

第 7 9 回

小牧岩崎山前土地区画整理審議会議事録

平成 3 0 年 4 月 2 0 日 午後 2 時 0 0 分～午後 3 時 0 5 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 111 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111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 30 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 美濃輪 勲 丹羽 鉄義 平手 満昭 落合 弘
倉知 耕市 舟橋世壯弘 永井 修 (株)トーエネック
園田 條元 石澤 忠信 安藤 和幸 平手 實
平手 昇

欠席者 栗木 弘之 丹羽 鋭一

事務局 渡辺部長 小川次長 梶田課長 鈴木事業係長 杉山庶務係長
三原補償係長 馬庭換地係長 井戸主査 小川主査 林主事

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、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 111 号についてですが、1
 ページ目、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、平成 30 年度事業計画について、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、保留地公開抽せん
 についてが、7 ページ目、8 ページ目、9 ページ目となって
 おります。それから、A 4、1 枚で工事の予定箇所図、A 4、
 両面 1 枚で平成 30 年度の職員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、もし不足の資料等ありましたら
 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、渡辺都市建設部長から挨拶申し上げます。
渡辺部長 皆さん、こんにちは。
 本日は、大変お忙しい中、当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。
 新年度を迎えまして区画整理課の職員も替わっておりますので、
 後ほど区画整理課長から紹介させていただきますが、私も
 昨年度に引き続きお世話になりますので、今年度もよろしくお
 願いいたします。
 さて、小牧岩崎山前土地区画整理事業も、委員の皆様方や権
 利者の皆様方のご理解とご協力をいただきまして順調に進捗し
 ておりまして、平成 29 年度末の道路整備率で申し上げますと
 93.7%となっております。今年度の事業計画も後ほど説明させ
 ていただきますが、今年度予定しております事業が全て完了し
 たしますと約 95%に達する見込みとなっております。

いずれにいたしましても、事務局といたしまして、予算確保、事業の進捗に向けまして精いっぱい努力してまいります。委員の皆様方にも一層のご協力をよろしくお願い申し上げまして、簡単ではございますが、私の挨拶と代えさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

三原係長 続きまして、小川都市建設部次長から挨拶申し上げます。

小川次長 改めまして、こんにちは。

平成30年度の人事異動によりまして、牧野の後任として今年度から都市整備担当となりました小川と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

昨年度までは上下水道部の下水道課に所属しておりました。今年度からは区画整理、都市政策を担当させていただくことになりました。精いっぱい務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

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

梶田課長 皆様、こんにちは。

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梶田です。よろしくお願ひいたします。

それでは、今年度の区画整理課職員の配置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資料の最後になりますが、職員配置名簿をお願ひいたします。

まず、3行目でございます。今年度の区画整理課の職員数は、正規職員が21名、臨時職員3名の合計24名であります。

4月1日付で6名が異動となっております。係長以上の職員といたしましては、事業係長が異動となっております。

この24名で岩崎山前、小松寺、文津、小牧南の4地区を担当させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

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。よろしくお願ひします。

梶田課長 続きまして、保留地事務を担当いたします井戸です。
井戸主査 井戸と申します。よろしくお願いいたします。
梶田課長 換地係係長の馬庭です。
馬庭係長 馬庭です。よろしくお願いいたします。
梶田課長 続きまして、同じく換地係の小川になります。
小川主査 小川と申します。よろしくお願いいたします。
梶田課長 同じく換地係で林です。
林主事 林です。よろしくお願いいたします。
梶田課長 事業係長の鈴木です。
鈴木係長 鈴木です。よろしくお願いいたします。
梶田課長 最後に、本日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 三原です。よろしくお願いいたします。
梶田課長 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、何かと忙しい中、当地区の区画整理審議会にご出席いただきましてありがとうございます。また、日ごろは当区画整理事業にご理解、ご協力を賜りまして、厚くお礼申し上げます。
先ほど部長さんからも話がありましたように、当区画整理事業は既に26年が経過し、工事進捗率は93.7%と聞いております。ここ2、3年進捗が非常に悪いのですが、いろいろな困難な問題があることかと思えます。今日は、年度始めで事業計画の説明もありますが、この進捗率をいかに上げるかということで事業終結も変わってまいります。委員の皆様方にもいろいろなご意見を頂戴しまして、区画整理事業が少しでも早く前に進むようお願いいたしまして、会長挨拶とさせていただきます。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 ただ今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、3番 丹羽鉄義委員、4番 平手満昭委員
を指名いたします。よろしく願いします。

