

第 1 8 4 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 3 0 年(2018 年) 7 月 2 3 日(月)

		第184回杉並区都市計画審議会
日 時		平成30(2018)年7月23日(月)午前10時00分～午前10時47分
出席者	委 員	[学 識 経 験 者] 中井・村上・河島 [区 民] 堤・渡辺・木下・大川・山田・寺島 [区 議 会 議 員] 田中・上野・そね・岩田・北・浅井 [関係行政機関] 竹内・北林
	説明員 (区)	[区 民 生 活 部] 産業振興センター事業担当課長 [都 市 整 備 部] 都市整備部長・まちづくり担当部長・土木担当部長・ 特命事項担当参事・都市整備部管理課長・ 都市企画担当課長・住宅課長・建築課長 市街地整備課長・拠点整備担当課長・ 耐震・不燃化担当課長・土木管理課長・ 土木計画課長・用地調整担当副参事・ 特命事項担当副参事・狭あい道路整備課長・ みどり公園課長・特命事項担当副参事・みどり施策担当課長 杉並土木事務所長 [環 境 部] 環境部長・環境課長
傍 聴	申 請	3名
	結 果	3名
配布資料		<郵送分> ◎配付資料一覧 ◎次第 ◎議案資料 [報告事項] 報告1 東京都市計画生産緑地地区の動向について ・東京都市計画生産緑地地区の動向について(報告) 別紙1 東京都市計画生産緑地地区変更決定予定位置図(杉並区決定) 別紙2 生産緑地地区 付近見取図及び現況写真 <参考資料> 生産緑地法の一部改正が施行されました

第184回杉並区都市計画審議会

- 管理課長 お時間となりましたので、杉並区都市計画審議会委員の委嘱式を始めさせていただきます。
- 式の初めに、現在はクールビズを実施しておりますので、お暑い場合には上着の着脱等、ご自由にお願ひしたいと思いますのでお伝えいたします。
- それでは、ただいまから杉並区都市計画審議会委員の委嘱式をとり行います。
- 私は本日の進行をさせていただきます都市整備部管理課長の正田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。
- 委嘱につきましては、本来であれば区長から各委員に委嘱状をお渡しするところでございますけれども、時間の関係上、席上配付とさせていただきますので、何とぞご了承いただきたく、よろしくお願ひいたします。
- なお、本日委嘱状をお渡しする委員は学識経験者委員、区議会議員の委員、各団体推薦の区民委員、関係行政機関の委員の方々でございます。
- 現在の席順でお名前をご紹介しますので、ご起立をお願ひいたします。
- まず、河島均委員。
- 委員 河島でございます。よろしくお願ひします。
- 管理課長 関口太一委員。本日は欠席でございます。
- 委員 中井検裕委員。
- 委員 中井でございます。よろしくお願ひいたします。
- 管理課長 村上美奈子委員。
- 委員 村上です。よろしくお願ひいたします。
- 管理課長 金子忠一委員。本日欠席でございます。
- 委員 田中ゆうたろう委員。
- 委員 田中でございます。よろしくお願ひいたします。
- 管理課長 上野エリカ委員。
- 委員 上野と申します。よろしくお願ひします。
- 管理課長 そね文子委員。
- 委員 そねでございます。よろしくお願ひいたします。
- 管理課長 岩田いくま委員。
- 委員 よろしくお願ひします。

管理課長 北明範委員。
委員 よろしくお願ひします。
管理課長 続きまして、堤一男委員。
委員 よろしくお願ひします。
管理課長 渡辺健司委員。
委員 よろしくお願ひします。
管理課長 木下克博委員。
委員 木下です。よろしくお願ひいたします。
管理課長 大川康徳委員。
委員 大川です。よろしくお願ひします。
管理課長 山田清委員。
委員 山田でございます。よろしくお願ひいたします。
管理課長 寺島隆治委員。
委員 はい。よろしくお願ひいたします。
管理課長 大原一興委員。本日は欠席でございます。
委員 竹内吉彦委員。
委員 よろしくお願ひします。
管理課長 以上です。皆様、今後ともよろしくお願ひ申し上げます。
以上をもちまして、杉並区都市計画審議会委員の委嘱式を終了させていただきます。ありがとうございました。
引き続きまして、審議会を開催いたします。
ただいま欠席の方を含めまして 18 名の方に杉並区都市計画審議会の委員を委嘱させていただきました。今回、新たに委員となつていただいた方がいらっしゃいますので、改めてご紹介させていただきます。
皆様、一言ご挨拶をお願ひいたします。
初めに、新たに学識経験者委員に委嘱されました河島均委員でございます。
委員 改めまして、河島でございます。
私、6年ぐらい前まで、東京都のほうで都市づくりの仕事をずっとやっておりまして、今回もそのような関係で、この委員を仰せつかったと思っています。
杉並区には二十数年前から住んでおりまして、そういう仕事の経験だけでなく、区民の立場ということも踏まえながら、委員を務めさせていただけたらと思いますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

