

議 事 録

会議名 (審議会等名)	令和5年度第1回小金井都市計画事業 東小金井駅北口土地区画整理審議会		
事務局 (担当課)	都市整備部区画整理課		
開催日時	令和5年5月26日(金) 10時00分～10時55分		
開催場所	区画整理課事務所 2階会議室		
出席者	委員	阿部弘之(株リトープス)・加藤正美・小島義一・野口和史・金井良元・豊田正美・清水博	
	都市づくり公社	須崎渉・須長裕一・川上真生	
	事務局	白井亨・若藤実・関根久史・白鳥建治・郡司和昌	
傍聴の可否	<input checked="" type="radio"/> 可・不可・一部不可	傍聴者数	2人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由	—		
会議次第	1 開 会 2 議 題 (1) 令和5年度の事業概要について(報告) (2) その他 3 閉会		
会議結果	今回は諮問事項がなく、区画整理事業を円滑に進めるための事業概要の説明が主であり、概ね理解いただけた。		
提出資料	(1) 次第書 (2) プロジェクター投影資料一式		

審議経過

会 長 おはようございます。ただ今から、令和5年度第1回小金井都市計画事業東小金井駅北口土地区画整理審議会を開催いたします。

本日は信山委員、宮崎委員、土屋委員より欠席のご連絡をいただいておりますので、本日の出席委員は7名となります。小金井都市計画事業東小金井駅北口土地区画整理審議会議事運営規則第2条第3項の規定に基づき、委員の半数以上が出席しておりますので、本日の会議が成立していることを確認しました。

次に議事録署名委員の指名につきましては、議席順で指名していくことを平成27年第2回審議会で決定しております。

当初の流れでいきますと、今回の審議会の議事録署名委員は、1番信山委員と2番宮崎委員でしたが、お二人ともご欠席で、次の3番土屋委員もご欠席のため、4番株式会社リトープス阿部委員と5番加藤委員にお願いしたいと思います。

よって、今回の審議会の議事署名委員は、4番株式会社リトープス阿部委員と5番加藤委員にお願いいたします。

本日は、議題（1）にある「令和5年度の事業概要について」を事務局より説明を行っていただき、質疑を行います。

その後に、議題（2）の「その他」について、事務局から説明を行っていただき、質疑を行います。

本日は、議題として、仮換地指定等に関するものはなく、諮問事項はいただいております。それでは、次第に基づき、『令和5年度の事業概要について』、事務局から説明を求めます。

事務局 <資料説明>

会 長 事務局から区画整理事業だけでなく関連する事業も含めた説明が終了いたしました。ご質問等がありましたらお願いいたします。

ただし、本日は傍聴者がいらっしゃいますので、個人情報に係る質問はご遠慮願います。それでは、ご質問等がありましたらお願いいたします

A委員 1ページ目の右下の20街区と21街区の小金井市の土地のところは、向こう10年くらいは駐車場として使うとのことだが、その後はどのような利用になるのか。

事務局 広場と一体となった公共施設を整備すると聞いており、「東小金井のリビング」をコンセプトとした公共施設を整備すると聞いている。ただし、詳細は未定である。

B委員 同じ1ページ目の真ん中にある③と④は、土地開発公社の仮換地なのか。

事務局 土地開発公社の仮換地である。さきほど申し上げた通り、20街区と21街区は「東小金井のリビング」をコンセプトとした公共施設を整備していくが、それ以外の土地開発公社所有地はタイミングを見ながら売却していく方向であるため、該当地にすぐ

に何かができるというのではない。

B委員 土地開発公社が元々どこかに土地を持っていて、その仮換地ということか。

事務局 おっしゃるとおりである。

B委員 公募による売却を行っていくのか。

事務局 おそらくそうなると思う。

B委員 公募による売却情報は市報等で周知されるのか。

事務局 過去にも同様のことがあったため、手続き方法を確認して委員の皆様個別にお知らせする。

会長 とりまとめると、小金井市土地開発公社の仮換地の処分は2つに分かれており、1つ目は駐車場として当面やっていくことが決まっていますが、もう一つは将来にわたって売り渡す、処分していくということだけで、まだ具体的には決まっていないということと理解した。

C委員 今回のページの上のほうに「建築不可」というところがあるが、これはなぜ建築不可なのか。接道していないのか。

事務局 旗竿地の出っ張っている部分はまだ道路指定しておらず、奥の部分だけだと接道していないことになるため建築できない。もし今、建築するとなると、旗竿地の出っ張っている部分も買収し、公共施設として使い勝手の良い土地として活用するように考えている。

C委員 現在は敷地延長で処理しているが将来的には拡幅して道路にするということか。

事務局 現在もその部分は道路幅が確保されており、そのままの形で道路転用を考えている。

会長 これは土地区画整理事業後の土地の処理ということと理解した。

区画整理事業とは道路に面しない宅地は作らないというのが大原則で動いているものだが、これは、区画整理事業とは離れたところで市の土地開発公社が土地を買っていて、その仮換地がそういう土地に指定されたということであり、区画整理事業の枠を超えて、区画整理事業後には道路にしていこうということと理解した。

