

# 令和5年度第4回調布市都市計画審議会議事録

令和5年12月21日（木曜日）

午後2時開会

午後3時15分閉会

場所：調布市役所4階 全員協議会室

## 出席委員

1 条例第3条第1号委員（2人）

長田 加奈子委員，橋田 篤英委員

2 条例第3条第2号委員（4人）

大橋 南海子委員（会長），渡部 完治委員，矢ヶ崎 宏始委員  
小林 新委員

3 条例第3条第3号委員（5人）

青山 誠委員，大野 祐司委員，須山 妙子委員  
沼田 亮委員，丸田 絵美委員

4 条例第3条第4号委員（2人）

調布消防署予防課長 伊藤 繁（渡邊 信夫委員代理）  
調布警察署交通課長 片渕 裕基（尾門 出委員代理）

## 案件

付議第1号 調布都市計画生産緑地地区の変更について（都市計画課）

諮問第1号 調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定について  
（都市計画課）

○事務局（永井） では、定刻となりましたので、令和5年度第4回調布市都市計画審議会を開会させていただきます。

本日は、御多忙の中、御出席を賜りまして、どうもありがとうございます。

では、市長・長友より御挨拶を申し上げます。

○長友市長 こんにちは、長友でございます。

師走の何かとお忙しい中、令和5年度第4回都市計画審議会に御出席賜りまして、ありがとうございます。御礼を申し上げる次第でございます。

「住み続けたい緑につつまれるまち調布」と、新たな都市計画マスタープランの中にも高らかにうたうところがございますけれども、本当にそのような環境を守り伝えていきたいということで、1年を通していろいろ苦慮しているというのも正直なところでございます。皆様方の御卓見を拝聴しながら、また、年を越えてもいろいろな計画に取り組みさせていただきたいと思っておりますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。

本日は、調布都市計画生産緑地地区の変更についての付議1件と、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定についての諮問1件となっております。慎重なる中での審議をお願い申し上げまして、御挨拶とさせていただきます。

○事務局（永井） ここで、市長の長友は退席させていただきます。

○長友市長 よろしくお願いいたします。

○事務局（永井） では、これより審議に入らせていただきますが、初めに、事前送付資料及び机上配付資料の確認をお願いしたいと思います。

初めに、事前送付資料の確認をさせていただきます。

付議第1号の関係であります。調布都市計画生産緑地地区の変更についてであります。まずは議案のかがみがございまして、都市計画の案の理由書、「生産緑地地区の変更」についてのペーパー、生産緑地地区計画図、また、生産緑地地区総括図、生産緑地地区の変更についてのパワーポイント資料ということで、次第も含めて6点送らせていただいております。

続いて、諮問第1号の関係であります。議案のかがみのほか、資料1から資料3までございます。お手元にありますでしょうか。また、本日机上に配付させていただいたのが席次表と第3回の議事録となっておりますが、よろしいでしょうか。

また、お手元に、調布市都市計画マスタープラン・立地適正化計画と都市計画図、また、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準、洪水ハザードマップの4点

を置かせていただいております。よろしいでしょうか。

また、発言の際には、マイクの前面に銀のボタンがありますので、これを押していただいで発言いただきますよう、どうぞよろしくお願ひいたします。

また、本日の進行であります、終了予定時刻は午後3時頃を予定しておりますので、進行にどうぞ御協力のほど、よろしくお願ひいたします。

では、ここで会長にお渡しいたします。会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○大橋会長 分かりました。それでは、会を進めさせていただきます。

まず定足数についてですが、事務局から報告願ひます。

○事務局（永井） 出戸委員、名取委員、岡村委員におかれましては、御都合により御欠席される旨の御連絡をいただいでおります。調布消防署長の渡邊委員におかれましては、他の公務のため、予防課長の伊藤様が代理出席をいただいでおります。同じく、調布警察署長の尾門委員におかれましては、他の公務のため、交通課長・片淵様が代理御出席をいただいでおります。お2人からは委任状の提出をいただいでおります。

つきまして、本日の審議会においては欠席3名、13名の方の出席ということで、調布市都市計画審議会条例第8条第1項に規定する定足数に達しております。

以上でございます。

○大橋会長 定足数に達しているとのことですので、引き続き進めていきます。

本日の議案について、非公開とすべき議案があるかどうかお諮りします。本日の議案ですが、付議案件として「都市計画生産緑地地区の変更について」の1件と、諮問案件の「調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定について」の1件、合計2件です。非公開とする理由がないと思われまますので、公開とすることに御異議ありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。

