

第 1 回羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議 会議要録

| | |
|--------------|---|
| 日 時 | 令和 4 年 6 月 6 日（月曜日） 午後 7 時～午後 9 時 20 分 |
| 会 場 | 市役所西庁舎 5 階特別委員会室 |
| 出席者 | <p>【委員】加園多大、加藤孝明、川村和則、玉川英則、中村英夫、渡辺光明（敬称略、50 音順）</p> <p>【説明員】市長、副市長、企画部長、総務部長、まちづくり部長</p> <p>【事務局】企画政策課長、企画政策課企画政策担当主査</p> |
| 欠席者 | なし |
| 議 題 | <p>(1)羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の傍聴に関する定めについて</p> <p>(2)羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の会議要録について</p> <p>(3)羽村市の現況（人口、財政状況、まちづくりの方向性）について</p> <p>(4)羽村駅西口土地区画整理事業の経過について</p> |
| 傍聴人 | 20 人 |
| 配布資料 | <p>会議次第</p> <p>資料 1 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議委員及び事務局職員名簿</p> <p>資料 2 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議要綱</p> <p>資料 3 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証について</p> <p>資料 4 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の傍聴に関する定め（案）</p> <p>資料 5 羽村市審議会等の会議録の作成及び公表等に関する基準</p> <p>資料 6-1 羽村市の現況（人口、財政状況、まちづくりの方向性）について</p> <p>資料 6-2 羽村市の財政状況（令和 2 年度決算羽村市財政白書概要版）</p> <p>資料 6-3 第六次羽村市長期総合計画＜ダイジェスト版＞</p> <p>資料 7-1 羽村市都市整備の状況</p> <p>資料 7-2 福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業 事業計画書</p> <p>資料 8 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議 日程（案）</p> |
| 会議の内容 | <p>（事務局）</p> <p>本日、報道機関 5 社からの取材の申し出があり、事務局において許可していることから、承知おきいただきたい。</p> <p>1 依頼状の交付</p> <p>新型コロナウイルス感染症対策を図るため、依頼状を机上配付</p> <p>2 市長あいさつ</p> <p>本日は、多くの傍聴人、報道関係者が集まっており、この会議の重要性と責任の重さを改めて感じている。</p> |

昨年 3 月の羽村市長選挙の際に掲げた公約の一つが、この羽村駅西口土地
区画整理事業の検証であり、少子高齢化の進展や社会経済状況の変化などの羽村
市の現状を鑑み、羽村駅西口地区の既成市街地内でのまちづくりの最適な進め
方を検討していきたいと考えている。

今回、都市整備やまちづくりに精通された専門家から、事業の最適な進め方を
導き出すための意見をいただきたく、検証会議を設置した。

委員には、豊かな知識と豊富な経験を活かし、それぞれの専門分野の立場から
の意見・提言をいただきたくと考えている。

羽村市のために、力を貸していただくよう、心からお願い申し上げます。

3 検証会議委員及び事務局職員等の紹介（資料 1）

事務局より各委員及び事務局職員等を紹介

4 会長の選出及び副会長の指名（資料 2）

「羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議要綱」に基づき、委員の互選
により、会長に中村英夫委員が選出された。

また、中村会長より、副会長に玉川英則委員が指名された。

5 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証について（資料 3）

<事務局より「資料 3 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証について」を
説明>

6 議事

（事務局）

ここから議事に移る。

羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議要綱第 6 条第 1 項の規定によ
り、検証会議の会議は、会長が議長となることとされているため、ここからは会
長に議事進行をお願いする。

（1）羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の傍聴に関する定めにつ
いて（資料 4）

（会長）

議事の 1 項目め、「羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の傍聴に関
する定めについて」を議題とする。

事務局から説明をお願いする。

<事務局より「資料 4 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の傍聴に
関する定め（案）」について説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。
意見、質問等がないようなので、質疑を終了する。
それでは、本件について異議のある方はいるか。

(各委員)

異議なし。

(会長)

異議がないことから、「羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の傍聴に関する定め」は承認された。

本日、傍聴希望者はいるか。

(事務局)

本日、傍聴を希望する方は 20 人である。

(会長)

