

# 目黒区都市計画審議会会議録

平成28年度 第5回(258回)

[平成29年2月16日]

## 平成28年度第5回(258回)目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発言要旨】

(欠席委員 屋井委員ほか4名。)

会長 平成28年度第5回、通算258回の都市計画審議会を開催する。  
会議録の署名委員は私と堀田委員。議題に入る。

区 ～ 事務局付議文読み上げる ～

会長 ただいま付議された目都計第1058号「東京都市計画生産緑地地区（八雲五丁目・八雲三丁目）の変更について」を議題とする。  
案について事務局より説明を。

区 ～ 説明 ～

会長 前回の審議会で生産緑地法の仕組みについての御質問がありましたので、少し説明いただいたということと、今後の法改正の情報提供ということであった。  
情報提供も併せて、御意見、御質問があればお願いしたい。

委員 今の説明の中で都市農地の保全活用について聞きたい。目黒においては、新たに小規模な生産緑地が出てくる可能性はどのくらいあるのか。  
生産緑地の買取りの申出についてだが、農家の意向を基に将来の保全を確実にしていくということだが、農家の意向はいつの時点で聴くのか。  
全体で申出時期を迎える平成34年に約8割とあるが、目黒区の場合は何割が申出時期を迎えるのか。

会長 1点目は、仮に300平方メートルまで緩和した場合にどのくらい見とめるかということでしょうか。

委員 そういう質問である。

区 1点目のお尋ねについては、今回の法改正では条例で定めることにより300平方メートル以上の要件に引き下げることができるが、今の時点では農業を所管している産

業経済・消費生活課に照会しているところである。

2点目の新たな特定生産緑地指定制度について資料の上では土地所有者等の同意を得てということで農家の意向をいつ把握するのかというお尋ねについては、法律案の段階であり、詳細は不明だが、基本的には30年という期限が来る前に所有者の方々から同意を得ることになろうと考えている。

3点目、資料に平成34年には約8割の生産緑地が申出期を迎えると記載されており、目黒区の場合はどうかというお尋ねについては、現在指定されている生産緑地については、平成34年の時に申出がほぼ可能になると認識している。

委員

この改正案の趣旨はまだ不十分であると考えている。目黒区ではこれまでも生産緑地を大切にしているが、これまで買い取っているものは南一丁目だけである。すべて買えないということできた。これからも先程の答えでは一斉申出期を迎える時点で目黒区の場合は全部という答えであった。残り14地区のうち13地区が申出期を迎えると考えていたが、14地区全部か確認したい。

農家の意向をいつ聴くのか聞いたところ、30年経つ前に聴くということであったが、そのことはとても重要なことである。会長も戦略を立てる、どうしたら生産緑地を区内に残すことができるか戦略を立てる、その一環として農家の意向を聴いたらどうかという話があり、全く同感である。先ほどの答えだと続けるかどうかを聴くことは難しいと。亡くなった時でないかと相続の関係もあり聴けないと。そういう面もあるかもしれないが、今大問題になっているのは、6年後に一斉買取り時期を迎えて、その前に手を打たないと目黒全体がなくなる恐れがある。事前に守るという意味で不可欠である。その姿勢を変えていただかないと守れないと考えるがいかがか。

結局、南一丁目しか買えなかった理由がお金の問題。それから周辺に大規模・中規模な公園が存在する。南一丁目はそれもない。住区の一人当たりの公園面積が最下位。だから買うと。それでいくと今残っている生産緑地は周りに中や大の公園があったら全部買わないことになる。その点をどのように考えているのか。

財政の問題について、今回の閣議決定でどういうプラス材料が出てきて、これによって本当に目黒の生産緑地が買えるような財政支援の枠組みができるのか。

会長

事務局お答えいただきたい。

区

1点目の平成34年に買取りの申出ができる生産緑地地区については、細かくは指定している箇所の変更もあるため、すべてのエリアではないが、14地区については何らかの買取りの申出ができるものと認識している。

