

会議録（１）

|          |  |
|----------|--|
| 会議の名称    | 第79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6年2月15日（木）<br>開会 午後1時30分 閉会 午後2時31分  |
| 開催場所     | 土地区画整理事務所  |
| 議長氏名     | 外園 惇   |
| 出席委員     | 外園 惇、森田 彰、岡野 保則、雙木 一夫、岩沢 浩二、<br>本橋 孝之、小熊 和明、中島 義朗                                    |
| 欠席委員     | 江原 信明  |
| 説明者の職氏名  | 区画整理課長 奥 孝明<br>工務担当 主幹 吉田 京司<br>補償担当 主査 石田 文彦  |
| 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<br>区画整理課長 奥 孝明<br>補償担当 主査 石田 文彦<br>工務担当 主幹 吉田 京司<br>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
  - (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) 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 年度の事業進捗状況について
    - ・ 資料により説明した。
- 5 その他
  - ・ 事業計画の変更について委員から質問があった。
- 6 閉会（午後 2 時 31 分）

会議録（３）

| 発言者 | 発言内容  |
|-----|---|
|     | <p>(開会 午後 1 時 30 分)</p> <p>計画担当主幹<br/>ただ今から第 79 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>部長<br/>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。<br/>(あいさつ)</p> <p>計画担当主幹<br/>続きまして、会長よりごあいさつをお願いします。<br/>(あいさつ)</p> <p>会長<br/>議事に移ります。会長に進行をお願いします。</p> <p>計画担当主幹<br/>今回の議事録署名委員を指名したいと思っております。2 番、森田 彰委員、9 番、中島 義朗委員の 2 名を指名したいと思っておりますが、ご異議ございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p> <p>会長<br/>2 番、森田委員、9 番、中島委員の 2 名を指名いたします。よろしくお願ひいたします。</p> <p>会長<br/>議事に入ります。次第 3、議事 (1)「仮換地指定について」、事務局より説明を求めます。</p> <p>課長<br/>説明の前に諮問書を朗読させていただきます。<br/>(諮問書朗読)</p> <p>補償担当主査<br/>担当より説明いたします。<br/>補償担当石田と申します。(1)「仮換地指定について」説明いたします。</p> <p>(資料により説明)</p> <p>工作物等の移転及び工事を実施するため、岩沢 968-1、地積 1,081.72 m<sup>2</sup>を A11 街区 1 画地、地積約 1,006 m<sup>2</sup>に、968-3、1,046.46 m<sup>2</sup>を A11 街区 5 画地、約 986 m<sup>2</sup>に、岩沢 989-2、293.24 m<sup>2</sup>を A12 街区 1 画地、約 280 m<sup>2</sup>に、989-3、49.91 m<sup>2</sup>を A12 街区 2 画地、約 46 m<sup>2</sup>に、994-1、772.90 m<sup>2</sup>を A14 街区 1 画地、約 679 m<sup>2</sup>に、990-4、277.48 m<sup>2</sup>を A14 街区 2 画地、265 m<sup>2</sup>に、990-3、23.75 m<sup>2</sup>を A14 街区 3 画地、約 37 m<sup>2</sup>に、994-3、405.89 m<sup>2</sup>を A14 街区 14 画地、約 401 m<sup>2</sup>に、990-1、295.39 m<sup>2</sup>を A14 街区 15 画地、約 319 m<sup>2</sup>に、714-2、1,131.21 m<sup>2</sup>を D14 街区 6 画地、約 984 m<sup>2</sup>に、714-1、571.39 m<sup>2</sup>を D14 街区 7 画地、約 497 m<sup>2</sup>に、714-3、243.50 m<sup>2</sup>を D14 街区 8 画地、約 211 m<sup>2</sup>に、492-4 の一部、33.78 m<sup>2</sup>を D14 街区 9 画地、約 16 m<sup>2</sup>に、714-4、228.15 m<sup>2</sup>を D15 街区 1 画地、236 m<sup>2</sup>に、492-4 の一部、33.78 m<sup>2</sup>を D15 街区 2 画地、約 16 m<sup>2</sup>に指定するものです。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>会長<br/>質問等ございましたら挙手をお願いします。</p> <p>委員<br/>従前地番が「一部」となっているものがありますが、分筆したということですか。</p> <p>補償担当主査<br/>一つの筆を複数に換地するというケースであり、必ずしも従前地を</p> |

