

日野都市計画事業西平山土地区画整理審議会 第 4 2 回 審 議 会 議 事 録

1. 招集通知の日 令和7年2月10日
2. 開催の日 令和7年2月18日
3. 開催場所 西平山まちづくり事務所
4. 審議会委員の数 15名

内訳 ・所有権者 11名
 ・借地権者 1名
 ・学識経験者 3名

5. 出席者数 27名

内訳 ・審議会委員 12名

田中 博明、原田 龍次、角 胤生、神田 耕治、山本 富生、
 長野 基、石岡 恒夫、鈴木 健治、馬場 達夫、村野 米三、
 西浦 定継、馬場 豊治

・市 9名

まちづくり部長	岡田 正和
区画整理課長	井上 泰芳
区画整理課長補佐	山本 修平
区画整理課工事係長	窪寺 昌司
区画整理課補償係長	天野 克己
区画整理課換地係長	岡澤 健一郎
区画整理課補償係主査	井尻 顕雄
区画整理課換地係主任	矢光 亜紀子
区画整理課換地係主任	野上 俊輔

・都市づくり公社 6名

日野事務所長	若月 純子
換地・補償担当課長	木原 博史
移転工事課長	宮川 雄一
換地係長	川嶋 輝之
換地担当係長	安瀬 英孝
換地係主事	笹生 朋宏

6. 欠席者 3名 吉澤 武夫、社会福祉法人大家族 檜村 正男、
菱山 富美男、
7. 傍聴人 0名
8. 会議の目的たる事項
- ・ 仮換地の指定について (諮問第98号)
 - ・ 保留地の決定について (諮問第99号)
9. 配布資料 次第、座席表、職員名簿、諮問文の写し、仮換地指定調書、保留地調書、
令和6年度予算の概要、区画整理だより(第48号)、西平山土地区画整
理事業整備状況図

[審議会開会]

<午後2時00分>

会長：皆様、こんにちは。本日はお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。今年度2回目の審議会の開催となります。よろしくお願いいたします。審議会の開催に先立ちまして、日野市の岡田部長様よりご挨拶があります。よろしくお願いいたします。

岡田：皆さん、こんにちは。日野市まちづくり部長の岡田でございます。大変お世話になっております。本日は大変お忙しい中、また大変寒い中、第42回西平山土地区画整理審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。本日の案件でございますが、皆様にお諮りする案件が2件ございます。仮換地の指定と保留地の決定でございます。そして、令和6年度、今年度の事業の執行状況についてもご説明をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

さて、今年度の事業でございますが、建物の移転につきましては予定していた14棟のうち7棟の解体が完了し、5棟につきましては来月中に完了する予定でございます。残り2棟につきましても、ちょっと遅れますが、今年の夏には解体できる予定となっております。それから都市計画道路の7・5・1号線と区画道路の築造工事については現在施行中でございますが、3・4・15号線の歩道工事につきましては、今年度は着手することができない状況となっております。関係者の皆様には、事業の目に見えた進捗がないなどご迷惑をおかけしておりますが、当地区につきましては他地区に比べて多額の予算を投入しておりますので、引き続きご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

続きまして、この場をお借りして区画整理課の職員を私の方から紹介させてい

きます。

課長の井上です。

井上：井上です。よろしくお願いいたします。

岡田：工事係長の窪寺です。

窪寺：窪寺です。よろしくお願いいたします。

岡田：補償係長の天野です。

天野：天野です。よろしくお願いいたします。

岡田：主査の井尻です。

井尻：井尻です。よろしくお願いいたします。

岡田：換地係長の岡澤です。

岡澤：岡澤です。よろしくお願いいたします。

岡田：主任の矢光です。

矢光：矢光です。よろしくお願いいたします。

岡田：主任の野上です。

野上：野上です。よろしくお願いいたします。

岡田：主事の高野です。

高野：高野です。よろしくお願いいたします。

岡田：以上でございます。

会長：どうもありがとうございました。続きまして、東京都都市づくり公社日野区画整理事務所、若月所長様よりご挨拶をお願いいたします。

若月：いつもお世話になっております。都市づくり公社でございます。事業執行にしましては、皆様のご理解、ご協力を得まして進んでいるところでございます。今年度も残すところあと1カ月半余りとなりましたが、これから急ピッチにまた年度末に向けて進んでいきたいと思っているところでございます。今、81 街区周辺で、これから解体等が始まる形になってございます。また皆様にはご迷惑をおかけするかと思います。引き続きご理解のほどよろしくお願いいたします。

会長：ありがとうございました。それでは、ただいまから第 42 回西平山区画整理審議会を開会いたします。本日の議事の進め方につきましては、お手元にごございます次第に沿って進めさせていただきます。

次に、本日の欠席委員についてご報告いたします。本日の欠席委員は吉澤武夫委員、社会福祉法人大家族・樫村正男委員、菱山富美男委員の3名です。また、神田委員がお見えになっておられませんが、本日は11名の審議会委員の出席をいただいておりますので、土地区画整理法第62条第3項の規程に基づき、本審議会は成立いたしました。

続きまして、議事録署名委員を指名させていただきます。本日の署名委員は、鈴木

健治委員と馬場達夫委員をお願いします。議事録の書記は事務局の矢光主任と野上主任にお願いいたします。

本日の審議会の主旨説明をさせていただきます。本日の審議会の主旨について、事務局より説明をお願いいたします。区画整理課、岡澤係長、お願いいたします。

岡澤：事務局でございます。本日の審議会の主旨についてご説明をいたします。本日の議題は、諮問第 98 号といたしまして仮換地の指定について。また、諮問第 99 号といたしまして保留地の決定について。また、その他といたしまして令和 6 年度の事業進捗状況について。また、報告事項についてご説明申し上げます。

また、お手元にお配りしております本日の資料の確認をさせていただきます。A4 縦の紙ですね。まず、一番上に区画整理審議会の次第。第 42 回西平山土地区画整理審議会の次第がございます。1 枚めくっていただきますと、諮問第 98 号、諮問文になってございます。また 1 枚めくっていただきますと、諮問第 99 号の諮問文。1 枚めくっていただくと、審議会の席次表。その 1 枚めくっていただくと、職員名簿。さらに 1 枚めくっていただきますと、令和 6 年度土地区画整理事業特別会計予算の概要といったものになっております。その下に A3 カラー刷りの区画整理だより。それをめくっていただきますと、西平山土地区画整理事業整備状況図と書かれた、今回の諮問の箇所の説明図。その下には、A3 の左肩にホチキス留めしてございます仮換地指定調書。その下にまた A3 左肩にホチキス留めしております保留地調書。以上となっております。お手元に不足等ございましたら、職員までお申しつけください。よろしくお願いいたします。

以上でございます。

会長：それでは、審議に入りたいと思います。諮問第 98 号の諮問文の朗読を事務局よりお願いいたします。矢光主任、お願いいたします。

矢光：諮問第 98 号 令和 7 年 2 月 18 日 日野都市計画事業 西平山土地区画整理審議会様 日野都市計画事業 西平山土地区画整理事業 施行者 日野市 代表者 日野市長 大坪冬彦

日野都市計画事業西平山土地区画整理事業の仮換地の指定について（諮問）

このことについて、土地区画整理法第 98 条第 1 項の規定により、別添の調書及び図面のとおり仮換地の指定をしたいので、同法同条第 3 項に基づき貴会の意見を求めます。よろしくお願いいたします。

会長：ありがとうございます。それでは、諮問第 98 号の説明を事務局よりお願いいたします。

岡澤：事務局でございます。まず、諮問第 98 号、仮換地の指定の諮問でございます。お手元に A3 横 1 枚でカラー刷りで図面をお配りしておりますので、また今回こちらを見ながら場所等確認していただくと分かりやすいと思いますので、よろしくお願いいたします。

いたします。

まず、図面の右側、こちらの辺りですね。平山住宅と七生病院の間にある街区でございます。今年度から、継続して整備を進めているエリアですけれども、こちらも来年度、令和7年度に建物移転を予定させていただいている方たちの仮換地先に関する仮換地の指定の諮問でございます。

また、この A3 の紙を見ながら仮換地指定調書をめくっていただければと思います。1枚めくっていただきますと、仮換地の指定諮問位置図。これは、A3の1枚のものと同じような役割のものなので、どちらを見ていただいても構いません。もう1枚めくっていただきますと、今回の仮換地指定諮問箇所に関わる重ね図になっております。図面の右側が平山住宅。こちらから西にいくと七生病院。その間の街区になっております。

概ね今回事業にご協力いただく予定の方々というのは、もともとの土地がこの■■■■■■■■■■、■■■■■■■■■■に面した画地であったり、それから、さらにもう1本西側のこの辺りの画地であったり、こういった方々の行き先についてそれぞれ仮換地の指定の諮問をさせていただきます。

さらに1枚めくっていただきます。重ね図で見ると、①番と書いてあった画地の方、こちらに関しては、■■■■■■■■■■街区といったところに仮換地指定をする予定でございます。仮換地の全体図になっておりまして、その■■■■■■■■■■の方の画地の形状、寸法等記載がございます。

さらにもう1枚めくっていただくと、重ね図のところで②番、③番、④番と書いてありますが、ちょっと図面の向きが、方位が逆になって若干見にくいですが、めくっていただいて突き合わせて見ていただくと分かるかなと思います。このちょっと太い■■■■■■■■■■、これは南北に走る■■■■■■■■■■ですけれども、■■■■■■■■■■の西側の街区に換地される方々の画地の形状について、こちらに表示してございます。

さらに1枚めくっていただきますと、今度はその向かい側といいますか。■■■■■■■■■■街区、■■■■■■■■■■と■■■■■■■■■■に挟まれた街区に換地される方々の画地の明細図になっております。

