

第 6 1 回 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理審議会

令和 7 年 5 月 7 日 午後 1 時 5 5 分～午後 2 時 5 0 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 7 2 号 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業
における保留地予定地について
議案第 7 3 号 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業
における保留地予定地の処分について
【非公開】
⇒議案第 7 3 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 7 4 号 尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業
評価員の選任について
 - 3 報告事項
(1) 令和 7 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
(3) 出来形確認測量の実施について
(4) 小牧市土地区画整理審議会議事運営要綱及び傍聴要領
の改正について
 - 4 その他

出席委員 牧野 裕人 鳥谷 学 横井 徳明 野村 嘉彦
落合 育雄 宮田 孝洋 渡邊 学 水野 一夫
野村 嘉久

欠席委員 野中 隆司

傍聴者 0 人

事務局 舟橋部長 川島次長 早稲田課長 杉山主幹
上井庶務係長 白木事業係長 吉田換地係長 川畠補償係長
佐藤主任 秋田主任 志村主事 堀技師

杉山主幹　　本日は、ご多忙の中、尾張都市計画事業小牧文津土地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。

会議資料につきまして、これまで紙資料を配付しておりましたが、本市では、紙資源の削減による環境負荷の低減等を目的にペーパーレス化を推進しているところです。

つきましては、本審議会においても本日の会議から紙資料の配付は行わず、お手元に用意しましたパソコンにて資料を確認いただきたく存じますので、よろしくお願いします。

本日の会議資料が必要な方には、後日、データをお送りいたしますので、お手元に配付しました用紙にメールアドレスのご記入をお願いします。ご記入された方の用紙については会議終了後に回収させていただきます。

また、本日の会議はA Iによりマイク音声を自動で文字化するシステムを採用しておりますので、発言をされる際は挙手をいただき、職員がマイクをお持ちしますので、マイクを受け取ってから発言をお願いいたします。

それでは、舟橋都市政策部長から挨拶申し上げます。

舟橋部長　　皆さん、改めましてこんにちは。本日は、ご多忙の中、小牧文津土地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、審議会委員の皆様には、日頃より本土地地区画整理事業並びに市政各般にわたり、多大なるご支援・ご理解をいただいておりますことに重ねてお礼申し上げます。

さて、本土地地区画整理事業につきましては、平成10年の事業計画決定から26年が経過し、権利者の皆様のご理解とご協力をいただき、令和6年度末には、道路整備率は84.2%となり、事業終盤を迎えております。

事務局といたしましては、早期の事業完了に向け、引き続き鋭意努力してまいりますので、委員の皆様方におかれましては、ご理解とご協力をお願い申し上げます。

また、本日は3件の議案の審議と、報告事項としまして令和7年度事業計画などについ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。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

杉山主幹 続いて、区画整理課の職員につきまして、早稲田区画整理課長から紹介させていただきます。

早稲田課長 委員の皆様、改めましてこんにちは。

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。今年度より区画整理課長を務めさせていただくことになりました早稲田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

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。資料の1番最後のページにあります令和7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19名、会計年度任用職員3名の合計22名であります。今年4月1日付の人事異動によりまして、6名が転出、5名が転入という形になっております。この22名で、文津、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、よろしくお願いいたします。

続きまして、本日の事務局の職員について順次、自己紹介させていただきます。

川島次長 都市政策部次長の川島です。よろしくお願いいたします。

杉山主幹 区画整理課主幹の杉山です。よろしくお願いいたします。

上井係長 庶務係長の上井です。よろしくお願いいたします。

白木係長 事業係長の白木です。よろしくお願いいたします。

吉田係長 換地係長の吉田です。よろしくお願いいたします。

川 嶌 係 長 補償係長の川嶌です。よろしくお願いいたします。

佐 藤 主 任 庶務係の佐藤です。よろしくお願いいたします。

志 村 主 事 補償係の志村です。よろしくお願いいたします。

秋 田 主 任 換地係の秋田です。よろしくお願いいたします。

堀 技 師 換地係の堀です。よろしくお願いいたします。

早 稲 田 課 長 以上でございます。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。
ます。

杉 山 主 幹 続きまして、野村会長からご挨拶いただきますので、よろしく
お願いいたします。

野 村 会 長 本日は第 6 1 回小牧文津土地区画整理審議会にご出席をいた
だきありがとうございます。

新緑の候となりましたが、未だ寒暖のある日が続いております。
クールビズが始まっておりますが、体調管理には十分な配
慮をお願いいたします。

本日委員の皆様からご質問等がありましたら、日程第 4 のそ
の他でお受けしたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げ
ます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

杉 山 主 幹 ありがとうございました。

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、よろしくお願いいたします。

野 村 会 長 只今から、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いては、お手元のとお

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)

野村会長 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5番 野村 嘉彦委員、6番 落合 育雄委員を指名いたします。

