

日野都市計画事業豊田南土地区画整理審議会

第 61 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 61 回審議会議事録

1. 召集通知の日 令和 7 年 12 月 10 日 (水)
2. 開催の日 令和 7 年 12 月 18 日 (木)
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 (所有権者 10 名、借地権者 1 名、学識経験者 3 名)
5. 出席者数 27 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
西浦 定継
山口 省三
村野 弘幸
石井 吉弘
萩原 章介
主侍 信義
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) 8 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
計画係主任 高野 佳祐
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

6. 欠席者 1名 竹内 直佐

7. 傍聴人 2名

8. 会議の目的たる事項

- ・仮換地の変更について（諮問第121号）
- ・仮換地の指定について（諮問第122号）
- ・保留地の決定について（諮問第123号）
- ・事務報告 令和7年度工事について

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、保留地調書、諮問内容説明資料

【開会】14:00

会長：定刻となりましたので始めさせていただきます。皆様、こんにちは。本日は、お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。開会の前にお伝えいたしますが、石井さんの席にモニターがあります。こちらは、石井さんの耳が遠く皆様の声が聞き取りにくいとのことで、事務局に設置していただきました。モニターには皆様の発言が文字として表示されますので、発言するときは口の近くにマイクを持ち、ゆっくりとお話しただければと思います。ご協力をよろしくお願いします。それでは、日野市まちづくり部浅川部長よりご挨拶をお願いします。

浅川：皆様、こんにちは。まちづくり部長の浅川でございます。お忙しい中、審議会にご出席いただきありがとうございます。今年度2回目の審議会ということで、諮問案件が3点ございます。仮換地の変更について、仮換地の指定について、保留地の決定についてです。また、事務報告として令和7年度工事の説明等をさせていただきます。今年度の当初予算は約3億6300万円となっており、事業の執行状況としては、予定していた2棟の建物移転が年度内に完了する見込みです。予定されていた駅前周辺街区の道路築造および整地工事、豊田用水路の安全対策工事についても契約済みとなっています。中でも豊田用水路の安全対策工事については、予てより地域の皆様からご要望をいただいておりますが、ここで契約が整いました。お時間が掛かってしまいましたが、ようやく用水路の安全対策が講じられると考えております。詳細については、後ほど担当からご説明させていただきます。また、10月1日付で区画整理課の人事異動がありました。高山という職員が転出し、山下という職員が転入しました。本日は不在となりますが、詳細についてはお手

元の職員名簿をご覧いただければと思います。本日は現地視察もあり長時間になりますが、何卒よろしく願いいたします。以上でございます。

会長：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の大須賀所長よりご挨拶をお願いいたします。

大須賀：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。日頃より大変お世話になっております。今年度も残り3か月となりましたが、予定されていた工事について無事に契約発注ができました。これから安全第一で施工してまいりますのでよろしく願いいたします。補償案件についても鋭意対応中でございます。これからはしっかりと進捗管理を行ってまいりますので、ご理解、ご協力のほどよろしく願いいたします。本日はよろしくお祈りいたします。

会長：ありがとうございます。ただいまから第61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、お手元の次第に沿って進めさせていただきます。竹内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名の委員に出席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。なお、本日は傍聴人の方がいらしております。委員の皆様、傍聴人の皆様、よろしく願いいたします。議事録署名は、有竹委員と吉井委員をお願いいたします。議事録の書記は、事務局の高野主任と野上主任をお願いいたします。それでは、本日の審議会の趣旨について、事務局より説明をお願いします。

