

令和2年度第2回多摩市都市計画審議会

(令和2年11月16日)

議事日程

第1 署名委員の指名

第2 第1号議案 多摩都市計画道路の変更について

(多摩都市計画道路3・1・6号南多摩尾根幹線)

(資料1)(参考資料1)

第3 第2号議案 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)

第4 第3号議案 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)

都市整備部長 それでは、皆様、おはようございます。

定刻となりました。お忙しい中、御出席いただきまして、ありがとうございます。都市整備部長の佐藤でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日でございますが、三密回避対策といたしまして、極力委員の皆様相互の空間確保、飛沫防止対策を施しつつ、室内の換気も留意させていただいてございます。大変よいお天気でございますが、少し寒いかなというところございます。防寒対策、遠慮なくしていただければと思います。

さて、改めまして、本日は令和2年度第2回の多摩市都市計画審議会でございます。

現下のコロナ禍もあり、第1回は書面で開催させていただきました。事務局としても初の状況で、不慣れな点も多数ございまして、委員の皆様にもお手数をおかけいたしました。また、改めて会長をお引き受けいただきました、中林委員には多大な御協力をいただきました。事務局を代表して御礼申し上げます。

第1回の書面開催時にお伝えしているところではございますが、この間、学識経験の委員及び市民委員の改選、また、関係行政機関選出の委員の変更がございました。第2回でございますが、新たな委員構成で対面するのは初の審議会となります。

本日は、会議時間も11時30分までと限られているところから、大変恐縮ではございますが、この座席順に私から委員の皆様の御紹介をさせていただきます。

初めに、前期に引き続き会長をお引き受けいただきました、中林一樹委員、学識者選出の委員でございます。

次に、前期に引き続き職務代理者をお引き受けいただきました、西浦定継委員、学識者選出の委員でございます。

続きまして、浅井勉委員。新たに関係行政機関選出の委員でございます。

次に、浅倉義信委員、学識者選出の委員でございます。

あらたに隆見委員、市議会議員選出の委員でございます。
安斉きみ子委員、市議会議員選出の委員でございます。
伊野弘明委員、学識者選出の委員でございます。
岩井文丈委員、関係行政機関選出の委員でございます。
尾中信夫委員、学識者選出の委員でございます。
折戸小夜子委員、市議会議員選出の委員でございます。
岸田めぐみ委員、市議会議員選出の委員でございます。
小暮和幸委員、関係行政機関選出の委員でございます。
橋本由美子委員、市議会議員選出の委員でございます。
槇野稔委員、関係行政機関選出の委員でございます。
菓袋奈美子委員、学識者選出の委員でございます。
宮崎眞澄委員、学識者選出の委員でございます。
山崎ゆうじ委員、市議会議員選出の委員でございます。
山村一生委員、市民選出の委員でございます。
楊光耀委員、市民選出の委員でございます。
横溝惇委員、市民選出の委員でございます。

前期から引き続きの委員の方も多くいらっしゃいますけれども、改めて、多摩市都市計画審議会に御尽力をいただきますよう、よろしくお願いたします。

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おり、審議会案件は3件でございます。

それでは、これより中林会長に進行をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いたします。

中林会長

おはようございます。朝早くから、どうもありがとうございます。第2回ということで初めて対面に今年度なったわけですがけれども、コロナは何だか以前よりもどんどん、第一波、二波、三波と東京で見ると激しくなっていて、注意しながら今後も運営したいと思います。今日はこういう形で三密防止をしていただきました。

それでは、本日ですけれども、非公開案件もありませんので、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。

公開者につきましては、多摩市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱規程に基づいて、会場の都合により、本日は先着5名以内ということで公告させていただいています。

本日傍聴希望者はおられますか。

都市計画課主任 傍聴者はいらっしゃいません。

中林会長 ありがとうございます。本日傍聴希望者はおられないということですので、このまま、ただいまより会議に入りたいと思います。

本日は全員出席ということで、20人でありますので、出席委員も20人、定足数に達しております。

それでは、これより令和2年度第2回多摩市都市計画審議会を開催いたします。

まず、日程第1「署名委員の指名」でございます。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、輪番でお願いしているところですが、今回、6番、あらたに隆見委員、もう一人は7番の安斉きみ子委員、お二人をお願いしたいと思います。それでは、よろしくお願いたします。

続いて、日程第2です。「第1号議案 多摩都市計画道路の変更について」でございます。

それでは、事務局より資料説明をお願いいたします。

都市計画課長 都市計画課長、飯島でございます。よろしくお願いたします。それでは、着座にて御説明させていただきます。失礼します。

日程第2「第1号議案 多摩都市計画道路の変更について」の御説明になります。

初めに、資料の御確認をお願いいたします。

資料1を御覧ください。1ページ目が東京都知事から多摩市長宛ての「多摩都市計画道路の変更について」意見照会の文書になってございます。2ページ目、3ページまでが計画書、4ページ目から8ページ目が今回の都市計画変更の箇所を各市の都市計画図に示した総括図となっております。9ページ目から21ページ目までは詳細が示された計画図

でございます。22ページ目は都の意見照会に対する多摩市の回答案で、この一番後ろですけれども、23ページ目、こちらは街づくり審査会の答申になってございます。

併せて、参考資料1がついていると思います。そちらのインデックスのページを御覧いただければと思います。1ページ目は開催の根拠、2ページ目は、A3横になっておりますけれども、事業の流れ、それから、事業に対する主な意見、3ページ目は複数案の総合評価、4ページ目から7ページ目までは都市計画変更により身近な市民生活に係る事項でございます。

最後につけておりますカラーの冊子は、都市計画変更素案及び特例環境配慮書のあらましでございます。

資料はよろしいでしょうか。

それでは、御説明している最中に何か資料のことでありましたら、途中でもおっしゃっていただければと思います。

それでは、御説明に入らせていただきます。

本議案は、多摩市街づくり条例に基づきまして、10月に街づくり審査会で審議されており、答申をいただいております。審査会答申に関しましては後ほど御説明させていただきます。

参考資料1から御覧いただきたいと思います。

参考資料1に関しましては街づくり審査会で配付した資料となっておりますので、この資料を基に御審議いただいておりますので、こちらの資料で都市計画変更の概要を説明させていただきます。

まず、開催目的、その下には根拠ということになります。事業者、今回は東京都都市整備局、それから、建設局になりますけれども、事業者は都道である南多摩尾根幹線、対象区間は稲城市百村から多摩市聖ヶ丘五丁目までの区間になりますが、この都市計画を変更するため、環境アセスメントと併せて都市計画変更手続を進めてございます。東京都の都市整備局からは、都市計画法第18条に基づく、9月28日付で多摩市の意見を聴くために、「多摩都市計画道路の変更について」意見照会が来てございます。

多摩市として都市計画変更案に回答するためには、街づくり条例第34条第5項の規定により、「当該決定又は変更する都市計画が身近な市民生活に影響を与えると認められるときは、あらかじめ審査会の意見を聴くとともに、当該審査会の意見を付して都市計画審議会の意見を聴くものとする。」と規定されてございます。

この南多摩尾根幹線は、沿道の市民等の関心が非常に高く、市民生活に配慮が必要な路線であり、かつ、今回の都市計画変更により身近な市民生活に係る事項があると判断したため、審査会で街づくりの視点から御意見をお伺いし、その意見を付して今回都市計画審議会の御意見をお伺いするものでございます。

まず、南多摩尾根幹線の概要と今回の都市計画変更案の概略について説明させていただきます。

参考資料1の一番後ろにつけております、カラーの都市計画変更素案及び特例環境配慮書のあらまし、こちらの冊子を御覧いただければと思います。

都市計画変更の概要について、今回は主要な部分を説明させていただきます。

表紙をめくっていただきまして、2ページを御覧ください。下にあります整備方針の概要図になります。

南多摩尾根幹線の全延長は16.6キロでありまして、図の中の太い黒線と、それから、赤の線で示された路線になります。多摩市域の大半が赤色の二本線として図示されてございます。これは暫定的に2車線として整備された区間になります。

今回の都市計画変更は車線数の規定がない範囲を4車線と規定する変更と、それから、多摩市と稲城市に関わる実質的な変更、この2点がございます。

ちなみに、赤色の二本線のうち、平成31年3月都市計画変更と記載されている黒字のところになりますけれども、こちらの区間につきましては平成30年の都市計画審議会に付議させていただきまして、「工事期間中の近隣への騒音・振動の配慮、周辺住民に対して適宜情報を知らせ

ること。また沿道の土地活用への配慮すること」という内容の答申をいただきました。多摩市から東京都への意見照会回答にはその答申を添付し提出しております。

続きまして、今回の実質的な都市計画変更の対象区間の説明でございますが、多摩東公園交差点から稲城福祉センター入り口交差点までの約4.1キロメートルと記載してある箇所でございます。

