

平成22年度第1回

小金井市都市計画審議会会議録

# 平成22年度第1回 小金井市都市計画審議会会議録

○平成22年10月27日(水曜日)

場 所 第一会議室

出席委員 17名

会 長	8番 高 橋 晶 子	
委 員	1番 水 村 敏 行	2番 遠 藤 百合子
	3番 小 林 正 樹	4番 古 川 公 毅
	5番 川 崎 宜 洋	6番 関 根 優 司
	9番 片 山 薫	10番 宮 下 誠
	11番 村 山 秀 貴	12番 古 川 俊 明
	13番 武 井 正 明	14番 杉 山 直 司
	16番 須 藤 善 雄	17番 斎 藤 康 夫
	18番 田 頭 祐 子	19番 布袋田 博 之

欠席委員 2名

7番 中 川 徳三郎 15番 熊 谷 睦 男

出席説明員

都市整備部長	大 矢 光 雄	都市計画課長	酒 井 功 二
都市計画課長補佐	西 川 秀 夫	環 境 部 長	深 澤 義 信
環境政策課長	石 原 弘 一	農業委員会事務局長	當 麻 光 弘
まちづくり推進課長	関 根 久 史	道路管理課長	東 山 博 文

事務局職員出席者

都市計画課主事	池 田 裕 二	都市計画課職員	松 永 敏 子
環境政策課主任	鈴 木 政 博	環境政策課主事	西 尾 宅 司

**【酒井都市計画課長】** 本日は、ご多忙中のところ、小金井市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。では、委員の出席状況についてご報告申し上げます。審議会委員19名中17名のご出席をいただき、小金井市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、過半数以上の出席を得ていますので、会議は成立していることをご報告申し上げます。

なお、中川委員、熊谷委員は本日ご都合により欠席とのご連絡をいただいております。

申し遅れましたが、私は事務局を担当しております都市計画課長の酒井でございます。

さて、平成21年10月23日に開催した前回の都市計画審議会以後、約1年ぶりの開催となったことにより、この間に学識経験委員6名の改選をはじめ、審議会委員の異動がございましたので、委員の皆様の紹介を事務局からさせていただきます。

委員のご紹介につきましては、現在お座りいただいている窓側から席次順にご紹介させていただきますことをご了承いただきたいと思います。

水村委員でございます。平成20年7月20日から引き続き委員にご就任いただいております。農業委員会会長職務代理者をされております。

**【水村委員】** 水村です。よろしく申し上げます。

**【酒井都市計画課長】** 遠藤委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

小林委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

古川公毅委員でございます。平成20年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。元東京都建設局長でございます。現在、会社顧問をされております。

川崎委員でございます。前多摩建築指導事務所建築指導第二課長の吉野委員の異動に伴い、平成22年8月31日から委員にご就任いただいております。

関根委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

中川委員でございます。平成20年6月26日から引き続き委員にご就任いただいております。東京むさし農業協同組合理事をされております。本日はご都合で欠席をされております。

高橋委員でございます。平成18年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。武蔵野美術大学教授をされております。

片山委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

宮下委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

村山委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

【村山委員】 よろしく申し上げます。

【酒井都市計画課長】 古川俊明委員でございます。平成21年7月16日から引き続き委員にご就任いただいております。東京都北多摩南部建設事務所長をされております。

武井委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

杉山委員でございます。平成20年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。会社役員をされております。

熊谷委員でございます。平成21年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。小金井警察署長をされております。本日は公務のご都合で欠席をされております。

須藤委員でございます。平成18年10月1日から引き続き委員にご就任いただいております。建設業組合員をされております。

斎藤委員でございます。平成21年4月16日から引き続き委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

【斎藤委員】 よろしく申し上げます。

【酒井都市計画課長】 田頭委員でございます。平成21年4月16日から委員にご就任いただいております。市議会議員をされております。

布袋田委員でございます。平成21年4月1日から引き続き委員にご就任いただいております。小金井消防署長をされております。

【布袋田委員】 よろしく申し上げます。

【酒井都市計画課長】 以上で、委員のご紹介を終わらせていただきます。

今回は学識経験委員改選後、初めての審議会になりますが、席次につきましては、後ほどお諮りいたしますので、ただいまは委員の皆様には仮にご着席いただいておりますことをご了承願います。

それでは、お手元に差し上げております次第に従いまして進行させていただきます。

座長の決定でございますが、今回は改選後初めての審議会でありますので、会長が決まっております。したがって、会長選出までの議事につきまして、座長に進行していただく必要がございます。座長につきましては、慣例によりまして、最年長である委員さんをお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【酒井都市計画課長】 ご異議なしとのことでございますので、僭越ではございますが、指名をさせていただきます。古川公毅委員さんが最年長かと思われますので、古川委員さんに座長をお願いいたします。

【古川公毅座長】 よろしく申し上げます。ただいま座長にご指名いただきました古川でございます。会長が選出されるまでの間、私が座長として務めさせていただきます。

早速ですが、議事に入ります。議題は、会長の選出についてであります。会長の選出について事務局より説明をいただければと思います。

【酒井都市計画課長】 会長の選出につきましては、小金井市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、会長は第3条第1項第1号の委員（学識経験のある者）のうちから、委員の選挙により定めとなっております。つまり、学識経験委員6名の中から選挙により選出させていただきます。

【古川公毅座長】 会長の選出は、学識経験委員の中から選挙で行うとのことですが、いかがいたしましょうか。

選出の方法について、事務局よりご提案があればお願いいたします。

【酒井都市計画課長】 選挙の方法につきましては、この場での選出方法としましては、指名推薦が考えられます。また、委員の皆様のご理解がいただければ、別室で学識経験委員6名により会長を選出いただくことも考えられます。

【古川公毅座長】 選挙の方法について、事務局から2つの方法について提案がありましたが、いかがいたしましょうか。

〔「指名推薦がよろしいんじゃないでしょうか。いかがでしょうか」との声あり〕

【古川公毅座長】 指名推薦とのことですが、ご異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【古川公毅座長】 それでは、指名推薦で行いたいと思います。

推薦をお願いいたします。須藤委員。

【須藤委員】 武蔵野美術大学造形学部建築学科教授である高橋委員を推薦いたします。

【古川公毅座長】 ただいま、会長に高橋委員が推薦されましたが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【古川公毅座長】 ご異議なしとのことでございますので、高橋委員を会長に決定させていただきます。

それでは、会長が決まりましたので、座長の任務を終了させていただきます。委員の皆様のご協力に感謝申し上げます。ありがとうございました。

【高橋会長】 会長に任命されました高橋です。どうぞよろしくお願いいたします。

【酒井都市計画課長】 ありがとうございます。

会長が選出されましたので、ここで、本日ご審議いただきます案件を、会長に、市長が欠席のため、部長から付議させていただきます。

【大矢都市整備部長】 小金井市都市計画審議会会長、高橋晶子様、小金井市長、稲葉孝彦。

小金井都市計画公園の変更ほか1件について付議。

小金井市都市計画審議会条例第1条の規定により、下記事項について審議会に付議します。

記1、案件名称（1）小金井都市計画公園の変更について（付議）（小金井市決定）

（2）小金井都市計画生産緑地地区の変更について（付議）（小金井市決定）

以上でございます。よろしくお願いいたします。

【酒井都市計画課長】 付議が終了しましたので、会長、よろしくお願いいたします。

【高橋会長】 了解しました。

それでは、これから進行をさせていただきますけれども、議事に入ります前に、席次についてお諮りをいたします。各委員の席次につきましては、改選後の最初の審議会、今回におきまして、抽選等で決定するのが慣例となっておりますけれども、いかがでございますでしょうか。

〔「今並んでいる、そのとおりでよろしいんじゃないでしょうか」との声あり〕

【高橋会長】 現在のままでよいというご意見がございましたが、ご異議ございませんでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【高橋会長】 ありがとうございます。異議なしとのことでございますので、現在お座りの席を席次として決定いたします。

事務局より席次表をお配りしていただきます。それで発表にかえさせていただきます。  
次に、会長職務代理者の指名を行います。

小金井市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長に事故があるときは、会長のあらかじめ指名する委員が、その職務を代理するということになっております。

この規定に基づきまして、会長である私が指名をさせていただきます。古川公毅委員、お願いできますでしょうか。

**【古川公毅委員】** お受けいたします。

**【高橋会長】** ありがとうございます。では、古川委員、どうぞよろしく願いいたします。どうもありがとうございました。

それでは、ただいまから平成22年度第1回小金井市都市計画審議会を開会いたします。  
早速議事を進めさせていただきます。

お手元にお配りしておりますとおり、本日ご審議いただく案件は、付議案件2件でございます。付議は小金井市が決定するものでございます。

まず、案件1は「小金井都市計画公園の変更について」（付議）、案件2は、「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」（付議）、その合計2件になっております。

早速、議案について事務局より説明をお願いするわけですが、進め方としまして、最初に案件1と案件2をそれぞれ質疑、審議を行いまして、そして、その後で最後に審議会の態度決定を、案件1、案件2の順番で行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

**【高橋会長】** よろしいでしょうか。では、そのような形で進めさせていただきます。

じゃ、事務局のほうで準備ができ次第、案件1についてご説明をお願いいたします。

**【大矢都市整備部長】** それでは、「小金井都市計画公園の変更について」、パワーポイントにより説明をさせていただきます。

今回の小金井都市計画公園の変更案の内容は、現状の貫井けやき広場を新たな都市計画公園として追加するというものでございます。

貫井けやき広場は、小金井市の南西部に位置し、武蔵小金井駅からの南西方向、約1.2キロメートルのところにあります。

昭和45年3月1日から、土地所有者と使用貸借契約を結び、子どもの遊び場用地として使用してきております。

この写真は、広場の北西側から南東を撮影したものです。広場の中央付近には、シンボ

ルツリーとして大きなケヤキがあります。広場では、盆踊りやゲートボール、子ども会の行事等にも利用されてございます。

また、ブランコや砂場、複合遊具、雲梯など、遊具等も充実しており、地域住民の方々にとって欠くことのできない場所となっております。

このたび、土地所有者から相続の発生に伴い、広場の一部の買い取りの申し出があり、地域の方々からも、この広場を残してほしいとの要望がありました。

また、市内には3つの大きな都立公園がありますが、身近なところにあって、歩いて行ける公園が不足しており、この区域には250メートル圏内に都市公園がなく、震災時の安全な避難場所の確保や、市民の健康を守る緑の効果としても、現状の広場を残すために貫井けやき公園として都市計画公園に追加するものでございます。

今回、都市計画決定する区域は、現状の広場全体の約1,200平方メートルのうち、約800平方メートルとしております。これは、広場の北側部分に都市計画道路があり、その部分を除いた分としております。ただし、現時点でその部分がすぐに道路にする予定はありませんので、現状の約1,200平方メートルをそのまま公園として、今までどおり利用することができます。

また、今後、大きな施設整備等を行う場合には、地域の皆様と意見交換を行いながら実施していきたいと考えてございます。

最後に、都市計画策定の経緯と今後の予定でございます。貫井けやき公園説明会を平成22年7月22日に貫井南センターで開催し、東京都との同意を条件とする事前協議については、8月31日に東京都知事の同意を得ております。

都市計画法第17条に基づく公告・縦覧につきましては、9月24日から10月8日までの2週間行いましたが、縦覧者、意見書等の提出ともございませんでした。

本日、10月27日の都市計画審議会でご決定いただいた後、11月上旬に市の告示を行う予定でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

