

第31回

羽村市都市計画審議会議事録

令和元年11月29日（金）

羽村市都市建設部都市計画課

第31回羽村市都市計画審議会議事録

1. 開催日時

令和元年11月29日（金）10時～11時23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

秋山 義徳 委員 梶 正明 委員 高田 和登 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 吉川 徹 委員
鈴木 將史 委員 金子 博 委員 齊藤 俊之 委員 都丸 貞雄 委員
小作 あき子 委員

(2)市側出席者

羽村市長 並木 心 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 吉岡 隆宏

(3)事務局

都市計画課長 指田 寿也 都市計画課係長 伊藤 雄路 都市計画課主任 平井 成泰

4. 欠席委員

柳下 一利 委員 山崎 まどか 委員

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

羽村駅西口土地区画整理事業の進捗状況について

3 その他

特定生産緑地制度について

6. 傍聴者

なし

7. 配布資料

日程

議事

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

審議会委員名簿

羽村駅西口土地区画整理事業情報紙「まちなみ」

資料1 羽村市都市計画審議会条例

資料2 羽村市都市計画審議会運営規則

資料3 羽村市都市計画審議会の傍聴に関する取扱要領

特定生産緑地制度に関するパンフレット及び資料

午前10時開会

○事務局（伊藤雄路） これより、第31回羽村市都市計画審議会を開催させていただきます。進行につきましては都市計画課長からお願いします。

○都市計画課長（指田寿也） 皆様、おはようございます。本日は新たな組織として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ので、どうぞよろしくお願いいいたします。

それでは、ただいまから、第31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、おはようございます。開会に先立ち、ひとことごあいさつを申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、日頃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誠にありがとうございます。

また、第31回羽村市都市計画審議会の開催にあたり、何かとお忙しい時ではございますが、ご出席を賜りましてありがとうございます。

それでは、現在の羽村市の都市計画行政の取り組みについて、若干、ご報告をさせていただきたいと存じます。

先ず、先日の10月12日に上陸した台風19号による市内への影響ですが、避難者につきましては14か所の避難所に合計438世帯、1千133人の方が避難されました。

幸い、台風によるけが等はありませんでしたが、多摩川の河川増水により宮の下運動公園等に浸水被害が発生し、現在、国の補助金申請など復旧に向け鋭意取り組んでいるところでございます。改めて災害への備えの重要性を認識したところであります。

次に、平成27年度から取り組んでおります羽村駅の自由通路につきましては、改札前の通路が拡幅され、現在、東口階段部分の改修工事を行っており、来年の3月の完成を目指し順調に工事が進んでおります。

羽村駅西口土地区画整理事業につきましては、後ほど担当から報告をいたしますが、ここ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、民間事業の動きとしては、株式会社日立国際電気羽村工場の跡地にできます、神明台地区

に建設中のニプロ株式会社につきましては、来年3月の完成を目指し第一期工事の建屋の工事が進んでいるとのこととあります。

市といたしましても、このような民間事業の状況も捉え、市の施策を充実させていきたいと考えております。

さて、本日の審議会には、審議事項として生産緑地地区の変更、計12地区についてお諮りをさせていただいております。

委員の皆様方におかれましては、十分にご審議をいただくとともに、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、重ねてお願い申し上げまして挨拶とさせていただきます。

○都市計画課長（指田寿也） 続きまして、会議に入ります前に、今回の審議会は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たいと存じます。

ご紹介はお手元に配布させていただいております、羽村市都市計画審議会委員名簿の順とさせていただきますので、ご了承いただきますようお願いいたします。

各委員さんのお名前をお呼びいたしますので、大変恐縮ではございますが、その場でご起立いただきますようお願いいたします。

初めに市議会議員の委員の皆さまをご紹介させていただきます。

秋山義徳委員でございます。

○委員（秋山義徳） 秋山でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 梶正明委員でございます。

○委員（梶正明） 梶でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 高田和登委員でございます。

○委員（高田和登） 高田でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 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。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 山崎陽一委員でございます。

○委員（山崎陽一） 山崎でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也）

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皆さま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。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課（指田寿也） 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） 宮川でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（指田寿也） 首都大学東京教授の吉川徹委員でございます。
- 委員（吉川徹） 吉川でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（指田寿也） 一級建築士の鈴木将史委員でございます。
- 委員（鈴木将史） 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（指田寿也） 続きまして、関係行政機関の委員の皆さまをご紹介します。

