

令和5年度第2回多摩市都市計画審議会

(令和5年8月24日)

議事日程

第1 署名委員の指名

都市整備部長 皆様、御多忙な中、またお暑い中、御出席いただきましてありがとうございます。
ございます。

都市整備部長の〇〇でございます。どうぞよろしく願いいたします。

本日は、令和5年度第2回の多摩市都市計画審議会でございます。

開会に当たりまして、関係行政機関選出の委員として、多摩市農業委員会から新たに推薦された委員を御紹介いたします。

萩原重治委員でございます。一言御挨拶をお願いいたします。

萩原委員 皆さん、おはようございます。はじめましての方も多いかと思いますけど、7月の改選で農業委員会の会長になりました萩原重治と申します。連光寺六丁目に住んでおります。よろしく願いします。

都市整備部長 ありがとうございます。

なお、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、机上配付で失礼させていただきました。御確認のほどお願いいたします。

それでは、本日の議事でございます。次第でございますとおり、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、資料のほうはお持ちでしょうか。大丈夫ですか。お手元がない場合、挙手をしていただければと思います。

また、本日、多摩市役所でインターンシップの大学生を受け入れております。都市整備部にも1名の大学生が配属されてございます。業務実習ということで、本日の審議会に同席をしておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、以降の進行につきましては、会長をお願いしたいと存じます。中林会長、どうぞよろしく願いいたします。

中林会長 皆さん、こんにちは。本日もよろしく願いいたします。

それでは、本日、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、本日は先着順10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。

都市計画課計画担当主任 傍聴希望者、いらっしゃらないです。

中林会長 傍聴希望者はおられないということですので、このまま進めさせていただきます。公開ですので、議事録については全文公開をさせていただくことになります。

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15名であります。委員20名ですので、定足数に達しております。

これより令和5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、5番、浅倉義信委員、9番、折戸小夜子委員、18番、藤原マサノリ委員、19番、薬袋奈美子委員からは、都合により本日欠席するとの連絡をいただいております。21番、楊委員は少し遅れるという連絡が入っております。

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項の規定に基づいて、席順でお願いしております。本日は、16番、名取委員、17番、橋本委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。よろしく願いいたします。

本日は審議案件がございませんので、ここから協議会に切り替えて進めたいと思います。

審議会を暫時休憩させていただきます。

—— 休 憩 （協議会開催） ——

—— 審議会再開 ——

中林会長 それでは、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。

これもちまして、令和5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。

どうも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5年度第2回多摩市都市計画審議会 (協議会)

(令和5年8月24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改定進捗状況
(資料3) (参考資料3)
- 4 その他

らが「生産緑地地区に係る手続きの概要」、6ページから10ページ、タブレットでまいりますと21分の17から21分の21まで、こちら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。資料はよろしいでしょうか。

御説明に入らせていただけたらと思います。生産緑地地区の変更につきましては、生産緑地法第10条に基づく買取申出が行われ、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、生産緑地地区の全部もしくは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。

では、参考資料1の5ページ、タブレットでまいりますと21分の16の資料をお開きいただけますでしょうか。

こちらのページは、生産緑地地区指定や解除を行う場合の手続をフロー図と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、タブレットでまいりますと21分の16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3年の生産緑地法の改正に伴いまして、平成4年からその指定が始まっ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、このページのフロー図の上部右側の「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」の一番上でございます「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おります。そのほか、個々の農地等の面積がおおむね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おります。

一方、生産緑地地区を削除する場合の手続につきましては、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、生産緑地法第10条に基づきまして、市長への買取りの申出が必要となります。買取申出の要件は、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、タブレットでは21分の1をお開きいただきたいと思います。計画書になります。御説明する内容は、参考資料1の2ページ目、タブレットで21分の13の大見出しの3にお示ししているものです。この資料1に沿って御説明させていただきます。

第1「種類及び面積」の生産緑地地区の面積約23.90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4年6月から令和5年6月までの間に生産緑地の買取申出がなされ、現在までに生産緑地地区における行為の制限解除に至った8地区及び令和5年12月までに行為の制限解除に至る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12の全部、約2,040平米、地区番号27の一部、約400平米、地区番号

36の一部、約230平米、地区番号61の一部、約60平米、地区番号85の全部、約1,370平米、地区番号86の全部、約1,200平米、地区番号91の全部、約1,740平米、地区番号129の一部、約70平米、地区番号160の一部、約320平米、以上の計9地区、約7,430平米の生産緑地地区が削除されます。

買取申出の事由としましては、生産緑地地区の指定から30年経過が7件、主たる従事者の死亡が1件、主たる従事者の故障が1件となっております。

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、タブレットでまいりますと21分の4をお開きください。黒の太線で囲った部分が生産緑地地区でございます。その中で縦の斜線で示されている箇所が既に指定されている生産緑地地区になります。黒く塗り潰している部分がこのたび削除する部分となります。

地区番号12番は、図の中央にある市立総合体育館の北東側に位置します。区域の全部の削除のため、地区番号12番は削除となります。

次に、資料1の5ページ、タブレットで21分の5をお開きください。地区番号27番です。図の右にある稲荷神社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。

次に、資料1の6ページ、タブレットでは21分の6をお開きください。地区番号36番は、図の左にある観藏院の西側に位置します。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、資料1の7ページ、タブレットでは21分の7を御覧ください。地区番号61番になります。図の左上にある原峰公園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。

次に、資料1の8ページ、タブレットでは21分の8を御覧ください。地区番号85番は、図の上、白山神社の南側に位置します。区域の全部削除のため、地区番号85番は削除となります。

地区番号86番になります。図の左側にあります多摩大学の北側に位置します。区域の全部の削除のため、地区番号86番は削除となります。

地区番号91番です。図の左にあります多摩大学の東側に位置します。区域の全部の削除のため、地区番号91番は削除となります。

次に、資料1の9ページ、タブレットでは21分の9を御覧ください。地区番号129番は、図の左にある都営多摩ニュータウン愛宕団地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。

次に、資料1の10ページ、タブレットでは21分の10を御覧ください。地区番号160番は、図の下寄りにある熊野橋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。

次に、資料1の1ページ、タブレットでは21分の1にお戻りいただきたいと思います。第3「追加のみを行う位置及び区域」についてでございます。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110に一部追加となるものが1件、約300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、タブレットでは21分の7を御覧ください。黒の太線で囲った中で、黒色の横線で引いている部分がこのたび追加する部分でございます。地区番号110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いたします。面積は約300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。

また、参考資料の6ページから10ページ、タブレットでまいりますと21分の17から21になります。こちらに今回、追加・削除しました生産緑地地区の写真がございます。御確認いただけたらと思います。

それでは、資料1の2ページ、タブレットでまいりますと21分の2に戻っていただけますでしょうか。よろしいでしょうか。「新旧対照表」でございます。こちらに今回の変更を一覧でまとめております。

資料1の3ページ、タブレットでまいりますと21分の3になります。こちらを御覧ください。こちらが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4件の全部削除により、130地区

から126地区となり、生産緑地地区の総面積は24.61ヘクタールから23.90ヘクタールになり、0.74ヘクタールの減少となります。

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き予定でございます。

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 ありがとうございます。以上の説明につきまして、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 85番の連光寺六丁目の農地なんですけども、資料でいうと1の8ページ、85番のちょうど南側のところ、100メートルぐらいいった南側のところを中心として東京都の自然環境保全地域に指定されていて、指定されているところがすり鉢状の底のような土地なので、連光寺六丁目のすり鉢状の自然環境保全地域を指定するとき、たまたま東京都の指定のときに関わることも、両方関わったんですけども、どうしてもすり鉢状にしている土地なので、農地から水がしみこんでいって、今指定した場所に水が湧き出てくるんですけども、そういった意味で85番の敷地はかなり重要な敷地だと思われれます。

それで、いわゆる農地変更のフロー図の左側ルート、公共施設等に関わるルートがあると思いますけれども、その検討をし、及び東京都といろんな話し合いをしたかどうか質問します。

中林会長 いかがでしょうか。

都市計画課長 こちらにつきましては、東京都とか市役所の関係各部署のほうにも買取申出の希望があるかどうか照会をかけたところ、残念ながら買取り希望がなかったということでございましたので、このような手続とさせていただきます。

