

会議録（１）

会議の名称	第75回 飯能都市計画事業双柳南部土地区画整理審議会
開催日時	令和5年6月29日（木） 開会 午前10時00分 閉会 午前11時30分
開催場所	飯能市土地区画整理事務所 会議室
議長氏名	佐野 純一
出席委員	佐野 純一 島田 隆男 小川 忠洋 倉田 春路 小川 勝美 中道 政英 宮下 清栄 内沼 正實 小熊 信吉 有限会社東洋産業
欠席委員	なし
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 主幹 吉田 京司 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、主任 町田 浩幸、主任 藤代 拓真 工務担当 主幹 吉田 京司、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
 - ・佐野純一委員を会長に選出した。
 - (2) 職務代理選挙について
 - ・島田隆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
 - ・審議会開催頻度について委員から質問があった。
- 6 閉会（午前 11 時 30 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75回双柳南部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。 着席順に島田委員からお願いします。 (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) 佐野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10名の委員の皆さんでご審議いただきます。 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、双柳南部の定数は10人、うち2人が学識経験者です。委員の任期は5年です。 双柳南部以外の審議会委員の定数は、笠縫が15人、岩沢北部と岩沢南部は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、資料のとおりとなっております。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報告事項となります。 次に、双柳南部における土地区画整理事業の概要および進捗状況を報告します。 施行面積は4地区の中で3番目の広さで33.5ha、事業計画上の施行期間は平成4年度から令和20年度までと定めております。減歩率は23.94%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86.4%、仮換地指定率は68.1%、使用収益開始率は56.8%となっております。</p>

<p>計画担当主幹</p>	<p>ります。</p> <p>次ページをご覧ください。道路の施工状況図です。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。この施工予定図は年度当初に作成したものであり、後ほど、報告事項で今年度の工事予定箇所の説明がありますが、そちらは最新の情報になるため、若干、工事箇所が異なりますのでご了承ください。</p> <p>次ページをご覧ください。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>説明は以上です。</p> <p>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となっております。</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 style="text-align: center;">(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、内沼委員さんということになります。</p>
<p>仮議長</p>	<p>内沼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内沼でございます。</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となっております。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、島田委員と小熊委員の 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 style="text-align: center;">(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、島田委員と小熊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 10 人です。事務局は投票用紙を配付してください。</p> <p style="text-align: center;">(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 style="text-align: center;">(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) 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。それでは、事務局の方をお願いします。 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。 (席順に順次投票) 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 10 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 10 票 無効投票 0 票 有効投票の内訳は、 佐野委員 8 票 宮下委員 2 票 以上です。 よって佐野委員を当選人と決定いたします。 ここで、会長に当選された佐野委員ごあいさつをお願いします。 (あいさつ)</p>
<p>委員 仮議長</p>	<p>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。</p>
<p>計画担当主幹</p>	<p>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。</p>
<p>会長</p>	<p>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)</p>
<p>会長</p>	<p>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、会長選挙を準用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)</p>
<p>会長</p>	<p>異議がございませんので、選挙の立会人には小川勝美委員と小川忠</p>

<p>会長</p>	<p>洋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10人です。事務局は、投票用紙を配付してください。</p>
<p>会長</p>	<p>(事務局で投票用紙を配付) 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>会長</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) 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を1名記載してください。 これより投票に入ります。それでは、事務局の方お願いします 先程と同様に、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</p>	<p>(会長から議席順に順次投票) 投票もれはありませんか。 (なしの声あり)</p>
<p>会長</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>委員 会長 計画担当主幹</p>	<p>選挙結果を報告いたします。 投票総数 10 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 10 票 無効投票 0 票 有効投票の内訳は、 島田委員 8 票 宮下委員 2 票 以上です。 よって島田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島田委員にごあいさつをお願いします。</p>
	<p>(あいさつ) 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。 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ます。</p>

<p>会長</p>	<p>きたいと思います。 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、事務局は抽選の用意をしてください。 では抽選を行います。 (事務局が名簿順にくじを持って回る)</p>
<p>会長 計画担当主幹</p>	<p>抽選が終了いたしました 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、会長席は佐野委員です。2番、職務代理席は島田委員、3番、小川忠洋委員、4番、倉田委員、5番、小川勝美委員、6番、中道委員、7番、宮下委員、8番、内沼委員、9番、小熊委員、10番、有限会社東洋産業委員、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)</p>
<p>会長</p>	<p>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、島田委員、3番、小川忠洋委員の2名を指名したいと思いますが、ご異議ございませんか。 (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2番、島田委員、3番、小川忠洋委員の2名を指名いたします。よろしくお願いたします。 議事の(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>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仮換地指定を行うもので、従前地双柳802-176を、仮換地4街区5画地に、1049-2を21街区4画地に、955-5を123画地1画地に、982-3、-4を124街区1画地にそれぞれ指定するものです。 続きまして、保留地の変更についてご説明します。 土地区画整理法第96条第1項の規定により21街区16画地を保留地</p>

