

日野都市計画事業豊田南土地区画整理審議会

第 60 回審議会議事録

日野都市計画事業豊田南土地区画整理審議会

第 60 回審議会議事録

1. 召集通知の日 令和 7 年 5 月 20 日 (火)
2. 開催の日 令和 7 年 5 月 27 日 (火)
3. 開催場所 豊田南まちづくり事務所
4. 審議会委員の数 14 名 (所有者 10 名、借地権者 1 名、学識経験者 3 名)
5. 出席者数 29 名

(審議会委員) 13 名 吉井 玲子
内田 俊夫
社会福祉法人ねぐるみ会 一ノ瀬 浩一
山口 省三
村野 弘幸
石井 吉弘
萩原 章介
主侍 信義
竹内 直佐
学校法人東京薬科大学 松本 有右
野尻 豊
田口 麗
有竹 晴彦

(日 野 市) 10 名 まちづくり部長 浅川 浩二
区画整理課長 井上 泰芳
課長補佐 (計画係長兼務) 山本 修平
課長補佐 (補償係長兼務) 和田 健二
課長補佐 (換地係長兼務) 岡澤 健一郎
工事係長 窪寺 昌司
補償係主査 井尻 顕雄
計画係主任 高野 佳祐
換地係主任 矢光 亜紀子
換地係主任 野上 峻輔

(公益財団法人 東京都都市づくり公社) 6 名

日野区画整理事務所長 大須賀 稔博
換地課長 (補償担当課長兼務) 木原 博史
移転工事課長 石坂 幸一

換地係課長補佐（換地係長）	川嶋 輝之
換地担当係長	岩田 幹子
換地係主事	笹生 朋宏

6. 欠席者 1名 西浦 定継

7. 傍聴人 なし

8. 会議の目的たる事項

- ・ 仮換地の変更について（諮問第 119 号）
- ・ 仮換地の指定について（諮問第 120 号）
- ・ 事務報告 区画整理だよりについて
令和 7 年度予算、工事について
その他

9. 配布資料 次第、座席表、職員名簿、諮問文の写し、仮換地変更調書、仮換地指定調書、諮問内容説明資料、令和 7 年度予算の概要、区画整理だより（第 49 号）

【開会】 14：00

会長：皆様、こんにちは。おそろいになりましたので始めさせていただきます。よろしくお願いいたします。それでは審議会の開催に先立ちまして、日野市まちづくり部 浅川部長よりご挨拶があります。

浅川：皆様、こんにちは。日野市まちづくり部長の浅川と申します。この 4 月に着任させていただきました。いろいろとお世話になっております。よろしくお願いいたします。本日の案件でございますが、まず諮問事項として 2 案件ございます。それと報告事項として区画整理だよりや令和 7 年度予算、工事などの説明をさせていただきます。後ほど担当から詳しい説明がございますが、令和 7 年度の当初予算は約 3 億 6,300 万円でございます。前年度に比べて約 1%の増となっております。主な事業内容としては、建物移転 2 棟、駅前周辺街区の道路築造と整地工事、豊田用水の安全対策工事になります。事業進捗率については、令和 7 年度末の見込みが事業費ベースで約 78.1%、昨年度に比べて約 0.8%の増の見込みです。近年の緊縮財政に伴い、事業が大変遅れていること、改めて申し訳ございません。今年度 1 年間をかけて、市施行 4 地区の総点検をやらさせていただきます。豊田南地区を含めて市施行 4 地区の将来像、いつごろ事業が終わるのか、事業費の見直しなどについて、来年度には説明ができると思いますので、皆様には改めてご報告をさせていただきます。今年度 1 回目の審議会でございますが、今後ともよろしくお願いいたします。

続きまして、この4月で人事異動がございましたので職員の紹介をさせていただきます。改めまして私、まちづくり部長の浅川でございます。よろしくお願いいたします。新たに転入したのが課長補佐、補償係長兼務の和田でございます。

