

平成30年度第1回

小金井市都市計画審議会会議録

平成30年度第1回
小金井市都市計画審議会会議録

○平成30年11月8日（木曜日）

場 所 第一会議室

出席委員 14名

会 長	8番	宇於崎	勝也				
委 員	2番	村山	ひでき	3番	沖浦	あつし	
	4番	村尾	公一	5番	鈴木	菜穂美	
	6番	湯沢	綾子	7番	杉山	薫	
	9番	河野	律子	10番	渡辺	ふき子	
	11番	小林	正樹	16番	宇嶋	吉樹	
	17番	田頭	祐子	18番	板倉	真也	
	19番	今枝	正一				

欠席委員 5名

	1番	高橋	金一	12番	坂口	淳一	
	13番	斎藤	康夫	14番	島崎	智融	
	15番	岡田	茂				

傍聴者 1名

出席説明員

市 長	西岡	真一郎	副 市 長	小泉	雅裕	
都市整備部長	東山	博文	都市計画課長	西川	秀夫	
環境政策課長	平野	純也	農業委員会事務局長	高橋	啓之	

事務局職員出席者

都市計画課係長	田部井	一嘉	農業委員会事務局係長	島田	泰吉	
環境政策課係長	小林	勢	環境政策課主任	江平	和之	
都市計画課主任	大谷	桂輔	都市計画課主任	関口	雅也	
都市計画課主事	関口	亮太				

【西川都市計画課長】 本日は、ご多忙中のところ小金井市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

開会に先立ちまして、委員の出席状況についてご報告申し上げます。審議会委員19名中14名のご出席をいただいております。小金井市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、半数以上の出席を得ていますので、会議は成立していることをご報告申し上げます。

また、坂口委員、島崎委員、岡田委員は本日ご都合により欠席されるというご連絡をいただいております。

申し遅れましたが、私は事務局を担当しております都市計画課長の西川です。よろしくお願いたします。

まず初めに、本日の資料について確認させていただきます。

本日皆様の席に配付しております資料は、「平成30年度第1回小金井市都市計画審議会次第」、「都市計画審議会委員名簿」と事前に配付しております資料、「小金井都市計画生産緑地地区の変更について（付議）」でございます。また、差替え用の資料といたしまして、ふせんの付いたA4用紙1枚がございます。

資料の不足等ございましたら、事務局までお申し出いただければと思います。よろしいでしょうか。

差替え資料についてでございますが、事前に配付しておりました資料の中で「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」の中の右上に参考資料1と記載された資料がございます。ご覧いただきたいと思っております。ここの5ページ目の告示日の欄に、4行目、「平成29年度予定」とございましたが、正しくは「平成30年1月16日」でございました。ということで差替えの資料をお渡ししてございます。大変申し訳ございません。よろしくお願したいと思っております。

また、学識経験を有する委員及び市議会議員の皆様につきましては、「給与取得の源泉徴収票」を席に配付しております。こちらにつきましては、審議会終了後にご説明させていただければと考えてございます。

それでは、初めに、市長の西岡よりご挨拶申し上げます。

【西岡市長】 皆様、おはようございます。小金井市長の西岡でございます。

小金井市都市計画審議会委員の皆様方におかれましては、日頃より小金井市の都市計画行政にご理解、ご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

小金井市都市計画審議会では、各分野の専門家の皆様に、そして、小金井市議会議員の皆様に、都市計画に関する様々な事項をご審議いただいているものでございます。

本日は、小金井市都市計画生産緑地地区の変更について、ご審議いただく予定でございます。案件の内容につきましては、これから担当より説明いたしますので、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

今後とも、小金井市の都市計画行政にご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。私の挨拶とさせていただきます。よろしくようお願い申し上げます。

【西川都市計画課長】 ありがとうございます。

それでは、次第に沿って説明させていただきます。ここからは着座にて進行させていただきます。よろしく申し上げます。

次第の「2 委員紹介」でございます。

平成29年11月30日に開催した前回の都市計画審議会以降、学識経験のある委員の一部改選がございまして、新たに審議会委員にご就任いただいた方がおられますので、改めて委員全員をご紹介します。

