

# 第 8 1 回 小牧岩崎山前土地区画整理審議会

平成 3 1 年 4 月 2 4 日 午後 2 時 00 分～午後 2 時 35 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 113 号 尾張都市計画事業小牧岩崎山前土地区画  
整理事業における評価員の選任について
  - 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
    - (3) 第 7 回事業計画変更について
  - 4 その他

出席者 平手 昇 平手 實 栗木 弘之 美濃輪 勲  
平手 満昭 落合 弘 倉知 耕市 舟橋 世壯弘  
永井 修 榎トーエネック 園田 條元 石澤 忠信  
安藤 和幸

欠席者 0 人

傍聴者 0 人

事務局 前田部長 鵜飼次長 水野課長 杉山庶務係長 馬庭換地係長  
鈴木事業係長 三原補償係長 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岩崎山前土地  
                 地区画整理審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます  
                 ございます。  
                 初めに、お手元の資料の確認をお願いいたします。  
                 まずこちら、ホチキスでとめたものですが、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 113 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、平成 31 年度事業計画についてですが、2 ページ  
                 目、3 ページ目までになっております。続きまして、保留地の  
                 公開抽せんについてが、4 ページ目、5 ページ目、6 ページ目  
                 までとなっております。続きまして、第 7 回事業計画の変更につ  
                 いては、7 ページ目、8 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が、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      ご苦労さまであります。  
                 お足元の悪い中、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます  
                 ございます。  
                 今年度 4 月 1 日より都市建設部長ということで配属されまし  
                 た前田と申します。よろしくお願いいたします。  
                 小牧岩崎山前土地地区画整理事業は、平成 4 年に事業計画の決  
                 定をさせていただいております。仮換地指定が平成 6 年の 12  
                 月 15 日と、それから 26 年が経過した中、権利者の皆様方のご  
                 協力をいただきながら、平成 30 年度末、31 年 3 月 31 日時点  
                 でありますけど、道路整備率で 94.18%まで達しております。  
                 長い間ではありますが、審議会委員の皆様方も当然のこと、地  
                 元の皆様方に多大なるご支援とご協力をいただいております。

この場をおかりしまして、心から厚くお礼を申し上げます。

94.1%の道路整備率でありまして、まさに事業としては終盤を迎えております。事務局といたしましても、事業完了に向けましてさらなる事業進捗に努めてまいりますので、引き続きご理解とご協力を賜りたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

本日、議案としましては1点だけありますけど、評価員の選任について諮問をさせていただいております。その後、報告事項で3点ほど報告をさせていただきます。いずれも事業進捗のため重要な事項でありますので、慎重かつ活発なご審議をお願い申し上げまして、簡単ではありますが、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、こんにちは。

本日は、お忙しい中、ご参集いただきまして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思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

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。本年度の区画整理課職員数は、正規職員が20名、臨時職員4名の合計24名であります。

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

この24名で岩崎山前、小牧南、文津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、本日の事務局の職員についてご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

杉山です。よろしくお願いいたします。

水野課長

続きまして、保留地事務を担当しております近藤です。

近藤主事

近藤です。よろしくお願いいたします。

水野課長

事業係の係長の鈴木です。

鈴木係長

鈴木です。よろしくお願いいたします。

水野課長

換地係係長の馬庭でございます。

馬庭係長

馬庭です。よろしくお願いいたします。

水野課長

同じく換地係の林です。

林主事

林です。よろしくお願いいたします。

水野課長

同じく換地係の吉永です。

吉永主事

吉永です。よろしくお願いいたします。

水野課長

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長の三原でございます。

三原係長

三原です。よろしくお願いいたします。

水野課長

以上でございます。

今後ともよろしくお願いいたします。

三原係長

続きまして、平手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。

平手会長

皆さん、こんにちは。

本日は、何かとご多用の中、当地区の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。また、日ごろは当地区の整理事業にご理解、ご協力を賜りまして誠にありがとうございます。厚く御礼申し上げます。

さて、当地区の整理事業も、先ほど部長がおっしゃいましたように、もう26年を経過しました。実に長いと思いますが、途中で区画整理の期間変更の見直しもありましたが、その後は着実に工事の事業も進んでいると聞いております。

