

第39回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日時	平成31年3月26(火) 午前 10時00分～10時30分
場所	市役所2階 市議会委員会室
議題	1) 国立都市計画市場の変更について（国立市決定）
出席委員 (敬称略)	林会長、高橋委員、北島委員、内藤委員、 高柳委員、大谷委員、石井委員、小口委員、尾張委員、 三輪委員、菅原委員、中尾委員
事務局等	永見市長、江村都市整備部参事、佐伯都市計画課長、 立川南部地域まちづくり課長、和田都市計画係長、川縁都市計画係主査 南雲、三好
傍聴者	なし
議題	議案 「付議案件」 1. 国立都市計画市場の変更について（国立市決定）
要点記録	議案1について、原案のとおり可決された。
国立市都市計画審議会運営規則第13条第2項の規定により、ここに署名いたします。	
令和元年 5 月 1 6 日	
議長	
指名委員	

第39回 国立市都市計画審議会

林会長 : おはようございます。本日はご多忙のところご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

それでは、ただいまから第39回国立市都市計画審議会を開会いたします。

ご案内にもありますように、本日の議題といたしまして、市長より付議された「国立都市計画市場の変更について」の1案件について、本日はご審議をいただきたく、都市計画審議会を開催する次第です。

ご審議の前に、今回より新たにおかわりになりました委員がいらっしゃいますので、事務局より紹介をいただき、その後にご挨拶をいただきたくお願いいたします。

佐伯都市計画課長 : 平成30年12月1日付で市民委員としてお願いしております菅原委員並びに中尾委員でございます。よろしくお願いいたします。

林会長 : 菅原委員、一言ご挨拶をいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

菅原委員 : 菅原でございます。不慣れでございますので、どうぞよろしくお願いいたします。

林会長 : どうもありがとうございました。よろしくお願いいたします。

続きまして、中尾委員、一言ご挨拶をお願いします。

中尾委員 : 中尾と申します。国立市にまだ7年ぐらい在住なんですけれども、今後ともよろしくお願いいたします。

林会長 : どうもありがとうございました。よろしくお願いいたします。

それでは、次に定足数の確認を行います。増田委員より、都合により欠席の旨、連絡を受けておりますので、ご報告いたします。

ただいまの出席委員数は12名であります。したがって、審議会条例第7条の規定に基づき、定足数に達しておりますので、これより議事日程に従い会議を進めさせていただきます。

本審議会におきましては、限られた時間の中で十分にご審議をいただきたく存じますので、議事進行等につきましてご協力をお願い申し上げます。

それでは、次に、会期の決定についてお諮りいたします。会期でございますが、本日1日とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長 : 異議なしの声がありますので、会期を本日1日といたします。

続きまして、審議会運営規則第13条に基づき、第39回国立市都市計画審議会の会議録に署名する委員を指名いたします。これにつきましては、内藤委員を指名いたします。

それでは、ここで市長さんからご挨拶いたします。

永見市長 : おはようございます。皆様のご出席をいただき、本日、第39回国立市都市計画審議会が開催できますことを心から感謝申し上げます。そして、また、このようにお忙しい年度末のときにご出席を賜り、まことにありがとうございます。

本日の議題といたしましては、1件でございます。国立市決定案件であります「国立都市計画市場の変更について」の付議案件でございます。東京多摩青果国立市場の変更につ

きましては、品質管理向上を目的として、新たに施設を建設する予定地を都市計画区域とするために、都市計画の変更の手続を行うものでございます。

どうぞよろしくご審議のほど、お願い申し上げます。

林会長： ありがとうございます。

それでは議題に入ります。「国立都市計画市場の変更について」、事務局より説明をお願いします。

佐伯都市計画課長： おはようございます。まず初めに、本日の資料の確認をさせていただきます。本日配付いたしました資料でございますが、第39回国立市都市計画審議会議事日程、国立都市計画の変更についての付議書の写し、右上に都市計画審議会第1号議案とある、「国立都市計画市場の変更について（国立市決定）」の議案書、平成30年12月1日現在の国立市都市計画審議会委員名簿、それから、事前に配付しております、国立市都市計画審議会資料No.1の「国立都市計画市場の変更について（国立市決定）」でございます。

