

第44回

水戸・勝田都市計画事業東海駅東土地区画整理審議会議事録

1 開催日時	平成30年4月16日(月) 13時30分から14時30分まで
2 場所	役場行政棟2階 205会議室
3 出席者	<p>【審議員】</p> <p>小川委員，花見委員，萩谷委員，鈴木委員，井坂委員，中村委員，佐藤副会長，舛井会長</p> <p>【事務局】</p> <p>川又建設部長，坪区画整理課長，塙課長補佐，大山係長，加藤主任，勝沼主事，松尾主事</p>
4 欠席者	小泉委員，河野委員
5 議事録署名人	萩谷委員，鈴木委員
6 議題	<p>1 仮換地の軽微な変更（報告）について</p> <p>2 平成30年度事業計画について</p> <p>3 【諮問第21号】換地計画の決定について</p> <p>4 その他</p>
7 議事の概要及び議決事項	<p>1 仮換地の軽微な変更（報告）について【非公開】 —分筆分割3件，所有権移転31件承認—</p> <hr/> <p>2 平成30年度事業計画について —資料に基づき説明（事務局）—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・換地計画，換地処分の行程について</li> <li>・平成30年度予算の概要について</li> </ul> <hr/> <p>3 【諮問第21号】換地計画の決定について —資料に基づき説明（事務局）—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅東地区の経過及び今後の予定について</li> <li>・換地計画について</li> <li>・清算金について</li> <li>・換地計画書の様式について</li> </ul> <p>以上4点について説明</p> <p>—出席委員全員の拍手により承認— (委員意見等)</p> <p>【質問】区画整理をすると価値が上がるはず。価値が下がるとはどういうことか。</p> <p>【回答】従前の土地が私道含む共有地で70坪くらい</p>

の場合、計画制限にかかるため150～200万円徴収になります。区画整理後は最低でも6mの道路に面するようになるため、価値が上がります。

【質問】 清算金をもらえる人の場合は。

【回答】 駅東地区は山林という地目が多かったため、何千平米と持っていた人の減歩が大きかった場合、お金で交付することになります。

【質問】 一般の方でお金の出入りが多い人はあまり多くないと考えていいか。

【回答】 平均減歩 25%前後であり、面積の増減だけでなく都市計画道路の日当たりのいい所などに移ると価値が上がります。駅西第二地区では徴収の9割は収めていただいています。分割払いは2年半の期限となります。

【質問】 収めなければならない人の納付期限はどれくらいにするのか。

【回答】 通知を送って3か月先の末日あたりを予定しています。

【質問】 清算金を払わなければならない人は疑問に思う場合もある。丁寧な説明が必要である。

【回答】 供覧の時に50万円以上徴収の人には一人ひとり細かく丁寧に説明していきます。

#### 4 その他

—平成30年度区画整理審議会・評価員会先進地視察について説明（事務局）—

- ・視察日程、視察先について
  - ・研修テーマについて
- （委員意見等）

なし。

平成 30 年 4 月 20 日

東海駅東土地区画整理審議会会長

舛井文夫



我々は、この議事録の記載が真正であることを確認して署名する。

審議会委員

鈴木由夫



審議会委員

秋谷毅考

