

会議録

会議の名称	第39回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成24年6月25日（月曜日） 午前10時30分から午前11時30分まで
開催場所	田無庁舎 3階庁議室
出席者	委員：大友委員、大西委員、加藤委員、川崎委員、小西委員、小峰委員、佐々木委員、濱中委員、藤岡委員、宮崎委員、村井委員、森委員、山本委員 西東京市：坂口市長、貫井都市整備部長、伊藤都市整備部参与、（都市計画課）湊都市計画課長、山田まちづくり総合調整特命主幹、福本主査、加藤主査、小貫主査、広瀬主事、中村主事
議事	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） 2 その他
会議資料の名称	資料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
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>傍聴希望者入場…傍聴者なし</p> <p>山田主幹： 開会の挨拶</p> <p>○山田主幹： 職員紹介</p> <p>○坂口市長： 挨拶</p> <p>（公務のため市長退室）</p> <p>山田主幹： 議事報告</p> <p>山田主幹： 配布資料の確認</p> <p>○大西会長： （開会宣言） 本日は、山崎委員が欠席という報告を受けているが、西東京市都市計画審議会条例第6条に規定する定足数を満たしていることを報告する。 本日は従来どおりの手続きに基づき、傍聴および会議録の公開について各委員に意見を諮る。（全会一致で傍聴および会議録を公開とする。）</p>	

○大西会長：

それでは、次第に沿って議事を進める。本日は、議事として報告事項が1件となっている。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。

湊課長：

今年度11月に都市計画審議会に付議予定の「西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件」について都市計画変更予定地区と今後のスケジュールについて資料1を用いて報告する。

○大西会長：

それでは、これから質疑に入る。事務局からの報告に対し、意見、質問があれば発言願いたい。

○佐々木委員：

資料の図面で概略は分かるが、詳細図はないのか。

○湊課長：

詳細図については、11月の都市計画変更の際にお渡ししたいと考えている。

○大西会長：

他に意見はあるか。

○藤岡委員：

312番の6千平方メートル程度の案件だが、従事者の故障とはどのようなことか、また、面積が大きいので、近隣への意見の照会はしたのか。

○湊課長：

案件ごとの故障の具体的な内容については、この場でお話しすることはできない。農業を続けることができない状況となったということで理解願いたい。

○大西会長：

そのことは、どこで確認をしたのか。

○湊課長：

医師からの診断書が提出され、それを基に故障ということの取扱いをした。

○大西会長：

行為制限の解除については、診断書等の確認はしていないのか。

○湊課長：

買取申出の受理の際に診断書が提出されるものであり、その後3箇月が経過した行為制限の解除の際には、それを確認するための文書等は必要がない。

○大西会長：

買取の申出は、都市計画審議会に対してされているわけではない。
手続きはどこで確認をしているのか。

○貫井部長：

生産緑地法に基づき、買取申出の要因として、死亡・故障等の理由がある。故障については、医師からの診断書を買取申出の際添付してもらい、従事することが困難であると判断をする。買取申出後、30日以内に庁内や東京都等に買取の意思を確認し、買い取るか、買い取らないかの旨の通知をする。買取申出から3箇月が経つと、行為制限が自動的に解除されるという法の内容になっている。

○大西会長：

診断書はどこで確認をしているのか。

○湊課長：

農業委員会と都市計画課の双方で行っている。

○大西会長：

買取申出に関わる3箇月は、全ての事案で過ぎているのか。

最初に書類が出されたときに、正当事由であると確認がされているということか。

すでに宅地になっている所もあると思うが、近隣の状況はどうなっているか。

湊課長：

近隣の状況について、事務局では現時点では個別の確認は行っていない。今後、東京都に協議をする際、現況について記載する資料の提出があるため、これから、現地確認を行い資料を作成する。

藤岡委員：

東京都協議の中で資料として作成するため、もう少し後で、ということか。

大西会長：

スケジュールの表にある都市計画原案の作成という中で、実施していくということか。

○湊課長：

これから7月上旬までの間に、全て確認する。

○大西会長：

一般的には3箇月で行為制限が切れれば、開発が可能となるので、開発許可等の動きを見ることが判断できる。

○大西会長：

他に意見はあるか。

○村井委員：

説明の中で、前年比マイナス2.2パーセントとあったが、こうした傾向はこの10年位、続いているのか。

また、主たる従事者は高齢の方が多いと思うが、今後、故障や死亡等が急速に増えることが予想される。このような状況を市はどのように考えるのか。

湊課長：

生産緑地の減少の推移について、各年度ごとに何パーセントずつ減少しているかについては、資料の作成をしていないが、平成15年1月1日の時点の面積を100パーセントと考えると、現在87パーセントとなっている。

具体の面積でいうと、平成15年が1,504,529平方メートル、平成24年1月1日の時点で1,312,652平方メートルである。

農業従事者の故障の状況については、高齢化が進み、農業を断念せざるを得ない状況は、今後多くなる傾向にあると考えている。

これにより生産緑地が減っていくということについて、なるべく緑は残すというように考えているが、これだけの面積の買取申出があると、これをすべて行政で取得し、緑地として残すということは、たいへん難しいと思う。

できる範囲で、生産緑地は確保し、公園等に整備するようなことは考えている。

○大西会長：

他に意見はあるか。

宮崎委員：

初めて西3・4・9号線に伴う買取が出てきたと思うが、生産緑地で西3・4・9号線にかかるものが他にいいのか。

また、東大農場の中の部分についても、同様にこの場にあがってくるのか。

○湊課長：

3・4・9号線の道路予定地の中では、他に1箇所あることを把握している。

その他、生産緑地の一部とか細かな個所については、東京都施行のため、把握はしていない。

また、東大農場は生産緑地ではないので、この場には出てこない。

○大西会長：

他に意見はあるか。

○大友委員：

生産緑地の買取申出があった時に、できる限り公園等に整備すると答弁にあったが、今回の買取申出地域に公園空白地域はなかったという認識でいいか。

また、3・4・9号線の道路用地にかかっている生産緑地が、あと一箇所あるということであったが、今後、東京都との用地交渉が済んだ時点で、都市計画審議会にあがってくるという認識でいいか。

