

令和2年度
第2回

東大和市都市計画審議会会議録

令和3年1月21日

東 大 和 市

令和 2 年度
第 2 回

東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和 3 年 1 月 21 日（木）

午前 10 時 00 分～午前 10 時 30 分

場所：市立中央公民館 ホール

○委員の出席・欠席

出・欠	議席	氏名	出・欠	議席	氏名
出	1 番	武石岩男 委員	出	7 番	荒幡伸一 委員
欠	2 番	小嶋哲夫 委員	出	8 番	周郷友義 委員
出	3 番	乙幡重男 委員	出	9 番	岡田一将 委員
欠	4 番	松本暢子 委員	出	10 番	野間俊一郎 委員
出	5 番	二宮由子 委員	出	11 番	大越 武 委員
出	6 番	根岸聡彦 委員	出	12 番	杉本昌美 委員

○市側出席者

職名	氏名	職名	氏名
市長	尾崎 保夫	都市計画係長	稲毛 秀憲
都市建設部長	鈴木菜穂美	都市計画係	星野 勝太
都市計画課長	神山 尚	都市計画係	伊古田貴司
計画調整係長	福田 智宏		

1. 議題

第 1 会議録署名委員の指名について

第 2 特定生産緑地の指定に係る意見聴取について（諮問）

第 3 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（東京都決定）について（諮問）

第 4 立川都市計画都市再開発の方針の変更案（東京都決定）について（諮問）

2. 公開・非公開の別

公開

3. 傍聴者

2 人

○（会長） ただいまから、令和２年度第２回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

はじめに、市長から、ごあいさつをいただきたいと思います。

尾崎市長、よろしくお願いいたします。

○（尾崎市長） 皆さん、おはようございます。市長の尾崎でございます。

本日は、緊急事態宣言下での会議にもかかわらず、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。また、皆様の当市の街づくりへの多大なるご協力に対し、重ねて感謝申し上げます。

さて、本日は、特定生産緑地の意見聴取のほか、東京都が決定する２つの方針の案につきまして諮問をさせていただきます。

市といたしましては、豊かな自然と共生した良好な環境を守り育てるとともに、市民生活を支える基盤を整備し、誰もが住みやすいと感じる街づくりを進めて参りたいと考えておりますので、委員の皆様におかれましては、当市の街づくりに、引き続きお力添えを賜りますようお願いを申し上げます。

結びに、委員の皆様のご健勝を祈念申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。ありがとうございます。

○（会長） ありがとうございました。

続いて、市長から、当審議会に対しての諮問をお受けしたいと思います。

○（尾崎市長） 東大和市都市計画審議会会長殿。

令和２年度第２回東大和市都市計画審議会への諮問について。

下記事項について貴審議会の意見を求めます。

１、特定生産緑地の指定に係る意見聴取について。

２、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について。

3、立川都市計画 都市再開発の方針の変更案について。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○（会長） ただいま、市長から特定生産緑地の指定に係る意見聴取について外2件の諮問をお受けいたしました。のちほど、皆様にご審議をお願い申し上げますので、よろしくお願いいたします。

なお、市長は、他の公務の都合上、ここで退席されます。ご了承願います。

（市長 退席）

○（会長） それでは、議事に入らせていただきます。

日程第1、会議録署名委員を指名いたします。

東大和市都市計画審議会運営規則第12条第2項の規定により、3番乙幡委員をお願いいたします。

次に、市長から諮問のありました、日程第2、特定生産緑地の指定に係る意見聴取について議題に供します。

それでは、説明をお願いします。神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） それでは、ただいま議題となりました日程第2、特定生産緑地の指定に係る意見聴取について、説明いたします。

今回は、会議時間の短縮を目的として、ここでの説明は要旨のみとさせていただきます。

それでは説明いたします。A4横の参考資料をご覧ください。表紙をおめくりいただきますと、右下にページ番号がございます。

3ページをお開きください。上段をご覧ください。

生産緑地法第10条の2第3項に基づき、市長は、特定生産緑地の指定をしようとするときは、都市計画審議会の意見を聴かなければならないとされていることから、当審議会に諮問するものでございます。下段は、

