

(開会)

課長： 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。よろしく願いいたします。

それでは、着座にて進行させていただきます。

本日の審議会につきましては、新型コロナウイルスの感染リスクを抑える観点から、ご出席の皆様には、大変お手数をおかけいたしますが、手指消毒、検温及びマスクの着用などのご協力をお願いしております。

テーブル及び椅子につきましては、消毒をし、座席の間隔も開け、会議室のドアも開放して開催いたしますので、ご了承いただければと存じます。

また、1時間に1回程度、できる限り換気をさせていただきたいと思っておりますので、ご理解とご協力のほど、よろしく願いいたします。

体調が優れない場合などにつきましては、事務局にお伝えをいただければと思っております。会議室内の人数をなるべく少なくするために、市職員の入替えを適宜行わせていただきますので、よろしく願いいたします。

さて、本年度、1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1名、新たに任命された委員が5名いらっしゃいますので、ご紹介をさせていただきます。

それでは、再任の委員の方からご紹介をいたします。

小平商工会会長、〇〇委員が任期満了となりましたが、再任のご承諾をいただきました。本日は、所用がございまして、欠席されております。

続きまして、新たに委員に任命されました委員をご紹介いたします。ご紹介のあと、恐れ入りますが、一言、ご挨拶をお願いしたいと思います。

はじめに、小平消防署長の〇〇委員がご退任されまして、後任の〇〇署長が新たに就任をされました。一言、ご挨拶をお願いいたします。

委員： 10月1日から小平消防署長になりました、〇〇と申します。どうぞよろしく願いいたします。

課長： 次に、国土交通大学校の校長の〇〇委員がご退任されまして、後任の〇〇校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： 7月に着任しました〇〇でございます。私どもの研修の大半はウェブ、オンライン、リモートで行っているところでございます。よ

- ろしくお願いいたします。
- 課長： ありがとうございます。
次に、市議会議員の〇〇委員が審議会の委員を辞職されまして、新たに〇〇議員が就任されました。一言、ご挨拶をお願いいたします。
- 委員： 市議会議員の〇〇と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
課長： ありがとうございます。
次に、市民委員であります〇〇委員、〇〇委員の任期満了に伴いまして、新たに任命された市民委員が2名いらっしゃいます。名簿に沿いまして、〇〇委員より一言、ご挨拶をお願いいたします。
- 委員： 市民公募で選ばれました〇〇です。よろしくお願いいたします。
課長： ありがとうございます。
次に、〇〇委員より一言、ご挨拶をお願いいたします。
- 委員： 同じく、〇〇と申します。小平の栄町に住んで26年になります。まちづくりに関心があって参加させていただいております。よろしくお願いいたします。
- 課長： ありがとうございます。
本日の審議会でございますが、諮問案件が6件、報告案件が2件でございます。
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っておりますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
- (開会の辞)
- 会長： それでは、早速でございますが、議事に入ります。
ただいまの出席委員数13名。なお、ただいまご紹介ありましたように、欠席者2名、小平警察署の〇〇委員、商工会会長の〇〇委員が欠席されておまして、13名の出席ということになります。定足数に達しておりますので、これより、令和2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。
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、どうぞよろしくお願いをいたします。
- (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名あります。全員を傍聴人として決定いたしましたので報告をいたします。ただいまから入室を許可いたします。
- (市長挨拶)
- 会長： 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。よろしくお願いいたします。

- 市長： 皆さん、こんにちは。
ご紹介いただきました、小平市長の小林正則でございます。
本日は、大変お忙しい中、またコロナ禍の中、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、重ねて厚く御礼を申し上げます。
本日ご審議をいただきますのは、「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」、「小平都市計画 都市再開発の方針の変更」、「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」、「建築基準法第52条第8項の規定による住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域の指定について」、「建築基準法第22条第1項の規定による屋根の構造制限区域の指定について」の計6件の案件でございます。
また、報告事項といたしまして、「都市計画公園・緑地の整備方針の改定について」、「小川駅西口地下自転車駐車場の都市計画決定に向けた手続きについて」の報告をいたします。
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、よろしく願いを申し上げまして、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。
- 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。ご理解のほどお願い申し上げます。
(市長退席)
- 会長： それでは、審議に入ります。02諮問第1号「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」の提案説明を事務局よりお願いいたします。よろしくお願いいたします。
- 課長： 諮問第1号「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」に係る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、「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(東京都決定)」、資料2、A3判、ホチキス止め、カラー印刷の「都市計画区域マスタープランの概要」、資料3、A4判、「新旧対照表(小平都市計画区域)」、資料4、A4判、クリップ止めの「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(案)」でございます。
皆様、不足はございませんでしょうか。
本件につきましては、多摩部の19都市計画区域に係る方針であ

るため、非常に多くの分量がございますが、資料1を基本といたしまして、適宜、他の資料を参照しながら、特に小平都市計画と関連する箇所を中心にご説明させていただきます。

それでは、資料1をご覧ください。

東京都は、「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる「都市計画区域マスタープラン」につきまして、資料4の案のとおり、都市計画変更を予定しております。

なお、本案につきましては、本年11月13日付けで東京都から市へ、都市計画法第18条に基づく意見照会がなされており、本案のとおりで妥当である旨の回答を行うことについて、本審議会にお諮りするものでございます。

最初に、「1 都市計画区域マスタープランとは」の「(1) 目的」でございます。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものでございます。

市の行政区域や都市計画区域を越えた、広域的な一体性のある都市づくりを推進する上で配慮すべき事項を示すことを目的としております。

東京都では、適宜、社会経済情勢の変化などを踏まえた見直しを行っており、令和2年度末に、平成26年度以来の都市計画変更を予定しております。

なお、本案につきましては、小平都市計画を含む、多摩部の19都市計画区域を範囲とした、一体的なマスタープランとされております。

続きまして、「(2) 位置付け」でございます。

都市計画区域マスタープラン自体が一つの独立した都市計画をなしており、東京都が定めるものとされております。そして、都市計画区域マスタープランは、地域地区や都市施設など、具体の都市計画の上位に位置付けられるものでございます。

次に、「2 都市計画変更の概要」の「(1) 変更の方向性」でございます。

東京都は、現行の都市計画区域マスタープランが作成されたのちの平成29年9月に策定した「都市づくりのグランドデザイン」を踏まえまして、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映し、2040年代の都市の将来像を定めております。

また、有識者の意見等を踏まえまして、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性などにつきましても、新たに追加をしております。

続きまして、「(2) 都市計画変更手続のスケジュール (予定)」でございます。

本案につきましては、本年12月2日から16日までの2週間、東京都により縦覧及び意見書の提出受付を行っております。

本日の審議会の諮問、答申を踏まえまして、来年1月に、東京都

へ小平市としての回答を行います。

東京都では、住民等からの意見書や各市からの回答を取りまとめたうえ、2月に東京都都市計画審議会へ付議し、3月に都市計画変更の告示を行う予定となっております。

なお、補足といたしまして、このスケジュールに先立ちまして、本年7月1日から15日まで、東京都が都市計画区域マスタープランの原案を縦覧いたしました。多摩部19都市計画に対しては、都市計画法の規定に基づき、住民等が意見を述べる、公述の申出はなかったことから、公聴会は開催をされませんでした。

裏面に移りまして、「3 都市計画案の概要」でございます。

ここからの説明では、資料2の、東京都が作成した概要資料などを使用いたしますので、ご参照いただければと思います。

資料1の「(1) 改定の基本的な考え方」につきましては、「基本的事項」のほか、今回、新たに「コロナ危機を踏まえた未来の東京」について、都市づくりの目標と戦略等について記載されております。

資料2では、1ページ目が対応しており、右側上段にございませうとあり、「都市の持つ集積のメリットは生かし、三密を回避し、新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーな都市づくりを推進」する方向性などが示されております。

次に、資料1の「(2) 東京が目指すべき将来像」でございます。

ここでは、「東京の都市構造」及び「地域区分ごとの将来像」について記載されております。

資料2では、2ページ目が対応しております。抜粋してご紹介いたしますと、上段左側の「1 東京の都市構造」につきましては、概成する環状メガロポリス構造、右側のイメージ図もございませうが、これをさらに進化させ、人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保すること、小平都市計画区域を含む、おおむね環状7号線外側の地域において、集約型の地域構造への再編を進めること、拠点ネットワークの強化とみどりの充実を図ること、などが示されております。

また、ここで、資料4の「方針案」をお取りいただき、14ページ及び15ページをご覧ください。

先程の集約型地域構造と関連し、東京において、地域特性に応じた都市機能の集積を図るべき拠点が、具体的に位置付けられております。小平都市計画区域内においては、鉄道乗車人数の多い駅周辺などが該当する「地域の拠点」といたしまして「花小金井」が、また、その他の人々の移動や交流の中心の場となる「生活の中心地」といたしまして、「小平」、「小川」が挙げられております。

続きまして、資料2の2ページ目にお戻りいただきまして、下段の「2 地域区分ごとの将来像」でございますが、ここでは、都市づくりのランドデザインで示した4つの地域区分などに基づき、誘導の方向や将来像について記載されております。