委員のご紹介につきましては、現在お座りいただいている窓側から順次ご紹介させていただきます。

まず最初に、高橋委員でございます。農業委員会会長をされております。平成29年7月20日から引き続き委員にご就任いただいております。本日はまだお見えになっていない状況でございます。

村山委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【村山委員】 村山です。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 沖浦委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【沖浦委員】 どうぞよろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 村尾委員でございます。東京都市大学客員教授、東京地下鉄株式会社で役員をされてございまして、平成26年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。

【村尾委員】 よろしくお願ひします。

【西川都市計画課長】 鈴木委員でございます。東京都多摩建築指導事務所建築指導第二課長でございます。平成29年5月16日から引き続き委員にご就任いただいております。

【鈴木委員】 鈴木です。よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 湯沢委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【湯沢委員】 湯沢です。よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 杉山委員でございます。東京むさし農業協同組合理事をされており、前任の鈴木博委員の任期満了に伴い、平成30年10月1日から新しく委員にご就任いただいております。

【杉山委員】 杉山です。このたび都市計画審議会は初めてです。よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 宇於崎委員でございます。日本大学で都市計画をご専門とされており、平成28年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。

【宇於崎委員】 宇於崎です。よろしくお願ひします。

【西川都市計画課長】 河野委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【河野委員】 河野でございます。よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 渡辺委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【渡辺委員】 渡辺ふき子でございます。よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 小林委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【小林委員】 小林です。よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 坂口委員でございます。東京都北多摩南部建設事務所長でございます。平成29年4月1日から引き続き委員にご就任いただいております。本日は欠席でございます。

齋藤委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日か

ら引き続き委員にご就任いただいております。本日はまだお見えになってございません。

島崎委員でございます。小金井市商工会理事をされており、平成26年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。本日は欠席でございます。

岡田委員でございます。小金井警察署長でございますして、平成29年2月13日から引き続き委員にご就任いただいております。本日は欠席でございます。

宇嶋委員でございます。商工会員で東京都宅地建物取引業協会武蔵野中央支部の小金井地区長をされており、前任の高橋委員の任期満了に伴い、平成30年10月1日から新しく委員にご就任いただいております。

【宇嶋委員】 宇嶋でございます。よろしく申し上げます。

【西川都市計画課長】 田頭委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【田頭委員】 田頭でございます。よろしくお願いたします。

【西川都市計画課長】 板倉委員でございます。市議会議員をされており、平成29年4月19日から引き続き委員にご就任いただいております。

【板倉委員】 板倉真也です。ふつつか者ですが、どうぞよろしくお願いたします。

【西川都市計画課長】 今枝委員でございます。小金井消防署長でございますして、平成29年4月1日から引き続き委員にご就任いただいております。

【今枝委員】 今枝です。よろしくお願いたします。

【西川都市計画課長】 以上で委員のご紹介を終わらせていただきます。

なお、皆様の席次につきましては後ほどお諮りいたしますので、ただいまの席は仮の席として議席番号順にご着席いただいていることをご承認ください。

続きまして、市理事者、事務局を紹介させていただきます。

市長の西岡でございます。

【西岡市長】 よろしくお願ひ申し上げます。

【西川都市計画課長】 副市長の小泉でございます。

【小泉副市長】 よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 都市整備部長の東山でございます。

【東山都市整備部長】 よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 環境政策課長の平野でございます。

【平野環境政策課長】 よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 農業委員会事務局長の高橋でございます。

【高橋農業委員会事務局長】 はい。よろしくお願ひいたします。

【西川都市計画課長】 そのほか事務局員でございます。

最後に、私、都市計画課長の西川でございます。よろしくお願ひいたします。

続きまして、次第の「3 会長選出」でございます。

本日は学識経験者委員の改選後初めての審議会のため、会長は不在となっております。会長選出までの議事につきまして座長に進行していただくこととなりますが、座長につきましては、慣例により学識経験者委員の中で最年長と思われる委員の方にお願ひしたいと思ひますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【西川都市計画課長】 異議なしとのことでございますので、僭越ではございますが、ご指名させていただきたいと思ひます。