|        |  |
|--------|--|
| 委員     | 分筆し、それぞれを換地するわけではありません。  |
| 補償担当主査 | 「一部」とするのでなく、分筆して元筆を作っておき、従前地の位置を特定してから仮換地指定をしないと後々不都合が生じるのではないかと思います。「一部」がどこであるか特定しておかないと、後々都合よく解釈する人がいればトラブルとなることも考えられます。 |
| 委員     | 所有者自身が従前地を分筆することはありますが、市で分筆するというケースはありません。他地区との兼ね合い等もありますので、検討させていただきます。   |
| 補償担当主査 | 施行者側で「一部」と決めた以上は、施行者が場所を特定し仮換地指定すべきではないかと考えます。   |
| 会長     | 場所を特定することで、後々問題が生じないような方策を取っておくべきだと思います。   |
| 会長     | 検討させていただきます。   |
| 会長     | 他に質問はございませんか。  |
| 会長     | (なしの声あり)   |
| 会長     | では、採決を行います。  |
| 会長     | 諮問第 59 号について賛成の方の挙手を求めます。  |
| 会長     | (全員賛成)   |
| 会長     | 全員賛成と認めます。   |
| 会長     | 諮問第 59 号は諮問のとおり答申することと決しました。   |
| 会長     | 次に、議事 (2)「保留地について」、事務局より説明を求めます。   |
| 課長     | 説明の前に諮問書を朗読させていただきます。  |
| 補償担当主査 | (諮問書朗読)<br>担当よりご説明いたします。   |
| 補償担当主査 | (2)「保留地について」説明いたします。   |
| 補償担当主査 | B3 街区 11 画地、地積約 120 m <sup>2</sup> を保留地に指定するため諮問を行うものです。   |
| 補償担当主査 | 説明は以上です。   |
| 会長     | 質問等ございましたら挙手をお願いします。   |
| 委員     | 市の換地から保留地にすると資金計画上、変更になるということですか。  |
| 委員     | 一般財源から事業資金に変更できるということですね。事業計画上では令和 6 年度で補助金が終了となることになっていますが、資金が不足するので財源に充当したいということですか。                                     |
| 委員     | 市有地から保留地に変更することの整合性は取れていますか。   |
| 補償担当主査 | 現在、保留地予定地積は約 878 m <sup>2</sup> で、事業計画上では約 4,000 m <sup>2</sup> 確保できることになっています。  |
| 委員     | わかりやすく言えば、市の換地分は保留地として事業費を捻出するという事業計画になっていて、その一部が今回の変更であるという理解でよろしいですね。  |
| 補償担当主査 | その通りです。  |
| 会長     | 他に質問等ございませんか。  |
| 会長     | (なしの声あり)   |
| 会長     | では、採決を行います。  |
| 会長     | 諮問第 60 号について賛成の方の挙手を求めます。  |

|               |  |
|---------------|--|
| <p>会長</p>     | <p>(全員賛成)</p> <p>全員賛成と認めます。<br/>         諮問第 60 号は諮問のとおり答申することと決しました。<br/>         本日子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。作成の間、休憩とします。<br/>         (休憩 午後 1 時 55 分)<br/>         (再開 午後 1 時 57 分)</p>   |
| <p>会長</p>     | <p>再開します。<br/>         答申書を朗読します。<br/>         (答申書朗読)</p>   |
| <p>会長</p>     | <p>本日子定した議事については以上で終了しました。事務局に進行をお返しします。</p>   |
| <p>計画担当主幹</p> | <p>続きまして、次第 4、「報告」です。<br/>         (1)「仮換地指定の軽微な変更について」、事務局より説明いたします。</p>  |
| <p>補償担当主査</p> | <p>「仮換地指定の軽微な変更について」説明いたします。<br/>         (資料により説明)</p> <p>所有者の意向による画地形状変更によるもので、A16 街区 5-1 画地、地積約 318 m<sup>2</sup>を A16 街区 5-1 画地、地積約 162 m<sup>2</sup>と A16 街区 5-3 画地、約 156 m<sup>2</sup>に、94 街区 6 画地、約 408 m<sup>2</sup>を 94 街区 6-1 画地、約 122 m<sup>2</sup>、94 街区 6-2 画地、約 143 m<sup>2</sup>、94 街区 6-3 画地、約 143 m<sup>2</sup>に変更するものです。</p>   |
| <p>計画担当主幹</p> | <p>説明は以上です。<br/>         質問等がございましたら挙手をお願いします。<br/>         (なしの声あり)</p>   |
| <p>計画担当主幹</p> | <p>次に、(2)「令和 5 年度の事業進捗状況について」、事務局より説明いたします。</p>  |
| <p>工務担当主幹</p> | <p>工務担当吉田と申します。今年度の事業箇所を説明いたします。<br/>         岩沢地区は、西武池袋線の南北で土地区画整理事業地区区域が分かれています。路線整備の関連があるため地区全体で整理しています。<br/>         国庫補助を活用して工事を実施していることから、補助の状況によって工事箇所を調整しており、前期に見ていただいた箇所図と若干異なりますのでご了承ください。<br/>         塗りつぶしの青丸は、建物移転を進める箇所で、岩沢南部で 4 棟です。塗りつぶし無しの青丸は、事業区域の外側で進める建物移転の位置を示しています。赤色で着色された箇所は工事箇所を示し、それぞれの主な路線名などを示しています。緑色ラインは下水道整備箇所、グレー着色部は、前年度までに完成した道路を示しています。<br/>         岩沢地区で進める工事のうち、北⑤9-100 号線の工事箇所、藤田堀をまたぐ橋の拡幅につきましては、既存橋梁を撤去するため通行止めに伴う工事を進めています。通行止めの際は、今しばらくご協力をお願いいたします。<br/>         箇所ごとのご説明をさせていただきます。<br/>         南①区 5-6 号線からご説明いたします。<br/>         大きな青丸部分です。</p> |