**【高橋会長】** ありがとうございます。

これより、案件1「小金井都市計画公園の変更について」、質疑を行いたいと思います。どなたか、ご意見、ご質疑ございますでしょうか。

〔「なし」との声あり〕

**【高橋会長】** ご質疑がないようですので、ご質疑終了するということによろしいでし

ようか。

〔「異議なし」との声あり〕

【高橋会長】 では、案件1については、質疑を終了いたします。

次に、案件2「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局のご説明をお願いします。

【大矢都市整備部長】 それでは、「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」、パワーポイントにより説明させていただきます。

今回の変更は、生産緑地地区の削除及び追加ですが、大部分について削除でございますので、毎年、本審議会での説明の際に出てまいります買い取り申し出、行為制限の解除、都市計画の変更までの流れについて、案件の説明に先立って、生産緑地地区の基礎知識を含めて説明をさせていただきます。また、追加部分に関しましては、具体的案件の説明の際に説明をさせていただきたいと思っております。

生産緑地地区制度についてですが、市街化区域内農地等は、住宅・宅地供給促進のための素地と良好な都市環境の形成のためや生鮮野菜の供給のため残された貴重な緑地、オープンスペースとしての2つの性格を持っております。

こうした基本的考え方から平成3年に生産緑地法が一部改正され、市街化区域内農地等を対象とした総合的な住宅地供給施策として、農地等所有者は、保全すべき農地等、または宅地化する農地等の選択を行いました。

保全する農地等については、計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために、市が都市計画制度により生産緑地地区として指定することにより、30年間にわたり保全が図られるものでございます。

生産緑地地区としての要件、つまり指定基準は、農地等所有者その他関係権利者全員の同意を条件に、良好な生活環境形成に相当の効果があること、公園などの公共施設などの敷地に供する土地として適していることです。面積が500平方メートル以上の一団の農地等であること、現に農業等の用に供されており、その継続が可能な農地等であることなどが主な要件になっております。

生産緑地地区の指定をされますと、市街化区域内農地等としての土地利用が都市計画で明確化されます。さらに、農地等として管理することが義務づけられ、農地等以外の利用は不可能になります。生産緑地地区内では、建築物などの新築、増築、宅地造成などの土地利用はできないこととなります。このようなことを行為制限といいます。また、税制上

の優遇措置が受けられ、固定資産税および都市計画税が農地課税になるものでございます。

次に、買い取り申し出制度についてですが、生産緑地地区の指定を解除できる条件としては、生産緑地地区に指定されて30年経過したとき、また、農業等の主たる従事者の死亡により、農業等の継続が不可能となったときや身体の故障を有することになった場合であり、市長に生産緑地を時価で買い取るように申し出るようになっております。

市長は買い取り申し出を受けた後、1か月以内にその生産緑地を買い取るか買い取らないかを所有者に通知します。買い取らない場合は、他の営農者等へのあっせんに努めますが、申し出の日から3か月以内にあっせんが成立しなかったときには、行為制限が解除されまして、建築物の新築や増築、宅地造成等の土地の転用が可能となります。

したがいまして、この時点で生産緑地法上の行為制限が解除されますので、都市計画上は生産緑地地区に指定されていても、宅地化すべき農地等としての取り扱いができる状況となり、後追いで都市計画変更を行うこととなります。

これから説明いたします小金井都市計画生産緑地地区の変更につきましても、買い取り申し出に伴う案件は3か月以上経過しておりますので、生産緑地法上の行為制限が既に解除されており、農地等以外のほかの用途への土地利用が可能な状況になってございます。

それでは、本日の案件であります小金井都市計画生産緑地地区の変更について説明をさせていただきます。

今回の変更は19件、全体としましては、面積約2.38ヘクタールを削除するものですが、うち3件に、冒頭で述べさせていただきました追加をするものがあり、削除16件、追加が3件、合計19件となっております。

内訳としましては、平成21年1月1日から同年12月31日までの生産緑地法第10条に基づく買い取り申し出に伴う削除が12件、同じく、生産緑地法第8条に基づく公共施設の設置による削除が4件、また、市の指定方針及び指定基準に基づき追加するものが3件、この19件が変更の対象となっております。

なお、今年度の追加案件の3件につきましても、生産緑地地区の減少を少しでも食い止めるための方策として、指定方針及び指定基準を改正し、農業委員会と連携して説明会を行い、周知を図ったところ、3件の追加案件があったものでございます。

面積でございますが、現在の生産緑地地区の面積は約70.26ヘクタール、232件を、67.88ヘクタール、229件に変更するもので、約2.38ヘクタール減とするものでございます。

次に、変更を行う位置及び区域ですが、画面にありますように、全19件のうち、地区の全部を削除するものが、番号95と番号114、番号115、番号123、番号229、番号262、番号265の7件、地区の一部を削除するものが、番号9と番号63、番号69、番号121、番号201、番号202、番号221、番号224、番号228の9件でございまして、番号172と番号221が一部追加、番号275が新規に区域を追加するものでございます。なお、番号221につきましては、一部削除及び一部追加となっております。

画面は変更箇所19か所の位置を示した総括図でございます。ごらんのように、中央線の北側に7か所、南側に11か所となっております。

なお、番号221について、一部削除と一部追加となっており、重複しておりますので、本総括図上は18か所となっております。

それでは、番号の小さい方から順に説明をさせていただきます。

番号9です。東町二丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づき、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約1万370平方メートルで、地区の一部の約90平方メートルを削除して、残りの約1万280平方メートルを番号9にするものでございます。削除地区を南方向から見た現況です。現況は画面にありますとおりでございます。

次に、番号63、関野町一丁目地内でございます。生産緑地法第8条に基づく公共施設の設置によるものでございます。具体的には、東京都による小金井公園用地の取得によるものでございます。

変更前の一団の面積が約2万9,780平方メートルで、そのうち約390平方メートルを削除して、東側に残った約2万7,640平方メートルを番号63、西側に残った約1,750平方メートルを番号276にするものでございます。削除地区を南側から見た現況でございます。現況は画面のとおりでございます。

次に、番号69です。関野町二丁目地内でございます。生産緑地法第8条に基づく公共施設の設置によるものでございます。番号63と同様に、東京都による小金井公園用地の取得によるものでございます。

変更前の一団の面積が約6,830平方メートルで、地区の西側の約1,970平方メートルを一部削除し、東側に残った約4,860平方メートルを番号69とするものでございます。削除地区を北東側から見た現況でございます。現況は画面にあるとおりでございます。

す。

次に、番号95です。緑町四丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約760平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。削除地区を南東側から見た現況です。現況は画面のとおりでございます。

次に、番号114です。中町二丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約2,170平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。削除地区を南東側から見た現況です。現状は、画面にありますとおり、一部農地を残し、大部分が宅地造成され住宅が建設されております。

次に、番号115です。中町二丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約900平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。道路から削除地区の東側を見た現況でございます。画面にありますとおり、宅地造成され住宅が建設されております。次に、中央の道路から削除地区の西側を見た現況でございます。現況は画面にあるとおりでございます。

次に、番号121です。中町二丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約760平方メートルで、そのうち約50平方メートルを削除し、残った約710平方メートルを番号121にするものでございます。削除地区を西側から見た現況です。現況は画面にあるとおりでございます。

次に、番号123です。中町三丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約2,360平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。削除地区を北東側から見た現況でございます。現況は、画面のとおりで、既に建物が建設中でございます。

次に、番号172です。本町四丁目地内でございます。市の生産緑地地区の指定方針及び指定基準に基づき一部追加をするものでございます。

変更前の一団の面積が約620平方メートルで、その南側へ約140平方メートルを追加して、全体として約760平方メートルを番号172にするものでございます。追加地

区を南東側から見た現況でございます。現況は、画面にありますとおり、北側の既存指定地域と一体として農業の用に供されてございます。

次に、番号201です。貫井北町三丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約9,090平方メートルで、そのうち4,920平方メートルを削除して、残った4,170平方メートルを番号201にするものでございます。削除地区を南東側から見た現況でございます。現況は画面のとおりでございます。

次に、番号202です。貫井北町三丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約2万1,470平方メートルで、そのうち約4,970平方メートルを削除して、西側に残った約1万4,760平方メートルを番号202、東側に残った約1,740平方メートルを番号277にするものでございます。削除地区を南側から見た現況です。現況は画面にありますとおり、宅地造成され住宅が建設されております。

次に、番号221です。貫井南町一丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除により一部削除するものとあわせて、市の生産緑地地区の指定方針及び指定基準に基づき一部追加するものでございます。

変更前の一団の面積が約2,600平方メートルで、そのうち約1,850平方メートルを一部削除し、残った約750平方メートルを番号221にするものでございます。

なお、追加については、本図の緑色で点滅している部分を一部追加するものですが、面積が1.63平方メートルとなっており、都市計画の面積の算定上、10平方メートル以下については四捨五入となり、切り捨て端数処理となることから、一部追加については約0平方メートルとなっております。

まず、削除地区を南東側から見た現況でございます。現況は、画面のとおり、一部駐車場となつてございます。次に、一部追加地区を東側から見た現況です。現況は、画面のとおり、既存指定区域と一体となつてございます。

次に、番号224です。貫井南町一丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約2,830平方メートルで、そのうち約1,370平方メートルを削除して、残った約1,460平方メートルを番号224にするものでございます。削除地区を北西側から見た現況です。現況は、画面のとおりでございます。

次に、番号228です。貫井南町一丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約2,790平方メートルで、そのうち約850平方メートルを削除して、西側に残った約940平方メートルを番号228、北側に残った約1,000平方メートルを番号278にするものでございます。削除地区を南東側から見た現況です。現況は、画面にありますとおり、店舗として土地利用されております。

次に、番号229です。貫井南町一丁目地内でございます。生産緑地法第10条に基づく、買い取り申し出に伴う行為制限の解除によるものでございます。

変更前の一団の面積が約530平方メートルで、地区の全部を削除するものでございます。削除地区を北側から見た現況でございます。現況は、画面のとおり宅地造成されており、建物が建設されております。

次に、番号262です。前原町四丁目地内でございます。生産緑地法第8条に基づく公共施設の設置によるものでございます。

生産緑地の一部を公園と道路施設として新たに設置するため変更前の一団の面積約580平方メートルの地区の全部を削除するものでございます。

土地所有者は、公園の設置にあたり必要な施設を整備することと、東側に接する道路の幅員が約3.6メートルとなっており、道路中心線からの2メートルの幅員を満たすよう土地を提供する申し出がなされております。

面積の内訳として、公園約110平方メートルと、道路約4平方メートルの公共施設の提供を受けることとなり、残りの面積約462平方メートルは生産緑地の指定面積の基準500平方メートルを欠くこととなるため、地区の全部を削除するものでございます。

削除地区を北西側から見た現況でございます。公園が整備されることで永続する緑とオープンスペースが確保されるとともに、北西の道路に接することとなり、災害時には多磨霊園への防災避難路となり、地域住民の安全を確保することができます。また、現在、東に接する道路が幅員3.6メートルの管理道路になっていますが、今回提供を受けることで、道路としての必要な幅員の4メートルを確保することができます。

次に、番号265です。関野町二丁目地内でございます。生産緑地法第8条に基づく公共施設の設置によるものでございます。東京都による小金井公園用地の取得によるものでございます。

