

第4回横浜国際港都建設事業
二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区
土地区画整理審議会議事録
(平成30年10月22日開催)

第4回横浜国際港都建設事業二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理審議会 議事録	
日 時	平成30年10月22日(月)午後1時00分 から 午後3時00分 まで
開 催 場 所	都市整備局二ツ橋北部土地区画整理事務所
出 席 者	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜国際港都建設事業二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画整理審議会委員 比奈地信雄、守屋文雄、金子秀喜、露木晴雄、大越進、松本健、柳修、西田雅江 (敬称略) ・横浜市都市整備局(事務局) 二ツ橋北部土地区画整理事務所 八子所長、鈴木係長、福田係長、久松係長、石原、阪井、島岡、平井(貴) 総務課都市整備法制担当 川合課長 市街地整備調整課 下川
欠 席 者	露木勝治委員
開 催 形 態	公開(傍聴者5人) <一部非公開>
成 立 要 件	委員の半数以上の出席(土地区画整理法第62条第3項)
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業進捗と土地区画整理審議会の予定について 2 換地設計の検討状況について<非公開> 3 その他
議 事	<ol style="list-style-type: none"> 1 会議の公開について <ul style="list-style-type: none"> ・議題1については公開とし、議題2については個人情報等の内容を含むため運営規定の第4条第2項の規定により非公開とすることを確認した。 2 定数・定足数の確認 <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法第62条第3項の規定により、委員の半数以上の出席が定足数となることから、委員定数10人中8人の出席により審議会が成立していることを確認した。(1人欠員、1人欠席) 3 議事録署名人の指名について <ul style="list-style-type: none"> ・議事録署名人を金子秀喜会長のほか、柳委員、西田委員とした。 4 【議題1】事業進捗と今後の土地区画整理審議会の予定(説明者:事務局) <ul style="list-style-type: none"> ・事務局から事業進捗と土地区画整理審議会の予定について報告があった。 ・質問、意見: <ul style="list-style-type: none"> (比奈地委員) 10月には換地設計案が示されると聞いていたが、今回なぜ示されないのか。今後のスケジュールに間に合わないのではと皆心配している。 (事務局) 先月の地権者説明会でもご案内しましたが、11月に仮換地の個別相談会を設けさせていただきました。個別ヒアリング等を実施してきましたが、ご意見を伺っていない権利者もいるため、まだ

	<p>相談の機会を設けるべきと判断しました。もう一度希望者を対象に個別相談会を実施し、全員の意向を伺ったうえで換地設計案を作り12月の個別説明を踏まえて審議会に諮問したいと考えています。いずれにせよ1月からの工事着工、3月上旬の第1回仮換地指定は予定通り行っていきます。</p> <p>(松本委員) 換地設計の重要性は理解したが、地権者が建築計画を準備するにあたって、3月に仮換地が指定され、工程表通りに造成工事が行われ6月の使用収益開始が可能なのか納得しがたい。</p> <p>(事務局) 個別相談会から一か月後(12月中旬)の個別説明の際に、仮換地の位置、面積等をお示しします。皆様の意見を伺ったうえで任意縦覧の前までにはほぼ固まった状態にしたいと考えています。造成工事は1月から開始します。</p> <p>(比奈地委員) 個別相談会では個々の権利者は隣に誰が換地されるのか分かるのか。</p> <p>(事務局) 個別相談会では隣の権利者が誰かはお示ししません。全員を対象としたものではありませんし、最終的な意向確認を行ったうえで換地の割り込みを行い12月の個別説明会で個々の仮換地について説明します。任意縦覧の際に全ての権利者の位置をお示しします。</p> <p>(松本委員) 最後の最後まで隣に誰が来るのか判らないというのはどうかと思う。分譲地を買うのとは違い、今住んでいる環境というものがあるので、場合によっては拒否反応があるかもしれない。</p> <p>(事務局) ヒアリング等で伺った個々の事情については十分に考慮したうえで照応の原則により設計していきます。</p> <p>(松本委員) 区画整理において「道路をつくる」「まちづくり」という趣旨があったはずだが、コミュニティを守っていくという権利者の意向を加味してほしい。</p> <p>(金子会長) 1月の審議会での換地設計案の諮問の際は、隣に誰が換地されるか分かるのか。諮問から縦覧までの期間はどのくらいか。</p> <p>(事務局) 設計案の諮問の際は、全ての権利者の位置を示します。縦覧までの期間は事務手続きで2~3週間を見えています。</p> <p>(比奈地委員) その間は守秘義務がありますね。</p> <p>(露木晴委員) 道路にかかって移転する人はどのくらいいるのか。</p> <p>(事務局) 基本的には全員の方に動いていただきます。 地区内に約80名の地権者がおり減価買収の方を除く約50名が換地という形で移転していただきます。</p> <p>(大越委員) これから50名をまとめるのは大変だと思うが、ほぼ案が固まっているということか。</p> <p>(事務局) 概ねできています。個別相談会を行う趣旨は、横浜市とほとんど接触していない地権者の方もおり、横浜市との関係において地権者</p>
--	---

	<p>によって事業の情報差が出来てしまっています。すべての地権者の認識を一定のレベルのところに合わせたいと考えています。作業は7月から行っていますのでゼロから作業するわけではありません。</p> <p>(露木晴委員) 50%くらいのところに来ているのか。</p> <p>(事務局) パーセンテージでお示しするのは難しいですが、概ねの割り込み作業ができている状態で、相談会では最終確認を行うものです。</p> <p>(松本委員) 繰り返しになるが、機械的な作業にならないよう、コミュニティを大切に設計してほしい。</p> <p>(事務局) その辺も考慮してヒアリングをさせていただいています。</p> <p>(松本委員) わかりました。</p> <p>(露木晴委員) 今までの積み重ねがあるということですね。</p> <p>(委員長) 次の議題につきましては非公開となりますので、傍聴人の方はご退席いただきます。</p> <p>5 【議題2】換地設計の検討状況について(説明者:事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非公開 <p>6 【議題3】その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特になし <p>7 連絡事項(説明者:事務局)</p> <p>次回審議会の日程調整について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次回の開催日を平成31年1月24日(木)13時からとすることを確認した。
資 料	<p>1 会議次第</p> <p>2 事業進捗と土地区画整理審議会の予定について</p> <p>3 換地設計の検討状況(非公開)</p> <p>4 第3回土地区画整理審議会議事録(平成30年9月11日開催)</p>
特 記 事 項	なし