右側のイメージ図をご覧くださいませうと、小平都市計画区域は、「新都市生活創造域」を中心に「多摩広域拠点域」が重なる位置と

なります。

ここで、改めて資料4をお取りいただき、25ページをご覧ください。

「新都市生活創造域」における都市の「将来像」が示されております。

一部抜粋してご紹介いたしますと、ページ中段、ポツの一つ目からでございますが、おおむね環状7号線から、西側はJR武蔵野線まで、東側は都県境までの区域では、駅等を中心に機能を集約した拠点が形成されるとともに、木造住宅密集地域の解消や大規模団地の更新などに併せ、緑と水に囲まれたゆとりのある市街地が形成され、子供たちが伸びやかに育つことができる快適な住環境が再生・創出されている、良質で機能的な住環境をベースとしながらも、芸術・文化・教育・産業・商業などの機能が複合的に利用されることで、多様なライフスタイルや新たな価値を生み出す場となり、魅力ある個性を発揮している、環状・放射方向の公共交通の充実により、区域内の移動が抜本的に改善され、高齢者や子育て世帯、障害者の生活と社会参加を支える高い交通利便性が確保され、新たな交流が生まれている、などが挙げられています。

また、27ページから、「多摩広域拠点域」における都市の「将来像」が示されておりますが、今回は、説明を省略させていただきます。

次に、資料1の「(3) 東京の都市づくりの枠組み」でございます。

ここでは、市街化区域・市街化調整区域の区域区分を定める際の方針について記載されておりますが、原則として現在の区域区分を変更しないこととされております。

なお、「市街化区域」は、既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街地を図るべき区域、「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域であり、小平都市計画区域は、全域が市街化区域とされております。

次に、資料1に戻りまして、「(4) 主要な都市計画の決定の方針」でございます。ここでは、「(2) 東京が目指すべき将来像」を実現するため、以下の6つの視点から、方針を記載しております。

資料2では、3ページ目をご覧ください。左側上段より、「1 都市利用に関する方針」では、「多様な住まい方・働き方を支える都市づくり」として、主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示しております。

例といたしまして、丸の三つ目、市街化区域内の農地については、田園住居地域の指定や生産緑地制度等を活用し、保全に努める、丸の五つ目、開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間を一層促進、一番下の丸、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する、などが挙げられています。

「2 都市施設の整備に関する方針」では、「ゆとりある回遊性を支える都市施設」として、主要な道路、鉄軌道、下水道、河川など

の都市施設の整備の方針を示しております。

右側に移りまして、「3 市街地開発事業に関する方針」では、「人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成」として、主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針を示しております。

例といたしまして、都市開発にあたっては、地域住民や企業などが主体となったエリアマネジメントの普及を促進し、まちの魅力や防災性を向上、などが挙げられています。

「4 災害に係る方針」では、「激甚災害にも負けない東京」として、災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりに関する方針を示しております。

「5 環境に係る方針」では、「緑と水の潤いある都市の構築」として、自然環境の整備・保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針が示しております。

例といたしまして、丸の二つ目、崖線のみどりや屋敷林など、都市において良好な自然環境を形成している緑地を特別緑地保全地区や市民緑地制度など様々な制度を活用することにより保全、などが挙げられています。

「6 都市景観に係る方針」では、「四季折々の美しい景観形成」として、風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針を示しております。

次に、資料1に戻りまして、(5) 主要な都市施設などの整備目標でございますが、小平市事業に関する具体の整備目標などは掲げておりませんので、説明のほうは省略いたします。

「(6) 人が輝く東京の個性ある地域づくり(特色ある地域の将来像)」でございます。

ここでは、各都市計画区域における拠点や主な生活の中心地などの将来像について示されており、「地域の拠点」である花小金井と「生活の中心地」である小平及び小川についても記載がございます。

小平都市計画の個別の記載内容につきましては、資料3の「新旧対照表」をご覧ください。右側の「旧」が、現行の都市計画区域マスタープランにおける記述、左側の「新」が、本案における記述でございます。基本的に、掲出する拠点等については、現行方針から変更はございませんが、平成29年3月に改定いたしました「小平市都市計画マスタープラン」などを参考に、文言が一部変更されており、また、その他の所要の調整がなされております。

各拠点等の変更内容でございますが、まず、「花小金井」「小平」「小川」につきましては、小平市都市計画マスタープランにおきましても、重要な交通結節点としての一定の拠点性を有する駅と位置付けている観点から、それぞれの冒頭で共通の将来像が描かれております。

具体的には、駅周辺は、都市基盤の整備や土地の有効活用が進み、商業、公共・公益施設等の機能が集積し、地域資源や周辺企業などとの連携・調和により、にぎわいや交流が育まれる「地域の拠点」

または「生活の中心地」を形成、というものでございます。

その他、個別の変更事項といたしましては、「花小金井」では、「鉄道立体化の実現に向けた検討」について、新たに記載をいたしました。

「小平」につきましても、「市の玄関口にふさわしい回遊性の高い魅力的なまち」の形成や、「駅前の高度利用」「交通広場や道路などの都市基盤の整備」「踏切対策」などについて記載しております。

「小川」につきましては、「駅前の高度利用」などの文言を加えております。

なお、「農地と調和する住宅市街地」の将来像については、現行方針においては、「農・住の調和が図られるべき地区」として、小平・国分寺・東村山の各都市計画区域一体の事項として記載されております。本案におきましては、小平都市計画区域単独での将来像とされておりますが、内容は、ほぼ現行の方針を踏襲するものとなっております。

資料1に戻りまして、最後に「4 小平市都市計画マスタープランとの関連」でございます。

区市町村都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定により、都市計画区域マスタープランに即して定めるものとされております。

小平市都市計画マスタープランでは、地域別構想におきまして、小川・小平・花小金井の鉄道駅周辺地区に関しまして、大きなまちの動きとして事業等が検討されている地区として掲出しております。

先程ご説明申し上げましたとおり、本案におきましても、「小川・小平・花小金井」を地域の拠点等と位置付けており、具体的な記述内容といたしましても、小平市都市計画マスタープランとの整合が十分に図られているものと考えております。

以上が、02諮問第1号、「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」に係る提案説明でございます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

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。今回の方針に関しては、東京都決定の意見照会ということでございますので、東京都から直接回答を要する内容の質疑については、なるべく控えていただきたいと思います。

ご意見、ご質問がある方は、挙手をお願いいたします。

〇〇委員。

委 員 : 今回の方針の変更について、市としては、どのような意見を出して、それがどの程度反映されたのか、伺います。

また、この変更によって、市民もしくは市政に影響があるのかなのか、教えてください。

課長： まず、市といたしましても、小平市都市計画マスタープランに基づきまして、記載事項を修正しており、その内容が反映がされておりますので、妥当であると考えております。

また、この影響でございますが、都市計画区域マスタープランは、対象の非常に広い計画になっておりまして、それに基づきまして、個々の事業等が進んでまいります。直接的に大きな影響があるということにはなりません、ここで示した将来像が、小平市都市計画マスタープランや、市のまちづくりに生かされていくと考えております。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： 説明ありがとうございます。説明の内容については、分かったような分からないような。事前に変更内容が分かっていたら、読み込みもできたのですが、今追いかけるのが大変で。

これは、要するに、東京都がこういうサステナブル・リカバリーな都市をつくるために、その内容に合致するように変更したということですね。だから、どういう方向に、このリカバリーというのできているのか、私は知りたいわけです。人口が減少するとか、そういういろいろな要素を加味して、マスタープランを作るわけでしょう。だから、このサステナブル・リカバリーの骨子がどういうことを基にしてこういうのを作っているということがあるのでしょうか。これを全部読み込まないと分からないということになってしまいうわけですかね。それが一つです。

もう一つは、こういう変更をするということは、市報か何かで広報するのですか。それも確認します。

花小金井は、首都圏の住みやすいまちベスト10の中に入り、すばらしく評価されているなど思っています。

これをこの内容で説明されても、市民の方には、当然分からないわけですから、東京都の方針に合致するような形で、どういう方向で変更したのかというアナウンスは必要だと思うのですが、そういうことはする予定なのですか。小平市議会にも、報告はされることになるのですか。

課長： まず、今回の東京都決定の内容については、2015年の人口の状況から2030年の人口が推計されており、それを基として策定されております。

具体的には、2015年時点では19万に対しまして、2030年では、おおむね19万5,000人と人口が増えており、それに基づいて策定をされております。

こうした人口推移を軸として、これを見越した将来像が定められ様々な施策が想定されております。

また、この広報につきましては、縦覧等の手続もございますので、市報等には掲載をしております。

変更についての詳細な内容については、ご覧いただいた資料の分量が多いこともありますので、小平市における主な変更点で申し上げますと、花小金井では鉄道の立体化、小平では踏切対策や再開発について、また小川についても再開発について記載されております。このような将来都市像を今後、小平市都市計画マスタープランにも反映させていくこととなりますので、そうした機会に、周知をさせていただくことになろうかと思っております。

また、最後のご質問の市議会への報告でございますが、東京都決定となりますのでこの内容を説明することは、検討しておりません。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 分かりました。

小平市の人口は2025年をピークにして人口減少に入るとというのが、今までの考え方でしたよね。それは、小平市全体で2030年がピークだという共通認識に変わったという理解でいいのですか。

課 長 : 小平市の人口推計の報告書では、2025年がピークで、30年が19万5,000人ということで下がっておりますが、現状よりは増えているという見方になっております。ただ、今後また、人口が増える可能性はなくはございませんので、その辺は状況を追って見ていくということになると思っております。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 今の説明で分かりましたが、ほかの場面でも、人口推計について、2025年ピークだということを聞いていて、2030年で19万5,000人という予測が立てられているということは、個人的に初めて聞く話なので、それは統一して説明をしていただきたい。質問ではありません。