続きまして、めくっていただいて、9ページと10ページを御覧いただければと思います。上が現況図、下が計画となっております。そして、下の計画（複数案作成区間）の平面図で御覧いただければと思います。こちらの平面図は今回の都市計画変更の実質的な変更範囲を示しております。左側はトンネル等区間となっております、主にトンネル構造でございます。右側は主に平面構造の標準区間となっております。平面図左側に記載されている多摩大学、それから、緑で囲まれた連光寺・若葉台里山保全地域付近が多摩市域となります。点線で示されているトンネル等区間の一部も多摩市域となっております。水色で示されている、湿地と記載がある付近につきましては、ルートが異なる2つの案、A案、B案がございます。

A案である既定都市計画は、連光寺・若葉台里山保全地域内の水色に塗られている湿地の直下を通過するものでございますが、B案は湿地の位置から南にずらした案となっております。

緑で囲まれた連光寺・若葉台里山保全地域付近より右側については稲城市の区域でありまして、この区間は複数案の提案がなく、記載のルート案のみとなっております。

御覧いただきました平面図の右側、10ページの部分には横断図が3つございます。横断図①は聖ヶ丘四丁目周辺のトンネル坑口付近でございます。ページの真ん中の計画イメージ図1が当該地のイメージパースになります。中央にトンネルに続く本線がありまして、側道が左右に配置されてございます。

横断図①の下の横断図②がありますけれども、こちらはトンネル区間になります。A案の場合は湿地の直下約22メートル、B案の場合は湿

地の南側約26メートルから28メートル地下にトンネルが造られる計画でございます。

次に、参考資料1に戻っていただきまして、2ページを御覧いただければと思います。A3の横のカラーの範囲。この資料は東京都が進めている事業の流れと説明会等の意見や意見書の概要でございます。左半分をまず御覧ください。事業の流れは大きく2つに分けられまして、左側の破線のボックスが都市計画の流れを示したものの、右側の破線のボックスは環境影響評価の流れを示したものでございます。市民への主な説明の機会は、②としてございます、令和元年8月に「都市計画変更素案の説明会」、「特例環境配慮書の説明会」の同時開催とオープンハウス、また、⑤としています、令和2年9月のB案に決定した計画策定オープンハウスになります。

現時点の段階といたしましては、右側ボックスの環境影響評価の流れでは、赤く塗ってあります「計画策定（複数案から1案に絞る）」という段階と、左側のボックスの都市計画の流れにつきましては、赤く塗り潰されている「都市計画変更案に対する市への意見聴取」という段階になっております。

今後、右側の環境影響評価の流れとしましては、環境影響評価書を取りまとめまして、公示・縦覧が行われ、左側の都市計画の流れとしましては、都市計画変更案の公告・縦覧が行われまして、市民の皆様などから意見書を提出していただき、その後、東京都の都市計画審議会に諮り、都市計画決定・告示という流れとなっております。

一連の都市計画の手續などが完了いたしますと、都市計画事業認可や説明会、それから、工事は令和3年度～令和11年度実施の予定となっております。

以上が東京都で進めている事業の流れでございます。

続きまして、右側を御覧ください。その資料の右側になりますが、5つの四角の囲みがございます。これは今までに開催しました説明会での意見や環境影響評価の流れでポイントになる出来事について御参考ということでまとめてございます。左側の事業の流れにある丸の中の数字と

ひもづいております。

まず、②ですが、青色の帯の「都市計画変更素案及び特例環境配慮書の説明会」での主な意見でございますが、黄色でマークしておりますように、標準区間はなぜ堀割構造から平面構造に変わったのかという御意見や、連光寺・若葉台里山保全地域の湿地に関する意見や質問等がございました。

次に③ですけれども、緑色の帯の「特例環境配慮書の意見提出」を御覧ください。特例環境配慮書の意見書としまして、多摩市長から東京都知事、担当が環境局になりますけれども、令和元年9月に提出したものでございまして、ここに概要をまとめてございます。

その下の④では、東京都環境影響評価審議会の答申を受けまして、東京都知事が特例環境配慮書審査意見書を作成し、事業者、これも都市整備局、建設局になりますけれども、こちらに意見書が送付されてございます。ここに概要をまとめてございます。

最後に一番下の⑤でございますが、対象計画の策定方法でございます。事業者である東京都都市整備局、建設局は、「東京都知事（環境局）の特例環境配慮書に関する審査意見書」、「都民及び関係市長等の意見」、「事業者の視点による評価」の内容を総合的に判断し、先ほどカラーの冊子を使用して御説明しました2案のうちのB案を選定しております。

決定の詳細については、めくっていただいて、3ページを御覧いただければと思います。こちらはB案に決定する際の東京都がまとめた総合評価の資料でございます。複数案について言及されているのは、中ほどにあります都民の意見と、その下にあります事業者による視点でございまして、A案と比較した際、B案が優れているとされてございます。

資料1にお戻りいただければと思います。資料1の一番最初ですけれども、先ほどお話しさせていただきました、9月28日付で東京都知事から多摩市長宛てに「多摩都市計画道路の変更について」意見照会があった、その文書でございます。この文書に対しまして、多摩市長として令和3年1月12日までに回答する必要があります。でございます。

めくっていただきまして、2ページを御覧いただければと思います。

A4 横向きの表になりますけれども、こちらは南多摩尾根幹線全線に関する都市計画変更後の内容を記載した計画書でございます。一番下に変更の理由ということで、「交通の円滑化及び健全な市街地の発展を図るため、変更する。また、本都市計画による3・1・6号南多摩尾根幹線事業が周辺に与える影響については、東京都環境影響評価条例に基づく、環境影響評価書のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。」となっております。

4ページ以降の図面は、先ほどの計画書と合わせて法定の図面となる総括図、計画図でございます。主な変更点はトンネル区間の線形変更でございます。該当するページは14ページから16ページになってございます。こちらで線形の色が書いてございます。図面の主な内容は先ほど冊子で説明したものと同一になりますので、お時間の関係で割愛させていただきたいと思っております。

参考資料1の4ページを御覧いただければと思っております。

こちらには、先ほど述べました、今回の都市計画変更により身近な市民生活に係る事項があると判断した理由をお示ししております。これから御説明させていただきます2点については主に街づくり審査会でも御審議いただき、答申にも入れていただいたものであります。

①といたしまして、トンネル坑口付近の工事中の騒音、それから、振動等や生物・生態系への影響でございます。この事項に関しては、東京都環境影響評価審議会で審議され、四角の中にありますように、審査意見書が事業者へ送付されたため、今後より一層の検討がなされるものと考えられますけれども、多摩市としても審査意見書のとおり検討が必要であると考えてございます。

環境の視点での意見は、昨年度多摩市より東京都知事に意見書を提出しておりますが、重要なことでありますので、このたびも取り上げております。

続きまして、5ページを御覧ください。②でございます。主に議論していただきたい事案としてトンネル構造区間の地上部の建築制限がござります。

まず、「建築制限とは」の御説明でございますけれども、1点目としまして、都市計画道路の区域内では、都市計画法により、将来における事業の円滑な施行を確保するために、建築行為に対する制限が課せられているものでございます。

2点目として、都市計画区域内での建築については、多摩市の許可を得る必要がございます。その許可と制限の根拠は都市計画法第53条と第65条に基づきますけれども、都市計画事業の進捗により異なるということになります。

この下の図を御覧ください。こちらは都市計画の進捗による、建築許可できる建築物の根拠法令を示したものです。左側が都市計画の流れ、右側が建築許可できる建築物の根拠法令の違いになります。こちらに示されるように、都市計画事業中は都市計画法第65条の許可となります。それ以外では都市計画法第53条の許可となります。

続きまして、下を御覧ください。南多摩尾根幹線のトンネル区間の線形変更による影響についてでございます。

1点目として、今回の都市計画変更の対象区間内であるトンネル構造区間地上部の建築にも許可が必要になるということでございます。地上部には道路構造物はできませんが、都市計画施設内になりますので、建築制限が適用されます。

2点目として、トンネル区間の線形変更により、新たに建築制限を受ける建築物が何軒か存在することが分かっております。ただし、建築箇所と都市計画線の位置が明らかになるのは都市計画決定した後、現地での測量を実施した後と東京都から伺ってございます。

それから、3点目として、都市計画事業中以外の期間に許可できるのは、第54条の基準と多摩市が定めている許可取扱基準に当てはまる限定的な建築物になりまして、都市計画事業中は都市計画法第65条に基づき、都市計画事業の施行者が都市計画事業の施行、今回でいうとトンネル構造になりますけれども、この事業の施行に支障がないと判断したものを許可できると考えられております。

続きまして、めくっていただいて、6ページを御覧いただきたいと思

います。こちらにはこれまでの説明の根拠の概要を参考にお示ししておりますので、説明は割愛させていただきます。

最後の7ページになります。建築制限に関する市としての検討になります。多摩市としましては、都に対して、実施する都市計画変更により、都市計画法第53条の建築制限などによって市民に影響が出る場合は、市民に対して丁寧に対応することを求めていくことを考えてございます。