和田：和田でございます。よろしくお願いいたします。

浅川：続きまして本日出席している職員を紹介させていただきます。まず区画整理課長の井上でございます。

井上：井上です。よろしくお願いいたします。

浅川：続いて課長補佐、計画係長兼務の山本でございます。

山本：山本です。よろしくお願いいたします。

浅川：重複しますが、課長補佐、補償係長の和田でございます。

和田：和田でございます。よろしくお願いいたします。

浅川：同じく課長補佐、換地係長兼務の岡澤でございます。

岡澤：岡澤でございます。よろしくお願いいたします。

浅川：工事係長の窪寺でございます。

窪寺：窪寺です。よろしくお願いいたします。

浅川：補償係主査の井尻でございます。

井尻：井尻でございます。よろしくお願いいたします。

浅川：計画係の高野でございます。

高野：高野でございます。よろしくお願いいたします。

浅川：換地係の矢光でございます。

矢光：矢光です。よろしくお願いいたします。

浅川：最後に換地係の野上でございます。

野上：野上です。よろしくお願いいたします。

浅川：以上でございます。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、東京都都市づくり公社日野区画整理事務所の大須賀所長より挨拶があります。

大須賀：皆様、お世話になります。東京都都市づくり公社日野区画整理事務所の大須賀でございます。以前17年前になりますけれども、移転工事課長としてこの審議会にも出席させていただいておりました。所長として、また皆様と一緒に豊田南地区の事業に携わることができまして大きな喜びを感じております。今年度も公社並びに事務所を挙げまして、この豊田南地区の事業を推し進めてまいりますのでよろしくお願いいたします。私ども公社の職員も紹介させていただきます。換地課長の木原でございます。補償担当課長も兼務しております。

木原：木原です。よろしくお願いいたします。

大須賀：移転工事課長の石坂でございます。

石坂：石坂です。よろしくお願いいたします。

大須賀：換地係長の川嶋でございます。

川嶋：川嶋です。どうぞよろしくお願いいたします。

大須賀：換地係主事の笹生でございます。

笹生：笹生です。よろしくお願いいたします。

大須賀：換地担当係長の岩田でございます。

岩田：岩田です。よろしくお願いいたします。

大須賀：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、ただいまから第 60 回豊田南土地区画整理審議会を開催いたします。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。西浦委員から欠席の連絡をいただいておりますので、本日は 13 名の委員の出席をいただいております。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す。議事録署名は、野尻委員と田口委員にお願いします。議事録の書記は事務局の矢光主任と野上主任にお願いします。それでは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。

山本：事務局でございます。まず、お手元にお配りしている資料を確認させていただければと思います。一番上にある A3 横版で、広く青色で着色している図面が 1。それから左側に変更前、右側に変更後と書いてある航空写真。それから、青い矢印が書かれている航空写真。この 3 枚については後ほど回収をさせていただきます。次に本日の次第があるかと思います。それから、本日の席次表、令和 7 年度の職員名簿、日野市と都市づくり公社、両方の職員の名簿になります。その次に、諮問第 119 号と諮問第 120 号の諮問文が 1 枚ずつあるかと思います。それから、令和 7 年度土地区画整理事業特別会計予算の概要があるかと思います。次に、諮問第 119 号仮換地変更調書と諮問第 120 号仮換地指定調書というホチキス留めでひと綴りの資料があるかと思います。仮換地変更調書と仮換地指定調書についても、後ほど回収させていただきます。最後に、区画整理だよりを折り込んだ形でお配りしています。以上が本日お手元にお配りしている資料となりますが、不足がありましたら近くの職員にお声掛けいただければと思います。それでは本日の主旨について説明させていただきます。本日は、仮換地の変更と仮換地の指定ということで、2 件の諮問をさせていただきます。いずれの案件も、豊田駅南口の駅前広場の西側エリアでの整備展開に向けたものになります。財政再建期間中ではありますが、豊田南地区では駅前広場周辺の商業街区を優先整備の対象として事業を進めているところです。これまでは、特に駅の東側街区において建物移転、道路築造等を進めてきましたが、これから駅前広場の西側エリアにも展開していきたいと思っています。今回の諮問案件については、この西側エリアで整備を始める第一歩に

