

東久留米市都市計画審議会（第41回）

- 1 開催日時 令和5年11月13日（月）午後2時00分～午後4時6分
- 2 開催場所 市役所7階 701会議室
- 3 出席委員 （学識経験のある者）  
（15名） 市川 徹 渋井 信和 田中 直子  
（市議会の議員）  
沢西 卓哉 島崎 孝 高橋 和義 永田 雅子  
間宮 美季 三浦 猛  
（関係行政機関及び東京都の職員）  
中川 秀夫 三浦 和広  
（市民）  
黒須 勉 齋藤 正人 土居 靖 濱中 冬行
- 4 欠席委員 （関係行政機関及び東京都の職員）  
（1名） 河本 滋
- 5 市側出席者 東久留米市長（富田）  
（9名） 都市建設部長（久保）  
都市計画課長（道辻）  
都市計画課 土地利用計画担当主査（田中）  
都市計画課 土地利用計画担当（小方、佐々木）  
都市計画課 計画調整担当主査（城市）  
都市計画課 計画調整担当（田嶋、古澤）
- 6 傍聴者 なし
- 7 議 事  
議案第77号 東村山都市計画生産緑地地区の変更（東久留米市決定）について  
議案第78号 東村山都市計画用途地域の変更（東久留米市決定）について  
議案第79号 東村山都市計画高度地区の変更（東久留米市決定）について  
議案第80号 東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東久留米市決定）  
について  
議案第81号 東村山都市計画特別工業地区の変更（東久留米市決定）について

<p>【会 長】</p>	<p>皆様こんにちは。          それでは、定刻でございますので、ただ今より第41回東久留米市都市計画審議会を開催いたします。          委員の皆様におかれましては、大変ご多忙のところ、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。          まず、本日の出欠状況をご報告いたします。          本日は、〇〇委員よりご欠席との連絡がございました。          都市計画審議会条例第5条第2項にて、審議会は委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができないとされておりますが、2分の1以上の委員が出席されておりますので、会議は成立しております。          それでは次に、次第の2、委員委嘱となります。          今般、委員の交代があったとのことですので、まず、事務局よりお名前のご紹介をお願いいたします。また、後ほど各委員の皆様よりご挨拶をいただければと思っております。よろしくをお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">(市長より、委嘱書の交付)</p> <p style="text-align: center;">(委員の自己紹介、事務局のあいさつ)</p> <p style="text-align: center;">(会長職務代理者の選任)</p>
<p>【会 長】</p>	<p>次第の第4、市長よりあいさつがございます。市長、よろしくをお願いいたします。</p>
<p>【市 長】</p>	<p>皆様、こんにちは。市長の富田でございます。          本日は、公私ともに大変、ご多忙のところ、都市計画審議会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。          また、日頃より市行政に対しまして、とりわけ都市計画行政に、ご理解とご協力を賜りますことに、厚く御礼を申し上げる次第でございます。          今般は、審議会委員の一部改選があり、新たな体制となっております。新たに委員にご就任いただいた皆様、引き続き委員を務めていただく皆様、今後ともどうぞよろしくをお願いいたします。          さて、本日諮問いたしますのは、議案第77号から第81号までの5議案でございます。生産緑地地区と用途地域の変更等に関する議案となっております。          議案第77号「東村山都市計画生産緑地地区の変更（東久留米市決定）について」につきましては、都市における貴重な緑地空間や災害時の避難場所など多面的機能があり、市民生活の重要な役割を担っている生産緑地地区につきまして、一部地区の削除のほか、1件の新規指定を行うものでございます。          また、議案第78号から第81号までの「用途地域等の変更」の背景でございますが、前回の「用途地域等の一斉見直し」から長期間が経過し、用途地域の境界の基準としていた道路が拡幅されたことによって、用途地域の指定状況と現況との不整合が発生していることから、これらの解消を目的に都内全域で一括して用途地域等の変更を実施するものです。          委員の皆様におかれましては、まちづくりの視点から幅広く忌憚のないご意見をいただければ幸いと考えております。</p>

	<p>結びに、本審議会の開催にあたり、貴重なお時間をいただき運営にご協力を頂きますこと、改めて感謝を申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。 本日は、どうぞよろしくお願ひいたします。</p>
【会 長】	<p>市長、どうもありがとうございました。 それでは、次第の第5、市長より諮問がございますのでよろしくお願ひいたします。</p>
【市 長】	<p>東久留米市都市計画審議会会長 様 東久留米市長、 諮問書 都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、下記の都市計画の案について諮問します。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1 諮問事項 東村山都市計画生産緑地地区の変更 (東久留米市決定) について 東村山都市計画用途地域の変更 (東久留米市決定) について 東村山都市計画高度地区の変更 (東久留米市決定) について 東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更 (東久留米市決定) について 東村山都市計画特別工業地区の変更 (東久留米市決定) について</p> <p>2 答申期限 令和5年11月13日</p> <p style="text-align: center;">(市長より、諮問書の手交)</p>
【会 長】	<p>ただいま、市長からの諮問を承りました。 ここで市長におかれましては、公務の都合がございますので、退席となります。どうもありがとうございました。</p> <p style="text-align: center;">(市長退席)</p>
【会 長】	<p>それでは、審議に入る前に、事務局より配付資料の確認をお願いします。</p>
【事務局】	<p>それでは、あらためまして、議案と資料の確認をさせていただきます。 次第の裏面に記載しておりますが、まず、事前に配付させていただいておりますものは、議案として、議案第77号から第81号までの5議案、議案第78号資料1、参考資料として、参考資料1から5、その他として用途地域等に関する指定方針及び指定基準となります。</p> <p>さらに、本日机前にお配りいたしております資料は、先ほどからご覧いただいております次第のほか、東久留米市都市計画審議会委員名簿、東久留米市都市計画審議会条例及び同運営規則、東久留米市都市計画図でございます。</p> <p>不足等ございませんでしょうか。 資料の確認は以上でございます。</p>
【会 長】	<p>それでは、これより審議に入ります。本日の付議案件は5件であります。事務局より、本日の議案について全体像を把握するために事前に説明をい</p>

