

【日 時】 令和3年12月16日(木) 14:00～15:00

【場 所】 本庁舎 2階 市民協働ルーム

【出席者】 委 員 齊藤 実 議会代表  
森田 正英 〃  
清水 ひろなが 〃  
小原 啓嗣 学識経験者  
原田 克明 〃  
小山 勇二 〃  
金子 秀之 多摩建築指導事務所 建築指導第二課長  
佐藤 浩三 清瀬消防署長  
中村 勝宏 市民代表  
浅野 佳子 〃  
金子 しのぶ 〃

【事務局】 川村 都市計画課長  
野村 都市計画課 都市計画係長  
北村 都市計画課 都市計画係  
今井 〃  
佐藤 下水道課長  
佐伯 下水道課 施設計画係長  
岩田 下水道課 施設計画係

【欠席者】 松川 恒 東村山警察署長  
澁谷 和雄 市民代表

【議 事】

- (1) 下水道事業の社会資本総合整備計画について
- (2) 東村山都市計画生産緑地地区の変更案について
- (3) 特定生産緑地の指定に関する意見聴取について
- (4) 報告事項
  - ア 都市計画道路の進捗状況について
  - イ 東村山都市計画道路3・4・17号沿線地区地区計画について

都市計画課長	<p>定刻となりましたので、審議会を始めさせていただきます。 原田会長、よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>本日はお忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。定刻となりましたので、これより令和3年度第1回清瀬市都市計画審議会を開催させていただきます。</p> <p>はじめに、議会代表及び関係行政機関の委員が新たに選任されておりますので、ご紹介させていただきます。</p> <p>清瀬市議会議長の齊藤実様でございます。 清瀬市議会副議長の森田正英様でございます。 建設環境常任委員長の清水ひろなが様でございます。 多摩建築指導事務所建築指導第二課長の金子秀之様でございます。 東村山警察署長の松川恒様でございます。なお、松川委員からは欠席の連絡をいただいております。 清瀬消防署長の佐藤浩三様でございます。 また、本日は澁谷委員より欠席の連絡をいただいております。 次に瀬谷副市長よりご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。</p>
副市長	<p>みなさんこんにちは。ただいま会長よりご紹介いただきました副市長の瀬谷でございます。本日は年末の大変お忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございます。本来であれば渋谷市長が出席して、みなさまにご挨拶すべきところでございますが、本日はあいにく別の公務のため出席ができませんでした。申しわけございません。</p> <p>この審議会は清瀬のまちづくりの方向性を決める重要な審議会であると認識しております。本日は、「下水道事業の社会資本総合整備計画について」「東村山都市計画生産緑地地区の変更案について」「特定生産緑地の指定に関する意見聴取」「事務局からの報告事項」という4つの議題となっております。この中でも、「下水道事業の社会資本総合整備計画について」と「東村山都市計画生産緑地地区の変更案について」は、みなさまにご審議いただくこととなっております。みなさまの慎重なご審議を心よりお願い申し上げまして挨拶と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>
会長	<p>瀬谷副市長、ありがとうございました。なお、副市長はこの後、他の公務が入っておりますのでここで退席させていただきます。ありがとうございました。</p> <p>それでは、議題の審議に入らせていただきます。</p> <p>議題（1）「下水道事業の社会資本総合整備計画について」を事務局</p>

事務局

より説明をお願いします。

それでは、令和3年度社会資本総合整備計画、下水道事業事後評価、案について説明させていただきます。資料の説明に入る前に、まずは社会資本総合整備計画と評価について、お話しさせていただきます。

下水道事業を実施するにあたりましては、清瀬市に限らず、全国の自治体におきまして、国からの交付金を受けて事業を実施している状況でございます。

国からの交付金を受ける場合におきましては、社会資本総合整備計画を作成することが必須となっております。清瀬市におきましては、清瀬市公共下水道整備計画を策定しているところです。

また、計画期間が終了した場合には、計画の評価を実施することになっていることから、この度、都市計画審議会に諮らせていただいている次第でございます。それでは、資料の3ページをご覧ください。