2点目については、新制度の選択についてお聴きするのと、生産緑地地区の削除に関

してお聴きするのは次元が異なると考えている。今回の新しい特定生産緑地指定制度ができるに当たって、資料に土地所有者の同意を得たとあるので、30年経過する前に土地所有者の意向を聴くことになろうと考えている。そして、これについてはまだ制度の詳細がわからないが、現在農業を行っている方に対して、今後30年を迎えるに当たって、新たに特定生産緑地制度ができるが、その新たな生産緑地制度に移りますかという意向を聴くことになろうかと考えている。一方で生産緑地地区の削除ということになると、今農業経営に従事している方がお亡くなりになるなど、農業を継続することができなくなったときに、その後の世代の方が営農されるかの意向を聴くことになるため、お聴きする内容の次元が異なる点を御理解いただきたい。

3点目は、2件の生産緑地地区については、用地取得の緊急性・重要性・財政状況等から総合的に判断して買わなかったものである。今後発生するものについてはその時々で個々に判断していくものと考えている。

4点目の今回の生産緑地法の改正に絡んで国からの何らかの財政支援があるのかについては、今示されている生産緑地法の改正案の中では、財政的な面は掲げられていない。今後何らかのものが出てくるのかは未知数であるが国からの情報の把握に努めたいと考えている。

委員

14地区。今回2地区。そのうち1つは全部の中で2番目に大きいものが含まれている。対応できないとなると全体の13パーセントの面積が消滅するがその認識でいいか。

残された14地区すべてで申出が可能となるということだが、希望については30年迎える前に農家の意向調査を行って、将来の保全を確実にしていくという方向で取り組むということだと考えるが、先程の回答の理由の中で現在聴けない理由と今度の改正で聴く理由が違うということだが、結局14のオーナー全部に聴くことになるのではないのか。いつの時点で聴くのか。全部に聴くと言っているのだから分ける必要があるのか。私の理解ではあまり意味がない。今農業に従事している人がどういう年齢だとかという問題も含めてもう聴き始めていいのではないかと考える。会長もその点を含めて聞いていると認識している。どうやって存続の戦略を立てるのか、実態を知らなければ立てられないと。今営農されている方の状況を事実としてもう調べられるのではないのか。

それから、総合的に判断するという話は、前回十分に議論させていただいた。周辺エリアに中規模・大規模な公園があるから買わないと。残った14か所は周辺エリアに中規模・大規模な公園があるものはどれくらいか。それを除外して買う対象となるのは幾つなのか。

財政支援は極めて重大な問題である。そこに帰着する。そこで不十分だなと考えるのは、今回閣議決定の枠組みの中には財政支援が示されていない。今後何らかのものができるか未知数であるため注視していきたいということだが、目黒区は23区中では21位

ではなかったか。一人当たりの公園面積が。一人当たり2平方メートル、そこに向かって地道に努力すると口では言うが実際には待っているだけ。成り行き任せ。国の指示待ちである。東京都を含めて。どのように能動的にこう支援してくださいと言っているのか。どのように働きかけているのか聞きたい。

会長 事務局お答えいただきたい。

区 平成34年に生産緑地の全部が買取りの申出ができるとの御指摘だが、全部の面積ではないのでその点は御理解いただきたい。

1点目、今の時点で特定生産緑地という法律の改正案が出てきているのだから農家の方に聴けるのではないかとのお尋ねについては、まだ法律案のレベルである。具体的に特定生産緑地というものの詳細なところは法律だけでは定まらず、政令等や通知等でこれから国から示されてくるものと考え。農家の方にお聴きするにしても、新しい生産緑地制度を正確に詳しく説明できない状況でお聴きすることは難しいものと考え。国としてはまず生産緑地法の法律改正案を出して、法律案が通過した段階でそれに基づく政令や様々な取扱通知等で情報を地方自治体に流して、それを受けて地方自治体は農家の方にお聴きする準備を行うことになる。そのような期間を考慮して国としては今の時期に法律案を出してきているものと考え。国から諸々の詳細が出てきたところで農家の方に特定生産緑地制度の御説明を行うことになろうかと考える。

