

様式第2号(第7条関係)

会議の開催結果

1 会議の名称	第36回浦和東部第一特定土地区画整理審議会
2 会議の開催日時	令和8年1月27日(火) 15時00から15時45分
3 会議の開催場所	浦和東部まちづくり事務所 会議室
4 出席者名	別紙のとおり
5 欠席者名	清水節男委員、清水栄一委員、八島實委員
6 議題及び公開又は非公開の別	(議題) (1) 仮換地指定(換地設計)の変更について (非公開) (2) 保留地の決定について(非公開) (3) 保留地の決定(取消)について(非公開) (4) 仮換地指定(換地設計)の変更について (非公開) (5) 仮換地指定(換地設計)の軽微な変更について(公開) (公開又は非公開の別) 一部公開
7 非公開の理由	さいたま市情報公開条例第7条第2号に該当する内容を議題とするため。
8 傍聴者の数	—

9 審議した内容	(1) 仮換地指定(換地設計)の変更について (2) 保留地の決定について (3) 保留地の決定(取消)について (4) 仮換地指定(換地設計)の変更について
10 問合せ先	都市局 まちづくり推進部 浦和東部まちづくり事務所 電話番号 048-878-5143
11 その他	—

別紙 出席者名
一覧

<p>4 出席者名</p>	<p>審議会委員 柳 宗一 委員 大塚 勝 委員 阿津澤 教三 委員 近藤 茂 委員 小久保 實 副会長 安藤 政男 委員 井上 義一 委員 八島 誠 委員 小牧 春男 会長 野口 利夫 委員 矢倉 励子 委員 川俣 俊文 委員 事務局 浦和東部まちづくり事務所 参事[兼]所長 飯野 慎一 所長補佐[兼]管理係長 大越 毅 所長補佐[兼]区画整理係長 秋田 季輝 ◇管理係 主査 高橋 遼太 主査 星 圭祐 主査 佐藤 正二 主任 染谷 晋 ◇区画整理係 主任 榎本 憲 技師 井上 佑斗 技師 奥山 裕貴</p>
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

第36回 浦和東部第一特定土地区画整理審議会

令和8年1月27日（火）午後3時
浦和東部まちづくり事務所 会議室

次 第

1 開 会

2 挨拶

3 議 題

(1) 諮問事項

- ・諮問第40号 仮換地指定（換地設計）の変更について
- ・諮問第41号 保留地の決定について
- ・諮問第42号 保留地の決定（取消）について
- ・諮問第43号 仮換地指定（換地設計）の変更について

(2) 報告事項

- ・仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について

4 閉 会

5 その他

令和8年 1月27日(火) 午後3時～
第36回浦和東部第一特定土地区画整理審議会

座 席 表

15

川俣 俊文
委員

14

矢倉 励子
委員

13

野口 利夫
委員

11

八島 誠
委員

10

井上 義一
委員

9

安藤 政男
委員

12

小牧 春男 会長

8

小久保 實 副会長

7

近藤 茂
委員

6

八島 實
委員

5

阿津澤 教三
委員

4

清水 栄一
委員

3

清水 節男
委員

2

大塚 勝
委員

1

柳 宗一
委員

--	--	--

事 務 局

入口

資料-1

さいたま都市計画事業 浦和東部第一特定土地区画整理審議会 委員名簿

氏名	ふりがな	備考
阿津澤 教三	あつさわ きょうそう	
安藤 政男	あんどう まさお	
井上 義一	いのうえ よしかず	
大塚 勝	おおつか まさる	
川俣 俊文	かわまた としふみ	
小久保 實	こくぼみのる	
近藤 茂	こんどう しげる	
清水 栄一	しみず えいいち	
清水 節男	しみず せつお	
野口 利夫	のぐち としお	
八島 誠	やしま まこと	
八島 實	やしまみのる	
小牧 春男	こまき はるお	学識経験委員
矢倉 励子	やくら れいこ	学識経験委員
柳 宗一	やなぎ そういち	学識経験委員

○浦和東部まちづくり事務所

〒336-0963

さいたま市緑区大字大門2564番地6

(電話)048(878)5140 (区画整理係)

5143 (管理係)

(Fax)048(878)5141

《職員名簿》

参事(兼)所長 飯野 慎一 (いの しんいち)

◇管理係 (予算・換地・審議会等)

所長補佐(兼)係長 大越 毅 (おおこし たけし)

主査 石田 夕紀子 (いしだ ゆきこ)

主査 高橋 遼太 (たかはし りょうた)

主査 星 圭祐 (ほし けいすけ)

主査(再) 佐藤 正二 (さとう しょうじ)

主任 染谷 晋 (そめや しん)

◇区画整理係 (工事・補償・調査)

所長補佐(兼)係長 秋田 季輝 (あきた すえてる)

主任 榎本 憲 (えのもと けん)

技師 井上 佑斗 (いのうえ ゆうと)

技師 奥山 裕貴 (おくやま ゆうき)

(令和7年4月1日 現在)

さいたま都市計画事業
浦和東部第一特定土地区画整理事業

仮換地指定（換地設計）変更調書
（軽微な変更）

さいたま市

さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業
仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について（報告）

さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業の施行地区内における仮換地について、土地所有者からの申出により平成17年3月24日開催の浦和東部第一特定土地区画整理審議会での同意をいただいた「さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業の換地設計及び仮換地指定に係る変更を施行者限りで処理できる事項」に基づき変更するものです。

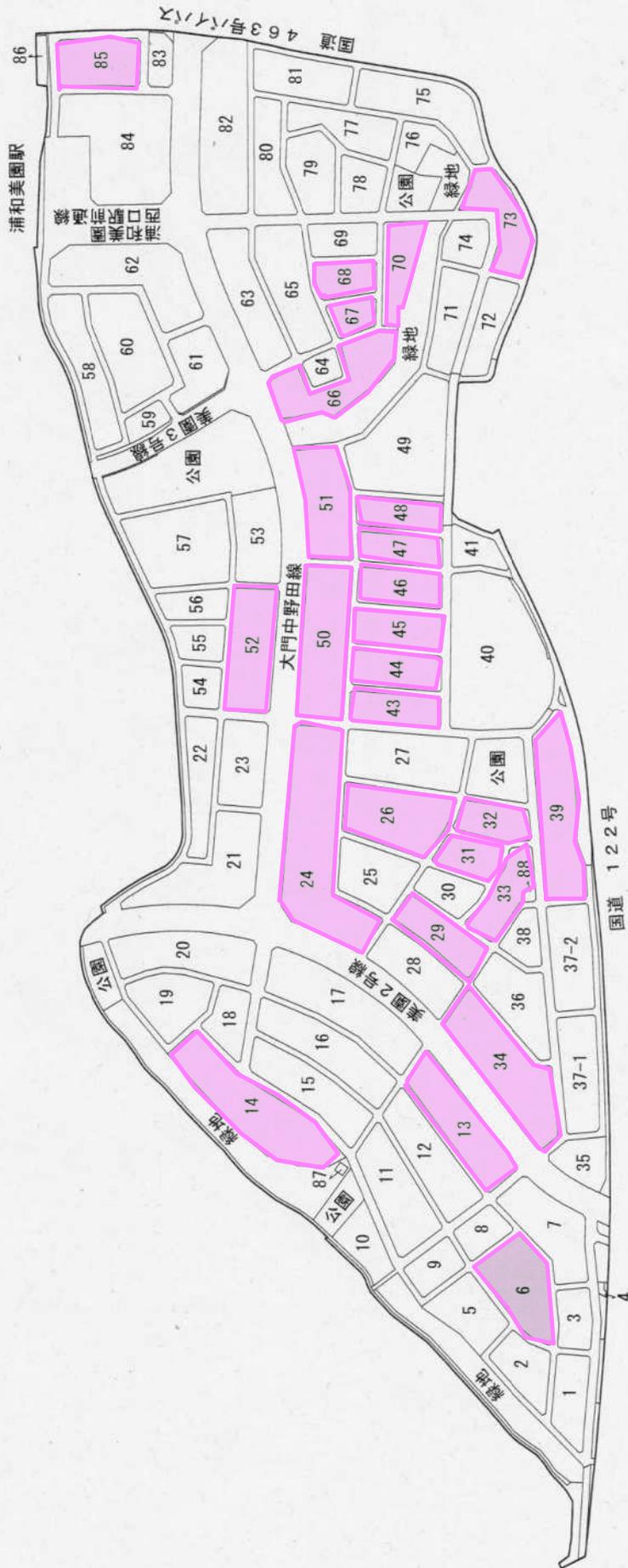
さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業の換地設計及び
仮換地指定に係る変更を施行者限りで処理できる事項

さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業の換地設計及び仮換地指定に係る変更を施行者限りで処理できる事項は、次に掲げるものとする。

- ①従前の宅地の地番、地目又は地積の変更によるもので、換地の実質を変更しないもの。
- ②所有権又は借地権等の移転によるもので、換地の実質を変更しないもの。
- ③従前の宅地の分割又は合併によるもので、換地の実質を変更しないもの。
- ④新たな借地権等の登記又は申告によるもので、その借地権等の存する宅地又はその部分が一筆の全部又は地主自用地の全部であり、換地の実質を変更しないもの。
- ⑤借地権等の消滅によるもので、借地権等の目的となるべき宅地の換地を定める必要がなくなったとき。
- ⑥関係権利者から提出された仮換地変更願等による換地の変更で、当該願出どおりであり、かつ、その変更の範囲がきわめて小範囲であって他の換地に影響を及ぼさないものであるとき。
- ⑦換地設計図書及び仮換地指定通知図書の明らかな記載の誤りを訂正するもの。

(注意)

上記②の場合で、所有権又は借地権等の変動があっても仮換地指定の内容に変更がないときは、土地区画整理法第129条の規定により旧権利者に行った仮換地指定通知が新権利者へ継承されるとみなされることから、新たに仮換地指定の通知は行わない。



凡 例	
—	地区界
1	街区番号
	仮換地指定街区

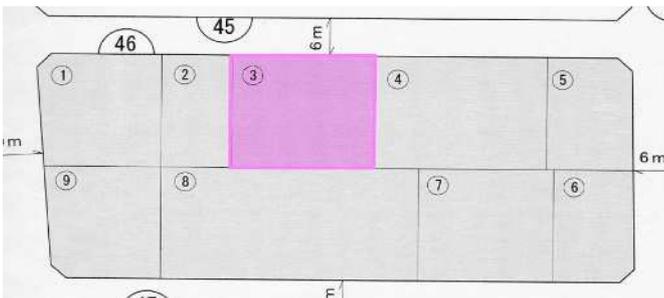
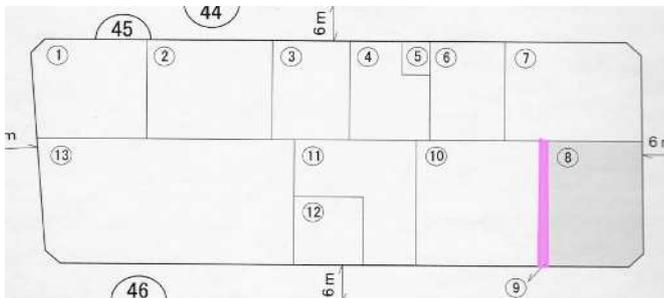
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	358 番	畑	489 m ²	45	9	21	
				46	3	371	

