

会 議 録

会議の名称	第 87 回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和 8 年 8 月 6 日（木） 午後 2 時 00 分から午後 4 時 00 分まで
開催場所	防災・保谷保健福祉総合センター 6 階 講座室 2
出席者	【委 員】 大安委員、亀山委員、國分委員、後藤 聡委員、後藤 ゆう子委員、小山委員、菅原委員、中村委員、西脇委員、納田委員、平山委員、藤田委員、保谷委員、村山委員 【西東京市】 古厩まちづくり部長 （都市計画課） 増岡課長、稲船係長、乙幡主査、高島主査、関口主査、谷蔭主任、諸角主任、平林主事、福田主事 （公共施設マネジメント課） 佐藤課長、陸名課長補佐、渡海係長
議 事	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 報告事項 2 田無第三中学校周辺におけるまちづくりについて
会議資料 の 名 称	資料 1－1 令和 8 年度 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について 資料 1－2 令和 8 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 資料 1－3 西東京市特定生産緑地指定箇所図（令和 7 年 12 月 11 日時点） 資料 2 田無第三中学校周辺におけるまちづくりにおける都市計画素案に関する説明会の概要について 参考資料 田無第三中学校周辺における都市計画素案について
記 録 方 法	☐ 全文記録 ☒ 発言者の発言内容ごとの要点記録 ☐ 会議内容の要点記録
会議内容	
○谷蔭主任： 開会の挨拶 ○古厩部長： 挨拶 ○谷蔭主任： 議事内容の報告、会議資料の確認 ○村山会長： （開会宣言） 本日は、佐藤委員、中島委員、山崎委員が所用のため欠席という報告を受けている。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諮る。 （全会一致で傍聴及び会議録を公開とする。） ○村山会長： それでは議事に入る。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。 ○増岡課長： 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 7 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） ○村山会長： 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： 4 点確認させていただく。1 点目は、旧法の生産緑地について解除に至った理由を伺う。	

2点目は、新法30年経過の平成4年度、5年度指定の生産緑地について、都市計画課、産業振興課及びJAが連携して特定生産緑地の指定を所有者に促していたと記憶しているが、現在も働きかけているのか伺う。

3点目は、中町六丁目の土地区画整理事業について、個人施行とのことだが、公共施設等設置行為にあたるのか伺う。

4点目は、生産緑地の減少面積は例年2.5ha程度で推移してきたと認識しているが、今年度は減少面積が3.2haと多いことを懸念している。先日、緑農住まちづくりのワークショップが行われ、都市農地をいかに保全していくか議論が行われた。東京都も都市農地を残していくことに前向きである状況の中で、西東京市の生産緑地が例年に比較して減少面積が大きいことについてどのように捉えるか、また、今後の対応について伺う。

○増岡課長： 1点目については、旧法の生産緑地は、既に指定期限を経過しており、所有者の意向で買取申出が行われたものと認識している。

2点目については、新法の指定から30年を経過する3年前から所有者へ案内を送付しており、最終年度は訪問等を行い特定生産緑地の指定について所有者の意向を確認している。

3点目については、新たに設置する道路及び公園等が公共施設に該当することから公共施設等設置行為により解除を行うものである。

4点目については、個別の事情によりやむを得ず解除となる農地もあると考えている。今後、緑農住まちづくりについては、農業に関する内容も多くあるため、産業振興課と連携しながら対応していきたいと考える。

○納田委員： 追加で3点確認させていただく。1点目は特定生産緑地の指定について、令和4年度及び5年度に期限を迎える生産緑地所有者に対しては都市計画課、産業振興課及びJAで連携して、案内を行っていたと思うが、現在はどうのような連携体制で案内を行っているのか、案内方法等について改めて伺う。

2点目は、土地区画整理事業について、道路や公園等の届出がされている土地が確実に公共施設として設置されるのか伺う。

3点目は、緑農住まちづくりについて、まちづくりの観点からも意見が必要だと考えるため、都市計画課にも主体的に参画していただきたいと考える。

○増岡課長： 1点目については、市内の生産緑地の多くは、平成4年度及び5年度に指定されており、30年後の令和4年度及び5年度に指定期限を迎えている。令和4年度は件数が多かったため、産業振興課及びJAと連携して特定生産緑地指定の周知を行った。現在は、指定から30年を経過する3年前及び2年前は都市計画課から郵送で案内を送付しており、最終年度は都市計画課及び産業振興課で連携し訪問のうえ、ご意向を確認している。

2点目については、土地区画整理事業については、東京都の認可のもと、施行されており、施行者が土地区画整理法に基づき行う仮換地指定をもとに今年度都市計画変更を行う予定であることから、道路及び公園等の公共施設はこのとおり設置されるものと考えている。