次に、本日の傍聴者の定員ですけれども、会場の広さを考慮しまして、4名とさせていただきます。本日の傍聴希望者の有無につきまして事務局からお願ひいたします。

○事務局（永井） 傍聴希望者はおられません。

○大橋会長 ありがとうございます。それでは、先に進めさせていただきます。

審議会ですけれども、毎度議事の順番についてお話ししてはいますが、運営規程の8条によりまして、1つ目に議題の宣言、2つ目に案件担当者からの議案説明、3つ目

に質疑応答，４つ目に討論としまして，討論の終了後に可否の採決をすることになっておりますので，よろしくお願ひいたします。

それでは，事務局から付議第１号の議題の宣言をお願ひいたします。

(事務局朗読)

続いて，担当から御説明をお願ひいたします。

○坂本副参事　　都市計画課の坂本です。よろしくお願ひいたします。

○星野主幹　　同じく，都市計画課の星野です。よろしくお願ひいたします。

○岡安主事　　都市計画課の岡安と申します。よろしくお願ひいたします。

○町田担当係長　　都市計画課の町田です。よろしくお願ひいたします。

○岡安主事　　それでは，私，岡安から御説明させていただきます。よろしくお願ひいたします。

まず付議１号の表紙のかがみをめくっていただきまして，初めに，都市計画の案の理由書です。

生産緑地は，市街化区域内にある農地等で，公害または災害の防止，農業と調和した都市環境の保全等に役立つものを計画的に保全し，良好な都市環境の形成を図るために定めた地域地区です。

平成３年の生産緑地法の改正以降，生産緑地地区として指定した地区のうち，指定期間が満了したことによる買取り申出に伴う行為の制限解除により，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の一部を削除するとともに，良好な都市環境の形成に資するため市街化区域内に存在し，周辺の実産緑地地区と一体的に管理されている農地等について，新たに生産緑地地区として指定するものです。

詳しい内容については，付議１号の資料の最後にありますＡ４横の右上に資料１と記載のある資料に沿って御説明させていただきます。なお，資料１の右下にページ番号を記載しております。

それでは，資料１の２ページをお願ひいたします。変更の概要といたしましては，（１）削除する地区です。指定期間の満了に伴う買取り申出が２地区，約０．１０haとなっております。続いて，（２）新たに指定する地区として２地区，約０．０４haとなっております。

続いて，３ページをお願ひいたします。２ページで御説明いたしました理由により，現在４００地区，約１０６．９６haであった生産緑地地区につきましては，４００地区，約１０６．８９haとなり，前回１０月の告示から約０．０７ha減少してお

ります。減少した面積については、四捨五入や面積の精査が発生いたしました関係で、2ページ目で御紹介した削除する地区と新たに指定する地区の面積の足し引きと数値が異なっております。なお、今回の削除区域は全て地区の一部削除、新たに指定する地区は既存地区への一部追加のため、地区数に変更はございません。

続いて、4ページをお願いいたします。指定期間満了に伴う買取り申出に基づき削除する地区を御説明いたします。削除地区は2地区、約0.10haとなっております。

続いて、5ページをお願いいたします。生産緑地の買取り申出から都市計画変更の告示に至るまでの手続を御説明します。

生産緑地法第14条において、買取り申出から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合は行為制限が解除、すなわち生産緑地地区としての規制が解除される規定となっておりますので、都市計画変更の告示前でも宅地造成や建築物の新築が可能になります。今回の都市計画審議会へ付議している案件については、令和5年4月から令和5年5月までに買取り申出が出されたものとなります。

6ページをお願いいたします。以降は削除する地区を1地区ずつ御説明させていただきます。図面上に赤く塗り潰した部分が今回削除する区域を示しております。青い矢印は写真の撮影方向を示しております。地区番号419番は地区の一部削除です。行為制限の解除は令和5年8月1日となっております。