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（指田寿也） 西多摩建設事務所長の齊藤俊之委員でございます。
- 委員（齊藤俊之） 齊藤でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長（指田寿也） 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（指田寿也） 福生警察署長の柳下一利委員は、本日、都合により欠席となっております。

続きまして、市民公募による委員の皆さまをご紹介します。

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（指田寿也） 山崎まどか委員は、本日、都合により欠席となっております。

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） よろしくお願いたします。
- 都市計画課長（指田寿也） 井上副市長でございます。
- 副市長（井上雅彦） 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（指田寿也） 次に、職員を紹介させていただきます。

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。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 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（指田寿也） 区画整理部の阿部参事でございます。

○区画整理部参事（阿部俊彦） 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（指田寿也） 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） 橋本でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 区画整理推進課の吉岡課長でございます。

○区画整理推進課長（吉岡隆宏） 吉岡でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 都市計画課都市計画係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（指田寿也） 都市計画課都市計画係の平井主任でございます。

○都市計画課主任（平井成泰） 平井でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長（指田寿也） 最後に私、都市計画課長の指田でございます。よろしくお願いいたします。

以上で紹介を終わらせていただきます。

それでは、お手元の審議会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1、会長並びに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修委員に座長をお願いしたいと存じますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○都市計画課長（指田寿也） ありがとうございます。それでは、宮川委員に座長をお願いしたいと思っておりますので、座長席の方へお願いいたします。

○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。会長が選出されるまでの間、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します。

○事務局（伊藤雄路） 審議会の成立要件についてご説明いたします。

資料1、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。

○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、定足数に達しておりますので、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、選出にあたっての条件等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） 会長の選出につきまして、説明いたします。

羽村市都市計画審議会条例第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項に定める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、よろしく願いいたします。

○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） 学識経験者ということで4人いますので、指名推薦による会長の選出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ので、いかがで

しょうか。

○委員（鈴木將史） 座長。

○座長（宮川修） 鈴木委員。

○委員（鈴木將史） 会長には、8年間会長としてご活躍をされ、元市議会議員として行政にも都市計画にも広い見識を持っておられる露木委員を推薦いたします。

○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） 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（指田寿也） 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。

露木会長、よろしくお願ひいたします。

○会長（露木諒一） 皆様、おはようございます。本日はお寒い中、又お忙しい所を第31回羽村市都市計画審議会に参加していただきまして誠にありがとうございます。

ただいま皆様からのご推挙をいただきまして、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、皆様のご協力をよろしくお願ひ申し上げます。

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っておりますが、選出にあたっての条件などについて事務局から説明を願います。

○事務局（伊藤雄路）

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。

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。

○会長（露木諒一） ただいま事務局から職務代理の指名について説明がありました。

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ます。

私といたしましては、前回は職務代理をお願いいたしました宮川委員に、今期も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)

○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） 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。

○会長（露木諒一）

ただいま事務局から説明がありましたように、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。

お手元でございます、羽村市都市計画審議会委員名簿の順で秋山義徳委員を議席番号1番といたしまして、順に山崎まどか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、ご異議ありませんか。

(「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、秋山義徳委員を1番とし山崎まどか委員の15番まで順に議席番号を記入していただきたいと思います。

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しております。

本日の議事録署名委員は、議席番号1番の秋山委員と議席番号2番の梶委員にお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長（露木諒一） 秋山委員、梶委員よろしく申し上げます。

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。

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します。

○市長（並木心） 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および追加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。

まず、第1種類及び面積ですが、市全体の生産緑地地区の面積を約31.09ヘクタールとしようとするものであります。この面積は、前年度に比較して約0.61ヘクタールの減少となります。

次に、第2削除のみを行う位置及び区域ですが、削除を行う生産緑地地区は地区の一部及び全部を含め8地区、面積は合計約9千470平方メートルです。

次に、第3追加のみを行う位置及び区域ですが、追加を行う生産緑地地区は4地区、面積は合計約3千340平方メートルです。

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申し上げます。

○都市計画課長（指田寿也） 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）の詳細につきましてご説明させていただきます。資料は、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）の1ページをご覧ください。