<p>【事務局】</p>	<p>ただくとわかりやすいかと思いますので、説明をお願いいたします。</p> <p>本日ご提案させていただいておりますのは、議案第77号から第81号までの5案件でございます。</p> <p>まず、議案第77号は、生産緑地地区の変更案でございます。</p> <p>次に、議案第78号は、東村山都市計画用途地域の変更案、第79号から第81号は、同じく同地区の高度地区、防火地域及び準防火地域の変更案、及び特別工業地区の変更案となっております。</p> <p>議案第78号から第81号につきましては、一体的に定めるべきものであり、相互に関連している案件でございます。</p> <p>以上でございます。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>ただいま説明がありましたとおり、議案第77号は生産緑地地区の案件でございますが、議案第78号から第81号は相互に関連しているということですので、第77号の審議を行い、その後、第78号から第81号は一括して審議をさせていただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
<p>【会 長】</p>	<p>異議がないようですので、第78号から第81号は一括して審議をさせていただきます。よろしくをお願いいたします。</p> <p>それでは、議案第77号「東村山都市計画生産緑地地区の変更（東久留米市決定）について」を議題とします。</p> <p>議案第77号に対する説明を求めます。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>それでは、議案第77号「東村山都市計画生産緑地地区の変更（東久留米市決定）」について、ご説明をさせていただきます。</p> <p>議案第77号の説明に入る前に、改めて生産緑地制度についてのご説明をさせていただきます。</p> <p>右上参考資料1「生産緑地制度について」をご覧ください。</p> <p>まず、1にございますとおり、生産緑地地区制度は、良好な都市環境を確保するため、市街化区域内の農地等を都市計画の生産緑地地区として定めることにより、緑地機能及び多目的保留地機能として優れた農地等を計画的に保全する制度でございます。</p> <p>この生産緑地地区に指定されますと原則として30年間は営農と管理、また、営農に関係しない行為の制限などが義務づけられる一方で、税制等の特例が適用されるものでございます。</p> <p>制度の概要といたしましては、2の（1）にございますとおり、生産緑地法の規定に基づき、敷地条件や面積など一定の要件を備えた農地等について、都市計画に生産緑地地区を定めることができるとされております。</p> <p>生産緑地地区に指定されますと（2）に記載しておりますように農地等の適正管理及びその下（3）の行為の制限といたしまして、農業等を営むため、また、農業等を安定的に継続する施設などの設置は許可によるものとし、それ以外の施設は原則として認めないとされております。</p> <p>次に、生産緑地の指定を解除する場合についてでございます。</p> <p>指定を解除するには、道路や公園等の公共施設用地として使用されることとなった場合の生産緑地法第8条第4項に基づく解除を除き、原則として、まずは（4）に記載の「土地の買取り申出」を行う必要がございます。</p> <p>「買取り申出」とは、平成3年の生産緑地法改正後、平成4年より指定し</p>

てまいりました、いわゆる「新法」の生産緑地について、指定から30年を経過した場合、もしくは、主たる農業従事者の死亡や故障などにより農業を続けることができなくなった場合にのみ、所有者が市に対して生産緑地の買い取りを申し出ることができるというものです。

この「新法」の生産緑地については、本市では平成4年10月に指定を開始しており、指定から30年を経過した日（申出基準日）を迎えたところで、所有者の申請に基づき、指定期限が10年間延長となる特定生産緑地に指定しております。

なお、法改正前の「旧法」の生産緑地については、当時の買取り申出の開始期間である10年を経過しているため、事由のいかんにかかわらずいつでも買取りの申出が可能となっております。

申出があった際には、まずは公共施設等の用地として、市の関連部署および東京都などに対して買取りの希望を確認し、希望があった際には、当該事業者と所有者の間で買取りの協議を行うこととなります。

また、買取りを行わない場合は、農地として維持できるよう、(5)にございますとおり、市長は、他の農業従事者へのあっせんに努めることとなっております。

そのあっせんも不調に終わった場合には、裏面(6)にございますとおり、「土地の買取りの申出」を行った日から3ヶ月を経過した段階で、行為の制限が解除され、宅地などへの転用が可能となるということでございます。

今回の議案で、削除としている生産緑地地区は、公共施設等の用地として使用されることとなったか、この行為の制限が解除された生産緑地ということでございます。

「3.生産緑地地区の都市計画変更について」をご覧ください。

本市では、生産緑地地区の都市計画変更は、昨年、令和4年1月1日から令和4年12月31日の間に、「買取り申出による行為の制限解除」や「公共施設等の設置」などの理由により、既に生産緑地として機能が失われたもの、又は新たに生産緑地として指定申請が行われたものについて、年1回、都市計画法第21条に基づき、都市計画の変更を行ってございます。

以上が生産緑地地区制度についてのご説明となります。

なお、参考資料2の、関係条例、指定基準、法令等につきましては参考として必要に応じご覧頂ければと存じます。

それでは、議案の内容の説明に入らせていただきます。

議案第77号の1ページをご覧ください。

こちらは、令和4年中に生じた生産緑地地区の削除や指定に係る「生産緑地地区の変更」についてでございます。

第1「種類及び面積」につきましては、先ほどご説明いたしました買取り申出等による削除又は農地所有者からの申請による追加の結果、生産緑地地区の面積を約123,68haとするものでございます。

その下、第2「削除のみを行う位置及び区域」についてでございますが、次の2ページ、表の一番下をご覧ください。今回削除件数は32件、削除面積は40,970㎡でございます。

なお、表中の面積につきましては、東京都の都市計画決定に係る図書作成要領に則し、約を付けて、一の位を四捨五入し、10㎡単位の数値としております。

次に3ページをご覧ください。第3「追加のみを行う位置及び区域」につきましては、合計1件、追加面積は、110㎡でございます。

次に4ページをご覧ください。

こちらは、生産緑地地区の「変更の概要」でございます。まず、「1位

置の変更」、これは次ページ以降の新旧対照表の摘要欄に記載してございますが、新規地区の指定又は買取り申出等により従前の地区を削除したり分割した地区のことを言います。

「2 区域の変更」及び「3 面積の変更」の詳細につきましても、次ページ以降にてご説明をさせていただきます。

5 ページの新旧対照表をご覧ください。

こちらは、表の左端の番号が、変更のありました地区の番号を示しております。

右端の摘要欄に記載しております「精査の増や減」についてでございますが、生産緑地地区の面積は、登録された時点の公簿上、つまり登記事項証明書、いわゆる登記簿の面積で登録がなされております。

その後、実際に測量を行ったときに、登記された面積より増えたり、また減ったりすることがございます。いわゆる「縄伸び・縄縮み」などと言われるものでございます。そのため、地区の一部について削除等があった場合や、登記簿により面積の違いが判明した場合などは、把握した正確な面積を都市計画決定に反映させるため、「精査による増や減」として面積を修正しているものでございます。

続きまして、6 ページ、表の一番下、「計」の欄をご覧ください。

「件数（地区数）」につきましては、変更前の302件から、全部削除の地区が9件、削除に伴い今まで一団だった地区が分断され新たに区域として設けたものが2件ございますので、変更後の件数は、差し引きで295件となります。

なお、今回追加を行う1件につきましては、すでに指定されている生産緑地地区に追加するもので、件数には計上されません。

「面積」につきましては、変更前の1,276,660㎡から、削除面積40,970㎡を差し引き、追加面積110㎡、精査による増950㎡を合計いたしまして、1,236,750㎡となり、都市計画決定においてはha表記としているため、小数第三位を四捨五入し、123.68haとしております。

