

## 第45回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

<p>日時</p> <p>場所</p> <p>議題</p>	<p>令和4年10月11日（火） 午前10時00分～11時00分</p> <p>市役所2階 市議会委員会室</p> <p>議案</p> <p>1) 国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について（東京都決定）</p> <p>2) 国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について（国立市決定）</p> <p>3) 国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定）</p>
<p>出席委員 (敬称略)</p>	<p>林会長、堂免委員、遠藤委員、桂委員、石井委員、重松委員、関口委員、住友委員、小口委員、宇田川委員、中尾委員、菅原委員</p>
<p>事務局等</p>	<p>永見市長、北村都市整備部長、町田都市計画課長、堀江都市農業振興担当課長、和田都市計画係長、齋藤主任、南雲主任、村山主任</p>
<p>傍聴者</p>	<p>0名</p>
<p>議題</p>	<p>議案</p> <p>「諮問案件」</p> <p>1) 国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について（東京都決定）</p> <p>「付議案件」</p> <p>2) 国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について（国立市決定）</p> <p>3) 国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定）</p>
<p>要点記録</p>	<p>議案1について、現案のとおり承認された。</p> <p>議案2について、現案のとおり可決された。</p> <p>議案3について、現案のとおり可決された。</p>
<p>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。</p> <p>令和4年10月11日</p> <p>議長</p> <p style="font-size: 2em; margin-left: 100px;">林 大 樹</p>	
<p>指名委員</p>	<p style="font-size: 2em; margin-left: 100px;">中 尾 礼 文</p>

## 第45回 国立市都市計画審議会

林会長 : おはようございます。皆様おそろいですので始めたいと思います。

本日は御多忙のところ御出席いただきまして、誠にありがとうございます。それでは、ただいまから第45回国立市都市計画審議会を開会いたします。

御案内にもありますように、本日の議題といたしまして、「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について」、東京都からの意見照会を受けて市長より諮問がありました議案1件と、その関連案件になりますが、国立市決定になります。「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について」、また「国立都市計画生産緑地地区の変更について」が同じく市長より付議されております。以上の3件について本日は御審議いただきたく、都市計画審議会を開催する次第です。

ただいま皆さんの出席をいただいておりますので、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。

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日とすることに御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。またあわせて、新型コロナウイルスに配慮した審議会運営に御協力をお願い申し上げます。

続きまして、審議会運営規則第13条に基づき、第45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、中尾委員を指名いたします。

それでは、ここで市長さんから御挨拶をいただきます。

永見市長 : おはようございます。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、第45回国立市都市計画審議会に御出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日の議題といたしましては3件でございます。1件目は、東京都からの意見照会により「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について」の諮問案件です。こちらにつきましては、東京都が決定する都市計画となっております。決定に先立ち、国立市に対して意見照会がありましたので、審議会の御意見をお伺いするものであります。今回、答申をいただきました後、東京都に対して回答してまいりたいと考えております。

2件目は、ただいまの関連になりますが、国立市決定案件であります「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について」の付議案件でございます。こちらにつきましては、都市計画法の規定に基づき、本日の議を経まして、東京都決定の案件と同時に都市計画変更の告示をしてまいりたいと考えております。

3件目は、国立市決定案件であります「国立都市計画生産緑地地区の変更について」の付議案件でございます。生産緑地地区の変更につきましては、新たに追加する地区と、生産緑地法の買取り申出等に伴い、行為の制限が解除された地区につきまして、都市計画の

変更の手続を行うものでございます。

よろしく御審議のほど、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、議題に入ります前に議事の進行についてお諮りいたします。本日の議事の進行でございますが、諮問案件の「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について」と付議案件であります「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について」の2件につきましては、関連案件となりますので、事務局より一括説明とし、説明を受けた後、質疑、討論、採決の順に進めてまいります。

なお、採決につきましては別個採決といたしますが、御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、この2件の議事進行は、議案の説明、質疑、意見は一括とし、採決は別個といたします。

それでは議題に入ります。「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について」並びに「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について」、事務局より説明をお願いします。

町田都市計画課長： それでは、説明に入る前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45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諮問及び付議の写し、右上に都市計画審議会第1号議案とあります「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について」の議案書、右上に都市計画審議会第2号議案とあります「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について」の議案書、右上に都市計画審議会第3号議案とあります「国立都市計画生産緑地地区の変更について」の議案書、それと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「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について（東京都決定）」、同じく事前に配付しております国立市都市計画審議会資料No.2の「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について（国立市決定）」、同じく事前に配付しております国立市都市計画審議会資料No.3「国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定）」、以上でございます。不足の資料等はございませんでしょうか。

