

第 8 7 回 小牧岩崎山前土地区画整理審議会

令和 7 年 5 月 1 3 日 午後 1 時 5 5 分～午後 2 時 2 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 1 1 9 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評価員の選任につ
いて
 - 3 報告事項
 - ・令和 7 年度事業予定について
 - ・第 9 回事業計画変更について
 - ・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 加藤 稔 栗木 清裕 牧野 裕人 栗木 眞史
平手 慶歳 梅村 好則 (株) 材 周 玉置 高廣
倉知 耕市

欠席委員 園田 條元 倉知 隆敬 安藤 和幸 栗木 弘之

傍聴者 0 人

事務局 舟橋 部長 早稲田課長 杉山 主幹 上井庶務係長
白木事業係長 川畷補償係長 吉田換地係長 中村公園整備係長
近藤 主事 堀田主事補

早稲田課長

皆様、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)

(資料の不備なし)

本日の会議はAIによる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、挙手をしていただき、職員がマイクをお持ちいたしますので、マイクを受け取ってから発言をお願いしたいと思います。

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

改めまして皆さんこんにちは。本日は小牧岩崎山前土地区画整理審議会ということで、お忙しい中にもかかわらずご出席をいただきまして誠に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に限らず、市政各般にわたり、多大なご支援ご理解をいただいておりますことに深く感謝申し上げます。

さて、本土地区画整理事業につきましては、平成4年の事業計画決定から32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94.8%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参りますので、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、1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願いいたします。

早稲田課長 続きます、本年度の区画整理課職員の状況の説明と自己紹介を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7年度職員配置名簿をご覧いただきたいと思っております。

まず3行目でございますが、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、合計22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、5名が転入という形になっております。この22名で岩崎山前、小牧南、文津、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。

続いて本日の事務局の職員について自己紹介をさせていただきます。初めに、都市政策部次長の川島ですが、本日は他の公務がありまして、欠席をさせていただいております。

次に、私、区画整理課長の早稲田と申します。どうぞよろしく願いいたします。

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。

川島係長 補償係長の川島です。よろしくお願いいたします。

近藤主事 換地係の近藤です。よろしくお願いいたします。

堀田主事補 換地係の堀田です。よろしくお願いいたします。

中村公園整備係長 みどり公園課公園整備係長の中村です。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。

続きまして、倉知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。

倉知会長 改めまして皆様、こんにちは。本日は、ご多忙の中、当審議会にご出席いただきましてありがとうございます。長期に渡って実施されておりますこの事業ですが、最近、岩崎山の北側の仮換地が整備されたことによって、だいぶ進捗が進んできたと思っております。私も長く審議会委員を務めておりますが、この先一日も早く、この事業が終結できるように私なりに尽力していきたいと思っております。委員の皆様におかれましてもご助力いただきますようお願いいたします。

本日の議事日程については部長からありましたとおりであります。忌憚のないご意見をいただきますようお願いいたします。簡単ではありますが、私からの挨拶とさせていただきます。

早稲田課長 ありがとうございます。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。

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ているとおりであります。

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8番 栗木 眞史委員、10番 平手 慶歳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119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評価員の選任について」を議題とします。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119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、日程資料の1ページをご覧ください。

議案第119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31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65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13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。

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119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。

倉知会長 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。

(質問なし)

倉知会長 な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119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119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評価員の選任について」は、原案のとおり同意されました。

次に、日程第3「報告事項」に入ります。報告事項(1)から(3)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年度事業予定についてご説明いたします。2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2億296万円となっており、前年度に対して、9,413万2千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、3,200万円。3款 国庫支出金で、2,950万円。4款 市費からの繰入金は、1億1,364万4千円。8款 市債として2,650万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、1,442万4千円。審議会費・人件費・事務費等であります。2款 事業費で、1億6,991

万4千円。工事費・補償費等であります。3款 仮清算交付金で、49万1千円。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、1,713万1千円。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7年度事業予定であります。次ページ3ページをお願いします。

1の工事として、道水路工事費で、4,895万円。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780万円。街区粗造成工事等あります。

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、4,660万円。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、3,150万円。出来形確認測量業務、排水路実施設計等であります。

その下段、物件調査委託料で、740万円。移転物件の調査業務等あります。

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66万円あります。

4の負担金として上水道布設負担金で、1,129万5千円。ガス布設負担金で、342万円。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、事業係長の白木より説明いたします。

白木係長

続きまして、工事予定箇所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 4 ページ箇所図をお願いいたします。あわせて、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、赤色が令和 6 年度から繰越をした工事箇所となります。そして、青色が今年度、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 94.8%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をさせていただきます。赤色で箇所を表示しております。

