

令和3年度第1回

小金井市都市計画審議会会議録

令和3年度第1回 小金井市都市計画審議会会議録

- 開催日時 令和3年11月19日(金) 午後2時～午後3時30分
- 開催場所 小金井市役所本庁舎 第一会議室
- 案 件
 - 1 小金井都市計画生産緑地地区の変更について(付議)
 - 2 特定生産緑地の指定について(諮問)
- 出席委員 15名

会 長	8番	宇於崎 勝 也			
委 員	1番	高 橋 金 一	2番	沖 浦 あつし	
	3番	白 井 亨	4番	邊 見 隆 士	
	5番	金 子 秀 之	7番	鈴 木 則 幸	
	9番	遠 藤 百合子	10番	安 田 けいこ	
	11番	片 山 かおる	13番	五十嵐 京 子	
	14番	土 屋 丈	16番	本 間 紀 行	
	18番	水 上 洋 志	19番	大 橋 一 朗	
- 欠席委員 4名

	6番	古 畑 俊 男	12番	林 博 志	
	15番	野 中 好 明	17番	宮 下 誠	
- 傍聴者 1名
- 出席説明員

副 市 長	住 野 英 進			
都市整備部長	若 藤 実	都市計画課長	田部井 一 嘉	
環境政策課長	山 口 晋 平			
- 事務局職員出席者

都市計画課係長	片 上 昌 芳	環境政策課係長	小 林 勢	
環境政策課主任	井 上 英 里	都市計画課主事	高 橋 麻 衣	
都市計画課主事	川 本 滋 裕			

【田部井都市計画課長】 それでは、定刻になりましたので、令和3年度第1回小金井市都市計画審議会を開会いたします。本日は、御多忙中のところ御出席いただきまして、ありがとうございます。

初めに、委員の出席状況について御報告申し上げます。審議会委員19名中15名の御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おりますので、会議は成立していることを御報告申し上げます。

また、古畑委員、林委員、宮下委員につきましては、本日、御都合により欠席されるとの御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田部井です。よろしくお願いいたします。

本題に入る前に、座席についてですが、新型コロナウイルス感染症防止の観点から、間隔を空けるようにしております。マスクの着用と併せて、御協力をお願いいたします。

また、お車でいらしている方で、まだ駐車券をお持ちの方はいらっしゃいますでしょうか。(駐車券回収)

【田部井都市計画課長】 それでは、本日の資料を確認させていただきます。皆様の席に配付しております「令和3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、事前に送付しております資料1「小金井都市計画生産緑地地区の変更について(付議)」、資料2「特定生産緑地の指定について(諮問)」でございます。資料の不足等がございましたら、お申し出いただければと思います。よろしいでしょうか。また、資料とともに送付いたしました「メールアドレス確認書」は、会の最後までに御記入をお願いいたします。机上に配付しております次回、第2回都市計画審議会の開催通知につきましても、会の最後に御案内いたします。

なお、学識経験を有する委員及び市議会議員の委員の皆様につきましては、「給与所得の源泉徴収票」も席に配付しております。こちらにつきましては、審議会終了後に御説明させていただきます。

では、市長の西岡が公務のため、副市長の住野より御挨拶申し上げます。

【住野副市長】 改めまして、小金井市副市長の住野でございます。本来ですと、市長、西岡が御挨拶をさしあげるところでございますけれども、従前からの公務が重なってございまして、大変失礼ながら、私が御挨拶申し上げます。

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御理解、御協力を賜りまして、誠にありがとうございます。都市計画審議会では、各分野の専門家の皆様方に都市計画に関する様々な事項を審議をいただいているところでございます。本日は、「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」、それから「特定生産緑地の指定について」、御審議をいただく予定でございます。案件の内容につきましては、これから担当より御説明さしあげます。御審議のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。今後とも、小金井市の都市計画行政に、御理解、御協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【田部井都市計画課長】 ありがとうございます。それでは、次第に沿って進めさせていただきます。「2委員紹介」でございます。令和3年3月11日に書面開催した前回の都市計画審議会以降、新たに審議会委員に御就任いただいた方がおられますので、改めまして委員全員を御紹介させていただきます。

まず初めに、宇於崎委員でございます。日本大学で都市計画を御専門とされており、平成28年10月1日から引き続き委員に御就任いただいております。本審議会の会長でございます。

【宇於崎会長】 宇於崎です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 続きまして、前列窓側から順次御紹介させていただきます。

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30年10月1日から引き続き委員に御就任いただいております。

【高橋委員】 高橋でございます。

【田部井都市計画課長】 沖浦委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。

【沖浦委員】 沖浦です。よろしくお願い致します。

【田部井都市計画課長】 白井委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。

【白井委員】 白井でございます。

【田部井都市計画課長】 邊見委員でございます。首都高速道路株式会社の常務執行役員をされてございまして、令和2年10月1日から引き続き委員に御就任いただいております。

【邊見委員】 邊見でございます。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 金子委員でございます。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して、令和3年5月18日から委員に御就任いただいております。

【金子委員】 金子でございます。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 古畑委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。本日は欠席でございます。

【田部井都市計画課長】 鈴木委員でございます。東京むさし農業協同組合理事をされており、令和2年6月26日から委員に御就任いただいております。

【鈴木委員】 鈴木です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 遠藤委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。

【遠藤委員】 遠藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 安田委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。

【安田委員】 安田です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 片山委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。

【片山委員】 片山です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 林委員でございます。東京都北多摩南部建設事務所長でございまして、令和3年4月1日付の人事異動に伴い委員に御就任いただいております。本日は欠席でございます。

【田部井都市計画課長】 五十嵐委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。

【五十嵐委員】 五十嵐です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 土屋委員でございます。小金井市商工会から御推薦をいただき、令和2年10月1日から引き続き委員に御就任いただいております。

【土屋委員】 土屋です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 本間委員でございます。商工会理事をされており、令和2年10月1日から引き続き委員に御就任いただいております。

【本間委員】 本間紀行と申します。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 宮下委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。本日は欠席でございます。

【田部井都市計画課長】 水上委員でございます。市議会議員をされており、令和3年4月16日から委員に御就任いただいております。

【水上委員】 水上です。よろしくお願ひします。

【田部井都市計画課長】 大橋委員でございます。小金井消防署長でございます、令和2年4月1日から引き続き委員に御就任いただいております。

【大橋委員】 大橋です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 以上で委員の御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、ただいまは仮の席として、議席番号順に御着席をいただいておりますことを御了承ください。続きまして、理事者、事務局を紹介させていただきます。副市長の住野でございます。

