

令和4年度第2回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 令和4年12月23日（金曜日）午後2時～午後2時50分

場 所 武蔵野市役所 西棟5階 対策本部室

出席委員 邊見会長、木崎副会長、大沢委員、竹内委員、三輪委員、高橋委員、榎本委員、五十嵐委員
内山委員、小林委員、本間委員、山本あつし委員、山本ひとみ委員、菅野委員、中嶋委員

出席幹事 荻野都市整備部長、高橋まちづくり推進課長

説明員 合田産業振興課農政係長（産業振興課長代理）

質疑応答者	質疑応答
事務局	<p>では、定刻になりましたので、始めさせていただきます。</p> <p>本日、ご多忙の中、令和4年度第2回武蔵野市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、全ての委員にご出席いただいております。</p> <p>開会に先立ちまして、配付資料を確認させていただきます。</p> <p>本日の議案の資料は、郵送で事前配付しております。机上配付の資料は、次第、委員名簿、投票用紙でございます。</p> <p>本日の出席者でございます。</p> <p>幹事につきましては、都市整備部長の荻野。</p>
荻野幹事	荻野です。よろしくお願いします。
事務局	及びまちづくり推進課長の高橋。
高橋幹事	高橋です。よろしくお願いいたします。
事務局	あと本日説明員として、吉崎産業振興課長代理の合田農政係長も出席をしております。
産業振興課 農政係長	合田と申します。よろしくお願いいたします。
事務局	<p>ここで、議事に入る前に、都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立したことをご報告いたします。</p> <p>では、ここからは邊見会長に進行をお願い申し上げます。</p>
会長	<p>邊見でございます。</p> <p>開会に先立ちまして、今年度から1号委員を中心に委員が大きく変わっております。前回の会議で皆様から一言ご挨拶いただいたところではありますが、前回ご欠席された三輪委員、本間委員にもこの場で一言ご挨拶をいただきたいと思います。</p>
三輪委員	<p>横浜市立大学の三輪と申します。専門は参画まちづくりになります。が、今回、武蔵野市の審議会関係は初めてになりますので、皆様からいろいろと教えていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。</p>

本間委員	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>武蔵野市議会から選出させていただいております本間でございます。</p> <p>インフルエンザ、またコロナが第8波ということで感染が拡大しておりますので、皆様も十分ご自重いただき、お体を大切にいただければというように思っております。私も元気に復活いたしましたので、しっかりと審議に臨んでいきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>よろしく申し上げます。</p> <p>まず、本日の傍聴についてであります。申込みはありませんでした。</p> <p>それでは、次第の1番、審議事項、議案第3号 武蔵野都市計画生産緑地地区の変更（一部削除）付議に移ります。</p> <p>高橋幹事、説明をお願いいたします。</p>
高橋幹事	<p>それでは、議案第3号 武蔵野都市計画生産緑地地区の変更（一部削除）の付議について、資料に沿ってご説明いたします。</p> <p>資料1の1ページをお願いいたします。</p> <p>第1、種類は生産緑地地区、面積は約24.21haでございます。</p> <p>第2、地区の一部の削除を行う位置及び区域は、記載のとおり3件で、削除面積は合計で2,020㎡となります。</p> <p>理由につきましては、記載のとおり、買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を削除するものでございます。</p> <p>2ページ、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、19番、33番、81番の一部削除でございます。</p> <p>今回の変更によりまして、生産緑地地区の面積は24万2,130㎡となり、件数は、一部削除でございますので、85件のまま変更はございません。</p> <p>次ページをお願いいたします。</p> <p>こちら、都市計画の策定の経緯の概要書でございます。</p> <p>本都市計画案は、11月16日から30日まで、公告・縦覧及び意見書の募集を行ってございます。期間中、縦覧された方はおらず、意見の提出もございませんでした。</p> <p>本日承認をいただきましたら、来年1月31日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>次ページをお願いいたします。</p> <p>こちらは一部削除を行う区域の位置を示している全体の総括図になります。</p> <p>右から順番に、19番の一部削除は、緑町1丁目の源正寺の1本西側の道路の中間辺り、33番の一部削除は、東京都水道局境浄水場の井ノ頭通</p>

