

第 2 8 回

羽 村 市 都 市 計 画 審 議 会 議 事 録

平成 2 9 年 2 月 7 日 (火)

羽村市都市建設部都市計画課

第28回羽村市都市計画審議会議事録

1. 開催日時

平成29年2月7日（火）13時30分～14時55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

印南 修太 委員 西川 美佐保委員 山崎 陽一 委員 小宮 國暉 委員
馳平 耕三 委員 露木 諒一 委員 吉川 徹 委員 鈴木 將史 委員
金子 博 委員 石坂 弘司 委員 仁平 文男 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 羽村副市長 北村 健 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
区画整理推進課長 渡辺 篤 区画整理総務課長 橋本 雅央

(3)事務局

都市計画課長 池田 明生 都市計画課係長 大南 重行
都市計画課主事 松沢 鉄馬

4. 欠席委員

宮川 修 委員 高口 雅人 委員（代理人出席あり）

5. 議事

1 議案

- 第1号 福生都市計画用途地域の変更（羽村市決定）について
- 第2号 福生都市計画高度地区の変更（羽村市決定）について
- 第3号 福生都市計画特別工業地区の変更（羽村市決定）について
- 第4号 福生都市計画地区計画

栄町三丁目西部地区地区計画の決定（羽村市決定）について

第5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 福生都市計画用途地域の変更（羽村市決定）

第2号 福生都市計画高度地区の変更（羽村市決定）

第3号 福生都市計画特別工業地区の変更（羽村市決定）

第4号 福生都市計画地区計画

栄町三丁目西部地区地区計画の決定（羽村市決定）

第5号 福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）

その他

栄町三丁目西部地区都市計画変更等について

羽村駅西口土地区画整理事業 整備概要及び進捗状況

午後 1 時30分開会

○事務局（大南重行） 皆さん、こんにちは。それでは、定刻になりましたので、第28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、本日、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。

本日の審議会の日程でございます。

次に審議会の議事でございます。

次に議案第1号 福生都市計画用途地域の変更（羽村市決定）及び関連図書でございます。

次に議案第2号 福生都市計画高度地区の変更（羽村市決定）及び関連図書でございます。

次に議案第3号 福生都市計画特別工業地区の変更（羽村市決定）及び関係図書でございます。

次に議案第4号 福生都市計画地区計画栄町三丁目西部地区地区計画の決定（羽村市決定）及び関連図書になっております。

続きまして、議案第5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。

また、本日の配布資料として、栄町三丁目西部地区都市計画変更等についての説明資料、次に、羽村駅西口区画整理事業に関する資料、3枚目に、事前にお送りしました資料の訂正したものを机上に配布させていただいております。よろしいでしょうか。

なお、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ませよう、お願いいたします。

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。スピーカー下のボタンを押していただきますと、ランプが点灯します。次に、再度押しますと、スイッチが切れるようになっております。発言の際にはスイッチを入れていただき、終わりましたらスイッチを切っていただくよう、お願いいたします。

なお、本日の会議は約1時間程度を予定しておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、これより会議に入りたいと思います。会議の進行につきましては、羽村市都市計画審議会条例第5条第3項により、会長が会議の議長となるものとされております。それでは、露木会長、よろしくお願ひいたします。

○会長（露木諒一） 皆さん、こんにちは。議長を務めさせていただきます露木でございます。本

日は、寒い中、また、お忙しいところを第28回羽村市都市計画審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。どうかよろしく願いいたします。

それでは、これより会議に入らせていただきます。

最初に、事務局より本会議の成立につきまして報告をお願いいたします。

○事務局（大南重行） 議長、事務局です。

○会長（露木諒一） はい、事務局。

○事務局（大南重行） ただいまの出席委員は12名でございます。羽村市都市計画審議会条例第5条第2項に定める2分の1以上の定則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、高口様におかれましては、ご都合により代理人の方に出席をいただいておりますので、出席者数には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。

○会長（露木諒一） 次に、議事録署名委員の選任ですが、議事録署名委員は議席番号順にお願いすることとなっております。本日の議事録署名委員は、議席番号5番馳平委員と議席番号7番の吉川委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

（「はい」の声あり）

○会長（露木諒一） それでは、馳平委員、吉川委員、よろしくお願いします。

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、審議に入ります前に、市長から発言の申し出がございますので、これを許します。

○市長（並木心） 会長、市長。

○会長（露木諒一） 市長。

○市長（並木心） 皆様、こんにちは。それでは、会長のお許しをいただきまして、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、日ごろより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り、厚く御礼を申し上げます。また、本日は、第28回羽村市都市計画審議会を開催いたしましたところ、何かとお忙しい中、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

このたび、羽村市では、平成29年度から平成33年度までの5カ年を計画期間とした第五次羽村市長期総合計画の後期基本計画を策定したところでございます。第五次長期総合計画という10年計画になっておりますけれども、基本理念は、前期5年から踏襲する形で「自立と連携」ということになっており、その継続性を重視しつつ、諸課題の実現に向けて行っていくということにしております。

この都市計画審議会にお諮りいたします「環境・都市整備の分野」では、「ひとと環境にやさしい安全で快適なまち」を基本目標として、将来につなぐ環境都市の実現、自然と調和した安全で快適な都市の形成を目指し、各事業を展開していくこととなります。

具体的に申し上げますと、平成29年度からの後期計画の中では、市の最重要施策であります羽村駅西口土地区画整理事業をはじめ、都市計画制度を活用した土地利用の規制、誘導、主要幹線道路の整備、羽村駅自由通路の拡幅等整備、公園整備の充実のほか、住宅施策として空き家対策の推進など、重点的に取り組みを強化し、展開していくという形で取り組んでいくという方針が策定されております。

さて、本日の審議会は、栄町三丁目西部地区に関する3件の都市計画変更及び1件の都市計画決定、生産緑地地区の変更1件、計5件についてお諮りをするものでございます。本件は都市計画行政を進める上で極めて重要な事項でございますので、よろしくご審議のほどお願い申し上げますとともに、委員の皆様におかれましては、今後、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、重ねてお願い申し上げます、挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

○会長（露木諒一） ありがとうございます。

それでは早速、審議に入ります。議案の提案説明をお願いしたいと思いますが、議案第1号 福生都市計画用途地域の変更（羽村市決定）についてから、議案第4号 福生都市計画地区計画栄町三丁目西部地区地区計画の決定（羽村市決定）についてまでは関連がありますので、4件を一括して説明を受けたいと存じますが、ご異議ございませんか。

