

日野都市計画事業西平山土地区画整理審議会

第 45 回審議会議事録

日野都市計画事業西平山土地区画整理審議会

第 45 回審議会議事録

1. 召集通知の日 令和 8 年 6 月 12 日 (金)
2. 開催の日 令和 8 年 6 月 19 日 (金)
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 (主有権者 11 名、借地権者 1 名、学識経験者 3 名)
5. 出席者数 25 名

(審議会委員)	10 名	田中 博明 原田 龍次 角 胤生 神田 耕治 吉澤 武夫 長野 基 石岡 恒夫 村野 米三 西浦 定継 馬場 豊治	
(日 野 市)	9 名	まちづくり部長 区画整理課長 課長補佐 (計画係長兼務) 課長補佐 (補償係長兼務) 課長補佐 (換地係長兼務) 工事係長 計画係主任 換地係主任 換地係主事	浅川 浩二 山本 修平 平原 正広 堤 隼人 岡澤 健一郎 黒川 芳憲 高野 圭祐 野上 俊輔 倉田 侑弥
(公益財団法人 東京都都市づくり公社)	6 名	日野・八王子区画整理事務所長 換地課長 (補償担当課長兼務) 移転工事課長 課長補佐 (換地係長兼務) 換地担当係長 換地係主事	藤野 義一 大越 明美 稲田 正 遠藤 守 安瀬 英孝 笹生 朋宏

6. 欠席者 5名 山本 富生
社会福祉法人大家族 樫村 正男
菱山 富美男
鈴木 健治
馬場 達夫
7. 傍聴人 0名
8. 会議の目的たる事項
- ・保留地の決定について（諮問第105号）
 - ・評価員の選任について（諮問第106号）
 - ・事務報告 令和8年度予算および工事について
市施行4地区土地区画整理事業の総点検・今後の進め方方針について
9. 配布資料 次第、座席表、職員名簿、諮問文の写し、保留地調書、諮問内容説明資料、事務報告説明資料

【開会】 14：00

会長：皆様、こんにちは。本日はお暑い中また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回目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、日野市の浅川部長よりご挨拶があります。よろしくお願いします。

浅川：皆様、こんにちは。日野市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。今年度第1回目の審議会でございますが、ご多用の中、ご出席いただきましてありがとうございます。

本日の諮問案件でございますけれども、保留地の決定の諮問、あと評価員の選任、あと報告事項としまして、今年度の予算と工事の概要の説明がございます。また、市施行4地区の土地区画整理事業の総点検と進め方につきましてもご説明させていただきます。

今年度の予算でございますが、日野市の区画整理事業全体の予算として約 38 億円でございます。そのうちここ、西平山地区につきましては約 16 億円、全体の約 45% を占めます。昨年度に比べまして約 8% 増額しているというような状況でございます。今年度の事業でございますけれども、建物移転が 24 棟、その他に工事としまして 3・3・2 号線の関連の整備、あと整地工事等がございます。詳細につきましては後ほど担当から説明させていただきますのでよろしくお願いいたします。本日の審議会ですけれども、皆様から忌憚のないご意見をいただければと思いますのでぜひともよろしくお願いいたします。

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。4月1日付で人事異動がございましたのでまず異動対象者から紹介させていただいて、その後留任している職員を紹介させていただきたいと思います。

まず4月1日の人事異動に伴って配属になっております職員を紹介させていただきます。区画整理課長の山本でございます。

山本：山本です。井上の後任で4月から着任しております。どうぞよろしくお願いいたします。

浅川：課長補佐、補償係長兼務の堤でございます。

堤：堤と申します。よろしくお願いいたします。

浅川：同じく課長補佐、計画係長兼務の平原でございます。

平原：平原と申します。よろしくお願いいたします。

浅川：工事係長の黒川です。

黒川：黒川でございます。よろしくお願いいたします。

浅川：換地係の倉田でございます。

倉田：倉田と申します。よろしくお願いいたします。

浅川：昨年度からまた引き続きお世話になります課長補佐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：続いて、計画係の高野でございます。

高野：高野と申します。引き続き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：野上です。よろしくお願いいたします。

浅川：紹介は以上でございますが、1年間どうぞ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・八王子区画整理事務所、藤野所長よりご挨拶があります。よろしくお願いいたします。

藤野：皆さんこんにちは。ただいまご紹介にあずかりました本地区の業務委託をさせていただいております東京都都市づくり公社日野・八王子区画整理事務所の所長をしております藤野と申します。よろしくお願いいたします。

私どもの会社のお話なんですが、組織改正がございまして、事務所統廃合を行ったことにより、事務所名が日野・八王子区画整理事務所の名前に4月より改変となっておりますのでご報告のほうをさせていただきます。ただ事務所の所在地、連絡先、体制等は特段の変更はございませんので、ご承知のほどお願いいたします。また、私どもは事業のほうを受託しておりますが、日野市とまちづくりの整備方針に即した形で事業パートナーとして精いっぱいやっていきたいと思っていますので、よろしくお願いいたします。

