

第20回千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会議事録

1. 日 時 平成26年12月17日(水) 午後1時30分～午後3時00分

2. 場 所 東幕張土地区画整理事務所 会議室

3. 出席者 (委 員) 会 長 宮葉商事株式会社
代表取締役 宮葉 繁夫
職務代理者 飯 塚 芳 男
委 員 菅 谷 和 夫
委 員 伊 勢 谷 久 太
委 員 吉 田 利 佳
委 員 中 野 忠 生
委 員 竹 田 正 道
委 員 阿 部 文 夫
委 員 小 森 重 明
委 員 鈴 木 信 廣

(事 務 局) 都 市 部 長 谷 津 隆 之
所 長 日 色 敏 夫
補 佐 諏 訪 武 雄
補 償 係 長 中 島 基 夫
換地工務係長 米 屋 浩 司
技 師 長 谷 川 哲 士
技 師 栗 澤 惟

4. 議 題 議案第1号 仮換地の指定について
議案第2号 仮換地の指定変更について
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

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なし
議案第2号 仮換地の指定変更について、原案のとおりで異議なし
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

<p>諏訪補佐</p>	<p>定刻となりました、ただ今より「第20回 東幕張土地区画整理審議会」の開催に向けて進めさせていただきます。</p> <p>まず初めに、配布資料の確認をさせていただきます。順に、「次第」、「委員名簿」、「審議会の役割について」、こちらの裏面には地方公務員法の抜粋を記載してございます。続きまして、「審議会の議事運営要綱」、「審議会の開示及び議事録の公開・非公開についての取扱い基準」、それから、フラットファイルに閉じて配布しておりますが、「土地評価基準」、「換地設計基準」、「仮換地指定の軽微な変更の取扱い規定について」、「千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業施行規程」でございます。</p> <p>そのほかに、事前に本審議会の議案書をお配りしておりますが、本日お忘れになっている方はいらっしゃいませんか。資料の不足などございませんでしょうか。</p> <p>次に、議案書について修正がございますので、申し訳ありませんが修正をお願いいたします。</p> <p>議案書21ページになります。ページ中段に記載しております「平成14年11月6日開催」を「平成16年2月9日開催」に修正願います。修正とお詫びを申し上げます。</p> <p>さて、今回の審議会については、委員の選挙が行われまして、4期目となります。この審議会選挙の報告、そして、委員の皆様のご紹介、事務局職員の紹介を、所長の日色よりさせていただきます。</p>
<p>日色所長</p>	<p>所長の日色と申します。本日はお忙しい中、審議会にご出席いただきありがとうございます。さっそくではございますが、先に行いました審議会選挙の報告、審議会委員の皆様のご紹介、並びに職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>まず、10月に実施しました審議会委員選挙の報告をさせていただきます。</p> <p>選挙の日程としましては、7月28日付けで選挙期日の公告を行い、9月1日から9月14日までの2週間、選挙人名簿の縦覧を、9月23日から10月2日まで立候補者の受付を行いました。その結果、所有権者から7名、借地権者から1名の立候補がありました。当地区の選出する委員の定数につきましては、所有権者から7名、借地権者から1名となっております、定数を超えなかったことから、10月3日付けで投票を行わない旨の公告を行いました。この結果を受けまして、10月27日付けで当選人の公告を行いまして、本日委員として皆様にお集まりいただいたところでございます。以上が、審議会選挙の報告となります。</p> <p>続きまして、委員のご紹介をさせていただきます。五十音順にご紹介させていただきます。</p> <p>所有権者委員といたしまして、阿部文夫様、飯塚芳男様、伊勢谷久太様、菅谷和夫様、鈴木信廣様、竹田正道様、中野忠生様でございます。借地権者といたしまして、宮葉商事株式会社 代表取締役 宮葉繁夫様でございます。学識</p>

