

令和2年度第2回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 令和2年12月23日（水曜日）午後2時～午後3時45分
 場 所 武蔵野総合体育館 3階 大会議室
 出席委員 早川都市整備部長、中迫まちづくり推進課長
 稲垣委員、入江委員、榎本委員、鈴木委員、水庭委員、柳沢委員、堀内委員、深田委員、
 山本あつし委員、きくち委員、山本ひとみ委員、椎名委員、西澤副署長（小知和委員代理）
 説明員 田川産業振興課長
 欠席委員 小知和委員（代理出席有）、西園寺委員、村尾委員
 傍 聴 者 なし

質疑応答者	質疑応答
事務局	<p>本日はご多忙の中、令和2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>開催に当たりまして、まず配付資料を確認させていただきたいと思っております。</p> <p>本日の議案の資料は、郵送で事前にお送りしております。</p> <p>机上配付資料は、次第、委員名簿の2点です。</p> <p>不足などがございましたら、挙手にてお知らせください。</p> <p>それでは、先に進めます。</p> <p>幹事につきましては、都市整備部長の早川、及びまちづくり推進課長の中迫が務めます。</p> <p>幹事のほかに説明員として、市産業振興課から課長の田川が出席しております。よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、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>それでは、ここからは柳沢会長に進行をお願いいたします。</p>
会長	<p>今日は傍聴の方はおりませんので、早速、議事に入りたいと思っております。</p> <p>審議事項、議案第4号、多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）及び武蔵野都市計画都市再開発の方針（案）について、ご説明をお願いします。</p>
中迫幹事	<p>それでは、議案第4号、多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）及び武蔵野都市計画都市再開発の方針（案）の諮問について、ご説明いたします。</p> <p>本議案は、東京都が2つの方針を都市計画変更するに当たり、案を都市計画審議会に諮問するものでございます。</p> <p>なお、都市再開発の方針は、7月に開催した第1回の都市計画審議会において、原案を一度諮問をさせていただいております。そのため、本議</p>

案では都市再開発の方針は、原案から案の変更点について説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

初めに多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）ですが、これは略称で、都市計画区域マスタープランと呼ぶものですが、その内容について説明をいたします。

資料1をご覧ください。

都市計画区域マスタープランの変更に当たり、東京都が発出した都市計画法第18条第1項に基づく意見照会の文書でございます。

続きまして、資料2をご覧ください。

都市計画区域マスタープランの変更に当たり、東京都が発出した都市計画法の特殊計画の案の理由書でございます。

内容、最下段ですが、未来の東京戦略ビジョンや、都市づくりのグラウンドデザインで示す都市像や将来像の実現に向け、都市計画に関する事項を本計画に位置づけるとともに、都市計画審議会に意見を聞きながら、感染症拡大に伴い加速する方向にある新たな日常にも対応した都市づくりの方向性なども取り入れ、改定を行うものであるとなっております。

資料3をご覧ください。

全体構成につきまして、先に説明をいたします。

第1、改定の基本的な考え方がございます。第2に東京が目指すべき将来像。第3に、区域区分の部分及び区域区分を定める際の方針。括弧の中も読ませていただいています。第4、主要な都市計画の決定の方針。最後に特色ある地域の将来像が記載されています。

このうち、第1、改定の基本的な考え方の中の2番に含まれている都市づくりの目標と、第3、区域区分、第4、都市計画の決定の方針が、都市計画に基づき定められる事項となっております。

それでは、引き続き説明しますので、資料3のA3にお戻りください。

第1、改定の基本的な考え方でございます。

1番、基本的な事項です。

1ポツ目に、都市計画区域マスタープランは、都市計画法に基づく広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものでございます。

3ポツ目ですが、目標年次はおおむね20年後の2040年代としています。

4ポツ目、都市計画区域マスタープランに即して、区市町村は地域に密着した都市計画の方針を策定するとしており、その位置づけですが、一番右下の略図に示す体系図のとおりとなっております。

2番、括弧内に書いてある都市づくりの目標と戦略等です。

ここでは、都市づくりの目標と都市づくりの戦略、新型コロナ危機を

契機とした都市づくりの方向性について記載されています。

初めに、都市づくりの目標ですが、1ポツ目、東京が高度に成熟した都市として、AIやIoTなどの最先端技術を活用しながら、ゼロエミッション東京を目指し、地域環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とするとしています。

また、3ポツ目において、あらゆる人が活躍、挑戦でき、ライフスタイルに柔軟に対応できることが重要であり、個々人から見れば特色ある様々な地域で多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指すとしています。

その下で、都市づくりの戦略でございますが、未来の東京戦略ビジョンや、都市づくりのグランドデザインで示す都市づくりや将来像を実現するため、分野を横断する8つの戦略を設定し、先進的な取組を進めていくとしてございます。

例えば1ポツ目の誰もが集い支え合う居場所、コミュニティーが至るところに存在するなど、包括的社会も留意したまちづくりを推進する等を戦略の一つとして掲げています。

右側のページでございますが、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性は、1ポツ目に都市の持つ集積のメリットを生かし、3密を回避し、新しい日常にも対応するサステナブル・リカバリーの都市づくりを推進すること。

例えば4ポツ目には、特色ある個性を有する様々な地域で多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市づくりを推進する等としています。

裏面をご覧ください。

第2、東京が目指すべき将来像では、1番、括弧内の東京の都市構造、2番、地域区分ごとの将来像が記載されています。

初めに、1番の東京の都市構造ですが、1ポツ目で広域レベル、2ポツ目で地域レベルの2層を示し、3ポツ目でその拠点のネットワークの強化と緑の充実を示しています。

1ポツ目の広域的には、概成する環状メガロポリス構造をさらに進化させ、交流、連携、調整の都市構造を実現し、人、物、情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベーションの源泉となる挑戦の場を創出すること。

2ポツ目にある身近な地域では、おおむね環状7号線外側の地域において、集約型の地域構造に再編し、地域特性に応じた拠点、中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点、地域の拠点、生活の中心地を育成することとしています。

続いて、2番、括弧内の地域区分ごとの将来像ですが、本市が属する

新都市生活創造域は2ポツ目に該当し、シェアオフィスやサテライトオフィス等の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、衣食住の融合の拠点を育成する等としています。

なお、広域的な交流、連携、調整の都市構造及び身近な地域の集約型の地域構造、4つの地域区分と2つのゾーン構造については、右ページのイメージ図をご覧ください。

続いて、第3、区域区分等の有無と区域区分を定める際の方針ですが、区部、多摩部とも現状の区域区分、これは市街化区域とか市街化調整区域という区分ですが、それは変更しないとしています。

次ページをご確認ください。

第4、主要な都市計画の決定の方針でございます。

1番、括弧内の土地利用に関する方針で、2番では括弧内の都市施設の整備に関する方針、3番では市街地開発事業に関する方針、4番では災害に係る方針、5番では環境に係る方針、6番では都市景観に係る方針と、6分野の方針を掲げているものです。

順番に説明をいたします。

1番の土地利用に関する方針では、主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示すこととし、例えば7ポツ目では、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地がよく歩きたくなる街中の形成を促進する等としています。

2番、都市施設の整備に関する方針では、主要な道路、デッキ道、下水道、河川などの都市施設の整備の方針を示すこととし、例えば2ポツ目では3環状道路の整備促進とともに、様々な道路などのミッシングリンクの解消や、広域的な交流、連携を促す路線について検討を進めるとございます。

