたら挙手願います。</p>
---------------	--

委員	83 街区に岩沢字清水ノ上とありますが、場所はどこですか。
換地補償担当主幹	国道 299 号沿い、大戸屋脇を北に入ったところです。
委員	4 街区は変更後の形状がかなり不整形になっていますが、理由はあるのですか。
換地補償担当主幹	区画道路を廃止したことにより、原位置の換地としたためです。
委員	現況に近い形としたということですね。
委員	建物の残り移転戸数が 33 戸ということでしたが、間もなく完了という認識でよろしいですか。
課長	建物移転率は約 8 割という状況ですが、区画道路の造成、下水道が未整備といった箇所もあり、もう少し時間を要する状況です。
委員	区画整理から除外となった区域は、現状はどうなっていますか。
課長	道路幅員 4m を確保できるよう、区画整理事業とは別に整備を進めてまいります。
委員	区画整理から除外となった区域の整備に要する費用は予算上どのように扱われるのですか。
課長	除外となった区域の整備費については、一般会計から支出をしております。令和 4 年度予算は、双柳南部土地区画整理事業では約 3 億円、除外となった区域は約 1.6 億円です。双柳南部地区全体では約 4.6 億円の整備費となっており、同時並行的に進めてまいります。
会長	他にございますか。
	(なしの声あり)
会長	それでは採決を行います。諮問第 60 号、第 61 号について、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 60 号、第 61 号について諮問のとおり答申することと決しました。 次に、議事(3)「使用収益の停止について」の諮問について、事務局の説明を求めます。
課長	説明の前に諮問書を朗読させていただきます。

<p>換地補償担当主幹</p>	<p>(諮問書朗読) 担当よりご説明いたします。</p> <p>議事 (3) 「使用収益停止について」 ご説明いたします。 (資料により説明) 土地区画整理法第 95 条の規定により、現従前地が道路部分の一部になっており、土地区画整理事業の施行により、これに代わるべき公共施設が設置されるため、使用収益を停止するものです。 53 ページをご覧ください。 大字双柳字巽原 893 番 9、公衆用道路 17 m²、893 番 10、公衆用道路 7.73 m²、901 番 1、畑 95 m²、901 番 3、宅地 4.33 m²、大字新光 75 番 6、原野 11 m²です。 説明は以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>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 62 号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>
<p>会長</p>	<p>全員賛成と認めます。よって諮問第 62 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>会長</p>	<p>次に、議事(4)「保留地について」の諮問について、事務局の説明を求めます。</p>
<p>課長</p>	<p>説明の前に諮問書を朗読させていただきます。 (諮問書朗読) 担当よりご説明いたします。</p>
<p>換地補償担当主幹</p>	<p>議事 (4) 「保留地について」 ご説明いたします。 (資料により説明) 58 ページをご覧ください。 周辺の住環境の整備が進んだことにより、保留地の指定を行うものです。 26 街区 19 画地約 120 m²です。 説明は以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>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>

会長	<p>それでは採決を行います。諮問第 63 号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 63 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。事務局は答申書を作成してください。答申書作成の間、休憩といたします。</p> <p style="text-align: center;">(休憩 午後 2 時 29 分) (再開 午後 2 時 32 分)</p>
会長	<p>再開します。</p> <p>答申書を朗読します。</p> <p style="text-align: center;">(答申書第 60 号、61 号、62 号、63 号の朗読)</p>
会長	<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>
工務担当主幹	<p>続きまして、次第 4、報告(1)「事業予定について」、事務局よりご説明いたします。</p> <p>工務担当吉田と申します。</p> <p>今年度の事業予定をご説明いたします。</p> <p>お手元の図面、上側が北方向を示し、中央部に地区行政センター、東西方向に東原巽原線と国道 299 号、南北方向に阿須小久保線のレイアウトとなっています。</p> <p>青丸で示す箇所は、今年度、建物移転を進める箇所で、土地区画整理事業地内で 8 棟、土地区画整理事業地外で阿須小久保線用地の 5 棟を予定しています。</p> <p>赤色で着色された箇所は整備路線を示し、それぞれの箇所の主な路線名などを示しています。また、道路新設部などは上水道や下水道を道路整備にあわせて整備しますが、ここでは、下水道整備予定箇所のみを表示しています。</p> <p>①、13-2 街区の整備工事です。</p> <p>赤色着色部の中央に 4 m 道路を築造してその両側の宅地を造成し、あわせて上水道、下水道を整備します。道路施設については、両側に道路側溝を整備し、砕石舗装で仕上げます。</p> <p>現場写真をご覧ください。</p> <p>工事範囲の北側中央付近から見たものです。</p> <p>中央の高さの低い箇所が道路部分、その両側が宅地部分です。</p> <p>南側から見たものです。</p> <p>写真右下に下水道マンホールがあり、このマンホールから北に下水道を伸ばしていく予定です。</p> <p>②、区 6-8 号線です。</p>

