

日野都市計画事業西平山土地区画整理審議会 第 4 3 回 審 議 会 議 事 録

1. 招集通知の日 令和 7 年 6 月 1 7 日
2. 開催の日 令和 7 年 6 月 2 5 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 1 5 名

内訳 ・所有権者 1 1 名
 ・借地権者 1 名
 ・学識経験者 3 名

5. 出席者数 2 5 名

内訳 ・審議会委員 1 0 名

田中 博明、角 胤生、神田 耕治、社会福祉法人大家族
 檜村 正男、長野 基、石岡 恒夫、菱山 富美男、馬場 達夫、
 村野 米三、馬場 豊治

・市 9 名

まちづくり部長	浅川 浩二
区画整理課長	井上 泰芳
区画整理課長補佐	山本 修平
区画整理課長補佐	和田 健二
区画整理課長補佐	岡澤 健一郎
区画整理課工事係長	窪寺 昌司
区画整理課計画係主任	高野 圭祐
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

日野区画整理事務所長	大須賀 稔博
換地・補償担当課長	木原 博史
移転工事課長	石坂 幸一
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 5名 原田 龍次、吉澤 武夫、山本 富生、鈴木 健治、
西浦 定継

7. 傍聴人 1名

8. 会議の目的たる事項

- ・仮換地の変更について (諮問第100号)
- ・仮換地の指定について (諮問第101号)
- ・特別の定めをする宅地について (諮問第102号)

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、特別の定めをする宅地調書、令和7年度予算の概要、区画整理だより、西平山土地区画整理事業整備状況図、諮問内容説明資料

[審議会開会]

<午後2時00分>

会長：皆さん、こんにちは。時間となりましたので。本日はお忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。今年度第1回の審議会の開催になります。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、日野市の浅川部長のご挨拶があります。よろしくお願いいたします。

浅川：皆さん、こんにちは。この4月にまちづくり部長に着任しました、浅川と申します。よろしくお願いいたします。

少し自己紹介をさせていただきます。私は平成5年に日野市役所に入庁し、約8年間、区画整理を担当しておりました。西平山地区は担当をしていませんでしたが、隣の豊田南と、もう既に終わってしまった万願寺地区、あと、組合施行の立ち上げを担当させていただきました。

その当時の区画整理事業と今の状況は相当変わっているというのは、私も、重々認識はしております。厳しい状況だというのは認識しております。一刻も早く事業が終了するように努力させていただきますので、よろしくお願いいたします。

本日の諮問案件ですが、仮換地の変更諮問、仮換地指定の諮問等々がございます。それと併せて報告事項として「区画整理だより」の発行の件、あと、今年度、令和7年度の予算と工事の説明などがございます。後ほど担当から詳しい説明はございますけども、令和7年度の当初予算は予算額が、当地区につきましては15億5700万円を予算化してございます。昨年度が10億5100万円でございましたので、

約 50%の増というような状況になっております。

また、今年度の事業につきましては、建物移転が 21 棟ございます。あと、工事関係につきましては、区画整理道路の築造ですとか、3・3・2 号線の仮設道路の整備、また整地工事と擁壁の工事等を予定しているところでございます。

今年度、この 15 億 5700 万円、この予算が執行されますと、最終的に今年度末の進捗率になりますが、事業費ベースとして 66.4%ということで、昨年度に比べて約 3.9%の増というような状況になっております。今、財政状況は非常に厳しいところではございますが、今年度につきましては、西平山地区、昨年度より 50%増ということで予算化をして鋭意進めさせていただきたいと思っているところでございます。

今年度につきましては、当該地区、本件も含めまして、市施行 4 地区の総点検というものを実施しております。この総点検に基づいて、約 1 年後になりますけれども一定の方向性、今後の方向性を皆様にご提示できる機会があると思いますので、出来上がり次第また審議会の皆様にはご報告させていただきたいと思っているところでございます。

以上でございますが、今年度 1 回目の審議会でございますので、ここで市役所の職員を改めて紹介させていただきます。まず、私が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。

続きまして、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：課長補佐、計画係長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：課長補佐、補償係長兼務の和田でございます。

和田：4 月に着任してまいりました。よろしくお願いいたします。和田と申します。失礼します。

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：岡澤です。引き続き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：計画係の高野でございます。

高野：計画係、高野と申します。よろしくお願いいたします。

浅川：換地係の野上でございます。

野上：野上と申します。よろしくお願いいたします。

浅川：同じく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：以上でございます。このメンバー、この体制で業務を遂行してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

会長：はい、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、大須賀所長よりご挨拶をお願いします。

大須賀：皆様、こんにちは。東京都都市づくり公社日野区画整理事務所長の大須賀でございます。

以前、17 年前になるんですけれども、移転工事課長としましてこの審議会に出席させていただいておりましたが、所長としましてまた皆様と一緒にこの西平山地区の事業に携わることができるということで、大変大きな喜びと感じております。今年も、本社並びに日野区画整理事務所を挙げましてこの西平山地区の事業を進めてまいりますので、ご理解、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

では、公社職員もご紹介させていただきます。

換地課長の木原でございます。

木原：木原です。どうぞよろしくお願いいたします。

大須賀：補償担当課長も兼務しております。

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：換地担当係長の安瀬でございます。

安瀬：安瀬です。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：このメンバーで今年度も審議会を担当させていただきます。よろしくお願いいたします。

会長：はい、ありがとうございました。

それでは、ただいまから第 43 回西平山土地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、西浦定継委員、鈴木健治委員、吉澤武夫委員、原田龍次委員の 4 名です。また、山本委員はまだお見えになっておりませんが、本日は現在 10 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 項の規定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。本日の署名委員は村野米三委員と馬場豊治委員をお願いいたします。議事録の書記は、事務局の矢光主任と野上主任をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

続きまして、本日の審議会の趣旨について事務局より説明をお願いいたします。山本補佐、お願いいたします。

山本：事務局でございます。それでは説明させていただきます。

本日の議題は諮問事項が3件ございます。諮問第100号から102号までの件でございます。その次、報告事項としまして今年度予算と工事内容、それから「区画整理だより」の内容について報告をさせていただきます。

使います資料は、お手元にある資料でございます。一つずつ確認をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

恐らくまず一番上に、次第がございます。その次が、諮問第100号の諮問文でございます。その次、諮問第101号の諮問文。その下が諮問第102号の諮問文で、その下に本日の席次表です。その下が、今年度の職員名簿でございます。その次に予算の概要、「令和7年度土地区画整理事業特別会計予算の概要」というものがございます。ここまでがA4でございます。