山本：事務局でございます。それではまず、委員の皆様にお配りしている資料の確認をさせていただきます。本日の次第が一番上にあります。次に座席表があります。次に日野市、都市づくり公社の職員名簿があります。次に諮問第121号、第122号、第123号の諮問文の写しがそれぞれ1枚ずつあります。ここからA3版の資料になります。右上に回収とあり中央上に整備進捗状況図と書かれたものが1枚。続いて、右上に回収とある仮換地変更説明図が1枚あります。次に、ホチキス止めで右上に回収とある諮問第121号、仮換地変更調書があります。次に、ホチキス止めで右上に回収とある諮問第122号、仮換地指定調書です。最後に、ホチキス止めの諮問第123号、保留地調書です。右上に回収とある資料については、会終了後に回収させていただきます。資料に不足がありましたら、お近くの職員までお声掛けいただければと思います。よろしいでしょうか。続きまして、本日の諮問の趣旨についてご説明いたします。諮問案件は、仮換地の変更、仮換地の指定、保留地の決定の3件になります。仮換地の変更については、現在行っている豊田駅南口駅前広場の東西エリアの整備を効率的に進めるために必要となるものです。これにより整備エリア全体の進捗が図られるとともに、不整形な保留地が改善され、事業資金の確保にも繋がります。駅前エリアの整備については、皆様から特に早く進めて

ほしいとご要望をいただいております、仮換地の変更によって事業を着実に進められるものと考えています。諮問内容の趣旨説明は以上でございます。

会長：ありがとうございます。事務局からもお話しがありましたが、審議の手順について、まず諮問第 121 号「仮換地の変更について」の朗読を行います。諮問第 121 号、123 号については現場視察を行います。諮問内容によっては個人情報が含まれますので、審議中は傍聴人の方には退席いただきますので、市役所の車でお待ち願います。それでは、諮問第 121 号の審議に入ります。事務局より諮問文の朗読をお願いいたします。

浅川：諮問 121 号、令和 7 年 12 月 18 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壮志、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。よろしく願いいたします。

会長：諮問第 121 号「仮換地の変更について」は個人情報が含まれますので、審議会議事運営規則第 6 条の規程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。審議が終わりましたら入室いただきますので、よろしく願います。それでは諮問の概要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。本日の諮問内容について概要を説明いたします。後ほど現場視察を行いますので、この場では簡単な概要説明とさせていただきます。今回の審議会では主に 3 つの事項について審議いただきます。諮問第 121 号「仮換地の変更について」、諮問第 122 号「仮換地の指定について」、諮問第 123 号「保留地の決定について」となっており、お手元の整備進捗状況図に諮問対象箇所の旗揚げをしています。諮問第 121 号「仮換地の変更について」は、図面左上に旗揚げがありますが、XXXXXXXXXXにある土地の仮換地を、XXXXXXXXXXの保留地と入れ替え変更するというものです。続いて、諮問第 122 号「仮換地の指定について」は、XXXXXXXXXXの街区、こちらの仮換地指定に向けた諮問になります。最後に、諮問第 123 号「保留地の決定について」は、来年度の公売を予定している駅前広場西側の 2 画地および浅川沿いの仮住居跡地の保留地について、加えて諮問第 121 号の仮換地変更にも異議がなければ、仮換地の隙間に生まれる保留地について決定の諮問をさせていただくものです。後ほど詳しく見させていただきます。A3 版の図面 2 枚目をご覧ください。「仮換地の変更について」の詳細な図面になります。前回の審議会でも、駅前西側街区についてこれから整備を進めていくことをご報告しました。駅前西側街区の整備を進めていくにあたり、詳細な工程等の手順を検討したところです。図面左上に「駅前西側街区の整備に

向けた交通動線の確保」と旗揚げをしています。まず、
区画道路を開通させた上で駅前交番前の区画道路を築造していく算段となります。駅前交番前の道路について通行止めすることを想定し、先に迂回路をつくるようなイメージです。迂回路を築造するためには、図面の青枠の建物を、すぐ東側に予定している仮換地にずれていただく必要がありますが、
こちらにも更に東側にずれていただく必要がありますが、移動先にはさらに別の従前地があるという状況です。このように、本来であれば東側から順番に1棟ずつ詰めていかないと、こちらの建物の移転までたどり着きません。そこで、仮換地の変更によりに持つてくることで、図面青枠の建物の仮換地を整備し移転いただくことができます。これにより、迂回路を築造してから交番前の道路整備に入っていくことを計画しています。また、仮換地の変更によって図面の赤枠箇所が保留地になることで、隣接する不整形で土地利用しづらい保留地、前回の審議会で仮換地変更の諮問をさせていただいたところですが、こちらと一体の保留地にすることができ、土地の使いやすさ売りやすさの向上が見込めるという狙いもございます。諮問内容の概要説明は以上です。後ほど現地でもご説明いたします。

