

## 第42回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日 時	令和2年11月26日（木） 午後1時30分～5時10分
場 所	市役所2階 市議会委員会室
議 題	1) 国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定） 2) 国立都市計画公園の変更について（国立市決定） 3) 多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について（東京都決定） 4) 多摩部17都市計画都市再開発の方針について（東京都決定）
出席委員 （敬称略）	林会長、高橋委員、遠藤（利）委員、 遠藤（直）委員、重松委員、高原委員、香西委員、石井委員、 鈴木委員、中尾委員（途中退席）、菅原委員
事務局等	永見市長、江村都市整備部参事、町田都市計画課長、清水環境政策課長、 立川南部地域まちづくり課長、堀江農業振興担当課長、古川教育施設担当課長、 和田都市計画係長、長南花と緑と水の係長、齋藤、南雲
傍 聴 者	8名
議 題	議 案 「付議案件」 1. 国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定） 2. 国立都市計画公園の変更について（国立市決定） 「諮問案件」 3. 多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について（東京都決定） 4. 多摩部17都市計画都市再開発の方針について（東京都決定）
要点記録	議案1について、現案のとおり可決された。 議案2について、現案のとおり可決された。 議案3について、現案のとおり承認された。 議案3について、現案のとおり承認された。
<p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">令和2年11月26日</p> <p style="text-align: center;">議 長                    林 大 樹</p>	
指名委員	石井 めぐみ

## 第42回 国立市都市計画審議会

林会長：皆様こんにちは。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。  
ます。

それでは、ただいまから、第42回国立市都市計画審議会を開会します。

御案内にもありますように、本日の議題といたしまして、市長より付議されました、「国立都市計画生産緑地地区の変更について」及び「国立都市計画公園の変更について」、また、東京都からの意見照会を受けての諮問案件としまして、「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」及び「多摩部17都市計画都市再開発の方針について」、以上の4案件について、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。

御審議の前に、今回より新たにお替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、その後に御挨拶をいただきたくお願いいたします。

町田都市計画課長：学識経験者のうち国立市農業委員会会長としてお願いいたしております、遠藤利光委員です。

林会長：では、一言御挨拶をお願いします。

遠藤(利)委員：どうも初めまして。7月に農業委員会の会長を拝命いたしました遠藤と申します。市内で農業を営んでおります。こういう席は初めてでございますので、ひとつ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、委員の出席であります。三輪委員より、都合により欠席の旨、連絡を受けております。

もうお一人、まだお見えになっていない委員がいらっしゃいますが、ただいまの出席委員数は11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。

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。

本日は案件が多いですが、本審議会におきまして、限られた時間の中で十分に御意見をいただきたいと存じますので、議事進行等につきまして御協力をお願い申し上げます。

また、併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42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、石井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：こんにちは。着座のまま失礼させていただきます。委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、第42回国立市都市計画審議会の開催に当たりまして御出席を賜り、誠にあ

りがとうございます。

本日の議題としましては、4件でございます。

1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、都市計画の変更の行なうものでございます。

2件目も、同様に国立市決定案件であります「国立都市計画公園の変更について」の付議案件でございます。

城山公園につきまして、隣接する生産緑地の買取り申出に応じまして買取った土地を、都市計画公園を拡張する形で編入するために、都市計画の変更の行なうものでございます。

3件目は、東京都からの意見照会によります「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」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。

4件目も同様に、東京都からの意見照会によります「多摩部17都市計画都市再開発の方針について」の諮問案件です。

こちらも同様に、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。

なお、東京都からの意見照会による両案件とも、今回、答申をいただきましたのち、東京都に対して回答をしまいたいと考えております。

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： それでは説明の前に、令和2年10月に行われました人事異動により事務局職員に変更がありましたので、御紹介させていただきます。

10月より都市整備部都市計画課都市計画係に配属となりました齋藤です。

都市計画課主任： 齋藤と申します。よろしくお願いたします。

町田都市計画課長： 以上でございます。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきたいと思っております。

本日配付いたしました資料でございますが、第42回国立市都市計画審議会の開催についての通知文、第42回国立市都市計画審議会議事日程、国立都市計画の変更等についての付議及び諮問書の写し、右上に都市計画審議会第1号議案とある、「国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定）」の議案書、右上に都市計画審議会第2号議案とある、「国立都市計画公園の変更について（国立市決定）」の議案書、右上に都市計画審議会第3号議案とある、「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について（東京都決定）」の議案書、右上に都市計画審議会第4号議案とある、「多摩

部17都市計画都市再開発の方針について（東京都決定）」の議案書、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、「国立都市計画生産緑地地区の変更について（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.2、「国立都市計画公園の変更について（国立市決定）」、同じく国立市都市計画審議会資料No.3-1、「多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について（東京都決定）」の要約版、同じく国立市都市計画審議会資料No.3-2、「都市計画区域マスタープランの概要」、同じく国立市都市計画審議会資料No.4-1の、「多摩部17都市計画都市再開発の方針について（東京都決定）」、同じく国立市都市計画審議会資料No.4-2、「都市再開発の方針の概要」、最後に、令和2年7月20日現在の、国立市都市計画審議会委員名簿でございます。不足の資料はございませんでしょうか。

よろしければ、第1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.1を御覧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。

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44.24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49、大字谷保字中峯下地内から、番号163、泉五丁目地内の3地区で、合計面積は約5,750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に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173、青柳一丁目地内の1地区で、合計面積は約490平方メート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」ためでございます。

次に、2ページを御覧いただきたいと思います。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49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。

なお、いずれも、買取り申出に伴う削除でございます。

次に、番号115につきましては、地区の全部を削除するものでございます。

この理由は、新学校給食センターの建設用地とするためでございます。

次に、番号173につきましては追加を行うもので、新規に地区番号を設けるものでございます。

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、中段になります変更前の面積約3万9,710平方メートル、削除面積約5,750平方メートル、追加面積約490平方メートルで、変更後は約3万4,450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139件、約40万7,900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142件、面積約44万2,350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、こちら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、国立市都市計画生産緑地地区の変更事項として、ただいま御説明いたしました区域の変更と面積の変更があることを示しております。

件数は142件と変わらず、面積は約44.76ヘクタールから約44.24ヘクタールに約0.52ヘクタール減ったこととなります。

次に、3ページの、A2用紙を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ともに示しております。右下の凡例にありますように、既指定区域は白抜きの線で囲って示しております。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3地区でございます。また、今回追加を行う区域は、オレンジで塗られている部分の1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ページを御覧ください。

図面中央部やや右側、番号173は、青柳・石田土地区画整理事業により築造されました都市計画道路3・4・5号線の東端に位置する青柳一丁目地内で、オレンジ色で塗られている部分の面積約490平方メートルを新たな地区として追加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、番号49は、おたか森通りの南側に位置する大字谷保字中峯下地内で、黒塗り部分の面積約1,690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。

図面中央の番号163は、城山公園の南側に位置する泉五丁目地内で、黒塗り部分の面積約240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、番号115は、北多摩二号水再生センターの西側に位置する泉一丁目地内で、黒塗り部分の面積約3,820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2年9月上旬に東京都と事務打ち合わせを行いまして、9月18日に都市計画法に基づきます協議書を提出し、10月22日付にて都知事から協議結果通知書を頂いております。

また、都市計画の案の公告及び縦覧を10月30日から11月13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、本日の本審議会の議決をいただいたのちに、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、よろしく御審議のほど、お願いします。

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。高原委員。

高原委員：それでは何点か質疑をさせていただきます。

最初に、全体のこれは総括図ですかね、ここで示されている追加と削除について、それぞれ理由があったんですけれども、例えば削除については、49と115と163それぞれですね、生産緑地の機能を失ったということが説明にあったんですけれども、これは生産緑地の解除について本人からの申請に基づいて解除するという事なんですか。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：お答えいたします。削除の49番と163番につきましては、買取り申出による削除になっております。115番につきましては、公共用地になるということで生産緑地法の8条の通知によるものでございます。

以上です。

林会長：高原委員。

高原委員：生産緑地の解除というのは非常に難しいというか、手続的にもそうですけれども、生産緑地法の、今課長がおっしゃったような条文でいくと、本人の、要するに今後生産緑地として農業を続けられないというそういう意志が明確に示されないとなかなか難しい、解除をすること自体が難しいということがあると思うんですよね。それは例えば生産緑地法でいくと幾つか要件として挙げているんですけども、実際にはこの生産緑地法の施行規則でいきますと、第5条で生産緑地の解除というのは、例えば両目の失明ですとか、それから精神の著しい障害ですとか、神経系統の機能の著しい障害だとか、約7項目が列挙されていて、そのここで掲げるものというのは、対象になっているところというのは、どれが該当する、どの項目に該当するんですか。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：先ほどの買取り申出の49番と163番でございますけれども、こちらの理由は農業従事者さんの死亡によるものでございます。

以上です。

林会長：高原委員。

高原委員：そうすると死亡によるものということで、そうすると今度の解除というのは、生産緑地法に基づいて解除するという手続を行っているということではないんですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 生産緑地法に基づいて行っております。

高原委員 : そうですか。今まで事務局に聞いていたのは、そういうことだけではないみたいな話もあったんだけど、そうですか。そうすると生産緑地として解除するという土地の活用については、国立市が購入してその後活用をどうするかということには関わらないわけですね。要するに、解除を行うということで解除をされますと生産緑地じゃなくなるわけですね。そこに今後国立市が、先ほど説明あったところでは、いわゆる給食センターの建設予定地となるんだけど、その要件というのは、別に解除された後は、特別その規制がないということではないですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 今49番と163番につきましては、従事者の死亡による買取り申出でございます。で、115番につきましては、先ほど生産緑地法の8条のほうのお話なんですけれども、説明させていただきます。生産緑地法第8条は生産緑地地区の制限のお話になっておりまして、読み上げますと、生産緑地地区内において、建築物の設置や宅地の造成などの土地の形質の変更は市町村長の許可を受けなければ、してはなりません。ただし公共施設等の設置についてはこの限りではなっておりまして、公共施設を設ける場合、この8条の中で第4項というのがございまして、第4項では生産緑地地区内において公共施設等の設置または管理に係る行為で、建築物の設置や宅地の造成などの土地の形質の変更をしようとする者は、あらかじめ、市町村長にその旨を通知しなければならないとされておりまして、今回はこちらの通知があったことから削除するというところでございます。

以上です。

林会長 : 高原委員。

高原委員 : 大変質問が混同しまして申し訳なかったと思います。49番と163番については、本人からの申し出があって、要するに本人の死亡ということがあって解除すると。で、今説明のあった115番というのは公共用地として活用するというようなことですね。その場合の公共用地として活用する場合の、いわゆる規定ということには抵触しないんですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 御質問の公共施設等についてでございますけれども、こちらの公共施設等の定義でございますが、こちら生産緑地法の第2条で、この法律において使う用語の意義はそれぞれ各号に定めるところとございまして、その中の第2項に公共施設等とはというのがございまして、公園、緑地その他の政令で定める公共の用に供する施設及び学校、病院その他の公益性が高いと認められる施設で政令で定めるものという定義がされております。

この規定を受けまして、生産緑地法の施行令第1条に飛びますけれども、都市計画法に基づきます都市計画施設のほか、土地収用法第3条の1部を除く各号に掲げる施設が公共施設等として定義づけられております。したがって、生産緑地法の関連法令により、土地収用法の第3条の各号の施設が公共施設と定義づけられておりますので、その公共施設に該当するものとなっておりますので、手続をしているところでございます。

以上でございます。

林会長 : 高原委員。

高原委員： 都市計画法の第11条の都市計画施設ということで、道路、高速道路、駐車場、学校、図書館、研究施設その他が、そういうところに給食センターというのは該当するんですか。

林会長： 今、都市計画法っておっしゃられたけど、それでいいですか。

高原委員： もう一回整理して、私のほうも整理しますが。要するに、今先ほど都市計画課長が答弁したのは都市計画法の規定に基づいて、土地収用法を活用してやるというわけでしょう。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 生産緑地法の中での公共施設等って何ですかというところで、その中で生産緑地法の施行令にその公共施設等というのは土地収用法の第3条に書いてある公共施設ということになります。土地収用法を使うのではなくて生産緑地法なんですけれども、その中で公共施設って書いてあるだけでは分からないので、その公共施設って何ですかというところで土地収用法の3条に書いてある施設が公共施設であると言っているの、土地収用法を使っているわけではなく、あくまで生産緑地法を使っています。ただ、その公共施設とは何かという場合に土地収用法の3条に書いてある施設がそうですよというだけでございます。

林会長： 高原委員。

高原委員： 分かりました。そうするとね、結局この生産緑地の解除というのは何に基づいてやるということなんですか、結論的に。

林会長： 事務局。

町田都市計画課長： 繰り返しになりますけれども、生産緑地法の8条の第4項の通知による削除でございまして。

以上です。

林会長： 高原委員。

高原委員： その場合、生産緑地法の第8条の中で、公共施設等というのはどういうものかというのが今説明あったとおりなんですけれども、これというのは、手続上は、生産緑地法の8条に基づいてやる場合の土地収用法ですから、その規定を活用して生産緑地法でやるということなんですけれども、その場合はかなり、何ていうんですかね、土地収用法の規定を活用するということは、そういう手続でいいんですかね。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 生産緑地法の施行令でそのように書いてありますので、土地収用法を使うのではなくて、土地収用法に書いてある公共施設等は何かを取るだけですので、あくまで土地収用法は一切触れておりませんので、触れていると語弊がありますけれども、収用法の法を使うということではございません。

高原委員： では、生産緑地法でやると、8条でやるということですか。ちょっと私もなかなか複雑であれなんですけど、そうすると8条でやる場合の手続というのはほかに要らないんですかね、何か。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： はい。生産緑地法の8条の中に、生産緑地地区内において公共施設等の設置を行う場合はあらかじめ市町村長にその旨を通知しなければならない。これだけでございまして、通知を頂いて、粛々と削除させていただくという手続でございまして。



林会長 : 高原委員。

高原委員 : そういうことね。そうすると、今言った、公共施設というその規定の中に、例えば幾つかずっと挙げられておりますよね、その中に給食センターというのは入るんですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 今申しました土地収用法の3条に書いてある公共施設等の中に、31号で国または地方公共団体が設置する庁舎、工場、研究所、試験所その他直接その事務または事業の用に供する施設というのがございまして、こちらが今回に該当すると判断しております。

林会長 : 高原委員。

高原委員 : 項目として公共施設の項目が挙げられているじゃないですか、ずっと。で、それが挙げられているんだけど、給食センターというのはその項目に入っていないですよね。準用するということだね。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 今私が申し上げた中で、給食センターにつきましては食品工場に当たりますので、工場に当たります。ですので、地方公共団体が設置する工場ということで、この31号が適用されるということでございます。

林会長 : ほかに、質疑はございますでしょうか。重松委員。

重松委員 : 私からも何点か質疑したいと思います。

まず、追加の173、これ490平米の土地なんですけど、その経過について伺いたい。あとこの土地、都市計画道路3・4・5号線のちょうど予定地にかかっているんですけども、何か制限はあるんですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : こちらの追加の経過でございますけれども、追加につきましては、令和2年7月に新規申請を期間を設けて行った中、1件の追加申請がございました。

