

## 平成30年度第1回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 平成30年12月26日（水曜日）午後2時～午後4時

場 所 武蔵野市役所 東棟8階 802会議室

出席委員 柳沢会長、落合副会長、入江委員、榎本委員、鈴木委員、水庭委員、村尾委員、大野委員、川名委員、木崎委員、深田委員、山本ひとみ委員、小山委員代理三宅委員、玉川委員

欠席委員 稲垣委員

出席幹事 笠原都市整備部長、中迫まちづくり推進課長

説明員 西川生活経済課長

傍聴者 1人

質疑応答者	質疑応答
事務局	<p>【開会】</p> <p>－委員の就退任の報告－</p> <p>－委嘱状の交付－</p>
事務局	<p>それでは、引き続きまして、副市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
恩田副市長	<p>本日はお忙しいところお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。</p> <p>ただいま委嘱状をお渡ししました1号委員の皆様と、それから、玉川署長におきましては、委員就任に快くご快諾いただきまして、深く感謝申し上げます。また、引き続きの委員の皆様におかれましても、今後ともどうぞよろしく願いいたします。</p> <p>さて、武蔵野市の土地利用につきましては、ご案内のとおり昭和43年、旧都市計画法が改正され、現在の都市計画法に改められ、それまでの経緯や社会動向などを踏まえて、低層住宅地を中心とした骨格構成、駅周辺を経済活動の場として昭和48年に用途地域を指定し、それをベースに現在に至っているところでございます。</p> <p>また、都市施設の中心である都市計画道路におきましては、昭和37年の多摩地域の都市計画道路網の大きな見直しを都市計画の骨格としておるところでございます。その後、こちらから見えますごみ焼却場であるクリーンセンターや、あるいは公共下水道、あるいは用途地域の見直し、最低敷地整理や高度地区の絶対高さ制限など社会的な要請を受けて大きな課題を都市計画審議会の皆様の協力を得て対応し、武蔵野市のまちづくりを進めてきたところでございます。</p> <p>さて、都市計画審議会の任務は、都市計画法第19条第1項に市町村</p>

	<p>の都市計画に際し、都市計画審議会の議を経ることを求めて、その任務は法第77条の2において、1、法定の付議事項の調査審議、2、市長による諮問事項の調査審議、3、建議となっております。これに基づき都市計画決定案を付議する際には、素案や骨子などにつきまして、あらかじめ審議会に諮問し、審議を深めていただき、その経過を踏まえて付議事項としてご審議いただいているところでございます。</p> <p>今後も生産緑地の2020年問題や災害対策の強化あるいは都市基盤の更新、再生に伴う都市施設のあり方などさまざまな課題を抱えていると認識しているところでございます。引き続き委員の皆様のお力添えをいただき、市民の皆様安心して暮らしていただくまちづくりを進めてまいりたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、ここで今年度第1回目ということでございますので、委員の皆様簡単に自己紹介をいただければと思います。</p> <p>それでは、1号委員の皆様から順番に、2号委員、3号委員とお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。</p> <p style="text-align: center;">－各委員自己紹介－</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、幹事につきましては、本年4月1日付の人事異動で都市整備部長の笠原及びまちづくり推進課長の中迫が着任いたしました。お知らせいたします。</p> <p>ここで大変申しわけございませんが、副市長は公務のため退席をさせていただきます。</p> <p style="text-align: center;">－副市長退席－</p> <p style="text-align: center;">－会長の選出－</p>
会長	<p>先ほど申しましたような事情で、しかも、この審議会も随分長くなりましたので、今期を最後ということでお引き受けさせていただきたいと思っております。</p> <p>この審議会は大変活発に、かつ内容のある議論が行われている審議会だと思っておりますので、その伝統を引き継いで、この期も充実した審議会に皆様のご協力を進めたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、日程2の審議事項に入りたいと思っております。</p>

	<p>きょうは傍聴者なしですので、早速議事に入りたいと思います。</p> <p>議案第1号「武蔵野都市計画生産緑地の変更」について説明をお願いします。</p>
中迫幹事	<p>よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、議案第1号「武蔵野都市計画生産緑地地区の変更（一部削除及び追加）【付議】」についてご説明いたします。</p> <p>本議案につきましては、主たる従事者の死亡により行為の制限が解除となった生産緑地地区の削除2件と生産緑地地区の指定要件を満たす農地の追加2件を行うものでございます。</p> <p>それでは、初めに資料1の2ページ目、新旧対照表をお願いいたします。</p> <p>変更箇所につきましては、記載のとおり、24番、82番が一部削除となり、87番が一部追加、89番が新規追加でございます。なお、24番と82番につきましては、今回の変更に伴う測量により全体面積が摘要欄記載のとおり増となっております。今回の変更により生産緑地地区の面積は24万9,060㎡となり、件数は削除、追加等により85件となります。</p> <p>それでは、箇所ごとにご説明いたしますので、スクリーンをお願いいたします。あわせて資料2もごらんいただければと思います。</p> <p>初めに、こちらは対象箇所の位置を示している全体の総括図になります。89番の新規追加につきましては、武蔵境病院の北側になります。また、87番の一部追加は境南保育園の南側、24番の一部削除は伏見通りと千川小学校の間のあたりです。82番の一部削除は赤十字病院の道路を挟んで西側ということになってございます。</p> <p>次に、個々に説明していきたいと思います。</p> <p>一部削除となる24番でございます。こちらは本年4月に主たる従事者の死亡により買い取りの申し出を受理し、7月に行為の制限の解除が行われたため一部削除となります。</p> <p>次に、82番、一部削除となる82番でございますが、こちらにつきましても、本年7月に主たる従事者の死亡により買い取りの申し出を受理し、8月に買い取る旨の通知をしましたが、不成立となりました。10月に行為の制限が解除されたため、一部削除になるものでございます。</p> <p>続きまして、一部追加となります87番でございます。追加面積は120㎡でございます。87番につきましては、昨年度に南側310㎡を一部追加している箇所です。その際に今回追加する部分も指定の意向がございましたが、農地として認められませんでした。その後、土の入れかえや……</p>

