

# 第74回

## 小牧岩崎山前土地区画整理審議会議事録

平成27年4月27日

午前10時00分～午前11時00分

本庁舎6階 601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103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
    - 議案第104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仮換地指定の変更について  
【非公開】
    - 議案第105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保留地予定地について  
【非公開】
- ⇒議案第104号及び105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) 保留地予定地の公開抽せんについて
    - (2) 平成27年度事業計画について
  - 4 その他

出席者 林 孝充 平手 満昭 栗木 弘之 丹羽 鉄義  
平手 鈔二 鈴木 一成 倉知 耕市 美濃輪 勲  
石澤 忠信 舟橋世壯弘 落合 弘 平手 實  
平手 昇

欠席者 安藤 和幸 (株)トエネック

事務局 小林次長 永井課長 泉課長補佐 杉山庶務係長

大澤換地係長 船橋事業係長 平手補償係長 松本主査  
江口主事 林主事

泉 課長 補佐

おはようございます。早速ですが、第74回の審議会のほうを開いていきたいと思えます。

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区画整理審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

まず、お手元に配布しました資料の確認をさせていただきたいと思えます。

まず、会議日程、左肩にホチキスどめしたものがあると思えますが、1枚はねていただきますと、下にページの1が振ってありますが、1ページが議案第103号、もう1枚はねていただきまして、2ページですが、議案第104号、その裏面に、3ページ、仮換地指定変更調書、4ページには位置図が記載したもの、その裏面、5ページになりますが、仮換地指定の変更についてという図面がついているもの、次に6ページのほうですが、議案第105号、その裏面、保留地予定地の所在及び面積を記したもの、8ページですが、保留地予定地案内図、その裏面、9ページになりますが、保留地予定地詳細図の1番、続いて10ページのほうですが、保留地予定地詳細図の2番、1枚はねていただきまして、11ページのほうが保留地の公開抽せんについてということで、1の対象区域から、その裏面になりますが、12ページの10まで示したものがあると思えます。13ページですが、保留地予定地案内図、1枚はねていただきまして、14ページが平成27年度事業計画についてということで、その裏面には平成27年度の事業予定が記したもの、これが1冊になっておると思えます。

それから、A4縦長で職員配置名簿、それから、その裏面は区画整理課の配置表が記したもの、これが1枚になっていると思えます。

それから、もう1枚、カラー刷りで工事箇所を示したものがあると思えます。

最後になりましたが、「こまきブランドブック」という冊子を今回、審議会委員の皆様にお配りしておりますのでご参照ください。

足りないものはないでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本来でしたら渡辺都市建設部長からご挨拶を申し上げる予定でございましたが、他の公務と重なりまして、本日は欠席とさせていただきます。ご了承ください。

それでは、小林都市建設部次長からご挨拶を申し上げます。

小林次長

改めまして、おはようございます。都市建設部都市整備担当次長の小

林と言います。本日は、ご多忙の中ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

私、この4月、都市政策課から異動ということになりましたが、平成21年度には課長補佐として、それ以前は庶務係長として区画整理を担当しておりました。再び小牧岩崎山前の土地区画整理事業を担当させていただきます。よろしくお願いいたします。

さて、小牧岩崎山前土地区画整理事業の権利者の皆様のご協力のもと、平成26年度末では、道路の整備率で申し上げますと、約90%となりました。今年度末におきましては、予定している工事が完了いたしますと、約92%に達する見込みであります。私が課長補佐の平成21年度当初は77%でありましたので、約15ポイントの増でございます。これも委員の皆様のおかげと感謝しております。引き続き、ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

本日の審議会は、平成27年度最初の審議会でありますので、4月の職員の異動について報告させていただきます。議題につきましては、評価員の選任、仮換地指定の変更、保留地予定地と、いずれも重要な案件でございます。慎重にご審議いただきますことをお願いいたしまして、ご挨拶とさせていただきます。

泉 課長 補佐

続きまして、区画整理の職員につきまして、永井課長から紹介させていただきます。

永井 課長

昨年度に引き続きまして課長を務めさせていただきます永井と申します。よろしくお願いいたします。

それでは、区画整理課の職員の状況につきまして、ご説明を申し上げます。お手元の職員配置名簿をごらんいただきながらということをお願いいたします。職員配置名簿でございます。

