

# 第57回 尾張都市計画事業 小牧文津土地区画整理審議会

令和5年4月20日 午後2時～午後2時55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 報告事項
    - (1) 令和5年度事業計画について  
【質疑の内容について一部非公開】
    - (2) 保留地予定地の公開抽せんについて
    - (3) 審議会委員選挙について
  - 3 その他

出席委員 横井 正親 水野 貞秋 落合 育雄 水野 一夫  
牧野 裕人 野中 安光 野村 嘉久 永井 修

欠席委員 山本 豊明

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 山本換地係長 川畷補償係長  
永津主事 志村主事 堀技師

杉山主幹　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、ご多忙の中、尾張都市計画事業小牧文津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。  
(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、皆さんこんにちは。

都市政策部長の鵜飼でございます。

本日は、ご多忙の折、本審議会に出席を賜りまして誠にありがとうございます。また、審議会委員の皆様におかれましては、日頃より区画整理事業をはじめ市政全般にわたりまして多大なるご支援とご協力をいただいておりますこと、重ねてお礼を申し上げます。ありがとうございます。

さて、本土地区画整理事業でございますが、平成10年に事業計画決定いたしまして、24年が経過いたしておりますが、令和4年末の道路整備率といたしましては約81.8%となりました。事業は終盤を迎えておりますが、事務局といたしましては、引き続き鋭意事業努力をしまいる所存でありますので、どうか委員の皆様方におかれましても、引き続きお力添えをいただきたいと存じます。

そして、本日は令和5年度の事業計画や保留地予定地の公開抽せんなどにつきましてご報告申し上げますが、これまでどおり慎重かつ活発なご審議を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。

どうぞよろしく願いいたします。

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、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、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。お手元に配付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、上から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、任期付職員1名、会計年度任用職員3名で、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名が転出しまして、6名が転入また新たに採用という形になっております。この24名で、文津地区、岩崎山前、小牧南、本庄の4地区を担当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。

まず、部長の隣であります、都市政策部次長の堀場であります。

堀場次長 堀場です。よろしく申し上げます。

長谷川課長 次に、本日の進行を務めさせていただきます、主幹の杉山でございます。

杉山主幹 杉山です。よろしく申し上げます。

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。よろしく申し上げます。

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。よろしく申し上げます。

長谷川課長 補償係長の川篤でございます。

川篤係長 川篤です。よろしく申し上げます。

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。よろしく申し上げます。

長谷川課長 それから、庶務係の永津でございます。

永津主事 永津です。よろしく申し上げます。

長谷川課長 次に、換地係の堀でございます。

堀技師 堀です。よろしく申し上げます。

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お願いたします。

杉山主幹 続きまして、横井会長からご挨拶いただきますので、よろしくお願いたします。

横井会長 改めまして、こんにちは。

本日は、小牧文津土地区画整理審議会にご出席いただき誠にありがとうございます。

さて、コロナが制限解除ということで、コロナが始まった頃、我々高齢者なんかは特に会う場がないよという感じを受けておりましたが、非常にうれしいことであります。

しかし、昨日の中日新聞の夕刊に、山梨県のある市役所でクラスターがまた発生したと。解除された途端に発生したと。先ほども言ったように後期高齢者なんかは非常に怖いというのが現状であります。

私の老婆心かもしれませんが、今も多分皆さんやってみえると思いますけれども、自己防衛していただき、十分配慮していただきたい。コロナにかからないように、ひとつ皆さんもよろしくお願したいと思います。

コロナの感染で、目標が達成できないというようなことのないように、ひとつこれからもよろしく頑張ってくださいと思います。

甚だ簡単ですが、私の挨拶に代えさせていただきます。

ありがとうございました。

杉山主幹 ありがとうございました。

本日の出席委員は8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になりますので、会長、よろしくお願いたします。

横井会長 わかりました。

ただいまより尾張都市計画事業小牧文津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きましては、お手元に配付いた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議題といたします。

お諮りいたします。

選任の方法につきましては、会長の指名により行いたいと思  
いますので、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

