

東久留米市都市計画審議会（第42回）

- 1 開催日時 令和6年11月12日（火）午後2時00分～午後3時23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)
- (14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)
- 田口 裕一 細見 明彦
- (市民)
- 黒須 勉 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)
- (2名) 井上 郁
- (市民)
- 齋藤 正人
- 5 市側出席者 東久留米市長（富田）
- (10名) 都市建設部長（久保）
- 環境安全部長（小泉）
- 都市計画課長（道辻）
- 環境政策課長（浅海）
- 都市計画課 計画調整担当主査（城市）
- 環境政策課 緑と公園係長（清水）
- 都市計画課 計画調整担当（田嶋、永井、古澤）
- 6 傍聴者 なし
- 7 議 事
- 議案第82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83号 東村山都市計画緑地の変更（東久留米市決定）について

【事務局】	皆様こんにちは。 定刻となりましたので、ただ今より第42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。 机前にご配布しております次第に沿いまして、次第の第3、会長選出の前
--------------	---

	<p>段までの、進行を務め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。</p> <p>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。</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;">(会長の選出)</p> <p>【会 長】 続きまして次第の第4、市長よりご挨拶がございます。富田市長、どうぞよろしくお願いたします。</p> <p>【市 長】 改めまして皆様こんにちは。ご紹介いただきました東久留米市長の富田でございます。</p> <p>本日は公私ともに大変ご多忙の中、都市計画審議会にご出席を賜りまして誠にありがとうございます。</p> <p>また、日頃より東久留米市の行政運営に多大なるご理解とご協力をいただいておりますことを、改めましてここに感謝申し上げる次第でございます。</p> <p>本日は一部審議会委員の改選がございまして、新たな体制となりました。新たに委員にご就任をいただきました皆様、また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お願を申し上げます。</p> <p>後ほど諮問をさせていただきますのは、議案第82号および第83号の2議案でございまして、82号につきましては東村山都市計画生産緑地地区の変更(東久留米決定)についてであります。これ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、一部地区の解除のほか4件の新規指定を行うものでございます。</p> <p>また議案第83、東村山都市計画緑地の変更(東久留米市決定)について、につきましては、市内前沢三丁目に所在する前沢森の広場とその北側に接する農地の一部を都市計画緑地に決定するといった内容のものでございます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、それぞれ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に存じます。</p> <p>結びになりますけれども本審議会の開催にあたり貴重なお時間をいただき、運営にご協力いただきますことを改めて感謝を申し上げ、私からの挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願申し上げます。</p> <p>【会 長】 富田市長どうもありがとうございました。</p> <p>それでは次第の第5、市長より諮問がございまして、よろしくお願いたします。</p> <p>【市 長】 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</p>
--	---

	<p>(東久留米市決定) について 東村山都市計画緑地の変更 (東久留米市決定) について 2 答申期限 令和6年11月12日</p> <p>(市長より、諮問書の手交)</p> <p>【会 長】 ただいま、富田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。市長、どうもありがとうございました。</p> <p>(市長退席)</p> <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> <p>【事務局】 あらためまして、議案と資料の確認をさせていただきたいと思います。 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82号及び第83号の2議案、参考資料として、参考資料1から3となります。 さらに、本日机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。 不足等ございませんでしょうか。 特に不足等ないようでしたら資料の確認は以上でございます。</p> <p>【会 長】 どうもありがとうございました。 それでは、これより審議に入ります。本日の付議案件は2件でございます。 まずは、議案第82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」を議題といたします。 議案第82号に対する説明をお願いいたします。</p> <p>【事務局】 それでは、議案第82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。 議案第82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>右上に書いております参考資料1「生産緑地制度について」をご覧ください。 まず、1ページの「1. 生産緑地地区制度とは」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。 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。 次に2ページの「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、昨年の令和5年1月1日から令和5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</p>
--	---

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1のその他の事項、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て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たいと思います。

議案第82号の1ページをご覧いただきたいと思います。

こちらは、令和5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119.31ヘクタール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ページの表の一番下をご覧ください。今回削除件数は24件、削除面積は4万5,980平方メートルでございます。

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平方メートル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4件、追加面積は、2,250平方メートルでございます。

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は、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、または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」これは地区数でございますけれども、につきましては、変更前の295件から、全部削除の地区が6件、編入減の地区が1件、新規に追加された地区が1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られたものが3件ございますので、変更後の件数は、差し引きで292件となっております。

