

会 議 録

会議の名称	第61回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和元年8月1日(木) 午前9時30分から11時30分まで
開催場所	田無庁舎 庁議室
出席者	<p>【委員】秋山委員、内田委員、後藤(広)委員、後藤(ゆ)委員、酒井委員、田代委員、田村委員、富永委員、馬場崎委員、納田委員、木村委員、宮崎委員、村山委員、保井委員、山本委員</p> <p>【西東京市】松本都市整備部まちづくり担当部長 (都市計画課)長塚課長、広瀬主査、坂本主査、鈴木主任、森下主任、梶木主事</p>
議 事	<p>1 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について(報告)</p> <p>2 特定生産緑地の指定について(報告)</p> <p>3 建議について(報告)</p>
会議資料の名称	<p>資料1-1 令和元年度 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について</p> <p>資料1-2 令和元年度 西東京都市計画生産緑地地区 都市計画変更予定箇所図</p> <p>資料2 特定生産緑地の指定について</p> <p>当日配布資料 建議について(報告)</p>
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>○坂本主査： 開会の挨拶</p> <p>○松本担当部長： 挨拶</p> <p>○坂本主査： 議事内容の説明、会議資料の確認</p> <p>○保井会長： (開会宣言) 本日は、村田委員及び塩月委員が所用のため欠席という報告を受けており、ただいまの出席委員15名ということで、西東京市都市計画審議会条例に規定する定足数を満たしていることを報告する。 議事に先立ち、本日の審議会の傍聴及び会議録の公開について各委員に意見を諮る。 (全会一致で傍聴及び会議録を公開とする。)</p> <p>～傍聴者なし～</p> <p>○保井会長： それでは次第に沿って議事を進める。</p> <p>○保井会長： 報告事項1「西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について」、事務局に説明を求める。</p> <p>○長塚課長： 今年度、都市計画審議会に付議を予定している生産緑地地区の変更に係る平成30年度の買取申出等の状況について報告する。(以下、資料1により説明)</p>	

- 保井会長： それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。
- 田村委員： 平成30年度に買取申出書の提出があった地区の中で、市が買い取った案件はあるのか。また、近年市が買い取った事例はあるのか伺いたい。
- 長塚課長： 平成30年度について買取した案件はない。近年では、平成19年度に公園の用地、平成20年度に自転車駐車場の用地、平成26年度に下野谷遺跡の用地、平成29年度に自転車駐車場の用地として買い取った事例はある。
- 田村委員： 今回の生産緑地地区の変更に伴い、1.7haの農地が減少してしまうが、都市農地の減少を食い止めるために、当審議会から「都市農地の保全と価値創造に関する提言」を市長に建議したことを踏まえ、今後市としてどのような取り組みをしていくのか。
- 長塚課長： 都市農地が都市にあるべきものとの位置付けがなされたことを受け、どのように都市農地を保全していくか検討していく必要があると考えている。また、分野横断的に取り組む必要があることから、今後庁内で組織を立ち上げ検討したいと考えている。なお、市がどのように保全を進めていくかについては、適切な時期に当審議会へ報告していく。
- 納田委員： 資料1-1の「②公共施設等設置行為届出状況地区別内訳」について、公共施設への活用のためでも生産緑地地区の減少することに対してしっかりとした視点を持つべきであると考えている。しかし、地区番号315の保育園整備については、平成30年度においては、市で買取りをしていないとのことだが、どのような経緯で保育園整備に至ったのか伺いたい。
次に、地区番号298については、向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画に関連する周辺道路の整備計画であるのか伺いたい。
最後に、西東京市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例により、区域の規模が改正され、減少幅が小さくなってきたと考える。地区番号1と地区番号352の追加指定申請について、申請者は同一所有者であるのか伺いたい。
- 長塚課長： 地区番号315については、生産緑地法第8条第4項の公共施設等設置行為届出に基づき整備されたもので、民設民営の認可保育園となっている。民設民営の認可保育園の整備にあたり、西東京市総合計画において、平成30年度に認可保育所を2箇所設置する計画となっており、その計画に基づき保育課から保育所設置に係る申出があったものである。
次に、地区番号298については、地区計画の関連道路ではなく、民間の宅地開発に伴う道路整備であり、整備後に市道として移管される部分についての公共施設等設置行為届出があったものである。
最後に、追加指定申請の申請者は、異なる所有者である。
- 納田委員： 生産緑地地区を保全していこうとする一方で、買取申出によらずに公共施設であっても生産緑地地区を解除することが可能であることについて違和感がある。買取申出の時期に合わせて公共施設の設置を進めていくために、マ

