

第19回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日 時	平成20年11月19日(水) 午前 10時00分～11時00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、山下委員、関委員、吉垣委員、石井委員、高原委員、小口委員、井上委員、板谷委員、窪田委員、澤田委員、須永委員
事務局等	関口市長、田邊都市振興部長、高橋都市計画課長、町田都市計画係長、宮澤
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）
要点記録	議案1について、原案のとおり承認された。
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20年11月19日	
議 長	
指名委員	

第19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、皆様のご出席をいただきまして、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19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件につきまして、ご審議させていただきたく都市計画審議会を開催する次第でございます。

ご審議の前に、今回より2名の委員が新たにおかわりになりましたので、事務局より紹介をいただき、その後にごあいさつをいただきたくお願いいたします。では、お願いします。

事務局 : それでは、2人の委員を紹介させていただきます。初めに、学識経験者のうち国立市農業委員会会長としてお願いしております関委員でございます。それから、続きまして、関係行政機関といたしまして、立川消防署長であります窪田委員でございます。

林会長 : 関委員さん、一言ごあいさつをいただきたいと思います。よろしくお願いします。

関委員 : 皆さん、おはようございます。農業委員会からの推薦で審議会の委員になりましたので、よろしくお願ひしたいと思います。

林会長 : ありがとうございます。

続きまして、窪田委員さん、一言ごあいさつをお願いいたします。

窪田委員 : 消防署長の窪田です。この4月に参りました。よろしくお願ひします。

林会長 : どうもありがとうございました。よろしくお願ひいたします。

それでは、委員の出席でありますが大塩委員より、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)

林会長 : 異議なしの声がありますので、会期を本日1日といたします。

続きまして、審議会運営規則第13条に基づき、第19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、ごあいさつをいただきます。

関口市長 : 皆さん、おはようございます。お忙しい中、第19回国立市都市計画審議会の開催に当たりましてご出席を賜り、ありがとうございます。

本日、ご審議をいただく内容は、「国立都市計画生産緑地地区の変更について」であります。本件は、国立市生産緑地地区指定基準に基づき、新たに追加する地区と生産緑地法の買い取り申し出に伴い、行為の制限が解除された地区などにつきまして、都市計

画の変更手続を行うものでございます。よろしくご審議のほど、お願いいたします。

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 : それでは、資料の確認をさせていただきます。初めに、事前に配付いたしました資料でございますが、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」という表題の資料でございます。次に、本日、机の上に配付させていただきました資料といたしまして、まず、本日の議事日程と、それから、「国立都市計画生産緑地地区の変更について」の議案書の写し、そして、11月5日付の付議書の写しの3枚と、それから、委員名簿でございます。資料は以上でございます。

林会長 : よろしいでしょうか。

事務局 : それから、委員名簿でございますが、個人情報につき取り扱いを注意していただきたいと思っております。

それでは、国立都市計画生産緑地地区の変更について、説明いたします。都市計画審議会資料No.1をご用意いたします。

1ページをごらんください。国立都市計画生産緑地地区の変更（国立市決定）、この国立市決定部分につきましては、都市計画区域内における都市計画の変更に際しまして、国立市が定めるものとして括弧書きで示してございます。

変更内容でございますが、第1の種類及び面積では、変更後の生産緑地地区全体の面積といたしまして、約51.02ヘクタールになることを示しております。

第2の削除のみを行う位置及び区域で、番号、地区名、位置、削除面積で示してございます。番号21、谷保東之原地内で、その一部約1,330平方メートル、番号42は、谷保中峯下地内、その全部約1,500平方メートル、番号89、谷保岨之下地内で、その一部約1,620平方メートル、番号103、谷保下モノ下地内で、その一部約20平方メートル、番号105、谷保下モノ下地内で、その一部約1,620平方メートルの以上5件で、合計の面積は約6,090平方メートルでございます。区域については、後ほど計画図でご説明いたします。

理由でございますが、買い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、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を廃止するものでございます。これらの生産緑地地区の買い取り申し出は、平成19年中に手続がなされたものでございます。

