

第27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30年12月20日(木)午後1時30分～午後2時30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 松 本 真 吾
所 長 丸 山 尚 正
補 佐 中 川 敬 一 郎
補償班主査 磯 辺 光 司
換地工務班主査 窪 田 拓 也
主任技師 後 藤 誠 一 郎
主任技師 矢 吹 義 生
技 師 高 橋 慧 斗

4. 議 題 議案第1号 仮換地の指定変更について
報告事項第1号 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、原案のとおりで異議ありません。

報告事項

仮換地指定の軽微な変更について報告事項として、施行者から報告を受けました。

6 . 会議経過

<p>中川補佐</p>	<p>第27回東幕張土地区画整理審議会を開催いたします。 開会までの進行をさせていただきます所長補佐の中川でございます。 よろしくお願いいたします。 初めに資料の確認をさせていただきます。 「審議会の次第」及び「議案書」ですが、お手元にありますでしょうか。 それでは次第に基づき進めさせていただきます。 初めに施行者を代表いたしまして、都市部長の松本よりご挨拶させていただきます。</p>
<p>松本部長</p>	<p>皆様こんにちは、都市部長の松本でございます。 施行者を代表いたしまして一言ご挨拶を申し上げます。 本日は、お忙しい中、東幕張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。 皆様におかれましては日頃より、市政各般にご尽力をいただくと共に、東幕張地区の事業推進にご協力を賜り厚く御礼申し上げます。 当該事業については、平成8年度から事業に着手しておりました。平成25年度より、駅前広場を含む幕張町武石町線を軸に整備することとし、平成25年度重点的に予算を投入してまいりました。 この結果、本年4月には、暫定駅前広場を供用開始し、無事式典を終えることができました。ご出席いただいた皆様に改めて感謝申し上げます。 さて、今年度は11月末現在で、予算をおおむね消化できることになりました。 来年度予算については現在編成作業中ですが、本駅前広場の整備に向けて必要な予算を確保してまいりますので、引き続きご協力をよろしくお願いいたします。 それでは本日の審議会の議案は、1議案と報告事項でございます。 上程しました議案は、中断期間が長期に渡る予定の方と協議を重ね、地権者様のご理解を得られた議案となっています。慎重なご審議をお願いします。 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>中川補佐</p>	<p>続きまして宮葉会長よりご挨拶をいただきたいと思っております。 よろしくお願いいたします。</p>
<p>宮葉会長</p>	<p>本日は東幕張土地区画整理審議会にお集まりいただきありがとうございます。 平成25年に千葉市長が駅前線整備、建物移転、暫定広場整備の予算を組み5年計画で完成することを宣言しました。おかげさまで事業が推進し、本年4月に暫定駅前広場が完成しました。 それにつきましては、千葉市長・区画整理事務所の職員の皆様の努力と皆様の支援の賜物と思っております。 また、平成34年度を目標に駅前広場を完成することが千葉市議会において答弁されております。 今後は、この幕張地区の課題として、JR幕張駅に快速電車を止めたいと言う事を、推進協議会を通じて今年度から交通政策課を通して要望していきたいと思</p>

