

第23回千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会議事録

1. 日 時 平成28年2月29日(月)午後1時30分～午後2時40分

2. 場 所 東幕張土地区画整理事務所 会議室

3. 出席者 (委 員) 会 長 宮葉商事株式会社
代表取締役 宮葉 繁夫
職務代理者 飯 塚 芳 男
委 員 菅 谷 和 夫
委 員 伊 勢 谷 久 太
委 員 吉 田 利 佳
委 員 中 野 忠 生
委 員 竹 田 正 道
委 員 阿 部 文 夫
委 員 小 森 重 明
委 員 鈴 木 信 廣

(事 務 局) 都 市 部 長 谷 津 隆 之
所 長 日 色 敏 夫
補 佐 諏 訪 武 雄
補償班主査 中 村 信 孝
換地工務班主査 牧 野 晃
技 師 栗 澤 惟
技 師 宮 葉 達 也

4. 議 題 議案第1号 仮換地の指定について
議案第2号 仮換地の指定変更について
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

議案第1号

仮換地の指定について、原案のとおりで異議ありません。

議案第2号

仮換地の指定変更について、原案のとおりで異議ありません。

報告事項

仮換地指定の軽微な変更について、報告事項として、施行者から報告を受けました。

6. 会議経過

<p>諏訪補佐</p>	<p>それでは、定刻になりましたので、只今から、第23回千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会を始めさせていただきます。</p> <p>本日の司会進行をさせていただきます所長補佐の諏訪と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは始めに、お手元の資料のご確認をさせていただきます。</p> <p>まず、「審議会次第」、「審議委員名簿」、そして事前にお配りしました、本日の「議案書」になりますが、本日お忘れの方はいらっしゃいますか。</p> <p>それでは、施行者を代表いたしまして、都市部長の谷津より、ご挨拶させていただきます。</p>
<p>谷津部長</p>	<p>皆様こんにちは。都市部長の谷津でございます。施行者を代表いたしまして一言ご挨拶を申し上げます。</p> <p>本日は大変お忙しい中、東幕張土地区画整理審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。</p> <p>委員の皆様方におかれましては日頃より市政各般にご尽力をいただくとともに、東幕張地区の事業推進にご協力を賜り心より感謝申し上げます。</p> <p>当事業ですが、平成29年度末の暫定駅前広場完成を間近に控えまして、今年度建物移転契約数は27件、建物戸数では31件の契約をいたしまして、次年度の工事区域を確保することができました。来年度の事業費につきましては今年度の当初予算の2倍近くとなる約19億円を、現在開催しております市議会に上呈しております。</p> <p>来年度の事業内容としましては建物移転が41戸、道路築造が約480m、公共下水道が約1km、宅地造成が約11,000㎡となる大規模な工事を予定しております。地域の皆さまには工事中騒音等ご迷惑おかけ致しますが、計画通り事業が進みますように、何卒ご協力の程よろしくお願い申し上げます。</p> <p>本日の審議会の議案は、2議案と報告事項でございます。</p> <p>いずれも事業推進にあたり重要な議案となっておりますので、慎重なご審議をお願い申し上げまして、簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。</p>
<p>諏訪補佐</p>	<p>続きまして宮葉会長にご挨拶をいただきたいと思います。</p> <p>宮葉会長、よろしくお願いいたします。</p>
<p>宮葉会長</p>	<p>皆様こんにちは。本日は月末の忙しい中、第23回東幕張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。</p> <p>事業の状況を見ますと幕張町弁天町線から駅前線に続く幅員25mの幕張町武石町線も100m以上整備され、いよいよ暫定駅前広場まで迫ってきたと感じます。また、建物の解体や移転についても進んでおり、本当に千葉市が暫定駅前広場整備に向けて、工事を進めていく様子が伺えます。</p> <p>今年の1月27日には東幕張土地区画整理推進協議会にて千葉市長に要望書を提出したところ、副市長から旧幕張第二保育園の解体費も含み、19億2千万予算が付いたと報告を受けまして、過去最大の予算に喜んで帰ってきた次第で</p>

