

# 第 43 回 会下ノ島石津土地区画整理審議会

## 議 事 録

第 43 回 会下ノ島石津土地区画整理審議会

1. 日 時：平成 26 年 7 月 31 日（木）午後 2 時 00 分～午後 4 時 00 分

2. 場 所：小川第 13 コミュニティ防災センター会下ノ島公会堂 1 階会議室

3. 議 事：(1) 審議事項

【第 1 号議案】第 28 回仮換地指定について

【第 2 号議案】保留地の設定について

(2) 報告事項

仮換地指定変更（軽微な変更）について

(3) その他

① 仮設農業用倉庫の建設工事について

② 工事箇所・河川の改修等について

③ 審議会委員選挙について

4. 出席委員：梶間清市会長                      藤田政男委員  
野澤孝志委員                      久保田收一委員  
蒔田寛委員                      小澤幸雄委員  
小田八寿治委員

5. 欠席委員：小池福松委員                      増田繁委員  
鈴木太一委員

6. 市出席者：油井区画整理課長                      油井換地清算担当主幹  
河守事業管理担当係長                      今福補償担当係長                      村松工事担当係長  
宮嶋主査                      西広主査                      福地事務員

## 第43回会下ノ島石津土地区画整理審議会

平成26年7月31日(木)

【会長】 それでは開会いたします。

本日は、小池委員と鈴木委員が欠席されて、増田委員がまだ来ていませんので10名中7名で始めることといたします。どうぞよろしくお願いいたします。

初めに、本日の議事録署名人は蒔田委員と小澤委員の両名の方にお願ひします。よろしくお願ひします。

毎日暑い日が続いておりました、ほんとうに体も大変で、また、皆さんもお忙しいところ、今日は43回審議会へご出席いただきましてありがとうございます。欠席者が2名でございますが、増田君が来る、来ないがはっきりしませんので、そのまま議事を始めていきますので、よろしくお願ひします。区画整理事業も、一日も早く完了するよう進めていきたいと思ひます。また、この皆様のご健康とご多幸を祈念申し上げまして挨拶にかえさせていただきます。よろしくお願ひします。

【油井課長】 区画整理課長の油井と申します。よろしくお願ひします。

今日は、第43回審議会ということで、ほんとうに今日は暑いですが、この暑い中、お集まりいただきましてありがとうございます。また、今回、審議会の委員さんの交代もありまして、小田様におかれましてはよろしくお願ひしたいと思ひます。

今回、議題としましては、仮換地の指定が主なものなんですけど、今回の指定によりまして、大体86%になります。できれば今年度末には90%ぐらいまで持っていきたいなと考えておりますので、よろしくご審議のほど、お願ひいたします。以上です。

【会長】 続きましては、審議会の構成員につきまして事務局より説明をお願ひします。

【河守係長】 それでは、審議会の構成について、まず、(1)ですけれども、審議委員としまして、前吉永委員から本人都合によりまして辞任の願ひというものがありましたので、それにかわる方としまして、今回、小田委員のほうを学識経験者として市長推薦ということで決定させていただきましたので、今日から審議会のほうに出席となります。

では、小田委員、挨拶をよろしくお願ひします。

【小田委員】 51総代の5組の小田と申します。ひとつご指導のほど、よろしくお願ひします。

【河守係長】 それでは、続きまして、(2) としまして副会長の選出ですが、前吉永富士夫委員が審議会の副会長もお願いしていたところでありまして、今回、辞任ということで、現在、副会長が空席ということになっております。

そこで、今回の現委員さんの任期が今年の12月までとなっております、その間となりますけれども、副会長を選任する必要があるものですから、この場で副会長のほうをどなたかにお願いしたいと思います。当面12月までとなりますけれどもどうでしょうか。

【会長】 会下ノ島から前の副会長の吉永さんが出ておったから、会下ノ島の中から出してもらったらどうでしょうか。それでいいでしょうか。～全委員うなづく～

それじゃ、会下ノ島の方の役員の中から出させてください。

【河守係長】 そうしますと、会下ノ島ですと、鈴木太一委員、蒔田委員、増田委員、藤田委員、小田委員の方々がおそらく会下ノ島だと思われましてけれども、副会長のほう、もしよろしければお願いしたいと思うんですけれども。

今日は鈴木委員と増田委員が見えられていませんけれども、小田委員につきましては今日からということなので、もしよろしければ、蒔田委員か藤田委員にお願いできないでしょうか。

【蒔田委員】 どうするの、これ、5年任期で？

【河守係長】 そうです。最後にその他で選挙の説明をしますけれども、とりあえず今回は任期中ということですので、12月までの話になります。副会長ですので、基本的には会長の代行という形で、基本的には会長がやりますので、何かあったときとかそういうときをお願いする、欠席とか、そういうときをお願いするかもしれないですけど、もしできましたらお願いしたいと思うんですけど。今回はとりあえず12月までになります。

【蒔田委員】 ああ、そうですか。そこでまた新たに決める。

【河守係長】 12月までの任期なものですから、その後は改選がありますもので、人が替わるかもしれませんが、そのときにまた会長、副会長のほうを選出するものですから、とりあえず今は空席になった副会長をお願いしたいものですから。