続きまして、日程第2「議案事項」に入ります。

議案第72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。

上井係長 それでは、審議会日程の1ページをお願いします。議案第72号「尾張都市計画事業小牧文津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文津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7年5月7日。

提出理由としましては、尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業の施行に必要なためであります。

2ページの保留地予定地変更調書をお願いします。本日、保留地予定地の変更をしますのは、2カ所でいずれも分割をするものであります。場所につきましては、3ページの案内図をご覧ください。青で着色してありますのが保留地予定地であります。

4ページの詳細図をお願いします。上段が変更前、下段が変更後となっております。

1カ所目でございますが、No.1の保留地予定地を23街区4画地、面積94.23㎡から23街区4-1画地、面積47.12㎡、23街区4-2画地、面積47.11㎡にそれぞれ分割しようとするもの

であります。

2ヵ所目でございますが、No.2の保留地予定地を24街区1画地、面積628.86㎡から24街区1-1画地、面積157.22㎡、24街区1-2画地、面積157.21㎡、24街区1-3画地、面積157.21㎡、24街区1-4画地、面積157.22㎡にそれぞれ分割しようとするものであります。これは、戸建て住宅を建築するのにより適した形状、面積に変更し、保留地予定地を円滑に処分できるようにするものであります。

以上で、議案第72号の説明とさせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

野村会長 提案理由の説明が終わりました。これより質疑に入ります。質問はございませんか。

野村会長 発言はありませんか。無ければ質疑を終了します。これより討論を省略し、採決に入ります。議案第72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)

野村会長 ご異議なしと認めます。よって、議案第72号「尾張都市計画事業小牧文津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、議案第73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73号「尾張都市計画事業小牧文津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。

続きまして、議案第 7 4 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。

吉田係長 それでは、議案第 7 4 号につきまして、ご説明をさせていただきます。恐れ入りますが、資料の 9 ページをお願いします。

議案第 7 4 号「尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業における評価員の選任について」でございます。前評価員の富本 一久氏が令和 7 年 3 月 3 1 日付けで辞任したことに伴い、新しい評価員に次の者を選任したいので、土地区画整理法第 6 5 条第 1 項の規定により、審議会の同意を求めるものでございます。令和 7 年 5 月 7 日。

新しい評価員としましては、林 雄大氏であります。

提出理由としましては、尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業の施行に必要なためであります。

林氏の経歴をご紹介しますと、一級建築士、宅地建物取引士等の資格をお持ちで、元愛知建築士会小牧支部長であります。

以上で、議案第 7 4 号の提案理由の説明とさせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

野村会長 提案理由の説明が終わりました。これより質疑に入ります。質問はございませんか。

野村会長 発言はありませんか。無ければ質疑を終了します。

これより討論を省略し、採決に入ります。

議案第 7 4 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)

野村会長 ご異議なしと認めます。

よって、議案第 7 4 号「尾張都市計画事業小牧文津土地区画整理事業評価員の選任について」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（４）について、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7年度事業計画についてご説明いたします。それでは、10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4億3,748万3千円となっており、前年度に対して、3,587万6千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6,700万円、3款 国庫支出金で5,950万円、4款 市費からの繰入金は2億5,606万8千円、7款 市債として5,350万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1,396万9千円、審議会費、人件費、事務費等であります。2款 事業費で3億3,613万7千円、工事費、補償費等であります。3款 公債費で8,637万7千円、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7年度事業予定であります。次ページ、11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4,190万円、道路の整備や側溝の整備工事等であります。その下段、造成等工事費で990万円、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。その下段、調整池整備工事費で7,381万5千円、令和6年度より実施している地区南西の1号調整池の整備工事であります。なお、整備年度は令和6年度から令和8年度の3ヵ年を予定しております。

2の補償としては、物件移転補償費で4,750万円、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50万円、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5,496万3千円、出来

形確認測量業務、仮換地計算及び杭復元業務等であります。その下段、物件調査委託料で 1,060 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 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 5,178 万 2 千円、その下段、ガス布設負担金で 3,100 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 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、事業係長の白木より説明いたします。

白木係長 続きまして、令和 7 年度の工事予定についてご説明をさせていただきます。前で説明をさせていただきます。

それでは、お手元の資料 12 ページ、箇所図をお願いいたします。併せて、前方のモニターもご覧ください。

まず、図の着色ですが、緑色が令和 6 年度までに完了した箇所であります。赤色が令和 6 年度から繰越をした工事となります。そして、青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 6 年度末での道路整備率は約 84.2%であります。

それでは先に、令和 6 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。赤色で箇所を表示しております。