傍聴に関する定め第 2 条において、傍聴の定員は 10 人と定められているが、本日は 20 人の傍聴希望者がおり、定員を超過している。

同定め第 2 条では、会長が必要と認めるときは、検証会議に諮り、これを変更できると規定されているが、傍聴の取扱いについて事務局に案はあるか。

(事務局)

事務局としては、傍聴希望者には可能な限り会議を傍聴いただきたいと思います。

本日、別会場において会議の様子をライブ映像で視聴することができるよう準備をしていることから、抽選により会場内で傍聴する方を 10 人選出し、抽選に漏れた方については、別会場でライブ映像を視聴していただくことで対応したいと考えている。

(会長)

事務局より、会場内では傍聴の定め第 2 条の規定どおり 10 人の傍聴を許可し、抽選に漏れた方は、別会場でライブ映像を視聴することが提案された。

事務局案のとおり対応したいと考えるが、異議のある方はいるか。

(委員)

ライブ映像を視聴する方も、傍聴人という扱いとなるのか。

(事務局)

ライブ映像を視聴する方も、傍聴人として取り扱うことから、傍聴に関する定めの遵守事項等についても、適用されるものである。

(委員)

仮に 500 人傍聴希望者がいる場合、10 人を会場内に入れ、490 人をライブ映像視聴会場に入れることを考えているのか。

(事務局)

傍聴希望者が 500 人集まることは想定していないが、100 人程度であれば対応できるよう準備している。

今後は、本日の結果を踏まえ、できるだけ対応できるよう準備をしていく考えである。

(委員)

傍聴に関する定めの第 2 条において、傍聴の定員は 10 人としているが、傍聴希望者が多数いる場合は、ただし書きの規定に基づき、都度定員の変更を検証会議に諮るということでよいか。

(事務局)

そのとおりである。

(会長)

今回は、傍聴希望者が 20 人いるので、この取り扱いは現実的だと考えている。
本日は第 1 回検証会議であるため、この取り扱いとし、今後は傍聴希望者の状況を見ながら定員人数の変更を一般化するなどの議論ができればと考える。

(委員)

ライブ映像視聴会場の様子は、こちらから伺うことができない。
例えば、スマホなどで映像等を録画する方がいる可能性があるが、ライブ映像視聴会場の管理はどのように行っていくのか。

(事務局)

ライブ映像視聴会場においても、撮影、録音等全て禁止としており、職員が常駐し管理を行っていく。

また、傍聴に関する定めの遵守事項等についても適用されることから、定めに反した場合は退場等の措置を取るものである。

(会長)

ほかに、質問、意見等はあるか。

意見、質問等がないようなので、質疑を終了する。

本日は、事務局案のとおり傍聴を許可するので、入場してください。

(事務局)

本日、傍聴に当選した 10 人のうち、1 人辞退したことから、会場内での傍聴人は 9 人となる。

(会長)

このことについて、ライブ映像視聴会場での傍聴人も含めて了解しているという認識でよいか。

(事務局)

了解済みである。

(2) 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の会議要録について(資料 5)

(会長)

次に、議事の 2 項目め、「羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の会議要録について」を議題とする。

事務局から説明をお願いする。

<事務局より「資料 5 羽村市審議会等の会議録の作成及び公表等に関する基準」について説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。

質問、意見等がないようなので、質疑を終了する。

羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議の会議要録については、会議内容の記録方法は「要点筆記」とし、発言者の氏名は「記載しない」ということとしたいが、いかがか。

賛成の方は、挙手をお願いしたい。

(各委員)

<挙手多数>

(会長)

全委員が賛成であることから、会議内容の記録方法は「要点筆記」とし、発言者の氏名は「記載しない」ということに決定させていただく。

(3) 羽村市の現況（人口、財政状況、まちづくりの方向性）について（資料 6-1～資料 6-3）

(会長)

次に、議事の 3 項目め、「羽村市の現況（人口、財政状況、まちづくりの方向性）について」を議題とする。

事務局からの説明をお願いします。

なお、資料にボリュームがあることから、資料ごとに区切って質疑を行うこととする。

<事務局より「資料 6-1 羽村市の現況（人口、財政状況、まちづくりの方向性）について」①羽村市の人口を説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。