ありがとうございます。よろしければ、第1号議案「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について（東京都決定）」について御説明いたします。国立市都市計画審議会資料No.1を御用意いただけますでしょうか。

初めに、国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の概要になりますが、通称「大学通り」でございます。国立市中一丁目、国立駅南口を起点とし、国立市富士見台一丁目、谷保駅北口を終点とする延長約1,800メートルの路線でございます。そのうち、国立駅南口から東京都多摩障害者スポーツセンターの北側、通称「江戸街道」までの約1,220メートルの区間は、令和元年11月に東京都・特別区・26市2町で策定しました東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針において、現道合わせとして都市計画変更を行う区間としたものでございます。

初めに、資料の表題に「東京都決定」とありますが、これは、都市計画の決定権者が東京都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。本件は、東京都が決定する都市計画道路であることから、決定に先立ちまして、国立市に対し意見照会がありましたので、審議会の意見をお伺いするものでございます。

1 ページをお開きください。計画書になります。国立都市計画道路中、3・1・11号国立駅谷保駅線を次のように変更するものでございます。種別は幹線道路、名称として、番号：3・1・11、路線名：国立駅谷保駅線、位置として、起点の国立市中一丁目から終点の国立市富士見台一丁目まで、主な経過地は国立市東二丁目、区域として延長約1,800メートル、構造として、構造形式は地表式、車線の数は4車線、幅員は43メートルとするものでございます。また、地表式の区間として鉄道等との交差の構造でございますが、幹線道路との平面交差が3か所となるものでございます。

次に、車線の数の内訳でございますが、平成10年11月の都市計画法の改正により、改正前に都市計画決定された道路で車線の数が定められていない場合は、原則、初めての都市計画変更の際に、当該変更と併せて車線の数を都市計画に定めることとなっており、今回の変更に合わせて、4車線が約1,360メートル、2車線が約440メートルと定めるものでございます。こちらは、現状の車線の数のとおりのものとなっております。なお、車線の数について異なる区間がある場合は、当該路線の2分の1以上の延長を占める車線数をその路線の車線の数として記載しております。

次に、その下のその他でございますが、起点付近に地積約7,510平方メートル、終点付近に地積約2,520平方メートルの広場を設けるとしております。こちらにつきましては、既存の駅前ロータリーのことを表したものでございます。

次に、変更の理由ですが、当区間において、必要な都市計画道路の幅員が確認されたことから、一部幅員を変更するものでございます。

次に、変更概要です。変更事項といたしまして、1、一部幅員の変更として44メートルから43メートルへ、2、車線の数の決定として、4車線と2車線を定めるものでございます。

次に、2ページをお開きください。総括図でございます。国立都市計画区域内の様々な都市計画を表示するとともに、変更箇所を赤色で示しております。

次に、3ページをお開きください。計画図でございます。計画図は3ページから7ページまでとなっております。既存の計画幅員に対して減ずる部分を黄色で表示しております。この変更により、44メートルの幅員を43メートルに変更するものでございます。また、新たに計画図中に車線の数の記載もしております。なお、計画図には、参考として関連する国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線も表示されております。

資料の説明は以上になりますが、最後に手続の関係を御説明いたします。

昨年、令和3年12月から東京都と事務打合せを重ねまして、令和4年6月11日には東京都と合同で説明会を行い、参加者は15名ありましたが、反対意見はございませんでした。続きまして、都市計画変更案の公告縦覧を令和4年9月21日から10月5日までの2週間行いました。その結果でございますが、縦覧者はなく意見書の提出もありません

でした。そして、本日、この件について御答申をいただいた後に、東京都に対し回答してまいりたいと考えております。その後、令和4年11月に開催予定の東京都都市計画審議会に付議され、令和4年12月頃に都市計画変更の告示をしていく予定と確認しているところでございます。

国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更についての説明は以上でございます。

続きまして、第2号議案「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について（国立市決定）」を御説明いたします。国立市都市計画審議会資料No.2を御用意いただけますでしょうか。

初めに、各路線の概要でございますが、国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線は、国立市東二丁目を起点とし、国立市富士見台四丁目を終点とします、通称「学園通り」でございます。延長は約2,140メートルになります。また、国立都市計画道路3・4・7号立川国立線は、国立市西一丁目を起点とし、国立市東一丁目を終点とする延長約1,590メートルの路線でございます。こちらは、公民館の南側の東西の通りになります。

このたび、国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線と交差する3・1・11号国立駅谷保駅線の幅員等の都市計画変更に伴い、国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線と、3・1・11号国立駅谷保駅線との交差部を縮小するものでございます。

