

令和3年度第2回多摩市都市計画審議会

(令和3年8月27日)

議事日程

第1 署名委員の指名

第2 第1号議案 多摩都市計画公園の変更について

(連光寺六丁目公園の追加)

(資料1) (参考資料1)

都市整備部長 皆様、緊急事態宣言が再延長をされているという非常に困難な状況の中でございますが、御出席賜りまして誠に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。

本日でございますが、令和3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、飛沫の防止対策、また、室内の常時換気、3密の回避といった対策を施しながら開催させていただきます。どうぞ御理解を賜りながら、御協力のほどよろしくお願い申し上げます。

議事に先立ちまして、前回、所要にて御欠席ということでございまして、お名前だけ御紹介をさせていただきました。新たに関係行政機関の選出委員ということで、本日御出席を賜ってございます。〇〇委員でございます。〇〇委員、一言御挨拶をいただければと思います。

〇〇委員 多摩中央警察署長の〇〇と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

都市整備部長 〇〇委員、どうもありがとうございます。

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、審議会での審議事項が1件、それと協議会の案件が3件でございます。

資料につきましては、事前に送付させていただいてございますが、今お手持ち大丈夫でしょうか。もしお手元がないという方いらっしゃいましたら、挙手のほうをお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、以降の進行につきましては、中林会長にお願いしたいと思います。会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

中林会長 おはようございます。暑い中、参集いただきまして、ありがとうございます。それでは、本日もよろしくお願ひしたいと思います。

本日は、非公開案件もございませんので、多摩市都市計画審議会運営規則第12条の規定に基づき、公開といたしたいと思います。

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まして、会場の都合により先着5名以内とさせていただきます。

本日、傍聴希望者はございますでしょうか。

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 おられないということですので、このまま会議に入りたいと思います。

それでは、ただいまより会議に入ります。

ただいまの出席委員は19名でございます。

委員総数20名でありますので、定員、定足数に達しております。

これより令和3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、21番、横溝惇委員には、都合により本日欠席するとの旨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、本日の議事録の「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、本日は12番、しのづか元委員、13番、小暮和幸委員をお願いをしたいと思いますのですが、よろしいでしょうか。

よろしく申し上げます。

それでは、続きまして、日程第2「第1号議案 多摩都市計画公園の変更について（連光寺六丁目公園の追加）」でございます。

それでは、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 都市計画課長、松本でございます。よろしく申し上げます。

説明に先立ちまして、日程第2「第1号議案 多摩都市計画公園の変更について（連光寺六丁目公園の追加）」につきましては、担当部署が公園緑地課となりますので、説明員として、公園緑地課長並びに担当職員の入室をお願いいたします。

中林会長 それでは、入室を許可いたします。よろしく申し上げます。

(公園緑地課長・担当職員入室)

都市計画課長 それでは、公園緑地課より御説明させていただきます。

公園緑地課長 公園緑地課の長谷川と申します。どうぞよろしく申し上げます。

それでは、御説明をさせていただきます。本件は、多摩都市計画公園の変更、多摩都市計画公園第8・2・1号、連光寺六丁目公園について御審議いただくものでございます。

御審議いただく際の資料といたしまして、計画書、計画図、理由書を

まとめて資料1とさせていただきます。また、このほかに、参考資料として、現況写真等を参考1として添付しております。資料は、1枚目から順に説明をしてみたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それではまず、資料1の1枚目を御覧ください。多摩都市計画公園に連光寺六丁目公園を追加いたします。当該公園の種別は特殊公園になります。今回連光寺六丁目公園として、連光寺六丁目内に位置する約0.36ヘクタールを追加するものでございます。

続いて、1枚おめくりいただきまして2枚目を御覧ください。こちらのほうは計画図となっております。緑で示している部分が、今回追加する連光寺六丁目公園でございます。ちなみに黒い太い線が、南多摩尾根幹線を示しております。

続いて、次のページをおめくりください。3枚目になります。こちらのほうは、今回連光寺六丁目公園を追加する理由書となっております。多摩市では、多摩市みどりの基本計画に基づいて公園整備を進めてきておりまして、生産緑地は保全されるべき農地としております。

また、多摩市都市農業振興プランにおいては、農地を保全し、農業を持続させていくために、農地の多面的機能の発揮と市民と農との触れ合いの場づくりを行うこととしております。

本計画地は、生産緑地となっております。また、本計画地を含む周辺は自然豊かな樹林地と希少な野生動植物が生息する湿地となっておりますため、東京における自然の保護と回復に関する条例に基づく保全地域の指定も受けております。

これらの理由から、湿地へ続く谷地形の上部の水供給元となる農地を計画的に保全・活用するために、連光寺六丁目地内における約0.36ヘクタールの区域において、都市計画公園として都市計画決定することといたしました。

続いて、1枚おめくりいただきまして、こちらのほうは参考資料1、現況写真となっております。

図の中に丸囲みをした数字で示した6か所から部分撮影したものでござ

ございます。現在の状況としては、御覧のような状況になっております。

続いて、1枚おめくりいただきまして、こちらのほうはこの連光寺・若葉台里山保全地域と、その付近の公園緑地配置状況を示している図になります。

赤で囲んだラインが、平成26年の11月14日に保全地域として既に指定されている区域になっております。オレンジのラインで囲まれたエリアは、令和2年11月11日に保全地域に拡張する区域として指定されたところを示しております。

緑のラインが、今回御審議いただく連光寺六丁目公園となります。

それから青の実線と破線が両端にございますが、こちらは保全地域付近の公園緑地を表しております。左側の青の実線部分が市立公園緑地、こちらは天王森公園となっております。それから、右側の破線のほうが、都市計画決定済みの未供用の連光寺六丁目緑地となっております。

続いて、次のページをお開きいただければと思います。こちらの資料では、これまでの経緯を示させていただいております。

都市計画原案の公告・縦覧は、令和3年5月28日から6月11日まで行いまして、縦覧者・意見書ともになく、令和3年6月8日に行った原案の説明会の参加者はありませんでした。

また、都市計画案の公告・縦覧を令和3年7月21日から8月11日まで行い、縦覧者は2名、意見書の提出はございませんでした。

また、案の説明会を令和3年8月4日に開催いたしまして、こちらのほうは1名の方の御参加をいただきました。本審議会後、答申をいただきましたら、9月中に決定の告示をする予定でございます。

また、この次のページのほうには、東京都との協議結果の通知書、それからさらに次のページでは、その協議に当たっての依頼文を参考でつけさせていただいております。

東京都といたしましては、意見はないという回答をいただいているような状況でございます。

雑駁ですが、説明は以上となります。よろしく御審議のほどお願いいたします。

中林会長 事務局よりの説明でございました。それでは、ただいまの説明に対して、何か御質問あるいは御意見があればお伺いしたいと思います。

なお、前回もお願いさせていただいたところですが、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、アクリル板を机のテーブルの上に立てております。速記の方が、発言者が特定しにくい場合もあるかもしれませんので、発言の際には挙手いただいた上、冒頭にお名前を付して発言していただけたらと思います。よろしく願いいたします。

それでは、御質問あるいは御意見ございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

どうぞ。〇〇委員。

〇〇委員 〇〇と言います。今日答申いただければ9月中には決定をするというお話でしたけれど、私はいわゆる特殊公園として、農園や休養施設や便宜施設、管理施設等、こういう使われ方というのは非常に市民にも開放されていいのではないかと思うわけなんですけれども、もし決定が9月中に決まった後、具体的にどのようなスケジュールを考えていらっしゃるのか。今年度中、それからそれ以降のことももし予測でお分かりであれば御説明いただきたいと思います。

中林会長 どうぞ。

公園緑地課長 まず今回決定をいただけましたら、その後は、都市計画事業として事業認可の申請手続のほうに移ってまいりまして、まずは用地の取得といった手続を今年度中に進めさせていただきたいと思っております。

また、併せまして、今年度中並行してこの用地の農業公園としての在り方、それから活用の仕方といったところを、有識者の方に御意見をいただきながらスキームづくりをしていきたいと思っております、そのようなことを今年度中に行っていきながら、来年度以降、具体的な整備に向けて案をつくっていききたいと思っております。

中林会長 どうぞ。

〇〇委員 いわゆる市がこの農業用地を買い取って、こういう特殊公園にするというのは今までになかった事例なんです。なので今ほどは有識者の方たちの考えをいただいてスキームづくりを行うということでしたけれども、

いずれ私はやっぱりもっと広げて市民的に、それから農業をなさっていらっしゃる方も、また、関心のある方も、それから私なんか特に障がい者の方たちが非常に農を通じて、その体験を通じて自分たちの力をつけていかれるということをごこれまでも見聞きしてきましたので、ぜひそういう広げる形もその後取っていただけるようなことをちょっとお願いしておきたいと思います。

以上です。

中林会長 御要望ということですが、事務局どうぞ。

公園緑地課長 御意見のほう、ありがとうございます。まさに今委員さんがおっしゃっていただいたように、現在多摩市のほうでも農業事業といたしまして、おっしゃっていただいたようないわゆる農福連携事業ですとか、あるいは家庭菜園事業、そういったものも既に関係所管のほうで行われております。

