

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会議の名称	第13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7月13日(火) 午前・午後10時05分から 午前・午後10時40分まで
開催場所	吉川市役所203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、名倉嘉一委員、名倉定一委員、 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	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 川井義久 吉川美南駅周辺地域整備課主事 深瀬友浩
会議次第と会議の公開又は非公開の別	(1) 開会 (2) 事業進捗状況について(公開) (3) 施行者限りの処理(換地設計の軽微な変更)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)	「施行者限りの処理(換地設計の軽微な変更)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	・次第 ・事業進捗状況について(資料1) ・施行者限りの処理について(資料2)(回収資料) ・土地明渡請求事件の経過について(資料3)(回収資料) ・土地利用計画図(第三回変更)(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	名倉嘉一委員、飯島長壽委員
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
会長	(2) 配布資料の確認
事務局	(3) 会長挨拶
事務局	(4) 会議の成立
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、委員13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。
会長	(5) 議事録署名委員の選出
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の議事録署名委員は、名倉嘉一委員と飯島長壽委員にお願いします。
事務局	(6) 会議の公開・非公開の決定
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の議事である「施行者限りの処理について」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。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本日の議事である施行者限りの処理については、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】 <ul style="list-style-type: none"> ・ 傍聴人なし
事務局	(7) 議事 【事業進捗状況について】 (「事業進捗状況について(資料1)」について説明。)

- ・土地使用契約については、平成29年度より地権者の皆様からご協力いただき、令和3年度の新たな契約範囲を含めて、土地使用する面積の約97%まで至っています。
- ・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いただき、現在、都市計画道路や幹線道路の早期整備を目指して、都市計画道路下の上下水道等基盤施設の埋設をオレンジ色に着色した箇所で実施しています。また、上第二大場川に架かる橋梁工事をえんじ色で着色した箇所で進めております。
- ・地図①の場所では調整池の地盤改良の工事を、地図②の場所では地区内に生息していたキタミソウなどの希少植物の移植地として機能する8号緑地を、地区③の場所ではJR武蔵野線沿いの水路を工事するため仮設切回道路を、地区④の場所では上第二大場川に架かる橋梁の工事を実施しました。このように、盛土造成工事や仮設工事から基盤整備の段階に進みつつあります。また、商業・業務ゾーンについては盛土造成工事が進んでいます。
- ・令和3年度の主な施工は、令和2年度に上下水道管を整備したオレンジ色で着色した区間で道路整備を実施すると共に地区外に向かって、道路下に埋設する上下水道管や駅前広場の上水道などの基盤施設工事を黄色の破線や水色の破線で着色した箇所で進めていきます。更に、今年度より県道拡幅部の整備に着手し、地区北側より水路工事などを実施します。また、地区の南側では圧密沈下を促進させるため、バーチカルドレーン工法を用いて地盤改良工事を行っています。
- ・仮換地供覧以降の合意の状況につきましては、令和3年3月末時点において、仮換地供覧以降、未合意の地権者の方とは、合意をいただけるよう協議を継続し、その結果、95.6%の合意、4.1%の未合意となりました。仮換地未合意の権利者の方につきましては、今後ご理解を得られるよう協議を続けてまいります。
- ・第1回から第6回までの仮換地指定の進捗率は、地区全体の換地面積に対して58.3%が指定されています。

【質疑応答】

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・地盤改良のバーチカルドレーン工法について、この工法は地中にミルク状のコンクリートを注入するものだと思うが、この注入したコンクリートが地中障害物となるようなことにならないか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・この工法では、約1.5メートル間隔で、長さ約25メートルのフェルト状のものを地中に埋め込みます。盛土により沈下させることで、地面の下にある地下水をこのフェルト状のものを通じて地上に排水させます。なお、地中に埋め込む材料は施工後約5年程度で風化し、土に戻ります。よって、建築する際の建物基礎等に支障となることはありません。
事務局	<p>【施行者限りの処理について】</p> <p>(「施行者限りの処理について(資料2)」について説明。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施行者限りの処理につきましては令和元年7月30日に開催しました第8回審議会において諮問して答申をいただきました。内容は仮換地の軽微な変更は迅速な手続きを行うため審議会への諮問は行わず施行者限りの処理を行い、後日、変更内容について審議会へ報告するものです。今回の報告は「従前の宅地の合筆または分筆に伴う変更」にあたる1件です。 ・土地所有者である■■■■氏より951㎡の仮換地を将来の土地利用に合わせて6画地に分割したいとの要望を受けて従前地の分筆及び仮換地の分割を行いました。 ・今回の変更については令和3年6月11日効力発生とし、■■■■氏へ通知済みです。実際の通知は変更前の指定済み内容について仮換地指定の取消を行い、同日付で変更後の内容で新たに指定しております。
事務局	<p>(「土地明渡請求事件の経過(資料3)」について説明。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次に、昨年7月の第10回審議会にて報告しました土地明渡請求事件についての結果をご報告します。 ・本件については、令和元年11月15日の仮換地指定により市の管理地になった土地に、碎石・土砂が残置されていたことから、市は、書

	<p>面等による協議を重ねてきましたが、相手側に応じていただけませんでした。この様な状況では、協議による解決が困難であること、また、碎石などが残置され続けることにより、工事に着手できないことで、事業の遅れにつながる恐れがあったことから、やむを得ず、土地の占有者に対して、土地明渡しの訴訟を起こすことにしました。</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和2年4月15日に、訴訟を起こすために令和2年4月の臨時議会での可決を得て、令和2年4月20日、さいたま地方裁判所越谷支部に訴状を提出する一方で、令和2年5月27日、任意による解決を目指して、和解の提案を相手方に書面により行いましたが、相手方から返答がございませんでした。また、新型コロナウイルス感染症対策における緊急事態宣言等の影響により、裁判の期日が指定されない状況となり、令和2年11月27日ようやく第1回の口頭弁論が行われました。令和3年1月第2回口頭弁論期日と令和3年3月第3回弁論準備手続では、争点や今後の進め方についての整理や裁判所から和解についての意向確認が行われました。その後、令和3年4月27日の第4回弁論準備手続にて、裁判所から本件の解決方法として、①として被告及び土地所有者の配偶者から、碎石・土砂の処分に異議を述べない旨等の書面の提出と、②として、原告である市はその書面提出を受けて、訴えを取り下げること、③として、被告はこの取下げに同意ないしは異議を述べない。の3点が示され、双方で検討することとなりました。この裁判所からの提案について、市としては工事に着手することができるため、了承する方向といたしました。 令和3年6月に碎石・土砂の撤去を行うことができ、今年度、第2調整池の工事に着手する予定となっております。 <p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> 土地明渡請求事件について、以前訴訟費用が200万から300万円はかかると聞いたが、今回の和解による裁判費用はだれが負担するのか。 今回の裁判は和解では無く、市が訴訟の取下げを行いました。従って、訴訟費用については当事業にて対応することとなります。
会長	
事務局	

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・単純な質問なのですが、被告側が意図することとは何か。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・市としては分かりません。
事務局	<p>【連絡事項等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次回第14回の審議会は、9月頃を予定しています。 ・本日の資料につきましては、個人情報の記載等がありますので、漏えいなどが無いよう事務局で適切に管理させていただくため、「施行者限りの処理について（資料2）土地明渡請求事件の経過について（資料3）」は回収させていただきます。
各委員	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無し
会長	<p>（8）閉 会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以上をもちまして、第13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3年8月19日

令和3年8月27日

署名委員 名倉 嘉一(自署)

署名委員 飯島 長壽(自署)