以上でございますけれども、資料の不足等ありますでしょうか、大丈夫でしょうか。

よろしければ、第1号議案「国立都市計画市場の変更について（国立市決定）」を説明いたします。国立市都市計画審議会資料No.1をごらんいただきたいと思います。

まず、表題に「国立市決定」とありますが、これは都市計画の決定権者が国立市と定められているため、明記されているものでございます。

この市場でございますが、昭和48年に開設いたしました東京多摩青果株式会社南部支店におきまして、三鷹市にありました本社を国立市の現在の敷地に移転し、施設整備を行うことに伴いまして、都市計画決定の要望書を受け、平成16年2月20日に当初の都市計画決定を行ったという経緯がございます。

このたび、東京多摩青果株式会社は、農林水産省による平成32年を目標年度とする第10次卸売市場整備基本方針に基づき、コールドチェーンシステムの確立のため、コールドチェーンシステムと申しますのは、商品を生産地から消費地まで一貫して低温を保ちながら流通させる仕組みのことをいいます。このコールドチェーンシステム確立のため、卸売場や荷さばき場等を、品質管理の高度化に資する施設の整備・配置を計画的に推進し、適切な温度管理の徹底に十分配慮することを目的として、品質管理向上を図るため、建築面積約850平方メートル程度の低温庫の建設を計画しており、その建設予定地を市場の都市計画区域とするため、都市計画変更を行うものでございます。

資料の1ページでございますけれども、計画書になります。国立都市計画市場の変更後の内容を示してございます。名称は、第1号東京多摩青果国立市場でございます。位置は国立市谷保六丁目地内でございます。面積は約4.7ヘクタールでございます。備考欄には、市場の供給能力といたしまして、1日最大値1,200トンを示しているところでございます。

変更の理由でございますが、区域を追加し、品質管理の高度化に資する施設を建設するためでございます。また、平成26年10月25日施行の町名地番変更に伴う位置の表示を変更するためでございます。

続きまして、3ページをごらんいただきたいと思います。上段は、新旧対照表でございます。表の左側からご説明いたします。まず、名称についてでございますが、こちらにつ

いては変更ございません。次に、位置についてですが、旧の国立市大字谷保字下モノ下タ地内から、新の国立市谷保六丁目地内に変更してございます。次に、面積ですが、旧の約4.5ヘクタールから、新の約4.7ヘクタールに変更してございます。次に、備考欄でございますが、こちらについては変更がありません。

次に、下段は、変更の概要でございます。変更事項は、位置及び面積の変更でございます。

続きまして、5ページをごらんいただきたいと思います。計画図になります。敷地の一部は既に完成しております都市計画道路3・3・2号線日野バイパス、さらに3・4・3号線に面しております。また、中央自動車道国立・府中インターチェンジの直近に位置しております、既に都市計画決定されている区域と今回追加を行う区域を計画図の中で示しているところでございます。今回追加を行う区域は、都市計画変更後、30年間の賃貸借契約により事業者へ貸し出される予定であり、現在、その旨、基本合意書が事業者と土地所有者で交わされているところでございます。

資料の説明は以上でございますが、最後に、手続の関係をご説明いたします。昨年12月下旬に東京都と事務打ち合わせを行いました後、1月16日谷保東集会所にて住民説明会を開催いたしまして、5名の方が参加されております。これらの案内でございまして、市報12月20日号及びホームページに説明会の開催の案内を掲載するとともに、東京多摩青果の隣接利害関係者へも説明会開催の案内をポスト投函及び郵送をいたしております。1月29日には東京都知事へ都市計画法に基づきます協議書を提出し、2月8日付にて協議結果通知書をいただいております。また、都市計画の案の公告及び縦覧を3月6日から3月20日までの2週間行いました結果、縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。