次の2つ目の都市計画道路3・4・5号線の計画線の中にあるという御質問でございますけれども、こちらの3・4・5号線につきましては、まだ事業認可、事業が進んでおりませんので、現在ではその事業を進めるまだ見込みがございませんので、生産緑地として指定します。また、生産緑地につきましては、指定の条件の中で良好な農地などの中で、かつ公共施設に適した土地というのがございますので、こちらにつきましてもどちらについても今回は適合しているということで追加させていただきました。

以上です。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 良好な農地というだけでの追加指定ではなくて、かつ公共の用に供する土地ということなんです。

1件の追加申請があったということなんですけれども、この1件だけですか。ほかには今のところないということですかというのと、もう一点が490平米ということで、たしか申請の面積が緩和されて300平米まで引き下げされたので、そのことによって追加申請できるようになったという理解でよろしいですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 1つ目をお答えいたします。今回の追加申請期間中には1名1件の方の追加申

請のみでございました。

2つ目の御質問でございますけれども、今回490平方メートルでございますけれども、先ほどの説明の中で新しい区画になりますので、今までは500平方メートルという最低縛りがございましたので、それが300平方メートルに緩和されて、そして土地所有者さんが指定しようという御希望があつて今回申請されたということでございます。

林会長： 重松委員。

重松委員： 緩和したことによるメリットが早速出てきたということで、喜ばしいことかなと思います。

次に、削除の49、1,690平米なんですけれども、こちらの農業従事者の死亡に基づく買取り申出があつたものということなんですけれども、これは市としては買取らないという判断をされたということと、もう一点、この土地は既に昨年の時点で農地でなく、もう工事が入っているみたいなんですけれども、工事をして建物を建てた後で解除するというのは可能なんでしょうか。素人考えだと、まず解除した上で工事を始めるべきかなと思うんですけれども、その点について。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 1つ目の御質問は、買取らないということかということは買取らないという旨を通知しております。

2つ目の御質問ですけれども、今日現在農地になっております。重松委員の御覧になったときは一時使用、農地の一時使用という届け出が出て、いつとき違うものに使用しておりましたけれども、今日現在また戻っておりますので、現在は農地でございます。

以上です。

林会長： 重松委員。

重松委員： 分かりました。ありがとうございます。

それで、一番大きな削除の115、3,820平米、給食センターの移転の予定地なんですけれども、国立市が60年間の賃貸契約を2018年にたしか結んでいると思うんですけれども、なぜ今になったのか。それからこの間農地として利用されてきたのかお願いします。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 委員のおっしゃられますとおり、土地の契約につきましては2018年、平成30年に執り行っております。しかしながら、その契約の中で、土地の引き渡しといたしますか、使用については令和2年の4月からということになっております。それとその土地所有者様がその間農業を続けていきたいという御希望がありましたので、農地として存在しておりました。したがって、その農地が、使用が終わりまして、時期を見計らってその土地引き渡しに向けまして8条4項の通知が出たという流れでございます。

林会長： 重松委員。

重松委員： 答弁ですと今年の4月からということなんですけれども、ということは今年の4月以降国立市はこの土地を借り受けて農地としては活用していないけれども、年度内なので今は解除するという実態ですか。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 少し説明させてください。削除につきましては、今回で言いますと、令和元年度の1年分の削除申請を次の年、令和2年の11月の都市計画審議会で審査を行うというルールになっておりますので、今回削除の申し出とか、今私が申しました8条4項通知などは、令和元年中に出たものを今回取り上げさせていただきますので、若干の時差というか期間のずれはございます。

以上です。

林会長： 重松委員。

重松委員： そういう仕組みになっているということは知りました。分かりました。ということは、先ほどの答弁で削除の115の土地の生産緑地法第8条に基づく通知があったということなんですが、これは誰から誰に、いつ通知がされたんでしょうか。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 8条4項通知につきましては、国立市の教育委員会から国立市長のほうに出しております。

以上です。

重松委員： 時期は。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 令和元年の11月です。

林会長： 重松委員。

重松委員： 分かりました。ただこの生産緑地法第8条は、生産緑地の地区内における行為の制限の、言わば解除の申し出の通知があったということですよ。だとしたら、生産緑地のままそこに給食センター、工場を建てるという判断なら分かるんですけども、生産緑地であることそのものを解除しちゃうというの、ちょっとおかしくなっちゃいませんか。生産緑地の地区内における制限の解除なら分かるんですけども、生産緑地であること自体をやめてしまったら、制限を解除するも何もなくなってしまうと思うんですが。

林会長： 事務局。

町田都市計画課長： すいません、的確かどうか分かりませんが、良好な農地でなくなるということで、やはり生産緑地ではなくなるということで解除するという運びでございます。

林会長： 重松委員。

重松委員： 良好な農地でなくなるから生産緑地の指定を解除するということになりまして、それは第何条に基づくんでございますか。

林会長： 事務局。

町田都市計画課長： 何条とかではなくて、国の運用指針の中でそのような定めがございます。

林会長： 重松委員。

重松委員： だとすると、国の運用指針かなと思ったんですけども、生産緑地地区内第8条の生産緑地地区内における行為の制限の解除ではなくて、都市計画の運用指針にある都市計画の変更を適用すべきじゃないんですか。分かりますかね。先ほど答弁でなぜ解除するのかというふうに聞かれて、8条の通知があったから、8条というのは生産緑地のままで、生産緑地における建物を建てられるようにしますよということなんですけれども、生産緑地そのものであることを解除するというのは、8条ではなくて別のところになるんじゃないん

ですか。

林会長 : 事務局。

町田都市計画課長 : 繰り返しかもしれませんが、8条4項の中で公共施設等の設置という言葉がありますので、公共用地の設置をするために4項の通知を出す、そして農地でなくなるので手続上、生産緑地のありようを外すということでございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : とすると、まず8条で生産緑地のままで建物を建てていいですよという決定をした上で、その生産緑地が全て建物用地で農地が全くなってしまうので解除しますよという2段階の決定と見てよろしいんですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 8条1項は、分かりやすく申し上げますと、農家の方が倉庫や物置を造るときに生産緑地のまま届け出を出して建てる、があるんですね。ですけれども、今回はそれではないので、委員さんがおっしゃっているのを飛び越すという意味じゃないんですけれども、委員さんがおっしゃられているのは8条のその1項かと思います。1項は生産緑地のままです。今回は8条4項ですので公共用地にしてしまうということなので、ちょっと違うということがございます。

以上です。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 8条の4項というのは、読み上げますと、生産緑地地区内において公共施設等の設置または管理に係る行為で第1項各号に掲げるものをしようとする者は、あらかじめ、市町村長にその旨を通知しなければならない。要するに前提は、そこは生産緑地地区内であるということが前提です。通知をするというのは妥当だと思うんですけれども、それと解除は別物じゃないですかという。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : おっしゃられますとおり、その4項、生産緑地地区内ですので、まだ生産緑地であるということですよ。そこが先ほど私が申しました国のほうの運用で、そうであるけれども、建つまでにはやはりこのような手続で削除するということになります。おっしゃられているこの条文通りでいくと、たしかに生産緑地地区内というんですから、まだ生産緑地と呼びます。ただ、繰り返しですけれども、運用の中でこのような形で処理させていただいております。

以上です。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 先ほどの答弁が、生産緑地法を持ち出されたので、おかしいかなと思ったんですけれども、あくまで生産緑地を解除するのは、生産緑地法の8条に基づいてではなくて、国土交通省の都市計画運用指針に基づいて都市計画の変更を適用するという整理でよろしいですかね。

林会長 : 事務局。

町田都市計画課長 : 私の説明、通知を頂いたのがきっかけで削除させていただくという、そんな旨だったので、そのような考えでよろしいかと思います。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 国土交通省が都市計画の運用指針を出していて、その中に生産緑地地区に関する都市計画の変更という項目があります。文章としては、ただし生産緑地地区内の農地等の全部または一部が公共施設等の敷地の用に供された場合には当該部分を生産緑地地区から除外するための都市計画の変更を行うものであると書いてあるので、まさにこの通知に基づいて今回削除するという事かなと思うんですけども、それでよろしいですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 今手元にその文面が全くないんですけども、その趣旨でございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 8条の事を持ち出されたので誤解されて、さらに土地収用法という言葉が出てきたので多分誤解を招くと思いますので、これからは運用指針に基づいて公共施設等を建てるので解除をするというふうに説明をいただければと思います。

以上です。

林会長 : ほかにございませんか。菅原委員。

菅原委員 : すみません、元に戻ってしまうんですけど、173番のところについて、追加のところについてちょっと聞きたいんですけども、3・4・5は優先整備道路地区ですよ。3・4・5は優先整備道路になっていますけれども、その先の、その道をできたとして真っ直ぐすると立川の区域にぶつかるわけですけど、そこは見直す候補路線になっていますか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 先ほどの3・4・5号線の区域の先の西側のほうの立川寄りということですね。そちらも優先整備路線になっております。

菅原委員 : 立川のほうもそうなってます？

町田都市計画課長 : はい、なっております。

菅原委員 : 分かりました。

林会長 : ほかにございませんか。中尾委員。

中尾委員 : 生産緑地の指定を外すとか追加の話とかとちょっと外れてしまって恐縮なんですけど、ナンバー115に関しては給食センターの移転がありきの話になっていると思うので、多くの近隣住民の方が気にしているかもしれませんが、移転した後の給食センターの場所というのはどういうふうになるのかというのを、可能な範囲でお伺いできればと思います。

林会長 : 事務局。

古川教育施設担当課長 : 移転後の今の給食センターの活用ということですか。

中尾委員 : はい。

古川教育施設担当課長 : 現時点で市として今の現給食センターの跡地をどのように活用するかという固まった方針というのは、ございません。

中尾委員 : ありがとうございます。

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。高原委員。

高原委員 : 生産緑地の解除の件について、115番のところは今後の国立市の給食センターの予

定地ということで、なぜこの解除が行われるのかということの説明で、教育委員会から国立市に通知があったということが1つの、何ていうんですかね、根拠になっているわけですが、私たちは、あそこに給食センターの移転先としてあの土地がふさわしいかどうかという点では非常に疑問があるし、しかもハザードマップ上の災害被害区域ということで、高さ3メートルの水があふれるというような、多摩川が決壊した場合です、氾濫した場合、そういうことが想定されているもとの好ましくないというふうに思っております。

ですからそういう点で考えますと、やっぱり今回の生産緑地の解除というのは、その後の計画を考えるとちょっと手続的にも不十分な点があるというふうに思いますので、この生産緑地の解除については反対をいたします。

林会長：ほかにございませんか。重松委員。

重松委員：私は2018年に市議会に給食センターを移転改築するための債務負担行為60年間の債務負担が出てきたときに賛成をいたしました。今の場所で建て替えることができないとするならば一刻でも早くまず移転改築が必要だろうと。その先、運営を直営であるのか、PFIであるのか、民間委託であるのか、あるいは将来的に自校式をするのかというところについては意見はいろいろありますけれども、やはり今の老朽化した給食センターの移転の候補地が見つかったということで当時賛成をいたしました。

ただ、それをきちんと法に基づいてしっかりやっていると、その手続の中でミスがあったりすると、今回日野市のごみ焼却場の建設の搬入路を都市計画公園の中に造ってしまったことで市長に休止を求める判決が、地裁判決が出たように、過程に瑕疵があってはなりませんので、それでちょっと細かく質疑をさせていただきました。その結果、国土交通省の運用指針に基づいて国立市の公共施設を建設するために生産緑地指定を解除するということでしたので、整合性がきちんと取れますので、私は賛成いたします。

林会長：ほかにございませんか。遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：追加の173番に関しましても、これから都市計画道路を考えていかなければいけない中で、それが、自由度がある中での決定追加ということで、また500平米以下のものが追加できるようになってこの決定というのは非常に有効であったなというふうに思っております。

また、163番に関しては、こちらは今現在何か施設になっていますよね。そちらのほうの解除ということで、本当に理解をさせていただきます。

また、115番の給食センターの件ですね。こちらのほうが、私も教育委員会のほうで非常に意見が言いたい中で言えなかったところなので、少し申し上げさせてもらいますと、まず、ハザードマップの件ですね、ハザードマップで3メートル以上の水害がある可能性がある地域というのも、ただし書があって、1,000年に1度の水害ということでございますので、それを考えると1,000年に1度のものを考えて公共施設が建てられない地域があるというのは、それはちょっと非常に狭くなってしまいます。土地の運用が、町の公共施設の運用というのが非常にしづらくなってしまふということと。また、川沿いにお住まいの、多摩川沿いにお住まいの方のその土地の権利というのはどうなるものになってしまうのか。その論法でいきますと家を建ててはいけないとか、そのようなことにもなりかねないような論になってしまうかもしれないことを考え

ると、水害が1,000年に1度あるかないかの水害を想定してというのは、それでの反対というのはちょっといかなものかなというふうにいつも感じております。

また、それに対してしっかりと措置をしていただけるということも委員会の中で非常に理解ができたところでございます。

そしてまた土地の所有者の方もしっかりとした話し合いの中で、そして法令にのっとり、重松委員が質疑の中でありましたとおり、しっかりと法令にのっとり手続を行っているということもございますので、私は瑕疵のないものだと思っております。しっかりと進めていただきたいと思います。よろしく申し上げます。賛成です。

林会長：ほかにございませんか。石井委員。

石井委員：今回ヒアリングの段階で大変丁寧な説明を受けまして、法的にもいずれも問題がないことが分かりました。それから、これらの追加、削除が、これからの国立市のまちづくりに役立っていくだろうなということも感じましたので、私も賛成いたします。

林会長：ほかにございませんか。香西委員。

香西委員：今回の内容をお聞きいたしました。また事前のヒアリングも含めて様々適用しております。特にまず173番の追加に関しましては、ここ当然3・4・5の都市計画道路が予定されているもののまだ当分の間はここは動かないということだろうと思っております。その間でも緑を、また農地を保全していく、そういう意味において大切なことかなというふうに思っております。

また、500平米から300平米への基準、制限が緩和されたということは、国において、我が党としても党派としても党としても進めていたことでございます。そのような結果が具体的な形に出てきているかなというふうにも納得をいたしました。

また、削除等に関しましては、もろもろの理由というのがしっかりあるということも確認をさせていただきました。

以上をもって、賛成とさせていただきます。と思っております。

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。「国立都市計画生産緑地地区の変更について」御異議があるようですのでお諮りします。本案を、現案のとおり決することに、賛成をする方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

林会長：ありがとうございます。挙手多数。よって、本案は現案のとおり決することにいたします。

おおむね1時間が経過しましたので、ここで休憩いたします。再開は14時40分といたします。

(休憩)

林会長：おそろいようですので、休憩を閉じて議事を再開いたします。

次の議題に入ります。「国立都市計画公園の変更について」、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2号議案「国立都市計画公園の変更について(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を御覧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。