中林会長 〇〇委員、よろしいですか。

〇〇委員 はい。

中林会長 連光寺の3か所、紙の資料だと8ページで、タブレットだと21分の

8ページですかね、3か所ですが、もう一つ91番のほうも隣にどうか、隣接ではないんですが、間がちょっと空いていますけど、天王森公園というのがあって、神社があるようですけども、これに隣接してはいないのですが、天王森公園というのは市の公園なんですか。

都市計画課長 はい。

中林会長 公園を拡張するには、隣接でないのもそのままでは駄目なのかもしれませんが、山側も含めてすごく自然が残っている。写真で見ても、9ページに91番の現況写真があって、現状ではまだ何も手がつけられないような状況ではありますけど、これについても公園緑地とお伺いをしたということによろしいんでしょうか。それで買い取る意思はなかったと。

実際には、この都市計画審議会である意味では一番審議しなきゃいけない議論であるんですけども、生産緑地が指定解除の申請があったときに、それを活用して緑豊かな多摩のまちをつくるとか、市民にそういう自然を提供するとか、そういう意味で買い取って、市として活用しますということがほとんどないんです。それは今のままでは多分ないんです。なぜかという、申請から1か月以内に手当てをしなきゃいけないからです。1か月以内に市が返事をしなきゃいけないので、買い取るとしたら相当なお金になりますから、その予算措置を考えているだけであつという間に1か月は過ぎてしまう。

何をやらなきゃいけないかという、事前にここの生産緑地区の指定、全部地図があって分かっているわけですから、ここの生産緑地がもしいろいろな条件で、あるいは30年たつので解除の申請が出るということがあったときには、これはぜひ買おうという戦略的な将来の都市づくりのビジョンを持って行政が準備していないと、まず無理です。

そういう意味で、これまでもこの審議会で何度かそういう議論が出たと思いますけれども、今回、連光寺の85番の今の問題とか、91番の生産緑地についても、担当に話しても、1か月以内に「買う」という返事は多分できないということで、どういう思いでノーという返事をしたのかというのはよく分かりませんが、もう少し戦略的に生産緑地

を今後活用することを実践してほしいと思います。

もともと生産緑地制度というのは、将来に備えて、市として公共的に役に立ちそうな土地を減税して残しておこうというのが最初の発想だったんです。それは将来、まちづくりに必要になるような施設の用地を今はすぐ買えないから、農業で頑張ってもらっていて、その間、税の減免をいたしましょうということで、農業ができなくなった等々の理由のときに買い取って、しかるべき有効な活用をしますというのが、この法律の建前だったんです。もともとはね。

そういう意味でもう少し戦略的に都市づくりのビジョンを持たないと、多分1か月で返事して、何千万というようなお金を動かすというのは絶対できないですね。このままだと何もできないで終わってしまうかもしれないということで、何回もこの話は出ているんですけど、何とかビジョンを持って市には取り組んでいただきたいという気がします。

今回のでいうと、今の85番の指定が右側の、新しく今度、尾根幹線の先のほう、トンネルで抜けていく、そのトンネルの上がくぼ地になっていて、27号って書いてある辺りが湿地みたいな感じ形になって、虫たちもたくさんいる。そこへの水の供給源、ゴルフ場と両方からの水が入ってくるんだと思いますけども、91番は隣接で公園があって、市境が入っていますから、山のほうは、これ市境ですかね、点線は、公園の裏山に接しているような場所だということ。

そんなことで、ぜひとも今後、この次の議題になっています30年たつ農地がずっと出ますから、特定生産緑地に移行して、10年間、今の状況を延長するという事になっています。少なくとも10年後、この法律がまたどういうふうに、さらに10年延長かということになるのかもしれませんけれども、今はとにかく10年間の延長ということなので、その先を見通して、ぜひとも市として、生産緑地を活用したらどういふ都市づくりができるかということを経営的にビジョンとして持っていたいただきたいと思っております。

我々は審議するだけなので、ビジョンを我々が持ってもどうにもなりません。市がビジョンを持って初めてそれを審議することができるのが

我々の役目ですので、ぜひとも市にビジョンを持った対応で、今後、生産緑地をいかに活用したまちづくりをするかということをお願いしておきたいと思います。

ほかによろしいでしょうか。

西浦職務代理者 興味本位の質問になっちゃうので、すみません。地区番号の61番の解除の写真を見ると、玄関先のちょっとしたところが赤枠で囲ってあって、これだけ解除するというのはどういう経緯でここを解除して、反対側に緑地があるみたいなんですけど、畑かなんか。これはどういう経緯で生産緑地と指定されて、それでどういう経緯でここだけまた解除して、これどういう理由でまたするのかという、これ減免措置が30年ずっと続いていたと思うんですが、ここはどういう理由なんですかと、ちょっと写真を見て思ったので、教えていただければと思います。

中林会長 61番。地図でいうと何ページでしたっけ。

都市整備部長 21分の18ページです。

西浦職務代理者 写真を見ていただくと。

中林会長 写真をね。地図でいうと、61番はどこでしょうか。

都市計画課長 7ページです。

中林会長 21分の7ページですね。その左上のほうです。61番。原峰公園の下。

都市計画課計画担当主査 こちらにつきましては、もともと隣接する生産緑地の営農用道路として供されていた箇所でした。しかし、近年、利用目的は必ずしも営農用道路だけだと認めることができないのではないかという意見もあったことから、30年経過を理由として買取りの申出があったところがございます。

西浦職務代理者 じゃ、その先に何か建物が建っていますけども、もともとそれはどういう道路というか、写真を見ただけなんですけど、これは道路だったんですか。

中林会長 通路というか、敷地内通路。一番手前が玄関というか、門扉はないですけど、石垣が切れているところが玄関じゃないでしょうか。

西浦職務代理者 そういうことですか。分かりました。じゃ、そういう事情であれば。

中林会長 ○○さん、どうぞ。

○○委員 ○○です。先ほどの中林会長のお話にちょっと関連するんですけども、紙の資料の6ページ目の36番の、今回、削除を行う区域で、36番は聖蹟桜ヶ丘駅にも非常に近いということなので、これは意見なんですけども、こういった結構駅の近くにある生産緑地を削除するときに、せっかくであれば、部分的に削除だと思んですけども、一部を、例えばそういった生産緑地と食とかレストランみたいなものとか、あと直販所みたいなものとして有効活用できたらより何か、駅に特に近いので、そういうまちづくりとか活性化にふさわしいのではないかという意見です。

23区の中でも、最近だと渋谷区のふれあい植物センターが食べられる野菜レストランになったと思うんですけども、そういった事例とかもあるんで、こういった立地を生かした有効活用がされるといいのかなと思いました。

以上です。

中林会長 36番については何か説明ありますか。一番後ろから2枚目の写真ですかね、紙でいうと。37番というところの写真があるんですが、地図で見ると、生産緑地で今回削除を行うのが黒い部分ですが、その周りが地図だと農地になっていますけども、実はそこは写真で見ると全部家が建っちゃって、この道路際にまた家を今建てている最中です。これはアパートか何かかもしれませんが。周りの一般農地を宅地化するときに、ここを外すことで一連の宅地として使える。そういうふうに思えるんですけども、そういう事情でよろしいんでしょうか。30年を経過していますから、突然ではなく、そういうことが分かっていたということですよ。

都市計画課計画担当主査 地区番号36のタブレットでいう21分の18の上の写真でございしますが、仮囲いのものがあるのが今建てているところですけど、その奥にも同じような住棟がございします。これは共同住宅で、もともと市が市民農園とか仮設の駐輪場ですとか、そういったところで借りていた土地でございします。所有者は順番に手放す予定があったそうで、36番、今回、仮囲いしている、赤い線が引いてあるところも特定生産緑地

への移行の手続は取られなかったのです。今回30年経過したので、買取申出を出されたところでございます。

なので、所有者さんからすると、予定どおり特定生産緑地への移行をせずに土地利用を転換したと聞いております。

以上でございます。

中林会長 生産者というか、所有者の方が農業をやられていて、その農業をもう少し頑張ってみようというときに、例えばつくって農作物を卸す、あるいは直販するだけじゃなくて、〇〇委員がおっしゃったように農業の六次化みたいな、レストランでサービスをしてというところまでやるとしたら、そういう施設も活用できますよというお話だったかと思いますが、36番は事情が全く違うようなので、そういうことではない。

これは地図を見ると、一般農地も残っているように見えるけれども、写真を見ると家が建っていますということでした。ここは一般農地だったところを市が借りて、昔市民農園にしていたんですか。