なる重要なものとなります。詳細は後ほどご説明させていただきますが、駅の東西街区の整備に向けた大きな動きということでご審議いただければ幸いです。主旨については以上です。よろしくお願いいたします。

会長：ありがとうございます。皆様のお手元に資料は届いておりますでしょうか。それでは現地視察の前に審議の手順を説明させていただきます。今回の議題である諮問第119号仮換地の変更について及び諮問第120号仮換地の指定についての対象地は同一となります。質疑応答については119号、120号、別々に審議させていただきたいと思いますが、その後の採決については一括で行うということでお願いします。まず、事務局より諮問文の朗読を行います。次に事務局から諮問の概要について説明を受けた後、現地視察を行い、まちづくり事務所に戻ってから調書の説明及び審議に入ります。審議が終わりましたら、一括して採決を行うという流れにしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。諮問文の朗読をお願いいたします。

浅川：まちづくり部長の浅川でございます。それでは朗読させていただきます。諮問第119号、令和7年5月27日、日野都市計画事業豊田南土地地区画整理審議会様、日野都市計画事業、豊田南土地地区画整理事業、施行者日野市、代表者日野市長古賀莊志、日野都市計画事業豊田南土地地区画整理事業の仮換地の変更について（諮問）、このことについて、別添の調書および図面のとおり決定したいので、土地地区画整理法第98条第3項の規定に基づき、貴会の意見を求めます。続きまして、諮問第120号、令和7年5月27日、日野都市計画事業豊田南土地地区画整理審議会様、日野都市計画事業、豊田南土地地区画整理事業、施行者日野市、代表者日野市長古賀莊志、日野都市計画事業豊田南土地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、土地地区画整理法第98条第1項の規定により別添の調書および図面のとおり仮換地を指定したいので、同法同条第3項の規定に基づき、貴会の意見を求めます。以上でございます。よろしくお願いいたします。

会長：それでは諮問の概要について事務局より説明をお願いいたします。

岡澤：事務局、換地係の岡澤でございます。画面に映している図面、お手元にもお配りしている青く着色がされた図面ですが、豊田南土地地区画整理事業の整備進捗状況図になります。青く塗り潰されている土地については、既に整備済みの仮換地です。また整備済みの道路についても灰色で塗り潰しており、色が塗られている場所については、概ね整備が完了している状況が見て取れるかと思います。今回の諮問箇所は駅前広場から西側の街区で、まだ白抜きの土地が多く、整備が必要な場所なんです。こちらに関係する仮換地の変更と仮換地の指定になります。先ほどの主旨説明と一部重複しますが、財政再建期間中において、豊田南土地地区画整理事業では駅前の商業街区において重点的に整備を進めております。駅前広場につ

いては、コンビニを移転していただき令和5年に用地空けが完了しています。また、駅前周辺街区については、これまで商店会向けの勉強会や意向調査などを行い、商業街区としてどのような街並みをつくっていくか検討を進めてきました。結果として、86 街区では権利者様の任意の共同化事業が実現し、令和5年に共同化のビル、改札を下りてすぐのコンビニが入っている大きなビルが竣工しました。また、駅東側のそのほかの街区では、個別利用の意向が強かったため、順々に移転をしていただく計画になっています。これまで、駅の東側で事業展開をしてきましたが、今後いよいよ駅の西側でも整備を進めていきたいと考えております。長年にわたり課題になっている部分もありましたが、ようやくここで整備が進められるということで、権利者様とも協議を進めてきたところです。今回の仮換地変更、また仮換地指定の諮問は、どちらも先行して用地空けに協力していただいている方が土地を有効に使えるように、仮換地の変更、仮換地の指定をすることで、駅西側街区の整備の進捗を図るという主旨になります。こちらの図面は、お手元にはお配りしていないんですが、変更前・変更後と書いてある航空写真と同じ内容になります。航空写真のほう位置関係など分かりやすいと思いますので、こちらをお手元にお配りしています。こちらが駅西側の八王子街道踏切です。豊田南まちづくり事務所がこの辺りです。ここから入っていくと、途中で道路が止まっていて、左右に空き地があるような状態になっています。現状の計画だと、こちらの