	<p>す。</p> <p>本日は、議案第1号と議案第2号を審議していただき、千葉市長に答申することになっておりますので、委員の皆様におかれましては、スムーズな議事の進行にご協力をお願いしまして、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。</p>
諏訪補佐	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、これから審議会へと進めさせていただきますが、議事の進行につきましては、議事運営要綱第3条第3項の規定に基づき、宮葉会長に議長をお願いいたします。</p> <p>また、土地区画整理法第62条第3項及び千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会議事運営要綱第6条に「審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない」と規定されておりますので、定足数の確認とご報告をさせていただきます。</p> <p>本日の出席委員は、10名中10名ですので、本審議会は成立しております。それでは宮葉会長の方より、「開会宣言」をお願いいたします。</p>
宮葉会長	<p>これより、第23回千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会を開会いたします。</p> <p>議事運営要綱の第14条第1項により、「審議会の会議ごとに議事録を作成し、委員2名以上とともに署名押印する」との規定がございます。</p> <p>議事録署名人は、議席順に小森委員さんと、鈴木委員さんの両名をお願いいたします。よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは「議案第1号 仮換地の指定について」事務局の説明を求めます。</p>
日色所長	<p>所長の日色です。よろしくをお願いいたします。</p> <p>議案第1号は、千葉市所有地となる仮換地指定で仮換地指定済みの仮換地に挟まれ一宅地として利用できない画地を隣接者処分するために仮換地指定するものです。それでは、諮問文を読ませていただきます。</p> <p>議案第1号仮換地の指定について 千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業施行地区内の宅地について、別紙調書及び図面のとおり仮換地の指定をすることについて、土地区画整理法第98条第3項の規定に基づき意見をうかがいます。千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業 施行者千葉市 代表者 千葉市長 熊谷俊人</p> <p>なお、詳細につきましては、換地工務班主査より説明いたします。</p>
牧野換地工務班主査	<p>それでは「議案第1号 仮換地の指定について」の説明をいたします。</p> <p>案件は7件ございます。</p> <p>案件は今年度に造成が完了するエリア及び来年度に造成を予定しているエリア内で、隣接権利者に払い下げをするために、千葉市の換地調整用地を仮換地指定するものです。</p> <p>それでは番号順に説明します。</p> <p>まず、①の案件です。位置はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが調書です。従前地が武石町二丁目625番7、地目が畑、登記簿地積</p>

	<p>が39㎡、仮換地が4街区12画地、地積が34㎡となります。</p> <p>こちらが図面です。この場所は今年度に造成が完了するエリアであり、今回の審議会で仮換地指定するものです。</p> <p>次に、②の案件です。位置はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが調書です。従前地が武石町二丁目640番35、地目が畑、登記簿地積が140㎡、仮換地が16街区12画地、地積が120㎡となります。</p> <p>こちらが図面です。この場所は、来年度に造成を行うエリアであり、今回の審議会で仮換地指定するものです。</p> <p>次に③の案件です。位置はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが調書です。従前地が幕張町四丁目626番6、地目が宅地、登記簿地積が27.19㎡、仮換地が31街区18画地、地積が23㎡となります。</p> <p>こちらが図面です。今回仮換地指定する理由は、先ほどの理由と同じであり、来年度に造成を行うエリアです。</p> <p>次に④の案件です。位置はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが調書です。従前地が幕張町四丁目636番21、地目が宅地、登記簿地積が3.36、仮換地が31街区30画地、地積が2㎡となります。</p> <p>こちらが図面です。今回仮換地指定する理由は、先ほどの理由と同じく、来年度に造成を行うエリアであるためです。</p> <p>次に⑤の案件です。位置はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが調書です。従前地が幕張町四丁目636番22、地目が宅地、登記簿地積が12.10㎡、仮換地が34街区14画地、地積が10㎡となります。</p> <p>こちらが図面です。今回仮換地指定する理由は、先ほどの理由と同じであり、来年度に造成を行うエリアであるためです。</p> <p>次に⑥の案件です。位置はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが調書です。従前地が幕張町四丁目636番23、地目が宅地、登記簿地積が21.20㎡、仮換地が35街区27画地、地積が18㎡となります。</p> <p>こちらが図面です。この場所は今年度に造成が完了するエリアであり、今回の審議会で仮換地指定するものです。</p> <p>最後に⑦の案件です。位置はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが調書です。従前地が幕張町四丁目636番24、地目が宅地、登記簿地積が8.62㎡、仮換地が36街区36画地、地積が7㎡となります。</p> <p>こちらが図面です。この場所は過年度に造成が完了しているエリアであり、今回の審議会で仮換地指定するものです。</p> <p>以上で議案第1号「仮換地の指定について」の説明を終わらせていただきます。よろしくお願ひします。</p>
宮葉会長	それでは、議案第1号について質問をお受けします。
飯塚委員	(挙手)
宮葉会長	飯塚委員。
飯塚委員	この今回の仮換地指定は既にある小さな土地を隣接者に売り払うために指定

