

令和3年度
第2回 東大和市都市計画審議会会議録

令和4年1月21日

東 大 和 市

東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和4年1月21日（金）
午前10時00分～午前10時40分
場所：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	東口正美 委員
出	2番	高橋 章 委員	出	8番	水谷正史 委員
出	3番	乙幡重男 委員	出	9番	大石正年 委員
欠	4番	松本暢子 委員	欠	10番	野間俊一郎 委員
出	5番	和地仁美 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	計画調整係長	福田 智宏
都市建設部長	田辺 康弘	都市計画係長	太田 勝啓
都市計画課長	稲毛 秀憲	都市計画係	伊古田 貴司
都市建設部副参事 (公共交通 ・住宅等担当)	梅山 直人	都市計画係	山崎 亮介
		都市計画係	中村 友哉

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 向原団地地区地区計画（素案）等に関する説明会の開催について（報告）

2. 公開・非公開の別

公開

3. 傍聴者

1 人

○（田辺都市建設部長） それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきますと思います。

改めまして、皆さん、おはようございます。

本日は、お忙しい中、令和3年度第2回東大和市都市計画審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、最初に、委員の出欠についてご報告申し上げます。

本日の会議に当たりましては、松本委員、野間委員から欠席のご連絡をいただいております。本日は、定数12名に対し10名のご出席をいただいております。定足数であります2分の1に達していることをご報告申し上げます。

次に、会議次第1にございますように、新任の委員の皆様には市長から委嘱状の交付をさせていただきます。関係行政機関又は東京都の職員の区分から選出されました東京都北多摩北部建設事務所長の水谷委員、北多摩西部消防署長の大石委員の席に、市長が順に回りまして交付させていただきますと思います。

それでは、市長、よろしくお願いいたします。

（市長 委嘱状交付）

○（田辺都市建設部長） ありがとうございます。

ここで、新型コロナウイルス感染症の予防策についてご説明させていただきますと思います。

都市計画審議会は、書面開催に代えることができず、対面での会議の開催が必要とされております。そこで、今回につきましては、マスク着用、手指消毒、検温、換気を徹底した上で会議を開催させていただきます。

また、新任の委員の皆様からのご挨拶につきましては、省略ということでさせていただきます。

会議時間の短縮につきましても、そういったことを目的に説明用の資料を事前送付させていただきますことから、本日の議案説明は最小限とさせていただきますと存じます。なお、質疑につきましては、従来と同様にお受けさせていただきます。ご理解のほど、よろしくお願い申し上げます。

それでは、これ以降につきましては、会長に議事の進行をお願いしたいと思います。

会長、よろしくお願いいたします。

- （会長） ただいまから、令和3年度第2回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

初めに、市長からご挨拶を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。

皆様方におかれましては、日頃から当市のまちづくりに多大なるご協力を賜り、誠にありがとうございます。

さて、本日は、特定生産緑地の指定に係る意見聴取について諮問させていただくほか、前回ご報告をいたしました向原団地地区地区計画の変更手続きの進捗状況をご報告させていただきます。

市といたしましては、町並みが整い、水や緑を感じることができるまちの魅力を生かして、定住人口の増加を目指し、住みたい・住み続けたいと思える住環境の維持・整備を進めてまいりたいと考えておりますので、委員の皆様方におかれましては、当市のまち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。よろしくお願いいたします。

- （会長） ありがとうございます。

続いて、市長から、当審議会に対しましての諮問をお受けしたいと思いません。

- （尾崎市長） 東大和市都市計画審議会会長殿。

令和3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。

特定生産緑地の指定に係る意見聴取について。

理由。生産緑地法第10条の2第3項の規定による特定生産緑地の指定に係る意見照会のため。

以上です。よろしく申し上げます。

- （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、諮問をお受けいたしました。後ほど皆様にご審議のお願いを申し上げますので、よろしくお願ひいたします。

なお、市長は、他の公務の都合上、ここで退席されます。ご了承お願ひいたします。

（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、6番、根岸委員をお願いをいたします。

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を議題に供します。

それでは、説明をお願いいたします。

稲毛都市計画課長。

- （稲毛都市計画課長） 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をいたします。今回は、会議時間の短縮を目的としまして、ここでの説明は要旨のみとさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