3ページでは、清瀬市の社会資本総合整備計画全体を表したものとなっております。下水道管の維持補修と雨水幹線整備の2種類の項目に対して平成28年度から令和2年度の計画と、令和3年度から令和7年度の計画を策定している状況となっております。

この2つの項目につきましては、それぞれに課題に対して実施している事業となっております。

まずは、下水道管の維持補修の課題につきましては、清瀬市の下水道施設は総延長距離が184キロありますが、布設から30年を経過している割合が約7割となっております。老朽化が進行している状況となっております。

下水道管の老朽化は、破損による道路の陥没によって事故などが考えられるほか、破損に伴う漏水などが発生することにより衛生上も問題となる場合があること、更には大雨が降った際にヒビ割れ箇所から雨水の浸入により引き起こされるマンホールからの汚水噴出などが考えられますことから、下水道管の計画的な維持補修が必要となっております。

次に、雨水幹線整備の課題につきましては、近年、ニュースなどでも取り上げられておりますが、ゲリラ豪雨や大型台風による被害が拡大しているような状況となっております。清瀬市でも例外ではなく、市内でいくつか道路冠水も起こっている状況にあることから、雨水幹線を整備することで、浸水の軽減を図る取組みを行っているところでございます。

それでは、まずは平成28年度から令和2年度までの計画における進捗の報告でございます。

4ページとなりますが、計画は第2期、期間は平成28年度から令和2年度の5年間、評価指数は下水道管の耐用年数を延長するものでございます。

平成28年度の現況値として、2%、0.32キロに対しまして、令和2年度末の目標値として、7%、0.9キロと設定いたしました。

6ページをお開きいただきまして、事業の内容でございますが、実施するにあたり、清瀬市ストックマネジメント計画という計画を別途策定しております。清瀬市内全域を4つのグループに分けて、それぞ

れのグループにおいて、まずは点検を実施し、異常が確認された場合には調査の実施。更に劣化状況により計画を立てて修繕又は改築工事を行うことで下水道施設の長寿命化を図るものでございまして、計画期間は全体で15年としております。

7ページに移っていただき、成果の達成度でございますが、令和2年度の目標値7%、0.9キロに対して、実績値は2%、0.32キロとなり、平成28年度当初と変わらない数値となっております。

達成できなかった要因といたしましては、4つのグループに分けた1つめのグループにおきまして、点検を行った結果、詳細な調査をしなければならない数量が多かったことから、ストックマネジメント計画のスケジュール調整を行った結果、目標値に達することができませんでした。

目標値を達成することはできませんでしたが、先ほど申し上げましたストックマネジメントの計画期間15年の中で調整できる範囲内と考えておりますことから、4つのグループにおいて順次、点検、調査、修繕、工事を行っていきたくと考えております。

続きまして、8ページでございます。8ページからは、計画は第3期の重点計画、期間は平成28年度から令和2年度の5年間、評価指数は下水道に起因する浸水被害の面積を軽減するものでございまして、雨水幹線整備に関する項目となります。

平成28年度の現況値として、24%、27.9ヘクタールに対しまして、令和2年度末の目標値として、40%、45.8ヘクタールと設定いたしました。

9ページに移っていただきまして、事業の内容でございますが、図にありますとおり、青色で囲われた柳瀬川右岸、第8-1排水区の浸水被害を軽減するため、赤色の線で示している場所に雨水幹線を整備するものでございます。赤色の実線は柳瀬川から大林組の西側まで整備済みのものでございまして、赤色の点線は令和6年度末までに新小金井街道まで整備するものでございます。

10ページに移っていただき、成果の達成度でございますが、令和2年度の目標値40%、45.8ヘクタールに対して、実績値は49%、55.76ヘクタールとなっております。予定よりも進捗が早い状況でございます。

続きまして、11ページでございます。11ページからは、今後の事業ということで、計画は第3期の防災・安全、期間は令和3年度から令和7年度の5年間、評価指数は下水道管の耐用年数を延長するものでございます。目標としましては、令和3年度の現況値が1%、0.32キロのところ、令和7年度末の目標値は13%、2.9キロとしているところでございます。

