

令和6年度 第1回 小平市都市計画審議会議事録

- 1 日 時 令和6年12月9日（月） 午後2時～3時10分
- 2 場 所 市役所6階 大会議室
- 3 出席者 小平市都市計画審議会委員
宮崎 照夫 会長、福島 浩幸 委員、細見 明彦 委員、
羽貝 正美 委員、野崎 幸重 委員、山田 哲也 委員、
石津 はるか 委員、佐藤 徹 委員、鈴木 だいち 委員、
深谷 幸信 委員、小平警察署 舟窪交通課長、
小平消防署 小林予防課長、大崎 晃一 委員、樋口 智子 委員、
内藤 新司 委員

計15名
- 4 傍聴人 1名
- 5 議 題 小平都市計画生産緑地地区の変更（小平市決定）
小平都市計画公園事業第7号鷹の台公園の事業認可について（報告）

事務局：都市開発部都市計画課計画担当

(開会)

課長： それでは、定刻前でございますけれども、皆様おそろいになりましたので、始めさせていただきますと存じます。

改めまして、皆様、お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。事務局をしております都市計画課長の〇〇でございます。よろしくどうぞお願いいたします。

恐れ入りますが、ここからは着座にて進行させていただきます。

初めに、この会のご発言のルールについて説明させていただきます。

ご発言の際は、挙手をお願いいたします。また、ご発言の際、マイクが必要な場合は、事務局がマイクをお持ちいたしますので、マイクを使用しての発言もできますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、本年度、第1回目の小平市都市計画審議会の開会に先立ちまして、新たに任命された委員が7名いらっしゃいますので、順次ご紹介させていただきます。ご紹介の後、恐れ入りますが、一言ご挨拶をお願いしたいと存じます。

まず初めに、東京都北多摩北部建設事務所長に、〇〇所長がご就任されました。一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： 皆さん、こんにちは。ただいまご紹介いただきました〇〇と申します。東京都の建設局の北多摩北部建設事務所の所長をしております。事務所は立川にございます。

北多摩西部地域、小平市さんを含めまして10市の中の東京都が管理します道路、あるいは河川の整備、維持管理等を行っております。都市計画道路の整備も所管しております。小平3・2・8号線等々も、我々のほうで現在、用地買収をさせていただいております。どうぞよろしくお願い致します。

課長： ありがとうございます。

次に、小平商工会会長に、〇〇会長がご就任されました。一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： 皆さん、こんにちは。新たに小平商工会会長になりました〇〇と申します。よろしくお願い致します。

私自身も生まれも育ちもずっと小平ですので、小平の発展のために少しでもご尽力できればと考えておりますので、ひとつよろしくお願い致します。

課長： ありがとうございます。

次に、国土交通大学校長に、〇〇校長がご就任されました。一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： ○○でございます。今年の7月から国土交通大学校長をしております。私は、国土交通省、建設省に入り最初の研修がここの小平の研修所ということで、昼、夜、思い出深い地域で、今、本当に楽しくお仕事をさせていただいています。

コロナ禍がありましたが、おかげさまでうちは宿泊施設を持った研修施設ということで、年間5,000人の方、地方公共団体の方も多く来ていただいております。今年から週5日、宿泊研修が戻ってまいりました。少しでも小平市さんのにぎわいにご貢献できればなと思っております。

また、私自身は、建設省、国交省にずっと勤めていますが、令和の最初の頃は、千葉県の松戸市役所に勤めておまして、まさに事務局のほうで都市計画審議会に参加していたという立場です。今回、委員ということでありますが、また違う視点で貢献ができればなと思っておりますので、よろしく願いいたします。

課長： ありがとうございます。

次に、小平警察署長に、○○署長がご就任されました。なお、○○署長につきましては、本日は所用により欠席とのご連絡をいただいております。代理で、交通課長の○○様にご出席いただいております。一言ご挨拶をお願いいたします。

交通課長： 小平警察署交通課長の○○と申します。本日お集まりの皆さんには、日頃から小平警察署の業務各般にわたりまして、ご理解とご協力をいただきまして、誠にありがとうございます。

本日は、署長の○○の代理として出席させていただきます。よろしく申し上げます。

課長： ありがとうございます。

次に、小平消防署長に、○○署長がご就任されました。なお、○○署長につきましては、本日は所用により欠席とのご連絡をいただいております。代理で、予防課長の○○様にご出席いただいております。一言ご挨拶をお願いいたします。

予防課長： 小平消防署の予防課長、○○です。皆様には、平素から消防行政にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。

署長の○○が新任委員ということですが、本日、所用で欠席となりまして、私が代理で出席させていただきました。次回からは署長が出席できると思いますので、今後ともよろしく願いいたします。

