

令和7年度第6回足立区財産価格審議会（会議要旨）

- 1 日 時 令和8年2月24日（火） 午前9時30分～午前10時35分
- 2 場 所 足立区役所本庁舎南館8階 庁議室
- 3 出席委員
- | | | | |
|-----|----------|------|--------|
| 会 長 | 吉岡 茂 | 会長代理 | たがた 直昭 |
| 委 員 | 伊藤 のぶゆき | 委 員 | はたの 昭彦 |
| 委 員 | 富田 けんたろう | 委 員 | 篠田 恵 |
| 委 員 | 土井 小咲 | | |
| 委 員 | 工藤 信 | 委 員 | 岩松 朋子 |
| 委 員 | 石鍋 敏夫 | 委 員 | 上野 衣知子 |
| 委 員 | 會田 康之 | 委 員 | 松本 令子 |
- 4 議 案
- 第9号 河川の整備事業用地（六木三丁目）の購入価格の再評価について（二回目）
- 第10号 密集住宅市街地整備事業（千住寿町）におけるプチテラス用地の購入価格の評価について
- 第11号 駐輪場の建設・改修事業用地（西竹の塚二丁目地内）の購入価格の評価について
- 5 議事要旨
- (1) 第9号議案について
- 事務局からの概要説明後、委員による審議を行い、原案通り評価した。
- （主な審議内容）特に質疑なし
- (2) 第10号議案について
- 事務局からの概要説明後、委員による審議を行い、原案通り評価した。
- （主な審議内容）
- ※ 以下「説明員」とは事務局職員又は参考人として招集した不動産鑑定士のこと。
- 委 員 買取価格の算定において側道加算とされている。対象地が狭い私道で、その先は行き止まりであると、減価されて算出されるような気がするが、ここを加算する理由が知りたい。
- 説明員 側道加算の加算要因と、行き止まりである減算要因を算出した結果、加算

される結果となった。この評価方法は、足立区土地評価事務処理要領に規定されており、これに基づき評価している。

委員 財価審とは異なるが、この地域については住宅市街地総合整備事業ということで、公園面積の充足を図るために3,000㎡の公園取得および整備を計画している。住宅密集地域で3,000㎡というのは確保が難しいと思うが、今後の公園の取得については、プチテラス等として個別にでも取得を目指す予定なのか。それとも3,000㎡でなくとも、ある程度の面積の公園を目指して事業を進めていくものなのか。

説明員 3,000㎡の土地について、同じような形で買収をして、公園プチテラス整備をしていく予定で事業を進めている。

委員 時点修正率について確認したい。年率プラス5.7%というのは、年間で105.7%となったことを表しており、その翌年の年率プラス7.8%というのは105.7%に対して7.8%増えたという考え方でよいか。

説明員 委員おっしゃる通りである。

(3) 第11号議案について

事務局からの概要説明後、委員による審議を行い、原案通り評定した。

(主な審議内容) 特に質疑なし

以上