

第 2 9 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29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

平成30年3月22日（木）午後2時30分～午後2時50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 田口 敦子
委 員 田中 五郎
委 員 永田 輝夫

（事務局）

都市部長 松本 真吾
所 長 加藤海 敬二郎
所長補佐 地引 吉弘
主 査 深山 美則
担 当 吉清 浩信
担 当 木村 浩希

※傍聴人 0名

5. 議題

（1）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）報告事項 仮換地指定の軽微な変更について

報告を受けました。

7. 会議経過

地引所長補佐	<p>それでは、定刻となりました。</p> <p>本日は、お忙しい中、当審議会に、ご出席頂きましてありがとうございます。</p> <p>本日の司会進行を務めさせていただきます、所長補佐の地引です。</p> <p>よろしく願いいたします。</p> <p>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。</p> <p>都市部長の松本でございます。</p> <p>〈松本でございます、よろしく願いいたします〉</p> <p>所長の加藤海でございます。</p> <p>〈加藤海でございます、よろしく願いいたします〉</p> <p>主査の深山でございます。</p> <p>〈深山です、よろしく願いいたします〉</p> <p>担当職員の吉清でございます。</p> <p>〈吉清です、よろしく願いいたします〉</p> <p>木村でございます。</p> <p>〈木村です、よろしく願いいたします〉</p> <p>以上よろしく願いします。</p> <p>なお、当事務所は、所長以下9名の組織で事業を進めております。</p> <p>次に本日の資料を確認させていただきます。</p> <p>事前にお配りしております審議会次第、議案書、本日、席においてあります配布資料のご確認をお願いします。</p>
--------	--

<p>地引所長補佐</p>	<p>資料の不足は、ございませんでしょうか。</p> <p>それでは、次第に沿って、進めてまいります。</p> <p>施行者を代表いたしまして、松本都市部長よりご挨拶をさせていただきます。松本都市部長、お願いいたします。</p>
<p>松本部長</p>	<p>あらためまして。都市部長の松本です。</p> <p>審議会の開催にあたり、施行者を代表しまして、一言ご挨拶させていただきます。</p> <p>第29回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>日頃より市政全般にわたり、ご理解とご協力を賜り、この場をお借りいたしまして、厚くお礼申し上げます。</p> <p>本市におきましては、なかなか財政面で厳しい状況が続いておりましたが、昨年11月に「脱・財政危機」宣言が解除されました。先週3月15日には、第1回定例議会が終了し、この寒川地区におきましては、今年度を上回る予算が確保できたところです。今後も、予算の確保に努めて参ります。</p> <p>平成29年度は、みなさまのご協力を頂きまして、建物移転、土木工事、下水道工事をいたしまして、事業進捗率は68.9%、約7割となりました。</p> <p>本日の議題は、報告事項の仮換地の軽微な変更についての2件でございます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。</p>

<p>地引所長補佐</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。市原会長よろしくをお願いいたします。</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いただきまして誠に有難うございます。</p> <p>さて、当事業は事業着手してから約25年が経過し、事業進捗率は約7割弱と、先ほどのお話でした。</p> <p>市政におかれましては、厳しい財政状況により予算削減が長らく続いておりましたが、ようやく「脱・財政危機」宣言も解除されました。</p> <p>施行者におかれましては、事業の早期完成を図るべく、平成28年より、円滑な建物移転を可能にするための換地変更等、事業の進め方の見直しに取り組んでこられました。当地区は、密集市街地の改善・防災環境の向上という事業の目的でございますので、より一層、事業の早期完了が求められます。</p> <p>施行者の方には、有効かつ効率的な事業の推進をお願いいたします。また、今後、一日も早い事業の完了に向け、部長さんをはじめとする事務局の方々には、少しでも多くの予算の確保に努めて頂きたいと思っております。</p> <p>本日の議事は、報告事項として仮換地指定の軽微な変更について、ということですので。</p> <p>ご審議のほど、よろしくをお願いいたします</p>

<p>地引所長補佐</p>	<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>ただいまから、第29回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10名全員の出席でございます。</p> <p>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することをご報告いたします。</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まして、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。</p> <p>議席順で今回は、鈴木源樹委員、そして田口敦子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>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>

