

第5回 横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理審議会

日時：平成30年6月21日（木）午後2時00分から

場所：綱島中町自治会館

会 議 次 第

- 1 開会

- 2 定足数の確認

- 3 議事録署名人の選出

- 4 報告事項《公開》
 - (1) 換地計画に関する回答について
 - (2) 換地計画の縦覧結果について
 - (3) 今後の審議会の予定について
 - (4) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について

- 5 諮問事項
 - (1) 仮換地指定について《非公開》
 - (2) 仮換地指定の軽微な変更について《公開》

- 6 閉会

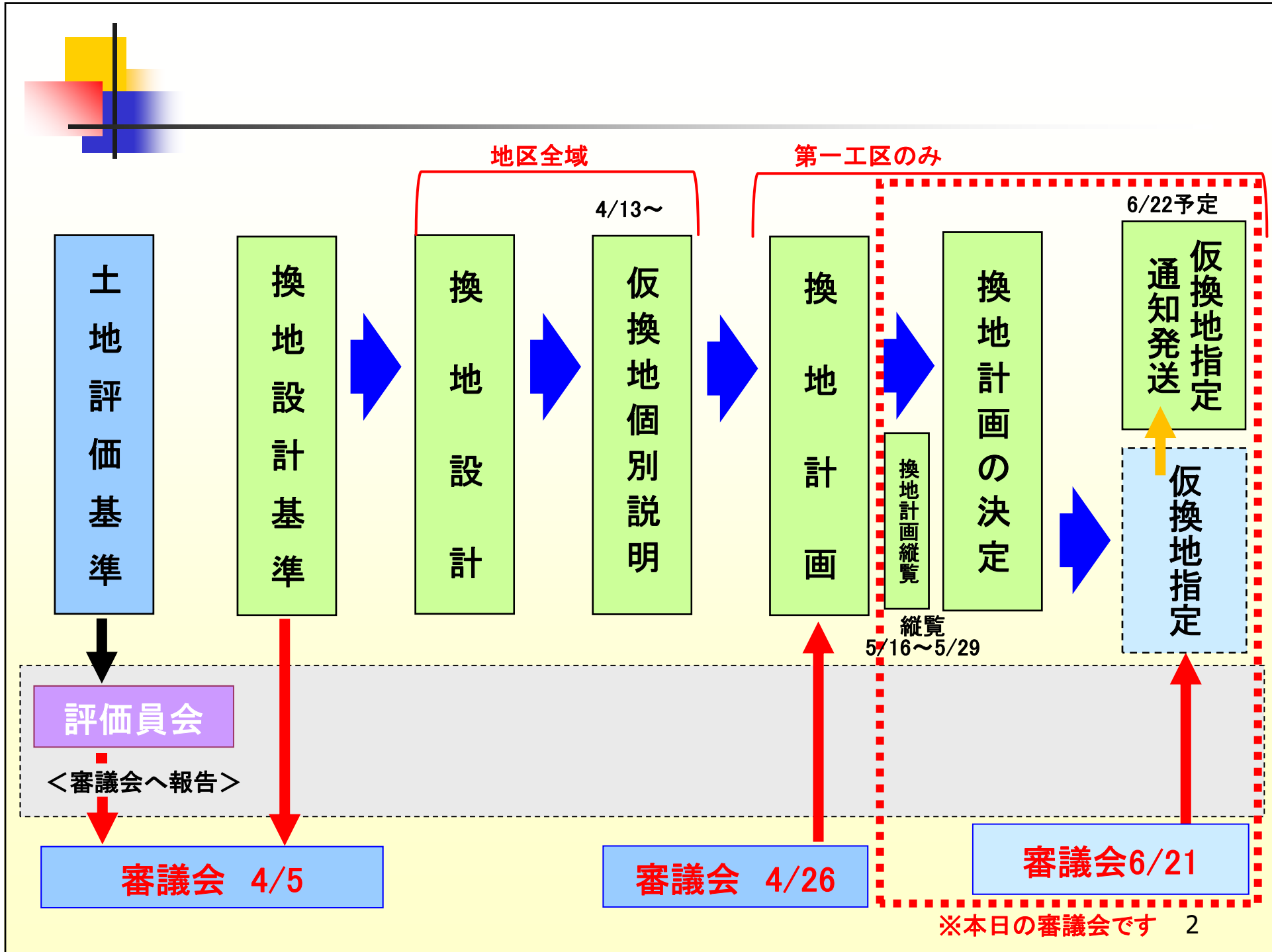
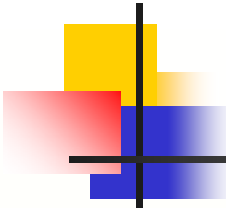