管理課長 ありがとうございました。

 次に、杉並区議会議長の推薦により、新たに区議会議員の委員に委嘱させていただきます。5名の方でございます。

 田中ゆうたろう委員でございます。

委員 改めまして、田中と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

 この都市計画審議会でございますけれども、初めて所属をさせていただきますので、何分不案内なこともございますけれども、よろしくご指導、ご鞭撻のほどお願い申し上げます。

管理課長 続きまして、上野エリカ委員でございます。

委員 上野エリカと申します。よろしくお願いいたします。

 初めての審議会ですので、いろいろ皆様から学んでいきたいと思っております。

 よろしくお願い致します。

管理課長 そね文子委員でございます。

委員 そね文子と申します。よろしくお願いいたします。

 今日は生産緑地の資料をたくさんいただいたのですが、幾つか回って見てまいりました。農地を残したいと思っております。それ以外のことも、これから勉強させていただきたいと思っております。

 どうぞよろしくお願い致します。

管理課長 ありがとうございました。岩田いくま委員、お願いします。

委員 区議会の岩田と申します。

 都計審は随分久しぶりになるのですけれども、しっかり考えていきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

管理課長 北明範委員、お願いいたします。

委員 北でございます。よろしくお願い致します。

 私も初めてなのですけれども、しっかり議論をさせていただきたいと思っております。よろしくお願い致します。

管理課長 ありがとうございました。

 次に、区民委員として、東京商工会議所杉並支部から推薦をいただきました渡辺健司委員でございます。

委員 初めまして。商工会議所杉並支部副会長の渡辺でございます。

 今まで会長の和田が担当しておりましたが、今回、私にということですので、しっかり勉強させていただきたいと思っております。よろしくお願い致します。

管理課長 次に、平成 30 年 4 月 1 日付で新しく杉並消防署長になられました竹内吉彦委員でございます。

委員 杉並の消防署長の竹内でございます。今回から新たに委員ということで参画させていただきます。

安全なまちづくりという観点で、消防、防災の立場からこの審議会に参画させていただきます。どうかよろしく願いいたします。

以上です。

管理課長 ありがとうございます。今後ともよろしく願いいたします。

続きまして、人事異動により、新たに着任しました幹事、説明員を都市整備部長より紹介させていただきます。

都市整備部長 それでは、私より紹介をさせていただきたいと思います。

まず、まちづくり担当部長、茶谷晋太郎幹事でございます。

まちづくり担当部長 茶谷でございます。よろしく願いいたします。

都市整備部長 都市整備部参事管理課長事務取扱、正田智枝子幹事でございます。

管理課長 よろしく願いいたします。

都市整備部長 環境部長、齊藤俊朗幹事でございます。

環境部長 齊藤でございます。どうぞよろしく願いいたします。

都市整備部長 次に、説明員をご紹介させていただきます。

まず、都市整備部特命事項参事、大竹直樹でございます。

特命事項担当参事 大竹でございます。よろしく願いいたします。

都市整備部長 都市整備部参事土木管理課長事務取扱、友金幸浩でございます。

土木管理課長 よろしく願いいたします。

都市整備部長 産業振興センター事業担当課長、高橋俊康でございます。

産業振興センター事業担当課長 よろしく願いいたします。

都市整備部長 防災課長、佐藤秀行でございますが、本日は欠席です。

環境課長、寺井茂樹でございます。

環境課長 よろしく願いします。

都市整備部長 住宅課長、塚田千賀子でございます。

住宅課長 よろしく願いいたします。

都市整備部長 土木計画課長、三浦純悦でございます。

土木計画課長 三浦です。よろしく願いいたします。

都市整備部長 用地調整担当副参事、黒田康弘でございます。

用地調整担当副参事 よろしくお願いいたします。

都市整備部長 特命事項担当副参事、(仮称) 荻外荘公園整備担当の伊藤克郎でございます。

特命事項担当副参事 よろしくお願いいたします。

都市整備部長 みどり施策担当課長、石森健でございます。

みどり施策担当課長 石森でございます。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 杉並土木事務所長、星野剛志でございます。