（「なし」の声あり）

○会長（露木諒一） それでは、議案の提案説明をお願いいたします。

○市長（並木心） 会長、市長。

○会長（露木諒一） 並木市長。

○市長（並木心） それでは、一括審議となりました議案第1号から第4号までご説明申し上げます。

栄町三丁目西部地区については、地域産業の統合力を高めるとともに、周辺の住居系地域に配慮しつつ、周辺の都市環境と調和した活力ある工業団地の形成を目指すため、今回、用途地域、高度地区、特別工業地区を変更するとともに、新たに地区計画を策定するものでございます。

まず議案第1号 福生都市計画用途地域の変更（羽村市決定）についてですが、栄町三丁目西部地区において、複合的な土地利用が進んでいる一方で、未利用地が分布していることから、地区の

特性を生かした適正な土地利用の誘導を図るため、用途地域を見直すものであります。

次に議案第2号 福生都市計画高度地区の変更（羽村市決定）についてですが、議案第1号の用途地域の見直しに合わせ、栄町三丁目西部地区の適正な高度利用を促進する必要があることから、高度地区を見直すものであります。

次に議案第3号 福生都市計画特別工業地区の変更（羽村市決定）についてですが、議案第2号の高度地区同様、用途地域の見直しに合わせ、栄町三丁目西部地区における工業の利便と近隣の住環境の保護を図る観点から、特別工業地区の見直しを行うものであります。

次に議案第4号 福生都市計画地区計画栄町三丁目西部地区地区計画の決定（羽村市決定）についてですが、周辺の居住系地域に配慮しつつ現状の工業施設の操業環境に配慮し、周辺の環境と調和した活力ある工業団地の形成を目標として、この地区に地区計画を定めるものであります。

詳細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、お願いいたします。

以上です。

○都市計画課長（池田明生） 会長、都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） それでは、議案についてご説明させていただきますが、スライドを利用してご説明させていただきたいと思っております。

それでは、議案第1号から第4号までの栄町三丁目西部地区の都市計画変更等に関してご説明をさせていただきます。画面にて説明をさせていただきますが、資料にスライドの印刷したものをお配りしておりますので、画面が見にくい場合はお手元の資料を見ていただければと思います。

それでは、経緯からご説明させていただきます。

まず、スライド番号2番となりますが、今回提案させていただいている栄町三丁目西部地区というところは、富士見公園があつて、日野自動車があつてという、こちらの青梅側になるところですが、これは昭和42年当時の都市計画図を経緯の説明のために印刷させていただきました。栄町三丁目地区につきましては、青梅・福生都市計画、青梅羽村土地区画整理事業により整備されております。見ていただくとわかるとおり、こちらが工業専用地域となっております。ただし、富士見公園側はまだ区画整理が進んでおらず、桑畑の印がついているような形で、まだここは畑という状況になってございました。

では、次のスライドをご覧ください。現在の都市計画図になります。当然、栄町三丁目西部地区は変わってございませんが、先ほどお話ししたとおり、富士見公園の周辺につきましては、昭和40

年から昭和54年にかけて、福生都市計画、羽村富士見平土地区画整理事業により整備されました。先ほど見ていただいたとおり、農地が多く残っていたこともあり、ここは第一種低層住居地区に指定されて現在に至ってございます。見ていただくとわかりますが、こちらについては工業専用地域。ここに緩衝帯として緑地が一部ありますが、ここについては工業専用地域と第一種低層住居専用地域が隣接するような用途になってございます。今お話ししたとおり、用途地域上、ここが接しているような状況で、昭和40年代の指定から約50年近くたってございます。そうしたところ、栄町三丁目地区について、工業専用地域ではあるのですが、この一部において、企業が移転した後になかなか新たな土地利用がされずに、未利用地が目立つような状況となってございました。その関係で、先ほどの提案説明にもございましたが、近隣の住居系に関しての影響も含めた中で、栄町三丁目西部地区のあり方について考えていくべきではないかということで、都市計画の変更について検討してまいりました。

この対応としまして、これまで、土地利用者の方に意向を確認しながら進め、栄町三丁目まちづくり方針を平成26年12月に策定しました。25年の都市計画審議会のときに報告をさせていただいておりますので、ご存じの方もいらっしゃると思いますが、改めて概略を説明させていただきます。

このまちづくり方針と今まで進んできた経過をあわせて説明させていただきます。まちづくり方針に基づいて、権利者の方等には訪問説明させていただきました。その後、地区計画原案について平成28年9月27日に説明会をさせていただいております。それから、地区計画原案に対する縦覧・意見書の受け付けを3週間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。その後、都市計画案に対する縦覧・意見書の受け付けを2週間行いましたが、意見書の提出はございませんでした。

それでは、栄町三丁目西部地区まちづくり方針についてご説明させていただきます。概略となりますが、先ほどもお話ししたとおり、平成26年12月に策定をさせていただきました。基本的な考え方としましては、本地区を2つのゾーンに分けて、従来の工業施設や流通系業務施設の立地状況及び地区の特性や周辺地域との連携に配慮しつつ、ゾーンに分けた中で土地利用の方針を明らかにして、適正な土地利用の誘導を図っていくということで方針を定めさせていただきました。

こちら側が富士見公園のあるところ、こちらが日野自動車のところですが、まず1つ目の地域、青梅側のエリアについては、工業機能強化地区とさせていただきます。ここにつきましては、既存の工業系の地域として、操業環境を維持していきます。ここについては、本地区の栄・緑ヶ丘工業団地の特性に合った企業を誘致していくという計画を立ててございます。

それから、手前側になりますが、ここは工業・福祉施設複合地区ということで、周辺の住居系地域に配慮していくという計画です。また、既存の工場についての操業環境は維持していきます。た

だし、その中でも製造業関係の営業施設、例えば、ショールーム等については製造業としての総合力を高める部分であるため、そのような施設が建てられるような形にしたらいのではないか。それから、ここにクリニックや老人ホーム、福祉センター及び福祉作業所があり、福祉系の施設が隣接していることから、介護保健施設などの民間誘致を考え、方針を定めさせていただきました。

今までの説明はまちづくり方針です。今回まちづくり方針を具現化していくためにはどうしていくべきか考えました。まず、用途地域の変更につきましては、工業機能強化地域については既存の工業系地域としての操業環境を維持しますので、用途地域は工業専用地域のままで、特に地区計画などによる新たな制限は行いません。

続いて2つ目、こちらは工業・福祉施設複合地区にしますので、まちづくり方針に定めたまちづくりを進めていくために、用途地域を工業専用地域から準工業地域に変更するとともに、地区計画による制限を行っていきます。

用途地域の変更についての概略説明ですが、現行、工業専用地域は、工場や倉庫など工業関係の用途の建築物しか原則建てることができません。変更後の準工業地域につきましては、工場だけではなく、住宅や共同住宅、店舗なども建設が可能となつてございます。ただし、既存の工業施設がございしますので、操業環境を維持する必要があるため、緩和されたことで住宅や共同住宅が建てられることが可能となることから、住宅や共同住宅の建築等については、地区計画において制限をさせていただいてございます。