課長： ありがとうございます。

続きまして、新たに任命された市民委員の方が2名いらっしゃいます。

名簿に従いまして、○○委員より一言ご挨拶をお願いいたします。

- 委員： ○○と申します。よろしくお願ひいたします。
小平市に長く住まわせていただきまして、家族共々、日頃からお世話になり、何かお力添えさせていただければと思ひまして、今回応募させていただきましました。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 課長： ありがとうございます。
次に、○○委員より一言ご挨拶をお願ひいたします。
- 委員： ○○と申します。私は、一橋学園の駅前に小平幼稚園という幼稚園のお隣の建物の1階で雑貨屋をやっております、自分で作った物も販売しております。あまりそういった雑貨屋さんがもともとなかったもので、皆さんの憩いの場になれるようにという思ひもあり、雑貨屋さんを始めて、今、9年目でございます。
自身も生まれは小平で、途中まで小平市の白梅幼稚園に行ったり、途中、国分寺市民になりましたが、結婚して約20年、小平の地に住まいを構えております。一橋学園の地で子育てをしており、もう上の子が19歳になったんですけれども、市民の視点と商業をしている視点でいろいろなことを考えていけたらと思ひます。
オフィシャルの場が久しぶりで、失礼があるかもしれないですけれども、よろしくお願ひいたします。
- 課長： ありがとうございます。
なお、引き続きの委員の皆様におかれましても、今後ともよろしくお願ひいたします。
それでは、本日の審議会でございますが、諮問案件が1件、報告案件が1件でございます。
これよりは、○○会長に議事の進行をお願ひしたいと存じます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
(開会の辞)
- 会長： それでは、早速ですが、議事に入ります。
ただいまの出席委員数14名、定足数に達しておりますので、令和6年度第1回の小平市都市計画審議会を開会いたします。
なお、先ほどもご挨拶いただきましたが、○○委員の代理に○○様、○○委員の代理に○○様が出席されております。よろしくお願ひいたします。
なお、欠席委員でございますが、○○委員が所用により欠席されておりますので、ご連絡をいたします。
ここで、議事録署名人の指名を行います。○○委員、○○委員を指名いたしますので、よろしくお願ひいたします。
(傍聴許可)
- 会長： 次に、傍聴でございますが、本審議会の傍聴申込みが1名ござい

ます。傍聴人として決定しまして、入室を許可いたします。

(傍聴人入室)

会 長： それでは、傍聴人に申し上げます。

会議中の発言等は一切できませんので、よろしく申し上げます。
また、写真撮影及び録音等もお控えをいただき、携帯電話等の通信機器につきましては、マナーモードの設定でお願いをいたします。
よろしく願いいたします。

(市長挨拶)

会 長： それでは、議事に先立ちまして、小林市長が出席されておりますので、ここでご挨拶をいただきます。よろしく願いいたします。

市 長： 皆様、こんにちは。ただいまご紹介いただきました、小平市長の小林洋子でございます。

委員の皆様におかれましては、師走のお忙しい中、当審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

また、新委員となられました皆様方におかれましては、ぜひ忌憚のないご意見をお寄せいただければと思います。

さて、この6階の会議室、本来であれば富士山が見える大変眺望のよい会議室ですけれども、庁舎が外壁工事をしている関係で、残念ながら外が見られないですけれども、その分、会議に集中していただいて、ぜひご意見をよろしく願いを申し上げます。

さて、現在市内では、小川駅西口の再開発事業をはじめ、都市計画道路や都市計画公園の整備等、多くの都市計画事業を進めております。

今年度につきましては、来年、令和8年度に目標年次が到来いたします小平市都市計画マスタープランの改定に向けまして、調査等の準備を始めております。

今後、社会情勢の変化や関連計画の方向性、都市基盤整備の進捗を踏まえた改定に取り組み、市民の皆様がまちづくりに興味を持っていただける貴重な機会となるよう、アンケート調査や市民ワークショップ等を進めてまいります。

本日は、「小平都市計画生産緑地地区の変更」をご審議いただきます。

また、報告事項といたしましては、「小平都市計画公園事業第7号鷹の台公園の事業認可について」のご報告をいたします。

都市計画をはじめ、市政運営に当たりましては、引き続き委員の皆様のご指導、ご支援をいただきながら、現行の小平市都市計画マスタープランに掲げる「みどりつながる快適生活都市こいだいら」、こちらの実現に向けまして、鋭意努力を続けてまいります。

ます。

すみません。先ほど、私、来年と言いましたが、再来年ですね、令和8年度、再来年でございました。失礼いたしました。

それでは、何とぞよろしくお願ひ申し上げまして、私からのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

会 長： ありがとうございます。

ここで大変恐縮でございますけれども、市長は所用がございますので、退席をいたします。ご理解のほど、よろしくお願ひいたします。

市 長： どうぞよろしくお願ひいたします。

(市長退席)

(臨時委員紹介)

