

第11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	2025年11月13日（木）10時00分から12時00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	<p>【審議会委員】 佐藤元昭、神藏孝、株式会社ワールド地所、土屋重弘、小川忠男、 武藤金一 ※敬称略</p> <p>【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</p>
欠席者	4名（神藏良実、神藏晶子、神藏成美、山本里佳）※敬称略
開催形態	公開（傍聴者0名）
成立要件	委員の半数以上の出席（地区画整理法第62条第3項）
議題	1 会長及び会長代理の選出 2 議席の決定
決定事項	<ul style="list-style-type: none"> 会長は佐藤元昭委員、会長代理は神藏孝委員に決定した。 1番議席は神藏良実委員、2番議席は株式会社ワールド地所委員、 3番議席は神藏晶子委員、4番議席は土屋重弘委員、 5番議席は小川忠男、6番議席は武藤金一委員、 7番議席は神藏成美委員、8番議席は山本里佳委員に決定した。
議事	<p>(事務局) 第11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。</p> <p>(事務局) 委員の就任、審議会進行、感染症対策、記録作成について説明を行った。</p> <p>(事務局) 審議会の成立、会議の公開・非公開、傍聴、配布資料について説明を行った。</p> <p>(委員) 各委員が挨拶を行った。</p>

(事務局)

各事務局職員が挨拶を行った。

(事務局)

事業概要、審議会の役割、会議の公開の説明を行った。

1 会長及び会長代理の選出

(1) 会長の選出

(事務局)

会長につきましては、土地区画整理法第 61 条第 2 項により、会長代理につきましては、審議会議事運営要領第 3 条第 4 項により、委員の選挙または互選により定めることとしております。初めに、委員の皆さまにおきまして会長 1 名を互選いただきますようお願いしたいと思います。どなたか委員の皆様、ご意見等がございましたら、ご発言お願いします。

(委員)

私のほうから推薦したいと思っているのですが、よろしいでしょうか。ほかの方でご意見があればお聞きして、もしなければ、私は推薦者の名前を言いたいと思っています。よろしくお願いします。

(事務局)

はい、ありがとうございます。ほかの委員の皆様、いかがでしょうか。

(委員)

推薦したい人は僕も同じかなとは思っているのですけれども、最初にともかく市の方、公社の方、順調に進んでいること、ご苦労様だと思います。審議会の事務局ありがとうございます。

多分委員の言われているのは、元会長ではないかと。審議会を進めてきて取りまとめていただいて、新規の方も 1 名いますけれども、前回まで本当にスムーズに議事をまとめて進行していただいたのは前会長かなと、多分今いる委員みんな元会長さんを推薦したいのではないかと思うので、逆に誰かが推薦というよりは、委員の了解を得てから、名前をまだ言わっていないのであれですけれども、できれば皆さんで推薦というより委員全員で前会長さんにお願いして、前会長さんが快く引き受けていただくのが一番いいかなと思うのですが、どうでしょうか。

(委員)

結構です。

(事務局)

ほかの委員の皆様、いかがでしょうか。ありがとうございます。それでは、今、両委員からお話をありました委員皆様からのご推薦ということで、前会長をされておりました佐藤委員に会長をお願いするということで、皆様よろしいでしょうか。

(委員)

まだ佐藤委員からの意見を聞いていないので、引き受けさせていただけるか伺わないと。

(事務局)

では、ご意見を伺いたいと思います。佐藤委員、お願ひいたします。

(佐藤委員)

大変光栄です。微力ですが、皆さんのお声があればお受けしたいと思います。よろしくお願ひします。

(事務局)

ありがとうございました。では、今皆様からの拍手もいただきましたので、審議会の会長を佐藤元昭委員にお願いしたいと思います。ありがとうございます。

では、続きまして、会長代理について1名互選をお願いいたします。こちらにつきましても、皆様のご意見を賜りたいと思います。いかがでしょうか。

(委員)