3点目については、東京都及び産業振興課の取組を把握しつつ、まちづくりに関する部分で参画していきたいと考えている。

- 納田委員： 回答内容について、意見させていただく。特定生産緑地の指定については、件数に関わらず、産業振興課や JA 等多くの機関と連携し、いかに農地保全を行っていくかが重要と考えているため、指定から 30 年を迎える生産緑地の所有者への働きかけについて、更に推進していただきたいと考える。
- 村山会長： 今年度、新法 30 年を経過する生産緑地について、特定生産緑地の指定を行わないのか伺う。
- 増岡課長： 今年度、新法 30 年を経過する生産緑地は該当がないため、新たな指定は行わない。資料 1-1 に掲載している新法 30 年経過により解除となる生産緑地は、既に指定から 30 年を経過しており、30 年経過時に特定生産緑地への移行を行わなかったものが、昨年度の買取申出により、今年度解除の手続きを行うものとなっている。
- 村山会長： 内容について理解した。
東京都が進める事業に関して意見させていただく。緑農住のまちづくりは、産業振興としての農地保全と、まちづくりとしての農地保全が二つの柱となって話し合いが行われているため、開発や土地利用といった観点から都市計画課にも主体的に参画していただきたい。
- 保谷委員： 今年度、農業委員会では、生産緑地の解除事由が従事者死亡及び故障である地区については、農地の保全に協力が得られるよう対話ができないか、個別の事情等を考慮しながら議論をしていくことを検討している。
また、納税猶予の関係から農地の売却を検討される方もいらっしゃるため、農地の保全のみを強く進めることは難しいが、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく農地の貸借により、農地を保全できると所有者に提案することが可能ではないかと意見が出ている状況である。
- 村山会長： 他に質問、意見はないか。無いようであれば、続いて報告事項 2「田無第三中学校周辺におけるまちづくりについて」事務局に説明を求める。
- 増岡課長： 田無第三中学校周辺におけるまちづくりについて、6 月に開催した都市計画素案に関する説明会の概要及び、今後のスケジュールについて報告する。（以下、資料 2 により説明）
- 村山会長： 質疑に入る前に、1 点確認させていただく。説明があったかもしれないが、ご意見に関する資料の表現について、黒字と赤字の差異を伺う。
- 増岡課長： 黒字と赤字に軽重はなく、説明箇所を赤字としている。
- 村山会長： 理解した。
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。
- 國分委員： 2 点確認させていただく。1 点目は、都市計画に関するご意見の中で「学校拠点地区北側の通路について、不特定多数の人が行き来することになると不安。」とあるが、人の往来が増え、防犯上の利点があると考え。この意

見に対する回答内容を伺う。

2点目は、「学校の建替え計画に意見できる場所を設けてほしい。」という意見は、学校の建替え計画に対し肯定的な方からの意見なのか。意見の理由について把握しているか伺う。

- 増岡課長： 1点目については、ご意見を踏まえ、検討していく旨の回答を行った。
2点目については、意見の理由・肯定・否定については把握していない。意見できる場所の要望については、担当部署に伝え、今後機会が設けられるように庁内で検討していく。
- 國分委員： 防犯カメラを設置することも防犯対策の一つではないかと思う。
学校の建替えに関しては、影響が大きいと考えるため丁寧に対応していただきたい。
- 村山会長： 説明会では、学校の建替え計画については説明していないのか伺う。
- 増岡課長： 都市計画素案の説明会であるため、学校の建替え計画については説明していない。
- 中村委員： 3点確認させていただく。1点目は、出前講座について、要望があった時期を伺う。
2点目は、学校の建替え計画と地区計画の制限内容について齟齬が生じる可能性はあるか伺う。
3点目は、次回の都市計画審議会では付議議案ではなく報告になるのか伺う。
- 増岡課長： 1点目については、令和8年2月に行ったエリア構想及び都市計画に関する説明会で、都市計画の案ができた際に西原グリーンハイツの住民へ説明を行って欲しいと意見を頂戴していた経緯があった。
2点目については、齟齬が生じないよう十分に庁内調整を行う。
3点目については、次回の審議会では原案の報告を予定している。
- 中村委員： 地区計画の検討にあたり学校の建替え計画があったほうが理解しやすいと考える。
追加で確認させていただく。出前講座については、どの程度の期間で周知されたのか伺う。
- 増岡課長： 5月下旬ごろに出前講座の申し込みがあり、その後、西原グリーンハイツの管理組合が住民に対し周知を行ったものと認識している。
- 中村委員： 意見させていただく。西原グリーンハイツの規模を考えると、説明会及び出前講座に参加された人数が少ないように思える。今後も説明の機会を十分に設けていただきたい。
- 村山会長： 意見させていただく。建築計画がない中で、地区計画で高さの制限を審議するのは難しいと考える。建築計画の概要でもよいのでお示しいただければ、よ

り議論がしやすいと考える。

○後藤ゆう子 地区計画について、緑地の確保のための制限を緑被率、緑視率等の数値目標
委員： にすべきでないか。

また、みどりの保存に関して、保存樹木として登録するなど、市としての取組ができないのか伺う。

○増岡課長： 地区計画では、一団地の住宅施設で定める既存の公園・緑地の総量を確保するため地区施設として位置付けている。加えて、土地利用に関する事項に、緑地の保全等について記載しているが、ご意見を踏まえ、よりよい表現ができないか今後も検討していく。