西武池袋線の南側に沿った区画道路の整備をしました。

現場写真をご覧ください。

工事箇所を西側から見たもので、アスファルト舗装まで完了した状況です。奥に見える橋梁が岩沢陸橋で、その下を通過する道路に接続します。下水道整備と一体で整備しました。

続きまして、南②区 5-8 号線です。

昨年度から継続して工事した路線です。

阿須小久保線の西側に沿った路線と、岩沢陸橋の下を通る路線を整備しました。

現場写真をご覧ください。

北側から見たものです。

両側に側溝を整備し、5m幅員で整備しました。

南③区 4-15 号線です。

阿須小久保線の西側で、昨年度から継続して整備した路線です。

現場写真をご覧ください。

南側から見たところですが、

現在は工事が完成し、隣接する宅地の外構工事や家屋の建築工事が進んでいます。

続きまして、南④区 4-41 号線です。

元加治駅の南側の、既存道路の拡幅と未舗装道路の工事です。

昨年度に工作物補償にご協力いただき、今年度は下水道とあわせて道路整備を実施しました。

現場写真をご覧ください。

上段は、工事箇所中央から北側を見たところですが、

写真奥行方向に向かって、4m幅員で側溝とアスファルト舗装を整備しました。

下段は、南側から見たところですが、

砕石仕上げであった箇所の舗装工事を実施しました。

続きまして、⑤南口駅前通り線です。

建物移転にご協力をいただきながら、道路築造と上下水道整備をあわせて実施しました。

現場写真をご覧ください。

東側から見たところですが、

車道、歩道ともアスファルト舗装がされていませんが、予定工事は完成しています。

アスファルト舗装は、次期の工事とあわせて実施します。

続いて、⑥区 6-18 号線です。

昨年度に整備した元加治駅南口駅前通り線に接続する道路を整備しました。

現場写真をご覧ください。

上段は、工事箇所の幼稚園側を北側から見たものです。

既存道路の拡幅とあわせて側溝とアスファルト舗装を整備しました。

下段は、東側の工事箇所です。

側溝の整備をしました。

|        |   |
|--------|---|
|        | <p>続いて、⑦区 4-64 号線です。<br/>         昨年度から継続して整備した路線です。<br/>         現場写真をご覧ください。<br/>         上段は工事箇所北側の、下段は南側を見たものです。<br/>         側溝とアスファルト舗装を整備しました。<br/>         続いて、⑧雨水処理です。<br/>         都市計画道路 元加治駅南口駅前通り線の地中に、雨水浸透処理施設を整備します。<br/>         現場写真をご覧ください。<br/>         東側から見たところです。<br/>         計画道路内の設置個所の掘削工事が完了したところです。<br/>         地中に設置する施設は、当市で施工実績のあるもので、プラスチック製の製品です。メーカーのホームページから引用したイメージ図が下段にありますが、地表面の雨水を一時的に貯留し、浸透させる製品です。<br/>         説明は以上です。<br/>         質問等がございましたら挙手をお願いします。<br/>         (なしの声あり)</p> |
| 計画担当主幹 |   |
| 計画担当主幹 | <p>次第 5、「その他」です。<br/>         事務局からはございませんが、委員の皆様からございましたらお願いいたします。</p>   |
| 委員     | <p>令和 6 年度で補助金が終了、令和 10 年度で事業完了の計画になっていますが、事業計画の変更予定はあるのか、あるとすれば事業完了はいつになるのか教えてください。</p>  |
| 課長     | <p>道路整備率、使用収益開始率は約 3 割となっており、現在、変更に向け、庁内精査を進めており、来年度、国、県との協議を始めたいと考えております。その際は、資金計画の変更も行います。</p>  |
| 委員     | <p>地権者の立場からすると、一日も早く事業を完了してほしいということです。関心事は、変更により負担がどうなるのかだと思います。<br/>         現状以上の負担とならないような事業の進め方、延長するが負担は増えないという説明ができるなら権利者にも納得していただけるのではないのでしょうか。どうしたら多くの財源を確保できるか、さらに踏み込んで取り組んでいただきたいと思います。</p>  |
| 課長     | <p>市長も土地区画整理事業の加速化を公約のひとつに掲げております。審議委員の皆様からご意見をいただきながら進めてまいります。</p>   |
| 計画担当主幹 | <p>他にございましたらお願いいたします。<br/>         (なしの声あり)</p>   |
| 計画担当主幹 | <p>次回の審議会は 5～6 月の開催を予定しております。<br/>         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。</p>  |
| 課長     | <p>(あいさつ)</p>   |
|        | (閉会 午後 2 時 31 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 \_\_\_\_\_