私どものほうも4月1日に職員のほうがちょっと替わっておりますので、ご紹介の

ほうをさせていただきます。

まず異動となった新たに加わった職員の紹介をさせていただきます。移転工事課長の稲田でございます。

稲田：稲田です。よろしくお願いします。

藤野：換地課長の大越です。

大越：大越です。よろしくお願いします。

藤野：換地係長の遠藤でございます。

遠藤：遠藤です。よろしくお願いいたします。

藤野：あとは以前と変わらないんですが、換地の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。

藤野：笹生でございます。

笹生：笹生です。よろしくお願いします。

藤野：今日は6名で参加させていただきますので、どうぞひとつよろしくお願いします。

会長：ありがとうございます。

それでは、ただいまから第45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、お手元でございます次第に沿って始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、菱山富美男委員、鈴木健治委員、山本富生委員の3名です。樫村委員、馬場達夫委員の2名がまだお見えになっておりませんが、本日は10名の審議会の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。本日の署名委員は神田耕治委員と吉澤武夫委員にお願いいたします。議事録の書記は事務局の野上主任と倉田主事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、本日の審議会の審議について事務局の平原補佐よりご説明をお願いいたします。

平原：事務局の平原から説明させていただきます。

本日の議題は諮問事項が2件ございます。①諮問第105号の保留地の決定について、②評価員の選任について、諮問第106号となります。続きまして、報告事項も2件ございまして、①令和8年度の予算および工事について、②市施行4地区の土地区画整理事業の総点検と進め方方針について、ということになってございます。次に資料の確認をさせていただきたいと思います。一つずつ確認させていただきますのでよろしくお願いいたします。

一番上に次第がございます。続きまして席次表がございます。その次に令和8年度

の職員の名簿、市役所と公社のものがございます。その次に諮問第 105 号の諮問文が
ございます。その下に第 106 号の諮問文がございます。その下に令和 8 年度土地
区画整理事業特別会計予算の概要という資料がございます。その下に市施行 4 地区
土地区画整理事業の総点検の結果についてというホチキスどめの書類がございま
す。その下に諮問第 106 号、日野都市計画事業西平山土地区画整理事業評価員の選
任について、右上に「回収」と書いてある資料がございます。ここまでが A4 の書
類になっております。その下から、A3 の書類が 2 部ございまして、右上に「回収」
と書かれております。こちらは西平山土地区画整理事業の整備状況図になります。
最後に保留地調書、諮問 105 号の保留地調書となっております。

以上です。不足等はございませんでしょうか。

説明は以上となりますので、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。

諮問第 105 号の諮問文の朗読を事務局、倉田主事よりお願いいたします。

倉田：諮問第 105 号。令和 8 年 6 月 19 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
調書およ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。

以上についてご審議のほどよろしくお願いいたします。

会長：それでは諮問第 105 号の説明を事務局岡澤補佐よりお願いいたします。

岡澤：事務局岡澤でございます。

いつものとおりですが、A3 横のこちらの図面からご覧いただければと思います。

灰色の部分に塗ってあるのが築造済の道路、水色に塗ってある場所が仮換地として
使えるようになっている画地。また、黄色く塗ってあるのが処分済保留地。また、
濃い青が今年度の工事箇所。こういったような図面になってございます。

今回の 105 号で諮問させていただく保留地につきましては、こちらの場所になりま
す。滝合小学校のほうから西のほうに来て長沼橋のほうに向かう途中の保留地、
昔ゴルフ練習場があって、今はフットサルコートになっているところの前辺り、
こちらの場所になっております。

お手元にはお配りしていないんですけれども、現在の状況を上から見ると、こんな
ような状況になっています。北側は都市計画道路が一部施工済で、実は南側の歩
道が整備できていない状況です。南側の道路については、これは従前からあるも
ととの、ちょっと大きな側溝があって水路が流れているような道路です。

こういうような状況で、まだ完全に整備はできていない状況でしたので、今まで公

売といったようなことはしてこなかった土地なんですけれども、こちらの土地について令和8年度処分予定ということで今回諮問をさせていただきます。

処分の方法につきましては、消防団の詰所、第6分団の詰所というのがこちらの中込のほうにございまして、こちらの建替用地として保留地を総務部防災安全課へ市の中で随意契約をして、来年度以降消防団の詰所を建てていく。そのような予定がございまして、今回保留地の処分をしていくということになってございます。続きまして、保留地調書のほうを、ホチキスどめのほうを確認いただければと思います。諮問第105号保留地調書でございます。

1枚めくっていただきますと保留地諮問位置図になっておりまして、諮問の箇所、先ほどご説明申し上げましたこちらの箇所、①が今回の諮問箇所になります。

もう1枚めくっていただきますと調書になっておりまして、今回諮問する保留地ですが、番号①。街区、175街区。保留地番号175街区の(1)号地。地積が約125㎡で、摘要としまして令和8年度処分予定となっております。

最後もう1枚めくっていただきますと、今回の保留地の保留地図になっております。やや台形ですがこのような125㎡の土地ということで、処分していきたいと考えております。

よろしくご審議のほどお願いします。

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ます。質問や意見のある委員はお願いいたします。

■委員、どうぞ。

■：保留地の案そのものについては別に問題ないと思っているんですけど、中込のほうにある消防小屋にいわゆる火の見やぐら、今は火の見やぐらの役割ではなく、多分ホースを干すだけの用途だろうとは思っているんですけど、まちの中にああいうのがあるのもいいなというふうには前から思っているんですけど、できればホースの干し場としてそのまま移転してもらえるといいなというふうに思っているんで、意見として言わせてもらいます。