なお、本審議会の議決をいただいた後に都市計画変更の告示を行う予定としております。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。

林会長： 説明が終わりました。

それでは、質疑、討論、採決の順に進めてまいります。

初めに質疑を承ります。石井委員。

石井委員： はい。1点だけ伺います。多摩青果さんは、企業誘致の促進条例でたしか指定企業さんだったと思うんですけども、この場所が増えることによって、ここ、もともと生産緑地でしたかね。そこからということになると、固定資産税が入ると思うんですが、その優遇措置というのは、この新しく建設された場所が、その建設、借地だと思いますが、その指定企業さんが借地の場合というのは、まず、どこから固定資産税が入るんですか。

林会長： 事務局。

立川南部地域まちづくり課長： 国立市は、企業誘致促進事業というのを実施しております。で、委員おっしゃっていただいたとおり、この事業者さんは過去2回指定企業として受けていただいております。今回、仮に3件目の申請をされた場合で審査させていただきますけれども、要件としましては、複数回の申請はできますので、そこは要件はクリアできると思います。それから、新規立地のほかに、新設のほかに増設も対象になりますので、既に市内にある事業者さんでも対象になります。

それから、今回、賃貸で土地をお借りして、そこに企業さんがおそらく建物や設備を投じるという場合、企業誘致促進事業で実施しております奨励制度、これは新設、あるいは増設された土地、建物、償却資産の固定資産の一部をその所有者さんに一定期間時限的にお返しする——お返しというか、まちづくり協力金として交付する、これを奨励措置としておりますので、今回仮に申請された場合は、土地の部分につきましては、賃貸されている土地の所有者さん、で、建物、償却資産を企業が投じた場合は、その部分についてはその企業さんにまちづくり協力金として交付されるという仕組みになっております。

以上でございます。

石井委員： はい、ありがとうございます。そうしましたら、逆にその期限が切れた後は国立市にその固定資産税が入ってくるということによろしいですか。

林会長： 事務局。

立川南部地域まちづくり課長： はい、そのとおりでございます。

大谷委員： 固定資産税が入ってくるんですか。固定資産税入ってきて、企業誘致政策でペイするんだ。

立川南部地域まちづくり課長： はい。お金の流れでございますが、土地、建物、償却資産にかかる固定資産税は、まず、課税されて納税者さんから一旦納めていただきます。で、その納めていただいた一部を翌年の市の一般会計の歳出予算から、まちづくり協力金、あるいは企業立地協力金というものですけれども、支出させていただくというような内容でございます。

以上でございます。

林会長： ほかに、大谷委員。

大谷委員： 私からも何点か。まず、今の企業誘致の政策について、私もちょっと聞こうと思ったんですけども、今の他の委員の質疑から大分わかるようになりました。で、今回借地ということで、その所有者が多摩青果になるということで、その土地の固定資産税分の、いわゆるキャッシュバックといいますか、企業誘致政策上のものはないということを確認をさせていただいたんですが、建物部分が多少あるということで、そういったことがあると思うんですけど、違いますか。

立川南部地域まちづくり課長： すいません。賃貸の場合は、土地の部分の、今、おっしゃっていたキャッシュバックはその土地所有者に対して行われますので、はい。今回ですと、その企業さんと土地所有者の2者に交付されるという可能性があるという制度としては、ということですよ。

大谷委員： はい。それで、土地所有者のほうにも企業誘致政策ということで認められて、その部分がお返しになるというふうに、ということが確認されましたけども、その他の委員の質問からわかったのが、企業誘致政策、これは何度でも受けられるということでもあります。そうすると、例えばこれ、5年ですよ、優遇措置が。ここは都市計画審議会ですから、都市計画の部分の審議しなきゃいけないでしょうけども、事務的手続が間違いのないということで、それで終わりだよと言えば、審議会の意味ありませんから、それから先にある政策とか、そういうことも私、この場でね、確認をさせていただきたいんですけども、5年たったら、また少し土地を買い足して、また少し買い足してというような、というような手

