

会議録（１）

会議の名称	第 89 回 飯能都市計画事業 笠縫土地区画整理審議会
開催日時	令和 5 年 6 月 27 日（火） 開会 午前 10 時 00 分 閉会 午前 11 時 44 分
開催場所	飯能市土地区画整理事務所 会議室
議長氏名	久保田 好一
出席委員	久保田 好一、藤井 照男、島崎 友四郎、学校法人安藤学園、 櫻井 紀万、平沼 誠之、中村 正幸、大熊 進一、山岸 治夫、 松村 慶身、有限会社東洋産業、島崎 稔、東島 勝巳
欠席委員	篠 克美、島崎 典泰
説明者の職氏名	区画整理課長 奥 孝明 補償担当 主査 石田 文彦 工務担当 主査 石井 晃 計画担当 主幹 浅見 洋 計画担当 主任 吉田 昌弘
傍聴者の数	なし
会議次第	別紙のとおり
配布資料	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、主査 安藤 崇、主任 笠原 翔 工務担当 主査 石井 晃 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（午前 10 時 00 分）
- 2 あいさつ
 - ・建設部長
- 3 議事（公開）
 - (1) 会長選挙について
 - ・久保田好一委員を会長に選出した。
 - (2) 職務代理選挙について
 - ・藤井照男委員を職務代理者に選出した。
 - (3) 議席の決定について
 - (4) 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。
 - (5) 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。
 - (6) 評価員の選任について同意を求める件（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
 - ・事務局から事業計画延伸について県と協議中である旨を説明した。
 - ・委員から清算金について、制度説明だけでなく実状も知らせてほしい旨、要望があった。
- 6 閉会（午前 11 時 44 分）

会議録（3）

発言者	発言内容
<p>計画担当主幹 建設部長 計画担当主幹 委員 計画担当主幹 課長 計画担当主幹 委員 計画担当主幹</p>	<p>(開会 午前10時00分) ただ今から第89回笠縫土地区画整理審議会を始めさせていただきます。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) 権利者から選出されました委員さんより自己紹介をお願いします。平沼委員から着席順をお願いします。 (あいさつ) 課長より学識経験委員の紹介をさせていただきます。 (学識経験委員の紹介) 久保田委員から順にあいさつをお願いします。 (あいさつ) ありがとうございました。 以上の15名の委員の皆さんでご審議いただきます。よろしく願いいたします。 議事に入る前に、新たに委員になられた方もおりますので、土地区画整理審議会の概要についてご説明します。 (資料により説明) 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。 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、笠縫地区の定数は15人、うち3人が学識経験者です。委員の任期は令和10年6月5日までの5年間です。 笠縫以外の審議会委員の定数は10人です。 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。 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。 次に、笠縫地区における土地区画整理事業の概要および進捗状況をご報告します。 施行面積は4地区の中で一番広く76.6ha、事業計画上の施行期間は昭和62年度から令和6年度までと定めています。減歩率は23.97%です。 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92.8%、仮換地指定率は98.6%、使用収益開始率は70.5%となっています。</p>