なお、今回追加を行う3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123万6,750平方メートルから、削除面積4万5,980平方メートルを差し引き、追加面積2,250平方メートル、精査による増120平方メートルを合計いたしまして、119万

3,140平方メートルとなり、都市計画決定においてはヘクタール表記としているため、小数第三位を四捨五入し、119.31ヘクタールとしております。

7ページから8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。

続きまして、9ページをご覧ください。

9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きましては、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6年9月9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6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6年10月1日から10月15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、10ページから12ページの変更区域の概略についてご説明させていただきます。

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、13ページ以降の計画図のところでご説明させていただきます。

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。

10ページは、西武池袋線から東側の部分の東部地区内について、11ページは西武池袋線から小金井街道までの中央地区内について、12ページ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、13ページから25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についてご説明してまいります。また、新たに生産緑地地区に指定する区域につきましては、後程まとめてご説明をいたします。

それでは、13ページをご覧ください。赤丸で囲んだ東本町の30の区域は新たに生産緑地地区に指定するものでございます。また、青丸で囲んだ東

	<p>本町の30の黒塗りの区域につきましては、道路事業の用地として、市が取得したため削除するものでございます。</p> <p>20ページをご覧ください。青丸で囲んだ南沢二丁目の156の黒塗りの区域につきましては、道路事業の用地として、市が取得したため削除するものでございます。</p> <p>22ページをご覧ください。青丸で囲んだ右側の南町三丁目の175の黒塗りの区域につきましては、道路事業の用地として、市が取得するため削除するものでございます。また、青丸で囲んだ左側の前沢三丁目の192の黒塗りの区域につきましては、住宅用地として買取申出がありましたが、南側の約0.37ヘクタールの部分を市が東村山都市計画緑地第13号前沢緑地の用地として取得したものでございます。詳細につきましては、後程、議案第83号でご説明いたします。</p> <p>続きまして、追加指定の4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をご覧くださいと思います。</p> <p>はじめに、東本町の地区番号30です。面積は約1,030平方メートルで、隣接の生産緑地と合わせて一団の地区となります。主な作物は、ほうれん草、里芋、キャベツ、ブロッコリーなどで、こちらは、ゲートボール場跡地に農地が創出されたものとなります。</p> <p>続きまして、2枚目をご覧ください。</p> <p>こちらに記載の農地は、小山三丁目の地区番号68です。面積は約640平方メートルで、隣接の生産緑地と合わせて一団の地区となります。主な作物はとうもろこし、トマト、ブロッコリー、大根などで、こちらは、市街化区域農地が生産緑地地区に指定されるものでございます。</p> <p>3枚目をご覧ください。</p> <p>こちらに記載の農地は、中央町二丁目の地区番号327でございます。面積は約100平方メートルで、隣接の生産緑地と合わせて一団の地区となります。主な作物は小松菜、大根などで、こちらは、市街化区域農地が生産緑地地区に指定されるものでございます。</p> <p>4枚目をご覧ください。</p> <p>こちらに記載の農地は、柳窪一丁目の地区番号416でございます。面積は約480平方メートルで、主な作物はキーウィで、こちらは、東京都の農地整備の取組を支援する「農地の創出・再生支援事業」により、新たに農地を創出するものでございます。</p> <p>以上の4件が、今回追加指定とな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82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> <p>【会 長】 どうもご苦労様でした。説明は終わりました。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p>【委 員】 今回の計画案について、ちょっと気になったことがありましたので、質問させていただきます。今回気になっている一番のポイントは、この大きな図で見ていただくと良いと思うのですが、計画図の1/13、あるいは通し番号の13ページですが、今回削除を行う土地、例えば16番、17番、ここにつきましては都市計画道路にもろに重なっております。</p> <p>それからその次のページ、21番についても同様でございます。これらはおそらく住宅になると決められてしまっていると思いますが、もし、こういった道路の用地買取等が少しでも進捗しているのであれば、この機会に道路用地としてなんとか取得できないものかなということ素人目になってしま</p>
--	--