次に、第3は追加のみを行う位置及び区域で、同じく番号、地区名、位置、追加面積で示してございます。既設番号90の谷保岨之下地内に約530平方メートルを追加するものと、既設番号98の谷保天神下地内に、約1,310平方メートルを追加するものの2件で、合計の面積は約1,840平方メートルでございます。同じく区域については、後ほど計画図で説明いたします。

理由でございますが、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の管理されている農地等を指定するものでございます。

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、平成15

年度より行ってございますが、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24日から8月6日までの2週間受け付けを行い、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27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ページをごらんください。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21から番号105までは1ページで説明した削除5件、追加2件を番号順に示してございます。今回の追加については、すべて既存地区への面積の増地になりますので、新しく番号をつけるものはございませんけれども、番号105の地区は一部削除したことにより区域が分断されるため、分断された面積860平方メートル分については、新たに番号159を設けてございます。また、番号42については、地区の全部を削除するために、番号は欠番になります。

このように、今回変更する地区は、新設の番号が1件と欠番が1件なので、7件が有効番号となります。それぞれの面積は地区の番号順に示し、その計は表の中段になりますけれども、変更前の面積、約7万1,420平方メートル、削除面積約6,090平方メートル、追加面積約1,840平方メートル、変更後は約6万7,170平方メートルになるものでございます。そして、変更のない地区141件、約44万3,060平方メートルを加算いたしますと、変更後の全体の生産緑地地区は148件、面積約51万230平方メートルになるものでございます。なお、地区数は、今回は欠番1件と追加番号1件のため、変更前の148件と変わりはありません。

また、摘要欄の一番下にみなし計9万1,910平方メートルという数字がございまして、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ものでございますが、今回、該当地区はありませんでした。

次に、下段の変更概要でございますが、国立市都市計画生産緑地地区の変更事項として、ただいま説明を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ございます。件数に変わりはありませんけれども、面積が51.45ヘクタールから51.02ヘクタールに、約0.43ヘクタール減少したことになります。

次に、3及び4ページは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ございます。右下の凡例にありますように、既指定区域は白抜きしておきまして、線で囲って示してございます。そして、今回削除を行う区域は黒く塗りつぶして表示してある部分の5カ所でございます。それと、今回追加を行う区域は斜線の上にピンク色に色塗りした部分の2カ所でございます。位置の詳細については、次ページからの計画図で説明いたします。

それでは、5及び6ページをごらんください。ここでは、削除する区域は1カ所でございます。図面中央の右寄りの黒く塗りつぶした箇所でございます。国立第七小学校の南側に位置しまして、南武線沿いのところの谷保東之原地内でございます。既設番号21の一部、面積約1,330平方メートルを削除するものでございます。

次に、7及び8ページをごらんください。削除する区域1カ所で、図面中央左寄りに黒塗りの部分の区域でございます。富士見台第三団地の西南に位置しまして、南武線の

南沿いのところで、谷保中峯下地内でございます。面積は約1,500平方メートル、既設番号42の区域の全部を削除するものでございます。

次に、9及び10ページをごらんください。まず、削除をする区域は図面中央のやや上の黒く塗りつぶした2カ所でございます。ヤクルト本社中央研究所の東で、城山公園の南に位置しております。谷保岨之下地内で、既設番号89の一部、約1,620平方メートルを削除するものでございます。また、追加する区域はピンク色で表示している部分でございます。ヤクルト本社中央研究所の南東で、中央自動車道沿いの北側の谷保岨之下地内で、既設番号90の区域に面積530平方メートルを追加するものでございます。