ここから先、A3になります。A3の部分、まず1枚目が、右上に「回収」と書いてあります、区画整理事業整備状況図でございます。青みがかった、整備状況図面です。これは後ほど回収させていただきます。その次が、これも「回収」となっています。表題のところに「計画見直し前」と書かれたもの。国道の色がオレンジ色で着色されているもの。これが、計画見直し前と後ということで1枚ずつあります。その下が、次が、これも回収させていただきます、換地変更説明図。矢印で描かれた図面があります。その次が「区画整理だより」。1枚もので「区画整理だより」の両面のものがございます。

あと残りが、ホチキス留めのものが3部あって、まず一番上のホチキス留めが諮問第100号の仮換地変更調書。これも最後に回収させていただきます。その次が諮問第101号、仮換地指定調書。参考重ね図と仮換地明細図、仮換地指定調書となっているもので。最後、ホチキス留めで諮問第102号「特別な定めをする宅地調書」でございます。

以上、配布資料でございますが、不足するものがありましたら近くの係員に言っていただければと思います。よろしくお願いいたします。

会長：それでは、審議に入りたいと思います。初めに、本日の審議の手順について説明いたします。本日は傍聴人がいらしておりますので、諮問第100号、101号、102号は個人情報を含みますので、諮問文を朗読後、傍聴人の方には退席をしていただきます。その後、諮問第100号、101号、102号の説明及び質疑応答が終わりまし

たら、再び傍聴人の方に入室していただき、採決を行います。

それでは、諮問第 100 号、101 号、102 号の諮問文の朗読を事務局、矢光主任よりお願いいたします。

矢光：それでは、朗読させていただきます。

「諮問第 100 号。令和 7 年 6 月 25 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、日野市長古賀壮志。日野都市計画事業西平山土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、別添の調書及び図面のとおりに変更したいので土地区画整理法第 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 101 号。令和 7 年 6 月 25 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、日野市長古賀壮志。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に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」。

続きまして、「諮問第 102 号。令和 7 年 6 月 25 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、日野市長古賀壮志。日野都市計画事業西平山土地区画整理事業の特別の定めをする宅地について（諮問）。このことについて、別添の調書及び図面の宅地については、土地区画整理法第 95 条第 6 項の規定により換地を定めないこととしたので、同法同条第 7 項の規定に基づき貴会の同意を求めます」。

よろしくお願いいたします。

会長：はい、ありがとうございました。

諮問第 100 号、101 号、102 号は個人情報に関わる内容となりますので、審議会議事運営規則第 6 条の規定に基づき非公開とします。傍聴人の方は退席をお願いいたします。なお、審議が終了しましたら改めて入室していただきます。

（傍聴人退席）

会長：それでは、諮問第 100 号の説明を事務局、岡澤補佐、お願いいたします。

岡澤：はい、事務局でございます。前に出て説明をさせていただきます。

今回の諮問第 100 号、101 号、102 号がございしますが、全て同一案件、関連する案件の諮問となっております。

お手元の A3 横の青い図面、整備状況図に、日 3・3・2 号線、日野バイパス延伸部、国道整備のための仮換地変更ということで旗揚げをしております。場所としまし

ては、[]から[]、[]の横を上がっていったところの []街区と呼ばれるエリア。それから、関連して []のほうですね。 []のほうから少し中に入った []丁目のエリアの辺り、こちらに関連する土地について変更の諮問等をさせていただくものです。

1枚めくっていただきますと。国道の歩道の箇所がオレンジ色に塗られている、この計画変更説明図（計画見直し前）というこちらを見ていただきたいんですけども、これが今の当該 []街区の換地設計と国道の計画です。国道はあくまで計画なので、もしかしたら変わることもあるかもしれないんですけど、今聞いている暫定の計画です。これを重ね合わせたものになっています。

この []街区にある、この①番から⑧番までの宅地。⑦番は私道。突込みの私道になっているものでありますが、この8個の画地について、もともとは土地の形を動かさないようにということで設計されていたものになっております。

しかし、ここで国のほうと国道の道路の高さの協議等が固まってきました、ここの国道の縦断線形って言いまして、アップダウン、坂が上ったり下ったりっていうような高さの関係が、今回ここで決定されたという状況になってきました。国道の高さが決定されたことに伴って、ここに取り付ける []であったり、 []だったり、ここの国道の高さに対してどういう角度で上っていけば道路が取り付くのか、ここの高さのコントロールもここで決まったことになります。それで、再度この辺の計画を見てみたところ、このように図面に示したとおり、ここが、 []と国道3・3・2号線が接続するところの高さが取り合わなくて国道に出られない。ないしは、ここの []街区については、側道からぐるっと回っていかないと外に出られない。非常に奥まったところに建物、宅地が配置されていて、こちら側の西側、 []側から土地利用ができない、ちょっと陸の孤島みたいになってしまう状況が分かりました。

この状況について最適な宅地の配置を見直して再配置したものが、次のもう1枚の図面です。計画見直し後と書いてあります、今回の換地変更の案の内容になっております。

お手元のその見直し前と見直し後で見比べていただいて、①番から⑥番の数字はそれぞれ、もともとの見直し前と見直し後で対照できるようになっています。①番の宅地はどこに行ったか、変更後にどこに行ったか、①番は①番の場所に行っています。もともとの見直し前の宅地で②番と書いてある宅地については、②番の場所に変更になっています。③番は③番、④番は④番、⑤番は⑤番です。⑥番は保留地なんですけども。そういうふうに、番号で対照できるようになっております。

ここで、もともとあった私道として換地に残る⑦番については廃止しまして、換地

不交付による清算金処理というような変更の見直しになっております。

そのもととあった宅地を最適な土地利用ができるようにそれぞれの状況に応じて再配置し直した結果、このような変更案になりまして。③番、④番、⑤番の宅地についてはこの [] から直接出入りができる土地として再配置して、②番については [] からの土地利用になりますが、ここの高さの取り合いを調整することによって国道と出入りが可能になるように調整を進めてきたというところになっております。

また、⑧番の宅地については、図面の右上のほうに矢印で伸びていっていますが、街区内に再配置をすることがどうしても難しかったので、[] 街区という、先ほど申し上げた [] 丁目、[] のほうですが、こちらのほうの離れたところに変更させていただくということになりました。

これらについてはそれぞれ、関係する権利者さん、宅地の方はそうですし、私道の所有区分を持っている方もそうですし、既にご承諾書ということでご理解をいただいて、今回の審議会の諮問にかけさせていただいているところでございます。

また、⑥番の宅地についてはまた飛換地っていうようなことになりますので、ちょっと状況についてまとめさせていただきました。今回、変更前は [] 街区、[] [] を上り切って国道と交差する場所にあった画地が [] のほうに飛んでいきますよ、飛換地になりますよっていうように見えるかと思うんですが、この土地のもともとの従前の土地がどこにあったかと申しますと、ちょうど [] [] に1つの宅地がありました。[] と []、この2筆が1つの宅地としてここにありました。