それから、用途の変更に伴って都市計画が変更になる部分がございますので、概略で説明をします。

準工業地域に変更することで、高度地区は制限がなかったものが、市内準工業地域については第二種高度地区を設定してございますので、第二種高度地区に、それから、特別工業地区についても、準工業地域については第一種ではなく第二種になってございますので、第二種に変更します。建ぺい率や容積率については、変更はございません。

高度地区は今まで制限はございませんでしたが、北側斜線について、斜線の規制が入ってくるようになります。

特別工業地区についても第一種から第二種に変更になります。これは先ほどもお話ししたところですが、第一種というのは、基本的に羽村市の中では工業専用地域と工業地域に指定しております。第二種については準工業地域で、本来であれば建てられますが、市としては建てないでいただきたいというものの資料になります。資料については、事業を営む工場、骨炭やその他の動物質炭の製造、瓦やれんがなど、基本的には粉じんや騒音というものが多く発生するようなものについて

は規制をさせていただきました。風営法に関しても、風営法に関する規定の中で、第2条1項第1号から第3号までに規定する営業に該当するものということで、キャバレーなどについて規制をさせていただきます。

続いて、地区計画による制限をご説明させていただきます。地区計画については、建築物等の用途の制限ということで、次に掲げる建築物は建築してはならないとしています。まず重要なところは、住宅や共同住宅については、建設することはできないとさせていただきます。準工業地域というのは共同住宅が建てられることになりますので、工場が撤退した後のスペースについてはかなり大きなスペースがあいて、そこに共同住宅が建つということがあります。そうすると残っている工場と、新しく建築される住宅や共同住宅の方々の利害関係がどうしても一致しないので、最終的には、住宅ではなく工場系の方々が撤退してしまうというケースが見受けられるようです。基本的に、住宅、共同住宅については建てることはできませんと規制をさせていただきます。それから、ホテルや旅館、自動車教習所、ボーリング場、スケート場などの運動施設。カラオケボックスや、馬券売り場、劇場など、それから風営法に関してですが、風営法の第2条第1項第1号から5号、第6項各号、第9項に該当するもので、先ほど言ったキャバレー、パチンコ店や風俗営業のもの、また性風俗のものが第6項になります。第9項につきましては、一般的にテレクラと言われているようなものが該当してございます。そのような建物は建てられませんという規制をさせていただきます。

それから、最低敷地面積も、既存の所有者の方にもご相談させていただいている部分がございますが、最低敷地面積1,000㎡以上とさせていただきます。それから、壁面の位置についても、道路境界線から1メートル、隣地境界線から1メートル。形態・意匠については、色は原色を避ける。垣・柵については、道路境界に面して設置する垣・柵は、基本的には生け垣、フェンスの透視可能な構造とする。大型車両などの出入があったりしますので、透視可能なものとします。ただし、高さが60センチ以下の部分などについては結構ですということにさせていただきます。それから土地利用、やはり敷地内の緑化については推進をしてくださいとさせていただきます。

今後の手続ですが、本日、都市計画審議会に諮問をさせていただき、議決いただきました後に、3月議会の定例会で地区計画条例を上程する予定でございます。そして、平成29年4月1日に告示し、施行する予定でございます。

駆け足になりましたが、栄町地区計画についてご説明を終わります。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。質疑ございま

すか。

○委員（印南修太） 会長、印南です。

○会長（露木諒一） 印南委員。

○委員（印南修太） 1点だけお伺いさせていただきます。

今の準工業地域なんですけれども、福祉施設等や宗教施設というのは、羽村市も今、訴訟が上がっていますけれども、建てるのが可能なのでしょうか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 宗教施設自体の規制はここにはないです。基本的には宗教施設が入ることは想定していませんので、都市計画の中で宗教施設はだめという規制はできないので、入ってくることはあるかと言われればあるかもしれません。ただ、準工業地域というのはかなり利用価値の高いエリアだと思っていますので、そういったところに宗教施設が入ってくることは想定してございません。

以上です。

○委員（印南修太） わかりました。

○都市建設部長（細谷文雄） 都市建設部長です。

○会長（露木諒一） 都市建設部長。

○都市建設部長（細谷文雄） 少々補足をさせていただきます。

建築基準法の中の用途制限の中で、宗教施設かどうかは別としまして、神社、寺院、教会、これについては、どの用途地域の中でも建てられますので、建築の可能性はあります。

以上です。

○委員（印南修太） わかりました。

○会長（露木諒一） ほかにございますか。

○委員（森崎勝巳） はい。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 森崎です。1つ2つ、確認したいのですけれども、用途地域をこのように変えるということは、まちの多様性、柔軟性といった意味で大変必要なことだろうと思います。そこで1つ、質問させていただきたいのですが、平成26年12月に策定したまちづくり方針は、この時点でまちづくり方針の内容を変えているわけですね。それと、市の都市計画マスタープランがございませけれども、その関係はどのようになっているのですか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） その点のご説明が漏れておりました。栄町三丁目西部地区まちづくり方針というのは、マスタープランを補完するものとして策定をさせていただきました。マスタープランは約20年のスパンで考えてございますので、その中で都市が変わっていく部分がございますので、今回、平成26年に補完する形で制定をさせていただいているということです。

以上です。

○委員（森崎勝巳） はい。森崎です。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） ということは、都市計画マスタープランは変えていないのですね。その下にある栄町三丁目西部地区まちづくり方針は変えましたよね。ここを変えることによって、工専を準工に変えますよということですね。

そうすると、まちづくり方針は、都市計画マスタープランを見ていませんのでわかりませんが、整合性は当然のことながら考えた上での案と考えてよろしいんですか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 森崎委員がおっしゃるとおり、基本的に都市計画マスタープランに基づいてまちづくりはしていくものです。都市計画マスタープランでは基本的にこのエリア、栄町三丁目については工業地区、工業を優先していく地区というような表現しかしていないものですが、それについてもっと具体化し、土地利用がなされず空白地ができたりとか、どうしても工業だけでは難しいといった部分が出てきましたので、補完する目的としてまちづくり方針を定めさせていただいたということになってございます。

○委員（森崎勝巳） ということは、整合性は図られていますよということによろしいですね。

○都市計画課長（池田明生） はい。

○委員（森崎勝巳） それともう一点、森崎です。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 都市計画マスタープランは、普通の市ですと、5年に1回変えるような市が多いと思いますが、羽村市においては、その辺の日程的な計画はあるのですか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 5年に1回というお話がありましたが、市で5年に1回と必ずしも決まっているものではないと認識しております。私どものマスタープランは、ちょうど10年前に策定しております。森崎委員の考え方としては、マスタープランを変えてもよかったのではないのかなという発想かもしれませんが、10年たっても今のところマスタープランの変更については考えておりません。基本的に20年のスパンで考えておりますので、その中でまた必要があれば考えて変えていくということで、今のところ変更はしてございません。

