

(開会)

課長：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。都市計画課長の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

本年度、第2回目の小平市都市計画審議会の開会に先立ちまして、再任の委員が2名、新たに任命された委員が1名いらっしゃいますので、ご紹介をさせていただきます。

新たに任命されました委員の方は、ご紹介の後、恐れ入りますが一言ご挨拶をお願いいたします。

それでは、再任の委員の方からご紹介いたします。

市民委員といたしまして、〇〇委員と〇〇委員から再任のご承諾をいただきました。今後ともよろしくお願いいたします。

続きまして、新たに任命されました委員をご紹介いたします。

小平消防署長の〇〇委員の後任として、〇〇署長が新たに就任されました。一言、ご挨拶をお願いいたします。

委員：皆様、こんにちは。消防署長に就任いたしました〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

課長：ありがとうございました。

本日の審議会でございますが、諮問案件が1件、報告案件が1件ございます。

それでは、これより〇〇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、よろしくお願い申し上げます。

(開会の辞)

会長：皆様、こんにちは。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14名、定足数に達しておりますので、これより、平成30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。

ここで、議事録署名人の指名を行います。名簿にあります順に〇〇委員、〇〇委員を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。

(傍聴許可)

会長：次に、傍聴人でございますが、本審議会の傍聴申し込みが2名あり、全員傍聴人と決定いたしましたのでご報告いたします。ただいまから入室を許可いたします。

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っております。どうぞよろしくお願いいたします。

(市長挨拶)

市長：皆様、こんにちは。市長の小林でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日は、皆様大変お忙しい中、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、重ねてお礼を申し上げます。

本日も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」でございます。

また、報告事項といたしまして、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」について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、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て、鋭意努力を続けてまいり所存でございます。

何とぞ、よろしくお願い申し上げます、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、よろしくお願いいたします。

(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地区統括支店長の〇〇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。

(〇〇委員入室)

会長：それでは早速ですが、入室されました臨時委員の〇〇委員に、ご挨拶をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

委員：ご紹介にあずかりました東京むさし農業協同組合小平地区統括支店長を拝命しています、〇〇と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

会長：それでは、30諮問第9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。

課長：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」、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」13分の1から13分の13までの13枚となります。参考資料、A4判、「生産緑地の買取り制度について」、以上が資料となります。

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、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、主に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の同意により生産緑地の指定を行い、市内のほとんどの生産緑地が改正後の生産緑地法に基づく平成4年の指定となっております。

都市計画として位置づけられた生産緑地については、指定されずと開発等は制限され、原則として30年間営農を行うこととなっております。

参考ですが、平成3年改正前の旧法による地区は、8地区でございます。

参考資料「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き等の流れ」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、市に対し時価による買取り申出ができます。

買取り申出から1カ月以内に市が買い取る、または買い取らない旨を通知し、買い取らない場合は農業希望者にあっせんいたします。買取り申出から3カ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。市は買い取り、または、そのあっせんに努めるものとなっておりますが、その多くは財政上の理由や所有者の土地の利活用などから、なかなか買い取ることができないのが現状でございますが、今回の変更案の削除を行う生産緑地地区においては、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業で、小平市が整備を予定いたします小平都市計画道路3・3・3号線用地につきまして、所有者からの買取り申出を受けまして、事業用地部分につい

て先行買収したものが含まれております。

なお、今回の生産緑地地区に係る都市計画の変更で、買取り申出に伴う行為制限解除によって削除を行う生産緑地は、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29年1月から平成29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。

続きまして、生産緑地の追加指定でございますが、既に農業を営んでいることや面積などを要件として、これまで追加指定を行ってまいりましたが、本年4月に施行されました生産緑地法の改正に基づきまして、生産緑地の下限面積を従来の500㎡から300㎡に緩和したことや、都市計画運用指針の改正を受け、農地転用の届け出が行われた農地や行為制限が解除された農地の再指定が可能となりました。

今回の都市計画変更に当たり、昨年9月21日から10月31日までと、要件の変更後の本年4月6日から5月18日までの2回の募集を行い、5件の申請がございました。

ここで、今回のご審議とは直接の関係はございませんが、本年4月に施行されました生産緑地法の改正内容の補足説明をいたしますと、大きく改正された内容といたしまして「特定生産緑地」指定制度が創設されました。

平成4年の当初指定から30年経過する前に、特定生産緑地を指定することで買取り申出ができる開始時期を10年延長することにより、これまでと同様に税制面での優遇措置を受けることができます。

特定生産緑地に移行しない場合には、30年経過後、いつでも買取り申出は可能となりますが、固定資産税が段階的に宅地並み課税の対象となり、また、新たな相続発生時の相続税納税猶予など、これらの税制面での優遇措置が適用されなくなります。

小平市の生産緑地は、多くが平成4年の10月指定でございますので、4年後の30年経過前までに所有者等への制度の周知や特定生産緑地指定の意向確認を実施し、より多くの所有者の方が安心して農業を継続できるよう進めてまいります。

