

様式第 2 号(第 7 条関係)

会議の開催結果

1 会議の名称	第 6 回大門下野田特定土地区画整理審議会
2 会議の開催日時	令和 6 年 1 1 月 2 1 日 (木) 1 5 時 0 0 分から 1 6 時 0 0 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	別紙のとおり
6 議題及び公開又は非公開の別	(議題) (1) 議席の決定について (2) 審議会会長及び副会長の選出について (3) 評価員の選任について (4) 仮換地指定(換地設計)の軽微な変更について (5) 審議会議事運営要領の変更について (公開又は非公開の別) 公開
7 非公開の理由	—
8 傍聴者の数	0 名
9 審議した内容	(1) 議席の決定について (2) 審議会会長及び副会長の選出について (3) 評価員の選任について (4) 仮換地指定(換地設計)の軽微な変更について (5) 審議会議事運営要領の変更について
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 0 4 8 - 8 7 8 - 5 1 4 3
11 その他	—

別紙 出席者名・欠席者名一覧

4 出席者名	審議会委員 大熊 博 副会長 矢倉 励子 委員 野崎 芳雄 委員 近藤 富美男 委員 城処 良幸 委員 野崎 一男 委員 橋本 肇 会長 城所 好男 委員 榎本 利男 委員 事務局 浦和東部まちづくり事務所 所長 田口 昇 所長補佐（管理係長事務取扱い） 駒崎 修夫 所長補佐（区画整理係長事務取扱い） 佐藤 智大 ◇管理係 主査 石田 夕紀子 主査 高橋 遼太 主査 星 圭祐 技師 小野 友也
5 欠席者名	宇田川 幹男 委員

第6回大門下野田特定土地区画整理審議会

令和6年11月21日（木）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) 議席の決定について
- (2) 審議会会長及び副会長の選出について
- (3) 評価員の選任について
- (4) 仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について
- (5) 審議会議事運営要領の変更について

4 閉 会

5 その他

- (1) 工事の進捗状況について
- (2) 都市計画変更について
- (3) 大門上・下野田地区の土地区画整理に伴う
町名・町界の変更について

令和6年11月21日（木）午後3時～
第6回大門下野田特定土地区画整理審議会

座 席 表

近藤 富美男 委員

野崎 一男 委員

野崎 芳雄 委員

橋本 肇 委員

矢倉 勵子 委員

会長席

副会長席

宇田川 幹男 委員

榎本利男 委員

大熊 博 委員

城所好男 委員

城 廬 良 幸 委 員

事務局

事務局

事務局

傍聽席

傍聽席

入口

令和6年11月21日（木）午後3時～
第6回大門下野田特定土地区画整理審議会

座 席 表

				10	9	7	6		
				榎 本 利 男 委 員	城 所 好 男 委 員	野 崎 一 男 委 員	城 処 良 幸 委 員		
傍 聴 席	事 務 局								
傍 聴 席	事 務 局	事 務 局							
				5	4	3	2		
				近 藤 富 美 男 委 員	野 崎 芳 雄 委 員	宇 田 川 幹 男 委 員	矢 倉 励 子 委 員		
		</							

資料－１

さいたま都市計画事業 大門下野田特定土地区画整理審議会 委員名簿

氏 名	ふりがな	備 考
宇田川 幹男	うだがわ みきお	
榎本 利男	えのもと としお	
大熊 博	おおくま ひろし	
城所 好男	きどころ よしお	
城処 良幸	きどころ よしゆき	
近藤 富美男	こんどう ふみお	
野崎 一男	のざき いちお	
野崎 芳雄	のざき よしお	
橋本 肇	はしもと はじめ	学識経験委員
矢倉 励子	やくら れいこ	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) 5143・5140

(F a x)048 (878) 5141

《職 員 名 簿》

参事（兼）所長 田 口 昇 (たぐち のぼる)

◇管理係 (予算・換地・審議会等)

所長補佐（兼）係長	駒 崎 修 夫	(こまざき のぶお)
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	佐 藤 正 二	(さとう しょうじ)
技 師	小 野 友 也	(おの ともや)

◇区画整理係 (工事・補償・調査)

所長補佐（兼）係長	佐 藤 智 大	(さとう ともひろ)
主 査	大久保 博 之	(おおくぼ ひろゆき)
技 師	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)

浦和東部まちづくり事務所

審議会の役割について

１ 審議会の目的

土地地区画整理事業の施行に伴う重要な事項については権利者の意向を反映し、事業が民主的かつ公平に行われるため審議会を設けます。

審議会は事業ごとに設置される施行者（市）の諮問機関です。

２ 審議会の構成

審議会の構成は土地地区画整理法、大門下野田特定土地地区画整理事業施行規程の定めにより本地区は１０名で組織されております。

また、委員は宅地の所有者、宅地の借地権利者から各別に選挙された委員と学識を有する者で市長から選任された委員とで構成され、本地区は宅地所有者委員８名、学識経験者委員２名となっております。

なお、委員の任期は、施行規程により５年と定められております。

３ 審議会の運営

会議の運営については法令上では次のようなものがあります。また、法令にない決まりごとについては運営要領のなかで定めます。

（１）審議会の会長について

- ①審議会に会長を置く
- ②会長は委員のうちから委員が選挙する

（２）会長の任務

- ①会長は審議会を代表し、議事その他の会務を総理する
- ②会長は委員として審議会の議決に加わることができない。ただし、可否同数の場合には会長が決する

（３）副会長の任務

会長に事故がある場合においては、副会長がその職務を代理する

（４）審議会の招集、会議、議事について

- ①招集権者…さいたま市長
- ②招集手続き…会議を開く日の５日前までに会議の日時、場所、目的である事項を委員に通知する
- ③定足数…委員の半数以上が出席しなければ開くことができない
- ④議事の決定…出席委員の過半数で決する

4 審議会での審議

審議会での審議事項は、土地区画整理法の定めにより、施行者が諮問した案件について、同意を得る事項と意見を聴く事項とがあります。
内容は、次の表のとおりです。

主な審議事項	権限	適用条項
1 換地計画を作成するとき	意見	法第88条第6項
2 換地計画の縦覧による意見書の内容審査を行うとき	意見	法第88条第6項
3 換地計画を変更しようとするとき	意見	法第97条第3項
4 宅地地積の適正化	同意	法第91条第2項
5 借地地積の適正化	同意	法第92条第3・4項
6 換地計画において特別の定めをするとき	同意	法第95条第7項
7 保留地を定めようとするとき	同意	法第96条第3項
8 仮換地の指定をするとき	意見	法第98条第3項
9 減価補償金を交付するとき	意見	法第109条第2項
10 評価員を選任するとき	同意	法第65条第1項

