

(開会)

事務局： 本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。前任の西にかわりまして、まちづくり課長を拝命いたしました奈良と申します。委員の皆様、よろしくお願ひいたします。

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、新たに任命されました委員さんが9名、うち任期満了に伴いまして再任されました方が3名いらっしゃいますので、名簿に沿いましてご紹介いたします。

なお、新たに任命されました委員の方は、ご紹介の後、一言ご挨拶をお願いいたします。

(再任委員紹介)

事務局： それでは、まず再任されました委員からご紹介をいたします。会長の宮崎委員。

委員： 宮崎です。よろしくお願ひします。

事務局： 続きまして、農業委員会会長の高橋委員。

委員： 高橋でございます。よろしくお願ひいたします。

事務局： 続きまして、小平商工会会長の猪熊委員。

委員： こんにちは。よろしくお願ひします。

事務局： 任期満了に伴いまして、再任された方でございます。今後ともよろしくお願ひいたします。

(新任委員紹介)

事務局： 次に、新たに就任されました委員をご紹介いたします。

小平警察署長の朝野委員がご退任されまして、後任に前川署長が新たに就任されました。本日は、代理の方がご出席されております。一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： 小平市の警備課長の伊藤といいます。署長の前川は本日所用のため、代理出席となりました。よろしくお願ひいたします。

事務局： ありがとうございます。

次に、国土交通大学校校長の小林委員がご転任されまして、ご後任に音瀬校長が新たにご就任されましたが、12月10日付で新たに栗島校長が就任されたと連絡を受けてございます。本日は、代理の方がご出席されておりますので、一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： 栗島の代理で参りました国土交通大学校の寺沢でございます。よろしくお願ひいたします。

事務局： ありがとうございます。

次に、市議会より新たに4名の委員がご就任されました。名簿順に虻川委員、一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： どうも皆様こんにちは。市議会公明党の虻川と申します。常任委

員会は建設委員会に所属しておりますので、共通の内容を審査させていただければというふうに思っております。よろしく願い申し上げます。

事務局： ありがとうございます。

続きまして、岩本委員、一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： 生活者ネットワークの岩本博子です。平野から変わります、今期は私が務めさせていただきます。よろしく願いいたします。

事務局： ありがとうございます。

続きまして、小野委員、一言ご挨拶をお願いいたします。

委員： 会派は政和会に所属しております。小野こういちといいます。同じく建設委員会の方に所属しておりますので、よろしく願いいたします。

事務局： ありがとうございます。

常松委員も今回新任の委員ということでございますけれども、若干お時間の方をおくれて参られるということでございますので、挨拶の方は省略させていただきます。

(市職員紹介)

事務局： 続きまして、市の職員を紹介させていただきます。

都市開発部長事務取扱副市長の山下でございます。

副市長： 副市長の山下でございます。よろしく願いいたします。

事務局： まちづくり課長補佐の島田でございます。

事務局： 島田でございます。よろしくどうぞお願いいたします。

事務局： そのほか、事務局として職員の遠藤主事、原田主事の2名が同席しております。よろしく願いいたします。

本日の審議会でございますが、諮問案件が1件、報告事項が3件ございます。

それでは、これより宮崎会長に議事の進行をお願いしたいと思います。ご審議のほどをよろしく願いいたします。

(開会の辞)

会長： それでは、早速ですけれども、議事に入ります。

ただいまの出席委員数13名、定足数に達しておりますので、これより平成25年度第1回目の小平市都市計画審議会を開会いたします。

議事録署名人の指名を行います。名簿にあります順に千明委員、小川委員を指名いたしますので、よろしく願いをいたします。

次に傍聴人でございますが、本審議会の傍聴申し込みが1名あります。傍聴人として決定いたしますので、報告をいたします。ただいまから入室を許可いたします。

(傍聴人入室)

会 長： それでは、審議に先立ちまして、小林市長よりご挨拶をいただきます。どうぞよろしく申し上げます。

(市長挨拶)

市 長： 皆さん、こんにちは。大変お忙しいところ、本審議会にご参集をいただきまして、まことにありがとうございます。また、平素から市政に関しましてご協力を賜り、重ねて御礼申し上げます。

本日ご審議をいただきますのは、「小平都市計画生産緑地地区の変更」の案件でございます。また、報告事項といたしまして、「小平市風致地区条例の策定について」、それから「小平都市計画道路3・2・8号府中所沢線の現状について」、そして「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン」、これは案でございますが、3点について、ご報告をいたします。

都市計画を初め、市政運営に当たりましては、委員の皆様方のご指導やご支援をいただきながら、小平市都市計画マスタープランに沿った街並みを形成し、いきいきとして充実した生活が送れる活力のあるまちづくりを目指して、鋭意努力を続けてまいる所存でございます。何とぞよろしくお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく申し上げます。

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が、市長は所用がございますので、退席をいたします。ご理解のほどをお願い申し上げます。

(市長退席)

会 長： それでは、これより審議に入ります。

「生産緑地地区の変更」に係るものでございますので、小平市都市計画審議会条例第3条の規定に基づく臨時委員としまして、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支店金融共済課長の森杉委員に、ご出席をいただきます。

ここで臨時委員の入室をお願いいたします。

(臨時委員入室)

会 長： それでは早速ですが、入室されました臨時委員の森杉委員に、ご挨拶をお願いいたします。どうぞよろしく申し上げます。

委 員： 東京むさしの森杉と申します。よろしく申し上げます。

会 長： それでは、25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いいたします。よろしく申し上げます。

事 務 局： まず初めに、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書類につきましては、資料1、A4判の「小平都市計画生

産緑地地区の変更（小平市決定）」、資料2、A4判「新旧対照表」、資料3、A0判の1万分の1の地図で「小平都市計画生産緑地地区（小平市決定）」の総括図、資料4、A3判を折った2、500分の1の地図で、「小平都市計画生産緑地地区計画図（小平市決定）」、資料5、A4判の追加指定箇所の写真を印刷したもの、最後といたしまして参考資料として、A4判、「生産緑地の買取り制度について」でございます。ここまでが諮問の資料となります。

皆様、不足はございませんでしょうか。

提案説明に入ります前に、まず簡単に生産緑地の制度と本諮問案件に係ります資料の見方につきまして、ご説明させていただきます。

生産緑地は、都市計画法及び生産緑地法に基づき、三大都市圏の特定市の市街化区域内農地において指定されております。生産緑地法は、都市の緑とオープンスペースの確保による公害、災害等の防止と生活環境の悪化防止、公共施設等の予定地の確保等を図るため、昭和49年に制定されました。

その後、農地の宅地並み課税と平成3年の生産緑地法の改正に伴い、農業を継続するご意思のある方は生産緑地の指定を受け、市内のほとんどの生産緑地地区が改正後の新法に基づく平成4年の指定となっております。ちなみに、旧法による地区は8地区となっております。生産緑地に指定されますと開発行為等は制限され、原則として30年間営農を行うこととなっております。

参考資料の「生産緑地の買取り制度について」の裏面の生産緑地地区買取り申出手続等の流れの図の左側をご参照ください。

生産緑地の所有者の買取りの申出は、①の都市計画の指定の日から30年を経過したとき、②の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に市に対しまして、時価による買取りの申出ができます。買取り申出から1か月以内に市が買取る旨、買取らない旨を通知し、買取らない場合は農業希望者にあっせんをいたします。買取り申出から3か月であっせん不調の場合は、開発行為等の行為制限が解除されます。

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、昨今の財政事情の理由から所有者の土地の利活用などから買取ることができないことが現状でございます。

なお、今回の生産緑地に係る都市計画の変更は、諸手続などから便宜上1年に1回行っている関係から、平成24年1月から平成24年12月までに買取り申出の手続が行われた地区でございます。その関係から、既に開発行為等が行われている箇所がございます。

また、通常の買取り申出のほか、都市計画事業や開発行為に伴い、都や市の道路になるなど、公共施設に転換される場合には生産緑地の解除ができることとされております。

生産緑地の追加指定につきましては、既に農業を営んでいることや面積などを要件といたしまして、1年に1度、生産緑地の解除に係る都市計画決定にあわせて募集を行っております。

