

第2章

土地区画整理審議会及び評価員会

第1節 土地区画整理審議会

1 土地区画整理審議会の目的

宮城県などの地方公共団体等が土地区画整理事業を行う場合には、「施行地区内の権利者の意見が十分に反映されること」「事業が公平に執行されること」を目的に、土地区画整理審議会（以下「審議会」という。）を設置することが土地区画整理法によって定められている（法第56条第1項）。審議会は換地計画、仮換地の指定に関する事項について、この法律に定める権限を行うことになっている（同条第3項）。また、審議会には、施行者と権利者の方々との意思の疎通を図り、事業が民主的かつ効率的に行われる役割も期待されている。

2 審議会の権限

審議会の権限として、法には以下のとおり定められている。

審議事項		根拠	適用条項
1 換地 計画	(1) 縦覧に供すべき換地計画の作成	意見	法88条6項
	(2) 換地計画に関する意見書の審査	意見	法88条6項
	(3) 換地計画の変更	意見	法97条3項
	(4) 宅地地積の適正化	同意	法91条
	(5) 借地地積の適正化	同意	法92条
	(6) 立体換地	同意	法93条
	(7) 特別の宅地に関する措置 位置・地積に特別の考慮、工区内飛び換地 創設換地、文化財、特別清算、私道処分	同意	法95条
	(8) 保留地の設定	同意	法96条3項
2 仮換地の指定	意見	法98条3項	
3 減価補償金の交付	意見	法109条2項	
4 評価員の選任	同意	法65条1項	

同意：同意を要する

意見：意見を聴く

3 審議会の組織

土地区画整理審議会に関し必要な事項は、仙塩広域都市計画事業仙台港背後地土地区画整理事業の施行に関する条例（以下「施行条例」という。）に定めている。

この施行条例に基づき、平成4年3月1日審議会委員の選挙を実施し、地権者の代表として選ばれた所有者、借地権者の代表16人と知事から選任された学識経験者4人の計20人の方々による審議会が設置された。審議会委員の任期は5年と定められている。

4 審議会の軌跡

これまで、事業の進捗に合わせ、評価員の選任、仮換地の指定、換地計画に関する事など、86回の審議会を開催し、事業に対する貴重なご意見をいただきながら事業を進めてきた。審議会の議事の経過は以下のとおりである。



第16回 土地区画整理審議会
(平成5年11月22日)



第83回 土地区画整理審議会
(平成25年12月18日)



最終回となった第86回土地区画審議会後、
感謝状の授与式が举行された
(下は委員の集合写真／平成27年2月27日撮影)



審議会のあゆみ

第回	日時	場所	議事内容
1	H4. 3. 7 11:00～	ホテル仙台プラザ	辞令交付式。 (1) 会長及び副会長の選出について (2) 審議会会議運営規則の制定について
2	H4. 3. 24 15:00～	パレス宮城野	区画整理についてビデオでの勉強会(まちづくりのパートナー・区画整理のはなし) (1) 事業計画の説明 (2) 土地区画整理法の概略説明 (3) 事業の施行に関する条例の説明 (4) 平成4年度の審議会予定について
3	H4. 6. 2 10:00～	勾当台会館	(1) 《諮問第1号》評価員選任について (2) 事業の流れと審議会について (3) 先進地視察について
4	H4. 7. 22 ～7. 24	神戸市	先進地視察。(神戸市岡場地区・谷上地区・ポートアイランド・六甲アイランド等)
5	H4. 12. 2 10:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 2F会議室	(1) 《諮問第2号》換地設計・土地評価基準案について (2) 《諮問第3号》法第91条、法第92条、法第95について 第1号・第4号・第6号について
6	H4. 12. 25 15:30～	仙台東土木事務所会議室	(1) 公共団体施行の土地区画整理事業について(ホトストライド) (2) 事業の進捗状況について (3) 換地設計から仮換地指定まで
7	H5. 2. 26 10:00～	ホテルキャッスルプラザ多賀城 3F第3会議室	(1) 換地設計について (2) 換地設計の事例について (3) 事業の進捗状況について
8	H5. 5. 13 10:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 2F会議室	(1) 換地設計の進捗状況について (2) 平成5年度の事業計画について (3) 仮換地指定と審議会のかかわりについて (4) 仙台国際貿易港と背後地のかかわりについて
9	H5. 6. 29 14:30～	仙台港背後地土地区画整理事務所 2F会議室	(1) 仮換地指定の進め方について (2) 用途地域変更(案)について
10	H5. 8. 24 15:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第4号》仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (2) 用途地域変更(案)について
11	H5. 11. 8 10:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第5号》土地評価基準変更(案)について (2) 《諮問第6号》大規模画地及び特殊な画地の評価の取扱い 要領(案)について (3) 道路計画変更(案)について (4) 《諮問第7号》換地設計(案)について