こちらの用地取得と活用といったところの検討はもちろん、これまでも庁内において進めてきているところがございます、そうした課とも連携しながら、そういった事業を複合的に展開するという可能性も含めまして、検討を進めております。

有識者の方に、いろいろ御意見いただきながらそうしたところも含めて、総合的にどういう在り方ができるか、そんなところは進めていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

中林会長 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 〇〇です。前回もお話ししましたがけれども、公園の名前ですね、地区公園みたいな、地域の公園の名称になっているんですけども、これは保全地域全体のシンボルみたいな施設を造られて、運営されていくと思うので、皆さんに親しみやすい、市民の人に親しみやすい公園名称を別に一緒に考えて、有識者の方たちの委員会でもいいですから、別に考えていただきたいと思っております。

それからもう1点ですけれども、資料の5枚目の連光寺・若葉台里山保全地域付近公園緑地配置状況を見ていただきたいんですけども、前回平成26年に一度、赤ライン内の地域が保全地域に指定されて、その

一部分だけが連光寺六丁目緑地として、都市計画決定されています。

今回、オレンジ色の部分の一部分が公園として、特殊公園として今審議されているわけですが、一番私がびっくりしたのは、1回目のときに全体を都市緑地じゃなくて部分的に都市緑地にしたんですけれども、なぜかいろいろ東京都にも聞いてみたんですけど、あまり明快な答えがなくて、全体的に使われ方としてやっぱり緑地として、都市計画上の緑地としても同じように指定したほうがいいのじゃないかなと思っています。

というのはまちづくりをするときに、都市計画図では、今、連光寺六丁目と書いているこのブルーの点線で囲まれたところだけが都市計画上の緑地になっているんですけども、それはほんの一部分で、緑地の保全地域の中のほんの一部分で、全体を指しているわけじゃないです。都市計画マスタープランとか、そういう計画をやるときに非常に気づかれにくい状態でした。

私も何度も関わっていましたが、この問題はあまり気づかないでずっと過ごしていました。典型的なのはこれ以外に、東寺方に保全地域があります。ほとんどの人が知らないんですけども、東京都も保全地域、緑地保全地域として東寺方の林がありますけれども、そういうことも含めて、それも含めてやっぱり都市計画と環境のセクションとがもう少し連携してやっていただいたほうが、これからのまちづくりに非常に役に立つんじゃないかなと思うので、結論としてやっぱり全体的に東京都が保全地域を指定したときは、追従するというか、同じように緑地として都市計画上の緑地としても、同じように指定したほうがいいのじゃないかなと思っていますので、意見として述べさせていただきました。

以上2点です。

中林会長 公園の名称の件と、これは前回の報告のときにも出た話かなと思いますけれども、公園緑地を今後どうするかということにも関わる件だと思いますが、よろしいですか。

公園緑地課長 まず、1点目いただきました公園の名称でございます。こちらは前回の協議会のところでも御意見いただきまして、ありがとうございました。

この都市計画決定を経まして、実際に公園として開園していくに当たって、今度は市立公園条例に基づく名称を告示することになります。このところで、実際にはこの公園の在り方はもちろん、地域の皆さんからの意見等を踏まえまして、よりふさわしい名称というのを、行政だけでなくみんなで作らなからつけていきたいと思っておりますので、そちらのほうはそういったところで進めさせていただければと思っておりますので、よろしく願いいたします。

都市計画課長 2点目の保全、環境の部分と都市計画の部分だと思いますけれども、緑の保全や都市農地の保全という観点では、地域全体の課題として認識してございます。新型コロナウイルスの状況を見極めてにはなりますけれども、今後の都市計画マスタープランの更新に当たって、その際に将来都市構想も踏まえつつ、検討を深めてまいりたいと考えてございます。

中林会長 よろしいでしょうか、〇〇委員。

最初の名称の件ですけれども、都市計画上は、連光寺六丁目公園という名称でいくんですけれど、いわゆる通り名とか、通称名として公園の愛称をつけるというんですかね。それはそういうことは今までもやってきたことなんですか。

公園緑地課長 やってきております。

中林会長 そうですか、そうするとこの都市計画図に出てくる公園名というものと、実際現場へ行くと別の名前の看板が出ているということです。そこに下に括弧して都市計画の名前も出るんですか。皆さんの机上の資料の中に、多摩市都市計画図というのがあります。その裏面に都市計画公園の一覧表というのがあります。右側の真ん中辺、(14)番というところですよ。

今日のタイトルが、議題が多摩都市計画公園の変更となっているんですが、何を変更するかというと、この一覧表を変更しますという意味です。ここに31番目として、特殊公園多摩8の2の1号という公園を追加しますということで、公園自体は新しく造るんですけれど、都市計画としては、公園計画の中に追加するということを変更と言っているということです。この名称というのは都市計画で決めた名称ですよ、この

一覧表になっているのは。結構たくさん通称がついているんですか。

公園緑地課長 実際こちらの表の一番下に、一ノ宮二丁目公園が一番最近に追加した公園になっておりますが、表の備考に開園公園名が載っております。

中林会長 これがそうですか、宮ノ下公園。

公園緑地課長 現地のほうの園名板等も、実は宮ノ下公園としか載せてないような状況になります。

中林会長 分かりました。どうぞ。

〇〇委員 例えば橋は、橋の名前というのは多摩市の場合、多くの橋が愛称が併記してついていまして、橋の名前がオフィシャルな名前と、また別に例えば風の橋だとか鶴乃橋ですとか、いろいろとたくさんついてて、それはあまりここに記載されているのいいか分からないけれども、そういう例もたくさんあるので、それと同じことを私は求めたんです。

中林会長 分かりました。よろしいでしょうか。全部ではないですけども、名称、こういう形で都市計画上の名称以外に通称を入れるということと、今回公園の番号として第8というのが、これは特殊公園の番号なんですよ。ですから、初めてなので単なる六丁目公園だと街区公園だと思っちゃうので、全市民の特殊公園なんですという形が読み取れるような通称をぜひつくっていただけるといいかな。

それからもう一つ、連光寺六丁目緑地というのも都市計画緑地になりますので、六丁目公園と六丁目緑地って何が違うのという話も出てきかねないので、ちょっとその辺はぜひ御配慮いただいてということで、先ほどのように一般市民の方の意見というのか、名称公募か何かして、最終的には決めたいということのようですので、よろしくお願ひしたいと思います。どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。今東京都の保全地域の資料を拝見したんですけれども、既に都民ボランティア、専門家、地域住民、地元市等で構成する協議の場を定期的に設けると書いてあって、もう既にそれが運用されていて、その方々等も含めて公園の計画を考えるというのが先ほど専門家の意見とかおっしゃっていたと理解してよろしいですか。

中林会長 どうぞ。

公園緑地課長 保全計画書にそのような記載をさせていただいております。既にこちらの保全地域につきましては、平成26年度に一旦のエリアを指定させていただいております、そのエリアにおいては実際に市民団体さんですとか、あるいは東京都さんのそういったボランティアさんに入ってきていただきながら、保全に努めているところでございます。

先ほどお話しした有識者の方も入れた具体的な検討会というのは、ちょっと我々も動き出しがまだ遅れておりまして、具体的な動き出しはこれからというところになっております。おっしゃっていただいたように、既に動いていただいている市民の方等々にも十分御意見を伺いながら、保全地域全体としての在り方というところは大きく方針を持っていかねければなりませんので、そこはそういうふうに進めさせていただきたいと思っております。

〇〇委員 安心しました。

中林会長 ほかにはよろしいでしょうか。質問からもう討議に入ってしまったのかと思いますが、御意見その他あれば承りますが、よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

中林会長 それでは、ほかにないようでございますので、質問及び討論を終了して、お諮りしたいと思います、よろしいですか。

(「はい」の声あり)

中林会長 それでは、お諮りいたします。

日程第2、第1号議案「多摩都市計画公園の変更について（連光寺六丁目公園の追加）」を挙手により採決させていただきたいと思っております。

本件につきまして、原案のとおり決すべきものとするに賛成の委員の方の挙手を求めます。

(賛成者挙手)

中林会長 全員賛成と認めます。

第1号議案「多摩都市計画公園の変更について（連光寺六丁目公園の追加）」は、原案のとおり決すべきものといたします。

前回あるいはただいまも御意見を幾つかいただいておりますので、今

後実現に向けて進めていく上で、ぜひ参考によりしくお願いいたします。

本日の審議案件は以上となりますので、ここから協議会に切り替えたいと存じます。御苦勞さまでした、ありがとうございます。

(公園緑地課長退室)

中林会長 それでは、ここからは協議会に切り替えたいと存じます。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 審議会を再開させていただきます。

本日の日程につきましては全て終了いたしました。ちょっと時間を過ぎてしまいまして、御容赦ください、ごめんなさい。

それでは、これをもちまして令和3年度第2回多摩市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございます。

—— 閉会 ——

運営規則第18条第3項による者

会 長

委 員

委 員

令和3年度第2回多摩市都市計画審議会
(協議会)

(令和3年8月27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2) (参考資料2)
- 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3) (参考資料3)
- 3 住宅市街地の開発整備の方針について (資料4) (参考資料4)
- 4 その他

中林会長 では、これより協議会といたします。

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」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 それでは、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行われ、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、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。