<p>会長 委員 補償担当主査 委員 補償担当主査 会長</p>	<p>とするため、同条3項により同意を求めるものです。 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。 保留地は付保留地ですか。 21街区4画地の付保留地です。 権利者からの要望ですか、換地設計上のものですか。 換地設計上のものです。 他に質問等ございましたらお願いします。 (なしの声あり) それでは採決を行います。諮問第68号「仮換地指定の変更」について、諮問第69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68号、第69号は諮問のとおり答申することと決しました。</p>
<p>会長 課長</p>	<p>続きまして、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。 (諮問書朗読)</p>
<p>計画担当主任</p>	<p>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</p>	<p>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) では、採決を行います。 諮問第70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。 諮問第70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、休憩といたします。 (休憩 午前10時55分) (再開 午前10時58分)</p>
<p>会長 計画担当主幹</p>	<p>再開します。 答申書を朗読します。 (答申書第68号、第69号、第70号の朗読) 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。 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</p>

補償担当主査	<p>す。 補償担当石田です。 (資料により説明) いずれも所有者の意向により画地形状変更に伴う仮換地指定の変更です。 No.1は、変更前仮換地2街区3画地を2街区3画地、9画地に分割しました。 No.2は、変更前仮換地56街区15画地を56街区15画地、56街区27画地に分割しました。 No.3は、変更前仮換地100街区2画地を100街区2画地、100街区24画地に分割しました。 説明は以上です。</p>
計画担当主幹	<p>質問等ございましたら挙手願います。 (なしの声あり) 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。</p>
工務担当主幹	<p>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) 図の青丸で示す箇所は、今年度、建物移転を進める箇所で、土地区画整理事業区域の内側で2棟、区域の外側で阿須小久保線の8棟を予定しています。 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。 道路整備予定箇所は、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予定箇所が異なります。ご了承ください。 それでは、①区6-17号線の説明をさせていただきます。 赤色着色部の道路整備と、隣接する宅地の一部の工事を実施します。この街区については、土地区画整理事業の見直しにより、道路と宅地の位置が見直し前と変わっていることから、埋設管の移設工事もあわせて行います。 現場写真をご覧ください。 工事範囲の南側から見たものです。 写真左側の宅地が東側、写真では右側に広がります。そして、注意看板のある部分を歩行者専用道路として整備します。その東側、写真で車が通過していますが、見直し後の区画道路の位置となります。 続いて、②区6-25号線です。 赤色の点線部分が昨年度から継続して整備している六道巽原線で、上水道と下水道をあわせて整備しています。 国庫補助の状況により、今年度に水色部分の道路工事は実施することは難しい状況ですが、下水道の整備は続けて西へ進めていく予定です。 下水道幹線の整備とあわせて枝線の整備を進める予定で、下水道と</p>

	<p>あわせて道路整備を予定しています。</p> <p>また、水色部分には、雨水対策のための施設を昨年度に引き続き整備します。</p> <p>現場写真をご覧ください。</p> <p>水色の道路を、東側から見たところです。</p> <p>写真中央付近にマンホールが見えますが、この先の雨水処理施設を延伸していきます。</p> <p>現状で雨水処理状況が悪い箇所がありますが、雨水処理状況が改善することが期待されます。</p> <p>続いて、枝線部分、赤色で着色した最も西側の写真です。</p> <p>東京電力の鉄塔東側に新たに道路を築造します。</p> <p>最後に、下水道の整備状況です。</p> <p>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です。整備率は双柳南部地区と除外地区あわせて45.22%、約45%が整備済みです。</p> <p>説明は以上です。</p> <p>質問等ございましたら挙手願います。</p> <p style="text-align: center;">(なしの声あり)</p>
計画担当主幹	
委員	阿須小久保線整備にあたって、都市計画、地区計画、土地区画整理事業とありますがこの違いを説明してください。
工務担当主幹	地区計画、土地区画整理事業はいずれも全て都市計画に基づくものとなっています。
委員	予算の位置づけはどうなっていますか。
工務担当主幹	土地区画整理事業は特別会計、除外地区は一般会計です。
会長	阿須小久保線の進捗状況と双柳南部地区への関連性について全体像の説明をお願いします。
課長	現在、阿須方面から岩沢陸橋のところまでが整備済みです。さらに北上させ、岩沢北部地区の国道299号までの整備を令和7年度末目標としています。さらに、双柳地区を令和9年度末目標に用地確保を進めています。冒頭で部長から話がありました通り、岩沢部分については今年度100%用地確保ができるだけの予算を計上しています。
会長	岩沢陸橋が開通して阿須方面からの往来も大変便利になりました。事業に拍車をかけ、予定通りの開通できるよう努力してください。
委員	青丸は移転家屋ですか。土地区画整理事業区域内ですか、区域外ですか。
工務担当主幹	下地が黄色斜線の部分は土地区画整理事業区域、白地部分は区域外です。
	路線整備状況を把握できるよう1つの図面に集約しています。
	土地区画整理事業による移転家屋か、区域外の移転家屋かがわかるような色分けは検討させていただきます。
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)
	次第5、「その他」です。
委員	委員の方からございましたらお願いします。
	審議会の開催頻度を教えてください。

<p>計画担当主幹</p> <p>課長</p>	<p>通常2回です。次回は2月頃を予定しています。 他にございますか。</p> <p>(なしの声あり)</p> <p>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>(閉会 午前11時30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 _____