2点目の残る生産緑地地区を買い取ることになるのかというお尋ねは、発生したその時点その時点での判断となるため、実際にどうなるかは申し上げられない。

3点目、財政支援に関する働きかけについては、市街化区域内に農地を持つ特別区も多いことから特別区長会として国に対して財政支援の要望を出している。また、都内の市町も含めて市街化区域内に農地を持つ38の基礎自治体が集まって協議会を設けており、その協議会からも国に対して財政支援の要望を出している。

公園整備の考え方のお尋ねについては、みどりの基本計画で、歩いて行ける身近な範囲、半径概ね250メートルの圏内に公園が不足する地域。一人当たり公園面積が不足する住区。大規模な公園のない地域。という3つの観点を挙げている。その中で250メートル以内の範囲に公園のない地域を例示しており、区内にいくつか公園のない地域があるが、14地区の生産緑地のうちその地域に完全に含まれている生産緑地はない。新たに用地を取得する際には公園のニーズが高いこともさることながら、財政面の話で補助事業で確実に財源確保が見込めるものという考え方もあるので、引き続き照らし合わせながら検討していく。

会長 最後手短にお願いしたい。

委員 これまで13地区は申出が一斉にできると議会等でも答えている。その点をはっきりしたい。14のうち13の認識でよいのか。公園の関係では23区中一人当たりの公園面積は21位でそれをどう打開するのか。打開するうえで生産緑地というのは凄い重い荷を持っている。相続のためにできるだけの手を尽くしていく必要がある。もし失ったらその代替地も含めて検討しなければならない。目黒区はそういう責務を持っていると考える。これまでも失い続けてきたが、増えるどころか失うものが多かった。洗足学園跡地は木密地域で100パーセント財政支援がありながら買わなかった。JR跡地も区がタッチすれば、十分緑地を残せたのに売り飛ばした。それから国立教育研究所跡地も林試の森に至近距離で拡張公園で買える可能性があったにもかかわらず、売り飛ばしたてマンション建設になってしまった。重要な大きい土地さえも可能性があるのに買わなかった。それは何故か。借金が一時的に10年くらいたまってしまって、10年間借金したくないから買わなかったと私は認識している。本末転倒している。最後に聞きたいのは駒場宿舎跡地。駒場野公園拡張用地として道1本ですから買える。防衛研究所跡地。ここも1万平方メートルで買う気があるのか。まず目黒区に買わないかとくるのだからどちらも。その検討はどう進んでいるのか。

会長 最後の御質問は、本日の審議案件と直接関係ないように思われる。もし簡単に答えられるなら答える程度でよい。一斉買取り申出の出る面積割合については計算すればすぐ出るので、数値は精査して後日答えて貰えればと考える。

区 1点目については、生産緑地に指定されているものの中には、後から指定されて追加されているものもある。後から追加されたものは、後から追加された日から30年という期間計算をする。捉え方によって数が変わってくると考える。

2点目の今後用地として出てくるであろうものを買うのか買わないのかということは企画経営部で判断しているものなので、お答えしかねる。

会長 ほかの委員の方の御意見も伺いたい。

委員 生産緑地法の改正はすでに閣議決定されたと。その後は法制化される段取りであると。閣議決定そのものは内閣の意思確認でこの時点では法律でもなんでもなし。区としては改正の500平方メートル以上が300平方メートル以上にすると。資料に「新たに対象となる小規模な生産緑地にも農地課税を適用」というのは有利になりますということだと考える。それに「生産緑地地区内の行為制限」とあるが制限と言いながら緩和する。

「直売所、農家レストラン等の設置を可能に（国家戦略特区の規制改革提案に対応）」  
するということでこの法改正は閣議決定の段階だが、段々少なくなるというのが目にみ  
えている。すでに農家ではトマト・きゅうりを自分のところで栽培したものを箱に置いて  
おいて、お金を入れて持って行くという売り方をしている。こういう法改正について  
目黒区はどのように把握しているのか。

