

市施行 4 地区土地区画整理事業総点検(第 2 回検討)

第70回日野市都市計画審議会議事録

日	時	令和7年6月27日(金)午前10時00分～午前12時00分
場	所	日野市多摩平の森産業連携センター「PlanT」
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・梅田 俊幸・藤川 健一・奥住 喜樹・石川 裕規・西浦 定継・町田 修二 (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・佐々木 愛郎 (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) 浅川 浩二・熊澤 修
欠	席	委 員
		大野 貴史
幹		事
		浅川 浩二・熊澤 修
事	務	局
		谷 遼平・小野 駿祐
説	明	員
		井上 泰芳・山本 修平

事務局	定刻になりましたので、只今から第 70 回日野市都市計画審議会を開催させていただきます。 それでは会長どうぞよろしくお願いいたします。
会長	おはようございます。皆様におかれましては、大変お忙しいところ、また暑い中ご出席いただきありがとうございます。 これより第 70 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、東京都南多摩西部建設事務所長の大野貴史委員の 1 名です。 また、代理出席として、日野警察署長 柳下 一利委員につきましては、本日は代理で中田 康太郎氏に、日野消防署長の佐々木 愛郎委員につきましては兼子 あずさ氏に、出席をいただいております。 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、半数以上の委員にご出席いただいておりますので、本日の会議は成立いたします。 本日の審議会は、本年 2 月に諮問事項としまして、 ○諮問第 152 号「市施行土地区画整理4地区の総点検および今後の進め方について」 の継続審議となります。 内容につきましては、後ほど事務局よりご説明いたします。 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、よろしくお願いいたします。
事務局	本日の資料の確認をさせていただきます。 まず、事前に郵送させていただいた資料の確認をさせていただきます。 1 点目は、第 70 回日野市都市計画審議会の議事次第となります。 2 点目は、日野市都市計画審議会の委員名簿となります。 3 点目は、諮問事項である本日説明のパワーポイントとなります。 また本日机上にて、「令和 7 年度日野市都市計画審議会の開催予定について」という資料を追加で配布させていただいております。

会 長	本日の資料は以上となりますが、不足の有る方はいらっしゃいますでしょうか。 よろしいでしょうか。事務局の方は以上でございます。 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。8番の伊藤委員と9番の梅田委員にお願いいたします。 尚、本日は傍聴希望者が3名おります。 日野市都市計画審議会の会議の公開に関する要領より傍聴を許可したいと思いますが、問題ございませんでしょうか。 【 異議なしの声 】
会 長	それではこれより議題に入ります。 本日の議題は諮問第152号市施行区画整理4地区の総点検及び今後の進め方についての継続審議の1点です。 前回に引き続き、事務局からの提案を踏まえて、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でしょうか。 【 異議なしの声 】
会 長 説 明 員	それでは事務局より説明をお願いいたします。 まちづくり部区画整理です。 【 趣旨の説明 】 一度こちらで区切って、質疑を行い、後半につきましては質疑後にご説明させていただきます。
会 長 委 員	只今、27ページまでのご説明がございました。この説明内容につきまして、ご質問やご意見がございましたら、挙手をしていただき、ご発言をお願いいたします。 シミュレーションについて細かくご説明をいただき概ね違いについても理解ができたのですが、スライド9ページの優先順位のところ

