

第 8 5 回 小牧岩崎山前土地区画整理審議会

令和 5 年 4 月 2 5 日 午後 2 時 0 0 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 118 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 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
 4 その他

出席委員	加藤 稔	栗木 清裕	落合 弘	園田 條元
	牧野 裕人	倉知 隆敬	栗木 眞史	平手 慶歳
	梅村 好則	玉置 高廣	(株) 材 周	平手 實
	倉知 耕市			

欠席委員 安藤 和幸 栗木 弘之

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 川畠補償係長 山本換地係長 秋田主事
 近藤主事 永津主事

杉山主幹 本日は、ご多忙の中、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頂きまして誠にありがとうございます。

まず、はじめに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、こんにちは。昨年度に引き続き、都市政策部長
の職を仰せつかりました鵜飼でございます。よろしくお願いいたします
します。

本日はご多忙の折、本審議会にご出席を賜りまして誠にあり
がありがとうございます。また、委員の皆様におかれましては、日頃
より、本土地区画整理事業を始め、市政各般に渡りお力添えを
いただいておりますこと、深く感謝いたしております。ありが
とうございます。

さて、本土地区画整理事業につきましては、平成4年の事業
計画決定以降30年が経過いたしました。皆様のご理解とご協
力を賜り、令和4年度末には道路整備率が約94.3%となっており
ます。残すところあとわずかとなりましたが、事務局といたし
ましては、事業進捗上の課題を一つ一つ整理し、1日でも早い
事業終結を迎えるため、引き続き努力をして参りたいと考えて
おりますので、委員の皆様におかれましても引き続きお力添え
を賜りたいと思います。よろしくお願いいたします。

本日は、1件の保留地予定地に関する議案と、報告事項とし
て令和5年度事業計画、また、保留地予定地の公開抽せんにつ
きましてご説明を申し上げます。

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
して、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いたします。

杉山主幹 続きまして、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、改めまして本日は大変お忙しい中、ご参集い
た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長谷川と申します。

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。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名で岩崎山前・文津・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紹介させていただきます。まず、部長の隣に座っておりますのが都市政策部次長の堀場でございます。

堀場次長

堀場です。よろしくお願いいたします。

長谷川課長

次に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。よろしくお願いいたします。

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。よろしくお願いいたします。

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。よろしくお願いいたします。

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。よろしくお願いいたします。

長谷川課長

補償係長の川畠でございます。

川畠係長

川畠です。よろしくお願いいたします。

長谷川課長

庶務係の永津でございます。

永津主事

永津です。よろしくお願いいたします。

長谷川課長

換地係の秋田でございます。

秋田主事

秋田です。よろしくお願いいたします。

長谷川課長

同じく換地係の近藤でございます。

近藤主事

近藤です。よろしくお願いいたします。

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いたします。

杉山主幹 続きますして、倉知会長からご挨拶いただきますので、よろしくをお願いいたします。

倉知会長 改めまして皆さんこんにちは。ゴールデンウィーク前のご多忙の中、繰り合わせてご出席いただきまして本当にありがとうございます。本日の議事日程はお手元の資料のとおりでございますが、どうぞご審議のほど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す。本日の出席委員は、13名であります。規定により、本日の審議會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。

倉知会長 只今から、尾張都市計画事業小牧岩崎山前土地区画整理審議會を開催いたします。本日の議事日程については、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)

倉知会長 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4番 園田條元委員、5番 牧野裕人委員を指名いたします。

続きますして、日程第2「議案事項」に入ります。

議案第118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1ページをお開き願います。

議案第118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9条第3項の規定により、審議會の同意を求めるものであります。令和5年4月25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、2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、86街区2画地、面積403.08㎡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いただきたいと思います。

1枚はねていただきまして、4ページの詳細図をお願いします。No.1としまして赤で枠どりしてありますのが保留地予定地であります。86街区2画地、面積が403.08㎡、間口が約16.9m、奥行が約21.2mの土地であります。

ここで前のスクリーンをご覧ください。スクリーンに映し出してありますとおり、86街区2画地につきましては、もともと2つの画地で行って、青表記の小牧市の仮換地86街区2画地 面積335.08㎡と、赤表記の審議会諮問前の保留地予定地86街区3画地 面積67.98㎡の2つの画地としておりました。しかし、事業終盤となり、86街区3画地については購入希望がなく、86街区2画地については、小牧市の事業用地としての利活用の計画もないことから、換地不交付とする換地設計の変更を行い、双方を一体的に86街区2画地の保留地予定地として指定させていただき、保留地の処分促進を図ろうとするものであります。