変更前の一団の面積が約940平方メートルで、地区の全部を削除するものでございま

す。削除地区を北西側から見た現況でございます。現況は、画面のとおりでございます。

最後に、番号275です。東町四丁目地内でございます。市の生産緑地地区の指定方針及び指定基準に基づき新規追加するものでございます。現存している農地を新たに生産緑地として、市の生産緑地地区の指定方針及び指定基準に基づき、新規追加をするものでございます。面積は約820平方メートルを追加し、番号275とするものでございます。追加地区を北東側から見た現況です。現況は、画面のとおりでございます。

以上が今回変更を行う全19件についての詳細でございます。

生産緑地地区についての都市計画策定の経緯と今後の予定でございますが、東京都との同意を条件とする事前協議につきましては、平成22年9月30日に東京都知事の同意を得てございます。

都市計画法第17条に基づく公告・縦覧につきましては、10月8日から10月22日までの2週間行いまして、縦覧者が2名、意見書の提出はございませんでした。

本日、10月27日の都市計画審議会でご決定いただいた後、平成23年1月1日に市の告示を行う予定でございます。

最後に、生産緑地地区指定の推移について、概略をグラフにしましたので、ごらんいただきたいと思っております。

平成3年に生産緑地法の一部改正がありまして、先ほど説明させていただいたように、現行の法律に基づいて運用されております。

小金井市は、平成4年に約84.82ヘクタールを指定し、その後、追加指定及び買い取り申し出等による面積の増減がございまして、今回の変更により約67.88ヘクタールになるものでございます。この18年間で約16.94ヘクタール減少しております。

以上で説明を終わらせていただきます。

**【高橋会長】** ご説明ありがとうございました。

これより、案件2「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」の質疑を行います。  
斎藤委員。

**【斎藤委員】** 事前に事務局にお願いしたんですが、262番の質疑をするのに、資料をお願いしておきますので、もしよろしければお取り計らいいただきたいと思っております。

**【酒井都市計画課長】** 事務局のほうから申し上げます。公共施設の配置のわかる資料とのことですが、参考資料としてお出しすることは可能ですので、会長から各委員にお諮りいただきたいと思っております。

【高橋会長】 ただいま齋藤委員から、生産緑地番号262番についての、公共施設の配置がわかる図面というご提案がありましたけれども、参考資料としてお出しすることでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【高橋会長】 では、事務局、お願いいたします。

【高橋会長】 はい、村山委員。配付より前でよろしいですか。

【村山委員】 配付しながら。ほとんど関係ないので。

個人的な思いとして、今、生産緑地地区の変更ということで、詳しいご説明をいただいたんですけども、それぞれの地域、丁寧にパワーポイントを使って、プロジェクターを使ってご説明いただいたわけですが、やむを得ないそれぞれの事情があるので、認めざるを得ないのかなというふうには思っております。

ただ、個人的な思いとして、やっぱり小金井市、「萌えるみどりの小金井市」というスローガンを掲げて、常に緑地の保全ということをして、保全というより一歩進めた形で守り育てていくんだというような流れのある市でもあるんですよね。それはちょうど今、プロジェクターでもグラフが出ておりますけれども、生産緑地地区自体がどんどん減っていく。やはり緑というものが失われていく。これはやっぱり政治や行政の責任だよなというようにすごく思うんですね。

これは審議会の中で、むしろ話すことじゃなくて、個人的なつぶやきとしてなんですけれども、政治、行政として責任ある立場として、やっぱり緑地保全というのは真剣に取り組まなきゃいけないし、そして、じゃ、個人的に何か有効な手だてを思いついているのかといったら、まだ研究中、なかなか考えつかないところではあるんですけども。

これ意識していかないと、やはりどんどん減ってしまうと思うんですよね。その点はちょっと意識したいと思います。

この点に関してもしご見解があれば、まず1点聞きたいということと、それから、あと、これはデータとして知っておきたいんですが、小金井市の緑被率、これは生産緑地がこういうふうに加減してきて、算出基準や方法がまた違いますので、ダイレクトにこれが対比されるわけではないというのはもちろん理解はしているんですが、目安のデータとしてちょっと知っておきたいんですよ。たしか、多分、緑被率の説明はなかったと思いますので、最新の緑被率、前回緑被率をはかった、パーセンテージは幾つなのか。それはいつごろに計測したものなのか。そしてそれが、今回の生産緑地がこういうふうに加減して、マイナ

ス2.38ヘクタール減っているわけですね。これによって、どのように移動したのか、変化があったのかというのが、緑被率を少し伺いたいというふうに思っておりますが、いかがでしょうか。

【高橋会長】 事務局、いかがですか。

【深澤環境部長】 環境部長です。よろしくお願いいたします。

今、村山委員のほうから3点のご質問をいただきました。

緑被率の保全の一環としての生産緑地の位置づけの関係でございます。こちらにつきましては、確かに、現時点では、このような形で平成4年に認定して以来、相当の面積の生産緑地が解除されていると。この間につきましては、先ほどパワーポイントの中で説明させていただきましたとおり、ここの生産緑地自体が、解除するに当たりましては、所有者の死亡または耕作できなくなったときという形で買い取り申し出が出てくるわけでございます。そういう中で、買い取り申し出が出た段階で、1か月以内に小金井市として取得をしていくかどうかという判断をしなければいけないという問題がございます。

また、その後に、市が取得をしないという形になりますと、3か月以内に、他に営農する希望があるかどうかという、この土地をあっせんするような形になります。その中で、あっせん手を挙げないという形になりますと、この土地自体については、生産緑地として解除されまして、行為制限が解除されるというような形になってございます。

そういう中で、小金井市自体が、確かに今、村山委員さんがおっしゃいましたとおり、市といたしましても、取得をして保全等を考えていかなければいけないというところも来ているところなんです、なかなか財政状況等を考える中では、土地を取得して、緑として保全していくのは厳しい状況になってございますので、今後、その状況等を判断しながら、一定の対応をしていかなければいけないのかなというふうには考えているところでございます。

また、2点目のところにつきまして、緑被率の今までの変化の関係でございます。こちらにつきましては、今現在、市といたしましても緑の基本計画を策定中でございます。その中で、現行の緑の基本計画が今年度、22年度で計画期間10年間を満了するわけなんです、平成10年に29.5%という形で緑被率をカウントしてございます。それ以前につきましては、30%をクリアしていたところでございます。その中で、平成10年のときには29.5%というような緑被率になってございます。

その中で、今現在、緑の基本計画を策定する段階で、昨年度、21年度に緑被率のほう

の調査をいたしました。その数値を見ますと27.5%という形で、緑被率が2ポイントばかり落ちているような形になってございます。この辺の要因といたしましては、この生産緑地等の減少等もかなり大きく起因するのかなというふうに思っているところでございますし、現状のこの10年間等の様子の中を見ますと、やっぱり生産緑地の減、また市街化区域農地の減というのが大きな要因になるのかなというふうに考えているところでございます。

【石原環境政策課長】 環境政策課長です。

それから、増やす試みといたしまして、本年度は生産緑地の追加指定を、平成14年度に説明会をやって以来、生産緑地の追加指定というのは出尽くしたというところで、していなかったところでございますけれども、農業経営者の方からのご要望なども受けまして、今年度については追加指定の説明会をしたところ、追加指定できる案件が3件出てまいりまして、それ以外にもご相談、後継者の問題など、まだクリアできない問題もあるようですけれども、今後も追加というものもまだ出てくるのかなというふうに考えてございますので、生産緑地のさらなる追加というものもできる範囲でやっていきたいというふうに考えているところでございます。

【高橋会長】 村山委員。

【村山委員】 ありがとうございます。緑の保全ということをして市としてどういうふうに取り組むのか、また増やしていくのかということに関しては、本当に腰を据えて考えなければいけない問題だなというふうに思っています。緑の公園基金とか、積み立てててもいますよね。そういったものを最終的にどういうふうに分けていくんだということもあるでしょうし、また、課長からご答弁ありましたみたいに、生産緑地を改めて、逆に追加をしていくんだということで説明会を開くという、そういうような柔軟な姿勢を持たれているというのは非常に評価したいなというふうに思っています。

この問題に関しては、またちょっと個人的にも研究したいと思っていますので、今日のこの審議会じゃなくて、またいつか、どこか別の場所で、市議会とかでやりたいなというふうに思っています。

それから、緑被率の問題なんですけれども、2%、10年間で落ちていると。この2%というと、非常に少ないような感じもしますが、実は、面積に換算すると大きな問題でございまして、やっぱりこれはしっかり受けとめていかないといけないよなというふうに思っています。

今回、2.38ヘクタール減るということで、これはまた緑被率の変動というのは、これは平成21年度にはかったものから多少下がるというふうに考えていいんですよね。パーセンテージ、わずかだと思えますけれども。そういうことを思うと、やっぱり緑の保全というものに対してちゃんと考えなきゃいけないなということ、最後、意見表明だけして、終わりたいと思います。

ありがとうございました。

【高橋会長】 村山委員、ありがとうございました。

では、斎藤委員。

【斎藤委員】 私は、この262番について質問させていただきたいと思いますが、今日は提案されました19件のうち、4件が公共施設の設置に伴い削除するものということになっておりまして、そのうち3件は、削除した部分がすべて公園になるということで、東京都が設置するというところで、この残りの1件、262番が、先ほど皆さんのお手元に配っていただきました資料なんですが、全体が580平方メートルあると。そのうち、ここに114平方メートルほど、公園と道路という形で市に寄附するというので、その結果、500平方メートル未満の土地ということになって、生産緑地から解除されるということの説明があったんですけども。私、これは大きな疑義がありまして、その件についてこれから質問をさせていただきます。

その前に、生産緑地に関しては、先ほど説明がありましたように、平成4年ですよね、ほとんどの生産緑地が指定をされまして、そのときには住宅の供給の促進ということで、都市側の理論で、この生産緑地法の改正ですか、改正生産緑地法というものがスタートしたというふうに私は考えておりまして、このときには、農家の方々は非常に大きな決断を迫られたというふうに思っています。

このまま農地を続けて、30年間もしくは自分が死ぬまで農業をやらなければいけないと。それ以外に、農地としての活用以外ができないと。仮に自分が死んでも、その後、行政に買い取り申請を出さなければいけないということで、私の知っている範囲では、家族の中のいさかいとか、親戚間のいさかい、相続権のある方々の大きないさかいもあったし、また農業を続けられるかどうかということの大きな個人的な葛藤もあって、ものすごい大きな、農家にとっては決断を迫られたと思います。

現在、例えば今、これから質問させていただきますけれども、市が寄附を受けることによって生産緑地を解除できるという方法、これは私、今回初めて知ったわけですけども、

こういう方法が法的理念に沿った形で許されるのかというのが私の大きな疑問です。

生産緑地を簡単に解除できる人と、それこそ法の理念に沿って、30年、もしくは自分がほんとに死ぬか、体が動かなくなって、農家を続けられなくなるというときまで、その農地以外の活用というものができないという人が存在するということは、私は、法のもとの平等というのが全く失われるというふうに思っております。

それで、公共施設であっても、今回は例えば道路で、都市計画決定がされていて、それがその地域に入っていて、事業をして、その部分を生産緑地から外すと、たまたま500平方メートルから減ってしまったということであれば、これはわかるわけですが、例えば寄附を受けるかどうかということも、市のサイドで決定できるということが本当にいいことなのかということで、考えなければいけないと思います。

それと、これが正しいとすれば、ほかにもケースというのは当然考えられるわけでありまして、市議会の全員協議会でも同じ、この問題を提案されて、説明をされているんですけども、そのときに、ほかの同様のケースには適用しないということが、答弁されまして、これもまさしく法のもとの平等に反するのではないかとというふうに考えておりまして、質問させていただきます。