生産緑地は農業後継者が不足していることなどがございまして年々減少しておりますが、良好な都市環境の形成のために、生産緑地の確保は重要な課題となっております。

続きまして、資料の図の見方をご説明いたします。

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計画図（小平市決定）」をごらんください。

右上のところに、小平市1/17と書かれてございますが、図面の番号となっております。また、地図の中に太い字で数字が明記されておりますが、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。凡例でございますが、縦じまの線の箇所が既存の生産緑地でございます。黒で塗り潰してございますのが今回解除に伴い削除する箇所、横じまで緑色に塗ってございますのが追加する箇所でございます。

また、市内全域での生産緑地の地区は、資料3「小平市都市計画生産緑地地区総括図」に落としてございます。主な凡例につきましては同様となっております。

件数も多く、時間の関係もございまして、図面ではそれぞれの変更を行う理由ごとに代表の箇所をお示しし、後ほどご質問等がございましたら補足の説明をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、25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。

初めに、解除に伴う削除についてご説明いたします。資料1「小平都市計画生産緑地地区の変更」の第2「削除のみを行う位置及び区域」をごらんください。

資料4の図面では、黒塗りの部分となります。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22地区、計28区でございます。そのうち、24地区は買取り申出があったことによるもの、残り4地区は公共施設等の設置によるものでございます。買取り申出24地区は、農業の主たる従事者の死亡によるものが25件で19地区、故障によるものが3件で3地区、故障と死亡があったものが1地区、旧指定で10年を経過したものが1地区でございます。

す。

各事例にあわせまして、1事例を代表として図面でご説明いたします。

まず、農業の主たる従事者の死亡を原因とした買取り申出によって全部削除される地区をご説明いたします。資料4の2ページ目、図面番号「2/17」をごらんください。図面左、小平市立第十二小の北側、地区番号40番、面積4,440平米でございます。

次に、農業の主たる従事者の故障の原因による買取り申出によって地区の一部が削除される地区をご説明いたします。図面番号「6/17」をごらんください。図面中央、障害者福祉センター南側、地区番号132番、黒で塗り潰した1カ所の面積260平米でございます。

続きまして、追加指定箇所をご説明いたします。

資料1に戻りまして、2ページ目の第3「追加のみを行う位置及び区域」をごらんください。追加指定は2件でございます。

1件目が資料4の図面の1ページ目、図面番号「1/17」、図面中央、青梅街道南側、横じまで緑色に塗ってございます地区番号22番、面積が330平米でございます。こちらにつきましては、既存の生産緑地と連坦することによる新たな指定でございまして、資料5の1枚目の写真が当該地でございます。

2件目が図面番号「11/17」、図面左下、都営学園東町アパート北側、横じまで緑色に塗ってございます地区番号476番、面積が760平米でございます。こちらは既存の生産緑地とは連坦しておらず、単独での新たな指定でございまして、資料5の2枚目、3枚目の写真が当該地となります。

以上が追加指定の案件でございます。

次に、生産緑地地区の変更後の面積でございますが、資料2「新旧対照表」をごらんください。下段に記載しております計の欄をごらんください。平成24年12月に告示しております変更前の生産緑地地区数384地区、面積約188万8,400平米に対しまして、削除と精査により379地区、183万3,470平米、約183.34ヘクタールとなっております。

以上が、25諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」に係る提案説明でございます。

なお、本案につきましては、都市計画法の規定により、平成25年10月29日付で東京都知事との協議を行い、11月22日から12月6日まで2週間縦覧をいたしましたが、特にご意見はございませんでした。

今後につきましては、本都市計画審議会の諮問を経まして、都市計画決定していきたいと考えてございます。

説明は以上でございます。ご審議のほどをよろしく願いたします。

会 長： ご苦労さまでした。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。

委 員： それでは、基本的な事項の確認を含めて、幾つかお尋ねをいたします。

まず、買取りの申出につきましてですが、これは生産緑地の一部も可能だということで、一部分だけ買取りされていくということがあるようですけども、これは面積ですとか、その他の要件というものがあるのかを、まずはお尋ねいたします。

それから、資料の中に追加のみを行う場合の理由として、適正に管理されている農地等を指定するというふうに書かれてありまして、この農地等というのは「等」の中にどういったものが農地のほかに含まれるのか。これが二つ目。

それから、No.34に見られるような精査増とありますけれども、これはなぜ精査をした場合こういうふうに見えるということが起こるのか、そんなに雑な測量をしているのかというあたりですね。

No.476に関しましては新規というふうになっておりまして、この新規というのは、具体的にはどういった内容かというあたりをお尋ねいたします。

以上です。

会 長： 4点の質問があったかと思えます。お答えをお願いします。

事 務 局： 買取りにつきまして、一部でも買い取る場合に面積の基準はあるのかということでございますが、特に規定はございません。

事 務 局： 農地等につきましては、私の方からお答えいたします。こちらにつきましては、生産緑地法の第2条のところに用語の定義ということで「農地等」ということで記載されておりまして、読み上げますと、現に農業の用に供されている農地若しくは採草放牧地、現に林業の用に供されている森林又は現に漁業の用に供されている池沼、池、沼でございますね、を言うとして規定されております。

事 務 局： 3点目の精査につきましてでございますが、平成4年に指定されましたとき、公簿上の地積で生産緑地を指定しているところがございます。実際に農地というのは、かなり縄伸び、縄縮みというのが、測量の昔の墨のような公図の段階から公簿が移っておりますので、その関係もありまして、実際にその開発ですとか、あるいは相続が

起こったときに今の測量技術で測量いたしますと、かなりの誤差が出てくるのが実態でございます。その関係もありまして、その部分は精査という形で増減することが都市計画法の中でも規定されていることとでございます。

以上でございます。

会 長：
事 務 局：

もう一点、新規。

では、もう一点は私の方から。新規ということの意味でございますけれども、今お手元の資料4をごらんいただきますと、真ん中のあたりに縦じまと黒の塗り潰しと緑で、全体で22番という番号をつけさせていただいております。こちらにつきましては、所有者とかそういったことは関係なく、一つの範囲としての22という番号を示してございますので、今回の追加指定のこの緑のところにつきましては、従前から22番のものに22がくつつくということで、今回は新規ではなく追加というような形での取り扱いで、この新規というものは周りに農地がございませんでしたので、新規で新しく番号を476番を付したということとでございます。

以上でございます。

会 長：
委 員：

虻川委員。

ありがとうございます。

それでは、No.22につきまして、先ほども若干ご説明ありましたが、削除して追加という内容になっているかと思えます。これは具体的にどういった状況があってそういうふうになったのかというのをご説明いただきたいのと。

それから指定する前段で、指定に当たってどのような手順というか、要件といたしましょうか、そういったものが必要であるのかというあたりをお伺いしておきたいんですけれども。

それから、もう一個が、今年度中に失効する区域というのが結構な数あるようでありますけれども、今年度中に失効という、この土地というのはどのような状況になっていくのかということですね。格子状のマークの部分ですけれども、今年度中に失効する区域というのは結構な箇所、資料の中にもあるかというふうに思いますが、その状況というのは失効してしまうというのか、あるいはその失効の前に何かしらの交渉なりがあるのか、おわかりになりましたら示していただければと思います。

以上です。

会 長：

3点ですね。

それでは、ご答弁をお願いいたします。

事 務 局：

それでは、私の方から1点目の削除と追加ということでのご質問

にお答えいたしたいと思います。

22番につきましては、ごらんとおり、黒塗りの部分と緑の部分がございまして、こちらはそれぞれ所有者は別々の方でございまして。それぞれ別々のご事情で、22番の区域の中で買取り申出を出された方がいらしたのと追加があったということで、22番の中として捉えますと、削除及び追加の現象が起きたというような意味でございまして。

以上でございます。

事務局： 2点目の追加指定の手順ということでよろしいでしょうか。

委員： はい。

事務局： こちらは例年9月から10月の下旬につきまして、追加の指定の募集を行ってございまして。市報にも掲載しておりまして、実際に市の指定基準に基づきまして、生産緑地として適切な農地か市役所の内部の関係部署と協議検討を行いながら決めていく形になってございまして。最終的には農業地権者の意思確認、要は営農をしていただかなければいけませんので、その辺の確認をした中で追加指定を行っていくというような形の手続になってございまして。