第回	日 時	場 所	議 事 内 容
12	H5. 11. 11 9:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
13	H5. 11. 12 9:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
14	H5. 11. 17 13:30～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
15	H5. 11. 19 13:30～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
16	H5. 11. 22 9:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
17	H5. 11. 25 9:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
18	H5. 11. 30 13:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
19	H5. 12. 2 15:00～	ホテルキャッスルプラザ多賀城 2F山蒸花	(1) 《諮問第7号》換地設計(案)について(継続審議)
20	H6. 3. 16 9:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第8号》換地設計修正(案)について (2) 移動審議会について
21	H6. 3. 22 13:30～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第9号》仮換地指定(案)について ※審議会積立金清算報告
22	H6. 3. 24 ～3. 25	横浜市	先進地視察 (横浜市・「みなとみらい21事業」中央土地区画整理事業)
23	H6. 5. 13 11:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第10号》評価員の選任(案)について (2) 平成6年度の事業計画について
24	H6. 8. 9 11:20～	県庁 11階 第2会議室	(1) 仮換地指定状況について ※ 審議会開催前に知事と懇談(4階庁議室11:00～11:15)
25	H6. 9. 22 15:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 仮換地指定状況について (2) 《諮問第11号》換地設計変更(案)について (3) 《諮問第12号》仮換地指定の修正及び変更(案)について
26	H6. 11. 30 16:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第13号》評価員の選任(案)について (2) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (3) 平成6年度の工事の施工について
27	H7. 3. 10 10:30～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第14号》換地設計変更(案)について (2) 《諮問第15号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について ※審議会積立金清算報告

第回	日 時	場 所	議 事 内 容
28	H7. 5. 25 15:30~	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 副会長の選任について (2) 平成7年度の事業計画について (3) 審議会等の会議の公開に関する指針に基づく審議会の対応について
29	H7. 6. 23 10:00~	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議	(1) 工事施工状況について ・工事施工概要について ・現地視察
30	H7. 11. 30 ~12. 1	新潟県 長岡市	先進地視察 (1) 「日越土地区画整理事業」について (2) 「(株)日越土地利用管理センター」について
31	H8. 3. 22	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第16号》換地設計の変更(案)について (2) 《諮問第17号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (4) 仙台港背後地整備関連企業等意向調査結果について
32	H8. 6. 4	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議	(1) 《諮問第18号》評価員の選任(案)について (2) 平成8年度事業計画について (3) 工事施工状況について ・現地視察
33	H8. 11. 11	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議	(1) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (2) 審議会選挙について (3) 都市計画変更(案)について
34	H9. 2. 6	県庁10階 第1001会議室	(1) 《諮問第19号》換地設計変更(案)について (2) 《諮問第20号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (4) 《諮問第21号》保留地の設定(案)について
35	H9. 3. 26	県庁4階庁議室	当選決定書及び委嘱辞令交付式
		自治会館4階 第402会議室	(1) 会長及び副会長の選出について (2) 席次番号の決定
36	H9. 5. 20	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第22号》評価員の選任(案)について (2) 《諮問第23号》換地設計変更(案)について (3) 《諮問第24号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (4) 《諮問第25号》保留地の設定変更(案)について
37	H9. 11. 5	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第26号》換地設計変更(案)について (2) 《諮問第27号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について

第回	日 時	場 所	議 事 内 容
38	H9. 12. 18	ホテルキャッスルプラザ多賀城 3F第3階	(1) 会長及び副会長の選任について (2) 席次番号の決定について (3) 《諮問第28号》換地設計変更(案)について (4) 《諮問第29号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (5) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (6) 事業計画の変更(案)について (7) 施行に関する条例の変更(案)について
39	H10. 6. 24	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第30号》評価員の選任(案)について (2) 《諮問第31号》換地設計変更(案)について (3) 《諮問第32号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (4) 《諮問第33号》保留地の設定変更(案)について (5) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (6) 平成10年度の事業計画及び工事の施工状況について
40	H10. 12. 17	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第34号》換地設計(案)について (2) 《諮問第35号》仮換地指定(案)について (3) 《諮問第36号》換地設計変更(案)について (4) 《諮問第37号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (5) 《諮問第38号》保留地の設定変更(案)について (6) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
41	H11. 3. 11	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第39号》換地設計(案)について (2) 《諮問第40号》仮換地指定(案)について (3) 《諮問第41号》換地設計変更(案)について (4) 《諮問第42号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (5) 《諮問第43号》保留地の設定変更(案)について (6) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
42	H11. 6. 4	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第44号》評価員の選任(案)について (2) 《諮問第45号》換地設計(案)について (3) 《諮問第46号》仮換地指定(案)について (4) 《諮問第47号》換地設計の変更(案)について (5) 《諮問第48号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (6) 《諮問第49号》保留地の設定変更(案)について (7) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (8) 平成11年度の事業計画と施工状況について
43	H11. 8. 27	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 会議の非公開の決定について (2) 《諮問第50号》換地設計(案)について (3) 《諮問第51号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (4) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について

