

## 第 3 0 回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日 時	平成 2 6 年 1 0 月 2 0 日(月) 午前 1 0 時 0 0 分 ~ 1 2 時 1 0 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 ) 多摩部 1 9 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（東京都決定）
出席委員 (敬称略)	林会長、高橋委員、柳澤委員、内山委員、石井委員、東委員、尾張委員 小口委員、前田委員、石川委員、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、吉田都市計画係長、 大西、土田
傍 聴 者	なし
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） 「諮問案件」 2 . 多摩部 1 9 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（東京都決定）  報告事項 1 . 生産緑地地区指定基準の緩和に関する建議への回答について
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、原案のとおり承認された。
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。  平成 2 6 年 1 0 月 2 0 日  議 長	
指名委員	

### 第30回 国立市都市計画審議会

林会長 : おはようございます。

今日は、ご多忙のところ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30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、国立市決定になります「国立都市計画生産緑地地区の変更について」及び東京都からの意見照会を受けて市長より諮問がありました、「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の変更について」以上の2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、「生産緑地地区指定基準の緩和に関する建議への回答について」事務局より報告があります。

ご審議の前に、新任委員としてまだ紹介をしていない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、その後にご挨拶をいただきたく、お願いいたします。

では事務局、お願いします。

事務局 : それではご紹介させていただきます。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柳澤委員です。

柳澤委員 : 7月に農業委員会の改選がございまして、新しく農業委員会の会長を承りまして、これから国立の農業が継続できるように、市政なり国政なりに農業者を代表して意見を述べさせていただきます。よろしくをお願いします。

林会長 : ありがとうございます。

事務局 : 続きまして、関連行政機関の委員としてお願いしております、立川消防署長の石川委員です。

石川委員 : おはようございます。この10月1日に東京消防庁の人事異動がございまして、前任の飯田にかわりまして着任いたしました石川と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

林会長 : どうもありがとうございました。皆さん、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、次に定足数の確認を行います。高橋委員より、審議会の閉会時間によっては都合により途中退席の旨、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13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30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、内山委員を指名いたします。

それでは、ここで市長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。

秋本番というすばらしい気候の中、部屋に閉じ込めて恐縮でございますが、審議につきましては十分なる検討をお願いさせていただきたいと思っております。

それでは、本日も審議いただく内容につきましては2つございます。初めに、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1件。生産緑地地区の変更につきましては「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取申出等に伴い、行為の制限が解除された地区につきまして、都市計画の変更の手続を行うものでございます。

2点目は、東京都から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の変更について」の諮問案件1件。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、審議会のご意見をお伺いするものであります。なお、今回答申をいただきましたのち、東京都に対し回答をしまいたいと考えております。

以上、2件及びその他としまして、「生産緑地地区指定基準の緩和に関する建議への回答について」報告いたします。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。ありがとうございました。

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。

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」、次に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、次に右上に都市計画審議会第2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の変更について（東京都決定）」の議案書、国立市都市計画審議会資料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）」のホチキス止めのもの、次に国立市都市計画審議会資料2の「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）」、ここにはA3判のカラーの資料が3枚と、ホチキス止めのものが1冊となります。次に、右上に国立市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」が2枚となります。

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）」を説明いたします。

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しまして、約47.38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、削除されるのが部分なのか全部なのかを示しております。

番号30、青柳一丁目地内でその一部約1,090平方メートル、番号35、谷保字上峯下地内でその一部約500平方メートル、番号36、谷保字上峯下地内でその一部約1,390平方メートル、番号40、谷保字中峯下地内でその全部約760平方メートルの4件で、削除の合計面積は約3,740平方メートルでございます。

理由でございますが、番号30、35、36、40は買取申出に伴う行為の制限解除により宅地等に転用され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部分なのか、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。