横浜国際港都建設事業
新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

第5回土地区画整理審議会

平成30年 6月21日

横浜市





本日の内容【報告事項等】

■報告事項 《公開》

- (1)換地計画に関する回答について
- (2)換地計画の縦覧結果について
- (3)今後の土地区画整理審議会の予定
- (4)神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について



(1)換地計画に関する回答について

換地計画に関する回答を文書にて頂きました。

第4回審議会にて諮問を行いました「換地計画」について、会長より文書にて回答を頂きましたので、報告します。

別紙「【報告事項1】」をご覧ください。



(2)換地計画の縦覧結果について

換地計画の縦覧

期 間	平成30年5月16日～5月29日
場 所	横浜市都市整備局市街地整備推進課
時 間	午前8時45分～午後5時15分まで
縦覧者数	10名
意見書	なし



(3)今後の土地区画整理審議会の予定

別紙「【報告事項2】」をご覧ください。



(4)神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入

別紙「【報告事項3】」をご覧ください。



【諮問事項】

■ 諮問事項

- ・仮換地指定の軽微な変更について《公開》



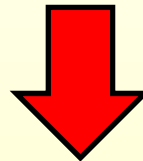
仮換地指定の軽微な変更の取扱いについて

<軽微な変更の取扱いとは？>

(本来)

仮換地指定後に仮換地を変更する場合には、その都度審議会に諮ることが原則となる。

事務の効率化



換地の面積や形状等の実質的な変更がない軽微な変更：
手続きを省略し、施行者限りで処理する。



仮換地指定の軽微な変更の取扱いについて

仮換地指定の軽微な変更の内容について

お手元の資料をご覧ください。

網 審 第 2 号

平成 30 年 4 月 26 日

横浜国際港都建設事業

新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

施行者 横浜市

代表者 林 文子 様

横浜国際港都建設事業

新綱島駅周辺地区土地区画整理審議会

会長 池谷 聡



換地計画について (回答)

第4回新綱島駅周辺地区土地区画整理審議会の諮問事項「換地計画について (依頼)
(平成 30 年 4 月 26 日都市推第 82 号)」について、異議ありません。

今後の土地区画整理審議会の予定

① 事業スケジュール（予定）

日付	事項	内容
平成 29 年 2 月 15 日	事業計画の決定	
平成 30 年 1 月	事業計画の変更（第 1 回）	・工区の設定 ・再開発事業区の設定
平成 30 年 6 月	特定仮換地指定（第 1 工区）	
	工事着手	
平成 31 年度	仮換地指定（第 2 工区）	
平成 34 年度	工事完了	
平成 34 年度以降	換地処分・清算	

② 土地区画整理審議会の予定

日付	事項	内容
平成 29 年 11 月 9 日	<u>第 1 回土地区画整理審議会</u>	・審議会規則 ・会長及び会長代理の選出
平成 30 年 2 月 22 日	<u>第 2 回土地区画整理審議会</u>	・「評価員の同意」（諮問）
平成 30 年 4 月 5 日	<u>第 3 回土地区画整理審議会</u>	・「換地設計基準」（諮問） ・「特別の宅地」（諮問）
平成 30 年 4 月 26 日	<u>第 4 回土地区画整理審議会</u>	・「第 1 工区の換地計画」（諮問）
平成 30 年 6 月中旬 ～6 月下旬	<u>第 5 回土地区画整理審議会</u>	→「換地計画に対する意見書の処理 について」（諮問）
平成 30 年 6 月 21 日	<u>第 5 回土地区画整理審議会</u>	・「特定仮換地指定について」（諮問）
平成 30 年 6 月	特定仮換地指定（第 1 工区）	
平成 31 年度～	<u>第 6 回土地区画整理審議会</u>	・「特別の宅地」（諮問）
	<u>第 7 回土地区画整理審議会</u>	・「第 2 工区仮換地指定について」（諮問）
	仮換地指定（第 2 工区）	
	<u>第 8 回以降</u>	・減価補償金の交付額の決定 ・換地計画の変更

神奈川県土地区画整理審議会連合会の概要

1 目的等

神奈川県内の（公共団体施行の）土地区画整理事業の円滑なる推進と達成を図るため必要な活動を行うことを目的としており、神奈川県県土整備局都市部都市整備課が事務局として運営しています。

＜主な事業活動＞総会及び役員会、幹事会、研修会、県外事業地調査等

2 会員等

神奈川県内で公共団体施行を行っている団体を対象とし、基本的に事業施行と同時に入会及び事業終了とともに退会となります。加盟団体は神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市、藤沢市、大和市、綾瀬市、寒川町（平成29年11月現在）です。なお、事務局は神奈川県となります。

