

第 2 3 1 回

# 町田市都市計画審議会

2 0 2 3 年 1 0 月 1 8 日

町田市都市づくり部都市政策課

## 第231回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2023年10月18日（水）午前9時30分～午前11時16分

開催場所：リモート会議（Teams）及び市庁舎3階第1委員会室

出席者：〔1号（学識経験のある者）〕吉川会長、宇於崎委員、市古委員、  
松永委員、佐藤委員（吉）委員、澤井委員

〔2号（町田市議会の議員）〕佐藤（伸）委員、殿村委員、山下委員、  
渡辺（厳）委員

〔3号（関係行政機関の職員）〕山崎委員、川崎委員（代理）、園尾委員

〔4号（町田市の住民）〕浅利委員、内田委員

〔臨時委員〕吉川（庄）委員、吉川（英）委員

神蔵幹事（政策経営部長）、井上幹事（財務部長）、塩澤幹事（環境資源部長）、

萩野幹事（道路部長）、窪田幹事（都市づくり部長）、守田幹事（下水道部長）

説明員 深澤道路政策課長、原田土地利用調整課長、西澤下水道経営総務課長

案件担当職員 12名

事務局職員 3名

公開又は非公開：公開

傍聴者：0名

議題：【議案審議】

<町田3・4・34号町田金森線他1路線関連> ※一括審議

議案第662号 町田都市計画道路の変更について（町田市決定）

（町田都市計画道路3・4・34号本町田金森線他1路線）

議案第663号 町田都市計画用途地域の変更について（町田市決定）

議案第664号 町田都市計画高度地区の変更について（町田市決定）

議案第665号 町田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（町田市決定）

【事前協議】

1. 町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）

2. 特定生産緑地の指定について

3. 町田都市計画下水道の変更について（町田市決定）

○事務局 時間となりましたので、第231回町田市都市計画審議会を始めさせていただきます。

まず、事務連絡になりますけれども、前回から町田市のリモート会議システムがマイクロソフト Teams に変更になりました。そのため、資料データの大きさやネット回線の関係で画面共有の立ち上がりが遅い場合がございます。御迷惑をおかけいたしますが、御理解のほどよろしくお願い申し上げます。

また、画面共有が表示されないなどの不具合がございましたら、事務局までチャット等によって御連絡をいただければと思います。

続きまして注意点になりますけれども、会議中は Teams のマイクをオフにしてください、御自身が発言する際にマイクをオンにさせていただきますようお願いいたします。また、御発言後は再びマイクをオフにさせていただきますようお願いいたします。

また、前回から会議システムが変わったことにより、マイクが声を拾いづらくなっております。御来場の皆様につきましては、できるだけマイクに近づいて、マイクが声を拾えるような形で御発言をいただきますようお願い申し上げます。

会議の進行につきまして、まず、質疑につきましては、お名前をおっしゃっていただいて、会長の指名を受けてから御発言いただきますようお願いいたします。

採決につきましては、まず異議のある方の決を採り、次に異議のない方の決を採って議決するという進め方とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

最後になりますが、本日御審議いただきます内容は、おおむね1か月後に町田市公式ホームページで公開させていただく予定となっております。恐れ入りますが、記録用として Teams 上での音声・映像を記録させていただきますので、御了解のほどよろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、町田市都市計画審議会条例第2条に規定する委員の交代がございましたので、委嘱式を行います。

本日はリモートで代理の方の御出席となっておりますので、委嘱書は後日郵送させていただきます。

お名前をお呼びいたしますので、一言御挨拶をお願いいたします。

川崎和己委員。

○川崎委員（代理：小池） 町田警察署の交通課長の小池と申します。今回、署長が交代して川崎署長が委員となりますので、今後ともよろしくお願いいたします。

○事務局 ありがとうございます。

以上をもちまして委員の委嘱式を終了いたします。

それでは、都市計画審議会を始めさせていただきます。

まず、本日の定足数でございますけれども、リモートでの御出席の方が8名、会場での御出席が7名、御欠席になられているのは、草薙委員は事前に出席の御連絡をいただいておりますが、まだリモートでの御参加がございません。そのほか御欠席の委員は葉袋委員、阿部委員、中西委員、渡辺さとし委員となっております。

委員20名中15名の出席をいただいておりますので、会議は成立となります。

傍聴については、事前の申込みはございませんでした。

続きまして、資料の確認をさせていただきます。

なお、リモートで御出席の委員の方にはメールで事前に送付させていただきます。

会場の皆様へ本日新たにお配りしているのが、議席表と当日配布資料1「意見書の要旨」、以上となります。

本日の案件資料は、前回の事前協議で使用いたしました表紙がピンク色の資料3「町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連」、以上となります。

そのほか、今回の開催通知に同封いたしました表紙が黄色の資料1「町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）」、資料2「特定生産緑地の指定について」、資料3「町田都市計画下水道の変更について（町田市決定）」以上が本日の資料となります。

なお、案件の説明時に説明資料をT e a m s 上に表示をいたしますが、その際に、送付させていただいた紙資料や資料データを併せて御覧いただければと思います。

続きまして本日の議事でございますが、お手元の議事日程のとおり、町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連の議案審議を行います。その後、町田都市計画下水道の変更について（町田市決定）、町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）、特定生産緑地の指定について、以上の事前協議を行います。

それでは、この後の議事について、会長、お願いいたします。

**○会長** おはようございます。吉川でございます。

では、早速内容に入らせていただきます。

本日の議事は、まず議案審議からでございます。

町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連についてでございます。

事務局から、まず説明をお願いいたします。

**○萩野幹事** 町田都市計画道路3・4・34号本町田金森線他1路線関連につきましては、道路

政策課長から説明いたします。

○深澤道路政策課長 道路政策課の深澤でございます。御説明させていただきます。

町田都市計画道路3・4・34号本町田金森線他1路線の都市計画変更について御説明いたします。

本日使用する資料につきましては、事前協議の際に使用いたしましたピンク色の表紙の資料3「町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連」と、本日新たに配布いたしました当日配布資料1でございます。資料3の最後に、参考資料として土地所有者等への説明会で使われた資料と、航空写真を添付してございます。御参考に御覧ください。

初めに、都市計画道路の概要について説明いたします。

説明の中では、町田都市計画道路3・4・34号本町田金森線を「町田3・4・34号」、都市計画道路3・4・11号停車場成瀬線を「町田3・4・11号」と呼びます。

スライドを御覧ください。

町田3・4・34号は赤の実線で示した路線で、昭和36年に当初の都市計画決定がなされています。起点は本町田、終点は金森二丁目に位置し、幅員は16メートル、延長は約4,240メートルでございます。

町田3・4・11号は青の破線で示した路線で、同じく昭和36年に当初の都市計画決定がなされています。起点は原町田六丁目、終点は玉川学園七丁目に位置し、幅員は16メートル、延長は約3,060メートルでございます。

今回、都市計画変更するのは黒丸でお示ししている箇所でございます。

次に、計画の位置づけについて御説明いたします。

町田3・4・34号は、東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化路線）において、2026年度までに優先的に整備すべき路線である「優先整備路線」に位置づけられています。また、2022年3月に策定した町田市5ヵ年計画22-26において、これらの都市計画道路の整備を「重点的に取り組む事業」として選定しております。

次に、都市計画変更の概要について御説明いたします。

スライドは、町田3・4・34号と小田急線との交差箇所の航空写真でございます。黄色の線で現況の道路を、赤い線で今回新たに整備する町田3・4・34号の線形を示しております。

右上に現況の道路と小田急線の交差状況、右下に恩田川と小田急線との交差状況を撮影した写真をお示ししております。写真のとおり、鉄道が現況の地盤より高いことがお分かりいただけるかと思えます。