まず、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約31.09ヘクタールとするものでございます。前年度と比較して0.61ヘクタールの減少となっております。

表の第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。地区の全部を削除する地区が4地区、地区の一部を削除する地区が4地区、削除する面積の合計は約9,470平方メートルとなります。

表の第3につきましては、今回追加を行う地区と面積を示したものでございます。地区の全部を追加する地区が4地区で、面積の合計は約3,340平方メートルとなります。

続きまして2ページが変更概要、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。詳細については5ページ以降の図面により説明させていただきます。

初めに、指定番号40及び204について、栄町二丁目地内、場所は市役所通り沿いで市役所の市役所の北側になります。指定番号40は区域の一部約1,230平方メートルを、指定番号204は区域の一部約490平方メートルをそれぞれ削除するものです。解除理由は指定番号40が主たる従事者の故障、指定番号204が主たる従事者の死亡によるものです。

続いて、指定番号93について、羽加美一丁目地内、場所はスポーツセンターの南側になります。区域の全部約1,640平方メートルを削除するもので、解除理由は主たる従事者の故障によるものです。

続いて、指定番号223について、羽加美一丁目地内、羽加美栄立体交差の羽加美側の北側になります。約580平方メートルを追加するものです。

次に6ページをご覧ください。指定番号132について、緑ヶ丘二丁目地内、場所は富士見公園の南側になります。区域の一部約1,620平方メートルを削除するもので、解除理由は主たる従事者の死亡によるものです。

続いて、指定番号135について、緑ヶ丘二丁目地内、場所は水道事務所の西側になります。区域の全部約810平方メートルを削除するもので、解除理由は主たる従事者の故障によるものです。

続いて、指定番号143について、富士見平一丁目地内、場所は羽村第二中学校の北側になります。区域の全部約1,000平方メートルを削除するもので、解除理由は主たる従事者の死亡によるものです。

次に7ページをご覧ください。指定番号172について、神明台二丁目地内、場所は水木公園南側になります。区域の全部約1,420平方メートルを削除するもので、解除理由は主たる従事者の死亡によるものです。

次に8ページをご覧ください。指定番号184について、双葉町二丁目地内、場所は双葉町公園の北側になります。区域の一部約1,260平方メートルを削除するもので、解除理由は主たる従事者の死亡によるものです。

次に9ページをご覧ください。指定番号220について、羽東二丁目地内、場所は東学童保育クラブの北側になります。約1,950平方メートルを追加するものです。

次に10ページをご覧ください。指定番号221について、川崎三丁目地内、場所は川崎会館の東側になります。約340平方メートルを追加するものです。

次に11ページをご覧ください。指定番号222について、羽加美四丁目地内、場所は宮の下運動公園の北側になります。約470平方メートルを追加するものです。

なお、都市計画法第17条の規定に基づき、この都市計画案の広告及び縦覧を令和元年10月11日から10月25日までの2週間行いましたところ意見書の提出はありませんでした。

また、今後の予定につきましては、本日の都市計画審議会の議を経たのち都市計画決定を行い、年明けの令和2年1月1日に告示を行おうとするものです。

以上で議案第1号の説明を終わります。

○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（山崎陽一） 解除理由の故障の意味について伺いたい。例えば耕作できなくなった状態になったら故障なのか、あるいは何らかの事情で体調を崩したなど、どのような理由があるのか伺いたい。

○都市計画課長（指田寿也） 解除理由の故障の内容については、障害若しくは病気による長期入院等の事由により耕作することができないような状態です。

○委員（山崎陽一） 家族で耕作できるような人がいる場合は解除理由にならないのか。

○都市計画課長（指田寿也） 他に耕作できる人がいる場合でも、主たる従事者が故障ということで解除理由になります。

○委員（小作あき子） 解除理由や手続き、経緯等について、個々に記した資料を配付していただきたい。

○都市計画課長（指田寿也） 個人情報等の関係もありますが、今後検討していきたい。

○委員（小作あき子） 生産緑地地区で一部削除した地区ごとの変更前、変更後の面積が分かるような資料を記載した方がよいのではないか。

○都市計画課長（指田寿也） 生産緑地地区の面積の変更内容につきましては、3ページの新旧対照表にまとめておりますので、ご覧いただきご理解いただければと思います。

○委員（小作あき子） 近年、生産緑地の減少が続いていたが、今年は追加が何件かあって喜ばしいところですが、解除の理由は仕方ないこととして、なぜ今まで追加指定をしてこなかったのか理由を伺いたい。