続いて、7ページをお願いいたします。地区番号429番は地区の一部削除となります。行為の制限解除は令和5年8月15日です。

続いて、8ページをお願いいたします。追加する地区について御説明いたします。2地区、約0.04haとなっております。

9ページをお願いいたします。既存の生産緑地、地区番号479番と478番にそれぞれ200㎡ずつ追加指定をいたします。

続いて、10ページをお願いいたします。本ページでは、今まで御説明した生産緑地の削除が発生した地区及び追加が発生した地区が都市計画マスタープランや緑の基本計画においてどのような位置づけのエリア内に含まれているかを掲載しております。削除が発生した地区番号419番は農の里、深大寺北部地域に位置しております。同じく一部削除となった地区番号429番については、特段の位置づけはございません。追加指定が発生した地区番号478番及び479番は共に農の里、深大寺・佐須地域と調布の森の区域内に位置しております。

続いて、11ページをお願いいたします。こちらは平成4年度以降の生産緑地の地区数及び面積の推移を示したグラフです。3ページで御説明させていただいたとおり、前回10月の変更告示と比べると、地区数の変更なし、面積は約0.07haの減少となっております。面積は年々減少しており、地区数についても今回変更はございませんが、おおむね減少傾向となっております。

生産緑地地区の減少に対する取組として、都市計画課においては、平成30年度の条例改正により、生産緑地地区に指定可能な最低面積を引き下げました。そのほかにも、生産緑地、特定生産緑地制度のさらなる周知や生産緑地の買取り、活用の検討など、関連する部署とも連携を図りながら取組を進めています。

12ページをお願いいたします。最後に手続について御説明いたします。令和5年10月に東京都知事との協議を行いまして、10月5日付で東京都から意見なしとの協議結果通知を収受しております。その後、令和5年11月7日から11月21日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧を実施しましたが、窓口縦覧者はなし、意見書の提出はありませんでした。本日の都市計画審議会の審議を経て、今後は令和6年1月1日に決定、告示を行う予定です。

以上で説明を終わります。御審議のほど、よろしくをお願いいたします。

○大橋会長 ありがとうございます。この議案に対する質疑応答を行います。質問のある方は挙手をお願いいたします。どうぞ、青山委員。

○青山委員 新たに追加する地区の話なのですが、今現状はどういう地区になっていて、それが新たに生産緑地地区に追加されるのかというところを教えてください。

○大橋会長 お願いします。

○岡安主事 御質問ありがとうございます。今回新たに一部追加する部分につきましては、今までも既存の部分と同じように農地として活用がなされていたのですが、今まで生産緑地地区の指定というのはしていなかった農地でして、それがこのたび生産緑地地区として指定がなされたという形になっております。

○青山委員 つまり、適切な地区変更が行われた、そういう理解で考えていいということですね。

○岡安主事 はい。

○青山委員 ありがとうございます。

○大橋会長 よろしいですか。ほかに質問がなければ討論に入りますが、よろしい

でしょうか。

(「なし」の声あり)

御意見のある方はお願いいたします。(小林委員の挙手に対して) どうぞ。

○**小林委員** 小林です。11ページ目の生産緑地地区の推移のことなのですが、毎年この時期、この協議をこの委員会でもやっているのですが、説明の中にもおむね減少の傾向が続いていると。そうすると、今後どうなるのかなというのは、ある意味、地権者の方や農家の方でないと分からないという意見もあるのですが、市としては、農家さんの営農意欲の把握とか、農業委員会さんなどはそんなのを結構御存じだったりすると、都市計画課さんとしても、今後の営農意欲等々を把握とかされているのかなとふと思ひまして、今後の計画を考えていくにも、そういうのもまた重要になるのかなということで、質問というより意見みたいなものなので、今後そういうのを参考にしてやれたらいいと思います。

○**大橋会長** ありがとうございます。市のほうで、今の御発言に対して付け加えることはありますか。今日、農政の方は見えていないのですか。何か施策としてありますか。

○**高橋主査** 農政課の高橋でございます。よろしくお願いいたします。

農政課といたしましても、生産緑地が適切に残るような形で、農業委員会と協力しながら、できる限りのことを進めてまいりたいと考えておりますが、土地所有者の方々の相続ですとか、それぞれの御都合もございますので、個別の案件に農業委員会で適切に対応していただきながら、農政課としてもフォローアップしていきたいと考えております。

以上でございます。

○**大橋会長** ありがとうございます。農業委員会のほうから。(矢ヶ崎委員の挙手に対して) どうぞ。

○**矢ヶ崎委員** 農家もだんだん年を取られて、相続とかいろいろあって、面積が減っていくのはしょうがないのですが、やはり農業ができなくなってしまう人が結構いるのです。それで、3年ほど前から農地の貸借という方法がありまして、人に貸したり、誰かにやっていただくということができるようになったので、それをやっているのですが、なかなか借り手もないのです。