【住野副市長】 よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 都市整備部長の若藤でございます。

【若藤都市整備部長】 よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 環境政策課長の山口でございます。

【山口環境政策課長】 よろしくお願ひします。

【田部井都市計画課長】 そのほか、事務局員でございます。続きまして、次第「3案件付議」でございます。本日御審議いただきます案件、付議1件、諮問1件を副市長の住野から読み上げさせていただきます。

【住野副市長】 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）。

特定生産緑地の指定について（諮問）。

以上、御審議いただきますよう、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。お願ひいたします。

【田部井都市計画課長】 ここで、副市長の住野は公務のため退席させていただきます。それでは、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】 それでは、ただいまから令和3年度第1回小金井市都市計画審議会の議事を進めさせていただきます。議題に先立ちまして、先ほど事務局から、委員の皆様への席次について、仮の席であるという御説明をいただきましたけれども、現在は議席番号順に御着席いただいているということです。これについて、まずお諮りしたいと思います。現在の席次の順番でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 ありがとうございます。異議なしというお声をいただきましたので、現在の席で進めさせていただきます。(担当より席次表配付)

【宇於崎会長】 今、席次表をお配りしているようですので、御確認ください。ただいま副市長からいただきましたように、本日、御審議いただく案件は付議1件と諮問1件です。

まず、案件(1)です。「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。案件(2)は、「特定生産緑地の指定について(諮問)」でございます。

まず、案件(1)について審議を行い、当審議会における決を採り、次に案件(2)について審議を行い、決を採りたいと思います。いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 ありがとうございます。それではそのように進めさせていただきます。では、まず案件(1)について、事務局より説明をお願いいたします。

【若藤都市整備部長】 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り説明をさせていただきます。約30分お時間をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

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を説明させていただきます。その後、個別箇所の説明をさせていただきます。

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、住宅地供給促進のための措置としての性格、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い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。したがって、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づけでございました。

ここで、平成29年6月の生産緑地法の改正について御説明させていただきます。まず背景といたしまして、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まして、農地の位置づけが、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・活用していくために、都市緑地法等と併せて生産緑地法が改正されました。

なお、この改正により特定生産緑地制度が創設されました。そちらにつきましては、案件(2)で詳細をお伝えいたします。

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㎡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の土地利用が都市計画上明確化されます。そして農地等として管理することが義務づけられ、建築物などの新築、増築、宅地造成などの土地利用が大きく制限されています。このことを行為制限といいます。一方、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が、申出日から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を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など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、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、説明させていただきます。今回の変更は9件でございます。その内訳は、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、令和2年1月1日から令和2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4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2件の合計9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58.07ha、202件を約56.76ha、200件に変更するもので、約1.31ha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9件のうち、地区の一部を追加するものが番号29、37、50の3件でございます。続きまして、地区の一部を削除するものが番号63、90、140、215の4件でございます。続きまして、地区の全部を削除するものが番号117、142の2件でございます。図面は変更箇所9か所の位置を示した総括図でございます。計画図、こちらA4サイズ横のものになりますけれども、計画図の1枚目から説明をさせていただきます。

東町五丁目地内にございます番号29と中町二丁目地内にございます番号117です。

初めに、番号29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710㎡で、青色の点線の敷地でございます。南側、

緑色の部分、約290㎡を追加し、全体として約1,000㎡にするものでございます。

続きまして、番号117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1,150㎡で、地区の全部を削除するものでございます。買取り申出日は令和2年6月30日、制限解除日は令和2年9月30日でございます。番号29の追加地区を北西側から見た10月中旬時点の現地の状況でございます。緑色の点線範囲が追加部分です。

番号117の削除地区を南側から見た10月中旬時点の現地の状況です。続いて、梶野町二丁目地内がございます番号37と梶野町四丁目地内がございます番号50です。

番号37から順に説明をいたします。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550㎡で、青色の点線の敷地でございます。南側、緑色の部分約600㎡を追加し、全体として約1,150㎡にするものでございます。

続きまして、番号50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3,630㎡で、青色の点線の敷地でございます。西側、緑色の部分約800㎡を追加し、全体として約4,430㎡にするものでございます。

番号37の追加地区を西側から見た10月中旬時点の現地の状況です。緑の点線範囲が追加部分です。続きまして、番号50の追加地区を北東側から見た10月中旬時点の現地の状況です。緑の点線範囲が追加部分です。

続いて、番号63です。関野町一丁目地内で小金井都市計画公園の9・6・2号小金井公園内がございます。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、本件は公園整備事業に伴うものであります。変更前の一団の面積が約2万7,100㎡で、東側の一部約1,590㎡を削除し、全体として約2万5,510㎡にするものでございます。令和2年12月22日に小金井公園用地として東京都が買収してございます。番号63の削除地区を西側から見た10月中旬時点の現地の状況です。

続いて、番号90です。緑町三丁目地内がございます。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、本件は認可保育所及び道路状用地

の設置に伴うものであります。変更前の一団の面積が約3,450㎡で、東側の一部約360㎡を削除し、全体として約3,090㎡にするものでございます。令和2年8月11日に通知されてございます。番号90の削除地区を東側から見た10月下旬時点の現地の状況です。

続いて、番号140、番号142です。いずれも前原町三丁目地内でございます。

番号140から順に説明をいたします。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5,670㎡で、西側及び東側の一部3,800㎡を削除し、全体として約1,870㎡にするものでございます。買取り申出日は令和2年8月7日、制限解除日は令和2年11月7日でございます。

続きまして、番号142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7,400㎡で、地区の全部を削除するものでございます。買取り申出日は令和2年9月7日、制限解除日は令和2年12月7日でございます。番号140の削除地区を東側から見た10月中旬時点の現地の状況です。番号140の削除地区を南側から見た10月中旬時点の現地の状況です。

続きまして、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2万440㎡で、東側の一部約650㎡を削除し、全体として約1万9,790㎡にするものでございます。買取り申出日は令和2年3月26日、制限解除日は令和2年6月26日でございます。番号215の削除地区を西側から見た10月中旬時点の現地の状況です。

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、令和3年10月11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、令和3年10月18日から11月1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、令和3年12月中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、御覧いただきたいと存じます。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84.82haを指定し、その後、追加指定及び買取り申出等によりまして面積の

