

令和 2 年第 1 回
西三河都市計画事業 岡崎駅針崎若松土地地区画整理審議会 議事録

1 会議の日時

令和 2 年 2 月 13 日（木） 午後 4 時～午後 4 時 30 分

2 会議の場所

岡崎市シビックセンター 3 階 南部市民センター第 2 講習室

3 会議の議題

(1) 同意事項 「評価員の選任について」

4 会議に出席した委員（10 名）

学識経験者	岩瀬 敏三
学識経験者	野本 功
土地所有者	神谷 都姣
土地所有者	高木 清春
土地所有者	大河内 貞男
土地所有者	佐藤 修
土地所有者	須賀 聖史
土地所有者	年代 司穂
土地所有者	大屋 文弘
借地権者	杉田 正志

※事務局

市街地整備課	課長	松澤 耕
	計画係長	野崎 貴弘
	換地補償係長	勝上 典
	総務清算係長	眞木 俊輔
	換地補償係主査	武藤 康弘
	換地補償係主事	鈴木 登茂洋
	換地補償係主事	畔柳 雄基

5 説明者

眞木総務清算係長

6 会議の公開に関する確認

本日の会議について、事務局（眞木係長）から公開会議となる旨の説明をした。

7 会長あいさつ及び事務局あいさつ

会長（岩瀬 敏三）があいさつした後、事務局（松澤課長）があいさつをした。

8 定足数の決定

事務局（眞木係長）から、土地区画整理法第 62 条第 3 項の規定について、委員総数 10 名のうち 10 名の出席により、本会議が成立することを報告した。

9 議事録署名者選出

岩瀬会長、議事録署名者選出方法について、審議会規程に定めが無いため、今後の議事運営円滑化のために本日選出方法を決定したい旨を提案。

全会一致でこれを承認し、手法については会長一任とすることとした。

これを踏まえ岩瀬会長、当日出席者の中から審議会会長が選出する手法を提案。

異議なしにつき、全会一致で岩瀬会長より提案された手法を承認することとした。

岩瀬会長、以後の議事録署名者選出方法の決定を宣告し、本日の議事録署名者については、野本委員と高木委員を選出した。

10 審議事項

同意第 1 号 「評価員の選任について」

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得るため、同意第 1 号議案について審議した。

岩瀬会長が同意第 1 号議案に関する説明を事務局に求め、提出した資料に基づき事務局（勝上係長）から説明した。

11 議案審議

同意第 1 号 「審議会規程について」（質疑）

「質疑なし」

岩瀬会長が同意第 1 号議案に関する質疑の終結を宣言した後、同意第 1 号議案について全会一致で可決された。

12 その他報告事項（説明）

次の事項について事務局から説明した。

(1) 事業の進捗について（勝上係長）

13 その他報告事項（質疑）

次の趣旨の質疑がされた。

高木委員：

現在、市は買収に向けた測量作業を進めているということだが、直近では何件の測量があるか。

事務局（勝上係長）：

直近では、地権者数でいうと9名の方の土地の測量を行う予定である。

高木委員：

それは域内に土地をもつ民間企業も入れての数字か。

事務局（勝上係長）：

企業保有の遊休地を含めたものではない。

今回測量作業を進めるのは、買収検討中の土地の内、個人が持つ土地である。

企業などの法人が所有する土地については、今後鋭意交渉を進め、条件が整い次第測量を進めていきたい。

佐藤委員：

事業完了予定が平成45年、令和で言うところと15年となっているが、遅延見込はないか。

事務局（勝上係長）：

本市としては、全体としては遅延がないよう事業を進捗させているところであるが、先行買収業務が権利者との交渉ということもあり、時間を取っている状況ではある。

可能な限り提示済みの期限内に完了できるよう現在鋭意事務を執り進めているところであるため、ご理解をお願いしたい。

岩瀬会長：

地権者に配布されている『区画整理だより』に事業スケジュールの概要が掲載されているが、換地設計を行うことができる具体的な時期は。

事務局（勝上係長）：

岡崎駅針崎若松土地区画整理事業は、減価補償地区という特殊な地域になる。

手順としてはまず先行買収を行い、完了次第換地設計に入ることになるため、先行買収が終わらなければ減歩が定められない。土地が多く買えば多少減歩が少なくできると思われるが、逆に買えなければ減歩が大きくなる。

このような事情であるため、本市としては先行買収をなるべく早く完了できるように権利者に話をしている状況である。

こういった状況も背景としてあるため、具体的な時期の提示はご容赦願いたい。

神谷委員：

直近で買収検討中の土地を地権者9名分測量するということであったが、対象筆の地区内での概ねの位置は。

事務局（勝上係長）：

地区の中央から少し南にずれたエリアが主だった対象筆である。

このエリアは駐車場として使用されているなど、建物が建てられていない土地が多く先行買収に応じていただける方が多かったため、今回重点的に一括で測量を行った。

岩瀬会長：

区画整理だよりは、域内住民に各戸配布されているか。

事務局（勝上係長）：

借地権者・地権者等の権利者の方に対し、郵送で配布している。

佐藤委員：

可能ならば地権者でなくとも、針崎町や若松町等の、域内住民全体に配布した方がより深く地域住民の理解が得られると思われるが。

事務局（勝上係長）：

ご指摘の事項については、内部で今後検討を進めて行きたい。

杉田委員：

借地権者も忘れずに、今後も配布を継続してほしい。

事務局（勝上係長）：

承知した。

年代委員：

今回は測量の対象となっていないようだが、法人に対しての先行買収交渉は難航しているのか。

事務局（勝上係長）：

そういった事実はない。

現在は購入時期の調整中で、お互いにとって良い結果となる売買のタイミングを計っている状況である。

今後は先方の企業としての会計上必要な処理を待ってから、適切な時期に買い取る形になるかと思う。

年代委員：

繰り返しの確認になるが、企業側が売却に難色を示しているということはないのか。

事務局（勝上係長）：

そのような事実はない。

先方からも、前向きな回答はいただいている。

会長（岩瀬 敏三）がすべての議事日程の終了を告げ、令和２年第１回西三河都市計画事業岡崎駅針崎若松土地区画整理審議会を閉会した。

令和 年 月 日

西三河都市計画事業

岡崎駅針崎若松土地区画整理審議会会長・議長

議事録署名者

議事録署名者
