

(開会)

事務局： 委員全員そろいましたので、定刻より若干早くなりますが始めさせていただきます。皆様、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。まちづくり課長の清水でございます。

本年2回目の小平市都市計画審議会の開催に先立ちまして、新たに任命された委員の方をご紹介します。

新たに任命された委員が3名、再任されました委員が1名いらっしゃいますので、名簿順にご紹介させていただきます。紹介の後、一言あいさつをお願いいたします。

始めに高橋委員が任期満了に伴い、8月3日付で再任されました。一言お願いいたします。

委員： 再任をされました高橋三男です。よろしくお願いいたします。

事務局： 次に、小平消防署の濱岡署長が退任されまして、後任に大久保署長が就任されました。一言お願いいたします。

委員： 署長の久保でございます。委員の皆様には平素より消防業務全般にわたり、ご協力・ご理解いただき、ありがとうございます。今後ともよろしく願います。

事務局： 次に、国土交通大学校の藤田校長が退任されまして、後任に伊藤校長が就任されました。本日は所用により欠席との連絡をいただいております。

次に、北多摩北部建設事務所工事第一課の三上課長が転任されまして、後任に中村課長が着任されました。一言お願いいたします。

委員： 北多摩北部建設事務所工事第一課長の中村と申します。よろしくお願いいたします。

事務局： それでは、相互にあいさつを交わすということで竹内委員から一言お願いいたします。

委員： 竹内でございます。どうかよろしくお願いいたします。

委員： 小平警察署長の佐藤でございます。年末に向けまして管内が各種の犯罪、それから交通事故の発生も予想されまして、署員、できるだけ制服姿を街頭に見せるということで取り組んでいるところでありますので、引き続きご理解とご協力よろしくお願いいたします。

委員： こんにちは。小平商工会長の猪熊でございます。私、前回休みましたので今日初めてでございます。よろしくお願いいたします。

委員： 市議会議員の斉藤一夫でございます。回田に住んでおります。よろしく願います。

委員： 市議会議員の斎藤貴亮でございます。中島町在住です。

また、斉藤一夫さんとは同じ斎藤であります但親子ではありませんというのが、毎度の2人そろったときのネタということで、ごあ

いさつとさせていただきます。よろしく申し上げます。

委員：市議会議員の佐藤充でございます。私も前回欠席させていただきました大変失礼しました。今回初めてですから、どうぞよろしくお願い申し上げます。

委員：市議会議員の苗村です。よろしくお願いいいたします。

委員：東京都の多摩建築指導事務所の建築指導第二課長の吉野と申します。引き続きよろしくお願いいいたします。

委員：上水新町の山川です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

委員：公募市民で出てきています打木と言います。よろしくお願いいいたします。

事務局：ありがとうございます。

続きまして、市職員の紹介をさせていただきます。

都市開発部長の山下でございます。

事務局：都市開発部長の山下でございます。よろしくお願いいいたします。

事務局：それから、出口の方でございますけれども、まちづくり課長補佐の首藤でございます。

事務局：首藤でございます。

事務局：それから、事務局の職員が2名同席させていただきます。

それでは、始めに会長職務代理の竹内委員に会長職の選出をお願いいたします。

会長職務代理：会長職務代理の竹内でございます。開会に先立ちまして、会長職の選出を行いたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

事務局：経過をご説明させていただきます。

高橋前会長の都市計画審議会委員の任期が本年7月30日に満了になりました。高橋委員は委員として再任されましたが、会長の選出につきましては小平市都市計画審議会条例第4条の規定により、この席で互選により会長を定めることとなります。

説明は以上でございます。

会長職務代理：事務局の説明が終了いたしました。

委員の皆様からご推薦又は立候補される方はいらっしゃいますか。

委員：引き続き、高橋三男委員さんをお願いできればと思っております。

会長職務代理：斎藤委員さんから高橋委員に会長というお話がございました。皆さんご賛同いただけますでしょうか。

(異議なしの声)

会長職務代理：全員ご賛同という形で決定してよろしいですね。

それでは、会長職を高橋委員をお願いしたいと思います。どうかよろしくお願い申し上げます。

会 長： 改めまして会長職にご推挙いただきました高橋三男です。引き続いての会長職ということで、大変、光栄に思っております。皆様のご協力を得ながら、都市計画、小平市の発展のために微力を尽くさせていただきたいと存じます。一層のご協力の方よろしくお願いを申し上げます。

それでは、早速ですが、ただ今の出席委員数13名、定足数に達しておりますので、これより平成21年度第2回目の小平市都市計画審議会を開会いたします。

議事録署名の指名を行います。名簿にあります順に指名いたしたいと思いますが、猪熊委員、斉藤一夫委員を指名したいと思いますので、よろしくお願いをいたします。

ここで本審議会の傍聴申し込みゼロ名でありますので、省略をいたします。

続いて、審議に先立ちまして小林市長よりごあいさつをいただきたいと思っております。

(市長挨拶)

