

## 第 2 9 回

# 羽 村 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 2 9 年 1 2 月 2 2 日 (金)

羽村市都市建設部都市計画課

## 第29回羽村市都市計画審議会議事録

### 1. 開催日時

平成29年12月22日（金）10時～11時40分

### 2. 開催場所

羽村市役所西庁舎5階委員会室

### 3. 出席者

#### (1)出席委員

富松 崇 委員 富永 訓正 委員 鈴木 拓也 委員 大塚 あかね 委員  
山崎 陽一 委員 露木 諒一 委員 宮川 修 委員 鈴木 將史 委員  
金子 博 委員 石坂 弘司 委員 都丸 貞雄 委員 森崎 勝巳 委員  
小作 あき子 委員

#### (2)市側出席者

羽村市長 並木 心 羽村市副市長 井上 雅彦 都市建設部長 細谷 文雄  
区画整理部長 石川 直人 区画整理部参事 阿部 敏彦  
区画整理総務課長 橋本 雅央 区画整理推進課長 渡辺 篤

#### (3)事務局

都市計画課長 池田 明生 都市計画課係長 伊藤 雄路  
都市計画課主事 松沢 鉄馬

### 4. 欠席委員

吉川 徹 委員 三枝 司佳 委員（代理人出席あり）

### 5. 議事

#### 1 議案

第1号 福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）について

#### 2 報告事項

羽村駅西口地区土地区画整理事業の進捗状況について

## 6. 傍聴者

なし

## 7. 配布資料

日程

議案 第1号 福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）

その他

【資料1】羽村市都市計画審議会委員名簿

【資料2】羽村市都市計画審議会条例

【資料3】羽村市都市計画審議会運営規則

【資料4】羽村市都市計画審議会の傍聴に関する取扱要領

羽村駅西口土地区画整理事業 整備概要及び進捗状況

生産緑地に関する資料（都市農業の振興・農地の保全に向けて）

午前10時00分開会

○事務局（伊藤雄路） 皆様、こんにちは。それでは、第29回羽村市都市計画審議会を開催させていただきます。

会議に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。本日の資料につきましては、事前にご送付させていただいておりますが、お持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、資料の確認をさせていただきます。

初めに、机上に配付しました資料の確認をさせていただきます。

資料1、審議会委員名簿でございます。

次に資料2、審議会の条例。

資料3としまして、審議会運営規則。

資料4としまして、審議会の傍聴に関する取扱要領。

次に、羽村駅西口地区土地区画整理事業に関する資料でございます。

よろしいでしょうか。では次に、事前にご送付させていただきます資料の確認をさせていただきます。

本日の審議会の日程でございます。

次に、議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）及び関連図書でございます。ご確認をお願いいたします。

よろしいでしょうか。続きまして、発言の際のマイクについてご説明させていただきます。発言の際は、マイクのボタンを押していただきますとスイッチが入ります。また同じボタンを押していただきますとスイッチが切れますので、発言の際にはスイッチを入れていただき、発言が終わりましたらスイッチを切っていただきますようお願いいたします。また、議事録作成の関係から、本会議の録音をさせていただきますので、あらかじめご了承くださいようお願いいたします。

なお、現在の席につきましては、暫定的に名簿順とさせていただきますので、ご承知おきくださいますようお願いいたします。

確認事項は以上となります。

○都市計画課長（池田明生） ただいま事務局からの確認事項をさせていただきました。改めまして皆さん、こんにちは。都市計画課長の池田と申します。新たな組織としての初めての審議会となりますので、会長選任までの間、進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから第29回羽村市都市計画審議会を開催したいと思います。開会に当たりまして、並木市長からご挨拶を申し上げます。

○市長（並木心） 皆様、こんにちは。開会に先立ちまして、一言ご挨拶を申し上げさせていただきますと存じます。

委員の皆様方におかれましては、日ごろから羽村市の都市計画行政につきましてご理解とご協力を賜っております。まずもって御礼を申し上げます。また、本日は29回の審議会でございますが、年末に入り、そして何かとお忙しい時期だと思っておりますが、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。

本日の議案であります生産緑地につきましては、本年4月に法改正があり、指定30年経過後の方向性が明らかになりつつありますので、市としての対応につきましても、農業者の皆様のご意向等を伺いながら、準備を進めていきたいと思っております。なお、法改正の概要につきましては、本日の会議のその他のところで担当より説明を行うこととしておりますので、よろしく願い申し上げます。

では、せっかくの機会でございますので、羽村市の都市計画行政の取り組みの一端をご紹介させていただきますと存じます。

東京都では今般、東京2020オリンピック・パラリンピックの先を見据えて、多摩の振興プランを策定し、その中で、安全・安心で快適な居住環境、道路・交通ネットワークの充実、地域資源を生かした産業振興などの具体的な施策の方向性を示しております。

このような中で、羽村市におきましても、羽村市の最重要施策である羽村駅西口土地区画整理事業を初め、羽村駅自由通路の拡幅、羽村市動物公園の改修、市内全域の街路灯のLED化など、魅力ある都市基盤の充実に取り組んでいるところであります。なお、羽村駅西口土地区画整理事業につきましては、本日の報告事項として後ほど担当より進捗状況をご説明させていただきたいと存じますが、これまで関係権利者の皆様のご理解とご協力のもと、順調に進捗しており、引き続き施工の安全確保に万全を尽くし、事業の遂行に努めてまいります。

また、都市環境の分野では、平成27年12月に市役所庁舎の屋上の太陽光発電により、コミュニティバス「はむらん」や自家用車を充電し、CO<sub>2</sub>排出量をゼロにしようとするAZEMSプロジェクトの運用を開始し、このたび国の平成29年度地球温暖化防止活動環境大臣表彰を受賞することができました。

さて、本日の審議会は、生産緑地地区の変更、計4地区についてお諮りをするものでございます。よろしくご審議のほどお願い申し上げますとともに、委員の皆様方におかれましては、今後とも羽

村市の行政運営に対し、一層のお力添えをいただきますよう、重ねてお願いを申し上げます、挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

○都市計画課長（池田明生） 続きまして、会議に入ります前に、今回の審議会は、先ほど申しましたとおり、2年に1度の委員の改選後の初回の審議会となりますので、委員の方のご紹介をさせていただきますと存じます。なお、委嘱状につきましては事前にお渡しをさせていただいております。

ご紹介は、お手元に配付させていただいております資料1の、羽村市都市計画審議会委員名簿の順とさせていただいておりますので、ご了承のほどよろしくお願いいたします。私の方から、各委員さんのお名前をお呼びしますので、大変恐縮ではございますが、その場でご起立をいただきますようお願い申し上げます。

