

第 5 4 回 小牧文津土地区画整理審議会

平成 3 1 年 4 月 2 4 日 午前 10 時 00 分～午前 10 時 55 分

本庁舎 6 階 6 0 1 会議室

- 議題
- 1 議事録署名者の選任について
 - 2 議案事項
 - 議案第 62 号 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における評価員の選任について
 - 議案第 63 号 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における仮換地指定の変更について
【非公開】
 - 議案第 64 号 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における保留地予定地について
【非公開】
 - 議案第 65 号 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における保留地予定地の処分について
【非公開】

⇒議案第 63 号、64 号及び 65 号については、審議の結果、事務局案のとおり同意されました。

- 3 報告事項
 - (1) 平成 31 年度事業計画について
 - (2) 保留地予定地の公開抽せんについて
- 4 その他

出席者 横井 正親 水野 貞秋 落合 育雄 水野 一夫
牧野 裕人 野中 安光 野村 嘉久 永井 修

欠席者 山本 豊明

事務局 前田部長 鵜飼次長 水野課長 鈴木事業係長 杉山庶務係長
三原補償係長 馬庭換地係長 近藤主事 林主事 吉永主事

三原係長 それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきます。
 本日は、ご多忙のところ、尾張都市計画事業小牧文津土地地区
 画整理審議会にご出席いただきまして誠にありがとうございます
 です。

 初めに、お手元の資料の確認をお願いいたします。

 まず、ホチキスでとめた少し厚いほうですけれども、最初に
 審議会の日程ということで書いてございます。

 めくっていただきまして、議案第 62 号についてですが、1 ペー
 ジ目までになっております。続きまして、議案第 63 号につい
 てですが、2 ページ目、3 ページ目、4 ページ目までになって
 おります。続きまして、議案第 64 号についてですが、5 ペー
 ジ目、6 ページ目、7 ページ目、8 ページ目までになっておりま
 す。続きまして、議案第 65 号についてですが、9 ページ目、10
 ページ目、11 ページ目、12 ページ目までになっております。

 続きまして、平成 31 年度事業計画についてですが、13 ペー
 ジ目、14 ページ目までとなっております。続きまして、保留地
 の公開抽せんについてですが、15 ページ目、16 ページ目、17
 ページ目までになっております。もう 1 つホチキスでとめたも
 のがございまして、保留地変更調書で、右上に資料 1 と書いて
 ございます。こちらが 18 ページ目、19 ページ目、20 ページ目
 までとなっております。それから、A 4 片面 1 枚で事業箇所図
 となっております。それから、A 4 両面 1 枚で平成 31 年度の職
 員の配置名簿と配置表となっております。

 資料は以上でございますが、もし不足の資料がありましたら
 お願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

 ありがとうございます。

 それでは、前田都市建設部長から挨拶申し上げます。

前田部長 おはようございます。

 大変ご多忙のところ、また足元の悪い中、ご出席を賜りまし
 て誠にありがとうございます。

 今年度、4 月からであります。都市建設部長を務めること
 になりました前田と申します。よろしくお願い申し上げます。

 小牧文津土地地区画整理事業につきましては、ご存じだと思い

ますが、平成10年に事業計画の決定をしております。その後、平成13年12月1日の仮換地指定から20年が経過いたしました。この間、権利者の皆様のご協力をいただき、道路整備率につきましては、30年度末で70.78%となっております。

これまでの間、審議会委員の皆様をはじめ地元の皆様の多大なるご支援とご協力を賜りましたことに心から厚くお礼を申し上げます。

事業といたしましては、まさに終盤に差しかかりつつありまして、今後は完了を見据えた事業進捗を図る時期になってきていると認識しております。

事務局といたしましても、事業完了に向けましてさらに努めてまいりますので、改めて委員の皆様方におかれましては、引き続きご理解とご協力をお願い申し上げます。

本日の議案といたしましては、ただ今説明がありましたように、評価員の選任、仮換地指定の変更、保留地予定地の指定、保留地予定地の処分についてでございます。いずれも事業進捗のため重要な議案でありますので、慎重かつ活発なご審議をお願い申し上げまして、簡単であります、私からの挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