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。

1ページをお開きください。計画書になります。国立都市計画道路中、3・4・4号国立昭島線ほか1路線を次のように変更するものでございます。種別は、いずれの路線も幹線道路、まず上段から、名称として、番号：3・4・4、路線名：国立昭島線、位置として、起点の国立市東二丁目から終点の国立市富士見台四丁目まで、主な経過地は国立市中二丁目、区域として延長約2,140メートル、構造として、構造形式は地表式、車線の数につきましては、今回は交差部の区域の縮小に限られていることから、定めることはしないものでございます。次に、幅員は16メートルでございます。地表式の区間における鉄道等との交差の構造でございますが、幹線道路との平面交差が5か所となるものでございます。

次に、下段でございますが、名称として、番号：3・4・7、路線名：立川国立線、位置として、起点の国立市西一丁目から終点の国立市東一丁目まで、主な経過地は国立市中一丁目、区域として延長約1,590メートル、構造として、構造形式は地表式、次の車線の数につきましては、3・4・4号と同じく、今回は定めることはしないものでございます。次に、幅員は16メートルでございます。地表式の区間における鉄道等との交差の構造でございますが、幹線道路との平面交差が4か所となるものでございます。

次に、変更の理由ですが、国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の都市計画変更に伴い、変更するものでございます。

次に、変更概要です。変更事項といたしまして、どちらの路線も、一部区域の変更（隅

切り)となっております。

次に、2ページをお開きください。総括図でございます。国立都市計画区域内の様々な都市計画を表示するとともに、変更箇所を赤色で示しております。

次に、3ページをお開きください。計画図でございます。計画図は3ページと4ページでございますが、図中、左上の参考図を御参照ください。既存の区域に対して減ずる部分を黄色で表示しております。この変更により、隅切り辺長を12メートルから10メートルに変更するものでございます。なお、計画図には、参考として、関連する国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線も表示されております。

資料の説明は以上になりますが、最後に手続の関係を御説明いたします。

昨年、令和3年12月から東京都と事務打合せを重ねまして、令和4年6月11日に国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線と併せて東京都と合同で説明会を行い、参加者は15名あり、反対意見はございませんでした。また、7月22日に都市計画法に基づきます協議書を提出し、8月5日付にて都知事から協議結果通知書をいただき、都として意見はないとの回答を得ております。その後、都市計画変更案の公告縦覧を9月21日から10月5日までの2週間行いました。その結果でございますが、縦覧者はなく意見書の提出もありませんでした。そして、本日の本審議会の議決をいただいた後に、さきの国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更と同時に都市計画変更の告示を行うことを予定しております。

説明は以上でございます。よろしく御審査のほど、お願い申し上げます。

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。採決は別個採決ですが、質疑、討論は今御説明が一括して行われたように、一括して質疑、討論を進めたいと思います。

それでは、初めに質疑を承ります。住友委員。

住友委員 : では、何点か確認させていただきたいと思います。資料No.1の1ページになります。幹線道路のその他と書いてあるところですけど、「なお、起点付近に」——もろもろ書いてあるところで「設ける」とありましたが、これは既存のロータリーという御説明であったと思いますけれども、そうすると、「設ける」となっていますが、何かロータリーに変更を加えるということなのか、確認させてください。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : こちらの「設ける」とありますけれども、既に設けておりますので、先ほどの説明の中にありましたとおり、既存の、今現在あります国立駅南口、谷保駅北口の広場が、完成形という意味になっております。

林会長 : 住友委員。

住友委員 : ありがとうございます。完成ということで、変更なしということで確認できました。

それでは、変更概要のところ、44メートルから43メートルに一部幅員の変更がございましたけれども、これは聞き取りの際に、今の実情に合わせてこの変更があるというふうに伺いましたけれども、それで間違いのないのか、ほかに理由があったら教えていただけますか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 現在の大学通りの幅員が、概ね43.64メートルございます。その内側に43メートルという都市計画道路予定線を入れるという変更でございますので、既存の43.64メートルの幅については、完成というか、既存の道路でございますので、そちらについては一切手を触れたりしませんで、使い方についても変更はございません。

林会長： 住友委員。

住友委員： ありがとうございます。今、使い方についても変更がないという確認が取れました。次に、資料No.2になります。1ページを見ますと、今回の変更は隅切りの変更ということで間違いないでしょうか。

林会長： 事務局。

町田都市計画課長： そのとおりでございます。

住友委員： 今、隅切りの変更ということでございましたけれども、12メートルから10メートルへの変更ということで、この隅切り変更に伴う地権者さんへの影響というのは、メリットなのかデメリットなのか、この辺はいかがでしょうか。