ここの宅地というのは、もともとちょっと東に離れたバイパス沿道のこちらの街区に換地される当初の予定であったところ、こちらの街区の整備の進捗がちょっと芳しくないところがありまして、どうしてもバイパスの用地空けにご協力いただかなければいけない必要性が先に出てきてしまったことから、先行して平成26年度、27年度に用地空けに協力していただいています。

平成26年度にこの土地の一部分、図面でいうと西側のほうに行っている部分ですが、これが [] として一部分を平成26年度に換地して、また、平成30年度に []、[] が、こちらのほうに換地させていただいています。残る [] だけとなり、2か所はこちらとこちらに行ってもらって、土地をお返しできたんですけども、ここの分だけお返しできていないという状況がこの10年ぐらいずっと続いていたということです。

という中で、いよいよここの土地の整備に入っていくに当たって、先ほど申し上げた、土地の形の見直しを行いました。そのときにどうしても再配置することが難しかったので、こういった、過去に協力をしてもらって土地を使えなくしてしま

っている状況を一刻も早く解消する必要もありましたので、すぐに使える場所に変更させていただくといったところで、こちらの場所、■街区に変更をさせていただくということになっております。

そうしましたら、調書の内容の説明に移っていきたいんですけども、仮換地変更調書を確認をし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、案内図になっております。位置図ですね。拡大をしている■街区、■街区の絵は、変更後の形に既になっています。

また1枚めくっていただきますと、これは参考で、変更前の形になっています。

さらに1枚めくっていただきますと、筆の一覧表、変更前、変更後で記載されている調書になっています。こちらは後ほど読み上げをさせていただきます。

さらに1枚めくっていただいて、仮換地変更図になっています。左、黄色が変更前、右が、ピンクが変更後ということで、左右で見比べていただけるようになっていきます。また、番号についてもそれぞれ対照するようになっていて、①番の保留地については①番、ちょっと面積が増えましたが大体同じ位置になっています。②番の宅地については②番になりました。③番の宅地については③番になりました。④番は④番、⑤番は⑤番。⑥番の保留地というのは新しく出来ていて、⑦番の私道は消滅されました。⑧番の宅地については、再配置が難しかったので■に飛んでいってもらいますということで、対照ができるようになっていきます。

それぞれの各土地の形、面積等が記載されていますので、詳細はこちらを確認していただければと思います。

この内容について、仮換地調書、1枚戻っていただいて、読み上げをさせていただきます。図面も見ながら確認していただければ分かりやすいかと思います。

①番の画地、こちらは保留地でございます。街区番号が■、地積が約■ m^2 。保留地(1)ということで設定されていたところが、変更後■街区。同様に■街区なんですけれども、地積が増えまして約■ m^2 。同様に保留地(1)ということで番号を振ってございます。

②番の画地、■、地目が■、登記地積が■ m^2 、基準地積、同様に■ m^2 。仮換地が■街区、仮換地の符号が■、仮換地の地積約■ m^2 、減歩率が約■、権利者様のお名前が■様というような設計であったところ、変更後について、■、地目、■、登記地積、同様ですが■ m^2 、基準地積も同様に■ m^2 。仮換地が■街区に、■。地積も同様です。■ m^2 、減歩率■ということで、権利者様のお名前も同様ですので割愛させていただきます。

形は変えさせていただきましたが、小宅地ということで、130 m²以下の土地、減歩をいただかないような換地設計にさせていただきます。したがって、こちらの土地につきまして、形は変わったけども面積は変わらないことということで換地をさせていただくものになっております。

続いて、③番の画地、[]、地目が[]、登記地積 [] m²、基準地積 [] m²。仮換地が [] 街区、西平山 []、仮換地の地積が約 [] m²、減歩率が約 []、権利者様のお名前が [] となっております。こちら、変更後につきましても、[]、地目が []、登記地積 [] m²、基準地積 [] m²。仮換地が [] 街区で、仮換地の符号が []。仮換地の地積、こちらも先の土地と同様です。形は変えれども面積は変えないようにということで、全く同様の面積になるように [] m²の仮換地になってございます。減歩率約 []で、権利者様のお名前は同様ですので割愛させていただきます。

④番の画地です。[]、地目、[]、登記地積 [] m²、基準地積が [] m²。街区が [] 街区、仮換地の符号が []、仮換地の地積が約 [] m²で、減歩率が約 []ということです。こちら、従前の換地設計、増換地という設計になってございました。ちょっと、状況については後ほど説明させていただきたいと思います。権利者様のお名前、[]様となっております。変更後につきましては、[]、地目、[]、登記地積 [] m²、基準地積 [] m²。仮換地、[] 街区、仮換地の符号、[]で、変更後の仮換地の地積、こちらは [] m²ということにさせていただいております。

従前が増換地という換地設計にどうしても割り込みの都合上なってしまったところ、今回この見直しによって [] m²ということで、130 m²以下の土地、減歩なしという、ほかの土地と同じ扱いに正すことができました。もともとの換地がなぜ [] m²になっていたかということについては、後ほど触れたいと思います。

⑤番の画地についても同様ですけれども、地番が []、地目、[]、登記地積 [] m²、基準地積 [] m²。仮換地が [] 街区、[]、仮換地の地積が約 [] m²。こちらも増換地ということで、減歩率 []という従前の設計になってございました。権利者様のお名前、[]様。こちらの宅地につきまして、変更後は []、地目が []、登記地積約 [] m²、基準地積 [] m²。街区、[] 街区に、[]、仮換地の地積、約 [] m²です。

1 つ前の④番の画地と同様に、こちらも従前の換地設計で増換地となってしまうところをほかの画地と同様のルールで 130 m²以下の土地、減歩ゼロですよってという扱いで、[] m²の換地ということで変更をさせていただいております。したが

いまして、減歩率が約 ■■■■ になりまして、権利者様のお名前、同様ですので割愛させていただきます。

⑥番の画地につきましては、従前は保留地、北西角の1つだったのが、今度は街区の真ん中ぐらいですね。この一団の画地の一番南側にちょっと奥長い、細長いような画地が新しく⑥番ということで出てきています。こちらの部分ですね。これは新しく生まれた分、⑧番の方が抜けた分と、もともとの私道がなくなった分、それから、先ほど言った増換地になっていた分が、従前と同様の換地地積になったことによって新しく増えた分も保留地になっています。これが ■■■■ 街区の約 ■■■■ m²、画地の符号、保留地 (2) となります。

⑦番の画地については、地番が ■■■■、地目、■■■■、登記地積 ■■■■ m²、基準地積が ■■■■ m²で、従前、これは甲、乙ということで分けさせていただいておりました。従前、国道にかかる部分だけ先に権利の停止の処理をした関係で、甲、乙と分かれているものになります。従前、甲の部分だけ国道の用地が出っ張っていたので、先に権利の停止をさせていただいていた関係で、甲、乙と分けていることになります。

