

令和4年度第2回多摩市都市計画審議会

(令和4年8月18日)

議事日程

第1 署名委員の指名

都市整備部長 皆さん、御多忙な中、また、本日お足元の悪い中、御出席いただきまして、ありがとうございます。

改めまして、都市整備部長の佐藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、令和4年度第2回の多摩市都市計画審議会でございます。前回同様、極力、委員の皆様相互の空間確保、飛沫防止対策、室内の常時換気と、3密の回避対策を施しながら開催させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

まずは前回、所用にて御欠席で、お名前だけの御紹介とさせていただいておりました、新たに学識選出の委員として本日御出席をいただいております委員を御紹介させていただきます。

〇〇委員でございます。一言、御挨拶をいただけたらと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

〇〇委員 〇〇と申します。かつて都立大に在籍した頃、多摩市の交通計画マスタープランだとか、あとは多摩センターのほうの交通実験で、ダイヤモンド交通の実験をやったりとか、種々、調査を都立大の時代にはやっておりました。

そういうことですので、どうぞよろしくお願いいたします。

都市整備部長 ありがとうございます。市長からの辞令につきましては、略式で申し訳ございませんが、机上配付とさせていただいております。御確認いただけたらと存じます。

それでは、本日の議事でございます。次第にございますとおり、協議会の案件が3件ございます。資料につきましては事前に送付させていただきましたが、皆様、お持ちで大丈夫でしょうか、よろしいですかね。

それと現在、今多摩市役所の中でインターンシップの大学生を受け入れてございます。都市整備部にも1名の学生が配属されてございます。

本日、業務実習ということで、本日の審議会、傍聴、同席という形を取らせていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、以降の進行は会長にお願いしたいと存じます。中林会長、どうぞよろしくお願いいたします。

中林会長 皆さん、お足元がお悪い中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。本日もどうぞよろしく願いいたします。

本日は非公開案件もないと思いますので、多摩市都市計画審議会運営規則第12条の規定に基づき、公開といたします。

また、傍聴者につきましては、多摩市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱規定に基づき、会場の都合により、本日先着5名以内とさせていただきます。

本日、傍聴希望者はおられますでしょうか。

都市計画課主任 傍聴希望者はいらっしゃいません。

中林会長 傍聴希望者はおられないということです、このまま進めていきたいと思います。

それでは、ただいまより会議に入りたいと思います。

ただいまの出席委員は18名でございます。委員数20名でございますので、定足数に達しております。

これより令和4年度第2回多摩市都市計画審議会を開会いたします。

なお、16番、名取伸明委員、19番、薬袋奈美子委員は、都合により本日御欠席との連絡をいただいております。

それでは、本日の議事日程第1、「署名委員の指名」を行いたいと思います。

多摩市都市計画審議会運営規則第18条第3項の規定に基づき、委員の席順をお願いしてございますが、本日は、7番、伊野弘明委員、8番、岩永ひさか委員をお願いをしたいと思います、よろしいでしょうか。

それでは、よろしく願いいたします。

本日の審議案件はございませんので、ここから協議会に切り替えたいと存じます。

審議会のほうを暫時休憩いたします。

—— 休 憩 （協議会開催） ——

—— 審議会再開 ——

中林会長 都市計画審議会を再開いたします。

本日の日程につきましては全て終了いたしました。

これもちまして、令和4年度第2回多摩市都市計画審議会を閉会したいと思います。

熱心に御議論いただきまして、ありがとうございました。

—— 閉会 ——

運営規則第18条第3項による者

会 長

委 員

委 員

令和4年度第2回多摩市都市計画審議会
(協議会)

(令和4年8月18日)

議事日程

- 1 多摩都市計画生産緑地地区の変更について
(資料1)、(参考資料1)
- 2 特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について
(資料2)、(参考資料2)
- 3 「多摩市都市計画に関する基本的な方針」の見直しについて
(資料3、4)
(参考資料3、4、5)
- 4 その他

中林会長 これより、協議会といたします。

協議会日程第1「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」に入りたいと思います。

この件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。都市計画課長、お願いします。

都市計画課長 それでは、よろしくをお願いいたします。

まず、御説明に入る前に、机上に当日配付で置かせていただきました、協議会案件1から3の資料について御説明させていただきます。まず、クリップ止めさせていただきました資料でございます。

まず順に資料1の8ページと9ページ、1枚、表裏で右上に「差し替え版」と記載してあるものです。これにつきましては事前に配付させていただいたものと差し替えをさせていただきたいと思っております。

続きまして、参考資料1についてでございます。これについては、右上に「追加配布」と記載してあるもので、6ページから10ページまで、現況写真の追加をさせていただきたいと思っております。

続きまして、資料2でございます。こちらについては、全部差し替えをお願いしたいと思います。

続きまして、参考資料2でございます。こちらについては、資料の5ページまでは事前に送付させていただいておりますが、右上に「追加配布」と記載している6ページ以降を追加させていただきたいということでお配りさせていただきました。

また、別に参考資料5ということで、多摩市都市計画に関する基本的な方針改定検討委員会設置要綱の案ということで1枚を配らせていただいております。過不足ございませんでしょうか。資料の追加等が多く、大変申し訳ございませんでした。

それでは、早速御説明に入らせていただきたいと思います。

協議会日程1「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」御説明させていただきます。

この変更は、生産緑地法第10条に基づく買取り申出がされ、生産緑地地区内における行為の制限の解除が行われたものについて、都市計画

法に基づき、生産緑地地区の一部の区域を削除するものでございます。

併せて生産緑地地区の追加指定を行うものでございます。

初めに資料の確認をお願いいたします。資料1と右上に書いてある資料を御覧ください。

1ページから10ページが「都市計画決定図書」として、それぞれ1ページが計画書、2ページが新旧対照表、3ページが変更概要、4ページから9ページが、削除する生産緑地と追加する生産緑地の位置を示した計画図、10ページが多摩市全域を示した総括図でございます。

参考資料1と、右上に書いてある資料を御覧ください。

1ページ目から4ページ目が多摩都市計画生産緑地地区の変更について、5ページ目が生産緑地地区に係る手続きの概要、6ページ目から10ページ目が当日配付させていただきましたものとなりますが、今回削除する地区と追加する地区の現況写真でございますので、参考に御覧いただけたらと思います。

資料、よろしいでしょうか。

それでは、参考資料1の5ページ目を御覧いただきたいと思います。

このページは、生産緑地地区指定や解除を行う場合の手続のフローを示したものでございます。この手続の流れを参考資料1の1ページの大見出しの2に基づいて御説明させていただきますが、資料は5ページ目をそのまま御覧いただけたらと思います。

生産緑地地区につきましては、平成4年の生産緑地法の改正に伴いまして、制定された制度でございます。

その目的は、都市部に残されている農地の計画的な保全を図り、良好な都市環境を確保していこうというものでございます。

この5ページ目のフロー図の上部右側、「地区要件」に示しております一定の要件を満たすものについて、フロー図の一番上の申請が土地所有者から市になされた場合、緑色で網かけされた手続を行って、生産緑地地区として指定することについて、都市計画決定することとなります。

なお、「地区要件」の一番上にございます「一団の農地等の区域」とは、「多摩市生産緑地地区指定基準」において、物理的に一体的かつ地形的

なまとまりを有した区域を基本としております。区域内に複数の筆や所有者が存在することや、道路や水路等が介在することも認めています。

その他、個々の農地等の面積はおおむね100平米以上かつ当該農地等と最も隣接する農地等の距離が800メートル以内であるものも一団の農地等の区域としてございます。

一方、生産緑地地区を削除する手続については、このフロー図の中のオレンジ色で網かけされた部分でございます。

初めに、生産緑地法10条に基づき、市長への買取りの申出が必要になります。

買取り申出の要件は、生産緑地の指定から30年を経過した場合や、主たる農業従事者の死亡もしくは農業従事が困難になる身体の故障など、国土交通省令で定めるものに至った場合に限りです。

申出があった場合には、特別な事情がない限り市が時価で買い取る旨、生産緑地法に明記されておりますが、1か月以内に買い取るか否かを申出者に通知し、買い取らない場合には農業委員会を通じて農業希望者へあつせんをいたします。

それでもなお、買取り希望者がいない場合には、生産緑地法第14条により、買取り申出から3か月を経過した後に生産緑地地区内における行為の制限が解除され、農地以外への転用が可能となります。

続きまして、資料1の1ページ目を御覧ください。計画書でございます。御説明する内容は、参考資料1の2ページ目の大見出し3にお示ししているものでございます。

第1の種類及び面積、生産緑地地区の面積25.54ヘクタールは、このたびの削除、追加及び地籍調査による面積精査を行った場合の市内の生産緑地地区の合計面積でございます。

次に、第2 削除のみを行う位置及び区域は、このたび削除する生産緑地地区でございます。

今回の変更は、令和3年10月から令和4年5月までの間に生産緑地の買取り申出がなされ、生産緑地地区における行為の制限解除に至った8地区及び生産緑地法第8条第4項に基づき、公共施設等の設置を行っ

た1地区について、都市計画変更し、生産緑地地区の全部及び一部の区域を削除するものでございます。

行為の制限解除により削除する生産緑地地区として、地区番号1の一部、約2,760平米、地区番号6の一部、約310平米、地区番号53の全部、約610平米、地区番号61の一部、約1,420平米、地区番号64の一部、約410平米、地区番号121の全部、約500平米、地区番号126の一部、約1,340平米、地区番号176の全部、約1,850平米の8地区及び、公共施設等の設置により削除する生産緑地地区として、地区番号91の一部、約3,600平米の1地区の合計9地区、約1万2,800平米の生産緑地地区が削除されます。

続きまして、計画図で御説明いたします。資料1の4ページを御覧ください。

黒の太枠、太線で囲った部分が生産緑地地区でございます。その中で黒く塗り潰した部分がこのたび削除する部分でございます。

地区番号1番は、図の中央少し左上にある真明寺の北東側に位置します。

区域の一部の削除のため、生産緑地地区数としては減少いたしません。

地区番号6番は、図の右下にある東電聖蹟桜ヶ丘変電所の北側に位置します。

区域の一部の削除のため、生産緑地地区数としては減少いたしません。

地区番号53番は、図の右端にある聖蹟桜ヶ丘女子学生会館の南側に位置します。

区域の全部の削除のため、地区番号53番は削除となります。

次に、資料1の5ページを御覧ください。地区番号176番は、図の中央下にある都営多摩ニュータウン和田団地の北側に位置します。

区域の全部削除のため、地区番号176番は削除となります。

次に、6ページを御覧ください。地区番号64番は、図の右下、桜ヶ丘の住宅地の南東寄りに位置します。

区域の一部の削除のため、生産緑地地区数としては減少しません。

7ページを御覧ください。地区番号61番は、図の左上にあるゆう桜

ヶ丘桜ヶ丘児童館の南側に位置します。

区域の一部の削除のため、生産緑地地区数としては減少いたしません。

8 ページを御覧ください。こちらは本日一部差し替えさせていただきました資料になります。

地区番号 1 2 1 番は、図の中央右寄りにある多摩第三小学校の東側に位置します。

区域の全部の削除のため、地区番号 1 2 1 は削除となります。

次に、地区番号 1 2 6 番は、図の中央左寄りにある乞田・貝取ふれあい広場の北西側に位置します。

区域の一部の削除のため、生産緑地地区数としては減少いたしません。

次に、9 ページを御覧ください。地区番号 9 1 番は、図の左寄りにある多摩大学の東側に位置します。

区域の一部の削除のため、生産緑地地区数としては減少いたしません。なお、南多摩尾根幹線のトンネルの線形については、上側の線が東京都から使用許諾を得ている最新の図面で示されているものですが、最新の都市計画変更が反映されたものではないものです。湿地に配慮して南側に寄せた下側の線形が都市計画変更後の線形となっているため、併記させていただきました。

