

議 事 録

会議名 (審議会等名)	令和6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6年5月23日(木) 10時00分～11時05分		
開催場所	区画整理課事務所 2階会議室		
出席者	委員	信山勝由・阿部弘之(株リトープス)・小島義一・野口和史・豊田正美・清水博	
	都市づくり公社	永井一弘・大越明美・須長裕一・川上真生	
	事務局	若藤実・大久保隆・白鳥建治・郡司和昌・田中克知(公共施設マネジメント推進担当課長)	
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6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、概ねご理解いただけた。		
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6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。

本日は宮崎委員、土屋委員、加藤委員、金井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6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署名委員は、1番 信山委員と2番 宮崎委員ですが、2番 宮崎委員がご欠席で、その次の3番 土屋委員もご欠席のため、4番 (株)リトープス阿部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、1番 信山委員と4番 (株)リトープス阿部委員にお願いいたします。

本日は、議題(1)にある「令和6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6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。説明のボリュームが多かったので、①公共施設マネジメント推進担当課長から説明のあった東小金井駅北口まちづくり事業用地の近況について、と②区画整理課から説明のあった東小金井駅北口土地区画整理事業及びその関連事業、の2つに分けて質疑を行いたいと思います。

それでは、まず①公共施設マネジメント推進担当課長から説明のあった東小金井駅北口まちづくり事業用地の近況について、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 公共施設マネジメント推進担当課長から説明のあったところについて紙の資料を見せてもらえないか。

事務局 閉会時に回収させていただくことをご了承ください。(資料配布)

会 長 まちづくり事業用地については、当面の間、身動きが取れないと理解したがよろしいか。

事務局 駐車場の契約が令和11年2月まで残っているため、そこまでは動けないが、それより前に、その後の在り方を検討するよう陳情をいただいている。ただ、この土地に限らず市全体の市有地の統廃合も含めた在り方の検討を今年度及び来年度行うため、それを踏まえて動かしていくというのが回答となる。

B委員 最大の容積が約5000㎡で、第一種住居地域のため容積率は200%とのことだが、駅前の好立地であるため、用途を変えて高い容積率にして効率的に土地活用したほうが良いと思う。こういったことはまだ検討の余地があるのか、それともこの容積率200%というのは確定なのか。

事務局 用途地域の変更というのは都市計画課の範疇であるため、答えにくいところであるが、現在の計画は400㎡の床で小規模なものを建てるという計画があり、平成23年度に市民の方に1年3か月くらい、委員会等を通して検討していただいた経緯がある。それを飛び越えてというのは難しい。

ただ、これから全体を考えていく中で修正は入ってくる可能性がある。公共施設マネジメント推進担当としても現状のコンセプトを生かしつつ計画を立てていくこととしたい。

事務局 都市計画については、最初の段階からそれを踏まえながら計画策定しており、都市計画変更は一定の理由がないと難しい。そのため基本的にはこの用途地域で進めてまいりたい。

B委員 小金井市は立地適正化計画を作っていると思うが、街並みや用途の見直し等をうまくやっていないと駅前のいい立地なのにもったいない。公共施設を建てるには駅から近いし、いいところだと思うので、工夫して進めてもらいたい。

もう一点。首都直下地震はすぐにでも生じると思われるが、どう復興していくかということを中心に考えておかないといけない。阪神淡路大震災のように何十年も経っても終わっていない区画整理というものもあるため、起きてから考えましようと言っても遅い。こういったことを含めて、まちづくりに関しては、事前に準備していくということ各地区でやったほうが良いと思う。東小金井も北口は区画整理を進めているが、南口は何かあったらたいへんなことになる気がする。今のうちから計画を作っておいて、実際に起きた時にはそれに基づいてすぐ復興ができるように準備しておくことが大切と考えている。

事務局 東京都では震災で町が崩れてしまった際に、速やかに復興できるように震災後の計画というような考え方もある。

B委員 区画整理は復興事業ではないが、事前に準備しておくだけで比較的いろんなことが

できると思う。阪神淡路大震災の時に復興に行ったときのことを思い出すと、事前準備というのはとてもたいへんだが、資料集めなど今の段階でもできることはたくさんある。その辺も含めて考えていただきたい。

会 長 公共施設マネジメント推進についてほかにご意見、ご質問ありますか。

委 員 質問なし

会 長 ほかに質問がないようですので、次に②区画整理課から説明のあった東小金井駅北口土地区画整理事業及びその関連事業について質問をお願いします。

A委員 事務所の東側斜め向かいのB型バリケードの内側の土地については公募で売却するのか。

事務局 地権者の方が使用収益を開始しており、売却するかどうかは地権者次第である。

A委員 14-2街区のB型バリケードで囲われている部分の一番南側の土地については公共団体が所有していると聞いているが、その部分は売却する予定があってB型バリケードで囲っているのかどうかを知りたい。