今回は学識委員の佐藤さんが会長をやっていただけるということですので、土地所有権者の代表になっていらっしゃいます前回もやっていただいたのですが、神蔵孝さんを推薦したいと私は思っています。よろしくお願ひします。

(事務局)

ありがとうございます。ほかの委員の皆様はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。では、委員から神蔵孝委員様のお名前を頂戴いたしました。神蔵孝様、いかがでしょうか。

(神藏孝委員)

ほとんど会長さんに仕切っていただきますので、もし立候補者がいないようでしたら、引き続き引き受けさせていただきます。

(事務局)

ありがとうございます。では、今神藏孝委員より会長代理をお引き受けいただけたというお言葉をいただきましたので、会長代理につきましては神藏孝委員にお願いするということで皆様よろしいでしょうか。

ありがとうございます。拍手を多数いただきました。神藏孝委員に会長代理をお願い申し上げます。

それでは、会長及び会長代理が決まりましたので、恐れ入りますが、お二人は会長席と会長代理席へご移動をお願いします。よろしくお願ひいたします。会長の席はこちら、会長代理席はこちらということで、よろしくお願ひしたいと思います。

(事務局)

それでは、ただいま皆様の互選によりまして会長及び会長代理が決まりましたので、ここからの進行につきましては、会長のほうに引継ぎをさせていただきたいと思います。改めまして、会長及び会長代理になられましたお二方より一言ずつお言葉を頂戴したいと思います。それでは、佐藤委員、よろしくお願ひいたします。

(会長)

佐藤です。皆さんご推薦いただきまして、引き続き、微力でありますけれども、務めさせていただきたいと思います。これまで同様、議事進行への皆様のご協力を願いいたします。私としては、この審議会を進めるに当たりましては、これまで同様、権利者が公平である、公正であるということを第一に考えていきたい、皆さんにも一緒に考えていただきたいと思います。また、市役所の方々に対してもそのような方向で検討していただけるよう皆さんで働きかけていきたいと思っておりますので、ご協力のほど、よろしくお願ひいたします。

(事務局)

ありがとうございます。引き続きまして、会長代理の神藏孝委員より一言お言葉をよろしくお願ひいたします。

(会長代理)

先ほども申しましたが、会長代理は特に役に立っているようなこともないような気はするのですけれども、引き続き引き受けさせていただきますが、会長代理というより、地権者のこの審議委員の皆さんとの仲間とともに、市のほうでしっかり頑張っていただいているので問題もないと思いますが、問題があったときに審議委員の地権者として皆さんとともに何か話していったり、聞かなければならぬことがあったら聞いたりということに力を入れて、区画整理自体は父の代から鶴川の発展のために必要なこととして、先ほども言いましたが、市の方、公社の方が頑張っていただいたり、会長さんにも審議会で取りまとめていただいたりしていますが、地権者としては今度は個人の権利の問題もありますので、皆さん地域の人たちの声を審議会などで何かあれば伝えられるよう頑張っていきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

(事務局)

佐藤会長、神蔵孝会長代理、ありがとうございました。それでは、ここからの議事の進行につきましては、佐藤会長に引き継ぎたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。

(会長)

それでは、始めさせていただきます。次第の4の(1)が今終了いたしまして、審議事項の(2)議席の決定から始めたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

事務局からご説明させていただきます。

議席につきましては、町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会議事運営要領第5条により、最初の会議において抽選により定めるものとしております。抽選をどのようにしていくかというところをこの後ご説明させていただきます。

現在、東京都内でインフルエンザの感染症注意報が出ておりますので、事務局でくじを引いて議席を決めていければと思っております。この袋の中に委員の皆様のお名前が入っている札を入れまして、事務局のほうで順番に引いてまいります。一番最初にお名前が出た方が1番議席、2番目にお名前が出た方が2番議席、3番目に出た方が3番議席という形で進めていければと考えております。議席については、次からの審議会の配席と、先ほど申し上げました議事録の署名の順番、こちらが主な議席の位置付けになっておりますので、この選出方法でよろしいかどうか、お諮りいただければと思いま

す。よろしくお願ひいたします。

(会長)

