

第 2 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 7 月 28 日（木曜日） 午後 7 時～午後 9 時 5 分
会 場	市役所西庁舎 5 階特別委員会室
出席者	<p>【会長】 中村英夫（敬称略）</p> <p>【副会長】 玉川英則（敬称略）</p> <p>【委員】 加園多大、加藤孝明、川村和則、渡辺光明（敬称略、50 音順）</p> <p>【説明員】 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) 現地視察を終えての事業に関する所見の共有について</p> <p>(2) 第 1 回検証会議における委員要望への回答について</p>
傍聴人	18 人
配布資料	<p>会議次第</p> <p>資料 1 土木費の決算額推移（普通会計）</p> <p>資料 2-1 羽村駅西口地区用途地域・地区計画（概要）</p> <p>資料 2-2 羽村市都市計画図</p> <p>資料 3 総人口（羽村市）及び外国人住民の推移</p> <p>資料 4 羽村駅西口地区現況地盤高</p> <p>資料 5 羽村駅西口土地区画整理事業施行地区内人口の推移</p> <p>資料 6 羽村駅西口地区仮換地指定済状況等</p> <p>資料 7 羽村駅西口土地区画整理事業土地区画整理法 76 条による建築行為の許可申請件数</p>
会議の内容	<p>（事務局）</p> <p>本日、報道機関 1 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ので、承知おきいただきたい。</p> <p>また、本日、傍聴を希望する方は 18 人である。</p> <p>傍聴に関する定め第 2 条において定めている、傍聴の定員 10 人を超過していることから、第 1 回検証会議と同様に、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。</p> <p>なお、本日は傍聴に当選した 10 人のうち、3 人が辞退したことから、会場内での傍聴人は 7 人となる。</p> <p>また、本検証会議については、今後の会議においても定員を超える傍聴希望者が集まる可能性が想定されることから、本取り扱いについては、その都度検証会議に諮るのではなく、検証会議における恒常的な取り扱いとすることとしたいと考えているので、併せて審議をお願いしたい。</p>

(会長)

事務局より、「本日の検証会議における傍聴の取り扱い」及び「本取り扱いを検証会議における恒常的な対応とすること」について提案があり、事務局案のとおり対応したいと考えるが、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)

事務局案のとおり対応するので、会場内で傍聴する方は入場してください。

(事務局)

検証会議の開会にあたり、会長よりご挨拶をいただき、引き続き、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、会長に議事の進行をお願いする。

1 会長あいさつ

会長より、開会のあいさつ

2 議事

(1) 現地視察を終えての事業に関する所見の共有について

(会長)

議事の1項目め、「現地視察を終えての事業に関する所見の共有について」を議題とする。

事務局から説明をお願いする。

<事務局より「現地視察を終えての事業に関する所見の共有について」説明>

(会長)

各委員から順番に、現地視察を終えての事業に関する所見について、ご発言をお願いする。

(委員)

現地を回り、予想していた以上にエリアが広く、どの区域も区画整理の必要性があると感じている。

特に羽村駅前については、整備の必要性が高く、優先的に進めてはどうかという感想を持っている。

(委員)

現状では、想像以上にインフラが貧困であるため、しっかりと整備を行い、次世代に残していく必要性はあるが、その先行投資を将来回収できるかについても検証しなければいけないと感じている。

一方で、整備を行わず現状を維持した場合、この地域が持続性のある市街地になるかについても考える必要がある。仮に持続性を維持できない場合は、維持するための工夫や住民の価値観の転換などが必要になってくるのではないかと感じている。

(委員)

羽村駅西口は東口と比べて対照的で、計画通りに事業を実施できるかについては疑問であり、別の手法を取ることができる場所もあるのではないかと感じている。

文化財や崖線の緑地など自然景観が豊かであることから、それらを保存しながら慎重な計画を検討する必要もあるのではないかと感じている。

一方で、防災等の観点では緊急車両が入れないなどの課題もあるので、それらとの兼ね合いが重要である。

また、住民が何を大切に思っているのかについても重要であることから、意見を聴きながら議論を進めていく必要があると感じている。

(委員)

羽村駅西口地区は、農道に家が立ち並び、密集市街地となった特殊な地域であることから、「身の丈にあった区画整理」、「やわらかい区画整理」や「修復型」といった手法で整備するのは難しく、現状の整備計画が適正ではないと感じている。

