

平成30年度 第3回

立川都市計画事業東大和立野一丁目  
土地区画整理審議会議事録

平成31年3月26日(火)

東大和市

平成30年度 第3回

立川都市計画事業東大和立野一丁目土地区画整理審議会議事録

日 時 平成31年3月26日(火) 午前10時00分

場 所 市役所2階 201会議室

議 事 日程第1 議事録署名委員の指名について  
日程第2 事業の進捗状況について(報告)  
日程第3 立川都市計画事業東大和立野一丁目土地区画整理事業施行規程  
を定める条例の一部改正について(報告)  
日程第4 平成31年度事業計画について(報告)  
日程第5 その他(1) 審議会の開催予定と委員の任期について  
日程第6 その他(2) 市の組織改正について

出席委員 (6名)

1番 小嶋 兵庫	3番 内野 孝
5番 小島 昇公	7番 石川 博
8番 小嶋 昌利	9番 小嶋 哲夫

欠席委員 (2名)

6番 鈴木 哲	10番 小嶋 敬一
---------	-----------

議事録署名委員(2名)

9番 小嶋 哲夫	1番 小嶋 兵庫
----------	----------

委員以外の出席者

東大和市長	尾崎 保夫
都市建設部長	直井 亨
区画整理課長	水村 隆市
区画整理係長	高山 嘉人
区画整理係主事	吉川 和宏

傍聴者数 0名

午前10時00分 事務局報告

○（直井都市建設部長） 皆さん、おはようございます。定刻になりました。

開会に当たりまして、事務局から庶務報告をさせていただきます。

初めに、本日の出欠状況ですけれども、6番鈴木哲委員から欠席の届けがございました。10番小嶋敬一委員は到着しておりませんが、現時点での出席者は6人ですので、土地区画整理法第62条第3項に規定する委員の半数以上の定足数を満たしており、会議は成立しておりますことをご報告申し上げます。

続きまして、この会議の性格でございますが、東大和市情報公開条例第30条及び立川都市計画事業東大和立野一丁目土地区画整理審議会議事運営基準第6条により、原則公開となっております。現時点では傍聴の希望者がおりませんが、会議の途中で傍聴希望の申し出があった場合には途中で入室していただきますので、ご了承いただきたいと思います。

それでは、会長、お願いいたします。

※ ※

午前10時01分 開会

○（石川会長） ただいまから平成30年度第3回東大和立野一丁目土地区画整理審議会を開会いたします。

はじめに、東大和市長の尾崎保夫市長からご挨拶をいただきます。

市長よろしくお願いいたします。

※ ※

○（尾崎市長） 皆さん、こんにちは。市長の尾崎でございます。立野一丁目土地区画整理審議会の開催にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

日頃から、市政並びに土地区画整理事業に対しまして、ご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、立野一丁目土地区画整理事業につきましては、3月1日の東京都知事の換

地処分公告によりまして、事業の概ねの完成を迎えたこととなります。平成7年に事業認可を取得し、約23年の長期に渡る事業となりましたが、都市施設の整備による健全な市街地を造成し、所期の目的を達成することができました。

この間、石川会長をはじめ、審議会委員の皆様のお力添えに、改めて心から感謝申し上げます。最終的な事業完成まで今しばらくの間、引き続きのご協力をよろしくお願い申し上げます。

結びに、本日お集まりの皆様のご健勝を祈念申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

○（石川会長） 尾崎市長、ありがとうございました。

ここで、市長は、次の公務の都合上、退席されます。

・・・尾崎市長退席・・・

————— ※ ————— ※ —————

○（石川会長） 日程第1、議事録署名委員の指名についてであります。9番小嶋哲夫委員と1番小嶋兵庫委員のお二人の方をお願いいたします。

————— ※ ————— ※ —————

○（石川会長） 次に、日程第2、「事業の進捗状況について」、本件を議題に供します。それでは、内容の説明を直井都市建設部長及び水村区画整理課長お願いいたします。

○（直井都市建設部長） ただいま議題となりました、日程第2「事業の進捗状況について」、内容のご説明を申し上げます。

審議会委員の皆様をはじめ、すべての権利者の皆様のご理解、協力を賜り、事業が円滑に進み、3月1日に東京都知事から換地処分の公告が行われました。公告の翌日の3月2日からは、換地計画で定められた換地は、従前地と見なされ、その土地に係る権利関係も移行しました。また、公共施設も各管理者へ移管しましたことから、事業の概ねの完成を迎えたこととなります。