会 長： それでは、これより審議に入ります。

生産緑地に関する案件でございますので、小平市都市計画審議会条例第3条の規定に基づきまして、臨時委員といたしまして、小平市の農業経営に関する専門家として、東京むさし農業協同組合小平地区統括支店長の〇〇委員にご出席をいただきます。

ここで、臨時委員の入室をお願ひいたします。

(内藤委員 入室)

会 長： それでは、早速ですが、入室されました臨時委員の〇〇委員にご挨拶をお願ひいたします。

委 員： 皆様、こんにちは。ただいまご紹介いただきました東京むさし農協の〇〇と申します。よろしくお願ひいたします。

(提案説明)

会 長： ありがとうございます。

それでは、06諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」の提案説明を事務局よりお願ひをいたします。

課 長： 諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」に係る資料の確認をさせていただきます。

事前に配付いたしました資料といたしましては、資料1、A4判の「小平都市計画生産緑地地区の変更」、資料2、A4判の「新旧対照表」、資料3、A0判の1万分の1の地図で市内全域を示した「小平都市計画生産緑地地区総括図」、資料4、A3判を折った2、500分の1の地図で示した「小平都市計画生産緑地地区計画図」が18分の1から18分の18まで18枚でございます。参考資料といたしまして、A4判の「生産緑地制度について」でございます。

また、関連資料の①、A0判の特定生産緑地の解除、関連資料②、A0判の地図で、「小平市特定生産緑地総括図」。関連資料③、A3判を折った2、500分の1の地図で、「特定生産緑地指定図」、

こちらは図面番号11分の1から11分の11までの11枚でございます。

皆様、不足はございませんでしょうか。

それでは、提案説明に入らせていただきます前に、まず、簡単に生産緑地の制度につきましてご説明させていただきます。

お手元の参考資料「生産緑地制度について」をお手元にご用意ください。

生産緑地は、都市計画法及び生産緑地法に基づき、主に三大都市圏の特定市、この三大都市圏と申しますのは、首都圏、東京圏、中京圏、名古屋圏、近畿圏、大阪圏、これを三大都市圏と呼んでおります。三大都市圏の特定市の市街化区域内にある農地において指定されております。

市内の生産緑地地区の大半は、平成4年10月の指定となっております。現行の生産緑地法では、生産緑地に指定されますと建築や開発等の行為が制限され、原則として30年間、営農を継続することとなっております。

1の生産緑地地区の変更について、でございます。

生産緑地地区に係る都市計画の変更は、諸手続のため、便宜上1年に1回行っております。この1回が本日となっております。

まず、生産緑地の追加決定でございますが、現に農業を営んでいることや面積などを要件として、追加決定を行っております。

また、今回、削除を行う生産緑地は、令和5年1月から12月までの1年間に買取り申出が行われた地区でございます。そのため、既に開発行為等が行われている箇所がございます。なお、買取り申出による削除のほか、道路や学校等の公共施設の設置に伴う削除がございます。

2、生産緑地の買取り申出について、でございます。

買取り申出をすることができる事由につきましては、主に3点ございまして、生産緑地の指定から30年を経過したとき、農業の主たる従事者が死亡したとき、もしくは農業に従事することを不可能とさせる故障が生じたとき。30年経過、死亡、故障、これが主な3点でございます。故障というのは畑仕事ができないほどの病気になったということでございます。

これらの事由に該当する場合に、市に対して、時価による買取りの申出をすることができるとなっております。買取り申出から1か月以内に、市が買い取る、または買い取らない旨を所有者に通知し、買い取らない場合は、小平市農業委員会、東京むさし農業協同組合に対して、農業希望者へのあっせんの協力を依頼いたします。

買取り申出から3か月で、市がこれを買取らず、所有権の移転も行われなかった場合、つまり他の農業従事者のあっせんも不調に終わった場合は、開発行為の行為制限が解除され、建築行為ができることになっております。

生産緑地法では、市は買取りまたはそのあっせんに努めるものとなっておりますが、財政上の理由や所有者の土地の利活用などから、買取りができないことが多いのが現状でございます。

なお、資料裏面でございます、特定生産緑地制度につきましては、後ほど説明させていただきます。

大変前置きが長くなりましたが、諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」についてご説明いたします。時間の関係もございませぬので、変更を伴う理由ごとに代表となる箇所の説明をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

初めに、資料1「小平都市計画生産緑地地区の変更」をお手元にご用意ください。

資料の第2「削除を行う位置及び区域」にありますように、地区の全部を削除するものが6地区、一部を削除するものが16地区、計22地区でございます。

買取り申出に伴う行為制限の解除による削除は19地区で、申出理由の内訳は、農業の主たる従事者の死亡によるものが14件、期間経過、これは指定から30年経過のことでございます。30年の期間が経過したものが5地区。従事者の故障による申出は、今回ございませんでした。そのほかに、道路、学校用地の公共施設になったことで削除となった地区が3地区でございます。

