

様式第3号(第12条関係)

会 議 録

会議の名称	第17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5月27日(金) 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 2時00分から 午前・ <input type="checkbox"/> 午後 3時00分まで
開催場所	吉川市役所203会議室
出席委員(者)氏名	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、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 中村嘉一委員 水上欽也委員
担当課職員職氏名	吉川美南駅周辺地域整備課課長 木村克芳 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 吉川美南駅周辺地域整備課技師 松本隼人
会議次第と会議の公開又は非公開の別	(1) 開会 (2) 第10回仮換地指定について(非公開) (3) 施行者限りの処理について(非公開) (4) 第2期審議会委員選挙について(公開) (5) 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした場合)	「第10回仮換地指定について」「施行者限りの処理について」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 ・交渉難航地権者の状況について(資料1)(回収資料) ・第10回仮換地指定について(資料2)(回収資料) ・施行者限りの処理について(資料3)(回収資料) ・第2期審議会委員選挙について(資料4)

	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図（第三回変更）（掲示資料） ・従前の土地図（掲示資料） ・第10回仮換地指定位置図（掲示資料）
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	小倉重治委員、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
	(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います。 ・本日、委員13名のうち10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、小倉重治委員と飯島長壽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10回仮換地指定」、「施行者限りの処理」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10回仮換地指定、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)
	(7) 議事
	【第10回仮換地指定について】
事務局	(「諮問文第20号」朗読。)
	(「交渉難航地権者の状況(資料1)」、「第10回仮換地指定について(資料2)」を用いて説明。)

[交渉難航地権者の状況について]



[第10回仮換地指定について]

事務局

・今回、仮換地の対象は、従前の宅地の筆数9筆、登記地積2,980.66㎡、基準地積3,013.37㎡。仮換地の画地数は、7画地、地積は2,125㎡、仮換地の権利毎の件数は4件です。

	<ul style="list-style-type: none"> ・前回同様、新たな仮換地指定のほか、換地変更に伴い仮換地の「取消指定」「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になります。 ・仮換地指定の「取消指定」「再指定」を行う[REDACTED]様について説明します。 ・[REDACTED]様には過年度に住宅の物件移転にご協力いただき、物件移転補償に掛かる税金の特例措置を受けるために仮換地指定を行っています。物件移転後に現地の詳細な測量を行った結果、[REDACTED]様の敷地の西側境界である43街区1画地、7画地、8画地との3つの画地境界を、修正する必要が生じたことから、今回、仮換地の内容を変更するものです。 <p>(第10回仮換地指定について(資料2)及び従前の土地図(掲示資料)及び第10回仮換地指定位置図(掲示資料) 閲覧)</p> <p>【質疑応答】</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・交渉難航地権者の状況をご説明いただきましたが、仮換地指定や交渉難航地権者について、もう少し詳細にご説明していただけますか。また、説明のあった内容は、今回の諮問事項の判断に直接関係はありますか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・代理人に対して、事業を円滑に進めるため、仮換地指定が必要なことなどについて説明を実施してきましたが、理解を得ることができませんでした。施行者としては、これ以上、工事を遅らせることにより、事業進捗に影響を及ぼす可能性があることから、施行者(市)の管理地とした上で、円滑に工事を進めていきたいと考え、仮換地指定を行うという判断に至りました。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の仮換地指定により施行者(市)の管理地となるということですが、過去の事例同様に意義申立てなどされる可能性があるということですか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・仮換地指定に対しては、行政不服審査請求、取消訴訟をすることができるとなっております。

会長	<ul style="list-style-type: none"> ・諮問第20号「第10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。
各委員	(全員挙手)
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・全員挙手により、諮問第20号「第10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>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・答申文を代読願います。 <p>(答申文の代読)</p>
事務局	<p>【施行者限りの処理について】 (「施行者限りの処理について(資料3)」について説明。)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回は、以前の審議会でも報告した内容と同じく、仮換地先の分割ともなう従前地分筆を行った1件について報告します。土地所有者である ████████ 様より570㎡の仮換地を将来の土地利用に合わせて、変更前1筆あった従前地を3筆に分筆して、1画地であった仮換地を3画地に分割しました。対象地である仮換地は、変更前と変更後の面積及び形状に変更はありません。
委員	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ████████ 様が取得した土地は、区画整理前ほどのような方が所有していた土地なのか、答えられる範囲で構わないので教えてくださいませんか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・個人の地権者が所有していた土地を事業期間中に ████████ 様が売買により取得しております。

事務局	<p>【第2期審議会委員選挙】</p> <p>【傍聴人の確認】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・傍聴人なし。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・委員の任期は5年間となっており、本年10月30日で第1期審議会委員の任期満了を迎えるため、第2期となる審議会委員選挙の実施を予定しております。 ・審議会委員の構成について、土地所有者及び借地権者の中から選挙によって選出される方が12名、施行者である吉川市が選任する学識経験をお持ちの方が3名、合計15名が定数となり、任期は5年となります。
各委員	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・なし
事務局	<p>【連絡事項等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年4月より包括支援業務委託業者として本事業に携わっております玉野総合コンサルタント株式会社は、令和4年7月から、日本工営都市空間株式会社へ社名が変更となります。 ・第1期審議会委員の任期は、10月30日となっておりますが、今回が、審議会委員選挙前、最後の審議会開催の予定となっております。
委員	<p>【質疑応答】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・審議会委員の任期が5年という事ですが、任期中に委員の欠員が出た場合はどのような対応を取るのですか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法施行令に規定される定数の2/3を割らない限りは審議会を運営していきます。2/3を割る場合には再度選挙を行うことになります。 ・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