さいたま都市計画事業大門下野田特定土地区画整理審議会議事運営要領

（目的）

第１条 この要領は、さいたま都市計画事業大門下野田特定土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）の議事手続きその他審議会の運営に関し、必要な事項を定めることにより、審議会の円滑な運営を図ることを目的とする。

（会長及び副会長の任期）

第２条 会長及び副会長の任期は５年とする。ただし、会長及び副会長が欠けた場合における新たに選任された会長及び副会長の任期は、前任者の残任期間とする。

（会議の招集等）

第３条 審議会の会議（以下「会議」という。）の招集は、文書をもって通知する。

２ 委員は、事故等により会議に出席できないときは、その旨を会長に通知しなければならない。

（議席の決定）

第４条 委員の議席は、最初の会議において抽選によって定め、番号を付する。

（会議の非公開）

第５条 会議は非公開とする。

（発言及び議事の整理）

第６条 発言は、議題外にわたり又は、その範囲をこえてはならない。

２ 会長は、議事を整理する必要があると認めるときは、委員の発言を止め、議事を中断することができる。

（関係者等の出席）

第７条 会長は、必要があると認めるときは、関係者等に議案の説明及び意見又は報告を求めることができる。

（関係委員の審議の制限）

第８条 委員は、自己に関する事項については、審議に加わることはできない。ただし、審議会の同意があった場合はこの限りではない。

(採決)

第9条 会長は、採決しようとするときは、その旨を宣言する。

2 採決は、原則として挙手により行う。

(委員の退席)

第10条 委員は会議中退席しようとするときは、その事由を告げて会長の承認を得なければならない。

2 会議中に定足数を欠くに至るおそれがあると認めるときは、会長は、委員の退席を禁ずることができる。

(委員の辞任)

第11条 委員は、辞任しようとするときは、審議会の承認を得なければならない。

(会議の議事録)

第12条 会長は、会議ごとにその議事録を作成し、議事録には会長及び会長が指名する委員2名が署名押印する。

2 前項の議事録には、次の各号に掲げる事項を記載するものとする。

一 会議の開閉に関する事項

二 委員の出欠に関する事項

三 議事に関する事項

四 その他会長において必要と認めた事項

3 議事録は、浦和東部まちづくり事務所において保管する。

(審議会の庶務)

第13条 審議会に関する庶務は、浦和東部まちづくり事務所においてこれを処理する。

(補則)

第14条 この要領に定めるものの外必要な事項は、会長が会議に諮って決める。

附則 この要領は、平成27年 1月21日から施行する。

浦和東部まちづくり事務所

審議会委員の報酬について

報酬額につきましては、さいたま市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例により定められております。

また、審議会委員の報酬につきましては、所得税法に基づき所得税が差し引かれます。

なお、法及び条例の改正により、報酬額が変更されることがあります。

＊会 長

報 酬 額	所 得 税 額	差 引 支 払 額
12,000円	2,450円	9,550円

＊委 員

報 酬 額	所 得 税 額	差 引 支 払 額
10,000円	1,800円	8,200円

＊ 確定申告に必要な源泉徴収票は、後日（翌年１月頃）、市より送付されます。

＊ 支払方法は口座振替となりますので、新しく審議委員に就任された方または振込先口座の変更を希望される方は、別紙【振込先記入用紙】に記入して頂き、審議会終了後に、職員にお渡しください。

記

記入例

振 込 先	金 融 機 関	浦一（銀行） 本店 金庫 東部（支店） 農協	預金種目	1 普通 2 当座 3（ ）	口座番号	〇〇〇〇〇〇〇
	口 座 名義人	フリガナ ウラトウ イチロウ 浦東 一郎				

【担当】

浦和東部まちづくり事務所

管理係 石田

TEL 048-878-5143

大門下野田特定土地区画整理審議会委員報酬

振込先記入用紙

振 込 先	金 融 機 関	銀行 金庫 農協	本店 支店	預金種目	1 普通 2 当座 3 ()	口座番号	
	□ 座 名義人	フリガナ					

令和6年11月21日

第6回さいたま都市計画事業大門下野田特定土地区画整理審議会

諮 問 書

諮問第10号 評価員の選任について

都ま浦東第3160号
(区審第10号)

さいたま都市計画事業
大門下野田特定土地区画整理審議会

さいたま都市計画事業大門下野田特定土地区画整理事業に係る
評価員の選任について（諮問）

このことについて、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第65条第1項の
規定に基づき貴会の同意を求めます。

記

さいたま市南部市税事務所資産課税課長
ほんだ ひでお
(本田 英男)

令和6年11月21日

さいたま都市計画事業
大門下野田特定土地区画整理事業
施行者　さいたま市
代表者　さいたま市長　清水　勇　人

大門下野田特定土地区画整理事業 新旧評価員名簿

諮問第 1 0 号
令和 6 年 1 1 月 2 1 日

【旧】

氏 名	職 業	役 職	就 任 年	備考
よしの 吉野 ていいち 禎一	不動産鑑定士	吉野アプレイザル代表取締役	平成 1 8 年度	
まつもと 松本 やすよ 泰世	税理士	松本税理士事務所所長	平成 1 8 年度	
つ の 津野 よしひさ 義久	市職員	さいたま市緑区役所区民生活部課税課長	平成 2 6 年度	

【新】

氏 名	職 業	役 職	就 任 年	備考
よしの 吉野 ていいち 禎一	不動産鑑定士	吉野アプレイザル代表取締役	平成 1 8 年度	
まつもと 松本 やすよ 泰世	税理士	松本税理士事務所所長	平成 1 8 年度	
ほんだ 本田 ひでお 英男	市職員	さいたま市南部市税事務所資産課税課長	令和 6 年度	あて職

評価員の役割について

1 評価員を選任する趣旨

市が施行する土地区画整理事業においては、その事業ごとに土地または建物の評価について経験を有する者3人以上を審議会の同意を得て選任しなければならないとされています。（土地区画整理法第65条第1項）