読み上げますと、甲の部分が基準地積 ■■■■ m²、■■■■ 街区、■■■■。地積が、仮換地地積約 ■■■■ m²、減歩率 ■■■■。乙の部分につきましては、基準地積 ■■■■ m²、街区、■■■■ 街区。仮換地の符号、■■■■、仮換地の地積が約 ■■■■ m²で、減歩率、同様に約 ■■■■ ということで、権利者様の名前が ■■■■ 様 ■■■■ 名ということで。

この ■■■■ 名というのは、今回の変更の対象になる②番、③番、④番、⑤番の ■■■■ 名と、ほかに、直接バイパスにかかるため別の街区に先に移転をしていただいた ■■■■ 名の方、合わせて ■■■■ 名です。

こちらについて、私道の権利ですので、従前の換地設計では ■■■■ 様、■■■■ 様という方がこちらにいらっしゃいましたが、そちらの方がもう既に1つ隣と2つ隣の街区に移転をしていただいて、⑦番の私道を既に使わなくなっているにもかかわらず、⑦番の私道の換地の権利に名前が残ってしまう換地設計の問題が実は変更前がありました。ただ、今回の変更で、この⑦番の私道の換地を95条6項ということで換地不交付、消すことによって、既に隣の街区に移ってもらってもう使わない土地に権利だけ残っていた状態が解消する換地変更になってございます。

また、換地不交付ということで土地が消えてしまうわけですが、その分は清算金ということで土地の従前の評価点数によった清算金を交付、お支払いする形で処理をさせていただくことになります。

⑧番の画地、■■■■、地目が ■■■■、登記地積 ■■■■ m²、基準地積が ■■■■ m²。先ほどご説明申し上げた、甲乙丙と分けて換地をさせていただいて、

■■■街区に従前、換地設計されていたところを、先ほど申し上げたとおり、再配置が難しかったので■■■■■に移っていただきます。変更後の画地について、従前の地番が■■■■■、地目が■■■■■、登記地積が■■■■■㎡、基準地積■■■■■㎡。そのうち■■■■■の部分が基準地積■■■■■㎡。それについて■■■■■街区に変更させていただきます。変更後について、仮換地の地積が約■■■■■㎡、減歩率が約■■■■■ということで、権利者様のお名前は従前と変わりませんので割愛させていただきます。

諮問第 100 号、説明は以上になります。

■ : はい。いいですか。

：私の理解不足かもしれませんが。

会長：はい、岡澤補佐、お願いします。

12

いい土地に変更させていただこうということになっております。

■：ちょっとあまり理解できないんですが。その出入りできるようになったから、元の問題が解決したっていうわけではないんですか。単純な質問で申し訳ないんですが。

岡澤：ここだけ調整をして、ここだけ見直せばこの問題が解決できるだろうと。

■：できたんじゃないかなっていうふうに、ちょっと取れたものですから。

岡澤：確かに、ここから出入りできるようになるっていうので全部解決するかということですね。この国道の交差点は中央分離帯が真ん中にありますので、ここが出入りできるといっても左折しかできないような土地利用になってしまいます。そうすると、じゃあ、豊田方面に行くためにどうするかっていうと、ここから出てこの右折、この短いスパンで何とか右折レーンまでたどり着いてということもできなくはないかもしれませんが、やっぱりこっちの交差点から出入りしてもらうように土地を使えたほうが、交通安全上も土地利用上も好ましいということが一つあります。

ここを開くことというのも、今の状況を打破する一つの調整ですが、全体的に、この土地が低いままになってしまふ、こちら側から出入りできない、ここで出入りできたとしても左側にしか行けない、ないしは入ってくる、こっち側から入ってくるしかできないっていうのを、土地を持ち上げて高さの問題を解消しつつ、全体的に■、こちら都市計画道路の側から土地の出入りをしていただいたほうがよりいい整理ができるんじゃないかということで、今回の変更をするものです。

■：分かりました。

会長：ほかに。はい、■委員、どうぞ。

■：よろしいですか。

会長：はい、どうぞ。

■：⑦番のところですね。これについては■人で持っていたと思うんですが、私の認識では■人の方に分けるのが普通じゃないかなと。ところが、今回はその土地を分けて、要は換地してしまうということがちょっと。これ、今回のケースだけなんですか。それとも、ほかはどういうやり方をされているんですか。

会長：岡澤補佐、お願いいたします。

岡澤：はい、説明をいたします。

それぞれの方に分けてっていうのが、恐らく、前回の審議会で■のところで、もともと道路だった何人かの共有の土地をそれぞれに小さく細切れに分けて付けましたとご説明したことかなと思うんですけども、そうさせていただく場合もあります。そうできるのはこの私道が要らない場合となります。この私道が

要らない場合は95条6項ということで消してしまうか、もしくはそれが95条6項に値しない、道路利用をしているのか、宅地の利用をしているのか分からないときは細切れにして付けるということはありません。

今回の場合は、この道路そのものを残さないこの換地設計というのが成り立たないので、元ある道路をそのまま換地しますよ。したがって、元ある権利形態はそのままですよ。隣の街区に移ってもらった方は別にして、奥の②番、③番、④番、⑤番の方と道路はそのままですよっていう換地設計なんです。なので、細切れにできずに、この筆を私道の筆として残さないといけないので、共有の私道の筆が画地として残ったという状況でございます。

■：それ、変更前でしょう。

岡澤：はい、変更前です。

変更後は、その分の権利をこの②番、③番、④番、⑤番とか、もう既に移ってもらった方のところに付けていく、そういった操作はできないかどうかということですが、そのような持ち分の分配をして付けますよという設計をする場合もありますが、土地区画整理法の95条第6項では、もともと公共施設の用に供している宅地、公共施設というのは道路とか水路だったりするんですけども、道路だった宅地については換地を定めないことができます。それに代わる公共施設、すなわち区画整理で造る道路です。区画整理で代替りの道路を造るから、そのもともとの私道は換地を定めないことができるっていうのが土地区画整理法の95条第6項にありますので、それに則って換地を不交付させていただくということで、前回の■のところとは状況が違います。前回の■のところは、公共施設で道路といいながらも、人が通るような筆じゃなかったと思うんですけど。処理がしづらいというか。こちらは明らかに道路、公共施設ですので、95条6項に該当できるだろうということで、今回はその法律を適用して、清算金処理、換地不交付ということで対応させていただいたということです。

