

## 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30年8月8日(水) 午前10時00分から午前10時40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	永田幸雄(会長)、池 勲(副会長)、蒔田幸司(委員)、 築 憲夫(委員)、沖本 稔(委員)、田中春夫(委員)、 澤田賢三(委員)
欠 席 者 の 氏 名	宗教法人 寶玉院 代表役員 新井弘順(委員)、 市川治彦(委員)
説 明 者 の 職 ・ 氏 名	
議 題	<ul style="list-style-type: none"><li>・会長の選出(公開)</li><li>・副会長の選出(公開)</li><li>・議席の決定(公開)</li><li>・土地区画整理事業の概要説明及び審議会の運営等について(公開)</li></ul>
会 議 資 料	別添
担 当 部 課 名	街づくり計画部長 秋田博庸 街づくり計画部 参事兼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 主査 指田忠雄 狭山ヶ丘区画整理事務所 主査 高具眞一  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）
新井参事	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>本日はお忙しい中、また足元の悪い中、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、街づくり計画部参事兼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30年7月24日付けで審議会委員の任期満了に伴い、新たに選挙に当選されました方々によりまして、第1回目の審議会となります。構成員は、宅地所有者7名で、借地権者はいらっしゃいません。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、次第にありますように、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」、議題といたしまして、「正副会長の選出」、「議席の決定」、「土地区画整理事業の概要説明及び審議会の運営等について」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、市川治彦委員と、宗教法人寶玉院代表役員新井弘順委員でございます。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、情報公開条例第25条の規定により、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、秋田街づくり計画部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。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>部長よろしくお願いいたします。</p> <p>（部長より順次、当選証書及び選任書の交付）</p> <p>どうもありがとうございました。</p>

新井参事	<p>それでは、秋田街づくり計画部長より、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>
秋田部長	<p>あらためまして、皆さんこんにちは。ただ今当選証書等を交付させていただいたところでございますが、前期から引き続きお世話になる委員の方、また、今期から新たにお世話になる委員の方、皆様どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>さて、この狭山ヶ丘土地区画整理事業は、平成30年3月末現在で、仮換地指定が約96.0パーセントという進捗状況になっておりますが、事業といたしましては、まだ色々課題もございまして、これから益々大切な時期を迎えるという段階に入っております。</p> <p>そして、さらに地権者の皆様のご理解ご協力をいただきながら進める必要があるものと考えているところでございます。私どもといたしましては、事業の早期完成に向け、引き続き取り組んでまいります。委員の皆様の大所高所からのご意見ご支援を賜りますよう、この場を借りてお願い申し上げます。</p> <p>結びになりますが、委員の皆様のご健康、益々のご活躍を祈念いたしまして簡単ではございますが、あいさつとさせていただきます。</p>
新井参事	<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>田中春夫委員です。</p> <p>蒔田幸司委員です。</p> <p>築 憲夫委員です。</p> <p>池 勲 委員です。</p> <p>澤田賢三委員です。</p> <p>なお、市川治彦委員、新井弘順委員については、本日は欠席です。</p> <p>続きまして、学識経験者委員</p> <p>永田幸雄委員です。</p> <p>沖本 稔 委員です。</p>

新井参事	<p>続きまして、職員の紹介をさせていただきます。  秋田街づくり計画部長です。  狭山ヶ丘区画整理事務所指田です。  同じく高具です。  あらためまして、私は、街づくり計画部参事兼所長の新井です。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>次に、審議会会長の選出に入らせていただきますが、ここで秋田部長が仮に議長となり、議事を進めさせていただきますと存じます。</p>
秋田部長	<p>それでは、会長選出までの間、議長を務めさせていただきます。皆様のご協力をいただきながら進めさせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
秋田部長	<p>それでは、会長選出についてでございますが、ご協議をお願いいたします。</p> <p>選出方法については、原則として単記無記名投票となっておりますが、この審議会の中で決めることも可能でございます。委員の皆様、どのようにいたしましょうか。</p>
蒔田委員	<p>推薦ということではいかがでしょうか。</p>
秋田部長	<p>はい、推薦というご意見が出ましたが、いかがでしょうか。</p> <p>(異議なしという意見)</p>
秋田部長	<p>それでは推薦という形でどなたかございますでしょうか。</p>
蒔田委員	<p>会長には、これまで街づくり行政に携わってこられた学識経験者の永田委員が私は良いと思いますので、よろしくお願いいたします。</p>
秋田部長	<p>ただ今、会長には永田委員とのご意見が出されましたが、皆様よろしいでしょうか。</p>