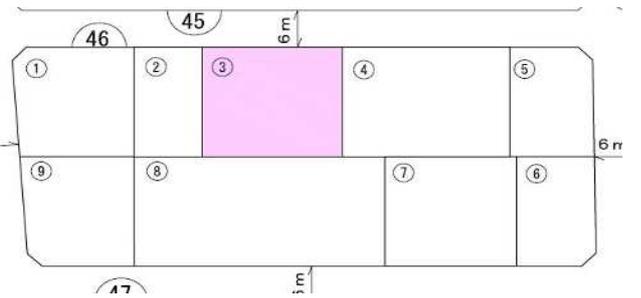
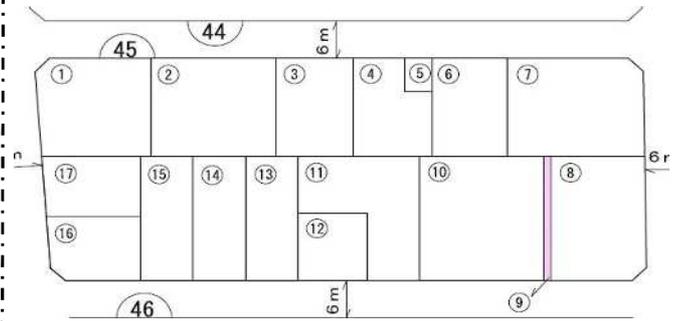
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	358 番 1	畑	27 m ²	45	9	21	従前地分筆
	358 番 2	畑	461	46	3	371	

変更前



変更後



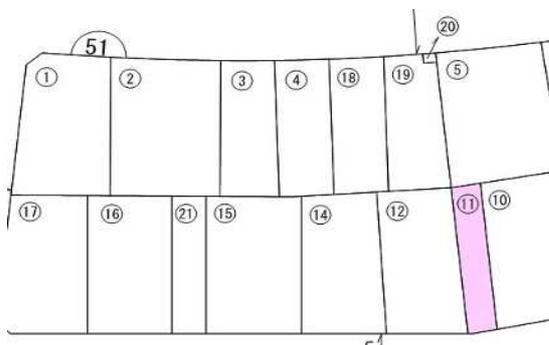
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字本村	587 番 1	畑	256 m ²	51	11	101	
				70	9	82	

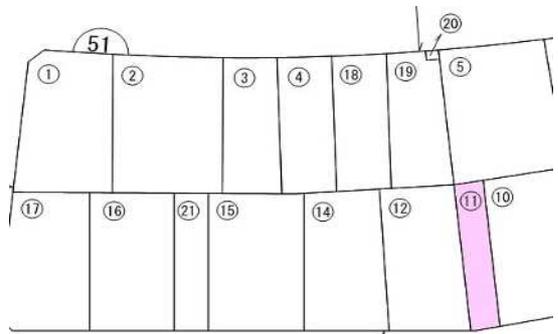
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字本村	587 番 1	畑	141 m ²	51	11	101	従前地分筆
	587 番 3	畑	114	70	9	82	

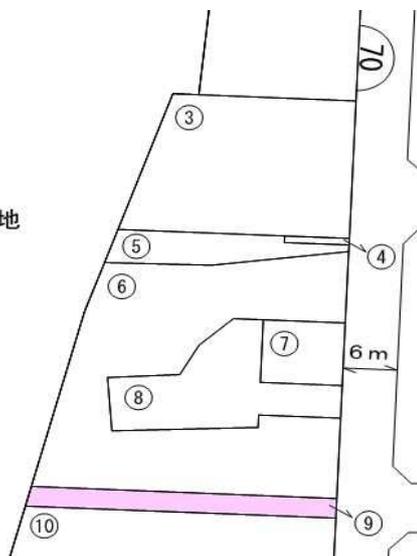
変更前



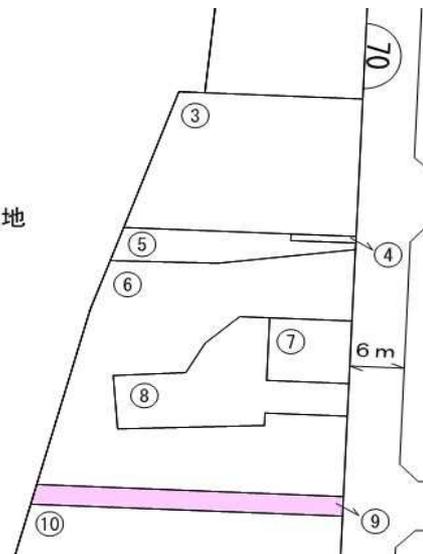
変更後



緑地



緑地



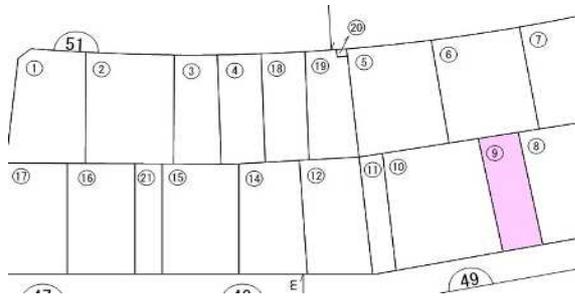
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	419番1	山林	605 m ²	51	9	167 m ²	
				68	7	318 m ²	

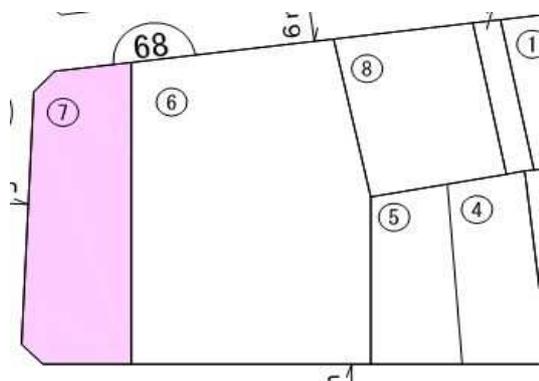
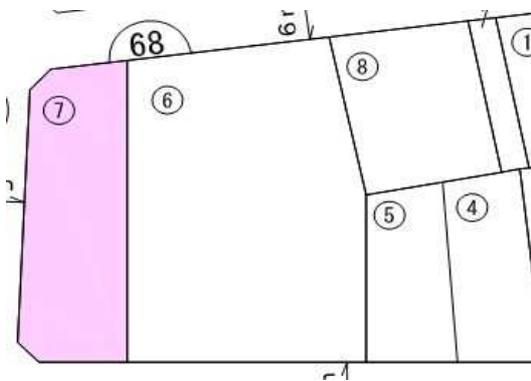
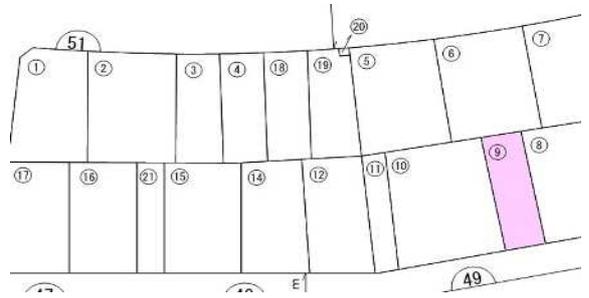
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	419番1	山林	207 m ²	51	9	167 m ²	従前地分筆
	419番3	山林	397 m ²	68	7	318 m ²	

変更前



変更後



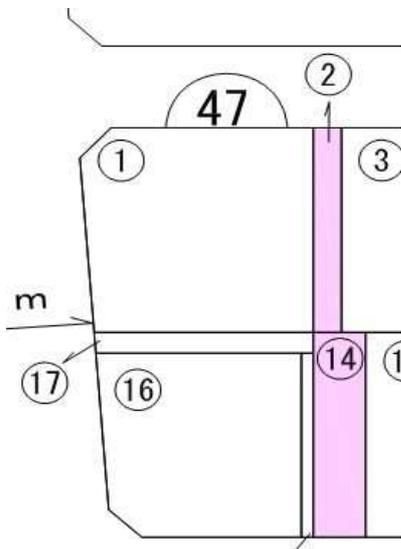
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字本村	590 番 1	田	123 m ²	47	2	28 m ²	
				47	14	51 m ²	

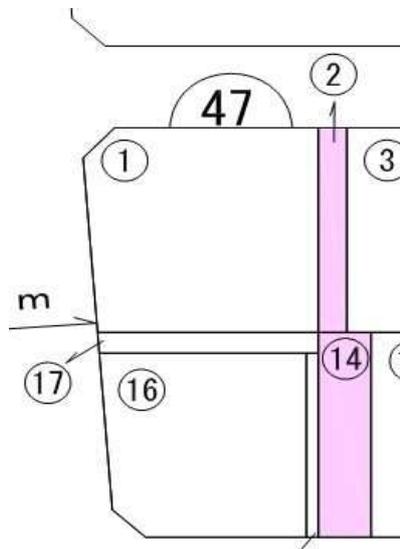
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字本村	590 番 1	田	42 m ²	47	2	28 m ²	従前地分筆
	590 番 3	田	80 m ²	47	14	51 m ²	

変更前



変更後



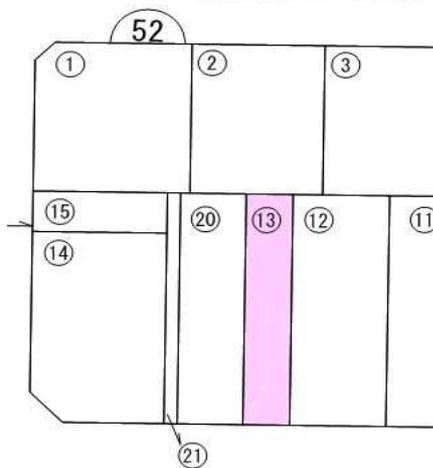
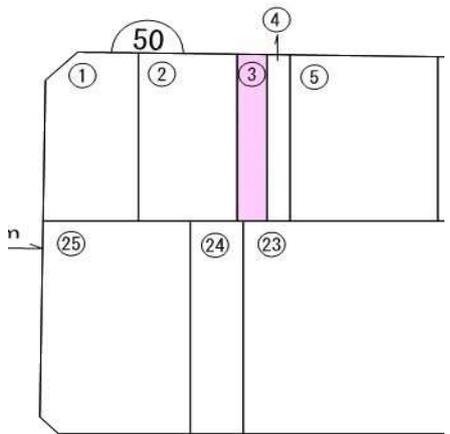
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字附ノ木	43番	田	485 m ²	50	3	68	
				52	13	136	

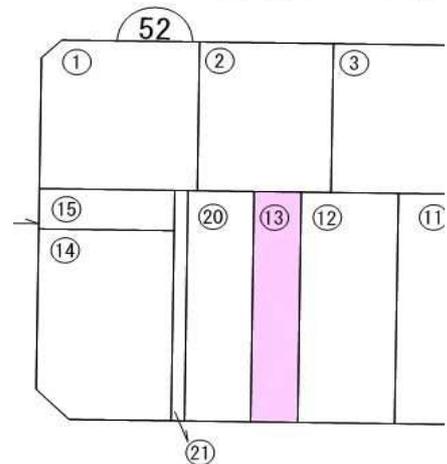
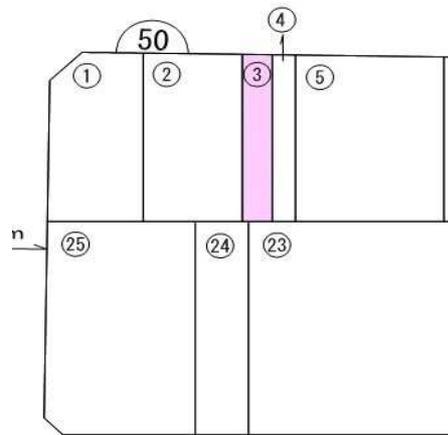
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字附ノ木	43番1	田	165 m ²	50	3	68	
	43番2	田	319	52	13	136	