	<p>いますが、考えてしまいます。予算がないから出来ないのか、制度上出来ないのか、あるいはそういったことは後で別途やるので今回は良いのか、それについてお伺いしたいと思います。</p>
【会 長】	<p>事務局より説明をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>ただいまのご質問にお答えさせていただきます。まず、13ページをご覧いただきたいと思いますが、ここにある都市計画道路東3・4・14号線でございます。おっしゃっている16番、17番はこの計画線上でございます。</p> <p>この都市計画道路は昭和37年7月26日に都市計画決定されておりますけれども、まだ事業認可がされていない状況でございます。事業決定がされていない時点での予算の確保が難しいため、この時点で買い取ることが厳しい状況であるのご理解いただきたいと思っております。また、一方で、この地は都市計画施設区域内のため、都市計画法第53条における「都市計画施設等の区域内における建築等の規制」は適用になりますので、住宅を建築する際には、市に対して許可申請が必要となります。東京都内においては、「都市計画道路区域内における新たな建築制限緩和の基準」に基づき、事業の円滑な施行を確保するため、建築物は階数が3階以下、かつ地階を有しないものとなります。こういった条件がついて、事業認可されると移転の必要性が生じるようになります。以上でございます。</p>
【委 員】	<p>21番も同様ですか。3・4・21にかかっているところです。</p>
【事務局】	<p>21番等の21号線にかかっている、14号線にもかかっているところについては、先ほど申し上げた通り、都市計画決定が昭和37年7月26日にされておりますが、まだ事業化されていないというものでございまして、同様の理由でございます。</p>
【会 長】	<p>他に質疑のある方。</p>
【委 員】	<p>ご要望なのですが、追加指定農地の写真について、例えばこの面積が赤い線で境界が書いてあるわけですが、全部が見えないということで、なかなか難しいところがあるのではないかと。面積が小さくて、この赤い線が全部書けるのであれば全体は分かります。</p> <p>少なくとも今後、こういう追加指定農地に関して、上からドローンなり、あるいはGoogleマップ等、参考に出来ると思うので、そういうふうな資料を提出していただくと、その土地の状況が良く分かるのではないかとと思うのですが、皆さんいかがでしょうか。</p>
【会 長】	<p>ただいま、〇〇委員から質疑ではなく要望がございましたが、事務局のほうからお願いします。</p>
【事務局】	<p>ご指摘の件でございますけれども、写真を断片的に撮っているので全体が見えないというご指摘かと思っております。ドローンで撮るとか、航空写真は時点が違い、直近の現状が写っていないということもございまして、出来るだけ子細がわかるような資料を作らせていただければということでご理解いただけますでしょうか。</p>
【会 長】	<p>〇〇委員、どうでしょうか。</p>

<p>【委員】</p>	<p>はい。もう一点、ちょうどこの参考資料3の406というのが、令和3年12月に617㎡が生産緑地に指定されております。これは私が前委員だった頃にここで審議したものであると記憶していますが、406というのは、4番の写真に見えておりますように竹やぶになっています。作物がタケノコだという話で、本当にタケノコが採取できるのかどうか。というのは、406の区画の地図を見ていただきますと、黒目川の遊歩道に若干2mくらいの段差があり、406の敷地のほうが高くなっています。その境界線にブロック塀がありました。そのブロック塀が倒れかかって傾いているという状況が2023年9月のGoogleの写真にも管理課により「倒れるから危険」であるというコーンを置いてありました。</p> <p>これに関して、そういうことがあるということは農地としての管理上の不適合であるというふうに私は考えました。それで市のほうに「これは早めに撤去しなければいけないのではないか」とご提案をさせていただいていました。去年の9月から今年の春頃にかけて、ブロック塀が撤去されました。目いっぱい406の④の図面にあります通り、竹林がずらっと北側のブロック塀いっぱいに繁茂しておりまして、現実的に繁茂することによって、ブロック塀が倒れかかっている。</p> <p>と言いますのは、普通の樹木と違いますから、竹林というのは根が横に伸びますので、敷地の外へ広がっていくという特性があります。そういうなかで、この406の敷地をたぶんオーナーさんがブロック塀が危ないということを指摘されたので、取られたのだと思います。そのあとどうなったかというところ、ちょうど左側に長方形のアパートみたいな建物がありますが、この位置と建物の南と下側の406の敷地まで伸ばしたところあたりまで、今どうなっているかというところ、ビニールのシートが被ったままになっています。全部竹林が伐採されてです。そういったものに生産緑地としての指定を与えるのはおかしいのではないかとということを市の管理している都市計画課に述べました。</p> <p>農業委員会のほうは年2回、管理のために見回っていると言うが、見回った資料というものは都市計画課に適宜報告されているのでしょうか。そうでないと、不具合になった状態が管理している都市計画課のほうに情報が吸い上げられないということが問題だと思う。現にブルーシートがかかっているということは耕作を放棄しているわけだと思いますが、土砂が流出するというところでブルーシートが敷いてあるのか把握していかないと、やはり減免を受けているので、市民に説明が出来ないと思う。このあたりについて、どのようにお考えなのか、ご意見をお聞きしたいと思います。</p>
<p>【会長】</p>	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>ただいまのご質問にお答えさせていただきます。まず、ご指摘の406の生産緑地について、これは昨年もご指摘をいただいて、こちらのほうから農業委員会と連携して対応してきたという経緯がございます。先ほどご質問された農地パトロールの結果の報告ですが、それは適宜報告を受けている状況ではなくて、こうしたご指摘をいただいたときには都度、農業委員会に問い合わせをして状況を確認しているというのが実態でございます。そうしたなかで、この406の件ですが、ご指摘をいただき改めて確認をさせていただきました。確かにブルーシートが一面張ってあって耕作しているようには見えないという状況ではございましたが、こちらは先ほど申し上げた昨年のご指摘を受けて、地権者の農家さんが東京都の擁壁改修の補助事業による改修を現在行っているというお話が聞け、この工事期間が令和6年11月12日から令和7年1月末まで予定ということで、擁壁の改修工事をするということでございます。</p>

