

第 8 2 回  
小牧岩崎山前土地区画整理審議会

令和2年5月22日 午前10時00分～午前10時48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 114 号 尾張都市計画事業小牧岩崎山前土地区画  
整理事業における過小宅地の基準となる  
地積について

【非公開】

議案第 115 号 尾張都市計画事業小牧岩崎山前土地区画  
整理事業における換地を定めない宅地に  
ついて

【非公開】

⇒議案第114及び115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。

議案第 116 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

### 3 報告事項

(1) 令和2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 | 平手 | 昇  | 平手 | 實  | 栗木 | 弘之 | 美濃輪 | 勲   |
|     | 平手 | 滿昭 | 落合 | 弘  | 倉知 | 耕市 | 舟橋  | 世壯弘 |
|     | 永井 | 修  | 園田 | 條元 | 石澤 | 忠信 |     |     |

欠席委員 (株)トーエネック 安藤 和幸

傍聴者 2 人

事務局 鵜飼部長 水野課長 杉山庶務係長 山本換地係長  
鈴木事業係長 三原補償係長 森主査 林主事

三原係長      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  
います。

まず初めに、お手元の資料の確認をお願いいたします。

ホチキスでとめた「審議会日程」と書いてあるものが1部、  
事業箇所図がA4片面で1枚、職員名簿と配置表がA4両面で  
1枚ございます。

資料は以上となっておりますが、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、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、皆さんおはようございます。

本年4月1日の定期人事異動によりまして、前田の後任とい  
たしまして都市政策部長の職に就きました鵜飼でございます。  
どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、ご多忙の中、また、愛知県ではいまだ新型コロナウ  
イルス感染症緊急事態宣言がなされている中でございますが、  
ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。心よりお礼を  
申し上げます。

いまだ新型コロナウイルス感染拡大の防止のため自粛生活が  
続いておりまして、委員の皆様をはじめといたしまして、市民  
生活にも大きな影響が出ていることと思います。

市役所におきましては、万が一職員が感染した場合に、市役  
所が閉鎖され機能が全面停止してしまうことを避けるため、2  
班体制での在宅勤務を行っているところでありまして、私ども  
も、これまで経験したことのない状況の中で業務を進めさせて  
いただいているところでございます。

そのような状況の中でございますが、本審議会におきまして  
は、今年度の区画整理事業の進捗を確実に進めるため必要とい  
う判断のもと、十分な感染防止対策を講じた上でお集まりいた  
だいたものでございます。

さて、岩崎山前土地区画整理事業につきましては、平成4年  
の事業計画決定から既に27年が経過いたしております、権利

者の皆様のご理解とご協力を頂きまして、令和元年度末でございますが、この時点で道路整備率が 94.18%となっております。

本土地区画整理事業はまさに事業終盤を迎えており、令和 8 年度の完了を予定しておるところでございますが、これを見据えた事業進捗を図っているところでございます。

これもひとえに、審議会委員の皆様をはじめといたしまして地元の皆様の多大なるご支援とご協力を頂いたことにほかならないものと考えております。ありがとうございます。重ねてお礼を申し上げます。

事務局といたしましては、本年度も引き続きまして事業完了に向けてさらなる事業進捗に努めてまいりたいと考えておりますので、委員の皆様におかれましても、どうかこれまでどおり変わらぬご理解とご協力を賜りたいと考えているところでございます。

そして、本日は、議案といたしまして 3 件の諮問をさせていただいております。また、報告事項といたしまして、令和 2 年度の事業計画などの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て、簡単ではございますが、冒頭の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。

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。

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きます水野と申します。よろしくお願い申し上げます。

それでは、今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きました令和 2 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は、正規職員 20 名、今年度より臨時職員から代わりました会計年度任

用職員として4名の、合計24名であります。

4月1日付の人事異動によりまして、3名が転出し、3名が転入となっております。この24名で岩崎山前、小牧南、文津地区の担当をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。

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。

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

事業係の係長の鈴木でございます。

鈴木係長

鈴木です。よろしくお願いします。

水野課長

昨年度の8月で、人事異動により換地係で係長をしております山本でございます。

山本係長

山本です。よろしくお願いします。

水野課長

続いて、換地係主査の森でございます。

森主査

森です。よろしくお願いします。

水野課長

同じく、換地係の林です。

林主事

林です。よろしくお願いします。

水野課長

最後に、本日進行を務めさせていただいております、補償係の係長の三原でございます。

三原係長

三原です。よろしくお願いします。

水野課長

以上であります。

今後ともよろしくお願い申し上げます。

三原係長

続きまして、平手会長からご挨拶を頂きますので、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。

こういう関係でマスクをしておりますからちょっと聞きづらいかもしれませんが、今後ともよろしくお願いします。

本日は、何かとご多用の中、当地区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。また、平素は、当地区の区画整理事業に深いご理解、ご協力を賜りまして、厚く御礼申し上げます。