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」をごらんください。右上のところに、小平市「13分の1」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。黒く塗り潰してございますのが、今回削除する箇所でございます。緑の格子の箇所が追加指定の区域でございます。

また、市内全域の生産緑地は、資料3「小平都市計画生産緑地地区総括図」の1枚の図に示しております。凡例におきまして、既指定区域が白抜きとなっている点が異なってございます。

時間の関係もございますので、図面では、変更を行う理由ごとに代表の箇所を説明させていただきますので、よろしく願いいたします。

長くなりましたが、それでは、30諮問第9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、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 削除を行う位置及び区域」及び「第4 削除と追加を行う位置及び区域」の備考欄をごらんください。

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10地区、一部を削除するものが14地区、計24地区でございます。24地区のうち、全ての地区が買取り申出に伴う行為制限の解除によるものでございます。このうち、その理由が、農業の主たる従事者の死亡によるものが17地区、故障によるものが6地区、旧法指定で買取り申出ができる10年の期間経過によるものが1地区でございました。

削除につきまして、代表として3例を図面でご説明いたします。

まず、資料4の図面番号「13分の1」、図面の中央、地区番号28番をごらんください。地区の全部が削除される地区ですが、買取り申出による削除のうち、農業の主たる従事者の死亡を理由とする買取り申出で、黒く塗りつぶされた箇所が面積約990㎡の削除でございます。

続きまして、図面番号「13分の5」、図面中央の右、地区番号89番をごらんください。買取り申出による削除のうち、農業の主たる従事者の死亡を理由とする買取り申出によって、地区の一部が削除される地区ですが、黒く塗りつぶされた箇所が面積2,960㎡の削除でございます。この削除のうち、東西に計画線が続きます小平都市計画道路3・3・3号線区域内の面積約720㎡が、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業による都市計画道路用地として、小平市土地開発公社により先行買収いたしました部分でございます。

この左側、地区番号83番につきましては、東京都が施行する見

通しの区域であり、事業化が未定のため買収行為まで至らなかったとのことをごさいます。

続きまして、図面番号「13分の9」上部中央左側、網かけ表示の地区番号222番をごらんください。黒く塗りつぶされた部分が、昭和50年12月26日指定の旧第1種の生産緑地地区で、その一部約1,030㎡を削除するものでごさいます。

次に、追加指定でございしますが、資料1「小平都市計画生産緑地地区の変更」の「第3 追加を行う位置及び区域」及び「第4 削除と追加を行う位置及び区域」の備考欄をごらんください。

前段でご説明いたしましたように、条例制定や基準の見直しを行いましたので、本年4月から5月に、再度追加指定の募集をいたしました。昨年の募集期間には1地区1件、本年は4地区4件、計5件の申請がございました。農業委員会事務局とともに、現地の確認や営農状況を審査いたしまして、5件全てを追加指定の対象とし、全て地区の一部を追加するものでごさいます。

資料4の図面をごらんください。まず、図面番号「13分の2」左側、地区番号36番、緑色の網かけ約370㎡でございしますが、平成4年指定告示の生産緑地であったものでございしますが、主たる従事者の死亡による買取り申出後、平成18年に都市計画変更により削除いたしましたが、本地を新たに取得されました隣接の生産緑地所有者のもとで指定の申請があったものでごさいます。今回の基準の見直しにより、指定が可能となった行為制限解除された農地の、いわゆる再指定でございします。

続きまして、同ページ右側、地区番号122番、緑色の部分約480㎡でございしますが、これまで市街化区域内農地だったものでごさいます。隣接の生産緑地と一体化されることで、緑地機能が向上するものとして追加指定するものでごさいます。残りの3地区につきましては、いずれも生産緑地としての一団化という理由でございまして、図面番号「13分の6」中央、地区番号148番の緑色部分、約330㎡、図面番号「13分の7」中央、地区番号329番の緑色の部分、420㎡、同ページ右下、地区番号334番の緑色部分、約30㎡でございします。

なお、最後の地区番号334番は、資料1の計画書において、削除する内容と追加する内容が同一地区内に存する場合には、地区単位で捉えることとすることから、「第4 削除して追加を行う位置及び区域」となります。

最後に、生産緑地地区の変更後の面積でございしますが、資料2「新旧対照表」下段に記載しております、計の欄をごらんください。昨

年12月に告示しております、変更前の生産緑地地区数363地区、面積約165万7,410㎡に対しまして、削除と精査により353地区、162万5,210㎡、約162.52haとなっております。

以上が、30諮問第9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まして、本年9月14日付で東京都との協議が済み、9月25日から10月9日まで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、本都市計画審議会の諮問を経まして、都市計画決定をしてまいり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、よろしく願います。

会 長 : ご苦労さまでございました。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。質疑のある方は挙手をもってお願いをいたします。

〇〇委員。

委 員 : ご説明ありがとうございました。今回の対象となる買取り申出は、平成29年の1月から12月までの期間ということでお話がありましたが、この1年間については、過去の直近3カ年ぐらいと比較して、ほぼ、例年どおりの件数ですか。29年で、何か特異すべき変化があったかどうかお伺いできればと思います。