となっ

ています。この画地を南側に押し込み、という変更の諮問となります。こちらの仮換地の元々の土地が、この道路にかかる黄色の部分です。黄色斜線のハッチングが掛かったところは、長い間空き地になっていましたが、これは先行して道路の用地空けにご協力いただいていたものになります。仮換地については、やや間口の広い形であったものを少し南側にずれて使っていただくことを考えております。お手元の航空写真にはお隣のブロック塀を表記しているのですが、まだ移転ができていない土地があるので、仮換地を変更する前も変更した後も、全面積を使うことができない状況です。一方で、こちらの土地と、駅西側の移転の順序の中で一番先に動いていただくの土地は、同一の所有者様になります。この方に移転していただくにあたり、使えなくなっている土地、仮換地の一部を使えるような形状に変更し建築する、もしくはこちらに移っていただくことで、こちらの建物移転にご協力いただき、図面の矢印の方向へ移転が進んでいくように計画しております。したがって、今回の仮換地変更諮問は、道路築造のために先行して用地空けに協力いただいた方の使えなくなっている土地の仮換地を使える形状にすることがひとつ。その使えるよう

にした仮換地に移っていただく、あるいは引っ越していただくことで、こちらの物件の移転もスムーズに進んでいくということで諮問をさせていただくものになります。概要説明は以上になります。

会長：ありがとうございます。諮問第 119 号および 120 号の概要説明をいただきました。

これより審議に先立ちまして現地視察を行います。現地で状況確認をした後、まちづくり事務所に戻ってからご意見をいただきますのでよろしくお願いいたします。なお、現地視察は徒歩での移動となります。

野上：ご案内します。お手元に仮換地変更調書をお持ちいただければと思います。

(現地視察)

会長：それでは諮問第 119 号および第 120 号の調書について、事務局より説明をお願いします。

岡澤：事務局でございます。お手元の仮換地変更調書と仮換地指定調書について説明をさせていただきます。まず諮問第 119 号の仮換地変更調書からご覧ください。1 枚めくっていただきますと仮換地変更諮問位置図になります。先ほどからご説明させていただいている諮問対象箇所が図示されています。もう 1 枚めくっていただきますと仮換地変更調書です。後ほど読み上げさせていただきます。さらに 1 枚めくっていただきますと仮換地変更図です。変更前後の画地の位置、形状等が記載されているものになります。さらに 1 枚めくっていただきますと仮換地重ね図です。黄色で囲っている部分が従前の土地、ピンクで着色している部分が変更後の仮換地の位置であり、これらを重ねたものです。2 枚戻っていただいて、仮換地変更調書を読み上げます。まず仮換地変更前です。従前の土地について、 、地目が 、登記地積が ㎡、基準地積が ㎡。仮換地については、 街区、符号が 、地積が約 ㎡、減歩率が約 。所有者は 様です。つづいて従前の土地について、 、地目が 、登記地積が ㎡、基準地積が ㎡、あわせて 、地目が 、登記地積が ㎡、基準地積が ㎡。仮換地については、これら二筆の合併の画地になっており、 街区、符号が 、 、地積が約 ㎡、減歩率が約 。所有者は 様です。保留地については、 街区保留地 (1)、地積が約 227 ㎡、あわせて 街区保留地 (2)、地積が約 104 ㎡となっております。次に資料の右側、仮換地変更後です。従前の土地について、 、地目が 、登記地積が ㎡、基準地積が ㎡、つづいて 、地目が 、登記地積が ㎡、基準地積が ㎡、つづいて 、地目が 、登記地積が ㎡、基準地積が ㎡。