以上でございます。

会長： 担当課長補佐。

事務局： それでは、3点目の今年度中に失効する区域ということでございまして。こちらにつきましては旧第1種の生産緑地のものがございます。それにつきましては旧法のものでございまして。今回も187番が旧法のものでございまして。こちらにつきましては現法では30年でございまして。旧法では10年で買取り申出ができるというような意味でございまして、この失効する区域という形の取り扱いになってございまして。

以上でございます。

委員： 1個だけ確認です。

会長： 確認の意味で、虻川委員。

委員： 旧法で10年で、新法だと30年となっていて、旧法、わずかになっていたものが改めて新法の扱いに置きかえていくという意味合いなんですか。その辺はいかがでしょうか。

会長： 担当課長補佐。

事務局： 所有者のご意向次第で新法に乗りかえることも可能でございまして。ただいま市内に8地区ございまして旧第1種につきましては、所有者のご意向に沿って、そのまま1種のままだという形になってございまして。

以上でございます。

- 委員： はい、ありがとうございます。
- 会長： ほかにございますでしょうか。
岩本委員。
- 委員： 今回指定の取り消しで、削除面積が5万7,780平米ということで、また大きな面積が生産緑地が減ってしまうんだなというのを数字を見て改めて実感しているんですけども、ここ近年の削除面積というのはどのぐらいなのかというのをわかる範囲で結構なので、3年ぐらい教えていただければと思います。
- それから、今回24地区で買取り請求が出たということなんですが、これは買取りするかしないかというのはどこでどのように決定するのかということと。
- それと、あと、多分小平だけではなく都内の中で同じような状況があると思うんですけども、都市農業の課題とも言えることだと思うんですけども、それは例えば広域での自治体で連携をして、この生産緑地を減らさないための方策とかそういったものが何か考えられているのかどうか、国への働きかけなどしているのかどうか、そういったことも含めて教えていただければと思います。
- 以上です。
- 会長： 3点について、ご答弁をお願いいたします。
担当課長補佐。
- 事務局： 近年の削除面積につきまして、お答えをいたします。昨年の都市計画決定、審議会の中で決定されたものの削除面積ですけれども平成22年度から、22、23、24と申し上げます。
- 平成22年度の削除面積が、単位はヘクタールでございますけれども、1.54ヘクタールでございます。平成23年度の削除面積が4.39ヘクタールでございます。それから24年度、3.12ヘクタールでございます。
- それと、2番目の買取り申出が出された場合の決定、市の中でどういうふうに意思決定がされていくのかということでございますけれども、まず、まちづくり課が窓口になっておりまして、まちづくり課に買取り申出書が提出されます。それを受けまして、公共施設を必要としている関連課に、このような生産緑地の買取り申出が出ておりますよということで情報を流します。その中で、それぞれの課で必要に応じて、必要ないであるとか、ぜひ欲しいというような形で調査をいたします。その中で、最終的には財政的な裏づけというものが必要になってくるんですけども、そういったものが整えば買取り通知の方を出す、もし整わないということになれば買取らない通知の方を出すというような形で、買取りの事務の方は取り扱

っているところでございます。

1番目と2番目は以上でございます。

会 長：
事 務 局：

方策について。

方策でございますが、広域的な観点で実際に何かをしていくことはなかなか、法律で動いておりますので、難しいところがございます。しかしながら、市長会を通し都を經由いたしまして財務省、あるいは国土交通省の方に要望を上げてございます。

要望の内容でございますが、生産緑地法に基づく買取りの申出の対応ができるように何らかの財政措置を充実してほしいということ、それと相続税に関しまして、相続税猶予額に対する利子税について免除をお願いいたしたいというような形で要望を上げているところがございます。

以上でございます。

会 長：
委 員：

岩本委員。

ありがとうございます。22、23、24というふうに教えていただきましたが、この年度はちょっと多いのかなというふうに思います。

それで、やはり農業従事者の方も高齢化して、多分相続の場合にこういった状況があると思うんですけども、今後の傾向として、やはりこれはふえていくような状況にあるのか、何とか先ほどのご説明にもありましたけど、農地は小平の貴重な緑でもあり、災害時にも必要なものだという位置づけが農村基本法の方でもたしか位置づけられたと思って、農地ではなく生産緑地なわけですけども、これをここで出されて承認して減っていくというのをただ見ていくのは、何か市民の一人として寂しい限りだし、何とかしたいという思いがあってね。ただ、なかなか法制上難しいんですが、何とかそれを市として積極的にやるような方策は考えているのかどうかというのを伺いたいと思います。

あと、買取りについては、やはり財政上難しいということなんですけれども、今のお話ですと、各課に情報を流して買えるか買えないかとか、何か建設に使うか使わないかということだと思うんですけども、そうではなくて緑として保全をしていくというような市の方針として、課単位ではなく、考えるようなことはされているのかどうかというのを伺えればと思います。2点です。

会 長：
事 務 局：

まちづくり課長。

農地を残す手だてをとというお話だと思います。市にとりましても生産緑地、緑として重要なという認識はしているところがございます。しかしながら、高齢者がかなり増えているということで、この

まま生産緑地がなくなってしまうのではないかというお話でございますが、高齢者が確かに増えているんですが、現実問題として、高齢者が増えるというよりも後継者がいないということがかなり重要な問題になっているのではないかと認識しているところでございます。

農業委員会、あるいは関連各課と調整をとりながら、できる限り農業後継者を育てていきたいとは思っておりますが、なかなか現実問題として、サラリーマンになっている方が相続時に農業従事者になるということの一大決心がどうしても要りますので、その辺が難しいというのが現実でございます。ですから、できる限り残したいとは思っているんですが、現実的には難しいというのが現状でございます。

以上でございます。

副市長： あと2点目の緑地の関係は、私の方から若干説明させていただきます。

先ほど各課というふうにご説明申し上げましたけれども、各課の中に水と緑と公園課というところが入ってしまっていて、その緑地全般については、そこが一応所管するような形になっています。公園という形ではなくて緑地という形態も含めて、将来、市としてどのくらいの量を保全しなければいけないんだというようなことも今検討はさせているところでございますけれども、現状では具体的にこの地区のこういったところが欲しいんだということまで至っておりませんので、現在では都市計画上、既に指定されているような緑地ですとかそういったものを主体に買取るような形になっている状況でございます。

早々に緑地として保全すべき地区として、ある程度満足している場所、足りない場所というのがありますから、そういったところが現在は生産緑地という形で何とか保全できているところが、こういった形で仮に削除という形になりますと、絶対量が不足してまいりますので、そこはちょっと考えようというふうな話をしております。

以上でございます。

会長： ほかに。

委員： 説明ありがとうございました。最初に、主たる農業従事者の死亡と故障と後継者の件数を聞いたんですけど、もう一回件数と面積までわかったら教えていただけますか。

それと、これが第一問で、もう一点、生産緑地法の第10条の買取り申出があった場合には買取らなければならないといったその条文について、特段の事情がない限りだから財政面も特段の事情とい

うことと言われておしまいになるのですが、その場合についてどのようにその状況を受けとめているかというのをお聞きしたいと思います。その2点お願いします。

会 長： 担当課長。
事 務 局： それでは、今回死亡と故障と全てひっくるめてという、集計でしか手元に資料がないものですから、そちらでよろしければ。

委 員： いいですよ。
事 務 局： 今年度でございますね。
委 員： 24年度ね。1月1日から12月31日まで。
事 務 局： 24年度でございますね。失礼しました。24年の買取り申出の面積でございますけれども、5万5,102平方メートルでございます。

以上でございます。

委 員： 公共施設は。
事 務 局： 公共施設の面積といたしましては……。
委 員： 4件あったよね。
事 務 局： はい。今集計いたしますのでお待ちください。

会 長： じゃあ、2点目の。
事 務 局： 2点目の特段の事情についてでございます。特段の事情については、先ほど委員がおっしゃられました財政事情が主な部分だとは思いますが、あとはその解除される農地の場所、あるいはその利用によって市にとっては農地として利用していくというのはなかなか難しいところがございますので、その辺の事情があるのではないかと考えているところでございます。