法も可能だということは今、確認できたわけですが、一応企業誘致政策の中で可能だということでもよろしいですか。

林会長 : 事務局。

立川南部地域まちづくり課長 : はい。一企業で上限、総額で5億円という縛りは別に設けておりますので、そこに達した時点でその企業さんはそれ以降は申請は、交付金を受けることはできないという制度にはなっております。

以上です。

林会長 : 大谷委員。

大谷委員 : はい、わかりました。ありがとうございます。ここで企業誘致政策のことを議論する必要はありませんから、これは別の場でやらなきゃいけないなということですけど、その分、企業が逃げないというか、そういった部分もあるかなと思いますので、考え方かなと思いますけども、その政策について1点、わかりました。

もう一つ、ここの都市計画上は当然増設できる部分であるということ、たしか準工業地域でしたよね。で、そういう中で一つ確認、これはする必要がないからしてないかもしれないんですけど、この施設について、私、いまいち無知なものですから、どういった形の施設ができて、どれぐらいの騒音があるのかとか、これによってどれぐらい流通業が、車が増えるのかとか、そういったところの確認ってありますでしょうか。

佐伯都市計画課長 : はい。具体的にその確認は多摩青果のほうにはしてないんですけども、その供給能力としては全く変わらないということですので、その分、たまたまその低温庫に管理をするということですので、それほどその台数とかというのは増えないんじゃないかというふうに想定されます。それと、騒音についても、説明会の中ではちょっと騒音の関係、出てございました。で、これについては、もう建設当時から騒音の苦情は多摩青果のほうに申していますよというような説明会の中でもしていました。それで、多摩青果さんのほうは、引き続き、その車で来られた方については、ライトを消すだとか、余計な無駄話をなるべくしないでくださいとか、そういう周知はしっかりやっていくというようなお話はその説明会の中でされてきました。

以上でございます。

林会長 : はい。では、質疑でほかにございませんか。はい、尾張委員。

尾張委員 : はい。今回この都市計画変更のこの部分なんですけれども、ここ、この多摩青果さんがここを買い足すことによってコールドチェーンにするということで、850平方メートル程度の低温庫の建設ということなんです、ここの駐車場の横の部分に低温庫をつくるという計画で、ここを買われたということなんでしょうか。そういう意味でもないんでしょうか。

林会長 : 事務局。

佐伯都市計画課長 : 審議会資料No.1の図面でございますけども、これに新たに取得するところが斜めの線で引いてございますけども、ここのところに低温倉庫を設置するというものでございます。あくまでもこの敷地の中で全部低温倉庫の設置と出入りをするということを聞いております。

林会長 : よろしいでしょうか。

尾張委員： はい。わかりました。

林会長： 小口委員。

小口委員： はい。それでは。このコールドチェーンということで、これは国も推進をしているということのようでありますけれども、これの意義ですね。この国立に来て事業をしていただいている多摩青果さんでありますけれども、この新しい流通のシステムの位置づけとか、意義とか、我々が審議する内容から外れるかもしれないですけれども、当局がつかんでいるコールドチェーンということの全体のその流通の位置づけ、意義というものがわかる範囲で教えていただけますか。

林会長： 事務局。

佐伯都市計画課長： はい。今までは生産地から運ぶときに常温で運んでいたり、あるいは低温管理で運んでいたというところがございます。で、消費者に届くところについても、常温で届いたり、低温で届いたりというようなことがございましたけれども、今回のこのコールドチェーンというのは、一貫して低温で消費者まで持っていきましょうということなので、その商品が鮮度が高いとか、そういう形でよりよいものが消費者に届くというようなことでコールドチェーンにしているということがございますので、この農林水産省が打ち出している方針に沿った形でやっているということで、聞いているところでございます。