都市計画課計画担当主査 当該地の奥ですね。

中林会長 今、生産緑地になって残っている部分ね。

都市計画課計画担当主査 写真の奥側の部分の。

中林会長 それは今回、残っているわけですね。

都市計画課計画担当主査 それは全て解除です。

中林会長 30年で切れちゃうということですか。

都市計画課計画担当主査 そちらはもともと生産緑地になっておりませんでしたので、この建物が建つ前に。

中林会長 36番というのは、この地図でいうと北側の2か所と、南側の1か所の3か所で36番だったわけでしょう。規定して、区域は残って、だから一部60平米を解除して、その60平米の南側の38番とか39番に近いほうの農地が、地図では農地になっているけれども、先ほどの説明で、お借りして市民農園みたいなお話をされたように思ったので。

都市計画課計画担当主査 市民農園というのは、黒い四角の南側、瓦屋根の形のマークになっているところですよ。

中林会長 一般農地の部分をお借りして市民農園にしていたけども、それはもう

なくなった。

都市計画課計画担当主査　もう既に宅地化されております。

中林会長　それが廃止になってというか、土地を返して、今回この60を入れて、1区画全体が写真のように2棟ぐらいですかね。もうちょっとあるんですかね。広いから。

都市計画課計画担当主査　4棟ぐらい並んでいます。

中林会長　市街化している、建設されていると。そういう状況ですということですね。よろしいでしょうか。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員　〇〇です。さっきの話に関連して、意見みたいなところになってしまうんですけども、85番のくぼ地の雨水とかの浸透による効果の件とか、91番の既存公園との関連とかについてちょっと意見として申し上げたいのが、91番のところ、先ほど天王森公園ですかね、既に既存公園としてある部分として、その部分と隣接してないからつなげてというのは難しいかもしれないという、どなたか意見があったかもしれないんですけど、基本的に飛び地とかでも一体の公園としてみなすことは可能であるので、そういった考えもできるかなと。

あと、今回は難しいのかもしれないんですけど、私もちょっと仕事のほうで、まさに既存公園の隣地が生産緑地になっているような公園の基本計画をやっていたんですけど、そういったときにも、もちろん生産緑地が解除されるというふうになる何年か前には話は進めていることを前提で、まだ生産緑地として指定されている中でも基本計画を立てて、公園として追加する形で一体的に整備しようという動きはできるはずなので、そういったことは今後、本当に考えていっていただきたいところだなと思いました。

91番の上のほうって、たしか連光寺の農業公園が整備される場所とつながるようなところじゃないのかなと思うんですけど、そういった視点も特になかったかなというのをお聞きしたいです。

以上です。

中林会長　事務局、どうぞ。

都市計画課長　　今、御質問いただきました一体的に公園として活用できないのかというところにつきましては、市としては現在、そのような考えを持っているところはありません。また、参考に、天王森公園につきましては、八坂神社の敷地を借地にして公園にしているという状況でございます。

〇〇委員　　この後の話とは思うんですけど、都市計画マスタープランとかで結構みどりのネットワークとか、緑関連の育成を大切にしていますよをアピールしたい割には、本当に大切にすべきみどりのネットワークをちょっと軽視しているのかなというところもあるので、そういったことはよく考えられたほうがいいのかと思います。

　　以上です。

中林会長　　貴重な御意見ありがとうございます。

　　ということで、ここ実は稲城との市境なので、稲城の緑計画と多摩のみどり計画はどういう連携でこの山を見るのか。連携してどうやっていくかということをしっかりやっぴいかなきゃいけないという事情があったのかなということです。今まで何度もここの議論はあって、トンネルつくるときにも、トンネルの変更のときにもいろんな意見が出たところではあったんですが、今回3か所、生産緑地の廃止ということで本審議会で出てきたというところで見ると、そのときにもそんな議論をしていたんだけどなという思いが私にはあって、先ほどのようなことをまた繰り返して話しさせていただいたんです。が、やってないということが分かったので、今後に向けてぜひやってくださいねってまたお願いするしかない。

　　生産緑地というのが、だんだん生産緑地法も変わって、都市公園法も変わって、農地が存在すること自体が都市にとって大事なんです。農業をやっていただくというよりも、農業をやっていただいている、緑地が都市に存在すること自体が都市にとっては大事なんですという位置づけに変わっているということです。これ都市公園であれば、公園を廃止すると、同じ規模のものを近傍で必ず作り直しなさいというのが都市公園法の定義になりますから、そういう意味で農地という緑を今後どういうふうに多摩のまちづくりで活かしていくか。

一番最後の11ページの多摩市全図というところを見ていただくとよく分かるんですか、多摩ニュータウンの新住区域内には、当然ながらですけど、生産緑地はゼロです。これは全部都が買い上げて多摩ニュータウンにしましたから。したがって、それに代わってたくさん小さい公園も含めて、遊歩道も含めて緑を配置してある。生産緑地で見ると、多摩ニュータウンの中にも少しあるように見えますが、これ全部、区画整理で整備した地域です。

ですから、もともと農地があって、そこを区画整理後も農地として活用されてきて、現在、生産緑地としてこれだけありますが、多摩市の場合にはニュータウン区域以外に圧倒的に生産緑地があります。ニュータウン区外の地域には施設型の公園、つまり公園としてちゃんとしたものが、ニュータウンに比べると、実は残念ながらあまりない。ニュータウンと比べればかなりないと。

そういう中で、生産緑地を将来に向けて、緑としてどう担保していくか、それにはニュータウンは今ある公園をどう守っていくか、どう維持管理するか。維持管理費もかかりますから、できればニュータウンの市民の皆さんと一緒に維持管理ができるような仕組みで、今ある公園をしっかりと自分の公園として維持管理していく。それがニュータウンの課題、既にある公園という前提ですね。

でも、既存市街地はこうやってどんどん農地がなくなり、緑がなくなっていく。それに対して市として何をやらなきゃいけないのか、どうすべきなのか。ニュータウンの問題と既存市街地の問題、この緑の問題は全く違う課題なんですよということを、後でお話する都市計画マスタープランの改定のところでも何度も私が申し上げてきたつもりです。ニュータウンで今後やるべき都市づくりの課題と、既存市街地において今後やらなければいけない課題というのをしっかりと識別して、2つの課題があることを明示しておく。言ってみれば多摩市には2つのまちがあると。多摩ニュータウンというまちと、そうじゃないまちとがあって、それぞれにまちづくりの課題も違う、状況も違う。その中でどういうまちづくりをしていくか。

そういう意味では、さっき私が言った生産緑地を戦略的に今後どういうまちづくりに活用するかは、ニュータウンの問題ではなくて、既存市街地の問題としてぜひ市に考えておいていただきたいということです。〇〇委員からお話が出たように、今ちょうど都市計画マスタープランの改定中ですから、その中で、多摩市全体の緑の問題もありますが、むしろ既存市街地でどういうふうに今後、緑を担保したまちにしていくのかということを経営的に考えていただきたいということです。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 連光寺のお話にちょっと補足しますけれども、連光寺六丁目の自然環境保全地域を指定したのは、東京都が指定した事業で、東京都がリーダー役なわけですし、今、中林先生がおっしゃったことに加えて、東京都が絡み合って、ちょっと複雑な状況というか、ここを売るという情報を東京都にもすぐ知らせて、いろんな動きを取らなくちゃいけないような仕事だったはずなんですけれども、環境局自体は今、自分たちが真ん中のところだけ指定してという状態であってはいけないと思うので、市だけでなく東京のほうのいろいろな連携といたしますか、あるいは東京都がどういう重要な役割をするかということを経営的に連携していかなくちゃいけない問題じゃないかなと思っております。

中林会長 ありがとうございます。今日は協議会ですので、採決するのは次回になりますので、もしよろしければ、次の日程にいきたいと思います。30年を経る農地が今度どっと出てきて、それを特定生産緑地にどういうふうに移行して農業を継続していただくか、存在する緑空間として担保していくか、その問題に絡むのが次の日程2でございますので、日程2に移らせていただいてもよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、協議会日程1を終了して、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。事務局より資料説明をお願いいたします。

都市計画課長 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、資料の確認をお願いいたします。タブレットで協議会日程2

「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会の意見聴取について」をお開きいただきたいと思います。

