

第 3 4 回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日 時	平成 2 8 年 1 1 月 1 7 日(木) 午後 2 時 0 0 分～2 時 3 5 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) 国立都市計画地区計画の変更について（国立市決定）
出席委員 (敬称略)	林会長、高橋委員、柳澤委員、増田委員、 石井伸行委員、遠藤委員、石井めぐみ委員、小口委員、高原委員、 中館委員、高田委員
事務局等	職務代理者永見副市長、佐々木都市整備部長、江村都市計画課長、 三澤産業振興課長、山崎都市計画係長、和田、秋山
傍 聴 者	1 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. 国立都市計画地区計画の変更について（国立市決定） 依頼事項 1. 国立市ホテル審議会委員の推薦について
要点記録	議案 1 について、原案のとおり可決された。 議案 2 について、原案のとおり可決された。 依頼事項 1 について、副会長が推薦された。
<p>国立市都市計画審議会運営規則第 1 3 条第 2 項の規定により、ここに署名いたします。</p> <p>平成 2 8 年 1 1 月 1 7 日</p> <p>議 長</p>	
<p>指名委員</p>	

第34回 国立市都市計画審議会

林会長： こんにちは。本日はご多忙のところご出席いただきまして、まことにありがとうございます。それでは、ただいまから第34回国立市都市計画審議会を「開会」いたします。

ご案内にもありますように本日の議題といたしまして、市長より付議された「国立都市計画生産緑地地区の変更について」「国立都市計画地区計画の変更について」の2案件について本日はご審議をいただきたく都市計画審議会を開催する次第です。

また、その他としまして、「国立市ホテル審議会委員の推薦について」、事務局より依頼があります。

それでは、次に定足数の確認を行います。小澤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。

本審議会におきまして、限られた時間の中で十分に御審議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、ご協力をお願い申し上げます。

続きまして、審議会の運営規則第13条に基づき、第34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、遠藤委員を指名いたします。

それでは、昨日、佐藤市長がお亡くなりになりましたので職務代理者永見副市長からごあいさつをいただきます。

職務代理者永見副市長： 皆さん、こんにちは。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、第34回国立市都市計画審議会の開会に当たりまして、ご出席を賜りまことにありがとうございます。ただいま、林先生のほうからお話がありましたように、昨日佐藤市長が急遽かけるというような事態になりました。地方自治法の規定に基づきまして、昨日付けで私副市長の永見が市長職務代理ということになりましたので、今後とも、新たな市長が任命されるまでの間、私が代理をさせていただきますので、都市計画審議会委員の皆さんにおかれましてはご指導のほどよろしくお願い申し上げます。

それでは、本日の議題に関連してお話をさせていただきます。本日の議題といたしましては、先ほどお話がありましたように2件ございます。初めに国立市決定案件でござい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、生産緑地法の買取り申し出等に伴い、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。

2点目も国立市決定案件であります国立都市計画地区計画の変更についての付議案件でございます。地区計画の変更につきましては、風営法が改正されたことに伴い、その整合を図るため都市計画の変更の手続を行うものでございます。

以上議案のほかに、その他としまして、国立市ホテル審議会委員の推薦についてご依頼をさせていただきます。

なお、実はこのような事態になると想定しておりませんで、私ども本日、朝から来年度採用の職員の面接の4次試験を行っておりまして、受験生を現在待たせているというよう

な状況でございます。まことに申しわけございませんが、ここで退座をさせていただきますので、よろしくご審議のほどお願い申し上げます。以上でございます。

林会長： ありがとうございます。職務代理者の永見副市長におかれましては、今、ご説明がありましたとおり公務の都合がございますので、退席されます。よろしくお願いいたします。

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。

江村都市計画課長： こんにちは。それでは説明の前に前回審議会開催以降に事務局職員の異動がございましたのでご紹介させていただきます。

私は都市計画課長の江村と申します。よろしくお願いいたします。

続きまして、都市計画係長の山崎でございます。

山崎都市計画係長： 都市計画係長の山崎と申します。よろしくお願いいたします。

江村都市計画課長： 次に、後方ですけど、都市計画係、和田でございます。

事務局： 和田と申します。よろしくお願いいたします。

江村都市計画課長： 以上でございます。それでは本日の資料の確認をさせていただきます。お手元のほうに本日の議事日程と席次表をお配りしております。それと第1号議案書と第2号議案書のかがみ文につきましては、議案提出者が変更となりましたので、本日配付のものに差し替え願います。

