

東久留米市都市計画審議会 （第43回）

- 1 開催日時 令和7年10月6日（月）午後2時00分～午後3時47分
- 2 開催場所 市役所7階 703会議室
- 3 出席委員 （学識経験のある者）
（13名） 市川 徹 渋井 信和 田中 直子
（市議会の議員）
阿部 利恵子 篠宮 よしのり 関根 光浩 当麻 一哉
永田 雅子 間宮 美季
（関係行政機関及び東京都の職員）
田口 裕一
（市民）
黒須 勉 齋藤 正人 濱中 冬行
- 4 欠席委員 （関係行政機関及び東京都の職員）
（3名） 後藤 聡 細見 明彦
（市民）
土居 靖
- 5 市側出席者 東久留米市長（富田）
都市建設部長（道辻）
都市計画課長（田村）
施設建設課長（平山）
都市計画課 計画調整担当主査（城市）
施設建設課 下水道計画担当課長補佐（兼）主査（小野塚）
都市計画課 計画調整担当（田嶋、小柴）
- 6 傍聴者 なし
- 7 議 事
議案第84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85号 東村山都市計画下水道の変更（東久留米市決定）について

【会 長】	<p>皆様こんにちは。</p> <p>定刻でございますので、まだ一部の委員がお見えになっておりませんが、定刻でございますので、他の方皆さまもお集まりということでございますので、ただいまから第43回東久留米市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>委員の皆様におかれましては、大変ご多忙の中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。</p>
-------	---

	<p>まず本日の出席状況でございますが、あらかじめ欠席の連絡をされている委員は、細見委員、後藤委員、この両名から欠席の連絡がございました。</p> <p>都市計画審議会条例第 5 条第 2 項には、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。とされておりますけれども、今回は 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>(市長より、委嘱書の交付)</p> <p>(委員の自己紹介、事務局あいさつ)</p> <p>(会長の選任)</p>
【会 長】	<p>それでは次第の第 4、市長より挨拶がございます。富田市長、よろしくお願いいたします。</p>
【市 長】	<p>改めまして皆様こんにちは、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お忙しい中、当市の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、日頃より市行政とりわけ都市計画行政につきまして、深いご理解とご協力をいただいておりますことを、重ねて感謝申し上げる次第でございます。誠にありがとうございます。</p> <p>本日は審議会委員の一部改選ということでございまして、新たな体制というふうになっております。</p> <p>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お願い申し上げます。</p> <p>本日の諮問であります、後ほどさせていただきます、議案第 84 号及び第 85 号の 2 議案ございまして、議案第 84 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を多面的機能があり、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、一部の地区削除を行うものでございます。</p> <p>また議案第 85 号、東村山都市計画下水道の変更(東久留米市決定)につきましては、令和 6 年 4 月 26 日付けで、東久留米市の都市計画区域面積が用途地域等の一斉見直しに合わせて変更されたことに伴い、公共下水道における排水区域面積も変更を行うことにより、整合を図るものでございます。</p> <p>また議事のあと、指定後 30 年を迎える生産緑地を新たに特定生産緑地と</p>

	<p>して指定することにつきましてご意見を伺いたいと、このように考えております。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、それぞれのお立場、視点から忌憚のないご意見を頂戴できれば幸いに存じます。</p> <p>会長初め円滑な審議に毎回ご協力をいただいております皆様方に、感謝を申し上げます。私からの御挨拶をさせていただきます。</p> <p>本日もどうぞよろしくお願い申し上げます。</p>
【会 長】	<p>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 5、市長より諮問がございますので、市長よりお願いいたします。</p>
【市 長】	<p>東久留米市都市計画審議会会長 様</p> <p>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>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</p> <p>東村山都市計画下水道の変更（東久留米市決定）について</p> <p>2 答申期限 令和 7 年 1 0 月 6 日</p> <p>(市長より諮問書の手交)</p>
【会 長】	<p>ただいま市長から 2 件の案件につきまして諮問を承りました。</p> <p>ここで富田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。富田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から配付資料の確認をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>改めまして議案と資料の確認をさせていただきます。</p> <p>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のは、議案として、議案第 84 号及び議案第 85 号の 2 議案、意見聴取として、特定生産緑地の指定に係る資料 1、参考資料として参考資料 1 から 3 となります。</p> <p>さらに本日机上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</p>

	<p>いております次第の他、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> <p>ありがとうございました。</p>
【会 長】	<p>それでは、これより審議に入ります。本日の審議案件は2件であります。</p> <p>まずは議案第84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。</p> <p>それでは、事務局から議案第84号に対する説明をお願いします。</p>
【事務局】	<p>それでは、議案第84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>大変恐縮ではございますが、着座にてご説明をさせていただきます。</p> <p>議案第84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ページの「1. 生産緑地地区制度とは」にございます通り、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、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付けられる一方で、税制等の特例、アスタリスクにあるように相続税等の納税猶予などが適用されるものでございます。</p> <p>次に2ページ目、「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。</p> <p>本市では生産緑地地区の都市計画変更は運用としまして、年1回都市計画法第21条に基づき行っております。</p> <p>今回で申し上げますと、昨年、令和6年1月1日から、令和6年12月31日の間に買取申出による行為の制限解除により既に生産緑地として機能が失われたものを対象としております。</p> <p>以上が生産緑地地区制度についてのご説明となります。</p> <p>なお、参考資料1の先ほど触れませんでした部分、また、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いただければと存じます。</p> <p>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84号の1ペ</p>

	<p>ージ目をご覧ください。</p> <p>こちらは、令和 6 年中に生じた生産緑地地区の削除に係る生産緑地地区の変更についてです。なお今回は削除のみであり、新たな指定はございません。</p> <p>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申出による削除の結果、生産緑地地区の面積を約 116.45 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 ページ表の一番下をご覧ください。</p> <p>今回削除件数は 18 件、削除面積は 2 万 8,700 平方メートルでございます。</p> <p>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、約をつけて、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。</p> <p>次に 3 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」、これは次ページの新旧対照表の摘要欄に記載してございますが、買取申出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。</p> <p>「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。</p> <p>4 ページの新旧対照表をご覧ください。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>一番下の計をご覧ください。</p> <p>件数につきましては、変更前の 292 件から全部削除の地区が 8 件、削除に伴い今まで 1 団だった地区が分断され、新たに地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 286 件となります。</p> <p>面積につきましては、変更前の 119 万 3,140 平方メートルから削除面積 2</p>
--	--