	<p>りを挟んだ北側になります。81番の一部削除につきましては、境南コミュニティ通り沿いの境南第二保育園の道路を挟んだ西側でございます。</p> <p>次ページ以降、A3の資料にて個々に説明していきたいと思っております。</p> <p>初めに、19番でございます。</p> <p>こちらにつきましては、今年6月に主たる従事者の死亡による買取り申出を受理し、9月に行為の制限が解除になったことから、一部削除するものでございます。</p> <p>こちらにつきましては、6区画の宅地造成を行い、戸建て住宅として使用の意向となっております。</p> <p>次ページ、33番でございます。</p> <p>こちらにつきましても、今年6月に主たる従事者の死亡による買取り申出を受理し、9月に行為の制限が解除になったことから、一部削除するものでございます。</p> <p>こちらにつきましては、一部駐車場として使用の意向となっております。</p> <p>次ページ、81番でございます。</p> <p>こちらにつきましては、今年5月に主たる従事者の死亡による買取り申出を受理し、8月に行為の制限が解除になったことから、一部削除するものでございます。</p> <p>こちらにつきましては、主に共同住宅として使用の意向となっております。</p> <p>最後に、次ページ以降は参考として、それぞれの箇所におけます削除面積、現況写真及びこれまでの買取り申出日から行為の制限の解除日までの経過をお示ししてございます。</p> <p>説明については以上になります。</p>
<p>会長</p>	<p>説明ありがとうございました。</p> <p>それでは、事務局から説明がありましたが、ご意見、ご質問があればお願いいたします。委員、どうぞ。</p>
<p>委員</p>	<p>説明ありがとうございました。</p> <p>基本的に主たる従事者の死亡ということで、相続に絡んだ形で生産緑地が減少したということだと思います。市として、生産緑地は今後減っていく傾向を想定されているのかということと、それに対する手当てとか、減少しない対策が取れるのかを教えてください。</p> <p>もう一点、2月14日に行われた前回の都市計画審議会の生産緑地変更の資料では面積が15件で24.18ha、今回頂いた資料では今の時点だと15件で24.42haというように書いてあります。基本的に減る方向にあるのかなと思っておりますが、この間に何が変わったのかというのが分からないので、何が変わったのかご説明ください。お願いします。</p>

会長	以上2点、事務局、よろしいですか。お願いします。
高橋幹事	<p>まず、1点目についてでございます。</p> <p>今回もそうですが、主たる従事者の方が亡くなってという状況は、想定できないものでございますが、そういった現状で農地が減っているというのは認識しているところです。</p> <p>農地の引継ぎについては、農営継続の支援ですとか農地の貸借の促進、公による生産緑地の買取り、まちづくり計画への農地の位置づけ、さらに、都市計画法が変わり、田園住居地域というものもございます。そういったものへの指定ですとか、新たな地区計画の制度、こういったものを活用していくというのが考え方になります。</p> <p>我々都市計画部門としましては、現在生産緑地地区の面積の要件の緩和ですとか、再指定の容認をしております。特定生産緑地につきましては、前回の都市計画審議会でもお示しさせていただいたとおり、希望された生産緑地の全てが指定完了ということで、85地区中78地区、92%が完了したという状況です。</p> <p>また、計画につきましては、都市計画マスタープランですとか、緑の基本計画ですとか、そういったところに位置づけて施策を行っているところでございます。</p> <p>今後につきましても、冒頭申しました主たる従事者が亡くなってというような現状はありますが、農政部門と連携しながら、施策を考えていきたいと思っております。</p> <p>2点目の昨年12月にお示しした資料と数字の差異でございますが、昨年12月23日の都市計画審議会では、委員おっしゃるとおり、生産緑地の変更について24.18haという資料をお示ししています。12月の審議会は、他の議案の審議に時間がかかってしまったため、その次の令和4年2月14日の審議会にて付議をさせていただいています。審議会がずれたその間の変更ですとか、区域の精査による増減ですとか、その辺を反映した資料を作成して2月の審議会にてお示ししております。その資料の数字というのが、本日資料の記載のある24.42haになっているというところでございます。</p>
委員	分かりました。ありがとうございます。
会長	ほかにいかがでしょうか。委員、お願いします。
委員	生産緑地の一部解除ということですが、現在、最低敷地規模というのはどうなっているのでしょうか。2番目の33番が480ですが、以前は500㎡という基準があったと思いますが、現在武蔵野市では生産緑地を指定する最低基準は何㎡でしょうか。
会長	事務局、お願いします。
高橋幹事	武蔵野市の場合、500㎡から変更しまして、現在は300㎡となっております。

