

## 第2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2月22日（木）午前10時30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 議題：評価員の選任について
- 5 連絡事項
- 6 閉会

都市推第 866 号

平成 30 年 2 月 22 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

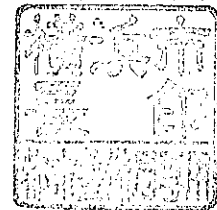
会長 池谷 聡 様

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 林 文子



評価員の選任について（依頼）

土地区画整理法第 65 条第 1 項の規定に基づき、別紙のとおり評価員を選任したいので、貴会の同意を求めます。

## 評 価 員

飯田 行雄 氏

経歴等：不動産鑑定士、土地家屋調査士、土地区画整理士、国土交通省地価公示鑑定  
評価員など

長尾 ゆき子 氏

経歴等：不動産鑑定士、横浜市財産評価審議会委員、横浜市土地利用審査会委員など

原 和義 氏

経歴等：土地区画整理士、公益社団法人街づくり区画整理協会換地計画講師など

## 「評価員について」

### 1 評価員の役割

土地区画整理事業では、施行者が整理前後の宅地を基準に基づいて評価し、審議会の意見を聴いて、換地計画を定めます。

この換地計画には清算金や減価補償金に関する事項も含まれますが、清算金や減価補償金を定める場合は、「評価員」の意見を聴取することとされています。(区画整理法第65条第3項)

また、土地評価を進める上で、地区の特性に応じて「土地評価基準」を施行者が作成しますが、この基準が妥当なものかを判断するために、法律に定めはありませんが、「評価員」に意見を聴きます。

### 2 評価員の選任

市町村等が施行する土地区画整理事業は、「土地又は建築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、評価員に選任しなければならない。」(区画整理法第65条第1項)とあります。

本地区は、施行条例において、評価員を3人としていますので、横浜市が選任した評価員3人について、審議会の同意を必要とします。

#### ——関係法令——

土地区画整理法（昭和29年5月20日法律第119号）抜粋

（評価員）

第六十五条 都道府県知事又は市町村長は、都道府県又は市町村が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者三人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。

2 前項の評価員は、非常勤とする。

3 都道府県又は市町村は、換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合又は第百九条第一項の規定により減価補償金を交付しようとする場合においては、土地及び土地について存する権利の価額並びに第九十三条第一項、第二項、第四項又は第五項の規定により定められる建築物の部分の価額を評価しなければならないものとし、その評価については、第一項の規定により選任された評価員の意見を聴かなければならない。

## 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 3 月	<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	<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 5 月	<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 月上旬	<u>第 6 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 7 回土地区画整理審議会</u>	・ 「特別の宅地」(諮問)
	<u>第 8 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 9 回以降</u>	・ 減価補償金の交付額の決定 ・ 換地計画の変更