

# 第 3 1 回

## 千葉都市計画事業

### 寒川第一土地区画整理審議会

#### 議 事 録

1. 会議の名称  
第31回千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会
2. 開催日時  
令和2年6月11日（木）午後2時00分～午後2時23分
3. 開催場所  
寒川土地区画整理事務所2階会議室

4. 出席者

（委員）

会 長 市原 敏夫  
職務代理者 根本 正昭  
委 員 浅井 法久  
委 員 小林 晋  
委 員 是澤 政弘  
委 員 鈴木 功  
委 員 鈴木 源樹  
委 員 田中 五郎  
委 員 永田 輝夫

（事務局）

都市部長 青木 俊  
所 長 山下 光男  
所長補佐 牧野 晃  
主 査 最上 勝也  
担 当 平江 優太  
担 当 中村 正弓

※傍聴人 0名

5 議 題

- (1) 議案第1号 仮換地の指定について
- (2) 報告事項 仮換地指定の軽微な変更について

6 議事の概要

- (1) 議案第1号 仮換地の指定については、原案のとおりで異議ありません。
- (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ました。

## 7. 会議経過

牧野所長補佐

それでは、定刻となりました。本日の審議会は、新型コロナウイルス感染症の感染防止のため、開催を延期しておりましたが、本日の開催の運びとなりました。状況下でのご出席頂きましてありがとうございます。

当審議会におきましてもコロナ対策として、濃厚接触のリスクを回避するため、換気を十分にとり、また、席の間隔を空けて実施してまいりますので、何分見づらく聞き取りにくい点があるとは思いますが、よろしくご協力の程お願いいたします。

本日の司会進行を務めさせていただきます、補佐の牧野です。  
よろしくお願いいたします。

まず初めに、本日の事務局職員を紹介させていただきます。  
都市部長の青木です。

(青木でございます、よろしくお願いいたします。)

所長の山下です。

(山下でございます、よろしくお願いいたします。)

主査の最上です。

(最上です、よろしくお願いいたします。)

担当職員の平江です。

(平江です、よろしくお願いいたします。)

同じく担当職員の中村です。

(中村です、よろしくお願いいたします。)

以上となりますのでよろしくお願いいたします。

次に本日の資料を確認させていただきます。

事前にお配りした「審議会次第」と「議案書」をお持ちでない方は、お申し下さい。

資料の不足は、ございませんでしょうか。

～確認～

よろしいでしょうか。

それでは、次第に沿って、進めてまいります。

<p>牧野所長補佐</p>	<p>施行者を代表いたしまして、青木都市部長より挨拶をさせていただきます。青木都市部長お願いします。</p>
<p>青木部長</p>	<p>皆さんこんにちは。都市部長の青木でございます。</p> <p>本日は、お忙しい中、寒川第一土地区画整理審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>また、日頃より市政にご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。初めに、本審議会の開催につきまして、新型コロナウイルスによる感染症防止対策を進めているなか、2回ほど開催を延期いたしましたが、緊急事態宣言の解除されたことから、感染防止策を検討し、本日の開催の運びとなりました。</p> <p>ご出席いただいた委員の皆様には、感謝を申し上げる次第でございます。</p> <p>なお、感染症は未だ終息はしておりませんので、会場に備え付けの除菌用品をご使用いただくなどして、罹患の防止に十分ご留意いただければと思います。</p> <p>本日の議題は、諮問事項の「仮換地の指定変更について」、及び報告事項の「仮換地指定の軽微な変更について」でございます。</p> <p>ご審議の程、よろしく願いいたします。</p> <p>簡単ではありますが、ご挨拶とさせていただきます。</p>
<p>牧野所長補佐</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、審議会を代表しまして、市原会長よりご挨拶をお願いいたします。</p> <p>市原会長よろしく願いいたします。</p>
<p>市原会長</p>	<p>本日は、大変ご多忙の中、寒川第一土地区画整理審議会にご出席頂きまして誠に有難うございます。</p> <p>さて、当審議会は、今回で31回目となりますが、緊急事態宣言を受けのびのびとなってしまうようや、本日開催の運びとなりました。</p> <p>ここまでの事業の進捗は約7割とのことで、いよいよ終盤を迎えるような時期に来ているようです。ここで施行者の方</p>