変更前



変更後



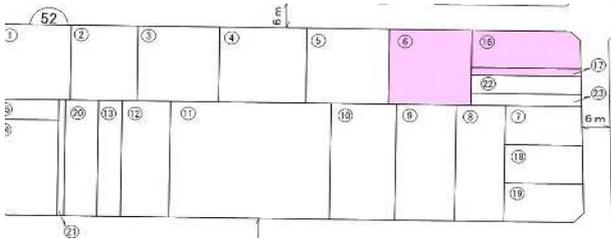
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1563 番 1	畑	823 m ²	52	6	309	
				52	16	200	
				52	17	42	

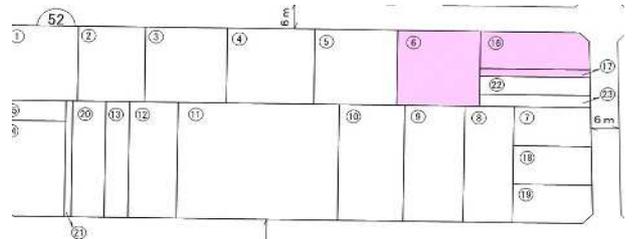
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1563 番 1	畑	461 m ²	52	6	309	従前地分筆
	1563 番 3	畑	298	52	16	200	
	1563 番 4	畑	62	52	17	42	

変更前



変更後



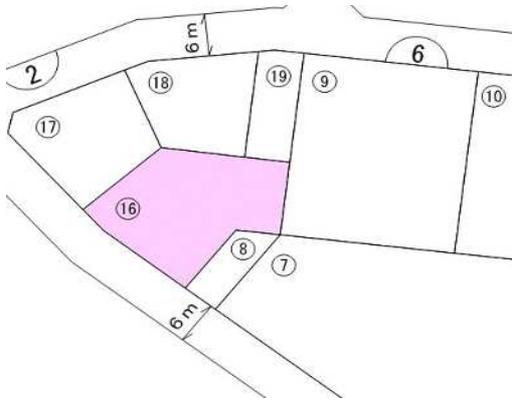
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1639番	畑	492	6	16	310	
				52	23	66	

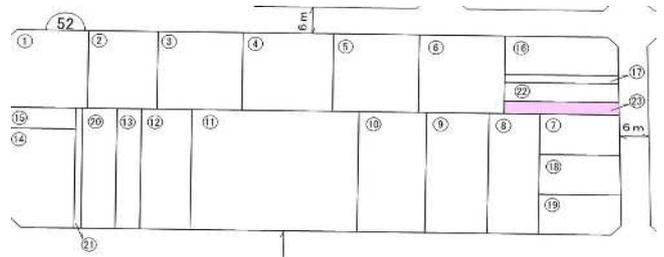
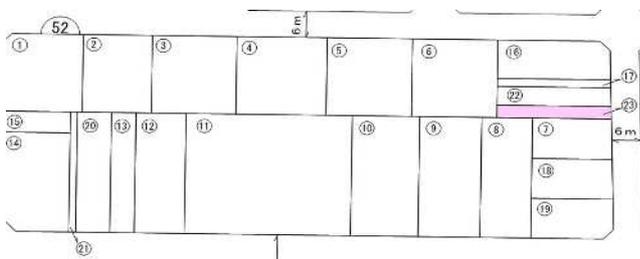
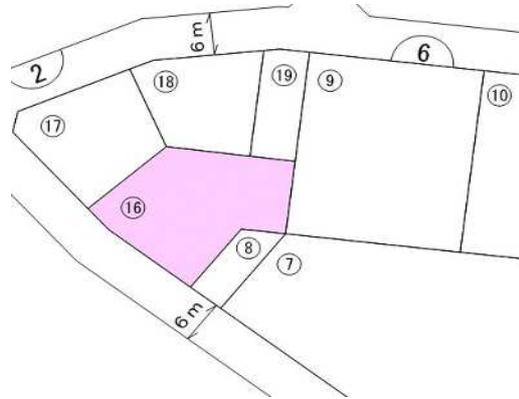
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1639番1	畑	394	6	16	310	従前地分筆
	1639番2	畑	97	52	23	66	

変更前



変更後



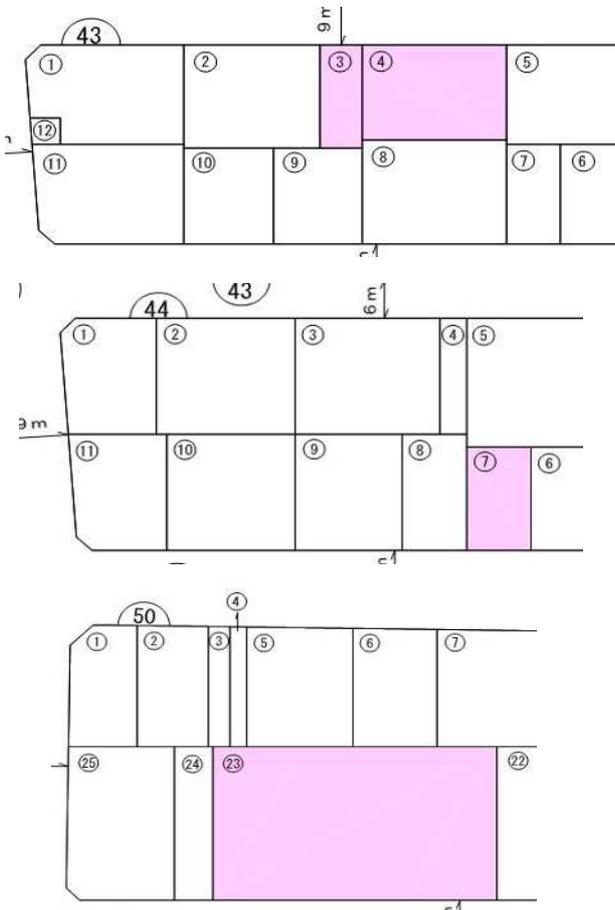
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1647 番 2	畑	2,558 m ²	43	3	89	
				43	4	281	
				44	7	143	
				50	23	1,156	

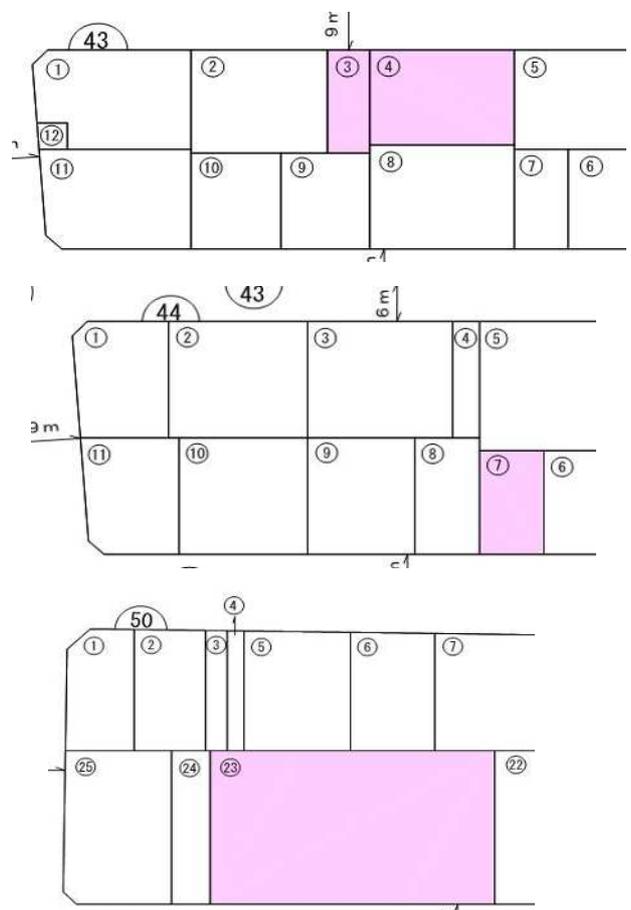
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1647 番 2	畑	136 m ²	43	3	89 m ²	従前地分筆
	1647 番 3	畑	427	43	4	281	
	1647 番 4	畑	209	44	7	143	
	1647 番 5	畑	1,784	50	23	1,156	

変更前



変更後



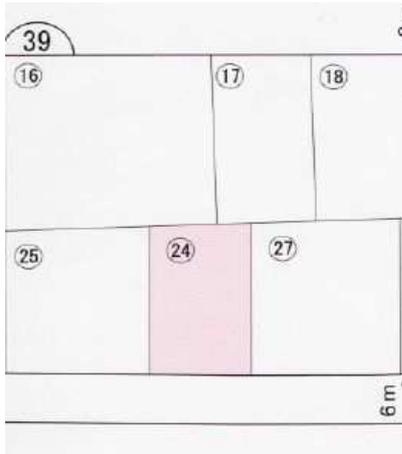
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1605番1	畑	260 m ²	39	24	206 m ²	

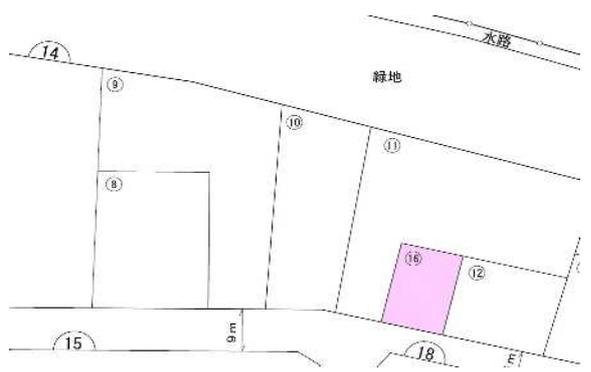
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1605番1	畑	260 m ²	14	16	209 m ²	換地変更

変更前



変更後



変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字堀ノ内	1471番	宅地	621 48 m ²	14	12	557 m ²	

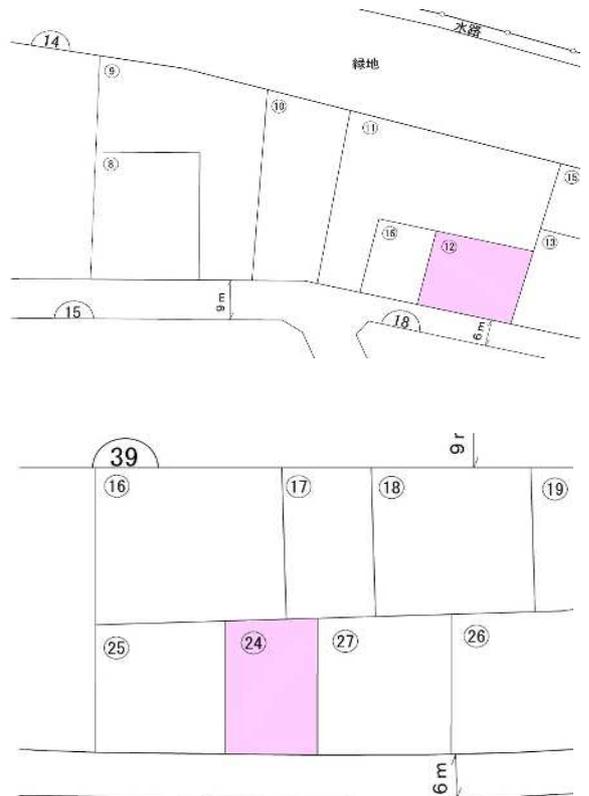
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字堀ノ内	1471番	宅地	621 48 m ²	14	12	348 m ²	換地変更
				39	24	206 m ²	