初めに資料の御確認をお願いいたします。資料2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」でございます。また、5ページ目から10ページ目が「都市計画決定図書」の資料で5ページ目が計画書、6ページ目が新旧対照表、7ページ目に変更概要、8ページ目から9ページ目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ページ目が多摩市全域を示した総括図になってございます。

参考資料2と右上に書いてある資料を御覧ください。1ページ目が生産緑地地区に係る手続の概要、2ページ目が今回削除する地区と追加する地区の現況写真になりますので、参考に御覧ください。資料、よろしいでしょうか。

それでは、参考資料の2の1ページを御覧いただきたいと思います。こちらの資料は、生産緑地地区指定や解除を行う場合の手続をフローとしたものでございます。この手続の流れを資料2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たいと思います。

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。このため、フロー図の上部右側の枠で囲ったところに「地区要件」を示してございます。

一定の要件を満たすものについて、フロー図の一番上に示されているように、土地所有者から申請が市になされた場合、緑色の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、都市計画決定を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域的なまとまりを有した区域を基本としてございます。

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ございます。その他、個々の農地等の面積がおおむね1000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場合の手続については、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るというものになります。

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ございますけれども、1か月以内に買い取る可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協希望者へあっせんいたします。

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るというものでございます。

続きまして、資料2の5ページ目を御覧いただきたいと思ひます。こちらは計画書でございます。御説明する内容は、資料2の2ページの大見出し3にお示ししているものとなります。

「第1 種類及び面積」、こちらについては、生産緑地の面積26.72ヘクタールは、このたびの削除、追加を行った場合の市内の生産緑地地区の合計面積になります。

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になります。

今回の変更につきましては、令和2年11月16日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1地区について、都市計画変更し、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。

削除する生産緑地地区は、地区番号126の一部、約650平米の1地区で、理由は主たる従事者の死亡によるものでございます。

続きまして、計画図で御説明いたします。資料2の9ページを御覧ください。

黒の太線の枠で囲った部分が生産緑地地区になります。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126は、図の中央あたりに位置する乞田・貝取ふれあい広場の北西に位置します。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、資料2の5ページにお戻りいただけますでしょうか。

「第3 追加のみを行う位置及び区域」でございます。このたび追加する生産緑地になります。

今回追加指定する箇所につきましては、地区番号100に一部追加となるものが1件、約40平米、地区番号126に一部追加となるものが1件、約230平米、合計約270平米の生産緑地地区が追加されます。

なお、同じ地区番号126が「第2 削除のみ」、「第3 追加のみ」と記載されてございますけれども、都市計画生産緑地地区の計画書の様式がこのように決められておりますので、それぞれの内容に分けて記載しております。その点を御了承いただきたいと思います。

続きまして、計画図で御説明いたします。資料2の8ページを御覧いただけますでしょうか。

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ございます。

地区番号100は、図の中央あたりに位置する馬引沢第二公園の南東に位置いたします。面積は約40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。

次に、資料2の9ページを御覧ください。地区番号126は図の中央あたりにする乞田・貝取ふれあい広場の北西に位置いたします。

戻りまして、資料2の6ページを御覧いただけますでしょうか。こちら「新旧対照表」に今回の変更を一覧でまとめてございます。

続きまして、7ページを御覧いただけますでしょうか。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、一部削除のみのため減少がなく、133地区のままとなり、生産緑地地区の総面積は約26.76ヘクタールから約26.72ヘクタールになります。

最後になりますけれども、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いたしまして、次回の都市計画審議会に付議をさせていただく予定でございます。

長くなりましたが、説明は以上でございます。よろしく御協議のほどお願いいたします。

中林会長 それでは、説明が以上で終わりました。御質問あるいは御意見ございますれば承りたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。今、御説明いただいたのに、私がぼーっとしちゃったのかもしれないんですけども、なぜ削除というか、市が買取りせずに削除のフローに乗ったのかというのを教えていただけますでしょうか。市が買い取る可能性もあったんですよね。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 多摩市の行政計画において具体的に位置づけがあれば買い取る可能性はございますけれども、公共施設の設置の予定がなければ、財政的にも買い取ることはなかなか難しいかなというところでございます。今回も、全庁的に買取り希望があるかどうかということの照会をしましたが、そのような回答がございませんでしたので、買取りに至らなかったというところでございます。

〇〇委員 分かりました。

中林会長 よろしいですか。

〇〇委員 もう少し積極的に農地の保全に、これはかなりまとまった農地なので、沿道沿いではあるんですけど、今後何か具体的な使い道がなければ、財政的にも買取りは難しいのも分かるんですけども、先ほどの公園、農業公園を造って以降も含めて、多摩市として農だとか緑があるということの一つの市の特色ある空間づくりと私はうたっていると認識しているんですが、そういうことをやっている一方で、農地引取りができなければしょうがないでしょうとあって、生産緑地が削除されていくというのは、何かもう少し積極的な対応できないのかなと思います。現行の状況では難しいのはよく分かるんですが、これを解決する方策が今後都市マスを改めていくということも先ほどお話ありましたので、そういう中で検討されるといいのではないかなと思います。

中林会長 ありがとうございます。どうぞ。

西浦職務代理者 ちょっと教えてください、126番ですけど、これは僕の誤解かもしれない。削除して追加ということですよ。これは相続のために一旦外したけれども、余ったからもう一回追加してもらおう、そういう理屈でもない。なぜ650を外して230追加という、何でこうなっているんですか。それと追加されたところはどのような利用になるのでしょうか。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 地区番号126番、複数の土地所有者から成る一団の生産緑地地区でございますけれども、追加の部分をまず御説明させていただきます。

今回追加指定となる筆については、平成28年7月26日付で主たる従事者の死亡を理由として買取り申出がなされて、平成28年度に都市計画変更で一部削除されたという経緯がございます。

その後、削除された生産緑地地区の一部は、土地の相続によって営農が継続され、今後も継続が可能という判断から、改めて指定申請があったというところでございます。

中林会長 どうぞ。この資料2の9ページの大きい拡大した地図を見ると、3ブロックにまたがって126番なんですが、所有者3件ということなんで

すか。複数の所有者というのはブロックごとに所有者が違う。あるいは区画整理でこのブロック割りができたので、そういう単純な話ではないということなんですか。

〇〇委員 よろしいですか。

中林会長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 今回削除する人と追加する人全然別の人です。それから残っている面積もまた別の人です。ですから3人、ここで農業をやっている。農地を耕している。

中林会長 追加のこの緑色に塗られているものだけをお持ちの方がおられたということですか。

〇〇委員 そうです。この人は前から一生懸命やっている人で、何で生産緑地にしないのかなという感じの人だったんですよ。やっとここでして下さったということです。それから、取り消した人は今まで一生懸命やっていたんですけど、今、事務局で言われたようにお亡くなりになったということで、あの方やはり続けられないということで、今回外したということです。

中林会長 地図の上では一部に見えるけれども、相続されたこの土地がほとんどその方は全部手放されたという感じになるんですか。

〇〇委員 そうですね。

中林会長 なるほど。

西浦職務代理者 分かりました。

中林会長 ニュータウン通りに面しているところですよ。

都市計画課長 そうです。

中林会長 よろしいでしょうか。

西浦職務代理者 ありがとうございます。分かりました。

中林会長 どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。今この9ページの地図、126番の追加されるのが細長い長方形の左側というか、西側の敷地ですけども、東側の敷地も畑地があるような表記になっているんですが、今、航空写真を見ると、ここ既に家が建っているんですね。今回直接このことが、審議のときの意見交換

の話題には出ていないのでいいとは思いますが、これは多分ある時点での作成された地図を使っているからやむを得ないとは思いますが、今回のようにもう敷地というか、一団の対象地に隣接するようなところで、ちょっと利用の変更が既に起きているような場合には、こういう資料として提供される地図にはちょっと説明書きを加えていただくとかそういうことは難しいでしょうか。場合によって判断がぶれることがあるんじゃないかなと思いましたので、御検討いただければなというお願いです。

中林会長 前日も地図が現状と合っていないねという話はたしかどこかであったような気もするんですが、この地図は右下に書いてあるように承認番号としては、令和3年7月28日ということで、地域の承認はすごく新しいんですが、地図自体はちょっと古いということですかね。

〇〇委員 ような気がします。分からないですが、この家がいつ建ったか知りませんが、多分測量自体はもっと前にしていますよね。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 こちらはやはり古い時点の地図ですので、ちょっと現状と少し合っていないところがあるかと思います。こちらの計画図については、ここで決定し、固まっているものなので、これに手を加えることはできませんので、御意見いただいたところについては、補足で御説明する資料などが準備できるかどうか、事務局のほうでもちょっと検討してまいりたいと思います。御意見ありがとうございます。

〇〇委員 その間の、今回追加も削除されないところにある畑地もしっかり4軒、家が建っているんですよね。この周辺の環境が大分この地図と変わっているということで気になりましたので、お願いします。

中林会長 参考資料の2の裏側の現況写真は一応あるんですが、当該農地だけじゃなくてその周辺はどうなっているかというのは、ちらっとこの写真で分かるんですけど、今の反対側までということになるとちょっと難しいのかなという気がちょっといたしました。現場へ行って写真を撮って、状況等を判断していただいているので、そういう意味ではそのとき少し地図と照らして、周辺で違いがあるかどうか正確に測量する必要はない