<p>会長</p>	<p>傍聴者が来られたようですので、お入りいただきによろしいですね。</p> <p>(「はい」と呼ぶ者あり)</p> <p>それでは、入ってもらってください。</p> <p style="text-align: center;">－傍聴者入場－</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、再開します。どうぞ説明をお願いします。</p>
<p>中迫幹事</p>	<p>先ほどの続きでございますが、その後、土の入れかえや登記申請等を行い、農地として認められたため、今回一部追加するものでございます。なお、追加範囲は払い下げを受けた元水路敷の場所になってございます。</p> <p>続きまして、一部追加となります89番でございます。追加面積は430㎡となります。平成30年1月より生産緑地地区の面積要件を500㎡から300㎡に引き下げてございます。そのことを受けて今回新規追加が可能になったと、そういった場所でございます。</p> <p>なお、2件の一部追加と追加の指定に関しましては、本年6月に指定申請がございまして、農業委員会による現地確認を行ってございます。指定区域農業経営の継続性等についてスクリーンに表示のとおり確認しているところでございます。</p> <p>それでは、お手元の資料1の1ページ目をお願いいたします。</p> <p>こちらは都市計画の変更図書となっております。</p> <p>第1、種類は生産緑地地区、面積は約24.91haでございます。</p> <p>第2、削除のみを行う位置及び区域は記載のとおり番号24番及び82番の2件で、削除面積は合計で6,330㎡でございます。理由につきましては記載のとおり、買い取り申し出に伴う行為の制限の解除により宅地に転用される用地で、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一分を削除するとしてございます。</p> <p>第3、追加のみを行う位置及び区域は記載のとおり87番及び89番の2件で、追加面積は合計で550㎡となります。理由につきましては、より一層の都市化が進む中で、農業と調和した良好な都市環境の形成に資することを目的に、公共施設等の用地としての多目的な保留地機能を維持し、市街化区域内において適正に管理されている農地を計画的かつ永続的に保全するため、武蔵野市生産緑地地区の指定に関する条例に定める指定要件を満たす農地を生産緑地地区として追加するとしてございます。</p> <p>最後に、資料1の3ページ目をお願いいたします。</p> <p>こちらは都市計画の策定の経緯の概要書でございます。本都市計画</p>

	<p>案は11月8日から22日まで公告・縦覧及び意見募集を行いました。縦覧者、意見の提出ともございませんでした。本日承認をいただきましたら、来年1月中旬に都市計画変更の決定告示を行う予定としてございます。</p> <p>説明は以上となります。よろしくご審議をお願いいたします。</p>
会長	<p>ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見いただきたいと思っております。どうぞ、どなたからでもご発言ください。</p> <p>A委員。</p>
A委員	<p>結構広大な面積が生産緑地から宅地になるということで、仕方がないことかなと思うんですけども、この八幡町のところ、24番が削除になるということで、これはグーグルマップですけども、非常にやっぱり第一種低層住宅地なので、戸建ての木造の住宅が多い地域かと思いますが、ここにやはり戸建の住宅が建つのかなという今様相になっているかと思っておりますけれども、その防災の観点から延焼とかということで宅地になる場合に何か市のほうで考えられているのかということと、その次の境南町二丁目のところですが、これは買い取る旨の通知をされたということで、どういう意図というか、どういう用途で買い取る予定であったのか、また、交渉不成立というのは金額が折り合わなかったのかなと思っておりますけれども、その不成立の理由をお聞かせ願えればと思います。</p> <p>あと、9月1日に都市農地の賃借がしやすくなる都市農地賃借法というものが施行になっていて、貸し出しても税制上の措置が受けられるような形の法律が施行されておりますけれども、農地が多い練馬区では早くもこれに対して、貸したい人と農業をしたい人のマッチングのアンケートなども始められているようですが、武蔵野市でそのような賃借、貸し出しに対する工夫というようなものはどのようにお考えか伺います。</p>
会長	<p>幾つか質問がありましたが、順次お答えをお願いします。</p>
中迫幹事	<p>では、まず最初、1番目の八幡町の24番についてどのようになるのか、防災上の観点はというお話でございまして、24番については北側の敷地、南側の敷地ともに開発行為の届け出を受けてございまして、もう両方とも協議が終了している状況になってございまして、北側については戸建ての専用住宅が14宅地、南側については11宅地が造成される予定になってございまして。</p> <p>防災の観点というお話でございまして、例えば開発行為等については道路が6mの道路に接道していなければいけないとか、当然ながら開発する際に道路等も抜かれますので、そういった意味では宅地が逆に建て詰まっていくというようなことはないのかなというふうに考</p>

	<p>えているところでございます。</p> <p>続きまして、境南についてでございます。境南については、土地利用の照会をしたところ、公園が緑のまち推進課のほうで公園用地として取得したいと、そういった意思がございました。特に境南の当該地については、1人当たりの公園面積も少なく、本市の平均を大きく下回っていると。また、病院の横という土地であることから、何かと防災等の観点からも用地が必要なのではないかと、そういった観点で手を挙げていたところでございます。</p> <p>しかしながら、委員おっしゃるとおり金額の折り合いが全くつかずに、残念ながら交渉が不成立になってしまったというところでございます。</p> <p>3点目の都市農地の貸借円滑化のほうについては……。</p>
西川課長	<p>生活経済課長の西川と申します。農地のほうの所管をしておりますので、私のほうから貸借の法律について若干ご説明をさせていただきたいと思っております。</p> <p>今お問い合わせにありました法律につきましては、都市農地の貸借の円滑化に関する法律ということで、委員がお話のとおり9月1日に施行をされております。これにつきまして私どもとしましては、生産緑地の制度が今後、特定生産緑地ということで変わっていきますので、その説明会を行った際に、市内の農業者の方にはこういう法律もできましたということでお伝えし、また、その中で現時点のお考えということでアンケートをとらせていただきました。</p> <p>アンケートでは、今のところ、市内で農地を借りたいという農業者はお二人いらっしゃったんですけれども、現状では都市農地貸借の貸す側の方とのマッチングとか、それから、借り手の方がどのぐらい信頼できるかというところに若干課題があるというふうに認識しておりますので、このことについては、市と農業委員会、それから、JA東京むさし、農業協同組合ですね、こちらで情報を共有しまして、よりきちんとした形で貸借が行われるように、そういった仕組みの研究あるいは貸し手側、借り手側のマッチング等について、今後進めていきたいと考えております。</p>
会長	A委員。
A委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>削除される土地のことはよくわかりました。農地を守るためには、やはり農業者の方が農業を続けることが難しく、継承者がいないというお話も以前、農業委員会の方からもお伺いしておりますが、その中で農業をやりたい人がこの武蔵野市にあらわれてくるのかどうかというのが非常に悩ましいところだと思うんですけれども、隣の三鷹市を</p>