変更前



変更後



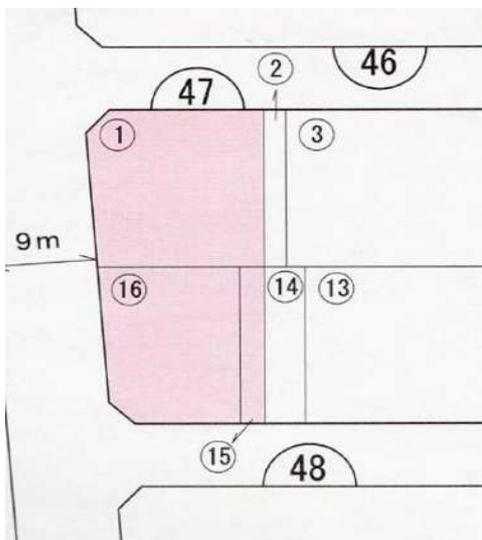
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	342番1	田	177	47	16	174	m ²
	342番2	田	16				
	343番1	畑	40				
	344番1	田	13				
	352番2	畑	380	47	1	222	
				47	15	32	

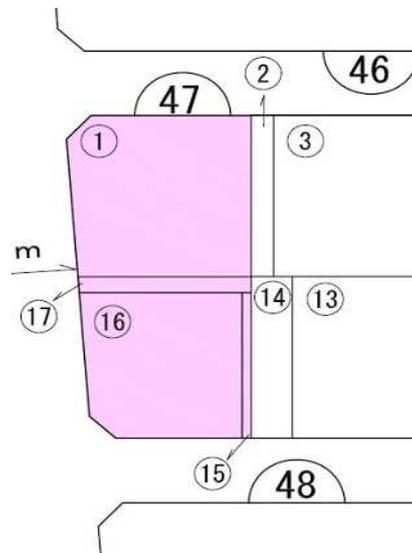
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	342番1	田	177	47	16	174	m ²
	342番2	田	16				
	343番1	畑	40				
	344番1	田	13				
	352番2	畑	380	47	1	222	
				47	15	10	
			47	17	21		

変更前



変更後



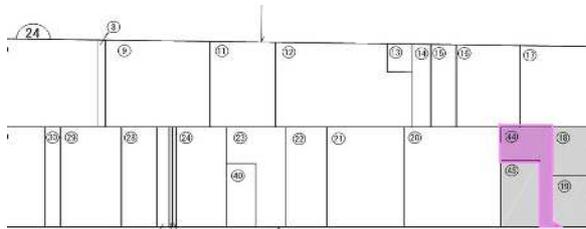
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1560番5	山林	116	24	44	160	
	1561番1	宅地	122.00				

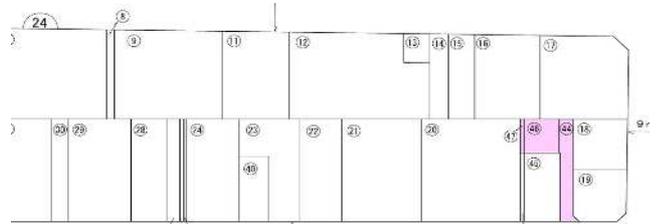
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1560番5	山林	116	24	46	69	換地変更
				24	47	8	
	1561番1	宅地	122.00	24	44	81	

変更前



変更後



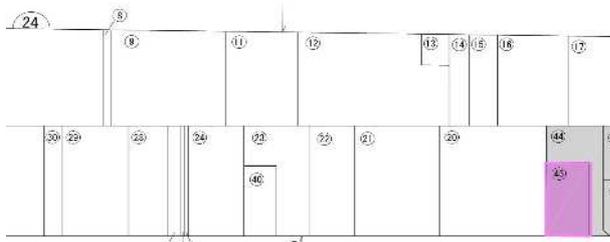
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1561番5	宅地	241 63 m ²	24	45	162 m ²	

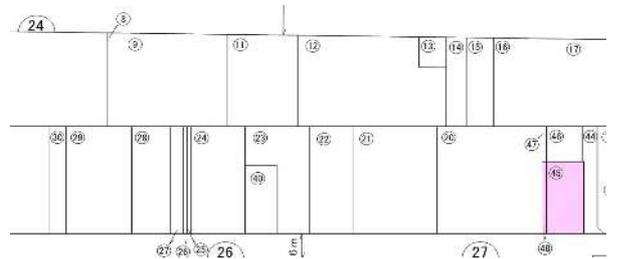
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1561番5	宅地	241 63 m ²	24	45	144 m ²	換地変更
				24	48	17	

変更前



変更後



変更前

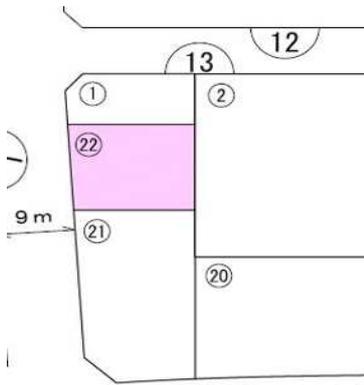
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1239 番 1	畑	849			m ²	
				34	7	366	
				34	26	176	
	1249 番	畑	809	34	8	957	
	1269 番 1	畑	131				
	1270 番	畑	641				
	1278 番	畑	499	13	22	162	
				34	4	151	

変更後

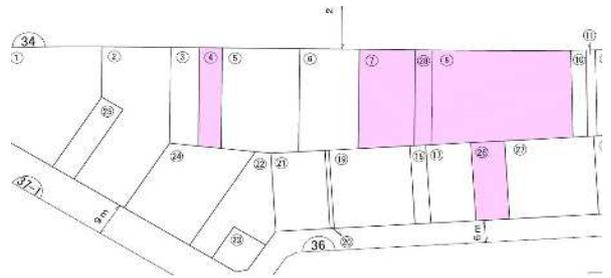
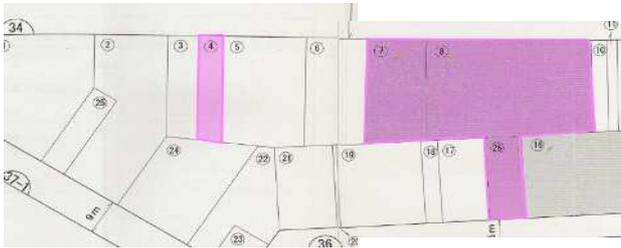
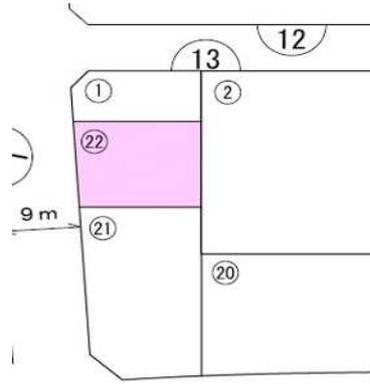
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1239 番 1	畑	598			m ²	従前地分筆ならびに換地変更
				34	7	366	
	1239 番 3	畑	250	34	26	176	
	1249 番 1	畑	178	34	28	108	
	1249 番 2	畑	630	34	8	848	
	1269 番 1	畑	131				
	1270 番	畑	641				
	1278 番 1	畑	256	13	22	162	
1278 番 2	畑	242	34	4	151		

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

変更前



変更後



変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	382番1	畑	157	48	9	242	m ²
	383番	畑	201				
	384番1	畑	456	48	8	15	
				48	10	288	
	366番1	畑	310	48	2	193	
	377番	畑	317	48	3	210	
	378番	畑	423	48	17	270	
	389番	畑	310	48	1	184	
	367番1	畑	343	48	11	230	
	367番2	田	9				
426番	畑	228	48	13	187		
緑区大字中野田字附ノ木	95番	畑	112	48	6	95	
	103番2	田	39				
	103番1	畑	188	48	7	117	
緑区大字下野田字弦巻	399番1	畑	386	48	16	243	
	379番1	畑	19	48	4	14	
	379番4	畑	111	48	15	77	
	372番1	畑	44	48	12	29	
	425番1	畑	241	48	5	201	
	425番2	畑	17	48	14	14	

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

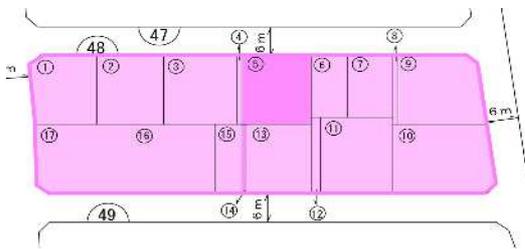
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	366 番 1	畑	171	48	2	150	従前地分筆ならびに換地変更
	389 番 2	畑	65				
	366 番 3	畑	138	48	3	150	
	377 番 1	畑	95				
	367 番 1	畑	94	48	9	151	
	384 番 5	畑	133				
	367 番 2	田	9	48	17	161	
	378 番 3	畑	207				
	425 番 2	畑	17				
	367 番 3	畑	215	48	10	161	
緑区大字中野田字附ノ木	103 番 2	田	39				
緑区大字下野田字弦巻	367 番 4	畑	33	48	11	150	
	426 番 1	畑	159				
	372 番 1	畑	44	48	15	150	
	378 番 1	畑	179				
	377 番 2	畑	213	48	4	150	
	379 番 1	畑	19				
	377 番 3	畑	8	48	5	150	
	425 番 1	畑	179				
	378 番 2	畑	25	48	16	150	
	379 番 4	畑	111				
	399 番 6	畑	92				
	378 番 4	畑	5	53	48	18	3
	378 番 5	畑	5	53	48	19	3
	382 番 1	畑	157		48	12	160
	399 番 1	畑	86				
	383 番	畑	201		48	14	160
	399 番 5	畑	37				
	384 番 1	畑	147		48	6	150
425 番 4	畑	61					

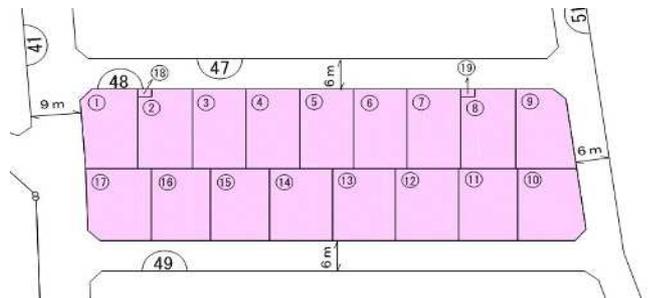
仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

	384 番 3	畑	120		48	7	150
緑区大字中野田字附ノ木	95 番	畑	112				
緑区大字下野田字弦巻	384 番 4	畑	54		48	8	150
緑区大字中野田字附ノ木	103 番 1	畑	188				
緑区大字下野田字弦巻	389 番 1	畑	244		48	1	151
	399 番 4	畑	169		48	13	160
	426 番 2	畑	68				