平成7年の事業開始から23年あまりの期間、審議会委員の皆様には、大変お世話になり、ありがとうございました。

それでは、詳細につきまして、水村区画整理課長から説明いたします。

○（水村区画整理課長） 審議会委員の皆様、ありがとうございました。

それでは、お手元の 資料1、事業の流れ（予定）をご覧ください。着座にて失礼いたします。平成29年11月で、①の工事と移転が完了しました。

その後、②の残りの出来形確認測量が平成30年1月に完了しましたので、③の事業計画変更の作成と同時に、④の換地計画の作成を開始し、平成30年5月に⑤の東京都へ事前協議書類を提出し、東京都の審査が行われました。東京都との協議の中で、事業計画の期間のみを先に変更するよう指導を受け、第8回事業計画変更を決定し、平成30年6月27日に公告しました。この結果、事業計画期間を5年間延伸し、平成36年3月31日までとしました。

日にちが前後しますが、⑥の評価委員会を6月13日に開催し、「清算金指数の単価について」諮問し、答申をいただきました。

次に⑦の審議会を7月25日に開催し、「事業計画」「換地計画」等の諮問を行い、審議会の答申をいただきました。これらの結果、事業計画変更の内容が固まりましたので、⑧の第9回事業計画変更の縦覧を8月1日から2週間行いました。期間中、縦覧者は2人で、変更案に対する関係権利者からの意見書の提出はありませんでしたので、原案どおりで⑨の第9回事業計画変更について東京都知事の認可を受け、10月3日に公告を行いました。

その後、⑩の換地計画権利者事前説明の資料を各権利者へ郵送し、個別説明が必要な方を対象に、10月25日から4日間、13人に個別説明を行いました。

次に、⑪の換地計画の縦覧は10月26日に公告し、10月30日から2週間、縦覧を行いました。期間中、縦覧者は1人で、換地計画案に対する意見書の提出はありませんでした。

次に、⑫の換地計画について11月16日に東京都へ認可申請を行い、東京都の認可を12月7日に取得しました。都の認可後、⑬の換地処分の通知を12月21日に、権利者384人へ配達証明郵便により発送しました。この結果、12月31日までに発送数384通のうち、7通が市に戻りましたが、今年1月4日から、権利者の自宅や病院等に直接お届けし、最後の権利者の方へは1月12日受領していただきました。すべての権利者の方に通知が到達できましたことから、⑭の換地処分の完了届けを1月18日に東京都へ提出しました。その後、東京都で完了届の内容を審査し、⑮の「換地処分の公告」を東京都知事が3月1日に行いました。

この結果、換地処分の公告の翌日に効力発生となりますことから、3月2日付けで、⑰公共施設の引継ぎ、⑱の住所変更が行われました。⑯の区画整理登記は、3月2日が土曜日であったことから、3月4日（月曜日）の朝8時30分に登記所に申請を行いました。申請の内訳は、土地の表示部変更427件、建物の地番変更253件、保留地の表示登記及び保存登記が68件であります。

登記所との事前調整では、換地処分の公告翌日から約2か月間、登記を閉鎖し変更手続きを進めていただけるということであります。

登記が終了しました後は、平成31年度に入りまして、⑳の保留地の所有権移転登記を5月に行う予定であります。㉑の精算金徴収交付事務につきましても、5月から6月に徴収交付通知を発送し、第1回の支払期限を7月末頃と予定しているところであります。

続きまして、資料右側の保留地の処分につきましては、平成30年9月から今年の2月までに、最後の2箇所保留地を公売により処分できましたことから、事業計画上の保留地は、65箇所すべてを売却できましたのでご報告申し上げます。

目標としておりました平成30年度中の換地処分の公告ができましたことから、平成31年度は、⑯⑱㉑の登記事務を完成させて、㉑の清算金徴収交付事務を開始することとなります。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

- （石川会長） それでは、説明が終わりましたので、委員の皆さんからご質問を承りたいと存じます。

何か質問はございますか。ありませんか。

（発言する者なし）

※ ※

- （石川会長） 無いようでございますので、次に、日程第3、「施行規程を定める条例の一部改正について」、本件を議題に供します。

水村区画整理課長に内容の説明をお願いいたします。

- （水村区画整理課長） ただいま議題となりました、日程第3、「施行規程を定める条例の一部改正について」、内容のご説明を申し上げます。

資料2の新旧対照表をご覧ください。正式名称は、「立川都市計画事業東大和立野一丁目土地区画整理事業施行規程を定める条例の一部を改正する条例」でございます。2月22日の第1回市議会定例会へ上程いたしまして、可決されましたことから、公布の2月27日から施行しております。