スライドは、道路と鉄道の交差方式を模式したものです。

上の図は、町田3・4・34号と小田急線の高さ関係を示しております。梅の橋から石洗橋まで、約130メートルの区間をアンダーパスで整備する計画としております。

梅の橋と石洗橋の両側から道路の高さを下げていき、道路と現況地盤との高低差を処理するため、左下のA-A断面のように擁壁を設置いたします。鉄道との交差箇所は、中央下のB-B断面のように箱型の構造物を設置し、鉄道の下に道路を通すような形になります。アンダーパスとする区間においては構造物を設ける幅が必要となるため、現在16メートルで計画されている道路の幅員を18メートルに変更いたします。

スライドは、アンダーパス区間の都市計画道路と、河川構造物及び鉄道施設との位置関係を示す断面図でございます。上の図は現在の都市計画道路の位置、下の図は変更後の都市計画道路の位置をお示ししております。

現在の都市計画道路の区域は、河川構造物及び鉄道施設が設置されている位置と重なり、支障となります。これらの支障を解消するため、町田3・4・34号の線形を玉川学園前駅側に最大約11メートル変更いたします。

続いて、都市計画変更の案を説明いたします。

スライド、または配付資料3の3ページの計画図を御覧ください。

スライドは、計画図の一部を拡大したものでございます。黄色の箇所が都市計画道路の区域から外す区域、赤色の箇所が新たに都市計画道路の区域に編入する区域でございます。

町田3・4・34号のアンダーパスとする区間の幅員を、16メートルから18メートルに拡幅いたします。河川構造物や鉄道施設との支障を解消するため、アンダーパス区間の線形を玉川学園前駅側に最大約11メートルシフトいたします。これに伴い、南大谷小学校、南大谷中学校の付近においても線形を変更いたします。

また、3・4・34号の線形に合わせて町田3・4・11号の隅切りの位置を変更いたします。

スライドは、計画図の全域を示しております。

都市計画道路の区域の変更に合わせて、日向台の交差点から成瀬街道までの区間の車線数を2車線に決定いたします。

スライド、または配布資料3の14ページの計画図を御覧ください。

都市計画道路中心の線形変更に伴い、用途地域などの変更も一部生じます。右の拡大図にある斜線に囲まれた範囲、約20平米が「第一種中高層住居専用地域・31メートル第二種高度地区・準防火地域」から「第一種低層住居専用地域・第一種高度地区・準防火地域の指定な

し」に変更になります。

続いて、計画書について御説明いたします。

スライド、または配布資料3の2ページの計画書を御覧ください。

スライドは、計画書の変更概要を示しております。

町田3・4・11号は一部区域の変更を行います。町田3・4・34号は一部線形の変更、一部幅員の変更、一部車線の数の決定を行います。変更の理由は「河川構造物及び鉄道施設の設置状況を鑑み、町田都市計画河川第2号恩田川との重複を解消するため、変更する」としております。

最後に、都市計画手続について御説明いたします。

2023年7月21日と22日に都市計画変更素案説明会を実施いたしました。都市計画法第19条第3項に基づき東京都知事協議を行い、9月5日付で「意見なし」との回答をいただいております。2023年9月11日から25日までの2週間、都市計画法第17条に基づき都市計画案の縦覧、意見書の受付を行ったところ、1名の方から1通・1件の意見書の提出がございました。

資料は当日配布資料1「意見書の要旨」でございます。

内容は、反対意見に関するものが1名の方から1通でございました。

反対意見のうち事業施行に関する意見としては、当日配布資料の2ページの左側になりますが、「説明会に参加しましたが、明確な回答が得られなかったので反対します。①総事業予算費がわからないということでは我々納税者を愚弄していると思えず。②渋滞解消などと言いつつも、何ら客観的数値dataも示されず。効果の程は甚だ疑問」との意見がございました。

これに対しまして町田市の見解といたしましては、2ページの右側に記載してあるとおりでございます。「①現在、詳細な測量と設計を行っておらず、正確に事業費を算出していないため、現時点で事業費は、お示しすることができません。今後、測量と設計を実施し、詳細な検討の上、事業費を算出してまいります。②現在、幅の狭い現道に一日あたり約1万5千台の車が通過していますが、新たな道路を整備することにより交通量が分散し、現道の交通量は一日約6千台まで減少すると推計しています。そのため、現道の渋滞の緩和に寄与するものと考えております」という見解でございます。

意見書を提出された方には、他事業との比較により想定される事業費の目安や、渋滞の緩和について御説明させていただいております。

また、意見書の提出とは別に、都市計画事業施行に関する意見を受けております。意見の

内容といたしましては、「都市計画変更や用地取得の際の補償の考え方について説明が不足しているのではないか」という御意見です。意見をいただいている住民の方には、個別で都市計画変更の理由や用地取得の際の補償の考え方について説明してまいります。

今後につきましては、本日の都市計画審議会での審議の後、本年11月に都市計画変更の告示を予定しております。

説明は、以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの説明に関して、何か御質問、御発言ございますでしょうか。

会場のほうは、いかがですか。

○事務局 殿村委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 では殿村委員、お願いいたします。

○殿村委員 殿村でございます。よろしく申し上げます。

何点かお伺いしたいと思います。

計画変更の理由として、恩田川との重複部分の解消という御説明でございます。この重複部分の面積はどのぐらいあるのでしょうか。

それから、併せて質問しますが、計画変更により新たに計画部分に入ることになる関係地権者の内訳について御説明いただきたいと思います。

また、説明会が行われたとのことですが、このことに関しては何か御質問や御意見はあったのでしょうか。

○会長 ただいま3点質問がございました。これに関して、いかがでございましょうか。

○深澤道路政策課長 今、3つほど御質問をいただいたかと思います。

恩田川にかかった部分の面積はについてでございますが、申し訳ございません、面積について、また延長については現在手元に資料がございません。

2つ目の、今回新たに線形の中に入った方の件数につきましては、用地測量を実施していないため、正確な地権者数は把握しておりませんが、建物として9棟が新たに線形にかかっていることを確認しております。

説明会での意見につきましては、やはり新たに線形変更する理由等について、恩田川、小田急線との支障となるため動かしたいというお話をさせていただいたんですけれども、なぜ今このタイミングなのかとか、説明が遅かったのではないかとというような御意見をいただいております。また、先ほどの意見書にもありましたように、事業費について明確な数字が出

せないのはおかしいというような御意見もいただいております。それにつきましては、今後、詳細の設計ができ次第、説明するというご様子でお示ししております。

○会長 殿村委員、今の件、いかがでしょうか。

○殿村委員 今、御答弁があった中で、計画変更がなぜこのタイミングだったのかということで、そもそも恩田川にこの都市計画道路の線引きが重複したのはいつからだったのでしょうか。

それと、説明会での住民の方からの、なぜこのタイミングだったのかという質問へはどのようにお答えになったのか、御説明いただきたいと思っております。

○会長 これについて事務局、いかがでしょうか。

○深澤道路政策課長 なぜこのタイミングだったのかにつきましては、先ほどの御説明の中にもありましたように、こちらは優先整備路線として、整備に向けて検討を進めた結果、このタイミングになったというところでございます。

また、恩田川との線形の重複のタイミングにつきましては、都市計画道路は昭和36年の計画になっておりまして、恩田川の都市計画決定は昭和43年になっておりますので、昭和43年から重複しております。