事務局 現段階では未定であるが、区画整理事業が進展した段階で基本的に売却すると思われる。

C委員 今の14-2街区の街渠築造工事はすでに発注しているのか。今年度施工ということは4月からということであろうから、事故を未然に防ぐためにも早く進めてもらいたい。

事務局 この工事には国費を充当する予定であったが、国費の内示が4月で、さらに内示が低かったため、全額市費で進めることとした。国費の内示を待っていたため、少し時間がかかってしまったが、6月くらいに入札して工事開始という流れで進めている。

C委員 昨今の物価高で、どんどん工事費も上昇していくから早めに進めたほうがいい。

事務局 貴重なご意見ありがとうございます。スピード感をもって取り組んでまいります。

D委員 都市計画道路3. 4. 9号線（梶野通り）はメインの道路だから一番初めに進めたいという話だったから一番初めに協力した。しかし、まだできない。いつできるのか聞きたい。電線共同溝もどうなっているのか、完成の時期はいつくらいか知りたい。

事務局 電線共同溝自体は整備できているので、そこに電線等を入れないといけない。さらに、ガードパイプ、街路樹、インターロッキング等の仕上げの工事を行う。現在、令和8年度を目途に進めているが、令和12年度頃まで延びそうである。当該道路は、用地も確保できているためスピード感をもって取り組みたい。

D委員 市のメイン道路という話だから、できるだけ早くしてほしい。

事務局 ご指摘の通りメインの道路と駅前の公園についてはインパクトがあるので早く進めてほしいというご意見をいただいている。

C委員 公園は後でもよいが、やっぱり道路が先であるべき。

A委員 私も含めて生きているうちにやってほしいという声がある。10年後なんて生きて

ないと思う。どんどん工事費は値上がりするため、市の予算の面からも急ぐことはできないのか。市が払うということは税金が原資であるため、市民のためにも急ぐことはいいのか。

事務局 市の財政は厳しく、今まで国・都の補助金を頼りにして事業を進めてきた。しかし昨今、その補助金の確保が難しくなり、工事費等を賄うのが厳しい。しかし、補助金を頼りにしていたらいつまでも事業が進まないことになり、今、まさに岐路に立っている。市が自分のお金だけでどこまで進められるのか、検討している最中である。

A委員 具体的に我々に報告はできないのか。国の予算を待っていたら工事費がまた上がってしまう。遅れていいことは何もない。

事務局 事業計画の変更などを協議・調整している。それが済んだらまたご報告できると思う。

B委員 今年度の決算を見ると、予算額約5億円、決算が約3億円、執行率でいうと6割。そのうち国の補助がどれくらい入ってきているかわからない。当初予算では約5億円だったが、国の補助が何億か入らなかったから、結果的に決算が約3億円になったという理解でよいか。

事務局 ご指摘の通りである。国の補助金を頼りにして計画したが、要望額の3割くらいしか得られなかったため、その部分の工事が進まなかった。ただ、そのままでいいのかという話もあり、今後の課題として捉えている。

C委員 国というのは東京都も入っているのか。

事務局 国からも都からも補助していただいているが、国のほうが厳しい状況である。

C委員 3・4・11号線（東大通り）の連雀通りより南側の事業が進んでいないが、そういったところを進めていけば、東京都からの補助金も得やすくなるのではないかと。そういった他の道路との関係、影響はないか。

事務局 区画整理事業と都市計画道路整備とは別とのことと理解している。区画整理事業の補助金は年々、得られにくくなっている。物価高騰や人件費高騰等のほか補助金の下がり具合等、市費でやっていくのにどこが分岐点なのか見極めていく、ということになるだろう。

C委員 人件費高騰や物価上昇等、予算を組んだとしても、なかなかその通りにはいかないというのもやむを得ないかもしれない。

会長 委員の皆さんのご意見は「事業を早期に！」という思いが反映されている。その趣旨をふまえて、東京都、国との連携を取りながら事業を進めてほしい。事業促進の方策について知恵を絞るといのが公務員の仕事だと思うのでよろしくお願いします。

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、事業計画の変更については、前回の審議会でもご報告しました通り、東京都と調整、協議中でございます。現在でもそれは変更ございません。また、報告できる段階になりましたらご報告差し上げます。

事務局 続きまして、次回の審議会の日程についてでございます。

審議会は開催する事由が無ければ年に2回の開催とさせていただいているため、令和6年度第2回審議会は、今から約半年後の10月～11月ごろと考えております。

ただ、事業計画の変更等の動きもありますので、具体的な日程は今のところ決定せず、開催予定の1～2か月前に委員の皆様方と調整のうえ決定させていただければと思います。

会 長 事務局より2点お知らせがありました。

1点目は、事業計画の変更について東京都と調整中とのことでした。

2点目は、次回の審議会はおおむね10月～11月ごろを予定しており、詳細については、事務局からの連絡を待ちたいと思います。皆様よろしいでしょうか。

委 員 異議なし。

会 長 以上をもちまして本日の審議会を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。