

会 議 録

会議の名称	第62回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和元年11月25日（月） 午前9時30分から11時30分まで
開催場所	保谷庁舎 別棟A・B会議室
出席者	<p>【委員】内田委員、後藤（ゆ）委員、塩月委員、甚野委員、田代委員、田村委員、富永委員、納田委員、馬場崎委員、宮崎委員、村田委員、森委員、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 山倉主事</p>
議 事	<p>議案第1号 西東京市都市計画審議会会長の選出について</p> <p>議案第2号 西東京都市計画生産緑地地区の変更について</p> <p>報告事項 特定生産緑地の指定に関する進捗状況について</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案の内容について</p> <p>資料1-2 令和元年度 西東京都市計画生産緑地地区 地区番号別変更概要</p> <p>資料1-3 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1-4 西東京都市計画生産緑地地区の変更（西東京市決定）（案）及び計画図（案）</p> <p>資料1-5 都市計画の策定の経緯の概要（西東京都市計画生産緑地地区）</p> <p>資料2-1 特定生産緑地の指定に関する進捗状況について（報告）</p> <p>資料2-2 特定生産緑地制度説明会 配布資料</p> <p>当日配布資料 西東京市都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチーム設置要領</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>○広瀬主査： 開会の挨拶</p> <p>○松本担当部長： 挨拶</p> <p>○広瀬主査： 議事内容の説明、会議資料の確認</p> <p>○松本担当部長： 挨拶 （委嘱状交付） （新委員挨拶）</p> <p>○松本担当部長： 開会宣言</p> <p style="margin-left: 40px;">新会長の選出まで、議事進行を務める。 本日は、後藤（広）委員、酒井委員及び村山委員が所用のため欠席という報告を受けているが、ただいまの出席委員14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>○松本担当部長： それでは議事に入る。本日は、委員任期の更新に伴う新しい会長の選出が</p>	

議案第1号となっている。

本審議会の会長については、条例により学識経験者の中から委員互選の方法で選出することとされている。このため、学識経験者の方に別室で協議いただき、その結果の報告を受けたいと思う。

(学識経験者5名が別室に移動し、協議)
(審議会は休憩)

○松本担当部長： 審議を再開する。協議の結果について、どなたか報告をお願いします。

○塩月委員： 協議の結果、保井委員にお願いすることとなった。

○松本担当部長： ただいま報告があったとおり、委員互選の結果、保井委員が会長に選出された。

○松本担当部長： 会長より一言挨拶をいただき、以降の進行をお渡ししたいと思う。
(保井委員 会長席に移動)

○保井会長： 就任挨拶

○保井会長： それでは議事に入る前に、会長職務代理の取扱いについて提案させていただく。

会長職務代理は、条例により、会長が審議会委員の中から指名することとされている。このため、酒井委員を会長職務代理に指名したいと考えるが、委員の皆様いかがか。

(全会一致で異議なし)

○保井会長： それでは本日は欠席ではあるが、酒井委員にお願いする。事務局にその旨を酒井委員に報告するよう指示する。

○保井会長： 次に、事務局から本日の付議書の提出を受ける。

○松本担当部長： 議案書の提出
議案第2号 西東京都市計画生産緑地地区の変更について

○保井会長： 議案第2号「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局に説明を求める。

○長塚課長： 今回の西東京都市計画生産緑地地区の変更は、平成30年度に届出された買取申出及び公共施設等設置行為による計14地区、約19,500㎡について、地区の一部又は全部の削除を行うものである。(以下資料1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。

○内田委員： 地区番号193の買取申出のうち、約20㎡の土地は接道していないがどのよ

うな土地の活用がなされているのか。

また、地区番号298については、買取申出と公共施設等設置行為届出があるが、所有者が異なるため届出が別々となっているのか。また、同一でない場合、公共施設等設置行為届出が受理されなかった場合、開発ができなくなっていたのか。

○長塚課長： 地区番号193の買取申出後の詳細な土地利用については、市で把握していない。

地区番号298については、買取申出と公共施設等設置行為届出が出された生産緑地の所有者は異なる。また、公共施設等設置行為届出が受理されなかった場合に開発ができなくなっていたのかについては、所有者の土地利用の方法となるため、詳細について市で把握していない。