しかしながら、事業期間が長くなっており、地権者の方に早い・遅いの差が生じている現状を踏まえ、施工手順などの手法を工夫する必要があると考えている。

(委員)

狭隘道路が多いことから、安全面を考えると、事業の手法はともかく、道路をなんとかしたいと思っている地権者の方がいるのではないかと感じている。

事業開始から長期間が経過し、権利者の世代交代が進んでいることから、今の地権者がどのような気持ちでいるのかについて、お聴きし突破口を見出していければと考えている。

現状のままでは、住民も満足していないであろうことから、事業を進めていく必要があると考えている。

(会長)

非常に密集した住宅地でインフラが脆弱なことから、大変な事業であると感じている。

いくつかのエリアでは、暫定整備が進められているが、このまま進んでも、全体の整備が終わるまでには、多くの時間と費用がかかることから、各委員の間で課題を認識し、それを共有することで、どの課題を優先的に対応するかを踏まえながら、事業の検証をしていく必要があると考えている。

(2) 第1回検証会議における委員要望への回答について (資料1～資料7)

(会長)

次に、議事の2項目め、「第1回検証会議における委員要望への回答について」を議題とする。

事務局から説明をお願いする。

なお、資料にボリュームがあることから、まずは資料1から資料3まで説明をお願いし、質疑を行うこととする。

<事務局より「資料1 土木費の決算額推移 (普通会計)」、「資料2-1 羽村駅西口地区用途地域・地区計画 (概要)」、「資料2-2 羽村市都市計画図」及び、「資料3 総人口 (羽村市) 及び外国人住民の推移」について説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。

(委員)

資料1の道路橋梁費について、令和2年度は大きく減少しているが、これは計画通りの減少なのか、あるいは、区画整理事業費の増大による影響で、先送りにしたことによる減少なのか、どのように捉えればよいか教えてほしい。

(説明員)

道路橋梁費は減少しているものの、土木費全体では、20億円台を維持しており、全体的な土木費の中で、優先順位を付して、事業を実施している状況にある。

今後、社会インフラが老朽化していくことから、全体のバランスをとりながら、行財政運営をすることが肝要であると考えている。

(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。

続いて、資料4から資料7までの説明をお願いする。

<事務局より「資料4 羽村駅西口地区現況地盤高」、「資料5 羽村駅西口土地
区画整理事業施行地区内人口の推移」、「資料6 羽村駅西口地区仮換地指定済状
況等」及び、「資料7 羽村駅西口土地区画整理事業土地区画整理法76条による
建築行為の許可申請件数」について説明>

(会長)

本件について質問、意見等はあるか。

(委員)

資料5について、平成30年以降は地区外に移転されている方がいるという説
明があったが、これは建物移転に伴う仮住まいによるものという理解でよいか。

(説明員)

詳しく分析できてはいないが、仮換地指定による仮住まいを地区外とする方
がいることは、地区内人口減少の要因の一つと捉えている。

また、事業を施行していくにあたり、市では4万平米もの土地を都市整備用
地として先行取得してきており、これらの土地にはかつては家が建ち、人々が生
活していたことから、この用地取得も地区内人口減少の要因の一つと捉えてい
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。

(会長)

検証会議からの提言をまとめるにあたり、現状分析、地区の課題、事業の実施
にあたり重視することや視点など、本日の会議までにあった各委員の発言内容
などを基に、事務局において整理し、参考資料として提供いただければと考
えているので、よろしく願いしたい。

(会長)

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。

3 その他

(1) 事務連絡

事務局より、事務連絡

(2) 土地区画整理事業権利者の事業に対する考え方等の把握について
(事務局)

次に、「土地区画整理事業権利者の事業に対する考え方等の把握について」であるが、本件については、会議を公開することで個人の権利利益を侵害する恐れがあることから、本日の会議に先立ち、取り扱いについて書面会議を開催したところ、委員全員から会議を「非公開」とすることに同意が得られたことから、令和4年7月19日付で「会議を非公開とすること」を検証会議決定している。

このことから、以降の会議については、「非公開」となるため、傍聴人並びに報道機関の皆様には、ここで退席をお願いする。

<傍聴人、報道機関退席>

<土地区画整理事業権利者の本事業に対する考え方等について確認>

(事務局)

以上をもって、第2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5分終了