杉並土木事務所長 よろしくお願いいたします。

都市整備部長 以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

では、一言ご挨拶を申し上げさせていただきたいと思えます。

本日は、大変お暑い中、お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

ただいま新たに委員になられた委員の皆様にご挨拶をお渡しさせていただきました。どうぞ2年間よろしくお願いいたします。

引き続きの委員の皆様もどうぞよろしくお願いいたします。

ご報告でございますけれども、これまで会長を務めていただいております先生でございますけれども、今回、ご本人からのご意向により、委員を退任させていただきたいというお申し出をいただいたところでございます。先生におかれましては、これまで40年以上にわたりまして、本審議会の委員をお務めくださり、そのうち、会長職として18年6カ月、大変長きにわたりこの都市計画審議会にご尽力を賜ったところでございます。ここで厚く御礼を申し上げたいと思えます。

先生には、これまでのご功績につきまして、区長から近々感謝状を贈呈させていただき運びとなっておりますので、ご報告をさせていただきたいと思えます。

それでは、以上、簡単でございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

管理課長 続きまして、会議の成立についてご報告いたします。本日は関口委員、金子忠一委員、大原委員、金子けんたろう委員から所用のため欠席とのご連絡をいただいております。都市計画審議会委員21名のうち現在17名の委員が出席されていますので、第184回杉並区都市計画審議会は有効に成立しています。

続きまして、杉並区都市計画審議会条例第4条1項の規定に基づき、当審議会の会長を互選させていただきたいと存じます。

まず、会長を互選するための座長を決めていただきたいと存じますが、どなたかお願いできますでしょうか。

お申し出がないようでしたら、先例により事務局から座長を指名させていただきたいと存じますがよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

管理課長 それでは、僭越ではございますが、私から区民選出委員の堤委員を指名させていただきます。委員、お引き受けいただけますでしょうか。

委員 はい。

管理課長 ありがとうございます。それでは堤委員、座長席にお移りくださいませ。

それでは、堤座長、会長互選の進行につきまして、よろしくお願い申し上げます。

堤座長 はい。わかりました。

おはようございます。町会連合会から出ております堤と申します。

事務局のご指名により、会長の選出まで座長を務めさせていただきます。委員の皆様のご協力をよろしくお願い申し上げます。

それでは、会長の互選を行います。

先ほどの説明のとおり、「会長は委員の互選により定める」と条例で規定されています。適任者がいらっしゃると思いますので、どなたかお名前を挙げていただけませんか。よろしくお願いいたします。

寺島委員、どうぞ。

委員 宅建協会の寺島といたします。

中井委員を推薦させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

座長 ただいま会長には中井委員をとのご発言がございましたが、ほかにご意見はございませんか。

(「なし」の声あり)

座長 ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

座長 それでは、ほかにご意見もないようですので、中井委員に会長をお願いしたいと思います。皆さん、よろしいでしょうか。

(拍手)

座長 ありがとうございます。

中井委員、杉並区都市計画審議会会長をお引き受け願えるでしょうか。

委員 皆様のご推挙でございますので、お引き受けいたします。よろしく願い
いたします。

座長 ありがとうございます。

中井委員からのご承諾をいただきましたので、杉並区都市計画審議会会長を
決定いたしました。

協力ありがとうございます。

以上でございます。

管理課長 堤委員、ありがとうございました。どうぞご自席にお戻りください。

それでは、続きまして、中井会長より就任のご挨拶と本日の開会宣言をお願
いいたします。

会長 ただいま会長に推挙いただきました中井でございます。どうぞよろしくお願
いいたします。

簡単にご挨拶ということでございますので、一言ご挨拶させていただきます。

前会長が18年間会長をされたということで、とても私は18年間もやれると
は思いませんが、会長の職にあります間は、会長としての職を果たして
まいりたいと思います。

都市計画審議会そのものは、私も結構長いこと杉並区でお世話になっており
ます。円滑な進行を心がけてまいりたいと思います。委員の皆さんも3分の1
ほどおかわりになったようですので、改めて、いろいろ閣下に議論していただ
きながら、杉並区の都市計画を決めてまいりたいと思いますので、どうぞよろ
しくお願いたします。

