

会議録

会 議 の 名 称	第2回名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理審議会
開 催 日 時	平成27年9月24日(木) 午後1時30分から
開 催 場 所	清須市役所清洲庁舎 2階 202会議室
議 題	<p>1 開会</p> <p>2 施行者挨拶</p> <p>3 議題</p> <p>審議事項</p> <p>(1)換地設計規則の制定について</p> <p>(2)小宅地取扱要綱の制定について</p> <p>(3)申出換地取扱要綱の制定について</p> <p>報告事項</p> <p>(1)今後のスケジュール等について</p> <p>4 閉会</p>
会 議 資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・資料2-1 委員名簿(議席番号) ・資料2-2 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理審議会会議規則 ・資料2-3 諮問書写(第3号、第4号、第5号) ・資料2-4 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業換地設計規則案 ・資料2-5 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業換地設計規則案解説 ・資料2-6 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業小宅地取扱要綱案 ・資料2-7 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業小宅地取扱要綱案解説 ・資料2-8 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業申出換地取扱要綱案 ・資料2-9 清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業申出換地取扱要綱案解説
公開・非公開の別 (非公開の場合はその理由)	公開
傍 聴 人 の 数 (公 開 し た 場 合)	1人
出 席 委 員	秋田委員、河村委員、櫛田委員、柴山委員、藤曲委員、株式会社靴のホッタ委員、マキノチェーン株式会社委員、久野委員、田中委員、河邑委員
欠 席 委 員	なし
出 席 者 (市)	宮崎建設部長
事 務 局	<p>〔新清洲駅周辺まちづくり課〕 永淵課長、木村副主幹兼係長</p> <p>〔地域開発課〕 加藤建設部次長兼課長、近藤主任主査、林主査</p> <p>〔委託業務従事者〕 独立行政法人都市再生機構</p>

会議の経過《意見の要旨》

1 開会

【事務局より会議の公開と傍聴人の説明】

2 施行者挨拶

【宮崎建設部長あいさつ】

●事務局

会議の成立は、土地区画整理法第62条第3項の規定により、委員の半数以上の5人の出席を必要としますが、本日の出席委員数は10人で、全員出席ですので、本日の会議は成立しております。

3 議題

審議事項

(1)換地設計規則の制定について

○河邑会長

議題1「清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業換地設計規則の制定について」（諮問第3号）審議します。

●事務局

【諮問書第3号の朗読、資料2-5をもとに換地設計規則案について説明】

○河邑会長

第4条第4項において1つの大きな宅地の換地が不可能な場合、分割した形で換地が配置される事がある件について、何が一番の決定条件になるのか。

●事務局

土地利用計画に基づいた土地の配置が行われますので、現在の利用状況を考慮した上で大きな土地の分割が不可欠となる場合は分割した形で換地が行われます。

○河邑会長

第2条第2項の借地とはどういう状況の土地であるか。

●事務局

借地権の登記済の土地以外でも、実際借地をしている場合などもあるので、個別ヒアリング等においてその旨聴取して借地の状況を確認しております。

○久野委員

土地評価規則の規則番号が空欄だがこれでよいのか。

●事務局

今後決定される事項ですので、現在の換地設計規則においては空欄として扱います。

○柴山委員

仮換地の指定前に地権者に対して説明はあるのか。

●事務局

仮換地の換地設計案が出来ましたら審議会で諮問した後、個別にご説明する予定です。

○河邑会長

第7条の申出換地は仮線用地の土地の空きがない場合は成立しないのか。

●事務局

仮線用地に入る余地が無い場合は、申出換地はできません。

○靴のホツタ委員

第8条の計算式をもう少し詳しく説明して欲しい。

●事務局

計算式について詳しく説明。

○河邑会長

第7条に基づくことですが、照応の原則を条文にいた方が良いのではないかと。

●事務局

土地区画整理法において記載があるので、換地設計規則には書いておりません。

○河邑会長

第9条第2項の中に建築基準法第43条の記載をするのが良いのではないかと。

●事務局

規則の中に建築基準法を記載することは通常行いません。

【画地の間口について説明】

○久野委員

【画地の間口について補足説明】

○靴のホツタ委員

多くの規則等の全部を把握することは無理であり、知らない間に色々な事柄が決定されても困るので慎重にお願いしたい。

●事務局

今後も説明等を十分させていただき、事業を進めていきたいと考えております。

○河邑会長

議題1「清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業換地設計規則の制定について」（諮問第3号）採決します。