説明員	ろを見たときに、3番と4番つまり、いわゆる都市計画道路の整備や公共に関わる例えば大きな公園の整備についてはイメージが明らかになっていますが、例えば公園の整備として、使えるようになるまでの時期が早まるのか遅くなるのか、例えば豊田駅南口駅前の整備が先程の4つのプランの中で遅れてしまうものはあるのか早まるものはあるのか、といった違いについては、今後ご説明をいただけるのか、それともあくまで同じ工程の中でシミュレーションを行っているのか、違いについてお伺いできればと思います。 各地区における公共施設の整備内容は異なっておりますので、例えば豊田南地区の場合は、南口の駅前広場につきましては用地確保を目指して周辺の整備を行うということで、財政再建期間中においても重点整備という位置づけで行っております。その方向性については重点整備地区ということで変わりはありません。 各地区ともに公園整備につきましては、先行して完了した他地区と同様、街並み整備が完了したあと、事業の最終段階で、地域の皆様と話し合っ整備方針を検討し、工事をするということで整理をしております。 それまでの暫定利用や暫定開放として、たとえば、西平山地区の第3号公園での遊び場整備の事例のように、別事業としての補助金等があれば、積極的に活用して暫定整備していくことで考えています。公園もインフラ整備ではあるものの、生活の利便性の向上という点を優先していく位置づけです。
委員	わかりました。金額的なシミュレーションに加えて、市民の利便性が感じられる部分がどう変化するかという部分も含めて検証いただかないと市民に説明する際に難しいと思います。例えば西平山の将来の国道がこれによって早くなるのであれば非常に喜ばしいことにもなりますので、そういったところも含めて説明できる内容までブラッシュアップしていただきたいと考えます。
委員	19ページの総点検での見積もりと指標ベースの見積もりの部分で、将来的に財政が苦しくなるというのは、外部変化の要因が大きいということですが、以降の21ページで比較すると、職員人件費や固定的経費の変動が少ないように見受けれます。外部要因で消費税

説明員	の変更等を考慮し、初期の繰入金の変動によるプラス変化についてのシミュレーションは、21 ページ下部に「工事費や職員人件費及び固定的経費の変動には工期延伸や事業範囲変更等の外部環境以外の影響も存在するため、あくまでも外部環境の影響を示唆する調査である点に留意が必要である」という前提を考慮した際に、収支シミュレーションがどう変化するのか、あるいは崩れていってしまうリスクがあるのか、どういうリスクがあるのか等についてご説明をお願いします。 今回の積上げ型で、総点検の見積もりで検討した事業費の増額については、過年度既に実行した部分の事業費については実際支払った額であり、今後については現在の物価水準の中で検討して、今後事業完了までいくらかかるのかという積上げですので、実績と言いますか、実態に近いような形でやっております。それに対して、増額の要因が妥当かを評価する意味合いで、マクロ的に見たのが外部環境変化を指標ベースで算定した額になります。 物価上昇や人件費上昇といった部分が事業費全体の額にどれだけの影響を与えたかを試算したものでございますので、大枠としてこれぐらいの金額が物価変動等によってもたらされたであろうと評価できると考えます。 今回積上げた計算は、これまでの事業費を今の物価水準で検討したものにになりますので、今後の人件費の変動についてはまだこの中では表せない状況でございます。 今後のリスクとしてお答えすると、これからの人件費の上昇傾向等はこの中には入っておりませんので、そこはリスクとして捉えないといけないと考えます。 また、今回、職員人件費及び固定的経費変動費が積上げ型で 35 億円ほど増えるといった形で示しております。やはり事業が長期化するに伴って、例えば区画整理審議会の選挙費用あるいは事業計画変更のために必要な費用といったものを職員の人件費として計上していくことになりますので、その部分が結果として増えることが大きな要因になっております。そのため、できるだけその費用をかけないために何をすべきかといった検討については、別途今後検討していくべき課題であると認識しております。
------------	---

