

平成20年度 第2回 小平市都市計画審議会（要旨）

1 開始日時 平成20年11月18日（火） 午後2時00分より

2 開催場所 市役所301会議室

3 出席者 審議会委員：15人 臨時委員 1人 事務局：5人

4 報告事項

委)：委員発言

事)：事務局発言

(1) 生産緑地変更について

20諮問第1号「小平市都市計画生産緑地地区の変更」について、削除する箇所26地区、追加指定箇所4地区の諮問を行う。

委) 精査の増減の影響は。

事) 見かけ上の数字と実質的な数字に影響する。

委) 追加指定の面積は測量面積か台帳面積か。

事) 実測値をもとにしている。

委) 生産緑地の斡旋方法は。

事) 買取申出後、1カ月間市で買い取るか買い取らないか決定し、買い取らない場合は、JA東京むさしの協力の下、買い取りの斡旋をする。

委) 追加指定の具体的な内容は。

事) 追加指定の条件は、買取申出を行ったものと農地転用したもの、商業地域にあるものは追加指定できない。

委) 買取申出の実績は。

事) 平成5年、3件、平成6年、1件、平成11年から13年に1件ずつである。

委) 生産緑地が減少しているが、今後の施策は。

事) 公共用地として残して行く方法と、都市農地として残すために、相続税の制度に対して国に要望を行っている。市としては農地として残したい。

委) 生産緑地の買取申出の例外は。

事) 足腰が悪くなった等の状況を医師の判断により診断書として提出してもらい、市が判断する。

(2) 「(仮称) 地区計画等提案型まちづくり」の基本方針について

小平市都市計画マスタープランの中に市民や事業者と行政との連携と協働によって小平市にふさわしい都市空間や環境の形成・創出を目指したまちづくりを推進するための制度や仕組みとして「(仮称) 地区計画等提案型まちづくり条例」の創設を掲げている。

条例制定に向けて3つの検討組織を設置する。1つ目に学識経験者、関係機関代表、市民公募委員で構成された検討委員会、2つ目にワークショップ形式の市民懇談会、3つ目に

庁内関係部署の職員等で構成された庁内委員会がある。

委) 都市計画法や建築基準法に加え、(仮称) 地区計画等提案型まちづくり条例を制定すると財産権侵害等の問題が出てくると思うがその辺りの考えは。

事) 財産権は憲法で保障されている。都市計画は、都市計画法、建築基準法、景観法等で財産権の規制ができると考えている。地区計画等提案型まちづくり条例は、地区計画を制定するものや紳士協定等のあえて強制はしない地区のルールを制定していくことができる。

委) 強制力を持ちにくい協定等は円滑に進められるのか。最近の横長の建築物に対する規制条例の策定の動きは。

事) 協定等が発展すると法的拘束力を持つようなルールとして発展していく可能性はある。最近の横長の建築物についての規制は景観法に基づく動きである。小平市は景観行政団体でなく、景観計画がないため、今後地区計画等提案型まちづくり条例が制定されてから景観については検討していく方向になるのではないかと考える。

委) 現在の地区まちづくり検討委員会の状況は。

事) 10月に第1回地区まちづくり検討委員会が開催され、まちづくりに対する意見交換を行った。今後の状況は都市計画審議会で報告したい。

委) 検討委員の市民懇談会の中での位置づけはどういったものか。

事) 現在予定しているのが、検討委員会で議論したテーマについて、参加している市民から意見をいただければと考えている。

(3) 市内の大規模開発について

市内の大規模開発のマンションについて、事業者・地域住民・行政がそれぞれ関わりながら、交渉を行った箇所ある。結果として階数、戸数や日照などについて改良された。今後の課題は事業者と周辺住民との認識の違いと市民と事業者との協議の場に専門的な知識を持つアドバイザーが必要であると考えている。

委) 計画が固まる前にマンション紛争の話し合いができる制度があればよいと感じている。

事) 市の開発条例で取引を行う3ヶ月前に届出させて、市が早くからまちづくりに関わるように努めている。