異議なしと認めまして、よって、会長において指名すること  
といたします。

議事録署名者には、まず2番の水野一夫委員、4番の牧野裕  
人委員を指名させていただきます。よろしく申し上げます。

日程第2、報告事項に入ります。

報告事項(1)から(3)については、一括して事務局に説  
明を求めますので、よろしくお願ひいたします。

事務局、お願ひいたします。

杉山主幹 報告事項(1)「令和5年度事業計画について」ご説明いた  
します。

審議会日程の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4億6,873  
万4,000円となっており、前年度に対して3,991万9,000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  
4,200万円。3款国庫支出金で3,800万円。4款市費からの繰  
入金は3億5,336万5,000円になります。7款市債として3,420  
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1,398万5,000円。審議会費、  
人件費、事務費及び審議会委員選挙費等であります。2款事業  
費で3億3,597万3,000円。工事費、補償費等であります。3  
款公債費で1億1,777万6,000円。これは、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5年度事業予定であります。

次ページの2ページをお願いします。

1の工事としては、道水路工事費で1億3,260万円、道路と  
排水路の整備及び道路維持工事等であります。その下段、造成  
等工事費で1,900万円、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の補償としては、物件移転補償費で1億1,300万円、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300万円。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の委託としては、測量設計委託料で1,010万円、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1,000万円、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900万円。その下段、ポンプ保守点検委託料で33万円であります。

4の負担金として、上水道布設負担金で2,520万円。その下段、ガス布設負担金で850万円、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のその他として、修繕料250万円であり、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いては事業係長の伊岐見より説明いたします。

伊岐見係長 それでは、令和5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。

まず、図の色ですが、緑色が令和4年度までに完了した箇所であります。青色が令和4年度から繰り越した工事となります。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。令和4年度末で道路整備率は約81.8%であります。

令和4年度からの繰越工事についてご説明させていただきます。

1番が排水路新設工事で、4月28日完了を予定しております。有限会社上末建設が請け負っております。

それでは、令和5年度の工事予定についてご説明させていただきます。

1番が、地区北西の東西線、区画道6-3号の道路新設工事、延長約55メートルであります。

2番が、地区の南西側の東西線、区画道6-8号の道路新設

工事で、延長約40メートルであります。

3番が、1号調整池の周辺の都計道文津循環1号線外の排水路新設工事で、延長約180メートルであります。

4番が、地区の南側で都計道北外山文津線の西側の東西線、区画道6-13号の道路新設工事で、延長約20メートルであります。

5番が、薬師寺の南側の区画道6-30号の道路新設工事で、延長約50メートルであります。

6番が、セツカートン株式会社小牧工場北側の南北線、区画道6-33号外の道路新設工事で、延長約100メートルであります。

7番が、天王塚公園予定地内北側に設置する防火水槽設置工事です。この工事に引き続き、今年度、みどり公園課が公園の整備を実施していく予定であります。

また、工事ではありませんが、宮前公園につきまして、今年度みどり公園課が設計及びワークショップを実施していく予定であります。

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。

今年度工事により、道路整備率は約84.2%となる予定であります。

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。

また、こちらの区画道6-8号の東側でありますけれども、道路に不具合が生じている箇所がありますので、その対応工事も予定しております。

地区の皆さま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っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上で、今年度の工事予定の説明を終わります。

横井会長

ありがとうございました。

上井係長よろしくお願いいたします。

上井係長      それでは、続きまして報告事項（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、３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月号の広報にてPRをいたしまして、８月１４日受付開始、８月２８日締切り、８月２９日公開抽せんという予定であります。

裏面、４ページの９番をお願いいたします。

令和５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。

場所につきましては、次の５ページに赤く表記してございますので、ご確認のほどよろしくをお願いいたします。

なお、１番は、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ので、地価を時点修正した上で、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、３番は、１００平方メートル未満ではありますが、隣接土地所有者の方に購入のご意思がないことから、公開抽せんに付していきたいと考えております。

保留地予定地の公開抽せんについての報告は以上であります。

横井会長      山本係長、よろしく申し上げます。

山本係長      続きまして、報告事項（３）小牧文津土地区画整理審議会委員選挙につきましてご報告をさせていただきます。

恐れ入りますが、資料の６ページをご覧ください。

現審議会委員の皆様の委員任期が、来年、令和６年３月２３日までとなっておりますので、次期審議会委員の選挙を資料のとおり行う予定をしております。

１の委員の定数でございますが、小牧文津土地区画整理事業施行条例第１１条の規定により、１０名となっております。内訳といたしましては、土地所有者から７名、借地権者から１名、学識経験者が２名となっております。

