

第 90 回 尾張都市計画事業 小牧南土地区画整理審議会

令和 4 年 4 月 21 日 午後 2 時～午後 2 時 40 分

東庁舎 5 階 大会議室

- 議題
- 1 議事録署名者の選任について
 - 2 議案事項

議案第 119 号 尾張都市計画事業小牧南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 119 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) 令和 4 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

出席委員 小川 光昭 園田 條元 石田 幹雄 長谷川 武
牧野 裕人 山田 宗功 小川 忍 山本 一三
林 雍博 小川 剛光 富士道緑男 稲垣 悟

欠席委員 稲垣 和久 伊藤 満 住友理工(株)

傍聴者 0 人

事務局 鵜飼部長 堀場次長 長谷川課長 泉主幹 林庶務係長
伊岐見事業係長 山本換地係長 中村補償係長 秋田主事
志村主事 永津主事補
(資産税課) 澤田課長 杉本土地係長 山田主任

泉主幹

お待たせいたしました。ただいまから会議を始めたいと思います。

本日は、ご多忙のところ、尾張都市計画事業小牧南土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。

まず初めに、お手元に配付した資料の確認をお願いします。

なお、今回の資料につきましては、住友理工株式会社様から小牧市が無償提供を受けた再生紙を活用させていただいております。

それでは、資料の確認ですが、まず、A4 ホチキス留めで「会議日程」と表題が書いてあるものがあると思います。

1枚はねていただきますと、真ん中下段にページ数の「1」が振ってありますが、議案第119号があると思います。1枚はねていただきまして2ページですが、保留地処分予定地の所在、面積及び処分先が書いてあるもの。1枚はねていただきまして3ページが、保留地予定地の案内図。1枚はねていただきまして4ページが、保留地予定地の詳細図。次のページ、5ページですが、令和4年度事業計画について。次ページ、6ページですが、令和4年度事業予定。次のページ、7ページと裏面8ページが保留地予定地の公開抽せんについてというもの。それから最後9ページですが、保留地予定地の案内図。これが1冊になっているかと思います。

それから、別にA3の縦長でカラー刷りの、本年度の工事予定箇所が書いてあるものが1枚あるかと思います。それから、A4で令和4年度の職員配置名簿が1枚。それから、A4横長で区画整理課職員の配席表が1枚。

それから、本日資産税課の職員も同席させていただいておりますが、みなす課税の実施についてというものが1枚あるかと思います。

それから、昨年度といたしますか、今年の2月25日に事業計画変更しましたので、資金計画と年度延伸しましたので、事業計画の概要版が1冊あるかと思います。

以上が本日の資料となっております。

足りないものはなかったでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、鵜飼都市政策部長から挨拶申し上げます。

鵜飼部長 改めまして、皆さんこんにちは。都市政策部長の鵜飼でございます。引き続き都市政策部長の職に就きました。またいろいろお世話になりますが、よろしく願いいたします。

会の開催に先立ちまして、一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

本日は、ご多忙の中、小牧南土地区画整理審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、日頃は、審議会委員の皆様には土地区画整理事業をはじめとしまして市政各般にわたり多大なるご支援とご協力を賜り、誠にありがとうございます。重ねてお礼を申し上げます。

さて、小牧南土地区画整理事業でございますが、平成7年の事業開始から26年が経過しておりまして、本年3月末の時点で道路整備率は86.8%となっているところでございますが、令和4年までとしておりました事業期間の完了が困難でありますことから、今年2月に事業計画を変更いたしまして、令和11年度まで7年間の事業期間の延伸をさせていただいたものでございます。

事務局といたしましては、令和11年度事業完了に向けまして、これまでも増して事業進捗に鋭意努力してまいり所存でございますので、委員の皆様方におかれましては引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。

そして、本日でございますが、1件の議案の審議と令和4年度事業計画などにつきましてご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ございますので、慎重かつ活発なご審議をお願い申し上げまして、簡単ではございますが、私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。