初めに、資料2「特定生産緑地（多摩市）の指定及び解除」についてでございます。こちらについては1ページから4ページ、タブレットでは51分の1から51分の4、こちら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。5ページから25ページ、タブレットでまいりますと51分の5から51分の25が、126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。

次に、参考資料2でございます。標題が「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、タブレットでまいりますと51分の26から51分の30、こちらが特定生産緑地を指定することについての概要を説明しているものでございます。続いて紙ベースでいきますと6ページから26ページ、タブレットでは51分の31から51分の51です。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。

資料よろしいでしょうか。枚数が多くて分かりづらくて申し訳ございませんが、よろしく願いいたします。

それでは、参考資料2の1ページ目、タブレットでまいりますと51分の26です。「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」を御覧ください。

1番の「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あります。

多摩市は、市内の生産緑地の一部を令和5年12月に特定生産緑地に指定する予定で、このことについて次回の都市計画審議会において御意見をお伺いさせていただきます。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。制度の概要に

つきましては、参考資料2の1ページ、タブレットでは51分の26の項目2から次のページの項目4で記載させていただいておりますので、御確認いただきたいと思います。

続きまして、タブレットの51分の27、項目4の(3)を御覧いただきたいと思います。指定基準における多摩市特定生産緑地指定要件の概要をまとめております。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おります。

①「申出基準日が概ね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。「近く到来する」の定義は特にございません。多摩市で「概ね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、指定の取下げをした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、「概ね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としております。

こちらの下表、「【参考】令和10年度までの特定生産緑地の指定手続き予定」につきましては、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「●（くろまる）」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まして、「○（しろまる）」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」についてでございます。特定生産緑地は、生産緑地の指定と異なりまして、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。ですけれども、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ていること」。こちらにつきましては、特定生産緑地に指定するに当たりまして、多摩市農業委員会と連携して現状把握することとしてございます。

次のページにまいります。タブレットでいきますと51分の28です。5の「平成6・7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、申出基準日をおおむね3年以内に迎える平成6・7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。その内容について御説明させていただきます。

初めに、(1)「経過」でございます。令和5年部分を御覧いただきたいと思えます。令和5年1月10日から申請の受け付けを開始し、同年4月7日に受け付けを終了しております。申請があった生産緑地につきまして、同年4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まして、6月2日に回答がございました。

次に、(2)「指定申請受付の結果」についてでございます。今回の申請者数は、①「申請者数」のA「申請者数」のとおり5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6年度指定の生産緑地の所有者数と、平成7年度指定の生産緑地の所有者数の合計は5名で、対象となる全ての所有者から御申請をいただいております。Cの「全生産緑地の所有者数」、平成7年度以降指定のものを含む生産緑地の全所有者数は108名でございます。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、100%、5%でございました。

②の「面積」でございます。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0.8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6年度指定の生産緑地の面積と、平成7年度指定の生産緑地の面積の合計は約0.8ヘクタールでございます。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21.3ヘクタールです。今年度の指定が行われますと、多摩市の特定生産緑地は、0.8足す21.3で、約22.1ヘクタールとなります。D「全生産緑地」、平成8年度以降指定のものを含む生産緑地の全面積は約23.9ヘクタールです。

今回、申請のありました生産緑地面積Aの申請対象地面積に対する割合、A/Bは100%、全体生産緑地面積に対する割合、A/Dは3%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。多摩市内の92%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。

次のページ、タブレットでまいりますと51分の29の上部には、参考といたしまして、生産緑地の指定年度ごとの特定生産緑地申請状況を示しております。既に特定生産緑地の指定申請期間が終了した平成6年度指定の生産緑地は100%、平成7年度指定の生産緑地も100%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。指定申請のありまし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まして、指定要件への適合を確認いたしました。内容につきましては、①から③にお示ししたとおりでございます。

次に、(4)「指定申請のありまし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」ですが、今回、指定は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します。

指定案について、資料2を用いて説明させていただきます。1ページから4ページ、タブレットでまいりますと51分の1から51分の4を御覧ください。資料、タブレットのほうはちょっとお戻りいただけたらと思います。よろしいでしょうか。「特定生産緑地(多摩市)の指定及び

解除」でございます。

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解除案をお示したものでございます。今年度追加・解除等の変更にあったものについて、黄色のマーカーを引いてお示ししているところでございます。

表で示している生産緑地につきましては、多摩市に存在する全ての生産緑地を掲載しております。したがって、平成6・7年度指定だけでなく、平成8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5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させていただきます。一番左列の番号列は、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、タブレットで51分の1の1行目の番号「022-1」につきましては、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ございます。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、いずれかの番号に属することとなります。

次に、左から2番目の列の「位置」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」でございます。ここにお示しする面積は、令和4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おります。「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、特定生産緑地に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おります。「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5から26ページ、タブレットでまいりますと51分の5から51分の25「多摩市特定生産緑地指定図」の番号を示しております。「指定申請期間終了」は、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「○(しろまる)」で示しております。

資料2の5ページから26ページ、タブレットでまいりますと51分の5から51分の25までが「多摩市特定生産緑地の指定図」になります。こちらを御覧いただきたいと思っております。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、生産緑地の地区の区域を示しております。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、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ございます。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、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への意見聴取について」にお戻りいただき、5ページ、タブレットでいきますと51

分の30の「今後の予定」を御覧いただきたいと思います。ページが相当前後して申し訳ございません。

今後の予定でございます。令和5年11月を予定している次回の都市計画審議会におきまして、本件の意見聴取を行う予定でございます。また、令和5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」の御説明は以上となります。よろしくお願いたします。

中林会長

ありがとうございます。ちょっと複雑な資料かもしれませんが、特定生産緑地への移行ということで、一言で言うと92%ぐらいが今回移行して、8%だけが、30年たったけれども、移行しなかったというのが、一番最初にあった表、4ページの表の一番右側の欄に白丸がついているもので、これが生産緑地が30年で一般農地になりました。いきなり宅地並み課税にすると激変になりますから、激変緩和のために5年間徐々に課税を上げていって、6年後から一般宅地並みに移行するという移行措置の1年目に今年入ったということですかね。そういう状況かと思えます。

ちょっと私、聞き漏らしたんだと思うんですが、資料2の一番最初の表ですけど、黄色い帯は何を表しているんですか。黄色いマーカーがしてあるのが幾つかあるんですが、これは何を表しているんでしょうか。というのは、去年度で、2022年令和4年で申出基準が過ぎちゃって、ちゃんと移行しましたというのは、指定期日日が10年先に延びている。これは今年の手続ではなくて去年の手続ですよ、本来。

都市計画課長

そうですね。黄色でお示ししているのが、今年度の追加・解除等の変更のあったものになります。

中林会長

本年度。「例えば」って言うとおかしいけど、022-12というのがありますよね。これは昨年11月2日が申出基準日になっていますから、今年というのは2023年なので、昨年11月2日以前に申出をされて、10年延びているという意味ですよ。同じのがたくさんあるんですけど、何でこれだけ今年になったのかなというのがよく分からない

いんですけど、基準日を過ぎてから……。

都市計画課長　　今、会長から御質問いただきました022-12につきましては、特定生産緑地の解除をしたというところで、このような値となっております。

中林会長　　特定生産緑地を解除した。特定生産緑地に1回移行したんだけど、その解除というか、買取申請が出たということですか。

都市計画課計画担当主査　　今、御質問いただいているのが、この表の一番左の列の特定生産緑地番号というところのハイフンよりも左側の数字が025になってない、要は022とかが含まれるのはどうしてかという趣旨で御質問いただいているかと思えますけども、その認識でよろしかったでしょうか。そうしますと、中段ぐらいにある022-12につきましては、そのまま右のほうを御覧いただきますと、真ん中ぐらいに指定を解除する区域というところで、2,040平米とございます。これは過去に指定した特定生産緑地を解除するというところでございまして、022から始まる番号ではございますが、ここで黄色とさせていただいているところでございます。

中林会長　　分かりました。

都市計画課計画担当主査　　あと、区別するために、その下を見ていただきますと、次の黄色になっている列、下段のほうですが、022-27となっている部分がございますが、こちらは特定生産緑地としては触れないのですが、過去に生産緑地として削除がされるところでございまして、これも022から始まる過去の年代となっているところでございます。