変更前



変更後



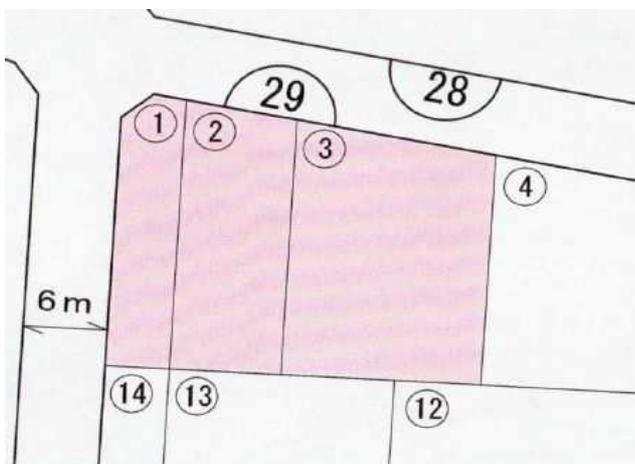
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1251 番 1	畑	m ² 373	29	3	m ² 275	
			66				
	1251 番 5	畑	66	29	1	97	

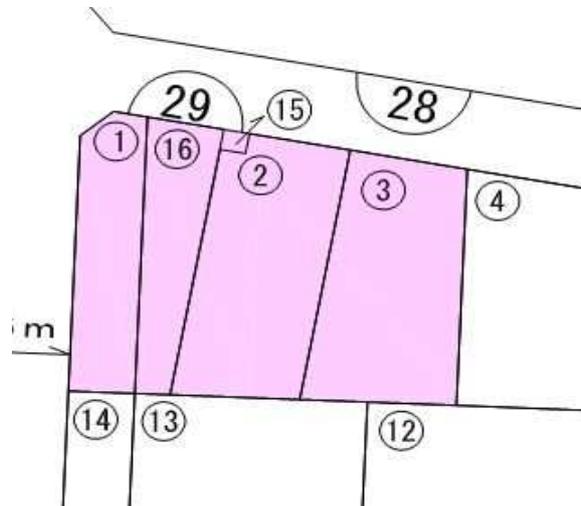
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1251 番 1	畑	m ² 152	29	2	m ² 177	従前地分筆ならびに換地変更
			185				
	1251 番 5	畑	66	29	3	179	
	1251 番 9	畑	220	29	1	97	
	1251 番 6	畑	360	29	16	82	
				29	15	2	
	1251 番 7	畑	6 38	29	15	2	

変更前



変更後



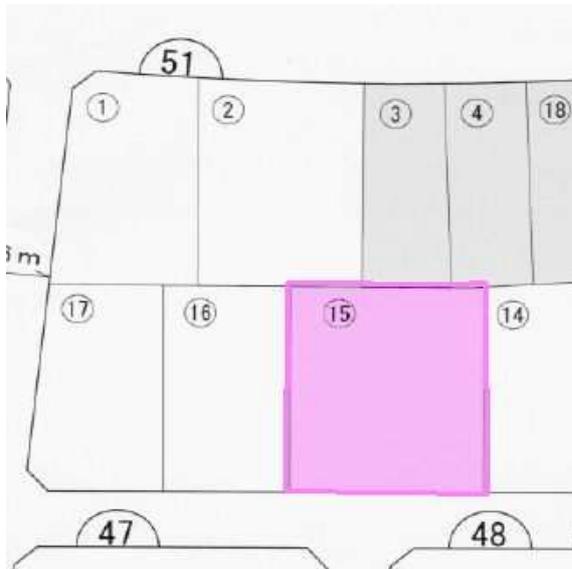
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字附ノ木	10番3	田	615 m ²	51	15	412 m ²	

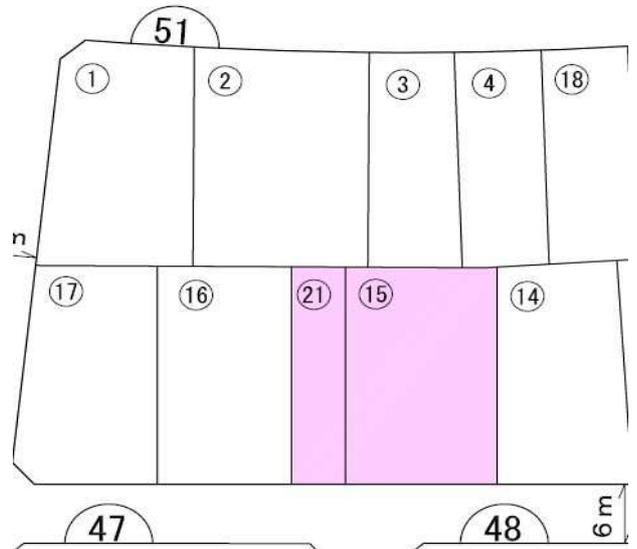
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字附ノ木	10番3	田	452 m ²	51	15	303 m ²	従前地分筆ならびに換地変更
	10番4	田	162	51	21	108	

変更前



変更後



変更前

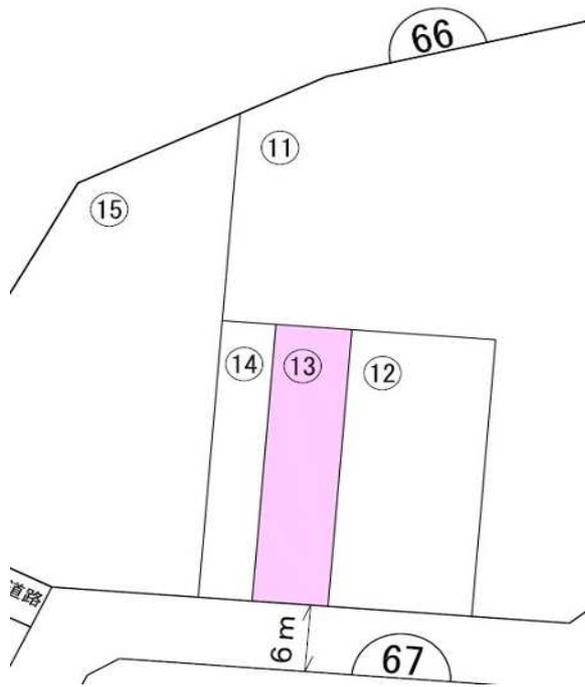
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字本村	434 番	畑	214	67	2	167	
	435 番	畑	201		3	157	
	436 番	畑	360		4	284	
	437 番	畑	109		5	158	
	438 番	畑	92				
	446 番	畑	585	66	13	153	
				67	6	318	
447 番	畑	452	67	1	353		

変更後

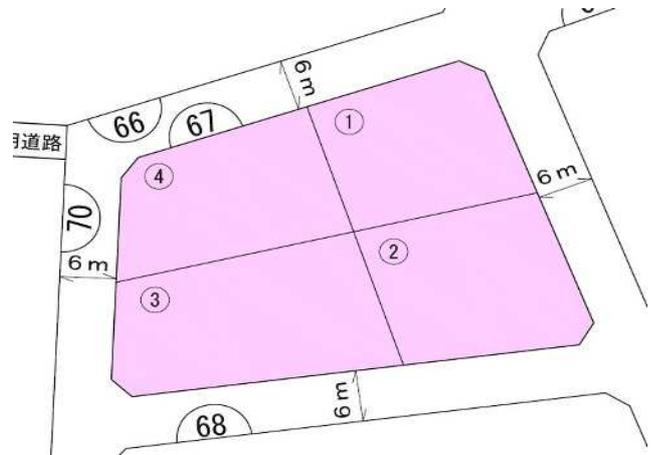
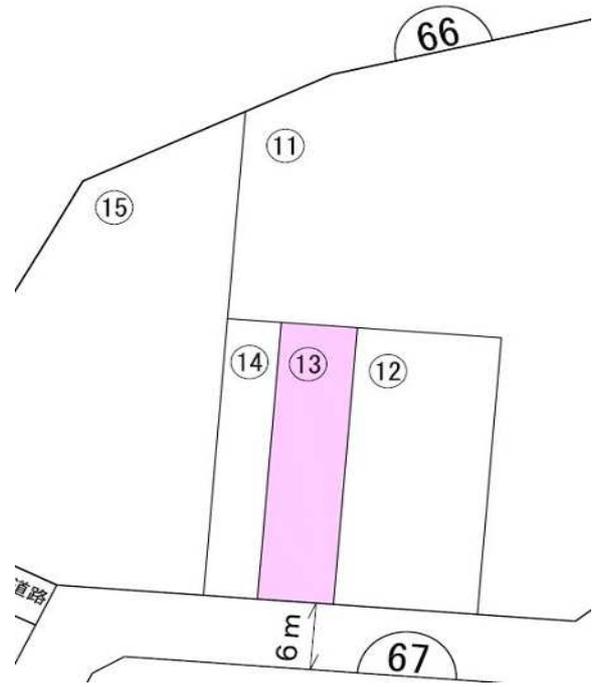
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字本村	434 番	畑	214	67	2	358	従前地分筆ならびに換地変更
	435 番	畑	201				
	447 番 2	畑	43				
	436 番 1	畑	338	67	3	425	
	437 番	畑	109				
	438 番	畑	92				
	436 番 2	畑	21	67	4	336	
	446 番 2	畑	404				
	446 番 1	畑	180	66	13	153	
	447 番 1	畑	408	67	1	319	

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

変更前



変更後



変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	385番1	畑	549	73	3	331	
	401番	畑	499	73	6	350	

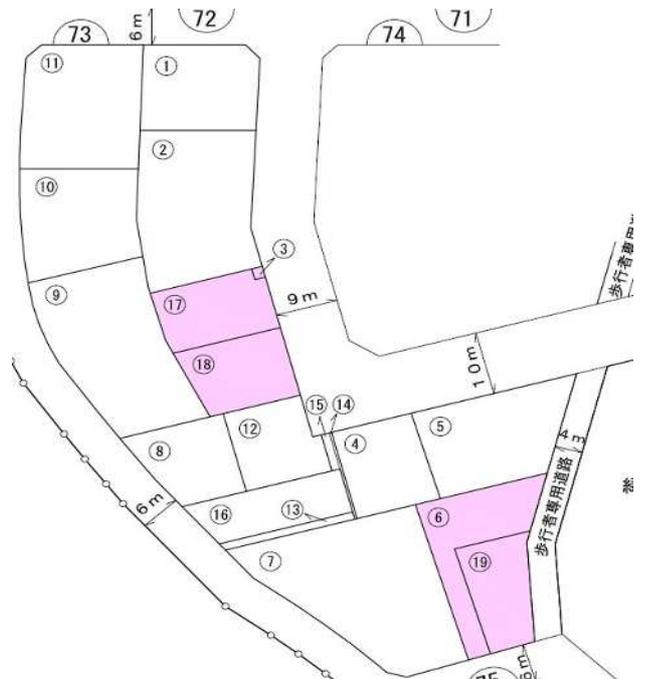
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	385番1	畑	464	73	3	2	従前地分筆ならびに換地変更
	385番3	畑	272	73	17	164	
	385番4	畑	272	73	18	164	
	401番1	畑	284	73	6	199	
	401番2	畑	214	73	19	150	