村尾委員が最年長かと思われまますので、座長をお願ひいたします。

それでは、座長席へお願ひいたします。

【村尾座長】 ご指名いただきまして、しばらくの間座長を務めさせていただきます。

議題は会長の選出についてであります。会長の選出について事務局より説明をいただければと思ひます。

【西川都市計画課長】 会長の選出につきましては、小金井市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、「会長は、第3条第1項1号の委員」、これは学識経験のある者ということでございます。「その中から委員の選挙により定める」となっております。つまり、学識経験者委員6人の中から選挙により選出していただきます。

【村尾座長】 会長の選出は学識経験者委員の中から選挙で行うということでございますが、いかがいたしまししょうか。

選挙の方法について事務局より提案等があれば、お願ひいたします。

【西川都市計画課長】 選挙の方法につきましては、指名推薦、もしくは別

室で学識経験者委員6名により会長選出がございますが、これまでは指名推薦で選出いただいております。

【村尾座長】 選挙の方法について事務局から2つの方法がご提案、説明がありました。例年に従いまして指名推薦でいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【村尾座長】 異議なしということでございますので、指名推薦で行いたいと思います。

それでは、どなたか推薦をお願いします。

【杉山委員】 前任期に引き続き、都市計画を専門とされている宇於崎委員が適任ではないかと思っておりますので、推薦します。

【村尾座長】 ただいま会長に宇於崎委員が推薦されましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【村尾座長】 異議なしとのことでございますので、宇於崎委員を会長に選出させていただきます。

それでは、会長が決まりましたので、座長の任を終了させていただきます。委員の皆様におかれましては、ご協力ありがとうございました。

【西川都市計画課長】 村尾委員、ありがとうございました。

会長が選出されましたので、宇於崎委員は会長席へお願いいたします。

それでは、お手元に差し上げております次第に沿いまして進行させていただきます。

続きまして、「4 案件付議」でございます。

本日ご審議いただきます案件、付議1件を市長の西岡から読み上げさせていただきます。

【西岡市長】 小金井市都市計画審議会会長、宇於崎勝也様。

小金井市都市計画審議会条例第1条の規定により、次の事項について審議会に付議いたします。

小金井都市計画生産緑地地区の変更について（付議）。

以上、ご審議いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

【西川都市計画課長】 付議が終了いたしましたので、ここからは宇於崎会

長に審議会の進行をお願いいたします。

【宇於崎会長】 宇於崎です。ご指名により今期も会長を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから平成30年度第1回小金井市都市計画審議会の議事を進めてまいりたいと思います。

それでは、議題に先立ちまして、先ほど事務局から委員の皆様の席次について仮の席であるというご説明がありましたが、現在は議席番号順でご着席いただいておりますが、これについてまずお諮りしたいと思います。現在の議席番号順の席次ということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 異議なしという言葉いただきましたので、現在の席を進めさせていただきます。

席次表があるみたいですので、お配りいたします。

それでは、お手元に差し上げてございます次第に従いまして進行をさせていただきます。

先ほど市長から付議をいただきましたけれども、今回は小金井市都市計画生産緑地地区の変更について（付議）ということでございます。早速ですが、案件について事務局に説明をしていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【東山都市整備部長】 それでは、小金井都市計画生産緑地地区の変更について、パワーポイントによって説明させていただきます。

今回の変更は、生産緑地地区の追加及び削除でございます。

案件の説明に先立ちまして、生産緑地制度の概要とともに昨年改正されました生産緑地法の変更内容を説明させていただきます。その後、個別箇所の説明を行います。

まず、生産緑地地区制度についてでございます。

これまでの市街化区域内の農地等は2つの性格を有しておりました。まず1つ目は、住宅・宅地供給促進のための素地としての性格、2つ目は、良好な都市環境の形成や生鮮野菜の供給等としての貴重な緑地、オープンスペースとしての性格でございます。こうした基本的な考え方から、平成3年に生産緑地法

が一部改正され、総合的な住宅地供給施策として、農地等所有者は、「保全すべき農地等」または「宅地化する農地等」の選択を行いました。

「保全する農地等」につきましては、計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために、市が「生産緑地地区」として指定することにより30年間にわたり保全が図られるものでございます。つまり、農地は「宅地化すべきもの」としての前提があり、その中で保全すべきものを指定するという位置付けでありました。