それでは、ただいまから第184回杉並区都市計画審議会を開会いたします。

管理課長 続きまして、杉並区都市計画審議会条例第4条3項の規定に基づく会長職務
代理者の指名及び審議会運営規則第4条に基づく議席の決定を会長にお願
いたします。

会長 それでは、まず会長の職務代理者でございますが、村上委員を指名させてい
ただきたいと思います。

村上先生、よろしいですか。

委員 お引き受けいたします。よろしくお願いたします。

会長 ありがとうございました。それでは、会長職務代理者は村上委員とさせてい
ただきます。

続きまして、議席の決定でございますが、議席につきましては、現在お座りいただいている席をもちまして議席といたしたいと思っております。よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

会長 はい。ありがとうございます。
それでは現在お座りの席を議席とさせていただきます。

管理課長 ありがとうございます。
ただいま、会長より新しい議席を決めていただきましたので、若干お時間いただきまして議席表を配付させていただきます。

(議席表配付)

管理課長 続きまして、本日の署名委員をご指名願います。

会長 それでは、本日の会議記録の署名委員は、田中委員を指名いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、傍聴申し出の確認でございます。

本日、傍聴はどのようになっておりますでしょうか。

管理課長 本日は3名の方から傍聴の申し出があり、受付をしております。

会長 はい。ありがとうございます。

3名の方はもう既に会場にお入りでございますね。

それでは、今後また傍聴希望の方がいらっしゃいましたら、随時許可ということでお入りいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、続いて、議題の宣言です。次第の12まで参りました。議題の宣言を事務局よりお願いいたします。

管理課長 本日の議題は、報告案件が1件で、「東京都市計画生産緑地地区の動向について」でございます。資料は予めお送りしています。お手元にお持ちでいらっしゃいますでしょうか。皆さん、過不足はなくお持ちいただいていますか。

では、よろしくお願いいたします。

会長 それでは、議事に入らせていただきます。

本日、報告事項が1件ということでございます。「東京都市計画生産緑地地区の動向について」でございます。

それでは、事務局より説明をまずお願いいたします。

みどり施策担当課長 それでは、私から生産緑地地区の動向について、ご報告をさせていただきます。

生産緑地の変更につきましては、例年 12 月、本審議会に諮問させていただいているところでございます。今回はその予定案件につきまして、事前にご報告をさせていただくものでございます。

報告に入る前に、配付させていただいております資料の確認をお願いいたします。

まず、A4で両面のもの、報告文です。こちらが1枚と、それと、A3の地図です。こちらにつきましては、これからご報告いたします生産緑地を都市計画図に落としているものでございます。

続いて、別紙2としまして、色刷りのA4のもの、ホチキス止めしているものが1つと、最後に参考資料ということで、片面刷りの色刷りのものが1つとなっております。

資料についてはよろしいでしょうか。

それでは、1枚目の資料、「生産緑地地区の動向について」、これに基づきましてご説明をさせていただきます。

あわせて、別紙2をスクリーンに映しますので、そちらもあわせてご覧いただければと思います。

まず、削除予定でございますけれども、今回 10 地区を予定してございます。削除につきましては、買い取り申し出に伴う行為制限の解除及び公共施設等の設置によりまして、生産緑地の機能を失うこととなるため、今年度の都市計画生産緑地地区の変更により削除を行う予定でございます。

地区番号 33 につきましては、「井草4-11」、既指定面積約 1,440 平米で、その一部約 400 平米を削除するものでございます。削除理由といたしましては、主たる従事者の死亡で、平成 29 年 7 月 18 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真につきましては、南側道路から北西に向かって変更区域を見たところでございます。宅地造成が完了しておりまして、戸建て住宅の建築工事が行われているというような状況でございます。