先ほどおっしゃいましたように、平成30年度では工事進捗率は94.18%ということですが、なかなかここ数年、着実に進んでいるけれども、なかなか95%を超えてこないということでは

が、何とか早く終わればいいかなと思っています。

本日は、31年度の事業計画の説明もあります。地区全般の状況については、委員の皆さんの積極的なご意見を頂戴しまして、今年度も区画整理事業がスムーズに進行できますようお願いしまして、簡単ではございますが、会長挨拶といたします。

三原係長 ありがとうございます。

本日の出席委員は13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、会長よろしく願いいたします。

平手会長 ただいまから尾張都市計画事業小牧岩崎山前土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いては、別紙でお手元に配布しま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。選任の方法については、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)

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。

議事録署名者に、7番 舟橋世壯弘委員、8番 永井修委員を指名いたします。よろしく申し上げます。

日程第2、議案事項に入ります。

議案第113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113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113号「尾張都市計画事業小牧岩崎山前土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、また、磯部立氏が平成31年1月29日付でそれぞれ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るものでございま

す。

平成 31 年 4 月 24 日。

新しい評価員としましては、1 人目としまして、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。2 人目としまして、氏名が伊藤賢児氏で、住所が小牧市小木三丁目 206 番地であります。

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

お二人の経歴をご紹介しますと、富本氏におかれましては、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。伊藤氏におかれましては、元小牧市社会福祉協議会常務理事で、現在は小牧文津土地区画整理事業における評価員であります。

以上で議案第 113 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願いいたします。

平手会長 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。

質疑のある方は、ご発言をお願いいたします。発言はよろしいですか。ありませんか。

園田委員 会長、いいですか。

今、評価員のほうの提案でございます。

辞退者が 2 人あって、2 人新たにということ。今お話の中で、説明の中で、富本さんは小牧南も評価員をやってみえると、伊藤賢児さんは文津もやってみえるということで、今後の事務局としての考え方をちょっとお聞かせいただければと思うんですが。

今、岩崎も含めて 3 つの特別会計で、評価員を選任されてやってみえると思うんですけど、同じような、オール小牧での固定資産評価といいますかね、そういったことで考えると、同一人が重複することがいいかと思えます。審議会がございまして、そちらのご了解が必要かと思うんですが、私としては同一人で各小牧の区画整理の固定資産評価していただくのが一番望ましいのかなと。これはちょっと意見ですけれども。

そういった形で進めていただくなら、3つの特別会計同じ方、また辞退者が出た場合、新たに選任されるのであれば、そういった方を評価員として。それなりの適正な評価員だろうと思えますので、そういった方の選任をされてもいいのかなとちょっと思いましたので、意見だけ。

平手会長 評価員の選任方法についてですか、今後のことです。何かありましたら。

馬庭係長 評価員につきましては、3地区それぞれ地区ごとに5名の委員さんで土地の評価であったり保留地の評価をしていただいている状況であります。

現在は文津地区と岩崎地区が、今回同意をいただいた上でのお話ですが、5名の方が、皆さん同じ方になるという状況でして、南も含めて3地区でいきますと4名の方が同じ方に務めていただいているという状況になります。土地の評価ということで小牧市全体で、園田委員おっしゃられたように、同じ目で評価をしていただくことは非常に大事かと思えますので、今後は3地区なるべく同じ方になっていくように、調整も含めて進めていきたいと考えております。

以上です。

平手会長 よろしいですか。

園田委員 はい。

平手会長 そのほか、ご発言はありませんか。よろしいですか。

ないようです。なければ、ここで質疑を終了します。

これより、討論を省略し、採決に入ります。

議案第113号については、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。異議なしと認め、よって、議案第113号「尾張都市計画事業小牧岩崎山前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。

日程第3、報告事項に入ります。

報告事項(1)から(3)について、一括して事務局の報告を求めます。

水野課長 私から、報告事項（１）「平成 31 年度事業計画について」ご説明させていただきます。２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 1 億 6,405 万 7,000 円となっております。前年度に対しまして 8,491 万円の減額となっております。

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 3,300 万円、３款国庫支出金で 405 万円、４款市費からの繰入金は 1 億 2,144 万 1,000 円、８款市債として 440 万円を計上しております。

