

くらし建設委員会会議録要旨

開会日	平成29年6月27日(火)午前10時00分		
閉会日	平成29年6月27日(火)午前11時32分		
場所	長久手市役所西庁舎 第7・8会議室		
出席委員	委員長 川合保生 副委員長 なかじま和代 委員 青山直道 ささせ順子 じんの和子 田崎あきひさ		
欠席委員	なし		
欠員	なし		
会議事件のため出席した者の職氏名	市長 吉田一平 くらし文化部長 加藤正純 たつせがある課長 川本満男 課長補佐 遠藤健一 文化の家事務局長 糸山勝人 管理係長 白木敏雄 建設部長 角谷俊卓 開発調整監 中垣 智 土木課長 矢野克明 都市計画課長補佐 吉田 学 みどりの推進課長 磯村和慶 緑化推進係長 水野広道 区画整理課長 横地賢一 室長補佐兼開発推進係長 伊藤直幸 専門員 栗山徳明	次長 川本保則 地域協働係長 堤 健二 次長兼都市計画課長 加藤英之 主幹 丸山賢一 建築係長 樋口展行 主幹兼農政係長 朝井雅之 公園西駅開発推進室長 山本晃司 区画整理係長 富田昌樹	計 23人
職務のため出席した者の職氏名	議長 加藤和男 議会事務局長 福岡隆也	専門員 大谷 悠	
会議録	別紙のとおり		

別紙

委員長 開会宣言

議長 あいさつ

市長 あいさつ

### 議案第 36 号

土木課長 議案第 36 号 市道路線の認定について説明

じんの委員 当該道路の幅員と延長はどのようなか。

土木課長 幅員は 22 メートルである。道路延長は、駅前広場に入るまでが約 171 メートル、駅前広場の中については東西方向が約 125 メートル、南北方向が 54 メートルである。

じんの委員 市道と認定する主な条件は何か。また、議決後における認定までの手続きはどのようなか。

土木課長 道路法に基づく構造基準（道路構造令）において、道路の規格や幅、構造物の条件が規定されている。議決後に認定する旨の告示を行うことで手続きが完了となる。

青山委員 今回長久手中央土地区画整理組合から移管を受けて道路認定することになったが、他にもイオンモール長久手周辺道路についても同組合から移管の話が出ていると思う。その道路の認定スケジュールはどのようなか。

土木課長 平成 30 年度に地区の一部で整備が完了する部分があり、完了した道路から移管を受ける予定で組合と協議している。

青山委員 平成 30 年度から仮換地課税がかかることになっているが、移管を受

ける際に市道路線の認定についての議案が提出されるのか。

土木課長 平成 30 年度からの移管ということになれば、早ければ平成 30 年第 1 回定例会に議案提出する手続きをとっていきたい。

質疑及び意見を終了

討論

反対討論 なし

賛成討論 なし

議案第 36 号は賛成全員で、原案のとおり可決

## 所管事務調査

### 1 民間開発の安全性について

#### ○パークサイドヒルズ擁壁上部の法面崩落について

都市計画課長 岩作三ヶ峯で民間開発が行われているパークサイドヒルズの地域内で法面崩落があった。直接的な原因は雨によるものと予想される。平成28年12月から平成29年2月にかけて、開発事業者である㈱七番組及び工事を行った日本国土開発㈱と原因と復旧方法について打合せを行った。聞き取りによると、現地盤の切土による法面であること、地層の異なる層が露出してきたこと、従来から水みちがあった形跡が見られることがあり、適切な復旧方法として、かご工のような法面を保護するマキセル多段積み工法を採用し、法面補修を行った。

今回法面が崩落した部分は、都市計画法の開発許可の範囲内であり、擁壁や法面の形状及び勾配については基準どおり施工されていたが、施工後に法面が崩落したため業者が対応したものである。

青山委員 今回の崩落の原因は施工中にわかっていたのか、想定外に雨が降ったのかどちらか。また他の場所で同じような崩落が起こる可能性がないか点検は行ったのか。

建築係長 その他の開発区域の法面全てを調査するのは困難であるので、今回と同様のケースが起こる可能性はゼロとは言えない。今後同様の法面崩落が起こった際に対応できるよう注視していく。平成25年4月の完成から3年が経過しており、法面崩落を予想するのは困難だった。

なかじま委員 今回のようなケースが起こった場合、開発事業者はいつまで対応してくれるのか。

都市計画課長 この法面は緑地と位置付けており、将来的には緑地として市で管理す

ることになると考えているが、所有権の移転手続きや管理図面等の作成作業が残っており、現在のところ開発事業者から市へ引き渡されていない。今後引き渡しまでに同様のケースが発生した場合には、開発事業者責任で対応してもらおう。