	<p>従いまして、ブルーシートを被せているというのは、その工事にあたって土砂等が零れ落ちないようになかたちで養生しているのご理解いただきたいと思います。張られたブルーシートの部分ですが、擁壁部分等が生産緑地を構成するうえで必要な部分でございますので、生産緑地法施行令におきましては、生産緑地地区内で農林漁業を営む上で必要となる90㎡以下の工作物の設置または管理に係る行為は、通常管理行為、軽易な行為として認められておりますので、このような視点から今回このようなブルーシートを張らせていただいているというところでご理解をいただければと思います。</p>
【委員】	<p>今言ったなかで、ブルーシートは現実的には90㎡以上あるのではないのでしょうか。</p>
【事務局】	<p>それほどはないものと思っております。</p>
【委員】	<p>また、ブルーシートよりも南側もかなり伐採されている部分が見受けられますが、大半以上が伐採されて、生産緑地としての機能を果たしていないのではないかと考えるわけですが、そのあたりは何か線引きがあるのでしょうか。</p>
【会長】	<p>事務局お願いします。</p>
【事務局】	<p>先ほどの生産緑地の管理の話に結びついてくるのかなと思いますが、〇〇委員もおっしゃっていましたが、農業委員会のほうで年2回、農地パトロールというものを実施しております、そのパトロールで発見された肥培管理の悪い農地につきましては、農業委員会を通じて指導を随時行っているということがございます。</p> <p>また、課税課等でも現況調査というものを毎年行っておりまして、その段階で肥培管理の悪い農地を発見した場合は農業委員会への連絡を行うということも行っております。そして、農業委員会から指導するという流れです。また、日々の対応ですが、仕事柄農業委員会のほうで市内を巡回することがありますが、そうしたなかで肥培管理が悪い農地を見つけた場合はその地権者、農家さんに指導も随時行っており、肥培管理の徹底を図っていきたいということでございます。</p>
【会長】	<p>事務局、どうぞ。</p>
【事務局】	<p>先ほど、〇〇委員がおっしゃいました90㎡の件ですが、こちらについては擁壁の部分の面積が90㎡ということですので、例えば1mの擁壁であれば90mまで設置が認められるということで、ブルーシートはこれから工事する部分のために覆っているということだと思いますので、その面積ではございません。</p> <p>また、生産緑地につきましては常に作物が植わっている状態でなければならないということではなくて、工事が終わり次第、今後農作物を植えていくものと考えており、引き続き植えられないのであれば、改めて農業委員会と連携して指導を行っていくかたちになるものかと思っております。以上です。</p>
【委員】	<p>この追加指定農地の406を追加したときの写真をお持ちだと思いますが、そのときの写真というものは竹林がほとんどスカスカで向こうが見えてしまう状態でした。竹林というものは1年、2年でものすごく繁茂します。成長がものすごく早い植物です。基本的には。そしてこの資料3の④の図を見てもらえればわかりますが、すごく背が高いですね。ということは、基</p>