これは土地または建物の評価については、きわめて高い専門的知識と技術が必要なことから、適正な評価と客観的な正当性を保持するため、経験と知識をもつ方にこの任をお願いするというのが制度の趣旨です。

2 評価員の組織

合議制である審議委員と違い、評価員は独任制の機関として各評価員が独立してその任にあたります。

大門下野田地区の評価員の人数は3人と定められています。（大門下野田特定土地区画整理事業施行規程第20条）

3 評価員の権限

施行者は評価員に次の事項について意見を聴かなければならない。（土地区画整理法第65条第3項）

- 1 換地計画における清算金
- 2 保留地を定める場合において宅地価格
- 3 宅地に存する権利価格の評価

4 評価員の身分・その他

評価員の身分は非常勤で、法令により公務に従事する職員とみなされ、刑法その他の刑罰の適用を受けることとなります。（土地区画整理法71条の6）

さいたま都市計画事業大門下野田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大門下野田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、平成２７年１２月９日開催の大門下野田特定土地区画整理審議会で同意をいただいた「さいたま都市計画事業大門下野田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。

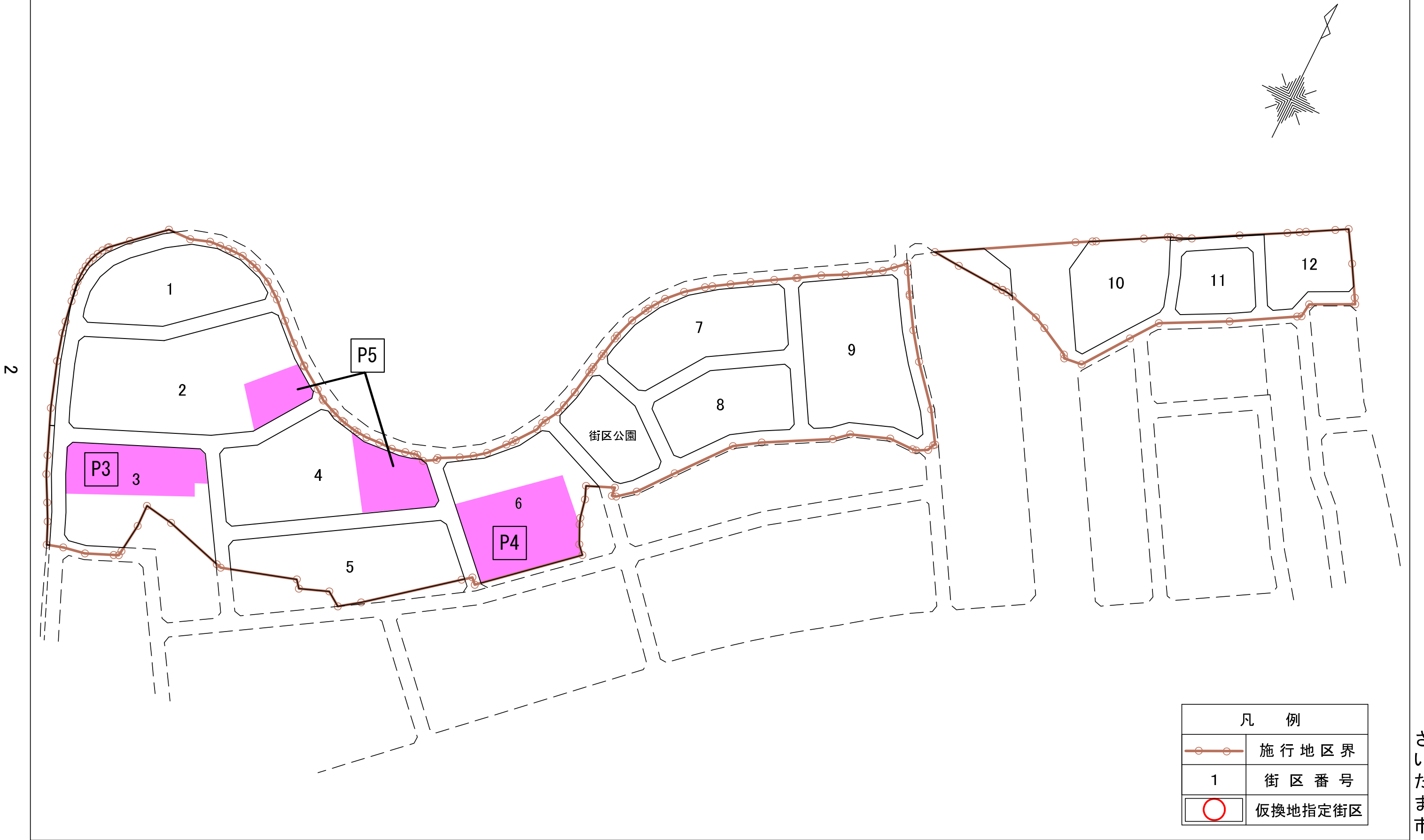
さいたま都市計画事業大門下野田特定土地区画整理事業の
換地設計及び仮換地指定に係る変更を施行者限りで処理できる事項

- 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 換地設計調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。

仮換地位置図



縮尺 1:1,500

仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

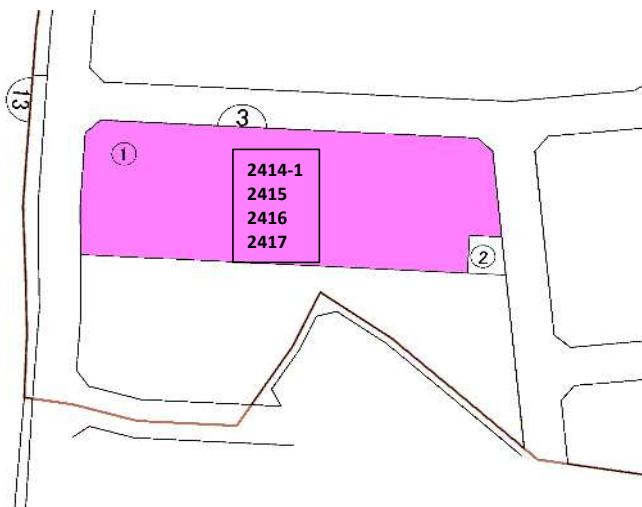
変更前

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	
緑区大字大門字鶴巻			m ²			m ²	
	2414 番 1	畑	655	3	1	1,229	
	2415 番	畑	538				
	2416 番	畑	386				
	2417 番	畑	598				