続きまして、資料 1 の 1 ページにお戻りいただけたらと思います。

「第 3 追加のみを行う位置及び区域」は、このたび追加する生産緑地地区でございます。

今回追加指定する箇所につきましては、地区番号 1 1 0 番に一部追加となるものが 1 件、約 2 7 0 平米の生産緑地地区が追加されます。

続きまして、計画図で御説明いたします。資料 1 の 7 ページを御覧ください。

黒の太線で囲った中で、縦線を引いている部分が既に生産緑地になっている部分、横線を引いている緑色の部分がこのたび追加する部分です。

地区番号 1 1 0 番は、図の右下にある都営多摩ニュータウン聖ヶ丘団地の西側に位置します。面積は約 2 7 0 平米追加となりますが、一部追加のため、生産緑地地区数としましては増加いたしません。

戻りまして、資料1の2ページを御覧ください。「新旧対照表」に今回の変更を一覧でまとめております。

生産緑地地区の面積変更としましては、先ほど説明させていただいた削除と追加のほかに、和田及び中沢地域で実施された地籍調査による面積精査があります。

地籍調査とは、主に市町村が主体となって一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査でございます。

3地区において面積精査を行っており、合計で面積が約700平米増えております。内訳としましては、地区番号29は約30平米増え、約610平米に、地区番号30は約240平米増え、約1,570平米に、地区番号173は約430平米増え、約1,130平米に変更となります。

資料1の3ページを御覧ください。変更概要でございます。今回の変更によりまして、生産緑地地区の件数は3件の全部削除により、133地区から130地区となり、生産緑地地区の総面積は約26.72ヘクタールから25.54ヘクタールになります。

最後になりますが、今後の予定について御説明申し上げます。

本件につきまして、東京都知事への協議を行います。その後、都市計画法第17条に基づく縦覧を実施し、次回の都市計画審議会に付議をさせていただきます予定でございます。

説明は以上になります。よろしく御協議のほどお願いいたします。

中林会長

説明は終わりましたが、これに対して、御意見あるいは御質問等があれば承りたいと思います。なお、前回もお願いいたしましたが、コロナ対策としてマスクを着用していただいております、また、アクリル板を各テーブルに立てております。速記者の方に発言者が分かりづらいかもかもしれませんので、発言の際には挙手の上、冒頭にお名前を発して御発言いただければと思います。

それでは、御意見あるいは御質問を含めてお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員

すいません、〇〇です。

1点だけ確認をしておきたいんですが、先ほど生産緑地地区の変更のところで、いわゆる地籍調査によって面積が増えた部分があったのかなというふうに思っているんですが、多摩市の今の生産緑地の中で、ほかにもまだ地籍調査が終わっていないところがどの程度あるのか、終わっていればいいと思うんですけど、現状についてだけお聞かせいただけたらと思います。

中林会長 いかがでしょうか。

都市計画課長 地籍調査がまだどれだけ残っているかというところは今、お答えできるような情報を持ち合わせておりませんが、連光寺地区などは、まだこれから進めるというような状況となっているようです。

中林会長 よろしいでしょうか。土地区画整理事業をやったところは区画を確定し、地籍もきちっと明確に規定されているはずですが、それから、多摩ニュータウン区域内はもちろん土地を測量してきちんと買い取っていますので、地籍が調査されています。

それ以外の区画整理事業やその他の計画的な開発をしないで、現状に至っている地域のほとんどが、地籍の調査をしていない可能性があります。ただ、個別の敷地についても、土地家屋調査士さんが建築確認申請するために、この敷地の面積はこの区画で、正しく面積が何平米であるというのを出します。

だから、個別には実は宅地になっているところで新しく建築されたところは、面積は確定しているんだと思いますけれども、昔からの農家さんで畑と一体になっていたりすると、お屋敷の面積も実はまだはっきりしていない可能性もあります。特に畑、山林、農地については地籍が確定していないということで、今回の面積増加ですけれども、縄伸びと言いますが、土地を測るとほとんどの場合に面積は増えます。

なぜこういうことが起きているのかというのは、本当は国がもっときちんと地籍調査を急ぐべきで、国土交通省の管轄で一生懸命国もやろうとしているんですけど、国土交通省の管轄で、なかなか進んでいないというのが実態ではあるかと思います。

この問題というのは実はいろんな側面があって、今回面積が広がった

ものが確定すると、その分の固定資産税、宅地にしてもあるいは農地にしても少し所有者の方の固定資産税の負担が増えます。

よろしいでしょうか。ほかにはよろしいですか。どうぞ、〇〇さん。

〇〇委員 〇〇です。参考資料1の53番について確認します。本日、追加配付された写真が載っているほうの資料で、行為制限解除後の状況で既にこの写真の中では駐車場になっているんですけど、これは解除した後に駐車場になっているんですか、それとももともと生産緑地ですが、何か駐車場になっていたんですか、これは。

都市計画課長 今、御質問いただいた件については、行為の解除制限があってから駐車場になっているという状況です。

〇〇委員 分かりました。ありがとうございます。

中林会長 1年間に1回しか出ないので、どうしてもタイムラグが出てしまうんです。買取り申請が出て1か月以内に市が答えて、3か月以内に農業者、その他の営農のための買い取りがない場合に一般にオープンになります。そうすると、例えばハウスメーカーさんが買って、審議会での協議の前にもう着工しちゃっているというようなケースがどうしても出てきてしまうということです。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇でございます。先ほど委員長のほうが、ニュータウンや区画整理を実施された地区以外は地籍調査をされていないというような御発言ございましたが、私の記憶では、都市計画課が過去に国費導入をして、全市的に地籍調査をやられているんじゃないかというふうに思います。現実には私のほうの地籍調査、自宅とか所有地の地籍調査で立会いをした記憶がございますので、ここところがやっていないということはちょっと事実が違うと思います。その辺の御確認を願いたいと思います。

中林会長 ちょっと私の発言が誤解されたかもしれませんが、地籍調査をまだやっていない地区が残っているというふうに御理解ください。日本全国で言うと山林のほとんどは地籍調査やっていないんです。

この問題が一番厳しい問題になったのは、東日本大震災の復興に当たって、この山林に高台を切り開いて、高台移転をしたいんだけど、そもそもこの土地の所有者が誰なんだと。法務局の登記簿に書いてある方は

もう既に亡くなっていると。相続されていない、形式上ですね、実はそういう山林が多発して、事業が進みませんでした。法律改定をして、所有者が不明の場合にはそれを一定の処理をして事業が遅れないようにしましょうと、そういうような法律をつくって進行するという事態になっています。世界に冠たる法治国家であるはずの日本が、土地に関してはそういう状況がまだまだ残っているということでございます。

たしか私がこの都市計画審議会に関わらせていただいてから、市内で行われた区画整理で減歩率という普通、区画整理をすると土地をそれぞれ供出して、道路等を整備する、その供出する割合を減歩率というんですけれども、その減歩率を上回る縄伸びがあつて、実質上というか、土地としては所有地が減っているんですが、数字の上では面積が減っていませんというような状況もございました。

ただ、そこは区画整理をしたので、区画整理事業に伴って地籍が確定はしているんですが、まだ未確定の土地が市内に残っていると了解しています。ほかにはよろしいでしょうか。

それでは、次回に諮問ということになると思いますけれども、年に1回、この変更について、都市計画で最終的に決定をするということで、先ほど〇〇委員から現状のお話がありました、年に1回なものですから、現状がどうしても先行する事例が発生してしまっているということです。

今日説明いただいた資料の参考資料1の5ページというところに手続きの概要というのがありますが、オレンジ色の削除のフローということで、お亡くなりになったり、故障して営農ができなくなった場合には、生産緑地の指定解除をお願いしますという市長への買取り申出が出ます。その下の矢印に括弧、特別の事情がある場合に限って、買い取らない旨の通知をするというのが法律の建前です。

ところが、実態としてはどこの自治体もそうなんですが、買い取らないほうが多くて、買い取るほうが特別の理由という感じになっているんですけれども、今後、地球環境に優しい都市づくりも含めて、どういうふうな農地を都市にあるべき空間として、緑地として保全していくのか

ということは大きな課題になろうかと思います。前回も議論に出たかと思えますけれども、どこの生産緑地が申請解除の要請が出た場合には絶対買い取るとか、買い取らないとか、出たところ勝負で話をするのではなくて、都市計画のマスタープラン、この後、案件として出てきますけど、20年後どんな多摩市をつくるかということで方針の検討をするんですけども、その中にどういうふうに緑地を残していくのか、総量ではなくて、具体的にどのエリアにどういうふうに残していくのかということをぜひとも考えていただいて、そこで生産緑地の指定解除の申請が出た場合には優先的に買う、買わない、それを含めて予算措置も含めた長期的な展望を持った取組をぜひやっていただきたいなと思います。

毎年の案件をやるんですが、結果的にどんどん事態が進んで、それを追認するだけの都市計画審議会になっているんですけども、ぜひとももう少し積極的に農地を活用する方法を市として考えていただきたいなと思います。

農地法も改正されて、農家以外に農業のやれるスタイルが非常に多様化しています。今、民間のNPOなど、企業でも農地を借りるあるいは買い取って、そこを有料で一般市民に農園として貸し付けて、農業の指導もしながら活動する、そんなことができるようになってきていると思います。そうした、特に多摩ニュータウンの方は地面から離れて立体化して住まわれている方が多いので、農業をやってみたいとか、ちょっと自分の食べる野菜を作ってみたいとか、そう思われる方に対しても農地を提供するようなことが可能になってきている。農地をお貸しして市民で耕していただくということですけども、そんなことも積極的に今後できるように、ぜひ今日せっかくたくさん貴重な資料をつくっていただいたんですが、これを今後に活かすために、ぜひとも今お願いしたような点を検討して進めていきたいというのが私の希望ですし、事務局のほうもそういう方向を少し模索していただければなと思います。協議会なので、私の個人の意見も含めて述べさせていただきました。

