

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会議の名称	第16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4年3月22日(火) <input type="checkbox"/> 午前・午後 10時00分から <input type="checkbox"/> 午前・午後 10時55分まで
開催場所	吉川市役所202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、竹内清武委員、 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	名倉嘉一委員
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) 特別の宅地について (公開) (3) 第9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9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 ・ 特別の宅地について (資料1) ・ 第9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9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	名倉定一委員、竹内清武委員
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
	(2) 配布資料の確認
会長	(3) 会長挨拶
	(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名が出席のため、本審議会は成立していることを報告します。
	(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、名倉定一委員と竹内清武委員にお願いします。
	(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「第9回仮換地指定」は、閲覧していただく資料に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、第9回仮換地指定については、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)
	(7) 議事
	【特別の宅地について】
事務局	(「諮問文第18号」朗読。) (「特別の宅地について(資料1))
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理法第95条では、換地計画において、その位置、地積などに特別の考慮を払い換地を定める事ができる宅地が規定されており

	<p>ます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回、諮問する宅地2筆は、同法95条第1項第6号に規定される、公共施設の用に供している宅地に該当し、同条第6項において、土地区画整理事業の施行により新たな公共施設が設置され、その結果、当該公共施設が廃止される場合、換地計画において、当該宅地について換地を定めないことができると規定されております。 ・換地計画において特別の定めにより換地を定めない場合においては、同法第95条第7項の規定により土地区画整理審議会の同意を得なければならないことになっているため、今回諮問をさせていただくものとなります。 ・「特別の宅地」として、換地を定めないとする宅地は、登記簿上、大蔵省名義の土地となります。なお、大蔵省、現在の財務省とは、事前の調整をしております、換地を定めないことについて事前に同意書を受領しております。 <p>【質疑応答】</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の対象地は大蔵省とのことですが、前後の土地は誰の土地ですか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・前後の土地は一般の地権者の方の所有地です。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・一般の地権者の土地は道路として評価を行い、換地されているのですか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・はい。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・諮問第18号「特別の宅地について」、原案に同意される方は、挙手をお願いします。
各委員	<p style="text-align: center;">(全員挙手)</p>
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・全員挙手により、諮問第18号「特別の宅地について」、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 style="text-align: center;">(会長が答申書へ署名・捺印)</p>

会長	<ul style="list-style-type: none"> ・答申文を代読願います。
事務局	<p style="text-align: center;">(答申文の代読)</p>
事務局	<p>【第9回仮換地指定について】 (「諮問文第19号」朗読。) (「第9回仮換地指定について(資料2)」)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回、仮換地の対象は、従前の宅地の筆数61筆、登記地積40,268.89㎡、基準地積42,023.08㎡。仮換地の画地数は、26画地、地積は18,053㎡、仮換地の権利毎の件数は20件です。 ・今後、事業の進捗に伴い補償契約が必要となる方、産業ゾーンの使用収益開始予定に伴い、従前地が産業ゾーンの底地にあたる方のうち、商業・業務ゾーンに申出をしているため、まだ仮換地指定がされていない方、仮換地指定の「取消」「再指定」を行う方を対象としています。今回の仮換地指定により仮換地の面積ベースで約7割の仮換地指定が実施されることとなります。 ・従前地が産業ゾーンの底地にあたる方のうち、商業・業務ゾーンに申出をしているため、まだ仮換地指定がされていない方について説明します。商業・業務ゾーンは令和4年度中に再度の事業者募集を予定しており、事業者決定後に仮換地の配置を定める予定であることから、現時点まで仮換地指定を行ってきませんでした。 ・今回、仮換地を指定する理由としては、令和4年度から随時、産業ゾーンの仮換地の使用収益が開始される予定であることから、産業ゾーン内にあった元々の土地の仮換地指定を行い、使用収益を停止する必要があります。この、仮換地指定により従前地の使用収益が停止し、産業ゾーンに進出する企業の仮換地が完成した場合には使用収益を開始することができる状態となります。なお、今回、仮換地指定をする商業業務ゾーンへの12の画地は、暫定の仮換地指定となり、商業業務ゾーンの進出事業者が決定後、進出事業者の土地利用計画に合わせて、再度仮換地指定をすることとなります。 ・仮換地指定の「取消指定」「再指定」を行う方について説明します。 ・1件目の■■■■様について説明します。 これまで建設副産物が確認されていない土地として土地評価を行