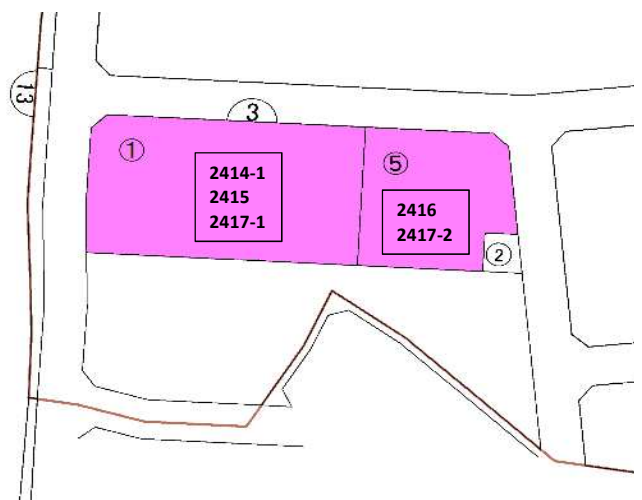
変更後

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	
緑区大字大門字鶴巻			m ²			m ²	従前地分筆ならびに換地変更
	2414 番 1	畑	655	3	1	806	
	2415 番	畑	538				
	2417 番 1	畑	243				
	2416 番	畑	386	3	5	422	
	2417 番 2	畑	354				

変更前



変更後



仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

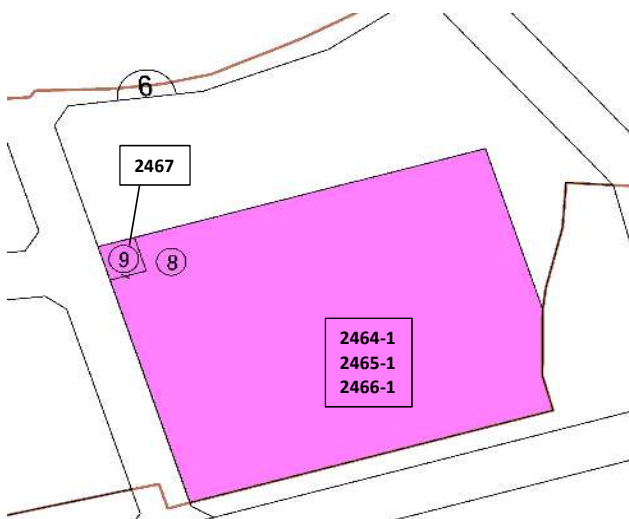
変更前

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	
緑区大字大門字鶴巻			m ²			m ²	
	2464 番 1	畑	849	6	8	1,592	
	2465 番 1	畑	772				
	2466 番 1	畑	692				
	2467 番	山林	29	6	9	20	

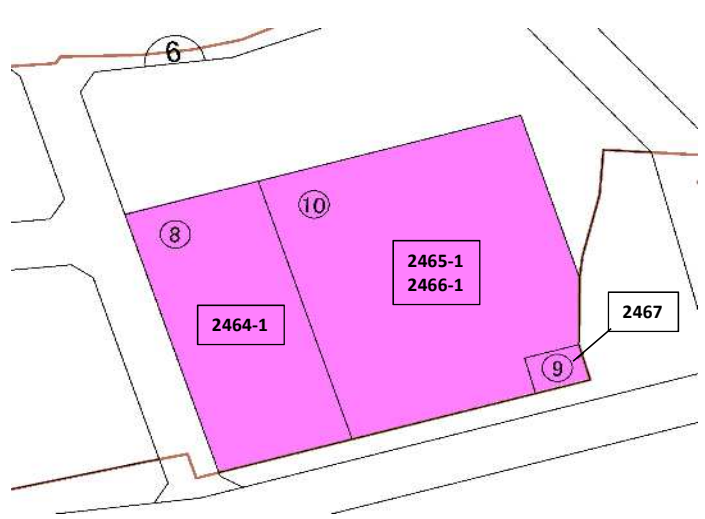
変更後

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	
緑区大字大門字鶴巻			m ²			m ²	換地変更のみ
	2464 番 1	畑	849	6	8	552	
	2465 番 1	畑	772	6	10	1,030	
	2466 番 1	畑	692				
	2467 番	山林	29	6	9	30	

変更前



変更後



仮換地指定(換地設計)変更調書(軽微な変更)

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	
緑区大字大門字鶴巻			m ²			m ²	
				2	8	472	
	2418 番	畑	942	4	4	29	
	2421 番 1	畑	863				
	2427 番 1	畑	649	4	3	780	

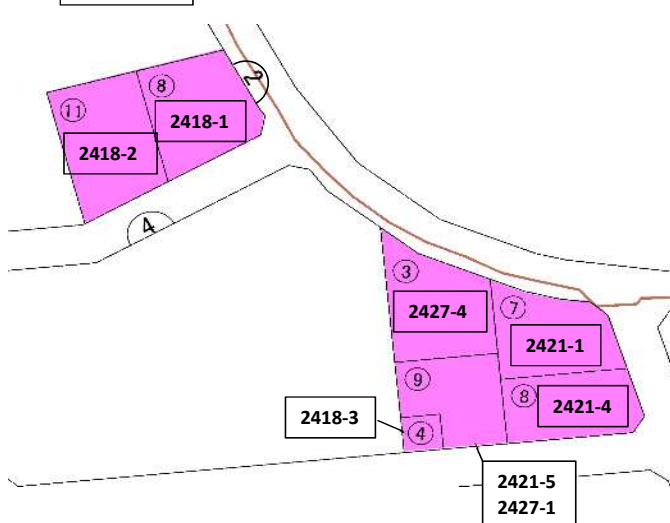
変更後

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	
緑区大字大門字鶴巻			m ²			m ²	従前地分筆ならびに換地変更
	2418 番 1	畑	428	2	8	224	
	2418 番 2	畑	457	2	11	247	
	2418 番 3	畑	56	4	4	29	
	2421 番 1	畑	383	4	7	199	
	2421 番 4	畑	361	4	8	184	
	2421 番 5	畑	117				
	2427 番 1	畑	215	4	9	172	
	2427 番 4	畑	433	4	3	223	