マッチングが必要であると考えているが、どのようにマッチングに取り組まれているのか伺いたい。

民間の宅地開発によって道路用地となったが、公共施設のための用地であっても生産緑地の減少になりかねないため課題があると考えている。公共施設等の整備による生産緑地の減少について事前に予防することはできないか伺いたい。

追加指定については、農業協同組合との協力や周知が必要と考えているが、どのような状況であるのか伺いたい。

○長塚課長： 買取申出が出てきた場合、1ヶ月以内に庁内各課及び東京都等に公共施設等として使う予定があるか照会をしている。しかし、買取申出の事由である農業従事者の死亡、もしくは故障については、不定期に発生するため時期を見据えて情報提供することは難しいと考える。

公共施設の整備による生産緑地の減少を事前に予防することは、生産緑地法第8条第4項の規定により、制度上認められているため難しいと考える。

追加指定について、面積指定要件の緩和により今回新たな追加がなされた。追加指定の要件緩和については、農業委員会と連携して周知を図っている。また、今後は特定生産緑地の指定に向けて農業委員会や農業協同組合と協議していく中で、追加指定についてもどのような周知ができるか検討していく。

○納田委員： 公共施設の整備については、庁内の横断的な取組みとして、バランスを図りながら、生産緑地の減少を食い止めてほしい。また、追加指定については、農業委員会や農業協同組合と連携し、積極的に働きかけていただきたい。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。

○内田委員： 資料1-1の「②公共施設等設置行為届出状況地区別内訳」の地区番号194の約10㎡の経緯と地区番号315について、この場所での保育園整備の必要性について伺いたい。

○長塚課長： 地区番号194について、都道132号線の歩道が一部連続していない部分を拡幅整備するために、生産緑地の一部を公共施設に整備したいと東京都から申出があったものである。

二点目の地区番号315について、市の総合計画での位置付けがあり、公共施設等設置行為届出の提出が出された時点で行為制限が解除されるため、追認となってしまうところをご理解いただきたい。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであれば事務局からの報告を受けたということで、これで終了する。

続いて報告事項2「特定生産緑地の指定について」事務局に説明を求める。

○長塚課長： 特定生産緑地の指定について、概要を報告する。（以下、資料2により説

明)

○保井会長： それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。

○納田委員： 特定生産緑地の指定について、申出基準日以降の指定ができない制度となっているが、病気などの理由により申請ができない場合が想定されるが、そのような場合、特定生産緑地の指定ができるのか伺いたい。

次に、特定生産緑地の指定が申請の状況にもよるが、早ければ令和2年2月開催予定の当審議会での意見聴取について、どのような形式で行うのか伺いたい。

最後に、説明会は今年度9箇所で開催予定とのことだが、一箇所につき一回の開催を予定しているのか。また、来年度以降も継続して説明会を開催していくのか伺いたい。

○長塚課長： 申出基準日を過ぎた生産緑地については、特定生産緑地の指定はできない。また、特定生産緑地に指定しない場合でも、申出基準日以降も生産緑地として残るため、生産緑地への追加申請は受け付けることができない。そのため、現行の制度上は、一度申出基準日以降に買取申出を提出し、生産緑地を解除した上で、改めて生産緑地に追加指定をする方法が考えられる。