■：要は、平たく言うと、複数の方がそこを使っている場合は、言葉は悪いですけど没収、そんなイメージですか。

岡澤：ちょっと難しいんですけどね。

明らかに道路として機能している部分、例えばこういう突込み道路でしたら、建築基準法の開発道路とか位置指定道路という指定がなされているのが多いと思うんです。そういうふうに明らかに道路であれば、95条6項を適用しやすいです。逆に、もともと道路だったかもしれないけども、土地と土地の間に挟まれちゃって、よく分からないような土地になっちゃった。そういうのは明らかに道路ですってみなしづらい部分があるので、それは道路なんですか、宅地なんですかって迷ったら、換地設計で融通ができるときは土地を分配をしたりとかの対応していくの

かなと思います。

■：はい、分かりました。

それからもう1点。

会長：はい、■委員、どうぞ。

■：ここで③番と⑤番の方ですね。多分、今、現状だと南側が結構眺望がいいと思うんですね。権利者からは了解をいただいたというお話をさっきされていましてので、ここに固執する必要はないんですが、そこについてはもう、権利者は特に問題視されなかったんですか。

会長：岡澤補佐、どうぞ。

岡澤：③番、⑤番の方はですね。③番、⑤番の方は、実は先行して建物も壊していただいています。南側の方も同様に何年も前に壊していただいて、この4月でやっと土地をお返しできた方がいらっしゃって。こちらに今、建物が建っていない関係で、かつ、段差にかなり高低差がある関係で日当たりが良かったっていう、ある程度いい土地だったのかなという状況ではあるんですけども。

再配置に当たっては、ここの街区に可能な限りこの■宅地、■名は収めなきゃいけない。収めるというか、従前と同じ場所に再配置したいと。ほかのところに行ってもらうことなく。ということ考えたときに、どうしてもこういう敷地延長上の土地にさせてもらわざるを得ない。で、もともとのこの③番、⑤番という方は敷地延長上の土地、私道から奥に突っ込んでいてさらに敷地延長で接道しているような土地であったので、この方たちの再配置をするに当たってはご了解の上、敷地延長でこっちの道路から出られるように再配置させていただきました。

確かに、おっしゃるように、従前の眺望、日当たりというところに関して、もしかしたらお思いになられているところもあるかもしれないんですけども、それもこれも含めて、こういった再配置をしてもらったほうが土地の使い勝手、価値等を含めてありがたいということでご承諾はいただいています。

■：分かりました。ありがとうございます。

■：会長、一ついいですか。

会長：はい、■委員。

■：言ってもしょうがないようなことなんだろうけど、言わずにられないんですけど。

前から、このバイパスの高さはどうなるんですかって話を、この場でも他の場所でも言ったことがあるんですけど。例えば、■の前に立って北側を見ると、段差が背丈ぐらいあるのかな。150とか。2メートルはないかもしれないけど、あるんだよね。だから、それはバイパスを平らに造った場合には、当然段差は出来るからどうなんだろうと、そういう疑問も質問したことがあるんだけど、はっきりしたことは言わなかった。

具体的な換地の話だけど、

それで、こういう場でも言ったように、高さの問題はどうなるんだと、この宅地とか何かが。そういう質問はしたんだけど答えなかった。答えられなかったっていうのかな。

それで、やっぱり、いろいろ聞いてみて、その後時間がたって、さっき、岡澤さんは最近その国道の高さが決まったということを使うんだが。最近とはいっても1年ぐらいたつかもしれないけど、高さが決まってきたと。要するに、それからスタートしてこういう換地の設計にせざるを得なくなっちゃったんだよな。

の出入りは北側にあるんだから、あそこを何とか確保しなきゃいけない。建物は堅い建物だから、あれを簡単に動かすっていうわけにいかないから、そうなればあそこに側道の側道っていうのか、何ていうのか、入れなくちゃいけなくなったじゃないですか。そのことによって、この5つの宅地も何とかしなくちゃいけなくなるっていうことで段差を少し解消したっていうのかな。で、配置も変える。だから、結局、全部移転になっちゃった。そういうことでしょう。結果はよかったんだろうけど、もうちょっと、国道がきちんと高さが決まって、造成計画がしっかりした中で移転交渉に入れば、何のこともなくていったはずなんだよな。そういうことを言いたい。

だから、課長から、一言、そういうの、話してほしいね。

井上：はい。

まさに委員がおっしゃるとおりで、用地空けはするんですけども、国道の詳細な設計、高さ的なものが決まっていない中で。ただ、市の区画整理事業、現況を生かした中でっていうことは、設計の思想も相武国道には説明していますし、造成の高さも説明している中で、できるだけこちらの計画に合わせてほしいと。そうしないと、用地空けだけではなくて、沿道の土地も返していかなければいけない、造成しなきゃいけない。そういう事情がある中で進める中で、そういった協

議をしてきたところです。

その中でも相武国道は高さ的なものについてははっきりした答えを提示してこなかったというのは事実なんです。■■■■委員がおっしゃるとおりですね。直近になってきて、やはり、縦断的な勾配においてそういう段差的なもの、うねった道路は国道としては造れない中で、勾配的なもののある程度一定で確保せざるを得ないというのが、ここに出てきたということです。

そういった意味では、当初計画していた不要移転だったものについては移転せざるを得ないというところの実情になってきたっていうのは、おっしゃるとおりのところです。それについても今回、換地を変更することについてはしっかり説明をさせてもらえたということです。個々の話なんですけど、当初移動のときも真摯に対応させていただきまし、そのときも状況的にははっきりしなかったものですから、なかなか、市としてもその高さ的なものについてはその時点では整理できなかったということです。

■■■■：もう1つお聞きします。

■■■■、バイパスから南の勾配はどのくらいになるんですか。バイパスから少しは平場が来るんだろうと思うんだけど。

会長：岡澤補佐、お願いいたします。

岡澤：ただいま、バイパスみたいな大きな道路の交差点は平場を造らなきゃいけないので、ある程度緩めというか 2.5%ぐらいの勾配。数字で言っても、感覚が分かりづらいかもしれないですけども。国道から来て 2.5%で緩やかにしばらく下っていくんですけども、ここからがくんと落ちなきゃいけないので、この区間が大体 8%近く。8%っていうと結構急な上り坂に感じると思います。イメージとしては、■■■■と■■■■と大体同じような感じで上っていくんですけども、■■■■の辺りで■■■■のほうが急激に上っていきます。

ちょうどこの辺りの道路がもう出来ていますので。■■■■と■■■■でこの道路、この道路が去年の工事で出来た道路を見てもらうと、どのぐらいの高さの関係になっていて、■■■■が■■■■よりちょっと急に上っていくのか分かると思うんですけど。