三原係長 続きまして、本年度の人事異動により都市建設部都市整備担当次長の職につきました鵜飼です。

鵜飼次長 鵜飼でございます。よろしくお願いいたします。

三原係長 区画整理課の職員につきまして、水野課長から紹介させていただきます。

水野課長 皆様、改めまして、おはようございます。

本日は、お忙しい中、ご参集いただき誠にありがとうございます。

4月の人事異動によりまして、みどり公園課から参りました水野と申します。一生懸命取り組みたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、区画整理課職員の状況につきましてご説明させていただきます。お手元に配布させていただきました平成31年度職員配置名簿をご覧ください。

まず、3行目でございます。本年度区画整理課の職員数は、正規職員が20名、臨時職員が4名の合計24名であります。

4月1日付の人事異動によりまして3名が転出し、私を含め3名が転入となっております。

この24名で文津、岩崎山前、小牧南の地区を担当させていただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、本日事務局の職員について紹介させていただきます。

初めに、庶務係の係長の杉山でございます。

杉山係長
水野課長

杉山です。よろしく申し上げます。

続きまして、保留地事務を担当いたしております近藤でございます。

近藤主事
水野課長

近藤です。よろしく申し上げます。

事業係、係長の鈴木です。

鈴木係長
水野課長

鈴木です。よろしく申し上げます。

換地係、係長の馬庭です。

馬庭係長
水野課長

馬庭です。よろしく申し上げます。

同じく換地係の林です。

林主事
水野課長

林です。よろしく申し上げます。

同じく換地係の吉永です。

吉永主事
水野課長

吉永です。よろしく申し上げます。

最後に、本日の進行を務めさせていただいております補償係、係長の三原でございます。

三原係長
水野課長

三原です。よろしく申し上げます。

以上でございます。

今後ともよろしくお願い申し上げます。

三原係長

続きまして、横井会長からご挨拶をいただきますので、よろしくお願いいたします。

横井会長

改めまして、おはようございます。

本日は、お忙しい中、小牧文津土地区画整理審議会にご出席いただきまして本当にありがとうございます。

さて、平成もあとわずか、数日で新元号「令和」がスタートします。新年度に入って新しく前田部長はじめ新しい方がみえ、

この布陣でスタートするわけであります。事業の内容につきましては、先ほど部長からもありましたが、残り約 30%となっております。この事業も最終的な詰め段階に入ったと思われま
す。我々としてもできる限りの協力をさせていただき所存でありますので、新しいこの布陣、前田部長を中心に一致団結して
目標達成に努めていただくようお願いして、私の挨拶にかえさせていただきます。

どうもありがとうございました。よろしくお願いいたします。

三原係長 ありがとうございました。

本日の出席委員は 8 名であります。規定によりまして、本日の審議会は成立いたしました。

それでは、会長が会務を総理することになりますので、会長
よろしくお願いいたします。

横井会長 ただ今より尾張都市計画事業小牧文津土地地区画整理審議会を開催いたします。

本日の議事日程につきましては、別紙でお手元に配布したとおりであります。

日程第 1、議事録署名者の選任についてを議題といたします。

お諮りいたしますので、よろしくお願いいたします。選任の方法
につきましては、会長の指名により行いたいと思っております。これ
にご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

ありがとうございます。ご異議なしと認めます。よって、会
長において指名することに決しました。

議事録署名者ですが、4 番 牧野裕人委員、5 番 野中安光
委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

続きまして、日程第 2、議案事項に入ります。

議案第 62 号を議題といたします。事務局に提案理由の説明を
求めます。

馬庭係長 それでは、議案第 62 号につきましてご説明させていただきます。
恐れ入りますが、日程資料の 1 ページをご覧ください。

議案第 62 号「尾張都市計画事業小牧文津土地地区画整理事業に
おける評価員の選任について」でございます。

前評価員の山元文昭氏が平成 30 年 11 月 8 日付で辞任したことに伴い、新しい評価員を次の者に選任したいので、土地区画整理法第 65 条第 1 項の規定により、審議会の同意を求めますのでございます。