にしても、ここはもう畑じゃなくなりましたというところを少し確認していただければということだと思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それからこの後、また説明があるのかもしれませんが、生産緑地、一番初期の地区がもう規定の30年を経るので、特定生産緑地のほうに切替をしていくということで、生産緑地が期限で切れるときにも、手続は同じなんですよね。ですから、先ほど〇〇委員からお話あったように土地の先買ひということが自治体ができる形で、土地がたくさん出てくる。そういう状況がここ近年続く可能性もあるので、出るたびにどうするではなくて、もう少し戦略的にここは出たら絶対緑地拡大で買おうとか、公園の拡大整備で買おうとか、そういう少し目星をつけるというのか、網かけをしておくということがあってもいいのではないかというお話かなと思ひんです。

多摩市は公園いっぱいあるんですけど、大きい公園、主要な公園はほとんどニュータウンの中のニュータウン事業で造られた公園で、都市計画図を見ると、白く緑の破線、斜め線になっているのが生産緑地なんですけれども、区画整理区域その他一般の市街地区域にしかないという状況。当然ですけど、そういう状況の中で大きい公園は全部新住法で整備したような地域とか、大規模開発したような地域にあるという形の中で、市街地内の街区公園、先ほど30で今度31番目が入るということだったんですが、大丈夫なんだろうかというか、それで本当に足りているんだろうかということも含めてだと思ひます。何も公園にするだけではありませんから、ほかの用途も含めてですけれども、ぜひ積極的に少し計画的な取組ができるように、準備をし、展開していただけるといいのではないかという委員の御意見でしたので、御検討いただければと思ひます。

よろしいでしょうか。そのほかこの件に関して、資料2、3に関してございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

中林会長

なければ、協議会日程1は以上とさせていただきます。

それでは、次に協議会日程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」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、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」御説明させていただきます。初めに資料の御確認をお願いいたします。

資料3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」となっている資料になります。1ページ目から5ページ目までで、特定生産緑地を指定することについての概要を御説明いたします。

このたび指定する特定生産緑地の位置、面積に係る資料は6ページ目から10ページ目までの「特定生産緑地(多摩市)の指定」になります。

次に、参考資料3、特定生産緑地図を御覧ください。

こちらの資料については、6ページ目から10ページ目の133地区の生産緑地の場所の一部について参考としてお示しさせていただくものでございます。資料よろしいでしょうか。

それでは、資料3の1ページ目、「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」を御覧ください。

「1 趣旨」についてでございます。

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聞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3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いたします。今回はその事前の報告になります。

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。

生産緑地は平成30年4月1日に改正され、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した。令和4年度には、多数の生産緑地が30年目を迎えることになっております。

法の改正後、市町村長は生産緑地を特定生産緑地に指定することで、所有者が買取り申出できる時期を、申出基準日から10年延長することができるようになっております。

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)」に記載しております3つの条件を満たす必要がございます。

なお、この丸の1つ目の申出基準日が近く到来するというのは、説明を補足いたしますと、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がございます。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。

続いて、生産緑地に対する特定生産緑地の指定の効果は(2)でまとめてございます。

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ございます。各項目の丸印はメリット、バツ印はデメリットになります。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の評価でございますけれども、指定しない場合は負担が増加するというふうになります。

申出基準日到来後については、指定する場合は10年ごとに更新が可能ですが、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。

生産緑地の所有者が市町村長に対して買取り申出をするに当たっては、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になりますが、指定しない場合いつでも可能になります。

相続税の納税猶予の適用につきましては、指定する場合は、次世代への継続が可能になりますが、指定しない場合は次世代に継続することができません。

次に、「3 都市計画審議会への意見聴取」についてでございます。

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につきましては、「(1)」のとおりでございます。

生産緑地法第10条の2第3項におきまして、市町村長は指定を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おります。

都市計画審議会への意見聴取についての国の考えは、2ページ目の一番上の「(2)」のとおりでございます。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、都市計画決定ではございませんけれども、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ございます。

土地所有者から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、適正な農地を指定するものでございます。

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」で御説明いたしますので、御覧ください。

「(1)」、生産緑地法第10条の2第1項の記述になります。

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、その保全を確実に行う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)」のとおりでございます。こちらで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ございます。

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は設けてございません。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」ということのようにございます。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いたします。

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もございましたので、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)」を御覧いただきたいと思います。指定基準における指定要件の概要をまとめてございます。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ございます。

1つめは、「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」ということについてです。

生産緑地法では、申出基準日が近く到来する生産緑地が特定生産緑地の指定の対象になりますが、「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、農地等利害関係人事情により、指定の取下げをしたくてもできなくなるため、また、遅過ぎても指定申請の準備に時間的余裕がなくなるためでございます。

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回は指定申請ができる機会を設けることといたしました。

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となります。

今年度は、太枠で囲まれた部分が指定申請の対象となります。

要件の2つめは、「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」です。

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けれども、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おります。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。

要件の3つめは、「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」です。

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ございます。

次に、3ページの「5 平成4・5年度指定の生産緑地に係る特定生産緑地の指定」についてでございます。

今年度は、申出基準日おおむね3年以内に迎える平成4・5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まいりましたので、御説明いたします。

初めに「(1) 経過」の令和3年部分を御覧ください。

令和3年1月12日から申請の受付を開始いたしまして、同年4月9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は、同年4月14日に多摩市農業委員会へ肥培管理の確認依頼を行い、5月21日に回答をいただいております。

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24名でございました。

「B 今回の指定申請の対象者数」ですが、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4年度指定の生産緑地の所有者数と、平成5年度指定の生産緑地の所有者数の合計は38名、「C 全生産緑地の所有者数」は、平成6年度以降の指定のものを含む生産緑地の全所有者数は117名になります。

申請者数の割合、B分のA、今回の申請対象者に対する申請率は63%。C分のA、全生産緑地所有者に対する申請率は21%でございます。

した。

「②面積」を御覧ください。

今回、申請があった生産緑地の面積は、「A 申請のあった生産緑地」のとおり、約3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4年度指定の生産緑地の面積と、平成5年度指定の生産緑地の面積は合計約6ヘクタールになります。

「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17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3プラス17で、約20ヘクタールとなります。

「D 全生産緑地」、平成6年度以降指定のものを含む生産緑地の全面積は約27ヘクタールになります。

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50%。全体生産緑地面積に対する割合は、D分のA、11%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いたしましては、今回申請分Aと昨年度までに指定した分Cの合計の、全体生産緑地面積Dに対する割合となりますので、多摩市内の74%の生産緑地が特定生産緑地として指定される見込みでございます。

次に、4ページにまいります。「(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。確認した内容については、こちらにお示ししたとおりでございますので、御確認ください。

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。説明は、こちらの4ページの中段以降の内容に基づいて行いますが、指定案は、資料3の6ページから10ページの「特定生産緑地（多摩市）の指定」のとおりとなりますので、こちらを御覧いただけますでしょうか。

こちらの表につきましては、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案をお示ししたものになります。

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ございます。したがって、平成4・5年度指定だけでなく、平成6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2年12月1日告示時点の生産緑地の状況となります。

それでは、表の見方について御説明いたします。

一番左側の「番号」列、特定生産緑地の番号を示してございます。ハイフン記号の左の数字は、申出基準日が到来する年度、またハイフン記号の右の数字は、生産緑地の地区番号を示してございます。

例えば6ページの1行目の番号「022-1」については、平成4年度指定の2022年度に申出基準日を迎える生産緑地地区番号1番になります。2行目の番号「023-1」は、平成5年度指定の2023年度に申出基準日を迎える同じく生産緑地地区番号1番となります。

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ものでございまして、特定生産緑地の指定申請がないものも、いずれかの番号に属することとなります。

次に、2番目の別の「位置」列は、生産緑地が存在する位置を示します。

右隣の「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3列は、生産緑地の面積を示します。

そのうち一番左の列は、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た面積になります。真ん中の列は特定生産緑地に「既

に指定されている区域」になります。一番右側の列は、特定生産緑地に「新たに指定する区域」になり、ここにお示しする面積が今回特定生産緑地の指定する面積となります。

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ございます。

「申出基準日」の右から「備考」、「図面番号」と続きます。

「図面番号」につきましては、当該生産緑地の区域を落とし込んだ図である参考資料3「多摩市特定生産緑地図」の番号をお示しいたします。

次回審議会で御審議いただく際には、多摩市域の生産緑地全てが収まるよう指定図を全部で21枚作成する予定でございます。「図面番号」列には、1から21までのいずれかの数字が入ることとなります。

それでは、参考資料3「多摩市特定生産緑地指定図」を御覧ください。

こちらは、実際に作成する21枚の図面のうち、参考として1枚目の図面を印刷したものでございます。実際の縮尺はA3サイズを印刷したものとなります。

指定図では、生産緑地地区の区域、新たに特定生産緑地に指定する区域、特定生産緑地に既に指定されている区域を示しております。黒い太枠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で示された区域が新たに特定生産緑地に指定する区域、格子状の線で示された区域が特定生産緑地に既に指定されている区域になります。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、特定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。