なかじま委員 平面図を見ると、かなり等高線が詰まっているようであるので、他の法面も心配である。所有権が開発事業者にある間は市の直接的な責任にはならないかもしれないが、現地の確認は1年に1回くらいの頻度で行うのか。

都市計画課長 市に責任がないとは言えないので、定期的な観察は必要と考える。許可権者である愛知県と相談しながら開発事業者と協議していきたい。

田崎委員 その他の開発区域の法面全てを調査するのは困難である理由は何か。

建築係長 法面の範囲が非常に広いこと、地層や水みちについては地下のことなので調査することが困難であるという意味である。

田崎委員 その他の開発区域の法面全てを調査するのは困難であるので、今回と同様のケースが起こる可能性はゼロとは言えないという答弁があったが、法面が開発事業者の土地であるのであればなおさら、市として行政指導していく必要があるのではないか。同様のケースが起こる可能性のある土地であると答弁したようなものなので、パークサイドヒルズ全体の価値に関わる問題である。愛知県とは具体的にどのような相談をするのか。

都市計画課長 将来的に危惧する事項であるので、愛知県に確認の手法について指導を求め、どこまで協力してもらえるのかを含めて相談していきたい。

川合委員 擁壁に宅地が接している土地は何筆あるか。

都市計画課長 道路を隔てず直接接しているのは約4から5筆であると思われる。

川合委員 今回の崩落で、法面に接した場所に居住している市民から話はなかったか。

都市計画課長 開発事業者や市に直接意見や問合せはなかった。

#### ○前熊一ノ井開発行為について

都市計画課長 市が管理する農業用ため池である一ノ井池の周辺を民間が宅地開発するにあたり、一ノ井池を活用し農業用ため池としての機能を生かしつつ、調整池としても利用できないかという協議があったものである。協議は、民間開発事業者、愛知県、本市、土地改良区で行い、農業用ため池としての機能を阻害しないよう一ノ井池の一部を調整池として整備することとした。なお、事業完了後には必要な安全対策をとってもらよう引き続き開発事業者と協議しているところである。

従来1つの池だった一ノ井池を2つに分割し、北側の池は農業用の水源、水量、容量を確保する一部改修を行った。南側の池は、農業用の水源を一部確保するよう調整池を築造した。池の周囲等にはフェンスを設置するなど転落防止等必要な安全措置を講ずるよう事業者と協議し、実施するよう求めている。

なかじま委員 一ノ井池の容量はどのようなか。

みどりの推進課長 従前の貯水容量は9,800立米であり、改良工事後もその容量を担保してほしいと開発事業者に依頼した。その結果、面積は減少するが底に堆積したヘドロや土砂を除去することにより同等の貯水量を担保して工事を行う予定である。

なかじま委員 今後土砂等が堆積していくと思うが、定期的な除去は誰が行うのか。

みどりの推進課長 工事完了後は市の管理となるため、定期的な維持管理は市の責任

により行う。必要に応じて土砂等の浚渫を行う。

なかじま委員 池の周囲にフェンスを設置するのはいつか。

みどりの推進課長 現在池の隣接地で宅地開発が進んでおり、今後段階的に供用開始される予定である。開発事業者からは宅地造成が一区切りついた後にフェンスを設置すると聞いているが、工程については再度確認していきたい。

なかじま委員 資料の写真を見る限り危険であるように思う。浮き輪を置いておくなど安全対策を考えないか。

みどりの推進課長 工事中に人が入る可能性があるため、開発事業者に工事中の安全対策をするよう申し入れていきたい。

川合委員 資料の写真を見ると、池を囲む擁壁のコンクリートの厚みが薄いように見えるが、強度は十分か。

みどりの推進課長 設計書を確認した際、擁壁は「プレキャストL型擁壁」という製品を使用している。強度計算についても確認しており、強度は担保されているものである。

川合委員 一ノ井池の上池（調整池）からのオーバーフローはどこに流れていくのか。

みどりの推進課長 排水路と下池（農業用ため池）の両方に流れる構造となっている。

## 2 公園西駅周辺土地区画整理事業のこれまでの経過及び現在の状況について

区画整理課長 公園西駅周辺土地区画整理事業は、施行面積約 20.6 ヘクタール、施行期間平成 25 年度から 35 年度まで、総事業費 41 億 200 万円となる本市初の市施行による土地区画整理事業である。事業の進捗率は平成 28 年度末決算見込みで 59 パーセントとなっており、地区内の建物 12 戸全

