

(開会)

課長： 本日の審議会は、諮問案件が2件、報告案件が3件です。
それでは、これより〇〇会長に議事の進行をお願いします。

会長： 開会に先立ちまして、会長の職務代理の指名を行いたいと思います。会長の職務代理については、小平市都市計画審議会条例第4条の規定に基づき、農業委員会会長の〇〇委員を指名します。

それでは、議事に入ります。

ただいまの出席委員数15名。定足数に達しているので、令和3年度第1回目の小平市都市計画審議会を開会します。

ここで、議事録署名人の指名を行います。名簿順に〇〇委員、〇〇委員を指名します。

次に、審議会の傍聴についてですが、ただいまのところ傍聴人はいませんので、このまま進めさせていただきます。

続いて、審議に先立ちまして、市長よりご挨拶をいただきたいと思います。

市長： 皆様、こんにちは。

ただいまご紹介いただきました、小平市長の小林です。本日は、お忙しい中、またお足元の悪い中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

また、日頃より、小平の市政に関しまして、ご協力を賜りまして、改めて感謝申し上げます。本当にありがとうございます。

さて、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」、「特定生産緑地の指定について」の2件です。

また、報告事項として、「小平都市計画公園事業第1号鎌倉公園の事業認可の取得について」、「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業小平都市計画道路事業3・3・3号新五日市街道線の事業認可の取得について」、「小平都市計画道路事業3・4・10号小平大和線の事業認可の取得について」の3件となります。

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、「小平市都市計画マスタープラン」に掲げる、まちの将来像の実現に向け、鋭意努力を続けてまいります。何とぞ、よろしく願い申し上げまして、私からのご挨拶とさせていただきます。

(市長退室)

会長： それでは、審議に入ります。

「生産緑地地区の変更」に関わるものなので、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。〇〇委員には、次の諮問案件「特定生産緑地の指定について」まで、続けて審議に参加をいただきます。

それでは、03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します。

課長： それでは、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

します。

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「小平都市計画生産緑地地区計画図」、こちらは図面番号が12分の1から12分の12まで12枚あります。資料5、A3判を折った2,500分の1の地図で、「小平市小川四番土地区画整理事業地区内において生産緑地地区の追加を行う区域（参考図）」になります。

最後に、参考資料、A4判の「生産緑地の買取り制度について」です。

提案説明に入る前に、簡単に生産緑地の制度について説明します。

生産緑地は、都市計画法及び生産緑地法に基づき、主に首都圏、中部圏、近畿圏の三大都市圏における特定市の市街化区域内農地において指定されています。

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、平成3年の生産緑地法改正に伴い、農業を継続する意思のある方の同意により、生産緑地の指定を行いました。市内では、多くの生産緑地が平成4年の指定となっています。

生産緑地法では、生産緑地に指定されると、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ります。

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

生産緑地の所有者の買取り申出は、①都市計画の指定の日から30年を経過したとき、②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、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、市が買い取る、または買い取らない旨を通知し、買い取らない場合には、小平市農業委員会、JA東京むさし東京むさし農業協同組合に対して、農業希望者のあっせんへの協力依頼をします。

買取り申出から3か月であっせん不調の場合には、開発行為等の行為制限が解除されます。市は買取り、またはあっせんに努めるものとなっていますが、財政上の理由や所有者の土地の利活用などから、買取りできないことが多いのが現状です。

次に、こちらも資料はありませんが、生産緑地地区に係る都市計画の変更の方法について説明します。

追加や削除に係る都市計画の変更は、1年に1回行っています。今回削除を行う生産緑地は、令和2年1月から12月までの1年間に、買取り申出等が行われたものになります。そのため、既に開発行為等が行われ、住宅などが建築されている場所もあります。

生産緑地の削除については、買取り申出によるもののほかに、生産緑地法第8条第4項で、道路や学校、病院、保育園などの公共施設の設置に伴う削除があります。

また、今回の都市計画変更では、土地区画整理事業の施行に伴う変更箇所があります。これについては、後ほど計画図を見ながら説明します。

続いて、生産緑地の追加です。こちらも年1回、既に農業を営んでいることや面積などを要件として、令和3年4月から5月まで募集し、追加で決定をするものです。追加指定については、平成30年度より指定の要件である面積要件や、過去に行き制限が解除された農地の再指定もできるように緩和をしています。

それでは、諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」について説明します。時間の関係もありますので、変更を行う理由ごとに、代表的な箇所について説明します。