A4横の参考資料をお開きいただけますでしょうか。

少々お待ちください。

説明の途中ではございますが、ただいま傍聴の申し出がありましたので、ご報告をいたします。

傍聴者には入室していただいておりますので、ご了承をお願いいたします。

なお、東大和市情報公開条例第30条及び東大和市都市計画審議会運営規則第11条により、会議は原則公開となっております。よろしくをお願いいたします。

それでは、説明に戻らせていただきます。

参考資料をご覧ください。右下に番号がついております。3ページをお開きください。

3ページの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聞かなければならないとされていることから、当審議会に諮問をするものです。

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。

続きまして、インデックスがついております資料1をご覧ください。

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あります。特定生産緑地に指定しようとする面積をR2年度意見聴取済区域、今回意見聴取区域、またそれらを合わせた指定予定区域に分けております。

6ページをお開きください。

今回、意見聴取する件数は42地区で、総面積は一番下の行にありますように、約5万5,690平方メートルです。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あります。

続きまして、またA4横の参考資料のほうにお戻りいただけますでしょうか。

1ページ目をお開きください。

こちらは、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あ

ります。令和3年度の10月1日告示時点の数値をご覧ください。

なお、参考に、右側の2列には昨年の同時期の数値を示しております。

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、27.93ヘクタールです。

②は、昨年度意見聴取し、特定生産緑地に指定しようとする人数及び面積となります。

③は、今年度意見聴取し、特定生産緑地に指定しようとする人数及び面積ですが、こちらは31名、5.57ヘクタールであります。

なお、下のほう、※3にありますように、昨年度の申請時から今年度までの間において2名、0.13ヘクタールの取下げがありました。

④の昨年度及び今年度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の合計は、合わせますと126名、25.11ヘクタールとなりました。

⑤にありますように、人数及び面積ともに対象の約9割を指定しようとするものであります。

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の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年度に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経まして、当審議会での意見聴取を行いました。令和3年度に2回目の指定手続きとして1回目と同様の手続を行い、本日当審議会にて意見聴取を行っているところであります。

なお、農業委員会による農地確認については、今年度新たに申請を受け付けた生産緑地全84筆と、昨年度に肥培管理が不適切であると農業委員会から回答を受けていた1件の計85件について、肥培管理が適切であるとの回答を令和3年11月11日付けで得ております。

また、特定生産緑地の指定申請の意向はあるものの、相続により登記手続等が遅延している案件が1件ございます。その案件につきましては、引き続きまして所有者と連絡を取り、個別対応をしていく予定であります。

今後の予定であります、令和2年度と令和3年度の2か年分の申請を合わせて、申出基準日である令和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対し公示した旨の通知を送付する予定であります。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） 1点質問があるんですが、その前に確認ですが、この特定生産緑地の今回は、これで追加申請とかそういうふうで、今年度はまだ終わっていないんですか。3月までありますけれども、追加申請、そういうことは、これで終結という意味ですか。

○（稲毛都市計画課長） 原則として受けはしないというふうに考えておりますが、所有者個別の事情により令和3年度の受けが困難であるとか、今、現状は申請が受け付けられていないものが実際あるんですけれども、それにつきましてはまた柔軟に対応を検討していこうというふうには思っておりますが、大々的といいますか、正式に受けを実施したのは昨年度と今年度の2回という形になりますので、今後新たにですね、全体的にまた案内をしてということは考えておりません。

○（委員） 分かりました。

それでは、肝心の質問なんですが、参考資料の1ページの今、ご説明ありました、4番、特定生産緑地がこれで25.11ヘクタールで決まったということですね、今日、承認されれば。内定したというか、そういうことですね。

○（会長） 稲毛都市計画課長。

○（稲毛都市計画課長） 現状、現時点でということでありまして、先ほど説明させていただいたんですが、この後取下げということが起きる可能性もあります。公示までの間にですね。