ここで、平成29年6月の生産緑地法の改正についてご説明させていただきます。

まず、背景として、近年の食の安全への意識の高まりや防災意識の向上など、都市農地を取り巻く環境の変化を受け、良好な都市環境形成のためには、都市農業の安定的な継続と都市農業の有する機能の適切で十分な発揮が不可欠との理由から、平成27年4月に都市農業振興基本法が制定され、農地の位置付けが、これまでの「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと大きく転換されました。このことから、都市農地を計画的に保全・活用するために、都市緑地法等と合わせて生産緑地法が改正されました。

生産緑地法の改正内容は、大きく分けて「法令に関すること」と「都市計画運用指針に関すること」に分けられます。

まず、「法令に関すること」の1点目として、面積要件が緩和され、「500平方メートル以上」の規定については、「300平方メートル以上で条例で定める規模」に引き下げが可能となりました。市では平成29年12月に条例を制定し300平方メートルに引き下げております。

2点目として、建築行為の制限の緩和がされ、これまで営農のために必要な生産、保管施設や休憩施設などの建築物以外を建築することはできないとされていたところから、「農家レストラン、直売所等の設置が可能」となりました。

3点目は、保全義務として、これまでは、「指定から30年」とあったものが、「30年経過した生産緑地の保全期間を10年延長する特定生産緑地制度」が創設されました。特定生産緑地制度については、現在、説明会を開催し、土地所有者への周知を図っております。

また、都市計画運用指針に関することの1点目として、これまでは、農地法

の転用届が出された土地は、「現況が農地等であっても、生産緑地地区指定することが望ましくない」とされていたところから、「転用届出後の状況変化により、現に再び農林漁業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認される場合には、生産緑地地区指定することも可能である」となりました。つまり、再指定が可能となりました。

2点目として、一団の農地の定義が緩和されております。これまでは物理的に一体のまとまりを有している農地等の区域とされ、道路や水路等が介在されている場合は幅員が6メートル程度までとされていたところ、^{ちゅうみつ}稠密な市街地等においては同一または隣接する街区の複数の農地等がある場合、それらを一団のものとみなして指定が可能となりました。

以上が変更内容でございます。

なお、下線の「300平方メートルへの引き下げ」及び「一団の農地の緩和」については、今回の新規追加及び一部追加の案件において1件ずつ該当案件がございます。

続きまして、生産緑地地区指定の仕組みでございます。

生産緑地地区の指定基準は、農地等所有者その他関係権利者全員の同意を条件に、良好な生活環境形成に相当の効用があり、公園等の公共施設等の敷地に供する土地として適していること、面積が300平方メートル以上の一団の農地等であること、現に農業等の用に供されており、その継続が可能な農地等であることなどが主な要件になっております。

生産緑地地区の指定をされますと、市街化区域内農地等として土地利用が都市計画上明確化されます。さらに、建築物等の新築、増築、宅地造成等の土地利用が大きく制限されます。また、税制上の優遇措置が受けられ、固定資産税及び都市計画税が農地課税になります。

次に、買取り申出制度についてでございます。

生産緑地地区の指定を解除できる条件としては、生産緑地地区に指定されて30年経過したとき、または、農業等の主たる従事者の死亡により、農業等の継続が不可能となったときなどであり、市長に対して生産緑地を時価で買い取るように申し出るようになっております。市長は買取り申出を受けた後、1か月以内にその生産緑地を買い取るか買い取らないかを所有者に通知します。買

い取らない場合は、農業委員会を通じて他の営農者等へのあっせんに努めます。申出の日から3か月以内にあっせんが成立せず、所有権の移転が行われなかったときには、この時点で生産緑地法上の行為制限が解除され、宅地等としての取り扱いができる状況となります。

これから説明いたします小金井都市計画生産緑地地区の変更における削除地区につきましても、買取り申出から3か月以上経過しておりますので、生産緑地法上の行為制限が既に解除されており、現状は建築物が建っている案件がございます。

次に、生産緑地の追加指定について説明させていただきます。

小金井市都市計画マスタープランの施策の1つとして、「生産緑地の追加指定等による農地の確保」を掲げております。その実現の方法の1つとして、「農地の営農行為が持つ緑地としての機能を重視し、継続的な営農が約束される農地等を生産緑地に追加する」などのため、生産緑地の指定方針及び指定基準を定めております。