13ページをお開きいただき、この計画の第3期におけるストックマネジメント計画としましては、市内全域を4つのグループにわけたうち、1つめのグループの工事完了、2つめのグループにおきましては、3か年の工事期間のうち1年目、3つめのグループでは工事を行うための計画策定業務、4つめのグループでは点検までを予定しております。

続きまして、14ページ。今後の事業として、計画は第4期の防災・安全・重点計画ということで、期間は令和3年度から令和7年度までの5年間、評価指数は下水道に起因する浸水被害の面積を軽減するも

	<p>のでございまして、雨水幹線整備に関する項目となります。</p> <p>目標としましては、令和3年度の現況値が45%、50.97ヘクタールのところ、令和7年度末の目標値は100%、113.81ヘクタールとしていただいております。</p> <p>15ページに移っていただき、今後のスケジュールでございしますが、令和6年度末までに雨水幹線を整備し、令和7年度からは雨水幹線に接続する枝線整備工事を開始していく予定としております。社会資本総合整備計画、下水道事業事後評価の説明は以上となります。</p>
<p>会長</p>	<p>議題(1)についての説明が終わりましたので、質疑等をお受けさせていただきます。ご意見のある方は挙手願います。</p> <p>みなさんからご質問等なければ私から1点、東3・4・7号線のファミリーマート前が浸水することが多いのですが、これで緩和されると考えていいのでしょうか。</p>
<p>事務局</p>	<p>そのとおりです。そのために区域の変更をして、対応するところで</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。そのほかにご意見等もないようですので、ただ今の議題(1)で説明いただいた計画について、適当であるとご承認をいただくということでよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
<p>会長</p>	<p>承認ということに決定しました。なお、答申書につきましては会長に一任させていただきたいと思っております。下水道課はここで退席とさせていただきます。</p> <p>続きまして、議題(2)「東村山都市計画生産緑地地区の変更案について」を事務局より説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>みなさま、本日は年末のお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。本年4月より都市計画課長として就任いたしました川村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議題の説明に入ります前に、配布資料の確認をさせていただければと存じます。事前に送付させていただきました資料でございしますが、議題(2)「東村山都市計画生産緑地地区の変更案について」に関する資料として、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1-①「東村山都市計画生産緑地地区の変更(清瀬市決定)」</li> <li>・資料1-②「変更に係る生産緑地地区内訳表」</li> </ul>

・資料1-③「東村山都市計画生産緑地地区計画図（清瀬市決定）」

の3点となりますが、お手元にごありますか。  
不足している資料がございましたら事務局までお知らせください。

それでは、議題（2）「東村山都市計画生産緑地地区の変更案について」ご説明させていただきます。

生産緑地地区の都市計画変更は、毎年、年1回追加及び削除を行う案件をまとめ、この時期の都市計画審議会に付議し、都市計画の手続きを進めさせていただいております。

今回、はじめて都市計画審議会にご出席いただく委員の方もいらっしゃると思いますので、生産緑地地区についての簡単な説明も交えて、議案の説明をさせていただきたいと存じます。

生産緑地地区とは、市街化区域内の農地等の緑地機能を活かし、計画的に保全することにより、公害や災害の防止に役立てるとともに、良好な都市環境を確保するため、三大都市圏の特定市の市街化区域内の農地を、宅地化の促進を図る農地と今後とも保全する農地とに二分し、保全する農地については、生産緑地法に基づき生産緑地地区に指定し、都市農地の計画的な保全を図るための制度です。

生産緑地地区に指定されると、当該農地に係る固定資産税が農地課税となるほか、相続税の納税猶予制度の適用が可能となります。

一方、指定後30年間は農地として適正な管理、保全が義務付けられるほか、原則として、建物の建築や宅地造成等の行為が制限されます。

なお、生産緑地に指定後、主たる農業従事者が死亡したとき、又は農業に従事することを不可能とさせる故障が生じるときには、所有する生産緑地を市に対し、時価による買取りの申出ができます。

