

## 第25回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日 時	平成23年11月21日(月) 午前 10時00分～11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）
出席委員 (敬称略)	林会長、山下委員、沼崎委員、内山委員、大和委員、石井委員、長内委員、 小川委員、田村委員、大塩委員、澤田委員、岡田委員
事務局等	佐藤市長、小澤都市振興部長、佐伯都市計画課長、津田都市計画係長、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）
報告事項	報告事項 1. 城山南地区地区計画等の案について
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23年11月21日	
議 長	
指名委員	

## 第25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25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件のご審議と、報告事項として「城山南地区地区計画等の案について」のご報告をさせていただきたく、都市計画審議会を開催する次第です。

ご審議の前に、今回より新たにおか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、その後にごあいさつをいただきたく、お願いいたします。

事務局 : 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沼崎委員です。

沼崎委員 : 私、前任の関会長の後を引き継ぎまして、7月から農業委員会の会長になりました沼崎でございます。もとより私はサラリーマンですので、農業のことはあまり、心は持っているのですが、実績が伴わないというか、そんな感じでやってきたわけですが、これからまた少しでも都市計画の役に立つように頑張りたいと思います。私も某市役所におりましたので、言葉としてはわかっているのですが、中身はわかりませんので、よろしくひとつお願いいたします。

林会長 : ありがとうございます。

事務局 : 続きまして、国立市議会から推薦いただきました委員をご紹介します。石井委員でございます。

石井委員 : 国立市議会議員の石井伸之です。議会選出委員といたしまして、しっかりと将来のことを見据えて、国立市のよりよい発展のために頑張っていきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

林会長 : ありがとうございます。

事務局 : 同じく国立市議会から推薦をいただきさいの小川委員です。

小川委員 : 市議会から出ております小川宏美でございます。よろしくお願いいたします。

本日も審議してまいります。国立市における都市農地のあり方、生産緑地のあり方、そして、良好な住環境のあり方をこの審議会は非常に重要な位置を占めていると思っております。真剣に審議に臨み、皆様と協議していきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

林会長 : ありがとうございます。

事務局 : 続きまして、関係行政機関としてお願いしております立川消防署長の田村委員です。

田村委員 : 皆さん、おはようございます。立川消防署長の田村と申します。ことしの4月1日から着任いたしましたので、どうぞよろしくお願いを申し上げます。

林会長 : どうもありがとうございます。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。小口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25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、大塩委員を指名いたします。よろしく申し上げます。

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。

佐藤市長 : おはようございます。私自身、5月1日に着任いたしまして、7カ月を過ぎたばかりの、まだほやほやでございます。本日、初めてこの会議に参加させていただきます。よろしくお願ひいたします。

私はもとより国立の谷保地区で生まれて、団塊の世代入り口でございますので、1947年、昭和22年からここでずっと生活を今日までしております。したがって、もとより国立、あるいは谷保地区の時代の変遷とともに土地あるいは土地利用のあり方についての姿の変容も見てまいりました。

昨日も、クリーン多摩川ということで、多摩川の清掃にお子さんから、私を含めた高齢者の方までたくさんの方がお集まりいただきましたが、そこで驚きましたのは、多摩川の水が大変きれいになったということと、水量もたくさんあったということ、それからもう一つ、ごみを見つけて子供たちが大喜びするぐらい、多摩川の河川敷あるいは水辺が非常にきれいになっておりました。清掃関係業者の方にお持ちいただくための箱を用意しておったのですが、そこに、僕は満杯にすぐなるかと思ったのですが、とんでもない話で、半分はまだ満たないというような現状だったのでしょうか。国立市民の皆様方の高いモラルを垣間見たような感じがいたしました。同時に、上流から流れてくるいろいろなごみも水辺に滞留することなく、きれいなままでありましたので、非常に驚きをもって帰ってまいったところであります。

しかし、帰り際、私も多摩川の河川敷から自宅まで往復歩いてきたのですけれども、その途中を見てくるときに、土地利用につきましては、相も変わらずというような状況で、相続に伴う土地利用の変更が多く見られ、このままで果たして国立はよいものかというふうなものを、自分の胸の中に疑問符を抱きながら帰ってきたことも事実であります。

これから皆様方とこの席上でいろいろご審議をさせていただき、あるいはご協議をさせていただき席に加えていただきますようよろしくお願いいたします。一言あいさつとさせていただきます。ありがとうございます。

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、事前に配付いたしました資料でございますが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）」と、国立都市計画審議会資料No. 2の「城山南地区地区計画等の案について」の2種類でございます。また、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、本日の議事日程と、国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定）の議案書と、平成23年11月4日付の国立都市計画の変更についての付議書の写しと、国立市都市計画審議会委員の名簿の4点でございます。ご確認のほどよろしく申し上げます。

