

令和7年度第3回足立区財産価格審議会（会議要旨）

1 日 時 令和7年8月27日（水） 午前10時00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	長沢 興祐	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

4 議 案 第5号 竹の塚第五公園の最低売却価格の評定について

5 報告事項 第1号 公有財産土地台帳価格の改定倍率について
第2号 財産価格審議会資料の議会への情報公開について

6 議事要旨

（1）第5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、異議ありの意見があり、挙手により採決を行った結果、賛成多数により原案通り評定した。

（主な審議内容）

委 員 取引事例比較法による比準価格、土地残余法による収益価格、開発法による価格を、最終的に試算価格として算定した重みづけの根拠について聞きたい。

説明員 駅に近い商業地域において、市場参加者、中間需要者、最終需要者それぞれの土地の利用目的を鑑みて判断した。

委 員 開発法による価格の根拠として、想定した建物の平均分譲価格が区内の駅に近いマンションの販売価格と差があるように思われるが、いかがか。

説明員 今回は成約に基づく売買価格を算定した。市場価格は異なる可能性がある
ので注意が必要。

委 員 これは意見だが、公有地を売却するべきではないと思っている。貴重な公有地を売却するなら、値段的には高く示す必要があると考える。

委 員 本件地周辺の開発の一部としてしっかり位置づけをして、価格の算定は行っているのか。

説明員 鑑定評価は個別の取引先を想定しているわけではなく、当該本件地を広く第三者に売却することを想定して算定している。

(2) 報告事項第1号について

事務局からの概要説明後、内容に関しての質疑は特になかった。

(3) 報告事項第2号について

事務局からの概要説明後、質疑応答があった。

委 員 議会提出前に、事前に委員に対し提出内容を確認するプロセスはあるか。

説明員 会長へは事前にご確認する。各委員への説明については、会長に相談する。

委 員 事前送付された議案書について当日差替えが発生すると連絡があったが、資料を確認する時間が短いため、前もって情報をいただけないか。

説明員 ご迷惑をおかけし大変申し訳ない。しっかりご審議いただけるよう、以後このようなことができるだけないよう努める。

以上