

第 1 0 回町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会	
開催日時	2 0 2 5 年 6 月 2 6 日（木） 1 0 時 0 0 分から 1 2 時 0 0 分まで
開催場所	和光大学ポプリホール鶴川 3 階 多目的室
出席者	【審議会委員】 佐藤元昭、神藏孝、土屋重弘、山本里佳、武藤金一 株式会社ワールド地所、宮野松岡 ※敬称略 【事務局】 町田市 地区街づくり課 北川課長、砂坂担当課長、井上担当課長 市川担当係長、秋本主任、藤川主任 松永主任
欠席者	3 名（神藏成美、神藏晶子、神藏良実） ※敬称略
開催形態	一部公開（傍聴者 0 名）
成立要件	委員の半数以上の出席（土地区画整理法第 6 2 条第 3 項）
議題	1 開会 2 第 9 回町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会の議事録の確認 3 審議事項 【議題 2 5 - 0 1 号】 町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の換地設計の変更について（諮問） 【議題 2 5 - 0 2 号】 町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の第 4 回仮換地の指定について（諮問） 4 その他 経過及び今後の予定について 5 閉会
決定事項	【議題 2 5 - 0 1 号】について審議した結果、原案のとおり異議がないことの答申を行った。 【議題 2 5 - 0 2 号】について審議した結果、原案のとおり異議がないことの答申を行った。
議事	1 開会 （会長） 第 1 0 回町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会の開会を宣言した。

	(事務局) 審議会の成立、会議の公開・非公開、傍聴について説明を行った。 挨拶を行った。 審議会の主旨説明、議事録署名人の説明、配布資料の確認を行った。 2 第9回町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会の議事録の確認 (会長) 第9回の議事録の確認事項について、事務局に説明を指示した。 (事務局) 第9回の議事録の確認事項について、説明を行った。 以下の第9回審議会の議事録の確認の内容は非公開。 3 【議題25-01号】 町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の換地設計の変更について（諮問） (会長) 事務局に諮問文の読み上げ及び説明を指示した。 (事務局) 諮問文を読み上げた。 町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の換地設計の変更について（諮問）説明を行った。 (会長) 審議会に質問を求めた。 以下の【議題25-01】町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の換地設計の変更について（諮問）の内容は非公開。 【議題25-02号】 町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の第4回仮換地の指定について（諮問） (会長) 事務局に諮問文の読み上げ及び説明を指示した。
--	--

	(事務局) 諮問文を読み上げた。 町田都市計画事業鶴川駅南土地地区画整理事業の第4回仮換地の指定について（諮問）説明を行った。 (会長) 審議会に質問を求めた。 以下の【議題25-02】町田都市計画事業鶴川駅南土地地区画整理事業の第4回仮換地の指定について（諮問）の内容は非公開。 4 その他 経過及び今後の予定について (会長) 事務局に説明を指示した。 (事務局) はじめに、ここからまた会議を公開の形式に変更させていただきます。ただ、傍聴の方はいらっしゃいませんので、このまま会議のほうを進行させていただきます。 お手元に、「経過及び今後の予定について」という、A4 縦のカラーの用紙をご準備いただければと思います。 経過及び今後の予定ですが、今年度、2025 年度は4月から3月まで、通年通しまして調整池の工事を実施いたします。こちらの調整池の工事は、今年度から2026 年度、来年度までかけて調整池の工事を行ってまいります。 本日、第10回の審議会で換地設計の変更と仮換地の指定諮問をさせていただきました。 今後、10月から3月頃まで、仮設道路を整備していく予定になります。位置は後ほどちょっと地図でご説明させていただきます。また、10月には、冒頭ご挨拶の中でご説明させていただきましたが、審議会の選挙がございまして、審議会の投票・開票を10月頃予定しております。新しい審議会の方々が決まりましたら11月頃に第11回の審議会を開催いたしまして、また会長・会長代理の選任ですとか、議席の決定を行ってまいりたいと考えております。 続いて、1ページおめくりいただきまして、移転状況についてでございます。こちらは以前、2月にご説明させていただいた内容と変わりはないんですが、改めて今の移転の状況をご説明させていただきます。 今年度移転をお願いさせていただいています方々、水色で塗られている
--	---