日程第2、議案事項に入ります。

議案第111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～採決

平手昇会長 議案第111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。

続きまして、日程第3、報告事項に入ります。

報告事項(1)から(2)について、一括して事務局の報告
を求めます。

梶田課長 報告事項(1)「平成30年度事業計画について」ご説明いた
します。5ページ、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2億4,896
万7,000円となっており、前年度に対して3,612万9,000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2,700万円、4款市費からの繰

入金は1億5,810万2,000円、8款市債といたしまして2,970万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1,334万4,000円、審議会費、人件費、事務費等であります。2款事業費で1億5,862万3,000円、工事費、補償費等であります。4款公債費で7,260万円、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30年度事業予定であります。めくっていただきまして、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1,770万円、道路と排水路の整備工事及び道路維持工事であります。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、反射鏡、区画線などあります。

2の補償としましては、物件移転補償費で6,500万円、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、従前地も仮換地も使えないことによる補償であります。

3の委託としましては、測量設計委託料で4,770万円、仮換地計算及び杭の復元業務、出来形確認測量や道水路の分割設計等あります。その下段、物件調査委託料で500万円、移転物件の調査、再算定業務等あります。その下段、除草浚渫委託料で800万円、そして、ポンプ保守点検委託料で50万円あります。

4の負担金といたしましては、上水道布設負担金で230万円、ガス布設負担金で100万円、道水路工事に併せましてライフラインを整備するものであります。

5のその他として、修繕料210万円あります。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、事業係長の鈴木よりご説明いたします。

鈴木係長 それでは、平成30年度の工事予定箇所について、前でご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 29 年度までに完了しました箇所であります。青色が平成 29 年度から 30 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。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 29 年度末で道路整備率は約 93.7%です。

では、平成 29 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 番が当地区の東の方、名鉄小牧線の西側、区画道 6-72 号の道路新設工事で、施工業者はヒラテ建設であります。現在、6 月 29 日の完了予定であります。

2 番が当地区の南の方、原川沿いの区画道 6-77 (3) 号の道路新設工事です。施工業者は地建工業株式会社であります。現在、10 月 31 日の完了予定であります。

以上の工事が 29 年度から繰り越しをしました工事ではありません。

続きまして、平成 30 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 号であります。道路新設工事、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、よろしく申し上げます。

平成 29 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 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。

杉山係長 (2) の「保留地公開抽せんについて」報告させていただきますので、7 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、8ページの9番をお願いいたします。平成30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、9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たします。

なお、No.3は、昨年度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、円滑に処分できるよう第三者への譲渡を可能にするとともに、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。

平手会長

報告の(1)と(2)の説明は終わりました。

これよりご意見、ご発言、ご質問等についてお受けいたします。

事業計画等について、ご質問のある方はお願いします。

ございませんか。それでは、私から一つ質問します。

道路整備ですが、グレーの未整備箇所が岩崎山公園の北、それから、今言った赤の藤野病院の所、あともう一つ駅の所ですね。岩崎山公園の北は何か支障がありますか。藤野病院の北はまだ反対がありますか。こういうものを解決しないとなかなか進捗率も上がらないということですが、その辺りの説明をできれば図面でお願いします。

鈴木係長

岩崎山北西の造成計画についてでよろしかったでしょうか。

平手会長

まず1カ所、お願いします。

鈴木係長

はい。こちらにつきましては、皆さんご存じのとおり著しい高低差がある現場でありますので、大規模な土止めが必要となり、現在、工法等の検討をしている段階であります。今後、引き続き、共有地の解消と併せて工事の設計も進めてまいりたい

と思いますので、よろしくお願ひします。

平手会長 工事は、設計段階を踏めばやれるということですね。反対と
いうようなことはないですね。共有者の問題、そういうのはな
いですか。

馬庭係長 補足させていただきます。

岩崎山の共有地というお話が出ましたが、岩崎山字獨山
1339-1 に 1 万 5,000 平米ほどの共有の土地がございます。こち
らは、土地を希望されている方と金銭清算を希望されている方
がみえますので、土地を希望されている方とお話を進めまして、
仮換地先の候補地等は徐々に決まってきた段階であります。