初めに、「削除」についてです。

資料1「小平都市計画生産緑地地区の変更」の第2「削除を行う位置及び区域」をご覧ください。地区の全部を削除するものが4地区、一部を削除するものが7地区あり、合計11地区の削除となります。

また、11地区のうち、買取り申出に伴うものが8地区、公共施設の設置に伴うものが3地区あります。さらに、買取り申出8地区のうち、その理由が従事者の死亡によるものが7地区、従事者の故障によるものが1地区になります。

削除につきまして、代表として数例について図面で説明します。

資料4、A3判の「小平都市計画生産緑地地区計画図」の計画図の4枚目、図面番号「12分の4」をご覧ください。

初めに、左下の「凡例」について説明します。

黒い縦じまの線の箇所が既存の生産緑地になります。また、黒く塗り潰してあるのが、今回削除する箇所になります。また、地図上に明記されている数字は、地区ごとにつけられている生産緑地の地区番号になります。

「12分の4」の図面において、削除に当たる黒塗りの箇所が3つあります。

図面の左側の箇所をご覧ください。地区番号83番は地区の一部、面積約2,580㎡を削除するものです。

図面の中央下寄りをご覧ください。地区番号184番は地区の全部、面積約1,220㎡を削除するものです。

最後に、図面の右側をご覧ください。地区番号92番は地区の一部、面積約2,940㎡を削除するものです。これら3か所は、いずれも、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す。

なお、地区番号92番については、東京都と市が協力して実施する「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」により整備する小平都市計画道路3・3・3号新五日市街道線用地及び小平都市計画公園第1号鎌倉公園用地として、全2,940㎡を小平市土地開発公社が先行買収した区域になります。

次に、6枚目、図面番号「12分の6」をご覧ください。

図面の中央に、地区番号153番があります。削除面積が約10㎡と小さいため、図面右下に部分拡大図を示しており、黒い縦長の長方形部分になります。これは、小平都市計画道路3・2・8号府中所沢線用地として東京都が買収した部分で、生産緑地法第8条第4項の規定による公共施設の設置として地区の一部を削除するものです。

最後に、図面番号「12分の12」をご覧ください。

図面の中央右側、地区番号358番は、生産緑地法第8条第4項の規定による公共施設の設置として、保育園の設置による面積約980㎡の削除となります。

次に、「追加指定」になりますので、資料1にお戻りください。

第3「追加を行う位置及び区域」をご覧ください。

令和3年4月5日から5月14日にかけて追加指定を募集したところ、6地区6件の申出があり、農業委員会事務局とともに、現地確認や、営農状況の審査を行い、4地区4件を追加指定の対象としました。地区の一部を追加するものが4地区4件あり、行為制限解除後の再指定が2件含まれています。

今回、追加に至らなかった2地区ですが、1地区は、事前協議の後、取下げの申請申出があったものです。ほかの1地区については、所有者立会いのもと、農業委員会事務局と現地確認を行った結果、農業実態及び管理状況等の確認ができないことから、農地とは判断できないとなったものです。

それでは、追加指定についても、主なものを説明します。

資料4の2枚目、図面番号「12分の2」をご覧ください。

中央の緑色の格子箇所が追加指定の区域で、地区番号434番、面積約370㎡です。

これまで宅地だった土地を農地にしたもので、隣接の生産緑地と一体化されることで緑地機能が担保され、継続した保全が期待できると考えています。

続いて、10枚目、図面番号「12分の10」をご覧ください。

中央の地区番号265番、面積約240㎡については、平成4年に生産緑地に決定後、一度買取り申出があり、削除されましたが、引き続き農地として耕作されており、今回、再度追加申請があったものです。こちらについては、基準の見直しにより、行為制限が解除された農地の「再指定」となります。

これ以外の追加指定は、ほかに2地区あります。

続いて、3枚目、図面番号「12分の3」をご覧ください。

中央の地区番号66番が、「小川四番土地地区画整理事業」の区域です。今回、「小川四番土地地区画整理事業」が進捗したことにより、換地処分が予定されている箇所について、生産緑地地区の位置及び面積を変更するものです。