変更前



変更後



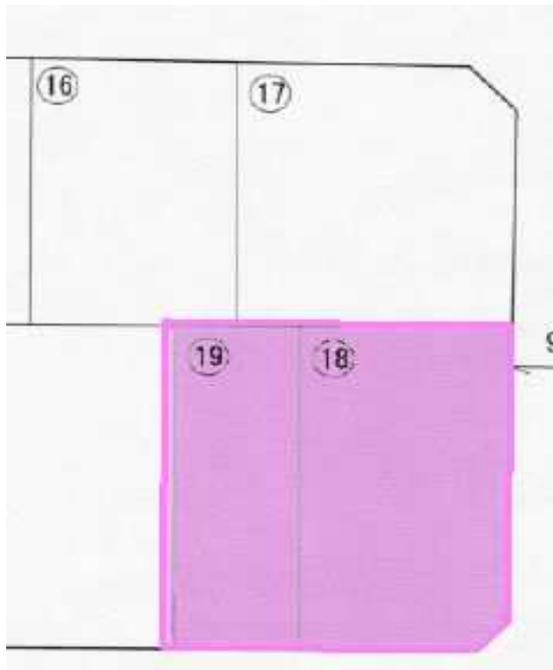
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1560番1	山林	598	24	18	400	
	1561番1	宅地	363	63	24	243	

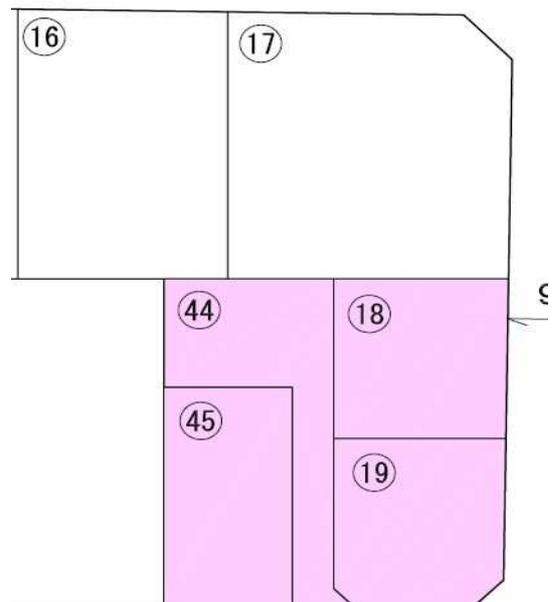
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1560番1	山林	239	24	18	160	従前地分筆ならびに換地変更
	1560番4	山林	242	24	19	162	
	1560番5	山林	116	24	44	160	
	1561番1	宅地	122	00			
	1561番5	宅地	241	63	24	45	

変更前



変更後



変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	349番1	雑種地	1 27	46	9	289	
	350番1	雑種地	15				
	351番1	雑種地	45				
	355番1	雑種地	272				
	355番3	雑種地	49				
	352番4	畑	138	46	7	350	
	352番6	用悪水路	19				
	356番5	水路敷	21				
	357番6	用悪水路	21				
	361番	畑	261				
	356番1	雑種地	1 16	46	1	312	
	356番3	雑種地	63				
	357番1	雑種地	272				
	357番4	雑種地	52				
4018番4	雑種地	5 06					
緑区大字南部領辻字稻荷下	4018番5	雑種地	18				
緑区大字下野田字弦巻	359番	畑	552	46	4	444	
	360番	畑	287	46	5	220	
緑区大字下野田字本村	580番1	田	83	46	6	206	
	581番2	田	24				
	584番2	田	35				
	585番	田	135				
緑区大字下野田字弦巻	352番1	雑種地	217	46	2	182	
	352番8	雑種地	817	46	8	666	
	358番2	畑	461	46	3	371	

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

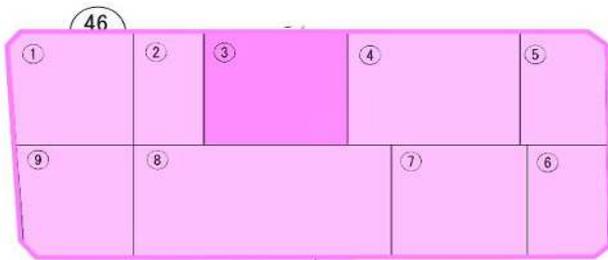
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字弦巻	349 番 1	雑種地	1 27	46	4	492	従前地分筆ならびに換地変更
	350 番 1	雑種地	15				
	351 番 1	雑種地	45				
	355 番 1	雑種地	272				
	355 番 3	雑種地	49				
	358 番 2	畑	52				
	361 番 2	畑	185				
	352 番 1	雑種地	217	46	2	491	
	357 番 4	雑種地	52				
	357 番 8	雑種地	134				
	360 番 1	畑	191				
緑区大字南部領辻字稻荷下	4018 番 4	雑種地	5 06	46	3	491	
	4018 番 5	雑種地	18				
緑区大字下野田字弦巻	352 番 4	畑	138	46	3	491	
	352 番 6	用悪水路	19				
	356 番 5	水路敷	21				
	357 番 6	用悪水路	21				
	360 番 2	畑	95				
	361 番 1	畑	75				
緑区大字下野田字本村	580 番 1	田	83	46	10	139	
	581 番 2	田	24				
	584 番 2	田	35				
	585 番	田	135				
緑区大字下野田字弦巻	352 番 8	雑種地	102	46	11	139	
	359 番 4	畑	72				
	352 番 11	雑種地	172	46	12	139	
	352 番 12	雑種地	172				
	352 番 13	雑種地	171	46	13	138	
	352 番 14	雑種地	191				
	352 番 15	雑種地	5 96				46
352 番 15	雑種地	4					

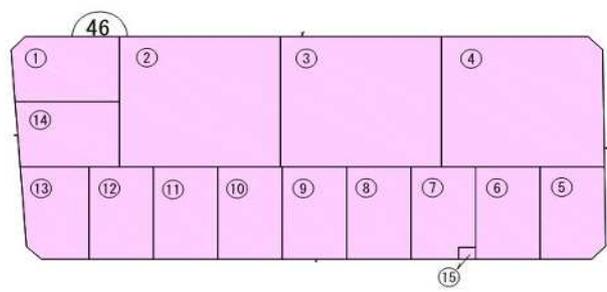
仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

356 番 1	雑種地	1	16	46	1	160
356 番 3	雑種地	63				
357 番 1	雑種地	137				
358 番 3	畑	177		46	5	138
358 番 4	畑	179		46	6	139
358 番 5	畑	51		46	7	135
359 番 1	畑	121				
359 番 2	畑	179		46	8	139
359 番 3	畑	179		46	9	139

変更後



変更後



変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1568番	畑	548				m ²
				6	19	89	
	1638番	畑	1,186	26	6	322	
				6	8	58	
			26	4	837		

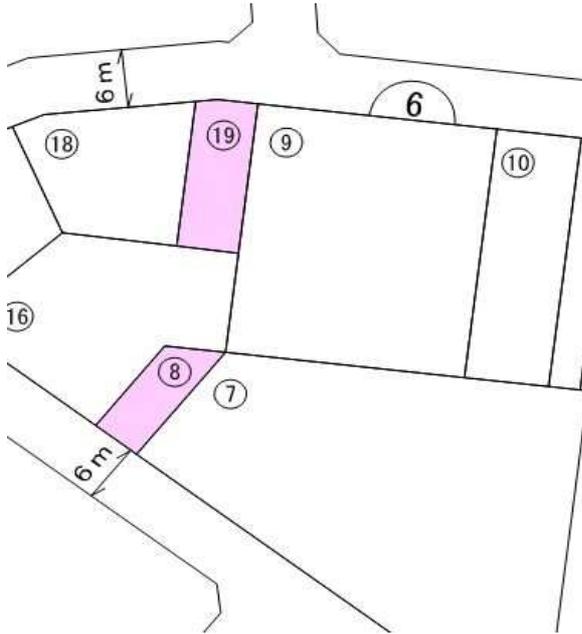
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1568番	畑	548				m ²
				6	19	89	
	1638番	畑	73	26	6	322	
				6	8	58	
				26	4	517	
1638番3	畑	425	26	16	320		

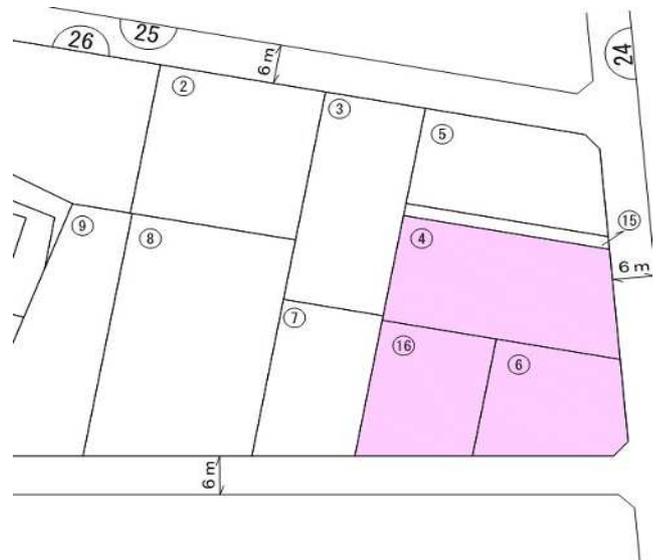
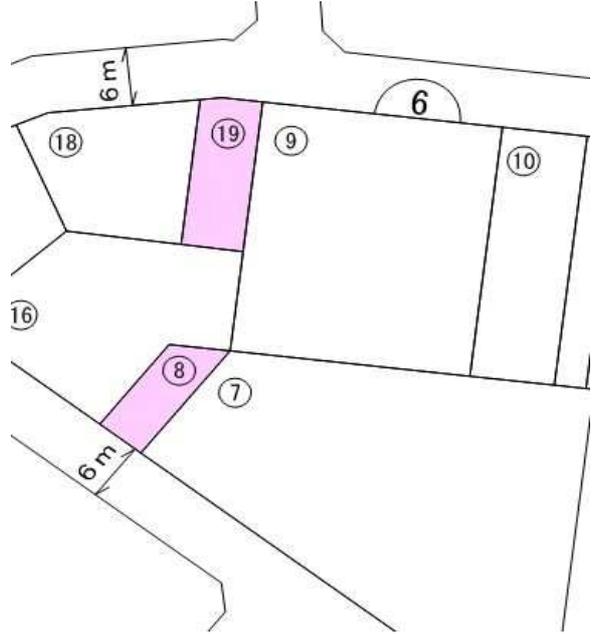
従前地分筆ならびに換地変更

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

変更前



変更後



変更前

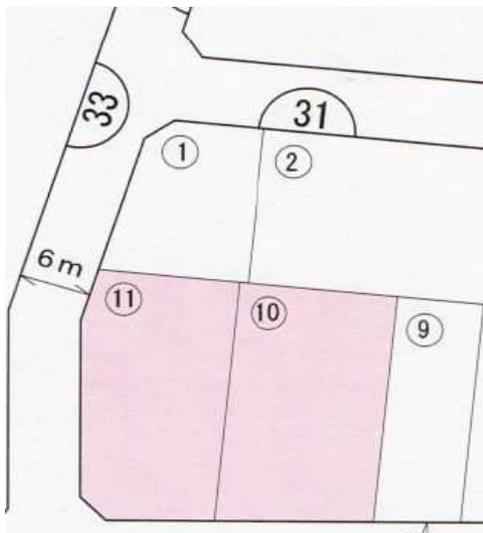
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1586 番 1	畑	257	31	11	269	m ²
	1586 番 3	田	13				
	1592 番 3	畑	155				
	1618 番	畑	244	31	10	283	
	1619 番	畑	238				

