# 第３２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３２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４年３月２４日（木）午後２時００分～午後２時２７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） | | （事務局） | |
|---|---|---|---|
| 会　　長 | 市原　敏夫 | 都市部長 | 青木　俊 |
| 職務代理者 | 根本　正昭 | 所　　長 | 山下　光男 |
| 委　　員 | 浅井　法久 | 所長補佐 | 松澤　宏嗣 |
| 委　　員 | 川島　進 | 主　　査 | 白土　正典 |
| 委　　員 | 小林　晋 | 担　　当 | 吉清　浩信 |
| 委　　員 | 是澤　政弘 | 担　　当 | 平江　優太 |
| 委　　員 | 鈴木　源樹 | 担　　当 | 手塚　佑太 |
| 委　　員 | 田口　敦子 | | |
| 委　　員 | 田中　五郎 | | |

※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

| | |
|---|---|
| 松澤所長補佐 | 本日はたいへんお忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。<br>本日の司会進行を務めさせていただきます、所長補佐の松澤です。よろしくお願いいたします。<br>新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、人の移動の制約等を考慮し、審議会開催を延期しておりましたが、ワクチンの接種進展を踏まえ当会議におきましては可能なコロナ感染防止対策を実施し、濃厚接触のリスクを回避するため、マスクの着用、および換気を十分にとり、飛沫感染防止対策のアクリル板の設置や席の間隔を空けて実施してまいりますので、ご協力の程お願いいたします。<br>今回は審議会委員選挙後、初めての審議会でありますことから、５０音順に仮議席にてお座りいただいております。<br>先ずは、配付資料の確認をさせていただきます。<br>《資料確認》<br>・審議会委員名簿（第７期）<br>・次第<br>・審議会仮議席<br>・議案書<br>・報告事項説明書<br>本日お忘れになっている方はいらっしゃいませんか。<br>【確認】<br>それでは、次第に沿って進めて参ります。<br>はじめに、審議会委員のご紹介をさせていただきます。<br>令和２年９月２７日執行の第７回寒川第一土地区画整理審議会選挙により決定しました８人の委員と市長が選任した学識経験者２人の合計１０人の皆様方です。<br>土地区画整理法第５８条第１項に「審議会の委員は施行地区内の宅地の所有者及び借地権者がそれぞれのうちから選挙する」となっております。<br>よって、所有権者数３９７名のうち定数７名に対しまして、立候補者数７名のため無投票で当選いたしました。<br>また、借地権者数４０名のうち定数１名に対しまして、立候補者数１名のため無投票で当選いたしました。<br>それでは、委員の紹介を土地所有権者、借地権者、学識経験者 |

| | |
|---|---|
| 松澤所長補佐 | ごとに５０音順で紹介させていいただきます。<br>　土地所有権者委員といたしまして、市原敏夫様、川島進様、小林晋様、是澤政弘様、鈴木源樹様、田中五郎様、根本正昭様です。<br>　借地権者委員といたしまして、齋藤　彰様です<br>　学識経験者の選任につきましては、土地区画整理法第５８条第３項及び施行規定第７条第３項に規定されておりまして、２名の方を市長が選任できることとなっており、令和２年９月３０日付けで選任させていただいております。それではご紹介いたします。浅井法久様、田口敦子様でございます。<br>　以上の１０人が審議会委員となります。なお、今回の選挙で２人の方が新たな委員になられております。川島委員と齋藤委員でございます。齋藤委員におかれましては、本日所用により欠席となっております。<br>　次に事務局側の職員を紹介いたします。<br>　都市部長の青木です。所長の山下です。主査の白土です。担当の吉清主任技師、平江主任技師、手塚主任技師です。<br>　よろしくお願いいたします。<br>　それでは、施行者を代表いたしまして、都市部長の青木よりご挨拶させていただきます。 |
| 青木部長 | 　都市部長の青木でございます。本日は年度末のところ、またまだコロナが終息しない中お集りいただきありがとうございます。日頃より千葉市政および寒川地区の区画整理事業につきましてもご協力いただきお礼申し上げます。本日は改選後の第１回目の審議会となります。このあと会長と職務代理者を選んでいただき、また「仮換地指定の軽微な変更について」ご審議いただく形となっております。よろしくご審議いただきたいと思います。所員一丸となって寒川土地区画整理事業を、３０年以上続いておりますので早く終わらせられるよう務めてまいりますので、今後ともご協力のほどお願い申し上げます。私の挨拶は以上とさせていただきます。 |
| 松澤所長補佐 | 　ありがとうございました。<br>　今回の審議会は改選後、初めての審議会でありますことから、会長及び職務代理者が選出されていません。　まず、会長さんの |

