

第52回 富士見都市計画事業鶴瀬駅西口土地区画整理審議会 会議録

会議日時		令和6年1月9日(火) 開会 午後1時15分 令和6年1月9日(火) 閉会 午後2時30分			
会議場所		市民総合体育館3階 多目的室			
出席委員		委員数9名中 出席者9名			
出席者	委員	会長	木内 芳弘	委員	横田 喜實
		副会長	浅見 隆広	委員	横山 通夫
		委員	坂間 道夫	委員	坂間 正衛
		委員	萩原 喜八郎	委員	吉川 彰
		委員	森田 稔哉		
	幹事	新井都市整備部長			
	市職員等	星野市長、小林所長、池上副所長、中野主査、飛田和主任			
欠席委員	なし		傍聴者	0名	
議長	木内 芳弘		書記	池上 和也	
署名委員	議長..... 委員..... 委員.....				

会 議 事 項

1. 開 会 新井 幹 事

2. 会長あいさつ 木内 芳 弘 会長

3. 市長あいさつ 星野 光 弘 市長

4. 議 長 選 出 木内 会長 (会議規則第4条第6項)

5. 議事録署名委員の選出 森田 稔哉 委員・横田 喜實 委員 (会議規則第13条第1項)

6. 議 題

(1) 諮問事項 <下記の諮問について市長が諮問書朗読後、会長へ諮問書を渡す。>

(市長退席)

① 特別の宅地について

事務局より資料、諮問事項①-1及び①-2に基づき説明した。

質疑 法第95条第6項の宅地について、換地を定めず、金銭により清算することができるが、土地区画整理事業費の中で清算するのであれば事業費に不足が生じないか不安がある。何を財源とするのか伺いたい。

回答 清算する会計は土地区画整理事業費とは別となります。清算金は支払う方と受け取る方がおり、清算金の徴収金額の総額と交付金額の総額は同額とし、地区全体でつり合うようにします。また、交付する清算金は、一時的に市の財源を使用することから事業費に影響は生じないこととなります。

－ 質疑終了後、本諮問に付する意見を全審議会委員に諮ったところ、意見は無かったため、本諮問については、「原案に賛成する」との答申としてよいか委員に諮ったところ、全委員より「意義なし」と承認された。－

(2) 報告事項

① 仮換地の変更について

事務局より資料に基づき説明した。

質疑 仮換地の変更が必要になった理由について伺いたい。

回答 換地計画作成準備のため、従前の土地に対して設定されている最新の権利関係を調べたところ、登記所において合併換地することができない権利が設定されていることが確認されたことから、6箇所について換地を分割する必要性が生じているものです。

7. その他

(1) 清算金について

事務局より資料に基づき説明した。

質疑 清算金単価の基準として3つあるが、それぞれどのように分類され適用されるのか伺いたい。

回答 清算金の単価を検討する材料として3つの基準を挙げたものになります。この3つの中から評価員会議で宅地利用増進の権利者間での不均衡を是正する等総合的に検討した結果、固定資産税評価額で算定した単価を採用することとなっております。従いまして、他の2つの基準については不採用となっております。

質疑 清算金の総額は、どのくらいになるのか伺いたい。

回答 清算金の総額については、試算の段階ですが、徴収、交付同額となり、それぞれ約4億円台になる予定です。

(2) 今後の事業予定について

事務局より資料に基づき説明した。

質疑 登記簿の書き換えは、いつ頃行うのか伺いたい。

回答 登記簿の書き換えについては、法務局において換地処分の翌日から2か月間ほど登記簿を閉鎖し実施する予定です。同時に公図についても書き換えが行われます。

質疑 登記と同時に住所も変わるのか。

回答 住所については、換地処分の翌日から新しい住所に変わります。

質疑 現在地番は2000番台、3000番台を使用しているが、新しい地番は5000番台から振り直すことになるのか。

回答 この地区は、町名が大字鶴馬から鶴瀬西1丁目が変わるため、地番については現在の最終地番からではなく、新しく1番から振ることになります。

質疑 新しい地番については、換地処分通知書に記載して連絡することになるのか。

回答 その通りです。

質疑 地番と住居表示は同じ番号になるのか。

回答 この地区では住居表示は実施しないため、新しい地番を住所として使用することになりますので、地番と住所は同じ番号になります。

8. 閉 会 新井 幹 事