事務局 市の資料に「建築不可」と表示しているのが誤解を与えてしまっている。C委員のおっしゃるとおり、法律上は建築できる。ただ、意味としては、現在では建築をしないということを示しているため「建築不可」としているということである。法律上は建築可能である。

A委員 4ページのところの都市計画道路3.4.8号線についてだが、これは令和5年度末に完成するということか。

都市計画課 3.4.8号線は、まだ用地買収ができていないため、令和5年度中に道路完成はできない状況である。

A委員 用地買収はどの程度進んでいるのか。

都市計画課 用地買収の取得率は全体で59.2%となっている。用地買収が終わった後で施工していく。

会 長 これは要望だが、全体的に図面が見にくい。車線とハッチの入れ方や色合いなど人に見せるときは適度な色合い等を工夫してほしい。

会 長 ほかに質問、ご意見はありますか。

委 員 質問なし

会 長 ほかに質問がないようですので、次に議題2の『その他』でございます。事務局から説明を求めます。

事務局 それでは、事務局より『その他』といたしまして、地権者個別質問会についてご説明させていただきます。

令和3年7月開催の東小金井駅北口まちづくり協議会で要望があり、地権者を対象とした自由質問会、個別質問会を、令和3年度末、令和4年度末に開催しました。

令和3年度末は、令和4年2月14日～20日の土日含む7日間、で4名の地権者が来庁し、事業進捗、公園整備予定、道路横断防止対策、税金の特例、清算金などの質問がありました。

令和4年度末は、令和5年2月11日～17日の土日祝日含む7日間、で2名の地権者が来庁し、事業進捗、公園整備予定、区画整理の仕組みなどについて質問がありました。

地権者のみなさんに開催をお知らせしたものの、2回ともこのような参加人数であったため、東小金井駅北口まちづくり協議会への報告後になります。何か別の形で地権者と市が直接関わる機会を設けていければと考えています。

なお、これも東小金井駅北口まちづくり協議会への確認が必要ですが、この地権者個別質問会というものは、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により第4次まちづくり協議会の運営を一時中断せざるを得ない状況となり、地権者と市が直接関わる機会が減少することになってしまったため、その代案として、この地権者個別質問会を設けたという経緯がありますので、最近の新型コロナウイルス感染症の感染状況や経済やその他の活動状況を鑑みますと、特別な企画を設けることなく、新型コロナウイルス感染症に注意を払いながら、まちづくり協議会を継続していければよいのではないかと考えています。

事務局 続きます。次回の審議会の日程についてでございます。

前回の審議会で、今後の審議会は開催する事由が無ければ年に2回の開催で、とお話しました。特にご意見等なければ、令和5年度第2回審議会は、今から約半年後の11月ごろに開催させていただければと存じます。

具体的な日程としましては、11月22日（水）10時から同じ会場でいかがでし

ようか。

会 長 事務局から2点説明がありました。1点目は令和5年2月に実施した地権者個別質問会、いずれもまちづくり協議会の要望あるいはコロナの状況を勘案した結果、開催した地権者個別質問会の結果について、令和4年2月は4人、今回は2人の参加があったということです。少数ですので次回以降は別の形でどんな形でやるかを含めてまちづくり協議会へ諮っていこうという説明であった。

2点目は次回の審議会の日程を11月22日水曜日10時同じ会場で開催したい旨のお知らせであった。

まず、順序は逆になりますが、日程についてご出席の委員の皆さんはいかがでしょう。11月22日水曜日はいかがでしょうか。いま都合が悪いという方がいれば挙手願います。

D委員 都合悪い。

B委員 水曜日は都合が悪い可能性が高い。

会 長 ほかの方はどうでしょうか。11月22日水曜日は定数を確立するためにも変更したほうが良さそうであると考えます。ほかにその前後でどうしても都合が悪いという方はいますか。20日や21日、24日は大丈夫ですか。

事務局 11月24日金曜日は、場所は大丈夫ですが、金曜日は都合が悪いという方がいらっしまったため別の日を提案した次第である。

会 長 事務局が欠席の状況をうかがったときに、金曜日はどうしても所用があるという方がおり、その方からできれば金曜日は回避してほしいといわれたとのことである。とすると月曜か火曜となるがいかがでしょうか。

E委員 その週は19日から21日まで全部埋まっている。

C委員 その週は23日が祝日だから、1週間倒してみてもどうか。

会 長 今できるなら決めてしまうが、調整が必要であれば調整後、後日連絡してほしい。

事務局 日程については内部でも確認してご連絡させていただきます。

1週間であればみなさん大丈夫そうな感じと受け止めます。

会 長 出席委員の中で13日の週でどうしてもだめという方はいますか。

事務局 水曜金曜はご都合悪い方もいるので、13日14日16日で調整してご連絡させていただきます。

会 長 事務局から11月13日14日16日で調整したいとのこと。調整結果を待つこととします。

会 長 地権者個別質問会について何かご意見ありますか。

会 長 なければ定められた議題は全て終了しましたので本日の審議회를終了させていただきます。それでは、長時間のご審議、ご苦勞様でした。