<p>計画担当主幹</p>	<p>次ページをご覧ください。道路の施行状況図です。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。こちらは使用収益開始状況箇所図です。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>それでは、議事に入ります。</p> <p>議事(1)については、会長の選出となっております。</p> <p>会長ならびに職務代理の選出につきましては、委員の中から選挙することになっております。</p> <p>審議会を代表します会長を皆様の中から選んでいただくわけですが、議事を進行するため、仮議長を選出していただきたいと思っております。</p> <p>慣行といたしまして、仮議長は年長者の方をお願いしておりますので、慣行に従いまして、こちらから指名させていただきたいと思っておりますがご異議ございませんか。</p>
<p>仮議長</p>	<p>(なしの声あり)</p> <p>ご異議ないようでございますので、こちらから指名させていただきます。本日の出席委員さんのなかでは、松村委員さんということになります。</p> <p>松村委員さん仮議長席へお願いいたします。</p> <p>慣行ということで、ただいま指名されました松村でございます。</p> <p>会長が選任されるまでの間、進行役を努めさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは議事日程に従いまして会長の選挙を行います。</p> <p>選挙の方法については、土地区画整理法第61条第2項の規定により、会長は委員の中から選挙することになっております。選挙の方法については、土地区画整理審議会会議規則第2条により、単記無記名投票によって行います。</p> <p>なお、選挙立会人として、平沼委員と藤井委員の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>異議がございませんので、選挙立会人には、平沼委員と藤井委員を指名いたします。</p> <p>これより、会長選挙を行います。</p> <p>投票所を閉鎖いたしますので、入・退室をご遠慮ください。</p> <p>ただいまの出席委員数は13人です。事務局は投票用紙を配付してください。</p> <p>(事務局で投票用紙を配付)</p> <p>投票用紙の配付もれはございませんか。</p> <p>(なしの声あり)</p> <p>配付もれなしと認めます。</p> <p>それでは投票箱の確認をお願いします。</p> <p>(事務局職員が投票箱を持ち回り、各委員が確認)</p> <p>異状ないものと認めます。</p> <p>投票は単記無記名で行います。投票用紙に被選挙人の氏名、1名を記載</p>

<p>委員 仮議長 計画担当主幹 会長</p>	<p>してください。 これより投票に入ります。 (席順に順次投票) 投票もれはありませんか。 (なしの声あり) 投票もれなしと認めます。 投票を終了いたします。会場の閉鎖を解きます。 引き続き開票をお願いいたします。先程指名いたしました選挙立会人の立会いをお願いいたします。 (立会人の元で事務局職員が開票) 選挙結果を報告いたします。 投票総数 13 票 これは先程の出席委員数に符合いたします。 うち有効投票 13 票 無効投票 0 票 有効投票の内訳は、 久保田委員 5 票 藤井 委員 3 票 篠 委員 3 票 櫻井 委員 1 票 中村 委員 1 票 以上です。 よって、久保田委員を当選人と決定します。 会長に当選された久保田委員ごあいさつをお願いします。 (あいさつ) これをもちまして仮議長の職務は全て終了しました。ご協力ありがとうございました。 続きまして会長職務代理選挙及び議席決定の抽選を行います。会長に進行をお願いします。 それでは再開します。 引き続き議事(2)を進行させていただきます。 土地区画整理法第 61 条第 5 項に基づき、会長職務代理の互選を行います。 会長職務代理の互選につきましても、会長の選挙に準じて審議会会議規則第 2 条により単記無記名投票によって行ってよろしいでしょうか。 (なしの声あり) それでは、単記無記名投票に決定いたしました。 なお、選挙立会人の指名につきましては、会長選挙と同様にしたいと思いますが、ご異議ございませんか。 (なしの声あり) 異議がございませんので、選挙の立会人には大熊委員と櫻井委員を指名いたします。 これより会長職務代理の選挙を行います。 投票所を閉鎖いたしますので、入・退席はご遠慮ください。 ただいまの出席委員数は 13 人です。事務局は、投票用紙を配付してく</p>
-------------------------------------	---

