

第8回町田都市計画事業鶴川駅南土地地区画整理審議会	
開催日時	2023年11月20日(月) 10時00分から11時45分まで
開催場所	能ヶ谷いこい会館 1階 多目的ホール
出席者	<p><b>【審議会委員】</b>  佐藤元昭、神藏孝、土屋重弘、山本里佳、武藤金一  神藏成美、株式会社ワールド地所、宮野松岡 ※敬称略</p> <p><b>【事務局】</b>  町田市 地区街づくり課 荒木課長、砂坂担当課長、井上係長  市川担当係長、須藤担当係長  田形主事、松永主事</p>
欠席者	2名(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(土地地区画整理法第62条第3項)
議題	1 開会 2 第7回審議会の議事録の確認 3 審議事項 <b>【議題23-01号】</b> 町田都市計画事業鶴川駅南土地地区画整理事業の第2回仮換地の指定について(諮問) 4 その他 移転実施計画について 経過及び今後の予定について 5 閉会
決定事項	<b>【議題23-01号】</b> 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8回町田都市計画事業鶴川駅南土地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7回審議会の議事録の確認

(会長)

第7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7回の議事録の確認事項について、説明を行った。

(会長)

審議会に質問を求めた。

以下の第7回審議会の議事録の確認の内容は非公開。

3 【議題23-01号】

町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の第2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、町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業の第2  
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23-01号】町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業  
の第2回仮換地の指定について（諮問）の内容は非公開。

4 その他

- ・移転実施計画について

(会長)

事務局に説明を指示した。

(事務局)

移転実施計画について説明を行った。

(会長)

審議会に質問を求めた。

以下の移転実施計画の内容は非公開。

- ・経過及び今後の予定について

(事務局)

そうしましたら、ここからはまた会議を公開形式に切替えをさせていただきます。傍聴人の方はいらっしゃらないので、このまま会議を進めさせていただきます。

お手元の資料の一番下に A4 のカラー刷りの資料がありますので、そちらを御準備いただければと思います。少し小さくなりますが前方の画面でも同じ資料を投影させていただきます。

こちらが直近の経過と今後の予定を記載していきまして、今年度については事業計画変更（第2回）を10月に行いました。前回の「区画整理ニュース」でも変更の内容を皆様にお知らせしましたが、地区全部を無電柱化するとか、調整池の構造を変えるとか、換地設計、都市計画の内容を事業計画に反映させたという内容の事業計画変更を10月で完了しました。

本日第8回の審議会で、仮換地の指定の諮問と移転実施計画の報告等をさせていただきます。

この後1月に搬出入路工事着手（●敷地内）と書いてありますが、区画整理地区内の工事が入ってまいります。具体的にどこのあたりかというところはちょうどこの部分で、今南口の改札の横で更地になっているところがありますが、そこの作業の搬入経路の工事を年明けから着手してまいります。

3月が移転実施計画の説明会で、今申し上げた移転実施計画の説明会を予定しています。

2024年度6月ぐらいから、調整池の工事に本格的に着手してまいりまして、次回の審議会は2月ごろを予定しております。またこれが変更になる場合は随時皆様に説明いたします。よろしくお願いいたします。

今のフローの段階としては、換地設計を終えて仮換地指定をして、いよいよ移転補償とか工事に入る前段階のところになって、今後個別の補償や工事にこれから入っていくというのが今の区画整理全体の中での現段階の位置になっています。今後も引き続き何かありましたら、いつでも御連絡等々を頂ければと思いますので、引き続きよろしくお願いいたします。

私からの説明は以上です。

(会長)

審議会に質問を求めた。

(委員)

ちょっとお伺いします。一番最初になるのですが、大体 31～32 年度で完成の予定なのかな。ロータリーができて換地やなんかがバラバラできてくるわけではないですか。特に岡上交差点とかいろいろな問題もあると思うのですが、バスなんかが入って最終完成はどのあたりなのですか。

要はロータリーにバスが入ってきたりして、そういう道路の兼ね合いでバスが回ったりできないといけないのではないですか。そういういろいろなものが完成してバスが入ったり車が入ってきたり、周りの人たちがほぼ、立ち上がらないところがあったにしても、要するに随時でも一般の人たちが入れてほぼ完成という最終段階は大体どのぐらいですか。