委員	説明を頂戴し概ね理解できましたが、この都市計画審議会の検討によって事業費予算や竣工年度を圧縮できる可能性はあるのでしょうか。
説明員	今の体制を踏まえて工程を組んだ上で、期間短縮も踏まえて検討したところですが、資金や現場行程を踏まえた事業の展開を考えると、この計画・工程になっていくというところでございます。 また、事業を進める中で、事業費予算縮減や期間圧縮の観点を踏まえて、動きながら現場を進めていくものでございます。今後の計画として、この工程がベースであると考えており、実際に整備に入っていく際には、工期短縮を目指して現場展開していきたいと考えております。
委員	こういった状況の中で、例えば豊田南地区に関しては最初の開発から 35 年以上経過しており、当然時代が全く異なるということは理解できているのですが、先程のご説明を踏まえると、最終的に 3・4・15 号線の完成までは始まりから 80 年かかることになります。80 年かかる区画整理とは、とても考えられないような長い年数ですので、期間の圧縮と事業費の見直しは当然必要だと思いますが、工程の見直しも実施しないと、予算不足や経済状態の変化といった説明だけでは、市民及び地権者が納得できないのではないかと、といった感想を持ちました。 折角、都市計画審議会の中で議論されるわけですから、やはり予算と期間の圧縮を是非検討いただきたいと思います。
委員	4 パターンの収支シミュレーションについて、総括表 22 ページの右側に累計収支と資金繰りという形で評価を行っており、例えば、累計収支がパターン 3 では 12 億円、パターン 4 では 47 億円と整理されていますが、区画整理事業会計の収支で言うと、結局どこかで負担が生じるため、○や◎といった評価差分について、大きな差分として眺めるべきなのか、事業体系として一定の評価をすべきと考え行ったものと捉えればよいのか、ご教示ください。 もう 1 点は、22 ページの左側に青枠で記載されている事業費、これは市単費だと認識していますが、パターン 4 になると補助金が減ることで市費負担が約 100 億円増える試算となっていますが、

説明員	市の負担が増えていくことに伴って、起債額も 300 億円から 200 億円まで変わっていくと思います。市の財政における起債の限度額や均衡などの面でのチェックも経て、この程度の金額であれば区画整理事業の中で起債しても大丈夫であることを確認したうえでの数字であると理解をしてよろしいでしょうか。 あくまでこれは事業側で見た評価であり、事業としてベストな内容としての試算で資金繰りはベターなものとなっております。起債については、特別会計を組んでおりますので、その中で返済ができる規模かどうか、支出に見合う額を賄えるような程度の程度にするのか、という観点で出しております。 全体的な市財政との関係についてですが、このシミュレーションについては財政当局にも説明しておりますので、今後事業を完了に導くためにこういう形の判断をしてほしいということで進めており、引き続き協議していくものであります。
委員	22 ページのシミュレーションで、事業費が 553 億円あるいは 655 億円となっておりますが、市の負担額に焦点を当てた事業費と理解して良いのでしょうか。つまり、事業費全体は 1919 億円ということですが、残事業費は 1000 億円を超えており、そのうちの市の負担額に相応した事業費ということで理解してよいのでしょうか。 また、国都費の配分率を 50%と見込んだ場合、つまり満額補助が降りない場合のシミュレーションが提起されていますが、実質的な事業計画への国都費の歳入予定額との関係を踏まえて、実際はどのくらいで推移しているのか教えていただきたいです。
説明員	1 つ目のご質問についてはその通りです。 2 つ目について、市施行 4 地区として回答させていただきます。 令和元年度から令和 7 年度に至るまで、96%→97%→96%→89%。令和5年度から下がって 70%→50%→51%と推移している状況で、平成 20 年代はほぼ 100%をいただいていたところ、ここ 2 年位は特に厳しくなっているため、実態の補助率を加味した内容を考えていくのが良いということで整理したものです。