当然ですが仮換地変更前後で従前の土地の登記地積や基準地積は変わりません。仮換地については、[] 街区、符号が []、地積が約 [] m²、減歩率が約 []、つづいて [] 街区、[]、[]、地積が約 [] m²、減歩率が約 []。所有者は [] 様です。保留地については、[] 街地保留地 (1)、地積が約 332 m²となっております。仮換地の変更前後で、仮換地の位置と形状は変わったものの、面積については変えないものとして設定しております。保留地についても、変更前のものを足し算した面積になります。227 m² + 104 m² = 331 m² となり、端数処理の関係で 1 m² 余るようですが、面積の調整はしていません。最後に、評価説明図です。変更前後の評価図を記載しております。先ほど見ていただいたとおり、仮換地の位置が少し南に移るだけですので、区画整理後の道路の路線価も変わっておりません。同様に、仮換地の奥行きが少しだけ長くなりますが、奥行きの評価逓減、奥行きが長くなるにつれて土地の評価をマイナス補正するという基準についても、変更前が奥行き [] m、変更後が奥行き [] m ということで、奥行逓減率が変わらないことを土地評価基準に定めております。仮換地の形は変わっても、評価は変わりません。ページ下の計算式についてです。仮換地変更前は、[] について、面積が [] m²、×路線価が 1,050 個、×奥行逓減率が 1.000 で、[] 個という計算となります。仮換地変更後は、面積が 0.05 m² 変わっていますが、これは座標計算の都合によるもので、全く同じ面積に調整するのが望ましいんですが、技術的に 0.05 m² の調整は困難になります。面積が若干減りまして [] m²、路線価が 1,050 個、奥行逓減率は変わらず 1.000 で計算しますと [] 個となります。変更前後で少しだけ指数が減っているのは、評価が変わったからではなく、ここに割り込む土地の面積が微妙に変わったことによります。同様に、[] については 2 筆の合併の画地ですが、変更前は面積が [] m²、×路線価が 1,050 個、奥行逓減率が 1.000 で計算すると [] 個であったところ、変更後は画地の割込みの座標計算上、仮換地の面積が約 0.02 m² 少なくなり、路線価 1,050 個、奥行逓減率が 1.000 を掛け算して [] 個となり、少しだけ評価指数が変わっています。仮換地変更調書の説明は以上になります。続いて、仮換地指定調書をご覧ください。1 枚めくっていただくと仮換地指定諮問位置図になります。審議会にて、すでに仮換地指定の諮問済みの宅地については黄色で塗り潰されています。また、保留地については処分済みのものは赤色、諮問済みのものはオレンジ、未諮問のものは緑色で塗られています。さらに 1 枚めくっていただくと仮換地重ね図です。先ほど見ていただいたものと同様で、区画道路にかかるように従前の土地があって、先ほどの仮換地変更諮問の説明でお示した、変更後の場所についてピンク色で着色をしています。もう 1 枚めくっていただくと、変更後の仮換地の画地形状等が記載されている仮換地明細図

になります。さらに1枚にめくっていただくと調書です。読み上げさせていただきます。従前の土地について、地番が[]、地目が[]、登記地積が[]㎡、基準地積が[]㎡。地番が[]、地目が[]、登記地積が[]㎡、基準地積が[]㎡、あわせて地番が[]、地目が[]、登記地積が[]㎡、基準地積が[]㎡。これらの仮換地について、街区番号が[]街区、仮換地の符号が[]、地積が約[]㎡。[]は2筆の合併換地になっており、街区が[]街区、地積が約[]㎡。それぞれ、減歩率が[]、土地所有者が[]様となります。摘要として、これらはそれぞれ小宅地という扱いになります。130㎡未満の土地については減歩をいただかないという基準になっています。減歩率が約[]となっていますが、これは端数処理の関係によるものであり、実質減歩率がゼロの土地となります。説明は以上です。

会長：ありがとうございます。それではこれから質疑応答に入りますが、先ほどご説明したように諮問第119号と第120号について、それぞれ別々に行いたいと思います。まず、諮問第119号、仮換地の変更について、ご意見があればお願いします。

[]：結論の話なんだけど、地主から借地権者が全部買い上げて、最終的にこのようになったということでもいいんですか。要するに、借地権付き土地は借地権がついたまま移動する場合があると思うんだけど、旧地を借地権で分けるとおかしくなってしまうので、小宅地だから地主がその土地を全部売って、借地権者が買って、この変更した土地になったということでもいいんですか。

