

第5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31年1月24日開催)

第5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31年1月24日(木) 午後1時00分 から 午後2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"> <li>・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 露木勝治、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)</li> <li>・横浜市都市整備局 二ツ橋北部土地区画整理事務所 八子所長、鈴木係長、久松係長、福田係長 石原、阪井、島岡、平井(貴)、壬生 総務課都市整備法制担当 川合課長 市街地整備調整課 鈴木課長、武富係長、下川</li> </ul>
欠 席 者	なし
開 催 形 態	公開(傍聴者1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"> <li>1 施行者限りで効力発生の日を定めることについて</li> <li>2 施行者限りで処理できる仮換地指定の軽微な変更について</li> <li>3 第1回仮換地指定について&lt;非公開&gt;</li> <li>4 その他 <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮換地の指定通知について</li> <li>・今後の土地区画整理審議会の予定について</li> </ul> </li> </ol>
決 定 事 項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 施行者限りで効力発生の日を定めることについて、同意することを決定した。</li> <li>2 施行者限りで処理できる仮換地指定の軽微な変更について、同意することを決定した。</li> <li>3 第1回仮換地指定について、修正意見なしとすることを決定した。</li> </ol>
議 事	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 会議の公開について <ul style="list-style-type: none"> <li>・議題1、2、4については公開とし、議題3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。</li> </ul> </li> <li>2 定数・定足数の確認 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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9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)</li> </ul> </li> <li>3 議事録署名人の指名について <ul style="list-style-type: none"> <li>・議事録署名人を金子秀喜会長のほか、露木勝治委員、比奈地信雄委員とした。</li> </ul> </li> <li>4 【議題1】施行者限りで効力発生の日を定めることについて(採決)</li> </ol>

(説明者：横浜市)

- ・横浜市から施行者限りで効力発生の日を定めることについて説明があり、出席委員全会一致で、同意することが可決された。

- ・質問、意見：

(比奈地委員) 換地を定めない宅地の使用収益の停止とはどういうことか。

(横浜市) 面積が非常に小さい場合、換地しても利用ができないため換地を定めないことがある。その使用収益の停止というのは、現状には土地があるので、工事などによりその土地が使えなくなる場合に、審議会の答申を得た上で使用収益を停止するということ。

(比奈地委員) この地区でもあるということか。

(横浜市) 数平方メートルの私道などがあり出てくる可能性があるので、説明項目として挙げさせていただいた。

(金子会長) 法第 99 条第 2 項の使用収益開始の日を別に定めるといったのはどういうことか。

(柳委員) 原則として、仮換地指定されると従前の土地は使えなくなり、同時に換地先の土地が使えるようになる。例外として、工事などで換地先を使い始めることができない場合、使い始める日を別に定めることができるという規定が第 2 項である。使用収益の停止に伴い従前の土地は使えなくなるが、一般的に住宅などがある場合、その土地は施行者管理地として施行者が許可して使っている状態になることもある。ただ、工事などで住み続けられない場合は、第 2 項のように使用収益開始の日を別に定めて、それまでの期間仮住まいしていただき、工事が終わったら使えることとなる。

5 【議題 2】 施行者限りで処理できる仮換地指定の軽微な変更について (採決)  
(説明者：横浜市)

- ・横浜市から施行者限りで処理できる仮換地指定の軽微な変更について説明があり、出席委員全会一致で、同意することが可決された。

- ・質問、意見：

(金子会長) 軽微な変更は、審議会には諮問しないということだが、対象となる権利者には通知は行うのか。

(横浜市) 仮換地指定の変更は審議会で答申を得て行うが、その都度審議会を開催することになる。そのため、軽微な変更については施行者で判断し、審議会には諮問しないということ。通知は横浜市が行う。

6 【議題 3】 第 1 回仮換地指定について (採決) (説明者：横浜市) [非公開]

- ・横浜市から第 1 回仮換地指定について説明があり、出席委員全会一致で、修正意見なしとして可決された。

	<p>7 【議題4】その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・仮換地の指定通知について 質問、意見： (金子会長) 仮換地位置図のサンプルにある大きい黄色枠は何か。 (横浜市) 従前の1筆の土地を示している。仮換地の土地は事業の終了近くまでは地番が見つからないので、『資料4「仮換地指定についての説明」2. その他(3)その他の留意事項②』にあるように、新築した際の表示登記等この地番を使うこととなる。 (金子会長) 地番は、最終的には細かく振り直されるということか。 (横浜市) その通り。事業の最後に公図・登記簿を作り直し、地番を振り直す。それまでの事業中は前述のとおりとなる。 (大越委員) 地番はどんな順番になるのか。変えたりできるのか。 (横浜市) 現時点では未定。施行区域の大きい地区では町名そのものを変えたりもするが、二ツ橋ではそこまでは考えていない。</li> <li>・今後の土地区画整理審議会の予定について 質問、意見： 特になし</li> </ul> <p>8 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"> <li>・次回の開催日は、事業計画変更の手続きにおける意見書提出の有無によって時期が変わるので、わかり次第個別に連絡し調整することとなった。</li> </ul>
資 料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 会議次第</li> <li>2 施行者限りで効力発生の日を定めることについて(諮問)</li> <li>3 施行者限りで処理できる仮換地指定の軽微な変更について(諮問)</li> <li>4 第1回仮換地指定について(諮問)</li> <li>5 仮換地指定通知について</li> <li>6 今後の土地区画整理審議会の予定について</li> <li>7 第4回土地区画整理審議会議事録(平成30年10月22日開催)</li> </ol>
特 記 事 項	なし