委 員		市の負担となる繰入金について、再算定を行った結果、総額 839 億円となり、568 億円の増額となっておりますので、現行の事業計画における市の負担額としては、事業計画上は約 271 億円が 839 億円に膨れ上がるとすれば、執行済のものを除くと、市の負担残額は 602 億円ということで良いでしょうか。 また、地区ごとに再算定した結果、市の負担額はどのように膨らんでいるのかご確認させてください。
説 明 員		18 ページにあるように、今回再算定した事業費を踏まえて、4 地区全体については、その内容になっております。 地区ごとにつきましては、本日は資料がございませんので、追って説明させていただきたいと考えています。
委 員		市の負担額が、再算定の結果、現行の事業計画にある 271 億円が 839 億円に見直されたということでよろしいでしょうか。
説 明 員		その通りです。
委 員		わかりました。地区ごとについても把握したいため、後日提出をお願いいたします。
説 明 員		わかりました。
委 員		16 ページについて、事業費の中で直接工事費は大きなウェイトを占めており、例えば、築造費における道路・水路・公園といったものの単価は過年度の実績を基に算出していると思いますが、今後物価が上昇した場合、これらに加えて移転費や工事費等も増加した場合、致し方ないと捉えることになるのでしょうか。要は、工事単価の上昇等は特に見ないのが一般的であるのか、ご教示ください。
説 明 員		市施工区画整理事業の事業計画を作成する際は、近傍の区画整理事業地区での実績運用や東京都が設定した標準設計単価をもとに算定しています。また、移転補償費についても、曳家・再築などの別をおよその換地設計をもとに考慮し金額を算定していきます。

	今後の見通しとして令和 5 年頃までの増額分も踏まえた単価になっておりますので、現時点では直近の単価を基に事業計画を組んでおります。 市施行の事業計画を組む際に、50 年もかかるという想定では組まず、15 年あるいは最長で 20 年弱の施行期間の中で、若干の余裕を持たせるのが一般的ではあります。想定を増加率を設定するのはなかなか難しく、直近の実態をもとに算定し、余裕分をプラスしていく組み立て方をするのが一般的な流れになります。 また、事業計画のうち、資金計画の見直しについて、過去 20 年ほど実施しておりませんでした。事業計画の変更の度に、ある程度の計画を立てておりますので、そこで収支の精査をしていき、将来的な見通しについては、その都度しっかり見極めていくべきと考えております。 将来的な見通しについて現時点で判断するのは難しく、事業計画の変更の都度、今後の事業計画を見直す際には、資金計画の見直しをしっかりと実施していく必要があると考えております。
会 長	他に質問の有る方はいらっしゃいますか。無いようでしたら、27 ページまでの説明は以上とさせていただきます。 それでは以降の説明をお願いいたします。
説 明 員	【 趣旨の説明 】
会 長	ありがとうございました。それでは、只今の説明につきましてご意見等ございましたら、ご発言をお願いいたします。
委 員	ご説明ありがとうございます。37 ページに記載の想定される影響について、施行地区内の地権者の土地活用の制限がある場合、対応策として建築制限の緩和を検討と記載されておりますが、豊田南地区などの事業を継続しながら、仮換地指定がされるまで建築制限を緩和するといったことが行われるという認識でよろしいでしょうか。
説 明 員	事業見直しということで、この都市計画審議会で審議していただいておりますが、各地区とも区画整理事業自体は継続して進めてい

委 員	ることから、従前地での建替等の相談があった場合は、換地設計などをみながら従前と仮換地の関係を整理し、すでに対応しているところです。 わかりました。区画整理自体が 1985 年にスタートし、私が生まれた頃にスタートし、私が亡くなる頃に終わるような感じですが、その中で相続問題がとても大きな課題になっているかと思います。次の機会にコミュニケーションプランのご説明をいただけるものと認識しておりますが、その際には、地権者の皆さんのライフプラン等を含めたコミュニケーションプランというものを作成されるのでしょうか。
説 明 員	土地の活用方法や今後の生活設計をどのようにしていけば良いか等おそらく権利者の皆様の様々なお気持ちがあると考えております。これまでいただいたご意見及び今後いただくであろうご意見等を考慮し、仮の人物像としてペルソナを設定し、その方に対して日野市としてどのような対応ができるのかを数パターン出して検討します。それを基に令和 8 年度以降に権利者の皆様と対話させていただきますので、その辺りをご説明していくことができると考えております。
委 員	数パターン提示いただけるということで理解いたしました。私も川辺堀之内の地権者でございます。親が亡くなった後も、やはり相続対策については凄く不安な気持ちがあります。どこの地区の地権者の方でも、そういった気持ちを持っていらっしゃると思いますので、数パターン作ったその先も、しっかりと対応していただきたいと思います。意見となりますが、よろしくお願いいたします。
委 員	事業計画の大幅な延長ということで、事業費も毎年最高で 19 億円というかなりの金額を想定されています。昭島市等では思い切った見直しがされていると思います。是非、次回 7 月の審議会では、区域削除についても思い切った案も含めた形でのご提示をいただければと思います。
委 員	この区画整理事業の計画決定時点にはおよそ想定しがたかった