さらに1枚めくっていただきますと、一番最初に見ていただいた■■■■■■■■■■街区に換地される方の調書になってございます。こちらはまた読み上げさせていただきます。地番について、■■■■■■■■■■地目が■■■■■■■■■■。登記地積が■■■■■■■■■■㎡。基準地積が■■■■■■■■■■㎡。仮換地の位置が、街区番号■■■■■■■■■■街区。仮換地の符号が■■■■■■■■■■。地積が約■■■■■■■■■■㎡。減歩率が■■■■■■■■■■。土地所有者様は■■■■■■■■■■様となっております。こちらについては小宅地で、減歩をしないという画地になってございます。

さらに1枚めくっていただきますと、②番、③番、④番、[]の西側の街区に換地される方々の []街区の調書になってございます。②番の画地につきましては、地番が []。地目が []。登記地積が [] m²。基準地積も [] m²。仮換地が街区番号 []。符号が []。地積が約 [] m²。減歩率が約 []。土地所有者様は [] となっております。こちらも小宅地の減歩緩和の適用を受けている画地でございます。

また③番の画地につきましては、 []。地目が []。登記地積が [] m²。基準地積も [] m²。街区番号 []。仮換地の符号が []。地積が約 [] m²。減歩率が約 []。土地所有者様のお名前、 [] 様となっております。こちらも同様に小宅地の減歩緩和の適用を受けている画地でございます。

④番の画地は []。地目が []。登記地積が [] m²。基準地積も [] m²。仮換地について街区番号 []。符号が []。地積が約 [] m²。減歩率が []。土地所有者様のお名前が [] となっております。こちらも同様に小宅地の減歩緩和の適用を受けている画地でございます。

1枚めくっていただきますと、今度は [] 沿い [] の東側に換地される街区、 [] 街区の仮換地の調書になってございます。こちら複数に分かれておりますが、図面等一緒に見ていただきながら、同様の所有者さんの土地もあったりしますので、どことどこが一緒の土地かというのを見ながら確認していただければと思います。調書のほう、読み上げさせていただきます。⑤番の画地につきましては、地番が []。地目が []。登記地積が [] m²。基準地積が [] m²。仮換地の場所が街区番号 []。符号が []。地積が約 [] m²。減歩率 []。土地所有者様は []。こちらも小宅地の減歩緩和の適用を受けている画地でございます。

画地番号⑥の []。地目が []。登記地積が [] m²。基準地積が [] m²。こちらについては、甲乙丙丁と4画地に分かれて、それぞれ権利者ごとに換地されるような土地になってございまして、 [] のうち基準地積 [] m²分が [] 街区 [] として、地積 [] m²。減歩率が約 [] という形で換地されることになっております。こちらは土地所有者様が [] となっております。 [] というのが今、この後出てくる、同様の土地をそれぞれ持ち分を案分するような形で換地をつけているそれぞれの方たちになっております。

画地番号⑦番が地番 []。地目が []。登記地積 [] m²。基準地積が [] m²。仮換地について、街区番号が []。仮換地符号が []。地積が約 [] m²。減歩率が []。土地所有者様が [] 様。こちらも小宅地の減

歩緩和の適用を受けてございます。

画地番号の⑧番。地番が■■■■■。地目が■■■■■。登記地積が■■■■■ m^2 。基準地積が■■■■■ m^2 。⑥番の画地と同様の土地ですね。こちらについて、甲乙丙丁と換地してございますので、基準地積の■■■■■ m^2 分、そちらを■■■■■街区■■■■■として、地積約■■■■■ m^2 を換地するものになってございます。減歩率が約■■■■■。土地所有者様が■■■■■様■■■■■となってございます。この「■■■■■」というのは、先に説明申し上げた同様の画地をそれぞれ所有する■■■■■、同じ方々になってございます。

⑨番の画地については、合併換地となっております。地番が■■■■■。地目が■■■■■。登記地積■■■■■ m^2 。基準地積■■■■■ m^2 と、■■■■■。地目が■■■■■。登記地積が■■■■■ m^2 。基準地積が■■■■■ m^2 。こちらの二つで、合わせまして登記地積■■■■■ m^2 。基準地積■■■■■ m^2 。仮換地としましては■■■■■街区。符号が■■■■■、■■■■■の合併換地となっておりますが、地積が約■■■■■ m^2 。減歩率が約■■■■■。そういう形で換地される。土地所有者様は■■■■■様■■■■■様になっていて、こちらも小宅地の減歩緩和の適用を受けている画地でございます。

また、⑩番の画地です。こちらについては、こちらも合併換地となっております、地目が■■■■■。地目が■■■■■。登記地積が■■■■■ m^2 。基準地積が■■■■■ m^2 。またもう1筆が■■■■■。地目が■■■■■。登記地積が■■■■■ m^2 。基準地積が■■■■■ m^2 。合わせて2筆について、登記地積が■■■■■ m^2 。基準地積が■■■■■ m^2 。こちらを仮換地として■■■■■街区。符号が■■■■■。■■■■■。地積が約■■■■■ m^2 。減歩率約■■■■■という形で換地する形になってございます。土地所有者様の名前が■■■■■様。こちらも同様に2筆とも小宅地の減歩緩和の適用を受ける画地になってございます。

また、⑪番ですね。■■■■■。地目が■■■■■。先ほどから2回ほど出てきておりますが、こちら筆、登記地積が■■■■■ m^2 。基準地積が■■■■■ m^2 。こちらも先ほどご説明差し上げたと同様ですが、その一部、基準地積■■■■■ m^2 分について、■■■■■街区、■■■■■という形で、地積約■■■■■ m^2 。減歩率約■■■■■という形で換地される場所になってございます。土地所有者様は■■■■■様■■■■■となっております。

さらに1枚めくっていただきます。また、先ほどの1枚前の調書と同様の街区、■■■■■沿いの街区になります。画地の番号が⑫番。こちらが5筆の合併の換地となっております。従前の地番が■■■■■。地目、■■■■■。登記地積■■■■■ m^2 。基準地積が■■■■■ m^2 。■■■■■。地目が■■■■■。登記地積■■■■■ m^2 。基準地積■■■■■ m^2 。■■■■■。地目が■■■■■。登記地積■■■■■ m^2 。基準地積■■■■■ m^2 。

■㎡。■。地目が■。登記地積が■㎡。基準地積■㎡。■。地目が■。登記地積■㎡。基準地積■㎡。こちら、計5筆について、登記地積が■㎡。基準地積が■㎡。こちらについて、■街区に仮換地のほうが■、■、■、■、■、5筆の合併換地となっております、地積が約■㎡。減歩率が約■。土地所有者様は■様となっております。こちら5筆とも、全て小宅地の減歩緩和の適用を受けている画地でございます。

画地番号⑬番。こちらにつきましての従前の土地が■。地目が■。登記地積が■㎡。基準地積が■㎡。こちらも2筆の合併換地となっておりますが、■。地目が■。登記地積が■㎡。基準地積が■㎡。合わせて2筆につきまして、登記地積が■㎡。基準地積も■㎡。こちらについて■街区。符号が■、■。こちらに合併換地されまして、地積が約■㎡。減歩率が約■。土地所有者様のお名前が■様■様となっております、こちらの2筆も他と同様に小宅地の減歩緩和の適用を受けている画地になります。

画地番号⑭番につきましては、先にご説明した■の4画地目でございますが、■、地目が■。登記地積■㎡。基準地積■㎡のうち、基準地積■㎡分について■街区、■として、地積■㎡、減歩率約■という形で換地されるものになっておりまして、土地所有者様のお名前が、前の土地所有者様■となっていた方々と全部同じで、■様■様となっております。

■街区の仮換地の諮問が以上になります。

ここからは地区のだいぶ西側のほうの仮換地の指定の諮問になります。もう一度A3横の図面を見ていただいて、こちらですね。地区の西側のほうで、日野バイパス延伸Ⅱ期都市計画道路3・3・2号線の用地空け関連ということで、仮換地の場所を表示しております。こちらについては、従前地がすべて3・3・2号線の直上の画地になっておりまして、それがそれぞれの場所に換地されるということになっております。ちょっと飛び換地も多くて、小さい土地に換地されるような形状に見えるので、補助資料を用意しました。お手元にはお配りしていないのでスクリーンのほうをご覧ください。今回の仮換地の指定諮問の画地の場所が赤色で、それに対応する従前地、元の土地ですね。元の土地を黄色で着色しています。それぞれ3・3・2号線の直上の案件になりまして、こちらの土地についてはこちらの場所に移ってもらう。こちらの土地についてはこういった土地に移ってもらう。そういった矢印になっておりまして、青で囲ったのが今の同一の所有者さんがお持ちの仮換地の予定の場所であったり、もともと同一の所有者さんの画地として予定されていた

場所であったりということで、こちらの土地は全て畑ですので、3・3・2 号線の街区に土地が集まっていたり、3・3・2 号線からちょっと離れた場所にお持ちの土地と一緒に大きな農地として集約されて換地が設計されていたり、そのような状況が分かるようなものをお作りしました。

それでは、仮換地の調書に戻っていただきたいと思いますけれども、先ほどの調書から 1 枚めくっていただきますと、⑮番と書かれた画地になってございます。こちらが今回諮問する場所の従前の場所を示しております。この図面の真ん中に太く線が走っているのが 3・3・2 号線、日野バイパス延伸Ⅱ期と呼ばれる 40m 道路になります。今回こちらの用地空けを進めていくために、仮換地の指定諮問をさせていただくものになっております。⑮番の画地について、■■■■街区へということを表示しておりますが、1 枚めくっていただきますと、■■■■街区の場所。⑮番の画地の仮換地の場所を表示しております。先ほど、図面でちょっと大きく移動します。この周りの土地というのが同一所有者様の畑ですので、そういったように一段の畑となるように換地設計がされているものになっております。