そのような現状なので、これからどうしていくか、またみんなと話をしていかなければならないと思っているのですが、農業委員会としても、もう少し皆様に畑を手伝

っていただけるとか、そのような方向に持っていかない限り、今の状態だと減る一方だと思っております。新しい手だてを考えていきたいと思っております。

○大橋会長　ありがとうございます。特定の制度，特定生産緑地への移行もおおむね進み済みですので，これからが本番の勝負だと思うので，保全のために今後みんなで検討していくと。頑張っって維持保全していくような仕組みをつくるというのは私も同意見です。

議案に対して，今後頑張ってくださいという御意見だったのですけれども，それ以外に今回の議案について何か……（長田委員の挙手について）どうぞ。

○長田委員　市民委員の長田です。意見というか，今農家の方が高齢になってきて，なかなか農作業ができないというお話があったのですけれども，市民の意見として，周りで市民農園が結構あるのです。それに応募しているけれども，抽選に当たらなかったとか，やってみたいのだけれども，近くにないとか，周りですごくよく聞くので，実際，個人の持ち物の農地は難しいのかもしれないのですが，もし何かそういった形で市民に開放するとか，一緒に意識も高まっていくと思うので，そういう場所が増えていったらどっちもいいのかなと思うので，何かあれば検討していただきたいなと思います。

○大橋委員　ありがとうございます。議案というよりも，今後の農地の保全維持活動みたいな御意見が多かったのですが，ほかに何か意見ございますか。

（「なし」の声あり）

今後の農地の維持保全活動活性化，農業の活性化も含めていろいろなことをやっていただけると期待を込めて議決をしたいと思えます。

この議案に対しまして採決をしたいと思えます。付議第1号を了承される委員の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

全員一致，満場一致ということで原案のとおり決定することにいたします。付議案件ですので，議決書につきましては事務局で作成していただきますようお願いいたします。

それでは，次の議案に入りたいと思えます。担当が替わりますね。

○事務局（永井）　ここで案件担当者を入れ替えさせていただきます。少々お待ちいただけますでしょうか。

（説明者入替え）

お待たせいたしました。では、会長、お願いいたします。

○大橋会長 事務局から諮問第1号の議題について宣言をお願いいたします。

(事務局朗読)

担当から御説明をお願いします。

○小木戸都市計画担当 都市計画課の小木戸と申します。よろしくお願いいたします。

案件について御説明します。本日は、前回10月2日の本審議会において報告しました用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定案について説明します。

資料は、資料1としまして、諮問する案となる指定方針・指定基準の案を冊子にしたもの、資料2としまして、素案からの修正を反映した案の新旧対照表、資料3としまして、素案からの修正箇所を1枚にまとめたものとなります。前回10月の報告の際にいただきました御意見や、その後の検討を進める中で気づいた改善点などを反映しています。

指定方針・指定基準の概要や項目につきましては、10月に報告した素案の内容から変わってございませんので、本日は概要などの説明は割愛させていただきまして、素案からの修正点について、主に資料2の新旧対照表を用いて説明いたします。なお、本日の案につきましては、事前に東京都とも協議を行いまして、東京都からは問題がない旨の回答を得ているところでございます。

それでは、修正箇所の説明に入ります。

資料2、16ページを御覧ください。下から2つ目、(ウ)農地と調和した住宅地、黄色マーカーをしている部分が修正箇所となります。このページの用途地域等に関する設定方針は、市街地の類型ごとにどのような用途地域を指定するべきか、用途地域の設定の方針について説明する項目で、農地と調和した住宅地は、今回の改定で新たに追加したものでございます。これは、田園住居地域の活用を想定する地域として記載しておりますが、田園住居地域の指定は、住宅地や農地の混在した地域において、農地の保全、活用を進めていくための手法の1つであって、田園住居地域以外にも別の手法やアプローチが考えられるため、文末に「田園住居地域を指定する」という表現から「指定を検討する」という表現に修正を行いました。

続きまして、資料2の18ページを御覧ください。資料2の17ページから18ページにかけては、市街地の類型のその他の(イ)公園緑地地区の用途地域の設定方針の修正です。そのうち、2つ目の18ページの黄色マーカーで記載している文章に

