

## 第29回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日 時	平成25年11月11日(月) 午前 10時00分～11時02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）
出席委員 (敬称略)	林会長、高橋委員、沼崎委員、内山委員、石井委員、東委員、 小口委員、前田委員、飯田委員、岡田委員、中館委員、高田委員
事務局等	佐藤市長、佐々木都市整備部長、関都市計画課長、井田都市計画係長、 吉田、大西
傍 聴 者	なし
議 題	議 案 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）
報告事項	報告事項 1. 生産緑地地区指定基準の緩和に関する建議について
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。	
平成25年11月11日	
議 長	
指名委員	

## 第29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、ご多忙のところをご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29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、国立都市計画生産緑地地区の変更について、市長より付議された議案1件の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。

それでは、次に、定足数の確認を行います。尾張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。

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)

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、都市計画審議会運営規則第13条に基づき、第29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、沼崎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をいただきます。

佐藤市長 : 改めまして、おはようございます。

ただいま林会長からご説明がありましたように、本日は生産緑地の追加、解除についてご審議を賜るわけでございます。昨今、この国立の地域も解除の部分が多くなったりいたしますが、慎重なご審議を賜りながら、今後、国立市はどうあるべきなのかということをご審査賜ればありがたいと思います。よろしく願いいたします。

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。

事務局 : おはようございます。説明の前に、本日の資料の確認をさせていただきます。

まず、事前に配付しました資料でございますが、「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2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(国立市決定)」の議案書、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)」の3種類でございます。

また、本日、机の上に配付しました資料ですが、本日の議事日程及び右上に国立都市計画審議会参考資料と書かれております「生産緑地地区指定基準の緩和に関する建議について」の2種類でございます。

なお、この参考資料についてですが、第2号議案「国立都市計画生産緑地地区の変更に

ついて」の終了後、議事日程5のその他のところで建議の内容や検討経過について報告させていただきたいと考えております。

不足の資料はございませんでしょうか。

よろしければ、第2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）」を説明いたします。

第1号議案ではなく第2号議案とありますのは、年度を通じて議案に番号をふっているため、10月1日に開催しました都市計画審議会での議案が第1号議案だったためでございます。

それでは、都市計画審議会資料1をご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。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といたしまして、約47.60ヘクタールになることを示しております。

第2として、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、削除されるのが一部なのか全部なのかを示しております。

番号19、富士見台一丁目地内でその一部約1,300平方メートル、番号20、富士見台一丁目地内でその全部約990平方メートル、番号76、谷保字梅林地内でその一部約910平方メートル、番号93、谷保字出井崎地内でその一部約840平方メートル、番号97、谷保字出井崎地内でその一部約2,300平方メートル、番号102、谷保字天神下地内でその一部約780平方メートル、番号128、谷保字下新田地内でその一部約6,140平方メートル、番号129、谷保字下新田地内でその全部約1,750平方メートル、番号138、矢川三丁目地内でその全部、約700平方メートルの9件で、削除の合計面積は約1万5,710平方メートルでございます。

理由でございますが、番号20は公共施設用地として使用されるため、番号19、76、93、97、102、138は買い取り申し出に伴う行為の制限の解除により宅地等に転用されるため、番号128、129は下新田土地区画整理事業により、既存の生産緑地の整形化を図るためでございます。

次に、第3、追加のみを行う位置及び区域でございます。左から番号、地区名、位置、追加面積、そして備考としまして、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で新規で追加される全部追加なのかを示しております。

既設番号97、谷保字出井崎地内に約10平方メートル、既設番号128、谷保字下新田地内に約910平方メートル、新設番号165、谷保字下新田地内に約2,760平方メートル、新設番号166、谷保字下新田地内に5,110平方メートルの4件で、合計の面積、約8,790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、番号97と166の一部は、生産緑地地区の追加申請に基づき、「市街化区域内において適正に管理されている農地等を計画的かつ永続的に保全すること

を目的に指定する」ためによります。また、番号165と166の一部は、下新田土地区画整理事業により、既存の生産緑地地区の整形化を図るためでございます。なお、追加につきましては、国立市生産緑地地区指定基準に基づきまして、今年度も農業委員会のご協力をいただきながら、追加申請について、市報7月5日号に掲載いたしまして、7月22日から8月2日までの2週間受付を行い、申請のあったものでございます。その後、農業委員会におきまして、8月26日に現地調査が行われまして、申請地を確認したところでございます。