以上です。

○委員（森崎勝巳） 森崎です。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 大変よくわかりました。ただ、1つだけ意見ということで言わせていただくと、時代は10年単位、20年単位で非常に変わりますよね。まちについても非常に変わっていく、どこのまちもそうですけれども。ですから、都市計画マスタープランというのは憲法みたいなものですから、まちの様相の変化に対して柔軟に対応できるように、変えるか変えないかということなのですが、実際の時代の変遷というものはよく考慮したほうがいいのかなど。これは単なる意見ですので、ありがとうございました。

○会長（露木諒一） わかりました。

ほかにございますか。

西川委員。

○委員（西川美佐保） 会長、西川です。

1点だけ確認をさせていただきます。今回、工業専用地域が準工業地域に変わることによって制限がかけられたんですけれども、バイオマス施設とかをもし建設するという場合、この変更に関係なく建設はできるのかどうか、そこを1点、確認させていただきます。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 用途地域に関してですが、ここについては準工業地域ということで、バイオマス施設がどういったものになるかにもよるので一概には言えない部分があります。施設の大きさもあると思います。

○会長（露木諒一） 小作委員。

○委員（小作あき子） 小作です。

地区計画のことでお伺いします。前回、欠席をしてしまったので、前回、地区計画に関して議論

されたかどうかがわからないのですけれども、ここの2つの地区が設定をされていて、準工業地域に変更になるところについての内容はよくわかりました。もう一つの強化地区のほうは、地区計画による制限はしないとされているんですけれども、今までどおり、このままの環境を維持するということで制限をかけないというお話だったのですが、まちづくり方針の中でどういうふうビジョンを描いているかということです。今までは工業の地域で、片側については福祉ということで共存していくようなまちにしていきたいと思います。操業環境も守っていきましょうというように立てたということは、今までとは違う、もう少し福祉のまちということを前面に押した環境づくりをしていきたいと思いますという方向に少しシフトしたと捉えたのですが、今の機能強化地区はこれまでどおり制限をかけないということになると、よくなっていくという方向が見えなくなってしまう。そのところが、全く今までと変わりませんというのでは、将来ビジョンが見えないように思います。その辺は、なぜ変えないということになったのか、お聞かせください。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 小作委員のおっしゃるとおり、確かに工業機能強化地区については規制をかけてございません。まず、エリアをどう考えていくか。まちづくり方針の中で、図面下側にあったところについては、土地利用が空白地になってしまっているということ。もう一方で、工業機能強化地区については、工場の方にも話を聞きに行ってきました。何か別の利用をしたいとか、別の何かを利用する方向に行きたいという話はございませんでしたので、基本的にそこについては制限や用途を変えたりしないで、まず手前側の工業・福祉施設ゾーンについて、明確に工業、福祉の関係も誘導していきますという設定をさせていただきました。この部分だけでは魅力がないのではないかと思う部分があるかもしれませんが、この地域は工業・福祉が一緒の地区であり、例えば福祉のまちといっても、ここのエリアを全部福祉にしてしまうということは少し難しいと思うのです。やはり工業地域であり、各種工場もありますから緩衝材と言っていいかわかりませんが、住居系があつて、準工業地区があつて、工業専用地区という形の流れの中で考えてございますので、その先の今言った工業機能強化ゾーンについては工業専用地域のままで、今のところ、特に追加で何か規制をかけたりとか、福祉的な部分をアピールしたりということは考えていないという状況です。

以上です。

○会長（露木諒一） 小作委員。

○委員（小作あき子） 地区計画というのは法定の計画ですから、非常に厳しい規制がかかると思いますが、規制の部分はそれでいいと思いますが、先ほど森崎委員もおっしゃっていましたが

も、この先どう変わっていくかわからない、そういうときもこの地区計画が有効になってくるという事です。そのときに、今は所有者の方は変えるつもりはないという発言をされても、何か環境が変わってしまえば移転せざるを得ないということも出てくると思います。そうしたときのことを考えた場合に、よりよくしていくことを考えれば、今の制限でいいかもしれないのですが、例えばそこに緑地を3%必ず担保しなければいけないとか、用途だけではなくて、プラスアルファの環境をよくするための条件をここに追加しておくことも必要ではないか。その辺の検討がされたかどうかをお伺いします。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 今、小作委員がおっしゃったとおりで、緑地等について、具体的に3%増やすという形にはしてございません。ただし、まちづくり方針の中でも緑化を進めていただくことになっており、あくまで方針になってしまいますが、緑化はやはり必要であろうということは考えてございます。

先ほど委員さんもおっしゃったとおり、今後どうなっていくかわからない部分もございます。それについて、今の段階では、市としては、ここで規制をかけるということは考えなかったというのが事実でございます。今後、いろいろな動きがある可能性はございますので、地区計画については市として規制誘導していく部分はございますので、今後、かけていく方向があるかもしれませんが、今おっしゃられたような緑地を何%といった形の規制になるかというのは、この段階では回答できません。申し訳ございません。

以上です。

○会長（露木諒一） 小作委員。

○委員（小作あき子） 今の事に関連してなんですけれども、昨今、防災面が非常に重要になってきて、近隣が住宅地でもありますし、福祉施設が入ってくるとなりますと、避難路だとか、避難誘導というのは、それぞれの地区の中で確保して安全なまちづくりを進めていくという方向が、以前の都市計画にはなかった考え方なのではないか。このまちづくり方針の中で、そういった防災面の話がどこまで書かれているのかということと、それを反映して、地区計画でどういうふう誘導できるのかということをお聞きします。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 明確に防災という形では書いてございません。やはり先ほどもあつ

たように、緑化の推進等で延焼遮断といった意味では、緑化という部分は入ってくるかと思います。ただ、委員がおっしゃったとおり、避難誘導等については、まちづくり方針の中ではございませんが、基本的に近隣に富士見公園だったり武蔵野公園等、もしくは栄小などもございますので、避難誘導はあるかと思いますが、まちづくり方針の中では、そこまでの内容は記載してございません。

そういった避難誘導といった形の防災関係の議論は特にしておりません。

○会長（露木諒一） ほかにございますか。

○委員（山崎陽一） はい。

○会長（露木諒一） 山崎委員。

○委員（山崎陽一） まず、場所を確認しますが、今、介護施設があるところは、昔カシオ計算機があった空き地になっていたところということでもいいんですね。

そうしますと、南側は道路に面していて、この道路とブルーに塗ってある地域の間公園があります。幅5メートルほどずっと長く公園がある。その公園の地域というのはこの対象に入るのかどうか、そこらがこの図ではわからないので。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） おそらく栄小との間の緑道のことかと思います。そこについても都市計画変更の地区には入ってございますが、ここについては市が管理しておりますので、その土地利用が変更になるということはありません。基本的にはそこは変更なく、緑地として使っております。