てと移転補償契約を締結済みである。平成 29 年度上半期までに都市計画道路及び駅前広場、商業街区周辺道路及び地区外道路等の整備を完了予定である。

また資料として「みちづくりのおしらせ」を配付している。内容は、イケアが開業を予定している平成 29 年 10 月頃の公園西駅周辺の道路状況や通行形態を示したものであるが、平成 29 年 6 月 21 日開催の自治会連合会・区長会で説明し、同日に全議員にも資料配付した。現在、前熊区、大草区、北熊区、岩作区の一部で回覧しているところである。

整備のポイントとして、①イケア南西の県道田名古屋線に信号交差点を新設する。②イケア北に隣接する交差点の点滅信号を廃止するとともに、イケア外周を主道路とし、それ以外の方向からの通行を一時停止として出合頭の事故防止と生活道路への通り抜け抑制を図る。③グリーンロードの高架下において駐輪場を現在の位置から前熊東交差点寄りに移動し、安全のため人と車の行き来ができないようにする。④駅前広場を新たに整備し、現在グリーンロードの高架下にあるNーバスや名鉄バスのバス停を駅前広場に移動する。⑤前熊東交差点の改良工事として、従来右折車が交差点内で交錯していたが交錯しないよう変更し、通行を円滑化する。

なかじま委員 造成工事により出土した産業廃棄物の量はどのようか。

区画整理課長 平成 28 年度南街区一次造成工事で出土した産業廃棄物は、混合廃棄物の運搬処分が 721 トン、混合廃棄物混合土の運搬処理が 585 トン搬出されている。平成 28 年度造成工事で出土した産業廃棄物は、コンクリートガラが 20 立米、混合廃棄物の運搬処分が 180 立米、混合廃棄物混合土の運搬処理が 1,160 立米である。

じんの委員 工事の間の近隣住民への情報発信は行っているのか。

区画整理課長 地権者には年間2から3回まちづくりニュースを発行し配布している。近隣住民に対しては、今回みちづくりのおしらせを回覧したほか、今後は広報やホームページで渋滞対策や環境配慮型まちづくり等の情報を積極的に発信していきたい。

なかじま委員 調整池整備の完了後は、散策等どのような賑わいができるか考えているか。

区画整理課長 今後は散策できるようにしたりベンチを設置したりするなど、緑地空間として利用できるよう整備する予定である。

## 繰越明許事業について

### 1 (仮称)市が洞小学校区共生ステーション整備事業(繰越明許)

たつせがある課長 (仮称)市が洞小学校区共生ステーション整備事業は順調に進んでおり、現在の進捗率は約65パーセントである。現在は建物工事を進めており、土地の買収が全て完了したので、6月末から外構工事に取りかかる予定である。消耗品や備品については、建物工事が完了次第納入できるように入札事務を進めることとしている。

なかじま委員 長久手西通りを南進して東名高速道路の高架下をくぐったすぐ東側にある市が購入した土地について、今後どのように整備するのか。またその南の学童クラブ沿いの土地で雑草が生い茂っているが、一体的に整備するのか。

たつせがある課長 市が購入した国有地及び私有地については、駐車場と一部花壇の整備を予定している。学童クラブの前の土地については、既に植樹されている状況であるため、今回の整備内容には入っていない。建物の前か

ら足場が出ているあたりまで一部植樹する予定としている。

なかじま委員 駐車場の駐車台数は何台か。

たつせがある課長 建物前駐車場 15 台、既存の駐車場と市が購入した土地をつなげる形に整備する駐車場と合わせて 13 台、計 28 台である。

じんの委員 共生ステーションのオープンの日はいつか。

たつせがある課長 建築工事の工期は 8 月 31 日までで 9 月末で支払いを全て完了できるように進めている。また、市が洞小学校区まちづくり協議会設立準備会で今後の運営方法を検討している。従来、地域の集会所としての機能を備えていた旧長湫南部土地区画整理組合事務所で土日の午前 9 時から午後 5 時までを開放していたことや、工事中は長湫南部防災倉庫とほとぎの里の会議室を借用していることの兼ね合いを見ながら調整していきたい。

じんの委員 人材確保などソフト面の進捗はどのようか。

たつせがある課長 当初予算でシルバー人材センターに窓口業務を委託できる予算は計上している。運用については市が洞小学校区まちづくり協議会設立準備会で検討中であり、詳細は決まっていない。