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、国立都市計画公園中、第3・3・6号城山公園を次のように変更するものでございます。表の左側からそれぞれ、種別は近隣公園、名称は番号が第3・3・6号、公園名は城山公園、位置は国立市大字谷保字岨之下、字栗原及び泉五丁目地内、面積は約3.5ヘクタール、最後に備考として園路、広場、修景施設を城山公園の主な施設として記載してございます。なお、区域につきましては、計画図にて御説明いたします。

理由でございますが、住民1人当たりの公園緑地面積の向上及び住民の厚生に資するため、変更するものでございます。

次に、2 ページを御覧いただきたいと思えます。新旧対照表でございます。ここでは、変更前後の位置、面積を一覧表に示しております。「新」で示しております変更後の位置は国立市大字谷保字岨之下、字栗原及び泉五丁目地内でございます。同様に「新」で示しております変更後の面積は、今回拡張する面積の実数値778平方メートルを加算した約3.5ヘクタールでございます。その下の変更概要ですが、第3・3・6号城山公園の変更事項として、ただいま御説明いたしました位置、区域及び面積の変更があることを示しております。

次に、3 ページのA3用紙を織り込んであります国立都市計画公園総括図をお開きください。国立市都市計画図を基に第3・3・6号城山公園の位置を強調して表示しております。なお、縮尺につきましては、元の図がA2サイズのをA3判に縮小している関係上、1万分の1ではないことに御留意ください。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 ページを御覧ください。図面中、太枠にて表示しております城山公園の区域中、今回追加する区域は南東端の黒塗黒色斜線で表示している部分でございます。

資料の説明は以上でございますが、最後に手続きの関係を御説明いたします。都市計画の原案に対して住民の意見を反映させることを目的として、都市計画法第16条に準じて公告及び縦覧とともに、ホームページ掲載を6月18日から7月2日までの2週間行い、意見を募りました結果、縦覧者はなく、意見もありませんでした。

また、昨年度、令和元年中から東京都と事務打合せを重ねまして、本年、令和2年9月15日に都市計画法に基づきます協議書を提出し、10月15日付にて都知事より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10月15日から10月29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、よろしく御審議のほどお願いいたします。

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： 先ほど、住民1人当たりの公園面積の向上というふうにありましたけれども、これ、778平米なので、住民1人当たりというとなら0.01平米ということではよろしいでしょうか。たしか、直近の国立市の住民1人当たりの公園面積は2.05平米というふうには東京都の統計では出ているんですけども、これが僅かですけれども増えるということではよろしいのかということをおまづ1点。

林会長： 事務局、お願いします。

清水環境政策課長： それでは、環境政策課長のほうから御答弁させていただきます。

今お話がありましたとおり、今回の城山公園の拡張をすることに伴いまして、委員さんがおっしゃるとおり、3.16平方メートルが3.17平方メートルになっていますね。0.01平方メートルほど拡大するということになります。

以上でございます。

林会長： 重松委員。

重松委員： 今後の見通しとしてはどうですか。土地開発公社が既にお買取ったところが今回ですね。今度、買取って、さらに今後、谷保の原風景基金などを活用して、そこを農地として活用することもできますけれども、場合によっては都市計画公園という形で活用していくということも可能だと思うんですけども、今後の大まかな見通しとしては、いろいろ増やしていける方向性があるのか伺います。

林会長： 環境政策課長。

清水環境政策課長： それでは、御答弁申し上げます。

ヤクルトの東側に体験水田がございまして、そこから3筆ほど農地がございまして、こちらも、今後、併せて都市計画決定をしていきたいというふうに思っております。まだ営農されている方もいまして、そちらのほうについては、御趣旨を説明する中で了解をいただいているということでございまして、今後については詳細を詰めていきたいと考えております。

以上です。

林会長： 重松委員。

重松委員： 恐らく直近の1年、2年ぐらいの中でさらに追加の拡大していく付議案件が出てくるだろうということです。若干ちょっと議案からも外れるんですけども、今後、この都市計画審議会に出てくるんじゃないかなと思う件で、もう一つ、矢川上の区画整理を外して地区計画をとというような動きがありますけれども、あそこもかなり広大な都市計画公園の予定区域がありますけれども、動いていないものがありますけれども、ここについては、今後、拡張されていく見通しというのはあるんですか。

林会長： 市長、お願いします。

永見市長： 矢川上公園のまだ未整備地域のお話だろうと思いますが、ここは都市計画では既に都市計画の決定がされている公園区域でございます。したがって、事業認可を取って、そして、公園を拡大したいという思いはございます。一方で、これは都市計画税を充当して行う事業でございますので、あれだけの面積が非常に市民の1人当たりの公園面積の拡大には寄与するものというふうには考えております。ただ、それだけですぐ単独でできるかということ、相当な政策判断になりまして、それこそ周りの地権者の意向ですとか、そこ

に、周囲にお住まいの方の意向等々、総合的に勘案する中で、私個人としては事業は進捗させたいな、公園面積を拡大させたいなという思いがございますが、様々な要件を総合的に判断する中で意思決定はしていきたいと思っております。

林会長：ほかにございませんか。高原委員。

高原委員：今回、城山公園が面積が広がるということで、これ、経過としては、どういう経過で購入するということになったんですか。

林会長：市長、お願いします。

永見市長：まず、政策的な判断だけ私のほうで。事務的な判断はお任せしますけれども。

これは再三御説明してきておりますけれども、谷保の原風景を何とか残して、農業あるいはハケと一体となった谷保の原風景としての水田や農地を保全をしていきたいんだという意向がございました。その意味では、この城山南の区画整理の区域の中においても、既に市が所有している水田2枚、その横に3枚の畑があって、そして、その隣が、一番東側が今回の土地になる。今回のその水田のあるところの横の東西方向について、これは最低限保全をして、将来へ残していきたいという市の政策がございました。その一環として、今回、ここがもう既に公社で買収しておりますけれども、買取り申出があった関係で公社で買取り、そして、都市計画の公園の一部として、財源も有効活用しながら、原風景を保全するという観点に立った都市計画の整備をしたいんだ、都市計画公園、都市公園の整備をしたいんだ、こういう思いで私のほうで指示をしてやらせていただいている案件です。

ですから、先ほど申し上げたように、ここから西側の水田のところの畑のところも、地権者の御理解を得て、前の委員の御質問にあったように、都市計画公園の区域内に入れさせていただいて、将来的にはそこも原風景として、ここは恐らく水田、畑というような形になるかと思っておりますけれども、残していきたいというふうに考えている。これが政策的な判断でございます。

林会長：高原委員。

高原委員：谷保の原風景を残すということは、前市長からずっとやられて、基金ができていますよね。財政的な措置は、その基金を活用してということでやっているんですか。

林会長：市長、お願いします。

永見市長：畑、あるいは水田というのは大変大きな面積でございます。そして、いざ買取るようになりますと、宅地の評価で買取ることになりますから、額は想定している額を遙かに上回る額でございます。現在の基金ではなかなか十全に対応しきれんということがなかなか。額では。そういう中において、今回の場所については、都市計画公園の網をかけることによって、事業認可を取って、そして、国費あるいは都費を活用することによって、初めてこういう形の拡張ができる。そして、原風景も残すことができるということで、今回の手法を取らせていただいたということでございます。

ですから、他の地域で候補になるようなところは、それなりにその場所その場所で手法は考えていかなければならないと思っております。

高原委員：分かりました。

林会長：ほかに。遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：今、質問したところが市長が先回りして答えていただいたので、よかったと思

ます。広げていくというような意向があるということでした。私はやはり市民の利便性ですとか、今後、高齢化社会を考えると、駐車場をどうにかしていかなければいけないのではないかというふうに思うんですが、その辺り、都市計画公園になる中でお考えがあるのかお伺いしたいと思います。

林会長：事務局、お願いします。

清水環境政策課長：それでは、お答えいたします。

11月の議会の一般質問の中でも生活環境部長のほうで御答弁差し上げておりますが、区画整理後の城山公園について、谷保の原風景を後世に残すエリアには駐車場には似つかわしくないという佐藤前市長の強い思いがございまして、今後も、このエリアには大規模な駐車場を整備すること自体は難しいと思っておりますが、ソーシャル・インクルージョンの観点から、古民家横の駐車場については、今後、作業車両用を除く駐車場について、スペースがあるんですが、一般開放していきたいというふうに考えております。

また、今回の土地のところには、先行取得した土地、生産緑地については、駐車場の考え方としては、東京都と事業認可を取得するための協議中ですが、例えば、作業車両用やおもいやり駐車場のようなものを現在あるスペースの中で生み出して活用するとか、そういったことを考えていきたいと思っております。

林会長：遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：ちょっと題から外れちゃうかもしれませんが、ぜひ、ヤクルト研究所さんも近くにあります。その中の従業員用の駐車場が大きくあります。そういうようなところを話し合いの中で、例えば、土曜日、日曜日に借り受けられるような仕組みをつくるとか、提案をしてコインパーキングにして、そして、ヤクルト研究所の方たちは当然無料で使えますけれども、市民にも開放していただけるような、そういうような交渉をするとか。

やはりせっかくあれだけの規模の都市公園がある中で、当然、市民は自転車で来る方も多いと思うんですけど、ただ、例えば、国立駅のほうから来るときに、どうしても自家用車、小さい子供がいて自家用車を使いたいというような方がいた中で、違法駐車をしなればいけないとか、そういうような近隣トラブルがある可能性があるようなことがありますので、工夫をして駐車場を考えていただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

林会長：事務局。どうぞ。

清水環境政策課長：今の話も、環境政策課主催で里山フェスタとかイベント等をやっておりまして、特にヤクルトさんに駐車場を借りて開放するとかそういったことはやっております。今後、ヤクルトさんと話をして、どんなことが可能なのか、そういったことは模索していきたいというふうに考えています。

林会長：ほかにございせんか。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。石井委員。

石井委員：一般的には緑が多いと言われている国立市ですけれども、実は、1人当たりの公園緑地の面積というのは、多摩26市の中でも大変下のほう、とても少ないということが分かっています。現在、民地となっている土地についても、先ほどの御答弁では、もう既に地権者さんに丁寧な御説明をされているということですので、今後も本当に丁寧に、特に近隣の方とは意見交換を行いながら、南部地域の美しい緑の風景を整備していただきたいと思

います。

それから、先ほど遠藤（直）委員のほうからもございましたが、駐車場について、都市公園をつくるときには駐車場をつくるというのも、これは東京都とか国のほうでも、これは国ですね、国のほうでもソーシャル・インクルージョンに配慮しなくてはいけないということが言われていますので、ぜひそちらもお願いして、賛成とさせていただきます。

林会長：ほかに。重松委員。

重松委員：当該の拡張される城山公園については、私、緊急事態宣言の頃からこの夏にかけて、多分、週に何回も通ったところですよ。車でいったときもありますし、自転車で行ったときもありますし、この土地の真ん前で大きなへびを見つけたりというような思い入れも深いところなんですけれども。

先ほどの議案ともちょっと絡むんですけれども、ここはまだ生産緑地指定のままなんですよね。これを解除するのとかどうかちょっと分からないんですけれども、基本はやはり農地公園もしくは農地都市の活用なんだろうなというふうに思います。車が一、二台止まれるようなスペース、あってもいいかもしれないんですけれども、今でも作業用の軽トラックが止まれるようなスペースもありますけれども、大きな公園の中の城山公園が広がったけれども、駐車場が広がっただけというような形にはしないでいただきたいなというふうに思います。

先ほど質疑の中で、直接議案とは関わらないんですが、矢川上の地区について言及させていただきました。答弁で既に都市計画決定されているということなので、それを変更しない限りは、この審議会に出てくることはないと思いますけれども、やはり市内全域で公園の拡大に執行部として取り組んでいただければと思います。

石井委員からもありましたように、国立は緑が多いようで、市民1人当たりの公園は結構少ないですし、それを様々な手法で公園として活用しているというのを、特に市街地の中で一番大きいのは一橋大学。ぜひ三輪委員にも頑張っていただきたいんですけれども、大学の中の東のグラウンド、西キャンパスのグラウンドのところ、60年前に都市計画公園に決定されているんですけれども、そこは公園としての利用はされていないところです。そこは大学も市民もウィン・ウィンの関係で公園として使える。本当に文字どおり緑あふれる国立をつくっていきけるかなというふうに思います。

林会長：高原委員。

高原委員：谷保の原風景を残すという意味では、確かに、ハケの緑やあるいは環境、それから、ハケの下の田園風景、これが原風景と言われている中では、今の城山公園の地域だけではなくて、もっとずっとハケ沿いに東のほうにもずっとこの風景が延びておりますので、そういうところも原風景を保存するという意味では、次の段階にぜひ手掛けてもらいたいということを要望しておきます。

林会長：遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：賛成です。先ほど質疑の中で申し上げましたけれども、駐車場の件ですね。例えば町のイベントですと、そのような話合いができるんですが、例えば、市民がその施設をうまく有効利用しながらイベントを開くとかそういったときには、なかなか、駐車場の問題が出てくるということがありますので、これはやはり土曜日、日曜日、国立市として

しっかりとそのような契約ができれば一番いいのではないかなど。そうすれば、先ほど重松委員が言いましたけれども、この公園に接している部分をわざわざ買取って、農地を潰して、そして、それを駐車場にする必要がないんじゃないかなというふうに思っておりますので、ぜひそのような努力をしていただきたいなというふうに思うのと、また、本当に緑多い国立市ですが、しかし、その中で農家の皆様がお持ちになっている緑に頼っているところが多いということでございます。その中でこの緑多い町、農の風景が残るという努力、その部分に関して、非常に永見市長の努力というのは敬意を表したいと思ひますし、またしかしその一方で、農家の皆様にも家庭内の事情等々、今後出てくるものが多くありますので、しっかりとこの都市公園を守っていただきたいと思いますというふうに要望しまして、賛成いたします。

林会長：ほかにございませんか。中尾委員。

中尾委員：私も賛成なんですけれども、先ほどこの土地の件でホームページに掲載して意見を募ったけど0件でしたというのがあったように、結構、私も市民の立場として今回ここに入らせていただいて初めて知ったというのが多くて、城山公園を広げていくのは多分賛成の方が多いと思うので、ホームページに掲載するというか、今後、市民にプッシュ型で出していくとか、イベントのような形で周知していくとかというのも併せて検討いただければと思います。ありがとうございます。

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。「国立都市計画公園の変更について」、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。

次の議題に入ります。「多摩部19都市計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」、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「多摩部19都市計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について(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.3-1「多摩部19都市計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について(東京都決定)の要約版」及びNo.3-2の「都市計画区域マスタープランの概要」にて御説明いたします。

まず、表題が多摩部19都市計画となっておりますが、これは、多摩地域にある全ての都市計画区域を対象としたものであることを示しております。また、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。

このたび、令和2年11月13日付にて、東京都から都市計画決定の手続きとして市に意見照会がありましたことを受け、審議会に諮問するものでございます。なお、以下、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」については、「都市計画区域マスタープラン」と呼ばせていただきます。