○会長 ありがとうございます。

いかがでございましょうか。

○殿村委員 恩田川と都市計画道路の線引きが重複したのは昭和43年ということですから、もうかなり、数十年もたっているわけですし、いずれこの状態では、つまり都市計画道路の整備はできないことは客観的には分かっていたわけですね。図面上はわかっていたわけで、そういう意味では、優先道路に東京都が指定したからということは一つの理由としてはあるんでしょうが、住民の皆さんへの説明のタイミングということで言いますと、何でしょう、そのあたりの「もともと分かっているながら」というところでどうだったのかという点ではどういう御回答になりますか。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○深澤道路政策課長 今回のタイミングがどうだったかということですが、優先整備路線に位置づけられた2016年、整備について具体的な検討を始めるタイミングと考えております。今回の検討につきましては、お時間がかかったかとは思いますが、適切であると考えております。

○会長 ありがとうございます。

いかがでございましょうか。

○殿村委員 何でしょうね、住民、地権者の方のお立場からすれば、やはり御要望というのはあろうかと思えます。そういう意味で、今後も丁寧なお話をして、御理解を深める形で対応できるようにしていただきたいと思います。

それから、もう一点だけ。アンダーパスの関係です。

正に恩田川の隣を通る道路、それにまたアンダーパスができるということで、すぐ真横は、もちろん恩田川自体もアンダーパスということになるろうかと思えますが、その前後は当然川が流れているわけですし、その川から大雨等で溢水した場合、このアンダーパスも水没する可能性が避けられないのではないかと考えられます。この点で、道路構造上、何か対応策は検討しているのでしょうか。

○会長 ありがとうございます。

この件、いかがでしょうか。

○深澤道路政策課長 今の御質問の排水について、河川が近い、また雨水排水が心配だという件につきましては、今後詳細な設計の中で、十分配慮していきたいと考えております。

○会長 ありがとうございます。

いかがでございましょうか。

○殿村委員 了解しました。

○会長 ありがとうございます。

ほかに御発言ございますでしょうか。

オンラインのほうは手が挙がっていないようですが、会場はいかがででしょうか。

○事務局 浅利委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 では、お願いいたします。

○浅利委員 計画自体は賛成なんですけれども、今回、住民の方から寄せられた意見に対する町田市の見解のコメントは縦覧されるということでよろしいんですね。この回答は。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○深澤道路政策課長 本日の審議会の中でお出しした資料、また議事録の中に残る形で公表されていくものと考えております。

○会長 浅利委員、いかがでしょうか。

○浅利委員 言葉尻なのかもしれませんが、これは当審議会でも審議した住民の方の意見に対する正式なコメントということであると、もう少し、今回の計画に関する説明と

いうか、情宣からすると、コメントとしてももう少し具体的に書かれたほうがいいかなと思っています。

先ほどの課長の御説明では、①総事業予算費ということで、この方には他事業の例等を御説明されたということで、これは私の民間出身の感覚からしますと、こういう計画については必ず数値はついてくるようなものでして、少なくとも概算ですとかミニマム、マックスとかラウンドで表示するとか、なかなか、数字がひとり歩きしてリスクを負ってしまう部分もあるのかもしれませんが、他事業の例での数字等を開示されておられるのであれば、そういうところをこの意見書の参考として付記するとか、あるいは②も、現状の道路が1万5,000台から6,000台に減りますよということだけなんですけれども、では、こういうふうに通算した根拠とかロジックはどういうことなんでしょうかということ、そういうふうにもう一段開示することと説明力を強化することによって住民の方の御理解も進むのではないのかなということ、今後工夫していただければいいのではないかなと思います。

最後に「渋滞解消などと言いつつも、何ら客観的数値dataも示されず」ということなんですけれども、渋滞解消だけではなく、今回の計画ではかなり歩行者の安全ですとか、周辺に学校もあるということで、その辺の安全確保にも資するのではないかということ、ずっと都とか過去の経過から決まっていたものを今、実行しますということのみならず、そういう環境変化を踏まえた部分での今の住民の方のメリットをもう少し書いて差し上げることがいいのではないかと、そういうことによって本来の計画が皆さんにも理解されるのではないかと、思いましたので、ちょっと表明させていただきます。

○会長 ただいまの件、いかがでございましょうか。

○深澤道路政策課長 御意見ありがとうございます。

こちらにつきましては、今後また意見をいただいた方々への説明等の参考にさせていただきます。ありがとうございます。

○会長 ありがとうございます。

浅利委員、いかがでしょうか。

○浅利委員 了解です。よろしくお願ひします。

○会長 ほかに御質問、御発言ございますでしょうか。

会場はいかがでしょうか。

○事務局 大丈夫です。

○会長 オンラインも手は挙がっておりませんので、以上で質疑は打ち切らせていただいて、

採決に移ります。

本議案につきまして、異議なしということでお認めすることで御異議ございませんでしょうか。

(委員了承)

○**会長** では、異議なしと認めて、議案のとおりと決めさせていただきます。

併せまして会長からも、これに関して、委員の皆様から今後の進め方等について大変有益な意見が出たと思いますので、それについては関係の部局で御対応をよろしくお願いいたしたいと存じます。

では、以上で本議案についての審議は終了とさせていただきます。

続きまして、事前協議に移ります。

町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）及び特定生産緑地の指定についてでございます。

これにつきましては臨時委員が指名されておりますので、一旦事務局にお戻しして、臨時委員の入室等をお願いします。

○**事務局** 会長、ありがとうございます。

この案件に関する臨時委員が入室いたします。しばらくお待ちください。

(臨時委員入室)

○**事務局** 臨時委員が入室されました。

町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）及び特定生産緑地の指定についてにつきましては、案件に関連した特別の事項を調査・審議する必要があるため、町田市都市計画審議会条例第2条第2項及び第4項に基づき臨時委員の委嘱式を行います。

委嘱書の交付は簡略化をさせていただきます、席に置いてございます。

それでは、町田市都市計画審議会条例第2条第2項に規定する臨時委員を吉川庄衛町田市農業委員会会長、及び吉川英明町田市農業協同組合代表理事組合長に委嘱いたします。

お名前をお呼びいたしますので、一言御挨拶をお願いいたします。

吉川庄衛委員。

○**吉川（庄）臨時委員** 吉川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○**事務局** ありがとうございます。

吉川英明委員。

○**吉川（英）臨時委員** 町田市農業協同組合の吉川でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 以上をもちまして臨時委員の委嘱式を終了いたします。

それでは会長、この後の議事進行をお願いいたします。

○会長 それでは、町田都市計画生産緑地地区の変更について、資料が用意されてございますので、それを基に事務局から説明をお願いいたします。

○窪田幹事 町田都市計画生産緑地地区の変更につきましては、土地利用調整課長から御説明いたします。

○原田土地利用調整課長 町田都市計画生産緑地地区の変更につきまして、御説明いたします。

まず初めに、お配りしました資料の確認をさせていただきます。

事前配布資料につきましては、A4サイズの左上をホチキス止めしているものが1部でございます。この資料の1ページから6ページまでが今回の都市計画変更の内容をまとめたものになります。7ページから14ページまでは、都市計画を変更する際の計画書となります。15ページ以降は指定に関する要領等が参考として添付されております。

次に、A0サイズの折り畳んだものは総括図になります。町田市全体で指定されている箇所が番号と共に表示されております。今回削除する箇所は黒、追加する箇所はピンク色で示されております。

資料は以上になります。過不足等はございませんでしょうか。

それでは、町田都市計画生産緑地地区の変更につきまして御説明いたします。

まず最初に、計画書の削除内容について御説明いたします。

事前配布資料の1ページ上段を御覧ください。図面では赤色で囲った部分になります。

こちらの資料では、削除の理由ごとに件数及び面積につきまして、全部削除と一部削除に分けて表示しております。件数とは一団の生産緑地の地区数を示しております。全部削除とは、買取申出などの理由によりその地区全体がなくなることを示しております。一方、一部削除とは、地区の一部が削除となりますが、その地区自体は残ることを示しております。

