

第38回

羽村市都市計画審議会議事録

令和6年10月11日（金）

羽村市まちづくり部都市計画課

第38回羽村市都市計画審議会議事録

1. 開催日時 令和6年10月11日（金）14時～14時45分

2. 開催場所 羽村市役所西庁舎5階特別委員会室

3. 出席者

(1)出席委員

櫻沢 裕人 委員 池澤 敦 委員 野崎 和也 委員 金子ひとみ 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 茂木 竜一 委員 中村 秀和 委員 小作あき子 委員
岡部 海斗 委員

(2)市側出席者

羽村市長 橋本 弘山 副市長 小林 宏子
まちづくり部長 吉岡 隆宏 産業振興課長 池田 明生
都市計画課長 橋本 雅央 産業振興課係長 町田 貴勢
都市計画課主査 岸野 丈史

(3)事務局

都市計画係主任 渡邊 裕成

4. 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）」について

5. 傍聴者

なし

6. 配付資料

- ・ 第38回 羽村市都市計画審議会 次第
- ・ 福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）
- ・ 変更概要
- ・ 新旧対照表
- ・ 福生都市計画生産緑地地区総括図（羽村市決定）
- ・ 福生都市計画生産緑地地区計画図（羽村市決定）
- ・ 羽村市都市計画審議会委員名簿

○会長（露木諒一）

ただいまから第 38 回羽村市都市計画審議会を開会いたします。

はじめに、本日、橋本市長に御出席いただいておりますので、橋本市長より御挨拶をお願いします。

○市長（橋本弘山）

開会に先立ち、ひとこと御挨拶を申し上げます。

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、御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

また、第 38 回羽村市都市計画審議会の開催にあたり、御出席を賜り、誠にありがとうございます。

近年、大規模な自然災害や豪雨が頻繁に発生しており、石川県では年明け早々の能登半島地震に続き、8 月には能登地方において記録的な豪雨がありました。

8 月 21 日は 16 の河川、22 日には新たに 7 つの河川で氾濫し甚大な被害をもたらしています。

いつ、どこで、地震をはじめ、大雨などの自然災害が発生するかわかりません。

そのような中、先月、9 月 29 日に福生消防署をはじめ、関係団体の皆様の御協力のもと、羽村市総合防災訓練を実施したところ、大勢の市民のみなさまに御参加をいただき防災への意識の高まりを感じたところでございます。

また、災害から羽村市を守り、安全・安心なまちづくりを推進するため、都市計画に基づく都市基盤の整備を行うことにより災害に強いまちを創出し、都市農地を保全することで、水田が持つ貯留機能や畑の涵養による雨水の流出抑制、火災時の延焼遮断帯としての効果など市街地にある農地の重要性について改めて認識したところでございます。

さて、本日の審議会であります。諮問事項として、生産緑地地区の変更、計 9 地区、10 件についてお諮りをするものでございます。

詳細につきましては、後ほど都市計画課長から御説明をいたしますので、御審議のほど、よろしくお願いたします。

結びになりますが、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、お願い申し上げ、御挨拶とさせていただきます。

本日はよろしくお願いたします。

○会長（露木諒一）

ありがとうございました。

続きまして、本審議会の成立要件について、確認いたします。事務局から報告をお願いします。

○事務局（渡邊裕成）

「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人であり条例第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、本審議会が成立することを御報告させていただきます。

○会長（露木諒一）

ありがとうございました。

つぎに、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5番の山崎委員と、議席番号7番の宮川委員にお願いしたいと思います。

続きまして、本日の審議会は、個人が所有する生産緑地の追加と削除に関して、御審議いただくこととなりますが、議事資料には、個人の氏名や住所等、個人の情報が掲載されていないことから、公開で行いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。

なお、公開での審議会となりますので、審議中の発言に際しては、個人が特定できるような発

言は、お控えいただきますよう、お願いいたします。

本日は現在のところ、傍聴希望者はいませんが、会議の途中で傍聴の希望がありましたら、傍聴を許可してもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長（露木諒一）