町田都市計画課長： 隅切り辺長の変更もございますけれども、今回3・1・11号線の計画幅員が1メートル減ですので、両側50センチメートルずつ狭まります。それに伴い、隅切り位置もずれるんですけれども、それと合わせて、辺長を現在の道路基準に合わせて12メートルから10メートルに変えます。

そして、今御質問の地権者様への影響ということでございますけれども、都市計画道路の予定線がかかることで、その土地に対しまして、建てられる建物などの制限がかかっております。それが今回、隅切りの三角形が小さくなりますので、地権者様にとってはその制限の面積が小さくなる。ですので、デメリットがメリットかといいますと、建てられる建物の自由度が上がりますので、メリットのほうがあると考えております。

林会長： 住友委員。

住友委員： ありがとうございます。制限緩和が行われる、その変更だということが確認できました。それでは、戻りまして1ページなんですけれども、幅員が16メートルというのは、これは計画だと思えますけれども、3・4・4号線、3・4・7号線、現在ほどのようになっているのか伺いたいと思います。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 現在の道路、認定幅員になりますけれども、3・4・4号線は認定幅員が10.91メートル、3・4・7号線は認定幅員で5.46メートルとなっております、現在はほぼこの広さの道路となっております。

林会長： 住友委員、どうぞ。

住友委員： 3・4・4号線、3・4・7号線の幅員については、今回は何か触れることはないというところでよろしいのでしょうか。

林会長： 事務局、どうぞ。

町田都市計画課長： 今回、3・4・4号線と3・4・7号線についての幅員については、変更はございません。

住友委員： 以上です。

林会長： ほかにございませんか。重松委員。

重松委員： 私からも何点か確認したいと思います。先ほどの隅切りの部分、国立市の市道と都道の隅切りの部分が12メートルから10メートルに小さくなることによって、沿道の建物の自由度が少し上がるということなんですけど、私の計算だと、1メートル程度、角のほうに向かって建物を建築できるようになるという理解でよろしいでしょうか。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 今、委員さんおっしゃられますとおり、計算しますと概ね1.35メートルぐらいなんですけど、ほぼ1メートルちょいが広くというか、自由度が上がります。

林会長： 重松委員。

重松委員： また、このことに伴って都市計画の変更、用途地域の線の変更は行わない方針だということも前回の審議会でも報告を受けておりますけれども、国立市景観形成条例の大学通りの沿道の重点地区が大学通りから20メートル以内のところに設定されていると思うんですけど、それは何か変更はあるのでしょうか。あるいは、そもそも現道から20メートルなのか、計画線から20メートルなのかというのも、私もよく存じ上げてないんですけども、説明いただけたらと思います。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 景観形成条例の沿道20メートルにつきましては、用途と違いまして、現道の道路端から20メートルでございますので、今回の変更に伴って影響等はございません。

林会長： 重松委員。

重松委員： 分かりました。

次に、資料No.1の駅前広場についてなんですけれども、国立駅のほうの地積の約7,510平方メートルというのは、現在の都市計画決定されている駅前広場の広さということで、今度、駅前広場を拡幅してデザインコンペが始まっていますけれども、そこは含まれないということでもよろしいのかということが1点と、これから国立駅南口の駅前広場の整備をしていくに当たって、駅前広場として設定されているところと、駅前広場に隣接している、商業地域として設定されているところとで何らかの影響があるのかなのか、伺いたいと思います。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： まず1点目の駅舎の東西の空間は、こちらのロータリーの中には含まれておりません。

2つ目の御質問の影響があるかということでもございますけれども、都市計画道路としての起点の指定でございますので、道路区域という意味になりますので、道路として何か違うことがあればですけども、現在としては特にこの状態でよろしいかと思っております。

林会長： 重松委員。

重松委員： どのようにデザインするのか、構造物を置くのか置かないのかというのは、全く担当が違うので別の話だということですね。

最後に、大学通りの4車線及び2車線だということが今回恐らく初めて設定されることになろうかと思うんですけども、自転車専用通行帯、いわゆる自転車レーンというのは車線には含まれないということでもよろしいのかということが1点と、自転車専用通行帯を自転車道に位置づけを、これは道路交通法のほうの位置づけを変更するという話がありま



すけれども、そのことについても、4車線として設定することは影響はないと見ていらっしやるかということをお願いします。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：こちらのお答えとしましては、自転車道はカウントしない考えでございますので、あくまで車線、車道という意味で4車線ということでしております。