	<p>何か中心にそういうプロジェクトをサラリーマンをされていた方が退職して、まちのそういう都市農業を立ち上げようみたいな動きをされていたりすると思うんですけども、その辺も武蔵野市のほうでも視野に入れているのか。</p> <p>また、先ほどJ Aというお話が出てきましたけれども、農家さんの中にはJ Aに属されていない農家さん、ちょっと何割ぐらいいるか私は存じ上げないのですが、いらっしゃるかと思うのですが、J Aに属さない農家さんについては市のほうで掌握されていて、その農家さんと市と農業委員とJ A、4者の中でこれから賃借について考えていくというふうに理解してよろしいのでしょうか。</p>
会長	どうぞ。
西川課長	<p>三鷹市のほうでそういう市民の方の動きがあるということは、お話にはちょっと聞いております。武蔵野市内で特にそういう動きは今のところないのかなというふうに思っております。</p> <p>それから、農家の中でJ Aの会員ではないという方も、農家さんの中にはいらっしゃるんですけども、今までもそういった方に対しては、例えば補助金のご案内とか、特定生産緑地の制度の話というのは、市のほうから直接郵送等お伝えをしている形で、情報の伝達が漏れないようにさせていただいておりますので、市と農業委員会のほうでフォローしていくようなことで進めていきたいと思っています。</p>
会長	<p>ちょっと今のお話で共有しておきたいんですけども、農地の賃借円滑化法ができたおかげで、これまで生産緑地というのは自分で耕さなければいけないという原則が一応緩められて、ほかの人に貸しても生産緑地として維持できると、生産緑地としてのいわば条件が享受できるということでしたが、そのとき借り手側の条件はどういうことでしたか。農家資格が要るんですか。それとも、その辺の条件をちょっと教えてください。</p>
西川課長	<p>借り手側も農業者あるいは農業法人、そういった条件は必要になっております。その辺りについては、借り手側の方にも農業の計画を市に出していただいて、農業委員会のほうで審査をするという法律になっておりますが、そういった中で適格性等についても判断をしていくということになっております。</p>
会長	<p>市民農園のような形で、間に例えば農協が入って借りてとかいうのは可能なんですね。それは大丈夫ですね。</p> <p>どうぞ、続けてA委員。</p>
A委員	<p>ありがとうございます。やはりこのマッチングがうまくいくということの実績が積まれていくと、非常に農地を守るという意味では有効であると思いますので、ぜひマッチングをうまく図っていただけるよ</p>

	うに円滑な運用をお願いいたします。 以上です。
会長	ほかにご発言ありませんか。 B委員、どうぞ。
B委員	<p>この議題というのはこれまでもありましたし、恐らく武蔵野市の場所の性格というか、まちの性格として今後もこの議題は引き続き継続されて起きてくる問題だなと思いながら調べさせていただいたんですけども、私、先ほどちょっと自己紹介というところの中で武蔵野の中町に住んでいますので、中町で仕事をしながら、お昼に大体1万歩ぐらい歩くのを課すんですね。武蔵野では、私は6つか7つぐらいのルートを持っています。もう少し増やせないかなと思っているんですけども、その中でいわゆる私、歩くルートを組み立てるのにいろんなまちの経験もあるし、まちづくりみたいなものにもかかわってきた中で、まちの魅力はまず人が場所を歩き回っているとか移動している、そういう中でいろんな行為が行われているということ、そのことのまた素因となっているものは、やはりまちを構成しているさまざまなゾーンが非常にいろんな性格を持っている。いろんな性格を持っているから、ある一面的な見方じゃなくて、ここに行くとこんな雰囲気があって、ここに行くとこういう雰囲気があって、そのさまざまな中に経験できるまちはすごく魅力があるんですね。それは地方に行ってもそうですし、東京の区部に行ってもそうですし、区部に行っても東京は実に起伏が豊かだと、そういうところで魅力あるまちなんです。そういう中で、私は今回のこの案件を考えてみたときに、ことし4月30日から施行になる田園住居地域の指定がございしますが、そのことに関連して考えられないかと思うのです。</p> <p>ですから、いわゆるいつも散歩で歩いていて、農家の方の畑、それが今後どうなるのかなと思いつつも、こういう形で継承者がおられないということで宅地になる、あるいは八幡町なんかは私、早速自分で歩いて調べに行ったんですけども、隣に大きな駐車場があったので、これがもし伏見通りに接道できることになると、大きなマンションが建つんじゃないかなというふうにはちょっと心配もしたんですけども、今のお話だと平家建て、一、二階建てが宅地ができるということなので、少しは住居環境というのは保てるのかと思いつつも、そういう田園住居地域が必要な中で、畑と住宅あるいは畑と農家レストランとか、いろんな提案ができる形になっているということに我々がずっと最近やってきた中での初めての田園住居地域というような指定というんですかね、それは今までなかったわけで、それはやはり上のほうからもこういう都市の農地というものをどうやって保持、保全し</p>

	<p>ながら、なおかつ営農されている方がこれからも意欲的にそれを継続できるような内容というような1つの理念が背景にあるんだろうと、思っていて、その中でそういう田園住居地域的な中に新しい場所のあり方ということが生まれるとすると、そこにまたこれまでにない場所のゾーンとして、また違う1つの性格を持った場所ができる。</p> <p>そうすると、やはり今までとは違ったまた武蔵野市内にいろんな性格を持った場所の新しい場所、場所が少しそういうところにふえてくるんじゃないかというようなことで、そういうような新しい法制度というんですかね、その中でこの議案についての1つの見方というか理念というか、そういう背景の考え方みたいなものについて市のほうで何か考えておられることはございますでしょうか。それをぜひお聞きしたいと思っているんですけども。</p>
<p>会長</p>	<p>これは中迫幹事、どうぞ。</p>
<p>中迫幹事</p>	<p>田園住居地域でございますけれども、田園住居地域は農地と低層住宅が一体となって、良好な住環境を形成している地域というものを都市計画の規制によって実現していくような、そういった用途地域になってございます。田園住居地域内の農地については、土地の形質の変更だとか建築物、工作物の建築等、あと、土砂の堆積等を行う際には市町村長の許可が要するというふうになってございまして、また、300㎡を超える範囲で改変等することは原則として不許可にすると、そういったような制度になってございます。</p> <p>一方で、地域内で建築物の用途でございまして、田園住居地域にすると、今、二低層程度の内容になるというふうに言われてございまして、例えば今、本市で占めているのはほとんど一低層なんでございまして、そこに田園住居地域が指定されると、例えば床面積が150㎡以内の独立した店舗だとかは建てられるようになります。また、床面積が500㎡以内の2階建てまでの農業用施設だとか直売所だとか農家レストラン等の建築ができるようになります。そういったことによって良好な営農環境が整備されると、そういった利点があると言われていたところなんです。</p> <p>ただ、本市の農地は先ほどお話しした第一種低層住居専用地域がほとんどになってございまして、実際そこで指定したときに、開発等の制限を受ける農地の所有者の方が果たしてお亡くなりになった際とかにも300㎡を超える土地を手放すことができなくなると、相続税が支払えなくなってしまうのではないかと懸念だとか、住宅地に独立した店舗ができるようになってしまう。例えば一低層の中に直売所とかができるようになることに対する地域の方々の合意形成だとかいうものが大きな課題になってくるのではないかなと考えております。</p>

