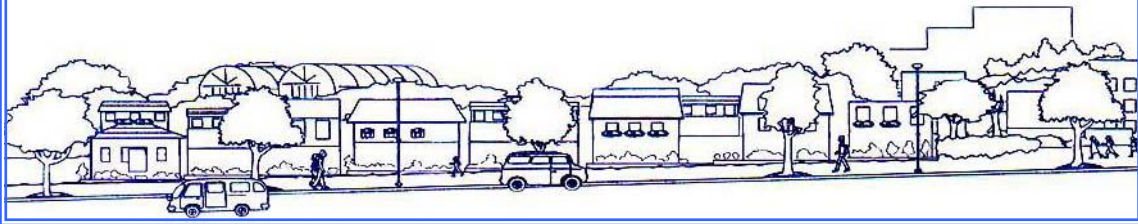


# 北小岩一丁目東部地区



No.106

2012/5/8

江戸川区土木部

沿川まちづくり課

連絡先：推進第一係

TEL5668-5877

## 評価員の委嘱式及び第1回評価員会を開催しました

日頃より区政にご理解、ご協力いただき、誠にありがとうございます。

平成24年4月25日（水）に江戸川区役所第二庁舎及び北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所で評価員の委嘱式と第1回評価員会を開催しました。当日の開催概要は以下のとおりです。

評価員の委嘱式では、土木部の浅川部長より、第4回土地区画整理審議会で選任の同意をいただきました田口浩先生、藤川安夫先生、奥田かつ枝先生の3名の土地に関する評価員の方々に、委嘱状の交付が行われました。

また第1回評価員会では、土地評価基準及び路線価指数について評価員の方々に諮問をし、原案どおり異議のないことの答申をいただきました。

### 評価員の委嘱式及び第1回評価員会 開催概要

- 日時：平成24年4月25日（水）
- 場所：江戸川区役所第二庁舎（委嘱式）  
北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所（評価員会）
- 内容：（1）評価員の委嘱式  
（2）評価員会
  - ①土地評価基準について
  - ②路線価指数について
  - ③その他



左より浅川部長、奥田先生、田口先生、藤川先生

## 土地評価について

土地評価の目的は、土地区画整理事業において、事業により皆さまの宅地の評価が区画整理前・後でどのように変化するかを算定することを目的としています。土地評価の結果は、皆さまの清算金等を算定するための基礎となるものです。

### ○路線価指数とは・・・

土地評価を行うにあたり、各路線（道路）の規模や重要性、駅からの距離、土地利用状況等を考慮してその路線の価値を評価して点数で表したものです。

### ○土地評価基準とは・・・

土地評価の実施方法を定めたものです。算定した路線価をベースとして、この基準をもとに各筆の土地評価を行います。

裏面に続きます

# 評価員会での質問事項について掲載します

区： これまでに行いました土地区画整理審議会の中で、審議会委員の方より盛土を考慮した土地評価をすべきとの意見がありました。

この理由としましては、東日本大震災により発生した地滑り等を心配したことによるものです。

当地区では盛土を伴う土地区画整理事業を進めていますが、一般的に盛土をすることによって土地価格に影響があるのですか。



評価員A： 盛土だからと言って土地の鑑定評価をする上で減額をしたり、増額をすることはありません。また、地盤が強い、弱いということも一般的な土地評価では考慮していません。

評価員B： 盛土することによって眺望が良くなるほか、接道状況も良くなるという利点があります。道路との接道状況が良くなり、盛土をすることのメリットがあると考えられます。

評価員C： 今回の事業は国との共同事業を目指しており、安全度の高い構造設計基準で施工されるため、すべり破壊や液状化等の影響に対して非常に安全性が高いと考えられます。

東日本大震災で、すべり破壊等が起きた箇所もありましたが、当地区については、上記のような基準で施工されるため、すべり破壊等はないのではないかと考えられます。

## 第5回土地区画整理審議会を開催します

第5回土地区画整理審議会を下記の日程で開催いたします。開催の概要については以下のとおりです。

### 第5回土地区画整理審議会 開催概要

日時	平成24年5月22日(火) 午後7時より
会場	北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所 1階
内容	・私道の取扱いについて ・換地の地積について ・その他



<お問い合わせ先> ご意見・ご質問はこちらまで

えんせん

沿川まちづくり課推進第一係

北小岩一丁目東部地区まちづくり事務所 TEL 5668-5877

※お電話は平日午前8時30分から午後5時までの間をお願いします。

【URL】 <http://www.city.edogawa.tokyo.jp/gyosei/toshikeikaku/machidukurijoho/index.html>

