

令和2年度第1回

小金井市都市計画審議会会議録

# 令和2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2年10月14日（水） 午前10時から午前12時まで

○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 16名

会 長	8番	宇於崎	勝也				
委 員	1番	高橋	金一	2番	吹春	やすたか	
	3番	村山	ひでき	4番	邊見	隆士	
	5番	田辺	康弘	6番	白井	亨	
	7番	鈴木	則幸	9番	渡辺	ふき子	
	10番	斎藤	康夫	11番	水上	洋志	
	13番	清水	がく	14番	土屋	丈	
	17番	紀	由紀子	18番	片山	薫	
	19番	大橋	一朗				

○欠席委員 3名

12番	細見	明彦	15番	沼澤	道仁
16番	本間	紀行			

○傍聴者 1名

○出席説明員

市 長	西岡	真一郎	副市長	住野	英進
都市整備部長	若藤	実	環境部長	柿崎	健一
都市計画課長	田部井	一嘉	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	片上	昌芳	環境政策課係長	小林	勢
環境政策課主任	須田	裕士	都市計画課主任	関口	雅也
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】 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16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。

なお、細見委員、本間委員は、本日ご都合により欠席されるとのご連絡をいただいております。また、沼澤委員は、本日欠席され、山岸様に代理出席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。

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

それでは、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、皆様の席に配布しております資料、「令和2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、事務局まで申し出いただければと思います。

また、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」も席に配布しております。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きますと考えております。

はじめに、市長の西岡より、ごあいさつ申し上げます。

【西岡市長】 皆様おはようございます。小金井市長の西岡真一郎でございます。

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ご理解、ご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ご審議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、及び特定生産緑地の指定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、ご審議の程、よろしくお願いいたします。

今後とも、小金井市の都市計画行政にご理解、ご協力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。本日は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。

令和元年12月12日に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ご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ご紹介します。

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。本審議会の会長でございます。

【宇於崎委員】      宇於崎です。よろしくお願い致します。

【田部井都市計画課長】      続きまして、前列窓側から順次ご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ご就任いただいております。

【高橋委員】      高橋でございます。よろしくお願い致します。

【田部井都市計画課長】      吹春委員でございます。市議会議員をされており、令和元年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。

【吹春委員】      吹春です。よろしくお願い致します。

【田部井都市計画課長】      村山委員でございます。市議会議員をされており、令和元年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。

【村山委員】      村山です。よろしくお願い致します。

【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日から新たに委員にご就任いただいております。

【邊見委員】      邊見です。よろしくお願い致します。

【田部井都市計画課長】      田辺委員でございます。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、令和元年5月29日から委員にご就任いただいております。

【田辺委員】      田辺でございます。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、令和元年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。

【白井委員】 白井です。よろしくお願いいたします。

【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。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 渡辺委員でございます。市議会議員をされており、令和元年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。

【渡辺委員】 渡辺ふき子でございます。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 斎藤委員でございます。市議会議員をされており、令和元年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。

【斎藤委員】 斎藤です。よろしくお願いいたします。

【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、令和元年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。

【水上委員】 水上です。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 細見委員でございます。東京都北多摩南部建設事務所長でございます。令和2年4月1日付の人事異動に伴い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。

【田部井都市計画課長】 清水委員でございます。市議会議員をされており、令和元年12月25日から委員にご就任いただいております。

【清水委員】 清水です。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ご推薦をいただき、令和2年10月1日から新たに委員にご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】 沼澤委員でございます。小金井警察署長でございます。令和2年2月17日から委員にご就任いただいております。本日は欠席で交通課長の山岸様に代理でご出席いただいております。

【田部井都市計画課長】 本間委員でございます。商工会員理事をされており、令和2年10月1日から新たに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。

【田部井都市計画課長】 紀委員でございます。市議会議員をされており、令和元年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。

【紀委員】 紀 由紀子でございます。よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 片山委員でございます。市議会議員をされており、令和元年12月25日から委員にご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】 大橋委員でございます。小金井消防署長でございまして、令和2年4月1日付の人事異動に伴い委員にご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、ただいまは仮の席として議席番号順にご着席をいただいておりますことをご了承ください。

続きまして、市理事者、事務局を紹介させていただきます。

【田部井都市計画課長】 市長の西岡でございます。

【西岡市長】 よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 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】 環境部長の柿崎でございます。

【柿崎環境部長】 よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 環境政策課長の平野でございます。

【平野環境課長】 よろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 農業委員会事務局長の高橋でございます。

【高橋事務局長】 よろしくお願いいたします。

【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。

本日も審議いただきます案件、付議1件・諮問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）、特定生産緑地の指定について（諮問）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。

【田部井都市計画課長】 付議が終了しましたので、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2年第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。現在は議席番号順にご着席いただいているということでしたが、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、いかがでしょうか。