それではまず初めに、市議会議員の委員の方をご紹介させていただきます。

富松崇委員でございます。

○委員（富松崇） 富松です。よろしくお願い致します。

○都市計画課長（池田明生） 富永訓正委員でございます。

○委員（富永訓正） どうぞよろしくお願い致します。

○都市計画課長（池田明生） 鈴木拓也委員でございます。

○委員（鈴木拓也） よろしく致します。

○都市計画課長（池田明生） 大塚あかね委員でございます。

○委員（大塚あかね） 大塚でございます。よろしくお願い致します。

○都市計画課長（池田明生） 山崎陽一委員でございます。

○委員（山崎陽一） 山崎陽一です。よろしくお願い致します。

○都市計画課長（池田明生） 続きまして、学識経験者としてお願いしております委員の方をご紹介させていただきます。

元羽村市議会議員の露木諒一委員でございます。

○委員（露木諒一） 露木でございます。よろしくお願い致します。

○都市計画課長（池田明生） 元羽村市農業委員会会長の宮川修委員でございます。

○委員（宮川修） 宮川です。よろしくお願い致します。

○都市計画課長（池田明生） それから、本日ご欠席でございますが、首都大学東京教授の吉川徹委員をお願いしております。本日はご欠席のご連絡をいただいております。

続きまして、一級建築士の鈴木将史委員でございます。

- 委員（鈴木將史） 鈴木でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 続きまして、関係行政機関の委員の方をご紹介します。多摩建築指導事務所長の金子博委員でございます。
- 委員（金子博） 金子でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 西多摩建設事務所長の石坂弘司委員でございます。
- 委員（石坂弘司） 石坂です。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 福生消防署長の都丸貞雄委員でございます。
- 委員（都丸貞雄） 都丸でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 福生警察署長の三枝司佳委員は本日欠席のところ、代理の方にご出席いただいております。交通課長の山崎大様でございます。
- 続きまして、市民公募委員による委員をご紹介します。
- 森崎勝巳委員でございます。
- 委員（森崎勝巳） 森崎です。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 小作あき子委員でございます。
- 委員（小作あき子） 小作でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） ありがとうございます。以上が委員の皆様でございます。
- 続きまして、羽村市の理事者を紹介させていただきます。
- 並木市長でございます。
- 市長（並木心） よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 井上副市長でございます。
- 副市長（井上雅彦） 8月から北村の後任で副市長をさせていただいております井上でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 次に職員を紹介させていただきます。
- 本日、報告事項の説明のため出席しております職員もあわせて紹介させていただきますので、よろしくお願いいたします。
- 都市建設部の細谷部長でございます。
- 都市建設部長（細谷文雄） 細谷でございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 区画整理部の石川部長でございます。
- 区画整理部長（石川直人） 石川でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 同じく区画整理部の阿部参事でございます。

- 区画整理部参事（阿部敏彦） 阿部でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 区画整理総務課の橋本課長でございます。
- 区画整理総務課長（橋本雅央） 橋本です。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 区画整理推進課の渡辺課長でございます。
- 区画整理推進課長（渡辺篤） 渡辺です。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） それから、事務局としまして前方に座っておりますが、都市計画課都市計画係長の伊藤係長でございます。
- 都市計画課係長（伊藤雄路） 伊藤でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 同じく都市計画課都市計画係の松沢主事でございます。
- 都市計画課主事（松沢鉄馬） 松沢でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（池田明生） 最後に私、都市計画課長の池田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の審議日程に沿って会議を進めさせていただきたいと存じます。

初めに日程第1、会長及び職務代理の選出をお願いするわけですが、会長が決まるまでの間、前職務代理者の宮川委員に座長をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

- 都市計画課長（池田明生） ありがとうございます。

それでは宮川委員、座長をお願いしたいと思いますので、前の席までご移動いただきますようお願いいたします。

それでは宮川委員、よろしくお願いいたします。

- 座長（宮川修） ただいま座長に指名されました宮川でございます。会長が選出するまでの間、スムーズな進行に努めていきたいと思っておりますので、皆様のご協力をお願いいたします。

それでは最初に事務局より、本会議の成立についての報告をお願いいたします。

- 事務局（伊藤雄路） それでは、審議会の成立要件についてご説明いたします。資料2の審議会条例をご覧ください。

審議会の成立要件につきましては、羽村市都市計画審議会条例第5条第2項に、「審議会は委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができない」と規定されております。本日の出席委員は13名であり、条例第5条第2項に定める2分の1以上の定足数に達しておりますので、本会議が成立することをご報告させていただきます。なお、福生警察署長、三枝様におかれましては、ご都合により代理の方にご出席をいただいておりますが、出席数に含まれて

おりませんので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○座長（宮川修） ただいま事務局から報告がありましたとおり、定足数を満たしておりますので、この審議会の成立を確認いたします。

次に日程1、会長の選出を行いたいと思いますが、選出に当たっての条件等について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（伊藤雄路） それでは、会長の選出につきましてご説明させていただきます。同じく資料2の審議会条例をご覧ください。

条例第4条第1項により、「審議会に会長を置き」とあり、会長は第2条第1項の委員、すなわち「学識経験のある委員のうちから選挙によってこれを定める」と規定しております。この規定に基づきまして、学識経験のある委員のうちから選出をお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○座長（宮川修） ただいま事務局から説明がありましたとおり、会長は学識経験のある委員からの選出となります。

次に選出方法についてですが、いかがいたしましょうか。

○委員（鈴木将史） 座長。

○座長（宮川修） 鈴木委員。

○委員（鈴木将史） 学識経験者4名のうちからということなので、指名推薦ということがよろしいかと思えます。

○座長（宮川修） ただいま指名推薦でという発言がありましたので、会長の選出を指名推薦という選挙方式で行いたいと思いますが、ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○座長（宮川修） 異議なしということで、会長の選出方法については指名推薦により行うことといたします。

それでは、学識経験者の4名の中から、どなたかの推薦をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員（鈴木将史） 座長。

○座長（宮川修） 鈴木委員。

○委員（鈴木将史） 長年会長をやっていただきました露木委員は、元市議会議員でもありますし、

都市計画に精通していると思いますので、露木委員を推薦したいと思います。よろしく願います。

○座長（宮川修） ただいま、露木委員を推薦するというご発言がございましたが、他にご意見やご推薦はございませんか。

（「なし」の声あり）

○座長（宮川修） 特になければ、会長を露木委員にお願いしたいと思います。ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○座長（宮川修） 異議なしということで、露木委員を会長とすることで決定させていただきます。

これで会長が決定いたしましたので、これからの議事進行につきましては、私から露木委員に引き継ぎをさせていただきます。皆様のご協力ありがとうございました。

○都市計画課長（池田明生） 宮川委員、大変ありがとうございました。

それでは露木委員、会長席へご移動をお願いいたします。しばらくの間お待ちください。

それでは露木会長、よろしくお願いいたします。

○会長（露木諒一） 皆様、こんにちは。ただいま皆様からご推挙いただきまして、会長を務めさせていただくことになりました露木でございます。これからの任期中、会長職を務めさせていただきますので、皆様のご協力、何とぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、引き続きまして職務代理の選出を行いたいと思いますが、選出に当たっての条件などにつきまして、事務局から説明を願います。

○事務局（伊藤雄路） それでは、職務代理の選出につきましてご説明申し上げます。職務代理につきましては、羽村市都市計画審議会条例第4条第3項に、「会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する」と規定されております。なお、参考でございますが、今まで職務代理の指名に当たりましては、学識経験のある委員の中から指名されております。

以上でございます。

○会長（露木諒一） ただいま事務局から、職務代理の指名につきまして説明がございました。今までと同様に、学識経験のある委員の中から、私が指名をさせていただきたいと思っております。

私といたしましては、前回も職務代理としてお願いいたしました宮川委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○会長（露木諒一） ありがとうございます。それでは、宮川委員を職務代理とすることに決定い

たします。

次に、日程第2、議席の決定についてであります。議席の決定方法について、事務局から説明をお願いします。

○事務局（伊藤雄路） それでは、議席の決定方法につきましてご説明申し上げます。

委員の議席につきましては、羽村市都市計画審議会運営規則第4条で、「委員の議席は最初の会議において会長が定める」と規定されております。この規定に基づいて、議席の決定につきましては会長にお願いしたいと存じます。

以上です。

○会長（露木諒一） ただいま事務局から説明がございましたように、都市計画審議会運営規則に基づきまして、私のほうで議席を決定させていただきたいと思っております。

資料1にありますように、羽村市都市計画審議会委員名簿の順で、富松委員を議席番号1番といたしまして、順に小作委員まで、連番の議席番号とさせていただきたいと思っておりますが、ご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○会長（露木諒一） ご異議なしということで、議席は今回の名簿順とさせていただきます。なお、名簿の議席番号が空欄になっておりますので、富松委員を1番とし、小作委員の15番まで、順に議席番号を記入していただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