○都市計画課長（指田寿也） 追加指定の理由については、個人のお考えや事情がありますので分かりませんが、指定番号221及び222については、平成31年4月1日に制定しました条例で生産緑地の指定下限面積が500平方メートルから300平方メートルに引き下げになったことにより指定が

可能になったことなどが考えられます。

○委員（小作あき子） 今後生産緑地が減らないようにする施策があるか伺いたい。

○都市建設部長（細谷文雄） 農地を維持するためには相続税等の問題があります。これらにつきまして、宮川委員から事情等をお伺いできればと思います。

○職務代理（宮川修） 元農業委員会会長として様々な事情を伺っております。

追加指定に関しては、農地として維持できるか不安があり、また、農地を別のものに使える可能性もあり指定しなかったが、経済情勢の変化により企業等の進出がなくなり、また、農業を続けられる自信が出てきたこともあり、固定資産税を払いながらでは農地を維持できないため指定したものがあつた。中には、生産緑地指定の下限面積が引き下げになったことにより指定が可能になったので助かったと聞いている。また、羽村市は平成17年度から農地の減少を食い止めるため追加指定を行っているので、これにより宅地にならずにすんだがところがある。

解除に関しては、死亡により相続税を払わざるを得ない、また、故障については本人が農業耕作ができなくなり収入がなくなり入院等により入院費を払うために売却する事例がある。これを農地を売らずに自宅で療養しろと言えないのが現状である。

○委員（小作） 市内に500平方メートル未満の農地があると思いますが、生産緑地に指定されていない農地がどの位あつて、今後生産緑地としてどの位増える可能性があるのか、具体的な数字があれば伺いたい。

○職務代理（宮川修） 私のところでも生産緑地にできる農地は若干あります。しかし、農地を売らずに相続税を払えるかなど色々考えた結果、このままの農地として続けることにした。この辺については農家それぞれの事情によります。

行政側としては農地を残していけるような施策、農産物直売所での販売など農業で生活できるような施策に取り組んでもらっている。

生産緑地以外の農地が少ないなか、今回3,000平方メートルを超える農地が生産緑地に指定されたが、これ以上の申請がある農地は見受けられない。

○都市建設部長（細谷文雄） 羽村市としても農地を残していきたい考えがあります。2022年には特定生産緑地制度が始まります。そこで生産緑地が如何に減らないようにするのが課題となっております。今の時点では、残りの農地がどの位あるかという事についてはゼロに近いという状態で、追加指定を徐々に行っていくというのが市のスタンスでございます。

○委員（山崎陽一） 生産緑地に指定されるとなかなか売ってはないという制限があると思いますが。

○職務代理(宮川修) 死亡若しくは故障の時には生産緑地を解除できると法律で決まっています。また、生産緑地として申請できるかといって、死ぬまでの数年、税金対策のため申請するのは心苦しい所があります。

○委員（山崎陽一） 買取り申出ができるのは指定後30年経過したときと、死亡若しくは故障であるとのことですが、安易に申請できないということは分かりました。

○会長（露木諒一） 他にございますか。無いようです、それでは、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いて、区画整理部より報告をお願いします。

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、よろしく願い申し上げます。

○区画整理推進課長（吉岡隆宏） 羽村駅西口土地区画整理事業の進捗状況につきまして、情報誌「まちなみ」第58号よりご報告をさせていただきます。

本事業につきましては、平成27年度から本格的なハード整備事業に着手してから5年目を迎え、優先度の高い4地区を中心に平成31年3月末まで74棟の建物等の移転が完了するなど、関係権利者を始め皆様のご理解とご協力によりまして、概ね計画通りの事業推進を図っているところでございます。

判例にお示ししております通り、黒色で着色した部分につきましては既に整備済の箇所、赤色で

着色した部分につきましては、今年度の移転工事の範囲となっております。

次に優先整備地区における整備概要になりますが、初めに①しらうめ保育園周辺の整備でございます。羽村駅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、図面の左側が都営住宅、上側がJR青梅線となっております。平成30年12月末にしらうめ保育園の新園舎が完成し、今年度は旧園舎跡地の一部を活用しまして区画道路としらうめ児童遊園とを結ぶ歩行者専用通路の整備を実施しております。