山本：ご意見があったことは担当課には伝えていきたいと思います。

会長：ほかにございませんでしょうか。

■委員、どうぞ。

■：すいません。■です。

この右側の隣は結果的に市道か何かになるんですか。市道の位置図、2枚目のやつには、もう土地がないようになっていて、片やこっちのほうは土地があるようになっていて。

会長：岡澤補佐、よろしくお願いします。

岡澤：ちょっと位置づけが微妙な場所というか、拡大してもらおうと、薄くこういうような

形が計画線としてあるんです。これというのが都市計画道路とこちらの区画整理の区画道路に含まれない公共施設用地という位置づけになっています。なので、区画整理で整備すべき道路の予定の場所ではないんですけれども、実質このような土地に関しては道路にせざるを得ないので、最終的には道路にして、市道にして道路管理者に引き渡すことになるだろうというふうな土地でございます。一応、市のほうとしても今そのつもりで、ここは道路になるよということで、この土地の計画を進めています。

以上です。

■：分かりました。ありがとうございました。

会長：よろしいですか。

ほかにございませんでしょうか。

では、ほかにご意見がないようでしたら、諮問第 105 号の保留地の決定につきましては原案どおりでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

異議なしということで、それでは諮問第 105 号については原案どおり決定いたします。

続きまして、諮問第 106 号の諮問文の朗読を事務局倉田主事よりお願いいたします。

倉田：諮問第 106 号。令和 8 年 6 月 19 日。日野都市計画事業西平山土地区画整理審議会議様。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評価員の選任について（諮問）。このことについて、土地区画整理法第 65 条第 1 項の規定に基づき、評価員の選任について、貴会の同意を求めます。

以上についてご審議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。

続いて諮問第 106 号の説明を事務局平原補佐よりお願いいたします。

平原：事務局区画整理課の平原から説明をさせていただきます。

お手元でございます A4 判の緑色の資料をご覧ください。題名としまして「諮問第 106 号 日野都市計画事業西平山土地区画整理事業の評価員の選任について」と書かせていただいているものでございます。

まず 1 ページ目のところから説明させていただきます。この「①評価員（西平山地区）について」というところについてでございます。土地区画整理法の中では、保留地処分の予定価格を決めたり、あるいは従前の土地や換地の評価をする際に評価員の方に意見を求めるということになってございます。この評価員につきましては、それぞれ区画整理事業ごとに土地または建物の評価について経験を有する方を選任することとなっており、その選任に関しましては審議会の同意を得る

という必要がございます。この西平山土地区画整理事業につきましても、通例4名の方を選任させていただいておりました。ただ、現在4名のうち1名の方が令和5年度に辞任・退任されまして、現在は下の表に書かせていただいております3名の方をお願いしているという状況でございます。このたび後任の候補者の方が見つかりましたので、ほかの地区と同様、4名に補充を行う予定としております。

続きまして、2 ページ目でございます。「②評価員の選任にあたって」についてでございます。こちらは、保留地処分の予定価格を決めるに当たっては、適切かつ合理的に、また透明性を担保しながら決定していく必要がございます。そのため、日野市では令和4年10月に「日野土地区画整理事業評価員選考基準」というものを定めております。

この選考基準の概要につきましては、資料に書かせていただいているとおりなんですけれども、「①不動産鑑定士であること」のほかに、事務所を東京都内に有しているなど、6項目の基準を定めているところでございます。

下段の「③基準を踏まえた新たに選任する評価員」。今回こちらは我々のほうが新たに選任を予定している方でございます。この北川不動産鑑定士のほうを新たに選任させていただきたいと考えてございます。北川氏は、ここに書いてあるとおり、多摩地区の国交省の地価公示鑑定評価委員だったり、東京都の地価調査鑑定評価委員などをやっておられまして、この多摩地域の実情を踏まえて評価できると考えて今回選任させていただきました。

3 ページ目は関連する条文の抜粋を入れておりますので、後ほどご覧いただければと思います。

以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

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。質問やご意見のある委員はお願いいたします。

■委員、どうぞ。

■：4人のところが3人だったのですが、これは3人になって現在困っているんですか。

会長：平原補佐、お願いします。

平原：事務局でございます。

今困っているかどうかというところなんですけれども、土地区画整理法ではこの評価員を3名以上という規定がございまして、3名は満たしている状況でございます。以上です。

会長：■委員、どうぞ。

■：そうすると理由がよく…。ただ人数が足りないから行ったという話なんですか。

会長：山本課長、お願いします。

山本：私のほうから説明させていただきますと、通例市施行を今4地区でやっている中で

は、4 名の方を選任させていただいております。法では確かに 3 人以上あれば欠格ではないですけれども、条例の中で 5 人以下と定められていて、4 名が過不足なく適切だろうというふうに考えておりますので、補充させていただければというところ です。

あと併せまして、この年齢構成を見ていただくと、■■■■委員が 72 歳ということでそろそろというようなところもあるかなと思います。過去の経緯も含めて円滑に引き継いでいくためには、先に補充しておくということが必要かなと思いますので、ここで選任させていただくタイミングとしては適切かなと思っております。