<p>会長</p>	<p>ださい。</p> <p>(事務局で投票用紙を配付)</p> <p>投票用紙の配付もれはございませんか。 (なしの声あり)</p> <p>配付もれなしと認めます。 それでは、投票箱の確認をお願いします。 (事務局職員が投票箱を持ち回り、各委員が確認)</p> <p>異状ないものと認めます。 投票は、単記無記名で行います。投票用紙に被選挙人の氏名、1名を記載してください。 これより投票に入ります。職員が投票箱を持って回りますので、投票をお願いします。</p> <p>(会長から席順に順次投票)</p> <p>投票もれはありませんか。 (なしの声あり)</p> <p>投票もれなしと認めます。 投票を終了いたします。会場の閉鎖を解きます。 引き続き開票を行います。 先程指名申し上げました選挙立会人の立会いをお願いいたします。 (立会人の元で事務局職員が開票)</p>
<p>会長</p>	<p>選挙結果を報告いたします。 投票総数 13 票 これは先程の出席委員数に符合いたします。 うち有効投票 13 票 無効投票 0 票 有効投票の内訳は、 藤井 委員 9 票 中村 委員 1 票 篠 委員 1 票 大熊 委員 1 票 久保田委員 1 票</p> <p>以上です。 よって、藤井委員を当選人と決定いたします。 ここで、会長職務代理に当選された藤井委員にごあいさつをお願いします。</p>
<p>委員 会長</p>	<p>(あいさつ)</p> <p>次に、議事 (3)「議席の決定」に入ります。審議会会議規則第 4 条により、くじで決定いたします。 議席の配置等につきまして、事務局より説明をお願いいたします。</p>
<p>計画担当主幹</p>	<p>議席番号については、1 番を会長、2 番を会長職務代理とするため、1 番 2 番は、「くじ」なしということになりますので、3 番から 10 番が抽選となります。 3 番から時計回りで順に回っていただくという議席にさせていただきたいと思います。</p>

<p>会長</p>	<p>抽選順は、名簿の順とさせていただきます。 議席決定に関する説明は以上です。 事務局より説明がありましたように議席が決まるということになります。議席の配置について、ご異議ございませんか。 (なしの声あり) 異議がないようですので、抽選を行います。 (事務局が名簿順にくじを持って回る) 抽選が終了いたしました。</p>
<p>計画担当主幹</p>	<p>事務局は、抽選の結果を報告してください。 敬称は略させていただきます。 1番、会長席は久保田委員、2番、職務代理席は藤井委員、3番、島崎友四郎委員、4番、学校法人安藤学園委員、5番、篠委員、6番、櫻井委員、7番、島崎典泰委員、8番、平沼委員、9番、中村委員、10番、大熊委員、11番、山岸委員、12番、松村委員、13番、有限会社東洋産業委員、14番、島崎稔委員、15番、東島委員、以上です。</p>
<p>会長</p>	<p>ただいま報告がありましたとおり、議席が決定いたしましたので、各委員の方は、番号順に着席し直してください。 (席移動) それでは会議を進行します。 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名を会議録署名委員として指名することになっています。 つきましては、2番、藤井照男委員、3番、島崎友四郎委員の2名を指名したいと思います。ご異議ございませんか。 (なしの声あり) それでは、本日の署名委員として2番、藤井委員、3番、島崎友四郎委員の2名を指名いたします。よろしく願いいたします。 議事(4)、「仮換地指定について」、(5)、「保留地について」の諮問について、事務局より一括審議としたい旨、申し出がありました。 一括審議とすることにご異議ございませんか。 (異議なしの声あり)</p>
<p>会長 課長</p>	<p>ご異議がございませんので、事務局より説明を求めます。 説明の前に諮問書を朗読します。 (諮問書朗読)</p>
<p>補償担当主査</p>	<p>それでは、担当よりご説明します。 補償担当石田です。 (資料に基づき説明) 建物等の移転及び工事を実施するため、従前地笠縫334-5について、38街区2画地に仮換地指定するものです。 続きまして、仮換地指定の変更及び保留地の変更についてです。 土地所有者より保留地購入に際し仮換地と保留地の形状変更の申し出があり、事業進捗を図るため、変更を行おうとするものです。 仮換地113街区5画地、地積約183㎡、保留地113街区4画地、地積約15㎡を、仮換地113街区5画地、約192㎡、保留地113街区4画地、約6㎡に変更するものです。</p>

