

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会議の名称	第12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	令和3年3月29日(月) 午前・ 午後 3時00分から 午前・ 午後 3時45分まで
開催場所	吉川市役所204会議室
出席委員(者)氏名	中村嘉市委員、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	名倉嘉一委員、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) 保留地の一部決定について(公開) (3) 第6回仮換地指定について(非公開) (4) 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした場合)	「第6回仮換地指定について」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	0人
会議資料の名称	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 保留地調書(資料1) ・ 事業者募集状況について(参考資料) ・ 第6回仮換地指定について(資料2)(回収資料) ・ 土地利用計画図(第三回変更)(揭示資料) ・ 従前の土地図(揭示資料) ・ 第6回仮換地指定位置図(揭示資料)

会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 録音機器を使用した全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 録音機器を使用した要点記録 <input type="checkbox"/> 要点記録
会議録確認指定者	村瀬信雄委員、中村嘉市委員
その他の必要事項	無

審議内容(発言者、発言内容、審議経過、決定事項等)	
事務局	(1) 開 会
末重会長	(2) 配布資料の確認
事務局	(3) 会長挨拶
末重会長	(4) 会議の成立
事務局	・ 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います。 ・ 本日、委員14名のうち10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。
末重会長	(5) 議事録署名委員の選出
事務局	・ 本日の議事録署名委員は、席次順に、村瀬信雄委員と中村嘉市委員にお願いします。
末重会長	(6) 会議の公開・非公開の決定
事務局	・ 本日の議事である「第6回仮換地指定について」は、閲覧していただく資料に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、非公開とすることが妥当であると考えます。
末重会長	・ 本日の議事である第6回仮換地指定は、個人情報が含まれるため非公開として進めたいと思いますが、いかがでしょうか。
各委員	(異議なし)
事務局	【傍聴人の確認】
事務局	・ 傍聴人なし
事務局	(7) 議事
事務局	【保留地の一部決定について】 (「諮問文第13号」朗読。) (「保留地の一部決定について(資料1)」及び事業者募集状況について(参考資料)を用いて説明。)
事務局	・ 保留地を定める場合の手続きについて、土地区画整理法第65条第3項の規定により保留地を定めようとする場合には、「評価員の意見を聴かなければならない。」とあります。また、土地区画整理法第96条第3項の規定には、「保留地を定めようとする場合におい

	<p>ては、土地区画整理審議会の同意を得なければならない。」とあります。この手続きに基づき諮問させて頂くものです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回の件に関しては、本審議会の前、2月24日、26日に評価員に意見を聴き、適正である旨の答申を頂いています。 ・今回諮問いたします保留地は、産業ゾーンに配置する保留地となりまして、前回の審議会で同意をいただいた、産業ゾーンに進出する企業への売却を希望する地権者の仮換地と一緒に進出企業へ売却する保留地でございます。 ・事業者募集の状況については、画地番号1番に株式会社アヤベ洋菓子、画地番号3番にデータセンター運営事業者、画地番号4番にポラス株式会社が優先交渉権者となっております。 ・今回決定する産業ゾーンの保留地は、合計5画地、面積が3万5,684㎡で1㎡当たり指数1,785個となります。 ・「1㎡当たり指数」とは、土地区画整理事業の土地評価に使用する評価上の数値で、参考に記載しております。 ・保留地は、ピンク色に着色している①-32画地、②-32画地、③-41画地、④-1画地、④-34画地となります。 ・それに隣接する短冊状の土地については、前回の審議会にて同意をいただきました地権者の仮換地となります。 ・今後も付保留地を定める場合には、事業スケジュールに合わせて評価員、審議会に諮問していきます。 <p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・データセンター運営事業者は、サーバーを置いていろいろな企業のデータを管理する業務を行うのか、またはシステム開発業務を行うのか。差し障りのない範囲で教えて欲しい。 ・企業名については、先方の意向により基本協定締結まで公表しないこととなっております。事業内容は、いろいろな企業のデータの管理を行うためサーバーを設置し24時間体制で稼働させているとのこと。 ・ポラス株式会社は何を行うのか。 ・住宅建築を行っている企業ですが、産業ゾーンでは研究所とセミナーハウス及び耐震実験装置を設置し見学を行う提案を受けています。 ・レイクタウンにある施設と同じようなものができるのか。 ・レイクタウンにある施設と同等のものを設置すると聞いています。
末重会長	
事務局	
小倉重治委員	
事務局	
末重会長	
事務局	

末重会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 諮問第13号「保留地の一部決定について」、原案に同意される方は、挙手をお願いします。
各委員	(全員挙手)
末重委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全員賛成により、諮問第13号「保留地の一部決定について」、原案のとおり同意しますので、答申致します。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>
末重委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 答申文を代読願います。
事務局	(答申文の代読)
事務局	<p>【第6回仮換地指定について】 (「諮問文第14号」朗読。) (「第6回仮換地指定について(資料2)」を用いて説明。)</p> <p>[第6回仮換地指定について]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 今回、仮換地指定の対象は、従前の宅地の筆数19筆、登記地積9,926.73㎡、基準地積10,400.35㎡。仮換地の画地数は8画地、地積は6,491㎡、仮換地指定の権利毎の件数は5件です。この5件は、仮換地の供覧やそれ以降の協議で合意を得られた方、かつ従前地の土地使用契約が完了している方、もしくは事業の進捗に伴い移転補償契約が必要となる方を対象としています。 ・ なお、今回の仮換地指定により、仮換地の面積ベースで全体の約6割の仮換地指定率となります。 ・ 「第6回仮換地指定について(資料2)」については、個人情報が含まれるため、会議終了後回収し、事務局で適切に管理させていただきます。 <p>(第6回仮換地指定について(資料2)及び従前の土地図(揭示資料)及び第5回仮換地指定位置図(揭示資料) 閲覧)</p> <p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 無し。
各委員	