<p>加藤海所長</p>	<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 2 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</p> <p>仮換地指定の軽微な変更について</p> <p>平成 4 年 7 月 2 3 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の規定に基づき、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</p> <p>施行者 千葉市</p> <p>代表者 千葉市長 熊谷俊人</p> <p>これは、平成 4 年に定めました軽微な変更取扱規定に基づき、内容が軽微な仮換地の変更について報告するものであります。</p> <p>お手元に配布資料がございますが、仮換地指定の軽微な変更の取り扱い規定がございますので、こちらも併せてご覧ください。</p> <p>詳細については深山より、ご説明いたします。</p>
--------------	---

深山主査

深山です。報告事項 換地指定の軽微な変更について 説明します。議案書の2ページをお開きください。

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、本日、配布いたしました資料により規定されておりますので、こちらも併せてご覧ください。

仮換地指定の軽微な変更とは、すでに仮換地を受けた土地の分筆・合筆、分割・合併、などの変更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す。

それでは、議案書の、3ページ箇所図を、ご覧ください。

報告案件は2件です。場所は、20街区の1件、22街区の1件になります。

議案書の4ページをご覧ください。場所は、こちらの前面スクリーンになります。こちらとこちらです。

本件は、借地権が消滅したことによる仮換地の指定の変更です。

表の左側は従前の宅地、右側が仮換地の内容を表しております。また、表の上の段が変更前の指定内容、下の段が変更後の指定内容となります。その下の図面は左側が変更前の仮換地図、右側が変更後の仮換地図となります。

変更理由は、借地権の申告がなされた従前地1筆に対し、仮換地が借地権付きの1画地に指定されている土地について、借地権が消滅したため、当初指定した仮に権利の目的となるべき宅地の指定である、借地権付きの仮換地20街区12画地の借地権の指定を取消し、借地権消滅後の仮換地について20街区12画地を所有者、自用地として変更指定したものです。

深山主査

この件につきましては、配布資料 6 ページになりますが、仮換地指定の軽微な変更の取り扱い規定第 8 項、借地権等の消滅によるもので、借地権等の目的となるべき宅地の仮換地を定める必要がなくなった時。に該当します。

次に議案書の 5 ページをご覧ください。場所は、こちらの前面スクリーンになります。

本件は従前地の分筆による仮換地の指定変更です。

先程と同様、こちらの表の左側は従前の宅地、右側が仮換地の指定内容となります。また、表の上の段が変更前の指定内容、下の段が変更後の指定内容となります。その下の図面は左側が変更前の仮換地図、右側が変更後の仮換地図となります。

変更理由は、隣接仮換地と当該仮換地の一部を一体利用するうえで、抵当権設定のため、分筆の必要が生じたものです。

従前地、寒川町一丁目 5 番 1 を 5 番 3 との 2 つに分筆し、仮換地 2 2 街区 4 画地を 4 - 1 画地と 4 - 2 画地に分割したものです。

この件につきましては、配布資料 3 ページ、仮換地指定の軽微な変更の取り扱い規定第 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時。に該当します。

以上で、報告事項 2 件について説明を終わります。

市原会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>質問がありましたら、挙手のうえ、ご発言願います。</p>
是澤委員	<p>最後に説明のあった、抵当権設定によって、2つの仮換地に分割された件ですが、22街区ですね。</p> <p>分筆後、4-1と4-2に分かれて、58㎡と41㎡に設定されておりますが、分筆前は、一区画で100㎡に設定されており、変更後になりますと1㎡減になっております。変更の換地指定した場合には、この様に1㎡減になるのですか。</p>
深山主査	<p>これにつきましては、土地を分筆した場合には、個々に面積計算をいたします。そうすると、小数点以下の数字が出てきます。仮換地指定の段階では、整数止めの数値で少数以下を全て切り捨てて指定されますので、1㎡減った面積になっております。</p> <p>実際は少数以下の数値があり、下2ケタ加えれば100㎡になります。</p>
是澤委員	<p>わかりました。</p>
市原会長	<p>他にございますでしょうか。</p> <p>それでは、ほかに意見が無いようでございます。</p> <p>報告事項ということで、了解いたします。</p>

市原会長	以上をもちまして、本日の議題はすべて終了しましたので、第29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。
------	---

午後2時50分 閉会

上記議事録は、事実と相違ないことを確認し、ここに押印する。

会長 _____ 印

署名人 _____ 印

署名人 _____ 印