変更後

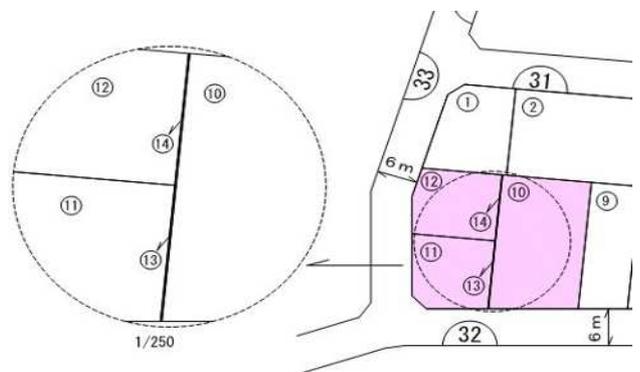
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1586 番 1	畑	199	31	11	134	m ²
	1586 番 3	田	13				
	1586 番 4	畑	57	31	12	134	
	1592 番 3	畑	155				
	1618 番 1	畑	240	31	10	281	
	1619 番	畑	238				
	1618 番 2	畑	1 78	31	13	1	
	1618 番 3	畑	1 71	31	14	1	

従前地分筆ならびに換地変更

変更前



変更後



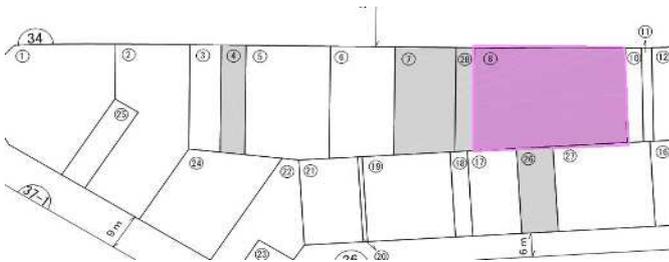
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1249番2	畑	630	34	8	848	
	1269番1	畑	131				
	1270番	畑	641				

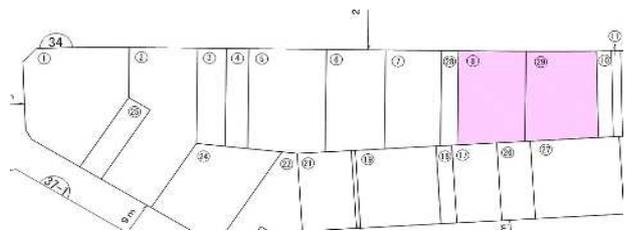
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1249番2	畑	630	34	8	420	従前地分筆ならびに換地変更
	1269番1	畑	59				
	1269番3	畑	71	34	29	428	
	1270番	畑	641				

変更前



変更後



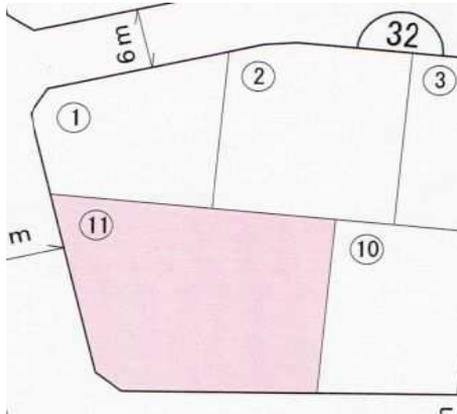
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1610番	畑	604	32	11	427	
	1612番3	田	39				

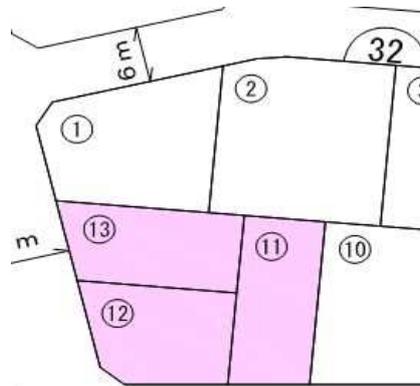
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字島ノ前	1610番1	畑	174	32	11	142	従前地分筆ならびに換地変更
	1612番3	田	39				
	1610番2	畑	214	32	12	142	
	1610番3	畑	214	32	13	142	

変更前



変更後



変更前

従前の宅地				仮換地			備考	
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積		
緑区大字中野田字附ノ木	89 番 2	田	36	24	15	131	m ²	
	89 番 3	畑	231					
緑区大字中野田字島ノ前	1643 番 1	畑	264	24	17	427	m ²	
	1644 番 1	畑	459					
	1643 番 2	宅地	19	83	24	16		325
	1644 番 2	宅地	158	67				
	1645 番 1	山林	198					
	1645 番 2	宅地	119	00				

変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字附ノ木	89 番 2	田	36	24	15	180	m ²
	89 番 3	畑	231				
緑区大字中野田字島ノ前	1643 番 2	宅地	19	83	24	50	170
	1644 番 1	畑	61				
	1643 番 1	畑	264		24	16	176
	1644 番 6	畑	19				
	1644 番 2	宅地	158	67	24	17	177
	1644 番 3	畑	114				
	1644 番 4	畑	97		24	49	177
	1645 番 1	山林	198				
	1644 番 5	畑	160		24	51	2
	1645 番 2	宅地	119	00			
	1644 番 7	畑	4	49			

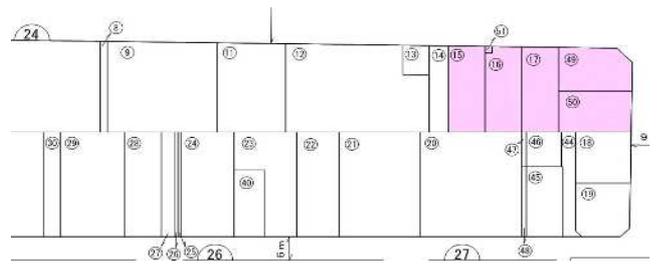
従前地分筆ならびに換地変更

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

変更前



変更後



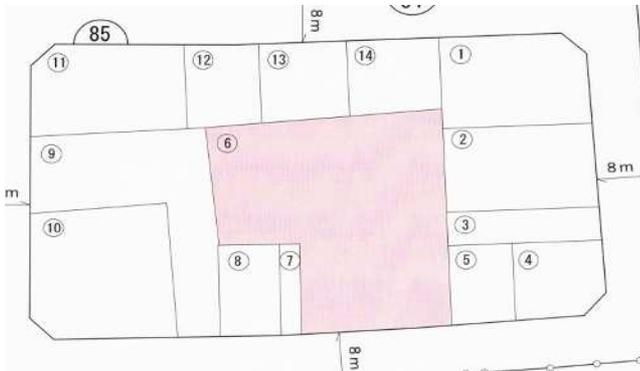
変更前

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字宿畑	57番1	山林	300	85	6	1,030	
	58番1	宅地	1,114.03				

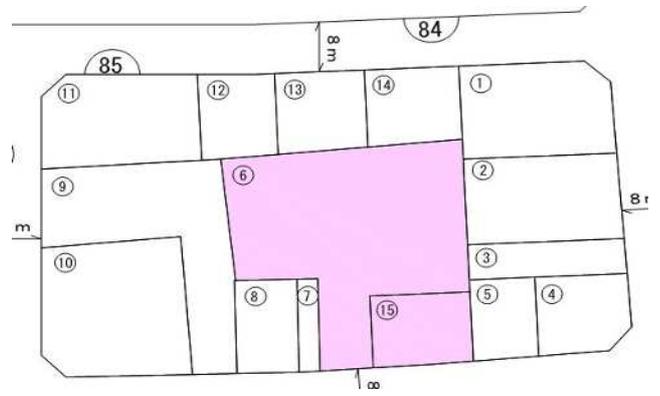
変更後

従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字下野田字宿畑	57番1	山林	300	85	6	865	従前地分筆ならびに換地変更
	58番1	宅地	900.31				
	58番4	宅地	213.72				

変更前



変更後



変更前

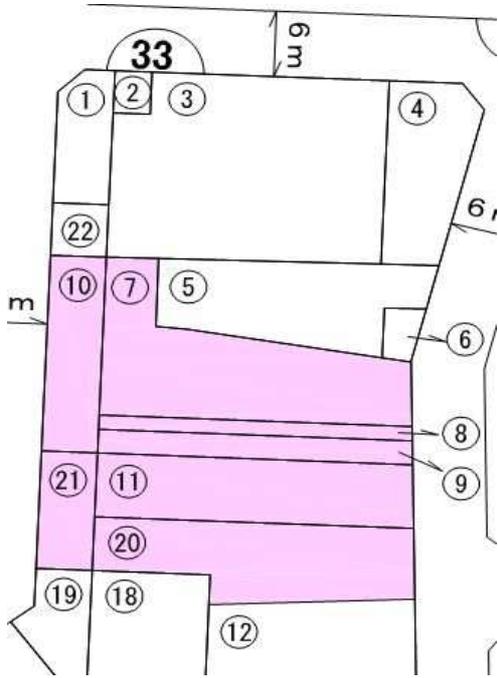
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1396 番 1	宅地	250 13	33	7	214	
	1396 番 2	宅地	93 55	33	9	56	
	1397 番 2	山林	39	33	8	33	
	1397 番 3	山林	93	33	10	82	
	1385 番 2	畑	257	33	11	152	
				33	21	49	
緑区大字中野田字島ノ前	1594 番 1	畑	168	33	20	165	
	1594 番 2	田	99				
	1614 番 5	田	13				

変更後

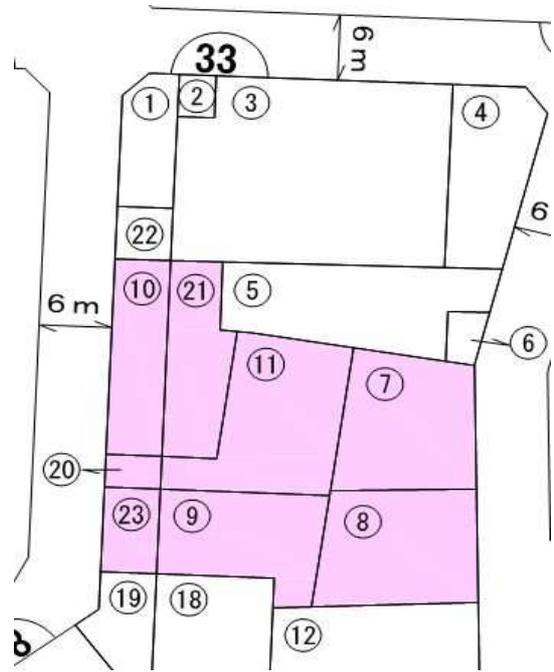
従前の宅地				仮換地			備考
町名	地番	地目	登記地積	街区番号	画地番号	地積	
緑区大字中野田字中原	1385 番 2	畑	94	33	7	135	
	1396 番 13	宅地	77 31				
	1385 番 9	畑	115	33	8	135	
	1594 番 1	畑	87				
	1385 番 10	畑	34	33	23	35	
	1385 番 11	畑	13	33	20	13	
	1396 番 1	宅地	102 11	33	21	87	
	1396 番 2	宅地	93 55	33	11	151	
	1396 番 12	宅地	70 71				
	1397 番 2	山林	39				
	1397 番 3	山林	93	33	10	82	
緑区大字中野田字島ノ前	1594 番 2	田	99	33	9	113	
	1594 番 4	畑	80				
	1614 番 5	田	13				

