

議 事 錄

会議名 (審議会等名)	令和7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7年11月20日(木) 10時00分~11時25分			
開催場所	区画整理課事務所 2階会議室			
出席者	委員	土屋理津子・阿部弘之(㈱リトープス)・小島義一・市川裕・金井良元・豊田正美・清水博		
	都市づくり公社	大越明美・伊藤拡・金子結依		
	事務局	若藤実・大久保隆・原嶋薰・郡司和昌		
傍聴の可否	可・不可(一部不可)	傍聴者数	1人	
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由	個人情報に関わる内容であるため。			
会議次第	1 開会 2 辞令交付 3 市長挨拶 4 委員自己紹介 5 議事運営規則について 6 議題 <ul style="list-style-type: none"> (1) 会長の選挙及び会長代理の互選について (2) 議席の決定について (3) 審議会の位置付けについて <ul style="list-style-type: none"> ① 土地区画整理審議会の性格 ② 土地区画整理審議会の権限 ③ その他 (4) 事業の流れについて (5) 審議会運営上の確認事項 <ul style="list-style-type: none"> ① 議事録の取扱について ② 議事録の署名について ③ 公益財団法人東京都都市づくり公社の出席について (6) 令和7年度の事業概要について (7) 小金井都市計画事業東小金井駅北口土地区画整理事業仮換地指定の変更について(軽微な変更の報告) 7 その他 8 閉会 			

会議結果	<p>1 会長は豊田委員、会長代理は清水委員に決定した。</p> <p>2 議席については、宅地所有者選出委員（立候補の届出順）、借地権者選出委員、学識経験者の順とすることを決定した。</p> <p>3 議事運営規則、審議会の位置付け及び事業の流れについて事務局より説明を行った。</p> <p>4 議事録の取扱いについては、発言者の発言内容ごとの要点記録とし、発言者の氏名記載は省略することに決定した。</p> <p>5 議事録の署名については、会議の冒頭で会長から2人の委員を議席順に指名していくことに決定した。</p> <p>6 公益財団法人東京都都市づくり公社職員の審議会の出席については、認めることに決定した。</p>
提出資料	<p>1 次第書</p> <p>2 承諾書</p> <p>3 土地区画整理審議会委員名簿</p> <p>4 土地区画整理審議会席次表</p> <p>5 資料1 議事運営規則</p> <p>6 資料2 審議会の位置付け</p> <p>7 資料3 事業の流れ</p> <p>8 資料4 仮換地指定の変更について（軽微な変更の報告）</p> <p>9 施行予定箇所図</p> <p>10 まちづくりニュース第53号</p> <p>11 事業概要</p>

審議経過

区画整理課長 定刻になりましたので、始めさせていただきたいと思います。

審議会開催に先立ちまして事務局より各委員の皆様にお願いがございます。会議風景等を記録用に残すための写真の撮影及び議事録作成のため本審議会の内容をボイスレコーダーにて録音させていただきたいと存じます。ご理解ご協力のほどよろしくお願ひいたします。

ただ今の審議委員の皆様の座席につきましては、仮議席として、宅地所有者選出委員、借地権者選出委員及び学識経験者委員の順で、宅地所有者選出委員につきましては立候補の届け出順でお座りいただいております。後ほど、正式に議席を決定させていただきたいと存じます。

また、本日の進行につきましては、議題(7)にて個人情報に関する内容がございます。傍聴者におかれましては、公開できる議題(6)までが終了した後、ご退室していただきますのでご了承ください。

それでは、次第2『辞令交付』でございます。今回は皆様のお手元にあらかじめ委嘱状をご用意させていただいております。こちらをご覧いただきながら進めさせていただきたいと思います。

市 長 < 辞令交付 >

区画整理課長 委員の皆様のお手元に委嘱に対する承諾書をご用意しております。後ほど回収させていただきますので、おそれいりますがお名前ご住所をご記入いただければと思います。よろしくお願ひいたします。次に小金井市長の白井からご挨拶いたします。