林会長：ほかにいかがでしょうか。関口委員。

関口委員：ちょっと確認をしたいんですけれども、3・1・11号線の起点というのは、円形公園の南の端と考えていいんですか。それと、谷保駅のどこを、起点と言うのか終点と言うのか分からないけど、それを教えていただけますか。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：資料No.1の3ページ目になります。国立駅南口、バスが止まる南口ロータリーの、ちょうど多摩信さんの前の横断歩道辺りに丸が書いてあるかと思えます。ここの丸というのがこの都市計画道路の起点の記号になっておりますので、路線としましてはここからスタートで、起点にはこういう広場がありますという決定になります。また、最後の7ページになりますけれども、こちらは谷保駅の北口でございます。矢印が「谷保駅」と書いてあります「駅」の字のすぐ北側にあるかと思えます。延長としましては、先ほどの丸からこの矢印までになります。しかし、繰り返しますけれども、その決定のときに、その他というところで、起点、終点付近に広場を設けるということになっておりますので、平面図上はこのような形で駅広場が設けられております。

以上です。

林会長：関口委員。

関口委員：今の確認で、国立駅の起点のところ、この広場は都市計画の中に入らないということだと思えますけど、谷保駅のほうは、今後、高架事業等でどういうふうになるのか、まだはっきり決まってないと思えますけれども、高架になって、例えば駅前広場が整備される時というのは、この計画はどういうふうに変更されていく、手続的に、あるいは変更しなきゃいけないことがあるのか、お答えください。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：将来、形がもし変わるようであれば、先ほどの隅切りと同じで変更ということが考えられるかと思えます。

林会長：関口委員。

関口委員：そうした場合に、谷保駅の高架の事業が計画というか、設計ができた時点で、もし計画を変更するときには、時間的にはすぐにできるんですかね。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：詳細についてはまだ先になりますけれども、変更のときには、もちろん広場についても変更は伴うと思えますし、あと交差についての都市計画のほうも決定が必要になってくるかと思えますので、その時点では、セットになるかはそのときの状況でしょうけれども、同時でやっていくということは考えられます。

林会長：関口委員。

関口委員：谷保駅の高架化もいろいろと課題がありながらも進んでいる状態なので、都市計画の変

更が必要であるならば、スムーズにそここのところが連携していくようにお願いしたいと思  
います。

国立駅の円形公園のところ、ここはロータリーそのものは都のものでもないし、市のも  
のでもないという確認でいいですか。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：底地の所有者等については、市でもなく、都でもなく、一所有者のある土地に  
なっております。

林会長：関口委員。

関口委員：今後、円形公園、それから東西の広場の整備が駅前広場の整備という形になっていくん  
だろうと思うんですけども、この都市計画道路との関係性をちゃんと見ていただいて、  
それで整備をしていって、後々課題が起こるようなことがないようにしていただきたいと  
いうことだけ申し上げて終わります。

林会長：ほかにございませんか。なければ質疑を打ち切ります。

続きまして、本案に御意見がありましたら伺います。関口委員。

関口委員：説明にもあったように、この都市計画道路の変更に伴って、地権者の方たちには不利に  
なるようなことはありませんよという確認だったと思うので、そのことをこの場での議論  
によって、周辺の地権者の方たちに不利益にならないような形であるということを確認し  
ておきます。

林会長：重松委員。

重松委員：私も両議案について承認したいと思います。地権者にとっては、特に市道との隅切り部  
分については、1メートル強、歩道の角の部分にややせり出して建築することができる  
ということですけども、その程度でしたら構わないんじゃないかなと思います。

なお、先ほど駅前広場を、都市計画決定した駅前広場というふうに私発言してしまった  
んですけども、たしか国立駅前広場も谷保駅の北口広場も、都市計画決定は、駅前の交  
通広場としては決定していなかったと思いますので、その点については撤回いたしますけ  
れども、今後、新たに設定された都市計画道路の線に沿って、駅前広場も含めて良好な整  
備がされていくということを望みまして承認したいと思います。

林会長：ほかにございませんか。石井委員。

石井委員：両案とも賛成の立場で討論いたします。

今まで既定の計画ということで44メートル、大学通りがありましたが、こちらを現状  
の43メートルに変更することによりまして、今後の地権者の土地利用がスムーズなもの  
になっていくと考えられます。そういった中では、隅切り等の整備に向けましても、各地  
権者に対して丁寧な説明、また御意見をいただく中で、こうして決定に向けて努力をされ  
たことは評価をいたします。

そういった中で、様々な都市計画道路がまた今後ともありますので、こういった整理が  
必要な道路につきましては、ぜひとも周辺地権者の御意見を承る中で、こういった整理が  
またスムーズに進むことを望みまして賛成の意見といたします。

以上です。

林会長：小口委員。

小口委員： 両案賛成でございますけれども、内容的には、現況においてこの道路の運用、そしてまた権利関係においても特段大きな課題もない、適切に運用されているという中で計画のほうを見直していく、合わせていく、これは妥当性の高い内容かと思っておりますので、賛成いたします。