以上でございます。

会 長： 小野委員。
委 員： それで、これは生産緑地だけで5万6,000平方メートルですか、減っているわけですね。これ以外にも宅地化すべき農地が減っているわけで、平成4年には314ヘクタールあって、24年1月に204.4ヘクタールしかなくなっているわけですね。110ヘクタール。100とすると、ちょうど15年ですから生産緑地は約55ヘクタール減ってきて、宅地化すべき農地も54ヘクタールで、ちょうど同じぐらい。100ヘクタールということは、小平市の面積の5%減っているわけですね、15年間で。

そういうことを捉えると、先ほど農地を維持していくために農業経営について云々の話がありましたけれども、要は私はこれは相続で相続税を支払うために処分しているわけですから、そうすると、もう全部宅地化されていって、良好な緑地空間としての農地が残っ

ていかないわけですね。

ですから、さっき生産緑地法10条のお話をしたのは、農地として残るような都市計画も全体の中でしていかなければ、これからはいけないんじゃないかと思うんですね。そのために農業構造の中に農業経営者を、後継者を育成するということではなくて農地をどのように、例えば市が買取って農地として維持していくとか、それはそれぞれ財政的な面もあるでしょうけど、そういう政策というか、施策をこれから考えていかないのかということをお伺いしたいと思うんですけど。

会 長： 山下副市長。

副市長： 農地を農地として市がというのは、現行の農地法上、市が農地を持つことは基本的にできませんので、農地を耕作する方を探す、そういった観点から農業委員会と今後の農地政策のあり方については別途考えていく必要があるのではないかというふうな気はしております。やはり相続で、先ほど申しましたように耕作する人間がないというこの現実、やはり農家の方の方も含めてしていかなければなりませんので。

これはよく市議会でも出ますけれども、昔の逆線引きみたいなもので農地を保全したらいいんじゃないかというような話が出てまいりますと、これは逆に農家の方の財産権をどのようにというような観点もありますので、これはなかなか難しいところがあると。やはりそういったところを調整しながらやっていくと、私ども一介の公務員だけの世界ではケリがつかないのかなというふうには考えております。

以上でございます。

会 長： 担当課長補佐。

事務局： それでは公共施設の面積ということで、大変失礼いたしました。今回公共施設といたしまして、所有者なり事業者の方から公共施設を設置したいという理由で設置した箇所が4カ所ございまして、そちらの面積の合計が3,140平方メートルでございます。

そのほかに、こちらの資料1の番号でいきますと39番、46番、47番、こちらにつきましては公共施設にはなっているんですけども、39番につきましては小平第十二小学校の給食室用地の移転先として買取り申出に応じたものでございます。それから46番と47番につきましては、こちらの区画整理地内の生産緑地でございます。先だって換地されたということで、ここで手続をしているものでございます。そちらの合計が1万5,820平方メートル。それで、先の数字と足し込みますと、トータルで1万8,960平

方メートルは今年度公共施設になったものでございます。

以上でございます。

会
委

長 :

小野委員。

員 :

ありがとうございます。じゃあ最後に、もう今年も上水南町のところが1件で1万2,755平米で約3,840坪、住宅がもう建つような段取りになっちゃっているわけですね。これからもこのペースで行くと、もうどんどん農地が失われていってしまうので、都市計画の中で農業を、先ほど言った後継者を育てていくということも大事ですけれども、やはり農地を環境保全とか良好な緑地空間としていかに残していくかというビジョンを持たなければいけないんじゃないかと思しますので、その辺はよろしく願いして終わります。

会
委
会

長 :

良好な緑地を残すということでの要望ですね。

員 :

はい。

長 :

ほかにございませんでしょうか。

高橋副会長。

副 会 長 :

私の立場としても、平成24年1月1日から12月31日までで昔の言い方をすると5町8反、小学校3校強の農地が農地じゃなくなっているというこういう現状で、非常に農業委員会として法令業務の中で心を痛めている一人でございます。こういう環境の中で、市民、都民、あるいは国民の中から都市農地は保全してくれという声が非常に大きくなっているわけです。

しかしながら、現状としては今年国交省の都市農地についての、あれは審議会ですかね、その中間取りまとめが出ました。農林省からも出ました。いろいろな農業者、役人さん、それから市民団体、それから大学の先生等のメンバーで、それを協議した中間取りまとめが出ましたけれども、今になって現状はこうなんですけど、答申というか、それがやっとな都市の中に農地があってもいいですよねというところのというか、共通認識ができたという段階ですよ。その中で、我々はこういう現状を見て、納税用地の法令、決まりをもっと弾力的に運用していかないと、今岩本さんを初め、小野さん、皆さんが言われるとおり、もう加速度的に農地というのは私はなくなっていくんじゃないかと。一回なくなったものは戻らないわけですから、農地というのは。絶対に戻らないわけですから、これを求めているわけですけれども。

農林省も国交省も、そういうわけでやっとな平成4年の生産緑地法は、農業経営というのはほとんど眼中にないわけですね。そういうことで、今農業団体、あるいは農業委員会の上部団体であります

農業会議、あるいは農協関係の都市農政推進協議会等が中心になって都市農業基本法の制定を数年前からお願いしておりまして、今たまたき台ができて、来年度には恐らく執行される、あるいは国会に提出されるだろうと思います。

それと、もう一つ、都市農地振興法の法整備をしていただきたいということで、今議員立法として出してもらおうということで調整をしている段階、まさに法律が全く後追いなんですよね。先ほど委員の皆さんが申されたとおりの現状でありまして、私の立場としてはイライラしているというか、じだんだ踏んでいる状態でありまして、その中間取りまとめなんかでも国民のコンセンサスが必要だということは農林省、国交省の両方とも中間取りまとめでも、そのところが出てくるんですよね。ということは、小平市だって、これで市民の理解が必要ですよということです。

特に農地の税制の優遇税制ということに関しては、かなり省庁でも敏感になっておりまして、非常に厳しい部分があります。農業者としても税のおいしいところ取りみたいな部分というのは、これからはもう市民に認められないだろうという視点は私も持っておりまして、本当に一生懸命やる農家がそういう部分の農地が残るような税の整備というのは、私たちも求めているというのが現状でございます。

以上でございます。

会 長： 農業委員会の会長という立場で、今の委員の考え方、また今の現状についての関係の報告がございました。

ほかにございませんでしょうか。

(なしの声)

会 長： ないようでございますので、ここで議決をいたしたいと思っております。

25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： ご異議なしということでございますので、そのように決定をさせていただきます。

ここで生産緑地に係る審議が終わりましたので、臨時委員の森杉委員はご退席をお願いをいたします。

また、本日農業者の表彰式があるようでございまして、所用として高橋委員と猪熊委員が途中退席の申し出がございまして、退席を許可いたしますので、どうぞよろしくお願いたします。どうもありがとうございました。

(森杉委員・高橋委員・猪熊委員退席)

会 長： それでは続いて、これより報告事項が3件ございます。担当課より報告後、質問の時間をとりたいと思います。

最初に、「小平市風致地区条例の策定について」、担当課より報告をお願いいたします。よろしく申し上げます。

まちづくり
課長： それでは、小平市風致地区条例につきまして、ご説明いたします。資料につきましては、資料6-①と資料6-②になります。

まず風致地区とは、良好な自然的景観を維持するため、都市計画法により都市計画で定められた地区でございます。風致地区内では、都市の風致を維持するために一定の行為を行う場合にあらかじめ許可が必要となり、それを定めるのが本条例となります。

資料に沿ってご説明いたします。資料6-①をごらんください。条例制定の経緯でございますが、地域の実勢及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴いまして、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令が改正され、10ヘクタール以上の風致地区にかかわります条例の制定権限が都道府県知事から市長に移譲されましたことから、市において条例を制定することとなったものでございます。

風致地区条例の目的でございますが、この条例は都市計画法第58条第1項の規定に基づきまして、風致地区内における建築物の建築、宅地の造成、木材の伐採その他の行為について必要な規制を行い、都市における自然的な環境、景観を維持することを目的といたしまして、建築等の規制に関する必要な基準を定めるものでございます。