また 1 枚めくっていただきますと、その⑮番の画地の換地の明細図となっておりまして、、という形の周り間、寸法等書いた図でございます。

さらに 1 枚めくっていただきますと、こちらの画地の仮換地調書になっています。
1 件 1 件読み上げさせていただきます。[]。地目が[]。登記地積
が [] m²。基準地積が [] m²。こちらも合併換地になっておりまして、も
う 1 筆、[]。地目が[]。登記地積 [] m²。基準地積 [] m²。2
筆合わせまして、登記地積が [] m²。基準地積が [] m²。こちらの仮換地
の場所が先ほど見ていただいた [] 街区。符号が []、[]
[]。合併換地となっております、地積が約 [] m²。減歩率が約 []。土地
所有者様のお名前が [] 様となっております。

さらに 1 枚めくっていただきますと、また別の画地になります。さっき見ていただいた土地の隣の土地になります。⑯番と表示しておりますが、こちらについても従前、元の畑の場所として、3・3・2号線の用地空けの対象の筆になっております。〇〇〇〇街区へと書いてありますが、1 枚めくっていただきますと、〇〇〇〇街区、行き先の重ね図になっていません。ちょっとこちら離れたところに小さく換地されることになっています。さっき見ていただいた図面で、周りの土地が同一権利者様の十地として畑を集約して換地するような画地になっております。

1枚めくっていただきますと、その画地の明細図になっております。 [REDACTED]
[REDACTED] ということで、その画地の寸法、周り間等表示してございます。

さらに 1 枚めくっていただきますと、仮換地の調書になっておりまして、こちら

はまた読み上げさせていただきます。画地番号は⑩、地番が[]。地目が[]。登記地積 [] m^2 。基準地積が [] m^2 。こちらも甲乙換地ということで、一部分基準地積 [] m^2 分を []街区 []として、地積約 [] m^2 を換地する計画になっております。減歩率は約 []となっておりま。土地所有者様のお名前が []様でございます。

またさらに次の図面に移らせていただきますが、1枚めくっていただきますと、⑪⑩と書かれたこちら、従前の土地の場所となっております。こちらも真ん中に 40 m道路の幅が書いてありますが、3・3・2号線の用地空けの対象地ということで今回仮換地指定の諮問をさせていただきます。矢印を引っ張って188街区、189街区へと表示してありますが、こちらも離れたところに二つに分けて換地するようになっていますが、もともとは一団で全て同じ所有者の方として計画されていたり、今も同一の所有者として計画されていたりということです。

1枚めくっていただきますと換地の場所ですが、一団の畑のうちの一部だったり、もともと一団の土地であった場所の一部だったりというところに換地されるような計画になっております。

さらに 1 枚めくっていただきますと、[]街区⑪と書かれた画地の仮換地明細図になっておりまして、[]の周り間、寸法等入っている図になってございます。

また1枚めくっていただきますと、そのもう一つのほうですね。今の []ということで、⑪番の画地、[]街区に換地される画地の明細図となっております。さらに1枚めくっていただきますと、[]街区に換地されるほうの調書になっております。画地番号は⑪番、地番が []。地目が[]。登記地積が [] m^2 。基準地積が [] m^2 。こちら甲乙換地になっておりまして、基準地積 [] m^2 分、こちらを []街区、[]として、約 [] m^2 分換地する計画になっておりまして、減歩率は約 []。土地所有者様のお名前が []様となっております。

また1枚めくっていただきますと、その片割れといいますか、[] []ですけれども、同様に従前の地番は []。地目が[]。登記地積が [] m^2 。基準地積が [] m^2 。こちらの基準地積のうち、[] m^2 分を []街区のほうに []、地積が約 [] m^2 ということで換地する計画になっておりまして、減歩率が約 []。所有者様のお名前が []様となっております。

さらにめくっていただきますと、今度はバイパス重ね図になっているのですが、地区の真ん中に 40m道路、バイパス直上の土地ということは先ほどの説明と変わらないんですけれども、バイパス、現場の街区に換地されるような筆にな

の画地が[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。こちら合併換地になっておりますが、[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。2筆合わせまして、登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。こちらが、仮換地が[]街区。仮換地の符号が[]、[]。地積が約[] m^2 。減歩率が約[]。土地所有者様は[]様。

②番の画地、地番が[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。こちら3筆合わせまして、登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。こちらが仮換地として街区番号[]。仮換地の符号が[]、[]、[]。3筆の合併換地となっております、地積が約[] m^2 。減歩率が約[]。土地所有者様が[]様となっております。

画地の番号②番。こちら4筆の合併換地となっておりますが、地番が[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。こちら4筆合わせまして、登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。こちらの仮換地が街区番号[]。符号が[]、[]、[]、[]。合わせて4筆の合併換地となっております、地積が約[] m^2 。減歩率が約[]。土地所有者様が[]様となっております。

③番の画地につきまして、地番が[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。また、[]。地目が[]。登記地積が[] m^2 。基準地積が[] m^2 。2筆合わせまして、登記地積[] m^2 。基準地積[] m^2 。こちらが2筆の合併換地となっておりますが、街区番号[]街区。仮換地の符号が[]、[]。地積が約[] m^2 。2筆の合併換地となっております、減歩率が約[]。土地所有者様は[]様となっております。

さらに1枚めくつていただきますと、④番の画地です。こちら2筆の合併換地となっておりますが、[]。地目が[]。登記地積[] m^2 。基準地積[] m^2 。[]。地目が[]。登記地積[] m^2 。基準地積[] m^2 。2筆合わせまして、登記地積[] m^2 。登記地積[] m^2 。こちら2筆の合併換地ですが、仮換地としまして街区番号[]。仮換地の符号が[]、[]。地積が約[] m^2 。減歩率が約[]。土地所有者様は[]様とな

っております。

②⑤番の画地です。地番が[]。登記地積 [] m^2 。基準地積 [] m^2 。こちらが甲乙換地となっております、基準地積 [] m^2 分を [] 街区の [] として、約 [] m^2 の地積で換地するといった形になっております、こちらの減歩率が約 []。土地所有者様のお名前は [] 様 [] となっております。この [] というのは、先に出てきた [] 様となっております。

②⑥番の画地です。こちらが []。地目が []。②⑤番と同じで、こちらでも甲乙の換地の乙の分になるんですけれども、登記地積 [] m^2 。基準地積 [] m^2 のうち、基準地積 [] m^2 分を [] 街区の [] として、仮換地の地積約 [] m^2 分を仮換地するという計画になっております。減歩率が約 []。土地所有者 [] 様 [] となっております。

最後です。1枚めくっていただきますと、ちょっとまた場所が西側に移るんですが、3番目に見ていただいた南側のほうにいった画地と同じ土地になっていきます。1番目に見ていただいた土地、2番目に見ていただいた土地、3番目に見ていただいた土地、その辺の土地について、一部こちら、[] 街区、北のほうに換地される分というのを改めて諮問させていただきます。

1枚めくっていただくと、その②⑦番の画地、[] 街区、行き先になります。線路沿いのほうに移っていただくような設計になっています。

さらに1枚めくっていただくと、[] 街区の換地の明細図になっております。[]。先ほど（乙）の部分を諮問させていただいたんですが、（甲）の部分。（甲）の部分は [] 街区にこのような形状で換地されるという設計になってございます。

1枚めくっていただきますと仮換地の調書になっておりまして、また最後読み上げさせていただきますが、②⑦番の画地。[]。地目が []。登記地積 [] m^2 。基準地積 [] m^2 。こちらのうちの基準地積 [] m^2 分を [] 街区の線路沿いの画地のほうに [] という形で仮換地の地積約 [] m^2 分を仮換地を行うというような設計になっております。減歩率が約 []。土地所有者様のお名前が [] 様となっております。

駆け足になってしまいましたが、仮換地の指定の諮問第98号、こちらについてのご説明は以上になります。審議のほどよろしく願いいたします。

会長： ありがとうございます。以上で諮問内容の説明は終わりました。これより質疑を行いたいと思いますので、質問やご意見のある方々はお願いいたします。ご意見ございませんでしょうか。[] 委員、どうぞ。

(14:47 神田委員入室)

■：■です。換地上の話ではないんですけど、西のほうってこれからでまだまだの話だと思うんですけど、いわゆる指定はするとしてもどうなるかというのは、どういう指定をするというかな。その方法はどうするんですか。

会長：事務局、お願いいたします。

岡澤：事務局でございます。■委員からご指摘いただいたとおり、こちらの地区の西側というのはまだ整備が進んでございません。今、西側の3・3・2号線の直上の権利者さんというのは、仮換地の指定はさせていただくんですけども、仮換地の場所はまだお使いいただけないということで、用地空けにご協力をしていただいています。従前地の使用収益停止のみを行う仮換地指定を行わせていただいております。それらについてはそれぞれ交渉して、畑をお貸しいただいたり代わりの場所を使わせていただいたりといったことでご協力をいただいているものであります。以上になります。

■：すみません。分かりました。要するに、バイパスのところはもう使ってははいけませんよということを指定するということですよ。今、この日野市の場合の補償というのは、どういうやり方の補償をしているんですかね。

岡澤：事務局でございます。補償につきましては、通常、地代補償という形で年間土地をお借りする分というものを補償料としてお支払いをしております。

■：そういうことなんですが、その中身が何なのかちょっと聞いてみたいと思ったんですけど。例えば、土地ですから当然税金を払っていると思うんですけど、税金は当たり前だと思うんですけど、それに何か上積みされるのかどうか。何かを作ってそこから収益を得ていたんでしょから、その部分の補償はどうなっているのかということです。

会長：事務局、お願いいたします。

岡澤：地代につきましては、こちらの基準で単価を決めておりまして、例えば生産緑地であったり生産緑地でなかったりということで単価をそれぞれ決めて、1㎡当たり幾らという基準でそれぞれ計算をして年間の補償料というのを算出して、ご承諾をいただいているということです。

■：すみません。ちょっと物足りないんですけど、どういう算定の基準の中に要素として入っているのかということかな。言ってみれば。そこを知りたいということなんです。公社はどうなんですかね。公社の方のほうの話も早いんじゃないですか。

岡澤：そうですね。固定資産税相当額という考え方が一つあります。固定資産税相当額といいますか。固定資産税額というものを参酌して単価というのを基準で決めておりまして、少なくとも固定資産税相当分はお支払いいただけるようにということで単価は決めております。

