

# 第3回 貝塚駅周辺土地区画整理審議会 議事録要旨

1 開催日時：令和4年1月14日（金）午後2時00分～午後3時00分

2 場所：福岡市役所 10階 1002会議室（福岡市中央区天神1丁目8番1号）

## 3 出席者

### (1) 審議会委員

明石委員、亀井委員、国立大学法人 九州大学（中本）委員、  
九州旅客鉄道 株式会社（木山）委員、西鉄不動産 株式会社（禅院）委員、  
西日本鉄道 株式会社（井口）委員、半田委員、松田委員、西尾委員、西岡委員 計10名

### (2) 福岡市

住宅都市局 九大まちづくり推進部 井上九大跡地整備課長  
山口換地係長、平田計画係長、谷口係員、松崎係員、中原係員

## 4 議題

(1) 換地設計の考え方について（説明）

## 5 審議の内容

開 会 （傍聴人は2名）	
議題1 換地設計の考え方について（説明）	
事務局	～説明～
議 事	<p>議題1 (質問):土地評価について、画地の平方メートル当たりの指数が何個となっているが、指数とは何を示しているのか。 (回答):比例評価方式という仕組みを使って計算する場合は、金額ではなく指数を使って表現する。</p> <p>区画整理では、指数で表す路線価を地区内全域にある整理前の道路と、将来計画される道路全てに1本1本、1平方メートル当たり何個という形で路線価を設定して行く。この路線価の単位が1平方メートル当たり何個と金額の代わりに表され、ここにある1平方メートル当たりの指数というのは、その路線価が持っている数字を使うことになる。</p> <p>地区内の整理前の1番評価が高い路線にまず1,000個という基準を付け、その1,000個を基に地区全体の整理前後の道路に路線価を設定する。</p> <p>この路線価の妥当性については、土地評価基準の中で評価員に見て頂き、妥当かどうかの判断をして頂いて決定していく予定である。</p> <p>(質問):今の路線価の最大値が1,000個ということでよいか。 (回答):そうである。</p>
閉 会	

## 6 決定事項

なし