黒く塗っている部分が換地前の生産緑地の区域で、緑色の格子で示している部分が換地後の生産緑地の区域です。

資料5の「小平市小川四番土地地区画整理事業地区内において生産緑地地区の追加を行う区域（参考図）」をご覧ください。

こちらは、今説明した「小川四番土地地区画整理事業」に伴う換地後の区域を示すために別途作成したもので、図面中央、緑色の格子で示している箇所が、換地後の区域です。

生産緑地面積については、換地前が約1万9,620㎡、換地後が約1万1,560㎡になり、差し引き8,060㎡の減少となります。

最後に、資料2「新旧対照表」の一番下、「変更概要」欄の「3 面積の変更」をご覧ください。昨年12月に告示している生産緑地地区の数は347地区、面積が約158.96ヘクタールですが、今回の削除と追加により、343地区、面積約156.21ヘクタールとなります。

以上が、諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」に係る提案説明です。

なお、本案については、都市計画法の規定により、令和3年10月20日付で東京都との協議が済み、11月5日から11月19日まで縦覧をしましたが、市民及び利害関係人から意見はありませんでした。

今後、本都市計画審議会の諮問・答申を経て、都市計画決定をしていきたいと考えています。説明は以上です。

会 長： 提案説明が終了しました。これより質疑に入ります。

意見、質問がある方は、挙手をお願いします。

委 員： 例年、削除面積は増え、追加指定は減っていく傾向かと思いますが、今年は、目立った傾向はありますか。

課長補佐： 追加指定に関して、目立った傾向はありません。ここ最近の追加指定件数の推移

を見ると、平成30年は5件、令和元年は8件、令和2年は9件、令和3年は4件となっており、それ以前では、0件という年もあります。

平成29年に生産緑地地区の面積要件を緩和し、500㎡以上必要だった面積が、300㎡になりました。また、行為制限が解除され、生産緑地ではなくなったものについては、これまでは再指定はできなかったのですが、改めて再指定が可能となりました。要件緩和同時に、JA東京むさし協力のもと、説明や周知を図っており、再び、追加指定を検討する方もいるかと思えます。農地保全の観点からも、産業振興課と連携し、特定生産緑地への移行も含めて、引き続き、周知に取り組みたいと考えています。

委員： 今回削除される生産緑地は、主にどのような用地になる予定ですか。

課長補佐： 今回は11件が削除となりますが、更地の2件を除くと、1か所はグループホーム、残りは戸建て住宅の予定で、現在建築中のところもあります。

また、生産緑地法第8条4項による公共施設の設置が3か所ありますが、1つ目は、都市計画道路の用地、2つ目は、開発行為により小平市道の設置、3つ目は、保育園の設置で、既に今年の6月にオープンしています。

委員： 2022年問題の影響で、何か傾向があれば、お示してください。

課長補佐： 2022年には、大半の生産緑地が30年を経過します。引き続き、生産緑地として継続していただくために、現在、特定生産緑地の指定に取り組んでいますが、今後土地をどう活用したいかという所有者の意向があり、市から強制はできません。

ただ、特定生産緑地にしない場合は、固定資産税が農地価税から宅地並み課税になります。また、次世代の相続税の猶予等もなくなるので、なるべく多くの方とコンタクトを取り、意向確認をしています。以前のアンケートでは、おおむね8割程度の方が特定生産緑地に移行予定という回答だったので、これを一つの目安として、取り組んでいます。現在、特定生産緑地への移行は、面積割合でおよそ78%の進捗です。少しでも多く移行されるように、取り組みます。

委員： 残りの2割の方々に、税制優遇の理解や、期限を経過してしまうと申請ができないという情報は届いていますか。

課長補佐： これまで説明会を実施してきました。また、令和4年、5年に期限が到来する方に限らず、全ての生産緑地所有者に対し、将来的に30年が経過する場合の特定生産緑地への移行制度について、通知を送付しました。

意向が不明な方のうち、連絡先が分かる方に対しては、産業振興課で電話連絡による意向確認を実施しました。連絡先が不明な方については、12月から職員による訪問をする予定です。引き続き、JA東京むさし、農業委員会と協力して、丁寧な周知を進めていきたいと考えています。

委員： JA東京むさしでも、まだ申請をされていない方については訪問し、制度の説明をしています。

中には、申請しなくていいと誤解をされている方もいましたので、丁寧に説明をし、なるべく特定生産緑地に移行するように話しています。

委員： 農業委員会としても、補足説明をします。未申請の理由として、まず一点は、所有者自身が高齢者であり、且つ後継者がいない。特定生産緑地において10年間という縛りがあるので、その間、農地として維持できるか心配をされている方がいる

ことが挙げられます。農地の貸借が緩和されたことにより、所有者ではなく、貸借人が耕作することでも、引き続き生産緑地としては認められることになったので、適宜、情報提供していきたいと考えています。