本的に伐採を何度かしないとタケノコは生えてこないんですよね。そういった意味で私ははっきり言って管理していなかったのではないかといいように見えました。だからこそ、ブロック塀が倒れるようなことに至ったのではないかと推測しております。そういう意味で、申請をしてくる方の、30番と同じ方なのかはわかりませんが、きちんと判断していけるような資料を挙げていただきたいと思います。

先ほども言いましたが、上から撮った写真が欲しいなというのはその辺の繁茂の仕方が違うのではないかと。いわゆる野菜だとか、そういうものであれば時期をずらして写真を撮ればわかってしまうわけですよね。ところが、こういった竹林みたいなものはなかなかそう簡単ではないわけですよ。それは判断する側にも、これはなぜ農地として申請してきているのかということをもっと、それなりの注意を払って許可していかなければならないのではないのでしょうか。減免を受けているということをきちんとしていくためには、以前も少し言いましたけど、農業出荷額が実際あるのか、それに見合うのかどうかを。市としてですよ。生産額が全くないのに減免だけやりますよという、市の財政は悪くなるばかりではないのでしょうか。生産緑地を決めることによって、税金が減っていくということですよね。そういうことではなくて、やはりよく考えていただきたいなというふうに思います。

それから、管理の話で言えば、このほかに実際は管理が行き届いていない、特に栗だとか柿だとか果樹の問題ですね。数本あるいは敷地内に3本しか立ってなくて柿の実にもなっていない、栗も実にはなっているが、落ちてしまっていて、それを回収した形跡がないというようなところが、あるいは下草が全然刈れていないなどのところがあると思うんですけども、そういったことを把握するために農業委員会が年2回やっているなら、その報告書を受けるといって態度が都市計画課に必要なのではないかと考えております。以上です。

【会 長】 事務局から何かございますか。

【事務局】 最後の報告書の件ですが、確かにこれまでも農業委員会と連携してやっておりますので、情報の提供が受けられるかどうかについては調整をさせていただきたいということでご理解ください。

【委 員】 はい。わかりました。

【会 長】 他に質疑がある方はいらっしゃいますか。

【委 員】 まず、質問の前に先立って一言なのですが、前回の都市計画審議会の際に会議録の公開をお願いいたしまして、委員の皆様のご協力の元、開示という公開という運びになりました。事務局をはじめ皆さんありがとうございました。先週土曜、日曜に市民まつり（商工祭、農業祭）がありまして、農業を営んでいらっしゃる方の素晴らしい作品も拝見いたしまして、受賞された方とかからお話を伺ったのですが、本当に農業は今、気候温暖化ということもあり、いろいろとご苦労されているというお話とともに、やはり農業を続けていくことが困難で自分のお宅もいつまで続けられるかわからないし、息子さんがいても働いていらっしゃって、あとを継ぐ意思がないようなので自分の代で自分の体が駄目になったら終わりかな、なんていうお話も何人の方からも伺いまして、残念に思っているところです。

また、私は議会では環境建設委員に所属をしております。前議会というほどではないのですが、多くの議会の中では市道認定の議案が出てきて、そこにみんなで視察に行きますと、大抵、農地が住宅になって、宅開によって、