■：くどいようなんですけど、どうも納得しないんですけど。土地を持っているんだから、

当然税金を払いますよね。だから、その税金は補償してくださいというのは当たり前だと思うんだよね。だけど、そこで農作物なんか作っているんでしょう。多分、こちらのほうというのは。畑だと思うんですけど。そうすると、そこからニンジンだか何だか知らないけど、その年によっていろいろなもの作るじゃないですか。それをどうしているのか。

岡澤：作物の収益相当分を金銭で補償するというのは、日野市のほうでは通常やっていません。出荷されてそういった明確な収益をあげられてる場合は……

井上：よろしいですか。

会長：どうぞ。

井上：西側の方につきましては、畑作で収益をあげているということで、出荷先の契約とがありますので、なるべく代替地を用意して周りの畑を使ってもらおうというような考えのもとで行っています。財務省用地とかありますので、ここを施行者として 5 号指定で使用収益停止をかけて、そこを代替で使っていただくということで、営農の計画という観点からやめてくださいという話はなかなかできませんので、そういう代替地をまず用意するという。あとは、一般的には果樹園とかやられている方については、その営業の損失、そういった補償をします。果樹がとれるとか、苗木が梨とかであれば、苗木が育つまで補償するとかという形で行っていますけども、この地区については基本的には代替地を用意して、代わりの畑を使っただくという方針で行っています。交渉によりますけれども、うちはちょっと休みたいんだということであれば、税相当額とかそういったものの中で協議しながら、確認しながら進めていっている。基本的には代替地を用意しているということです。

■：ちょっと言っていることは分かるような気もするんだけど、現実的に収益というのかな。市場に出しているとかそういうところでなければ、いわゆる税金に相当する額でもってお願いをしていると、こういうことですかね。

井上：そのとおりです。収益をあげているということであればですね。そこを確認しながら補償しますが、基本的には税相当額でまず協議に入ることで行っています。

■：税相当額というのは、いわゆる固定資産税の額そのものということでもいいんですか。

井上：確認しながら、下回らないような補償金を確保していただいているということです。

■：ちょっとよく分からない。下回らないというのは、だから、例えば 1,000 m²持っていたら、そこに仮に 10,000 円かかっているとすれば、これを m²で割り込んで、あるいは全筆、それをイコール補償額なのかということです。

井上：地代補償ということで行っています。

■：それで皆さんで納得してもらっていると、そういうやり方ですか。日野市の場合は。

井上：何もないところについてはこのやり方です。基本的には、収益をあげているのであ

れば収益の補償をします。

■：ちょっとよく分からない。収益をあげているというのは、どこかに出している、野菜を作って市場に出して現金収入を得ているから収益なんだということだけじゃなくて、そこでちょっと作って家の食べるものの足しにするとかということも当然あるんだと思うんだけど、あるいは、そういう形のほうが多いのかもしれないけど、そういうことも収益だと思うんだけど、そういうところは見えていないんだということですか。

井上：そういうところもお話を聞きながら、代替地を用意して少なからず畑を行いたいということであれば、そういう場所を探して使っていただく。それで面積的に足りないところであれば地代補償もします。その方たちの実態を確認しながら、話し合いでどうしようかということでお借りしているということです。一部でも畑をやりたいんだということであれば、そういった土地があるかまず確認しつつ行っているということです。出荷するからとかじゃなくて、営農、出荷もそうなんですけど、契約、最近では学校給食の関係もありますし、なかなかそこを途絶えさせることができないというお話はたくさん聞いていますし、特にこの西側で言うと生産緑地も多いですから、借りるに当たって代替地も確保しつつ事業展開をしていくという方針で、特にこの西側地区では心がけております。

■：もう1回整理すると、農地を借りました。税金相当額でもってさらに野菜なんか作りたいと言えば、それは代替を優先して斡旋しましょうよと。それは必ずしも同じ面積じゃないかもしれないけども、そういう形をやっていると。

井上：そうです。

■：それは家庭で作るくらいがどこかでちょっとないのと言えば、そういうことを探して、それはすり合わせるということですね。分かりました。

井上：あと、一般的にアパート経営とかほかのところであればそういう収益を確認しながらやりますけどもという中で。畑作についてはやっぱり営農の継続と。そこを観点に、学校給食の野菜を確保しなければいけないということで、地域的にここは重要な地域ということで都市農業振興課も見ているところですので、その辺りを担保しつつということで、できる限りの協力をしていって権利者の方に協力をいただいているということです。

■：■です。ちょっと教えてください。先ほどの資料の9ページですね。番号が⑫、⑬、⑭。これは同じ所有者だということになっていますが、減歩率がそれぞれ違うんですね。こういう減歩率になったというところについてご説明いただければありがたいんですが。

会長：岡澤係長、お願いします。

川嶋：ただいまの■委員からのご質問なんですけれども、調書の9ページ、⑫番⑬番⑭

番の減歩率のご質問でございます。こちらの調書にもありますように、所有者様が一緒でございます。土地評価上、画面のほう、5 ページ目を映してください。ちょっと前に行かせていただきます。⑫番の画地、⑬番の画地、⑭番の画地は小さいですが、こちらの方、皆同じということで、区画整理後も⑫番、⑬番、⑭番も含んで一つの土地評価でやってございます。あと、区画整理前の状況といたしましても、⑫番、黄色で囲われています。あと、⑬番。こちらのほうも区画整理前の評価のほうも、こちらの通りから一体評価、一つの評価にしております。そういったところで、調書で言いますと⑫番⑬番の宅地については、減歩率が⑫番が ■■■、⑬番が ■■■ ということで、ここが異なっているというところなんですけれども、こちらについては、仮換地調書のほうをちょっと見ていただくと分かるんですけれども、仮換地の地積って整数で示してございます。なので、その整数、端数が少数の部分が切り捨てて減歩を算出している関係で、その数字が、切捨分が大きいと、例えば⑫番の画地は ■■■ になっていますが、こちらの⑬番の画地は ■■■。こっちのほうで切り捨てている端数が少ないんですね。という関係で、■■■%の差が出てきております。

あと残りの⑭番の画地、こちらの減歩率が ■■■。これはどういう意味だということなんですけれども、すみません。もう1回従前のほうを見せていただけますか。こちらなんですけれども、非常に入り組んでいる従前の図で、黄色で囲われたこの⑥⑧⑪⑭、ここの細い通路。持っている方が換地で言いますと⑤⑦⑩⑫⑬、その方々が共有でこの細い土地を持っていて、従前地の土地の評価が通路の評価、道路の評価をされているので、土地の評価が違うんですね。低いといえますか。それが区画整理後の換地後ですと、それぞれの所有持ち分によって⑥番、⑧番、⑪番、そして⑭番、こちらのほうに持ち分で分かれていまして、整理後のほうはそれぞれの画地の一体の評価になってまいりますので、整理前が道路の評価だったものが整理後は宅地として使えるというところから、減歩率がどうしてもこういう状況になります。要は、道路評価のものが宅地の評価になったので減歩率が高いですね、というところでございます。

基準のほうでもあるんですけれども、こういった道路の評価ですとか、あとは従前が例えば高圧線下だとか、そういったものの整理前のものを換地する場合は、減歩の上限の適用というか、50%以上にならないように定めていきたいと思いますというルールもあるんですけれども、それは適用しないことに一律して行っておりますので、⑭番の画地については ■■■ というところでございます。ですので、⑫番⑬番については端数の関係とだけいただければ、端数の切捨での関係で ■■■ の差が出ているというところと、⑭番につきましては整理前が道路、そして整理後が通常の宅地としてやっているために、そういった減歩率の差が出ているということでご理解

いただければと思います。

会長：ありがとうございました。■■■委員、よろしいでしょうか。

■■■：ありがとうございました。

会長：ほかにご意見ございませんでしょうか。■■■さん、どうぞ。

■■■：先ほど質問された件の継続ですけど、区画整理で今、40m道路ができていますよね。そこが丸々かかってほかに移転するのと、40m道路のそばで丸々かからなかった場合、そういったときの減歩率というのはどうなるんですか。丸々道路かかるのと、かからないで、道路ができたおかげで得するので、そういったところの減歩率を確認したい。

岡澤：バイパスによって、こちらかかる、かからないというのは、従前の土地の評価に対しては影響しません。元の土地の場所がバイパスにかかるから減歩がどうなるということは、計算上影響しません。というのは、元の土地はバイパスがない状態のもともとの道路で評価をして、換地の場所についてはバイパスがある、ない、バイパスに隣接する街区かどうかということで評価が変わってきますので、あくまで従前の状態、まっさらな何もなかった農道の状態の土地を評価するのと、それがどこにいくか。バイパス沿いにいくのかバイパスから奥に入った街区にいくのか。その評価の差によって減歩率が変わってくるということになります。

会長：■■■委員、よろしいですか。

■■■：はい。

会長：ほか意見はございませんでしょうか。ないようでしたら、諮問第 98 号の仮換地の指定については、原案のとおりでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

会長：異議なしですので、それでは、諮問第 98 号につきましては原案どおり決定させていただきます。

それでは、続きまして諮問第 99 号の朗読を事務局、矢光主任よりお願いいたします。

矢光：諮問第 99 号 令和 7 年 2 月 18 日 日野都市計画事業 西平山土地区画整理審議会様 日野都市計画事業 西平山土地区画整理事業 施行者 日野市 代表者 日野市長 大坪冬彦

日野都市計画事業西平山土地区画整理事業の保留地の決定について（諮問）

このことについて、土地区画整理法第 96 条第 2 項の規定により、別添の調書及び図面のとおり保留地を定めたいので、同法同条第 3 項に基づき貴会の意見を求めます。