変更前



変更後



審議会議事運営要領の変更について

さいたま市では、行政手続きの電子化や各種手続きの負担軽減のため、全庁的な取組として、押印の見直しを行っております。この取組の一環として、当審議会の議事録においても、押印の廃止を行うものです。

【変更箇所】

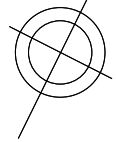
（現行）

第１２条 会長は、会議ごとにその議事録を作成し、議事録には会長及び会長が指名する委員２名が署名押印する。

（変更案）

第１２条 会長は、会議ごとにその議事録を作成し、議事録には会長及び会長が指名する委員２名が署名する。

令和6年11月現在



国道463号バイパス

国道122号

大門中野田線

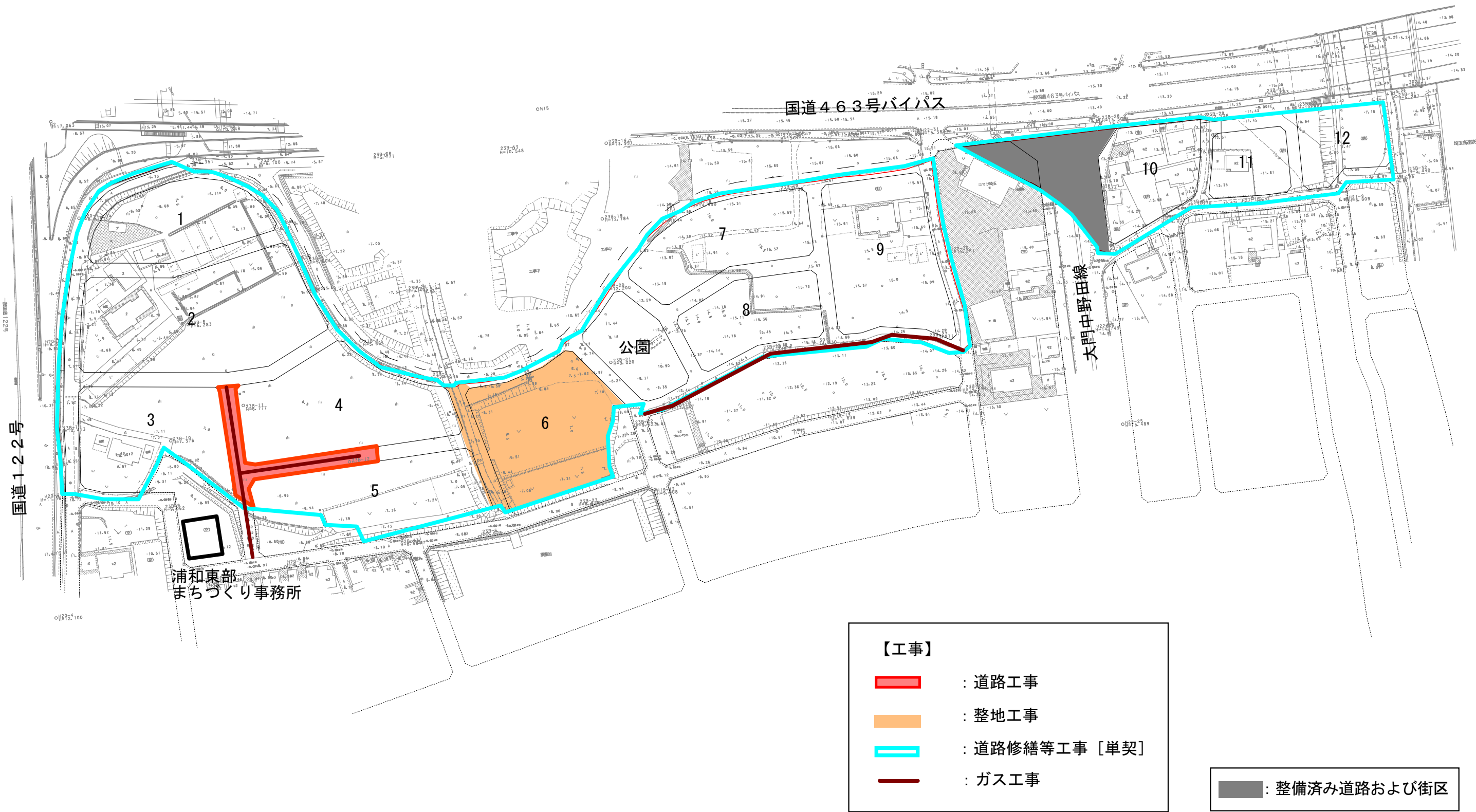
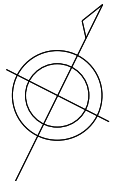
浦和東部
まちづくり事務所

