

様式第1号

会 議 録

会 議 の 名 称	所沢都市計画事業狭山ヶ丘土地区画整理審議会
開 催 日 時	平成25年7月31日(水) 午後1時30分から午後2時20分まで
開 催 場 所	狭山ヶ丘区画整理事務所 会議室
出 席 者 の 氏 名	糟谷英二(会長)、池 勲(副会長)、築 憲夫(委員)、 市川治彦(委員)、倉片善三(委員)、安藤智之(委員)、 蒔田幸司(委員)
欠 席 者 の 氏 名	中 和子(委員)、宗教法人 寶玉院 代表役員 新井 弘順(委員)
説 明 者 の 職 ・ 氏 名	
議 題	<ul style="list-style-type: none">・ 当選証書及び選任書の交付(公開)・ 会長の選出(公開)・ 副会長の選出(公開)・ 議席の決定(公開)・ その他 事業の概要等の説明(公開)
会 議 資 料	別添
担 当 部 課 名	所沢市長 藤本正人、街づくり計画部長 小山 一、街 づくり計画部次長 糟谷 守、狭山ヶ丘区画整理事務所 長 新井信二、狭山ヶ丘区画整理事務所副主幹 北田友 秀、狭山ヶ丘区画整理事務所主査 指田忠雄、狭山ヶ丘 区画整理事務所主任 岸 晴男 街づくり計画部 狭山ヶ丘区画整理事務所 電話 04(2925)9641

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
新井所長	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。ただ今より狭山ヶ丘土地区画整理審議会を開催させていただきます。</p> <p>私は、本日の司会を務めさせていただきます、狭山ヶ丘区画整理事務所長の新井と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、平成25年7月24日付けで審議会委員の任期が満了したことに伴い、新たに選挙に当選されました方々によりましての、第1回目の審議会となります。構成員は、宅地所有者7名、借地権者はございません。そして学識経験者2名の方々に、構成されております。</p> <p>本日の内容としましては、次第にございますように、選挙後初めての審議会ということでございますので、「当選証書及び選任書の交付」、「正副会長の選出」、そして「その他」ということで進めさせていただきます。</p> <p>本日の欠席者は宗教法人寶玉院代表役員新井弘順委員と、中和子委員でございます。本審議会は9名中、7名の方にご出席いただいておりますので、土地区画整理法第62条第3項による委員の半数以上の出席という会議の成立要件に達しておりますことをご報告いたします。</p> <p>また、本日の会議は公開となっておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、これより始めさせていただきます。最初に藤本市長より当選証書及び選任書の交付をいたします。委員の方は、その場で受けていただくこととなります。私の方で、お名前をお呼びいたしますので、その場でご起立くださるようお願いいたします。</p> <p>市長お願いいたします。</p> <p>市長より当選証書の交付を安藤智之委員、池勲委員、蒔田幸司委員、築憲夫委員、市川治彦委員、又選任書の交付を糟谷英二委員、倉片善三委員と順次渡した。</p> <p>どうもありがとうございました。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
藤本市長	<p>それでは藤本市長より、ごあいさつをさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>皆様こんにちは、市長の藤本と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、狭山ヶ丘土地区画整理審議会開催のご案内を申し上げましたところ、皆様お忙しい中、お時間を作ってご出席いただきまして、ありがとうございます。</p> <p>また、様々な立場より、所沢市に対しまして、市政運営への格別のご理解、ご協力を賜り深く感謝申し上げます。</p> <p>さて、狭山ヶ丘土地区画整理事業は、平成25年3月末現在で、仮換地指定率が91.3%となりまして、もう少しのところですが、理解が得られない地権者がおりまして、その関係でもうひとつというところがございます。</p> <p>事務所のメンバーもだいぶ替りましたが、事業がより早く完了に向かいますよう、引き続き取り組んでまいりますので、今後とも委員の皆様には、ご支援とご指導をいただきますようお願いを申し上げます。</p> <p>今年は暑くなったのが7月半ばぐらいですが、最近涼しい日が続いております。これから暑さも本番となりますが、どうぞ委員の皆様におかれましては、ご自愛の上、これからも事業が進みますよう、お力沿えいただきますようお願いを申し上げます。ごあいさつとさせていただきます。</p>
新井所長	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>それでは、本日ご出席いただいております審議会委員の皆様をご紹介させていただきます。</p> <p>まず宅地所有者の委員からご紹介させていただきます。</p> <p>安藤智之委員です。</p> <p>池 勲 委員です。</p> <p>蒔田幸司委員です。</p> <p>築 憲夫委員です。</p> <p>市川治彦委員です。</p> <p>なお、新井弘順委員、中 和子委員については、本日は欠席です。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