次に、意見聴取について、例年の審議である生産緑地の都市計画変更と同様に、特定生産緑地に指定する位置を示し、ご意見をいただきたいと考えている。

最後に、今年度の説明会は各会場で一回ずつを予定している。その後は、市へ問合せいただき、個別に対応をしていきたいと考えている。来年度以降は、未定であるが生産緑地の所有者の特定生産緑地の指定申請の状況を踏まえながら、どの程度周知が必要か判断し、改めて周知方法を検討していく。

○納田委員： 申出基準日を過ぎた生産緑地の追加指定について、買取申出の必要性について詳しく伺いたい。

次に、説明会については、参加する会場は自由に選ぶことができるのか。

最後に、特定生産緑地の制度について、一回聞いただけで理解するのは難しいと感じている。説明会は毎年開催し、何度も周知をしていくべきであると考えている。

○長塚課長： 資料2に記載しているが、申出基準日を過ぎた生産緑地は、特定生産緑地の指定ができない。しかし、申出基準日以降も生産緑地としては継続されるため、買取申出をし、生産緑地を解除して市街化区域内農地とする必要があり、その後、改めて生産緑地の追加指定をすることで、現行の30年という営農期間が担保されると考える。

次に、説明会は、参加が可能な会場に自由に参加していただければと考える。

○松本担当部長： 補足となるが、現行の法改正の内容を踏まえ、申出基準日を過ぎてしまった場合に考えられる一案を示したものである。このような状況にならないよ

う国の方針を踏まえ、周知徹底を図っていく必要があると考えている。今後全国で指定手続きが進められていく中で、今回の質問のように、課題となる事例があると考えられるため、救済措置が検討される可能性はあると考えている。

○納田委員： 生産緑地を解除した際の地目は、そのまま畑となるのか。

○長塚課長： 解除後の地目は、農地としてそのまま利用されるのであれば畑である。

○村山委員： 説明会は、複数回開催した方が良いと考える。説明会では、中立的な立場で説明をされると思うが、生産緑地の所有者に宅地開発業者などがアプローチをかけ、宅地開発への営業があると想定される。そのため、市として都市農地を保全していくために、当審議会から市長に建議していること、都市農地の保全や価値を創造していくために検討を行なっていること、生産緑地の貸借などのビジネスモデルを周知してほしい。

○長塚課長： 説明会等の場を通じて、どのように情報を発信するかについては、今後検討していく。

○木村委員： 特定生産緑地の案内は、どのように行うのか。

○長塚課長： 資料2の「特定生産緑地指定の流れ」のとおり、所有者へ個別に郵送にて案内する。

○木村委員： 所有者から応答がなかった場合、電話など個別での確認は実施するのか。

○長塚課長： 電話番号は、個人情報となるため担当課で確認することができない。今年度は郵送にて周知を実施、来年度以降は申出基準日となる令和4年度までに、反応が無かった方へは順次案内を郵送していく。それでも反応が無かった方については、状況を精査し、生産緑地法や都市計画運用指針の趣旨に基づき、所有者が知らなかったということがないように対応していく。

○木村委員： 郵送では当事者意識が薄くなることも考えられるため、戸別訪問等も検討してほしい。

次に、資料2で特定生産緑地に指定した場合も相続税の納税猶予を受けることが可能となるが、終身営農で免除という記載がある。これについては農業従事者にとって、大きな負担となると考える。また、生産緑地に指定されていても肥培管理されていない場合もあるが、営農の定義について伺いたい。

○長塚課長： 生産緑地の営農義務は、指定から30年間であるのに対して、特定生産緑地の営農義務は10年間となり短くなったため、先行きが見やすくなったと考えている。営農の定義については、生産緑地を継続的に維持していくために一定の従事日数や農業による収入などの要件があるが、農業委員会で総合的に営農できるかどうか判断している。

- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであれば事務局からの報告を受けたということで、これで終了する。
続いて報告事項3「建議について」説明する。
- 保井会長： 前回の審議会ですりまとめた「都市農地の保全と価値創造に関する提言書」を7月22日に市長へ建議したため報告する。（以下、当日配布資料により説明）具体的な説明については、同席した専門部会長である村山委員に説明をお願いします。
- 村山委員： 建議では、「都市農地の保全と価値創造に関する提言」に基づき、市長と意見交換をした。特に西東京市では一人当たりの公園面積に農地を含めると、東京都区部よりも大きく、西東京市は農地があることで緑が多い街並みを形成していると考えられ、この農地を保全していくことが今回の提言の主旨である。
また、都市農地の保全に向けた新しい取り組みについて紹介する。東京大学では、東京都及び西東京市他4自治体が連合して新しい「緑農住」まちづくりという研究を兼ねた実践を今年度から始めている。この事業は、緑地や農地と一体となった市街地の再整備に関わるパイロット事業と、その政策的な展開として、東京都の事業に繋がる研究を募集し、都民投票を経て採択されたものである。
- 保井会長： それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。
- 内田委員： 新しい「緑農住」まちづくりの研究及び実践に参加しているほか4自治体を教えてほしい。
- 村山委員： 西東京市に加え、練馬区、日野市、八王子市及び町田市である。
- 田村委員： 東京都区部の一人当たりの公園の面積について、都市農地を加えるとどれくらいか。
- 村山委員： 東京都区部の一人当たりの公園面積に農地を加えた場合は3.5㎡であり、西東京市における都市農地の役割が大きいことが分かる。
- 納田委員： 新しい「緑農住」まちづくりの研究について自治体としてどのように関わっていく事業なのか。また、事業費や実現可能性についてはどのようになっているのか。
- 村山委員： 今年度は、調査及び検討の段階で、来年度以降が事業段階となる制度である。予算規模は未定だが事業化することが前提のため、東京都にとってメリットのある事業を立ち上げることで事業費がつくこととなる。
現在、「緑農住」まちづくり研究会を立ち上げ、大学研究者と大学院生、各自治体から2名ずつメンバーに入っただき、定期的に研究会を開催し、具体的にどのような事業を進めていくのか検討している。

- 納田委員： 「緑農住」まちづくりの事業について、庁内の周知状況を伺いたい。
- 長塚課長： 提言を受け、庁内横断的に進めていくこととなっているため、このような事例を合わせて情報提供していく。
- 村山委員： 補足となるが、今回説明をした「緑農住」まちづくりの研究は、東京都が主体となって行う事業であり、その事業に対し、予算がつくものである。
- 宮崎委員： このようなプロジェクトを庁内全体で取り組んでほしい。
大学の研究に市民が参加する方法として、東大農場において、大学の研究では費用が掛かりすぎるため実施できないことを、市民が協力することで実施できた事例がある。東大農場の事例をまちづくりに活かしてほしい。
- 後藤(ゆ)委員： 個人的な質問となるが、緑被率や緑視率がどの程度あれば、人にとって心地良いなどの指標があれば教えてほしい。
- 村山委員： 土地利用の状況を検討するために、緑被率を用いることが一般的ではある。どの程度であれば良いかなどのデータは持ち合わせていない。
- 松本担当部長： 合併直後までは緑被率の調査はあったが、今はない。また、緑視率については個人差等があるため、都市計画において検討材料として用いることは少ない。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであれば、質疑を終了する。
続いて次第の3「その他」について、事務局に説明を求める。
- 長塚課長： 次回の審議会の日程については、11月頃の開催を予定しているが、内容や時期が決まり次第、改めてご連絡差し上げる。
現在の委員の皆様には、9月で任期満了を迎える。平成29年10月から当審議会の審議にご協力いただき厚く御礼申し上げます。
- 保井会長： 以上をもって本日の日程は全て終了した。都市計画審議会条例第8条に規定する議事録については、作成を事務局に指示する。これをもって第61回都市計画審議会を閉会する。

以上