削除につきまして、代表となる数例を図面でご説明いたします。

まず、資料4、A3判を折った2、500分の1の地図「小平都市計画生産緑地地区の計画図」の2枚目、図面番号「18分の2」のページをご覧ください。上水新町二丁目付近の図でございます。

左下の「凡例」にあるように、縦じまの線の箇所が既存の生産緑地になりまして、黒く塗り潰しているのが今回削除する箇所でございます。

また、数字は生産緑地の地区ごとにつけられている地区番号でございます。地区番号15番の箇所において、生産緑地地区の全部2,970平方メートルを削除するものをこの図は示しております。主たる従事者の死亡を理由とした買取り申出による削除でございます。

次に、8枚目、「18分の8」のページをご覧ください。小川西町四丁目付近の図でございます。

中央付近にある地区番号133番の箇所において、生産緑地地区の一部、430平方メートルを削除するものでございます。こちらは、小平都市計画道路3・4・10号小平大和線の事業用地として、小平市土地開発公社が取得したもので、公共用地の設置による削除でございます。

次に、「追加決定」、新たに追加したものについてご説明いたします。恐縮ですが、再び資料1にお戻りください。

「小平都市計画生産緑地地区の変更」の資料の第3「追加を行う位置及び区域」をご覧ください。

令和6年3月5日から4月19日にかけて追加の募集を行いましたところ、6地区（6件）の申出がございました。農業委員会事務局とともに、現地の確認や営農状況の審査を行い、いずれも要件を満たしておりましたので、追加決定の対象といたしました。地区の全部を追加するものが1地区、地区の一部を追加するものが5地区でございます。

追加決定につきましても、計画図でご案内いたします。再び資料の4、「小平都市計画生産緑地地区計画図」の3枚目、「18分の3」ページをご覧ください。小川町一丁目付近の図でございます。

図の左手にあります緑の格子の箇所が、今回、地区番号36番に追加する箇所でございます。ここは、以前、買取り申出がなされて行為制限解除がされた生産緑地で、520平方メートルを再指定するものでございます。

次に、5枚目、「18分の5」のページをご覧ください。小川町一丁目付近の図でございます。

中央からやや右手にあります緑色の格子の箇所が、今回、地区番号65番に追加する箇所でございます。これまで未指定だった農地の約290平方メートルを指定するものでございます。

次に、資料は変わりました、資料の2をご覧ください。「新旧対照表」でございます。

資料の2の一番下、変更概要の欄に「3面積の変更」とございます。昨年10月に告示しております、変更前の生産緑地地区数336地区、約148.89ヘクタールに対しまして、このたびの削除と追加等により331地区、約145.74ヘクタールとなるものでございます。

以上が生産緑地地区の変更に係る都市計画案の内容でございますが、生産緑地の削除に伴い、解除となります特定生産緑地がございますので、合わせてここでご説明いたします。

資料変わりました、先ほど参考資料で使いました「生産緑地制度」

の裏面、「特定生産緑地制度について」をご覧ください。

市内の生産緑地地区の大半は、平成4年10月に決定されたものであり、令和4年10月をもって多数の生産緑地地区が一斉に指定から30年の期日を迎えております。

これに先立つ生産緑地法の改正により、特定生産緑地制度が創設され、所有者等の同意の下、指定の手続を完了すれば、営農継続期間が10年延伸されるとともに、従来適用されていた固定資産税等の税制優遇も継続されることになりました。

市内の平成4年に指定された生産緑地につきましては、令和2年から令和4年にかけて、指定手続を進めた結果、約97%が特定生産緑地に指定されたところでございます。

そして、平成5年以降に追加指定された生産緑地につきましても、指定後30年を経過する前に、順次、特定生産緑地に指定をしております。

資料変わりまして、関連資料①、A4判1枚の「特定生産緑地の解除」をご覧ください。今回、特定生産緑地を解除する生産緑地の一覧でございます。

今回、指定後30年を迎える生産緑地は、既に特定生産緑地に指定済みでございましたので、新規指定はございません。また、生産緑地の削除に伴う指定の解除は15地区でございました。この結果、特定生産緑地の総面積は134.40ヘクタールになります。

関連資料②、A4判の大きな地図が総括図で、市内全域の特定生産緑地について1枚の図に示しております。

関連資料③、A3判を折った指定図は11枚ございまして、解除となる箇所をより詳しく示しております。

地図番号11分の1をご覧ください。茶色で塗り潰した区域に「15-504」と書かれております。この「15」は、先ほどご説明した生産緑地の地区番号になります。「504」は、5が令和のコードで、04が令和4年を示しております。令和4年に指定されたという意味で504という番号を使っております。