調整池

- 概ね整備済（上下水道・ガス、道路未整備）
- 今後整備予定
- 各種調査など実施予定

: 整備済み道路および街区

令和6年度 工事箇所



①施工前 令和元年 1 月



①盛土 令和 2 年 1 月



①整地 令和 5 年 3 月



①現在 令和 6 年 11 月



②施工前 令和元年 1 月



②盛土 令和 2 年 1 月



②整地 令和 5 年 3 月



②現在 令和 6 年 11 月



③施工前 令和4年7月



③盛土 令和5年3月



③現在（整地） 令和6年11月



④施工前 令和4年11月



④切土 令和5年3月



④整地 令和5年3月



④現在 令和6年11月



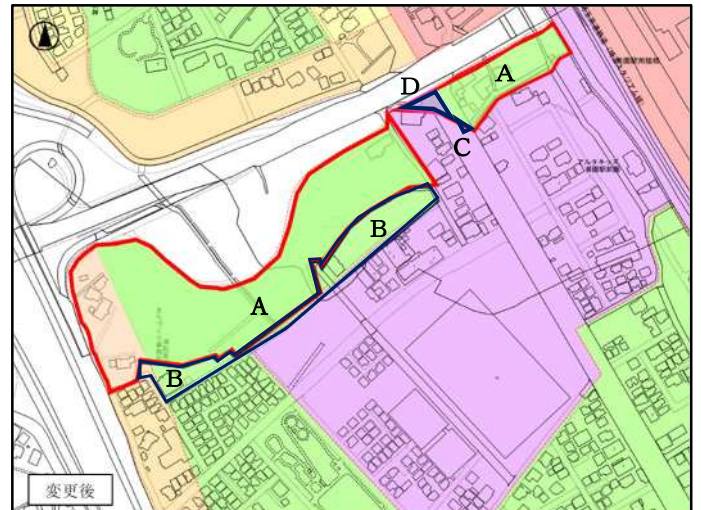
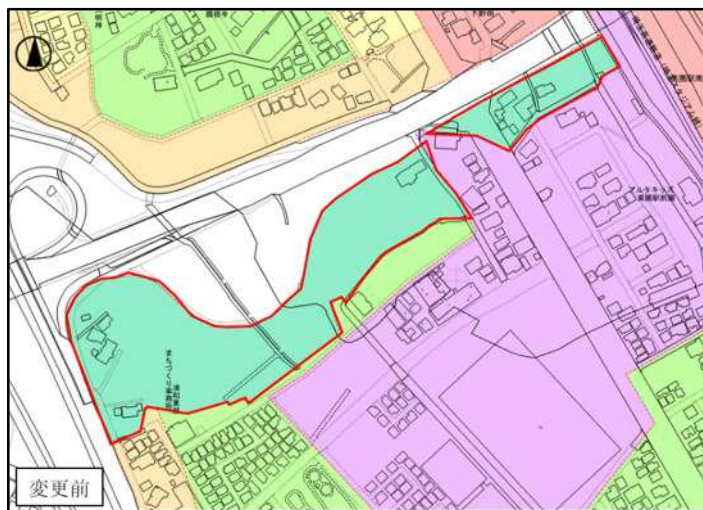
大門下野田地区 用途地域の変更等について

■概要

大門下野田特定土地区画整理事業の進捗に合わせ、良好な住環境のまちづくりの形成を図るため、用途地域、高度地区、準防火地域、地区計画を都市計画変更するものである。

●決定する都市計画

都市計画の種類	変更前	変更後	変更面積
用途地域	第一種低層住居専用地域 (40/60/10) 準工業地域(60/200)	第二種住居地域(60/200) 第一種中高層住居専用地域 (60/200) 準工業地域(60/200)	約3.6ha (A、C、D)
高度地区	指定なし	15m	約3.6ha (A、C)
防火地域及び 準防火地域	指定なし	準防火地域	約3.6ha (A、D)
地区計画	指定なし	大門下野田地区地区計画	約4.2ha (A、B、C)



□ 大門下野田特定土地区画整理事業地内

■スケジュール（予定）

令和 7 年 1 月～ 17 条縦覧
 令和 7 年 3 月 都市計画審議会
 令和 7 年 4 月中旬頃 都市計画決定告示

※他地区の協議状況によりスケジュールは変更となる可能性があります。

大門上・下野田地区の土地区画整理に伴う

町名・町界の変更について

隣接する大門上・下野田特定土地区画整理事業の事業終了が近づいております。それに伴い、市の区政推進部が事務局となって、新しい町名と町界の変更の手続きが進んでおり、変更範囲に大門下野田地区も含まれています。

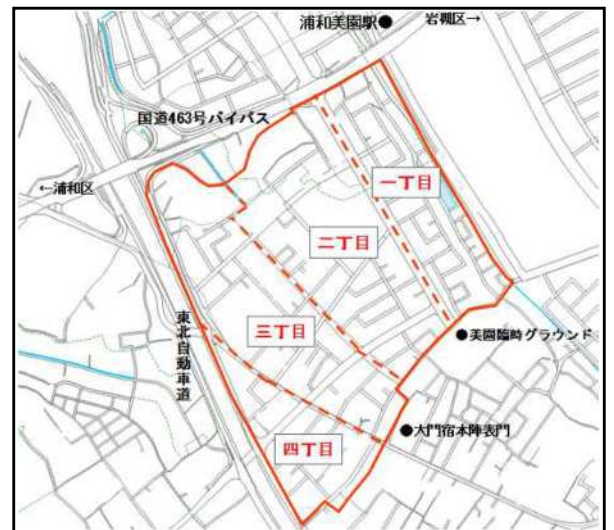
この手続きによって新しい町名・町界が決定しますが、大門下野田地区については、区画整理事業中であるため、大門下野田特定土地区画整理事業の換地処分に合わせて変更になります。（大門上・下野田特定土地区画整理事業の換地処分時点では住所の変更はありません）。

※現在の事業計画では大門下野田特定土地区画整理事業の換地処分は令和 12 年度を予定しています。（事業の進捗状況によっては延長の可能性あり。）

区政推進部から発送の新しい町名及び町界に関するアンケートより



【町名を変更する予定の区域】



【新しい町界（案）】

スケジュール（予定）

- ・11月15・16日 地元説明会
- ・12月 さいたま市町名町界審議会
- ・令和7年6月頃 市議会の議決
- ・令和8年2月頃 換地処分に合わせた町名・町界の変更
（大門上・下野田地区のみ）

第6回大門下野田特定土地区画整理審議会 議事録

日時	令和6年11月21日（木） 15時～16時
場所	浦和東部まちづくり事務所 会議室
出席者	審議会委員 大熊 博 副会長 矢倉 励子 委員 野崎 芳雄 委員 近藤 富美男 委員 城処 良幸 委員 野崎 一男 委員 橋本 肇 会長 城所 好男 委員 榎本 利男 委員 事務局 浦和東部まちづくり事務所 参事（兼）所長 田口 昇 所長補佐（管理係長事務取扱い） 駒崎 修夫 所長補佐（区画整理係長事務取扱い） 佐藤 智大 ◇管理係 主査 石田 夕紀子 主査 高橋 遼太 主査 星 圭祐 技師 小野 友也
欠席者	宇田川 幹男 委員

配布資料

- ・ 次第
- ・ 席次表（議決決定前）
- ・ 席次表（議席決定後）
- ・ 【資料1】 審議会委員名簿
- ・ 【資料2】 職員名簿
- ・ 【資料3】 審議会の役割について
- ・ 【資料4】 審議会議事運営要領
- ・ 【資料5】 審議会委員の報酬について
- ・ 【資料6】 新旧評価員名簿（諮問第10号）
- ・ 【資料7】 仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について
- ・ 【資料8】 審議会議事運営要領の変更について
- ・ 【資料9】 工事の進捗状況について
- ・ 【資料10】 大門下野田地区 用途地域の変更等について
- ・ 【資料11】 大門上・下野田地区の土地区画整理に伴う町名・町界の変更について