続きまして、事前に配布しました資料でございますが、右上に都市計画審議会資料、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。その後ろに審議会資料No.1のもの。次に、右上に都市計画審議会第2号議案とある「国立都市計画地区計画の変更について（国立市決定）について」の議案書及び審議会資料のNo.2。それと都市計画図を折り込んだ総括図と、A4横長の説明資料となります。不足の資料はございませんでしょうか。大丈夫でしょうか。

それではよろしければ、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）」をご説明いたします。都市計画審議会資料ナンバー1を御覧いただきたいと思っております。

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45.24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の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4、富士見台四丁目地内から番号164、富士見台二丁目地内までの12地区で合計面積は1万4,220平方メートルでございます。

理由でございますが、公共施設等の用地として使用されるため、買取り申し出に伴う行為制限の解除により宅地等に転用されるため、また、買取り申し出に伴う行為制限の解除により地区の一部が削除されることに伴い、面積欠如となる地区を削除するものでございます。

なお、追加につきましては、今年度も農業委員会のご協力をいただきなが

ら、7月20日から8月2日までの2週間受け付けを行いました、申請はございませんでした。

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、変更内容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103は道路拡幅に伴うもの。番号163は福祉施設建設に伴う削除でございます。番号148と153は買取り申し出に伴う行為制限の解除により地区の一部が削除されることに伴い、残った地区が面積欠如となることから地区の全部を削除するものでございます。それ以外は買取り申し出に伴う削除でございます。

なお、それぞれの面積は地区番号順に示しており、その合計は中段になりますが、変更前の面積約9万4,810平方メートル、削除面積約1万4,220平方メートルで、変更後は約8万590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135件、約37万1,820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143件、面積約45万2,410平方メートルになるものでございます。

また、摘要欄の1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いるというものでございます。

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147件から143件に変わり面積は約46.66ヘクタールから約45.24ヘクタールに約1.42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、お示ししております。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12地区でございます。位置の詳細につきましては、次からの計画図でご説明いたします。

次の5、6ページをお開きください。図面中央部、番号4の一部は東京女子体育大学の東側に位置する富士見台4丁目地内で、黒塗りの部分の面積約4,320平方メートルを削除するものでございます。

次に、7、8ページをお開きください。図面中央部番号164は谷保第2公園西側に位置する富士見台2丁目地内で黒塗りの部分の地区全部、面積約510平方メートルを削除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。図面中央左側の番号122は谷保緑地東側に位置する泉1丁目地内で黒塗り部分の地区全部、面積約790平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面中央右の番号153は面積欠如約450平方メートルを含みますが、黒塗り部分の地区全部面積約1,040平方メートルを削除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。図面中央左側の番号の98は谷保天満宮南側に位置する谷保字天神下地内で、黒塗り部分の面積約1,270平方メートルを削除す

るものでございます。

次に、図面中央右側の番号103の一部は道路拡幅に伴い、黒塗り部分の面積約30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。図面中央下の番号87の一部は寺之下親水公園東側に位置する泉4丁目地内で黒塗り部分の面積約1,010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。図面中央の番号73の一部は城山公園北側に位置する谷保字栗原地内で黒塗り部分の面積約2,250平方メートルを削除するものでございますが、このうち約850平方メートルは城山公園用地として市が買い取りをいたしました。

次に、図面中央下の番号163の一部は福祉施設建設に伴い黒塗り部分の面積約390平方メートルを削除するものでございます。

次に、17、18ページをお開きください。図面中央の番号143の一部はママ下湧水公園南側に位置する泉3丁目地内で黒塗り部分の面積約520平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面中央の番号148は面積欠如約400平方メートルを含みますが、黒塗り部分の地区全部、面積約1,280平方メートルを削除するものでございます。

次に、19、20ページをお開きください。図面中央の番号46の一部は矢川駅南側に位置する谷保字中峯下地内で黒塗り部分の面積約810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説明いたします。

本年8月下旬に東京都と事務打ち合わせを行いまして、9月26日に都市計画法に基づきます協議書を提出し、10月24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10月24日から11月7日までの2週間を行いました。縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

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。いかがでしょうか。ございませんようでしたら、質疑を打ち切ります。

続きまして、本案にご意見がありましたらお伺いします。柳澤委員。

柳澤委員： 意見といえば、この生産緑地は御覧のように非常に去年もたくさんあったのですけれども、今後生産緑地の買い取り申請という申し出が出るところが、お亡くなりになった市長も大変危惧していました、いわゆる一小の周辺、それからさとのいえの前のほうのとか、それから三中の水田のある、集合した農地が残っているところが、今後買い取り申請が出てくる。非常に国立市の農地も危機的な状況にあるということです。今まで集団生産緑地の買い取り申請ということで相続が起きた時点で農業委員会では、個人的なつながりといったらなんなのですけれども、なるべく集団の農地ではない場所を買い取り申し出てくれないかということで暗黙の了解のもとで、周辺が住宅地になってしまって、畑としてはど