（「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。席次表を配布しておりますが、進めさせていただきます。お手元にさしあげております次第に従いまして、進行させていただきます。本日ご審議いただく案件は付議1件、諮問1件でございます。

案件(1)は「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が、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、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）」について事務局より説明をお願いします。

【若藤都市整備部長】 〈案件(1)について詳細説明を行う。〉

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させていただきます。30分程、お時間をいただきたいと思います。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。案件の説明に先だちまして、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。まずひとつ目は、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。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・活用していく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。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、公園等の公共施設など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、固定資産税および都市計画税が農地課税になります。

次に買い取り申し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取るように申出ることになっております。市長は買取り申出を受けたあと、1か月以内にその生産緑地を買取るか買取らないかを所有者に通知します。買取らない場合は、農業委員会を通じて他の営農者等への斡旋に努めますが、申出の日から3か月以内に斡旋が成立せず、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すでに解除されており、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ひとつとして、「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。その実現の方法のひとつとして、「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4件、平成31年1月1日から令和元年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、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58.85ha・203件を、約58.07ha・202件に変更するもので、約0.78ha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53、112、124、195の4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33、87、98、201、215の、5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47の1件でございます。画面は変更箇所10か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説明させてい

たきます。番号33です。梶野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4,580㎡で、東側の一部、約1,510㎡を削除し、全体として約3,070㎡にするものでございます。買取り申出日は令和元年8月22日、制限解除日は令和元年11月22日でございます。番号33の削除地区を北東側から見た、10月初旬時点の現地の状況です。

続いて、梶野町三丁目地内でございます番号47と梶野町四丁目地内でございます番号53です。番号47から順に説明いたします。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740㎡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31年4月26日、制限解除日は令和元年7月26日でございます。続きまして、番号53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1,480㎡で、青色の点線の敷地でございます。西側、緑色の部分、約370㎡を追加し、全体として約1,850㎡にするものでございます。番号47の削除地区を南側から見た、10月初旬時点の現地の状況です。続きまして、番号53の追加地区を東側から見た、10月初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87です。緑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3,010㎡で、南側の一部、1,110㎡を削除し、全体として約1,900㎡にするものでございます。買取り申出日は令和元年12月6日、制限解除日は令和2年3月6日でございます。番号87の削除地区を南西側から見た、10月初旬時点の現地の状況です

続いて、番号98です。緑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1,420㎡で、南側の一部、1,170㎡を削除し、全体として約250㎡にするものでございます。買取り申出日は令和元年12月6日、制限解除日は令和2年3月6日でございます。番号98の削除地区を北側から見た、10月初旬時点の現地の状況です。

続いて、番号112、124です。いずれも、中町二丁目地内でございます。まず、番号112です。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2,780㎡で、青色の点線の敷地でございます。緑色の部分、約130㎡

を追加し、全体として約2,910㎡にするものでございます。続きまして、番号124です。こちら、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1,070㎡で、青色の点線の敷地、3か所でございます。南西側、緑色の部分、約110㎡を追加し、全体として約1,180㎡にするものでございます。番号112の追加地区を西側から見た、10月初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124の追加地区を南西側から見た、10月初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195です。貫井北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1,530㎡で、青色の敷地でございます。緑色の部分、約460㎡を追加し、全体として約1,990㎡にするものでございます。番号195の追加地区を西側から見た、10月初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201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4,170㎡で、南側の一部、1,780㎡を削除し、全体として約2,390㎡にするものでございます。買取り申出日は令和元年11月21日、制限解除日は令和2年2月21日でございます。削除地区を東側から見た、10月初旬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22,990㎡で、東側の一部、2,550㎡を削除し、全体として約20,440㎡にするものでございます。買取り申出日は令和元年10月25日、制限解除日は令和2年1月25日でございます。番号215の削除地区を北西側から見た、10月初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2年9月8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2年9月15日から9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、令和2年12月上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84.82ha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58.07ha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27年間で、約28.37ha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。それでは、これより質疑を行います。はい、斎藤委員、どうぞ。

【斎藤委員】 都市計画審議会で生産緑地を扱うたびに残念に思っています。毎回お話ししていますが、これだけたくさんの生産緑地が解除されるにあたって、この都市計画審議会として全く事後の承認しかできないということに虚しさを覚えるというのは、多分皆さん共通のことだと思います。「削除します」としてこの審議会に付議されるわけでありますけれど、出てくる写真を見ると、もう宅地開発されて、その部分を行政が買い取るべきだったか否かというのも全く過去の話で、1年前のことをご報告いただくということで、都市計画審議会は全く審議のできない審議会だと思っております、事後承認の会ということで非常に虚しいなという思いは皆さんと共通の思いかと思えます。