第回	日時	場所	議事内容
44	H12. 3. 24	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第52号》評価員の選任(案)について (2) 《諮問第53号》仮換地指定の変更等(軽微な変更)の取扱いについて (3) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
45	H12. 8. 11	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第54号》評価員の選任(案)について (2) 《諮問第55号》換地設計(案)について (3) 《諮問第56号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (4) 《諮問第57号》保留地の設定変更(案)について (5) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (6) 平成11年度の事業計画と施工状況について
46	H13. 2. 23	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第58号》換地設計(案)について (2) 《諮問第59号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 《諮問第60号》保留地の設定変更(案)について (4) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
47	H13. 4. 27	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第61号》評価員の選任(案)について (2) 《諮問第62号》換地設計(案)について (3) 《諮問第63号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (4) 《諮問第64号》保留地の設定変更(案)について (5) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (6) 平成13年度の事業計画と施工状況について
48	H13. 9. 4	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第65号》換地設計(案)について (2) 《諮問第66号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 《諮問第67号》保留地の設定変更(案)について (4) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
49	H13. 12. 14	仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	(1) 《諮問第68号》換地設計(案)について (2) 《諮問第69号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 《諮問第70号》保留地の設定変更(案)について (4) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (5) 土地利活用勉強会及び文化財調査の状況について (6) 区画整理事業愛称名の審査について
50	H14. 3. 26	事務所展望室 仙台港背後地土地区画整理事務所 IF会議室	当選決定書及び委嘱辞令並びに感謝状交付式 (1) 会長及び副会長の選出について (2) 席次番号の決定 (3) 《諮問第71号》保留地の設定変更(案)について (4) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (5) その他 ・愛称名「みなと仙台ゆめタウン」の決定について ・都市計画「特別用途地区」の変更について ・センター地区土地利用計画(案)に対するパブリックコメント(PI)の実施について

第回	日 時	場 所	議 事 内 容
51	H14. 6. 24 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第72号》評価員の選任（案）について (2) 《諮問第73号》換地設計の変更（案）について (3) 《諮問第74号》仮換地指定の修正及び変更（案）について (4) 《諮問第75号》保留地の設定変更（案）について (5) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について (6) 平成14年度事業計画と施工内容について
52	H14. 11. 12 13 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第76号》換地設計の変更（案）について (2) 《諮問第77号》仮換地指定の修正及び変更（案）について (3) 《諮問第78号》保留地の設定変更（案）について (4) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について (5) その他 仙台港背後地センター地区まちづくり計画検討委員会 設置について
53	H15. 3. 19 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第79号》換地設計の変更（案）について (2) 《諮問第80号》仮換地指定の修正及び変更（案）について (3) 《諮問第81号》保留地の設定変更（案）について (4) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について (5) その他 ・仙台港背後地センター地区まちづくり計画検討委員会に ついて ・平成14年度保留地分譲公募の結果について
54	H15. 6. 11 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第82号》評価員の選任（案）について (2) 《諮問第83号》換地設計の変更（案）について (3) 《諮問第84号》仮換地指定の修正及び変更（案）について (4) 《諮問第85号》保留地の設定変更（案）について (5) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について (6) 平成15年度事業計画と施工内容について
55	H15. 9. 10 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第86号》換地設計の変更（案）について (2) 《諮問第87号》仮換地指定の修正及び変更（案）について (3) 《諮問第88号》保留地の設定変更（案）について (4) 《諮問第89号》保留地の設定変更（軽微な変更等）の 取り扱いについて (5) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について (6) その他 ・仙台港背後地センター地区まちづくり計画検討委員会に ついて ・平成15年度保留地分譲について ・センター地区の整備状況について

