

第68回日野市都市計画審議会議事録

日	時	令和7年2月21日(金)午後2時00分～午後3時00分
場	所	日野市役所5階 505会議室
議	題	(諮問事項) ○諮問第152号「市施行区画整理4地区の総点検および今後の進め方について」
出	席	者
		(条例第3条第1号の委員) 江口 和雄・藤川 健一・石川 裕規・西浦 定継 (条例第3条第2号の委員) 奥住 匡人・伊藤 あゆみ・峯岸 弘行・中野 あきと・ 島谷 広則 (条例第3条第3号の委員) 柳下 一利・水越 博光・矢崎 善朗 (条例第3条4号の委員) 田中 美智子・熊田 千尋 (条例第4条の臨時委員) 中村 英夫・篠 克美・三浦 大介 (条例第9条の幹事) 岡田 正和・浅川 浩二
欠	席	委 員
		梅田 俊幸・奥住 喜樹・町田 修二
幹	事	岡田 正和・浅川 浩二

事 務 局	谷 遼平・越川 知紘
説 明 員	井上 泰芳・山本 修平

事務局 会長 市長	定刻になりましたので、ただいまから、第68回日野市都市計画審議会を開催いたします。 それでは、江口会長、よろしくお願いいたします。 本日は、委員の皆様には大変お忙しいところご出席をいただきまして、ありがとうございます。 これより、第68回日野市都市計画審議会を始めます。 本日、ご欠席の連絡をいただいております委員は、 梅田俊幸委員、奥住喜樹委員、町田修二委員、の3名です。 なお、日野警察署長 柳下 一利(やぎした かずとし)委員につきましては、本日は代理で柴田 秀雄(しばた ひでお)交通課長が出席しております。 日野市都市計画審議会条例第8条第1項の規定に基づき、半数以上の委員のご出席を頂いておりますので、本日の会議は成立するものです。 本日の審議会につきましては、諮問事項としまして、 ○諮問第152号「市施行区画整理4地区の総点検および今後の進め方について」 以上、1件をお諮りします。 それでは、開催にあたりまして、大坪市長よりご挨拶をお願いします。 皆さま、こんにちは。 市長の大坪冬彦でございます。
--	--

会 長	本日はお忙しい中、第68回日野市都市計画審議会にご出席いただき、誠にありがとうございます。 本日の案件は、今、会長からもありましたように、前回の審議会で事前報告をさせていただきました、諮問事項「市施行土地区画整理事業4地区の総点検および今後の進め方について」の1件でございます。 少子高齢化や物価高騰などが財政を圧迫する中で、現在、当市で施行中の4地区の区画整理事業を完了に導くため、事業を総点検するとともに、今後の進め方を整理していくこととしており、段階ごとに、市で整理したポイントを委員の皆さまにご討議いただき、より実効性ある方針として定めていきたいと考え、本日諮問させていただくに至りました。 また、この討議にあたりましては、専門的なご知見を賜るべく、中村英夫委員、三浦大介委員、篠克己委員の3名を臨時委員としてお招きしております。 3名の皆さまには、この度、委員をお引き受けいただきましたこと、厚く御礼申し上げます。 現在の予定では、検討事項を8回に分けてご審議いただき、令和7年度末を目途に結論を出していきたいと考えております。 長期に渡る大変重たい案件となりますが、ご審議の程、よろしくお願い申し上げます。 ありがとうございました。 審議に入る前に、令和7年2月17日付けで日野警察署長に異動がございました。また、先ほどの市長からのご挨拶にもありましたとおり、本日は臨時委員が3名ご出席されておりますので、事務局から紹介させていただきます。
---	--

事務局	机上の資料の中に最新の委員名簿がございますので、そちらも併せてご参照願います。 事務局でございます。 それでは、臨時委員をご紹介します。 お名前を申し上げますので、対象の委員の皆さまにおかれしては、その場でご起立をお願いします。 ●条例第3条3号の委員(関係行政機関の委員) 日野警察署長 柳下 一利(やぎした かずとし)委員 なお、冒頭に会長からございましたとおり、本日は代理で柴田秀雄交通課長が出席しております。 ●条例第4条の委員(臨時委員) 日本大学 理工学部 土木工学科 教授 中村 英夫(なかむら ひでお)委員 公益社団法人街づくり区画整理協会専門参与 篠 克美(しの かつみ)委員 神奈川大学 法学部 教授 三浦 大介(みうら だいすけ)委員 でございます。 ここで、簡単ではございますが、臨時委員の皆さまのご経歴を紹介させていただきます。 中村委員は、国土交通省において、区画整理事業を含む市街地整
------------	--

備分野で長年ご活躍されてきました。現在は日本大学理工学部の教授として都市・交通計画、都市開発等の分野を専門にご研究されるとともに、各地の都市整備に関する審議会等の委員に就任されています。

篠委員は、埼玉県庁において、区画整理事業を含む市街地整備分野で長年ご活躍されてきました。現在は公益社団法人街づくり区画整理協会の専門参与として、土地区画整理事業の普及・推進にご活躍されております。