なお、借地権者につきましては、現在把握している範囲で申告数がゼロでありますので、今後の状況を見ながら取扱いにつ

いて決定していきたいと考えております。

また、学識経験者の2名につきましては市長が選任することとなっておりますので、その他の8名につきましては選挙を行うこととなります。

2の委員の任期でございますが、施行条例第12条におきまして任期は5年と規定されておりますので、令和6年3月24日から令和11年3月23日までとなります。

次に、3の選挙日程でございますが、あくまで現時点での時期の目安としてご覧いただければと思いますが、主な項目を資料に記載させていただいたとおりでございます。

令和5年12月下旬の選挙期日の公告に始まり、選挙人名簿の縦覧、委員定数の公告を経て、令和6年2月中旬から下旬にかけて立候補者の受付を行います。立候補者が定数を超えた場合には、3月中旬に期日を定め選挙を行い、当選人が決定することとなります。その後、選任証書付与式と併せまして新しい委員の方々に第1回目の審議会を3月下旬に予定しております。

4の委員の選出方法でございますが、土地区画整理法施行令等の規定により、権利者からの立候補または推薦となっております。

審議会委員選挙につきましては報告は以上となります。

横井会長 ありがとうございます。

一応報告は終わりましたので、ご意見、ご質問等ありましたら、お受けいたしたいと思っておりますので、よろしくお願いします。

野村委員、お願いします。

野村委員 私から1つお尋ねをしたいと思っております。

先ほど未整備箇所のご説明をいただいたわけですが、その中で少し確認したい件がございます。

1つ目ですが、文津区画整理地の南のほうに位置する、事業箇所図④のところかとは思っておりますが、ここに現在、XXXXXXXXXXが前後ろに建っております。XXXXXXXXXXは南側にあるわけですが、そのXXXXXXXXXXがXXXXXXXXXXがお住まいの住宅がございます。



ここに交わらせてもらうということが必要ではないかと。

私は今の場所に80年近く住んでおりますので、この区画整理が始まる前から、前の中野市長のときのことも存じておりますので、流れとしてはわかっておりますが、ぜひ。

5年ですか、次の任期は。委員を続けるつもりでおりますが、できたら計画等そういうところへ審議会が入らないと。今日も一方的な報告事項で終わったものですから、これは寂しいなど。

当然お役所の考えを最優先しますけれども、どこから手をつけられるということが私も全く分らないです。そんな点をぜひひとつ反映していただいて。地域には住人もおりますものですから。私たちはあと寿命が何年あるかわかりませんが、せつかくある区画整理でございますので、よろしくご審議のほどお願いを申し上げたい。

地域含めて相談して進めるというのが順序ではないかなと、私どもは常々思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

前半は質問したいことを申し上げましたが、一刻も早い道路工事と移転を含めた事業計画の実施をお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

横井会長 質問がありましたけれども、状況ですね。工事をどのように実施していくか等、わかっていれば少しお話しただけなら。杉山主幹お願ひいたします。

杉山主幹 今お話のありました、[REDACTED]でございますが、こちらにつきましては、以前から交渉のほうを進めておりまして、今もまだ交渉が継続中です。

[REDACTED]の外壁の塗装ということですが、こちらは、通常の[REDACTED]の現状を維持させるための修繕工事になります。これから補償といつても、[REDACTED]を維持していかないといけなわけですから、そちらは実施していただいております。

また、[REDACTED]、[REDACTED]の浄化槽の入れ替えというところも、区画整理に支障のない範囲でやっていただいているというところになります。

[REDACTED]が売却されて、3分割の戸建て住宅が建っていると

いうところも、建築される前に、建築の許可を区画整理課に申請していただき、換地後の敷地の中に収まるように建てていただいているところであります。

区画整理をどこから進めていくかの計画を、今回のように市が決定後にご報告ということではなく、選ぶ前に審議会の皆さんにご報告して、協議しながら進めていってほしいというご意見いただきましたので、そちらは今後検討させていただき、そういった協議の場が設けられるように考えていきたいと思っております。

以上です。

横井会長 ありがとうございます。

それは、計画時点で何らかの協議や報告など、そういったことをしていただけるということによろしいですか。

野村委員、お願いします。

野村委員 事業箇所図④の赤いところは、                    の自宅の前ですかね。  
                    の自宅前の道路がとても狭いです。カローラが通れるぐらいの道路なので、事業箇所図④はそこを広げる工事ということですかね。