以上でございます。

会長：■■■■委員、どうぞ。

■■■■：それだったら理由が何となく分かりました。

会長：ほかにご意見はございませんでしょうか。

ご意見がないようですので、これより採決を行いたいと思います。諮問第 106 号、評価員の選任について、原案どおりでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

異議なしということで、それでは諮問第 106 号については原案どおり決定させていただきます。

続きまして、報告事項について、事務局平原補佐より令和 8 年度予算の概要について、黒川係長より令和 8 年度工事について、平原補佐より市施行 4 地区の総点検・今後の進め方の方針について、ご説明をお願いいたします。

平原：事務局でございます。資料を見ながら説明させていただきます。

報告事項としまして、まず①令和 8 年度の予算と工事について説明させていただきます。「令和 8 年度土地区画整理事業特別会計予算の概要」と記載されている資料をご覧ください。私からはこちらの予算の概要について説明させていただきます。工事概要につきましては、後ほど黒川係長から説明させていただきます。

まず令和 8 年度の予算のポイントでございます。予算の総額は全体約 38 億円で、令和 7 年度比で 22.7%増です。西平山土地区画整理事業に特化しますと約 16 億円です。令和 7 年度に比しまして約 8%増の予算編成を行っております。

こちら、予算編成の方針としましては、令和 7 年度から引き続き整備効果が高いものについて「重点整備事業」として進めてまいります。

続いて、重点整備事業で西平山地域につきましては、(1) 3・3・2 号線（日野バイパス延伸）関連整備になります。(2) としましては、都市計画道路 7・5・1 号線と沿道街区の整備。(3) 「日 3・4・15 号線」の S 字カーブの解消の工事でございます。

令和 8 年度の主な事業のところに関しましては、後ほど図面で説明をさせていただきます。

きたいと考えております。

最後に基礎数値の見込みでございます。こちらの表は、昨年度まで総点検・進め方方針の検討を進めておりまして、その総点検前の進捗率が上段のほうに記載されてございまして、令和7年度末で65.3%、令和8年度末見込みで68.7%でございます。総点検後の進捗率につきましては、下段のところに記載されていまして、令和7年度末で37.6%、令和8年度末見込みで40.1%というような結果が出てございます。こちらの総点検後の進捗率につきましては、事業費の増額に伴うものになりますので、続いての報告事項の②のところの総点検・進め方方針の結果にて説明させていただきたいと考えております。

説明は以上でございます。

会長：ありがとうございます。

それでは続きまして、工事についてご説明をお願いいたします。

黒川：それでは、令和8年度の工事について説明させていただきます。お配りしている資料はございませんので、前面のスクリーンをご覧ください。ちょっと見づらくて大変申し訳ございません。

この水色で塗られた箇所は、令和7年度から令和8年度にかけて繰越工事を行っている工事でございます。まずこちらの右上の工事につきましては、幅員4m・全長39mの仮道の築造工事でございます。続きましてこちら、3・3・2号線の北側につきましては、幅員6m・全長45.9mの区画道路でございます。続いて、平山団地の西側の都市計画道路、7・5・1号線でございます。こちらはこの部分、幅員12mのうちの半分の幅員で28.3mの工事を実施しております。また、この北側は都市計画道路3・3・2号線の一部、延長27mの工事を実施しております。併せて4か所において整地工事も実施しております。これが7年度から8年度にかけての工事になります。

あと、この赤色のついた箇所は今年度予定をしている工事になりまして、まず初めに今この2番と4番を合わせて工事発注をしているものでございまして、この都市計画道路のこちらは12mの幅員の35mの道路築造工事。併せて、7年度に行った半幅員の道路の28.1mの工事。あと東西に走っている区画道路、こちらは幅員が5m、61mの工事。併せてバイパスの南側で仮設道路築造工事、これは50mの工事になっています。これは現在発注しておりまして、業者が既に決定している工事になっています。

続いて、3番でございます。こちらはバイパスの北側、区画道路としまして幅員4.5m・全長36mの工事になります。併せて整地工事も3か所、行う予定でございます。

最後にこちらの5番ですけれども、まず3・3・2号線の仮道の整備で、こちらは

60m の延長を予定しております。続いて、こちらは区画道路の築造工事では幅員が 6m・40m の工事を行う予定でございます。併せて整地工事も実施する予定でございます。

工事については、簡単ではございますが、以上でございます。

会長：ありがとうございます。

続きまして、4 地区の総点検・今後の進め方について、平原補佐お願いします。

平原：続きまして、市施行 4 地区土地区画整理事業の総点検と進め方の方針について、平原が報告させていただきます。お手元の「市施行 4 地区土地区画整理事業の総点検の結果について」という資料をご覧ください。

1 ページ目でございます。こちらは総点検の結果を記載しているページでございます。趣旨としましては、事業の長期化と近年では進捗の鈍化という課題がございまして、そうした状況を打開するために、総点検・進め方方針の検討を行いまして、その結果、区画整理事業は皆様のご協力をいただいて進めている事業というところもございまして、引続き事業の完了に向けて事業を継続していくことと決定いたしました。