7 ページをお開きください。

7 ページから9 ページにかけては、「生産緑地地区変更の一覧」でございます。

表の一番左「総括図」欄にある名称と、そのとなり「計画図」欄にある番号は、11 ページから13 ページまでの対象地区の概ねの位置を表した「総括図」の区分と、その14 ページから27 ページまでの対象地区の区域を表した「計画図」の番号でございます。

その他、削除・追加面積や事由を地区ごとに記載してございます。

9 ページ、一番下の表をご覧ください。

こちらの表は、今回の生産緑地地区変更における、前年度との比較や変更の状況をまとめたものでございます。

あらためて、「生産緑地地区面積」について申し上げますと、前年度と今年度との比較を表した表となります。昨年度は127.67ha、今年度は123.68haとなっております。この面積は、各地区を10㎡単位として、その合計面積の小数第三位を四捨五入した面積となっております。

「生産緑地地区追加・削除件数・面積」は、削除40,970㎡、追加110㎡の差し引きで40,860㎡の減少となっております。こちらには記載はございませんが、その他に、追加・削除にも属さない「精査」がございまして、前年比3.99haと40,860㎡の差分は、この精査による増加分950㎡が含まれております。

続きまして、10ページをご覧ください。

10ページは、「都市計画の策定の経緯の概要書」でございます。

本件に関する経緯については、まず、東京都知事協議結果でございます。

こちらは、都市計画法第19条第3項の規定に、「市町村が都市計画を決定しようとするときは、あらかじめ都道府県知事と協議しなければならない」という規定がございます。それに基づき都知事と協議し、令和5年9月25日に通知がございまして、本件について『都としての意見はない』との回答をいただいたということでございます。

続いて、都市計画法第17条の規定に基づく都市計画案の公告・縦覧でございます。

公告、縦覧につきましては、令和5年10月1日号の市報や市ホームページにて周知を図った後、令和5年10月6日から10月20日までの2週間、縦覧と意見書の受付を行いました。こちらにつきましては、縦覧者は0名、意見書の提出はございませんでした。

その下の東久留米市都市計画審議会付議は、本日でございます。

決定告示につきましては、資料作成時では「予定」とさせていただいておりますが、本日、この東久留米市都市計画審議会にて、ご審議を頂き、答申を頂きましたのちに、決定告示の手順を進めまして、11月下旬に行う予定でございます。

つづきまして、変更区域の概略についてご説明させていただきます。

11ページの総括図をお開きください。11ページにつきましては、西武池袋線から東側の部分、東部地区内の生産緑地地区の指定の状況を示しております。

今回の都市計画変更に伴い削除を行う区域は黒塗りで示しており、今回削除する区域は、そのほとんどが先ほど制度のところでご説明した農業の主たる従事者の死亡、もしくは旧法の生産緑地における期間経過による買取り申し出によるものですが、青丸で囲んだ区域につきましては、それ以外のもので、道路や公園等の公共施設用地として使用することとなったものでございます。こちらにつきましては、14ページ以降の計画図のところでご説明いたします。

また、新たに生産緑地地区に追加を行う区域は、赤のハッチで表示し赤丸で囲んでおります。

次に12ページ、総括図2枚目をお開きください。こちらは西武池袋線から小金井街道までの中央地区内の生産緑地の指定状況を示しております。

続きまして、13ページの総括図3枚目をお開きください。こちらは、小金井街道よりも西側の区域、西部地区内の生産緑地の指定状況を示しております。

続きまして、14ページから27ページは計画図でございます。

こちらは、今回の生産緑地地区の変更に係る区域を1/2500の縮尺で詳細に示した図面でございます。総括図同様、削除を行う区域については黒塗りで、追加を行う区域については、赤ハッチにて表示してございます。

それでは、公共施設用地として使用するため削除する区域と、新たに生産緑地地区に指定する区域についてご説明してまいります。

14ページをご覧ください。青丸で囲んだ5の黒塗りの区域につきましては、東村山都市計画道路事業3・4・15の1号線の用地として、東京都が取得したため削除するものでございます。

16ページをご覧ください。赤丸で囲んだ新川町2丁目の東久留米消防署新川出張所の近くに位置する36の区域は新たに生産緑地地区に指定するものです。新規指定のものにつきましては、後程まとめてご説明いたします。

	<p>17ページをご覧ください。青丸で囲んだ62、63、66の黒塗りの区域につきましては、東村山都市計画道路事業3・4・13号線、3・4・21号線の用地として、市が取得したため削除するものでございます。</p> <p>19ページをご覧ください。青丸で囲んだ125、376、398の黒塗りの区域につきましては、都立六仙公園の事業認可区域内であり、都が当該公園の用地として取得したため削除するものでございます。</p> <p>21ページをご覧ください。青丸で囲んだ157、163の黒塗りの区域につきましては、緑地保全緑地区域内であり、市が157、東京都が163の当該緑地の用地として取得したため削除するものでございます。</p> <p>ページが飛びますが、27ページをご覧ください。青丸で囲んだ309の黒塗りの区域につきましては、緑地保全緑地区域内であり、市が当該緑地の用地として取得したため削除するものでございます。</p> <p>続きまして、追加指定の1件につきまして、その詳細を説明させていただきます。参考資料3をご覧ください。</p> <p>新川町2丁目の地区番号36です。面積は約110㎡で、隣接の生産緑地と合わせて一団の地区となります。</p> <p>右側には現地の申請時の写真を載せてございます。</p> <p>以上の1件が、今回追加指定とするものの詳細でございます。</p> <p>以上、大変雑駁ではございますが、議案第77号東村山都市計画生産緑地地区の変更の概要説明とさせていただきます。</p> <p>よろしくご審議のほどお願い申し上げます。</p>
【会 長】	これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手願います。
【委 員】	<p>東久留米の良いところの1つは水と緑の豊かなまちであると思っています。いろいろな事情があって農地を手放さなければならない状況は理解しています。買取り申出に対して、市で買取りができない場合に生じるあっせんの件数を伺いたいと思います。</p> <p>また、都市計画道路の用地買収のために解除された際に、どのようなご意見、課題があったのかを伺いたいと思います。個人情報もあるので、答えられる範囲で結構です。</p>
【会 長】	事務局より回答をお願いいたします。
【事務局】	解除件数については、表6ページにありますよう、全部削除で9件になり、買取り申出のあっせんの件数は0件となります。
【事務局】	2点目については、大変申し訳ございませんが、都市計画道路の用地買収にあたる課題は所管が違い、把握していないので、その旨をご理解いただきたいと思います。
【会 長】	参考までに、所管はどこになるのでしょうか。
【事務局】	道路計画課になります。
【会 長】	他に質疑がある方はいらっしゃいますか。
【委 員】	生産緑地の指定に関しては、30年間は税制等の特例が受けられるということですが、農地としてキチンと30年間管理されているのかをお尋ねした