倉片委員	<p>続きまして、学識経験者委員 糟谷英二委員です。 倉片善三委員です。</p> <p>続きまして、職員の紹介をさせていただきます。 小山街づくり計画部長です。 糟谷街づくり計画部次長です 事業を担当します狭山ヶ丘区画整理事務所の北田です。 同じく指田です。 同じく岸です。 あらためまして、所長の新井です。どうぞよろしくお願 いいたします。</p> <p>次に審議会会長選出に入るところでございますが、 ここで、たいへん恐縮ですが、市長は所用のため退席させ ていただきます。 （市長退席 午後 1：40）</p> <p>それでは、審議会会長の選出に入らせていただきますが、 ここで皆様に座長を決めていただき、議事を進めていただき たいと存じます。慣例では最年長者の方に座長をお願いして おりますので、倉片委員さんに座長をお願いしてよろしいで しょうか。</p> <p>（異議なしという意見あり）</p> <p>それでは倉片委員さん、よろしくお願いいいたします。</p> <p>何分にも不慣れですので、皆様のご協力のもとに進めさ せていただきます。よろしくお願いいいたします。 それでは会長選出についてご協議をお願いいたします。 選出方法については、原則としては、単記無記名投票とな っておりますが、審議会の中で決めることもできます、いか がなものでしょうか。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
蒔田委員	推薦ということでどうでしょうか。
倉片座長	<p>推薦という意見がでましたがいかがでしょうか。異議はございませんか。</p> <p>（異議なしという意見あり）</p>
蒔田委員	引き続き、糟谷さんをお願いすることにしたらと思いますが、いかがですか。
倉片座長	<p>糟谷さんとの意見がございましたが、引き続きお願いするというので、皆様よろしいでしょうか。</p> <p>（異議なしという意見あり）</p> <p>それでは、会長が決定しましたので、これで私は座長の任をおろさせていただきます。ありがとうございました。</p>
新井所長	<p>会長が決まりましたので、糟谷会長、会長席へお移りください。</p> <p>それでは、糟谷会長にごあいさつをお願いします。</p>
糟谷会長	<p>ただ今、審議員の皆様の総意によりまして、会長を務めさせていただきますことになりました。</p> <p>今回も皆様の協力をいただきまして、この事業がより一層前進となりますよう、務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
新井所長	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>それでは議事進行を、会長の方からよろしくお願いいたします。</p>
糟谷会長	<p>それでは本日の会議を進行させていただきます。</p> <p>まず始めに、副会長の選出をお願いいたします。原則的には単記無記名投票となっておりますが、審議会の中で決める</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
蒔田委員	<p>こともできます、皆様どういたしましょうか。</p> <p>会長と同様に推薦でどうでしょうか。</p>
糟谷会長	<p>推薦で決定したいという意見がでましたがいかがでしょうか。</p> <p>（異議なしという意見あり）</p>
蒔田委員	<p>引き続き、池委員にお願いすることでどうでしょうか。</p>
糟谷会長	<p>池委員との意見がございましたが、引き続きお願いするというので、皆様よろしいでしょうか。</p> <p>（異議なしという意見あり）</p>
糟谷会長	<p>それでは、前回からの引き続きですが、この間の内容を良く存じている池委員さんに副会長をお願いいたしたいと思います。</p>
新井所長	<p>池委員さん、副会長席へお移りください。</p>
糟谷会長	<p>それでは、池副会長にごあいさつをお願いします。</p>
池副会長	<p>長いこと審議会委員に携わっておりますが、糟谷会長の下で、順調に進んで来たところでございます。引き続き協力をしていきたいと思っておりますのでお願いいたします。</p>
糟谷会長	<p>続きまして、議席の決定を行います。</p> <p>事務局にお聞きします。前はどのような方法で決めたのですか。</p>
新井所長	<p>前回の平成20年は、くじ引きで決定したという記録が残っております。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
糟谷会長	<p>今回もくじ引きということによろしいでしょうか。</p> <p>（異議なしという意見あり）</p>
新井所長	<p>それではくじ引きとさせていただきます。</p> <p>くじには番号がついています、全員が引き終わった後、各委員さんにその番号を発表していただきます。</p> <p>また、本日は2名の方が欠席されておりますので、ご出席の委員さんの議席番号を発表していただいた後に欠席委員の議席番号をどうするか決めていただきたいと思います。</p> <p>なお、席次の関係上、糟谷会長は9番、池副会長は8番となりますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>（順番に、くじを引く）</p> <p>それでは、安藤委員から順番に番号をお知らせください。</p> <p>安藤委員5番、蒔田委員6番、築委員1番、市川委員2番、倉片委員4番です。</p>
