

会議録

会議の名称	第6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30年6月18日(月)午前10時から
開催場所	清須市役所南館 3階 第1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 (1)評価員の選任について</p> <p>報告事項 (1)事業の進捗状況について (2)平成30年度、31年度の工事概要について (3)宅地整備の内容について</p> <p>4 閉会</p>
会議資料	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・資料6-1 委員名簿 ・資料6-2 諮問書写(第11号) ・資料6-3 評価員予定者名簿 ・資料6-4 (1)事業の進捗状況について (2)平成30年度、31年度の工事概要について (3)宅地整備の内容について
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)	0人
出席委員	河村委員、櫛田委員、柴山委員、藤曲委員、株式会社靴のホツタ委員、マキノチェーン株式会社委員、佐藤委員、市川委員、河邑委員
欠席委員	秋田委員
出席者(市)	永田市長、加藤建設部長
事務局	<p>〔新清洲駅周辺まちづくり課〕永渕次長兼課長、前田主幹、林係長、森本主査</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の説明】

2 施行者挨拶

【永田市長あいさつ】

●事務局

会議の成立は、土地区画整理法第6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9人、欠席委員数は1人でありますので、本日の会議は成立しております。

3 議題

審議事項

(1)名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業に係る評価員の選任について

【半谷評価員の辞任により鈴木評価員を選任】

【石塚評価員の辞任により恒川評価員を選任】

報告事項

(1)事業の進捗状況について

【資料6-4(1)事業の進捗状況およびスクリーンにて説明】

○河邑会長

宅地整備予定図で黄色の部分が平成33年度頃までに宅地整備を行う予定であるが、かなり広い部分を3年から4年で整備するという点で見通しはどうか。

●事務局

面積的には広範囲であり、現地が一気に出来上がるものではなく換地先を引き渡して行くには、建物移転等皆様方のご協力を得ながら宅地整備を進めまして順次権利者の方々に宅地を引き渡し、再建していただきたいと考えています。

(2)平成30年度、31年度の工事概要について

【資料6-4(2)平成30年度、31年度の工事概要およびスクリーンにて説明】

○市川委員

平成30年度工事予定図における紫色でハッチしている埋蔵文化財調査区域はある程度限定されているので試掘は完了しており、今後本調査を行うことでよいか。またいつ頃の時代のものなのか。

●事務局

本地区には清洲城の城下町遺跡があるそうです。五条川も昔と位置が変わり旧河川敷の部分は調査不要の部分もある程度あります。ただ本地区の中で将来道路となる部分など、舗装したら二度と掘り起こせない箇所については発掘調査が必要であり、教育委員会と調整を取りながら進めます。発掘調査期間は11月から3月までの間であり、他の工事と調整しながら間に合うように行なっていきたいと考えています。

○河邑会長

道路部分は二度と掘り起こさないのが発掘調査が必要であるが、整備された仮換地について利用方法によっては調査が必要な場合もあるのか。

●事務局

当地区は埋蔵文化財の包蔵区域となっておりますので、建物等建てられる時には教育委員会に届出が必要であります。その場合教育委員会と立会いを行い、手法については立会いの結果決まります。すべての建築に該当するものではないと思いますが、届け出義務があります。今の段階では必ず細かく発掘調査が必要であるものではありません。

○河邑会長

商業施設として利用しようとする点、発掘調査がある場合出店しづらいのではないかと。

●事務局

当地区は埋蔵文化財の包蔵区域となっており、現在建築されたマンションも現地で調査員との立会いを行なっていると思います。また担当者によっては現地立会いにより調査方法の判断があるかと思えます。

●事務局

以前県道で事業を行なった際、埋蔵文化財の発掘調査を行い膨大な調査報告書となりました。お城のすぐ近くであり居宅の跡だとか発掘され文化財としては興味があるところだと思います。

○河邑会長

集中豪雨により冠水したりすることがあるが、工事中の排水は十分確保されているのか。

●事務局

現在の水路は区画道路6-1号に埋設し付け替え、地区内につきましては駅前に調整池を設けます。また駅前には道路が一番低いところであり、ここに地区の水を集めて流すことを計画しています。また今年度工事は調整池までの放流管を先行し設置する計画であります。平成31年度以降は建物の移転等が完了しましたら出来るだけ早い段階で調整池を施工し排水経路を確保する計画であります。