追加指定の手続きは、農業委員会と連絡調整を行い、農地等の認定の意見を得て内容を審査し、必要があるものについて都市計画審議会に諮り、都市計画の決定をするものでございます。

それでは、本日の案件であります小金井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。

今回の変更は10件でございます。内訳は、市の指定方針及び指定基準に基づき追加するものが3件、平成29年1月1日から同年12月31日までの生産緑地法第10条に基づく買取り申出による削除が6件、生産緑地法第8条第4項に基づく公共施設等の設置に係る行為の通知による削除が1件の合計10件でございます。

面積でございますが、現在の生産緑地地区の面積、約62.14ヘクタール、210件を、約60.89ヘクタール、208件に変更するもので、約1.25ヘクタール減とするものでございます。

次に、変更を行う位置及び面積でございます。全10件のうち、地区の一部を追加するものが、番号107及び124の2件でございます。番号124については、先ほどご説明した、一団の農地の定義の緩和に伴い、300メート

ルほど離れた近隣の農地への追加となります。新規地区として追加するものが番号283の1件でございます。新規地区の番号283については、先ほどご説明した、市条例による下限値の引き下げに伴い、300平方メートル以上のため追加することが可能となりました。続きまして、地区の一部を削除するものが、番号9、番号169、番号202、番号215の4件でございます。地区の全部を削除するものが、番号3、番号23、番号157の3件でございます。

画面は変更箇所10カ所の位置を示した総括図でございます。番号の小さいほうから順にご説明させていただきます。

番号3です。東町一丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく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。変更前の一団の面積が約1,140平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。買取り申出日は平成29年8月31日、制限解除日は平成29年12月1日でございます。削除地区を北西側から見た10月末時点の現地の状況です。

続いて、番号9です。東町二丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく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。変更前の一団の面積が約8,780平方メートルで、北側の一部、約790平方メートルを削除し、全体として約7,990平方メートルを番号9にするものでございます。買取り申出日は平成29年5月19日、制限解除日は平成29年8月19日でございます。削除地区を北西側から見た10月末時点の現地の状況です。

続いて、番号23です。東町四丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく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。変更前の一団の面積が約3,960平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。買取り申出日は平成29年7月21日、制限解除日は平成29年10月21日でございます。削除地区を北西側から見た10月末時点の現地の状況です。

続いて、番号107です。中町一丁目地内でございます。市の指定方針及び指定基準に基づき追加するものでございます。変更前の一団の面積が約970平方メートルで、青で点滅している敷地でございます。その南側、緑色で点滅している部分、約670平方メートルを追加し、全体として約1,640平方メ

ートルを番号107にするものでございます。追加地区を北側から見た10月末時点の現地の状況です。緑で示した部分が追加部分でございます。

続いて、番号124です。中町二丁目地内でございます。市の指定方針及び指定基準に基づき追加するものでございます。変更前の一団の面積が約750平方メートルで、青色で点滅している敷地でございます。生産緑地法の改正に伴う一団の農地の定義の緩和に伴い、市では同一街区または隣接街区で、面積が100平方メートル以上のもの、おおむね500メートルの範囲内にあるもので同一地権者の農地を一団の農地としております。したがって、緑色で点滅している約130平方メートルを追加し、全体として約880平方メートルを番号124にするものでございます。本件における一団の農地の離隔距離はおおむね300メートル程度です。追加地区を東側から見た10月末時点の現地の状況です。緑の点線範囲が追加部分です。沿道の植栽があるため、内部は次の写真になります。こちらが内部の様子です。緑で示した部分が追加部分でございます。

続いて、番号157です。前原町五丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく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。変更前の一団の面積が約4,540平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。買取り申出日は平成29年3月24日、制限解除日は平成29年6月24日でございます。削除地区を北側から見た11月時点の現地の状況です。

続いて、番号169です。本町三丁目地内でございます。生産緑地法第8条第4項に基づく公共施設等の設置の通知に伴う行為制限の解除によるものでございます。「公共施設等」の定義については、公園、学校、病院等の施設であり、本件は保育所の設置に伴うものであります。変更前の一団の面積が約2,190平方メートルで、北の一部、約1,110平方メートルを削除し、全体として約1,080平方メートルを番号169にするものでございます。公共施設等の設置の通知日は平成29年1月30日でございます。削除地区を北西側から見た10月末時点の現地の状況です。