	<p>万 8,700 平方メートルを差し引き、小計欄の一番右にございます精査による増、80 平方メートルを合計いたしまして、116 万 4,520 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 3 位を四捨五入し、116.45 ヘクタールとしております。</p> <p>5 ページをご覧ください。</p> <p>5 ページから 6 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。</p> <p>続きまして 7 ページをご覧ください。</p> <p>7 ページは、都市計画の策定の経緯の概要書でございます。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>それに基づき、都知事と協議し、令和 7 年 8 月 29 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ころでございます。</p> <p>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。</p> <p>報告縦覧につきましては、令和 7 年 9 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 7 年 9 月 1 日から 9 月 16 日までの 2 週間、縦覧と意見書の受け付けを行いました。</p> <p>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。</p> <p>その下の東久留米市都市計画審議会へ付議は本日でございます。</p> <p>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、この東久留米市と都市計画審議会にて、ご審議をいただき、答申いただきました後に、決定告示の手順を進めまして、10 月下旬に行う予定でございます。</p> <p>続きまして 8 ページから 10 ページの変更区域の概略についてご説明をさせていただきます。</p> <p>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、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、又は故障もしくは生産緑地における期間経過による買取申出によるものとなっております。</p> <p>8 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 9 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、10 ページは、小金</p>
--	--

	<p>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。</p> <p>なお、緑色に塗りつぶされている区域は、特定生産緑地になります。</p> <p>続きまして 11 ページから 20 ページは計画図でございます。</p> <p>こちらは今回の生産緑地地区の変更に係る区域を 2,500 分の 1 の縮尺で詳細に示した図面でございます。</p> <p>総括図同様、削除を行う区域については黒塗りで表示してございます。</p> <p>右上の 10 分の 1 から 10 分の 10 まではその該当地になりますが、今回はいずれも主たる従事者の死亡、または故障、もしくは生産緑地地区指定後の所定期間経過による買取申出となっており、道路事業の用地など公共事業により削除となる区域はございません。</p> <p>以上、大変雑駁ではございますが、議案第 84 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】	<p>はい。ご苦労さまでした。</p> <p>それでは説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。</p> <p>質疑のある方は挙手をお願いいたします。</p>
【委 員】	<p>私はちょっと（今回の該当地を）見て回ったところです。</p> <p>13 ページの図を見ていただきたいのですが、その中の 46 番の不動橋を渡ったところの傾斜地です。</p> <p>ここは、もう驚いたことにブルドーザーが 1 ヶ月前から入って、すごい音を立てて整地をしております。今日、これ審議した後にそういうことが普通はなされるのではないかな、と素人考えではそう思ったのですけれども、正々堂々とやっております。</p> <p>どういう場所にするかという立て看板、建築計画の看板はまだ立っておりません。</p> <p>それが一つと、その左上の 33 番ですね。これ緑で斜線が入ったところと、その左の緑の枠で囲まれたところがその対象だと思うのですけれども、この左側の新川町と入っているところなのですが、ここは特にブルドーザーが入るといようなことは必要ない平らな畑でございますが、既に建築計画の立て看板が立っております。</p> <p>来年の 1 月 10 日に着工して再来年の 9 月 22 日に竣工するということで、店舗併用共同住宅 1,350 平米、約延べですけれども、建坪で 450 平米ぐらいになるのでしょうか。そういったものがもう既に建てる計画がされてい</p>

	<p>と。ここについてはまだ解除もされる計画もないですよ、今日の段階においては、そういったことで審議内容と実際の現場の状況が不整合になっているのではないかと思いますので、一体どうなっているんだということを、お答えいただければと思います。</p> <p>以上です。</p>
【会 長】	<p>それでは事務局から説明をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>はい。ページ 13 ページですね。</p> <p>46 の生産緑地について、また合わせて 33 新川町というふうな表記に重なる部分の生産緑地についてのご質問をいただいております。</p> <p>まず一つ目の 46 の生産緑地について、でございます。</p> <p>本日の都市計画審議会でご審議いただくものは先ほどご説明をいたしました通り、昨年、令和 6 年 1 月 1 日から 12 月 31 日までの買取申出による異動のものとなっております。</p> <p>当該地についても既に昨年の 4 月に買取申出の申請がございましたが、3 ヶ月経過により、生産緑地としての行為制限は解除されていることから、当該地の利用としての工事自体の着工は行われております。</p> <p>従いまして、生産緑地としての解除は買取申出があった、翌年の都市計画審議会により後追いで解除を行っていることから、実際の状況と、生産緑地の指定状況に一定期間のタイムラグが発生するということになってございます。</p> <p>もう 1 ヶ所 33 番ですね。新川町と記載されているあたりの生産緑地についてでございます。こちらについても同様です。今回ご審議いただくのは昨年、令和 6 年 1 月 1 日から 12 月 31 日までの買取申出等による異動のものとなっておりますが、その該当地については資料上、黒色でお示ししております。本該当地については、黒色となっております。</p> <p>こちらは今回の審議の対象となっていないところでございます。</p> <p>こちらにつきましては、今年の 8 月に買取申出が行われております。</p> <p>行為制限としての解除は 3 ヶ月経過後となりますが、当該地の利活用に当たって開発行為を行う場合、行為制限解除を待たずに、開発の看板を立てるという運用となっております。</p> <p>ただし、実際に工事に着工できるのは、3 ヶ月経過後の行為制限解除後ということになります。</p> <p>本該当地は、今年の 8 月に買取申出が出ていることから、来年度、令和 8 年度の都市計画審議会の議案資料で黒色となり、都市計画法上、生産緑地地</p>

	<p>区としての解除を行うということになります。</p> <p>以上でございます。</p>
【会 長】	<p>委員どうでしょうか。</p>
【委 員】	<p>はい、わかったような、わかんないような気がいたしますけれども、これは東久留米だけに限った問題ではないのかもしれませんが、審議会の意味というものが若干問われてしまうかな、というふうに思います。</p> <p>あと一つ、感想というかどうしてこんなことが起きるかっていうと、やはり 23 区内で特にマンションの価格が非常に上がっていて、そのために住宅が得られない人が、やっぱりこちらの方に流れてきて、非常にその宅地開発のニーズが高まっているのではないかな、と個人的には考えるのですが、その辺の状況はいかがでしょうか。</p>
【会 長】	<p>ただいまの件について何かわかることがありましたらお願いします。</p>
【事務局】	<p>今ほどのご質問でございます。</p> <p>都内のマンションの価格が上がっているというのは承知をしているところなのですが、そこに起因して市内の宅地開発が積極的に進められているかという、そこは確かめる余地がないのかなとは思っています。</p> <p>概ね生産緑地の解除に当たっては、例えば所有者、生産緑地、所有者の死亡とかそういったものも多いものですから、大きな原因とすると、今、申し上げる死亡とか、そういった理由によって宅地化が進んでいくのかな、というところは感じているところでございます。</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>毎年このように生産緑地を示されているのですが、生産緑地の中で実際に営農しているのかどうか。もしくは農地として機能しているのかどうかと、あるいはその生産緑地の面積が変わっていないのかどうか、というようなことは、当然これを出されているということは、1 年間の中でも 1 回は生産緑地を都市計画課が見に行って、面積が減っていない、あるいは面積が増えているのは問題ですけど、そういうことの確認というのは、それをされているのでしょうか。</p>
【会 長】	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>