	<p>いと思います。</p> <p>十分な管理がされていない農地を見ているのですが、どのような場合、どのようなタイミングで見直しが見られるのかをお尋ねしたいと思います。</p>
【会 長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>おっしゃるとおり、生産緑地については30年間の指定になります。農業委員会においては年に2回の農地パトロールを実施しております。生産緑地が良好に肥培管理されているのかをチェックしております。</p> <p>また、農業委員会において、定期的ではないのですが、市内を巡回したときに肥培管理の不良を発見した場合に土地所有者に対して肥培管理の指導をしており、生産緑地の維持に努めているとご理解いただきたいと思います。</p>
【委 員】	<p>ブロック塀が傾いている生産緑地があり、管理課がコーンを置いて対応していますが、どのようにお考えでしょうか。</p> <p>今後、12月には空き家等は管理不全空き家ということで固定資産税が高くなるのが新たに決められていますが、どのようにお考えなのかをお聞きしたいと思います。</p>
【会 長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>今、おっしゃっていた件については、都市計画課にもお話をいただいております。</p> <p>農業委員会にどのように対応するのかを確認させていただいており、何か不具合があった場合の対応は東京都の補助金を活用して維持、改善を図っていくなどと聞いております。</p>
【委 員】	<p>事前に都市計画課に言ってから、1年ぐらいいは経っているかと思っておりますが、全然変わっていません。</p> <p>その農地は竹藪ですが、竹藪は根が垂直に生えるわけではなく、敷地外に出ていく植生の性質を持っているため、竹藪を伐採しても根から抜かないと基本的には安全にならないです。税制等の特例を受けている以上、管理に対して厳しく取り扱うべきであると考えております。今後、改善されることを見たいと思っております。</p>
【会 長】	<p>他に質疑がある方はいらっしゃいますか。</p>
【委 員】	<p>やはり、東久留米の水と緑ということから考えると、指定後の所定期間の経過の解除をどうしてくのが課題と思っております。</p> <p>これから、主たる従事者の方の故障、死亡などがますます発生してくるかと懸念されます。申出があつてから、止めることができないことをどうにかしていかなければならないと思うのですが、市としての取り組み、お考えがあれば、ぜひご答弁いただければと思います。</p>
【会 長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>生産緑地が年々減少している原因としては、買取申出を出すときには、主たる農業従事者の方が亡くなったときの相続税等の税金の関係、後継ぎがい</p>

	<p>ない関係等があることと聞いてはおります。</p> <p>そのような事案が発生した場合は、まず、あっせんに取り組んできたということでございます。また、昨年度、都市計画審議会でご審議いただきましたが、創設された特定生産緑地の制度をご利用いただき、生産緑地として維持していただいております。</p> <p>趣旨から少しずれるかもしれませんが、先程ご説明した緑地保全区域内は、市では積極的に買取っていく取り組みをしていることをご理解いただきたいと思っております。</p>
【委員】	<p>どのようにあっせんされるのか、何か基準があるのでしょうか。</p> <p>営農者でなくても、企業による農業などのいろいろなパターンの都市農地の対策が出てきているのかと思うのですが、市としてはどのようになっていくのかをもう少しご説明いただければと思います。</p>
【会長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>あっせんについてのご質問ですが、担当部署は農業委員会ということで、詳しいご説明も難しい中でのご回答になるのですが、市内の農業従事者の方にあっせんをしていると聞いております。</p>
【委員】	<p>ご担当は違うということなので、これ以上は難しいのかと分かりました。もちろん、市内の農業従事者の方が手を挙げてくださって、新たに農地を増やしていただければ一番良いのかなと思いつつ、なかなか限界があるのかと思いました。</p>
【会長】	<p>他に質疑がある方はいらっしゃいますか。</p>
【委員】	<p>今の件については、昨年の都市計画審議会で私にご質問した内容になります。今、農業をやりたい若者がいっぱいいると思います。うちの親族が館山で農業をしていますが、東久留米でできたら近くで最高です。</p> <p>私ごとですが、やる気のある若者が東久留米の未来の農業を立て直し、より良くしてくれるかもしれないです。去年と同様に、もっと広く公募するような制度が絶対あった方が良くと強調させていただきたいと思っております。</p>
【委員】	<p>委員がおっしゃった件に追加になります。このようなものはどうかというアイデアになります。</p> <p>市民農園が市内にいっぱいありますが、なかなか抽選でとれないことも聞きます。あっせんの代わりに市民農園を広げていくことは考えられないかというアイデアになります。</p>
【会長】	<p>ただいま、2人の委員から、質疑ではなく、提案をいただきましたが、これに対して、事務局から回答はありますか。</p>
【事務局】	<p>1点目のあっせんについては、昨年もご質問、ご意見をいただいたことは承知しております。〇〇委員のご質問にご回答させていただいたのですが、農地を所有できる方が農業従事者という関係から、農業従事者に譲渡するには農地法の第3条の許可が必要になるという法的な関係などもありますので、いずれにしても、農業委員会の方で一定程度の対応をとっていただかないといけないのかと考えております。</p>

	<p>2点目の市民農園の活用については、産業政策課が市民農園に関する事務を所管しております。現在、市内に何か所かあるということで、こうした課題をふまえた事業展開をどうするかという判断の上で、生産緑地などを活用するのかの判断になるのかと思います。</p>
【会 長】	<p>他に質疑がある方はいらっしゃいますか。</p>
【委 員】	<p>この生産緑地の解除の事由は様々になり、いつ発生するのかは分からないことがあると思います。先程、ご答弁の中で、緑地保全のための買取りを積極的に検討してきた経過があるかと思います。</p> <p>突然、買取申出の申請がきても、市は計画がなければ買取ることができないわけであります。今回の審議が事後承諾となりますが、なかなかコントロールができない状況であります。</p> <p>生産緑地が市の面積の10%を切る勢いという状況になりまして、市としてまちづくりのために用途をイメージしておかなければいけないと思います。事前に決めた計画を進め、所有者と生前から少し情報交換をするなどをして、次のまちづくりに向けた動きを具体的に検討するべきかと思いますが、見解をお伺いします。</p>
【会 長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>生産緑地はそもそも公共事業の種地という考えもございます。庁内それぞれの所管課が計画、検討をしている中で生産緑地があれば、その利用を考えているところでございますが、全庁的な回答を述べることは差し控えさせていただきます。</p>
【委 員】	<p>1点だけなのですが、先程、〇〇委員から生産緑地の解除の理由は突然の主たる農業従事者の故障、死亡などの様々な理由があり、買取申出が急に出されて、市の方で予算がないと買取ができないということなのですが、市では土地開発公社の利用、活用の仕方が手段の1つかなと思います。その点についてお伺いしたいと思います。</p>
【会 長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>土地開発公社についても、やはり、計画がないと購入ができない現状でございます。</p> <p>今回も、資料7、8ページのところで見ていただきますと、約4ヘクタールほどが削除となっているのですが、そのうち、約1ヘクタールは都市計画道路、都市計画公園、保全緑地用地として購入しているということもあります。計画がない中で購入することは非常に難しいと思います。</p>
【委 員】	<p>私からは、1点だけ地域限定でお伺いしたいと思います。柳窪地域の生産緑地についてご意見をいただいています。</p> <p>市の方で買取るにあたり、規模が大きすぎて不可能であるため、東京都、国などとの新たな枠組みも必要になるのかと思います。規模が小さくても買取りがなかなかできない中で、この地域は各案件の規模が大きいため、地域による課題はあるのかと思っています。ご意見などを伺っているのか、今後の展望があれば、お伺いします。</p>