風致地区条例の内容でございますが、資料6-②、風致地区指定位置図をごらんください。小平市内には風致地区が、東京道、青梅街道、鈴木道、玉川上水の4カ所ございますが、そのうち2以上の市の区域にわたります、図では線で囲ってございます東京道風致地区及び玉川上水の一部につきましては、市によって制限する内容に差が生じるおそれがあることから条例の制定権限が移譲されず、現在の東京都風致地区条例の内容が適用されます。このため、小平市では都条例と市条例が併存することとなるため、東京都風致地区条例に準拠した内容となっております。

資料6-①にお戻りください。主な条例の内容でございますが、四つございます。一つ目が許可を要する行為で、都市の風致を維持するため風致地区内における建築物等の建築、宅地の造成等、建築物等の色彩の変更、水面の埋立て、木材の伐採、土石類の採取、屋外における土石、廃棄物の堆積などの行為は、あらかじめ市長の

許可を受けなければならない許可を要する行為となります。

主な基準でございますが、建築物の建築について、建ぺい率が40%以下、壁面後退距離が道路側が2メートル以上、道路側以外が1.5メートル以上、最高の高さが15メートル以下となります。

二つ目が調査のための立入り等で、市長は風致の維持に必要なため他人の土地に必要な限度において立ち入らせることができること。

三つ目が監督処分で、この条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者に許可の取り消し、変更、効力の停止、許可の条件の変更その他違反を是正するため必要な措置をとること。

四つ目が罰則で、監督処分の市長の命令に違反した者は50万円の罰金、また許可を受けずに許可を要する行為を行った者や許可に付した条件に違反した者は30万円の罰金に処せられ、対象は行為者のほか、法人又は従業員、代理人などの人に対しても科す内容となっております。

本条例の施行予定日でございますが、平成26年4月1日を予定しております、現在12月議会に上程し、ご審議いただいているところでございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

会 長： 報告は終わりました。ただいまの報告事項「小平市風致地区条例の策定について」、何かご質疑がございましたらお受けいたします。ご質問等あるでしょうか。

木村委員。

委 員： 青梅街道などは、何か風致地区というイメージからちょっともうかけ離れたような、私はそういう受けとめをしているんですけども、これが適用されるのは新たに建築物をつくるのかそういう場合であって、現状についてはどうなんでしょうか。

会 長： まちづくり課長。

まちづくり課長： 新たにつくった場合、あるいは新たにつくらない場合に限りましても、許可基準の中に該当していれば許可をしなければならないという形になります。ですから、新築あるいは改修に伴いまして、風致にふさわしくないというような場合は許可基準の対象になってくる形になります。ですから、適合するか適合しないかを申請していただいて判断していく形になります。

以上でございます。

会 長： 木村委員。

委 員： そうしましたら、この許可基準というのがありますよね。これに合致していればどういう建物でもオーケーということになってしま

うわけですか。

見ていると、やっぱり風致地区と言うにふさわしくないようなイメージの店舗とか、結構たくさんありますよね。そういうのを取り締まるというか、是正勧告をするとかそういうことはできないんでしょうか。この建ぺい率さえ守ってあればとか、高さ制限さえ守ってあればもうそれでいいということなんですか。その範囲の条例かどうか。

会 長： まちづくり課長。

まちづくり
課長： 建築基準の中の制限というのは、先ほど言いました建ぺい率40ですとかそういった基準はございますが、そのほかに風致としてふさわしいかどうかというのは、その基準法ではなくて別の基準といいますか、風致地区にふさわしいものというような基準がございまして、その基準に近隣の風景等を見ながら判断していくと。

風致というのは、こうだからという明確な基準が指定当初からないような、要は地権者の好意によって風致は維持されてきておりますので、その部分できつい制限をかけるということが当初から考えられていなかったということがございます。そういった観点で50年たった今では、今現状がちょっと風致にはふさわしくないとおっしゃれる部分も出てきているのかなというふうに感じているところでございます。

以上でございます。

会 長： ほかにございませんか。

虻川委員。

委 員： 1点だけお願いします。今現状で風致地区の罰則規定に抵触するもの、あるいは抵触の可能性があるとということで係争中のもの等がありますでしょうか。

会 長： まちづくり課長。

まちづくり
課長： 今現在、都条例で行っているということで、東京都で受け付けておりますが、現在引き継ぎを行っておりますが、違反等、あるいは罰則等をかけたというお話は一切ございません。

以上でございます。

会 長： ほかにございませんか。

(なしの声)

会 長： ないようでございますので、それでは「小平市風致地区条例の策定について」の質疑を終了いたします。

続きまして、報告事項2点目の「小平都市計画道路3・2・8号府中所沢線の現状について」、担当課より報告をお願いいたします。

入れかえのため、少々お待ちください。

(首藤参事入室)

会 長： まちづくり課長より紹介がございますので、お願いいたします。
事 務 局： 職員の紹介をさせていただきます。都市開発部参事、首藤でございます。よろしくお願いたします。

都市計画道路
参事： 首藤でございます。どうぞよろしくお願いたします。

会 長： それでは、続きまして、報告事項2点目の都市計画道路3・2・8号線について、担当課より報告をお願いいたします。よろしくお願いたします。

都市計画道路
参事： 改めまして、都市計画道路担当参事の首藤でございます。よろしくお願いたします。1件報告事項がございますので、よろしくお願したいと思ます。

報告資料につきましては、お手元の資料7「小平都市計画道路3・2・8号府中所沢線の現状について」をごらんください。

このたびの報告は、本審議会において答申をいただきました小平都市計画道路3・2・8号府中所沢線につきまして、本年7月30日付で東京都が事業認可を取得し事業に着手いたしましたので、現在までの状況をご報告申し上げるものでございます。

初めに、1. 経過でございます。東京都都市計画審議会の決定を受けまして、昨年12月19日には東京都より道路幅員などの変更に伴う都市計画変更の決定がなされております。続いて、本年1月11日、12日の二日間、東京都北多摩北部建設事務所の主催による事業概要及び測量説明会が地元の体育館で開催されました。その後、7月30日に国土交通省から都市計画事業の認可を取得し、現在平成31年度までの期間で事業に着手しているところでございます。

なお、事業の着手を受けまして、9月6日には用地説明会を開催し、用地取得の対象となる方々に用地取得の進め方や補償の概要等に関する説明を行っているところでございます。

次に、今ご説明いたしました用地説明会に関連いたしまして、用地取得等の内容を説明いたします。

(1) 土地売買代金についてでございます。事業に必要な土地については正常な取引価格で取得するとの説明がございました。この価格は地価公示法に基づく公示価格、近隣の取引価格及び不動産鑑定士による鑑定価格等を参考にして決定いたします。

(2) 物件移転補償金についてでございます。土地の取得に伴って、その土地に建物・工作物等が存する場合は、その土地以外の場所へ移転していただきます。その際の建物等の移転費用を初めとし

た通常生じる損失について、補償基準に基づき補償するとの説明がございました。

なお、補償項目は、建物移転補償、工作物移転補償、立木補償、動産移転補償、仮住居補償、借家人に対する補償、営業補償、家賃減収補償、移転雑費補償の9項目になります。

(3)として、今後の予定でございます。土地の取得に向けて、9月末以降から権利者ごとに補償の算定を行うための建物等の物件調査、本年度中に土地価格の評価を行い、その後、契約の協議を行うとの説明がございました。

なお、用地の取得期間は、今後最大で5年を目途に進めてまいります、との説明がございました。

(4)として、主な当日の質問や意見でございます。立ち退き後、残地に同規模の家屋を再建した場合、建ぺい率などの特例措置はあるのか。本事業に反対であり、このまま進めていくことには納得できない。明日にでも契約をして移転したい。最短でいつごろ契約締結が可能となるのか。事業が決定したことにより、通常よりも土地の価格が安い評価になる等の影響はないのか。以上のような質問や意見がございました。

なお、質問終了後、都用地担当職員による地権者等との個別相談が実施され、多くの来場者が熱心に相談をされておりました。

私からの報告は以上でございます。

会 長： ありがとうございます。報告は終わりました。

ただいまの報告事項「小平都市計画道路3・2・8号府中所沢線の現状について」、何かご質問がございましたらお受けいたします。小野委員。

委 員： 1点だけちょっと教えてください。

売買の土地の、この今の質問の中の一番下の方に載っているかと思うんですけども、今10月に出た基準地価なんかもう下げ止まってきて、これから来年になるとまた公示価格が出てきて少し上がってくるのかなというのがあるんですけど、この土地の評価の価格というのは、これは例えば待っていると上がっていった、単価が上がるとかそういうことはあるんですか。これはいつの時点で評価をやるのでしょうか。多分おくれた人についてもどの辺の時点で。わかっただけです。