また、抜粋ではございますが 4 ページ目をご覧くださいと思います。こちらは事業期間の延伸と事業費の増額について総点検を踏まえたもののグラフになってございます。左側の工期の延伸につきましては、最大で豊田南で約 40 年、こちらの西平山地区に関しましてはプラス 30 年というような算定結果が出たところがございます。右側、事業費の増額につきましては、当初 1270 億円だったところが、右側、総点検の結果、1919 億円と、約 649 億円プラス、51%増の結果となりました。こちらの西平山地区におきましては、当初、左から 2 番目、408 億円というところが、総点検の結果 707 億円という結果になりました。その結果、先ほど報告させていただきました進捗率につきましても、あの結果というところに算定されたという事情がございます。

事業費の増加の原因なんですけれども、こちらは道路築造だったり街区の整備に関わる工事費、建設費のほうがやはり高騰しているというところだとか、あと再点検の結果、当初不要移転であったということが要移転になってしまったというところの原因が挙げられます。ただ、結果としましては事業費が増えたとしても、事業の完了の見込みというところが組み立てられましたので、これまでどおり継続して最後までやり切ることというのはお約束させていただきたいと考えてございます。ただ、その上で完了まで時間がかかってしまうというのも事実ではございますが、ご容赦いただきたく、よろしくお願いいたします。

そして 3 枚めくっていただいて 7 ページになります。こちら右下に行きたいんですけれども、豊田南地区と西平山地区を入れさせていただいております。事業を長

期にわたり進めていくことになりますので、今後どのエリアがどのくらいの時期に整備できるかというのを、説明するための準備を進めております。令和8年度中に整備手順だったりとか、あと時期についての説明会の開催を今、準備をしている状況でございます。家の建替をしたいがいつやるべきなのかだったりとか、どの時期に引っ越ししたらいいのかだったりとか、というのを判断いただけるような材料を提示できるように説明会をさせていただきたいと考えてございます。

ただ、相当時間がかかってしまうエリアにつきましては、下水道を先に整備してほしいというようなお声も出ておりますので、そういった方策等も考えていかなければいけないというところで、課題の認識をしております。これらについてもそれぞれの地区で整備時期を伝えながら、権利者の皆様の声をいただきながら、実情に合った形で対応を考えながら進めていきたいと思っております。

こちらの進め方方針につきましては、昨年度、都市計画審議会のほうでも議論をして、検討をしてきた経緯がございます。市としてはできる限り短期間で事業を完了させるように今後も効率的に進めていきたいと考えてございます。今後とも皆様のご理解、ご協力のほどよろしくお願い致します。

説明は以上になります。

会長：ありがとうございます。

ただいま3件の報告事項について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。

■：今年度の工事の予定のところで、3・3・2で八王子寄りのところの道路が予定されているんですが、オレンジ色のところですね。そこです。あの辺は畑なのであまり緊急性といいますか、少ないと思うんですが、そこをやるぐらいだったらもっと別なところにいくらでも必要度が高いところがあると思うんですが、そこをなぜやらなきゃいけないのかというところがちょっと分からない。

会長：岡澤補佐、お願いいたします。

岡澤：こちらの部分をなぜ工事する必要があるのかということだと思います。

こちらは経緯が古くて、数年前になってしまいうんですけれども、ちょうどまちづくり事務所の前の道路を封鎖して、こちらの一本南側の道路に交通を切り替えたんですが、このまちづくり事務所の一本南側の道路の沿道は、戸建ての家がたくさん張りついていらっしゃる。そこに交通量が非常に増加したので、踏切から来る車が全部家の前を通るんです。これをちょっと何とかしてくれというようなお話が地元さんのほうがありましたので、そのときからの継続課題として、パイパスの整備が進んでいったらずっと延ばして行って、鉄塔のところにある仮設で広げた道路、ここまでつなげていこうというようなことを予定しておりました。用

地空けの協力であるとか、国交省による埋文調査であるとか、いろんな条件があって今まで実現できてこなかったんですけども、ここで見通しが立ってきたというところで、今年度、一応、今のところ予算上予定はさせていただいています。そういうような形になってございます。

■：そうすると今の西平山5丁目のほうへ抜ける道が少し良くなるということですよ。

岡澤：そうですね。4丁目のほうに行く道路については拡張等の予定はないんですけども。こちらのほうから今、住宅街の中を通行しているような状況になっているんですけども、できればこのまま仮道を真っすぐ行ってもらって今この辺りで止まっているんですけど、そのまま真っすぐ行ってちょっと拡張した道路に出てもらって、そこから北に行って、あたご山の辺りから抜けていく。こういったふうに整備できれば、この交通の輻輳具合が緩和できるかなということで計画しております。

■：分かりました。

会長：■委員、どうぞ。

■：今の話ですがあそこは8年度の工事ということで、遺跡はもうやったんでしたっけ。

会長：岡澤補佐、どうぞ。

岡澤：今、最新の状況を確認していないんですけども。引き続き国交省のほうで埋文調査をお願いして、完了次第、着手ができるようになってくるかなというところで、調整をしているところでございます。

会長：ほかにご意見はございませんか。

■：■です。

豊田消防署のところをちょっと拡大してもらえますか。今伺いしたのは、仮道のこのS字カーブを解消していただくという方向で進めていただいているんですけども、歩道が一部できました。全体的にはS字カーブじゃなくて初期の予定道路が完了するのは、どの辺を予定されているんですか。

