

令和元年度 仙台市土地利用審査会議事録

- 1 日時 令和元年12月2日(月) 9時30分開始 10時20分終了
- 2 場所 仙台市役所本庁舎 6階 第2会議室
- 3 出席委員 丸尾容子会長、藤澤和明委員、佐々木真理委員、丸山水穂委員の4名
- 4 欠席委員 平野勝也委員
- 5 説明者 事務局(理財部長、財産管理課長、財産管理課評価係長、評価係員3名)

次第	発言者	内容
会長選出	事務局	それでは、議題に入ります前に仙台市土地利用審査会条例第3条に基づき、委員の互選により会長を決定していただきます。委員の皆さまよろしくお願いたします。
	佐々木委員	これまでも、仙台市土地利用審査会の会長は東北工業大学の教授が務めていただきましたので、丸尾教授が適任だと思います。 その他ご意見ございますでしょうか。 (意見等無し。)
	事務局	それでは、丸尾委員に会長ということで、ご異議ありませんか。 (異議なしの声)
	事務局	丸尾委員に会長をお願いいたします。 また、丸尾会長の指名により会長職務代理者を決めていただきます。丸尾会長よろしくお願いたします。
	丸尾会長	はい。会長職務代理者は藤澤委員にお願いしたいと思えます。 藤澤委員いかがでしょうか。
	藤澤委員	はい。
	事務局	それでは藤澤委員が会長職務代理者ということでよろしくお願いたします。
開催要件	事務局	次に、開催要件についてでございます。本日は都合により平野委員が欠席しておりますが、委員総数5名の過半数である3

議長選出	事務局	<p>名以上、4名の委員が出席しておりますので、仙台市土地利用審査会条例第4条第2項の開催要件を満たしていることをご報告申し上げます。</p> <p>次に、議事に入りますが、仙台市土地利用審査会条例第4条第1項の規定により、会長が議長となることとされておりますので、丸尾会長に議長をお願いし、ここより議題を進めていただきますようお願いいたします。</p>
会議の公開・非公開	丸尾議長	<p>それでは、令和元年度仙台市土地利用審査会の公開・非公開について事務局より説明をお願いします。</p>
	事務局	<p>机上の資料、「付属機関等の設置及び運営の基準に関する要綱」でございます。本会を公開にするか非公開にするかにつきましては、当該審議会で決定することとなっております。個人情報やその他非公開とする理由がない限り、原則として公開することとされております。</p>
	丸尾議長	<p>公開・非公開については、公開することよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p>
	丸尾議長	<p>本会は公開となりましたが、傍聴の希望はありますか。</p>
議事録署名委員の指名	事務局	<p>ありません。</p>
	丸尾議長	<p>仙台市土地利用審査会運営規定第5条第1項の規定により、本日の議事録署名委員を指名いたします。</p> <p>藤澤委員、佐々木委員委のお二人をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、規定により、議長を務めさせていただきますのでよろしく願いいたします。</p>
議題	丸尾議長	<p>それでは議題に入ります。時間も限られておりますので、報告事項について、事務局より一括して説明をお願いします。</p>
報告事項 ①～④	事務局	<p>(報告)</p>
	丸尾議長	<p>ありがとうございました。ただいまの報告や説明に対して、ご意見やご質問をお願いいたします。</p>

丸尾議長	<p>土地取引の推移で、太白区の前年比が 99.3%となっている。その前の年が 770%も伸びているので、それに対して、今回の約 100%ということで、かなり太白区の土地取引面積が平成 29 年から大きくなっているが、この状況はまだ続いているのか。</p>
事務局	<p>地下鉄富沢駅周辺及び茂庭の大規模な開発が現在も進行中であるため、連続した土地取引面積があったものと考えている。</p>
丸尾議長	<p>富沢に地下鉄の駅ができたのはかなり前ですよ。</p>
事務局	<p>地下鉄の駅ができたことにより、駅周辺の区画整理が行われ開発が進んできた。また、現在はさらにその周辺も開発が行われているため土地取引が多くあったものと考えている。</p>
丸尾議長	<p>東西線ができたところであるが、同様に土地取引が行われるのか。</p>
事務局	<p>若林区は土地取引面積は小さいが、取引件数は太白区同様に多く行われている状況である。</p>
丸尾議長	<p>仙台市の人口増加と土地取引件数の増加が同様に伸びている状況であるが、今後は仙台市の人口増加は頭打ちになることが予測されているため、周辺の石巻市や名取市を考えると仙台市の傾向はどのようになるのか。</p>
事務局	<p>仙台市の人口は約 108 万をピークとして逡減していくものとして人口推移を見定めて各種の計画に反映させているところです。また、人口増加については、中長期的に見れば、仙台市外への転出者が、仙台市内への市外からの転入数をいずれ上回るとみている。</p>
藤澤委員	<p>農地については開発が減ってきている状況である。仙台市の人口が 108 万人をピークに下降していく状況ということで、今後については土地取引の鎮静化と思われる。ただ、全国的にも仙台市の地価が高いということである。地価は景気を示すものとされている。一部ではバブルに近い状態であるといわれているので、土地投機が過熱するようなことにならないかと思っています。</p>

閉会	丸尾議長	<p>報告事項は以上といたします。</p> <p>本日予定した議題は以上を持ちまして終了ですが、委員の皆さまから他に何かご意見ご質問ございませんか。</p> <p>(意見等無し。)</p>
	丸尾議長	<p>本日の議事は以上で終了いたします。</p> <p>本日はお疲れ様でした。</p>
	事務局	<p>以上を持ちまして、令和元年度仙台市土地利用審査会を閉会いたします。</p> <p>どうもありがとうございました。</p>