泉主幹 続きまして、堀場都市政策部次長から挨拶申し上げます。

堀場次長 今年度から笹尾次長の後任として参りました都市政策部の堀場でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

私ごとではございますが、区画整理課には、以前換地係と事業係におりまして、特に、平成9年頃になりますか、換地係に

おりまして、こちらの当小牧南土地区画整理事業の仮換地の方の発表をさせていただきました。その際には大変お世話になりました。ありがとうございました。

また、今回再びこちらに参りましたので、皆様方にはお世話になりますが、ひとつよろしく願いいたします。

泉主幹 続きまして、区画整理課の職員につきまして長谷川区画整理課長から紹介させていただきます。

長谷川課長 委員の皆様、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。

引き続き課長を務めさせていただいております長谷川と申します。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、本年度の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。お手元に配付させていただいております「令和4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21名、任期付職員1名、会計年度任用職員3名で、合計25名であります。昨年度より総数で1名増えておりますのは、育児休業しておりました職員が復帰したことによるものであります。今年4月1日付けの人事異動によりまして、4名が転出し4名が転入という形になっております。この25名で、小牧南、文津、岩崎山前、本庄の4地区を担当させていただきますので、よろしく願い申し上げます。

続きまして、本日の事務局の職員について紹介させていただきます。

まず、本日の進行を務めさせていただいております、主幹の泉でございます。

泉主幹 泉です。引き続きよろしく願いいたします。

長谷川課長 次に、庶務係長の林でございます。

林係長 林です。よろしく願いします。

長谷川課長 事業係長の伊岐見でございます。

伊岐見係長 伊岐見です。よろしく願いします。

長谷川課長 換地係長の山本でございます。

山本係長 山本です。よろしくお願ひします。

長谷川課長 補償係長の中村でございます。

中村係長 中村です。よろしくお願ひします。

長谷川課長 それから、こちら、庶務係の永津でございます。

永津主事補 永津です。よろしくお願ひします。

長谷川課長 それから、換地係の秋田でございます。

秋田主事 秋田です。よろしくお願ひします。

長谷川課長 同じく換地係の志村でございます。

志村主事 志村です。よろしくお願ひします。

長谷川課長 以上でございます。

今後ともどうぞよろしくお願ひいたします。

泉主幹 先ほど申し上げましたが、今回、資産税課の職員3名が同席しておりますので、よろしくお願ひいたします。

澤田課長 改めましてこんにちは。資産税課長の澤田です。

こちらは、土地係担当係長の杉本でございます。

杉本係長 杉本です。よろしくお願ひします。

澤田課長 担当であります山田でございます。

山田主任 山田です。よろしくお願ひします。

澤田課長 よろしくお願ひいたします。

泉主幹 続きまして、稲垣会長からご挨拶をいただきますので、よろしくお願ひいたします。

稲垣会長 皆さん、こんにちは。お昼を過ぎまして、頭がちょっと眠くなるような時間でございますが、今から1時間ほどお付き合いのほうよろしくお願ひしたいと思ひます。

非常に気持ちのいい季節になってまいりましたが、朝晩の寒暖差が非常に大きく、また、湿度が少ないということで、体にはちょっと注意していただきたいなと思っております。

それから、しばらくするとまたゴールデンウイークが始まります。それから、当然コロナの第7波というか、また増えるかと思ひます。自分の体は自分でまず最低限守っていただきたい、体に気を配っていただひて。

どうしてもお子さんとか孫さんとか、こういう方が最近、保育園とか学校で結構増えております。ちなみにうちも、長男、

次男とも、子供がやはり学校でもらってきました、結局親がうつっちゃいまして。僕はちょっと離れていましたので大丈夫だと思うんですけれども。

そういうことで、当然ゴールデンウィーク、ここでまたちょっとした波が、高い波が来るとお思いますので、皆さん、本当に自分で自分の体を守っていただきたいというお願いでございます。