まず、都市計画区域マスタープランの役割等について御説明します。審議会資料No.3-2の「都市計画区域マスタープランの概要」の1ページ左側の「第1改定の基本的

な考え方」の「1 基本的事項」と併せて、左下の一番下になりますが、「都市計画区域マスタープランの体系図」を御覧ください。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、都が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針です。都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものでございます。体系図の示すとおり、都や市が定める具体の都市計画及び区市町村都市計画マスタープランは、この都市計画区域マスタープランに即して定めます。また、今回、都市計画区域マスタープランと同時に変更を予定しております都市再開発の方針や、そのほか、防災街区整備方針、住宅市街地の開発整備の方針とも整合を図ることとされています。

今回の改訂の動機は、現行の都市計画区域マスタープランが平成26年12月に決定された後、平成29年9月になり、上位計画となる「都市づくりのグランドデザイン」が策定されました。これを受けまして、この「都市づくりのグランドデザイン」等が示す都市像や将来像を実現するために行うものです。

目標年次についてですが、おおむね20年後の2040年代としています。また、市街化区域及び市街化調整区域を定める区域区分、主要な施設などの整備の目標については2030年としています。

策定の形態としては、多摩19都市計画区域及び島しょ部6都市計画区域のマスタープランを一体で策定し、都市の一体性を確保することとしております。

次に、概要の1ページ左側中段の、「2都市づくりの目標と都市づくりの戦略」を御覧ください。東京が高度に成熟した都市として、AIやIoTなどの最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念としております。

東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指し、加えてESGやSDGsの概念を取り入れて都市づくりを進め、持続的な成長を確実なものとするとしております。また、あらゆる人が活躍・挑戦でき、ライフスタイルに柔軟に対応できることが重要で、個々人から見れば、特色のある様々な地域で、多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指すとし、緑を守り、町を守り、人を守るとともに、東京ならではの価値を高め、持続可能な都市・東京を実現するとしております。

こうした基本的な考え方に基づき、2040年代に向けて東京の都市づくりを進め、成長と成熟が両立した未来の東京を実現していくために、「『未来の東京』戦略ビジョン」や「都市づくりのグランドデザイン」で示す都市像や将来像を実現するため、分野を横断する8つの戦略を設定し、先進的な取組を進めていくとしております。

8つの戦略とは、お手数になりますが、資料No.3-1の要約版のほうの2ページの中段に掲載しております「(2)都市づくりの戦略」に明記されているとおりとなっております。

ここで、体系図にもありますように、上位計画となっております「都市づくりのグランドデザイン」及び「『未来の東京』戦略ビジョン」について、簡単に触れさせていただきます。

まず、「都市づくりのグランドデザイン」とは、平成28年9月に東京都都市計画審議

会から示された答申「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、平成29年9月に、目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示した行政計画になります。本計画は目指すべき都市の姿や戦略を明らかにすることに主眼を置いていることから、必要な財源やスケジュールは、今回、改定される都市計画区域マスタープランや個別の都市計画、分野横断的な様々なプロジェクトなどにより、それぞれの事業を進めていく際に明らかにされていきます。

次に、体系図の一番上に位置する「『未来の東京』戦略ビジョン」ですが、令和元年12月に策定され、「人が輝く」を中心に、「安全安心」「世界をリードする」「美しい」「楽しい」「オールジャパンで進む」東京をつくり上げ、これらの東京をベースに、2040年代に目指す東京の姿として、「ビジョン」が提示されています。今回改定の都市計画区域マスタープランの目標年次は、これら「都市づくりのランドデザイン」及び「『未来の東京』戦略ビジョン」において掲げる目標年次と整合されており。

では、都市計画区域マスタープランの説明に戻ります。資料No.3-2概要の1ページの右側、「第2 東京が目指すべき将来像」の「(1) 東京の都市構造」を御覧ください。広域的には概成する環状メガロポリス構造さらに進化させ、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指します。そのために、人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベーションの源泉となる「挑戦の場」を創出します。

次に、身近な地域では、おおむね環状7号線外側の地域において、集約型の地域構造への再編を目指します。そのために、地域特性に応じた拠点、中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点、地域の拠点、生活の中心地を育成します。ここで、御覧の資料の3ページの、参考附図（抜粋）の左上にあります参考附図-4を御覧ください。国立市では、JR国立駅周辺が枢要な地域の拠点に位置づけられています。

次に、最初の1ページに戻りまして、右側中ほどの「拠点ネットワークの強化とみどりの充実」になりますが、拠点の位置づけを再編するとともに、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造していくなど、地域の特性に応じた拠点等の育成を適切に進めていき、さらに、厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上を推進していくとしております。

続きまして、その下の「2 地域区分ごとの将来像」を御覧ください。「都市づくりのランドデザイン」で示した4つの地域区分及び2つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述しております。隣にあります「4つの地域区分と2つのゾーン構造」の図を御覧ください。4つの地域区分とは、図の右側より「新都心生活創造域」、「中枢広域拠点域」、「多摩広域拠点域」、「自然環境共生域」となります。また、2つのゾーンとは、図の右側より「国際ビジネス交流ゾーン」、「多摩イノベーション交流ゾーン」となっております。

この中で、国立市に関連するものとして「多摩広域拠点域」については、おおむねJR武蔵野線から圏央道までをそのエリアに位置づけ、生活の利便性やそれに対応する都市機能の集積、みどりの保全・創出を図っていくこととしております。

また、「多摩イノベーション交流ゾーン」については、国立市はそのエリアの中に位置しておりますが、大学、研究機関などが集積する地域であり、リニア中央新幹線や圏央道、

多摩都市モノレールなどの道路・交通ネットワークを生かして、域内外との交流を活性化し、積極的に挑戦しやすい環境を整えることにより、様々な主体の交流を促進し、新たなアイデアや創意工夫を引き出しながら多様なイノベーションの創出を図ることとしております。

次の特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述することとしております。審議会資料No.3-1要約版の5ページから6ページを御覧ください。5ページ目の下のほうにございます「(3)拠点ネットワークとみどりの充実」の項目では、地域レベルでの拠点等の育成を進めていくことが重要との認識の下、拠点の位置づけを、次の6ページになりますが、「①中核的な拠点」、「②活力とにぎわいの拠点」、「③地域の拠点」、「④生活の中心地」としてしております。また、「③地域の拠点」のうち、鉄道乗車人員が特に多い駅周辺で区市町村マスタープランにおいて重要な位置づけがある拠点を「枢要な地域の拠点」として位置づけております。

国立市においては、国立駅周辺を「枢要な地域の拠点」、谷保駅周辺及び矢川駅周辺を「生活の中心地」と位置づけております。具体的な国立市に関する内容につきましては、後ほど御説明いたします。

次に、審議会資料No.3-2に戻りますが、概要の1ページ右下の「第3 区域区分、市街化区域と市街化調整区域との区分の有無及び区域区分を定める際の方針」を御覧ください。区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域とを区分することとございますが、区部、多摩部とも、原則として現在の区域区分を変更しないこととしております。島しょ部につきましては、これまで同様、区域区分は非設定としております。

次に、次のページ、2ページになりますが、「第4 主要な都市計画の決定の方針」を御覧ください。ここでは、「東京が目指すべき将来像」を実現するための主要な都市計画の決定の方針を記載しております。「1土地利用」、「2都市施設」、「3市街地開発事業」、「4災害」、「5環境」、「6都市景観」など、6つの分野に区分し、地域特性に応じた都市づくりの方向性や、各種制度の活用方針などを記載しております。

ここでは、包括的な説明とさせていただきますが、左上の、「1土地利用」では、主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示しております。「2都市施設」では、主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの整備の方針を示しております。

「3市街地開発事業」では、主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針を示しております。

2ページの右側に移りまして、「4災害」では、災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりなどに関する方針を示しております。「5環境」では、自然環境の整備・保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を示しております。

「6都市景観」では、風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針を記載しております。

ここまでは、多摩部19都市計画全般に関することについて、御説明いたしました。

次に、都市計画区域マスタープランの国立市に関する内容を御説明いたします。審議会資料No.3-1要約版の10ページを御覧ください。

「第2章 国立都市計画区域に関する概要」になります。「1都市計画区域」として、



区分は国立都市計画区域、区市町村は国立市、範囲は行政区域全域、規模は約815ヘクタールです。次に、「2地域区分」として、国立都市計画区域は多摩広域拠点域に位置づけられています。また、国立都市計画区域内では、国立駅周辺が枢要な地域の拠点に、谷保駅周辺及び矢川駅周辺が生活の中心地としてそれぞれ位置づけられています。

これにつきましては、平成30年6月に改訂をいたしました国立市の都市計画マスタープランに掲げております拠点の考え方と整合しております。

次に、「3区域区分」として、国立を含む多摩部19都市計画区域については、都市計画法第7条第1項第一号イに基づき、区域区分を定めるとしています。

次に、(1)市街化区域及び市街化調整区域に配置されるおおむねの人口及び産業の規模」として、①将来におけるおおむねの人口を、都市計画区域内人口及び市街化区域人口ともに2015年の7万4,000人を2030年では、おおむね7万2,000人と想定しております。

続きまして、②産業の就業構造は、第一次産業は、2015年が0千人(0.0%)であったものが2030年においても同様となっています。第二次産業は、2015年が3,000人(11.5%)であったものが2030年においては2,000人(9.1%)に、第三次産業は、2015年が2万3,000人(88.5%)であったものが2030年においては2万人(90.9%)に、合計では、2015年が2万6,000人(100%)であったものが2030年においては2万2,000人(100%)と想定しております。

次に、(2)市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係ですが、2015年から2030年においても市街化区域の規模は792ヘクタールとなっております。

続きまして、11ページを御覧ください。「4特色ある地域の将来像」です。拠点や主な生活の中心地などの将来像について以下にお示ししております。この項目では、都との事務調整の過程で、市の都市計画マスタープランの内容と考え方がほぼそのまま採用されたものとなっております。

まず、国立駅周辺は枢要な地域の拠点として位置づけており、駅周辺では、様々な交通機関や人が集まる交通結節点として、安全・快適に回遊できる交流とにぎわいのある文教都市にふさわしい風格のある枢要な地域の拠点を形成、また、大学通りの並木や駅前広場などを中心としたにぎわいと魅力ある都市空間を形成し、文教都市にふさわしい学校や身近なみどりや住宅地とが調和した、快適で利便性が高く優れた景観を有する街並みを形成することを掲げております。

次に、谷保駅周辺を生活の中心地として位置づけており、駅周辺では、近隣住民へのサービスが向上し、日常生活を支える地域に密着した駅前の新たなにぎわいの創出と親しみある商業空間を形成、また、駅前にふさわしい商業地の景観形成やユニバーサルデザインのまちづくりなどにより、安全で快適な地域の生活の中心地を形成することを掲げております。

次に、矢川駅周辺も同様に生活の中心地として位置づけており、駅周辺では、道路と鉄道との立体交差化に併せ、医療・福祉、住宅、商業などの多様な機能が集積した、にぎわ

いの創出と親しみある新たな商業空間を形成、また、駅前にふさわしい商業地の景観形成やユニバーサルデザインのまちづくりなどにより、安全で快適な地域の生活の中心地を形成することを掲げております。

資料の説明は以上でございますが、最後に手続きの関係を御説明いたします。平成29年9月、上位計画となる「都市づくりのグランドデザイン」が策定されたことを受けまして、東京都において改定に着手を始め、国・区市町村との調整の後、本年、令和2年5月に東京都原案が作成されました。7月には原案の公告・縦覧をおこないましたが、国立市での縦覧者はありませんでした。また、併せてパブリックコメントも実施いたしました。8月には公聴会の開催を行いました。多摩部では、公述人の申出がなかったことから、中止となっております。その後、11月13日付けをもちまして市に意見照会がなされ、これを受けて、本日、審議会の御意見を伺う次第でございます。御答申をいただいた後、東京都に対して回答してまいります。

今後の予定といたしましては、案のプレス発表を行った後、12月に案の公告・縦覧を行い、その後、令和3年2月に開催予定の東京都都市計画審議会に付議され、令和3年3月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。

説明は以上でございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

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。香西委員。

香西委員： 資料No.3-1の10ページ、先ほど御説明いただいております内容のところですが、様々な区分等そういったものは分かりました。このような分け方をしているということは分かりました。

その中で、ただ、もちろん都とも調整した上で、市と都が調整して、都から今回こういう形で、諮問という形で来ているということだと思わすけれども、それは踏まえてはいるんですが、この人口のところなんですが、国立の都市計画区域内の人口、市街化区域人口、これは2030年ですけれども、おおむね7万2,000人。2015年は7万2,000人ということになっております。これは現段階から見たときに、実際、本当はどうなのかなというか、正直、これは市長にお伺いしたほうがいいのかもしれませんが、7万2,000というのは妥当なものなのかなということもちょっと思ったわけでありまして、これでよろしいんですか。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： こちらの2030年のおおむね7万2,000人という数字かと思うんですけれども、こちら、国立市において都市計画マスタープランや基本方針等で推計人口は出しているところなんですけれども、こちら、東京都の都市計画になりまして、東京都のほうで推定した数字を使うということでありまして、私ども国立市がつくっている将来人口と違うというお話もさせていただいたんですけれども、やはり東京都の計画でございますので、東京都の持っている資料に基づいて出た数字にさせてもらいたいということで、国立の持っている数字とはちょっと違います。

林会長： 香西委員。

香西委員： 今後、市長選挙もあるというのがあるんですが、そういう意味では、人口目標という部分、たしか御提示されていると思うんですけども、そのような思いとギャップがさらに出てくるんじゃないかなという感じがしないでもないなというふうに率直に思う次第です。ただ、そのような中で、やはり、国立、谷保、矢川という駅を中心に、今いろいろここには掲げられておりますけれども、やはりポイントは谷保、矢川を中心にした部分、いわゆる国立のセンター地域と言われているところ。ここの成長いかんにこれもかかってくるのかな。ある意味、東京都、予測全然はずれていますねというふうに後で言えるようなことにしていかなきゃいけないんじゃないかなと私は正直思うんですけども。

質疑ですので、率直な思いを語っていただければと思います。

林会長： 市長、お願いします。

永見市長： 厚生労働省の社人研の推計がことごとく狂っておりまして、東京の人口は依然として右肩上がりで伸びて、とうに減少になっているはずのものが右肩が上がりになっている。国立も住民基本台帳法上の人口は伸び続けています。とりわけ私が気にしたのは、コロナの中で住基台帳上の人口って減ったんだろうと思ったら、減っていません。増えています。今後、コロナの在宅ワーク等々の働き方改革の中でどういうふうな影響が出てくるかというのは見えない部分がありますが、私たちは超高齢消費社会の中において持続性のある、活力ある国立市、文化都市、文教都市国立をつくっていくという意味では、人口の占めるファクターは極めて大きい。そういう意味では、ここの数字というのは、事務局が相当東京都とやりあった上で、なお変更ができなかった部分で、忸怩たる思いはありますが、これに負けないようなまちづくりを進めなければいけないだろうと、こんなふうに考えております。

