第４２回

千葉都市計画事業検見川・稲毛地区

土地区画整理審議会議事録

第４２回千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理審議会（議事要旨）

１．日　時：平成２７年１１月２５日（水）午後２時００分～午後２時５５分

２．場　所：検見川稲毛土地区画整理事務所会議室

３．出席者：（委員）

会　長	池田　由雄	
職務代理者	岩瀬　幸男	
委　員	大橋　南海子	
〃	川島　和	
〃	川島　義美	
〃	島﨑　信雄	
〃	杉山　義命	
〃	鈴木　喜市郎	
〃	武田　善市	
〃	内藤　春夫	
〃	藤代　照明	
〃	堀田　圭一	
〃	本宮　淳則	（議席順）

（事務局）	市街地整備課長	竹内　庸夫
	所　長	中村　正弓
	所長補佐	加藤海　敬二郎
	換地工務班長	松澤　宏嗣
	補償班長	大倉　延介
	主任主事	寺嶋　優介
	主任技師	福田　竜馬
	技　師	鎌形　陽介

４．議　題

（１）　議案第１号　仮換地の指定変更について
（２）　議案第２号　仮換地の指定変更について
（３）　議案第３号　仮換地の指定変更について
（４）　議案第４号　仮換地の指定変更について
（５）　議案第５号　仮換地の指定変更について
（６）　議案第６号　保留地の設定について
（７）　報告事項　　仮換地指定の軽微な変更について

５．議事の概要

（１）　議案第１号から議案第６号については、施行者から説明の後、審議した結果、各号とも全員賛成により可決、同意した。

（２）　報告事項　仮換地指定の軽微な変更については、報告事項として、施行者から報告を受けた。

６．会議経過

司会 （所長補佐）	本日は大変お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。 司会進行を務めさせていただきます、所長補佐の加藤海です。 ここで、本日の審議会に先立ちまして、事務局職員を紹介いたします。 部長が所用により不在ですので、各区画整理事務所を統括しております市街地整備課の課長が代理で出席しております。市街地整備課長の竹内です。所長の中村です。換地工務班長の松澤です。補償班長の大倉です。担当の福田主任技師、寺嶋主任主事、鎌形技師です。 よろしくお願いします。 なお、審議会委員１４名の内、本日の出席者は１３名です。よって委員の半数以上が出席していますので、土地区画整理法第６２条第３項に基づき、本審議会は成立していることを、皆様にご報告申し上げます。 それでは、会長から開会宣言をお願いします。
会長	ただいまから、「第４２回千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理審議会」を開会します。
司会	ありがとうございました。 始めに、施行者を代表いたしまして、市街地整備課長の竹内よりご挨拶させていただきます。
市街地整備課長	都市部長の谷津でございますが、急遽、政策会議が開催されることとなり、会議終了後、こちらに向かうこととなっております。 その間、部長に代わりまして、各区画整理事務所を統括しています市街地整備課で課長を仰せつかっております、私、竹内が代理でご挨拶をさせていただきます。 本日は、ご多忙中のところ、土地区画整理審議会にご出席いただき、ありがとうございます。 委員の皆様におかれましては、日頃より当地区の事業に、ご尽力を賜り、重ねてお礼申し上げます。 さて、検見川・稲毛地区の事業予算でございますが、昨年度と同様約２億７千万円となっております。 事業予算に関しましては、毎回、審議会で池田会長をはじめ審議委員

市街地整備課長	の皆様から、厳しいご意見を頂戴しております。 　また、関係する地域の自治会からも、毎年、事業推進を図るよう要望されているところですが、十分な事業費の確保を図ることができず、大変申し訳ない状況でございます。 　このような中ではありますが、検見川・稲毛地区では、都市計画道路検見川町花園町線の早期整備・開通を目標に、限られた予算で最大の効果を発揮させるよう、地区西側の住宅密集地を中心に整備を進めております。 　引き続き、委員の皆様のご理解とご協力の程、よろしくお願い申し上げます。 　本日は、審議案件である「仮換地の指定変更　５件」、「保留地の設定　１件」と報告事項である「仮換地指定の軽微な変更」でございます。 　ご審議の程、よろしくお願いいたします。 　簡単ではありますが、ご挨拶とさせていただきます。
司会	それでは、池田会長よりご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いします。
会長	池田でございます。 審議会委員の皆様におかれましては、師走が押し迫っているご多忙の中、ご参集いただき、ありがとうございます。 　また、事務局職員各位には、日頃よりの事業推進、ご苦労様です。 　現在、当地区は事業開始から３０年弱が経過し、約６割の進捗率となっているとお聞きしております。 　地区内に住む権利者も高齢化し、早期の移転を望む声が一段と高まっており、より一層の事業推進が図られるよう、必要予算の確保をお願いします。 　このような中での審議会となりますが、本日の議題は、「仮換地の指定変更　５件」と「保留地の設定　１件」でございます。 　委員の皆様におかれましては、議事運営にご理解をいただき、円滑に進行して参りたいと思いますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。 　また、審議会終了後には、市からの事業報告会が予定されているようなので、事業の進捗状況や地区公園と中学校予定地の交換についての状況報告をお聞きし、事業に対する認識を深めたいと思いますので、引き続きよろしくお願いいたします。 　以上、簡単ですが、挨拶とさせていただきます。
司会	ありがとうございました。 　これからの議事進行につきましては、池田会長にお願いしたいと思い