つきましては、素案の段階で特段記載する必要のなかった「公園緑地の整備保全を誘導するとともに」という表現を削除する形で整理し、「周辺と一体的な市街地の形成を図る区域は、周辺の指定状況を踏まえた適切な用途地域を指定する」としました。

続きまして、1枚めくっていただきまして、19ページの修正になります。19ページ、(3)用途地域等の変更及び決定に当たって留意すべき事項、ア、用途地域等の適時適切な見直しのうち、用途地域等の指定の見直しの時期などについて、こちらの文章で記載しております。ここで、建築基準法第42条第1項第4号道路という専門的な用語が出てくるところがございますが、この用語の意味が少し分かるように、「事業の執行を見据えて道路として指定される時期（建築基準法第42条第1項第4号道路指定）」という形に表現の修正を行いました。

続いて、下の項目になりますけれども、イ、地区計画の原則化という項目の修正で、用途地域の変更に当たっては、地域の特性に応じた目指すべき市街地像の実現のため、原則として必要な事項は地区計画に定めることを記載してございますが、地区計画において定める地区整備計画には幾つかの特例制度がございまして、道路等の公共施設の整備に伴い、容積率の制限を緩和する際に用いられる誘導容積型、統一的な街並みを誘導するため、斜線制限などを緩和しつつ、壁面後退などにより地区内の適切な幅員の道路を確保する街並み誘導型などがあり、地区の状況や課題に応じて、これらの地区整備計画の特例制度の活用について検討するということを記載いたしました。

続いて、資料2、21～23ページなどの修正になります。21ページは、第一種低層住居専用地域の指定基準のページでございますけれども、このうち、9の用途地域、または地区計画等で定める事項に、壁面後退部分の緑化に関する事項を必要に応じて定めることを記載しています。これは前回10月の報告の中でいただいた意見を基に反映したもので、緑化に関する文言は現行の基準のとおり残す形で再修正を行いました。

また、同様の表現につきましては、21ページから35ページまでの住居系の用途地域で共通して記載を行っております。なお、21ページの第一種低層住居専用地域と23ページの第二種低層住居専用地域につきましては、今回統一を図り、これまで記載がなかったところで新たに記載する整理としました。

続いて、22ページの指定標準の適用区域の3の部分の修正となります。第一種低層住居専用地域の指定標準の適用区域3については、先ほどと同様、緑化に関する文言を現行の基準のとおり残すように、黄色マーカーで示します区域の表現を現行のと

おり残すこととしました。

続いて、修正箇所となります資料2の36ページは、田園住居地域の指定標準でございませぬ。田園住居地域は、法令上、容積率の制限を最大で200%まで指定することが可能であることから、適用区域の3に示す区域については、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置または外壁の後退距離について定められた場合、200%を選択することを可能としました。

なお、適用区域3の容積率150%と200%の判断につきましては、現在は指定に向けて具体的に検討している地域がないため、要件などは定めてございませぬが、具体的に検討が進められる地域ができてきた場合につきましては、指定すべき区域の(1)から(3)のどれに該当し、どのような地域を目指していくのか、また、地域内の状況、道路などの整備状況や農地の割合などを踏まえて用途地域が選択されることを想定しているところとございませぬ。

以上が修正箇所に関する説明とございませぬ。

これらの修正箇所を反映した案を資料1として冊子にまとめております。本日はこの案を諮問する案として提示しまして、了承が得られれば、速やかに改定を行い、改定時点より新たな指定方針・指定基準の運用を開始していきたくとございませぬ。

説明は以上とございませぬ。御審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○大橋会長 ありがとうございます。御質問がある方は挙手をお願ひいたします。前回御意見があったところは修正してあります。

(「なし」の声あり)

質問等なければ討議に移りたいと思ひます。御意見のある方は挙手をお願ひいたします。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

討論、御意見がないということとございませぬので、討論を終了いたしまして、議決をしたいと思います。

諮問案件に対する議決、本議案を了承される委員の方は挙手をお願ひいたします。

(賛成者挙手)