林会長： ほかにございませんか。遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員： 1点だけ。この4つの地域区分と2つのゾーンというのは、これは以前からあったものなんですか。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 前回というか改定前の計画でもこのようなゾーンはあったんですけど、このような形ではなくて、少し違ったんですけども。あと、言葉ですね。多摩広域拠点とかイノベーション交流ゾーンというのは今回発生したものでございます。あと、位置づけですね。枢要な地域の拠点とか、その辺の位置づけについては、この改定で変わっています。

林会長： 遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員： というのが、分け方が不思議な分け方をされていて、本来であれば23区と市部というような分け方なのかなというふうに思うんですけども、このような形で環七と武蔵野線の間というような形になっているというのは、これは今回が初めてですか。それとも、その前は。御存じであればお願いします。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： ゾーンの区分けは、ほぼ同じだったと思います。

林会長： ほかにございませんか。高原委員。

高原委員： 先ほど香西議員のほうからも将来の国立市の人口の問題が質問されておりましたけど、たしか、今度、市長選の政策の中で人口8万人を目指すというようなことを掲げていると

というようなことを読んだんですけれども、以前の国立市の第1期の基本構想の人口設定は8万人ということできていたわけですよね。最近、人口の減少傾向にあるということで、国のほうとしてもそういうデータに基づいて推計されたということで、国立市も一度そういう将来人口の在るべき姿というか、そういうことを出したんですけど、今、市長からも答弁があったように、事務局でも東京都とのやり取りがあった中では、どうも東京都の人口も増え続けている、実際には。そして、国立市の人口も微増だということで考えると、やっぱり15年のスパンがありますから、ここに関わるのは、今後の市長の政策的な市政運営というのが非常に大きく関わると思うんですよね。単純に東京都の計画だから7万2,000人という人口設計でいいのかというような。つまり、どういうことかという、7万2,000という設定をすると、7万2,000人の人口規模のまちづくりなりをやるわけですよね。その点についてはどうなのかなというふうに疑問が生まれるんですけど、その辺はどうなんでしょう。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：おっしゃられますとおり、また、市長が申し上げたとおり、やはり市の計画、都市マスや基本構想の数字とはやはり違いますので、繰り返しになりますけれども、大分東京都のほうには申し入れをしたんですけど、やはり東京都のほうの持っている数字を優先というか、するということで、私ども、都市マスでは2027年7万4,000、基本構想では8万人というのがございますので、その話もさせていただいたんですけど、東京都としてはやはり自分で作りあげた推計であるので、その数字を採用したいという回答でございました。

林会長：高原委員。

高原委員：経過としてはなかなか、やり取りをしたけれども、東京都に押し切られたというかそういう感じがしますよね。しかし、この部分は地元の国立市がどう考えているかということが東京都のマスタープランに反映されなければ本来いけないわけですよね。東京都のマスタープランでありながら、しかし、全体的にはその一部を構成する国立市の将来どうあるべきかということの構造でいったら、これは変更されるということもあるんですかね。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：今回もそういうことの経過で申ししてきましたけれども変わらなかったというか、東京都の意見でありましたけれども、次の改定がまたあると思いますので、また、その時点で、申し入れたいと思っています。

林会長：高原委員。

高原委員：それはそれで、一応、結果としてこうなっているということで受け止めます。

もう一つは、次の諮問案件の(2)と現在のこの(1)の関係は、具体的な開発方針ということがマスタープランから発生するわけですよね。(2)のほうが具体的で、国立市のまちづくり、今後、どこを重点にやっていくかということが述べられているので、それにもか関わってくると思うんです、私。その関連性という点についてはどうなんでしょうか。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：概要のほうの下欄、体系図のところでございますけれども、やはり上の都市づくりランドデザインから2つ法令図書になりまして、今審議していただいています区域

マスタープランと都市再開発方針は同位置でございますが、今審議していただいております区域マスタープランにつきましては、広域といいますか、市全域を見た中で、また、多摩地域、東京都全域を見た中で出している方針でございます。都市再開発方針のほうになりますと、その都市の中で再開発をしていこうという地域のみにかかっておりますので、その地域がない都市計画区域もございますので、その辺のすみ分けというのはあるかと思えます。

林会長： 高原委員。

高原委員： 最後のところがちょっと聞き取れなかったもので、結果的には関連性があるということで理解していいですか。当然のことだとは思いますが。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： もちろん関連づけがございまして、次の議題で御説明しようかと思っていた内容なんですけれども、以前はこの区域マスタープランの中に再開発方針が入っていたんです。ですけれども、こちらが法改正等もございまして、区域マスタープランから再開発だけ飛び出たような、そのような形になっております。非常にこれは連結というか、中のものとなっております。

高原委員： 分かりました。

林会長： ほかに。高橋委員。

高橋委員： 余計な説明になるかも分かりませんが、今回、この案件と次の案件は東京都の計画なんです。したがって、No.3-1の資料にありますように、これは整開保の方針、整備・開発・保全の方針というのが都市計画にありますけど、それは、内容そのものは都の契約であります。したがって、都が人口予測をやって、独自の推計値を出しているわけです。市町村とは違うわけで、往々にして違っているので、なかなか隣の立川にしても国分寺にしても、いろいろ各事情を都に説明はしていると思う。市の方が一生懸命やられたんだと思うんだけど、結果的には都の推計値に準じてやるというふうな方向だったかと思いません。

そういう意味で、内容そのものが、先ほど遠藤（直）委員さんから話がありました、ここですね。この図は、都の資料が1ページのところに同じやつで、それをこれは国立市独自につくってきたんです。この資料の右側の一番下。これに東京都全体のゾーニングがされています。このゾーニングを市のほうで独自に4区分していただいて、これで、今回、国立、谷保、矢川という国立ならでの、これは都の国立のマスタープランに準じてやっているわけですね。それを都の計画に載せたという意味では、国立の都市計画の方向性を都の俯瞰的な総合的なマスタープランと整合を取るようになっておいたということですよ。趣旨は、あくまでも東京都の計画に対して各市町村が意見を言っているという段階なんです。

林会長： ほかにございますか。重松委員。

重松委員： 私も区域マスタープラン自体のことについてお聞きしたいんですけれども、これは東京都の計画と言っても、まだ計画案の段階ですよ。この案を丸ごと承認するか否かということで諮問されているということでもよろしいですか。例えば、ここの部分については、この場で一致して、こう変えてほしいというふうになったとしても、それって変更って可

能なのか。あるいは、もしこの場で不承認というふうになった場合、どうなるのか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 本日の案の位置としましては、先ほど、説明の最後のほうに手続きの御説明をさせていただきましたが、パブリックコメント等も行った末のものになっております。したがって、現在、東京都からの意見照会につきましては、ちょっと変な言葉ですけれど、イエスかノーか、丸かバツかの回答になります。ですので、意見等がつく場合は、万が一この審議会でバツとなれば、バツという回答をするという形になります。

以上です。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : もし不承認というのが国立だけでなくどこかの構成自治体であったとしても、その結果を受けて、東京都が何らかの検討をして、東京都のほうで最終決定するということですね。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 各市町村の回答を基に、先ほど申しました、来年、令和3年2月の東京都の都市計画審議会にかけるということでございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : そこでは、従来の区域マスタープランとの大きな違いが、位置づけとして、上位計画として「都市づくりのグランドデザイン」というものが設定されている。これがちょっとよく分からないんですけども、関連する「『未来の東京』戦略ビジョン」というのは、小池都政になってつくられた、国立市で言うと長期総合計画のようなものだと思うんですけども、この「都市づくりのグランドデザイン」というのは、法的にはどういうふうに位置づけられているんですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長 : 体系図のとおりになりますけれども、未来の東京ビジョンを実現するために、都市づくりとしてはこういうグランドデザインでいきたいというものを平成29年の9月につくりましたので、それと時差というか、前後がありまして、以前の区域マスタープランはその前にできておりますので、ちょっとその前後がありますので、今回の改定で都市づくりグランドデザインを目指すために改定が行われたと確認しております。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 「都市づくりのグランドデザイン」って法的に上位計画だと言うんですけども、これは何なのか。「『未来の東京』戦略ビジョン」というのは、小池都政のときにつくられたもの。これは都市計画だけではない、もっと総合的なものなんですけれども、「都市づくりのグランドデザイン」、都市計画の分野についてで、しかも、その前の舛添都政のときに東京都の都市計画審議会に諮問されて答申が出たものを受けてつくられたものなんですけれども。なので、かなり、それぞれの地区のマスタープランをある程度整合性を取ってつくられたものではなくて、東京都のほうでグランドデザイン、方向性というのをつけて、それに基づいて改めて区域マスタープランというのがつくられている。屋上屋を架しているような感じがするんですが。

林会長 : 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 繰り返しになっていましたら申し訳ございませんが、「都市づくりのランドデザイン」は、先ほど申しました都市づくりの基本的な方針ということで、行政計画に位置づけられております。その行政計画から、今回審議していただきます区域マスタープラン、後に審議していただきます都市再開発方針は、都市計画法に則る法定図書で、その元になるのがランドデザイン。

林会長： 重松委員。

重松委員： 行政計画ということで、何らかの法律に基づいた計画ではなくて、東京都のほうで勝手にと言うと変ですけども、東京都のほうで位置付けてつくった計画ということでよろしいですか。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： はい、そのとおりです。

林会長： 重松委員。

重松委員： 細かな内容の点については、一々言ってもしょうがないかなとは思うんですけども、1点確認なんですけれども、先ほど来から人口のことについて意見が出ているんですけど、現人口が7万4,000人で、20年後7万2,000人。これは国勢調査人口ベースでの推計ということでよろしいでしょうか。住民基本台帳人口上は、多分、今7万6,000超えている。一方で、国勢調査人口は、前回の5年前の2015年発表されたものは、その前の5年前からも減って、7万4,000人ぐらいだったと思うんですが。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 東京都からは国勢調査の結果の人口統計を基につくられたということを確認しております。

林会長： 重松委員。

重松委員： 分かりました。ということなので、数字にくくられるよりは、区域マスタープランでは国立市の人口が20年後2,000人程度減っていくだろう、とりわけ生産年齢、労働従事者の人口が大きく減っていくだろうという見通しを持っているというふうに見ればよいのかなと思うんですけども、それでよろしいですか。あまり数字に、何千人とかというのに議論しても……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： やはり資料としましては、②の産業の就業構造のパーセンテージかと思います。

林会長： ほかにございませんか。菅原委員。

菅原委員： 将来的な国立の情景は、例えば、回遊できる交流というのとか、駅前広場みたいに言葉は書いてありますが、駅前広場の要素を持っていくというふうには受け止めればよろしいでしょうか。私なんか、まだ広場という感覚は駅前には今ないんですけども、将来的にはそういうふうになっていくというふうには受け止めて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： 国立駅周辺ということでございまして、北口につきましては完成しておりますけれども、南口につきましては、今後、歩道の拡幅等を行って、歩きやすく回遊しやすい駅前空間にするという計画になっておりますので、それに向けた将来像ということで書い

ております。

以上です。

林会長： 中尾委員。

中尾委員： 都市計画区域マスタープランの中に昨今のコロナの状況がどの程度反映されているか。我々自身の働き方も変わって行って、半年以上、会社に行っていないし、大学とかも今オンラインの授業になっていると聞きますので、この後長い目で見たときにというのもありますけれども、どういうふうに反映されて、もしくは反映されていないというのを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： 御質問の件に関しましては、私どもも東京都のほうに確認しておりまして、こちらの中の各市のページではなく前半の全体像の中に、今回の感染症を契機にテレワークの進展や人々の生活等の意識の変化が見られたことから、都市の持つ集積のメリットを生かしつつ、3つの密を回避し、感染拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しいまちづくりが求められているとし、先端技術などを活用しながら新しい日常にも対応した都市づくりを進めていくとするような旨の文案を数か所に新たに追加したということを確認しております。しかしながら、各市、ほかの市もそうなんですけれども、各市おのおののページの中、今回御審議していただいているページの中には特段入っておりません。前半の全体像の中にこのようなことを確実に入れているということを確認しております。

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。高原委員。

高原委員： 御意見って、これは賛否の御意見？

林会長： 討論。

高原委員： 討論でいいんですか。じゃ、私のほう、先ほど質問した中で、今までの東京都のマスタープランなりの計画でいくと、(2)のほうの都市再開発方針も一体となっていた。今回はこれを抜き出して別々に、いわゆる承認か不承認かということの諮問案件になっているわけですね。そうして考えますと、(1)のほうは、言ってみれば、文言だけで、先ほど質問した人口の問題も、十分に正確に反映されていないような部分もあるので、これについては、私は認められないというふうに思います。

林会長： ほかにございませんか。遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員： 都市計画マスタープランに則って国立市の部分に関しては書かれているということが分かりました。ただ、1つ、人口の部分に関しては、市の意思が反映できなかったということが非常に悔しさをにじませながら説明を受けましたので、それは本当に増やしていけばいいのかなと思っております。

また、このゾーニングですね。これ、前からあったのか。初めて見ましたので、ちょっとびっくりしたんですけども。新都市生活創造域というところは、これは区分も入っているわけですね。それで、国立市のすぐそこまでということで、国立市は入っていない。国分寺ですとか一部入っていると思いますし、あと、丸々三鷹ですとか小平ですとか。小平も半分ぐらい入っていますかね。三鷹ですとか武蔵野とか狛江とかというところはしっ



かり入っている。すごく心配なのが、この中でこの新都市型生活域のほうではやる政策で、多摩広域拠点のほうではやらない政策というのが出てくると、私はどうかなというふうに思っています。

その中で一番私たち進めたい政策、あったら便利だろうなという政策がやはり無電柱化じゃないかなと思っています。新都市型生活創造域の中では、その中の中核が終われば、その次、外に出てきてというような形で無電柱化の政策が進められるんじゃないかなという中で、一步遅くなっていくというような懸念も感じます。ですので、ぜひその辺りは、市長会など分断されないように、26市の市長さんが武蔵野市と三鷹市の市長さんと全く意見が違うなんていうのがあって一致団結できないなんてことがこの1枚の紙の中で起こらないように、市長には頑張ってもらえるように、今後も頑張ってもらいたいなということを要望させていただきまして、賛成とさせていただきます。

林会長：ほかに。重松委員。

重松委員：私、この国立都市計画区域についての記述については、おおむね妥当かなと考えます。

例えば、にぎわいと魅力ある都市空間ですと国立駅前広場を位置づけていたり。ただ一方で、矢川が道路と立体交差化に合わせたにぎわいの創出と親しみのある新たな商業空間。新たな商業空間として位置づけられておりますが、谷保も新たなで、谷保のほうは道路と立体交差化に合わせてという表現はないんですけれども、この辺りの表現については、私はちょっと立場的には留保するかなというところです。