	<p>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項及び施行規程第7条第3項に規定されておりました、2名の方を市長が選任できることとなっており、10月29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。吉田利佳様でございます。吉田様は土地区画整理士、一級建築士、宅地建物取引主任等の多数の資格をお持ちで、まちづくりコンサルタント業務や都市計画マスタープラン策定支援等、ご見識が広く、現在では、まちづくり投資等に関する業務でご活躍されております。つづきまして、小森重明様でございます。小森様は、元千葉市役所に在籍しておりました、土地区画整理事業や再開発事業に携わり、都市部長としてご活躍されておりました。</p> <p>最後に、本日出席しております職員の紹介をさせていただきます。都市部長の谷津でございます。所長補佐の諏訪、補償係長の中島、換地工務係長の米屋、担当の長谷川技師、同じく栗澤技師でございます。</p> <p>以上でございます。よろしくお願いたします。</p>
<p>諏訪補佐</p>	<p>続きまして、施行者を代表しまして、都市部長の谷津よりご挨拶をさせていただきます。</p>
<p>谷津部長</p>	<p>皆様こんにちは。都市部長の谷津でございます。</p> <p>施行者を代表いたしまして、一言ご挨拶させていただきます。</p> <p>本日は年の瀬の大変お忙しい中、また、風の強い中、東幕張土地区画整理審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、日頃より市政に多大なご協力を頂きますとともに、本区画整理につきましてはご尽力賜りますことを心より感謝申し上げます。おかげさまで、東幕張地区の区画整理については、幕張町武石町線を中心に事業進捗が著しく、平成26年度は約40件の建物移転を行い、平成29年の暫定駅前広場整備、平成30年代なるべく早い時期の駅前広場整備に向けて、鋭意事業を進めております。</p> <p>ただいまご紹介させていただきましたとおり、今回審議会の委員の皆様のご改選を行っております。引き続き委員を務めていただく方、新たに委員になられた方もいらっしゃいますが、これから5年間、よろしくお願いたします。</p> <p>本日は、改選後初めての審議会でございますが、最初に会長及び職務代理者の選出を行い、その後、議事を進めてまいります。議題につきましては、2議案と報告でございます。</p> <p>上程いたしました議案は、事業推進を図る上で、重要な議案となっております。慎重なご審議のほどよろしくお願いたします。</p> <p>以上、簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。</p> <p>どうぞ、よろしくお願いたします。</p>
<p>諏訪補佐</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、当事業の事業概要について、所長の日色より説明させていただきます。</p>

	<p>意願います。</p> <p>次に、「審議会の議事運営要綱」について、ご説明いたします。本要綱は、審議会の円滑な運営を図ることを目的に平成12年8月に制定しております。この中に会議の公開、議事録の公開・非公開について、規定しております。この関係については、○×で示した一覧表を別途お配りしておりますので、そちらをご覧ください。</p> <p>また、今回の審議会に入る前にこの要綱及び土地区画整理法に基づき、3点ほど皆様に決めていただくことがございます。1つ目は審議会会長の選出、2つ目は職務代理者の選出、3つ目が議席の決定です。この3点を審議会前に決めていただく必要がございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>では、審議会会長を選出するに当たり、運営を行うための仮議長を決めたいと思います。委員の皆様の中に立候補される方がいらっしゃいましたら、挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(事務局一任の声)</p> <p>事務局一任の声がありました、委員の皆様ご意見いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">(異議なしの声)</p> <p>それでは、事務局一任ということで進めさせていただきます。仮議長については、事務局の方から所長の日色が務めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p>
<p>日色所長 (仮議長)</p>	<p>会長を選出されるまでの間、仮議長を務めさせていただきます。ご協力よろしくお願いいたします。</p> <p>会長の選出についてですが、土地区画整理法第61条第2項ならびに要綱第3条第2項に、会長は委員のうちから委員が選挙するとの規定がございますので、会長を皆様の中から選出していただくこととなります。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でしょうか。</p> <p>立候補者がありませんので、委員の中からご推薦をいただきたいと思いません。挙手にてご発言をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">< 「宮葉委員を推薦します」との声 ></p> <p>ただいま、宮葉委員の推薦がございましたが、他に推薦者はいらっしゃいますでしょうか。</p> <p>いらっしゃらないようですので、挙手にて皆様のご意見を伺おうと思いません。宮葉委員を会長とすることについて、異議のない方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">< 挙手多数 ></p> <p>挙手多数ですので、会長は宮葉委員に決定いたしました。よろしくお願いいたします。</p> <p>会長が決定しましたので、仮議長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。</p>