こちらは、先ほど公共用地の買取りという形でご説明したところと同一のところで、生産緑地の削除でお示した箇所でございますので、特定生産緑地も合わせて解除するものでございます。

他の箇所も同様に生産緑地地区の削除に伴う解除でございますので、同一の内容となり、説明は割愛させていただきます。

説明が長くなりましたが、以上が諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」に係る説明でございます。

なお、都市計画変更の案につきましては、都市計画法の規定によ

りまして、本年8月30日付で東京都との協議が済み、10月21日から11月5日まで、2週間縦覧をいたしました。特に意見はございませんでした。

今後、本都市計画審議会の諮問・答申を経まして、都市計画決定を行いたいと考えてございます。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長： ありがとうございます。提案説明が終了いたしました。
それでは、これより質疑に入ります。ご意見、ご質問がある方は挙手をお願いいたします。

〇〇委員。

委 員： 今回、22件が削除されるということで、面積合わせますと35,620㎡となっています。併せて、今回、追加を行うのが6件で、3,310㎡となっていますが、令和5年度から1年間ということでしたが、過去3年、5年の水準と比較して、今回の削除される面積、追加される面積がどのような推移となっているのかについて、まずお伺いいたします。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： 削除と追加ですけれども、そのときの所有者様の個々の事情によって異なるので、一概に毎年このぐらいの数値で動いているという水準はございませんが、例えば生産緑地の面積は、今回の指定では約145.74ヘクタールを予定しておりますが、令和5年ですと148.89ヘクタールですので、3ヘクタールほど減っています。さらにその前の令和4年ですと151.95ヘクタールになります。これをみると、約3から4ヘクタールほど総生産緑地面積が減っているという推移になります。

追加指定に関しては、今回6件で0.33ヘクタールですけれども、令和5年は少なくとも2件、0.16ヘクタールでした。令和4年は7件ございまして、面積にすると0.7ヘクタールでしたので、多い年もあれば少ない年もあり、傾向は読めない状況になります。一方、生産緑地法の改正によりまして、今まで生産緑地としては指定できなかった小さい面積のものが新たに指定できるようになりました。そういった情報も所有者様に伝わり、もともと耕作を行ってきたけど生産緑地には指定していない部分を今回追加指定していただけているので、全体としては減少傾向ですけれども、毎年一定程度の追加指定はある状況でございます。

一方、削除も同じように、その年によってばらつきはございますけれども、例えば今年ですと18件ですが、令和5年はもっと多く

て24件ございました。これは生産緑地がちょうど指定から30年を迎えまして、ご高齢で農業に従事できないという理由などから、生産緑地としては継続しませんでした。そのため、去年は24件減っています。令和4年も17件で、こちらもお亡くなりになられての削除が多いです。増える年もあれば減る年もある、そのような推移で動いております。

以上です。

会 長： 担当課長。
課 長： 補足説明をさせていただきます。追加指定につきましては、平成30年度に指定基準の見直しをしております。そこから追加指定の件数がぐっと増え、面積としては少ないですけれども、件数とすれば増加している傾向がございます。

見直しの内容といたしましては、面積の下限を500平方メートルから300平方メートルに変えたことが一つ。二つとして、農地法の規定による転用の届出があった農地、三つとして、買取り申出があった行為制限が解除された農地も生産緑地としては再指定できるということになってございます。また、一団の認定の要件も見直したこともございまして、そういった要件を利用して、再び再指定をされたことがございます。

今回、追加指定を行った地区で、農地法の届出を出された、あるいは行為制限を解除されてしまった場合、以前であれば戻れなかったですけれども、生産緑地に戻れる制度をつくりまして、今回、この表で言いますと、地区番号の36番と501番につきましては、再指定の制度を利用して追加指定なされたものでございます。

以上でございます。

会 長： ○○委員。
委 員： ご説明ありがとうございました。

大体、例年の様子と比較してみた面積の推移については分かりました。

それで、毎年3、4ヘクタールがなくなっているという状況で、市として、生産緑地をできるだけ残していくために、どのようなご努力をされてきているのかについて伺いたします。

それから2点目で、ちょっと番号で言うと344番の大沼町五丁目のところが、5,989㎡と、この22件の中で一番大きな面積となっておりますが、この場所について何か動き、開発などの動きについて、市として何か捉えていることがあるのかだけ確認させていただきます。

以上です。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： まず、1点目の市としての努力ですけれども、国に対しては市長会を通じまして、生産緑地が長期に保全できるように、相続税制度の改正ですとか、固定資産税の減税、あとは買取り者への補助制度などを要望しております。

また、市では、体験農園ですとか、賃貸借制度の普及、これは産業振興課で所管しておりますが、そういったものが少しずつ増えております。今年の9月の時点ですと、賃貸借面積が21件で約4.4ヘクタール、昨年より0.6ヘクタール増えております。こういったところで少しずつ増えていければというふうに思います。