会 長： どうぞ担当参事。

都市計画道路参事： 土地の評価につきましては、基本的には事業認可の時点の日付を基準として1年間固定をしながら評価を決めていくというのが一般的な、こういった事業を行う場合の評価の考え方ですので、当然1

年ごとに更新をしながら、いわゆる協議の前提となる評価というのは決めていくということになると考えております。

以上でございます。

会 長： ほかにございませんか。

木村委員。

委 員： 都による説明会から3カ月たっているわけですがけれども、もし掴んでいらっしゃるいましたら現状どのようになっているのか。市民の大きな財産にかかわることですので、市の方ではどのぐらい情報としてつかんでいらっしゃるのかということと。

それから、市はそういうことについてどこまでかかわれるかというか。多分市民の皆さんは、いろんな不安を抱えながら相談にも来られると思うんですね。そういった場合の市としてできることというのはあるんでしょうか。

会 長： 首藤参事。

都市計画道路
参事： まず、用地説明会以降の現状でございますけれども、土地の収用に当たっては個々それぞれ個別の事情というのもございますので、そこまで踏み込んだ情報というのは得ていないところでございます。現時点では順調に、いわゆる補償の前提となる物件調査の方が進んでいるというような情報はつかんでいるところでございます。

また2点目の市がどこまでかかわれるのかということでございますけれども、これは窓口、今までもそうですけれども、お困りのことがございましたら私どもも話を聞いて、内容によっては私どもからのアドバイス、ないしは東京都の方に話を引き継ぐ等の対応はしているところでございます。

ただ、現時点で用地説明会以降、市の窓口の方には特段何か困ったというような相談はお見えになってはいないというのが現状でございます。

以上でございます。

会 長： 木村委員。

委 員： 順調に進んでいるという報告があったということなんですけれども、もう少し具体的な報告が私は市に対してあってもいいんじゃないかなというふうに思うんですが、今後もそういう形でしか……。見ていけば測量に入られているのでわかるんですけれども、じゃあ例えば何%ぐらい済みましたとか、用地買収についても何件済みましたとか、そういう報告は受けることはできないんでしょうか。

会 長： 担当参事。

都市計画道路
参事： 私どもも極力情報の収集には努めてまいりまして、機会を捉えましてさまざまな場面で、お伝えできることがあれば、こういった事

業の進捗はお伝えしてまいりたいというふうには考えております。

会 長： ほかにございませんか。

虻川委員。

委 員： 1点だけ。物件移転の補償基準につきまして、その内容の根拠と
いうのはどういうものに基づいて整理されているのか。この本件の
ための根拠ということをつくったということなのか、一般的なそう
いった何か基準があるということなのか、その辺をお尋ねいたしま
す。

会 長： 担当参事。

都市計画道路
参事： 補償でございますけれども、これは基準というのが定められてお
りまして、国の基準や東京都の基準ということになりますけれども、
今回は都の事業でございますので、東京都の方で持っている基準に
のっかって、これらの補償を算定していくということになりますけ
れども、実際の具体的な評価の結果ということになると、やはり個々
のお宅ごとに変りますので、そこは実際に調査をした上で各地権
者ごとに案内をしていくということになります。

以上です。

会 長： 虻川委員。

委 員： そうしますと一定の基準があつて、それによって個別に交渉をす
るということで、それによって若干の微調整ということがあり得る
のか、あるいはその基準どおりにしか進まないという前提なのか、
その辺はおわかりになりますでしょうか。

会 長： 担当参事。

都市計画道路
参事： 市役所の収用でも東京都の基準に準じて行うわけですけれども、
今ご質問のあつたような基準以外に何らかの微調整、微調整という
幅がまたどれぐらいなのかというのはございますけれども、そうい
った基準以外の考え方やそういった評価の方の数字が上がったり下
がったりというのは、私は伺ったところはないところでございます。

副 市 長： すみません。なかなかこの補償の関係は非常に微妙なところがご
ざいまして、今、首藤の方で説明申し上げたのは、あくまで小平市
の方で取得する際の微調整が少しあるかなというような話を差し上
げたんだと思いますけれども、今回あくまでも東京都さんが移転補
償の算定と交渉をやってございますので、その辺は全く違うかもし
れませんので、よろしく願いいたします。

会 長： ほかにございませんか。

(なしの声)

会 長： ないようでございますので、それでは「小平都市計画道路3・2・
8号府中所沢線の現状について」の質疑を終了いたします。

続きまして、最後の報告事項になりますが、3件目の件に移りたいと思います。

(首藤参事退室)

会 長： それでは続きまして、報告事項3件目の「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン(案)について」、担当課より報告をお願いいたします。

なお、その前に職員の紹介がございますので、よろしくお願いたします。

事 務 局： 職員の紹介をさせていただきます。都市開発部都市開発課長の村田でございます。

都市開発課長： 村田でございます。よろしくお願いたします。

事 務 局： 同じく都市開発課長補佐、真子でございます。

都市開発課長 真子と申します。よろしくお願いたします。

補 佐：

会 長： よろしくお願いたします。

それでは、報告をお願いいたします。

都市開発課長： 小川駅前周辺地区まちづくりビジョン(案)について、資料8-1に沿って報告をさせていただきます。

初めに、1の策定の背景でございます。小川駅周辺の都市基盤整備につきましては徐々に進展してきてはおりますが、駅前地区の都市計画道路の整備の課題や地元住民による再開発事業の進展に伴う課題のほか、既存道路の交通環境などの課題が存在しております。

一方、市の上位計画では、個々の課題に応える方針は十分には描き切れていないことがございます。つきましては、上位計画では描き切れていないまちづくりの方針を具現化していくため、市民意見を取り入れた地域構想をまちづくりビジョンとしてまとめていくことといたしました。

続きまして、2の策定の経過でございます。まちづくりビジョンは2年をかけて策定をしており、初年度である昨年度は、まちづくり懇談会等により地元の市民の皆様によってまちづくりビジョンの素案を検討いただき、提案書として本年3月に完成いたしました。今年度は作成された提案書を庁内検討委員会において検討し、10月末をもってまちづくりビジョン(案)として完成いたしましたので、現在パブリックコメントを実施しております。パブリックコメントの実施期間は、11月19日火曜から12月18日水曜までの1カ月でございます。

続きまして、3のまちづくりビジョンの素案となる提案書についてでございます。昨年度作成した市民からの提案書でございますが、

まちづくりビジョンの目的、対象の範囲、地区の課題、今後のまちづくりの実現に向けた目指すべき姿と方策、取組などにより構成されております。

裏面をごらんいただきたいと存じます。ここには、目指すべき姿、主な課題、また主な方策と取組について、概要を記載しております。

目指すべき姿では、小川の町の将来像。主な課題では、駅前の整備や町の賑わいに課題があること。また、主な方策と取組では、幹線道路づくりや駅前広場の整備のほか、賑わい拠点づくりなどが盛り込まれております。

また、本提案書を受けまして、現在では小川駅西口周辺地域を重点的な都市基盤が必要とされる地区として、本ビジョンの地区のうち一部の地区について、小平市民等提案型まちづくり条例に基づき、小川西町四丁目推進地区まちづくり協議会を設置し、市民等の参加と協働によるまちづくりを推進しているところでございます。

続きまして、4のまちづくりビジョン（案）についてでございます。恐れ入りますが、資料8-2をごらんください。

まちづくりビジョン（案）につきましては、今後A4判8枚の見開き、カラーのパンフレット形式で製本する予定でございますが、今回は現在実施しておりますパブリックコメントと同様に白黒で、A3判も含めた形で提示させていただきました。

まずは、最初にA4判の表紙がございます。

続きまして2枚目、A3判でございますが、1ページと2ページが掲載しております。1ページ目には、小川駅前周辺地区の将来像と課題がございます。将来像は、「地域の暮らしの中心となる住みよい、行きよい、賑わいのあるまち小川」と表現させていただきました。また、将来像には、将来像を構成する三つのまちと、将来像を実現するための六つのまちづくりの方針を挙げております。