次に、11及び12ページをごらんください。まず、削除する区域は、図面中央の削除区域と引き出し線を表示しております太線の部分2カ所の既設番号103の一部と、図面やや右下に黒く塗りつぶした既設番号105の一部でございます。図面中央、既設番号103の一部は日野バイパス北側になりまして、国立府中インターチェンジの出入り口の東側に位置する谷保下モノ下地内で、太線部分の面積約20平方メートルを削除するものでございます。なお、この面積20平方メートルにつきましては、生産緑地の民地側を実積測量した結果、道路境界を確定いたしまして、道路分について生産緑地から外すものでございます。図面右下の既設番号105の一部は、国立3・3・2号線、日野バイパスの南側で、多摩青果市場の東側に位置する谷保下モノ下地内で、黒塗り部分の面積、約1,620平方メートルを削除するものでございます。この削除によって分断された約860平方メートルの区域について、新たに159番の末番をつけるものでございます。

次に、追加する区域でございますけれども、図面中央にピンク色の部分、1カ所でございます。削除区域の既設番号103の西側に位置する谷保下モノ下地内で、面積約1,310平方メートルを既設番号98の区域に追加するものでございます。

資料の説明は以上でございますけれども、最後に手続の関係をご説明いたします。本年9月に東京都と事務打ち合わせを行いまして、9月22日に都市計画法に基づきます同意協議申請書を提出いたしまして、10月8日付にて都知事の同意をいただいております。その後、市報10月5日号に告示、縦覧をご案内いたしまして、都市計画変更案の公告、縦覧を10月10日から10月24日までの2週間行いました。その結果でございますが、縦覧者は1名で、意見書の提出はございませんでした。なお、本日、本審議会の議決をいただいた後は、平成21年1月1日付で都市計画変更の告示を行うことを予定してございます。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

林会長 : 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。小口委員。

小口委員 : それでは、1点だけ確認、質問させていただきたいのですけれども、1ページの一冊の下のところの理由と書いてあります、追加のところになりますけれども、2行目で適正に管理されている農地等を指定するということで書かれてありますので、既に農地として活用されているところが、今回指定という内容であろうと思います。そのときに、

ほかにもそういう地域が国立にあって、今後こういうことにも、また指定ということで、さらに将来的に行われてくる、そのような可能性としてはあるのか。あるいは、そういったところにおいては、農業委員会さん、あるいは国立として、どういう対応で今後進めていかれるのか。もしそういう見通しがあればお聞かせ願いたいと思うのですけれども。

林会長 : 事務局。

事務局 : 生産緑地以外の農地は、まだかなりの面積がございます。実際に農地として、活用されている部分でございますけれども、ただ、現在は生産緑地指定してございませんので、この先、固定資産税の関係もございますので、農地の保全という意味ではできるだけ申請していただいて、生産緑地になることが望まれるのかなと考えてございます。

小口委員 : ありがとうございます。

林会長 : 石井委員。

石井委員 : 表のほうの話になるんですけれども、実際、5ページ、6ページから、11ページ、12ページの表を見ますと、昭和61年という形で書かれているのですけれども、やはりまだ、本来既に都道になっているものが国道で書かれていたりとか、道路が工事中であったりとか、現在の状況とは大変そぐわない場所が多々あります。これは昭和61年とありますが、最新の図面なのでしょうか。また、もっと新しい図面の添付というのはできなかったのでしょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : これは東京都の決定図でございまして、それを活用させていただいています。これは東京都とも協議を進めていますが、この図面の見直しについても、もう少しで新しいものができるということで、今、協議はしていますが、東京都のほうから、そういうような指導というか、指示もございますので、できるだけ早く新しい地図に変更していただきたいと考えてございます。

林会長 : 高原委員。

高原委員 : 1つだけちょっとお聞きしておきたいと思うんですが、参考資料の決定図の9から10ページになりますかね。ここで削除が2カ所で追加が1カ所になっておりますけれども、これはたしか、この地域は城山南の土地区画整理区域に入っていると思うんですが、その関係と、こういう形で変更ということで影響がないかどうか、その辺をちょっとお聞きしたいと。

林会長 : 事務局。

事務局 : これは確かに土地区画整理区域の中でございます。やはり、これは相続絡みとか、いろいろ理由がございまして、その時期によって、買い取り申し出がございまして、また、追加の申請もございました。これは、あくまでも地権者のほうの考えに基づきまして行うものでございますが、土地区画整理事業といたしましては、今後の生産緑地として指定した区域、それから、追加する指定区域ということで、当然、減歩、あるいは、その換地の関係が出てくることもございますが、あくまでもこの地権者の方も、土地区画整理事業の権利者でございまして、これが例えば削除の部分が宅地化された場合には、宅地としての土地区画整理の換地というような形になりますので、特に、生産緑地全体