<p>会長 委員 補償担当主査 委員 補償担当主査 委員 補償担当主査 委員 補償担当主査 委員 補償担当主査 会長</p>	<p>説明は以上です。 説明は以上ですが、質問等ございましたらお願いします。 所有者からの申出により変更を行う事例はよくあることなのですか。 過去にも事例があります。 保留地の面積が変わると処分金額も変わりますか。 少なくなります。 全体収支に影響はありますか。 減額分は清算金で対応いたします。 わかりました。 6㎡分の保留地は処分可能なのでしょうか。 付保留地として隣接地権者に購入いただくことになっています。 購入が決まったため変更するということですね。 その通りです。 他に質問等ございましたらお願いします。</p>
<p>課長</p>	<p>(なしの声あり) それでは採決を行います。諮問第77号「仮換地指定について」、及び諮問第78号「保留地について」、賛成の委員の方の挙手を求めます。 (全員賛成) 全員賛成と認めます。よって諮問第77号及び諮問第78号は諮問のとおり答申することと決しました。 次に、議事(6)、「評価員の選任について同意を求める件」について事務局より説明を求めます。 説明の前に諮問書を朗読させていただきます。</p>
<p>計画担当主任</p>	<p>(諮問書朗読) 担当よりご説明いたします。 計画担当吉田です。 現在、評価員は3名ですが、前いるま野農業協同組合飯能支店長の島村敏彦氏より辞任の申し出があり、後任として、現いるま野農業協同組合飯能支店長住吉竜一氏を選任したく、土地区画整理法第65条第1項の規定により審議会の同意を求めるものです。</p>
<p>会長 委員 計画担当主任 委員 計画担当主任 会長</p>	<p>説明は以上です。 質問等がございましたら挙手願います。 評価員の選任にあたっては、土地区画整理法に土地、建築物の評価について経験を有する者となっていますが、後任者はどのような経験をお持ちですか。 融資を担当されて来られた方で、土地評価、取引事例等に精通されています。 実務経験があるということですね。 その通りです。 質問等がございましたら挙手願います。</p>
<p>会長</p>	<p>(なしの声あり) では、採決を行います。 諮問第79号について賛成の方の挙手を求めます。 (全員賛成) 全員賛成と認めます。</p>

<p>会長</p>	<p>諮問第 79 号は、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。答申書作成の間、休憩いたします。 (休憩 午前 11 時 12 分) (再開 午前 11 時 15 分)</p> <p>再開します。 答申書を朗読します。 (答申書第 77 号、第 78 号、第 79 号の朗読)</p> <p>本日予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>補償担当主査</p>	<p>ありがとうございました。 続きまして、次第の 4、「報告」です。 (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。 補償担当石田です。 (資料により説明)</p>
<p>計画担当主幹</p>	<p>No. 1 は、従前地川寺 250-1 について、所有者の意向により画地形状の変更するため、従前地を分筆、仮換地を分割しました。 No. 2 は、従前地川寺 227-7 について、所有者の意向により画地形状の変更するため、従前地を分筆、仮換地を分割しました。 No. 3 は、従前地笠縫 86、135-1 について、所有者の意向により画地形状の変更および分割換地解消のため、従前地を分筆、仮換地を分割しました。 説明は以上です。 質問等ございましたら挙手願います。 (なしの声あり)</p>
<p>工務担当主査</p>	<p>次に、(2)、「令和 5 年度事業予定について」、事務局より説明いたします。 工務担当石井です。 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>図の青丸で示す箇所は、今年度、建物移転を進める箇所で、4 棟を予定しています。 赤色で着色された箇所は工事箇所で、それぞれの箇所の主な路線名を示しています。今年度に整備する箇所については、道路築造がすでに完成し、下水道がすでに整備された路線となります。 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。 それでは、①区 6-5 号線からご説明いたします。 3 路線が対象となりますが、すでに道路築造が完了している路線で、側溝未整備箇所の整備や、アスファルトが未舗装路線の整備をします。 現場写真をご覧ください。 柳原公園周辺です。 工事箇所を東から見たものです。 右に見えるのが柳原公園で、側溝未整備箇所を整備します。 続いて、その西側の 4 メートル道路を西側から見たものです。</p>