林会長： 住友委員。

住友委員： ちょっと気になっていたのが都市計画道路の幅員のことだったんですけれども、幅員に関しては、私は様々な課題があると捉えているところでございます。ただし、今回は地権者さんの制限が減ること、また44メートルから43メートル、大学通りでございますけれども、現状に合わせていくということで、このことについては問題はないと考えるので、両議案とも賛成させていただきたいと思っております。

林会長： ほかにございせんか。なければ討論を打ち切ります。

次に採決ですが、採決は2つの案件をそれぞれ別個に行います。

それでは、お諮りいたします。初めに、「国立都市計画道路3・1・11号国立駅谷保駅線の変更について」、本案を現案のとおり承認することに御異議ございせんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長： 異議なしと認め、本案は現案のとおり承認することにいたします。

続きまして、「国立都市計画道路3・4・4号国立昭島線及び3・4・7号立川国立線の変更について」、本案を現案のとおり決することに御異議ございせんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長： 異議なしと認め、本案は現案のとおり決することにいたします。

次の議題に入ります。「国立都市計画生産緑地地区の変更について」、事務局より説明をお願いします。

町田都市計画課長： それでは、第3号議案「国立都市計画生産緑地地区の変更について(国立市決定)」を御説明いたします。国立市都市計画審議会資料No.3を御用意いただけますでしょうか。

1ページをお開き願います。計画書でございます。変更の内容でございますが、第1、種類及び面積では、変更後の生産緑地地区全体の面積は約43.29ヘクタールでございます。

第2、削除のみを行う位置及び区域でございます。左から順に、番号、地区名、位置、削除面積、そして備考として、削除される部分が一部なのか全部なのかを示しております。削除を行う地区は、番号16、国立市富士見台一丁目地内から番号163、泉五丁目地内の8地区で、合計面積は約7,600平方メートルでございます。理由でございますが、公共施設等の用地または買取り申出に伴う行為制限の解除により宅地等に転用され、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を削除するものでございます。

次に、第3、追加のみを行う位置及び区域でございます。左から順に、番号、地区名、位置、追加面積、そして備考には、既に周辺が生産緑地地区として存在する箇所を追加される一部追加なのか、周辺に生産緑地地区のない箇所に新規で追加される全部追加なのかを示しております。追加を行う地区は、番号70、国立市大字谷保字栗原地内及び番号103、国立市大字谷保字下之下地内の2地区で、合計面積は約1,070平方メー

ルを追加するものでございます。理由でございますが、生産緑地地区の追加申請に基づき、都市農地等を計画的かつ永続的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を追加するものでございます。

次に、裏面、2ページを御覧いただきたいと思っております。新旧対照表でございます。ここでは、変更前の面積、位置、変更内訳として削除及び追加する面積、変更後の面積を一覧表に示しております。番号16、57、87、126、128、147、155及び163につきましては、地区の一部を削除するものでございます。この一部削除によります区域の分断、残る区域の面積要件欠如はございません。また、一部の地区では、面積精査による増減を含んでおります。なお、番号163は、公共施設の設置に伴う削除で、それ以外はいずれも買取り申出に伴う削除でございます。

次に、番号70及び103につきましては、追加を行うものでございます。また、番号93及び154につきましては、変更を伴わない、面積精査による減を行うものでございます。

それぞれの面積は、追加・削除を含めまして番号順に示しており、その計は、中段になりますが、変更前の面積約9万7,390平方メートル、削除面積は約7,600平方メートル、追加面積約1,070平方メートルで、変更後は約9万890平方メートルになるものでございます。ここに、今回、追加・削除に関わらない変更のない地区として129件、約34万1,980平方メートルを加算いたしますと、全体の変更後の生産緑地地区は141件、面積約43万2,870平方メートルになるものでございます。

また、摘要欄の一番下にみなしという表現がございますが、これにつきましては、旧生産緑地法の指定に基づきます生産緑地の面積を、内数ではございますが示しているものでございます。

その下の変更概要ですが、国立都市計画生産緑地地区の変更事項として、ただいま説明いたしました位置と区域及び面積の変更があることを示しております。件数は141件と変わらず、面積は約43.94ヘクタールから約43.29ヘクタールに約0.65ヘクタール減ったこととなります。

次に、3ページの折り込んであります国立都市計画生産緑地地区総括図をお開きください。市内全域におけます生産緑地地区を番号と共に示しております。右下の凡例にありますように、既指定区域は白抜き及び縦線で示しております。今回削除を行う区域は、黒く塗り潰して表示してある部分の8地区でございます。また、今回追加を行う区域は、ピンク色で塗られている部分の2地区でございます。位置の詳細につきましては、次からの計画図で御説明いたします。