会長：それでは、審議に先立ちまして現地視察を行います。現地では状況確認のみとし、ご意見についてはまちづくり事務局に戻ってからいただきます。よろしく願いいたします。

野上：ご案内させていただきます。こちらのA3版の図面2枚、整備進捗状況図と仮換地変更説明図をお手元にご用意ください。よろしくお願いいたします。

(現地視察)

会長：寒い中、ありがとうございました。それでは議題を進めていきたいと思えます。諮問第121号「仮換地の変更について」の説明を事務局よりお願いします。

岡澤：事務局でございます。仮換地の変更についてご説明いたします。先ほどの現地視察で最初に見ていただいた、
の角地に持つてくるというものです。お手元の仮換地変更調書をご覧ください。1枚めくっていただくと仮換地変更諮問位置図になります。①～④と数字が振ってありますが、①、②が変更後の仮換地、③が視察いただいた仮換地、④が変更により残る保留地の位置です。さらに1枚めくっていただくと仮換地変更調書になります。後ほど読み上げさせていただきます。さらに1枚めくっていただくと仮換地変更図になります。変更前後の画地形状を示してお

り、図面左側が変更前、右側が変更後です。図面左上は対象地の仮換地ですが、こちらを図面右上のように保留地(2)に変更するというものです。併せて図面左下は変更前の保留地ですが、図面右下のように①、②の画地を配置することで生まれた隙間部分が④の保留地になります。さらに1枚めくっていただくと、仮換地重ね図になります。さらに1枚めくっていただくと、最初に見ていただいた■■■■仮換地重ね図になります。さらに1枚めくっていただくと、評価説明図になります。変更前後の仮換地の評価計算を示しています。変更前の仮換地2画地のうち、■■■■については面積■■■■㎡×路線価1085個×奥行逓減率1.000で計算し、総指数が■■■■個。また、■■■■については面積■■■■㎡×路線価1085個×奥行逓減率1.000で計算し、総指数が■■■■個。これらが変更前の仮換地の指数計算になります。変更後の仮換地2画地のうち、角地の■■■■については少し不整形になるため、図面のように点線で画地を区切り、(イ)、(ロ)をそれぞれ評価しています。(イ)については面積■■■■㎡×路線価1115個×奥行逓減率0.989で計算し、指数が■■■■個。(ロ)については面積■■■■㎡×路線価1115個×奥行逓減率0.989で計算し、指数が■■■■個。どちらも奥行逓減率については、奥行きが短いことによる逆逓減で、0.989という少し評価を下げる補正をしています。さらに、角地であることによる側方加算がなされます。路線価の低い画地北側の道路が側方路線になりますが、路線価1115個×側方路線間口■■■■m×側方加算率0.7333で計算し、加算指数が■■■■個となります。これらを合計して総指数が■■■■個。■■■■については、面積■■■■㎡×路線価1110個×奥行逓減率1.000で計算し、総指数が■■■■個。こちらの奥行逓減率は、奥行が十分にあることから1.000となります。仮換地の変更についての説明は以上です。

会長：それでは、諮問内容について質疑を行います。ご質問やご意見のある委員はお願いいたします。

■■■■：■■■■と申します。調書3ページの左上の図面ですが、変更前の①、②の土地の間口がそれぞれ■■■■m、■■■■mとなっており、足し合わせると■■■■mになります。ところが右上の図面、変更後の③の保留地の間口は■■■■mになっています。これは計算上、四捨五入の関係でこのようになっているのですか。

会長：事務局、お願いします。

岡澤：事務局でございます。おっしゃるとおり、四捨五入の関係によるものです。本来、■■■■m、■■■■mには少数第2位以下の数字が隠れていますが、こちらを復元し足し合わせると■■■■mになります。