	するということですね。
牧野換地工務班主査	(挙手)
宮葉会長	事務局どうぞ。
牧野換地工務班主査	そうです。このような細く一宅地として利用できない換地調整用地に千葉市の土地を指定することで隣接者に売り払いをします。
飯塚委員	区画整理の中で土地を減歩されてきたが、隣接者への売り払いをすることで従前の土地よりも大きくなることもありますか。
小森委員	(挙手)
宮葉会長	小森委員。
小森委員	過小宅地で減歩がされていない権利者に隣接者処分をした場合はあり得ますが、過小宅地の権利者は土地が減歩されない分、換地処分時に清算金を徴収されることとなります。また、隣接者処分の土地は購入をするので、法律上問題はありません。
日色所長	(挙手)
宮葉会長	事務局どうぞ。
日色所長	原則として従前の土地よりも仮換地が大きくなるような隣接者への土地の売り払いはしていません。ただし、小森委員の言われるとおり、過小宅地により100㎡で仮換地の面積が止まっている権利者の隣に偶然換地調整用地があり、売り払いをする際に、土地の購入を求められた場合、従前地の面積よりも大きくなる可能性はあります。
宮葉会長	他に質問をお願いします。
鈴木委員	(挙手)
宮葉会長	鈴木委員。
鈴木委員	この仮換地指定をする土地の中で、従前地の枝番が違うだけで同じ親番の地番がありますがどうしてですか。
日色所長	(挙手)
宮葉会長	事務局どうぞ。
日色所長	換地調整用地に仮換地指定する千葉市の土地は、事業を行うにあたって先行取得した土地となります。その土地の中には大きな土地もあるため、仮換地指定するには大きすぎることから、適した大きさに分筆をしています。そのため、今回のように、従前地の枝番のみが違う土地を仮換地指定することになります。
宮葉会長	他に質問はございませんか？ 無いようですので、採決に入りたいと思います。 それでは、議案第1号「仮換地の指定について」、原案について意見の無い方は、挙手をお願いします。 全員挙手ですので、議案第1号「仮換地の指定について」原案どおりとさせていただきます。 続きまして議案第2号仮換地の指定変更について」説明をお願いします。

<p>日色所長</p>	<p>議案第2号について説明いたします。</p> <p>市では、健康や家庭の事情などにより「居ながら移転」が必要と判断できる権利者や長期の中断移転となる権利者に事業協力を得るため、千葉市の換地調整用地との仮換地の変更をお願いしております。</p> <p>今回議案第2号では、長期の中断移転となる権利者の仮換地と千葉市の換地調整用地との変更があります。また、高齢で居ながら移転が適当と判断している権利者がいるため、仮換地が整備されているものの利用計画がない権利者に対し仮換地の交換を打診したところ、了承をいただいたため、権利者間の仮換地の指定変更を行うものです。</p> <p>それでは、諮問文を読ませていただきます。</p> <p>議案第2号仮換地の指定変更について 千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業施行地区内の宅地について、別紙調書及び図面のとおり仮換地の指定変更をすることについて、土地区画整理法第98条第3項の規定に基づき意見をうかがいます。千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業 施行者千葉市 代表者千葉市長 熊谷俊人</p> <p>詳細につきましては、換地工務班主査よりご説明いたします。</p>
<p>牧野換地工務班主査</p>	<p>それでは、議案第2号「仮換地の指定の変更について」ご説明いたします。</p> <p>案件は4件ございます。いずれも、幕張町武石町線の事業推進のための変更でございます。</p> <p>まず、案件①及び②については、同様の変更理由による仮換地の変更となりますので、併せて説明します。</p> <p>現在、駅前線である幕張町武石町線周辺を整備するにあたり、権利者の皆様にご協力をいただきながら、家屋移転を進めていますが、その中で仮換地先の整備時期の目途が立たずに、長期にわたり仮住まいが必要となる権利者がいます。</p> <p>案件①及び②がそれに該当します。この地権者の方々の負担を減らすために、これまで仮換地指定の変更により確保してきた市の換地調整用地との変更を権利者に提案し、了承が得られたので、今回、仮換地の指定変更をするものです。</p> <p>それでは、仮換地の指定変更内容を順に説明します。</p> <p>まず、①の案件です。</p> <p>こちらが調書です。従前地が幕張町六丁目72番14、地目が宅地、登記簿地積が128.92㎡、仮換地が30街区3画地、地積が108㎡として平成22年8月26日に仮換地指定しておりました。こちらを34街区15画地、地積が111㎡へと仮換地の指定変更するものです。</p> <p>変更する位置関係は、こちらの30街区から34街区になります。</p> <p>変更前の図面がこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが変更後の図面です。</p> <p>次に、②の案件です。</p> <p>こちらが調書です。当初、従前地が幕張町六丁目89番5、地目が宅地、登記簿地積が181.71㎡、仮換地が43街区3画地、地積が147㎡として平成</p>