第回	日 時	場 所	議 事 内 容
56	H16. 3. 4 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第90号》 評価員の選任 (案) について (2) 《諮問第91号》 換地設計 (案) 及び換地設計の変更 (案) について (3) 《諮問第92号》 仮換地指定の修正及び変更 (案) について (4) 《諮問第93号》 保留地の設定変更 (案) について (5) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について
57	H16. 6. 17 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 副会長の選出について (2) 《諮問第94号》 評価員の選任 (案) について (3) 《諮問第95号》 換地設計 (案) 及び換地設計の変更 (案) について (4) 《諮問第96号》 仮換地指定の修正及び変更 (案) について (5) 《諮問第97号》 保留地の設定変更 (案) について (6) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について (7) その他 ・平成16年度事業計画と施工内容について ・事業計画の変更について
58	H16. 9. 16 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第98号》 換地設計の変更 (案) について 加藤俊彦、佐藤百合恵関連、宮城県 (区画) (2) 《諮問第99号》 仮換地指定の修正及び変更 (案) について (3) 《諮問第100号》 保留地の設定変更 (案) について (4) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について (5) その他 ・平成16年度保留地分譲について
59	H17. 3. 29 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第101号》 換地設計の変更 (案) について 佐藤ゴム、笹谷由夫、小林春信 (2) 《諮問第102号》 仮換地指定の修正及び変更 (案) について (3) 《諮問第103号》 保留地の設定変更 (案) について (4) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について
60	H17. 6. 8 14 : 00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第104号》 評価委員の選任 (案) について 安藤委員 清水委員 (2) 《諮問第105号》 換地設計の変更 (案) について センター地区の分割 (3) 《諮問第106号》 仮換地指定の変更 (案) について (4) 《諮問第107号》 保留地の設定変更 (案) について (5) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について ・平成17年度事業計画と施行内容 ・事業計画の変更について

第回	日時	場所	議事内容
61	H17. 12. 21 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第108号》保留地の設定変更(案)について 97、98B周辺区画道路の変更に伴う変更 (2) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について (3) 安藤評価委員の役職変更について 報告事項 (4) 栄運送中野委員の資格喪失について 報告事項 ・事業計画変更(第3回)の手続き完了について ・整備計画等の説明について
62	H18. 3. 10 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第109号》換地設計の変更(案)について 仙台市水道局、東北ヤマ、屋代三秋 (2) 《諮問第110号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (3) 《諮問第111号》保留地の設定変更(案)について (4) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
63	H18. 6. 23 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第112号》評価委員の選任(案)について 安藤委員→出雲範夫 (2) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について 「平成18年度事業計画と施行内容について」を説明した。
64	H18. 10. 27 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第113号》換地設計の変更(案)について 仙台港IC関連変更 (2) 《諮問第114号》仮換地指定及び変更(案)について 仙台港IC関連変更 (3) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
	H19. 3. 16 13:30～	仙台港背後地土地区画整理事務所 展望室	当選決定書及び委嘱辞令並びに感謝状交付式 司会 鈴木次長 授与者及び贈呈者:局長
65	H19. 3. 16 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	事業概要の説明 (1) 会長、副会長の選出について (2) 席次番号の決定について (3) 《諮問第115号》換地設計の変更(案)について 仙台市下水道用地 (4) 《諮問第116号》仮換地指定の修正及び変更(案)について (5) 《諮問第117号》保留地の設定変更(案)について (6) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について その他:センター地区の現状について

第回	日 時	場 所	議 事 内 容
66	H19. 7. 6 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第119号》評価員の選任（案）について (2) 《諮問第120号》換地設計の変更（案）について 大蔵省、農林省→保留地に変更 (3) 《諮問第121号》仮換地指定及び変更（案）について (4) 《諮問第122号》保留地の設定変更（案）について (5) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について その他 ・平成19年度 事業概要について ・センター地区 公募の基本協定について
67	H19. 10. 26 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第123号》換地設計の変更（案）について 鈴孝建機の仮換地変更 (2) 《諮問第124号》仮換地指定及び変更（案）について (3) 《諮問第125号》保留地の設定変更（案）について (4) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について その他 ・土壌汚染対策工事について
68	H19. 12. 12 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第126号》換地設計の変更（案）について 宮城県(区画)48B39L、51B31Lを保留地に変更 (2) 《諮問第127号》仮換地指定及び変更（案）について (3) 《諮問第128号》保留地の設定変更（案）について (4) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について
69	H20. 6. 27 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第129号》評価員の選任（案）について (2) 《諮問第130号》換地設計の変更（案）について (3) 《諮問第131号》仮換地指定及び変更（案）について (4) 《諮問第132号》保留地の設定変更（案）について 仙台港IC用地の追買に伴い、保留地及び5号緑地を 宮城県区画19B5L、103B12L、104B4L・5L・6L・7Lに変更 (5) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について その他 ・平成20年度 事業概要について
70	H20. 10. 31 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第133号》換地設計の変更（案）について (2) 《諮問第134号》仮換地指定及び変更（案）について (3) 《諮問第135号》保留地の設定変更（案）について 宮城県(区画)・仙台市土地開発公社共有地の分割 36B10L・11L、36B11Lを県区画から保留地に変更、 19B14L保留地を19B14L県と19B9L保留地に分割変更 (4) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について その他 ・三井アウトレットパーク仙台港オープニング状況について