林会長： 小口委員。

小口委員： はい。まあ、そういう位置づけということでもあります。これも国立市としても、これは推進すべしということでの認識をされての今回の取り組みというふうに考えていいですか。

佐伯都市計画課長： はい。そのとおりでございます。

林会長： ほかにいかがでしょうか。ないようでしたら、質疑を打ち切ります。

続きまして、本案にご意見がありましたら伺います。大谷委員。

大谷委員： まず、企業誘致政策ですよね。企業誘致政策に対しては、これがね、一つのいい例になって抜け道のように使われるような政策にならないように、さらにやっぱり精査をしていただかなきゃいけないのかな。私、自分の政策の中でも、まちを振興して、まちを活性化したいということでやっておりますけれども、今、質疑を通して明らかになっているのは、この企業誘致政策というのは、一度税金をいただいて、商工費の一般会計から支出をするということで、一見、商工費が非常に膨らむんですね。商工費の割合が膨らむと、いかにも国立市は商工に対し振興しているよというイメージが出てきてしまいますけれども、これは別枠でね、そこの部分を抜くとね、商工費に対して、国立市はさほどこ入れしてないのが現状ですから、毎年。これをしっかりと次の議会でも皆さんチェックしていただいて、商工費のかさ上げをぜひね、これに頼らず何%上がっているというのは、これを抜いた数字でね、しっかり示してほしいというのが1点ありますので、よろしくお願ひしたいと思います。

そして、先ほどこの国立市においては、都市計画上、これは必要でありますし、また、固定資産税が企業誘致政策抜きにすれば増えるとか、あるいはこの企業がさらに発展する。これは、私は大歓迎だというふうに思いますし、何ら問題ないなというふうに思っているわけでありますけれども、この行政境の部分でありますから、特に、この近隣には高校があります。あるいは住民も住んでいますから、都市計画上は何ら問題ありませんけれども、こ

ういったところの今後、運用、あるいはできたときの行政の姿勢、あるいは態度、これはしっかりと前もってはっきりと議論しながら、振れないようなね、形で説明をしなければおかしくなりますから、我々もこの審議の場でそういったところまで深く議論した末に、これを認めたというふうになるわけでありますから、ぜひその点をお願いしまして、この件については、賛成ということで意見とさせていただきますと思います。

林会長 : はい。ほかにご意見ございませんでしょうか。はい。中尾委員。

中尾委員 : はい。私は2つございまして、1つは、この計画自体についての意見は、今、昨今は物流とか、いろいろ改革がある中で、ターミナルとなっている今の中央の近くにつくるということは、私は賛成で、より国立市のブランド力とか、今後のまちの発展を期待したいと思っていますところでは。

もう一つは、先ほどございましたけど、今回の都市計画自体は説明会などでいろいろ反対意見もなく、賛成ということ、市民の方ですね、だと思っんですけど、先ほどもありましたけど、影響範囲というところで、今回は冷蔵施設だけで大きな影響がないかもしれませんが、先日もちょっと話をしたんですけど、冷蔵施設の置く場所とか、それが家のすぐ裏側にできたり何なりすることがあるとやはり騒音というのがあると思いますので、そういった大局的に話すよりも、住民の方により綿密にというか、物をつくっていくときには、多摩青果の事業ではあると思っんですけども、市として動いていただきたいなと思っています。