■■■■：そうすると、この③番と⑤番の宅地っていうのは突込み道路で入るんだけど、大変だね。8%の坂のところから細い宅地延長から入るっていうことになるんだろう。

岡澤：よろしいですか。おおむねこの辺ぐらいまでは緩勾配区間で、2.5%の区間。

■■■■：ちょっと待って。微妙のところだから、それ、矢印はどこを指しているの。もう一回。

岡澤：すみません。ちょっと確認しました。ちょうどこの辺りです。この辺りまでが緩勾配で、ここから 8%ちょっと。詳細な設計は、工事の設計のときにまた考えていき

ますので。当然、こういった、出入りしづらいような土地の造成っていうのはしないように、どういうふうに土地が出入りできるようになるか考えながら土地の造成をしていきます。

会長：はい、井上課長、どうぞ。

井上：今の件、段差のついた造成になると思うんですね。道路面から入れるようにということで。西側でもあるとおり、ひな壇的に段差をつけて擁壁を造っていく造成が、斜造成のはずありませんし、必ず道路から出入りできるようにさせてもらうということです。その大体イメージ的なものを、どうなるのかっていうのは、変更に合わせて説明させてもらっていますので。ちょっとすみません、図面がないんですけども、擁壁工事で段差を造りたいということになると思います。

それとあと、最初に■■■委員からあった95条6項の関係なんですけど。

換地設計を組むときに、地区内の位置指定道路とかですね、95条6項で換地を定めない宅地。それと95条1項6号、そうはいつでも現況を残して道路として換地を定める土地っていうものをピックアップして、1回ご報告させてもらっています。その中で前回やったものについてはどちらも該当しない土地になるのかなっていう判断の下、換地を出したということです。

あらかじめ、地区内を全部調査して、その対象の土地かどうかっていうのは整理させてもらっていますので、95条6項、換地を定めない宅地につきましてはもう、清算金処理をするという方向で整理をさせてもらっています。

■■■：分かりました。ありがとうございます。

会長：ほかにご意見。■■■委員、どうぞ。

■■■：質問なんですけど。7・5・1と7・5・2の間に南北の道が何本かありますよね。7・5・1と7・5・2の間。単純な質問ですけども。

それが、3・3・2に出るときは左折しかできなくなっちゃうんですか、正式に。右折は注意すればしていいよということだと思うんですが。

岡澤：7・5・1と7・5・2の間。

■■■：そういう、大きい道路の間にたくさん南北の道がありますよね。南北も。

岡澤：その区間ということですね。

■■■：そうなんです。

岡澤：こちらについては平成29年か30年頃に、国から説明をさせてもらった状況から余り変わってなくて、7・5・1号線は右左折が可能な信号交差点になります。7・5・2号線も右左折が可能な信号交差点になります。

地域から要望をいただいていたこの山田設備の前、交差点になるか、ならないか、横断歩道しかつかないのかどうかっていうことについては、今のところの計画は横断歩道のみなので、車の右左折はできない、左折のみですよっていうことなん

ですけども。将来、こちらの道路の需要だとか形態だとかっていうのを見ながら、右左折が可能な信号交差点に切り替えられるような構造にしておいてもらえないかっていう要望は日野市としては続けています。

■：それ以外の道は基本的には左折しかできないということですね。

井上：はい、右には行けない。

■：分かりました。

会長：ほかにご意見、ございませんでしょうか。

ご意見がないようでしたら、諮問第 100 号について、原案のとおり異議なしということで取りまとめたいと思います。なお、採決につきましては、後ほど、諮問 100 号、101 号、102 号を一括して行いたいと思います。

続いて、諮問第 101 号の説明を事務局、岡澤補佐、よろしくお願いいたします。

岡澤：事務局でございます。

先ほど説明させていただいた内容の続きになりますが、先ほど変更させていただいた仮換地の形状で仮換地指定を行いますよという諮問になります。

仮換地指定調書を、1 枚めくっていただいて、地図があつて、地図をさらに 1 枚めくっていただきますと、①番と書いてあるのが、先ほどの■を上っていった街区から 1 画地だけ離れたところに飛んでいった①番の画地の仮換地重ね図になっています。

もう 1 枚めくっていただくと、先ほどの■街区、黄色の枠が従前の土地です。①番の画地については、■街区のほうに飛んでいっていただいています。ちょっと数字が重なっていて見にくいと思うんですけども、②番、③番、④番、⑤番とあったのが、換地で②番、③番、④番、⑤番といったところに形を変えさせていただくものになっています。

それから、先ほど、後ほど説明しますと言いました、もともとの換地設計で土地が増えて増換地になってしまっていた画地っていうのは何だったかと言いますと、この⑤番と④番の画地については、もとの土地のラインと都市計画道路、換地のラインにちょっと隙間があるように見えると思います。変更前の換地の形と重なっているの若干見づらいと思います。変更前の換地っていうのが、④番はこの黄色の従前の土地から道路との隙間のこの分が増える。⑤番の画地についても、道路とこの分の隙間の分が増えるっていうようなことで、増換地っていうような扱いになってしまっていたことが、今回見直したことによって、減歩も増歩もなしというような扱いに修正させていただいたということになっております。

1 枚めくっていただきますと、■の■街区のほうに行っていただく画地、全体で 1 つの保留地だったところに①番の画地を割り込んで、その形を明示してございます、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、先ほど左右で見てもらった右側の図面が、また同じものですが出てきます。②番、③番、④番、⑤番ということで仮換地の指定を行いますよという諮問になります。

さらに1枚めくっていただきまして、また仮換地調書になっております。内容が重複するんですけども、一応読み上げをさせていただきます。

番号①番が■■■■■■■■■■、地目、■■■■、登記地積■■■■㎡、基準地積が■■■■㎡のうち■■■■㎡分を■■■■街区、仮換地の符号、■■■■■■■■■■、仮換地の地積が約■■■■㎡、減歩率■■■■、土地所有者様のお名前が■■■■様でございます。

②番の画地につきましては、従前の地番が■■■■■■■■■■、地目が■■■■、登記地積■■■■㎡、基準地積が■■■■㎡。仮換地が■■■■街区、■■■■■■■■■■、仮換地の地積が約■■■■㎡、減歩率が約■■■■、土地所有者様のお名前が■■■■様。こちら小宅地っていうことで、減歩も増歩もない画地になってございます。

③番につきましても、■■■■■■■■■■、地目が■■■■、登記地積■■■■㎡、基準地積■■■■㎡。仮換地につきましては、■■■■街区の■■■■■■■■■■、仮換地の地積は約■■■■㎡、減歩率が約■■■■、土地所有者様が■■■■■■■■■■。こちら小宅地扱いになっております。

④番が■■■■■■■■■■、地目は■■■■、登記地積■■■■㎡、基準地積は■■■■㎡。仮換地が■■■■街区、■■■■■■■■■■、地積が約■■■■㎡、減歩率約■■■■、土地所有者様は■■■■様です。こちら小宅地ということで、変更後は増歩が解消されて、減歩も増歩もないような換地設計になってございます。

