

第4回 尾張都市計画事業小牧本庄土地区画整理審議会

令和5年4月14日 午後2時00分～午後2時30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 令和5年度事業予算について
 - 3 事業計画の変更について
 - 4 その他

出席委員 (株)美鈴工業 牧野裕人 永井勝美 園田條元
松浦克朗 松浦正敏 松浦勝 松浦節雄
松浦勘三

欠席委員 永井幸男

傍聴者 0人

事務局 鵜飼部長 堀場次長 長谷川課長 杉山主幹 上井庶務係長
伊岐見事業係長 川畷補償係長 山本換地係長 秋田主事
近藤主事

杉山主幹 本日はご多忙の中、尾張都市計画事業小牧本庄土地区画整理審議会にご出席を頂きまして誠にありがとうございます。
まず、お手元に配布した資料の確認をお願いします。

(資料確認)

(資料の不備等なし)

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 改めまして皆様こんにちは。都市政策部長の鵜飼でございます。よろしくお願ひいたします。

本日はご多忙の中、小牧本庄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。審議会委員の皆様におかれましては、日頃より本事業に多大なるご支援ご協力をいただいておりますことを重ねてお礼申し上げます。

さて、小牧本庄土地区画整理事業につきましては、現在、換地設計を進めているところであり、いよいよ今年度中には、地権者の皆様に新しい土地の位置、形状、面積をお示しできる予定でございます。地権者の皆様にとってこの換地設計は非常に関心のある事柄であり、今後の事業を円滑に進める上で地権者の皆様との合意形成が非常に重要となっております。

そういったことから、今年度は事業の初期段階の大変重要な時期であり、本審議会に諮問させていただく事項も多くなり、後ほどスケジュールをご説明申し上げますが、今年度の審議会の開催回数は多くなる予定であります。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、誠に恐縮ではございますが、皆様のご意見を伺いながら、事業を慎重・丁寧に進めさせていただきたいと考えておりますので、ご理解ご協力を引き続きお願い申し上げます。

なお、本日は議案としてご審議いただく事項はございませんが、新年度の初めの審議会でありますので、今年度の本庄土地区画整理事業の予算及び事業進捗に伴い必要が生じております事業計画の変更等についてご報告を申し上げます。

今後とも、審議会委員の皆様のご支援ご協力をいただきますようお願い申し上げます。甚だ簡単ではございますが、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申し上げます。

杉山主幹 続いて、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。昨年度に引き続きまして区画整理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。お手元に配布させていただいております「令和5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20名、任期付き職員1名、会計年度任用職員3名、合計24名であります。今年4月1日付けの人事異動によりまして、6名が転出、6名が転入あるいは新規採用となっております。この24名で本庄・文津・岩崎山前・小牧南の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杉山でございます。

杉山主幹 杉山です。よろしく願いします。

長谷川課長 次に庶務係長の上井でございます。

上井係長 上井です。よろしく願いします。

長谷川課長 次に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。よろしく願いします。

長谷川課長 補償係長の川畷でございます。

川畷係長 川畷です。よろしく願いします。

長谷川課長 換地係の近藤でございます。

近藤主事 近藤です。よろしく願いします。

長谷川課長 同じく換地係の秋田でございます。

秋田主事 秋田です。よろしく申し上げます。

長谷川課長 以上でございます。今後ともどうぞよろしく願いいたします。

杉山主幹 続きまして、松浦会長からご挨拶いただきますので、よろしく申し上げます。

松浦会長 本日はご多用の中ご出席いただきましてありがとうございます。

年度が新しくなり、所管の担当の方々も異動があったということで新布陣となりましたが、前年度と同様にこの事業を推進していただくようよろしく願いいたします。

新年度はこの事業の予算がかなり増額しておりますので、順調に前進されることと期待いたしております。

また、今年度は事業にとって重要な換地設計が入ってきます。今後とも事業の進捗にあたり、ご協力とご支援をお願いいたします。

簡単ではございますが、以上で挨拶とさせていただきます。

杉山主幹 ありがとうございます。本日の出席委員は、9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、よろしく願いいたします。