もう一点は、連絡が取れない方が結構いることです。そのような方は、移行する・しないの意思確認について、農業委員会、JA東京むさし含めて、個別に当たっています。農業委員会としては、なるべく多くの人に特定生産緑地に移行していただき、引き続き、農地の保全を図っていきたいと思っています。

委員： 産業振興も含めた地域活性化等の課題もあると思いますが、今後の小平市の方向性において、特定生産緑地制度をどう有効活用しようかなどの考えはありますか。

課長： 小平市では、現在、都市計画公園内に農のエリアをつくるという都市計画事業を実施予定です。農業公園を各地区に整備するまでの構想はありませんが、市内に市民の体験農園もあり、どう活用していくかというところが今後の課題になっています。農地が都市の中に必要なものであることは認識しており、それをどういう形で維持していくかというのは、今後の検討課題になっています。

委員： 市全体で考えた場合、市民農園であれば、都市開発部だけでなく生活部局、将来の生きがいということであれば、健康福祉部も関係してくると思います。

また、小平市の場合は、玉川上水のような歴史的な資産を後世の人にどう伝承していくか等の観点もあっていいのではないかと思います。

委員： 削除が11件ということですが、緑の環境は、今後絶対的に減少していきます。戸建てやグループホーム、公共施設へと用地が変わっていくなかで、市として、少しでも緑を残していくための考えや方向性はありますか。

課長： 利活用については、所有者の意向が大きく反映されるところがあります。開発事業において、農地からグループホームや宅地分譲する場合には、既存の緑を残してもらうような行政指導をしています。

ただ、土地を畑などから宅地に変える際、一旦更地にするため、既存の樹木をそのまま残すというのは、なかなか難しいというのが現状です。既存樹木の一部でも残すようお願いをしています。

委員： 今の質問に関連して、削除される大部分は、納税が関係してきます。相続税の納付のためには、ある程度の土地を処分しなければならないという理由があります。所有者としては、緑を残したいという気持ちはあるものの、やはり納税が最優先となるため、今の税法上、削除するのは仕方がないと捉えています。

また、財政的な事情から市が買取り申出に応じられないことも、仕方がないことと思います。

会長： それでは、議決を行います。

03諮問第1号「小平都市計画生産緑地地区の変更」について、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： 異議なしと認め、承認することと決定します。

続いて、03諮問第2号「特定生産緑地の指定について」の提案説明を事務局よりお願いします。

課長： 諮問第2号「特定生産緑地の指定について」に係る資料の確認をします。資料1、A4判の「特定生産緑地の指定について」、資料2、A4判の「特定生産緑地の指定書」、資料3、A0判の1万分の1の地図で「小平市特定生産緑地総括図」、資料4、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27分の1から27分の27までの27枚です。

初めに、資料1、「1 背景」をご覧ください。

生産緑地地区においては、30年間の営農継続が義務づけられる一方、固定資産税等の税制優遇が受けられることとなっています。市内では、令和2年12月の告示時点で、約158.69ヘクタールが都市計画決定されています。その大半は、現在の生産緑地の仕組みができた直後の平成4年に決定されたものであり、近く迎える決定後30年の期日以後は、宅地等への転用が可能となります。

このような中、平成30年4月に生産緑地法の改正により、所有者等同意の指定の手続きが完了すれば、営農継続期間が10年間延伸されるとともに、従来適用されていた固定資産税や相続税の税制優遇措置も継続される特定生産緑地制度が創設されました。

市では、農地保全のため、当該制度へ移行する手続きを進めており、生産緑地法第10条の2第3項の規定により、本都市計画審議会に意見聴取を行い、資料2から4のとおり、特定生産緑地に指定するものです。

次に、「2 周知の取組」をご覧ください。

特定生産緑地に関する最初の広報として、平成30年11月20日号の市報において、制度開始に関する記事を掲載しました。

続いて、令和元年8月に、全ての生産緑地所有者に対して、都市計画決定から30年経過する期日をお知らせする文書と、説明会の開催案内を送付しました。

令和元年9月には、制度及び手続きに関する所有者向け説明会を市内5会場にて合計8回開催し、延べ219人に参加いただきました。

なお、参加いただけなかった方へも情報提供するため、後日、全ての所有者へ説明会資料等を送付しています。令和2年3月には、平成4年及び平成5年決定の所有者の方に、特定生産緑地指定申請書を送付後、申請受付を開始し、令和2年12月に1回目の特定生産緑地の指定を行いました。そして、令和3年3月には、未申請筆の所有者の方に、特定生産緑地の指定意向を確認する通知を同封し、特定生産緑地指定申請書を再度送付しています。