よろしければ、本日の議案の「国立都市計画生産緑地地区の変更について（国立市決定）」を説明いたします。国立市都市計画審議会資料No. 1をご覧くださいと思います。1ページをお開き願います。

国立都市計画生産緑地地区の変更（国立市決定）、この国立市決定の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決定あるいは変更の際しまして、国立市が定めるものと東京都が定めるものと2種類ございます。これを区分することと決定権者を明らかにするために括弧書きで示しております。

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49.58ヘクタールになることを示しております。

第2、削除のみを行う位置及び区域でございます。番号、地区名、位置、削除面積で示しております。番号70、谷保栗原地内でその一部約1,700平方メートル、番号76、谷保梅林地内でその一部約1,840平方メートル、番号97、谷保出井崎地内でその一部約1,200平方メートル、番号98、谷保天神下地内でその一部約1,310平方メートル、番号124、谷保下新田地内でその一部約420平方メートルの5件で、合計の面積は約6,470平方メートルでございます。

区域は添付図面の表示のとおりで、計画図については後ほど説明いたします。

理由でございますが、5件とも買取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は平成22年中に手続がなされたものでございます。

次に、第3、追加のみを行う位置及び区域でございます。番号、地区名、位置、追加面積で示しております。

既設番号71の谷保梅林地内に約460平方メートル、既設番号122の泉一丁目地内に約120平方メートル、新設番号162の谷保出井崎地内に約890平方メートルの3件で、合計の面積は約1,470平方メートルを追加するものでございます。

区域は添付図面計画図の表示のとおりで、計画図については後ほど説明いたします。

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に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年度より行っておりますが、今年度も農業委員会のご協力をいただきながら、追加申請を行い、申請があったものでございます。追加申請については、市報7月5日号に掲載いたしました、7月22日から8月4日までの2週間、受付を行いました。その後、農業委員会

におきまして9月7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ページをご覧いただきたいと思っております。新旧対照表でございまして、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して、番号70から番号162まで、1ページで説明いたしました削除5件、追加3件を番号順に示しております。今回の追加につきましては、既存地区への面積が増地するものが2件、新しく番号をつけるもので、番号162が1件でございまして、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8万3,950平方メートル、削除面積約6,470平方メートル、追加面積約1,470平方メートルで、変更後は約7万8,950平方メートルになるものでございまして、ここに変更のない地区141件、約41万6,870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149件、面積約49万5,820平方メートルになるものでございまして。

また、摘要欄の一番下に「みなし」という表現がございまして、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して、今回該当するものはございませぬので、昨年と同様、見なし計約9万760平方メートルでございまして。

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いたしまして、件数は1件増えて、148件から149件に変わり、面積は約50.08ヘクタールから約49.58ヘクタールに、約0.5ヘクタール減ったこととなります。

次に、3及び4ページをお開きください。総括でございまして、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つぶして表示してある部分5地区でございまして、それと、今回追加を行う区域は斜線の上に色塗りの部分3地区でございまして、位置の詳細については、次からの計画図で説明いたします。

次の5ページ、6ページをお開きください。図面中央の既設番号70の一部は、国立第一小学校南西に位置する谷保栗原地内で、黒塗りの部分が面積約1,700平方メートルを削除するものでございまして。

次に、追加する区域でございまして、図面中央上、国立第一小学校北西側に位置する谷保梅林地内で、ピンク色の部分の面積約460平方メートルを既設番号71の区域に追加するものでございまして。

次に7ページ、8ページをお開きください。まず削除する区域は、図面中央右の既設番号76の一部は、谷保天満宮南東側に位置する谷保梅林地内で、黒塗りの部分の面積約1,840平方メートルを削除するものでございまして。

次に、同じく図面中央右の既設番号98の一部は、谷保天満宮南東側に位置する谷保天神下地内で黒塗りの部分の面積約1,310平方メートルを削除するものでございまして。

次に、図面の左下の既設番号97の一部は、国立第三中学校南側に位置する谷保出井崎地内で、黒塗りの部分の面積約1,200平方メートルを削除するものでございまして。

次に、追加する区域でございまして、国立第三中学校の西側に位置する谷保出井崎地内で、図面左下のピンク色の部分の面積約890平方メートルを新たに番号162をつけて

追加するものでございます。

次に、9ページ、10ページをお開きください。図面中央右の既設番号124の一部は、国立府中インターチェンジ料金所南側に位置する谷保下新田地内で、黒塗りの部分の面積約420平方メートルを削除するものでございます。

次に、追加する区域でございますが、図面中央左に位置する泉一丁目地内で、ピンク色の部分の面積約120平方メートルを、既設番号122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が、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協議書を提出し、9月29日付で都知事の回答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、都市計画の案の公告・縦覧を10月21日から11月4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は、平成24年1月1日付で都市計画変更の告示を行う予定となっております。