一番上の段、公共事業の届出により全部削除となるものが2件、一部削除となるものが5件で、合計7件となります。面積は、全部削除が0.239ヘクタール、一部削除が1.609ヘクタールで、合計1.848ヘクタールとなります。

次の段の死亡、故障などによる買取申出により全部削除となるものが15件、一部削除となるものが25件で、合計40件となります。面積は、全部削除が2.548ヘクタール、一部削除が2.217ヘクタールで合計4.765ヘクタールとなります。

また、今年度から、上から4段目の「30年経過」という項目が追加となりました。これは、

指定してから30年経過し特定生産緑地に移行しない生産緑地が死亡、故障などの理由なく買取申出をすることが可能になったことによるものでございます。

30年経過したことによる買取申出により全部削除となるものが10件、一部削除となるものが16件で合計26件となります。面積は、全部削除が0.766ヘクタール、一部削除が1.657ヘクタールで合計2.423ヘクタールとなります。

以上、件数及び面積を合計いたしますと、削除の件数は73件、面積は9.036ヘクタールとなります。

続きまして、追加の内容について御説明いたします。

引き続き1ページの中、「追加」の欄を御覧ください。画面では赤色に囲った部分になります。

これは町田都市計画生産緑地地区の指定に関する要領に沿うもので、農業振興上必要であり、営農環境が向上すると認められる農地を農業振興課より推薦を受け、指定するものでございます。

新たな生産緑地として指定する全部追加は2件で、面積は0.145ヘクタールとなります。また、既に指定している生産緑地地区に加わる一部追加は6件で、面積は0.274ヘクタールとなります。

追加申請のありました全部追加件数と一部追加件数の合計は8件で、面積は0.419ヘクタールとなります。

続きまして、地区数の増減について御説明をいたします。

引き続き1ページの下段を御覧ください。画面では赤色に囲った部分になります。

地区数の減につきましては、削除のうち一部削除は地区全体は残るため、地区の件数は減少いたしません。したがって、都市計画上の削除件数は全部削除の27件となります。削除件数の「27件」と削除面積の「9.036ヘクタール」は都市計画上、減少する数値として、この表の中では青字で表示しております。

地区数の増につきましては、一部追加は既にある地区に加わる形となりますので、地区の件数は増加いたしません。したがって、都市計画上の追加件数は全部追加の2件となります。追加件数の「2件」と追加面積の「0.419ヘクタール」は、都市計画上、増加する数値として、この表の中では赤字で表示しております。

ここまで説明をいたしました内容をまとめ、今回の都市計画変更となる生産緑地地区の概要を示したものが事前配布資料2ページになります。

削除の件数は27件、面積は9.036ヘクタール、追加の件数は2件、面積は0.419ヘクタールとなります。ここから分筆に伴う再測量等の誤差修正のための精査面積0.131ヘクタールを減じたものが、今年度の都市計画変更後の面積となります。

2022年度告示時点では全体の件数が977件、面積が197.92ヘクタールでしたが、今回、件数で25件、面積で8.75ヘクタール減となるため、2023年度は件数が952件、面積は189.17ヘクタールとなります。

なお、都市計画決定は小数点第2位で決定となるため、四捨五入で整理しております。

次に、事前配布資料の5ページを御覧ください。

生産緑地地区の件数及び面積の推移をグラフで示したものでございます。

生産緑地地区は、1993年度（平成5年度）のピーク時で324ヘクタールございましたが、それ以降、減少を続けております。1993年度と2023年度と比較いたしますと135ヘクタール、41%の減となっております。この減少を食い止めるため、生産緑地に指定しやすい仕組みづくり、また、後継者が農業を続けやすい環境整備などを今後、検討していく必要があると考えております。

続きまして、事前配布資料の6ページを御覧ください。

こちらは、市街化区域内農地に占める生産緑地地区の割合を示したグラフとなります。両方の農地とも減少傾向が続いておりますが、生産緑地地区以外の農地のほうが減少幅が大きく、今回の都市計画変更では生産緑地以外の農地が65ヘクタール、生産緑地地区が189ヘクタールとなり、生産緑地地区が市街化区域農地に占める割合は74%となります。

最後に、都市計画決定までのスケジュールについて御説明いたします。

東京都知事協議につきましては、9月28日付通知によりまして「意見なし」との御回答をいただいております。本日の都市計画審議会では事前協議をさせていただいた後、11月10日から11月24日にかけて都市計画法に基づく第17条の縦覧を行う予定となっております。12月25日の都市計画審議会での議案審議を経て、2024年1月1日に告示を予定しております。

以上で、町田都市計画生産緑地地区の変更につきまして説明を終わらせていただきます。

どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの説明に関して御質問、御発言等ございますでしょうか。

オンラインのほうは手が挙がっていないようですが、会場はいかがでしょう。

○事務局 内田委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 では内田委員、お願いします。

○内田委員 市民委員の内田でございます。

生産緑地地区の変更は、過去10年間の傾向として見ますと、おおむね40件の買取申出によって年間6ヘクタール程度を削除、一方、数件新規指定で年間1ヘクタール未満を追加。その結果、先ほどグラフにもございましたように生産緑地は減少の一途を辿ったという印象を受けました。今年度は、30年経過等を理由とした73件の買取申出によって年間9ヘクタールを削除、一方、8件新規指定により年間0.4ヘクタールの追加にとどまると見ました。

資料にございます要領の冒頭、趣旨にございます「都市農地等を計画的かつ永続的に保全」に鑑みますと、現在どのように御計画なされ、また、今後どのように想定なさっているのか。今回、特定生産緑地の指定を受けて保全されても、10年後に買取申出により削除が増えることも考えられるので、計画的な保全策について教えていただけたらと思った次第です。

○会長 課長、お願いします。

○原田土地利用調整課長 都市農地、生産緑地の保全につきましては、まちづくりの観点から「まちだベジハブ」という取組を行っております。これは農業者の方だけではなく市民のグループの方ですとか都市農地に協力していただいている企業の方、あとは町田市内にある色々な施設の方と意見交換等を進めながら、どのように農地を保全するか話し合いながら進めております。

その中で、町田市内でのイベントの開催ですとか市民に農地に触れていただく機会の創出ですとか、生産緑地で収穫された農産物の地産地消の流通の促進等、これは地道な活動ではありませんけれども、御協力いただいている方のスキームをつくりながら継続的に都市農地を保全していく施策を、今、検討、実行しているところでございます。

それからもう一点、10年後にまた特定生産緑地の更新の時期を迎えるわけでございますが、今まで都市農地の保全を進めてきたことにプラスいたしまして、農業委員の方ですとか農協の方にも御協力をいただきながら、継続的に生産緑地の更新をしていただくように御案内ですとかPRですとか、様々な活動を通して積極的にPRしていきたいと考えているところでございます。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの件、いかがでございましたでしょうか。

○内田委員 御説明ありがとうございました。

資料を拝見しますと、2018年度から2019年度は年間1ヘクタール超の追加ということで、

一時的に増えたなというふうに見まして、恐らく町田市としての計画的な施策の成果かなと思っただ次第でございます。

また、報道によりますと、東京都は都内の農地の維持・保全を図るために生産緑地を貸し出す所有者に対して奨励金を交付する制度を創設、また、貸し手と借り手の広域マッチング相談窓口も新たに開設とのことございました。町田市も恐らくこれに呼応して新しい制度等を考えていらっしゃるかなと思って御質問させていただいた次第です。

ありがとうございました。

○会長 ありがとうございます。

ほかに御質問、御発言ございますでしょうか。

会場、いかがでしょうか。

○事務局 山下委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 では山下委員、お願いします。

○山下委員 幾つか確認したいんですけども、今回の生産緑地の解除というんですかね、その地域の中に東京都の農の風景育成地区も含まれているかと思うんですけども、そういった点からすると、確かにそういう意味では何か残していこうというような取組はあるんですけども、その効力というんですか、そういったものが市の施策の中に感じられない部分もちょっとあるのかなと思うんですが、そういった点についてどのように認識されているのか。