	ところが 2025 年度に移転予定となっております、今、各個別に補償の算定、補償の協議等々をさせていただいているところでございます。 今年度の移転が終わりますと、この地域の中の、踏切の道路のところから東側の辺りの駅前ロータリーとか出来るあたりを工事してまいりますので、一旦移転というのは終わります、その次は、この踏切から川に至る道路の西側のほうの方々が、今後 2028 年度に移転、このオレンジ色の方々は 2029 年度に移転をお願いしていくことで、順次移転のほうにご協力をいただきたいと思います。 もう 1 ページおめくりいただきまして、土地区画整理事業の現場状況についてでございます。こちらは幾つか状況の変更、あと工程の変更もございまして、ご説明をさせていただきます。 まず、現場の状況といたしましては、調整池の工事、ちょうど右側で、お手元は小さい写真で恐縮なんです、調整池の川に放流する放流管、吐け口と呼ばれるところの設置の工事が完了いたしましたので、川を見ると一部新しい護岸が見えるような状況になっております。引き続き調整池本体の工事を今、将来公園となるところの地下に工事を進めているところになります。 また、線路沿いの大部分の土地については、引き続き区画整理事業の工事の車両ですとか、自由通路、駅舎の工事車両ですとか、材料が置かれる、ヤードと呼ばれるところとして活用して進めているところになります。 今後の工事について一部変更がございまして、はじめに、この一番地区の東側の 10 街区と呼ばれている部分については、工程を一部見直しを行いまして、変更前は、今年度、2025 年度に工事を行いまして、来年度から使用開始を予定しておりましたが、今年度、来年度、2 か年で工事を行いまして、2027 年度から使用開始を予定しております。 あと、もう 1 点、こちらの将来の 12 メートル道路になるところについては、青いところは、当初 2027 年度に使用開始をして、橋の接続のところだけは 2027 年度末に使用開始を予定しておりましたが、全体的に 2027 年度末に使用開始をするという形で変更となっております。 その影響を受けまして、この 12 メートル道路の沿道に換地の予定の方々の使用開始が、2027 年度から 2028 年度に変更をしております。一部の方は遅くなる予定だったのが逆に早まった、2028 年度の方もいらっしゃいますけれども、多くの方々は 2027 年度から 2028 年度、2027 年度末にこの道路が使用開始されて速やかに土地利用のほうをできるように、お返しできればと考えております。 今の工程変更については、この使用開始に影響のある方々については個別にご説明をさせていただいているところでございます。 最後に、秋頃から仮道を工事するというところの説明をさせていただき
--	---

	ましたが、ちょっと絵がなくて恐縮なんです、ちょうどこの地区の中央の部分に仮道を設置する予定になります。 来年度からこの 12 メートル道路を工事してまいりますので、ここを工事しますと今の道路が通行できなくなってしまう。そうすると、周辺の通行に大きな影響がありますので、今年度の移転が今レーザーポイントで当てているあたりの移転完了次第、順次この地区の中央部分に仮道を設置いたしまして、12 メートル道路を工事している間でも踏切を渡って真光寺長津田線の県道のほうに行けるようにするための仮道を、この秋から設置していく予定でございます。 工事の状況、現場の状況については、以上でございます。 最後に、土地区画整理審議会の選挙についてご説明いたします。こちらも前回の資料と同じ資料になります。改めてご案内をさせていただきます。 一番上段の審議会については割愛をさせていただきまして、審議会選挙、中段のところからご説明させていただきます。 委員の定数は 10 名になります。宅地の所有者の方及び借地権者の方が 8 名、学識経験者の方が 2 名、内訳はこのような形になっております。委員の任期は前回と同様に 5 年で、2025 年 10 月から 2030 年 10 月までを予定しております。 委員の決定は選挙で、宅地所有者の方、借地権者の方は選挙で行ってまいりまして、今後の選挙のスケジュールといたしましては、一番下の表をご覧くださいなんです、8 月に選挙人名簿の縦覧を行ってまいります。どの方が選挙人になるかというところの縦覧になります。 9 月の上旬に立候補者の受付を行ってまいりまして、もし定数よりも多くの方々が立候補された場合については投票を行いまして、その後、委員の確定という流れになっております。もし前回と同様に定数と同人数であった場合については、無投票で委員の決定という流れになってまいります。こちらは立候補者が定数以下の場合、また定数ぴったりも含めて、定数以下の場合については、投票を行わずに当選人の確定という流れで進めてまいります。 また立候補のところとか、お願いする部分があるかと思うんですが、引き続きご協力いただければ幸いです。 説明のほうは、以上でございます。 (会長) 審議会に質問を求めた。 (委員) 異議なし。
--	---

