

第 2 8 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28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29年3月22日（水）午後2時00分～午後2時20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 谷津 隆之
所 長 長谷川 和幸
所 長 補 佐 地引 吉弘
主 査 山川 健一
担 当 吉清 浩信
担 当 河西 亮

※傍聴人なし

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

それでは、定刻となりました。

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。

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。

よろしく願いいたします。

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。

都市部長の谷津です。所長の長谷川です。主査の山川です。担当職員の吉清です。河西です。

なお、当事務所は、所長以下9名の組織です。

次に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、議案書及び、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。

資料の不足は、ございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

申し訳ございませんが、配布資料の一部修正をお願いします。

議案書4ページの表の右側、適用欄ですが、軽微変更規程第3項を第4項に修正をお願いします。

大変申し訳ございませんでした。

それでは、次第に沿って、進めてまいります。

施行者を代表いたしまして、谷津部長より挨拶をさせていただきます。谷津部長をお願いします。

谷津部長

皆さんこんにちは。都市部長の谷津です。

審議会の開催にあたり一言ご挨拶をさせていただきます。

本日は大変お忙しい中、第28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。

また、日頃から市政全般にわたり、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。

さて、本土地区画整理事業におきましては、財政面で厳しい状況が続いておりますが、今年度は、国の経済対策により補正予算が内示され、また、先週3月15日には、平成29年度当初予算が議会で承認されたところです。

今後も、限られた予算での効率的な事業展開が求められていくことになるかと思いますが、委員の皆様には、何卒ご協力賜りたいと思います。

なお、平成28年度におきましては、前年に引き続き建物移転及び下水道工事を実施し、事業進捗率は67.5%となりました。

このことにつきまして、地権者の方々及び審議会委員皆様のご協力の賜物と感謝申し上げます。

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3件でございます。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

地引所長補佐	<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>
市原会長	<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、当事業は平成4年10月に事業着手してから約24年が経過し、先ほど、部長さんからも、お話がございましたが、平成28年度末の事業進捗率は67.5%とのことでした。</p> <p>今後も厳しい財政状況が続くようですが、密集市街地の改善・防災環境の向上という事業の目的からしても、一日も早い事業の完了が求められます。</p> <p>施行者の方には、より一層の有効かつ効率的な事業の推進をお願いいたします。</p> <p>また、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確保に努めて頂きたいと思います。</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、でございます。</p> <p>ご審議のほど、よろしくをお願いいたします</p>
地引所長補佐	<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をお願いいたします。</p>

市原会長	<p>ただいまから、第28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、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、本審議会は千葉県情報公開条例第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、議事録を千葉県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2人指名いたします。</p> <p>今回は、是澤政弘委員と鈴木功委員にお願いしたいと思っております。</p>
市原会長	<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>
長谷川所長	<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 仮換地指定の軽微な変更について</p>

<p>長谷川所長</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 熊谷俊人</p> <p>これは、平成4年に設けられ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。配布資料に、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>詳細については山川主査より、説明いたします。</p>
<p>山川主査</p>	<p>山川です。報告事項 仮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。</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、本日お渡ししました配布資料2ページ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。</p> <p>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、合併、変更など他の土地に影響を与えない範囲で行われる変更です。</p> <p>それでは、議案書の、3ページ箇所図を、ご覧ください。</p> <p>報告案件は3件です。場所は、22と25街区で1件、それから40街区、29街区になります。</p> <p>議案書の4ページをご覧ください。場所は、こちらになります。</p> <p>本件は、分筆による仮換地の指定変更です。</p>

こちらの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。

その下の地図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、22街区8画地を所有権移転するため、分筆の必要が生じたものです。

こちらを寒川町1丁目6-5と-20に2つに分筆したものです。

この件につきましては、配布資料5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4項、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ものに該当します。

次に議案書の5ページをご覧ください。場所は、こちらになります。

本件も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。

その下の地図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、仮換地の一部が使用できないことから、土地所有者より使用できる部分とできない部分を分けるよう抵当権設

定の条件が示されたため、分筆の必要が生じたものです。

こちらを寒川町一丁目62-6と-7の2つに分筆し、仮換地40街区6画地を6-1画地と6-2画地としたものです。

この件につきましては、配布資料4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に該当します。

議案書の6、7ページをご覧ください。場所は、こちらになります。

本件は、従前地積の変更による仮換地の指定変更です。

こちらの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。

こちら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、29街区10画地を換地処分前に財産整理をするため、従前地を測量した結果、4筆のうち寒川町一丁目250-3を除く3筆の地積について登記簿と相違があったために地積更正の必要が生じたものです。

なお、これに伴い、指定済みの仮換地の位置、形状、地積について変更はありません。

この件につきましては、配布資料7ページ仮換地指定の軽微な変更の取り扱い規定第9項になりますが、従前の宅地の地番、地

	<p>目、または地積の変更によるもので仮換地の実質を変更しないものに該当します。</p> <p>以上で、報告事項3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。</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>議案書の5ページですが、仮換地の使用出来ない3㎡部分に、抵当権の設定をするためと説明がありましたが、使えない理由について、詳しく説明いただきたい。</p>
山川主査	<p>3㎡の部分は、図面のこちらになりますが、従前地に、隣接建物があり、仮換地が100%、使用出来ないため、建物の建っている3㎡部分について分筆の必要が生じたものです。</p>
是澤委員	<p>わかりました。もう1点、6ページですが、測量の結果、250-3以外の土地が、登記簿と面積が異なっているとの事ですが、全体で5.4㎡ぐらい増加しているのは、実測と登記簿の違いということですか。</p>

山川主査	こちらの表の面積の差についてですが、登記簿の数字と実際に測った数字との差と言うことです。
是澤委員	わかりました。
市原会長	<p>ほかにございますでしょうか。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、ほか意見が無いようですので、報告事項ということで、了解いたします。</p> <p>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28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20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