

平成 20 年度 第 1 回 蓮田駅西口第一種市街地再開発審査会会議録

開催日時	開会 平成 21 年 2 月 17 日 (火) 午前 10 時 00 分 閉会 平成 21 年 2 月 17 日 (火) 午前 11 時 30 分		
開催場所	蓮田駅西口駅前会議室		
出席状況	会 長 村 上 逸 郎	出席・ 欠席	
	委 員 鈴 木 哲 雄	出席・ 欠席	
	委 員 関 口 幸 男	出席・ 欠席	
	委 員 磯 貝 芳 朗	出席・ 欠席	出席者数 5 名 / 5 名
	委 員 土 橋 藤 男	出席・ 欠席	
出席職員	中野和信市長 西口再開発部 部長 熊倉 進	西口再開発事務所 所長 増永隆司 " 所長補佐 石井伯夫 " 係長 関根守男 " 係長 増田吉郎 " 主査 門井政治 " 主事 太田良平	
傍聴者	なし		
1. 開 会	増永所長		
2. 市長あいさつ	中野市長		
3. 自己紹介	各委員及び出席職員の自己紹介		
4. 再開発審査会 について	<p>説明：西口再開発事務所</p> <ul style="list-style-type: none"> 再開発審査会の設置根拠について 再開発審査会の役割について これまでの開催実績、今後の開催スケジュールについて 「蓮田都市計画事業蓮田駅西口第一種市街地再開発事業施行に関する条例」及び「蓮田都市計画事業蓮田駅西口第一種市街地再開発審査会運営規則」について <p>【質疑応答】</p> <p>関口委員：</p> <ul style="list-style-type: none"> 蓮田都市計画事業蓮田駅西口第一種市街地再開発事業施行に関する条例第 15 条第 3 項に可否同数の場合は会長の決するところによるとあるが、会長は採決には加わらないということでしょうか？ また、出席委員の可否が同数の場合は、会長を含め出席委員の過半数要件を満たすと理解してよいのか？ <p>西口再開発事務所：</p> <ul style="list-style-type: none"> 会長は可否同数の場合を除き採決には加わらない。 出席委員の可否が同数の場合は、会長を含め過半数要件を満たす。 <p>磯貝委員：</p> <ul style="list-style-type: none"> ホームページを見たところ、本日の審査会は公開となっているが理由は？ 		

<p>5. 会長、職務代理者の選出</p> <p>《休 憩》</p> <p>6. 会長あいさつ</p> <p>《議事録署名委員の指名》</p> <p>7. 議 題</p>	<p>西口再開発事務所：</p> <ul style="list-style-type: none"> 蓮田市付属機関等の会議の公開に関する要綱第4条第3項により、本日の会議については市長が決定した。 蓮田都市計画事業蓮田駅西口第一種市街地再開発審査会運営規則第3条第1項で、審査会の会議は原則として非公開となっているが、本日の審査会については、公開しても差し支えないと判断し、ホームページで公開とすることをお知らせした。 <p>・ 互選により村上逸郎委員（1号委員）を会長に選出</p> <p>・ 互選により鈴木哲雄委員（1号委員）を職務代理者に選出</p> <p>村上会長</p> <p>議事録に署名する委員の指名</p> <ul style="list-style-type: none"> 関口幸男（1号委員） 磯貝芳朗（2号委員） <p>（議長：村上会長）</p> <p>①蓮田駅西口第一種市街地再開発事業の概要について</p> <p>説明：西口再開発事務所</p> <p>【質疑応答】</p> <p>関口委員：</p> <ul style="list-style-type: none"> 特定建築者制度とは？ <p>西口再開発事務所：</p> <ul style="list-style-type: none"> 再開発ビルの建築を、施行者に代わって特定建築者に行わせることができる制度（都市再開発法第99条の2） 権利変換計画に基づき、特定建築者が保留床を取得するため、施行者の床処分のリスクが軽減される。 特定建築者が自己資金で再開発ビルを建築するため、施行者の事前の資金調達負担が軽減される。 <p>鈴木委員：</p> <ul style="list-style-type: none"> 共有棟と分棟は筆を分けるのか？ 分けるとするならば、反対者がいると成立しないと思うがいかがか？ <p>西口再開発事務所：</p> <ul style="list-style-type: none"> 2筆に分ける予定。 都市再開発法第110条全員同意型権利変換を念頭に、事業を進める予定。
---	---

②議案第1号 過小な床面積の基準（案）について

【議案書の朗読】・・・西口再開発事務所 太田主事

- ・ 人の居住の用に供される部分 50平方メートル
- ・ 事務所、店舗その他これらに類するものの用に供される部分 20平方メートル

【議案に関する説明】・・・西口再開発事務所 太田主事

- ・ 都市再開発法第79条について
- ・ 都市再開発法施行令第27条について
- ・ 当該事業においては、該当する権利者はいない。

【質疑応答】

- ・ なし

【採 決】

- ・ 原案のとおり総員可決

③次回以降の審査会の公開・非公開について

説明：西口再開発事務所

- ・ 再開発審査会運営規則において、会議は原則非公開と規定しているが、但し書きで、審査会で公開しても差し支えないと決定した場合はこの限りでない、としている。（再開発審査会運営規則第3条第1項）
- ・ 次回以降は、権利変換計画の内容が議題の中心となり、権利者の個人情報が含まれる。
- ・ これらのことを踏まえて、審査会の中で決していただきたい。

【質疑応答】

- ・ なし

【結 果】

- ・ 次回以降予定されている審査会の全部を非公開とする。

④その他

鈴木委員：

- ・ 都市再開発法 110 条全員同意型であれば縦覧は要しないことになっているが、111 条型で進める場合は権利変換計画を公衆の縦覧に供しなければならないことになっている。

西口再開発事務所：

- ・ 縦覧できる者、意見書を提出できる者については、今一度精査したい。
- ・ 都市再開発法第 110 条全員同意型権利変換を念頭に事業を進めている。
- ・ 権利変換計画について意見書を提出できるのは、施行地区内に権利を有する者と認識している。

8. 閉 会	村上会長
--------	------