次に、「3 指定申請状況等」をご覧ください。

今回が2回目の指定となりまして、指定申請期間を令和2年7月から令和3年6月末までとしました。対象生産緑地面積は、平成4年及び平成5年決定分のもので、合計約147ヘクタールとなっており、そのうち、昨年度に特定生産緑地指定済みの面積が、約92ヘクタールです。今回指定申請のあった面積が約23ヘクタール

で、全て特定生産緑地に指定するものです。

なお、指定済みと今回の指定分を合わせると、対象生産緑地面積の約78%が特定生産緑地に指定されることになります。

資料2をご覧ください。表の見方について、説明します。

今回、特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧となります。表の左から番号、指定番号、位置、生産緑地地区番号、面積、申出基準日、図面番号を記載しています。このほか、資料3では、市内全域の特定生産緑地について、1枚の図で示しています。

また、資料4では、地区ごとの特定生産緑地について、2,500分の1の地図で示しています。

資料4の3枚目、図面番号「27分の3」をご覧ください。

中央左側に小川橋があり、玉川上水と立川通りが交差する付近の図です。図面中央に「29-503」と番号がある箇所があります。細かい茶色の格子は、今回指定する区域を示しています。左右にある茶色の枠のみで、白抜きの箇所については、特定生産緑地になっていない生産緑地を示しています。図面の下部にある間隔の広い茶色の格子は、既に指定済みの区域を示しています。

それでは、資料1に戻り、「3 指定申請状況等」の下から2つ目をご覧ください。平成4年及び平成5年決定分の未申請の箇所については、来年3月末を最終期限とし、引き続き申請を受け付け、令和4年10月までに指定の手続きを行います。

また、平成6年以降決定分の生産緑地については、決定後30年の期日が近づいた際に改めて個別案内を行い、順次、指定申請を受け付ける予定です。

最後に、「4 今後の予定」です。

生産緑地法に基づいて、本日の都市計画審議会で意見聴取を行った上で、今月中旬に特定生産緑地指定の告示を行う予定です。今後においても、少しでも多くの生産緑地所有者の皆様から、特定生産緑地の指定申請をいただけるよう、未申請の所有者の方に対して、農業委員会事務局とも連携し、適宜働きかけを継続していきます。説明は以上です。

会 長： 提案説明が終了しました。これより質疑に入ります。

意見、質問がある方は、挙手をお願いします。

委 員： 特定生産緑地制度は、10年間は緑地が担保されるところに意義があると思いますが、10年経過後にどれだけの緑地がなくなるか、試算をしていますか。

課長補佐： 緑地がどのくらい減るかという試算はしていません。

今後の制度状況や税制面の優遇等の緩和措置の有無も関係してきますが、市としては、農地は都市にあるべきもの、保全していくものと認識しており、担保できるように進めていきたいと考えています。

委 員： 特定生産緑地への移行について、今後の見通しをどう考えていますか。また、指定申請していただくために、マッチングなど賃借への働きかけをしていますか。

課長補佐： 見通しについては、未接触者への意向確認を行うことで、申請数が増加すること

を期待しています。

なお、小川四番土地区画整備事業地の中には、特定生産緑地の対象となる農地があります。換地処分等の手続きで、まだ特定生産緑地への指定申請は行っていませんが、申請されれば、増加に繋がります。

また、マッチングについての働きかけは行っていませんが、都市計画課だけではなく、所管課との連携も含めて、市として今後の方向性を検討する必要があると考えております。

課長： 農地貸借の所管は産業振興課になりますが、賃借は、所有者の耕作状況や年齢構成も関係して、少しずつ増えているという印象はあります。

委員： 特定生産緑地移行の進捗率は78%で、これを8割から9割までにしたいという目標ですが、最終的な目標値は100%ですか。

課長補佐： 100%が望ましいが、所有者の意向もあります。少しでも100%に近づけるよう努力をしていきます。

課長： 現時点で、特定生産緑地への移行はしないと申し出ている方も数名いるので、100%は無理ですが、なるべく80%台後半ぐらいまで移行できるように、努力していきたいと思っています。

委員： 以前、市内にある生産緑地を借り受けて、農業を営んでいる方の現場を視察したことがあります。若い方で、非常に熱心に取り組んでいる姿を拝見し、感心しました。所管部署はどこになるか分かりませんが、このような取り組みに対して、市として、支援協議会的なものをつくる考えはありますか。