中林会長　　そうすると、022-12は、今年、移行する予定だったのですが、何らかの事由が発生して解除することになりましたというのが12番ですよね。それで27番というのは既に指定されて310平米、それも既に指定されて延長しているんですが、それがなぜ今年やったことになっているのかが分からないということです。

都市計画課計画担当主査　　すみません。重複してしまうかもしれないのですが、022-12は特定生産緑地への移行されたもの、022年に申出基準日を迎えて、一旦特定生産緑地に移行されたものが特定生産緑地を解除される。

中林会長 結局、黄色いマーカーの意味が、特定生産緑地に移行した。これ本来なら特定生産緑地としての移行期間31年目に入っているはずなのに、その指定を解除するという事由が発生したから解除しますでしょ。それで27番のほうは、同じく令和4年、去年の11月2日に基準日を迎えるから、これは特定生産緑地に移行して、2032年11月2日まで指定が延長される特定生産緑地です。

それをなぜマーキングして、今年やっているんですかということなんですけど、今年というのはどういう意味なんですか。去年の生産緑地に関して都市計画審議会にかかった以降にということなんですか。本来ですと、去年の11月2日以前に移行してなきゃいけないわけでしょ。

都市計画課計画担当主査 こちらの表は国の様式を参考にはしているのですけれども、つくりとして特定生産緑地に移行されてないものもこの表に表されているところがございます。022-27は申出基準日は迎えているものの、特定生産緑地に移行されなかった。なおかつ、生産緑地として削除が発生しているところで、今年度、改変があるというところで黄色くお示しさせていただいております。

中林会長 ああ、なるほど。そうすると、指定解除するということに入るんじゃないんですか。面積310というのは。

都市計画課計画担当主査 こちらは特定生産緑地としての面積は計上されておられないので、022-27については生産緑地の変更後の面積310平米が載っております。ちなみにこの生産緑地はもともとは約700平米ございまして、約400平米近くが削除になるというところで、その差引きとして、生産緑地として残る310平米というところで表記させていただいております。

中林会長 なかなか私には理解できないんですが。

〇〇委員 資料1と連動しているんじゃないですか。そういう説明をすればいいんじゃないですか。

都市計画課計画担当主査 ありがとうございます。お手元の資料1の2ページ目の新旧対照表を御覧いただくと。

中林会長 あっ、さっきの資料。

都市計画課計画担当主査 はい。すみません。一つ議題が戻ってしまうんですけども、協議会日程1となっている資料のタブレットでいう21分の2ページを御覧いただけますでしょうか。この資料でいう上から2行目、番号でいうと27番、こちらがもともと710平米あった生産緑地が一部解除というところで、約400平米解除になり、残る面積としては310平米になる。

もともと、今、御議論いただいていた資料はこういったものも全て反映されている資料ですので、特定生産緑地に移行されてないものでも、生産緑地として改変があるものについても黄色いマーカーで表示させていただいている。

中林会長 400平米という削除をした後の残りの310平米だけが入っていて、面積が変わりましたということを行っているわけですか、これは。

都市計画課計画担当主査 生産緑地としての面積が変わったというところで、おっしゃるとおりでございます。

中林会長 ああ、なるほど。分かりました。

都市計画課計画担当主査 説明が分かりにくくて申し訳ございません。

中林会長 基準日だけしか書いてないから。白抜きのところは変更なしと。同じ基準日を過ぎているけど、黄色がかかっているのはその後に事情がいろいろありましたということを行っているということですね。ようやく分かりました。

それで黄色いマーカーが、今年というのか移行後に変更があって、変更後の数字が出ているということは理解できましたけども、白抜きでずっというって、一番右側に白丸がついているのが5つあるんですけども、これが特定生産緑地の指定申請がされなかった農地ということになるかと思えます。

西浦職務代理者 しつこくて申し訳ないんですが、今の表で、022-160が一番下のほうにあるんですけど、私もよく理解できなくて、生産緑地が720平米あって、それを解除して特定生産緑地720平米にした。地区を解除するが320ということは、320平米だけ解除して、400平米は特定生産緑地として残っているということになるんですかね、そうする

と。そういう理解ですか。この表の022-160は。

都市計画課計画担当主査 すみません。720平米が、全部特定生産緑地化されたものが一部、320平米生産緑地の解除というところで、差引きで400平米が残るところでございます。

西浦職務代理者 そうすると、この表を見ただけでは、ちょっと計算をしないと、どれだけ特定生産緑地として残っているか見れないんです。例えばその上の025-159番は、800平米が生産緑地だったのが、それを新たに800特定生産緑地にするから、特定生産緑地として800平米残っているというのは分かるんですけど、今の022-160番だと400平米というのはこの表に隠れているので、分からないんですよ。

都市計画課計画担当主査 生産緑地とされている3列のうち一番左の720平米から、一番右の320平米を引くというところでございます。

中林会長 でも、022-27番はそういう書き方になってないです。今のよう書き方するんだと、022-27番は710平米として、指定解除するのが400平米というふうにしなきゃいけないんじゃないですか。

都市計画課計画担当主査 すみません。これは主眼を特定生産緑地に置いて、特定生産緑地の動作がある程度分かるように3列になっているんですけど、022-27番は特定生産緑地化されてないところでしたので、生産緑地の告示後の面積となります。

中林会長 そもそも400平米は、特定生産緑地に移行しなかったということをおっしゃっているんですか。

都市計画課計画担当主査 はい。

中林会長 ああ、なるほど。

都市計画課計画担当主査 そういった意味では、もともと生産緑地かどうかというのが読み取れるといえれば読み取れるんですが、国から示されている様式が分かりにくいものとなっております。

中林会長 時点が全然入ってないから、余計に意味が分からないですね。何となく分かりました。何となく分かったけど、実際にはよく分からない。あまり数学的には。どこでちゃんと合計が出るのかが分からない表ですよ。合計が出てない。それぞれの移行の過程だけが分かる表ということ

で、縦に計算しても意味がないということですね。分かりましたという
か、理解しました。それは国の書式だと言われるとそう簡単に、書式を
変えるわけにはいかないの、致し方ないところだと思います。

結果的には今92%ということで、移行されなかった方、それから移
行のときに一部削除した方の削除分と、移行しなかった分を合わせると
8%分が、現在の5年後には生産緑地ではなくて、一般宅地に移行す
るという経過ですということです。特定生産緑地制度を多数の方という
よりもほとんどの方が選択して、営農を継続しようという御意思を示さ
れたということはよく分かるかと思います。

あと、残っているところで、この表の指定期日が入っていないのは申
出期日が30年にまだ満たないので申出がなくて、いわゆる特定じゃな
くて、生産緑地として移行しますというのが、ここに出ていると理解し
ていいんですか。

都市計画課計画担当主査 そのとおりでございます。

中林会長 あと、近々30年の満期をこれから迎えるのはどれぐらいあるんでし
たか。

都市計画課計画担当主査 近々でございますと、次に指定申請を受けられるのが平成8
年度指定の1地区分60平米、その後、指定申請がしばらくなくて、平
成14年まで飛びます。平成14年指定の1地区で、約1,040平米が
特定生産緑地の指定申請が出てくるものと見込まれております。

中林会長 そうすると、大体92%を特定生産緑地に移行したというのが、大体
最終の移行成果とみなしていいということですかね。

都市計画課計画担当主査 そうですね。残りの8%のうち、後からばらばらとあるので
すけれども、約92%が移行しています。

中林会長 すみません。時間を取ってしまいましたが、そういう移行をしていた
だいでいるので、今後、緑地は生き延びるんですけれども、これを将来
どう活用していくのかということです。生産緑地として頑張っていた
農地を今後、市民の緑の空間として活用できるべきところは活用し
ていただきたいということを含めて、先ほどの戦略的に、いつ申出が出
るか分かりませんから、それに対応できるような体制を行政としてぜひ

取っておいていただきたいと思います。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。先ほど3つの指定要件の概要というので読み上げられましたけれど、私たちに意見を求められる中に、肥培管理が適切に行われていると認められることというので、今日じゃなくてもいいんですが、次回になると思うんですが、肥培管理は年にいつの時期といつの時期に行われて、それで今度、特定緑地に指定されるものは、多分マルだったからオーケーということになると思うんですけど、この辺の、私たちにっては肥培管理が適切に行われているというのが分からないので、分かるようなもうちょっと、いつ行われているか、そしてほぼ全ては肥培管理が合格点になっているのかどうか、また農業委員会の会長もいらっしゃいますけど、そういうところで注意をすべきようなことがあったのかどうか、その辺のことについて、概要のこの3つの点の最後の項目についてもうちょっと判断できるように示していただきたいと思います。