三浦委員は、神奈川大学法学部の教授として、行政法や地方自治法といった法律分野を専門にご研究されております。また、法学の見地から、国土計画、運輸、建築などの審議会等の委員として幅広くご活躍されております。

3委員ともに都市づくりに対して大変深い経験、知見を有しており、今回の区画整理に関する審議においても大変有益なご意見を頂戴できるものと考え、臨時委員としてお招きしました。

どうぞお力添えのほど、よろしくお願いいたします。

委嘱状は机上配付とさせていただきます。

また、任期につきましては、柳下委員は第13期の終了まで、令和8年6月30日までとなります。臨時委員の中村委員、篠委員、三浦委員は、本日諮問させていただく「市施行区画整理4地区の総点検および今後の進め方について」に関する審議終了まで、となります。

なお、日野市都市計画審議会条例第4条第2項の規定において、「臨時委員は、その審議事項が議題として審議されるときに限り会議に出席する。」とあるため、本日お越しの臨時委員の皆様におかれましては、区画整理に関する審議が行われる会議のみ、ご出席をお願いすることとなりますので、ご承知おきください。

会 長	以上となります。 ありがとうございました。 なお、市長は、公務の都合上ここで退席されます。 どうぞご了承のほど、お願いいたします。 【 市長退席 】
会 長 事 務 局	それでは、事務局より本日の資料の確認がございますので、よろしくをお願いいたします。 【 配布資料の確認 】 本日の資料につきまして、確認させていただきます。 ★資料1 第68回 日野市都市計画審議会次第 ★資料2 第13期 日野市都市計画審議会委員名簿 ★資料3 諮問事項 説明資料(パワーポイント打出しほか) ≪諮問第152号 市施行区画整理4地区の総点検および今後の進め方について≫ ★諮問書 1部 なお、資料1から3につきましては、事前に郵送でもお送りさせていただいているものがございますが、送付後に資料2の名簿、資料3の説明資料に変更がございましたので、改めて、資料一式を机上配布させていただきます。 また、このほかに緑色の紙ファイルで、「市施行4地区 区画整理事業 事業計画書等 一式」をお手元にお配りしております。こちらの資料につきましては次回以降の区画整理事業の総点検に関する審議の

会 長	際はご持参くださいますようお願いいたします。 併せまして、本日ご紹介させていただいた委員の皆様のみ、委嘱状を配布しております。 資料の不足等ある方は、事務局までお申し出下さい。 それでは、議題に入る前に、会議規則第13条第3項により、本日の議事録の署名委員を指名させていただきます。 3番の田中委員と4番の矢崎委員にお願いします。 それでは、これより審議に入らせていただきます。 本日の議題は、 ○諮問第152号「市施行区画整理4地区の総点検および 今後の進め方について」 以上、1件でございます。 この会が円滑に進みますよう、委員の皆様のご協力をお願いいたします。 それでは、事務局から諮問の朗読と、幹事からの説明をお願いいたします。
事 務 局	事務局でございます。諮問第152号を朗読いたします。 【 諮問書朗読 】 なお、こちらの諮問事項につきましては、この後の説明にもございますが、審議すべきポイントが多岐に渡ることから、本日を含めて計8回の継続審議を行い、令和7年度末を目途に、会としての正式な答申

会 長	をいただくことを想定しております。 本日はキックオフとして、まずは当市の区画整理の現状とその分析結果についてご説明させていただいた後、今後ご審議いただきたい論点とスケジュールをご提示する予定でございます。 それでは説明に移らせていただきますが、諮問第152号に係る説明につきましては、以後の会議も含め、区画整理事業を担当しているまちづくり部区画整理課から説明差し上げたいと思いますが、いかがでしょうか。
会 長	分かりました。 それでは、事務局からの提案を踏まえ、まちづくり部区画整理課に説明を求めたいと思いますが、ご異議ございませんか。 【 異議なしの声 】
会 長	それでは、説明員より説明をお願いします。
説 明 員	着座にて、説明させていただきます。 【 趣旨の説明 】
会 長	ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等がございましたら、挙手をしていただき、ご発言をお願いいたします。
委 員	本格的の議論は次回からと思いますが、2点ほど、伺いたいと思います。

説明員 委員	説明資料の12頁で、様々な課題について背景も含めて整理されておりますが、やはり長期化の背景には財源不足、財源問題があると思います。頁右下の「事業計画の変遷」というところで、当初事業計画と事業計画変更時点とで事業費が上昇していると紹介されていますが、区画整理の事業を進めるうえで、保留地の処分の問題と、人件費および物価の上昇の影響の両面を受けて、事業費が膨らんでいます。それを計画上は市の負担金で対応しています。そこで、事業計画上の市の負担金が当初と比べてそれぞれ4地区でどういう風に引き上げられてきているのか、というところを押さえておく必要があるのではないかと考えておりまして、その辺の資料を改めて出しておく、共有しておく必要があるのではないかと考えています。 もう1つは、5回目の審議会で区域除外、ダウンサイジングの検討をされるとのことですが、公的な問題も含めてなかなか難しいところだと思いますが、全国では区域除外の実例も出ているかと思います。日野市でも組合施行で少し机上に上がっているのかなと思います。その辺の実現性も含めて、この審議会で事前に共有しておく必要もあるのではないかとと思いますが、いかがでしょうか。 まず、第1点の資金計画の収入の内訳で市負担金がどのように変わっていたかということで、そちらにつきましては、次回までに各地区ともに整理して、当初からの資金計画を見直した直近の値を提示したいと思います。 また、区域削除の事例につきましては、市として事例を押さえてはいますが、深いところまでは把握できておりませんので、調査、資料収集して、そちらも次回には提示させていただきたいと思います。 区画整理のテクニカルな部分はこれから議論していくことと思いま
----------------------	--

