

会 議 録

会議の名称	第20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5年11月27日(月) 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201会議室
出席委員(者)氏名	菊名剛委員、菊名三津男委員、末重秀二委員、 鈴木繁委員、鈴木晴夫委員、竹内清武委員、谷口巖委員、 永塚守利委員、中村嘉市委員、名倉定一委員、 細田哲也委員、木崎秀夫委員、村瀬信雄委員
欠席委員(者)氏名	小倉重治委員、有限会社大幸牧場委員
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主事 上原彰洋 吉川美南駅周辺地域整備課主事 黒須峻太
会議次第と会議の公開又は非公開の別	(1) 開会 (2) 第13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) 閉会
非公開の理由 (会議を非公開にした場合)	「第13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」等が含まれるため、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 ・第13回仮換地指定について(資料1) (回収資料) ・施行者限りの処理について(資料2) (回収資料)

	<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13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	鈴木晴夫委員、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) 配付資料の確認
会長	(3) 会長の挨拶
	(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15名のうち13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) 議事録の署名委員の選出
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録署名委員は、鈴木晴夫委員、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13回仮換地指定について」、「施行者限りの処理について」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」等が含まれるため、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。
各委員	(異議なし)
	(7) 議事
	【第13回仮換地指定について】
事務局	<p>(「諮問文第24号」朗読。)</p> <p>(「第13回仮換地指定について(資料1)」)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今回、仮換地の対象は、従前の宅地の筆数19筆、登記地積9,582.00㎡、基準地積10,055.87㎡、仮換地の画地数は、10画地、地積は4,844㎡、仮換地の権利毎の件数は8件です。 ・今回の仮換地指定の対象者は、今年度または来年度にかけてガス、上下水道などの供給処理施設の引込み管を敷設するにあたり、今後、敷設位置などの意向調査を予定している方と、建設副産物が発見された

	<p>土地の評価を見直し、換地変更が必要となった仮換地の「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8割の仮換地指定が実施されることとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮換地指定の「取消指定」「再指定」を行う■■■■様について説明します。 ・これまでは、建設副産物が確認されていない土地として、土地評価を行い、23街区2画地に629㎡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を減少し、604㎡での仮換地を予定しております。 <p>(第13回仮換地指定について(資料1)及び従前の土地図(掲示資料)及び第13回仮換地指定位置図(掲示資料) 閲覧)</p> <p>【質疑応答】</p>
各委員	<ul style="list-style-type: none"> ・無し。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・諮問第24号「第13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	(挙手全員)
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・挙手全員により、諮問第24号「第13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。
会長	(会長が答申書へ署名・捺印)
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

【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2）について説明。」

- ・今回は、産業ゾーンに誘致した企業からの申出により仮換地の合併を行った4件、以前の審議会でも報告した内容と同じく、仮換地先の分割に伴い、従前地の分筆を行った2件、仮換地の分割のみを行った1件の計7件について報告します。
- ・土地所有者である ██████████ 様より取消指定前31画地であった仮換地を2画地に合併したいとの要望を受けて仮換地を合併しております。なお、仮換地が2画地となった理由は、従前の筆に異なる内容の抵当権が設定されているためです。また、対象地である仮換地は、取消指定前と再指定後の合計面積・形状に変更はありません。
- ・ ██████████ 様、 ██████████ 様、 ██████████ 様の3社からも同様に、各企業からの申出により取消指定前に複数あった画地を1画地に合併しております。こちらにつきましても、取消指定前と再指定後の仮換地の面積及び形状に変更はありません。
- ・5件目については、土地所有者である ██████████ 様より、1,507㎡の仮換地を、将来の土地利用にあわせて、2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。対象地である仮換地は、取消指定前と再指定後の面積及び形状に変更はありません。
- ・土地所有者の ██████████ 様も同様に、将来の土地利用にあわせて1画地であった仮換地を2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っております。
- ・7件目については、土地所有者である ██████████ 様より876㎡の仮換地を将来の土地利用に合わせて2画地に分割したいとの要望を受けて仮換地の分割を行いました。なお、仮換地の分割を実施するにあたり、従前地2筆の面積に応じて仮換地を2画地に分割してほしいとの希望であったため、従前地の分筆は不要となっております。対象地である仮換地は、取消指定前と再指定後の面積及び形状に変更はありません。