第回	日時	場所	議事内容
71	H21. 3. 13 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第136号》換地設計の変更(案)について (2) 《諮問第137号》仮換地指定及び変更(案)について (3) 《諮問第138号》保留地の設定変更(案)について 鶴ヶ谷仙台港線の拡幅、仮換地30B10-1Lを形状変更 仮換地30B11-1Lを30B11L・31L、44B30-1Lに分割位置形状 変更、仮換地30B14Lを30B14-1L位置形状変更、保留地30B 14-2Lを新設、保留地30B9L・10-2L・12Lの形状変更、 保留地30B11-2Lの廃止、保留地44B7Lを7Lと30-2Lに 分割形状変更 (4) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
72	H21. 7. 24 14:00～	仙台港背後地土地区画整理事務所 1F会議室	(1) 《諮問第139号》評価員の選任(案)について (2) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について その他 ・平成21年度 事業概要について
73	H21. 12. 18 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 5F仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第140号》法第91条及び第92条の規定にもとづく 宅地及び借地地積の適正化の取扱い要領の改正(案)に ついて《継続審議》 (2) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
74	H22. 3. 12 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 5F仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第140号》法第91条及び第92条の規定にもとづく 宅地及び借地地積の適正化の取扱い要領の改正(案)に ついて (2) 《諮問第141号》換地設計の変更(案)について 44B19L県・20L市の一部を集会所用地として位置形状 変更、44B19L・20Lの形状変更、68B8L県・68B2L市・ 82B5L市の新設、保留地68B2L・82B5Lの廃止、 保留地44B31L・68B7L・82B6L・82B7Lの新設 (3) 《諮問第142号》仮換地指定及び変更(案)について (4) 《諮問第143号》保留地の設定変更(案)について (5) 《諮問第144号》換地設計の変更(案)について (6) 《諮問第145号》仮換地指定及び変更(案)について (7) 《諮問第146号》保留地の設定変更(案)について 44B19L県を保留地に変更、19B9L保留地を県区画に変更、 49B1L保留地を49B1L保留地と49B12L県に変更 (8) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について
75	H22. 5. 21 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 5F仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第147号》評価員の選任(案)について (2) 仮換地指定の変更等(軽微な変更)について

第回	日時	場所	議事内容
76	H22. 10. 22 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第148号》 評価員の選任 (案) について (2) 《諮問第149号》 換地設計の変更 (案) について 98B1～9Lの仮換地指定を廃止して、98B1・2Lに変更、 98B1・5Lは法第90条に基づく換地不交付、99B2・3・6・ 7・8Lは法第91条第4項に基づく換地不交付、99B4Lの 保留地は換地不交付と統合して拡大して99B1Lとした 99B9Lは基準地積を訂正して99B2Lに仮換地指定 (3) 《諮問第150号》 仮換地指定及び変更 (案) について (4) 《諮問第151号》 保留地の設定変更 (案) について (5) 《諮問第152号》 換地設計の変更 (案) について (6) 《諮問第153号》 仮換地指定及び変更 (案) について (7) 《諮問第154号》 保留地の設定変更 (案) について 12B6Lの保留地を県区画として12B6・24Lに指定 14B9・14・5Lの県区画を19B5・9・15Lの県区画と 19B14Lの保留地に変更、49B1Lの保留地の一部を県区画と して49B13Lに変更 (8) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について
77	H23. 1. 21 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第155号》 保留地の設定変更 (軽微な変更) の 取り扱いについて (改正) (2) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について その他 ・ 事業計画 (第4回変更案) について ・ 町界町名について
78	H23. 9. 30 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第156号》 評価員の選任 (案) について (2) 《諮問第157号》 換地設計の変更 (案) について 98B1～9Lの仮換地指定を廃止して、98B1・2Lに変更 98B1・5Lは法第90条に基づく換地不交付 99B2・3・6・7・8Lは法第91条第4項に基づく換地不交付 99B4Lの保留地は換地不交付と統合して拡大して99B1Lとした 99B9Lは基準地積を訂正して99B2Lに仮換地指定 (3) 《諮問第158号》 仮換地指定及び変更 (案) について (4) 《諮問第159号》 保留地の設定変更 (案) について (5) 仮換地指定の変更等 (軽微な変更) について その他 ・ 事業計画変更 (第4回) の手続き完了について ・ 平成23年度事業概要について ・ 災害復旧の取組みについて ・ 審議会委員の選挙について