ありがとうございます。

傍聴の希望がありましたら、許可という形をとります。

続きまして、事務局より審議会委員の変更があった旨の報告がありましたので御紹介をお願いします。

○事務局（渡邊裕成）

このたび、人事異動などにより、審議会委員に変更がありましたので、御紹介させていただきます。

お配りしました、「羽村市都市計画審議会委員名簿」を御覧ください。

多摩建築指導事務所長におかれましては、前任の名取様から茂木様に、西多摩建設事務所長におかれましては、前任の水谷様から三浦様に、福生消防署長におかれましては、前任の水越様から中村様に、令和6年4月で変更になっております。

また、福生警察署長におかれましては、前任の菊地様から高木様に令和6年8月で変更になっております。

○会長（露木諒一）

ありがとうございました。

つぎに、市につきましても、4月に人事異動があったと伺っておりますので、職員の紹介をお願いします。

○事務局（渡邊裕成）

4月の人事異動により、職員の異動がありましたので御紹介させていただきます。
まちづくり部長に着任しました吉岡でございます。

○まちづくり部長（吉岡隆宏）

まちづくり部長の吉岡です。どうぞよろしく申し上げます。

○事務局（渡邊裕成）

同じく、まちづくり部都市計画課都市計画係に着任しました岸野でございます。

○都市計画係主査（岸野丈史）

都市計画係主査の岸野です。どうぞよろしく申し上げます。

○会長（露木諒一）

ありがとうございました。

それでは、次第の2、議題に移りたいと思います。

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）」の審議に入ります。

議案第1号の提案説明をお願いいたします。

○都市計画課長（橋本雅央）

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）」の詳細につきまして、御説明いたします。

生産緑地の変更については、都市計画法第19条の規定に基づき、審議会の議を経て都市計画を変更し決定するものです。

今回の議案では、生産緑地の行為制限の解除に伴う生産緑地地区の削除が8件、新規追加の生産緑地地区の指定が1件、生産緑地地区を削除した上で、新たに追加し、再指定を行う生産緑地地区が1件の合計10件となっております。

また、所有者による測量等により、面積に10平方メートル程度の誤差が生じている、一部の

地区については、面積精査を理由として、面積の変更を行います。

これらの内容を踏まえまして、生産緑地地区の総面積、位置及び区域について、今回、都市計画変更の手続きを行うものでございます。

なお、削除対象となる地区については、令和5年4月から令和6年3月までの1年間に生産緑地の行為制限の解除となったものが対象となっております。

再指定を含む、追加指定の地区については、令和6年5月13日から5月27日までの2週間、追加指定の受付を行い、所有者から追加指定申請のあった地区であります。

それでは、資料「福生都市計画生産緑地地区の変更（羽村市決定）」を御覧ください。

まず、表の「第1 種類及び面積」ですが、市内の生産緑地地区の面積の合計について、前年度の約28.60ヘクタールを、約27.82ヘクタールに変更するものでございます。

つぎに、表の「第2 削除のみを行う位置及び区域」についてですが、今回、削除を行う地区と面積を一覧表で、お示ししたものでございます。

記載のとおり、地区の全部削除が4地区、一部削除が4地区、合計8地区で面積が約8,880平方メートルであります。

地区の位置等、詳細については、後ほどA3の計画図にて説明をさせていただきます。

削除の理由は、生産緑地の買取申出に伴う行為制限の解除に伴い、生産緑地の機能を維持することが困難となったことが要因であります。

つぎに、表の「第3 追加のみを行う位置及び区域」につきましては、1地区で面積が約1,120平方メートルであります。

追加の理由は、農業との調和や、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において、適正に管理されている農地について、追加するものであります。

つぎの資料を御覧ください。

表の「第4 削除して追加を行う位置及び区域」につきましては、1地区で面積が約240平方メートルであります。

削除して追加を行う理由ですが、まず、生産緑地の買取申出に伴う行為制限の解除に伴い、生産緑地の機能を維持することが困難となったものを一旦削除し、その後、当該土地について第三者へ所有権移転され、新たな所有者が改めて生産緑地の追加指定を申請されたことから、再指定を行うものであります。