なお、議案に挙げさせていただきました保留地は、ご承認いただけたら、後ほど報告させていただきますが、今年度、保留地予定地の公開抽選で処分を予定しているものであります。

以上で、議案第118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。

倉知会長 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。

落合委員 接道している区画道4-10号。これは幅員4mですか。参考までにお尋ねしたいのですが、一般的に区画整理においては大体

5 m以上の道路を造られると思うんですけど、本件についてはそういったことに対する話題は挙がらなかったんでしょうか。

上井係長 今回保留地予定地として出させていただいた場所につきましては、おっしゃられるとおり4 m道路に面しておりますが、東側に18 mの都市計画道路 名古屋犬山線が接道しております。

落合委員 そうではなく、4 mの幅員を5 mにするだとか、そういった意見はなかったですかということです。原則、区画整理においては5 m未満のものは道路ではないという扱いですよ。建築基準法の問題は別として、その辺りの意見があったかどうかをお聞きしたい。

杉山主幹 土地区画整理事業の道路に関するお尋ねであります。区画整理事業につきましては、おっしゃられるとおり基本の区画道路は住宅地で6 mとなっております。やむを得ない場合は4 mまで縮小することができるので、今回の箇所につきましては、建物の状況等を踏まえまして、事業計画で4 m道路として設定したものであります。

玉置委員 変更前は3画地がウナギの寝床みたいで、これを買われる方はいないと思う。前後のお宅があって、土地を増やしたいから買うという話があるかも知れませんが、ここではあり得ないと思います。買う人がいないから2画地と併せて保留地とするんでしょうけど、最初からそうしておけば無駄がなくてよかったんじゃないかと思います。保留地の決め方というのはどのようなものでしょうか。

杉山主幹 おっしゃられるとおり3画地については、1つでは宅地として利用が困難な土地となっております。こういった保留地は「付け保留地」と言い、基本的には隣接の土地所有者に購入していただくものになりますが、購入希望がないことから、処分が未了となっております。今回、北側隣接の小牧市所有地を換地不交付とし、一体で保留地予定地とすることで、処分を図っていくものであります。

倉知会長 他に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 1 1 8 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)

倉知会長 ご異議なしと認めます。

よって、議案第 1 1 8 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。報告事項について、事務局に説明を求めます。

杉山主幹 報告事項（１）令和 5 年度事業計画についてご説明させていただきます。それでは、5 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 2 億 8,622 万 7 千円となっており、前年度に対して、4,474 万 6 千円の増額となっております。増額の主な要因についてですが、比較的大きな住宅の物件移転補償を予定していることから、増額となったものであります。

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 3,600 万円、3 款 国庫支出金で 1,500 万円、4 款 市費からの繰入金は 1 億 9,085 万 7 千円、8 款 市債として 4,320 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 1,263 万 3 千円、審議会費・人件費・事務費等であります。2 款 事業費で 2 億 3,882 万 5 千円、工事費・委託料等であります。3 款 仮清算交付金で 114 万 6 千円、相続や持分が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 3,262 万 3 千円、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 5 年度事業予定であります。次ページ 6 ページをお願いします。

1 の工事として、道水路工事費で 3,330 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1,670万円、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9,600万円、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4,650万円、仮換地計算及び杭復元業務・換地計画準備業務委託等であります。その下段、物件調査委託料で2,000万円、直接施行の検討業務・移転物件の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42万円であります。

4の負担金として、上水道布設負担金で1,030万円、ガス布設負担金で170万円、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説明させていただきます。前で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令和4年度までに完了しました箇所であります。青色が令和4年度から繰越を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。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。令和4年度末で道路整備率は約94.3％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、岩崎山造成等工事で9月26日完了を予定しております。吉永建設工業㈱小牧営業所が請負っております。完了後は西側に造成を進めていく予定です。

地区の南側、向公園の整備は完了しておりますが、その地下に設置します4号調整池について、昨年度、原川への樋管が整備できましたので、最近のゲリラ豪雨等への対応も考慮しまして、早期に工事着手できるよう今後の予算確保に努めてまいります。また、施工時には、公園が一時使用できなくなる期間もありますので、岩崎中区との調整を図ってまいります。

以上で今後の工事予定の説明を終わります。

杉山主幹 一部補足させていただきます。[REDACTED]の件になります。

先ほどの説明の中で、補償交渉が難航しているが粘り強く当たっていくとありましたが、市としては直接施行も視野に入れて考えております。通常は合意を得たうえで地権者様に移転をしていただくこととなりますが、直接施行とは、地権者様の合意を得ずに市で移転をするものになります。今後も交渉していく中で合意をいただけない場合は、直接施行も視野に入れ、道路整備並びに事業進捗を図ってまいりたいと考えております。