買取り申出があった場合、市が買い取りの有無を検討し、市で買い取らないと判断した場合には、東京都や東京都住宅供給公社等の法人に照会し、申出から1ヵ月以内に、買取りの有無を通知します。

また、市や都が買い取らない場合には、他の農業従事希望者が当該生産緑地を取得できるよう、農業委員会にあつせんを依頼します。

市や他の農業従事希望者等からの買取り希望がなく、買取り申出の日から3ヵ月以内に所有権移転が行われなかったときは、当該生産緑地地区に係る建物の建築や宅地造成等の行為の制限が解除されることとなります。

このほか、生産緑地地区を道路等の公共施設や非常災害のために必要な応急措置として使用する場合などについては、行為の制限は適用されません。

今回、生産緑地地区に係る都市計画の変更で買取り申出に伴う行為

制限解除によって削除を行う生産緑地は、諸手続きのため便宜上1年に1回行っている関係から、令和2年1月から12月までの1年間に買取り申出が行われた区域でございます。

そのため、既に宅地造成等が行われている区域もでございますことから、事後承諾となりますことをご了承いただきたく存じます。

また、追加については、既に農業を営んでいることや面積などを要件として、これまでも追加指定を行ってまいりましたが、平成30年度より都市計画運用指針の改正を受け、過去に農地転用の届出が行われた農地や行為制限が解除された農地の再指定を可能といたしました。

それでは、本諮問案件について、資料に沿ってご説明させていただきます。

資料1-①「東村山都市計画生産緑地地区の変更（清瀬市決定）」の表面をご覧ください。生産緑地地区の変更一覧表でございます。

はじめに、第1「種類及び面積」でございます。今回変更後の生産緑地地区の面積は約163.69haとなっております。

続いて、その下、第2「削除のみを行う位置及び区域」でございます。行為の制限の解除及び公共施設の設置により、今回削除する生産緑地の区域や面積等を記載しております。合計で11地区、約14,340㎡を削除するものでございます。

続いて、裏面をご覧いただけましたでしょうか。第3「追加のみを行う位置及び区域」でございます。今回新たに追加する生産緑地の区域や面積等を記載しております。合計で11地区、約8,590㎡を追加するものでございます。

続いて、その下、第4「削除と追加を行う位置及び区域」でございますが、今回削除と追加を同時に行う区域が1地区ございます。

これは、買取り申出により令和2年中に行為の制限が解除された生産緑地について、その後、農地を転用する目的が消滅したことから、今後も継続して農地として活用したいとの申出があり、令和2年中に追加の申請を受け付けたことによるものです。

ただ今ご説明いたしました各表の左側・1列目には、後ほどご説明いたします資料1-③の図面番号を記載しております。

続きまして、資料1-②「変更に係る生産緑地地区内訳表」の説明をさせていただきます。1枚目の「1.追加のみをするもの」をご覧ください。

先ほど、資料1-①でご説明いたしました【第3「追加のみを行う位置及び区域」】と【第4「削除と追加を行う位置及び区域」】の追加にあたる部分について、その内訳を記載したものとなります。

追加のみを行う12地区、20件の地番や地積等を記載しております。また、表の一番左側の番号は、生産緑地の地区番号となっております。

ます。

続いて、1枚目めくっていただきまして「2. 削除のみをするもの」をご覧ください。こちら、先ほど、資料1-①でご説明いたしました【第2「削除のみを行う位置及び区域」と【第4「削除と追加を行う位置及び区域」】の削除にあたる部分について、その内訳を記載しております。削除のみを行う11地区、27件の地番や地積等を記載しており、一番右の欄には、削除する事由をそれぞれ記載しております。

さらにページをめくっていただきまして、「3. 精査のみ区域」をご覧ください。これは、地積更正登記等が行われたことにより、当初指定した面積に変更が生じたため、精査により面積のみを変更するものでございます。このような場合、当初、都市計画として指定した位置や区域を変更するものではございませんので、都市計画の変更には該当いたしません。このような理由から、資料1-①の生産緑地地区の変更に関する事項としての記載はございません。なお、精査のみを行う地区及び件数は、34地区、101件となっております。

