

東京都市計画事業亀戸・大島・小松川第三地区  
第二種市街地再開発事業 保留床等処分運営委員会

議事要旨

- 1 開催日時 平成30年11月26日(月) 13時から13時30分まで
- 2 開催場所 第二庁舎12階 局議室
- 3 出席委員 (会長) 都市整備局長  
(副会長) 都市整備局次長  
(委員) 財務局財産運用部長  
都市整備局総務部長(代理 都市整備局連絡調整  
担当部長)  
建設局用地部長  
都市整備局市街地整備部長  
都市整備局多摩ニュータウン事業担当部長

4 議 案

議案1 亀戸・大島・小松川第三地区(Pe30街区)の特定施設建築物敷地の譲渡予定価格について

5 議事要旨

事務局からの概要説明後、委員による審議を行い、原案どおり決定した。

(主な審議内容)

委員 今回の案件では、3者鑑定をもとに土地価格を算定しているが、基準はあるのか。

事務局 都施行の再開発において、保留床等処分運営委員会に諮る土地価格については3者の鑑定評価の平均値としている。基準そのものではないが、工事見積要領の見積取扱で三者平均が明示されていることから、価格の妥当性を考慮する場合、三者の平均値が妥当と考え、三者平均としている。

委員 今回、三者鑑定をしているが、B者の鑑定結果が他の2者より高いとして、価格算定から外したのはなぜか。

事務局 別紙5の「保留床の価格等に関する専門家会議 意見の取りまとめ」に記載のとおり、B者の比準価格の中で、容積率の考え方に課題があることが指摘された。専門家委員が試算した結果を踏まえ、A者、C者の平均を採用すれば良いと、委員会の中で確認された。

会長 意見が無ければ、事務局の案のとおり決定することでよいか。

各委員 異議なし。