今回の案件ですと番号87について、緑町三丁目地内の一部削除地区とのことですが、こちらは浴恩館公園に隣接する土地になりますね。市民からの買取りの声もありました。市も買取りを希望したものの所有者の希望価格よりも低かったために買取ることができなかった。結果的に民間による宅地造成がされております。私は買取り過程における市の手法や姿勢について課題があると思っております。生産緑地の買取り申出に伴い、市では買取り価格を一定の根拠のあるものでなければいけないということで不動産鑑定をして価格を設定したわけでありますけれども、民間の買取り希望者の価格のほうが高いということで、当然所有者も税金対策云々、どうしても金額が高いところに売りたいというのは当然のことでありまして、そのことは非難することはもちろんできないことでありますけれども。制度としての問題がここにあるのではないかと考えております。不動産鑑定というのは前年度の土地評価を踏まえた形で行ってまいりますので、土地価格が上昇しているときに、過去のデータで土地価格を設定しなければいけないということになると、どうしてもその当該年度と比べれば安い金額になってしまうというのが、私の持論でもし間違ってい

ればどなたか訂正していただきたいのですけれども。

民間の買取り希望者は、要するに、自分たちが取得して、それを事業として活用して利益があれば幾らでも高い金額を設定することができるということで。逆に言うと、生産緑地制度があって、買取り申請があって、おそらく小金井市でも初めてだと思うのです、市が買取りに踏み出したということ、せっかく市が買いたいと言っても現実として買取りができないという状況で、またこの都市計画審議会も、この時点での意見とか、事前に意見を言うことが全くできないという状況の中、今ここに写真がありますように、土地開発、宅地ですね、宅地分譲という形で民間に売られてしまっているという状況になっているわけです。この辺は、どなたにどうお答えいただくというのは難しいところですが、ぜひ市長からこの経緯を改めて説明をしていただくとともに、制度として成り立っていないこの買取り制度、これをやっぱり改革をしていかなければならないと思っております。

これは同じことが公有地の拡大法でも言えると思います。せっかく一定の規模の土地を手放すときには市がその情報を先に手に入れて市の意向を優先して決めることができても、それも結局は不動産鑑定によって出た金額よりも民間が高い価格を設定すれば、それを買取ることができないということで、制度の不備があると思っております。私も市議会議員ですからその制度の改革に関して一定の働きをしなければいけないというつもりではあるのですが、市長としてどのようにこれを、解決をしていく算段とか改革の方法をお考えになっているのか示していただければと思います。以上です。

【宇於崎会長】      ありがとうございます。まず、事務局からありますか。

【若藤都市整備部長】      特には。ただ買取り価格の設定は前年度の評価ですか、それとも個々の状況に応じてでしょうか。

【宇於崎会長】      事務局。

【田部井都市計画課長】      事務局から少し本件についてご説明させていただきます。当時の状況の確認ですけれども、生産緑地の買取りの申出ではなくて公有地の拡大の推進に関する法律での申出でございました。公拡法の中で取得を検討いたしまして、その検討した経過は斎藤委員からご説明されたとおり、あくまでも法律では時価によって買取ることとなってございます。その時価の考え方は、市としては鑑定価格によるものと考えておりまして、鑑定価格が買取り申出の価格より低かったため、買取らない判断をしたということが本件の経過でございます。以上でございます。

【西岡市長】 会長。

【宇於崎会長】 市長、お願いします。

【西岡市長】 齋藤委員からのご質問、経過、あるいは今後の制度の改善策などについての見解が問われているかと思えます。経過につきましては、担当から答弁させていただいたとおりでございます。本件、当該生産緑地に関しましては、浴恩館公園などに関連する様々な市民団体や市民の皆様、そして市議会の皆様からも土地の取得についての様々なご意見をいただきまして、市長といたしましても、公拡法の法律の中で対応するというところで、取得に向けた手続きを行っていく決断をさせていただきまして、不動産鑑定、その他様々な対応を行わせていただきました。先ほど答弁にもございましたように、時価での取得という法律の中で、残念ながら市として、結果としては取得することができませんでした。私からその関係者の方々には緑センターにお集まりをいただきまして、何度か説明会などを行わせていただきました。制度に対する見解は様々ありますけれども、時価での取得というところについて、原価の市場の中で、所有者による判断が一番大きいところだと思います。そういう状況の中で、今後こういった買取り制度に基づく当該自治体の判断というものと、また法律の中で定められている内容とにおいて、国の法律に基づくものでございますので、小金井市で対応を決定し、方針を変更するということはできない状況でございます。そういう状況の中で、今後市長としてこういった経験を踏まえてどのような対応ができるのか研究をさせていただきたいと思っております。