うかなというような場所を買い取り申請をとということで提出もらっているんですけども、今後は集団で残っている農地を買い取り申請しなくちゃいけない状況が生まれつつあります。そういう状況です。

林会長：ほかにございませんでしょうか。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といたします。

続きまして、国立都市計画地区計画の変更について事務局より説明をお願いします。

江村都市計画課長：それでは、第2号議案国立都市計画地区計画の変更についてご説明いたします。初めに事前にお配りしておりますA4横長の説明の資料のほうで先に説明したいと思います。

国立都市計画地区計画の変更について、1番は都市計画変更の理由でございます。国立市では土地区画整理事業が完了した地区のうち、用途地域内が準工業地域に指定されている地区については地区計画により「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」(以下「風営法」といわせていただきます)第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物を制限しています。

しかし、ダンスをめぐる国民の意識の変化等を踏まえ、客にダンスをさせる営業について、その一部を風俗営業から除外するとともに、営業の形態に応じた規制を行うため風営法の一部が改正されたことにより、国立都市計画地区計画の変更を行うものでございます。

2、風営法第2条1項の改正の概要でございますが、この内容を図化したものが3ページでございますので、そちらを御覧願いたいと思います。

左側は風営法の改正概要でございます。①、客にダンスをさせ、かつ客の接待して飲食をさせる営業、キャバレー等は、引き続き風俗営業として規制いたします。②、クラブ、踊れるレストラン等は営業形態により3種類に分かれます。③、ダンスホール等は風営法の規制から除外いたします。

右側は風営法第2条第1項の風俗営業の改正前と改正後でございます。旧第1号営業と旧第2号営業は新第1号営業として規制を継続いたします。旧3号営業のナイトクラブ等は店内の明るさが10ルクス、これは休憩中の映画館の暗さです。10ルクス以下の場合、新2号営業、低照度飲食店として規制いたします。10ルクスを超える場合には風俗営業から除外されますが、24時以降に酒類を提供する場合には特定遊興飲食店営業として風営法第22条第11項で新たに規制いたします。24時以降に酒類を提供しない場合や24時以降に営業しない場合には飲食店営業として扱います。第4号営業のダンスホール等は規制対象から除外いたします。旧第5号営業の低照度飲食店は新2号営業として、旧6号営業の区画飲食店は新3号営業として、旧7号営業パチンコ屋等は新4号営業として、旧8号営業のゲームセンター等は新5号営業として引き続き規制いたします。

次に2ページを御覧願います。3、都市計画変更の概要でございます。

谷保第一地区、寺之下地区、青柳・石田地区、下新田地区の4地区における建築物の用途の制限を風営法の改正にのっとり変更するものでございます。

次に4ページを御覧願います。各地区の案内でございます。位置の詳細につきましては、都市計画図を折り込んだ総括図がございますので、そちらを御覧願います。赤で塗りつぶしてありますのが今回変更する4地区でございます。図面左側、立川市境が青柳・石田地区、図面下の日野バイパスより北側が寺之下地区、南側が谷保第一地区、図面の右下が下新田地区でございます。

続きまして、第2号議案書の次に添付しております都市計画審議会資料No.2を御覧いただきたいと思っております。A4縦型の事前にお配りしております2号議案のほうでございます。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。

次に、1ページから3ページまでが谷保第一地区地区計画変更案でございます。

3ページをお開き願います。変更概要でございます。

建物等の用途の制限についてですが、風営法の改正により改正前の法第2条第1項第1号と第2号が改正後は第1号となりました。そのため制限の内容には旧第2号の内容が含まれることから変更扱いとしております。また、文末につきましては、他の地区計画と表現を統一するため、「キャバレー等」から「営業に係るもの」に変更するものでございます。

次に、備考でございますが、市内8地区の地区計画の表現を統一するため、「地区計画区域」を「地区計画の区域」に変更するものでございます。

次に、4ページから7ページまでが寺之下地区地区計画変更案でございます。

7ページをお開き願います。変更概要でございます。

位置につきましては、町名地番が変更されておりますので、国立市泉4丁目地内に変更するものでございます。建築物等の用途の制限についてですが、風営法の改正及び他の地区計画と表現を統一するため、「風営法第2条第1項第1号から第6号に掲げる営業の用に供する建築物」を、「風営法第2条第1項第1号から第3号に該当する営業に係るもの」に変更するものでございます。備考につきましては、先ほどと同様でございます。

