

会議録

会議の名称	第50回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成27年11月20日（金曜日）午前9時から10時20分まで
開催場所	田無庁舎庁議室
出席者	委員：秋山委員、内田委員、後藤委員、齊藤委員、坂井委員、塩月委員、高嶋委員、田中委員、長沢委員、宮崎委員、森委員、保井委員、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、中屋主事
議題	議題1 西東京市都市計画審議会会長の選出について 議題2 西東京都市計画生産緑地地区の変更について
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>○高橋課長補佐：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会議資料の確認 <p>○丸山市長：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・挨拶 ・委嘱状交付 <p>（新委員挨拶） （公務のため市長退室）</p> <p>○柴原担当部長：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開会宣言 新会長の選出まで、私の方で議事進行を務める。 本日は、鐘ヶ江委員及び村山委員が所用のため、保谷委員及び村田委員が農業委員会総会のため欠席であるが、ただいまの出席委員13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。） ・傍聴希望者入場 （傍聴者なし） <p>議題1 西東京市都市計画審議会会長の選出について</p> <p>○柴原担当部長：</p> <p>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</p>	

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4名が別室に移動し、協議を行う。)

(審議会は休憩)

○柴原担当部長：

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する。

○塩月委員：

会長について協議をしたが、保井委員をお願いすることとなった。

○柴原担当部長：

ただいま報告があったとおり、保井委員に会長をお願いする。

(保井委員 会長席に移動)

○柴原担当部長：

会長より一言挨拶いただき、以降の進行をお渡ししたいと思う。

○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、田中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：

田中委員いかがか。

○田中委員：

お受けする。

(職務代理席に移動)

○田中委員：

・挨拶

○保井会長：

次に、事務局から本日の付議書の提出を受ける。

○柴原担当部長：

・議案書の提出

議題2 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」、事務局の説明を求める。

○松本課長：

・資料により説明

○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。

○高嶋委員：

資料1-2の14ページの地区番号242について、実際に保育園として使われているのは配置図の赤い部分の右半分で、左半分は今も農地として使われている。行為制限解除後、左半分は所有者が自由に使うのか。保育園の園庭が大変狭いので、左半分の農地を保育園の園庭にしたら子供たちにとってよい環境になると思う。制度的には粛々と済んで全く問題ないと思うのだが、何とかしていただけるといいと思う。まちづくりは人づくりであり、重要な課題である。

○保井会長：

左半分は営農されるのか。

○松本課長：

資料1-2の14ページをご覧ください。赤く塗りつぶしたのが今回削除する部分である。現況は右半分に保育園が建っていて、残りは土地利用がされていない状況である。左半分についても生産緑地の行為制限は解除されているので、今後の土地利用は土地所有者の判断になる。

○高嶋委員：

制度はよく理解できるが、何とかできないものか。どうにもならないのであれば仕方ないが、よりよいまちづくりをしてもらいたいと思う。

○保井会長：

個人の所有地にこうしなさいと言うのは難しいが、この地区に限らず、生産緑地が解除されていく中で、平成34年に買取申出がどっと出てくる可能性があるので、解除される土地について今後検討していかなければならないと思う。今後について何か検討しているか。

○松本課長：

生産緑地の制度は、指定から30年経過すると任意で買取申出ができるようになっている。市内で指定されている生産緑地のほとんどが平成4年に指定されているので、平成34年を過ぎるといつでも任意で買取申出ができる状況になる。そもそもの生産緑地の制度は、市街地農地の保全や、公共施設の用地として確保するために作られた制度であるが、このまま何もせずに一斉に買取申出ができる状況を迎えていいのかということも含めて現在国で検討している。市としてもなるべく早く国の情報を入手し、今後の生産緑地の在り方を考えていきたい。しかしながら、制度上はあくまでも生産緑地は個人の土地であるため、行為制限の解除後の土地の使い方は市で規制・誘導をどこまでできるのか課題もある。審議会でご意見をいただきながら将来の方向性を考えていきたい。

○保井会長：

地区番号242については、既に保育園が建っているので、審議会はほぼ追認する状況であり、残念ながら審議会ができることはほとんどない。今後も生産緑地が解除されていく中で、課題を共有しながら場合によっては規制・誘導のよい手法があれば検討していければよいと思う。さらに、平成34年を迎え買取の申出が多く出てきて土地が細分化され住宅地になっていくことも想定されるので、市としてできることがあるのかどうかみんなで考えていけたらよいと思う。他に意見、質問はあるか。