続いて、地区番号 39、「井草1-15」、既指定面積 870 平米で、その全部を削除するものでございます。削除理由といたしましては、主たる従事者の故障となっております。平成 29 年 11 月 2 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真は北側道路から南東に向かって変更区域を見たところでございます。道路沿いに仮囲いが設置されまして、マンションの建築工事が行われているという状況です。

続きまして、地区番号 76、「松庵 2-23」、既指定面積約 6,070 平米、その一部約 830 平米を削除するものでございます。削除理由は生産緑地法第 8 条第 4 項による公共施設の設置によるものでございます。事業内容といたしましては、保育所となっております。写真は西側道路から北東に向かって変更区域を見たところでございます。保育所の建築工事が完了いたしまして、既に事業が開始をされている状況です。

続いて、地区番号 101、「久我山 3-11」、既指定面積約 1,360 平米、その全部を削除するものでございます。削除理由は主たる従事者の死亡で、平成 29 年 5 月 30 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真は東側道路から北西に向かって変更区域を見たところでございます。道路沿いに仮囲いが設置されまして、宅地の造成工事が行われているという状況でございます。

続いて、地区番号 106 番、「久我山 2-17」、既指定面積約 4,980 平米、その一部約 510 平米を削除するものでございます。削除理由は主たる従事者の故障となっております。平成 29 年 7 月 10 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真は区域の北側道路から南東に向かって変更区域を見たところでございます。共同住宅の建築工事が行われているという状況です。

続いて、地区番号 107、「久我山 2-8」、既指定面積約 950 平米で、全部を削除するものでございます。削除理由は主たる従事者の故障。平成 29 年 7 月 10 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真は南側から北に向かって変更区域を見たところとなっております。中央に道路が築造されておりまして、道路の両側で建築工事が行われているという状況です。

続いて、地区番号 108、「宮前 4-15」、既指定面積約 560 平米で、その全部を削除するものでございます。削除理由といたしましては主たる従事者の死亡。平成 29 年 8 月 29 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真は区域の西側道路から南東に向かって変更区域を見たところでございます。現在は更地という状況でございます。

続いて、地区番号 125、「浜田山 4-31」、既指定面積約 1,640 平米、その全部を削除するものでございます。削除理由は主たる従事者の故障。平成 29 年 12 月 26 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真は西側道路から南東に向かって変更区域を見たところでございます。現在耕作されていない状況です。

地区番号 148、「上高井戸 2-8」、既指定面積約 6,520 平米、その一部約

1,600 平米を削除するものでございます。削除理由は、先ほどご説明しました地区番号 76 と同様に、生産緑地法第 8 条第 4 項による公共施設の設置によるものでございます。事業内容といたしましては、高齢者グループホームとなっております。写真は東側道路から北西に向かって変更区域を見たところでございます。高齢者グループホームの建設工事が完了いたしまして、既に事業が開始されているという状況です。

続いて、地区番号 153、「上高井戸 1-32」、既指定面積約 7,960 平米、その一部約 780 平米を削除するものでございます。削除理由は主たる従事者の死亡。平成 30 年 1 月 26 日に買い取り申し出がされたものでございます。写真は東側道路から南西に向かって変更区域を見たところでございます。現在は耕作がされていないという状況です。

削除予定につきましては、以上の 10 地区になってございます。

なお、買い取り申し出がされた案件につきましては、当区を初め、東京都へ買い取りについて照会いたしましたが、買い取りには至りませんでした。

続きまして、1 枚目の資料、白黒の資料の裏面になります。2 番、都市計画変更決定による追加予定でございます。今回は 2 地区を予定してございます。いずれも土地所有者からの指定要望に基づく追加となっております。こちらにも同様に資料 2 の内容をスクリーンに映してございますので、あわせてご覧ください。

地区番号 4、「井草 5-8」、既指定面積 1 万 590 平米に隣接して、約 280 平米を追加するものでございます。写真は北東側から南西に向かって変更区域を見たところになってございます。従来から畑の形態であり、生産緑地に追加指定するものでございます。