	<p>地区行政センターの北側、東西方向の既存道路の側溝整備と、南北方向の 6m 道路の新設を予定しています。</p> <p>現場写真をご覧ください。</p> <p>東西方向の道路を、東側から見たところでは、</p> <p>現状で雨水処理状況が悪い箇所がありますが、雨水処理状況が改善することが期待されます。</p> <p>続いて、南北方向の道路です。</p> <p>北側から見たもので、奥が地区行政センターです。</p> <p>写真の右側に電柱、左側に白い木杭が見えますが、この間に 6m 道路を新設します。</p> <p>③、六道巽原線です。</p> <p>赤色部の 9m 道路を整備します。これにより、東側の産業道路と鉄塔付近が結ばれます。幅員構成は、車道 6m、両側にそれぞれ 1.5m の歩道です。</p> <p>道路施設は、歩道と車道の間に歩車道境界ブロックを設置し、車道、歩道ともにアスファルト舗装までの完成形で整備します。また、道路工事とあわせて、上水道、下水道及び雨水浸透貯留施設を整備します。</p> <p>現場写真をご覧ください。</p> <p>東側から見たところでは、</p> <p>手前に見えるのが産業道路の道路側溝です。雨水貯留浸透施設が整備されることにより、この道路側溝の負担分が低減することが期待されます。</p> <p>西側から見たところでは、</p> <p>写真中央の交差点までを整備します。</p> <p>本交差点付近にマンホールがありますが、過年度において整備した雨水浸透貯留施設です。今回の工事ではこれに接続します。</p> <p>下水道の整備状況です。図面の黒色が下水道計画を示し、整備完了の管路にそれぞれ着色をしており、黄色着色部が接続可能な範囲となります。整備率は双柳南部地区と除外地区あわせて 43.44%、約 43% が整備済みです。</p> <p>説明は以上です。</p>
管理担当主幹	<p>ご質問等がございましたら挙手願います。</p> <p>(なしの声あり)</p>
委員	<p>既に工事は始まっていますか。</p>
工務担当主幹	<p>未着手です。</p>
委員	<p>完成はいつ頃ですか。</p>
工務担当主幹	<p>今年度末の予定です。</p>
委員	<p>昨年度の審議会でお聞きした双柳行政センターから北へ向かった道</p>

	路右側の側溝整備は終わりましたか。
工務担当主幹	南北方向は補助金が不足したこともあり、一部未完成です。
委員	未完成部分が今年度の予定に入っていないのはなぜですか。
工務担当主幹	残っている一部区間は小規模工事として対応いたします。
委員	100m以上はあると思いますが小規模工事なのですか。
工務担当主幹	修繕という形で対応させていただきます。
委員	ここには載っていないが対応していただけるとの理解でよろしいですね。
工務担当主幹	ご指摘の箇所について対応させていただきます。
委員	阿須小久保線計画線上にはあと何件建物は残っているのでしょうか。
課長	18戸残っております。
委員	昨年度の審議会では、阿須小久保線計画線上を含め9戸の移転予定との説明でした。進捗状況を教えてください。
委員	昨年度、建物調査を実施したにも関わらず今年度の移転計画に入っていない理由はなぜでしょうか。
換地補償担当主幹	予算等の兼ね合いもあり、翌年度必ずとはいきませんが、順次実施させていただきます。
委員	<p>高齢等、個々事情は理由にならないと思います。財源の問題もあるでしょうし、私自身の経験上、何年かかかるのはやむを得ないことだと思います。</p> <p>我々委員も地権者から聞かれたときには、区画整理課で確認してくれと安易にいうのではなく、委員もすぐには難しいということをおっしゃった方がよいと思います。そして、担当者は地権者に対し、その場限りの曖昧な回答はしてほしくない。時間がかかることは時間がかかると説明してくれることを希望します。</p>
会長	調査に来れば期待をするわけですから、施行者と地権者の考えに開きがないよう、しっかりと説明に努めていただきたいと思います。
委員	先ほどの移転戸数の件ですが、9戸中3戸が移転済みと認識していますがそれでよろしいですか。

課長	昨年度移転予定の9戸のうち、8戸が契約完了し、1戸が交渉中です。
委員	近年移転戸数が減ってきている。スピードアップをお願いします。
委員	補償金の支払割合はどうなっているのですか。
課長	契約時7割程度、完了時に残りの部分をお支払いさせていただいております。
管理担当主幹	他にご質問がございますか。 (なしの声あり)
管理担当主幹	次に次第5、「その他」ですが、委員の方からございましたらお願いいたします。
委員	阿須方面から岩沢陸橋を下ってきて双柳岩沢線に突き当たり、そこから国道299号に接続するには、また勾配を上がることになると思いますが、双柳岩沢線の高さを変える予定はあるのですか。
委員	岩沢北部の区域内では移転は進んでいますか。
課長	東西道路の高さは現状のままです。 令和7年度末の開通を目指しています。 除外区域は用地買収方式により、区画整理事業と並行して進めております。
管理担当主幹	他にご質問がございますか。 (なしの声あり)
管理担当主幹	閉会にあたり、区画整理課長よりごあいさつを申し上げます。
課長	(あいさつ)
	(閉会 午後3時01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。

令和 年 月 日

会 長 _____

委 員 _____

委 員 _____