	ます。
委員	了解しました。それは、この間の様々な変更のときに300まで下げているということでしょうか。
高橋幹事	そのとおりでございます。
委員	最低敷地規模を引き下げたということで、生産緑地として維持しようというような試みが出てきているということですかね。
高橋幹事	そのとおりでございます。法改正の様々な流れの中で面積の緩和を行っているところです。
委員	以上です。
会長	よろしいですか。ありがとうございました。 そのほか、いかがでしょうか。委員。
委員	ご説明ありがとうございました。 2点、質問ございます。 1点目、いずれも生産緑地の一部削除ということですが、残りは特定生産緑地として、次世代が営農していくのでしょうか。 2点目、昨年度策定された都市計画マスタープランを拝見しますと、「農住共存地」が設定されていて、この中で33番と19番がその農住共存地に入っております。農住共存地に指定された場所について、具体的にこれからどのように考えているのかと、地域の方から農住共存地に対してどのようなご意見があったのか、2点よろしくお願ひします。
会長	以上2点、事務局からお願いします。
高橋幹事	1点目の一部削除の残りの部分は、委員おっしゃるとおり、生産緑地として営農していくという形になります。 農住共存地につきましては、都計法の制度でも生産緑地地区、都市農地は宅地化すべきものからあるべきものというような大きな流れの中で、農と共存するような地区という形で施策を考えていきたいと思っているところでございます。 地域の方からのご意見については、今手元に資料がないので、ここではお答えできません。申し訳ございません。
会長	委員、いかがですか。
委員	ありがとうございます。 緑町、関町の辺りは農地が結構残っていて、都市計画マスタープランでも、この農地を活かしたいと考えられたのではないのでしょうか。後日どのように考えられていたか教えていただければと思います。
会長	ありがとうございました。 そのほか、いかがでしょうか。委員、どうぞ。
委員	向こう10年間の生産緑地の再指定が一段落した状況ですけれども、その一段落した状況の中で、ちょうど第六期長期計画・調整計画策定の時

