

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会議の名称	第6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31年4月26日(金) 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 2時00分から 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 3時20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、菊名剛委員、末重秀二委員、菊名三津男委員、鈴木繁委員、名倉嘉一委員、名倉定一委員、小倉重治委員、水上欽也委員、村瀬信雄委員
欠席委員(者)氏名	永塚守利委員、竹内清武委員、飯島長壽委員
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技師 川井義久
会議次第と会議の公開 又は非公開の別	(1) 開会 (2) 会長の選出について (公開) (3) 事業計画変更認可について (公開) (4) 平成31年度の工事展開について (公開) (5) 仮換地供覧について (非公開) (6) 評価員の選任について (非公開) (7) その他 (8) 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした 場合)	「仮換地供覧について」および「評価員の選任について」は、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	1人

<p>会議資料の名称</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・席次表 ・事業計画（第二回変更） ・事業計画変更認可について（資料1） ・平成31年度工事展開等について（資料2） ・吉川美南駅東口周辺地区土地区画整理事業における仮換地供覧について（資料3） ・街区別仮換地調書（回収資料） ・仮換地図（案）（揭示資料） ・仮換地図（案）供覧後（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>中村嘉市委員、菊名剛委員</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> <ul style="list-style-type: none"> 当審議会の奥村隆司会長がお亡くなりになられたことから、後任の会長を選出するまでの間、土地区画整理法第61条第5項の規定により、村瀬信雄会長代理に議事進行をお願いします。
村瀬会長代理	<p>(2) 配布資料の確認</p>
事務局	<p>(3) 会長代理挨拶</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。 小倉重治委員からは遅刻するとの連絡があり、現在、委員14名のうち9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。
村瀬会長代理	<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、中村嘉市委員と菊名剛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「仮換地供覧について」および「評価員の選任について」は、閲覧して頂く資料に、地権者もしくは評価員の個人情報が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、非公開とすることが妥当であると考えます。
事務局	<p>【傍聴人の確認】</p> <ul style="list-style-type: none"> 傍聴人は1名いらしております。 <p style="text-align: center;">(傍聴人1名入場、着座)</p>
村瀬会長代理	<ul style="list-style-type: none"> 本日の議事である「仮換地供覧について」および「評価員の選任について」は、個人情報を含む事項であるため「非公開」としますので、途中で退出をお願いします。あらかじめご了承ください。
事務局	<p>(7) 議事</p> <p>【会長の選出について】</p> <ul style="list-style-type: none"> 会長の選出につきましては、土地区画整理法第61条第2項の規定により、「委員のうちから委員が選挙する」とされています。

村瀬会長代理	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> 会長の選出方法といたしましては、立候補または指名推薦があるかと思いますが、どのようにいたしますか。
名倉定一委員	<ul style="list-style-type: none"> 区画整理事業に精通している学識委員の村瀬会長代理がそのまま会長となるのはどうだろうか。
水上委員	<ul style="list-style-type: none"> 前回、会長を選出した際は、地元の方が良いのではという意見を基に、決定したと記憶しておりますので、会長は地元の方をお願いするのが良いと思います。
名倉定一委員	<ul style="list-style-type: none"> やはり区画整理事業の経験がある方として、村瀬会長代理が会長になるのが良いと思います。
水上委員	<ul style="list-style-type: none"> 他地区では学識委員が審議会の会長になっている例もあるが、地権者の代表として地元の状況を良く理解している方が会長になり、審議会を取り仕切るのが良いと思います。
鈴木繁委員 事務局	<ul style="list-style-type: none"> 事務局はどのように考えているのか。 会長の選出は「委員のうちから委員が選挙する」とされているため、審議会委員の中で決めて頂きたい。
末重委員	<ul style="list-style-type: none"> 委員の皆様から会長の立候補がないようですので、僭越ながら立候補させて頂きたいと思います。
村瀬会長代理	<ul style="list-style-type: none"> 末重委員から立候補がありましたので、委員の皆様の同意を頂きたいと存じます。皆様、挙手をもって同意いただけますでしょうか。
各委員	<p>(全員挙手)</p>
村瀬会長代理	<ul style="list-style-type: none"> 委員の皆様の同意を頂きましたので、当審議会の会長は、末重委員に決定しました。 <p style="text-align: center;">(村瀬会長代理から、末重会長へ議事進行を交代) (末重会長挨拶)</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 会長代理につきましては、引き続き村瀬委員にお願いします。
事務局	<p>【事業計画変更認可について】 (「事業計画(第二回変更)」および「事業計画変更認可について(資料1)」を用いて説明。)</p> <p>※小倉重治委員、途中出席</p> <p>[土地利用計画変更]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本申出による地権者の意向結果や換地設計、実施設計の内容等を踏ま