次に、その下の課題でございます。こちらは1ページと2ページの下にまたがって書いておまして、地区の課題が八つございます。駅西口駅前広場の整備や二中通り、中宿通りの危険性、生活通路の環境改善などがございます。

次に、2ページの上、3の「小川駅前周辺地区まちづくりビジョンとは」です。ここには、ビジョンについてとビジョンの位置づけ、また目標年次を対象範囲の図とともに書かせていただいております。右の対象範囲といたしましては、東側を府中街道、西側を富士見通り、南側を都市計画道路3・4・10号線、北側を中宿通りを範囲とした約25ヘクタールでございます。位置づけは都市計画マスタープランを補完するもので、目標年次は次期都市計画マスター

プランの目標年次としております。

続きまして3枚目、こちらは3ページと4ページを掲載しております。

3ページ目をごらんください。4の「まちづくりの方針の実現」でございます。ここでは、小川駅前周辺地区の将来像を踏まえ、まちづくりの方針の実現に向けた具体的な取組方針を定めております。

そして、その下には、まちの将来ビジョンの図を載せております。図の中には、幹線道路に囲まれた地区の中心として小川駅の西口と東口の駅前広場のほか、再開発による施設建築物や東西自由通路、都市計画道路3・4・10号線、また土地利用の将来ビジョンを載せております。

次に、その下の各まちづくりの方針は、先ほどの1枚目の1ページに掲載しております。六つのまちづくりの方針をタイトル順に3ページから次の4枚目の6ページまでを掲載しております。各まちづくりの方針の上には、それぞれ丸で囲まれたキーワードを書いております。また、タイトルの下には、内容と取組方針が書いております。

それでは、まちづくりの方針を順番に説明させていただきます。

まず、まちづくりの方針の1番目「便利な駅近くで様々な活動ができる「高度に集約したまち」をつくります」で、キーワードは「地区全体のまちづくり」についてです。取組方針は、延焼遮断帯の形成や周辺地域の不燃化の促進、地区計画の導入の検討、さらには駅前を中心とした高度利用を図ることとでございます。

続きまして、右の4ページをごらんください。2番目のまちづくりの方針「地区の中心となる「小川駅前の再整備」を目指します」で、キーワードは「東西の駅前広場」です。取組方針については四つございまして、上段には駅東口の取組とイメージ図を、また下段には駅西口のイメージ図と取組を書いております。取組方針は、駅東口の駅前空間や東西自由通路の整備の検討、駅西口の再開発事業との連携等とでございます。

続いて、4枚目の5ページになります。3番目の方針となります。「生活道路の通過交通を解消する「新たな幹線道路」の整備を早期に進めます」で、キーワードは「都市計画道路3・4・10号線」です。取組方針は、都市計画道路3・4・10号線整備の検討を早期に進めていくこととございまして、イメージ写真とともに掲載しております。

次に、その下、4番目の方針は「まちで活動する人たちが「安全

に東西を往来できる道路」を目指します」で、キーワードは「二中通りと中宿通り」についてです。取組方針は、3・4・10号線の整備、開通に合わせて、二中通りや中宿通りを便利で安全なルートとして形成できるよう検討することです。

続いて、右の6ページ、5番目の方針です。「福祉のまちとして「誰もが安全に移動できる歩行空間づくり」を目指します」で、キーワードは「地区内の生活道路」です。取組方針は、面的整備手法の実施検討のほか、バリアフリー化や高効率照明の設置による暗がりの解消などをごさいますて、イメージ図とともに掲載しております。

次に、その下の6番目の方針です。「賑わいを周りの商店街につなげる「人の流れを生み出すまち」の整備に取り組みます」で、キーワードは「地区全体の賑わい」です。取組方針は、人通りの多い道路を中心に、歩行空間の確保やベンチの設置などの検討のほか、商店街と連携した賑わいの創出に向けた取組などをごさいますて、こちらもイメージ図とともに掲載しております。

最後に5枚目、A4判をごさいますて、7ページとなります。ここでは、5の「まちづくりビジョンの策定経緯」と、6の「これからのまちづくりに向けて」を掲載しております。

続きまして、再度資料8-1をごらんください。5の今後の予定でございます。現在実施中のパブリックコメントの整理等を行い、来年の2月下旬ごろに、まちづくりビジョンとして完成、公表する予定でございます。

以上で、まちづくりビジョン(案)についての報告を終わります。

会 長： ありがとうございます。

報告は終わりました。ただいまの報告事項「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン(案)について」、何かご質問がございましたらお願いをいたします。

小野委員。

委 員： まず、この小川駅前周辺まちづくりビジョンと、今進めている提案型まちづくりですか、その提案型まちづくりを進めていく上での上位計画、上位ビジョンとなるのがこれという考えでいいのかどうかということと。

その中で、3・4・10号線と二中通りの整備についてもビジョンの中に入っているわけですがけれども、12月10日に西武線の東村山市の駅の駅舎と周辺の鉄道の高架化が、踏み切り5カ所ですか、立体交差化になるということで認可されましたよね。国と都が認可されて、2024年度完成を目指していると思うんですがけれども、そういう意味で、この二中通りと3・4・10号線のアンダーパス

を想定しているようですけれども、そういう部分を早期実施できるように進めていく姿勢というのは持たないんでしょうかという2点。

会 長： 担当課長。

都市開発課長： 一つ目の今やっている小川西町四丁目の推進地区まちづくり協議会のことですが、こちらは提案型まちづくり条例に基づいて地区を選定しております。まちづくりビジョンが25ヘクタールの区域で、その中の8ヘクタールについて推進地区を指定して、さらに具体的なまちづくりを進めていこうとしているところでございまして、上位にはこのまちづくりビジョンがあるということの考えで間違いございません。

二つ目の二中通りと3・4・10号線の関係につきましては、このビジョンの中では3・4・10号線を早期に整備するというところで、立体交差を早期計画に位置づけていこうということ考えておりまして、二中通りについては3・4・10号線の整備が終わった段階で、ある程度の交通量も踏まえた中で検討していくことになっていくものと思われまます。

会 長： 小野委員。

委 員： このまちづくりビジョンと離れちゃったら、ごめんなさい。だから、今私が言ったのは、要は3・4・10号線や二中通り一帯で西武鉄道と協議して、あそこの、この中のまちづくりの中で進めていくことも必要なのではないかなという質問をしているんですけれども。

会 長： 山下副市長。

副 市 長： じゃあ、私の方から。この西武線の立体化、ご要望あることは存じてございまして、私どもも立体化についてどこまで可能かということは東京都とも話だけはしてございます。基本的には、この立体化については立体化計画が渋滞箇所ということで、平成37年度までの計画路線が決まっていると。そこについてが、まず第一義なんだということですね。

それから第二が、周辺の再開発等の進化によって立体化することが可能かどうかというのが、これが第2点目になります。ですから、小川の場合には、この第1点目には該当しませんので、第2点目で立体化が可能かどうかというのが交渉の鍵になるわけでございませす。

しかしながら、この西武鉄道の小川駅というのは、拝島線と国分寺線が交差する箇所になりまして、非常に立体化するに当たって困難箇所ということが西武鉄道の方からも伝えられております。要す

るに交錯する分のスペースを取らなきゃいけないわけです。そうすると、非常にここを先に整備するのは困難だという形がございまして、やはりここは将来立体化されても支障がないような形で先行して整備するしかないというような結論に至ったわけがございまして。

したがって、3・4・10号線は、基本的には片側1車線ずつの2車線の都市計画道路でございまして、道路側が迂回するといったような形で、アンダーもしくは高架というのが基本的な考え方で整備を進めていくということになった次第でございまして。

以上でございまして。

会 長： ほかに。

虻川委員。

委 員： 今回のちょっと関連しますが、そうしますと平成37年までの渋滞箇所というのは全体的にポイント・交差点ということで恐らく指定されているんだと思うんですけども、これは国交省のいわゆるオーバー、あるいはアンダーを前提とする検討位置というふうに指定されているものがあるかと思っておりますけれども、ここの3・4・10号の場合は、これは指定されていないということですのでよろしいかどうか、まずは確認ですね。