今、登記は共有となっておりますので、共有分割ということ
で、従前地を持ち分に合わせて分割し、皆さんがそれぞれ単有
という形になった暁には仮換地指定を正式にさせていただき
たいと思っております。その手続きが終わりますと、順次、物件
補償、工事を進めていく予定となっております。

以上です。

平手会長 次の未整備箇所も説明をお願いします。

鈴木係長 こちらでよろしかったでしょうか。

平手会長 はい。

三原係長 お尋ねいただきました岩崎地区の南東エリアについてですが、
こちらは補償物件が絡んでおりますので、私から説明させてい
ただきます。

今年度、道路工事の予算として計上させていただいた道路が
こちらになります。これに係る補償物件については、今現在、
合意には至っていない状況であります。

この道路を造るための補償物件は畑になりますので、話がま
とまれば、この畑を除去する日数はそれほどかからないため、
工事の期間は十分確保できるだろうということで、今年度、計
上させていただいております。

この畑と同一の所有者については、こちらにも物件がありま
して、長年にわたって補償交渉を続けております。この換地線
に収めるためには建物を 2 棟補償する必要があります。厳しい
状況ではありますが、建物の物件調査には協力していただいて

おり、まだ一部調査できていない箇所もありますが、少しずつ進んではおりますので、引き続き丁寧な交渉を続けていきたいと思っております。

それから、こちらにつきましてもまだ家が支障物件として残っております。交渉の窓口となっている方が遠方に住んでみえるため、なかなか頻繁には会えないのですが、先日連絡がありまして、ちょうど明後日の日曜日にお会いすることになっております。前向きなお話ができればと思っております。

この辺りは進捗が遅れているものの少しずつ進んではおりますので、何とか頑張って交渉を続けていきたいと思っております。よろしく願いいたします。

平手会長 話はしつつあるのですね。

三原係長 こちらの方は事業には反対ではないので、お話はできております。

平手会長 95%も進捗していますから、ここが済めば100%に近くなるわけです。区画整理課からもう少し積極的に押し込んでもらわないと年数が経つだけですから、よろしく願いします。

三原係長 こちらの方は、最近お会いすることが難しいのですが、手紙等で連絡させていただいたり、お会いできた際には進捗率のお話等もさせていただいておりますので、少しずつ進んでいる状況であります。

以上です。

平手会長 もう1カ所、交差点、原川の所をお願いします。

鈴木係長 現在、33年度に近接しております木津用水の改修予定があるため、原川上流部の工事につきましては、発注時期、施工方法等の調整が必要であり、それが整い次第、発注、整備を進める予定であります。よろしく願いします。

平手会長 まだ3年かかりますね。

鈴木係長 そうです。

丹羽委員 ポンプのあるところですか。

鈴木係長 そうです、ポンプがここになります。

丹羽委員 岩崎東区会館の裏ですか。

鈴木係長 はい、岩崎東区会館がこちらで、ポンプがこちらにあります。

丹羽委員 ここは、まだ済んでいないですか。

鈴木係長 はい、そうです。

 2号調整池の整備についてご説明させていただきます。

 こちらの雨水調整池におきましては、大規模な調整池容量になると予想され、少しでも整備費用を抑えるため、極力原川への流出量を増やし、調整池容量を減らす必要があります。

 ちょうど小牧高校の北側辺りですが、放流先である1級河川原川の下流の1期工事が、ここ数年で終わる予定と聞いております。

 原川下流の整備に伴い2号調整池の基本設計の見直しについて、今年度発注予定をしております。諸条件の整理に着手しました後、愛知県との変更計画協議に入りまして、その河川協議が終わり、流出量が確定次第、調整池の詳細設計と樋管の占用協議へと進めてまいりたいと思っております。

 以上です。

平手会長 それは大分時間がかかりますか。

鈴木係長 そうですね。原川の管理者である愛知県と流出量についての調整、設計が必要になってきますので、順次進めていきたいと考えております。

 以上です。

平手会長 わかりました。

 そのほか、事業計画について何かご質問がありましたら、ご発言をお願いします。

美濃輪委員 今の2号調整池ですが、何年も前から将来的にはグラウンドとして使用することをお願いしておりますが、それはいつ頃になるのでしょうか。恐らく工事が99%くらいまで進まなければ難しいとは思いますが。ここ1、2年では無理でしょうが、ぜひとも、間違いなく完成していただけるような計画で進めてほしいと思っております。