事務局

え、土地利用計画の見直しを行いました。本申出による地権者の意向結果を踏まえた変更内容は、平成30年8月の第4回審議会にて報告した内容になりますので、説明は省略させていただきます。(資料1、対照図①～④)

- ・換地設計・実施設計の内容を踏まえた変更は次のとおりになります。
- ・換地設計を進める中で、地権者の換地が区画道路や緑道等によって分割しないように、位置を調整させて頂きました。(資料1、対照図⑤)
- ・ガス供給を調整するガスガバナと言われる施設の設置と位置について、ガス供給事業者である東彩ガスとの協議が整い、緑地の一部を宅地に変更しました。(資料1、対照図⑥)
- ・地区界沿い及び河川との高低差を処理するに当たり、転落防止柵の設置が必要となり、その用地を確保するため道路付帯地を設けました。(資料1、対照図⑦)
- ・実施設計作業が進んだことにより、上第二大場川に架かる橋の構造、地区北側に設置する水路と上第二大場川と交差する箇所が確定したことに伴い、河川及び水路用地を拡張しました。(資料1、対照図⑧)

[土地利用面積]

- ・今回の土地利用計画変更による面積の増減について、本申出結果の反映等により、沿道サービスゾーンが1.5ha増、計画住宅ゾーンが2.9ha減、戸建住宅ゾーンが1.0ha増、道路・駅前広場が0.2ha増、河川水路が0.2ha増となりました。

[減歩率]

- ・公共減歩率は、土地利用計画の見直しにより道路等の公共用地が増えた分、増となりました。一方で、保留地減歩率は、公共減歩が増えた分、保留地減歩を減らして、合算減歩率が変更とならないよう対応を図りました。
- ・次に、地中埋設物が確認された宅地について、地中埋設物の無い宅地との公平を図るため、減歩により地中埋設物の撤去に係る費用の負担を頂く対応をとりました。今回の変更では合算減歩率は47.25%となっています。

[事業施行期間]

- ・事業施行期間の変更はありません。

各委員	<p>[資金計画]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画の変更に伴い公共用地が増えたことから、事業計画変更に伴う総事業費の変更はありません。 <p>[縦覧・公告の報告]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業計画変更内容について、埼玉県等の関係機関と協議したのち、平成31年2月12日から平成31年2月25日まで事業計画変更の縦覧を行い、9名の縦覧がありました。 ・事業計画変更案について、埼玉県知事への意見書の提出はありませんでした。 ・縦覧の結果を踏まえ、平成31年4月1日、事業計画変更の公告を行いました。 <p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無し。
事務局	<p>【平成31年度の工事展開について】 （「平成31年度工事展開等について（資料2）」を用いて説明。）</p> <p>[平成30年度までの施工状況]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昨年度は、黄色で囲ったエリアについて、地権者の方から土地使用の承諾を頂き、盛土造成工事と仮設調整池、地区北側で用水路工事を実施しました。 ・小学生、中学生を対象として、当地区の未来像をテーマに絵画コンクールを実施。その中で優秀な作品と、同じテーマで県立吉川美南高校美術部に描いてもらった作品を駅東口の駅前広場に設置しています。他の作品については、生活用道路に設置しています。 ・仮置きしている土について、一部にガラ等が見受けられたため、振動振るい機にかけてガラ等を取り除いてから地盤を安定させるための盛土材としています。除去したガラ等は、仮置き土を搬入した事業者が地区外へ搬出し、適切に処分をしています。 <p>[平成31年度の工事展開]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成31年度の工事展開について、上第二大場川左岸の調整池工事や、昨年度に引き続き、地区北側の用水路工事を、上第二大場川の東側から県道の方へ進めていく予定です。 ・今年度より新たな工事として、上第二大場川の河川改修工事や上第二大場川に架かる橋梁工事、都市計画道路部の下水道工事を行う予定です。