司会	ます。池田会長よろしくお願いいたします。
会長	わかりました。それでは、次第により進めてまいります。 最初に、議事録署名人２名を指名させていただきます。 今回は議席の順に、武田委員と内藤委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。 （武田委員、内藤委員ともにうなずいて了承） それでは、本日の議題に入ります。 議案第１号「仮換地の指定変更について」施行者から説明をお願いします。
所長	議案書をめくっていただき議案第１号になります。 《議案第１号の朗読》 詳細につきましては、換地工務班長よりご説明させていただきます。
換地工務班長	それでは、議案第１号についてご説明させていただきます。 （調書・図面等で説明） 以上で、説明を終わります。
会長	ただいま施行者より説明がありました議案第１号についてご意見がありましたら、挙手のうえ、発言をお願いします。
堀田委員	仮換地変更先の８４街区２－２画地がどのような状況か、また誰が所有しているのかを説明してほしい。
換地工務班長	誰の仮換地にもなっていない、未指定地です。 次の議案第２号の説明にもなりますが、元々の画地を３分割し、南側の２画地を議案第１号と議案第２号の仮換地変更先とするものです。
堀田委員	わかりました。
会長	他に発言ございませんか。 （発言なし） それでは、ご意見がないようなので、議案第１号「仮換地の指定変更について」、案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。 （全員挙手） 全員賛成と認めます。 議案第１号「仮換地の指定変更について」は、案のとおり可決します。 続きまして、議案第２号「仮換地の指定変更について」施行者から説明をお願いします。
所長	議案書をめくっていただき議案第２号になります。 《議案第２号の朗読》 詳細につきましては、換地工務班長よりご説明させていただきます。

換地工務班長	それでは、議案第２号についてご説明させていただきます。 （調書・図面等で説明） 以上で、説明を終わります。
会長	ただいま施行者より説明がありました議案第２号についてご意見がありましたら、挙手のうえ、発言をお願いします。 （発言なし） それでは、ご意見がないようなので、議案第２号「仮換地の指定変更について」、案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。 （全員挙手） 全員賛成と認めます。 議案第２号「仮換地の指定変更について」は、案のとおり可決します。 続きまして、議案第３号「仮換地の指定変更について」施行者から説明をお願いします。
所長	議案書をめくっていただき議案第３号になります。 《議案第３号の朗読》 詳細につきましては、換地工務班長よりご説明させていただきます。
換地工務班長	それでは、議案第３号についてご説明させていただきます。 （調書・図面等で説明） 以上で、説明を終わります。
会長	ただいま施行者より説明がありました議案第３号についてご意見がありましたら、挙手のうえ、発言をお願いします。
武田委員	議案第１号から議案第３号の説明に『都市計画道路検見川町花園町線の早期整備・開通を目標に事業を進めます』とあるが、この検見川町花園町線がどのような状況なのか、簡単に説明してほしい。
換地工務班長	現在、この検見川町花園町線を集中的に整備しております。一部、街路部門との調整が必要な部分はありますが、すみやかに整備したいと考えております。
藤代委員	「すみやかに」というのは、どういうことか
換地工務班長	「すみやかに」というのは、予算が関係することなので、予算を少しでも多く確保するよう努力し、１日でも早く開通させたいという意思です。
藤代委員	バス通りの交差点と接していないのではないか。
換地工務班長	当区画整理事業区域としては、バス通りに接しておりませんので、街路部門と連携して接続させる予定です。