平成 31 年 4 月 24 日。

新しい評価員としましては、氏名が富本一久氏で、住所が小牧市桃ヶ丘三丁目 7 番地 16 であります。

提出理由、尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業の施行に必要なためであります。

富本氏の経歴をご紹介しますと、元社団法人愛知県建築士会小牧支部理事で、現在は小牧南土地区画整理事業における評価員であります。

以上、簡単ではありますが、議案第 62 号の提案理由の説明とさせていただきます。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

横井会長 提案理由の説明は終わりました。

これより質疑に入ります。何かご質問等ありましたらお受けしたいと思いますが、よろしいですか。

発言がなければ、終了させていただきます。

これより、討論を省略し、採決に入ります。

議案第 62 号につきましては、原案のとおり同意することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

ありがとうございます。ご異議なしと認めます。よって、議案第 62 号「尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における評価員の選任について」は、原案のとおり同意されました。

続きまして、議案第 63 号及び議案第 64 号の 2 件について、関連がありますので一括して議題といたします。事務局、提案理由の説明をお願いいたします。

〔「小牧市土地区画整理審議会議事運営要綱第 9 条」により非公開
内容：提案理由の説明～質疑応答～採決〕

横井会長 議案第 63 号「尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における仮換地指定の変更について」及び議案第 64 号「尾張都市

計画事業小牧文津土地区画整理事業における保留地予定地について」は、原案のとおり同意されました。

続きまして、議案第 65 号についてを議題といたします。事務局に提案理由の説明を求めます。

〔「小牧市土地区画整理審議会議事運営要綱第 9 条」により非公開
内容：提案理由の説明～質疑応答～採決〕

横井会長 議案第 65 号「尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における保留地予定地の処分について」は、原案のとおり同意されました。

続きまして、日程第 3、報告事項に入ります。

報告事項（１）及び（２）については、一括して事務局の報告をお願いします。

水野課長 報告事項の（１）「平成 31 年度事業計画について」ご説明いたします。13 ページの歳入歳出予算事項別明細書をご覧ください。

まず、予算であります。歳入歳出合計それぞれ 4 億 6,947 万 5,000 円となっており、前年度に対しまして 1 億 5,063 万 7,000 円の減額となっております。

大きな減額の主な理由でございますが、平成 30 年度予算におきましては、文津霊園の物件移転補償がございましたので、比較的大きな減額となったものでございます。

主な項目を申し上げますと、歳入では、1 款保留地処分金で 5,500 万円、3 款国庫支出金で 3,435 万円、4 款市費からの繰入金といたしまして 3 億 4,426 万円、7 款市債として 3,470 万円を計上いたしております。

一方歳出では、1 款総務費で 1,268 万 8,000 円、審議会費、人件費、事務費等であります。2 款事業費で 2 億 389 万 9,000 円、工事費、補償費等であります。3 款公債費で 2 億 5,188 万 8,000 円、これは区画整理事業のために発行しました市債の元金及びその利子の償還であります。

続きまして、平成 31 年度事業予定であります。次の 14 ページをご覧ください。

1 の工事としては、道水路工事費で 5,780 万円、道路及び排

水路の整備工事及び道路維持工事等でございます。その下段、造成等工事費で 500 万円、街区粗造成工事であります。その下段、交通安全施設設置工事費で 150 万円、道路反射鏡及び道路照明灯設置工事等であります。

2 の補償としましては、物件移転補償費で 8,100 万円、物件補償と工作物補償でございます。その下段、損失補償費で 50 万円、こちらは従前地も仮換地も使えないことによります補償であります。