⑤番の画地が■■■■■■■■■■、地目は■■■■、登記地積■■■■㎡、基準地積■■■■㎡。仮換地が■■■■街区、■■■■■■■■■■、地積が約■■■■㎡、減歩率が約■■■■、土地所有者様が■■■■様となっております。こちら従前、変化前が増歩の扱いだったのが、増歩も減歩もないというようなことで、小宅地の減歩なしの換地設計に変更をさせていただきました。

以上でございます。

会長：はい、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ます。質問やご意見のある委員はお願いいたします。

意見がないようでしたら、諮問第101号については原案どおり異議なしということで取りまとめたいと思います。なお、採決につきましては一括して行います。

続いて、諮問第102号の説明を事務局、岡澤補佐、お願いいたします。

岡澤：事務局でございます。

こちらについても先ほどご質問をいただいて、ご説明もさせていただいた、私道に

関する扱いの諮問になります。「特別の定めをする宅地の調書」ということで、法第95条第6項というような扱いでございます。

1枚めくっていただきますと、これ、従前の公図になっております。先ほどから説明に出てきています私道の形、従前が■■■■、それにくつつく■■画地、そちらの土地の共有持ち分の私道でした。

こちらについて、1枚めくっていただきますと調書になります。法第95条第6項による換地不交付ということで、換地を定めず、清算金の処理とさせていただくものになってございます。調書の読み上げます。番号が①番で、■■■■、地目が■■■■、登記地積■■■■㎡、基準地積■■■■㎡。こちら、仮換地については定めず、換地不交付とさせていただいております。土地所有者様が■■■■様外■■名、■■名の共有の土地になっています。

以上でございます。

会長：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。ご質問やご意見のある委員はお願いいたします。

意見がないようでしたら、諮問第102号につきましては原案のとおり異議なしということで取りまとめたいと思います。

続きまして、傍聴人の方に入室していただき、採決を行いたいと思います。それでは、事務局の方、傍聴人の方の入室をお願いいたします。

(傍聴人入室)

会長：それでは、採決を行います。諮問第100号の仮換地の変更について、原案のとおりでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

会長：異議なしということで。それでは、諮問第100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、諮問第101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：それでは、諮問第101号につきましては原案のとおり決定いたします。

続きまして、諮問第102号の特別の定めをする宅地について、原案のとおりでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

会長：それでは、諮問第102号については原案のとおり決定いたします。

続きまして、報告事項について事務局よりご説明をお願いいたします。山本補佐、お願いいたします。

山本：事務局でございます。

まず、私のほうから「区画整理だより」の件と、それからあと、区画整理事業の今年度の予算の概要についてご説明させていただいて、後ほど、窪寺係長から今年度の工事の内容をご紹介します。

まず、今年度の区画整理事業の予算の概要をご説明させていただきます。「令和 7 年度土地区画整理事業特別会計予算の概要」の A4 判の資料をご覧ください。

今年度の市施行 4 地区、区画整理事業に関連する予算の総額がおおむね 31 億円でございます。令和 6 年度、昨年度の予算から比べると 6 億円あまり増やしたというような状況でございます。

この増えた 6 億円のうちのほぼ 8 割ぐらいを、約 5 億円ですけれども、西平山の土地区画整理事業のほうで増やしたという状況でございます。西平山地区につきましては 15 億円余りの予算で今年度執行していくという予定であります。これは 3・3・2 号線、日野バイパス延伸の関連、用地の確保等を含めた関連の整備、それからあと 7・5・1 号線の沿道の整備、この部分を重点的に進めていくということでこの事業費を確保したところです。ほかの 3 地区、豊田南、東町、万願寺第二と併せて、それぞれ各地区ごとに移転工程を組みながら、今回は西平山地区に重点的に配分しているというような状況でございます。引き続き、皆様のご協力をお願いできればと思っております。

、この予算の内容を基に、「区画整理だより」38 号で今年度の予算の内容を紹介しております。裏面の 2 ページのところで今年度実施する内容を書いております。これは、後ほど窪寺係長から説明させていただきます。私のほうは表面のところ、1 ページのところを主にご紹介していきたいと思えます。

例年のことになって大変申し訳ないんですけども、財政再建期間として令和 9 年度まで緊縮的に事業を進めているところです。これまでいただいているご意見として、区画整理を早く完了に導いてほしいといったような意見もいただいておりますので、まずは区画整理事業を完了できるように、今年度、来年度、確実な事業の執行に努めていくというところを進めさせていただきます。

その上で、令和 10 年度以降の事業の進め方を、事業完了に向けた進め方を今、検討しているところです。右上の 2 番の「市施行 4 地区の総点検」のところに書かせていただいているんですけども、事業完了までの事業費、それから資金計画、それから実施工程等、今まさに検討中です。その検討した結果につきましては、市全体の区画整理事業に絡むことですので、都市計画審議会の中で報告をさせていただいて市の全体の区画整理事業の進め方を確認をしていきたいと思っております。

ここで事業完了までの工程やそれから事業費の額などを見極めた上で、事業の進め方を考えていきます。来年度、令和 8 年度になりますけれども、ここを出した方針

をもって皆様に今後の進め方をご説明できるように準備を進めていきたいと思っておりますので、令和8年度に向けて皆様にお示しできるようにしてまいりますので、よろしくお願いいたします。

この次は、令和7年度の、今年度の工事の状況について、図面等を使いながらご説明させていただきます。

窪寺：それでは、「だより」の裏面をご覧ください。同じものです。

今年度工事につきましては、工事の箇所的には6か所。2か所まとめて発注しますので、工事の件数としては3か所となります。一つ一つ説明させていただきます。

東側、豊田駅側のほうからです。日野消防署がございます3・4・15号線。ここで、現状S字になっているところ、これを解消していこうという中で、一部、用地が空きつつあります。3・4・15号線の北側の箇所において仮設の道路を今年度、幅5メートル、約全長36メートルで整備を行います。併せて、北側、5街区の整地も一部を行います。

2か所目としては、セブンイレブンがございますけど、隣の南北の道路、さらに1本東側へいったところ。昨年、雨水管がちょっと計画とは違った形で入っていたので、それを昨年正規のところに埋設をしました。そこに今年度、下水道、ライフランを入れて、道路の築造整備を行います。併せて、隣接する保留地とその東側の一部整地工事も行います。

3か所目につきましては、今、諮問していた7・5・1号線の一番北側、3・3・2号線との接道部分。ここについては、幅が、幅員として歩道が2.5メートル、両側について、車道は7メートル、合わせて12メートルの幅員となります。今いろいろと諮問がありましたけども、東側については今後、遺跡調査ですとか擁壁の設置がございますので、東側の歩道を抜いた、西側の歩道と車道の部分の整備を行います。延長につきましては約27メートル。併せて、71街区の整地工事も行います。この1番目、2番目、3番目の工事を合わせて、1件の工事として発注いたします。残りはこれから発注で、契約の時期としては9月を予定しております。