それでは、5ページの「6 今後の予定」を御覧いただけますでしょうか。

今後の予定でございますけれども、令和3年11月を予定しております次回の都市計画審議会において、本件の意見聴取を行う予定でございます。また令和3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。

「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」の説明は以上になります。長くなりましたが、以上になります。よろしく願いいたします。

中林会長 ありがとうございます。ちょっと説明長くなりましたけど、御質問あるいは御意見ございましたら承りたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ。

西浦職務代理者 幾つか、まず一個なんですけど、2ページ目の多摩市特定生産緑地指定基準で、この3年というのがありますよね。多摩市が実情で決めたという。他市も大体3年ぐらいなんですか。

都市計画課長 現段階で今事務局の手持ち資料の中でちょっと確認が取れませんので、調べた上でまたお答えしたいと思います。

西浦職務代理者 そうですか。さっきの説明の中で2回というのをちょっと聞き逃したんですけど、2回という何か説明、お話がありました。2回って出てきましたけど。

都市計画課長 例えばですけども、資料の2ページ目の一番下の参考の表をちょっと御覧いただけたらと思うんですが、生産緑地地区に指定された年度というところ。ここで平成4年のところでは、この白丸のところ申請できるその機会を設ける年度になるというところがございますので、このおおむね3年以内というところで設定したところで、2回申請できる機会を設けますというところがございます。

西浦職務代理者 もうちょっと、この2回はなぜ2回なんですか。

都市計画課長 平成4年のこの表の左の平成4年と書いてあるところですけども、令和2年に白丸、令和3年に白丸が入っていると思うんですが、この2回です。このときに手続ができる機会を設けるというところがございます。

西浦職務代理者 分かりました。最後もう一個なんですけど、特定申請受付の状況です。3ページ目の、数でいうと63%ぐらいが申請しているんですが、面積でいうと50%ぐらいです。そうするとある程度面積が大きく持っている人が躊躇しているということなんですか。どうしたもんかいねという、そういうことなんですか。そこがこれはあくまでも推測なんですけど、

そこが特定に申請しないとすると、消えていく農地ということになります。そこに早く話をしてどうしましょうか、なるべく農地として市としては確保したいんだけど、何か相談に乗れて援助できることもありますとか、そういう迷っているんだったら、何かそこにアプローチしたほうがいいのかもしれないとか、そういう表の見方ではないか。市としてはこの数字をどう見ているんですか、この2つの数字を見比べて。ただ、申請がこういうパーセンテージで、面積がこうだというよりも、ここから何か考えて何かそのアプローチできることがあればしたほうがいいような気もするんですけど、どうでしょうか。

都市計画課長　　今、御意見いただいたところ、すぐにちょっとお答えするのは難しいような状況でございますけれども、本市としましても特定生産緑地の手続をしていただけるように、期限になる前には御案内を複数回行っているようなところがございます。そういう手続が間に合わなかったということのないような取組は引き続きしてまいりたいと思います。

西浦職務代理者　分かりました。どうもありがとうございました。

中林会長　　よろしいでしょうか。どうぞ、〇〇さん。

〇〇委員　　〇〇です。これはまた10年後にこの特定生産緑地の制度更新が、今回とか今までに登録したものに関して、10年後にまた再度登録ということに多分なるかと思うんですけども、そのときにまた今回このようなB分のAとかC分のAみたいな、また長くわたって特定生産緑地を更新しながら維持していくというときに、大体どれぐらいの維持率とかみたいなものを想定されているのでしょうか。

都市計画課長　　今御意見いただいた今後の維持率についての想定というところは、ちょっとまだどれぐらいとしていくかという想定はしておりませんが、やはり引き続き農地として継続していけるような環境を整えていくということは必要だと思いますので、そういったところについては、注視してまいりたいと思います。

中林会長　　よろしいですか。ほかにはいかがでしょうか。

お二人のお話を含めて、今回1年目、2年目でこういう状況なんですけれども、確かに単純に見るとC分のBというのを出してみるといいん

だろうと思うんですけど。C分のAとC分のBの違いというのか、多分面積でC分のDを出すと22%ぐらいですが、申請者数でC分のBを出すと33%ぐらいなので、今回やや申請者1件当たりの平均の農地の面積でいうと、少し小さい傾向があるという感じはあると思います。それが小さい小規模所有者が指定をして、大規模の方が迷っておられると読み込めるかどうかはちょっと分からないんですけど、年度によって申請数が違うので、年度によっても農地の規模の大きいのがどんどん出る年と、あまりそうじゃない年とがもしあるとすれば、今後、大規模な生産緑地が特定申請するかしないかという年が来年、再来年、その次の年ぐらいにどんなふうに出てくるのかなと思います。実際には申請年日がどの生産緑地で、その面積はどれぐらいで、どこにあるのかというのは全部分かっているはずですので、先ほど生産緑地として頑張ってもらって、都市に必要な緑地空間、それをなるべく活用していくという都市政策、都市づくりを目指そうとすると、いつ、どの農地が申請にかかるんだけど、その農地の所有者の方が特定生産緑地に申請されるのかされないのか。

市としてはなるべく特定生産緑地に申請して、農業を頑張っていたきたいということであれば、やはりそういうモーションを考えたほうがいいだろうということになりますので、少し結果を受けて考えるというよりも、前もってこのプログラムで言うと、特定生産緑地は、どの生産緑地は何年に基準日を迎える。

だから、いつ申請が出る。それを確かにきちんとお伝えするのは間違いないと思うんですけど、そこから先、少し働きかけがあったり、あるいは農業委員会と協力してどういうふうに進めていくかであったり、あるいはどうしても特定生産緑地に申請しない場合にいつ切れてしまうと、いつ、どういう土地利用に変わっていくか、ある意味では分からなくなるので、もし市としてその用地が必要な都市づくり上、重要な場所というか、位置にあるものであれば、少し予算含めて戦略的な取組を考えておくといいいのではないのでしょうか。

そういうことが先ほど来のお話をまとめると、そういう時期に今ある

んですということだと思いますので、ちょっとそうした体制と検討を少し進めていただければいいかなというか。そういう委員の御意見であると私は承りましたので、事務局もぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。今、中林会長が言われたのにほとんど尽きていますけれども、そういうできるだけ緑地を残そう、どうしても削られるものについては、できるだけ有効活用していこうというのは、都市マスの中でもこれから先出てくると思うんですけれども、現時点で差し支えない範囲で結構ですけども、市のほうと農業委員会、あるいは委員会とは別に個別の農業をされている方々と意見交換なんかは、多分ここ数年されてきていると思うんですが、全体として意見が出ているのか、あるいは年齢だとかそれぞれ個別の事情があるにしろ、全体としてはこんな傾向ですというのがあれば、教えていただければと。

都市計画課長 すいません、お時間いただきましてすいません。農業委員会さんのほうと市の連携というところがございますけども、経済観光課が主体となって調整及び情報共有をしているところがございますけども、都市計画の視点も含めて今いただいたところをもう少し丁寧にやっていく必要があるかなと思ひます。御意見いただいたところは、少し対応を進めてまいりたいと思ひます。

中林会長 〇〇委員、何かお話しできる範囲で結構ですが、よろしくお願ひします。

〇〇委員 農業委員会では、毎年一度は農業者の方との懇談会、意見交換会をやっているんですけど、ちょっとコロナの関係ですいません、できないんですが、そういう中で御意見等を聞くのと、今回の特定生産緑地につきましても、各地区に農業委員がおりますので、必ず自分のところの人たち、誰も分からなかった、聞いてなかったということのないような対応ができるようにやって、周知徹底はしています。

先ほどちょっと御質問もありました大口が今回2件、特定に申請が出てなかったというのがちょっと大きいところがあるかなと。その1件は先ほど公園の関係で、連光寺六丁目地区に出されましたところが1件。

もう一人は別の地区なんですけど、御本人の強い希望で、特定にはのらないと再三言われたということで、この2つが1ヘクタールぐらいずつお持ちの方なので、そこが大きく響いているかなと思います。

ただ、全体面積は出ているんですが、令和4年に30年になる面積のうちの特定にのったのがどのくらいの率かというのがちょっと分かれば、逆に質問になっちゃうんですが、教えてもらいたいなと思っております。

都市計画課長 申し訳ございません、今手持ちの資料ですぐお答えできるものがございませんので、次回の審議会のときには、報告できるように準備してまいりたいと思います。申し訳ございません。

中林会長 先ほどの資料3の2ページの下に【参考】ということで、令和10年度までの特定生産緑地の指定手続き予定という表があるんですけど、この黒丸のところに実数として何ヘクタール、所有者何名、件というよりも所有者何名、1件当たり複数名がありますので、そういう形の数字があるとおよそ分かります。さらにそれを個別に分けていくと、一覧表で見ていただくしかないのかもしれませんが、そういう数字をちゃんと抑えておいて、これがどこの場所の生産緑地かというのが5段階ですから、これは令和9年、10年も出てくるんですか。