また、7ポツ目では自転車走行空間の整備により、さらなる自転車ネットワーク化を進めるとともに、整備などにより利用環境を充実等としています。

3番の市街地開発事業に関する方針ですが、主要な土地区画整理事業や市街地開発事業などに関する方針を示すこととし、都市開発に当たっては地域住民や企業などが主体となったエリアマネジメントの普及や促進をし、まちの魅力や防災性を向上する等としています。

4番目、災害に関する方針では、災害に強い都市の形成や、復興の都市づくりなどに関する方針を示すこととし、例えば2ポツ目では都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や、土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉えて、無電柱化を推進する等としています。

5番、環境に係る方針では、自然環境の整備、保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を示すことと

し、例えば3ポツ目では田園住居地域の指定や地区計画の活用により、居住環境と営農環境が調和した良好な市街地の形成を図るとともに、屋敷林や農地林の保全、活用を図る等としています。

6番、都市景観に係る方針では、風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針を示すこととし、例えば1ポツ目では都市再生が進む地域では、風格、潤いのある町並みを形成するよう誘導し、都市活力の維持発展とともに、新たな個性や魅力ある空間を創出する等としています。

続きまして、資料の4をご確認ください。

特色ある地域の将来像の抜粋でございます。

吉祥寺地域は、本市を支える中心的な拠点として、業務、医療、文化、交流施設など、生活基盤を支える様々な都市機能が集積した拠点を形成する等としています。

次の武蔵境地域は、連続立体交差事業及び駅周辺の基盤がおおむね完成をしたことを受け、引き続き南北一体のにぎわいや、交流の生まれる拠点を形成するとしています。

三鷹地域は、従前の内容を踏襲し、商業、業務機能と住宅が調和した拠点を形成する等としています。

都市計画区域マスタープランについての説明は以上です。

続きまして、武蔵野都市計画都市再開発の方針（案）の内容についても、説明させていただきます。

資料5をご覧ください。

都市再開発の方針の変更に当たり、こちらも東京都の発出した都市計画法18条1項に基づく意見照会の文書でございます。

次ページ、資料6ですが、都市計画の案の理由書になっています。

最下段のところ、未来の東京戦略ビジョンで示す方向性や、都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を実効性のあるものとし、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図るため都市計画変更をするものであるとしています。

資料7、都市再開発の方針（案）ですが、先日の第1回の都市計画審議会において、原案を諮問していますので、本案ではその次のところにある資料8を使って、原案から案の変更点について説明したいと思います。

資料8をご覧ください。

緑色の部分が原案から案の変更点でございます。原案を作成した以降に新型コロナ危機が拡大していますので、今回、都市計画区域マスタープラン、先ほど説明した都市計画区域マスタープランに反映されたサステナブル・リカバリーという視点が、今回こちらにも反映されたという

	<p>ものがございます。</p> <p>1番、基本方針の記述ですが、都市の持つ集積のメリットを生かしつつも、密閉・密集・密接の3密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る、新しい日常にも対応するサステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進める等の記述が補筆されています。</p> <p>右ページの2番の都市再開発の施策の方向の(1)拠点の整備では、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備などを進め、職住近接の拠点の育成を図るという記述が補筆されています。</p> <p>(2)安全な市街地の整備では、首都直下型地震や台風、豪雨災害など、様々な災害に対してAIやICTなどを活用し、刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード、ソフト両面から備えの充実を図ることが補筆されました。</p> <p>次ページをご確認ください。</p> <p>計画的な再開発が必要な市街地、いわゆる1号市街地がございますが、東部地域、中央地域、裏面の西部地域のそれぞれの最下段に文言が追記されています。</p> <p>まちづくりの機会を捉えて、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地がよく歩きたくなる町なかの形成を促進することが補筆されました。</p> <p>今回、補筆した内容は、いずれも新型コロナ危機を踏まえて、先ほど都市計画区域マスタープランに追記された内容ですので、基本的にはそのような展開になっています。</p> <p>最後に、今後の両方針共通の予定ですが、令和3年1月頃に都市計画法18条に基づく回答をいたします。その後、2月3日に予定されている東京都の都市計画審議会に、都により付議され、同年3月頃を目途に都市計画決定される予定となっています。</p>
会長	<p>ただいまの説明に関し、ご質問がありましたらお願いいたします。</p>
委員	<p>読ませていただいたことについて、非常にまあなんて言うか、そうだろうということが書いてあります。美辞麗句が並んでいる。実態として、この全般的な区域マスで、何が大きく変わるのかが、正直言っていま一つ分からなかったです。</p> <p>例えばゼロエミッションや、CO₂の問題や感染症の問題、3密が書いてあるんですが、それが東京のまちづくりにおいて、何がどう変わってくるのかは、よく理解できなかつたんですけども、そこについて何か特徴的に、こういうふうに変わってくるんだということを教えてい</p>

	ただきたいと思います。
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>一言で表せば、何が変わったのかという、ご質問に集約されると思いますが、私も結構、一生懸命、読みましたが、一言で表すには難しいと、私自身も考えています。</p> <p>平成29年の9月に東京都は都市づくりのグランドデザインを策定しています。従前は平成の初め頃に1つ前の計画があったのですが、知事が替わったことによって、平成29年にその計画を策定したということです。そちらが東京都の都市基盤に対する最上位計画になってございます。</p> <p>そのうえで、平成21年に策定した東京の都市づくりビジョンと、平成29年に策定された都市づくりのグランドデザインの違いは何なのかに集約されてきますが、まずは、東京都は広域レベルと地域レベルの2つの考え方で都市を捉えていることから理解しなければいけません。</p> <p>広域レベルは、従前は環状メガロポリス構想と言われるものがございまして、特に東京の都心部だとか、都心、副都心という言葉を使って、おおむね首都高、中央環状線の内側のエリアについて、集中的に都市づくりを進めていく政策でございました。多摩地域等は衛星都市のような感じで、共に、そこの地域を結んで発展していくという考え方が、環状メガロポリス構想でした。</p> <p>都市づくりのグランドデザインでは、既に東京都はおおむね完成したという考え方に転換して、今後はその一極集中というか、港湾エリアと言われる部分以外も、多摩にも拠点をつくらうという考え方に徐々に移ってきていると認識しています。</p> <p>今回、お示ししているA3、2ページのカラフルな右側の図を見ていただきたいですが、新しく4つの地域区分と2つのゾーン構造をつくって、今は国際ビジネス交流ゾーンと多摩イノベーション交流ゾーンと、2つの中心的なエリアをつくり、2つのゾーンで東京都の機能を分散していくというのが、広域的な考え方だと思っています。</p> <p>それ以外には、右上に集約型の地域構造のイメージという小さな図面がありますが、従前よりも山を大きく、高くしており、従前は山同士が、低い山がばらばらだったものを、一つ一つの山を高くして、その間、いわゆるフィーダー交通と呼ばれるバスや、タクシーで結んでいくと、そのような考え方になっているのが、違いかと思っています。</p> <p>そのため、この区域マス自体に違いが出たというよりも、むしろ都市づくりのグランドデザインや、東京の都市づくりビジョンからの経緯の中で、それが都市計画にも反映されている内容になると思います。</p>
会長	委員。