<p>【事務局】</p>	<p>生産緑地の管理といったところでのご質問です。</p> <p>農業委員会においては、農地パトロールを実施しておりまして、生産緑地が良好に肥培管理されているのかをチェックをしてございます。</p> <p>また、農業委員会において定期的ではないですが、市内を巡回したときに、肥培管理の不良などを発見した場合に土地所有者に対して、その指導をしております生産緑地の維持に努めるということでご理解をいただきたいと思います。また、これまで都市計画審議会においても委員からご指摘をいただいておりますが、今回都市計画課においても、具体的な指導を行うようにいたしました。その流れですが、まず課税部門より肥培管理の悪い生産緑地に関する現況調査結果の情報を入手し、改めて都市計画課職員において現地を確認した上で、適切に管理できてないと判断した場合については3段階における指導を行うことといたしました。</p> <p>まず第1ステップ目としては、まず生産緑地が耕作の義務を負うものであることを改めて通知することといたしました。</p> <p>それから概ね6ヶ月を経過しても改善が認められない場合、2つ目のステップとして、現在その生産緑地が適正に管理できてない理由を理由書として提出させ、その理由によっては解除要件に値する場合もあり、その場合は解除を促すようにします。</p> <p>それでも概ね6ヶ月を経過しても改善が認められない場合は、3つ目のステップとして市の方で直接指導に伺うといったところで考えてございます。</p> <p>こちらにつきましては、今回9月の下旬に、ステップの1つ目として、通知を計2件行っております。</p> <p>今後おおむね6ヶ月経過後に改善が見られない場合には次のステップへと対応を行っていく予定としております。</p> <p>今回は、課税課部門の現況調査結果をベースに実施いたしましたが今後はそちらの情報提供だけではなく、随時、現地確認を都市計画課の方でも行った結果に基づいて、通知をしていくことというふうに考えておりますので、ご理解いただければと思います。</p>
<p>【委員】</p>	<p>その辺のところをもう少し強化をして、実際に固定資産税の減免が行われているわけですから、実際にその減免とですね、生産された農産物のですね、売買におけるその所得等ですね、鑑みてやっぱり今後、都市開発なり、ほとんど都市計画区域なわけですからその辺を、つまり必ずしも生産緑地を減らせと言っているわけではないですけども、そういうコストパフォーマンス</p>

	<p>スの悪いところにですね、減免するということ自身は、やっぱり市民にとって非常にまずい状態であるというふうに思います。</p> <p>近隣の市町村に比べて、生産緑地は確かに東久留米の場合多いです。</p> <p>全体的には減ってきておりますけれども、その多さに鑑みてですね、やはり農業所得をきちっと把握して、その辺のコストパフォーマンスを凝縮させないと、東久留米の財政面で、十分な機能をしていると、減免ばかりやっているけど、しょうがないわけですから、そういうところをきちっと確認し、現状を管理していく。</p> <p>いわゆる農業の方からですね、指摘されたことをそのまま聞くだけではなくて、やはり都市計画課がチェックをし、その通りやられているのか本当にということは、僕は必要なんじゃないかなと思います。</p> <p>以上です。</p>
【会 長】	ただいまの質問ではございませんが何か事務局の方からありますか。
【事務局】	適正な制度運営に向けて適切に事務を進めてまいりたいと思います。
【会 長】	他に質疑のある方いらっしゃいますか。
【委 員】	<p>事務局の方から参考資料等、いろいろと丁寧なご説明を伺って、その上で若干伺いたいのですけれども、参考資料 1-4 土地の買取りの申し出、そしてその後の 5 の生産緑地の取得の斡旋について若干伺いたいというふうに思います。</p> <p>私は生産緑地が適切に営農で市民の皆さんの暮らしにお役に立ってくださっているというふうに思っているんで、今回は削除だけという議案となっていることと、その理由については、やはり従事者の方が、亡くなられたり、また、病気等のこういう場合、あの故障って言葉を使われているのですけれども、そうしたケースが多いなとやはり思っているところです。</p> <p>そうした中で、土地の買取りの申し出、3ヶ月というお話がありましたけれども、実際土地の買取りをこの間、申し出られて、それでそれに応じたケースっていうのがあるのか伺いたいと思います。</p> <p>それと生産緑地の取得の斡旋については、やはり自治体として斡旋することが求められているという趣旨だと思うのですけれども現在、東久留米市は斡旋についてはどのように行われているのか伺います。</p>
【会 長】	それでは事務局より回答をお願いいたします。

<p>【事務局】</p>	<p>生産緑地、昨年中の買取申出に対する買い取りといったところ、まず実績についてお答えをいたします。</p> <p>こちらについては買取申出に対する買い取りといったケースございませんでした。ゼロとなります。</p> <p>続いて、買取申出に対しての農地の斡旋というところでございます。</p> <p>こちらについては農業委員会の方で、農業委員の方に、その情報を提供いたしまして、対応を図っているといったところでございます。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>買い取りはゼロということでした。</p> <p>それでちょっと伺いたいのですが、市民の方とお話をいたしますと、市民農園を利用されている方が、いらっしゃったり、あと申し込んだけれどももう申し込みできないような状況で補欠待ちだというお話を聞いているところなんです。</p> <p>直近では、あの金山市民農園が閉鎖をされて、なかなか代替の土地もないということで、近くの神宝でしたっけ、あるのですけれども、そこもやはりもういっぱいということなんです。</p> <p>例えばですが、適切な地域にそうした買取申出があった場合、市としてそこを買い取って、市民農園に活用するっていうことが可能なかどうか。</p> <p>できる、できないのか、もしかすると担当が違うかもしれないですね。</p> <p>産業政策課になるかもしれないのでわからなければわからないで大丈夫です。</p> <p>そして斡旋については農業委員さんの方をお願いをしてということなんですけれども、それがうまく結びついたケースがあるのか伺いたいと思います。</p> <p>それとやはり農地というものは地場産野菜を地域の方が利用できたりとか、あと災害時の観点からも貴重な財産であるというふうに思っているところなんです。</p> <p>市の農業振興計画では農地という一括りにしているのですが、だんだんと農地が減っていく中で、一応目標としては、2025年度の農地面積は135ヘクタールとしますというふうに成っているところなのですが、でも都市計画審議会を私は全部で3回目なのですが、この指定の解除が本当に多くて、今後の見通しなどがあれば伺いたいというふうに思います。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>はい事務局より回答をお願いいたします。</p>