○河邑会長

調整池が完成したら安全だと思うが、それが出来るまでの間用水をうまく切り替えていくから大丈夫だということですね。

●事務局

部分部分では側溝であったり排水管であったりしますが、流末から上流の水を受ける形で整備を進めます。

(3)宅地整備の内容について

【資料6-4(3)宅地整備の内容およびスクリーンにて説明】

○市川委員

汚水供用開始時に汚水本管への接続の有無にかかわらず、一律に清須市下水道受益者負担金が賦課されるとあるが、どのようなケースを想定しているのか。汚水本管に接続せずに汚水供用開始することがあるのか。

●事務局

下水道の認可区域において、下水道が整備され使用可能となったときは、その接続にかかわらず清須市下水道受益者負担金を1平方メートルあたり400円賦課させていただき旨説明させていただいております。使用している方もしくは所有者の方どちらの方が支払うのかは双方で決めていただいております。

汚水本管の有無というのは汚水本管へ接続し繋がっており流れる状態を指します。下水道に流していなくても本管が使用可能となった段階で賦課させていただいております。

○河邑会長

浄化槽を使用している方は、下水道が使用可能となった時に下水道受益者負担金が賦課されるのか。

●事務局

浄化槽のままであっても下水道受益者負担金は賦課されます。下水道が使用可能となった土地は付加価値が上がります。都市計画税と似たような主旨であります。使えない所と使える所を比べると使える所は他の所と比べて価値が上がりますので下水道の受益者負担金を徴収しております。

○河邑会長

誰が負担するかという問題があり、アパートなどの場合使用している方もしくは建物所有者どちらが負担するのか。

●事務局

使用料金は使用されている方にご負担いただきますが、負担金に関しては一般的には大家さんが負担されています。

○河邑会長

下水道を引く時に面積に応じ負担金を徴収された気がしますが。

●事務局

受益者負担金はどんな土地であっても平方メートルあたり一律400円です。

また、畑の土地利用であっても下水道が使用可能となった時期に、下水道受益者負担金が発生します。地元の住民の方から使うときでいいんじゃないかとよく言われますが、下水道が使える土地になったから負担金が賦課されると説明しています。

○河邑会長

それは権利者に対し事前に周知しているのか。

●事務局

広報等で周知していますが、工事に入る段階で直接権利者様に説明をさせていただいております。

○株式会社靴のホツタ委員

平方メートル400円ということは、全土地に対することか建物敷地の面積か。

●事務局

全土地の面積に対してであります。

○柴山委員

清須市の下水道の整備率はどれほどか。

●事務局
約23パーセントであります。

○河邑会長
電柱を宅地内に設置することは任意なのか。

●事務局
土地区画整理により皆様に減歩で協力いただいた土地を有効に道路も広く利用していただきたいと考えており、電柱については敷地の中にぜひお願いしたい旨説明させていただいております。強制かと言われれば強制ではありませんが、他の地区でも事例があり宅地の中に電柱を入れたことにより、皆さんから道路が利用しやすくなったとかのお話をさせていただきながらご説明していきたいと考えています。

○河村委員
地中化はできなかったのか。

●事務局
地中化は費用が相当かかり、電柱の比ではありません。また電柱がなくなったことにより地上部に変圧器等を設置する用地を確保しなければならないという事もあります。

○河邑会長
清須に観光で来られた方に、清須は進んでるな・スッキリしているなというような印象を持っていただくとか、モデル地区としての整備ができないか。

●事務局
景観のおよび防災面から地震等の災害があった際電柱が倒れたら危険であるため、緊急避難用の道路または都市計画道路などにはなるべく電柱を建てないで、背面の道路から架線する方法など今後検討して行こうと考えております。

○河邑会長
せっかく駅前の整備であり、清須の町のイメージアップ、お金だけでは計れないと思います。そういう御意見がかなり強い気がします。

○河邑会長
他に御意見、御質問も無いようですので、以上をもちまして、第6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。

●事務局
長時間ご協力ありがとうございました。最後に、建設部長の加藤よりお礼の挨拶をさせていただきます。

【加藤建設部長よりお礼の挨拶】

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。

(午前10時59分 閉会)

会議の結果	議題1について原案に異議なし
問い合わせ先	建設部 新清洲駅周辺まちづくり課 052-400-2911 内線2812

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