次に、地区番号 117、「荻窪 1-9」、既指定面積約 2,180 平米の生産緑地、隣接街区に所有者が同一である農地約 280 平米を追加するものでございます。上の写真につきましては、追加指定箇所、今回追加する場所の写真でございます。北側から南に向かって見たところになってございます。現在は植木が植えられている畑となっております。下の写真につきましては、既指定箇所を東側道路から見たところでございます。本件につきましては、昨年度、生産緑地法が一部改正されまして、生産緑地のまとまりである一団性要件の運用が緩和されたことにより、隣接街区に存在する農地でも指定が可能となったものでございます。

お配りしました参考資料の一番下になりますが、一団性要件の運用緩和をご参照ください。

続きまして、1枚目の資料の3番目、都市計画変更決定による新規指定予定でございます。今回は1地区を予定しております。こちらは土地所有者からの指定要望に基づくものでございます。

地区番号185、「久我山2-6」、約1,190平米の新規指定となっております。写真は東側道路から南西に向かって変更区域を見たところでございます。現在はミカンの木が植えられている状況になってございます。

資料の説明は以上となっております。

なお、冒頭申し上げましたとおり、本件につきましては、年内に本審議会に改めて都市計画決定をする案について諮問させていただき、ご説明をさせていただく予定としてございます。

私からの報告は以上でございます。

会長

どうもありがとうございました。

それでは、ただいま説明された内容につきまして、質問やご意見等ございましたらお願いいたします。どなたからでも結構ですので、挙手の上、ご発言をお求めください。よろしくお願いたします。いかがでしょうか。

委員

よろしくお願いたします。

まず、この4番の追加のところなのですけれども、井草のところ。隣接しているところが新たに指定されていますけれども、ずっと畑だったということかと思うのですが、これはなぜ今までなっていなかったのか、今回、どうしてそれがこういうことになったのかというのをちょっとお伺いしたいと思います。

みどり施策担当課長 こちらについては、写真は撤去された後なのですが、物置ですとか、樹木が植わっていたというような状況があったのですが、それがなくなりまして、今回新たに生産緑地として追加されるという、所有者の方のご意向でございます。

委員

わかりました。ありがとうございます。

幾つかあるのですけれども、よろしいでしょうか。ほかに。

会長

ご質問、ご意見ということですね。

委員

質問です。

会長

はい、どうぞ。

委員

削除のほうですけれども、削除されて、125番と153番なのですが、これは

生産緑地が解除された後も現況が農地となっているのですが、今後もこれは農地となって残っていくのでしょうか、お伺いいたします。

みどり施策担当課長 厳密に言いますと、まだ、生産緑地地区は解除されていない状況になってございます。買い取り申し出がされた後に、買い取りがされなかったという状況で、今後、この状況がどうなるかというのは、宅地に開発される場合が多いのですが、所有者の方の意向によるというところでございます。

委員 所有者はもうかわったということなのですか。

みどり施策担当課長 所有者の方はまだかわっていないと認識をしているところでございます。

委員 かわった後にどうなるかはわからないという状況ということですか。

みどり施策担当課長 所有者の方がかわるかかわらずにかかわらずですけれども、その時点の所有者の方がどうされるかという判断で、今のこういう状況で残っていくのか、それとも宅地のようになっていくのかというところだと思います。

会長 よろしいですか。

委員 ありがとうございます。

会長 ほかの委員の皆さん、いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 よろしく申し上げます。

個別の案件についてということではなくて、またこれから質問というか、意見というか、ちょっと曖昧な話になるのですが、それについて行政の担当の方から回答をいただくという趣旨ではなくて、この都市計画審議会でぜひお願いしたいというか、そういったことにつながるお話をさせていただきたいと思っております。

今日は報告事項ということですので、特段審議ということではないかと思っておりますけれども、今日のご報告を聞いていると、例えば、杉並区の都市マスの区域割でいうと、高井戸地区のところは案件が幾つかあるような感じですが、個別のそれぞれのことが都市マス全体の中でどういう関係があるのかということが少し見えにくいという気がするのですが。特に、審議になったときに、個別の案件について行政の方から報告があって、結果として、行政の内部でほとんどまれている話なので、何かしらのそごがあるとは考えられないので、結局形としては、言い方はよくないかもわかりませんが追認するような感じになると。そうしたときに、「じゃあ、審議って一体どこで行われているのかな」というのが、今まで参加してちょっと気持ちの中にひっかかる