	<p>ます。</p> <p>この件につきましては平成25年に千葉市長、JR千葉支社長、平成26年度には国土交通大臣に対し、推進協議会の委員の皆さん、幕張地区内の町内会長の皆さんが署名捺印をして要望書を提出しております。</p> <p>さて、今回の議案も仮換地の指定変更となっております。事業を進める上で施行者と権利者の協議が整った案件と伺っておりますが、慎重なご審議の程、お願いいたします。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。</p>
中川補佐	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、これより審議会へと進めさせていただきますが、議事の進行につきましては、「東幕張土地区画整理審議会議事運営要綱第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>また、本日ご出席いただいております委員は10名全員でございますので、出席者が過半数を超えており、土地区画整理法第62条第3項及び千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会議事運営要綱第6条の規定にもとづきまして本審議会が成立していることをご報告させていただきます。</p> <p>それでは宮葉会長より、「開会宣言」をお願いいたします。</p>
宮葉会長	<p>これより、第27回千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会を開会いたします。よろしくお願いいたします</p> <p>議事録署名人を指名させていただきます。</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。今回、議事録署名人は議席順に鈴木委員さんと、菅谷委員さんの両名をお願いいたします。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして「議案第1号 仮換地の指定変更について」事務局の説明を求めます。</p>
丸山所長	<p>所長の丸山です。よろしくお願いいたします。</p> <p>議案第1号について説明いたします。</p> <p>本市では、駅前広場を含む幕張町武石町線周辺を集中的に移転の協力をお願いしております。これに伴い、中断移転というかたちで、現在、仮住まいをされている方がおられます。</p> <p>このように仮換地先が長期に渡って使用できない方、また、これから移転に協力していただく方で中断期間が長くなる方々の負担を減らすためのひとつとして仮換地の指定変更を行っております。</p> <p>本議案は、権利者の方から家庭の事情や高齢などの理由により相談を受け、施行者の調整用地を提示し、協議が整った内容で、新たに仮換地指定が必要になった案件を諮問させていただくものです。</p> <p>それでは、議案書の1ページをご覧ください。</p> <p>議案第1号千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会仮換地の指定変更について千葉都市計画事業東幕張土地区画整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</p>

	<p>条第3項の規定に基づき意見をうかがいます。</p> <p>千葉都市計画事業東幕張土地区画整理事業 施行者 千葉市代表者 千葉市長 熊谷俊人</p> <p>詳細につきましては、換地工務班主査より説明させていただきます。</p>
換地工務班 主査	<p>それでは、議案第1号「仮換地の指定変更について」説明させていただきます。 案件は2件でございます。</p> <p>はじめに、案件1について説明させていただきます。該当する権利者の方は駅前街区を整備するうえで、移転が必要不可欠な方ですが、高齢と言う事もあり、仮換地先が3年以上の長期にわたって使用出来ない見込みの方でございました。</p> <p>2回の引越しと仮住まいに不安があると言う事で、仮換地の変更の希望がありましたので、千葉市の調整地との変更を提示し内諾を得ているものでございます。</p> <p>こちらが調書です。議案書では2ページになります。 仮換地の変更について図面で説明します。議案書では3、4ページです。 (図面にて説明)</p> <p>次に案件2について説明させていただきます。</p> <p>事業施行において、移転をしていただいた方ですが、長期の中断移転中で今後も仮換地の使用の用途は立っていません。地権者様の事情により、変更してでも仮換地先を使用したいとの申し出があり、千葉市の調整地との変更案を提示し、内諾を得ているものです。</p> <p>こちらが議案書の調書になります。 こちらが調書です。議案書では5ページです。 (図面にて説明)</p> <p>議案書では6、7ページです。</p> <p>以上で、議案1号「仮換地の指定変更」についての説明を終わります。 よろしく願いいたします。</p>
宮葉会長	<p>はい、只今事務局より説明がありましたが、質問ある方は挙手をお願いします。 はい、どうぞ。</p>
委員	<p>当初の仮換地指定は全世帯終わっているの、変更ということは、空いている画地があるということですか。また、仮換地の交換という事であれば所有者同士の了解を得て変更を行っているのですか。そのように上手く面積が合う画地があるのですか。</p>
丸山所長	<p>今回の仮換地変更は施行者管理地であり、一般の所有者の土地ではありません。変更前後の面積が評価計算上概ね一致する宅地を探し、所有者に提示し了解を得ています。</p>
委員	<p>そのような調整地はまだあるのですか。</p>