会 長 : それでは、要望として承ります。

○○委員。

委 員 : 今の人口推計についてですが、資料4の31ページの人口推計の表は、新しく出てきた推計なのかというところと、出典が分かれば教えてください。あと、資料3の小平のところと高度利用という言葉が新しく出てきましたが、この高度利用というのがどういったことを指すのかを教えてください。

課 長 : 東京都総務局で、東京都世帯数の予測というものを作っております

す。この内容は、国勢調査を基に作っておりまして、小平市の人口推計と、大もとの数字は変わりませんが、作成過程が多少異なっています。ただ、今のところ、2015年ではおおむね19万に対して、2030年における人口推計は19万5,000人ということで、小平市で使っている数字と東京都が出している数字は差がないということになっております。

また、小平の高度利用でございますが、小平駅北口では今、市街地再開発の準備組合が早期実現に向けて活動されておりまして、具体的なスケジュールは決まっておりますが、そういった活動を受けまして、このような内容を記載してございます。

委員： すみません、では1点だけ。高度利用について、これは高層のマンションが建つという意味でしょうか。

課長： 高度利用になりますので、高い建物が建つということにはなりません。

部長： 補足ですが、高度利用は、一般的に、高い建物を建てるということが含まれますが、今よりも、高水準の建物に入れ替えるという考え方でございます。例えば、高層化することによって、よりオープンスペースを増やすこと等も含めての考え方でございます。

会長： ほかに。

〇〇委員。

委員： 3点ほど伺わせていただきます。

この都市計画区域マスタープランは、多摩26市というよりも、大分都心のところに近いような性格があると思うのですが、サステナブル・リカバリーという用語が、分かるようでよく分からない用語だなと思ひまして、自分でネットとかで調べたりもしたのですが、それでも何となくイメージがしづらいところがありまして、もう少し分かりやすく教えてください。

それから、2点目ですが、都市計画変更の概要のところ、新型コロナウイルス危機を契機とした都市づくりの方向性などを新たに追加しているということで、先ほどの〇〇委員の意見とも、少し重なるかもしれないのですが、小平市の都市計画において、この観点がどのように影響したり反映されたりするのかについて教えてください。

それから、3点目、資料3の新旧対照表のところ、鉄道立体化の実現に向けた検討が新たに加わっているのですが、鉄道の立体化について、今小平市で検討しているようなところがありましたら、具体的に教えてください。

課長： まず、1点目について、東京都は新型コロナウイルス危機を契機とした都市づくりの方向性として、都市の持つ集積のメリットは生かしつつ

も、密閉、密集、密接の3密を回避して、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る、新しい日常にも対応するサステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進めていくとしております。その中で、また多様なライフスタイルに対応した住まいや働く場の整備、身近なみどりとオープンスペースの拡大、人中心の歩きやすい空間の創出や先端技術を活用しながら、新型コロナウイルス危機を契機として生じた変化にも対応した都市づくりを推進していくということが謳われております。

2点目の小平市の都市計画における影響でございますが、小平市都市計画マスタープランに様々な事業が掲載されております。今回の都市計画区域マスタープランの記載内容は、小平市都市計画マスタープランと整合がとれた内容となっておりますので、具体的に事業化を図っていく際には、これらの計画に基づいて進めていくこととなります。

3点目の鉄道立体化につきましては、平成16年6月に東京都が策定した踏切対策基本方針において、鉄道立体化の検討対象区間として、西武新宿線の田無から花小金井駅付近が抽出されております。今後、鉄道立体化の実現に向けた検討が進められていくと、その周辺地域への影響がございますので、新たに記載してございます。

会 長 : ほかにございませんか。

委 員 : 確認なのですが、今回の東京都決定の都市計画区域マスタープランの決定は、小平市都市計画マスタープランとの関係において、齟齬はないという理解でよろしいのですか。

課 長 : 今回の区域マスタープランにおける記述内容につきましては、小平市都市計画マスタープランとの整合を図り、東京都と調整しておりますので、齟齬はございません。

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、ここで議決を行いたいと存じます。02諮問第1号「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」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、承認することといたします。

続いて、02諮問第2号「小平都市計画 都市再開発の方針の変更」の提案説明を事務局よりお願いをいたします。

課 長 : 諮問第2号「小平都市計画 都市再開発の方針の変更」に係る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 都市再開発の方針の変更（東京都決定）」、資料2、A4判、ホチキス止め、「小平都市計画 都市再開発の方針（案）新旧対照表」、資料3、A4判、「都市再開発方針の附図（新旧対照総括図）」、資料4、A4判、ホチキス止め、「再開発促進地区（新旧対照）」、資料5、A4判、ホチキス止め、「小平都市計画 都市再開発の方針（案）」、資料6、A4判、「都市再開発方針の附図（総括図）」、資料7、A4判、ホチキス止め、「再開発促進地区」でございます。

不足はございませんでしょうか。

本件につきましては、資料1を基本といたしまして、適宜、他の資料を参照しながらご説明をさせていただきます。

それでは、資料1をご覧ください。

東京都は、小平都市計画都市再開発の方針につきまして、資料の5～7の案のとおり、都市計画変更を予定しております。

なお、本案につきましては、本年11月13日付けで東京都から市へ、都市計画法第18条に基づく意見照会がなされております。もとななる原案を市が作成するにあたりまして、本年2月、本審議会に概要をご報告させていただいておりますが、改めまして、本案のとおり妥当である旨の回答を行うことについて、本審議会にお諮りするものでございます。

最初に、「1 都市再開発の方針とは」、「(1) 目的」でございます。

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランでございます。先に東京都が策定した「都市づくりのランドデザイン」などを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的としております。

東京都では、おおむね5年毎に見直しを行っており、令和2年度末に、平成26年度以来の都市計画変更を予定しております。

なお、ここでいう「再開発」は、市街地再開発事業などに限らず、まちの再整備に向けたより広い意味のものを指すものとされております。

続きまして、「(2) 位置付け」でございます。

本方針自体が一つの独立した都市計画をなしており、東京都が定めるものとされております。そして、本方針は、市街地開発事業など、具体の都市計画の上位に位置付けられるものでございます。

次に、「2 都市計画変更の概要」の「(1) 変更の方向性」でございます。

東京都は、現行の方針が作成された後の平成29年9月に策定した「都市づくりのグランドデザイン」や、平成27年3月以後に改定された「区市町村都市計画マスタープラン」と内容の整合を図ることが求められます。

また、都市計画事業等の具体化や完了といった進捗に合わせまして、地区の変更や新たな構想地区の指定などを行うことも必要となります。

続きまして、「(2) 都市計画変更手続のスケジュール (予定)」でございます。

本案につきましては、本年12月2日から16日までの2週間、東京都により縦覧及び意見書の提出受付を行っております。

本日の審議会への諮問、答申を踏まえまして、来年1月に東京都へ、小平市としての回答を行います。

東京都では、住民等からの意見書や、各市からの回答をとりまとめた上、2月に東京都都市計画審議会へ付議し、3月に都市計画変更の告示を行う予定となっております。

なお、補足といたしまして、このスケジュールに先立ちまして、本年7月1日から同月15日まで、東京都が都市再開発の方針の原案を縦覧いたしました。小平都市計画に対しては、都市計画法の規定に基づき、住民等が意見を述べる公述の申出がなかったことから、公聴会は開催されませんでした。

裏面に移りまして、「3 小平都市計画案の概要」をご覧ください。

ここからの説明では、資料2～4の東京都が作成した新旧対照資料などを使用いたしますので、ご参照いただければと思います。

本案では、表のとおり、右の「現行」の方針から一部変更を加え、左の「変更」案を作成しております。

まず、「1号市街地」でございますが、これは「計画的な再開発が必要な市街地」全体を指すもので、現行方針と同様、市内全域を範囲とすることとしております。

次に、「再開発促進地区」でございます。これは1号市街地の中で、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」を指すものでございます。再開発促進地区に指定することを交付要件の一つとする国庫補助金制度などにより、再開発の誘導が図られます。

現行の方針では、「花小金井北口周辺」「小川駅西口」「小川町一丁目」「小平駅北口」の4地区が指定されておりますが、事業の進捗などを考慮し、本案では、「花小金井北口周辺」「小川駅西口」「小平駅

北口」の3地区に変更をしております。

ここで、資料3「新旧対照総括図」を併せてご覧ください。

地区の位置といたしまして、①、横縞の箇所が「花小金井駅北口周辺地区」、②、横縞の箇所が「小川駅西口地区」、③、横縞の箇所が「小平駅北口地区」でございます。また、図面左側、④、黒塗りの箇所が「小川町一丁目地区」でございます。

なお、本案では、再開発の機運の醸成などを図る「誘導地区」の位置付けもございますが、今回の説明については、省略をさせていただきます。

さて、資料1の3の表に戻りまして、本案では、「小川駅西口」地区の区域を変更し、また、「小川町一丁目」地区を廃止するものとしております。

この変更の趣旨につきまして、表の下、(1)及び(2)にまとめてございます。(1)の「小川駅西口地区」でございますが、資料4「再開発促進地区(新旧対照)」の1枚目の図面を併せてご覧いただきたいと思っております。

本案では、平成30年8月に都市計画決定いたしました「小川駅西口地区 地区計画」に合わせた区域としております。

現行の方針では、図で黒塗りで示した範囲でございますが、都営住宅の建て替えが完了した北側の「小川西町二丁目第2アパート周辺」及び南側の「小川西町五丁目アパート周辺」を廃止し、図の縦縞の範囲、二中通りから南側を新たに含めまして、約10ha区域に変更するものでございます。