	人口減少や急速な少子高齢化が現在生じておりますが、33 ページにおいて、この事業によって受けられた 1 つの効果として、年少人口や生産年齢人口の増加といったものが見られるのだと思います。爆発的な人口増加はこの地区においては生じえないと思いますが、5 ページ「前回の振り返り」の中で、総点検で整理したい問いとして「急激な人口増や経済発展が見込まれない成熟社会においても区画整理事業を継続・完了させる意義は何か」という本質的な内容があります。現在の人口問題ということを考えると、成熟社会とは何かという議論は別にあるとして、少なくともサステナブルなまちづくりというものは成熟社会において必要で、好むと好まざるとにかかわらず、やっていかなければならない中で、人口の増加など期待できる部分があると思います。そういった視点からこの事業を見ると、また見方が変わってくるのではないかと思います。 また、どうしてもこれだけ期間が延びてしまうと、施行区域内の地権者の方々における諸々の権利制限や不安というのは当然あると認識しており、丁寧に対応していかなければいけならず、その点に目を引くのは当然であると思いますが、区画整理の場合は、土地収用と違って、最終的にこの区域内の地権者の方々は、まちづくりによって利益を受けられる点もあろうかと思います。もうひとつ注意しなければいけないのは、その区域の外周の方についても、この事業進行によって副次的に受けられる利益や効果を得られるのか、検討対象としながら進めていくべきではないかと思いました。
説明員	ご意見として頂戴しました。
委員	41 ページについて、立地適正化計画とマスタープランは非常に重要なポイントであると思います。前回、まちづくりマスタープランを見直した際に、立地適正化計画も同時に検討をしていたが、万願寺地域などの防災に関連して、最終的に立地適正化計画の作成は見送っていました。これはバラバラではなく、一体的に見直した方が良いと思います。 次に、期待される効果について、大変苦勞して試算されたことは理解しますが、税収と生産年齢人口の関係をもとに、税収が上がることの回帰分析を行っていること自体は妥当ですが、他の因果要因

	も沢山あり、またパラメーターの検証も入っていないため、凡その試算として捉えておくのがよいと思います。 最後に、先程別の委員からもあった通り、人件費の高騰は相当効いてくるのではないかと思います。日野市の公契約審議会にて最低労働報酬下限額を決めていく中で、対象工事を、現在の１億円から5000万円あるいは3000万円等への引下げを議論しておりますが、そうした場合に、果たして人件費を現状維持できるかは不透明であると思います。区画整理事業の見直しの経費についても、庁内で人件費を上げる方向で検討しているものと、切り下げる検討をしているものがあると整合が取れないため、調整いただければと思います。
委 員	先程意見もありましたが、35 ページの税効果について、正確に読み取らないといけず、読み取り方によっては、誤解を招きかねないと思います。市の決算カードを見た際に、市全体の税収は、平成22年では120億円、令和2年では136億円であり、市全体で16億円の増加があるなか、4地区の区画整理で15.5億円の効果となっていますが、本当にそれだけ底上げがなされるのかよく見えてきません。要は、実績としてはそうなのかもしれませんが、市全体の税収増減については社会的な要因が数ある中で、本来の区画整理による効果がこの数字の中からは見えないと思います。あくまで単純計算の中で行ったのでしょうか。それとも、全体的なその人口配置なり社会像を考慮した市全体としての税収効果を、どうこの中に分析して15.5億円の効果と試算したのか、考え方について確認をさせていただきたいと思います。
説 明 員	今回、税収の増収効果を算定したのは、生産年齢人口の増加が直接的に税収にもたらす効果がどれくらいか、という視点からしか見ておりませんので、税制改正や税率変更など生産年齢人口以外の、例えば給与の変動等の様々な要因で各年度の税収が変わってくると想定した際に、全てを加味することはできていません。また、生産年齢人口が増えたことによる効果を抽出しておりますので、単年度の税収増加の推移とは比較できないデータとして扱っていただくのが良いです。生産年齢人口がある程度増え、区画整理事業の中で得られている効果として推計を試算しているものでございます。