今年1年、またご協力のほう、ひとつよろしくお願ひしたいと思ひます。

以上でございます。

泉主幹

ありがとうございました。

本日の出席委員は、今のところ、稲垣和久委員がみえないので、12名であります。規定により、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となりますので、会長、よろしくお願ひいたします。

稲垣会長

審議のほう始めますけれども、座ってやらせていただきますので、よろしくお願ひします。

ただいまから尾張都市計画事業小牧南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いては、お手元に配付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ひます。これにご異議ございませぬか。

(「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番山田宗功委員、8番小川忍委員をご指名します。

日程第2、議案事項に入ります。

議案第119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～採決

議案第119号「尾張都市計画事業小牧南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。

日程第3、報告事項に入ります。

報告事項1について、事務局に説明を求めます。

泉主幹

それでは、報告事項1についてご説明申し上げます。

恐れ入りますが、5ページをお願いいたします。歳入歳出予算事項別明細書であります。

まず、予算であります。歳入歳出合計それぞれ4億1,571万5,000円となっており、前年度に対し737万4,000円の減額となっております。

主な項目で申し上げますと、歳入では、1款保留地処分金で4,300万円、3款市費からの繰入金は3億2,294万6,000円、6款市債として4,860万円を計上したものであります。

一方、歳出では、1款総務費で1,312万5,000円。審議会費、人件費、事務費などであり。2款事業費で2億6,778万9,000円。工事費、補償費などであり。3款公債費で1億3,380万1,000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、令和4年度の事業を説明させていただきます。

恐れ入りますが、次ページの6ページをお願いいたします。

1の工事として、道水路工事費で4,350万円。道路と排水路の整備及び道路維持工事などであり。その下段、造成等工事費で2,600万円。これは街区粗造成工事などであり。その下段、交通安全施設設置工事費で200万円。反射鏡・区画線設置工事などであり。

次に、2の補償としては、物件移転補償費で8,348万円。物件補償、工作物補償を予定しております。その下段、損失補償費で50万円で、従前地も仮換地も使えないことによる補償であります。

次に、3の委託としては、測量設計委託料で3,880万円。仮換地計算及び杭復元業務、出来形確認測量などです。その下段、物件調査委託料で800万円。移転物件の調査、再算定業務などです。その下段、除草浚渫委託料で1,000万円。その下段、ポンプ保守点検委託料で33万円を計上したものです。その下段で、道路工事委託料で300万円。これは、特道4-4号新設に伴う名鉄小牧線の安全対策のため、防護柵設置を名古屋鉄道株式会社に工事委託する費用です。

次に、4の負担金として、上水道布設負担金で3,750万円、ガス布設負担金で600万円。道路工事に合わせてライフラインを整備するものです。

次に、5のその他として、修繕料で700万円であり、区域内の道水路の緊急維持修繕費です。

続きまして、本年度の工事予定箇所について事業係長の伊岐見よりご説明申し上げます。

伊岐見係長 それでは、今年度の工事予定について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覧ください。

まず、図の色ですが、緑色が令和3年度までに完了した箇所です。赤色が今年度に整備する予定箇所です。

道路工事の進捗ですが、令和3年度末で道路整備率は約86.8%です。令和3年度からの繰越工事はありません。

それでは、本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、名鉄小牧口駅南側の跨線橋より南側、名鉄線路西側の南北線、特道4-4号の道路新設工事で、延長約110メートルです。