つまり、当該生産緑地の所有者「Aさん」が、生産緑地の買取申出を提出され、その3か月後に行為制限を解除しております。

その後、売買により「Aさん」から、第3者である「Bさん」が当該土地を購入し、所有権移転がなされたものであります。

今回、その新たな土地の所有者であります「Bさん」が、生産緑地の新規追加指定の申請をされたものであります。

このことから、同一箇所において生産緑地地区を削除したうえで、再指定を行うものでございます。

つぎに、資料の「変更概要」を御覧ください。

変更事項の3、面積の変更として157件、約28.60ヘクタールから、153件、約27.82ヘクタールに変更するものです。

つぎに、資料の「新旧対照表」を御覧ください。

削除及び追加する地区ごとの、位置や変更前・変更後の面積など、詳細を記載しております。

なお、測量等による面積精査により、増減があった地区につきましても、変更前後の面積など詳細を記載しております。

つぎに、A3の図面「福生都市計画生産緑地地区総括図（羽村市決定）」を御覧ください。

市域全域の図面に、生産緑地地区を落とし込んでいる図面になります。

赤丸で囲んだ中に、黒く塗り潰している箇所が削除箇所を示しております。

緑丸で囲んだ中に、薄緑色に着色している箇所が追加指定の箇所を示しております。

最後に青丸で囲んだ中に、薄緑色に着色している箇所が削除した上で追加指定をする箇所となっております。

詳細については、A3の図面「福生都市計画生産緑地地区計画図（羽村市決定）」により説明をさせていただきます。

それでは、「福生都市計画生産緑地地区計画図」、図面右上に記載の「図面番号 羽村市1/6」を御覧ください。

図面右側、中央の一部を黒く着色した「指定番号8」その右側にある福3・4・35と記載のある道路が、小作駅西口駅前に通じる都市計画道路でありまして、その北西側、小作台三丁目地内に位置しております。

この地区については区域の一部、約120平方メートルを削除するものです。

削除の理由は、主たる従事者の死亡による行為制限の解除に起因するものであります。

つぎに、「図面番号 羽村市2/6」を御覧ください。

図面左上、黒く着色した「指定番号24」福3・3・33と記載のある道路、村野小鳩幼稚園と記載がある図面の上側の部分で、JR青梅線と交差する小作立体が位置しており、その東側の栄町一丁目地内に位置しております。

この地区については区域の全部、約610平方メートルを削除するものです。

つぎに、同じ図面の中央下「指定番号31」JR青梅線の線路わき、栄町二目に位置しております。

この地区については区域の全部、約2,470平方メートルを削除するものです。

削除の理由は、「指定番号24、31」ともに、平成4年11月20日の生産緑地地区の指定後、令和4年11月20日をもって30年が経過したことから買取申出をされ、その後、行為制限の解除を行ったことに起因するものであります。

つぎに、「図面番号 羽村市3/6」を御覧ください。

図面中央下側の黒く着色した「指定番号79」多摩川河川敷の宮の下運動公園の上、水田のある地域周辺で羽加美四丁目地内に位置しております。

この地区については区域の一部、約820平方メートルを削除するものです。

削除の理由は、主たる従事者の死亡による行為制限の解除に起因するものであります。

つぎに、ただいま説明した箇所の上にあります「指定番号79」、市松模様で薄緑色に着色した箇所になります。

この地区については削除をしたうえで、改めて追加指定を行うものであります。

まず、当該生産緑地は令和4年11月20日をもって指定後30年が経過したことから、買取申出がなされ、その後、行為制限の解除を行ったことにより一旦地区の一部、約240平方メートルについて削除を行うものであります。

その後、行為制限を解除した後になりますが、第三者の方が取得され、所有権移転がなされたことから、新たな所有者から生産緑地の追加指定の申請があったものであります。

指定要件等に照らし、適正な管理がされており、また、良好な都市環境の形成に資することから、追加指定をするものでございます。

つぎに、ただいま説明しました箇所の右側、薄緑色に着色した斜線の「指定番号116」の2箇所、羽中四丁目地内に位置しております。

この地区については地区の一部、約1,120平方メートルで、指定要件等に照らし適正に管理されており、また、良好な都市環境の形成に資することから追加指定するものでございます。