としては若干面積が減りますが、事業そのものについては影響はございません。

事務局 : 補足させてください。

林会長 : はい、お願いします。

事務局 : 現在、準備会ということで申請、まだ事業認可まで至っておりません。したがって、土地の管理は個人の管理でございますので、このような手続が可能でございます。今後、組合が設立された場合は、すべて組合の管理になってまいります。したがって、組合設立後につきましては、このような変更の手続は組合が支障がないという判断があれば、組合のほうで行うという形になりますので、現在はまだ組合設立を年度中に目指しているという時期でございますので、手続には全く支障はございません。

以上、補足です。

林会長 : ほかにございませんでしょうか。井上委員。

井上委員 : 私も関委員とともに農業委員をやらせていただいたんですけども、大体その会議の際に、相続が発生すると、必ず生産緑地というのはほとんどの場合減っていつているんですよ。そういう現状を見ますと、国立市の農業、そして農地を守るというのは非常に重要なことだと思っているのですけれども、それに対する、相続が発生した場合に土地を売らざるを得ない、農地を売却せざるを得ないということに対する市の対策というものは考えているのでしょうか。または、とっているのでしょうか。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 基本的に、今、相続の場合はやはり買い取り申し出の場合が一番多いです。逆に、相続があった場合、その後継者がほんとうに継続して農業を営農できるような方がいらっしゃれば一番良いのですけれども、どうしても相続対策ということで買い取り申し出が出てくるということで、今の手続の中では、関係団体、東京都、あるいは公社、それから市、当然、市が一番初めになるのですけれども、その買い取り申し出に対して買い取ることができるかというような判断になろうかと思えます。国立市としても、今の段階では財政状況も悪いものですから、今までの中では買い取りはほとんどされていなかったということがございますので、要するに農地を守るという観点からは、できるだけ関係機関も含めて買い取りをしていただいて、農業に関連するものですか、そういうような保全ができればなと思っておりますけれども、やはりこれは財政の関係とのバランスがあると考えてございます。

事務局 : 補足させてください。

林会長 : はい、お願いします。

事務局 : 相続税は、やはり国税ということで、文字通り、相続に伴い納税をしなければいけないという制度でございます。その際にやむを得ず、地権者の方は農地を手放すということが現実問題として発生している状況でございます。これにつきましては、その結果農地が減少するという状況がございますが、これを食いとめるということについては、今、課長が申しあげましたように非常に難しさがございます。制度上の話でございますので、機会をとらえる中で、税制改正等の要望を国立市単独では難しいと思っておりますので、大きな組織のもとで国のほうへ働きかけるということを共同で考えていかなければいけないと、現在このように考えております。具体的にどうかということについては、横の連絡

をとる中で、その方向性を見出していきたいと思っております。

また、その背景には都市農地を保全という、そういう大きな動きがございますので、その風に乗る中で、横の連携をとる中で、そういう機会を見出していきたいと、現状このように考えております。

林会長 : 井上委員。

井上委員 : ありがとうございます。ぜひ、要望を出していただきたいと思っておりますけれども、一番大きな問題は後継者不足ということもあると思うんですね。なぜ後継者不足になるかという、国立において、農業ではなかなか食べていけないと。面積もあると思うんです。耕作面積とか、作物の種類、いろいろあると思っておりますけれども、農業で食べていくのは難しいということも、後継者不足の1つの大きな原因になっているんじゃないかと思っております。ですから、そういった点も考えて、これからどうすれば国立の農地、そして、農業というものを市として守っていけるのかということ、部長も先ほどおっしゃいましたけれども、いろいろな機関とともに、政府に対して要望というものを上げていただきたいと思います。