市 長： 市長の小林でございます。本日は皆さん大変お忙しい中、本審議会にご参集いただきまして誠にありがとうございます。また、平素から小平市政に対しましてご理解を賜りまして誠にありがとうございます。

本日ご審議いただきますのは「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「小平市地区まちづくり検討委員会の検討状況について」の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、引き続き委員の皆様方のご指導、ご支援をいただきながら、緑を大切に、生き生きとして充実した生活が送れる活力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。何卒よろしくお願ひ申し上げまして、あいさつと代えさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

会 長： ありがとうございます。

ここで市長は他の公務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支店長の藤橋恒夫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藤橋委員にごあいさつをお願いいたします。

臨時委員： 皆さんこんにちは。ただ今、ご紹介いただきました小平支店の藤橋と申します。よろしくをお願いいたします。

会 長： それでは、21諮問第2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。

事務局： 大変恐縮ですが、座って説明をさせていただきたいと思います。
それでは、始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版、「都市計画変更の小平都市計画生産緑地の変更小平市決定(案)」。資料2、「新旧対照表」。資料3、A0版の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)」の総括図が1枚。資料4、A3版を折った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)」が12枚。資料5、A4版の追加指定箇所の写真を印刷したものが5枚。参考資料として、A4版、「生産緑地の買取制度について」というものが1枚でございます。また、報告事項といたしましてA4版の「参加と協働による(仮称)地区計画等提案型まちづくりの実現に向けた検討報告書」という資料が1枚ございます。皆様よろしいでしょうか。

(はいの声)

事務局： それでは、説明の前に簡単に生産緑地の制度につい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年の指定でございます。ちなみに、旧法による地区は小平市には8地区だけとなっております。生産緑地に指定されると、開発行為等が制限され、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、「生産緑地の買取制度について」をご参照ください。生産緑地の解除を行う場合、生産緑地の所有者は都市計画の指定の日から30年を経過したとき、又は農業の主たる従事者が死亡したとき、もしくは農業従事不可能な故障を有するに至ったときに、市に

対し時価による買取り申出ができます。また、生産緑地の行為制限解除については、買取り申出から3カ月以内に市が買い取らず、所有権が移転しなかった場合は、開発行為等の制限が解除されます。市は、買取り又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利用の利活用の計画などから買い取ることができないことが多いのが現状で、結果として行為制限が解除され、宅地への転換や集合住宅などが建築されております。

なお、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生産緑地の行為制限が解除されてから時間が経っている地区がございます。今回、お諮りする地区も平成20年1月から20年12月までに買取り申出の手続がなさ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、通常の見取り申出のほか、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います。生産緑地の追加指定については、既に農業を営んでいることや面積要件などを要件として、1年に一度生産緑地の解除に係る都市計画決定に併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の一つであると考えております。

それでは、21諮問第2号、「小平都市計画 生産緑地地区の変更」についてご説明させていただきます。件数が多くございますが、時間の関係もありましてそれぞれの変更を行う理由ごとに代表箇所を説明し、後ほど質問等がございましたら補足の説明をさせていただきますと思います。

それでは、資料4、A3版を折った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）」を使用し、ご説明させていただきます。今回の都市計画変更の内容でございますが、新たに生産緑地として追加指定をするものと、既に指定されております生産緑地の一部を解除するものがございます。図の見方でございますけれども、右上のところに図面番号、小平市12分の1というように書かれてございます。これが図面の番号になってございます。地図の中に太い字で数字が明記されております。これが小平市の中で生産緑地の地区ごとにつけた地区番号でございます。凡例でございますが、縦じまの線が入っている箇所が既存の生産緑地でございます。黒で塗りつぶしてありますのが、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、今回、追加する

箇所でございます。この地図は、都市計画決定図書の書類として平成15年の地図を使用しておりますので、情報の古い分につきましてはご容赦いただきますようお願いいたします。

それでは、始めに追加指定箇所からご説明いたします。1枚目、図面番号12分の1、図面左側の横じまで緑に塗ってございます地区番号467番、面積が1,320㎡でございます。資料5の追加指定箇所の写真も併せてご覧ください。これは新規地区の生産緑地として指定してございます。

続いて、2枚目、図面番号12分の2、図面中央横じまで緑色に塗ってございます地区番号334番、面積が240㎡でございます。写真も併せてご覧ください。こちらは既存の生産緑地と連担するということで新たな指定でございます。

続いて、4枚目、図面番号12分の4、図面左下横じまで緑色に塗ってございます。地区番号47番、面積が110㎡でございます。写真も併せてご覧ください。こちらも既存の生産緑地と連担するということで新たな指定でございます。