続いて、番号202です。貫井北町三丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく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。変更前の一団の面積が約14,760平方メートルで、北東の一部、約1,440

平方メートルを削除し、全体として約13,320平方メートルを番号202にするものでございます。買取り申出日は平成29年7月18日、制限解除日は平成29年10月18日でございます。削除地区を北側から見た10月末時点の現地の状況です。

続いて、番号215です。貫井北町五丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく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。変更前の一団の面積が約23,170平方メートルで、北側の一部、約760平方メートルを削除し、全体として約22,410平方メートルを番号215にするものでございます。買取り申出日は平成29年4月7日、制限解除日は平成29年7月7日でございます。削除地区を北側から見た10月末時点の現地の状況です。

続いて、番号283です。梶野町一丁目地内でございます。市の指定方針及び指定基準に基づき新規に追加するものでございます。緑色で点滅している部分でございます。新規に420平方メートルを追加し、番号283にするものでございます。500平方メートル未満ですが、先ほどご説明したとおり、市条例による下限値の引き下げに伴い、300平方メートル以上のため追加するものでございます。追加地区を北側から見た11月時点の現地の状況です。緑で示した部分が追加部分でございます。同じく北側からの写真です。農地自体は接道しておりませんが、指定基準細則の追加指定要件に、「接道に至るまでの2メートル以上の幅員の通路等を有し道路に2メートル以上接道すること」の規定に該当してございます。

続きまして、都市計画策定の経緯と今後の予定でございます。

東京都との協議については、平成30年10月9日に意見のない旨の協議結果を得てございます。都市計画法第17条に基づく公告・縦覧につきましては、10月15日から10月29日までの2週間行いまして、意見書の提出はございませんでした。本日の都市計画審議会の議を経て答申をいただき、平成30年11月下旬に変更の告示を行う予定でございます。

最後に、生産緑地地区指定の推移について、概略をグラフにしましたので、ご覧いただきたいと思います。

平成3年に生産緑地法の一部改正がありまして、小金井市は平成4年に約8

4.82ヘクタールを指定し、その後、追加指定及び買取り申出等による面積の増減がございまして、今回の変更により約60.89ヘクタールになるものでございます。平成5年度をピークにこの25年間で約25.55ヘクタール減少しております。

以上で説明を終わらせていただきます。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。農地を取り巻く状況が大分、社会的状況が変わりまして、生産緑地をなるべく減らさないでいこうということで条例を定めて面積用途を引き下げて追加指定をなるべく増やそうという方針のようです。何かご質問等ございましたら、お願いいたします。

【小林委員】 ご説明ありがとうございます。今日ご説明のあった中で一団の指定の緩和と300平方メートルの引き下げということで何件かあったわけですが、それでも削除の方が多いので、減らさざるを得ないというところですが、一団の指定と面積の緩和で、杉山委員もいらっしゃるので、可能性として、農業者の方々の意識としてももう少し様子を見ながら指定を追加しようというような意識づけみたいなものは現場の状況としてどんなものなのかお伺いできればと思うんですが。

【宇於崎会長】 杉山委員、よろしいですか。

【杉山委員】 農業者の代表としてお答えしますが、もちろん面積は狭くなってきた。追加ができればそれにこしたことはないという考え方の人ももちろんいます。ただ、やっぱりなかなか今見たとおり、追加しても、くっついているところならいいんですけども、離れてしまっているところが、使い勝手が悪いということでなかなかそれほど積極的にやろうという人は少ないような気がしています。増える分にはそれはもちろん、それと、税制の問題もありますし、増えたほうがいいんですけども、なかなか現状では積極的に増やしたいという人はどちらかというとな少ないかもしれません。

