

第60回 会下ノ島石津土地区画整理審議会
議 事 録

第60回 会下ノ島石津土地区画整理審議会

- 1 日 時：令和5年5月26日（金）午前10時00分～午前11時14分
- 2 場 所：小川第13コミュニティ防災センター会下ノ島公会堂1階会議室
- 3 議 事：(1) 審議事項
【第1号議案】評価員の選任について
(2) 報告事項
仮換地指定変更（軽微な変更）について
- 4 出席委員：富田喜久男会長 増田繁副会長 藤田政男委員
 原田誠治委員 八木達委員 野澤孝志委員
 富田光則委員 梅澤晃委員
- 5 市出席者：滝区画整理課長 渡仲換地清算担当主幹
 山本補償担当主幹 宮城工事担当係長
 小林換地清算担当主査 増田換地清算担当主査

第 60 回会下ノ島石津土地区画整理審議会

令和 5 年 5 月 26 日(金)

【富田会長】 ただいまから第 60 回会下ノ島石津土地区画整理審議会を開会いたします。本日は委員 8 名中、全員が出席しております。それでは始めたいと思います。本日の議事録署名人を藤田委員と増田委員の両名にお願いいたします。よろしく申し上げます。それでは課長の挨拶をお願いいたします。

【滝課長】 皆さんおはようございます。区画整理課長の滝です。よろしく申し上げます。皆様には日頃より区画整理事業の推進にご尽力いただきありがとうございます。昨年度は新型コロナウイルスの影響もあって原料費の高騰などといった情勢の変化がありまして、事業計画を見直さなければならなくなったことから、皆様のご協力をいただき、事業計画の変更をさせていただきました。事業期間を 7 年間延伸し、令和 12 年度まで。総事業費は 22 億 2000 万円増額し、228 億円に変更いたしました。なお、事業期間につきましては、令和 12 年年度までとさせていただきますが、工事や移転につきましては、令和 8 年度までに概成をさせたいというように考えています。昨年の事業につきましては、黒石通り線の開通や、12m 道路の整備、17 戸の家屋移転などを行いました。事業の進捗 82.5% となりました。今年度につきましても、昨年度と同様の事業費で事業を進めて参ります。できるだけ早く事業を進捗させるよう努めてまいりますので今後も皆様のご理解とご協力をいただきたいと思います。

【富田会長】 ありがとうございます。では、次第 3 の議事の（1）審議事項に入ります。第 1 号議案「評価員の選任について」事務局より説明を求めます。

【渡仲主幹】 ～第 1 号議案について説明～

第 1 号議案「評価員の選任について」につきまして、事務局からの説明は以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

【富田会長】 事務局の説明が終わりました。ただいまの説明に対し、御質問、御意見があれば御発言をお願いします。

【梅澤委員】 はい。大変勉強不足で申し訳ないんですけど、この評価員ですけど、こちらの役割を、私あまり良く存じないものですから。選任するにあたって説明いただければありがたいです。

【渡仲主幹】 はい。事業の始まる時に、区画整理の評価用の路線価の設定ですとか、換地を決めるときの土地評価基準、既にそういうのは先に定めてありまして、評価員の皆さんの意見をお聞きして、施行者である市長がその意見をもとに決定するという役割がございます。ただそれはもう仮換地の指定の案ができた時点でその仕事は終わっております。現在は保留地の契約をするんですが、毎年、1年に1回時点修正をかけておりまして、まず不動産鑑定士さんに、この地区の値段を聞きまして、その意見を基にして作った保留地の価格の案について、評価員に意見を求めています。そして毎年9月1日に新年度価格として、例えばこの地区は路線ごとなどで価格を決めていますが、この路線は2%下がるのが適当ですよ。こちらは2.5%ですよ、というように意見を伺っています。

それと事業の最終の換地処分の際に清算金というのを定めるものですから、その単価設定についても意見をお聞きする形になります。そのような役割となっています。以上です。

【梅澤委員】 わかりやすい説明ありがとうございます。

【富田会長】 ほかにまだありますか。

(発言なし)

【富田会長】 ないようですので採決に入ります。

第1号議案「評価員の選任について」賛成の方の挙手をお願いします。

～全員挙手～

【富田会長】 ありがとうございます。挙手全員で第1号議案は可決されました。続きまして、議事の(2)報告事項「仮換地の指定変更(軽微な変更)について」事務局より説明をお願いします。

【渡仲主幹】 ～仮換地指定変更(軽微な変更)について説明～

軽微変更の報告につき、以上となります。

【富田会長】 事務局の説明が終わりました。以上で第 60 回会下ノ島石津土地区画整理審議会を終了いたします。皆様ご苦勞様でした。ありがとうございました。