【宇於崎会長】 齋藤委員、どうぞ。

【齋藤委員】 制度に関しては、ぜひ研究していただいて、これは小金井市単独でできることではありませんので、国に対して様々なアプローチが必要だろうと思っております。

ただ小金井市でできることは、時価という言葉がありました。不動産鑑定が時価なのか民間の取引価格が時価なのか、その辺の問題があります。この辺は公拡法にしる、生産緑地法にしる、市民にとっては、行政が、小金井市が取得したほうが市民のニーズに沿った使い道ができるということは、おそらく間違いないということで。今見てもいわゆる民間の宅地造成というふうに民間に渡ればこうになってしまうわけですから。ですから買取りのときの時価の考え方で、不動産鑑定に、これは大切なことであるのですが、不動産鑑定だけにこだわるのではなく、民間の取引価格というものも小金井市がしっかりと状況判断をして、民間よりも高い価格で所有者に交渉するという道があったと思うのですが、なぜそ

れができないのか。時価の考え方イコール不動産鑑定ということだけなのか、それを何か見直す方法、その中で市が取得できる方法を確立しないと、生産緑地法の買取り制度も公拡法も全く意味のないものになってしまい、そしてこの都市計画審議会もその状況の中では全く関与することができずに、もう既に売買が終わって宅地造成も終わった頃に我々がそれを承認しなければいけないということになるわけです。

質問に戻りますが、時価の考え方、これをもってこの制度に対抗できるというか、制度そのものは当然、行政寄りと言えばおかしいですが、行政が先行取得できる法律・制度がありますから、時価の設定を裁量に任せるという形になるのか、一定の合理的な、例えば不動産鑑定×1.2倍まではできるとか、1.5倍まではできるとかいう形で取決めをして、制度をつくって、ルールをつくって、所有者と交渉できる形にしなければならないと思っているのですが、いかがでしょうか。どなたがお答えするのか分かりませんが、私の思いに答えていただければと思います。

【宇於崎会長】 事務局、お願いします。

【若藤都市整備部長】 不動産鑑定の時価についての考え方ということで、今細かい資料がないのですが、時価の考え方の中で不動産鑑定を行う中では、近隣の取引事例も加味されているというのを記憶してございまして。そういった意味では、1年前のというお話がありましたけれども、それが安く出るのか高く出るのかというのが、必ずしも安く出るというのは我々としては考えていないところです。実際の浴恩館に隣接する生産緑地の場合にはその取引に対して、我々としては更地で購入するという鑑定を行った中で、あるいは先方の価格の中にはその宅地を造成して、道路を入れたり、その費用を上乗せしてるとい、そういう考え方もありますので、一概にそれが安く出るかという、我々としてもはっきりお答えできないところと考えます。

また先日の基準地価、東京都で示されましたけれども、そういった意味では、小金井市は嬉しいことに少し上昇しているのですが、今後例えば下がってきたり、そういう状況になってきた場合には、考え方を我々としても研究していかないといけない部分だと考えてございます。

【宇於崎会長】 斎藤委員、どうぞ。

【斎藤委員】 今のお答え、そのとおりなのだろうと思うのですが、要するにそういう考え方、そういう動きをしていけば、今後いくら生産緑地法による買取り申出があ

っても、結果的には行政として全く手が出ないということになってしまうわけでありますから、そういったことを見越した上で価格設定というものを考えていかなければならないと私は考えております。

それと近隣価格、近隣の過去の取引価格が不動産鑑定に反映されるということであれば、今回民間が高く買った価格が、これがまた次のときには反映されていくわけで、それが時価になっていく。行政は不動産鑑定にこだわれば、土地の価格が上昇している場合ですけれども、常に過去の取引価格を参考に価格を設定していけば、後追いになって絶対これは民間には勝てない、価格の上では勝てない状況になるわけです。

ですから、それに対する対応を、行政としての対応を、不動産鑑定、先ほど言いましたように、不動産鑑定を生かして1.2倍までは行政も裁量で価格設定ができると、それイコール時価という考え方ができるのだという形で動いていかなければ生産緑地法の買取り制度なんて全く意味のないことになってしまいますので、ぜひ担当課もしくは市長、副市長には何とかその辺の対応をしていただきたいとお願いをいたしまして、質問としては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。よろしいですか。事務局、お願いします。

**【田部井都市計画課長】** 土地の買取り価格について、公拡法の中で規定がございますので、その部分だけ発言させていただきます。公拡法の第7条に土地の買取り価格の規定がございます、ご紹介させていただきますと、地方公共団体等は届出等に係る土地を買取る場合には、地価公示法第6条の規定による公示価格を基準として算定した価格をもってその価格としなければならないとございまして、一応法律的には公示価格を基準として算定した価格でしか買えないという規定がございます。それについて市としては、当時は公示価格に加えて不動産鑑定評価を2社求めまして、その中庸値をその基準としてよりどころにしたという経過でございました。以上でございます。

**【斎藤委員】** もう一回いいですか、すみません。

**【宇於崎会長】** 斎藤委員、どうぞ。

**【斎藤委員】** そういう法律があるのは知っています。ですけれども、日本の法律の体系として、その上で通達とか告示とか、そういったもので様々な法律の運用を行っているわけですよ。その前に省令みたいな形も含めて。ですから今の法体系で言えば、法律そのものの、考え方、法律の趣旨を実現できない、自己矛盾を抱えた法律でありますから、お