続きまして、資料1-③「東村山都市計画生産緑地地区計画図（清瀬市決定）」をご覧ください。こちらにつきましては、今回、追加及び削除をした箇所的位置図となっております。恐れ入りますが、図面番号7をお開きいただけますでしょうか。黒い斜線で表示された部分が既に生産緑地地区として指定されている箇所でございます。また、ピンク色で表示している260番・273番の2地区・3件が、今回、新たに追加する生産緑地地区となります。さらに、264番の黒く塗りつぶされている部分については、今回削除する生産緑地地区となっており、その上の水色で塗りつぶされた部分については、先ほどもご説明させていただきましたが、同じ令和2年中に買取り申出による行為の制限解除と、農地転用の目的消滅による追加申請があった箇所でございます。これまでは、一度、生産緑地地区を外れた農地は再指定ができない規定となっておりますが、平成30年度の都市計画運用指針の改正を受け、生産緑地追加指定基準を見直したことにより、買取り申出のあった農地についても、一定の条件を満たすことにより再指定が可能となりました。農地保全の観点から、今後もこのような要望があった際は、内容等を十分精査した上、再指定を行っていく所存でございます。

最後に、生産緑地地区の変更後の地区数及び面積でございますが、昨年12月に告示しております、変更前の生産緑地地区255地区、面積約160.06haに対しまして、今回削除及び追加、精査により、254地区、面積約163.69haとなっております。

以上が、議題(2)「東村山都市計画生産緑地地区の変更案について」に係る説明でございます。

なお、本案につきましては、都市計画法の規定に基づき、本年8月



<p>会長</p>	<p>13日付けで東京都との協議が済み、8月25日から9月8日まで2週間、縦覧をいたしました。特にご意見はございませんでした。</p> <p>今後、本都市計画審議会の諮問・答申を経まして、都市計画決定をしまいたいと考えております。説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。</p> <p>議題(2)について説明が終わりましたので、質疑等をお受けさせていただきます。ご意見のある方は挙手願います。</p>
<p>委員</p>	<p>緑地の保全ということで生産緑地を残していくのは非常によいことかと思いますが、現状では所有者の相続等で生産緑地を解除せざるを得ない。その際、市に買取申出されるわけですが、財源もあることなので市で全てを買い取ることはできないとは思いますが、最低でもどういったところを買い取っていくのか。まち全体を見て計画的に買い取る場所とそうでない場所の棲み分けを決めていかないといけないのではないかと思います。市としての方針を伺いたいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>みどりの保全という観点からは、生産緑地をできるだけ保全していくというのが、本来の趣旨であろうかと思います。ただ、委員がおっしゃられたとおり、財政的な問題から全てを市が買い取るということは非常に困難だという認識でおります。</p> <p>市としてどういった土地を買い取るといった方針は現在ありませんが、市が施行する都市計画道路の代替地として買収するということは考えられますので、必要な生産緑地については買取りを行っていきたいと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>代替地として買い取るということもあると思いますけれども、道路にかかっている生産緑地は積極的に買い取っていかないといけないと思います。現在施行中の都市計画道路だけでなく、計画決定されている都市計画道路にかかる生産緑地も将来的には道路になるので、必要などころは必ず買い取っていかないといけないのではないかと私は思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>優先整備路線に指定されている都市計画道路の計画地内の生産緑地については、生産緑地の買取申出があった場合は、これは積極的に買い取っていかねばならないと思います。今後、第5次優先整備路線があれば、それに指定されることが見込まれる路線において買取申出があった場合は、庁内で検討した上で優先的に買い取る方向で話が進められるという認識です。</p>