	5 閉会 (会長) それでは本日の議題は全て終了いたしました。 その他、皆様からの発言がありましたらお願いいたします。 (委員) じゃあ、すみません。ちょっと確認のためにお伺いしたいんですけども、町田市の町田市議会だよりのナンバー236 ということで、2月、3月の議会の審議状況を伝えた中で、こういう質問があったわけですね。 ちょっと読ませていただくと、債務負担行為もあって、2025年度、大きく予算が増えていると。これは町田市鶴川駅南土地区画整理事業の予算です。その予算がまあ債務負担行為として出ているわけですが、議員さんにとっては、これは議員だから予算書を持っていったらいいわけですね。 ここの中で、その予算書の中で、特に債務負担行為として、2つ挙げられているわけですね。それが今年度、特にそれぞれの事業が増えるからということでやってあります。例えば区画整理の中で、移転に伴うものについては約17棟ほど予定していますと。それから、もう1つは先ほどもお話があったように、調整池の工事で予算が増えた。 こういうことでありますから、できればその予算が増えたということは調整池がどのくらいで、それから移転の費用がどのくらいか、ちょっと説明していただけたらありがたいなと思います。 (会長) 事務局に回答を求めた。 (事務局) 今、その議会だよりに載っている内容になりますけれども、移転の17棟が増えた、調整池が増えたというのが、もともと債務負担行為というのが、基本的には予算というのは1年ごとにこう準備していくものなんですけれども、この区画整理事業は2031年度まで長期にわたる事業になりますので、この年度にこれぐらいのお金が必要になりますよというのをあらかじめ議会のほうに諮って、承認というんですかね、了解をいただいているというのが債務負担の内容になります。 その中で、移転が17棟増えた、調整池が増えたというのは、恐らくそれは昨年度と事業費を比較してという内容かと思います。 昨年度はまだ移転する箇所が地区の東側のもともと農地をやられていた方々、倉庫とかもありましたけれども、昨年度の移転の費用と比べて、今年
--	---

度はお住まいになっている皆様、アパートの方、店舗の方が対象で17棟ありますので、それで昨年度と比較して今年度増えました、というところが議会の話になります。

工事と同じく、調整池の工事、秋から始めたんですけれども、吐け口工事というのを、さっきのこの写真のところの工事を始めたんですけど、今年度は1年間通して本体工事を行ってまいりますので、その分工事費も、調整池工事が増えますと、昨年度と比較して増えるという内容になります。

で、ちょっと具体的な昨年度との差額はちょっと確認をして正確な数字をお伝えさせていただきたいとは思っております。

(会長)

審議会に質問を求めた。

(委員)

いや、すみません、大変申し訳なかったんですけど、急に、でも、まあこれは一番肝心要の仕事をやるところが持っている金だから、私はその金額は分かるだろうと思ったんです。

それで、去年の移転費は残っているわけですね。もう去年は去年で債務負担行為は終わっているわけだから、その予算は今年度は、市の予算の残額として返しちゃったのか。それとも、新たに今年債務行為をやったのかだね。この予算書っていうのはみんな持っているはずですね。

まあ、その辺が私は分かるだろうと思って、なぜこれをちょっとご質問したかという、よく聞くと、何人かにちょっと聞いた話では、市のほうで移転費が非常に安いと、納得できる金額でなかなかやってもらえないというようなことで言っている人がいましたものですからね。

やっぱりその辺については、特にこの費用については、まあ調整池の費用についても、市のほうはこれ、URに委託しているわけですね。違いますかね、これは。

(会長)