死亡又は故障で継続できなくなる場合に農地を売りたいということになるので、土地  
価格の変動と生産緑地をやめる時期の相関関係を把握していると考えますが、今この時点  
で区はどのように読んでいるのか。たまたま2つ出てきたが、先程の委員の質疑によれば、  
この2, 600平方メートルと580平方メートルがなくなれば全体の13パーセ  
ントにも相当するという。過去のバブル期を踏まえどのように把握しているのか。

会長 事務局お答えいただきたい。

区 1点目の生産緑地法の改正に対し目黒区はどのように考えているのかという御質問だ  
が、法制度の改正自体について目黒区がどうこうコメントするところはないと考  
えるが、都市農地の保全や活用をしていこうという法改正であり、区がこれまでも要望  
していることに大枠で沿った形での改正になろうかと考える。農家レストラン等を作る  
とその面積分農地は減るが、都会で農業経営を行う際の経営支援として、また、都市住  
民の満足度向上を踏まえて国は考えているものと認識している。

2点目の土地価格の変動と生産緑地との相関関係についてのお尋ねについては、そこま  
で把握はしていない。生産緑地制度は、生産緑地法自体には書かれていないが、税制上  
の支援がセットになっている。農地を持ち続けると固定資産税が掛かってくるが、その  
固定資産税の金額を宅地並みではなく農地並みの低い金額に抑えている。持ち続ける場  
合でも税負担を少なくする、仮に農業従事者がお亡くなりになって相続税が発生しても  
相続税についても納税を猶予するような枠組みを税制の方で設けている。税制面と相  
まって都会における農業経営を支援するような枠組みが作られているものと認識してい  
る。土地価格が上下することは売るとなれば当然関係するが、農業を継続されるぶんには  
直接的には大きな影響はないものと認識している。

会長 どうぞ。

委員 国の法律について目黒区はどうか言える立場ではないということそんなこと言えばや  
る仕事がないではないか。閣議決定までいけば今後法制化されるのだから。国が決めた  
ことに言える立場ではないというと言える立場にないのは当たり前だ。こういう風にな  
ったらどうなるのかと聞いているのだから。わからないならわからない、考えがない

と言えいい。審議会が成立しないではないか。再質問してみればなんだ。ふざけるな。もう聞かない。

会長           それではほかに御意見は。

委員           行政の視点から言えば生産緑地を残すということでこのような審議会を開いて様々な審議をしなければならないが、地権者の立場からすれば、先祖から土地の相続をしてきて、残していく視点を非常に大きく持っている方々も多い。そのために一番大きな課題は相続の際に相続税が課税されるので、先祖から譲り受けた土地を売却せざるを得ない。その場合には生産緑地地区の指定・削除の流れからすると死亡ということになって解除という方向性はある。その前に相続に対する対策をする方々がいる。その視点で売却をしなければならない。この場合には死亡又は故障に当たらずに先のことを考えて断腸の思いで少々の土地を売却して、今後の相続に備える考え方の方もいる。そのような場合に今のこの生産緑地の指定の内容については、行政としてどのように考えるか。

それから区の方向性は生産緑地を残すというのならば、農業を目黒区内でやっていただく方々の御希望は本当に農家を続けていくつもりがあるのかどうか。非常に大きな視点である。本気で農家を続けなければ生産緑地が保っていけないのであれば、この方々の支援をかなり多く区がしなければならない。区の視点として生産緑地を残すということについて営農家の方々を含めてどのように考えるのか。

会長           お願いします。

区           1点目については、生産緑地地区というのは基本的には農業経営で使われている農地が都市空間の中において緑地の機能を有している点に着目し、一定の要件認定のもと、支援をしていく枠組みと捉えている。農業を継続していくに際して死亡や故障などの事由で様々な悩まされている農家もあろうかと考えるが、そのあたりについては税制等も絡み、農家を引き継ぐ方もいるのかどうかといった個々の事情にも左右されるため、個々の相談にあずかることになろうかと考える。農業を所管しているセクションとも連携して都市整備部でもできる限りの御相談にあずかり支援していく考えである。