また、所有者不明の生産緑地はありますか。ある場合、一定の期間を経過した後、国庫に帰属するのか、教えてください。

課長補佐： 現時点で、協議会の制度はなく、つくる予定もありませんが、ご意見として頂戴します。

また、こちらで把握している限りでは、所有者不明の土地がないことから、対応方法についても把握していません。

委員： 特定生産緑地の申請に当たって、共有名義で所有している場合、現に耕作をしている人が申請したくても、共有名義人全員の賛同が得られず、申請できないケースが何件かあると聞いています。

また、支援協議会ですが、JA東京むさしが土地を貸したい、借りたいという個人の財産情報を共有することについての課題があります。

委員： 先ほど、10年後の話がありましたが、10年経過後には、国の都市政策、住宅政策、農業政策などの状況は変化しているかと思えます。利用者の方々からの要件緩和のニーズ等を踏まえて、特定生産緑地制度の仕組みをどう発展させていくか等、見直しの必要性があるところについては、しっかり主張していくという姿勢で取り組んでいくことが重要であると思えます。

会長： それでは、議決を行います。

03 諮問第2号「特定生産緑地の指定について」について、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： 異議なしと認め、決定します。

ここで、臨時委員の退室、及び報告案件担当課の入室をお願いします。

報告案件については、担当課より報告の後、質疑の時間を取ります。

最初に「小平都市計画公園事業第1号鎌倉公園の事業認可の取得について」、担当課より報告をお願いします。

担当課長： 報告資料1「小平都市計画公園事業第1号鎌倉公園の事業認可の取得について」をご覧ください。

本事業は、新小平駅周辺地域のまちづくりの一環として、都市の貴重な緑地を保全し、市の特徴的な農地を活用し、地域の魅力向上やにぎわいを創出するため、鎌倉公園整備基本計画に基づき整備を行うこととしています。

「1 都市計画事業の種類及び名称」ですが、小平都市計画公園事業第1号鎌倉公園です。

「2 事業概要」ですが、施工箇所は、小平市小川町二丁目地内となります。

事業認可日は、令和3年8月20日となります。

計画面積は、2.9ヘクタールとなりまして、資料下方にある鎌倉公園の都市計画決定区域図が黒太枠の部分に当たります。そのうち認可面積は、2.0ヘクタールとなっており、赤色の斜線部分となります。

第1期整備に係る概算事業費は、56億円となります。

「3 事業施行期間」ですが、令和3年8月20日から令和9年3月31日までの6年度間です。

「4 主な事業効果」ですが、相続等による農地の減少の抑制、オープンスペース等の確保による地域防災機能の強化、また、にぎわい創出などがあります。

「5 今後の予定」ですが、令和4年1月15日及び19日に事業認可区域内の地権者向けの用地補償に関する個別相談会を開催する予定となっています。

なお、令和3年11月5日より、市ホームページ及び市公式YouTubeチャンネルにおいて、用地説明会の動画を配信しています。

以上で、報告を終わります。

会 長： 報告が終わりました。質問がありましたら、挙手をお願いします。

委 員： 鎌倉公園は、これまでのワークショップや近隣小学校の子供たちの声をどう反映し、どのような公園にしていくのか、進捗状況を教えてください。

担当課長： 本公園については、アンケート、ワークショップ及びパブリックコメントなどを実施して、昨年度に鎌倉公園整備基本計画を策定しました。

本計画では、農の風景の保全とみどりの創出、身近な身体・健康づくりの場の確保、防災・地域の拠点整備の3つを設定しています。

また、整備コンセプトについては、市の特徴的な農地の確保と農を身近に感じる都市公園として位置づけられています。

基本計画の中では、既存の農地を生かした農に触れ合うエリアの設置、また、防災機能を兼ねた広場エリア、遊戯、健康遊具エリア等の設置を考えています。

今年度は、地域の小学校の子供たちに遊戯エリアの遊具部分のアンケート調査などを実施しています。そのほか、農のエリアについては、農業部分の整備の考え方についても、検討中です。

会 長： それでは、質疑を終了します。

担当課の退室、及び次の担当課の入室をお願いします。

続いて、報告事項2件目の「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業小平都市計画道路事業3・3・3号新五日市街道線の事業認可の取得について」、担当課より報告をお願いします。

担当課長： 報告資料2「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業、小平都市計画道路事業3・3・3号新五日市街道線の事業認可の取得について」をご覧ください。