会長：岡澤補佐、お願いします。

岡澤：消防署の北側の計画道路ですね。今、仮で整備してS字カーブになっているのを、真っすぐいくのがどのくらいの時期になるのかということでございます。おかげさまでこの沿道の建物の移転を順調に進めさせていただいております。順次、ご協力をいただいているところです。ご移転が完了しまして用地が空いてから、道路のほうを切り替えていくということが順調に進めていければいいのかなと思っているんですけども、一方で、変電所から来る高圧ケーブルがこの旧道の下に通っていて、このケーブルを、結構移設費かかるんですけども、こちらの計画道路のほうに入れ替えないと完璧には整備が完了しないという課題を抱えておりますので、道路の開通と整備の完了がどういったスケジュールになってくるか、

全部最後までやり切るまではどういう工程になってくるのかということは、先ほど説明のあったとおり、今後の工程というのを今、練っているところですので、年度内に整理してどんな方針で、どんな計画で、というのが説明できるように準備を進めているところでございます。

以上でございます。

会長：ほかに。■委員。

■：西平山3丁目の古墳の発掘なんですけど、初めてなんですけど、この事業の中でどういう関係があるのかというのかな、その辺を教えていただければと思います。

会長：岡澤補佐。

岡澤：■委員がおっしゃられたのはまず右側から通っている通りのがけの上の道路のずっと…。

■：うん。その辺だね。

岡澤：3丁目のほうに入っていくところのちょうどこの辺りです。こちらの土地にしましては、何回か前の審議会で諮問させていただいたバイパス直上に今の畑がある方の移転先になる場所です。こちらの土地から換地先に一部、畑を移していただくということに当たって、そこの予定先に古墳と言われるようなものがどうやらあるということが分かりましたので、そちらのほうを教育委員会のほうで調査している。そういったものになります。

会長：ほかにございませんでしょうか。

■委員、どうぞ。

■：進捗率なんですけれども、先ほど説明があった1枚ペーパーの一番下です。事業費が上がったので、65%の予想だったものが37%の進捗率に下がってしまったのですよね。数字的には何か半分しか進捗率がいつてないなということを印象付けてしまうので、できれば仮換地指定ベースの進捗率かなんかも併記したほうが、住民の皆さんも、地権者の皆さんやら、そのほうがいいのかなという気がしますんですけれども。仮換地指定ベースですと、どのくらいの進捗率になっているんですか。

会長：山本課長。

山本：率については後ほど調べてご説明します。これを書いた意図としましては、やはりご指摘のとおり、事業費が上がってしまいましたので、結果として事業費ベースの進捗率は数字が大きく下がったという状況です。ただ、これも事実と言えば事実ですので、そこはご説明しないといけないかなというところです。併せて、実は仮換地指定ベースのものも必要になるんですけれども、仮換地指定率をベースとしたものも、やはりこのエリアは物納された国有地等があつて、それを先行して事業のために使うために使用収益をかけない状態で仮換地指定をしているケー

スがございまして、そうすると、仮換地指定ベースにつきましても、やはり実態と少し感覚としてずれてくる可能性があります。これは以前、■■■委員ほかからも指摘があった点かなと思います。ですので、最近の実態の中で、この水色に着色した形で、実際にはどこのエリアが整備を終わっているのかといったところも含めて今お見せしている状態で、その辺の感覚を見ていただきながらというところで、実感といいますか、実態とその数字のずれをこの辺りで説明させていただくようにしたいと思っていただいております。仮換地指定ベースを明記するかどうかというのは、また別途それは市の内部で検討させていただければありがたいなと思っております。

■■■：分かりました。

山本：以上です。

岡澤：数字のほうは今、山本のほうから説明しました仮換地指定ベース。実際にこちらは使えていないんだけど仮換地指定を受けている土地、そういったものも含んでいますが、仮換地指定ベースだと 52.7%。やっぱりどうしても先に使用収益を停止して、土地を空けていただいて、国道用地を確保させていただくというやり方をしていますので、実態の進捗率と乖離がある状況です。

一方でこちらの図面は、実際に使用収益を開始している土地に対して水色で着色しているわけなんですけれども、この土地がどのくらいあるかということを経算しますと、おおむねこの総点検後の事業費ベースの数字に近い数字になってきます。30%後半だと思います。なので使用収益開始ベースといいますか、そういったような数字であれば、総点検後の事業費ベースと一致してくる、そんなような状況でございます。

■■■：分かりました。ありがとうございました。

会長：ほかにございませんか。

■■■委員。

■■■：単純で申し訳ないんですけど、工事予算についてお聞きしたいんですけど、この予算では 38 億円ということになっていきますけど、これは国あるいは東京都等の補助金、こういうのはこの日野の工事に対して何%与えるという中に入っているんでしょうか。その辺をお聞きしたいんです。

会長：山本課長、どうぞ。

山本：通常例えば 38 億円の 50%とか、そういう金額ではないんですけども、もっと小さい金額ですけどこの中に入っています。

■■■：それは国と東京都、両方ですか。

山本：国と東京都、両方入っております。

会長：いいですか。ほかに。

委員、どうぞ。

：今後の予定について 2 点伺いたいんですけど、一つは、3・3・2 の日野と八王子の間の橋なんですけど、少しスケジュールが見えてきているのかどうかというのが一つ。それから、西平山の 4 丁目のほうの西豊田駅がなくなったということで見直しをするということで、その辺の進捗状況がいつ頃出てくるのか、その辺を教えてくださいたいと思います。