この耕作者は、所有者じゃなくて耕作者、実は先ほど説明、ほんとはあるのかなと思っただんですけども、なかったんで、これから説明していただきますけれども、所有者と耕作者が、こっちは違うところだそうで。それで、耕作者の方が農業を続けられる体の状況であるのかなのか。死亡されたとか、障害が発生したとか、そういうことがあるのかどうか。もし、そういうことがあれば、ほかの案件と同じように、第10条の買い取り請求ということが出来るはずなんですけれども、その辺はどのようになっているんでしょうか。

それから、この土地のいきさつも、後ほどまた説明していただきますけれども、国が以前に所有をしていて、最近になってそれを払い下げをしたと。耕作権を持っている方は、国と単年度契約という形でお聞きしていたんですけども、旧地主に払い下げをされたと。今、旧地主の相続の方に、国から払い下げをされて、その方は現地主となったわけですが、耕作者と現地主の契約というものはどのようなものか、把握されていればお伝えいただければと思います。

そして、通常で考えると、戦後から賃貸、賃借している耕作者には、それなりの権利があると思うんですけども、その辺の状況というものはどのようになっているんでしょうか。例えば、宅地を含めて借地権のような権利の発生というものはあるのかどうかという

ことでお答えいただければと思います。

今回、寄附を受ける公園の位置付けなんですけれども、都市計画に位置付ける公園なのかどうかということをお答えいただければと思います。そして、これは市民にとってどのような利点があるのか。生産緑地は、このことによって110平方メートルの公園をつくることによって、580平方メートルの生産緑地がなくなるということになるわけなんですけれども、これは市民にとってどのような利点があるのか。

それから、東側の道路がありますけれども、そこに、この公園が2メートルという幅で接することになるんですけれども、この辺のいきさつですよ。普通であれば、同じ幅で、この面積で、旗ざおとか、包丁型とか、こういう形じゃなくて、長方形の形、四角形の形で切るのが普通ではないかと思いますが、なぜこのようになったのか、お答えいただければと思います。

そして、今回、寄附を受ける道路に関してですけれども、中心から2メートルということでした。これは生産緑地から解除されれば、当然、宅地並み課税ということになりますから、通常であれば農地は続けていくことはできません。土地の有効利用ということで、例えば建物を建てるとすれば、建築基準法上で、道路の幅というものは4メートルに接していなければいけないということで、道路中心から2メートルセットバックすると。通常、建築工事を行うときには、それを行うわけなんですけれども、ですから、これは近隣市民のためというよりも、これは完全に開発するためにこの道路をセットバックしているわけで、これは、無償で寄附を受けたからといって、何らかの所有者に対する、市とすれば恩義を感じるというか、そういうものではないというふうに、自分たちの都合で、これはセットバックせざるを得ないんだということなんですけれども、その辺についてはどのようにお考えになっているんでしょうか。

それから、今回の寄附を受けるには、こういう土地が、市が必要であるから、市にとって必要不可欠な土地だということでお寄附をお願いしたのか、例えばこの土地の所有者が困っていて、これを何とか市に、この寄附を受けることによって、生産緑地を解除してほしいということをお願いしているのか、どちらなのか、お答えいただければと思います。

そして、このような土地が、このような形で、500平方メートル以上の土地を、行政体が寄附なり買い取りなりすることによって、敷地の一部をそういう形で寄附をやった場合に、残地が500平方メートル未満になったからということで、生産緑地が解除されたケースというものが幾つあるのかをお答えいただければと思います。

それから、先ほど言いました環境部長の市議会全員協議会のときで、このようなケースがほかにあっても適用しないというお言葉がありましたけれども、それは撤回、もしくは訂正するお気持ちはあるでしょうか。

それと、都市計画法の決定変更の手續に関しては、都市計画法第19条第1項に、市町村都市計画審議会の議を経て都市計画を決定するものと定められておりまして、まさにその審議、都市計画審議会というのはこの場になるわけでありましてけれども、この審議会の同意がなかった場合に、仮にそういう場合にどうなるかということを知りたいんですが、私、国土交通省の都市整備局都市計画課にお尋ねして、その回答は、審議会の同意がない場合には、その都市計画決定が無効となる場合が多いと考えられますということで回答をいただいております。今日は、副市長も出席されておられませんけれども、部長のほうから、もしそのような事態になった場合に行政としてどう判断されるか、お答えいただければと思います。

非常に長い質問で申しわけございませんが、お答えいただければと思います。

**【高橋会長】** では、事務局、お願いいたします。

**【石原環境政策課長】** 環境政策課長です。

ちょっと質問の順序が変わってしまうんですけども、経過の説明をというお話がございましたので、経過的部分からまず説明をさせていただきます。

まず耕作者の関係でございます。こちらにつきましては、昭和25年に自作農創設特別措置法という、不在地主や区域内に一定以上の面積を持っている地主の農地については、国が半ば強制的に買収するという法律でございまして、この法律に基づきまして、その当時の地主の方から、国がその当時、農林省でございましてけれども、農林省が買収した国有農地でございました。

こちらの旧国有農地の関係の法律につきましては、その後、自作農創設特別措置法というのは農地法に衣がえをいたしまして、旧農地法でございましてけれども、旧農地法の第80条では、買収の目的に供しないことを相当と認めたときは、売り払わなければならないという規定がございまして、その規定に基づきまして、農地として自作農を創設するという目的を果たさなかった農地でありましたので、旧地主のほうから、旧地主の承継人という形になりますけれども、その方は相続人なのか、それよりもっと順位が下の方なのかということについてはつかめてございませんけれども、旧地主の承継人が、国のほうに買い取りの請求をして、売り払いがされたという土地でございまして。

国が売り払う前までは、農業者の方が耕作をされてございまして、そのまま国が売り払いしたときについても、この農地については耕作者がいらっしゃるということも含めて旧地主の承継人のほうに売り払いがされたという農地でございまして。

しかし、こちらの生産緑地の指定当時は、国の所有のまま、耕作者のほうで生産緑地の指定の申請をされてございまして。生産緑地の指定の申請に当たりましては、権利者全員の同意を得た上で、知事の承認を得て、生産緑地に関する都市計画を定めることとされてございまして、こちらのその当時の国有農地についても、都を經由して国の同意を得ておりまして、国は農地の借り受け者、その当時の耕作者の意向を尊重して同意していただいたというものでございまして。

ただ、その耕作者については、国のほうと単年度の農地の借り受けの契約をされていたようでございまして、国が所有者のときは毎年毎年の更新という形で耕作のほうを継続していたわけですが、所有者が国から旧地主の承継人にかわったところで、新しく所有者になられた方と耕作者の方とお話合いの結果だと思っておりますけれども、こちらの耕作のほうはこれ以上継続することはしないという合意がされたようでございまして、ここ2年ほどは耕作されていない生産緑地という形で、適正な管理とはちょっと言いがたいような状況が続いていたところでございまして。

それから、耕作者の権利というところでございましてけれども、これは国の当時から、その年その年ごとに賃貸借の契約を結んで借りていたということで、その後、所有者が承継人になった場合も、そういった契約形態は一定引き継ぐところはあるのかなというふうに思っております、これは想像でしかないんですけども、所有者と耕作者の間で更新のお話合いの中で契約の解消というのはされたのではないかとこのように考えてございまして。

それから、その辺の経過的なところは、不足するところは申していただきたいんですけども、質問のほうにちょっと戻らせていただきまして、まず法的なところ、法的に、こういった公共施設の設置というものが許されるのかどうかといったところでございましてけれども、生産緑地法の第3条第1項第1号で、公共施設等の施設の用に供する土地として適しているものであることを該当要件としていることから、生産緑地地区の全部または一部が公共施設等の用に供された場合には、都市計画の変更を行う必要があるというふうになされているところでございまして。

この場合、残存する農地等のみでは、生産緑地地区としての要件を欠くに至るときは、残存する部分について都市計画の変更を行う必要があるということになりまして、面積要

件を欠いたということであれば、その生産緑地地区については削除という形の都市計画の変更を行う必要が出てくるというふうにこちらでは解釈してございます。

それから、公園の位置づけでございますけれども、都市計画の位置づけがあるかというご質問がございました。こちらの公園は、市立公園条例に基づく公園として設置することを予定しているものでございまして、都市計画公園としての位置づけは持ってございません。

それから、地域の方々への利点といったところでございますけれども、こちらの生産緑地が、東西に道が延びてございまして、その東西に道が延びているところの真ん中に生産緑地があるような形でございますので、この生産緑地を貫くような形で公園をつくるということによって、東西間の行き来がスムーズとなり、広域避難場所等への経路の短縮にはつながらないんですけれども、かなり行き当たりの道路、突き当たり道路が多いところですので、右折左折しながら、西側の方、東の多磨霊園などへ行かなければならないところを、1回程度曲がるだけで多磨霊園に面するような通りに出れるような形になってくるとい、経路のスムーズ化には一定効果があるかなというふうに考えてございます。

それから、公園の形でございますけれども、開発の指導などでは、公園については整形地で提供を受けるということを指導してございます。ただ、こちらの場合、整形地として面積をもらった場合は、敷地の例えば4分の1なりをもらったような場合に、片側からの公園の利用というのはしやすいんですけれども、先ほど申し上げたように、東西道路のど真ん中に生産緑地があるような形になっているので、どちらに配置しても、東側の方の利便か、西側の利便か、どちらの利便しか図れない形になってしまうので、それについて、一定東側からの入り口も取りつけたことによって、東側の住民も西側の住民も利用しやすい公園になるというふうに考えているところでございます。

それから、あと、この公園の必要性について、どちら側から提供というような話を持ちかけたというところでございますけれども、特にこちらのほうとしては、こういう形であれば公共施設の提供を受けられるというようなお話をしたものではありませんで、こちらの生産緑地について、耕作者がいらっしゃったときから、耕作者側からですとか所有者側からですとか、ずっと相談が寄せられていた件でございまして、そういった中で、耕作者がいなくなった後に、所有者側のほうから、公共施設の設置というものを受け入れていただくことはできないかというような話が持ちかけられたものというふうに、こちらとしては受けとめてございます。

それに応じて、市のほうとしても、ここに公共施設として設置するには、こういったものが  
必要かということ考えた中で、こういった形であれば、市としても一定の公共施設としての  
有益性は出てくるものというふうに考えて、受け入れする方向を考えたものでござい  
ます。

それから、公共施設の設置によって500平方メートル未満となって生産緑地が解除さ  
れたケースでございますけれども、これは小金井市においてはそういったケースはござい  
ません。

**【深澤環境部長】** 環境部長です。

経過につきましては、課長のほうから答弁をさせていただきましたが、残った質問に対  
して、私のほうからお答えをさせていただきます。

このような形で、小金井市自体にこのような対応をしたことがあるかということに対し  
ましては、今課長のほうが申しましたとおり、対応しているところはないところでござい  
ます。

その中で、今回このような対応をして、他の事例が出たときにはどうなんだというよう  
なご質問だというふうに思っております。その辺については、今回、経過等を今、課長  
から説明させていただきまして、土地所有者等の変更の経緯、また現状の土地の利用の状  
況等をかんがみる中では、今回の措置というのは、周辺の環境等を考える中では、対応は  
やむを得ないのかなというふうなところでございます。その中で、他の事例が出たときに  
どのように対応するのかというところでございますが、それについては十分検討しなければ  
いけない分野だなというふうに思っております。