続きまして2番が、緑地の整備で約182平方メートルとなります。

その次、3番ですが、30-1街区1画地の保留地の造成工事で、約234平方メートルとなります。

続きまして4番が、主要地方道春日井一宮線南側、県道名古屋犬山線の東側付近の東西路線、区画道4.5-1号外の道路新設工事で、延長約60メートルです。

5番が、都計道名古屋犬山線の東側の側溝新設工事で、延長約25メートルであります。

6番が、外山水源地の北側の南北線、区画道6-94号の道路新設工事で、延長約20メートルであります。

7番が、南外山のサカエヤの南西側の東西線、区画道6-102号の道路新設工事で、延長約30メートルであります。

8番が、都計道名古屋犬山線の東側の側溝新設工事で、延長約60メートルであります。

9番が、南外山のサカエヤの南東側の東西線、区画道6-102号で、延長約15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・水路等の維持工事も随時行っていきますので、よろしくお願いいたします。

今年度の工事により、道路整備率は約87.6%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、今後の工事予定の説明を終わります。

林係長

それでは、(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、日程のほうの資料の7ページをお願いいたします。

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日から受付開始、8月29日に締切り、8月30日公開抽せんという予定であります。

裏面、8ページの9番をお願いします。

令和4年度公開抽せん処分予定保留地は、こちらに、お手元の資料に記載させていただいたとおりでございます。

場所につきましては、次の9ページに案内図として赤表記してございますので、そちらのご確認のほどよろしくお願いたします。

保留地予定地の公開抽せんについての報告は以上でございます。

よろしくお願いたします。

稲垣会長

報告が終わりました。

ご意見、ご質問ございませんか。

園田委員

すみません、ちょっと教えてほしいんですが。

この後、みなす課税の資産税のほうでも説明があるかと思うんですが、事業進捗が85%を超えてきて、みなす課税ということになってくるんですけれども、現在、保留地のほうですね、残りといいますか、まだ未処分の保留地というのはどれぐらいあるかというのをちょっと教えていただきたいと思ひますし、今回、随意案件が1件ですけれども、まだ随意案件ありますでしょうかね。

わかる範囲でいいですが、残りの保留地が、財源上どのぐらい財源として見込んでみえるのか。

その3点教えていただければと思ひます。

林係長

ただいま保留地の件につきましてご質問いただきまして、順次回答させていただきたいと思ひます。

まず、残りの保留地でございますけれども、令和4年3月末現在で、筆数にして44筆、面積としましては約4,100平方メートルの未処分の状況となっております。

今年度処分予定ということで先ほどご説明させていただきました随意契約1件と公開抽せん4筆が仮に全て処分できたとしますと、今年度末現在では面積ベースで85.4%の処分ということになってまいります。

まだ随意契約案件が残っているかということではありますが、残っておりまして、使用収益が開始になっているところから順次、隣接の方を中心に、ご購入いただけないかということで回らせていただいて、ご説明はさせていただいておりますけれども、現状、まだ未処分のままというところもござひます。

それから、今後の保留地処分金の収入の予定でございますけれども、こちらの価格につきましては、ご承知のとおり評価員会で評価額を決定されていきますので、今ここではっきりとした数字は申し上げられないですけれども。

園田委員 事業計画上でどのぐらい見込んでおるかぐらいでもいいんですけど。

というのは、県、市、補助金というのがほとんどゼロですよ、これからね。ほとんど繰出金で財源は賄われると思うんですけれども。

林係長 すみません、すぐに計算いたします。

園田委員 後からでいいですよ。

稲垣会長 ほかに質問ございませんか。

山田委員 今のと同じような質問ですけれども、随意契約、保留地の随意契約の中で順次説明しておるという話がありましたけれども、最終的に、随意契約の、多分面積が小さいところだと思うんだけれども、残った場合はどうなりますか。

林係長 随意契約で話がかからない場合は、面積が小さくても公開抽せんにかけてながら、申込みがあればということで処分を考えていきたいですけれども、それでも処分できない場合には計画の変更ということも考えられるかと思えます。公共用地として残していくということも、過去の地区では事例としてはございます。