会長：借地の条件についてはいかがですか。

山本：記録上、この土地については、ずっと以前に現所有者様より前の代の方が、借地権の解除という形で元地主様から購入されたこととなっています。購入された方からの相続を受けて、現所有者様になっている状況です。そのため、この土地の現所有者である[]様に、今回の仮換地の変更に同意をいただいているという状況でございます。

会長：よろしいでしょうか。借地権についてはすでに解除されているということですね。

井上：山本から説明したとおり、換地設計時点で先代がお持ちだった借地権付きの店舗と貸家があったところは、それぞれ借地権者が違っており、土地利用の条件も違いましたので、小宅地の減歩緩和の適用を受けています。現在は、相続を含めて借地権の契約が解除されている状況で、[]様が所有者になっています。換地設計を発表した際は借地権が付いており、それぞれ借地権者が違うという状況で、このような小宅地の減歩緩和を受けていたという状況でしたが、現在は相続によって同じ所有者になっているということです。

会長：よろしいでしょうか。今回の件については、借地権はすでに解除されており、これが整理された後の変更であるということですね。そのほかに何かありますか。

■■■：以前に、豊田下地区センター前の道路を通りやすくする工事が不調ということでしたが、いまだに直っていないようです。

会長：別件についての意見ですから、少し待ってください。

■■■：後にします。

会長：諮問第 119 号についてほかに意見はないですね。それでは、続いて諮問第 120 号、仮換地の指定について意見はございますか。変更前の場所から若干南側に移った変更後の仮換地についてです。

■■■：■■■です。残った保留地の形状がずいぶん複雑ですよ。もう少しきれいにならなかったんですか。

会長：事務局、お願いします。

山本：事務局です。このエリアについては現況の道路を活かして、なおかつ皆様の移転を優先していくということで、もともとここに土地をお持ちである権利者様の仮換地の地形を優先して、街区に割付けさせていただいています。その上で残った部分が保留地になっています。保留地の形状についてはやむを得ないところがありますが、保留地を造成した後にはしっかり処分できるよう、販売の面で工夫をしていきたいと思っています。以上でございます。

■■■：地区内には各箇所細切れの保留地があるんですが、それら全部について騒いでもしょうがないと思います。

会長：今の回答でよろしいでしょうか。

■■■：地形が良ければ高く売れるのだろうが、これでは話にならない。

井上：会長。

会長：はい。

井上：これは、事業の資金計画の見直しの中で、現況道路をなるべく生かすことで建物移転などの歳出を減らそうとしたことによるものです。権利者の方の換地を優先して換地設計を行っているので、余った部分を保留地にすることによって、指定諮問位置図からも分かるとおり、隙間ができていとか保留地の形が良くないというご意見は過去からいただいています。保留地は大事な事業の収入の資金になりますので、もう少し工夫して売りやすい形状などを踏まえた換地設計というのは、当時考えたほうが良かったのかなと思います。今の時代で考えると、■■■委員のご指摘のとおりかなというところ。後発の組合施行地区では保留地処分も考えながら換地設計をする方針になっていますが、当時はこの方法しかなかったのかなというところ。販売についても広報等を使いながらしっかり売り切り収入を確保していく、については事業資金にしっかり充てて事業を展開していくという考えの上で進めていきたいと思っています。

■■■：あと 2 年ほどで今回の区画整理事業についての見直しが発表されると思います。そ

の中で可能な限り、事業当初、昭和の時代の換地設計を含めて見直しをして、なるべく広く保留地をつくるような設計変更についてもお願いしたいと思います。

会長：ほかに意見がないようですので質疑はこれで終わりにします。それでは続けて採決に入ります。諮問第 119 号、仮換地の変更について、および諮問第 120 号、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：原案のとおり異議がないものといたします。それでは浅川部長、前のほうにお願いいたします。答申第 119 号、日野都市計画事業豊田南土地地区画整理事業、施行者日野市、代表者日野市長古賀壮志様、日野都市計画事業豊田南土地地区画整理審議会会長内田俊夫、日野都市計画事業豊田南土地地区画整理事業の仮換地の変更について（答申）、令和 7 年 5 月 27 日付、諮問第 119 号をもって意見を求められた件については、審議の結果、原案のとおり異議ありません。答申第 120 号についても同様に、原案のとおり異議ありません。