○内田委員： 買取申出後の土地について、その後売却されないケースはあるのか。

○長塚課長： 買取申出後の土地について、生産緑地を解除後も農地としてそのまま営農する場合もあるため、必ずしも売却をしているわけではない。

○納田委員： 生産緑地であった土地を開発する場合、通常であれば従事者の死亡や故障を事由として買取申出がなされ、その土地を購入した業者が購入した土地の中で開発行為を行うのが一般的だと考える。地区番号298については、買取申出が行われ、土地の売買がなされた後に、土地を購入した業者が開発により新しい道路を作るために公共施設等設置行為届出を提出し生産緑地が解除されたとの説明であったが、土地を購入した業者が生産緑地を解除する場合も一般的にあるのか。

地区番号315について、従事者の死亡や故障を事由として買取申出がなされた土地に公共施設を設置するのであれば理解できるが、こちらは、公共施設を設置するために公共施設等設置行為届出が出され、その結果として生産緑地が解除されることに違和感を感じる。公共施設であっても生産緑地の減少に繋がるため、本地区においてはどのような検討が行われたのか。

近年、農地が都市にあるべきものとして位置づけられており、今回は生産緑地の追加指定が行われたが、今後、生産緑地以外の市街化区域内農地を生産緑地に指定してもらうためにどのような取組みを行っていくのか。

○長塚課長： 地区番号298については、買取申出がなされた土地を購入した業者が所有者の異なる地区番号298の一部について生産緑地法第8条第4項に基づき公共施設等設置行為届出を提出したものである。

次に、地区番号315については、市内の保育園が不足しているため担当である保育関係の部署で必要性について検討が行われている。また、都市計画課では、保育園が公共施設に該当しているかを審査している。

最後に、生産緑地以外の市街化区域内農地をいかに生産緑地にしていくかについては、これまで指定をしやすくするために面積要件の緩和や生産緑地を解除した市街化区域内農地を再度生産緑地に指定するなどの制度を設けており、その周知を徹底していきたい。また、後ほど報告させていただくが、先般、都市農地の在り方について審議会より市長に建議された内容を受け、

今後、市の政策にどのように繋げていけるか庁内プロジェクトチームを立ち上げて検討を進める予定である。

○松本担当部長： 生産緑地法の制度は、市が生産緑地を残したいという強い思いがあっても土地所有者に対して営農をさせるための強制力がない。そのため、手続き上、買取申出や公共施設等設置行為届出が提出された場合、市は受理しなければならない制度となっており、市としても課題だと認識している。

生産緑地法の趣旨が、元々、宅地化の需要を支えることや公共施設の予定地としての位置付けであったこともあるが、現在の農地が都市の中にあるべきものといった考えが制度上反映されていないのが現状である。

今後、市の立場で何ができるかについては、庁内プロジェクトチームの中で検討を進めていきたい。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。質疑を終了する。これより採決を行う。

議案第2号「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」決定することに賛成の方は挙手をお願いする。

挙手、全員と認める。よって本案は原案どおり決定する。

ここで、まちづくり担当部長に決定書の交付を行いたいと思う。

(まちづくり担当部長へ議案の決定書を交付)

続いて報告事項「特定生産緑地の指定に関する進捗状況について」事務局に説明を求める。

○長塚課長： 特定生産緑地の指定に関する進捗状況について、特定生産緑地の制度について生産緑地を所有されている方を対象に令和元年9月28日から10月16日までの間で計9回の説明会を開催した。(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。

○田村委員： 説明会に参加されている方には、所有者以外の方も含まれているが、所有者に絞るとどの程度の方が参加されたのか。また、説明会に参加されなかった方や指定意向アンケート調査で回答がない方については、今後どのようなアプローチをしていくのか。

○長塚課長： 説明会に参加された方のうち、約40%が生産緑地の所有者である。また、所有者のご家族を合わせると約55%である。

制度の周知については、来年度以降も同様に生産緑地の所有者へ通知等の周知を行っていく予定である。また、今後は、指定申請が提出されるなかで通知等に反応がない方の人数が減少すると考えられ、そのような方々に対して戸別訪問をするなど申請漏れがないように対応していく。

○田村委員： 説明会に参加された方のうち、所有者とご家族を合わせて約55%とのことだが、それ以外の参加者はどのような方が参加されていたのか。

説明会に参加されていない方やアンケートに回答のない方は、今後、生産緑地を解除する可能性が高いと考えため、その方々に対してどのように対応

していくのが大事である。

○長塚課長： 夫婦や家族で参加されている方が多かったが、ご自身の土地をどうするか検討するために税理士等と一緒に参加されている方もいた。

○富永委員： 指定意向アンケート調査の結果より回答者の約7%が未定となっているが、理由について市で把握しているのか。

○長塚課長： 説明会の時に所有者と話をした中では、生産緑地を複数人で所有しているため所有者全員の意向がまとまっていないといった意見や所有している土地の一部を別の土地利用として活用できないか検討しているためじっくり考えたいなどの意見があった。