次に、8ページから10ページまでが青柳・石田地区地区計画変更案でございます。10ページをお開き願います。変更概要でございます。

位置につきましては、町名地番が変更されておりますので、国立市青柳1丁目及び3丁目地内に変更するものでございます。建築物の用途の制限についてですが、風営法の改正及び他の地区計画と表現を統一するため、「風営法第2条第1項第1号から第8号に該当する営業に係る施設」を「風営法第2条第1項第1号から第5号に該当する営業に係るもの」に変更するものでございます。備考につきましては、先ほどと同様でございます。

次に、11ページから14ページまでが下新田地区地区計画変更案でございます。

14ページをお開き願います。変更概要でございます。位置につきましては、町名地番が変更されておりますので、国立市谷保6丁目に変更するものでございます。建築物の用途の制限についてですが、風営法の改正及び他の地区計画と表現を統一するため、「風営法第2条第1項第1号から第8号に該当する営業に係る施設」を「風営法第2条第1項第1号から第5号に該当する営業に係るもの」に変更するものでございます。

次に、15ページから24ページまでが各地区の計画図でございます。こちらについて

の変更はございません。資料の説明は以上でございます。

最後に手続の関係をご説明いたします。本年9月上旬に東京都の事務打ち合わせを終了いたしまして、その後、都市計画の案の公告及び縦覧を10月24日から11月7日までの2週間行いましたが、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。なお、本日の本審議会の議決をいただいた後に、都市計画の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。石井めぐみ委員。

石井めぐみ委員：現在営業している店舗で、改正されたことで規制から外れた、例えばそのダンスホールのようなものは国立市にあるのでしょうか。

江村都市計画課長：現在、こちらの地区には、既存で風俗営業のというものは営業されてないということでございます。

林会長：ほかにいかがでしょうか。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。なければ打ち切ります。

それでは、お諮りいたします。国立都市計画地区計画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。それでは、事務局からと国立市ホテル審議会委員の推薦について説明をいただきたいと思っております。事務局お願いします。

江村都市計画課長：それでは事務局から1点、お願いがございます。国立市ホテル審議会への都市計画審議会委員の推薦について会長に依頼を申し上げたいと思っております。この国立市ホテル建築規制に関する条例第4条で国立市ホテル審議会を置くことになっております。そして同条例施行規則第5条でホテル審議会の委員には都市計画審議会から1名以内を推薦することとなっております。現在副会長の高橋委員にお願いしておりますが、ホテル審議会委員の任期は平成29年2月9日まででございます。つきましては、本日会長に次期の委員の推薦をしていただくようお願い申し上げます。

なお、都市計画審議会委員の任期につきましては、平成28年11月30日まででございますので、現在委員継続につきまして、事務の手続を進めているところでございます。

林会長：それではご依頼のありました国立市ホテル審議会への委員推薦ですが、現在は副会長の高橋委員にお願いしておりますが、当審議会の委嘱期間は今、事務局からありましたように11月30日までであります。国立市ホテル審議会の委嘱期間は2月9日まででございます。両審議会の委嘱期間に2カ月強のずれが生じていることから、今後は委員個人ということではなく副会長を推薦するというにしたいと思っておりますが、ご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

林会長：異議なしの声がありますので、国立市ホテル審議会には副会長を推薦することといたします。

ほかにないですか。事務局、お願いします。

江村都市計画課長： それでは、今後、委員が11月30日で現在の任期が切れるものですから、本日この後、個別に委嘱をお願いしている委員の方には引き続きの依頼文書と承諾書をお渡ししたいと思います。また、団体推薦の方には団体のほうに依頼文を本日付で出す予定でございますので、今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

林会長： その他、何かございませんでしょうか。柳澤委員。

柳澤委員： 農業委員会からのお願いなのですが、今農業委員会で先ほども生産緑地では買い取り申し出が出て農地がどんどん減る一方の形になっております。このところで、都市農業基本法という国のほうでも新しい法律ができました。そういう形で農地を保全していこうというような動きが日本全体の動きになっておりまして、当国立市でも、今Uターン農地、いわゆる買い取りを申し入れて一回農地から宅地に変更した用地がもう一度、農地に戻して、それを生産緑地法では保全していこうと、もらいたいというそういう要望が出ています。そういうことを市全体でも、今までは認められていなかったのですが、このところ、東京都内でもそういう形で農地を増やしていこうということで3市がそれを認めることになりました。当国立市でもぜひ、そういう制度をつくっていただきたいと思っております。こうした都市計画の中で緑の保全、やはり畑としてぜひ残しておきたいので、ぜひそういう制度を取り入れてもらいたいと思っておりますので要望として出しておきます。

林会長： ほかにございませんか。よろしいでしょうか。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34回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はご苦労さまでした。

— 了 —