役所得意の通達、通告、告示、そういったものを活用して実現することは、私はできないことではないと思っております。今の答弁をもって何もできないのだという宣言だとすれば非常に残念なことでありまして、ぜひ、知恵を使っただきたいと思えます。

【宇於崎会長】　　ちょっと待って。都市計画審議会ですので都市計画についてお話をしたいと思うのですが、ここの土地、市民から買取りの、要望があったということは齋藤委員のご質問で分かったのですが、都市計画的に、例えば公園緑地課とかが公園をどう広げるために使いますよとかという計画とかマスタープランというのはあったのですか。

【若藤都市整備部長】　　特には、その土地に関してはございません。

【宇於崎会長】　　そうすると齋藤委員が指摘されるように、先行取得をしてこれから公園を整備していこうという流れの中で都市計画としては収めることは可能であったということですか。買取り請求というのは何でも買取れるわけではないので、公共用地として道路にしますとか公園にしますということが先に決まっていて、だから買取りましょうというのが、庁内のいろいろな部局からお話が出るのであると思うのですが、市民から要望があってそこは公園にしたいですというような要望が非常に強くて、ここは買取ったほうがいいですねみたいな議論があったのかなかったのか教えてください。お願いします。

【若藤都市整備部長】　　計画として都市計画マスタープランだとか他の計画に載ってたかという、これは計画には載ってない案件でございまして、ただ、議会も市民からも強い要望があったということでございます。

【宇於崎会長】　　分かりました。ありがとうございます。　高橋委員。

【高橋委員】　　これが参考になるかどうか分からないのですが、都立小金井公園の場合は事業決定をされておまして、その中には生産緑地があるのですが、当然のごとくそれを相続等で販売してしまう、手放すときには東京都に買っていただく形になるのですが、農家の側からすると東京都にそれを納めると、金額的に言うと非常に幅の広い控除が使えるのです。ですからそこは路線価じゃないので、都議会で決められるみたいなのですが、それに控除が使えることによって譲渡益課税などの相殺がうまくできたりして、結果として農家の人にとっては相続税を納める金額としては多くないという形がよくあるといえます。そういうことが小金井市でできるかどうかは分からないのですが、そういう事業計画みたいな、決定されているものであれば優先順位があるし、控除が使えるとなったら農家にとっても結果としていい土地の利用の仕方に決定できれば、双方がうまくいく形があり

ます。東京都と同じことが小金井市でできるかどうかは分かりませんが、ひとつの参考事例としてそういう計画をつくっておくということが、今後必要なのではないかと農業委員会としては考えております。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。事務局。

【若藤都市整備部長】 今、斎藤委員また高橋委員、会長からもお話をいただきまして、我々としても金額またそのほかに計画がある中でとか、土地の所有者にもいろいろ事情があるところなので、複雑な要件が絡み合っている案件でございます。今後どうしていくかは、引き続き研究させていただくというお答えになってしまいますけれども、そのような形で研究をさせ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。土屋委員、どうぞ。

【土屋委員】 ひとつは質問で、あとひとつは提言なのですけれども、その土地を買い買わないかは一般的には利用目的、何に使うかという買ったときの効用とそれを買うための財政の問題があると思うので、そこは市の中で判断できるというか、総合的に判断して、幾らまで出して財政的に大丈夫だから買おうという判断はあるとは思いますが。ひとつ気になったのが公示価格をベースに基準にということですが、公示価格で買わなきゃいけないということではないと思うのです。今回の場合、鑑定評価という限定価格という考え方も適用できたのではないかと思うのですけれども、その限定価格は時価として使えないのか、もしくはその当時限定価格という考え方自体がなかったのかというのが質問です。

もうひとつ提言としては、まず所有者が売るか売らないかというのは第一条件が価格だと思うのですが、価格だけじゃなくてやっぱりあなたに売りにたくないということもあると思いますので、そこは市が努力しても売ってもらえないということもあるということは、実務上あると思います。その中で仮に価格が民間の価格を上回った場合に、民間がさらにそれに上乗せしてくる可能性は十分にあります。不動産の取引ではそういうことはしょっちゅうありますから。民間でも契約直前だったのに他から横やりが入ってもっと高い価格で買われたということはありますから。そうすると価格だけでは確実に買えない。

市としては利用目的、あとは財政的な問題からいってもぜひこれは買いたい、この価格で買いたいと言っても買えないこともあるので、それは市の手の届かない範囲でしょうけど、法制度として土地収用法を使うとか、そういったある程度の強硬的な法律の適用も視野に入れていかないと、どうしても欲しいというときには買えないのではないかと思います。

す。これ後半はただの提言ですので参考にしていただければという範囲です。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。前者の限定価格の扱いというのは分かりますか。