	<p>その田園住居地域に指定されるといいとは思いますが、また、その指定する面積要件とかについてもまだしっかりと定まったものがなくて、今後、東京都さんと一緒につくっていく用地地域等の指定方針、指定基準の中でどういったところに田園住居地域が指定できるかといったものは考えていくことになってございますので、そういったもの、基準だとか、あとは地域のニーズとかも考えながら、もしできるのであれば考えていきたいなと考えているというのがお答えになります。</p>
会長	<p>よろしいですか。</p>
B委員	<p>一応市のまちづくりの中におけるいわゆる偏在する農地ですね、それが法制度的にそういうのが少しできつつあるんですけども、その後でまちづくりの中の一つのビジョンの中に、そういう農地と、それから、農業従事者の方あるいは周辺の方々、あるいは先ほどのお話がありましたけれども、農地を貸し出してどなたかにやっていただくような、そういう意味での何か新しい試みに対する市からの提案というのは何かできないんでしょうかね。そういうものがあくまでも農業従事者の土地を持っておられる方自身の中からしか生まれてこない。そういうものに対してもう少し積極的に何かこちらでかかわっていくことはできないのかなと思っているんですね。</p> <p>そこが何かこの議題があることでとどまってしまうようなことを少しでも先へとバトンタッチできるような理念というかビジョンというか、そういうのが持ち得ると、大変この問題はすごく大きな、武蔵野市にとっては大きな継続する問題だと思うので、そこのところを何か1つもう少し掘り起こすことができないのかなとの思いを含めて質問しております。</p>
会長	<p>どうぞ。</p>
中迫幹事	<p>B委員のおっしゃるとおりでございます、市としましても、都市における農地につきましては、ただ単純に農業の生産地ではなくて防災の空間であったり、また、憩いだとか心安らぐ緑地空間というのは十分認識しております。農地を残したいということで進めているわけでございます、その消極的な方法としましては、今後、特定生産緑地というほうの移行ということで、積極的じゃない消極的な残し方がありますけれども、今、市内にお住まいの農業をなさっている方の9割が特定生産緑地に移行して残していこうという意向がございまして、それはよしとしていきたいというふうに考えていまして、B委員のおっしゃいますように、市のまちづくりの立場から、やはり一定の制限をかける田園住居地区のあり方については研究していく余地は十分にあるというふうに考えております。</p>

	<p>先ほどうちの課長から申しましたように、一定の制限をかけるわけですし、なおかつ一定の住宅の中に特定の建物が建ってもいいという緩和されるところがございますので、全体的な議論の中からこの第13番目の用途地域ということで、それについて考える余地は十分にあるというふうに考えております。</p>
柳沢会長	<p>田園住居地域はどちらかというところだと地方都市向けにつくられているので、ここでも多分使い道はあるかもしれないんですが、少し十分研究する必要があると思うんですね。いろんな影響があるのと、300㎡は原則禁止だと言っているんですけどもね。切ってやると、実は幾らでもできるという妙なことになっているんですよ。だから、余り期待できない面もありますので、十分研究をして、せっかくだから使えるものは大いに使ったらいいいと思いますけれども。</p> <p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>C委員。</p>
C委員	<p>都市計画審議会では、たびたびこの生産緑地の削除が課題になって、そのたびにこちらの委員会でも非常に頭を悩ませてきたところがございます。ちょっと言葉の定義を聞きたいなとまずは思うんですけども、新旧対照表で資料1の2ページですね。番号24番と番号82番、一部削除ですけども、精査による増が40㎡と700㎡ございますが、精査による増というのはちょっと意味がよくわからなかったもので、もともとの登記がちょっとずれていたのか何かはかり直すとか、そういうことなのかというのを1点ここは確認したいと思います。</p> <p>私も現場は近いところも多いし、見に行っただんですけども、境南の二丁目の削除が結構あるところに関して交渉が不成立というふうに報告がありましたが、もう一度買い取り価格に関する基準、どこで土地の評価額を決めているのか。今後も結局武蔵野市で公的な用途でちょうどいい場所に土地が出たとして、交渉が不成立、つまり価格の折り合いがつかなくて、それは一定の基準があると思うので、こういうことがずっと今後ともあるのかどうかというところ、買い取り価格に関して基準を伺いたいと思います。</p>
会長	<p>どうぞ。</p>
中迫幹事	<p>では、まず最初に1点目の精査という部分についてご説明いたします。</p> <p>生産緑地に例えば追加したり削除をしたりする際には、今、分筆が必要になってございます。登記をするに際して、従前は分筆する側だけを求積すればよかったのでございますが、今は分筆する側と残る側、両方について求積、要は面積を測量して計算しなきゃいけないと。そうしなければ登記できないという状況になってございます。例</p>