つぎに、「図面番号 羽村市4/6」を御覧ください。

図面左側の黒く着色した「指定番号107」北西側に接している道路が間坂街道で、間坂街道を北東に進んだ図面上の切れたあたりに、羽村市農産物直売所やS&Dスポーツアリーナ羽村があります。

この地区は羽中三丁目地内に位置し、地区の一部、約1,470平方メートルを削除するものです。

削除の理由は、主たる従事者の死亡による行為制限の解除に起因するものであります。

つぎに、同じ図面、中央下側の「指定番号191」この地区は羽中二丁目地内に位置し、地区の全部、約550平方メートルを削除するものです。

削除の理由は、令和5年11月1日をもって30年が経過したことから、買取申出書が提出され、その後、行為制限の解除を行ったことに起因するものであります。

つぎに、「図面番号 羽村市5/6」を御覧ください。

図面中央の右「指定番号125」東側に福3・3・30と記載のある道路が、西多摩産業道路で、その西側の緑ヶ丘四丁目に位置し地区の一部、約1,100平方メートルを削除するものです。

削除の理由は、主たる従事者の死亡による行為制限の解除に起因するものであります。

最後に「図面番号 羽村市6/6」を御覧ください。

図面中央、左側の「指定番号168」あさひ公園の道路向かいの南東側、神明台四丁目地内に位置し、地区の全部、約1,740平方メートルを削除するものです。

削除の理由は、令和4年11月20日をもって、30年が経過したことから、買取申出書が提出され、その後、行為制限の解除を行ったことに起因するものであります。

なお、本件変更にあたりましては、都市計画法第17条の規定に基づき、令和6年8月19日に都市計画変更案について公告し、同19日から9月2日までの2週間都市計画課窓口にて縦覧を行いました。縦覧者はなく意見書の提出もありませんでした。

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、都市計画の変更決定について年明けの令和7年1月1日に告示を行います。

以上で、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）」の説明とさせていただきます。

○会長（露木諒一）

以上で、議案第1号の説明は終わりました。何か質問はございますか。

○委員（小作あき子）

指定番号79番について、農業委員会から農業従事者への斡旋が制度上あったと認識していますが、斡旋ではなく個人間での売買となった経緯と生産緑地の解除と新規所有者からの申請を同時に行っている理由を教えてください。

○都市計画課長（橋本雅央）

指定番号79番については、平成4年11月20日に生産緑地の指定を行い、指定後30年が経過した時点で、所有者「Aさん」が特定生産緑地にするという意向がなかったことから、令和4年11月20日をもって行為制限の解除の申し出が可能となりました。

その後、「Aさん」から市への買取申出がありましたが、市は買取を行わないという判断に至りました。

つぎに農業委員会に斡旋を行い、他の農業従事者が買っていただけるかどうかということで依頼をいたしましたが、買い手が見つからなかったことから、買取申出を提出された日から3ヶ月が経過した日をもって行為制限が解除となりました。

その後、「Aさん」が自由処分できる状況となったのちに、他の農業従事者である「Bさん」に売却を行っております。

「Bさん」は生産緑地として農地を指定したいという意向だったため、生産緑地の追加指定の申請が提出されております。

○委員（小作あき子）

農業委員会からの斡旋で買取申出がなかったにもかかわらず、別の農業従事者が購入した理由を教えてください。

○都市計画課長（橋本雅央）

農業委員会の斡旋で「Bさん」が当該地を購入した場合、すでに生産緑地の指定後30年が経過し、特定生産緑地に指定されていないため、税制優遇を受けることができません。

そのため、一度生産緑地が解除されて改めて「Bさん」から追加指定の申請をすることで、今後30年間生産緑地としての税制優遇を受けることができるためでございます。

○会長（露木諒一）

他にございますか。

○委員（池澤敦）

生産緑地地区の96番、116番、118番について、精査による減が生じていますが、どのような経緯で生じたのか教えてください。また、ほかの事例もあるのかも併せて回答してください。