	(異議なしという意見)
秋田部長	異議なしということで、それでは、会長は永田委員に決定とさせていただきます。ここで私は議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。
新井参事	会長が決まりましたので、永田会長、会長席へお移りください。 それでは、永田会長にごあいさつをお願いします。
永田会長	ただ今、皆様の総意によりまして、会長を務めさせていただくことになりました。 糟谷前会長は、スムーズに議事を進めてこられたわけでございますけれども、何せ初めてですので、皆様のご協力を得まして、会長の務めをさせていただきます。 皆様よろしくご協力のほどお願いいたします。
新井参事	どうもありがとうございました。 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。
永田会長	それでは本日の会議を進行させていただきます。 まず初めに、次第の(2)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こともできます、どうしたらよろしいでしょうか。
蒔田委員	会長と同様に推薦ということでどうでしょうか。
永田会長	推薦というご意見が出ましたがいかがでしょうか。  (異議なしという意見)
蒔田委員	副会長には、引き続き池委員にお願いすることでどうでしょうか。

永田会長	<p>池委員とのご意見がございましたが、皆様よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしという意見)</p>
永田会長	<p>それでは、副会長を池委員にお願いします。</p>
新井参事	<p>池委員、副会長席へお移りください。</p>
永田会長	<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>委員の中では一番古株になってしまいました。それだけ長く続いているということになるんですけれども。</p> <p>そういうことで、学識経験者の永田さんが会長を引き受けてくださって、利害関係者が会長になると色々な問題もあるので、学識経験者の方に会長をしていただくのが区画整理では一番良いかと思います。</p> <p>永田会長を手助けしながら、円滑な審議が進むように努力してまいりたいと思います。よろしくをお願いします。</p>
永田会長	<p>ありがとうございました。続きまして、次第の(3)議席の決定にまいりたいと思います。</p> <p>事務局にお聞きします。前回はどのような方法で決めましたか。</p>
新井参事	<p>前回は、くじ引きで決定させていただきました。</p>
永田会長	<p>くじ引きということですが、それで皆さんよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしという意見)</p>
永田会長	<p>それではくじ引きとさせていただきます。事務局から説明をお願いします。</p>

新井参事	<p>くじには番号がついております。全員が引き終わった後に、各委員さんはその番号を発表していただきます。</p> <p>また、本日は2名の方が欠席でございますので、ご出席の委員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、あらためて決めさせていただきたいと思っております。</p> <p>なお、席次の関係上、永田会長は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>
永田会長	<p>それでは、田中委員から順番に番号をお知らせください。</p> <p>(順次議席番号が発表され、田中委員5番、蒔田委員2番、築委員3番、澤田委員6番、沖本委員4番となる。)</p>
新井参事	<p>1番と7番が残っておりますが、市川委員と新井委員はどのようにしたらよろしいでしょうか。</p>
永田会長	<p>どなたか代理で引いていただきたいと思いますのですが、誰もいなければ田中委員さんにくじ引きをお願いします。</p>
新井参事	<p>市川委員は7番です。新井委員は残りの1番となります。</p>
永田会長	<p>それでは、決まった席に移動をお願いいたします。</p> <p>(席の移動)</p>
永田会長	<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>なお、本日の議事録の署名委員は、ただいま決まりました議席の番号順で今後行いたいと思っております。1番の委員さんは、欠席ですので、2番の蒔田委員さんと3番の築委員さん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)</p>

<p>永田会長</p>	<p>後日、事務局で議事録を作成いたしますので、署名をお願いいたします。</p> <p>本日決定する事項は、以上となります。</p> <p>次に、次第の（４）「土地区画整理事業の概要説明及び審議会の運営等について」といたしまして、事務局より説明をお願いいたします。</p>
<p>指田主査</p>	<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 30 年 4 月 1 日現在の事業の進捗状況、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>次に 2 ページですが、成 30 年 4 月 1 日現在の区画道路、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>なお、仮換地未指定の地権者数につきましては、全体で 44 名ですが、そのうち、仮換地指定について同意が得られず、未指定となっている地権者は 38 名おります。</p> <p>本事業につきましては、昭和 63 年 2 月 23 日に認可を受けて事業を開始し、その後、8 回の事業計画の変更を行い、現在、総事業費は、143 億 2,200 万円、事業期間は平成 33 年度までとなっており、事業開始から、30 年以上経過していることから、事業が長期化していることが問題となっております。</p> <p>次に 3 ページですが、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。これにつきましては、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。</p> <p>次に 6 ページですが、土地区画整理審議会の権限につきまして、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 ページですが、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。これは、先の審議会</p>