2点目については、生産緑地は国の制度であり、区としても特別区長会、また都内の自治体の協議会を通して国に対して都市農地の保全に資するような様々な対策をしてほしいと要望している。今般の生産緑地法の改正も区が特別区を通して要望しているものに沿った形で国の方も対応しているものと考えている。特定生産緑地指定制度は、生産緑地法の次元のところでは明らかにされておらず、これに係る様々な税制上の支援等ははまだ出されていない。これから順次出されてくるものであろうかと考えているので適

切な情報提供を行いながら支援を行っていきたいと考えている。

会長            どうぞ。

委員            国はこのような法律を定めて運用している。地権者の方々は自分たちで選択をして、生産緑地に当たる地域の指定を受けた。うろ覚えだがバブルが弾けた直後でしょうか固定資産税の宅地並み課税がされそうになったときに選択として30年間都市農地としての課税を選択してきた経緯があらうかと考えるが、生産緑地法が平成34年に期限を迎えるときに固定資産税が30年間宅地並み課税されないこととリンクしているのか聞きたい。

会長            どうぞ。

区              税制上のことは、生産緑地法自体に直接書かれていないため、これだけでは分からない。生産緑地と固定資産税の宅地並み課税はしないということは完全にリンクしているかどうかは確認していない。生産緑地として指定され農地として機能していればそのような軽減措置はされていることは確かであると認識している。

会長            ほかに御意見は。

委員            八雲三丁目の番号20の土地だが、現地を見たところ盛土がしてあって水溝が掘ってあってかなり土が変形している。生産緑地法第8条に「宅地の造成、土石の採取その他の土地の形質の変更」は行為制限されているが、今の段階で土地が大きく変わっているが、目黒区が関与しているのか、土地所有者が先を見越して行っているのか気になったので聞きたい。

会長            どうでしょう。

区              本日の資料には付けていないが、買取りの申出があってから3か月経過すると行為制限の解除となる。八雲三丁目は買取りの申出が今年の5月にされており、それから3か月経過の今年の8月の段階で行為制限の解除がされている。建築物の新築などの制限がなくなっている。

委員            目黒区は関与していないということか。

- 区 そのとおりである。
- 委員 次の規定にあっせんと書いてあるが。
- 区 あっせんについても3か月経過する前にあっせんを行い、あっせんが不調になった経緯がある。
- 会長 よろしいか。ほかに御意見は。
- 委員 区の商店街連合会の会長としてきているが、同時に自由が丘商店街の理事長をしている。自由が丘の場合は大きな施設がないため災害が起きたときに留め置きをすとかえって危険であるということで目黒区と相談して帰宅困難者対策協議会を作り、駒沢公園まで街の内外者の方に安全に早く避難する方法のほうがよいのではないかとということで話している。そういう中で今回の土地は、駒沢公園まで商業密集地を行くところの道路沿いに近い所にあるので、健常でない方が途中で休んだりするこういう空地があると非常に重要である。今日の付議内容とは少しずれるが、是非安全な場所としての公園やそれに準ずるような場所として、このような空地なりを確保するという方法について色々な施策として単に産業経済だけでなく是非考えていただければと考える。
- 会長 御意見ということでよいか。防災機能を強化して貰いたいという御意見であった。ほかに御意見は。
- 委員 質問だが、対象の土地が2つとも平成28年に買取りの申出があったということで30年経過していないのにそのことの意味がわからない。
- 区 生産緑地の買取りの申出ができるのは、亡くなったり従事できなくなったか若しくは30年経過するかのどちらかでもできるので、30年経過していないがお亡くなりになったりとの要因で買取りの申出ができるので、今回それがなされたと御理解いただきたい。
- 委員 資料に、30年経過により所有者は市区町村に買取り申出が可能ということと、平成34年には約8割の生産緑地が申出期を迎えるとあるが、実質その期間にお亡くなりになる方もいるので、あってないような印象を受けるが。
- 区 今回の法律改正では、現在の規定では一律の期限が来て買取りの申出が可能になって