次の4ページをお開きください。図面中央部の番号57は、青柳福祉センター南側に位置する青柳二丁目地内で、黒塗り部分の面積約490平方メートルを削除するものでございます。

次に、5ページをお開きください。図面中央部やや左側、番号70は、国立第一小学校の西側に位置する大字谷保字栗原地内で、ピンク色に塗られている部分の面積約990平方メートルを追加するものでございます。また、図面左下の番号87とその左側の番号155は、寺之下親水公園の近くに位置する泉四丁目、黒塗り部分の面積それぞれ

約1,190平方メートル及び約660平方メートルを削除するものでございます。また、図面中央部やや右側の番号163、城山公園の南側に位置する泉五丁目で、2か所の黒塗り部分になりますが、北側が983平方メートル、南側が1,210平方メートル、合わせて約2,190平方メートルを削除するものでございます。

次に、6ページをお開きください。図面中央部の番号16は、国立第七小学校の西側に位置する富士見台一丁目地内で、黒塗り部分の面積約470平方メートルを削除するものでございます。また、番号147は、黒塗り部分の面積約550平方メートルを削除するものでございます。

次に、7ページをお開きください。図面中央部上の番号103は、東京多摩青果の北側に位置する大字谷保字下之下地内で、ピンク色に塗られている部分の面積約80平方メートルを追加するものでございます。また、図面左下の番号126は、国立府中インターチェンジの東側に位置する谷保六丁目地内で、黒塗り部分の面積約1,850平方メートルを削除するものでございます。また、番号128は、黒塗り部分の面積約220平方メートルを削除するものでございます。

資料の説明は以上でございますが、最後に手続の関係を御説明いたします。

本年、令和4年7月上旬に東京都と事務打合せを行いまして、7月26日に都市計画法に基づきます協議書を提出し、8月30日付にて都知事から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9月14日から9月30日まで行った結果、縦覧者はなく意見書の提出もありませんでした。なお、本日の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ことを予定しております。

説明は以上でございます。御審議のほど、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。重松委員。

重松委員 : 二、三質問します。今回、削除を行う区域が大半なんですけれども、買取りの申出があったのかどうかということと、もしあったとしたら、市はどのように対応されたのか伺います。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : こちら、削除の地区でございますが、全て買取り申出が出た地点になります。市としましては、1つ、先ほど申しましたナンバー163の一部につきまして、城山公園の一部ということで、その買取り申出を受けまして、市のほうで買取りを行った地区でございます。

ほかの箇所につきましては市での買取りは行わず、行為制限が解除されておのおのの使用という形で処理されております。

以上です。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 買取りの申出があったときに、どこを買い取ってどこを買い取らないかという基準については、以前の都市計画審議会でも私も質問したことがあるんですけども、市の関係部署に取得の意思があるのかどうか、回した上で、どこからもなかったということだと思いま

す。

また、方針としては、谷保の原風景の方針があるので、ハケと続く農地については、基金を使って取得していく方向性はあるけれども、それ以外の土地については、基本、買取りの申出があっても取得することは今後もあまり見込めないということだと思えます。

そこで、大半の土地が開発行為に、民地として売却されて開発されていくことになろうかと思うんですけれども、何か所か見たところ、既にもう建物が建設中だったり、もう既に入居されていたりもするんです。これはどういうことなのかと思って調べてみたら、生産緑地法では、買取りの申出から3か月たつと、その時点で行為の制限、建築の制限が解除されるという規定があるので、その土地については、建物が建っていてもまだ行為の制限のない生産緑地として現時点ではあるという理解でよろしいのか、まず1点伺います。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：今、委員さんおっしゃられましたとおり、行為制限が3か月で解除されますので、それ以降については建築物等は建てることができます。市の運営としましては、令和3年内に申請のあったものについて本日審議しておりますので、令和3年の早い時期に申請いただいた箇所につきましては、今日現在、もう既に建築物が建っているという箇所もございます。

以上です。

林会長：ほかにございませんか。関口委員。

関口委員：緑地が少なくなるのはちょっと寂しいなと思うんですけど、この緑地が制限、削除されたときに、どういう使われ方をしているかという過去の調査というのはしているんですか。例えば、住宅が多いとか、駐車場が多いとか、倉庫が多いとか、そういう把握は市はしているんですか。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：特段、都市計画課としまして、以後の使用についての調査等はしておりません。しかしながら、本日協議させていただいている地点につきましては、今日現在の現状は把握しているところでございます。