二つ目は、今の生産緑地が平成34年10月に30年の経過をするということで、周知はどの程度終わっているのか、また、意向調査で特定生産緑地に移行をしますと表明されている農家さんはどのくらいいらっしゃるのか、その方々には仮に営農をされる場合に、税の面であるとか、不利益をこうむることがたくさんあるということが、農業協同組合を通じて周知はされているとは思いますが、そのあたりをお伺いできればと思っております。

以上、2点です。

会 長 : 2点ですね。

課 長 : まず1点目の、今回の生産緑地の変更につきまして、例年と同じですかというお話でございますが、毎年数%程度ずつ減少しており、今回もそのぐらい、若干解除が少なかった程度でほぼ例年と変わらない内容でございます。

しかし、例年と異なるところは、先ほどご説明いたしました、追加指定要件の緩和がされた部分がございます。ここ2年余りは追加指定が全くない状態でしたが、今回につきましては、5件

出ておりますので、直接緩和の影響と関係しているものばかりではございませんが、そういった周知の中で追加指定が増えてきたところがございます。

二つ目の平成34年の30年経過の関係でございますが、まずは今後のスケジュールをご説明いたします。

来年度の初めから中期ぐらいまでに、生産緑地の所有者の方に対しまして、平成34年で指定30年を迎える方にかかわらず、全生産緑地を対象に、30年経過する時期をお知らせする文書を送りたいと考えておまして、現在、リスト化を急いでおります。その時点におきまして、周知のために説明会等も重ねてやっていきたいと考えてございます。

その後、ある程度、周知が整った段階で、来年度の後半以降になると思いますが、意向確認文書をお送りしたいと思っておりますので、現在、意向調査はまだ行っておりません。さらに予定でございますが、意向確認文書の送付にあわせて、地区別の個別相談に応じる機会を設けたいと思っております、できる限り、特定生産緑地に移行していただく形で進めたいと思っております。

以上でございます。

委員 : 説明ありがとうございました。意向調査に至るまでのスケジュールはわかりました。

ちょっと基本的なことなのですが、結果としては面積の変更が353地区、162.52haとなっておりますが、この353地区というのは、例えば、一つの農家さんで何地区か持っておられるという理解になるのか。農家数、世帯主といえますか、小平の今の正確な数字でなくても結構ですが、どのくらいの数なのか。これがわかればお伺いしたい。リスト化の途中で恐縮ですけど、わかる範囲で結構です。

課長 : 農家数でございますが、農業委員会のほうではつかんでいると思うのですが、今現在、数値は持ちあわせてございません。

地区の考え方ですが、こちらにつきましては、農地が一团としてある程度のまとまりがあるところを、1地区として指定しておりますので、農家の数で指定しているわけではございません。1地区をお一人の方で持っている場合もありますし、多数の農家の方が持っているというケースもございます。

以上でございます。

会長 : いいですか。

ほかにございますか。

委員 : 特定生産緑地指定のところからお尋ねしたいのですが、こんなことはつかんでいらっしゃるかどうかは思うのですが、この際だから利用しようという動きとか、どのぐらい推定されているのか。そ

れから、10年後は、また見直しになると思うのですが、そのあたりの事情を教えていただきたいと思います。

それから、今回の諮問の中で、第3の追加について、12月議会でも一般質問があった内容かと思うのですが、その中では、36番の370㎡の答弁しかなかったかなと思うのですが、あとの4件との違いがあるのかどうか教えてください。

それから、36番は、平成18年に解除とおっしゃっていたかと思うのですが、そうすると、平成30年までの12年間、税負担というのは、どういう形で負担されていたのかお示してください。

それから、ここで追加指定が5件、バタバタと出てきたというのは、やはり、500㎡から300㎡に下限を下げたという条例改正の効果が如実にあらわれてきたと思いますが、今後、こういう見直しはどうなのでしょう。

あと、第1の解除で、473番の回田町の削除の件ですが、市民の方から生産緑地法違反ではないかのご意見が来ていたかと思います。それに対しては、桜の木を伐採しても、整地しても営農はできるから違反ではないよというお考えかなと思うのですが、私も現地見せてもらったら、整地されて、実際、営農できない状況かなと思いました。個人の財産なので、それを市から指導するというのは、なかなか難しいかもしれないのですが、やっぱり、市民が納得できないような手順というのは、気をつけるべきで、まちづくりの責任を負っている市としては、その辺は考慮すべきじゃないかなというふうに思っているのですが、何かコメントがあれば、お願いいたします。

以上です。

課長： まず1点目は、将来的に特定生産緑地を利用する方はいらっしゃいますか、というお話だと思います。特定生産緑地につきましては、意向調査をまだやっておりませんので、どの程度というのは、なかなか難しいところではございますが、東京都、あるいはほとんどの生産緑地のある市は、特定生産緑地に移行させたいという意向を持っておりますので、できる限り、特定生産緑地には移行していただきたいと思っております。