以上、補足になります。

平手副会長 2号調整池はまだ排水できていないと思うが、今後どのように整備していくのでしょうか。

伊岐見係長 2号調整池につきましては、現在、暫定の形で整備が完了しております。すでに南東角から原川に排水できる状況になっておりますが、今後、さらに容量を確保するため掘り下げて、ポンプアップをして原川に流していくような工事を進めていく予定であります。

平手副会長 それは今進めているんですか。

伊岐見係長 予算確保に向けて進めてまいりたいと思います。

平手副会長 原川に流せるようにですか。

伊岐見係長 はい。現状でも原川に流れるように暫定的に整備してありますが、最終的にはさらに池を掘り下げて、ポンプで汲み上げながら原川に流していくような形になります。

平手副会長 それはいつ頃できるのですか。今年度の予算に上がっていますか。

伊岐見係長 今年度の予算には上がっておりません。今後確保に向けて進めてまいります。

杉山主幹 2号調整池の整備につきましては、上部利用の関係で整備の検討を行ってまいりましたが、令和4年度に地元区と協議のうえ、オープン式で整備していくことが決まった状態になっております。今後は整備に向けて関係機関と調整を進めてまいりたいと考えております。

予定としましては、まずは向公園地下の調整地の予算確保・整備工事をし、それに引き続いて2号調整池の整備も行えるよう予算確保に努めてまいります。

園田委員 岩崎山前地区も30年が経ち、いよいよ最終盤に差し掛かっているとところで事務局も大変ご苦労があらうかと思います。

2号調整池の整備については、私も現役の頃に関わらせていただいておりますが、昨年オープン式に決定したと承りました。私は当時、調整池の上をゲートボールなりグラウンドゴルフなりといった上部利用の要望を地元から盛んに受けていたので、そのように進むと思っておりました。今回、時代も変わり状況も変わったことで、地元としてはおそらく今後の管理のこともあるかと思いますが、オープン式で進めるということになったので、今後も地元と十分な協議をしていただいて、後戻りのないように事務局としても頑張っていただきたいと思います。

先ほど主幹から説明があったとおり、まだ具体的な年度は決まっていないということですので、関係機関、主に県になるかと思いますが、調整を十分にさせていただいて、早期の事業化に向けて頑張っていただきたいと思います。

もう1点、岩崎山北側の造成と道路工事。それから [REDACTED] [REDACTED] については直接施行も視野に入れてということで、物件移転補償も最後となるかと思うが、関係者との調整の最後の詰めをしていただいて、直接施行もやむなしということであれば、改めて審議会に報告していただければと思います。いずれにしても大変困難な事案であると私も認識しておりますので、頑張っていただきたいと思います。

玉置委員 直接施行の話がありましたが、地権者との交渉がうまくいかないということですかね。金額の面だとか減歩が嫌だとかいろいろな理由があるかと思うんですけど、直接施行とは具体的にどのようにされるのでしょうか。住んでいるお宅を承諾も取らずにいきなり取り壊すことはできないと思いますが、法律上でそのような定めがあるんですか。

川畠係長 直接施行に関しましては、土地区画整理法第77条第1項に定められており、それに基づいて実施をしていくことになります。また、今後直接施行に向けて、移転工法の検討などの業務委託・各所への協議・勉強会の実施・課題の洗い出し等を行い、検討を進めていきたいと考えております。

玉置委員 住んでいる人を中から引っ張り出して作業をするとかはできないですね。

川畠係長 支障になっている物件が、[REDACTED]になりますので、住んでいる方への影響はないと考えております。

玉置委員 [REDACTED]
[REDACTED]なぜ反対されているのかがよくわかりませんが、交渉は続けてみえるんですよね。事業が90何%も進んでいる中で、当然交渉はされていると思うんですけど、なかなか難しいですか。

川畠係長 継続して交渉をしているところではありますが、区画整理事業に対するご理解をいただけていないという状況であります。

倉知会長 他に発言がないようですので、続きまして報告事項(2)「保留地予定地の公開抽せんについて」の説明を事務局に求めます。

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、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日締め切り、8月29日公開抽せんという予定であります。

裏面の8ページの9番をお願いします。

令和５年度公開抽せん処分予定保留地は、先ほど議案第１１
８号にてご承認いただきました箇所の資料のとおりでございます。
場所につきまして、３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。

倉知会長 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。
報告は終わりました。ご意見・ご質問はございませんか。
無ければ質疑を終了します。
次に日程第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、本日の審議会は終了いたします。