

第197回板橋区都市計画審議会

令和5年10月30日(月)

11階第一委員会室

I 出席委員

河島 均	森本 章倫	宇於崎 勝也
坂井 文	水庭 武宣	田中やすのり
中村とらあき	田中 いさお	おなだか 勝
いわい 桐子	榎本 進	笠原 弘
久保 秀一	杉山 喜久枝	高田 修一
伊崎 宏明	長谷川 清美	吉田 茂人
香月 高広	大道 和彦	

II 出席幹事

区 長	副 区 長	都市整備部長
政策経営部長	産業経済部長	資源環境部長
まちづくり推進室 長	土木部長	

III 出席課長

都市計画課長	政策企画課長	赤塚支所長
環境政策課長	まちづくり調整課長	土木計画・交通安全課長
みどりと公園課長	建築指導課長	建築安全課長
住宅政策課長	消 防	警 察

IV 議 事

○第197回板橋区都市計画審議会

開会宣言

議 事

<付議> 1 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）

資料1

閉会宣言

V 配付資料

I 事前送付

1. 議事日程
2. 【資料1-1】議案第233号 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定） 付議文
【資料1-2】同 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定） 都市計画（案）
【資料1-3】同 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定） 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果
【資料1-4】同 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定） 東京都市計画生産緑地地区の変更について

II 机上配付

1. 板橋区都市計画審議会委員名簿
2. 板橋区都市計画審議会座席表
3. 板橋区都市計画審議会の開催予定について（令和5年度）
4. 板橋区用途地域図
5. 板橋区都市計画図

午後1時59分開会

○都市整備部長 定刻より少し早い時間でございますが、御欠席の御連絡いただいている委員さん2名の方を除きまして皆様おそろいでございますので、これから始めさせていただきたいと思います。

改めまして、皆様、こんにちは。

本日は御多忙のところ、板橋区都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

開会に先立ちまして、本日の冒頭の進行役を務めさせていただきます都市整備部長の内池でございます。どうぞよろしく願いいたします。

会議に先立ちまして、本審議会より新たに委員となられました方の御紹介を行いたいと存じます。お手元に委員名簿をお配りしておりますので御覧いただきたいと思います。

それでは、御紹介いたします。

田中やすのり委員でございます。

中村とらあき委員でございます。

田中いさお委員でございます。

おなだか勝委員でございます。

いわい桐子委員でございます。

伊崎宏明委員でございます。

吉田茂人委員でございます。

以上で御紹介を終わります。

なお、本審議会では、板橋警察署長の職にある方に審議会委員をお願いしているところがございますが、現在、人事異動に伴います委嘱手続の最中でございます。よって本日は、委員数22名となります。

それでは、坂本区長から御挨拶を申し上げます。

○坂本区長 皆様、こんにちは。

皆様、大変お忙しい中を都市計画審議会にお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。

皆様には、板橋区政各般にわたりまして御指導を賜り、誠にありがとうございます。

本日は、付議案件が1件となっております。

議案といたしましては、東京都市計画生産緑地地区の変更について、本日、答申をいただきたく存じます。

よろしく御審議のほど、お願い申し上げます。

○都市整備部長 ありがとうございます。

大変恐縮ではございますが、坂本区長は公務の都合がございまして、これで退席させていただきます。

〔坂本区長退席〕

○都市整備部長 引き続きまして、事務局より連絡がございました。

○都市計画課長 都市計画課長千葉でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、資料の確認をお願いいたします。資料でございますが、事前に送付させていただいたものと本日机上配付させていただいたものがございます。

事前に送付させていただきましたのが、議事日程、資料1-1から1-4までとなります。

そのほかの資料といたしまして、板橋区都市計画審議会委員名簿、座席表、年間開催予定、板橋区用途地域図、板橋区都市計画図、以上を本日机上に配付させていただいております。