会長：よろしいですか。

松本：大丈夫です。

らの奥行きが異なるため、奥行の延長によっては逓減率が変わる場合があります。今回の場合は(イ)の奥行きが■■■m、(ロ)の奥行きが■■■mということなので、奥行きに差はありますが、奥行逓減率は土地評価基準に定められているとおりの値です。しかし奥行きが極端に違うような場合は、奥行逓減率についても変わりますので、土地評価基準 第14に従って土地を分割して評価し、これらを合算して指数を算出しています。

■■■：評価説明図の変更後の三角の部分は、どのように計算するんですか。

川嶋：こちらには隅切りが設けられています。このような場合、画地の間口は隅切りを含んだ距離で計算します。また、側方部分についても隣地境界から隅切りを含めた頂点を距離として計算しています。ただし、隅切り部分は公共用地になりますので土地の面積には含んでおりません。

■■■：図面の計■■■というのは、三角の部分が含まれているんですか。

川嶋：土地の面積が書いてあるところ、(イ)の面積が■■■㎡、(ロ)の面積が■■■㎡とありますが、これらに三角部分の面積は含まれておりません。

■■■：分かりました。

会長：ほかにご意見はありますか。

西浦：■■■土地を東のほうに持っていくとのことですが、■■■■■■状況についてはどうなのか。交通については、この道路を見る限りそんなに問題にならないような気がします。面積というよりも、移動先での■■■■■■確認手続きをした上で、こちらに変更を考えているのですか。

会長：事務局、お願いします。

岡澤：事務局でございます。■■■面積については、■■■の従前の土地の登記地積が■■■㎡。こちらが仮換地になりますと約■■■㎡となります。■■■■■■については登記地積が■■■㎡ですが、仮換地は約■■■㎡。基準地積の設定上または小数の端数の計算上、地積が1㎡ほど増えているように見えますが、基本的には減歩をしない土地です。減歩をする土地としない土地の違いについては仮換地の指定諮問の際に詳しくご説明しますが、小宅地の減歩緩和によってあまり減歩されないような設計になっています。

山本：事務局でございます。今回の件については、土地所有者から仮換地変更の承諾をいただいた上で諮問をさせていただいています。したがって、そのような問題はないものと思っております。

会長：■■■に対してはどうか。

山本：まずは土地所有者との協議をいたしました。■■■■■■については土地所有者との関係になりますが、例えば補償金等で解決する部分もあるかと思えますし、別途での対応となります。

会長：よろしいでしょうか。ほかにご意見はございますか。それでは、諮問第 121 号「仮換地の変更について」の採決に移りたいと思います。事務局は、傍聴人に入室していただくようお願いいたします。

(傍聴人入室)

会長：それでは、諮問第 121 号「仮換地の変更について」の採決を行います。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 121 号については異議がないものとしたします。答申文を朗読しますので、浅川部長、前のほうにお願いします。答申第 121 号、令和 7 年 12 月 18 日、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 12 月 18 日付、諮問第 121 号をもって意見を求められた件につきましては、審議の結果、原案のとおり異議ありません。よろしくをお願いします。

浅川：ありがとうございました。

会長：続きまして、諮問第 122 号の審議に入ります。事務局より諮問文の朗読をお願いいたします。

浅川：事務局の浅川でございます。諮問第 122 号、令和 7 年 12 月 18 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壮志、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 項の規定に基づき、貴会の意見を求めます。よろしくをお願いいたします。

会長：諮問第 122 号「仮換地の指定について」は個人情報が含まれていますので、審議会議事運営規則第 6 条の規程に基づき、非公開といたします。傍聴人の方は退席をお願いいたします。それでは、諮問第 122 号「仮換地の指定について」の説明を事務局よりお願いします。

岡澤：事務局でございます。仮換地の指定について説明をさせていただきます。A3 版で右方に回収と書いてある諮問第 122 号 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位置図になります。こちらの [REDACTED] 街区で、先ほど変更諮問をさせていただいた角地を含む画地について仮換地指定を予定しております。画地ごとに①～⑧の旗揚げをしていますが、これらの土地所有者は全て同一の人格になります。さらに 1 枚めくっていただくと仮換地重ね図になります。黄色の部分が従前の土地です。現状、[REDACTED] [REDACTED] について、一体で所有

