

第1回 横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理審議会

日時 令和5年1月24日(火) 午後6時30分から

場所 横浜市役所 18階共用会議室 なみき14・15

次 第

議 題

- 1 審議会運営要綱について (資料1、2)
- 2 会長及び会長代理の選任について
- 3 【諮問】 評価員の選任について (資料3)
- 4 その他
 - (1) 審議会の今後の予定について
 - (2) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について (資料4)

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区
土地区画整理審議会委員名簿

1 宅地所有者から選出する委員

氏名	フリガナ	備考
西村 則人	ニシムラ ノリヒト	財務省関東財務局横浜財務事務所長
相澤 正夫	アイザワ マサオ	
飯塚 肇	イイツカ ハジメ	
大塚 廣志	オオツカ ヒロシ	
奥津 敏雄	オクツ トシオ	
小島 政滋	コジマ マサシ	
嶋森 久伸	シマモリ ヒサノブ	
高橋 功	タカハシ イサオ	
奥津 文雄	オクツ フミオ	
平本 順一	ヒラモト ジュンイチ	
阿部 幹男	アベ ミキオ	
岩崎 良一	イワサキ リョウイチ	
高橋 慎一郎	タカハシ シンイチロウ	
杉崎 俊一	スギザキ シュンイチ	
原 博之	ハラ ヒロユキ	
廣瀬 昌子	ヒロセ マサコ	

(当選人公告順)

2 学識経験者から選任する委員

氏名	フリガナ	備考
大橋 南海子	オオハシ ナミコ	
長尾 ゆき子	ナガオ ユキコ	
野竹 秀一	ノタケ シュウイチ	
柳 修	ヤナギ オサム	

(五十音順)

第 1 回
横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区
土地区画整理審議会

令和 5 年 1 月 24 日

1

本日の内容

1. 審議会運営要綱について
2. 会長及び会長代理の選任について
3. 評価員の選任について【諮問】
4. その他
 - (1) 審議会の今後の予定について
 - (2) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について

〈配布資料〉

- 1 本資料
- 2 審議会運営要綱（案）
- 3 評価員の選任（諮問）
- 4 神奈川県土地区画整理審議会
連合会の概要

2

本日の内容

1. 審議会運営要綱について
2. 会長及び会長代理の選任について
3. 評価員の選任について【諮問】
4. その他
 - (1) 審議会の今後の予定について
 - (2) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について

3

1. 審議会運営要綱について

(1) 審議会の役割と権限

● 審議会の役割

土地所有者(皆様)の権利を守り、

土地区画整理事業が

土地所有者(皆様)にとって平等

に施行されるか、施行者(横浜市)が作成した換地設計案などを
チェックする諮問機関です。

● 審議会の権限(土地区画整理法第56条第3項)

審議会では、「仮換地の指定などの意見を聞く」

または、「評価員の選任などの同意を得る」

事項について審議します。

これらの事項について横浜市が案を作成し、審議会で審議を行います。

4

1. 審議会運営要綱について

(1) 審議会の役割と権限

審議会の権限

審議会の**意見**を
必要とする事項

- ・ 換地設計案
- ・ 仮換地の指定 など

審議会の**同意**を
必要とする事項

- ・ 評価員の選任
- ・ 特別な扱いをする宅地 など

5

1. 審議会運営要綱について

(2) 審議会委員の秘密保持義務

- 審議会委員は、**横浜市の非常勤特別職**となります。
- 一般職の職員と異なり、地方公務員法第34条の「秘密を守る義務」は適用されませんが、**横浜市個人情報の保護に関する条例第16条の「市長等の秘密保持義務」の規定が適用されます。**
そのため、**審議会委員は職務上知り得た個人の秘密に属する事項を漏らしてはならず、その職を退いた後も同様となります。**
- 議題が公開の場合は、**個人情報に該当する事項はありませんが、審議会において、個人の資産等に関わる事項を審議する機会があり、その内容が個人情報にあたるため、当該議題の審議は非公開となり、秘密保持義務が生じます。**

6

2. 審議会運営要綱（案）について

「資料2」をご覧ください。

7

本日の内容

1. 審議会運営要綱（案）について
2. 会長及び会長代理の選任について
3. 評価員の選任について【諮問】
4. その他
 - (1) 審議会の今後の予定について
 - (2) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について