続いて、5枚目、図面番号12分の5、図面中央横じまで緑色に塗ってございます。地区番号153番、面積が50㎡でございます。写真も併せてご覧ください。こちらも既存の生産緑地と連担するということで新たな指定でございます。

続いて、少々ページは飛びますが、11枚目、図面番号12分の11、図面左側、横じまで緑色に塗ってございます地区番号442番、面積が920㎡でございます。写真も併せてご覧ください。こちらも既存の生産緑地と連担するということで新たな指定でございます。以上が、追加指定の案件でございます。

続いて、解除に伴う削除についてご説明いたします。削除に関しましては図面の黒塗り部分ですが、地区の全部を削除するものが9地区、一部を削除するものが9地区でございます。削除の地区数18地区は、買取り申出があったことによるものです。買取り申出のうち、農業の主たる従事者の死亡によるものが14件、故障によるものが1件、期間経過によるものが1件ございました。

まず、農業の主たる従事者の死亡による買取り申出によって削除される主な地区をご説明いたします。ページは戻りまして、図面番号12分の4をご覧ください。この図面には4地区の買取り申出がありまして、図面中央、地区番号421番で面積が500㎡、地区番号417番で面積が580㎡、地区番号456番で面積が880㎡、地区番号418番で面積が710㎡でございます。これらは農業の主たる従事者の死亡を原因に買取り申出が行われた、地区の全

部削除でございます。

次に、農業の主たる従事者の故障による買取り申出によって削除される地区をご説明いたします。ページをめくっていただいて、図面番号12分の9をご覧ください。図面中央、地区番号302番、面積が1,110㎡、農業の主たる従事者の故障に伴う買取り申出による一部削除でございます。

次に、期間経過による買取り申出によって削除される地区をご説明いたします。ページを1枚戻しまして、図面番号12分の8をご覧ください。図面中央、地区番号222番、面積が1,080㎡、期間経過に伴う買取り申出による一部削除でございます。

次に、資料2、新旧対照表の2ページ目をお開きください。中段に記載している変更概要のやや上をご覧ください。平成20年12月に告示した生産緑地地区の面積、約199万8,830㎡に対して削除と追加を合わせて約197万8,880㎡、約197.89haになるということでございます。地区数は、平成20年12月に告示しました400地区に対しまして変更後の地区数は393地区になります。地区数の変更については、農業の主たる従事者の死亡による全部削除の地区があるためでございます。

以上が、21諮問第2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21年9月10日付で東京都知事の同意をいただき、10月21日から11月4日まで2週間縦覧いたしました。特に意見はございませんでした。今後は、本都市計画審議会の諮問を経て都市計画決定していきたいと考えております。

説明は以上でございます。

会 長： 提案説明を終了いたしました。

それでは、これより質疑に入ります。

委 員： 何件かお伺いします。先ほどご説明の中で18件のうち死亡によるものが14、故障が1、期間が経過したのが1とおっしゃっていたのではないかと思うんですが、後の残りの2件はどうかというのと。

あと、表を見ますと精査減というのがありますがけれども、この摘要のところ、これは測量したら違っていたということなのか。ちょっとそこをご説明をお願いできればと思います。

それから、この地図を見ておられますと、先ほど連担するところで追加の指定になっているというところが真ん中にあたり端っこにあたりしますよね。そこはもともと生産緑地には指定していなかったけれども、農地として使っていたところを、今回、指定をする

ということなのかどうかを伺いたと思います。

それと併せて、生産緑地でない農地というのが今まだあるんだと思うんですけれども、今後そういったところでの追加指定に関して、例えば働きかけを行っていくとか、あるいはその辺は、見通しとしてどうなっているのかということも伺えればと思います。

それと、開墾なんですけれども、たまに開墾がありますけれども、なかなか難しいところがありますけれども、そういったところでもし把握しているような点があれば伺えればと思います。

もう1点いいでしょうか、生産緑地は本当に年々減っているんですが、このところの昨年と今年との差は分かるんですけれども、このところの例えば5年ぐらいの経過がもしお分かりになれば、5年前と今とでいいので伺えればと思います。

それで、小平市も入って都市農地保全推進自治体協議会とかいう、そういったものが立ち上がっていて、今後、その都市農地をどうやって守っていけるのかというような話合いが始まっていると思うんですが、そのところで、すぐに何らかの手立てをとというのはなかなか難しいかもしれませんが、何かもし会議の中でつかんでいらっしゃることがおありになれば伺えればと思うのと、生産緑地の買取りに関しては、今、世田谷区と江戸川区が積極的にやっているというような話をしているということ伺っています。もちろんその辺は財政の問題があるので難しい点は大変多いと思いますけれども、それも併せて推進協議会なり何なりの中で話し合いが出ているのかどうかということも伺いたと思います。

