

会 議 録

会議の名称	第64回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和2年8月7日(金) 午前10時00分から11時50分まで
開催場所	田無庁舎 議会棟 第1・2委員会室
出席者	<p>【委員】市川委員、内田委員、後藤委員、齋藤委員、酒井委員、甚野委員、田代委員、田村委員、富永委員、納田委員、細見委員、宮崎委員、村田委員、村山委員、森委員、保井委員</p> <p>【西東京市】松本まちづくり部長 (都市計画課) 門倉課長、広瀬主査、稲越主任、鈴木主任、山倉主事</p>
議 事	<p>報告事項1 特定生産緑地の指定に関する意見聴取について</p> <p>報告事項2 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について</p> <p>報告事項3 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定について</p>
会議資料の名称	<p>資料1-1 特定生産緑地(西東京市)の指定(案)</p> <p>資料1-2 西東京市特定生産緑地指定図(案)</p> <p>資料1-3 令和2年度 西東京市特定生産緑地指定箇所図(案)</p> <p>資料1-4 令和2年度 特定生産緑地指定の経緯の概要</p> <p>資料2-1 令和2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2-2 令和2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3-1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等について(概要)</p> <p>資料3-2 都市計画区域マスタープランの概要</p> <p>資料3-3 西東京市の地域将来像の新旧対照表</p> <p>当日配布資料1 警視庁田無警察署の移転協力について</p> <p>当日配布資料2 都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチームの作業経過について</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>○門倉課長： 挨拶</p> <p>～新委員挨拶～</p> <p>○広瀬主査： 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、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16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>～傍聴者入場～</p> <p>○保井会長： それでは次第に沿って議事を進める。</p>	

- 保井会長： 報告事項1「特定生産緑地の指定に関する意見聴取について」、事務局に説明を求める。
- 門倉課長： 特定生産緑地の指定について、昨年12月から本年3月までに申請があったため意見聴取をする。（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。
- 納田委員： 2点伺う。1点目は、特定生産緑地の指定申請がまだされていない件数及び割合はどれくらいか。
2点目は、特定生産緑地の申請があった生産緑地地区の中で、特定生産緑地に指定がされていない面積については、今後、特定生産緑地に指定されない可能性があり、宅地化してしまうことを危惧している。住宅地におけるみどりの喪失について、しっかりと見直して考える必要があると考えるが、生産緑地が減少する可能性があることを見据えて、市としてはどのような評価をしているのか。
- 門倉課長： 特定生産緑地の指定対象となる平成4年及び5年に指定された生産緑地のうち、特定生産緑地の指定申請をされていない方は、令和2年6月末時点で267名中161名で約6割の方が未申請である。
特定生産緑地の指定申請をされていない方へは、制度周知も含めた通知を7月に送付した。今後、生産緑地に指定されてから30年が経過する前には、まだ特定生産緑地の指定申請をされていない方へは、個別にアプローチし、制度を確実に周知していく。
また、生産緑地の減少を見据えた都市の将来像については、今後予定がされている西東京市都市計画マスタープランの改定に合わせて検討する。
- 納田委員： 特定生産緑地への指定をしていただくために、特定生産緑地の制度周知や働きかけを徹底し、今後については、将来を見据えて都市政策や緑化政策を両立しながら、保全を行ってほしい。
- 宮崎委員： 緑地の半分は農地であり、仮に農地がなくなった場合、田無近辺においては東大農場を除くと緑地がほぼ無くなると思われるが、市や農業委員会で、特定生産緑地に指定する予定箇所を把握しているのか。
- 村田委員： 農業委員会としては、相続税納税猶予制度の適用を受けている農地は特定生産緑地に指定しない場合、デメリットしかないため、指定していただくしかないと考えている。今回特定生産緑地の指定申請をしている方については、相続税納税猶予制度の適用を受けている農地を所有されている方が、早めに申請をしていると考えている。
特定生産緑地の指定までに相続が発生した場合を考え迷っている方や、指定している生産緑地の一部を特定生産緑地に指定するために分筆作業を行っている方もいると聞いている。現在の経済状況を考えると、生産緑地を適切に肥培管理している方は、今後、特定生産緑地に指定すると考えている。
今回、特定生産緑地の指定に関する意見聴取が実施されている箇所について