赤丸の①番、道路新設工事 区画道 6-70 号外で、6 月 30 日まで工期を延長しております。ヒラテ建設(有)が請負っております。

続きまして、赤丸の②番、岩崎山造成等工事 1 街区外で、11 月 11 日の完了を予定しており、吉永建設工業(株)が請負っております。

当該工事は西側宅地と東側宅地との高低差を処理するため、L 型の擁壁を設置する工事となります。

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。

青丸の①番、先程繰越工事としてご説明をさせていただきました、区画道 6-70 号の南側、区画道 6-69 号と区画道 6-70 号の道路新設工事で、延長約 130m であります。

当該路線は、地権者の方と定期的にお会いし、移転に向けて交渉を続けておりますが、区画整理事業にご理解、ご納得がいただけていない状況であり、移転に向けて目途が立っていないという状況であります。

そのため、任意交渉と並行し事業の支障となっている物件について、土地区画整理法に基づき施行者により移転を行う直接施行の検討を進めているところです。

直接施行は地権者の方へ非常に影響が大きい手続きとなることから基本的には任意交渉の上で、ご移転に応じていただけるよう、今後も粘り強く交渉を重ねていくとともに直接施行を視野に入れて、事業期間内に移転が完了するよう、鋭

意努力してまいりますので、ご理解いただきますようお願いいたします。

続きまして、②番。新木津用水左岸側、区画道 4-12 号の道路新設工事で、延長約 95m であります。

当該工事は、新木津用水の改修工事が完了され次第、速やかに実施してまいります。

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の予定工事により、道路整備率は約 96.9%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、ガス、電気、電話の各占用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。

次に、補足となりますが、令和 7 年度にみどり公園課にて予定する公園事業についてご説明させていただきます。

再度、箇所図をお願いします。

黒丸①番、地区の東、木津用水南側の町屋公園の整備工事で、面積約 0.15ha であります。

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公園事業予定につきましては、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くださいませようをお願いいたします。

続きまして、主だった未整備箇所について、ご説明をさせていただきます。

岩崎山北側の造成等工事につきましては、先ほど繰越工事としてご説明をさせていただきました擁壁工事に続き、擁壁上段の道路工事、宅地造成工事を次年度以降に実施する予定としております。

次に、2号調整池につきましては、昨年度に調整池から水を排水するための樋管工事を完了しており、次年度以降に調整池の本体整備工事を実施していく予定としております。

工事にあたりましては、地区の皆さま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ますのでよろしくお願いいたします。

以上で工事についての説明を終わります。

上井係長

それでは、(2)の「第9回事業計画変更について」報告させていただきます。

第9回変更といたしまして、令和7年1月29日付けで委員の皆様には変更の概要を送付させていただきました。その後、事業計画(案)を令和7年2月4日から2月17日までの2週間公衆の縦覧に供し、利害関係者は3月3日まで県へ意見書の提出ができましたが、縦覧者および意見書の提出者はともにございませんでした。つきましては、3月6日付けで県へ認可申請を行い、3月14日付けで認可、3月18日付けで事業計画変更決定の公告を行いました。

続きまして、変更内容について説明させていただきますので、日程資料の5ページをお開き願います。

変更内容は大きく3点ありまして、まず1点目ですが、公共施設の変更であります。地区北西の岩崎山にて宅地造成及び区画道路の築造を行っておりますが、現場に着手したところ硬質な岩盤が広範囲に広がっていることが確認できたため、隣接する仮換地の利用計画や公共施設配置等の精査を行い、区画道6-2(2)号を廃止し、7号緑地及び宅地の一部へ変更しました。その結果、道路用地は534.32㎡減少し、変わって緑地が529.18㎡、宅地が5.14㎡それぞれ増加いたしました。この変更に伴う公共施設用地はわずかな減少であるため、減歩率は21.86%のまま変更はございません。

次に2点目ですが、施行期間の変更であります。令和6年度末までの事業進捗を考慮し、施行期間を3ヶ年延伸し、令和11年度までといたしました。

裏面の6ページをお願いします。

最後に3点目ですが、資金計画の変更であります。令和5年度末までの施行実績で整理するとともに残事業費の精査

を行い、資金計画を変更いたしました。なお、収入支出とも費目ごとに増減はありますが、総事業費の158億円は変更ありません。

以上が変更内容の説明とさせていただきます。

ご確認のほどよろしくお願いいたします。

吉田係長 続いて、報告事項（3）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」をご報告させていただきます。恐れ入りますが、7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10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まして、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。

倉知会長 説明は終わりました。それでは質疑に移ります。ご質問はありませんか。

(質問なし)

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。

倉知会長 続いて、日程第4「その他」に入ります。その他何かございますか。

(特になし)

倉知会長

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。