諏訪補佐	<p>所長、ありがとうございました。</p> <p>では、会長が決定しましたので、以降は会長に審議会の進行をして頂きますが、会長へ進行にあたっての説明・確認等がありますので、5分ほど休憩とさせていただきます。申し訳ありませんがよろしくお願いします。</p>
(休憩後、再開)	
諏訪補佐	<p>会長が選任されましたので、会長からご挨拶を頂き、審議会を進めさせていただきます。会長、よろしくお願いします。</p>
宮葉会長	<p>皆さん、こんにちは。また、皆様に会長を仰せつかりました宮葉です。今回から新たに委員になられた方も3名いらっしゃいますが、委員10名でこれから5年間、本事業がスムーズに進むよう、ご協力をよろしくお願いいたします。</p> <p>また、先ほど都市部長さんからもお話がありましたが、熊谷市長の英断によりまして幕張町武石町線の整備、暫定駅前広場の整備が積極的に進められることになりましたが、千葉県としましても、しっかりと事業が達成できるようによろしくお願いいたします。</p>
日色補佐	<p>会長、ありがとうございました。</p> <p>次に職務代理者の選出、そして議席の決定をさせていただきたいと思えます。なお、会長が決まりましたので、進行を会長にお願いいたしまして、職務代理者の選出と議席の決定の方をお願いいたします。</p>
宮葉会長	<p>それでは議事の進行を務めさせていただきます。座ったまま失礼します。</p> <p>初めに職務代理者を決めたいと思えます。</p> <p>議事運営要綱第3条第5項により、「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、立候補される方はいらっしゃいますか。</p> <p style="text-align: center;">< 挙手なし ></p> <p>立候補される方がいらっしゃらないようですので、私の方から推薦させていただきます。職務代理者は飯塚委員さんをお願いしたいと思えますが、いかがでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">< 異議なしの声あり ></p> <p>それでは飯塚委員、よろしくお願いします。</p> <p>一言挨拶をお願いいたします</p>
飯塚委員	<p>職務代理者という職名を頂きまして、大変光栄でございます。</p> <p>至らぬ点もございますが、会長が不在の際には、職務を代行させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p>
宮葉会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続いて、議席の決定をさせていただきます。</p> <p>議席の決定につきましては、議事運営要綱第5条に「委員の議席は、抽選により定めるものとする」と規定されておりますので「くじ」を引いて頂きたいと思えます。事務局はくじを回してください。</p> <p style="text-align: center;">< くじにより議席決定 ></p>

	<p>それでは、くじ引きの番号を議席といたします。ここで、席の移動をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">＜ 席を移動 ＞</p> <p>これで、各委員の皆様の議席が確定いたしました。事務局、進行の方をお願いします。</p>
諏訪補佐	<p>では、これから審議会へと進めさせていただきますが、議事運営要綱第3条第3項の規定により、宮葉会長に議長をお願いします。</p> <p>それでは宮葉会長の方より、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。</p>
宮葉会長	<p>土地区画整理法第62条第3項及び東幕張土地区画整理審議会議事運営要綱第6条に「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。</p> <p>審議会委員は10名であり、本日の出席委員は10名ですので、本審議会は成立しております。</p> <p>これより、第20回 東幕張土地区画整理審議会を開催いたします。</p> <p>議事運営要綱の第14条第1項により、「審議会の会議ごとに議事録を作成し、委員2名以上とともに署名押印する」との規定がございますので、議事録署名人は、議席順に菅谷委員と、伊勢谷委員の両名をお願いいたします。</p> <p>それでは「議案第1号 仮換地の指定について」事務局の説明を求めます。</p>
日色所長	<p>所長の日色でございます。</p> <p>今回お諮りいたします議案は、第1号議案、第2号議案とも事業の推進のため市が権利者と調整を行ってきた、仮換地指定及び仮換地変更でございます。</p> <p>当事業は、事業を推進するため、平成26年度以降年間約40戸の集団移転を行う計画であります。このため、従前地も仮換地も使えない中断移転となる権利者が多く発生することとなります。</p> <p>特に、5年以上の長期にわたり中断移転となる権利者も発生することから、このような権利者の協力を得ていくことが事業を進捗させるうえで必要となっております。</p> <p>このような背景から市では、1つに、健康や家庭の事情などにより、「居ながら移転」が必要と判断できる権利者へ仮換地変更を提案するための用地を確保すること。</p> <p>2つに、中断移転期間を短縮するため、仮換地変更を提案するための用地を確保することを権利者に対してお願いしております。</p> <p>今回の変更については、第1号議案と第2号議案が関連した議案となっており、これまでお願いしてきた結果、権利者から協力を得られることとなった案件であります。</p> <p>では第1号議案の諮問文を読ませていただきます。</p>