資料の不足等がございましたら、事務局まで御連絡いただきたいと思います。

続きまして、本審議会の公開について御説明いたします。

本審議会は、本審議会条例施行規則第3条第1項に基づき、公開となっております。

審議内容につきましては、発言委員の氏名、発言内容、本日の資料と議事録及び委員名簿を公開させていただいております。本日の資料と議事録につきましては、後日、図書館等で文書にて公開し、また、ホームページ上でも公開する予定です。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 それでは、審議会の進行を会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○議長 それでは、ただいまから第197回板橋区都市計画審議会を開始いたします。

まず、事務局より出席委員数の報告をお願いいたします。

○都市計画課長 本日は委員数22名のところ、現在の出席委員数は20名でございまして、開会に必要な委員の2分の1以上の御出席をいただいております。会議は有効に成立いたします。

○議長 次に、本審議会条例施行規則第4条第2項に基づきまして、署名委員を指名させていただきますと存じます。

坂井委員をお願いいたします。

これより議事に入りたく存じます。

議案第233号 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）を議題といたします。

それでは、所管課より付議文の紹介、都市計画の内容及び都市計画法第17条に基づく縦覧結果について御説明をお願いします。

○都市計画課長 よろしくお願ひいたします。

それでは、資料1-1、議案第233号を御覧ください。

まず、付議文でございます。

令和5年10月30日付にて、東京都板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議会へ付議するものでございます。

東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）でございます。

「理由 買取り申出にともなう行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区6地区の全部及び2地区の一部を削除する。」ものでございます。

今回の生産緑地地区の変更でございますが、8か所でございます。付議文の次の資料、資料1-2、議案第233号が変更についての都市計画（案）でございます。

具体的な説明のほうは資料1-4、議案第233号を中心に御説明いたしますので、資料1-4をお手元に御用意いただきたいと思ひます。

よろしいでしょうか。

まず最初に、前段の部分でございます。今回の生産緑地地区の変更内容は、生産緑地地区の指定から30年が経過したことを理由とした買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区3地区の全部及び1地区の一部と、農業の主たる従事者の死亡等を理由とした買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区3地区の全部及び1地区の一部、計8地区の生産緑地地区の削除をするものでございます。

記書き以降を御覧ください。1、種類及び面積でございます。種類は生産緑地地区、面積は今回の変更によりまして、約7.66ヘクタールになります。

続いて、2、変更の概要でございます。変更前は令和4年12月6日に告示をした60件、約8.59ヘクタールでございます。変更内容につきましては、削除が全部削除6件と一部削除2件で約0.93ヘクタールの削除となります。変更後でございますが、54件、約7.66ヘクタールとなります。

資料1-4の2ページを御覧いただきたいと思ひます。3、削除を行う位置及び区域でご

ざいます。（１）の表は、令和４年１１月５日をもって生産緑地地区の指定告示から３０年経過したことを理由として生産緑地地区の削除をするものをまとめてございます。

まず最初に、番号５の成増四丁目でございます、生産緑地地区約３,７８０平方メートル全てを削除するものでございます。

次に、番号１５の赤塚七丁目でございます、生産緑地地区約６２０平方メートルのうち、約２９０平方メートルを削除するものでございます。

次に、番号５２の西台三丁目でございます、生産緑地地区１,０１０平方メートル全てを削除するものでございます。

３ページ目を御覧ください。

番号８６の赤塚新町三丁目でございます、生産緑地地区約８１０平方メートル全てを削除するものでございます。

この項につきましては、いずれも指定告示から３０年を経過した令和４年１１月５日以降に生産緑地法第１０条に基づく買取り申出の提出を受け、区では関係機関に対しまして買取り希望の有無の調査や農業者へのあっせんを行いました、希望者がなく、行為制限が解除され、今回の都市計画変更に至ったものでございます。

なお、番号１５の残る約３３０平方メートルにつきましては、令和３年１１月２５日に特定生産緑地の指定公示をしております。

また、番号５２の生産緑地は、令和４年度から区民農園として区が賃借しており、早急に宅地化する予定はないと伺っております。

続きまして、資料１－４の３ページの中段を御覧いただきたいと思ひます。（２）の表でございます。主たる従事者の死亡により生産緑地の機能を維持することが困難となったため生産緑地地区を削除するものをまとめてございます。