3 の委託としましては、測量設計委託料で 1,290 万円、仮換地計算及び杭復元業務、道水路分割設計等でございます。その下段、物件調査委託料で 800 万円、移転物件の調査再算定業務等でございます。その下段、除草浚渫委託料で 900 万円、その下段、ポンプ保守点検委託料で 30 万円であります。

4 の負担金としましては、上水道布設負担金で 1,800 万円、その下段、ガス布設負担金で 600 万円、道水路工事にあわせてライフラインの整備をするものであります。

5 のその他といたしまして、修繕料で 210 万円、こちらは区域内の道水路の緊急修繕費であります。

続きまして、本年度の工事予定箇所につきましては、事業係長の鈴木よりご説明させていただきます。

鈴木係長 それでは、平成 31 年度の工事予定について、前で説明させていただきます。お手元の箇所図をあわせてご覧ください。

まず、図の色ですが、平成 30 年度までに完了しました箇所については緑色、平成 30 年度から平成 31 年度へ繰り越した箇所につきましては青色、赤色が平成 31 年度の工事箇所であります。

道路工事の進捗であります。平成 30 年度末で道路整備率は約 70.8%であります。

それでは、平成 30 年度の繰越工事からご説明させていただきます。

青色の 1 番、薬師寺の南側と西側、そしてこちらの側溝の工事になりますが、区画道 6-29 号の道路新設工事、施工業者は南道建設株式会社であります。6 月 28 日の完了予定であります。

す。順調にいきますと、今週中には薬師寺の南側の東西線の舗装が完了する予定であります。ただ、薬師寺の西側の都計道・北外山文津線の側溝工事の一部については、引き続き連休明けにも工事をさせていただきます。また、併せて細かい部分の工事につきましても、5月の連休明けに引き続いて工事をさせていただきます予定であります。

続きまして、青色の2番、第一物産の工場跡地周辺になりますが、都計道・文津循環2号線外の側溝新設工事と公園予定地の造成であり、施工業者はニシナミ株式会社であります。9月30日の完了予定であります。

続きまして、平成31年度の工事についてご説明させていただきます。赤色で表示してあります。

1番が、現在の文津霊園の西側、区画道8-3号の道路新設工事で、延長約30メートルであります。

2番が、1番の東側、文津霊園の南側になります。区画道6-17号の道路新設工事で、延長約60メートルであります。

3番が、2番の1本南の道路、平成30年度に工事を完了しました路線、区画道6-16号の西側、同じく6-16号の道路新設工事で、延長約50メートルであります。

4番が2カ所ございまして、1カ所目はセッツカートンの北側、2カ所目は第一物産跡地の北側部分になりますが、いずれも都計道・文津循環2号線の道路新設工事で、延長は2カ所合わせまして70メートルであります。

また、水道、ガス、下水道、電気、電話の各占用者の工事も併せて行います。また、側溝の新設工事、道路・水路等の維持工事も随時行っていきたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。

平成30年度からの繰越工事と今年度の工事により、道路整備率は約74%になる予定です。

なお、工事の箇所及び延長につきましては、予算、補償等の状況によりまして変更する場合がありますので、ご了承をお願いいたします。

地区の皆様には極力ご迷惑をおかけしないよう注意をして進

めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

以上で今年度の工事予定の説明を終わります。

杉山係長 それでは、報告事項（２）の「保留地予定地の公開抽せんについて」報告させていただきますので、15 ページをお願いします。

今年度も保留地の公開抽せんを行ってまいりたいと考えております。

スケジュールといたしましては、8月1日号の広報にてPRをいたしまして、8月15日受付開始、8月28日締め切り、8月29日公開抽せんという予定であります。

1枚はねていただきまして、16ページの9番をお願いします。

平成31年度公開抽せん処分予定保留地は、お手元の資料のとおりでございます。

場所につきまして、17ページに青表記してございますので、ご確認のほどよろしくお願いいたします。

なお、No.2から4は、昨年度一体で売り出した物件でございますが、処分に至っていない保留地であります。この保留地につきましては、議案第64号で説明させていただいたとおり、戸建て住宅を建築するのに適した土地面積にしていけますので、3分割して3画地として今年度公開抽せんに付させていただきますと考えております。