保存樹木に関しては、担当課であるみどり公園課と協議し検討していきたい。

○村山会長： 緑被率を地区計画で定めることは可能か。

○増岡課長： 緑被率は、西東京市第2次みどりの基本計画で定めていると認識している。市全域を対象として定めている指標のため地区を対象に定めるのは難しいと考える。

○後藤ゆう子 みどりの保全に関して、積極的に取り組んでいただきたい。
委員：

○納田委員： 資料の表現について、印象操作と捉えられないよう配慮を求める。
村山会長へ確認させていただく。建築計画及び地区計画の策定について、同時進行はできないのか伺う。

事務局へ確認させていただく。ご意見をいただいた参加者の属性を把握しているのか、特定の方の意見のみが特筆されていないか伺う。

○増岡課長： ご意見について、記名を求めておらず、地区計画の検討区域内・外等の大まかな属性のみ把握している。そのため、ご意見の重複について把握していない。説明会及び出前講座の両方に参加された方がいたと記憶しており、そのような方の意見が重複して記録されることのないよう対応している。

○村山会長： 地区計画の策定について、大きく分けて手法が2つあると考える。
一つは、地域の特性を維持・保全していくために地区計画で制限を設ける手法である。

もう一つは、事業者が建物を建て替えるため、建築計画に合わせた制限の緩和を目的として地区計画の提案をするという手法である。

後者は建築計画及び地区計画の策定について同時進行されるものと考えている。

○納田委員： 地区計画を検討するうえで、建築計画が示せるように、検討をしていただきたい。

○増岡課長： 地区計画を定めるうえで、必ずしも建築計画がないと検討ができないという認識はしていない。エリア構想や都市計画マスタープランを基に地区計画を検

討しており、説明会等で市民の方々から寄せられているご意見を踏まえた検討が必要だと考える。

○村山会長： 地区計画の策定にあたり都市計画マスタープラン等の上位計画との整合性は今まで検討がなされてきたと思うが、建築計画との整合性も検討が必要だと考える。

団地再生地区について、団地の再生にあたり合意形成がまだなされていないと考える。地区計画は変更することが可能なため、高さは現在の制限を維持し、今後団地の再生が具体的にになってきた際に変更する手法もあるのではないかと考える。

○増岡課長： 西原グリーンハイツとは継続的に意見交換をしてきている。市としては、都市計画マスタープランに記載された市のまちづくりの将来像を踏まえ検討を行っている。

○大安委員： 地区計画の検討について、周知の効果を把握しているのか。なるべく多くの方のご意見が聴取可能な方法を探っていただきたい。

○亀山委員： 確認させていただく。区域外の方の意見を見ると、地区計画を検討している区域の近隣の方の意見のように思えるが、区域外の方の所在を把握しているのか伺う。

○増岡課長： 地区計画を検討している区域の近隣に住んでいる方や、所有している土地が区域内の方等がいらっしゃったと記憶しているが、具体的な住所は把握していない。

○亀山委員： 今後、説明会等を行い意見聴取する場があるのであれば、意見の理由も含めて結果を整理していただきたい。

○菅原委員： みどりの保全について、後藤ゆう子委員から意見があったように積極的に検討していただきたい。

いただいたご意見は、市担当者が書き留めたのか、参加者の方に直接記載いただいたのか伺う。

○増岡課長： 説明会については、主に市担当者が書き留めたものである。
出前講座については、参加された方から伺った意見を記録したものである。

○菅原委員： 説明会等で聴取した意見の中にあったが、学校の建替え計画について、公開する予定はあるか伺う。

○佐藤課長： 学校の建替えに係る施設配置等の基本計画の検討を教育委員会で行っている。検討が一定程度進んだ段階で、建替えに関する説明会を予定していると伺っているが、時期や内容等については未定である。説明会を開催せずに建築が進むことはないと認識している。建築図面について、現時点でお示しできないが、いただいた意見を踏まえ今後の進め方について検討していきたいと考える。

- 平山委員： 確認させていただく。近隣の都営住宅の住民の方からご意見を聴取しないのか伺う。
- 増岡課長： 都営団地を含め、市民の皆様には、市報及びHP を利用し周知している。ポスティングに関しては、制限がかかる権利者の方に届くように、西原町三丁目及び四丁目の範囲で行っている。
- 平山委員： 田無第三中学校の建替えにより近隣の都営住宅への影響が大きいように思う。都営住宅へも意見を伺うことが必要ではないかと考えるため、広く周知していただきたい。
- 村山会長： 他に質問、意見はないか。無いようであればこれで終了する。次に、次第の3「その他」において、事務局から何かあるか。
- 増岡課長 次回の審議会の日程について、10月下旬から11月上旬中の開催を予定している。日程等が決まり次第、通知する。
- 村山会長： 以上をもって本日の日程は全て終了した。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87回西東京市都市計画審議会を閉会する。

以上