

会議録

会議の名称	第49回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成27年7月24日（金曜日） 午前9時から10時まで
開催場所	保谷庁舎別棟A・B会議室
出席者	委員：海老澤委員、大西委員、後藤委員、小林委員、齊藤委員、坂井委員、佐藤委員、塩月委員、田中委員、長沢委員、保谷委員、宮崎委員、村田委員、森委員、山崎委員 西東京市：丸山市長、柴原都市整備部まちづくり担当部長、（都市計画課）松本都市計画課長、高橋課長補佐、加藤主査、宮本主任、岩見主事、中屋主事
議題	議題1 保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画について 議題2 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について
会議資料の名称	資料1 保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画について 資料2 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について
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>高橋課長補佐：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開会の挨拶 <p>丸山市長：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・挨拶 (委嘱状交付) ・新委員挨拶 <p>(公務のため市長退室)</p> <p>高橋課長補佐：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議事内容の報告 ・会議資料の確認 <p>大西会長：</p> <p>(開会宣言)</p> <p>本日は、林委員がまだ来られておらず、保井委員から欠席という報告を受けているが、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。</p> <p>本日は従来どおりの手続に基づき、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2名入場)</p> <p>大西会長：</p> <p>それでは、次第に沿って議事を進める。</p> <p>議題1「保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画」について事務局の説明を求める。</p>

議題1 保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画について

松本課長：

4月の都市計画審議会に付議させていただいた案件である。4月の都市計画審議会では、これまでに提出された権利者からの意見書、建築物の敷地面積の最低限度に関する署名等について報告させていただいた。それらを踏まえて審議会の中で議論いただき、都市計画道路が整備されるタイミングでの用途地域等の変更の必要性、用途地域等の変更に伴う地区計画の必要性、市内の他の地区計画との公平性、これらから判断すると内容は妥当性があるのご意見をいただいたところである。しかしながら、この地区において建築物の敷地面積の最低限度についての反対がまだあることから、「地域性や個別の事情があるのか。」という質問や、「権利者の理解が得られるよう丁寧な説明が必要である。」との意見もいただき、審議延期となった。

このことから6月に、A地区の権利者の方々に対して改めてアンケート形式で意見を伺った。いただいたご意見、市の回答をまとめたものが資料1である。「同じ都市計画道路沿道であっても既に用途地域等が変更されている隣接地には地区計画の規制がないのに、ここだけ新たに用途地域等を変更するに当たって地区計画をかけられるのは不公平感がある。」、「練馬区側の道路が整備されていないのに路線の一部だけ用途地域等を見直すのはいかがなものか。」といったご意見が主な内容である。

市としては、合意形成を丁寧に図りたいため、地域の方とは周辺の状況の変化を見ながら継続して話し合いをしていきたいと考えている。よって、本日審議をしていただく予定であったが、審議を延期し、今後状況の変化があったら都度報告させていただき、適切な時期に改めて審議をお願いしたい。以上である。

大西会長：

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。

山崎委員：

状況の変化がない場合は、地元の権利者とのやりとりはしないのか。それとも理解を得るように引き続きやりとりをしていくのか。もう1点は、この地域はまさに西東京市と練馬区の境目である。今後の練馬区側の道路整備の動きや見通しがあれば教えてもらいたい。

松本課長：

1点目のご質問について、状況の変化が起こるまで地元と関わらないわけではない。定期的に話し合いをさせていただきたいと考えている。6月の意見収集の中で出された意見は従前からいただいているものと大きく変わらなかった。そういった状況から周辺環境の変化が出てこないとこれ以上同じやりとりをしても理解してもらえないのは難しいのではないかと考えている。丁寧な対応をしていきたい。

2点目のご質問の練馬区側の道路整備の状況であるが、現在平成28年度から10年間の優先整備路線の計画を都区市町で策定している状況である。今年の5月から6月にかけて中間まとめのパブリックコメントが行われ、今年度中には事業化計画の中で優先整備路線が示される。検討の中で、これまでは区部と市部で整備時期や計画の策定期間に不整合な部分があったので、整合をとるような作業も進めている。したがって、練馬区側の西東京市と接する道路は比較的他にも優先的に整備されるだろうと認識している。ただ、確定したものはまだ出ていない。

山崎委員：

第四次事業化計画が決まれば状況の変化が起こる可能性がある。また、権利者の事情や心理も変わる。地元とはぜひ定期的な会合をもってもらいたい。保谷駅南口の開発もそうであったが、長い時間をかけて信頼関係を築くことが大事であると思う。せっかく審議を延期したのだから、地元の皆さんと話が調う様に努力してもらいたい。