事務局に回答を求めた。

(事務局)

今、幾つかお話しいただきましたが、最後にいただいた質問からお答えします。

まず調整池はURへ委託ではなくて、東京都都市づくり公社のほうに委託をしております。それは工事だけではなくて、まあ移転補償の時とかも一緒に協議させていただいていますけれども、区画整理事業全般的に東京都都

	市づくり公社のほうに委託をしております。 あと、予算がまあ余っているとか、使っていないかというところは、予算は昨年度の、この黄色で塗られているところが昨年度移転をしていただいた方、あとプラスでこちらのもともと空き家だったところを移転していただきました。 そこについては、あらかじめこの計画どおり、この予算を準備して、それを執行したという内容になりまして、移転に関してはそれが、多少前後はありますけれども、調査をした結果、前後はありますけれども、計画どおりに進めてきております。 で、債務負担行為の話に戻るんですけども、債務負担行為は、この事業が始まった認可を取った次の年度、2021 年度から終了する 2031 年度までの期間、債務負担という形で設定をしています。この年度にこれぐらいのお金が必要になるというところを議会にも上げて設定をしておりますので、この移転だけで債務負担をしているとかではなくて、この事業全体としてこれぐらいのお金がかかってきますよというので債務負担は設定している内容になっております。 あと、もう 1 点いただいた移転費が安いというところの話は、個別に今お話をさせていただいている中で、一部これじゃあちょっと移転できないですよという話もいただいておりますが、また個別にご説明をさせていただきながら、どういう形で移転にご理解いただけるかというのは、引き続きまた個別に地権者様のほうと協議させていただきたいと思っております。 (会長) 審議会に質問を求めた。 (委員) 今お話にありましたように、まあ調整池の場合は別にしまして、移転費については一番お金がかかる部分に入っているんじゃないかと思うんですよ。それを今おっしゃったように、それがまちづくり公社に委託していると。そういうんだとね、まあ一番分かっている市の方がなかなか言葉とか、口出しできないと。まあ口出しできないということじゃあないだろうと思いますけれども、市がやっているわけだから、市のほうでも少しその辺をまあうまく納得できるようにね、話を持っていていただきたい、というようなことをちょっと聞いていましたから、お願いしたいと思います。 (会長) 事務局に回答を求めた。
--	---

	(事務局) 今お話しいただきました、決して都市づくり公社に委託しているから都市づくり公社に全部任せていますということではなくて、施行者は私どもでありますので、まあ地権者の皆様へ行くときも、私どもも一緒に行ってお話をさせていただいたりしていますし、何かご意見、ご要望があれば、できることはしっかり私どもと、専門的な知識は公社も持っていますから、一緒に議論して、できることはやっていくように日々やっておりますので、決して公社に委託して、もう全部公社任せですというようなスタンスではありませんので、そこだけご理解いただけると幸いです。 (会長) 審議会に質問を求めた。 (委員) なし。 (会長) それでは、第 10 回町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会を閉会といたします。本日はどうもありがとうございました。 (事務局) 事務局から最後、資料の回収をさせていただきたいと思います。個人情報掲載しているものについては市役所のほうで保管をさせていただきますので、個人情報以外のものはお持ち帰りいただいて大丈夫なんですが、係の者が今、個別にお伺いしますので、個人情報が入っているものについては回収をさせていただきますので、よろしく願いいたします。 (了)		
資料	1	資料 1	次第
	2	資料 2	第 9 回審議会摘録
	3	資料 3	第 9 回審議会議事録（回収）
	4	資料 4	【議題 2 5－0 1】換地設計の変更について諮問書
	5	資料 5	鶴見川河川用地の状況について
	6	資料 6	換地設計変更調書（回収）
	7	資料 7	【議題 2 5－0 2】第 4 回仮換地の指定について諮問書
	8	資料 8	仮換地指定等調書（回収）
	9	資料 9	仮換地指定状況図
	1 0	資料 1 0	経過及び今後の予定
	1 1	資料 1 1	移転状況について説明資料

	1 2 資料 1 2 現場状況について説明資料
	1 3 資料 1 3 審議会委員選挙について説明資料
特記事項	なし