市原会長	<p>には限られた予算の中で大変ですが、事業が円滑かつ効率的に進むように工夫され、また、少しでも多くの予算を確保して一刻も早く事業が完了するようお願いするものです。</p> <p>本日の案件は、議案第1号「仮換地の指定について」と報告事項として「仮換地指定の軽微な変更について」です。</p> <p>慎重なる御審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
牧野所長補佐	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、会長には開会の宣言と議事の進行をよろしくお願いいたします。</p>
市原会長	<p>ただいまから、「第31回千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会」を開催いたします。</p> <p>審議会委員の定数は10名でございますが、本日は9名の出席でございます。定数の半数以上の出席を必要とする規定の要件（土地区画整理法第62条第3項）を満たしておりますので本会議は成立しております。</p> <p>また、本審議会は「千葉市情報公開条例第25条の規定」により、公開することとされておりますことから、議事録を千葉市ホームページで公表されますことを申し添えます。</p> <p>次に、本日の議事録の作成にあたり、審議会議事運営要綱により、私の方で、議事録署名人を2人指名いたします。議席順で今回は、小林 晋委員と、是澤政弘委員にお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、これより議事に入ります。</p> <p>まずは「議案第1号 仮換地の指定について」事務局より説明をお願いします。</p>

<p>山下所長</p>	<p>議案第1号「仮換地の指定について」説明させていただきます。</p> <p>議案第1号 千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会 仮換地の指定について</p> <p>千葉都市計画事業寒川第一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伺います。</p> <p>千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理事業 施行者 千葉市、代表者 千葉市長 熊谷 俊人</p> <p>議案の詳細については、担当主査の最上から説明させていただきます。</p>
<p>最上主査</p>	<p>担当の最上です。宜しくお願いたします。</p> <p>議案第1号について説明させていただきます。</p> <p>議案第1号は、仮換地指定の変更先として7件が議案となります。</p> <p>お手元の議案書の3ページ「箇所図」をご覧ください。</p> <p>仮換地指定変更の調書をご説明する前に第1号議案は、全て指定変更に関連となる議案となりますので、変更が必要となった理由について最初に説明させていただきます。</p> <p>まず、31街区3画地の変更について説明します。</p> <p>31街区3画地の従前地である寒川町1丁目229番地1（以下A宅地）は従前建物が区画道路敷上にある用地です。</p> <p>このA宅地が移転することで一部区間の区画道路の整備が可能となる状況になります。</p> <p>しかし、A宅地の仮換地先は、換地に必要な移転家屋が多く、従前建物が未移転のほか、使用されている従前道路とも重なりすぐに移転できないため、A宅地の移転先を変更し、</p>

最上主査	<p>早期に移転することで、区画道路及び下水道の整備を進めていきます。</p> <p>以上を踏まえてA氏と協議した結果、現在、市管理地で未指定地のうち、2街区19画地に仮換地先を変更するものです。</p> <p>次に、23街区3画地及び4画地の変更について併せて説明いたします。</p> <p>23街区3画地の従前地である港町58番地40,46(以下B宅地)及び23街区4画地の従前地である港町58番地19,47番地(以下C宅地)は従前建物が計画の区画道路敷上にあります。</p> <p>このC宅地については、所有者より昨年の台風の被害を受けて、解体等を検討されているとの相談があったことから、移転をしていただくことで、今後の道路整備に必要な用地を確保していくものです。</p> <p>しかし、B,C宅地の換地先は従前建物が未移転であることから、すぐには移転できないため両氏と協議した結果、現在市管理地で未指定地のうち、B氏は23街区3画地(港町58-40,46)から9街区3画地に、C氏は、22街区4画地(港町19,47)から2街区21画地に仮換地先を変更するものです。</p> <p>次に未指定地の指定について説明します。</p> <p>寒川町1丁目14番3は現在未指定の千葉市管理用地となります。</p> <p>今回の仮換地指定の変更に伴い、発生する23街区3,4画地の未指定地を合わせて一体の土地とし、市の管理地とすることで今後の事業活用地として確保するため、市の管理地として仮換地指定をするものです。</p> <p>続いてお手元の議案資料4ページをご覧ください。</p> <p>仮換地変更調書については、ごらんのとおりです。</p> <p>変更指定の内容について図面で説明いたします。</p> <p>寒川町1丁目229番1の変更図面をご覧ください。</p>
------	---