以上です。

中林会長

〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。参考資料2の2ページ目の国の考えでは、そもそも国は明確な基準を持ってないというのが、今回の特定生産緑地の指定基準にあると思うんですけども、もともとの生産緑地法とか生産緑地の要件、定義とかで、参考資料1の5ページのフローチャートの下のほうを見ると、もともと農地等としての生産緑地の管理ということで、「等」ってあるので、ここって結構、ほかの条文もざっと見たんですけども、もともと買取りをしなくても、許可があれば生産とか販売とか料理を提供する場所が建てられるという条文が書いてあって、そう考えると、もしかしたら今後、例えば農地だけでは維持管理が難しくなったときに、農地等という「等」の部分をもう少し柔軟に解釈して、農地プラスアルファで柔軟に運用・保全しやすいような仕組みがあれば、もうちょっと特定生産緑地としての維持管理を継続してくれる方が増えるんじゃないかと思いました。

現にちょっと調べてみたら、多摩市内でも、和田のほうの青木農園さ

んとか、多分もともとやられている方だと思うんですけども、あと連光寺のほうの都のインキュベーション農園施設とか、そういったものがあると思うので、こういった生産緑地って、公園と違って個人所有とか利害関係が発生するから難しい議論だと思うんですけども、そういったちょっと柔軟に運用しやすい仕組みやガイドラインづくり、案内などがあればいいんじゃないかなと思いました。

中林会長 今お答えできることがあったら、しておいてくださいますか。

都市計画課計画担当主査 それでは、先ほどの〇〇委員からの御質問なんですけれども、肥培管理は農業委員会さんに依頼しておりまして、今年度は5月頃行われていまして、6月に肥培管理状況については問題がないということで回答いただいております。

また、年2回の農地パトロールというところで農政担当のほうで行っておりまして、今年度は7月末から8月にかけて、これは可能なときは都市計画課の職員も同行して確認をさせていただいております。例年、ほぼ同じ時期に農地の状況確認をやらせていただいております。

2つ目、〇〇委員の御意見ですけれども、「農地等」とさせていただいているのは、生産緑地法で農林漁業という言葉が使われておりますので、必ずしも農地というところではないということで、「等」を使わせていただいております。

あとは生産緑地に指定されているところは、建築物等を建てることについて法的規制がある中で、太陽光ですとか、あとはおっしゃられていた農家レストラン的なものが建てられるようになるという法改正が行われてた中では、生産緑地の所有者さん、もしくは主たる従事者様からそのような御相談がある際には、農政担当と協力しながら前向きに御相談を受けて、法の中でどういったことができるかというところで対応してまいりたいと思っております。

以上でございます。

中林会長 いいですか。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 ちょっと前にも提案したんですけど、参考資料2のフローの表なんです

けど、申出基準日を迎える年度のほうは西暦、和暦両方併記しているんですけど、指定された年度のほうが平成になっちゃっているんで、先ほどの議論を聞いても平成なのか令和なのかというのがよく分からなくて、ここもできれば西暦も入れて入れておいてもらおうと、見たときに分かるんですね。引く30ってやれば分かるんだけど、縦横の網かけが、これからのものについては西暦表記があるんですけど、過去のものについてはないので、その辺も表のつくり方としてやっておいてもらおうと助かります。

以上です。

中林会長

それは分かりました。

時間があと20分しかなくなっちゃって、もう一つ日程があるんですが、緑のことに時間を取らせてしまって、私の進行管理が今日は全然駄目で、謝らなきゃいけません。よろしければ以上にさせていただいて、日程3に移らせていただこうと思うんですが、よろしいでしょうか。

生産緑地の問題というのは毎年必ず出てきますので、今日お話しさせていただいたことも含めて、単に報告して承認をしてくださいだけではなくて、そもそもなぜ審議会でこんなことやっているかということ、生産緑地を将来にわたって都市にあるべき緑の一部としてどのように永續させていくのか、管理していくのかということがあるので、都市計画審議会にかかっているはずですので、ぜひそういう観点から、なぜ買取りをしないのかということについて質問があった場合に、こうこうこういう理由でここはしません、こうこうこういう理由でここが出たら買取りたいと思っていますって、そういう計画的にまちづくりを先取りした展望をぜひ持った上での毎年の審議というふうにさせていただきたいとずっと思ってきたんですが、なかなかそういう展開にはならないので、つい時間を忘れて議論が展開してしまって、失礼いたしました。

時間がちょっと迫っていますが、よろしければ日程3に移らせていただきたいんですが、よろしいでしょうか。

それでは、日程3「多摩市都市計画に関する基本的な方針改定進捗状況」に入りたいと思います。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、資料の確認をお願いいたします。資料3、都市計画マスタープラン(改定骨子案)、参考資料3、地域区分図についてでございます。

 なお、現行の都市計画マスタープランにつきましては、机上配付させていただいておりますので、必要に応じて御確認いただけたらと思います。

 それでは、説明に入らせていただきます。6月に開催いたしました令和5年度第1回多摩市都市計画審議会後、学識委員や市民委員で構成される特別委員会を3回、庁内関係課長で構成される検討委員会を2回開催してございます。第4回特別委員会は都市計画マスタープランの構成等について、第5回特別委員会では将来都市構造の案について、第6回特別委員会は街づくりの方針についての案や、都市計画マスタープラン(改定骨子案)について議論を行いました。

 今回の都市計画審議会の資料は、第6回特別委員会の資料から抜粋したものとなっております。

 また、検討委員会につきましては、特別委員会で議論したことについての確認や、まちづくりの方針に記載する内容等について議論を行っております。

 それでは、協議会日程3、多摩市都市計画に関する基本的な方針改定進捗状況についての資料3、タブレット資料では14分の1です。こちらは都市計画マスタープランの改定骨子案となります。改定の目的や位置づけの整理を行い、目標年次を「概ね20年後の2040年代」とし、全体の構成を示しております。全体構成のうち、まちづくりの方針までを市全体に係る方針とし、11月に予定しております都市計画マスタープラン改定中間報告説明会で、市民の皆様へ御報告させていただく予定とし、現在、内容について議論を行っております。

 2ページ目、タブレット資料の14分の2を御覧ください。まちづくりの将来像については、ページ右上にお示しさせていただきましたように少し長めではございますけれども、第六次多摩市総合計画との整合性も図った結果、「多様なにぎわいとみどりを育み、誰もが安心して活動でき、住み続けられる都市 多摩」としました。

3 ページ、タブレット資料の14分の3を御覧ください。将来都市構造となります。改定都市計画マスタープランの将来像は、「点」「線」「面」で表す現行都市計画マスタープランの考え方を踏襲しつつ、将来像の実現のために目指すべき都市構造の骨格について検討し、「拠点・軸」「ネットワーク」「ゾーニング」といたしました。

まず、「拠点」についてでございます。現行都市計画マスタープランでは、「広域拠点」として「多摩センター駅周辺」と「聖蹟桜ヶ丘駅周辺」、「連携拠点」として「永山駅周辺」と「唐木田駅周辺」としておりましたが、改定都市計画マスタープランでは、「都市拠点」として、「聖蹟桜ヶ丘駅」「多摩センター駅」「永山駅」の3駅の駅周辺といたします。

「聖蹟桜ヶ丘駅周辺」及び「多摩センター駅周辺」は、市の中心的な拠点として、商業・業務などの多様な機能が高度に集積し、交流が生まれ、回遊性・利便性の高い拠点を形成します。また、「永山駅周辺」は、多摩センター駅周辺と連携しつつ、生活サービス機能をはじめとした複合的な機能が集積し、住民利便性の高い拠点を形成いたします。

「軸」については2つとしています。

1つは、多摩ニュータウン通り軸です。多摩ニュータウン通りと鎌倉街道の一部は、多摩市の中心を通る道路として、都市拠点間や既存区域とニュータウン区域をつないでいます。

2つ目は、南多摩尾根幹線軸です。南多摩尾根幹線沿道は、広域アクセス性を生かした新たな付加価値を創造する場として、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図るなど、これまでの土地利用からの転換を検討します。特に、唐木田駅周辺では、大学や企業、研究機関など、複合的な機能が集積し、交流機会や多様なイノベーションの創出を図るとともに、生活サービス機能の集積も図り、住民利便性の向上を図ります。また、多摩都市モノレール町田方面の延伸が実現した際には、南多摩尾根幹線との交差点において、交通アクセスの充実を見据え、交通結節機能の強化を進めます。