ては、私を含めた各地区の担当の農業委員や、農業委員会事務局において、現地の確認等をし、特定生産緑地に指定可能な肥培管理状況であるかの判断を行っている。

肥培管理の確認は、現地の状況が確認する時期により異なり、梅雨の時期であれば繁茂や雨で除草作業ができないことや、冬であれば草木が成長しづらいなどが考えられるため、農業委員会としては、1年を通しての作付け状況や農家の事情を加味して審査をしている。

今後は、特定生産緑地の指定を迷っている方については、農業委員会としても積極的に相談していきたいと考えている。

○門倉課長： 相続税納税猶予制度の適用を受けている生産緑地が約45.5haあり、特定生産緑地の指定がなされる可能性が高いと考えられる。

現在、約45.5haのうち約半分について特定生産緑地の指定申請が出ている。

○内田委員： 地区番号226について、今回特定生産緑地の指定面積が91㎡となっており、指定図より残りの土地は旧法の生産緑地であるかと思うが、91㎡を特定生産緑地に指定した経緯を教えてほしい。また、旧法の箇所が生産緑地から解除された場合、91㎡のみ生産緑地として残ることになると思うが、その場合、特定生産緑地の意味を成すものなのか。

○門倉課長： 地区番号226については、91㎡のみ特定生産緑地の指定申請があった。

旧法の箇所において生産緑地の解除が行われた場合は、91㎡では生産緑地に指定するための区域の規模を満たさなくなるため、旧法の箇所が生産緑地から解除されたと同時に特定生産緑地についても解除される。

○細見委員： 生産緑地については、相続税納税猶予制度や、市街化区域内農地の固定資産税、担い手・後継者不足等の問題があり、解決が難しいと認識している。

多様な観点から農地の保全について検討してほしい。

○村田委員： 現在、新型コロナウイルスの影響で土地の価格が下落しており、特定生産緑地の指定の前に相続が発生した場合、生産緑地の減少が加速することが考えられる。現在の状況では、相続が発生した場合、農地は相続税納税猶予制度の適用を受けても、農地を維持できない状況である。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであればこれで終了する。

続いて報告事項2「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。

○門倉課長： 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令和元年度の買取申出等の状況について報告する。（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： 資料2-1の③及び④のように、生産緑地として残していくことや追加していくことは重要であるとする。生産緑地全体を解除するのではなく、一部を残していただくことや、新たに指定をしていただくために市から働きかけを行うことも一つの方法であるとする。様々な観点から生産緑地を残すということに対して、市としての考えを教えてください。
- 門倉課長： 今回の生産緑地の追加指定については、特定生産緑地の制度が創設されたことによって、市から特定生産緑地指定対象の方に制度の周知等をさせていただき中で、改めて生産緑地に指定する動きが生まれたと考える。
- 納田委員： 所有者や農業従事者の方に対して、農地を生産緑地として残す手段や、生産緑地に新たに指定することについて、市から指導や助言をしてほしい。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであればこれで終了する。
続いて報告事項3「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定について」事務局に説明を求める。
- 門倉課長： 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という）について、今年秋ごろ都市計画法第18条第1項に基づく意見照会が予定されており、今後、本都市計画審議会へ諮問する予定である。そのため、都市計画区域マスタープランの原案について報告する。（以下、資料3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： まず、確認になるが、次回の都市計画審議会都市計画区域マスタープランについて諮問するとのことだが、本都市計画審議会として審議すべき内容は、西東京市に関わる部分でよいか。
また、資料3-3の見直し内容について、田無駅は、現行の記載では駅南口周辺と書かれているところ、駅周辺に変わっているが、西武柳沢駅は、現行どおり駅北口周辺のみである。駅ごとに駅周辺や北口、南口と記載方法が異なる理由を伺いたい。
- 門倉課長： 審議事項は、都市計画区域マスタープラン全体である。しかし、都市計画区域マスタープランは、東京都が広域的な視点で計画を立てるものであるため、市として広域的な視点に関わることに意見をすることは難しいと考える。そのため、西東京市都市計画マスタープランと整合を図る必要があることから、東京都に対しては、西東京市に関わる部分について意見をすることになる。
次に、駅周辺の記載方法についてだが、田無駅は、駅南口の事業について一定程度事業に着手したことを受け、駅南口だけでなく、すでに完成をしている駅北口も含めた、駅周辺のまちづくりを進めていくため、駅周辺とした。西武柳沢駅は、駅北口周辺について引き続きまちづくりを進めていく必要があるため、現行の記載のままとなっている。