増減がございまして、今回の変更により約56.76haになるものでございます。ピークである平成5年度から、この28年間で約29.68ha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。ありがとうございました。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。それでは、これから質疑を行います。御意見、御質問ございますでしょうか。水上委員。

【水上委員】 今回は生産緑地の削除と追加ということになっておりまして、削除されるところが1万4,950㎡で、追加が非常に貴重だとは思いますが、1,690㎡という形で、最後に表が出てきましたけど、生産緑地はずっと減り続けるという状況だと思います。

削除については買取り申出に基づくものなので、やむを得ない部分はあると思うのですが、特に140、142について、小金井市に対して買取り申出が行われたと思うのですね。小金井市としては、当然買わないという結論に至っているとは思いますが、その検討については、どういうふうに行われたのか。この一団の一定の広さの土地が買取り申出として出されたということについての検討状況について伺いたいということです。

この間、生産緑地を小金井市が買うということにはなかったということでありまして、一定の金額もかかる。買取りということになるとかかってくるし、目的がない土地は買えないということもあると思うので、なかなか難しいとは思いますが、ただ、今、小金井市の基本構想の議論やっついまして、基本構想では、やっぱり緑を守っていくということが1つの中心課題として、小金井市のこれからの問題として議論されていまして、ずっと減り続けていく緑をどう守るのかということも、今後やっぱり必要になってくると思うので、小金井市としては、一定の、この間も、以前、買取り申出について、小金井市で買ってほしいという市民の声があつて、それに対して、小金井市として買うという意思を示したのだけど買えなかったということもあつて、小金井市として、ある程度、緑を保全するという戦略も必要ではないかという議論もあつたと思うのですね。そういうことも踏まえて、今回のこの140、142の一団の土地についての検討状況について伺いたいということです。あと、生産緑地の追加についても伺いたいのですが、1,690㎡という形で、これは非常に貴重なことだと思うのですが、今後さらに生産緑地を追加指定していくという点での課題であるとか、現状、どういうふうな見込みがあるのかどうか、その点について確認したいと思うのですが、いかがでしょうか。

【宇於崎会長】 事務局、2点ありましたので、お願いいたします。

【山口環境政策課長】 環境政策課長でございます。資料140、142、前原町三丁目地内の削除についての御質問でございました。経過ということでございます。本件緑地につきましては、令和2年9月7日に生産緑地買取り申出書が事務局まで申出がございました。その後は通常の流れに沿ってですけれども、買取り第一優先が行政にございますので、提出いただいた後、生産緑地を協議をいたしますが、同時に東京都へも購入希望の照会をかけてございます。その後、市も東京都も購入希望がないということで、その後、農業委員会を通じて農家への買取り希望の照会をかけ、行政によるおおむね1か月、農家への照会約2か月間を経て買取り希望がなしということで、行為制限を解除、第三者への売却を可能という手続を経たものでございます。

【宇於崎会長】 じゃあ、まだちょっとあると思いますが、2点目のほうも先にお伺いをしたいと思いますが、追加をしていくことに関しても、課題とか見込みとかということのお尋ねですが、いかがでしょうか。

【小林環境政策課係長】 環境政策課の小林と申します。追加指定の課題につきまして、事務局としましては、追加の指定の期間を例年4月から5月ぐらいの2か月程度で限定的に受け付けたところがありまして、農業者の方、あとはJAのほうからも、もうちょっと柔軟に受け付けをしてほしいというような要望をいただいていたところでした。令和3年10月1日から、年間通して相談を受けていくという手続を取らせていただいております。追加指定をしやすく、申請をしやすくするような手続に変更してございます。以上です。

【宇於崎会長】 水上委員、どうぞ。

【水上委員】 買取りの検討については、例えば、予算的な面どうなのかとか、要するに市の計画にどう合致しているのかということについて、そういうような検討をされたのかどうかと、よく分からなかったもので、その辺、もしあったら御説明願えないかということと、あとは、今後ぜひ、生産緑地の買取り申出も今後も出てくると思います。全部を小金井市で買うというわけにはいかないというのは僕も分かっているのですが、例えば、防災公園であるとか公園整備みたいな、そういう戦略を、小金井市も緑を保全することを1つの方針にしているわけだから、ぜひ、そういう戦略について、今後、具体化してもらいたいということを要望して、具体的な検討が何かあったとすれば、そのことだけ

御説明願えないでしょうか。

あと、追加の問題については柔軟に対応してもらいたいということが要望されているということなので、ぜひ、そういう点、農業者の皆さんや農業団体の皆さんの意見を聞きながら、柔軟な対応をお願いしたいということでもあります。以上です。

【宇於崎会長】 市の中でどういう議論があったのということを、もうちょっと詳しく教えてくださいということだと思いますが、いかがでしょうか。

【小林環境政策課係長】 環境政策課の小林と申します。環境政策課としましても、農業公園等の活用についても様々な観点から検討をさせていただいたところではあるんですが、やはり7,000㎡を超える生産緑地ですので、それなりに予算的な部分の制約もある中での検討になり、なかなか難しいという判断になりまして、庁議の中でも照会をかけさせていただいた中で、各課にも照会をかけた上で、買い取らないという結論に至ったところです。以上です。

【宇於崎会長】 よろしいですか。ほかにいかがでしょうか。高橋委員、お願いします。

【高橋委員】 今の関連ですけれども、農家の側からですと、買取り請求をするのは、おおよそ相続が発生したときに買取り請求という形になるのが通例あるようなことかと思えます。もし、小金井市が買うとか、そういう話になったときに、いつお亡くなりになるかが分からない状態ですから、小金井市として防災公園を造るのであれば、そういうところをあらかじめ農家さんたちと相談した上で事業決定をしていただけると、相続が発生したときに買い取る可能性は高くなるのかな。

また、農家の側からすると、事業決定をしていただけると、優遇税制も使える形になりますので、相続税を納税するために売る部分で、例えば、路線価というか、市が想定した金額よりもほかの業者に渡したほうが高いというような現象が起きたとしても、優遇税制のほうを使うと、プラスマイナス、こちらのほうが有利という形も大いに可能性が高くなるということが1つあります。

それと、東京都のほうも、買取りに対する補助制度があるはずですので、それと合わせ技をすれば、小金井市の負担も少なく済み、また、農家も優遇税制を使いながらできる。そして、市民の側も、そういう、今度は市のものとなったものの生産緑地の使い方という形で、三方がいい方向に行く可能性もありますので、小金井市議会議員の皆様をはじめと