改正内容でございますが、立野一丁目土地区画整理事業における換地処分に伴い発生する清算金の徴収又は交付を行うに当たり、分割徴収又は分割交付する場合に、当該清算金に付すべき利子の利率を定めたものでございます。

資料2の黄色の部分が、改正箇所であります。第25条第2項から第8項までを、第3項から第9項に項をずらして、新たに第2項を加えるものであります。

土地区画整理法施行令の規程により、分割交付する場合の利子の利率は年6%と定められておりますが、分割徴収する場合の利子の利率は、年6%以内で施行規程で定める率とされておりますことから、利率を定めるため条例改正を行いました。

利率を定めるに当たっては、清算金は、公共事業によって本人の意思に関わらず発生する負担であることから、分割徴収する場合は一般の金利より低金利とする必要

があります。このことから、分割徴収する場合の利子の利率は、換地処分の公告の日の翌日における財政融資資金の貸付利率のうち、償還期間が5年以内で、据置期間は無く、償還方法は、元金均等半年賦償還である貸付金に適用する利率とするものであります。ちなみに、換地処分の効力発生日の3月2日の貸付利率は、年0.01%となっております。今後、分割徴収を希望する権利者の方につきましては、条例改正によって定められた年0.01%の利率を適用して利子を徴収いたします。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願ひいたします。

○(石川会長) それでは、説明が終わりましたので委員の皆さんからご質問を承りたいと思います。

ご質問ありませんか。

(発言する者なし)

※ ※

○(石川会長) 特に無いようであれば、次に、日程第4、「平成31年度事業計画について」、本件を議題に供します。

水村区画整理課長、内容の説明をお願いいたします。

○(水村区画整理課長) ただいま議題となりました、日程第4、「平成31年度事業計画について」、内容のご説明を申し上げます。

はじめに、平成31年度予算案は、清算金の徴収交付事務を中心に、完成記念碑、完成記念誌の作製等を計上して予算案を作成し、3月18日の第1回市議会定例会最終日に議決をいただいております。

それでは、お手元の資料3をご覧ください。

平成31年度立野一丁目土地区画整理事業歳入歳出予算でございます。予算総額は、4,952万円で、前年度に比べ1億1,898万3千円、率にして70.6%の減額となっております。

歳入の主なものをご説明いたします。1款、財産収入、1項、財産運用収入であり



ますが、3万円を計上しました。立野一丁目土地区画整理事業基金の預金利息を見込んだものであります。次に、2款、繰入金であります、2,929万9千円を計上しました。

右側の円グラフをご覧ください。平成31年度の区画整理事業特別会計歳入に占める繰入金2,929万9千円につきましては、赤色と黄緑色で、歳入の約59.2パーセントを占めております。内訳としましては、赤色の一般会計からの繰入金は、一般管理費の人件費等に1,282万円で約25.9パーセント、黄緑色の基金繰入金は立野地区事業費に1,647万9千円で、約33.3パーセントとなっております。平成31年度の基金繰入金1,647万9千円の取り崩しに伴う主な充当先は、立野地区事業費の13節、委託料へ約1,043万円、15節、工事請負費へ500万円であります。

左側の表にお戻りください。3款、繰越金は、前年度繰越金を300万円計上しております。

次に、4款、諸収入につきましては、1,719万1千円で清算金等の計上であります。右側の円グラフでオレンジ色と黄色であります、歳入の約34.7パーセントを占めております。なお、清算金が徴収となる権利者の方は96人でございます。

次の分担金及び負担金、都支出金は、事業の進捗によりまして、皆減となるものであります。

次に、歳出の主な事業について説明させていただきます。1款、総務費、1項、総務管理費であります、1,282万1千円であります。主なものとしたしましては、職員1人分の人件費等を見込んでいるものであります。31年度の市の組織、職員体制は、後ほどの議題で説明させていただきます。