<p>【事務局】</p>	<p>1 点目の市民農園開設にあたって市が買い取ってできるかっていうようなご質問かと思います。</p> <p>大変申し訳ないのですが、委員おっしゃった通り所管が別の部署になりますので、ちょっとその辺のお答えを控えさせていただきたいと思います。</p> <p>続きまして幹旋のこれまでの実績件数でよろしかったですかね。</p> <p>幹旋につきましては今までは実績 0 件だというふうに担当部署の方から聞いております。</p> <p>また、最後の今後の見通しですが、簡単に申し上げますと、大体、今年度も大体約 2%少々ぐらいの面積が減っている状況になっております。</p> <p>今後の推移というのがそのまま平均していくかどうかというところは見極めるのは難しいものですから、お答えの方は難しいというふうにご理解いただきたいと思います。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>あの一点目については確かに担当が違うということでそれは一定理解するのですけれども、やはり市の計画によると市内の推進体制を強化して、各部署と関連する連携また、課題解決に向けてという文言もありますので、ぜひ共有していただきたいなというふうに思います。</p> <p>それと幹旋についてはわかりました。</p> <p>これもなかなか難しい課題だろうなというふうには思うところなのですが、ここでは改めてその状況についてはわかりましたということで止めておきます。</p> <p>今後の推移についてなんですけれども、なぜその質問をさせていただいたかという、先ほど〇〇委員のご質問に対して、令和 6 年 1 月から 12 月までってということなので、令和 7 年の 1 月からのものが、来年度に行われる審議会でかかってきますので、この令和 7 年度の状況っていうのが、どういう状況なのかなっていう趣旨で伺ったところで、今のご答弁だと、令和 7 年 1 月から今に至るまで、2%ぐらい減るだろう。</p> <p>あ、6 年、すいません。じゃ、令和 7 年 1 月から現時点での状況については、まだこれから精査というところで、よろしいのでしょうか。わかりましたそれは来年度の審議会のときさせていただきます。</p> <p>以上です。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>ただいま委員の質問に対しまして、所管が違うという話がございましたが、当然所管が違うので答えられないと思いますけれども審議会でこういうふうな議論があったというような話はですね、所管の部に伝えておいていた</p>

<p>【委 員】</p>	<p>だきたいというふうに私の方からお願いいたします。</p> <p>それでは他に質疑のある方いらっしゃいますか。</p> <p>それでは少し確認で質問をさせていただきます。</p> <p>今ほどはあの資料をもとにご説明ありがとうございました。</p> <p>まず参考資料 1、生産緑地地区制度について説明があったところですから、1 番の生産緑地地区制度はというご説明の中に、税制の特例措置があるというそういう言葉がございます。</p> <p>営農されている方はいずれも大変厳しい中で、されているということをよく地域を回っても伺うところなのですが、税制について相続税等は納税猶予適用また固定資産税は農地課税という形になって、ここはいくらか農地ということについては税金が軽くなっているのかなというふうにも思うのですが、相続税の納税猶予についてちょっとわかれば伺いたいと思うのですが、今回、解除の理由がやはり死亡とか様々な理由で続けられなくなったというケースが多いと思いますけれども、納税猶予がついている生産緑地で本人が亡くなられた場合、猶予されていた相続税というのはどのような扱いになるのか、もしわかれば伺いたいと思います。</p> <p>2 点目ですけれども、先ほどちょっと〇〇委員の質問で少し答えがわかったのですが、昨年度、年々、やはりこうやって解除の議論が出てくるわけだと思いますけれども、今回の都市計画変更により、正確には昨年度から、令和 5 年度から令和 6 年度、これがどのぐらい農地が減少したのか、それからこの 10 年で見たときに、どのぐらいの、現象かだと思いますけれどもどのぐらいの変化があったのか、もしわかれば伺いたいと思います。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>はい、事務局より回答をお願いいたします。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>まず 1 点目。</p> <p>相続税の納税猶予が付いている生産緑地について本人死亡を猶予されている相続税はどうなるのかというご質問かと思います。</p> <p>相続税の納税猶予制度については所管が農業委員会のため詳細についてこの場でご説明できかねますが、相続税の納税猶予を受けている生産緑地は、先代の所有者が亡くなったことにより発生した相続税の納税を猶予するものであり、そのために現在の所有者には終身の営農が必要となりますが、その所有者が亡くなられた場合、猶予を受けていた分の相続税の支払い義務は免除という形になります。</p> <p>2 点目です。</p>

	<p>生産緑地の減少についてというところで、6年度から比較し、7年度はどのくらいなのか、10年前と比してどうなのかといった質問かと思います。</p> <p>まず令和6年度から比較しですね、生産緑地面積119.31ヘクタールから今回お示ししております通り、116.45ヘクタール、2.86ヘクタール減少しております。割合で申し上げますと、約2.4%の減少でございます。</p> <p>一方で、10年前ですね、平成27年度は生産緑地面積が146.58ヘクタールでありましたので、30.13ヘクタールの減少、約21%の減少という形になってございます。以上でございます。</p> <p>【委員】 ありがとうございます。</p> <p> はい納税猶予については営農者が亡くなられることで、もう免除となるということはわかりました。</p> <p> そのあと、今回解除にならず、営農者が亡くなられても解除されずに、永年続けていくその後、跡取りさんか、もしくは引き継ぐ方がいらっしゃる場合には、引き続き納税猶予は受けられるということによろしいのでしょうか。そこをもう一点確認させていただきたいと思います。</p> <p> それからご答弁いただきました、昨年、前年度から2.4%の減少となっていて、10年間の変化を伺ったところ21%の減少となっているということがわかりました。</p> <p> 何と言うか、残念な思いがするわけなのですが、様々なご事情がある中ですからこれは何とも言えないわけですが、今年度には策定していて令和8年度には、農業振興計画なども策定をされるというふうに伺っていますので、これはもう、こういう中で具体的などうやってこの生産緑地を守っていけるか、なども計画の中に盛り込まれていけばいいなというふうに思っております。</p> <p> 先ほどの1点目のちょっと質問を、答弁をまず伺わせてください。</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>納税猶予を受けていた所有者が亡くなられた場合は相続税の納税義務がまず免除になりますと。引き続きそこが生産緑地であったときには、それを相続する方は、引き続いて相続税の納税猶予が受けられるという形になります。以上です。</p>
【委 員】	<p>よくわかりました。</p> <p>最後にもう一点伺いたいのですけれども、農地が農地以外の活用になると</p>

	<p>ころの活用についても、現況と予定というところに、住宅用地になる、また駐車場用地になるということが書かれておりまして、未定というところもございまして、解除になれば、もう農地に指定されることはなくなるわけですので、何らかの別の活用する必要があるというふうに思っておりますけれども、農地が宅地となる他に何か別の活用ができた事例などがもしあれば教えていただきたいと思います。</p>
【会 長】	<p>はい事務局より答弁をお願いいたします。</p>
【事務局】	<p>生産緑地は公共事業の種地という考え方もございまして、今年度の都市計画変更では事例ございませんが、昨年度の都市計画変更では前沢森の広場と合わせ、隣接する農地の一部を市が購入して、都市計画緑地として活用したという例はございます。</p>
【委 員】	<p>わかりました。ご質問はこれで終わりですけれども、参考資料の3の中にも「農地を残しやすくなります」というのが2ページにありまして、平成30年に土地農地の賃借の円滑化に係る法律これが施行されたわけですけれども、次世代の方が引き継がれた方が第三者に農地を貸しても、相続税の納税猶予が継続しますというこういう法律に変わってしまっていて、本市でもいくつかケースがあるかなというふうには思いましたけれど、今後こういうケースも進めていっていただければなというふうに思います。</p> <p>市を挙げて取り組んでいただければというふうに思います。</p> <p>以上で終わります。</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>今、この生産緑地も含めて非常にパブリックな価値の高い緑ということで、これをいかに保全していくか、もっと増やすことが難しいのですけれども、ということがすごく課題になっていると思うのですね。</p> <p>宅地開発に伴うみどりの基本条例などでは、確かその高木何本植えるとか、宅地の開発した場合には、そういった緑を担保するっていう条例があったと思うのですが、それは全く罰則、規制もなく、やらなくても何も罰せられないというような状況で全てあの緑が必要ないからアスファルトにしようとか、全部路面を固めてしまうみたいな形の宅地開発もすごく多かったです。やっぱり宅地になっても何とか緑、緑被率を、緑視率も含めてあげるといようなことを都市計画的にちゃんと法律的に何か強制</p>