	<p>えば今回について言えば、削除する際に残された部分についても求積をして、そこの面積を地積更正登記ということで正しい面積に登記し直すような、そういった作業をしてございまして、それに伴って面積が変わってきているということでございます。それが1点目のご回答になります。</p> <p>2点目の買い取りでございますけれども、まず、買い取りについて価格を実質決めるのは財産価格審議会になってくるのでございますが、主たる従事者の死亡等で市に対して買い取りの申し出が出され、買い取るということを決めた際に、まず最初に土地取得検討委員会というところで土地を取得するかどうか話し合いが行われ、その後、市長のほうまで上がってその価格で買い取るか買い取らないかという話し合いがなされることになります。</p> <p>ただ、実際には生産緑地の買い取りの際には、別に公拡法、公有地拡大法、別の法律も200㎡以上の土地だとかかかってございまして、2種類の申請がなされます。1つは生産緑地を農地として買い取ってもらえませんかという申請と、それ以外に公有地拡大法で200㎡を超えるものについては、土地を譲渡する際には市に届け出を出す必要がございます。その公有地拡大のほうの書類の中におおよその買い取り希望価格というものを先方が書く欄がございまして、その価格を見ると大体どれぐらい乖離があるかというのは、まずその時点でわかるということになってございます。</p> <p>ただ、そのぐらい価格の違いがあっても、市のほうで買い取るという気持ちがあれば実際に交渉に入っていくわけでございますけれども、やはり余りにも3倍とか4倍とか市が考えている基準の価格と違いがございましたと、そもそも交渉にすら入れないような状況が生まれてきてしまうと、そういったことが現状の買い取るときの考え方というか現実になってございます。</p>
会長	C委員。
C委員	<p>ご説明ありがとうございます。精査による増ということの意味はよくわかりました。</p> <p>それで、買い取り価格のことなんですけれども、私は、この案件は随分前から関心を持っていた時代がありまして、議員になる前に関前の農地の問題で裁判にもなったような案件がありましたよね。知らない人もいかもしれませんが、そのときに土地の価格の適切さとか買い取りの経過の交渉記録があるのかないのかとか、やっぱりそのあたりの公正さということについて何を担保にしているのかということで、何倍もだったら買わないけれども、では、2倍だったら買うのかとか、それは必要な公益性によるのかとかいうようなことがある</p>

	<p>のかというのをお尋ねしたいと思います。</p> <p>ちなみに、八幡町の三丁目ですけれども、あそこは割と低層住宅地、低層の家並みですけれども、かつてのときに防災上の問題があって、途中で道路を一本抜かなければならないというような議論が昔あったわけですが、そういう指導を今後住宅が建て込んでいけば、防災上の観点ですというようなことはあり得るのでしょうか。</p>
会長	笠原幹事。
笠原幹事	<p>まず、価格の件でございますけれども、土地の価格につきましては、先ほど課長から説明がございましたとおり、市の財産価格審議会というものを必ず通して価格を決定して、その額で交渉していくというのが前提となります。</p> <p>今、C委員がご質問のどういう形で判断をしていくのかというところでございますけれども、先ほど事務的な手続、土地買い取り委員会を含めて段階を踏むんですけれども、その間に市の土地開発公社というところの組織がございますので、その英知を活用いたしまして、一定の路線価ですとか鑑定価格を想定して、この額であれば財産価格審議会にかけても折り合うような価格だということは、一応市の内部では想定して、その価格との比較になります。その価格より通常2倍から3倍ぐらいの買い取り申し出がございまして、市のほうで1億円という評価をいたしましたところ、先ほど言いましたように公拡法関連で買い取りの申し出の価格の希望欄に3億円ぐらい書かれるというのが一般的なやりとりでございます。なかなかそこで価格が折り合わないという状況がございます。</p> <p>一方、関前のほうでちゃんと農地を取得できたじゃないか、公園で取得できたじゃないかという事例が確かにございますのは、それは農業従事者の方がぜひともこの農地として残してもらいたいとか、そういう意思が明確になっているところを市が公拡法なり最善の都市計画決定をして、税制の優遇も含めて最大限の努力をして、なるべくお金の価格が沿うように評価をしながら買わせていただいたというのがございますので、やはり売っていただける方の市への農地として残してもらいたいとか、公園として使っていただきたい、公共に使っていただきたいという形であれば、価格はおのずと近くなってくると思いますけれども、ただ単に相続等だけを考えますと、市の想定いたします価格では到底及ばないというような今状況になっているのが現実だというふうにお考えいただければいいと思います。</p> <p>補足として、防災の観点でございますけれども、それは開発行為等が出てきている中に防災の安全も含めて、道路などの施設、防災関連</p>

	<p>の施設、消防施設ですとかそういうものは当然指導してまいりますので、そういう施設としては設置していくと。ただ、大きな区画道路ですとか、道路を抜かないという話は、もともとの計画になれば開発に合った、条件に合ったものであれば認めていくという形で、許可をしていくという形になっていくというふうに思います。</p>
会長	C委員。
C委員	<p>どうもご説明ありがとうございます。</p> <p>金額の妥当性、それから、交渉の経過に対する公正さというのが私は大事だと思っております。その上で、農地を保全するというので先ほども田園住居地域の活用というか研究ができないかというご提案がありまして、私もそれをちょっと調べたことがあるんですが、武蔵野市で関前に農業ふれあい公園がありますよね。あれは市民農園として一部使っていて、農に親しむ公園なんですけれども、買い取りにもちろんお金もかかったと思いますが、例えば今回境南のほうで農業公園というような市が農を残すという形で公益性を持たせて買い取るというような、そういうことは検討されたんでしょうか。むしろ今後やはり必要があれば、民間の方の使い道等もう少し協議を深めて、農業公園という選択肢、お金はかかりますけれども、検討する余地はないのかということをお尋ねしたいと思います。</p>
会長	笠原幹事。
笠原幹事	<p>先ほどもお話ししましたけれども、市の買う価格につきましては、財産価格審議会というものがございますので、それを逸脱するような価格で買うことができないということでございます。ですから、その価格で折り合えば買えるわけでございますけれども、それ以外にどうしても欲しいからという形で出せるお金がその価格審議会のお金より逸脱することはできないので、そこは大きな問題だというふうに考えています。</p> <p>それと、あとは従前からの公園として残したいという思いですとか農業公園として使いたいという思いを従前の所有者の方にご理解いただいて、その趣旨で譲っていただけるような交渉をしていくというような形になると思いますけれども、大抵がなかなかそううまくはいかないということで、先ほど言いましたように、境南のところも公園として公園部隊のほうは手を挙げて、公園用地としては欲しいという希望を出したんですけれども、相手方はその価格では折り合わないということで、不成立ということになってしまったという結果でございます。</p>
会長	<p>よろしいですか。</p> <p>都市計画決定を仮に公園にすれば5,000万控除とかできるわけです。</p>