また、(2)の「小川町一丁目地区」でございますが、資料4の2枚目、右上に「廃止」と記載いたしました図面を併せてご覧いただきたいと思っております。

本案では、「小平市小川町一丁目土地区画整理事業」及び「小平都市計画道路3・4・23号線の都市計画道路事業」の完了により、再開発促進地区から廃止するものでございます。

なお、今回は、詳細な説明は省略させていただきますが、資料2といたしまして、本案の「新旧対照表」を添付しております。「都市づくりのランドデザイン」や「小平市都市計画マスタープラン」、先の諮問第1号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合を考慮し、文言の一部変更などを行っております。

最後に、資料1の「4 上位関連計画における記載」をご覧ください。

「(1) 都市づくりのランドデザイン」でございますが、こちらは、目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基

本的な方針と具体的な方策を示す、東京都が策定した行政計画でございます。

本計画の中では、地域の拠点として「小川・小平・花小金井」を位置付けており、将来像といたしまして、都市基盤の整備や土地の有効利用が進み、都市機能が集積し、にぎわいや交流が育まれる市街地が形成されることなどが掲げております。

また、「(2) 小平市都市計画マスタープラン」でございますが、こちらは、市の都市計画に関する基本的な方針として、都市の将来都市像とその実現までの道筋を示すものであり、平成29年3月に改定をしております。

本マスタープランの地域別構想においては、「小川・小平・花小金井」の鉄道駅周辺に関しまして、大きなまちの動きとして事業等が検討されている地区として掲出をしております。

先ほどご説明差し上げましたとおり、今回お諮りします本案におきましても、「小川・小平・花小金井」に係る区域を「再開発促進地区」としており、これらの上位関連計画との整合も、図られているものと考えております。

以上が、02 諮問第2号「小平都市計画 都市再開発の方針の変更」に係る提案説明でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会 長 : ご苦労さまでした。

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が、本方針も、東京都決定の意見照会ということですので、質疑については、先の案件と同様、ご配慮いただければと思います。ご意見、ご質問がある方は、挙手をお願いいたします。

〇〇委員。

委 員 : では、1点だけ伺います。先ほどからも出ています、小平駅北口の再開発のことなのですが、今の進捗状況を教えてください。

課 長 : 小平駅北口につきましては、市街地再開発準備組合が結成されておりました、準備組合の皆様と、地権者等とが調整を図っている状況で、今のところ、いつ再開発が進むかというところまでは何とも言えない状況でございます。

会 長 : 〇〇委員。

委 員 : 今回の関連ですけれども、準備組合ができたのは何年かということと、これは準備組合ですから、具体的な方向性はまだ定まっていないという理解でいいのですかね。組合になってから具体的なスケジュールが確定するという理解でいいですか。質問は2点です。

課長： 準備組合につきましては、平成27年9月に設立をされております。これに基づきまして今、再開発に向けた取組を進めておりますので、その組合の中で、スケジュール等も決まっていくことになるかと思えます。

会長： ○○委員。

委員： これ、市としては、いつまでに竣工というか完成させたいという、そういうスケジュールは持っているのですか。

部長： 市としては、スケジュールは持ってございません。やはり、多くの地権者がおり、市街地再開発事業は面的整備で地権者の合意形成を丁寧に進める必要がございますので、その合意形成がある程度進まない、なかなかスケジュールが見えてこないと考えてございます。

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、ここで議決を行いたいと存じます。02諮問第2号「小平都市計画 都市再開発の方針の変更」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す。

異議なしと認め、承認することといたします。

次に、生産緑地地区の変更に関わる審議に入ります。

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地区統括支店長の○○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。

(○○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浅見委員に、ご挨拶をお願いいたします。

委員： 農協の○○と申します。本日はよろしくをお願いいたします。

会長： ○○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、続けて審議にご参加をいただきます。

それでは、02諮問第3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： 諮問第3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)」、資料2、A4判、「新

旧対照表」、資料3、A0判、1万分の1の地図で「小平都市計画生産緑地地区総括図（小平市決定）」、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）」、15分の1から15分の15までの15枚、参考資料、A4判、「生産緑地の買取り制度について」でございます。

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、まず、簡単に生産緑地の制度と、本諮問案件にかかります資料の見方につきましてご説明を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付けられた生産緑地について会長：まず30年間営農を行うこととなっております。

参考となりますが、平成3年の改正前の旧法における地区は、8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。

生産緑地の所有者の買取り申出は、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、市が買い取る又は、買い取らない旨を通知し、買い取らない場合には、農業希望者、小平市農業委員会、JA東京むさし農業協同組合にあっせんいたします。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。

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、諸手続きのため

便宜上1年に1回行っている関係から、平成31年1月から令和元年12月までの1年間に買取り申出が行われた地区でございます。そのため、既に開発行為等が行われる箇所がございます。

続きまして、生産緑地の追加決定でございますが、既に農業を営んでいることや面積などを要件として、これまでも追加決定を行ってまいりましたが、平成30年度より生産緑地法の改正を受けまして、条例制定により生産緑地の下限面積を従来の500㎡から300㎡へ緩和し、また、都市計画運用指針の改正を受け、過去に農地転用の届出が行われた農地や行為制限が解除された農地の再決定を可能といたしました。

資料2をご覧ください。

「新旧対照表」摘要欄に、「精査」という記載がございます。これは都市計画の変更ではありませんが、一部の区域の買取り申出などの場合、分合筆のため測量を行った結果、登記上の地積更正が行われることがあります。このような場合に、都市計画としての位置及び区域が変更となるものではございませんので、「精査」という処理を行い、面積のみの数値の変更をするものでございます。

市内全域の生産緑地は、資料3「小平市都市計画 生産緑地地区総括図」の1枚の図に示しております。既に指定している区域は白抜きとなっております。

続きまして、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（小平市決定）」をご覧ください。

右上のところに、小平市「15分の1」と書かれてございますが、図面番号となっております。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。

左下の凡例でございますが、黒い縦縞の線の箇所が既存の生産緑地になります。黒く塗り潰しておりますのが、今回削除する箇所、緑色の格子の箇所が追加決定の区域でございます。

時間の関係もございまして、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お願ひします。

長くなりましたが、それでは、02諮問第3号「小平都市計画 生産緑地地区の変更」についてご説明をいたします。

はじめに、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」をご覧ください。

資料4の図面では、黒塗りの部分となっております。地区の全部を削除するものが8地区、一部を削除するものが11地区、計19地区でございます。19地区のうち、買取り申出に伴う行為制限の解

除によるものが18地区、公共施設の設置に伴う削除が1地区ございます。買取り申出のうち、その理由が農業の主たる従事者の死亡によるものが13地区、従事者の故障によるものが5地区でございます。

削除につきましては、代表として数例を図面でご説明いたします。

まず、資料4の、図面番号「15分の2」これ2枚目もページですが図面の中央、地区番号54番の地区の一部、面積約1,870㎡とその右側、地区番号444番も地区の一部で、面積約1,080㎡、どちらも黒く塗り潰された部分が同一所有者の故障により買取り申出の削除でございます。

少しページが飛びまして、図面番号「15分の12」、図面中央、地図番号291番をご覧ください。黒く塗り潰された部分、約2,990㎡が主たる従事者の死亡による地区の一部の削除でございます。

最初のページに戻っていただきまして、図面番号「15分の1」、図面中央、地区番号482番をご覧ください。地区の全部が削除される地区ですが、この地区は、生産緑地法第8条第4項の規定により、公共施設の設置として障がい者福祉施設の設置による面積約1,110㎡の削除でございます。

次に、追加決定でございますが、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」をご覧ください。

本年3月23日から5月8日にかけて、追加決定の募集をいたしました。10地区11件の申請があり、農業委員会事務局とともに、現地確認や営農状況を審査いたしまして、8地区9件を追加決定の対象といたしました。地区の一部を追加するものが6地区7件、地区の全部として追加するものが2地区2件でございます。

なお、下限面積を300㎡に引き下げたことによるものが1件、行為制限解除後の再決定を可能としたことによるものが2件含まれております。

今回追加に至らなかった2地区でございますが、1地区は、過去に分筆し道路区域として細筆の土地が農地の区域内であると所有者が勘違いをしていたもので、過去の測量成果等で確認できたものです。他の1地区については、農業委員会事務局とともに、現地を所有者立ち会いのもと確認いたしましたが、管理状況等から農地とは判断できないものとなったものでございます。

こちらも主なものをご説明いたします。資料4の図面をご覧ください。

図面番号「15分の1」中央、地区番号483番、緑色の網掛け

が1, 530㎡でございます。これまで市街化区域内農地だったものでございますが、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でございます。

続きまして、少し飛びますが、図面番号「15分の10中央、地区番号498番、約360㎡が単位面積を300㎡以上とする面積要件緩和による追加決定分でございます。

続きまして、地図番号「15分の11」中央、地区番号497番、約940㎡でございますが、平成4年決定告示の生産緑地であった箇所、買取り申出後、平成26年に都市計画変更により地区の全部が削除されました。その後も、市街化区域農地として耕作されており、今回、過去の削除分の一部について、再度の追加申請があったものでございます。今回の基準の見直しにより可能となった、行為制限解除された農地の、いわゆる「再指定」でございます。