次に、審議会の議事録署名委員の選任でございますが、慣例により議席番号順にお願いすることとしております。本日の議事録署名員は、議席番号1番の富松委員と、議席番号2番の富永委員にお願いしたいと思っております。よろしいでしょうか。

それでは、富松委員、富永委員、よろしくお願ひいたします。

次に、会議の公開・非公開でございますが、本日の会議は公開で行うものといたします。

それでは、傍聴者がおりませんので、引き続き審議を続行させていただきます。

続きまして日程3、議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）につきまして審議に入ります。議案の提案説明をお願いいたします。

○市長（並木心） それでは、議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）につきましてご説明いたします。

本案は生産緑地地区の削除に伴い、生産緑地地区の全体の面積を変更しようとするものであります。削除を行う生産緑地地区は、地区の一部削除も含めて4地区、面積は約3,500㎡であります。市全体の生産緑地地区の面積は、前年度に比較して約0.35ha減少し、約31.95haとなります。細部につ

きましては、都市計画課長から説明いたしますので、よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。

以上です。

○都市計画課長（池田明生） それでは、議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）につきまして、ご説明をさせていただきます。資料の1ページ、議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更をご覧ください。

なお、先ほどもお話がありましたが、本日机上に生産緑地法改正の緑色のパンフレットをお配りさせていただいております。法改正につきましては、今回の議案について直接の影響はございません。なお、改めて法改正につきましては別途ご説明させていただきます。

それでは、表の第1でございますが、市内の生産緑地地区の面積の合計を31.95haとするものでございます。前年度と比較して0.35haの減少となっております。

その下の第2につきましては、今回削除を行う地区と面積を示したものでございます。記載のとおり、地区の全部を削除する地区が2地区、また一部を削除する地区が2地区、削除する面積の合計は約3,500㎡となります。地区の位置につきましては、後ほど図面にてご説明をさせていただきます。

なお、29年度につきましても、追加指定について受け付けを行いました。届出はございませんでしたので、地区の追加はございません。

続きまして2ページは変更概要、3ページは新旧対照表となっており、4ページが総括図となっております。詳しくは5ページからの図面でご説明をさせていただきますので、5ページをご覧ください。

それでは、5ページの説明をさせていただきます。なお、図面の下図につきましては、平成4年度の指定当時の図面を使用しておりますので、一部現況と異なることをご了承ください。

それでは、まず図面中央の黒く塗った指定番号76をご覧ください。羽加美四丁目地区内、場所は羽村西小学校の南側にあります。指定番号76の区域全部、約700㎡を削除するものでございます。解除理由につきましては、主たる従事者の死亡によるものでございます。

続きまして6ページをご覧ください。図面中央の指定番号83、それからちょっと右側に一部黒く塗ってございますが86をご覧ください。羽加美一丁目地区内、場所は新奥多摩街道のスポーツセンターの北西の羽加美立体の青梅側に当たります。指定番号83については、地区の全部1,080㎡を削除するものでございます。また、指定番号86については、全体900㎡のうち約60㎡を一部削除するものでございます。削除理由はいずれも同じ所有者で、主たる従事者の死亡によるものであります。

続きまして7ページをご覧ください。図面中央の指定番号125になります。緑ヶ丘四丁目地内、場所は富士見公園の北西側に当たり、全体9,380㎡のうち約1,660㎡を削除するものでございます。解除理由は主たる従事者の死亡によるものでございます。

続きまして8ページをご覧ください。福生都市計画生産緑地地区の変更に関する経過資料という資料をご覧ください。前回の2月に行いました審議会において、生産緑地の解除に当たって、経過がわかりにくいというお話がありましたので、参考資料をつけさせていただきました。

まず、表の中の生産緑地番号83、86、125につきましては、同一所有者の死亡により手続されたもので、手続は同じ日付で進んでございます。

まず買い取り申し出、生産緑地法第10条に基づいて、平成28年11月30日に届け出がございました。以下、ご覧のとおり、買い取らない通知、それから農業委員会のあっせん等を行った結果、最終的には行為制限の解除、これはその生産緑地内に建築物を建てて良いという、もともと権利行為の制限をしていたものを解除するという意味ですが、行為制限の解除日が29年2月28日に行われてございます。76番についても同様でございます。

なお、都市計画の手続としましては、平成29年11月20日から12月4日までの2週間、都市計画法第17条の規定に基づき、都市計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

なお、今後は、本日の都市計画審議会の議を経た後、都市計画決定を行い、年明けの平成30年1月1日告示で進めていく予定でございます。

以上で議案第1号の説明を終わります。

以上です。

○会長（露木諒一） 以上で議案の説明は終わりました。これより質疑に入ります。質疑はございますか。

○委員（鈴木拓也） 会長。

○会長（露木諒一） 鈴木委員。

○委員（鈴木拓也） 今ご説明があったうち、83と86は同じ方が持っており、その方がお亡くなりになられたことによって解除の申し出が提出され、86の方は全部でなく、一部ですからその残る部分はどういうことになるのか。また、125の方も同じことになっていますので、残った部分がどういうことになるのかをお教えてください。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 説明が不足していた部分があるかと思っておりますので、補足して説明させていただきます。

今回、生産緑地の解除の理由は、主たる従事者の死亡ということですが、もともと家族でやっていらっしやるわけで従事する主たる方が亡くなって相続したことによって、従事する人数が変わっても、そのまま全体を引き継いで耕作ができれば良いのですが、どうしても残された家族の中で、どこを経営していくのかという中で、選択を迫られ、どうしても耕作ができないという部分について解除されたという形になってございます。よって、残されたところについては、生産緑地として残ってございます。

補足ですが、解除されたところについては今回も宅地になっている場合がございます。

以上です。

○委員（鈴木拓也） 会長。

○会長（露木諒一） 鈴木委員。

○委員（鈴木拓也） 今の点、わかりました。それから資料の3ページのところで、番号125に関するところですが、表中に219という番号が出てきていまして、これはもともとゼロだったものを2,990㎡にしますね。恐らく、もともと125だったところを、新しい番号を付与して、別物として扱う意味合いなのではないかと思ったのですが、説明がなかったものですから、資料7の地図上もどうなっているのかということも含めて、ご説明いただけないでしょうか。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） ありがとうございます。そこについて細かい説明をしていませんので、申し訳ございませんでした。

今、委員からご指摘のとおり、まず資料の7ページ、地図の方からご覧ください。黒い真ん中の中心のところ、そこも含めて125でしたので、黒いところに、1つ左上に219と書いてあるL字型の部分、それからもう1つ、道を挟んで長方形の部分があると思います。そこ2つも含めて、そこが今新しく、L字型と長方形の部分を含めて219に、指定してございます。

ただ、新たに指定した219と、黒い部分のところとその隣の画地の続いている部分、それから反対側の日野自動車羽村寮と書いてあって125となっている、ここも含めて一体として125として管理されてきました。

ただ今回、真ん中のところが切れてしまいましたので、一般的に生産緑地法の中では、土地を一団とみなす際に、基本的には道路と6m程度で向かい合っている場合は認めていますが、離れていることから、ここについては、分けさせていただいたということになっています。

○委員（鈴木拓也） 会長。

○会長（露木諒一） 鈴木委員。

○委員（鈴木拓也） 要するに、つながっていた鎖の一部分が消えたから、2つの鎖というふうに扱うのだということで、よくわかりました。

それから、2つの番号が付与されていますが何か違いはあるのか。例えば、ご本人ができることだとか、やってはいけないことだとか、あるいは市の側で、管理上で何か違いが出てくるのかどうか、そこだけ確認させてください。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 面積が、例えば最低要件を下回ってしまう場合には認められなくなるということが発生するのですが、今回の土地においては特にそういうことがございませんでしたので、特に問題はない、扱いは同じと認識しております。