そういう中で、その事例、事例のもとに、十分な対応はしていきたいというふうに考え  
てございます。もちろん、その中では、生産緑地を保全していくというのが前提でござい  
ますし、緑を保全していくというのも前提にございます。そういう中で周辺環境を十分考  
慮しながら今後対応をしていきたいというふうに考えてございます。

**【酒井都市計画課長】** 都市計画課長です。

都市計画法第19条の関係のご質問でございます。本案件につきましては、市の決定案  
件でございまして、本審議会の議を経て、都市計画を決定することになってございます。

それで、今回の案件に対しましてご異議があるということでありまして、小金井市都市  
計画審議会条例第7条第3項に記載されておりますとおり、会議の議事は、出席者委員及  
び案件に関係する臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは会長が決するところによる

ということになってございます。

そういうことから、今回の案件について、一応ご異議があるということであれば、採決により決定するということになります。

【大矢都市整備部長】　　ちょっと前後してしまいましたけれども、東側の道路の件でございますが、東側の道路につきましては、もともとが位置指定道路という形の中で、昭和43年10月23日付で、北側の道路、このエリアは私道、位置指定道路が多くございまして、43年10月23日に寄附をいただきまして、認定できるところについては47年1月22日に認定してございます。現在ご質問の東側の道路につきましては、幅員不足という形の中で、管理道路という位置づけで、今現在、私どもは管理をしているところでございます。

当然、位置指定道路、4メートルでの申請だと思っておりますので、足りない分を、0.18メートル提供してもらうということでお答えさせていただきます。

【高橋会長】　　斎藤委員。

【斎藤委員】　　ご答弁いただいたんですけれども、全く答弁になっていないと言わざるを得ないんですよね。一つ一つ背後説明をしませんので、ちょっとちゃんとメモして答えてください。

耕作者の方は、お亡くなりになったか、障害を持つなど、農業を続けられない状況になったのかということに関して明確なお答えがないんですよ。多分、今の答弁だけだと、そうではないはずなんですよ。解約されたというだけなんです。

例えば、それであれば、耕作者が農業を放棄すれば、生産緑地を解除できるんですか。これを聞いたら農家の方は怒ると思いますよ。農家、もう続けるのは嫌だという形で、じゃ、もう農業やめるから、生産緑地解除してくれなんていうの、絶対やってくれないし、そんなことできたら、生産緑地法自体が全く意味のないものになるわけなんです。何で今回だけそういうことになるんですか。

国が、自作農創設特別措置法のときには、農地として国は買収したわけですよ。今度は払い下げをするときに、当然農地として払い下げをするわけですから、本来であれば、農業者でなければ取得できないですよ。ちょっとその辺、私、つまびらかじゃないんですが。それが、当時の不在地主の方の相続者かどうかもわからない、承継をされた方が、今は農家ではないという形で、そこに、その土地自体を払い下げること自体が、実は私、おかしいんだと思っていまして、それは市のやっていることじゃないので、そのことはこの

場ではそういうことだろうということしか言いません、答弁は要りませんけれども。

何で、このケースだけが優遇されるということですね。農業者じゃない人がこの土地を取得して、生産緑地法を解除して、有効利用、宅地造成、多分4軒ぐらい、これ、家を建てるんでしょう。110平方メートルぐらい、115平方メートルぐらいの建物、敷地として4宅地できるわけですよ。そういう形で本当にいいのかなというのは私も非常に強い疑問でありまして。

仮に、これが法的に問題ないんだということであれば、ほかの案件でもそれはやっていくべきだし、それが法のもとに平等ということになると思いますよ。なぜ今回だけが優遇されるのか、私には全くわかりません。

この公園は、都市計画公園ではなくて、市立公園条例によって設置すると。要するに市の裁量で、何のチェック機関もなく、市はこれを公園ということによって位置づけることができるわけですよね。何でこういう形になったか、今課長からご答弁いただいたんですが、全く理解できないんです。全く理由になっていないですよね、こういう形になったことに対する。説明しているつもりですか。

要するに、西側、多分、この大きなほうの土地、西側からだけ設置できる公園が、多分地主のほうから提案されて、東側からも通路がとれるようにと2メートル足したということなんだろうと思いますけれども、それはあまりにも、地主さんからの一方的な要望を聞いた上で、折衷案を出すような形で、市が公園として受け取ろうとすれば、先ほど言った整形の形で受け取るのが当たり前じゃないですか。なぜそういう形で地主さんのほうの申し入れをそのまま受け入れるのか、そのことをご答弁ください。

それから、通り抜けで短縮にならない、これ、どちらも配置図を見ればわかるんですけども、ほんの2軒だけ迂回すればこの通りに行けるわけなんですよ。この公園の通り抜けができたからといって、じゃ、どれだけ近隣市民の利便性が上昇、アップするかということ、全く私は理解ができません。

それで、先ほどの答弁で、市から公園なり道路の用地が必要だから、こういう形でやったのではなくて、地主側からの持ちかけ、所有者からの持ちかけによって、これをこういう形で検討したというご答弁をいただきましたけれども、これもおそらく農業者の皆さんからすれば、なぜここだけそれが許されるんだということになると思います。

確かに、生産緑地法の中で、市が公共施設として買い取り、もしくは寄附を受けることによって残地が500平方メートルになれば、それは法的には解除できるんでしょう。た

だ、それは解除するために、市が土地利用者に対して、私は便宜を図ったとしか思えないんですよ。そういう形で生産緑地法の理念をねじ曲げてまでなぜこれをやらなければいけなかったのか、ということが非常に大きな疑問があります。それについてもぜひお答えをください。

道路に関してですけれども、部長がお答えになったのは、それは法的に、これ、セットバックしなければいけないんだというところの話はよくわかるんですけれども、これはあくまでも宅地として土地利用するためにこの道路を広げなければならないという開発側の都合でその行為をやっているんですよ。本来であれば、公園なり、もし寄附を受けるということであれば、公園で十分とっておいて、その残ったところで開発するなら、あなたたちの力でそれはセットバックしなさいという形で、別にここの中に、寄附の中に入れる必要はないと思うんです。

それと、こういうケースは小金井市にはないと。私、お聞きしたのは全国というか、他県、他の都道府県や他の行政体であるのかどうかということをお聞きしているので、ぜひお答えください。

繰り返しになってしまいますけれども、環境部長の、これは十分検討しなければいけないんだという発言がありました。これは、市議会の全員協議会の中の発言を撤回して、訂正したということですか。その十分検討の中身というのはどういうことですか。市が寄附を受けるための要件としてどういうものが必要なのかと、今回はこれが必要だということであれば、今回は同じような必要の度合いで認めるのかということをお答えいただければと思います。

それから、都市計画法の決定、変更ですけれども、いや、採決になる、それはもう多分、理屈はわかっているんですよ。採決して、これが同意を得られなかったらどうなるんでしょうかと。私は、これからちょっと皆さんに、説得したいと思っているんですよ。これは同意すべきじゃないと。こんな方法で生産緑地を解除すれば、私は小金井市は笑いものになると思っているし、仮にこれは合法的なんだと、あらわれていないけど、どこでもやっていることなんだということであれば、これは小金井市として、例えば不動産の業界や建設業界、この情報、非常に喜んで受け取りますよ。住宅の供給の促進になりますから。そういう形でオープンをしていく、同じ法的な基準でこれを扱っていくんだということをおおきく公開していかなければいけないというふうに思っております。そのお答えをいただき、また、同意をしなかった場合にどうなるかということをお答えください。

【高橋会長】 事務局、よろしいですか。

【石原環境政策課長】 環境政策課長です。

まず耕作者がどうなったかということでございますが、こちらの、もともと申請時に耕作されていた方は、10年以上前にお亡くなりになって、残された家族で耕作をされていたという状況がございまして、今回の解除に当たりの死亡や故障という耕作者の状況はございません。

それから、答弁不要とおっしゃったんですけれども、国からの払い下げでございますけれども、こちらのほうは、国が強制的に買収したことによる補償的な側面もある法律で、必ずしも農業をやるためだけでなく払い下げは受けられるという法のつくりになってございます。

それから、公園の形についてでございますけれども、公園の形として、当初、事業者側、所有者側のほうからの申し出があったのは、南側のほうの整形とか、そういった案がございまして、ただ、南側の整形地では、東側のほうは行きどまり形状になってございますし、また、西側についても、北側のほうですと、かなりこの道路の通行者などから、公園があるというのは見えるところも限定されるという中で、市として、もう少し公園機能としていい場所も考えられないかという中で、では、両側を接道して、道路面の寄附にも応じるといような申し出がされたところで、そういった中で、せっかく両側が道路に接しているところでございますので、通り抜けもできるような形の公園形状ということを考えて上で、こういった形状となったものでございます。

これ、事業者側のほうの便宜というふうなお話もございましたけれども、こちらの土地については、近くに都市公園のぐみの木公園もありまして、そこからそう離れた土地ではないんですけれども、東八道路の南側には、都市公園としてぐみの木公園しかないというところで、そういった都市公園を補完するような児童公園的な公園というものも、補完的に設置していく必要性は高いということから、こちらの公園の提供というのは、市にとっても利益があるというふうに考えて、今回の案件として出させていただいたものでございます。

それから、全国や他県で500平方メートルを切った事例でございますけれども、東京都のほうに上がってくる500平方メートルを切って生産緑地が解除になる案件というのは、東京都のほうも細かく1件1件こういったケースかというところを把握していないけれども、ほぼ都計道が生産緑地地区の真ん中などを貫く形で整備される際に、200平方

メートルと300平方メートルなり、分断された形により、生産緑地地区が解除されるという案件が、都内においてはほとんどだと思ってしまうようなお話をさせていただいたところでございます。

**【深澤環境部長】** 環境部長です。

市議会の全員協議会のほうでは、このような事例について、今後対応はどのようなことだということで、私のほうでは、このような対応はできないという形でお答えをさせていただいたところなんですけど、これを訂正するというのではなく、この当該地自体について、このまま放置することによって、周辺の環境に及ぼす影響等を考慮する中で、今回、やむを得ない措置として対応しているところでございます。

そういう部分では、今後、このような事例等が発生したときには、そのとき、そのときの十分な対応はしていきたいというふうに考えているところでございます。

**【酒井都市計画課長】** 都市計画課長です。

ご異議があるということで、本審議会で採決をした結果、仮に過半数の同意を得られないということになりますと、本案件は否決ということになります。そういうことから、案件自体は1件での案件になりますので、本案は無効ということになります。

仮にそうなった場合に、本案件を部局のほうで修正をしまして、再度都市計画の手続を経るという形になります。

内容につきましては、都市計画法第19条第3項の東京都知事の同意を得る、それから都市計画法第17条の公告・縦覧等を踏まえまして、本審議会に再度提案をさせていただくという形になります。

**【大矢都市整備部長】** 道路の話でございます。これにつきましては、委員のほうがおっしゃるように、位置指定の申請は4メートルでございます。それが4メートルで造られていないという状況でございますので、これはこの位置指定道路から、建物等を建てるということであれば、申請どおりの幅員、0.18メートルセットバックというのは当然求められるということでございますけれども、今回、生産緑地の解除、やむを得ない解除という形の中で、いち早く、私どももその幅員不足を承知の上で、管理道路という形の中で管理しておりますので、やむを得ない生産緑地の解除という中で、0.18メートル部分を4.10平方メートルですね、これについて、いただいたということでございます。