もしくは、今、言っている私の認識が間違いだったら、そこも含めて御回答いただければと思うんですけども。

○会長 いかがでしょうか。

○原田土地利用調整課長 農の風景育成地区につきましては、10月19日——明日指定の予定でございます。まちだベジハブ、都市農地の保全活動を数年来、行っているわけですが、特にこの下小山田・図師町エリアには熱心な方がいらした関係で、このような指定を受けることができました。効果として考えられることを挙げるとすれば、2019年度以来、都市農地の保全の取り組みをしているわけですけども、先ほどおっしゃっていただいたように、例えば貸借のマッチングも含めて活発に行われているところがございます、そういった意味では、都市農地のモデル地区を指定することによって、少し効果があるのかなと思います。

また、全体的には、エリアの中には農地以外にも、例えばハス田緑地も含まれていたりスポーツ公園も含まれておりますので、活用する場所や、流通の範囲を広げてまいります。また、施設、エリア、まちの魅力の発信ですとか、その施設の活用も含めて農に触れる機会を

育成しながら、これらの取り組みが色々なところに波及して、拡大していけばいいかなど、今後とも進めていきたいと考えておるところです。

○会長 ありがとうございます。

いかがでございましょうか。

○山下委員 たまたまこの農の風景育成地区にこれから指定される場所に、今回かなり大きく削除されるところが出ていたので確認したんですけれども、それはハス田緑地になるところが主なところという認識でよろしいのでしょうか。

私、その確認も含めて質疑をしたんですけれども。

○原田土地利用調整課長 委員御指摘のところでは、1ページの「削除の内容内訳」の上段、公共事業による削除の中に含まれておりまして、場所としましては、大きな地図の中の地区番号295番、ハス田緑地に含まれているところでございます。

○会長 ありがとうございます。

いかがでございましょうか。

○山下委員 ありがとうございます。

先ほど生産緑地の貸借についての施策が東京都にあるということで、そのことについて、確かに農地の保全という意味では大切な制度ということでお話があったんだと思いますが、それについても、いわゆる実際にはこの農地、貸借の支援について言うと、実際に借りる側の方からすると少し使いづらいなという声もいただいているかと思うんですが、そういった点についての認識を確認したいんですけれども。

先日、市議会で農業委員会の方にアレンジいただいた視察の中でも、そういったことについて農業者からの御意見があったと思います。その点についてちょっと確認したいんですけれども。

○会長 お願いします。

○原田土地利用調整課長 この貸借の問題につきましては、2018年9月に都市農地貸借法が施行されて、円滑に行われるような制度になっております。農業者の方ですとか借り手の方、それぞれいろいろ御意見があって、さらに使いやすい制度にしていかなければいけないなど考えておりますが、その意見を踏まえながら、農業委員会ですとかJ A町田市様ですとか農業振興課と連携を図りながら、使いやすい、貸借しやすい環境を整備していければと考えているところでございます。

○会長 ありがとうございます。

いかがでございましょう。

○山下委員 具体的にはどういう意見が出ていたんですか。

○原田土地利用調整課長 実際には農業振興課でやっております、農業振興課と都市農地の活用も含めて連携してやっているとございまして、繰り返しにはなりますけれども、そういった認識を共有しながら進めていきたいと考えております。

○会長 いかがですか。

○山下委員 たしか期間的なことで意見があった気がするんですが、そういった点については把握されているのかどうか確認したいんですけれども。

○会長 課長、いかがでしょうか。

○原田土地利用調整課長 今、実際にはこの貸借を所管しているところが農業振興課でありまして、内容についてはいろいろな意見ですとか問題点等を共有しながら、それを活かしながら都市農地の保全をやっていきたくて思っています、今、この中でどのようなことを把握しているかということは、申し訳ございませんが、ちょっとお答えすることはできません。

○山下委員 土地利用調整課でそういった施策をやって保全しているという具体的な回答をされたので確認したんですけれども、その点については、どちらが所管しているというのはあるのかもしれませんが、目的に沿って考えるのであれば、具体的な中身について少し確認された上で御回答いただけるような状況をつくっていただければと思います。

引き続きよろしいでしょうか。

○会長 どうぞ。

○山下委員 生産緑地の解除の際、買取請求は手続上されるということだと思っておりますけれども、それについて何か具体的に、今回のケースだと、例えば市の公園にするとかそういったところについては買取請求を受けてということになると思っておりますが、そこについての協議の中では、例えば実際に地権者さんのほうは農地を維持したいとかそういう話があった上で話をされているのかとか、そういったことについての協議はどんなふうに行われているのか確認したいんですけれども。

例えば、地域で農地を残してもらいたいというような御意見があった際にはどのように対応されているのかとか、そういったところは大きな政策の中では、計画的に言えば見えづらいところですが、いわゆる地域的なことでの御意見は結構聞く機会があるので、そういったことが反映されていくようなチャンスがあるのかどうかも含めて確認したいんですけれども。

○会長 ただいまの件、いかがでしょうか。

○原田土地利用調整課長 地域の方にとりましては残してほしいですとか、様々な意見があるかと思います。当然それにつきましては、例えば最終的には、農業委員さんにさらに斡旋の機会を設けるですとか、あとはいろいろな活用の方法、また、貸していただける方がいらっしやるのかどうか、そういうことも含めながら、いろいろなチャンスを見つけながらいろいろなことを探っていくって、なるべく残していただくようなことには協議をしていく必要があるかと思っております。

○会長 ありがとうございます。

今の件、いかがでしょうか。

○山下委員 そういったことについて具体的なスキームを何らか分かりやすくつくった上で対応していくことで、こういうことについての理解が膨らんでいくのかなど。例えばほかの市では、景観上、残してもらいたいとかそういうことについての支援を事前にしているケースもございますし、その、やはり実効性の高い何か支援策がないと減少の一途を辿るのかなというのが、現状を見ている限りはそういう認識を持たざるを得ないところもありますので、その点は今後も今までどおり御努力いただければということをお願いして、質疑を終わりたいと思います。

○会長 ありがとうございます。

続いて市古委員さん、お願いします。

○市古委員 やや具体的なことにはなるんですが、質問させていただければと思います。

今、画面見えていますでしょうか。

○事務局 はい、見えています。

○市古委員 ありがとうございます。

こちら向かって右側が総括図、そして左が実際の地図でございます。

事務局にお聞きできればと思ったのは、生産緑地を都市計画で考えていくときに、いかに生産緑地を守っていくか、拡大させていくか、維持していくか、減らさないかという農地側の視点に加えて、もう一つ、解除の申出があった場合にどのように計画的な、できるだけ緑、農地を残した市街地、住宅地に誘導していくか、そういった視点からの検討もしかるべきかなと思ったんですね。

その場合、例えば今回、1172番は南つくし野で、これは4,590平米でほぼ全地区解除ということで、地図と見比べてみますと周辺のまち割り、道路割が比較的整っていますので、こ

の1172番に関しては、戸建て開発をすればある程度の街区形成、通り抜けの道路を造っていくことになるかもしれませんが、大きな集合住宅を建てていくということで、割と既存の市街地になじむような住宅地化、できるだけ空地とか緑地を残してということもあるかなと思います。

もう一方、こういうケースもあるんですけども、

これは295番です。本日の資料1の7ページですね。

これは、実際には小山田神社をぐるっと囲んで指定されていたところが一部解除で、恐らく今回の解除では一番面積の大きい7,010平米ということですね。先ほどの南つくし野の解除の案件と違って、こちらに関しては普通河川も隣接しておりますし、まち割りというか、道路のネットワークから見ても、そして小山田神社の鎮守の畑というか、そういった緑地という視点から見ても、解除の申出があったときに市としてどのように良好なというか、計画的な市街地というか、計画的な使用に向けて協議というか、サポートしているか、そのあたりの御見解をお聞きできればと思います。