説明は以上でございます。ご審査のほどよろしく願いいたします。

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。

小川委員。

小川委員 : ご説明ありがとうございました。今回、この生産緑地の削除、そして追加を、数の上だけで計算しますと、5,000平方メートルが削除されたということになると思うんですけども、これは22年中に手続が完了したものと伺いました。21年中はどのぐらいの削除があって、今回と比較してどのような動きがあるのか、ちょっとその辺を教えてくださいませんか。

事務局 : 平成21年中に削除されたものは10件ございまして、約1ヘクタールほどございました。今回の場合は、差し引きすると0.5ヘクタールということで、去年よりは多少少なくなっている状況でございます。

小川委員 : 今回は21年度に比べて半分であったということはわかりましたし、これはもう既に結果を報告いただいているものだとして受けとめておりまして、何もできることではないのもわかっております。

ただ、先ほど市長もおっしゃったように、この生産緑地がなくなってって宅地化されていく、この流れですね、これはほんとうにどうにかしなければいけないというのは、だれしもが思っているところだと思います。それで、この農地保全に関しては相続税のあり方というのが非常に大きくかかわっていると思うのですが、確かにこれは国の制度ですが、他市の例も参考にしながら、国立市においては、相続税の猶予のあり方に関してはどのような意見が上がっていて、市としてはどのようにこれまで議論をしているのか、その状況を教えてくださいませんか。

事務局 : 相続猶予の関係でございます。確かに相続税の問題は大きな問題となっておりまして、農

業を経営する上では問題になっているのかなというふうに思っております。それで、国立市といたしましても、東京都を通じて国に要望書も上げているということもございます。そういうことから、一つ一つ、国に声を上げていかなければいけないのかなというふうには思っております。

小川委員： それはそのとおりだと思いますけれども、市独自のあり方として模索しているような方法はないのでしょうか。

事務局： 市独自ということになりますと、相続税だけの問題であると、特に市独自でどうのこうのできるというものでないのですが、今、活き活き都市農業推進事業というのが、ほかの部署なのですが、行われておまして、その中では相続税の問題ですとか、いろいろな問題が議論されているということで、平成22年度ですと、都市と農業が共生するまちづくりプランを策定したということがございます。平成23年度につきましては、そのプランに基づいて実施計画を策定するというので今、進んでいるというふうに聞いております。

小川委員： では、その中で相続税の問題それ自体をどうこうするというのではないかもしれませんが、農地をどう保全できるかということも検討されているというふうに思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

私からは以上です。

林会長： ありがとうございます。

ほかにいかがでしょう。

長内委員。

長内委員： この地域ですけれども、都市計画道路の3・4・3というのが走っていると思うのですが、私の認識ですと、この3・4・3の一部について、農地がたくさんかかっているということもありまして、国立市としては凍結ということが言われていたのかなと思っているのですが、そのことについて、その経過についてと、それから、今後どういうふうなことを考えているのか伺います。

事務局： 3・4・3につきましては、図面のほうで行きますと、5ページ、6ページのほうに国立都市計画道路の3・4・3というところがございます、ここのことをおっしゃっているのかなというふうに思いますけれども、ちょうど右側のほうに3・4・14と分かれるところがございますけれども、そのちょうど分岐点から左のほうに向かっていくところにつきましては、今、検討を要する路線というふうになっていまして、それから右のほうの日野バイパスのほうに行く3・4・3については優先整備路線ということで位置づけられているということもございます。

長内委員： 全国的にも街の様相が変わって、人口も減少しているというふうなことの中で、都市計画道路については廃止というふうなことを掲げている県だとか、たくさん出ています。東京都の場合はまだ一定程度人口の増というのを見込んでいるようですから、すぐさま都市計画道路の廃止ということには手をつけていないようですけれども、その中でも見直しということで、例えば、長い間、凍結にしている路線、それから、明らかに街の様相が変わった、山の様相が変わったみたいなことで廃止というふうなことも幾つか出ていますので、今後、これはこのまま農地としてこの辺を保全していくということであれば、今

までの計画から見て廃止というふうなことも東京都のほうに言っていくということも必要かなというふうに私は考えています。

林会長 : ほかにいかがでしょうか。

ないようでしたらば、質疑を打ち切りたいと思いますが、よろしいですか。それでは、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。

大塩委員。

大塩委員 : 議案に意見ではないのですが、資料の提案のところで市長の発言もあれば、小川委員の発言もあったので、要望的なものとして、資料の作成上、この資料って大体、いつも都市計画審議会、単年度分しか出てこないのですよね。これは経年で10年なり何年の長いスパンの中で都市農村の変遷が見られるような表をまず提出していただいて、このような状況になっていますというところからスタートしていかないと、もういつも決まったことではないですが、ほとんど農業委員会のほうで決定されている。この中で大きく覆るということはない。また、自由討議もできる余地もない。今後のことを見ていくためにも、やはり10年なり20年なり、佐藤市長さんによれば、もう60年、生まれてからこの国立の都市農村、農業がどういう具合に変遷してきたのかという、その農地の変遷がわかる表をぜひ添付していただきたいなと思います。