以上です。

林会長 : ほかに。板谷委員。

板谷委員 : ある程度の生産緑地が減少していく状況をとめられない現実、私も心得てはおりますけれども、市当局、あるいは農業委員会におかれましては、大変さまざまなご努力を重ねてこられたと感謝申し上げます。

2006年の3月に農業委員会のほうで、生産緑地の開設する市民農園の取り扱いについて、一定の基準を設けられました。このことによって、特定農地貸し付けの承認申請書を農業委員会の会長さんにお出しすることで、一定の継続的な農業の経営が可能になったというふうに、その部分は非常に感謝しているんですけども、なかなかそれが広がっていかないという現実がありますよね。

今回、市のほうでは組織改正もあって、産業振興課がこちらの一体化になったわけですね。そこら辺については、連携してやっていけるということによかったのかなと思って、今日は残念ながら、産業振興課長はこの場には出席されていないようですけれども、その辺の状況を、もし、わかる範囲で結構ですので、お聞かせ願えますか。どのように農家の方にこのご説明はされたのか。

林会長 : 関委員。

関委員 : 市民農園の件につきましては、農業委員会でもいろいろ議論が出ました。生産緑地の指定を受ける段階においては、自ら耕作するという事で指定を受けると。受けたものに対して、市民の人に貸し出すということはけしからんという意見も、農業委員の中にもありましたよ。農家の方でも、そういう意見も強かったということもありますけれども、現実にはやはりどうしても体調不良等において、高齢化も伴って、農業の継続が困難だというようなところも出てきているわけなのです。そういうところの農地を救済するという意味でも、積極的に市民農園に貸し出すという方法をとろうというようなことの決定を見たわけなのですけれどもね。

それについては、やはり一定の条件をつけまして、農家の方が市民農園に貸し出した

場合でも、年間60日以上現地に出向いて、農業指導等を行うということを条件に貸し出しを認めるようにしました。

ただし、いざ貸すとなった場合、貸し出す受付窓口といますか、そういうところははっきりしていないわけなのですよ。今現在やられているところは、前々から貸していたところが、そこの地域というか、その農園を借りている人、代表者がいまして、その人たちの口コミにおいてある程度の拡大をやっていったわけなのですから、全く新たに市民農園を開設するというような段階になりますと、窓口がないわけなのですよ。できたら産業振興課のほうに年1回とか、そういう段階で受付窓口を開設していただけないかというような話もしたのですけれども、いかんせん担当職員の人数も少なく、現状の段階ではそこは無理だというようなことになって、今現在に至っているわけなのですから、できたら、一応、今までみたいに口約束だけじゃなくて、契約を交わすというような方向にしていますので、なかなか個人個人が市民から受け付けをしたり、契約書を書いたりというのは、ちょっと高齢者もいることもあるし、そういう点は難しいんですよ。できたら、どこか市役所の中にそういう窓口を開設してもらって、年1回なら年1回、そういう受け付けをするというようなことができたらいかなと思っていますのですけれどもね。答えになるかどうかわかりませんが。

林会長 : いかがでしょうか。板谷委員。

板谷委員 : とてもいいご提案をいただいたと思うのですよ。それで、これを受けてどうするかは市当局に突きつけられた課題ではないかと思っておりますので、ぜひ窓口についてはご検討願いますよ。重ねてお願いいたします。

それで、さらに今年度は有機農業推進モデル事業を市長のアイデアでスタートしたわけですが、私も何度か参加させていただいて、大変好評です。なかなか作業そのものは苦勞して、肥料とか、化学的なものを使っていませんので、いいできというふうにはとても言いがたい状況にあるのですけれども、継続をしていきたいというお声が大変多く上がっております。その中で、今のお借りしている土地を来年は使えないというふうに聞いていますので、モデル事業ですから、続けてやるかどうかということも含めて今後の課題かとは思いますが、こういった生産緑地を上手に活用して、そういったところとドッキングさせるということも含めて、市当局には考えていただきたいということを要望しておきます。

