

会議録（１）

会議の名称	第78回 飯能都市計画事業 岩沢南部土地区画整理審議会
開催日時	令和5年6月26日（月） 開会 午後1時30分 閉会 午後2時19分
開催場所	飯能市土地区画整理事務所 会議室
議長氏名	外園 惇
出席委員	外園 惇、森田 彰、江原 信明、岡野 保則、雙木 一夫、 岩沢 浩二、本橋 孝之、小熊 和明、中島 義朗
欠席委員	なし
説明者の職氏名	区画整理課長 奥 孝明 工務担当 主幹 吉田 京司 補償担当 主査 石田 文彦 計画担当 主幹 浅見 洋
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 区画整理課長 奥 孝明 補償担当 主査 石田 文彦、主事 荒井 岳、主事 安藤 宙夢 工務担当 主幹 吉田 京司、主任 間野 幸治 計画担当 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(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
  - (1) 仮換地指定の軽微な変更について
    - ・資料により説明した。
  - (2) 令和5年度事業予定について
    - ・資料により説明した。
- 5 その他
  - ・生産緑地の管理について委員から質問があった。
- 6 閉会(午後2時19分)

## 会議録（3）

発言者	発言内容
<p>計画担当主幹</p> <p>部長</p> <p>計画担当主幹</p> <p>会長</p> <p>計画担当主幹</p>	<p>(開会 午後1時30分)</p> <p>ただ今から第78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。</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。 (あいさつ)</p> <p>続きまして、会長よりごあいさつをお願いします。 (あいさつ)</p> <p>議事に入る前に、土地区画整理審議会の概要等についてご説明します。</p> <p style="text-align: center;">(資料により説明)</p> <p>審議会は、土地区画整理事業の施行に伴い、仮換地の指定や換地計画の作成、換地処分など、土地区画整理法に定められた処分等について、適正かつ公正に実施されるための諮問機関として設置されます。</p> <p>委員は、施行地区内の土地の所有者及び借地権者から選挙により選出され、必要に応じ、委員の定数の5分の1以内の学識経験者を委員にすることができます。委員の数は、施行地区の面積に応じて定められ、岩沢南部の定数は10人、うち2人が学識経験者です。なお、委員の任期は5年です。岩沢南部以外の審議会委員の定数は、笠縫が15人、双柳南部と岩沢北部は10人です。</p> <p>審議会は、委員の過半数の出席により成立し、その議事は、出席委員の過半数で決めます。</p> <p>審議会では、意見を聴かなければならない事項と、同意を得なければならぬ事項があります。主な内容は、資料のとおりで、特に、③仮換地の指定、⑤評価員の選任、⑥保留地の決定は審議の多い事項になります。なお、従前の宅地の合併や分割等によるもので、仮換地の実質を変更せず、他の権利者の換地に影響がないもの等は、軽微な変更として諮問をせずに報告事項となります。</p> <p>次に、岩沢南部土地区画整理事業の概要および進捗状況です。</p> <p>施行面積は36.5ha、事業計画上の施行期間は平成7年度から令和10年度までと定めています。減歩率は12.65%です。</p> <p>令和5年3月31日現在の進捗状況ですが、建物移転戸数進捗率は88.2%、仮換地指定率は56.3%、使用収益開始率は25.5%です。</p> <p>次ページをご覧ください。こちらは道路の施工状況図です。</p> <p>令和4年度末までに完成した道路が黒い箇所、路盤まで完成した箇所は灰色で示しています。赤は今年度施工予定の道路です。</p> <p>次ページをご覧ください。使用収益開始状況を示した箇所図です。灰色が令和4年度末までに使用収益を開始した箇所、赤は今年度使用収益開始予定箇所、水色はまだ使用収益を開始していない箇所です。</p> <p>報告は以上です。</p> <p>では議事に入ります。会長に進行をお願いします。</p> <p>今回の議事録署名委員を指名したいと思います。</p>
<p>計画担当主幹</p> <p>会長</p>	<p>では議事に入ります。会長に進行をお願いします。</p> <p>今回の議事録署名委員を指名したいと思います。</p>

<p>課長</p> <p>補償担当</p>	<p>7番、本橋孝之委員、8番、小熊和明委員の2名を指名したいと思いますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p> <p>7番、本橋委員、8番、小熊委員の2名を指名いたします。よろしくお願ひいたします。</p> <p>次第3、議事(1)「仮換地指定について」は諮問事項です。事務局より説明を求めます。</p> <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> <p>補償担当石田です。</p>
<p>会長</p>	<p>(資料により説明)</p> <p>工事を実施するため仮換地指定を行うものです。</p> <p>従前地、岩沢1144-9を仮換地99街区3画地、1140-1を100街区12画地、1140-5を100街区13画地、1141-7を101街区4画地、1141-8を101街区5画地、1141-11を101街区6画地、1141-2を101街区7画地、1140-6を101街区8画地、1140-4を101街区9画地、1136-1を101-1街区1画地、1136-2、1137-3を101-1街区2画地にそれぞれ指定するものです。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>質問等ございましたら挙手願ひます。</p>
<p>会長</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58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。</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58号は諮問のとおり答申することと決しました。</p> <p>本日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。答申書を作成している間、休憩といたします。</p> <p>(休憩 1時49分)</p> <p>(再開 1時51分)</p>
<p>会長</p>	<p>再開します。</p> <p>それでは答申書を朗読します。</p> <p>(答申書第58号の朗読)</p>
<p>会長</p> <p>計画担当主幹</p>	<p>本日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>ありがとうございます。次第4、「報告」に入ります。</p> <p>(1)「仮換地指定の軽微な変更について」、事務局から説明いたします。</p>
<p>補償担当主査</p>	<p>補償担当石田です。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>所有者の意向により画地形状の変更を行うものです。</p> <p>変更前仮換地C15街区1、2画地をC15街区1、2、9、10、11、12、</p>