このケースと同様なものが、図面番号「15分の13」中央、地区番号253番の追加決定分約760㎡のうち左側の部分の約220㎡でございます。

これら以外の追加決定分につきましては、図面番号「15分の1」中央上、地区番号485番、約90㎡、図面番号「15分の6」中央上、地区番号206番、約400㎡、図面番号「15分の9」左上、地区番号310番、約140㎡、同じ図面の中央下、地区番号304番、約940㎡がございます。

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

昨年12月に告示しております、変更前の生産緑地地区数352地区、面積で約161.45haに対しまして、削除と追加及び地区分割、精査により、347地区、約158.69haとなっております。

以上が、02諮問第3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10月8日付けで東京都との協議が済み、11月5日から11月19日まで2週間、縦覧をいたしました。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・答申を経まして、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 : ありがとうございます。

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。ご意見、ご質問のある方は
お願いをいたします。

〇〇委員。

委員：最後の新旧対照表の説明で、面積が減っているわけですが、毎年
こういう傾向で減っているのですか。例えば、20年ぐらいを俯瞰
して見たときに、大体同じように減っているという理解でいいので
すか。分かったら教えていただきたいのですが。

課長：当初決定の平成4年が約236.85haで、令和元年度が約1
61.45haとなっておりますので、面積ベースで約31.8%
減っております。こちら、例年の面積の推移でございますが、以
前は3ha程度ずつ減少している状況でございましたが、昨年度は
1ha程度ということで、追加決定が増えてきているということも
ありまして、少し増加しております。

しかしながら、追加指定で農地が増える一方で、相続が起きた際
には、相続税を支払う必要がございますので、一定数減っていつて
しまう状況でございます。

以上でございます。

委員：環境基本計画か何かで、緑地面積の目標値というのが設定されて
いますよね。緑地は、農地だけではありませんが、そういうことに
照らして、それをクリアできていないという、理解でいいのですか
ね。今、詳しい数字が手元にないので分からないのですが。

課長：環境基本計画については、今、数字を持ちあわせておりません。

委員：分かりました。結構です。

会長：ほかにございませんか。

(なしの声)

会長：質疑も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。02諮問第3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。ご審議ありがとうございました。

続いて、02諮問第4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をいたします。

課長：諮問第4号「特定生産緑地の指定について」に係る資料の確認を
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、「特定生産緑地の指定について」、資料2、A4判、特定生産緑地の地区を示した指定書、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（小平市）指定（変更）図」、こちらは39分の1から39までの39枚ございます。

不足はございませんでしょうか。

初めに、資料1の「1 背景」をご覧ください。

生産緑地地区におきましては、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おります。

市内では、現在約161.45haが都市計画決定されております。その大半は、現在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、所有者等の同意のもと、指定の手続を完了すれば、営農継続期間が10年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、本都市計画審議会の意見聴取を行ったうえ、資料2～4のとおり、特定生産緑地に指定するものでございます。

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いたしまして、平成30年1月20日号の市報において、制度開始に関する記事を掲載いたしました。

続いて、令和元年8月に、全ての生産緑地所有者に対しまして、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を送付し、併せて説明会の開催案内をいたしました。

同年9月には、制度及び手続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人にご参加をいただきました。

なお、参加いただけなかった方へも、情報提供をするため、後日、全ての所有者へ、説明会の資料等の送付をしております。

そして、本年3月、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し、申請受付を開始いたしました。

続きまして、「3 指定申請状況等」をご覧ください。

初回の指定申請期間につきましては、本年3月末から6月末とい

たしました。

対象生産緑地面積は、平成4年から平成5年決定分のもので、合計約149haとなっており、そのうち、この期間中に特定生産緑地の指定申請があった面積が約92haでございました。

結果といたしまして、初回は、対象生産緑地面積の約62%の指定申請があったものでございまして、全てを特定生産緑地に指定するものでございます。

資料2をご覧ください。

特定生産緑地を示した指定書でございまして、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おります。

指定番号につきましては、ハイフン記号の左側の数字が生産緑地の地区番号を、ハイフン記号の右側は特定生産緑地の指定年度を示してございます。最上段の番号1を例に挙げますと、指定番号4-502は、生産緑地地区番号は4番で、令和2年度指定ということを示してございます。

市内全域の特定生産緑地は、資料3「小平市特定生産緑地総括図」の1枚の図に示しており、今回指定する区域を茶色の格子で示しております。白抜きの箇所につきましては、平成6年以降の決定分で、今回の特定生産緑地の対象にならない生産緑地や、特定生産緑地の指定対象でございまして、未申請の生産緑地を示しております。

続きまして、資料4、A3判に折りました2、500分の1の地図、「特定生産緑地（小平市）指定（変更）図」をご覧ください。

右上のところに小平市「39分の1」と書かれてございますが、図面番号となっております。地図の中に太数字で明記されておりますのが、先ほどご説明申し上げました指定番号でございまして。

左下の凡例でございまして、茶色の太い線で囲われた箇所が生産緑地の区域でございまして、茶色の狭い格子で示されておりますのは、今回特定生産緑地として指定する区域でございまして。なお、白抜きの箇所は、特定生産緑地の申請がまだなされていない生産緑地を示しております。

それでは、資料1の「3 指定申請状況」にあります点の五つ目に戻りまして、平成4年から平成5年決定分の残りの箇所につきましても、引き続き、随時の申請を受け付けており、今後も、毎年1回程度、まとめて指定の手続を行ってまいります。

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、改めて個別のご案内を行い、指定申請を受け付ける予定でございまして。

最後に「4 今後の予定」でございます。

生産緑地法に基づきまして、本日の都市計画審議会の意見聴取を行ったうえ、今月中旬に初回の特定生産緑地指定告示を行いまして、特定生産緑地としての効果を確定させる予定でございます

今後におきましても、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、適宜働きかけを継続して行ってまいります。

説明は、以上でございます。ご審議のほど、よろしく願い申し上げます。

会 長 : ご苦労さまでした。

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。ご意見、ご質問ある方はお願いいたします。

〇〇委員。

委 員 : この3の指定申請状況等で、149haが対象面積で、そのうちの92ヘクタールが申請済みだと。62%の申請があったということですが、これ要するに、当然、申請していない農地も出てくる可能性があるわけですね。そういう農地というのは、農地以外に転用される可能性が高いとということではないのでしょうか。

課 長 : この申請受付は、令和4年まで継続して行っていくしますので、このあと、申請が出てくる可能性もございます。最終的に指定申請しなかった場合でも、市街化区域畑として維持される可能性もございます。ただ、場合によっては、すぐ売却等がされるケースも想定はされますが、それがどの程度あるかは、今のところは分からない状況でございます。

会 長 : 〇〇委員。

委 員 : そうすると、申請しないで農地として残るものもあるということなのですが。それは要するに、長期的に農地として維持するということではなくて、場合によっては、売却しようということも含めて考えているということなのでしょうか。

課 長 : その辺りは、個人の方の意向がございまして、市からは申し上げられない部分ではございます。基本的には、特定生産緑地の指定申請をしなくても、生産緑地としての網は掛った状態になっています。特定生産緑地に指定をしていないと、徐々に優遇措置がなくなっていくので、その後の活用については、所有者の考え方に基づくということになります。

会 長 : 〇〇委員。

委 員 : では、1点だけ伺います。あと38%の方が申請をしていないと

ということで、引き続き、働きかけていくということだったかと思うのですが、感触はどのような感じなのでしょう。すごく丁寧に対応されていて、ご努力いただいているところだと思うのですが、それについて教えてください。

課長： 全所有者の方に個別にお話を聞かせていただいておりますが、皆様、手続面で、様々な書類を用意する必要がありますので、明確に定まっていないという方もいらっしゃると思いますが、申請する予定だけでも、まだ手続は進めていないという方もいらっしゃるようです。

会長： ただいまの件、〇〇委員におかれましては、いかがでしょうか。

委員： 農協でも、高齢で手続等が難しい方が多く、また、後継者問題も含めまして家庭の事情で、協議中というお宅も多いという感触です。これから1件1件訪問して、一緒に解決していきたいと思います。出来る限りこの手続は、来年、再来年までには100%を目指して頑張っておりますので、ご協力をよろしく申し上げます。

会長： 〇〇委員。

委員： 農業委員会の立場でお話ししますと、近隣市では、100%指定した市もあります。小平の場合には、やはり農地が多いということで、農協と農業委員会と連携して進めているのですが、事務的に間に合わなかったというものは、結構あると思います。それ以外のまだ申請を決めていないところや、後継者がいないところは、どのようにこれから対応していくかが問題だと思っています。また、直接所有者と連絡が取れていない案件も結構ありますので、再来年の10月までが期限ですが、それまでにいかに接触して、できれば農地として残していくよう働きかけるかだと思いますので、引き続き、農協と連携して活動してまいります。

以上です。

会長： ほかにございませんか。

〇〇委員。

委員： 私自身も国の公務員なので、人のことは言えないのですが都市開発部や、農業関係部署、固定資産税等の税制部署等、今までも連携されていられると思いますので、今委員の方々が言われたように、農業、生産者側だけでなく、自治体と生産者、地域の方々と連携して進めていただければと思います。私の経験でも、やはり周知したつもりでも、十分周知できていないというご批判をいつもいただいております。ではどういう周知の仕方があるかというのは、何かほかには手はないのかと相談しながら考えていくことなのだろうなとい