(委員)

資料 5 ページにおいて、子育て世帯は転入超過であるものの、単身者など子育て世帯でない世帯は転出超過となっていると説明があった。

世帯毎の増減を見れば状況がより明確になると考えるが、何か資料はあるか。

(事務局)

データを持ち合わせていないため、担当部署に確認の上、次回の検証会議において回答する。

(会長)

ほかに、質問、意見等はあるか。

質問、意見等がないようなので、質疑を終了する。

<事務局より「資料 6-2 羽村市の財政状況（令和 2 年度決算羽村市財政白書概要版）」②羽村市の財政状況を説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。

(会長)

資料 10 ページ「歳出目的別決算額の推移」のグラフのうち、平成 28 年度から土木費の決算額が 10 億円程度増加しているが、土木費が増加している理由は。

(説明員)

平成 27 年度から羽村駅西口土地区画整理事業の本格的なハード整備が始まったことから、業務委託料などの事業費が増加し、土木費が増加したと認識している。

(会長)

次回の検証会議において、平成 23 年度から令和 2 年度までの道路や下水道など、土木費の事業種別ごとの内訳がわかる資料の提出をお願いしたい。

(会長)

ほかに、質問、意見等はあるか。

質問、意見等がないようなので、質疑を終了する。

<事務局より「資料 6-3 第六次羽村市長期総合計画<ダイジェスト版>」③羽村市のまちづくりの方向性を説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。

質問、意見等がないようなので、質疑を終了する。

(4) 羽村駅西口土地区画整理事業の経過について (資料 7-1、7-2)

(会長)

次に、議事の 4 項目め、「羽村駅西口土地区画整理事業の経過について」を議題とする。

事務局からの説明をお願いします。

<事務局より「資料 7-1 羽村市都市整備の状況」及び、「資料 7-2 福生都市計画事業羽村駅西口土地区画整理事業 事業計画書」を説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。

(会長)

資金計画の説明の中で、国庫補助金等が加わり財源内訳が変わったというこ

とは理解したが、その中で 66 億円増えたという話があった。

これは、国庫補助金等のみが増えたということで総事業費 436 億円に変更はないという理解でよいか。

(説明員)

第 2 回から第 3 回の事業計画変更にあたり、資金計画の見直しを行っている。

第 2 回事業計画変更時の総事業費は 370 億円であったが、特定財源の確保に努めたことで、第 3 回事業計画変更時は 66 億円を増額し、総事業費を 436 億円としたものである。

(会長)

第 2 回から第 3 回の事業計画変更にあたり、総事業費が 66 億円増えたが、どのような理由で増えたのか。

(説明員)

第 2 回事業計画変更では、事業の最終年度を令和 3 年度としていたが、第 3 回事業計画変更では、計画期間を 15 年間延伸し令和 18 年度としていることから総事業費についても変更している。

主な資金計画の見直し内容については、事業期間の延伸に伴う増、集団移転手法の導入による再築費の増、また、これらに伴う新規国庫補助金の導入により総事業費が増加したことが主な要因である。

(会長)

効率的な事業の執行を行うため、移転手法の見直しを行い、移転補償費が増となったことで、総事業費が 66 億円増額したが、その増額に対して国庫補助金等の特定財源が 4 分の 3 程度充当されるため、実際の市費の負担増は 20 億円程度という理解でよいか。

(説明員)

そのとおりである。

(会長)

委員においては、今回の議題以外にも、今後の検証会議において、必要となる資料や説明を求めたい事項など、今後の議論に関する要望等についても発言いただきたいと考えている。

(委員)

資料 7-1 の説明において、社会資本整備総合交付金（住宅市街地総合整備事

業)は、事業計画上市費に含まれているという説明があったが、このことについて再度説明をお願いしたい。

(事務局)

社会資本整備総合交付金(住宅市街地総合整備事業)は、木造住宅密集地域の解消を目的とした補助金であり、土地区画整理事業に直接的な関係がある補助金ではないことから、資金計画上は特定財源として扱わず、市費として扱っている。