横井会長 杉山主幹、お願いします。

杉山主幹 事業箇所図④の工事につきましては、今おっしゃられるように、現状はとても狭いので、                    に補償の合意をいただいた後、道路幅を6メートルに広げる工事を行っていく予定です。  
以上です。

横井会長 野村委員、お願いします。

野村委員 ということは、これ、④の道路新設工事、6-13号に該当するわけですね。

横井会長 杉山主幹、お願いします。

杉山主幹 おっしゃられるとおり、この箇所図の④の工事、6-13号に該当することになります。

以上です。

横井会長 野村委員、どうぞ。

野村委員 もう1つお願いしたいのですが。

                    も、この方も家を取り壊して移転されるか定かでは

ないのですが、どちらにしても、道路だけ広げるわけにはいかないと思うのですが。

当然移転を先に実施してからじゃないと進まないだろうし、私も近所に住んでおりますから、いつも通っているのでよく分かっております。できたら、そういったお声がけがいただけると。近隣の方からどういう状況か聞かれても返事のしようがないんですよ。私も気にはしていたのですが、なかなかこういった機会がないものですから。

今後ぜひとも。要は、難しい話が後回しになっているのではないかと思います。[REDACTED]は、普通の人じゃないということは私も分かっております。

しかし、そういうことと行政の立場としては別でないかなと、そう思っておりますので、お願いしたいと思います。

横井会長 長谷川課長、お願いします。

長谷川課長 今野村委員からご意見いただきまして、ありがとうございます。

昨年度は、年度の途中で皆様方に会館にお集りいただいて事業報告会という形で途中報告なんかをさせていただいております。今年度につきましても、進捗具合を見ながら、そういった場を設けさせていただくことを考えておりますので、またよろしくお願いいたします。

以上です。

横井会長 ありがとうございます。

それではこの件については、ある程度計画が定まった時点でもう一回、前回のように報告会をしていただける。それでよろしいですか。

長谷川課長 はい。

横井会長 よろしく申し上げます。その節はまた連絡していただきます。ほかに何かありませんか。

ないようですので、この件につきましては質疑を終了させていただきます。

続きまして、日程3、その他に入りますけれども、何かあり

ますか。

委員の方、何かありますか。この際、言いたいことを言っておいていただけると嬉しいですけども。

水野委員 1つお聞きしてよろしいですか。

横井会長 水野委員、お願いします。

水野委員 最近、文津線にて、朝の時間帯に横断歩道より北の方で渋滞が見受けられます。曜日によってですけども。また、夕方ですと、今度は文津の交差点から三宝堂さんの工房の前の辺りまで並ぶ時があります。

そんな中で、周囲の状況も大分変わってきていると思うのですが、工事予定箇所図の、タイセイさんの南のところのねずみ色になっている道路用地部分につきまして、こちらの東への延長はどんな計画になっていますか。そちらについて少しお聞きしたかった。

東へ流すことによって、多少文津線の混雑が緩和できるのかなと思うんですけども。

横井会長 杉山主幹、お願いします。

杉山主幹 前で説明させていただきます。

(工事予定箇所図を指しながら説明)

今水野委員からお尋ねありましたねずみ色の道路の部分、今後の計画がどうなっているのかということですが、こちらがタイセイさんでこちらが南側のねずみ色の道路になります。事業計画上は、こちらの川を渡った東側に受ける道路があり、橋を架けて、文津のほうから東田中のほうに流れる計画になっております。

まだこちらの計画は未定となっておりますので、区画整理は将来に合わせた形で、現状用地を確保しているということになります。またこちらの道路進捗が図られれば、併せてこちらの部分も整備を進めていく予定です。

現時点で、いつこの整備がなされるかというところまでは決まっていません。以上です。

横井会長 よろしいですか。水野委員、何かありますか。

水野委員 よろしいですかね。

横井会長 水野委員、お願いします。

水野委員 令和12年が事業の完了ですよ。そういう中での、ねずみ色部分の完成は、もうちょっと先のことになるんですかね。

横井会長 杉山主幹、お願いします。

杉山主幹 事業期間は、おっしゃられるとおり令和12年になっております。それまでに今のねずみ色の部分が整備できるかということ、現時点では未定となっております。

区画整理がそこで終わったとしても、ねずみ色の部分につきましては道路用地として残りますので、引き続き、川の東の進捗に併せて区画整理側も整備を行っていくということになります。