保留地の公開抽せんについての報告は以上であります。

横井会長 ありがとうございます。

報告が終わりました。

何かご質問、ご要望、ご意見ありますか。

野村委員 薬師寺の周りの関係について質問したいと思います。

まず、北外山文津線の西側、南道さんが側溝工事をやられて、あと15メートルほどで終わると思いますが、その工事はよいのですが、側溝を見ていただきますと、くの字と反対にカーブしておりますね。直線道路でありながら、どうしてそのような折れ線をつけたのでしょうか。本堂にかかるわけでもないのに真っすぐやればよいのではないですか。これから塀の工事を私もやりますが、非常に難儀するわけです。北側の現場も若干折

れ点がついています。現場を真っすぐにしたので砂利で埋めてあるのですが、非常に使い勝手が悪いのです。ぜひ一考していただきたい。今後、右折帯を造るとかそういう理由があるかもしれないませんが、ちょっと見苦しいと思います。

もう1つ、東側は舗装していただき、南側の舗装についてはこれからかかっていたかと思いますが、東側の検査がちょっと遅いのではないかと思います。今、改修しており、東の現場もコンクリート工事を進めたいと思っておりますが、入る場所がないものですから、舗装が終わったら即、検査していただき通れるように、使えるようにしてほしい。これは強くお願いしたいと思います。以上でございます。

鈴木係長 まず、ご質問1点目、北外山文津線沿いのシフトの関係でございますが、こちらは北外山文津線と文津循環2号線との交差点部になり、委員のおっしゃるとおり、将来的には12メートルから16メートルにシフトし右折レーンができる予定でございます。ご理解をお願いしたいと思います。

2点目、薬師寺様の東側の道路に関してですが、今、カラーコーンで止めております。なぜかと申し上げますと、東側の南北線のいちばん南側でライフラインの工事があり、薬師寺様の南側の東西線と併せて行う予定でございました。砕石状態で交差点部を開放することになりますと、かえってお地元の皆様に危険な状態で開放する格好になりますので、あくまでも薬師寺様の南側の東西線と併せまして東側の東西線も開通させる予定でございましたので、その点ご理解いただけると助かります。以上でございます。

野村委員 北側も埋められたと思うのですが、ちょっと不自然ですよ。折れ点がついてあるが、これくらい残っています。どうして、そのようにしたのか、道路をもう少し真っすぐに引いたらよかったのではないかと思います。

鈴木係長 委員がおっしゃる薬師寺様の北側の道路に関しては、多分、擁壁と側溝の隙間のことだと思いますが。

野村委員 今、U字溝を見てもらうとわかるように、ずっと隙間が残っています。砂利を入れましたが。

鈴木係長 側溝より内側については薬師寺様の中の工事になりますので、施工方法については薬師寺様の判断かと思います。

野村委員 そうではなくて、要はU字溝が曲げてあるから、どうして真っすぐにしなかったかということです。

鈴木係長 曲線ということですか。

野村委員 見てもらうとわかるが、絶対あれは無駄ですよ。

業者さんに聞いたら、「どうも小牧市がこういうことが好きでやっている、ほかにもありますよ。」とっていました。どうしてあんなことやるのですか。

鈴木係長 前で説明させていただきます。

こちらからこちらに関しましては、おおむね直線ということでございます。残りのこちらからこちらに関しましても直線ということでもありますので、ご理解をお願いしたいと思います。

野村委員 折れ点は1点だけですか。

鈴木係長 真ん中に1点折れ点がございます。こちらですね。

野村委員 あんな折れ点は必要ない。本当にそう思う。何でああいうことしたのか。あれが薬師寺の土地だと言われればそうだけど、別に真っすぐにすればいい。現場に行かれたら、一遍確認してください。