委 員	税収推計については色々な方法を検討しましたが難しい中で、生産年齢人口との関係といったところが出てくる唯一の方法でございましたので、この通り試算させていただきました。 こういった形で資料になる以上、合理的な説明が立つ数値を出していただけるよう、今後の参考にしていただければと思います。 あくまでこの数字を見て事業の妥当性を含めた評価となりますので、引き続きブラッシュアップをよろしくお願いいたします。
委 員	38 ページの先買い用地の代行買収について、減歩緩和充当用地として市が用地を取得するという日野市の積極的かつ優れた政策の 1 つと理解していますが、全国的には土地開発公社がバブル崩壊後に土地を買い漁り、塩漬け土地が社会問題となった結果、土地開発公社で買い取ることができなくなり、代わって都市づくり公社(当時、新都市建設公社)が買い取るという流れがあったかと思います。市が買い取る目的や理由が明確でないまま実施した結果、25～26 年経って市が買い取る必要はないと判断するに至って、現在は都市づくり公社と議論している状況だと思います。取得額が 21 億円、この間の利子及び維持管理費合計が 12 億円と合計 33 億円の土地原価となっており、私は負の遺産であると思っています。どちらがどう対応し処理していくかが重要だと思います。今回のシミュレーションでは市で買取り費用を見込んでいないということですが、判断するうえでは、全体約 1919 億円の規模から見た数字としては小さいものの、全体で 33 億円、12 億円の利子及び維持管理費を棚ざらしにして膨らんできたことが問われている問題と思います。 市の方針では買い取らないということでしたが、都市づくり公社に伝えた前提で協議がなされているのでしょうか。いずれにしても議論の到着点を確認させていただきたいと思います。 また、維持管理費の 12 億円も含めて計上していないということは、都市づくり公社が対応するという判断をしているのか、伺いたいと思います。 ご質問のあった先買い用地については、先程説明した通り小学校の新設中止や地区ごとに公共施設用地を確保する位置づけが無く
説 明 員	

委員	なったことから、市として買い戻さないという方針の通りであると都市づくり公社には伝えているところです。 ただし、事業が進む中で先買い用地を活用する可能性もありますので、どういう構成が良いかについては継続して協議をしていきたいと考えております。 都市づくり公社は、日野市より事業に必要な用地確保について依頼があり、それに基づき代行買収を行ったという立場を表明しています。都市づくり公社の立場としては、これだけ負債が膨らんでいるが、本来都市づくり公社が持つべき負債では無いと思うことは、理屈が通っていると思います。都市づくり公社と協議を行っているということですが、今回の総点検における収支シミュレーションの中で、この内容を除外してよいのか、疑問に思っています。 もう１つ要望として、次回検討される区域削除について、様々な所で区域除外やダウンサイジングを検討していると思いますが、他の地域で区域削除を行った事例や国土交通省の見解等も資料として提供いただければ判断の材料になると思いますので、よろしくお願いいたします。
説明員	代行買収による買い戻しについては、平成４年に覚書を締結しており、３８ページに記載の通り、今の時点では「財政事情その他により予算措置が困難なとき、あるいは何らかの事情により市において代行買収用地を取得する必要性がなくなったときは都市づくり公社にて所有し、使用又は処分することとしている。」とありますので、本事業に入れないというのは、その必要がなくなった時として考えています。そのため、この３３億円については本事業の費用として負担すべきものではないと捉えており、その前提で対応しております。 また、区域削除の先行事例等につきましては、色々と事例を集めたうえで、何かあればご紹介させていただきたいと考えております。 加えて、地区ごとの市の単費の執行状況については、まとめて次回ご説明でよろしいでしょうか。口頭で説明しましょうか。
委員	次回で構いません。