して、そういう検討もさせていただけると、生産緑地というか、緑の空間を残す方法になるのかなと思いますので、ぜひ都市計画の皆様も含めまして、新たな考え方の上で、そういう方向にさせていただけると、農業委員会的にもありがたいと思っておりますので、発言させていただきました。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。委員の皆様にも、ちょっと宿題のような形で出たかと思いますが、環境セクションとしては、これから、例えば、農家さんとお話し合いをして、事前に何か目標を持ってやっていくというようなことを考えていらっしゃいますか。白井委員、どうぞ。

【白井委員】 今の高橋委員と、あと委員長のほうからも、そういう振りがありましたが、この間、見ていますと、さっき報告がありましたように、約30年間で約30ha減少しているということは、単純計算でいくと、1年間1haという、やっぱりそういうペースになっているのは、単純計算すると、これ、あと50年で農地なくなるという話になってしまうんですね。

今、お二人のほうから、そういうサジェスションがあって、私もやっぱり同感でありまして、あと大事なのは、恐らくエリアによって防災公園なのか、守る農地みたいな位置づけなのか分からないですけど、そういうことを計画的に今から決めておくということをやらないと、さっき高橋委員おっしゃったみたいに、急に相続発生して、急に、じゃあ買い取るかと突きつけられても、準備もないし計画もなければ、やっぱり買い取るという判断にはならないというのは、この間、分かってきたことですので、できましたら、都市計画課と環境政策課で小金井市としての考え方をまとめていくみたいな動きをやっていただきたいのですが、もう一回、ちょっと確認しますが、そういうことは今まで検討はしていないということなのか、その辺を、これからどうされるつもりなのか、言える範囲でいいのですけれども、お答えいただきたいというのが1つです。

もう一つ、さっきそれぞれの買取り申出と制限解除の日付、おっしゃいましたが、すいません、私の聞き違いでしたら、142だけが、申出が9月7日で解除が11月7日と、2か月間になっていたと思うのですが、間違いですよね。ほかは全部3か月間でなっているんですけど。140は買取り申出が8月7日とおっしゃいませでしたか。制限解除が11月7日ですよね。142が、私が聞いたのが、聞こえたのが、令和2年の9月7日、買取り申出で、解除が11月7日と聞こえたのですが、そうだと2か月間ですよね、こ

れだけね。ごめんなさい。その辺、もう一回、整理していただけないですかということが1つです。以上です。

【宇於崎会長】 2番目のほうは、もしかして言い間違いかもしれないので、確認していただいて、もう一度、お願いします。

【若藤都市整備部長】 申し訳ございません、確認をいたします。

【宇於崎会長】 はい。じゃあ、1番目のほうで、都市計画と環境のほうで、将来どうするかという話をしていますかということだと思うのですが、どうでしょうか。

前回のときも、公園の横の土地を買うという話が出たときに、ちょっと高過ぎて買えませんでしたみたいな話になったのですね。なので、やっぱり公園の横の生産緑地や何かをあらかじめ見ておいて、農家さんと話し合っておいて、もし売ることがあるのであれば、公園に加えていきたいので、こちらに任せてくれませんかみたいな話はあってもいいよねというようなことに昨年もなったかと思うんですけども、そういう状況を受けて、都市計画と環境では、何か考えてきましたかという御質問だと思います。お答えお願いできますでしょうか。

【田部井都市計画課長】 緑、公園についての市としての考え方という御質問だったかと思います。これについては御承知かと思いますが、今、都市計画マスタープランを策定中でございまして、市民の皆様と議会の皆様、策定委員の皆様、あと都市計画審議会の皆様からも多数の御意見をいただいています。パブリックコメントなども通じまして、緑ですとか水環境、生態系に配慮した自然環境の保全と景観の形成が重要であるというような御指摘も多数いただいております。

これを受けまして、都市計画マスタープランの中間報告案では、都市計画審議会でもお示しさせていただきましたけれども、みどり、水、環境共生の方針として、目指す将来像を、市内にある豊かな水及び水辺空間は市民の散策及び憩いの場であるとして、これらの自然環境が持つ多様な機能を活用した魅力あるまちというふうにお示したところです。

具体的な施策に関しましては、また個別の行政計画の中でお示しをするのかなと思っていますけれども、現在、都市計画マスタープランという大きな方針の中では、このようにお示しをさせていただいて、さらにまた12月中旬から修正をかけました案をパブリックコメントにかけてまいります。その案につきましては、本都市計画審議会でもお示しをさせていただいて、また御意見を頂戴する予定になっておりますので、そのときにまた御

意見賜ればと思っております。

【若藤都市整備部長】 期間については、9月7日から12月7日です。

【白井委員】 まず、考え方のところは課長のほうから聞きました。分かりました。なので、12月24日ですかね。また都市計画審議会、設定されているので、そこでがんがん言いたいことを言うという話だと思います。

ただ、もう先に言っておくと、併せてお金がないと、結局、できないのですよね。要するに、今言ったような、例えば、事業決定をしておいて、まさにそうなったときに、すぐ買取れるという。買取るためには、やっぱり先立つものが必要で、さっき補助制度みたいなものがありました。とはいいいながらも、種金というか、やっぱり必要なもので、基金をつくったほうがいいと思うのですよ。そういうことも含めて。この農地を守っていくための基金みたいなものを創設して、もう地道にね。基金は今、中期財政計画でいろいろ問題になっているのですが、とはいっても、やっぱりしっかり農地を守るための基金をつくって、地道に地道にためていくことによって、何もしなければ、多分、どんどんなくなっていくだけのものが、計画をつくり、地道にお金をためることによって、守っていける農地もあるんだろうなと思います。

だから、そこはもう、今、大きな分かれ目になっていると思いますので、そういったことも検討していただきたいと、現段階でも既に申し上げておきます。意見として。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。片山委員、どうぞ。

【片山委員】 この前原三丁目の140、142の地域というのは非常に広い地域で、ここが緑地指定じゃなくなって宅地になっていくということになると、かなり広範な緑が失われるということになるかなと思っております。

ただ、これ、生産緑地の、こちらの142は全部削除で140は一部ということではあるのですけれども、これ、指定がされなくなったとしても、何らかの形で環境政策の観点から、緑地をある程度は残してほしいといったような、そういったことを市のほうから指定というか、何かしら施策として提示していくことはできないものなのかというのを確認したいなと思っております。