	すが、まちづくりの手段としての土地区画整理事業ということは、もしかすると川上に遡って都市計画マスタープランでこのエリアの実現をどうするのかということが議論に上がってくるのでしょうか。豊田南や西平山の土地区画整理審議会でも毎回感じるのですが、都市計画マスタープランに位置付けられていることが達成していないすると、川上からこれをもう一回見直して、それでこの区画整理事業の在り方をどうするかと、そもそも論を押さえないと、住民の皆さんは納得しないと思うのですが、その辺はいかがでしょうか。
幹事	まさに、この都市計画審議会で議論していただくということは、その議論の結果によっては、その一番の川上にある都市計画マスタープランも変更しなくてはならないと我々も認識しております。 今の段階では土地区画整理事業を進めていく前提でございますけれども、今後一年間の議論を通じて、例えば土地区画整理事業のどこかで区域を除外するとなった場合には、都市計画マスタープランの変更をかけていかなくてはならないと認識しているところです。
委員長	ご説明ありがとうございました。 まだ当地の状況が分からない中ですが、本日の時点で2点ほど伺いできればと思います。 今回の事業見直しに至った背景、課題の中で、財政が非常に厳しい中で土地区画整理事業をするということは、当然、市の財政面にも大きな影響があるという風に思います。 一方で、市民あるいは権利者の方々からは整備時期の見通しの提示を求める声が強くなっているということでございました。事業が開始された時点から数えて、単純試算での今後の事業完了までの年数を加えると、2世代、3世代に及ぶような期間になりますし、当然の権

	利者の声なのかなと思います。 さらに、土地区画整理の場合、一旦土地をお預かりして、土地を使える状態にしてからお返しし、使っていただくということですが、それだけではなくて、事業が終わった段階での清算がどうなるかということが、実は権利者にとって関心のあることだと思います。 そうした中で、1つ目の質問です。12頁の一番下の方の左側に、事業費ベースの進捗率、あるいは、仮換地指定ベースの進捗率というところがありましたが、お返しして使える状態、使用収益ベースとでも言いましょうか、そちらの状況はいかがでしょうか。本日その数値をお持ちであれば、大体の雰囲気結構ですので教えていただけますでしょうか。 それから2点目です。2回目以降の審議会で詳細の検討に入っていくということだと思います。14頁において、その検討項目が7つか掲げられていますが、3回目のテーマの「事業価値向上」というのが、具体的にどういったことをイメージしているのかが分からなかったものですから、そこについて教えていただければと思います。
説 明 員	1点目の、12頁に掲載しております仮換地指定ベースの進捗率につきましては、行政処分としての仮換地指定ということですので、委員のご指摘される使用収益ベースの進捗率とは若干数値が異なります。今は手持ちの資料がありませんので、今後提示させていただきたいと思います。
説 明 員	2点目にご指摘いただきました3回目の価値向上策についてですが、事業自体を進めていく、完了させていくために、社会情勢の変化に合ったまちづくりの付加価値をつけていかなくはない可能性がございます。そのあたりについて、例えば生活基盤あるいは都市機

委 員	能の誘導といった観点で、何か事業と並行して出来る策が無いかを併せて検討できないかと考えております。 ありがとうございました。 1点目の質問につきましては、次回で結構でございますので、共有いただけたらありがたいと思います。 2点目に関しましては、4回目の「区域の価値を高める」では、ソフト策といいますか、区画整理から離れた世界で様々なことを考えていくものと思います。その一環としての事業価値の向上ということかと理解しました。 以上です。ありがとうございました。
会 長	他にございませんか。 無いようでしたら、本日の審議は以上となります。 最後に、事務局から連絡事項がございますので、よろしくお願いいたします。
事 務 局	事務局でございます。 本日はご審議、ありがとうございました。 次回の審議会の日程につきまして、ご連絡差し上げます。 次回は令和7年5月23日(金曜日)14時の開催を予定しております。こちらにつきましては、本日皆さまにご議論いただきました区画整理に関するのではなく、別の都市計画に関する諮問事項を予定しております。 正式なご案内は後日改めてお送りいたしますので、どうぞご理解・ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

会 長	事務局からの連絡事項は以上となります。 ありがとうございました。 それでは、以上をもちまして、第68回日野市都市計画審議会を閉会させていただきます。委員の皆様のご協力ありがとうございました。 会 長_____江口 和雄_____ 印_____ 署名委員_____田中 美智子_____ 印_____ 署名委員_____矢崎 善朗_____ 印_____
------------	--