| | |
|---|---|
| | 選出を行っていただくのですが、その議事進行役として仮議長の選出を行いたいと思います。　委員の皆様の中にお引き受けしていただける方はいらっしゃいませんでしょうか。 |
| 田中委員 | 事務局に一任いたします。 |
| 松澤所長補佐 | 只今、事務局一任と声がありましたが、よろしいでしょうか。<br>このことについて賛同をされる方は挙手を願います。<br>【挙手確認】<br>それでは、全員賛成により仮議長は事務局で対応させていただきます。仮議長は、事務局の寒川土地区画整理事務所 所長の山下とさせていただきます。 |
| 山下所長 | 寒川土地区画整理事務所 所長の山下でございます。<br>会長が選出されるまで、進行役の仮議長を務めさせていただきます。<br>議事がスムーズに進行しますように、委員の皆様のご協力をお願いいたします。<br>はじめに、土地区画整理法第６１条第１項及び第２項の規程により本審議会の会長の選出を行います。<br>委員の皆様の中から立候補していただける方はいらっしゃいますか。 |
| 田中委員 | 前期に会長を務めた市原委員を推薦します。 |
| 山下所長 | 立候補ではございませんが、市原委員のご推薦がありましたが他にありませんでしょうか。<br>他に立候補、ご推薦がありませんので、推薦をうけた市原委員さんの了承を得た後に、当審議会の会長の選出について採決をいたします。<br>市原委員さん、推薦されたことについて了承されますか。 |
| 市原委員 | はい、了承します。 |

| | |
|---|---|
| 山下所長 | それでは、寒川第一土地区画整理審議会の会長について採決いたします。<br>市原委員で賛成の方の挙手を求めます。<br>【挙手確認】<br>全員賛成により市原委員さんを会長に決定いたします。<br>会長が決定いたしましたので仮議長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。 |
| 松澤所長補佐 | 会長が選任されましたので、市原委員は会長席へお移りいただき、ご挨拶をお願いいたします。 |
| 市原会長 | 第７期寒川第一土地区画整理審議会会長に選任されました市原でございます。本日の審議会は委員選挙後初めての審議会でございます。コロナ禍によりまして、事務局の皆様方大変ご苦労されたかと思います。ありがとうございます。また委員の皆様方は、これまで当審議会にご尽力いただいている方や新たに委員となられる方におかれましても、就任期間５年間よろしくお願いいたします。<br>本日の議題は報告事項「仮換地指定の軽微な変更について」となっております。委員の皆様におかれましては、議事運営を円滑に進行してまいりたいと思いますので、ご理解、ご協力のほどお願い申し上げます。以上簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。 |
| 松澤所長補佐 | ありがとうございました。<br>それでは、これからの議事進行につきましては、次第に沿いまして会長さんにお願いいたします。 |
| 市原会長 | それでは、議事の進行を務めさせていただきます。<br>初めに会長の職務を代理する職務代理者を決めたいと思います。<br>土地区画整理法第６１条第５項には、「委員のうちからあらかじめ互選された者がその職務を代理する」との規定がございますが、いかかいたしましょうか。 |

| | |
|---|---|
| 田中委員 | 会長に一任します。 |
| 市原会長 | 今、会長一任との声がありましたが、よろしいでしょうか。<br>このことについて、賛同される方は挙手をお願います。<br>【挙手確認】<br>それでは全員賛成により、職務代理者は、私の方から推薦させていただきます。根本委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。 |
| 委員【全員】 | 異議なし。 |
| 市原会長 | 異議がないようですので、根本委員よろしいでしょうか。 |
| 根本委員 | はい、承諾します。 |
| 市原会長 | それでは根本委員よろしくお願いいたします。<br>一言ご挨拶をお願いします。 |
| 根本委員 | 根本でございます。よろしくお願いいたします。ご出席の委員の皆様方には、第７期審議会職務代理者に選任していただきありがとうございます。審議会の運営について務めてまいります。任期は５年間ということで、委員の皆様にはご協力のほどお願い申し上げます。以上で、簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。 |
| 市原会長 | ありがとうございました。<br>職務代理者は、席の移動をお願いいたします。<br><br>引き続き議席の決定を行います。現在の席は、右回りに５０音順で仮に事務局が設定したものですが、いかがいたしましょうか。<br><br>特に意見が無いようなので議席は右回り５０音順で決定いたします。<br>本来ここで、座席の移動を行いますが、感染症拡大防止の観点から、現在の席のまま審議会を行います。 |