側溝はすでに整備済みで、アスファルト舗装を実施します。
南側の路線です。側溝未整備箇所の整備とアスファルト舗装を実施します。

続きまして、②区 6-23 号線です。
公園予定地周辺の、昨年度から続いている整備となります。
現場写真をご覧ください。
南北方向の路線の真ん中あたりから南側から見たものです。
側溝未整備箇所の整備をします。
東西方向の路線を西側から見たものです。こちらも、側溝未整備箇所の整備をします。

続きまして、③区 6-68 号線です。
西武池袋線の南側の、昨年度から続いている整備となります。
現場写真をご覧ください。
北側の路線です。工事にはすでに着手しており、側溝未整備箇所の整備をします。

続いて、南側の路線です。
道路側溝を整備して、アスファルト舗装を実施します。

続きまして ④区 6-105 号線です。
川寺岩沢線の南側、道路築造がすでに完了しており、現在、店舗の工事を進めている宅地に隣接する路線です。
現場写真をご覧ください。
北側から見たところです。
道路形態はできており、道路側溝を整備し、アスファルト舗装までを予定しています。

続きまして、⑤区 10-3 号線です。
農協の北側で、歩道が未整備の箇所を整備します。
現場写真をご覧ください。
南側から見たもので、現在砂利の部分の歩道を整備します。

続きまして、⑥区 6-97 号線です。
現場写真をご覧ください。
北側から見たところです。
側溝未整備箇所を整備します。

続きまして、⑦区 6-110 号線です。
昨年度から続いている整備となります。
現場写真をご覧ください。
墓地の東側の路線を南側から見たところです。この工事により、雨水処理状況が改善されます。

続いて、公園予定地の周辺です。
写真の左側が公園予定地です。側溝未整備箇所の整備をします。
道路整備の説明は以上となります。

続きまして、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。整備率は笠縫地区で 92.62%、約 93%が整備済みです。
説明は以上です。

説明は以上ですが、質問等がございましたら挙手願います。

計画担当主幹

委員	令和5年度事業箇所図と別紙設計図にある令和5年度までに施工する道路に違いがあるのはなぜですか。
工務担当主査	補助金等の関係で差異があります。令和5年度事業箇所図に示したものが最新のものとなります。
委員	植栽撤去等、事前に段取りをする必要があるので、ここで予定をお聞きしました。工事実施の際、沿道の方々には、どれくらい前にどのような説明がされるのか教えてください。また、審議会にも事前に報告がされるのですか。
工務担当主査	予算が確定した段階で沿道の皆様には説明やお願いをさせていただきます。審議会の場でも報告をさせていただきます。
委員	工事の前には関係する住民の合意を得ているということですか。
工務担当主査	撤去が必要な物件が存在する等の場合には、事前に個別に説明をし、合意を得たうえで工事を進めさせていただきます。
委員	金銭がかかってくる問題ですから丁寧な説明と合意が必要であると考えます。よろしくをお願いします。
計画担当主幹	他に質問等ございましたら挙手願います。 (なしの声あり)
課長	次第5、「その他」です。 事務局から報告事項があります。 笠縫地区の事業計画は令和6年度までとなっています。 昨年度から事業の精査を進め、議会でも10年程度の延伸を考えている旨の答弁をさせていただきました。 現在、国、県と事業期間約10年、清算期間5年の15年間延伸することで協議を進めており、まだ決定はしていませんが、地権者の皆様方に説明、報告をさせていただきたいと考えております。
計画担当主幹	事務局からは以上です。委員の皆様からございましたらお願いいたします。
委員	ただ今、あと15年という話がありました。分割納付制度もあるとはいえ、清算金に対する不安の声を聞きます。制度の説明だけでなく実際の状況についてお知らせいただくよう要望いたします。
計画担当主幹	他にございますか。 (なしの声あり)
課長	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)
	(閉会 午前11時44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。

平成 年 月 日

会 長 _____

委 員 _____

委 員 _____