全員一致、満場一致で可決、そのとおりということにいたします。事務局で答申書の作成をお願ひいたします。

以上で本日の議案は全て終了いたしました。時間がたくさん余ってしまったので、何か都市計画審議会に対する要望とか、案件に関係なく御意見とか、ふだん問題にな

っているようなことがありましたら、どうぞこの機会に御発言いただけますか。ありませんか。

先ほど市長から御挨拶のときに、緑あふれるまち調布ということですが、最後に残された生産緑地なのですが、毎年2ha、3haとどんどん減少していくという状況です。何とかしなくてはと毎年思っているのですけれども、先ほど農業委員会の方からもお話がありましたが、高齢化の問題であるとか、担い手不足であるとか、農業生産性も土地収益率が低いのでなかなか難しいとか、いろいろな課題を含んでいます。

今、食料安保と言っていますけれども、これから日本、東京、調布の方が頑張って農業などを支えていかないと、小麦も上がっていますし、いろいろな問題があるかと思うので。先ほど市長からもお話があって、今日はたまたま生産緑地の案件で緑のお話が出ましたので、この機会に、皆さんから、何かその辺で御意見がありましたら、残り時間お伺いしたいなと思いますが、何か……（橋田委員の挙手に対して）どうぞ。

○橋田委員 市民委員の橋田でございます。意見というよりも感想めいた話になるのですが、今日、生産緑地地区の変更と用途地域等の指定方針・指定基準ということで、新たに用途地域で田園住居地域が法改正で加わったということで、以前の御説明で、全国的にもまだ数例しかないということで、こういった新たな用途地域をつくったにもかかわらず活用されていないという話がありました。これ、用途地域で指定するとかなり制限がずっと継続されるということで、農地を所有される方が及び腰になるところかなと思うのです。

今回の指定方針の中でも、田園住居地域の指定に代えてということで、地区計画農地保全条例を活用することも考えられるということがありますので、必ずしも田園住居地域にこだわることはないかなと思いつつも先ほどの冒頭の市長の御発言にもありますとおり、調布市の市街地の中で農地、緑がまだ残っているところが非常に特徴的なことで、市民としても、それは非常に良好な環境にあると感じております。

なので、モデルケース的に用途地域を指定するようなところがもしあるとすれば、調布市としても応援をしていただいて、全国に誇れるような形になればいいかなと思っています。

以上です。

○大橋会長 御意見ありがとうございます。ほかに。（須山委員の挙手に対して）どうぞ。

○須山委員 ありがとうございます。今日も生産緑地の変更の付議がありましたけ

れども、2つ減少したところで、何とか2プラスしていただいて、地区数を減らさずにしてくださった努力をしていただいているのだなというのはとても評価ができるところだと思っておりますが、農業委員の矢ヶ崎委員がおっしゃってくださったように、本当に切実に、生産緑地が減少していくというのも本当のことなのだと思いつつながら御意見を伺っていました。

先日、“夢”発表会というのがありまして、市内の小学生、中学生が調布の未来というのをテーマにして意見を発表したのです。調布の未来について発表してくださったほぼ半数が、自分が住んでいるところは緑があって素晴らしい、調布はこれからも、将来も緑が豊かなところであってほしいという話だったのです。自分は朝起きて、お父さんと一緒に、うちから走ってカブトムシを捕りに行ったりすることがあるのだけれども、都内に住んでいる友達に聞いたら、カブトムシなど見たことない、そんなのが本当にいる場所があるのかと。だから、今度はあの子をうちに呼んであげて、カブトムシを捕らせてあげたいという発表だったのです。

東京都の中でも、これだけ都心に近いながら、緑が豊かだというのが本当に調布の財産で、それは子供たちも思ってくれているところなのだということを実感しながら聞いていました。

先ほども農地が貸せるようになったのだけれども、なかなか進まないというお話を伺いながら、市では生産緑地が減ったら増やすような努力もしてくださっていますが、借り手と貸し手をマッチングするような授業とか、福祉的に子供たちに開放したり、また福祉的な用途で開放していったり、借りたりすることができないかどうか、もうちょっと市内の連携もしながら、大きくいろいろなところが関わって、この生産緑地を何とか残していく工夫をしていかななくてはいけないなということの皆さんの話から思ったところがございます。

以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。今日は環境課が出ていらっしゃらないのですが、先月でしたでしょうか、カブトムシのイベントとして環境課でやっていました。

それから、先ほど貸し手の話が出ましたけれども、ここ2～3年、法制度が整ったせいもありまして、借り手、貸し手のマッチング件数がかなり増えてきているので、今後継続して拡大していくように、みんなで頑張っていただきたいなと思っています。