林会長 : 関委員。

関委員 : 今の有機農法の試験圃場というのは三屋通りの縁の話ですか。その件につきまして、一般農家から、理解度がないと言えないのですけれども、そういう看板は立っているのですけれども、有機農法、栽培ということなのですから、とにかく草ぼうぼうで、種をまいて出て、あとは田んぼですから、たちまち草が出てきちゃうわけですね。その草も除草がままならないという現状もありまして、一般農家の手本にならないんだよね。有機農法を広めるということは非常にいいことだと思うのですけれども、有機農法をモデルケースでやるんだしたら、やはり十分な人手を入れて、除草だとか管理、その他、収穫、そういうものも立派なものが収穫できるというような状況にしないと、周りの農家は見ていて、「何だ、草ぼうぼうじゃないか、何をまいているのかわからない」と

というような意見もいっぱいいただくのだよね。

農業委員が農地パトロールをしていって、草が生えていると指摘するわけですよ。それで、2週間以内にきれいにしなさいという勧告を出すのだけれども、そういうことを出す立場上も、あれは市がやっているのですか。そこが草ぼうぼうだと、あそこはどうなっているのよと言われると、あそこはと、返答に困っちゃうわけだよね。そういうようなこともあって、確かに有機農法は、今の時代いいことだと思うんですよ。だけど、やはり周りの農家が見て手本となるような有機農法栽培を試行してもらいたいですよね。ぜひ農家サイドとしては、そういうことをお願いしたいと思います。

林会長 : ちょっと、この件でしょうか。

井上委員 : ええ。

林会長 : この件、では、お1人だけ。というのは、この件は大変重要な案件で、私も興味深いのですが、ちょっと今日の案件と違うかなと思いますので、一応ご発言いただいたところで、この案件はちょっと……。

井上委員 : 私も関委員とともに農業委員をやっていて、また、そういう関係から自分で畑もやっているんですけども、有機農法というのですか、それで作物をつくる。例えば小さな、私が借りているようなところでやるならば、ある程度できると思うのですよ。ところが、それを営業といいますか、農家として生産していく、広大な土地で有機農法をやるとするのは、これは非常に難しいのではないかという気がいたします。

というのは、有機農法というのは遺伝子の組みかえをしない、化学肥料を使わない、もう1点は何でしたっけ、3つあったかと思うのですけれども。農薬を使わない、この3つだと思うのですけれども、この3つをすべて行った上で、営業的な農業、農業で食べていく方法というのは、ほんとうに自分の体験からして難しいのではないかという気がいたします。

林会長 : ありがとうございます。

では、ちょっとこれは議題と違ったかもしれないので、この案件については、ここまでにしまして、ほかに質疑は……。窪田委員。

窪田委員 : 生産緑地の削除をしてある地区なのですからけれども、この地区の一部というのは、同じ地権者の方の緑地なのですか。

事務局 : 一地権者ということではなくて、他の地権者の集合体というか、要するに500平方メートル以上の部分が生産緑地の最低面積になりますが、その中には地権者が何人もいるような状況でございます。

林会長 : ほかにございませんでしょうか。関委員。

関委員 : 生産緑地の一部解除は現状はできないというようなことで、我々は認識しているのですけれども、南部地域におきましては、非常に道路というか、農道というか、そういうものが狭いわけなのですからけれども、そういうところを拡幅しようというような話が、計画が出たときに、道路に隣接している農地が生産緑地の場合には、その一部解除ができないということで、道路の拡幅計画もとんざしちゃうというような話も聞いているわけなのですからけれども。そういうときに、これから企業誘致等もありますので、生産緑地の一部解除ができないものかというようなことを提案したいのですけれども。

林会長 : いかがでしょうか。

事務局 : 基本的には公共施設、要するに道路等を設置する場合、これは生産緑地を解除することができますので、生産緑地法の8条の4項に、公共施設等の設置または管理に係る行為で生産緑地の解除は可能であるという文言が書いてございます。