3行目でございますけれども、今年度の区画整理課の職員数、正規職員23名、再任用職員2名、臨時職員1名の合計26名であります。4月1日付けの異動によりまして、3名が転出し、3名が転入となっております。職員総数の変更はございませんが、本年度につきましては、係の人数の内訳を変更しております。庶務係を1名減とし、事業係を1名増という対応をさせていただいております。この26名で4つの区画整理、小牧南、小松寺、文津、そして岩崎山前を担当してまいります。

続きまして、本日、事務局としてここに出席をしております職員の紹

介をさせていただきたいと思います。

先ほどから進行を務めさせていただいております課長補佐の泉でございます。

泉 課長補佐  
永井課長  
杉山係長  
永井課長

泉です。よろしくお願いします。

庶務係の係長、杉山でございます。

杉山です。よろしくお願いします。

続きまして、庶務係、保留地事務担当をしております松本でございます。

松本主査  
永井課長  
船橋係長  
永井課長  
大澤係長  
永井課長  
江口主事  
永井課長  
林 主 事  
永井課長  
平手係長  
永井課長  
泉 課長補佐

松本です。よろしくお願いいたします。

続いて、事業係、係長の船橋です。

船橋です。よろしくお願いします。

続きまして、換地係、係長の大澤でございます。

大澤です。よろしくお願いします。

続きまして、同じく換地係の江口でございます。

江口です。よろしくお願いします。

続きまして、同じく換地係の林でございます。

林です。よろしくお願いします。

補償係でございますけれども、係長の平手でございます。

平手です。よろしくお願いします。

以上でございます。よろしくお願いいたしますを申し上げます。

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

皆さんおはようございます。今日は、何かとご多忙の中、当地区区画整理審議会にご出席賜りまして、まことにありがとうございます。また、日ごろは当地区整備事業に対しまして深いご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、26年度の事業計画も、先ほど小林次長のほうから、順調に進みまして、26年度までの道路工事進捗率は90%になったとおっしゃいました。あと10%を残すことになりましたが、昨年度から事業進捗率が80%を超えると順次仮換地課税の対象となると聞いておりまして、既に対応されておりますが、当地区も本年度から仮換地に対してみなし課税が実施されます。いよいよ本換地が迫ってきたと考えております。昨年度、事業計画の変更もありましたが、当地区整備事業も昨年で23年が経過し

ました。今後あと10%、残り少なくなりましたが、早い完成を望むものでございます。

本日は、27年度の事業計画の説明もあります。先ほども申しましたように、工事進捗率は90%進んでおります。皆様方のご意見をちょうだいして、本年度の工事がスムーズに進行できますことを願うものであります。審議会の皆様には区画整理事業に引き続きご協力を賜り、区画整理課の皆様には本年度事業が100%進行していきますようお願い申し上げます。会長挨拶とさせていただきます。

泉 課長 補佐

ありがとうございました。

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、よろしくお願いいたします。

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います。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、12番 舟橋世壯弘委員、13番 落合 弘委員を指名いたします。お願いいたします。

日程第2、議案事項に入ります。

議案第103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。

大澤係長

議案第103号につきまして、ご説明をさせていただきます。

恐れ入りますが、審議会日程資料の1ページをごらんください。議案第103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。本地区の評価員に次の者を選任したいので、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27年4月27日。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ございます。

評価員につきましては、保留地の販売価格決定に当たっての土地の評価や清算金に関する土地の評価などをご審議いただくものであり、本地区では施行条例により5人を定数としております。

こうした中、平成12年度から評価員をお務めいただきました河原皓暉評価員より、平成27年3月31日に辞任届が提出されたことから、新たな評価員といたしまして、山元文昭氏を選任しようとするものであります。

山元氏におかれましては、総務部資産税課長、総務部次長を歴任され、平成21年3月に小牧市役所を退職されました。現在は、小牧小松寺土地区画整理事業の評価員をお務めいただいているところであります。

以上、簡単ではございますが、議案第103号の説明とさせていただきます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

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。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