【宇於崎会長】 事務局、いかがでしょうか。

【田部井都市計画課長】 前原三丁目の民間事業者の開発の中で、何か緑を保全できるようなことはできないかという御趣旨の御質問だったかと思えます。

民間事業者の開発におきまして、緑を確保することにつきましては、まちづくり条例の規定に基づく宅地開発指導要綱の公園及び緑地等に係る設置基準がございまして、その基準に基づいて設置を求めているところでございます。

また、この設置基準につきましては、事業者の財産権に配慮することが必要だと考えておりまして、事業者の任意の協力を得ながら指導しているところでございます。以上です。

【宇於崎会長】 片山委員、どうぞ。

【片山委員】 環境政策課のほうの観点からは何かないでしょうか。

【山口環境政策課長】 公園等整備基本方針及びみどりの基本方針におきまして、緑地を含む公園等につきましては、量の拡充から質の向上へ転換することを、現在、基本方針と定めてございまして、本件の国分寺崖線上に限らず、民間の緑地を、積極的に購入していくという考えは、原則としては、現在ございません。以上です。

【宇於崎会長】 事務局側からはなかなか言いにくいですがけれども、先ほど、高橋委員からありましたように、こういう大きな生産緑地が売り出されるというのは、大概の場合にして相続が発生していますので、相続税を払うために、どうしても売らざるを得ないという持ち主さんの事情があるというのが大きいですよね。そこを市のほうで、今度、買った人に、そのまま緑地にしてくれというのは、なかなか頼みにくいというのが現実的な事情かなと、私も経験的には思っています。ここがそうであるということは、断言、もちろんできませんけれども、確かに私もこれだけ大きくて、まだ142なんか見ると、竹林が残っているような状況ですから、まだ残せるんじゃないのって、我々、勝手に思いますが、それは買われた方がどういうふうを考えていらっしゃるかによりますので、なかなか公共として口出して、このままにしておけなんて言うようなことはできないというのが事情ですよね。大変、私も残念だと思います。はい、どうぞ、片山委員。

【片山委員】 そういうことだろうとは思ってはいるのですがけれども、ただ、やっぱり、これはちょっと、先ほど高橋さんがおっしゃっていただいたような形での、あらかじめ分かっていたことだと思うのですよね。この大きな場所があるということは市のほうでも把握していたはずですし、それが今後どうなるかということも予想できたはずだと思いますので、ここはこういった状況だということをしかりと受け止めて、今後の、先ほどの事業計画をつくるというような提案もありましたし、農業委員会さんのほうと、もう少

しきちんとした形で情報共有しながら、しっかりと市として方針をきちんと固めて出していただきたいと思っております。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。これは次の議題になるかと思いますが、これから取りあえず10年間、営農が続くところの手が挙がっていますので、そういうところに関しては、これを機会に、農業されている方とよく市側で話合いを持つ機会をつくっていただくというようなことに少し変えて、これからの緑をいかに守っていくかということに、ちょっと積極的に乗り出す側に動いていただければ、今までは買取り請求が出て、買取れませんでしたと終わっていたという、ただ数字上の流れだったのを、もうちょっと事前に農家さんに擦り寄って、どうしますかみたいなことまでやってほしいというのが都市計画審議会としての皆さんの希望だと事務局にお伝えして、今後のことも考えていただきたいと、そういうことでよろしいですかね。土屋委員、どうぞ。

【土屋委員】 土屋です。すいません。純粋な質問なのですが、今の小金井市の予算で、仮に坪当たり100万円の土地だとすると、どのぐらい買えるのですか。そもそも。そもそも年間にどのぐらい買えるかが分からない中で、突然、案件が来て、予算の検討もしなきゃいけない、それをどう使うかという検討もしなきゃいけない、それを1か月の間に決めるの、なかなかハードル高いと思うのですが、検討する前に、そもそも1,000㎡の土地が買取りの申出がありました。ところが、市には500㎡しか買う予算がありませんという、もう、はなから検討するのは無駄になると思うのですが、概算でどのぐらい予算があるのか教えてください。

【宇於崎会長】 事務局、これは答えられるでしょうか。

【若藤都市整備部長】 今、予算についてのお話だったのですが、基本的に、先ほどからのお話の中で、相続等に係るものというのは急に大きな平米数のものが出てくるというところで、計画にもなかつたり、突然出てくるものであったりとかというので、なかなか買うのが厳しい。これは期間的な話もあつたり、予算的な話もあつたり。

予算的な話に関しては、特に本当に今は厳しい状況なので、先ほど白井委員からもお話ありましたけど、基金という形で、今後、計画的に積み立てていくべきじゃないかというお話がありまして、一方、環境のほうでは、今、先ほども説明ありましたけど、量の拡充というよりも質の拡充をしていくんだという話もあるので、そこが今後、どう計画をつくっていけるのかということもあると思いますので、このままこの緑地を、今度、買取りが

出てきて、買って行くのかどうかも含めて、その財源は別として、計画が立てられるのかどうか、そこはちょっと難しいところかなと思っています。

本当に緑地がなくなっていくというのは胸が痛いところではあるのですが、やっぱり計画がなかったりとか、やっぱり財源もなかったりとか、あと、都市計画公園って、まだ進んでいない、計画が実行されていない都市計画公園とかもあつたりするので、その辺りの優先順位だとか、あと事前に、その土地の所有者さんとお話しするにしても、相続前提でとかという、その調整とかというのも、なかなか難しいものがあったりと、整理しなければいけない問題というのはいろいろあると思うので、ここでお答えするのが難しいということを御答弁させていただきます。以上です。

【土屋委員】 分かりましたので、白井委員の意見のように、予算と両輪で考えていただければいいかなと思います。

【宇於崎会長】 ほかにいかがでしょうか。安田委員、お願いします。

【安田委員】 142番、前原町三丁目についてお伺いします。こちら、業者による説明会、2回開かれて、私も参加しました。住民の方、周辺の方から非常に様々な意見が出て、やはり残念だ、緑を残してほしいという意見が本当にたくさんあって、でも、私的財産に市のほうで口を出すのは難しいということというふうに向っております。