以上です。ちょっと多岐にわたっておりますけれども。

事務局： 1点目の地区数と買取り申出数の違いということですが、それは今調べておりますのでちょっとお待ちください。

面積が精査した減というところがございます。これにつきましては、実測をしたときに面積が変わっているためです。平成4年当時ですと登記面積でやってございますので、そういうことが関係いたしました。登記面積と実測面積との違いが出てきております。

あと、3番目の追加指定の従前の状況でございますが、一部は用水路の払い下げをしたというところがございます。これにつきましては、地区番号334番の大沼町二丁目のところ。240㎡の大沼田用水の跡地を払い下げをしまして、ここを農地として追加指定をいたしました。ほかの部分につきましては従前が畑だったという状況がございます。また、一部開墾をしたというところもございます。そのようなことで新たに追加をしたということでございます。

また、4番目の今後の追加でございますが、現在、来年度の追加

指定の募集を行ったんですが、この中では、やはり今年度は多く申請がありまして、5件程度あった中で、面積としては1haぐらいの追加があるかもしれないというふうに思っております。

それから、5年の経過でございますが、平成15年で213.23haございました。それから、平成21年で197.89haということで、約16haぐらい減ってきているということでございます。おおむね年々1.8haから、多いときでは3.4haの減少がありました。また、平成5年から平均いたしますと、おおむね2haずつの生産緑地の減になっているという状況がございます。

1点目の地区数と買取り申出数の違いですが、1人で3地区を削除したというところがございまして、件数が合わないというところでございます。

次に、農地の保全に関する組織が発足されたということでございますが、できた理由といたしましては、やはり都が2005年3月に相続税発生時の農業者の意識調査を行った結果、納税理由のために大半の農地を売却せざるを得ず、営農困難になるという回答が44%であったということです。また、農業をやめざるを得ないが11%だったということで、過半数が相続で農地を売却することが多かったということがございます。このようなことから、練馬区が中心になりまして農地保全の組織が発足されたというふうに伺っております。平成20年11月にこのような組織が国に対しまして相続税の緩和をできないかというような要望を行っているということがございます。また、生産緑地の指定面積につきましても500㎡以上が指定面積にはなっているんですが、この指定面積も500㎡以下の農地も生産緑地としても指定できるような要望を行っているというふうに伺っております。また、公共施設等の収用に伴って指定面積を下回る事態になっても、残される農地で農業が継続される場合は、指定を継続してほしいというような要望もしていると伺っております。このようなことから、都市の農地というのは必要であるということで組織的に動いているという状況がございます。

それから、世田谷区とか練馬区で行われている農地の保全の方法でございますが、世田谷区では1ha以上の生産緑地の買取り申出が出た場合につきましては、この土地を都市計画公園や緑地として指定しまして買い取るというようなことを行っているというふうに伺っております。この土地につきましては、農業公園として使用して区民の方に利用していただくというようなことを伺っております。

今後、市も現在、みどりの基本計画というものを策定中でござい

ますので、市民緑地制度等を活用しながら、計画的な緑地保全というのも考えていくべきと思っております。また、生産緑地の取り扱いについては今後の検討課題かと、こういうふうには思っておりますので、現在明確にはなっておりません。

以上でございます。

委員： 今の市民緑地ですけれども、市民緑地の制度に生産緑地は入っているんです。

事務局： 申し訳ございません。樹林地や草原が対象で、生産緑地は対象外でした。

委員： 分かりました。世田谷区では1ha以上の農地の場合は買い取るというような方針を出しているということですよ。江戸川区の動向はもしご存じでしたら伺えますでしょうか。

事務局： 情報不足で大変申し訳ございません。江戸川区の方はまだ把握しておりません。

委員： それともう一つ、指定面積なんですけれども、500㎡の場合、今の場合ですと、例えば連担する農地で解除されて、残りが例えば400㎡になっちゃった場合は、400㎡になっちゃったところは生産緑地のままではいられなくなっちゃうということですか。

事務局： 生産緑地の指定の方針がございまして、面積が一団で500㎡以上の農地であることということで、間に6m以下の道路等があってもいいんですけれども、それ以上、7、8mになってしまいますと1地区毎でカウントするということになりますので、500㎡を切ってしまうと生産緑地の指定は解除されるということ、年に1件程度そういう案件が発生しているところでございます。

委員： ちょっと細かいことになりますけれども、もしその場合、例えば、亡くなられたものとか、あるいは故障とかということで30年経ってない場合でも解除になったりするわけですけれども、そういったことのほかの条件がなかったとしても、解除されてしまうと持ち主にとってはとても困る状態になるのではないかとということが予想されるんですが、そこはどうなっているのか、もしお分かりになれば伺います。