ほかにもし御質問等ないようでしたら、以上にさせていただこうかと思いますが、よろしいでしょうか。〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 今、中林会長からあったお話にちょっと追加してなんですけど、今回その減った面積というのが大体1ヘクタールぐらいで、元のこの全体の面積が26ヘクタール強なので、割合としては四、五%ぐらい減少していると思うんです。

そうするとこのまま20年、毎年これぐらいのペースで減少するとなくなってしまうという、同じペースだった場合だと思うんですけど、一方で、この差し替え版の表が一覧出ていると思うんですけども、こちらにその指定期限日、要は生産緑地が失効する期限が書いてあるので、年ごとに例えば生産緑地、市全体の生産緑地の面積がどれぐらい減っていくのかみたいなものって、あらかじめ数字の上では何かもうシミュレーションとかできると思うんですが、そういうものって以前お示しいただいたA、B、Cとかの割合があったと思うんですけども、それが見たときにどういう変遷をたどっていくのかというのは何か今からある程度想像可能だと思うんですが、そういった割合とかっていかがなんでしょうか、割合の変遷というか。

中林会長 よろしいですか。

都市計画課長 こちらにつきましては、特定生産緑地の御説明の中で資料に入れさせていただきますので、後ほど御説明させていただけたらと思います。よろしいでしょうか。

〇〇委員 はい。

中林会長 ほかはよろしいでしょうか。

それでは、次に、協議会日程の2に移りたいと思います。

協議会日程2、「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」でございます。

この件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 では、続きまして、協議会日程2、「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」でございます。御説明させていただきます。

初めに資料の確認をお願いいたします。参考資料2を御覧ください。表題が「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取につい

て」となっている資料でございます。

1 ページから 5 ページで、特定生産緑地を指定することについての概要を説明いたします。

続いて、当日配付資料で、右上に「追加配布」と記載があるものの 6 ページ以降の資料となります。6 ページから 26 ページには、令和 4 年度から令和 8 年度までに申出基準日を迎える生産緑地の位置が分かる図面を参考として掲載してございます。

27 ページと 28 ページは、昨年 11 月 9 日に開催した都市計画審議会の資料に一部訂正がございましたので、訂正前、訂正後の図面をつけさせていただきました。

次に、当日配付で差し替えをさせていただきました資料 2、「特定生産緑地（多摩市）の指定及び解除」を御覧ください。

1 ページから 5 ページが、このたび指定する特定生産緑地の位置、面積等に係る資料でございます。

6 ページから 26 ページが 130 地区の生産緑地の場所と、特定生産緑地の指定・解除について示している資料でございます。

資料、よろしいでしょうか。

それでは、まず初めに、昨年 11 月 9 日に開催した都市計画審議会の資料の訂正について参考資料 2 の 27 ページを御覧いただきたいと思えます。

中林会長 参考資料 2 ですか。

都市計画課長 当日配付の参考資料 2 でございます。

中林会長 参考資料 2 ってこの A4 縦とじ。

都市計画課長 すみません。当日配付の参考資料 2 として資料を配らせていただいておりますが、27 ページ、28 ページがついていないままお配りさせていただいているものが多数あるようでございます。

中林会長 そもそもタイトルが、私の手元にあるのは「参考資料」ってこっちで、6 ページぐらいしかないんです。こっちの図面と表の、表頭があって図面がついているのは「差し替え版資料 2」となっているんです。すみません、私が錯誤しているのかもしれない。

都市計画課主査 すみません、資料の配付に不備がありまして申し訳ございません。A4横の図面の資料で、縦に置いたときに右肩に「追加配布(参考資料2)」となっているものがお手元にございますでしょうか。多摩市特定生産緑地指定図というタイトルで6ページから26ページまでの資料でございます。

中林会長 これですか。

都市計画課主査 同じような資料になっておりまして申し訳ございません、分かりづらいのですが、通常の公示用資料の図面に、公示の情報とは別に以前の都市計画審議会で御指摘いただきました、近年で申出基準日を迎える生産緑地の買取り申出が出るような可能性があるものがどの程度あるのかという御指摘いただきまして、それらを示すために、一つ凡例を増やしまして、令和4年度から令和8年度の間に申出基準日を迎える生産緑地を色分けを少し、ハッチを変えてお配りしたものでございます。

ただ、これが今お手元に配られているものが6ページ目から26ページとなっているかと思うんですけども、27ページと28ページが欠落したまま配付してしまっております。申し訳ございません。不足については印刷しまして追加で配付させていただきますので、ちょっと説明が前後してしまいますけれども、先に進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

この資料A4縦に置いたときに右肩に追加配布(参考資料2)となっているもの、これを御説明させていただきたいのですが。

〇〇委員 縦にというのは、横長になっているんだから、横のまま右下に。

都市計画課主査 A4横にしたときに、右下ページ番号の上にそれが書かれております。追加配布(参考資料2)です。先にお送りしている参考資料2、文字のみ書いてあるものがお手元にございますでしょうか。最初、説明文だけのものをお配りしていたんですけども、図面を補足資料として追加させていただいている次第でございます。

中林会長 差し替え版って表がついているのと。

都市計画課主査 差し替え版というのは、差し替え版は本体資料で、公示用の資料なので、右上の四角の中に資料2となっているものです。

中林会長 差し替え版は、でもタイトルは特定生産緑地ですよ。これはもう既に使わない。

都市計画課主査 使います。

A4横に置いたときに、右肩に差し替え版資料2となっているものが表と図がセットになっているかと思います。すいません、本日差し替えて配らせていただいております。これが公示する本体の資料です。

中林会長 両方とも26ページまでしかないんです。

都市計画課主査 そうです。参考資料2のは27、28ページが追加として存在しますので、今からお配りさせていただきますが、印刷に時間を要しますので、先の説明をさせていただきたいと思います。

都市計画課長 事務局、不手際ございまして大変申し訳ございません。

ただいまの不足がございました資料につきましては、事務局側からお配りさせていただき、資料につきましては、後ほど御説明をさせていただきたいと思います。申し訳ございませんが、よろしく願いいたします。

参考資料2の1ページ目の「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」という資料を御覧いただけますでしょうか。こちらについてはA4縦のものになります。右上に参考資料2と四角で囲ってあるものでございます。

では、説明させていただきます。1番の趣旨でございます。

市町村長は、生産緑地法の規定により、生産緑地を特定生産緑地に指定しようとするときは、同法第10条の2第3項により、市町村都市計画審議会の御意見を聴く必要がございます。

多摩市は、市内の生産緑地の一部を令和4年12月に特定生産緑地に指定する予定であり、このことについて次回の多摩市都市計画審議会において御意見をお伺いします。今回はその事前の報告でございます。

次に、「2 特定生産緑地制度」についてでございます。都市計画審議会での意見聴取について御説明をする前に、改めて特定生産緑地制度の概要を御説明いたします。

平成28年5月閣議決定の「都市農業振興基本計画」において、都市

農地が「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」に位置づけが転換され、生産緑地法が平成30年4月1日に改正施行されました。

同法において、生産緑地は都市計画決定したことを告示した日から起算して30年経過する日、申出基準日以後、所有者がいつでも市町村長に対して買取り申出ができるようになります。令和4年度には、多数の生産緑地が30年目を迎えます。

同法の改正施行後、市町村長は、生産緑地を特定生産緑地に指定することによって、所有者が買取り申出をできる時期を申出基準日から10年延長することができます。

特定生産緑地に指定するための条件は生産緑地法に規定されており、(1)がその概要になります。次の3つの条件を満たす必要があります。

条件の1つ目は、申出基準日が近く到来する生産緑地であることです。つまり、指定してから30年が近く到来する生産緑地であるということでございます。申出基準日以後、指定してから30年が経過した生産緑地は、特定生産緑地に指定することができません。

条件の2つ目は、特定生産緑地の指定について、所有者をはじめとする「農地等利害関係人」の同意を得ている生産緑地であることでございます。「農地等利害関係人」は、生産緑地法第3条第4項で定義してございます。農地等について所有権、対抗要件を備えた地上権もしくは賃借権または登記した永小作権、先取特権、質権もしくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記もしくは差押えの登記または農地等に関する買戻しの特約の登記の登記名義人を言います。

条件の3つ目は、市町村都市計画審議会の意見を聴いていることです。

生産緑地に対する特定生産緑地の指定の効果は、(2)でまとめております。

申出基準日が到来するまでに特定生産緑地に指定する場合は左に、指定しない場合は右に生産緑地への影響をまとめています。各項目の前についている丸印はメリット、バツ印はデメリットとなります。

固定資産税等の評価については、指定する場合は引き続き農地評価ですが、指定しない場合は負担が増加します。

申出基準日到来後については、指定する場合は10年ごとに更新可能ですが、指定しない場合は、特定生産緑地に指定することができません。

生産緑地の所有者による市町村長に対しての買取り申出については、指定する場合は主たる従事者の死亡または故障の理由が必要ですが、指定しない場合はいつでも可能です。

相続税の納税猶予の適用については、指定する場合は次世代への継続が可能ですが、指定しない場合は次世代に継続できません。

次に、「3 都市計画審議会への意見聴取」についてです。市町村長が特定生産緑地に指定するに当たりまして、都市計画審議会に意見聴取する根拠は(1)のとおりです。

生産緑地法第10条の2第3項におきまして、市町村長が指定しようとするときは、あらかじめ当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴かなければならないとしています。

都市計画審議会への意見聴取についての国の考えは(2)のとおりです。こちらは、国土交通省が作成した「特定生産緑地指定の手引き」から抜粋したものでございます。

特定生産緑地制度は、買取りの申出期限の延伸を行うものであり、都市計画上の制限について変更するものではないため、都市計画決定ではないけれども、都市計画決定に準じた法的効果を発生させるものであるため、都市計画審議会の「意見の聴取」を行うこととしております。

土地所有者からの指定の意向が示された生産緑地であっても、特定生産緑地の指定が望ましくないものもあることが考えられるため、都市計画審議会に意見聴取を行うことで、適正な農地を指定します。

この特定生産緑地の指定が望ましい、または望ましくないの判断となる基準につきましては、次の「4 特定生産緑地の指定基準」で御説明しますので、御覧ください。

(1)は生産緑地法第10条の2第1項の記述でございます。

市町村長は、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地のうち、その周辺の地域における公園、緑地その他の公共空地の整備の状況及び

土地利用の状況を勘案して、当該申出基準日以後においてもその保全を確実にすることが良好な都市環境の形成を図る上で特に有効であると認められるものを特定生産緑地として指定することができます。