【会 長】	事務局より回答をお願いいたします。
【事務局】	<p>柳窪地域のご質問ですが、市街化調整区域内という理解でよろしいでしょうか。柳窪地域の市街化調整区域内の生産緑地の買取りのお話は、直接聞いたことはございませんが、生産緑地以外の宅地活用についてのご相談を何件かは伺ったことはあります。</p> <p>市街化調整区域内には、生産緑地はないとご理解いただきたいと思います。</p>
【委 員】	買取り、有効活用の方法を提示できるようにしていただきたいという要望です。以上です。
【会 長】	<p>他に質疑がある方はいらっしゃいますか。質疑がないようですので、以上をもって質疑を終結いたします。</p> <p>ここで、私から事務局に1つ要望になるのですが、各委員の皆様から生産緑地に関して貴重なご意見が出されましたので、ただ、部署が違うということで回答が出されませんでした。このような提案、質疑などがあつたと他の関係部署に伝えていただいて、できたら対処いただきたいと思います。要望となりますが、よろしくお願いいたします。</p> <p>続いて討論に入ります。討論のある方は挙手願います。</p> <p>討論がないようですので、討論を省略いたします。以上をもって討論を終結いたします。</p> <p>続いて採決いたします。議案第77号「東村山都市計画生産緑地地区の変更（東久留米市決定）について」は、これを承認することにご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
【会 長】	異議なしと認めます。よって、議案第77号は、これを承認することと決定いたしました。
【会 長】	<p>次に、議案第78号「東村山都市計画用途地域の変更（東久留米市決定）について」、議案第79号「東村山都市計画高度地区の変更（東久留米市決定）について」、議案第80号「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東久留米市決定）について」、議案第81号「東村山都市計画特別工業地区の変更（東久留米市決定）について」を議題とします。</p> <p>議案第78号から第81号に対する説明を求めます。</p>
【事務局】	<p>それでは、議案第78号から議案第81号までの説明をさせていただきます。</p> <p>議案内容の概略につきましてはお手元の参考資料4「地形地物の変化などに基づく用途地域等の変更について」にまとめてございますので、こちらの資料をご覧ください。</p> <p>まずは、「1 概要」についてでございます。</p> <p>東京都内における用途地域等、用途地域、建蔽率、容積率、高度地区、防火・準防火地域の変更については、平成16年度に実施した一斉見直し以降、目指すべき将来像の実現のため、原則として地域のまちづくりに合わせて地区計画を定め、適時行ってきたところです。</p> <p>一方、前回の一斉見直しから長期間が経過し、随時見直しを行っていない</p>

地区においても、道路の整備による地形地物の変化などが多く発生しており、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられることから、今回、改めて東京都内全域においてこれらを一括して変更することとなりました。

また、今回の変更に合わせて、用途地域等の計画図については、地理情報システムの活用が可能となるようGISデータとして作成することとしています。

次に「本市における変更の検討対象について」説明いたします。

今回の見直しにあたっては、「(1) 地区計画を伴わない用途地域等の変更」として、次の「ア」、「イ」について変更するものです。

「ア」につきましては、「地区内外の市街地環境への影響が軽微で、地区計画を定める必要がないもの。」、「イ」につきましては、「第一種低層住居専用地域、建蔽率30%、容積率60%指定区域の一部変更」であります。

それでは、一点目の「ア」、「地区内外の市街地環境への影響が軽微で、地区計画を定める必要がないもの。」についてご説明いたします。これは、用途地域等を変更したことにより、大規模な商業施設や中高層建築物が立地できるようになるなど、大きく環境が変化するような恐れがないということでございます。

このことを踏まえ、今回の変更の対象は対象事例にありますとおり、用途地域の境界の基準としていた道路が拡幅された地区について変更を行いました。この「路線式指定」とは、道路に沿って用途地域を定めたもので、本市でも都市計画道路や主要道路の沿道は、都市計画マスタープランの位置づけを踏まえ、土地の高度利用や商業、業務系の土地利用の誘導のため、概ね20mもしくは30mの幅で第二種中高層住居専用地域などに指定しています。

そのような地域において、下のイメージ図にあるように、例えば従来歩道がなかった道路に歩道が設置されたことなどにより道路が拡幅された地区において、その拡幅された幅だけ用途地域等の境界を移動させるといった形で変更を行うものです。

次に「イ」、第一種低層住居専用地域、建蔽率30%、容積率60%、指定区域の一部変更としましては、第一種低層住居専用地域、建蔽率30%、容積率60%に指定している区域のうち、後程ご説明するD～H地区において、都市計画マスタープランにおける位置づけを踏まえ、環境良好な一般的な低層住宅地として将来ともその環境を保護すべき区域を建蔽率40%、容積率80%に変更いたしました。

本市では、市域の約63%が第一種低層住宅専用地域に指定されており、そのほとんどが建蔽率40%、容積率80%に指定されてところでございますが、主として南部地域、南沢や南町の一部においては、当時の基盤整備状況などから建蔽率30%、容積率60%に指定されている地域がございます。

そこで、これら地域のうち、都市計画道路等の基盤整備が行われた区域について、建蔽率40%、容積率80%に若干緩和するというところでございます。

なお、先ほども申し上げましたが、新たな都市計画道路の整備に伴う沿道の用途地域等の変更など、都市計画マスタープランにおける土地利用の方針に基づき行うものにつきましては、今回の一斉見直しとは別に、これまでどおり地域の皆様からご意見等を伺いながら地区計画の策定等を検討したうえで、随時変更を行っていくこととなります。