しまうので、そここのところの対応を何らか取りたいというところで新たな特定生産緑地という制度を設けている。今のままであれば30年経過後はいつでも買取りの申出ができるところを30年の次は40年後でないと買取りの申出ができないように制約することで農地の保全をしていこうという法改正であると御理解いただきたい。

会長           ほかに御意見は。

委員           八雲五丁目の2, 600平方メートルの半分を役所が買うことはできないのか。予算がないのなら。交渉も必要だと考えるが。

目黒区の緑の量は23区中で何番目なのか。こういう緑を残すことによって緑の量を減らさずに済むのではないか。

区           1点目の仮に買取りの申出があったときに半分買うことができるかというお尋ねは、生産緑地法の枠組みの中では買取りの申出が出てきたものをすべて買い取ることが基本であるが、生産緑地法の枠組みとは別の枠組みの任意のところでは売買の交渉をして半分買うことは可能かと考える。

2点目の23区の中で目黒区の緑の量はどのあたりなのかというお尋ねは、平成26年度に緑の実態調査を行いまとめているが、それによると23区中13番目になる。木に覆われている樹木の被覆地は8位となっている。

会長           ほかに御意見は。

委員           前回こういうことを決定するうえで「目黒区の総合的な判断」という言葉が何度か出てきて議論になったが、この審議会の役割は何なのかと考える。参加して意見を言って。前回でも緑を残してほしいとか、立退きの代替地にしてほしい、今日も安全地を確保してほしいとか審議会のこの場で意見が出るし提言や提案がなされるが、こういう審議会の意見はその総合的な判断という中に盛り込まれたり、あるいは判断の材料にされたりしないのか。前回の審議会の審議の内容は、区のどこかの、どこでやっているか分からないが、そういう総合的な判断にけるあるいは担当の部署の中でこういった意見があったがどうだろうかという議論されることは全然ないのか。

会長           お願いします。

区           用地を買うかどうかは、企画経営部で総合的に判断している。様々な区民の方からの御意見等も踏まえながら判断しているものとする。現に、都市計画審議会で前回様々

な委員から御意見や御指摘等をいただいていることについて、こういうやりとりがあったとかこういう御意見御要望があったということを企画経営部に伝えている。なお、生産緑地を買えばよいと考えているが、財政的な面とか様々な点を考慮して、限りある一般財源で様々な区民サービスを提供していかなければならないため、買えていないところであることを御理解いただきたい。

会長 よろしいか。

委員 納得はしていないが。

会長 議論しても直ぐに反映される訳ではないということで、歯がゆいと感じる方もおられるかもしれない。ただここは都市計画としての立場からの審議であり、ここで審議した内容は伝えて貰っているはずなので、「総合的な」という表現で前回からも出ているが、区の財政の優先順位と勘案してどうするかのところはこの審議会では判断できるものではない。当審議会は、都市計画の立場から緊急性が高いここは是非買取ってほしいという要望はできると考える。そういう議論をお願いしたい。場合によっては緊急性が高ければ強く要望することも可能と考える。

委員 審議会としてこういう意見があるということを区の中に是非伝えてほしい。

会長 区には様々な区民サービスがあるのでどういう優先順位でということは都市計画審議会で議論することは難しいが、審議会の立場から意見の出たものについては是非伝えていただき、反映できるものは反映していただきたい。

会長 ほかに御意見は。

会長 よろしいか。特に意見がないようだが。

委員 その前に意見要望を述べたい。

東京都市計画生産緑地地区（八雲五丁目・八雲三丁目）の都市計画変更案について反対する。その理由を4点述べる。

1つ、今回の生産緑地は、区内2番目の広さのものを含め2か所合計2.12ヘクタール、目黒区内の1割以上の生産緑地が消滅することになる。生産緑地法では、都市における農地等の適切な保全を図ることを国と自治体の責務としている。よって区が買い取り区民農園等に活用すべきであるが、区民の需要も高く環境教育や空地として防災