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6回大門下野田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駒崎でございます。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、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＞

- ・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。
- ・なお、本日の会議を開催するにあたりまして、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。
- ・続きまして、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

- ・皆様、こんにちは。浦和東部まちづくり事務所長の田口でございます。
- ・審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。
- ・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、市政推進に対しまして、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。
- ・本会議は、審議会委員改選後、初めての大門下野田特定土地区画整理審議会となり、通算では6回目となります。
- ・皆様におかれましては、令和6年11月19日から令和11年11月18日までの5年間の任期となりますが、本審議会を支えて頂きたいと思っております。
- ・さて、大門下野田地区につきましては、平成25年度末に事業認可を取得し、10年が経過したところでございます。
- ・これまで、仮換地指定を行い、物件移転補償や地盤改良工事、盛土造成工事等を実施し、令和5年度末の事業進捗率は48.8%となっております。
- ・今年度の主な事業といたしましては、現在進行中の整地工事や道路築造工事等を予定しております。
- ・工事期間中は、ご不便をおかけしていることと思いますが、本事業を鋭意、進めてまいりますので、今後とも引き続き、皆様のご協力、ご支援を賜りますようお願い申し上げまして、開会の挨拶とさせていただきます。

事務局

- ・続きまして、本日は、委員改選後、はじめての審議会となりますので、審議会委員の皆様と、事務所職員を紹介させていただきます。資料1をご覧ください。
- ・審議委員の方をご紹介します。
- ・＜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12名となります。
- ・委員の皆様には、大変恐縮ではございますが、一部の職員につきましては、公務の都合により、ここで退席させていただきます。
- ・それでは、次第3の議題に移ります。

- ・通常、ここからの議事進行につきましては、審議会会長へお願いするところですが、会長が選出されるまでは、施行者を代表して所長が議事進行を務めさせていただいてもよろしいでしょうか。

各委員

- ・異議なし

浦和東部まちづくり事務所長

- ・それでは、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

- ・会議の成立については、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必要となります。
- ＜欠席者及び出席者の人数を報告（欠席者1名、出席者9名）＞

浦和東部まちづくり事務所長

- ・ただ今の報告のとおり、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。
- ・それでは今回の議題について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

- ・それでは本日の議題の流れについてご説明させていただきます。お手元の次第をご覧ください。
- ・本日の議題は、
 - 「議席の決定について」
 - 「審議会会長及び副会長の選出について」
 - 「評価員の選任について」
 - 「仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について」
 - 「審議会議事運営要領の変更について」となります。

浦和東部まちづくり事務所長

- ・事務局の説明のとおりとなりますので、よろしくお願いいたします。
- ・それでは、次に議案のうち、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

- ・本日の会議で、非公開事項に該当する議案はございません。

浦和東部まちづくり事務所長

- ・それでは、本日の非公開議案等についての審査をいたします。
- ・ただ今、事務局から、本日の議案は非公開事項に該当しないとの報告がありましたが、委員の皆さまにお伺いいたします。本日の議案について非公開とする議題はないということでよろしいでしょうか。

各委員

- ・異議なし

浦和東部まちづくり事務所長

- ・それでは、本日は非公開とする議案はなしということで進めさせていただきます。
- ・つきましては、当審議会を公開するものといたしますので、傍聴希望者の入室を認めることといたします。

- ・また、本日の配布資料、及び後日作成する議事録につきましても公開となりますので、この場で委員の皆様にはご了承くださいと思います。

各委員

- ・異議なし

浦和東部まちづくり事務所長

- ・それでは、事務局は、傍聴者がおりましたら、入室させてください。

事務局

- ・本日は傍聴者がおりませんので、このままご審議をお願いします。

浦和東部まちづくり事務所長

- ・これより議題に入ります。議題（１）議席の決定について、事務局より説明をお願いいたします。

3. 議題（１）議席の決定について

事務局

- ・まず、議題に入る前に、この度改選後初めての審議会となりますので、審議会の役割、運営要領、報酬について、説明させていただきます。

＜審議会の役割、運営要領、報酬について説明＞

浦和東部まちづくり事務所長

- ・議席の決定について説明する前に、ここまでの説明で質問のある方は挙手をお願いします。

各委員

- ・特になし

浦和東部まちづくり事務所長

- ・続いて、議席の決定について事務局より説明をお願いします。

事務局

- ・議席は、運営要領第４条に基づき、抽選によって定めます。

＜議席の決定方法について、くじ引きの説明＞

各委員

＜①引く順番を決めるくじを引く、②議席を決めるくじを引く＞

【議席決定 １番：大熊 博 委員、２番：矢倉 励子 委員、３番：宇田川 幹男 委員、
４番：野崎 芳雄 委員、５番：近藤 富美男 委員、６番：城処 良幸 委員、
７番：野崎 一男 委員、８番：橋本 肇 委員、９番：城所 好男 委員、
１０番：榎本 利男 委員】

（２）審議会会長及び副会長の選出について

浦和東部まちづくり事務所長

- ・次に、議題（２）審議会会長及び副会長の選出について事務局から説明をお願いします

事務局

＜会長・副会長の選出方法について説明（土地区画整理法第６１条により、委員の互選にて選出）＞

浦和東部まちづくり事務所長

- ・まず初めに、会長から選任したいと思います。
- ・どなたか会長に立候補や推薦等される方はございますでしょうか。

各委員

- ・特になし

浦和東部まちづくり事務所長

- ・事務局はいかがでしょうか。

事務局

- ・事務局案ですが、土地区画整理の専門的な話もあるので、引き続き学識経験者である橋本委員にお願いするのはいかがでしょうか。

浦和東部まちづくり事務所長

- ・ただいま、事務局から会長への推薦がございました。皆様いかがでしょうか。

各委員

- ・異議なし

浦和東部まちづくり事務所長

- ・ありがとうございます。
- ・橋本委員を会長に指名することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

各委員

<挙手>

浦和東部まちづくり事務所長

- ・挙手多数ですので、橋本委員を本審議会の会長に決定します。
- ・それでは、会長に就任された橋本様より、ご挨拶を頂戴したいと思います。

橋本会長

- ・橋本でございます。皆様のご推挙により、大門下野田特定土地区画整理審議会の会長をお引け受けすることになりました。どうぞよろしくお願いいたします
- ・現在、事業を取り巻く環境は大変厳しいものがございますが、委員の皆様をはじめ、関係権利者の皆様の絶大なるご協力により、当事業の一日も早い完成を祈念しているところでございます。
- ・市におかれましても、引き続き最大限の力を注いでいただきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