委員： 聞いたのは逆ですね。この際だから、離農しようかなという方がどれぐらい出そうなのか。

課長： その辺も、まだ意向調査やっておりませんので、つかんでいないところです。耕作者の方は、かなりご年齢が高くなっておりますので、その辺で次の代の方にうまく引き継げるかどうかということが問題になってくるかと思えます。

それと、特定生産緑地が次に解除されるとなると、さらに10年後だというお話だと思います。この10年の理由は、国の制度、法律でございますので、こういった趣旨でというのは、なかなかわかりにくいところですが、耕作者の方の高齢化が進む中で、例えば、現行の30年という年数を引き続き設けてしまいますと、その間に耕作者の方の事情で営農できなくなる可能性もあり、特定生産緑地を維持していくか、考え直す時期として、10年刻みが一番考えやすいと国が判断したのではないかと考えております。ですから、平成34年に特定生産緑地に移行しますと、平成44年に、また再度、特定生産緑地を継続していくか考えていただくこととなります。継続中の10年間にもし耕作者の方がお亡くなりになったとしても、納税猶予制度等が使えますので、その繰り返しがずっと続いていく形になります。

次が「第3 追加を行う位置及び区域」の36番だけは違うのかというところでございます。こちらにつきまして、先ほど申し上げたように、都市計画運用指針の改正をうけて、行為制限解除後も新たに追加ができる制度に見直しを行ったわけでございます。その見直された中で、先ほど〇〇委員さんもおっしゃっていましたが、500㎡から300㎡になったということと、行為制限解除、農地転用がなされた農地も新たに生産緑地に指定できるよう緩和されたところでございますが、36番は行為制限解除後の再指定に当たっているというところでございます。そのほかの農地につきましては、今回の緩和につきまして、関係しているわけではございませんので、一般質問の中では、これだけという説明をいたしました。

それと、12年間の税はというところですが、個別の課税状況を確認したわけではございませんが、市街地区域畑でございますので制度的には宅地並み課税でかかっていたと思われまます。

それと、生産緑地の最低面積を条例改正いたしました。その条例の効果でございます。今回の追加に関係してくるかですが、直接は、300㎡にしたから出てきているわけではございません。効果は、今まで一団で500㎡なければ生産緑地に追加できなかったというところが300㎡でもできるというところでございますので、これからいっそうの周知等を行いまして、新たに追加指定を望む方が出ていらっしゃることを期待しております。ただ、生産緑地になりますと、30年間は営農していかなければならないということで、なかなか難しいところがございますが、市といたしましては、できる限り、生産緑地に追加指定していただきたいと考えております。

それと、473番の生産緑地のところに桜の木が植わっていて、

それを切られて宅地化したというお話ですが、当初、桜の木を切られたときの時点では、まだ開発のお話は出ていないところでございました。生産緑地に対しまして何を植えるかとか、何を耕作するかというのは、耕作者の意思によるところがございますので、市としては指導等は難しいというところでご理解をいただいたところでございます。

以上でございます。

委員：ありがとうございます。そうしますと、特定生産緑地指定について、この際だからという方は、2019年の下旬あたりに意向調査をかけて、それから、人数とか件数とかが出てくるということではなかったのでしょうか。

それから、二つ目の、36番、12年宅地並み課税だったというので、大変だったのだろうなというふうに率直な感想をもつのですが、この制度もできてよかったというふうに。それは感想でございます。私たちも、議会でこのことは議論したものですから、やっぱり、こういうところで、ちょっとは役に立ったのかなという思いがいたしました。

それから、最後に、整地したところでも荒地でも、何をつくるかとかそういうのは、いろいろあるから市からは言えないということだろうとは思いますが、開発計画という看板も出ていて、ここは家が建つのだろうなというような状況になっていて、その後、解除の諮問がされるわけですね。後追いみたいな形になるので、市民から疑義が出るような手順というのは、気をつけていただきたいなという想いで発言をさせていただきました。もちろん、個人の財産なので、言えないのかなとは思いますが、お願いとしてちょっと口を挟んでいただいたり、指導とまではいなくても、アドバイスをさせていただきたいなという。現実に、市民の皆さんが、ご理解いただきましたとおっしゃっているけど、理解されていないのですよね。やはり、納得ができていないということについては、市として、アドバイスをさせていただきたいなとお願いいたします。

委員：今、〇〇委員の意見ですが、こちらは多分、相続税の納付のために農地転用されて開発に入ったと思います。この審議会が、年に1回しかないというスケジュールの中で、亡くなってから10カ月以内に税金を納付するために処分しなければいけないことから、だいぶ後追いとなってしまったのだと思います。

課長：特定生産緑地の関係でございますけども、2019年の下旬以降の予定ということで、委員のおっしゃるとおりでございます。

それと、今の件でございますが、都市計画審議会と生産緑地の都

市計画決定の関係でございますが、生産緑地法は、買取り申出が出されて3カ月が経ちますと、行為制限が解除され、法律上は都市計画審議会を経なければいけないという条文にはなっていないところがございます。したがって、3カ月が経ってしまうと、開発は可能となります。

