

(開会)

事務局： 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。

まちづくり課長の西と申します。よろしくお願いいたします。

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、新たに任命された委員の方をご紹介します。

新たに任命されました委員が2名、再任されました委員が3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、一言ご挨拶をお願いいたします。

初めに竹内委員が任期満了に伴い、8月13日付で再任されましたが、本日は欠席と連絡をいただいております。

次に、国土交通大学校の伊藤校長が退任されまして、後任に小池校長が就任されました。一言お願いいたします。

委員： この8月に国土交通大学校長を拝命いたしました小池と申します。よろしくお願いいたします。

事務局： ありがとうございました。

次に、多摩建築指導事務所建築指導第二課長の吉野課長が転任されまして、後任に川崎課長が着任されました。一言お願いいたします。

委員： 多摩建築指導事務所建築指導第二課長、川崎でございます。4月から吉野に替わって参りましたのでよろしくお願いいたします。

事務局： ありがとうございました。

次に山川委員が任期満了に伴い、8月8日付で再任されました。一言お願いいたします。

委員： 引き続きよろしくお願いいたします。

事務局： ありがとうございました。

次に打木委員が任期満了に伴い、8月23日付で再任されました。一言お願いいたします。

委員： 打木です。よろしくお願いいたします。

事務局： ありがとうございました。

それでは相互に挨拶を交わすということで、今、ご挨拶をいただいた以外の委員の方々から一言ずつご挨拶をお願いいたします。

高橋会長から順次よろしくお願いいたします。

会長： 会長の高橋三男です。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。どうぞよろしくお願いいたします。

委員： 小平消防署長の久保です。よろしくお願いいたします。

委員： 小平商工会の猪熊です。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す。よろしくお願ひします。
- 委員：同じく市議会議員の斎藤貴亮です。よろしくお願ひいたします。
- 委員：同じく市議会議員の佐藤充です。よろしくお願ひします。
- 委員：市議会議員の立花隆一です。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 委員：東京都北多摩北部建設事務所工事第一課長の中村と申します。よろしくお願ひいたします。
- 事務局：ありがとうございました。
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：山下でございます。本年もよろしくお願ひいたします。
- 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：首藤です。よろしくお願ひいたします。
- 事務局：それから事務局の職員が2名同席させていただいております。
最後になりますが、私は本年4月1日付でまちづくり課長を拝命いたしました西でございます。
それでは、これ以降は高橋会長に議事進行をお願ひいたします。
会長、よろしくお願ひいたします。
- 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13名、定足数に達しておりますので、これより平成22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。名簿にありますように立花隆一委員、中村正明委員を指名いたしますので、よろしくお願ひを申し上げます。
次に傍聴でございますが、今回傍聴のほうがゼロということですので、このまま進行をさせていただきます。
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たいと思ひます。
- (市長挨拶)
- 市長：皆さん、こんにち。市長の小林でございます。
本日は、大変お忙しいところ、本審議会にご参集いただきまして、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、重ねてお礼申し上げます。
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、「小平都市計画道路3・4・23号 国立駅大和線の事業認可」のご報告を

いたします。

都市計画をはじめ市政運営にあたりまして、委員の皆様方のご指導、ご支援をいただきながら、平成22年3月に改定された小平市都市計画マスタープランの部門別計画である『小平市みどりの基本計画2010』に基づき、緑を大切にし、いきい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り所存でございます。

何卒、よろしくごお願い申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

会 長： ありがとうございます。

ここで大変恐縮ですが、市長は所用がございますので退席をいたします。ご理解の程よろしくごお願いいたします。

(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かかわ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長の藤橋恒夫委員にご出席をいただきたいと思います。

ここで臨時委員の入室をお願いします。

(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一言ご挨拶をいただきたいと思います。

委 員： 今、ご紹介いただきました小平支店の統括支店長を拝命していただきます藤橋です。よろしくお願いします。

会 長： それでは、22諮問第1号、小平市都市計画生産緑地地区の変更の提案説明を事務局よりごお願いいたします。

事務局： 大変恐縮ですが、座って説明をさせていただきます。

それでは、初めに資料の確認をさせていただきます。事前に配布いたしました書類につきましては、

資料1、A4判、「小平都市計画 生産緑地地区の変更（小平市決定）（案）」、

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）」の総括図が1枚、

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）」が16枚、

資料5、A4判の追加指定箇所の写真を印刷したものが6枚、

参考資料として、A4判、「生産緑地の買取り制度について」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判の「小平都市計画道路3・4・23号 国立駅大和線の事業認可について」という資料が、1枚でございます。