<p>計画担当主幹</p>	<p>13画地に、C28街区3、4画地をC28街区3-1、3-2、3-3、3-4、3-5、4-1、4-2、4-3、4-4画地に、D5-4街区1、2、3画地をD5-4街区1、2、3、4、8、5-1、6-1、7-1画地にそれぞれ変更するものです。 説明は以上です。</p>
<p>計画担当主幹</p>	<p>説明は以上ですが、質問等ございましたらお願いします。 (なしの声あり)</p>
<p>工務担当主幹</p>	<p>次に、(2)「令和5年度事業予定について」、事務局から説明いたします。 工務担当吉田です。 今年度の事業予定をご説明させていただきます。 (資料により説明)</p> <p>岩沢地区は、南部と北部で土地区画整理事業区域が分かれています。下水道や路線整備の関連があるため、岩沢地区全体で事業予定を整理しています。</p> <p>青丸で示す箇所は、今年度に建物移転を進める箇所、土地区画整理事業区域の内側で4棟、区域の外側で1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>道路整備予定箇所につきましては、国庫補助金を活用して工事費を確保しており、その補助金額により整備延長が多少前後しますので、ご了承ください。</p> <p>それでは、南①区5-6号線の説明をさせていただきます。 西武池袋線の南側に沿った、東西方向に幅員が5メートルの道路が築造済みの箇所となります。</p> <p>道路施設は両側に道路側溝を整備し、上水道と下水道もあわせての整備を予定しています。 現場写真をご覧ください。 工事範囲の西側から見たものです。 現況の道路は、概ね計画高となっています。 続いて、南②区4-41号線です。 元加治駅の南西側、土地区画整理事業区域に沿った道路の拡幅整備と上下水道の整備をします。 現場写真をご覧ください。 工事箇所の中央の交差点付近から、北西側を見たところです。 写真左側、隣接地の工作物補償にご協力をいただき、道路用地が確保されています。</p> <p>次に、南③元加治駅南口駅前通り線・D3街区です。 道路予定地に数件の建物がありましたが、昨年度からご協力いただいております。現在は解体工事が完了しています。 現場写真をご覧ください。 東側から見たところです。 道路工事と、隣接するD3街区の造成工事をあわせて行います。道路は、全幅員が16メートル、両側に3.5メートルの歩道を有し、こ</p>

	<p>の工事箇所から東側の、昨年度に完成した工事箇所と同様の幅員構成です。上水道と下水道は両側の歩道内に布設します。</p> <p>次に④区 6-19 号線です。</p> <p>昨年度に工事が完成した、元加治駅南口駅前通り線の南側に接続する道路の整備をします。</p> <p>現場写真をご覧ください。</p> <p>交差点から北側を見たものです。</p> <p>昨年度造成した街区に沿った側溝整備をします。</p> <p>続いて、少し離れた東側の路線です。</p> <p>赤色着色部を北側から南側を望むものです。</p> <p>側溝未整備箇所の整備をします。</p> <p>続いて、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。整備率は岩沢南部地区と南部除外地区あわせて 52.98%、約 53%が整備済みです。</p> <p>最後に、今後の整備予定についてご説明します。</p> <p>映写図面は、お手元の令和 5 年度の事業箇所図に、今後の整備予定路線を加筆したものです。</p> <p>岩沢北部地区については、主にピンク色で示す、国道 299 号までの区間、阿須小久保線と 9 メートル道路の 2 路線を進めていきます。この 2 路線が整備されると、岩沢地区を通過するような市外からの交通の多くを阿須小久保線に集約されることが期待できることから、地元の皆様が利用しやすい、9 メートルの準幹線で国道 299 号までのアクセスが可能となります。</p> <p>岩沢南部地区につきましては、引き続き、元加治駅南口駅前通り線と、地区西側の準幹線、通称「西幹線」の整備に向けて事業を進めていきます。</p> <p>また、薄いピンク色のエリアについては、昨年度から実施している、4 メートル道路の整備を継続して実施してまいります。工作物の補償や道路施設などの整備を進めます。</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> <p style="text-align: center;">(なしの声あり)</p>
<p>計画担当主幹</p>	<p>次第 5、「その他」です。</p>
<p>委員 補償担当主査</p>	<p>委員さんから何かございますか。</p> <p>生産緑地の管理はどのようにされていますか。</p> <p>使用収益開始前の土地は市が管理し、開始後は土地所有者に管理していただいております。</p>
<p>委員</p>	<p>飛び換地の場合、畑に戻す際、雑草等に苦労されると思います。換地後、生産緑地となる場所は、防草シート等により対応はされていますか。雑草が茂っているところを換地されても、地権者は畑に戻すのに相当苦労すると思います。生産緑地は農地であることを踏まえ適正に管理してください。</p>
<p>補償担当主査 計画担当主幹</p>	<p>承知しました。</p> <p>他にございますか。</p>

計画担当主幹 課長	<p style="text-align: center;">(なしの声あり)</p> <p style="text-align: center;">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。 (あいさつ)</p> <p style="text-align: right;">(閉会 午後2時19分)</p>
--------------	---

議事の顛末・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。

令和      年      月      日

会 長 \_\_\_\_\_

委 員 \_\_\_\_\_

委 員 \_\_\_\_\_