林会長 : ありがとうございます。審議会運営のご提案と理解しますので、承らせていただきます。ありがとうございます。

ほかに。

大和委員。

大和委員 : すみません、じゃあ、1件だけ言わせていただきます。

生産緑地の問題については、これによって緑がなくなるとか、いろいろ言われているのですが、やはり市の考え方の中で、今、税制面だけで生産緑地とか、相続税の関係で売ることだけを考えた税制改革は多分、抜本的に難しいと思うのです。ちょっと国立市はお金がないですけれども、やはりその地域を残していくという場合には、やはり市がそれを買って、それを保全をしていくということがない限り、やはり、私もちょうど7月まで農業委員にいましたので、農業委員会でもやはりいろいろな議論が出たのですけれども、やはりそういった新たな方策をてこ入れしていかなければならないと思うので、相続税ですから、結局、持っていた人は好きで売りたいわけではなくて、売らざるを得ないから売るといふ、これは制度上の問題ですから、じゃあ、だれがセーフティネットとしてやっっていけるかといったら、やっぱり行政しかないと思うのです。

今後のこの国立のまちづくり、南部のまちづくりを含めて、ぜひ佐藤新市長におかれては、そういった考え方が多く出ているので、ぜひうまく市が買って、逆にこれを今度買える自治体、地域の人が出たら、それを払い下げをすとか、新たな仕組みづくりを検討いただきたいということを要望させていただきます。

林会長 : それでは、澤田委員。

澤田委員 : 皆さんの追加意見になってしまうのですが、私も毎回参加させていただきまして、今回、5件減った、3件増えたとか、そういった結果を聞かせていただいて承認するという



形なのですが、それは手続としては非常に必要なことだと思います。

ただ、私も大塩委員と同じで、今後じゃあ、どうしていくのか、どうなっていくのかというところについて、市報とかいろいろところで情報もありますし、皆さん、議論されているということもわかりますけれども、そういうところもまとめて、今後どういう方向に向かうのか、またはどういう議論をしているのか、または必要であればこういう審議会とかでも、例えば議論する場でもいいと思うのです。こういうことで、決定事項ではなくて、議論する場というのも設けてもいいのかなというふうに思いますし、傍聴席、いつもありますけど、もうちょっと市民の皆さんに集まっていただいてやるとか、そういったこともぜひ今後、行政というか、あと、事務局のほうでも考えていただきたいなと思っております。

以上です。

林会長 : ほかに。

沼崎委員。

沼崎委員 : 私の実際の例でちょっと説明したいと思うのですけれども、資料の5、6ページの図面をご覧くださいと思うのですけれども。89と打ってありますね。そのところの右側に2カ所、抜いてありますね。白くなっております。これはもともと生産緑地だったのです。今、ここが区画整理地域なのです。今までは、ご覧のとおり、城山南公園から、もうリヤカーしか入らないのです。どうにもならないわけですね。区画整理を機に道路つきになりますから、それで外したと。まあ、おやじが亡くなりましたのでね。

だから、今日の減ったのも、全部が全部、例えば買取申請を出して処分するのではなくて、やっぱり残す意味での買取申請もあるということだけ御承知おきいただきたいと思うのです。

この区画整理をやらないことには、どうにも、今、車で動いているわけですから、とにかくリヤカーなんかではだめなわけです。そんなわけで、これがチャンスだということで、一応、買取申請を出して、外して、今度、税金的には宅地化農地になりますから高くはなりますけれども、農地は残しておきたいと、このような考え方で進めておりますので、ちょっと紹介させてもらいました。

林会長 : ありがとうございます。

ほかにございますか。

石井委員。

石井委員 : やっぱり、今、農地を残していくために、やはり地権者の方々、実際農家をやられている方々に対する負担、また、そういった方々の努力に今、本当におんぶに抱っこというような、やはりそういった状況があると思います。大和委員が先ほど言われましたとおり、どうやって守っていくのか、そのためにはやはり国立市としてもある程度お金を出さなくてはいけないという部分はあるかと思えます。

それ以外にも、そういった状況があるということこそ是非とも全市的に、今、地権者の方々の努力によって何とか国立市の農業が維持をされているということこそ、是非とも全市的に知らせていくということも必要かと思えます。もしかすると、今、町中にお住まいの方で、農業をやってみたいという方、出るかもしれません。もしかすると何名かが連携を