以上でございます。

委員： まず、ご説明の中で、都市計画道路3・3・3号線との関連で、一部土地開発公社で買い取ったというご説明と、もう一つ、買収に至らなかったというところが、よくわからない面もあったので、もう一度詳しく教えていただきたいというのが一つです。

それと、小平の中の農地が残っていくといいなどは思っているのですが、やはり、いろいろご苦勞もあるということ、いつも思うのですけれども、今回、少しルール変更があって、追加ができたということは、よかったなと思います。この案件そのものではないのですけれども、国のほうに相続税のことも含めて要望が出ているかと思えますし、いろいろ後継の問題とか、少しずつ整備されている面もあると思うのですが、その相続税の面で、何か国のほうで進んでいることとか、話し合っていることとか、何かもし状況がわかれば。あるいは、全くないのか、その辺のところをわかる範囲で教えてください。

課長： 都市計画道路3・3・3号線の部分でございますが、資料4の「13分の5」をごらんください。

先ほど説明いたしました、都市計画道路3・3・3号線で土地開発公社が買収した部分というのが89番のところでございます。その横に83番がございます。こちらも削除となっておりますが、こちらで都市計画道路3・3・3号線と重なっている部分が、都で買収までには至らなかったというところがございます。

それと、国から今後このようにしますよというような情報はきていないところがございますが、国に対しまして、あるいは都に対しまして要望している事項は、やはり納税猶予の関係で、相続税が高いというところで、続けられるには相続税を何とかしていただきたいという要望は出ております。

それと、生産緑地とその周りにある家屋等も含めた形で相続税を減額できないかというところがございます。畑以外に農機具置き場用地等は相続税の軽減措置の対象にはなっておりませんので、その制度改正を国のほうに要望していると伺っております。

以上でございます。

委員： 相続税のほうはわかりました。引き続きということだと思います。

あと、都市計画道路3・3・3号線との関係なのですが、89番は、市の事業予定というか、それとの関連で先行していくということだと思うのですが、土地開発公社の先行取得の額がわかれば教えてください。

あと、83番に関しては、優先整備路線に入っていないのでということですね。

あと、89番に関しては、買い取るけれども、残念ながら生産緑地ではなく、農業をやっていくという前提ではないということですね。道路用地としての買い取りということは。

課長：申しわけございませんが、額につきましては、土地開発公社で買っておりますので、市と分離している内容でございまして、金額までは伺っておりません。

残り二点については、おっしゃる通りでございます。

以上でございます。

会長：ほかに、ございますでしょうか。

〇〇委員。

委員：参考までに、特定生産緑地の関係で、農業委員会の立場で申し上げますと、10月に、市内7会場で特定生産緑地の説明会を行いました。参加者は農業協同組合の組合員の3分の2くらいでした。やはり、平日ということもあり、勤めている方は、来れないというような状況の中で、このような数字になったのですが、先ほど、事務局からありましたように、今後、周知徹底には努めてまいりまして、全員の所有者がこの法律の趣旨を理解した上で、選択をするように、努めていきたいと思っております。

以上です。

会長：ありがとうございました。何か、農業協同組合からもございますか。

委員：今ほどの説明会は、農業協同組合と共同で開催したものでございます。よろしく申し上げます。

会長：特に、ほかにないですね。ありがとうございました。

質疑もし尽くし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。

30諮問第9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：ありがとうございました。異議なしと認め、決定いたします。

ここで、生産緑地地区に係る審議が終わりましたので、臨時委員の〇〇委員はご退席をお願いいたします。どうもありがとうございます。

ました。

(〇〇委員退席)

- 会 長 : 続いて、これより報告案件が1件ございます。
担当課より報告の後、質問の時間をとりたいと思います。
それでは、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」について、担当課より報告をお願いいたします。

(〇〇課長、〇〇係長入室)

- 課 長 : 職員の紹介をさせていただきます。都市計画道路担当課長の〇〇でございます。
- 担当課長 : 都市計画道路担当課長の〇〇と申します。本日は、よろしくお願い申し上げます。
- 課 長 : 都市計画道路担当係長の〇〇でございます。
- 担当係長 : 都市計画道路担当係長の〇〇と申します。よろしくお願い申し上げます。
- 課 長 : それでは、担当課より報告いたします。よろしくお願い申し上げます。
- 担当課長 : 本日は、報告事項が1件ございます。「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」についてでございます。

最初に、配布資料の確認でございますが、報告資料1「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」について。それから、報告資料2「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」の冊子版。以上の2点でございます。

本日の内容でございますが、現在、東京都を中心に特別区、26市2町が協働で、現在、事業中の路線や優先整備路線を除く未着手の都市計画道路の在り方について調査検討を行っておりますが、本年7月に、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」を取りまとめ、公表しましたので、その概要につきましてご報告させていただきます。