	<p>道路が通ったっていうところで、新しい市民の方がいらしてくださるのはとても嬉しい。</p> <p>でも、元畑であったと思うと、それも寂しいっていうちょっと複雑な思いをしているところです。今回も、追加もあって嬉しいですが、やはり圧倒的多数の規模の解除が行われて、その理由がいろいろあると思うのですが、相続が一番大きいということでした。今、事務局の方から、この生産緑地制度について資料を配っていただき、また、ご説明もあったのですが、指定解除される場合はプロセスを踏まなければいけなくて、そのなかに土地の買い取りの申し出がありまして、なかなかそれも全国的に見ると、市が直接購入する、自治体が購入するっていうのは滅多にないような状況だということも理解しているところです。市が難しいということになると、あっせんをされるということですが、今回解除された部分については、こうした申し出があつて、それであっせんに至って、こういう結果になっているということであるのか、あと調べきれてなくて申し訳ないんですけども、指定解除する場合というのはあくまでも申し出を買い取りの防止とするということが前提というか絶対条件なのか、そこを伺いたいと思います。</p>
【会 長】	事務局より説明をお願いします。
【事務局】	生産緑地の解除に関わるご質問かと思えます。まず、生産緑地の解除、買い取り申し出につきましては、農業者の方が自ら法に定める理由に該当するので申し出をされるというのがまず第一歩でございます。また、農地が減少している理由は相続等があつてその後宅地化されるというようなご指摘もあったかと思えますが、農業委員会の方では市内の買取申出が出た後に、市等が買い取らないということであれば、市内の農業従事者の方に斡旋をしているということはやっております。ただ、これまであっせんを受けて買い取ったという実績がないというような報告は受けております。
【委 員】	農業委員会の方でもいろいろと斡旋等を含めて調整等に取り組んでいただいたその結果の上で、ということで理解をいたしました。やはり、この30年問題、10年延長とかいろいろあつて、2022年問題というものもありましたが、今日のご説明では、今回議案となっている件数については、令和5年度のものが次の年、令和6年になって年に1回の審議会の中で審議されるというお話でしたが、令和6年について現時点でどのような傾向になっているのか、そこがわかれば伺いたいと思います。
【会 長】	事務局お願いします。
【事務局】	今ご質問の中で令和5年度というようなご質問でしたが、令和5年の1月から12月とご理解いただきたいと思えます。令和6年も同じように、令和6年1月から12月までという範囲で、まだ年度途中のため全体の状況というわけではございませんが、今まで見てきた状況の中では、やはり相続等とか、昔で言うと旧法の生産緑地、いつでも買取請求が出せる生産緑地ですと、その農業者の事情によって売買されるというような案件が主でございます。
【委 員】	年度途中ということなので、今のご答弁というかご意見は、それはそれで理解いたしました。
【会 長】	他に質疑のある方はいらっしゃいますか。
【委 員】	追加指定の農地についての4ページ416番の柳窪のものが、東京都の農

	<p>地の創出支援事業による農地化ということでご説明ありましたが、これはこの追加というのは非常に望ましいなと思いますが、この支援事業というのは、今後も引き続き何年間かあって、この事業については、市もあつせんではないですが、こういう事業があるから皆さん農地化しませんか、というような形で、都市計画課ではないとは思いますが、いろいろなところでそういうアプローチを行政としてもしていただいているものなのでしょうか。</p>
【会 長】	<p>事務局説明をお願いします。</p>
【事務局】	<p>東京都の事業ではありますが、農地の創出再生支援事業についてのご説明でございます。まず、所管の農業委員会の方で行っており、子細についてはご説明が難しいところをご理解いただきたいですが、こちらの事業については東京都の方で平成30年度から実施している事業ということで、農地の創出・再生に必要な区市町村が主体となって行う取り組みに対し支援するものでございます。</p> <p>創出支援と再生支援にわかれておりまして、建築物と解体処分費用の一部や障害物除去、例えば樹木の伐採や伐根のほか、整地、また、その他農地利用に必要な整備などを支援するというところでございまして、補助率が東京都は2分の1、区市町と農家等が2分の1となっております。以上です。</p>
【委 員】	<p>ありがとうございます。そうすると、今まで挙がってきた記憶がないのですが、平成30年以降、東久留米市で何件かあったのですか。</p>
【会 長】	<p>事務局説明をお願いします。</p>
【事務局】	<p>詳細な資料が手元にないということもあって、詳しいご説明はできないのですが、数件程度あったのではないかとこのところでご理解いただければと思います。</p>
【委 員】	<p>その中で今回は、生産緑地の申請を出して来たということですよ。</p>
【事務局】	<p>重ねて申し訳ないのですが、所管が違うため手元に資料がなく、そこまでの情報を掴んでないためご理解いただきたいと思います。</p>
【会 長】	<p>事務局どうぞ。</p>
【事務局】	<p>この東京都の制度ですが、特に生産緑地の指定の義務づけはないのですが、一応8年間は農地として活用するという義務付けがあるみたいです。その中で農地の担保ということで、生産緑地に指定することが望ましいということがあって、大体生産緑地に指定されるものと思っています。これまでの場所については手元に資料はありませんが、何件か指定した実績があります。</p>
【委 員】	<p>ありがとうございます。これは今後も続く事業ですか。</p>
【事務局】	<p>そちらにつきましては、こちらの手元に資料がないのでお答えできません。</p>
【委 員】	<p>ぜひ東久留米市としても、東京都が2分の1、市区町村、農家さんで2分の1ということですので、続けていただければと思います。よろしく願いたします。</p>
【会 長】	<p>他に質疑のある方いらっしゃいますか。</p>