また資料1に戻っていただいて、22ページです。この22ページですが、都市計画変更案の回答の案になります。こちらの資料は、先ほどの資料1の1ページの東京都知事から都市計画変更案の意見照会に対して、多摩市長から回答する案になってございます。

これに街づくり審査会からいただきました御意見と、それから、今回の都市計画審議会の御意見をお伺いし、東京都へは市からの詳細の意見として、街づくり審査会の御意見と都市計画審議会の御意見をともに添付したいと考えてございます。

多摩市回答案の説明でございますが、「記」以降のところ、多摩市として今回の都市計画変更案については、南多摩尾根幹線の整備を推進する上で必要なものであり、了承するとしました。

また、今後都市計画変更により身近な市民生活に係るとする点について、なお書きとして、「今後事業を進めるにあたっては、これまで沿道市民等から出された意見や環境アセスメントの手続きの中で東京都知事から提出された特例環境配慮書審査意見書の内容について留意し、配慮していただきたい」としました。

めくっていただいて、23ページを御覧ください。こちらは街づくり審査会の答申になります。

中段の「審査会の意見」からですが、「この度の諮問は、多摩都市計画道路の車線数、構造線形等の都市計画変更に関わる事項ではあるが、身近な市民生活に係るものであることと、連光寺・若葉台里山保全地域の地下を通過する道路であることから、市民生活と生態系に優しい道路であってほしいという街づくりの観点から、以下、審査会の意見を述べる。」

工事に伴って連光寺・若葉台里山保全地域の環境等に変化の兆しが見

られたときは工事を止めて、工事との関係を確認するなど、周辺の希少な生物の生育環境への配慮を十分に行う。

工事施工中の騒音・振動について周辺住民の配慮を十分に行う。

実施する都市計画変更により、都市計画法第53条の制限などによってトンネル構造の地上部の土地利用に制約等が生ずる場合は、丁寧に対応すること。

上記意見を東京都に伝え、引き続き都と協議をすることという答申をいただいております。こちらを多摩市の回答に添付いたします。

今後のスケジュールでございますけれども、本日の御審議を踏まえ、都市計画審議会から多摩市長宛てに答申をいただきます。令和3年1月12日には多摩市から東京都に意見照会の回答をさせていただき、令和2年度中には東京都の都市計画審議会に諮られ、都市計画変更・告示される予定と伺っております。

長くなりました。多摩都市計画道路の変更についての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

説明は以上です。資料の数が多くて、少し混乱された方もおられるかもしれませんが、今日審議会ですべて求められているのは、資料1の一番最後、22ページには案として、一番下に添付資料、都市計画審議会答申（写し）、街づくり審査会答申（写し）とありますが、後ろにあるのは、1か月ぐらい前に街づくり審査会が先行してありましたので、その答申の写しがついています。ここに今日御審議いただいて、都市計画審議会としての答申を市長に出すと、それが写しとなってもう1枚加わって、東京都知事宛てに提出するということですので、よろしく願います。

では、ただいまの説明等に関して御質問あるいは御意見あれば承りたいと思います。

本日、コロナ対策としてマスク着用をお願いしていると同時に、アクリル板を各テーブルに立てたりしております。議事録を取っていく関係で、書記の方が発言者が分かりづらいかもしれませんので、名札がありますけれども、今回は発言される際に挙手をお願いすると同時に、でき

ればお名前を冒頭に付していただいて御発言いただければなと思っております。

それでは、よろしく願いいたします。御質問、御意見等ございますか。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。街づくり審査会の答申も参考にさせていただきながらなのですが、この1にもある「希少な生物の生息」ということでは、もう発見されてから六、七年の月日がたっていると思うのですが、この貝は大きな変化はなく、ちゃんと生息していると確認されているのかというのが1点。

それから、3番の「丁寧に対応すること」というのは非常に、ある意味曖昧で、丁寧には聞くけれども、こちらの意に沿っていただくという意味にも解せますけれども、この辺のところ、街づくり審査会でも「丁寧に対応すること」、ほかにも「丁寧に対応する」という言葉が使われていますが、これを持つ意味をもうちょっとお知らせいただけたらと思います。

2点です。

中林会長 はい。事務局、よろしいでしょうか。

都市計画課長 まず、1点目の生息状況であります。すいません、私も口頭で環境政策の担当課長に聞いただけなのですけれども、生息はきちんとされていると。二月ほど前ですけれども、文書とかではありませんけれども、今回このような諮問を街づくり審査会にまず最初にかける前に確認しております。

もう一つ、丁寧な対応を求めるということですが、実際のところは私どもで今、市の二つ、そこで建築許可ができる基準がありまして、一つは法に適合するもの、もう一つは市の許可基準で同意できるようなものがあるのですが、こちらの市の許可基準の改正で地下のトンネルに対して上部に影響がないものについては許可ができるようにということで今検討を始めたところでございます。

ただ、南多摩尾根幹線の道路管理者である東京都との調整が前提にな

りますので、その調整について御協力いただきたいという段階ではありますけれども、そんなことも考えておるということになっております。

中林会長

どうぞ。

〇〇委員

1番は、私も多摩市の生活環境常任委員会で、一定説明があるのですが、最初の頃は、こういう希少価値のものがいることを多くの人に知らしめると影響があるから、極秘にというか、いること自体を知らせないでほしいという趣旨のことが関係者から言われたのです。今こういうふうになって公表されてくると、本当に生息地をきちんと保護して今の状態を、よりこの生物に害を与えないようにしていくことが大切かと思うのです。専門はまた、多摩市で言えば公園とか、そういうところになるのですが、その辺はどうお考えになっているかということを確認したい。

それと、今丁寧に対応することの意味は、一部にはこれから上部に建てられるものの基準も考えていくということだったのですが、もちろん一部新しく、南に下がると、稲城側なんかも建物とか敷地内を通るということになります。さっきの御説明だと、都市計画の決定がされてからみんな始まっていて、それから、建築物が何軒か存在するけれども、明らかになるのは都市計画決定後ということでは、やはり地権者の方それぞれの思惑もおありだと思うので、丁寧に対応するだけではなくて、事前に分かるものについては非常に慎重に進めていただきたいなど、そんな思いを持っているということをお伝えしたいと思います。

1については対応を、もしお答えいただければと思います。

中林会長

どうぞ。

都市計画課長

都市計画課、飯島です。この保全というところでは環境のほうが、〇〇委員おっしゃるとおり、担当所管としてやっておりますけれども、都市計画マスタープランでも記載されておりますし、私どもも連携して協力していきたいと考えてございます。

また、どこを通るかがまだはっきりしないというところでは、要は地上権の設定等で地権者の方との調整も当たってくると入ってくるのです。ということでは、きちんと測量して、どこがどういうふうに当たるのかで地権者の方と調整の上、そのところは都市計画決定の後に、実際事業

が始まる前には調整されると考えてございます。

ただ、実際本当にどこがどういうふう当たるのかといった具体的なお話が今のところまだできませんので、こういう形で調整に応じていただきたいという表現になってしまうのですけれども、そんなことを考えております。

〇〇委員 ありがとうございます。

中林会長 私も審査会の会長を仰せつかっているものですから、少し補足します。

今、〇〇委員がおっしゃったとおり、丁寧に対応するというのは事前も事後もということです。事前もきちんと丁寧に説明して、了解してもらわないといけないし、それがどこの線だというと、実はまだ変更を決定した段階ではその線が確定してないので、事業決定後に測量していかないと分からないということも含めて、今度路線が変わります。今後新しい地権者の方にも関わる部分も出てこようかと思うのですが、そこをきちんと対応してください。事後にその制限に基づいて相談等あってもきちんと対応してください。

それで、特に事後に関しては多摩市でもきちんと対応しなきゃいけないということではあるのですが、これは東京都に出す答申なので、そこは多摩市もやりますとは書いてないのですけれども、東京都に対してもきちんとやってくださいということでございます。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 私、たまたま東京都の自然環境保全地域の審議委員をやっておりまして、両方にまたがって、里山保全地域を指定しているのは東京都で、保全する事業は東京都が主体となってやりますので、その審議会の中ではこの地域に関しましてももう少し広報活動ですとか、地域交流ですとか、あの地域全体を含めたいろいろな政策というのかな、施策というのか、一つの計画は環境局が持っていて、それは発表されています。

それから、一番最初の生態系全体ですけれども、貝以外のほかの生態系に関しましてもそのまま保全されていると調査報告書が上がってきております。

いずれにしろ、この里山保全地域をどう保全していったらいいのかと

というのは、東京都も多摩市も、あるいは多摩市民、その周辺の人たちも含めてどうやっていかなくちやいけないかということが今やっとスタートのキックオフがなされたという感じで私は捉えております。