先ほど部長からもお話がありましたように、新型コロナウイ

ルス感染症拡大が続く中、地区行事の対応は自粛を求められておりますが、感染対策を十分に行った上で、新年度になりますので、審議会を開催することになりました。皆さん、どうぞご理解の上、ご協力をお願い申し上げます。

本日の議案は3件、報告事項2件の、計5件であります。

委員の皆さんのご意見を積極的に頂きまして、当地区の区画整理事業が計画どおり進行できますようよろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、会長挨拶とさせていただきます。

三原係長

ありがとうございました。

本日の出席委員は11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。

また、本日、2名の傍聴人の方がみえますので、ご報告させていただきます。

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、11番 園田條元委員、12番 石澤忠信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114号及び議案第115号について、2件は関連がありますので一括して議題といたします。

事務局に提案理由の説明を求めます。お願いします。

〔「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 114 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過小宅地の基準となる地積について」及び議案第 115 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換地を定めない宅地について」は、原案のとおり同意されました。

続いて、議案第 116 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。お願いします。

杉山係長 それでは、5 ページをお開き願います。

議案第 116 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」であります。

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を次のとおり定めたいので、土地区画整理法第 96 条第 3 項の規定により、審議会の同意を求めるものであります。

令和 2 年 5 月 22 日。

提出理由といたしましては、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。

はねていただきまして、6 ページをお願いいたします。

今回保留地予定地として定めようとする土地の所在及び面積であります。

1 番、56 街区 4 画地、面積 155.8 平方メートルであります。場所につきましては、7 ページの案内図をご覧くださいと思います。

1 枚はねていただきまして、8 ページの詳細図をお願いいたします。

No. 1 としまして赤で枠取りがしてありますのが保留地予定地であります。56 街区 4 画地、面積が 155.8 平方メートル、間口が約 6.3 メートル、奥行きが約 23.5 メートルの土地であります。

今回議案に上げさせていただきました保留地は、後ほど報告させていただきますが、今年度、保留地の公開抽せんで処分を予定しているものであります。

以上で、議案第 116 号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。

発言のある方は、どうぞお願いいたします。保留地予定地について何か、ご質問または何かございませんか。

ご質問はよろしいですか。いいですか。

質問はないようですので、これで質疑を打ち切ります。

これより、討論を省略し、採決に入ります。

議案第 116 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)

ご異議なしと認めます。よって、議案第 116 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。

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。お願いします。

水野課長

それでは、報告事項(1)「令和2年度事業計画について」ご説明させていただきます。

それでは、9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。

歳入歳出予算それぞれ1億6,886万1,000円となっており、前年度に対し480万4,000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1,600万円、3款国庫支出金で760万円、4款市費からの繰入金は1億3,389万1,000円、8款市債として1,020万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1,354万5,000円。審議会費、人件費、事務費等であります。2款事業費で9,463万7,000円。工事費、補償費等であります。3款仮清算交付金で680万2,000円。相続により確定した権利者に対する交付金であります。4款公債費で5,287万7,000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2年度事業予定であります。次ページの10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1,000万円。道路整備及び道路維持工事費であります。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、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2,800万円。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。従前地及び仮換地も使えないことによる補償であります。

3の委託としては、測量設計委託料で2,700万円。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900万円。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700万円。ポンプ保守点検委託料で56万円であります。

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

5のその他として、修繕料248万6,000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、事業系の鈴木よりご説明申し上げます。

鈴木係長 それでは、令和2年度の工事予定について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。前で説明させていただきます。

まず、図の色ですが、緑色が令和元年度までに完了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ございます。

道路工事の進捗であります。令和元年度末で道路整備率は約94.2%であります。

令和2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、1番が、地区の北西部、市道犬山公園小牧線東側の東西線、区画道6-2(1)号の道路新設工事で、延長約20メートルを予定しております。



2 番が、地区の南西部、県道名古屋犬山線の東側、区画道 6-70 号外の側溝新設工事で、延長約 50 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、よろしくお願いいたします。

今年度の工事により、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。

地区の皆様に極力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いますので、よろしくお願いいたします。

最後になりますが、令和 3 年度に工事を予定している岩崎山南側の観音寺東側付近での造成工事について、場所はこのあたりになります。こちらについて、現在擁壁設計を進めており、本年度愛知県とも協議を進めてまいりますので、併せてご報告をさせていただきます。

以上で、今後の工事の予定の説明を終わらせていただきます。

杉山係長

それでは、(2) の「保留地公開抽せんについて」 ご報告させていただきますので、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 月号の広報にて PR をいたしまして、8 月 14 日受付開始、8 月 27 日締切り、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 番をお願いいたします。