委員	<p>ありがとうございます。分かったような気がします。</p> <p>例えば武蔵野市における、今、都市計画マスタープランをつくっているわけですが、その都市計画マスタープラン策定や、まちづくりとの関係において、ここは変えなきゃいけないというところが明確にありますか。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>今回の計画が、武蔵野市の地区レベルの計画に、どのような形で反映されるのかというお話かと思いますが、一番大きいのは、先ほど私の申した集約型地域構造を、これまで以上に進めていくことかと思っています。</p> <p>これまでも武蔵野市は、集約型の地域構造であったと思いますが、今回、新型コロナ等を受けて、ますます人の移動や物の移動が制約をされてきている。そういった変化に対して、ここで言うサステナブル・リカバリーですが、いつでも対応できるように、地域レベルのまちづくりや、身近で働く場所、憩いの場所を地域レベルでつくっていきましょう。そういったことを全体的な考え方として、通していくものと思っています。</p> <p>つまり、武蔵野市にあっても、これまで以上に集約型の地域構造をつくっていく必要があると私どもは考えてございまして、3駅の周辺は、これまで以上に多様な機能を集積していくことが必要になってくると思っていますところでございます。</p>
委員	よろしいですか。
会長	委員。
委員	<p>シェアオフィスとかサテライトオフィスという話は分かるんですけども、それは前向きな話ではないかと思っていて、基本的に例えば今、吉祥寺におけるまちの再構築とか、三鷹においても進んでいる再開発の問題について、民間や市がどういうふうに対応していくのかを、高さ制限の問題、容積の問題、空間の創造の問題等出てきていると思うんですけども、その点においては、武蔵野市がこれまでの自分たちのまちづくりを踏まえて判断をしていくという基本的な考え方、大きな変更があるのかないのか。我々の市としてはこれまでの考え方に基づいて、調整はかけつつも、まちづくりを進めていくということによいのか、それともこの集約型の地域構造ということで、変えていくのかということだけ、最後に伺っておきたいと思えます。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>難しい質問ですけども、この都市機能の集約と、都市機能の集積について言えば、今まで駅前になかった多様な機能を、駅前等に持つてくるという考え方かと思っています。当然ながら、そのニーズが必要でし</p>

	<p>て、市が、私たちが持ってきたいと思っても、来てくれるかは、時代によって変わっていくと考えています。</p> <p>ただ、その物理的な空間が、地方と武蔵野市では違っていると思っています。武蔵野市は、高密な都市になっていますので、そういった機能を例えば駅前に持ってくる、もしくは空間を創出して広場をつくるといった場合に、果たしてどうやってその空間なり広場をつくっていくのかは、今後、課題になっていくと私は思っています。</p> <p>そこは、特に武蔵野市の都市計画マスタープラン等で、再開発しましょうとか、やめましょうとか、そういったものは示すことはないと思っています。ただ、実際に求められる機能が明らかになった際には、そういった手法を取るのか、取らないのかは、市民の皆様と一緒に決めていく必要があるというのが、今の私の回答になります。</p>
委員	<p>私からは、そもそもの問題について3点と、内容の3点、伺いたいと思います。</p> <p>まず大きな条件的な面で、1点目は、私も割と長く都市計画審議会の委員としてご協力させていただいておりますけれども、東京都の大きな公共の提案があったと思っています。今回は諮問という形ですけれども、採決のある付議とは違うわけですが、その諮問と付議の違いに関して、説明をいただけたらと思います。</p> <p>また、今回はこの方針について、多摩地域、他の自治体でも同様に検討が進められ、同じような都市計画審議会が開かれていると聞いております。つながっている地域ですので、他の自治体の情報で分かることや、配慮することがあったら教えていただきたいというのが2点目です。</p> <p>3点目は、今日のご説明でも、今後、1月12日までに回答すると書かれておりますが、本日、都市計画審議会が開かれているわけですけれども、では今後はもう都市計画審議会では報告をすることはなしで東京都に回答をするという流れでいいのか、この3点を伺いたいと思います。</p>
会長	<p>中迫幹事。</p>
中迫幹事	<p>3点、ご質問いただきましたので、お答えいたします。</p> <p>1つ目、諮問と付議の違いですが、付議は、都市計画法に定められている都市計画審議会に諮らなければ、都市計画決定できないというものです。付議の場合は、皆様から投票をしていただいて、承認をいただくものです。一方、諮問は、任意になっていまして、市長が都市計画審議会の皆様に意見を伺うときにするものです。</p> <p>2つ目、ほかの地域の動向ですけれども、申し訳ございません。ほかの地域が、今、都市計画審議会を開いてどのような意見があったかは、私どもで集約等はしていないということです。</p> <p>3つ目の今後の取扱いですが、今、東京都から意見照会をいただいて</p>

	<p>います。市長から都市計画審議会の皆様に諮問をして、ご意見をいただいて、市の基本的な考え方、第6期長期計画や、ほかの都市計画の考え方と照らし合わせて、今後、何らかの形を添えて意見を返す必要があると市長が判断するのであれば、市として回答するということとなります。そのため、都に対してどのような回答をしたのかは、都市計画審議会を開いて、説明をする機会は考えてございません。</p>
会長	委員。
委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>今回、この方法の提案は諮問という形で、私たち委員の意見を聞いていただき、その内容を参考にして、武蔵野市で回答する方法であると理解いたしました。</p> <p>他自治体の動向に関して、そういう状況だと理解いたしました。</p> <p>それでは内容に関して伺いたいと思います。</p> <p>大きく言うと3点ございます。</p> <p>新型コロナウイルスの感染症が、今現在も拡大している状況を踏まえて、新しい提案をされたと思っておりますが、私として、理解が少し難しいという点もありましたので、そのような点を聞きたいと思います。</p> <p>1点目は、道路ネットワークのことですけれども、もちろん都市施設としてなくてもいいとは思っておりません。人の移動に関して必要があると思います。ただ、今でいうと空港の機能強化で、周辺の人たちにより影響があるとか、あるいは外環道路に関して、この前も、シールドマシンが稼働しているところの地下で空洞が発見されたり、陥没があったりということで調査をし、シールドマシンの工事と関係があるという方向も出ております。これは武蔵野市が決めてやっていることではないわけですけれども、東京都がそういう方向でやっていて、武蔵野市の吉祥寺、東町、南町の地下を通る予定の大規模地下工事です。ですので、最近、分かったことだから、それと同じような考え方でいいのかと、私は疑問に思っております。</p> <p>2点目は新型コロナウイルスの感染症が拡大する中で、立場が弱い人、収入や仕事で安定していない人が大変な状況になっています。まちづくりに関係することとして、鉄道のホームドア、バリアフリーを進めていく点で、井の頭線等はやっているようですけれども、例えば中央線はJRの事業かと思えますけれども、ホームドアを設置することに関して、どういうお考えで、どういうやり取りがあるのかを伺いたいと思います。</p> <p>3点目、緑を保全するということが書かれています。緑化は、大切なまちづくりの一部だと思います。玉川上水は都の事業だと思いますが、武蔵野市にもあります。この秋は、玉川上水沿いの木をたくさん切った</p>