皆さま、よろしいでしょうか。

それでは、提案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地区だけとなっています。

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っています。

参考資料「生産緑地の買取り制度について」をご参照下さい。

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、また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、時価による買取りの申出ができます。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か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、諸手続きなどから便宜上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21年1月から平成21年12月までに買取り申出の手続き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、通常のお買取り申出のほか、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、生産緑地の解除が出来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などを要件として、1年に1度、生産緑地の解除にかか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と考えております。

それでは、22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。

それでは、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)」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「16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、情報の古い部分につきましては、ご容赦いただけますようお願いいたします。

それでは、始めに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5地区、一部を削除するものが13地区ございます。削除の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16件で16地区、故障によるものが1件で2地区ございました。

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削除される、主な地区をご説明いたします。図面番号「16分の1」をご覧ください。図面中央、地区番号9番、面積920㎡でござ

います。これは、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「16分の4」をご覧ください。この図面には、3地区の買取り申出がありまして、そのうちの2地区、図面中央、地区番号78番、面積が510㎡、地区番号79番、面積が1,280㎡が、農業の主たる従事者の故障を原因に買取り申出が行われた、地区の全部削除と一部削除でございます。

なお、図面左側の地区番号65番は、先程同様、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削除される地区でございます。削除面積は、2,650㎡でございます。

続いて、追加指定箇所をご説明いたします。

なお、追加指定の箇所の説明につきましては、資料4とともに、資料5の写真もご参照いただければと思います。

それでは、資料4の図面をめくっていただいて、12枚目、図面番号「16分の12」、図面中央の横じまで緑色に塗ってございます地区番号38番、面積が4,690㎡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。こちらは既存の生産緑地と連坦するということで新たな指定でございます。

なお、地区番号38番の写真が2枚ありますのは、東西で所有者が異なっているためで、1枚目の写真が西側の地区、2枚目の写真が東側の地区でございます。

続いて、図面を1枚めくっていただいて、図面番号「16分の13」、図面中央横じまで緑色に塗ってございます、地区番号102番、面積が2,570㎡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坦するということで新たな指定でございます。

続いて、図面を1枚めくっていただいて、図面番号「16分の14」、図面中央横じまで緑色に塗ってございます、地区番号186番、面積が710㎡でございます。こちらも既存の生産緑地と連坦するということで新たな指定でございます。

続いて、図面を1枚めくっていただいて、図面番号「16分の15」、図面中央横じまで緑色に塗ってございます、地区番号467番、面積が420㎡でございます。こちらも既存の生産緑地と連坦するということで新たな指定でございます。

続いて、図面を1枚めくっていただいて、図面番号「16分の16」、図面中央横じまで緑色に塗ってございます、地区番号469番、

面積が1,740㎡でございます。こちらは、既存の生産緑地とは連坦していない、単独での新たな指定になります。

以上が追加指定の案件でございます。

次に、資料2「新旧対照表」の2ページ目をお開きください。下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21年12月に告示した生産緑地地区の面積約197万8,880㎡に対して、削除と追加を合わせて、約196万3,450㎡、約196.35haになるということでございます。

地区数は、平成21年12月に告示しました、393地区に対して、変更後の地区数は394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や故障による全部削除、追加指定による地区の追加及び生産緑地地区の一部が削除されたことによる、地区の分割に伴う新地区の追加があるためでございます。

地区の分割に伴う新地区の追加について、具体例を説明いたしますと、資料4、図面番号「16分の11」をご覧ください。

図面中央に地区番号473番とあります。以前は全体が地区番号446番でしたが、中央の生産緑地が削除され、それに伴い地区が分断されました。そのことにより、二つの地区に分かれ、西側の地区が地区番号446番として残り、東側に新たに地区番号473番が追加になっております。

以上が、22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22年9月21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週間縦覧をいたしましたが、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： ちょっとお聞きします。