されている方の土地をこちらに仮換地することを予定しています。さらに、こちらが先ほど視察いただいた[]土地になりますが、こちらを先ほど諮問させていただいたこの角地に仮換地指定するという諮問になります。さらに1枚めくっていただくと仮換地明細図になります。周り間寸法などが記載されています。小さく細長い画地もありますが、これらは全て同じ人格の方の土地であり、一体的に土地利用がなされることを想定しています。さらに1枚めくっていただくと仮換地調書になります。読み上げさせていただきます。①の土地については、地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。こちらの仮換地について、街区番号が[]、先ほど視察いただいた[]街区です。符号が[]、地積が[] m^2 、減歩率が約[]、土地所有者が[]様です。こちらの土地は小宅地の減歩緩和を受けています。②の土地については、地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。こちらの仮換地について、街区番号が[]、符号が[]、地積が約[] m^2 、減歩率が約[]、土地所有者が[]様です。こちらの土地も小宅地の減歩緩和を受けています。③の画地については3筆の合併換地となります。地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。これら3筆が合わさり1つの画地になります。仮換地の街区番号が[]、符号が[]、[]、[]、地積が約[] m^2 、減歩率が約[]、土地所有者が[]様です。こちらの土地も小宅地の減歩緩和を受けています。④、⑤は、先ほど仮換地の変更について諮問させていただいた画地になります。④の土地については、地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。こちらの仮換地について、街区番号が[]、符号が[]、[]、地積が約[] m^2 、減歩率が約[]、土地所有者が[]様です。こちらの土地も小宅地の減歩緩和を受けています。⑤の土地については、地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。こちらの仮換地について、街区番号が[]、符号が[]、[]、地積が約[] m^2 、減歩率が約[]、土地所有者が[]様です。こちらの土地も小宅地の減歩緩和を受けています。⑥の土地については、地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。こちらの仮換地について、街区番号が[]、符号が[]、[]、地積が約[] m^2 、減歩率が約[]、土地所有者が[]様です。こちらの土地も小宅地の減歩緩和を受けています。⑦の土地については、地番が[]、地目が[]、登記地積が[] m^2 、基準地積が[] m^2 。こちらの仮換地について、街区番号が[]、符号が[]、[]、地積が約[]

m²、減歩率が約 []、土地所有者が [] 様です。こちらの土地も小宅地の減歩緩和を受けています。⑧の土地については、地番が []、地目が []、登記地積が [] m²、基準地積が [] m²。こちらの仮換地について、街区番号が []、符号が []、地積が約 [] m²、減歩率が約 []、土地所有者が [] 様です。こちらの土地も小宅地の減歩緩和を受けています。最後に、これら 10 筆を合計した基準地積が [] m²、8 画地を合計した仮換地の地積が約 [] m²となります。土地所有者氏名がそれぞれ違いますが、基本的に同一人格になりますので、一体的に土地利用されることを想定しております。仮換地の指定についての説明は以上です。

会長：それでは質疑を行います。質問や意見のある方はお願いします。

[]：こちらは、もともと細かい仕切りの土地であるので、仮換地についても一まとめになっているということか。飛換地で持ってきているような土地ではなく。

岡澤：先ほど仮換地の変更について諮問させていただいた画地については、[] [] 土地がこちらに移ります。他の筆については、仮換地重ね図の黄色枠が従前の土地です。各筆がこのように分かれていて、現在の土地所有者は [] 様、[] 様なのですが、もともとは別の方が所有されていた土地もあります。ご自身で買われたのだと思いますが、そのような経緯もあつて小さい筆が集まっています。仮換地については、もともとこれらの土地をまとまった形で換地する予定でしたので、いろいろなところから集めたわけではありません。