以上です。

○委員（山崎陽一） 山崎です。

○会長（露木諒一） 山崎委員。

○委員（山崎陽一） そうしますと、北側は広い道路に面しているんだけど、南側は、そういうわけで、道路に面さないということになるわけですね。それでいいですね。非常に使い勝手は悪いかもかもしれませんが、その確認です。

○都市計画課長（池田明生） 北側、南側というと難しいですが、計画図で22ページを見ていただくとおわかりになるかと思いますが、22ページの北側の、斜線ではなくて、下側のマス目になっているところのエリアでございます。北側というよりも、西側に緑道がございます。それから、南側には消防署通りのエリアになります。よろしいでしょうか。

以上です。

○委員（山崎陽一） そこには変更なしということですね。

○都市計画課長（池田明生） 外郭には変更ないです。

○委員（山崎陽一） わかりました。

あと、2つ、3つお伺いします。先ほどの説明の順に沿っていきますと、まず、説明会がありました。地権者数ということでしたが、地権者数は何人なののでしょうか。それから、原案説明会では参加者数4人ということですが、ここではどのような質問が出て、どのような答えをしたのかということですか。

それから、6ページ目に工業機能強化地区ということで、「栄・緑ヶ丘工業団地」の特性にあった企業誘致を促進ということですが、特性にあった企業とはどんな企業を想定しているかということでございます。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） まず1点、地権者数ということで、ここについては企業がお持ちになってございますが、スライド番号4ページのところにございますが、借地の方もいらっしゃいましたので、その方も含めて11団体を訪問させていただいたところでございます。

それから、説明会につきましては、今、手元に資料ありませんが、特に大きな質問はなかったという認識をさせていただきます。

それから、「栄・緑ヶ丘工業団地」の特性は、ご存じのとおり、日野自動車やカシオ計算機という、かなり大きな施設がございます。そういった製造業の立地が市としては特性と言えるのかなと思っておりますので、工業専用地域としての活用を図っていただける企業ということで考えてございます。そういった部分が特性かと考えてございます。

以上です。

○委員（山崎陽一） はい。山崎です。

○会長（露木諒一） 山崎委員。

○委員（山崎陽一） そうすると、いわゆる製造業というような認識でよろしいのでしょうか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 質問がございましたとおり、もともと羽村では製造業をやってきた部分もございますので、基本的には製造業と考えてございます。

○委員（山崎陽一） 結構です。

○会長（露木諒一） ほかにございますか。小宮委員。

○委員（小宮國暉） 会長、小宮です。1つ、基本的な質問で恐縮でございますが、地区計画というところで、工業地帯の中に、住宅とか共同住宅はやめてくださいよというふうなことで環境が確保されると受け取れるのですが、基本的に、地区計画という部分と都市計画、これの優先というのか、それについてどういうふうにお考えですか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画においては、当然、用途地域の指定がございます。ただ、用途地域の変更に伴って、用途地域だけではフォローし切れない部分がございます。基本的には用途地域に対して上乘せで規制をかけることによって、市としてこういったまちづくりをしていきたいということを定めていくのが地区計画だと思ってございます。

以上です。

○会長（露木諒一） よろしいですか。ほかにございますか。

（「なし」の声あり）

○会長（露木諒一） ないようですので、それでは、質疑を打ち切り、議案ごとに採決を行いたいと思います。議案第1号 福生都市計画用途地域の変更（羽村市決定）について、賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○会長（露木諒一） 挙手多数でございます。それでは、議案第1号 福生都市計画用途地域の変更（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す。

議案第2号 福生都市計画高度地区の変更（羽村市決定）について、賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○会長（露木諒一） 挙手多数でございます。それでは、議案第2号 福生都市計画高度地区の変更（羽村市決定）につきましては、原案のとおり決定することといたします。

議案第3号 福生都市計画特別工業地区の変更（羽村市決定）について、賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○会長（露木諒一） 挙手多数でございます。それでは、議案第3号 福生都市計画特別工業地区の変更（羽村市決定）につきましては、原案のとおり決定することといたします。

議案第4号 福生都市計画地区計画栄町三丁目西部地区地区計画の決定（羽村市決定）について、

賛成の方の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

○会長（露木諒一） 賛成多数でございます。それでは、議案第4号 福生都市計画地区計画栄町三丁目西部地区地区計画の決定（羽村市決定）につきましては、原案のとおり決定することといたします。

それでは、次に議案第5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、議案の提案説明をお願いいたします。

○市長（並木心） 会長、市長。

○会長（露木諒一） 並木市長。

○市長（並木心） はい。それでは、議案第5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2件、面積約2,830平方メートルであります。市全体の生産緑地地区の面積は、昨年度に比較して約0.28ヘクタール減少し、約32.30ヘクタールとなります。

詳細につきましては、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、お願いをいたします。

○都市計画課長（池田明生） 会長、都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） それでは、一部画面を使って説明させていただくものもございますので、しばらくお待ちください。

それでは、ご説明をさせていただきます。

議案第5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、ご説明いたします。資料は24ページをご覧になっていただければと思います。まず、資料のほうからご説明させていただきます。

その中で、まず表の1でございますが、市内の生産緑地地区の面積の合計を32.3haとするものでございます。昨年、前年度の面積が32.58haでございましたので、約0.28ha、㎡で言いますと2,800㎡減少いたしました。

その下の第2につきまして、今回削除を行う地区と面積を示したものでございます。備考にも記載してございますが、まず、番号90番につきましては、地区の一部を解除するものでございます。こちらにつきましては、削除する面積は表記のとおり、1,830㎡、それから、番号145番につきまし

ては、地区の全部を解除するものでございます。1,000㎡でございます。

この理由でございますが、90番につきましては、主たる従事者の故障でございます。それから、145番につきましては、主たる従事者の死亡ということになってございます。

地区については、図面でご説明させていただきます。

なお、平成28年度も追加指定については募集を行ったところでございますが、届け出はございませんでしたので今回、地区の追加はございません。

続きまして、その下、変更概要の表をご覧ください。こちらについても、先ほど申したとおり、面積の変更等を記載してございますので、ご確認ください。

続いて、25ページは新旧対照表ということで載せてございますので、ご覧いただければと思います。

続いて、場所のご説明ですが、資料は27ページをご覧ください。総括図は飛ばさせていただきます。図面についてですが、この図面につきましては都市計画決定をした平成4年の図面をそのまま更新して使っています。例えば、この道路が立体交差にまだなっていないなど、古い図面をそのまま塗りかえて使ってございますので、申し訳ありませんがご理解いただければと思います。スポーツセンターがあるところの、羽加美栄立体の青梅側になりますが、この90番の区画につきましては、黒塗りのところが今回削除を行うところで、一部分まだ残ってございます。この一団となっている土地の黒くなったところを解除したということになります。