○都市計画課長（橋本雅央）

精査による減については、生産緑地を分筆するときに所有者が測量を行った結果、実測面積と指定面積に誤差が出たこと等が理由となります。そのため、誤差の部分を削除するものです。なお、特定生産緑地に指定をしている箇所については、測量を行った後に指定を行っていることから、分筆や合筆が生じなければ精査による減は発生しないと考えられます。

○会長（露木諒一）

他にございますか。

○委員（小作あき子）

図面の凡例について、縦線がかかっている凡例が無いように見えるのですが説明をお願いしたい。

○都市計画課長（橋本雅央）

印刷の都合上、凡例が分かりづらく申し訳ありません。凡例の一番上が、縦線となっていて生産緑地となっております。

○会長（露木諒一）

他にございますか。

無いようですので、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）」は、原案のとおり決定することについて御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

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御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。

つぎに、次第の3、その他に移ります。

何かございますか。

○委員（小作あき子）

都市計画審議会に出席すれば生産緑地の指定や解除が分かるのですが、広報等に掲載等を行っているのでしょうか。また、生産緑地に何かしらの動きがあった際に市民が情報を知る手段があるのか教えていただきたい。

○都市計画課長（橋本雅央）

所有者個人が亡くなり相続等が発生した際に、初めて買取申出等が提出されることから、個人情報になるため、個別の生産緑地について公表することはできません。

一方で、都市計画法に基づく公告縦覧を2週間行っていることから広報や市公式サイトでお知らせを行っております。公告縦覧の際には、本日の資料を公表しているので、縦覧場所である都市計画課窓口にて確認することができます。

○委員（小作あき子）

意見として、手続き後の使い道についてどのような使い方が検討されているかを市民と考えるような場があると、周辺に住んでいる方を巻き込んで良い方向に進むのではないかと考えるので検討していただきたい。

○都市計画課長（橋本雅央）

御提案いただいた内容は、農地の保全に関して大切な御意見だと考えます。しかしながら、生産緑地の手続きについては個人に相続等が発生し、土地を売らないと相続税を支払うことができないなどの緊急を要する内容となっています。相続税の支払いには10ヶ月の猶予しかないことから、農業従事者が生産緑地の継続か解除かを判断することとなりますので、周辺の人たちが考えていくということは困難であると考えます。

御意見につきましては広義の意味として捉え、農地や緑地をどのようにしていくのかということであれば、別の計画の中で決めていくことが良いと思われれます。

○委員（小作あき子）

提案した意見の意図がうまく伝わらなかったようでしたが、個々の生産緑地について市民が意見を言える場が欲しいといったわけではなく、地域全体で「緑の基本計画」などの計画策定時だけではなく、日ごろから意見を出すことができる場があると、農業従事者と一緒に考えることができると考えております。

○委員（宮川修）

今の委員の意見に関して、農業委員会会長を務めていた時に農地や水田の保全を行うため、各農家に売却する農地と保全する農地を区別し、農家同士で農地の交換等をして保全する農地をひとまとまりにしようと調整をしたことがありましたが、各農家から先祖代々の農地を交換することを拒否されてしまいました。農地を守るために提案したことでしたが、各農家が所有している農地に対する思いが異なることから「自分の農地に口を出すな」と言われて頓挫した経験があります。

今後、農地が減少していく中で、農家に対して農地を残しなさいということは伝えることができますが、現実的には困難であることは申し上げておきたいです。

○会長（露木諒一）

他に何かございますか。

○事務局（渡邊裕成）

今年度の都市計画審議会の開催ですが、現時点では本日の審議会のみで、今後の開催予定はございません。開催する場合は改めて御連絡をさせていただきます。

○会長（露木諒一）

他に何かございますか。

無いようですので、以上をもちまして、第38回羽村市都市計画審議会を終了させていただきます。委員の皆様、御多忙の中御出席いただきありがとうございます。

午後2時45分閉会