	<p>という話もあります。樹木の更新は、やらなければ、雑木の下とか再生しないという意見もありますので、樹木を切ることが、いけないという考えではないんですけれども、玉川上水の保全、緑の保全に関するご見解を伺いたいと思います。</p>
会長	<p>中迫幹事。</p>
中迫幹事	<p>まず1点、道路ネットワークについてですが、今回、出しているのは都市計画に基づく東京都の整備、開発及び保全の方針ですので、個別の事例は、この計画自体では、反映されてございません。</p> <p>ただ、今後も都市計画道路をつくり続けるのかというご質問と考えた場合には、実際、本編の道路、都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針の道路ネットワークの記述に、必要な都市計画道路の整備は着実に進めるとともに、社会経済情勢や道路に対するニーズ、地域のまちづくりの変化等を踏まえ、都市計画道路の不断の見直しを行っていくという言葉が入っていますので、これは従前どおり進めるものは進め、社会的変化を捉えて不断の見直しを行っていくことを、都市計画決定するこの整備、開発、保全の方針の中でも示したと、理解しているところでございます。</p> <p>ホームドアにつきましては、今お答えできる範囲でお答えいたしますと、J Rグループ自体が2019年の4月3日にホームドアについての取組をプレスしてございます。2032年度までに整備済みの駅を含む243駅のホームドアを整備していくと、J Rは明らかにしています。</p> <p>そのうちの2020年までには、既に山手線、京浜東北線、根岸線を中心に62駅を整備しますと書いてあって、続く2020年から2032年の間については、期間を2つに分けて、前半と後半で幾つかの駅を整理していくとJ Rは説明しています。いつの時期になるかは、まだ決まっていません。少なくとも2032年までには、ホームドアはついていくことは、間違いのないと思っているということです。</p> <p>最後、緑の保全で玉川上水の話ですけれども、玉川上水は、玉川上水の緑に対する計画を、水道局がつくっていたかと思ひまして、その計画に従って、例えば小金井市のエリア等は、山桜になるように植え替え等を行ってきていると思います。そのため、樹木が繁茂したから切っているのではなく、計画に基づいて切ってきていると認識しています。</p>
会長	<p>よろしいですか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>ホームドアは、具体的に現状をお知らせいただき、J Rグループが主にやることではあるが、計画があるということで、機会を見つけてホームドアを設置するように。要望ですが、様々な立場の人が安心して、</p>

	<p>交通機関をつくるという点、よろしくお願いをいたします。</p> <p>道路ネットワークは、談合、見直しがあるということですので、外環道路の建設、安全性や良好な住宅を保全するということにもなるので、私としてはやはり今、空洞や陥没事故に関して、見直しをしていただくことが必要だと考えていることは、お伝えしたいと思います。</p> <p>未来の保全も、水道局に計画があるということでしたが、この秋に、市民に十分な理解がないところで伐採があったという意見も聞いております。これに関し、私も調査をしておりますけれども、くれぐれも緑の保全が進むように、市としてご配慮いただきたいと思います。</p>
会長	ほかにご発言、委員。
委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>何点か質問させてください。</p> <p>建設委員会に報告がございましたけれども、質疑がございませんでしたので、執行部側、行政側が何をお考えになっていらっしゃるのか、この場を借りて質疑をさせてください。</p> <p>コロナ禍における国の具体的な政策、例えば国土強靱化、こちらを5年間延長して5兆円の予算を増額していること。それから、2050年のゼロエミッション、これを実現するために再生可能エネルギーの活用、これについての具体的な工程表、それから国際金融都市を目指してのその日本のこれからの、またとりわけ東京のこれからのサステナブルな方向性ですね。</p> <p>こうしたことや、まさにリカバリーとしては、コロナ対策でデジタル化を進めなければならなくなったわけです。デジタル庁の開設、DXの推進、こういったことと結びつけて、本市が東京都のこの計画の変更と諮問をうまく活用して、本市でどのような政策転換をしていくかということが、問われているんだと思います。その辺の理解については、どのように庁内でご検討されていらっしゃるのでしょうか。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>東京都について言えば、今回、私どもが最初に説明をした都市づくりのランドデザインの後に、未来の東京戦略ビジョンを策定しています。実際に、先ほど説明したA3の資料の一番最初のページの右側にある今回の計画の位置づけ等を見ていただくと、濃いオレンジ色で説明しているのが、都市計画区域マスタープランで、その上に都市づくりのランドデザイン、その上に、さらに未来の東京戦略ビジョンが位置づけられているのが、東京都の計画づくりの体系と思っています。</p> <p>実際の都市づくりのランドデザインと未来の東京戦略ビジョンの内容等を見比べていきますと、今、委員のおっしゃった、例えば国際金融都市についていえば、国際金融都市のエリアを、その都市づくりのグ</p>

	<p>ランドデザインや、今の都市計画区域マスタープランの中でエリアを決めていく役割になっていて、そこで展開される事業は、また別に未来の東京戦略ビジョンの中で、具体的な取組が120ぐらい載っています。その中で、それを具体的にどのようにして実現していくのかが書かれているということなので、大きな話については、まず東京都はそういった形で役割分担をしているということになっています。</p> <p>ゼロエミッションについていえば、最終的には、例えば武蔵野市に落として考えてみると、何ができるかという話だと思います。今、私どもで考えているのは、市自体がゼロエミッションするために、その都市計画の中で、具体的に施策を描くのは今難しく、最終的には電気自動車だとか、クリーンエネルギーというものが、市の中に一般的なものとして実装されたときに、どういった未来が開かれるかは想定はしていますが、具体的な政策、市が直接政策につながるようなものは、少なくとも私の立場では、そこまでは明確に描いていない状況である、とお答えできるかと思います。</p> <p>デジタル化も、東京都についていえば、東京データハイウェイという構想を立ち上げてございます。東京都内が5Gなり6Gなりでデジタル化されて、それが将来的には、Maasとか自動運転に展開されていく大きな考え方を持っていて、そういった東京データハイウェイのエリア等を選んでいきます。</p> <p>それは、都内で新宿の付近であったり、多摩でいえば南大沢の都立大の周りだったかと思いますが、そういうところをエリアに選んで、都が中心となって民間事業者と一緒にデジタル化を進めていく。その後、ほかのエリアにも広がっていきますので、その際に市がどうやってそこに参加していくのかは、実際の広がりを見ながら、今後、考えていくことになるというのが、私の答えになります。</p>
会長	委員。
委員	<p>大きな計画だから、国の方向性と東京都が結びついているのを意識しながら、本市の生活に一番近いところの実現を、どういう形で描いていくのかを考えなきゃいけないプランです。例えば国土強靱化は、この12月の議会で、ようやく地域計画を策定することを副市長が答弁しました。平成27年から、強くこの国土強靱化地域計画の策定を私が提言してきましたが、この国土強靱化地域計画を策定するに当たっては、我が市のどこに弱点があるのかを評価して認識しなきゃいけないわけです。そのためには、東京都が今回、都市計画の都市開発の諸制度の活用ということで変更しているわけですから、それを活用しながら何ができるかを考えなければいけないわけです。そのあたりは、しっかりと庁内で議論されての国土強靱化地域計画策定という理解でよろしいでしょうか。</p>