それでは、資料1をごらんください。

「1 これまでの経緯」でございます。

都市計画道路の整備につきましては、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線を示した「事業化計画」に基づき、事業の推進に努めているところでございます。現行の「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）」に基づき、優先整備路線の整

備を推進することにより、東京全体の都市計画道路の約8割が完成することになりますが、その一方で、必要性は確認されているものの優先整備路線に選定されなかった路線は、事業着手までにさらに期間を要することになります。

こうした状況の中、「整備すべきものは整備し、見直すべきものは見直す」との基本的な考えに基づき、残る都市計画道路について、東京都を中心に、特別区、26市2町が協働で調査検討を進めてきました。

「2 中間のまとめの主な内容」でございます。

「(1) 都市計画道路を取り巻く現状と今後の見通し」でございますが、報告資料2、冊子版の1ページから7ページに記載がありますが、内容としましては、都市計画道路の整備状況、人口の推移や「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）」などでございます。2ページには、都市計画道路の整備状況として、当市も含めて区・市・町別の完成率が記載されております。

続きまして、「(2) 都市計画道路の在り方」でございますが、こちらは冊子版の8ページから26ページに記載がありますが、内容としましては背景、検討対象、検討の視点、検討フローや具体的な検証事項などでございます。この中で検討の視点、検討フロー、検証項目について概要をご説明いたします。

まず、検討の視点でございます。

平成28年3月に策定した整備方針（第四次事業化計画）では、将来都市計画道路ネットワークの検証、すなわち都市計画道路をつなぐことについて必要性を検証しました。今回の検討では、この検証を前提とした上で、新たに都市計画道路のつなぎ方・構造等に関する検証項目を設け、これらの計画内容を検討するものでございます。

続きまして、検討フローでございます。

資料1下側の左手をごらんください。

対象となる路線は第四次事業化計画で、優先整備路線として選定しなかった路線で、延長が東京都全体で約545kmでございます。こちらの路線について、新たな検証項目を設定し、検証を行います。その結果、計画存続、あるいは計画縮小や廃止を含めた計画変更の方向性を判断していくものでございます。

なお、計画変更の方向性となれば、必要に応じまして都市計画変更手続を行うことになります。

次に、検証項目でございます。

資料1下側の右手をごらんください。

順番にご説明いたしますと、大項目の「(1) 概成道路における拡幅整備の有効性の検証」では、小項目に記載してあります概成道路の検証を行います。概成道路とは、表の下段に記載してありますが、都市計画道路のうち、計画幅員まで完成していないものの、必要な交通機能等が確保されている道路のことで、多摩地域では現況幅員が8m以上の道路が該当いたします。

こちらの概成道路に対して現道の車道部、歩道部の幅員や歩行者の状況、バス路線の運行状況など、地域の実情を踏まえ検証することになります。その結果、現道のままで拡幅整備をしないとの方向性となれば、計画縮小などの計画変更を行う路線として整備することになります。

「(2) 交差部の交差方式等の検証」では、小項目にございます立体交差、交差点拡幅部、支線、隅切り、橋詰について検証を行います。資料2では、19ページから23ページにイメージ図を添えた説明がございます。

「(3) 計画重複等に関する検証」では、計画の重複、事業実施済み区間について検証を行います。資料2では、24ページと25ページにイメージ図を添えた説明がございます。

「(4) 地域的な道路に関する検証」では、既存道路による代替可能性について検証を行います。資料2では、26ページにイメージ図を添えた説明がございます。

資料1の裏面に移りまして、「(3) 今後の進め方」でございます。

東京都において、中間のまとめに対するパブリックコメントを実施しましたが、提出されたご意見・ご提案を踏まえ、検証項目ごとに検証手法を整理します。それに基づき、東京都と特別区及び26市2町とが、それぞれの役割のもとで連携して、個々の路線を対象とした検証を実施し、計画変更等の対応方針を取りまとめた「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」を策定してまいります。

「(4) 検討体制」につきましては、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」の策定にあたり、東京都と特別区及び26市2町は、合同の策定検討会議を設置し、協働で調査検討を進めております。

また、学識経験者で構成する「専門アドバイザー委員会」を設置し、専門的見地からの助言をいただいております。

続きまして、「3 パブリックコメントの実施」でございます。

「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間の

まとめ」の公表日の7月9日から8月10日まで、東京都においてパブリックコメントを実施しました。ご意見等につきましては、取りまとめ整理中と伺っております。

最後になりますが、「4 今後の予定」でございます。

今後、中間のまとめに対するご意見・ご提案も参考にさらに検討を進め、平成30年度末を目途に、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」を策定する予定でございます。

報告は以上でございます。

会 長 : ご苦労さまでした。報告は終わりました。

ただいまの報告事項、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」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。

〇〇委員。

委 員 : ご説明ありがとうございました。

まず、1点目が、この資料2の28ページに都・区市町策定検討会議とありますが、部長級の方が参加されるのだとか。本市においては、具体的には都市開発部長が出席されているのか、誰が出ておられるのでしょうか。また、年にどのくらい開催されているのか。