令和 2 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、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お願いいたします。

なお、No. 1 の保留地は、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、円滑に処分ができるよう、処分価格の見直しを検討した上で、再度公開抽せんに付していきたいと考えております。

また、公開抽せんにつきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止対策を講じた上で8月に実施していく予定ですが、今後の収束状況により実施できない場合は、予定を延期させていただ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      ありがとうございました。

一応報告事項の（１）と（２）について説明がありました。

報告は終わりました、これより、ご意見、質問の件に入りたいと思います。発言がある方は、どうぞご発言をお願いいたします。

今年度の道路整備も、わずか70メートルぐらいと非常に少ない箇所ですけれども、そのほか何か進めるところがあれば、また、委員の皆さんからご質問を頂戴しまして、区画整理課のほうにお願いして、事業が早く進むようにお願いしたいと思います。

また、地元でいろんなご意見があってお聞きであれば、この際、いろいろと皆さんに提案していただきたいと思います、何かございませんか。

何かよろしいですか。

栗木さん、いいですか。

栗木委員      特にありません。

平手会長      美濃輪さん、いいですか。何かありますか。

美濃輪委員    ちょっとお話ししておきたいんですが。今日は岩崎山の話ですので申し上げます。

最近、岩崎山も非常に荒れているんです。非常に雑草が生えて、もう本当に。北の一部が、ちょっと市が手入れしてちょっときれいになっていますけれども、それ以外のところはもう雑草やらごみやらで、もう岩崎山も本当に見られたもんじゃありません。だから、この際、新年度に入ったところですから、岩崎山を一回見ていただいて、雑草と荒れている部分は整理してください。あれではね。

あの地区は、住んでいる人、住まいの人が、住宅結構多いです。南のほうはね。子供も多いし、非常に増えているんです。

だから、あの山へ散歩に行く人もありますけれども、あの山では、とてもじゃないけれども見られたもんじゃない。

一度市の皆さんが見ていただいて、そうして、悪いところは一回全部除去してください。それでないと、あの状態で放置しておいたらだめですよ。皆さん、見てないんじゃないですか。ああいうことではいかん。まるっきり岩崎山を市が放置しているようなもん。ノータッチだと、関係ないと。それではやっぱりあそこの山、岩崎山を守っていけません。

あそこに熊野社というお宮さんがありますけれども、そこを守りしていただく皆さんも高齢になりましてね、若い人はあんまり入っていませんので、ちょっと力が入っていないですから、市で協力して手を入れていただかんときれいになりません。お願いしておきます。

以上です。

平手会長

ありがとうございます。

その件について。

水野課長

ただいま、貴重なご意見を頂きましてありがとうございます。

岩崎山につきましてはみどり公園課の所管で、こちらのほうは近隣公園ということで指定しております。現在、みどり公園課にて整備中であり、今年度も一部整備すると聞いております。

今の内容につきましては私からみどり公園課に、そういったご意見があったということをきちんと伝えまして、何がしか対応ができるかと思しますので、また今後とも見守っていただきたく思います。

市も、岩崎山につきましては、随時現場を見ているということは聞いておりますので、そういった整備につきましてもまたお地元のほうにお話があると思しますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

平手会長

公園課に意見を伝えていただいても、美濃輪さんが言われたようにある程度着手してもらわないとね、これはなかなか進みませんから。その辺、よろしくお願いします。

落合さん。

落合委員

今のお話に関連しているんですけれども、「岩崎山公園」とこ

この図面に出ているんです。この春から桜やら紅葉がところどころに植栽されたりしているんですけども、この公園、岩崎山公園というものについての設計図というのか構想図、そういったようなものは一般市民が閲覧できるんですか。

それからもう1点。この図面でいう1街区、2街区ですが、2街区の南側というのは道路が回転しているようなんですけれども、これは回転道路ですか。それとも南側は道路がないのか。

この2点、ちょっとご説明いただければ。

平手会長 2街区なんですけれども、場所がよくわからないですけれども。わかりますか。

お願いします。

水野課長 今回の岩崎山の設計図といいますか、その将来計画図というものは、担当課のみどり公園課にございますので、そちらのほうで、確認いただける状況にはなっております。

落合委員 拝見できるんですか。

水野課長 そうですね。計画上の整備ですので、細かいところまでの設計は順次、まだできていない部分もありますけれども、こういう地域がどのような形というような計画に関する図面は持っておりますので、そういったものはみどり公園課で閲覧といいますか、図面は出せる状態のものがありますので、ご確認いただけたと思います。