続いて、28ページをご覧ください。こちらについては、羽村第二中学校の産業道路沿い側と言いますか、日野自動車側になるところに、145番という区画がございました。ここについては、全区画を削除ということになってございます。

2つの地域につきましては、平成28年12月12日から12月26日までの2週間、都市計画法17条の規定に基づきまして、都市計画案の縦覧を行いました。特に意見書等の提出はございませんでした。

今後の手続ですが、都市計画審議会を諮問した後、これにつきましては都市計画決定後、速やかに告示をして施行していく予定でございます。

説明は以上となります。

○会長（露木諒一） それでは、議案説明が終わりましたので、質疑を受け付けたいと思います。質疑ございますか。

○委員（印南修太） 会長、印南です。

○会長（露木諒一） 印南委員。

○委員（印南修太） 1点。違っていたら申し訳ございません。今ご説明いただいた地図で、追加

を行う区域というのは斜め線になっています。斜め線がいっぱいあるのですが、ご説明では新しい地区はないとおっしゃった。これ、縦線と斜め線、違っているのではないですかね。斜め線いっぱいあるのですけれども。

○都市建設部長（細谷文雄） 都市建設部長です。

○会長（露木諒一） 都市建設部長。

○都市建設部長（細谷文雄） ご説明をさせていただきます。この線の引き方は、各地区共通の線の引き方でこのような線にしているのですけれども、縦線と斜め線に分けております。黒塗りはよくわかりますよね。それで、一個一個をよく見ていただくと、この図面の長方形に対して縦線のものは既存の指定なのです。ですから、この線が引いてあるものは、全部図面を横に見て縦に引いてあるので、これは既存なのです。図面の長方形に見て、斜めに引いてあれば追加なのです。ほんとうはこれを網かけの点線にすればわかりやすいのですが、この線は全部縦の、上から下に引いてあるので、既存であるということです。

○委員（山崎陽一） 要するに、1つでも斜めのスペースがあればいいのだけれども。

○都市建設部長（細谷文雄） そういうことで、大変見づらいため、今後はほかの福生都市計画も一緒の扱いにしておりますので、この辺を検討して、わかりやすい図に変えるようにはしていきたいと思っておりますので、よろしいでしょうか。

○委員（印南修太） わかりました。ありがとうございます。

○会長（露木諒一） ほかに。森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 森崎です。1つだけ、私、知らないで聞きたいのですけれども、この生産緑地地区決定というのは一斉に決定したかどうかという点と、いつごろやったのか。これはやっぱり制限がありますから。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 生産緑地の制度自体については、平成4年度から行っておりまして、基本的に、平成4年から始まったときに、ある程度指定をさせていただきます。その後、追加指定という形でございまして、一旦、一定期間が終わったのですが、羽村市につきましては、平成17年度からまた追加指定をさせていただいております。

以上です。

○委員（森崎勝巳） 森崎です。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） そうすると、縛りというのは20年というわけなのですが、20年制限がかかっているのですか。

○都市建設部長（細谷文雄） 会長、都市建設部長です。

○会長（露木諒一） 都市建設部長。

○都市建設部長（細谷文雄） 今日、宮川委員がいないので、宮川委員がいれば、もっと詳しく説明していただけたところですけども、私から簡単に説明をさせていただきたいと思います。

今、課長から話があったように、正確に言えば平成3年に生産緑地法が改正されて、4年から指定が始まったのですね。それで、今、20年とおっしゃっていましたが、これは30年の縛りがあります。ですから、ほとんどのところが平成4年に登録を始めたので、平成34年には30年が経過します。30年が経過するとどうなるかと言いますと、市への買い取り申し出というのが自由できるようになります。農地を手放して、市で買ってこれという行為ができるようになります。ただし、相続税の猶予の関係があります。ただ、30年を経過してもそういった関係がありますので、詳しく言うと、羽村市においては、亡くなってから20年を経過すると猶予された期間が免除になるのです。30年というのは、買い取り申し出ができるという期限なんです。ほかの市町村では30年を経過しても納税猶予の免除にはならない。羽村市は特例でございまして、特別な地域になっているのです。そういった関係がありますので、30年は買い取り申し出ができる期間、20年は納税猶予が免除になる期間、そういう扱いにしているわけでございます。ちょっと複雑でございませうけれども。

○会長（露木諒一） 森崎委員。

○委員（森崎勝巳） 森崎です。よくわかりました。1つだけ、今回解除される、削除される方は、場所がその範囲内に入っているということですね。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） もともと届け出をしていただいていた、90番などの番号も振り指定をしていたのですが、耕作していた方が亡くなり、続けられなくなったということで解除の届け出があったということでございます。

以上です。

○委員（森崎勝巳） わかりました。ありがとうございます。

○会長（露木諒一） ほかにございますか。小作委員。

○委員（小作あき子） 小作です。2つ質問があります。1つは、今の2件の対象地の、現状がど

んな用途になっているのでしょうか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） まず1点目は、27ページのエリアです。90番の地区については、すでにご存じの方もいらっしゃるかもしれませんが、前を通っていただくと、コーヒーショップができてございます。それから、28ページにつきましては宅地開発がされて宅地が整備されています。

以上です。

○会長（露木諒一） 小作委員。

○委員（小作あき子） 毎年、この生産緑地の案件が出ており、増えるときもあるんですけども、大体は減っている。この生産緑地は、都市計画で定められているので、都市計画審議会で審議されていますが、毎回出てくるときには、もう既に土地は手放されており、用途も別のものになり農地ではないものになっています。それが解除申請という形で審議をしなければいけない。そうすると、都市計画審議会では意見をしても、変更が必要だということではできないと思うんですよね。そのところの都市計画審議会の位置づけというのが何かということをお教えください。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 非常に回答に難しい部分がございます。確かに都市計画審議会では後追いでお認めいただくような形になってしまっています。ただ、残念ながら、生産緑地法の関係になりますと、基本的に申し出がありますと、3カ月以内に、例えば市が買い取る、もしくは他の農業生産者が買い取る、そういうことがなかった場合には解除という形になってございます。そのことによって、その都市計画決定をその前に持ってこられるかどうか、その意思を反映できるかどうかということが非常に難しいのですが、残念ながら、都市計画決定を意思決定に反映できるかという制度にはなっていないものですから、そこは小作委員がおっしゃるとおり、結果的に後追いで追加になりました、後追いで解除になりましたという報告を結果的に受けているということになります。