はい。私からは以上です。

林会長 : はい。ほかにご意見ございますか。小口委員。

小口委員 : はい。本件、賛成であります。まず、多摩青果さん、非常に国立市にとって非常にありがたい企業さんで寄与していただいているという、私はそのような認識がまずあります。その上で、先ほど来、他の委員からもご心配の声が上がっている近隣住民への影響、これは市としてしっかり見ていただく。そして、また、車、物流ということでは、車、大きな車のね、出入りということがありますから、交通の安全ということもぜひ注意をしていただきたい、このように思います。そして、また、物流ということでは、いざ大きな災害のときに非常に国立市もこの多摩青果さんにも力をいただくような場面というのは、今からでも想定がされるのかなというふうにも思いますし、いろんな面で国立市も企業を大事にして、で、その事業展開の中での近隣住民とのよりよい関係性というものを市が中心になって配慮していく、このことが非常に大事だなというふうに思うわけでありまして、この件については賛成といたします。

林会長 : はい。ほかにご意見ませんか。尾張委員。

尾張委員 : はい。今回多摩青果さんがコールドチェーンをするということで、このちょうど大きな道路に挟まれた場所を倉庫を建てるということでちょっと車の面だとか、さまざまな心配はしていますが、市として、きちんとその後も、もう一度住民の、近隣の方にも説明をして、そして、安全対策、先ほどほかの委員が言いましたけれども、車、道路、そして、騒音、それぞれが安全対策もとりながら、国立の繁栄のためにも大事にしていってほしいところですので、賛成の討論といたします。

林会長 : はい。ほかにご意見ございませんでしょうか。高柳委員。

高柳委員： 今のお話を聞かせていただきまして、地域の住民の方とも適切な方法でお話し合いをしていただき、ご理解いただいているということが大変評価させていただきたいと思えます。また、この先に関しまして、多くの委員の方々からご意見が出ていますように、実際にそのつくる過程や、また、それができてからのことも、多摩青果さんとのきちっとお話し合いを国立のほうも入っていただくということが確認できましたので、私も賛成とさせていただきます。国立市にとりまして、やはりあの地域というのは非常に重要な地域でございます。これからも企業誘致ということ考えた上で、インターチェンジに近いあの場所というのは、非常に国立市のこの未来にかかわってくる場所だと思いますので、綿密な、そして、また丁寧な施策をとっていただきながら、今後も努力していただきたいと思ひ、賛成とさせていただきます。

林会長： ほかにございませんか。なければ打ち切ります。

それではお諮りいたします。「国立都市計画市場の変更について」、本案を原案のとおり決することに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長： 異議なしと認め、本案は原案のとおり決することにいたします。

さて、議題につきましては以上でございますが、その他、何かございますか。

佐伯都市計画課長： 事務局のほうから1つご報告させていただきたいと思ひます。国立市のホテル審議会委員の推薦についてでございますけれども、去る平成31年1月11日付にて、国立市都市計画審議会会長宛てに国立市ホテル審議会委員の推薦についての依頼がございました。これは、国立市ホテル審議会委員の任期が平成31年2月9日にて満了になるためでございますが、国立市ホテル建築規制に関する条例施行規則第5条の規定によれば、関係団体から1名の推薦者に委嘱するとされており、その関係団体の中に国立市都市計画審議会が位置づけられていることによるものでございます。

国立市ホテル審議会委員の推薦につきましては、平成28年11月17日開催の第34回国立市都市計画審議会において、今後の推薦は、副会長をもって充てるとの決議がございました。この決議を踏まえまして、林会長へ決議に基づく運用を行うことの確認をするとともに、高橋副会長からも推薦することの内諾をいただきました。このことを受けまして、平成31年1月17日付で、国立市都市計画審議会として、高橋副会長を推薦する旨の回答をいたしました。

その後、国立市都市計画審議会推薦の高橋副会長に対しまして、平成31年2月8日付にて、平成31年2月10日から平成33年2月9日までを任期とする委嘱状が交付されております。

報告は以上でございます。

林会長： はい、そのことについてご意見、ご質問はありますか。よろしいでしょうか。

その他、何かございますか。ございませんか。はい。

なければ、以上で、議事日程のとおり、全て終了いたしましたので、これをもちまして第39回国立市都市計画市議会を閉会いたします。

本日はご苦労さまでした。

— 了 —