- 田村委員： 次回の審議の際には、見直し理由について詳しく記載した方が良い。
- 村山委員： 資料3-2の「第4 主要な都市計画の決定の方針」の「2 都市施設」の中で都市計画道路の整備に関する方針と「5 環境」の都市農地の保全に関する記述が整合しているかを東京都に問うべきと考える。
- 保井会長： 今の意見について、事務局に求める資料はあるか。
- 村山委員： 今回は概要版のため、案の全文の中に記載があれば、次回の諮問の際に示してほしい。
- 保井会長： 他に意見、質問はあるか。
- 納田委員： 資料3-2の「第2 東京が目指すべき将来像」の「2 地域区分ごとの将来像」で都市づくりのランドデザインで示した4つの地域区分とあるが、西東京市はどの地域区分になるのか。
- 門倉課長： 西東京市は、新都市生活創造域に位置づけられている。
- 細見委員： 都市づくりのランドデザインにおける地域区分の考え方は、都心部を中心として円を描くようにゾーニングが行われている。
先ほど、村山委員から話があった、都市計画道路の整備と農地の保全については、東京都としても以前から課題であると認識している。
- 保井会長： 今後、都市計画法第18条第1項に基づく意見照会が予定されている。現在、東京都のホームページにて都市計画区域マスタープランの原案が公開されているため、事前に確認いただくようお願いする。
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。
- 門倉課長： 3点ある。
1点目については、警視庁より田無警察署の移転協力があったことについてご報告する。（以下、当日配布資料1により説明）
- 保井会長： それでは、質問、意見があれば発言願いたい。
- 村田委員： J A東京みらい田無支店の敷地に田無警察署が移転することとなった経緯について詳しく伺いたい。
- 松本部長： 当日配布資料1のとおり、本年3月に警視庁から協力依頼があり状況を把握したところである。依頼に先立ち、警視庁とJ A東京みらいとの間で調整があったかと想定されるが、市として詳しい状況は把握していない。
市としては、田無警察署の老朽化に伴う建て替えについては、公共性が高く重要な課題であると認識している。市民の安全安心を実現するため、田無警察署の移転に協力するJ A東京みらいの移転予定地である東京大学の売却

予定地の地区計画の変更について検討を始めたところである。

- 内田委員： 地区計画の変更について、J A東京みらいのために実施するように感じた。田無警察署の移転のために地区計画を変更するのであれば理解できるが、J A東京みらいの移転のために変更をすることに違和感がある。公共公益施設のために地区計画を変更するというストーリーを整理する必要があると考える。
- 松本部長： 市としては、公共公益施設である田無警察署の建て替えに協力する事業者が、事業代替地として新街区D地区に建築物を建設できるように協力するという考えである。J A東京みらいが移転するだけであれば、市がすぐにこの計画の検討に着手できたかはわからない。また、J A東京みらいの建て替え用地について、相当の広さの土地が必要と伺っており、当該地以外に移転候補地が見つからないことなどを踏まえ、市として総合的に判断して協力することとした。
- 納田委員： 新街区D地区以外に、A、C地区についても地区計画の変更を検討していくとのことだが、A、C地区も売却先が決まっているのか。
- 松本部長： 東京大学より新街区A、C地区についても売却の目途がたってきたため、合わせて計画の見直しに着手をしたいと伺っている。売却先は東京大学が決定するため、具体については把握していない。
- 納田委員： 売却相手に合わせて地区計画の内容が変わるように感じたがいかがか。
- 松本部長： 本日の当日配布資料1は、本審議会に対し、現在の検討状況の報告である。具体の検討内容については、改めて整理をし、説明ができる形で提示する。
市としては、東大生態調和農学機構周辺地区について緑の確保は最重要課題だと認識している。また、東京大学へは、売却予定地について公共公益施設を誘致するよう要望している。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであれば2点目について事務局に説明を求める。
- 門倉課長： 2点目について、令和元年7月に都市計画審議会より「都市農地の保全と価値創造に関する提言」を受け、庁内プロジェクトチームを設置し、検討を進めているため、現在の状況について報告する。（以下、当日配布資料1により説明）
- 保井会長： 事務局より、現在の検討状況及び、今後、専門部会を再招集し検討を進める方向であることが報告された。
それでは、質問、意見があれば発言願いたい。無いようであれば3点目について事務局に説明を求める。

○門倉課長： 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。

○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64回都市計画審議会を閉会する。

以上