第回	日時	場所	議事内容
79	H24. 3. 21 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 〒仙台塩釜港湾事務所 大会議室	当選決定書及び委嘱辞令の交付式 (1) 会長及び副会長の選出について (2) 席次番号の決定 (3) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について
80	H25. 1. 29 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 〒仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第160号》 評価員の選任（案）について (2) 《諮問第161号》 換地設計の変更（案）について 法第90条に基づく換地不交付の仙台市所有の福室境三番59 - 4をゴミ集積所用地や集会場用地に仮換地指定 ゴミ集積所：64B1L、68B7L、82B6L、95B1L、110B1L、111B1L、112B1L 甲区集会所：82B7L (3) 《諮問第162号》 仮換地指定及び変更（案）について (4) 《諮問第163号》 保留地の設定変更（案）について (5) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について その他 ・ 町界町名変更について
81	H25. 3. 15 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 〒仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 《諮問第164号》 換地設計の変更（案）について 49B12Lの県区画を19Bに移動して隣接する保留地と統合 19B5・9・15Lの県区画と19B14Lの保留地を再整備して、 19B14Lと19B16Lの2の保留地と19B5・9・15Lの県区画に 指定 (2) 《諮問第165号》 仮換地指定及び変更（案）について (3) 《諮問第166号》 保留地の設定変更（案）について (4) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について
82	H25. 5. 21 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 〒仙台塩釜港湾事務所 大会議室	《諮問第167号》 評価員の選任（案）について
83	H25. 12. 18 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 〒仙台塩釜港湾事務所 大会議室	《諮問第168号》 評価員の選任（案）について 《諮問第169号》 特別な宅地について 《諮問第170号》 換地設計の変更（案）について 《諮問第171号》 仮換地指定の変更（案）について 《諮問第172号》 保留地設定の変更（案）について 《諮問第173号》 土地評価基準の変更（案）について その他 ・ 指数1個あたりの単価について

第回	日 時	場 所	議 事 内 容
84	H26. 4. 18 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 5F 仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について (2) 事業計画（第6回変更案）について
85	H26. 6. 10 14:00～	仙台港国際ビジネスセンター(7F) 5F 仙台塩釜港湾事務所 大会議室	(1) 仮換地指定の変更等（軽微な変更）について (2) 《諮問第174号》換地計画（案）について
86	H27. 2. 27 11:00～	みやぎ産業交流センター (夢メッセみやぎ) 本館会議棟2F会議室	(1) 換地計画の変更等（軽微な変更）について

第1期 仙台港背後地土地区画整理審議会委員名簿

(平成4年3月 ～ 平成9年2月)

席次番号	役職等	氏 名	選出区分
1	会長	小幡 敏康	所有者
2	副会長	三浦 信一	〃
3		庄子 勇二	〃
4		佐藤 元衛	〃
5		加藤 長	〃
6		十倍 傳	学識経験者
7		郷古 伊賀壽	所有者
8		小幡 豊夫	〃
9		小幡 瀧雄	〃
10		板橋 元一	学識経験者
11		東北急送株式会社 佐藤 辰男	所有者
12		引地 清松	〃
13		小幡 仁志	〃
14		郷家 正美	〃
15		株式会社マエハマ 最上 悦子	〃
16		栄輸送株式会社 中野 武彦	〃
17		仙台オート輸送株式会社 安藤 徳夫	〃
18		寺院サービス株式会社 高橋 竹男	借地者
19		織田 信夫	学識経験者
20	副会長	鶴澤 秀男	学識経験者

第2期 仙台港背後地土地区画整理審議会委員名簿

(平成9年3月 ～ 平成14年2月)

席次番号	役職等	氏 名	選出区分
1	会長	小幡 敏康	所有者
2	副会長	三浦 信一	〃
3	副会長	板橋 元一	学識経験者
4		小幡 瀧雄	所有者
5		小幡 豊夫	〃
6		郷家 正美	〃
7		庄子 勇二	〃
8		栄輸送株式会社 中野 武彦	〃
9		仙台オート輸送株式会社 安藤 徳夫	〃
10		引地 清松	〃
11		東北急送株式会社 加藤 長	〃
12		佐藤 光二	〃
13		小幡 仁志	〃
14		郷古 伊賀壽	〃
15		菊田 茂生	〃
16		寺院サービス株式会社 三浦 忠夫	借地者
17		木村 元	学識経験者
18		栗原 茂治	学識経験者
19		小山田 久夫	学識経験者

第3期 仙台港背後地土地区画整理審議会委員名簿

(平成14年3月～平成19年2月)