指定基準についての国の考えは、(2)のとおりです。こちらも国土交通省が作成した「特定生産緑地指定の手引き」から抜粋したものです。

各市町村によって農地の賦存状況が異なるため、国としては明確な基準を設けておりません。地域の実情に沿って指定をしてください。

ここで使われている「賦存」という言葉は、一般的には「天然資源について、理論上は潜在的に存在していると算定されていること」を言うようです。ここでは各市町村によって生産緑地の量などの状況が異なるという意味で使われているものと推察します。

国の考えは、地域の実情に沿って指定をするということでしたので、令和元年7月31日に「多摩市特定生産緑地指定基準」を制定いたしました。

(3)を御覧ください。指定基準における指定要件の概要をまとめています。次の3つの要件を満たした生産緑地を特定生産緑地に指定できるとしています。

①申出基準日がおおむね3年以内に到来することとなる生産緑地であること。生産緑地法では、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地が特定生産緑地の指定の対象となりますが、「近く到来する」の定義はございません。多摩市で「おおむね3年以内」とした理由は、あまりに早く指定した場合、農地等利害関係人の事情により、指定の取下げをしなくなってもできなくなり、また、遅過ぎても指定申請の準備に時間的余裕がなくなります。そこで「おおむね3年以内」とすることで、どの年度に指定した生産緑地も2回は指定申請できる機会を設けることにしました。

下の表、「【参考】令和10年度までの特定生産緑地の指定手続き予定」は、各年度に指定した生産緑地がどの年度に申出基準日を迎え、どの年度に特定生産緑地に指定するかまとめたものでございます。

表において「●」が各年度に指定した生産緑地が申出基準日を迎える

年度を表し、「○」が特定生産緑地に指定する年度になります。今年度は太枠で囲まれた部分が指定申請対象となります。

②多摩市生産緑地地区指定基準の指定要件に掲げる要件を満たしていること。特定生産緑地は、生産緑地の指定と異なり、法令で定められた面積要件のような具体的な基準はございませんが、生産緑地法において、「良好な都市環境の形成を図る上で特に有効」な生産緑地を特定生産緑地に指定できるとしていることから、良好に保たれた生産緑地地区の環境の著しい悪化を防止するため、多摩市生産緑地地区指定基準を満たしたものを特定生産緑地の指定要件の一つといたしました。

③多摩市農業委員会による生産緑地の状況確認等において、肥培管理が適切に行われていると認められること。特定生産緑地に指定するに当たり、多摩市農業委員会と連携して現状を把握することとしております。

次に、「5 平成5・6年度指定の生産緑地に係る特定生産緑地の指定」についてです。

今年度は、申出基準日をおおむね3年以内に迎える平成5・6年度指定の生産緑地を特定生産緑地の指定の対象として手続を進めてきましたので、御説明いたします。

初めに、(1)経過の令和4年分を御覧ください。令和4年1月11日から申請の受付を開始し、同年4月8日に受付を終了いたしました。

申請があった生産緑地につきまして、同年5月11日に多摩市農業委員会へ肥培管理の確認依頼を行い、7月1日に回答がございました。

次に、(2)指定申請受付の結果を御覧ください。今回の申請者数は、①申請者数のA 申請者数のとおり3名でございました。

B 今回の指定申請の対象者数、特定生産緑地の指定申請をまだ行っていない生産緑地を所有している平成5年度指定の生産緑地の所有者数と、平成6年度指定の生産緑地の所有者数の合計は6名です。

C 全生産緑地の所有者数、平成7年度以降の指定のものを含む、生産緑地の全所有者数は116名です。

申請者数の割合、B及びCに対するAのそれぞれの割合は御覧のとおり50%、約3%でございました。

②面積を御覧ください。今回申請のあった生産緑地の面積は、A 申請のあった生産緑地の約0.4ヘクタールでございました。

B 今回の指定申請の対象となる生産緑地、特定生産緑地にまだ指定されていない平成5年度指定の生産緑地の面積と、平成6年度指定の生産緑地の面積の合計は、約1ヘクタールです。

C 昨年度までに指定した特定生産緑地、指定済みの特定生産緑地の面積は約20.9ヘクタールです。今年度の指定が行われると、多摩市の特定生産緑地は0.4+20.9で、約21.3ヘクタールとなります。

全生産緑地、平成7年度以降指定のものを含む生産緑地の全面積は約25.5ヘクタールです。

今回申請のあった生産緑地面積Aの申請対象地面積に対する割合、B分のAは40%、全体生産緑地面積に対する割合D分のAは約2%でございました。

また、全生産緑地面積に対する指定進捗状況としては、今回申請分Aと昨年度までに指定した部分、Cの合計の全体生産緑地面積Dに対する割合となり、多摩市内の約84%の生産緑地が特定生産緑地として指定される見込みです。

4ページの上部には参考として、生産緑地の指定年度ごとの特定生産緑地の申請状況を示しております。

2か所、資料の文言の訂正をさせていただきたいと思います。本文の1行目、平成4年度から平成6年度と書いてあるところが、平成4年度から平成5年度の誤りでございます。また、本文4行目、年円変遷と記載がありますが、年々変遷の誤りでございます。申し訳ございません。

既に特定生産緑地の指定申請期間が終了した平成4年度指定の生産緑地は約88%、平成5年度指定の生産緑地は約91%の面積が特定生産緑地に指定されます。

次に、(3)指定申請のあった生産緑地の指定要件の確認を御覧ください。

指定申請のあった生産緑地につきまして、多摩市特定生産緑地指定基準に照らし合わせて指定要件への適合を確認いたしました。

①申出基準日がおおむね3年以内に到来することとなる生産緑地であることにつきましては、申請のあった全ての生産緑地が平成5・6年度であることを確認いたしました。

②多摩市生産緑地地区指定基準の指定要件に掲げる要件を満たしていることにつきましては、申請のあった全ての生産緑地が適合していることを指定申請書類により確認いたしました。

③多摩市農業委員会による生産緑地の状況確認等において、肥培管理が適切に行われていると認められることにつきましては、令和4年7月1日の多摩市農業委員会からの肥培管理確認の回答により、申請のあった全ての生産緑地が適合していることを確認いたしました。

次に、(4)指定申請のあった生産緑地に対する農地等利害関係人の同意取得を御覧ください。

申請のあった生産緑地については、全ての農地等利害関係人から同意を取得してございます。

次に、(5)特定生産緑地の指定案を御覧ください。今回指定申請のあった全ての生産緑地について特定生産緑地に指定いたします。指定案について御説明しますので、資料2を御覧ください。

1ページから5ページが特定生産緑地、多摩市の指定及び解除です。こちらの表は、国土交通省作成の「特定生産緑地指定の手引き」に掲載されている様式例を参考に特定生産緑地の指定及び削除案をお示ししたものでございます。今年度追加削除等の変更のあったものについては、網かけでお示ししています。

表で示している生産緑地は、多摩市に存在する全ての生産緑地を掲載しています。したがって、平成5・6年度指定だけでなく、平成7年度以降に指定した生産緑地も含まれます。

また、本日皆様に表でお示した生産緑地は、令和4年12月告示予定の生産緑地の状況を反映してございます。

それでは、表の見方について御説明いたします。

一番左列の「番号」列は、特定生産緑地の番号を示しています。ハイフンの記号の左の数字は、申出基準日が到来する年度を指します。また、

ハイフン記号の右の数字は生産緑地の地区番号を指します。

例えば1ページの1行目の番号「022-1」については、生産緑地地区番号1番で、平成4年度指定の2022年度に申出基準日を迎えるもので、2行目の番号「023-1」は、同じく生産緑地地区番号1番で、平成5年度指定の2023年度に申出基準日を迎えるものとなります。

特定生産緑地の番号は、申出基準日を迎える年度と生産緑地地区番号で機械的に付されることから、特定生産緑地の指定申請がないものもいづれかの番号に属することになります。

次に、左から2番目の列の位置の列は、生産緑地が所在する位置を示します。

その右隣の列の生産緑地地区番号列は、生産緑地地区の番号を示します。

次の右隣4列は生産緑地の面積を示します。そのうち左から1番目の列は、生産緑地地区番号ごとの面積から、さらに指定年度ごとに仕分けした面積です。2番目の列は、特定生産緑地に既に指定されている区域です。

3番目の列は、特定生産緑地に新たに指定する区域です。ここにお示しする面積が今回特定生産緑地に指定する面積です。

4番目の列は、特定生産緑地の指定を解除する区域です。ここにお示しする面積は、令和3年度までに特定生産緑地の指定を行ったものの、その後、主たる従事者の死亡や故障を理由に営農が困難となったため、買取り申出が行われた結果、生産緑地自体が削除となるものでございます。

次に、面積列の右隣の列の申出基準日は、各生産緑地が申出基準日を迎える年月日を示しています。

申出基準日の右から指定期限日、図面番号、指定申請期間終了と続きます。指定期限日は、特定生産緑地を指定した生産緑地が申出基準日から10年経過する日を示しています。図面番号は、当該生産緑地の区域を落とし込んだ図である資料2の6ページから26ページ、多摩市特定

生産緑地指定図の番号を示しています。

指定申請期間終了は、差し替えに当たって追加させていただいた欄になりますけれども、既に特定生産緑地の指定申請期間が終了している、特定生産緑地に指定されていない生産緑地を「○」で示しております。

資料2の6ページから26ページ、「多摩市特定生産緑地指定図」を御覧ください。実際の縮尺はA3サイズで印刷したものとなります。

指定図では、特定生産緑地に既に指定されている区域、新たに特定生産緑地に指定する区域、特定生産緑地の指定を解除する区域、生産緑地地区の区域を示しています。

黒い太線で囲った区域が、生産緑地地区の区域になります。その区域において縦線に示された区域が新たに特定生産緑地に指定する区域、格子状の線で示した区域が特定生産緑地に既に指定されている区域、黒で塗り潰した区域が特定生産緑地の指定を解除する区域です。また、生産緑地地区の区域の付近に付されている大きな数字は、生産緑地地区の地区番号になります。

特定生産緑地の指定案についての説明は以上でございます。

参考資料2、「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会の意見聴取について」にお戻りいただき、5ページ、「6 今後の予定」を御覧ください。

今後の予定ですが、令和4年11月を予定している次回の都市計画審議会にて本件の意見聴取を行う予定です。また、令和4年12月には特定生産緑地の指定の公示を行い、農地等利害関係人に特定生産緑地に指定したことを通知する予定でございます。

それでは、説明については以上になりますが、先ほど資料が不備がございましたものについて御説明させていただきます。1枚お配りさせていただいたものについて御説明させていただきたいと思っております。

こちらにつきましては、昨年11月9日に開催した令和3年度第3回都市計画審議会の資料訂正についてでございます。図面の左側、39番の生産緑地ですけれども、特定生産緑地に新規指定された区域のため、正しくは縦線で描画すべきところを太線のみで描画となっております。