**【斎藤委員】** ここは市議会ではないので、質問の回数とか時間とか、どういうことになっているのかわかりませんが、議会は大体3回までということになっていまして、私の

最後の発言とさせていただきたいと思います。

今お聞きになった、私もうまく説明できない部分もあって、わかりづらかったかもしれないんですけども、今回の生産緑地の解除ということは、私は正義に反した行為だというふうに考えていまして、本都市計画審議会で同意すべきでないというふうに考えております。

これが許されるのであれば、先ほどの答弁で、耕作者の方は亡くなったとか体に障害を持って農業ができなくなったということではなくて、ただ単に農業を放棄して、現状が環境的に悪くなったと、こういう環境を放置することが正しくないので、今、環境部長が、今回のケースは許すんだということですけども、農業者の皆さんだって、体は動くけれども、体が大変で、できれば生産緑地を解除して、何か開発をして生きていきたいという方だって、私はいると思うんですよ。それを、体にむち打ってという言い方はいいのかどうかわかりませんが、生産緑地として正しい姿を保つために、非常に大きな努力をしているにもかかわらず、例えばそこに国が介入したからといって、やすやすと生産緑地の解除を、こういう形で、言ってみれば都市側の理論だけで解除していいのかと。

生産緑地法を設置したときには、これはもう完全に都市側の理論で、この改正生産緑地法が設置されたというふうに思っていて、また、その生産緑地法を実態のないものにするのも、都市側の理論でそういうことをやるということで、私はそれに手をかすつもりはありませんので、この案件に関しては反対をしたいと思います。

ただ、これが法的には正しいんだということであれば、善意でつくられた法は、ときとして抜け穴があることが多いわけですよ。想定していなかったことかもしれません。その抜け穴を、行政みずからそれを行っていくということは、私は絶対許してはならないと。困っている市民を助けるということは行政の仕事だとは思いますが、こういった形で特定の個人に対して、ほかは同じルールで一生懸命頑張っているのにもかかわらず、このケースだけ例外にして、市の裁量で土地の寄附を受けるという形によって、こういう形で生産緑地を解除するということには断固反対したいと思いますので、委員の皆さんもよくお考えいただいて、この案件に同意できるかどうかということをお考えください。小金井で初めてです。もしかしたら、全国でも初めての採決になるかもしれませんので、ぜひとも十分にお考えいただければと思います。

【高橋会長】 関根委員。

【関根委員】 今、斎藤さんの質疑を伺っていてちょっとわからないところがあるので、

重ねてお伺いしたいんですが。

耕作しておられた方は、要するに当初の方は10年以上前に亡くなられて、ご家族が耕作しておられて、はっきりわからないけれども、現在の土地の所有者の方との話し合いの中で耕作の契約を解消されたのではということでしたよね。ということは、その経過や何かはつかんでいないということなんですか、それは。

というのは、やっぱり斎藤さんが言われるように、私の常識的に考えると、土地の所有者、普通、農家の方は、もう生産緑地だったら頑張らなきゃならないということで、本当に80ぐらいの人も、お年の方ですら畑に出ているわけなんですよ。そうやって頑張っているんですけど、普通考えると、土地を国から譲り受けた、耕作する方がいなくなったら、土地の所有者の努力で、耕作する方を見つけるというのが自然な受けとめなんです、私の受けとめとしては。

そうじゃなくて、いなくなってしまったから、じゃ、開発しますというのは、やっぱり斎藤さんが言われるように、筋は通らないなと思うので。しかも、行政の側が、その耕作者が耕作できなかった事情も把握されておられない。プライバシーがあって答弁できないということなら、まだわかるんですけど、そうじゃなくて、そうではないでしょうかというようなご説明だったので、それでは、ちょっとおかしいなということをおもうので、その辺確認したいということです。

もう一つ、土地を提供するから公園をつくってくれと言われたら、何かご説明を伺う範囲では、やはりちょっと安易な形での、公園をつくること自体は、私はいいことだと思うんですが、ほかの事例と比べて、じゃ、ほかの土地の所有者がいろいろあそこがあって、これは、例えばいろいろなことで相続があって、金にするよりは、あげるから公園にしてよと言われたら公園にするのかといたら、それは何か今のご説明だけだと、ちょっと、すぐそばにぐみの木公園もあるということですし、どうしてもここは公園ということで納得、ああ、そうかという感じにもならないので。その辺は、ほかの場合は同じように、土地を提供するから公園にしてほしいと言われたら、小金井市が予算をつけて公園ということで整理するんでしょうか。その辺の切り分けというのはどうなんでしょうか。

その2つだけご答弁をいただければと思います。

【高橋会長】 事務局、お願いいたします。

【武井委員】 会長それで、あの……。

【高橋会長】 今の関根委員のご質問に対して、事務局からの回答が来てからのほうが

よろしいですか。

【村山委員】 いや、参考質問で、小金井市議会のルール……。

【武井委員】 それは会長の采配だから。

【高橋会長】 会長の私は、議員ではございませんので、正直、皆さんよりもルールがわからないまま、質問があつたら答えていただくのかなと思っていたんですが。

【村山委員】 よろしいと思います。

【高橋会長】 よろしいですか。

【武井委員】 いや、それはどちらでも。会長の言うとおりに。

【高橋会長】 どうですか。いいですか。

【大矢都市整備部長】 いいです。

【石原環境政策課長】 事務局、環境政策課長です。

まず、経過について、つかんでいないのかといったところでございますけれども、生産緑地地区は、所有者が変わったりとか、特に申請した方々に、家族に変化があつたような場合に、届け出るような制度になっていないので、我々のほうは、他の農地セクションなどから、そういうことがあつたようだという話を聞いている程度でございまして、ただ、農地のセクションのほうでそういった話をされているので、確かなことであろうということとで申し上げさせていただきました。

それから、公園の寄附でございましてけれども、公園の寄附については、公園として設置する適地がございますので、それに、整備するに当たって、整備の費用もかかるといった面もございまして。今回については、整備費用も所有者側のほうで提供するというお申し出がされているところでございますけれども、例えば公園でなくて緑地といったような形であれば、緑地としての保存する植生などにちょっと特色があつたり、あるいは地形的にちょっと緑地として残すことが、例えば坂とか斜面状の土地などで、自然の樹林が残されているとか、そういった公園、緑地としての、一定、市として取得するメリット、それから費用負担などを勘案した上で寄附の受け入れのほうは行っているという状況であります。

【関根委員】 耕作者の事情というのは、システム上、ほかの課長が知り得る制度になっていないということですね。

あと、公園は、つくる費用まで、土地を提供する方が出すということで。多分、部局がやられることですから、現行法に照らして違法ということはないんだろうと思いますが、やはりこれは法律をもうちょっと整理して、こういうことを許したら、やはり一生懸命農

業をやっている方が公平感を持てなくなってしまうと思うんです。だから、もしこれが許されるのだったら、国で法律をきちんと変えて、一生懸命農業をやっておられる方が公平感を損なわないような制度にすべきだということは思います。

それで、私も意見としては、今日の質疑を伺った上で、ちょっとこれには賛成いたしかねるなどということは申し上げておきたいと思います。

【高橋会長】 武井委員、お待たせしました。

【武井委員】 私は、生産緑地の件では、全面的に、法律を熟知しているわけではありませんけれども、本来、生産緑地として指定をされた場合、30年間ですか、用をすると。その場合に、一番わかりやすいのは、その地で生まれて、自分で土地を所有して農業をしていれば、例えば家族がいるとか、兄弟がいるとかということで、多分その農業の経営を維持できるということですよ。したがって、生産緑地の指定も受けると。

この場合、多分、国から自作農、不在地主ということで、ここには住んでいなくて、土地の払い下げを受けて、それで承継人がいて、それでその後、土地を、ここに地主とは別にして耕作をしてきているという状況で、その人がもう10年前に亡くなっている。したがって、ここを多分、さっき言った二、三年は農業も、生産緑地としては指定されてはいるけれども、実際、農業を一切していないと、現状なわけですよ。

したがって、例えばこのまま放置すれば、何もつまり耕作をしないまま、荒れ放題になる。しかも、そういう状況でありながら、つまり税制上は優遇措置を受けられる。それは農業委員会かどこかで指導しますよね。これじゃまずいという改善命令が市のほうから出ると思うんですけどね。そこで、多分地主からすれば、これ以上、不在地主で、地元に住んでいないので、自分たちとしては、耕作をさせるような相手が、事実上いないわけ。したがって、何らかの行動、多分相談をされたんだろうと思っているんですね。

筋論から言えばおかしいじゃないかと、斎藤さんの、そうかもしれないけれども、相手からしたら、相手は、ある意味で言うと、そう悪意のある人じゃないと私は思っています。なぜかという、一部の土地は市に提供してもいいと。だから、そういうことで、つまり、ぜひいい方法について相談をしたいと、多分そういうことであつたんだろうと、私は、これは想像しているわけなんですけれども。

したがって、この問題の処理について、私は、筋論からはそうかもしれないけれども、少子化だとか、そういうような問題、あるいは子どもさんたちは皆お勤めに行ったりという状況の中で、多分、筋論からそういうことがあるかもしれないけれども、いろいろなケ

ースが、生産緑地、私は将来出てくるであろうというふうに思うので、例えば生産緑地を指定する場合に、耕作人と関係も含めた法整備をするのを、ある程度きちんとしないと、こういう問題も出てくるのかなと、私は思っているんですけども。

それらの経過について、きちんと説明をされれば、この問題は確かにいろいろな経過からすると問題があると思うけれども、それなりの相談が、この間、行政のほうに対してあったんだというふうに、私は良心的に解釈しているんですけども。

そういうことについて、もう少し丁寧にもし説明ができるなら、しておいてもらったほうがよろしいかなというふうに思います。

**【高橋会長】** 私も、ちょっと一委員として。全員協議会、議員の皆さんが、もう事前にこのお話をされている席にいない委員の1名ですね。ですから、こういう場で初めて情報をいただくと。どこまでプライバシーの問題なりがあるのかわからないまま、採決になりそうですね。ですので、特にそのような、議員さんではない委員だから、もう少し丁寧にというような話があってもいいのかなと。自分自身はもう少し、市の裁量権を、今回どのように総合的に判断して、特殊解としてですよ、事務局はそのように考えていらっしゃるわけですね。特殊解、または個別の解として判断してここに挙げて来られたかをもう一遍ご説明いただけるとありがたいなと思います。お願いいたします。

**【石原環境政策課長】** 事務局です。

こちらの土地につきましては、耕作者がいらっしゃったときは、所有者の方となかなか耕作を離れるということの同意が、そんな簡単に結論がついたような話でないようございまして、私ども、環境政策課のほうにもそうですし、農業委員会のほうにも、かなり所有者の方、それから耕作者の方が、大分困っているというお話を、双方から市の部局のほうにいただいていた案件でございました。

それで、この土地については、平成20年に、国が旧所有者の承継人の方から、住宅用地としての払い下げを申請いたしまして、それが国のほうに認められて払い下げが受けられたものでございます。これについては、もう国のほうで、市街化区域の農地で、農水省のほうで所有している土地については、すべて売り払いの請求があった場合は、第1優先順位が旧地主またはその承継人であるということが明確に定められておりますので、そのほかの、たとえ地方公共団体でも、優先してこの土地を購入するということはできませんし、耕作者のほうも、ここをずっと耕作したいということで、払い下げの希望などを国のほうに入れても、受け入れられるような土地ではなかったというような背景がございまして。