いずれにしても、七、八年ぐらいの間に続けて出てくるんだと思いますので、生産緑地を8つの色に塗り分けていただくと、いつこの農地が特定生産緑地の指定期間に入るということで指定されるかどうかと、その辺りが農業委員会、農業委員の皆さんと、ある種、個別情報ではあるんですけど、共有されていると、いろいろ働きかけとかお話しかけもしやすくなるのかなと思いますので、次回どこまで公表できるか分かりませんが多分件数と面積は集計していただければ出ると思いますので、そういう形でもう少し定量的に、できれば位置関係も含めて分かるようなデータをつくっておいていただいて、この都市計画審議会の決定事項に関わる問題でもあり、今後の都市づくりにも非常に重要な限られた都市空間をどう有効に使うかということに関わりますので、そういうデータを少し整理しておいていただくといいかなと思います。

〇〇委員の質問でおっしゃったことも令和4年ということでしたが、

5年、6年含めてどういうふうに出てくるんだろうかというあたりが少し分かるといいねと私は受け取ったんですが、そのようなことでよろしいのでしょうか。どうぞ。

〇〇委員 もう一ついいですか。先ほどの一個前の議題で、所有者が亡くなられて、やむなく生産緑地を解消しないといけない場合とかもあると思うんですけども、さっきお伺いした維持率が今後もしもあったとして、でも今後、維持管理できなくなったりとか手放してしまうときに、多摩市で家庭菜園みたいなのがたしか6か所あると思うんですけども、例えば市が借りて、定期的に市民に貸し出すような形での生産緑地の使い方というのは、その解除される予定の生産緑地の使い方としてはあり得るのでしょうか。

中林会長 大分、農地法その他含めて規制は緩和されてきていると思うんですけど。

都市計画課長 お待たせして申し訳ございません。今いただいた御意見、そのようなことなども検討できるのかなと思います。経済観光課のほうで、家庭菜園的なところの事業もやっていると思いますので、こういった御意見をいただいたことは伝えて、検討していきたいと思います。

中林会長 ニュータウンの居住者の方含めて大きい公園もあるんだけど、自分で土がいじれるかどうかというと、庭がほとんどないということなので、そういうことも含めると、むしろニュータウンの近くだとそういう需要は結構あるのかなという気もしますので、市民の皆さんが何か自分で農業というよりも農をやってみたいと。自分でキュウリとかナスを育てると、少々虫食おうが曲がっていようがしっかり食べるんですよ。だからそういう意味では食育だとか、子供たちがいるところの世帯だと、まさに子供の食育含めてのそういう機会にもなりますので、いつもよくこの議論は出るんですけど、農をもっと市民に関わってもらえるような形でその場として市民農園はじめ、何かもともと農地でいい土地だったところを宅地じゃなくて農として継続できる形での利用が、市が間に入っているいは市が直接いろんな形での対応が想定されると思うんですけど、できればいいねという話はよく出る話ですので、ぜひ少し農政の皆さん

とも検討し、市民農園というのもやっているのは農政なんですか、所管は。

都市計画課長 はい。

中林会長 ぜひ御検討いただいて、この数年間、そういう意味では生産緑地が大きく動くんだということで、積極的に市としてできることに関わっていただけるような体制と準備をぜひしていただければな、と思います。

よろしいでしょうか。もう一件報告事項がありますので、よろしければ、次の報告事項に移りたいと思うんですが、よろしいですか。

(「なし」の声あり)

中林会長 ありがとうございます。

それでは次に、協議会日程3に入りたいと思います。協議会日程3は、「住宅市街地の開発整備の方針について」でございます。

この件について事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 説明に先立ちまして、協議会日程3「住宅市街地の開発整備の方針について」は、当課の住宅担当になりますので、説明員として住宅担当課長並びに担当職員の入室許可をお願いいたします。

中林会長 入室を許可いたします。よろしくをお願いいたします。

(住宅担当課長・担当職員入室)

都市計画課長 それでは、住宅担当課長より御説明いたします。よろしくをお願いいたします。

住宅担当課長 住宅担当課長、大島でございます。よろしくをお願いいたします。着座にて失礼いたします。

それでは、協議会の案件3番目「住宅市街地の開発整備の方針について」、御説明いたします。配付資料の確認を先にさせていただきますが、本件では、資料4、多摩都市計画住宅市街地の開発整備の方針（原案）というA4横判のものと、参考資料4、住宅市街地の開発整備の方針についてというこの2つの資料で御説明をいたします。御用意のほうよろしいでしょうか。

初めに資料の差し替え、本日1ページ置かせていただきましたが、資料4の15ページになりますが、こちらの新旧対照表、一部、東京都か

ら先日訂正がありましたので、机上のほうに置かせていただいたかと思
います。またこれと併せまして、同じ資料4の7ページのところも訂正
があるんですが、そちらの差し替えが本日漏れておりましたので、口頭
で御説明いたします。

資料4の7ページ、左にある表のところ、一番下の枠のところの右側
に、下から2行目、住宅市街地総合整備事業（事業中）、事業中が2つ
ありますけど、一つ削除でございます。申し訳ございません、訂正をお
願ひいたします。

それでは、参考資料4のほうを用いまして、説明をさせていただき
たいと思います。

参考資料4のほうですけれども、3ページ目以降は根拠法令等となっ
てございますので、1ページ、2ページで説明を進めてまいります。

初めに、「住宅市街地の開発整備の方針」は、この1ページ目の表の
ところにありますように、都市再開発の方針、防災街区整備方針ととも
に都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる区域マスに即し
てつくられるものとなってございます。

昨年度東京都のほうで、区域マスの改定、都市計画決定されてござい
ます。また、都市再開発の方針についてもこれに併せて既に改定をされ
ているというところでございます。

今回御説明する住宅市街地の開発整備の方針につきましては、令和4
年度中の改定を目指しているということで、東京都のほうで現在作業が
進められているというところでございます。

本方針の概要につきましては、この1ページ中段のところにある枠の
中、住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅地の整備等の方針等を
定めるとともに、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は
開発すべき市街化区域における相当規模の地区等を「重点地区」として
指定するというものになってございます。

おおむね5年ごとの見直しとされてございますけど、ちょっと前回平
成27年3月から5年以上過ぎておりますけれども、昨年度の区域マス
の改定、また現在、東京都でこれと並行して進めている住宅マスタープ

ランの改定とも整合を取りながら策定していると伺ってございます。

2ページ目を御覧ください。本方針の見直しスケジュールになります。現在、こちらが東京都からいただいている原案を作成するための資料ということで、まだ原案の前の段階の資料となっております。本案について多摩市として意見を提出するというところで、本日こちらの都市計画審議会の皆様から御意見を伺いたいというところがございます。

各区市から東京都に意見を提出いたしまして、東京都において、その意見を受けて素案を作成し、本年12月頃に素案の縦覧、それから公述人の受付を行って、来年2月頃、公聴会を実施、また、年度が変わりまして、東京都から都市計画法18条に基づく意見照会がまいりますので、この段階では、こちらの都市計画審議会においても議案として御審議いただき、正式な意見をまた東京都に提出していくという流れになってございます。

また、東京都のほうではこれらの意見を踏まえまして、東京都の都市計画審議会で、都市計画決定をしていくという流れでございます。

本スケジュールにつきましては、おおむねの予定ということで多少のずれはあるものとして御覧いただければと思います。来年度中の都市計画決定を目指していると伺ってございます。

続きまして、資料4横判のほうを御覧いただければと思います。こちら1ページ目から7ページ目が、現段階での方針の案というところがございます。また、8ページ目から15ページ目は、現在の方針と見直し後の方針の新旧対照ということで、右側が旧、現行のものです。左側が新しく改定を予定しているものとなっております。

16ページ以降につきましては、この重点地区の区域図となっております。多摩市の区域を示すものというところがございます。

今回の変更の主な内容になりますけれども、8ページ、9ページのところをお開きいただければと思います。これ以降のところでは区域マスが改定されました。また、先ほど申し上げましたが、東京都住宅マスタープランが改定中ということで、それらと整合を取った変更を行うというところで、右のページと左のページで下線が引いてあるところが、今回

変更を予定しているという部分になってございます。8ページはないですが、9ページの上段のところから、変更がある箇所については下線が引いているというところでございます。

多摩市においては重点地区が指定されてございますけれども、これは東京都の住宅マスタープランにおいて重点供給地域と指定されている部分と整合を取ることでされておりまして、本市においては、ニュータウン地域が現在重点地区に指定されているというところで、こちらについては新しい方針のほうでも同様という考えになってございます。

今回住宅マスタープランの改定というところで、11ページのところに四角囲いで①、②、③というところがございますけれども、ポストコロナ・デジタルトランスフォーメーション、それから、3つのCということで、Children、Chōju、Community、それから、3番目ということで気候変動・災害、こういった視点で住宅マスタープランのほうを改定し、また、その改定された住宅マスタープランの目標をこちらのほうにも反映させていくというところになってございます。

住宅マスタープランにつきましては、今年度中の策定を目指していると伺ってございますので、来年4月以降、都市計画法18条に基づく意見照会があった場合には、その改定後の住宅マスタープランの内容が反映されたもので送られてくるという予定です。

本日、現段階の方針案について御意見をいただきまして、現在、庁内でも意見照会をしてございますが、それと併せて東京都のほうに意見の回答を行うという予定で進めてまいります。