機能面からも重要性は高い。ところが総合的に真摯な検討が行われたとは言えない。

2つ、14のうち13の生産緑地が2022年に一斉に買取りの申出ができる時期を迎える。今回買い取らない大きな理由の1つに周辺のエリアに中規模・大規模な公園があること。また南一丁目の買い取った理由は、一人当たり公園面積が22住区中最低だからというものである。こうした理由によれば殆どの生産緑地は買取りの対象から外されることになりかねない。何としても生産緑地を保全したいという区民の願いがあるし、今後は買取りしないという前提を作るような議論であり、区民の納得を得られない。

3つ、目黒区は一人当たりの公園面積が23区中21番目と極めて少ないにもかかわらず、積極的に公園を増設する姿勢に欠けている。区は一人当たり2平方メートルになるよう地道にやっていくと言うが、企画経営部任せで主体性も具体策も示されない。

4つ、公園緑地の整備を拡幅させ緑豊かな東京を実現するため、都市計画公園緑地の整備方針を東京都は改定したが、優先的に整備する公園緑地に目黒区内の位置付けが低すぎる。昨年南一丁目の緑地を優先整備区域に追加拡大し、財政的な支援を得て区が買い取ったが、今ある財政支援制度を活用する点でも消極的である。ましてや新たな買取り支援制度を国や東京都に求める自治体としての具体的提案が不十分である。

以上の理由で反対する。

委員           ここで、今述べておいた方がよいのか。

会長           この後はこの案件ついて決を採るが。  
御意見があれば。

委員           私もこの2件は買うべきであったと考える。総合的に判断しと言った。総合的に少しも判断していない。JR跡地についても先程から出ているが、あれは旧国鉄の宿舎の跡地である。都と区がほぼ同じ面積4,800平方メートル弱を買った。目黒区に関して言えば最高に買いたいと言ったのが約61億円余りあった。ところがそれを42億円余りで価格差が19億7,600万円もある。東京音大グループとゼネコンがペアを組んで参加した。そんな売り方をしておいて何が総合的判断だと。旧公会堂の時も39億1,000万円もの価格差のあるところに。総合的に判断していればこの2,600平方メートル、580平方メートルの2件の土地は購入できて、しかも緑を残せたことを区がやっていけた。そのような区政をやっている限り緑が増えない。とんでもない区政運営が続いていく。すぐ財政的なことを言うが、やたら基金だけを積んでおいて自分の区政の失敗をそれでカバーできるという行政主導をとっている目黒区長の責任は重大である。以上によってこれを買わないということに大反対の立場である。

会長 よろしいか。

委員 反対の人は今意見を言うことなのか。

会長 そういう訳ではないが、この後は挙手による採決となる。

会長 はい、どうぞ。

委員 私も今回買取りしなかったことに反対である。

今回の土地が八雲五丁目と三丁目という所で、残っている生産緑地の地区がすごく近くに八雲五丁目にあと3か所、八雲三丁目にあと3か所あって、今回のような理由で買取りしないということが、総合的判断、優先順位、財政ということで、そこを買うような努力をしたことが見られない。戦略的にこれから生産緑地を買うことを検討してほしいと言ったが、営農の方の話も聴くことが難しいという答えだと、これか先も生産緑地が減っていく一方でないかということを経験するため反対する。

会長 意見として受け取る。

ここは買い取るか買い取らないかの議論ではなく、都市計画として生産緑地を解除することの審議である。その点で採決を取ることになる。

ほかに御発言は。

委員 予算との関係で生産緑地がなくなることは非常に残念であり、予算との関係でこの広さだと10億単位の金額になると考えるが、財政的支援がまったくないと考えてよいのか。結論を出す前に確認したい。財政上10億出すのは不可能なのか。