これから東京都が主体となっていていろいろな計画案が出てくると思うので、多摩市民としてもぜひいろいろな形で協力していきたいなと思っていました。

中林会長 ○○さんへの説明ということで。

○○委員 ○○さんに対する、私が答えるべきじゃないのでしょうかけれども、受け答えということで。

中林会長 分かりました。ありがとうございます。

どうぞ、○○委員。

○○委員 ○○でございます。記憶に新しいところだと、調布市で地下工事の影響で陥没事故が起こったということで、その因果関係の説明とかいったものがきちんとなされないと、なかなか今回の件についても近隣住民が納得し得ないということになりかねないと思っているのですけれども、そこら辺の状況について、多分これはそういう事故が起こる前に作られている文章なので、何もそういったことが触れられていないのですけれども、どう配慮するのかということ。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 今、○○委員から御指摘のあった、トンネルの例の陥没事故の関係ですけれども、情報収集している段階では、今のところ明確な因果関係といますか、私が存じ上げているところでは、工事を止めて調査していると、結果についてはまだ出ていないという認識でおります。

ただ、言えるのは、今の調布の陥没事故のところは大深度ということなんです。下40メートルまたは支持地盤上面から10メートルより深い場合は通常土地所有者が使用しない部分だということで、土地使用者の同意は不要と伺っております。今回、南多摩尾根幹線トンネルにつきましては、土かぶり、南側に今回の変更のところでも26メートルから28メートルでは、先ほど申し上げた、逆に建築制限がある代わりに区分地上権が設定されるということで、土地所有者の同意が必ず工事では必要

になってくると認識しておりますので、工事が実際にはそういう意味では知らない間に地下を掘られてしまうということもありませんし、因果関係等の調査がはっきりしてくれば、また東京都から御説明いただけるものと考えております。

中林会長

今の点は恐らく市民の皆さんとしては非常に心配ですし、そもそも私の家の下を通るのは嫌だという話が出ることも考えられます。大深度法じゃないから、必ず地上権の方に御説明があるのは間違いないのですけれども、ただ、そこもまさに丁寧に対応することですが、都市計画審議会の今日の日付の答申では、工事中の騒音・振動だけではなくて、そういう陥没等の支障のおそれがある場合に、工事を止めて丁寧に対応することを付記したほうが良いということであれば、そういうことを付記して出すこともできるかなと思います。そういう対応も考えられると会長としては思っております。

ほかにいかがでしょうか。

〇〇委員

〇〇でございます。計画に関わることで一、二件まず伺いたいと思います。

一つはトンネル構造の部分についてですが、細かいトンネル内の断面図がないので、具体的なことはこのままでは分からないのですけれども、都市計画変更線が地上部分からそのままの同じ幅で、若干の幅員の縮小はありますけれども、スムーズに線形が引かれているということは、歩道や自転車等の通行帯というのは将来的にはどういうふうにはほかの部分から接続されることになるのか。このトンネルの部分の絵を見ますと、多分施工上の問題から上下2車線に分かれて別々に掘られるトンネルのように思えますけれども、その余分な幅員というのは、真ん中の、言うならば間、それに費やされているのか。そういった歩行者、自転車等の通行帯はどういうふうには処理されるのか。この辺の具体的な線形がもう分かっているのかどうかということが1点。

それから、多分この計画変更の中には含まれていないのだろうと思うのですけれども、もともと主要な幹線との交差点は立体交差で計画されたものです。例えば、鎌倉街道みたいな大きな通りとの交差点での立体

計画とかいうことは市として念頭に、将来的にもあるのか、ないのか。
これは計画どおり施工されていきますと、今臨時的に2車線の専用車線
が各方々に幾つか造られているのですけれども、それらも多分なくなる
と思いますので、そういった立体交差計画というものが将来的にあるの
か、ないのか、その辺のことを一つ。

2点伺いたいと思います。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 まず、結論から申し上げますと、1点目、自転車、歩行者につきましては、トンネル内には通行路はできませんで、「都市計画変更素案及び特例環境配慮書のあらまし」のパンフレットを御覧いただきますと、24ページ、一番上の地点1、弓の橋上からの眺望という、写真といいますか、グラフィックがあります。こういう形で接続を、右側の工事完了後という、一番上の写真の真ん中といいますか、の画像になりますけれども、側道といいますか、こういう形で接続がされると。

9ページの下の方の図面の計画複数案作成区間の、この線が稲城のほうから来ますと、都道19号町田調布線とありますけれども、こちらを歩行者、自転車は通行します。それで、さっきの写真のところのような形で接続すると伺っております。

2点目の立体の話ですけれども、今、鎌倉街道と南多摩尾根幹線は立体交差で接続すると伺っております。基本的には道路構造令とか、東京都さんから4車線同士の交差点ということで伺っておりまして、多摩市内の南多摩尾根幹線の接続では、鎌倉街道のところは立体的になると伺っております。

中林会長 どうぞ。

〇〇委員 ついでながら、多摩センターから小野路のほうへ行く、今はモノレールが一部通っている部分ですが、あれと尾根幹線との交差点は特には計画されていないわけですか。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 ただ4車線同士というだけではなくて、いろいろ交通量の関係だとか、東京都で計画されておられるようですが、都市計画道路の在り方の昨年

の段階で伺ったところにおきましては、あそこは平面の交差と伺っております。

〇〇委員　これは余談ですけれども、恐らくモノレールが将来的に延長されることになるだろうと思いますので、市としてもそれらと併せて将来計画をお考えになったらいんじゃないかなと思います。

都市計画課長　ありがとうございます。

〇〇委員　それから、ついでにもう1点よろしいでしょうか。

中林会長　はい。

〇〇委員　今、計画変更の話ですから、事業実施の段階の話というのはあまり議論されていないのか、議題にもなっていないのか分かりませんが、多摩市の尾根幹線を占める部分というのは非常に長いので、一度に事業実施するということはまず不可能であろう。今は当面唐木田の部分が完成したわけですが、それから東に関して部分的にどのような実施計画が今考えられているのか、その辺分かったら、教えていただきたい。

中林会長　どうぞ。

都市計画課長　今、東京都で設計を行っていると同っております。恐らくこの設計が出てまいりますと、具体的な工事のスケジュールと申しますか、今は令和3年から11年、西側は令和元年から7年と東京都から伺っております。この話ではなくて、多摩東公園から唐木田の区間です。そのところは今詳細な設計をやっているということなので、具体的な工事としましては、今、多摩東公園のところから真ん中の土を運び出している準備工を行っております。今後恐らく、委員がおっしゃるように、多分一遍にはできないでしょうから、3か所ぐらいから順に工事を進めていくのでしょうかけれども、その計画が示されると思っております。今の段階ではまだ、おっしゃるとおり、出てきておりません。

〇〇委員　東京都が事業者として決めるのかもしれませんが、地元多摩市としても、やはり道路の混雑状況とか、いろんなものに高い関心があるのは当然のことですから、こういうところからやってくれ、やるべきだと要望するのも多摩市の役割だと思います。その辺は市として十分認識した上で東京都と話し合うべきではないかと思います。これは意見です

けれども、申し上げさせていただきたいと思います。

都市計画課長 ありがとうございます。

中林会長 ありがとうございます。

この資料1の2ページの都市計画道路の変更の中の構造というところに、多摩3・3・8号線、3・3・10号線、3・4・15号線とは立体交差しますということが示されています。今〇〇委員からお話があった、多摩センターのモノレールがずっと乗ってくるのは多摩3・3・24ですので、立体交差ではないのですが。多摩市内で立体交差する3つというのはどこどこになるのですか。8号というのが鎌倉街道が来たところ。鎌倉街道との交差点が。3・3・10、3・4・15……。

都市計画課長 3・3・8が鎌倉街道で、3・3・10と3・4・15は稲城市内で立体交差しており、多摩都市計画は多摩市と稲城市が一緒なので、多摩都市計画となっております。

中林会長 そうか、稲城市ですか。そうすると、多摩市内ではこの3・3・8だけということですか。

都市計画課長 尾根幹線とぶつかるのはこのこと伺っております。

中林会長 分かりました。

将来どういうふうになるかということで、はい、ありがとうございます。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 ありがとうございます。〇〇です。幾つか気になる場所があって、どこから伺うべきなのか、うまく整理し切れないのですけれども、まず1点気になりましたのは、先ほど〇〇委員からも御指摘がありました、希少種などの生息状況の調査の件です。これは事業者が調査するだけではなくて、市ですとか、あるいは専門的な市民団体ですとか違う立場の方がきちっと調査されているのでしょうかということが1点目です。

それから、2点目なのですけれども、アセスメントとかが行われたかと思うのですが、かかる近辺の住民の方にはちゃんと個別に、個別にというか、お知らせで理解できるように伝わっているのでしょうかというのが気になりました。まだ計画決定していない段階で詳細には、どのお