| | |
|---|---|
| 松澤所長補佐 | 　では、これから審議会へと進めさせて頂きますが、議事運営要綱第１０条の規定により、市原会長に議長をお願いします。<br>それでは会長より、本日の審議会の定足数の確認と「開会宣言」をお願いいたします。 |
| 市原会長 | 　土地区画整理法第６２条第３項に、「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ず、その議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる」と規定されておりますので、定足数の確認をさせていただきます。<br>　審議会委員は１０名であり、本日の出席委員は９名ですので、本審議会は成立しております。<br>　それでは只今より、第３２回千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会を開会いたします。<br>　議事運営要綱第１３条第３項により、「議事録には、会長及び会長の指名する委員２名が署名押印することを要する」との規定がございますので、議事録署名人は、第７期の初回ですので、根本委員と浅井委員の両名にお願いいたします。<br><br>　それでは、本日の議事に入ります。<br>　議題の報告事項「仮換地の軽微な変更について」事務局から説明をお願いします。 |
| 山下所長 | 　それでは議案書の１ページをお開きください。<br>　報告事項といたしまして、<br>　千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会<br>　「仮換地指定の軽微な変更について」<br><br>　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。<br>　千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理事業<br>　施工者　千葉市、代表者　千葉市長　神谷　俊一<br><br>　詳細については担当主査の白土より説明させていただきます。 |
| 白土主査 | 　主査の白土です。よろしくお願いいたします。<br>　それでは、報告事項 仮換地指定の軽微な変更について、説明 |

| | |
|---|---|
| | いたします。誠に恐縮ですが、コロナウイルス感染防止対策により簡略に、説明させていただきますのでよろしくお願いします。<br>　仮換地指定の変更において、軽微な変更として扱うことができる内容については、すでに仮換地指定を受けた土地の分合筆、分割・合併、協議変更などで、変更により他の仮換地に影響を及ぼさない範囲で行われるもので、審議会への報告事項となります。<br>　今回の報告事項は仮換地の形状変更が１件、仮換地の合併分割が１件、仮換地の協議変更が１件の合計３件でございます。<br>　それではスクリーンにて説明いたします。<br>　まず１件目ですが、「仮換地指定の軽微な変更についての取扱い規定」第２条に該当します、「従前の宅地に変更がなく仮換地についての変更願が提出され、変更内容が換地設計の方針を逸脱しないもの」に該当するものです。これが７街区に１件ございます。７街区の２画地の形状を変更しております。<br><br>　２件目です。規定の第１条第２項及び第３条に該当します、「従前宅地の合筆及び分筆により、当該仮換地の合併・分割申請が提出されたもの」による仮換地の指定変更が１５街区に１件ございます。３画地あった仮換地を、分合筆により２画地に変更しております。<br><br>　最後に規定の第２条及び第４条に該当します、「仮換地の指定後において関係権利者から仮換地の協議変更願」が提出され、「従前一筆の宅地を分筆した場合」によるものが７街区と３８街区に１件ございます。<br>こちらは所有者Ａと所有者Ｂの間で仮換地の交換が行われております。３８街区の２０画地の所有者Ａ、７街区の１０画地、１５画地の所有者Ｂとの仮換地の交換でございます。<br>所有者Ｂの従前地 港町５８－１８を４筆に分筆し、仮換地７街区１０画地を３８街区２３区地に、７街区１５画地を７街区１７－１、１７－２画地及び３８街区２４画地に変更しております。<br><br>　以上で報告事項の説明を終わります。 |

| | |
|---|---|
| 市原会長 | 只今、施行者より「仮換地指定の軽微な変更について」報告がありました。<br>報告事項ではございますが、説明の内容につきましてご質問がありましたら挙手のうえ、ご発言をお願いいたします。<br><br>それでは、質問は無いようですので、報告事項ということで、了解いたします。<br>以上をもちまして、本日の議題は終了します。<br><br>これをもちまして、<br>「第３２回　千葉都市計画事業寒川第一土地区画整理審議会」を閉会いたします。 |

午後２時２７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