浦和東部まちづくり事務所長

- ・それでは、これから先の議事進行につきましては、橋本会長に進めていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

橋本会長

- ・それでは、次に副会長の選任に移りたいと思います。
- ・どなたか副会長に立候補や推薦等される方はございますか。

城所委員

- ・前回から引き続き、大熊委員がよいのでは。

橋本会長

- ・ただ今、大熊委員への副会長への推薦がございました。皆様いかがでしょうか。

各委員

- ・異議なし

橋本会長

- ・ありがとうございます。大熊委員を副会長に指名することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

各委員

＜挙手＞

橋本会長

- ・挙手多数ですので、大熊委員を本審議会の副会長に決定します。よろしくお願いします。
- ・それでは、副会長に就任された大熊様より、ご挨拶をお願いします。

大熊副会長

- ・ただ今、当審議会の副会長として選出いただきました大熊でございます。
- ・今後、会長を補佐し、皆さまと一緒に区画整理を進めていきたいと思っておりますので、今後ともご協力をよろしくお願いいたします。

橋本会長

- ・よろしくお願いします。

（３）評価員の選任について

橋本会長

- ・それでは、議題（３）評価員の選任について事務局から説明をお願いします。

事務局

- ・次第３、評価員の選任についてご説明します。まず、評価員の役割から説明させていただきます。

＜評価員の役割について説明＞

- ・次に「大門下野田特定土地区画整理事業 新旧評価員名簿」をご覧ください。
- ・旧の名簿の上から３番目、「さいたま市緑区役所区民生活部課税課長」であった津野評価員につきまして、既に人事異動となっていることから、新名簿のとおり、「さいたま市南部市税事務所資産課税課長」の本田英男氏を評価員に選任したく、提案するものです。
- ・なお、緑区役所の課税課については、令和２年１月に開設された南部市税事務所に機能が集約されたことから、今回、南部市税事務所の資産課税課長である本田氏を評価員に選任するものです。
- ・また、これまでは津野氏個人を評価員に選任しておりましたが、今回から「さいたま市南部市税事務所資産課税課長」をあて職として選任するものです。
- ・よって、本田氏の退職や人事異動があった場合、自動的に後任の方が当地区の評価員となるため、審議会へは報告事項とさせていただきたいと考えております。
- ・それでは、諮問書を読み上げます。

＜諮問文 読み上げ＞

- ・以上、ご審議のほど宜しく願いいたします。

橋本会長

- ・ただいまの事務局から説明がありました。質問のある方は挙手をお願いします。

各委員

- ・質問なし

橋本会長

- ・質問がないようですので、ただいまの議案に同意する方は挙手をお願いします。

各委員

＜挙手＞

橋本会長

- ・挙手多数ですので、ただ今の議案に同意とします。

（４）仮換地指定（換地設計）の軽微な変更について

橋本会長

- ・それでは、議題（４）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。

事務局

- ・仮換地指定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をご覧ください。
- ・さいたま都市計画事業大門下野田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変更するものです。
- ・資料１ ページ目をご覧ください。今回の変更は、軽微な変更として平成２７年１２月９日開催の第３回審議会で同意をいただきました「さいたま都市計画事業大門下野田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」に基づき変更されたものです。
- ・今回の審議会において報告させていただく案件につきましては、３件でございます。
- ・各案件の軽微である理由は、中段の⑥によるものでいずれも権利者の方から提出された変更願による変更であり、他の換地に影響を及ぼさないものです。
- ・次に２ページ目をご覧ください。変更された換地の位置をピンク色で着色してございまして、着色部のＰ３、Ｐ４、Ｐ５の記載は以降の資料のページ番号と対応しているものです。３～５ページ目には変更前後の換地の詳細について３件分示しております。
- ・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。

橋本会長

- ・ご説明ありがとうございます。ただいまの説明にご質問のある方は挙手をお願いします。

各委員

- ・質問なし

橋本会長

- ・質問がないようなので、次の議題に移ります。

（５）審議会議事運営要領の変更について

橋本会長

- ・続きまして、議題（５）審議会議事運営要領の変更について、事務局からご説明をお願いします。

事務局

- ・審議会議事運営要領の変更についてご説明します。

- ・さいたま市では、行政手続きの電子化や各種手続きの負担軽減のため、全庁的な取組として、押印の見直しを行っております。この取組の一環として、当審議会の議事録においても、押印の廃止を行いたいと考えております。
- ・変更箇所としましては、運営要領の第12条「会長は、会議ごとにその議事録を作成し、議事録には会長及び会長が指名する委員2名が署名押印する。」としているところを、「押印」の文言を削除し、「議事録には会長及び会長が指名する委員2名が署名する。」に変更するものです。
- ・以上、ご審議のほど宜しくお願いいたします。

橋本会長

- ・ただいまの説明で質問のある方は挙手をお願いします。

各委員

- ・質問なし

橋本会長

- ・それでは、ただ今の審議会議事運営要領の変更について賛成の方は挙手をお願いします。

各委員

<挙手>

橋本会長

- ・挙手多数です。
- ・本日の議題は、以上で終了となります。何かご質問等ありますか。

各委員

- ・質問なし

橋本会長

- ・最後に、審議会議事運営要領第12条に基づき、本日の議事録の署名委員2名を指名します。
- ・議事録の署名順につきましては、議席番号順でよろしいでしょうか。

各委員

- ・異議なし

橋本会長

- ・それでは署名委員は、1番の大熊副会長と2番の矢倉委員を指名いたします。
- ・署名委員2名につきましては、事務局が議事録を作成次第、後日、ご連絡しますので、よろしくお願いいたします。
- ・皆様のご協力により議事をスムーズに進行することが出来ました。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。

4. 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といたします。

5. その他

- ・「次第5 その他」として、事務局より下記3点について報告

＜工事の進捗状況について＞

＜大門下野田地区における都市計画の変更について＞

＜大門上・下野田地区の土地区画整理事業に伴う町名・町界の変更について＞

- ・各委員からの質問なし