以上です。

○会長（露木諒一） 小作委員。

○委員（小作あき子） よくわかりましたが、そうすると、買い取り請求が出てきたときに、まず、ほかの農業者に買っていただけるのかどうか、まずその辺の手続が途中にあります。例えば農業委員会で記録をされていると思うんですけども、そのところは農業委員会と都市計画審議会の関

係なのですが、都市計画審議会は農業委員会の判断がオーケーということであるから、都市計画審議会もオーケーにしてくださいと言わざるを得ない、そういう関係なのでしょうか。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） その関係が直接あるかというところになってくるのですが、そこについては、明確にあるとは認識はしてございません。ただ、お話にありましたとおり、生産緑地法の中で、市で買い取れないとなったときには農業委員会の方に提出しまして、農業委員会の中で、農業者団体の方に希望する方はいらっしゃいませんかという斡旋をさせていただいております。ただ、残念ながら農業委員会の方でも、手を挙げる方はいらっしゃらなかったという事実があって、それをもとに都市計画変更をしているという流れになっていますので、その点をご理解いただければと思います。以上です。

○都市建設部長（細谷文雄） 会長。

○会長（露木諒一） 都市建設部長。

○都市建設部長（細谷文雄） 補足させていただきます。基本的に土地というのは、個人の権利の土地でありますので、それを第一優先します。それで、市に買い取って下さいと、買わなければ農業委員会に斡旋して農業者の、希望があればやってもらうということになりますので、個人の土地をこの審議会で売ってはだめだとか、農業で経営を継続しなければならないとか、そのような権限は持てないということになると思います。

○会長（露木諒一） 小作委員。

○委員（小作あき子） 売買に関しては、もうこれは私権の範囲だと思うんですけども、都市計画を解除するということになると、土地がなければもう解除せざるを得ないということで了解をしなければいけないことなのですが、もしできることであれば、今の請求がいつ出てきて、いつの段階で農業委員会に諮って、どういう判断をされたかという経過を報告していただければ、少しは審議会でも審議したということになるのではないかと思います。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長です。

○会長（露木諒一） 計画課長。

○都市計画課長（池田明生） ありがとうございます。今回の資料の中にはございませんが、次回、もし生産緑地の解除等がある場合には、経過等も説明をさせていただければと思います。今後の検討課題とさせていただきます。

以上です。

○会長（露木諒一） ほかに質疑ございますか。

ないようですので、採決に移りたいと思います。議案第5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、賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○会長（露木諒一） 賛成多数でございます。それでは、議案第5号 福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）につきましても、原案のとおり決定することといたします。

日程2の報告事項に移ります。報告事項でございますので、質問の時間は設けておりませんので、ご了承ください。説明をお願いいたします。

○区画整理推進課長（渡辺篤） 会長、区画整理推進課長です。

○会長（露木諒一） 区画整理推進課長。

○区画整理推進課長（渡辺篤） それでは、羽村駅西口地区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28年度の工事の概要と現在の進捗状況といたしまして、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、ご説明をさせていただきます。

初めに、1枚目をご覧くださいと思います。西口土地区画整理事業につきましては、平成27年度から平成29年度までの3カ年の事業を、東京都都市づくり公社と業務委託契約を行い、今年度2カ年目の事業といたしまして、昨年度に引き続き建築物等の移転や、道路の築造工事など、ハード事業を行っております。

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、現在、関係権利者をはじめ周辺の皆様方にご協力をいただきながら、移転や工事等の着実な推進を図って、その整備概要および進捗状況につきましては、お示ししておりますこの図面でございます。

まず、資料の左側の青色の破線、①のしらうめ保育園周辺の整備についてです。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まして、青色の破線で表示いたしました左側が都営住宅、上側がJR青梅線になってございます。黒の太線が西口土地区画整理事業の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、現在、しらうめ保育園の移転先の敷地を確保するために、その周辺の建物等の移転、解体を進めておりまして、2月末までには完了する予定でございます。平成29年度の事業につきましては、4月に民営化しますしらうめ保育園の土地利用に向けて、移転先とな

る宅地の造成や周辺の区画道路の整備を進めてまいります。

左下の写真でございますが、作業のための仮囲いとなっており、建物解体状況を写したもので、図面に示しております赤の①から矢印の方向へ撮影したものでございます。建物等の移転工事として、現在、建物所有者によりまして、安全対策の仮囲いを設置し、建物等の解体工事を進めている状況であり、2月末までに完了する予定であります。

次に、図面中央の②、羽村駅前周辺の整備についてですが、駅前につきましては、ご承知のとおり、現在、暫定的な整備段階であります。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の整備をいたしました。現在、農協より北側の小作方面の区画道路の整備をしていくため、関係権利者への建物等の移転、補償などに関しまして説明を行っておりまして、平成29年度に建物等の補償調査を進めてまいります。

写真は、図面に示しております赤の②の矢印の方向へ、農協北側から青梅線沿いの小作方向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号線の羽村大橋東詰交差点から、JR青梅線東部踏切までの区間につきまして、早期整備を目指して、道路用地を確保するために昨年度から建物等の移転を行っております。現在、建物等の解体工事を進めておりまして、2月末までに完了する予定であります。

また、東小学校の児童の安全、利便性を考慮しまして、東小に隣接する区画道路の整備や通用門の移設等を行っており、3月上旬の完了に向けて工事を進めております。

写真は図面の赤の③から矢印方向で、羽村大橋から東詰交差点、都市計画道路3・4・12号線の計画部分の方向を写したものです。詳しい工事内容につきましては、後ほど2枚目の図面でご説明いたします。

次に、右上の④、川崎一丁目エリアの整備ですが、こちらのエリアにつきましても、都市計画道路3・4・12号線の早期整備と開通を目指し優先的に整備を進めていくため、建築物と工作物の移転に向けまして、現在、権利者のご協力をいただきながら個別に建物等の調査などを進めております。平成29年度は権利者との調整を踏まえ、順次、建物等の移転、区画道路の整備、宅地の造成を進めてまいります。

写真は、図面の赤の④でございまして、区画整理事業施行地区の境界線の既存道路から新奥多摩街道側を写したものでございます。

次は、先ほどご説明いたしました羽村大橋の周辺につきまして、今年度の工事内容につきまして、

2枚目の図面でご説明いたします。それでは、2枚目の資料をご覧ください。

まず、中央の図面ですが、羽村大橋周辺における整備の状況の図面でございます。黒い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。図の下側、羽村大橋と記載してありますが、ここが、清流町方面から西口地区内に接続する羽村大橋東詰交差点部分になります。この交差点の上側の破線でございますが、こちらのほうが都市計画道路3・4・12号線の計画線でございます。