	<p>そうすると、交渉力は高まるけれども、それをしていないから価格は時価ということですね。</p> <p>では、D委員。</p>
D委員	<p>先ほどB委員のほうから田園住居地域のお話をさせていただきました。実はこの12月議会でそのことを一般質問させていただいたんですね。その前段には、私どもの総務委員会で農業委員会の皆様と懇談会を開かせていただき、実際の営農の厳しさや、それから、固定資産税の高さやさまざまな苦勞があることをお伺いした、これが前提にありまして、この12月議会で市の考え方を尋ねたわけでございました。</p> <p>まず1つは、今後あの日のご答弁の中に、東京都で手続に沿って、それに従って武蔵野市においても13番目の用途地域として一応手続をするんだという話だけのご答弁いただいたと思うんですけども、やはりそれから先のことをいつどこで検討していくのかということとは明確にご答弁がなかったと思います。</p> <p>先ほど研究していく、大いに研究していく必要性を感じているというふうにおっしゃるのであれば、現在都市マスタープランの改定、第6期の長期計画の策定がございますよね。そこでどのように取り扱っていくのかということをお聞かせいただきたいのが1点。</p> <p>それから、ご専門の皆様の前で申し上げるのも口幅ったいのですが、結局13番目の用途地域となったということは、農地が都市の機能を担うということになったわけですよ。そのことについてもしか質問させていただいたんですが、もちろん農業従事者の皆様の前においてこのようなことを申し上げるのも申しわけないんですけども、基本的には私有地でいらっしゃる。ですけれども、市にとっても大きな財産になるということから、当然のことながら何十年後かですよ。10年とかそんな短い話ではなくて、20年、30年後に武蔵野市の農地をどうしたいのかということをして市としても展望しておく必要があるのではないかということをお申し上げたと思います。そのときも明確なご答弁はなかったんですけども、もし今補足としてご答弁いただけるのであれば、まずそこからお聞かせいただきたいと思います。</p>
会長	<p>笠原幹事。</p>
笠原幹事	<p>難しいお話だというふうに住じます。都市計画というか、農地を残したいというのは、先ほども言いましたように、ただの生産する場所ではなくて防災上のものですか心安らぐような空間であるとか緑の空間だというふうには十分認識しておりますので、その観点では残したいという意識はありますけれども、具体的なものといたしましては、先ほど言いました田園住居地域につきましては、まだ都の方針、整備内容もまだ固まっていないところがございますし、そのスケジュ</p>

	<p>ールもはっきりしないというのがございますので、それを見ながらというふうに答弁を市長のほうからお答えをさせていただいたというふうに思います。</p> <p>ということもございますので、あと、先ほど委員長がいみじくも言っていたいただきましたけれども、3大都市とやっぱり地方の都市では、この使い方については違うというふうに私どもは認識してございまして、土地の高い武蔵野市において、当然相続税の有ですとか相続にかかわるお金も高いところに一定の制限をかけるということであれば、先ほどD委員もおっしゃっていただきました農地をお持ちを農家さんのご意見ですとか、それも十分に把握して考慮しなくちゃいけないというふうに思っています。</p> <p>なおかつ一定その中でできる施設がまたふえるということであれば、そこに住んでいる方に対する、そういうものをつくることに対する、この都市部においてそういうものをつくって残すというのがいいのかどうかというのも議論になっているというふうに考えてございますので、おっしゃいますように長期計画や都市マスタープランというお話はございますけれども、まだ長計の中には議論の論点としてはこの時点で載ってございませぬので、今後、長計の調整計画、多分5年後の調整計画とかそのくらいの時期にこの話が新たな論点として出てくるのではないかとというふうに私は個人的に思っています。都市マスにつきましては、2年後、32年の改定でございまして、その中にはまだ長計の中でも議論なされていないことはなかなか書けないとは思いますが、検討の中の議論の俎上としては、この田園住居地域の新しい13番目の用途地域の話も俎上に上がってくるのではないかとというふうに考えています。</p>
会長	D委員。
D委員	<p>大変先の話のようでありましてけれども、やはりこれから計画策定していくものというのは、ずっと先を、30年、40年先を見据えて今何をしなきゃいけないかというバックキャストで考えていかないと将来を展望することはできないということは常々申していると思えます。</p> <p>地方ならできるけれども、東京、また、武蔵野ではできないということではなくて、そういうことを想定した上で協議を進めていくこと。それと、さらには民間との連携の中で、農地をどういう形で保全していくかという知恵も必要になってくるのではないですか。単に宅地開発業者やディベロッパーに任せきりにしておけば、恐らく1戸でも家をつくりたくなっちゃうんですよ。当然のことながら農地はなくなりますよね。そうではなくて、やはり農地というコンテンツを食や経済や子供たちのお芋掘りのことも含めて、武蔵野市の中でどうい</p>

	<p>位置づけにしていくのかということ一度はお考えになったほうがよろしいのかなというふうに思うんです。そうでなければ、市場の原理ですから当然農地はなくなってしまいますよね、農家さんがどれだけ努力をされたとしてもですよ。そこを考えていくのがやはり行政政策ではないかということをお願いしたんだと思います。うなずいていらっしゃるから。</p> <p>ですので、ぜひ専門家の先生方にたくさんの助言や事例を学ばせていただいて、せっかく出たお話ですので、さらに一歩進めていただきたいと要望しておきます。</p>
会長	<p>ほかにご発言。</p> <p>E委員。</p>
E委員	<p>すみません。私からもちょっともう一度、この現状がこのまま行くかどうかという未来が起り得るのかということをもう一度ちょっとちゃんと整理をしたいなと思っております、現状だと土地所有者の方々の高齢化が非常に進んでいらっしゃるお話を前々回のときにしていただきまして、どんどん所有者は亡くなっていくと。しかも、今3倍ですか、価格が。普通に考えて3倍の価格の中で、恐らく緑地として残したいという思いを持ち続けてくださる方というのはなかなかいらっしゃらないと思うんですけれども、例えば10年後に実際どのくらいのこの生産緑地として指定解除されるかという何かパーセンテージはどのくらいの割合を想定されているのでしょうか。</p>
柳沢会長	<p>中迫幹事。</p>
中迫幹事	<p>最初にうちの西川のほうからご説明したところなんですけれども、特定生産緑地の説明会を開催したときに、農業従事者の方にアンケートをとってございます。その中では、約9割以上の方が特定生産緑地という制度に乗りかえて今後も営農を続けていきたいと、そういったお答えをいただいております。農地について当然市で全部買い取るわけにもいかないですし、全部農業公園にするわけにもいかないの、基本的には農業従事者の人が営農しやすい環境を私どもが整備していくというのが一番大切なのではないかなと今の時点では考えてございまして、そういった意味からも貸借円滑化法の運用をどのようにするかだとか、あとは一団の農地の考え方をどのようにするかだとか、より生産緑地法に乗りやすく、かつ営農しやすい環境というのをつくっていかうと。</p> <p>ただ、お答えにあった今後10年後、20年後に今の面積と同様の農地が確保されているかといいますと、やはり高齢化だとか農業後継者の方がうまく続いていかなければ、現状では減っていくという形になってしまうのではないかなとは思ってございます。</p>