永田会長	<p>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ページですが、平成30年7月25日からの新たな委員名簿でございます。</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っております。</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>区画整理事業の概要及び審議会の運営等の説明を受けましたが、これにつきまして、何かご質問はございますでしょうか。</p> <p>事業の長期化が問題となっているということですが、今後の進め方など検討しているのでしょうか。</p>
指田主査	<p>先ほど部長からのご挨拶でもありましたように、事業の進捗率について仮換地指定率が約96パーセントに達している状況で、事業におきましては終盤を迎えているところでございますが、一部の地権者にご理解が得られないため、水道や下水道、道路などの工事の進捗に影響を及ぼしております。</p> <p>事務所といたしましても、ご理解が得られるよう交渉を継続しておりますが、このままご理解が得られない状況ですと、地権者相互の公平性や、事業の長期化による埼玉県の指導もあることから、土地区画整理法における法的手続きを今後行うことも検討しております。</p> <p>しかしながら、区画整理事業は、地権者の皆様にご理解を得ながら進めることが一番望ましいことと考えていますので、話し合いによる合意を得て事業の進捗を図っていきたいと考えています。</p>
永田会長	<p>ありがとうございました。今後の進め方などにつきまして、説明を受けましたが、ほかに質問があればお願いします。</p>
田中委員	<p>平成25年7月31日の議事録を見ますと、仮換地の指定率は91.3パーセントとなっています。今回96.0パーセントということで、5年間で5パーセントの進捗状況なのですが、先ほどの説明では、仮換地指定について、44名から同意が得られないということでしたが、平成25年7月25日の時点で同意が得られなかった地権者は何名いらっしゃったんでしょう</p>

	か。
新井参事	平成 25 年当時におきましては、51 人の方に仮換地を指定してごさいませんでした。
田中委員	私は、若狭一丁目に住んでいるんですけども、ここはもう区画整理は完了しているんですか。
指田主査	事業全体といたしましては、まだ施行中ということになります。
田中委員	<p>世代交代してもう亡くなった方もいますしね、非常に困っている状況なんですよ。</p> <p>先ほど、まだこれから地権者を説得すると言ってますけれども、どの位かかるんでしょうか。今までも平成 25 年から 5 年かかって 5 パーセントですよ。今後それよりもっと速く進捗するんでしょうか。</p>
指田主査	現在、事業につきましては、仮換地指定等を進めている状況ですので、何年先というお話はできませんが、早期に事業が完了するよう努力していきたいと考えております。
田中委員	区画整理事業では、30 年経ったから変更するという事はないのでしょうか。
指田主査	この土地区画整理事業につきましては、先ほどの説明のとおり、仮換地指定率が約 96.0 パーセントという状況ですので、埼玉県の指導もあり、事業内容については大きな変更は行いません。
田中委員	保留地を売却していますが、登記はいつ行われるのでしょうか。
指田主査	保留地につきましては、まだ登記はできませんので、保留地権利台帳に記載し、狭山ヶ丘区画整理事務所で管理しております。登記については、換地処分後に行われます。

田中委員	この区画整理事業で係争中の事案はあるんですか。
指田主査	現在ございません。
新井参事	現在の事業の進捗につきましては、限定的となっておりますが、今後につきましては、補償交渉を含めまして、道路・下水道などの公共施設整備を順次進めていきたいと考えております。
永田会長	それでは、ほかにご質問はございますか。
蒔田委員	法的手続きということばが先ほど出たかと思うんですけれども、どのようなことでしょうか。
指田主査	土地区画整理法に規定されております、仮換地の指定、使用収益の停止、また、施行者が行う建築物等の移転及び除却という手続きがございます。そういったものを指しております。
永田会長	ほかにごございますでしょうか。それでは、質問がないようですので、本日の会議はこれで終わりとさせていただきます。事務局にお返しします。
新井参事	本日は、皆様方各委員におかれましては、お忙しいところ、また、足元の悪い中、狭山ヶ丘土地区画整理審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございました。 本日の審議会はこれもちまして終了とさせていただきます。