人口についての見方については、私は20年見たら減少に転じるだろうと。それが現実的ですし、むしろどう縮小していくのか、小さくしていくのかということ、今後20年、30年というスパンでは見ていくべきだというふうに思います。実際、国勢調査人口だけで見ますと、2010年から2015年で数字上は減っている。多摩で一番割合としては減っている、西多摩を除くと、自治体であるように、とりわけ増えているのは高齢者人口は増え続けていますけれども、労働従事者の人口はもう20年近く減って一方であります。やはりその現実を見据えた上で、どう持続可能な町にしていく、持続できる成長ではなくて、持続可能な町にしていくのかというのがポイントかなというふうに思います。

基本構想の人口に対する考え方も、40年前の第1期の基本構想は8万人を上限にするというキャップをかけるという扱い方でした。人口1平方キロ当たりの上限1万人。国立市全体で言うと、最大8万人という考え方です。それがバブルの頃は7万5,000人、基本計画の中で目指すというふうに、むしろ目指す人口というふうに位置づけを書いています。2000年代に入ってから、それが目指す人口でも上限の人口でもなく、推計人口みたいな形で曖昧になっているんですけれども、佐藤市政以降は、その現実を見据えて、7万人台を堅持する、人口減少を食い止めるというふうに、人口が減少していくけれども、なるべく大きく減っていかないようにというふうにかなり現実的な見方をしていると思います。

この区域マスタープランの考え方としても、やはりそこが現実なのかなと思うんですけれども、これを8万人を目指すとか具体的に数字を挙げて、再び人口増加を目指していくんだというような実はかなり大きな政策変更、都市計画上もいろいろなことを積極的に

やっていくということでありますので、私は、それはあまり現実的ではないだろうと思うのと同時に、そういう考えについては反対いたします。

区域マスタープラン全体、私も東京都のホームページで読ませていただきまして、いろいろと、ところどころ見ると結構いい表現もあります。SDGsですとかESGですとかというのを踏まえて、環境負荷の少ない都市を形成するとか、車中心から人中心の空間へと転換して、居心地がよく歩きたくなる町中の形成を促進するとか、そういうところどころ見ていくと妥当な表現はあるんですけども、じゃ、全体としてどうなのかということを考えますと、やはり上位計画とされているランドデザイン、それから、「『未来の東京』戦略ビジョン」のこの方向性を妥当と考えるかどうかということでは、私はその考えには反対です。

具体的には、例えば、リニア中央新幹線が前提とされていますし、多摩地域について言えば、横田基地の固定化する軍民共有化というのも記述があります。多摩南北道路、多摩東西道路の道路ネットワークの整備促進というのもきちりと書かれていますし、国立関係で言えば、矢川団地を東西に南北に突切る立川東大和線ですとか新奥多摩街道の整備も入っていますし、それだけではなく、ハケ下のちょうど谷保の原風景となる田んぼ、畑の地域を東西に貫く幹線道路もきちりと中に入っております。

また、スマートシティというのも書かれておりますけれども、これは大量に個人情報を収集して民間に活用していくというもので、個人のプライバシーの問題だけではなく、住民自治のみならず自治体の自治も損なわれる危険性を持つスーパーシティ法、国家戦略特区法に基づくスマートシティ化というのも方向性としては入っておりますので、その全体の方向性については私は受け入れることができませんので、区域マスタープランについては私は反対です。

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。「多摩部19都市計画、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について」、御異議があるようですので、お諮りします。

本案を現案のとおり承認することに賛成する方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

林会長：挙手多数。よって、本案は現案のとおり承認することにいたします。

1時間を超えましたので。では、休憩いたします。

再開は16時5分です。16時5分再開いたします。

(休憩)

林会長：それでは、休憩を閉じて議事を再開いたします。

中尾委員が御都合で退席されましたので、御報告いたします。

それでは、次の議題に入ります。

「多摩部17都市計画、都市再開発の方針について」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4号議案「多摩部17都市計画 都市再開発の方針について（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.4-1、多摩部17都市計画 都市再開発の方針について（東京都決定）及び資料No.4-2、都市再開発の方針の概要にて御説明させていただきます。

す。

まず、表題が多摩部17都市計画となっておりますが、これは、多摩地域に19ある都市計画区域のうち、17の都市計画区域を対象としたものであることを示しております。

また、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。

このたび、令和2年11月13日付にて、東京都から都市計画決定の手續として市に意見照会がありましたことを受け、審議会に諮問するものです。

まず、この都市再開発の方針を国立都市計画に位置づけるのは初めてとなります。この都市計画の基本的な内容は、審議会資料No.4-1、多摩部17都市計画 都市再開発の方針の変更についての1、多摩部17都市計画に係る事項に記載しておりますが、ここでは審議会資料No.4-2の都市再開発の方針の概要にて御説明させていただきます。

1ページの左側の「A. 経緯」でございます。

昭和44年に都市再開発法が制定された後、法改正を経て、多摩部におきましては平成元年に立川都市計画に都市再開発の方針が定められました。その後、8回の追加・変更が行われまして、平成27年に現行の多摩部14都市計画 都市再開発の方針が定められております。

今回の都市計画変更は、国立のほか、多摩都市計画と福生都市計画を新規に、この都市再開発の方針を定めるものとなっております。多摩部17都市計画の都市再開発の方針という呼称となっております。

次に、概要の1ページ右側、「B. 構成」でございます。

都市再開発の方針の計画書の体系・構成を整理したものです。

初めに、17都市計画の共通事項ですが、Ⅰ基本的事項として策定の目的を示します。

次に、Ⅱ策定の考え方として区域や地区を選定するルールや計画に定めるべき項目、内容等の項目を定めます。

次に、17都市計画の個別の事項として、Ⅲ都市計画区域に定める事項を記述します。

次に、2ページを御覧ください。

Ⅰ基本的事項となります。

1、策定の目的でございます。

都市再開発方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランでございます。

東京都として、『「未来の東京」戦略ビジョン』、「都市づくりのグランドデザイン」及び先ほど答申をいただきました「都市計画区域マスタープラン」を実効性のあるものにするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものでございます。

次に、2、策定の効果です。

策定の効果といたしましては、市街地の再開発の基本的方針を明らかにし、計画的に位置づけを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となります。

また、市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体から見た十分な効果を発揮させることができます。

そのほか、民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することや再開発の構想、計画の作成過程を通じて早期に住民の合意形成を図ることができます。

さらには、再開発促進地区については、税制の優遇や補助金の交付対象などの措置が講じられるようになります。

次に、3ページを御覧ください。

### 3、位置付けでございます。

先ほどの都市計画区域マスタープランにもありました体系図と同様のものがございます。体系的には都市計画区域マスタープランと同列の位置づけになります。この図では、区市町村の都市計画マスタープランとのつながりは、形式上、ない形となっておりますが、実情としては相互に関係しております。

次に、Ⅱ策定の考え方の(1)地区の選定でございます。

計画的な再開発が必要な市街地として、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる区域を「1号市街地」とします。

その1号市街地の中で「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」を「再開発促進地区」とします。

ここで、2号地区、2項地区との記載がありますが、いずれも同じ再開発促進地区のことでございます。法律上の根拠が違う条項となっているため、このような呼称となっております。

次に、1号市街地のうち「再開発促進地区には至らないものの再開発を行うことが望ましく効果が期待できる地区」を「誘導地区」とします。

これらをイメージ図化したものが、次の4ページの図になります。

国立市の状況を直接反映した図ではございませんが、おおむねのイメージとして、1号市街地は南部地域全域、その中に誘導地区を設定するものとしております。

次に、右側のⅢ都市再開発の方針に定める事項でございますが、これにつきましては、本編にて御説明したいと思います。

審議会資料4-1の4ページを御覧ください。

### 2、国立都市計画に係る事項のⅢ都市計画区域に定める事項でございます。

こちらの基本方針や都市再開発の施策の方向については、都との事務調整の過程で、国立市の都市計画マスタープランの内容と考えがほとんど採用されたものとなっております。

初めに、1 基本方針でございます。

国立都市計画区域は、多摩広域拠点に属します。本区域の市街地の形成は国立駅を中心とした市北部から南へと拡大しております。南部地域では市街地形成に向け、住宅と業務・商業・工業といった総合的な土地利用を進めるため規制・誘導等の手法を活用し、また面的整備等により都市基盤の整備を推進していきます。これらとともに、恵まれた自然と文化・芸術を保全・育む、良好な住環境の形成と利便性の向上を両立し、全ての人々の健康で文化的な生活の実現を目指しております。

次に、2 都市再開発の施策の方向の(1)拠点の整備でございます。

谷保駅及び矢川駅を中心とする区域を地域拠点に位置づけます。これらの区域のうち駅南地域は、住宅地と地域に密着した商業や業務施設が立地する住宅・商業複合地として駅

前広場等やユニバーサル化及びバリアフリー化等を推進し、生活機能の維持・増進を図るとしております。

さらに、日常生活を支える地域拠点として、徒歩圏内で様々な施設を利用できるよう、土地利用の誘導や歩行者の安全性を考慮した道路整備等を組み合わせ、利便増進を図るとしてしております。

これらにより、南部地域の玄関口にふさわしい地域拠点の形成を図るとしてしております。

続きまして（２）安全な市街地の整備でございます。

面的整備等の都市基盤の整備に合わせ沿道緑化、沿道建築物の不燃化・耐震化を促進し、災害時に対応できる消防水利を配置した道路整備を進めるとしてしております。

既存の農地等については、避難場所や延焼防止の機能向上へつながるよう全体のバランスに配慮しつつ保全を図るとしてしております。

続いて、（３）快適な居住環境の整備でございます。

商業、業務、工業といった総合的な土地利用の推進と快適な住環境を両立するため、地区計画等を活用し良好に共存する市街地環境の形成を図るとしてしております。特に国立府中インターチェンジ周辺の業務地は、広域交通の要衝を生かしながら、農地の保全等にも配慮しつつ住環境・自然環境と調和する環境負荷の少ない企業立地を促進するとしてしております。

続いて、（４）自然や歴史・文化などの環境を生かした整備でございます。

崖線の緑、水路や湧水、さらに都市農業を支える生産緑地といった自然を維持、保全しながら良好な住環境の形成を図るよう、土地地区画整理事業、地区計画や条例等により整備、誘導を図るとしてしております。

地域の文化財等は、地域の貴重・重要な資源であり、所有者との協調・連携を図りながら整備・保全を図るとしてしております。

次に、３、１号市街地でございますが、計画的な再開発が必要な市街地の範囲を総括図のとおりとし、その計画事項を別表１に示すとしてしております。

また、４ 誘導地区として、３地区を選定し、そのおおむねの位置と整備の方向を別表３に示すとしております。

ここで、７ページを御覧ください。

都市再開発方針の附図（総括図）でございます。

凡例を参照して御覧いただきますと、１号市街地は南部地域ほぼ全域としております。再開発促進地区は設定しておりません。誘導地区は、国立①と表示されております谷保駅南側の地区、国立②と表示されております矢川駅南側の地区及び国立③と表示されておりますインター周辺の地区の３地区を設定しております。

このエリア選定は、市の都市計画マスタープラン及び南部地域整備基本計画に基づいたものでございます。

また、四角い囲みの四角１番、ハケ上の崖線北側地域を、四角２はハケ下の崖線南側地域を、示しているものでございます。

戻りまして１号市街地の計画事項を御説明いたします。

２ページ前へ戻っていただきまして、５ページ、別表１になります。

表の左側に項目建てをしております。

一番上段より、番号、地域名、ヘクタール単位の面積の欄、次の a では再開発の目標の欄、次の b では土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針として、ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現、イ 主要な都市施設の整備、ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善、最後に、エ その他特に必要な事項・土地の高度利用・都市機能の更新の欄をそれぞれ設けております。

では、各地域の内容ですが、1 崖線北側地域は、谷保、矢川、青柳及び石田地区の範囲で、面積は約 1 6 5 ヘクタールでございます。

a の再開発の目標では、駅周辺における地域拠点の育成として、基盤整備と連動した土地の有効利用を図る。また、都市計画道路の整備に伴う沿道住宅地の沿道街区形成と適正な土地利用を誘導し、住宅地と業務地が共存する市街地環境の育成を図るとしてしております。

次の b のアでは、谷保駅、矢川駅の駅南地域は環境に配慮した住宅・商業の複合ゾーンとして利用するとしております。

次のイでは、J R 南武線の連続立体交差化を促進する。また、都市計画道路、都市計画公園の整備を進めるとしております。

次のウでは、水路、水辺環境の保全を図る。また、狭隘道路の整備、行き止まり道路の解消により交通不便地区の解消、消火活動困難地域の解消を図る。また、甲州街道の歩道環境整備を促進するとしております。

次のエでは、谷保駅、矢川駅の拠点形成について駅南地域の必要な機能確保のため土地の合理的かつ健全な高度利用を推進するとしております。

続きまして、2 崖線南側地域は、谷保及び泉地区の範囲で、面積は約 2 0 0 ヘクタールでございます。

a の再開発の目標では、インターチェンジ周辺の商業等の新たな交流拠点の育成を図るとしております。

次の b のアでは、準工業地域における住宅地と業務地とが共存する市街地環境の形成を図るとしております。

次のイでは、都市計画道路の整備を推進する。また公園整備を推進し、公園不足地区の解消を図るとしております。

次のウでは、湧水、水路の保全を図る。また、狭隘道路の整備、行き止まり道路の解消により交通不便地区の解消、消防活動困難地域の解消を図る。また、崖線傾斜地の保護保全を図る。消火活動困難地域の解消を図るとしております。

次のエでは、地区計画、建築協定等を活用し良好な住環境の整備を図るとしております。

続きまして、6 ページの別表 2 を御覧ください。

誘導地区のおおむねの位置と整備の方向でございます。

表の左側より、番号、地区名、おおむねの位置、整備の方向を掲載しております。

7 ページの都市再開発方針の附図と併せて御覧ください。

番号①は谷保駅南整備地区でございます。国立市南東部に位置し、整備の方向として、中層の住宅地と地域に密着した住宅・商業複合地として位置づけ、景観に配慮した南部の玄関口にふさわしい土地利用の誘導を図るとしております。

次に、番号②は矢川駅南整備地区でございます。国立市南西部に位置し、整備の方向として、中層の住宅地と地域に密着した住宅・商業複合地として位置づけ、景観に配慮した南部の玄関口にふさわしい土地利用の誘導を図るとしております。

次に、番号③はインターチェンジ周辺整備地区でございます。国立市南東部に位置し、整備の方向として、商業・業務等の新たな交流拠点としての土地利用を図るとともに、景観や自然環境、住環境に配慮した住工共生による適正な土地利用の誘導を図る。また、交通網の要衝として南部の玄関口にふさわしい土地利用の誘導を図るとしてしております。

資料の説明は以上でございますが、最後に手続の関係を説明いたします。

この都市再開発の方針については、東京都が先ほどの諮問案件の都市計画区域マスタープランと同時に都市計画決定するという考えにより、スケジュールも同様となっております。