赤①番、道路新設工事、区画道 6-32 号外で、6 月 30 日まで工期を延長しております。可児建設㈱が請負っております。

次に、令和 7 年度の工事予定についてご説明をさせていただきます。青色で箇所を表示しております。

青①番が、味岡保育園西側の東西線、区画道 4-1 号の道路新設工事で、延長約 10m であります。

青②番が、文津会館南側の東西線、区画道 6-20 号の道路新設工事で、延長約 60m であります。

青③番が、先程繰越工事として説明をさせていただきました区画道 6-32 号外の東側、続きとなります区画道 6-32 号の道路新設工事で、延長約 70m であります。

青④番が、セツカートン(株)西側の東西線、区画道 8-3 号の道路新設工事で、延長約 30mであります。

青⑤番が、薬師寺南側の南北線、都計道・北外山文津線の側溝新設工事で、延長約 65mであります。

青⑥番が、地区南西に位置する 1 号調整池整備工事で、こちらは昨年度より工事に着手し、3 ヶ年の継続事業として令和 8 年度末の完成を予定しております。

また、昨年度の当審議会においてご意見をいただきました、1 号調整池北側の仮設の通学路整備に関しましては、請負業者及び学校関係者と調整のうえ整備を進めており、現時点で通行は可能ですが、今後の調整池整備において、仮設の鋼矢板の打ち込みを行う際に重機が近接し危険なため、鋼矢板の打ち込み完了後、高さ約 3 m の万能堀を設置した後に通学路として使用する予定としております。

現時点では 6 月末頃に通学路を変更させていただく予定としております。

以上が、昨年度からの繰越工事及び今年度の予定工事であります。

繰越工事を含め今年度工事により、道路整備率は約 87.3% となる予定であります。

また、道路新設工事にあわせ、水道、下水道、ガス、電気、電話の各占有者の工事を行うとともに、側溝の新設工事や道路、水路等の維持修繕工事も随時行ってまいりますのでよろしくお願いいたします。

なお、只今ご説明させていただきました工事予定箇所及び延長につきましては予算の財源、事業進捗等の状況により変更する場合がありますのでご了承いただきますようお願いいたします。

工事にあたりまして、地区の皆様に極力ご迷惑をおかけしないよう、細心の注意を払いながら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。

以上で工事予定についての説明を終わります。

上井係長 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、13ページをお願いします。

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12日受付開始、8月26日締め切り、8月27日公開抽せんという予定であります。

次の14ページの9番をお願いします。令和7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15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、6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。

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

吉田係長 それでは、(3)の出来形確認測量の実施についてご報告させていただきます。恐れ入りますが、資料の16ページをお願いします。

令和6年度末での地区内の道路整備率は84.2%となり、いよいよ事業完了も近づいてきておりますので、今年度より、「出来形確認測量」という測量業務の実施を予定しております。

この出来形確認測量というのは、いわゆる仮換地の確定測量であり、これまで計画上で算出していた仮換地地積を、工事が完了した箇所から順次、現地の測量を実施し、金属プレートやコンクリート杭の永久境界杭を設置し、確定地積を算出していくものであります。仮換地の計画線に合わせて道路工事を実施しておりますが、どうしても施工誤差が発生してしまいますので、完成した現況にあわせて官民境界を修正して決定し直すという目的を含んでおります。そのため、仮換地地積からは多少の地積の増減が伴うことがございます。

今年度は、16ページの赤色部分の街区において出来形確認測量を予定しております。近日中に地権者などの関係者に対しては、出来形確認測量を実施する旨の案内文を送付させていた

だく予定をしております。

以上で「出来形確認測量の実施について」の報告を終わります。

続いて、報告事項（４）の小牧市土地区画整理審議会議事運営要綱及び傍聴要領の改正についてご報告させていただきます。

恐れ入りますが、１７ページをお願いします。

このたび、令和７年４月２８日付けで小牧市土地区画整理審議会議事運営要綱を改正いたしました。

理由としましては、審議会の議事運営をより円滑に進めるためであり、改正した箇所としましては着色部分であります。

主なものとしては、第２条の「会長の選出」や第３条の「会長の任期等」を、実際の運用に合わせて追加したことや、この議事運営要綱とは別で定めておりました２０ページにあります土地区画整理審議会傍聴要領を廃止し、その内容を議事運営要綱にまとめたものであります。

以上で、小牧市土地区画整理審議会議事運営要綱及び傍聴要領の改正についてのご報告とさせていただきます。

野村会長 報告は終わりました。ご意見・ご質問はありませんか。

野村会長 発言がないようですので、質疑を終了します。
それでは続きまして、日程第４「その他」に入ります。その他で何かございますか。

横井委員 前々から問題になっているかと思うのですが、
、今年度の工事予定箇所図に載っておりませんが、進捗状況や今後の予定等を分かる範囲で教えていただきたいと思います。