【宇於崎会長】 よろしいですか。

【小林委員】 はい、ありがとうございます。

【宇於崎会長】 ほかにいかがでしょうか。

【湯沢委員】 事務局にお伺いをいたします。冒頭で生産緑地法の改正についてのご案内がありました。生産緑地地区の指定から30年を経過した地区に

ついて10年延長する特定生産緑地制度が創設されまして、現在説明会等を行われているということでした。改正生産緑地法の設立とともに平成4年に一斉に指定をされた方々についてはわかりやすいと思うんですが、その後、追加で指定をされた農地について30年を経過する前に所有者に通知を行うのですとか、改めて説明を行うということはされるのでしょうか。30年も前のことですから、やはり自分の所有する農地がいつ生産緑地の指定を受けたのか正確に覚えていないという場合に、10年延長の申出を失念してしまうような方が今後出てこないかどうかということをご心配していますので、この点についてご案内をお願いいたします。

【宇於崎会長】 事務局お願いします。

【平野環境政策課長】 生産緑地の所有者への通知ですが、平成6年まで追加指定というのがございまして、その方々につきましては、まず今週中にそれぞれ個人宛てに通知を行う予定がございまして、所有者の方々には漏れないように、通知は徹底してまいりたいと考えております。

【宇於崎会長】 平成6年以降も追加はありますよね。それはないんですか。

【平野環境政策課長】 平成6年以降は平成13年ぐらいまで期間が空いていますので、大分先になってしまいます。

【宇於崎会長】 先になったら、そのときにまた対応するということですね。

【平野環境政策課長】 はい。

【宇於崎会長】 よろしいですか、湯沢委員。

【湯沢委員】 はい、ありがとうございます。

【宇於崎会長】 ほかにいかがでしょうか。

【田頭委員】 先ほどの農業者さんからもやはり今回は指定が緩和されるということで、これまで生産緑地としてはなかなか申請できなかつたところも申請できるようなことにもっと広がっていければいいなという思いの中で、やはり農業者さんとしては使い勝手が悪いというところで積極的にその申請していこうというような気持ちになっているとは言い切れない状況ですかね、そのような現況をお伝えしていただくといいと思っています。私もその辺をすごくもったいないなと心配しているところなんです、一方で市民の立場からしますと、特に福祉的な利用の方法がもっと広がっていけないか、農地を活用して、例

えば、障害者の方のお仕事をされるような、少し、ちょっとしたお手伝いでもいいんですけれども、就労という形で農業支援をすることが就労に近づくような、そういった福祉的利用というものも求めているという声も聞かれるところでは。

主としては、今回この法の改正によって面積の緩和だけではなくて、農家レストランですとか、それから、市民に対して、市民農園ですよ、生産、指導者のいらっしゃる形でも市民農園として市民が活用させていただくことができるようになったと思っています。こういったことをもう少し市としても市民に対して、あるいは農業者さんに対して連携をつくっていくような、そういった考え、方向性というものが今持っておられるのかどうか伺っておきたいと思っています。

【宇於崎会長】 市側に質問ということでよろしいですね。

【田頭委員】 そうです。

【宇於崎会長】 では、事務局お願いします。

【高橋農業委員会事務局長】 今田頭委員でおっしゃられたようなことというのは、特定生産緑地制度のことプラス、この秋に成立いたしました都市農地の貸借の円滑化に関する法律というものも関連してくるかなと思っています。

それで、具体的に現在小金井市で事務を進めている案件はありませんけれども、今後、例えば、農業者に対する周知なんかについては毎年行われております座談会等で、年明けになるんですけれども、各支部を回って座談会というのを開催しております、その中でも周知をしてまいりたいということもありますし、既に法律は施行されておりますので、個別具体的なご相談みたいなことというのはちらちらと私どもに相談が来ている状況ではございます。その中には田頭委員のおっしゃられたような福祉的な活用とかいうものも実際に事例がありますので、まだ詳細なことはこの場で申し上げられませんが、今後そういった形で、まずは農業者に周知というところから入っていけば、新しい法律ですので、個別具体的な事例が出てくるとイメージが付きやすくなっていくのかなというふうには感じているところであります。