です。

この都市計画審議会にそのような位置づけがあるのかどうか、制度上わかりませんが、今回、この審議会のメンバーの方々が新しい出発点に立ったということもあって、例えば、今後、またこれから出てくるであろう個別の案件を掘り下げて審議する前に、この審議会でも、杉並区全体を俯瞰するような視点の議論ですとか、そういったものが共有されているといいなという気がしています。

それから、今日の話に少し絞っていくと、おおむね方向としては農地が宅地化されていくということになっていくと、既存の宅地への影響がどういふふうにあるのか、ないのかということも見通しながら、この審議会を進めていくといいなというふうに思います。

また、もう1つ、杉並の場合には、これは杉並区に限らずなのですが、行政境が、エッジがはっきりしていなくて、相当意識しない限り、いつの間にか中野区に入っているとか、いつの間にか武蔵野市に入っているような感じで、中央線沿線で、武蔵野、杉並、中野はある程度似たような町並みのところがあって、そういったときに、少し沿線、沿道のまちづくりという観点からも考えていけるような場であるといいなと感じているところです。

すみません、以上です。

会長

はい。ありがとうございます。

事務局から何か今のご意見ということかと思えますけれども、何かございますか。

部長、どうぞ。

都市整備部長

ご意見、ありがとうございます。確かに生産緑地地区では、生産緑地法等で指定や解除要件が厳格に定められていることもあり、例えばご相談がありますと、なるべく営農を続けていただけるよう、農業委員会にもご協力いただきながら相談させていただいておりますが、今回、結果として件数が多かったことは少し残念なことでもあります。

ただ、都市マスとの関係で申しますと、杉並区は特に区全域でみどりは守り育てるべき存在であると考えております。とは申しましても、当然地域によってはその濃淡はありますが、基本的にそういうスタンスで立っております。ご報告が遅くなりましたが、生産緑地の所管につきましても、都市計画課からみどり施策担当へ移管となりました。法改正に伴い「みどり」を守り育てるとい

う視点に重きを置いていきたいということから組織変更を行ったところです。区としてはそのような観点で、できる限り生産緑地地区も含め、みどりを守り育てるといった基本的なスタンスは、まず申し上げさせていただきたいと思ます。

その上で、やはり沿線、区境など、大変貴重なご意見をいただきまして、この本審議会でご審議をいただくのとあわせて、どのように情報共有をさせていただくかということにつきましても考えさせていただき、また、会長ともご相談の上、そのような場を設けるのかどうかということも含めて、少し研究させていただきたいと思ます。

会長

私から補足いたしますと、生産緑地というのは、生産緑地法という都市計画法と別の法律でいろいろ決め事がされておりまして、一旦、主たる従事者が死亡とか故障になりますと、買い取り申し出ということができることになっておりまして、この買い取り申し出が一旦行われてしまうと、あとは粛々と手続が進んでいって、行為制限の解除というのがまず行われます。行為制限の解除が行われると、農地をほかの用途に転用しても構わないということになります。そうすると、生産緑地を指定していること自体の意味がなくなってしまうので、都市計画審議会としては、この廃止については追認的に廃止をしていくという手続になっております。ポイントは、買い取り申し出が出る前にいろいろなことをやるということですが、今般、今年から賃貸でも生産緑地を続けることが可能になりましたので、その様なことも農地を農地として続けていっていただくためには、1つ大きな手だてとなり得ると思ます。これはJAさんとかあるいは農業委員会の皆さんと連携されながら、杉並区は農地保全ということをかなり重要視してやっておられるというふうにマスタープランでも理解していますので、ぜひ新しいそういうところも積極的に進めていただければと思ます。

よろしく願いいたします。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

委員、どうぞ。

委員

すみません。私から、今、会長からも少し話がありましたし、それから、今日いただいている資料の中にもあることで、役所からもし何かあれば説明をいただければと思ます。

1つは、生産緑地の指定面積を緩和するというところで、昨年、条例を制定し

て、500 から 300、下限を下げたと思いますけれども、その後、農業者と申しますか、農地を持たれている人からの相談なり何なり、役所のほうに何かあったのかというのが1つと、今日、生産緑地の動向についてということなのでお聞きをしました。