(委員)

社会資本整備総合交付金(住宅市街地総合整備事業)の交付額は、市費の中に含まれているという理解でよいか。

(事務局)

そのとおりである。

(委員)

実際の市費は220億4千万円から、社会資本整備総合交付金(住宅市街地総合整備事業)の既交付額1億7千万円を控除した額であると理解した。

(委員)

区画整理事業において、時間がかかる部分は、事業の対象となる住民の移転先の決定や条件などであると認識している。

居宅として住んでいる方、アパート等の賃貸住宅を持っている方、事業者の方などその用途は様々あること、また、移転先として、駅に近いエリアに行きたいや、環境のいい郊外のエリアに行きたいなど様々な意見や要望があると考えているが、今回の事業開始時において、地権者の意向確認は行ったのか。

いつ、どの段階で、どのような内容で行ったのか教えてほしい。

また、各街区の用途地域がどのように定められたかの資料がないが、どのように決められたのか、また、定められた用途地域を踏まえた地権者の意向がどう反映されたのかについて教えてほしい。

(説明員)

権利者の意向確認については、平成16年に土地区画整理審議会を設置し、委員の意向を酌む制度として換地設計基準や私道取扱方針、減歩緩和取扱方針など各種基準や方針を定め、平成18年9月に全体の換地設計基準を決定した経緯がある。

この換地設計基準をはじめとした各種基準・方針を基に、平成20年2月に第

1次換地設計案を発表し、その案に対する個別説明会を実施してきた。また、権利者の意見や要望を踏まえ、必要な見直しを行ったうえで、平成23年2月から3月にかけて、第2次の換地設計案を発表している。

権利者の意見要望書を踏まえた見直しや個別説明会を通じて出された意見書などを土地区画整理審議会において延べ49回にわたり慎重に審議した結果、第1次換地設計案を発表してから5年5か月が経過した、平成25年8月に施行者として換地設計案を決定している。

用途地域案については、換地設計案と同様に示している経緯があることから、今回の検証会議において、わかりやすい資料を作成し、提出する。

(会長)

資料7-1の2ページ目「10.資金計画」を見ると、総事業費のうち工事費408億円、補償費2億円とあり、補償費については令和3年度末において執行率が100パーセントとなっている。

この状況から、移転補償費は工事費に含まれていると理解するが、権利者が1,000名以上おり、移転補償の交渉を行う件数はかなり多いのではないかと考える。

区画整理事業にかかる人員数など、どのような組織体制で事業を実施しているかについて、教えてほしい。

(説明員)

市職員の執行体制だが、区画整理事業に関係する部署として「区画整理総務課」及び、「区画整理事業課」の二つの課を設置している。

人員については、「区画整理総務課」が課長、係長各1人、係員2人の4人体制、「区画整理事業課」が、課長1名、係長、係員各2名の5人体制で、合計9人体制で事業を執行している。

また、業務の委託先として、羽村市の出捐団体である「東京都都市づくり公社」へ、業務委託を行っている。

現在、令和2年度から令和5年度までの4年間の債務負担行為を設定したうえで委託契約を締結しており、今年度は委託契約の3年目に入ったところである。

(会長)

主に「区画整理事業課」の職員が、権利者と交渉等を行い、業務委託をしている「東京都都市づくり公社」の職員と協力しながら事業を実施しているという理解でよいか。

(説明員)

そのとおりである。

(説明員)

先ほど、第2回事業計画変更時の総事業費370億円を、第3回事業計画変更時に66億円増額し、総事業費が436億円となったと説明したが、国・都補助金といった特定財源を獲得することにより、市費については第2回事業計画変更時から約35億3千万円減の220億4千万円になっていることを補足説明させていただく。

(会長)

第3回の事業計画変更により、総事業費が増えたが、特定財源の獲得により、市費は減額になったことを理解した。

(委員)

資料6-1の5ページであるが、30代のファミリー世帯について、令和2年までは転出超過の状態にある一方で、令和3年のみ転入超過となっている。

コロナ禍における郊外への移住が進んだとも捉えることができるが、大型マンションの建築など住宅供給による一過性のものということはないか、実態を伺いたい。

(説明員)

