

第 4 3 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43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28年11月17日（木）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）職務代理者 岩瀬 幸男

委 員 大橋 南海子

〃 川島 和

〃 川島 義美

〃 島崎 信雄

〃 杉山 義命

〃 武田 善市

〃 藤代 照明

〃 堀田 圭一

〃 本宮 淳則（議席順）

（事務局）都市部長 谷津 隆之

所長 中村 正弓

所長補佐 加藤海 敬二郎

主査 山中 俊幸

主任主事 寺嶋 優介

主任技師 福田 竜馬

4. 議題

（1）議案第1号 保留地の設定変更について

（2）議案第2号 仮換地の指定変更について

（3）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号及び議案第2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。 司会進行を勤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側職員を紹介いたします。 都市部長の谷津です。所長の中村です。主査の山中です。担当の福田主任技師、寺嶋主任主事です。 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10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。 ここで、会長から開会宣言をお願いするところでございますが、会長が所用で欠席のため、職務代理者から開会宣言をお願いします。
職務代理者	ただいまから、 「第43回千葉都市計画事業 検見川・稲毛地区土地地区画整理審議会」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、都市部長の谷津よりご挨拶申し上げます。
都市部長	都市部長の谷津でございます。 本日は、ご多忙中のところ土地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たまわり、重ねてお礼申し上げます。 検見川・稲毛地区の今年度の事業予算でございますが、約2億8千万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。 この様な中、検見川・稲毛地区では限られた予算で最大の効果を発揮させるよう、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、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。 本日の議題は、「保留地の設定変更 1件」と「仮換地の指定変更 1件」及び 報告事項 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	続きまして、岩瀬職務代理者の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。

職務代理者	会長でございますが、所用により本日は欠席となっておりますので、会長に代わりまして、職務代理者を仰せつかっております、私、岩瀬がご挨拶させていただきます。 審議会委員の皆様におかれましては、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、当地区は市の財政状況が厳しい中、選択と集中ということで都市計画道路検見川町花園町線沿線の整備を進めており、道路拡幅部の家屋移転等も進んでいるとお聞きしております。 しかしながら、地区内に住む権利者も高齢化し、早期の整備を望む声が一段と高まっており、より一層の事業進捗が図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、「保留地の設定変更 1 件」と「仮換地の指定変更 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。 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、職務代理者をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。
職務代理者	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。 議席の順に今回は、藤代委員と堀田委員 をお願いしたいと思います。 よろしくお願いいたします。 それでは、本日の議題に入ります。 議案について、施行者から説明をお願いします。
所長	議案第 1 号と議案第 2 号につきましては、関連がございますので一括して説明させていただきます。 《議案第 1 号の朗読》 《議案第 2 号の朗読》 詳細につきましては、山中主査より説明させていただきます。
主査	主査の山中です。よろしくお願いいたします。 それでは、議案第 1 号及び第 2 号について説明させていただきます。 《調書と図面により、詳細を説明》 以上で説明を終わります。
職務代理者	ただいま施行者より一括して説明がありましたが、第 1 号、第 2 号議案は関連しておりますので、ご意見等は一括してお受けしたいと思います。 その後、第 1 号議案「保留地の設定変更について」と、第 2 号議案「仮換地の指定変更について」をお諮りします。 ご質問・ご意見ありませんか。

堀田委員	説明の中で、「保留地の設定と処分」と言っていたが、この「処分」というのは具体的には隣接者が購入するということなのか
主査	隣接者が購入するということです。
堀田委員	わかりました。
武田委員	保留地232, 74㎡について、変更後は保留地が19.63㎡になり、残った部分は仮換地になるという理解でよろしいですね。
主査	残ったところは、変更先となる仮換地です。
武田委員	保留地19.63㎡については、隣接者から購入の内諾を得ているか。
主査	隣接者に説明のうえ、内諾を得ております。
武田委員	変更前・変更後の説明図の両方に「102街区17-1画地」の表示があるが、どのような意味があるのか。
主査	元々、「102街区17画地」であったが、2つに分け、「102街区17-1画地」を「102街区16画地」の所有者が購入しました。
武田委員	購入したということは、既に完結しているということか。
主査	完結しております。
武田委員	完結しているのであれば、なぜ変更前に「102街区17-1画地」が表示されているのか。
主査	他の画地と同様に位置関係を示すために表示しております。
所長補佐	補足ですが、平成17年に「102街区17画地」を「102街区17-1画地」と「102街区17-2画地」に分け、「102街区17-1画地」を売却した経緯がございます。
武田委員	よくわかりにくい。
川島(和)委員	今回の議題と関係ない画地が表示されているからわかりにくいのではないか。
本宮委員	仮換地115街区5画地の213㎡から、102街区17-1画地の232㎡に変更するには、そのままでは余るので、残りを保留地にして売却するというところでよろしいか。
所長補佐	はい、102街区17-1画地にそのままは収まらないので、残った19㎡を改めて保留地として設定し、隣接者に売却いたします。
本宮委員	そういうことですよね。 話が今回の議題と違う方向へ進んでいってしまった。
武田委員	115街区の元の画地は使用収益開始されているのか。
主査	使用収益開始されておられません。
大橋委員	質問です。保留地を減らして仮換地に設定していますが、事業計画との兼ね合いはどうなっていますか。
所長補佐	保留地を減らして仮換地として設定した分は、元々の仮換地を保留地にすべきところですが、事業促進を図るために今回と同様に仮換地変更が発生することを考慮し、当面は未指定としておき、移転完了後に保留地設定することで事業計画上の面積を確保いたします。
大橋委員	わかりました。

武田委員	議案説明書について、議案第１号と議案第２号が連動しているのはわかるが、議案１号の説明文が「議案第２号により」となっており、議案第２号が先に成立している前提なのはおかしい。
所長補佐	申し訳ございません。改善いたします。
職務代理者	他にご質問・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１号「保留地の設定変更について」、案のとおり同意することに賛成の方の挙手を求めます。 (挙手の確認) 全員賛成と認めます。 議案第１号「保留地の設置変更について」は、案のとおり同意します。 続きまして、議案第２号「仮換地の指定変更について」、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、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	《報告事項の朗読》 詳細につきましては、山中主査よりご報告させていただきます。
主査	それでは、報告事項について報告させていただきます。 (調書・図面等で詳細説明) 以上で、報告を終わります。
職務代理者	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４３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。
司会	皆様、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 年 月 日

職務代理人 _____ 印

署名人 _____ 印

署名人 _____ 印