	<p>力って言ったら申し訳ないのですが、何かちゃんと担保できるような形での仕組みをこれから作っていかないと今年度、ここ３年間の、ものすごい異常気象で、高温での死亡者が出るぐらいの中ですね、アスファルトの輻射熱による気温の高さっていうのも大変なことで、緑も高温の被害っていうことで、枯れてしまうとかそういうような事が、すごく多いわけですね、乾燥化によって、本当に生物多様性のことですか、今後の本当に地球環境全体を見るにつけても水と緑を財産としている東久留米としては、積極的に宅地になってしまっても、あるいは例えば駐車場になってしまおうという今回例がありますけれども、その場合にも全てアスファルトで覆ってしまうのではなくて、浸透性のあるものですか、それから緑をちゃんと担保するとかですね、そういったことを事業者さんと一緒にちゃんと実施していける、それを東久留米ならではの東久留米ルールなのだとこのことを言っていけるような仕組み作りをお願いできないでしょうか。</p>
【会 長】	<p>かなり重要な問題で都市計画課、わかる範囲でお答え願います。よろしくお願いします。</p>
【事務局】	<p>１点目の、少々個別の案件になってしまうかもしれませんが、宅開等とかに伴って、植えられる木が、本来、植えられるべきものが植えられていないっていうような事例のことかと思うのですが、</p> <p>市として宅地開発等があった場合は届け出を受けて、その開発の内容を確認して、特に木を何本も植えるという話もありましたけども、そういった指導は所管部署においてやっております。</p> <p>今お話された事例が手元にないのでわかりかねますが、宅開の指導の中では徹底してやっている、というふうにご理解いただきたいと思います。</p> <p>それと市域全体もというところでございますけども、市域全体というと、規制をかけるという話はかなりハードルが高いかと思います。一律そういった規制をかけるということは、ただ一方で手法の一つなのですが例えば地区計画をはって、それで一定の地区については今少し緑被率を上げるという規制をかける手法はございます。</p> <p>また、事業者さんに、例えば駐車場整備したときに浸透率の高いアスファルトを使えるようにと話もあるかと思うのですが、一方でその市の方ではそのようなものに対して、どう規制をかけていくか指導していくかというのは、国の方、本当は東京都の方で定めているような基準に基づいて、指導しているところがあります。</p> <p>さらに国の方から別の通知などによりますと、過度の指導、事業者に対し</p>

	<p>での指導は慎むようにというような通知も別途きております。</p> <p>従いまして、現在市として取り組める可能な範囲といいますか、条例等で定めている範囲について指導しているというところでご理解をいただきたいと思っています。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>宅開の場合のちょっとルール範囲といいますか、そういうのは実際にうちの近くであったもので、それでそれをもう1回やり直してもらって、木を植えるってというような状況が10年以上前ですけども、ありましたですね。</p> <p>でも他でもちょっと見ても、なんかちょっと少なめだな、みたいなことを見たりもするのですけれどもその指導をしていらっしゃるということで、これからもぜひお願いします。</p> <p>もうちょっと自治体によってはもう少し緑の比率が多いところもありますよね。高木の数とかですね、その辺が東久留米はちょっと少ないのかな、なんて思いますけど宅地がやっぱり狭いので、一つ一つがそれは致し方ないなっていうような気がいたします。だけど過度な指導っていうのが、この緑を植えることに対しての、が、過度なことになってしまうのでしょうか。過度な指導というのが具体的に例えばどういうことを慎むようにというふうに指導、東京都とか国とか、あるのでしょうか。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>過度な、というところでどこに線引きをするかというところは明確に示されてはなしんですけども、我々が宅開の指導をするときも一定の基準数値みたいのは示されております。それに基づいて指導等を行っているのですね。</p> <p>ところが、国が先ほど私が申し上げたような、過度の指導は慎むようにという通知を出したというところでは、おそらく本来、条例規則で定められているような数値基準を超えるような指導をしている自治体もおそらく全国の中では見受けられるのだらうと、そうしたことを避けるために、やはり一定の基準に従ってちゃんと指導してくださいという趣旨から、国の方は通知を発出したというふうには理解しております。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>いずれにせよ、今どんどん減りつつある、農地も含めての緑、これをどういうふうに担保して、それ結局それは私達と住んでいく、一つの保障にも安全性にもなりますので、そのところをどうやって都市計画的にこの今、農</p>

	<p>地の解除っていうのが、生産緑地の解除というのが後追いになってしまってそれはしょうがない部分っていいですか、この都市計画審議会ではそれを審議するっていうことよりも法律上必要だからっていうようなことで、審議せざるを得ない、前の年度のものを審議しているっていう状態だと思うのですけれども、それより一步出た形で今後私達の財産である水と緑というものをどういうふうに担保していけるのか、それを計画にどうやって前もって入れていけるのか、積極的にそれを施策として反映させていくというようなことを今後もぜひお考えいただけたらと思います。</p>
【会 長】	はい、どうぞ〇〇委員
【委 員】	<p>今、〇〇委員の発言の捕捉なのですが、緑が、ですね、少なくなって、その雨が降ったときに、アスファルトにしみ込まなくなると、みんな落合川とか黒目川に流れるのですね。あとで出てきますけど東久留米市は分流式で、雨水は別にやっていますから。その結果ですね、普段の水量っていうのはすごく減っちゃっているのですね、普段の雨が少なくなるので、これ全国的に特に東日本もそうみたいですね。それなのに一度に多く降りますから、そのときのその水かさがすごくてそれですぐひけばいいんですけども、その雨水の中にはいろんなゴミとか、いろんな肥料が混じっていて、それが川に流れ込むともう雑草がですね、8割ぐらいの水面を覆ってしまって、年に2回ぐらい刈ってくれますけれども、非常に鴨などの生態系にも悪影響を及ぼしているとそういった意味で二重三重に今の問題っていうのは大事だと思いますのでぜひ取り組みを強化していく。</p>
【会 長】	〇〇委員どうぞ。
【委 員】	<p>今の議論の中で私は環境審議会委員それから空き家審議会委員、都市計画審議会等とともにやっておりますけれども、環境審議会の方から、例えば高木に関して環境政策から助成金が出ているわけですね。</p> <p>でも助成金を受けている側ががきちんと管理ができてない。つまり繁茂しすぎて、隣の家には枝が越境をしている。これは法律上ですね、越境したところの敷地の方が高木を持っているところがちゃんと伐採してくださいよという風に言えば基本的にやらなきゃいけないところやらない時はですね、自ら自分の敷地に入ったものを伐採できるような法律になりました。新たにですね、そういうことを皆さんご存知なのかどうかということは一つ1点あります。</p> <p>それからいわゆる宅地開発の方でみどりの基金みたいなものもありますけ</p>

