

第5回 尾張都市計画事業 一宮外崎土地区画整理審議会議事録	
日 時	令和3年2月19日(金) 午前9時56分～午前11時30分
開 催 場 所	オリナス一宮3階
出 席 者	・学識経験委員 藤田 素弘 ・宅地所有者委員 植田 修一、牛田 幸夫、山田 慎吾、牛田 雅樹 牛田 照芳、植田 考一、牛田 文治、安藤 由美子
欠 席 者	1名(山岡 俊一)
事 務 局	・まちづくり部 山田部長 ・区画整理課 川地課長、梶浦専任課長、今村課長補佐、神野課長補佐、永田主査、森平主事、今枝 玉野総合コンサルタント(株) 武政
開 催 形 態	公開(傍聴者 2人)
成 立 要 件	委員の半数以上の出席(土地区画整理法第62条第3項)
議 題	(1) 議案第2号 尾張都市計画事業一宮外崎土地区画整理事業換地設計基準の制定について (2) 議案第3号 尾張都市計画事業一宮外崎土地区画整理事業小規模宅地の取扱い細則の制定について (3) 議案第4号 尾張都市計画事業一宮外崎土地区画整理事業換地を定めない宅地について
決 定 事 項	1. 換地設計基準について、異議なしと答申することに決定した。 2. 小規模宅地の取扱い細則について、同意することに決定した。 3. 換地を定めない宅地について、同意することに決定した。
議 事	1. 開会 (1) 開催にあたって(事務局説明) ①定足数 ・土地区画整理法第62条第3項の規定による委員(10人)の半数以上、9人の出席により、本会議が成立していることを報告した。 ②会議の公開及び傍聴 ・本会議は公開となっており傍聴人の定数は5人であるが、本日は2であることを報告した。 ③会議の録音及び写真撮影 ・議事録作成のための会議中の録音、写真撮影について説明した。 ④市あいさつ ・まちづくり部長あいさつ (2) 開会 ・会長あいさつ 2. 議事録署名人の選出 ・運営要領第11条第3項に基づき会長が指名し、植田(修)委員及び牛田

(幸) 委員を議事録署名人とした。

3. 議題

(1) 議案第2号

・事務局より議案の朗読をし、資料1及び資料2に基づき、換地設計基準(案)について説明した。

[質問・意見等]

[意見] 資料2の解説7ページ、第12条の条文が、資料4の小規模宅地の取扱い細則(案)の第2条と整合性がとれていないと思うが。

[回答] 資料2第12条の条文を資料4第2条と合うように修正する。

[質問] 整理前後の㎡あたりの指数は、どのように数字を出すのか。

[回答] 土地評価基準で定める。

[質問] 従前地と換地先で、地質とか標高とかは配慮されるのか。

[回答] 土地利用の用途として、農地や宅地は評価の項目がありますが土質については考慮しない。

[質問] 評価員には住民はいるのか。

[回答] 評価員には、土地の評価に精通されている方を選んでいる。

[質問] 審議会で決定したことで、何か深い問題が起きた時は市のほうで対応をし、最終的には変更をするのか。

[回答] 内容によりけりである。影響が大きいものであれば、審議会で諮るが軽微なものであれば市で対応する。

[意見] 1年以上説明会を開催していないので、住民が不安な気持ちを抱いている。きちんと説明をしてほしい。

[回答] 説明会の開催は未定であるが、適宜、説明をさせていただく。区画整理だよりを発行しているので、参考にしてほしい。

[質問] 中核市になったら、市独自で全部やるのか。

[回答] 今までと変わらない。

[質問] 何のために外崎を区画整理するのかという、これまでの経緯を評価員にもしっかり伝えてほしい。

[回答] この区画整理事業のきっかけとなった浸水対策については、調整池を設けたり、排水機能をもっと向上させるよう取り組んでいくし、まちづくりの課題については、住民と一緒に検討していくつもりである。

・質疑応答後採決が行われ、出席委員多数の同意を得て可決した。

(2) 議案第3号

・事務局より議案を朗読し、資料4及び資料5に基づき、小規模宅地の取扱い細則について説明した。

[質問・意見等]

	<p>[質問] 資料 5 の表がわかりづらいので修正できるか。</p> <p>[回答] 本審議会用の資料なので修正まではしないが、件数は累積の件数で割合は累積の割合ということでご理解いただきたい。</p> <p>[意見] 小規模宅地にするのは事業費がかかるからだと、もう一回きちんと住民に説明してほしい。</p> <p>[回答] 説明会で配慮する。</p> <p>[質問] 小規模宅地を 330 m²にしたら 90%ぐらいは救済できると説明があったが、事業費はどのくらい抑えられるのか。</p> <p>[回答] 事業計画上の移転費はざっくりと出している。仮換地指定がきちんと決まらなないとわからない。小規模宅地を小さくしてしまうと、通常の減歩をしなければならぬ宅地が増えて移転費用が嵩んでしまう。330 m²にする理由の一つに事業費を抑える目的もあるためご理解いただきたい。</p> <p>[意見] 道路に掛かるからと引っ越しをした人もいる。市の方針が変わるなら変わると説明をしてほしい。事業をやると決めた以上、反対署名した人たちに対してきちんと説明してほしい。</p> <p>[回答] 事業が発足するまでに何回か説明をしている。どの程度、理解していただいているか、それは市のほうの説明にも責任があるとは思いますが、道路が掛かる人は移転が必要になると思うが、道路に掛からないから移転にならないというわけではない。</p> <p>・質疑応答後採決が行われ、出席委員の多数の同意を得た。</p> <p>(3) 議案第 4 号</p> <p>・事務局より議案を朗読し、資料 6 に基づき、換地を定めぬ宅地について説明した。</p> <p>[質問・意見等]</p> <p>[質問] この 25 筆の土地の方は、固定資産税が免除されていて、今回の区画整理の中で換地を定めぬですべて清算金で処理するということがよいか。</p> <p>[回答] 本日、同意をいただけたら、換地を定めずに清算金で処理をする取扱いとさせていただく。</p> <p>・質疑応答後採決が行われ、出席委員の多数の同意を得た。</p> <p>4. 閉会</p>
配 布 資 料	<p>1 会議次第</p> <p>2 委員名簿</p> <p>3 議案第 2 号～第 4 号</p> <p>4 換地設計基準 (案) (資料 1)</p>

	5 換地設計基準（案）解説（資料 2） 6 換地設計基準（案）変更前後対照表（資料 3） 7 小規模宅地の取扱い細則（案）（資料 4） 8 小規模宅地の基準となる面積検討資料（資料 5） 9 換地を定めない宅地（案）（資料 6）
特 記 事 項	特になし