松浦会長 只今から、尾張都市計画事業小牧本庄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)

松浦会長 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 松浦正敏委員、8番 松浦勝委員を指名いたします。

日程第2「報告事項」に入ります。(1)、(2)を一括して、事務局に説明を求めます。

杉山主幹 報告事項1 令和5年度事業予算についてご説明いたします。

それでは、1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1億1,621万5千円となっており、前年度に対して、2,654万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2款 国庫支出金で、800万円、3款 市費からの繰入金は、1億円、6款 市債として720万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、1,297万8千円、審議会費・人件費・事務費等であります。

2款 事業費で、1億208万8千円、委託料・工事費等であります。

続きまして、令和5年度事業予定であります。

次ページ 2ページをお願いします。

1の工事としては、造成等工事費で、460万円、市所有地等の粗造成工事であります。

2の委託としては、測量設計委託料で、8,543万6千円、換地設計及び調整池予備設計等であります。その下段、除草浚渫委託料で、900万円であります。その下段、物件調査委託料で、110万円であります。

3のその他として、修繕料 106万6千円であり、市所有地等の緊急維持修繕費であります。事業予算については以上になります。

上井係長 続きまして、(2)の「事業計画の変更について」報告させていただきますので、3ページをお開き願います。

変更内容について説明させていただきます。変更内容は大きく2点ありまして、まず1点目ですが、施行前後地積の変更であります。施行前の地積につきましては、市が行いました土地の先行買収の実績に基づき、宅地において民有地より地方公共団体所有地へ種目を変更したことに伴うものであります。また、施行後の地積につきましては、令和3年度に実施しました街区確定測量の結果に基づき、公共用地面積が若干ではありますが、増加したため、地権者の皆様方の負担を増加させないためにも保留地面積を調整しております。

なお、これらの公共用地及び保留地の変更に伴い、公共減歩率を13.84%から13.90%、保留地減歩率を6.24%から6.18%へ変更しておりますが、これらを合算しました減歩率は20.08%のまま変更はありません。

裏面の4ページをお願いします。

次に2点目ですが、資金計画の変更であります。先ほど申し上げました保留地面積の変更に伴い、収入金額が680万円減額していますが、市単独費を同額増額することにより、総事業費101億円は変更ありません。

以上が変更内容であります。

最後に、事業計画変更のスケジュールについて説明させていただきます。

現在、事業認可権者の愛知県と変更協議をおこなっております。この協議が終了しますと、6月号の広報こまきに変更しようとする事業計画の縦覧の案内を掲載いたしまして、その後、6月上旬より縦覧を14日間、区画整理課にて行います。期間中、もし意見書が提出された場合は、愛知県の都市計画審議会に諮ることとなりますが、意見書の提出がなければ、愛知県の認可を受け、その後、8月上旬を目途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。

以上で説明とさせていただきます。

ご確認のほどよろしくお願いいたします。

松浦会長

報告が終わりました。ご意見・ご質問がありましたら、ご発言願います。

発言がないようですので、質疑を終了いたします。

日程第3「その他」に入ります。その他連絡事項について事務局より説明をお願いします。

山本係長

それでは、その他といたしまして、今後の審議会の開催予定について、ご説明をさせていただきます。お配りした資料のうち、A4横向きの「令和5年度小牧本庄土地区画整理審議会の開催予定について」と書かれたものをご覧ください。

今年度は、年度内の仮換地指定を目指し、委員の皆様にご審議いただく事項も多数ございます。現時点で、本日の審議会を含め少なくとも7回は審議会を開催させていただく予定をしておりますが、場合によってはこれ以上の回数となる場合もございます。