○（委員） まあ、それがあっても……。

○（稲毛都市計画課長） 大体は、この数字が変わらないと思われれます。

○（委員） そうしますと、前回の40ヘクタール、現行の生産緑地の40ヘクター

ルから25ヘクタールにかなり、4割ぐらい下がりますね。緑がなくなっ
てしまっているんですね。これちょっとやっぱり非常に残念なんですけれ
ども、そこで質問。東大和市の全農地面積に対しては何%、この生産緑地
については現行に対して4割ぐらい下がっているんですが、全農地面積に
比べて現行のこの25ヘクタールというのは何%ぐらいでしょうか。

○（会長） 稲毛都市計画課長。

○（稲毛都市計画課長） まず、1点目の特定生産緑地に指定しようとする25.1
1ヘクタールの説明からさせていただきたいと思います。

まずは①に、特定生産緑地の指定対象となる人数及び面積とあります。こ
こに27.93ヘクタールとありますが、これが特定生産緑地の指定対象
ということになります。そのうちの約9割である25.11ヘクタールが
特定生産緑地に移行されようとしております。

その下に参考とあります⑥を見ていただきますと、これは生産緑地を所有
する人数及び面積ということで、全生産緑地が今現状で40.77ヘクタ
ールであります。このうちの27.93ヘクタールが特定生産緑地の指定
対象となるものですから、この差分ですね、約13ヘクタールほどが俗に
言う旧法の生産緑地ということで、今回の特定生産緑地の指定対象ではな
いということになりますので、13ヘクタールは残っている状態になりま
すので、40.77ヘクタールが25.11ヘクタールになるというわけ
ではないというところをご理解いただければと思います。なので、25.
11足すその差分の13ヘクタールぐらいでしょうか。なので、38ヘク
タールから39ヘクタールが生産緑地として残るであろうというような状
況が予想されます。

○（委員） 生産緑地として、新しい制度の特定生産緑地として残るのはこれだけ
ども、従来の生産緑地も残す。それは、数字がどこに書いてあるの。

○（会長） 稲毛都市計画課長。

○（稲毛都市計画課長） ⑥の40.77ヘクタールというところが、これがその旧
法と言われる生産緑地と、新法と呼ばれる特定生産緑地の指定対象となる
生産緑地、両方を合わせたものが40.77ヘクタールになります。

旧法の生産緑地は特定生産緑地の指定の対象にはなりませんので、約13
ヘクタールほどが旧法と言われる生産緑地として残っている状態になりま
す。なので、それ足す25.11ヘクタールが生産緑地として残っていた

という状況になっております。なので、38……

- （委員） 38か。
- （稲毛都市計画課長） 8とか9ぐらいになるかと思います。
- （委員） ということは、現行の生産緑地が40ヘクタールで、新しい制度ができて38ヘクタールは生産緑地として残ると言う……。
- （会長） 稲毛都市計画課長。
- （稲毛都市計画課長） 訂正をさせていただきます。

参考の6をご覧ください、40.77ヘクタールが市内全域の生産緑地でございます。そのうち私が言った旧法は9.98ヘクタール、約10ヘクタールほどでございます。それとあと、残りの30.79ヘクタールというのが新法と呼ばれる生産緑地で、これが今後特定生産緑地に移行するか、しないかという対象となるものでございます。そのうち、今回特定生産緑地の指定対象としているのは、直近の3年間、平成4年、5年、6年に指定された生産緑地を対象としておりまして、新法と呼ばれる30.79ヘクタールのうち、今度は①にある特定生産緑地の今回指定対象となるものが30.79ヘクタールのうち27.93ヘクタールだということになります。

旧法が13と言いましたが、それは間違いでございますので、おわびして訂正させていただきます。旧法は9.98ヘクタールというところがございます。

- （委員） 要するに、緑がかなり、4割ぐらい減っちゃうと見ていいわけですね。

要するに、農地があるじゃない。緑のね、全農地面積もさらにどのぐらい縮小されるかというこのイメージが、非常に寂しい。来年度に向けてだんだん緑がなくなるならば行政に影響してくるという話だ。つまり減って25ヘクタールしかないとなったら大変だなと思ったの、僕は。

- （会長） 稲毛都市計画課長。
- （稲毛都市計画課長） 減っていくというところの数値で言いますと、今回①にあります27.93ヘクタールから25.11ヘクタールに変わるということで、約3ヘクタール弱でしょうか。そのぐらいの数値が今回減っていく