まず、番号１３の赤塚八丁目でございます、生産緑地地区約１,１８０平方メートル全てを削除するものでございます。

１枚おめくりいただきまして、４ページ目を御覧いただきたいと思ひます。

番号１４の赤塚八丁目でございます、生産緑地地区約７１０平方メートル全てを削除するものでございます。

次に、番号５９の徳丸五丁目でございます、生産緑地地区約７７０平方メートルのうち、約４２０平方メートルを削除するものでございます。

５ページ目を御覧ください。

番号100の赤塚八丁目でございますが、生産緑地地区約1,080平方メートル全てを削除するものでございます。

こちらのほうにつきましては、いずれも主たる従事者の死亡により生産緑地法10条に基づく買取り申出の提出を受け、区では買取り希望の調査や農業者へのあっせんを行いました、希望者がなく、行為制限が解除され、今回の都市計画変更に至ったものでございます。

また、番号13、14、100の生産緑地は令和元年12月9日に、番号59の生産緑地は令和2年2月9日に特定生産緑地の指定公示をしておりますが、生産緑地地区の削除に伴いまして、特定生産緑地の指定理由が消滅するため、生産緑地法第10条の6に基づきまして、特定生産緑地の指定についても解除いたします。

なお、番号59の残る約350平方メートルにつきましては、特定生産緑地の指定を継続することとなります。

削除する生産緑地の位置につきましては、後ほど資料1-2、議案第233号の2ページから7ページ、資料ではA3判折り込みの図面になっておりますが、こちらを御覧いただきたいと思っております。その図の中の黒く塗られたところが今回削除を行う部分でございます。

今回の変更では、生産緑地地区の指定から30年が経過したことを理由とした生産緑地の削除がございしますが、この理由による削除は板橋区としては今回初めて付議するものでございます。生産緑地は生産緑地法の法定手続といたしまして、指定から30年を経過する日に買取り申出が可能となる規定がございします。これは30年間営農を継続していただいた所有者の私権の保護の側面もございします。

その一方で、平成4年、平成5年に指定された生産緑地が30年を経過しますと、これらの生産緑地の宅地化が一斉に進むことが懸念されましたため、平成29年に生産緑地法が改正されまして、平成30年4月から特定生産緑地制度というものが施行されております。

板橋区におきましても、平成30年度から都市農地保全のため特定生産緑地の指定に取り組んでまいりましたので、参考資料を用いて簡単に御説明させていただきます。

後ろのほうになりますが、参考資料を御覧いただきたいと思っております。

タイトルが「特定生産緑地制度について」となっております。特定生産緑地制度とは、生産緑地の指定告示から30年を迎える前に買取り申出ができる期限を10年延長する制度でございます。特定生産緑地の指定を受けますと、生産緑地と同様に固定資産税等の優遇措置が継続され、10年ごとに繰り返し特定生産緑地の指定を延長することができるものとなっております。詳細につきましては、参考資料の3ページに記載しておりますので、後ほど御確

認いただければと思います。

板橋区における特定生産緑地の指定状況についてでございますが、1ページ目下段の表を御覧いただきたいと思っております。令和4年12月6日告示時点におきまして、平成4年、平成5年に告示した生産緑地地区が49地区、約7.04ヘクタールでございます。その中で、特定生産緑地に指定済みのものが約44地区、約6.39ヘクタールとなっております。

特定生産緑地制度が施行された平成30年度から、生産緑地所有者へ向けて説明会や個別訪問、個別相談等を重ねた結果、平成4年、平成5年に告示した生産緑地地区の約9割が特定生産緑地に指定している状況でございます。

特定生産緑地への指定移行がなかった5地区のうち、平成4年に告示した生産緑地である4地区が今回30年を経過したことによりまして削除に至っております。

特定生産緑地の指定に向けた区の取組経緯につきましては、こちらの1枚おめくりいただきまして2ページに記載してございますので、こちらも後ほど御確認いただければと思っております。

また資料1-4、先ほどの資料にお戻りいただきたいと思っております。資料1-4、5ページ目、4番の都市計画変更の経緯と今後のスケジュールのところを見ていただきたいと思っております。