2点目は、小平市の都市計画道路で、東京都の第四次事業化計画に入っているものは、それはそれで進めていただいていると思うのですが、平成38年以降の第五次事業化計画が仮につくられるとするならば、本市として、どの計画道路を優先的に入れるべきだと担当部として考えているのか。その中で都市計画道路3・3・3号線についてお伺いをいたします。

都市計画道路3・3・3号線は、一部府中街道から東のところも含めて道筋をとすることは理解するものの、村山街道から立川通りをくぐり抜けて、今の美大通りにつながるころなど、小平市全体に都市計画道路がある中で、市としてどこを優先して第五次事業化計画に入れて、東京都にお願いしてつくっていただくお考えなのか、まずそのことをお伺いいたします。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : 1点目の都・区市町策定検討会議でございますが、部長級の会議には都市建設担当部長が出席しており、都市開発部長は出席しておりません。

それから、開催頻度でございますが、平成30年度はこれまでに2回行っております。

2点目の都市計画道路のどの路線を第五次事業化計画に入れるべきかというお話ですが、仮に第五次事業化計画がつけられるとして

も、現在のところ、まだ候補路線というのは、整理ができていない状況です。第四次事業化計画は、平成37年度末までの計画となりますので、平成38年度からの計画も考える必要があることは認識しておりますが、現時点では、どの道路を整備したほうがいいのか、具体的には市として、未定の状況です。

次に、都市計画道路3・3・3号線の都市計画道路3・4・23号線より西側の考え方です。こちらは広域的な道路ということで、東京都施行の都市計画道路になりますので、東京都が優先整備路線に入れるか、今後考えることとなりますが、現在、市の東側にある第四次事業化計画の優先整備路線の状況が進んでないため、状況を見きわめた上で、今後選定するものと考えてございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 都市計画道路3・3・3号線に絞ってお伺いしますが、実際に28m幅員の道路が都市計画道路3・4・23号線から美大通りまでつながりました。府中街道からさらに東を第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業でやられるとしても、美大通りから府中街道までつながる道筋は第五次事業化計画には入れていただくような形で市は考えておられるのかどうか。これは市施行になりますか。それとも今の美大通りから府中街道までの区間は東京都でやるんですか、それについて、まずお伺いします。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : 今、お話のありました美大通りから府中街道までの区間を含め、基本的に都市計画道路3・3・3号線は、東京都施行の都市計画道路になります。現在、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業を活用し、地域のまちづくりの一環として小平市施行で東京都と連携して整備を進めておりますが、そういった地域のまちづくりがない限り、基本的には東京都施行の都市計画道路という認識でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : では、美大通りから都市計画道路3・4・23号線に至る区間は、市でやられたのではないですか。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : こちらも地域のまちづくりの一環として、新みちづくり・まちづくりパートナー事業を活用し、小平市施行で東京都と連携して整備を進めさせていただきました。

会 長 : ほかに。

○○委員。

委 員 : 基本的な確認ですが、この基本方針の中身に沿って第五次事業化

計画に向けて検証していくという位置づけでいいのでしょうか。今、第四次事業化計画は、確定したものとしてやっていきますよね。この中で何を見ていくかという項目立てが具体的に出ているわけですが、これは第五次事業化計画に向けての方針と考えていいのでしょうか。それが一つ。

これは都市計画道路に関する方針なので仕方がないのかもしれませんが、これから東京都全体も高齢化が進む中で、考えていく根幹に財政的な視点というか財源といった視点は入ってこないのでしょうか。その二つ。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : 1点目の第五次事業化計画を見据えた検討なのかということですが、今回の検討は、整理としては第四次事業化計画で優先整備路線に選定されなかった路線の検証となります。まだ、第五次事業化計画を策定することまでは、東京都は方針を出しておりません。今後、策定することは想定されますが、現段階は第四次事業化計画の中で行っていることとございます。

それから、財政的な視点のお話でございますが、まず、都市計画道路として、必要な路線は多少の財政負担になっても整備が必要という認識のもとで、現在検討しているところです。なお、今回の検討では、検証項目の大項目「(1)概成道路における拡幅整備の有効性の検証」では、多摩地域で現況幅員が8m以上の道路の場合は、交通機能に着目して検証し、計画縮小となれば財政的には負担が軽減されるという見方はございますので、財政的な視点も入っていません。

会 長 : ○○委員。

委 員 : そうすると、第四次事業化計画も大もとは決まっていることを基本にしつつ、状況を見ながら、随時見直して進めていくということですね。

担当課長 : 考えとしては、そのような感じとなります。

委 員 : あと、財源については、報告資料2の28ページに検討体制が出ていますが、その中でそういうことも視野に入れた具体的な話をしながら進めているのでしょうか。東京都だけじゃなく市町村にも関係してくると思うのですが、そう捉えていいですか。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : 今回の検討では、優先整備路線として選定されなかった路線を検討の対象にしました。第四次事業化計画策定の時点でも、財政的な観点はありましたが、優先整備路線でなくても必要性が認められた路線であり、整備に費用がかかっても進めるべきものと考えております。