会 長： 担当課長。

都市開発課長： 指定はされていません。

会 長： 虻川委員。

委 員： そうしますと、次の交渉でという段階的にそういう地域のそういう声があり、それを具体的に計画ができるように進めていくということでのよいのかどうなのか、その辺ですね。

ですから、例えば東村山、5カ所、6カ所上がりましたね。高架化がされて進んだわけですけども、あれは都市計画マスタープランでしたでしょうか、もうかなりの上位法の中にその位置づけをしっかりと、上げるということをもう十数年検討してそこに至ったというふうには思いますけれども、小平市的にはそういう位置づけが今現在はないんだというふうに見ているんですけども、そういうものがなくして、こういったことが現実化できるのかどうなのかというあたりをお尋ねいたします。

会 長： 担当副市長。

副 市 長： 東村山市の場合には、あくまで都道、3・2・8の延長の東村山部分の連続立体化に合わせて、ほかの小平の市施工の都市計画道路も含めて連続立体化で協議をしていった経緯がございまして。小平の場合には、現在小川東町の方の立体化のところに合わせて全面的な立体化ができればよかったんですけども、その当時ではまだほ

かの部分の再開発関係がまだまとまっていないというようなこと
もございまして、見送った経緯があるというふうに伺ってござい
ます。

したがいまして、残る区間については、基本的には市が主体とな
って行うということになりますので、この辺は立体化そのものにつ
いては、連続立体以外については基本的には市施行でございませ
ので、東京都の同意は必要でございませけれども、改めて全体的な東
京都全体の計画の中に位置づけるということは特には不要ではない
かなというふうに考えてございませ。

以上です。

会 長： よろしいですか。

木村委員。

委 員： 今回示されたのは大変広い範囲のビジョンなんだと思
いませけれども、とはいえ核心部分はやはり駅周辺というか、駅
前再開発かなというふうに思うんではございませけれども。

先ほど市の中のビジョンの序列についてはよくわかったん
ですが、西口再開発組合というのがありますよね。私たち議員は、
準備組合ができました、組合ができました、こういうことが議
論されていませというチラシをいただいて、参加している議員も
いるんではございませけれども、そのレベルですが、これとそ
の準備組合との関連というのはどのように捉えたらいいのか、お
示しくださいませ。

それから、もう一つは、やはりこれは駅舎の大改造が入ると
思うんではございませけれども、踏切だけではなくてね。その
点について、西武鉄道の関与はどういうふうになっているん
でしょう。例えば準備組合の中に入っているとか、そういう
関係が持たれているのかどうか、一方的にこっちだけがやっ
ていることなのか、その点を教えてください。

それから、6ページの一番下の「中宿商店街のイメージ」とい
う素晴らしいイラストがあるんではございませけれども、こう
なるよということなのかと思うんではございませますが、今は
全然、はっきり言って大変残念な、寂れた商店街になってしま
っていますよね。その商店の方たちからも、もうやっていけな
いというふうな、そういう声もたくさん聞かれているような
商店街なんではございませけれども、この図を見ませると、
いわゆる100メートルビルというのが駅前であって、これは
多分マンションだけではなくて大型店も入らざるを得ない
のかなという思いがするんではございませけれども、それと、
この中宿の商店街の関係はどうかのかなという。私は、こ
ういうふうな100メートルのビルを建てることによって、こ
のにぎわいはかえって蹴散らしてしまうようなことになっ
てしまうんじゃないかなということをおそれています。

それから、景観上も駅前にこういう100メートルのビルがそびえたつということが本当にまちづくりとしていいものなのかどうかという、はっきり意見を持っているわけではないですけども、他の駅を見ていて、そういう心配もあります。その点はどのようにお考えなんでしょうか。

会 長： いいですか。担当課長。

都市開発課長： 1点目の準備組合と、このビジョンの関係でございますが、このビジョンの中で再開発事業を間違いなく行うということの位置づけがされたということでございます。再開発の準備組合の役員もこのビジョンをつくっていく中でワークショップや懇談会の中の委員として入ってございますので、そういった意味では関係がかなり密な関係で進んでいるということもございます。このビジョンにのっとって、準備組合も進めていくという形になっております。

2点目の西武鉄道の駅舎の関係でございますが、西武鉄道側のサイドとしては準備組合、これをつくる前段のワークショップや懇談会にも特に入ってはございませんでした。作る過程で要請やお願いはしたところですが、なかなか西武鉄道サイドとしては、やはり懇談会、ワークショップの中に入っていくのはなかなか難しいということです。また、鉄道そのものの議論になってしまうということでもなかなか入りにくいということです。ただ、情報提供は逐次させていただいているところでございまして、このビジョンの中でも自由通路も含めて、あと、こういう形で位置づけさせていただいておりますという報告はさせていただいているところでございます。ですから、駅舎をどうのこうのというところについては、この中では位置づけられてはいないということになります。

あと三つ目の中宿商店街と、その関係でございますが、駅前の再開発ビルをつくることによって、今のところ商業施設等も基本的に入ってくる予定では検討しているんですが、それを準備組合の中でもどうやって中宿通りにつなげていくかというのがやはりこの地区の課題でして、何とか商店街の方に抜けるような形のルートを再開発施設の中にもつakって、既存の商店街を通して中宿通りを通して全体的な商店街の流れをつくりたいという準備組合の意向もございまして、そういった中で今後検討をしていくことになると思っております。

副 市 長： まだ準備組合にはなっていませんので、ご承知ください。

会 長： よろしいですか。

岩本委員。

委 員： ありがとうございます。小川の町が大きく変わるというのが駅前

のこのイメージ図を見てもわかると思うんですけども、これはただ何階ができるみたいなどころまでは、ここには言及されてはいませんが、これがパブコメが行われることで、これは市内市民の方全体に共有されるイメージとして示されたのかなというふうに思うので、それに対する意見がどれほど来るかというのはちょっと定かではないんですが。

それで、今の時点で、このビジョンをつくることと100メートルほどの建物が建てられるようになるための、今現状の法律の中でもそれはできることなのか、このビジョンをつくることでできるようになるのか。

あと都市計画審議会、この審議会との今後、このまちづくりビジョンをつくった後の都市計画審議会との関係というか、今日は報告していただいていますけれども、何かこの都市計画審議会で諮問されるような状況が今後出てくるのかどうか、そのあたりの関係について伺いたいと思います。

会 長： 担当課長。

都市開発課長： 1点目の、今の都市計画の規制の中では建物を建てるということはできます。ただ都市計画決定の前に東京都との調整で景観の絡みがございまして、景観等の協議で小川町をある程度高層にしていくなどの位置づけというものが基本的には必要になってきますので、そういった意味では、このビジョンが基本的には必要になってきます。

あとは、今後の都市計画審議会との諮問答申の件でございしますが、こちらについては市街地再開発事業の決定が基本的には都市計画審議会での諮問答申の案件になってございまして、それと、また再開発事業に絡んで、さらに都市計画道路の変更だとか、あとは高度利用地区の指定だとか、そういったものを今後都市計画審議会の方で諮らせていただくということが出てきます。

会 長： 岩本委員。

委 員： ありがとうございます。その高度利用地区の決定というところでは今ちょっとご説明があったんですけども、高い建物は建てられるけど、周りとの関係もあってビジョンをつくらなければ実現をしないというところでは、どうしてもこのまちづくりはビジョンは必要だということの理解でいいのかな。

会 長： 担当課長。

都市開発課長： 高度利用地区ではなく、市街地再開発事業の都市計画決定の事前協議に景観等の協議が位置づけられておりまして、そこでやはりこういうビジョン等の位置づけが必要になるというところでございます。

す。

委員： はい、わかりました。

会長： ほかにございませんか。

(なしの声)

会長： ないようでございますので、それでは「小川駅前周辺地区まちづくりビジョン（案）について」の質疑を終了いたします。どうもご苦労さまでした。

(閉会の辞)

会長： どうもご苦労さまでございました。本日の議事は全て終了いたしました。以上をもちまして、第1回小平市都市計画審議会を終了いたします。

どうもありがとうございました。ご苦労さまでした。

(閉会)