もう既にお分かりの方はもうお分かりだと思っておりますが、この計画決定を外す場合の理由ですね。生産緑地、それぞれご事情があると思うので、基本的な考え方をお聞きしたいと思っております。

それと新たな指定をする場合の、そういったご事情の基本的な考え方を2つお聞きしたいと思っております。

事務局： 身体的な機能といたしまして、例えば足腰が悪くなったとか、また高齢化による精神的なものとか、農業ができるかどうかという事情があります。それとあと、死亡による削除ということもあります。以上でございます。

事務局： ただいまの課長の説明の詳細ですが、まず生産緑地を削除する場合は死亡もしくは身体の故障ということでございます。これは故障につきましては、必ず医師の診断書をつけて、もうこれ以上は農業ができないということを私どもが確認をした上で、生産緑地の削除の手続に入っているところでございます。

また、2点目の指定する場合の基本的な考え方ということでございますが、現行の制度は平成4年から始まっている制度でございますが、やはり当時何らかの考え方があって生産緑地に指定していなかったものが、その後の土地利用の、いわゆる方向性が定まると言うんでしょうか、このまま農業を続けていくとか、そういうような理由が定まったということで、今回こういう追加指定に至ったというような理由が追加指定の基本的な考え方でございます。

以上です。

委員： 新たな質問なんですが、全体的に生産緑地イコール緑ということになりますね。これが失われていくということに結果的になっていくことになるんだと思うんです。その場合の代替と言うんですか。生産緑地を外すということは、個々のご事情があるというふうに思うんですが、それをどこかで補うという制度というのは、市の方としてのお考えはないんでしょうか。

結局、新旧対照表を見てると、やっぱり外す方が多いんですね。ですから、これからますますそういうご事情が強まって、後継者がいないとか、そういうことになってくるというふうに思うんですね。その場合の代替を、どういうふうにしていこうとお考えなんでしょうか。1点だけお聞きします。

事務局： 現在、今、生産緑地として指定されているところが大体200ha程あるわけでございます。この全てを、同様の緑でもって取得するという事は現在小平市としては不可能であるというふうに考えてございます。

しかしながら、例えばの話で言えば、都市計画公園として既に位置付けていられるような部分については、市としては必ず取得する方向で考えてございます。

また、それ以外の現在雑種地になっている場所が緑地として保全されるならば、その部分をかわりに緑として育てていくというような方向性は緑の基本計画の中でも謳ってございますので、それに従

って緑をできるだけ減少を防ぐと、もしくは生垣化で緑を増やすと
いったようなことも考えている次第でございます。

できることは限られてございますけども、何とか減少のスピード
は緩やかにしていきたいというふうに考えてございます。

会 長： よろしいですか。
他に質疑はございませんか。
(なしの声)

会 長： それでは質疑なしということで進めます。
22諮問第1号、小平市都市計画生産緑地地区の変更につきまして
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、決定といたします。
ここで生産緑地地区にかかわ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。大変ご苦労様でした。あ
りがとうございました。
(臨時委員退席)
(報告事項)

会 長： 続いて報告事項に入ります。
小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線の事業認可につい
て、報告を事務局よりお願いをいたします。

事務局： 報告に際しまして、担当参事の同席をお願いしたいと思ひますが、
よろしいでしょうか。
(異議なしの声)
(参事入室)

事務局： それでは、職員の紹介をいたします。
都市計画道路担当参事の鈴木でございます。

事務局： 鈴木です。よろしくお願ひします。

事務局： それでは、小平都市計画道路3・4・23号 国立駅大和線の事
業認可について、ご報告いたします。

場所は、小平市小川町一丁目地内で、平成22年9月6日付で東
京都告示第1159号により、事業認可を受けたところでございま
す。

事業概要につきましては、施行者は小平市、道路幅員16m、延
長241mでございます。

事業期間は、平成22年9月6日から平成28年3月31日まで
でございます。

また、事業区間は、小川町一丁目土地区画整理事業地の北側から
立川通りまでの部分でございます。

事業説明会につきましては、10月29日の金曜日、午後7時から上宿公民館で開催し、地権者及び周辺住民の方、30名が出席いたしました。

内容につきましては、整備計画、事業スケジュール、用地及び補償等の説明をした後、質疑応答、個別相談を行いました。

今後の予定ですが、平成22年度に建物等の調査、不動産鑑定、平成23年度から25年度まで用地買収、平成26年度から27年度まで道路築造工事を行う予定でございます。

なお、玉川上水から南側の区間につきましては、今年度から用地交渉を進めているところでございます。

報告は以上でございます。

会 長： 報告は終わりました。

ただいまの小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線の事業認可について、質疑がありましたらどうぞ。

