

会議録（１）

会議の名称	第68回飯能都市計画事業 岩沢北部土地区画整理審議会
開催日時	平成30年2月8日（木） 開会 午前10時00分 閉会 午前11時58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	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	区画整理課長 加治 茂 換地補償担当 主幹 進藤 司 換地補償担当 主査 町田 則之 工務担当 主査 吉田 京司
傍聴者の数	2人
会議次第	別紙次第のとおり
配布資料	別紙資料のとおり
事務局職員職氏名	区画整理課長 加治 茂 換地補償担当 主幹 進藤 司、主査 佐野 昌平、主査 町田 則之 主任 石田 文彦、主任 津田 理、主事 高橋 一史 工務担当 主査 宮寺 裕章、主査 長田 博史、主査 吉田 京司 管理・企画担当 主査 中村 輝義、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
  - ・ 区画整理課長
- 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。
  - (2) 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 報告（公開）
  - (1) 平成 29 年度の事業進捗状況について
    - ・ 工事の進捗状況、建物移転の状況について報告した。
  - (2) 阿須小久保線（跨線橋）整備について
    - ・ 元加治駅第 3 号踏切について、今後の工事予定等について報告した。
- 5 その他
  - ・ 特になし
- 6 閉会（午前 11 時 58 分）

会議録（３）

発言者	発言内容
管理・企画担当主査	<p>(開会 午前 10 時 00 分)</p> <p>皆様、おはようございます。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中村と申します。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。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>傍聴の方にも会議で用います資料を用意しておりますが、閲覧用となっておりますので、お帰りの際は受付へご返却をお願いします。</p> <p>会議はお手元に配布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 68 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加治区画整理課長より、あいさつ申し上げます。</p>
課長	(あいさつ)
管理・企画担当主査	続きますして、会長よりごあいさつをお願いします。
会長	(あいさつ)
管理・企画担当主査	それでは議事に移ります。会長に進行をお願いします。
会長	<p>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おります。つきましては、4 番 綿貫恵夫委員、5 番 信田光康委員の 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>それでは本日の署名委員として 4 番 綿貫委員、5 番 信田委員の 2</p>

会長	<p>名を指名いたします。よろしくお願いたします。</p> <p>それでは、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させていただきます。</p> <p>(諮問第42号朗読)</p>
課長	<p>担当よりご説明いたします。</p>
換地補償担当主査	<p>それでは、議事(1)「仮換地指定について」ご説明いたします。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>今回諮問する箇所は、17街区1画地、6画地、7画地、207街区1画地の全4画地です。17街区6画地、7画地は建物移転補償を予定しているため、17街区1画地、207街区1画地は工作物補償を来年度に予定しているため仮換地指定をしようとするものです。合計1,261㎡の仮換地指定を行いますと、仮換地対象面積は126,508.1㎡、指定済面積は72,411.4㎡、仮換地指定率は57.2%となります。</p> <p>説明は以上です。</p>
会長	<p>ご質問等がございましたら挙手を願います。</p>
委員	<p>207街区1画地の場所を詳しく教えてください。</p>
換地補償担当主査	<p>白鬚神社から東へ行った一方通行の道路、将来、幅員9mとなる道路を北上したところでは。</p>
委員	<p>現在建築中のところですね。</p>
換地補償担当主査	<p>従前地と仮換地の重複部分で建築できるという条件に基づき許可を得て建築中の箇所です。</p>
委員	<p>道路を拡幅することでかなりの後退が必要ですね。</p>
換地補償担当主査	<p>幅員9m道路ですので、かなり東側に換地が移ることになります。</p>
委員	<p>所有者は了承されているのですね。</p>
換地補償担当主査	<p>同意を得ております。</p>
委員	<p>許可を得て建築中とのことでしたが、どういう場合に建築してよいということなのですか。</p>
換地補償担当主査	<p>従前地と仮換地の重なり部分であれば、将来も換地からはみ出すことはないのです、その中であれば建築してよいという条件で仮換地指定</p>