図面左側が羽村東小学校でありまして、緑色の部分の下側に築山、旧通用門、緑色の上側に新設の通用門を記載してございます。この右側の赤色の斜線の箇所が、現在進めております区画道路の工事箇所でございます。区画道路の下側の黒い斜線部分が仮設道路の設置箇所でありまして、青色の線が雨水管の布設箇所であります。

工事についてですが、東小学校の右側の赤い斜線の部分が東小学校、教育委員会との調整を図り遊具等の移設工事を行い、区画道路を整備する部分の用地をあけたものでございます。

本年度の事業では、ここの部分に区画道路を整備するにあたり、先行工事として築山下側の黒の斜線部分でございますが、この部分に、児童をはじめ高齢者など歩行者が安全に通行できるよう、歩行者空間を確保するために仮設道路を整備いたしました。整備内容としましては、歩行者通路1.5メートル、車道3メートル、全幅員で4.5メートルでございます。工事延長としましては約45メートルの整備をいたしました。

次に、青色の線は、雨水管の整備になります。今後整備する区画道路の雨水排水処理を行う必要がございますので、まずは流末となる雨水管を奥多摩街道の既設の雨水管に接続するため、先行工事として6号公園計画地内、こちらのほうに雨水管を埋設いたしました。

左側、上の写真、①-1が市道第7001号線の仮設道路の整備前の写真を写したものでございます。中段の写真、②の雨水管理設状況ですが、こちらのほうが雨水管の布設をするほぼ中間地点で写したもので、管径φ50cmの管を埋設している状況でございます。

下段の写真の①-2が仮設道路の整備後の写真でございます。写真につきましては、図面中の①から矢印方向へ写したものでございます。

次に、区画道路および東小学校の外構整備についてですが、赤の斜線で着色した部分であります。今年度の区画道路の整備につきましては、この区域は羽ヶ田上の埋蔵文化財包蔵地でありまして、発掘調査エリアとなっております。教育委員会、郷土博物館との調整を図りながら、埋蔵文化財の調査について、昨年7月に着手いたしまして、調査は既に完了してございます。

区画道路の工事は、この調査が完了した箇所から順次進めていまして、幅員6メートル、延長約100メートルの整備を行っております。また、道路の整備にあわせまして、水道管の埋設、汚水、雨

水管の布設、道路の築造、東小学校の擁壁等の外構工事を昨年の9月に着手し、工事を進めております。

図面右側の③-1の整備前の写真、図面に表示してあります③から矢印方向に撮影したものでございます。

図面右側の③-2の写真が昨年の12月の整備状況で、写真の③-3が東小学校の擁壁設置の状況で、L型の側溝の敷設状況でございます。

図面下の写真④-1が、図面の④から矢印の方向、旧通用門付近に向けて撮影した整備前の写真でございます。

写真④-2をご覧ください。東小学校の校庭と既存の道路、市道第7001号線との高低差が約2メートルありますので、その境界に擁壁を設置した状況でございます。

次に、東小の外構工事ですが、旧通用門の箇所が区画道路の整備により東小の校庭との高低差が約2メートルになりますので、段差の少ない区画道路の中央付近に通用門を移設いたしました。

今年度の区画道路の工事につきましては、3月上旬の工事完了を目途に、引き続き上下水道の布設工事や擁壁工事を行い、東小学校のフェンスと植栽、また道路の舗装工事などを進めてまいります。

区画道路の工事完了後ですが、東小学校の築山から北側の市道第7070号線までの区間におきまして、道路の暫定開放を行い、歩行者と自転車の通行が可能となります。また、新たな通用門の利用も可能となります。

次に、都市計画道路3・4・12号線の整備につきましては、図面のオレンジ色でお示ししている箇所になりますが、平成28年度は建物3棟を移転し、2月末までに解体が完了する予定でございます。また、平成29年度以降につきましては、権利者の移転先となる宅地の造成に向けまして、3・4・12号線の青梅側の擁壁、また、奥多摩街道側の擁壁工事を行う予定でございます。

以上で、平成28年度の工事概要並びに進捗状況など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には、ご協力とご理解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） 報告の質問時間は設けていないんですけれども、どうしてもという方は、よろしいですか。

それでは、次に行きたいと思います。日程3、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） 都市計画課長。

○会長（露木諒一） 都市計画課長。

○都市計画課長（池田明生） 特に議題にはないのですが、この場合をおかりしてお礼といえますか、審議会の皆様につきましては、今年の4月30日までが任期となっておりますので、2年間ご審議いただきまして、どうもありがとうございました。また今後お願いする部分あるとは思いますが、一旦この場で御礼を申し上げさせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

以上です。

○会長（露木諒一） 大変ご苦勞さまでございました。ほかにございますか。小作委員。

○委員（小作あき子） 小作です。資料のことなのですけれども、お願いがございます。事前に送っていただきますと目を通す時間がありまして、とてもいいなと思っております。ただ、今回お送りいただいた資料が、今日ご説明いただきますと、この経緯だとか理由だとかというものがわかって、なぜこのような結果になったのかという事がわかったのですけれども、そういった資料がないと、事前にお送りいただいても、どう見て良いのか全くわからないので、できれば、今日机上配付していただいた資料も一緒にお送りいただけると良いと思います。

それから、もう1点なのですが、前回、私、欠席しましたので、前回どういう議論が出たのかというのを議事録で確認したいと思ひまして、ホームページを拝見したのですけれども、前回の掲載されておりました。それから、これまでの過去の審議会の議事録はホームページに掲載されておりました。それから、これまでの過去の審議会の議事録はホームページに掲載されておりました。それから、これまでの過去の審議会の議事録はホームページに掲載されておりました。

私たちは市民委員ということで担当しているんですが、別に市民の代表で来ているというわけでもありませんので、前回の確認ができるように、議事録を掲載していただきたいということと、それから過去にさかのぼってどういう議論がされてきたのかということ、市民がホームページで自由に閲覧できるような形で資料を公開していただきたいと思ひます。

○都市計画課長（池田明生） 都市計画課長。

○会長（露木諒一） はい。計画課長。

○都市計画課長（池田明生） まず、1点目の資料の事前配付に関しましては改善していきたいと思っております。ご提案ありがとうございます。

それから、議事録に関しても申し訳ございません。議事録については、ホームページの掲載へ向けて決裁をとっておりますので、間に合わなくて申し訳ございません。場合によっては、欠席された委員の方には、正式版でなくても、例えば事前にお送りするという方法もあるかと思ひますので、検討させていただきたいと思ひます。

それから、ホームページへの資料については、データ量とかもありますので、検討しながら改善をしていきたいと思ひますので、そこも懸案とさせていただければと思ひます。

以上です。

○会長（露木諒一） ほかにございますか。

ないようですので、それでは、以上をもちまして本日の審議は全て終了いたしました。これもちまして、第28回羽村市都市計画審議会を閉会といたします。大変ご苦労さまでございました。

午後2時55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