これまで農業委員会への照会や東京都との協議などを行ってまいりまして、本日、当審議会へ付議させていただいております。本日、答申をいただいた後に手続を進めまして、12月下旬に都市計画決定を行い告示する予定でございます。

では最後に、資料1-3、議案第233号を御覧ください。A4、1枚の用紙になってございます。

本件についての都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果でございます。

公告日が令和5年8月21日、縦覧期間が同日から9月4日までの2週間でございます。

意見書の提出期間も縦覧期間と同期間でございます。

縦覧方法についてですが、区役所等の窓口で書面を備え付ける方法と、板橋区ホームページにインターネットを利用して表示する方法を記載してございます。区ホームページへの縦覧図書データの掲載につきましては従前から実施をしておりましたが、法的な位置づけのない補助的な周知であったため、これまで都市計画審議会への御報告は区役所等の窓口で書面を備え付ける方法のみの結果としておりました。

しかしながら、令和5年7月11日に国土交通省が策定する都市計画運用指針が改正されま

して、住民の幅広い周知を図る観点からオンライン上で閲覧可能な状態とすべきであるとの変更がございましたので、板橋区ホームページにインターネットを利用して表示する方法による縦覧結果についても併せて御報告することといたしました。

縦覧者につきましては、窓口の縦覧者はおりませんでした。インターネット上での縦覧者は延べ68名でございました。

こちらでございますが、意見書の提出はございませんでした。

説明については以上でございます。よろしく審議のほどお願いいたします。

○議長 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、御質問、御意見などがございましたらお願いいたします。

いわい委員。

○いわい委員 御説明ありがとうございます。

今回の先ほどの説明ですと、西台の52番は区民農園で活用されているということなんですけれども、この区民農園で活用される場所とされない場所の何か基準みたいなものがあるならば教えていただきたいのと、結果としてちょっと残念な結果だなというふうには思っているんですけれども、その農地保全というのはずっと区の計画には示されてきたんですけれども、どうやって減らさないでやっていくかという努力というのはどういうことがあったのか教えてください。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 お答えいたします。

まず、区民農園になるかならないかのところでございますが、こちら、手続として当然買取り申出があったものを対象とするところでございますが、区としては購入するところがあるがなかなか財政的な点も難しいところがございまして、区民農園にする場合、お借りして区民農園として使用させていただいております。

ということでございまして、大きくはお貸しいただけるかどうか、それから、当然区としては管理してまいりますので全体的な位置だとか、そういうところ総合的な判断となっております。

それから、農地保全につきましては、当然区としては緑の保全、そういう全体的なお話の中でやるべきと考えているところでございますが、どうしても農地につきましても、所有者様の権利という部分がございまして、それら御協力いただけるものの中で当然農地としては考えていくのかなと。

また、ほかの全体的な緑につきましても、区全体の努力として、区民の理解なども含めまして続けていけるかどうか、減らさない努力ができるかどうかということで考えているところでございます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 おっしゃっていることは分かるんだけども、基本的には私も所有者の権利なので反対できないなと思っているんです。ただ、じゃ、どうやってその、どうしたってこれは前半の30年経過したところは皆さん違うものにするということと、この農業はしなくなるということと、それから亡くなってしまった場合には、もう後継する人がいないということなのかなと思うんですけれども、その辺のどうしたら生産緑地として、農業の農地として継続していけるのかというところへの支援抜きには、亡くなった後に買い取るかどうかというのはもう次の手段だと思うんですよ。

だから、どうやってそこを農地として、少なくとも減らさない。増やすというのはなかなか大変だと思うんですけれども、減らさない努力をしていかないと、これはもう最終的にはゼロになっちゃうんじゃないのという心配を非常にしているんです。

なので、そこを区としてどういう支援をやっていくのかということ抜きには、農地保全と言いながら、減っていくのを見ているだけということになりかねないんじゃないかなと思うんですね。その辺の農業をやっている方々への農地を続けていかれる支援が十分だったのかということと、次の手段として、どなたかが買い取って継続するか、農業として残せるか、少なくとも緑として、緑地として残していけないのかという努力も区として必要なんじゃないかなと思うんですけれども、その辺はどうなんでしょうか。