○納田委員： 所有者へのアプローチとして農業委員会の関与は非常に重要になると考える。農業委員会会長である村田委員に意見を伺いたいが、農業委員会として農地パトロール等の中で意向を決め兼ねている方へアプローチしていくような考えはあるのか。

複数人で所有されている生産緑地については、相続等があった場合、弁護士や司法書士、税理士などの専門家の方が関与する必要がある場合があると考えるが、今後そのような方へ説明をするなどの検討がされているか伺いたい。

○村田委員： 説明会に参加したが、わかりやすい説明がなされており、他の農業従事者に聞いた限りでは同様の意見であったため、説明会に参加した方については概ね理解できたのではないかと考える。

特定生産緑地に指定するためには、肥培管理ができていないと必要があり肥培管理が悪い生産緑地は特定生産緑地に指定できないことも考えられる。農業委員会としては、毎年、都市計画課の職員と一緒に農地利用状況調査を行っており肥培管理が行き届いていない生産緑地についてはほとんど把握ができています。今後、肥培管理が行き届いていない生産緑地については、特定生産緑地の指定のこともあるため、対応について検討していく。

また、納税猶予を受けている生産緑地の所有者については、特定生産緑地に指定しないと大変な影響があるため、所有者に対して強く説明をしていく必要があると考える。

近く農業委員会の任期満了を迎えるため、新たに委員になられた担当地区委員が地区内の農家に対して、特定生産緑地制度の周知をする必要があると考えており、その際には、都市計画課の職員に同行してもらうことで間違いのない説明ができればと考える。

○長塚課長： 弁護士や司法書士などの専門家を交えた説明は実施していない。今後、所有者からの相談等を踏まえ必要があれば検討する。

○内田委員： 特定生産緑地に指定すると税制措置等を10年間延長できるが、それ以降についてはどうなるのか。また、都市農地貸借円滑化法に基づく生産緑地の貸借について案内がされているが、マッチングする借り手を探す方法があるの

か。

- 長塚課長： 特定生産緑地に指定すると10年間の営農義務と税制措置の優遇が受けられるが、特定生産緑地に指定後から10年が経過する際に再度特定生産緑地として継続するかしないかをご検討いただき、申請をいただく制度となっている。生産緑地については指定してから30年が申出期日であったのに対し、特定生産緑地については10年ごとに検討することができる制度となっている。
次に、都市農地貸借円滑化法に基づく生産緑地の貸借については、説明会の際にも興味を持たれている方が多くおり、質問をいただいた。今後、産業振興課と農業委員会とで何ができるか検討を進めると伺っている。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであれば、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： 2点報告事項がある。
1点目については、都市計画審議会より市長に対して「都市農地の保全と価値創造に関する提言」が建議されたことを受け、庁内プロジェクトチームを設置した。（以下、当日配布資料により説明）
2点目については、次回の審議会の日程については、2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。
- 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。
- 田代委員： 庁内プロジェクトチームのスケジュールについて、どの程度の頻度で実施をするのか。また、作業部会についてもどの程度の頻度で実施するのか。
- 長塚課長： 作業部会については、事務局で資料を整理しながら月に1回程度の開催を想定している。また、作業部会での検討を踏まえ、庁内プロジェクトチームで判断する必要があるればその都度開催をしていくことを想定している。
具体的なスケジュールとしては、令和2年末までに内容を固め、必要に応じて予算要求できるように内容をまとめたいたいと考えている。
- 納田委員： 市で公共施設等活用検討委員会が立ち上がっているが、今回の庁内プロジェクトチームとの連携があるのか。
また、法的な整理が必要となる場合も考えられるが、総務法規課は庁内プロジェクトチームのメンバーになっていないのか。
- 長塚課長： 公共施設等活用検討委員会については企画部が所管しており、今回のプロジェクトチームには企画部もメンバーに入っているため、所管する部署として意見をいただきながら連携を図っていく。
また、総務法規課については、検討が進んでいく中で必要に応じて相談しながら進めていきたい。
- 後藤委員： 庁内プロジェクトチームの進捗について都市計画審議会で報告していただけるのか。

○長塚課長： 報告については、随時行う予定である。

○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。

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62回都市計画審議会を閉会する。

以上