正しい図面は28ページのところ、裏面に示させていただいております。なお、公示用の資料は正しい図面に差し替えておりますが、本審議会は追っての御報告となりましたことにつきましては、この場を借りておわび申し上げます。

以上をもちまして、特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取についての説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

中林会長

なかなか微に入り細に入った説明をいただきましたけれども、すらすらと頭にはなかなか入りにくかったかなと思います。要は、生産緑地の大部分が多摩市で言うと約25.5ヘクタール今ある、そのうちのたしか24.4ヘクタールかな、平成4年に新規に生産緑地として指定されている。そこからちょうど30年後、令和4年、今年に30年を迎える。その中で多くの方が特定生産緑地で10年間、生産緑地を延期するということを選択していただいて、ほとんどの農地が生産緑地として10年間営農を続けていただくということになるのですが、一部、特定生産緑地に指定をしなかった、いろんな事情がありますから、されなかった生産緑地が一部ある。

そこでも農業をすぐやめるということではなく、その方が10年間は営農できないということも多分おありになった方もおられると思うんですが、この間に事情があると農業をやめて、土地を場合によったら買い取り申請など処分されることも起こり得るということになります。

残りの農地は僅かなんですけども、平成5年以降に生産緑地に指定された分については、30年後を迎える3年前からこの特定生産緑地に移行いたしますかということをお伺いをして、農業委員会と連携して、全ての方に情報を伝え、制度のことを説明し、そして手続を進めていただいているということです。

何か御質問なり御意見あれば伺いたいと思いますが、この図面が2種類あるんですけど、これは年次が入っていないからよく分からないんですが、今日いただいた参考資料2の追加配付の図面が一番詳しい状況が入っていると理解していいということですか。

都市計画課長

はい。

中林会長 1枚入っていなかったという27ページ、28ページも配布していただきましたが、この追加資料の図面と凡例が違うんですけども、これはただ単に現状でということですか。ちょっと日付が分からないので、何がどうなっているのかなというふうに思ったんですが、正誤表というのはまさに錯誤があったということですね。縦線の特定生産緑地指定だったのに、配ったものは、都市計画生産緑地で特定に移行しないような表示になっていたということだけを示しているんですね。そのことは、図面番号が3/21ということで、追加資料でいただいた図はそれがちゃんと表記されているということですよ。

都市計画課長 御説明いただいたとおりです。昨年度は新規指定でしたので縦線ということで表記させていただいていましたけども、今年度は既に指定されていることで、格子状の表記でお示ししております。

中林会長 差し替え版としていただいたものは、正しいものが入っているということでよろしいですね。そうすると、今日いただいたこの追加資料というのは、今日の説明用の資料ということで、現状はどうなっているかというところの差し替え版の資料2を見れば現状の状況が分かると、そういう理解でよろしいですね。

都市計画課長 はい。

中林会長 ありがとうございます。この資料2の横の表、一番最初の生産緑地番号1というのが3つに分かれているのは何が分かれているかというのと、生産緑地に指定した期日がずれているんですね。申出基準日を見ると、生産緑地を特定生産緑地に指定する申出の基準日ですが、そもそも生産緑地に指定したのが平成4年に生産緑地に指定したものと平成5年に指定したものと平成7年に指定したのものがあるということですよ。6ページの図面の一番上のほうに生産緑地地区番号の1番があり大きく3つあります。特定生産緑地に指定したけれども、一番北側のところは解除しますということですか。

都市計画課長 はい。

中林会長 それで資料2の1ページ以降の表で言うとどれになるんですか。

都市計画課長 特定生産緑地番号の022-1でございます。網かけをしているとこ

ろです。

中林会長 022-1が解除で、一応申請をして申請の指定期限も決めたんだけど、今回解除するということですか。

都市計画課長 そのとおりです。

中林会長 残りの特定生産緑地既指定部分というのがその残りの部分で、それが図面で言うと格子状になっているところですよ。それでこの図面で言うと白抜きになっている畑地のところが023-1でしょうか。

都市計画課長 それにつきましては、025-1になります。

中林会長 025-1、まだ申請するかどうか決めていないと。そうすると023-1というのはどこにあるんですか。

都市計画課長 023-1につきましては、約2,510平米、既に指定されているものになりますので、この1で囲ったところの一部になります。

中林会長 この大きい格子状になっている広い面積の中に、実は022-1と023-1が混在しているというか、隣接している。その境界が入っていないということですか、分かりました。せっかくなら境界も入れておいてもらおうと、表に対応して図面が見られるかなというふうに思いながら伺っていました。そういうことですね、ありがとうございます。というふうに見てくださいということです。では、〇〇委員、お願いします。

〇〇委員 もう1回資料の確認なんですけど、今回配られた資料2の8ページ、これが今回の資料ということで、先ほど配られた正誤表の27、28というのは前回資料の訂正ということですよ。だから、何か一緒にしちゃうとよく分からなくて、今回はこれでいいですよ、最初に配られたやつで。

都市計画課長 説明が分かりづらくて申し訳ございません。最後に配らせていただいたのは昨年度の審議会の訂正資料でございます。

〇〇委員 これでようやく理解できました。

中林会長 そうすると、今日の資料で今後残しておくというか、持っておくという状況が分かるというのは、差し替え版か、それとも追加資料のほうを残しておいたほうがいいんですか。

〇〇委員 27、28にしちゃうから分からない。

中林会長 追加資料のほうですと、先ほどの資料2の6ページの1番の白抜きになっているところが、令和4年度から8年度の間、申請基準日を迎える生産緑地地区ですという凡例になっているんですけど。

都市計画課主査 説明させていただきます。今後11月に御審議いただきまして、資料の右肩に差し替え版、資料2となっているもの、表と一緒にセットになっているものが公示予定の資料でございます。これをお手元に残していただきつつ、今度横にしたときに「追加配布（参考資料2）」と右下のページ番号の上を書いてあるものも、併せて残していただきたいと思います。

なぜかと申しますと、こちらの「追加配布（参考資料2）」は、今後この生産緑地が、令和4年度から令和8年度の間に出出基準日を迎えて、買取り申出とかそういう改変が行われる可能性が高いものを追記させていただいておりますので、凡例を一部変えているんです。左下の凡例を見ていただくと、斜めの格子になっているものがあるんですけど、この凡例を追加させていただいております。

これは昨年度の都市計画審議会のほうで、今後改変されるものというのも併記されていると、なかなか議論するのに分かりやすいんじゃないかという御指摘いただきましたので、それを反映させたつもりでございます。

令和8年度に区切っている理由がありまして、平成4年度から平成8年度まで続けて生産緑地の指定があったんですけども、平成9年度から平成13年度まで指定がない期間でございますので、一旦平成8年度で指定申請というのが落ち着いたところがございます。令和4年度から令和8年度に出出基準日を迎える生産緑地として、一くりにさせていただいているところがございます。あくまでこちらの追加配付の参考資料2は検討の一助になればというところでお配りさせていただいているものでございます。

中林会長 分かりました。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 すいません、重箱の隅をつつくような細かい質問で大変恐縮なんですけど、資料のことですので、差し替え前の資料2の21ページのところ

に、事前に資料見たときに、手書きで何かちょっと生産緑地の形が違うというふうに書いてあったのがすごく気になっていて、多分この今日差し替え版としていただいた21ページにある83番の形というのが恐らく正式な形かなというふうに思っているんですけど、参考資料として多分、今度新しく申出基準日を超える生産緑地地区ですよというところを格子にさせていただいて、今日配っていただいた83番のところは前の資料を使っているから、何か形がちょっと違いますよねって。正しいのは今回もらったのでいいですよねという確認です。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 本日お配りした資料、差し替えで送らせていただいた資料が正しい形となっております。大変申し訳ございませんでした。

〇〇委員 これはだから違う形ですね。

都市計画課長 そのとおりです。

〇〇委員 差し替え、今日もらった追加配付の参考資料2も違う形ということで
すね。

都市計画課主査 生産緑地番号で言う83番の縦横格子のものですけれど、差し替え版資料2としている公示予定の資料が正しい形です。従前に事前送付させていただいた資料及び今日お配りしました追加配布と記載のある参考資料2の21ページの形がちょっと左下が欠けていて、右下に少し余分に含まれているようなものは誤りでございますので、差し替え版資料2が正しい形。これに併せて次回の資料配付のときに直させていただきたいと思えます。御指摘ありがとうございます。大変失礼しました。

中林会長 今日の追加資料のほうが間違っているということですか。

都市計画課主査 追加配付が並行してつくっていた資料ですので、反映が追いつきませんでした。

中林会長 この敷地境界まで全部農地ですけど。

都市計画課主査 さようでございます。

中林会長 なるほど、ありがとうございました。都市計画は図面が命ですから、大事な指摘をしていただきまして、ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 ちょっと細かいんですが、確認を1つと質問を1つ。この参考資料2の2ページの4の(3)の【参考】、令和10年度までの特定生産緑地の指定手続き予定の表のところで、先ほど9年から13年がなかったのとか、要は平成14年から年度が飛び飛びになっているというのは、その申請が生産緑地の指定があった年が平成14年以降が飛び飛びで、それとたまたまこの申請基準、横軸、申出基準日を迎える年度というのが組み合わさっているんで、これは要は平成14、18、26というのは、指定された年度が、申出基準日を迎える年度は、本当は令和14、令和18、令和26というところを省略して書いたものなんですかというのが確認としてまず1点です。

それともう1点としては、令和11年以降に、令和1年から特定生産緑地に指定したものが再延長、10年延長したと思うんですけど、それがまた今後も再度10年延長することができるのかということを確認したいんです。確認というか質問したいです。

都市計画課長 1点目についてお答えします。表の左側の平成の年度が書いてあるもの、これが生産緑地地区に指定された年度でございます。平成8年度が終わった後に出てくるのが平成14、18、26年度に指定された生産緑地が令和14年度、令和18年度、令和26年度に申出基準日を迎えることとなります。

もう1点、10年を経過したものが再延長として出てくるのではないかとということで、御意見いただいたところにつきましては、資料2の1ページ目の指定期限日というところに10年経過したものについても示させていただきます。

〇〇委員 質問としては、その10年延長した後のものがまた10年延長とかというのができるのかということなんですけど、それについては。

都市計画課長 それにつきましては、さらに10年延長というのは可能です。

〇〇委員 その場合に令和11年以降に、多分今の平成11年、要するに令和11年以降というのは、平成11年以降に生産緑地を特定生産緑地に申請したものと、今度は令和11年以降に特定生産緑地に指定したものを再延長するものが2つ混ざってくると思うんですけど、その場合の何か今