農業は農政で、都市計画は都市計画で、緑、環境、公園は環境課、福祉農園などの話のときは福祉行政に、農業振興ですと農政に戻ってきたりして、他方面にわたって

いるまちづくりなので。しかも、ハードのまちづくりではなくて、ソフトのまちづくりの部分が多いので、市としてもなかなか大変なのではないかなとは目に思うのですけれども、ぜひ皆さんの意見を活用して頑張っていたきたいなと思います。

ずっと都計審でもお話しいただいているのですけれども、緑というのは行政が幾らやっても、最終的に市民が手助けしないと守れないのです。買取り請求が出てきても買えない状況ですので、だから、市民がいかに守っていくかという点で、いつも小林委員から、人づくりというか、緑を助ける人を育成していかなくてはというお話を伺っているので、そういう点も含めて市に審議会としてぜひこれからも頑張っていたきたいということよろしいでしょうか。

ほかに何か意見はございますか。

○**渡部委員**　　この審議会でのお話ではないかもしれませんが、根本的に考え方を変えていかなければ、生産緑地などというのは残っていかないと思うのです。相続税が発生して、それを払うために土地を売る。そういうことを繰り返して今までどんどん緑地が少なくなっているのではないかと思います。国の方針もそうなのですけれども、その辺からして、実際の地方都市の我々のところから、そういうことをもっと強く要望していくような形で、生産緑地がこれから減らないように、そうしたことをやっていかなくてはいけないのではないかなと私は思いました。

この審議会の内容とはちょっと違うかもしれませんが、そういうところをちょっと強く感じましたので、お話ししました。

以上です。

○**大橋会長**　　先ほど出ていました田園住居地域の話がありますけれども、今回指針の中で容積を200%まで上げていただいたのですが、一方で200%の土地もつくって、容積率はゼロの農地も保全するみたいな仕組みを活用すると、今の資産価値も上げながら、そこの部分は相続のときに払っていただいて、でも農地は残るというような仕組みももっと研究、検討すればいい方針があるかもしれないので、御検討をよろしくお願いします。

あと御意見はありますか。（丸田委員の挙手に対して）どうぞ。

○**丸田委員**　　議会選出の丸田です。お世話になっております。今、先生と目が合ってしまったので、何か言わなくてはいけないかなと思ったのですけれども、先ほど橋田委員から緑を残すというお話がありまして、もちろん生産緑地というのも重要なのですが、17ページのその他のところに公園というくくりがあります。公園を都市計

画の中に位置づけて、しっかり各地に広くつくっていく必要があるのではないかと  
いうことで私も今回質問させていただいたわけなのですけれども、公園のほうも最近、  
仲よし広場が土地所有者さんの相続の件で、農地と同様にちょっとずつ減っているの  
で、そういったところもまた都市計画の中に位置づけていただいて、公園、緑地の保  
全も農地の保全と併せてやっていただきたいなというのが思いです。

以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。議案とは大分かけ離れてきたのですけれども、  
今日時間がありましたので、いろいろな御意見をいただきました。ほかにございま  
すか。何かありますか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

それでは、今日の議事は終わりましたので、今日の議事録署名人は青山委員ですの  
で、よろしく願いいたします。

ほかに事務局から連絡事項がありましたらお願いいたします。

○事務局(永井) では、事務局から次回の開催の御案内をさせていただきます。  
次回、第5回目の都市計画審議会であります。2月6日火曜日を予定させていた  
だいております。日程が決まりましたらまた御連絡させていただきますので、よろしく  
お願いいたします。

最後、資料の関係であります。本日机前にお配りした資料のうち、都市計画マス  
タープラン・立地適正化計画と、都市計画図と、用途地域等に関する指定方針及び指  
定基準の3点については、このまま置いていただいてお帰りいただけますようお願い  
いたします。

事務局からは以上となります。

○大橋会長 ありがとうございます。

議事の進行に御協力いただき、また今日、議案とは離れてしまったのですが、お話  
しできる機会がありまして、私としてはすごくありがたかったのですが、市の方には  
時間延長しまして申し訳ありませんでした。

これをもちまして、令和5年度第4回調布市都市計画審議会を終了させていただきます。  
今日は御意見、本当にありがとうございました。

——了——