して、ある一団の土地を、では、自分たちで耕作をしてみたいというお気持ちがあるかもしれない。そういった気持ちを引き出していくというような、そういった情報提供ということも是非とも事務局の中で理解をしていただいて、お伝えをしていくような、それによってもしかすると少しでも農地が維持できるかもしれない。そういったことにも是非とも心を砕いていただくことを要望いたしまして、一言、討論とさせていただきます。

林会長 : ほかにございませんでしょうか。

岡田委員。

岡田委員 : 私は北といいますか、駅のほうの近くに住んでいるのですけれども、恥ずかしいことですが、国立市の農業でどういうものがつくられて、どういうものが生産されて、それがなりわいとして成り立っているのかということすら知らないです。それは知るべきだと改めて思いましたけれども、そのような中で、可能性として非常に、こんな小さい土地での農業というのは難しいのだと想像しますけれども、もう少し何とか、それを生産性、いわゆる農作物を大量につくって売ることとはちょっと違うような、今、ご意見が出たような土地をほかに提供して、利益を得るですとか、つくる作物を特化して特殊な売り方をするとか、いろいろなやり方がもしかしたらあるのかもしれないなというふうに思いまして、普通に暮らしている、農業と違うところで暮らしている人間たちにとっては、国立市の畑というものが身近でないという現実はあると思います。ですので、私もこれから勉強して、残すような方法が何かないかということは考えたいなと思いました。

林会長 : ほかにいかがでしょうか。

本日、出していただいた意見の中には、恐らくこの都市計画審議会では取り扱えないというか、都市農業の政策に関するご意見が割と多く出ましたので、これは多分、どこかしかるべき部署が市の中にあると思いますので、事務局よりそちらにお伝えします。

市長。

佐藤市長 : 私自身、農家の方々と、今、岡田委員が言われたような内容で、特化の問題も含めまして、あるいは土地利用といいますか、今、国立市内にある有限的な社会的資源、いわゆる技術研究所とかいうものがありますので、そちらの皆さんとタイアップして、そこで地域の産物と何かうまくドッキングすることができないのかというようなことを検討しております。

昨日と今朝、若い農家の人から電話をいただきまして、来週のまた月曜日に、夜ちょっとお話し合いをしようということですが、そこで僕も2回か3回、お話をさせていただいています。先日も農協のほうでお話をさせてもらったのですが、そこで1つだけ申し上げさせていただいたのは、農家の方々が宅地が多い国立のほうの人たちの目から見れば、よい環境、つまり水辺環境とか空間環境とか緑地環境とかということで、よい環境ということで評価されている。

皆さん自身、是非、僕はプライドを持っていただきたいというのは、農家の方々は、農家をなりわいとして産物を生産することによって、結果的に環境をも生産をしていると。環境の生産者であるということも、あるいは守り者であるということも是非理解してほしいということで、国立のほうの人たちから見る環境の部分の評価と、自分たちが作り出す環境というものをうまく考え合わせれば、市内の環境というのは、ある一定の次元に

おける合意が成立すると。つまり、もっと積極的に環境というものを売りとして、農家の方々も参加してほしいということ。

これは実は、九州大学のある先生の小論文を引用してしゃべらせていただいたのですが、非常に私はそれに共鳴いたしまして、そのことを申し上げたのですけれども、だから是非、もっと積極的に踏まえてほしいということで、あきる野にある「とうもろこし街道」とか、瑞穂のほうの「シクラメン街道」だとか、それから、八王子にある「道の駅八王子滝山」の成功例ですとか、この近辺に、大都市の都市近郊に合ったような手段を用いて、それなりの生産性を上げているというところがあるものですから、ちょっと話が長くなってごめんなさい。終わりますけれども、今、隣にいる林先生が仕掛けました「とれたの」が、そこから大きくなった学生さん、OBですけれども、今、駅の近くに谷保の農家の方々がつくられた朝どり、朝に集荷したもの、それから昼どりといって、昼から集荷したものを店頭に並べて非常に好評を博している。

私がたまたま先日、ラジオで聞いていましたら、NHK第1なのですが、594周波数のところで、その店長さんが、ほんとうに気持ちよく、自慢げにお話をされていました。若々しい方が、全く農家と関係ない人たちが農家とタイアップして、自分は仕事をやめて、そこで消費者の方に新鮮で安心なものを提供してやるという、農家の一種の循環型をちょっと垣間見たような感じがしまして、彼らと今後とも、農家とまた違ったかかわり合い方として地産地消の循環型を考えていきたいというふうに思っております。

林会長： ありがとうございます。ちょっと過分なご評価をいただいたかもしれませんが、山下先生のいらっしゃる一橋大学の商学部の卒業生が国立に戻ってきて農業や、今、ご紹介いただいた町と農業をつなげるようなことをしておりますので、ちょっと余分なことかもしれませんが、ここではご関心を持っていただけたら幸いです。