事務局 : 補足説明します。

林会長 : はい、どうぞ。

事務局 : 生産緑地法には、今のように、公共施設ということで道路は当然該当します。例えば1つの例ですけれども、日野バイパスということで、新しく道路が築造されたわけですけれども、それに際しまして、当然、用地買収を行ってきたわけですが、その中でも生産緑地はございました。そのような形で、会長さん、申しわけありません、現実問題とすれば道路に係る部分だけを生産緑地を外して、それで、道路として買収して、それから、築造に入るということが生産緑地法上可能でございますので、そのようにご理解のほど、よろしく願いいたします。

林会長 : 関委員。

関委員 : その場合、残った土地が500平米を切った場合にも、継続して生産緑地としての指定を受けられるのですか。

事務局 : それにつきましては、現状の生産緑地法は500平方メートル以上ということになっておりますので、残念ながら、結果として500未満の農地が残った場合は、それは自動的に生産緑地から外れてまいります。それは当然、この都市計画審議会でその旨資料を作成し、この部分は削除ということになるわけでございます。したがって、その対応として、該当する地権者の方に用地買収をすると同時に、残りは何平方メートルの農地ですので、今度はそれが外れてしまいますということでの了解を含めて買収を行うということで、手続を進めているということで聞いているわけですが、現実問題として、都市計画道路3・4・3号線の用地買収を行ったときには、まさにその状況が1カ所発生したという事例もございました。

林会長 : 関委員。

関委員 : 生産緑地は一部解除が可能だというのはわかりましたけれども、相続税の納税猶予と一緒に受けている部分についてはどうなのですか。

事務局 : それにつきましては、それぞれ別々な法律が係ってまいりますので、それぞれ対応しなければいけないということでございます。したがって、生産緑地で、なおかつ相続税納税猶予がかかっている土地、そこを道路として買収するということになった際は、生産緑地法は先ほどのとおり外せます。しかしながら、相続税猶予、納税猶予につきましては、それはそちらのルールに基づいて、いわゆるさかのぼって納税をするという形になってくる、その手続を行う必要があると。それぞれの法律が適用されるということで、地権者の方には大変、非常に難題といえますか、難しい要素が出てくるということはあるという実態でございますが、現行の法律を曲げるとか、変えるというわけにはちょっといきませんので、その手続を行う必要があるということでございます。

林会長 : 関委員。

関委員 : さかのぼって例えば20年も、今現在の段階では20年たっています、あるいは15

年とか、そういう段階で解除になると、さかのぼって利子税を含めて返すというか、支払うというふうになると大変だと思うのですけれども、そういうような公共用施設だとか、道路だとか、そういうものに売却する場合には特例があるのかなのか、市として税務署に聞いてみたことはあるのですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 同様のケースが今年度ございまして、用地買収はこれからなのですが、それで、やはり市としても全く委員さんと同じ考え方で、税務署へ行ってきました。しかしながら、一部の特例、減免措置はありますけれども、全額無税にするということについてはできないという話を聞いておりまして、その旨、この事例につきましては、地権者のほうにお伝えした経緯がございまして、その旨、この事例につきましては、地権者のほうにお伝えした経緯がございまして、非常に残念といえますか、いわゆる道路整備がしにくいという現実がありますので、しかしながら、これも国税でございまして、いかんせん現状のルールの中で、しかしながら、今後の対応については、やはり公共用地あるいは道路については、何らかの特例的なものを運動として働きかけることについては、国立市だけの問題ではございませんので、先ほどの相続税と絡んでまいりますけれども、大きな働きとしての取り扱いを連携しながら考えていかなければいけないと。やはり、農地の保全という大きな視点に立てば、そのような期待感も若干あるところではございますが、現状ではやはり現在のルールで対応しているというところでございます。