会長	<p>ありがとうございます。ほかにご意見等ございますか。</p>
委員	<p>道路の拡幅等に協力されて、生産緑地が削除されたところがあるかと思えます。生産緑地を道路として寄付するという点については、認められています。市の方でも公共の利益と所有者の利益などをしっかり説明して、道路として寄付いただけるよう進めていただきたいと思います。清瀬市の道路は他市に比べて広いわけではないので、将来的に2度手間ですら道路を拡幅するくらいなら、事前に話をして道路を拡幅していただくことが望ましいと思えます。以上、意見です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。ほかにご意見がないようでしたら、ただ今の議題（2）につきましては、原案どおりご承認をいただくということでしょうか。</p> <p>(異議なし)</p>
会長	<p>承認ということに決定しました。なお、答申書につきましては会長に一任させていただきたいと思えます。</p> <p>続きまして、議題（3）「特定生産緑地の指定に関する意見聴取について」を事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議題（3）「特定生産緑地の指定に関する意見聴取について」を説明させていただく前に、資料の確認をさせていただければと存じます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資料2-① 特定生産緑地（清瀬市）の指定</li> <li>・資料2-② 清瀬市特定生産緑地 指定図</li> </ul> <p>以上2点となりますが、お手元にごございますか。 不足している資料がございましたら事務局までお知らせください。</p> <p>議題の説明の前に特定生産緑地制度について、簡単にご説明させていただきます。近年、都市農地は「宅地化されるべきもの」から「都市にあるべきもの」へと大きく国の方針が転換されました。</p> <p>生産緑地地区は、都市計画決定から30年が経過する日（これを「申出基準日」といいますが、）この申出基準日以後、所有者が市長に対し、いつでも買取り申出をすることができるようになることから、都市計画上、不安定な状態に置かれることとなります。</p> <p>このため、平成29年に生産緑地法を改正し、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地について、市長が農地等利害関係人の同意を得て、申出基準日より前に特定生産緑地として指定し、買取り申出</p>

が可能となる期日を10年延期するとともに、相続税や固定資産税の優遇措置をそのまま延長する「特定生産緑地制度」を創設し、平成30年4月1日より施行しているところでございます。

これにより、申出基準日以後も、引き続き生産緑地地区が保全され、良好な都市環境の形成が図られることが期待されております。

なお、特定生産緑地の指定期間は10年で、更新が可能となっております。

本市では、平成4年・平成5年に指定した生産緑地地区について、令和2年1月より特定生産緑地の指定申請を受け付けております。

令和3年11月末時点の申請受付状況ですが、対象面積158.8haのうち、154.2haの受け付けが完了している状況でございます。

本日は、令和2年4月1日から同年12月末までに申請を受け付けた333の区域、筆数で申し上げますと986筆、面積では78.7haの生産緑地地区について、生産緑地法の規定に基づき、特定生産緑地として指定するにあたり、みなさまにご意見を伺うものでございます。

また、本審議会の閉会后、同法の規定に基づき、指定した特定生産緑地を告示するとともに、農地等利害関係人へ指定通知書を送付いたします。

それでは、事前にお送りさせていただきました資料に沿って、ご説明させていただきます。A4横のホチキス止めしてあります、資料2-①「特定生産緑地（清瀬市）の指定」をご覧くださいませでしょうか。こちらの表は、特定生産緑地の指定に係る一覧表でございます。

特定生産緑地の指定にあたっては、表の左から4列目「生産緑地地区番号」毎に申請のあった筆を整理しており、当該地区番号の区域中において、道路等で区切られていない、隣接する筆を一まとめにし、それを一つの特定生産緑地として、表の左から2列目の記載のとおり、特定生産緑地の「番号」として付番しております。

表の中央には「面積」として、生産緑地地区毎の都市計画決定面積のほか、特定生産緑地のうち昨年度に指定した面積、そして、今回新たに指定する面積を左から順に記載しております。

続いて、表の右から3列目には「申出基準日」として、生産緑地の指定から30年が経過する日を記載しており、令和4年10月27日と令和5年10月19日の2つの期日がございます。

最後に表の一番右側「図面番号」でございますが、1枚目に記載のある特定生産緑地は、全て「1」と記載されていると思っておりますが、これは、別途お配りいたしました指定図の1枚目に記載されていることを示しております。