ほかにございませぬか。大塩委員。

大塩委員： 今のお話は、これだと思うのですけれども、朝どりの。何か、近いですね、世の中って。たまたま昨日会った卒業生と、僕の友達の旦那がこれをやっていますとかね、非常にいろいろな。ただ、それまで農とかかわりのなかったところから入り込んできた。農業委員会でやられることも、都市計画審議会でもやられることもいいですが、どこかでそういうジャンルを超えて集まって話し合う場、ディスカッションする場というものの必要性は前から求められているわけですが、それを開くためにはお金がかかるとか、そういういろいろな問題があるかもしれないけれども、それを超えてやらないと、もう先々、発想は行き詰まっているわけです。それを超えるためには、右左を全部乗り越えないとできないです。右左というのは、思想の問題ではなくて、社会的なそれぞれの役割、さまざまな、アーティストがいれば、経済者、政治家、サラリーマン、いろいろな職業、なりわいをしている、学生も、年も超えた中での、そういう一つの大きなシンポジウムみたいなものを継続してやっていく中で、いろいろな提案がされると思うのです。これはたまたま提案された。それがぼんと出たから高く評価されたのではなくて、こんなのは当たり前なんだよという状況になっていくようにしていかないと、この国立では7万5,000ですかね、その人口がこれ以上増えられてもある部分では困るだろうし、減っても困るだろうし、この中の人材の質的なものは結構高いものを潜在的に持っていると思います。それを活かしていくには、

そういうシステムをつくらないと。それはお金をかけたシステムではなくて、お金をかけないシステムというのを考えていくようなことを考えていただきたいなど。

これは都市計画審議会で手に負えない部分もあるかもしれない。農業委員会で手に負えない部分がある。それを越えさせていくことが次のステップに行く大きな重要なものではないかなと思います。そこのところを少しご検討いただきたい。

林会長 : それでは、大変中身のあるご発言を多々いただいたと思いますが、ご意見に関してはここで打ち切らせていただきまして、採決に移りたいと思います。

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。

続きまして、報告事項として「城山南地区地区計画等の案について」、事務局より報告をお願いいたします。

事務局 : それでは、報告事項の「城山南地区地区計画等の案について」ご説明いたします。都市計画審議会資料No. 2をご覧くださいと思います。

国立市では、現在、6地区で地区計画が定められており、そのうち5地区については区画整理を行い、その中で地区の実情に応じて地区計画を定めております。今回の城山南地区地区計画についても同様に区画整理を行い、それにあわせて地区計画を定めるものでございます。

最初に1ページをお開きください。1、城山南地区地区計画等に関する経過と予定でございますが、最初の表の見方ですが、左側の列が経過と予定を示しております。真ん中の列が国立市決定の流れを示しております。右側の列が東京都決定の流れを示しております。なお、表の中にある黒丸については、国立市と東京都の手続を同時に行うものでございます。

次に、下の表は、次回の12月26日の第26回都市計画審議会でご審議をしていただく予定となっております案件名と、その案件の決定権者を示しております。なお、この決定権者は、都市計画区域内における都市計画の決定あるいは変更に際しまして国立市が定めるものと東京都が定めるものの2種類があり、それを区分するものと決定権者を明らかにするものでございます。

今回は、国立市決定に当たる部分の城山南地区の地区計画の流れを中心に説明いたします。城山南地区地区計画については、関係地権者や関係部署と協議を重ねてきました。そして、素案ができ上がりましたので、経過と予定のところに書かれているように、平成23年4月から6月にかけて、地区別に素案の説明をさせていただきました。なお、この地区分けについては後ほど2ページで説明いたします。そして、5月26日から6月20日までの間に、素案に関する意見を関係地権者からいただき、7月1日に原案を作成いたしました。その原案をもとに、7月から9月にかけて、地区計画、あるいは用途地域等に関して東京都と協議を重ねてきました。その後、原案が固まりましたので、9月28日から10月19日までの間で都市計画法第16条第2項により、城山南地区地区計画の原案の公告・縦覧を行うとともに、10月5日には城山南地区地区計画の原案の説明会を

くにたち南市民プラザ多目的ホールで行ったところでございます。なお、この原案に対する意見等はございませんでした。そして、10月25日に、城山南地区地区計画の案を作成し、東京都に協議書を提出いたしました。そして、11月17日にその協議結果の通知書を東京都から受理いたしました。そして、本日、第25回国立市都市計画審議会に「城山南地区地区計画等の案について」、ご報告させていただいているところでございます。