ご説明ありがとうございます。このようなことでやっていくということでおろしいでしょうか。ご質問ございますか。では、私からの確認ですがこれは誰が引くのですか。

(事務局)

事務局 1 人が袋を持って、皆様が見ている中で、私が中身を見ないで引くということで進めていきます。

(会長)

分かりました。ありがとうございます。インフルエンザが流行しているということなので、そのようなやり方でおろしいでしょうかね。では、皆さん見ていただいて、事務局が引くようですので、よく混ぜていただいて、それでやってください。お願いします。

(事務局)

皆さんの見ている前で公正に進めていきます。1 番議席は神蔵良実委員でございます。2 番議席は株式会社ワールド地所委員でございます。3 番議席は神蔵晶子委員でございます。4 番議席は土屋重弘委員でございます。5 番議席は小川忠男委員でございます。6 番議席は武藤金一委員でございます。7 番議席は神蔵成美委員でございます。最後、8 番議席は山本里佳委員でございます。

今、議席をくじで決めてまいりましたけれども、事務局のほうから再度申し上げます。

(事務局)

今抽選した結果を事務局よりご報告させていただきます。1 番議席、神蔵良実委員。2 番議席、株式会社ワールド地所委員。3 番議席、神蔵晶子委員。4 番議席、土屋重弘委員。5 番議席、小川忠男委員。6 番議席、武藤金一委員。7 番議席、神蔵成美委員。8 番議席、山本里佳委員。以上でございます。

(会長)

ありがとうございます。皆さんこれでよろしいでしょうか。では、そのようなことで、次回から座席なり議事録の署名ということで、よろしくお願ひいたします。

以上で 4 の (2) を終わりまして、次の 5 番目の「その他」になります。土地区画整理事業の経過と今後の予定について、事務局、説明をお願いいた

します。

(事務局)

初めに、1点目は資料6番「町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の流れ」についてご説明させていただきます。

こちらはこれまでの経過と今後の流れについてでございます。資料6番、上から設計概要の認可・事業の計画決定と一番初めに行ったところから、一番下に行う事務である清算金の徴収・交付までの流れを記載しております。

一番上の事業計画の決定については、先ほどの概要でもご説明いたしましたが、2020年3月5日に認可をいただきしております、2020年3月26日に事業計画の決定公告というので事業がスタートしております。

初めに基準地積の決定といいまして、換地を定める際の基準となる面積の決定、こちらを2020年6月1日に行ってまいりました。

審議会の選挙・評価員の選任になりますが、第1回目は2020年10月22日に実施をしてまいりました。また、評価員という、換地設計を進める上で土地評価の意見を聞く諮問機関が評価員になりますけれども、こちらは審議会の同意を得て市長が2020年11月6日に選任をいたしました。

その後、換地設計案の作成に入りまして、皆様の個々の宅地の現況に基づいて、区画整理後の皆様の宅地の区画を設計しました。換地設計案の決定は2021年12月6日に行いまして、その後、換地設計案の個別説明と決定を行ってまいりました。換地設計案の個別説明会につきましては、2021年12月15日から12月27日まで実施いたしまして、その後、区画整理審議会の諮問答申を経まして、2022年12月21日に換地決定通知を皆様に送付させていただきました。

現在というのがこの赤四角で囲まれているところですが、工事の必要な箇所から仮換地の指定を行っております。仮換地の指定というのは、今の土地の使える権利を停止させていただきまして、町田市の施行管理地とする効果がございます。また、現状の土地の位置、将来の換地の位置というのも併せて通知するのが仮換地指定になります。移転の協議が整った方から順次現在仮換地指定を行っているところでございます。移転が完了したところから建物の移転、道路等の工事を実施しております、こちらは2023年度から2030年度までが道路等の工事を予定しております。

全ての移転工事が完了いたしますと、次が換地計画になります。最終的にまた測量等を行いまして、皆様の最終的な面積を確定したり、換地の明細図をつくり、最後の清算金の明細を作成して、公衆の縦覧に供してまいります。こちらが換地計画となります。このときもまた諮問がございます。