A B C Dとやっていると思うんですが、またもう1個増えたりとか、もしくは何かその要するにパラメーターがちょっと増えると思うので、何かその区別とか、またされていくということなんですかね。

都市計画課長　　今いただいた意見につきましては、どのように見せたらいいのかというところも工夫してまいりたいと思いますけど、課題として受け止めさせていただきたいと思います。

中林会長　　よろしく申し上げます。ほかによろしいでしょうか。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員　　これ、まず御提案なんですけど、都市計画ってすごく長期にわたる計画なので、先ほどから聞いてて平成だ、令和だとこんがらがっちゃうんですよ。今回の番号振っているのは0 2 2、0 2 3と西暦で振っているのに、むしろ西暦で統一したほうが分かりやすいんじゃないかと、説明するのにですね。今後もやはり元号と西暦がごちゃごちゃになっていっちゃうと思うので、何かそういう説明の工夫をしていただけたらなと思います。これは御提案です。

中林会長　　これは国に関わる大きな出来事なんですよね。公文書の年代記述をどうするかということなので、なかなか西暦に統一して和暦をなくすというのは難しい話かと思いますが、併記するというのをなるべくしていただくことで、分かりやすくするということはできると思いますので、そういうことを含めて御検討いただけますか。ありがとうございます。

それでは、あとよろしければ、もう1件今日報告事項がございますので、移らせていただけてよろしいですか。

それでは、協議会日程2を以上とさせていただきます。

続きまして、協議会日程3「多摩市都市計画に関する基本的な方針の見直しについて」に入りたいと思います。

この件について、事務局より資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長　　それでは、「多摩市都市計画に関する基本的な方針」の見直しについて御説明させていただきます。

初めに、資料の確認をお願いいたします。資料3、「多摩市都市計画に関する基本的な方針」の見直しについて、資料4、都市計画マスターブ

ラン改定スケジュール（案）、参考資料3、多摩市都市計画マスタープラン概要版、参考資料4、多摩市都市計画審議会運営規則の抜粋、あと本日配付しました参考資料5、多摩市都市計画に関する基本的な方針改定検討委員会の設置要綱（案）でございます。

資料は以上ですが、不足等ございましたら、事務局までお願いしたいと思っております。なお、都市計画マスタープランの本編につきましては、机上に配付してございます。また、多摩市都市計画審議会運営規則につきましても、机上に配付しておりますファイルにつづっておりますので、必要に応じて御確認ください。

本日は改定の概要や進め方について御説明させていただきますので、審議会の皆様に御意見いただきたいと考えております。

それでは、説明に入らせていただきます。資料3を御覧ください。

都市計画に関する基本的な方針、いわゆる都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、まちづくりの具体的な将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かく、総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の方針として定められることが望ましいものと、国土交通省の都市計画運用指針で定められております。

都市計画に関する基本的な方針は、平成4年の都市計画法改正により創設されたもので、多摩市は平成8年度から基本的な方針の策定に着手し、市民懇談会、説明会、市民意向調査を実施するなどして、市民の皆様の御意見を伺い、平成10年3月に「多摩市都市計画に関する基本的な方針」として策定いたしました。その後、平成25年に改定を行い、現在9年ほど経過し、社会状況の変化や上位計画・関連計画に即した改定が必要となってきております。

なお、1.概要にお示ししましたように、現在の都市計画マスタープランは、おおむね10年後を改定の目標年次としており、改定検討の時期を迎えておりましたが、コロナ禍による社会情勢の変化も踏まえた改定が必要であると判断し、時期を見送っておりました。

令和3年度第3回都市計画審議会において、令和4年度上半期はコロナ禍の情勢を注視しつつ、可能な内部検討を進め、令和4年度下半期を目途に改定に係る委員会の設置、検討を始め、令和6年度末の改定を目指すことを確認しておりました。

2. 課題を御覧ください。改定に当たっては、平成25年の改定以降、国土交通省の都市計画運用指針で示された都市の防災性の向上・復興まちづくりの事前の準備、財政面及び経済面において持続可能な都市経営の実現、脱炭素型まちづくりの実現について検討する必要があります。また、上位計画である東京都の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や、(仮称)第六次多摩市総合計画、関連計画である(仮称)産業振興マスタープラン、多摩市ニュータウン再生方針、交通マスタープラン等との整合性を図る必要もございます。

また、令和3年3月に東京都が策定した「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる都の都市計画区域マスタープランや、都市再開発の方針との整合性を図る必要があり、改定の中で示していく「地域別まちづくりの方針」においては、そこに示されております内容を踏まえて、市内駅拠点4か所及び南多摩尾根幹線の位置づけを整理する必要があると考えております。

次に、資料4を御覧ください。都市計画マスタープラン改定スケジュール(案)についてでございます。

表の最上段、都市計画マスタープラン改定とありますが、こちらは事務局での作業等のスケジュールとなっております。2段目、上位計画・関連計画はそれぞれの改定時期等の記載、3段目、都市計画審議会は都市計画審議会に関するスケジュール、4段目、5段目の庁内検討委員会、特別委員会は、それぞれの会議開催時期を記載しております。なお、会議開催時期につきましては、平成25年の改定時のスケジュールを基に作成しておりますので、参考として見ていただければと思います。

また、庁内検討委員会と特別委員会の会議が2段、3段書きとなっておりますが、これは単にスペースの都合によりちょっとずらして記載しているものですので、御了承いただけたらと思います。

では、初めに都市計画マスタープラン改定及び都市計画審議会のスケジュールについて御説明させていただきます。本日、8月18日に都市計画審議会で都市計画マスタープランの改定スケジュール等について協議し、おおむね了承を得られましたら、コンサルタント業者への都市マスタープラン改定に係る業務委託について、9月29日の契約に向けて手続を進めていきたいと思っております。

通常、都市計画審議会に諮問後、契約手続となるかと思っておりますが、契約に時間を要すること、検討委員会等開催前に市民意向調査や各課ヒアリングなど改定に向けた事前準備を行う予定もございますので、諮問前の契約となる旨、御了承いただければと思っております。

10月に市民意向調査及び市内の中学生を対象としたアンケート、市民意向調査に伴う都市計画マスタープランについての説明会及びまちづくりに関する意見交換等を行い、11月には、計画の達成状況等を確認するため、庁内各課にヒアリングを行う予定です。

令和5年度5月に市民意向調査等の結果公表、8月に地域別市民ワークショップの市民募集及び都市計画審議会での中間報告、10月に市民を対象とした中間報告説明会、11月から12月にかけて地域別市民ワークショップの開催を予定しております。

令和6年度に入りますと、5月に都市計画審議会の委員改選がございますので、改選までに原案の作成を行う予定でおります。都市計画審議会での原案承認後、答申をいただき、改定の手続に入ってまいりたいと考えております。

次に、上位計画である（仮称）第六次多摩市総合計画ですが、令和4年春頃から改定を進め、令和5年秋頃には計画を策定する予定となっております。

また、関連計画である（仮称）産業振興マスタープランは市の産業振興に係る課題を整理し、今後の方針を示していくものですが、今後新たに策定される計画であるため、都市計画マスタープランとの整合性を丁寧に確認しながら進めていきたいと考えております。その他、既に策定している関連計画が多数ございます。それらの計画との整理も行ってま

います。

次に、特別委員会について御説明いたします。参考資料4または配付しておりますファイルにある「多摩市都市計画審議会運営規則」を御覧ください。

第19条で特別委員会について記載があり、第1項に「審議会は、特別の事項を調査審議させるため、必要があると認めるときは、議決により、特別委員会を置くことができる」とあります。また、第2項以降に臨時委員という文言がございますが、こちらにつきましては、配付しておりますファイル内の「多摩市都市計画審議会条例」の第3条に記載がございます。第1項に「審議会に、特別の事項を審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる」。第2項に「臨時委員は、市長が任命する」。第3項に、「臨時委員は、当該特別の事項に関する審議が終了したときは、解任されるものとする」と規定されております。

事務局としましては、前回改定時と同様に、今回も多摩市都市計画審議会運営規則第19条で定める特別委員会の設置を考えておりますが、都市計画審議会としての御意見をいただければと思います。また、御承いただけるようでしたら、11月に予定する審議会での議決に向け、要綱の設置等の準備に入りたいと考えております。

最後に、多摩市都市計画に関する基本的な方針改定検討委員会設置要綱（案）について御説明いたします。参考資料5を御覧ください。

内容につきましては、平成25年改定時のものと大きな変更はございませんが、第3条、組織につきましては、平成25年度の改定以降、市が抱えている課題の変化や組織改正を考慮し、一部変更しております。具体的には、大量の雨に対して排水機能が追いつかずに処理し切れない雨水で水につかってしまう、いわゆる内水氾濫等にも対応するまちづくりを実現するために、下水道課長にも庁内検討委員会に入ってもらおう予定でございます。

説明が長くなりましたが、まとめますと、本日は都市計画マスタープランの改定に当たっての御意見、また、改定に当たって特別委員会を設

置し、審議を進めることについての御意見をいただけたらと考えております。

繰り返しになりますが、特別委員会を設置する場合は、次回審議会で議決をお願いする運びとなりますので、よろしく願いいたします。

説明は以上でございます。

中林会長

ありがとうございます。それでは、最後のまとめのところでマスタープランの改定に当たって、何か御意見があれば伺いたいということと、それから、それを審議する場として都市計画審議会と街づくり条例に基づく街づくり審査会、その両方を合同する形で特別委員会を設置して審議を進めたいということですが、その件について、御質問あるいは御意見があれば伺いたいということですが、いかがでしょうか。その他でも、もしお聞きになりたいことがあれば、時間の範囲内で今日は可能かと思えます。いかがでしょうか、よろしいでしょうか。どうぞ。

〇〇委員

〇〇ですけれども、多摩市のこのマスタープランの中で、主な課題の中で交通マスタープランは入っているんですが、バリアフリーのマスタープランというのが最近できていますので、特に今日、ここまで歩いてくるのに高低差50メートル近く、上下しているわけですね。昨日行った埼玉の都市はたかだか10メートル、駅から降りるだけですね。ということはこの高低差は甘く見てはいけないのかなと。

特に、高齢社会が相当進展してきますので、その部分を考えてどうやってバリアフリーのマスタープランをつくっていくと同時に、交通マスタープランとの組立でも考えないといけないという、この辺でモビリティについて、少し都市計画の中にどう入れ込むかということを考えていただけたらよろしいのかなと。そうすると災害時の安全の担保なども、ある程度カバーできる可能性があると思いますので、それを強化していただきたいなというところです。

それと同時に、バリアフリーのマスタープランの中には、SDGsの前にミレニアムSDGsがあったんですが、そしてSDGsの2015年のときには環境問題と、それから差別の問題がやはり残された課題であるということで、国の内閣官房でオリパラのときにやったときに共生