次に、2ページをご覧くださいと思います。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ございます。

番号19から番号166までは1ページで説明しました削除9件、追加4件を番号順に示しております。それぞれの面積は地区の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3万3,030平方メートル、削除面積約1万5,710平方メートル、追加面積約8,790平方メートルで、変更後は約2万6,110平方メートルになるものでございます。ここに変更のない地区139件、約44万9,890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147件、面積約47万6,000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示しております。今回、番号138の約700平方メートルが削除されるため、この分が減って、みなし計8万9,920平方メートルになったものでございます。

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1件減り、148件から147件に変わり、面積が約48.29ヘクタールから約47.60ヘクタールに、約0.69ヘクタール減ったこととなります。

次に、3、4ページをお開きください。総括図でございます。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。今回追加を行う区域は斜線の上に色塗りした部分の4地区でございます。

次に、5、6ページをお開きください。同じ総括図でございますが、こちらは既指定区域とともに削除区域を番号とともに示しております。今回削除を行う区域は黒く塗りつぶして表示のある部分の9地区でございます。位置の詳細につきましては、次からの計画図で説明いたします。

次に、7、8ページをお開きください。追加する区域ですが、図面中央の国立第三中学校南側、日野バイパス北側に位置する谷保字出井崎地内でピンク色の部分の面積、約10平方メートルを既設番号97に追加するものでございます。

次に、9、10ページをお開きください。追加する区域ですが、国立府中インターチェンジ南東の谷保字下新田地内でピンク色の部分の面積、約910平方メートルを既設番号128に、約2,760平方メートルを新たな番号165に、約5,110平方メートルを新たな番号166に追加するものでございます。

次に、11、12ページをお開きください。図面右の既設番号19の一部は、国立市立第七小学校の南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1,300平方メートルを削除するものでございます。

次に、そのすぐ南側の既設番号20は、同じく富士見台一丁目地内で、黒塗りの部分の面積、約990平方メートルを削除するものでございます。この番号20は、国立都市計画道路3・3・2号線築造に伴うものでございます。

次に、図面左の既設番号76の一部は、国立インター入口交差点西側に位置する谷保字梅林地内で、黒塗り部分の面積、約910平方メートルを削除するものでございます。

次に、13、14ページをお開きください。図面中央上部の既設番号93の一部は、谷保浄水所北側に位置する谷保字出井崎地内で、黒塗り部分の面積約840平方メートルを削除するものでございます。次に、図面中央下部の既設番号97の一部は、国立市立第三中学校南側に位置する谷保字出井崎地内で、黒塗り部分の面積約2,300平方メートルを削除するものでございます。

次に、15、16ページをお開きください。図面中央上部の既設番号102の一部は、国立府中インターチェンジ南東の谷保字下新田地内で、黒塗り部分の面積、約780平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面中央下部ですが、既設番号128の一部の黒塗り部分の面積、約6,140平方メートル、既設番号129の全部、約1,750平方メートルを削除するものでございます。この番号128、129は、下新田地区土地区画整理事業により、既存の生産緑地地区の整形化を図るためでございます。

次に、17、18ページをお開きください。図面中央の既設番号138は、滝乃川学園西側の矢川三丁目地内で、黒塗り部分の面積、約700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すが、最後に手続の関係を説明いたします。本年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2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。その後、市報9月20日号で都市計画の案の縦覧をご案内いたしまして、都市計画案の公告及び縦覧を10月11日から10月25日までの2週間行いました。その結果でございますが、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。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。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。高田委員。

高田委員 : 生産緑地というのが、市街地の市街化区域にあるので、市街地のすごい良好な整備とか、資源保全とかを計画的にやるために都市計画の中に入ってきたと思っているんですね。

それで、都市計画でありながら、都市計画図を見ると、何も計画性がなく、いつも散っているなというのが印象だったんですけども、これをちゃんと都市計画とするのは、多分、各自治体で、ここの生産緑地は環境のために必要であるとか、例えば、買い取り請求

があったときに、ここは優先的にこのまちとして残さなくてはならないというような、そういう視点を持って、調査を事前にやっている自治体で仕事をしたことがあるんですよ。それは、生産緑地が農地としての機能はもちろんですけど、例えば基盤整備の上ですごく大事な部分、都市計画道路はもちろんなんですけど、例えば、もう少しここは区画整理事業みたいなのを考えたほうがいいのか、小さな規模での基盤を整備していくべきだということの種地として、どのぐらい評価されるべきかということ、自治体と責任を持って、事前に知っておくのはすごく大事なことかなと思っていて。