浅川：ご審議いただき、ありがとうございました。

井上：答申をいただいたところですが、この地区については移転計画図の矢印からも分かるように、このように■■■■寄っていきます。■■■■この建物が動くことによって、周辺の移転が進んでいくことになります。こちらの建物 2 棟については移転の交渉をしており、話が進められるかなというところです。これから換地変更も踏まえて移転交渉に当たっていく中で、玉突きの移転になりますので、皆さまのご協力をいただかなければなりません。そのため、この一帯で建物が大体 18 棟ほどあるのですが、移転年度を整理した上で、夏から秋にかけて移転の整備説明会に入っていきたいと思っています。仮換地指定諮問位置図の緑色部分が未諮問の保留地なんです、ここの駅周辺に複数あります。財政的に厳しい時期において移転費などの資金がかかりますが、これらの保留地を処分して何とか収入を確保できるかなというところです。市の負担、持ち出しはありますが、移転のご協力を得ながら保留地を処分することによって、このエリアの中だけで事業を展開できるかなというところで、資金計画については大雑把につかんでいます。財政再建期間中ではありますが、駅周辺の整備ということで、保留地処分を主な原資にしながら移転を進めていきたいと思っています。また説明会については、審議会でも経過を報告させていただきたいと思っています。これから地域に入っていきますので、ご協力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す。駅前については夏ぐらいから、早いうちに事業を進めていきたいということですので、ご協力をお願いいたします。

■■■■：いま課長から説明がありましたが、20 戸ばかり移転するんですかね。大まかに、どれぐらいの期間で計画しているんですか。豊田の駅前ではやはり、この辺が未

整備で残っているところなので、きれいな町並みにしてほしいと思っています。

およそ計画で結構ですから、整備には何年ぐらいを見通していますか。

会長：事務局、お願いします。

山本：事務局でございます。申し訳ありません、整備に何年かかるかは今整理している最中ですので明確なところはお答えできませんが、夏から秋にかけての整備説明会のタイミングではエリアの皆様にお知らせできるようにします。その頃あるいはその直後の審議会ではご報告できるかと思しますので、もう少し時間をいただければと思います。

■：分かりました。

■：なるべく早く、対応をお願いします。

会長：ほかに質問はよろしいでしょうか。最後に事務局より事務報告があります。説明をお願いします。

山本：事務局でございます。お手元の区画整理だより、土地区画整理事業特別会計予算の概要でご説明させていただきます。まず、令和7年度の日野市全体の区画整理事業にかかる予算が、特別会計予算の概要の一番上のところに書いてあります。予算の総額は31億円です。令和6年度に比べると約6億円、27%増という状況になります。予算が増えた要因としては、市施行4地区を進めている中で、それぞれの移転行程につき今年度は東町地区と西平山地区で移転総数が多いということがあります。豊田南地区については、昨年度と同様に3億6,000万円の予算を確保しております。これは駅前広場周辺街区、特に駅東側において継続して整備を進めていることから、この予算額となっております。先ほども説明がありましたが、今年度の豊田南地区については、道路築造が約32m、建物移転が2棟を予定して予算を組んでいます。区画整理だより2ページの図面をご覧ください。まず延長約32mの道路築造ですが、駅前広場東側の商店街のところ、お地藏様から東に延びる赤い印の部分を築造します。昨年度、移転に協力いただいた部分において整地も行う予定です。次に2棟の建物移転ですが、これは駅前広場西側のエリアで計画しています。先ほどの諮問案件に関連するところです。そのほか、先ほど■委員からもお話がありましたが、豊田下地区センター付近の用水路の安全対策工事、歩道と車道の拡幅について、今年度は実施できるよう進めていきたいと思っています。これについては、区画整理だよりの図面左下に写真を載せています。令和6年度に予算化のうえ工事の入札手続きをしたのですが、不調により実施できませんでした。入札が通るような工夫、行程等の調整をして、今年度は実施できるように進めているところです。予てからの懸案事項ですので、確実に実施できるよう進めてまいりますので、よろしくお願いいたします。今年度の主な工事と、予算の規模については以上です。区画整理だよりの1ページに移ります。令和9年度までの