	前であっても許可を得て建築することが可能です。
委員	207 街区 1 画地の北側、幅員 9m 道路と国道が交差する部分に隅切り等は設けるのでしょうか。
換地補償担当主査	計画はありません。歩道の整備計画があります。
委員	幅員 9m 道路はどこまで伸びていくのですか。
換地補償担当主査	白鬚神社近くの双柳岩沢線と接続します。
会長	ご質問等は以上でよろしいでしょうか。それでは採決を行います。諮問第 42 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。
	<b>【全員賛成】</b>
会長	全員賛成と認めます。よって諮問第 42 号については諮問のとおり答申することと決しました。 答申書は議事（2）終了後、一括して行います。 議事の（2）「使用収益の停止について」も諮問事項になります。事務局の説明を求めます。
課長	議事の（2）も諮問事項ですので、説明の前に諮問書を朗読させていただきます。  (諮問第 43 号朗読)
課長	担当よりご説明いたします。
換地補償担当主査	引き続き、議事（2）「使用収益の停止について」ご説明いたします。 (資料により説明) 今回使用収益停止の諮問をさせていただくのは 3 か所です。いずれも従前地が道路後退部分になっており、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（区画道路）が設置されるため土地区画整理法第 95 条第 6 項の適用により仮換地を定めない従前地の土地のため停止を行おうとするものです。 住宅敷地本体につきましては既に仮換地指定を行っておりますが、使用収益の停止の諮問をしておりませんでしたので今回諮問を行うものです。 説明は以上です。
会長	ご質問等がございましたら挙手を願います。
委員	使用収益の停止はどのタイミングで行うものなのですか。

換地補償担当主査	<p>本来は仮換地の指定と同じタイミングで行います。</p> <p>今回の案件は、住宅敷地本体部分は仮換地指定をしていますが、付随する部分の使用収益停止をしていなかったことが判明したため諮問を行うものです。</p>
委員	<p>旧道が廃止になる部分のことですか。</p>
換地補償担当主査	<p>はい。旧道が廃止になることに伴い停止をするものです。</p>
委員	<p>本来は仮換地の指定と同時に停止も行っていればよかったですでしょうが所有者が同意しているのであればよろしいのではないのでしょうか。</p>
換地補償担当主査	<p>今回の使用収益の停止箇所については、区画整理法第 95 条 6 項の規定の定めにより換地設計上、換地を定めず、事業終了後清算金での対応ということになります。</p>
会長	<p>ご質問等は以上でよろしいでしょうか。それでは採決を行います。諮問第 43 号「使用収益の停止について」、賛成の委員の方の挙手を求めます。</p> <p style="text-align: center;"><b>【全員賛成】</b></p>
会長	<p>全員賛成と認めます。よって諮問第 43 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>
会長	<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 28 分) (再開 10 時 34 分)</p>
会長	<p>再開します。それでは答申書を朗読します。</p> <p style="text-align: center;">(答申書第 42 号、第 43 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>
管理・企画担当主査	<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。</p> <p>(1)「平成 29 年度事業進捗状況について」、ご説明いたします。</p>
工務担当主査	<p>工務担当吉田と申します。</p> <p>平成 29 年度の工事について整備状況を説明させていただきます。</p> <p>岩沢北部地区内では、土地区画整理事業で 5 か所、岩沢地区整備事</p>

業で2か所実施しています。

(資料により説明)

工事箇所①は、六道交差点から南に向かう一方通行に接続する、東西方向の6m道路です。両側に側溝を整備して、路盤までを整備しました。この工事の完成により、東西の通り抜けが出来るようになりました。

工事箇所②は、工事箇所①から南側に位置しており、造成工事と道路工事を一体で実施しており、現在施工中です。南北の高低差が大きいことから、擁壁を設置して宅地造成を実施します。道路の両側に側溝を整備しており、アスファルト舗装まで整備します。

工事箇所③は、北へ抜ける一方通行道路に接続する4m道路です。新設する東西道路を整備して、現道を廃止します。側溝を両側に整備し、アスファルト舗装をします。

工事箇所④は、国道299号方面から、南に向かう一方通行道路に接続する計画道路です。東西方向に4m道路を新設する工事で、現在施工中です。道路の両側に側溝を整備し、碎石舗装までを予定しています。