よろしくお願いいたします。

会長：ありがとうございます。続きまして、諮問第 99 号の説明を事務局、岡澤係長お願

いたします。

岡澤：事務局でございます。また前に出て説明させていただきます。

またお手元 A3 横のカラー刷りの図面で、今回の諮問の予定の箇所を確認していただければと思います。図面の右上のほうに、諮問第 99 号保留地①という旗揚げがありまして、令和 7 年度処分予定保留地ということで諮問させていただくことになっております。図面の右上、線路のところです。東平山三丁目の辺りになります。それで、また調書のほうで見ていただきたいんですけども、保留地調書、A3 横のホチキス留めのほうで見ていただきたいと思います。1 枚めくっていただきますと、保留地の諮問位置図になっておりまして、また先ほどの線路沿いの①番と指しているところ、今回諮問予定の場所を表示してあります。

さらに 1 枚めくっていただきますと、保留地調書になっております。番号①番、16 街区。保留地番号が 16 街区の (1) 号地。地積が約 554 m²。摘要として、令和 7 年度整備予定となっております。

1 枚めくっていただきますと、保留地の形が書いてあるんですけども、ちょっといびつな形になっておると、まだちょっと実際には整備ができていない部分も含まれておりまして、その全体を今回合わせて 554 m²諮問させていただくんですけども、ちょっとその状況について、お手元にはお配りしていないんですけども、こちらの航空写真になります。黄色く囲ったこの形というのが、今回諮問させていただく保留地全体の形なんですけれども、こちらのエリアというのは南側から道路の整備を進めてきて、一昨年度この辺りの街区というか、換地の整備をさせていただきました。それに合わせて、こちらの画地というのも仮換地の指定をして、既に土地をお返ししています。その画地の後ろの部分、こちらの部分というのは従前の所有者さんがいらっしゃらない、仮換地の指定をして収益停止している部分になるので、保留地として設定して処分をすることができます。

ただ、一方でこの右側半分、東側半分ですね。まだ従前の建物が整理されていませんので、こちらの分についてはこちらの街区の整備を進めていった後に処分するというような形になります。今回はこの分だけで言いますと、大体 189 m²ぐらい、こういう旗ざおの形で保留地が生み出せますので、処分できる保留地というのはなるべく早く処分をして、事業資金を獲得して事業を進めていくというようなことで今、考えておりますので、もともと形が不整形ですし、必ずしも一体で処分したほうが良いというふうには見えないというのも、今回この形で処分することに判断した一つの理由です。こういう形で処分した後に、残り、こちら側の街区が整備されていた後に、またこちらは旗ざおの画地が一つ。ちょっと接道間口が長い旗ざおのような形状のこういう画地が一つということで、後に保留地処分をしていくようなことになるかと思います。

諮問内容の説明は以上になります。

会長：ありがとうございました。以上で諮問内容の説明は終わりました。これより質疑を行いたいと思いますので、質問やご意見のある委員はよろしく願いいたします。

■委員、どうぞ。

■：資料の3ページ、この保留地の形が結構いびつな形の中で、先ほど説明では7年度処分予定。これはもう買い手がついたという意味でしょうかね。土地をこういった形にして、本当に売れるのかどうか、ちょっと心配しているんですが。

会長：岡澤係長、どうぞ。

岡澤：保留地の公売というのは、まずこの審議会で保留地の形を決定させていただいてから、この審議会の決定を受けてから公売になるわけです。ですので、令和7年度整備予定と書いているんですけど、実際にはこの場所、土地は空いていて、ちょっと造成をするような予定になっております。令和7年度の公売にかけていく。入札になるのか先着になるのかということで、売出し時期は令和7年度夏頃になるかなど思っております。その際にまた売れる、売れない、売れ残っちゃう云々というのはもしかしたらあるかもしれないですけども、ちょっと間口が狭くて敷地の延長状の形にはなっちゃうんですけども、こういうような形状の保留地、最近近年でも処分実績がありますので、極端に小さいとか極端に形が悪いというほどでもないかなとは思っております。以上でございます。

■：何となく、ただ何ていうんでしょうね。形からいくと、右のほうのありますね。どうするのかなと。2.2mありますよね。

岡澤：2.2mと今おっしゃられたのは、左側半分の画地が接道する竿の先っぽというんですかね。ここの部分のことだと思うんですけども、建築基準法では道路への接道、2m以上しなければいけないというふうに決まっております、ここが2m未満だと、ここの部分でこちら接道して道路に接していると判定されません。なので、こちらについては一応2mぴったりよりは余裕がある2.2mという設定にはなっておりますので、こちらの間口が細い、確かにちょっと間口が細いので、通常というか近年こういった土地って2.5mとか3mの間口を設定する場合もあるんですけども、基準法上は問題ありませんし、実際こういうような画地をやむなくといいますか。やむなく設定して処分しているという実績はありますので、今回も何か特例が必要だとか、そういったいわくつきの土地だということはないということです。

井上：この地域もそうなんですけれども、事業費抑制、事業費計画の見直しということで大きく見直した中で、建物移転棟数を減らす。それと、権利者の方優先とした換地設計を行うという中で、やっぱりこういういびつな保留地がどの地区でも出てきているというのが実情です。本来であれば整形な形で保留地を確保したほうが処分しやすいということがあるんですけども、なかなか換地設計上、このすき間を保留

地としているというケースが多々ありますので、こういう形になってしまっていると。ただ、建築基準法上違反というような土地は処分できませんので、その辺りは最低限そこが合致するような形でということで考えております。

基本的に処分するに当たっては、審議会で保留地を決定されないと、諮問して答申を受けないと公売かけられないということがあります。それとあとは、市の財政状況が厳しい中で、なるべく自主財源を確保したいということですので、保留地処分をしてこの事業費に充てていきたいということですので、少しでも処分できる保留地が出てきた段階では諮問をお願いしたいというふうに考えております。ちょっとここは公売かけて、いろいろな土地の形状を処分していますけれども、こういう敷地延長の旗ざおの土地でもいいという方がいらっしゃると思いますので、その点については夏頃を目指して公売し、それで事業資金を確保したいということです。

■：■です。ちょっと確認なんですけれども、ご苦労されているというのはよく分かりますけれども、これを3画地で考えるということになりますと、この地区の最小画地面積というのは幾つでしょう。それだけちょっと確認したいです。

岡澤：120 m²です。住居で。

■：大丈夫ですか。

井上：3宅地は取れるということです。

岡澤：一応残る面積がどのぐらいになるかというのを想定しておりまして、今回諮問させていただき保留地全体でこういう形をしておりまして、西側半分の用地が既に空いていたので処分ができるだろうと。この場合、ちょっと図上で測っただけですが、約189 m²という面積になります。残る東側半分を処分するときに、敷地面積とか大丈夫なのかというようなご質問ですけれども、北側半分、こちらの間口で接道する分と考えると、この分というのは約196 m²になります。南側の半分、この分の間口でどういうふうに接道するかと考えると、この分が約168 m²残っているので、敷地延長の土地ながら、ある程度の面積が確保された画地にはできるかなと考えているところでございます。

■：分かりました。ありがとうございます。

会長：ほかにご意見ございませんでしょうか。

■：■です。ご説明があったかもしれないですけど、その二本足出ているところの真ん中の■、そこは今、空いているんですか。二本足で囲まれている、その土地所有者はどうなっているんですか。

岡澤：今回の調書の保留地図で言う■の画地については、既に昨年度こちらの土地を整備して、元の土地所有者様に土地をお返ししています。すなわち、新しい方の仮換地としてお返ししている。ちょっと航空写真だと空き地に見えるんですけれども、土地はお返ししている土地になります。

■：そうすると、この保留地が処分されると、その人は周りに囲まれる形で利用がされていることになるかなと思うんですね。それはそれでその土地所有者さんはそれでいいというか、同意とる必要もあるのかないのか分からないんだけど、どうなんですかね、これは。

岡澤：こういった換地設計になるよということは事業開始してから換地設計を決めて、複数年において3回ほど説明会、供覧といったことでやって、その後、換地設計のお知らせというのも平成16年にしております。この土地所有者さんに関しては、昨年その土地をお返しするに当たって、仮換地指定通知というものをお渡ししております。仮換地指定通知には今回お見せしたような図面、この方の仮換地指定通知というのはこの■の部分のピンクになったような図面をお送りするわけなんですけれども、それを見て、周りは保留地なんだというのはご認識いただいているところです。ないしは、しばらく土地をお借りしていた方であったので、今度土地をお返ししますといったときに、こういった新しい土地についてこうなりますといったような説明をさせていただいていますし、また、仮換地の指定に当たっては杭の確認ということで、現地を見ていただいて、周りがどういう形になるかということを含めてご説明する場を設けて、その辺は丁寧にどういう形になっていくということとは説明しながら事業を進めています。

会長：ほかにご意見ございませんでしょうか。ご意見なければ採決を行いたいと思います。諮問第99号保留地の決定について、原案どおりでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

異議なしということで、それでは、諮問第99号につきましては原案どおり決定いたします。

続きまして、その他、令和6年度事業進捗について、事務局岡澤係長よりお願いいたします。

岡澤：事務局でございます。今からのご説明には、A4縦の「土地区画整理事業特別会計予算の概要」という予算の金額とか書いた資料と、区画整理だよりの裏面の図面、こういったものを見ていただければ分かるかなと思っています。

まずこのA4縦1枚の予算の概要でございますけれども、こちらは当初予算の金額が書いておりますので、6月の審議会で皆様にお配りしてお見せしたものと変わってございません。というのも、まだ年度途中ですので、決算見込み値が出ておりませんので、当初予算額をそのまま書いてございます。

改めてちょっとご説明差し上げますと、区画整理の予算総額2,449,975千円のうち、西平山地区については1,051,336千円の予算を当初予算として積んでおりまして、これは令和5年度に比べると30.9%増やして事業の予算を確保したところでございました。この後、たよりの裏面の図面に書いてある赤で着色した部分。旗揚げを

