

第2回

横浜国際港都建設事業

二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区

土地区画整理審議会

次 第

日 時 平成30年5月23日(水)
午後1時から
場 所 都市整備局
二ツ橋北部土地区画整理事務所会議室

議 題

- 1 評価員の選任について ー資料(1)
- 2 その他
 - ・ 今後の土地区画整理審議会の予定について ー資料(2)

都 二 第 65 号

平成 30 年 5 月 23 日

横浜国際港都建設事業

二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第 1 期地区土地区画整理審議会

会長 金子 秀喜 様

横浜国際港都建設事業二ツ橋北部三ツ境下草柳線等

沿道地区第 1 期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（諮問）

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

鈴木 修 氏

経歴等：不動産鑑定士、国土交通省地価公示調査分科会幹事、横浜市財産評価審議
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について

－資料（２）

	日時	内容
第１回	平成 30 年 3 月 27 日（火） 午後 2 時から	・ 審議会会議規程の制定 ・ 会長及び会長代理の選出
第 2 回	平成 30 年 5 月 23 日（水） 午後 1 時から	・ 評価員の選任（諮問）
第 3 回	平成 30 年 8 月	・ 換地設計基準について（諮問） ・ 土地評価基準について
第 4 回	平成 30 年 9 月	・ 換地設計（案）について（諮問） ・ 個別説明について
第 5 回	平成 30 年 10 月	・ 個別説明の報告 ・ 仮換地案の任意縦覧について
第 6 回	平成 30 年 11 月	・ 任意縦覧の報告 ・ 換地計画に関する意見書の処理について（諮問）
第 7 回	平成 30 年 12 月	・ 第 1 回仮換地指定について（諮問）

- ※ 第 1 回仮換地指定までの予定です。
- ※ 仮換地案の任意縦覧等の状況により開催が増えることがあります。
- ※ その他事業の進捗に応じ適宜開催する必要性が生じます。