工事箇所⑤は、元加治駅西側に位置し、昨年度、道路整備を実施した道路に接続します。現在、埋蔵文化財調査を実施していますが、完了後に、宅地造成工事を行います。

続きまして、岩沢地区整備事業の説明に移ります。

工事箇所①は、先ほど説明した工事箇所④に隣接します。昨年度に続き、現道拡幅を実施し工事は完了しています。

工事箇所②は、元加治駅西側に位置し、9mの計画道路に接続する現道の拡幅です。現状はかなり急勾配な道路ですが、勾配が緩和されます。

続いて、岩沢南部地区の説明に入ります。岩沢南部地区土地区画整理事業では、繰越工事を含め、5か所の工事を実施しています。

工事箇所①は、旧岩沢南部区画整理事務所から北へ向かう、大山街道に接続する4m道路の新設工事です。現段階では、北の線路沿いへの接続は完了していません。南北道路の一部を造成し、一つ南側の東西道路への接続をしました。これまで行き止まりであった道路の通り抜けが出来るようになります。

工事箇所②は、この道路の完成により、お茶屋さんから、旧区画整理事務所への通り抜けが可能となります。道路側溝を両側に整備する予定です。今回の工事では、路盤までを整備します。

工事箇所③は、阿須小久保線の詳細設計により、道路高さの見直しが必要となったため、高さ調整を行います。工事後は、現況地盤より道路が低くなる計画です。

工事箇所④は、元加治駅南西側に位置し、道路側溝とアスファルト舗装を整備しました。工事は完了しており、道路の通り抜けが出来るようになりました。

工事箇所⑤は、阿須小久保線の一部を築造する工事で、郵便局付近の交差点から北側に約120mの区間を整備しており、両側に歩道を整備します。

主幹	<p>続きまして、下水道の整備状況です。  (資料により説明)  緑のラインが、今年度、整備が完了し、利用開始が出来るものです。概ね、昨年度からの延伸と、新たに道路を整備した箇所に、下水道を整備しています。赤いラインは、深く設置された幹線であり、取出し工事は出来ません。  説明は以上です。</p> <p>換地補償担当の進藤でございます。  私からは、今年度の建物移転の状況についてご報告申し上げます。  (資料により説明)  今年度は、岩沢北部・南部の区画整理継続区域及び除外区域合わせて 18 件の建物移転を実施しております。内訳といたしましては、岩沢北部の継続区域で 5 件、岩沢南部の継続区域で 7 件、除外区域で 6 件でございます。  場所につきましては、西幹線道路、都市計画道路双柳岩沢線、阿須小久保線及び元加治駅南口駅前通り線周辺でございます。  説明は以上です。</p>
管理・企画担当主査	<p>説明は以上ですが、質問等がございましたらお願いいたします。</p>
委員	<p>土留の設置基準について教えてください。</p>
工務担当主査	<p>岩沢地区では道路との高低差が 50cm 以上の場合に擁壁を設置します。50cm 未満の高低差については法面仕上げとしています。  道路と宅盤の高低差を計画図面から算出しています。</p>
委員	<p>実測して確認していますか。</p>
工務担当主査	<p>現地と図面が一致しているとの前提に計画図面で評価しています。</p>
委員	<p>畑の土が道路側溝に流出してもやむを得ないとの判断ですか。</p>
課長	<p>岩沢南部・北部土地区画整理事業では道路と宅盤の高低差が 50cm 以上ある場合に擁壁を設置するという基準で工事を行っています。50cm 未満のものについては法面仕上げとしています。土地を返した後は地権者に管理をしていただくという考え方で進めています。</p>
委員	<p>現状、高低差がなくなるところまでブロック積がされているところもあるようです。</p>
課長	<p>現地を確認させていただきます。</p>
委員	<p>確認していただくようお願いいたします。</p>