ただ、買い取り請求といっても、今は買えないよともう頭から、この間、聞いたんですけど、そういう視点ではなく、プライオリティをつけて、ここだけはお金ないけど、やっぱり残したいねというようなところを見つけ出すという、そういう手順が、例えば市の仕事として大事かなというのを感じています。

今回の生産緑地の解除と追加について、特にありません。例えば、この都市計画道路は都が買いますということですよ。都市計画道路にかかっているのは結構わかりやすいんですが、市道にかかっている場合どうするのかというのがあるって、市はお金がないから市道にかかっても買えないって、でも、それは全然整備しなくていい道路なのかどうかというのが大事で、もしくは仮に整備されなくちゃいけないのであれば、そこは買い取るという意味をちゃんと持って、優先的に対処するというのがすごい大事かなと思ってます。

そういうことをやっていますか。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 市道の整備につきましては、公共の施設の整備ということでいうことでありましたら、生産緑地を一部解除できますので、買い取りには至っておりませんが、公共施設の整備ということで対応させていただいているところでございます。

それはもちろん市として市道の整備が必要だということのふり分けは当然必要なんですけれども、その中で対応できるところについては地権者のご協力をいただきまして、一部生産緑地を解除して道路にするというような対応は、これまで地道ですけれども行っておるところでございます。

林会長 : 高田委員。

高田委員 : その場合、生産者が生産を続けたいという意思を持っているときはどうなるんですか。

事務局 : それはやはり地権者さんの意向が重要ですので、協議が調わない場合も想定されるかと思えます。

林会長 : 他にいかがでしょうか。岡田委員。

岡田委員 : 1点なんですけれども、今回、都の都市計画道路にかかって削除される場所が1カ所あったと思うんですけれども、その地権者さんが農業を続けたいというご意思があるということで、そのインターのほうの土地に代替になったと聞いたんですね。それが私が疑問だったのは、その代替になった土地が準工業地帯だったと思います。そんなに工場という場所ではないと聞いていますけれども、どちらかという農地として促進させようという場所ではないと思っているんですね。せっかくそのように都市計画道路にかかっている、なおかつ農業を続けたいという方がおられるのであれば、農地を将来的にも確保されるよ

うな土地に集めると、集約するとか、そういうことが、難しいと思いますけれども、もし可能であれば、そういうことをしていったほうが工業地帯に農地として移管するよりは継続的に農地が残るような気がするんですけども、今回そこに代替地として決まった経緯を教えていただきたいんですが。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 都市計画道路3・3・2号線が事業認可されまして、東京都のほうで事業主となっております関係で、用地買収を進めているところでございます。その際に、1地権者の方が買収されることになったんですが、生産緑地として営農を継続されたいというご意思をもって、代替地をご希望に沿う場所で探していたところではございますが、今回はその下新田地域内の保留地といいまして、事業費に充てる、要は買い取っていただくという土地がタイミングよく出されました。その土地の買収される方も、その場所で結構だということで協議が成立して、逆に保留地というところがほかの方に買収されることなく、生産緑地として存続できたと、なおかつ、都市計画道路の整備に伴う方が市内に代替地を求めることができたというような結論だと思っております。

さらに農地の集約なんですが、やはり土地所有者がどこに農地を所有しているかということによりますので、その権限を移すというのはかなり難しい。事業性も他の、都市計画法ではなく別の法でもってできるかどうかということもございまして、さらに三大都市圏という中の宅地化するような方向性になる中では、かなり難しいというようなふうを受けております。

林会長 : 岡田委員。

岡田委員 : かなり難しいのは重々予測できるんですけども、多分、なくなっていってしまうと思うので、そこはあえて一步踏み込んでいただくということを市のほうでも少しお考えいただけるとありがたいなと市民としては思います。これは意見です。

林会長 : 市長。

佐藤市長 : 今、岡田委員が言われたことは、ここにおられる沼崎委員が農業委員会で委員長をされていたものですから。

私、昨年と今年、農業委員の皆さんと南部地区を夜、回らせていただいてお話をさせていただいたときに、私のほうから言わせていただいたのがそのご意見でした。つまり、スプロール化といわれてもう何十年もたっているということで、スプロール化がもたらす農地としての機能が、やはり風通しが悪くなる、日当たりが悪くなる、それによる弊害といって、病気等の発生が多くなってきて、したがって、農地として、農作物として、あるいは消費者として口に入るときにどうなのかということになると、あまりプラスの作用としては働かないということになると思います。

