

第 28 回
会 下 ノ 島 石 津 土 地 区 画 整 理
審 議 会 議 事 録

日時：平成 21 年 3 月 16 日（月）

午後 1：30～午後 2：20

場所：焼津市役所 議会庁舎 4 階 第 2 委員会室

焼津市 都市住宅部 区画整理課

第 28 回会下ノ島石津土地区画整理審議会議事録

日 時：平成 21 年 3 月 16 日（月） 午後 1：30～午後 2：20

場 所：焼津市役所 議会庁舎 4 階 第 2 委員会室

報告事項：仮換地指定変更（軽微な変更）について

議 事：第 1 号議案 第 16 回仮換地指定について（諮問議案）

第 2 号議案 保留地の設定について（諮問議案）

出席委員：梶間清市・吉永富士夫・藪崎金司・小池福松・小澤卓二

藤田政男・野澤孝志・宇田俊郎・増田繁

欠席委員：なし

出席者：岩谷区画整理課長 増田事業管理担当主幹

堂森工事担当主幹 増井補償担当係長

前川換地清算担当係長 福與主任主査

山本主査 鈴木主任主事 増田主任主事

（午後 1：30 開会）

梶間会長：市長との懇談についてのお礼、挨拶。

岩谷課長：挨拶。来年度最初の審議会では、施工予定箇所をお話させていただこうと思っております。来年予算は倍になりますけれども、それでもまだ 6 億ですので、その次も 10 億台に伸びるようにやっていかないと事業が軌道にのったとは言えないものですから、ぜひ皆様のご協力をお願いします。

梶間会長：それでは、議事録の署名人をお願いします。小澤卓二さんと藤田政男さん、よろしくをお願いします。報告事項に入ってください。

前川係長：報告事項について説明。

（質問、意見等なし）

梶間会長：では、4 番の議事に入ります。1 号議案、2 号議案をお願いします。

前川係長：第 1 号、第 2 号議案を読みあげ、44 街区及び 65 街区の仮換地指定並びに保留地設定について説明。

増田主任主事：72 - 2 街区及び 74 街区の仮換地指定並びに保留地設定について説明。

梶間会長：ただいま説明のありました 1 号議案について、賛成の方、挙手してください。

（全 員 賛 成）

梶間会長：はい、ありがとうございます。同じように 2 号議案について賛成の方挙手

してください。質問のある方は質問してください。

- 藤田委員 : 74 街区の 7、一般保留地になってますけどもこれはちょっと見た感じ、一般保留地では売れないように見えるんですけども。
- 前川係長 : < 焼津市情報公開条例 第 7 条 (3) に該当のため削除 > 売れなかった場合は隣にある緑地に吸収し、調整しようということで今のところ考えております。
- 藤田委員 : 緑地になるのは良いことだと思うんですけども、収入減りますよね、保留地の。
- 岩谷課長 : < 焼津市情報公開条例 第 7 条 (2) 及び (3) に該当のため削除 >
- 藤田委員 : 何となく分かるんですけども、仮に機械が小さくなって保留地が広がったとして、ポンプ場の横が売れますかね。
- 岩谷課長 : そのために緑地が設定されてたわけですけども、< 焼津市情報公開条例 第 7 条 (2) 及び (3) に該当のため削除 > これ以上はちょっと難しいということで指定をさせていただきたいと考えました。
- 梶間会長 : 他に何かありますか。
- 小澤委員 : 今付保留地の話が出てきたわけですけどね、これは事前に話し合いの結果として出てきたんでしょうか。
- 前川係長 : < 焼津市情報公開条例 第 7 条 (3) に該当のため削除 >
- 小澤委員 : 他の話の場でね、「付保留地をもらったけえが買えないわええ」という話が出てたものでね。
- 岩谷課長 : 付保留地については、単価が高いというお話もいただいております、こういう世の中になるとなかなか買っていただけないということがあるんですが、例えば 1 m² の付保留地を買うと言ってらした方がやはり買えないということになると、他の方に売りようがないわけですね。そうなると同じ街区の中で調整できるか、ということをするんですけども、それもできないということであれば、何とか理解をお願いするしかないというやり方で進んでいるものですから、買っていただく方向で進めております。
- 藤田委員 : 同じ街区なんですけれども、同じ街区で減歩率が凄く大きいところと小さいところがあるんですが、この辺の説明をお願いします。
- 前川係長 : < 焼津市情報公開条例 第 7 条 (2) に該当のため削除 >
- 岩谷課長 : 現場はですね、従前の路線価と新しい路線価の差が減歩に影響してきます。
< 焼津市情報公開条例 第 7 条 (2) に該当のため削除 >
- 藤田委員 : 一番最初に勉強したやつだからね、土地の評価は、係数がかかるとかも分かるけれども、同じ街区の中で隣同士でも全然違ってくるわけでしょう。その辺、もともといる人はいいんだけど、後で入ってくる人は知らないわけですよ。後でポロっと出てくることも考えられるので、隣同士でこんなに違ったときに何かあるかな、と。
- 岩谷課長 : 前の川沿いが、今と、区画整理が終わってもそんなに変わらないということとで…。

- 藤田委員 : ほとんど動かずに、減歩も少ないというのは良いんだけど、じゃあ逆にうちのところに道路を通してくれとか、最悪道路の作り方がおかしいんじゃないかと。
- 岩谷課長 : その話は、私が言っていることの逆なんですね。道路がついていても、農道だったら…。
- 藤田委員 : 言っていることは十分分かります。東小川あたりだと動かないかわりにお金を出さなければならぬということもありますし…まあ、説明は分かりました。良い悪いじゃなくて、いずれ減歩率がどうのという話が出てくるかなと思って。
- 梶間会長 : 他にありますか。
- 宇田委員 : ちょっと聞きたいんですが、宅地と田畑っていうのは評価が大分違うですか。今この地域は市街化区域になって調整区域よりも大分高い、それでも宅地の方がまだ高いですか。
- 前川係長 : 宅地のほうが概ね 10%高くなっております。宅地が 100 としたら 90 くらいです。
- 宇田委員 : それで、路線価で判断するんですか。
- 前川係長 : はい。
- 梶間会長 : 他に何かありますか。…ないようですので 2 号議案に対して賛成の方は手を挙げてください。
- (全 員 賛 成)
- 梶間会長 : その他何か。ないようですね。どうも色々ありがとうございました。
- (午後 2 時 20 分 閉会)