なしということで、発言は打ち切りとさせていただきます。

なければ、これで質疑を終了いたします。

これより討論を省略し採決に入ります。

議案第103号については、原案のとおり同意することに御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、議案第103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。

続いて、議案第104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。

〔「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〕

平手会長

議案第104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。

続いて、議案第105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。

〔 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 〕

平手会長 議案第105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保留地予定地について」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。

保留地予定地の公開抽せんについて、事務局に報告を求めます。

杉山係長 それでは、「保留地の公開抽せんについて」と書かれております11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をいたしまして、8月13日受付開始、8月27日締め切り、8月28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、12ページの9番をお願いします。平成27年度公開抽せん処分予定保留地は、新規の売り出し物件で、先ほどの議案第105号で説明させていただいたものであります。

場所につきまして、13ページに赤表記してございますので、ご確認のほどよろしく願いいたします。

保留地の公開抽せんについての報告は以上であります。

平手会長 報告は終わりました。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。

林 委員 1点だけ。実は先ほど90%の進捗率というお話でしたが、この保留地処分に対しては、これを入れると、約で結構ですけど、やっぱり90%ぐらい行っていますか、処分率。

杉山係長 平成27年3月末現在の処分率といたしましては、約80%の処分率であります。筆でいきますと19筆ほど、面積では約2,800平方メートルほど保留地が残っております。

以上です。

平手会長 ほかに保留地等についてご質疑ございませんか。よろしいですか。

なければ質疑をこれにて終了いたします。

続きまして、平成27年度の事業報告について、事務局の報告を求めます。

それでは、会議日程のほうの14ページをお開きください。14ページになります。平成27年度事業計画についてということで、歳入歳出予算事項別明細書になります。

まず、予算であります。歳入歳出合計それぞれ5億8,167万7,000円となっております。対前年度比2億4,038万2,000円の増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3,600万円、先ほどご説明させていただいた2筆459.01平方メートルを公開抽せんにより処分する予定であります。続きまして3款国庫支出金で3,680万円、続きまして4款市費からの繰入金は2億9,511万6,000円、その下段、5款仮清算徴収金で1億6,300万円を新規計上したものであります。8款市債として4,960万円を計上しております。

一方、歳出では、下の表でございますが、1款総務費で1,173万1,000円で、審議会費、人件費、事務費等であります。その下段、2款事業費で3億7,038万8,000円、工事費、補償費等であります。3款仮清算交付金で1億4,000万円を新規計上し、4款公債費で5,855万8,000円で、これにつきましては、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27年度の事業予定について、ご説明申し上げます。恐れ入りますが、次ページ、裏面になりますが、15ページのほうをお願いいたします。

1の工事として、道水路工事費で7,040万円を計上し、内容につきましては、道路整備、排水路整備及び道路維持工事などです。その下段、造成等工事費で7,450万円を計上し、内容につきましては、浸水対策として地区北東部に位置する本田公園地下部に調整池を整備する工事費と街区粗造成工事です。その下段で交通安全施設設置工事費で100万円、内容につきましては、反射鏡、道路照明灯設置工事等です。

2の補償といたしましては、物件移転補償費で1億2,500万円、2件の物件補償と工作物補償を予定しております。その下段、損失補償費で300万円、これにつきましては、従前地も仮換地も使えないという補償です。

3の委託としましては、測量設計委託料で5,550万円、内容につきましては、仮清算業務、それから換地計算及び杭復元業務、出来形確認測

量及び道水路分割設計等であります。その下段で物件調査委託料で800万円、移転物件の調査4件と再算定業務7件等であります。その下段で除草浚渫委託料で600万円、その下段、ポンプ保守点検委託料で30万円であります。

4の負担金として、上水道布設負担金で1,400万円、ガス布設負担金で300万円、これにつきましては、道水路工事に合わせてライフラインを整備するものであります。

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

それでは、次に別紙の今年度の工事予定箇所について、船橋事業係長から説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

船橋係長

それでは、平成27年度の工事予定についてご説明させていただきます。前で説明させていただきます。お手元の箇所図をごらんください。前のスクリーンにも同じものが写しておりますので、よろしくお願いいたします。