雑駁ではございますが、説明は以上です。よろしく願いいたします。

中林会長

説明は以上ということでございまして、最初の段階でスケジュールにありましたように、都に原案資料提出というのが8月ということで、今日ぎりぎり1週間前という感じかもしれませんが、ということです。

御意見、御質問含めてありましたらよろしく願いしたいと思っております。いかがでしょうか、どうぞ。

〇〇委員

4ページ目の(2)の、この目標が1、2、3とあるんですけど、3つのCでChildren、Chōju、Communityで、一つだけChōjuが日本語に

なっているのが不思議なので、ここはほかに何かCから始まる長寿とか健康みたいな単語があれば、そっちがいいのかなと思いました。感想です。

中林会長 これは東京都が出してきたんです。トップが好きなんです。それであなたの方は、外国語は割とできるはずなんですけど、何で私もChōjuかなど。むしろ3つのCをつくりたくて、Cを日本語にしちゃったと思うのですが、という意見がありましたと伝えてみてください。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針でも同じような言葉遣いがあって、何となくぎくしゃくした感じがしないでもないなという話があったんですが、資料4の本文の4ページ、今後は文章が何か入るんですよね。

住宅担当課長 そうです。

中林会長 3つのCは変わらないかもしれないですね。英語の報告書にしたときにどうするんだろうと思う。ほかにはいかがでしょうか。さっきの15ページということで、新旧対照表の説明があったんですが、7ページの表の一番下の右に、事業中が2つ並んでいるうちの最初の事業中というのは拠点型に変えるということによろしいですか。

住宅担当課長 事業中を削除です。

中林会長 拠点型も削除？

住宅担当課長 失礼しました。拠点型（事業中）でございます。

中林会長 かぎ括弧というか、とんがり括弧の事業中というのは、拠点型に変えるという。

住宅担当課長 拠点型としてください。すいません、先ほど説明では事業中と削除と申し上げましたが、拠点型というふうに変えると。

中林会長 拠点型ですね。後ろのほうもそうですね。どうぞ。

〇〇委員 すいません、あまり都市計画のこととか詳しくはないんですが、一応、自分で勉強したなりに、これが適する意見かどうかというのは分からないんですけども、この整備方針自体は、法律に基づいてしっかりとその枠組みを遵守しながらつくられているものなんだというふうには理解しているんですけども、例えば多摩市の場合で考えると、これまで団地再生の中でも問題になってきたのは、幾ら良好な住宅ストックにリニ

ューアルしたとしても、実は丘陵地帯で非常に高低差があり、やっぱり地域交通網の充実みたいところが併せてきちんと敷設されていかないと、ここに書いてある目標である、例えば住宅ストックが循環していく持続可能性みたいなものについても維持していけないのではないかなと私は考えているんです。

その点では、いろいろな都市計画にも計画がありますので、この方針の中に、その地域交通網みたいところを盛り込むことがなじむのかなじまないのかという点はあるかと思うんですけども、やっぱり多摩市の中で団地ストックの再生、良好な住宅ストックを循環をさせていくという視点には、こうした交通網のことについても少し意識されていく必要があるのではないかなと思っているんですが、そうしたことはこのような方針の中に盛り込むことはいかがなんでしょうか。

住宅担当課長　これは東京都の方針、また、計画と整合させてというところになりますので、今委員がおっしゃったように、この中に交通網のことが入れられるかどうかというのは、また別論になってくるかとは思いますが。

ただ、御指摘いただきましたように、安定的にお住まいになるというところ、それから、住宅だけではなく住環境みたいところで交通、当然必要になってくる視点だと思いますので、例えば4ページのところで、目標には長寿社会実現に向けた高齢者の居住の安定ですとか、6ページのところでは、左側の上段4行目ですか、「必要なハード・ソフト対策を講じ、団地再生を推進する」という書き込みがございますので、こういったところで、東京都としてはこれを読み込むとおっしゃるのかもしれませんが、多摩市としては、はっきりと公共交通についても書き込みをお願いしますと、お願いをするということはできますので、ただいまの御意見も非常に重要な視点かなと思っています。

中林会長　どうぞ。

〇〇委員　実はこの5ページの①多摩広域拠点及び多摩イノベーション交流ゾーンの3行目のところに、「公共交通の利便性が低い地域における新たな宅地化を抑制し」という文言がありまして、多摩市はほとんど宅地化もされているので、新たな宅地化ということにはならないのかなと思った

んですが、やっぱりこれから団地再生をどういうふうにやっていくということと、人口減少社会に向けて都市をどんなふうに畳んでいくのかと、いったらちょっと表現が不適切かもしれませんが、団地を含めてどんなふうに再生していくのかという視点に立てば、一方では、この法律なんかでも、既存のストックについても除去していくという考え方も述べられていると思っておりますので、この交通問題に関しては、多摩市にとっては非常に重要だという視点はぜひ盛り込んでいただけるように促してほしいなと思っております。

以上です。

中林会長

確かにニュータウンが高齢者が多くなる時の動線というのか、本当に足回りの問題というのは、かつてニュータウンを造ったときの、すごく若い元気者ばかりいる時代に、歩車道分離で歩きやすい、快適に歩ける団地というか、歩車道分離の歩行ペDESTリアンと車と分けたんですけど、こういう時代になるとそれをどういうふう融合する、つまり、杖をついてあの長い距離を歩かせるのかという話が一方では出てくるので、今御指摘のあったような点を住宅市街地整備という本筋からいうと、どうも施設とか住宅の在り方みたいな話にはなるんですけど、生活の場としての必要最小限の利便性、快適性あるいは活動性ですよ。

そういうことについては、やっぱり多摩ニュータウンを抱える多摩市から、あるいは多摩市と八王子市から、ある種、公共交通の末端交通ですね、一番足元にある交通をどうするかという、そういう住宅市街地の交通利便性活動のアクセシビリティみたいな話をやはり少し改善していく、合わせていく、そうした点を方向づけしてもらえないかということですか。むしろ稲城市と3市連名で出されてもいいのかもしれないですね。それがニュータウンの再生とも大きく関わる問題ではあると思いますので、重要な御指摘をいただいたんじゃないかと思えます。

ほかにはいかがでしょうか。どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。今の同じ目標として、いろいろいいことたくさん掲げてあるなとは思いますが、ちょっと気になりますのが、旧の目標の中にあった住宅へのアクセス、良質な住宅へより多くの市民がアクセス

できるというか、確保できるための市場におけるルールづくりだとか、良質な住宅を供給する市場の整備とストック活用はここには書いていない。セーフティーネットも含めてですけれども、そういったことがものすごく今回ニュアンスとしては、トーンダウンしたような表現になっているのがとても気になります。

やはり適切な、特に子育てをしているような若年世帯ですとか、定年退職をして、年金だけで暮らしているような方が適切な住宅にアクセス、本当にできているんでしょうかというのがちょっと気になっておりました、多摩地域、多摩市、稲城市かいわいが全くその問題がないのであればいいんですけれども、なかなか東京近郊でその問題を解決しているところが少ないんじゃないかと思います。例えば家賃が安い、若年世帯が、子育てを始めるぐらいの世帯が、家賃が比較的手頃なところにしか住めない、例えば音問題なんかはすごく気になるような住宅しか入居できなくて、すごく隣近所に気を使って暮らさなきゃいけない。特にこのコロナでそのことが大分話題になっていたかと思うんですけど、1日中みんなが家にいるから、その足音とか声とかを気にしなきゃいけない、また、それがすごくストレスになっていて、そのストレスが結局子供に来て、子供が死にたいと言っている数がものすごく増えているという報告、たまたま昨日どこかの特集でやっていましたけれども、そういったすごく深刻な問題につながるのが住宅の環境、適切な住居に住むことができているかどうかということかなと思っています。

やはり日本という、それなりに文化的にも経済的にも発展した国におけるセーフティーネットというのはどういうところなのかということも考えつつ、少し適切な住宅の年齢ですとか経済状況に合わせて適切な住宅を確保できるための支援というのは、まだどこかに残しておいてもいいのではないかなと思うという点が1点です。

あと目標のところの5番目に「良質な住宅を安心して選択できる市場」というのがもしかしたらそれに該当するのかもしれないなとは思っているんですが、その中に良質な家づくりとか省エネということは書いてありますけれども、例えば特にこの多摩市、稲城市版なのであれば、豊か

な緑の環境にアクセスのしやすい住宅とかあるいはそれを享受しやすい良質な住宅、家づくりとか、何か都心とは違う、これだけ緑豊かなんだから例えばよくあるのは省エネ住宅ってすごく開口部が小さくなる、なりがちなんですよ、そのほうが断熱性が上がりますので。

そうすると窓を開けてぱっと緑豊かな環境を享受しにくい、風が通しにくいといったものが実はCO₂対策ということで、省エネ住宅として推奨されたりする傾向があるので、そうではなくやはり多摩市、稲城市らしい住まい、良質な住まいというのはこういうものなのだということが誘導されるような表現があるといいのではないかなと思いました。

以上2点です。

中林会長

よろしいでしょうか。

住宅担当課長

1点目のほう、適切な住宅へのアクセスというところで、お住まいになる方が、それぞれの生活の状況だとかに適したようなところということでは、大切な視点だと思います。

今回この目標につきましては、住宅マスタープランの目標を抜き書きするような構成になっていますので、どこまでそれが書けるのかというところ、また、逆にここから意見を言うことで、住宅マスタープランのほうにそういった書き込みがなされるようであれば、こちらにも来るのかなというところがございますので、御意見としては大切どころかなと思います。