	<p>2つ目は、再生可能エネルギーをどのように活用し、武蔵野市でゼロエミッションを実現していくかということこそ、この環境都市、武蔵野にとっては非常にふさわしいテーマなんです。そのために、クリーンセンターを発電拠点に変えているわけですから。そういった意味では、そのスマートシティを一步、都市計画のレベルまで引き上げていくという意識を持っていただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。</p> <p>DXの推進については、Wi-Fi、これが公共施設で全く活用できないのが本市の現状であることが、コロナで分かってしまいましたよね。本市こそDXの推進、デジタル化の推進を都市計画の中に埋め込んでいくこともテーマ、目標となるのではと思うんですがけれども、その辺は市内でどのように懸念されてきたのでしょうか。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>委員おっしゃるとおり国土強靱化は、市の脆弱性を分野をまたがって判断し、その脆弱性に対して、対策を当てはめていくのが、国土強靱化と思っています。逆に言えば、国土強靱化の肝は、いかに脆弱性があるのかを洗い出していく作業かと思えます。出てきた脆弱性に対してどういった手段を使って、それを解消していくのかは、まだ決まっているものではないと私は認識しています。そういったものが出てきて、その脆弱性に何らかの問題があって、緊急に改善する必要があるのか、もしくは多額の費用をかけるのか、委員おっしゃるように諸制度を使うのか、それはそれからの判断になってくると思えます。</p> <p>ただ、諸制度を使うか使わないかという話についていえば、再開発をするのは1つの利点だけではないと思います。例えば交通問題、産業、商業、もちろん防災の視点、文化、様々な視点が必要だと思っていて、その視点が複合的に絡まって、最終的に市が一定の負担等をしてまで実施する必要があると判断するのであれば、市民の皆様が、そういったご理解があるのであれば、市はやっていくべきかと思えます。</p> <p>一方で、嫌だという方々もいらっしゃると思いますので、そういった方々の意見も、しっかりと聞いていかなければいけないと思っていますので、どちらに傾いているという話ではないというのが、私の答えになります。</p> <p>Wi-FiとDXだとかゼロエミッションについては、それを都市計画にどういった形で反映できるのか、まだ実際は見えてないのが実情です。ゼロエミッションビークル、そういった車が走るだとか、DX、デジタルトランスフォーメーションが進めば、今よりも移動、防災について、豊かな社会が来るのは、私たちも十分認識しているところですが、それを社会実装する段階にはまだ来ていないと思っています。将来的には社会実装されると思っていますけれども、社会実装するために具体的</p>

	にこうしますというところまでは、まだ話し合っていないというのが、答えかと思います。
会長	委員。
委員	<p>第5期の長期計画では、再開発という言葉が入っているんです。ところが、第6期の長期計画は全くなくなりました。それから、国土強靱化計画の地域計画を策定するに当たっては、政府としては老朽化したインフラ、持続可能でないインフラと、ICTに予算を増額しているわけです。本市にとっては非常にメリットのある話であり、今回の国土強靱化、地域経済の策定は非常に歓迎するところなんです。</p> <p>そういった観点から、デフレになるとか、何かが実装するということだけじゃなくて、根本的に武蔵野市がどういう都市像、未来像を持っていくのかを、今度の第6期長期計画で書き込んでいくということですね。副市長は、第6期の調整計画で検討していくと答弁されています。果たして、そんな先の話でよろしいのかというのが、私としては心配なところでもあるのです。加速させなければ、間に合わないのではないかとという心配をしています。</p> <p>そういう意味では、今回、政府が打ち出した方針と、東京都の改定の見直しと諮問については、もう少し現実感、スピード感を持って、武蔵野市内での検討を進めていただきたいと思っています。命に関わります。特に国土強靱化のほうが、駅周辺の安全をどのように担保するのか、交通問題だけじゃないです。一人でも多くの命を救うこと、起債しても、減債していくという視点で、速やかにレジリエンス、要は復旧していくという、この加速感を国土強靱化計画では要求しているわけですから、地域計画を策定なさるお気持ちになったのであれば、そこを意識してほしいと思います。</p>
会長	ほかにご発言ありませんか。 委員。
委員	<p>私からは大きく3点、お話をしたいと思います。1点目、私も専門は東京都のデジタルですので、今回の案件もかなり関わっているんですけども、この資料8にある都市計画区域に定める事項の基本方針の中で、3D都市モデルの活用なので、そういうことを書いていただいています。</p> <p>これ何を意味するか、私なりに解釈を入れると、一番、世界で進んでいるのはシンガポールだと思いますけれども、シンガポールは、今、国土の中でビルとか含めて、全部3Dレンタルとしてデジタルマークするという。今回、東京都は、今年度、新規予算でこのデジタルマークを東京でつくっていくことを予算で入れていますがけれども、これをつくることで何をしたいかという、もちろんシンガポールは都市開発に役立</p>

	<p>てているんですが、それ以外にも、例えばサングラフィとかの画像データと、その3Dの都市のモデルを組み合わせるんですね。例えばどこに壁面緑化すると、そのエリアで一番ヒートアイランドが抑えられるとか、あるいは今、コロナの状況の中で、どういう行動をすると密ができるだとか、そういったいろんなシミュレーションができるようになるというのが、非常に大きな利点だと思います。</p> <p>今回の武蔵野市の内容は、それを踏まえて書いていただいていると思うんですけども、この大きな方針の中で、具体的に武蔵野市でどういう形でこの方針に基づいてまちづくりをやっていくのか、説明を落とししていくこと、向かうということが大事かと思っているんです。現時点で、まだ東京都も3Dをつくっている段階、今、調査、検討している段階なので、もう少し時間がかかるとは思いますけれども、今後、武蔵野市として、これをどう生かしていくおつもりがあるかというのをお聞かせいただければと思います。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>例えば都市再開発の方針以外にも、先ほど言った区域マスの中には、3Dモデル以外にも、デジタルツインだとか、リモートセンシングだとか、様々な最先端技術を都市の中で使っていく記述が盛り込まれていると、認識しています。</p> <p>今回、資料8で緑色になった部分には、東京都からも提案されて、私どもでもこの内容でいいと思っているところです。当然ながら、3D都市モデルが、壁面緑化、コロナ、密、そういったものに使えることは、私ども分かっています、実際その3D都市モデル自体を実装していないですし、今後の活用方法は、まだよく分かっていないのが実態です。</p> <p>また、そのAIやICTも、武蔵野市単体で積極的に進めるのは、難しいと認識してございまして、今回で言えば、こういった記述は、整備、開発及び保全の方針に散りばめられていますので、私どもはこういった内容を実装したときには、武蔵野市にとってこういったメリットがあるのかは、正確に読み取りながら、必要なものは必要なものとしてしっかり考えていく必要性があると考えているところです。</p>
会長	委員。
委員	<p>ありがとうございます。今後検討していただいて、武蔵野市のまちづくりにしっかり生かしていただきたいと思います。</p> <p>2点目ですけれども、今度は東京都で都市開発諸制度が見直しをされます。その内容は、再開発のときに、これまでは開発区域内の緑をつくる、設けるということで容積率を緩和するということをお認めというのがこれまでの内容だったんですが、これを開発区域外の緑を確保するのも、同じように公共貢献として認めますというのが、この都市開発諸制</p>