本事業は、新小平駅周辺地域のまちづくりの一環として、東京都の「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」を活用し、小平都市計画道路3・3・3号新五日市街道線のうち、府中街道から山王通りまでの区間の道路整備を行うものです。

令和3年3月9日付で、東京都より都市計画事業の認可を受けましたので、概要を説明します。

「1 都市計画事業の種類及び名称」ですが、小平都市計画道路事業3・3・3号新五日市街道線です。

次に、「2 事業概要」ですが、施行箇所は、小川町二丁目地内の都道の府中街道から市道の山王通りまでとなります。

延長は444メートル、幅員は28メートルで、幅員構成は、車道部が17.5メートル、車道の両側に5.25メートルの歩道を整備します。今回の整備では車道については、片側1車線の暫定的な整備となります。

事業認可日は、令和3年3月9日です。

概算事業費は、現時点で40億円を見込んでいます。

その他、本路線は無電柱化を図るため電線共同溝を設置する予定です。

続いて、「3 事業施行期間」ですが、令和3年3月9日から令和9年3月31日までの7年度間です。

「4 主な事業効果」は、鎌倉公園へアクセスするための道路の確保、新小平駅周辺のまちづくりの促進、地域内道路ネットワークの形成、災害時の避難場所でもある小平第十五小学校へのアクセスの利便性・安全性の向上です。

最後に、「5 令和3年度の業務について」です。令和3年9月5日より、市ホームページ及び市公式YouTubeチャンネルにて、用地説明会の動画を配信しています。また、9月下旬に地権者を対象とした個別相談会を3回実施しています。

その他、道路設計を進めるほか、家屋等の物件調査や用地取得を行う予定です。

以上で、報告を終わります。

会 長： 報告が終わりました。質問がありましたら、挙手をお願いします。

- 委員： 電線共同溝とはどういうものですか。
- 担当課長： 一般的な道路は、電柱が建ち、上空に電線がありますが、今回の整備では、電線類を地下に埋設して、電柱を設置しない道路整備となります。この地中化した一体のものを電線共同溝といいます。
- 委員： 無電柱化事業においては、災害ネットワークや景観等の観点を勘案して、無電柱化を図るべきスポットを決めて実施していると思われませんが、本事業地は、どのような理由で無電柱化をしていますか。
- 担当課長： 本事業は、東京都と小平市で連携して行う「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」を活用しています。東京都は、上位計画で無電柱化の推進を謳っており、小平市に対しても無電柱化で整備することを求めています。
- 市としても、第7期東京都無電柱化推進計画に位置づけ、その上で、上位計画に沿って進めている事業です。
- 委員： このような事業は、やはり費用対効果を高める上でも、災害対策、地域の活性化や地域住民の利便性増進等の観点が重要だと思います。東京都の担当部局としっかり連携して、この事業の付加価値を高めていただければと思います。
- 委員： 地権者を対象にした個別相談会について、対象者の数と参加者数、相談会の内容等を教えてください。
- 担当課長： 対象者数は、複数で土地を所有している方もいますが、おおむね30件です。参加者は、そのうちの半分弱でした。
- 個別相談会で出た意見としては、家屋の値段を算定する物件調査業務の実施時期、立ち退き後の生活について、解体業者を紹介してくれるのか、等がありました。立ち退く際の不安な点も含め、事業を前向きに捉えた意見が多い印象でした。
- 委員： 報告事項の箇所以外で工事が終了しているところはありますか。
- 担当課長： 市内に計画されている小平3・3・3号線の延長は約8.6キロメートルです。
- 東京都は、骨格幹線道路として片側2車線の道路を計画していますが、幹線道路としての整備は行われておらず、現在、工事が完了しているところは、全て暫定整備の状況です。
- 市が、地域のまちづくりとして、区画整理で整備したところや「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」の前進の制度である「新みちづくり・まちづくりパートナー事業」で暫定整備したところが、8.6キロメートルのうち10%ほどあります。
- また、新五日市街道線は、小平市内で完結する道路ではなく、西東京市からあきる野市の方まで通じる延長が33キロメートルほどの路線で、西東京市、小平市、立川市と通っていき、小平市内においては、小平3・3・3号線という名称がついています。
- 委員： 全線開通するのは、いつぐらいですか。
- 担当課長： 東京都施行の整備で、整備方針や時期については未定と伺っています。
- 会長： それでは、質疑を終了します。