	<p>期ですので、向こう10年間の市政全体としての農地を残す取り組みの仕組みというか、体制を構築していただきたいと思っています。</p> <p>農地の保全というのは多面的なものがあると思っています。例えば農業者さんからいただいている要望の中には、同業者との連携をもう少し強化すれば、営農意欲がもっと湧いてくるのではないかというご意見があります。</p> <p>農地の貸し借りという面では、例えばJRの関連会社等で、農地を都市の産業振興等で使えないかという動きがあるということを知っています。農業分野だけでなく、各産業の振興、商業等々、様々な分野でいろいろな形で農地を活用したいということもあると思います。その辺のマッチングがうまくできているかどうか、見ていると、まだ手作業でやられているような感じもありますが、いかがでしょうか。</p> <p>それから、吉祥寺東町で僅かに残っていた農地が農業公園という形で、市民が参加する形の農地として一応残りました。公園施策との関係での農地の残し方というのも、武蔵野市では実例が少ないけれどもあります。特に吉祥寺方面の農地が少ないところでは、最終的には公が着手する公園の形にせざるを得ない部分もあると思っています。</p> <p>様々な形があると思いますが、庁内全体で連携を取って、農地をきちんと次へつないでいく取組を、本格的に、総合的に進める体制をつくっていただきたいと思っています。農地を残したいというご答弁は普段から聞いておりますが、体制としては弱いのではないかと思います。</p> <p>向こう10年が終わる頃までに、そのようなことを本格的にできるようになっていただきたいと思いますがいかがでしょうか。</p>
会長	事務局、荻野幹事。
荻野幹事	<p>前回の都市計画審議会でもお話ししましたが、境にある農業ふれあい公園を都市公園として位置づけ、市内で1つの公園としてオープンしております。昨今吉祥寺に農地を利用した公園を造ったということで、公園の切り口でいうと、3駅周辺に造っていくという方向にかじを切っているのかなと思っています。</p> <p>農地を保全するとなると、公がハード、ソフトの両方を含め、公園として保全していくという切り口が現実的な解なのかなと思っていますが、それだけで武蔵野市全体の農地を保全していくのは弱い部分があります。法の改正等により、援農、食、都市部の防災空地等の位置づけもありますので、公だけではなく民間の活力を活用しながら、農地を農地のまま保全できればと思いますが、決定打がなく数年前からなかなか進んでおりません。委員おっしゃるとおり、公園だけではなくて、商業、経済も含めて体系的にどう進めていくのか、体制を構築していかなくてはいけないと思っています。全庁的に、横断的に考えていかなければ</p>

	いけないという課題意識は捉えておりますので、あとはどういった形で動いていくかということがこれからの課題と思っています。以上です。
会長	委員、いかがですか。
委員	<p>ありがとうございました。</p> <p>問題意識は了解しました。事実上いろいろな連携を取られているとは思いますが、これだけ複合的な要素が入っている中で、全体としていろいろやっていかないと、なかなか難しいだろうと思っています。どこかに中心になるところをつくって、総合的にやっているということが見えるようにしていただきたい。こういうふうに話をもっていけばいいよね、という話が農業者さんのほうからも、それから市民の側、あるいは事業者さんからも出てくるような形にしていただければと思っていますので、ぜひお願いしたいと思います。</p>
会長	ありがとうございました。委員。
委員	<p>3点ほど、質問させていただきたいと思います。</p> <p>1点目、具体的に農業委員会によるあっせんが、どのような形で行われているのかということをお聞かせいただけたらと思います。</p> <p>2点目、今回の議題とは関係ないかもしれませんが、全国的に種苗法の改正があって、種とか苗に関して管理方法が変わってきております。実際上の種苗法の改正から何年かたちましたが、農家に対する影響があったのかというのを伺いたいと思います。</p> <p>3点目、例えば障害者のグループホームや、市が関与する福祉的な住宅をつくっていくということがあるとすれば、他の部署と協力しながらやっていくことになるんだと思うんですけども、そういう道筋はあるのかどうかという、この3点を伺いたいと思います。</p>
会長	ありがとうございました。事務局、お願いします。
産業振興課 農政係長	<p>それでは、回答させていただきます。</p> <p>まず、1つ目のご質問の生産緑地の農業者へのあっせんですけれども、こちらについてはあっせんの告示という形で、本市ではやっております。生産緑地法とか、あるいは生産緑地法の関連法令に、特にあっせんの方法の具体的な規定はございませんので、各自治体によってあっせん方法は異なりますが、本市ではあっせんの告示ということで、申出日から3か月間という形で、解除日の前日まであっせんをするというような取扱いをしております。</p> <p>また、3点目のご質問でいただきました、ほかの担当部署のというところのご質問に関しましては、生産緑地の買取り申出が行われた際に、用地課等、ほかの関係部署にも照会を行っております。資産活用課等にも照会を行っておりますので、そういったところではほかの、例えば福祉の施設を建築するために使いたい等といった話があれば、その段階で動</p>

