

会議録（１）

会議の名称	第66回岩沢北部土地区画整理審議会
開催日時	平成29年3月13日（月） 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、信田光康、粕谷靖夫、宮岡幸雄、榎本敏男、雨間保弘
欠席委員	なし
説明者の職氏名	換地補償担当主査 町田則之 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 佐野昌平、町田則之 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) 平成 29 年度の事業予定について
 - ・岩沢北部土地区画整理事業と岩沢南部土地区画整理事業の、来年度の事業予定について報告した。
- 5 その他
 - ・大山街道の拡幅工事について質問があった。
- 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>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。本日は全員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>会議の進行についてご説明します。この後、次第の 2・町田会長のあいさつの後に事業の進捗状況、また来年度の予定等を委員の皆様に見て頂きたく現場視察へのご案内いたします。お車をご用意しておりますので、ご乗車いただければと思います。現場視察後、次第の 3. 議事に移りたいと思います。</p> <p>それでは改めまして、ただ今から第 66 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	(あいさつ)
主幹	続きまして、町田会長にごあいさつをお願いいたします。
会長	(あいさつ)
主幹	<p>ありがとうございました。それでは現場視察をお願いしたいと思います。会議室前にお車をご用意しておりますので、準備が出来次第ご乗車願います。</p> <p>《現場視察 10 時 07 分～11 時 10 分》</p>
主幹	現場視察お疲れ様でした。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します。

<p>会長</p>	<p>会議を進行いたします。 はじ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、8番 榎本敏男委員、9番 雨間保弘委員の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8番 榎本委員、9番 雨間委員の2名を指名いたします。よろしく願いいたします。 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40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。こちらのスクリーンをご覧ください。</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。東西の道路が双柳岩沢線、南北の道路が阿須小久保線になります。今回、仮換地指定の諮問をさせていただき箇所は、現場視察でご案内させていただきました工事予定の場所に隣接する209街区になります。詳細について、こちらの仮換地指定図をご覧ください。こちらの街区は209街区1画地が約697㎡、209街区2画地が約1,992㎡、209街区3画地が約620㎡、209街区4画地が約1,075㎡となっております。所有者については、4画地とも同一の所有者となっております。今回、仮換地指定を諮問する理由は209街区と北側の206街区の間に4m道路が入る予定ですが、平成29年度の道路築造工事予定箇所が従前地の一部と重なっていることと、工事に合わせて所有者が土地活用を図りたいということが理由です。</p> <p>今回、4画地・4,384㎡の仮換地指定を行いますと、仮換地対象面積が126,508.10㎡ですので、仮換地指定済面積が諮問ベースで昨年5月末に行われた前回の審議会では66,766.40㎡だったものが今回の仮換地指定で71,150.40㎡となります。また同様に仮換地指定率も諮問ベースで昨年5月末に行われた前回の審議会では52.8%だったものが今回の仮換地指定で56.2%となります。</p> <p>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をお願いします。</p>
<p>委員</p>	<p>もう少し、内容を具体的に説明していただけますか。</p>

換地補償担当主査	先ほど、現場視察で更地になっていたところが所有者の従前の土地になっております。こちらに 4m 道路の築造工事をするとなると従前の土地の使用収益を停止させるために仮換地指定を行わなければならないということと、所有者による土地活用の計画があるため、仮換地指定を行いたいということです。
委員	こちらの移転については、所有者からなかなかご理解を得ることが難しいとのお話を伺っていましたが、了承を得ることが出来たのですか。
換地補償担当主査	209 街区の東側の 9m道路については、私どもでも重要な路線と考えております。なかなか同意が得られなかったのですが、事業が進捗していく中で所有者の方からご理解をいただくことができました。
委員	地主の方から仮換地指定について承認を得たということですね。いつごろ承認を得られたのですか。
換地補償担当主査	約半年前になります。
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 40 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 40 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 11 時 23 分) (再開 11 時 26 分)
会長	再開します。それでは答申書を朗読します。 (答申第 40 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) 「平成 29 年度の事業予定について」、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) 「平成 29 年度の事業予定について」 ご説明いたします。