○湊課長：

買取申出については、公共施設等用地として活用するか判断するため、庁内に照会をしているが、その中でみどり公園課からは、公園としての取得希望は出てきていない。

公園空白地域についても、みどり公園課の取得の判断の材料と考えている。

また、3・4・9号線の道路用地については、道路事業の進捗にもよるが、用地交渉が整い契約が行われれば、同様に生産緑地地区から削除ということになる。それがいつ頃になるということは、把握してはいない。

○加藤委員：

3・4・9号線にかかわらず、公共用の道路として当たる農地については、地権者の意向を聞かせてもらう。農業を持続したいということであれば、代替地を探す等の形で話をする。そこで話しがまとまれば、買わせていただくということになる。

また、農業を続けることは難しいというのであれば、お金での補償ということになる。

北原三丁目の土地については、3・4・9号線の生産緑地解除部分の代替農地として取得するという形となった。

○大西会長：

他に意見はあるか。

○大西会長：

残り面積の小さい箇所、例えば地区番号258とか51など、解除される面積が大きいのが、残りの面積はあるのか。

湊課長：

258でいうと、残る面積は600平方メートル、51は1404平方メートルとなっている。

○大西会長：

もともと、生産緑地に指定する際、公共用地として利用するということが指定の条件となっている。本来、それで買取請求が来た時に、買わないというのはおかしい。

建前はそうだが、実態として、お金がないとか、指定するときに公共用地として使うかどうか目途が立たないうちに指定をしているため、買わない例が多い。

今回積極的に買っているのは、別の位置付けであるから、買取請求が来た時に買うというのは、西東京市でも例がなかったわけではないと思うが、その辺りはどうか。

湊課長：

西東京市が買取申出により、買い取ったという過去の事例については、平成19年に公園用地、平成20年に駐輪場用地として買い取った事例がある。

会長からもあったように、行政としては取得して緑地を残していくという立場であるが、財政的な面、公共施設の適正な配置で、その場所がどうか等、判断の経過を踏まえ、全てについて買い取るということができない状況である。

○大西会長：

法律では、生産緑地の指定の要件というのが書いてあって、「公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。」というのが、指定の要件

となっている。

公共施設の計画を持っていて、その計画に合致するとか、施設の敷地として適しているというのが、指定の条件となっているので、生産緑地として指定した土地は、将来公共用地として使うという裏付けがあるということ。

それが形骸化されているが、されっぱなしではいけないので、先ほど公園の話があったが、公園があまりない場所にあつては、農地をいくつか確保しておいて公園の計画を作っておいて、そういう土地が売りに出たときは取得するなどの必要があると思う。

そういうことも検討すべきである。

○大西会長：

それでは、いくつか質疑があったが、正式には、もう少し詳細な資料が、今後作られて、11月ごろに付議されるということである。

付議された時点では、これは事実上、すべての既成事実が出来上がってしまっている。場合によっては、開発されて家が建っているというケースもある。法的には、追認になる。状況を把握するという意味は、大きいと思うが、行為そのものについては、もう止められないということである。

○大西会長：

本件については、以上とさせていただく。

それでは、その他として、事務局から何かあるか。

○湊課長：

当審議会の代理出席に関する取扱いについて、前回の審議会で保留となっていたので、今後の西東京市都市計画審議会の運営に関する事務局案を作成した。

代理出席の取扱いについては、東京都、警視庁、東京消防庁の各行政機関の委員に限り、組織としての考え方や意見を発言するために、オブザーバーとして会議に出席し、議長の求めに応じて意見を述べることを認めることとする。運営については、オブザーバーの出席がある場合は、各審議会の冒頭に会長から報告を行った上で、審議に入ることとして、次回からの運営をお願いしたい。

また、運営規則案を次回までに作成して、示したいと考えている。

○大西会長：

条例には、代理というのは書いていないため、委員は個人で委嘱されている。そのため、来られないときは欠席という扱いにならざるを得ない。

定足数の関係だと、過半数の出席が必要なので、過半数の人数を数えるときは、委員として出席されている方のみとなる。

しかし、3号委員（関係行政機関の委員）については、その行政機関の考えが、審議会の議論に重要だということで、委嘱されている。したがって、本来の委員が欠席の場合でも、代わりの方に必要に応じて説明していただくことが重要だと考えて、その場合には、オブザーバーとして、しかるべき方を出していただく。

その方は、オブザーバーということなので、会議に出ることを皆さんに了解を得て、かつ発言をするときには、オブザーバーとしての意見が必要な時においてお願いして発言していただく、議決については、オブザーバーということに加わらないという整理をしたい。

これを条例でいえば、運営に関する必要な事項を追加して定めるということになっているので、運営規則等で明文化する方がいいであろう。明文化することについては、今日は間に

合わないので、今の考え方に沿って起案し、次回提案するという事で、まとめていきたい。

皆さんの意見を聞きたい。

○大西会長：

特に意見はないようなので、それで進めてください。

○大西会長：

それでは、ほかに事務局からありますか。

○山田主幹：

今後の会議の日程については、内容や時期が固まり次第、ご連絡するのでご協力願いたい。

○大西会長：

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、会議録の作成を事務局に指示する。これをもって第39回都市計画審議会を閉会する。

以上