○会長（露木諒一） 他にございますか。

○委員（森崎勝巳） 会長。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 基本的なものなので教えてもらいたいのですが、生産緑地の指定解除や指定は、この都市計画審議会に諮ってその決定が必要ということで今やっていると思いますが、非常に羽村市は他の市町村と比べた場合に生産緑地が非常に多いのです。そのような中で、羽村市の都市計画マスタープランや地区計画及び用途は、都市計画上決めねばならない、あるいは決まっていることが、色々あると思いますが、そのような上位計画があつて、その上位計画とこの生産緑地の指定解除という行為との整合性があるわけですから、その中で、生産緑地がなくなったり、耕作ができなくなったからと、ころころ変わっていったのでは、都市計画マスタープランがあるので、その計画との整合性が齟齬する可能性もあるのではないかと。その辺の見方を、市としてされているのかどうかということです。

○会長（露木諒一） 都市建設部長。

○都市建設部長（細谷文雄） ご質問ありがとうございます。都市計画マスタープランというのが大もとにあるわけで、本来なら生産緑地という農地をずっと将来まで残していきたいというのが大筋でございます。

ですが、生産緑地は個人の土地でございます。相続税の影響というのは非常に大きいものがありまして、8ページにもありますように、市への買い取り申し出という制度があるわけです。それで市に伺って、あるいは農業委員会にも伺って、それを市で買い取って、いろいろな農地を保存していけば良いのですが、財政面の関係や個々の事情もありますので、買い取って残せないというのが現状です。

都市計画マスタープランはありますが、様々な事情がありまして、宅地として売買されてしまう、農地が減ってしまうという状況が続いているということでございます。確かにおっしゃるとおり、農地は保全していきたいというのは本筋でございます。

○委員（森崎勝巳） 会長。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） わかりました。生産緑地というのは、ある意味時限立法的な話ですよ。要するに、生産緑地をより多くしたいという市の要請があって、都市計画をしたときに、宅地並み課税をしたのでは大変だろうから、一時的に生産緑地に指定しておけば、農地をしながら、より緑の多いまちができる。こういう建前だと思うのですが、生産緑地の指定というのは三十年問題がありますよね。そのときに、生産緑地というのは全部なくなるわけですよ。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 少し誤解があるのでご説明させていただきます。まず、生産緑地法自体は時限立法ではございませんので、恒久的に続いてございます。確かに指定してから30年間は自由に解除はできないということになっています。森崎委員からのお話があったとおり、30年たったならそこが生産緑地でなくなるのかといたら、そうではないのです。生産緑地は続いています。あくまでも生産緑地の解除がご本人から申し出がない限り、生産緑地は永久的に続いていきますので、なくなってしまうわけではないのです。

雑誌などでも、今お話にあったような全てが解除されてしまうという話が出てきていますが、全てが自動的に解除されてしまうというのではなく、あくまでも、本人の申し出ができるようになるということです。羽村市では追加指定をしておりますので、今年追加指定をした生産緑地は、追加指定から30年継続していきますので、生産緑地は継続してまいります。

ただ、30年たった場合には、ご本人のご都合で申し出ができるようになるという事実はございます。その点についてはどう考えていくのかということ、やはり国のほうでも考えており、ここで生産緑地法の改正をしたと認識しております。

国では森崎委員が先ほどおっしゃっていたように、もともとは都市農地は宅地化すべきものという位置づけがあったと思いますが、今回の改正では基本的に都市農地はあるべきものと、大きく変換がされて認識されておりますので、そのような意味でも、今後、国としても保全をしていくという方向性に変わってきていると認識しております。

以上です。

○委員（宮川修） 会長。

○会長（露木諒一） 宮川職務代理。

○委員（宮川修） もともと、平成4年に今の生産緑地法というのができたのですが、そのときに、バブル期で地価が高騰し、農地は宅地化にしようということで宅地化すべき農地と農業を続けたいのなら生産緑地にして農業を30年続けなさいと、そこで農地が選別されたのです。

それで、宅地化すべき農地というのは宅地並み課税で1反当たり、この辺ですと100万円払わなくては行けない。100万円払って農業を続けたら破産してしまいます。1反当たりの農業所得は25万円ぐらいですから、100万円払って25万円の所得を得るということはあり得ないので、宅地化すべき農地と、農地並み課税だったら農業が続けられる生産緑地の、その2つに平成4年に分かれた。

ただ、そのときの条件が、亡くなったときには30年続けなくても解除できますよ、要するに、所有者が亡くなってしまって、当然、都市部で相続の問題、地価が高いものですから、家を売るか農地を売るかというときには、大抵の人はしょうがないので、ある農地の一部を売るようになる。それから、お父さんが亡くなってしまい人手が足らなくなれば、全部の農業を続けられないので、一部は農業をやるようになる。その2つの要因で農地がどんどん減ってきた。そんな感じです。

○委員（森崎勝巳） 会長。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 大変具体的に説明をいただきましてありがとうございました。よくわかりました。

ただ、1つだけ、これはお願いなのですが、羽村市の都市計画マスタープランがあるなら、やはり30年問題というのは必ず近いうちに出てくるわけです。恐らく、先ほどの都市計画課長のご説明では、30年たったとしても生産緑地がそこでなくなるのではなくて、まだ続くものは続くのだというお話ですので、生産緑地は残るのでしょうか。

ただ、30年問題というのはまず現実にあるわけですから、マスタープランを改定する際には考慮する必要があると思いますが、マスタープランの計画期間は何年ですか。5年ですか。

○都市計画課長（池田明生） 20年です。

○委員（森崎勝巳） であれば、つくるときに、これがいつ改正の時期かはわかりませんが、やはり30年問題を含めた都市計画マスタープランを考えておかないと、いけないのかなと感じがしますので、単なる意見ということでお聞きいただけたらと思います。

以上です。

○会長（露木諒一） ありがとうございます。

他にございますか。

○委員（宮川修） 会長。

○会長（露木諒一） 宮川職務代理。

○委員（宮川修） 今のお話で、農家も、農地は正直言って守りたいと思っていますし、私はこの間まで農業委員会長をやっておりましたが、農家に対しても、お父さんが亡くなったとしても、できるだけ農地を残してくださいという働きかけはずっとしております。

ただ、後継者がいないとか、やはり家の都合でどうしても処分しないと相続税が払えないとか、いろいろな事情があり、全て農地を残すということはかなり現実的には難しいです。

ただ、農家としては、羽村の農業を守りたいという、市の方針でもありますし、できるだけ農地を残してくださいとお願いはしていますので、農家に対しては常に、あまり不動産を増やさないで、できるだけ農地を残して農業を続けてくださいというお願いはしております。現実には相続税とか遺産の分割とかがありますので、全て1人の長男が農地をもらって残すということは、現実には不可能です。

○委員（小作あき子） 会長。

○会長（露木諒一） 小作委員。

○委員（小作あき子） いろいろ経過説明もしていただいてありがとうございました。この審議会に出てくる手順というか、それはよく理解ができて、法の手続に基づいてここまで来ているというのもよく理解しているつもりなのですが、今、森崎さんも指摘したとおり、減っていくのをただ見ているだけの審議会というふうに思えてならないのです。マスタープランがあるのに、なぜ守れないのかという、そこの工夫をしていく努力をしていただきたいという希望があります。