う感想でございます。お答えは不要でございます。私の自分自身の
自戒も含の念も含めての感想でございます。

会 長 : ありがとうございます。
ほかにございませんか。

(なしの声)

会 長 : 質疑も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。

02 諮問第4号「特定生産緑地の指定」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す。
異議なしと認め、決定といたします。
ここで、生産緑地に関する案件が終了いたしましたので、臨時委
員の〇〇委員はご退席されます。ありがとうございます。

(〇〇委員退室)

会 長 : それでは、続いて、02 諮問第5号「建築基準法第52条第8項
の規定による住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域の指定
について」の提案説明を事務局よりお願いをいたします。

課 長 : それでは、建築指導課より提案説明をいたします。自己紹介のう
え、説明をお願いします。

課 長 : 建築指導準備課長の〇〇です。どうぞよろしくお願ひいたします。

課 長 : 建築確認担当課長の〇〇です。よろしくお願ひいたします。

課長補佐 : 建築指導準備課長補佐の〇〇と申します。よろしくお願ひいたしま
す。

係 長 : 建築指導準備課構造・設備担当係長の〇〇でございます。よろし
くお願ひします。

課 長 : では、着座にて説明をさせていただきますので、よろしくお願ひ
いたします。

初めに、配布しました資料の確認をさせていただきます。資料1、
ただいま配布いたしましたA4判、「建築基準法第52条第8項の
規定による住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域の指定に
ついて」でございます。資料2、A3判、「小平都市計画図住宅系
建築物の容積率の緩和を適用しない区域」でございます。

不足はございませんでしょうか。

それでは、02 諮問第5号「建築基準法第52条第8項の規定に
よる住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域の指定につい
て」、説明をさせていただきます。

資料1をご覧ください。

1の区域の指定の理由でございますが、建築基準法第52条第8項の規定では、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域及び商業地域の敷地及び空地など一定の条件に該当する場合に、建築確認の手續により都市計画で定められた容積率の1.5倍を上限として容積率を緩和できるとされております。

現在、小平市の区域については、東京都が容積率の緩和が適用できない区域に指定しておりますが、令和3年4月より東京都から建築基準行政事務の移管に伴い、小平市の区域が除かれることから、小平市において、当該区域を指定する必要があります。

このため、建築基準法第52条第8項第1号の規定により、容積率の緩和を適用除外にする区域を特定行政庁が指定する場合においては、都市計画審議会の議を経る必要があることから、本指定について小平市都市計画審議会に諮問します。

2の区域指定の目的でございますが、建築基準法第52条第8項の規定による容積率の緩和制度は、都市計画の手續及び特定行政庁の許可や認定を経ずに建築主事や指定確認検査機関による建築確認のみで適用が可能な制度でございます。

小平市においては、来年度から特定行政庁として、引き続き都市計画で定められた容積率を基本に都市の密度規制を行い、良好な市街地環境の確保を図る必要があることから、住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域を指定するものです。

3の指定の内容でございますが、小平市の区域のうち、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、準工業地域及び商業地域を住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域として指定するものです。

資料1の裏面下段をご覧ください。指定区域を網掛けにしております。

続いて、資料2をご覧ください。太線で囲まれた区域が容積率の緩和を適用しない区域でございます。小平市の都市計画区域2，046ヘクタールのうち、228.3ヘクタールで11.1%になります。

4の施行期日でございますが、令和3年4月1日を予定しております。今後、本都市計画審議会の諮問を経まして、告示をしてまいりたいと考えております。

以上が02諮問第5号「建築基準法第52条第8項の規定による住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域の指定」に係る説明でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

- 会 長 : ご苦労さまでした。
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。ご意見、ご質問のある方、挙手をお願いいたします。特にございませんか。
(なしの声)
- 会 長 : ないようでございますので、ここで議決を行いたいと存じます。
02 諮問第5号「建築基準法第52条第8項の規定による住宅系建築物の容積率の緩和を適用しない区域の指定について」、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 : ありがとうございます。
異議なしと認め、決定いたします。ご審議ありがとうございます。
続いて、02 諮問第6号「建築基準法第22条第1項の規定による屋根の構造制限区域の指定について」の提案説明を事務局よりお願いをいたします。
- 課 長 : それでは、建築指導準備課より提案説明をいたします。
初めに、配布しました資料の確認をさせていただきます。資料1、ただいま配布いたしましたA4判、「建築基準法第22条第1項の規定による屋根の構造制限区域の指定について」でございます。資料2、A3判、「小平都市計画図屋根の構造制限区域」でございます。
不足はありませんでしょうか。
それでは、02 諮問第6号「建築基準法第22条第1項の規定による屋根の構造制限区域の指定について」、説明させていただきます。
資料1をご覧ください。1の区域の指定理由でございますが、建築基準法第22条第1項の規定では、特定行政庁が防火地域及び準防火地域以外の市街地において、指定する区域内にある建築物の屋根は、不燃材料等の燃えにくい材料としなければならないとされております。
現在、当該区域は東京都が指定しておりますが、令和3年4月より東京都から建築基準行政事務の移管に伴い、小平市が区域から除かれることから、小平市において、当該区域を指定する必要があります。
このため、特定行政庁が区域を指定する場合には、建築基準法第22条第2項の規定に基づき、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞かなければならないことから、本指定について小平市都市

計画審議会に意見を伺います。

2の区域の指定の目的でございますが、建築基準法第22条第1項の規定による区域は、その区域内の建築物の屋根の構造を制限することにより、建築物の密集している市街地における火災による火の粉や熱が近隣の建築物の屋根に影響した場合の屋根の着火を抑制し、類焼を防止するために指定するものでございます。

小平市においては、来年度から特定行政庁として、市街地の安全性を引き続き確保するため、当該区域を指定するものでございます。

3の指定の内容でございますが、小平市の区域のうち、防火地域または準防火地域の指定のある区域を除く区域を、屋根の構造制限区域として指定するものです。

資料1の裏面をご覧ください。指定区域を網掛けしております。用途地域といたしましては、第一種低層住居専用地域の大半が指定されます。

続いて、資料2をご覧ください。太線で囲まれた区域が屋根の構造制限区域でございます。小平市の都市計画区域2,046haのうち、1,127haで55%になります。

4の施行期日でございますが、令和3年4月1日を予定しております。今後、本都市計画審議会の諮問を経まして、告示をしてまいりたいと考えております。

以上が02諮問第6号「建築基準法第22条第1項の規定による屋根の構造制限区域の指定」に係る説明でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会 長 : ありがとうございます。

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。ご意見、ご質問ございますでしょうか。

(なしの声)

会 長 : 質疑なしということでございますので、ここで議決を行いたいと存じます。

02諮問第6号「建築基準法第22条第1項の規定による屋根の構造制限区域の指定について」、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 : ありがとうございます。

異議なしと認め、決定いたします。ご審議ありがとうございました。

担当課には、ここで退席いたしますので、ありがとうございます

た。入れ替わりで、次の案件の担当課にも入室いただきます。

- 会 長 : 続いて、これより報告案件が2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。
では、最初に「都市計画公園・緑地の整備方針の改定について」、
担当課より報告をお願いいたします。
- 課 長 : それでは、水と緑と公園課より報告をいたします。自己紹介の上、
説明をお願いします。
- 課 長 : 水と緑と公園課長の〇〇です。よろしくお願いします。
- 係 長 : 水と緑と公園課緑化推進担当係長の〇〇です。よろしくお願いします。
いたします。
- 課 長 : それでは、「都市計画公園・緑地の整備方針の改定について」、ご
報告申し上げます。

配布資料については、事前に送付しました報告資料1-①と②の
ほか、本日追加で資料を配布しております。

初めに、報告資料1-①をご覧ください。改定についての概要で
ございます。「1 都市計画公園・緑地の整備方針」です。「東京が
新たに進めるみどりの取組」や「緑確保の総合的な方針」などに示
すみどりの保全・創出に係る施策と一体となって、「未来の東京」戦
略ビジョンやランドデザインが目指す都市像を効果的かつ効率的
に実現していくために、都市計画公園・緑地の計画的な整備促進と
整備効果の早期発現に向けた取組の方針を明らかにするものです。

「2 改定の背景」です。東京都と区市町は、都市計画公園・緑
地の整備方針について、都市計画公園・緑地の事業の進捗とともに、
「未来の東京」戦略ビジョン策定や自然災害の頻発などを踏まえ、
重点的に整備すべき公園・緑地の整備促進し、水と緑あふれる東京
の実現と災害に強い都市の構築をするために改定をいたしました。

「3 対象期間」です。令和2年度から令和11年度までとなっ
ております。

「4 改定のポイント」です。(1)「未来の東京」戦略ビジョン
を踏まえた緑あふれる東京の実現に向け、新たな優先整備区域を設
定し、都市計画公園・緑地の整備を促進、(2)優先整備区域拡大の
ルールの明確化、(3)優先整備区域内の建築制限の緩和、(4)多
様な事業主体との連携、の四つとなっています。

このうち、小平市でも大きく関わる(1)優先整備区域について
及び(3)優先整備区域内の建築制限緩和について、引き続き説明
いたします。

「5 優先整備区域」です。都市計画公園・緑地内の未供用区域
について、今後10年間に優先的に整備する優先整備区域を設定し、

事業化計画として定めています。

今回定める優先整備区域は、都と区市町全体で164カ所、530ヘクタールとなっております。小平市事業における優先整備区域でございますが、鎌倉公園が1万6,600㎡、鷹の台公園が1万2,900㎡となっております。