【蒔田委員】 会下ノ島って、私と藤田さんと……。

【河守係長】 あと、増田委員と鈴木太一さんもそうなんですけれども、今日は欠席なんですけど。

【蒔田委員】 藤田さん、どうですか。前からやってくれておるで。

【藤田委員】 都合がつかなくて休みになることがあるんだけど。前回は2回休んでい

るから。なるべく都合がつきやすい方のほうが。そういう見方をしたらあれだけど。

【河守係長】 どうでしょう。もしよろしければお願いできないでしょうか。

【藤田委員】 12月までだったらいいですよ、僕のほうで、それじゃ。12月までね。

【河守係長】 とりあえず12月までということで。

【藤田委員】 わかりました。

【河守係長】 吉永委員が交代されたことによります副会長としましては、藤田委員のほうにお願いしたいと思いますので、副会長のほうをよろしくお願いしたいと思います。どうもありがとうございます。

【会長】 次にいきます。関連事項がありますので、第1号議案と第2号議案、事務局から説明を求めます。

【油井主幹】 それでは、第1号議案 第29回仮換地指定について及び第2号議案 保留地の設定について、一括してご説明いたします。

～第1号議案及び第2号議案について説明～

以上、仮換地指定等含めまして、第1号議案及び第2号議案の説明とさせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【会長】 事務局の説明が終わりました。

ただいまの説明に対しご質問、ご意見をお願いします。

【藤田委員】 24街区の保留地104平米、31坪くらい、周りに比べるとちょっと小さいのかなと思うんだけど、この中で見ても小さいじゃないですか。なかなか保留地としても、これ、買いつらいんじゃないかなと思うので。

【油井主幹】 調整の中でどうしても生まれてしまった保留地として、31坪ということで小さいんですけども、何とかぎりぎり建築できる面積かなということで、静岡あたりでは30坪ぐらいが基準になっていますので、ほかに誰かを当てはめることもできなかったものですから、これで指定させていただきたいと考えています。

【会長】 ほかにどうでしょうか。何か。

【小澤委員】 <焼津市情報公開条例 第7条(3)のAに該当のため削除>

【油井主幹】 用途地域の上からのお話だと思いますけども、通常、このあたりというのは準工業地域という用途地域が設定されているところとして、準工業地域なんです。

この志太海岸線沿いと黒石通り沿いになります。ここからこういう形で準工業地域がずっと設定されてございます。ですので、ここは工場ができるエリアになっております。

それ以外のところで工場をやられている方は、既存不適格といたしまして、都市計画の編み目がかかる前から工場をやられている方が、その後きちんと手続をとった場合は、こういうところに残ることができる方もおります。

【小澤委員】 ああ、なるほど。

【油井主幹】 <焼津市情報公開条例 第7条(3)のAに該当のため削除>

【小澤委員】 そこだけが工業地域じゃないんですな。

【油井主幹】 ここも準工ですし、ここも準工業地域なんですね。ですので、工場を受け入れることはできる形です。

【小澤委員】 わかりました。

【野澤委員】 <焼津市情報公開条例 第7条(3)のAに該当のため削除>

【油井主幹】 <焼津市情報公開条例 第7条(3)のAに該当のため削除>

【野澤委員】 そういう話がありましたね。

【油井主幹】 変更になりますと評価が落ちます。評価が落ちると、ここに接している方の減歩率が下がるんです。それで面積が増えた形になります。ですので、今回は、この道路の幅員が少なくなって評価が落ちたことによって、減歩が減り、指定の前よりも面積が増えてしまった、そういう形になります。

【野澤委員】 5%ぐらいの減歩がとれないということになると、かなり大きいですよ、面積が大きいからです。

【油井主幹】 面積がほんとうに大きいものですから、それはちゃんとした路線価を決定した中での減歩率がこのくらいになりますよということで、先方に説明し、ご理解いただきました。その分をどうやって調整したかといいますと、この街区の中でもともとあった保留地の面積が減っているという形で変更になっております。

【会長】 ほかにありませんか。

【野澤委員】 今、役所のほうでも、今まであまり進んでいなかったところの仮換地がかなりこうやって進んできて、全体の工事としても進み具合がこれでどどんいけるんじゃないかなという気がするんですけども、その辺はどうでしょうか。

【油井主幹】 ここは特に大きな街区で、今までなかなか決まらなかったということですが、いろいろ権利者の方とお話をしていく中で、ようやく合意をいただいて、今、進

んできております。実は、指定をしたら、近いうちに移転の話がこの辺は出てきます。というのは、焼津大井川線がじきになくなってしまうので、この工事を進めていきたいということになります。

＜焼津市情報公開条例 第7条(3)のアに該当のため削除＞

【野澤委員】 ありがとうございます。

【小澤委員】 <焼津市情報公開条例 第7条(3)のアに該当のため削除>

【村松係長】 今日、説明するために用意させていただいた資料がちょうどありまして。

【小澤委員】 そうですか。ありがとうございます。

【村松係長】 <焼津市情報公開条例 第7条(3)のアに該当のため削除>

【小澤委員】 来年度というと、4月以降ですね。そうですか。わかりました。ありがとうございました。

【会長】 他にどうですか。

それでは、第1号議案、第2号議案が終わりましたので、同意の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

【会長】 ありがとうございました。挙手全員、または賛成多数で第1号議案及び第2号議案に同意することを決定しました。

続きまして、次の報告事項、仮換地指定変更について、事務局より説明をお願いします。

【油井主幹】 それでは、報告事項としまして、仮換地の指定変更の軽微な変更ということで説明させていただきます。

～仮換地指定変更（軽微な変更）について説明～

以上となります。よろしく願いいたします。

【会長】 何か他にご意見はありませんか。

ないようですから以上で議事を終了いたします。

— 了 —