法の改正もありましたので、非常にそのところはまた変わってくるのかなと思っておりますが、生産緑地は、農業を続けていくためだけではなくて、都市緑地として、都市緑地としての位置づけもやはり非常に重要な役割を果たしているはずですので、例えば、みどりの基本計画の中で、都市緑地としてのネットワークができるような形を、この辺の生産緑地は非常に重要だとか、ランクづけをして、所有者の方も意識をし、売るときにはそこではなくてこちらにしてくださいと、何か工夫をできるような計画づくりを、是非していただきたいと思います。

○都市計画課長（池田明生） 会長。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 小作委員からは以前にも、都市計画審議会の審議が解除の後追いになってしまっていて、残念であるとの話をいただいております。確かに追加指定があれば追加と解除で良いのですが、追加はなかなか無いので解除だけの審議となっています。今後、指定要件の引

き下げという法改正もございますので、生産緑地が減っていかないように、国の方も取り組んでいくことと認識しています。

また、先ほどのみどりの基本計画の関係も、ここでの法改正では、みどりの基本計画に、生産緑地内の緑地の保全についても記載することができるようにしていくべきという形で、別々のものではなく、みどりの基本計画の中に盛り込んだ形で、整合性を図っていける方が良いと国も動いております。委員のご指摘の部分はあると思いますので、法改正もあり、市としても極力保全をしていき、当然マスタープランや、長期基本計画で、生産緑地は保全していくとしておりますので、今後も策をいろいろ考えていきたいと思っております。

以上です。

○会長（露木諒一） 都市建設部長。

○都市建設部長（細谷文雄） 非常にわかりやすい例として、みどりを保全していくという面では、宮の下に水田があります。あそこは全部生産緑地で水田なのです。あそこのところは、相続で水田を全部所有者が売ってしまって住宅地になるということは、市としても環境保全という面で特に避けたいと思っております。

○委員（森崎勝巳） 会長。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 今、部長のお話があったので、マスタープラン等、市の基本的な計画を立てるときに、先取りして計画を立てられたらいかがかなと私は申し上げているので、まさしく今部長がおっしゃったことをきちんと制度として、あるいは行政としてやってもらいたい。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） マスタープランというのは、点ではなくエリアで表現していく部分がございます。ではどこまで表現していくかという部分はございます。基本的には保全していくという方向性の中で、どう表現をしていくのか。

先ほどもありましたように、個人で持っている土地であり、売らないで下さいということもなかなか伝えられない部分が行政としてもありますので、計画としてどういった表記をしていくか、どういったアプローチをしていくかというのは、今後も検討させていただきたいと思っております。

以上です。

○委員（宮川修） 会長。

○会長（露木諒一） 宮川職務代理。

○委員（宮川修） いろいろお話を聞いてよくわかりますが、現実には、私の親戚が亡くなったと

きに、息子さんが田んぼを処分したいという話が来まして、あそこは7haぐらいの一団の広い農地なものですから、できるだけやめてくれというお話はしました。その結果、市の方で別の場所を買っていただいたという経緯もございます。それで、あそこの広い部分が一部欠けることなく、今維持されています。

それからもう1つは、農業委員会として、マスタープランみたいなものをつくって、ここの部分は残したいから、ほかの土地とここの部分を交換してくださいというお話をしたことがあります。そのときに一番障害になったのが、勝手に人の土地を、農業委員会といえども口を出すのか。先祖伝来の私の土地を、あっちへ行けというのかと。つまり財産権というか、自分の先祖伝来の土地をどこかと交換するなんて考えられないということです。

ですから、マスタープランみたいなものはある程度つくったことはあるのですが、それを実際に実行しようとする、おまえは何様だと言われました。私と同じように、市の方も、一生懸命努力はされているとは思いますが、やはりその辺が障害になっている。

○委員（森崎勝巳） 会長。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） よくわかります。要するに個人財産権と公共の福祉というか、公共のほうとのバッティングの話だと思いますので、よくわかりました。ありがとうございます。

○委員（鈴木拓也） 会長。

○会長（露木諒一） 鈴木委員。

○委員（鈴木拓也） 今、都市計画審議会の役割とは何かというご発言、ご質問等があつて、それとの関わりなのですが、資料の8ページに、一番下の太字のところ、買い取り申請から3カ月以内に買い取りを行わなかった場合には、都市計画法上では生産緑地のままだが、建物は建てられると書いてあります。先ほど、上の表でも、それぞれ2月末と4月末に解除はされていて、建物も建っているというご発言もあつたのですが、今12月の暮れですから、10カ月とか8カ月後に今度は生産緑地の解除ということで議案になってきている。

実際にはもう解除されてしまっている後で、何カ月もたって、こっちが認めるかどうかという話になっているから、今さら認めないと判断したとしても、それはあり得ないという話になるわけで、ここはどのように理解すればいいのか、お尋ねします。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） これは、前回のときもその話がありまして、非常に都市計画審議会として難しい部分であります。

都市計画審議会で、なぜ生産緑地を都市計画決定するのかということなのですが、第一前提として、都市計画法、都市計画の手続によることで、ご本人の土地に対する規制をかけてしまう点、まずそこが大前提にあります。指定をすることで規制をかけてしまうということは、生産緑地に指定することはご本人からの申請はあるものの、ご本人が家を建てるということはできなくなりますので、その規制が問題ないかという点を都市計画として、知見のある皆様に審議をしていただいて、ここを生産緑地に指定していいかという、審議をしていただき都市計画決定しているということになっています。

解除されるときは、都市計画に基づいて指定しているものが、維持ができなくなったということによって、解除となってしまいます。その場合には、行為制限の解除前に、この法手続の前に審議会を入れられないのかという論議もあるのですが、法定手続や、日程的な部分がありますので、結果的に解除の状態になったときに審議をさせていただくことになります。つまり、都市計画決定上の解除手続きも、生産緑地法の手続き全てが終わった段階で、法定手続を進めておりますので、解除が終わった段階で審議をさせていただいているということになります。

ただ、確かに間があいてしまっているという部分はございます。これもまた難しい部分で、解除の申し出がいつ出てくるか、これもわからないものですから、申し訳ございませんが、いつも原則年末に1回、昨年から1年間に出てきたものをまとめて審議をさせていただくという手続を踏んでございます。

以上です。

○委員（富永訓正） 会長。

○会長（露木諒一） 富永委員。

○委員（富永訓正） 農産物の供給ですとか環境面、あるいは災害時の面ですとか、多様な役割を担っている都市農業であり生産緑地なのですが、こうしたものはやはり守っていかなければいけないと考えております。

今日配付されております「都市農業の振興・農地の保全に向けて」というパンフレットの説明はしていただけますか。

○都市計画課長（池田明生） 議案とは別に、後ほどご説明させていただきたいと考えております。

○委員（富永訓正） わかりました。

○会長（露木諒一） よろしいですか。

それでは、質疑もないようですので、採決を行いたいと思います。

議案第1号につきましては原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○会長(露木諒一) ありがとうございます。それでは議案第1号、福生都市計画生産緑地地区の変更(羽村市決定)につきましては、原案のとおり決定することにいたしました。

なお、議案第1号の決定の答申書の作成につきましては、私と事務局にお任せいただき、私から市長に答申したいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○会長(露木諒一) ありがとうございます。

次に日程4、報告事項、羽村駅西口土地区画整理事業の進捗状況につきまして、区画整理推進課長より報告をお願いいたします。なお、報告事項でございますので、質疑の時間は設けておりませんので、よろしくお願いいたします。

○区画整理推進課長(渡辺篤) それでは、貴重なお時間を頂戴いたしまして、羽村駅西口土地区画整理事業の進捗状況につきましてご報告させていただきます。

本日は平成29年度の工事の内容と、現在の事業の推進状況につきまして、お手元に配付しました資料A3サイズ2枚に基づきましてご説明させていただきます。

初めに1枚目をご覧ください。西口土地区画整理事業につきましては、現在、平成27年度から平成29年度までの3カ年の事業として、東京都都市づくり公社への業務委託契約を行い進めております。今年度が3カ年目となります。