「6 優先整備区域内の建築制限の緩和」です。平成18年6月より、都市計画法第53条に係る建築制限緩和の基準を定め、優先整備区域外の区域について、木造・鉄骨造等の構造であれば3階建てを建築可能としました。

しかし、地権者の生活設計や土地利用に関する負担軽減や建物更新による防災性の向上の観点から、優先整備区域を含んだ建築制限緩和の対象拡大を、令和2年10月1日から施行しています。

報告資料1-②をご覧ください。こちらは、方針の概要版でございます。中を開いてご覧いただきますと、改定のポイント等のほか、東京都・特別区・市町事業の重点公園・緑地、優先整備区域の一覧がございます。

全体開いていただいた右側になりますが、小平市事業については、市町事業の41番、鎌倉公園、1万6,600㎡と42番、鷹の台公園の1万2,900㎡が記載されています。

続きまして、本日追加で配布した資料をご覧ください。小平市事業における優先整備区域を示す図となっております。鎌倉公園については、都市計画決定されている2.9ヘクタールのうち、農地部分を中心とした約1.7ヘクタールを優先整備区域としております。鷹の台公園については、都市計画決定されている1.9ヘクタールのうち、旧グラウンド用地を優先区域としております。

報告は以上です。

会 長 : ありがとうございます。

報告は終わりました。

ただいまの報告事項、「都市計画公園・緑地の整備方針の改定について」、何かご質問がございましたら、お願いいたします。

〇〇委員。

委 員 : 今日頂いた資料の地図の、鎌倉公園と鷹の台公園ですが、この鎌倉公園の赤い枠が優先整備エリアでしたっけ。前頂いたのは、もうちょっと狭かったような。一番左側の、道路を挟んだ西側の赤い枠ありますよね。これは整備エリアに入っていなかったような気がするのだけど。要するに、とりあえず先行して、グリーンのところがもともとある公園ですよね。それで、農業公園だから、宅地の部分は外して優先整備エリアにするということではなかった、そのよう

な気がするのですが、これ、そういうふうになっているの。

課長： はい、そのとおりです。

委員： そうすると、宅地の部分というのは、この入っていない部分だけが宅地だということなのですかね。私、ちょっと勘違いしていたのかなと思うので、もう一回、そこの点だけちょっと教えていただけます。

課長： 今お話いただきましたとおり、農地の部分を中心として優先整備区域を設定させていただいております。ご質問いただきました西側の部分については、畑の部分が優先整備区域となっておりますが、3・3・3号線と接して、細長く、一部赤く囲まれているところにつきましては、3・3・3号線の宅地に当たる部分でして、現況、宅地の状況にはなっておりますが、今回、一緒に優先整備区域として指定はさせていただいております。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： そうすると、優先整備エリアというのは、全体の面積の、さっき何か言ったかな、何割かということと、残った部分は宅地なわけですよ。だから、立ち退きの問題とかいろいろ出て、コスト的にもかなりかかるわけですよ。だから、これが全て完了するのはいつ頃を想定しているのですか。優先整備は、もうすぐ整備に入るのでしょ。だから、全体としてはいつ頃。私は、宅地部分を抜いてしまったらいいと思っているのですけど。開発しないで。そのほうがいいように思っている。それはちょっと余談ですが。全体としてはいつ完成予定ですか。

課長： まず初めに、優先整備区域につきましては、都市計画決定されております2.9ヘクタールのうち、約1.7ヘクタールが優先整備区域となっております。整備時期ですが、今回の優先整備区域につきましては、令和2年から令和11年度の期間を計画期間として位置付けさせていただいております。その後、宅地部分につきましては、令和12年度以降の次期優先整備区域に位置付けて、順次整備をしていきたいと現時点では考えているところでございます。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： そうすると、12年は、私もういませんけど、これ、12年で立ち退きを求めるわけだから。この部分を除いても、農業公園としては十分機能するわけでしょう。30戸ぐらいあるのかな、宅地というのは。だから、そういうことで、1棟5,000万とかというランクになるだろうから、それはこの経済状況の中で、そこまでやる

必要がないのではないのかということだけは申し述べておきます。
回答は要りません。

会 長 : では、ご意見として。

〇〇委員。

委 員 : 今の鎌倉公園なのですが、一番東側の飲食店が今、閉店になっていると思うのですが、あそこは今後どのように、市としては考えていらっしゃるか。

課 長 : 今お話いただきました飲食店だったところにつきましては、今回の優先整備区域の中には含まれておりませんが、今後、第一期で事業認可を取得して進めていく中には、この部分については含めて位置付けていく予定でいます。

以上でございます。

会 長 : 〇〇委員。

委 員 : では、1点だけちょっと伺います。一番最初の今日の諮問の1号のところを示されたところで、武蔵野線で都市部と郊外みたいに分かれるみたいなことが書いてあったかなと思うのですけれども。この鎌倉公園も鷹の台公園も、武蔵野線よりは西だなというふうにちょっと思ったのですが、武蔵野線の西と東でと、何か違いがあるというか、変わりというのがあるかどうか。特になければ。困っている、すみません。そこだけ。

課 長 : 今お話いただいたのは、小平の中で武蔵野線を境に地域が分かれるということになっているのですが、一応この計画の中でも、一気にそこできれいに変わるわけではなくて、ある程度グラデーションをもって、だんだん変化して行って、圏央道辺りまで地域としては分かれていくということになっていますので。基本的に、小平の中心とすれば、新都市生活創造域が主たるもので、多摩広域拠点域というのは、もう少し圏央道側のほうのことを指しているのかなとは思っております、今回のこの公園とは、直接的にはリンクはしてこないものでございます。

以上でございます。

会 長 : ほかにございますか。

〇〇委員。

委 員 : 質問なのです。鷹の台公園というのは、緑の確保以外に防災機能を持たせるのですか、持たせない。持たせるとしたら、何かどういうものを持つつもりなのですかね。

課 長 : 今回配布しました概要版の中の、改定ポイントでは、避難場所や防災拠点となるような公園には今現在、位置付けられてはおりませんが、今後整備していく中で、一時避難場所など、そういったもの

に位置付けるような形で調整はしていきたいと考えております。ただ、今現在、具体的などといった設備を設けるかというのは決まっておりますので、今後検討していきたいと考えております。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : ちょっとお聞きしたいのですが、鷹の台公園のところの、今空いていますよね、土地がね。空き地になっていますよね。こういうところについては、東京都の都市計画公園ということで位置付けられているわけですから、用地買収だとか、それから整備の方針等々について、当然これ、市施行ですよ。市が施行するということですよ。その計画等についての、具体的に10年間のうちのどの部分で用地買収をしていき、どういうふうな整備をしていくかという方向性みたいなものは、いつ頃示されるものですか。

課 長 : 鷹の台公園の旧グラウンド用地につきましては、昨年度、小平市土地開発公社で先行取得をさせていただいております。今後、5年程度を目途に市の買戻しをしていくという形でございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 鷹の台公園についてですが、最近、周辺住民の方にアンケートが配布されたというふうに聞いているのですが。市として鷹の台公園に、先ほど防災機能を持たせるとか、そういうこともありました。青写真みたいなものが今あるのかということと、アンケートの結果がどれだけ反映されていくのかという、できるだけ住民の要求に沿って鷹の台公園を整備していったほしいなというふうに思っているのですが、その点についてお伺いいたします。

それと、2点目ですが、鎌倉公園と鷹の台公園についてですが、今コロナ禍ということにおいては、先ほど橋本委員からも提案がありました。いろいろ計画どおりに進めていくのかどうかとか、新たに検討していく必要性もあるのではないかなというふうに思うのですが、どうなのですか、予定どおり計画を進めていくということなのか、何か違う方向性とか検討もなされるのか、その点についてお伺いいたします。

課 長 : まず初めの、鷹の台公園の市としての青写真というところですが、具体的なものは、これからになります。今回、アンケート調査を実施させていただいておりますが、その結果を見ながら、可能な限り皆さんの要望を反映できるものにしていきたいと考えているところでございます。

あと、鷹の台公園、鎌倉公園の今後のスケジュールですけれども、

両公園とも、まずは優先整備区域に位置付けられたところについては、事業認可を取得するなりして、事業計画を立てて着実に進めていきたいと考えているところでございます。それ以外のところ、具体的に言いますと、鎌倉公園の宅地部分のところになってきますが、こちらにつきましては、今後の市の財政状況もあるかとは思いますが、市としては、最終的に全体の整備をしていきたいという考えはございますが、財政状況も見極めながら判断していくような形になるかと考えております。

以上でございます。

会 長 : よろしいですか。

〇〇委員。

委 員 : 私からは、感想として2点。公園整備に限定するわけではありませんが、2点感想でございます。お答えは要りません。

1点目は、私自身、今日初めて参加させていただきましたが、実は小平市民でない者でございますので、そういったこともありますが、2点申し上げます。

1点は、国土交通省の研修機関のトップをやらせていただいておりますのでけれども、国土交通省の職員とか他省庁、自治体の人呼んで研修している中で、今までも話題が出たように、やはりコロナの影響をどう考えるのかと。コロナ感染禍の中と、コロナが収まったあとのまちづくり、土地利用、地域のにぎわい、どうするのかというのを研修の素材でも、実は取り上げている最中でございます。