	<p>度の改定されるものです。これ結構重要な話だと思っていまして、武蔵野市、今、再開発を幾つか検討している例があると思いますけれども、そういったエリアの中で、今回この都市開発諸制度の見直しをされた場合に、どういった影響が出てくるのか、できること、できないことが出てくると思うんですが、そのあたりの、検討はどのような状況かを教えてください。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>委員おっしゃるような、今、実際に再開発を市と一緒に検討しているかということ、していないというのが、お答えになります。当然、都市計画の部署ですし、ほかにも吉祥寺事務所等ございますので、様々な方から市街地再開発をしたいというご意見や要望をいただくのは、事実です。</p> <p>でも、再開発をするためには、一定の公共貢献等が必要になってくると考えてございまして、道路だとか駅前広場とか、公共施設負担金を市が払うのはよいですが、一般的な3分の1ぐらいかかる地方負担分の補助金の見返りというか、そのバスターで考えた場合に、それが武蔵野市が望んでいる状況と、支払う額との釣り合いが取れるのかというのが、ポイントになってくると考えてございます。実際どういったものが必要なのか、どういったものが中に入っていくのかに基づいて、やるならやる、やらないならやらないということになっていくと考えているということです。</p> <p>委員のおっしゃっていた、緑を域外から持ってきて容積に転換するというのは、平成31年ぐらいから東京都が検討されている内容で、意見照会等々いただき、そういった制度もあるというのは存じているところです。ただ、再開発を仮にどこかでするとすると、高密度な駅近くになるので、そういったところの緑がなくなって、違うところに用意するということが、果たして景観としていいのか等を考えていくと、手放しにその制度を取り入れられるのかということ、武蔵野市だと難しいかなというのが、今、思っています。可能性はあると思いますけれども、そういった状況だと思います。</p>
会長	委員。
委員	<p>現時点の考えは、よく分かりました。ありがとうございます。</p> <p>最後、3点目、同じように資料8ですけれども、まちづくりの機会を捉え、車中心から、人中心というお話を書いていただいています。これは東京都の考え方とマッチしたものだと思うんですが、多分これは、パルセロナが一番進んでいて、車が走る道路は非常に限定されているんですね。真ん中のほうは歩行者しか使えない。その代わり、その道路を、飲食店が張り出して使えとか、いろんな使い方をしているわけ</p>

	<p>です。</p> <p>私は、そういうものと東京を比較したときに、東京の道路はあまりに車のためだけにあると。はっきり言って、全部、車が走るためなので、もう少し見直していくべきなんじゃないかとずっと思っておりまして、今回、武蔵野市がこういう方針を出したということは、非常にいいと思っているわけです。</p> <p>今後、これをどう具体化していくかが大事だと思っております、例えば武蔵野市内で、このエリアだったら少し車のを制限して、より歩行者のための空間をつくっていくのが、望ましいんじゃないかみたいな、そういうものもぜひ、市として検討していただけないかと。</p> <p>東京都が、それに対する支援事業をつくっていると思いますので、何でこういうことを申し上げるかということ、今、国土交通省が飲食店向けに道路の使用許可を交わしました。ただ目の前に車がビュンビュン走るところで緩和して、そこにせり出してもあまり快適じゃないんです。まちづくりとセットで考えなきゃ進んでいかないと思っていて、そういう意味では市として、このエリアは、そういう空間をつくってきましてよという方針を出して、地元の方々と話をしながら進めていくことが大事かと思うんですけども、現時点の考えをお聞かせください。</p>
<p>会長</p>	<p>中迫幹事。</p>
<p>中迫幹事</p>	<p>国土交通省がウォークアブルシティとして打ち出している考え方かと思っております。私ども、例えば吉祥寺でいえば、ある程度、ウォークアブルシティになっている部分は今もあります。三鷹も、補助幹線道路を整備していますので、整備ができた暁には、駅の通過交通をなくしていこうという計画を立てているところです。</p> <p>ただ、そのウォークアブルシティ、先進都市にもすぐ手を挙げたんですけども、最終的に問題になってくるのは、附置義務駐車場の話と、荷さばき駐車場の話と思っています。一定の車が、都市に向かって入ってきてしまう以上、その車を集約する駐車場が必要になってくる。その駐車場を、ウォークアブルエリアの外縁部に設置したときに、そこにお住まいの方々が、自分たちのエリアは駐車場の場所じゃないという感じを抱くのではないかと考えてございまして、一番大きな問題は、駐車場の問題があると。</p> <p>もう一つ、荷さばきかと思っています。吉祥寺でいえば、吉祥寺方式とって、一定の荷さばきは共同集配する仕組みをつくっていますが、いわゆるベンダー事業者のような、おしぼりや缶ジュースや、たばこを入れたりする方々は、台車に載せて長距離を運ぶのは難しく、どうしてもウォークアブルエリアに車両で入ってこざるを得ないという問題があると思っています。</p>

	<p>そうなってくると、ウォークブルのエリアの中にも、ベンダー事業者が止まれるエリアをつくらなければいけないとか、いろいろな問題が出てきているので、荷さばき駐車場や、駐車場については、東京都と一緒に、今後、附置義務駐車場をどうやっていくのか、お話をさせていただいていますので、その話を進めながら、解決をしていきたいと思っています。</p> <p>ウォークブルなまちなかをつくるというのは、今後の都市政策としては最も標準的なものになると考えていますので、力強く進めていきたいと考えているところでございます。</p>
委員	はい、大丈夫です。
会長	<p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>ないようです。たくさん有益なご意見いただきました。</p> <p>ただ、内容は、都からの照会文書の修正という形ではなく、これを市として受け止めて、どう具体化していくかという点について、いろいろなご指摘があったと理解しましたので、これ自体については格別の修正意見はないということで、よろしいかと思います。</p> <p>ちょっと私、個人的に1つだけ質問したいんですけども。</p> <p>資料8の、ページの左側の下のほうで、都市再開発の施策の方針で、拠点の整備、緑色で3行、書いてあります。ここに書いてあることは、実は今回のコロナ禍の影響として、都市計画に関わるキーになるポイントではないかと私は思っているんです。つまり、シェアオフィスとかサテライトオフィスなどが、普通の住宅地の中に入ってくる。そういうようなことを、受け止めながら、それを支援していくような方向に変えるべきだと。これは非常に私は、一つの大きな転換だと思うんですけども、このことは、ここに書いてあること実は非常にいいんですけども、この表現を受け止めて具体化する措置として、何かイメージされているんでしょうか。それはこれから出てくるだろう、そういうことですか。</p>
中迫幹事	<p>具体的な施策をイメージしているかというご質問になると、まだできていないというのが回答になります。実際に、例えば私どもがやっているまちづくり条例等において、今段階はシェアオフィスやサテライトオフィスを、マンション開発等に伴ってどうですかというお話をしても、事業者のほうで入っていただけない状況です。</p> <p>ということは、新築のマンションや、ビル開発に際して、最初からシェアオフィスやサテライトオフィスを入れるメリットが、まだ民間事業者の中では普及、認識されていないと思っています。</p> <p>一方、東京都で、シェアオフィス等をすると、年度末までだったか、補助金等、いただけるような制度がございまして、それについては応募されている方もいると聞いています。そのため、どちらかといえば新築</p>