4か所目につきましては、7・5・1でちょっと川寄りに南側に下がったところですね。今、7・5・1号線からずっと北側に向かって、もう道路が出来つつあります。北側よりかちょっと道路が細くなっていて、まだ仮の道路になっているところでもありますけども、その整備を行います。

併せて、七生病院の東側の区画道路です。南北については6メートル、東西については5メートルの道路になりますけども、それぞれ60メートル弱の整備を行います。こちらに関してはもう既に発注、契約済みでして、今、電柱関係の抜去とかをしておりますけども、業者は来月あたりから整備を進めていきます。

5か所目なんですけども。5か所目につきましては、7・5・2号線と3・3・2号線と

交差するところの西側の区画道路になります。ここにつきましては、幅員が6メートルで約70メートルの区画道路の整備を予定しております。今後、遺跡調査とか入ってきて、時期的には年末近くになると思います。

6番目は3・3・2号線の北側の仮道。今ちょうどここで一番西側、行き止まりになっていますけども、ここをさらに、幅員、同じ6メートルで87メートル、さらに西側に整備します。そこにつきましては、国道の整備第2期工期に当たりますので、国道のほうで遺跡調査を来月から始めて、それが終わり次第、整備のほうに入っていく予定でございます。

この5番目と6番目、これを合わせて1件の工事として発注いたしまして、契約は9月頃の予定になります。

あとは、地区の真ん中に位置する3号公園ですね。この図面にも説明がありますけれども、昨年、一昨年とワークショップを幾度か行いまして、設計のほうも全部まとまりましたので、発注のほうをかけて、こちらで今月、業者のほうが決定的いたしました。この3号公園の整備、来月頃から業者さんのほうが入ってきて、整備を年度内に進めていく予定でございます。

工事のほうの説明は以上となります。

会長：はい、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。

■：はい、会長。

会長：はい、■委員、どうぞ。

■：直接、工事と関係ないっていえないし、あるっていえばあるんだけど。

例えば、7・5・1号線が今ありますよね。その西側は上から見ると、ちょっとの間、今、道路の形態が出来ていなくて、よく見えるようになってきたんだよ。ああいうのを見ていると、この地域は途中にいわゆる段丘があるじゃないですか。坂道が幾つか出来るわけですよ。

そういう坂ってというのは、今は何となく坂って言っているだけの話なんだけど、そういうところに名前でもつけるとか、そういうことっていうのは区画整理の範疇かどうか知らないんだけど何か考えていないですかね。

会長：井上課長、どうぞ。

井上：市内で、市役所通りとかっていった通り名がついている道路というのは10か所ぐらい、たしかあったと思います。通り名をつけるためのそういった応募をかけて決めていたと思います。

今後、地域の方の要望でそういったことがあるとすれば、いろいろな通り名というのはつけていったいいのかなというふうに思います。

ご意見があったということで承りました。

■：通りの名前っていうのはあるんだけど、坂がね。

井上：坂の名前ですよ。

■：坂だけでもつけると分かりやすいじゃないですか。お宮の坂だとかさ。何かそんな気がちょっとしたので、よろしく。

井上：はい、分かりました。

会長：ほかにご意見は。■委員、どうぞ。

■：事業計画の見直しをしていくことを前から聞いていまして、来年度発表ということなんですが、それはもうかなり骨格が決まっているんじゃないかなというふうに推測されるんですね。もし、中間報告というか、基本方針だとか、差し支えない範囲で、適当な時期にお示しいただけたらちょっと安心できるかなと。

素人考えて、今 3%前後を増やすって本当に大変なことじゃないかと思うんですね。本当にできるのかなと懸念もありますので、ぜひ、途中、適当な段階で中間報告していただけたらと思います。

会長：はい、山本補佐。

山本：事務局でございます。

今まさに、都市計画審議会の中で議論していただくように準備をしているところで。都市計画審議会、公開の場で審議していただくものですので、資料も公表をさせていただく予定であります。その都度、公開された資料を基に皆様にご説明をしていきたいなと思っています。

やはり、事業完了まで、今の進捗率からするとかなりかかってしまうということを見込んでいます。これまで都市計画審議会の中でご説明した内容としては、今の進捗率、大体、年間 1%強しか進捗、4 地区合わせて 1%強しか進んでいないような状況です。残り各地区とも 30%から 40%は事業が残っているというような状況ですので、逆算してしまうと 30 年かかるだろうといったような、そういう数字にはなっています。ですので、その状況については都市計画審議会の中で既にご報告させていただきました。

その上で、個別に各地区ごとに手順を考えて、それぞれ年度ごとにどれくらい事業費がかかるのか。その事業費がかかることに対して、市の財政からの市の負担金がどれくらい確保できるのかみたいところをこれから議論していただくところですので、その資料が出てきましたら、皆様方に分かるような形で公表させていただきたいと思っておりますので、引き続き都市計画審議会の情報を注視していただければありがたいなと思います。こちらからも情報提供させていただきます。よろしくをお願いします。

会長：はい、井上課長、どうぞ。

井上：今、山本が言ったように、一つずつテーマを決めて、何回ぐらいかけて都市計画審

議会で、最終的に、この事業の意味も踏まえた中で、完了に向けてどうすればいいのかということを都市計画審議会で諮問いただき、その結果まとめたものにつきましてはいしかり説明をさせていただきたいと思ひますし、最終的に皆様の意見をいただきたいと思ひます。

それを、ちよつとパーツを積み重ねていって、最終的に積み上がってきますので、その部分部分だけで、都市計画審議会の内容は公開されていますので、見ていただいて何かあれば問ひ合わせいただきたいと思ひますけども、それだけではちよつと足りないということがありますので、1年かけてしかり、事業の道筋について整理していききたいというふうに思ひます。それを踏まえて、令和8年度、事業の最終的な進め方を踏まえて、地域にどう入っていくのかというものは個別に説明をさせていただきたいと思ひますので。

ちよつとそこを、都市計画審議会の内容はホームページで公開されていますから、必要な都度、こういうことをやりましたというものについては報告させていただきますけど、最終的に一つずつ積み重ねていって結果が出るというふうに考えていますので。

よろしくお願ひいたします。

会長：ほかにお意見、ございませんでしょうか。

ご質問がございませんでしたら、本日の議題が全て終了しましたので審議会を閉会とさせていただきます。ご参集くださいますて、ありがとうございます。

(了)

[審議会閉会]

<午後3時34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 8 月 7 日

会 長 田中博明

署名委員 村野米三

署名委員 馬場豊治