新井所長	<p>3番と7番が残っていますので、新井委員さんと中委員さんはどのようにしましょうか。</p>
糟谷会長	<p>どなたか代理で引いていただきたいと思います。それでは安藤委員にくじ引きをお願いします。</p>
新井所長	<p>新井委員さんは7番です。残りの3番が中委員となります。以上決定しました。</p>
糟谷会長	<p>それでは、それぞれの位置に移動をお願いいたします。</p> <p>本日、議席番号が決まりましたので、次回の審議会で議席番号を付した名簿を配布させていただきます。</p> <p>（席の移動）</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
糟谷会長	<p>次に、本日の議事録の署名委員をお願いする方を決定したいと思いますが、私の方から指名を申し上げますので、議事録ができました際にはご署名をお願いいたします。</p> <p>本日の議事録の署名委員といたしまして、1番築委員、2番市川委員のご両名に署名をお願いいたします。</p> <p>それでは、本日決定する事項は以上でございます。</p> <p>今回は、第1回目の審議会ということでございます。また、新たに委員になった方もおいでになることから、事務局から説明があります。よろしくをお願いいたします。</p>
指田主査	<p>それでは、お手元に配布させていただいております、審議会の資料につきまして、ご説明させていただきます。</p> <p>この冊子は、狭山ヶ丘土地区画整理事業の概要及び平成24年度末現在までの事業の進捗状況、土地区画整理審議会を運営するための規則、審議会の権限、審議会の非公開とする事項などをまとめたものです。</p> <p>最初に1ページですが、狭山ヶ丘土地区画整理事業の概要、そこには施行面積、都市計画決定、権利者数、保留地面積等が記載されております。</p> <p>2ページが平成24年度末現在の区画道路、下水道、仮換地指定、保留地処分等の進捗状況でございます。</p> <p>次に3ページをご覧ください、所沢都市計画事業土地区画整理審議会議事運営規則でございます。これについては、審議会の運営に関し、必要な事項を定めているものでございます。5ページまで続きます。</p> <p>次に6ページにつきましては、皆様方が一番関係いたします、土地区画整理審議会の権限でございますが、施行者が審議会の同意を得なければならない事項と、意見を聴かなければならない事項をまとめたものでございます。</p> <p>次に7ページをご覧ください、狭山ヶ丘土地区画整理審議会において非公開にすることができる事項です。先の審議会において取り決めしたものをまとめたものでございます。</p> <p>次に8ページをご覧ください、平成25年7月25日からの新たな委員名簿でございます。</p> <p>最後に、9ページに狭山ヶ丘土地区画整理事業設計図がご</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
糟谷会長	<p>ざいます。</p> <p>以上でございますが、今後の参考にさせていただきたいと思 います。</p> <p>ただ今、事務局から説明がありましたとおり、この審議会 に関する資料、規則等です。今までの方は十分承知だと思 いますが、新しい委員さんになられた方は、十分に目をと おしていただきたいと思います。</p> <p>何か、質問はございますか。</p>
市川委員	<p>私、初めての審議会委員となりました市川です。この事業 につきましては、地域住民がこの問題について、事業の概要 が分かった時点で、私たちは区画整理を考える会という組織 を立ち上げて色々な疑問点を、市に対して提示し、さまざま な事を行ってきました。私も3月で現職の仕事を退きまして 時間の余裕もできたということを含め、審議会委員になら せていただきました。審議会というのは、いろんな制約もご ざいますので、この場で言っても始まらないことがあるか もしれませんが、私がずっとやってきてですね、結局、2 ページの進捗率が約91%、かなり進んではいますが、結 局は残っている部分、これは20年以上たってますね、まだ 残っているということは、これは合意できていない市民の方 がいらっしゃると思うんですよ。この問題について、そろ そろ本腰を入れて、どう処理をしていくのか、この事業の 今後の在り方を考えていかないと私はいけないんじゃない のかと、このままずるずるとやっても、逆に行政の方でも 無駄な費用、経費もかかりますし、そろそろですね、地権 者の納得が出来る形をもって、うまく収束ができないかな と考えています。まず、その進捗率が100%になってい ない。その原因、状況について、どのように事務所は考 えているのかお聞きしたい。</p>
新井所長	<p>今の市川委員さんからお話ですが、おかげさまで持ち まして、仮換地指定が91.3%ということで、大部分の地 権者の方の同意を得まして、事業を進めておる状況でござ いま</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>す。しかしながら、先程、市川委員からもお話がありましたように、まず、数名の大型地権者の方に事業の同意と申しますか、賛同していただけない事実がございます。そうした中で、事務所といたしましても、大型地権者の方に丁寧に交渉を行っている状況でございます。ただおっしゃるように、このまま、あと何年もずるずるということは、市としても考えてございませんので、市の上層部をはじめ、我々街づくり計画部としてもこの状況を解決すべく、時期がきていることは承知しているところでございます。今後も粘り強く交渉をしていき、円満に解決できるように図っていきたいと考えております。</p>