それから、もう1つ、2点目ですけれども、今、会長からお話のあった、6月に、本当は5月ぐらいに法ができそうだったのですけれども、国会でいろいろもめていて延びてしまいまして、6月に法律が決まりましたけれども、都市農地の貸借の円滑化に関する法律という、そういうものが制定されて、これから施行になると申しますけれども、この法ができての農業者からの何か区に対しての相談なり何なり、そういうものがあるのか、あったのか、その辺、もしわかれば教えていただければと思います。

みどり施策担当課長 指定面積を下げたというところでは、特にお問い合わせはないですが、今回、追加する117番につきましては、法改正を受けて、一団性要件の運用の緩和というところを受けて新しく追加されることもありますので、そういった意味では、所有者の方、農家の方には、一定の制度の内容についてはご理解いただいているところがあると考えてございます。

産業振興センター事業担当課長 都市農地の貸借の円滑化に関する法律の件ですが、今般6月20日に国会で可決承認をされまして、これまでは面積の問題ですとか、耕作地の広さがこれだけなければならぬ等々の問題があったので、なかなか貸借ができなかったのですが、貸借がしやすいようになりました。

それに対して、農業者の方から、今直接、私どものほうにお問い合わせはございませんが、各民間企業も含め、農業者の方に、いろいろな形で、貸借できるかどうか、問い合わせ等があるという話は聞いてございます。

委員 すみません、関連してですが、民間の業者が農地を借りて体験農園みたいなものを考えられている業者がいらっしゃるようで、かなりいいお金でどうも借り上げるという話も聞いていますが、その辺の、借りる側からの何か問い合わせみたいなものは特にはないですか。

産業振興センター事業担当課長 この貸借の円滑化に関する法律の関係での問い合わせ等は、現在受けておりません。

委員 今、浅井委員の質問やご意見とかあったのですが、先ほど私はこの125番の浜田山のところを見に行ってきたのですが、ここは相当大的な農地だったのですけれども、ある企業が区画、相当いいお値段でというふうにおつ

しゃったのですけれども、シェア畑というのになっていて、企業が明らかに借りて、体験型農園のようなところをやっているんですね。借り手もいっぱいいて、作物が豊かに実っていて、こんな事例もあるのかなというふうに思います。

ここは大きいのですけれども、先ほど区のお答えだと、何かまだ何も植わっていないなくて、写真も木が生えていて雑草が生えているというような写真だったのですが、それがちょっと素朴な疑問なのですけれども、どうしてなのかなと思って、一部は貸していて、そこは削除されなくて、農地のままになるのか、具体的にはどういうことなのかというのをご存じでしたら教えていただきたいのですが。

みどり施策担当課長 失礼いたしました。125 番につきましては、写真に写っている部分については、農地が放棄されて雑草が生えているような状況でございますけれども、その南側の部分については、今お話がありましたようにシェア畑ということで、企業がはいり、貸し農園のような形で一般の方に貸し出しをされているようです。

ただ、生産緑地につきましては、そちらの部分を含めまして、今回は買い取り申請が出されていて、買い取りがされなかったというところになりますので、生産緑地地区については削除の方向にあるという状況です。

委員 はい。わかりました。

会長 ほかはいかがですか。よろしゅうございますか。

それではいろいろとご意見いただきまして、ありがとうございました。

この報告についてはこれまでとさせていただきますが、事務局からご説明ございましたように、次回の審議会で審議されるということによろしいのですか。

みどり施策担当課長 12 月です。

会長 12 月。失礼しました。次回ではなくて、そのさらに先のようなのですけれども、皆様に審議会としての議決は 12 月にいただくことになるということでございますので、ご承知おきいただければと思います。

それでは、最後になりますけれども、事務局から連絡事項をお願いしたいと思います。

管理課長 本日は貴重なご意見を賜りまして、ありがとうございました。

次回、第 185 回都市計画審議会につきましてご連絡いたします。

次回は 10 月 22 日月曜日、午前 10 時を予定しております。よろしくお願

いたします。

本日はご審議、どうもありがとうございました。

会長

それでは、次回は10月22日の月曜日、午前10時でございますので、どうぞ出席方よろしくお願ひいたします。

以上で、本日の議事は全て終了でございます。

これで第184回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。

皆様、ありがとうございました。

— 了 —