席次番号	役職等	氏名	選出区分
1	会長	三浦 信一	所有者
2	副会長	引地 清松	〃
3	副会長	板橋 元一	学識経験者
4		仙台オート輸送株式会社 安藤 徳夫	所有者
5		栄輸送株式会社 中野 武彦	〃
6		郷古 伊賀壽	〃
7		小幡 仁志	〃
8		高橋 實	〃
9		加藤 昭太郎	〃
10		阿部 襲男	〃
11		小幡 民夫	〃
12		阿部 一男	〃
13		新東運輸株式会社 新田 實	〃
14		菊田 茂生	〃
15		鈴木 正信	〃
16		佐藤 光二	〃
17		株式会社カナムト 鷺田 秀光	借地者
18		会田 昇一	学識経験者
19		庄司善一郎	学識経験者
20		石神 均	学識経験者

第4期 仙台港背後地土地区画整理審議会委員名簿

(平成19年3月～平成24年2月)

席次番号	役職等	氏名	選出区分
1	会長	三浦 信一	所有者
2	副会長	高橋 實	〃
3	副会長	佐々木正明	学識経験者
4		小幡 仁志	所有者
5		阿部 一郎	〃
6		郷古 伊賀壽	〃
7		阿部 襲男	〃
8		菊田勝夫	〃
9		加藤 昭太郎	〃
10		阿部 一男	〃
11		尾形 宗之	〃
12		仙台オート輸送株式会社 安藤 徳夫	〃
13		鈴木 正信	〃
14		新東運輸株式会社 新田 實	〃
15		株式会社白石倉庫 太宰 雄一郎	〃
16		菊田 茂生	〃
17		株式会社カナムト 金本 寛中	借地者
18		木村 義熙	学識経験者
19		加藤 久雄	学識経験者
20		石神 均	学識経験者

第5期 仙台港背後地土地区画整理審議会委員名簿

(平成24年3月～平成27年2月)

席次番号	役職等	摘要	氏名	選出区分
1	会長		三浦 信一	所有者
2	副会長		高橋 實	〃
3	副会長		佐々木正明	学識経験者
4			菊田勝夫	所有者
5		株式会社大町管財	渋谷 金男	〃
6			加藤 昭太郎	〃
7			小幡 仁志	〃
8			阿部 一男	〃
9			阿部 一郎	〃
10			尾形 宗之	〃
11			庄司 英三	〃
12			阿部 襲男	〃
13		新東運輸株式会社	新田 實	〃
14		株式会社トスネット	佐藤 康廣	〃
15		株式会社白石倉庫	太宰 雄一郎	〃
16			星 成	〃
17		株式会社カナムト	金本 寛中	借地者
18			佐藤 政典	学識経験者
19			庄子 秀夫	学識経験者
20			石神 均	学識経験者

第2節 評価委員会

1 評価委員会

土地区画整理法は第65条で「都道府県知事又は市町村長は、(中略)土地又は建築物の経験を有する者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。」と規定しており、宮城県は、条例で評価員の定数を5人と定め、平成4年の第3回審議会の同意を得て5人の評価員を選任している。

評価員は、換地計画において清算金又は保留地を定めようとする場合などの土地及び土地について存する権利の価格の評価を行い、意見を述べるもので、平成4年7月から平成26年1月までの間に、持ち回りによる開催も含め47回評価委員会を開催している。

2 評価委員会の開催状況

これまでの評価委員会の歩みは下表のとおりである。

開催日	評価委員会	諮問内容
H4. 7. 7	第1回評価委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・委嘱辞令交付 ・事業概要等
H4. 10. 21	第2回評価委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の進捗状況について ・《諮問第1号》土地評価基準(案)、換地設計基準(案)について
H4. 11. 19	第3回評価委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・諮問第1号について(答申)
H5. 10. 28	第4回評価委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・《諮問第2号》土地評価基準変更(案)について ・《諮問第3号》大規模画地及び特殊な画地の評価の取扱い要領(案)について ・《諮問第4号》保留地の設定(案)について
H6. 1. 21	第5回評価委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・事業進捗状況、評価委員会の運営について
H6. 6. 24	第6回評価委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の概要及び平成6年度事業計画 ・評価委員会の運営について
H7. 1. 31	第7回評価委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・平成6年度事業計画実施状況、平成6年度の工事施工について