	<p>24年8月1日に仮換地指定しておりました。こちらを20街区19画地、地積が171㎡へと仮換地の指定変更するものです。</p> <p>変更する位置関係は、こちらの43街区から20街区になります。</p> <p>変更前の図面がこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが変更後の図面です。</p> <p>続いて、案件③及び④の説明となりますが、この2つの案件は関連がありますので併せて説明いたします。</p> <p>まず、④の当初の仮換地は29街区1画地であり、未整備の土地となります。④の権利者との移転交渉をする中で、居ながらによる移転が必要と判断をしました。そのため、必要となる用地を確保するため、使用可能であり、かつ、利用計画が立っていない③の権利者に対し、この④との仮換地の交換を提案したところ、了承を得られたため、今回、③と④の仮換地の変更をするものです。</p> <p>こちらが③の調書です。従前地が幕張町六丁目77番5、地目が宅地、登記簿地積が158.67㎡、仮換地が35街区17画地、地積が142㎡として平成22年8月26日に仮換地指定しておりました。こちらを29街区13画地、地積が136㎡へと仮換地の指定変更するものです。</p> <p>変更する位置関係は、こちらの35街区から29街区になります。</p> <p>変更前の図面はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが変更後の図面になります。</p> <p>次に、④の案件です。</p> <p>こちらが調書です。従前地が幕張町六丁目78番10、地目が宅地、登記簿地積が165.28㎡、仮換地が29街区1画地、地積が136㎡として平成22年8月26日に仮換地指定しておりました。こちらを35街区28画地、地積が142㎡へと仮換地の指定変更するものです。</p> <p>変更する位置関係は、こちらの29街区から35街区になります。</p> <p>変更前の図面はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>こちらが変更後の図面です。</p> <p>以上で議案第2号「仮換地の指定変更について」の説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。</p>
宮葉会長	それでは、議案第2号について質問をお受けします。
中野委員	(挙手)
宮葉会長	中野委員。
中野委員	<p>案件②について質問があります。まず、この区画整理の平均減歩率は約22%と把握していますが、案件②を見ますと、計算上このようになると思いますが、約5.7%は平均減歩率よりもあまりに低く感じます。また、仮換地先の道路幅員が違うので評価に影響しているかとは思いますが、変更前と変更後で駅からの距離がほとんど変わらないのに147㎡から171㎡に変更するのはやはり疑問に感じます。</p>
牧野換地工務班主査	(挙手)