会 長 : よろしいですか。ほかに。

〇〇委員。

委 員 : 報告資料1の「1 これまでの経緯」の下から3行目、「整備すべきものは整備し、見直すべきものは見直す」という基本的な考えの上でやっているということですが、では、議論の中で、これは見直していこうというものがあったのか。そのことをお示してください。

これは、第四次事業化計画から外れた部分ということですので、これからのことになるわけですね。今、小平市で結構問題になっているのは、都市計画道路3・2・8号線と都市計画道路3・3・3号線が交差するところ、今、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業でもう近くのところまで来ているわけですね。交差部についても、方法を検証するということですが、例えば具体的に、あそこは立体にするといった議論はされましたか。それとも、ここに出ている一般論だけだったのか、そのことをお示してください。

あわせて、第四次事業化計画に選定されているけれど、花小金井付近の都市計画道路3・3・3号線の交差部というと、小金井街道と新小金井街道があって、10年の間に着手となっていますよね。立体にするならば、随分手前からしなきゃいけないのではないかと思うので、時期的にも早期からやらなきゃいけないと思うのですが、その辺は明らかになっているのでしょうか。

以上です。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : 1点目の具体的に見直した路線につきましては、現在、パブリックコメントを実施して、意見を整理し、この検証項目で進めていくことを確認している段階ですので、まだ、具体的な検証には入れていない状況です。したがって、具体的な路線までは出ておりません。

2点目の都市計画道路3・2・8号線と第四次事業化計画から外れた都市計画道路3・3・3号線の交差部に関して、今回の検証の立体交差に入っているか、につきましては、今回の対象はどちらか一方が現在事業中の路線、あるいは第四次事業化計画で整備すべき路線の場合、対象から除くことになっておりますので、この検討の中には入っておりません。また、その部分の整備につきましては、未定です。市でも、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業で進めている部分がありますが、具体的にそれを延伸することも考えておりませんし、都でも第四次事業化計画で選定されたところを、第一優先で整備していく方向なので、整備の方向性が見えていない状況でございます。

それから、都市計画道路3・3・3号線と小金井街道、新小金井街道の立体交差につきましては、小金井街道付近は鉄道立体化の検討対象区間になっておりますので、鉄道が立体化になるということで、道路は現在のままで立体化の対象には入っておりません。

それから、新小金井街道も、立体交差区間として都市計画上は計画されておりますが、都市計画道路3・3・3号線が第四次事業化計画の優先整備路線なので、対象から除かれております。具体的な整備手法は、まだ、東京都からプラン等が示されておられませんので、市としては把握していない状況でございます。

会 長 : よろしいですか。

〇〇委員。

委 員 : ありがとうございます。

「整備すべきものは整備し、見直すべきものは見直す」という基本的な考え方があるということですが、これが進むと市民の方にとっては、具体的にどういう影響が考えられるのか伺います。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : 都市計画道路を整備しない状態で、そのまま計画のみを存置しておきますと、都市計画上の規制がかかったままの状態になりますので、例えば建物が3階までしか建てられないとか、地階をつくってはいけないなどの建築制限がかかってしまいます。整備しないという方向性になれば、都市計画を廃止し、用途地域の範囲内で所有者の方の好きな建物を建築でき、選択肢が広がると考えています。

会 長 : 〇〇委員。

委 員 : 今現在、引っ越すか、引っ越さないかずっとお考えで、そのままになっていらっしゃる方もいらっしゃるわけですが、そこが明らかになってくることで、一定の判断がつくようになるということですか。

会 長 : 担当課長。

担当課長 : 路線自体が廃止になったときは、その都市計画の規制がなくなりますが、例えば道路の規模を縮小するとか、隅切り部分をなくすなどであっても、影響は少ないかもしれませんが、都市計画道路の区域にかかっている状態と、かかっていない状態とでは、立ち退かなくてもいい場合があるなど、大きな違いがあります。

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、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ」について」の質疑を終了いたします。

本日の議事は全て終了いたしました。

なお、事務局から連絡事項がありますので、よろしく願いいたします。

都市計画課長。

課 長 : 次回の都市計画審議会でございますが、3月14日木曜日の開催を予定しております。まことに忙しい中、お時間をとっていただく関係もございますので、詳細が決まり次第、早めにお知らせしたいと思っております。次回もよろしく願いいたします。

委 員 : 時間はまだ未定ですか。

課 長 : 時間は同じ時間を想定しておりますが、詳細につきましてはお知らせをいたします。

(閉会の辞)

会 長 : それでは、以上をもちまして、第2回小平市都市計画審議会を終了いたします。

年末年始ということで多忙になるかと思いますし、ご自愛されますようにご祈念申し上げまして、閉会とさせていただきます。

どうもご苦労さまでございました。ありがとうございました。

(閉会)