市 長 < 挨 捶 >

区画整理課長 次に各委員の皆様から自己紹介をしていただきたいと存じます。

各委員 < 自己紹介 >

区画整理課長 次に学識経験者委員の方からご挨拶をいただく前に、学識経験者委員として選任いたしましたお二人の経緯及び経歴等を先に市からご紹介させていただきます。

学識経験者委員につきましては、小金井都市計画事業東小金井駅北口土地区画整理事業施行規程を定める条例第8条第3項の規定に基づき、市長が2名の方を選任いたしました。

豊田委員につきましては、長年に渡り東京都で区画整理の部局に在籍され、汐留地区等の区画整理に携われました。区画整理の実践と共にまちづくりにも精通されていらっしゃるということでお願いいたしました。東京都在籍時には、建設局区画整理部副参事、東京都南多摩整備事務所長などを務められました。

清水委員につきましては、長年に渡り財団法人東京都新都市建設公社に在籍され、様々な地区における区画整理の立上げに携われました。多種多様なまちづくりに精通

されていらっしゃるということでお願ひいたしました。公社在籍時には新都市建設公社理事などを務められ、その後は武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発組合の事務局長を務められました。現在は公益社団法人街づくり区画整理協会の専門参与を務められています。

それでは自己紹介をお願ひいたします。

学識委員 <自己紹介>

区画整理課長 次に事務局の職員につきましてご紹介させていただきます。

<職員紹介>

ここで市長は公務のため退席させていただきます。

次に次第5、審議会の議事運営規則について事務局よりご説明させていただきます。

事務局 <説明>

区画整理課長 以上で議事運営規則についての説明が終了いたしました。ご質問ご意見等ございましたらお願ひいたします。

ご質問等が無いようですので、以上で議事運営規則について終了いたします。

次に次第6の議題に入らせていただきます。本日は初回の審議会となりますので、会長がまだ選任されておりません。各委員にご異議がなければ会長の選出まで事務局が議事の進行を引き続きさせていただきたいと存じますが、いかがでしょうか。

各委員 異議なし

区画整理課長 ご異議なしとのことでございますので、会長が選任されるまでのあいだ、引き続き事務局が議事の進行に努めさせていただきます。それでは議題に入ります。

議題(1)『会長の選挙及び会長代理の互選について』です。会長の選出につきましては先ほどご説明させていただきました議事運営規則第3条第1項の規定により、委員のうちから選挙することとなっておりますが、選挙方法について何かご意見ございますでしょうか。

A委員 前回と同じ指名推薦で決定してはいかがでしょうか。

区画整理課長 ただいま、A委員から指名推薦で決定する案がでしたが、ほかにご意見ございますか。ほかにご意見がなければ、会長の選出方法につきましては、指名推薦で決定したいと思いますがいかがでしょうか。

各委員 異議なし

区画整理課長 ご異議なしとのことですので、会長の選出方法は、指名推薦とさせていただきます。どなたか、ご推薦をお願ひいたします。

A委員 学識経験者の方がよろしいかと思います。前回もご経験されている豊田委員を推薦いたします。

区画整理課長 ただいま、A委員から豊田委員のご推薦の案がでしたが、ほかにご意見ございません

んか。ほかにご意見が無いようでしたら、豊田委員を会長に決定してもよろしいでしょうか。

各委員 異議なし。

区画整理課長 ご異議なしとのことでございますので、豊田委員を会長に決定させていただきます。

豊田会長は会長席の方に移動をお願いいたします。それでは、豊田会長よりご就任のご挨拶をいただきたいと存じます。

会長 今、会長に推挙されました豊田でございます。この審議会も1期5年で4回経過し、今回は5回目なのでこの審議会も20年経過したということです。

私は学識経験者として東京都から推薦されてきたのですが、最初のときに当時の局長から、区画整理は事業が後ろ倒しになるケースが多く、1人の学識経験者が1つの地区で無事に終わったことがない、と言われておりました。いろいろな課題があると思いますが、換地計画を見せるところまでスピードを持ってやらなければいけないと思います。

残念ながらこの東小金井も皆さんのご努力はあったものの、既に20年以上が経過し、まだまだ時間がかかるとのことです。失った時間を取り戻すことは難しい。ここから先の時間、関係者のさらなる努力が必要だと思う。私はそれを支えるために、皆さんのお力をお借りしながら、会長として議事運営に努めて参ります。よろしくご協力のほどお願いいたします。