会長：岡澤補佐、お願いします。

岡澤：国道の状況についてご説明いたします。前回の審議会の時点から国交省のほうで公表しているような内容は特に変わってございません。おとしぐらいにやった説明会で浅川の橋梁の工事を予算がつき次第着手していく、そういうような状況です。実際にいろいろこの協議を進めていく中で進捗しているんだなというのを感じているところではございますけれども、今のところその年次とか、そういったものは以前の説明と変わっておりません。一方で、我々日野市の区画整理事業のほうで用地を確保していく、移転にご協力いただいて用地を空けさせていただく、こちらのほうは昨年度末に、令和 11 年度までに用地を空けていくということで国と調整をしましたので、我々としてはその年次に向けて皆さんにご協力をいただいていく。恐らくその前、前後して、浅川の渡河橋がかかって、我々の用地取得完了後にバイパスの整備が入ってくるんじゃないかなというような状況でございます。明確な年次のこと等、状況は変わっていないということでございます。

会長：山本課長。

山本：西平山エリア、特に西豊田駅がなくなった後、このエリアをどうするかところについては…

：見直しをするということで…。

山本：はい。検討は進めているところです。ただ、やはりかなり広い面積があるところと、それぞれ権利者さんがいらっしゃってそこでの調整もあります。あと、このバイパスが通る中でも、やはり今後のまちづくりの方針というところをまず考えていかなきゃいけないかなと思っております。自治会を含め、地域の方からは生活利便性でスーパーとかそういったものが欲しいという声もいただいておりますし、各種公共・公益的な施設についての意見もある状況ですので、それらを総合的に見たら、どういう形で、あるいは道路の形を変える必要があるのか、換地の形をどのように入れ替えるのかとか、そういったところも含めて検討していかないとはいけませんので、ちょっとまだ発表できる段階ではありませんけれども、市の内部、あるいは都市づくり公社、そのほか関係機関では協議をしているところでございます。

会長：ほかにございませんか。

委員、どうぞ。

相武国道事務所の発表だと、本年度浅川の橋は、下部工事の着手ということで予算化されておりまして、その話と先ほど説明した内容と若干乖離がありそうなんです。

会長：山本課長、お願いします。

山本：確かに国の予算発表の中では、去年、一昨年の補正予算でこの部分の予算がついたよという趣旨の発表が国のほうからは出ています。ただ、より詳細に何をどうやっていくのかというところの情報までは、まだいただいていないというところですので、この橋梁の工事に着手したよと、予算上は確保されているので着手したよという形にはなっていますけれども、まだ現時点で何をやっているのか、例えば八王子側から橋の工事に入るとか、下部工の工事に入るとかという、その詳細なところまではまだ大きくは公表されていないというところなんです。ただ、現場が動き始めるにはもう少しかかるんじゃないかなとは思いますが、いずれにせよ国はやっているのは事実だと認識しています。

ネット情報だと、たしか八王子側のほうから着手したとなっていました。

山本：そのように聞いておりますけどまだ現場では見ておりません。実際は国道事務所の中で恐らく作業をしているんだと思います。

では、その辺りまた情報が入ってきたらお知らせしてください。

会長：ほかにございませんでしょうか。

委員。

この総点検の結果について、これから地区の方々に説明していくわけですね。今日は本当にエッセンスだけお話ししていただいたんですが、現実的に延びたということ、こういう議論があつて、こういうことでこういう結果になったということをもうちよつと分かりやすく説明したほうがいいかなと思いますし、あと、将来的にこれから30年、40年にどういうファクターが効いてくると、さらに延びていく、さらにこれは事業費が伸びていくんだということもやっぱりちゃんと、さらに将来は何か分からないところがあると思うんですが、もうちよつと丁寧にご説明したほうがいいかなと思います。せつかくこの総点検を1年半、2年ぐらいやったのかな。もうちよつと議論を、詳しくは記憶があれなんですけど、そういうのをちゃんと説明しないと、これだけお金がかかって、これだけ進捗率が下がりました、それでまだまだ将来よく分かりませんと。国からの補助金も多分削られてくるんでしょう。金利も上がってきていますしね。だから、そうなってくると、どういうファクターが効いてくると、もう一回延びてくるんだということをもちゃんと分かりやすく説明しないと、何かやりました、継続してやりますということになりましたということだけを言っても、何だよという感じになるので、で

きる限り分かりやすく、丁寧に細かく説明したほうがいいんじゃないかなと思いました。

会長：山本課長、お願いします。

山本：ご意見ありがとうございます。丁寧に説明していかないといけないというのは、こちらでも改めて認識させていただきます。まず今回、総点検をしたときの条件、どのような仮定でそれを組み立てたのか、それから金利とか物価の状況もそうですが、今時点でどういう形で設定したのか、そういったところについては資料としてはまとまっておりますので、今、それはインターネット、日野市のホームページでは公開をできる範囲でしているところで、併せてそれを市民の方といいますか、権利者の方に、説明会の中でできるだけ丁寧にはご説明をしていきたいとは思いますが、やっぱり限られた時間というところと、ちょっと数字の多さみたいなところもあるので、そこはエッセンスをつかんでお知らせとかはしていきたいなと思います。