「適切に肥培管理された農地であること」など、特定生産緑地に指定する4つの要件を示しております。

縦書きの方の資料1をご覧ください。こちらは、特定生産緑地に指定しようとする生産緑地を地区単位で整理したものです。

4ページをお開きください。

一番下の行にありますように、指定する総面積は196,770㎡です。こちら件数にしますと120件でございます。これらは、先ほどの東大和市特定生産緑地指定基準の4つの指定要件を満たすことから指定するものでございます。

申し訳ありませんが、参考資料にお戻りください。A4横の参考資料の1ページをお開きください。

特定生産緑地に指定する生産緑地の所有者の人数及び面積でございます。上の方の①の特定生産緑地の指定対象となる人数及び面積は143名、28.25haです。②の今回、意見聴取し特定生産緑地に指定しようとする人数及び面積は99名、19.68haです。③にありますように、人数及び面積共に対象の約7割を指定しようとするものでございます。

1枚おめくりいただき、2ページをお開きください。

特定生産緑地の指定手続きスケジュールであります。令和元年度は、制度説明会等を実施しました。令和2年度は1回目の指定手続きとして、申請の受付、農業委員会による農地確認などを行い、本日、網掛けの箇所でございますが、当審議会での意見聴取を行っているところでございます。

なお、申請を受付けた生産緑地全295筆について、農業委員会が現地確認を実施した結果、294筆については肥培管理が適切でございますが、残る1筆については肥培管理が不適切であるとの回答を得ております。この1筆について、肥培管理が不適切となった経緯などにつきましては、プライバシーに関する部分もありますので、極力、個人が特定されぬよう、この場での説明は省略し、現状をスライドで映写することで説明に代えさせていただきます。

それではスライドを映しますので、スライドの方ご覧ください。

(スライド 映写)

こちらは、今月上旬に撮影した状況です。これからご覧いただく農地ですけれど、肥培管理が不適切な状況でございまして、この一筆につきましては、今回、当審議会への諮問からは除外しております。今後、農業委員会と連携しながら改善指導を行い、改善された場合は特定生産緑地に指定するため、来年度の当審議会に諮問したいと考えております。

以上3枚ご覧いただきましたけれど、こういった状況でございます。

それでは参考資料の方の2ページにお戻りください。

今後の予定でございますが、令和3年度も令和2年度と同様に指定手続きを実施します。令和3年度に受け付ける申請と今回の令和2年度分を併せて、申出基準日でございます、令和4年11月2日の直前に指定公示を行います。公示後、農地等利害関係人に公示した旨の通知を送付する予定であります。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） ご説明ありがとうございます。確認をさせていただきます。

295筆全て、農業委員会の皆様が確認をさせていただいたということでございまして、1筆だけ対象外になってしまったということですが、現地を見ていただいて、その他の農業委員会の皆様から、ご意見や何か条件付きでOKが出たようなものがありましたら、お聞かせいただければと思います。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） お答えいたします。

農業委員会に文書照会をしております。文書回答の中で、肥培管理が問題があるというのは1件のみ、それ以外については特に支障がないというような回答を得ております。条件付きとか、そういうものは特に示されておられません。以上です。

○（会長） 他にありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ないようですので、質疑を終了いたします。

討論を行います。

討論を終了してよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

討論を終了します。

それでは、採決いたします。日程第2、特定生産緑地の指定に係る意見聴取について、本案を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」と呼ぶ者あり)

○(会長) ご異議ないものと認め、案のとおり決定いたします。

なお、答申文につきましては、会長に一任していただくということによりよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ありがとうございました。

続きまして、日程第3、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について、及び日程第4、立川都市計画 都市再開発の方針の変更案についての2件を一括議題に供します。

それでは、説明をお願いします。神山都市計画課長。

○(神山都市計画課長) それでは、ただいま議題となりました日程第3、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について、及び日程第4、立川都市計画 都市再開発の方針の変更案について、ご説明いたします。

本件、2つの変更案につきましては、前回の当審議会において、東京都が作成した原案をご説明したところでありますが、その後、東京都はこれら原案に修正を加え、それぞれ案を作成し、令和2年12月に縦覧を行い

ました。

今回、これら２つの案について、東京都から都市計画法第１８条に基づき、東大和市に対し意見照会がありましたので当審議会に諮問するものです。

東京都の修正の主な内容は、両案とも、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性を追記するものであります。

東京都は、新型コロナウイルス感染症の拡大を背景にテレワークの進展や人々の生活等への意識の変化が見られたことから、都市の持つ集約のメリットは活かしつつ、三つの密を回避し、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくりについて追記する形で案を作成しております。