【全員挙手】

全員挙手でありますので、本議題は原案に異議なしとし、答申します。

(2)小宅地取扱要綱の制定について

○河邑会長

議題2「清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業小宅地取扱要綱の制定について」（諮問第4号）審議します。

●事務局

【諮問書第4号の朗読、資料2-7をもとに小宅地取扱要綱案について説明】

○河邑会長

土地の面積の160㎡と規定しているのはなぜか。

●事務局

清須市の宅地開発等指導要綱に基づく最低敷地面積です。

○河邑会長

第1条は解説を読めば理解できるが、条文だけで換地を定めないという内容を読み取れないが。

●事務局

土地区画整理法第90条の規定に基づいているのでそのような表現になりますが、地権者の同意は必要となります。

○河村委員

整理後の面積が160㎡以上ないとダメなのか。

●事務局

【小宅地の取扱いを詳細に説明】

○河邑会長

議題2「清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業小宅地取扱要綱の制定について」（諮問第4号）採決します。

【全員挙手】

全員挙手でありますので、本議題は原案に異議なしとし、答申します。

【10分間休憩】

(3) 申出換地取扱要綱の制定について

○河邑会長

議題3「清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業申出換地取扱要綱の制定について」(諮問第5号)を審議します。

●事務局

【諮問書第5号の朗読、資料2-9をもとに申出換地取扱要綱案について説明】

○河邑会長

第2条第2項については駐車場の事であるのか。公共事業において個人の商業活動を支援する形にならないか。

●事務局

減歩によりその施設の機能自体が失われる可能性があり、そのための対応となります。必ずこれを行うと言うことではなく1つの手法として考えております。用地を必ず確保するということではありません。

○河邑会長

まちづくりを行うという事なので駅前を第一に申出をして商業施設を誘致して欲しいと思うが。

●事務局

現在そのような検討はしておりません。従前の土地所有者の方もいらっしゃいますので、十分調整して決めていく予定です。

○河村委員

まちづくりは住宅地ばかりではなく、もっと駅前に商業施設を入れた形にしたいが規制が多くなると難しくなる。

○靴のホツタ委員

商業施設としてより良くするために、駅前道路を線路の下も通すということはないのか。

●事務局

歩行者は横断可能な形を取りますが、安全上の話もありますので、車が通過できるような計画は考えておりません。

○久野委員

第12条の申出決定の変更は事業計画の変更が生じない限りはできないか。

●事務局

事業計画の変更等による場合はその状況で考慮されますが、個人の理由による変更は認められません。

○田中委員

第7条について複数の希望者がある場合の決定方法はどうか。

●事務局

照応の原則を中心とした考え方で換地を決定していく事になります。

○河邑会長

議題3「清須市名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業申出換地取扱要綱の制定について」(諮問第5号)採決します。

【全員挙手】

全員挙手でありますので、本議題は原案に異議なしとし、答申します。

<p>報告事項</p> <p>(1) 今後のスケジュール等について</p> <p>●事務局 【今後のスケジュール等について説明】</p> <p>○河邑会長 只今の説明について、御意見、御質問はございませんか。</p> <p>○河邑会長 御意見、御質問も無いようですので、以上をもちまして、第2回名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理審議会の全ての議題を終了します。</p> <p>●事務局 長時間ご協力ありがとうございました。最後に、建設部次長の加藤よりお礼の挨拶をさせていただきます。</p> <p>【加藤建設部次長よりお礼の挨拶】</p> <p>4 閉会 これをもちまして審議会を終了いたします なお、議事録署名の方につきましては、議事録作成後にご連絡いたしますので、よろしくお願い致します。</p> <p style="text-align: right;">(午後4時15分 閉会)</p>	
会 議 の 結 果	<p>議題1について原案に異議なし</p> <p>議題2について原案に異議なし</p> <p>議題3について原案に異議なし</p>
問 い 合 わ せ 先	<p>建設部 新清洲駅周辺まちづくり課</p> <p>052-400-2911 内線4041</p>

会議の記録を記載して、その相違ないことを証するためここに署名する。

会 長 河 邑 眞

署名委員 櫛 田 八重子

署名委員 柴 山 明 弘