続いて②羽村駅前周辺の整備でございます。羽村駅前につきましては、現在、暫定的な整備段階にありますが、既に駅前広場に接続する道路の一部とJAにしたま農協の街区の整備が完了しております。今年度は図のA街区におきまして既に建物等の移転に着手しており、宅地造成工事を含め来年2月末の完了を予定しております。

続いて③羽村大橋周辺の整備でございます。都市計画道路3・4・12号線の早期整備と開通を目指すのもで、川崎地区に流入する交通渋滞の緩和や南北の交通の円滑化、防災面の向上などを目的に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道路用地を確保するため、区画道路等の整備を行っております。今年度は図のB、C街区の一部における建物等の移転を初め、現在B街区において埋蔵文化財調査を実施しておりますが、調査終了後、図の赤色の着色部分の通り区画道路等の整備と宅地造成工事を順次進めていくとともに、D街区を中心に令和2年度の移転に向けた建物補償調査を実施し、来年2月末の完了を予定しております。

最後に④川崎一丁目エリアの整備でございます。羽村大橋周辺の整備と同様に、都市計画道路3・4・12号線の早期整備と開通を目指し優先的に整備を進めていくため、今年度も引き続き図の赤色の着色部分の通り既に区画道路等の整備に着手しており、今後E、F街区周辺の建物移転、F街区周辺において令和2年度の移転に向けた建物補償調査を実施し、来年2月末の完了を予定しております。

なお、来年度以降の事業展開につきましても、引き続き関係権利者に対しまして、より丁寧な説明や権利者に寄り添った対応に努め、関係権利者との信頼関係を構築しながら本年5月20日に変更決定いたしました事業計画に基づき、令和18年度の事業完遂に向けて円滑な推進を図ってまいります。

なお、事業計画の変更内容につきましては「まちなみ」第59号をご覧くださいと存じます。

○会長（露木諒一） 報告事項につい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（指田寿也） 特定生産緑地制度につきましてご説明させていただきたいと思いま

す。資料は特定生産緑地制度のパンフレット及び特定生産緑地指定のスケジュール予定をご覧ください。

パンフレット1ページに特定生産緑地制度の施行等について、2・3ページに現行の生産緑地制度について記載されておりますが、説明は4・5ページの特定生産緑地制度の概要に記載されている図によりいたします。

この図は平成4年10月の指定告示の場合を例としたものです。

特定生産緑地制度は基本的にこれまでの生産緑地制度を継続していくものですが、そのためには、指定告示から30年後の申出基準日までに特定生産緑地の指定を行う必要があります。

申出基準日、指定告示から30年の2022年10月までに特定生産緑地として申請し指定を受ける必要があります。この申出基準日を経過すると特定生産緑地として指定することはできなくなります。

また、特定生産緑地の指定期間は10年ですので、継続する場合は更に10年後の2032年10月までに新たに特定生産緑地の申請を行い指定を受ける必要があります。以後、10年ごとに指定を受ける必要があります。

なお、特定生産緑地として申請せずに指定されなかった場合、買取申出がいつでも可能となりますが、固定資産税は段階的に5年間で宅地化農地と同額になります。

次に、6・7ページは特定生産緑地に関する相続税の納税猶予制度について、8ページは特定生産緑地制度に関する質問及び回答について記載されておりますので、それぞれご覧いただければと存じます。

次に特定生産緑地指定のスケジュール予定をご覧ください。今年度は生産緑地所有者の方などを対象に、説明会を今年の8月5日の月曜日にコミュニティセンターで開催しておりますが、この資料は、ただ今ご説明しました特定生産緑地指定の羽村市の事務スケジュール予定について、羽村市で平成4年11月に生産緑地指定したケースを例に図に表したものです。

まず、1ページですが、来年の令和2年5月頃に平成4年に指定した生産緑地をお持ちの方に対し申出基準日到来通知を発送します。この通知は、その生産緑地が令和4年11月に生産緑地指定から30年が経ちます、という内容の通知になります。