[]：分かりました。それと、調書 2 ページのピンクの部分の左下に、白抜きのところがありますよね。ここはもう諮問済みでしたか。

岡澤：左下の 2 画地については前々回の審議会で諮問させていただいており、仮換地の指定および使用収益開始済みになります。角地は [] 使われています。

会長：そのほかに何かありますかでしょうか。

[]：こちらのピンクの部分は全て同じ所有者とのことですが、駅前ということもあり、[] 複合的な土地利用をされる可能性もあるわけですね。

会長：事務局、お願いします。

山本：事務局でございます。このエリアは商業地域であり、容積率 500%を指定しております。日野市のマスタープランの中でも、地域に根差した商業エリア、あるいはその敷地の集約、あるいは共同化を促すといったような位置づけをしております。そのため、一体的に土地利用されることがマスタープランに沿った利用なのかなと想定しております。

[]：分かりました。今はまだ相談が来ていないのですか。

山本：個別の状況によるので、こちらとしては承知しておりません。

会長：ほかにありますかでしょうか。よろしいですか。それでは、採決に移ります。事務局

は、傍聴人に入室していただくようお願いいたします。

(傍聴人入室)

会長：それでは、諮問第 122 号「仮換地の指定について」の採決を行います。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 122 号については原案のとおり異議がないものとします。答申文を朗読いたしますので浅川部長、前のほうをお願いいたします。答申第 122 号、令和 7 年 12 月 18 日、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、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指定について（答申）、令和 7 年 12 月 18 日付、諮問第 122 号をもって意見を求められた件については、審議の結果、原案のとおり意義ありません。よろしく申し上げます。

浅川：ありがとうございます。

会長：続きまして、諮問第 123 号の審議に入ります。事務局より諮問文の朗読をお願いします。

浅川：諮問第 123 号、令和 7 年 12 月 18 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壮志、日野都市計画事業豊田南土地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：それでは、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。お手元の保留地調書をご覧ください。今回、諮問をさせていただき保留地は 4 画地です。1 枚めくっていただいて、こちらの表をご覧ください。①、②は先ほど視察いただいた駅前広場の西側の画地です。①については、街区が 12-2、保留地番号が保留地 (1)、地積が約 161 m²。②については、街区が 12-2、保留地番号が保留地 (2)、地積が約 162 m²です。③は駅前広場の東側の小さい画地です。街区が 88、保留地番号が保留地 (1)、地積が約 12 m²です。④は図面右下、川沿いの大きな画地です。街区が 122、保留地番号が保留地 (1)、地積が 1,431 m²です。1 枚めくっていただくと保留地諮問位置図になりますので、場所を確認いただけたと思います。さらに 1 枚めくっていただくと、①、②の保留地の明細図になります。周り間や地積を記載しています。もう 1 枚めくっていただくと、③の保留地の明細図になります。もう 1 枚めくっていただくと、④の保留地の明細図になります。①、②、④については、令和 8 年度に公売を実施していく予定です。③については、地積が小さく単独で利用できない土地ですので、隣接する画地の所有者

にお声掛けをして、場合によっては折半になりますが随意契約による処分を考えています。④については、現場を視察しなかったので写真をご用意しています。このように一番橋西側の浅川沿いに空き地ができていますが、以前は区画整理事業で移転いただく方に一時的にお住まいいただくための仮住居が建っていました。近年、仮住居の需要が低下していたため、取り壊して保留地として処分することで事業資金を確保してまいります。説明は以上になります。

会長：④については現地視察に行きませんでした。ご説明いただいたように、もともと区画整理事業の仮住居が建っていた場所とのこと。それでは質疑を行います。質問や意見のある委員をお願いします。よろしいですか。

■：これらの保留地を早期に売却して、区画整理の事業資金に充当し、少しでも早く区画整理事業を進めてもらえるようお願いいたします。

会長：それでは、他に意見がなければ採決したいと思います。諮問第 123 号「保留地の決定について」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 123 号につきましては、原案のとおり同意します。答申文を朗読しますので、浅川部長、前のほうにお願いいたします。答申第 123 号、令和 7 年 12 月 18 日、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、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保留地の決定について（答申）、令和 7 年 12 月 18 日付、諮問第 123 号をもって同意を求められた件については、審議の結果、原案のとおり同意いたします。よろしくお願いたします。

