

7 議事

(木村係長)

そろそろ定刻となりますので始めたいと思います。

本日配布しております資料は、審議会の閉会後に非公開審議用資料のみ回収させていただきます。メモ等については、資料とともに配布いたしましたメモ用紙をご利用ください。
では、改めまして、所長の西脇より開会の言葉を申し上げます。

(西脇所長)

ただいまから、第45回船橋都市計画事業飯山満地区土地区画整理審議会を開催いたします。

(木村係長)

次に、施行者を代表しまして 船橋市建設局局長の鈴木よりご挨拶申し上げます。

(鈴木局長)

本日はお忙しい中、飯山満地区土地区画整理審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。また、日頃より当事業に対しまして、多大なる御協力をいただいておりますことを重ねて御礼申し上げます。

さて、当事業の最近の状況でございますが、現在、地区南側にて街区の整備、擁壁築造等、3つの整備工事が稼働中でございます。また、駅周辺部におきましても、街区の整備を進めております。今後も地区内各所において工事を予定しており、ご不便をおかけすることもあるかと思いますが、ご負担を最小限に抑えるよう気を配りながら工事を進めてまいりますので、引き続き御協力のほどよろしくお願いいたします。

本日の議題でございますが、同意事項として「評価員の選任について」、諮問事項として「仮換地変更指定（案）について」と「仮換地指定（案）について」でございます。
ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

(木村係長)

では、これより議事進行を松重会長にお願いします。

(松重会長)

会議に先立ち、土地区画整理法第62条第3項に、委員の半数以上の出席による会議の成立が規定されていますが、委員9名のうち出席者 5名でありますので、本日の会議の成立を宣言いたします。

今回の審議会につきまして、議事(1)につきましては、船橋市情報公開条例第26条により公開とし、議事(2)、(3)については船橋市情報公開条例第7条第2号及び第5号の不開示情報が含まれていることから、同条例第26条第2号に該当するため、非公開とするものといたします。

なお、本日は、傍聴者がおりませんでしたので、ご報告させていただきます。

また、審議会運営規則第11条第2項により、議事録は会長の他、委員2名が署名することとなっておりますので、三橋栄委員、吉野崇治委員に議事録の署名をお願いします。

それでは、議事に入ります。議事(1)「議案第55号 評価員の選任について」事務局から提案理由及び説明をお願いします。

(仲村主事)

評価員の選任についてご説明させていただきます庶務補償係の仲村です。よろしくお願いいたします。

それでは、公開審議用資料をご覧ください。

まず「議案第55号 評価員の選任について」提案理由を述べさせていただきます。

船橋都市計画事業飯山満地区土地区画整理事業施行条例施行規則第6条に基づき、高仲延和氏の職を解き、新たに評価員として石井好信氏を選任することについて、土地区画整理法第65条第1項の規定により、提案します。

議案の説明の前に評価員とはどういうものか、ご説明させていただきます。

評価員を選任する法的根拠は土地区画整理法第65条第1項に定められております。条文の原文を記載しておりますが、内容としては「市長は市が施行する土地区画整理事業において、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、土地区画整理審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない」というものです。

人数は「3人以上」とありますが、当事業では施行条例施行規則第6条により、3人と定

めております。

評価員の役割については土地区画整理法第65条第3項に規定があります。内容は、「施行者は評価員の意見を聞かなければならない」というもので、どのような意見を聞くのか、資料に3つ記載しております。

ただし、当事業では減価補償金の交付には該当せず、立体換地も行わない予定ですので、評価員に意見を聞くのは、「施行者が換地計画において清算金もしくは保留地を定めようとする場合」ということになります。

この役割だけでなく、清算金の算定の基礎となる土地評価基準、整理前後の路線価、施行前後の土地及び借地権等の存する部分の土地の指数並びに権利価額割合、指数1個当たりの価額等についても意見を聴いているのが一般的です。当事業においては、平成27年度の事業計画の変更に伴い、平成28年度に土地評価基準の変更案について評価員に意見を伺った上で、土地評価基準を作成しました。

土地等の評価については専門的・技術的要素が強いことから、選任される方を選定内規として、5つの項目を考慮しております。

- ・ 民間の不動産売買の価格変動を熟知している者
- ・ 土地を評価する部門に携わり、各種分野で土地評価基準により評価作業を実施し、かつその評価により行政的処分を行った経験を有する者
- ・ 行政上の評価、税務、土地収用等を行うための評価に経験を有する者
- ・ 相対的評価の経験を有する者
- ・ 土地区画整理事業施行地区内に利害関係のない者

これらの事項を勘案し、評価員の選任を行っております。

以上で評価員の説明を終わります。

続きまして、議案の説明に移らせていただきます。

次の資料をご覧ください。こちらが現在委嘱しております評価員3名の方です。

このうち、選任しておりました高仲氏が死去されたため、当事業の評価員としての職を解くこととなりました。

そこで石井好信氏を新たな評価員として選任することを提案いたします。

ではここで、評価員の主な経歴をご紹介します。

伊藤明良氏は、不動産に関する様々な職を経験されました。現在は日本土地評価システム

株式会社に勤務されており、不動産鑑定士としてもご活躍されています。

次に、長嶋香織氏をご紹介します。昭和61年4月より各税務署にて勤務をされていたましたが、令和4年7月に千葉東税務署の評価専門官として着任されました。評価専門官とは、相続や贈与が発生し、路線価等を基に評価ができない場合、相続人等の依頼により「財産評価基準書」の作成を担当するものであります。

最後に、新たな評価員候補者である石井好信氏をご紹介します。平成18年10月より市民税課長兼税務部参事として勤務され、平成22年4月より船橋市の固定資産評価員としてご活躍されています。

現職の不動産鑑定業務に精通されている伊藤明良氏、土地評価業務に精通されている長嶋香織氏に加え、新たに土地課税業務に精通されている石井好信氏を選任したいため、土地区画整理法第65条第1項により、審議会に同意を求めさせていただきます。

以上、「議案第55号 評価員の選任について」のご説明を終わらせていただきます。

(松重会長)

ただいま、事務局から説明がありましたが、何か御意見・御質問がある方はいらっしゃいますか。ございませんか。他にご意見がないようですので、採決を行います。議事(1)「議案第55号 評価員の選任について」この原案に同意の方は挙手願います。

(委員)

<挙手>

(松重会長)

全員挙手(挙手多数)ですので、「原案」のとおり同意します。

続いて議事(2)に移ります。「議案第56号 仮換地変更指定(案)について」事務局から提案理由及び説明をお願いします。

議事(2)「議案第56号 仮換地変更指定(案)について」は、非公開の審議等であるため、船橋市附属機関等の会議の公開実施要綱第8条第3項後段の規定により記載を省略いたします。

(松重会長)

「原案」のとおり答申します。

続いて議事(3)に移ります。「議案第57号 仮換地指定(案)について」事務局から提案理由及び説明をお願いします。

議事(2)「議案第57号 仮換地指定(案)について」は、非公開の審議等であるため、船橋市附属機関等の会議の公開実施要綱第8条第3項後段の規定により記載を省略いたします。

「原案」のとおり答申します。

これで本日の議事は終了いたします。何か連絡事項などございますか。

(木村庶務補償係長)

お手元の資料、公開審議用資料につきましてはお持ち帰りいただいても構いません。非公開審議用資料につきましては、このあと閉会後に全て回収させていただきますので、よろしく願いいたします。

連絡事項は以上でございます。

(松重会長)

これで第45回審議会を閉会します。