して工事の内容と延長なんかを簡単に、こちらについて予算化して、令和6年度の事業の執行にあたっていたところです。ただ、一部工事、移転の時期の調整ですとか周りの調査等の調整、また工程の見直し等着手できていない工事もあるんですけども、おおむね順調に執行はさせていただいております。今、予定していた工事のおおむね順調に進んでいるところ、また建物の移転についても、ちょっと2棟なかなか厳しいというような予想が見えてきた中なんですけれども、おおむね順調に遂行させていただいているところでございます。

後ほど工事の進捗状況については工事の担当からご説明差し上げるんですけども、予算の概要の縦の紙に戻っていただくんですけども、この当初予算の額が全部きちんと執行できたという前提で進捗率を計算しているんですけども。そうしますと、令和6年度末で62.6%の進捗率となって、令和6年度は2.6%の事業進捗だったというようなことに、ちょっとまだこれは決算値での決算見込み値でないので、この辺は決算の状況が確定次第、また審議会で皆さんの情報を差し上げられればいいかなと思ってございます。

令和6年度予算の概要については以上になります。この後、工事の状況等についてご説明差し上げます。

■：その前にいいですか。

会長：■委員、どうぞ。

■：A3の右上のほうに、区画道路築造、これは47mになっていまして、こちらのA4のほうは56mとなっていますが、この違いというのはあるんですか。

■：ごめんなさい。9m足さないといけない。分かりました。

会長：では、窪寺係長お願いします。

窪寺：それでは、令和6年度の工事についてでございます。先ほどの一部できなかったという箇所は、3・4・15号線、消防署の前のところの歩道の暫定整備ですけども、先ほどから申し上げており、ちょっと準備に時間を要してしまって、ここについては今年度施工見送りさせていただきました。来年度、令和7年度に西側を含めた形で、ここについては整備を行っていく予定でございます。そのほかについては予定どおり実施をしております。まず、都市計画道路7・5・1号線。滝合橋通りの1本西側の通りになります。先ほど質問がありました、これはちょっと段下のところなんですけれども、断面の上の箇所があります。昨年も一部整備をさせていただいております。幅員が12mあって、両側歩道がついている道路になっています。今年度については20m弱ですけども、整備をさせていただきました。それに付随して、東側に延びるの区画道路も昨年半分しか北側整地できておりませんでしたので、それも含めて整備のほうを行っております。工期については来月、3月3日までとなっております、予定どおり完了予定ということです。

続きまして、フットサル場がある7・5・2号線になります。フットサル場の前の水路が流れている通りでございます。現状ちょっと西寄りに水路が流れているのを計画の位置に水路を築造して、約40mほど新しい水路を築造して、先週ぐらいに既に水の流れは新しい築造した水路のほうに流れております。それに伴って、北側の東西道路、あと、同じ工事の中で157街区の西側になりますけれども、ここの区画道路も施工しております。あと、整地については水路の西側と■■■■街区と合わせて約1,300㎡の整地を行っております。この工期については3月13日までで予定どおり完了予定でございます。

あと、場所が分かりづらいんですけども、3・3・2号線の、昔JRの官舎がありまして、そこからの排水の管が口径が800mmなんですけれども、その管がちょっと残っていて、通っている位置がちょっと計画と大分ずれているということがございます。ほかのインフラなんかに影響が出るということで、その管を計画の位置に入れ替えました。今年度については今まであった管を撤去して、新しく800mmの管を設置しました。今年度ここまでで、街渠については来年度施行する予定でございます。こちらについては来週2月27日が工期で、こちらについても順調に終わる予定でございます。

あと、ちょっとこの真ん中、赤で囲っておりますけれども、3号公園でございます。こちらにつきましては地域、誰もが遊べる公園ということで、地元の滝合小学校の子供ですとか八王子養護学校の関係者担当とかとワークショップを重ねていろいろ話し合いをしてきました。今週の土曜日と来月9日にも、最終的なここで設計図的なものができてきましたので、最終確認を行って、来年度公園の整備に進んでいくところでございます。これは昨年令和5年、6年委託業者を決めて、来年7年度工事業者にて公園の整備を進めていきますけれども、この事業につきましては3カ年、全て東京都からの別枠の補助金を100%使って整備を進めてきているところでございます。

あと、最後に報告事項になりますけれども、皆さん今、国道バイパス3・3・2号線、側道がこちらできていて、平山通り、ここの交差点を使われる方がほとんどだと思うんですけども、西平山側と反対の豊田南から来る交差点があるんですけども、右矢印の信号がないので、右折レーンはあるんですけども、右折する際に矢印信号がないので、1回の信号では朝夕曲がり切れないという、多方面から何でないのかという要望が多々ございます。今、警視庁と総武国道と調整をして、実はこの信号は委任信号といいまして、警察が管理する信号ではなく、事業として必要なので、日野市で設置して日野市で管理している信号なんです。今後、ご存じかと思うんですけど、川辺堀之内の角上魚類のほうから、坂下のところから豊田南を通して来年度、ちょっと時期がいつかは明確なところはまだ分からないんですけども、それ

なりの通行量の増加が見込まれます。そういった影響もあって、ここは警視庁の正式な信号にすべく、今、警視庁と総武国道と調整をしております。その際に右矢印の信号をつけて、右折レーンの滞留長をもうちょっと延ばしていくという整備を今後進めていく予定でございまして、ちょっと今、その辺の調整を行っているという報告をしておきます。

以上でございます。

会長：ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご質問のある委員はお願いいたします。■委員、どうぞ。

■：この二つの資料は、自治会の中で回覧してもよろしいでしょうか。

岡澤：区画整理だよりについては権利者さん、皆様のところに戸別配布しているものですので、これはもう土地をお持ちの方であればどなたにもお配りしてします。土地の権利をお持ちでないアパートとかに住まわれている方、そういったところにはちょっとお届けではないかもしれないので、そういった方向けにと説明の中で使っていただく分には構わないのかなと思います。この予算の概要については、これは審議会のために作っているものですので。

井上：予算書の概要ですので、全然問題ないと思います。この下の基礎数値の見込みというところも計算すれば出てくるようなところですし、金額についても予算書に載っている数字ですので、概要ということで、決算値ではないですけども、そういうことで構わないと思います。

■：3・3・2号線ですけれども、Ⅱ期の西側のバイパスの今の到達点、どこまで買収ができたのか。その辺は数字として出しますでしょうか。それから、併せて今、ご説明あった信号なんですけれども、確かに右折左折があったほうがよりいいと思います。その向こうの消防署のところ、これが今、毎朝大変な状況なんですね。平山通りも全然動かないと。この改革をどういうふうに検討があるのかないのか。その辺についてもお聞きしたいと思います。

岡澤：3・3・2号線のⅡ期でよろしいでしょうか。今ちょっと都市計画道路の施行が止まっている3・4・24号線というこの部分より西側がⅡ期、こちら東側を延伸部、Ⅰ期と呼んだりもします。そういった分け方をしております。今おっしゃられたⅡ期の進捗率ということで承ったと思います。そちら数字で言うと、令和6年度末の一応見込みですが、大体半分ぐらいまで用地の、こちら区画整理ですののでいずれ換地に移ってもらうということで用地空け、移転にご協力をいただいています。おおむねこの7・5・1号線が3・3・2号線に到達するこの辺りまでは、ちょっとまだ一部アパートで順番を待ってもらっている方はいますけれども、この辺りまでの畑の方、おおむね協力をしてもらっています。

今回、今日の審議会の仮換地の指定の諮問をさせてもらったのは、ここから西側に

かかる■■■を今回諮問させていただきました。なので、ちょうどこの延長というか、図で見ても半分ぐらいまではきているのかなと考えてもらっていいかと思います。来年度以降も順次西側に向かって用地空けのご協力をいただいていこうかなと思っています。

■■■：ちなみに東側、Ⅰ期分はもう 100%。

岡澤：いや、Ⅰ期分は 95%を超えているんですが、ちょっとまだ数件残っています。

消防署のところの信号ですね。豊田 3 丁目という交差点になっておりますけれども、こちら豊田南の豊田の駅からこう来たら、3・4・15 号線が都道に交わるところでして、ちょっとこの交差点が開通した当初から、豊田駅側からの右折がしにくいであったり、こちらの東平山側からもそうですね。右折矢印ということで要望をいただいている。定期的にこういったご要望をいただいているので、警視庁のほうにはそういった地元要望があるよというのはたびたびお伝えはしていますが、今のところ信号の、現示というんですけれども、赤青の点灯時間の調整ということで、警察のほうで 1 回は対応したということは聞いているんですが、矢印をつけるということまでは至っていませんので、ちょっとそれとまだ状況が変わっていないということでしたら、再度申入れをして、そういった要望がきてるよということで調整かけてみたいと思います。ちょっとまだ設置できるかどうかという段階には至っておりませんので、ご承知おきください。

■■■：ありがとうございます。

会長：よろしいですか。ほうにございますか。■■■委員、どうぞ。

■■■：関連しますけれども、先ほど西側のところですね。半分ぐらい大体見通しがついたという話なんですけれども、確か令和 8 年度中に用地空けをしますよということで、国交省に約束していたというように聞いているんですが、その辺りの見通しはいかがでしょうか。

岡澤：委員が今おっしゃられたとおり、国交省とは令和 8 年度までということで用地空けを進めております。その覚書という前提は変わっておりませんので、我々の事業としても令和 8 年度を目指して皆様にご協力をいただいているところです。ちょっとまだ半分以上残っているところで、進み具合どうなんだというところはあるかもしれないですけれども、今のところは令和 8 年度に向けて我々も事業を進めている。その状況は変わっておりません。

■■■：区画整理の関係ではないんですが、この審議会の議事録のあり方について、確か会話形式で議事録をとるということで決まっているかと思うんですが、会話形式だと全体を読まないと把握するのは非常に難しいといったところがありますので、私としては要約形式、いわゆる決まったことをきちんと書いていく。そちらのほうの方が分かりやすいのではなかろうかと思っておりまして、それに変わるということは可能な