社会をちゃんとつくっていかないといけないなという議論がありました。

その共生社会のところで、やはり障がい者あるいは高齢者だとか認知症の人だとかを差別していかないようなつくりということを国土交通省のバリアフリー化というところでは提案をしてくれていますので、こういう新しい流れも酌み取っていただけたらと思います。

それから、もう1点は我が国だけが交通の部分で高齢者、障がい者対策で最も遅れた国の一つで、欧州は公共交通責任法というのがあって、障がい者のモビリティをきちっと確保しないといけないという法律があって、EUの諸国ではそれで今やっています。そういう流れの中で、MaaSというモビリティ・アズ・ア・サービスなども出てきていますが、これがどう入り込むかによって、逆に高齢者、障がい者が使えなくなる可能性もあるので、そういうところも併せて考えていったほうがよろしいのかなと。

ただ、社会は変化していますので、交通は100年に1回の大革命で、日本の法律はほとんど直っていないんです。七、八十年全くそのまま、これは日本だけで、欧州やもうアメリカなどはかなり変わってきていますので、陸の孤島みたいな感じが世界の交通の中では感じますので、そういうこともきちっと入れたらどうかと思います。

以上です。

中林会長 ありがとうございます。今後どういうふうに詰めていくかということですが、今、〇〇委員からのお話の中で、交通マスタープランというのは一応出ているけど、バリアフリーに関係するプランというか計画というのは、既存のものあるいは新しく検討するものも含めて何かやってみたいこととか、参考にするべきものとかあるんでしょうか。

都市計画課長 現在、多摩市でバリアフリーのマスタープランというのはございません。今後、御意見としていただいたというところで、まずは私ども都市計画マスタープランの改定というところを進めていく中で、そのようなところも検討していく必要があるということであれば、その点も含めて進めていく必要があるのかなというふうに考えています。

中林会長 どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 すいません、〇〇です。次、もしこの都市計画審議会の中に、特別委員会を設置するということだと、議決をというふうなお話だったんですが、この特別委員会というのはちょっと前回のことが分からないので、もう少し御説明いただきたいんですけど、何人ぐらいのメンバー構成を考えておられるのかとか、その辺りの概要があれば伺いたいと思います。

中林会長 では、お願いします。

都市計画課長 こちらの特別委員会につきましては、現行の都市計画マスタープランの194ページに名簿が入っております。こちらについては、都市計画審議会の委員の中でも学識委員、市民委員、関係行政機関として農業委員会会長に入っているというところ、また、街づくり審査会の学識委員の方にも入っているという状況で、前回の改定のときは16名でいらっしゃいました。

ちょっと課題に考えているところとしましては、ニュータウン再生推進会議のほうで、多摩ニュータウンのリニューアルのところなどの意見交換をしているところもございます。そういった点についても、やはり特別委員会のほうで御意見いただきたいというふうに思うところもございますので、新たに特別委員会のほうに入っていくような手続は必要のかなというふうに考えている状況です。

〇〇委員 メンバー、こういう方だというのは分かったんですけども、要するに都市計画審議会としては、この特別委員会の方に動いていただいて、その都度都度、中間報告をいただく形になる。その中で必要があれば議論するということになると思うんですが、やっぱりほかのメンバーが、その特別委員会でどんな議論が行われているのかということをしきりと把握ができなければ、そういう意味では追認だけの審議会だったらいいと思うんですけど、やっぱり積極的な議論をするというふうには至らないのではないかなというふうに思っているんで、やっぱりその辺りの情報を共有するですとか、きちんとこの審議会が積極的に議論ができるような仕組みとか、そういったことをぜひ考えていただきたいなというふうに思っているんですが、その辺りもし前回どんなふうに取り組んだというのがあれば参考に伺いたいと思います。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 前回どのように対応したのかというところは、今日お答えする手持ち資料がないんですが、やはり御意見いただきましたように、特別委員会の委員になられていらっしゃる方々に対してどういう進捗なのかというところは御報告が一部必要なのかなというふうに考えております。

また、この都市計画審議会だけでなく、どんな進捗、議論の状況なのかというところは、やはり対外的にも見せていく必要があるのかなというふうに思っておりますので、議論の経過につきましては、例えば公式ホームページでどんな議論がされたのかについて、少し示していけたらというふうに考えております。

〇〇委員 ぜひその辺りについては、庁内の検討委員会の議論もそうなんですけれども、結局、行きつ戻りつで同じところから議論が動かないという場合が意外とあるのかなというふうに思っていて、やっぱり前に進めていくというためには自分たちもきちんと委員として、どういう議論が行われてきたのかということ踏まえながら、やっぱりさらにということを意識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ので、その辺りのことはぜひ心がけていただいて、いい形で市民とも情報共有ができる体制を工夫していただきたいと思います。

中林会長 私もちょっと記憶は定かじゃないので、前回の特別委員会というのは、街づくり審査会の委員も一緒に入っていたのでしょうか。

都市計画課長 前は街づくり審査会の委員が入っておられました。

中林会長 では前回は委員が入って、学識経験者の方を中心に委員会は構成しました。それから、たしか特別委員会も規則に基づいて公開なんですよね。ですから、傍聴その他は自由にできるということになっています。

それから、今お話あったように議事録その他はホームページに上げるということですが、これはちょっとタイムラグが出ます。議事録の確認等をしてからになります。ですから、一応スケジュール的には、本審議会の学識委員と農業委員会会長、それから市民委員の皆さんには、そもそもこの都市計画審議会が今日2回目で、あと2回あり、年に4回ある。プラス特別委員会があるとお考えいただくと、何か毎月1回来なきやい

けないのみたいな、非常に忙しい取組が今年後半から来年、再来年にかけてあるということでございます。

今言いましたように公開でありますので、ぜひ傍聴ということではございますけれども、参加していただいて、専門家とか学識経験者がどんな議論をしているかということは、お聞きになっていただけるかなと思っています。よろしいでしょうか。〇〇委員。

〇〇委員

すいません、〇〇です。今後マスタープランの改定を進めていっていただくと思うんですけども、それに当たってちょっと意見というか、今後コンサル会社さんと一緒に計画を立てていくと思うんですけども、それに当たって市民のワークショップ等を行うというふうな記載がありますけども、できればやっぱりいろんな世代の話を広く伺えるような状況をつくって、なるべく幅広い年代、性別、そういったものを含めて、意見を広く聴取できるようにしていただきたいなと思います。

どうしても私も地域とかでワークショップとか、あと、住民説明会とかも、市の開催するものを説明して、説明側もやったことあるんですけど、参加する中で、やっぱり御高齢の方がほとんどというところで、若い世代の意見があまり入っていないなというのがあります。もちろん御高齢の御意見、先ほどもありましたバリアフリーとか、そういった問題というのはかなり大きいものなんですけども、やっぱりこのまち全体を考えていくという中で、どの世代にとってもいいまちをつくるためには、幅広い意見を聞いていく必要があるんだなというふうには強く感じております。ある種一部の決まった年代の話だけを聞くことになると、リアルな意見ではなくなってしまうというところもあるので、そこに気をつけながら、今後進めていっていただけるといいのかなと思っています。

以上です。よろしく申し上げます。

中林会長

ありがとうございます。今日の報告ですと市民意向調査がまず最初にあるんですけども、そこに先ほどの説明ですと資料には書いていないんですが、市内の中学生にもアンケートしてもらおうということで、ただ、一般市民向けと中学生向けとは別のアンケート用紙というのか、調査票は別々に行うということでしょうか。それから、市民というのをどうい

うふうにサンプリングして、どれぐらいの人数を今想定しているのかということだけ教えていただけますか。

都市計画課長　　今御質問、2ついただいたかと思います。1つめの市民意向調査については中学生と一般市民の方、調査内容はちょっと質問項目を変えてやらせていただこうと思っております。2つめの市民意向調査については3,000人無作為抽出で、郵送にて行わせていただこうと思っております。また、本市のインターネットを介して無作為抽出で送ってこられなかった方でも御意見いただけるようなフォームをつくって、ホームページ等で御案内してまいりたいというふうに考えてございます。

中林会長　　3種類というわけですか。インターネットは一般市民のアンケート調査と同じものをウェブ上でやるということで、それはサンプリングして送りつけるんじゃないで、誰でも参加できますということですか。

都市計画課長　　インターネットで御回答いただくものにつきましては、3,000人無作為抽出でお送りする質問項目と同じで、御意見いただくような形でやろうと思っております。それについては、郵送でお送りしなかった方々からも自由にいただけるように、御意見いただこうと思っております。

〇〇委員　　ウェブアクセシビリティについてちゃんと対応していただくということが大事かと思うんですけども、国とか東京都の基準ですと、JISのダブルA以上でないと読めないということがございますので、最低限ダブルAを満たすということをぜひやっていただきたいと思っております。分かりにくいかもしれませんが、ウェブで例えば色覚障害とか、あるいはロービジョンの人だとか、あるいは全盲の人たちが分かるような、そういうアクセスできるような状態にするのは、JISのダブルA以上の基準を満たさないといけないんです。

聴覚障がい者に対しては、トリプルAということになってはいますが、トリプルAの場合には手話が入るとかそこまでいっていますので、ダブルAは最低限、東京都もその基準をしていますので、これを守ってウェブをちゃんとつくっていただくということが最低限の条件です。

以上です。

中林会長　　それによって障がい者の方への意見聴取ができるということですね。

ダブルAだと、目の視力の弱い人、あるいは見えない人に対しては音声で読み返しをしてくれるということですよ。

〇〇委員 それから画面もテキストファイルのほうが比較的よくて、音声で変換できたり、もし地図を、都市計画の場合一番弱いのが地図なんです。これをPDFで貼り付けるとほとんど読めないの、その場合には写真とかそういうもののキャプションだけでも説明できるように、これはこういう内容が書いてあるんですということだけでもやっていただくとよろしいのかなと。その辺が結構都市計画のマスタープランは難しそうですので、その配慮の仕方を少し考えていただくということです。

以上です。

中林会長 ありがとうございます。どうぞ、〇〇さん。

〇〇委員 お伺いしたいことがあって、資料4のスケジュールを見ると令和4年度、5年度、6年度でそれぞれ市民から意向を聞くところが、最初の段階では意向調査で、次がワークショップとあって、最後パブコメってあると思うんですけども、それぞれの段階で出来上がってくる議題とか案ができたり、最後改正というのが示されていると思うんですが、このとき市民に意向を聞くときにどういった例えば質問の酌み取り方とか違いとか、そもそもこの3つがどういった位置づけになっているかで、何かこう得られるコメントの有効性がちょっと変わってくると思うんですけど、具体的にそういった位置づけの違いとか、市民の意見の酌み取りの違いというのは何かあるのでしょうか。