8

4. 評価員の選任について

「資料3」をご覧ください。

本日の内容

1. 審議会運営要綱について
2. 会長及び会長代理の選任について
3. 評価員の選任について【諮問】
4. その他
 - (1) 審議会の今後の予定について
 - (2) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について

5. その他

(1) 審議会の今後の予定について（仮換地の指定まで）

時期	主な諮問事項	根拠法令
令和5年春	・換地設計基準（意見）	法88-6
	・換地申出要領（意見）	
	・換地設計素案（意見）	法95-7
	・特別な扱いをする宅地（同意）（※）	
令和5年夏	・換地設計案（意見）	法88-6
令和5年秋	・仮換地の指定（意見）	法98-3

- ・その他、事業の進捗に応じ適宜開催する必要が生じます。
- ・その他、必要に応じて諮問事項を追加することがあります。

法：土地区画整理法

5. その他

(1) 審議会の今後の予定について（仮換地の指定まで）

※ 特別な扱いをする宅地

当地区では、**換地の申出**をしていただき、**整理前の画地の相隣関係や土地利用**を考慮して、**整理後の換地を定める予定**です。

また、換地は、**事業計画に定める道路などの公共施設**及び**公共的な施設の予定地以外に定める予定**です。

公共的な施設の予定地(特別な扱いをする宅地)については、**土地区画整理法第95条第7項の規定に準じて、今後、審議会の同意を得る予定**です。

本日の内容

1. 審議会運営要綱（案）について
2. 会長及び会長代理の選任について
3. 評価員の選任について【諮問】
4. その他
 - (1) 審議会の今後の予定について
 - (2) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について

13

5. その他

- (2) 神奈川県土地区画整理審議会連合会への加入について

「資料4」をご覧ください。

14

横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理審議会運営要綱 (案)

(趣旨)

第1条 この要綱は、法令等に定めがあるもののほか横浜国際港都建設事業旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）の議事手続その他審議会の運営について必要な事項を定める。

(審議事項)

第2条 審議会は、次の事項を審議する。

- (1) 換地計画の作成及び縦覧に供された換地計画についての意見書の審査
- (2) 換地計画の変更及び縦覧に供された換地計画の変更についての意見書の審査
- (3) 仮換地の指定
- (4) 評価員の選任
- (5) 保留地の決定
- (6) 換地計画において特別の宅地について特別の定めをする場合

(会長及び会長代理)

第3条 審議会に会長及び会長代理1人を置く。

- 2 会長及び会長代理は、委員の互選により選出する。
- 3 会長及び会長代理の任期は、委員の任期とする。
- 4 会長は、審議会を代表し、議事その他の会務を総理する。
- 5 会長は、委員として審議会の議決に加わることができない。
- 6 会長代理は、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(審議会の招集)

第4条 審議会は、市長が招集する。

- 2 委員は、招集の日時に指定の会議場に参集しなければならない。
- 3 審議会を招集するには、少なくとも会議の開催の日7日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を委員に通知しなければならない。ただし、緊急を要する場合においては、2日前までにこれらの事項を委員に通知して、審議会を招集することができる。
- 4 委員は、事故のため会議に出席できないときは、開会の時刻までにその旨を会長に届け出なければならない。

(会議の公開)

第5条 会議は、公開とする。

- 2 横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成12年2月横浜市条例第1号）第31条の規定及び横浜市附属機関の会議の公開に関する要綱（平成12年6月助役依命通達）に基づき、会長は、会議の一部又は全部の非公開を決定することができる。
- 3 前項の場合において、会長は、必要があると認めるときは、出席委員の意見を聞くことができる。
- 4 会議を非公開とする場合において、会場に傍聴者等がいるときは、会長は、その指定する者以外の者及び傍聴者を会場から退去させるものとする。

(会議開催の事前公表)

第6条 会議を開催するに当たっては、会議の開催の日7日前までに、市役所又は区役所の掲示板に、次に掲げる事項を記載した会議案内（様式第1号）を掲示し、併せてホームページに掲載するものとする。ただし、緊急に会議が開催されるときは、開催の決定後、速やかに行うものとする。

