

第3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8月26日（金曜日） 午後7時～午後7時55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、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、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	【委員】 加藤孝明（敬称略）
議題	(1) 提言に向けた論点の整理について
傍聴人	16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における委員・権利者の発言（概要）</p> <p>資料2 羽村駅西口土地区画整理事業に関する検証の視点</p> <p>資料3 羽村駅西口土地区画整理事業情報紙「まちなみ（第60号）」</p> <p>委員提供資料 多様で柔軟な市街地整備手法について（出典：国土交通省）</p>
会議の内容	<p>（事務局）</p> <p>本日は、報道機関から取材の申し出はありません。</p> <p>また、傍聴を希望する方は16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人を超過しているが、前回の検証会議において、定員を超過した場合は、別会場で映像視聴による傍聴を許可する旨、決定いただいていることから、傍聴人の入場及び、映像視聴の開始について、委員にお諮りしたい。</p> <p>（会長）</p> <p>本日の傍聴希望者は、16人である。</p> <p>本日の会議を公開とし、傍聴を許可してよろしいか。</p> <p>（各委員）</p> <p>異議なし。</p> <p>（会長）</p> <p>傍聴を許可するので、会場内で傍聴する方は入場してください。</p> <p>（事務局）</p>

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)

本日の議事は、提言に向けた論点整理であることから、委員からご意見いただき、しっかりとした議論ができればと考えているので、よろしくお願ひしたい。

議事に移る前に、事務局に確認してよろしいか。

本検証会議のスケジュールについては、本日を含めてあと2回となっているが、現在の会議の進捗状況を踏まえると、次回の検証会議において提言案の取りまとめを行うには、議論の時間が足りないのではないかと感じている。

各委員の都合などもあると思うが、会議の回数を1、2回程度増やすといった措置を検討することは可能か。

(事務局)

検証会議において、議論を尽くすことが重要であると捉えていることから、各委員から了承がいただければ、会議回数を増やすことについて、予算措置を含め、調整を行いたい。

(会長)

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)

それでは、会議回数を増やすことについて、調整をお願いする。

2 議事

(1) 提言に向けた論点の整理について

(会長)

議事、「提言に向けた論点の整理について」を議題とする。

事務局から説明をお願いする。

<事務局より「提言に向けた論点の整理について」説明>

(会長)

事務局が作成した資料以外に、本日の議事に関連する資料として、委員から別途資料提供があったので、この資料を提供した委員から説明をお願いします。

(委員)

本日の議事の参考になると考え、委員提供資料として、「多様で柔軟な市街地整備手法について」を提供した。

この資料は、国土交通省が作成したもので、区画整理事業に関連する事業手法の事例が紹介されている。

羽村市の現状に関連する事例として、9ページの「修復型の区画整理」が挙げられる。

この手法は、幅員4メートル以上の道路がある程度整備されているなど器が整っているエリアの一部に、行き止まり道路や幅員4メートル未満の道路がある場合、その一部に対して建物移転や道路整備を行うことで、既設道路に接続させる部分的な整備手法であり、柔らかい区画整理と言われるものである。

羽村市においては、狭隘道路が多く、接続性が悪いことから、この手法で地区全域を整備することは、非常に難しいと考えている。

しかしながら、この手法によりできる部分があるかどうかについては、検討をする必要があるのではないかと。

次に、12ページの「長期未着手地区等の見直しにおける『柔らかい区画整理』の活用」についてだが、このケースは地区の一部を完全に除外する事例である。

この資料には記述がないが、除外した地区は、先ほどの事例と同様、ある程度整備が進んでおり、その中で地区計画や用地買収などの方法により若干手を加えれば、フルスペックではないが、それなりの安全な街が形成できるという条件が整っている地区である。

他自治体の区画整理事業において、長期未着手の地区や事業の長期化により地区を一部除外し、区画整理以外の手法で整備をする際には、この条件を満たすエリアを除外の判断基準としている。

なお、いずれの手法にしても、必要最小限の整備は行う必要があるとの前提で考えられている事例として紹介した。

(会長)

本日の議事は、提言に向けた論点の整理であることから、資料にある視点に関連した、関連な意見や発言をお願いしたい。

(委員)

先ほど紹介した事例のほかに、整備の手法として、沿道整備街路事業や沿道型区画整理というものがある。

この手法は、整備したい路線とその路線に隣接した土地のみを整備し、それ以

外の場所は緊急性がないため、整備を行わない手法である。

この手法による整備が、この地区でできるかについては、検証をする必要があると考えている。

また、狭隘道路整備事業については、用地買収を行い道路の幅員が4メートルになるよう拡幅し、既設道路に接続させるといったものであり、手法が異なるものの、やるべき最低限の整備を行うという点では、先ほどの手法と同じである。

区画整理事業でやり続けるか、別の手法で事業をやるかについては、事業の期間と事業費を試算し、費用対効果がどうなるかについて検証したうえで、検討していく必要がある。

(会長)

事業の手法は様々あるが、地域の特性により向き・不向きがあるため、それを踏まえて検討する必要があるという理解でよいか。

(委員)

その通りである。

地区一律ではなく、地区の一部に適用することで効果が表れ、早く・安く整備できるのであれば、積極的に取り入れるべきであるが、新たな課題も多くことから、それらを踏まえて検証していく必要がある。

(委員)

