

第43回

水戸・勝田都市計画事業東海中央土地区画整理審議会議事録

1 開催日時	令和元年10月17日(木) 14時から15時まで
2 場所	役場行政棟2階 201会議室
3 出席者	<p>【審議員】</p> <p>小川委員，舛井文夫委員，大島委員，高倉委員，鈴木委員，増淵委員，黒羽委員，渡部委員，佐藤副会長，黒羽根会長</p> <p>【事務局】</p> <p>坏区画整理課長，塙課長補佐，大平主任，松尾主事</p>
4 欠席者	大内委員，舛井恵子委員
5 議事録署名人	鈴木委員，増淵委員
6 議題	<p>1 仮換地の軽微な変更について</p> <p>2 【議案第31号】 保留地の決定について</p> <p>3 保留地・仮換地の変更（予定）について</p> <p>4 その他</p>
7 議事の概要及び議決事項	<p>1 仮換地の軽微な変更について【非公開】</p> <p>一分筆分割1件，所有権移転14件承認</p> <hr/> <p>2 【議案第31号】 保留地の決定について</p> <p>—資料に基づき説明（事務局）—</p> <p>—出席委員の賛成多数により保留地3件承認—</p> <p>（委員意見等）</p> <p>委員）中1-5は，なぜ令和2年度公売予定なのか。</p> <p>事務）今年度は整地，設備が整っていないため，来年度前期に販売できるように今回決定したいと考えております。</p> <p>委員）中1-4の地役権について説明していただきたい。</p> <p>事務）中1-4の土地の上空に高圧線が通っており，その直下の部分については建築物を建てることできないと登記簿にも記載されております。土地の約半分以上は使用できる形になります。</p> <p>委員）隣の土地はどうなっているのか。</p>

事務) 個人の土地で、地役権が少し掛かっており、従前地もほぼ同じ場所で、元々地役権があった方に換地しております。

委員) 1-5の平米数は、実際にこれまで売買してきた面積に比べると大きいと思うが、公売する面積の基準等はあるのか。分筆して2筆にしないのか。

事務) 最小面積は200㎡となっており、あまり細かく切ると売れ残ってしまう場合等もあるため、まずは大きい面積で販売していきたいと考えております。

委員) 180坪程度あるため、90坪程度の2つに分けて販売した方がよいのではないか。その辺も考えてみてはどうか。

事務) そうですね。不動産鑑定をするとこのエリアは評価が高いという話もいただいております、この面積だと買う人が限られてきてしまうかもしれない。また、約90坪だと少し大きすぎるということもあり、600㎡を超えていれば3筆に分けて販売することもできるが、それもできないため今回は1筆とさせていただいております。

3 保留地・仮換地の変更（予定）について

—保留地・仮換地の変更3件承認—

(委員意見等)

委員) ㊸の所有者からは了解を得ているのか。

事務) 了解をいただいております。

委員) 1か月以内に買受が決定する見通しはあるか。

事務) 現時点では、①所有者と買受協議の日程を調整しているところです。

委員) ㊸の所有者から了解を得ていけば問題はないと思うのでよいと思う。

4 その他

(委員意見・質問等)

委員) 9月補正の内容について教えていただきたい。

事務) 約2億円を増額し、村松小学校付近の地盤改良

と盛土から着手し、順次下から上の根崎地区に谷埋めしていきたいと考えています。

委員) 2億円程度でどの程度まで進むのか、またその後の予定はどうなっていくのか。

事務) 今回補正分では、村松小学校の地盤改良程度です。その後は、積水メディカル周辺の盛土を掘削して、根崎地区の谷埋めをしていき、令和4~5年度に完了するスケジュールで進めています。

委員) 台風19号で、区画整理地内の影響はなかったのか。


事務) 危険傾斜地になっていた地区もありましたが、橋周辺を盛土したことによって安定したこともあり、今回の台風による影響はほとんどありませんでした。また、今後調整池も完成すれば細浦周辺も影響は少なくなっていくことになっていくと思います。

委員) 橋が完成したときに、周辺道路が曲がって危ないため早めに工事をしてほしいという話があるが、進捗が遅れているのか。


事務) 根崎地区で1件移転が遅れてはいるが、その方が終われば当初の予定通り令和2年度末には橋の開通ができる見込みであります。

令和 1 年 10 月 28 日

東海中央土地区画整理審議会会長

黒羽根 弘 

我々は、この議事録の記載が真正であることを確認して署名する。

審議会委員 鈴木 一彦 

審議会委員 増瀬 元行 