川畠係長 ご質問いただきました箇所につきましては、ご発言いただいたとおり、現在建物が支障となっているため道路の築造ができておりません。今現在の進捗状況でございますが、地権者の方とは定期的にお会いをさせていただき、移転に向けてお話し

ていただいているところであります。詳細についてこの場では控えさせていただきますが、現在は補償を受けていただくための条件等について、お話をさせていただいているところでございます。

交渉が難航しているところではありますが、今後も合意に向けまして粘り強く交渉を重ね、少しでも早く道路の築造ができるように進めて参りたいと思いますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

横井委員 ご存じのとおりこちらのアパートのおかげで、皆さんが迷惑を受けていると思うのですが、今おっしゃられたことは当たり前の意見のような気がしまして、実際はどの程度の進捗状況なのか、ということが皆さん一番知りたいところだと思うんですよ。

今後どのような予定で進めていくのか、ということも含めて皆さんにお諮りいただけるといいかなと思いますし、今後この件につきましては事あるごとに質問させていただこうかなと思っておりますが、そういうことも含めたうえでもう少し説明いただきたいと思います。

川島係長 具体的にというところで、交渉の中身は当然お伝えいたしかねますが、これまでは金額の話をするのができず、前段の話である区画整理の意味合い等の説明をさせていただいていたのですが、今現在は具体的な金額を持ってお話をさせていただいているところになります。以前よりかは前に進んでいるかな、というところではあります。

今後の予定ですが、文津地区の事業期間が令和13年3月31日、令和12年度末までということになりますので、その前までに補償を終わらせて、道路の築造に繋げていきたいと考えております。

野村会長 やはり1番の懸案事項ですので皆さん心配しております。なんとか次の予算のときまでぐらいに目途を立てていただけるのでしょうかね。

野村委員 私は直接の関係者ですが、実際に進んでいませんよね。
進捗状況の報告ですが、はっきり言わせていただくと、言い訳
にしか聞こえません。弟が月に1回程度市役所を訪問して願
いしていると思うのですが、はっきり言って門前払いです。

 こんな状況で本当にやっていただけるのでしょうか。それ
についてははっきりしていただきたいと思います。

杉山主幹 こちらのアパートの補償については、ご発言のとおり窓口
にお見えになった際にお話は伺っております。

 こちらの補償については区画整理課としても懸念事項でござ
いまして、早期に解決を図っていく必要がある場所だとは思っ
ております。

 補償交渉につきましては、相手の都合もありますので、定期
的にお話をさせていただいている状況でございまして、事業完
了までと言わず、いち早くこちらの補償を完了させて道路を築
造し、周辺の地権者の方々が土地活用できるように進めて参り
たいと思います。今後もこういった形で、情報については皆さ
んに進捗状況をお伝えしながら進めて参りたいと思いますの
で、ご理解いただきますようお願いいたします。

野村会長 個人の方の案件が残っておりますので、当局にも話し合いを
進めていただきますようお願いいたします。

 他にございますでしょうか。

宮田委員 先ほどお聞きしましたとおり、進捗率が80何%というこ
とで、文津地区も非常に宅地化が進んでおります。

 その中で文津会館があり、区長さんにご尽力していただき、
先月も役員にお集まりいただいたのですが、非常に手狭な感じ
でして、会館の環境整備に関してどういう風に考えておられる
かということをお聞きしたい。

 また、道路整備に関してもお聞きしたいのですが、現在整備
していただいた道路を裏道として使われる方もございまして、
今後道路標識等に関してこういった形にされていくのかという
ことを教えていただきたい。

実際子どもも通っておりますし、飛び出して危ないという話も聞いており、30km制限など道路標識などを早急に設置しなければならないと考えておりますが、そういったところに関してはどのようなお考えでしょうか。

杉山主幹 会館の整備については区画整理事業で行うものでないため、担当部署と相談しながら整備を検討いただければと思います。市役所の窓口は自治会支援室になりますのでそちらと相談していただくことになると思います。

また、道路整備に関しましては整備率が87%を越えまして、だいぶ整ってきたというところであります。

道路整備した際には側線や停止線、交差点マークや十字マーク等を引いて安全対策も併せてしておりますが、どうしても飛び出しが多く、止まれの標識の設置までは難しいというところに関しては減速表示をつけたりもしております。

市の方も目が行き届かないところもありますので、地元の方で減速表示をして欲しいところがありましたら、区長さんを通じてご要望いただければ市の方で対応していきます。

また、事業期間も長期に渡っておりますので、当時引いた側線等が薄くなり、消えかかっている箇所も引き直していきます。そちらに関しても市で点検はしているのですが、行き届かないところがありますので、情報をいただければ、引き直し等の安全対策をとっていきたいと思いますのでよろしくお願いします。

野村会長 その他ございませんでしょうか。

それではご発言も無いようですので、本日の審議会はこれにて終了とさせていただきます。ありがとうございました。