しかし、今の日本国のあり方についていえば、土地は個人の所有になっておりますので、これをどう集約化とか、あるいは法人化とか、会社化とかということにして、ある一カ所にまとめるとか、それから、営農用地としてどう機能を確保したらいいのかということを考えますと非常に難しい話で、2年間回って、ときどき会長さんとも話をさせていただくんですが、なかなか方向性が見出せないということです。

しかし、国立が農業としてこれから、つまり農業を生業として生きる人たちのために農

地はどうあるべきなのかという考え方が一つと、それから当時の為政者である首長として考えなければいけないのは、国立市全域の都市計画としての農地と宅地とあるいは水路と、そういう地理とか地形のバランスをどうとってまちの発展に寄与していくか、考えていくかということを考えるわけですね。非常に難しいテーマであると思います。しかし、難しいといいながらそれで終わってしまうとアウトなので、農業委員さんとか農地の方と今年も冬から春にかけてやらせていただこうと思うんですが、3回目の話し合いの中でその集約型ということに、これ一本に絞ってお話をさせていただきたいというふうに思っています。

林会長：ほかにいかがですか。前田委員。

前田委員：私も市長が最初に、今、挨拶の中でお話しになったように、こういうふうに生産緑地が減っていくというのはとても残念なことだなと思います。今回、6,920平方メートル減ってしまうという中で、多摩26市の中でも緑被率が低いといわれている国立でまた減るのかという、それをこの審議会では認めざるを得ないというか、もう既に動いていることなので、事後ということなので、とても残念な思いであります。

今、市長がおっしゃられたような、国立市の全体の都市計画というか、まちづくりの中で、この地域の農地を守っていこうですとか、この地域は宅地としての利用がいいだろうという全体的な計画をやはりこれからつくっていくべきときであろうと考えるんですけども、その中で本当に農地を守るために市民の方、農業者の方が何か使える手だてはないかということで、東京都の農の風景育成地区指定というものがあるということで、これも何とか使えないかですとか、あるいは、世田谷のほうでこれは財団がかなりやっているの、世田谷トラストまちづくりということもやっていますし、他地域でも市民のトラストという形での緑地を守るという活動もしている例を引っ張ってきて何とかできないかという提案をいただいたりもしております。

市長として、そういうこれから減っていく、代がわりของときにどうしても減ってしまうこの生産緑地を何とか減らさずに国立の農業、農地を守るというところに向けて、これから積極的に、例えば、今、まちづくり条例もつくっていくというようなことで行政からも答弁が出ていますけれども、そういった中にこのことも組み込んでいくようなおつもりは、お考えはお持ちなんでしょうか。

林会長：市長。

佐藤市長：今の話は本当にそのとおりだと思うんです。思うんですが、なかなか一つ難しいのは、前田委員が後段で話されましたように、個人の権利あるいは権利の行使ですね。つまり、相続が発生したときに、発生したときの税の対応の仕方とか何かで、ほとんどの方々がそこで苦慮されているように感じしております。

そのときに、これは今日もそうなんですが、非常に言葉を慎重に選ばなければいけないんですが、首長として、この地域はこうあるべきだとか、市域全体としてこうあるべきだとか、さもなければ、ある意味では、言葉として出ましたが、緑被率を高めるために、じゃあ、こうすべきだとかいうことは軽々には言えないんですけども、国立の特性を考えるとときにはそのことは常に念頭に置いておかなければいけないのかなというふうには思います。当然、いろいろと考えはめぐり合わせで考えていきます。今日、沼崎委員がおいで



になるので、農業委員の皆さん方も農業ということを通じながら、農業風景が果たして景観なのかどうかということはよくわからないんですけれども、空間としてはきちっと成立するわけですから、その空間地確保という意味でも考えていきたいとは思っています。

林会長： 前田委員。

前田委員： ぜひ全体的な都市計画審議会というこの範疇に収まらないさまざまな機関とのネットワーク化して考えていくこともとても大事だと考えますので、環境基本計画もできましたし、そこで市民のネットワークというものも提案されていますので、同時に考えていくことがとても大事だと思います。