【若藤都市整備部長】 申し訳ございません。限定価格についてはちょっと勉強不足でどうだったかというのはお答えできないのですが、価格の出し方としては一般的な市で不動産鑑定している価格の出し方で行ったというのが当時の状況でございました。

またご提言ということで収用法云々というお話もありましたが、我々はなかなかその収用というところが所有者のいろいろな思いだとか考えだとか実態があるので、そこまで踏み切れるかどうかというのは、今後市としての計画だとか、そういったことがかかってくるのかなと思ってございます。お答えになっているかどうか分からないのですが、私からは以上です。

【西岡市長】 いいですか。会長。

【宇於崎会長】 市長、どうぞ。

【西岡市長】 当該の件につきまして、様々なご意見、ご質問、ご提言をいただきまして、ありがとうございます。先ほど会長からございましたように、いわゆる根拠、基礎的自治体が土地を取得する際にはやはり目的、計画などそういったものが必要になってまいります。今般も生涯学習部を中心にあそこは緑センター、浴恩館と連続している土地でございましたので、行政の中では様々な取得目的を構築してまいりました。

今般私が経験して思いましたのは、やはり不動産鑑定の時価というものに小金井市が独自の裁量権を工夫して発動して上乗せしていくというのはなかなか難しい判断でありましたけれども、これは法的にと言いましょうか、困難な現状に直面いたしました。最終的には小金井市としてその不動産価格をもってこの取得は断念せざるを得ない状況でございました。

もうひとつ感じましたのは、やはりあらかじめ事前の段階から計画なり目的というものを想定して臨んでいかなければ、なかなか時間的にも、先ほど斎藤委員からもご指摘ありましたけれども、この法律の中で対応していくというのは様々な課題があると実感したところでありまして、今後どういったことが可能なのか研究をさせていただきたいと思えますけれども、当初の段階から目的や計画をしっかり持って臨むということが、これもまた非常に重要なことだと感じた次第でございます。私からは以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。高橋委員と土屋委員からも色々ご助言がありましたので、今後うまくいろいろな制度を使って市の公共施設がちゃんと整備できるように、市民の皆様のお考えがちゃんと叶えられるようにしていただくように研究をということで、この件は閉めたいと思いますけれども、よろしいですか。

今の件の別の削除と追加について何かご質問があればということなのですが、いかがでしょうか。少し気になったのが、124が結構ばらばらと3つぐらい飛んでいる、あの飛んでいるのを一団の生産緑地として認めるルールというのはどういうものですか。お願いします。

【田部井都市計画課長】 離れた生産緑地を一団として認める根拠という部分でございます。都市計画運用指針の改正によりまして、物理的な一体性をなしていなくても一体として緑地機能を果たすことにより良好な都市環境の形成に資する同一の街区または隣接する街区に存在する複数の農地等を区域とすることができるとされました。これにより小金井市では街区を町別とし、範囲が広大になるため、おおむね500mの範囲内で存するものを一団の土地として認めるようにいたしました。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。こうやってちょっと離れていても追加はできていきますので、皆さんは市内のことに非常にお詳しいと思いますから、ここも追加できるのではないのみたいな話をどんどんしていただいてもよろしいかなと思います。皆さんが危惧されているようにどんどん減ってきていますので、なるべくこういう、農業やってそうだなとか、継いでそうだなということであれば、追加の方向で、そこでまた税制の優遇が受けられれば、所有者にもメリットがあるということでございますので、ぜひご協力いただければと思います。

その他いかがでしょうか。よろしいでしょうか。質疑がないようですから、この付議に関しては質疑を終了ということといたします。

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、異議のない旨を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】 はい。それでは案件について賛成多数のため、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。続きまして、案件(2)「特定生産緑地の指定について(諮問)」について事務局より説明をお願いいたします。

【若藤都市計画部長】 それでは案件の(2)特定生産緑地の指定について10分程度の説明を予定してございます。よろしくをお願いいたします。

まず初めに、特定生産緑地の概要について説明させていただきます。事前に配布いたしました右上に参考資料と記載されている「特定生産緑地について」という資料及びスライド資料をご覧くださいと存じます。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、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ます。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30年経過後の指定は令和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。10月を過ぎてからの特定生産緑地の指定はできませんので注意が必要となります。

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。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すが、申出基準日以降に発生した相続に関しては、次世代の方は納税猶予を受けられません。続いて、行為制限につきましては、買取り申出がいつでも可能になりますので、買取り申出を行い行為制限が解除されれば宅地等として利用することが可能となります。

特定生産緑地指定の流れについてご説明いたします。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

定します。本日、意見聴取を行うのは平成31年1月7日から令和元年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、申請状況についてご説明いたします。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約55.9haで、令和2年度に指定申請があった面積が約29haですので、約半分の面積を本年度で指定することとなります。なお、令和3年度に諮問する予定の面積は約18haとなります。したがって、今年度分と合わせると約47haになりますので、80%以上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。なお、未申請者への意向調査では、おおむね半数が指定または一部指定するとの回答を得ておりますが、引き続き制度の周知を図り、指定申請していただけるよう取り組んでまいります。