次に、6月に入りまして、特定生産緑地にするか、しないかの意向調査を実施するための説明会を開催いたします。この説明会には対象となる平成4年に指定した生産緑地をお持ちの方は全員参加していただけるよう、広報やお手紙などによりお知らせしていきたいと考えており、この意向調査の

回答期限は7月を予定しております。

次に年が明けまして、令和3年1月に特定生産緑地の指定申請の手続き方法等についての説明会を行い、2月から申請受付を開始したいと考えています。

次に、2ページをご覧ください。令和3年10月頃まで、羽村市の事務処理として現地調査及び申請書類の審査を行います。この間、生産緑地をお持ちの方に適宜、お問合せをさせていただくことなどを想定しております。

次に、11月頃ですが、相続税納税猶予の適用を受けている生産緑地について、特定生産緑地とする場合には税務署の同意が必要になりますので、これについては羽村市が一括して行う予定であります。

次に年が明けまして、令和4年の4月から8月ですが、特定生産緑地の指定に向けて指定手続きを行います。現在の予定では、この指定手続きの一環として8月頃に特定生産緑地指定について審議するため、都市計画審議会を開催する予定であります。

その後、令和4年10月に公示を行い、11月20日から特定生産緑地がスタートとなります。このような予定で進めてまいりますので、皆様のご協力をお願いいたします。

○会長（露木諒一） 事務局からの説明は以上となりますが、何かございますでしょうか。

○職務代理（宮川修） 平成4年の生産緑地の指定の時には地区ごとに丁寧な説明がありましたが、それにも関わらず一部の農家が生産緑地の指定をしませんでした。それを救済するために、羽村市では平成17年度から追加指定の措置をとってもらったので、農地が宅地にならなくて済んだという経緯がありますが、今回の特定生産緑地制度では追加指定が認められないため、その期日までに申請しない限り特定生産緑地になりません。

そのため、既に都市計画課、農業委員会及びにしま農協では昨年度から数回説明会を開いていますが、心配なのは、平成4年の時にも何回も説明会をやっても漏れがでてしまっていた。それを考えて周知徹底を図らないと申請漏れがでてしまうので、今まで以上に指導をお願いしたいと考えております。

○都市建設部長（細谷文雄） 市といたしましても、農家の方に理解が得られるよう説明会の周知を徹底して進めていきたいと考えております。

○委員（小作あき子） 今の説明で来年の意向調査が重要だと感じました。農家にとって心配事があるとのことですが、私の知っている農家は新しいことをやろうということはなかなか考えにくい

ので、説明をされても今の現状を考えると何か不安になってしまうという方が結構います。生産緑地の制度も変わって貸すことができるようになり農家レストランができたりだとか、新しい取り組みが自分だけで解決しなくても他の力を借りれば存続できる方法も出てきてると思いますので、何か他の参考となるような事例を紹介していただくと心配事も少し払拭することができるのかなと感じるところです。

○職務代理（宮川修） 今回の生産緑地制度はいくつか緩和された部分があります。ただ、制限があり、農家レストランについては相続税納税猶予制度の対象とならない場合があります。この場合、農地として相続できないことがありますので、丁寧な事例を挙げて説明していただきたいと思っています。

○都市建設部長（細谷文雄） 貸し出しとか市民農園を広げようという話もできるようになると思いますが、それが本来の生産緑地であるかという問題もあるかと思っています。その辺も事例等を挙げて良く説明していきたいと考えております。

○委員（小作あき子） マッチングが重要であると思います。そのマッチングのための窓口を作ってくださいと思います。また、500平方メートル未満でも生産緑地の指定が可能になったということですが、営農していくうえで良い農地と回りが住宅地で営農が難しい農地があると思いますが、営農が難しい農地は無くなっても仕方ないと思いますが、場所ごとに価値が違うところが出てくるので、そのような評価をしているのか、また、そのような資料を作っておくべきではないか。

○職務代理（宮川修） 周りに住宅が建って日陰になってしまったところもあります。相続税納税猶予制度は個人に対するものなので納税猶予を受けた土地に関しては買換え特例がありますが、生産緑地は土地に対するものなので買換えや交換ができません。その辺の制度上の難しさが簡単にはいきませんので、制度についてご理解をしていただきたいと思っています。

○会長（露木諒一） 他に何かございますでしょうか。無いようですので、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31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23分閉会