宮葉会長	事務局どうぞ。
牧野換地工務班主査	1点目ですが、中野委員が言われるとおり、計算上このような仮換地指定になります。従前地の計算による評価に対し、仮換地の評価がほとんど釣り合うということで、仮換地の変更をしております。また、2点目の道路の幅員については、変更前の仮換地が面している道路は車道以外に両側に歩道が付く道路に対し、変更後の仮換地が面している道路は一般的な区画道路6mとなる為、やはり土地の評価が違ってきます。また、変更前の仮換地は中学校に近いという点が土地の評価に影響を与えてきますので、計算上このような変更となってしまいます。
中野委員	見た目上そんなに違いは無いように感じますが計算上そうなるのですか。 1点目の質問で減歩率が約5.7%なのはよくわからない。
牧野換地工務班主査	減歩率で考えると、低く感じるかとは思いますが、従前地と仮換地の評価の釣り合いがとれ仮換地との変更を権利者に打診した結果、了承を得られています。
諏訪補佐	(挙手)
宮葉会長	事務局どうぞ。
諏訪補佐	案件②の仮換地の変更について、変更前後の面積が違う理由として、他に土地の向きもあります。変更前は南側を向いているのに対し、変更後は北側を向いていることが挙げられます。今回このような仮換地の指定変更をするのは、暫定駅前広場を整備するにあたり、従前地が駅前線にかかるため、移転をお願いしている権利者であり、決して減歩の緩和をしているということはありません。
中野委員	それでは、減歩率が5.7%と低いのは従前地の立地が良かったということですか。
諏訪補佐	そういうことです。
宮葉会長	他に質問はありますか。
阿部委員	(挙手)
宮葉会長	阿部委員。
阿部委員	③と④の仮換地の交換について質問です。③と④については従前地の面積が違うけれども変更が成り立つのはどうしてでしょうか。
牧野換地工務班主査	(挙手)
宮葉会長	事務局どうぞ。
牧野換地工務班主査	基本的に仮換地指定は仮換地と従前地の評価が合うようにしています。今回の③と④では従前地の面積は違いますが、評価計算上同等でしたので、このように仮換地の変更が成り立っています。
阿部委員	同じ仮換地に対して③と④の権利者で減歩率が変わるのはどうしてでしょうか。
諏訪補佐	(挙手)
宮葉会長	事務局どうぞ。
諏訪補佐	従前地が違いますので従前地の1㎡当りの評価指数が異なります。その為、③と④の権利者で減歩率が異なります。また、仮換地指定では仮換地を整数止めで指定していますが、実際は小数点以下の端数が存在します。③と④の従前地の評

	<p>価を比べますと評価の点数で約100点の差がありましたが、仮換地では0.01㎡程の差にしかありません。これまでの仮換地の変更に伴い、生じた仮換地の隙間は市の換地調整用地を当てはめていましたが、1㎡に満たない小さな隙間ですと、境界杭を設置することもできませんので、換地処分時に清算金で対応することが妥当と考えます。</p>
阿部委員	<p>減歩率が違うけれども、あくまで従前地の土地の価値は同等ということですね。わかりました。</p>
宮葉会長	<p>次の質問をお願いします。</p>
吉田委員	<p>(挙手)</p>
宮葉会長	<p>吉田委員。</p>
吉田委員	<p>①や②で仮換地が長期にわたり整備の時期が見込めない権利者に対し、仮換地の変更をするというのは、今後変更前の仮換地の整備完了後、変更前の仮換地に戻ってくることはありますか。</p>
牧野換地工務班主査	<p>(挙手)</p>
宮葉会長	<p>事務局どうぞ。</p>
牧野換地工務班主査	<p>ありません。もともと移転交渉の中で、長期にわたり使用を開始できない仮換地よりも、整備の目途が立っている場所に仮換地を変更することを権利者に提案をして承諾をいただいていますので、変更後は整備でき次第、新たな仮換地を使用させていただきます。</p>
伊勢谷委員	<p>(挙手)</p>
宮葉会長	<p>伊勢谷委員。</p>
伊勢谷委員	<p>今回の仮換地指定の変更の案件の中には、どこの住まいの人か知っているが、高齢の方で、本当に移転が大変な人です。こういった変更により、仮住まいではなく居ながら移転が可能になるというのは、市が権利者ときちんと交渉をしたからであり、とてもいいと思います。</p>
牧野換地工務班主査	<p>ありがとうございます。</p>
飯塚委員	<p>(挙手)</p>
宮葉会長	<p>飯塚委員。</p>
飯塚委員	<p>仮換地の変更というのは要望をすれば可能なのでしょうか。</p>
日色所長	<p>(挙手)</p>
宮葉会長	<p>事務局どうぞ。</p>
日色所長	<p>要望があればすべて対応するわけではありません。</p> <p>1つ目に、牧野主査が説明したように、仮換地の整備が未定な方に対しては、移転をお願いするのは難しいため、千葉市の土地との交換を提案しています。</p> <p>2つ目に、伊勢谷委員が言われたとおり、高齢等の理由により、仮住まいによる2回の引っ越しが難しいと判断できる権利者に対しても提案しています。</p> <p>3つ目に、仮換地変更の提案をする際に、提案先に適した千葉市の土地が無い場合もあります。整備済みの仮換地の利用について当面計画が無い権利者についても移転交渉の中で情報を得ていますので、計画が無い権利者と仮換地変更が必</p>