という形でございます。4割というのではなく、そちらで考えていただければと思います。

あと、全農地ということでお話があったんですが、今、手元に資料がないところでありますので、生産緑地としては約3ヘクタール弱が減るということでご理解いただければと思います。

○（委員） 全農地も知りたいんですが、後で教えてもらえればと思います。

○（会長） ほかにありますか。

○（委員） すいません。1点だけ。

先ほどの説明の中で、令和2年度に申請いただいた中で、1筆肥培状態がよくないということで申請が受け付けられなかった方が、翌年度には11月に農業委員会の農地確認で肥培状態が良好になったので申請を受け付けたというご説明があったと思いますけれども、今までこの特定生産緑地の申請については説明会などを行っていますので、対象者の方が申請に必要な要件については一定程度理解された中で申請をされているにもかかわらず、肥培状態が良くなかったというような例があったということでしたので、1年かけて状況が良くなったということですが、その背景というか、管理のいろいろなご家庭の事情などもあると思いますけれども、管理者の。今後も引き続きそういう肥培状況が良いというようなことを農業委員会のほうから報告を受けているのかということについてお聞きしたいんですが。

というのも、市民の皆さん、緑地が減ることについては非常に残念に思っていて、今の環境を維持してほしいという声がある一方で、やはり特定生産緑地について気にされている市民の方もいて、ちゃんと管理をしていないのに指定されているんじゃないかというお声もたまに私のところにも来ていますので、1回良くなかったということが、今後ずっと継続的に肥培状況が良いかどうかということについても農業委員会のほうからどのように報告を受けているのか、概要で構いませんので、教えていただければと思います。

○（会長） 稲毛都市計画課長。

○（稲毛都市計画課長） 今年度の場合は、昨年11月に農業委員会から回答を得ております。農業委員会は、毎年、農地パトロールを実施し、全農地を確認しているところでございますので、その状況については毎年、毎年確認はしていただいているところでございますので、今後も引き続き、

一度見たから終わりではなく、引き続きで農地の確認をしていっていただけるというふうにこちらも認識しております。

以上でございます。

○（会長） ほかにありますか。

（「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。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） 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）

○（会長） 討論を終了いたします。

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。

続いて、日程第3、向原団地地区地区計画（素案）等に関する説明会の開催についてを報告いたします。

それでは、説明をお願いいたします。

稲毛都市計画課長。

- （稲毛都市計画課長）　それでは、ただいま議題となりました日程第3、向原団地地区地区計画（素案）等に関する説明会の開催についてご報告いたします。

前回、当審議会でご報告した向原団地地区地区計画（素案）について、東大和市街づくり条例の規定に基づき説明会を開催するものであり、当日は向原団地地区のまちづくりの方向性（案）についても併せて説明をいたします。

添付の「東やまとまちづくりニュースNo.42」をご覧ください。

「まちづくりの背景・経緯」の6行目をご覧ください。

現在、東京都は、向原団地地区北側創出用地において、都立北多摩地区特別支援学校（仮称）の設置に向けた準備を進めています。また、南側創出用地においては、将来の社会・地域のニーズを踏まえたまちづくりを検討していく必要があります。

このような状況を踏まえ、市では、南北創出用地を含めた向原団地地区のまちづくりを進めていくため、東大和市都市マスタープランを補完する方針として、東京都や地域の皆様からのご意見を踏まえながら、向原団地地区のまちづくりの方向性（案）を作成しました。

中段の「説明会の開催について」をご覧ください。

向原団地地区には、都営住宅の建替事業に合わせて、東京都や地域の皆様からのご意見を踏まえて決定した向原団地地区地区計画という都市計画が定められています。方向性（案）を踏まえた本地区のまちづくりを進めていくためには向原団地地区地区計画を変更する必要があることから、説明会を開催するものになります。

下段に記載の「向原団地地区地区計画（素案）等に関する説明会のご案内」をご覧ください。

説明会については、向原市民センター集会室において、令和4年2月4日金曜日、5日土曜日、7日月曜日の3日間で計4回の開催を予定していま

す。

なお、開催に当たりましては、開催時点での措置の状況を踏まえつつ、適切な感染症対策を行った上で説明会を実施する予定であります。

説明会の開催案内につきましては、「東やまとまちづくりニュースNo. 4 2」を1月15日号の市報へ折り込みまして配布するとともに、市のホームページにも掲載をしております。