そうした中で、合意したのは、今年に入ってから、旧耕作者のほうと所有者側のほうとは、賃貸借契約については、お互い両者合意の上、解除したというようなことが、市の方に、ちょっと環境政策のほうではないんですけども、市の農地担当の部局のほうに入ったという経過がございます。

こちらの農地について、従前、耕作者が3名で農業をやられていらっしゃいましたけれども、生産緑地の申請者である方がお亡くなりになりまして、3名のうちの2名の方で耕作というのは、農業者にとっても大分負担が大きかったというようなことも、耕作者のほうからは、お話として伺ってございます。

そうしたところ、この土地について、市のほうで受け入れて、生産緑地として解除することが、過去ずっとここを耕作者として、生産緑地の管理をされていて、合意によって耕作から離れられた方にとっても、所有者にとっても、市としても、そういった生産緑地の解除という結論以外、ちょっとそれが、一番この地にとってはベストケースなのかなというふうに判断して、今回、このような案件を上げさせていただいたところでございます。

**【高橋会長】** ありがとうございます。

武井委員。

**【武井委員】** 私、今年になってから、所有者と耕作者の間で合意の上、解除。3名で農業をやっていたけれども、申請者の1人が亡くなったということで、このまま農業を続けるのは困難だというふうに、市としては判断したということですか、市としては。

それで、問題は、生産緑地になった場合に、土地の所有者に対して、例えば亡くなった場合に、その残りの2人のうち1人が引き続き農業を続けると言えば、それは生産緑地をそのまま継続して、残りの2人は、もうできないぞと、これ、できないぞというふうになったご答弁、よくわからないけれども、もしそうなった場合に、法律上の処理としては、処理としてはですよ、例えばもう1回土地所有者に、あなたの責任で、土地の所有者を、生産緑地になっているから、探してくださいと、農業のできる人。探してくださいと1回返す。

あるいは、そこで、その亡くなった、もう無理だよというふうに言われた段階で、つまり市としては、これは無理ですという判断をすることについては、それはおかしいんじゃないかという議論もされているから、議会筋から出ているけれども、その判断ですね。判断が、つまり脱法行為ということになる、あるいはやむを得ない措置としての策として、それを判断できるという、法律も含めた、行政指導上も含めた、そういう処理が可能であ

るというふうに、あなた方で判断をした最大の理由、当局の、この際、明らかにしてください。

【深澤環境部長】 環境部長です。

先ほど来、この土地の経過についてお話をさせていただく中で、昭和25年3月に、自作農創設特別措置法に基づいて、国が買収した土地になってございます。それを、平成20年に旧所有者が、買い取り請求に基づいて買い取りをしたという形になってございます。その中で、国のほうで売却するに当たりまして、旧所有者のほうに住宅用地として払い下げているという経過がございます。

そういう部分では、先ほど来、農地として国が買収したものについて、払い下げるに当たっては、宅地用地として払い下げてしまっているという部分が、一つ要因がございます。

その中で、22年にこの土地所有者の賃貸借契約、小作権そのものも解除されてしまっているというような状況になります。そういう中で、この土地を耕作する者がいなくなってしまうということで、放置状態になってしまっているというところの状況判断がございます。

そのようなことから、この土地をそのまま放置しておくより、やっぱり緑として確保していく、一定の面積でも確保してもいいだろうというような判断から、このような措置をさせていただいているところです。

【高橋会長】 すみません、小作権を解除したのはだれですか。

【深澤環境部長】 失礼しました。解除というか、土地の所有者、払い下げられた、国有地を払い下げた土地所有者と小作者との間の賃貸借契約が解除されているという形になります。

【高橋会長】 もう平成20年に国から払い下げを受けて、同年に小作権も解除されているということですか。でも、先ほど、今年、旧耕作者と所有者が賃貸借契約を解除したというようなお話もあったので、ちょっとこの前後関係と、内容の詳細は……。

【深澤環境部長】 申しわけございません。環境部長です。

ちょっと日付、ちょっと私も誤って言ってしまったかもしれません。申しわけありません。平成20年に、国から払い下げられてございます。それで、そのときには小作者がついて払い下げられているというふうに解釈してもいいのかなというふうに考えてございます。

そういう中で、今年、平成22年2月に、土地の所有者と小作者との間の賃貸借契約が

解除されたというふうな記述になってございます。

【高橋会長】 ほかに委員の皆様、ご質問またはご意見ございましたら。

宮下委員。

【宮下委員】 すみません。ちょっと議員の発言が続いているのですが、私も一言質問させていただきます。

これ、やっぱり非常に特殊な例なのかなというふうに思っています、本来の生産緑地法の中の想定されたものではない形での事例かなというふうに思っています。

それで、端的に質問しますけれども、こういう事態というのは、生産緑地法そのものの中では、全然勉強不足で申しわけないんですが、とらえられている内容なのかどうかというところで、一つ確認したいと思います。

それから、もう一つは、これに関連しますけれども、今回のこの措置自体が法的に問題ないかどうかというようなことを、もう一度ちょっと、今まで、今話を聞いていると、問題ないということで私は理解していますが、法的に問題がないということなのかどうかということで確認をしたいと思います。

それから、3点目が、市の裁量という部分が、やっぱりどうしても引っかかっているのかなと思うんですけれども。これは、寄附として受けるというところが市の裁量になるのかなと思うんですけれども、これは、ですから、そういう意味では緑の保全とかそういった形で今回判断されたというふうなことになりますけれども、国からの払い下げがあってという、この一連の、全く同じ事例が起きたときには、おそらく、市の裁量という形では同じような形で判断するようになってしまうのかなというふうに私は想像しますけれども、この辺はどうでしょうか。

この3点だけ、ちょっと確認したいと思います。

【高橋会長】 事務局、お願いします。

【石原環境政策課長】 生産緑地法が、こういった想定をされているかというところでございますけれども、生産緑地法のほうでは、国有農地についても国は積極的に同意に努めるべきというふうにしてございまして、国が同意を認めないケースとしては、売り払いがかなり間近な状況として、容易に想定できるようなところについては、生産緑地としての指定を同意すべきでないといったこととなつてございますので、そういった運用としては、想定としては、そういった売り払う土地については国は同意する、しないというワンクッション入るので、国が同意したということは、生産緑地の指定期間中は売り払いは行

われないだろうというような想定であったことが、今回のケースについては、その見込みのとおりいかずに、30年を経ずに売り払いの請求がされてしまったというところなのかなというふうに思っています。

それから、この件について、法的に適当かどうかといったところでございますけれども、生産緑地法の第3条で、公共施設等の全部または一部の設置により、都市計画の変更は行う必要があるといったことですので、そういった点から見れば、生産緑地法上、違法とは言えないかなというふうに考えてございます。

それから、市の裁量の問題でございますけれども、公共施設等というのは、公園、道路だけでなく、福祉施設や社会福祉法人施設など、さまざまな公共公益施設が、公共施設等の範囲に含まれてございますので、そういったものの設置場所としては、生産緑地地区があれば、そこはもう公共施設の設置場所として想定して、場所の確保、公共施設の開設場所として協議していくことになるという面はございますので、今回は生産緑地として、一番生産緑地機能として期待されるのは緑の機能で、それは生産緑地として残っていくことが一番緑の機能としては発揮されるんですけども、それに次ぐ機能としては公園緑地機能かなというところで、公園用地として残すことが、今考えられる一番の選択かなというふうにこちらのほうでは考えているところです。

**【宮下委員】**　ちょっと、もう一言だけ言わせていただきます。

ご答弁ありがとうございました。やっぱり、さっきも言いましたけれども、非常に特殊な例なのかなというところで考えております。国のほうからの払い下げのときに、先ほどおっしゃっていましたが、住宅地として払い下げているというのは、やっぱり一つの大きなポイントになるのかなというふうに私は感じております。そういう一定の国の判断があるので、その後、払い下げがあったというふうなことは、こういう場での、考える中で、やっぱり一つのポイントになるかなというふうには私は考えております。

法的に問題ないかという答弁に対しては、わかりました。ありがとうございました。

あと、市の裁量というふうなことでも一応答弁がありました。とにかく私としては、きちんとした形での緑が残るというのは、やっぱり肝心だと思っていて、荒れ地の状態ですと残っているよりは、何らかの形できちんと緑が残るというふうなことが、私は大事だというふうに思っています。

**【斎藤委員】**　会長、すみません、発言訂正を。

**【高橋会長】**　はい。

【齋藤委員】 すみません、私、今までの説明で、耕作者の方が農業を放棄したというような言い方をしてしまいまして、それまでの説明で、そんなふうを受けたものですから、そう発言してしまったんですが、先ほどの答弁で、現土地所有者から契約を解除されたということだったので、先ほど、私は、農業を放棄したということに関しては、間違いだということで、訂正をさせていただきます。

【高橋会長】 ご質疑、ご意見、どなたか、まだ。  
遠藤委員。

【遠藤委員】 今までの説明を伺っていると、生産緑地を解除するに当たっての原因となる、耕作している方が亡くなったり、身体障害者になられる、あるいは要介護状態になられる、全くそういう状況ではないということ。所有者と、それから耕作されている方が全然違う方たちであるということもわかりました。そして、先ほどのお話の中で、国からの払い下げを受けたのに、必ずしも、先ほど宮下さんからもありましたように、農業をやらなくてはいけないということではないという話も、内容的にありました。残っている公園、あるいは道路、こういったところが462平方メートルということになってきて、生産緑地がつかない大きさであるということもわかりました。

こういうような状況というのは、近隣にはないということだったんですけども、先ほどあったかどうか、ちょっと私、聞き漏らしたかもしれないんですけども、日本全国の国内において、こういう事例があるかどうかというのはわかりますでしょうか。

それとまた、こういったようなことを行う場合に、現行上の条例とかあるいは要綱の見直しとか、そういうことも必要になってくることはあるのかどうか、ということをちょっとお伺いしたいと思います。

【高橋会長】 事務局、いかがでしょうか。

【石原環境政策課長】 全国の例としては、公共施設の設置は、都市計画道路の設置により、生産緑地が解除される例がほとんどで、細かくどういった施設が設置されることによって残地が残ったのか、残らないのかとかいうところまでは、国のほうでも都のほうでも把握するのは難しいというようなお話は聞いてございます。

それから、要綱の設置でございますけれども、こういった同様のケースが出た場合には、1件ごとに公共施設設置の適否や周辺環境の状態などを見定めた上で判断していかなければならないのかなというふうに考えてございますので、要綱化というのは難しいというふうに考えてございます。

【高橋会長】 どなたかほかの委員の方々、いかがでしょうか。

【田頭委員】 一つ確認させていただきたいんですけども、全員協議会で説明を受けたときにも、公共施設を設置するためにということで伺っていて、その部分で、じゃ、まあ、いいことなのかなというふうに、ちょっとうっかりと、うっかりというか、そういったふうに解釈してしまったんですが、改めてこうやって図にさせていただくと、公共施設というのは公園用地で、全体の4分の1程度だと思えます。あとが、このほかのところは宅地になってしまう。その部分は法的には問題ないとしても、国がそのような形で払い下げをしていたという事実もわかったんですが、改めて地主の方からは、この、宅地にするよりは生産緑地という形での払い下げ、もともとはそういった状態で権利があったわけで払い下げられたわけですから、緑地として残したいのだが、市のほうとしては買い取ってもらえないのかというような、そういうご相談があった上で、それでもできなくてこういう形になったんでしょうか。それとも、そのあたりの、ちょっと経緯をひとつ伺いたいと思います。