【委 員】	<p>地区の変更等に関してのこととは違いますが、数年前に防災まちづくり学校みたいところで市内を巡回して回ったのですが、そのときに滝山の近くの生産緑地のところで、ここの畑は災害があったときに、避難場所、避難のときに使うことができるような立て看板がありました。そういうふうなところは生産緑地の中で今減っているのでしょうか、あるのでしょうか。</p> <p>そして、そのような立て看板みたいなものがきちんと設置されているのかどうかを知りたいなど。もし、そのような災害が起きたときに使ってもいいよというようなところがあるのであれば、それをちょっと何か違うところでマークをつけてもらえるとありがたいと思っております。</p>
【会 長】	事務局説明をお願いします。
【事務局】	<p>今の災害対応農地の関係でございますが、こちらも所管が防災防犯課というところでございますが詳細についてはこちらの方でわかりかねるのですが、環境安全部長が防災防犯課を所管しているので代わりにご説明させていただきますと思います。</p>
【会 長】	お願いします。
【事務局】	<p>変わりました、わかる範囲でございますが、農協を通して防災農地の協定を結んでおりまして、件数は今資料がないため、何件とは言えないのですが、協定を見直して設置をしているところでございます。看板に関しましても防災の方で過去についていた看板とかはやはり劣化しているものもございまして、新たな看板を設置しているというような状況でございます。</p>
【委 員】	<p>ありがとうございます。能登（半島）地震のときに、ビニールハウスに避難している人がいっぱいいました。そういう事例があることを言ったのですが。ありがとうございます。</p>
【会 長】	他に質疑のある方はいらっしゃいますか。
【会 長】	<p>質疑のある方いらっしゃらないようでございますので、以上をもちまして質疑を終結いたします。続いて討論に入ります。討論のある方は挙手を願います。</p>
【会 長】	<p>討論のある方はいらっしゃらないようでございますので以上をもって討論を終結いたします。続いて採決をいたします。議案第82号、東村山都市計画生産緑地地区の変更（東久留米市決定）についてこれを承認することにご異議ございませんか。</p>
（「異議なし」の声）	
【会 長】	<p>ありがとうございます。異議なしと認めます。よって議案第82号はこれを承認することと決定いたしました。</p>
【会 長】	<p>続きまして、議案第83号東村山都市計画緑地の変更（東久留米市決定）について、を議題といたします。議案第83号に対する説明をお願いいたします。</p>
【事務局】	はい。

【会 長】

事務局お願いします。

【事務局】

それでは、議案第83号東村山都市計画緑地の変更（東久留米市決定）についてご説明をさせていただきます。東村山都市計画緑地第13号前沢緑地の都市計画決定につきましては、東久留米市緑地保全計画に基づき、保全優先度が非常に高い地域である前沢三丁目に所在する前沢森の広場と北側に接する農地の一部を都市計画緑地に決定するものでございます。資料としてお手元に議案第83号の資料を配付してございます。

それでは、恐れ入りますが議案書の1枚目をご覧ください。本日ご審議をいただく東村山都市計画緑地第13号前沢緑地の追加に関する計画書でございます。当該都市計画緑地の名称は第13号前沢緑地、位置は東久留米市前沢三丁目地内、面積は区域の北側農地約0.37ヘクタール、区域の南側樹林部分約0.47ヘクタールの計0.84ヘクタールに設定するもので、理由といたしましては住宅地と隣接する工業地・流通業務地との緩衝や武蔵野の面影が感じられる貴重な地域として現に存する樹林地の保全を目的とする緑地および緩衝の用に供する緑地として新規に追加決定を行うものでございます。

次に、議案書の2枚目をご覧ください。都市計画を策定の経緯の概要書でございます。知事協議につきましては、都市計画法第19条第3項に、「市町村は都市計画区域について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に協議しなければならない」と規定されております。協議結果ですが、東京都より令和6年9月5日に通知がございまして、本件については特に意見はないとの協議結果でございました。説明会は令和6年9月26日に行い、19名の住民の方のご参加がございました。都市計画案の広告縦覧と都市計画案の意見書の提出につきましては、都市計画法第17条第1項に縦覧、同条第2項に関係市町村の住民および利害関係者が意見を提出できる旨規定されております。令和6年10月1日から同月15日まで本案の縦覧を行いましたところ、縦覧者は3名、意見書を提出した方は2名いらっしゃいました。その下、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いただき、答申をいただきました後に手順を進めまして11月下旬に行う予定でございます。