一方歳出では、１款総務費で 1,380 万 4,000 円、審議会費、人件費、事務費等であります。２款事業費で 7,679 万 9,000 円、工事費、補償費等であります。４款公債費で 6,967 万 4,000 円、区画整理事業のために発行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。次ページの 3 ページをお願いいたします。

１の工事としては、道水路工事費で 1,900 万円、道路及び排水路の整備工事及び道路維持工事等であります。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の補償として、物件移転補償費で 1,400 万円、物件補償と工作物補償であります。その下段、損失補償費で 100 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の委託といたしまして、測量設計委託料で 1,540 万円、仮換地計算及び杭復元業務、道水路分割設計等であります。その下段、物件調査委託料で 350 万円、移転物件の調査、再算定業務等であります。その下段、除草浚渫委託料で 800 万円、ポンプ保守点検委託料で 50 万円であります。

４の負担金として、上水道布設負担金で 300 万円、ガス布設負担金で 200 万円、道水路工事にあわせてライフラインを整備

するものであります。

5のその他としましては、修繕料 210 万円であり、区域内道水路の緊急維持修繕費であります。

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。お手元の箇所図をご覧ください。

まず、図の色ですが、緑色が平成 30 年度までに完了しました箇所であります。赤色が今年度整備する予定箇所であります。灰色が未整備箇所であります。

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 94.2%です。

平成 31 年度の工事予定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が、結婚式場アンジェリーナスイートの東側の南北線、区画道 6-70 号の道路新設工事で、延長約 60 メートルを予定しております。

また、水道、ガス、下水道、電気、電話の各占有者工事や側溝の新設工事、道路・水路等の維持工事も随時行っていきますので、よろしくお願いします。

今年度工事により道路整備率は約 95%となります。

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変更する場合がありますので、ご了承をお願いします。

地区の皆様にご迷惑をおかけしないよう注意をして進めてまいりたいと思っておりますので、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 報告事項（2）の「保留地の公開抽せんについて」報告させていただきますので、4 ページをお開き願います。

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 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、5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、6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、今回公開抽せんに出します保留地につきましては、昨年度売り出した物件でございます。しかしながら、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、円滑に処分できるよう処分価格の見直しを検討した上で、再度公開抽せんにつけていきたいと考えております。

保留地の公開抽せんについての報告は以上であります。

次に、(3)「事業計画の変更について」報告させていただきますので、7ページをお願いします。また、8ページに詳細図を添付させていただいておりますので、あわせてご覧ください。

当岩崎山前地区の事業計画につきましては、平成4年11月11日に最初の事業計画決定を行いまして、今回ご報告させていただきます事業計画の変更は第7回目ということになりますので、よろしく申し上げます。

それでは、1の主要変更事項について説明させていただきます。

変更内容は4つありまして、まず1番についてですが、位置図のNo.1のところ、緑色の着色がしてあるところになります。詳細図もあわせてご覧ください。

内容については、岩崎山公園南の斜面地について、公園と一体で管理することが望ましいと判断し、保留地から緑地に変更するものであります。

次に2番ですが、位置図No.2のところ、赤色で着色してあるところになります。詳細図もあわせてご覧ください。

内容については、道路交通の円滑化を図るため、保留地を区画道路に変更するものであります。

3番につきましては、事業進捗及び清算金の徴収交付期間を考慮し、事業施行期間を平成4年度から平成31年度を平成4年度から平成38年度に、7カ年延伸するものであります。

期間延伸の内訳としましては、岩崎山北西部や地区南東部の区画道路の整備、それに伴う補償や街区造成、そのほか調整池や水路整備など残りの補償工事の完了に約4年、確定測量や換地処分の手続に約2年、清算金の徴収期間として約1年の、計7年を見込んでおります。

4番につきましては、過年度実績及び残事業費精査により資金計画の変更を行うものであります。なお、総事業費158億円に変更はありません。

それでは、2の今後のスケジュールについて説明させていただきます。

記載のとおりであります。3月まで県と調整を行いまして、4月1日号の広報に縦覧の案内を掲載し、縦覧を14日間区画整理課にて行いました。そして、5月7日までに意見書が出た場合は、県の都市計画審議会に諮りまして、県の認可を受け、すぐに決定公告を行いたいと思います。また、縦覧で意見書が提出されなければ、県の認可を受け、すぐに決定公告を行うというスケジュールを考えておりますので、よろしく願います。