E 委員	<p>たしか今回の理由の主たる従事者の死亡ということですから、80歳以上の方が5割近くいるんですかね、土地所有者の方が。なので、もちろんだうなるかわからないですけども、市としてなかなかお答えしにくいことだと思いますけれども、実際は相当数の生産緑地が減っていると多分見込まれると思うんですよね。</p> <p>私は先ほどから議論をお伺いして1つ感じるのは、これすみません、素人的な考えだったら申しわけないんですけども、宅地か緑地かという二元論でなくて、つまり例えば最近だと大阪の城公園ですとか、あるいは都立公園だと日比谷公園が一生懸命公園の利活用なんかをやっていますけれども、公園でありながら、自然環境を残しながら経済的にもちゃんと宅地ほどとは言わないけれども、ある程度稼げるものにしていくとか、そういう何か方策というのはないんでしょうか。あるいは市として何か考えたりすることはないんでしょうか。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>日比谷公園なり都立公園でやっている稼げる公園というのはPark-PFIと今言われているものがございますけれども、まず土地を行政なりが取得して、まず公園にするということが大前提になるのかなと思います。そういったPark-PFIをするに際しても、一定の面積がないと、狭い公園をそのままPark-PFIの制度を取り入れてしまうと、特定の業者さんの専用の裏庭みたいになってしまうおそれがある、今、市ではそういった稼げる公園という考え方を狭小な公園についてどうやって当てはめていけばそれが成立するのかということについては、緑の部署のほうでは検討しているところでございますけれども、やはり小さな公園に民間活力を入れるというのが、例えば活力が吉祥寺のいいところにある公園だとか駅前の公園だと入りやすいんですけども、一般に今畑があるようなところについては、その活力の入れる種類はどういったものが入るのかというものもなかなか今は難しいような状況になってございますので、Park-PFIについては公園のほうで考えているところでございますけれども、今すぐに適用するというようなものはまだ考えていないという状況でございます。</p>
会長	<p>よろしいですか。</p> <p>どうぞ、西川課長。</p>
西川課長	<p>すみません。今、E委員のほうからお問い合わせがあった農業従事者の年齢と、それから、農地面積の推移についてちょっとデータだけご紹介させていただきたいと思います。集計しているのが1月1日なので、ほぼ1年前になりますが、この段階で農業従事者の80歳以上の方は44名、いわゆる主たる従事者ではなくご家族も含めての中で180分</p>

	<p>の44名が80歳以上、ちなみに70歳代が30名ということで、この2つの年齢層だけで4割ぐらい、というような高齢化が進んでいるということが言えると思います。</p> <p>それから、農地の減少については、過去から比較をしますと、21年に33.84 haあったものが30年の1月1日で28.71 haということで、約5 ha、9年間で5 ha落ちています。</p> <p>9年間で5 ha減っているということで、そのまま当てはめると、10年後に5 haぐらいの減少は出てしまうのではないかなということが推測されるところでございます。</p> <p>以上です。</p>
柳沢会長	<p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>B委員。</p>
B委員	<p>委員の方々の意見を伺いながら1つ思うんですけれども、24番ですか、それが結局将来宅地になるのではないかということのご紹介があったわけなんですけれども、私は今、山口のほうのいわゆる歴史都市、萩のまちづくりみたいな形で空き家プロジェクトというのをやっています、その中で、萩の市役所で調べただけで四、五千あるんですね、空き家が。5万弱の都市で四、五千の空き家があると、相当な人口減少が見える。建物にあらわれているのが空き家ということだと思んですけれども、いや、最近私もずっと大学におりましたので、大学での活動が多かったので、実は住んでいる場所をおろそかにしていたんですけれども、最近歩き回ってみて、すごく空き家が多くなりましたね。</p> <p>それで、いわゆる一方では農地が宅地化されて、そこに新しい方が住まわれている。また、武蔵野の中心駅の周辺には大手の不動産の向こうでさまざまに高層のマンションが建っている。どんどん新しい住まいの場所ができてくるということは、非常に市にとって喜ばしいことなのかなとは思いますが見えていますけれども、実際長く住まわれている方のあるゾーン全体がもう何軒も空き家になっているんですね。夜になると真っ暗になってしまうゾーンがある。</p> <p>この問題というのは、いわゆる農地の都市における重要性和、それがあある形で変更になっていった場合に宅地化されていく。そうすると、人口が新しくふえてくる、ほかから移ってくるあるいは移動が行われるかもしれないけれども、逆に言うと、一方では長く住まわれている家がやはり継承されることなく、やっぱり相続の問題なんかで、ある地域に一個一個ならいいけれども、あるゾーンがべたで空き家になっているところが西久保なんかにごさいますて、実は驚くべきものだったんですよ、武蔵野でも。</p>