事務局： 生産緑地が解除されますと固定資産税が上がります。1年ごとに20%ずつ高くなっていき、次が40%、60%、80%ということで5年で段階的に固定資産税を高くしていくという、そういう制度になっています。ですので、そのままという状態にはちょっとできない制度になってございます。喜ぶ方もいらっしゃるし、そうじゃない方もいらっしゃるということでございます。

委員： 分かりました。

委員： 先ほど追加の中で一部開墾もありますというお話だったんですけど、これは全く新しく農地としてつくられたのか。それで、もしそうであれば、もともとどういう土地であったのかということと、あと新しくつくられたのであれば、農業を初めて従事される方なのかということをお聞きしたいんですけど。

事務局： ちょうど番号でいきますと153番というところで、地区番号が12分の5でございます。ここに三角形になっている指定箇所というところがございます。ここは周りは全部畑だったんですが、ここだけ違う状態であったということで、ここを新たに畑として利用したということがございます。こういうことで開墾というようなところでご説明をさせていただきました。あとのものは、以前から畑だったというふうに伺っております。

以上でございます。

会長： よろしいですか。

ほかに。ほかになければ、よろしいですか。

(なしの声)

会長： それでは、質疑も尽きたようでございますので、ここで議決を行いたいと存じます。

21諮問第2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： 異議なしと認め、決定をいたします。ここで生産緑地地区に係る審議が終わりましたので、臨時委員の藤橋委員は退席をお願いいたします。大変ご苦労さまでした。ありがとうございました。

(臨時委員退席)

(報告事項)

会長： 続きまして、「小平市地区まちづくり検討委員会の検討状況について」の報告を事務局よりお願いいたします。

事務局： それでは、小平市地区まちづくり検討委員会の検討状況についてご報告いたします。

はじめに、配付いたしました資料、報告資料1、「参加と協働による「(仮称)地区計画等提案型まちづくり」の実現に向けた検討報告」をご参照ください。この資料は、平成21年10月25日に開催されました第2回小平市まちづくり市民懇談会で検討委員会より報告されたものです。本日はこの資料に沿ってご説明させていただきます。今回の報告では、前回の都市計画審議会でご報告いたしました中間まとめ以降の審議の内容を反映したものとなっております。

1ページ目の下段に条例化に際して大きく六つの項目が検討され

ております。

はじめに、「①総則」でございます。総則には条例の目的、用語の定義や市民等の役割、責務を規定する必要があるとされております。

次に、「②地区まちづくり等」でございます。この項目では、まちづくり団体の認定方法や地区まちづくり計画等の策定などを規定することが必要とされております。まちづくり団体については、まちづくりの参加を促すことを目的とした準備会と、準備会の活動が醸成し、地区のまちづくりを實踐できる協議会の二つが検討されております。団体の認定方法の案については、詳細を2ページに記載しておりますのでご覧いただければと思います。地区まちづくり計画には、身近な地区のまちづくりの目標や方針などを定めることができ、それを実現するための建築行為等の制限等を、この計画の中に地区まちづくりルールとして定めることができます。地区まちづくり計画の策定要件の案については、詳細を3ページに掲載しておりますのでご覧いただければと思います。また、地区まちづくり計画が策定されたときは、市報等で周知するとともに、地区まちづくり計画の区域内での建築行為等については、市への届出を義務付けることが必要とされております。

次に、「③まちづくりへの支援」でございます。まちづくり団体へアドバイザーを派遣することや活動費の助成を行うことが検討されております。また、市民のまちづくりへの意識が高まるように、シンポジウムなどの開催も検討されております。

次に、「④第三者委員会」でございます。まちづくり団体や地区まちづくり計画等を審議、審査する機関として第三者委員会の設置が検討されております。

次に、「⑤都市計画の提案制度、地区計画等の申出制度等」でございます。住民参加を目的に設けられた法定の制度として都市計画の提案制度と地区計画等の申出制度がございます。これらの制度も、条例化することにより地域住民等が活用することが可能になり、地区まちづくり計画から都市計画法に基づいた地区計画への移行というように、まちづくり団体によるまちづくり活動に実効性を持たせることができます。そういったことから、これらの制度の条例化の必要性が提案されております。

最後に「⑥その他」でございます。本条例を活用してまちづくり活動を行うことにインセンティブを与えるため、まちづくり活動への表彰制度を設けることなどが検討されております。なお、今後の予定につきましては4ページに記載しておりますのでご覧いただければと思います。