	<p>れども、宅地開発いわゆる五、六戸の何て言いますかね道路から少し入って宅地開発をする場合ですね、緑の基金にお金を出さないですね。開発上ですね、緑地をちゃんとつけなさいというふうに開発上、言われています。</p> <p>その開発し、されて樹木を植わっているところを私は建築なので、ところどころいっぱい見ますけれども、結局その享受者たちは、そこを、樹木を管理するという義務を担っていません。ただ、その樹木が枯れているような場所が漫然とある。いうことを皆さんもご周知ください。</p> <p>ですから、環境を守るということは、一つには、緑地をきちっと管理しなければ、これは全然ほっとけばいいという話じゃないのですよね。</p> <p>そこが問題なのですよね。</p> <p>いわゆるその管理の意識を皆さんが持つかどうかということが、我々の全体の都市計画の中で、緑地をいかに守るのかということに関与しているのだといわゆる植えたら植えっぱなしでほったらかしておけばそれでいいのだというような、森林、あるいは樹木のことについて、皆さんの認識を僕は持っていたきたいなと。土地が枯渇しても、やはりそういったことも含めて今後、環境政策課あたりと樹木の管理、やっぱり考え方を議論して議員の方々に、そういったことを重視するような条例をきちっと作っていったきたいというふうに思います。以上です。</p>
【会 長】	<p>はい。</p> <p>議案には直接関係のないご提案でございますが何か、事務局の方からはありますか。</p>
【事務局】	<p>個別の回答というのは控えさせていただきますけれども緑が大事だということは、一方で都市マスの中にもそういった表現で明記されている部分もございますので、まずはそういったところを念頭に置きながら、今後のまち作りを進めていきたいと思います。</p>
【会 長】	<p>はいありがとうございます。</p> <p>それでは他に質疑のある方いらっしゃいますか。</p> <p>それでは質疑がないようでございますので、続いて以上で質疑を終結いたします。</p> <p>続いて討論に入ります。</p> <p>討論のある方いらっしゃいますか。</p> <p>討論内容でございますので、以上をもって討論を終結いたします。</p> <p>続いて採決をいたします。</p>

<p>【事務局】</p>	<p>議案第 84 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> <p>(「異議なし」の声)</p> <p>はい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 84 号は、これを承認することと決定いたしました。</p> <p>続きまして議案第 85 号、東村山都市計画下水道の変更、(東久留米市決定)について、を議題といたします議案第 85 号に対する説明をお願いいたします。</p> <p>それでは議案第 85 号、東村山都市計画下水道の変更(東久留米決定)についてご説明させていただきます。 議案書の 1 ページ目をご覧ください。 まず、本件に係る排水区域についてご説明いたします。 排水区域とは、公共下水道により下水を排除することのできる地域で、下水道法第 9 条第 1 項の規定により公示された区域のことでございます。 本市の公共下水道では、汚水雨水ともに市内全域を排水区域として定めております。 次に今回の計画変更内容について、でございます。 中段、新旧対照表をご覧ください。 公共下水道における排水区域の面積について、汚水雨水ともに、約 1,292 ヘクタールを約 1,288.8 ヘクタールとするものでございます。 次に変更理由について、でございます。 東京都における用途地域等の一斉見直しに際して、地形地物の変化などによる用途地域等の一部変更についての都市計画決定がなされ、令和 6 年 4 月 26 日付で東京都より告示されました。 そのことにより本市の都市計画区域面積が変更になったことから、東久留米市公共下水道における排水区域面積を変更するものでございます。 続きまして、議案書の 2 ページ目をご覧ください。 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、まず、東京都知事協議結果でございます。 都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 3 項の規定に基づき、東京都知事と協議し、令和 7 年 8 月 28 日付で、本件につい</p>
--------------	--

	<p>て都としての意見はないとの回答をいただいております。</p> <p>続いて、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 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。</p> <p>公告、縦覧及び意見書につきましては、市ホームページにて周知を行った後、令和 7 年 9 月 8 日から 9 月 22 日までの 2 週間、縦覧と意見書の受付を行い、縦覧者は 0 名、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>その下の東久留米市都市計画審議会付議は、本日の令和 7 年 10 月 6 日でございます。</p> <p>決定告示につきましては、本日この東久留米市都市計画審議会にて、ご審議、答申をいただきました後に、決定告示の手順を進め、本年 10 月下旬を目途に行う予定でございます。</p> <p>続きまして議案書の 3 ページ目をご覧ください。</p> <p>東村山都市計画下水道、東久留米公共下水道総括図(汚水)でございます。</p> <p>先ほどご説明いたしました通り、排水区域面積の変更内容を表記しております。</p> <p>4 ページ目につきましては、雨水に係る総括図でございます。</p> <p>内容につきましては、汚水と同様でございますので、説明は割愛させていただきます。</p> <p>続きまして 5 ページ目、東村山都市計画下水道東久留米公共下水道計画図(汚水)でございます。</p> <p>全体計画面積は、排水区域の面積に合わせた変更となっており、下段の事業計画面積につきましても、本市は平成 15 年度末に汚水整備が完了していることから、排水区域と同じ面積とするものでございます。</p> <p>次に 6 ページ目、東村山都市計画下水道東久留米公共下水道計画図(雨水)でございます。</p> <p>全体計画面積につきましては、汚水と同様に変更するもので、下段の事業計画面積につきましては、現在、本市が雨水整備の事業実施予定としている区域であります、約 722 ヘクタールを表記しております。</p> <p>なお、総括図、及び計画図の面積表記につきましては、都市計画法第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 1 項の規定に基づく東京都との協議により、面積数値を小数点第 1 位で四捨五入した整数表記としております。</p> <p>以上、雑駁ではございますが議案第 85 号、東村山都市計画下水道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】	<p>はいどうもありがとうございました。</p> <p>議案第 85 号の説明は終わりましたのでこれにつきまして質疑のある方は挙手をお願いいたします。</p>
【委 員】	<p>はい〇〇委員どうぞ</p> <p>今のご説明でその提案理由を伺ったのですけれども、東京都が一斉見直しをした際に、誤差が生じてこういうご提案となっているということなのですが、地形地物の変化って具体的にどういうことを言うのか、伺いたいのと、今のご説明を聞いていて、市内全域に污水管が通っているということだったのですけれども、家庭などからの污水については、全て下水道に接続していて、川などには何も排水がないという認識でよろしいのでしょうか。</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>一点目、用途地域の一定見直しにつきましては、もう既に完了をしているところですが、そのときに地形地物の変化ということで、例えば、街道があって、その道路端から何メートルの用途地域をなににするかというような定めをする中で、その道路の形状が変わったりすると、その道路端の位置が少しずれることがございます。</p> <p>そのようなことも含めて地形地物の変化という取り扱いをして、一部用途地域も変わってきたというところでございます。</p> <p>そうした用途地域の見直しを東京都全体で一斉見直しをした際に、合わせて面積精査をさせていただいて、その結果が今回議案として上がっている面積の変更になったというふうにご理解いただきたいと思います。</p>
【事務局】	<p>2 点目の污水の整備ということでこちらにつきましては市として整備する污水の方につきましては市内全域どこからも公共下水の污水管に接続する管路の整備が終わってはいるのですけれども、実際そこに各ご家庭や事業所の方から繋げているかというところにつきましては、まだ現在、約 120 件が繋げていないという状況でございます。こちらにつきましては引き続き公共下水道への接続の周知を行っているところでございます。</p> <p>以上でございます。</p>
【委 員】	<p>わかりました。</p> <p>もう一点なのですが、こうした東京都の用途地域等の一斉見直しというのは、どのぐらいの頻度で行われているのでしょうか。私今まで都市計画</p>