その上で、恐らく権利者の方が一番心配、あるいは今後そのことで考えていかなきゃいけないというのが、やっぱり今後どのような工程で、私はいつ移転になるのかといったようなところ、その部分が大きいかなと思いますので、そこはやはり、今日の資料に少しだけ書いてありますが、7 ページの右下のところに、エリアごとの整備の予定時期をお示しすることによって、できれば、あなたは何年です、私は何年です、みたいところで、あと 20 年かかるのであれば、今このタイミングで家を修繕しておこう、建替をしよう、あるいは、あと 15 年なのであれば、もうちょっと待とうとか、そういうところの判断材料をまずはお示するというところが、権利者さんの求めるところかなと思っております。

なので、それについては説明会の中で、概要といいますか、全体像をご説明した上で、そこは個別にいろいろご相談を受ける、そういった対応が一番ベストかなと思っておりますので、個別相談を確実にさせていただいて、個々に応じた対応をさせていただくというところにつなげていきたいなと思っております。

数字等の資料については、ちゃんと皆さんに見えるような状態にしておいて、皆様の求める内容をご提供するというような形でしていきたいなと思っております。できるだけ丁寧にやらせていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

会長：■■■■委員。

■■■■：それに関連して、今7ページのところで、個々の対応はそうしていただくようお願いしたいんですけど、「令和8年度下期以降、権利者向けの説明会を開催します」という記載があるんですけど、どの規模でどういうふうに考え…。時期的に下期というと結構幅がありますので、どの辺から始めたいなと思っておられるか。

会長：平原補佐、お願いします。

平原：説明会の規模と時期なんですけれども、今、検討中の段階ではございますが、1 月中を目指してやっていきたいと考えております。規模につきましては滝合小の体育館のほうで、回数的には2 回ほど検討している状況でございます。
以上です。

会長：ほかに。

■ 委員、どうぞ。

■：この計算は見直しを云々ということでパブコメをされて、パブコメのところでも申し上げて、最終的にはなかなか難しいという結論でお書きになったと思うんですが、これから物価は上がる、それから金利は当然上がっていくということで、多分この検討した数値よりもっと悪くなってくると僕は見ています。そういった中で何か対策ないのかといったところで、日野市そのものがやっているかどうか分からないんですが、市民からお金を借りる、いわゆる市民債ですか。そういうのをうまく利用して、お金を早く早期に集めて、それを事業費として工事をして早く終わらせるというようなお考えもご検討いただければと思うんです。

会長：山本課長、お願いします。

山本：ご意見ありがとうございます。パブリックコメントの中でも同旨のところを伺っているのは確認しております。今現状でこの事業完了までの資金をどのように調達するのかというところは、国の補助金、東京都の補助金、もちろん保留地の処分金も含めてやっていきますけれども、足りない部分が出てきますので、それは借入で賄うことを想定しております。年間、多いときは数億円から 10 億円以上、借りるようなイメージになるかなと思います。それは、今のところ、公共債といいますか、一般的に市が調達する、銀行借入とかでは金利が高くなりますので、例えば国なり都なり、適切な利率のいいところから借りるように想定して、この事業費の全体が賄えるように計画をしているところです。ですので、基本的には借入を前提とした事業運営にこれからなっていくしますので、その点、ご容赦いただきたいというところと、市民債についてもある種、有効な制度かとは認識しておりますけれども、規模、それからその期間について、市民としてなかなか市民債として応募できるような金額ではない可能性がありますので、そこは十分に有効性と効率性といったところも含めて検討していきたいなと思います。

以上でございます。

■：市民のほうも銀行へお金を預けているよりは、金利が少しでもよければ、そっちへ投資すると思うんですよ。ですから、そういったところもぜひご検討いただいて。一応、事業の期間としては今回決まっていますが、そうではなくてももう少し縮める、短縮するというような手法も今後、ご検討いただければと思います。

会長：ほかにございませんか。

■ 委員、どうぞ。

■：これだけ広大な区画整理ですけど、こういったところで、今のところ大手のスーパーとか、そういうところから、こういうところを買いたいんだとか、そういった要望みたいなあれがないのかというのは。

会長：山本課長。

山本：ないことはないです。大手デベロッパーが、これぐらいの面積の土地がないですかという問合せが、頻繁ではないですけども、定期的には来ています。ただ、皆さんある程度、大手といいますか、ある程度、ロードサイド型を狙っている企業がやはり多いですので、今回は特に西平山のバイパスですので、ロードサイド型を狙っています。そうすると、1万㎡ではちょっと小さいねと言われてしまって、もっと大きいものと言われると、なかなかエリアの中にはない。あと、やっぱり先ほどの委員ご指摘のところもありますけど、結果的に国の整備の予定の時期が見えるようで見えない。あるいは5年先ですよと言ったときに、なかなかスーパーは、来年、再来年のことをスーパーは、デベロッパーは言ってきますので、そのタイムのスケジュールとも合わないというのが、今ミスマッチとして出ているかなと思っています。

以上でございます。

会長：ほかにございますか。

それでは質問がなければ、本日の議題は全て終了しましたので審議会を閉会といたします。

ご参集いただきまして誠にありがとうございました。お疲れさまでした。

【閉会】 15：07

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 8 年 9 月 11 日

会 長 田 中 博 明

署名委員 吉 澤 武 夫

署名委員 神 田 新 治