それともう一つ、国立市立第三中学校の南側の97の土地なんですけれども、これは既にもう生産緑地ではなく、残土置き場になっているということで、学校の南側がそれまでは緑だったものが今、残土が置かれていて、かなりうず高くというか、決して生徒たちから、学校関係者から見たときに、これまでの風景とはやっぱり一変してしまったということで、その関係者もそうですけれども、その地域を知っている市民の方からもあれはどうかできないんですかというような声を伺いました。2,300平米の削除になっていて、もう既に残土が置かれている状況なんですけれども、これに関しては、まあ、この都市計画審議会と言うべきことではないのかもしれないんですけれども、そういう学校とか、子供関連施設という周辺の環境というところでは、これについて何か周辺住民の方や学校の関係者の方から声というのは、今、上がってはいないんでしょうか。

林会長： 事務局。

事務局： この、今、廃棄物の積替え保管場所として利用されているんですけれども、その残土などが飛散しないようかなり高い塀で囲まれております。その建設時には近隣の方からいろいろ問い合わせがございまして、これも都市景観形成条例に基づきます塀の設置の手続が届け出として出されております。その中できれいな塀にさせていただくかということも検討したんですけれども、今、そこに見た目は鉄製の囲いで囲まれています。そこにネットが張り巡らされているんですけれども、そこにツタを植生させて、将来的には鉄の部分は全て囲われるという景観的な配慮の提案をいただきまして、きれいな壁よりも植物に覆われたほうが景観上もよろしいだろうということで、私どもはその届け出をもちまして協議させていただいたところでございます。

ですので、近隣の方は、建設当時、問い合わせはございましたけれども、その後は来ていない状況でございます。

林会長： 前田委員。

前田委員： 鉄囲いがネットで覆われて、それをツタが今伸びている最中だということで、見た目にはとりあえず緑が覆えば、それなりの見た目になるのかもしれないんですけれど、都市計画というところからちょっと離れますが、やっぱり学校の南側で風が吹いてきたときに、そこが廃棄物の積替えや一時保管場所になっているというのはどうなんだろうというふうにはやはり心配いたします。こういった生産緑地がほかのものに変わるというときに、もちろん個人の所有の土地ですから売買のところに行政が入っていくのは難しいとは思いますが、それでも何らかのより環境保全、あるいは本当に農業、農地を守っていくという視点で何か行政としてできることはないかということは今後ともぜひご検討いただきたいな

というふうに見て意見を述べます。

林会長：ほかにございませんか。小口委員。

小口委員：1点だけ伺いますけれども、先ほど来ご説明等、また各委員からのご意見の中でも、今回、わずかという数字かもしれませんが、減っていく方向性の報告でありました。このことにつきましては農業に従事をされている従事者の皆様の大変なご努力によって踏みとどまっていたというふうにも思います。

そうした中で、極力こうした生産緑地、農地というものを残していきたいというのがやはり国立市としてはお考えだろうというふうに思うわけですが、農業事業者の皆様のご努力、これを支えていく行政のあり方、取り組みということが大変求められるんだらうなというふうに思うわけであります。

そういう意味で、具体的にこうした取り組みを現にしているということ、あるいは、これからこういう取り組みも考えてみたいというようなことがあるのであればそれを伺っておきたいなと思います。

林会長：市長。

佐藤市長：先ほども、前の委員にもお答えさせていただいたんですけれども、やはり一つの方策は、かなり、これ、行政が仕掛けるか、あるいは地権者の方が仕掛けるか、はたまたその他の方々が、第三者の力が仕掛けるかはいろいろあるかと思いますが、一つはやっぱり集約化といいますか、土地を一カ所に集めて生産する農地、いわゆる農業としての役割としての空間と、あるいは、今度、都市景観として使うべき地区ということに仕分けしていかなければいけないのかなというふうには素人ながら思っております。

しかし、逆に今度、都市の中にあまりにも空間がなくなってしまうことの怖さも、これは災害とか、子供の遊び場とか、あるいは地域の皆さんの活動の場としてなくなってしまうことはまたどうなのかということもありますので、都市地域における空間地の確保という部分と、それから農地における、農業生産地域における土地の集約化というのは、私、提案させていただいておるんですが、そのことも今後、詰めていかなければいけないのかなというふうには、今、概括的な言い方ですが、そう思っております。