「ネットワーク」としましては、改定都市計画マスタープランでは、交通としての「道路」や「鉄道」と、「みどり」の3つの視点で整理しま

した。

「道路のネットワーク」として、現行都市計画マスタープランでは「広域幹線道路のネットワーク」と「補助幹線道路のネットワーク」の2種類ございましたが、改定都市計画マスタープランでは、周辺都市や市内の各拠点を結び、人・モノの円滑な移動を支え、都市構造の骨格を担うものとして、「広域幹線道路」のみとし、新たに多摩モノレール通りを追加いたします。

「鉄道にかかるネットワーク」は、現行都市計画マスタープランと同様に、市内を通る鉄道とモノレールを位置づけます。

「みどりのネットワーク」については、現在、「みどりと環境基本計画」の改定作業中であることから変更が生じる場合がございますが、現時点においては、河川・丘陵地の連続的な樹林等の環境保全を図り、生物の多様性や景観の形成に配慮した広域的なつながりを形成する、河川や丘陵地の連続的な樹林等とします。なお、「多摩しみどりと環境基本計画」では「みどりの軸」と表記しております。

「ゾーニング」は、現行都市計画マスタープランでは「多摩ニュータウン区域」と「多摩ニュータウン以外の区域」の2種類でしたが、改定都市計画マスタープランでは「市街地の特性に応じた土地利用の区域」と「これまでの土地利用から転換を図るために検討する区域」を設定いたします。

「市街地の特性に応じた土地利用の区域」は、現行都市計画マスタープランの将来都市構造の基本ゾーニングと同じ区分とし、「広域型商業・業務地」「複合型商業・業務地」「沿道型商業・業務地」「産業・業務地」「低層住宅地」「中低層住宅地」とします。また、公園・緑地等を保全する区域として「主な公園・緑地等」を新たに設定いたします。

さらに、「これまでの土地利用から転換を図るために検討する区域」として、改定都市計画マスタープランでは「南多摩尾根幹線沿道」について、「広域型複合地」を新たに追加いたします。こちらにつきましては、南多摩尾根幹線沿道土地利用方針で示したものとしております。

4 ページ目、タブレット資料の14分の4を御覧ください。まちづく

りの方針となります。ここからタブレット資料の14分の13までにお示した5つの分野全てにおいて、改定における主な課題を踏まえ、おおむね20年後、多摩市はどのような都市になるべきかという将来の姿を示しております。時間の関係から資料の読み上げは省略させていただきますが、ページをめくりながら確認いただきたいと思っております。

1つ目は「にぎわいづくりの方針」です。(1)拠点・軸の方針、(2)にぎわいづくりを支える土地利用の方針の大きく2つとしております。5ページ目、タブレット資料の14分の5を御覧ください。こちらは、にぎわいづくりの方針図として示しております。

6ページ目、タブレット資料の14分の6を御覧ください。2つ目、「都市基盤ネットワークの方針」です。

(1)交通ネットワークの方針、(2)道路ネットワークの方針、(3)自転車ネットワークの方針、7ページにまいりまして、タブレット資料の14分の7で(4)歩行者ネットワークの方針、(5)インフラ維持管理の方針の5つとしております。ページの右側を御覧いただきたいと思っておりますが、こちらの図は都市基盤ネットワークの現況図となっております。

8ページ目、タブレット資料の14分の8を御覧ください。3つ目「水とみどりの方針」です。(1)脱炭素型まちづくりの推進、(2)水・みどりの方針、9ページ目、タブレット資料の14分の9で、(3)公園・緑地等の維持管理の3つとしております。ページの右側には、水とみどりの現況図をお示しさせていただいております。

10ページ目にまいります。タブレット資料の14分の10を御覧ください。4つ目「安全・安心の方針」です。(1)災害に強いまちづくりの推進、(2)事前復興まちづくりの検討、(3)バリアフリーの推進の3つとしております。11ページ、タブレット資料の14分の11には、安全・安心の現況図をお示ししております。

次のページにまいりまして、12ページ、タブレット資料の14分の12を御覧ください。5つ目「生活環境の方針」でございます。(1)良好な住宅地の形成、(2)良好な景観の形成の2つとしております。13

ページ、タブレット資料の14分の13には、生活環境の現況図をお示しさせていただきます。

この5つのまちづくりの方針の各項目の内容について、引き続き特別委員会、庁内検討委員会で議論を行ってまいります。

参考資料3、地域区分図、タブレット資料の14分の14を御覧ください。地域別まちづくりの方針について、現行の都市計画マスタープランでは8地域としておりますけれども、多摩市第六次総合計画にも関連する、地域協創で検討中の10の地域分けを基本に、地域特性の近い区域を一緒にし、その地域分けが都市計画上の整理がつきづらいものは、地形地物で地域を区分けしております。

地図の左上の紫色で示している地区は和田、百草を中心とし、南側は和田の団地境、東側を都道157号線から野猿街道と交差する道路境としました。

緑色で示している地区は、桜ヶ丘、関戸、一ノ宮を中心とし、東側は大栗川から乞田川、南側は乞田五差路から永山橋の道路境としました。

青色で示している地区は、連光寺、聖ヶ丘を中心とし、南側を都道18号線の道路境としました。

右下に移りまして、赤色で示している地区は、諏訪、永山、愛宕、貝取、豊ヶ丘を中心とし、西側を上之根大通りの道路境としました。

オレンジ色で示している地区は、落合、鶴牧、山王下、中沢、唐木田を中心とし、北側は多摩モノレール通り、多摩ニュータウン通りの道路境としました。

この5地区を基本に今後、ワークショップを予定してまいります。

説明は以上でございます。

中林会長

時間がもうあまり残りはないんですが、学識経験者の委員の皆さんは特別委員会のほうで議論させていただいていますので、ぜひ今日、御意見あれば伺いたいのは、特別委員会に出席されていない市議会議員の方と関係機関の方から何か御質問、御意見あれば伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員

図に関して、訂正とかが多分あるかなと質問させていただきたいん

ですけれども、資料の9ページ目の水とみどりの方針図で主に伺うんですけど、一ノ宮公園が今だと市の境界の外にあるように表記されているので、多分、市の境界って多摩川の、中州の反対側までであると思うんですけども、多分これだと市側にあるのかなと。あと、カントリークラブのほうもですね。なので、市の境界の修正がもしあれば、お願いしたいと思います。

次のページの11ページのほうの、安全・安心の方針図なんですけども、凡例にはない黄緑色の塗り分けが今、桜ヶ丘公園とちょっと小さいんですけど、日野市の下のほうの公園に、あるんですけども、これが多分、凡例にないので、何か別の凡例かミスなのかお伺いしたいです。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 御指摘ありがとうございます。御指摘いただいた点については、事務局のほうで確認させていただいて、修正させていただきたいと思います。ありがとうございます。

中林会長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 10ページ3-4ですけれども、バリアフリーの推進とここに書いてあるのが、位置がそぐわないかなというふうに思っています。理由は、バリアフリーは安全・安心ではなくて、むしろ都市のネットワークとして3-2のほうに位置づけたほうが収まりがいいのかなと思います。

というのは、バリアフリーだけやっても障がい者の移動、高齢者の移動は保障されないので、少なくとも移動制約者のネットワークづくりぐらいの観点で、3-2の最後の(6)とか(7)とか、そういうところに入れたほうが、スペシャルトランスポートや様々な交通手段、道路などもそういった部分に入るということで、モビリティと道路のバリアフリーと、大きく2つ入るはずなので、そこが10ページでは抜けているので、ぜひ3-2のほうに移動されたらどうかというふうに思います。

以上です。

中林会長 ありがとうございます。7ページでいうと、歩行者ネットワークの方針の次でしょうね。(5)はバリアフリーの維持管理も含めてインフラの維持管理になるので。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。議員先生方、よろしいですか。