	<p>のときよりも、リノベーション等の中で広がっていくものかと感じてはいるところなんですけれども、それをそういった形で展開するための強力な施策を今考えているかといえば、残念ながらまだそこまでは至っていないというのがお答えでございます。</p>
会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>それでは、この件は以上ということよろしいでしょうか。</p> <p>(発言する者なし)</p> <p>では、議案の1番目の諮問案件は終了いたします。</p> <p>2番目の武蔵野市都市計画生産緑地地区の変更、こちらは付議ですね。</p> <p>ご説明をお願いします。</p>
中迫幹事	<p>議題第5号、武蔵野市都市計画生産緑地地区の変更、一部削除、付議についてご説明をいたします。</p> <p>本議案は、公共施設等の用地及び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一部を削除するものでございます。</p> <p>初めに資料1の2ページ、新旧対照表をお願いいたします。</p> <p>変更箇所は、記載のとおり37番、47番、64番の一部削除でございます。今回の変更により、生産緑地地区の面積は24万1,200㎡となり、件数は一部削除ですので、86件のまま変更はございません。</p> <p>それでは、箇所ごとに説明しますので、スクリーンをお願いいたします。</p> <p>あわせて、資料2もご確認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。</p> <p>右から順番に37番の一部削除は、現武蔵野もみじの森保育園の場所です。</p> <p>47番の一部削除は、関前自転車保管場所の道路を挟んだ南側になります。</p> <p>64番の一部削除は、天文台通りのアジア大学通りとJR中央線の間辺りの西側の道路沿いの辺りでございます。</p> <p>次に、個々に説明をしたいと思います。</p> <p>初めに、37番です。</p> <p>平成30年6月に、公共施設等の建設を目的として、生産緑地法8条4項に基づく通知を受け、武蔵野もみじの森保育園が建設されたものです。営業開始から1年が経過し、恒久的な土地利用が確認されたことから、一部削除をするものです。</p> <p>次に、47番でございます。</p>

	<p>こちらには、昨年11月に主たる従事者の死亡による買取りの申出を受理し、令和2年2月に行為の制限が解除になったことから、一部削除をするものです。こちらには、現在、開発行為により18区画の宅地造成が行われているということです。</p> <p>最後に、64番でございます。</p> <p>こちらには、昨年12月に主たる従事者の死亡による買取りの申出を受理し、令和2年3月に行為の制限が解除になったことから、一部削除をするものです。こちらには、今後の土地利用はまだ未定というものです。</p> <p>それでは、改めて資料1の1ページ目をよろしくお願ひいたします。</p> <p>こちら都市計画の変更図書になります。</p> <p>第1番、種類は生産緑地地区、面積は約24.12haです。</p> <p>第2番、地区の一部の削除を行う位置及び区域は記載のとおり、37番、47番及び64番の3件で、削除面積は合計で4,020㎡となります。</p> <p>理由には、記載のとおり、公共施設等の用地及び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しています。</p> <p>最後に、資料1の3ページ目をご覧ください。</p> <p>こちらは、都市計画の策定の経緯の概要書です。本都市計画案は、11月16日から30日まで、公告縦覧及び意見募集を行い、縦覧者が1名ございました。意見の提出は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月中旬に都市計画変更の決定告示を行う予定としています。</p>
会長	<p>ただいまの説明に関して、ご質問、ご意見ありましたらお願いします。</p> <p>(発言する者なし)</p> <p>私から1つだけ。</p> <p>カラーの説明の図の中2ページ目のこの案件について、先ほど18区画に分譲宅地として今整理中というご説明でしたが、武蔵野市は開発許可のとき、最低敷地面積を決めていませんか。</p>
中迫幹事	<p>用途地域ごとに最低敷地面積を定めていますので、例えば一低層であれば120㎡だとか、そういった形で面積を決め、都市計画で最低敷地面積を決めているものです。</p>
会長	<p>ということは、ここは多分、一低層で120の規制で18区画になったということでしょうか。聞いている趣旨は、もったいないと、せっかくするならいい宅地をしっかりと残してほしいなど。長期的に武蔵野の資産になるように。</p>
中迫幹事	<p>一低層なので、40、80で120㎡の最低敷地面積になります。</p>
会長	<p>分かりました。開発許可は少し厳しくするというのはいないのかね。いいです。つぶやいただけ。</p>

	委員。
委員	<p>この議案に関わるんじゃないんですけれども、生産緑地の今後の内容というか、武蔵野市は、この生産緑地をどの方向に考えているのか。この議案の内容はずっと続いてきております。私がこの委員になってからも、ずっと続いておるんですけれども、ビジョンとしてどういう形で持っていこうとしているのか。</p> <p>それから、生産緑地は減少の方向にある中で、理念として生産緑地を何らかの形で増やしていこうという、そういう動きもあるんでしょうか。</p>
会長	どうぞ。
田川産業振興課長	<p>産業振興課の田川でございます。</p> <p>生産緑地の考え方、今後、どういう方向性かというところかと思いますが、農地と考えたときに、私どもは、農地としての保全を進めていくべきだという基本的な考え方に立っております。今回の特定生産緑地の申出ということで、かなり積極的に農業を営んでいる方々に対して、アプローチをかけてきたというところで、今、直近の状況ですけれども、約90%の方が特定生産緑地という形で指定の申出をいただいている状況で、これから手続的には、お願いすることにはなると思いますが、多くの方が同意を示していただいて、私どもとしても、いい方向で進んでいると思っております。</p> <p>もともと生産緑地指定されていないものを、改めて生産緑地に指定するという、再指定でしていくことに関しても、できれば進めていきたいと考えています。農業を営む事をサポートする施策に認定農業者という制度があって、大きな面積の農地でないと対象にならないのですが、市では独自に小さな面積でも、更に言うと少ない農業所得であっても、サポートする助成の制度を、今年の4月から新しく設けています。これにより生産緑地の追加指定をサポートしていきたいという思いでおります。基本的には増やしていきたいんですが、減少する一番の理由は相続という部分で、ご不幸があったときに出てしまうという部分は、食い止めにくいところがあります。</p>
委員	<p>私、中町に住んでいまして、例えばいろんな情報の中で、隣の練馬区は、海外からもブランドの大根を見に、その農業の仕方を見に来ることが行われているとか、あるいは三鷹市ではキウイが名産になって、それをワイン化したり、都市の農業の中に希望があります。その中で、武蔵野市の生産緑地の議題を聞くたびに、市は手当をされているように思いますが、それを担っていく人たちのビジョンを掘り起こすような、何かをしなきゃいけないんじゃないかという気持ちをいつも駆られるんです。</p>