結局、56軒建つということに、今、計画でなっておりますが、斜面の部分だけでも緑を残してほしいとか、そういった様々な市民の声が寄せられていますが、それはちゃんと見ていて、どんなふうに感じていらっしゃるのかということと、あと緑が減ってしまうこと以外に、この中に私道というか、道が新たにできますよね。そうすると、やっぱり交通のことで近隣の方が心配されている。ただでさえ危ない道が、ますます車が通って危なくなるんじゃないかとか、あとそういった声が出ています。まとまった土地なので、交通のネットワークに関しても道ができますけど、まちづくりとして、周辺との兼ね合いというのですか、そういうものがしっくりこない部分があるんじゃないかなって。ここに56軒建ったら、本当にぎゅうぎゅうに人が住んで、出入りして、140番もすごく近くにあるので、また、この地域、すごく人口が増えるということになるかなと思います。

140番と142番の間の交差点のところも非常に見通しが悪くて危ないと感じています。まちづくり全体をもっと考えていかないと、いろんな問題が出てきてしまうんじゃないかなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

あと、ここは平代坂遺跡の指定地区なので、試掘が10月の末まで行われていたかと思いますが、文化財の発掘の状況など、分かれば教えてください。

すいません。ちょっと続けて質問したいのですが、東町五丁目の29番に関してです。先ほどの写真の中で、この地域の真ん中ぐらいの区域が新たに指定されるような感じで見えたのですが、私もほとんど毎日ここを通っているのですが、どういったことなのかな。もうちょっと詳しく教えていただけるとありがたいです。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。3点ありました。まず最初が、大きな土地ですので、そこに住宅が建ったときに、道路や何かも含めてということだと思いますが、これ開発と建築行為に係ることですが、これって担当なんですかね。答えられる。られない。じゃあ、ちょっと、分かるところだけ教えてください。

【田部井都市計画課長】 交通とまちづくりの全体に関しての御質問を頂戴しました。これにつきましては、今回の民間事業者の開発につきましては開発基準がございまして、その開発基準に基づいて道路の設計などを行っております。逆に申し上げますと、開発基準に合致していれば開発ができてしまうという状況でございます。そういったことから現在の計画ができていますと認識をしております。以上です。

【宇於崎会長】 ちょっと担当部署が違うので、担当課に本当は来てもらったほうがよかったかなと思います。

2番について、試掘の結果というのは、どういう了解でしょうか。そうか。教育委員会だから分からないんだね。分かるところは。分かる人はいない。すいません。分かる人がいません。

3番の29の追加に関しては、既に既存の緑地のような気がするのだけど、変な指定じゃないかということなんです、これはどうでしょうか。

【山口環境政策課長】 元から畑の状況はあったようですが、追加で、見た感じは、もともと緑地に見えた部分ではありましたけれども、新たに追加する部分ということでは間違いございません。以上です。

【宇於崎会長】 安田委員、どうぞ。

【安田委員】 ありがとうございます。ずっとここ畑だったので、なぜ今さらという、ちょっと不思議な気がします。ありがとうございます。

前原町三丁目ですが、様々な部署が絡んでおりまして、文化財のことは知らないとか、

そういうふうになっちゃうのかなと思うのですが、小金井市全体のまちづくりとして、全体的に、方向性とかも含めて、先ほどの基金の話もありましたけれども、緑地を残すというのと調和したまちづくりというのをやっていただきたいなと要望します。以上です。

【宇於崎会長】　じゃあ、御要望としてお伺いして、いろんな緑地があるので、やはり農家さんと現状の所有者さんと擦り寄って、状況を把握するとか、将来計画を考えるとというような方向に少し転換していただきたいという要望を、皆さんの合意としてお伝えしておきたいと思います。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、質疑がないようですので、これで質疑を終了させていただきます。御異議ございますか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】　では、御異議がないようですので、質疑を終了いたします。それでは、この付議案件について、審議会としての決を採りたいと思います。

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、案件(1)「小金井市都市計画生産緑地地区の変更について(付議)」は、案のとおりということに答申することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成委員、挙手確認)

【宇於崎会長】　賛成多数ということで、これで案を決定いたします。ありがとうございました。

続きまして、案件(2)「特定生産緑地地区の指定について(諮問)」です。これは、まず事務局より説明をお願いいたします。

【若藤都市整備部長】　それでは、特定生産緑地制度につきまして、パワーポイントにより説明をさせていただきます。約10分、お時間をいただきたいと思います。

特定生産緑地制度につきましては、生産緑地の多くが平成4年10月に指定していることから、30年を経過する令和4年10月に生産緑地の買取り申出が一斉に可能となり、

このような中、令和4年以降も引き続き生産緑地が保全され、都市に緑地が残るよう、平成29年6月に生産緑地法の一部が改正され、特定生産緑地制度が創設されました。

特定生産緑地は土地所有者等の申請により市町村が指定をする制度で、指定された場合、買取り申出が可能になる期日が10年延長され、相続税の納税猶予、固定資産税等の軽減が引き続き受けられるものでございます。10年後は改めて土地所有者等が申請することで、繰り返し指定期限を10年間延長することができます。特定生産緑地の指定告示は令和4年10月までに行い、10月以降に特定生産緑地として効力が発生します。

次に、特定生産緑地に指定しない場合の生産緑地の取扱いについて説明をいたします。行為制限につきましては、令和4年10月以降は買取り申出がいつでも可能になりますので、買取り申出を行うことで行為制限が解除され、宅地等として利用することが可能となります。

スライド下の税制の部分になります。固定資産税につきましては、耕作を継続し、農地として利用していても、申出基準日以降の固定資産税は5年間かけて宅地並み課税となります。相続税納税猶予制度につきましても、現所有者の相続税の納税猶予は継続されませんが、申出基準日以降に発生した相続に関しては、次世代の方、相続を受けた方は納税猶予を受けられません。

特定生産緑地指定の流れについて御説明いたします。本市では、平成4年から平成6年にかけて生産緑地に指定した地区を令和2年から令和4年の3年間で特定生産緑地に指定いたします。本日、意見聴取を行うのは、令和元年の10月1日から令和2年9月末までに指定申請があった生産緑地になります。

続きまして、申請状況について御説明いたします。平成4年から平成6年に指定した生産緑地の現在の面積が、令和3年9月末現在、約52.6haで令和2年度に指定申請があった面積が約29haですので、約半分の面積を指定しています。本年度に意見聴取する面積は約18.5haとなります。令和4年度に諮問する予定の面積は約4.5haありまして、3カ年度分を合わせると、約51haになり、約98%の生産緑地が特定生産緑地として指定される見込みでございます。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。それでは、質疑を行いたいと思いますけれども、何か御意見、御質問ございますでしょうか。 邊見委員、お願いします。