家の下に走ることになるのかということは分からないとのことでしたけれども、少なくとも自分の家はその対象の可能性になるということはちゃんとこの地域の方お一人お一人が認識されているのでしょうかということが気になりました。町会長さんだけには伝わっていますではないかと思うのです。やはり多摩市として了解する前に個別のポストに、たしか環境アセスなんかだと、予定区域内からその周辺まで、100メートルでしたっけ、決まっていますよね。少なくともその範囲の方にはきちんと伝えていただきたい、それはぜひ市としてやっていただきたい気がします。その上で本当に御意見がないかというところが私としては気になる点です。

それから、丁寧な対応というお話がありました。補償のレベルなんかもある程度示していただけるといいのではないかなという気がしているのは求め過ぎかもしれないのですけれども、引っ越さなくてはならない状況になったときに、土地と建物のそのときの等価の分だけとかいうことではなく、やはりそこのおうちの方が築いていらした地域コミュニティーの関係も含めた、生活総体を評価するような何か工夫をして、適切に対応して、生活の継続ができる、適切な生活を送ることができるということまでを含めて丁寧という意味合いの中に入れていただきたいなという気がします。そのところがちゃんと見える化されるといいのではないかと思います。

さらに、4点目ぐらいになりますか、調布市で発生している問題なんかについても、はたから見れば明らかに工事と関係していると思えないかと思うのですけれども、証明というのは非常に難しいと思うのです。証明できなければ対応しないというのでは住民としては納得いかなないのではないかなと思います。ですから、この工事に関係しないかもしれないけれども、何か起きたときにはもう全面的に居住者を守る、それも迅速に対応するという約束をしてもらったほうがよい、そんなのは無理かもしれませんが、それぐらいじゃないとやはり安心できないのではないかなという気がします。

あと5点目ですけれども、こちらの冊子の中にも一応騒音とか振動だ

とかについては基準値内ですというか、問題がない範囲ですと書いてあるのですけれども、騒音レベルというのも一般的には多分等価騒音で取っているのではないかなと思うのですが、等価騒音にしてしまいますと相当大きい音も含めてならされてしまうことで、実際の生活感覚からするとかなり、ここに書いてあるよりもうるさい音が発生するのが一般的かと思います。そういうことを住民の方がきちんと理解されて、これを読み取れているのかということが気になります。そうじゃないとやはり苦情が出てくるかなと思いますし、シールド工法につきましては、特に振動の問題がどうもまだまだ未解明な部分もあるようで、非常に長距離を振動が伝わって、24時間作業しますので、夜眠れないといったことが発生していると聞きますので、この辺のところはもう少し慎重に、慎重にというか、何かおかしいという訴えが住民側からあったときには、例えば、工事期間中だけは別の居所を提供するとかいうことも含めて何か少し具体的に対応策を考えてもいいのではないかなという気がいたします。

最後です。私はこの書類の中に、先ほどもどなたかおっしゃっていた気がしますけれども、地盤の情報とかほぼ入っていないのが気になりまして、特に線形のトンネルの入り口部分の南側は造成された団地のように見えます。造成された団地が盛土なのか切土なのかが気になっておりまして、盛土であった場合、盛られる前のところからの深さで振動だとかも含めて対応が随分変わるのではないかなという気がします。さらに言うと、これは谷戸の中にかかってくる部分かなと思いますけれども、水脈だとか大丈夫なのかなというのも気になりますので、そのところもなかなか完璧には分からないかなと思いますけれども、事業される方にきちんと情報提示していただいた上で住民の方の御理解、それから、生態系の調査をされる、湿地の調査だけじゃなく、その周辺全体の調査をしていただいて、問題がないのかといったところを見ていただくというのではないかなと思います。

中林会長

はい。

都市計画課長

1回で全部お答えできるかどうかあれなのですが、まず、最初の調査

は誰がしているかというところでは、環境政策のほうで、こちらの市民団体の方々も入って、このためだけではなくて、常日頃からそちらの保全ということでは活動されていらっしゃると思いますので、〇〇委員おっしゃるような趣旨では東京都が調査してというだけではありません。その御趣旨で日頃から管理、調査しているかなと私のほうでは認識しております。

それから、近隣の方々にどういう説明をしているかということでは、今回説明の後に、一番直近では8月にオープンハウスを行っておりまして、そのときは150メートルの線形のところのお宅にはポストイングを東京都でやられていて、実際まさに自分のうちはかかるのかどうか、どんな補償がされるのかと御心配の方もオープンハウス等にいらっちゃって、東京都の担当の方々とお話をされているところは見ております。ただ、そのときのお答えとしまして、先ほど申し上げたとおり、線形がまだ確定していないので、測量してみないと本当にどういうかかり方をするのか分からないというお答えでした。

補償の関係ですけれども、実際に私どもで伺っているのは、ここだけではないと思うのですが、工事に入る前に家屋事前調査等を行って工事の影響が実際あるのかどうかといったところと状態変化が把握された場合には必要に応じて適正に補償を行うと、よく言う言葉だと思うのですが、そういうお話になっておりますので、線形が確定し、工事の予定が確定し、測量され、どこがどういうふうに当たるかといったところが分かった時点で東京都の御担当のほうでお話をし、調整していく中では調査も行って、影響が出た場合の補償の関係の話なんかに進んでいくと伺っております。

騒音の関係については、すいません、今この場では詳細な資料を持っておりません。

ただ、地盤の関係につきましては、今回この評価書では、情報の量の問題がありますので、こういうパンフレットになっておりますけれども、実際には地盤とかも全部調べたアセスメントの調査書があります。もし必要であれば私からでも環境のほうに聞いて情報提供することができま

す。

それから、先ほど見ていただいたパンフレットの24ページ、地点1の真ん中の写真の絵の右側のところですけども、あそこには住宅ではなくて東京都水道局のタンクがあるのですけれども、住宅ではあそこは、段の上、右側の側道の上のほうです。ちょっと盛土が切土かというのは、ごめんなさい、今、このところでは分かりません。

〇〇委員 ここですよ。これはもしかして多摩市じゃないですか。

中林会長 多分切土ですね。

〇〇委員 A=225と書いてあるところの下ぐらいの辺りが住宅団地のように見えるのですけれども。

中林会長 資料1の15ページになります。

都市計画課長 市境がこの点々になっているから、ごめんなさい、稲城だから、別にそれでというわけじゃないのですけれども、稲城市さんの範囲になってしまうので、申し訳ありません。

〇〇委員 すいません、先ほど私が申し上げたかったことは、補償してくれるのは当然だと思えるのですけれども、今まで私が聞く限りですと、補償がやはりその方の生活を適切に、要は生活のクオリティを継続するのに十分な補償がされない。例えば、高齢者なんかですと、地域のネットワークですとか、もろもろの資産、見えない、いわゆる計算しにくいような資産も含めて生活が成り立っている。でも、急に引っ越しせざるを得ないと、全て断ち切って引っ越しをして、おうちとしては同じ価値のものもらえるかもしれないけれども、それも多分減価償却された状態の価値だと思いますし、そうすると、従前の生活のクオリティが維持されないわけですよ。なので、そのところをしっかりと多摩市さんとして東京都への交渉をしていただけるようお願いしたいというのが私のお伝えしたかったことの趣旨です。

先ほどの地盤でも、私が知りたいというよりは、ちゃんと住民の方に分かるように伝わっているのかという辺りが一番のポイントで、この図は、確かに簡素化したほうが分かりやすいのかもしれませんが、中途半端な情報提供は誤解を招くというのも事実なのですけれども、大分ざっ

くりしているなという気がしまして、その辺の東京都から不足している情報はぜひ多摩市が補って住民の方に伝えていただきたいなと思います。

都市計画課長 ありがとうございます。

中林会長 多分何段階かあって、一つは、今日は一応路線を変えますということでお諮りしているのですが、路線が変わっても変わらなくても、この事業を始めるときに事業計画を決定するために測量等して、線がはっきり決まって、深さも決まってという段階で説明する。恐らくその段階で同時に、工事に伴う工事協定的な取決めがあって、工事期間をどうするか、車の回し方をどうするか、そういう非常に細かいことを含めた工事に伴う協定が、どういう形になるのか。多摩市と都とで、あるいは事業者とで協定するのか、そこに住民さんがどういうふうに参加されるのか、その辺りの課題があるのですが、時間だの、そういうことは工事の工程表が決まってこないといけない話なので、その段階になるのかなと思うのです。

いずれにしても、今、東京都から多摩市に意見照会が来ているので、多摩市として東京都にお願いするのは、とにかく全ての段階で丁寧に対応してくださいということ。それから、多摩市が窓口になるわけですので、多摩市としても丁寧に対応していきたいので。それに東京都も対応してくださいという意味合いでこの「丁寧に対応する」という言葉が出てきていると思っています。

ただ、〇〇委員のお話を聞いていて思ったのは、2のこの審査会の答申でいうと、周辺住民の周辺はどの範囲かということで、200メートルですか。

都市計画課長 今回は150メートルです。

中林会長 道路境界から150メートル。それは決まりがあるのですか。

都市計画課長 東京都の規定と伺っております。

中林会長 150メートルに引っかかっている人ですから、実質的には180とか、それぐらいまでの、大きい敷地だともっと広がってしまうのでしょうか、そういう範囲というのが一応都の基準なので、それはそれでいいかなと思います。