○会長 いかがでございましょうか。

○原田土地利用調整課長 1172につきましては、これは地権者の方の相続等による買取申出でございまして、これにつきましてはいろいろ話はお聞きしたんですけども、どうしても解除の希望がありますので、買取申出を受けたということでございます。

もう一方で、295番につきましては生産緑地は解除されましたが、ハス田緑地、これは公園なんですけれども、風景としては今までもハスが植わっているようなところでございまして、風景、性質については変わらず、ハス田としてそのまま利用して活用することになっているところでございます。

○市古委員 ありがとうございます。安心というか、納得いたしました。

○会長 ありがとうございます。

ほか、いかがでございましょうか。

会場はいかがですか。

○事務局 挙手はありません。

○会長 オンラインのほうも手が挙がっておりませんので、質疑応答、討論は以上とさせていただきます。

これをもちまして、生産緑地地区の変更についての事前協議は終了させていただきます。

続いて、これと対になっているもう一つの案件でございしますが、特定生産緑地の指定につ

いて、まず事務局から御説明をお願いいたします。

○窪田幹事 特定生産緑地の指定につきましては、土地利用調整課長から御説明いたします。

○原田土地利用調整課長 特定生産緑地の指定につきまして御説明いたします。

特定生産緑地の指定は都市計画法に基づく都市計画の決定手続ではございませんが、生産緑地法第10条の2の規定により「都市計画審議会の意見を聴かねばならない」とされております。

まず初めに、お配りいたしました資料の確認をさせていただきます。

事前配布資料につきましては、A4サイズの左上をホチキス止めしたものが1部でございます。この資料の1ページから4ページは、特定生産緑地の指定内容をまとめたものになります。5ページは、今回、特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧の指定書になります。6ページ以降は、特定生産緑地の指定要領になります。

次に、A0サイズの内紙を折り畳んだものは総括図になります。町田市全体で指定されている生産緑地が番号と共に表示されております。今回、特定生産緑地に指定する箇所は、緑色で示されております。

資料は以上になります。過不足等はありませんでしょうか。

それでは、特定生産緑地の指定につきまして御説明いたします。

最初に、特定生産緑地の制度の概要について御説明いたします。

事前配布資料の1ページを御覧ください。

特定生産緑地は、生産緑地の指定から30年を経過する前に申請することにより、これまでの生産緑地の優遇措置等が10年間延長される制度でございます。

続きまして、特定生産緑地に指定する面積等について御説明いたします。

事前配布資料の2ページを御覧ください。

間もなく当初指定から30年を迎える1994年（平成6年）、1995年（平成7年）指定の生産緑地の対象面積は、1.59ヘクタールでございます。そのうち2022年10月から2023年3月までの受付期間に申請があった面積は0.98ヘクタールで、面積ベースの申請割合は61.6%となります。

申請がありました生産緑地につきましては現地調査を行い、適切に管理されていると認められる生産緑地を特定生産緑地に指定いたします。特定生産緑地申請受付後、農業従事者の死亡、故障により買取申出があった生産緑地や申請者の都合により申請を取り下げた生産緑地は指定を行いません。今年度、申請の取下げがあったものは0.08ヘクタールありました。

以上により、0.9ヘクタールを特定生産緑地として指定いたします。

続きまして、特定生産緑地の指定状況について御説明いたします。

事前配布資料3ページを御覧ください。

一番上の段を御覧ください。画面では赤色で囲った部分になります。

生産緑地全体の面積は、2024年1月1日現在で189.17ヘクタールとなる予定でございます。そのうち1992年（平成4年）から1993年（平成5年）に指定されたものが157.42ヘクタール、1994年（平成6年）指定が1.59ヘクタール、1995年（平成7年）指定が1.24ヘクタールとなっております。

続きまして、上から2番目の段を御覧ください。画面では赤色で囲った部分になります。

特定生産緑地の指定面積は152.86ヘクタールでございます。そのうち1992年（平成4年）から1993年（平成5年）に指定されたものが150.7ヘクタール、1994年（平成6年）指定が1.59ヘクタール、1995年（平成7年）指定が0.55ヘクタールとなっております。

続きまして、上から3番目の段を御覧ください。画面では赤色で囲った部分になります。

特定生産緑地の指定割合につきましては、面積ベースで1992年（平成4年）から1993年（平成5年）に指定されたものが95.7%、1994年（平成6年）指定が100%、1995年（平成7年）指定が44.4%となっております。特定生産緑地は生産緑地の指定から30年を経過する前に指定する必要があります。1992年（平成4年）及び1993年（平成5年）指定の生産緑地につきましては、既に指定申請受付は終了しております。1994年（平成6年）指定の生産緑地につきましては、今回の2024年1月1日付の指定が最後の指定機会となります。

続きまして、4段目を御覧ください。画面では、赤色で囲った部分になります。

1994年（平成6年）指定の生産緑地は、全て特定生産緑地に移行いたしましたので、今年度、特定生産緑地に移行しないことが確定した生産緑地はございません。

最後に、特定生産緑地指定までのスケジュールについて御説明いたします。

2022年10月から2023年3月までの期間に受付した申請分につきましては、本日及び次回の都市計画審議会での意見聴取を経て、2024年1月1日の指定公示を予定しております。実際に特定生産緑地の効力が発生するのは、生産緑地の当初指定から30年経過後になります。

事前配布資料の5ページ、指定書を御覧ください。

右に「申出基準日」という項目がございます。これは生産緑地の指定から30年を迎える日を表しております。1994年（平成6年）指定の生産緑地は2024年10月21日、1995年（平成7年）指定の生産緑地は2025年11月10日が申出基準日となります。これから10年間、特定生産

緑地の効力が発生することになり、以降10年ごとに更新の判断を行うこととなります。

以上で特定生産緑地の指定に関する説明を終わらせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○**会長** ただいまの説明に関して御質問、御発言ございますでしょうか。

会場、いかがでしょうか。

○**事務局** 内田委員が挙手していらっしゃいます。

○**会長** 内田委員、お願いします。

○**内田委員** 資料を拝見しますと、特定生産緑地の指定割合は80.8%、うち平成4年・5年分は95.7%の記載がございますが、一方、国土交通省による地方公共団体向け調査を拝見しますと、昨年の数字でございますが、平成4年に定められた生産緑地の約9割、全生産緑地面積の約8割が特定生産緑地に指定と読みました。ということは、町田市の指定割合は他と比較しておおむね平均並みと考えてよろしいのでしょうか。そういったことを教えていただきたいと思います。

○**会長** 課長、お願いします。

○**原田土地利用調整課長** おおむね平均並みだと考えておるところでございます。

ちなみに、東京都全体で言いますと94%ですので、それよりは上位に入っているのかと感じているところでございます。

○**会長** いかがでしょうか。

○**内田委員** 御説明ありがとうございました。了解いたしました。

○**会長** ほかに御質問、御発言ございませんか。

○**事務局** 浅利委員が挙手していらっしゃいます。

○**会長** 浅利委員、お願いします。

○**浅利委員** ちょっと資料の内容で御照会なんですけれども、3ページの3段目に1994（平成6）年指定分が100%という表示がありますが、一方、2ページの申請ベースの面積で、これはちょっと年度が違って2023年3月までに受付したものが0.98ヘクタール、そのうち買取申出、申請取下げがあったものが0.08ヘクタールで、この時点での申請は0.9ヘクタールでした、そういう理解でいいんですか。それが3ページで1.59ヘクタールにまた戻るといのはどういう集計というか、基準で成り立っているのでしょうか。