現在進めております3カ年の整備につきましては、地域の安全性、移転工事の効率性、さらには道路など都市施設整備の公共性などに配慮いたしまして、優先度の高い4カ所を選定し、優先して事業を進めていくことを基本として、事業の推進を図っているものでございます。

こうした中で、現在、関係権利者を初め周辺皆様方のご協力をいただきながら、移転や工事などの着実な進展を図っているところで、その整備概要及び進捗状況につきましてお示ししております。

まず、資料左側の青色の破線範囲①の、しらうめ保育園周辺の整備についてですが、羽村駅の西口を中心といたしました西口地区の一番北側に位置しており、破線の青色の円で表示いたしました左側が都営住宅、図面の右側がJR青梅線となっております。黒の太線が西口土地区画整理事業施行地区の境界線になります。

しらうめ保育園周辺の整備では、昨年度、建物の移転が完了し、今年度、しらうめ保育園の移転先に接する区画道路の拡幅整備や、宅地の造成工事を進めております。図面では赤い色の実線が、区画道路の拡幅工事箇所となります。現在、工事の最終工程として、車道のアスファルト舗装工事を行っており、今月末までに完了する予定でございます。また、しらうめ保育園の移転先の整備に

合わせ、平成30年3月の新園舎の建築着手に向けまして、現在、事業者により手続が進められております。

左下の写真は道路拡幅後の写真でございます。図面以示しております赤の①から矢印方向を撮影したものでございます。施工前の道路幅員5.4mを6mに拡幅いたしました。この写真では舗装が仮復旧の状況であります。現在、残りの工事としまして道路の舗装工事を行っており、今月中に工事が完了する予定でございます。

次に、図面中央の②、羽村駅前周辺の整備についてですが、羽村駅西口駅前につきましては、既に駅前広場に接続する道路の一部と、西多摩農協周辺の区画道路の整備をいたしました。今年度は西口駅前の小作側の街区におきまして、平成30年度の建物等の移転及び区画道路の整備に向けて、対象となる権利者の方に移転補償に関する説明を行うとともに、建物等の補償調査を実施いたしました。平成30年度は、今年度の事業に継続し、建物や羽村駅西口第一駐輪場の移転を行い、区画道路の整備及び宅地の造成工事を計画しております。

写真は図面に示しております、赤の②から矢印の方向、農協の北側から青梅線沿いの小作方面を写したものでございます。

次に、図面下の③、羽村大橋周辺の整備についてですが、こちらの工事につきましては、川崎地区に流入する通過交通量の解消や渋滞の緩和、南北交通の円滑化や防災性の向上などを目的に、都市計画道路3・4・12号線の早期整備を目指して、道路用地を確保するとともに、権利者の移転先となる宅地の造成をするため、平成28年度に引き続き、建物等の移転及び除却を進めているもので、2月下旬までに建物等の移転・解体が完了する予定であります。また、羽村東小学校児童の通学の安全性・利便性や地域の避難場所としての防災性の向上を考慮し、羽村東小学校東側の区画道路の整備について、12月14日に完了いたしました。

羽村大橋東詰交差点周辺では、都市計画道路3・4・12号線の道路用地の確保や、換地となる宅地の造成工事を行うため、平成30年9月の工事完了に向けて、本年8月から擁壁設置工事に着手し、11月には擁壁本体となるコンクリート杭の設置を開始したところであります。詳しい工事内容は、後ほど2枚目の図面でご説明いたします。

写真は、図面の赤の③から、羽村東小学校側の矢印方向を写したもので、区画道路の築造や宅地の造成工事が完了した写真でございます。

次に、図面右上の④、川崎一丁目エリアの整備についてですが、こちらのエリアにつきましても、羽村大橋周辺の整備と同様に、都市計画道路3・4・12号線の早期整備を目指し、道路用地を確保するため、建物等の移転に向けた補償調査を進めるとともに、権利者との調整を踏まえた集団移転

により、順次建物等の移転、区画道路の整備、宅地の造成を進めており、おおむね2月下旬には建物等の移転・解体が完了する予定であります。引き続き、平成30年度も権利者との調整を進め、建物等の移転、区画道路の整備、宅地の造成を計画しております。

写真は図面の赤の④で、新奥多摩街道から既存道路の拡幅工事を写したものであります。施工前の道路幅員約5mを6mに拡幅している状況であります。

次に、羽村大橋東詰交差点周辺における擁壁築造工事ですが、工事箇所は図面右下、羽村大橋の左上赤線部分となります。先ほどもご説明いたしました、本工事箇所の都市計画道路3・4・12号線は、瑞穂町箱根ヶ崎駅西口から、羽村駅西口土地区画整理事業地区内を通過し、あきる野市草花地区を結ぶ広域幹線道路であります。本事業地区内のJR青梅線の東部踏切から羽村大橋東詰交差点の区間が未整備であるため、川崎地区内の生活道路に通過車両が流入するとともに、羽村大橋付近では朝夕の通勤時間帯などに渋滞が発生し慢性化しております。このため、都市計画道路3・4・12号線及び奥多摩街道の線形改良について、本事業により道路用地を確保し、東京都と連携し整備を行ってまいります。

現在進めている工事は、広域幹線道路である都市計画道路3・4・12号線の整備促進による交通の円滑化を目的に、本地区内の道路用地を確保、また既に建物等の移転にご協力いただいている各権利者の早期の土地利用を可能としていくために、現在の石積み擁壁にかわる自立式の擁壁を最初の工事として進めております。

それでは、2枚目をご覧ください。羽村大橋東詰交差点における都市計画道路3・4・12号線外擁壁工事の図面であります。

図面により擁壁築造工事のご説明をさせていただきます。右上段と左下段が擁壁工事の作業状況の写真となります。右下段が擁壁工事の工程表となります。左上段が工事作業計画図となります。計画図左側が奥多摩街道、右上が川崎西公園でございます。計画図右側と下側が車両の搬入・搬出口でございます。

次に、計画図の水色で着色した部分が、擁壁を設置するための掘削機やクレーンなどの重機を据え付けるため、地盤の改良や敷き鉄板を行った箇所でございます。

次に、黄色で着色した部分が、擁壁（PC壁体）を設置していく部分であります。具体的には3・4・12号線から奥多摩街道、公園予定地にかけて、擁壁（PC壁体）を設置いたします。

赤で着色した部分が、既にPC壁体の設置が完了した部分であります。

擁壁設置工事の工法につきましては、掘削機により円筒のφ95cmからφ130cmの鋼管、写真にも載っている鋼管です。こちらの鋼管の内側にスクリュー、通常オーガーと呼んでいます。このオ

オーガーを回転させながら、深さ約12mから約19mまで掘削してまいります。掘削完了後、クローラークレーンにより擁壁（P C壁体）をつり上げて、掘削した穴に沈設していきまして、連続擁壁として設置してまいります。

擁壁（P C壁体）の部材につきましては、コンクリート製品の60 c m×60 c mから90 c m×90 c m、長さ14mから21mの四角い柱を連続して128本、延長として約100mを立て込む工事を行い、連続擁壁として施工していくものでございます。

図面上段の写真が、掘削機の外側の鋼管、ケーシングと呼んでいますが、ケーシングと、内側のオーガーにより掘削している状況と、クローラークレーンによりまして擁壁（P C壁体）をつり上げ、沈設している状況となります。

図面下段の写真になりますが、本工事の擁壁は造成する宅地地盤面の計画高に合わせて設置いたしますので、写真の箇所では現状の地盤より約2.6m高くなる計画となっております。都市計画道路部分の開削工事が行われるまでの間は、現状の地盤の改変はありませんので、当面、現状の地盤から約2.6m突出した状態で見える状況となります。