地区の特性に応じた多様な手法を検討することは重要であり、その過程の中で、地区の住民の合意形成を図ることが大切だと考えている。

現在、一律に直線道路を作ることとなっているが、それとは別の方法もありうるのではないかと考えており、防災や安全性の向上等を前提に、地区の個性に応じた整備手法の検討も必要ではないかと考えている。

(委員)

先ほど委員から説明いただいた、地区の一部除外にかかる考え方について、エリアの中で開発による整備が済んでいる部分があれば、その部分は除外をするという手法を取ることができるという理解でよいか。

(委員)

まだら区画整理や島抜き区画整理というが、開発エリアの中と周辺については道路等の整備がなされており、何も手を加える必要がない場合は、エリアを除外することは可能である。

しかしながら、何も手を加えないことにより道路の接続性などに障害がおき

る場合は、除外せずに整備をすることもあるため、個別の事情を勘案する必要がある。

(委員)

事業費と期間が課題であることから、事業の範囲を絞り、一部を中止することも考えざるを得ないのではないか。

その場合、事業を変更するに足りる合理的な根拠を示さないと権利者から納得は得られないことから、事業計画変更にあたっての合理的な説明ができるよう調査や検討をしていただきたいと考えている。

(会長)

今の発言に関連するが、財政的な面や事業期間の面で、一部のエリアを除外するといった手法や、現道を生かした部分的な整備ができるエリアは見直しを行うことにより、移転棟数の削減や移転期間の縮減を図るなど、計画している整備の水準を落とす手法等、様々な対応方法が考えられる。

一番に重視しなければならない視点は、資料2にあるように、「地域住民の権利や公平性の確保」であり、事業期間が長期化し、住民の高齢化や世代交代が進んでいる現状から、地域住民の生活設計にしっかりと対応することを考えなければならない。

事業が開始してから約20年が経過し、完了は15年後と、事業開始当初から住んでいる住民にとっては状況が大きく変わっており、今後の見通しもわからない状況にある。

住民の方々がしっかりと将来を見据え、一緒になってまちづくりに取り組んでいただく視点が大切であり、時間軸を考えながら早期に住民の新しい生活が実現できるような事業展開を目指すといった方向の検討になるのではないかと考えている。

(委員)

他の都市基盤整備手法の中に、駅前再開発事業の記載があるが、近年、都内の都心部以外では収益性の関係などにより、成立しない現状がある。

市で、駅前再開発事業について、過去に検討したことがあれば、その状況について確認したい。

また、現在、民間による再開発の要望などがあるかについても確認したい。

(委員)

確認事項であるが、仮に現道を生かした整備をする場合、幅員を4メートル以上に拡幅する必要があるが、そこが埋蔵文化財包蔵地であった場合、全幅を調査対象としていくことが想定される。

その場合、区画整理により新たに道路を整備する場合と比べ、どの程度時間等に差がでるのか確認したい。

(会長)

柔らかい区画整理に関連する内容であるが、地区内には 4 メートル道路がほとんどなく、道が繋がっていない状況にあると認識している。

防災・安全性の向上にかかる視点の参考とするため、地区内にある市道の道路別幅員別の状況がわかる資料があれば提供していただきたい。

(説明員)

それぞれ確認し、次回の検証会議において報告する。

(委員)

事業のスピードを早める観点から、柔らかい区画整理について検討してはどうかと考えている。

その中で、各エリアに直線道路を入れる必要があるか否かの検証と、エリア毎の住民の事業に対する直近での同意率や、事業に反対する方の意見などを把握し、それが柔らかい区画整理などの手法により解消できるかを検討することで、解決する部分もあるのではないかと考えている。

(会長)

資料 2 の項目「持続可能な自治体運営・健全な財政運営」に関連して、現時点で市の財政推計などの財政に関する計画は存在するのか。

また、総合計画は存在するのか。

(説明員)

市の総合計画については、今年度から 10 年間を計画期間とする「第六次長期総合計画」が存在する。

区画整理事業における財政的な裏付けは、事業計画にある資金計画で示しており、それに基づいて事業を進めていく考えである。

(会長)

区画整理事業の財源を確保できるかに加え、市全体でバランスが取れた支出ができるかについても、重要な視点であることから、この点について検証の視点に加える必要があると考えている。

(委員)

検討の手法について、近年では地理情報システムが進んでおり、地域の実態に

合ったデータを扱うことができるようになっている。

現状の曲線街路であっても、地理情報システムを活用すれば車両のすれ違いなどの想定が簡単にでき、詳細に分析が可能であることから、こういった技術を活用しながら検討することもできる。

(会長)

今後の進め方だが、本日の検証会議における論点整理で出た意見を受け、現状認識、検証のスタンスやどの項目を重視するかなどを整理し、この問題意識に立つとすれば、検証の出口としてこのような方向性が考えられるのではないかとといった形で、提言に向けた整理を進めていくことになると考えている。

事務局には、本日の会議で出た意見を整理し、提言にあたって重視する所はどこなのかなど、次回の会議に向け改めて資料整理をお願いしたい。

(会長)

本日の会議を欠席した委員からの意見聴取は、どのように行うのか。

(事務局)

本日の検証会議は、論点整理ということで各委員から意見をいただく必要があることから、欠席した委員には文書による意見聴取を行いたいと考えている。

また、本日の会議において、発言の不足等があれば追加で意見をいただきたいことから、各委員へ改めて文書による意見聴取を行うこととしてよろしいか。

(会長)

その対応でよろしくをお願いしたい。

(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する。

3 その他

事務局より、事務連絡

(事務局)

以上をもって、第3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7時55分終了