また、本日までご出席いただいているJA東京むさし様、農業委員会の皆様にもご尽力いただきまして、生産緑地を維持、継続していく啓発をしていただいております。

都市計画課としましては、引き続き生産緑地、特定生産緑地を維持する、あるいは増やす努力をしております。たとえば、地区計画を策定する際に畑以外の公園や緑地などのみどりに関する事項を入れて少しずつ緑を増やすことをしており、生産緑地も含めた緑の創出、維持、継続というのを引き続き図っていくような努力はしております。

2点目の344番のところですが、今回はお亡くなりになられて、買取り申出がありました。近くに学校があり、その学校用地として取得するという情報は得ております。

以上でございます。

委 員： ありがとうございます。

会 長： ○○委員。

委 員： ご説明ありがとうございます。2点質問させていただきます。

先ほど、今後の市のスタンスとしては維持していく、また増やすということがあると思うのですが、今後の推移、どのぐらいをどのスパンでどれぐらい残していけばよいというような、市の方向性がもしあるのであれば、教えていただきたいのと、それに合わせて、今回の結果はどういった評価になっているのかというところを教えてください。

あと、追加のところ、今回、新たに開墾した農地というのは、この中にあったのでしょうかというところを確認しておきます。

以上です。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： 市のスタンスとして、具体的な数値目標というのはございませんが、例えば特定生産緑地に関しましては、今後30年を迎えるところ

ろが、年々少しずつ出てきます。

できればそのまま生産緑地として維持して欲しいという思いはありますので、30年の期限到来の少し前から、各所有者様に対して、意向をお伺いして、可能な限り特定生産緑地に移行して維持して欲しいというお願いをしております。

今回の評価ですけれども、削除に関しましては、所有者様の個々の事情により売却しなければいけなくなったなど、金銭面の事情もあります。これを市からやめてくださいと、止めることはできませんが、基準の改正により、一度生産緑地としては解除されたものが、再指定される生産緑地もございます。

面積緩和により、過去に生産緑地として解除し、その後、売却できず残っていたものをまた再び生産緑地に指定する方もいらっしゃいます。そういった事由も発生しているところで今回の評価に関しましては、周知が浸透した結果なのではないかと前向きに捉えております。

最後の追加指定ですが、今回6地区、6件ありますけれども、このうちナンバー36番と501番が再指定した箇所、残る4地区に関しては新たに指定された箇所でございます。新規指定するに当たって、職員が現地へ赴き、農業の状態を判断する時点では、既に畑になっているので、そこが元々畑だったのか、更地で新たに畑にしたのかというところまでは分からないところが多いのですが、352番に関しては、元々竹林であった場所を開墾して畑にしたと聞いております。501番に関しても同様に一部は竹林だったところを開墾して畑になったと聞いております。このように全ての経緯は分かりませんが、一部は把握している場所もあります。

以上です。

委員： 分かりました。状況分かったので、大丈夫です。

会長： ほかに。

〇〇委員。

委員： そうしましたら、133番、小川西町の四丁目、資料18の8で、小平都市計画道路3・4・10号線の予定地かと思いますが、この生産緑地についてです。現在は農地であり、まだ道路にはなっていない部分だと思いますが、今後の見通しについては、ここはどのようになるのか、分かる範囲で結構ですので教えてください。それが1点目です。

2点目は、資料戻っていただいて、18の2の資料で、小平都市計画道路3・4・22号、国分寺東村山線、今現在、十三小のほうから来たら、青梅街道で止まっています。この道路が抜けるという

計画道路なのだと思うのですが、これは事業化されていないこともあり、東村山方面も全く進んでいませんから、やってくださいということで質問しているのではないのですけれども、このちょうど該当する場所が、15番になっていますので、この計画道路についてはどういう見通しなのか、それについて伺います。

それから、3点目は、市が、ここ5年でも結構ですけれども、あるいは過去、買取りしたケースがあるときに、公園あるいは道路、あるいは公共施設等々に資するようなこと以外で、市が買い取ったという事例はあるのでしょうか。あるのであれば、どういう事例で買い取ったかお示してください。

以上、3点です。

会 長 : 担当課長補佐。

課長補佐 : まず、1点目の資料18分の8の133番ですけれども、東西に小平3・4・10号線が予定されておりまして、今回の削除部分というのは、ちょうど中央のところになります。ここに関しましては、事業としまして、用地買収をしていくことになりますので、この3・4・10号と被る部分の生産緑地に関しましては、ゆくゆくは同じように都市計画道路用地として、市が先に買い取るか、その前に買取り申出が出て、削除されるか、どちらかは分からないですけれども、いずれにせよ将来的には生産緑地でなくなる予定です。