浅川：ありがとうございました。

会長：今回の審議会の諮問についてはこれで終わりましたが、区画整理事業について何かご意見はありませんか。

■：■です。④を含む浅川沿いのところは枯れ草が多く火災が危ない。早く草を始末いただいたほうがいいのかと思います。あと、来年も花火大会をやりたいと思っているのですが、豊田南地区センターの北側角の部分について現状どのような扱いになっているのかを聞きたいです。よろしくお願いたします。

会長：事務局、お願いします。

山本：事務局でございます。ご意見ありがとうございます。こちらの保留地の草刈りとその後始末については適宜適切に対応いたします。1 号公園予定地にある豊田南地区センターの北側の空き地については、事業管理用地として市で管理している状況で、現状では閉鎖しております。以上でございます。

■：ありがとうございました。花火大会は自転車で来る人も多かったのですが、以前こちらの土地に緊急避難的に駐輪させたところ、■からすごい剣幕

で怒られました。今後はそのようなことはないですよ。できれば、一定期間でも構わないので、部分的に出入りができるように単管パイプを空けてもらうことは可能ですか。

山本：事務局でございます。個別の状況については別途調整をさせていただければと思います。また、こちらでも課題等があるかと思しますので、ぜひ調整をさせていただきたいと思っております。以上でございます。

■：分かりました。

■：火災の話が出ましたが、こうした空き地はたばこのポイ捨てなどもあるので、なるべく早く草刈りをお願いしたいと思っております。

会長：ほかに区画整理に関する質問はありませんか。それでは、続いて事務局から報告がありますので、よろしく申し上げます。

窪寺：事務局でございます。令和7年度の工事についてご説明します。1つ目が、先ほど現地を視察いただいた駅東側、■ところで、区画道路23mとこれに接する土地の整地工事になります。2つ目が、昨年来より不調続きで工事着手ができていなかった豊田下地区センター前の水路の安全対策工事になります。3つ目が、バイパス沿いのセブンイレブンの南側で、1号公園予定地の近くの整地工事になります。これらを併せて1つの工事として発注し、今年3日に業者が決定しました。八王子の坂口建設という業者です。工事着手は、年が明けて成人式を過ぎたころから実施してまいります。以上でございます。

会長：よろしいですか。

■：大分遅れていた水路の安全対策工事がやっとならざるということですが、前回もお話ししたとおり、こちらは児童の通学路ですので登下校の支障にならないような対策を取っていただきたいと思っております。本当に多くの方が、この道路を西側のほうから豊田小学校へ通っていきますので、ぜひ気を付けてください。それからもう1つ、この付近で測量をするときに事前の報告がないとか、いきなり来て作業を始めたとか、近くの方から以前よりそのように聞いています。業者が決まったとのことですので、事前に作業日を周知してご協力をお願いしますというふうにやっただけよう伝えてください。よろしく申し上げます。

窪寺：工事の際はPR文を作成し配布しますが、現場に近く特にご迷惑をお掛けする方に対しては市も同行してご説明をさせていただきます。以上です。

■：よろしく申し上げます。

会長：そのほかに何か意見はありますか。

■：■でございます。前回の審議会でご迷惑をお掛けしたことを、皆さんにお詫び申し上げます。おかげさまで、事務局にはこのような立派なものをご用意いただきまして、本当にありがとうございました。区画整理の話に戻りますが、たぬき公

園近くの 73 街区周りについてです。たぬき公園から東側に続く 2m の道路がありますよね。雑草や木が道端まで伸びていて枯れてきています。そのため、たばこ 1 本でも大火事になる可能性があると思います。特に、たぬき公園の近くは清掃が間に合っていないことから、落ち葉がすごいです。それから、つるが木の上まで多く被さっていて、これが枯れたものが落ちることもあり、自治会でも市役所からボランティア袋をもらって何度か清掃していますが間に合いません。役所にも連絡が来ていると思いますが、近隣からも意見が出てきており非常に危険な場所になっているので、ぜひ道端の雑草や枯れ木の問題を解決してもらいたい。去年までは皆これを不安に思っって署名運動をやっていたんですが、もう自分で動いたほうが早いということで、今年は暇があれば一生懸命やっています。役所でも、防災の観点から清掃・片付けをお願いできればと思います。