山田委員 財源確保のために頑張って売ってほしい。

林係長 先ほど園田委員からご質問いただいた中でお答えできなかった点、今後の保留地処分地の予定の金額でございますが、平方メートル10万円と概算で考えていきますと、約4億1,260万円ということになるかと計算しておりました。4億1,000万円ほどの今後の収入の見込みであります。

園田委員 はい、了解。

稲垣会長 ほかによろしいですか。

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。

長谷川課長 この後、資産税課のほうからみなす課税の関係につきまして

ご説明をさせていただきますが、その前に1点、私のほうからご報告をさせていただきます。

小牧南の区域の南側にあります8号調整池ですが、先週のことですが、コンクリートのひび割れが発生しているということがわかりました。

それで、現在、原因のほうは調査をしております。まだ本当の原因がわかっていないという状況になっております。対策工事につきましてこれから検討していくと考えておりますので、まず、この場でご報告という形でさせていただきます。よろしくお願いたします。

それでは、引き続きまして、固定資産税についてのみなす課税の実施を予定しております件につきまして、所管しております資産税課からご説明させていただきますので、よろしくお願いたします。

澤田課長 それでは、資産税課から土地区画整理事業地区内のみなす課税の実施について説明させていただきます。

資料をご覧ください。

土地の固定資産税は、土地登記簿または土地補充課税台帳に登録または登録されている方へ課税しております。長期間にわたる区画整理事業では、事業完了まで登記簿に基づいた課税を続けることは実態に即しているとはいえ、課税の公平性を確保するため、仮換地課税、いわゆるみなす課税を実施できることとなっております。

小牧南土地区画整理事業では、仮換地等の使用収益を開始することができる土地の進捗状況は、令和4年1月時点で進捗率85.6%となっております。

このことから、本市といたしまして、令和5年度からみなす課税を実施しようとするものであります。

また、今後の予定であります、仮換地等の土地所有者等へみなす課税の実施について本年12月頃ご案内する予定でありますので、委員の皆さんにおかれましてもご承知おきいただきますようお願いいたします。

なお、みなす課税の対象はあくまで仮換地等の使用収益を開

始できる土地としておりますので、使用収益を開始できない土地については、これまでと同じように従前地課税となります。

以上で説明とさせていただきます。よろしく願いいたします。

稲垣会長 資産税課よりみなす課税の実施についての説明がありました。

何か、ご質問などございますか。

どうぞ山田委員。

山田委員 これ、従前地課税、今度5年からかかるのか。

澤田課長 令和5年1月1日現在の状況に応じまして、5年度以降の固定資産税をみなす課税とさせていただきたいということでございます。

山田委員 大体どれくらい上がるのか。個々にあると思うけど。

澤田課長 一般的には、土地区画整理事業地内については単価が上がりますが、面積が下がる方等ありますので、一概には、結果的に税額がどうなるかは言えません。しかし一般的には上がるかと考えております

参考までに、試算させていただいたものがございまして、以前、27年度に岩崎山前のみなす課税を開始しましたが、そのときと同じような比較をさせていただきますと、小牧南土地区画整理事業地内でありまして約1,900万円、都市計画税でいいますと約430万円ほど増額となると見ております。

以上です。

山田委員 全体でそうなのか。

澤田課長 全体としてですね。今回みなす課税をさせていただくと、そのぐらい増額になると思っております。

山田委員 みなす課税に替えた場合、結構苦情ってくるものか。

澤田課長 みなす課税につきましては、基本的には使用収益が開始したところということですので、それほどありません。逆に、しないほうが、なぜしないのかというご意見を頂くぐらいですので、それほど大きいものはありませんし、まだ収益できない土地については従前地課税とさせていただきます。

稲垣会長 ほかに質問よろしいですか。

なければ、質疑を終了いたします。

そのほかにはよろしいでしょうか。

ご発言がないですけれども、ほかの、第4のその他の項目へ
戻りますけれども、何か、質問、質疑ございませんか。

発言もないようですので、本日の審議会は終了いたします。

ありがとうございました。