説明は以上でございます。

会 長： 説明は終わりました。

もしこの報告に質疑がございましたら。特にございませんか。

委 員： これ前回のときにも伺ったかもしれませんが、第三者委員会がどういったイメージになっているのか、もし固まっていたら伺いたいというのが一つと。

それから、⑤のところの提案制度なんですけれども、これは都市計画法の提案制度に当たるのかなと思うんですが、もちろん住民の人たちの提案ということもあります。あり得るのが開発事業者が結構広い土地を持っていて、そのときに提案制度を出してきて、それが逆という言い方がいいのか悪いのか分かりませんが、割と今ある用途地域を緩和するような方向に向かうという提案もあり得るわけですね。そういったことについては何らかの、それをよしとするのか、どう考えるのかはまた別の問題かもしれませんが、できれば今の小平の住環境を守っていくという立場から考えると、あまり緩和の方向に向かうのはいかがなものかと思っているものですから、そういった立場からそれを制限するということが可能なかどうか、それをどのように考えていくのかということについては、つまり他人の土地の開発に対して周りから、例えば、意見を言っていけるとか、そういうようなことも考えていらっしゃるのかということをお伺いしたいと思います。

事務局： まず、第三者委員会でございますが、構成といたしましては学識経験者、それから関係団体、市民の方たちを含めた中で構成をしていきたいと考えております。人数についてはまだここでは議論はされておられません。検討する内容といたしましては、まちづくり協議会の認定等についての案件がありますので、これについての方向と、また、地区まちづくり検討委員会が検討する課題につきまして、小平市都市計画マスタープランの実現という大きな目標がございますので、それに整合するかどうかというようなことも審議されるかと思っております。

また、まちづくりルールにつきましても、法律上適切かどうかというようなこと、それから、地区のルールが適切かどうかというようなことも検討する項目に入ってくるかと思っております。ただ、このような形でこの条例の基本の目的が都市計画マスタープランの実現というところがございますので、都市計画マスタープランの実現に沿っているかどうかというようなことでの審議をされるかと思っております。

また、この後、都市計画法の提案制度の部分につきましても、こ

ここでまた審議をした後、それから、都市計画の決定手続というところに入ってくるかと思imasので、かなりいろんなチェック機能が發揮できるかと思っております。

それから、2番目のご質問の提案制度における開発事業者の緩和的な提案というものをどうするかということですが、都市計画法の規定でいきますと、開発事業者であれば提案できます。また、市民の方の提案要件といたしましては、協議会が提案できるというような形での構成を考えてございます。ですから、一般論では、開発事業者は、土地所有者等の3分の2の同意を得て提案できるということがございますし、また、条例の中で提案できる団体を指定できるということになっておりますので、これはここで地区まちづくり協議会というところが提案できるというような新たな規則をつくっていきたいというふうに思っております。

また、緩和する規定でございますが、これはやはり都市計画マスタープランの実現ということがございますので、都市計画マスタープランに沿っていれば緩和等は考えられるかもしれませんが、緩和する場合につきましては、周辺住民の同意等が必要になってくるかと思っております。また、ルールを新たにつくる場合につきましては、土地所有者等の同意というものが必要になってくるかと思っております。周辺の方の思いと土地所有者等の財産権という部分がございますので、その財産権を考えますと、土地所有者等の意見というものを非常に重視していく必要が出てくる可能性がございます。そのようなことから、同意要件としては、ある程度、都市計画法の中でいけば3分の2の同意と面積要件の面積が3分の2以上の土地所有者等の同意ということが謳われておりますので、その範囲での同意要件を確定すればできるかと思っております。

以上でございます。

会 長： ほかにございませんか。

(なしの声)

会 長： 以上をもちまして、小平市地区まちづくり検討委員会の検討状況についての報告を終了いたします。

事務局： ここで申し訳ございませんが、報告事項その他報告を一つさせていただきます。

ただ今お配りしました資料に基づきまして説明をさせていただきます。

場所は小平市小川町一丁目と、それから上水新町にございます都市計画道路3・4・23号線の事業認可についてでございます。平成21年10月21日付で東京都告示第1418号により、小平市

都市計画道路3・4・23号、国立駅大和線の認可を取得いたしました。

事業概要でございますが、施行者は小平市、延長が165mでございます。これは玉川上水の北側から立川市境までの部分でございます。道路幅員につきましては16mでございます。事業期間は、平成21年10月21日から平成27年3月31日までとされております。

今年度の予定でございますが、事業説明会を明日、11月27日に上水新町地域センターで行う予定でございます。時間は夜ということで伺っております。建築物の調査等の件でございますが、平成21年12月から平成22年3月までとされております。

説明は以上でございます。

会 長： この件について何かございますか。

委 員： ここの地域の地権者は何人ぐらいなんでしょうか。

それと、いわゆるここは玉川上水をスルーするわけですけどね、何かそこら辺の景観との関係、玉川上水そのものの保全との関係でどういう手法と言ったらいいんでしょうか、何か考えていることがありましたら。

事務局： 景観等につきましては、ここは玉川上水という東京都の景観条例における玉川上水景観基本軸となつてございます。この中では、特に意匠のことを重点に考えなければいけないかというふうに思っております。ただ、今現在の計画につきましては、玉川上水を平面交差で行うということで伺っております。橋の意匠等につきましては、現在、文化庁と協議を重ねているというふうに伺っております。