田崎委員 全体のスケジュールが遅延している理由は何か。

たつせがある課長 ワークショップでの話し合いに時間を要したこと、また建築工事に工期を長く確保したいことにより昨年度末で完了せず、今年度に繰り越したものである。

## 2 文化の家大規模改修工事（継続費）

文化の家事務局長 文化の家大規模改修工事及び監理委託は、機械設備改修工事の変更工事、その他工事ともに順調に進んでおり、6 月にはアトリビング

の一部、7月1日には全館オープンする。その後設計図書を整理し、7月28日には全ての工事が完了、8月11日には施工管理委託が完了する予定である。

この際、暫時休憩

午前11時08分 休憩

午前11時15分 再開

委員長 休憩前に引続き会議を再開する。

### 3 公園維持管理事業（繰越明許）

みどりの推進課長 新長湫北保育園に隣接している長湫中部1号緑地の基本計画を策定するためのワークショップを含めた委託を繰越事業として行っている。繰越になった理由は、昨年度移設新築保育園の建築を進めていたが、地元住民と意見が食い違うこともあり予定どおり進まなかったことにより、それに隣接する緑地についても完成した園舎を見てから検討することとしていたため、発注が平成28年11月となり年度内の完了ができなかった。

ワークショップは全7回で現在のところ3回開催しており、第4回を平成29年7月1日（土）に開催予定である。緑地の目標について、ワークショップメンバーからいただいた様々な意見を集約した計画図を第4回ワークショップで共有する予定で、残り4回のワークショップで防災施設についての議論と併せ、話し合っていく予定である。地域によ

る管理手法や緑化等について様々な意見が出ており、意見がぶつかることも今後あるかもしれないが、粘り強く進めていきたい。

じんの委員 ワークショップの参加者の中に近隣住民や近隣の保育園の保育士は入っているのか。

みどりの推進課長 ワークショップの参加者は 28 人で、自治会連合会長、北のステーション部会員、シニアクラブ、市の地域担当職員に加え、隣接するマンションの住民、緑地の西に隣接する地区の住民にも入っていただいている。また、北保育園からは保育と公園の利用について意見をもらっている。近隣の民間保育園についても参加の呼びかけをしているが、現在のところ参加の実績はない。

#### **4 公園西駅周辺区画整理関連事業**

区画整理課長 一般会計分の公園西駅周辺区画整理関連事業として、交差点改良工事が 3 カ所、地区外の県道田名古屋線の電柱の移設を繰越事業としており、平成 29 年 9 月末に完了できる予定である。

#### **5 公園西駅特別会計街区整備事業**

区画整理課長 特別会計の街区整備事業として、交差点改良工事が 6 カ所、駅前広場整備工事が 1 件、供給処理施設負担金として丸山橋橋梁部水道工事を繰越事業としており、全ての事業について順調に進んでいる。

#### **6 公園西駅特別会計建物等移転補償事業**

区画整理課長 特別会計の建物等移転補償事業として、建物移転補償費が 2 件 3 名、蛭子橋の水道及びガスの移設を繰越事業としており、移設事業は 7 月末、

移転補償事業は2月末の完了を目標としている。

## 7 公園西駅特別会計環境配慮施策事業

区画整理課長 特別会計の環境配慮施策事業として、環境配慮施策工事（車道部の遮熱性舗装及び歩道部の遮熱保水性ブロックを設置）が4カ所、調整池修景設計委託を繰越事業としており、環境配慮施策工事は9月末、調整池修景設計委託は12月末の完了を目標としている。

### 委員派遣について

委員長 平成29年7月18日、19日の2日間で視察を実施する。7月18日午後1時30分から東京都武蔵野市武蔵野プレイスにおいて、「武蔵野プレイスについて」、7月19日午前9時30分から埼玉県深谷市役所において、「空き家対策について」を調査事項として視察し、全委員参加とする。本件について、以上のとおり委員派遣とすることに異議があるか。

<異議なし>

委員長 異議なしと認める。については、所管事務調査のため7月18日、19日の両日、東京都武蔵野市及び埼玉県深谷市へ全委員を派遣することとし、議長へ派遣承認要求書を提出する。

次に、閉会中の継続調査について継続調査申出事件一覧表のとおり、引き続き閉会中も継続して調査することを提案するがよろしいか。

<異議なし>

異議なしのため継続調査とし、継続調査申出書を委員長から議長に申し出ること全委員了承。

委員長報告は委員長と副委員長への一任を確認。

委員長

閉会宣言

午前 11 時 32 分終了

以上、要点筆記は会議内容と相違ないので署名する。

平成 29 年 6 月 27 日

くらし建設委員会委員長 川合保生