まず、図の色ですが、緑色が平成26年度までに完了しました箇所であります。青色が平成26年度から平成27年度へ繰り越しをしました箇所であります。赤色が今年度に整備する予定箇所であります。

道路工事の進捗であります。先ほど説明がありましたが、平成26年度末で道路整備率は約90%であります。

では、平成26年度の繰越工事から説明させていただきます。

青色で表示してありますが、1番が、薬師川の西側、区画道9-1号の道路新設工事で、有限会社浜田工業が施工中であります。5月29日の完了予定であります。

2番が、こちらになりますが、粗造成工事63街区外とありますが、尾張中央農協味岡支店の北側の原川の改修工事で、株式会社が平井工務店が施工し、現在、6月30日の完了予定であります。

以上の2工事路線が26年度から繰り越しをしました現在施工中の工事であります。

続きまして、平成27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が、1番が、岩崎山の南側ですが、区画道8-4号外の道路新設工事で、延長が約115メートルであります。

2番が、1番の南東の本田公園になりますが、5号調整池の整備工事であります。

3番が、県道名古屋犬山線の東側ですが、区画道6-68号外の道路新設工事で、延長が約110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や側溝の新設工事、道路・水路等の工事も随時行っていきますので、よろしく願いいたします。

平成26年度からの繰越工事と今年度工事により、道路整備率は約92.1%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、ご了承をお願いいたします。

地区の皆様にも極力ご迷惑をかけないように注意して進めてまいりたいと思いますので、よろしく申し上げます。

以上で今年度の工事予定の説明を終わります。

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。

落合委員 歳出のところの仮清算交付金1億4,000万円ですか、ちょっと勉強不足ですが、仮清算交付金というのはどういうものか、ちょっと詳しく。

大澤係長 こちらの仮清算交付金につきましては、不足渡しになっているような場合、例えば権利地積が100平方メートルに対し、実際土地の仮換地が90平方メートルといった場合には10平方メートルの不足渡しとなります、お渡しする土地が足りないような状態になりますと、そちらについては施行者である小牧市が金銭で清算をさせていただくということになりますので、こちらが仮清算交付金というものになります。

平手会長 歳入のほうの徴収金というのは過渡し分ですか、そうすると。

大澤係長 会長がおっしゃるとおり、歳入のほうの徴収金は、過渡しの場合に権利者の方からお支払いいただく形になります。

平手会長 徴収金と交付金は、本年度でほとんど90%近く、徴収と交付するんですか。

大澤係長 こちらにつきましては、まだどのような形でやっていこうかという検討の段階ではありますが、最終的には、清算金は換地処分ときには払っていただくものとなります。事業終了後に額が確定しますので、今回につきましては、それに先立って行うものですので、ある程度柔軟性をもってやっていけたらと考えておりますが、今年度業務の中でいろいろ検討していきたいと考えている段階でございます。今年度の予定といた

しまして、8月ないし9月ぐらいに、そのあたりの検討が終わり、また、評価委員会のほうで清算単価が決まった後に、審議会を開催させていただきまして、そのときに細かい部分につきまして説明をさせていただきたいと考えております。まだ詳細まで検討していない段階ですが、今年度につきましてはこのような形で実施していきたいと思っているところでございます。

平手会長  
林 委員

そのほか事業計画について。

先ほどから言っているように、90%という進捗を見ると、確かに二十数年かかっておるんですけど、それでもここまで進捗してきたというのは、地元の審議会委員の皆さん、そして権利者の皆さんの力添えでここまで来たと思います。そして残る10%というのは非常に、この地図のネズミ色部分ですが、事業計画書のネズミ色の箇所を見ると、丘陵地帯であって、非常に工事が難航する、あるいは今設計中、そういう箇所でおくれておろうかと思えます。それとか、右のほうの犬山公園線から右側の南のほう、この地域は、やはり地権者との補償物件、あるいは換地の関係で難航しておると、こういう状況だと思えます。