<p>主幹 委員</p>	<p>先に区画整理事業地内であります岩沢北部土地区画整理事業の予定についてご報告します。</p> <p>最初に建物移転についてですが、5件を予定しております。双柳岩沢線にかかる2件と、その北側の1件、西幹線道路にある道路築造工事予定箇所2件で合計5件を予定しております。</p> <p>次に工事の予定箇所ですが、7箇所予定しております。双柳岩沢線と西幹線道路に付随する4箇所と、阿須小久保線から東側の3箇所になります。東側の3箇所は、先ほど仮換地指定の諮問を行いました箇所と、国道299号から旧道へ行った一方通行を下って左側にある箇所と、工事中のため現場視察できなかったのですが、西武池袋線の元加治駅2号踏切の西側の1箇所を予定しております。工事前には埋蔵文化財の調査も併せて行う予定です。</p> <p>続いて除外地区の予定についてご報告します。建物移転は10件になります。双柳岩沢線と阿須小久保線の交差点の東側で4件、北側で5件、西幹線道路を北上しますと除外地区がございまして、こちらで1件、計10件になります。用地買収につきましても建物移転とほぼ同じ箇所になります。</p> <p>除外地区の工事につきましては2件になります。さきほど岩沢北部地区でも説明しました国道299号から旧道へ行った一方通行を下りた箇所で擁壁工事を1箇所行います。また元加治駅西側の現在駐車場として利用している付近で、道路築造工事を1箇所予定しております。</p> <p>続いて、岩沢南部地区の予定についてご報告します。</p> <p>岩沢南部につきましては、事業は区画整理事業地内が中心となります。</p> <p>建物移転についてご説明します。まず元加治駅南口駅前通り線で5件ございます。件数は5件ですが、2つの建物を1件としている箇所もございますので、戸数で申しますと6戸の移転になります。続いて、元加治駅の南口ロータリーから下りてきた箇所で2件です。合計で建物移転は7件、戸数で申しますと8戸になります。</p> <p>工事につきましては、阿須小久保線と元加治駅南口駅前通り線の交差点の北側に残っている部分の道路築造工事を行います。また本年度から既に工事を開始しておりますが、西幹線道路の西野園というお茶屋さんの裏で、来年度も引き続き道路築造工事と宅地造成工事を予定しております。また西幹線道路を北上した箇所でも道路築造工事を予定しております。岩沢南部地区につきましても、岩沢北部地区と同様に工事前に埋蔵文化財の調査を行う予定となっております。関連する工事については、水道工事と下水道工事も含めて、協議のうえ進めていく予定となっております。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> <p>平成29年度の建物移転についてお話を伺いましたが、移転対象者の方には、いつごろ移転の予定をお伝えされているのですか。</p>
------------------	--

換地補償担当主査	建物移転につきましては、補償金額を算出するために基本的に前年度に建物調査を行い、建物調査によって確定した補償金額を翌年度の予算に反映させます。それに合わせて、移転交渉は1年前、もしくは2年前から開始しております。
委員	昨年の平成28年12月に建物移転のお話があつて、半年以内に返事を求められた事例があつたと、私は聞いております。建物移転対象者には、もっと早めに移転交渉をするべきだと思います。
換地補償担当主査	<p>新年度の予算は、前年度の11月頃に要求しますので、予算要求までに建物調査を完了し、補償金額を確定させております。建物調査が行われているということは、屋内など立ち入りを行い、建物移転についても地権者の了承を得ておりますので、建物移転交渉につきましては、先ほどお話された事例はないかと思われまふ。ただ工作物等につきましては、半年前からお話させていただくような事例もあります。</p> <p>建物移転につきましては、建築プランなど時間がかかりますので1年、もしくは2年前からお話しするように努めております。</p>
委員	わかりました。当事者からすると、早い段階で建物移転のお話をしてほしいという要望を聞いております。
主幹	他にご質問はありますか。
委員	岩沢地区を南北に通っている道は、今現在では明王寺から白髭神社に進む道と大山街道の二つの道だけです。阿須小久保線の工事が始まると、工事車両の行き来のため通行が出来なくなるのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。
工務担当主査	工務担当からご説明させていただきます。明王寺から南側の道ですが、既に下水道工事、水道工事、道路工事に着手しております。平成29年度中に車道に関しては、舗装まで完了する予定となっております。明王寺から北に関しましては、西武池袋線がございますので跨線橋を平成33年度までに築造する予定です。これら工事を行う際の資材の搬入ですが、線路から北側に関しましては双柳岩沢線から搬入いたします。また南側に関しましては、工事用の道路を作りますので、先ほどお話があつた二つの道は基本的には通らずに工事を進めていきます。
委員	図面の阿須小久保線上のピンクに着色された箇所は、平成29年度の予算で行われるのですか。
工務担当主査	平成29年度の予算で行われます。
委員	跨線橋というのは、西武池袋線を跨る橋が平成33年度までに完成するということでしょうか。