【邊見委員】 先ほどの皆さんの質疑とも重なるところがあるのですが、この生産

緑地制度って、ちょっと前に都市計画学会誌だったでしょうか。ちょっと出ていたのですが、すごく日本の都市計画の中で、世界的に見ると特殊な制度だって書いてあって、会長も御覧になったかもしれないのですが、市街化する区域と市街化しない調整する区域と横軸で分けていて、それとは別の世界で宅地化する区域と農地として保全する区域というのを分けているのが縦軸と横軸に混在していて、言ってみれば第1象限、第2象限、第3象限、第4象限となっていて、この市街化区域内農地の話は、言ってみれば第2象限の話で、いろんな先進的な都市計画を導入している国では日本しかないみたいな、そんな感じだったんですね。

ただ、中途半端な制度であったけれども、今日的に見ると、混在している意義だとか、混在しているがゆえの魅力だとか、そういうものもないわけではないし、今後のことを考えると、もしかしたら食料安全保障みたいなこともないわけではないし、さらに、そうじゃなくても農業工場みたいなことも出てくるだろうし、そういうことを考えると、消費地に近いところに緑の空間ということも兼ねながら、生産的な場所があるということの意義は結構あるかもねみたいな、そんな論調だったのですけど。

そういったことからすると、1つは、若干のお尋ねなのですが、この特定生産緑地、結果として、まずは98%ということで、すごい高い数字だなみたいな、ぱっと見の印象なのです。市として、そこをどう評価されているのかということ、まずお尋ねしたいと思います。

こういった時点に達するということが数年前から当然分かっていたのですが、そのとき、私、東京都の都市整備局というところにいたわけですが、もっともっと解除が出るだろうと思っていて、受皿をつくらなきゃいけないねということを模索し始めていた時期で、たしか、そのときもう3年、4年前だったですかね。まずは10億円の買取りの区市への補助を導入しようみたいなことを始めて、その後、さらに予算を増やしたのかどうか分からないのですが、そんなことを始めていて、2022年問題という感じだったですかね。ただ、すごく98%ということで高い数字なので、どう評価されているか。1つは、多く継続して、ほかの周りの市よりも数字高いのですかね。好ましいと考えているのか、あるいは本当はもうちょっと解除もやむなしで、解除して、公共的な公園だとか何だとかという、良好な宅地というところもあってもいいのかなと思ったのか、といったところの、少し評価をお尋ねしたい。

その上で、1つ目の話だと、多く継続して、取りあえず好ましいのだけど、10年延長したにすぎないので、今後、ここから先は意見なのですが、どうしていくのか。緑として保全するというのもあるのでしょうか、農業生産として、経済的に回るように付加価値をつけるとかですね。極端に言うと、農家レストランみたいなものが、世の中、結構出てきているのですが、そういうことだとか、ある意味、このエリアでは、こういう野菜が結構取れますよみたいなブランド化の市の中の農業・産業部隊も含めて、ブランド化の旗振りをするとか、そんな道もあるんじゃないかなみたいな、緑の今つくっているマスタープランに文書で方向性を書くということだけではなくて、付加価値として回すということをつけ加えることの、少し努力を加えてみてもいいんじゃないかとかですね。

あるいは一方で、10年後には、もうちょっと出てくるだろうと思うのだったら、今から、さっきちょっと10億円と言いましたけど、もっともっと予算補助を充実して、というようなねみたいなことを都なり何なりに働きかけていくとかですね。そんな方向もあるので、いずれにしても、今から10年後もよく見据えながら、考え始めておいてもいいんじゃないかなと思います。

個々の場所については、先ほど会長もおっしゃったように、それぞれの事情があるので、いかんともしがたいところがあるのですが、せつかく地域の資産でもあるので、そんなことを、今回は取りあえず98%プラスアルファいくかもしれませんけど、延長するんですけど、そんなことを考え始めてもいいのかなと、これは若干の意見、お尋ねというか。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。今、3つぐらいお話があったかなと思うのですが、まず、98%を超えるぐらい、皆さんが移行してくれるということで、それをどう評価していますかというようなお話だったかと思うのですが、事務局としては、どういうふうにお考えでしょうか。

【小林環境政策課係長】 環境政策課の小林です。高橋会長をはじめとして、農業委員会の方や、JAの方の働きかけがございまして、この数字が達成したというふうに認識しておりまして、非常に感謝申し上げたいというふうに思っています。

他市の御紹介させていただきますと、令和3年7月30日現在の東京都の調査結果となりますが、近隣市ですと武蔵野市96%、府中市91%、国分寺市88%、三鷹市87%というような数字になっておりまして、小金井市は、一番高い数字となっております。

本当にこれは農業委員の方々の御努力していただいたおかげだと思っております。以上です。

【宇於崎会長】 そんな中でも、先ほどの話も絡みますけど、計画的に、例えば、公園化をしていくような場所を選んだりというようなことは考えますかというような話だったと思うのですが、2番目としては、どうでしょうか。これはさっきの話の続きだから、宿題でいいですかね。よろしいですかね。

【邊見委員】 産業面からも、ぜひ。ブランド化とかですね。経済が回るような、場所としての検討も今後はした方がいいんじゃないかなと思います。

【宇於崎会長】 今の話の続きだと、3番目としては、10年後はもうちょっと増えてくるかもしれないということもにらみながら、これから10年間をかけて、何らかの手当て。先ほどの基金ではないですけども、ということを考えていきますかというお話ですが、都市計画としてはどうですかね。将来のこと、あまり言えないけど、どういうふうと考えていきますか。

【若藤都市整備部長】 ちょっと今、調べている間に、これは余談なのですが、何年前に建築の歴史の先生から聞いた話で、多摩地域の特徴って、都市と農地みたいなものが一体となっているのが多摩地域のいいところだとか、特徴だというお話を聞いたことがありまして、そういったものを大切にしながら。

ただ、本当に農家さんというか、一般の個人の方に、本当は公共で、何かそういう防災面だとか、潤いだとか、まさしく公園だとかというのを、そういう場をつくっていかなくちゃいけないというところを、今、農家さんをお願いしちゃっているような、そんな部分もあるので、そういったところでは、本当にこの98%という数字は、すごく貴重な数字だと思っております。