区画整理課長 ありがとうございました。会長が決定いたしましたので、事務局は議事進行の任務を終了させていただきます。各委員のご協力に感謝申し上げます。

会長 それでは、引き続き『会長代理の互選』を行います。

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3条第4項の規定により、会長代理は「会長に事故があるとき、又は会長が欠けたとき委員のうちからあらかじめ互選された者がその職務を代理する。」となっております。

皆様からの意見を賜りたいと思います。

A委員 会長を学識経験者の豊田委員にお願いしておりますので、会長代理はもう一人の学識経験者の清水委員にお願いしてはどうでしょうか。

会長 ただいま、清水委員にお願いしてはどうかとの意見がありましたがいかがでしょうか。

各委員 異議なし

会長 それでは、清水委員を会長代理に決定します。清水委員、席の移動、就任の挨拶をお願いいたします。

会長代理 ただいま会長代理を推挙されました清水でございます。会長を補佐し、なるべく迅速に事業を進めていきたいと思います。先ほどもお話ましたが、学識経験者1代

で審議会が終わらないと非常に困ると思います。この地区は都市づくり公社へ業務委託していますが、皆で協力して、なるべく早く換地処分を迎えるたいと思っております。どうぞよろしくお願ひいたします。

会長 それでは、次に議題(2)『議席の決定について』です。

委員の議席については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5条の規定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が、現在お座りになっている席を皆様の議席とすることで決定してよろしいか、または抽選とするかのご意見をいただきたいと思います。

A委員 このままでよろしいかと思います。

会長 それでは、現在お座りになっている席を本議席とすることで決定してよろしいでしょうか。

各委員 異議なし

会長 それでは、現在の席をもって本議席といたします。

次に議題(3)『審議会の位置付けについて』でございます。事務局から説明を求めます。

事務局 < 資料説明等 >

会長 事務局からの説明が終了いたしました。ご質問、ご意見がありましたらお願ひいたします。

質問が無いようですので、次に議題(4)『事業の流れについて』でございます。事務局から説明を求めます。

事務局 < 資料説明等 >

会長 事務局から説明が終了いたしました。ご質問、ご意見などがありましたらお願ひいたします。

B委員 個々に換地の説明をしている際に、清算金の徴収や交付ということも説明があったと思います。ただ、非常に年月が経って、世代交代されているお宅もあり、先代から次の世代にその話が引き継がれていなかつたり、失念されてる方も多々いるのではないかと思います。そのため、地区内の方には改めてきちんと説明をしていただき、不信感を与えないようにお力添えいただきたい。

会長 過去の経緯も含めて清算金の位置付け等をきちんと説明して欲しいという要望を含めた意見です。

区画整理課長 貴重なご意見ありがとうございます。こういったご意見ご要望というのは時々耳にしますので、今後の事業を進める上で参考とさせていただきたいと思います。

会長 他にご意見ご質問はよろしいでしょうか。では、以上で議題(4)『事業の流れについて』を終了させていただきます。次に議題(5)『審議会運営上の確認事項について』で

ございます。事務局から説明を求めます。

事務局 審議会運営上の確認事項につきまして、3つお諮りいたします。

1つ目は『議事録の取扱について』です。議事録の作成方法につきましては、小金井市市民参加条例施行規則第5条により、あらかじめ会に諮ることになっております。議事録の作成方法につきましては3種類ございます。①全文記録、②発言者の発言内容ごとの要点記録（発言した委員ごとの発言内容を要点にして記録）、③会議内容の要点記録（会議全体の要約）の中から選択することになっております。前回までの審議会の議事録内容は②発言者の発言内容ごとの要点記録でした。また、素直な意見の交換や意思決定の中立性の確保のために必要な時は、発言者の記載を省略することができる旨（A委員、B委員）されております。その取扱いを決めていただきたいと存じます。

2つ目は『議事録の署名について』です。議事録の署名押印につきまして、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11条第3項により、会議録には、会長及び会長の指名する委員2名が署名押印することになっております。会議の冒頭で、会長からその日の会議の会議録に署名押印をする委員2名を議席順に指名していただきたいと事務局として考えております。

