

会 議 録

会議の名称	第3回越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理審議会
開催日時	平成30年1月31日(水) 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 2時00分から 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 3時00分まで
開催場所	吉川市中央公民館3階301・302講座室
出席委員(者)氏名	中村嘉市委員、奥村隆司委員、菊名剛委員、永塚守利委員、末重秀二委員、菊名三津男委員、鈴木繁委員、名倉嘉一委員、竹内清武委員、水上欽也委員、飯島長壽委員、村瀬信雄委員
欠席委員(者)氏名	名倉定一委員、小倉重治委員
担当課職員職氏名	吉川美南駅周辺地域整備課課長 堀江豊 吉川美南駅周辺地域整備課副主幹 小林浩二 吉川美南駅周辺地域整備課主査 田口裕章 吉川美南駅周辺地域整備課主任 千葉俊樹 吉川美南駅周辺地域整備課主任 平塚雅史
会議次第と会議の公開 又は非公開の別	(1) 開会 (2) 事業計画の概要について (公開) (3) 申出換地 (本申出) の結果について (公開) (4) その他 (公開) (5) 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした 場合)	
傍聴者の数	0人

<p>会議資料の名称</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 席次表 ・ 審議会委員名簿 ・ 事業計画書（第一回変更）（資料1） ・ 申出換地（本申出）の結果について（資料2）
<p>会議録の作成方法</p>	<p><input type="checkbox"/> 録音機器を使用した全文記録</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 録音機器を使用した要点記録</p> <p><input type="checkbox"/> 要点記録</p>
<p>会議録確認指定者</p>	<p>菊名三津男委員、鈴木繁委員</p>
<p>その他の必要事項</p>	<p>無</p>

審議内容(発言者、発言内容、審議経過、決定事項等)	
事務局	<p>(1) 開 会</p> <p>(2) 事務局報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学識経験委員の濱瀬敦委員におかれましては、昨年、健康上の理由により、審議会委員を辞任されました。後任の学識経験委員として、飯島長壽委員を選任し、本日の審議会より出席いただくことになりましたので、ご紹介させていただきます。 ・ご紹介した飯島委員を含め、本審議会は14名の体制となります。
奥村会長	<p>(3) 配布資料の確認</p> <p>(4) 会長挨拶</p> <p>(5) 会議の成立</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・会議の成立は、土地区画整理法第62条第3項の規定により、委員の半数以上の出席が必要とされております。 ・本日は、委員14名のうち12名の出席のため、本審議会は成立していることを報告します。
奥村会長	<p>(6) 議事録署名委員の選出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録署名委員は、席次順に、菊名三津男委員と鈴木繁委員にお願いします。
事務局	<p>(7) 会議の公開・非公開の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日の議題である「事業計画の概要」、「申出換地（本申出）の結果」については、いずれも「吉川市市民参画条例施行規則第3条第1項各号」に該当するような、非公開情報となるものではないため、会議の全部を公開とします。
事務局	<p>【傍聴人の確認】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・傍聴人は、おりません。
事務局	<p>(8) 議事</p> <p>【事業計画の概要について】</p> <p>（「事業計画書（第一回変更）（資料1）」を用いて説明。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成29年6月23日、事業計画認可。 ・平成29年9月29日、第一回事業計画変更。 ・施行区域、施行区域内の土地の現況。（現況図（イ）） ・将来整備する道路、公園等の公共施設の設計の方針。（土地利用計画図）

事務局

- ・整理施行前後の地積、減歩率の計算表、保留地の予定地積等。（事業計画書P 5～P 6）
- ・資金計画書（収入）。（事業計画書P 1 5）
- ・年度別歳入歳出資金計画表。（事業計画書P 1 7）

(質疑応答)

- ・無し。

【申出換地（本申出）の結果について】

（「申出換地（本申出）の結果について（資料2）」を用いて説明。）

<本申出の対象>

地権者：331名

地積：512,342.60㎡

<回収状況>平成30年1月19日時点

地権者：275名（回収率：83%）

地積：445,921.98㎡（回収率：87%）

<「地権者単位」の申出状況>

- | | |
|------------|------|
| ①商業・業務ゾーン | 50人 |
| ②産業ゾーン | 24人 |
| ③沿道サービスゾーン | 40人 |
| ④計画住宅ゾーン | 3人 |
| ⑤戸建住宅ゾーン | 147人 |
| ⑥未記入 | 11人 |
| ⑦未回収 | 56人 |

<「地積単位」の申出状況>

- | | |
|------------|-------------|
| ①商業・業務ゾーン | 92,192.46㎡ |
| ②産業ゾーン | 47,692.09㎡ |
| ③沿道サービスゾーン | 90,850.29㎡ |
| ④計画住宅ゾーン | 7,758.61㎡ |
| ⑤戸建住宅ゾーン | 192,110.55㎡ |
| ⑥未記入 | 15,317.98㎡ |
| ⑦未回収 | 66,420.62㎡ |

<申出換地（本申出）の結果>

- ①商業・業務ゾーン…計画面積約5.6haに対して、申出面積約

3. 8 h a。残りの約1. 8 h aは保留地予定としており、計画面積に対して、申出面積は超過していない。

②産業ゾーン…計画面積約7. 6 h aに対して、申出面積約3. 0 h a。残りの約4. 6 h aは保留地予定としており、計画面積に対して、申出面積は超過していない。

③沿道サービスゾーン…計画面積約3. 0 h aに対して、申出面積約3. 9 h aであり、申出面積が超過している。なお、保留地は約0. 7 h aを予定しており、換地を割り込んだ際に街区内に残る調整用の保留地としている。

④計画住宅ゾーン…計画面積約3. 9 h aに対して、申出面積約0. 5 h aとなり、計画面積に対して超過していない。なお、保留地は約0. 5 h aを予定しており、計画住宅用地としての規模を確保するために必要となる面積と考えている。

⑤戸建住宅ゾーン…計画面積約19. 6 h aに対して、申出面積約16. 9 h a。また、保留地は約4. 0 h aを予定しており、既存建付地の機能を確保するために配置するなどを考えると、減らすことは難しく、計画面積に対して申出面積が超過している。

- ・「沿道サービスゾーン」及び「戸建住宅ゾーン」の申出面積と保留地予定面積を合算した面積が、計画面積に対して超過しており、「計画住宅ゾーン」については、比較的余裕がある状況。
- ・市では、地権者の皆様からの申出された意向を可能な限り反映していくため、「計画住宅ゾーン」の道路線形等の変更を行い、土地利用計画を変更することで、「沿道サービスゾーン」及び「戸建住宅ゾーン」が超過しないように検討していく。
- ・本年3月下旬から4月にかけて予定していた仮換地の供覧を延期し、3月下旬に地元説明会を開催し、地権者に説明する。
- ・仮換地の供覧を延期することで現在進めている工事等への影響はありませんので事業期間が延びることはない。
- ・関係機関と調整を始めたばかりなので、具体的な道路線形や土地利用計画の変更等については、この場ではお示しすることはできない。

(質疑応答)

- ・無し。

(9) 閉 会

- ・以上をもちまして、第3回越谷都市計画事業吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理審議会を閉会いたします。

奥村会長

以上、会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成30年 3月16日

署名委員 菊名三津男 (自署)

署名委員 鈴木 繁 (自署)