

第8回 福岡広域都市計画事業 貝塚駅周辺土地区画整理審議会

日 時：令和6年7月29日（月）午後2時～

場 所：アクロス福岡 6階 606会議室

会 議 次 第

1 開 会

2 議 題

- ① 議案第7号 評価員の選任について（諮問）
- ② 仮換地の軽微な変更について（報告） 【非公開】
- ③ 事業計画の変更（第3回）について（報告）
- ④ 仮換地指定状況について（報告）
- ⑤ 工事の進捗状況について（説明）

3 議事録署名委員の指名

【配付資料】

- ・ 貝塚駅周辺土地区画整理審議会委員名簿・・・参考資料①
- ・ 議案書・・・・・・・・資料①
- ・ 仮換地の軽微な変更の内容・・・・・・・・資料②【非公開】
- ・ 事業計画変更（第3回）の内容・・・・・・・・資料③
- ・ 仮換地指定状況・・・・・・・・資料④
- ・ 工事の進捗状況・・・・・・・・資料⑤

参考資料①

福岡広域都市計画事業 貝塚駅周辺土地区画整理審議会委員名簿 (定数10名)

令和6年7月29日現在

	氏 名 (名 称)	区 分
	あかし けんじ 明石 健二	宅地所有者
	かめい のりこ 亀井 紀子	宅地所有者
	こくりつだいがくほうじん きゅうしゅうだいがく 国立大学法人 九州大学 とうごういてんすいしんぶ ぶちょう なかもと こうじ (統合移転推進部 部長 中本 浩司)	宅地所有者
	きゅうしゅうりょかくてつどう かぶしきがいしゃ 九州旅客鉄道 株式会社 こうむぶきかくかたんとうかちょう なか ゆうすけ (工務部企画課担当課長 中 佑介)	宅地所有者
	にしてつふどうさん かぶしきがいしゃ 西鉄不動産 株式会社 そうむぶ しさんかんりかちょう はしもと ともかず (総務部 資産管理課長 橋本 友和)	宅地所有者
	にしにつぼんてつどう かぶしきがいしゃ 西日本鉄道 株式会社 まちづくり・こうつう・かんこうすいしんぶ かちょう いのくち かなめ (まちづくり・交通・観光推進部 課長 井口 要)	宅地所有者
会長	はんだ たかゆき 半田 孝之	宅地所有者
	まつだ ひでこ 松田 秀子	宅地所有者
副会長	にしお えいじ 西尾 英次	学識経験者・実務経験
副会長	にしおか りえ 西岡 里恵	学識経験者・弁護士

※五十音順、敬称略

第8回 福岡広域都市計画事業
貝塚駅周辺土地区画整理審議会

議 案 書

福岡市

議 案 第 7 号
令和6年7月29日

福岡広域都市計画事業
貝塚駅周辺土地区画整理審議会
会長 半田 孝之 様

福岡市長 高島 宗一郎
(住宅都市局SmartEAST基盤整備課)

評価員の選任について（諮問）

下記の者を、福岡広域都市計画事業貝塚駅周辺土地区画整理事業評価員に選任
したいので、土地区画整理法第65条第1項の規定により、貴会の同意を求めま
す。

記

ふりがな 氏名	職 業	選 出 機 関
だん ひでとし 檀 英俊	福岡法務局民事行政部 不動産登記部門首席登記官	福岡法務局

福岡広域都市計画事業 貝塚駅周辺土地区画整理事業

評価員名簿（４名）

(敬称略)

ふ り が な 氏 名	職 業	選 出 機 関
かわむら はやと 川 村 勇人	不動産鑑定士	(公社) 福岡県不動産鑑定士協会
まつざき よしひさ 松 崎 能 久	不動産鑑定士	(公社) 福岡県不動産鑑定士協会
なかぞの じろう 中 園 二 郎	不動産鑑定士	福岡市固定資産評価審査委員会
(前任) ながた あきお 永田 篤希雄 ↓ (後任) だん ひでとし 檀 英 俊	福岡法務局民事行政部 不動産登記部門首席登記官	福岡法務局

（令和3年10月14日）
第1回審議会説明

福岡広域都市計画事業貝塚駅周辺土地区画整理事業評価員選考基準

1. 評価員は4人とする。
2. 評価員4人の内訳は、次のとおりとする。
ただし、本事業の施行地区内に土地若しくはその土地に定着する物件について権利を有しない者とする。
 - (1) 不動産鑑定士であり、かつ土地区画整理事業について知識及び経験を有する者を2人
 - (2) 固定資産の評価等について知識及び経験を有する者を1人
 - (3) 登記に関わる不動産価額の評価について知識及び経験を有する者を1人
3. 前記の評価員の選出については、次のとおりとする。
 - ア. 2-(1)については、（公社）福岡県不動産鑑定士協会より推薦される者とする。
 - イ. 2-(2)については、福岡市固定資産評価審査委員会委員若しくはその経験者とする。
 - ウ. 2-(3)については、福岡法務局民事行政部不動産登記部門首席登記官とする。