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

変更前



変更後



第36回浦和東部第一特定土地区画整理審議会 会議録

日時	令和8年1月27日(火) 15時～15時45分
場所	浦和東部まちづくり事務所 会議室
出席者	<p>審議会委員</p> <p>柳 宗一 委員 大塚 勝 委員 阿津澤 教三 委員</p> <p>近藤 茂 委員 小久保 實 副会長 安藤 政男 委員</p> <p>井上 義一 委員 八島 誠 委員 小牧 春男 会長</p> <p>野口 利夫 委員 矢倉 励子 委員 川俣 俊文 委員</p> <p>事務局</p> <p>浦和東部まちづくり事務所</p> <p>参事[兼]所長 飯野 慎一</p> <p>所長補佐[兼]管理係長 大越 毅</p> <p>所長補佐[兼]区画整理係長 秋田 季輝</p> <p>◇管理係</p> <p>主査 高橋 遼太 主査 星 圭祐</p> <p>主査 佐藤 正二 主任 染谷 晋</p> <p>◇区画整理係</p> <p>主任 榎本 憲 技師 井上 佑斗</p> <p>技師 奥山 裕貴</p>
欠席者	清水 節夫 委員、清水 栄一 委員、八島 實 委員

配布資料

- ・ 次第
- ・ 席次表
- ・ 【資料1】 審議会委員名簿
- ・ 【資料2】 事務所職員名簿
- ・ 【資料3】 仮換地指定(換地設計)変更調書(諮問第40号)
- ・ 【資料4】 保留地決定調書(諮問第41号)
- ・ 【資料5】 保留地決定(取消)調書(諮問第42号)
- ・ 【資料6】 仮換地指定(換地設計)変更調書(諮問第43号)
- ・ 【資料7】 仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)(報告:1)
- ・ 【資料8】 工事の進捗状況について
- ・ 【資料9】 保留地の売却について
- ・ 【資料10】 来年度の審議委員選挙について

議事内容

1. 開会 2. 挨拶

事務局

- ・それでは、定刻となりましたので、ただ今より第36回浦和東部第一特定土地区画整理審議会を開会いたします。
- ・わたくし、本日の進行を務めさせていただきます大越でございます。よろしくお願いいたします。
- ・本日は、委員の皆様には大変お忙しいところ、ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。
- ・はじめに施行者を代表いたしまして、浦和東部まちづくり事務所長の飯野よりご挨拶を申し上げます。

浦和東部まちづくり事務所長

- ・ただいまご紹介にあずかりました、浦和東部まちづくり事務所長の飯野でございます。
- ・本日は、大変お忙しいところ、お集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。
- ・また、日頃より、当事業を始め、美園地区のまちづくりに、皆様よりご尽力とご協力を賜り、この場をお借りしまして心よりお礼申し上げます。
- ・本審議会は、前回から4年ほど期間が空いているところですが、通算では第36回目となります。
- ・皆様におかれましては、令和8年9月までの任期となりますが、引き続き本審議会を支援して頂きたいと思っております。
- ・本日の議題でございますが、次第にもございますように、諮問事項が仮換地指定の変更について、保留地の決定についてなど4件、そのほか報告事項といたしまして仮換地指定の軽微な変更についてとなっております。
- ・何卒、慎重なご審議を賜りますようよろしくお願いいたします。
- ・次に、今年度実施しております事業のご紹介をいたします。
- ・浦和東部第一地区につきましては、整地工事や道路の築造工事などを実施しているところでございます。
- ・また、浦和東部第二地区におきましては、大門上池調節池広場の芝生化の工事、綾瀬川遊歩道整備、またウォークアブルなまちづくりの推進を目的としまして、美園3丁目第二公園に休憩施設設置工事を実施しているところでございます。
- ・今後とも職員一丸となりまして事業を推進してまいりますので、引き続き皆様のご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。
- ・以上、簡単ではございますがご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

事務局

- ・続きまして、前審議会より期間が空いておりますため、現在の審議員及び事務所職員を、飯野所長より紹介いたします。
- ・審議委員の方をご紹介させていただきます。
＜審議委員の紹介＞
- ・続きまして、浦和東部まちづくり事務所の職員を紹介させていただきます。資料2をご覧ください。
＜職員の紹介＞
- ・以上、浦和東部まちづくり事務所職員、総勢11名となります。
- ・続きまして、お配りしております資料の確認をお願いいたします。

<資料の確認>

- ・なお、【資料3】仮換地指定(換地設計)変更調書、【資料4】保留地決定調書、【資料5】保留地の決定(取消)調書、【資料6】仮換地指定(換地設計)変更調書については、審議会終了後に回収させていただきますので、よろしくお願いいたします。
- ・資料の過不足等ございましたら、恐れ入りますが事務局までお知らせください。
- ・また、本日の会議を開催するに当たりまして、議事録作成のため、録音をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。
- ・それでは、次第3の議題に移ります。
ここからは、議事進行を小牧会長にお願いしたいと思っております。
- ・小牧会長、よろしくお願いいたします。

小牧会長

- ・議題の審議に入る前に、会議の成立について、事務局より報告願います。

事務局

- ・本日の委員の欠席についてご報告いたします。3番清水節夫委員、4番清水栄一委員、6番八島實委員よりご都合により欠席との連絡がありました。
- ・会議の成立についてでございますが、土地区画整理法第6条第3項の規定により委員の半数以上の出席が必要となりますが、現在、委員15名中12名の出席をいただいておりますので、本会議は成立することをご報告いたします。

小牧会長

- ・只今の報告の通り、定足数に達しておりますので、本日の会議は成立しております。
- ・次に、議題のうち、非公開事項に該当するものがあるかどうか、事務局にお伺いします。

事務局

- ・本日の会議の議題のうち、諮問事項については、「さいたま市情報公開条例第7条第2号」に基づく個人に関する事項について審議するため、非公開事項に該当いたします。報告事項については非公開事項に該当する議題はございません。

小牧会長

- ・ただいま、事務局から、本日の議題の内、諮問事項については非公開事項に該当するとの報告がありました。
- ・それでは本日の非公開議題等について、委員の皆様にお伺いいたします。諮問事項については非公開、報告事項については公開ということよろしいでしょうか。

各委員

- ・異議なし

小牧会長

- ・それでは、本日は諮問事項については非公開、報告事項については公開ということで進めさせていただきます。
- ・つきましては、報告事項については、傍聴希望者の入室を認めることといたします。
- ・また、本日の配付資料及び後日作成する会議録につきましても、報告事項については公開となりますので、この場で委員の皆様にはご了承いただきたいと思います。

- ・次に、議事録の署名委員2名を指名します。
- ・本日の議事録署名委員は、前回1番・2番の委員にお願いしたため、出席者の中から順に、5番阿津澤教三委員、7番近藤茂委員を指名いたします。
- ・それでは、これより議事に入ります。
- ・議題 諮問第40号 仮換地指定（換地設計）の変更について、事務局から説明してください。

3. 諮問第40号 仮換地指定（換地設計）の変更について

事務局

《 議案説明 》
 《 質疑応答 》
 《 審議・採決 》

小牧会長

- ・挙手全員ですので、本案は原案のとおり決定します。
 - ・従いまして、原案に同意する旨を施行者に答申します。
- ＜小牧会長より、答申書へサイン・会長印の押印＞
- ・それでは、議題 諮問第41号 保留地の決定について、事務局から説明してください。

4. 諮問第41号 保留地の決定について

事務局

《 議案説明 》
 《 質疑応答 》
 《 審議・採決 》

小牧会長

- ・挙手全員ですので、本案は原案のとおり決定します。
 - ・従いまして、原案に同意する旨を施行者に答申します。
- ＜小牧会長より、答申書へサイン・会長印の押印＞
- ・それでは、議題 諮問第42号 保留地の決定（取消）について、事務局から説明してください。

5. 諮問第42号 保留地の決定（取消）及び諮問第43号仮換地指定（換地設計）の変更について

事務局

《 諮問第42号・第43号について合わせて議案説明 》
 《 質疑応答 》
 《 審議・採決 》

小牧会長

- ・挙手全員ですので、本案は原案のとおり決定します。
- ・続きまして、諮問第43号仮換地指定（換地設計）の変更について、本案に同意の方は挙手をお願いいたします。

各委員

- ・＜挙手＞

小牧会長

- ・挙手全員ですので、本案は原案のとおり決定します。

- ・従いまして、原案に同意する旨を施行者に答申します。

<小牧会長より、答申書へサイン・会長印の押印>

- ・これより傍聴希望者の入室を認めます。

<傍聴者なし>

- ・それでは、報告事項 仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について、事務局から説明してください。

6. 報告事項 仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について

事務局

- ・報告事項 仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について、ご説明させていただきます。
- ・資料7の1ページをご覧ください。
- ・今回の変更は、さいたま都市計画事業浦和東部第一特定土地区画整理事業の施行区域内における仮換地について、土地所有者からの申出により、平成17年3月24日開催の審議会にて同意をいただきました「換地設計及び仮換地指定に係る変更を施行者限りで処理できる事項」に基づき、「軽微な変更」として変更したものです。
- ・次に、2ページをご覧ください。
- ・こちらが、浦和東部第一特定土地区画整理事業の全体の案内図となります。2ページをめくっていただきまして、こちらのページ以降が、今回の審議会において報告させていただく案件です。各案件の換地変更調書と変更前後の対照図となります。
- ・各案件の軽微である理由は、1ページの「換地設計及び仮換地指定に係る変更を施行者限りで処理できる事項」のうち、③番の「従前の宅地の分割または合併によるもので、換地の実質を変更しないもの」と⑥番の「権利者の方から提出された変更願による変更で、他の換地に影響を及ぼさないもの」になります。
- ・右上の番号、NO. 1～NO. 8の8件が③の理由に該当するもので、換地に合わせて従前地の分筆を行った案件となります。NO. 9～NO. 13の5件が⑥の理由に該当するもので、従前地の変更は行わず、換地の変更のみ行った案件となります。NO. 14～NO. 28の15件が③と⑥の両方理由に該当する、換地変更と同時に従前地分筆も実施した案件となっております。
- ・令和3年の審議会以降、長らく審議会を開催しておりませんでしたので、合計28件と件数がとても多くなっております。時間の都合もございますので、大変恐縮でございますが、各案件の説明については割愛させていただきます。
- ・仮換地指定の軽微な変更の報告につきましては、以上でございます。

小牧会長

- ・ただ今の説明で質問のある方は挙手をお願いします。

大塚委員

- ・例えば、No. 10ですが、変更前と変更後と比べると仮換地の面積が減っていますがなぜでしょうか。

事務局

- ・仮換地に関しては、最終的な測量時に誤差が出てしまうことから、小数点以下の面積に関しては切り捨てで表記しております。それに伴って面積が減少しているように見えますが、実際は変わっておりません。

小牧会長

- ・他にございますでしょうか。

各委員

- ・質問なし

小牧会長

- ・他になければ、本日の議事を終了したいと思います。事務局は議事録の作成をお願いします。ご協力、誠にありがとうございました。
- ・それでは、進行を事務局へお返しします。

7. 閉会

事務局

- ・会長におかれましては、議事進行ありがとうございました。
- ・以上で審議会を終了いたします。