最後に、右下段の工事の工程ですが、擁壁工事の本体工事につきましては、11月15日からP C壁体の設置工事に着手しました。計画図では赤の①から点線の矢印方向に工事を進めており、赤色で着色した部分まで工事が進んでおり、昨日までにP C壁体128本中35本を設置しております。現在の予定では、年明けの1月中旬より、②の箇所右側のほうから、奥多摩街道側に向けて、杭の設置を進め、5月末までにはP C壁体の設置が完了する予定であります。また、P C壁体の設置作業の進捗状況に合わせまして、P C壁体の天端、上の部分ですが、こちらのほうに笠コンクリートの設置工事を行いまして、9月に工事が完了する予定でございます。その後、引き続き盛り土による造成工事を行いまして、権利者の移転先となる宅地の整備を進めていく計画としております。

以上で、平成29年度の土地区画整理事業の整備概要、推進状況のご説明とさせていただきます。

西口土地区画整理事業の推進に関しましては、今後も引き続き都市計画審議会委員の皆様方には、ご理解とご協力をお願い申し上げまして、ご報告にかえさせていただきます。ありがとうございました。

○会長（露木諒一） 報告事項につきましては、以上でございます。

○委員（山崎陽一） 質疑ではなくて質問をしたいのですが、よろしいですか。

○会長（露木諒一） 山崎委員。

○委員（山崎陽一） 山崎です。今、説明を受けました。1点だけ、これ、ボーリングで19mまで掘るといって、大きな振動が、近隣の家屋にひび割れなどが被害が出ているということを知り

ておりますが、区画整理部として、あるいは施行者として、どのように聞いていますか。

○会長（露木諒一） 区画整理部長。

○区画整理部長（石川直人） 今、工事に当たりましては、これまでに羽村市、あるいは西多摩でもない、初めて行っている重機を導入した工事でございます。今日、西多摩建設事務所長さんが出席いただいておりますが、この工種そのものは、やはりこういった市街地の中で工事を進めていく上で、工事ヤードもあまりとらずに、騒音も振動もできるだけ周辺環境に配慮した重機というものを導入しております。

したがいまして、工事に当たりましては、さまざまな対策を講じながら工事を進めているところでございますが、一部の方からお話をいただき、工事に当たりましては、騒音・振動計も設置しまして、常にその結果を測定しております。そういった測定結果を見てみますと、人が体で感じる振動や騒音というのは、測定器と必ずしも一致はいたしません、今その数字の中では、それほど著しい影響があるものではないと考えております。

しかしながら、今そういったお声もいただいておりますので、施行者として、建物の方の調査はさせていただきたいと考えております。その後、しっかりその状況に応じて対応をさせていただきたいと思っておりますが、今、その状況をお聞きしたところで、具体的な調査はまだしておりませんので、果たしてその因果関係というのを、今ここで明確にお答えをすることができませんが、いずれにいたしましても、市としてこれは施行者として行っているものでございますので、周辺の皆様方の環境には十分配慮しながら、最大限の配慮をした中で工事を進めてまいりたいという、この姿勢は変わらず対応してまいります。

以上です。

○会長（露木諒一） 報告事項につきましては以上となります。

次に日程5、その他に移ります。事務局から何かございますか。

○都市計画課長（池田明生） それでは、先ほどもお話しさせていただきましたが、お配りしております緑色のパンフレットによりまして、生産緑地法の改正概要についてご説明させていただきたいと思っております。詳しくご承知の方もおられるとは存じますが、全般的な概略だけを説明させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、パンフレットをご覧ください。まず、今年生産緑地法が改正されました。この改正につきましては、都市部において都市緑地が減少していること、それから、先ほどお話がありました指定から30年が経過する平成34年には、多くの生産緑地が買い取り申し出ができるという制度によると思っております。

先般、10月4日には、羽村市農業委員会と西多摩農業協同組合が合同で、農業者の方々への説明会を行ったと聞いております。また、このパンフレットも、その説明会で使用された資料と同じものでございます。

それでは、資料の2ページから3ページ、ここにつきましては概要ですので飛ばさせていただきます。4ページ、5ページをご覧ください。4ページ、5ページが法改正の内容について記載されてございます。

まず、左上、緑色の四角の1番、「面積要件の引き下げ（500㎡から300㎡）、一団農地の考え方の緩和で、指定しやすくなりました」とございます。これまで、生産緑地法については、生産緑地の指定要件は500㎡以上と規定されておりましたが、市の条例で指定要件を300㎡まで引き下げることが可能となり、また一団の考え方も緩和されたことがありますので、小規模な農地でも生産緑地の維持が可能となる法改正となっております。

それでは、一番左の図をご覧ください。左側の「これまでは...」という図がでございます。この例で言いますと、道路などを挟んだ350㎡の土地は、面積要件500㎡以下のため指定ができず、6m以上離れている場合には一団としても扱われないことから、指定を受けることができませんでした。

それが、左から2番目の図のように、法改正に基づいて、350㎡でも指定が受けられる可能性があります。例えば、これが300㎡以下だったとしても、隣接農地との一団としてみなされることになれば可能となります。ただ、先ほども申し上げましたが、このような措置を行うためには、あくまでも市の条例及び市の指定基準を定めていく必要がありますので、今すぐここでできるというものではございませんのでご了承ください。

それから、右側、5ページの方にありますが、「道連れ解除の可能性も大幅に下がりました」とございます。これは、隣接する農地が解除になって、面積要件が満たさなくなった場合でも、そこに隣接する農地との一団とする扱いを市の基準で可能とした場合には、そこに記載しているように、図のとおり3,912㎡の部分が解除され、112㎡が残った場合、今までであれば、俗に道連れ解除という言いわけ方がありましたが、もし一団とみなされるのであれば、隣の生産緑地と書いてある緑色の図と一団とみなし、解除されないでそのまま存続できるということになります。

ただ、このような面積要件の緩和によって、当然農地が保全されていこうという考え方の一方で、小さい面積で指定が可能となることで、市内の生産緑地が小規模とか分散化されてしまう懸念もございます。また、小規模な農地ですと肥培管理がきちんとされているのかという懸念もありますので、やはり農業委員会、農業者の方々や専門家の方々のご意見を伺いながら、羽村市としてどのような対応をしていくべきなのか、研究しているところでございます。

続きまして左側にまた戻りますが、左側中段、緑の2番、「農産物直売所や加工所、農家レストランの設置も」とあります。これまで、生産緑地地区内には農業生産に必要な施設のみを設置可能となっておりましたが、改正後は、一定の基準を満たせば市町村長の認可を受けて、農産物直売所や加工所、農家レストランの設置が可能となります。

ただ、ここには概略しか書いておりませんが、まず基本的には用途地域の制限だったり、地域でとれた食材を50%使用しているなど、ここには明記されていない基準がありますので、いきなり農家レストランがどこにでもできるというものではないので、あくまでもこれはパンフレットの表現だということをご理解ください。