ただ、トンネルだと地上での場合と全然影響範囲が違うので、もう少し広い範囲にお願いしますということができるとかどうか。それは相手との話し合い次第なところもあるかなと思うのですが、なるべく、今回の外環の問題も含めると、地下が深くなればなるほど、地震と一緒に影響範囲が広がるのですよね。深い地震ほど揺れる範囲が広がるわけですので、そういう意味では、従来日照だとか、あるいは路面で道路を造るときの影響範囲というのが150メートルだとすれば、もうちょっと広くてもいいのかなということも想定できます。今なら聞いてくれるかもしれないという気もしますし、その辺りは今後の文書に書くというよりも、恐らく説明として、可能な限り周辺地域の住民への配慮をしてくだささい、ということでの表現になるかもしれませんが、それは確かに大事なことかなと思いました。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

では、あと1点、私のほうで。先ほどの〇〇委員のお話もそうなのですが、これは多摩市と稲城市の市境が入り組んでいるところを縦断して道路が入る。今度変更B案になると余計にその境目を通っていくのですよね。湿地帯と言っているところも、稲城市と連坦したというか、つながっているところです。稲城市と多摩市で多摩都市計画区域ですから、稲城市も同様に行っているはずなので、もう十分連携されているとは思いますが、多摩市には稲城市と連携して、今出てきたような問題も同じように扱ってもらわなきゃいけないし、そちらでも対応して、こちらでも対応するというので、稲城市との連携、都市計画区域としての対応という辺りを、都に対して言うべきことかどうか分かりませんが、この都市計画審議会から市長に出すのです。だから、その段階では今いたただいたような細かい意見も含めて市長には知っていただくという形で答申をさせていただきたいと思っております。そこから先、都へどう出すかというのは、あまり細かいことを書いても多分駄目だと思いますので、抜けのないようにしっかりと網だけは広げておくということを進めさせていただければと思っています。

以上のようなことでの今後の対応をさせていただいて、この「第1号

議案「多摩都市計画道路の変更について」ですけれども、皆様から御意見を伺いましたので、今後の予定としては、令和3年、来年の1月12日までに東京都へ回答するということになります。事務局で整理していただいて、必要があれば、借越かもしれませんが、会長である私にお任せいただいて、今日の皆さんの御意見をなるべく反映できるような形で市長へ答申するというのを踏まえて進めたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長

ありがとうございます。

それでは、日程3に移りたいと思います。「第2号議案 多摩都市計画生産緑地地区の変更について」です。

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、日程第3「第2号議案 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。

まず、資料の確認のほうをお願いいたします。

資料2を御覧ください。1ページ目が計画書、2ページ目が新旧対照表、3ページ目が変更概要、4ページ目から8ページ目につきましては、A4横の、削除する生産緑地の位置と追加する生産緑地の位置を示した計画図、9ページ目は東京都との協議結果の通知書、10ページは都市計画法第17条に基づく縦覧等の経過ということでございます。

また、参考資料2と書いているインデックスのページにつきましては、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、参考に御覧いただければと思います。

資料はよろしいでしょうか。

それでは、本件は、前回書面開催になりました、第1回審議会の協議会で報告したものでございます。内容に変更はございません。

初めに、簡単にこれまでの経過を御説明させていただきます。前回の都市計画審議会の後、東京都と協議を行いまして、資料2の9ページのとおり、協議会通知書では「意見なし」ということで9月15日付で回答をいただいております。

それから、10ページ目の縦覧等の経過でございますが、9月28日から2週間縦覧を行っておりましたが、縦覧者なし、意見書の提出もなしということでございました。

本日御審議いただいた後、答申をいただいて、12月中には都市計画変更を行いたいと考えてございます。

それでは、資料2の1ページでございます。計画書ですが、「第1 種類及び面積」で、26.76ヘクタールということで、今回の削除、追加面積精査ということで市内の生産緑地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」で、今回の変更は、令和元年7月から2年2月までに生産緑地の買取り申出がなされ、行為の制限解除になりました6地区、それから、生産緑地地区に市の道路を整備している1地区につきまして、都市計画変更ということで、生産緑地の全部もしくは一部の区域を削除するものでございます。

削除する生産緑地は、地区番号54、それから、56、57、61ということで番号が書いてございます。54は1,360平米、地区の全部、56も地区の全部、560平米、57も地区の全部、1,170平米、61は一部、20平米、90は1,570平米、全部、91は1,940平米、一部、144の全部、610平米、7地区合計で約7,230平米の削除ということで、これは61番の、先ほど道路の整備ということがありましたけれども、それ以外のものにつきましては、主たる従事者の死亡または故障ということになります。

地区番号61の一部は、生産緑地法第8条第4項の規定によりまして、市の道路を設置すると公共施設ということで削除になっております。

続きまして、計画図で御説明させていただきたいと思っております。

資料2の4ページを御覧いただければということになります。計画図になっておりまして、黒の太線で囲った部分が生産緑地地区になっております。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す。

地区番号90は、図の左側にあります、多摩大学の北側、91は多摩大学の東側に位置するということで、主たる従事者の方がお亡くなりになったということで、90の全部、それから、91の一部が削除になっ

ております。

続きまして次のページ、5ページになります。先ほどの地区番号61、見づらくて、小さいのですけれども、図の左側にあります、ゆう桜ヶ丘、桜ヶ丘児童館、原峰公園の南側に位置するということで、市の道路を整備していることによりまして、一部、約20平米の削除ということで、生産緑地地区としては減少しません。

1ページ飛ばして、7ページを御覧いただければと思います。地区番号54ということで、図の右側の真ん中にあります、桜ヶ丘記念病院の北西側です。56、57は、真ん中少し下にあります、大栗橋公園を挟むように位置しております。いずれの地区も主たる従事者の方がお亡くなりになったということで区域の全部が削除となりました。生産緑地地区としては3地区の減少になります。

続きまして、8ページ目を御覧いただければと思います。地区番号144ということで、図の真ん中、荻久保公園の南側になります。主たる従事者の方の身体の故障ということで、区域の全部が削除となります。生産緑地地区としては1地区の減少になります。

また1ページにお戻りいただきたいのですが、「第3 追加のみを行う位置及び区域」ということで、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151に一部追加ということで1件です。約90平米です。

6ページ目になるのですが、地区番号151です。図の真ん中辺りの諏訪下橋の南東に位置します、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でありまして、横線を引いている部分が追加指定ということですので。面積が約90平米の追加ということで、一部追加のため、地区としては増加いたしません。

戻りまして、2ページ、新旧対照表ということで、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、先ほど御説明させていただいた削除と追加のほかに、和田地域で実施された地籍調査による面積精査があります。

地籍調査というものですが、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になっております。今回この面積の精査は、生産緑地の位置及び区域について都市計画変更の対象となりませんが、全体の面積は都市計画変更の対象となりますので、新旧対照表に記載しておるといものでございます。

5地区において面積精査を行ってございまして、合計で面積が1,550平米増えております。内訳はこちらに書いてあるとおりでございます。御覧いただければと思います。

それから、3ページ目になります。変更概要ですが、今回の変更によりまして、生産緑地地区の件数は、全体で5地区の減少ということになりますので、138地区から133地区になりまして、生産緑地地区の総面積は27.32ヘクタールから26.76ヘクタールになります。

雑駁ですが、今回の生産緑地地区の変更に関する説明は以上になります。よろしく願いいたします。

中林会長 一応書面審議で見ていただいていたことかと思いますが、何か御質問、御意見ございますか。

どうぞ。

〇〇委員 書面審査でいろいろ、電話でもお聞きしたのですけれども、1点確認させてください。56と57ですけれども。

中林会長 7ページですね。

〇〇委員 はい、7ページです。私も関戸に住んでいるので、いろいろな声が私の耳に入ってくるのですけれども、この公園について非常に地元でも活用したいという意見が強いようでして、市にも、場合によっては議会にも話が行っているかと思うのです。市として56と57の地区について買取り請求に応じるつもりでいらっしゃるのか、いないのか、あるいは、これについて何らかのもう活用方法なり方向性が出ているのかどうかお聞きしたい。

都市計画課長 地区番号56、57はいずれも大栗橋公園に隣接しているということで、大栗橋公園で毎年地域のお祭りなども開催されていると伺っていま

す。用地の拡大によりまして地域コミュニティーの拠点としての機能が向上することなどが期待されているということでは、今、公園の所管課が地権者の方に接触しておると。ただ、取得の手法時期については調整している段階と伺っております。