市内の状況であるが、大型マンションの建築といった事実はないものの、新築家屋については、増加していることから、都内から郊外への流入が一定数はあると推察している。

(委員)

従前より、供給能力はあったものの、入ってくる人がいなかったことから、転入超過にはならなかったという理解でよいか。

(説明員)

市では、子育て世帯を呼び込むシティプロモーションの取り組みを展開していることや、土地の相続に伴う宅地開発などの要因が重なり、人口が推移していると認識している。

(委員)

外国人の割合や推移について資料はあるか。

(説明員)

本日、資料を持ち合わせていないので、次回の検証会議において回答する。

(委員)

羽村市の工業団地は、圏央道が近くにあるなど交通インフラが発達しており、人気が高い。

現状では、工業団地内に空きがある状況も見受けられるので、区画整理事業とともに企業誘致を積極的に行うことで、雇用の場の創出や住民の定着に繋がり、人口流出が抑えられると考えるが、いかがか。

(説明員)

市ではこれまで、職住近接のまちづくりを進め、市独自の誘致制度を設けるなど、企業誘致に積極的に取り組んできた。

現在、市内の工業地域の中には空きスペースや更地があると認識しているので、人口流入につながる企業誘致に積極的に取り組んでいきたいと考えている。

(説明員)

羽村市では、昭和 32 年から用途地域の設定を行い、都市計画法に定める用途地域 13 種類のうち 9 種類の用途地域を設定している。

その中で工業地域については 15.0 ヘクタール、工業専用地域については 149.3 ヘクタールあることから、これらの用途地域の資料についても、先ほどの西口地区の用途地域の資料と併せて提出したいと考えている。

(委員)

羽村駅西口エリアは、平坦な土地ではなく、傾斜があるのではないかと考えるが、傾斜を含めた図面はあるか。

(説明員)

羽村市は多摩川の河岸段丘上に形成されている都市で、青梅線の小作駅周辺地区が一番高い場所で、多摩川の下流である川崎地区が低地となっており、特に青梅線以西地区については段差がある地形となっている。

立体的な図面については、作成していないが、標高について示した資料を次回の検証会議において、提出したいと考えている。

(会長)

資料として提供をお願いしたいものが 3 つある。

1 つ目は、市全体と区画整理地区内の人口推移の変化を比較したいことから、区画整理地区内の人口の推移や年齢構成の推移がわかる資料の提供をお願いしたい。

2つ目は、現在の仮換地指定が面積ベースで18パーセントということであるが、どのエリアが仮換地指定されているエリアなのかわかる資料の提供をお願いしたい。

3つ目は、土地区画整理法第76条の規定により、建築行為について一定の制限を受けることとなるが、今後検証を進めていくにあたり、この事業実施に伴い住民がどの程度制限を受けているかを確認するため、事業が開始してから法第76条に基づく許可申請の件数が何件あり、何件許可されたかについての資料提供をお願いしたい。

(説明員)

仮換地指定の資料については、4つの優先整備地区である「しらうめ保育園周辺」、「羽村駅前周辺」、「川崎1丁目周辺」、「羽村大橋周辺」の仮換地指定の件数や面積がわかる資料を提出したいと考えている。

また、建築制限について、この地区内において堅固な建築物の建設には制限がかかるのは事実である。

どのくらい過去まで記録があるかは不明であるが確認を行い、建築制限の件数やその対応などについて集計を行うよう努めたいと考えている。

(会長)

ほかに、質問、意見等はあるか。

質問、意見等がないようなので、質疑を終了する。

以上で、予定していた議事はすべて終了した。

議事全般を通して、委員から質問、意見等はあるか。

特にないようなので、事務局に「その他」について説明をお願いします。

7 その他（資料8）

<事務局より「資料8 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議日程（案）」を説明>

(事務局)

本件について質問、意見等はあるか。

意見、質問等がないようなので、質疑を終了する。

今回回答できなかったことや、指示のあった資料については、次回検証会議で用意する。

以上をもって、第1回羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証会議を閉会とする。

| | |
|--|---------------|
| | 午後 9 時 20 分終了 |
|--|---------------|