続きまして、今年度諮問いたします地区について説明いたします。特定生産緑地の指定についてと記載されている資料をご覧ください。こちらは平成31年1月から令和元年9月までに特定生産緑地の指定申請があった地区の一覧になります。全部で110地区、約29ha、区域についてはA2版資料の特定生産緑地総括図のとおりとなります。薄緑の地区が生産緑地として指定している地区、濃い緑の地区が今回諮問の対象となっている特定生産緑地の地区となっております。繰り返しお話しさせていただきますが、区域につきましてはA2版資料の特定生産緑地総括図のとおりとなります。薄緑の地区が生産緑地として指定している地区、濃い緑の地区が今回諮問の対象となっている特定生産緑地の地区となっております。以上で、特定生産緑地の指定についての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。これより質疑に入りますけれども、ご意見、ご質問ある方、いかがでしょうか。斎藤委員、どうぞ。

**【斎藤委員】** ご説明ありがとうございました。先ほどとも関連するのですが、ここで特定生産緑地に申請しない方は手放す、買取り申請が出る可能性がある件ですね。であれば、先ほどのように突然公拡法や買取り申請がある以前に、ある程度所有者の意向が確認できるということであれば、市が先手をとって、市に使える土地であるということがあれば、それを先ほどの市の利用計画とか都市計画、行政としての、都市計画の策定ということを念頭に置いた上で検討することができると思うのですが、いかがでしょうか。いきなり買取り申請が来ると1か月で結論を出さなきゃいけないということでなかなか行

政としての手続きが進まない。しかし現段階で特定生産緑地に指定していない、しないということになれば手放す可能性があるというところで、市はそれを都市計画の策定という形で都市計画の区域の位置づけをする作業というものが必要ではないかなと考えておりますが、いかがでしょうか。

【宇於崎会長】 事務局、いかがでしょうか。どうぞ。

【田部井都市計画課長】 あらかじめ特定生産緑地の中で売却の可能性のある土地については、市側で都市計画的な位置づけをあらかじめ持たせておくべきなのではないかというご質問でございます。具体的には都市施設としての道路ですとか公園ですとか、そういったことの位置づけの検討という意味ととらえておりますけれども、これまでの指定してまいりました経過ですとか、さらにただいま都市計画マスタープランの策定の途中でもございます。そんな中で都市計画的な方向といいますか、マスタープランの全体的な点検をしておりますので、そういった中で検討してまいりたい、研究してまいりたいと思っております。以上です。

【宇於崎会長】 斎藤委員。

【斎藤委員】 都市計画マスタープランは今検討中ですが、現在は今のマスタープランが生きているということと、それから個別の土地利用についてマスタープランでどうこうという性格のものではないですから、そのマスタープランの全体の計画の中での位置づけができることであれば、もしくはマスタープランに関係なく、例えば道路とか公園ということであれば、それは市全体でそれを否定するものではないと思います、その点検の中で、生産緑地を、この土地は何かに使えそうかというのを、大変失礼な話であって、言ってみれば、農業者の方が亡くなるのを待ってそれを指定していくという形であれば非常に失礼な話ですが、今回特定生産緑地に申請しそうなという方は、買取り申請する可能性があるわけですから、それはそれで市としても検討しても私は間違いではないというふうに思いますので、ぜひそれはお願いします。質問ではありませんので、意見、要望として、申し上げさせていただきたいと思います。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。特定生産緑地に移行するかどうかの、事前意向調査みたいなのは確かありましたよね。その結果、特定にしないよと言った農家は何件ぐらいだったのですか。どうぞ。

【平野環境政策課長】 明確に指定しないよという形でお答えいただいたのは3件程度

です。

【宇於崎会長】 3件ですね。じゃあ今、斎藤委員が指摘されたように、その3件についてはこれから市で何か使えるのかというシミュレーションみたいなものはやってみてもいいかなということだと思います。それは、委員のご意見を参考にしてシミュレーションしてみたいと思います。ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【白井委員】 今の最後のところで、明確に特定生産緑地に指定しないと回答された方、件数でいくと3件という回答だったのですが、ここにも出ているグラフで見ると、未申請者の意向状況、指定しないというのが8%になってます。これが3件の方が指定しないとおっしゃった数とすれば全農生産者数の中で、生産緑地の所有者の中の3件が、この8%にあたるかと考えて良いのでしょうか。私が聞きたいのは、大体もう面積で出ていますので、申請しないとされた3件の方々が仮に申請しなかった場合に、面積でいうと全体の何%の減になるのですか。