要は、今年度の生産緑地の指定割合は100%になりますという結論なのか、それとも、2ページの御説明ではまだそこまでいっていない数字でありますので、ちょっとその辺の関係

が不明だったので質問させていただきます。

○会長 課長、お願いします。

○原田土地利用調整課長 1994年につきましてはもう終わっていますので、指定割合が100%になっております。平成7年の分につきましてはまだ来年度も機会がありますので、100%を目指してやっていきたいと思うんですが、そういった数字の内訳になっております。

○会長 浅利委員、いかがですか。

○浅利委員 今年度迎える分はまだ100に向けてやっている途中で、足下でいくと申請ベースで61%という……

○会長 課長、お願いします。

○原田土地利用調整課長 2か年にわたって申込をしておりますので、残った分につきましてはまだ来年度の申込みもありますので、そこでまたPRですとか説明をしていく予定でございます。

○会長 浅利委員、いかがですか。

○浅利委員 分かりました。

ただ、今年度もう既に0.08ヘクタール指定しないということですから、対象となる1.59に対して今のところの着地は緑のところの0.9ヘクタール。実質ですね。

数字が出てくると、ちょっと誤解を受けてはいけないのは、上の段の3行目で61.64%という表示があるんですけども、これは中段の0.08ヘクタールを除いて実質では0.9ヘクタールということですから、ざっくり56%ぐらい、当初の1.59ヘクタールに対する実質はそういう進捗率になっている、そういう理解でよろしいですか。

○会長 いかがですか。

○原田土地利用調整課長 申請の機会が2か年ありますので、その中で、ちょっと分かりづらくて大変申し訳ないと思うんですけども、申込状況で書いておりますので、平成6年分と平成7年分の合計が1.59ヘクタールとなっております。それに対しまして、0.08ヘクタールにつきましては平成7年の分が0.08ヘクタールになりますので、これは来年申請の機会があることとなります。平成6年についてはもう締め切っておりますので、100%となっております。

よろしいでしょうか。

○会長 浅利委員、いかがですか。

○浅利委員 分かりましたが、申したかったのは、こういう数字の中で全体的に特定生産緑地

の面積を減らさないようにするためには、これは途中段階であともう一回申請があるということだと思っんですけれども、今後、申請が残っている方にどういふアプローチをしていくのかとか、あるいはこの中間時点の申請状況から今後、極力申請していただくという施策なり対応が読み込めるのではないのかなと思っていまして、足下の状況から事務局として何かお考えがあるようであれば、ちょっとお聞かせいただきたいと思っています。

○会長 課長、お願いします。

○原田土地利用調整課長 申請のない方につきましては個別に訪問ですとかさせていただきまして、特定生産緑地に移行していただくように御説明していくところでございます。

○会長 浅利委員、いかがですか。

○浅利委員 分かりました。ありがとうございます。

○会長 ほか、いかがでございましょうか。

オンラインは手が挙がっていないようですが、会場はいかがですか。

○事務局 挙手ございません。

○会長 では、以上をもちまして特定生産緑地の指定についての事前協議を終了させていただきます。

今、議論がありましたが、恐らく実際に一番汗をかいていただくお立場なのが今回の臨時委員のお2人であると理解してございます。ここで臨時委員のお2人から一言御発言をいただければと考えてございます。

突然の指名で恐縮ですが、よろしくお願ひ申し上げます。

まず、吉川庄衛委員、一言御発言いただけますでしょうか。

○吉川（庄）臨時委員 農業委員会の吉川でございます。御指名をいただきましたので、若干思いを述べさせていただきますと思ひます。

今、大勢の委員さんからいろいろな御意見なり御指摘いただきまして、大変ありがとうございました。

その中で私が一番気になったのは、東京都の制度で、貸し出すと奨励金が出るという制度でございます。これは10年間貸した場合、区内の場合は20万円、三多摩の場合は10万円でございますが、ただ、現実には、10年先までお約束をして貸す生産緑地を持っている人は今現在、東京都の中でも一件もございません。それはなぜかといひますと、年を取ったり急に体の具合が悪くなったり、しかも相続税の納税猶予を受けているという、そういう農家の人が現実的にはどなたかに貸して、当面耕作していただきたい、そういう思ひからでございます、

農地を残すために俺は10年貸そう、私は貸そうという人は現実にはいらっしやらない。

なおかつ、当初の約束でどうしても途中で解約した場合には頂いたお金を返さなければならないということで、この制度は一見いいように見えますが、現場の私どもとしては余りにも現実離れした制度かなということで、農業委員会としても、かねてから東京都に意見は申し上げているところでございます。

それから、面積が大分減少しております。この最大の原因は何かといたしますと、相続が発生しております。数字でも御案内のとおり、死亡により買取申出が出たというのは相続の関係でございます。相続税を払うために生産緑地を手放さなければならない、これが現実でございます。

2015年にできた都市農業振興基本法で、都市に農地はあるべきものだという制度はできてございますが、ちょうどそのときに相続税法の改正がございまして、町田市で生産緑地の追加指定を始めたのが平成14年からでございますが、26年までは1年間に約4ヘクタールの減少でございました。しかし、この振興基本法ができたと同時に相続税法の改正がございまして、それ以降は、御案内のように毎年5.5ヘクタール減っております。現場の私どもとしては、基本法ができた割には裏付けになる税法の仕組みが成り立っていないということで、これも委員会として上部団体を通して東京都、あるいは東京都から逆に国に申入れをしてほしいという要望もいたしているところでございます。

現場の実情はそんなところでございますので、御理解をいただければと思っているところであります。

今度、小さい面積でも指定することに制度が変わりましたので、今回の追加指定でも出てございますけれども、よろしく御検討いただいて御賛同いただくようお願いを申し上げて、私の思いを述べさせていただきました。

ありがとうございました。

○会長 ありがとうございました。

続いて、吉川英明委員から一言御発言を賜ればと存じます。

○吉川（英）臨時委員 御指名ですのでお話をさせていただきますと、今、吉川農業委員会会長がお話しされたとおりでございます。

私どもは農協として、問題になるのは今、相続の関係もありますけれども、第1には後継者の問題がありまして、担い手不足ということもあります。私ども農協としてできることは、後継者等を育成するように努力していきたい、そして、そこで農地を守るように努力してい

きたいと思っております。

本日は生産緑地について御審議いただき、大変ありがとうございます。私どもとしましては、今後、今までと同様に指定された生産緑地等について、農地保全、そしていろいろな利用について促進して、農地を残すように努力していきたいと思っておりますので、御支援、御協力をよろしくお願いしたいと思います。

○**会長** どうもありがとうございました。

本日は時間が結構長かったんですけども、生産緑地の議論は、都市計画審議会ではともすると「これだけ指定しました」「これだけ減ってしまいました」「残念でした」で終わってしまうことが多いんですが、本日は各委員さん、さらに臨時委員のお2人から制度の仕組みとか問題点とか今後の在り方とか、都市計画における戦略の立て方とか、そういった非常に多彩な質疑をさせていただきました。ぜひ事務局におかれましてもこの質疑を参考にしていただいて、今後の生産緑地の町田市での都市計画での位置づけの仕方とか、これを長く町田市で残して生かしていくにはどうしたらいいかについて、関係の他部局、農地の関係の部局とも綿密に協議をしていただいた上で、いろいろとお考えいただければと思います。

臨時委員のお2人には、本日はどうもありがとうございました。

ここで臨時委員が退室されますので、事務局に一旦マイクをお戻ししたいと思います。

○**事務局** それでは、お2人の臨時委員が退室されますので、しばらくお待ちください。

お2人におかれましては、どうもありがとうございました。

(臨時委員退室)