林会長：小口委員。

小口委員：分かりました。そういった類での取組みを、検討していくということなんでしょう。

それで、今、市長がおっしゃったのは、都市計画という角度でのお話かなと思うわけですが、やはり農業ということになりますと、それ以外の側面というものも大変大きなものがあるのかなと私には捉えるわけですが、いわゆる産業振興というような観点で考えると、まあ、今回の今日の会議とはちょっと外れる可能性がありますけれども、いわゆる生産、そしてまた流通、販売というようなことの側面も行政としてしっかりサポートをしていくということも大事かなと思うわけでありまして、その辺のこと、もし、何かお考えがあれば伺います。

林会長：市長。

佐藤市長：非常に大事なことだと思います。

国立は、これはよい面も、悪い面も、つまり農業にとってよい面と悪い面がありまして、一つは交通アクセスといいますか、物流環境における非常に道路網が整備されている、あ

るいはインターチェンジを含めた出入りが整備されているということで、遠くから鮮度の高い産物が運ばれてくるということにもなっております。したがって、今、そこにある多摩青果が本社機能を国立に移していただいて、非常に財政的なご協力をいただいているわけですが、あそこが非常に今、東京都においては2位ぐらいになりますかね、もうそろそろ築地を押しつけて2位になろうかと思っております。そのぐらいの物流の基地となりつつあります。したがって、他府県からたくさんの鮮度の高い、あるいは高品質のものがあそこの国立の市場に流れ込んでくるということでもあります。

逆に今度は国立の農家の方がじゃあ、どうそれに対抗するかということになれば、これはいわれて幾久しくなりますが、自分のすぐ隣に消費地を控えておることがあります。つまり、自分の家の隣が農家ではなく消費者であるわけですから、極端に言えば、自分のつくったものはお隣にお金を使って消費していただくという社会が、今、できつつあります。

このことをもう少し枠を広げて言いますと、じゃあ地産地消とか、何も道の駅のようなああいう集約化に頼らず、自分の、ご自身の努力によって地産地消が可能であるという市場が目前に開けているということにもあるんだらうかと思っております。したがってこのことは個人でやるか、あるいは集団化するかは別問題として、近くに消費地があるということを生産者の方がそのことをどう考えているのか、それから、行政がそのことを意図的に仕掛けて、リードしていく、あるいは協働していくというふうなことをどう考えていくのかということ、今、まさに小口委員が言われたことを急がねばいけないということになろうかと思っております。

林会長 : ほかにございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

林会長 : なければ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。

(「なし」の声あり)

林会長 : 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、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。事務局、お願いします。

事務局 : それでは、その他の報告事項といたしまして、農業委員会より今年3月に提出されました「生産緑地地区指定基準の緩和に関する建議」について報告させていただきます。

国立市都市計画審議会参考資料をご覧ください。3ページに建議の内容が書かれておりますので、少し長くなりますが読ませていただきます。

平成3年9月に施行された現行生産緑地法は、都市の農地がもつ多面的な役割を評価し、農地等を積極的に保全することによって良好な都市環境をつくることをねらいとしたものです。

こうした改正生産緑地法の趣旨に沿い、市においても平成15年4月18日に「国立市生産緑地地区指定基準」を制定し、基準に適う宅地化農地について追加指定の門戸を開いた措置を行ってきています。その後平成21年9月に、これまで「国立市生産緑地地区指定基準」の指定しない農地等に含まれていた「生産緑地法第10条の規定に基づく買取の申出があり、行為の制限が解除されたもの」についての項目を削除し、平成22年度から、買取申出され、行為の制限が解除された現況農地についても追加申請の門戸が開かれるなど、生産緑地について緩和が図られてきたところです。さらに同指定基準の「指定しない農地等」には、農地法第4条第1項第7号又は第5条第1項第6号の規定による転用の届出が行われているものとの規定もあり、転用は自ら農地を農地以外の利用に供する意思があることを考えた場合、至極当然のことと思慮しているところです。

しかしながら、1964年の新都市計画法の制定当時とは都市農業・農地の位置付けが大きく変わってきており、農業・農地の持つ多様な機能は、都市住民にとってかけがえない極めて重要な資産で、将来のまちづくりにおいて必要不可欠なものとの認識にまで高まってきています。

については、農業委員会は農業者の代表機関として農家の権利を守ると同時に、農業・農地を守り後世に引き継ぐことを柱として活動する独立した行政委員会であり、その責務として、以下の農地保全策についてご配慮いただきたく要請いたします。

#### 1、「国立市生産緑地地区指定基準」の見直しについて

(1) 指定しない農地から、農地法第4条第1項第7号又は農地法第5条第1項第6号の規定による転用の届出が行われているもの、を除外するよう、また、生産緑地として指定された際は、農地課税となるようあわせてご検討ください。