したがって、ここから先は、私の個人的な100%感想でございますけれども、公園整備も主ですけど、民有地もあり道路空間なども。東京都の片仮名の用語の解説をするつもりはございませんが、私、個人的には、やはり広い意味のオープンスペース、空間がどういうふうにご利用したらいいのか。コロナの中で都市の集積のメリットを生かしつつ、一方で、今はやむを得ずかもしれないませんが、距離を取っているということは、今後も距離を取る空間とかスペースが必要なかもしれないし、やはり密にして、将来は収まればやりたいとか、いろいろなニーズが今後いろいろ出てくるのかなという、答えはありませんが、そんなことを個人的には思っております。

2点目は、すみません、恐らくこの中で小平市民でないのは、恐らく私一人かなと思いますので、全く有識者でも学識者でもなく、全く一個人として、よそ者としての感想を申し上げますと、7月に着任しました。テレビとか新聞で小平市の地域の魅力は、メディアで取り上げられたのを幾つか拝見いたしまして、今勤務しておりますけれども、やはりいいなと思っています。そこに自然があり、地

域のにぎわい、産業、商業もあり、玉川上水、よく歩くのですけれども、そういったものがあるということですので、そういったものを生かしたまちづくりというのをやっていただきたいなという。最後の点は、100%個人の、よそ者としての感想であり、エールだと思っただけだと思います。

以上です。

会 長 : ありがとうございます。

高い見地からご意見をいただきましたので、参考にとということで、よろしくをお願いします。

ほかにはないようですので、それでは、「都市計画公園・緑地の整備方針の改定について」の質疑を終了いたします。

担当課には、ここでご退席いただきます。ありがとうございます。また、入れ替わりで次の案件の担当課にも入室いただきます。

それでは、続いて、報告事項2件目の「小川駅西口地下自転車駐車場の都市計画決定に向けた手続きについて」、担当課より報告をお願いいたします。

課 長 : それでは、交通対策課より報告をいたします。自己紹介のうえ、説明をお願いいたします。

課 長 : 交通対策課長の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

担 当 : 交通対策課自転車対策担当の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

課 長 : それでは、交通対策課より「小川駅西口地下自転車駐車場の都市計画決定に向けた手続き」につきまして、ご報告をさせていただきます。

本件は、来年2月の都市計画決定を目標といたしまして、現在手続を進めている案件でございます。

本日は、都市計画決定に関する都市計画審議会の諮問に先立ちまして、進捗状況をご報告させていただくものでございます。

それでは、報告資料2をご覧ください。初めに、本件は小川駅西口地区第一種市街地再開発事業により駅前の自転車駐車場が消失いたしますことから、市街地再開発事業と連携し、既存自転車駐車場の収容能力の維持、駅周辺の交通利便性の向上、歩行者の安全性の確保及び都市景観の向上を図ることを目的として、市街地再開発事業区域内の駅前広場地下に自転車駐車場の整備を行うものでございます。

続きまして、1の事業概要をご覧ください。資料右側の位置図に示してございます黒色の網掛け部分が、今回都市計画の決定を予定

しております小川駅西口地下自転車駐車場の計画箇所でございます。

施設の用途は、自走式の地下自転車駐車場でございます。事業費は、現在の予測で約11億円、面積は約2,400平方メートル、駐車台数は約1,200台を予定しており、場内の安全確保を最優先の課題といたしましたことから、原動機付自転車は収容しない予定でございます。

出入り口につきましては、駅前広場内へ自転車が侵入することのできるだけ避けるよう、駅前広場の西側、位置図では計画箇所の左側部分に自転車の出入り口を配置いたします。また、駅に近い駅前広場の東側、位置図では計画箇所の右側部分に人専用の出入り口を配置いたします。

その他の設備といたしましては、地下には非電力式ゲート、管理室、換気機械室、消火ポンプ室等の消防設備等を設置し、利用者の方が安心・安全に利用することができる自転車駐車場を整備してまいります。

続きまして、2の経過をご覧ください。小川駅西口地区第一種市街地再開発事業につきましては、平成30年8月に都市計画の決定をいたしまして、令和2年4月に小川駅西口地区第一種市街地再開発事業認可を取得したところでございます。

小川駅西口地下自転車駐車場事業につきましては、平成29年度に小川駅自転車等駐車場整備計画を策定し、平成30年度から都市計画決定の協議先でございます東京都や警視庁との事前協議を進め、本年度に事前協議を終えましたことから、令和2年9月に都市計画決定へ向けた手続につきまして、市議会幹事長会議に報告いたしました。また、10月22日及び25日には、都市計画法に基づく都市計画案に関する住民説明会を開催し、2日間で33名の方々が来場されました。その後、都市計画法に基づく東京都知事協議を申請し、協議を終えているところでございます。

終わりに、3の今後のスケジュール（予定）をご覧ください。本件につきましては、12月7日に都市計画法に基づく都市計画案の公告を行い、都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行っているところでございます。来年2月の都市計画審議会への諮問の際は、意見書の要旨を提出させていただき、答申を受領いたしました後、小川駅西口地下自転車駐車場の都市計画を決定する予定でございます。報告は以上でございます。

会 長 : ありがとうございます。
 報告は終わりました。

ただいまの報告事項、「小川駅西口地下自転車駐車場の都市計画決定に向けた手続きについて」、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： まず1点目は、原動機付自転車は収容しないということですが、これはどこか収容する場所、エリアをほかに設けるという意味なのか、そもそもそういう場所を設けないという意味なのか、一つ確認をさせてください。

そして、この駐車場を整備する時期というか、北側にタワーマンションが建つわけですが、タワーマンションを整備するあとか先か、整備時期については、もう確定しているのでしょうかね。あとに整備するということは、タワーマンションを整備している期間は、別の近くの仮の駐車場を確保しなければいけないということになりますので、その辺のことについては、どのように今検討が進んでいるのかの2点を伺います。

課長： 原動機付自転車に関しましては、別のところを予定しております。2点目の整備に関しましては、今のところ市街地再開発ビルが建った後に、自転車駐車場の整備に入る予定でございます。その間の暫定的な自転車駐車場の候補地に関しまして、調整中でございます。

会長： 〇〇委員。

委員： そうすると、これは、このエリアのどこかに造るということですよ。原付の自転車は。そういうことではないのか、別のところに造るのか。それが1点。

もう一点は、今、場所を検討中だという。今頃そんなこと言っているの、というふうに私は思うのですよ。東側とか北側の完成したビルの、例えば広場とか、そういうところに置くという話もありますが、先に造れば、そういう問題は一切ないわけですから、別に確保する必要もないし。だから、何で先に造らないのかというのが、私にはよく理解できないのですが。それは、合理的な何か意味があるのですかね。あとに造ったほうが良いという。先に造ることよりも。その2点を伺います。

課長： 原動機付自転車に関しましては、この区域内でありませんが、区域外に予定しております。

それから、2点目の自転車駐車場に関しましては、現在のところ、市街地再開発ビルが建ってから自転車駐車場を整備する工程になっております。

それから、暫定的な自転車駐車場に関しましては、今、相手方もありますので、ここでどこだということは、今言えないところです。工事期間中に自転車を利用される方が困らない形で暫定的なものを考えていきたいと思っております。

- 会 長 : ○○委員。
- 委 員 : だから、要するに暫定場所を確保するという事は、確保するためのコストがかかるわけですよ。当然にも。だから、先にやったほうがいいのではないかと、私は言っているわけです。だから、どうしてあとにやらなければいけない、その理由は何なのかということを知っているのですよ。全然合理的ではないでしょう。
- 課 長 : こちらは市街地再開発事業と連携してやっておりますので、市街地再開発事業との調整の中で、自転車駐車場はあとでやるということで考えているところでございます。
- 委 員 : 答弁になっていないけど、いい。
- 会 長 : 合理性についてはいいですね。
ほかにございますでしょうか。
○○委員。
- 委 員 : この1枚で、少し理解できないのですが。今議論されているところは、恐らく駅前広場ですよ。駅前広場について、先ほど口頭で説明いただきましたけど、どこからアクセスして、この地下へ入っていくのか。それから、エレベーターがつくところはどこなのか。そういうふうなものは、後ほどまた、計画的なものは出てくるということで理解していいのですよね。
- 課 長 : この図で申しますと、左側の、方角で言うと西側のところに、自転車が地下に行けるエレベーターと階段を設置する予定です。それから、東側のちょっと飛び出ているところがあると思うのですが、駅に近い側に、人だけが駅に行くためのエレベーターと階段を設置する予定でございます。
- 会 長 : ほかにございますでしょうか。
ないようでございますので、それでは、「小川駅西口地下自転車駐車場の都市計画決定に向けた手続きについて」の質疑を終了いたします。
担当課には、ここでご退席をいただきます。ありがとうございました。
- (閉会の辞)
- 会 長 : 本日の議事は全て終了いたしました。事務局から連絡事項があるようですので、よろしく願いをいたします。
- 課 長 : 次回の都市計画審議会でございますが、来年の2月10日の水曜日、午後3時から市役所6階大会議室での開催を予定しております。詳細につきましては、改めて個別でお知らせをいたしたいと思っておりますので、よろしく願い申し上げます。

会 長 : よろしいですね。次回は2月10日、午後3時からということで、詳細については、追って連絡するというごさいますので、よろしくお願ひします。

以上をもちまして、第1回小平市都市計画審議会を終了いたします。長時間にわたりまして、ご審議をありがとうございました。

なお、まだ新型コロナが続いておりますので、十分に体に気をつけて、新年を迎えていただきたいと思ひます。

どうもご苦勞さまでございました。ありがとうございました。

(閉会)