<p>各委員</p> <p>末重会長</p>	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無し。 <p>【傍聴人の退出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・傍聴人の皆様、これ以降の議題は個人情報を含む議題になります。会議の途中ですが退出をお願いします。 <p style="text-align: center;">(傍聴人退出後に会議再開)</p>
<p>事務局</p>	<p>【仮換地供覧について】</p> <p>(「吉川美南駅東口周辺地区区画整理事業における仮換地供覧について(資料3)」を用いて説明。)</p> <p>[開催期間・開催場所]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成30年12月18日から平成31年1月29日まで市役所会議室で実施しました。 <p>[仮換地供覧における出欠状況]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地権者合計340組に対し、出席者は319組、94%になります。 ・仮換地に合意の方は250組、74%でした。一方、仮換地に未合意の方は69組、20%でした。欠席の方は21組、6%でした。 <p>[仮換地供覧における欠席者及び未合意者への対応]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未合意者については、供覧以降も面談を継続し、欠席者については、面談できるよう調整しています。 <p>4月25日時点での対応状況は供覧後に所有権移転があり341組に増えた地権者合計に対して、合意いただいた方は308組、90%になります。一方、未合意の方は30組、9%になります。供覧を欠席された方も面談を行い、3組、1%の方を残し、99%の方々と面談ができた状況となっています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・残りの欠席者と未合意の方には、今後も継続協議を行い、理解を得られるように説明を続けていきます。 <p>[仮換地供覧における主な意見]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・供覧時に寄せられた主な意見は次のような場合になります。 <p>本申出時から申出ゾーンの変更を希望されたもの。</p> <p>付保留地や減歩緩和など現状利用を維持するための措置への意見。</p> <p>換地位置や形状への意見。</p> <p>換地がゴミ置き場に隣接していることへの意見。</p>

事務局	<p>私道等の土地評価への意見。</p> <p>[仮換地変更対象者]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・換地設計基準及び申出要領などに意見が合致する場合において、変更案の作成を行い、再面談しています。 ・すべての方に変更案を作成するのではなく、供覧時点の案で理解を得られるまで面談を継続している方々もいます。 ・変更案を作成し対応するのは次のような場合になります。 <ul style="list-style-type: none"> 本申出時から申出ゾーンを変更するもの。 存置の建付地について現況利用に合わせた換地形状にするもの。 従前の土地利用状況や位置形状に換地を合わせるもの。 地中埋設物の調査結果により仮換地位置を変更するもの。 合併換地を解除するもの。 減歩緩和や付保留地を解消するもの。 <p>(街区別仮換地調書 及び 仮換地図 (案) 及び 仮換地図 (案) 供覧後 閲覧)</p>
各委員	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無し。
事務局	<p>【評価員の選任について】</p> <p>(「諮問文第5号」朗読。)</p> <p>(「評価員の選任」について説明。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・諮問第5号は、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の評価員を選任するため、土地区画整理事業第65第1項の規定に基づき、本審議会の同意を求めるものです。 ・さいたま地方法務局越谷支局の人事異動に伴い、これまで評価員をお願いしておりました内樹泰智様から辞任届を受理しました。 ・後任となる同職の野崎和宏様を評価員として選任するものです。(略歴を紹介。) <p>◎野崎 和宏 氏 (さいたま地方法務局越谷支局登記部門統括登記官)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回のように人事異動により評価員が辞任した場合、その都度審議会で諮問するのではなく、後任となる同職の方を選任することができるよう併せて同意を求めます。 ・今回、同意をいただきますと、今後人事異動があった場合の評価員不

	<p>在期間を無くすことが可能になります。また、人事異動により評価員が変わった際は、その時点で開催される審議会で報告させていただきます。</p>
各委員	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無し。
末重会長	<ul style="list-style-type: none"> ・他にご質問等が無いようですので、採決に移ります。 <p>諮問第5号「評価員の選任」について、原案に同意される方は、挙手をお願いします。</p>
各委員	<p>(全員挙手)</p>
末重会長	<ul style="list-style-type: none"> ・全員賛成により、諮問第5号「評価員の選任」について、原案のとおり、評価員の選任をすることに同意しますので、答申いたします。事務局は、答申書の準備をお願いします。 <p>(会長が答申書へ署名・捺印)</p>
末重会長	<ul style="list-style-type: none"> ・答申文を代読願います。
事務局	<p>(答申文の代読)</p>
	<p>【連絡事項】</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・第7回の審議会は、5月23日木曜日を予定しています。
	<p>【質疑応答】</p>
名倉定一委員	<ul style="list-style-type: none"> ・他の地権者から事業に反対する者がいて、工事が遅れているのではないかと聞かれたが、工事の進捗状況はどうなっているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・当初の計画通りに工事は進んでいます。また、工事の進捗に併せて土地使用契約を進めていますが、土地使用契約ができていない箇所については、盛土造成を行っていません。
	<p>(8) 閉 会</p>
末重会長	<ul style="list-style-type: none"> ・以上をもちまして、第6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>

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。

令和元年5月23日

署名委員 中村 嘉一 (自署)

署名委員 菊名 剛 (自署)