課長	阿須小久保線上のピンクに着色された箇所は北側から、双柳岩沢線との十字路の交差点までの工事を平成 33 年度までに目指すということです。
委員	国道 299 号までにはどのくらいかかる予定ですか。
課長	概ね 8 年を予定しております。西武池袋線を跨ぐのは約 5 年を予定しております。
委員	国道 299 号から北側になりますと、双柳南部地区になりますが、そちらの地区での予定はどのようになっていますか。
課長	先週の 3 月 9 日金曜日から 11 日までの 3 日間、双柳南部地区については地元説明会を開催しました。事業につきまして、阿須小久保線を早期に開通できるように変えていきたいと考えております。
委員	そうすると、宮沢湖までの全線開通まではさらに年数がかかり、10 年以上になるということですか。先ほど、別の委員からもお話がありましたが南北の道路を早期に整備することが重要だと思います。10 年以上かかるのではお話になりません。
課長	双柳南部地区については、説明会で仮に見直しということになれば、岩沢北部地区の事業と同時に進められるかもしれません。先ほど、岩沢北部地区で阿須小久保線が国道 299 号まで到達するのに概ね 8 年と申し上げましたが、8 年間を待たずとも同時に双柳南部地区についても事業を進めることができれば、また年数も変わってくる可能性があります。ただ、現時点では説明会を開催したところですので、その結果を受けて双柳南部地区の事業の方向性が決まります。
委員	ダンプなど工事用の車両は、新しく整備される工事車両用の道路を通行するとのことですが、他の車両は既存の道路を通るわけですよね。私はそこが心配ですが、いかがでしょうか。
工務担当主査	先ほどもご説明しましたが、線路から北側につきましては双柳岩沢線から資材の搬入ルートを確認します。南側につきましても、県道のほうから工事車両用の道路を造ります。いずれにしても、一般車両の交通の妨げにならないルートを通ります。
委員	区画整理事業と少し外れてしまうかもしれませんが、今月の 31 日金曜日に小学校の登下校や見回りについて、学校関係者やボランティアの方との間で会議があります。その登下校についてですが、学校では保険に加入しておりますので、工事関係で道路が変わるようでしたら保険内容も変わりますので、なるべく早く道路を決定していただきたいです。その会議のさい、区画整理事務所の工務担当の方にも出席をお願いするかもしれません。

主幹	他にご質問はありますか。
委員	私の住居は岩沢南部地区なのですが、昨年8月は雨量が非常に多かったため、浸水が大変でした。その時は、区画整理課の職員が早急に対応していただいたので助かりましたが、今年も同様のケースが想定されます。藤田堀などは、例年すぐに溢れてしまっています。穴を掘り水路を確保するなど、一時的な対応になってしまうかもしれませんが市の職員には大雨の時には迅速な対応をよろしくお願いします。
主幹	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。事務局からは特にご報告はありません。委員の皆様から何かございましたら、よろしくお願いします。
委員	本日の審議会は一般公開ですが、市議会議員の方には個別に案内を送付しているのですか。
主幹	個別に送付はしておりませんが、告示を行っており市議会議員の方も本日の開催を承知はされていると思われま。
委員	地元の市議会議員の方には案内を送付した方がよいのではないのでしょうか。
課長	過去に市議会議員の方の独自の判断で傍聴いただいているということはございます。
委員	冒頭の町田会長の挨拶で、よい町づくりを目指したいとお話を伺いました。インフラの整備については区画整理事業を進めていくことになると思いますが、ソフト面について住みよい環境にするために具体的なお話をお聞かせください。
会長	ハード面とソフト面のお話になりますと、ハード面が先行しますがソフト面、人間関係的な面も大切にしたいと考えております。具体的なことは地域ごとに違うと思いますが意識的に地域の結びつきを考える必要があるのではないのでしょうか。
委員	ソフト面と申しますと、特徴的な町づくりなどもあると思うのですが、その点も意識して町づくりをしていってほしいと思います。
会長	埼玉県でも彩の国景観賞という表彰がございましたが、こちらの表彰には地域住民で景観を維持管理していくという側面も考慮していました。具体的なお話ではないが、全員で町づくりをしていく意識を生み出していく必要があると思います。

委員	<p>ありがとうございました。あと一点、確認させてください。大山街道ですが、飯能岩沢郵便局から旧岩沢南部事務所までは 5m 道路になっておりますが、旧岩沢南部事務所から西武池袋線までは道路を拡幅しないで下水道の工事をされています。こちらの旧岩沢南部事務所から西武池袋線までの道路はいつごろ拡幅される予定ですか。</p>
課長	<p>そちらの道路につきましては部分的に補償が終わっておりませんので、補償が終わってから道路の整備をすることになります。</p>
主幹	<p>他に質問はございますか。</p>
委員	<p>私は双柳南部地区に住んでおりまして、先週の地元説明会に参加し、見直しの可能性についてお話を伺いました。双柳南部土地区画整理事業は、事業開始から 24 年が経過しており、建物移転の進捗率は約 20%、使用収益開始の進捗率は約 37%であり、事業完了まであと約 70 年かかるとお話がありました。事業完了まで岩沢南部地区では約 140 年、岩沢北部地区では約 100 年かかるという状況で、岩沢地区では見直しになりました。個人的には、双柳南部地区だけでも、計画どおりに事業を進めて欲しかったと思います。</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 _____