【田頭委員】 ありがとうございます。

そうしますと、市民としてはそういったご相談をする場所としては、まずは

市のどこに行けばよろしいのでしょうか。経済課さんに行くのか、あるいは環境政策課さんに行くのかということが1つと、それから、またもう1点、こういった市民が積極的に福祉的な利用ですとか、ご相談をしたいということ、こういう状況を農業者さんとしてはどのように受けとめられるのかなということをも少し伺えるものがあればお伺いしておきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【杉山委員】 今農業ボランティアとか、そういう人たちのお手伝いなんかもしていただいて、確かに助かっている人もいっぱいいます。案外高齢者の人もいて、ここで法律変わったんですけれども、なかなかやっぱり維持が大変だということで、貸借という言葉が出ましたけれども、貸借によってそのところを上手に生かしていければという考えの農家もいます。ただ、やっぱり貸し借りについては権利が発生したりしますので、ここは慎重にしていかなきゃいけないと。自分の土地でありながらも上で作物をつくったので、その権利が発生して、何か事が起こったときに、そこが自分のもので、使えなくなっちゃうということも懸念されますので、農家側としてはある程度まだ慎重に、かなり慎重なことになっております。

その辺の貸借の審査については、やはり農業委員会さんがしっかり見きわめていただいて、これなら大丈夫ということでやっていただかないと我々農家側もなかなか安易に貸すことはできないと思っています。

ですから、何かいいモデルケースでも、今お話ありましたけれども、そういうので一つ始めてみると、大体いいのかなと、わかりやすくなってくるかなと思っています。現時点ではまだ具体的なものは出ませんので、まだ慎重ではありますね。

【宇於崎会長】 事務局、引き続きお願いします。

【高橋農業委員会事務局長】 今相談先のお問い合わせでございました。まだ市内部で完全にかためているわけではないんですけれども、手続の流れとかを見ている限りでは市の経済課にご相談に来ていただけるといいのかなと。あとは環境政策課も関連しますので、庁内で環境政策課ともしっかり連携を図りながら進めてまいりたいというふうに考えております。

【田頭委員】 ありがとうございます。

【宇於崎会長】 生産緑地に関しては年に1回しか議題に出てこないのですが、ぜひ来年はほんとにいい事例が出てきましたというご報告が欲しいですね。

ちょっと私から聞きたいんですが、削除された202番に関して、若干都市計画道路にかかっているような気がするんですけども、この部分は市がいただいたという状態よろしいんですか。

【東山都市整備部長】 定かではないんですが、申し訳ございませんが、この小金井3・1・6号線、これは45から49メートルの都市計画道路になっておりまして、計画線としては生産緑地も入っているようなんですけども、まだ計画線だけだということなので、こちらについては東京都との調整というのは終わっていると思うんですけども、その中ではこの形で今回解除という形をさせていただいておりますので、法律上の中では問題がないと思いますけども、計画線とすれば入っているというふうに認識してございます。

【宇於崎会長】 将来拡張するのに備えてぜひ手当てをしていただきたいなと思います。

今回私124番とかすごく驚いて、300メートル離れているのに追加、こういう追加が出てくると、よくこの条例を制定されたのをご存じだったなと思ってほんとに驚いた次第なんですけれども、こういう農業者の方がいらっしやると、また増えていくかもしれないですね。

ほかよろしいでしょうか。ご質疑ないようでしたら、ご質疑を終了することになりますけれども、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 ご異議ないようですので、質疑を終了いたします。

それでは、付議案件について、審議会としての決をとりたいと思います。

都市計画審議会条例第7条第3項に「会議の議事は、出席した委員及び案件に係る臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる」とあります。採決は挙手により行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 それでは、議案「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」は案のとおり、異議のない旨、答申することに賛成の方は挙手をお願い

いたします。

(挙手、全員賛成)

【宇於崎会長】 全員挙手ということですので、それでは、案件については賛成多数ということで、案のとおり、特段の意見のない旨の答申を審議会として市に出させていただきます。

その他、事務局から何かありますか。

【西川都市計画課長】 今年度につきましては、次回の都市計画審議会になりますけれども、平成31年3月28日の木曜日に第2回の都市計画審議会を開催させていただき予定でございます。

内容につきましては、案件としまして2つございまして、一団地の住宅施設の廃止、それに伴う地区計画の決定が1つの案件になりまして、あとは都市計画公園の変更についての案件になります。

【宇於崎会長】 それでは、本日の審議は全て終了いたしました。都市計画審議会を閉会したいと思います。本日は円滑な審議、どうもありがとうございました。

—— 了 ——