- ・ 令和2年 6月 都市計画決定（区画整理区域）
- ・ 令和3年 3月 事業計画認可
- ・ 令和4年 3月 第1回事業計画変更
（都市再生緊急整備地域指定に伴う国費率の変更等）
- ・ 令和4年10月～ 工事着手（土地造成、下水道工事、仮設道路等）
- ・ 令和4年12月 第2回事業計画変更（測量結果を反映した面積の変更）
- ・ 令和5年 8月 仮換地の決定
- ・ 令和6年 3月 第3回事業計画変更

福岡広域都市計画事業
貝塚駅周辺土地地区画整理事業
仮換地指定状況
(令和6年6月末時点)



	色分け	指定年/月	指定面積 ※基準地積	指定面積(累計) ※基準地積	指定率(累計)	備 考
1	オレンジ	令和5年 9月	93,334.53㎡	93,334.53㎡	53.19%	
2	ブルー	令和6年 1月	7,275.02㎡	100,609.55㎡	57.33%	
3	レッド	令和6年 3月	8,695.63㎡	109,305.18㎡	62.29%	
4	パープル	令和6年 4月	3,196.10㎡	112,501.28㎡	64.11%	
5	イエロー	令和6年 6月	1,431.31㎡	113,932.59㎡	64.93%	