- (1) 開催日時
 - (2) 会議名
 - (3) 開催場所
 - (4) 議題
 - (5) 公開・非公開の別
 - (6) 傍聴を認める者の定員（公開する場合のみ）
 - (7) 傍聴の申込方法（公開する場合のみ）
 - (8) 問合せ先
- 2 前項の会議案内は、市民局市民情報センターに備え置き、市民の閲覧に供するものとする。

(会議の傍聴)

第7条 会議の傍聴を希望する者は、会議当日、会場の受付で氏名及び住所を記入し傍聴券の交付を受けなければならない。

- 2 会議の傍聴を認める者の定員は、10人とする。
- 3 傍聴を希望する者が定員を超えるときは、先着順とする。
- 4 前2項の規定にかかわらず、会長が必要と認めたときは、定員を超えて傍聴させることができる。

(会議資料の配付)

第8条 会議を公開とするときは、傍聴者に会議資料を配付するものとする。この場合において、傍聴者に配付する会議資料の範囲は、会長が定める。

(秩序の維持)

第9条 傍聴者は、会場の指定された場所に着席しなければならない。

- 2 傍聴者は、会場において写真撮影、録画、録音等を行ってはならない。ただし、会長が許可した場合は、この限りではない。
- 3 危険物を持っている者、酒気を帯びている者その他会長が会議の運営に支障があると認める者は、会場に立ち入ってはならない。

(会場からの退去)

第10条 会長は、傍聴者が会議の進行を妨害する等会議の運営に支障となる行為をするときは、当該傍聴者に会議の運営に協力するよう求めるものとする。この場合において、会長は、当該傍聴者がこれに従わないときは、会場からの退去を命じることができる。

(開会・閉会)

第11条 会議の開会及び閉会は、会長が宣告して行う。

(定足数に関する措置)

- 第12条 定足数は委員の半数以上とし、開会時刻後、相当の時間を経過しても出席委員数が定足数に達しないときは、会長は流会を宣告する。
- 2 会議中に定足数を欠くに至ったときは、会長は休憩又は閉会を宣告する。

(退席)

第13条 委員は、会議中は原則として退席できない。ただし、やむを得ず退席しようとするときは、その旨を告げて会長の承認を受けなければならない。

(発言)

- 第14条 発言しようとする委員は、会長の許可を受けなければならない。
- 2 発言は、議題外にわたることはできない。
 - 3 会長は、議事を整理するために必要があると認めたときは、委員の発言を止め、又は議事を中止することができる。

(議案の説明)

第15条 会長は、必要があると認めるときは、横浜市の関係職員に議案の説明及び意見又は報告を求めることができる。

(採決)

第16条 会長は、採決しようとするときは、その旨を宣告する。

- 2 議案の採決は、原則として挙手により出席委員の過半数で決し、可否同数の場合においては、会長の決するところによる。

(会議録の作成)

第17条 会長は次の事項を記載した会議録を作成する。

- (1) 会議の開催年月日、開会及び閉会に関する事項並びに開催場所
 - (2) 出席した委員の氏名及び欠席した委員の氏名並びに議事に参与した横浜市職員の氏名
 - (3) 公開・非公開の別と非公開の理由
 - (4) 議題、決定事項及び議事の概要
 - (5) 会議資料
 - (6) その他会長が必要と認める事項
- 2 会議録は、出席した委員全員の確認を受けなければならない。
 - 3 会議録は、横浜市都市整備局に保存を依頼する。

(会議録の閲覧)

第18条 前条において作成した会議録は、会議を公開とした場合には、その写し等を会議録の確定後、担当課及び市民情報センターにおいて1年間閲覧に供するとともに、ホームページへ掲載するものとする。

(事務)

第19条 審議会の事務は、都市整備局上瀬谷整備・国際園芸博覧会推進室上瀬谷整備推進部上瀬谷整備推進課を事務局として処理する。

(委任)