	<p>それから前、ずっと以前の議案の中で、こういうことが議案になって、例えばなぜこの地区はこういう方向で、この地区はなぜこうなのかというのは、恐らく武蔵野市の成立なんかにおける農業の在り方、あるいは畝とか水の方位とかですね。そこの土地で農業を営んだ、その土地で基本的に営んでいた元の状態のありようが、例えば現在のある道の方向を決めているとかがあるんじゃないかと思うんです。</p> <p>そういう中で、この生産緑地を削除しますと、その場所の痕跡が失われる。それぞれの生産緑地の一つの方向性かを歴史的な事象として残していく中に、地域が持っている歴史があるわけで、その中で農地は大きな意味を持っていると感じているので、大きく時代が変わったとしても、結局、人間の基本的なものは、全て同じようなものと思っているので、視点を変えて、この問題を捉えていくことが何かできないのか。それを担っている方々に対して、何か一つのビジョンみたいなものですね、何かできないかなと思って質問させていただきました。</p> <p>これはお答えなくても結構ですけれども、もしご意見があればいただければと。</p>
会長	<p>どうですか。</p> <p>産業振興課長。</p>
田川産業振興課長	<p>ありがとうございます。大切な視点をご意見いただいたと思っております。武蔵野市の成立過程の中で、新田開発というところで、開拓が始まったという部分のところと、それとまた全然違う形で、例えば境だと、玉川上水の開削のときに携わった方々が住みついて計画的というよりは、偶然に生じた事象もあったりとか、村々によってその成立過程は全く違うと思っています。</p> <p>当然ながら、その道の過程、つくられ方もそうですし、例えば重要な水の問題であっても、玉川上水ができた、千川上水ができた、用水としての使用が可能になったというところで、全然違う町並みができてきているという過程も恐らくあるんだろうと。それは、恐らく農業者の方々が江戸時代からずっと連なっている中で、大事にしてきた、その記憶というか、もう刷り込みのようなものが恐らくあると思っています。</p> <p>そういったものに、しっかりと目を向けて何かをやるというところまではいってないというところもありますし、農業を考える上で大きな視点、もう一回、立ち戻ってみて、自分たちの道を考えていくことを、私どもとしても一緒になって考えて、魅力ある農業の在り方、ひいては自分たちの土地を大切にするというところに、ひもづいていただければいいのかなと、今思いましたので、進めていければと思います。</p> <p>ありがとうございます。</p>
委員	すみません。

会長	委員。
委員	<p>それも結局まちづくりなんだと思うんですね。産業振興で土地の記憶ということで、農地を保全したいという思いがあっても、都市計画の上で、政策誘導していかないといけないと思うんです。それで、先ほどの東京都の都市計画区域マスタープランの資料の3の意見書にあるように、田園住居地域の指定、こういう地区計画をかけるとかしないと、結局、畑は全て宅地になってしまうわけです。農地を残しながら宅地開発をする。せざるを得ない状況になっているわけですから、こういう制度を使いながら上手に農地をできる限り残していくということは、これらの逆に産業振興ではできないことで、まちづくりの観点からやらなきゃいけないことです。その辺については、かねてからご質問しているんですけども、何か明確な答弁いただけないんですが、どのように庁内では協議されていらっしゃるんですか。</p>
会長	中迫幹事。
中迫幹事	<p>田園住居地域の考え方かと思っています。田園住居地域は、その農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域となっています。田園住居地域に定められると、例えば300㎡以上の開発等が原則として不許可になるということです。</p> <p>内容的に言えば、今、生産緑地に指定されているものも300㎡以上でなければ指定できず、それ以下は生産緑地にならない。生産緑地になっている場合は開発は当然不許可で、主たる従事者がお亡くなりになったり、故障したりしないと許可にならないですし、さらに生産緑地であれば税金、固定資産税だとか都市計画税が、田園住居地域に比べて何百倍も安くなってございます。</p> <p>それでは、なぜ田園住居地域という制度ができたのかと。田園住居地域を使わないで、生産緑地のほうが農業従事者、安いんだからいいんじゃないかというお話も出てくると思うんですけども、基本的には生産緑地にすると30年間の営農義務が課せられる。その30年間の営農義務は嫌だけれども、農地として宅地並み課税されたくないというエリアが、一定程度まとまってあれば、その農地を生産緑地ではなく田園住居地域にすることは考えられるかと思っています。</p> <p>ただ、武蔵野市の今の農地は、ほぼ全てが生産緑地地区になっています。そのため、田園住居地域をさらに上乘せるメリットが農業従事者にもないですし、その周りに住んでいる方々にも、メリットは発生しないと私どもは思っています。</p> <p>ただ、ほかにも田園住居地域は、農と低層住宅と一緒に調和する地域ですので、例えば農家レストランをつくるだとか、直売所をつくるだと</p>

	<p>か、製造、加工所を農地の中につくることが可能になる制度になっています。そういった制度に対して、地域の方々が農地の中に直売所をつくって、農地と地域と一緒に調和したいとか、農家レストランを営みたいとか、そういった具体的な提案があれば、一定の最低の面積基準がございますので、その規模に応じて生産緑地の上からかけることは可能かと思えますけれども、今のところそういったお話は誰からも来ていないのが実情でございます。実際ほとんどが一低層の中にある農地に、農家レストランができて、遠方から車が来るようなことになってしまうと、地域の方々、また住環境が大きく変わってしまいますので、そういったことに皆様が同意できるのか、そういった土地利用をしていきたいと思っているのかが、大きなポイントになってくると思います。</p> <p>農業従事者目線から考えますと、恐らく生産緑地のほうが圧倒的にメリットが大きいし、今の方々は、みんな産業振興課長が申したように営農を続けたいと思っていますので、指定しないで高い税金を払って、好きなきときに売ることを考えている方々は多分いらっしやらないと思っています。</p>
会長	委員。
委員	<p>現実的に、確かにメリットとデメリットはそれぞれの立場でいろいろあるんですけども、恐らくさっき委員がおっしゃったとおり、このままにしておくと、多分農地がなくなっていってしまう可能性は高くなってきます。そこをどうやって、武蔵野市としては農地を残そうとしているのかを、戦略として考えなきゃいけないところに来ているんじゃないでしょうか。結局、今、今回この3件の農地の結局減少になるわけですけども、結論として今何㎡になるんですか。</p>
中迫幹事	<p>議案の一番最初に24.12haと書いてあった、それが今現在の生産緑地地区の面積になります。</p>
委員	はい、分かりました。
会長	<p>毎回この議論はありますので、武蔵野にとって生産緑地は、ある意味では非常に大きな財産だというのは共有されてますのでね、いかにそれを継続できるような条件を充実させるかというの、いろんところから言われていると思うので、引き続き頑張ってください。</p> <p>それじゃ、この件についてさらにご発言ありませんか。</p> <p>よろしければ、これは付議ですので、採決をする必要ありますが、採決の方法は例によりまして投票ということにいたします。</p> <p>お手元に投票用紙が配られておりますので、これに書いていただきます。</p> <p>まず、投票箱を確認してください。</p>
	(投票箱確認)

会長	<p>よろしいですね。</p> <p>それでは、立会人として委員、お願いいたします。</p> <p>では、開票をお願いします。</p>
	(開票)
会長	<p>それでは、開票結果を発表いたします。</p> <p>投票総数12票、有効投票数12票、承認12票、不承認0票。</p> <p>したがって、議案第5号、武蔵野都市計画生産緑地地区の変更は承認されました。</p> <p>案件は以上となります。</p> <p>それでは、一旦これで審議会を終了いたします。</p> <p>皆様から何かご発言があれば。</p> <p>事務局から事務連絡ありますか。</p>
事務局	<p>事務局のほうから2点ございます。</p> <p>1点目、本日の議事録は、案ができましたら送付いたしますので、ご確認いただきますようお願いいたします。</p> <p>2点目、第3回都市計画審議会は、令和3年2月の下旬から3月の初旬を予定しております。また、改めまして日程調整させていただきたいと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ほかに何かありますか。</p> <p>(発言する者なし)</p> <p>なければ、以上で本日の審議会を終了いたします。長時間、ご苦労さまでした。</p>