説明員	次回ご説明させていただきます。
委員	39 ページの区域削除について、次回具体的にご報告いただけるということですが、行政としての計画を詰めていく視点であると思っております。大事なのは、その際、除外される地域に住まれている方々や地権者の意向や考え方も非常に大切なところでございます。公共団体施行で実施されている区画整理の中で区域除外をすることになれば、都市計画の変更が生じてくる。その際は、改めて、この都市計画審議会の中で議論されることになってくると思いますので、除外される地域に住まわれている方々や地権者の意向を十分に踏まえるということ、全体スケジュールの検討の中で十分に織り込んでいただきたいと思います。 また、39 ページにある通り、区域削除をするところは、必要に応じて代替措置を行っていくということですので、決して、区域除外することで市の負担が軽減されるというものではないと思っています。土地区画整理事業の事業費としては、区域削除によって少なくなるはずで、他の事業で費用が掛かることになります。また、施行期間は除外によって短くなるはずですので、他の事業と区画整理事業の2つの事業を同時に進行できて、全体的に施行期間が短くなるという効果もあると思いますので、そのような効果についても次回整理いただければと思います。
委員	事業によって得られる効果をいくつかご紹介いただきましたが、比較的これまでの効果という面が強かったのかなという気がします。一方で、最初の方に、工程の基本的な優先順位を整理した中で、一番目に基幹インフラや雨水排水の幹線整備を挙げているかと思っています。特に、豊田南地区や西平山地区については、優先順位を踏まえてこれから区画整理をやっていくと思いますので、これから実施した際の効果について整理していただけたらと思います。 加えていえば、10 ページの豊田南地区や 13 ページの西平山地区の両地区の今後の地図を見ますと、これから着手する箇所が多いように見受けられますので、直接買収して道路整備をするよりも、面的にまちづくりをしましょうと働きかけることが容易であると一般的に言えますので、区画整理を実施することによる効果については、

	幅広く整理されたほうがいいのではないかと思います。第 4 回で区域の価値を高めるまちづくり施策の検討という内容がございますので、この中で区画整理事業のプラスの面についてもう一度議論する機会があっても良いと思いますので、検討のほうをよろしくお願いいたします。
会 長	ご意見として承りました。 他にご意見等ございますか。無いようですので、本日の審議は以上で終了となります。 最後に、事務局より事務連絡がございますので、よろしくお願いいたします。
事 務 局	本日は誠にありがとうございました。令和 7 年度日野市都市計画審議会の日程につきまして改めてご連絡申し上げます。 本日ご用意させていただきました資料 3 の通り、前回ご案内した内容から変更がございます。 はじめに次回の審議会でございます。令和 7 年 7 月 25 日の審議会の開始時間を 15 時からに変更させていただいております。会場は本日と同様の PlanT になります。次に、令和 7 年 10 月 31 日金曜日開催の審議会の開始時間を 15 時から 14 時に変更させていただいております。最後に、令和 7 年 11 月 26 日水曜日の審議会の開始時間を 15 時から 14 時 30 分に変更させていただいております。 尚、10 月上旬から中旬に予定をしている審議会につきましては、現在日程を調整中でございます。今後の正式なご案内につきましては、改めてお送りをさせていただきますので、どうぞご理解とご協力をよろしくお願いいたします。
会 長	どうもありがとうございました。 それでは以上をもちまして、第 70 回都市計画審議会を閉会させていただきます。長時間に渡りまして、委員の皆様、説明員の方、ご協力、ありがとうございます。

	会 長_____江口 和雄_____印_____
	署名委員_____伊藤 あゆみ_____印_____
	署名委員_____梅田 俊幸_____印_____