続いて、「小平都市計画道路事業3・4・10号小平大和線の事業認可の取得について」、報告をお願いします。

担当課長： 報告資料3「小平都市計画道路事業3・4・10号小平大和線の事業認可の取得について」をご覧ください。

本事業は、小川駅の南側に位置し、平成28年3月に策定された「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において、優先整備路線に選定されている、富士見通りから市道第A-61号線までの道路整備を行うものです。

令和3年8月16日付で、東京都より都市計画事業の認可を受けましたので、概要を説明します。

「1 都市計画事業の種類及び名称」は、小平都市計画道路事業3・4・10号小平大和線です。

次に、「2 事業概要」ですが、施工箇所は、小平市小川西町四丁目から小川東町五丁目の間、市道の富士見通りから市道第A-61号線までとなります。

延長は、533メートル、幅員は、16メートルから最大で33.5メートルです。

事業認可日は、令和3年8月16日です。

概算事業費については、現時点で、道路やアンダーパス部の詳細設計や家屋等の物件調査が完了していないため概算金額となりますが、73億円を見込んでいます。

その他、本事業の特徴として、鉄道との交差はアンダーパスで整備します。

「3 事業施行期間」は、令和3年8月16日から令和13年3月31日までの10年度間を予定しています。

「4 主な事業効果」としては、二中通り及び中宿通りに進入する通過交通の減少による渋滞緩和、歩行者や自転車の安全性・快適性の確保、小川駅西口地区再開発事業と連携したまちづくりの促進、災害時の安全な避難路の確保による防災機能の向上です。

「5 道路構造イメージ図」ですが、こちらは、西側の富士見通り側から府中街道側を見たときのイメージです。

「6 令和3年度の業務について」です。令和3年11月5日より、市ホームページ及び市公式YouTubeチャンネルにて、用地説明会の動画を配信しています。12月には、地権者を対象とした個別相談会を計6回実施します。

そのほか、道路設計を進めるほか、家屋等の物件調査を行う予定です。

最後に、「7 その他」では、現在、市で整備を進めている「小平都市計画道路事業3・4・19号小平駅久留米線及び3・4・14号東京街道線」を紹介します。

こちらは、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において、市施工の優先整備路線となっています。

施工箇所は、小平駅の北側に位置し、美園町三丁目地内の東京街道から東久留米市境の大沼通りまでの453メートルの整備です。幅員が16メートルで、車道部の両側に3.5メートルの歩道を整備します。

事業施行期間は、平成31年4月22日から令和9年3月31日までの8年度間で、概算事業費は35億円を見込んでいます。

事業の種類及び名称に小平3・4・14号東京街道線との記載がありますが、こちらは隅切り部分が該当します。

主な事業効果は記載のとおりです。

令和3年度の業務について、現在は、道路設計のほか、家屋等の物件調査や用地取得を進めています。

会長： 報告が終わりました。質問がありましたら、挙手をお願いします。

委員： 小平3・4・10号線も無電柱化を行うということですか。

また、設計に際して、西武鉄道との交差部については、東京都の道路建設部と調整を図りながら進めていますか。

最後に、小平3・4・19号線の用地取得について、公表しているデータ等、お示しできる数値はありますか。

担当課長： 小平3・4・10号線も無電柱化を進めています。

また、道路設計について、東京都との具体的な調整はまだ行っていません。現在、西武鉄道と道路法に基づく交差協議を始めたところで、今後、工法等については、必要であれば東京都からアドバイスを頂きながら進めていきたいと考えています。

最後に、小平3・4・19号線の用地取得について、データの公表はしていませんが、件数としては、令和2年度に2件、令和3年度に5件の取得となっています。

委員： 小平3・4・10号線の基本設計はこれから実施予定ですか。また、基本設計のなかで、道の形や幅員等の変更はありますか。

担当課長： 基本設計は、以前から実施しており、まだ完了していません。

道路の幅員については、既に都市計画変更により、16メートルから33.5メートルに拡幅していますので、これ以上の変更は考えていません。

委員： 小平3・4・10号線に関して、地権者を対象とした個別相談会を計6回予定していますが、現状を教えてください。

担当課長： 先日、1回実施しました。主に事業内容や用地のことについて意見や要望がありました。事業関連の内容では、計画線自体はもう変えられないのか、道路用地として売却した後、残った土地の扱いはどうなるのか、どう管理すればいいのか、等の質問がありました。

また、用地関連の内容では、移転先は市が探してくれるのか、契約時期はいつ頃か、早く買い取って欲しい、等の意見がありました。

会長： それでは、質疑を終了します。

本日の議事は全て終了しました。

以上をもちまして、第1回小平市都市計画審議会を終了します。

(閉会)