恐れ入りますが、A3横ホチキス止めの資料2-②「清瀬市特定生産緑地指定図」をご覧くださいませでしょうか。

この指定図の1枚目、右上に図面番号「25分の1」と記載がある

	<p>と思いますが、先ほどの特定生産緑地は全てこちらに記載がされており、その位置が確認できる図面となっております。</p> <p>また、指定図の右下に記した凡例のとおり、「都市計画生産緑地地区」、今回新たに指定する「特定生産緑地新規指定区域」、昨年度指定した「特定生産緑地既指定区域」の区別についても把握できるものとなっております。</p> <p>例えば、資料2-①「一覧表」1枚目、表の最上段に記載している特定生産緑地番号(1-2)は、新たに特定生産緑地として指定する区域の面積は440.00㎡となっております、資料2-②「指定図」の1枚目、中央よりやや右の上段に網掛けした部分1-2と記している箇所がこれに当たります。その他の特定生産緑地についても同様となっておりますので、説明は割愛させていただきます。</p> <p>なお、令和3年1月以降の申請受付分につきましては、申出基準日となる令和4年10月27日までに指定の告示を行う必要がございますことから、令和4年9月～10月上旬の間で都市計画審議会を開催させていただき、みなさま方のご意見を伺いたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。説明は以上となります。</p>
会長	<p>議題(3)についての説明が終わりました。ご意見のある方は挙手願います。</p>
委員	<p>特定生産緑地の申請は9月までとのことですが、農家の方からは、色々な事情で申請に間に合わないというという話を伺っています。申請状況はどのようになっていますか。</p> <p>また、特定生産緑地は10年間の指定ということ。ほとんどの農地で納税猶予が絡んでくると思うのですが、納税猶予は終身ということなので、この10年で解除されることはないのかなと思いますが、市としてどのような見解があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>令和3年9月末を特定生産緑地の申請期限としております。11月末時点の未申請者についてですが、未申請者数は10名、農地の筆数は62筆、面積は4.6haとなっております。</p> <p>直近で1名の方から申請があり、筆数が50筆、面積は3.86haに減っています。その後も、未申請の所有者とは連絡を取っており、準備が整い次第ご申請をいただいているところです。</p>
委員	<p>都市計画道路について、納税猶予をはずしていない場所はあるのか、また都市計画道路内の納税猶予をはずすよう指導はしているのかについて伺います。</p>

事務局	<p>現在施行中の都市計画道路でも農地を買収する箇所がございます、その中に一部納税猶予がかかっているものがございます。</p> <p>すでに購入はさせていただいておりますが、地権者の方と話をさせていただき、購入する部分の元金は地権者の方からお支払いいただき、納税猶予を解除いただきました。なお、利子税については公共事業ということで免除となっています。</p>
委員	<p>特定生産緑地の申請については、期限のあることなので、申請が間に合うように引き続きよろしくお願ひしたいと思います。また、納税猶予のかかった農地についても、相続税の利子は免除ということですが、相続税について市で負担するということはないのでしょうか。</p>
事務局	<p>相続税を市で負担するということはありません。市が農地を購入した際にお支払いした金額で別の農地を購入されて、そこに納税猶予を載せ替えるという事例がありました。</p>
委員	<p>納税猶予をかけてしまうと、それが道路整備の支障になってしまう場合もありますので、市の方で指導等していただければと思います。</p>
会長	<p>道路用地の納税猶予についてですが、事前に分筆ができれば相続が発生した時に市で買い取るということが可能なのかなと思いますが、難しい部分もあると思います。相続が発生した時点で積極的に道路にすべき部分を市で積極的に分筆などをして、寄付していただくなどすれば、その部分は相続税も減ると思いますので、そういったことも今後検討していただければと思います。</p> <p>ほかにご意見等なければ、議題（3）につきましては、以上とさせていただきます。こちらについても承認ということでよろしいでしょうか。</p> <p>（異議なし）</p>
会長	<p>続きまして、議題（4）「報告事項 ア 都市計画道路の進捗状況について」を事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>それでは、清瀬市が現在、進めている都市計画道路整備事業の進捗について、ご報告させていただきます。</p> <p>はじめに、東村山都市計画道路事業3・4・17号下清戸線でございますが、平成29年6月19日に事業認可を取得し、令和3年11月末現在の用地取得率は約73%となっております。なお、事業施行</p>