○議長 都市計画課長。

○都市計画課長 御質問ありがとうございます。

委員おっしゃることも当然のことでございます。環境保全、それから避難場所等を含めましても、農地、緑の保全につきましては区が大変やっていかなければいけないところだと思いますが、先ほど、ちょっと繰り返しになりますが、所有者の権利という部分を考えますと、御理解いただけるようにやっていくのかなと思っています。

ただ、その一方で営農支援というものもやっておりまして、例えばでございますが、肥料・害虫対策助成、それから農地の保全、そういったところの重要性PR、それから生産緑地の継続して営農ができるようにという部分、こういったところを区として支援していきたいと考えている中で、できることを現状やっている、そういったところでございます。

また、後継者問題についてはさらに難しい問題とっておりますので、あっせんなどもし
ておる状況ですが、なかなか区の中でそういった方がいないというのが現状でございます、
何分にも所有者の方の理解、こういったところが必要なというふうに思っております。

○議長 ちょっといわい委員、いいですか。

特定生産緑地の指定によって、そういう仕組みができた。それを活用して区が指定して、
一定の今までの税制上の恩恵なども受けながら営農継続ができるようにするというのも、そ
の農地を減らさないためには大事な応援策ではないかと思うんですけども、その辺もちょ
っと触れていただいたほうがいいんじゃないでしょうか。

ちょっとお待ちください。

○都市計画課長 ありがとうございます。

平成30年3月になりますが、生産緑地地区の区域の規模に関する条例、こちらを制定いた
しまして、それまで指定要件が500平米だったものを300平米と引き下げる、そういった小規
模農地についても生産緑地の追加指定についてやっているところでございます。ここもまだ
まだ全てというところではないんですが、働きかけというものは継続しておりますので、こ
ういったところでも区のほうといたしましては生産緑地、これが減らないような努力とい
うものを続けているところでございます。

○議長 いわい委員。

○いわい委員 ありがとうございます。

この特定生産緑地も含めて、やってきた取組の一つとは認識しているんですけども、実
際農業をやっている方々にしてみると、やっぱりそれで安定して生活の糧にしていくとい
うことが課題になっているんだろうなというふうに思うんです。

そういう中でも都市農業というのはなかなか通常の農業に加えてさらに課題が大きいんじ
ゃないかなというふうに思っているのも、さらなる支援がないと今後ますます減っていくと
思うんですね。だから、主たる従事者が亡くなったらもう農業じゃなくなるというような構
造をどう変えていくのかということをごひ今後検討していただきたいと思っております。

この案件について私の意見としては、致し方ないというのはもうそのとおりで、所有者の
権利であるという仕組みなので反対はできないんですけども、やっぱりもっと区の計画と
してこの間示してきたグリーンプランとか地球温暖化対策を見ても、農地の保全は書いてあ
るけれども、どうやって保全、残していくのというような具体策はそれに書かれていないん
ですよ。だから、もっと強い方針と具体策をつくっていかなければ今後減っていくのを了承

していくにすぎないということにならざるを得ないと思うので、都市計画としてどうこの農地を残していくのかという方針をもっと具体的に掲げていただきたいということを申し添えて、この案件には賛同いたします。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、ほかに御質問、御意見等ないようですので、それでは、これより議案第233号東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）を採決いたします。

では、本議案について賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

○議長 ありがとうございます。

全員賛成と認めます。

したがって、本議案は都市計画審議会として「異議なし」ということで答申することいたします。

以上をもちまして、第197回板橋区都市計画審議会を閉会いたします。

なお、この後、事務局から連絡事項がございますので、自席でしばらくお待ちください。

○都市計画課長 ありがとうございます。

次回の都市計画審議会でございますが、令和6年1月19日を予定してございます。詳細につきましては改めて御連絡いたしますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

○都市整備部長 本日は長時間にわたり御審議いただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、これでお開きとさせていただきます。ありがとうございました。

午後2時30分閉会