次に、2款、事業費、1項、立野地区事業費であります、3,366万9千円で、歳出予算の約68%を占めております。右側の下の円グラフの赤色であります。

事業費の主なものとしたしまして、債務負担行為を設定し契約しております立野一丁目地区換地計画等委託料につきましては、残りの清算金徴収交付事務等を実施するもので823万3千円、道路舗装補修等工事費につきましては、500万円を計上しております。また、本事業は換地処分ができたことで、概ねの完成を迎えたこととなりますので、完成記念碑作製委託料、約220万円と、完成記念誌作製にかかる費用として約27万円を計上しております。さらに、清算金の交付に係る1,718万2千円を計上しております。7月までに一括して権利者の皆様に交付できるよう事務を進めます。対象の権利者の方は、153人です。

次に、3款、諸支出金、1項、基金費であります。3万円で、立野一丁目土地区画整理事業基金の預金利息を基金へ繰入れするものがあります。

次に、4款、予備費、1項、予備費であります。前年度と同様に300万円を計上したものでございます。

次に、公債費につきましては、皆減となるものであります。

平成31年度事業計画につきましては、以上のとおりでございます。

○（石川会長） それでは、説明が終わりましたので委員の皆さんからご質問を承りたいと思います。

ご質問ありませんか。

○ XXXXXXXXXX 私から1点質問させていただきます。基金の現在残高と今後の基金の使途はどうなるのでしょうか。

○（水村区画整理課長） 基金残高は、平成30年度末で約1億5,200万円でございます。平成31年度の基金の取りくずし額は約1,650万円ですが、30年度の残金もありますので、平成31年度末の残高は、約1億4,000万円と見込んでおります。次に、今後の使途はどうなるかのご質問ですが、上北台地区の場合は、公共施設等整備基金に振り替えを行っております。立野一丁目地区も同様になると考えられますが、現在の段階では決定事項ではありません。今後検討

が必要であります。以上でございます。

○（水村区画整理課長） 資料3の一部に誤りがありましたので、訂正させていただきたいと思っております。歳出の表の中で4款諸支出金、5款予備費と記載されておりますが、3款諸支出金、4款予備費の間違いであります。訂正してお詫び申し上げます。

○（石川会長） 他にご質問ありませんか。

（発言する者なし）

※ ※

○（石川会長） 特に無いようであれば、次に、日程第5「その他」の1、「審議会の開催と委員の任期について」本件を議題に供します。

それでは、内容の説明を水村区画整理課長からお願いいたします。

○（水村区画整理課長） ただいま議題となりました、日程第5「その他」の1につきましては、「審議会の開催と委員の任期について」でございます。内容のご説明を申し上げます。

はじめに、審議会の任務につきましては、土地区画整理法第56条第3項に「換地計画、仮換地の指定及び減価償還金の交付に関する事項についてこの法律に定める権限を行う。」と規定されております。具体的に申し上げますと、審議会の意見を聞かなければならない事項としては、4項目で、①換地計画の作成及び縦覧に供された換地計画についての意見書の審査、②換地計画の変更及び縦覧に供された換地計画の変更についての意見書の審査、③仮換地の指定、④減価補償金の交付額の決定。

審議会の同意を得なければならない事項としては、7項目で、①評価員の選任、②保留地の決定、③換地計画において特別の宅地について特別な定めをする場合、④宅地地積の適正化のため過小宅地の基準となる地積の決定、⑤宅地地積の適正化のための決定、⑥借地地積の適正化のための決定、⑦換地及び借地権の立体化に関

する決定、であります。

これらの任務につきましては、平成30年第2回審議会までに、すべて完了しております。また、土地区画整理法第56条第4項では、「審議会は、その任務を終了した場合においては、廃止されるものとする。」と規定されております。さらに、特に廃止の手続きはしないとされております。

しかし、今後において、換地処分に不服がある権利者の方は、換地処分を知った日の翌日から起算して、3カ月の間は行政不服審査法の審査請求を東京都知事に提出することができます。また、換地処分に不服がある権利者の方は、換地処分を知った日の翌日から起算して6カ月の間、東大和市を被告として処分の取消しの訴えを提起することができます。

換地処分の通知を送付したのは、12月21日であり、ほとんどの権利者の方には12月22日または23日に通知を受領していただいておりますが、一部の権利者の方で、留守等により郵便で処分通知を受け取れなかった方には、市に戻った通知を、1月4日から職員が直接自宅や病院などにお届けしました。7人の方にお届けしましたが、最後に受け取られた方は、1月12日でありました。