んでしょかね。

■：ちょっと関連で違う意見を言っておきたいんですが。議事録の関係、いつでしたかね。何年か前に記述式にしましょうということで決定した経過があると思うんですね。そのときにも発言したんですけど、要約にするといろいろな発言が隠れてしまう部分があるので、それは全部載せてほしいということを要望する中で、今の方式になったということなんですよ。だから、それはそれなりのいいことはあるんでしょうけれども、もしそれをやるならば、今やっているベースの上に要約部分を簡単につくるとかね。そういうことならば賛成できるんですけど、そうでないと私としては反対です。

岡澤：議事録の形式については要点録、要点筆記という形式にするか、逐語録、発言の一字一句が載ってくるような形式にするかということを審議会の委員さんの改選をして、初めての審議会で決めさせていただいています。西平山は今、■委員がおっしゃられたように逐語形式ということでやらせていただいております。その都度そういったご発議いただいて、会として決定していただくものかなと思っていますので、我々のほうでこうしなければいけない、ああしなければいけないではなく、皆さんとしてどういう形式がいいかというのを決定していただくものなのかなというのが一つあります。その時期については、一応この会というのは令和5年の6月に改選をして、そのときに今後5年間はこういう形でいきましょうかというふうに決めさせていただいたベースがありますので、しばらくはこの形でやらせていただくのがいいのかなと。ただ、やっぱり■委員のおっしゃるように、分かりにくいよ、変えたらどうだというようなご意見を都度いただくこともいいことなのかなと。そういったことについては、都度都度会として議論していただいて、事務局にこうしてくれと言っておいただくというのがいいのかなと思います。事務局からは以上でございます。

■：途中で変更というのは可能という解釈でよろしいでしょうか。

井上：審議会の中で議論いただいて、途中でということであれば、事務局はそれをお受けするということですので、要点なのか逐語録でいくのかということだと思います。ただ、岡澤が話したのは、今後5年間はこれでいましょうということで確か決めたのでということで、途中でということで議論があるのであれば、それは会として決めていただいて、事務局に指示していただければそれでいいと思います。

■：分かりました。これは私の意見で、それと■さんの意見が出たので、この辺りは皆さんのご意見を聞いて、確かに■さんのおっしゃった二つの方式というのも一理あるのかなという感じもしますが、その辺りご検討いただければと思います。

■：もし今日これからということになったら、ちょっとまた別の機会にしてほしいなと思うんですけど、この後も多分かなり時間がかかる内容になるんだと思いますので、

今日の議題にもなっていないので、もしそういうことであれば、次の議題にのせるとかのせないだけでも決めてもらって、整理してほしいなと思います。

井上： 委員がおっしゃるとおり、次の議題ということでいただければ今後ということで、今後の議事運営ということで議題として上げさせていただきたいと思います。

： 議題として上げるかどうかもちよつと決めたほうが、それくらいは話してもいいのではないかと思います。

井上： 指示をいただければそういう方向で。

： 前に、せっかく議事録を全部やろうと決めたので、この5年間はそのほうがいいかなという気はするんですね。それと今、議事録起こすのが大変で、AIで議事録を今、作成しているわけですよ。せっかくそういう流れの中で、また要点だけになると事務局が大変じゃないかなという、私はちょっと老婆心ながらそう思いますので、分かるんですけども、この5年間は今までどおり、そのほうが、AI せっかく導入して議事録が自動的にできるんですから、それはまた、要点方式に変えるとなると事務局も大変だなと。それがAIでできればまた別なんでしょうけれども。それから、せっかく決めたということで、私は5年間はこのままでいいかなという気がしますので。私の意見です。

： これは個人的に決めるわけにいかないの。

会長： 何かほかにご意見ございますか。

： 今の意見で私は賛成ですね。

会長： では、この件につきましては5年間やろうというような意見が出ましたので。

(「異議なし」の声)

分かりました。それでは、続きまして報告事項について、事務局、岡澤係長お願いいたします。

岡澤： 報告事項といたしまして、日野市の区画整理事業の総点検ということは今、外部業者に委託をかけてやってございます。その件について、ちょっとまだ検討をかけているわけでも公表できる資料があるわけでもないの、さわりだけこういうことをやっていますよというご説明になってしまうんですけども、審議会の皆様にご説明を差し上げたいなと思っております。

今、日野市は西平山地区含めましてお隣の豊田南であるとか、モノレールが開通した万願寺第二、東町といった4地区の区画整理事業を施行しております。これは一番古くて昭和61年豊田南なんですけれども、昭和61年から平成4年にかけて、認可を取得して事業が始まりました。始めたものの、令和5年度末、昨年度末時点で4地区の平均の進捗率が67.45%ということで、まだ4分の3に到達していない。4地区合わせても30年以上かけて4分の3にも到達していない。そんなような状況となっております。

これまで各地区、西平山もそうですし豊田もそうですし万願寺第二もそうですし、道路や下水道とか、ないしは 20 号バイパスのための用地空けであったり、万願寺第二、東町は多摩都市モノレールの用地空けということで、大きな目的のもと、事業を進めてきました。そういった地域の利便性の向上だとか課題の解決ということをしてしながら、市街地を整備していくということで区画整理事業、地域を面で広く整備していくという事業を選択してやってきていたところでございます。

また、こういった下水道の整備だとか地区の外からの交通の処理であるとか、そういったために国道 20 号バイパス、西平山地区は特にそうですけれども、3・3・2 号線に関連した事業をどんどん今まで進めてきたところではあるんですけれども、20 号バイパスの用地についても区画整理ですから土地を買収させていただくのではなくて移転先を用意しなければいけません。その移転先を用意するための仮換地の整備、そういったところにも皆さんに協力をいただいて仮換地の指定を進めてきたというところではあります。

一方で、事業開始から 30 年という中で、西平山三丁目、四丁目の辺りであるとか二丁目の辺りであるとか、いまだにいつになるか完了が見通せないという現状に対して、こういった審議会の場でも皆さんからご意見いただくこともありましたけれども、道路や下水道、四丁目の道路は狭いし下水道も通っていないと。生活に密着した基盤整備として早く整備してくれという意見も、声もきていて、こういった会場の場ですとか説明会とかで、今、全くそういった時期が見通しがたっていないことに対して、将来の生活設計に不安があるという声もいただいているところでございます。そういった見通しの部分ですね。今後いつになるか、今後何年かかるかということをしつかり説明し切れていないということに対しては、市としても責任を感じています。

区画整理だよりは、令和 2 年 2 月の財政非常事態宣言ということを受けて、今後区画整理事業についていろいろ財政の負担を抑えて進めていますというようなことを説明しています。また、それと同時に合理化ということで、合理的に事業を効率的に進める方法はないかということも検討を進めてきました。その中でも、道路の幅員を見直すであるとか、現況の道路に合わせたような設計にするといった合理化によって、事業費とか事業の期間、今後何年かかるかというところを圧縮できないかということを検討していたんですけれども、今、事業の開始当初、平成 14 年 15 年といった辺りですね。その頃にもなるべく現況の道路に合わせた換地、街区の見直しというのをやって事業を進めてきたというところがあるところですよとか、既にもう進捗率、まだ半分しかいっていないとはいえ、半分は終わっている。そのような状況の中で、決定的に事業費を縮減するような策ということもなかなかもう限界、難しいのかなというところまでは確認してきたところです。

一方で、事業費ベースの進捗率、事業費ベースというのはお金、今までの計画上の予算と今まで執行してきたお金で、何%執行してきましたというような事業費ベースの進捗率と、あとは実際に仮換地指定ベース。仮換地指定が何%行われているかということに、おおむね1割程度、10%ぐらい乖離が見られている状況です。今、見た目の事業費ベースだと事業は進んでいるように見えるけれども、仮換地指定が追いついていないというような実態がある状況になっていまして、加えて近年人件費の高騰、資材の高騰、いろいろな上昇傾向を踏まえると、今後また事業費ベースの進捗率の分母が大きくなっていってしまうのではないかとということも見えてきています。

またその中、財政再建期間である、直近3年の4地区の年間の進捗率を平均すると1.3%。西平山では、先ほど令和6年度の予算を全部ちゃんと執行できると2.6%の進捗ですとご説明したんですけども、ほかの地区はもっと進捗率の鈍化が激しくて、4地区ならすと1.3%ぐらいしか進捗していないというような状況になっております。

このような状況を見ていて、今後事業完了に向けては、今の状況の事業費であるとか資金計画、実施工程、今、計画上の事業費、資金計画、工程というのは再整理をして、実態に合わせていく必要があるということで考えまして、ここでコンサルタントの業務委託費、予算書にも載っていますのでもうご存じの方もいるかもしれませんが、それを4地区の区画整理事業と別にお金を確保して、コンサルタントに委託する。それは今後また1年間、令和6年度の後半半分と令和7年度いっぱいかけて4地区、西平山だけでなく万願寺第二、東町、豊田南を含めて市施行4地区の事業計画、今までの計画を総点検して、今後の工程だとか計画の再整理をしていくということを決めました。

この計画、点検では、基盤整備、まちを造っていくという意味での区画整理の手法を再確認し、区画整理を今後も継続してやっていくべきだよね、それともそうではないのかということの再確認をするとともに、完了に向けて全体の工程であるとか、資金の計画を策定して、その財源や資金の調達の手段、そういったことの妥当性を検証する。また、事業費を圧縮するような方法はないのか。長期化する中で、一刻も早く終わらせていくというような、皆さんの負担を軽減する方法はないのかということも併せて検討していきたいというふうに考えています。

こういったことは市のまちづくり全体にわたる課題であり、4地区まとめて検討するという必要性があるので、有識者、大学の先生であるとか市民委員さんもしゃる都市計画審議会というところで議論していくこととして、今、その準備を進めています。都市計画審議会での検討内容、議事や資料というのは一般に公開されますし、今後こういった場で具体の検討がなされた、または議論をした内容について

ては、審議会の場合でもすぐにご報告をさせていただいて、今後の事業の完了までの道筋をつけていくと。そういった意味で皆様にもご理解・ご協力をお願いしたいというところで、今、そのような検討を始めましたというご報告になります。以上でございます。