事業計画の変更については以上であります。

平手会長

以上で報告は終わりました。

これより質疑に入ります。ご意見、ご質問がある方は発言をお願いいたします。

ご意見のほうはどうか。事業計画とか変更案とかいろんな報告がありましたけれども、ご意見はありませんか。

私から1つ質問していいですか。

31年度事業計画の全体の地図がありますけど、今年度も1カ所だけ、60メートルの道路整備がありますが、あとできないところはの上ですけれども、もう少し。この辺はちょっとよく場所がわからんけど、道路できませんかね、早いとこ。何か河川との関係ありますか。この辺ちょっとお聞きしたい。

鈴木係長

前で説明させていただきます。

平手会長

なるべく工事を進めていくには、早くできないかなと。

鈴木係長

今のご質問については、このあたりの整備ということで。

平手会長

はいはい、その辺がまだグレーゾーンになっていましたので。

鈴木係長      こちらに関しましては、平成 33 年度ごろから、このあたりの木津用水の改修が予定されておりました。

平手会長      それは県のほう。

鈴木係長      いや、国の事業です。

今最新の情報ですと、そのような年度になっておるんですけど、今現在工事のほう進められている箇所を見ますと、若干のおくれがあるのではないかなという形で進められております。

その工事にあわせまして、この横に水路がございますので、市が管理しております水路がございますので、そちらの工事とあわせてこちらの工事を行っていきたいと思います。

こちらの道路に関しては、5メートル程度は現在整備済みとなっております。6メートル道路なんですけど、あと1メートルだけの部分が未完成という部分となっておりますので、ご了承願いたいと思います。

以上です。

平手会長      あと1つ。

岩崎山のね、下のグレーのところはどうですか。岩崎山の北。

鈴木係長      こちらで。

平手会長      もっと上。

鈴木係長      こちらですか。

平手会長      そこグレーになっていますね、それはいつごろですか。

鈴木係長      こちらに関しましては、補償物件等がございますので、補償交渉を進めまして、補償交渉が全て終わった後に整備に入らせていただきたいと思います。まだ今のところはいつという状況は申し上げられない状況ですので、ご理解をお願いします。  
以上です。

平手会長      もう1点いいですか。

事業計画の変更についてということで先ほど説明ありまして、これから事業施行期間を7年間延長するというふうにあります。7年ってまだまだ大分先になります。これはいろんな事業計画からしてやむを得ない変更ですか。

杉山係長      今回の事業計画の延伸につきましては、今の残工事、補償について約4年の期間の延伸を見込んでおりました。残りの3年

につきましては、最近小松寺地区の区画整理が完了したんですけど、その小松寺地区においても、最後工事が終わった後に確定測量をかけたり、あと区画整理登記をする際に、換地計画というのを作成して県の認可を受けていく必要があります。そういった換地処分の手続に約2年。そこで一応換地処分になれば事業自体は完了するんですけど、事業の最後に、土地で提供できない場合、減歩を金銭で清算する清算金というものがありますので、そちらの清算金の徴収に約1年を見込んでおります。合計7年ということで、こちらの事業期間の延伸というのは、岩崎山前地区も事業終盤に差しかかっています、事業終結を見据えた期間延伸となっておりますので、よろしくお願ひします。

平手会長

はい、わかりました。

そのほか、ご意見、ご発言はありませんか。よろしいですか。

ご意見がないようですので、ご意見がなければ質疑は終了します。

日程第4、その他に入ります。

その他、何かありますか、事務局のほうで。ないですか。

委員の皆さん方、これ以外に何かご質問ありますか。ありませんか。

工事も95%ということで、箇所も大分絞られてきましたけれども、地域の意見等、皆さん方もし聞かれましたら、なるべくご理解、ご協力して、区画整理課と協力し合って進めていくようによろしくお願ひいたします。

それでは、ご発言もないようですので、これをもって本日の審議会は終了いたします。

ご苦労さまでした。