この結果、最後の権利者の方が、換地処分を知った日の翌日から起算して3カ月は、4月12日であり、6カ月は7月12日となります。これらの間に、不服がある権利者の方が、審査請求や訴訟をされなければ、換地処分が確定し、その時点で審議会の任務が終了したと考えられます。また、審査請求や訴訟を提起されることであっても、換地処分のやり直し等の裁決等が出なければ、審議会を開催することではなく、任務が終了したと考えられます。

次に審議会の皆様の任期であります。お手元の資料4、東大和立野一丁目土地区画整理審議会委員名簿をご覧ください。表の右側の列に任期とありますが、選挙によって当選された委員の方は、平成33年3月20日までが任期であります。学識経験者として選出されている石川会長が平成33年4月9日、小島副市長が平成34年

4月9日まででございます。

今後7月12日までに、審査請求や訴訟の提起がなければ、基本的には任期前ではありますが、任務が終了し、審議会は廃止になるものと考えております。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○（石川会長） それでは、説明が終わりましたので委員の皆さんからご質問を承りたいと思います。

ご質問ありませんか。

○（石川会長） [REDACTED] 委員。

○（[REDACTED] 委員） 審議会が終わりになるときに、何かお知らせ等はいただけるのか。

○（石川会長） 水村区画整理課長。

○（水村区画整理課長） 7月12日の段階で、状況をお知らせしたいと考えております。以上でございます。

○（石川会長） 他にご質問ありませんか。

（発言する者なし）

※ ※

○（石川会長） 特に無いようであれば、次に、日程第6「その他」の2、「市の組織改正」本件を議題に供します。

それでは、内容の説明を水村区画整理課長からお願いいたします。

○（水村区画整理課長） ただいま議題となりました、日程第6「その他」の2につきましては、「市の組織改正について」でございます。内容のご説明を申し上げます。

お手元の参考資料をご覧ください。平成31年4月1日の市の組織改正によりまして、区画整理課が廃止となり、区画整理課の事務は、都市計画課に区画整理等担当主査を置いて事務を行う予定であります。配置人数は、主査1人と再任用職員1人が配置される予定となっております。

資料のとおり、新たな組織の名称は、都市建設部都市計画課区画整理等担当となります。また、人事異動等の欄で、直井都市建設部長は東京都へ帰任となります。私、水村は定年退職となります。皆さん、大変お世話になりありがとうございました。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

○（石川会長） それでは、説明が終わりましたので委員の皆さんからご質問を承りたいと思います。

ご質問ありませんか。

（発言する者なし）

○（石川会長） 質問は無いようです。

本日本予定をしていました議題は以上でございます。

それでは、私から一言申し上げさせていただきます。先ほど、水村区画整理課長から、今後7月12日までに審査請求や訴訟の提起がなければ、基本的には任期前でも任務は終了し、審議会は廃止になるとの考え方が示されました。説明を受けました。そうした意味で、本日が実質的には最後の審議会になると考えられます。

振り返ってみますと第1回の審議会が開催されたのが、平成8年4月25日でございます。それから今日まで23年間、会議の開催回数は79回でありました。

私は平成9年に中澤元市長の後任として委員になりました。この間色々な出来事がありましたが、特に新聞等で大きく報道された小切手不正問題がありまして、市政に大きな衝撃を与えた出来事がありました。この間、審議会のメンバーもスタートしてからの委員は小嶋兵庫委員だけとなり、残念ながら他の方は事業の完成を見ることなく他界されてしまいました。23年間の年月の長さを物語るものでございます。

本日本こうして会長の職を終われることができますのも、小嶋兵庫委員はじめ皆様

のご支援の賜物であります。心から感謝を申し上げます。小島副市長にも大変お世話になりました。本当にありがとうございました。


今後皆様のご活躍を祈念しまして、ごあいさつとさせていただきます。本日はありがとうございました。

これをもちまして、平成30年度第3回「東大和立野一丁目土地区画整理審議会」を閉会とさせていただきます。お疲れ様でした。

午前10時42分 閉会

立川都市計画事業東大和立野一丁目土地区画整理事業施行規程を定める条例  
第17条第2項の規程により、ここに署名する。

平成 31 年 4 月 15 日

会 長 石川 博 

署名委員 小嶋 哲夫 

署名委員 小嶋 兵庫 