【邊見委員】 ブランド化としては、例えば、稲城の梨とか立川のウドとか、いろいろあって。最近では、東京じゃないけど、シャインマスカットって、ものがすごく伸びていてブランド化しながら経済が回って行って、もしかしたら食料安全保障の面でも地域に生産拠点があるというだけでも、その面からもとても大事なことかなと。私も一緒に考えさせていただきたいと思っています。

【宇於崎会長】 委員のほうも御自身の宿題になさったみたいですので、都市計画審議会としても一緒になって考えていきたいと思っております。

皆さんのほうにも言っていますが、こういうふうに市内に点在しているわけですから、この点在しているところの予算をどう生かすかですね。固まっていれば固まっているだけいいところもあるし、ばらけているから、ばらけているなりに、予算をどう拾っていったということだと思います。

全部農家さんをお願いするというのはあれなので、やっぱり都市計画としても考えなきゃいけないし、市側には、もっと、こう。やっぱり先ほどの繰り返しですけど、農家さんに寄り添って、もう少し御意見伺いながら、どうしていけばいいのかということを考えていかなきゃいけないということでしょうね。何か回答ありますか。お願いします。

【田部井都市計画課長】 特定生産緑地について、今後10年延長したことによって、この10年を使って、例えば、基金のようなものを計画的に何か考えていかないかという御質問だったかなと思っています。

当然ですけれども、本市における緑の重要性というものは承知しておりまして、今後についても、保全と、質を高めるというところについて研究していかなければいけないと思っています。

また、その基金の創設につきましては財政的などころが伴いますので、担当部局とも相談しながら、総合的に判断していくものと思っています。

ただ、都市計画的な立場としては、やはり都市施設の都市計画決定というものがあって、それが整備の根拠になるということもございますので、予算の面もそうですけども、どの様な地域にどの様な施設を計画していくのかということ、点検していくことになると思っています。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。高橋委員、お願いします。

【高橋委員】 農業委員として、98%というのは誇りにできる数値かなと思っています。実はつい最近、農業委員会の会長会議というのがありまして、全国の指定状況というのをデータで見させていただきました。この多摩地域というのは、やはり特筆して高い数値が出て、関西方面がやっぱり低い状態にいるというのが現状でした。

そもそも、この生産緑地というのが出来上がった当時、建設省の官僚の方々のお話を聞きましたら、30年たつと相続等でゼロになるという設計で出来上がったのが、この生産緑地だそうです。それが指定したときに、この多摩地域の農家さんたちが、7割近い

方々が指定したということで、今に至るような状況になってきた。

特定生産緑地が出来上がる、その前に、都市農業基本法というのが出来上がって、都市にあってしかるべきという法律になった。今までは10年以内に宅地化しなければいけないというのが、この市街化区域の農地だったものが、あってしかるべきという法律になり、さらに相続税納税猶予制度に指定されている農地でも、地方と同じように貸借でほかの農家さんに貸すこともできる、企業の方にやることもできるというような法律に変わってきて、そして、この特定生産緑地で延長が決まった。特定生産緑地も、法律が出来上がる当時の話では10年延長ですけれど、もう一回、10年、プラス20年は保障できるような形で指定してきているのだというようなお話も聞いておりますので、多分、20年大丈夫かなと思うんです。

問題は、都市計画に規定されている生産緑地ですが、都市計画というのは、そんなに簡単に変わるべきものではないものなのに、生産緑地だけが農家の相続等による変更が起きて、都市計画が変わってしまうという特殊な法律になってしまっている。これを逆手に取る形になるのですが、ここから先は、まだ希望的観測で、要望事項になるんですが、各自治体も我々農家も、相続が起きたときに、納税のために農地を宅地化するのではなく、物納という形で国に納めて、そして、その農地を宅地化させるのではなくて、農地のまま国有農地として、我々農家に貸すなり、市に貸すなり、そういうような形ができれば、市の財政の負担をすることもなく、生産緑地は維持できるというふうに私は思っております、ここから先は多くの皆様の意見を統一していただいて、国に対する要望をしていただければ、そういうこともできるのかな。そのためには、これから先の、ちょうど小金井は、ばらばらにこうやって緑の空間が残っていますから、都市計画上、安全保障的に考えた上で、こういうところが自治体としても必要だというような形で、生産緑地の国有農地化というものも検討していくというか要望していく必要性を私は強く感じております。

残りの特定生産緑地を選んだ98%の農家の皆様が、これから先、やっぱり時間とともに減っていくわけですが、その時間をうまく生かすような形で、永遠に残るような生産緑地の道を、ぜひとも小金井市、また議会の皆様、多くの市民の皆様と一緒に一つ作り上げていければ、もっといいまちづくりになるのかなと思っております。要望と現状の報告とさせていただきます。ありがとうございます。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。制度のより深い理解と、より深い実態の理

解が進んだなと思います。ありがとうございます。ほかにございますでしょうか。これは余計なことかもしれませんが、例えば、さっきの議題の1で議論したみたいな、今日追加になったところというのは、30年たたなきや特定に移行しないのですよね。そうですね。だから、これからずっと、もう毎年追加されてきたところが、30年たつ度に、こうやってちょっとずつ追加されていくという制度なので、これ、毎年、話が出てくると思いますから、これからも皆さん、御協力をいただきたいと思っています。そのほか、質疑はございますでしょうか。それでは、質疑がないようですから質疑を終了しますが、御異議ございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 それでは、質疑を終了いたします。付議案件について、審議会としての決を採りたいと思います。

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関連す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、案件(2)「特定生産緑地の指定について(諮問)」は、案のとおり答申することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成委員、挙手確認)

【宇於崎会長】 全員挙手ということで、案のとおり決定いたします。

それでは、案のとおり可決された旨の答申を、審議会として市に出させていただきます。そのほか、事務局から何かございますでしょうか。

【田部井都市計画課長】 冒頭でお伝えいたしましたメールアドレス確認書は、そのまま机の上に置いてお帰りください。後ほど職員が回収いたします。

また、次回、第2回都市計画審議会は、12月24日(金)に開催予定です。お手元に配付しております開催通知を御確認ください。案件は、「小金井市都市計画マスタープラン(素案)について」を予定しております。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。それでは、本日の審議は全て終了いたしましたので、都市計画審議会を閉会といたします。本日は円滑な審議、どうも御協力ありがとうございました。

— 了 —