【高橋会長】 いかがですか。

【石原環境政策課長】 買い取り請求というのは、耕作者の都合によって、死亡または身体故障があったときに買い取り申し出ができる。そうでないときも、買い取り希望という任意の制度はあるんですけども、今回のケースは、所有者が農業者ではないといったところから、ここについて市で買ってほしいというようなお話はなかったところでございます。

【高橋会長】 買い取り請求はなかったということですね。

ほかにご質疑ございますか。川崎委員。

【川崎委員】 非常に難しい問題を短期間で採決するというのは、結構悩ましい話だと思うんです。ただ、やはりその背景は、多分こちらのほうはあるんだと思いますが、その辺については問いませんが、ちょっとお聞きしたいのは、公園用地、110.1平方メートルとありますけれども、それ、どうやってこの面積が決まったのかということが一つ。

それから、これは公共施設として、今後市が管理していくということになりますと、単純に考えると、西から東へ、1つはこういう形、片側を膨らまして、2メートルで接道する形が一つ。

それから、全体を4.5メートルぐらいにして、西から東へつなげる公園用地が。もう一

つは、もっと増やせないかという話がありますね。敷地の形状。

それからもう一つは、この公園整備については、事業者さんがやるという話なんですけれども、市としてどのような公園をここに必要というふうに考えて、事業者に対してどのように指導していくといたしますか、そういうものがあつたらお教えいただきたいんです。

【高橋会長】 お願いします。

【石原環境政策課長】 事務局です。

まず面積でございますけれども、公共施設としては、開発指導のときに1,000から3,000平方メートルで、開発面積の3%以上の自主管理公園の設置を求めている場合がございます。その場合、敷地は市へ提供というふうには求めているんですけれども、1,000から3,000平方メートルの開発のときに、30平方メートルから90平方メートルの公園緑地が設置されるということでございますので、一定の、今現在、そういった開発のときに提供していただく公園としては、100平方メートル以上なければ、公園用地としては利用勝手ができないというような考えがございました。

その中で、事業者側のほうでも、100平方メートルからの上積みという形で、公園用地として110平方メートル、道路用地として4平方メートルの提供というものを、所有者側としての最大限の譲歩というようなお話で、ここの面積まで持ってきたというところがございます。

それから、管理については、現在公園の管理については、市は委託で管理しているところでございますけれども、こちらの公園につきましても、一義的には市で管理する形になりますけれども、最近、公園を清掃や花壇などで利用したいという市民の方もいらっしゃいますので、そういった市民の方も管理に加わっていただけるような要素があれば、市と地域住民の方とで管理するような公園としていきたいということも考えられるのかなというふうに考えてございます。

それから、公園の整備についての指導でございますけれども、これも開発指導要綱にのっとり、この110平方メートル規模の公園用地にどのような施設が必要であるかというところの指導にのっとり、整備のほうは行う用意があるというふうに所有者側から申し出がされているところでございます。

【高橋会長】 ありがとうございます。

ほかにご質疑ございますか。

かなり長時間にご質疑、協議がわたりましたけれども、ご質疑がないようでしたら、質疑を終了し、これから決定についてお諮りいたすことになるんですが、よろしいでしょうか。

【斎藤委員】 1点お聞きしたいんですけど、よろしいですか。

非常に委員としても重大な決断が必要だろうと思ひまして、例えば、一時保留して、日を改めてこの審議会を開くとか、そういったことは可能なんでしょうか。それを委員の皆様、それぞれお考えいただく時間も、私は確保したほうがいいんじゃないのかなというふうに思ひまして。

これが決定すれば議会、議員としても、さまざまな方面に、まねしてこういうことが行われたと、都市計画審議会で決定されたということで、公表されることになると思ひますので、私からの提案では、まだちょっとお考えがまとまらないということであれば、保留なり継続という形で、次回に持ち越すということも必要ではないかなと思ひますが、いかがでしょうか。

【高橋会長】 これは、どのようなルールにのっとり、その可否が審議されるものなんでしょうかね。

【武井委員】 いいですか。

【高橋会長】 はい。武井委員。

【武井委員】 斎藤さんからは、日を改めて採決したらどうかという意見がありますね。もう一つは、今までの質疑を冒頭聞いてみて、現時点での採決はしても結構だということなんですね。3分の2以上ぐらいの多数を占めている現状があれば、それは民主主義のルールにのっとり、本当は、異議ありませんかで、異議なしで終わることなんだろうけれども、会長の采配とされては、本件に賛成の皆さんの挙手を求めますというような形で採決して、この問題を処理するというのも一つだと思ひますので、どっちがいいのかということ、やっぱり皆さんに、各委員の、採決を通したほうがいいと思うか、あるいは1回持ち帰ったほうがいいかということをお諮りされた上でもって、もし、ここでよしということだったら、多数であるならば、それは挙手か何かで賛成、反対を諮って、処理するぐらいに、この問題の処理は問題ない。というふうに思ひますので、会長をして、その辺について采配をぜひしていただきたいというふうに思ひます。

【高橋会長】 はい。片山委員。

【片山委員】 この件については、議会では全員協議会で話はされているんですが、今

回、この審議会でもまた新たな情報というか、なかなかそこまでは聞いていなかったことが出てきているんですね。そうしますと、ちょっとここで採決という判断ができないこともありまして、できれば、保留という形で、1回持ち帰らせていただけるといいかなというふうに思っています。

本来は、建設環境委員会といった議会のほうの委員会できちんと処理するような案件ではないかと私は思っていたんです。しかし、こういった形で、全員協議会ということ、そしてまた、今日の場合という形なんです。ちょっと、そういった早急な結論には至らないものではないかというふうに思います。

**【高橋会長】** 事務局に、審議会の会則について伺いたいんですが、先ほど武井委員がおっしゃったような、今回、ここで決をとるか否かを皆さんにお諮りするというルールというものが、あるのかなのか。もしないんだとすると、やはり私の裁量によって、個人的には武井委員のおっしゃるとおり、決をとるか保留にするかをお諮りすることになるのかなと思うんですよ。

ただ、ルールがあるとなると、いや、そんなことはもともとあり得ないんだみたいな話になりますので、その辺をお伺いしたいんですが。

**【杉山委員】** ちょっと質問なんですけど、よろしいですか。お話を聞いていて、ここに案件が2つあるわけですね。案件1は終わったんですね。今問題になっているのは、案件2の番号262が問題になっているわけですね。仮に、この場でこの262が持ち帰るというような話になった場合には、これは案件2も同じ解釈をされるわけですかね。これ、案件2もやはり。であるのであれば、私の考えなんですけれども、この262は、私、初めて聞いた話で、まさか参考資料が出てくるような案件ではないぐらいの程度しか認識なかったんですけれども、案件を分けるべきなんじゃないですか、もしかすると。案件3という流れにもなるのかなというのがあるんですけど。

**【酒井都市計画課長】** 都市計画課長です。

案件でございますけど、これは案件1と案件2は全く違う案件でございますので、案件1だけご採決をいただくということは可能でございます。ですから、先ほどの会期と申しますか、当審議会を延期して、本日の中ではある程度議論は尽くされたのかなというふうに見受けられますけれども、仮にこれを保留にしたときに、果たして採決まで至るのかという問題が一つございます。

それから、特に審議会条例の中では、その辺までの細かい規則的なものはうたってござ

いませんので、ある程度会長の裁量になるのかなというふうには思っています。

ただし、この案件2につきましては、昨年度のそういうもろもろの申請等を所管課が受けまして、一括して後追いで審議会にお諮りしているという状況もございますので、ちょっと所管課のほうの意見も伺っていただきたいというふうに思います。

【石原環境政策課長】 環境政策課長です。

生産緑地につきましては、1月1日付の税のほうの賦課の期日がございますので、ここで保留された場合に、既に生産緑地が解除になっている方については宅地化されたりしているんですけども、そこについては生産緑地としての税の課税しかできないという問題が生じてまいります。

また、追加指定は、利益処分なので、それでできるんじゃないかという議論もあるのかもしれませんが、原則としては、1月1日現在の現況で、生産緑地地区がかかっていないという形で、来年度農地であれば、宅地並み課税となってしまうという問題が出てまいります。この手続をやり直すに当たって、東京都との協議や公告・縦覧などの手続も、すべてやり直す形になりますので、そうしますと、今年中の都市計画の決定というのは難しいのかなというふうに考えてございます。

【武井委員】 会長、ちょっとすみませんけど。一番ものがよくわかっている議員の皆さんから、採決保留と言われると、どうかなと私は思っているのと、そういう重大な提案もありますので、同僚議員ともちょっと協議するために、短時間、5分ぐらい休憩ください。

【高橋会長】 休憩、5分ですか。

この休憩の間の、5分大丈夫でしょうか。

【武井委員】 私たちは短時間の協議で相談が済むと思いますけど、今日出席している議員も数多くいますので、先ほど、今、課長のほうからも、今年度中の都市計画決定も難しいだろうと言われている状況もありますし、もしこれを保留した場合のさまざまな影響もありますので、短時間、今日出席している同僚議員とも少し協議したい。会長、それも与えられないといたら、それも構いませんけれども、私としては短時間の協議で済むと思ってます。

【高橋会長】 ちょっと審議会の場で、そのような休憩を任意にとろうというようなお話を伺ったことはございませんが。

【武井委員】 それは会長の采配ですから、どうするというか、会長が決めてください

と。私は休憩を少しくださいと。

【高橋会長】 先ほど、決をとるかとらないかというお話については、私個人は采配をしろと言われましたので、決をとるかどうかについては、皆さんにお諮りしたいと思います。休憩は結構だと思います。よろしいですか。じゃ、よろしいですか。

そうしますと、まず案件を、決をとる順番なんですけど、今まで質疑を、案件1、2の順番に伺い、そして協議し合っただけで、そういう段階が、現在、終了したというふうに判断しております。ですので、まず案件1の決からとらせていただきまして、次に、案件2を、今回、決をとるか否かというような形でお諮りしたいと思います。それでよろしいでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【高橋会長】 では、まず案件1ですね。

案件1「小金井都市計画公園の変更について（小金井市決定）」ですね。こちらは、原案のとおり決定してよろしいでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【高橋会長】 ご異議ないようですので、案件1の「小金井都市計画公園の変更について」、こちらについては付議のとおり決定いたしました。

さて、次は案件2ですね。こちらの「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」ですが、これは原案どおり決定ということには、まずならないようでございますので、まず、決をとる、とらないについて、各委員のご意見というか、各委員の賛成、反対をお諮りすることになります。賛成の方は、賛成というのは、ここで決をとろうということに賛成の方は挙手をいただきたい。反対、保留でいこうという方については、手を挙げていただかないという形でお諮りしたいと思います。

では、ここで決をとってよしと、とるというご意見の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【高橋会長】 12名。12名ということは、会長である私を除いて16名のうち、12名の決をとろうということに賛成の委員がいらっしゃいましたので、ここでやはり決をとって、審議会としての態度を決定することになると思います。

そうしましたら、案件2「小金井都市計画生産緑地地区の変更について」、原案のとおり決定することに賛成の方は起立をお願いいたします。

〔賛成者起立〕

【高橋会長】 ありがとうございます。賛成12名、反対4名ということになりました。賛成多数になりましたので、原案のとおり決定いたしました。

本日の審議はこれで2件、付議が終了いたしました。

長時間にわたりましてご意見いただきまして、大変ありがとうございました。では、これで終了いたします。