それ以外の北の部分が一部残っていたり、南側のちょうど西武線のカーブのところに関しまして、どうなるかというのは、現時点で把握はしておりません。ただ、こちらは結構大きい面積で、今も畑として十分成り立っている場所ではございますので、このまま残るのではないかと思いますし、それを望んでいるところでございます。

続いて、2点目の18分の2の小平3・4・22号のところですが、こちらも、委員おっしゃったとおり、具体的な事業計画はないものですから、通常ですと3・4・22号の予定地として、市としてこの部分を買取るのが望ましいのですけれども、市の財政面の兼ね合いもございまして、今回に関しましては、買取りはできず、削除に至ったという経緯があります。

ただ、例えば事業化した場合には、この部分に関しましてもゆくゆくは3・4・22号として道路整備をしなければならないところですので、先ほど申し上げましたように、その時点でタイミングが合えば、市が公共用地として取得する可能性もありますし、あるいはほかの部分に関しましても、生産緑地が被っているところがありましたら、同様に買取り申出が出る可能性もあります。

以上でございます。

会 長： 担当課長。
課 長： 市が買い取ったケースの関係でございますけれども、委員ご指摘のとおり、都市計画道路、都市計画公園、地域センター、小学校の拡張用地といった公共施設として買い取るのが主だった理由になっておりますけれども、公共施設じゃなく買ったケースというのも実はございまして、それが過去、都市計画事業を推進するために、移転者の代替用地として土地を取得したケースが過去ございます。

ただ、現在はこの取扱いは行っていないので、過去の事例ということでご紹介させていただきます。

以上でございます。

会 長： ○○委員。

委 員： ありがとうございます。

そうしましたら、18の8のところなのですが、3・4・10号線の都市計画道路、こぶし通りから東西に延ばして六小の前につながる大きな動脈になる道路だと理解しているのですが、基本的には土地の所有者の方が市の計画に沿った形で同意をいただいているという、現時点では、そういう理解でよろしいですかというのがまず1点です。

それから、先ほど質問から漏れたのですけれども、市が買い取らなくてあっせんをするという場合に、このあっせんが成立するのは、令和5年にあったのかどうか。また、あっせんの状況が現実的には今どのように推移しているか、お示してください。

以上です。

会 長： 担当課長。

課 長： こちらの用地交渉の状況につきましては、つぶさに把握しているわけではないのですけれども、都市計画道路3・4・10号線の都市計画道路の予定地につきましては、順次取得する方向で、所有者との任意交渉を進めていることで把握はしてございます。

今のところ用地部門が所有者と粘り強く交渉を進めているものと認識しております。

会 長： では、2点目について担当課長補佐。

課長補佐： 2点目のあっせんですけれども、詳細は分かりかねるのですが、ここ数年あっせんの成立はなく、確認できる範囲ですと平成17年度に1件、0.1ヘクタールのみあっせんが成立したというのは把握しております。

以上でございます。

会 長： よろしいですか。

○○委員。

委員： これで最後にします。
追加で生産緑地になったケースで、これは追加を行う措置をしたときに、農業委員の方が今、市で16名いらっしゃいますけれども、どういう関わりをされて、代表選抜で見に行かれるのかどうか、その辺りどのような確認をされているのか教えてください。

以上です。

会長： 担当課長補佐。

課長補佐： 流れとしましては、所有者から追加の申請があった場合に、まず都市計画課へ場所や面積、何を栽培するとかといった書類を提出してもらいます。それを踏まえ、現地に赴きまして、肥培状況ですとか、畑として今後やっていくのにふさわしいのかどうかというのを判断します。そこで写真を撮り、一通り資料として分かるようにした上で、関係課と生産緑地として今回指定するのに問題がないかという協議をし、今回の追加指定の申出に至っております。このタイミングでは、農業部門である産業振興課か関与しております。

その後の肥培状況等に関しては、定期的に農業委員会で見に行っていたいております。もし何らかの指摘事項ですとか改善事項があれば、その都度書面なりを通じて改善を促すということは行っております。

以上でございます。

会長： 担当課長。

課長： 確かに、農業委員会のご協力も得まして、農地が耕作されている確認は取っておりますけれども、耕作されているから必ず生産緑地に追加されるということではなくて、生産緑地の指定要件というのがございます。

これにつきましては、第一に、現にきちんと耕作、肥培管理されている農地で、300㎡以上の区域の規模、つまり地域地区として都市計画決定するので、最低が300㎡ないと指定はしないということです。また、公害または災害の防止、農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な効果があること。公共施設等の敷地、すなわち将来的に市が買い取った場所を公共施設にする可能性がありますので、公共施設の敷地として適しているかどうかもございます。また農業を継続していただくために、用排水路、その他の状況を勘案して、農業の継続が可能な条件を備えているかどうか。相当な期間にわたって農業経営の継続が期待できることが追加要件の指定になっておりますので、肥培管理の現状の確認とこれらの要件を合致させて適合したものを今回、追加指定に挙げているものでございます。