委員	岩沢地区は高低差 50cm という説明がありましたが他の地区の基準はどのようになっていますか。
課長	笠縫、双柳南部地区では 30cm です。
委員	その違いは何ですか。
課長	岩沢北部・南部地区の土地区画整理事業の見直しを行った際、事業長期化解消に向けて基準を変更しました。事業見直しの説明会の中でも説明をし、事業を進めてきています。 事業の長期化解消が最大の目的となりますので、その中でそうした基準を設けさせていただきました。
委員	宅地の場合はブロックやフェンスを設置するという事で問題は長期化しませんが畑の場合は斜面のまま長期にわたって存在し、その間ずっと泥が道路へ流出する問題があります。換地が斜面で畑として使えない部分であったり、思っていたのと違うものになったりと、換地の仕方に施行者側と土地所有者の考え方の差があると思っています。同じ土地区画整理事業で笠縫地区は 30cm、岩沢地区は 50cm という差がでるのかという思いがあります。
課長	事業長期化の解消が大前提でありますので、その中で何ができるかという中で決まってきた基準ですので、この基準で進めていきたいと考えています。
委員	多少の予算の追加のできるのであれば検討することも大事だと思います。現場を見ていただいて権利者の意見を聞き、あまりにもひどいようであれば場所によっては若干見直す等の余地はあるのではないかと思います。検討していただければと思います。
課長	ご意見として承ります。
管理・企画担当主査	ご質問は以上でよろしいでしょうか。続きまして(2)、「阿須小久保線(跨線橋)整備について」、事務局よりご説明いたします。
課長	「阿須小久保線(跨線橋)整備について」ご説明いたします。 (資料により説明) 1. 元加治駅第 3 号踏切について、2. 雨水排水について、3. 道路勾配について、4. 今後の予定について、この 4 点についてご説明いたします。 1. 元加治駅第 3 号踏切についてです。10 月に地元説明会を開催した中で、存続につきまして強い要望を寄せられましたことについて、市としても存続の可能性について 11 月から西武鉄道に要望を伝え協議を重ねてきましたが、関係法令、地理的条件等、様々な角度から検証したところ存続の条件が無く、協議を断念せざるを得ないという結果

	<p>となりましたことをご報告させていただきます。西武鉄道との協議の内容ですが、存続の要望はその都度鉄道事業者に伝えてまいりました。地元説明会でも存続の極めて強い要望が出されたということで市としてもこれを受けて何とかできないか申し入れをいたしました。鉄道事業者としても鉄道の高速化、踏切事故の多発等を受けて安全安心な鉄道環境を守るため踏切を減らしていくのが時代の趨勢であると考え踏切の可能性は皆無であるとの結論に達しました。そのようなことから市としましてもこれ以上の存続協議を断念し、これ以上の交渉は無いということをご報告させていただきます。</p> <p>次に、2. 雨水排水について説明いたします。</p> <p>説明会の中で、盛土形式になることで西方向から流れてきた水が盛土のところに溜まるのではないかとのご意見がありましたが、隣接する地権者と事業計画の中でできる手法で排水施設を設置していくことで了解を得ています。</p> <p>3. 道路勾配についてですが、最大勾配 8%はきついのはとのご心配をいただきました。跨線橋の南側、神社の南側に一部 8%の勾配がありますが、他については平均勾配で 4%、跨線橋の頂上部分では 1% 無いような勾配、その両側では 3%を超えるような勾配はないような形式になっています。</p> <p>4. 今後の予定ですが、平成 33 年度末の完成を予定しています。この内容は、2 月 18 日の地元説明会でご報告させていただきます。説明は以上です。</p>
管理・企画担当主査	説明は以上ですが、質問等がございましたらお願いいたします。
委員	前回の説明会の状況を踏まえ、西武鉄道とは 1 回話し合いをしたということですか。
課長	2 回実施しました。
委員	<p>地元で出た意見を的確に伝えていただいたということですね。</p> <p>状況は難しいと思いますが、そこに住む住民としては何回か交渉していただいて地元の意見を重く受け止めてもらいたいと言っていたきたいです。</p>
委員	前回の説明会で跨線橋から神社のところへスロープか何かを降ろすという話は方向として決まっているのですね。
課長	<p>跨線橋から神社の直近に何か降りるものが作れないかとの話をいただき、仮にスロープで降ろしたらこんなものが考えられるということをご説明させていただきましたが、今の時点では白紙状態です。審議会で案が出ましたので提案させていただきましたが、今の時点では白紙ということで進めさせていただいております。</p> <p>つける、つけないということも含めて白紙ということですよ。</p>