	きが出てくるという形になっております。
会長	委員、大丈夫ですか、いいですか。どうぞ。
委員	<p>2点目の質問に関しては、特段の影響がないということなのかもしれませんが、農業経営者にどんな影響があるのかなと気になっていたもので、武蔵野市の農業と日本全国の各地の農業では同じ状況ではないと思いますが、お答えがあったらお願いします。</p> <p>それから、他部署との関連ということに関しては、農地の買取りを申し出られたときに、武蔵野市の中で、進めている方たちだけでなく、用地課だったり、資産活用課だったりというところが一緒に検討しているということで、まだまだ足りない方面もあると思いますので、福祉関係等とも連携を取っていただいて、武蔵野市内で必要なケアができるようにお願いしたいと思います。</p>
会長	お答えいただけますか。どうぞ。
産業振興課 農政係長	<p>答弁漏れがあり失礼いたしました。</p> <p>2点目の種苗法につきましては、農業者さんともいろいろと意見交換する場がございますけれども、特段その件について何かご意見をいただいたり、あるいはこういった問題があるということでお話いただくことは、あまりないかなと思っております。</p>
委員	分かりました。ありがとうございました。
会長	よろしいですか。委員。
委員	いつもJA武蔵野のニュースを読ませていただいております、青年部の方たちが生き生き活動されている姿を見ますと、大変うれしく思いますし、頼もしいなというように感じますが、課題の一つとして、後継者問題があると伺っています。武蔵野市として、後継者がいるところといないところは把握をされていて、どのぐらいの割合で対策しなくてはいけないと考えていらっしゃるのか、また、市として問題と捉えていることがあれば、教えていただければと思います。
会長	事務局、お願いします。
産業振興課 農政係長	<p>ご質問ありがとうございます。</p> <p>後継者につきましては、ちょうど昨年度、農業振興基本計画の改定を行いまして、その中のアンケートでも後継者はいるかどうかご質問をさせていただいております。農業者の方、58名の方からご回答をいただき、自分が後継者として農業を引き継いでいるとか、あるいは子供が既に後継者として従事している、または継いでくれる予定であるというものを合わせますと、50%弱ぐらいいらっしゃいました。一方で、委員ご指摘のように、子供が農業を継いでくれるか分からないという方も全体の40%ほどいらっしゃいまして、また自分の代でやめるというふうにおっしゃっている方も20%ほどいるというような調査結果が出ております。</p>

	<p>この問題について、非常に大きな問題と認識をしておりますが、市で直接的な支援を行うというとなかなか難しい部分があります。後継者不足、担い手不足という点からすれば、先ほど他の委員がおっしゃった援農とか、あるいは貸借というお話もあります。後継者の方に継いでいただくという観点からすれば、やはり側面的な話になりますけれども、武蔵野市の現状、農業をさらに振興していく、盛り上げていく取り組みから、武蔵野市で農業をやっているよかったというようなことを、次の世代にも思っていたくような形で取り組んでいくことだと思いますので、なかなか具体の策というのは難しいですが、農業振興施策を通じて、次世代の方々に対しても、武蔵野の農業のすばらしさを継続して伝えていく必要があると思っております。</p>
会長	委員。
委員	<p>調査していただいて、具体的な数字が分かってよかったなと思います。子供が継がない、継ぐかどうかはまだ分からないといっても、こういうような対策を取ることによって継続できる可能性があるとか、そのような具体的な意見を把握されたのかどうか、また農業委員会との交流はされたのか、教えてください。</p>
会長	事務局、どうぞ。
産業振興課 農政係長	<p>ご回答させていただきます。</p> <p>具体的な取組について、この計画策定時の調査を基に十分な検討ができていくかという点、なかなかできていない部分もあると思っております。先ほど申し上げた農業振興基本計画にも、後継者の育成支援ということで、JAさん、青壮年部さんが実施していただいている直売、フレッシュサラダ作戦、そういったイベントの開催を支援するとか、そういった交流の機会を設ける形で育成に努めるという記述はしておりますが、それ以上のところは、まだ検討が進んでいないと感じております。</p>
会長	<p>よろしいですか。ほかはいかがでしょうか。</p> <p>いろいろ議論があって、私からも少し申し上げますが、今回の付議は生産緑地の削除、3件ということでありましてけれども、いろいろ議論がありましたように、これからの市としての農業農地の在り方に非常に関わってくる課題だろうというふうに思います。</p> <p>例えば、本来農地を買い取るということが制度として仕組まれていたわけですが、買い取るとすると財政的な課題があるので、東京都では四、五年前に、財政支援のため資金を用意したということもありました。今でも継続しているようですので、もし使い勝手等の課題があるのであれば、変えてほしいという要望を東京都に申し入れていく必要があるかもしれません。</p> <p>それから、農地を残すという視点でいえば、いろいろ議論がありまし</p>