また、各団体における代表として、各施行地区の土地区画整理審議会の会長、その他各団体の所管担当職員が各事業活動に参加しており、新綱島駅周辺地区については、平成31年度からの加入となります。

3 平成29年度の主な活動実績

日時	活動内容	場所
7月5日(水) 10:00~11:30	神奈川県土地区画整理審議会連合会 役員会・総会	横浜情報文化センター
11月20(月) 9:10~16:00	神奈川県土地区画整理審議会連合会 県外事業地調査	集合:本厚木駅 調査地:沼津市・裾野市
1月15日(月) 14:00~16:40	神奈川県土地区画整理審議会連合会 研修会	横浜情報文化センター

《裏面あり》

平成 29 年度神奈川県土地区画整理審議会連合会会員名簿

団体名	地区名	会員名	施行面積 (ha)	事業認可 年月日	役職
神奈川県	—	黒岩 祐治			
横浜市	金沢八景駅東口	小澤 一美	2.4	S61.12.5	理事
川崎市	登戸	小浪 博英	37.2	S63.9.16	理事
相模原市	麻溝台・新磯野第一整備	田所 昇司	38.1	H26.9.30	
藤沢市	柄沢	小池 眞一	49.6	S62.3.31	
藤沢市	北部第二(三)	亀井 一男	275.2	H4.3.25	
大和市	渋谷南部	松川 清	42.0	H5.12.1	副会長
綾瀬市	深谷中央	比留川 直幸	58.6	H6.8.1	理事
寒川町	寒川駅北口	大久保 俊夫	9.9	H4.6.1	会長

都市推第 271 号

平成 30 年 6 月 21 日

横浜国際港都建設事業

新綱島駅周辺地区土地区画整理審議会

会長 池谷 聡 様

横浜国際港都建設事業

新綱島駅周辺地区土地区画整理事業

施行者 横浜市

代表者 横浜市長 林 文子



仮換地指定の軽微な変更について（依頼）

横浜国際港都建設事業新綱島駅周辺地区土地区画整理事業において、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 3 項の規定により貴会に諮問した仮換地の指定案を変更して指定する場合又は同法第 98 条第 5 項若しくは第 6 項の規定により通知した仮換地の指定を変更する場合において、次の事項については、土地区画整理事業施行者限りで処理することとし、変更後に審議会にて変更内容を報告することとしたいので、貴会の同意を求めます。

- 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 従前の宅地の分筆又は合併によるもので、換地の実質を変更しないもの
- 3 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
- 4 借地権の消滅によるもの
- 5 関係権利者から提出された換地変更願による換地変更で、その内容が願出どおりのものであり、かつ、その変更の範囲が極めて小範囲であって他の換地に影響を及ぼさないもの
- 6 仮換地調書、仮換地図及び仮換地指定通知等の明らかな記載の誤りを訂正するもの

以上

軽微な変更(例)

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

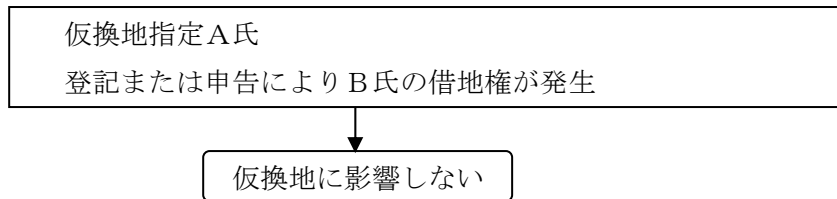
登記簿の表示内容

	変更前	綱島東一丁目〇〇番	畑	200 m ²
	変更後	綱島東一丁目〇〇番	雑種地	200 m ²

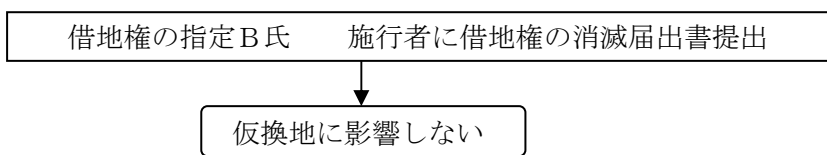
2. 従前の宅地の分筆又は合併によるもので、換地の実質を変更しないもの



3. 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



4. 借地権の消滅によるもの



5. 関係権利者から提出された換地変更願による換地変更で、当該願出どおりのものであり、かつ、その変更の範囲が小範囲であって他の換地に影響を及ぼさないもの