○森委員：

3点質問する。1点目の質問として、地区番号184は、ブロック塀を造ったのか。2点目は、地区番号290は、都市計画道路の計画線が入っているが、建物は道路用地にかかっているのか。3点目は、地区番号276の土地区画整理事業について、もう少し詳しく説明してもらいたい。

○松本課長：

1点目の地区番号184に関するご質問について、ご質問のとおり現況はブロック塀及びフェンスが設置されている。買取申出の理由は従事者の故障であるが、実際は隣地の整備に伴ってブロック塀が必要になったが、生産緑地の中に造らざるを得ないため、当該部分を生産緑地から外したというものである。

2点目の地区番号290に関しては、建物は現況道路を踏まえて建てられているため、建物自体は一部都市計画道路の計画線にかかっている。この都市計画道路は事業化されていないので、許可される範囲内で建てられている。

3点目の地区番号276に関しては、個人施行の土地区画整理事業が行われている。配置図の中で赤く塗った部分が生産緑地を解除した部分であり、アルファベットのZ（ゼット）のような形をした部分が道路となり、左下の四角形の土地が公園になる。土地区画整理事業を行う中で、公共減歩とあって、公共施設を設置する部分を減じて土地の整理を行い、残った生産緑地は一团で残る。

○森委員：

分かった。

○内田委員：

地区番号276について、残った生産緑地もいずれは宅地開発されるのではないか。

○松本課長：

市内では道路が狭いという事情もあるので、個人施行の土地区画整理事業は、農地所有者の資産管理の一環として行われている。したがって、何もないまま残った生産緑地はこのまま営農されていくし、農業従事者の死亡や故障ということになれば買取申出が今後出てくるものと考えている。

○保井会長：

他に意見、質問はあるか。

○後藤委員：

地区番号184のブロック塀について、もし農業従事者が故障していなければブロック塀を造ることはできなかったのか。

○松本課長：

農業従事者が故障したからブロック塀を造ることができたわけではない。もともと農業従事者が従事しづらい状況だったため、今回の件を機に故障を理由に買取申出をされた。農業従事者が故障していなければ、他の手段によりブロック塀は適正に造られていたものと思う。

○保井会長：

故障は医師の診断書により判断しているのか。故障しているのに一部は従事できるというのはどういうことか。

○松本課長：

故障の判断は診断書による。地区番号184の場合は、農業従事者が複数いるので、残った部分は別の方が農業に従事することになる。

○保井会長：

他に質問、意見はないか。ないようであれば質疑を終了する。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。

これをもって、議案第2号についての審議を終了する。

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第2号の決定書を交付)

○保井会長：

次第4「その他」について、事務局から何かあるか。

○松本課長：

2点報告する。1点目は、本年4月に付議し、審議を延期していただいている「保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画」について、状況報告をさせていただく。

7月の審議会の後、権利者の皆様に審議を延期していることを報告し、「今後の周辺の土地利用の変化を見ながら、状況に変化があれば改めてご意見をお伺いさせていただき、合意を得られるよう意見交換の場を設けさせていただきたい」と説明させていただいた。引き続き、練馬区側の道路整備の動きをはじめ、周辺の土地利用の変化を見ながら権利者の皆様の合意が図れるよう調整をさせていただき。今後、状況の変化があれば改めて報告させていただき、適切な時期に審議をお願いしたいと考えている。

2点目として、次回の会議は、内容や時期が固まり次第ご連絡差し上げるので、ご協力の程お願い申し上げます。

○保井会長：

新たな委員もいるので、「保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画」について、なぜ審議が延期になったのかももう少し詳しく説明してもらいたい。

○松本課長：

保谷秋津線の整備に伴い、下保谷三・四丁目周辺地区で用途地域等の変更及び地区計画の策定の手続を進めていたが、4月に付議した時点では、地区内の権利者の方のご理解が十分得られていなかったため、もう一度権利者の方に説明させていただき7月に改めて審議していただくこととしていた。しかし、7月の時点でも地区内の権利者のご理解が進まなかったため、審議を延期していただいた。地区内の権利者の方々からは、用途地域等の変更は構わないが、それに伴って地区計画の規制が入るのがどうしても理解できないということでいろいろ意見をいただいていた。周辺の状況が変わってくれば改めて説明を受ける用意があるというご意向もあり、現状として練馬区側の道路は整備されていないので、今後そういった状況の変化が見えたら改めて地区内の権利者の方々に説明させていただき、ご理解を賜りたいと考えている。状況の変化があればその都度審議会で報告させていただきたいと考えている。

○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、会議録の作成を事務局に指示する。これをもって第50回都市計画審議会を閉会する。

以上