基準地積計：175,479.18㎡



●過年度工事について

○令和4年度

地区南側の九州大学の土地の一部において造成工事や仮設道路工事に着手しました。

※主な工事

- ・擁壁工事
- ・造成工事
- ・仮設道路工事



造成工事状況

○令和5年度

令和4年度に続き、仮設道路の整備及び区画道路15m-1路線（県道浜新建堅粕線）において雨水渠及び污水管の工事を実施

※主な工事

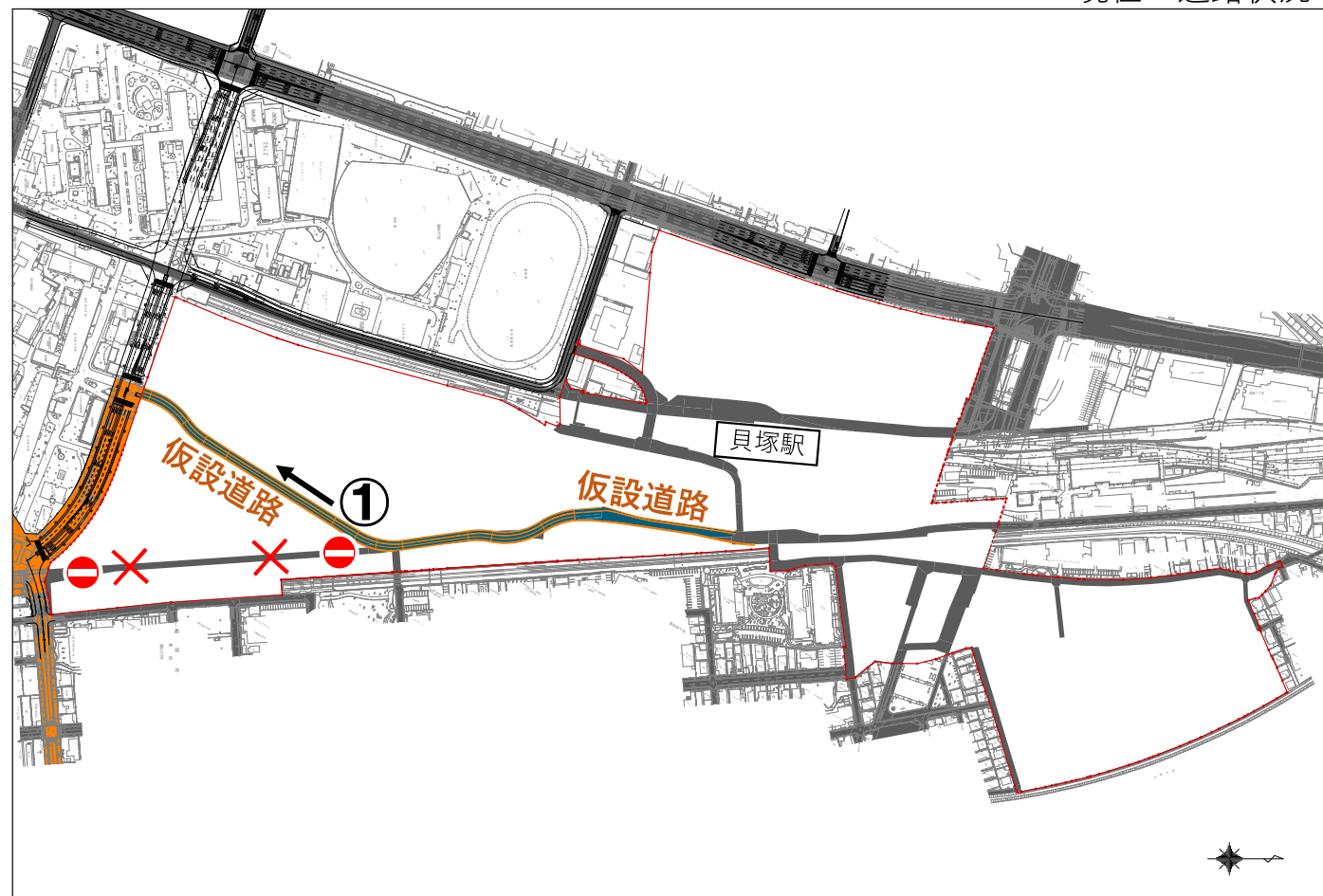
- ・雨水管工事
- ・污水管工事
- ・仮設道路工事



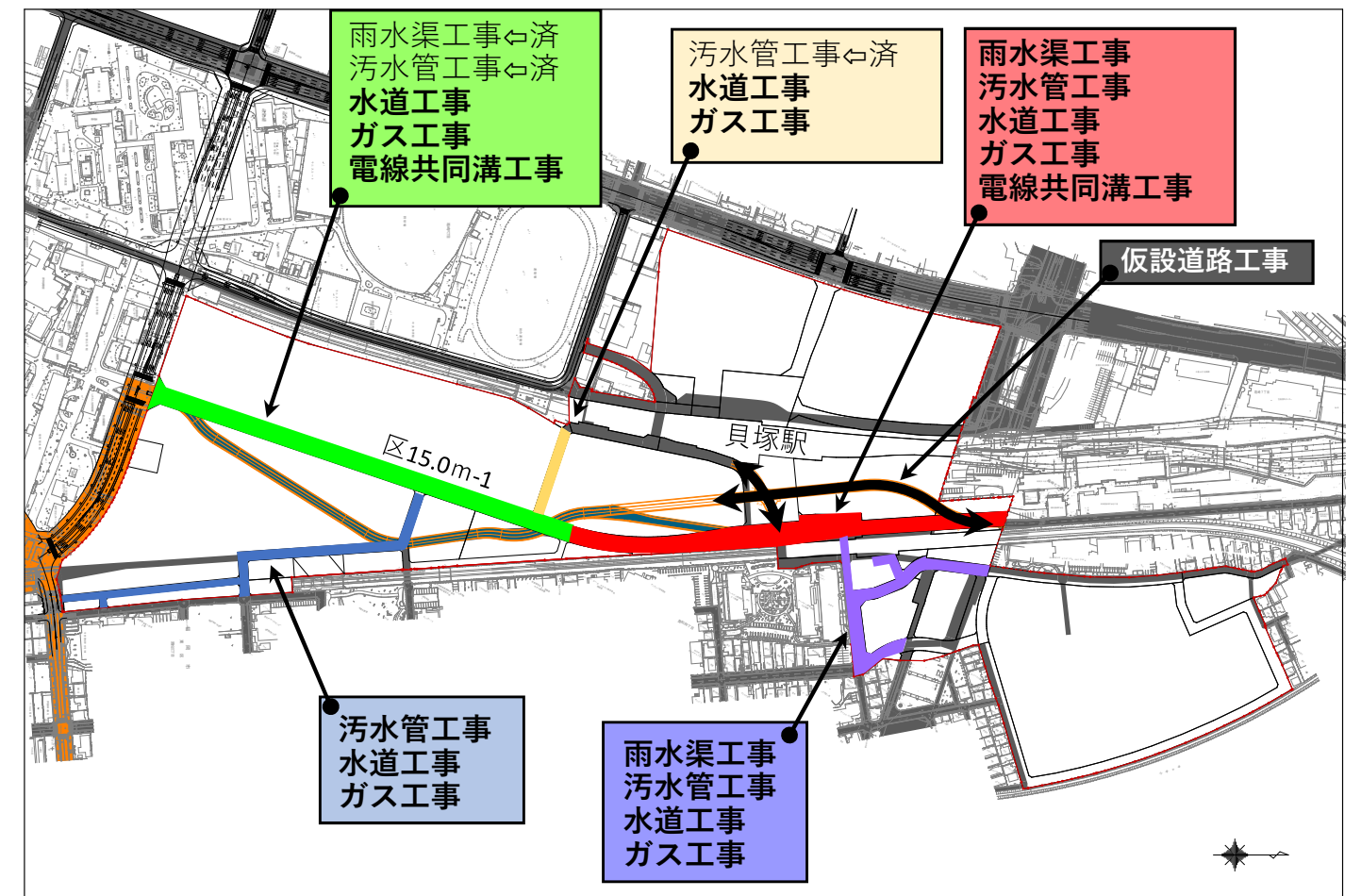
下図①の写真（共用後の仮設道路）

●現在の道路状況について

【令和6年7月時点】
現在の道路状況



●令和6年度の工事概要について



●以降の工事について

基本的に埋設位置が深いものから順に地下埋設物工事を行うことになります。
雨水渠・下水道管・水道管・ガス管・その他（再生水等）・電線共同溝という順に整備を行い、その後、側溝や縁石、柵、照明等を設置し最後に舗装工事を行います。



雨水渠工事



下水道工事



水道工事



仮設道路（舗装作業）