東京都において改定に着手を始め、国・区市町村との調整の後、本年、令和2年5月に東京都原案を作成しました。

7月には原案の公告・縦覧を行いました。国立市での縦覧者はありませんでした。

また、併せてパブリックコメントも実施いたしました。

8月には公聴会の開催を行いました。多摩部では、公述人の申出がなかったことから、中止となっております。

その後、11月13日付をもちまして市に照会がなされ、これを受けて本日、審議会の御意見をお伺いする次第でございます。

御答申をいただいた後に、東京都に対して回答をしております。

今後の予定としましては、案のプレス発表を行った後、12月に案の公告・縦覧を行いまして、令和3年2月に開催予定の東京都の都市計画審議会に付議され、令和3年3月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。

説明は以上でございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

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。香西委員。

香西委員：用語の確認も含めてさせていただきたいと思っております。

このNo.4-1の5ページ、別表1、計画的な再開発が必要な市街地の計画事項、この1番の崖線北側地域というところを見ていく中で、いわゆる土地の高度利用という書き方、合理的かつ健全な高度利用を推進するという言葉がありますが、これはどのようなことをイメージすればよろしいですか。そのことをお聞きしたいと思います。

林会長：事務局、お願いします。

町田都市計画課長：こちらの土地の合理的かつ健全な高度利用ということでございますが、高度利用の単語であります。高さでその土地を利用される場合の利用価値というか、高さを利用して機能確保を行っていくという意味ですので、高度というのは高さになります。

香西委員：高さという意味なんですね。なるほど。

あともう一点よろしいですか。

林会長：どうぞ。

香西委員： 2番目の崖線南側地域というところの表の中のウのところなんですけれども、これは大きな意味はないと思っはいるんですが、これは消火活動困難地域の解消を図るというふうに書いているんですが、その文言が一番下にもまたもう一個入ってきているんですね。これは、何かこの中の崖線南側地域で別々のことを何か指摘しようとしているがゆえに2つ入っているという捉え方でよろしいんですか。それとも単なる重複なのか、ちょっとこの辺りがふと疑問に思ったというだけです。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： こちらの消火活動困難地域の解消を図るというような2つ同じ文言があるという御質問かと思うんですけども、こちらにつきましては、担当のほうも確認しております、上から3段目の解消につきましては、狹隘道路とか行き止まり道路によりという中で解消、また、下は全般的ということがあったんですが、あつてはいけない文言ではございませんけれども、ただ、現在、担当のほうで東京都のほうでもちょっと協議して、要るか要らないかとか含めまして協議しているところでございます。

以上です。

香西委員： ありがとうございます。

林会長： ほかにございませんか。高原委員。

高原委員： それでは、先ほどの東京都で決定するマスタープラン、いわゆるグランドデザイン、こういうものとの関連性は先ほど答弁がありましたので、そのいわゆる具体化ということになると思うんですが、崖線の北側地域として165ヘクタール、これ、谷保、矢川、青柳、石田となっているんですが、個別の地域名の面積はどんなふうになりますか。谷保、泉のほうも合わせて教えてください。

まだ、そこは出していないですか。では、質問を変えます。

ここで例えば崖線北側の地域で、いわゆるこの地域の対象になっているのは、南武線以南と甲州街道以北、この地域ですよ。挟まれた地域ですよ、これ。ちょっと確認したいので、すみません。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 甲州街道ではなく崖線になりますので、崖線北側、崖線南側という形になりますので、総括図の図で丸の点々が二重になって、ちょっと見にくいですけども、真ん中にあると思うんですが、四角1、四角2の差なんですけれども。これは、ハケですね、崖線のラインになります。

林会長： 高原委員。

高原委員： いや、この7ページの図面を見ているんですけど、これでいくと線が伸びていないじゃないですか。甲州街道で止まっているんじゃないですか。そうじゃないんですか。ちょっと説明が不十分というか分かりにくいんで。丸の線の地域ということですよ。さらに囲って部分的に丸が密になっている地域があるじゃないですか。それがいわゆる①が谷保駅の南整備地区ということになるわけですよ。さらに②が矢川の南整備地区と、③がインターチェンジ周辺地区ということでもいいですか。確認します。

林会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： はい、そのとおりです。



高原委員： ①の谷保駅の南整備地区との関係でいきますと、ここは確かに言われているように狭隘道路が多くて、行き止まりだとか含めて、いわゆる生活道路が整備されていないということはあるんですけども、その際、この整備をする際に、ここで言っている商業複合地としてというのは、どんなふうにイメージしているんですか。

林会長： 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長： まず、この3つの誘導地区でございますが、平成26年度に市で策定している国立市南部地域整備基本計画でお示ししている整備地区と同じものになっております。ですので、南部地域整備基本計画より前から整備計画は、昭和の時代からもともとあったものです。

谷保駅南、それから、矢川駅南整備地区は、駅周辺の商業系の業務ということを想定した上で、住宅・商業複合地ということで位置づけております。

平成30年度に改訂しました第2次改訂の都市計画マスタープランにおきましても、それと同じように、住宅・商業複合地ということで、改定の中で同じような意見を示しているというところでございます。

林会長： 高原委員。

高原委員： あと、②の矢川駅の南整備地区のことでちょっとお伺いしたいんですけども、これは、真ん中に都市計画道路3・3・15号線が入っていますよね。これについては、5ページのところでJRの南武線の立体交差化事業、交差化を促進するということと都市計画道路、都市計画公園の整備を進めるというふうになっていて、築造が位置づけられているという状況なんですけれども、実際に、今、この都市計画道路3・3・15号線を進めるというふうになると、どのぐらいの人が立ち退きとか、そういうことというのは、まだ全然検討されていないですか。

林会長： 事務局。

立川南部地域まちづくり課長： この5ページの崖線北側、1のイのところにあるプランをお示ししているところだと思います。

まず、南武線の連続立体交差事業につきましては、事業主体が東京都となっております。

それから、今、お示しいただいた3・3・15号線の南武線から南の部分も、同じく事業主体は東京都でございますので、事業化に当たっての具体的な用地取得に関する情報というのは、特に持っておりません。

ここでお示ししているとおり、南武線の連続立体交差化を促進するという表現にさせていただいております。これは、言葉を整理しておりまして、国立市以外の主体が行う事業を進めていただくという意味で、国立市と一緒に東京都とともに進めていく事業ではあるんですけども。

下のほうにいきますと、都市計画道路、これで崖線北側地域で申し上げますと、今、言ったように3・3・15号線は同じく国立市ではなく東京都が事業主体で進めていく事業ですが、3・4・14号線、市役所前踏切から南、こちらは市施行の都市計画道路ですので、主には整備を市が進めるという意味では、3・4・14号線をイメージして表現しているところでございます。

以上でございます。

林会長 : 高原委員。

高原委員 : もう一つだけで、あと討論でやりますけども。それと先ほどの(2)のところの公園の変更のところでは議論になりましたが、例えばインター周辺の整備地区のところで行くと、ハケの崖線と、それから、都市計画道路、府中から来ているやつが、今、インターチェンジで止まっていますよね、入り口のところで。3・4・3号線ですけど。

これがずっとハケ沿いに走っていきますよね。3・4・14号線が行ったところが接続することになっていて、線形を変更するということが課題になっていますよね。もう終わったのかな。

あと、そのさらに西側、城山公園のところ、あそこを見直し区域として、もう都市計画決定、道路は造らないということになっているんですけど、この3・4・3号線の計画決定は、先ほど市長が言った谷保の原風景の保存との関係で、私は非常に考えがここでぶつかるころだと思えますよ。

3・4・14号線が行って、さらにこの3・4・3号線と接続するというをしなくても、結局、西側のほうの3・4・3号線のいわゆる3・4・14号線との接続までの区間も、見直し区域にしたらどうかというふうに思っているんですけど、それは、2号幹線の上部道路と接続するんですよね。だから、ある意味では問題ないというふうに、私は考えるんですけど、そういうことへの考えというのは、こういう計画の中には、全然反映されていないということではないですか、まだ。

林会長 : 市長、お願いします。

永見市長 : 何点か論点があったと思います。3・4・3号線西側も当然、城山の中をぶち抜く部分、これは見直し路線に選定されました。

ですから、じゃあ、線形をどう変えていって、どう都市計画道路、あるいは流域道路とどう結んでいくのかという、その線形を調査をやったということも、先ほど議員がおっしゃったとおりでございます。しかしながら、これはまとまっておりません。まとまっていないんです。

ですから、廃止もこういう形で廃止するということが意思決定ができないし、じゃあ、上から降りてきた道路をどういうふうに流域道路へつなげるかということも意思決定はできないんです。これは、残念ながら、その南北の道路の必要性について言えば、十分、皆さん認識されておりますけれども、地権者がある問題ですから。その合意形成が残念ながら取れない。取れないということは、下へも結べないし、今、事業認可を取ってできる環境に全くない。

ですから、東側のほうも整備ができる環境にも全くなくて、今の都市計画が決定された状況が、現在は決定事項になっている。

けれども、これは何らかの形でやらなければいけないという課題はありますが、今、これをすぐ整備できる環境とか、そういうものには今は至っていない、あるいはないということをお理解いただきたいと思います。

そして、谷保の原風景との関係ですが、これはここにも注意深く書いてありますけれども、崖線南側地区、これは湧水水路の保全ですとか、あるいは農地との関係性は十分配慮した上で、どう誘導していくかということは、これは自明の理ですから、そのようなこと

を考えながら、具体論は、当然、今、谷保の原風景を、いわゆる貴重な都市農地を保全しながら、なおかつ狭隘道路で消防困難区域があって、居住環境が著しく悪い地域をどういうふうに市街地として再整備しなければいけないかということを総合的に勘案しながら、具体的には誘導をしていくという地区に定めていますよという、候補に挙がっていますよという意味ですから。

これで、じゃあ、再開発という言葉で、法定再開発をここでやるのかというような意味合いでは、全くありませんから。それは、場所によっては法定再開発に至るものが誘導地区じゃなくてあるかもしれませんけれども、少なくとも崖線南側というのは、再開発の要素というのはほぼないわけですよ。区画整理の要素はあるかもしれませんけれども、いわゆる法定再開発というような要素、市街地再開発という要素は、崖線南側はちょっと想定しにくい。ですから、市街地の整備というような観点で考えていくということでございます。

高原委員：なるほど。はい。

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。まず、1号市街地が南武線南側だけなのはなぜなのか伺いたいと思うんですけれども、先ほど審議しました区域マスタープランで、枢要な地域の拠点にされた国立駅周辺も、あるいは生活の中心地とされた谷保・矢川駅周辺でも、南武線の北側は外れているわけですよ。なぜ南武線の南側だけなのか。

それからもう一点。あと、今後、北側も拡大するということはあるのか。これ、10年に1回の見直しなんですかね。5年に1回か。5年に1回ということなので、今後、北側も入ってくることはあり得るのかどうか伺います。

林会長：事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長：1号市街地のエリアですけれども、国立市の都市計画マスタープランで定める南部地域のエリアと同じものに、まずしております。

今回、お示ししている3地区の3つの誘導地区、こちらはいずれも南部地域の中にあるということで、1号市街地の中と誘導地区の位置を設定しております。

南武線から北側については、基本的には整備が完了しているという位置づけでそういう動きをしているところでございます。

以上でございます。

林会長：重松委員。

重松委員：分かりました。1号市街地を設定して、その中で誘導地区だとか再開発促進地区を設定するんじゃなくて、先に誘導地区があるので、その地区を含むエリアを1号市街地と設定するという考え方ということによろしいんですかね。

林会長：事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長：先ほど申しあげました基本的に南武線から北側につきましては、今後のこういった再開発の方針等で対象地域とするようなところではない。つまり、整備は基本的に完了している地区ということで、一方、南武線から南の南部地域は、この誘導地区以外も含めて未整備の部分もあるということで、都市計画マスタープランで定める南部地域と同じ地域で1号市街地を設定させていただいております。

以上でございます。

林会長： 重松委員。

重松委員： 分かりました。これまでまだ未整備のところがあるので、そこを1号市街地として設定するという事です。

ただ、これまで北側も含めて未策定だったわけですね。なぜ、今、策定するのか。これまで再開発区域、策定していない下で南部地域の区画整理も進めてきましたし、中央線の高架化もやりましたし、郵政研修所の南側の東西の都市計画道路の整備も進めてきましたし、国立駅周辺のまちづくりも進めてきたのに、端的に言えば、別に、再開発区域にしなくたって区画整理もできるんじゃないかと思うんですが、なぜ、今、整備するのか。

林会長： 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長： 今回の再開発の方針で初めて国立市が地区を設定させていただきました。それ以前の、例えば南部地域だけで申し上げても、これまで昭和の終わりから7地区の市街地整備を土地区画整理事業で実施、完了しております。

こういった地区ですけれども、いずれもその地区でそれぞれ地域課題があり、あるいは地域の将来像というのがあって、それを解決したり実現していくために、主には地権者の皆様、あるいは関係者の皆様の御尽力により市街地整備の機運が地域で高まって実現、事業化していったと。それを行政は支援する形で事業化を進めていったというところなんです。

逆に申し上げますと、こういった再開発の方針等で示す必要性が、恐らくなかったということだと思えます。

今回、なぜ方針に載せたのかというところですが、一つ大きいのは、南部地域における南武線の連続立体交差事業、これは東京都が事業主体ですが、この事業化のめどが立ったというところが大変大きいと思えます。

この3つ設定しております誘導地区のうち2つ、谷保駅南整備地区と矢川駅南整備地区は、先ほど申し上げましたとおり、ほかの市街地整備にはなかった、駅周辺の商業系の業務、あるいは住宅の市街地整備を想定しております。

行政が主体的に進める鉄道の立体交差事業と、これは当然、何らかの形で連動して進めていきたいと思っております。

そういう意味で、誘導地区、この資料4-1の2ページから3ページにかけて誘導地区の説明があると思えます。特に3ページのほうにありますとおり、まず地域での再開発、事業の機運の醸成を図るべき地区である、あるいはその次にありますが、公共と民間の役割を明確にしていくべき地区であるという判断の下、今回、初めて誘導地区ではございますが、方針に載せさせていただきました。

要は、この誘導地区の整備を少しでも進めていくために、行政としては、一歩でも進めていきたいという思いから、今回、載せさせていただきました。

以上でございます。

林会長： 重松委員。

重松委員： つまり従来は、もう20年とか30年前ですけれども、地権者発のボトムアップで機運が高まって区画整理なんかが進んできたんだが、今回は、むしろ行政発でトップダウンで南武線の高架化をきっかけとして、ハケ上だけではなくハケ下も含めて機運を高めていこ

うということによろしいですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : トップダウンという意味ではなくて、ただ、鉄道の連続立体交差事業というのは、非常に規模の大きい公共事業で、事業主体である都道府県が進める中で、沿線市の役割としては、やはり立体化によって沿線のまちづくりをどう進めていくか、これは沿線市の役割でございます。それを進めていくという意味でのお示しでございます。以上でございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 谷保駅南ですとか、矢川駅南でしたら、この南武線の高架化を一つの機運の下に機運をつくっていこうと分かるんですけども、インターチェンジ周辺整備についてまでというのは、これはなぜですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : こちらは、市の行政計画である南部地域整備基本計画でお示ししている未整備の市街地整備地区がこの3つでございます、南武線以南で申し上げます。ですので、今回、1号市街地を南部地域として設定させていただいたので、誘導地区としてはインターチェンジ周辺地区も載せさせていただいております。確かに、先ほど2つの地区とは位置づけはちょっと違ってくるのかなとは思いますが。以上でございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 何かちょっとついで感が出ているんですけども、具体的に何がどう違うんですか。谷保駅、矢川駅南口については、今後、南武線の高架化が行政主体で進んでいくに当たって、公民連携しながら整備の在り方も考えていくというのは分からなくもないんですけども、ハケ下については、従来の区画整理整備と誘導地区に指定することによって、具体的に何がどう変わって。これも南武線の立体交差化に連動させて機運を高めていこうということなんですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : インターチェンジ周辺整備地区につきましては、南武線の連立事業とは、先ほどの2つの地区とはちょっと違ってくると思います。ただ、さっき申し上げましたとおり、南部地域整備基本計画では3つの未整備地区としてお示しして、これは何らかの形で進めていきたいということを行政としてお示ししております。

1号市街地を南部地域全体で設定させていただいておりますので、このインターチェンジ周辺整備地区も載せさせていただいております。

実際に事業化していくに当たっては、これまで南部地域のほかで事業化された、主には土地区画整理事業、先ほど市長からもありましたとおり、ハケ下ですね。土地区画整理事業という手法での事業化というのを想定しております。

以上でございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 直接は関わらないですけども、今後の整備の予定地区として残っているので、あえて

入れたということかなというふうに認識します。

そこで、具体的なこのエリアなんですけれども、まず谷保駅南口と矢川駅南口、直近の都市計画マスタープランでは、基盤整備が望まれる地区の区域を縮小しているんですけれども、これがなぜまた拡大しているのか。矢川駅南ですと、第六小学校の南側まで含めています。なぜこう広がったのか。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : 誘導地区でお示ししているエリアは、平成26年度に策定した当初の南部地域整備基本計画でのエリアというふうになっております。

その後、実は、26年度の南部地域整備基本計画の中でも、谷保駅南口地区につきましては、より事業化の実現性の高いエリアとして縮小区域というのをお示ししております。

それから、矢川駅南につきましても、平成30年度に中間年の5年たった時点で、中間見直しをした際に、同じく3・4・15号線から東のエリアですけれども、縮小地域ということで、このエリアの反対で半分ぐらいにエリアを設定させていただいております。

で、30年度の第2次都市マス改定では、その縮小区域とほぼ同じエリアを示させていただいております。

以上でございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 直近の市の計画では縮小されているのに、なぜ、今回、また戻っちゃったのかなというのが不思議なんです。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : それで、今回、誘導地区ということですので、1番にあるように、再開発促進地区の前の段階の誘導地区ということですので、区域を縮小する必要性といたしますか、今も生きている南部地域整備基本計画の最大の区域は、まだこのエリアになっていますので、誘導地区としては、このエリアの選択というところで判断させていただいている。より広い地区での方針での位置づけということでやらせていただいております。

以上でございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 再開発事業としてやるかどうか、あるいは区画整理事業としてやるかどうかは別として、再開発を誘導する大きなエリアとしては変わらないけれども、その中でも実際の事業化の部分については縮小していくことになるという、その計画も両方生きているということですかね。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : そのとおりでございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 実際、具体的に本当にどうなる、どういう手法でどうなっていくのかというのをずーっと見えなくて、南部地域の整備計画でも、ハケ下は区画整理事業、矢川駅、谷保駅南側も区画整理事業なんですけれども、市施行なのか、組合施行なのかも分からず、全体のかなり大きな100億円超えるような事業費だけがどーんと出てくるので、それを全部合わせていくと、物すごい大型公共事業をやろうとしているんじゃないかというふうにも見えて

しまうんですが、具体的にはどういう手法でどの辺りの落としどころで済んでいきそうなのか。

やはりそこが見えてこない、判断できないと思うんですが。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : 現時点で私どもからお示しできるのは、南部地域整備基本計画でお示ししている内容でございます。矢川駅、谷保駅共に、面的整備を伴う市街地整備という、これでお示ししております。

平成の初め頃にいずれの地域でも一度、市のほうで地域に入って市街地整備を地権者の方々と協議した経過がございます。いずれも事業化は難しいということで止まってしまったものですが、その当ても、基本的には、面的整備は、区画整理という手法というイメージがあったというのは聞いております。

あと、平成28年頃には矢川駅南につきましては、地権者の皆様の勉強会がありまして、そういう中では、やはり駅直近のエリアですので、議論としては市街地再開発事業という手法も、議論としては出てきているというのは聞いております。

以上でございます。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : なるほど。まだ固まっていない。かなり大きな大型公共事業になる可能性もゼロではないけれども、大体の落としどころでそれぞれの地権者、行政、それぞれのできるところで、できる範囲で進んでいく可能性も両方あるということですね。

最後に、6ページのところで谷保駅南、矢川駅南、それぞれ基本、中層の住宅地と住宅商業複合地として想定されているんですけども、この中層の住宅地というのは、都市計画マスタープランにある中層住宅と、基本概念としては一緒だということよろしいでしょうか。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : はい。同じとしております。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : 分かりました。都市計画マスタープランですと、中層住宅というのは3から5階建ての集合住宅、一般的にはエレベーターを必要としないということで設定されていますので、大きな高層マンションがいろいろたくさん立ち並ぶとか、大きな再開発事業が行われるとかというようなことではないと、再開発方針には入れていますけれども、イメージする物すごい再開発というようなものとは、かなり違う、生活者中心の整備というようなイメージでよろしいですか。

林会長 : 事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長 : 法律ができたのが昭和44年、都市再開発法という法の名称になっていることから、この4-1の1ページの左の中段の米印で書いてあるとおり、再開発という言葉の定義づけがありますけれども、いわゆる私どもで言う市街地整備という言葉に近いものだと考えております。狭義の再開発という意味ではなく、区画整理等、あるいは地区計画によるまちづくりを含めたというふうにここに書いてあるとおり、そういうイメージでございます。

以上でございます。

林会長：ほかにございませんか。遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：まずこの誘導地区なんですけれども、この見直しというのは5年に1回とかというふうなことなんですけど、伸び縮みするとか、そういうことというのはあり得るんですか。要は、広げることというんですか。

林会長：事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長：先ほどもほかの委員の御質問にお答えしたとおり、今、行政で考えている範囲として一番広い範囲を一旦お示ししておりますので、可能性としてはございますが、これより範囲を広げる可能性はそれほどないのかなと思っています。

ただ、この改正という意味では、この誘導地区の事業化が進捗があって、再開発促進地区に格上げというんですか、変えていくことは、むしろそれを目指してのお示しでございますので、それはもちろん、今後、考えられるかなと思っております。

以上でございます。

林会長：遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：ちょっと3・4・3とかのところで、ちょっと足りないなと思いながら、もう少し延ばしてもらいたいなというところもあるんですけども。

それと、この誘導地区になったときの税制優遇など、誘導しやすいようにということだと思ってしまうんですけども、どのような税制的なメリットがあるかというのは、今、簡単に御説明できますか。

林会長：事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長：誘導地区の段階では、特に税制の優遇はございません。ここにあるのは、再開発促進地区になった場合に、その事業によっては税制上の優遇が受けられるというところが2ページに載っているものでございます。

林会長：遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：1ページの（5）のところには、そのように書いてありますね。例えば組合施行でも、そのような形で話がまとまって、特定のほうに移行していった場合には、そのようなものが受けられることがあるということですよ。

林会長：事務局、お願いします。

立川南部地域まちづくり課長：ここに、1ページにありますとおり、東京都が認定する認定再開発事業になった場合に、国税のうち所得税、法人税ですとか、地方税の不動産取得税、あるいは特別土地保有税等が、いわゆる施行者に対して軽減ですとか一部控除とか、非課税とかという特典がある場合があるということでございます。

林会長：遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員：では、地権者には、そういった税的な優遇というのはないということよろしいですか。

立川南部まちづくり課長：組合施行にした場合には、要は、いわゆる施行者に対する税制の優遇ということ聞いておりますので、ちょっとすみません、細かい地権者の関わり具合とかによってくると思うんですけども、すみません、その辺りは確認させていただければと思います。



遠藤（直）委員： 分かりました。

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。遠藤（直）委員。

遠藤（直）委員： 賛成であります。非常にありがたいものですね。このような形で非常に師走のお忙しい中で持ってきていただいて本当にありがたいなと思っております。

嫌みではなくて非常にありがたいものを南部の地域に住んでいる者として、また、地権者の方が非常に同意がしやすいような、このような地区設定をしていただいているなどというふうに、誘導地区設定をしていただいているなどというふうに思っております。

また、先ほどちょっと誘導地区のほうでもう少し延ばしてもらいたいところもあるというふうには感想を持っておりますので、その辺りはまた御意見を申し上げていきたいと思っております。

そして、先ほどなぜこの3地区なのかというところで、私は南武線の立交を機に、いろいろなところが動き始めるんじゃないかなというふうに思っております。

その中で、誘導地区の①にしても②にしても③にしても、非常に一体としてやっていくものだというふうに感じているところがありますので、これはこれで立交の中でというのではなく、立交があるからこそ動くものというものもありますから、関連づけてぜひやっていただきたいというふうに思っていることと、あと、先ほど質問をさせていただきましたが、税的な優遇があったりとか、そういうようなものも一つ、組合施行にしても町が誘導するにしても、町が主体になるにしても、区画整理事業はうまくいくのではないかとこのように思っております。

何より地権者の方が、本当に今、もう順番にやはり人生を全うされるふうな形になり、そして、それを相続税、これはもう税金というのは待ってけませんよ。その税金を払うときにどうするかと言えば、仕方がなく先祖代々守り抜いた土地を売らざるを得ない状況になり、その売らなければいけなかったことによって町がスプロール化されていく、要は、農地がある真横に住宅が建って、その横はまた農地とこのような形で、どんどん虫食い状態のような形になって道路計画もうまくいかないというようなまちづくりが、このハケ下地域にあるということが、皆さん御認識されていると思います。

このようなものを本当につくっていただいて、しっかりと計画を立てながら、そのスプロール化を防ぐような計画をつくっていただきたいなというふうに思っておりますので、よろしく願いを申し上げまして、賛成といたします。

林会長： ほかに。香西委員。

香西委員： 本件に関しましては、賛成の立場で表明させていただきます。まさに今回のこのタイミング、まさに連続立交差化事業が進み始めるかもしれないというこのタイミングの中で、併せて1号市街地というものを設定し、そして、その中にこれまでの懸案、課題となっている地区、誘導地区を網羅していく、これらは全て、先ほどの話、遠藤（直）委員との話も関連しますが、全て関連しているものであるというふうに思います。

どこどこだけは特別だとかそういうわけではなく、関連したものであるというふうに思います。

今回、ある意味、国立市の意思というか、そのことをすごく感じます。このタイミング

を生かし、策定の効果というところにあります様々な効果、まさにこれを今回、名のりを上げることによって、この策定の効果を十分出していただき、結果、市全体として大きく進んだ、この1号市街地だけではなく、全体としてよくなったというふうに思えるような再開発が進むことを望みまして賛成といたします。

林会長 : 高原委員。

高原委員 : 私は、この(2)の方針案については反対をいたします。

全体の南部のまちづくりでは、これまでも市の取組としても狭隘道路の解消ですとか、それから、生活道路の整備、そしてまた、行き止まり道路をなくそうとか、消火困難地域を解消するとか、そういう個別の取組についても、市としてはこれまでも取り組んで来た経過がございますけども、まだ大きく前進していないという問題がありますが、しかし、今後のまちづくりについて、例えば誘導地域に表れておりますように、誘導地域に見ると、やはりそういう南部のいろいろな住民の住環境に関わる問題の改善というのももちろんあるんですけども、どうもこの計画では、都市計画道路が、例えば②の矢川南地区についても、都市計画道路3・3・15号線が位置づいていると。しかもそれがまちづくりの基本のところを挙がっているということで、やはり問題があるんじゃないかと。

多くの地域住民の皆さんが反対しているということもありますけども、こうしたまちづくりの計画を誘導地区ということで作る際に、やっぱり一つの契機になっているのが南武線の高架化事業ですよ。

この高架化事業が東京都で都市計画決定されるということがあるんですけども、具体的にどういふふうなものになるかというのも依然として分からない。

こういう中で、やっぱり国立市のまちづくりを考える場合には、特に南部地域のまちづくりについては、やっぱり住環境を整えていくということは大事ですけども、こういう大型都市計画道路の促進を図るといふようなことについては到底認められませんので、これについては反対をいたします。

林会長 : 重松委員。

重松委員 : これまで、特に国立駅周辺のまちづくり、都市計画道路の3・4・10号線の整備だったり、南口の駅前広場の整備だったり、複合公共施設の整備など、大規模な大型の公共事業だといふふうに言われるたびに、私は国立市は再開発の方針、持っていませんし、再開発事業ではないですし、修復型のまちづくりですよといふふうに言ってきたんですけども、ここで国立市も都市再開発方針を設定することになります。

これをどう捉えるかということなんですが、質疑を通じまして、再開発といふのでイメージするような物すごい大きなものをつくっていくといふようなものではなく、3から5階建ての集合住宅と駅周辺であれば商業施設を中心に、徒歩圏という言葉が入ったように、生活者中心の整備なのかなといふふうには印象としては思いました。

けれども、一方でやっぱり大規模整備の可能性も残っているんですよ。特に、私が気になるのは、ハケ下の誘導地区の区画整理です。ちょうど国立に、恐らくもう城山南とママ下湧水公園の辺りを除くと、最後に残ったハケと崖線とつながる一団の農地をはたけんぼですとか、梨園ですとか、天神米が取れる田んぼを、全部そこを潰していく、東西の幹線道路の整備が前提となる区画整理、これは本当に崖線のちょうどほぼ真下の最後に残っ

たところに道路の線が入っているわけですから、それが前提となっている区画整理が入ってしまって、今後、整備が、前に進んでいくというふうになると、ちょっと不安にならざるを得ません。

答弁の中では、ここの部分については廃止も整備もまだ意思決定できない、膠着状態だというようなニュアンスの市長の答弁ありましたけれども、これ、2016年から10年間の優先整備路線に入ったままになっているんですね。

これ、かつて2006年に市のほうで外そうとしたことがあったんですけども、2006年9月議会の建設環境委員会の深夜の最後の最後の報告事項のところ、ある議員から、これ、区画整理の地元のこともあるので入れておけやという鶴の一言で入って、それがそのまま10年以上、10年間で優先的に整備する路線で入ったままになっています。

それを含んだ形での区画整理、再開発の促進、誘導地区というのが設定されているということについては、やはり懸念せざるを得ませんので、私はこの再開発方針については反対いたします。

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。「多摩部17都市計画都市再開発の方針について」御異議があるようですので、お諮りします。

本案を現案のとおり承認することに賛成する方の挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

林会長：挙手多数。よって、本案は現案のとおり承認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、その他は何かございますか。

事務局からも特にないですね。

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42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 —