落合委員 というのは、いろいろと、個人的と言っていいかどうかあれですけども、それぞれがみどり公園課に、ここはこうやってほしい、芝生にしてほしいとか頼んできたとか何とかって、よく個人的に発言を聞くもんですから。そうじゃなくて、ここの公園は将来こんな形の公園になるというものがあればね、そういったものが見ればと思うんですけども。

今のところ、一部個人がちょこちょことみどり公園課に申し出て、頼んできた頼んできたとか言っているの、どちらの話が正しいかわからない。そんな感じがしたもんですから。

水野課長 またその辺のところも、私どもからみどり公園課にはそういったお声がありますということで、また提示できるものがあれば、こういった場でできれば、審議会等に出せるようなものがあれ

ば、また準備させていただこうと思いますので、よろしくお願いします。

落合委員      あと、2街区のこともいいですか。

鈴木係長      ただいま、2つ目の質問として、こちらの未整備の箇所についてのお尋ねかと思います。

こちらに関しましては行き止まり道路にはなっておらず、通り抜けがそれぞれできまして、こういう走行もできますし、こういう走行もできるということで。特にターンバック等は設けてはおりません。それぞれ6メートルの道路で通り抜けが可能です。

落合委員      2街区の南側というのは、山との落差が結構ありますよね。断崖というのか、結構高低差、5メートル以上あると思うんですけども。そこに、下に道路をつくるわけですね。

鈴木係長      こちらに関しましては、山のほうで擁壁工事等も予定しております。擁壁とコンクリートの吹きつけ工法なんかも用いまして現在安全に配慮して計画しております。

落合委員      そうすると、いわゆる西のほうに、犬山公園線のほうに最後は出ますけれども、その勾配が、現状ですと3～4メートルの勾配だから、その道路から、山の中から出てくると、子供たちが自転車で来るときに、非常に勾配がきついので危ない、危険が予想されるわけです。

そうすると、一説によると、3メートルほど削るということだと、さらに元山との擁壁がね。擁壁の高さは5メートル以上になるわけですか。

鈴木係長      こちらに関しましては、吹きつけで5メートル以上になります。

落合委員      そうですか。そういうことですね。はい、わかりました。

鈴木係長      こちらに関しましては、規定の範囲内の道路勾配にいたしまして、舗装も滑り止め舗装をさせていただき、ちょっと特殊な舗装を考えておりますので、ご了承いただきたいと思います。

落合委員      とにかく非常に危ないですよ。勾配から、自転車とか何かが、子供たちが山の上からこがなくてもいいような感じで自転車に乗って下がってくる。そうすると加速されちゃって、転倒やら、道路に飛び出しちゃうということが明白に予想されるけれども、

大丈夫ですか。

鈴木係長 委員から、こちらの自転車等が危ないんじゃないかということでご意見を頂きました。

今頂いた意見を踏まえまして、交通安全対策も含めて今後検討してまいりたいと思いますので、よろしくお願いします。

平手会長 ありがとうございます。

ほかにご質問、発言はありませんか。

なかなか、審議会も年に1回か2回しか開催できませんから。新年度ですから、何か。

あと5%の工事はあるわけですが、少しでも早く進めばいいなということで、ご意見を頂戴すれば幸いと思いますが、何かございませんか。

ほかのことでも結構です。

私から1点。保留地の件で、昨年1件残ったというのは、理由はやっぱり、西へ奥行きがあって、ちょっと間口が悪いんですかね。その辺の理由は何ですかね。

杉山係長 昨年度売り出した保留地で、公開抽せんの案内ではNo.1の保留地になります。こちらが昨年度売れ残った理由ということでご質問を頂きました。

こちらの保留地につきましては、間口が4メートルで奥行きが40メートル近くありまして、奥に長い保留地になっております。

住宅等を建築する際には、やはり整形の保留地のほうが申込みが多く、こういった旗竿のような保留地につきましてはなかなか申込みがない状況であります。

今年度公開抽せんに付すに際しましては、処分価格を一度見直しまして、再度公開抽せんにかけていきたいと思っております。

なお、こういった旗竿の保留地につきまして、今まで処分実績等も他地区であり、文津地区とか南地区で処分は行っております。今後、処分価格を見直しながら公開抽せんに継続して付していけば処分できるかと考えています。

以上であります。

平手会長      ありがとうございます。

保留地処分も、区画整理事業の一環として済ませていかなければなりません。40メートルというのは誰が考えてもちょっと長過ぎるし、その分だけ余分にお金がかかるという意見が一般の人はあるかと思いますが、なるべくいい形で処分できるようにお願いしたいと思います。

そのほか、発言はございませんか。よろしいですか。

ほかに発言がなければ、これで発言は終了します。

日程第4、その他に入ります。

その他、何か事務局のほうありますか。

その他、事務局もないということでありますので、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。

どうもご苦労さまでした。