次にその他についてです。こちらはGIS導入に伴い、後ほどご説明するI地区について、GISで計測した面積へ変更するものです。

2 ページ目上段の見直しスケジュールをご覧ください。

今回の議案につきましては、昨年10月6日に開催された都市計画審議会で見直しの素案について報告事項として説明をさせていただきました。

その後、住民説明会を4回開催した後、「原案」を作成し、今年度に入ってから9月に都市計画法第19条に基づき東京都と協議を行い、同法第17条に基づき10月6日から20日まで縦覧を行いました。縦覧期間中、縦覧者は1名でした。また、1名の方が意見書を提出されました。提出された意見書は議案78、資料1「意見書の要旨」とおりましたが、その内容については議案説明の中で説明させていただきます。

いただいたご意見につきましては、今回の一斉見直しに直接関係するものではなかったことから、見直し案の変更は行っておりません。今後のスケジュールといたしましては、今回ご審議いただく「地域地区」の変更は、東京都の都市計画変更、区域区分との同時期の4月中に告示を予定しております。

また、今回の議案とは別に、スケジュール表で下の欄になりますが、東京都の「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の改正に伴い今年度8月に東京都と協議を行い「東久留米市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」を改正し、本年9月にホームページにて公開しており、今回委員の皆様方にも本議案とともに送付させていただきました。

次に議案の概要を説明いたします。

今、ご説明させていただいた見直しスケジュール下にあります変更箇所案内図をご確認ください。

A地区からI地区が変更地区となります。A地区からC地区は、道路拡幅による沿道地区が拡大した地区となります。D地区からH地区は、低層住宅地域について、建蔽率30%、容積率60%から建蔽率40%、容積率80%へと緩和した地区となります。I地区は、用途地域や位置には変化はありませんが、GIS面積計測による変更です。

次に各地区の「変更詳細図」と「変更内容」です。3ページをご覧ください。なお、これからご説明する各地区の変更詳細図及び変更内容の該当地を拡大したものを参考資料5「変更箇所図」で用意しております。

A地区の所沢街道沿道下里付近です。都市計画マスタープランでは、住商複合地の位置づけとなっております。

道路拡幅が行われた区域について拡幅後の道路端20m沿道へ変更をしています。現在使用している平成16年の計画図は、平成9年頃の空中写真をベースに作図していますので、それが修正されるといったことになり、平均片側約2.5mほど沿道地区が拡大されることとなります。

下段の変更内容一覧表をご覧ください。①は、第一種低層住居専用地域から②は第一種中高層住居専用地域からの変更です。拡幅後の用途地域は、第二種中高層住居専用地域 建蔽率60%、容積率200%となり、高度地区は、第2種高度地区、防火、準防火地域は、準防火地域となります。

次に4ページに行きましてC地区の小金井街道沿道です。

都市計画マスタープランでは、住商複合地の位置づけとなっております。

小金井街道都市計画道路部分延長約190mが道路拡幅されたことに伴いこの区間の沿道地区について、都市計画道路端から20mへ変更するものです。

変更箇所は小山五丁目の一部で、第一種中高層住居専用地域、建蔽率40%、容積率100%から第二種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%への変更となります。高度地区につきましては、第2種高度地区となります。

次に5ページのB地区の所沢街道沿道 前沢交差点付近です。  
都市計画マスタープランでは、住商複合地の位置づけとなっております。  
①は、小金井街道と所沢街道の交差点部分で道路拡幅が行われた地区で、第一種低層住居専用地域からの変更です。拡幅後の用途地域は、第二種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%となり、高度地区は、第2種高度地区、防火、準防火地域は、準防火地域となります。②は第二種中高層住居専用地域から第二種住居専用地域への変更です。  
続きまして、D、E地区の六仙公園周辺です都市計画マスタープランでは、低層住宅地の位置づけとなっております。  
建蔽率30%、容積率60%に指定されている第一種低層住居専用地域について、道路等の基盤整備が行われていることから、環境良好な一般的な低層住宅地として将来ともその環境を保護すべき区域として建蔽率40%、容積率80%へ変更するものです。  
次に6ページのF、G、H地区の南町地区です。都市計画マスタープランでは、F地区が農住共生地、G、H地区が低層住宅地の位置づけとなっております。  
建蔽率30%、容積率60%に指定されている第一種低層住居専用地域について、道路等の基盤整備が行われていることから、環境良好な一般的な低層住宅地として将来ともその環境を保護すべき区域として建蔽率40%、容積率80%へ変更するものです。  
続きまして、I地区の特別用途地区です。特別工業地区で用途地域や位置に変化はありませんが、GIS面積計測により変更となったものです。  
特別工業地区は昭和48年11月に区域が決定され、当時の面積計測により約5.7haで告示しておりますが、GIS化により面積計測をしたところ、約6.0haとなり、約0.3haが増加するといったものになります。  
議案資料といたしましては、「議案一覧」に記載されている議案第78号から81号に関連する変更内容の詳細を記載した「計画書」、「総括図」、「計画図」、「案の理由書」、「経緯の概要書」及び「計画図の変更箇所図」となりますが、「総括図」、「計画図」及び「計画図の変更箇所図」は原図が大きいため、縮小しております。  
それでは以上を踏まえ、議案第78号「東村山都市計画用途地域の変更(東久留米市決定)」から説明をさせていただきます。  
先程説明した参考資料4のとおり「用途地域」が変更となります。  
この結果、各用途地域の面積、割合については議案1ページのとおりで、続いて2ページ目の新旧対照表のとおり、「第一種低層住居専用地域」の面積が約0.4ha、「第一種中高層住居専用地域」が約0.1ha減少し、「第二種中高層住居専用地域」が約0.5ha、「第二種住居地域」が約130㎡増加します。  
議案3ページについては、「変更概要」で、各地域の変更した区域の面積となっております。  
議案4ページから7ページは、東村山都市計画、これは清瀬市、東村山市、東久留米市の3市全体の都市計画区域の面積を示しておりますが、4ページが当市の都市計画変更に伴い東村山都市計画全体の数値が修正されたもので、5ページが当市では規定されておきませんが、東村山都市計画内で「最低敷地面積」を適用する際の適用除外についての規定となり、6ページが新旧対照表で、7ページは先ほどご説明した「変更概要」と同じものではありませんが、告示されるものについては、当市分に加え、各市の内容が記載される予定となっております。  
添付資料として、市全体の用途地域の変更箇所を示した「総括図」、変更

後の用途地域を示した「計画図」、「用途地域」、「高度地区」、「防火地域及び準防火地域」の位置と変更内容を示した「変更箇所図」があります。また、前回の用途地域の見直しから長期間が経過し、地形地物の変化による理由で用途地域の変更を行ったことを「都市計画の案の理由書」に、変更までの経緯を「都市計画の策定の経緯の概要書」に記載しております。