事務局： では、地権者数ですけども、玉川上水から南については、小平市土地開発公社が持っている部分を含めて、地権者数は5人でございます。

今回、事業認可、玉川上水の北側から立川市境までであるわけですけども、今、課長の説明でありましたように橋の部分、この部分が文化庁の方の許可が必要になってくるわけです。この文化庁の許可の方は、まだ今現在、許可が下りてございませんが、22年度中にとる予定で、今、準備を進めているところでございます。その認可に際して先ほど申し上げましたように平面交差、玉川上水と平面交差するような形で橋をかけるということで。橋が全く玉川上水の土手の部分を削らない形でいけるのか。それとも土手を若干削って橋をちょっと上げるような形でいくのかは、これから文化庁の方とまた詰める形になってまいりますので、詳細についてはまだ決まっております。

以上でございます。

委員長：　　ここ北側の方が土地区画整理を今やっているところで、こちらの方の都市計画決定は後になるということでしたかしら、すみません。

それで、今できているのは、青梅街道から北側までで、それで南側は立川市境まで来ているということによかったのかどうか、その確認をお願いいたします。

事務局：　　まず、区画整理事業の部分につきましては、3・4・23号線は、340mくらいあるんですが、この事業につきましては、土地区画整理法で事業を行うことになってございます。ですから、都市計画事業ではなくて区画整理事業としての事業で行っております。これが平成17年1月に組合設立とともに事業認可をされたということになってございます。

それから、残されたほかの区間につきましては、都市計画事業として行うということになります。ですから、立川通りから十二小の南側までと、それから、ただ今説明しました玉川上水から立川市境までにつきましては都市計画事業としての事業になるかと思いません。

以上です。

事務局：　　またちょっと補足で申し訳ございません。この国立駅大和線というのは国立駅の北側から武蔵大和駅までが全体の都市計画道路になっているわけです。今現在、完成している場所が五日市街道から小平市境までと、それから立川通りから武蔵大和駅までの部分が完成してございまして、今回ここで区画整理の場所と、それからその南側、今回提示してございます上水新町の部分、これを抜けますととりあえず五日市街道から北は全て完成と。まだ五日市街道から南については事業化については未定というふうに伺ってございます。

以上でございます。

会長：　　よろしいですね。

それでは、これをもちまして本年第2回目の都市計画審議会を終了いたします。ご苦労さまでした。

事務局：　　あと勉強会を時間がある中でしたいんですが、よろしいでしょうか。

それでは、引き続き、本都市計画審議会のお時間をお借りいたしまして都市計画に関する勉強会を行いたいと思います。本審議会は、様々な関係の委員の方々に構成されておりますので、この勉強会は専門的な分野を掘り下げていくというよりは、都市計画全般における市内の課題や基礎的な部分などをご紹介させていただく時間になればということで、このような時間を設けさせていただいております。

す。本日は小平の都市計画について、市内の都市計画施設に関するご紹介をさせていただきたいと思います。審議会の委員の皆様におかれましては、お時間の許す限り、ご参加いただければと考えております。

では、以降の説明につきましては、まちづくり課長補佐の首藤が行いますので、よろしくお願いたします。

事務局：まちづくり課の首藤と申します。前回に引き続きまして、今日はパワーポイントを使いまして、10分、15分程度で簡単な勉強会を行いたいと思いますのでよろしくお願いたします。機械の操作の関係がありますので座って説明の方をさせていただきたいと思っております。

前回、小平の都市計画で主に用途地域についてお話をしました。また、用途地域の中でも、歴史をひもとくような用途地域のお話の方をさせていただきましたが、今日は都市計画施設という観点からお話の方をできればというふうに考えております。

ただ今からお話する内容ですが、大きな1番が「都市計画施設について」です。大きな2番が「小平市の都市計画施設について」ということでご案内の方をさせていただきたいと思っております。

まず、都市計画施設についてでございますが、都市計画施設とは、都市計画において定められた都市施設のことです。都市施設とは、都市生活を営む上で必要とされる都市計画法第11条第1項各号に定められた施設のことを指します。これがどれぐらいあるかということとこれだけあります。大きくは交通施設、公共空地、供給施設又は処理施設、水路、教育文化施設、医療施設、その他ということに分かれております。小平市内でも、この中から必要なものを都市計画施設として都市計画決定しております。

都市計画施設が都市計画決定されますと建築制限が生じますが、具体的な内容は、画面の下段に記載してありますように、階数が2階以下であり、地階を有しないこと、又は主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること。これらのような制限を受けるということです。3階建てとか、鉄骨鉄筋コンクリートのようなものは建てられないということになってまいります。この建築制限の趣旨ですが、都市計画施設を設置する場合に強固な建築物などが存在いたしますと、移転や除去に大変支障が出るということで、都市計画施設の設置を円滑に行えるように建築制限制度は設けられております。