以上でございます。

会 長： ほかにご質疑はございますか。

〇〇委員。

委 員： 1点だけご質問させていただきます。現在、小平市の都市計画マスタープランで、小平市らしい緑の維持、創出など、目標がある中で、近年改定をご予定されているかと思うのですが、今回の本件、生産緑地の減少傾向に照らし合わせたときの今後のマスタープランの改定に対して、将来的なお話になるのかもしれないのですが、現時点で何か方向性や検討、関連性があれば、参考に教えていただければと思います。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： おっしゃるとおり、都市計画マスタープランは令和8年度で期間が一旦区切られますので、ちょうど今年度から3年かけまして、その内容について考え、完成を目指しております。現状、まだ具体的な内容は決まってはおりません。現行の都市計画マスタープランの目標としまして、緑を感じられるまちをつくるというのがございます。幸い市の農地は多く、緑もたくさんありますので、それを踏襲することに努め、どのように記載していくか、これから検討していきます。生産緑地に限らず、公園や緑地、玉川上水、風致地区など、あらゆる緑をより大切に、減らさない、維持していく、可能ならば増やしたいという思いはありますので、そのような方向性を持った内容で考えて策定したいと思っております。

以上です。

会 長： 他にございませんか。

(なしの声)

会 長： 質疑も尽くしたようでございますので、ここで議決を行いたいと思います。06諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長： ありがとうございます。異議なしということでのご発言がございました。承認することと決定いたします。

ここで生産緑地に関する案件が終了いたしましたので、臨時委員の〇〇委員には、ご多忙の中ご出席いただきましてありがとうございます。

それでは、ご退席をお願いいたします。

また、入れ替わりに、次の案件の担当課の入室を許可いたしますので、よろしく申し上げます。ありがとうございました。

(臨時委員退室)

(水と緑と公園課入室)

会 長： それでは続きまして、報告案件が1件ございます。担当課より報告の後、質問の時間を取りたいと思います。

それでは、「小平都市計画公園事業第7号鷹の台公園の事業認可について」、担当課より報告をお願いいたします。

担当課長。

課 長： 本日は小平市都市計画審議会におきまして、当課の事業のご報告に貴重なお時間をちょうだいし、誠にありがとうございます。

私は、環境部水と緑と公園課長の〇〇と申します。こちらが水と緑と公園課、課長補佐の〇〇です。

課長補佐： 〇〇です。よろしくをお願いいたします。

課 長： 恐れ入りますが、着座にて説明させていただきます。

それでは、お手元の小平市都市計画審議会報告資料をご覧ください。

「小平都市計画公園事業第7号鷹の台公園の事業認可について」ご報告いたします。

本件の対象地は、都市計画事業として、小平都市計画公園第7号鷹の台公園という名称としておりますが、昭和38年に公園として都市計画決定している区域の一部で、長年にわたり学校のグラウンドなどに利用されていた土地を令和2年3月に小平市土地開発公社が取得した土地となっております。

今後、市が用地を取得し、通称P a r k - P F Iと呼ばれております都市公園における公募設置管理制度により選定した事業者が、本公園を整備することとしております。

このたび、東京都知事より本都市計画事業が認可されたため、この場をお借りしましてご報告させていただくものでございます。

1、都市計画事業の種類及び名称といたしまして、小平都市計画公園事業第7号鷹の台公園となります。

2、概要でございますが、事業地は小平市たかの台地内、事業認可は令和6年8月30日、面積約1.3ヘクタール、種別は近隣公園でございます。

3、事業の施行期間でございますが、令和6年8月30日から令和9年3月31日までとしております。

4、関係図書の縦覧場所、期間及び時間でございますが、場所は小平市環境部水と緑と公園課、期間は閉庁日を除いた公告日から令和9年3月31日まで、時間は午前8時30分から午後5時15分までとしております。

5、今後の予定でございますが、本年9月に事業者の選定委員会

を開催し、ただいま事業者の選定手続中でございますが、現在のところ、令和9年4月の開園を予定しております。

説明は以上となります。よろしく願いいたします。

会長： 報告が終わりました。何かご質問がございましたらお願いいたします。特にございませんか。

(なしの声)

会長： それでは、ないようでございますので、本件につきましては、以上で報告を終わりにさせていただきます。ありがとうございました。

それでは、ここで質疑を終了しまして、担当課よりご退席をお願いいたします。

(水と緑と公園課退室)

(閉会の辞)

会長： ありがとうございました。

本日の議事は全て終了いたしました。

以上をもちまして、本年第1回小平市都市計画審議会を終了いたします。

次回の審議などにつきましては、予定が入りましたら、事務局よりご連絡を申し上げますので、よろしくお願いをいたします。

本日はありがとうございました。

以上をもちまして終了とさせていただきます。ありがとうございました。

(閉会)