また、先ほどご説明させていただいた、縦覧期間中のご意見について、議案第78号、資料1「意見書の要旨」をご覧ください。

簡単に説明をさせていただきますが、まず、いただいたご意見の要旨は左の方に、右の方に東久留米市の見解を記載させていただいております。

こちらの内容ですが、今回の用途地域の変更に対して、反対意見に関するものというかたちでお伝えさせていただいております。

こちらの内容ですが、「中央町1丁目の市道230号線沿道のマンションの建替えを検討しているが、多額の費用がかかることが見込まれ、区分所有者の合意形成が困難です。そこで、当マンションに隣接する郵便局も含め一体として開発すれば、増床により購入者、賃貸人の収益で建替えの費用に充てることができます。震災による被害を防ぐために喫緊且つ重要な対策を講じたいため、上記内容での建替えを行うために地区計画の策定及び用途地域の変更を望みます。」とございました。

市の見解といたしましては、「今回の用途地域等の変更案は、平成16年度に実施した一斉見直し以降、道路の整備等による地形地物の変化により用途地域等の指定状況と現況に不整合等などが見られる地域を対象としています。ご意見の地域は、地形地物の変化がなかったこと、当該地域は都市計画マスタープランで「近隣商業地」としての土地利用の取組が示されており、現状の利用状況に不整合がないことから、見直し対象としておりません。」でございます。

意見概要についての説明は以上となります。

次に議案第79号「東村山都市計画高度地区の変更（東久留米市決定）」について説明をさせていただきます。

先程説明した参考資料4のとおり、用途地域変更に伴い高度地区が「第一種高度地区」から「第二種高度地区」に変更となります。

この結果、「第一種高度地区」の面積が減り「第二種高度地区」が増加し、議案の右下段にありますとおり、全体として約0.5haの面積が「第一種高度地区」から「第二種高度地区」に変更となります。

添付資料として、市全体の「高度地区」の変更箇所を示した「総括図」、「高度地区」、「防火地域及び準防火地域」が一体となった「計画図」、用途地域と同じく、「都市計画の案の理由書」、「都市計画の策定の経緯の概要書」が添付されております。

つづけて、議案第80号「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東久留米市決定）」について説明をさせていただきます。

対象地区といたしましては、先程説明した参考資料4のとおり、「第一種低層住居専用地域」が「第二種中高層住居専用地域」に変更になることにより「防火指定なし」であった約0.4haの区域が「準防火地域」に変更になるものです。

添付資料として、市全体の「防火地域及び準防火地域」の変更箇所を示した「総括図」と、用途地域と同じく「都市計画の案の理由書」、「都市計画の策定の経緯の概要書」を添付しております。

最後に議案第81号「東村山都市計画特別工業地区の変更（東村山決定）」について説明させていただきます。

特別工業地区の面積については、昭和48年に1/10000の紙図面で



	<p>計測をしていたものから、GISという電子システムにより計測した結果、面積が異なることが判明したため、今回GISシステムにより計測した面積に変更するものとします。</p> <p>GIS導入により面積を計算したところ、議案1ページのとおり現在の約5.7haから約6.0haに変更となり面積が約0.3ha増加することとなります。面積のみの変更となりますが、特別工業地区については、修正した面積を告示する必要があるため諮問するものです。</p> <p>添付資料として、特別工業地区の範囲を示した「総括図」、「計画図」、GIS計測により面積の修正を行うことを記載した「都市計画の案の理由書」、用途地域と同内容の「都市計画の策定の経緯の概要書」を添付しております。</p> <p>以上で議案第79号から議案81号の説明を終わります。</p>
【会 長】	これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手願います。
【委 員】	<p>前回の東京都による見直しから約20年経っているのですが、なぜ前回から年月が経ってしまっているのかと思いました。適切なタイミングはもっと前にあったのではないかと考えています。</p> <p>議案の準防火地域の変更については、新たに指定されると耐火建築物にしなければならないと定められていて、今後、家を建てた場合は耐火建築物として建てることになると思うのですが、既存の建築物はどうなるのでしょうか。</p> <p>また、用途地域の建蔽率、容積率等の変更による住民の方への固定資産税などの影響を伺いたいと思います。</p>
【会 長】	事務局より回答をお願いいたします。
【事務局】	<p>まず、1点目の一斉見直しがなぜ前回から年月が経ってしまっているのかということですが、一方で、これまで、本市では都市計画道路の整備などを含めて、用途地域の見直し、地区計画の策定などは行ってきてはおります。</p> <p>一斉見直しにつきましては、着手したのが3年ぐらい前だったかと思いますが、東京都の方から指示があったとご理解いただきたいと思います。</p> <p>2点目の質問についてですが、要旨は準防火地域の住民の方はどうするかということでしょうか。</p>
【委 員】	<p>準防火地域に新たに設定されていると、新たに建てなければいけない場合は、耐火建築物として建てなければいけないと認識しています。</p> <p>例えば、ここは準防火地域に指定されましたので、家の中でできる耐火対策をしてくださいと住民の方に負担させてしまうのか、既存の住民の方は今までどおりで住み続けることができるのかという趣旨です。</p>
【事務局】	今、早急に何か対応してくださいということはありません。
【事務局】	補足しますが、今の建物を耐火建築物等にするというわけではなくて、増改築等の場合に既存を含めて改修するということです。
【会 長】	3点目についてお伺いします。事務局より回答をお願いいたします。
【事務局】	今回の影響ですが、税に対しての影響は分かり兼ねますが、一方で、今回の見直し内容の道路拡幅などであれば、2.5メートルと大きな見直しでは

	<p>ないことから、住民の方には大きな影響ないと認識しております。</p> <p>六仙公園周辺、南町などは建蔽率、容積率が上がっていますので、今までよりも大きな建物が建てられる影響があるかと考えております。</p>
【会 長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>なぜ20年間経っているのかについては、この20年間でだいぶ道路の整備が進み、例えば、道路の拡幅などで不整合がだいぶ積み重なってきたことがあります。これまでも、所沢街道でも拡幅されていたのですが、都内全域、各地で不整合があったので、今回、あらためて、都内全域で一斉見直しをするということです。</p> <p>また、税の影響については、準防火地域にすることによって地域の安全性は高まるのですが、税は市場価格などによって評価が変わってくるので、それにより影響があると考えられますが、急に大きく変わることはないと思います。</p>
【委 員】	<p>建築基準法では、新たに法律が決まったとしても、遡及はされません。建物を建て替えない限りは古い法律が適用されたままということは基本です。</p>
【会 長】	<p>他に質疑がある方はいらっしゃいますか。質疑がないようですので、質疑を省略いたします。以上をもって質疑を終結いたします。</p> <p>続いて討論に入ります。討論のある方は挙手願います。</p> <p>討論がないようですので、討論を省略いたします。以上をもって討論を終結いたします。</p> <p>続いて採決いたします。採決につきましても4つの議案を一括といたしたいと思いますがご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
【会 長】	<p>それでは一括で採決を行います。</p> <p>議案第78号から議案第81号については、これを承認することにご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
【会 長】	<p>異議なしと認めます。よって、議案第78号「東村山都市計画用途地域の変更（東久留米市決定）について」、議案第79号「東村山都市計画高度地区の変更（東久留米市決定）について」、議案第80号「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東久留米市決定）について」、議案第81号「東村山都市計画特別工業地区の変更（東久留米市決定）について」はこれを承認することと決定いたしました。</p>
【会 長】	<p>ここでお諮りいたします。</p> <p>ただいまご承認をいただきました議案の答申書のとりまとめにつきましては、会長にご一任願いたいと思いますが、ご異議ございませんか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」の声）</p>
【会 長】	<p>異議ないものと認め、そのようにさせていただきます。</p>