それから、続いて下段、緑色の四角の3番目、「特定生産緑地の創設で税制優遇の継続と農地の保全をはかります」という記載がございます。これが30年問題に対応した国の施策の1つであると認識をしておりますが、これまで国としては、指定から30年経過してしまうと、いつでも買い取り申請の申し出ができるようになりますので、やはり減少につながってしまうという懸念があり、改めて買い取り申し出の期間を10年間延長する、特定生産緑地指定制度ということを経済改正の中で創設してございます。指定から30年経過した生産緑地を、あくまで生産緑地は生産緑地なのですが、そこに特定生産緑地という制度を上乗せして、10年間、改めて指定をすると、その10年間はこれまで同様、死亡や故障がない限り買い取り申し出ができないということになります。なお、この10年を延長する特定生産緑地の指定を受けるかどうかの選択は、当然、農家の方自身に判断していただくこととなりますが、その判断する中で、税制などの関係もでございます。税制に関しては、そこにも書いてあるのですが、今のところ未確定な部分が多々あります。先日、30年税制改正の与党の案が出てございました。そこについてはこちらも把握しておりますが、今後こういった形になっていくかわかりませんが、やはり税制はその土地をどう所有していくかということに対して、ご本人の方たちには大きな影響があるかと思っておりますので、今後も情報収集に努めて、農業委員会等とも連携して対応してまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上、概要のみとなりますが、生産緑地法改正についての説明とさせていただきます。

以上です。

○会長（露木諒一） ただいまの件につきまして、これまで農業委員会会長でいらっしゃいました宮川職務代理からご意見をいただければと思います。

宮川職務代理、いかがでしょうか。

○委員（宮川修） それでは、少しお話しさせていただきたいと思っております。

まず、1番で、一団の農地の要件が変わってきたと。今までは500㎡を切ってしまうとその場で生

産緑地制度に乗れなくなってしまったのですが、一番、羽村などで困ったのは、隣の人が相続で農地を売ってしまったというか、解除してしまった場合、自分の農地が500㎡以下だと、自動的に解除されてしまう。それまで農地並み課税だったものが、途端に宅地並み課税ですから、先ほど言いましたように、1反当たり100万円もの税金を払って農業は続けられない。それで結局、隣の方が亡くなってそこが解除されてしまうと、自分の生産緑地も強制的に解除となる。それを道連れ解除と今まで言ってきました。農家にとっては、自分の都合によらずに強制的に農地でなくされてしまうような感じだと思いますから、どうかしてくださいという要求がずっと出ていました。今回、100㎡程度残れば、道連れ解除しなくてもよいという方向が決まって、これは非常に農家にとってはありがたいことだと思います。

それから2番目の、農産物直売所や加工所、農家レストランの設置も可能ということなのですが、これをうのみにしてそのまますぐ建ててしまうと、もし、レストランを建てた場合、所有者のお父さんが亡くなったときに、そこを農地相続できないんです。納税猶予制度に乗れないということは、まともに税金がかかります。せっかく農家レストランを建てても、納税猶予制度に乗れないということは、多額の相続税を払って続けなければいけない。農家としては、この辺のことは、納税猶予制度に乗れないのであれば、最終的には高い税金を払って相続することになると、本当に大丈夫ですかと注意する必要があると思います。

それから3番目で、新しくできた特定生産緑地制度なのですが、これは、私などがこれを読むと、「税制優遇が継続されるか不透明でした」と書いてあるのですが、法律は今の生産緑地法ができたときは、30年間たったらいつでも解除できますし、農業を続けたければ、農業を続けている間は優遇税制というか、農地並みの固定資産税でいいよと、それが最初の法律でした。ところが、平成34年に、農業を続けてもいいし、いつでも宅地にしてもいいよという年限が近づいてきたら、今の財務省が、それではちょっと農家に有利過ぎないかと。それで、昨年10月ごろからこの問題が大きく出まして、国交省の所轄の法律ですから、国交省のいろいろな人が説明に来ました。国交省の方と、その説明を聞いて、これはおかしくないですかと。法律で、30年たっても農業を続けている限りは農地並みの課税でいいと言ったではないですか。それが不透明になりましたというのは、誰が言っているのですかと、国交省のお役人に聞くと、「財務省です」と。それでは財務省は約束違反ではないか。農家は30年間やれば、後は自由に農業をやっても良いし宅地にしても良いと言っていたのに、突然そんな変更をするのはおかしくないですかと。ゴール直前に、張っていたテープが先に行っちゃうわけですから。

そうしたら、国交省としては、財務省の言っていることなのでわかりません。今年の11月から12

月にかけて、正式な財務省の見解が出ますからお待ちください、という話でしたが、まだ出ていないのかな。

○委員（宮川修） それは国の決めることですから、農家はもう決められちゃったので、特定生産緑地、要するに30年たったら次の10年間は、やはり農業を継続しますと約束しない限り、多分、固定資産税を上げられてしまう。すると、農家としては、ここでまた4年後に農業を続けるべきか、ここで10年、また農業を続けないとだめですよと言われるのだったら、ここでやめちゃおうかと、本当の30年問題がまた出てしまった。

今のところ、平成4年の生産緑地法のとときに農家が決断を迫られて、30年やるから固定資産税を農地並みにしてください、農地課税にしてくださいということでやってきたのだから、今回また同じことを、今回は期間が短くて10年。ですから、一応農業側は、農家の方にはできるだけ、10年ぐらいを見通して続けてくださいという運動は始めています。

この特定生産緑地は、前回より厳しいところがありまして、30年経過して、過ぎちゃったらもう指定できないのです。今の生産緑地法というのは、やっぱり生産緑地にしたいということになると、羽村市の場合は認めてくれた。今度の制度はだめです。国が決めて、30年経つ前に申請しないと、もう10年認めてくれない。

そういうことで、農家側としては、市と協力して、羽村市の場合はこの説明会を、12月にやっております。農家に徹底しないと、誤った考えで指定しなかつたりする人が出るので、とりあえず指定したらいかがですか、という方向で今は動いています。

農家としてみれば、30年間やれば、あとは解放されるという約束が反故にされたことは確かです。若干不満はありますが、国が既に決めてしまったので、文句の言いようがありません。

○委員（森崎勝巳） 会長。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 今の宮川委員のお話は非常に重大問題というか、羽村市の行政当局としては、今、宮川委員がおっしゃったことは、当然のことながらご存じだと思いますし、ご存じであればこそ、注意してというか、対応を間違えないようにしないと大変なことになってしまう。羽村市の農業があって、ある意味田園的な風景がまるっきり変わってってしまうという気もしますので、ぜひ行政としては、監視の目をきっちり持ってもらいたい。

以上です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 今、発言をいただきましたが、当然、行政だけで決められる部分で

はございませんので、先ほどから繰り返しのになってしまいますが、農業委員会などとも協議をしながら、方向性を考えているところでございます。

他市などの例ではすぐに条例改正をして引き下げたという話も聞いてはございますが、引き下げるのが目的ではなくて、やはり生産緑地制度ということがどういう形で残すべきなのか、どうあるべきなのか、協議しながら設計していくのかなと思っております。

以上です。

○会長（露木諒一） 他にございますか。

○委員（大塚あかね） 会長。

○会長（露木諒一） 大塚委員。

○委員（大塚あかね） 生産緑地の引き下げの件ですが、6月議会で私はこの問題を取り上げまして、条例制定について伺ったのですが、そのときのご答弁が、農業委員の皆さんと協議をしながら進めていくというご答弁をいただいたのです。先ほど宮川委員がご意見で、この制度はいい制度だということをおっしゃっていましたが、その後、半年たったわけですが、どこまで研究は進んでいるのか、状況を教えてください。

○会長（露木諒一） 都市建設部長。

○都市建設部長（細谷文雄） 現在、アンケートを農業委員会の方で行っているということございまして、まだその結果が上がってきていないのですが、その結果を見て判断するとともに、農業委員会とも話し合っ決めていきたいということで、まだ中途の段階でございます。

○会長（露木諒一） 他にございますか。

ないようですので、以上をもちまして本日の日程は全て終了いたしました。

これにて第29回羽村市都市計画審議会を閉会いたします。大変ありがとうございました。

午前11時40分閉会

羽村市都市計画審議会運営規則第10条第3項の規定に基づき署名いたします。

平成 年 月 日

会 長

署 名 委 員

署 名 委 員