以上です。

横井会長 ありがとうございます。

その後の話というのは、どういう計画なのか。区画整理外ということすみませんが、何かわかりますか。

堀場次長、お願いします。

堀場次長 前で説明させていただきます。

(都市計画図を指しながら説明)

今現在こちらの整備は、このあたりになります。今のところ予定はないという話ですが、実は、本庄の区画整理事業が動いています。それがこのあたりになりますが、今年度に仮換地指定の予定をしております。

その中で、東西線と、南北に抜けていく道、春日井犬山線がございますので、その道路も併せて整備をしていきます。

その中で、先ほどお話のありました道路を抜く関係もありますので、ほぼ同時期ぐらいに進められないかなという形で進めております。先ほどの道路を抜くという話になれば、この周辺一帯を整備していくこととなります。時期は未定です。以上です。

横井会長 ありがとうございます。

水野さん、よろしいでしょうか。

はっきりした回答はできませんけれども、そういう予定だということでしたら了解していただければ幸いです。

水野委員 認識さえしていただければいいです。

横井会長 ありがとうございます。

横井会長 ほかに何かございましたら。いいですか。

横井会長 私から1点質問させてください。

横井会長 実は、市街化区域との境界ですね、ちょうど北前公園の西と北側の境界で、防草シートが張ってありますけれども、あの状態というのはいつまで続けるのでしょうか。

横井会長 杉山主幹、お願いします。

杉山主幹 会長からお尋ねのありました工業地域と住宅地の間の部分についてですが、現状、防草シートを張り、草生え防止をさせていただいております。

杉山主幹 こちらにつきましては、事業計画上2号緑地という扱いになっていますので、将来的には北前公園と併せて整備がされていきますけれども、北前公園からこちらの2号緑地に行けるような形で整備を進めてまいりたいと考えております。今、天王塚公園、宮前公園を順次整備していきますので、こちらも併せて順次整備を考えてまいりたいと思っております。

杉山主幹 以上です。

横井会長 いつ着工するとか、その辺の予定はわかりますか。

横井会長 時期になると非常に草が生え、防草シートが劣化して非常にみっともない。いつでもできそうな状況になっているので、何とか早いところ整備していただけたらと思っております。管轄が違いますかね。

横井会長 杉山主幹、お願いします。

杉山主幹 会長から、整備を早目にしてほしいというお尋ねがありましたので、こちらにつきましても、整備時期をできる限り早くできるように検討してまいりたいと思っております。

杉山主幹 今のところ、整備の予定は未定ですので、今後検討させていただきたいと思っております。

杉山主幹 以上です。

横井会長 ありがとうございます。

横井会長 できるだけ早くやっていただけたらと思っておりますので、よろしくをお願いします。

ほかに何か、委員の方ありましたら。

よろしいですか。

もう1点質問させていただきたいのですが。

審議会委員の選挙の提案がありましたけれども、この進め方といますか。我々が何か集まってというようなことはありますでしょうか。

山本係長、お願いします。

山本係長 今年度、委員の皆様が任期満了を迎えるというご報告をさせていただきましたが、次期委員の人選に当たって、このようにお集りいただきご協議いただくような機会があるのかというご質問だと思いますが、後任を選ぶことを目的として皆様にお集まりいただく予定は、現時点ではございません。

まず、正副会長を中心として、どのように人選を進めるか。選挙という形になりますので、地権者の皆様、どなたでも立候補していただく権利はございますが、これまでの実績から、実情として、立候補がある状況ではございません。

今、現委員の皆様がおみえになりますので、まずは皆さんがご継続いただけるのかというご意向なども伺いながら、どうしてもご都合で継続できないというようなことがあれば、皆様のご意見をお伺いしながら人選を進めます。また、過去には文津の区長様にもご相談させていただいたような実績もございますが、集まってというよりは、個別に皆様のご意向などをお伺いさせていただいて、そういった状況を踏まえて、進めてまいりたいなと思っております。

現時点で、委員の人選のためにお集りいただく予定はしていないというところで、回答とさせていただきます。

横井会長 ありがとうございます。

質問がなければ、本日の審議会はこれで終了したいと思いません。

長い間ありがとうございました。お疲れ様でした。