財政再建期間中の事業の進め方について書かれていますが、特に右上のところ「2. 市施行4地区の総点検及び令和10年度の以降の区画整理事業の進め方」をご覧ください。財政再建期間を経た令和10年度以降の事業の進め方について、令和8年度にお知らせできるよう準備を進めていることは、これまでもお伝えしております。その一環として今年度、市施行4地区において事業完了までどのようなスケジュールで進めていくのか、あるいはどれぐらいの費用がかかるのか、更にはどれぐらいの費用が残されているのかなど、事業計画の総点検をしているところです。事業費の精査、長期的な資金計画が成り立つかどうかを今まさに検討中であり、これらの情報を提供して都市計画審議会にて議論していただくということで進めています。昨年度、今年2月の第1回都市計画審議会にて、この概要について初回の説明をさせていただきました。日野市のホームページに議事録、当日の資料がありますのでご参考にいただければと思います。今年度いっぱい、来年の2～3月にかけて、事業全体を完了に導くための収支計画などを再整理して、皆様にご説明できるようにしたいと考えております。これについては、3月末に発行した区画整理だよりにて権利者の皆様にお知らせしましたので、情報共有させていただきます。ここまでが区画整理だよりと今年度予算の内容になります。これに関連することで1つご報告がございます。先ほどの諮問に対して答申をいただき、駅西側エリアの整備が進められる状況になりました。これに伴って、このまちづくり事務所も移転対象になります。この建物は老朽化が進んでおり維持管理も難しい状況ですので、これを機に今年度で建物を解体するということで予算を確保しています。年度の後半にかけて解体工事を行いますので、ご報告させていただきます。今後の審議会の開催場所、あるいは権利者の皆様との話し合いの場所については、例えば豊田地区センターを借りるなどして、お近くの場所を確保できるように努めてまいります。また、昨年度の審議会でも話題に上がりましたが、一番橋近くの浅川沿いのところ、図面右下の緑色の部分に仮住居が9棟ありましたが、入居率が低下していることと、ここについてもやはり老朽化していることから現在解体作業中です。区画整理事業による移転に協力いただいている方の仮住まいとして使われていましたが、最近では民間の賃貸住宅を利用される方が増えており、入居率が下がっている状況でした。ここは保留地予定地ですので今後処分していくことも見据えて、建物の老朽化に伴う解体に踏み切りました。解体作業については間もなく終わります。保留地として公売できる状態になり、また準備が整いましたら、諮問案件として議題に上げられるかなと思います。事務報告については以上でございます。

会長：今の件について何か質問はありますか。

■：1点お伺いしたいのですが、仮住居を解体して保留地にすることについては今後審

議はやらなくていいということですか。

井上：こちらの仮換地諮問位置図のとおり、緑で着色した保留地予定地については今後諮問をしましてまいります。公園横のここの保留地ですね。

山本：今後、準備が整いましたら諮問をさせていただきます。

会長：本件については、また保留地の諮問が出てくるとのことなのでよろしくお願いします。本件についてはよろしいでしょうか。それでは、全体的な意見として何かありますか。■■■委員はよろしいですか。

■■■：先ほど事務局からご説明いただきました。

会長：全体を通してほかにご意見はありますか。ないようでしたら、本日の議題は全て終了しましたので審議会を閉会いたします。皆様、どうもありがとうございました。一同：ありがとうございました。

【閉会】 15：14

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

令和7年（2025年） 8 月 1 日

会 長 内 田 俊 夫

署名委員 野 尻 豊

署名委員 田 12 麗