林会長 : ほかに質疑はございませんでしょうか。なければ質疑を打ち切ります。

続きまして、本案にご意見がありましたら伺います。高原委員。

高原委員 : この案にはもちろん賛成いたしますが、今も議論になりましたように、やはり都市農業をどう守っていくかということは非常に大事な課題だと思います。今議論されているように、国税としての相続税の問題ですとか、非常に大きなかわりがありますので、これはやはり農家にとっては大変な重い税金ということで、3代続くと土地がなくなってしまうというような、こういう現状がありますので、その辺は国に対しても、今部長も答弁されましたけれども、機会をとらえて、やはり都市農業、あるいはほかの地方の農業もそうですけれども、特に日本の場合には農業生産、いわゆる食料生産、自給率が40%という極めて低い状況にありますので、そういう意味では、きちっと農地を守っていかないと自給率を高めるということもできませんので、ぜひその辺の努力はしていただきたいということを申し上げて、賛成いたします。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : 本案には賛成ということで意見を申し上げます。先ほど質疑をさせていただいたように、既に適正に管理されている農地等ということで、生産緑地指定がないけれども農業をされているというところ、今後については、先ほど答弁がありましたように、しっかりと市のほうもこの辺のところを把握しながら、取り組みをぜひ進めていっていただきたい、このように思っております。

そしてまた、先ほど来、関委員のほうからお話がありましたように、実態として農業者、地権者の皆さんが特に国税という絡みの税制の中で、大変厳しい思いをなさっているというところも、ぜひ先ほど部長がおっしゃったような形で働きかけをしていただきたい。その中には、やはり農業を良好に継続していくという観点と、もう1つ、先ほど

の関委員の質疑で見えてまいりましたのが、例えば道路をこれから、公共の施設である、公共のものとして築造していくに当たっての農地とのかかわり合いの中で、税制が深くかかわっているという問題が浮き彫りになったわけですけれども、その辺のところも、今後国立市の農業のみならず、まちづくり、あるいは道路の関係というところにも深くかかわってまいりますので、その辺のところをしっかりとまちづくりの観点からも、ぜひ国立市は力を入れて取り組みを進めていただきたい、このように要望をして、私の意見といたします。

林会長 : ありがとうございます。ほかに意見はございませんでしょうか。澤田委員。

澤田委員 : それでは、意見としてお願いしたいと思っておりますけれども、毎回生産緑地の変更ということ、この審議の場で審議しておりまして、どうもやはり、現状で生産緑地が点在しているということからしまして、戦略的なり、もうちょっと目的、もちろん都市のマスタープランですとか、南部地域の戦略があると思うんですけれども、やはり全体として緑はこう守る、もちろん景観はこう守るですとか、あとは、産業地域はこれでこう守ると、やっぱり総論では今あると思うんですけれども、具体的にどうするのか。その上で、そうはいつだって、先ほどの税制面ですとか、相続面ですとか、ほんとうに農業で食っていけるのか。ほんとうに具体論に入って行って、その辺のところのつながりがなかなか見えないような気がするんですね。

今回、やはり市のほうで組織改正があつて、産業課でしたっけ、一緒になったという話もお伺いしましたので、または、ほんとうは経営企画ですとか、あと財務面ですとか、一緒になればほんとうはいいと思っておりますけれども、その辺が合わせて、ほんとうの国立市としての方向性、総論ではなくて具体的なことをやっていく時期に来ているんじゃないかなと思います。

そのようなことをちょっと今日、意見として述べさせていただきたいと思っております。組織改正も終わりましたので、よろしくお願ひしたいと思っております。

林会長 : ありがとうございます。

ほかにご意見はございませんでしょうか。

それでは、意見は打ち切ってよろしいでしょうか。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、その他といたしまして、事務局から何かございますか。

事務局 : 事務局のほうから、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の委員の推薦について、議長にご依頼を申し上げたいと思っておりますけれども、この国立市ホテル建築規制に関する条例の第4条で、国立市ホテル審議会を置くことになってございます。そして、この同条例の施行規則第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になってございますので、本日、議長にこの委員の推薦をしていただくよう、ご依頼申し上げたいと思っております。

林会長 : それでは、ご依頼のありましたホテル審議会への委員の推薦ですが、山下委員にお願いしたいと思います。ご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

林会長 : それでは、山下委員、よろしくお願いします。

以上で、議事日程のとおり、すべて終了いたしましたので、これをもちまして、第19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。どうもありがとうございました。

——了——