○**事務局** お待たせいたしました。臨時委員が退室されましたので、会長にお戻しいたします。

○**会長** では、事前協議の次の案件でございます。

町田都市計画下水道の変更についてということで資料が整っておりますので、事務局から御説明をお願いいたします。

○**守田幹事** 町田都市計画下水道の変更につきまして、下水道経営総務課長から説明させていただきます。

○**西澤下水道経営総務課長** 町田都市計画下水道の変更について、下水道経営総務課長、西澤より説明させていただきます。

まず、位置について御説明します。スクリーンもしくはお手元の資料の2ページを御覧ください。

当地区は、町田市相原町字根岸及び字大谷戸各地内にあり、JR横浜線相原駅の西、約

2.2キロメートルに位置します。市街化調整区域に属し、用途地域は無指定です。

次ページを御覧ください。

2022年2月の都市計画審議会都市計画ごみ処理場町田市西部資源化センターとして諮問した際、使用した図面でございます。

そのときのおさらいになりますが、市内の瓶や缶、ペットボトル、プラスチック類の選別や圧縮などを行う中間処理施設として都市計画に位置づけました。

次ページの資料は、都市計画下水道の参考図になります。

先ほど説明しました町田市西部資源化センターの排水につきまして、公共下水道で処理するため、都市計画変更するものでございます。今回変更する区域は、都市計画ごみ処理場町田市西部資源化センターの区域、約1.9ヘクタールに道路を加えた2.3ヘクタールの区域になります。

次ページを御覧ください。

都市計画下水道の変更について御説明いたします。

計画書1の下水道の名称は、町田市公共下水道です。

計画書2の排水区域は、既決定の面積にいたしますと約5,554ヘクタールになります。

計画書3及び4につきましては、変更しないので、既計画を載せています。

変更理由としては、公共用水域の水質改善を図ることを目的としています。市街化調整区域の一部を公共下水道整備区域にします。

次のページ、都市計画の案の理由書について御説明します。

御存じの方もいらっしゃると思いますが、この案の理由書を用いて都市計画法第17条である都市計画の案の縦覧を行います。

項目1で示している都市計画の種類は、町田都市計画下水道です。名称は、先ほど説明しましたが、町田市公共下水道になります。

項目2の理由に記載しているのは、上位計画での位置づけ、背景、必要性です。上位計画の位置づけとしては、東京都汚水処理施設整備構想図では公共下水道で汚水処理を行う地区に位置づけられていること、町田市下水道ビジョンでは住環境の改善を掲げ、市街化調整区域の適正な汚水処理を進めること、町田市都市づくりのマスタープランでは、公共下水道と合併処理浄化槽を併用しながら汚水処理をすることなどとしております。

また、背景としては、ごみ資源化施設を都市計画決定したこと、最後に都市計画の必要性を記載しております。

次のページを御覧ください。

こちらは、東京都が策定しました東京都汚水処理施設整備構想図です。

上部の黒い線が行政界です。左上部の赤い丸が当該地です。ピンクで表示されている箇所は、公共下水道でハイジョする区域に位置づけられております。当該地を含め、町田市はほぼ全域を公共下水道で処理する区域に位置づけられていることがお分かりになると思います。

次のページを御覧ください。

こちらは、2012年に策定しました町田市下水道ビジョンを抜粋したものです。町田市下水道ビジョンでは住環境の改善を掲げており、目標は、汚水管と合併処理浄化槽による整備を進め、快適な住環境に寄与することとしております。

また、施策の展開としては、市街化調整区域では、汚水管整備区域と合併処理浄化槽整備区域を定め、適正な汚水処理を進めることにしております。

次のページを御覧ください。

こちらは、2022年3月に策定した町田市都市づくりのマスタープランの抜粋ですが、③環境と調和した身近な生活基盤の整備の中で、市街化調整区域については、公共下水道と合併処理浄化槽を併用しながら汚水処理対策を進めるとしてあります。

当施設は公共施設のため、公共下水道として都市計画下水道の区域を追加したいと考えております。

最後に、スケジュールについて御説明します。

本日の都市計画審議会の後、11月に東京都と協議を行う予定です。また、11月10日から2週間、都市計画法第17条の縦覧を行います。東京都との協議の結果や17条縦覧の結果につきましては、2023年12月の本審議会で報告させていただき、2024年1月に都市計画決定の告示を予定しております。

説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの御説明に関して、御質問、御発言ございますでしょうか。

オンライン上はないようですが、会場はいかがですか。

○事務局 内田委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 内田委員、お願いします。

○内田委員 お尋ねします。

資料を拝見しますと、計画書に「下水道を次のように変更する」とあり、項目2で「排水

区域は総括図表示のとおり」とございますけれども、先ほどの御説明で新しい施設の面積が約2ヘクタールということからしますと、ここにございます5,554ヘクタールというのは、それを含む変更後の公共下水道、町田市全域であると理解してよいのかなと思ったんですが、それでよろしいでしょうか。

もう一つ、よく分からないのは計画書記載項目3のところ、先ほど既計画を載せているという御説明だったんですが、下水管渠の位置、起点、終点についてお尋ねしたいんですが、鶴川幹線というのは、これを見ますと三輪緑山と野津田間、相当の遠距離を幹線として結んでいるということで分かりやすいんですけども、町田幹線と恩田川幹線はそれぞれ近距離、隣同士のものでございまして、幹線として網羅するにはその範囲がちょっと分かりませんし、本件との関係も含め、恐らく既計画をそのまま載せましたということで、今回の相原のものとは直接は関係ないかもしれませんが、この幹線の、特に起点と終点についてよく分からなかったもので、御説明をお願いしたいと思います。

以上が質問でございます。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○西澤下水道経営総務課長 まず、1つ目の御質問の5,554ヘクタールにつきましては、御質問のとおり、今回の変更を含めた数字となっております。

続いて3番の下水管渠の表示ですけれども、こちらには主な幹線を記載しておりまして、町田幹線と恩田川幹線につきましては恩田川の両側に入っておりますので、起点と終点が近くなっているということです。ここに記載されているものが全ての幹線ではないので、ちょっと全体が分かりにくくなっているかなと思います。

説明は以上でございます。

○会長 了解でございます。

内田委員、いかがですか。

○内田委員 御説明ありがとうございます。

「下記のとおり変更する」とございましたので、まず面積を確認したかったのと、あと、この下水道幹線というのは主なものとも解釈したんですが、ちょっと基本的なことを確認させていただいた次第です。ありがとうございます。

○会長 ほか、いかがでございましょう。

オンラインでは手は挙がっていないようですが、会場はいかがですか。

○事務局 挙手ございません。

○会長 では、この件に関する事前協議は以上とさせていただきます。

以上で本日の議案等は全て終了と存じます。

事務局から事務連絡をお願いいたします。

○事務局 それでは、事務局からの事務連絡になります。

次回12月の定例会は、12月25日月曜日、午後2時30分からの開催を予定しております。本日の事前協議に使用いたしました表紙が黄色の資料1「町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）」、資料2「特定生産緑地の指定について」、資料3「町田都市計画下水道の変更について（町田市決定）」につきましては次回も使用いたしますので、お持ちくださいますようお願いいたします。

また、前回の定例会で使用しました表紙がピンク色の資料2「町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更」、資料4「町田市景観計画の一部改定」につきましても使用させていただきますので、併せてお持ちいただきますようお願いいたします。

事務局からは以上になります。

○会長 ありがとうございます。

では、以上をもちまして本日の都市計画審議会は終了とさせていただきます。

次は師走も押し迫ったところになりますが、どうぞ皆さん、よろしく御参集賜りますようお願いいたします。

では、本日はこれにて失礼させていただきます。

○事務局 ありがとうございます。