委員	<p>前提として最低つけるということを条件にしないと納得できません。</p> <p>高齢者が跨線橋を渡ってかなり先に行ってから戻ってくるようになってしまいます。</p>
課長	<p>神社直近のところに降ろすという案は市長の考えも今は白紙の状態だということです。</p>
委員	<p>それではだめです。</p> <p>自転車や徒歩の人のことを考えると対案は作っていただかないと、なかなか納得はできるものではありません。</p>
課長	<p>今日は白紙としかお答えしようがありません。</p>
委員	<p>踏切の存続の可能性は皆無だとのことでしたが、市議会でも同じような質問がされています。それに対して協議を申し入れるとの回答でした。なぜこの時点で皆無だという回答が載らなかったのでしょうか。</p>
課長	<p>時系列でご説明しますと 10 月に地元説明会を開催し、再度要望をしてほしいとの意見をいただき、西武鉄道に再協議のお願いをしています。その後 12 月定例会の一般質問の時点ではまだはっきりとした答えが出ていない状況でした。</p>
委員	<p>地域住民が嘆願書を提出したら多少変わる可能性はありますか。</p>
課長	<p>法の趣旨に沿って事業を進めていく中で難しいと思います。</p>
委員	<p>線路の下をくぐるという方法はなかったのでしょうか。</p>
課長	<p>立体交差とすることは、昇り降りが発生しますので、上を通す方式、下を通す方式とも変わらないということです。</p>
委員	<p>立体交差ができる時点で踏切がなくなるということはすでにわかっていたということですね。残そうという話はしても無理だということは大体わかっていたということですね。いまさら残す、残さないという問題ではなかったという印象を受けます。</p>
委員	<p>雨水排水の件ですが、私の知る限り、大雨が降ってもあれほど神社の境内に湧き水が出てくることはありませんでした。境内の林の中から噴出しました。遺跡調査の影響ということはありませんか。</p>
課長	<p>何が原因しているかわかりません。</p>
委員	<p>2 月 18 日に地元説明会がありますが、その場で、審議会で委員から</p>

	<p>こういう問題が出ていました、こういう答えが出ましたということを発表していただきたいです。</p>
委員	<p>審議会で出た意見や雰囲気を発表していただきたいと思います。</p> <p>説明会の場で審議会での意見を十分に発表していただき、できれば市長にもそこに住んでいる人の意見を聞いていただきたいと言ってください。ぜひスロープを作っていただきたい。そうでないと住民が納得しないと思います。</p>
委員	<p>歩行者用の地下道を作ったほうが良いのではないのでしょうか。</p>
課長	<p>歩行者用地下道についても場所的に確保ができません。</p> <p>電車の構造物に支障のない深さにしなくてはなりません。</p>
委員	<p>そういうことについても検討していただくということで、よろしくをお願いします。</p>
委員	<p>笠縫地区で西武池袋線沿いの幅員 6mの道路に車が曲がれないように縁石で止めているところがありますが、あれは何の意味があるのですか。</p>
課長	<p>歩行者専用道路です。</p>
委員	<p>歩行者専用道路にした理由は何ですか。</p>
課長	<p>地区全体の交通の流れを見たときに通過交通の流入を防ぎ、住環境を良好に保つ目的で、住民の利便性も考慮して設置しています。</p>
委員	<p>歩行者専用道路を迂回して逆に住宅街へ入ってきているように思え危ないように感じます。</p>
課長	<p>全体の整備ができてくれば広い道路だけで行き来ができるようになります。</p>
委員	<p>雨季になるといつも決まって冠水する場所がありますが問題が生じる前に根本的な対応策を検討してください。</p>
委員	<p>双柳岩沢線は完成に近い状態になっていますが、阿須小久保線との交差部分周辺はいつごろ開通させるのですか。</p>
課長	<p>これから跨線橋部分の工事を進めていきます。</p> <p>開通させてしまうことで狭い道路に交通が集中してしまうことを防ぐため地区の住民の安全確保のため旧道のところで止めています。</p> <p>周辺道路の整備が進めば開放していきたいと考えています。</p>

管理・企画担当主査	<p>他にないようですので、次第5「その他」に移らせていただきますが、事務局からは特にごさいません。委員さんから何かございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p>
管理・企画担当主査 課長	<p>それでは閉会にあたりまして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 11時58分)</p>

議事のでん末・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 \_\_\_\_\_