3つ目は『公益財団法人東京都都市づくり公社の出席について』です。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10条に、市の職員及び会長が認めた者は、会議に出席し議案について説明し、これに伴う意見を述べることができる旨規定していることに基づき、市の業務を委託しております公益財団法人東京都都市づくり公社が、審議会に出席することをお認めいただきたいと存じます。

以上3点につきまして、ご審議をお願いいたします。

会長 事務局より3つの確認事項がございました。1つ目は議事録の取扱について、2つ目は議事録の署名押印について、3つ目はこの審議会に公益財団法人東京都都市づくり公社職員の出席の可否についてです。皆様いかがでしょうか。

A委員 前回の審議会と同様でよろしいかと思います。

会長 前回同様との意見がだされましたか、いかがでしょうか。

各委員 異議なし。

会長 それでは、1つ目の議事録については②発言者の発言内容ごとの要点記録とさせていただきます。2つ目の議事録の署名押印についても前回と同様でよろしいでしょうか。

A委員 2つ目も前回の審議会と同様でよろしいかと思います。

会長 2つ目も前回同様との意見がだされましたか、いかがでしょうか。

各委員 異議なし。

会長 それでは、2つ目も前回と同様の形式とさせていただきます。それでは、本日の審

議会の議事録の署名押印につきましては、議席番号順として2番 土屋委員と3番 株式会社リトープス阿部委員にお願いいたします。

会長 最後に3つ目の議題、公益財団法人東京都都市づくり公社の審議会への出席についてはいかがでしょうか。

A委員 3つ目も前回と同様、都市づくり公社の方々に出席いただくことはよろしいかと思います。

会長 3つ目の公益財団法人東京都都市づくり公社の審議会への出席についても前回と同様、出席していただくということでよろしいでしょうか。

各委員 異議なし

会長 それでは、公益財団法人東京都都市づくり公社の審議会の出席は認めることといたします。では、事務局から職員の紹介をお願いいたします。

事務局 市が事業を委託しております公益財団法人東京都都市づくり公社の職員について、自己紹介という形でご紹介いたします。

公社 <公社職員の自己紹介>

会長 皆様からその他のご質問等ございますか。無いようですので、議題(6)『令和7年度の事業概要についてについて』事務局から説明を求めます。

事務局 <説明>

会長 事務局からの説明が終了いたしました。それでは質疑に入らせていただきます。ご質問等がありましたらお願いいたします。

B委員 施行予定箇所図の都市計画道路に赤いポツポツとあるのは何ですか。

事務局 設置予定の街路灯を意味しています。

B委員 それと先ほどの予算の表にある補償費とは、換地をする際に提示される補償金額のことなのでしょうか。また、換地したくてもできない状態で駐車場閉鎖した際等に出る補償費とは別のものなのでしょうか。

事務局 区画整理の制度の中における工事費と補償費という分別になっているため、単純に建物移転補償費が補償費とはなっておらず、曳家等の通常の建物移転の補償費は工事費の方に入ります。ただ、補償費用であっても曳家には当てはまらないような、他の場所に移転して再建築する場合の補償費用については補償費に入ります。少しあわかりにくいけれど、区画整理の事業としてはそういう分け方で計上しております。

B委員 地権者が収益をあげていたものを区画整理事業で取り壊し、その収入がなくなった場合の補償費というのは、別のところに計上されているのでしょうか？

事務局 その部分は補償費に計上しています。

会長 ほかにご質問ありますか。私から1点質問があります。毎年4億円程度の予算しか組めない理由は何でしょうか。

区画整理課長 市は毎年4億円以上を予算化し、その内補助金を最大限活用できるように国に要望していますが、国の補助が付かないため、全てを執行できない状況になっています。昨今、日本全国でいろいろ災害が起きており、補助金の配分が非常に厳しくなっているということです。

会長 皆様からその他のご質問等ございますか。無いようですので、次の議題に進めさせていただきます。

議題(7)『小金井都市計画事業東小金井駅北口土地区画整理事業仮換地指定の変更（軽微な変更の報告）について』でございます。事務局より説明を求めます。

【 非公開 】