 あの周辺、特に東区と中区は非常に人口が増え、児童数も増えていますが、今、子どもが遊ぶグラウンドがないのですよね。だから、どうしても利用させてもらいたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

平手会長 今の2号調整池についての基本設計の見直しは、美濃輪委員が言われた形でお願いできますか。よろしいですか。

美濃輪委員 基本設計の見直しというのはどういうことですか。

鈴木係長 原川下流の整備に伴い、原川への流出量が多少増やせるため、調整池が現計画より若干、小さくなると考えております。事業費の削減にもなるため、まずはそちらの調整から行っていきたいと考えております。

以上です。

平手会長 最終的には、今の調整池を掘って上に公園を造り、遊べるような設計になっていますか。

美濃輪委員 調整池の機能を持たせてグラウンドとして利用するという前提になっていると思いますが。

平手会長 その辺りの基本的な部分を変えないということで、よろしいですか。

鈴木係長 調整池につきましては、現在のところ、まだそこまでの結論には至っておりません。ただ、以前よりお地元からのご要望もありますので、上部利用が可能な整備についても検討してまいりたいと考えております。

以上です。

平手会長 よろしくお願ひします。

梶田課長 あくまでも調整池なので、水害、東海豪雨を経て、下流域も含め水害防除ということが主な目的となっております。

そのような調整池の機能を拡大する中で、地下貯留が最も安いコストであれば、上部利用もできると考えております。今のところ地下貯留になる見込みは高いと思いますが、あくまでも公園という整備ではなく、調整池の整備を最適化した中で上部利用ができる可能性があるという考えです。

将来、その上部を公園とする際には、活用、管理を含めまして、区画整理課、公園管理部署からお地元にご相談させていただき進めてまいりたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

美濃輪委員 もう一つ、昨年、清流亭さんの前で相当浸水がありましたが、早急に改修工事はやってもらえるのですよね。

梶田課長 7月14日だったと思いますが、清流亭、味岡市民センター辺りで道路冠水や床下・床上冠水が発生しました。主に犬山市の南部、小牧市の北部を中心に短時間に大変強い雨が降り、全国ニュースにもなりました。

こちらにつきましては、現在、木津用水、今は新濃尾と言っておりますが、二重堀のカインズよりも少し下の辺りで国の事業として、断面拡幅の改修工事を行っております。順調にいけば平成32年度頃になりますが、薬師川と木津用水の合流点まで進む予定となっております。改修後、その合流点での流量が現在の1.5倍、川底が1メートルほど下がる計画になっており、現在よりも洪水に対する安全度は大分上がると考えております。以上でございます。

平手会長 そのほかよろしいですか。

美濃輪委員 岩崎東区会館のある場所は、原川の起点になるわけですね。原川が今より幾らか西へ寄ると、会館近くの敷地に余裕ができると思います。今、会館が狭くなってきており、総会をやるにも人が入り切らないものですから、農協や学校で椅子を借りて応急処置をとっている状況です。いつまでもそういうわけにはいかないわけです。喫茶店のところ、空き地になっていて、結構スペースができそうなので、何とか会館の拡張を考えてほしいと思います。

もう図面は決まっているのでしょうか。

梶田課長 県道のすぐ南の部分ですが、現在の原川よりも断面が大きくなり、また線形も真っすぐになる予定です。現在、既に会館が整備されていると思いますが、会館と原川の間にも道路を設けますので、敷地拡幅については難しい状況であります。

以上です。

美濃輪委員 いや、いつ西へ拡張できるかという目安はつかないでしょう。

梶田課長 先ほど鈴木からご説明させていただきましたが、新濃尾という形で平成33年に木津用水の改修予定となっております。県道も木津用水と交差しますので、県の事業、国の事業等に併せ、33年度より早いか遅いかくらの時期に原川の整備も進めてまいりたいと思っております。

美濃輪委員 よろしくお願ひします。

平手会長 だから、余剰地はもうないということですね。

梶田課長 はい。

美濃輪委員 あそこは、会館でしかしようがないですよ。

平手会長 そのほかの箇所で、お気づきの所がありましたらお願ひします。よろしいですか。

事業計画については100%以上進むような形で、地元にも協力を願ひながら事業を進めさせていただきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

日程第4、その他に入ります。

その他、何かありますか。

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。どうもご苦勞さまでした。