次に、今後の予定になりますが、11月30日から12月14日までの間で、国立市と東京都において、地区計画あるいは用途地域等の案の公告・縦覧を行います。そして、12月26日の第26回国立市都市計画審議会でも審議をしていただき、用途地域の案については東京都へ、平成24年1月上旬に意見の回答をする予定となっております。そして、東京都においては、2月上旬に予定されている第196回都市計画審議会でも審議をしていただく予定となっております。そして、3月上旬に地区計画あるいは用途地域等の都市計画決定・告示を行う予定となっております。その後、3月に予定されている平成24年国立市議会第1回定例会にて地区計画の条例改正を行う予定となっております。なお、この条例改正につきましては、現在ある条例に城山南地区地区計画を追加するというものでございます。そして、3月末に改正された条例を施行する予定となっております。

次に、2ページをお開きください。2、国立都市計画地区計画城山南地区地区計画案について、図面で簡単にご説明いたします。赤い線で囲われた部分が区画整理事業区域でございます。黒い線で囲われた部分が地区計画区域でございます。点線で囲われた部分が地区整備計画区域でございます。今回の地区計画区域は4つの区域に分かれており、水色の部分を住宅地区A、緑色の部分を住宅地区B、黄色の部分を沿道地区、だいたい色の部分を研究施設地区としております。それぞれの地区の特徴を簡単ではございますが説明いたします。

地区計画Aについては、用途地域、防火地域及び準防火地域、生産緑地地区を変更する予定となっております。また、最低敷地面積を120平方メートルとするなどの整備計画を立てる予定となっております。

住宅地区Bについては、用途地域等の変更は予定しておりませんが、方針のみを立てる予定となっております。

沿道地区については、用途地域等の変更は予定しておりませんが、最低敷地面積を150平方メートルとするなど、整備計画を立てる予定となっております。

最後に研究施設地区ですが、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、生産緑地地区を変更する予定となっております。また、最低敷地面積を1万平方メートルとするなど、整備計画を立てる予定となっております。

次に、3ページをお開きください。3、国立都市計画公園第3・3・6号城山公園案について図面で簡単にご説明いたします。赤い線で囲われた部分が区画整理事業区域でございます。青い線で囲われた部分が計画変更をする区域でございます。次に、緑色の部分ですが、今回、現在ある国立都市計画公園第3・3・6号城山公園に追加する区域で、区画整理事業区域内で生み出された公園と緑地、それと、現在、旧柳澤家住宅のある国立市古民家を新たに追加して都市計画決定をするものでございます。

以上で資料の説明は終わりですが、詳細については、次回予定している12月26日の

第26回都市計画審議会及び事前に説明するときにもまた詳しくご説明したいと考えておりますので、よろしく申し上げます。

報告は以上でございます。よろしく申し上げます。

林会長：説明が終わりました。

報告事項であります。何か質問などございましたらお受けいたします。

岡田委員。

岡田委員：詳しいことは次回ということですので、今回お聞きすべき内容であるかどうかわからないのですが、2点質問がありまして、住宅地区Aの中の道路割の道路幅員と、あと、一番北側の旧柳澤家住宅といいますが、今度、公園として予定されているところの境界線が点線になっているのですが、そこには道路が通る予定があるのでしょうか。それとも、公園とこの住宅地区Aの境界部分がどういう扱いになるのか、それがちょっと不明といいますが、そこに道路が通らないとすると、一番住宅地Aの中の北側のエリアというのが、南側からだけのアクセスになりますので、先ほど、たしか最低敷地面積120平方メートルとおっしゃっていたと思うのですが、それは40坪ぐらいだと思うのですよね。それにすると、この道路の区画というのはかなり大きい割ではないかと思うので、一方からのアクセスでこれということになると、この後どんどんここに私道がつくられていって、細かい住宅地になるということなのではないかという予想が立つのですが、その辺のところがちっとわかりづらいと思いました。

事務局：道路の区画割については2ページで、約6メートルから8メートルぐらいの道路ができるのですが、そこに図面で示しているとおりでございます。今、言った旧柳澤家住宅と住宅地区Aの間に道路が入るのかどうかということでございますけれども、現在聞いているところでございますと、道路の予定線は入っておりません。今のところはそういう状況でございます。

岡田委員：そうしますと、公園へのアクセスというのはどこを今、想定されていて、公園がどういう方針で、どういうふうにつくられていくかということについて、市のほうで現段階で何か決定していることはあるのでしょうか。

事務局：公園の出入り口等、これからの整備計画というふうになると思うのですが、こちらは今、区画整理の担当と公園の担当と、今、詰めているところでございます。その辺の案もまだできていないようですので、どういうふうな入り口だとか、どういうふうなものができるのかというのは、これからできていくというふうに思っております。

林会長：ほかにいかがでしょうか。

小川委員。

小川委員：ありがとうございます。

まず、この地域は非常に一時的に頓挫しまして、事件もあつたりして非常に関心があるところだと思っております。この地区計画に直接関係しないかもしれないのですが、組合施行の理事会のあり方、組織体の構成メンバー、人数などと、市のそこでのかかわりを教えていただけないでしょうか。