鈴木係長 はい、確認させていただきます。

野村委員 以上です。

横井会長 ほかに何かありますか。

牧野委員 繰越工事の2番の側溝新設工事ですが、70メートルというところほど延長は長くないと思います。1月から工事が始まり、30年度の年度末、3月の終わりですが、それから9月までという半年くらい延ばしているわけですよ。どうして半年も延ばさなければならぬのかお聞きしたいです。

鈴木係長 今、委員からご質問がありましたのは、青の2番の繰越工事の工期が9月30日までとなっており、長いのではないかとご質問かと思います。

こちらに関しましては、当初、埋蔵文化財の遺跡がありまして、発掘調査等も想定して、余裕を持った工期で延長させていただきました。しかしながら、本工事では表土の掘削深が浅か

ったこともありまして、教育委員会と打ち合わせた結果、発掘の調査は、公園工事を行うまでに実施する予定となりましたので、実際には契約工期より早く完了する予定でございます。

以上でございます。

横井会長 牧野委員、よろしいですか。

牧野委員 はい、わかりました。

横井会長 ありがとうございます。

ほかに何かありましたらお願いします。

水野委員 先ほどの埋蔵文化財、何か出てきましたか。それをちょっとお尋ねしようと思います。

鈴木係長 ちょうどこのエリアが埋蔵文化財のエリアにかかってくるのですが、この南側の特道の築造を平成30年度に行わせていただきました。その前に発掘調査を教育委員会で行っていただきましたが、きれいな状態で残っていたと聞いております。引き続き北側のこのエリアに関しましても、教育委員会が公園工事までに発掘調査を行っていく予定であります。以上であります。

水野委員 何が出ましたか。

鈴木係長 昔の住居跡ということで聞いております。よろしく申し上げます。

水野委員 そうですか。ありがとうございます。

横井会長 私から1点質問します。

その遺跡とは、前からわかっていたのですか。掘ってみてわかったのでしょうか。

鈴木係長 こちらに関しましては、教育委員会が、この辺りに遺跡があるのではないかとということで埋蔵文化財エリアに指定しておりました。以上でございます。

横井会長 ありがとうございます。よいものが出てくるとよいですね。ほかにありませんか。よろしいですか。

なければ、終了いたします。

続きまして、日程第4に入ります。その他の件ですが、何かありましたらお願いします。

野村委員 先ほど部長さんのご挨拶にもありましたが、この文津土地区画整理事業は、20年経過しておりますが、大体終結は何年ごろ

と踏んでみえますか。まだ私、今回初めてなのでなかなかその辺がわからないものですから。

前田部長 概要ですが、事業期間といたしましては、現時点では平成37年、令和6年3月31日と計画しております。今後、補償や工事を進めていきますが、その後、清算、換地処分等、いろいろと手続きがありますので、細かいところについては、担当係長からご説明させていただきます。

杉山係長 区画整理の事業期間ですが、文津地区につきましては平成29年度に事業計画を変更し事業期間を延ばしております。その際、残りの補償工事と換地処分の手続等を考慮して事業期間を見直し設定しております。

現在の事業期間としましては、先ほど部長が申したとおり、平成37年3月31日までということで予定を組んでおります。

また、今後、補償工事等の事業進捗を見ながら、終結に近づいてきましたら再度、事業期間を精査しまして、実際に終わることができる時期を見据えて設定していきたいと考えております。以上です。

前田部長 6年後の目標で今やっております。

野村委員 小松寺は、ちなみに何年で終わったのですか。

杉山係長 小松寺地区につきましては、当初の事業決定が平成3年になりまして、換地処分の日が大体事業完了の日となりますので、平成30年10月26日ということで、約27年かけ事業が完了しております。以上です。

横井会長 ありがとうございます。

野村委員、よろしいですか。

野村委員 はい、よろしいです。

横井会長 ほかに何かありましたらお願いします。

事務局からも何かありましたらお願いします。

ご発言もないようですので、これもちまして本日の審議会を終了いたします。

本日は、長い間どうもありがとうございました。