	<p>たように、産業としての農業をどうしていくのか、どのように農業の有効度を高めていくのかということがあります。都市計画の観点からいうと、これだけ都市の中に農地が混在しているというのは、割に珍しい。世界的に見ると、都市計画の先進的なところでは、あまり混在していないケースが多い。であるがゆえに、混在している魅力というものもあると言われており、どのように魅力を生かすのかという観点も必要です。</p> <p>あるいは、食料の生産の場所としても非常に価値がある。例えば銀座のビルの上のほうの階で、野菜工場のようなものを作るということも始まっているようですので、今後食料の自給をどうするのか、都市に近いという特性を生かして、どういうふうに立地を生かした計画をしていくのかということも関わる、非常に幅広い課題だと思います。</p> <p>あと、担い手の問題もあるのかもしれませんが。先ほど荻野幹事から、理事者側で全庁的という心強い話もありましたし、この都市計画審議会でも、理事者側だけでなく、我々自身も共通の課題として捉えていく必要があるかと思っています。</p> <p>ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p>それでは、ほかになければ、議案第3号 武蔵野都市計画生産緑地地区の変更（一部削除）付議について採決に入りたいと思います。</p> <p>採決の方法は、武蔵野市都市計画審議会運営規則第13条第2項の規定により、挙手・起立・記名投票・無記名投票の4種とし、いずれの方法を用いるかは議長が決めると定められております。</p> <p>これまで慣例として無記名投票により採決してまいりましたので、本日の議案につきましても、無記名投票で採決させていただければと思います。</p> <p>それでは、机上に配付している用紙への記入をお願いいたします。</p> <p>それでは、投票箱の確認をお願いいたします。</p>
	(投票箱確認)
会長	<p>よろしいですか。</p> <p>では、投票をお願いいたします。</p>
	(投票)
会長	<p>では、開票をお願いいたします。</p> <p>開票の立会人を、山本あつし委員をお願いいたします。</p>
	(開票)
会長	<p>では、開票結果を発表いたします。</p> <p>投票総数14票、有効投票数14票、承認14票、不承認0票となっております。</p> <p>よって、議案第3号 武蔵野都市計画生産緑地地区の変更（一部削除）付議については承認されました。</p>

	<p>案件は以上となります。</p> <p>そのほか、事務局より連絡事項等あれば、お願いいたします。</p>
事務局	<p>2点、連絡させていただきます。</p> <p>1点目、本日の議事録でございますけれども、案ができましたら送付いたしますので、ご確認をよろしくお願いいたします。</p> <p>2点目、本年度に予定された都市計画審議会は、以上で終了でございます。来年度の都市計画審議会につきましては、別途ご案内、日程調整させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>それでは、これで令和4年度第2回武蔵野市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>お疲れさまでした。</p>