したがって、このネズミ色で書かれている道路計画、これが残りの10%になるわけですが、ここの取り扱いというんですか、本当に大変な苦勞ですが、地元の審議会の皆さんとか地権者と精力的にご努力いただいて、一日も早く完成するように、みんなで頑張ってやっていきたいと、私も過去の経験からして、非常にあとの10%というのは、今まで以上に難しさが出てくるというのは承知しておりますので、ここにお見えの地元の審議会委員の皆さん、会長さん初め皆さん方の協力があってこの事業は完成すると思えますので、一段と一致団結して、事務局、審議会、団結して、地元の協力をお願いしていくといいかなというふうに思っております。

以上です。

平手会長  
美濃輪委員

そのほかご発言はございませんか。

町屋公園の予定地、町屋公園に、この付近のごみ出し場所を一応この公園内につくってもらおうという話になっておるわけですが、現在、仮にごみ出し場にある場所が非常に不法投棄が多いんですね。それで、この公園、大分造成されておるんですけど、あとどれぐらいの見込みですか、大体期間的に。ここが一番多分問題に、この公園そのものの場所は問題

ないと思うんですね。その南側の大木やら、いろいろ雑草やら生えておるわけですが、ここら辺、環境衛生上よくないという苦情もあるわけですが、ここら辺のところはどういう進捗状況になってますか。ここと岩崎山のほうと、この2カ所ぐらいだと思うんですが、特に町屋公園の南側、ここら辺は大体どんな見込みですか。ことしでどのくらいできそうですか。ごみ出しまでできますか。道路はできたようですけど。

泉 課長 補佐

今、美濃輪委員が言われたのは、赤の3ですが、補償物件も少しずつ片づきながら、今年度については道路工事をやっていけると考えておりますが、一部言われたように木が生えているような状況であります。それにつきましては、一部補償、一部放棄承諾ということで工事で対応する部分がございますが、3番をつくるためには、立木については撤去という形をとらないことには工事ができませんので、それもあわせて今年度やる予定となっております。

以上です。

美濃輪委員

お願いしたいのは、この町屋公園にごみの出す場所をつくっていただきますと、今この周辺は道路へ出してみえるんですね。やっぱり道路へ出してみえる生ごみ等は、非常にカラスの、ごみの出ている日は非常にさんざんたるものですから、出す方には極力、道路へ出さないようにというお願いはしておるんですが、あれは黙認をしておるのか、当分の間は道路に出すのか、ごみ出し場ができたなら道路には出さないということになるのか、そこら辺はどうなんですか。あそこら辺はやっぱり、道路へ出すというあの方法は、市の衛生のほうは、一応場所の問題もあるから道路に出してくれということになっておるでしょうけど、ちょっと衛生上よくないですね。特にこれから暑い時期になりますと、本当にさんざんたるものですよ。カラスが見ておって、行くと逃げますが、すぐまた来て、非常に周囲の人が困っておると、出す人も困っておるんですね。

平手会長

今現在は道路がごみの置き場所になっておるんですか。

美濃輪委員

道路へごみを出しておるんです。だから、それをカラスやら猫やら、そういうのがつくと、非常に衛生上よくないんですよ。だから場所さえある程度設定してくれれば、道路じゃなくて、ここへこういうふうに出してくださいという指導はできるわけですね。

平手会長

公園の中に一部用地が確保できるんですか。公園の中にはごみの指定

の用地は確保できないでしょう。

美濃輪委員

それはお願いしてありますから、公園の中にごみを出す場所を、公園内に一部確保していただいて、そこに設定していただくというお願いはしておりますので、それはやっていただけると、こういうふうに思っていますけどね。

泉課長補佐

今は暫定の形で道路に出すしかないという状況になっているわけでございます。他の地区の区画整理事業で公園内にごみ置き場を設けている例はございますので、区画整理課からもみどり公園課に働きかけをしていながら、十分な整備ができればと思っております。ごみ置き場については、区画整理事業でごみ置き場という換地を設定してない状況ですので、公園の中にごみ置き場をつくらせていただくとか、また区画整理事業としても、なるべくお地元が使いやすいような形でできればと考えておりますので、ご理解いただきたいと思っております。

以上です。

美濃輪委員

よろしくをお願いします。

平手会長

そのほか何かご質問は、よろしいですか。

なければ質疑を終了いたします。

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、何かありますか。ないですか。皆さん方で何か今までの件でありましたら、よろしいですか。

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といたします。どうもお疲れさまでした。