林会長：関口委員。

関口委員：今の現状だと、更地だとか、それから住宅にするんだとかという用途が分かっているということでもいいですか。もし分かっているんだったら教えていただけますか。細かく教えていただかなくても、多くは住宅街だとか、そういう。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：今回の削除箇所については、一戸建ての建物が建っているところが半数程度です。あと、建築中もございますので、一部、1か所ですか、駐車場で御利用されているところがありますけれども、それ以外については、ほぼ開発といいますか、建物や道路を入れたりとか、そのような手だてをしております。あと、1か所については、まだ計画が実行されずに現状のままというところもございます。ですので、大半が今回の案件でいいますと開発されております。

以上です。

林会長：ほかにございませんか。石井委員。

石井委員： 生産緑地がなくなっていくのは、相続等で様々な地権者の方々の御事情があるかと思えます。そういった中では仕方ない部分があるのかなと感じているところですが、生産緑地を残す手法の一つとして、生産緑地の貸借ということが今実現したと聞いております。そういった形で、もちろん地権者の方々の御理解等もありますし、貸す、借りる、こちらもタイアップがうまくいくかどうか、そういったことも重要かと思いますが、ぜひ生産緑地の貸借という方向に向けても、都市計画の中でぜひ前に進めるよう、市の担当者と努力をしていただきたいと思いますのですが、その点についてはいかがお考えでしょうか。

林会長： 事務局、お願いします。

堀江都市農業振興担当課長： 今言われた都市農地の貸借円滑化法ができましたので、農業振興の担当部署としましては、その辺を農地所有者の方にも情報提供させていただいておりますし、状況によって、こちらが間に入ってという取組を行っております。納税猶予も受けられますので、そういったメリットを生かしつつ、少しでも多く生産緑地が残るよう努力してまいりたいと考えております。

以上です。

林会長： ほかにございませんか。なければ質疑を打ち切ります。

続きまして、本案に御意見がありましたら伺います。重松委員。

重松委員： この生産緑地地区の変更については、承認、賛成いたします。既に開発もされているものなので、承認しないという選択肢はあり得ないと思うんですけども、ただ、できることなら、先ほど石井委員もおっしゃった貸借制度も含めて、何とか農地として残してほしいなということを希望します。買取りの申出があったときに、現在はハケに、崖線に面した、特にハケ下のところの農地を都市計画公園等で買い取っていくということなんですけれども、できたらハケ上の畑地についても、今後何らかの形で残していける方策を考えていただきたいということが1点。

それから、今回追加を行う区域については、現在でも宅地並み課税されて農地として使われているところなんです。ひょっとすると、市内にそれなりに複数箇所、宅地並みに課税されているけれども、農地として使われている土地がまだ残っているかと思えますので、可能な限り生産緑地として指定できるように働きかけをしていただいて、なるべく農地を維持できたら、市が関与して増やしていくということも進めていただきたいということをお願いしまして、賛成いたします。

林会長： ほかにございませんか。小口委員。

小口委員： 生産緑地は極力多くしたいところではありますが、今回の変更において僅かに減少ということでもあります。市が買取りできた部分があったことはよかったなど、このように考えます。削除のみについても追加のみについても法令の手續にのっとったものであって、適切であると判断しますので、この案については賛成いたします。

林会長： ほかにございませんか。石井委員。

石井委員： 先ほど堀江課長に答弁をいただきました。生産緑地の貸借円滑化法によりまして、国立市におきましても、実際、農地、生産緑地の貸し借りが実現したということは、大変うれしく思っているところでございます。

そういった中で、どうしても、生産緑地を残すために、現在、相続税納税猶予という制

度はありますが、これを何とかもう一步進めた形で、相続における生産緑地を残す方法というもの、これ、私、まだ青写真があるわけでもないですが、国のほうに働きかけていただいて、何としてでも生産緑地を少しでも残していく、国立市内の農地を少しでも残していくために、ぜひ国に対する働きかけを今後ともお願いいたします。

そういった中では、農家の皆様が耕作をしていただき、ここまで国立市の農地を残していただいていることに対して、心から感謝と敬意を表したいと思います。

そういった中では、ぜひ国立市の担当職員の皆様におかれましては、現在27名いらっしゃる国立市内の認定農業者の方々とも連携を取る中で、一人でもまた認定農業者が増える方向で御努力をお願いいたします。

以上です。

林会長 : ほかにございませんか。なければ討論を打ち切ります。

採決に移ります。

それでは、お諮りいたします。「国立都市計画生産緑地地区の変更について」、本案を現案のとおり決することに御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、本案は現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。

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45回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

本日は御苦労さまでした。

— 了 —