

第3回 尾張都市計画事業 一宮外崎土地区画整理審議会議事録	
日 時	令和2年8月13日(木) 午後2時58分～午後3時40分
開 催 場 所	一宮市役所 本庁舎11階1102会議室
出 席 者	・学識経験委員 藤田 素弘、山岡 俊一 ・宅地所有者委員 植田 修一、牛田 幸夫、山田 慎吾、牛田 雅樹 牛田 照芳、植田 考一、牛田 文治、安藤 由美子
欠 席 者	0名
事 務 局	・まちづくり部 山田部長 ・区画整理課 川地課長、梶浦専任課長、加藤課長補佐、神野課長補佐、 今枝、玉野総合コンサルタント(株) 橋本、武政
開 催 形 態	公開(傍聴者 0人)
成 立 要 件	委員の半数以上の出席(土地区画整理法第62条第3項)
議 題	(1) 換地設計基準(案)について
決 定 事 項	特になし
議 事	<p>1. 開会</p> <p>(1) 開催にあたって(事務局説明)</p> <p>①定足数</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理法第62条第3項の規定による委員(10人)の半数以上の出席により、本会議が成立していることを報告した。 <p>②会議の公開及び傍聴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本会議は公開となっており傍聴人の定数は5人であるが、本日は0であることを報告した。 <p>③会議の録音及び写真撮影</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議事録作成のための会議中の録音、写真撮影について説明した。 <p>④市あいさつ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり部長あいさつ <p>(2) 開会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会長あいさつ <p>2. 議事録署名人の選出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営要領第11条第3項に基づき会長が指名し、牛田(照)委員及び植田(考)委員を議事録署名人とした。 <p>3. 議題</p> <p>(1) 換地設計基準(案)について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務局より、資料2に基づき、換地設計基準(案)について説明した。 <p>[質問・意見等]</p> <p>[質問]: 資料2の3ページ「第4章従前の宅地と換地の対応」の2と4の</p>

	<p>地積が「小」とか「大」とあるが具体的に何㎡という決めはあるのか。</p> <p>[回答] : 実際に換地計算をしたところで判断をしますので、特に決めはありません。</p> <p>[補足回答] : 100 ㎡を基準として考えている地区が多いが、外崎地区の従前地がどの程度の面積を利用されているかを考慮しながら、検討に入っている段階である。</p> <p>[質問] : 資料 2 の 5 ページの計算式で ei があるが、この「1,050」という数字は外崎地区の数字なのか単なる例なのか。</p> <p>[回答] : あくまでも、計算例である。道路一本一本に路線価をつけるが、その路線価は道路によって変わるため、すべてが 1,050 ではない。</p> <p>[質問] : 路線価はどう決まるのか。</p> <p>[回答] : 評価員会で土地評価基準を定めるが、その土地評価基準に基づいて路線価が定まる。後日、審議会にも報告する予定である。</p> <p>[質問] : 資料 2 の 5 ページの計算例で y というのがあるが、これはどうやって決められるのか。</p> <p>[回答] : y は、一般宅地利増進率である。これは施行後の宅地の単価を施行前の宅地の単価で除したもので、この単価は事業計画で定められている。施行前の宅地の単価は 48,100 円、施行後の宅地の単価は 68,900 円のため、1.432 となる。</p> <p>[質問] : 建物が堅牢で動かし難いので換地ができない場合は、金銭で解決するというような内容があったが、堅牢な建物は外崎地区にあるのか。</p> <p>[回答] : 現時点では、鉄筋コンクリート造 3 階建ての倉庫・事務所は 1 棟と共同住宅の 3 棟を見込んでいる。</p> <p>[質問] : 換地設計基準は公表されるのか。</p> <p>[回答] : 決定をしてから公表する予定である。</p> <p>4. 閉会</p>
配 布 資 料	<ol style="list-style-type: none"> 1 会議次第 2 新型コロナウイルス接触確認アプリの案内（厚生労働省） 3 委員名簿 4 換地設計基準（案）（資料 1） 5 換地設計基準（案）解説（資料 2） 6 尾張都市計画事業一宮外崎土地区画整理事業施行規程（資料 3） 7 施行規程改正新旧対照表（資料 4）
特 記 事 項	特になし