委 員： 報告会でもちょっと問題になったんですけど、この3・4・23号線の、この地図ではよく分からないと思うんですが、実際はちょっと緩やかにカーブをしている訳です。この角地にお住まいの方が結局10mセットバックになる訳ですが、ちょうど入り口にかかって、1m位かかっていて、10mじゃなくて実際は11mだったということで、ここがカーブになってるんですよ。私もちょっと見たんです。実際カーブになってるんですよ、ここ真つすぐみたいに見えるんですけど、実際カーブを描いていて。そうすると東側から西側のところに触れるところに、10mだったところが入り口がちょうどそこにかかってしまうというお話があったんですが、詳細は構わないんですが、基本的な考え方をちょっとお聞きしたいのが1点です。

それと生産緑地の2,500分の1の図面の1枚目で、南側の区間になっちゃいますが、上水新町のところに生産緑地があるんです。この角のところは、どんなふうになるんでしょうか。角というのは、ポケットパーク的なところになるんですが、これはどんなふうを考えているのか、それをちょっとお聞きします。この2点をお聞きします。

事 務 局： 最初のご質問でございますが、小平の都市計画道路は昭和37年に都市計画決定されております。その際に計画線を引かれている訳でございますが、その形を現地に測量をして境界を確定する訳ですが、ここは今委員のご説明のとおり、現行の十二小通りがくの字に大きく曲がっております。それに対しまして小平3・4・23号線は緩やかなカーブになっているような形で線を引かれています。そ

うということから一番幅の広い場所については、現道を含めると17m程の道路になる訳ではありますが、そこに住んでいらっしゃる方のところの入り口が変わるという説明だと思います。そういうことで計画線に基づきまして、現地に境界線を測量に基づいて落とした結果、そういう現象が起きたということで説明会のときにもご説明をして、ご理解をいただいているところでございます。

2点目はちょっとよく分からなかったんですが、残地の取り扱いのことですか。

委員： 生産緑地のところにある公社所有地は、どんな利活用をお考えかどうかです

事務局： 玉川上水の南側、こちらにつきましては昨年10月に事業認可をとっております。現在事業中でございますが、玉川上水のすぐ南側、公社が所有しておりますどんぐり広場がございますが、その東側が台形の形で残地が残るような形になりますから、ここは、どんぐり広場の隣に土地を所有している方との用地交渉の中で残地を売却するのか、またここは玉川上水に近い場所でございますので、市の緑地帯として残すのか、その辺の検討を現在しているところでございます。

以上です。

委員： 分かりました。

委員： 恐れ入ります。今度の計画の地域なんですが、いわゆる民地と十二小学校の校有地というふうになると思うんですが、民地の場合は買収という形でなろうかと思うんですが、十二小の敷地なんですが、かなりの部分が削られるのかなというふうに思っております。この十二小の場合はあれは何法ということになるんでしょうか。学校教育法になるんでしょうか、条例になるんでしょうか。一定の敷地面積が確保されなければならないというふうになってるんですが、それとの関係でどうなのか。代替地みたいな方法を考えているのか、ちょっとそこら辺を伺います。

事務局： 十二小の敷地の取り扱いですが、十二小の敷地の東側が約幅10mに渡って道路用地になります。その結果、道路部分になった分、十二小の敷地が減る訳でございますが、学校の基準に照らして基準を満たさなくなるということは教育委員会から聞いておりません。また、代替地の確保につきましても、教育委員会の今後の課題だととらえております。

以上です。

委員： あとは、民地は買収ということによろしいですね。

事務局： はい、そうですね。

委員： ありがとうございます。

会長： よろしいですか。
他にございませんか。

(なしの声)

会長： それでは小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線の事業認可について質疑を終了いたします。

これをもちまして本年第1回目の都市計画審議会を終了いたします。大変ご苦勞様でした。ありがとうございました。

(閉会)