そちらが終わりますと、最後に換地処分、土地・建物の登記と進んでまいります。換地計画で定めた皆様の土地の位置とか面積の内容、清算金の内容

などを通知いたしまして、この換地処分というものを市のほうから皆様に通知し、また、東京都のほうで公告いたしますと、今皆様の持っている土地の権利が新たな換地先に土地の権利が移るという内容になります。その移った内容を私どものほうで登記をいたします。登記のほうも移った内容の登記は私どものほうで最後施行者が取りまとめて行ってまいります。こちらが2031年度の予定になっておりまして、最終的な清算金の徴収・交付の業務があり、事業が終了していく予定となっております。

当面の予定といたしましては、仮換地指定を行う際にまた審議会を開催したいと思っておりまして、次の審議会は2027年1月から2月頃を考えておりまして、大体1年2か月か3か月後が次の審議会の予定を考えております。もしその間に緊急的に何か質問しなければならないとか、審議会の皆様に集まっていただいて報告しなければならないとか、そういうことがございましたら、改めて事前にご連絡・通知をさせていただき、招集させていただきます。しばらく期間が空きますけれども、今後も引き続きご協力をよろしくお願いいたします。

1点目、少し長くなりましたが、続いて2点目が議事録の署名です。こちらの資料はございませんが、議事録の署名は、議事運営要領によって、会長及び委員2名で行うことになっておりますので、署名の順番はこれまでどおり議席番号順で進めていきたいと考えております。今回の署名は、これまでどおり事務局で議事録案を作成した後、今回は会長、会長代理、それから、1番委員の神蔵良実様は今日欠席になりますので、2番委員の株式会社ワールド地所様、こちらの3名に署名をお願いしたいと思います。次回はまた順番にやっていない若い方から署名をお願いして、会長と若い順番の方2名に今後も署名をお願いしたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。

また、議事録は非公開部分と署名部分は除いて市ホームページで公開しております。本日は非公開部分はありませんので、議事録が整いましたら、署名している直筆のサイン部分を除いて市のホームページで公開してまいります。説明については以上でございます。

(会長)

ありがとうございます。ただいまの説明についてご質問等ございますでしょうか。今の内容でいきますと、議事録の署名は議事運営要領で決まっているわけではなくて、運用でこの場で決めていくような感じになっているようなので、順番を決めるというのは議席の順番でよろしいですね。では、今回はそのように議事録の署名をお願いいたします。

それでは、質問がないようですので、閉会になりますが、全体を通して何かご質問・ご発言あれば、いかがでしょうか。

(委員)

今、川井田人道橋という大きな橋があって、将来12m道路になるのですけれども、工事のチラシが入っておりまして、自動車道路を広く使うために今の人道橋をどこにどうやるのかというのが、岡上のはうはある程度分かれているのですが、能ヶ谷のはうはどこの辺に来るのか、時折近所の人にも聞かれたりしますので、ちょっとその辺が分かれば説明いただければと思います。

(事務局)

委員からご質問がありました川井田人道橋の工事がどのように行われていくかというところでございますが、まず今年度については、この橋の南側、川崎側のはうのガス管とか下水道管とかいろいろ橋の付近に地中埋設物と呼ばれるものが入っていますので、橋の工事に支障がないように移設するというのを先行して行ってまいります。

実際、川の北側、ちょうど区画整理の区域内のところの工事を進めていくのは、今のところ来年度の11月頃からを予定しております。橋の工事で川の中をいじるような工事は渴水期と呼ばれる雨が降りづらい時期、11月から5月ぐらいの渴水期に工事をしなければならないというがありますので、実際このあたりを最初護岸を壊したり橋の橋脚という基礎のようなものを造る工事は来年度の11月頃から予定しております。その前に、鶴川街道がこちらのレーザーポインターで映っているところがありますけれども、1号踏切を渡ってこの中の道路を入っていきますので、仮道のルートを造ってまいります。それが来年度早々に、ここを11月から工事できるための、今の道路はこのレーザーポインターで当てているところですけれども、もう1本脇、地区の中頃に造っていく計画になっております。ここから1号踏切を渡って、今の道路を使ってではなくて、1本東側に道路を造って、ここに大型の重機が置けるように来年度早々から準備をしていく、秋から橋の工事に入っていくというのが今の着手までのスケジュールとなっております。