第20条 この要綱に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が委員の承諾を得て定める。

附則

この要綱は、令和 年 月 日から施行する。

様式第1号

会 議 案 内

開催日時	会議名	開催場所	議題	公開・非公開の別	傍聴者の定員	傍聴の申込方法	問合せ先
年 月 日 時から 時まで							

都上整第 735 号

令和 5 年 1 月 24 日

横浜国際港都建設事業

旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理審議会

会長 奥津 敏雄 様

横浜国際港都建設事業

旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業

施行者 横浜市

代表者 山中 竹春



評価員の選任について（諮問）

土地区画整理法第 65 条第 1 項の規定に基づき、別紙のとおり評価員を選任したいので、貴会の同意を求めます。

評 価 員

飯田 行雄 氏

経歴等：不動産鑑定士、土地家屋調査士、土地区画整理士、国土交通省地価公示鑑定
評価員及び戸塚駅前地区中央土地区画整理事業、新綱島駅周辺地区土地区
画整理事業及び二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期地区土地区画
整理事業評価員など

鈴木 修 氏

経歴等：不動産鑑定士、土地家屋調査士、国土交通省地価公示調査分科会幹事、横
浜市財産評価審議会会長及び二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地区第1期
地区土地区画整理事業評価員など

原 和義 氏

経歴等：土地区画整理士、公益社団法人街づくり区画整理協会換地計画講師及び新
綱島駅周辺地区土地区画整理事業及び二ツ橋北部三ツ境下草柳線等沿道地
区第1期地区土地区画整理事業評価員など

「評価員について」

1 評価員の役割

土地区画整理事業では、施行者が整理前後の宅地を基準に基づいて評価し、審議会の意見を聴いて、換地計画を定めます。

この換地計画には清算金や保留地に関する事項も含まれますが、清算金や保留地を定める場合は、土地評価について「評価員」の意見を聴取することとされています。

(土地区画整理法第 65 条第 3 項)

また、土地評価を進める上で、地区の特性に応じて「土地評価基準」を施行者が作成しますが、この基準が妥当なものかを判断するために、法律に定めはありませんが、「評価員」に意見を聴く方針です。

2 評価員の選任

市町村等が施行する土地区画整理事業は、「土地又は建築物の評価について経験を有する者 3 人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。」(土地区画整理法第 65 条第 1 項) とあります。

本地区は、施行条例において、評価員を 3 人としていますので、横浜市が選任した評価員 3 人について、審議会の同意を必要とします。

—関係法令—

土地区画整理法（昭和 29 年 5 月 20 日法律第 119 号）抜粋

（評価員）

第六十五条 都道府県知事又は市町村長は、都道府県又は市町村が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業ごとに、土地又は建築物の評価について経験を有する者三人以上を、審議会の同意を得て、評価員に選任しなければならない。

2 前項の評価員は、非常勤とする。

3 都道府県又は市町村は、換地計画において清算金若しくは保留地を定めようとする場合又は第百九条第一項の規定により減価補償金を交付しようとする場合においては、土地及び土地について存する権利の価額並びに第九十三条第一項、第二項、第四項又は第五項の規定により定められる建築物の部分の価額を評価しなければならないものとし、その評価については、第一項の規定により選任された評価員の意見を聴かなければならない。

神奈川県土地区画整理審議会連合会の概要

1 目的等

神奈川県内の（公共団体施行の）土地区画整理事業の円滑なる推進と達成を図るため必要な活動を行うことを目的としており、神奈川県県土整備局都市部都市整備課が事務局として運営しています。

＜主な事業活動＞総会及び役員会、幹事会、研修会、県外事業地調査等

2 会員等

神奈川県内で公共団体施行を行っている団体を対象とし、基本的に事業施行と同時に入会及び事業終了とともに退会となります。加盟団体は神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市、藤沢市（令和5年1月現在）です。なお、神奈川県は事務局となります。

また、各団体における代表として、各施行地区の土地区画整理審議会の会長、その他各団体の所管担当職員が各事業に参加します。

令和4年度神奈川県土地区画整理審議会連合会会員名簿

団体名	地区名	会員名	施行面積 (ha)	事業認可 年月日	役職
神奈川県	—	黒岩 祐治			
横浜市	二ツ橋北部	金子 秀喜	3.9	H27.8.25	理事
横浜市	新綱島駅周辺	池谷 聡	2.7	H29.2.15	理事
川崎市	登戸	小浪 博英	37.2	S63.9.16	会長
相模原市	麻溝台・新磯野第一整備	田所 昇司	38.1	H26.9.30	理事
藤沢市	北部第二（三）	亀井 一男	275.2	H4.3.25	副会長