	<p>い、24街区5画地に178㎡の仮換地指定を行いました。その後、従前地の掘削工事をしたところ建設副産物が確認されたため、土地評価基準に基づき土地評価を見直した結果、仮換地面積が減少しました。現在、仮換地指定がされている24街区5画地の隣接地は全て仮換地指定がされているため、同じ位置では仮換地面積を減らすと、隙間地が発生するため、保留地予定地であった25街区3画地を■■■■様の仮換地として変更するものです。変更後は25街区3画地に176㎡の仮換地となります。なお、変更前の■■■■様の仮換地であった24街区5画地と、変更後の25街区3画地の残りの一部は保留地予定地となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2件目の■■■■様について説明します。 ■■■■様につきましても1件目と同じく、これまでは建設副産物が確認されていない土地として評価を行い、57街区2画地に1,205㎡の仮換地指定を行いました。その後、従前地の掘削工事をしたところ建設副産物が確認されたため、土地評価基準に基づき土地評価を見直した結果、仮換地面積が減少しました。■■■■様の場合、隣接地が保留地であることから、仮換地面積の減少を隣接する保留地との境界線を変更することにより、同じ場所で面積のみ減少し、1,202㎡での仮換地を予定しています。 <p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・説明いただきました仮換地の「取消指定」「再指定」についてですが、以前指定した土地に建設副産物などが確認されたため、仮換地の「取消指定」を行い、改めて換地を「再指定」という内容だと思います。諮問調書及び図面には「変更前」「変更後」と記載されており、「仮換地の変更」と読み取れてしまうため、「取消指定」「再指定」と訂正すべきではないか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・発言いただきましたとおり、施行者としては仮換地の「取消指定」と「再指定」について諮問させていただいております。資料の表記が誤解を招く表現になっておりましたので、この場で資料内容について訂正し、諮問をさせていただければと存じます。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・問題ありません。
各委員	

<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・諮問第19号「第9回仮換地指定について」、原案に異存のない方は、挙手をお願いします。
<p>各委員</p>	<p>(全員挙手)</p>
<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・全員挙手により、諮問第19号「第9回仮換地指定について」、原案のとおり、異存のない旨を答申いたします。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>
<p>会長</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・答申文を代読願います。 <p>(答申文の代読)</p>
<p>事務局</p>	<p>【連絡事項等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・来年度の包括支援業務委託業者についてでございます。本事業の事業認可前から、ご協力いただいております株式会社URリンケージとの包括支援業務委託契約が、今年度をもちまして終了となります。5年間以上に渡り本事業に携わっていただきましたが、令和4年度から令和6年度は、新たに玉野総合コンサルタント株式会社に包括支援業務委託業者が変更となります。審議会委員の方々には直前のご報告となり誠に申し訳ありませんが、事業進捗等に影響が生じないように引き続き事業を進めてまいります。それでは5年以上に渡り本事業にご協力いただきました株式会社URリンケージより一言お願いいたします。 <p>(株式会社URリンケージ挨拶)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次回の第17回審議会については、5月頃を予定しております。詳細日程等については、決まり次第開催通知をお送りさせていただきます。 ・最後に、本日お配りしている資料につきましては、個人情報の記

<p>会長</p>	<p>載があるものがございます。事務局にてファイルに綴じ込み適切に管理させていただきますので、お持ち帰りにならず、そのまま机の上に残していただくようお願いいたします。また本日の審議会の中で、知り得た個人情報につきましても、取り扱いには十分ご注意くださいよう併せてお願いいたします。</p> <p>(8) 閉 会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・以上をもちまして、第16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>
<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。</p> <p>令和4年4月25日 署名委員 名倉 定一 (自署)</p> <p>令和4年4月12日 署名委員 竹内 清武 (自署)</p>	