	<p>審議会に3期目なのですが、初めてだったように思うのですが、よくあることなののでしょうか。それとあの下水道についてはわかりました、その相手の方のお考えとかあるものの、やはりあの接続していただくことが、よりベターだというふうに思いますので引き続きよろしくお願いいたします。</p>
【会 長】	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
【事務局】	<p>1点目の用途地域の見直しはいつ、どれぐらいの周期で行われているか、につきましては、</p> <p>前回、平成16年6月に見直しております。都市計画図の裏面に変更経過が記載されており、平成16年の6月24日に一斉見直しをしております。その後、令和6年の4月26日にまた一斉見直しを行いましたというような流れになっております。</p>
【委 員】	<p>先ほど〇〇委員の方からもありましたけれども、昨今のゲリラ豪雨や線状降水帯なども含め、東久留米でも何回か今年も一時的に水位が非常に上がっていると特に黒目川はあの水位が上がる速度も速かったりするので、ここは非常に心配をされるところであります。</p> <p>50mm対応、100mm対応とあって、河床の掘削といったこともその計画にはあったかと思うのですけれども、今どのような進捗状況というかになっているのかということを伺いたいと思います。</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>はい、今ご質問にありましたいわゆる河川、東久留米市の場合だと1級河川として黒目川と落合川があるかと思うのですけれども、こちらの方は、東京都が管理している河川になっておりまして、現在30mm対応の河床ということで、今後は50mmに向けた整備を進めていくということは、東京都から情報として伺ってはいるのですけれども、具体的に、いつから整備するってところまでの詳細な情報というのはまだ入っていないところでございます。</p> <p>ただ、環境面という別の問題はあるかと思うのですけれども、治水面の治水対策という面では早急に50mm河床に整備していただき、なおかつ本市の公共下水道も計画的に整備することが、治水対策になると考えているところでございます。</p> <p>以上でございます。</p>

<p>【委 員】</p>	<p>本当に治水も非常に重要なことであると思っております。</p> <p>ただ一方で今環境面ということで考えると、黒目川もそうですし、落合川についても河床を触るっていうことは、かなりそこにいる生物であるとか、水草も含め、そういったものにもかなり大きな影響があると思っています。やはり、その川だけで、こういった一時的なものを受けていくというのにはもう限界ではないかというふうに考えております。</p> <p>先ほど〇〇委員や〇〇委員からも御指摘ありましたけれども、やはり町全体で水や雨といったものをどう受け止めて地下に戻していくか、こういったことを是非ですね、都市計画のまち作りとして検討をしていただきたいと強く求めますし、また、東京都の管轄ではありますけれども、河床のその掘り下げについても、環境部等とも連携をしながら市民の非常に大切にしている川であるということを主張していただきまして、当然、治水は必要ではありますけれども、そのところを生かしたまち作りを進めていただきたいと、これは強く求めておきたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>他に質疑がある方はいらっしゃいますか。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>都市計画図の中に今年の 7 月にできた、下谷調整池が入っていないのですが、なぜなのでしょう。東京都の施設だから入っていないということなのですかでしょうか。</p> <p>この図面にはそれがないことになりますけれど、そういう承認でよろしいのでしょうか。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>この図面は何日付の図面なのでしょう。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>令和 6 年の 8 月です。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>令和 6 年の 8 月ですとまだ完成していないのではないのでしょうか。</p>
<p>【委 員】</p>	<p>ですから、議案としてそういうもので良いのでしょうか。</p>
<p>【会 長】</p>	<p>事務局より回答をお願いいたします。</p>
<p>【事務局】</p>	<p>都市計画図は年に 1 回更新しておりまして、今回、6 年度中の状況を反映</p>

	<p>させた都市計画図として令和６年８月現在ということで作成しております。そうしたことから、今年の７月に完成した下谷調整地については、反映はされていない状況ということでございます。</p>
【委 員】	<p>毎年、都市計画図は１月１日ではなかったでしょうか。</p> <p>通常なら７年の１月であると認識しております。</p>
【事務局】	<p>都市計画図の作成についてももう少し細かく説明いたします。</p> <p>都市計画図の作成なのですけれども特段、毎年１月で決まっているわけではなく、今回、令和６年８月に作成しているのですが、これは先ほど申し上げた用途地域の一斉見直しを反映させてから作った関係で、今回、令和６年８月現在という形になっています。</p> <p>今年度につきましては、これから発注して令和８年１月現在という形で作る予定になっております。以上です。</p>
【会 長】	<p>次の都市計画図はいつ公表されるのでしょうか。</p>
【事務局】	<p>令和８年１月に作成することを予定しております。</p> <p>現在、都市計画に関する施設、生産緑地、都市計画道路など、そういったところを整理させていただいておりまして、下谷調整地が次の都市計画図を作った際に表記されますが、都市計画施設として位置づけられているものでもありませんので、そこは特に大きく影響するものではないと考えております。</p>
【委 員】	<p>東久留米市のハザードマップにおいては非常に重要な物件だと思いますので、明記してもらいたいという気はします。予定地であれば予定地と表記することも必要なのではないでしょうか。</p>
【事務局】	<p>予定地での表記というご指摘がございましたけれども、都市計画図には、やはり、完成した後のものを表記して更新していくことが適切であると思っておりますので、更新のときには内容をその都度、精査して作っておりますので、次の更新において下谷調整地も落とし込んでいくものと考えています。</p>
【委 員】	<p>現在では、下谷橋の右側のところの用途地域は意味がないと考えられるので都市計画図としては間違っていないでしょうか。</p>