活用については、地元の自治会、ごめんなさい、定かではありませんけれども、周辺の市民の方々に御意見を伺う機会などはもう既に開いているということになります。

今のところまだその程度しか、はい。

〇〇委員 〇〇です。では、そういう方向で今動いていると考えてよろしいですか。

都市計画課長 はい。

〇〇委員 分かりました。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。

〇〇委員 〇〇です。4ページを開いてください。4ページの、さっきトンネルの話が出たけれども、今黒線が引いてあるのは都市計画の昔のトンネル位置です。これより南側に移動するわけですがけれども、先ほど来の里山保全地域の話で、89番と書いてある数字の左上の、等高線が描いてあると思いますけれども、そこが実は沼地になっていまして、この部分が一番低い地域です。この全体の、今89番の左上の等高線のところに向かってすり鉢状に地形としてはなっているのです。

ですから、先ほど来委員の皆さんたちが言われている、この地域の水生植物を保全しようとしたときに、一番大事なのは雨水の流域なのですけれども、流域を守るために東京都として審議会でも意見を述べました。今斜線が引かれている91番、87番、88番、89番、85番にしましては、この沼地に向かって水が流れていく農地なのです。この農地は守らなくちゃいけないだろうから、守ってほしいということと、買取りが出たときに市長を通して東京都に常に情報を流してくださいという話を意見として申しました。

今回91番の黒く塗ってあるところは実は東京都が農業関係の施設を

造るため購入したところでは、それも含めていろいろ東京都さんとしては、この里山保全地域を守るために、農地に関しましては農地状態として保全しようと緑地の指定を多分してくれると思いますけれども、少しずつ里山保全地域を守るために広げていこうという意味であることは確認していますので、ぜひこの周りのくぼ地、盆地の農地に関しましては非常に注意を払って買取りに応じるように、あるいは買取り情報を東京都へ流すように常にやっていただきたいと思っています。

意見です。

中林会長 ありがとうございます。

今の点はどうでしょうか。

都市計画課長 日頃から農業委員会さんとも公園所管部署のほうとも連携して引き続き進めていきたいと考えてございます。

中林会長 ちょうど先ほどのB案に変更すると、この真上というか、生産緑地がほとんどかかっちゃうのですか。

都市計画課長 かかってきますね。

中林会長 ほとんどでもないのか。でも、ほとんどに近いかな。かなりかかってくる場所なのですか。左上側がかかるのですね、半分ぐらいね。

都市計画課長 半分ぐらい、はい。

中林会長 微妙な場所で、トンネルになる部分なのか、トンネルになって上に残るのか、少しトンネルの出入り口関係でどうなるのかによりますけれども、今、〇〇委員からお話があったように、この全体の湿地帯の周辺ですけれども、大事な場所じゃないかという御指摘です。

〇〇委員 今までトンネルはくぼ地のちょうど真下のところを通っていたのです。それを少し外すように。

中林会長 ずらしたのですよね。

〇〇委員 南側にずらしたと。ちょっと尾根側のほうにずれています。

中林会長 稲城側でいうと、稲城の大事なところの真下を抜けているような感じでもあるので、その辺一帯の自然体系、自然のシステムをなるべく壊さないようにということだと思っておりますが、よろしく願いいたします。

というよりも、解除した後どうなるのかという話なのだろうと思うの

ですが、どういう状況なのですか。

都市計画課長 今のところ、こちらは買取り申出が出ておりません。91番はまだ買取り申出とか出ている状況ではございませんので、今この場では詳細を申し上げられませんけれども、保全の重要性については我々としても認識しておるつもりでございます。

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。

もし御質問、御意見等、以上でよろしければ、お諮りしたいと思うのですが、よろしいでしょうか。

それでは、お諮りさせていただきたいと思います。

「第2号議案 多摩都市計画生産緑地地区の変更について」、原案どおり承認するという方について挙手にて採決したいと思います。

原案どおり決すべきものとすることに賛成の委員の方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

中林会長 全員賛成と認めます。

それでは、「第2号議案 多摩都市計画生産緑地地区の変更について」は原案のとおり決すべきものといたします。

それでは、引き続きで恐縮ですけれども、日程第4、今の生産緑地が始まったのが令和4年で間もなく30年を迎えるということで、その先どうするかということです。「第3号議案 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」です。

では、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。

まず、資料の確認をお願いいたします。資料3ということで、表題が「特定生産緑地の指定について」となっておる資料になります。こちら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させていただきます。

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、後ろのほう、「特定生産緑地（多摩市）の指定」になります。また、その区域の資

料につきましては、「多摩市特定生産緑地指定図」及び「多摩市特定生産緑地総括図」ということで御確認いただければと思います。

本件は、前回の書面開催になりました第1回審議会の協議会で報告したものになります。資料の「特定生産緑地の指定について」及び「特定生産緑地（多摩市）の指定」は、前回提出した資料に、このたびの生産緑地地区の都市計画変更を反映するなどして一部修正しております。また、「生産緑地指定図」、それから、「総括図」については、今回初めての資料になります。

資料はよろしいでしょうか。

それでは、まず、「特定生産緑地の指定について」を御覧いただければと思います。

趣旨のところでは、生産緑地法の規定によりまして、生産緑地を特定生産緑地に指定しようとするとき、これらの法の規定によりまして、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。市内の生産緑地の一部につきましては、令和2年12月に特定生産緑地に指定する予定でございまして、今回の御意見をお伺いした上でということになってございます。

次に、「2 特定生産緑地制度」についてでございます。改めて概要を御説明したいと思いますけれども、平成28年5月に「都市農業振興基本計画」におきまして、都市農地が「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」ということで位置づけが転換され、生産緑地法が平成30年4月1日に改正施行されております。

生産緑地は、都市計画決定の告示から30年経過した日以降、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ということになりますので、令和4年度に多数の生産緑地が30年目を迎えるということで、同法の改正の後、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、この買取り申出の時期を10年延長することができるということになってございます。

ただ、この特定生産緑地の指定につきましては、条件が3つございます。（1）の条件のところでは3つ丸がございしますが、一つ目は、申出基準

日が近く到来するという事です。生産緑地は30年が近く到来するものということになりますので、逆に申出基準日以降、30年経過した日以降は特定生産緑地に指定することはできないということになります。

それから、条件の二つ目としましては、「農地等利害関係人」の同意を得ているということになりまして、「農地等利害関係人」というのは、農地等について所有権とか地上権、それから、永小作権等、いろんな権利に関して利害がある方については同意を得る必要があるということ。

それから、条件の三つ目として本日お願いしております都市計画審議会の御意見を伺うということになります。

(2)の指定の効果ということでございますけれども、固定資産税については、指定すれば引き続き農地評価ですけれども、指定しなければ負担が増加する。

それから、2つ目の丸のところでは、特定生産緑地に指定すれば10年ごとに更新が可能になります。

3つ目のところはバツがついていますけれども、生産緑地の所有者が市町村長に対しての買取り申出のところでは、指定する場合、主たる従事者の方がお亡くなりになった、または心身の故障があった場合という条件が必要になりますが、しなければいつでも買取り申出が可能になると。

ただ、4つ目の税の関係についても、指定すれば次世代への相続税の納税猶予が適用されますけれども、しなければ継続できないということになります。

次に、「3 都市計画審議会への意見聴取」です。

この意見聴取につきまして、根拠は(1)で法に定められております。

めくっていただきまして、「国の考え」がございますけれども、こちらにつきましては、特定生産緑地は、期限の延長ということでは都市計画上の制限について変更するものではないということで、ただ、都市計画決定ではないけれども、準じた法的効果が発生するということでは意見の聴取を行うということになります。

それから、「指定基準」のところになります。(1)(2)(3)になっ

ておりまして、「(1) 生産緑地法上の規定」についてこちらで記載しております。

特定生産緑地として指定するためには、申出基準日以降においても保全を確実に行うことが良好な都市関係の形成を図る上で特に有効であるということ。

それから、「(2) 国の考え」では、国は各地域によって状況が違うので、明確な基準を設けないけれども、地域の実情に沿って指定していくということ。

(3) では「指定基準」ということで書いてございますけれども、生産緑地に指定されたところ、参考の表を御覧いただきますと、例で言うと、平成4年に指定されたものは、白丸の特定生産緑地に指定する年度というところで2020年、2021年になっておりまして、令和4年、2022年の申出基準日を迎える年度までにこれを指定していくということになります。ですので、今回、令和2年度、令和3年度と2回指定する機会があるということになっております。

続きまして、生産緑地の指定についてこれまでどういうふうに説明してきたかというところが5の「(1) 経過」になります。令和元年7月に基準を制定し、その後、説明会等も実施、そして、令和2年1月から指定申請の受付を開始し、4月には受付を終了というところで、4月中に農業委員会さんに肥培管理の確認をお願いし、6月に御回答をいただいております。

また、「(2) 指定申請受付の結果」でございますけれども、今回申請者数は、Aに書いてありますとおり、68名の方から御申請をいただいているというところで、平成4年度指定の対象の方自体が91名でしたので、割合としては75%、そして、面積としては、②になりますけれども、平成4年度指定の22ヘクタール中、もう既に18ヘクタール、82%の割合で御申請をいただいておりますということになります。