丸山所長	<p>長期中断移転の方や、居ながら移転が必要な方などへ仮換地変更を提案するための調整地として同様の仮換地先を数は少なくないのですが施行者として持っています。</p>
委員	<p>自分の仮換地先に不満がある人が、調整地と仮換地変更したいと申し出た場合、交換することは可能ですか。</p>
丸山所長	<p>中断移転というかたちで、現在、仮住まいをされていて仮換地先が長期に渡って使用できない方、また、これから移転に協力していただく方で中断期間が長くなる方々の負担を減らすためのひとつとして仮換地の指定変更を行っております。仮換地先に不満があるというだけでは仮換地変更はできません。</p>
委員	<p>わかりました。</p>
宮葉会長	<p>他に質問ある方は挙手をお願いします。 はい、どうぞ。</p>
委員	<p>変更前と変更後の地番が変わっていないですが、住所は変わらないのですか。</p>
換地工務班 主査	<p>土地の権利は変わらないので、変更前後で従前地の地番に変更はありません。最終的な住所の地番は、区画整理事業後に決まるので、それまでの期間は仮換地先の底地番の中から使用してもらっています。</p>
宮葉会長	<p>他に無いようでしたら、採決したいと思います。 只今の議案について賛成の方は挙手願います。 賛成者多数につき、議案第1号については「異議無し」とします。 それでは続きまして、報告事項第1号「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>
丸山所長	<p>それでは説明させていただきます。報告事項については、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た軽微な変更の取扱いに基づき、施工者が処理した案件の報告です。 それでは、議案書の8ページをご覧ください。 報告事項第1号、千葉都市計画事業東幕張土地区画整理審議会、仮換地指定の軽微な変更について、平成16年2月9日開催した審議会において承認された仮換地指定の軽微な変更について、図面の通り仮換地の指定をしたので報告します。</p>
換地工務班 主査	<p>それでは、軽微な変更を行った案件について、ご報告させていただきます。 今回、軽微な変更の取扱いに該当する仮換地指定は6件ありました。 まず案件1ですが、千葉市の調整用地を、隣接する両者へ処分するため、従前地及び仮換地を分割する仮換地指定変更です。 議案書9ページが調書です。10ページが分割前の図面で、11ページが分割後の図面です。</p>

<p>換地工務班 主査</p>	<p>次に案件 2 ですが、地権者同士で仮換地を交換し、変更したものです。 2 1 街区 2 5 - 1、2 画地の地権者のかたですが、駅前の街区を整備する上で移転が不可欠な方で、3 年以上の長期中断移転となる予定の方でした。家庭の事情により仮換地の変更を希望され、千葉市がすでに指定を受けていた仮換地の 1 4 街区 6 画地との交換を提示し、了承されたため、変更したものです。 1 2 ページが調書です。1 3 ページが変更前の図面です。1 4 ページが変更後の図面です。</p> <p>案件 3 から案件 6 ですが、いずれも地権者からの従前地分筆や仮換地分割の申し出があり、変更したものです。</p> <p>まず案件 3 です。これは仮換地の分割です。 こちらが調書です。議案書の 1 5 ページです。従前地 5 筆を集約し 1 つの仮換地でしたが、申し出により、従前地が 2 筆と 3 筆にし、2 つの仮換地にしたものです。 こちらが変更前の図面です。(議案書 P 1 6) こちらが変更後の図面です。(議案書 P 1 7)</p> <p>次に 4 の案件です。こちらは従前地の分筆です。 こちらが調書です。議案書の 1 8 ページです。前回の審議会で仮換地を分割しましたが、それに合わせて従前地を分筆したものです。 こちらが変更前の図面です。(議案書 P 1 9、2 0) こちらが変更後の図面です。(議案書 P 2 1、2 2)</p> <p>次に案件 5 です。こちらは仮換地の分割に合わせて、従前地も分筆し、指定したものです。議案書の 2 3 ページです。 こちらが変更前の図面です。(議案書 P 2 4) こちらが変更後の図面です。(議案書 P 2 5)</p> <p>最後に案件 6 です。こちらは仮換地に合わせた従前地の分筆です。 こちらが調書です。議案書の 2 6 ページです。 元々は 1 つの従前地に対し 5 つの仮換地でしたが、2 6 街区 1 画地に対応する従前地のみを分筆したものです。 こちらが変更前の図面です。(議案書 P 2 7、2 8) こちらが変更後の図面です。(議案書 P 2 9、3 0)</p> <p>報告事項 1 号「仮換地指定の軽微な変更について」は以上です。</p>
---------------------	--

宮葉会長	<p>只今、事務局から報告事項第1号について報告がありました。</p> <p>それでは、以上をもちまして「第27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>御協力ありがとうございました。</p>
------	--

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31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