事務局：城山南地区の区画整理組合の事業運営に関するところでございますので、概要ということでご理解をいただきたいと思いますが、昨年の11月に工事を中断するという事態までに

陥った事件が発生しましたが、その後、組合の認可権者であります東京都ならびに地元の国立市と組合、三者の協議によりまして、役員の一新をするということで、現在、理事8名がおりまして、そのうち1名が地権者である国立市から選出をされております。また、監事におきましては2名のところを3名にするということで増員をしたという経過がございます。そういう組織立てをこの春に行いまして、実質の工事は5月以降再開をしたという状況でございます。

小川委員： 役員の方が一新されたということで、今回着々と地区計画策定に向けて進んでいるのだと思います。これはもちろん組合施行ですので、このような計画が進んでいくことで新たな計画的な土地利用が図られていくということでは評価しております。

そこで、次回に詳しいことということでしたけれども、府中用水の流れがこの地区計画案の中にも入っていますもので、その流れの方向性と、あと開渠、暗渠のあり方、今説明できる範囲で教えていただけないでしょうか。2ページの図に沿って教えていただけたらと思います。

事務局： 2ページの図面を使ってということですので、まず、現在あるヤクルト研究所南側のところに水路がございます。そのところは開渠でいくというふうに聞いております。それで、ちょうどヤクルト研究所のオレンジ部分のところの、南東角ですか、ちょっと幅員が広がっている東西のところの道路が走っているのですけれども、住宅地区Aの中に走っている道路でございますが、ここは水路が、暗渠、ボックスカルバートになると聞いております。そこで突き当たりのちょうど住宅地区Bのあたりですけれども、そこに行って両方に水路が分かれるというふうなことで今のところは聞いているところでございます。

それともう一つ、先ほどのヤクルト研究所の南東角のところですが、今現在、体験水田として使われているところがございますけれども、そのちょうど城山の、今、古民家ですか、その上にどういうふうに水路を引いていくのかということで、そのちょうど角のところから上に向かって、今は開渠で水路を引いていこうということを考えているということで担当のほうからは聞いているところでございます。

小川委員： ありがとうございます。

最後におっしゃった体験水田までのところは開渠で府中用水を引いて、北上していく水の流れがあるというふうにおっしゃったのでしょうか。以前、それができない場合、井戸を掘ったりするような方向性も一時、話が出ていたと思うのですが、それは今、どういう状況でしょうか。

事務局： 今、具体的に旧柳澤家住宅という記載のある、すぐ南側に水田が1カ所だけ残るという区画整理組合の事業計画になっております。ここの田んぼに水路をどのように引くかという点で組合事業の方で調整をさせていただいております。その具体例が、先ほど説明したように、オレンジ色の、地図でいきますと南東の角付近から真北に向かって、ちょうど色が変わる沿いに道路があるのですが、この道路の縁、ヤクルト敷地側に開渠で田んぼまで水を引こうということで、現在、協議を進めております。

小川委員： ありがとうございます。また報告をお願いいたします。

またもう1点だけです。あと、ヤクルト研究所内の一番、今、府中用水が北上していくという角に、オープンな形でせせらぎの小川といいますか、何といいますか、名前はとも

かくとしても、市民に開かれた、これまでもありました、蛇行した、非常に自然的な流れを生かしたものに仕上がっていくような話も出ていましたけれども、そののところを市民になるべく、ヤクルト研究所さんのものですから勝手なことは申せないかもしれませんが、その情報と今後の方向性を教えていただけないでしょうか。

事務局 : 今、城山の南側は散策できるようになってございますけれども、今後の計画でございませうけれども、ヤクルト研究所、東西南北ぐるっと一周ですね、緑地をつくるという予定になっております。その緑地については、今、区画整理あるいは公園の担当の部署とどういふふうにしようかということで検討をしているということでございますが、ぐるり一周緑地ができるということまでは決まっております。

林会長 : ほかに質問等ございませんでしょうか。

ないようでしたらば、これで城山南地区地区計画等の案についての報告を終わります。

さて、議題については以上でございますが、その他何かございますでしょうか。

それでは、事務局、お願いいたします。

事務局 : それでは、事務局のほうから会長にかわり、次回の第26回国立市都市計画審議会の開催についてのご連絡をしたいと思います。事前にお知らせをしておりますが、改めて確認の意味でさせていただきたいと思っております。

開催日時につきましては、平成23年12月26日の月曜日、午前10時、この会場で行いたいと思っております。議題は、今、報告をいたしました城山南地区地区計画等の案について皆様にご審議をさせていただき予定となっておりますので、年末あるいは議会等、お忙しい時期ではございますけれども、ご出席くださいますようよろしくお願いいたします。

以上でございます。

林会長 : ありがとうございます。

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25回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

— 了 —