裏面に行きまして、説明。

農地法の手続をしたにもかかわらず、計画変更や賃貸借及び契約の破棄等で転用届出後も農地のまま残っている場合があります。農業委員会としては転用届出に係る受理通知を発行していることから、転用計画に沿って速やかに転用するよう働きかけることが本来の立場ですが、維持・保全だけでなく積極的に増やしていくことが必要との立場から、生産緑地の追加申請が可能となるよう変更することが適当と考えます。

以上のことについて、農業委員会等に関する法律第6条第3項の規定により建議します。

平成25年3月26日。国立市農業委員会会長 沼崎信夫様。

建議が出されました以降、都市計画課、関連部署であります課税課及び産業振興課の3課で、4月26日、9月25日の2回の打ち合わせを行い、農地転用した農地を生産緑地地区に指定した場合の税制面等について調査、整理し、回答内容を検討している段階となっております。

税制面について調査した結果、「たとえ都市計画上で生産緑地地区に指定したとしても、農地転用された農地は固定資産税が生産緑地の扱いとはならない」ことが分かりまして、検討の方向性としまして、税制優遇は受けられないとしても、農地転用された農地も生産緑地に指定できるように基準を改正したらどうなるか、また、農地転用された農地を農業委員会で再度農地認定した上で生産緑地にした場合は、固定資産税が安くなるため、その点を農業委員会のほうへ提案すべきかななどをポイントとしまして、回答を検討している段

階となります。

建議に対します回答を農業委員会へ提出した際には、委員の皆様には改めて報告させていただきたいと考えております。

以上でございます。

林会長 : ありがとうございます。

ただいま事務局より説明のあった件について、質疑等がございましたら挙手願います。

内山委員。

内山委員 : 農地のこと、ちょっと弱いものですから。

指定しない農地というのはかなりあるものですか。これがまず一つと、指定しない農地というのは、農地課税になっていないのか、もう一つは。

林会長 : 事務局。

事務局 : 市の生産緑地地区の指定基準の中で指定しない農地という基準がありまして、その中では農地法の規定による転用の届出がされているものということと、近隣商業地域が指定される区域ということについては指定できませんという基準になります。

その他、他の区市では、項目としまして、今、ご説明させていただいた転用された農地を農地以外の土地利用にすると、転用された農地という項目と、制限解除、これは国立市は緩和しています、一度、生産緑地の制限が解除された農地、これが2つ目。あとは、都市計画事業の事業認可が出された地内の農地、これが3点目。地域地区、これは、商業地域とか、近隣商業地域などの高度利用をするような地域に指定するかどうかというのが4点目。その他ということで、5点目がありますけれども、この5点について各市の状況を調査させていただきましたが、国立市の場合は転用農地と地域地区、近隣商業地域はかけないという2点だけの指定をしないという基準がありました。それに比較しまして、その5項目ごと指定しないという区市もありますので、そういった比較の中では、国立市としては比較的制限することに前向きな基準になっているというふうに事務局としては思っているところでございます。

佐藤市長 : 専門用語というのは、それはだめで、この問題は沼崎さんが一番よくご存じなので、お願いできれば。

林会長 : 沼崎委員。

沼崎委員 : 当初、生産緑地が始まったときには、追加申請のあれはなかったんですよね。宅地化農地のまま来ていたわけです。今度、それを、追加申請をできるようにまずしたわけです。

その次に、農地を残していかなければいけないという一つの手段としまして、例えば例といたしまして、昭和30年代に農家の方、たくさん畑に貸家を建てました。自分の前とか。それが一定の時間がたちまして、貸家が古くなりました。で、壊しました。そこに一般的にはまた新しいアパートなんかを建てる方が多いでしょうけれども、そうではなくて、一部の方は農地にしたわけです。その農地からは収益も上がっているわけです。そういう農地についても、今度は生産緑地に指定できませんかという話があったわけです。それで始まったのがこの話なんですね。

これをやっている市というのは今のところそんな数としては多くないということですね。

先ほど、だんだん生産緑地の削除がありました。それはほとんどが相続に伴う買い取りの申出ですね。それはまあ認めてもらったわけです。その次の手として今回、転用した農地。4条転用というのは農地を転用して自分で使う場合です。それから5条転用というのは、例えば、建売業者さんとかそういう方に売って使う場合です。その2通りあるわけですが、