【事務局】	この都市計画図に書かれている用途地域は水色になっているかと思いますが、右側の方は第一種低層地域としております。
【委 員】	下谷調節地の部分の色は除かないといけないのではないですか。
【事務局】	どのような施設があったとしても、そこは用途地域の範囲内であるという示し方をしているので、色を取るとか取らないということにはなりません。他の市域全体を見ていただいても各地域ですべて色分けをして示しているという作りになっております。
【会 長】	<p>〇〇委員よろしいですか。</p> <p>それでは他に質疑のある方いらっしゃいますか。</p> <p>それでは質疑ないようでございますので以上をもちまして質疑を終了いたします。</p> <p>続いて討論に入ります。討論のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p>討論ないようなので、討論を終結いたします。</p> <p>続いて採決をいたします。</p> <p>議案第 85 号につきましては、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> <p>ありがとうございます。異議なしと認めます。</p> <p>よって議案第 85 号、東村山都市計画下水道の変更(東久留米市決定)についてこれを承認することと決定いたしました。</p> <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両議案の答申書の取りまとめにつきまして、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> <p>ありがとうございます。</p> <p>それでは異議なしと認め、そのようにさせていただきます。</p> <p>それでは次に次第の 8、意見聴取でございます。</p>
【事務局】	特定生産緑地の指定に関する意見聴取について事務局より説明をお願いいたします。

	<p>それでは特定生産緑地の指定に関する意見聴取につきましてご説明いたします。</p> <p>着座にてご説明をさせていただきます。</p> <p>特定生産緑地制度は既に指定されている生産緑地について、買い取りの申し出期限の延期を行うものでございまして、都市計画決定ではございませんが生産緑地法第 10 条の 2 の規定により、指定に当たってはあらかじめ都市計画審議会の意見聴取を行うものでございます。</p> <p>この制度についてより詳しくご説明いたします。</p> <p>本制度の概要といたしましては、平成 4 年以降に指定された生産緑地について、申し出基準日である生産緑地地区の都市計画決定告示日から 30 年を経過する日が近く到来し、いつでも買取申出ができることになる生産緑地について、市町村長が所有者の意向をもとに、農地等利害関係人の同意を得て、特定生産緑地として指定することにより買取申出が可能となる期日を 10 年延期する制度でございます。</p> <p>また以降、繰り返し 10 年の延長が可能となっています。</p> <p>これに指定することにより、税制の優遇等も従前同様に適用されることになり、引き続き生産緑地が保全され、良好な都市環境の形成が図られるということが期待されるものでございます。</p> <p>既に平成 4 年、5 年に指定した生産緑地は、30 年後のそれぞれ令和 4 年、5 年に指定から 30 年を迎えており、それらにつきましては既に令和 4 年度までの都市計画審議会において意見聴取を行っております。</p> <p>その後、平成 6 年、7 年に新規指定した生産緑地はなく、今回、平成 8 年 9 月 24 日に指定した生産緑地 1 件につきまして、令和 8 年 9 月 24 日に 30 年を迎えることから、今回ご意見を伺うものになります。</p> <p>次に指定手続きについてご説明いたします。</p> <p>指定に当たりましては、生産緑地の所有者の他、利害関係人の指定意向の確認を行った後、本審議会において意見を伺った上で、指定の公示を行うという流れになります。</p> <p>詳しくは右上、参考資料 3「東久留米市特定生産緑地指定の手引き」をご覧ください。</p> <p>続きまして資料に沿って、今回意見聴取を行うものの内訳をご説明いたします。A4 横の資料 1、「特定生産緑地(東久留米市)の指定」をご覧ください。</p> <p>今回指定するのは 1 地区面積約 36 ㎡、所有者数では 1 名、筆数では 1 筆となります。この地区番号 267 番では既に特定生産緑地として、約 7,737 ㎡が指定されており、こちらに今回の 36 平米を追加するものです。次のペー</p>
--	--

	<p>ジ令和 7 年、特定生産緑地指定の経緯の概要をご覧ください。</p> <p>「(1) 今回対象となる農地の指定」については先ほど申し上げた通り、対象件数は 1 件、36 m²となり、生産緑地指定告示日は、平成 8 年 9 月 24 日となります。</p> <p>「(2) 東久留米市都市計画審議会への意見聴取」につきましては、本日でございます。</p> <p>「(3) 指定告示」、「(4) 農地等利害関係人への通知」につきましては、令和 7 年 10 月下旬を予定しております。</p> <p>「(5) 実績等」ですが、今回の生産緑地地区指定に至る経過を記載しております。</p> <p>令和 7 年 1 月 28 日に土地所有者より特定生産緑地の指定意向を受領し、2 月 5 日に農業委員会への意見照会、3 月 26 日に税務署への確認を行っており、いずれも意見なし、との回答を得ております。</p> <p>次のページ、東久留米市特定生産緑地総括図をご覧ください。</p> <p>この図は今回指定する特定生産緑地を含む付近の生産緑地全体の状況を示したものでございます。</p> <p>右下の凡例を御覧ください。</p> <p>特定生産緑地の対象外で、いわゆる旧法の生産緑地地区は白抜きで対象となる新法の特定生産緑地地区は、黒の縦線を入れたものであり、前回までに既に指定した特定生産緑地は緑色、今回新たに指定する特定生産緑地は青色のハッチで示しております。</p> <p>今回の該当地が非常に小さいため、該当地の位置を赤の矢印で示しております。また次のページではより詳細な位置図を記載しておりますので、併せてご確認願います。</p> <p>年々、年々農地が減少傾向にある中で、特定生産緑地の指定を積極的に進めていくことは良好な都市環境に寄与するものと考えております。</p> <p>特定生産緑地は 30 年を迎えた新法の生産緑地のみ指定できることから、対象は限られておりますが、令和 4 年に指定した特定生産緑地も、令和 14 年には指定期限である 10 年が経過することから、2 回目の更新の時期を迎えることになり、引き続き、その制度周知に努めてまいりたいと考えております。説明は以上でございます。</p>
【会 長】	<p>はい、ご苦労さまでした。</p> <p>ただいまの説明に関しまして何かご意見ご質問等がございますか。</p>
【会 長】	<p>はい〇〇委員どうぞ。</p>

【委 員】	ご説明で令和 5 年、6 年度は該当がなく、0 件だったというふうに伺いました。それは 30 年経過するものがなかったからなのか、それとも 30 年を迎えて、特定の方には指定しなかったのか、そこを伺いたと思います。
【事務局】	令和 6 年、7 年にはその 30 年前の平成 6 年、7 年に新規に指定した生産緑地がなかったためということになります。
【委 員】	先ほど事務局の方から今後の更新等についても、丁寧に周知を図っていくということなので、期限後にはもうできないことなので事前に本当に周知を丁寧に行っていく必要があるなど改めて思いました。よろしくお願いします。
【会 長】	はい、ありがとうございます。他にご意見ご質問等ございますか。 それではないようでございますので、特定生産緑地の指定に関する意見聴取につきましては、以上で終わります。 最後に次第の第 9 その他でございます。 事務局より事務、事務連絡等がございますでしょうか。
【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今のところございません。 来年度、令和 8 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たいと考えてございますのでどうぞよろしくお願いいたします。連絡事項は以上となります。
【会 長】	それでは以上をもちまして、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 43 回東久留米市都市計画都市計画審議会をここで閉会いたします。 委員の皆様には大変ご議論いただきましてありがとうございました。 以上でございます。

閉会時刻 午後 3 時 47 分

— 了 —