会長：ありがとうございます。ただいまの報告事項につきまして、ご質問ある委員はお願いいたします。

■：単純な質問ですみませんが、まず、この 3・4・24 の橋、これはいつ頃見込みがあるかということと、3・3・2 ですね。これは浅川の橋というのは国交省とか、それとも市、都、国、どこがこういうあれを担当で今後造っていくんですか。

井上：まず、3・4・24 号線については、道路課が担当課になっていますので、区画整理では用地空けだけするというところで行っています。今、財政再建期間中ですので事業としては止まっていますが、この線に囲まれたところなんですけれども。ただ、財政再建計画が明けた令和 10 年度以降に着手すべく、一度事業認可というのを計画道路の事業で決めています、その再取得を目指した中で、事前に東京都と協議を始めたところです。その中で設計しつつ、令和 12 年ぐらいですかね。着工ということで、事業再開に向けて今、動き出している。財政的に財政再建計画が明けた 10 年度以降に着手すべく今、準備を進めていると。事業は継続しているということです。

3・3・2 号線の橋については国土交通省が整備するということで、国道のバイパスの橋脚ですので、国が整備するということの予定になっています。換地計画の説明会はⅡ期で行ったと思うんですけども、どんな景観の橋になるのかということもそこで決まってくるのかなと思いますけれども、具体的な施工時期についてはまだ確認とれていないということです、ちょっと時間かかっているんですけども、両事業とも決まっていらないということで、整備する方向で作業を進めているというところなんです。

会長：ほかにご意見ございませんでしょうか。

岡澤：あと 2 点ほど。もう少々おつき合ください。事務局でございます。報告の 2 点目としまして、地区の西側のエリアの西豊田駅の関係。西豊田駅跡地の計画の关系をご説明させていただきたいと思います。西平山地区の西側、三丁目、四丁目のエリアでございます。こちらについて、今、あたご山と呼ばれるところですね。ちょっと小高くなっております。あそこのところで西豊田駅という計画を以前、事業計画の中で誘致をしていこうということでやっていたところでした。それについて令和元年の 12 月に、正式にそういった誘致を断念するというところで、もう 5 年前ぐらいになるんですけども、そこから、じゃあ西豊田駅がなくなった後、このまちづくりの方針計画、区画整理の計画というのをどうしていくかということを見直

する必要が出てきたんですが、その後、令和2年の財政非常事態宣言、また財政再建計画、緊縮財政の期間が始まってしまい、西豊田駅なき後、この辺のまちづくりをどうしていこうかという検討を今まで進められていなかったというような状況になります。

ここでまた、先ほど来バイパスの用地空けの状況どうだということでご質問もいただいているように、地区の西側のほうに向かって整備、ちょっと区画整理の整備は追いついていないんですけれども、バイパスの用地空けですとかバイパスが通ってきたりとか、順次こっちのほうに事業が展開していかなければいけない時期になってきましたので、まず、西豊田駅がなき後、この辺りのまちづくり、三丁目四丁目のまちづくりをどういうふうにしていくか。例えば、西豊田駅の代わりの交通機能が必要なのか。そういったことの検討をし始めるということをこの1月から始めております。これは2カ年ほどかけて検討して、大きな目線でのまちづくりの方針ですね。マスタープランといったものでいろいろ西豊田駅ありきの計画が定められているんですけど、そういったものをどういうふうに見直していくべきか。計画を置き換えていくべきかという検討を今後進めていきます。これもちょっとまだごめんなさい。スタートしましたというご報告になっちゃうんですけれども、今後進捗についてはまた審議会の場でご報告差し上げられればよいなと考えております。こちらはご報告になります。

最後、もう1点でございます。前回の審議会で議題になった飛び換地について、ご質問をいただきましたけれども、また飛び換地の基準、根拠になる換地設計基準についてご報告をさせていただければと思います。前回の審議会で飛び換地の根拠は何ぞやという中で、西平山土地区画整理事業の換地設計基準に定めてあります。換地設計基準は皆さん、改選のときにお配りしておりますが、換地設計基準の五条の三項に飛び換地について定めてありますというご説明をしました。

また、その中に一部、(4)というところに、事業の円滑な推進のため必要な場合飛び換地ができるということを規定しているというご説明をしたんですけれども、このことについて、必要とすれば何でもできるような規定になっているんじゃないかと。そのような意見もあって、ちょっと市としての見解を整理してご報告するところでございます。

また、ほかの地区でこういうふうに定めている事例はあるのかというご質問もありましたので、確認してまいりました。ほかの地区での事例はあるかということに関しては、具体的にどこの地区であるというご説明はちょっとできないんですけれども、都内の多摩近隣の地域の区画整理事業をやっているところの換地基準を確認したところ、同様に事業の推進のため必要な場合、飛び換地できると規定している地区は数例ありました。全部ではないですけれども、数例ありました。

また、この運用についてなんですけれども、こういった基準に円滑な推進に必要な場合と定めているとはいえ、これを根拠に何でもかんでも飛び換地していいと、そういうわけでは当然ないと認識してはいます。これは何のためにどういう必要があって飛び換地をするのかということを十分にご説明をして、前回でいえば例えばバイパスの用地空けのために早急に対応すべき課題があると。そういった何のためにどういう必要があってということについて十分にご説明し、そういった必要性について議論をしていただいて、そういったもとでご意見をいただくというのが審議会の諮問答申の中での議論なのかなというふうに考えております。なので、今後は基準に必要な場合できると定めているから飛び換地できますよといった説明にならないように、目的であったり必要性といったことを皆さんに十分そういった議論をしていただいて、そういった目線でのご意見を伺えればいいのかというふうに考えておりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

報告事項は以上になります。

会長：ありがとうございました。今、幾つかの報告事項がございましたけれども、ご意見、ご質問のある方。■■■委員、どうぞ。

■■■：そこの西豊田駅の跡地の利用の関係ですね。検討を始めたということでございますが、地元としてはいろいろと要望があるかと思うんですね。そういった要望を聞いていただけるような場とか、そういったものは設けていただけるんでしょうか。それとも、また別のところが検討されているのでちょっと難しいというのか。ちょっとその辺りを教えてください。

岡澤：ちょっと地元さんの要望、過去からいろいろあったかと思います。前は複合文化施設という場所だったり、西豊田駅の周りということについてもご要望があったかと思います。今、委託の中では、今までの経過を整理して、今後、市として、まずはどういった機能が必要というより、どういった観点、どういった目的でのまちづくりが必要という、もうちょっと大きなくくりから方針を整理して、じゃあ、そこに必要な機能は何だとなったときに、地元さんに例えばこういう機能が必要であるとか、具体的にじゃあどういう施設、ああいう施設という落とし込みをしていくというふうな段階を踏むべきなのかなと思っています。ちょっとまだどういう体をとってそういった意見集約とか意見収集の場があるかというのは今後の検討になりますので、審議会の場で随時ご報告させていただければと思っています。以上です。

■■■：以前のお話ですと、西豊田駅の辺りのところの仮換地とかを見直すというようなニュアンスだったと思うんですが、今のお話ですと、元に戻ってまちづくりどうするかみたいな話なので、ちょっとニュアンスが違うのかなと。それで、西豊田駅の周辺のところだと仮換地、当初の予定と変えるということであるならば、それはそれでいいと思うんですが、例えば複合施設を含めたまちづくりをどうするかみたいな

話だったら全然違うと思うんですね。その辺がちょっと今、理解できなかったんですが。

岡澤：そうですね。換地の見直しだけにとどまらず、いろいろその当時から情勢の変化もあります。市のいわゆる箱物ですね。そういった施設についても今、総合管理計画というもののとの整合が求められているというところもあります。また、昨今国土強靱化であるとか立地適正化であるとか、いろいろな新しい考えのもと、まちづくりの方針を考えなさいよというような新しい要素が入ってきています。なので、今までの地区のご要望を受けた区画整理の計画であるということは重々承知はしていて、その延長線上にあるものだと認識しているんですけども、今の時代に合った考え方、観点での見直しというの、必要な時期にきているのかなと。

そういった意味で、以前は換地の見直しだけで街区の形を調整してというようなご説明があったかもしれないけれども、そのまちづくりについては改めて、例えば生産緑地が解除されて、相続したら畑をやらなくなってという状況の変化もありますし、換地設計決めて当初から、物納で財務省の土地になった土地というものもあったり、この換地の形を決めて計画を決めてから 10 数年たっているわけですから、そういったところで改めて、決して今までの地域からの要望とか声をなしにしてもう 1 回白紙にして決めるというわけではないですが、ここで改めて再整理をする必要があるかなということで検討しているところでございます。

岡田：単純に換地計画の変更だけではやっぱりよくないなと思って、まちづくりから考えなければいけないというふうに思ったというのが答えだと思います。

■：ある程度骨格がかたまって皆さんの意見云々という話があったんですが、できれば骨格を決める前に地元の意見を聞いていただければ非常にありがたいなと思っています。というのは、個人的にはここはいわゆるチベットと言っては失礼ですけど、結果的には買物で皆さん困っているんですね。ですから、地元の意見としては結構買物、いわゆるスーパーですね。そういったものができるといいなという声が結構強いものですから、そういったことを早めをお願いしておけば、設計の中で考慮いただけるかなという気がしました。

岡澤：ご意見として承らせていただきます。今後、地元要望の吸い上げ方というのは調整していきたいと思います。よろしくお願いします。

会長：ほかにはご意見ございませんでしょうか。では、なければ本日の議題は全て終了といたしました。審議会はこれにて閉会といたします。本日はどうもありがとうございました。

(了)

[審議会閉会]

<午後 3 時 49 分>

この議事録は、書記が記載したものであるが、その内容が正確であることを認め
ここに署名押印します。

令和 7年 4月 25日

会 長 田中 博明

署名委員 馬場 達夫

署名委員 鈴木 健治