簡単に、今年度の審議会の内容と、事業の流れをご説明させていただきます。本日の審議会が第4回目となる審議会、事業計画の変更についてご報告させていただきました。

次回の審議会は、来月5月19日(金)午後2時より本日より同じ会場で開催させていただきます。内容といたしましては、換地設計の方針を定めた規則の案がまとまっておりますので、実際にその規則案をご覧くださいながら、その内容についてご説明させていただく予定をしております。後日、改

めて文書にて正式にご案内させていただきます。

また、5月には、同時進行で、土地評価に関する事項を定める土地評価基準の制定に向けて、評価員への意見徴収を進めてまいります。

6月には、換地規則にも謳われる内容であります、基準地積や特別な取り扱いをする宅地、換地を定めない宅地などについて具体的に対象としたい土地を提示させていただきながら、お諮りし、決定していきたいと思います。

また、6月には本日ご説明させていただいた内容での事業計画変更の手続きとして、土地区画整理法の規定に基づき、2週間の縦覧を行い、意見を伺う予定をしております。

7月には、第5回の審議会で一旦お示しさせていただいた換地規則に基づいて、同時進行で行ってまいります換地割込み、いわゆる新しい土地の再配置の作業も概ね出来上がってまいりますので、いよいよ換地規則の制定にむけた諮問をさせていただき予定をしております。5月と7月に分けてお諮りさせていただき理由としては、本来は換地規則をまず完成させ、その規則に基づき換地割込みの作業ができれば一番よいのですが、実際に換地割込みの作業をしていると、様々な問題が出てまいります。中には規則の見直しを検討する必要がある事案がでてくる可能性もありますので、割り込み作業を進めるために暫定の規則案について、ご了解いただいた上で作業を進め、見直し等の必要の有無について確定ができたなら、必要な修正等を行った上で正式に規則を制定させていただきという流れを予定しております。

また、同時進行で評価員に意見を伺い作成する土地評価基準も、換地規則と同様に2回以上に分けて評価員会にお諮りし、制定されましたら審議会委員の皆様にもご報告させていただき予定をしております。

8月9月は、現時点では審議会の開催予定はございませんが、進捗状況によっては、必要に応じ開催をさせていただき可能性もございますので、ご承知おきください。この時期は、市のほうで事業計画変更の認可の手続きや、換地割込み案の精査を進めてまいります。

10月には、いよいよ完成した換地割込みの案を審議会にご報告させていただきます。なお、この際は、地権者個々についてではなく、全体的な総括表や、換地割込み図等をご提示させていただき、この案が、事業計画や照応の原則に適合するものか否かという観点についてご確認いただき、必要に応じ修正等の調整をさせていただき、よろしければその案を11月に全地権者へ個別説明会という形で案内させていただき予定をしております。

11月に個別説明会を実施すれば、様々なご意見をいただくことになろうかと思えます。いただいた意見を集約させていただき、換地割込みに問題がなかったか、改善すべき点がないか、まずは市の考え方をまとめさせていただきます。意見対応をまとめたものを1月頃に審議会を開催させていただき、お諮りし、よろしければ必要に応じ、換地設計の修正を行い、2月頃に仮換地指定という形で、地権者様へ通知させていただく予定であります。意見調整の状況によっては、対応に時間を要し、仮換地指定の時期が遅れる場合も考えられますが、現時点では、本当に事がトントン拍子に進む前提で、最速で今年度内の仮換地指定ができる計画で進めてまいりたいと考えております。

また、今年度も適宜地権者の皆様へはニュースレターなどを通じて事業の進捗状況をお伝えしていく予定をしております。

委員の皆様には、何度も審議会に参加していただくことになり、大変ご負担をおかけすることになりますが、事業初期の重要な段階でございますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上で、令和5年度小牧本庄土地区画整理審議会の開催予定についてのご説明とさせていただきます。

松浦会長

その他についてご意見・ご質問等ありましたら、ご発言をお願いします。

よろしいでしょうか。

ご発言も無いようですので、本日の審議会は終了します。どうもありがとうございました。