区 一言でお金と申しまして、区民の方から納税していただいた区民税等の一般財源と、買うに当たり国や東京都から貰える補助金という大きく2つがある。今回の2件については国等からの補助金をあてがうことが難しい案件であり、もし買うとすれば一般財源を取り崩して買わなければならない。一般財源となると待機児対策であるとか様々区民サービスを提供しなくてはならないということで、一般財源をこの生産緑地を買うために取り崩して買うのかどうかというところで、区政全体の優先度や緊急度というところを判断させていただき、この生産緑地を買うために一般財源を取り崩すということはないという判断をしたものである。

会長 福祉や教育を優先するのかこちらの買取りを優先するのかというところが総合的な判

断に入るということである。すでにもう行為制限が解除されたところについて都市計画の生産緑地という枠を外すかどうか審議である。そのところを改めて確認しておきたい。

会長           これで採決するがよいか。

～ 委員の中からはいの声 ～

会長           それでは、目都計第1058号「東京都市計画生産緑地地区（八雲五丁目・八雲三丁目）の変更について」は案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いしたい。

～賛成12名～

会長           それでは反対の方挙手をお願いしたい。

～反対5名～

会長           それでは、賛成多数と認め区長から付議された「東京都市計画生産緑地地区（八雲五丁目・八雲三丁目）の変更について」は案のとおり議決することとし、当審議会として区長へ答申する。

なお、答申文の写しの配布は省略する。

～ 会長答申文読み上げる ～

会長           反対の委員の方もいたということで、異論がある中での決定となった。生産緑地について今後の制度改正もあり、いかに生産緑地を維持していくのかということについてはまだまだ知恵を絞らなければならない。委員の方々も是非建設的な御提案を今後の審議会にいただいて、まだ数年あるが平成34年に向けて色々と知恵を絞らなければならないと考える。委員の方々の御協力を得ながら今後の審議会の中で議論したい。

今日の聞いた感じでは、議論し尽くせなかったかなというところで限られた時間の中で残念なところはある。今後御協力を得ながらいい方向に向けて審議会の議論を続けていきたいと考える。本日は大変貴重な御意見をいただいた。ありがとうございます。

本日の予定の議題はこれで終了する。

委員           最後に提案がある。

以前にも提案したが、経費節減の観点から資料配布の改善を是非お願いしたい。12月の前回の資料の中身とまったく同じ内容のものが今回配布されている。郵送で家に送られてきている。送料も勿論無駄。葉書か何かで前回資料の抜粋なので前回の資料をお持ちくださいと書けばよいしそれで済むもの。資料も両面コピーにすればいいだけの話。両方比べて確認するような内容なら別ですが、区民の立場から言うと区の会議は何百と開かれているが、こういう感じでいつも続けるのかなと少しびっくりしている。是非配布のときは無駄がないように経費節減してください。

会長 御意見ありがとうございます。

前回の審議とダブルものは御持参いただければよいが、利便性を優先して配布して貰っているところもある。事務局に検討して貰う。ただ忘れてくる委員もいる。

委員 今の意見に対してだが。委員によって現役で忙しく働いている方もいる。忘れてくる方も出てくる。送ったから後で見てくださいよりも、持ってこなくて現場にあるということであれば。持ってきた方は自分のものを見ればいい。

委員 送られるようになったのは途中からで、ある委員からの提案で事前に資料を見てきてくださいと。そうでないと時間の会議の無駄であると。それで送られるようになった。その内容が前回の会議の資料の内容とまったく同じだから無駄ではないかと意見を言った。送られてきているのだから、それを今日忙しいから持ってこれないということと話は別である。

会長 それでは円滑な審議に支障のない範囲でできるだけ削減するということを事務局に検討していただくことにする。今後の状況次第で御意見をいただきたい。

それでは事務局、今後の予定はあるか。

区 今のところ次回の審議会開催予定はない。今回がおそらく平成28年度の最後の審議会となる。次回の日程が決まったら、各委員宛てに開催通知を送る。

会長 これで平成28年度第5回通算258回目黒区都市計画審議会を閉会する。

以上は、会議の概要であることを証する。

(署名委員)

---

---