2点目のところにつきましては、〇〇委員のほうからもありましたけれども、省エネと開口部は両立がなかなかしにくいところもあるのかなというところで、そういう書き込みが可能なかどうかというところを含めて、御意見としては承るんですが、東京都のほうでそれをどうふうに扱っていただけるかというのはちょっと分からないところで、申し訳ございません、そういった対応になろうかと思います。

〇〇委員

くだらないことかもしれませんが、例えばひさしをつけるだけでも随分と窓開けがしやすくなったり、日差しが入らないことによって、住宅の中が暑くなり過ぎなくなったりするんです。設計の中でも随分と工夫できることって、あるいは家の向きをどうするかとか、多分そういう

ことたくさんあるんですけど、今、特にパワービルダーが建てる家というのは、そういうことを無視した画一的な都心と同じような住宅を郊外にも建てるということがあって、それが本当に多摩市の良質なストックになるかということを考えて、何か言葉を入れていかれるといいのではないかなと思います。

住宅担当課長 なかなかそういう住宅を規制、誘導というのは難しい部分もあろうか
と思いますけれども、御意見としてありがとうございます。

中林会長 よろしいでしょうか。私、ちょっと防災なんていうこともやっている
ものですから、私の目から見ると何か私が直接言う機会は今まだないので、
パブコメでもやってくれれば別ですけど、取りあえず同じ5ページの全体
のところに書かれている目標の下から2つ目、「災害に強い住まいづくり・
まちづくり」と、全く同じ文言が多摩市、稲城市の12ページに、目標
として書き込まれているんですが、多摩、稲城、全体関わる話だと思
うんですけど、何か今まで震災ばかり言ってきて、最近は風水害が多
くて、何かまた今度は震災を忘れちゃっているんじゃないのみたいな
状況があって、本当は低地では、特に震災も風水害にも備えたまち
づくりをしていこうというのが、大きな住宅市街地整備の防災の方針
としては、両方にらんで、両方リスクがあるところは両方に備えたまち
づくりをするということが大事で、震災にも風水害にも備えたまち
づくりぐらいのことを出されたほうが、長寿社会には必要な防災じゃ
ないかなと。

それから、被災後の住居の確保を図るところ。今災害で最も特徴的なのは、
災害関連死がどんどん増えているんです。直接死よりも関連死のほう
が増えている。地方災害だとそういう状況で、関連死の8割、9割が
高齢者なんですよ。

そういう意味では、3つのCで長寿というからには、やっぱり何で被災
後の住居確保が大事なのかというのは、災害関連死を防ぐためにも被災
後の住居確保というのは大きな課題なんです。ということで、何かそ
んな意見が出ましたということをお伝えさせていただけるといいかな、
ありがたいなと個人的に思っています。会長じゃなくて、委員として、

要望というかお願いしておきます。

住宅担当課長 確かに震災の視点というところ、それから、被災後というところでの記述が抜けているということで、そちらについても本当に重要な視点になりますので、御意見として承ります。

中林会長 ありがとうございます。ほかには、どうぞ。

〇〇委員 13ページ目に、新のほうで、①の上から3行目で集約型のテレワークとかも含めての「地域構造の再編」というものと、その下の段落の駅とその周辺では、再整備の機会を捉えて、要は駅とその周辺をまた拠点の生活の中心地として捉えていくという、今回の変更があると思うんですけども、多摩ニュータウンの場合、その駅周辺から先ほど話があったように、何か団地までちょっと遠い場所があったりとかすると、多摩市にとっての職住近接というのは、駅周辺よりかつての近隣センターみたいなところだったり、その周辺のエリアをちょっと一つ、何かもう一步踏み込んだ明示の仕方とかがあってもいいのかなと思ったのが1点。もう一点は、例えばそういった場所において住宅、ここだと生活支援機能と書いてあるんですけど、あまり多摩ニュータウンの中だとお店が出せないとか、今も買物できる場所がコンビニだけになっている場所があると思うんですけども、住宅以外のそういった施設との何か連携みたいなものも、生活支援機能というものじゃなくというのもそうだと思うんですけども、もうちょっとこれも一步踏み込んで何かいろいろ明言できたらいいのかなと思いました。

住宅担当課長 ありがとうございます。こちらのほうは都市づくりのグランドデザインに基づいてこういう書き込みになっているというところでございますが、今おっしゃっていただいたようにニュータウンの独自性というか、ニュータウンの特性みたいなところを踏まえた、駅周辺だけではなくコンパクトアンドネットワークと申しておりますけれども、周辺での中核的な拠点、そういったものも必要だと思いますし、今おっしゃっていただいたように生活支援機能についても必要なところございますけれども、ニュータウンではなかなか立地ができないということもございますので、多摩市、多摩ニュータウンに即した記述になるようにということで、御

意見承ります。

中林会長

よろしく申し上げます。今の13ページの左側の1行目のテレワークとかサテライトというのは、まさにコロナで出てきた新しいことを入れているんですが、その次の職住融合というのは、今までここまでポジティブに職住融合という話はしてこなかったんですよ。

だから、駅前に商店をつくって、通勤帰り、通勤に行く途中、その他そういう利便性を駅前周辺に固めてというのは、何か通勤を前提に駅にみんな集まってくるという話なんですけど、多摩ニュータウンで職住融合をどう図るかというあたりが、今、〇〇さんのお話も関わってきて、かつてのセンターみたいところが、もう少し変わることによって、ニュータウンの職住融合というのが、今後の再生の中でひょっとしたら重要な鍵を握るのかもしれない。ということも踏まえると、コンパクトシティで駅周辺にぎゅっとコンパクトに集めるだけではないことを多摩市としては、ニュータウンの中では考えなきゃいけない。その辺りの御指摘だと思いますので、よろしくお願ひいたします。

ちょっと予定の時間、12時を過ぎてしまったんですが、よろしいでしょうか。

一応今日いただいた意見等、どういう形になるか分かりませんが、市として都に原案を出す段階で、後出しじゃなくて、先出ししておいたほうが東京都に意見が出しやすいと思いますので、ぜひ出していただければと思います。どうもありがとうございました。

住宅担当課長

ありがとうございました。

中林会長

説明いただきまして、ありがとうございました。

それでは、協議会日程3についても、以上で終了させていただきたいと思います。

(住宅担当課長退室)

中林会長

では最後に、協議会日程4「その他」に入りたいと思います。

その他、いかがでしょうか、事務局お願いします。

都市計画課長

事務局から2点ほどお伝えさせていただきたいと思います。

まず今後の日程でございますけれども、次回、11月実施を予定して

おりますけれども、本日協議していただい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。昨今の情勢もございまずので、詳細な日程は10月頃、改めてお知らせさせていただきたいと思っております。お忙しいとは存じますけれども、引き続き御協力のほどよろしくお願いいたします。

2点目でございます。本日のように審議が必要な案件がございますので、対面での開催ということで皆様にお集まりいただいているところでございますけれども、昨今の新型コロナウイルス感染症の収束状況がなかなか見通せない中、この審議会の開催手法も少し検討しなければならないかなと事務局のほうで考えているところもございます。

書面開催ということも以前にさせていただきましたけれども、オンライン形式による開催なども少し考えられないか、実施ができるかどうか分かりませんが、ちょっと検討していく必要があるのかなと思ってございます。

審議会としては、委員の人数も多いほうでありますし、多様な方々に参加いただいておりますので、多摩市のシステム環境が対応できるのかどうか、また、委員の皆様のIT環境も含めた環境が取れるのかというところも課題として出てくるのかなと思ってございます。次回からすぐということとは難しいかもしれませんが、そういった検討を深めてまいりたいと思っております。

本日はお時間もございませんので、別途、委員の皆様にメール等で御意見いただくとか、そういったところも考えてございますので、御意見、照会させていただくようなこともあろうかと思っておりますので、御協力をお願いしたいと思います。

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。今はコロナですけど、これから情報社会、デジタル化の社会で、デジタル庁もできてということになると、恐らく審議会とか委員会とかの在り方も、ちょっと中期的な長い目で見ると大きく変わっていくんじゃないかなと。私は取りあえず審議会ですので、議決しなきゃいけないことがありますから、基本的にはこういう場をしつ

らえて、対面にしますけれども、選択肢としてオンラインで参加ということができるよう、もう一つの参加の道もつけておくということが非常に大事な点。

そういうことによって事務局の技術も上がるし、いろいろ市民のスキルも上がっていくし、慣れてくるということになりますので、ちょっとそんな形で、もう少し一歩踏み込んだ検討していただき、次回提案できれば一番いいと思うんですけども、お願いしたいなと思っているところです。それに当たって、御意見を伺うということがあるかもしれませんというのが今のお話であったかなと思います。

そんなことで、少しデジタル化へ向けての動きも含めた審議会の在り方を検討したいということでございますので、また、御意見をいただくということが次回出るかと思っております。よろしく願いいたします。

それでは、この辺りで終了したいと思います。

これをもって協議会を終了いたします。

—— 閉会 ——