	<p>期間は、令和6年3月31日までの7年間となっております。</p> <p>続きまして、東村山都市計画道路3・4・26号久米川駅清瀬線でございますが、令和2年4月10日に事業認可を取得し、令和3年11月末現在で用地取得率は約79%となっております。事業施行期間は、令和17年3月31日までの15年間となっております。以上が、優先整備路線として整備を進めている都市計画道路でございます。</p> <p>次に、優先整備路線ではございませんが、東村山都市計画道路3・4・16号中清戸線の整備についてご報告いたします。この路線は、本来は、新小金井街道から、柳瀬川通りまでの約1,010mでございますが、この度は、このうちの志木街道から、けやき通り間の約470mを、区画整理事業で300m、市施行で167mを整備するものでございます。それぞれの事業認可につきましては、区画整理事業が、12月10日、市施行部分が、12月13日の取得でございます。</p> <p>中清戸四丁目土地区画整理組合は10名の地権者で構成されており、先ほど、ご説明いたしました志木街道から300m間の整備を行います。事業施行期間は、令和7年3月31日までの4年間でございます。また、市で整備する残り167m区間の地権者は、共有私道を含め16人でございます。事業施行期間は、令和9年3月31日までの6年間になります。</p> <p>なお、現在整備中の2路線及び、先日、事業認可を取得した都市計画道路につきましては、区画整理事業範囲内の区画道路を含め、無電柱化を実施していく予定です。</p> <p>以上で、簡単ではございますが、都市計画道路整備事業の進捗についての報告を終わります。</p>
会長	<p>報告事項アについて説明が終わりましたので、質疑等をお受けさせていただきます。ご意見のある方は挙手願います。</p>
事務局	<p>特にご意見がないようでしたら、ただ今の報告事項アにつきましては、以上とさせていただきます。次の報告事項「イ 東村山都市計画道路3・4・17号沿線地区地区計画について」を事務局から説明をお願いします。</p>
	<p>東村山都市計画道路3・4・17号沿線地区地区計画について、ご報告いたします。先ほど用地係長からご説明しました、事業中の「東村山都市計画道路3・4・17号下清戸線」につきまして、都市計画マスタープランに基づき、沿道地域のまちづくりの推進や適切な土地利用の誘導を図るため、「沿道地域における地区計画の導入」並びに「用途地域等の都市計画の見直し」を昨年度より検討をしております。これまでの検討過程として、</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺地権者の方々を対象に2回のアンケート調査を実施</li> <li>・周辺地権者の方々に3回のまちづくりニュースを発行</li> <li>・まちづくり懇談会の開催</li> <li>・地区計画原案の縦覧</li> <li>・都市計画原案の説明会</li> </ul> <p>を実施し、貴重な意見を頂戴しました。いただいた意見を参考に、都市計画案を作成し、先日、東京都知事協議を終えたところでございます。</p> <p>今後の予定としましては、年明けの令和4年1月から都市計画案の縦覧を実施し、最終的な都市計画案としてまとめ、次回の都市計画審議会において「地区計画」「用途地域等の変更」についてご審議いただく予定でございます。都市計画案の詳細につきましては、次回審議会の中であらためてご説明させていただきます。報告は以上です。</p> <p>報告事項イについての説明が終わりましたので、みなさんのご意見をお聞かせください。ご意見のある方は挙手願います。</p> <p>ご質問等ないようですので、ただ今の報告事項イにつきましては、以上とさせていただきます。</p> <p>続きまして、「3 その他」ですが、事務局よりお願いいたします。</p> <p>次回の都市計画審議会は、令和4年3月17日に開催する予定です。事務局からは以上になります。</p> <p>委員のみなさまから何かございますか。</p> <p>特になければ、これもちまして都市計画審議会を閉会させていただきます。年末のお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。</p>
会長	
事務局	
会長	