	<p>そういう中で、いわゆる今私が言っていることはちょっと外れたことかもしれませんが、一連の流れで言うと、そうやって農地が宅地化されて新しい方は入ってくるけれども、あるゾーンでは空き家がすごく大きくなって、その辺の関連の問題同士で逆に言うと、大きな視点で言うと、先ほどのD委員がおっしゃったように長い視点で見ていかないと、この問題は個別的な内容のよしあしというよりも、まちづくりのビジョンというか、そういうことに直接かかわってきて、武蔵野も空き家都市になってきつつあるなというのを私は何か実感として歩いている歩行者として思いますね。</p> <p>これも非常に大きな実感を持って、本当に市がどのぐらい把握されているのかということも含めて、いわゆる一方では光り輝いていて、一方ではそういうことが実態としてゆっくり進行していくというふうなことを相対的な把握の中で、やっぱりビジョンとして見ていかなきゃいけない、まちのビジョンを考えていかなきゃいけないんじゃないかと、そういうところということの把握の中でこの問題を捉えていただければというのが、何かお返しいただくような内容があればまたお願いしたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>笠原幹事。</p>
<p>笠原幹事</p>	<p>ご指摘の空き家については、実態調査を市のほうでしてございまして、当初、国の調査では全体の約14%ぐらいが空き家になっているんじゃないかというような新聞報道がありまして、武蔵野市もびっくりして実態調査をやりました。平成29年度から30年度までということで、武蔵野市は単独に水道の事業も持っておりますので、武蔵野市内だけで水道事業を持っておりますので、水道のメーターの使っているか使っていないかですまず大きな選別ができるということで、悉皆調査と言うんですけれども、全部の建物を人間の目で回って調査しました。</p> <p>その結果ですけれども、B委員の感覚が一部何か暗いところが多いというのはいらっしやらないのかなと思うんですけれども、市の調査の実態としては、空き家は武蔵野市は少ないという市の感覚です。結果的に言いますと、調査をした一戸建てが1万9,751戸の戸建て住宅を調査しました。そのうち空き家と思われるところが295戸ですから、約1.5%しかないと言っては変ですけれども、地方に比べれば本当に少ない空き家率ということで、なおかつ管理不全、もう明らかにここは誰も住んでいなくて、草ぼうぼう、今にも朽ち果てそうな家というのは31戸ということで、31戸しかない。約2万戸あるうちの31戸しか市内ではそういう朽ちそうな空き家が今実態としてはないというような実態でございまして。</p>

	<p>一方、集合住宅は国は調べないんですけれども、集合住宅もしっかり調べましたけれども、集合住宅の空き室については結構ございまして、集合住宅は全体で4万8,000ぐらい調べまして、約3,700戸ぐらいというか3,700室ぐらい空いているという状況でございますけれども、これは空いていても、武蔵野市は結構市場性が高いものですから、一定の規模になっているようなちょっと集合住宅というのはない、逆に言えば、2階建ての古いアパート、ああいうものは何軒かあって、小規模な空き家、古い人の住んでいないようなところが顕在しているというのが実態でございます。</p> <p>ということで、空き家対策につきましては、実際に調査をして、対策を今度の第4次の住宅マスタープランの中に落とし込むということで今は進めているところでございますけれども、先ほど言いましたように2万戸のうちの31戸が管理不全ということでございますので、今実態としては緊急性を持った空き家ではないのかなというのが市の実態でございます。</p>
会長	E委員。
E委員	<p>中でちょっと論点になっちゃうんですけれども、たしか国のほうの調査も訪問調査か何かでしたかね、調査方法が少し市のほうと違うと思うんですけれども、結構14%と、これたしか川名さんのブログか何かで5%でしたか、5%台だったと思うんですけれども、市の全体の空き家の調査。かなり乖離があるので、ちょっとどういう分析をされているのかというのは私も気になっていまして、どういう例えば調査手法の違いによってこれだけの数字の違いが出ているのかというのをもし教えていただければ、この機会に聞きたいと思うんですけれども。</p>
会長	笠原幹事。
笠原幹事	<p>国のほうは全部を調査、先ほどのように全部見て悉皆調査できませんので、一定の区域でサンプルをとって調査して、全体にかけてこれだけになるというサンプル調査です。だから、一定の地域のサンプルをとってかけた数字が約14点何%ということで公表されてしまって、びっくりしたというところがございます、私どもで行った調査の先ほど言いました1万9,000いくつは全部の家を全部しっかり目で一定の委託業者が見て回っての調査でございます。ですから、精度は相当高いというふうに思っています。</p> <p>なおかつ先ほど言いました水道のメーターの検針のデータを持っていますので、それをフルに活用して、メーターが回っていないということはまず利用がなされていない可能性が高いということで、そこを集中的に調査に行くということで、空き家の定義は居住者がいないと</p>

	<p>というような定義がございまして、そこに持ち主がいるだとか訪問したときに、いや、住んでいますよとか人がいますよというときは、それは空き家にはなりませんので、そういうのは空き家とはしておりません。</p> <p>先ほど言いました空き家の定義としましては、居住者がいないということが大前提になりますので、それを調査して調べた数字でございまして、おっしゃるとおり5.2%という乖離があるということで、これも議会のほうに報告をさせていただいた内容でございまして。</p>
<p>会長</p>	<p>空き家の話は、またこれ非常に重要、でも、武蔵野はかなり有利な位置にいますよ、圧倒的にまだ。でも、まだこれから同じようなことはあるので、やっぱり空き家問題はずっと注視して、どうやって空き家を回転させるか本気で考えなきゃいけないと思いますが、さて、もう一度生産緑地に関してさらに何かご指摘ありますか。もちろん関連はあるんですけどもね。何かございせんか。</p> <p>では、ちょっと私から一言だけ申し上げておきたいんですけども、生産緑地というのはもう何回も言っていますが、基本的に農家のいわば努力に寄りかかって緑地が維持されている、そういう仕掛けなので、本気でそれを維持しようというのであれば、そういう農家の努力に寄りかかるというのとは違う施策を打たなきゃいけないですね。したがって、今のやっぱり生産緑地を大事にしようという限りにおいては、それを維持している生産者の事情にできるだけ寄り添って、生産者が維持しやすい施策をどうやって打つかというのが肝になると思うんですね。その限りで頑張っていく必要があると思います。</p> <p>一方で、B委員も言われましたが、武蔵野は非常に都市的な条件が高いのにもかかわらず生産緑地が非常に多いという点で、生産緑地は、武蔵野にとっては都市の重要な財産としてどうやってうまく活用、維持していくかということは、それはそれでほかの都市よりも真剣に考えろというのも、これももったもな話だと思います。</p> <p>それでは、ご発言さらにないようでしたら、この件について採決に入りたいと思います。</p> <p>採決については幾つかの方法があるんですが、武蔵野市の伝統により投票ということにいたしたいと思います。準備をお願いいたします。</p>
	<p>(投票用紙配付・投票・開票)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、開票結果を発表いたします。</p> <p>投票総数、13票、有効投票数、13票、承認、13票、不承認、ゼロ票ということですので、議案第1号「武蔵野市都市計画生産緑地地区の変更」については承認されました。</p>

	<p>案件は以上となりますので、傍聴の方はここでご退席をお願いいたします。</p> <p>－傍聴者退場－</p>
会長	<p>それでは、日程 3、その他ですが、事務局から報告がありましたら お願いします。</p> <p>－事務連絡－</p> <p>【閉会】</p>