あと、同じようにちょっと収まりが悪いのが、8ページ、水とみどりの方針のところ（1）として脱炭素型まちづくりの推進ということです。これは水・みどりを頑張って脱炭素型まちづくりをするんですという位置づけなら、ここに入れておく意味はあるんですけども、書いてあることは水・みどりのことは全く書いてないので、どこにどういうふうにこれを入れるか。逆に言うと、8ページの水とみどりの方針の中に脱炭素型まちづくりの推進というのはどういうふうに位置づけられるのかというのがちょっと読めなくて、脱炭素型まちづくりというのはどこへ移すといいのかなと。もしこれを水とみどりの方針に入れるんだと、「水とみどり・環境の方針」ぐらいにしないと、水・みどりに脱炭素型まちづくりも押しつけるというのは、所管としては全く手も足も出ないんじゃないかなと思うんです。

そういう意味で、この位置もできればどこか別の場所にと思うんですが、なかなかいい場所が見つからない。ひよっとすると安全・安心の中に入れて、今、地球環境は温暖じゃなくて、もう沸騰していますというのが国連の事務局長の演説でありましたから、ここの安心とか災害に強いという中に脱炭素型社会というのをに入れていって、気象災害の緩和を含めて、将来目指すというような位置づけがひよっとしたらあるかなと。今のままだと、全く浮いちゃっていると思うんで、ここも収まりを考えていただけませんか。

〇〇委員

SDGsは1992年にリオデジャネイロで開催された「国連環境開発会議」で考え方が出てきて、2000年にミレニアム開発目標でスタートして、2015年に環境問題と差別問題に対する不足問題を回復するというところで採択されました。大田区などでは基本計画のところにSDGsを入れています。

そういうことを考えると、多摩市はSDGsのことを一つも都市計画マスタープランの中で言ってないのは、国連を軽視しているのか無視しているのか、日本が進むべき方向のところでSDGsをどういうふうに

考えるかを一度整理して、その上で別枠で入れるのか、あるいは前段のところに、全てに関わる項目に対してSDGsをどういう扱いにするかを議論しておいたほうがよろしいのかなと思います。

以上です。

中林会長

ぜひ位置づけをしっかりとしてもらおう。SDGsというふうに捉えれば、まさにみどりの問題だけではなくて、社会全体に関わる問題ですし、脱炭素型社会という中の脱炭素型というのは環境緩和の問題というふうに捉えて、社会の格差の問題、差別の問題等々を含めたところは外すんだということであれば、どこかまた別の位置づけがあると思いますので、その辺はぜひ考えていただきたいと思います。

大きい方針で「多様なにぎわいとみどりを育み」って最初に書いてあって、さっき〇〇委員から、もうちょっとみどりしっかりやらなきゃいけないんじゃないのってお話もありましたが、この「みどりを育む」の中に脱炭素を目指すまちづくりをやるということは、本当にみどりをしっかりと育て、車に乗るなどというのはなかなか難しいけども、うちはみどりがこれだけあって、炭素をそれなりに吸って、還元しているまちとして頑張っていきますという方向性が多摩市に出せるのであれば、それをぜひ出していただくというのも、多摩市らしい一つの方向性として出るかなというふうに思います。

ということを含めて市庁内の会議のほうでぜひ、都市計画審議会で、あるいは特別委員会でも同じような議論が出たかと思いますが、議論が出ているということでの確認をしていただければと思います。

最悪、一番最後の3-5の生活環境の方針というところに脱炭素型まちづくりというのを入れると、なんとなく収まりがつかうかもしれないという気がしなくはないです。

どうぞ。一応時間になったんですが、あと10分ぐらいまでよろしく願いいたします。

〇〇委員

すみません。また、地図について。ちょっと細かくて恐縮なんですけども、7ページの都市基盤ネットワークの方針図(現況図)、これネットワークと言っているのに対して、コミュニティバスか、自転車歩行者専

用道路か分からないんですけど、細い線で唐木田駅の横とか、幾つかちりとか粉みみたいな細切れの線があって、多分、実際ここにあると思うんですけども、これはネットワークとしての意味がないので省略されるか、もし新しくネットワークあるのであれば、全部書いたほうがいいのではないかと思います。

中林会長 これ黄色い線が市内バス路線で、薄紫の線がコミュニティバスで、丸が、バス停の位置だと思うんですけど、そのことですか。

〇〇委員 その横に小さいちりみみたいなのが、唐木田駅の横とか、幾つかこれ印刷ミスみみたいなのがついていて。

中林会長 薄緑の点々みみたいなものですか。

〇〇委員 唐木田駅の左側に2個点々あったりとか、短い細切れの線が幾つかあって。

中林会長 それは結構いろんなところにありますね。

〇〇委員 全部書くか、もしくは省略するほうがいいのかと思います。

中林会長 これは何か全然分からないですね。すみません、ちょっと整理しておいてください。

ほかによろしいでしょうか。

今日はみどりの審議会みたいになっちゃいましたけども、先ほどニュータウンと既存市街地地区でみどりが違うんですって言ったのは、まさにこの9ページの図を見ていただくと、よく分かるかと思います。多摩ニュータウンのみどりを入れていただくと、公園等を含めてこれだけあるんです。ところが、既存市街地地区のほうはそれに比べると、大きいみどりとして山が残っているところはありますけれども、あるいはゴルフ場も含めて、既存市街地地区の中にはみどりなどあまりないんですよ。

だからそこをどういうふうに、ニュータウンがベストとは言わないけれど、もう少し市街地の中にみどりを入れたいからこそ、みどりを育むのかなとも思うし、今あるみどりを育むだけでは既存市街地地区のこれからのまちづくりとしては寂しいなというのが、会長としてじゃなくて、私の個人的な思いとしてあります。

だから、既存市街地地区のまちづくりの方向と課題とそれに対する解決策とを強く意識する必要があると考えています。ニュータウンのまちづくりの方向としては、ニュータウンはもうまちづくりはないんですよ。基本的には。まちを育てるということはあるかもしれませんが、ハード的にはむしろメンテナンスと、それから経年劣化で老朽化が進んでくる部分があるので、それをいかにリニューアルするかという課題があるんです。ニュータウン区域と既存市街地と2つまちがあり、それぞれのまちをどうしていくのかという発想を常に持って、水・みどりも違うし、生活環境も違うし、交通ネットワークの問題も既存市街地とニュータウンでは違う。そこを前提にして、2つ合わせて一つの多摩市としてどうつくっていくか。ぜひそういう発想でこの都市計画マスタープランもまとめていけると、それぞれのまちで目指すべき方向というのが明確に出てくる。

5つの方針にさせていただいたのも、ニュータウンと既存市街地という区域がはっきりするようにまとめていただきたい。それぞれの区域のまちづくりで、ニュータウンの中はニュータウンとして今後どうやっていくのか、それから既存地区は既存地区として今後どういうまちづくりをしていくのか。それが従来、入り交じったようなところがあったんですけども、それを明確に区分しようということが、今回新しい区域割りをした最大の理由だと理解していますので、ぜひそういう観点からの検討をしていただきたいと思います。特別委員会あるいは都市計画審議会でもそういう方向でのチェックをしていければと思っております。

それでは、特に議員先生のほうからもないので、今日の日程は以上3点ということでしたので、最後に日程4「その他」に入りたいと思います。その他について、事務局より何か説明ございますでしょうか。

都市計画課長 最後に、少しだけ口頭で御報告させていただきたいと思っております。

令和2年度から進めております、区域区分・用途地域等の一斉見直しについて、今後のスケジュールについて御説明させていただきたいと思っております。

今年の2月に開催いたしました、令和4年度第4回都市計画審議会で、原案の御報告をさせていただいております。今年度は都市計画法に基づく手続を行うこととなっております、10月までに都市計画法第19条に基づく東京都との協議、12月に都市計画法第17条に基づく公告・縦覧及び市民説明会の開催、2月の都市計画審議会にて審議・決定を予定しております。

なお、告示時期につきましては、以前は令和6年4月頃を予定しているとお伝えしておりましたが、東京都のほうで令和6年3月上旬の告示に向け、進めていると伺っております。

告示時期につきましては、まだ確定ではございませんが、以上のスケジュールで進めてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

次に、今後の日程についてでございます。都市計画審議会につきましては、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ます、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、11月17日金曜日10時からの実施を予定しておりますけれども、詳細は改めてお知らせさせていただきたいと思っております。

お忙しいこととは存じますが、引き続き御協力のほど、よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

中林会長 次回11月17日金曜日10時からということでございますということで、日程確保、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。

以上をもちまして協議会を終了いたします。

—— 閉会 ——