(会長)

事務局に回答を求めた。

(事務局)

今大きく目指しているところは、2027 年度末に自由通路の駅舎もアクセス道路もでき上がりますので、12m 道路と駅前広場のところもこの 2027 年度末にあわせて間に合わせる場所が今の町田市の目標です。バスも含めてやっていきたいと考えています。今後の工事調整とかもあります。今の町田市の目標はここですので、そのときには 1 号踏切から人道橋までの道がまだできていないと思いますが、12m 道路と駅前ロータリーはおおむねでき上がっている状況になっています。

(会長)

審議会に質問を求めた。

(委員)

要は、今結構陸橋が混んでいるわけです。朝でも。バスや何かでこの区画整理の一番の目標である交通渋滞の緩和や、1 つずつの完成、地権者との完成は全部しなくても、区画整理として地域の人たちが、ああこれは便利になったな、使えるなという状況がどの段階かなと。

(会長)

事務局に回答を求めた。

(事務局)

今暫定の色分けではあるのですが、2027年度末にこのあたりとかこのあたりを仮使用開始されるのですが、そのときは皆さんまだ戻ってこられない状態です。30年度ぐらいになるとこのオレンジ色のところの方々が戻って使用開始できるので、大体30年ぐらいになると大体地区の大半の方が何となく、駅前ロータリーができたな、12m道路できたな、バスが入ってきているなということを感じられるようになるのかなとは思いますが。実際道路としては早くできるのですが、戻ってくるのにまた工事の時間がかかるということです。

(会長)

審議会に質問を求めた。

(委員)

要はバスや何かが回って、地域の人たちが戻るといのは全体地域から見るとそれほど大きな問題ではないので、要はバスや何かが回って地域として区画整理が機能するのは最終いつごろなのか。

(会長)

事務局に回答を求めた。

(事務局)

2027年度末になります。

(会長)

審議会に質問を求めた。

それでは今の箇所については皆さんよろしいでしょうか。ありがとうございます。それではその他を終了いたします。

全体を通して御意見、御質問があればお聞きしたいと思います。

(委員)

直接今のものとは関係ないのですが、7月28日に資料を送っていたいて7月28日付で換地に関する情報提供ということ、それからニュースを出していただくということで出まして、その中で例えば換地の情報として、位置とか地番については一般のどなたでも情報として見ることはできませんと書いてあったのです。もう1つは、面積とか辺長については地権者だけで、他の人がどうしても見たいというときは、町田市情報公開条例に基づいてやりますよということが書いてありました。

	<p>この辺について、市にそういう情報というか、そういう申込があったかどうかということを確認したいです。というのは、このごろ業者が家を回ってきて、どうなっているのかとか建替をやるならこうだと何件も来るわけです。その辺のことがあるので、そういうことがどのぐらい情報として一般的に流れているのか、その辺をもし参考までに教えていただければありがたいです。</p> <p>(会長) 事務局に回答を求めた。</p> <p>(事務局) 今御質問いただいた情報提供の依頼は実際来ています。 お知らせどおり換地の位置、地番については来られた方には私たちも提供しています。どれぐらいかというところ正確な数字ではないですが3~4件来てまして、業者さんや地権者さんの関係の方です。</p> <p>4 閉会</p> <p>(会長) 第8回町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理審議会の閉会を宣言した。</p> <p style="text-align: right;">(了)</p>
資料	<p>1 資料1 「次第」</p> <p>2 資料2 「第7回審議会議事録」(回収)</p> <p>3 資料3 「第7回審議会摘録」</p> <p>4 資料4 鶴川駅再整備事業一覧</p> <p>5 資料5 「【議題 23-01】仮換地の指定について 諮問書」</p> <p>6 資料6 仮換地指定通知書</p> <p>7 資料7 仮換地指定等調書(回収)</p> <p>8 資料8 仮換地指定状況図</p> <p>9 資料9 移転計画図(回収)</p> <p>10 資料10 工事・返地計画図(回収)</p> <p>11 資料11 経過及び今後の予定</p>
特記事項	なし