会長：この内容については、担当部署が違うためすぐに回答できないと思いますので、こちらと協議のうえ検討をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

山本：承知しました。

会長：ほかにありますでしょうか。

和田：事務局の和田でございます。事務報告のその他についてです。令和 7 年 11 月 8 日に豊田地区センターで行った豊田駅南口西側周辺整備説明会についてご報告させていただきます。豊田駅南口の駅前広場西側エリアにおける今後の街並み整備について令和 8～15 年度にかけて進めていくことを、対象となる権利者の皆様に対してご説明しました。主な説明内容としては、工事および移転スケジュール、移転いただくまでの一般的な流れ、地区計画による留意点などについてです。工事および移転スケジュールについては、年度ごとに、整備を予定している箇所や移転いただく建物を図示してご説明いたしました。移転いただくまでの一般的な流れについては標準的な移転の工程をご説明しました。建物調査から始まり、補償金の算定、補償金の承諾、仮住居への引越し、建物の解体・除却、補償金の支払い、仮換地先の整備、指定、新居の建築、引越しという流れになりますが、移転対象年度の前年度までには、それぞれの権利者様に対し具体的な工程等について個別に説明してまいります。また、この地域は豊田南地区地区計画における店舗地区 A、B に広く該当しており、仮換地先に建築する建物の高さなどに制限があること。さらに店舗地区 A では建築等を行う場合に、豊田駅南口周辺地区地区まちづくり計画、日野市まちづくり条例に関する手続きが必要になることもご説明しました。日野市まちづくり条例に定める開発事業に先立ち、豊田駅南口周辺地区地区まちづくり計画に適合しているかどうか、豊田駅南口周辺地区地区まちづくり協議会のご意見を聞くことになっているというものです。説明会当日は、20 名の権利者様とご家族に参加いただきました。ご質問やご相談も多くいただき、有意義な説明会

であったと思います。報告は以上です。

■：これはいつ行われたのですか。

和田：事務局でございます。令和7年11月8日の土曜日でございます。

■：地権者のみを対象にしたということですね。

山本：事務局でございます。今回の駅前西側整備エリアにおいて移転をしていただく方。土地所有者様、建物所有者様などにお知らせをして実施いたしました。

■：工事期間は令和8～15年度になるんですよね。そこまでの計画ができていうことですか。

山本：事務局でございます。駅前西側エリアの整備にはある程度の時間がかかりますので、移転時期も併せてご説明をしました。整備を円滑かつ順調に進めるために、移転の手順などについて、対象エリアの皆様に対して丁寧にご説明させていただいたものと考えております。

■：土地もしくは建物の所有者を対象としたということですね。

山本：そのとおりです。

■：分かりました。

会長：令和8～15年度での整備が計画されている中で、移転に該当する方に対して説明を行ったことについて報告をいただきました。今後もこのような状況が継続していくかと思えます。ほかにはありますか。

窪寺：最後の報告になります。この豊田南まちづくり事務所についても、駅前西側周辺整備エリア内に位置しています。築40年近くと老朽化していることもあり、解体に向けて準備をしておりました。ここで、12月15日に解体業者が決定しました。年が明けて1月初旬頃から解体作業を進め、2月末までには更地の状態になる予定です。以上です。

岡澤：この事務所が使いなくなりますので、次回以降の審議会はノムラ薬局裏手の豊田地区センターで行いたいと考えています。地区センターには駐車場がなく、地区内にお住まいの方におかれましては徒歩や自転車で来ていただければと思います。駐車場が必要な方についてはご調整させていただきます。よろしく願いいたします。以上でございます。

会長：次回からの審議会会場は豊田地区センターに移るとのことです。またご案内があるかと思えますので、よろしく願いします。全体で何か質問はございますか。それでは、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 : 55

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、ここに署名します。

令和8年(2026年) 3月19日

会 長 内田 俊夫

署名委員 有竹 晴彦

署名委員 吉井 玲子