都市計画課長 ご質問についてですが、タイミングによって、意見のもらい方が違うといったところがあるかと思います。市としましては、そのタイミングごとで、市民の方々に今どういう検討状況になっています、中間報告ではどういった議論になっています、パブリックコメントを取るときにはもうほぼ改定案として出来上がっているような段階のところまでできているもの、それについて御意見をいただくような状況になってこようかと思えます。

ただ、状況によっては、そのタイミングごとで初めて見ましたという方もいらっしゃるかと思います。ですから、こういった御意見につい

では、ここで議論がされていますというような御回答をそのときにするとか、そのように市民の方々にはお返しするような形で対応させていただこうと思っております。

中林会長 どうぞ。

〇〇委員 市民へのアンケートの聞き方とかあるいはこちらの情報を知らせるといことは結構大事だと思うんですが、特にポイントを置いていただきたいのは、多摩市の中でこれからやらなければならない課題の発見を重点に置くのが1つあると思うんです。

それから2点目としては、課題があってその課題の解決方法をどうしたらいいかという、その解決方法を探るための意見という、そういうことを重点に置いて、アンケートなど聞いていただくということをやっていただくほうがよいのかなと思います。

以上です。

中林会長 ありがとうございます。〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 要望にあったと思いますが、マスタープラン策定のいろいろな事務的な審議会等の設置等は、行政側の裁量で粛々と進められたら結構じゃないかと思いますが、ただ一番重視していただきたいのは、特にニュータウン事業をやったところがニュータウン地域と既存地域とのまちづくりの整合性について、多摩市も含めて大変な苦勞をされてきていることは十分承知しているところです。

今回のこの資料の中でも、課題としてはかなりニュータウンのほうにウエートが置かれていて、既成市街地についての課題とか、今後まちづくりでどういう方針で臨むよということについての記載が、地域の、地域別まちづくりの方針の中で対応するんだということになるんですが、やはりその辺については既成地、既存地域については長年の不満が正直あるわけですから、それが不信感になり、失望にならないように、いろいろな特段の配慮を万端にさせていただきたいというふうに思います。いろんなまちづくりについて今後の10年、既成市街地のほうも希望が持てる、ああ、まちが変わっているなというような取扱いがされているんだというようなことが実感できるような進め方、また、その方針を御

配慮いただきたいというふうに思います。

以上、要望でございます。

中林会長 分かりました。ありがとうございます。地域別市民ワークショップということですが、現在のマスタープランはこの地域別構想というのを8地域に分けて方針を出し、そのためにそれぞれの地域でのワークショップをやったんですけど、今回もこの8地域区分というのは踏襲するというのでよろしいのでしょうか。

都市計画課長 現在は8地域でいくかどうかというところまではまだ決定しておりませんが、今後、事務局のほうでどのような区域分けにしていくのがいいのかというところも、検討して諮ってまいりたいと思います。

中林会長 このマスタープランの全体像があり、69ページのところにあります8地域で、1、3、4、8というのが、いわゆるニュータウン以外の地域で、2、5、6、7がニュータウンエリアということになっているかと思います。人口で言うとニュータウンエリアが3分の2、その他が3分の1という感じですか。

(「7：3ぐらい」の声あり)

中林会長 7：3ぐらいですか、もうちょっとニュータウンが増えている。建て替えて戸数増えていますというような状況ですが、地域としては広いので、地域数は4：4ということで対応していると。

先ほどのアンケート調査その他で、年齢的あるいは性別を含めて、多様な方からの意見をいかに偏らないで聴取するか、と同時に、やはり地域的にも、どこかの地域からは全く意見が上がってこないのではなくて、地域的な配慮もしてアンケートをしていただきたいな、という気もします。今の意見を含めてぜひ御検討ください。

ランダムサンプリングをしていって、どういうふうに票数がばらまかかという、7：3の人口比だとすると、ニュータウンに7いって、その他に3しかいかないんですね。結局アンケート回収率が同じでも、分布としてはニュータウンエリア7、一般市街地が3です。単純集計で全体はこうですという話をしちゃったら、ほとんどニュータウンの意見でしようになっちゃうので、そういう意味での配慮をぜひしていただく

ことがまず大事かなと思います。そのサンプリングで、それぞれの8地域なら8地域それぞれが同じぐらいの数を取れるような、地域的には不均衡になるんですけど、極端に言うと地域別の例えばニュータウンとその他の地域で、それぞれ一定数が上がってくるようにランダムサンプリングをするというような工夫もあるかなと思います。

だから、既成地域から2,000、ニュータウンから2,000というふうにとるとしたらどういうサンプリングになるのかみたいなことも含めて、少し調査方法について検討していただければなというふうに思います。

ほか、いかがでしょうか、どうぞ。ちょっと時間が来ているんですけども、あと数分いただいて。

〇〇委員

問題を複雑にしないために、私の問題意識だけ言わせていただきます。

課題の中で、都市の防災性の向上・復興まちづくりの事前の準備という、多摩市が抱えるまちづくりに関する課題の中で、(仮称)第六次多摩市総合計画、そういったものとの整合性が書かれているんですけども、ずっと私も十何年、都市計画審議会のほうに入っていて、ずっと進んでないなというふうに思っているのが、庁舎の建て替え、移転の問題です。これについて防災性ということから考えると、いつまでこの問題を引きずっているのかなというふうにずっと思っています。

華美な豪華な庁舎を建てろというのではなく、もっと実際に即した耐震性のある建物を造って、それから、少なくとも本部は全部一つにまとまる、今みたいなタコ足状態ではなく一つにまとまる。それから、実際の水害はともかく、大きな地震が起こったときにどのような被害が起こるのか、これは被害想定をどう考えるかの問題なんですけど、私も都のほうで災害対策のことをずっとやってきまして、いろいろ経験している中で、多分大きな地震が来たときに、少なくとも市の職員は1か月あるいは数か月、家に帰れない状態が続くことも考えられるわけです。そうするとやっぱりいろんなやり方があると思うんですけども、泊まり込みの人たちに対して倒れなく、なおかつ災害対策に対応できるようなことを考えると、一定の広場というものをどうしてもつくっておかなきゃ

ならないないだろうというふうに思う部分ですね。

ですので、この中で庁舎の移転の問題とこれを絡めるともうごちゃごちゃになると思うんですが、頭の中には絶対これは入れておかなきゃいけないと思っております。その辺のところ今、移転の問題がどういうふうになっているのか知りませんが、ぜひそれはこの項目の中に1つ、入れておいたほうがいいんじゃないかというのが私の意見です。

中林会長 ありがとうございます。この件について事務局から何かございますか。

都市計画課長 庁舎の移転先、今、庁舎の基本構想を検討している状況です。庁舎の場所等、規模というところについても、議論している状況でございますので、また、市民の皆様にもどういう検討状況になったのかというところは公表されるかと思っておりますので、御確認いただけたらと思います。

また、今後の計画にも、庁舎の位置を意識した計画づくりというのは必要ではないかということをお意見をいただきましたので、そういったところも今後の議論のベースには入れていきたいというふうに考えます。

中林会長 ありがとうございます。ほかにはよろしいでしょうか。

では、一応スケジュールとしては、こういうスケジュールで進めるとご承知ください。資料4ですね。年度予算ですのでなかなか難しいんですが、市民の意向調査というのは、なるべく早くしていただいたほうがいいかなと思います。

先ほど〇〇委員からお話ありましたように、市民が考える課題、まちづくりの課題とかこういう現状の問題が重要ですが、そうしたことをこのスケジュールでいくと、現状把握、課題の整理、終わったときにアンケートが出てくるという話になるので、そういう意味ではできればもう少し前倒しでやれるように、例えば予算的には令和5年度にしか無理だということだとしても、民間とのプレゼンなり、提案公募型でどういう入札というか、最後コンサルを決めるのであれば、その部分を少し前倒しすることで、もう年度開始早々にそういう業務ができるとか、そういうことでできればと思います。もう少し、なるべく早く市民の意向調査等を進めておいていただくと、特別委員会の議論もある意味ではしやすくなるのかなというふうに思います。

この都市計画審議会で、協議会で何でこんなに時間かけてやっているかという、最後に意見を言う機会を出すのではなくて、最初に意見を伺いながらよりよいものを最後提案できるようにしていこうという思いで、今日も協議会に2時間以上かかってしまいましたけど、皆さんと意見交換をさせていただいています。20年後を目指す都市計画マスタープラン、その課題というのが何か枠が決まってしまってからアンケートが出てくるというのであれば、もう少し早くアンケートがあって、市民がどういう思いで、これからの20年どんなまちを目指そうとされているのかを十分理解した上で、学識経験者も含めて、多摩市の20年後ってどういう姿が望ましいのかということを考えていける、そういうスケジュールでぜひ検討して進められるようにしていただきたいなと思っています。

おおむねこの方向ですと、予算的には今年度後半から令和6年度にかけてですが、進め方というのは、ちょっと市民の意見の聞き方というのがずれてくるのではないかと。要するに市民の思いじゃなくて、市が出した案に対して文句をつけるワークショップだけになってしまう可能性があるんで、そうではなくもう少し早い時期に、市民と一緒に考えるまちづくりという発想でのワークショップができるようなスケジュールを考えていければなというふうに思っています、というのが私の意見でございます。スケジュールについては、なるべく前倒し前倒しで意見の聴取とか、地域のワークショップ等も進めていただくようなことを御検討いただければなと思っています。

それから、特別委員会については先ほど申しましたように、前回と同じように開催しますが、公開で全て行うということになりますので、ぜひ公開の場に参加していただいて、どんな議論をしていくのかということも伺っていただけるということを保証して進めていきたいと思っています。ありがとうございました。

それでは、ちょっと時間をオーバーしてしまいましたけれども、ほかによろしいでしょうか。

それでは、よろしいようですので、これで協議会日程3を終了いたし

ます。

それでは、協議会日程4「その他」に入りたいと思います。事務局より何かございますでしょうか。

都市計画課長　それでは、事務局から御説明させていただきます。今後の日程についてでございます。

都市計画審議会は、例年おおむね5月、8月、11月、2月の4回程度開催しており、本日は第2回ということで行わせていただきました。

次回は、本日協議していただきました都市計画生産緑地地区の変更等について審議をお願いする予定でございます。

また、都市計画に関する基本的な方針の改定に向けて諮問いただき、併せて特別委員会も開催していきたいと考えております。

次回11月中旬の実施を予定しておりますが、詳細な日程は改めてお知らせさせていただきたいと思います。

お忙しいこととは存じますが、引き続き、御協力のほどよろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

中林会長　ありがとうございます。それでは、次回の都市計画審議会は11月中旬ということでございます。ただ、特別委員会、後半から始まるということですので、学識経験委員の方、市民委員の方には別途こちらのほうもスケジュール調整が入ると思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、これで協議会については終了をいたします。

—— 閉会 ——