建築制限の具体例なんですけども、この写真は、港区の虎の門地区です。画面中央の青い区域が都市計画道路の予定地になっていま

す。名称は、東京都市計画道路環状第2号線というふうに言った方がぴんとくる方もいらっしゃるかもしれませんが、通称マッカーサー道路とも言われている道路です。この用途地域は商業地域に指定されておりますので、周辺には高層ビルがご覧のように建築されていますが、真ん中の都市計画道路予定地には建築制限がかかっていますので、低層のまち並みが形成されているということになります。写真でちょっと分かりにくいですが、もう工事が一部しているようなところもあるような感じに見えます。マッカーサー道路と言ってますけど、別にマッカーサーが計画したわけではなくて、物の本によりますと、今は40mぐらいの幅員なんですけど、もとの計画は100mぐらいあったすごく広い道路で、そんな広い道路はGHQとかマッカーサーしか計画しないだろうという人の噂がいつの間にか通称名になってしまったということで、戦争とか、そういうものとはあまり関係がないというふうに言われております。計画は、基本的に日本人が行ったというふうに伺っております。

次に、小平市の都市計画施設はどうかということでご紹介したいと思います。小平市の都市計画施設の決定状況はこちらに示したとおりになっております。小平市は昭和37年にご覧のとおり道路と公園の決定を行っております。それ以降、順次、都市計画施設の決定を行っております。直近の都市計画施設の決定は、小川町一丁目にございます小川緑地の決定を平成17年3月に行っております。小川三叉路の西側のところです。

では、現在の小平市の都市計画施設の決定箇所を小平市を都市計画図に重ね合わせて強調してみたいと思います。まず、赤い線、これが道路になります。続いて、深緑の区域、こちらが公園になります。ちょっと分かりにくいんですが、緑のもう張りついちゃうとどこにあるか分かりませんが、これが今、申し上げていた小川緑地というところです。

続いて、黄緑の区域というのが、これは小平霊園のところです。紫色なんですけども、小平・村山・大和衛生組合のごみ焼却場。最後に黄色が一団地の住宅施設ということで小川団地、ブリヂストン東京工場の北側にある小川団地であるとか、小平第九小学校の南側にある自衛隊の官舎、あちらが一団地の住宅施設ということになっています。先ほどはマッカーサー道路だったんですけども、こちらは小平市の道路です。小平市の都市計画施設の具体例ですが、整備済の例としては、こちらちょっと分かりにくいんですけども、あかしあ通りです。あかしあ通りは、小平駅の南口から国分寺市に向かって整備されている道路です。この道路も都市計画道路でござい

まして、小平3・4・18号線という名称になっております。都市計画道路の区域を示しますと、青くしたとおりになります。

実はこの反対側に未整備の箇所がございまして、駅の高いところから上ったこちらは小平駅の北口の写真になります。こちらにも都市計画道路の計画がございまして。都市計画道路の区域を、ちょっと斜めから見て非常にトレースするのが難しかったんですけども、大体こんな感じ、重ねると都市計画道路、駅前広場と道路がかかってくるということになります。この道路は、小平3・4・19号線と言いまして、今、申し上げました小平駅の北口から東久留米市の新青梅街道まで都市計画決定されています。小平駅北口も用途地域は商業地域に指定されておりますが、先ほどのマッカーサー道路の事例とは異なりまして、周辺にあまり目立つような高層ビルはございませんので、都市計画道路区域と区域外のコントラストと言うんですか、高い建物と低い建物というのは、見た目は分かりにくいんですけども、実際、よく見ますと、やはり2階建てぐらいの控え目な建築をなされていらっしゃる場所がやはり図面には重なっているということになります。

最後になりますが、小平市の都市計画施設の整備状況ということになります。道路、公園、緑地、墓地、下水道、ごみ焼却場、一団地の住宅施設ということであるんですけども、道路と公園の整備率がそれぞれ低いように見えますけども、これは施設の数や面積が他の施設よりも、先ほども図で示しましたが多いということも理由にあります。既存の施設と重複していても事業化していないものは供用面積に含めていないということになりますので、例えば、現道の上に都市計画道路がかかっているようなケースというのは、実際、見た目は道路でも事業化はしていないということになりますので、面積にも含まれないので整備率もあまり、見た目、体感したよりは高く感じないというのものもあるのかと思います。

以上、貴重なお時間をいただきましたが、小平の都市計画ということで今日ご紹介をさせていただきました。皆様のご審議等に少しでもお役に立てればと思います。

ご静聴どうもありがとうございました。

会 長： 特にいいですね。

それでは、終了いたします。ご苦労さまでした。

(閉会)