	次に次第の第8、その他でございます。 事務局より事務連絡等がありますか？
【事務局】	都市計画審議会の今後の予定でございますが、今年度中の開催予定はございません。来年度の令和6年度の予定につきましては、新年度になりましたら開催予定のご案内をさせていただきますので、どうぞ、よろしくお願いたします。 連絡事項は以上となります。
【会 長】	以上をもちまして、本日予定しておりました案件は全て終了いたしました。
【委 員】	すみません。申し訳ありません。 前回もいろいろと議論があったと思うのですが、ホームページで都市計画マスタープラン改定検討委員会は、議事録がアップされているのですが、都市計画審議会の議事録は見当たりません。 西東京市、清瀬市などは都市計画審議会の議事録が公開されていますが、市民に向かってとても大切な審議会であるので、ぜひ公開、作成することを事務局で確認、検討してもらいたいです、いかがでしょうか。
【会 長】	ホームページに都市計画審議会の議事録が掲載されていないということですが、事務局はいかがでしょうか。
【事務局】	都市計画審議会条例の第10条では、審議会の会議は公開することはできる、ただし、議長は会議の公開について審議の公正を図る上で必要な措置をとることができる、第11条では、議事録は、公開することができる、ただし、市長は議事録に記載された発言者の氏名を伏す等、審議の公正を図る上で必要な措置をとることができるでございますので、内部で精査し、公表を検討させていただきたいと思ます。
【事務局】	平成27年のとき、〇〇委員から議事録の公開のお話を受けて、事務局だけで保管していたものを委員の皆様へ配布することとさせていただいておりました。 今後については、先程申し上げたとおり、あらためて、検討をしていきたいと思ます。今のところ、委員の皆様へ配布させていただければと思ます。
【委 員】	ぜひ情報公開という立場から議事録を要点だけでもよいと思うのですが、ぜひ検討ください。ありがとうございます。
【会 長】	事務局で検討をよろしくお願いいたします。
【委 員】	時間が押している中で申し訳ないのですが、質問したいことがあります。 今日も生産緑地、都市計画の見直しなどのまちづくりの基本的なことを都市計画審議会で審議していますが、都市計画審議会は法令上設置されているもので、条例で決定しなければいけないということで委員が集まっています。 特に、生産緑地のことに関しては、先程委員からお話がありましたように、先手が打てない、事後で法令的に異議なしと認めていくしかない状況になっ

	<p>てしまいがちです。</p> <p>例えば、まちづくり条例、景観条例をつくることなどを含め、市民と一緒にやっていくまちづくりの組織として、まちづくりサポートセンターがあります。練馬区はみどりのまちづくりセンターというかたちで組織しています。</p> <p>市民との協働での組織的なことはなかなか進んでいないので、市民の声を吸い上げ反映して、議論していく場がないわけです。都市計画審議会もそのような場ではないわけです。行政は、パブリックコメントを実施しているのですが、市民の声を吸い上げて議論していこうということではなくて、意見に対して法令的な回答するというかたちとなっています。</p> <p>地区計画を策定してほしいなどの要望を吸い上げて実際に動いていける体制をつくっていくには、どうしていったら良いのか、ビジョンを伺いたいと思います。</p> <p>具体的には、東久留米の中での地域資源としての水と緑の保全に関しては、環境基本計画と緑の基本計画に基づいてできた市民環境会議という組織があります。そこで、例えば、名木100選を指定し、みんなに愛されるきっかけづくりをしています。しかし、選定された名木も、民家にあった場合は、切らざるを得ないことが今までは度々ありました。農地、緑地なども宅地になった場合、昔の風景の記憶がなくなり、まったく違う景色になってしまった経過がありました。</p> <p>今回の都市計画の見直しの中でも、農地、緑地が宅地になる場合は、緑を多く残す、かつてあった名木を残す、といった指導をしていくなど、昔の記憶、東久留米市の良い資産を引き継いでいけるまちづくりの体制づくりが望まれるかと思います。</p> <p>名木100選のなかには、伐採後盛土されてものすごい擁壁で覆われた宅地になってしまったところもあります。景観上も問題ですが、怖くてしょうがない、夏はすごく暑くてたまらない、地震や豪雨でもし崩れたらどうなるのかなどと心配の声を聞きます。市民は、心配していることをどこに相談したら良いかも分からない。</p> <p>また、コンクリートの擁壁は永久に持つわけではありません。法令上、土砂災害警戒区域、宅地造成等規制法、盛土規制法などで引っかけられないと思いますが、法令に則っているから大丈夫ではなくて、法令に則っていないながら、将来的に景観上・防災上の問題が出ないように、より良いまちづくりを進めていける体制づくりをどのように考えているかを伺いたいと思います。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>今の問いは、この東久留米市のまちづくりに関して、市民要望をどうやって取り入れて、それを実現していったら良いのかという極めて重要な問題です。</p> <p>都市建設部だけの問題ではなくて、市全体で取り組んでいくべき問題と思いますが、現段階において、都市建設部としての見解がございましたらお答え願いたいです。いかがでしょうか。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>非常に難しい問題です。令和3年に策定した都市計画マスタープランにおいても、協働によるまちづくりの取り組み、市民と行政がまちづくりを進めるためのしくみづくりを検討するということもあります。今後、検討していかなければならないと思っております。</p> <p>例えば、民間の宅地開発等につきましては、今の法令のなかで行政としては規制することは難しいものと思っておりますが、どのようにまちづくりを進めていくかが重要な問題であると考えております。</p>

【会 長】	以上をもちまして、本日予定しておりました案件は全て終了いたしました。 それでは、第41回東久留米市都市計画審議会を閉会といたします。お疲れ様でした。
-------	---

閉会時刻 午後4時6分

— 了 —