いずれにつきましても、何らかの事由でそのまま農地のまま残っていたりするものが結構あるわけです。どのくらいあるかというのは課税課のほうでは転用した農地の税金のかけ方は宅地介在農地という呼び方なんですけれども、それ、個人情報だからどのくらい残っているのというのはわからないです、農業委員会でもね。そういう曖昧な部分もあるんですけど、まあ、とにかく農地を残す一つの手段として今回、お願いしてみたというのが趣旨でございます。

佐藤市長： もう少しわかりやすく言うと、例えば、これ、私と農業委員さんと地元の農家の方々と話し合いをしたときに、訴えという形で出てきたんですよ。つまり、農地転用、宅地転用しないままに農地を宅地として使ってしまった、いわば闇みみたいなものですね。これがさっき沼崎委員が言われたように、古くなったからといって、再度、同じものを、建物を建てないで農地に戻して、農地として使っている。この方はもともととしていないわけですから、農地課税されているんですよ。

ところが、転用届を正式に出すと、それはずっと宅地並み課税で来ているから、農地としての実態を持ちながら、農地より高い税金で農業を営まなければいけない。これはじゃあ、変な言い方ですが、合法的に出したほうが損するんじゃないかという話がありまして、どうにかならないかという形で農業委員さんの中で検討した結果、こういう建議という形でどうにかならないのかと。

結果的には、今、沼崎委員が言われたように、宅地が農地に戻るわけだから、農地が増えるからいいのではないかと、こういう側面も同時に持っている。

ただ、このことを甘くすると、農地、宅地、農地、宅地を繰り返すことになる。ということで農地が荒れるという、僕は個人的にはそう思っているんですけども。まあ、どちらを選択するかなんですけどね。税制の問題も含めて、非常にこれは単純にはいきにくい話だと思います。

したがいまして、先週の木曜日に私のところに、これで農業委員さんに回答してよろしいですかという話があったときに、いや、だめだと、建議をいただいた農業委員さんと心底腹を割って、国立市の農業が、あるいは宅地化を解除したときにどうなのかということをもう一度よく調べてほしいということ、つまり、建議者と市のほうの中立性確保ということと農業政策とどうマッチングするかということ三位一体で考え直せということで、差し戻して、今週から農業委員さんのほうとちょっと話し合いをさせていただくということになっているようです。

林会長： よろしいでしょうか。

佐藤市長： 今日はこういう報告があるということで、報告だけをさせていただいたと。

林会長： 何か。高橋委員。

高橋委員： 最初の話と関係するかと思うんですが、今の農業サイドとして残すための努力をされて

いると。一方、私たち市民としては、農業環境、農地は非常にいい、国立ならではの風景資源であると、だから残してほしいという希望が一方ではある。

先ほどの市長さんのお話で、大体そういう方向でよろしいのかなと私自身思うんですが、一方で、市民サイドとしては、私たちは国立がこういう環境にいい都市だと思って、市民に、一員になったわけですね。一方で、残すためにいろいろ注文はするんですが、それを全部行政に委ねるという気持ちも一方でなくはない。それはちょっと私自身、反省しなきゃならないんですけども。

そういう意味で一つは、先ほどお話がありましたけれども、営農環境が年々悪くなっていくというのも一方で、減ずる一つの理由かなと思うんですね。農業環境が悪くなっていく原因は、もしかしたら私たち市民も少しはあるのかなということはやっぱり反省しなきゃならないのかなと思うんですね。

それから、そういうのは幾つかあると思うんですけども、要するに、市民は何ができるかということをしつかりと私たち考えないといけないかなというのが、ぜひ、この場で言うておきたいことなんです。

こういう都市計画審議会のいろいろな手続で、公聴会だとか市民の方に見せますよね。意見がほとんどないとか、関心が薄いといっっては失礼なんですけど、一方では、やっぱり農業を残せというんだったら、そのためには私たち何ができるかということをやっぱりアクションを起こすぐらいのことまで行かないと、そう簡単にはいかないかなと思うんですね。

だから、国立市ならではの農業風景というものを保全するためにどうしたらいいか。農業者のご努力と、市民自ら何かやるというそういうこともあわせてぜひ、行政の人たちにも音頭をとっていただいて、私たち市民が何ができるかということを考えるか、そういうことをぜひお願いしたいなど。

林会長 : ほかにございませんか。よろしいでしょうか。

なければこの件については以上とします。

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29回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はご苦勞さまでした。

— 了 —