説明は以上であります。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） 恐れ入ります。商工業の分野の委員として発言をさせていただきたいというふうに思います。

今のご説明は、まちづくりニュースの表面だと思いますが、裏面の一部記述について質問をさせていただきたいというふうに思います。

1に方向性、それから2にまちづくりの方向性、〈1〉、〈2〉、〈3〉とありますが、〈2〉のところですね。「駅近接の立地を生かした交流の拠点となるまち」という中の黒丸の2番目、「創出用地地区Bにおいて、将来の社会・地域のニーズを踏まえた活用を検討する」ということで、これは今まで何度もご説明を伺っておりまして、4回ほどこういう説明の機会を今回を含めていただいております。その中で、今、2の〈2〉のところで申し上げたとおりなんですけど、実はこれについてはまだ具体的な案は全く示されているわけではありませんので、あまり先走って発言するのはないかと思いますが、ただ、ここでもともと東京都が出している2017年、平成29年3月に東京都住宅マスタープランという資料があって、その中に幾つか東京都内のことで記述があるわけなんですけれども、そのうち東大和市の向原及び東京街道地区というのがはっきり明記されております。その中に、東京都は、この向原団地地区には、東京街道団地と同様に商業、医療、福祉等の生活支援機能の整った生活中心地を形成することを推進すると明記されております。ですので、これが東京都の方針だというふうにはうかがえるわけなんですけれども、あくまで東大和市の実態、都市計画として審議していただくという前提だとすると、東京都がこれだけでも明記されちゃっているものをどうするのかという点で、都市計画上ですね、この点で矛盾はないのか。東京都の骨子が抜けている部分、まだこれからこの審議会ではニーズを検討するという段階を今はっきり先ほどおっしゃられましたので、東京都は方向を決めちゃっているのに、じゃここ

の都市計画審議会に改めてそのニーズとか方向性を審議していく場合に矛盾点はないかということをお伺いしたいと思います。

○（会長） 稲毛都市計画課長。

○（稲毛都市計画課長） 今、向原団地の創出用地地区Bの今後のまちづくりについての話かと思えます。そちらにつきましては、東京都や地域の皆様のさらなるご意見を今後踏まえつつ、このまちづくりの方向性にありますように、将来の社会・地域のニーズを踏まえた活用を検討するという事で考えております。

以上でございます。

○（委員） その点は、そういうことで今、現時点では理解をします。

もう一つ良いですかね。

○（会長） どうぞ。

○（委員） 現時点ではそういうことで、先走って先々のことについて言及するという事は慎重にしたいというふうに思いますが、私は商工業を代表する委員として来ておりますし、私は商工会も代表しております。この問題は、先ほどの緑地の問題とはちょっと違っていて、もう少し経済的側面が非常に強い問題が今後将来あるという前提で、今、商工会の中でも検討しております。そういうところで、東京都のマスタープランなんかの医療とか、そういう福祉等については全く異論はありません。ただ、商業という前提がここに入ってきますといろいろと、現在もそうなんですけれども、いろいろな経済的問題というのが、商工会に属する会議というのは小規模事業者が非常に多いので、そういう商業開発に関しては直接的、間接的に非常に大きな影響を受けるということがありますので、公の機関、東京都、それから市が関与する問題については慎重に今後進めていただきたいというのが1つあります。そういうことで、それを傍観することもできませんし、簡単に容認することも難しいということが現在では考えられるというふうに思っておりますので、今後こういう機会があるときには明確に今後は意見を申し述べたいというふうに考えていますので、よろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

○（会長） 稲毛都市計画課長。

- （稲毛都市計画課長） 今お話がありましたことも含めまして、将来の社会・地域のニーズを踏まえた活用ということになっていくかと思っておりますので、東京都や地域の皆さんとその辺の話をしていければというふうに思っております。

以上でございます。

- （委員） 今の件については理解をしました。よろしく申し上げます。

- （会長） ほかにありますか。

（「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。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

これをもちまして、令和3年度第2回東大和市都市計画審議会を閉会いたします。

お疲れさまでした。