工事自体につきましては、2028年春から夏ぐらいまではずっとこの橋の工事を行っています。最終的な開通は2029年1月を目指しているところです。

(会長)

人道橋がどちら側に振れるのかという辺が知りたいとおっしゃっていたのではないかでしょうか。

(事務局)

人道橋がどこに振れるかというところですが、今このレーザーpointerを当てている上流のほうが人道橋なのですけれども、そこから下流のほうに12m延ばします。今の人道橋の位置から下流のほうに延ばしていくまでの、人道橋よりも上流のほうに出っ張つてくるということがなくて、今の人道橋よりも下流側のほうに道が広がります。

工事している間はここを通れるのかどうかというところをよくご質問いただきますので、併せてご説明いたしますと、工事中も歩行者の方は引き続き通れるように進めてまいります。初めに今ある人道橋は残したまま、広がるほうに橋の半分の幅の橋を造ります。幅半分の橋が出来上がって歩行者の方が通行できるようになりましたら、今の人道橋を壊しましてもう半分の橋を造ります。最終的に自動車が通れるような幅を確保した橋を造っていくというような段取りになっていきますので、工事中も歩行者の方は大きく迂回することなく工事を進めていく計画になっております。

以上でございます。

(会長)

審議会に質問を求める。

(委員)

今、岡上のほうに回る12m道路がありますが、そちらのほうへ抜ける赤で印していただいたところの左側のほうから、人道橋ができた青いほうへ架かるのかなと思っていたのですがそうではなくて、桜の木が今ありますが、その桜の木を切って人道橋が向こうへ行くようになるのですか。人道橋は今まま一応ある程度通れるようにしておいて、私は今のところからもう少し左のほうへ行ったところにできるのかと思っていました。そうすると、岡上の突き当り、今の12m道路の左側のほう、そこにすごく広い道路みたいにできているのですけれども、あれはどこへ通じるようになるのですか。

(事務局)

橋を渡りまして、ここも今道が12mはありませんので、道を広げないといけないのですが、広げる方向は、今の道よりも東側、この図面だと右側に道が広がります。左側のほうには道は広がらないです。

(委員)

そこに個人の一戸建ての家があって、そのもう少し左のほうですね。あそこの道は何になるのですか。

<p>(事務局)</p> <p>今この川崎市の第2施設と呼ばれる駐輪場があります。その横で今道が途中まで止まっていて造成工事を行っていますが、あの道は今の形で終了になります。こちらのアクセス道路になる川沿いにも川崎市の駐輪場が水路沿いにあります。その駐輪場が造成とか道路を造っているところに移設される予定になります。私たちの道路が広がることで駐輪場がなくなってしまうかもしれませんので、その代替地として活用される状況になります。それでもまだ土地が余るので、そちらの土地は、駅周辺でこれだけの大型の工事をやりますと、作業の荷物を置いたり、工事車両を置く場所など、そういうところがどうしてもありませんので、一時的な工事スペース等の利用を考えております。</p>		
<p>(委員)</p> <p>はい、分かりました。ありがとうございました。</p>		
<p>(会長)</p> <p>ほかにご質問・ご意見ありますでしょうか。よろしいですかね。それでは、終わりたいと思います。</p> <p>それでは、第11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いたします。本日はありがとうございました。</p>		
<p>(了)</p>		
資料	1	資料1 次第
	2	資料2 審議会委員名簿
	3	資料3 鶴川駅南地区の概要
	4	資料4 鶴川駅周辺再整備事業一覧
	5	資料5 審議会委員の概要
	6	資料6 町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会議事運営要領
	7	資料7 事業の流れ
特記事項	なし	