

## 第2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3年11月17日（水）午後2時00分～午後3時30分

2 場所：福岡市役所 行政棟3階北側会議室（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、谷口係員

### 4 議題

- (1) 議案第1号 評価員の選任について（諮問）
- (2) 区画整理事業のしくみについて（説明）

### 5 審議の内容

開 会 （傍聴人は2名）	
議題1 議案第1号 評価員の選任について（諮問）	
議題2 区画整理事業のしくみについて（説明）	
事務局	～説明～
議 事	議題1 質問なし 議題2 (質問)：仮換地指定と使用収益開始について、鉄道用地については使用できない期間があると事業を継続できないため厳しいと考える。 (回答)：一般的な宅地を事例として説明したが、すべての土地を使用停止しなければならないわけではない。当地区には鉄道事業者がおられ、通常時ずっと稼働を続けている部分があり、一時的に使用を停止できない土地の利用形態がある。そういった土地を使っただけながら工事を進めていくための、仮換地の指定のかけ方を提示させていただき、個別に対応させていただく。 (質問)：事業期間はどのくらいか。 (回答)：事業期間は令和3年3月から令和10年度末までを予定。 (質問)：従前の土地にある木は仮換地先へ移すのか、他のところに移していいのか。

	<p>(回答)：補償は今後の話になるが、各個別の宅地を調査し補償の対象となり得るものかをしっかり精査し、ご納得いただける内容で移転していただけるよう、補償の交渉に当たらせていただく。</p> <p>(質問)：従前地から仮換地以外へ移すことも可能か。個別の相談になるのか。</p> <p>(回答)：個別の相談の中で解決させていただく内容になっており、この場ではっきりしたことは言えない。</p> <p>(質問)：資料②P6に都市機能導入施設等とあるが、これは駅、公園などを指しているのか。</p> <p>(回答)：そういった駅、公園などを総称している。</p> <p>(質問)：新駅、駅前広場についても整備対象であるか。</p> <p>(回答)：区画整理事業で整理をしていく施設については、駅前広場、公園、道路など総合的に整備を行う。</p> <p>(質問)：従前の土地の近くに換地が出来ない場合、<sup>とび</sup>飛換地の可能性はあるか。</p> <p>(回答)：飛換地の可能性がある。</p> <p>(質問)：固定資産税について、今の従前地に固定資産税が課税されているが、換地にも将来課税されるのか。</p> <p>(回答)：換地にも将来課税される。ただし、区画整理事業では、仮換地の指定をして一定期間土地が使えなくなる期間が出るため、その期間は減免対応して行くなどの対応を現在考えている状況である。</p>
閉 会	

## 6 決定事項

議案第1号「評価員の選任について（諮問）」は、市の原案に同意。