	<p>要な権利者に対して双方に提案をして、お互いに了解が得られれば変更をします。この場合、片方は居ながら移転が可能になり、もう片方は従前地の移転後、仮換地が使えるまでは、土地が使用できない為、市が金銭補償をします。これにより、双方にメリットのある変更ができます。</p>
宮葉会長	<p>他に質問はございますか。</p> <p>ないようですので、採決に入りたいと思います。</p> <p>議案第2号「仮換地指定の変更について」異議の無い方は挙手をお願いします。</p> <p><全員挙手></p> <p>全員挙手ですので、議案第1号「仮換地指定の変更について」原案どおりとさせていただきます。</p> <p>最後に、「報告事項」について説明をお願いします。</p>
日色所長	<p>今回の報告事項につきましては、仮換地に対応して従前地の分筆が行われたもの、及び隣接者処分の為に既に指定されていた千葉市の用地を分筆するものです。</p> <p>それでは、報告事項の諮問文を読ませていただきます。</p> <p>報告事項 仮換地指定の軽微な変更について 平成16年2月9日開催の審議会において同意された仮換地指定の軽微な変更について、別紙調書及び図面のとおり仮換地の指定をしたので報告します。千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業 施行者千葉市 代表者 千葉市長 熊谷俊人</p> <p>詳細につきましては、換地工務班主査よりご説明いたします。</p>
牧野換地工務班主査	<p>それでは、軽微な変更を行った案件について、ご報告させていただきます。</p> <p>今回、軽微な変更の取り扱いに該当する仮換地指定は2件ありました。</p> <p>1つ目は「仮換地指定の軽微な変更の取扱い規定について」の第4項に該当するものです。第4項の内容は「従前一筆に対して数個の仮換地が存する場合において従前の宅地が分筆された場合」と規定されております。</p> <p>こちらが調書です。平成14年12月20日に仮換地指定した案件で、今回、1対数となっている仮換地を1対1に整理したいという地権者の意向があったため、従前地をそれぞれの仮換地に併せて分筆し、その結果を受けて平成27年8月28日に仮換地指定したものです。</p> <p>変更前の図面はこちらになります。(プロジェクター図示)</p> <p>変更後の図面はこちらになります。変更前は従前地の一部として仮換地指定されていたものが、1対1で仮換地指定しています。</p> <p>続きまして2件目の説明をさせていただきます。</p> <p>2件目は、「仮換地指定の軽微な変更の取扱い規定について」の第3項に該当するものです。第3項の内容は「従前の宅地を分割した事により当該仮換地の分割申請が提出されたもので、その変更が他の仮換地に影響を及ぼさないものである時」と規定されております。</p> <p>こちらが調書です。平成27年4月22日に仮換地指定した千葉市の調整用地で、隣接する地権者と折半で処分することが決定したため、従前地の分筆並びに</p>

	<p>仮換地の分割を行い、平成27年12月10日に仮換地指定したものです。</p> <p>こちらが変更前の図です。(プロジェクター図示)</p> <p>変更後の図です。隣接する地権者に折半で処分するために、仮換地を2分割しています。</p> <p>報告事項は以上になります。</p>
宮葉会長	<p>報告事項について質問はございますか。</p> <p>質問が無いようですので進めさせていただきます。</p> <p>報告事項については、賛否は問いません。</p> <p>以上を持ちまして、「第23回 千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会」を閉会いたします。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p>

閉会 午後2時40分

上記の議事は、事実と相違ないことを確認し、ここに署名押印する。

平成 年 月 日

会 長 _____ 印

署 名 人 _____ 印

署 名 人 _____ 印

問い合わせ先 千葉市都市局都市部東幕張土地区画整理事務所

TEL 043 (276) 0456

FAX 043 (276) 1977