【平野環境政策課長】 すみません。

【平野環境政策課長】 パーセンテージは出してないのですが、面積としては6,155㎡になります。

【宇於崎会長】 6,000㎡に対して何とか努力をして、申請しないという方もこれから意向を変えていただきたいという働きかけをしていくべきだと思いますので、ぜひそれはお願いしたいと思いますが、はい、高橋委員、お願いします。

【高橋委員】 その働きかけをする側の農業委員会でごさいます、農協と協力しながら何度もそういうものもやっております、また来年にかけても同じようにやろうと思っております。最終的には全ての農家が納得の上で結果を出してもらおうという形を望んでおりますので、訪問も含めていろいろなことを、手立てを組んで農家に一坪でも多くの生産緑地を残すように農業委員会としては働きかけをするつもりでございます。よろしく願いいたします。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。先ほどお聞きして80%以上が特定生産緑地に移行するというのは結構高い数値だと思うのですが、僕は町田でも都市計画審議会の委員やっておりますが、町田は75%で大変喜んでおりました。町田も生産緑地がどんどん減っているんで、75%移行するので良い状況と伺いました。それよりも高い8割の移行というのは非常に農業委員会の働きかけもすばらしいし、皆さんが努力を続けてい

こうという、それから姿勢が大変すばらしいと思うのですけれども。あと事務局、何かありますか、この件に関して。

【平野環境政策課長】 特にないです。

【宇於崎会長】 特にないということですが、皆様のほうから。はいどうぞ、水上委員。

【水上委員】 今の3件の件なのですけれども、要するに指定しないということの回答が3件。たしか去年の第1回議会定例会のときに斎藤康夫議員が質問されて、そのときのアンケートの結果が、3件が指定をしないという回答だったと思うのですよ。そのときは27%がまだ検討中と答えている。未回答が一定数あるという答えだったと思うのですが、その未回答だったところとか、あとまだはっきりしないというところも含めて現在1年間たって3件という理解でよいのかどうか、そのあたり、数の問題だけ確認しておきたいと思うのですけど、どうでしょう。分からなかったらいいです。議事録で斎藤議員の質問で、特定生産緑地に関して3件と出ている、去年の3月で。当時は27%分が検討中という回答でしたが、当時全部調べて3件なのか分かるかな。

【小林環境政策課係長】 事務局です。

【宇於崎会長】 お願いします。

【小林環境政策課係長】 令和元年度の時点で未申請者の方に対して周知をさせていただきまして、再度意向調査をさせていただいた結果の数値ということでご理解いただければと思います。

【水上委員】 すみません。

【宇於崎会長】 お願いします。

【水上委員】 現状3件というのは、去年のアンケートの段階で3件であって、今の未回答とか検討中とかという方を含めると多少増えるかもしれないし、3件の方が思いとどまるということもあるから確定的には3件ではないというふうな理解でいいということですよ。

【宇於崎会長】 おっしゃるとおりだということです。これから精査をもう一度していただき、農業委員会にこれからまたいろいろ続けていただきますから、できるだけ90%から100%に近づくように市も頑張りたいと思いますし、皆様のご協力をいただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。他にいかがでしょうか。それでは、ないようですので、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(2)「特定生産緑地の指定について(諮問)」は、案のとおり異議のない旨を答申することに賛成の方は、挙手を願います。

(賛成委員、挙手確認)

【宇於崎会長】 はい。多数ということで、案のとおり決定いたします。それでは、案件について賛成多数のため、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。それでは、事務局から何かございますか。

【田部井都市計画課長】 次回、第2回都市計画審議会は12月23日の水曜日に開催したいと考えております。ご多忙中のところ大変恐縮でございますが、日程のご確認をお願いいたします。案件は、「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について」及び「多摩部17都市計画都市再開発の方針について」を予定しております。また、第3回は3月上旬を予定しております。詳細が決まりましたら、改めてご連絡いたします。以上でございます。

【宇於崎会長】 回りの案件は東京都からの諮問に対するこちら側の要望を出すということでしたっけ。

【田部井都市計画課長】 回答をいたしますけれども、その回答を出す手前で市の都計審にもかけさせていただきたいということでございます。

【宇於崎会長】 都の方針を認めろという話でしたっけ。

【田部井都市計画課長】 市としての考え方を、東京都からの照会を受けまして、市の回答を都に出します。その手前で市の考え方として何か都にお伝えすることがあるかどうかというところで、市の都計審にかけさせていただくということでございます。

【宇於崎会長】 分かりました。事前にまた資料が皆さんのところに行くと思いますが、結構分厚い資料なので、小金井市に係る部分だけで構わないと思いますので、事前にお目通しをいただいて、もし意見があればその場に出していただかないと回答の期限も来ていますので、よろしくご協力をお願いしたいと思います。

ありがとうございました。それでは、本日の審議は全て終了いたしましたので、都市計画審議会を終了いたします。本日は、円滑な審議にご協力いただきまして、どうもありがとうございました。

— 了 —