大西会長：

練馬区側の道路の動きやいろいろな状況の変化が起こる可能性があるので、引き続き市の担当で権利者の方々と適宜連絡をとりながら進めてもらいたい。基本的には審議会で審議する案件は地元の理解を得るのが重要であるとする。

大西会長：

今回は審議ではなく報告を受けた。他に意見がないようであるので、続いて議題2「西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について」事務局の説明を求める。

松本課長：

今年度当審議会へ付議を予定している案件は、平成26年度に買取申出又は公共施設等の設置に係る行為届出があった案件になる。生産緑地地区は、建築物や工作物の新築、改築又は増築、また、宅地の造成や土地の形質の変更などの行為が制限されている。生産緑地法の買取申出がされた場合は、庁内や他の行政機関への買取りの照会や農業従事者へのあっせんを行い、申出日から3か月以内に所有権の移転が行われなかったときは、これらの行為の制限が解除される。また、公共施設等を設置する場合には、あらかじめ市に対し通知をすることになる。

(以下、付議を予定している案件について資料2により説明)

大西会長：

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。

森委員：

買取申出が出された土地の現況はどうなっているのか。次に、地区番号184について、都市計画変更予定箇所図を見てもよく分からないので説明してもらいたい。

松本課長：

1点目のご質問の買取申出が出された土地の現況は、ほぼ宅地化されている。買取申出が出されても市や他の行政機関の買取りがされないと、生産緑地としての行為制限が解除になり、ほとんどが相続によるものなので所有者が売却し、宅地化される。2点目のご質問の地区番号184の一部については、都市計画変更予定箇所図の帯状で着色された10平方メートルの部分が、従事者の故障を理由に買取申出されたものである。

森委員：

前々からそうであるが、現況が変更された後で確認する手続になる。しかしながらこれはどうしようもないことであると理解している。2点目の地区番号184については、理解した。

大西会長：

残った面積が基準を満たしているというデータを付けてもらいたい。例えば地区番号40で

いうと、1,140平方メートルが買取申出され、残りの面積が500平方メートル以上あるかどうかのチェックが必要である。

松本課長：

今回は今後の付議案件の予定を報告させていただいた。今後の審議の際には会長からご指摘があったように残った面積も含めてより詳細に表記する。

大西会長：

残った部分は問題ないのか。

松本課長：

問題はない。資料2の2枚目の地区番号5のように面積要件の欠如による削除は表記している。次回審議していただく際には分かりやすい資料を出す。

大西会長：

地区番号5の買取申出は2か所に分かれるのか。

松本課長：

資料2のA3の生産緑地地区変更箇所図の拡大図をご覧いただきたい。真ん中のオレンジ色の部分が今回の変更対象となるが、右側の赤色の部分は160平方メートルで生産緑地としての面積要件を満たさなくなるため削除、左側の緑色の部分は、オレンジ色、赤色の部分が削除されても500平方メートル以上面積が残るので生産緑地として存続することとなる。

大西会長：

2万平方メートルが解除されると、残りの面積はどのぐらいになるのか。

松本課長：

残りが約124ヘクタールである。

後藤委員：

従事者死亡とあるが、何人の方が亡くなったのか。毎年このぐらいなのか。

松本課長：

7人である。毎年ほぼ同じペースで買取申出が出されている。

大西会長：

継承する人がいればその方が農業をやるが、主たる従事者が亡くなって農業をやらない場合は生産緑地の解除になる。詳細な検討は農業委員会でやっているのか。

村田委員：

農業委員会では、会長、会長職務代理、担当地区の委員及び事務局で現地に行って詳細に調査をし、月1回の定例の総会に諮り委員の多数の賛成を得て、生産緑地の買取申出時に必要な生産緑地に係る主たる従事者についての証明書を発行している。今回挙がっている案件は、全てきちんとした現地調査を行っている。

大西会長：

生産緑地地区の変更については、いきなり審議案件として出てくるのではなく、事前に報告してもらうことにしているので、今日はその報告を受けたということである。その他、事務局から何かあるか。

松本課長：

次回の審議会は、11月中旬に開催を予定している。現在の委員の皆様は9月30日をもって任期満了となり、10月1日からの新任期の委員の皆様による開催となる。

松本課長：

現委員の皆様におかれては、平成25年10月1日以来、2年間にわたり、当市の都市計画に関する審議の中で、貴重なご意見をいただいた。この2年間、都市計画マスタープランの中間見直しや都市計画道路沿道のまちづくりの議事について数多くのご審議をいただき、事務局として、この場を借りて改めて厚く御礼申し上げます。

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49回都市計画審議会を閉会する。

以上