本宮委員	議案第１号が整備に時間がかかるという理由で仮換地変更を行うが、議案第３号はその議案第１号で空いた画地に仮換地変更を行うように思われる。その辺りを詳しく説明してほしい。
換地工務班長	議案第１号および議案第２号の地権者は仮設住宅への入居期間が長期に及んでしまうという事情により、仮換地変更いたしました。 議案第３号の地権者も仮設住宅への入居期間が長期に及んでしまいますが、地権者が仮設住宅への入居期間よりも今の仮換地に近い場所への変更を重要視していることから、議案第１号により空いた画地に変更するものです。
本宮委員	時間差が生じていることか、わかった。
武田委員	使用収益開始する状況を具体的に説明してほしい。
換地工務班長	基本的には宅地造成だけでなく、宅地造成した周辺のライフラインの整備も行われ、家屋建築ができる状態にして使用収益開始します。
会長	他にご意見ございませんか。 （発言なし） それでは、ご意見がないようなので、議案第３号「仮換地の指定変更について」、案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。 （全員挙手） 全員賛成と認めます。 議案第３号「仮換地の指定変更について」は、案のとおり可決します。 続きまして、議案第４号「仮換地の指定変更について」施行者から説明をお願いします。
所長	議案書をめくっていただき議案第４号になります。 《議案第４号の朗読》 詳細につきましては、換地工務班長よりご説明させていただきます。
換地工務班長	それでは、議案第４号についてご説明させていただきます。 （調書・図面等で説明） 以上で、説明を終わります。
会長	ただいま施行者より説明がありました議案第４号についてご意見がありましたら、挙手のうえ、発言をお願いします。
藤代委員	２０３街区は初めて使用するのか。面積はどれくらいか。
換地工務班長	初めて使用します。面積は約 2,350 ㎡です

会長	他にご意見ございませんか。 （発言なし） それでは、ご意見がないようなので、議案第４号「仮換地の指定変更について」、案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。 （全員挙手） 全員賛成と認めます。 議案第４号「仮換地の指定変更について」は、案のとおり可決します。続きまして、議案第５号「仮換地の指定変更について」施行者から説明をお願いします。
所長	議案書をめくっていただき議案第５号になります。 《議案第５号の朗読》 詳細につきましては、換地工務班長よりご説明させていただきます。
換地工務班長	それでは、議案第５号についてご説明させていただきます。 （調書・図面等で説明） 以上で、説明を終わります。
会長	ただいま施行者より説明がありました議案第５号についてご意見がありましたら、挙手のうえ、発言をお願いします。 （発言なし） それでは、ご意見がないようなので、議案第５号「仮換地の指定変更について」、案のとおり可決することに賛成の方の挙手を求めます。 （挙手の確認） 全員賛成と認めます。 議案第５号「仮換地の指定変更について」は、案のとおり可決します。続きまして、議案第６号「保留地の設定について」施行者から説明をお願いします。
所長	議案書をめくっていただき議案第６号になります。 《議案第６号の朗読》 詳細につきましては、換地工務班長よりご説明させていただきます。
換地工務班長	それでは、議案第６号についてご説明させていただきます。 （調書・図面等で説明） 以上で、説明を終わります。
会長	ただいま施行者より説明がありました議案第６号についてご意見がありましたら、挙手のうえ、発言をお願いします。
武田委員	この保留地は利活用が困難であるということで、隣接者が購入するということか。

換地工務班長	あくまで審議会での議決が前提となりますが、隣接者に購入意思が有ることは確認しております。
会長	他にご意見ございませんか。 （発言なし） それでは、ご意見がないようなので、議案第６号「保留地の設定について」、案のとおり同意することに賛成の方の挙手を求めます。 （全員挙手） 全員賛成と認めます。 議案第６号「保留地の設定について」は、案のとおり同意します。 続きまして、報告事項「仮換地指定の軽微な変更について」施行者から報告をお願いします。
所長	議案書をめくっていただき報告事項になります。 《報告事項の朗読》 詳細につきましては、換地工務班長よりご報告させていただきます。
換地工務班長	それでは、報告事項についてご報告させていただきます。 （調書・図面等で説明） 以上で、報告を終わります。
会長	ただいま施行者より報告がありました報告事項について、ご質問がありましたら、挙手のうえ、発言をお願いします。 （発言なし） それでは、本日の議題については、以上でございます。 これをもちまして、第４２回千葉都市計画事業検見川・稲毛地区土地区画整理審議会を閉会いたします。 慎重なる審議をいただきまして、ありがとうございました。

閉会　午後２時５５分

上記議事録は、事実と相違ないことを確認し、ここに署名押印する。

平成２７年　　月　　日

会長　　印

署名人　　印

署名人　　印