市川委員	<p>仮換地指定 91.3%とのことですが、対地権者数はどのくらいでしょうか。</p>
新井所長	<p>仮換地未指定の面積が 18,512㎡あります、その中で、大型地権者の方が 9,818㎡仮換地予定となっております。半分以上ということですが、残りがいわゆる宅地の地権者と市の所有となっております。</p>
市川委員	<p>大型地権者とは数件程度ですか。</p>
新井所長	<p>大型地権者は、数件と申しますか、数名です。件数にすると1件です。</p>
小山部長	<p>いずれにしましても、土地区画整理事業につきましては、地権者のご理解とご協力を得ながら進めていくことが一番望ましいことと申しますので、市といたしまして現時点では、引き続き地権者の方々との交渉を進めてまいりたいと考えております。そうした中で、市川さんがおっしゃったように、確かにこの区画整理事業は長期化しております。経費についてもご指摘のとおりですので、どこかで区切りをつけるための打開策等についても引き続き検討させていただきたいと考えております。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
蒔田委員	この図でいきますと、説明できますか。
新井所長	この図でいきますと、大型地権者が持っている土地は、この老人ホーム（亀令園）の西側の茶畑と、こちらの事務所北側の茶畑となります。
倉片委員	現況は茶畑ですか。
新井所長	そうです。
糟谷会長	やはりあの土地は難しいですか。
新井所長	私たちも4月より新体制になって事業に携わりまして、地権者とは接触してございますが、やはり、お茶を一生懸命やっていたらっしゃる方ですので、一朝一夕というわけにはいかないという印象はございますが、ただ、門前払いということではございませんので、粘り強く交渉していきたいと思っています。
糟谷会長	この事業を始めたのは平成元年ですか。
新井所長	事業認可は昭和63年2月です。
糟谷会長	26年になるのかな。このままずるずるといくと、更に事業計画の変更が出てくると思う。前回の審議会委員の皆さんの意見を聞いたところ、ほとんどの人が、もう長いので、何とか早く進めてもらいたいという意見だった。審議会委員としては、あくまでも諮問機関ですから、市長からの諮問があった場合、それに答えるというのが委員の立場です。ですから、前回の最後の時に申し上げたのですが、頑張っていたきたいというような結論がでたので、引き続きやっていたいかななくてはならない。これから、交渉に入って半年、1年経っても全然同じということになれば結果的には何もなかったという結果になるので、その点は真剣に考えて、ある程度はっ

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
市川委員	<p>きりした方向性を出さないとまずいと思う。</p> <p>25年も経ってかなり進んできたと思うんですよ。いわゆるアンダーパスも完成しました。当初予定されていたこと、あるいは初期の目的は達成できたと思う。ただ、事業すべてを100%にするとどうしても納得がいかない、個人の権利の問題ですからね、納得できない方がいるのは当然のことだと思います。何か、政治的に事業が決着できるような、そういうやり方がないのか、できればそれを含めて検討していきたいなと私はそう思います。そうしないと、いつまで経ってもこの事業のために所沢市の公費をつぎ込んでいく結果となります、やはり、どこかで落としどころがないのか、中々難しいのかもしれませんが、そこは是非ですね検討していただければと私は個人的には思います。</p>
小山部長	<p>法的な問題がありますので、色々と可能な方法を研究させていただきたいと思います。</p>
蒔田委員	<p>この問題を逆に考えると、この区画整理事業に賛成された地権者さんに申し訳ないと思う。90%賛成されてここまで進めた事業に反対があるからといって、賛成された人達にどう説明するのか心配しています。</p>
糟谷会長	<p>その他、何かありますか。</p>
新井所長	<p>審議会の委員さんの方から、ご意見をいただきましたことを踏まえまして、これからも十分検討をし、地権者の皆様にご理解いただけるように進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。また、審議会の委員の皆さんにお諮りする件がありましたら、随時、審議会に諮っていきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>最後に、街づくり計画部長より閉会のあいさつをさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p>

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
小山部長	<p>本日は、狭山ヶ丘土地区画整理審議会を開催させていただきましたところ、委員の皆様方におかれましては、お暑い中、またお忙しい中時間を作ってご出席いただきまして、誠にありがとうございました。</p> <p>会長、副会長、そして委員の皆様方には、今後5年間の任期をお願いするものでございますが、色々ご苦勞をおかけすることになりますけれども、狭山ヶ丘土地区画整理事業の推進に向けまして、何卒お力添えをいただきますようお願い申し上げます。</p> <p>本日は、大変ありがとうございました。今後ともよろしく願いいいたします。</p>