開催日	評価委員会	諮問内容
H8. 2. 15	第 8 回評価委員会	・平成 7 年度事業の実施状況、平成 7 年度の工事の施工状況について ・現地視察について
H8. 7. 31	第 9 回評価委員会	・平成 8 年度事業計画、平成 8 年度の工事施工について ・評価委員会の運営について
H9. 6. 11	第 10 回評価委員会	・平成 9 年度事業計画、平成 9 年度の工事の施工状況について ・評価委員会の運営について
H9. 9. 2	第 11 回評価委員会	・《諮問第 5 号》保留地の売却価格(案)について
H10. 2. 18	第 12 回評価委員会	・《諮問第 6 号》保留地の売却価格(案)について
H11. 3. 12	第 13 回評価委員会	・《諮問第 7 号》保留地の売却価格(案)について ・評価委員会の運営について
H11. 11. 10	第 14 回評価委員会	・《諮問第 8 号》保留地の売却価格(案)について ・評価委員会の運営について
H12. 10. 27	第 15 回評価委員会	・《諮問第 9 号》保留地の売却価格(案)について ・評価委員会の運営について
H13. 3. 16	第 16 回評価委員会	・《諮問第 10 号》保留地の売却価格(案)について ・評価委員会の運営について
H13. 8. 29	第 17 回評価委員会	・保留地土地価格比準表(案)
H13. 9. 19	第 18 回評価委員会	・《諮問第 11 号》保留地の売却価格(案)について
H13. 11. 26	第 19 回評価委員会	・《諮問第 12 号》保留地の売却価格(案)について
H13. 11. 26	第 20 回評価委員会	・《諮問第 13 号》保留地の売却価格(案)について
H14. 9. 19	第 21 回評価委員会	・《諮問第 14 号》保留地の売却価格(案)について
H14. 11. 28	第 22 回評価委員会	・《諮問第 15 号》保留地の売却価格(案)について
H15. 6. 17	第 23 回評価委員会	・《諮問第 16 号》保留地の売却価格(案)について
H15. 10. 9	第 24 回評価委員会	・《諮問第 17 号》保留地の売却価格(案)について
H16. 7. 2	第 25 回評価委員会	・《諮問第 18 号》保留地の売却価格(案)について
H16. 11. 25	第 26 回評価委員会	・《諮問第 19 号》保留地の売却価格(案)について
H17. 3. 30	第 27 回評価委員会	・《諮問第 20 号》保留地の売却価格(案)について
H17. 7. 29	第 28 回評価委員会	・《諮問第 21 号》保留地の売却価格(案)について
H18. 1. 17	第 29 回評価委員会	・《諮問第 22 号》保留地の売却価格(案)について ・「付保留地売却予定単価算定基準(案)」の説明

開催日	評価委員会	諮問内容
H18. 3. 16	第 30 回評価委員会	・《諮問第 23 号》保留地の売却価格(案)について
H18. 11. 29	第 31 回評価委員会	・《諮問第 24 号》保留地の売却価格(案)について ・「墓地跡地格差率(案)」の説明
H19. 3. 9	第 32 回評価委員会	・《諮問第 25 号》保留地の売却価格(案)について
H19. 7. 27	第 33 回評価委員会	・《諮問第 26 号》保留地の売却価格(案)について
H19. 12. 14	第 34 回評価委員会	・《諮問第 27 号》保留地の売却価格(案)について ・標準画地からの格差率の一部追加等について
H20. 6. 30	第 35 回評価委員会	・《諮問第 28 号》保留地の売却価格(案)について ・「画地条件における階段状の不整形地の格差修正率の追加」
H20. 11. 7	第 36 回評価委員会	・《諮問第 29 号》保留地の売却価格(案)について
H21. 1. 20	第 37 回評価委員会	・《諮問第 30 号》保留地の売却価格(案)について
H21. 3. 2	第 38 回評価委員会	・《諮問第 31 号》保留地の売却価格(案)について
H21. 7. 31	第 39 回評価委員会	・《諮問第 32 号》保留地の売却価格(案)について ・「画地条件における敷地形状の不整形地の格差修正率の追加」
H22. 1. 18	第 40 回評価委員会	・《諮問第 33 号》保留地の売却価格(案)について
H22. 2. 16	第 41 回評価委員会	・《諮問第 34 号》保留地の売却価格(案)について
H22. 5. 26	第 42 回評価委員会	・《諮問第 35 号》保留地の売却価格(案)について ・「画地条件における文化財包蔵地及び敷地形状の不整形地の格差修正率の追加」
H22. 11. 26	第 43 回評価委員会	・《諮問第 36 号》保留地の売却価格(案)について
H23. 2. 1	第 44 回評価委員会	・《諮問第 37 号》保留地の売却価格(案)について
H25. 5. 26	第 45 回評価委員会	・《諮問第 38 号》保留地の売却価格(案)について
H25. 12. 2	第 46 回評価委員会	・《諮問第 39 号》指数 1 個当たりの単価(案)について ・《諮問第 40 号》土地評価基準の改正(案)について
H26. 1. 20	第 47 回評価委員会	・《諮問第 41 号》保留地の売却価格(案)について



第 1 回評価委員会



第 46 回評価委員会