	<p>＜議案第1号を朗読＞</p> <p>詳細につきましては、換地工務係長より説明いたします。</p>
米屋係長	<p>それでは、説明いたします。</p> <p>＜議案第1号を説明＞</p> <p>議案第1号の説明については以上です。</p>
宮葉会長	<p>先に事務局から説明がありましたように、議案第1号につきましては、議案第2号「仮換地の指定変更について」と関連があるとのことですので、議案第2号の説明後に、意見等をお伺いしたいと思います。</p> <p>では引き続き、議案第2号「仮換地の指定変更について」の説明をお願いします。</p>
日色所長	<p>議案第2号は、先ほど説明した趣旨で、すでに指定されている仮換地の変更を行うものです。</p> <p>諮問文を読ませていただきます。</p> <p>＜議案第2号、議案朗読＞</p> <p>詳細につきましては、換地工務係長より説明いたします。</p>
米屋係長	<p>それでは、説明いたします。</p> <p>＜議案第2号＞を説明。</p> <p>以上でございます。</p>
宮葉会長	<p>只今、事務局から議案第1号、議案第2号の説明がありましたが、ご質問等がありましたら挙手をお願いします。鈴木委員、どうぞ。</p>
鈴木委員	<p>10街区19画地と12街区4画地の変更先は、千葉市の土地ですか。</p>
米屋係長	<p>変更先は千葉市の土地です。今回のような土地の交換を行うことで、千葉市は整備済みの土地を確保でき、今後、事業を円滑に推進するための変更用地として活用することができます。</p>
宮葉会長	<p>他に質問はございませんか。伊勢谷委員、どうぞ。</p>
伊勢谷委員	<p>仮換地の変更が行われるということは、地権者側からの要望が通ったということですか。</p>
米屋係長	<p>今回のような仮換地先の変更は、千葉市が変更用地としてすぐに使える状態の土地を確保することが目的です。交換している土地は、現在、現地在未利用地となっている土地を選び、地権者の方と調整しております。</p>
伊勢谷委員	<p>駅から遠い位置の仮換地へ移る方もいるようですが、不満は出なかったのでしょうか。</p>
日色所長	<p>各地権者の考えが一致したため、変更を行っております。今回の場合、地権者の方はより早い時期に土地を利用することができます。</p>
鈴木委員	<p>交換を行った地権者同士の思惑が一致したということによろしいのでしょうか。</p>
小森委員	<p>現在の工事計画を推進するうえで、必要な変更であったということだと思います。</p>

宮葉会長	<p>他に質問はございませんか。</p> <p>無いようですので、採決に入りたいと思います。</p> <p>それでは、議案第1号「仮換地の指定」について、異議の無い方は、挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(挙 手)</p> <p>賛成多数ですので、議案第1号「仮換地の指定」について議案のとおりといたします。</p> <p>次に、議案第2号「仮換地の指定変更」について、異議の無い方は、挙手をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">(挙 手)</p> <p>賛成多数ですので「議案第2号仮換地の指定変更」について議案のとおりといたします。</p> <p>それでは続きまして、報告事項「仮換地指定の軽微な変更について」事務局から報告をお願いします。</p>
日色所長	<p>軽微な変更の扱いにつきましては、平成16年2月9日に開催した第7回審議会において承認されており、これに基づいて報告いたします。</p> <p style="text-align: center;">＜報告事項、議案朗読＞</p> <p>詳細につきましては、換地工務係長より説明いたします。</p>
米屋係長	<p>それでは、説明いたします。</p> <p>＜報告事項＞を説明。</p> <p>以上でございます。</p>
宮葉会長	<p>只今、事務局から報告がありましたが、ご質問はございませんか？</p> <p>鈴木委員、どうぞ。</p>
鈴木委員	<p>6街区29画地について、調書中の変更前後の従前地面積が違うのですが、どういうことでしょうか。</p>
米屋係長	<p>「畑」の地目については、基本的に小数点以下の数字を切り捨てて表記し、面積が10㎡を下回った場合に小数点以下を表記することとなっております。</p> <p>また、ご質問に関連しまして、議案資料の図面に小数点以下の値が記載されてしまっていることは誤りとなりますので、訂正をお願いいたします。申し訳ございません。</p>
宮葉会長	<p>他に質問はございませんか。</p> <p>報告事項については、賛否は問いません。</p> <p>他にないようですので、議題については終了します。</p> <p>以上を持ちまして、第20回 千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会を閉会いたします。</p> <p>ご協力ありがとうございました。</p> <p>なお、事務局は「答申書」の作成をお願いいたします。</p>

<p>諏訪補佐</p>	<p>どうもありがとうございました。 後ほど「答申書」の確認をお願いします。 「答申書」を作成しますので、しばらくお待ちください。</p>
<p>宮葉会長</p>	<p>【「答申書」を読み上げ、都市部長に手渡す。】</p>
<p>諏訪補佐</p>	<p>委員の皆様、本日は慎重なるご審議ありがとうございました。 以上をもちまして、本日の審議会は終了といたします。お疲れ様でした。</p>

閉会 午後3時00分

上記の議事は、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

会 長 _____ 印

署 名 人 _____ 印

署 名 人 _____ 印

問い合わせ先 千葉市都市局都市部東幕張土地区画整理事務所

TEL 043 (276) 0456

FAX 043 (276) 1977