それでは最初に、日程第３、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について、原案からの主な修正点をご説明します。

事前にお送りしております資料２をご覧ください。３枚ほど、おめくりいただきますと、下の方にページ番号があります。

５ページをお開きください。

網掛け部分は原案からの修正箇所です。中段にございます、見出しの（３）新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性をご覧ください。

「新型コロナ危機はテレワークやデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の生活等への意識にも変化をもたらした。今後の都市づくりにおいては、こうした価値観の変化、多様なライフスタイルにも対応した「人間中心社会」の実現が重視される。このため、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」の三密を回避し、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。」ということが追記されています。サステナブル・リカバリーとは、「持続可能な回復」という意味です。

７ページをお開きください。

中段に、見出しとして（１）広域的なレベルの都市構造がございます。

2 段落目をご覧ください。網掛け部分です。「東京圏におけるそれぞれの地域が持つ多様な個性や都市機能の集積、東京の強みである高密度な鉄道ネットワークなど既存ストックを最大限に活用するとともに、テクノロジーを用いた都市管理の高度化を図りながら生活レベルでの感染症にも配慮した取組を進めることで、国際競争力のある、にぎわいと魅力のあふれる安心な都市を実現していく。人口減少下においても、経済成長を図りながら、都民生活を豊かにしていくため、生活レベルでの密集・混雑を避けながら都市全体としての集積を維持していく。」ということが追記されています。

少々飛びまして、26 ページをお開きください。

一番上に、見出しとして（3）多摩広域拠点域の誘導の方向・将来像がごございます。東大和市は、この多摩広域拠点域に位置しております。

中段の網掛けをご覧ください。「また、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用、交通ネットワークの強化などを進め、職住が融合した拠点の育成を図る。」ことが追記されています。

次に日程第4、立川都市計画 都市再開発の方針の変更案について、ご説明いたします。

資料3をご覧ください。2枚ほどおめくりいただきますと、右下にページ番号がごございます。

3 ページをご覧ください。A4の横版という形をご覧ください。

網掛け部分が原案からの修正箇所となっております。このあとの修正箇所も含めて、今回の修正は、先程の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更案の修正から引用されたものであります。

それでは、原案からの主な修正点についてご説明します。

左上にあります、見出しのⅠ、基本的事項、1の策定の目的をご覧ください。

網掛け部分ですが、策定の目的に、「今後東京が直面する自然災害や新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応し、」という文言が追記されて

います。

A 4 縦で見た右下のページ、6 ページをお開きください。右上にあります、見出しの2、都市再開発の施策の方向、(1) 拠点の整備をご覧ください。

網掛け部分ですが、「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。」という文言が追記されています。

A 4 縦で見た8 ページをお開きください。

表の上に、別表ー1、計画的な再開発が必要な市街地(1号市街地)の計画事項とあります。

当市では、2箇所が1号市街地に定められています。地図でお示しします。右下、縦の13ページをお開きください。

都市再開発方針の附図ということです。黄色で囲ってあります、7及び8の区域が、1号市街地となっております。

すみません。9ページにお戻りください。

1号市街地の1箇所目は、9ページ右側の方にあります、7、東大和市南部地域(南街・向原・清原)約190haです。

一番下の行、網掛け部分をご覧ください。「まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する。」という文言が追記されています。

おめくりいただきまして、10ページをお開きください。

10ページの、2箇所目が左側の8、東大和市西部地域(上北台・立野・芋窪・蔵敷)約67haです。こちらにも、一番下の行に先程と同様の文言が追記されています。

説明は以上です。宜しくお願いいたします。

○(会長) 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ないようですので、質疑を終了いたします。

討論を行います。

討論を終了してよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

討論を終了します。

それでは、順次、採決いたします。日程第3、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について、本案を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」と呼ぶ者あり)

○(会長) ご異議ないものと認め、案のとおり決定いたします。

続いて、採決いたします。日程第4、立川都市計画 都市再開発の方針の変更案について、本案を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」と呼ぶ者あり)

ご異議ないものと認め、案のとおり決定いたします。

なお、答申文につきましては、会長に一任していただくということによりよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の議事は、すべて終了いたしました。

これをもちまして、令和2年度第2回東大和市都市計画審議会を閉会といたします。お疲れ様でした。