それから、「(3) 指定申請のあった生産緑地の指定要件の確認」ですけれども、どのように確認してきたかという、3年以内に到来することとなるといったところでは指定申請書類につきまして確認してきまし

た。

それから、「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」では、指定申請書類等につきまして都市計画課で確認しております。

また、③の肥培管理につきましては、農業委員会さんに御確認をお願いいたしまして、今回申請の全ての地区が生産緑地に適合していると御回答をいただいております。

「(4) 指定申請のあった農地等利害関係人の同意取得」につきましては、書類を私どもで確認し、同意の取得を全ていただいております。

そして、「(5) 特定生産緑地の指定案」では、まず、多摩市の指定の図面と、それから、総括図、指定図で今日お示ししております。

「特定生産緑地の指定」の次にA4の横の表がございます。こちらの表について簡単に御説明させていただきたいと思っております。

一番左列の「番号」につきましては、左の数字は申出基準日が到来する年度を示しております、ハイフンの右の数字が地区番号を示しているということになっております。例えば、生産緑地地区番号1番で、平成4年度指定のものは2022年度に申出基準日を迎えるので、番号は「022」の、地区番号1番で「-1」ということになります。同じく1番の生産緑地地区のところ平成5年指定のものは2023年度に申出基準日を迎えますので、「023-1」と記載しております。

「位置」はその位置を示す住所、それから、地区番号、生産緑地地区の面積、そのうち、右側に行きますと、「既に指定されている区域」ということで、まだ指定しておりませんので、全てゼロになります。その隣に「新たに指定する区域」で、今回申請があった部分がそこに記載されておまして、その隣に「申出基準日」が書いてあるということです。ただ、この表は特定生産緑地に申請があったところだけではなくて、全て記載しております、何でこうなっているかということ、国土交通省から示している事務の手引きにのっとった形でこのようなものを作成したということになっております。

今回このような形でお示ししておりますけれども、資料3の「特定生産緑地の指定について」の資料の4ページの「6 今後の予定」で、令和2年12月には指定の公示を行いまして、農地等利害関係人の皆様に特定生産緑地に指定しましたということを知りたいと考えてございます。

「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」の御説明は、雑駁ですけれども、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。

令和3年の指定日までに指定するという事でまだ猶予があるものですから、令和3年1月に2回目というか、もう1回申請の受付をしますということで、その対象者が、先ほどの3ページの表でいうと、申請者数でいうと23人、91名引く68、面積でいうと4ヘクタール分、23人の方の4ヘクタール分の生産緑地を特定生産緑地にするには令和3年1月以降の新しい受付がラストチャンスであろうかと思っております。

何か御質問、御意見ございますか。

どうぞ。

〇〇委員 今、会長のおっしゃった二十数名の方、まだ申請されていない方に対しては市から働きかけはされているのでしょうか。

中林会長 はい。

都市計画課長 全ての方々に通知を私どもから郵便でお送りしたのと、それから、説明会の際に、とにかく私どもとしましては、皆さん個人の財産でもありますので、お願いといいますか、知らなかったということだけにはならないように、皆さん全員に御連絡が取れるような形で進めておりますし、一度また指定してしまいますと10年間はやらないということで、今後お考えもいろいろあろうかと思っております。ですので、御案内と、それから、農業委員会さんと連携して、できる限り保全できるように進めたいと考えてございます。

中林会長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 農業委員会としましては、申請しなかった方に対して、都市計画のほ

うから資料を頂きましたので、各地区それぞれ委員が担当していますので、その人に対して一応お声かけすると。確かに申請する、しないは個人のあれなのですけれども、知らなかったということのないように、お声かけは全部するという事で、恐らく始まる1月の農業委員会で各委員に私から、事務局からお話ししてお願いするという事になります。

あと、肥培管理につきましては、年2回生産緑地について農地パトロールをしています。

それから、特定生産緑地の届出につきましては、届出が出た時点で資料を頂いて、その地区の担当の委員がその農地を見て、問題がありましたら、都市計画に回答する前に指導して、しっかりとした肥培管理をしていただいて、それならという事でやらせていただいております。

今そのような状況で、なるべく多くの農地が残るようにという事で動いております。

中林会長

ありがとうございます。

ほかによろしいでしょうか。

関連して、農地法について大きな変更があったのですよね。賃貸という、賃借、農地を貸すということに対してかなり緩和されて融通が利くようになってきています。

そうすると、特定生産緑地に移行されると生産緑地で存在するのですけれども、そこから外れたり、もう既に多摩市で生産緑地以外の農地がかなりまだ農地として活用されたり、そういう農地を今後農地として利活用していく上で例えば、市民が耕作してみるということも含めて、民間の組織、NPO等が参加して、管理しながら農地として貸し出すというようなことも可能になっていくと。市民農園というのはこれまで市でやってこられたと思うのですけれども、シェア農園というのですか、そういう民営の組織による経営も可能になってくるということなので、家庭の御事情で今回移行しないとか、今までも指定していなかった農地について、農地として残しながら、税金分ぐらい何とかなるということで、第三者にやってもらう、貸す形でいろんな農地としての利用ができるよ

うになってきています。

ですから、今回23人の方に説明するとき、説明の仕方が難しいですけれども、そうしてほしいということではないのですが、事情で特定生産緑地にならなくても、しばらく農地としておくのであれば、かつ農業がなかなか苦しくなってきたのであれば、いろんな活用方法がありますということで、ぜひ〇〇委員、リーダーシップを取っていただいて、農業委員会と、都市計画課ではなく、そちらだと農政課ですか、あるいは区民農園を担当されている部署と連携して、新しい市民農園みたいな形を模索することもできるかなと思います。

これまで生産緑地が都市計画にかかると、必ずというか、ほとんどお亡くなりになったり事情で解除という、都市計画としてはなかなか寂しいなという思いをいつもしていたのですけれども、少し有効利用するというのが、農地法の改正によっても幅が広がったかなと思っていますので、そんなこともぜひ今後進めていくきっかけにできればなと思っています。

これから23人の方にまた個別に御確認、その他情報提供などしていただけたらと思うのですけれども、そういう機会を含めて、また新しい展開を検討していただけたら、農地のある多摩市を継続することにもつながるのかなと思っています。これは今日の報告と直接は関係ないのですけれども、そういうタイミングに今差しかかっているなと思っていますので、お願いすると同時に、我々も審議会としていろいろ考えておかないといけないことがあるなと思っています。

〇〇委員

今、会長さんに言われたことを、かなりここで農地法も、農業者にとって農業をやりやすい部分も増えてきていますので、今ちょうど肥培管理が、滞っているといますか、非常に無理になっているような方もいらっしゃると思いますので、なるべく今の制度、特に貸し借りも含めまして、こういう制度もあるよというのをやはり農業者の方に知らしめていくということは、制度が変わりつつある中でそういうことをやらしていただいております。特にまた会長からも今いいお話を聞きましたので、さらに進めていきたいなと思っています。

中林会長

よろしくお願いいいたします。ほかによろしいでしょうか。

それでは、そろそろ予定の時間になってまいりました。本件については以上とさせていただきますが、特定生産緑地の指定に係ることに關して委員からの御意見もありましたので、今後ぜひ〇〇委員と御相談いただきながら展開していただければなと思います。

本日は協議会の案件はございませんが、その他、事務局より何か連絡事項はございますか。

都市計画課長

それでは、事務局から次回の日程について御連絡させていただきます。

今回の開催通知で御案内したとおりでございますが、事前に皆様の日程を確認させていただきまして、欠席の方が少ない日時に決めさせていただきました。最も少ない日時ということで、今回は12月25日の10時から、場所は本日と同じく、この会議室でございます。御欠席の旨、御連絡いただいた委員の方には大変申し訳ございません。

御審議いただく予定の案件は、第1回多摩市都市計画審議会で原案を書面で報告させていただきました、「都市計画区域マスタープラン」、それから、「都市再開発の方針」の都市計画案の意見照会でございます。

東京都決定の都市計画案の全文公表が今月の末になっておりまして、しかも、法定意見照会の回答が1月上旬ということなので、事前に日程の調整をさせていただいております。年末でお忙しいこととは存じますが、御了承のほど、よろしくお願いいいたします。

開催の通知は改めて送付させていただきます。引き続き御協力のほど、どうぞよろしくお願いいいたします。

中林会長

ありがとうございます。

それでは、本日の日程は全て終了いたしました。次回、12月25日で、恐らくまだコロナが収まっていませんので、今度は本当に皆さんオーバーを持ってきて、オーバーを着ながらやらなきゃいけないかもしれませんし、カイロとか、いろいろ防寒をしてください。今日も結構、やはり開けとくと寒いですからね。くれぐれも風邪を引かないようにしていただければと思います。

それでは、これをもちまして、令和2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した。

—— 閉会 ——

運営規則第18条第3項による者

会 長

委 員

委 員