

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会議の名称	第5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11月20日(火) 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 2時00分から 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 2時45分まで
開催場所	吉川市役所201会議室
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、名倉嘉一委員、名倉定一委員、小倉重治委員、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	鈴木繁委員、竹内清武委員
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 平塚雅史 吉川美南駅周辺地域整備課主事 秋元美佐
会議次第と会議の公開 又は非公開の別	(1) 開会 (2) 換地設計について (非公開) (3) 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした 場合)	「換地設計について」は、審議会委員に閲覧して頂く仮換地図(案)及び街区別仮換地調書は地権者の個人情報に記載されているなど、吉川市情報公開条例第7条第2号に規定されている「個人に関する情報」が含まれるため、吉川市市民参画条例施行規則第3条第2号の規定に基づき、非公開とする。
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 ・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事業 換地設計について ・街区別仮換地調書（回収資料） ・仮換地図（案）（揭示資料） ・従前の土地図（揭示資料）
<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>名倉嘉一委員、小倉重治委員</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)	
奥村会長 事務局	<p>(1) 開 会</p> <p>(2) 配布資料の確認</p> <p>(3) 会長挨拶</p> <p>(4) 会議の成立</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会議の成立は、土地区画整理法第6 2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1 4名のうち1 2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>(5) 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、名倉嘉一委員と小倉重治委員をお願いします。
事務局	<p>(6) 会議の公開・非公開の決定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事である「換地設計について」は、審議会委員に閲覧して頂く仮換地図(案)及び街区別仮換地調書は地権者の個人情報に記載されているなど、吉川市情報公開条例第7条第2号に規定されている「個人に関する情報」が含まれますので、吉川市市民参画条例施行規則第3条第2号の規定に基づき、非公開とすることが妥当であると考えます。
事務局	<p>(7) 議事</p> <p>【換地設計について】</p> <p>(「換地設計について」を用いて説明。)</p> <p>[1. 土地利用計画図について]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・換地設計のベースになる土地利用計画図は、事業計画変更認可手続き中の土地利用計画図(案)を基に換地設計を行っています。 <p>[2. 換地設計に用いる条例等]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「①施行条例」は吉川市で定めています。「②換地設計基準」、「③小規模宅地の取扱い要領」、「④申出換地の取扱い要領」は、第2回審議会におきまして答申をいただいています。「⑤土地評価基準」は、審議会の同意を得て、選任した評価員の意見を聴いて定めています。「⑥付保留地処分規則」は、既存住宅地の機能確保等のため、吉川市で定めています。換地設計は、これらの条例、基準、要領、規則に基づき、作成しています。

	<p>[3. 換地申出について]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区は、申出換地を採用しています。「申出換地の取扱い要領」に基づき換地申出された土地は、換地申出を受けたゾーンへの換地としています。 <p>【各ゾーンの換地設計について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務ゾーン、産業ゾーン、計画住宅ゾーンは、共同利用を目的としたゾーンになります。各ゾーンの個別の換地位置については、企業誘致活動の状況によることから、仮換地供覧では、申出された土地が、各ゾーン内に何㎡の換地となるかを説明することとし、個別の換地位置については、後日改めて説明を行う予定です。 ・沿道サービスゾーンは、地権者相互の共同利用の意向や申出された従前地と吉川美南駅及び沿道サービスゾーンへの距離等を考慮して換地位置を定めています。 ・戸建住宅ゾーンは、従前地の位置や吉川美南駅との距離等を考慮して換地位置を定めています。建付地に関しては、原位置換地を基本としています。 ・換地設計により算出された増進率「2.482」、比例率「1.302」、変更予定の事業計画で定められる増進率「2.473」、比例率「1.306」となるので、換地設計と事業計画は整合したものとなっています。 <p>(街区別仮換地調書 及び 仮換地図(案) 及び 従前の土地図 閲覧)</p> <p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無し。 <p>【連絡事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮換地(案)を地権者へ個別説明を行う「仮換地供覧」を12月中旬から1月にかけて、地権者毎に、日時を指定して行う予定です。仮換地供覧資料は、11月末頃の発送を予定しています。 ・第6回の審議会は、仮換地供覧報告を年度内に予定しています。 <p>(8) 閉 会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以上をもちまして、第5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。 <p style="text-align: right;">以 上</p>
各委員	
事務局	
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12月18日

署名委員 名倉 嘉一 (自署)

署名委員 小倉 重治 (自署)