続きまして議案書の3枚目をご覧ください。東村山都市計画緑地総括図でございます。前沢緑地の位置でございますが、図の南側黒丸で囲われた赤枠の部分が決定後の第13号前沢緑地でございます。

続きまして、議案書の4枚目をご覧ください。都市計画決定後の計画図でございます。緑の縁取りをしている部分が今回決定する区域で、南側は民有地を借り上げて市民に公開している前沢森の広場、北側は今後市が購入する予定である農地の一部となっております。

続きまして議案書の5枚目をご覧ください。意見書の要旨でございます。こちらの資料につきましては、提出されました意見書の要旨と東久留米市の見解となっております。また、先ほど申し上げました通り決定告示につきましては、本日この都市計画審議会にてご審議をいただいた後、11月下旬に行う予定となっております。

以上、雑駁ではございますが議案第83号東村山都市計画緑地の変更（東久留米市決定）の概要説明とさせていただきます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

【会 長】

どうもありがとうございました。それではこれより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

<p>【委 員】</p>	<p>経過についてご説明を今いただきまして、市民説明会を開催されて、参加者が19名いらっしゃったということでした。パブリックコメント等の意見書の提出もあったということですが、この説明会の中で何か特化するようなご質問等やご意見などがあつたかどうか伺いたいのと、そして意見書についてですが、市の方のご見解も書かれておりまして、例えばバラ園ですとか野草園、梅園のような公園を検討してほしいというところでしたが、それについての意見がかなり前向きなものでして、意見にあつた公園等を参考に整備を行ってまいりますということから、一定これからいろいろと検討とか調査とかされていくと思うのですが、この中身についてどういった位置付け、バラ園にするだとか、野草園にするだとか、そういうことをどこの場面で大体いつぐらいまでに検討して話し合っていくのかを伺いたいと思います。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>事務局説明をお願いします。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>それでは、説明会に関するご質問と意見書に関するご質問2件いただいておりますので、一括でお答えをさせていただきます。また、ご質問につきましても維持管理に係るものから整備の具体的な内容までかなり多岐にわたるご質問をいただきましたので、一つ一つこの場で紹介することはできないのですが、この意見書で様々ご意見いただいていることもありますし、当然説明会の中でも住民の皆様にご説明をさせていただきましたが、それぞれのご意見で当然相反するご意見というのも散見される中で、環境政策課といたしましては、市民の皆様可能な限り親しんでいただける公園になるように、この決定以降、事業認可を取得した後、実施設計するにあたっては近隣住民の皆様をお招きしたワークショップなどを開きながら、皆様とともにこの公園を作り上げていく、そういったスキームで公園整備を進めていきたいと考えているところでございます。以上でございます。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>わかりました。近隣住民の皆様を始め、既に市民の皆様とともに考えながら、ということだと受け止めました。それはとても重要な取り組みだなというふうに思います。以上、感想を述べて終わります。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>他に質疑のある方いらっしゃいますか。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>それでは質疑がないようでございますので、以上をもちまして、質疑を終結いたします。続いて討論に入ります。討論のある方は挙手をお願いいたします。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>討論ないようでございますので、以上をもって討論を終結いたします。続いて採決いたします。議案第83号、東村山都市計画緑地の変更（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>（「異議なし」の声）</p>
<p>【会 長】</p>	<p>ありがとうございます。異議なしと認めます。よって議案第83号はこれを承認することと決定いたしました。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>ここで皆様にお諮りいたします。ただいま承認をいただきました議案の答申書の取りまとめについてでございますが、会長に御一任願いたいと思いますが、ご異議ございませんか。</p>

	(「異議なし」の声)
【会 長】	ありがとうございます。異議ないものと認め、そのようにさせていただきます。
【会 長】	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はございますか。
【事務局】	それでは、都市計画審議会の今後の予定でございます。今年度中の開催予定はございませんが、来年度の令和7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いたします。連絡事項は以上でございます。
【会 長】	ありがとうございます。以上をもちまして本日予定を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42回東久留米都市計画審議会を閉会といたします。委員の皆様におかれましては、大変お疲れ様でございました。どうもありがとうございました。

閉会時刻 午後3時23分

— 了 —