<p>最上主査</p>	<p>変更前が 3 1 街区 3 画地で、仮換地面積 1 0 2 m<sup>2</sup> から、2 街区 1 9 画地で、仮換地面積 1 0 0 m<sup>2</sup> への仮換地変更となります。</p> <p>次に、港町 5 8 番 1 9、5 8 番 4 7 の変更図面をご覧ください。</p> <p>変更前が 2 3 街区 4 画地で仮換地面積 7 4 m<sup>2</sup> から、2 街区 2 1 画地で、仮換地面積 7 4 m<sup>2</sup> の変更となります。</p> <p>お手元の議案資料 7 ページをご覧ください。</p> <p>仮換地変更調書については、ごらんとおりです。</p> <p>変更指定の内容について図面で説明いたします。</p> <p>港町 5 8 番 4 0、5 8 番 4 6 の変更図面をご覧ください。</p> <p>変更前が 2 3 街区 3 画地で仮換地面積 7 3 m<sup>2</sup> から、9 街区 2 画地で、仮換地面積 7 3 m<sup>2</sup> の変更となります。</p> <p>お手元の議案資料 9 ページをご覧ください。</p> <p>変更指定に伴い、生じる未指定地の 4 画地を千葉市に仮換地指定します。</p> <p>仮換地変更調書については、ごらんとおりです。</p> <p>変更指定の内容について図面で説明いたします。</p> <p>寒川町 1 丁目 1 4 番 3 の変更図面をご覧ください。</p> <p>2 街区 2 0 画地で仮換地面積 1 1 0 m<sup>2</sup> の仮換地指定となります。</p> <p>次に、2 3 街区 3 画地で、仮換地面積 7 3 m<sup>2</sup>、4 画地で 7 4 m<sup>2</sup> の仮換地指定となります。</p> <p>最後に 3 1 街区 3 画地で仮換地面積 1 0 2 m<sup>2</sup> の仮換地指定となります。</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
<p>市原会長</p>	<p>ただいま、事務局より説明がありました議案第 1 号仮換地の指定について意見を伺いたいと思います。意見がありましたら挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。</p> <p>意見がないようですので、議案第 1 号仮換地の指定について、原案に賛成の方は、挙手をお願いします。</p>

市原会長	<p>＜挙手の確認＞</p> <p>『全員賛成』により議案第1号仮換地の指定については、原案のとおりとします。</p> <p>つづきまして、報告事項の仮換地指定の軽微な変更について事務局より報告をお願いいたします。</p>
山下所長	<p>「報告事項 仮換地指定の軽微な変更について」、説明させていただきます。</p> <p>お手元の議案書13ページをお開き下さい。</p> <p>「報告事項」</p> <p>千葉都市計画事業 寒川第一土地区画整理審議会 仮換地指定の軽微な変更について</p> <p>平成4年7月23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。</p> <p>千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理事業 施行者 千葉市 代表者 千葉市長 熊谷 俊人</p> <p>これは、平成4年に定めた軽微な変更取扱規定に基づき、変更が軽微な仮換地について報告するものであります。</p> <p>詳細については担当主査の最上より、説明いたします。</p>
最上主査	<p>仮換地指定の軽微な変更の報告事項について、説明します。</p> <p>報告事項は全部で4件です。</p> <p>分筆による変更が3件、借地件消滅による変更が1件です。</p> <p>全体箇所図で報告させていただきます。</p> <p>仮換地指定の軽微な変更として取扱いができる内容については、「仮換地指定の軽微な変更の取扱い規定について」に記載されております。仮換地指定の軽微な変更とは、すでに仮換地指定を受けた土地の分筆・合筆、分割・合併、などの変更ですので、他の仮換地に影響を及ぼさない範囲で行われる変更での報告事項です。うち第3項、「仮換地の指定後において従前の宅地を分筆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とき」に該当が</p>

最上主査	<p>3件あります。3街区1件、20街区2件です。</p> <p>次に「軽微な変更の取扱い規定について」の第8項（借地権等の消滅によるもの）に該当が15街区に1件です。</p> <p>内容は調書のとおりとなります。</p> <p>以上で報告事項4件について説明を終わります。</p>
市原会長	<p>ありがとうございました。質問がありましたら、挙手のうえ、ご発言願います。</p> <p>意見がないようですので、本日の議題はすべて終了します。</p> <p>以上をもちまして、</p> <p>第31回千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会を閉会します。</p>

午後2時23分 閉会