既設番号68、谷保字栗原地内に約30平方メートル、既設番号98、谷保字天神下地内に約440平方メートル、既設番号163、泉五丁目地内に約1,110平方メートルの3件で、合計の面積約1,580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68、98、163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、追加申請については市報7月5日号にも掲載いたしまして、7月22日から8月4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22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30、35、36、40は削除4件、番号68、98、163は追加3件、番号86、163は城山土地区画整理事業による換地処分による精査を示しております。なお、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8万760平方メートル、削除面積約3,740平方メートル、追加面積約1,580平方メートルで、変更後は約7万8,600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140件、約39万5,240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146件、面積約47万3,840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おるものでございます。今回、番号35の約500平方メートルが削除されているため、この分が減って、みなし計8万9,420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、147件から146件に変わり、面積が約47.60ヘクタールから約47.38ヘクタールに約0.22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。今回削除を行う区域は黒く塗り潰して表示してある部分の4地区でございます。今回追加を行う区域は斜線の上に色塗りした部分の3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。

次の、5、6ページをお開きください。図面中央上部左側の既設番号30の一部は、矢川いこいの広場の西側に位置する青柳一丁目地内で、黒塗り部分の面積約1,090平方メートルを削除するものでございます。

次にその東側の既設番号35の一部は、黒塗り部分の面積約500平方メートルを削除するものでございます。この番号35の一部は、東京都施行の優先整備路線であります国立3・3・15号線にかかる場所となります。なお、買取希望の有無について東京都へ照会した結果、買取希望はありませんでした。

次に、さらに東側、図面中央右側の既設番号36の一部は、矢川通り西側に位置する谷保字上峯下地内で、黒塗り部分の面積約1,390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。図面中央左側の既設番号40は、JR南武線久保1号踏切の南側、谷保字中峯下地内で、黒塗り部分の面積約760平方メートルを削除するものでございます。

次の、9、10ページをお開きください。図面上部左側、くにたち郷土文化館の北西側の谷保字栗原地内で、ピンク色の部分の面積約30平方メートルを既設番号68に、図面中央右側、城山土地区画整理区域内の泉五丁目地内で、ピンク色の部分の面積約1,110平方メートルを既設番号163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。図面上部左側、国立府中インターチェンジ北東側の谷保字天神下地内で、ピンク色の部分、面積約440平方メートルを既設番号98に追加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月初旬に東京都と事務打ち合わせを行いまして、9月9日に都市計画法に基づきます協議書を提出し、9月18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9月26日から10月10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。ご審議のほどよろしくお願いたします。

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： 1ページの追加の話ですが、理由に「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、市街化区域内の適正に管理されている農地等を指定する」と書かれています。それで、質問なのですが、その、良好なまちをつくる計画の視点から、農家さんに働きかける、つまり申請を待たずに、ここは計画的に農地として転用をなるべくしないでほしいみたいな働きかけみたいなことは過去にありましたか。あるいはこれからやられる予定はありますかという質問です。

林会長： 事務局、お願いします。

事務局： 私どもは生産緑地地区の都市計画決定という事務分担をしている部署でございますが、やはり私どもの部署だけではなくて、産業振興課に農業振興という部署もございます。そちらのほうと、今現在、そういった場所を特に指定して、生産緑地なり、将来の農地として保全したいということは個別には行ってないと思っておりますが、農業振興の観点から、担当部署と連携して、そのようなことが可能かどうかも含めて検討してまいりたいと考えております。

林会長： よろしいでしょうか。ほかに。

前田委員。

前田委員： 今の回答を受けてなのですが、やはり国立市、こうやってどんどんどんどん減っている。農地・生産緑地がどんどん減っていく現状を何とかしなくてはいけないというのは、施政方針でも述べられております。佐藤市長も熱く語られていて、農業者の方々と、また市民と話をしていきたいということは議会でも何度も答弁を伺っているのですが、個別にというよりは、やはり国立市としてこの地域を守っていこうというのを明確にした上で、市民は何ができるか、それは寄附金かもしれませんが、あとは農家の方々の後継者がいないという問題にも向かっていかななくてはいけない、そしてさらに今回、後の議案で出されておりますが、建議が出ている生産緑地の問題、やはり国や都への働きかけはもちろんです、国立市として、こうやって減っていくということをどういうふうに捉えているのか伺います。

林会長： 市長。

佐藤市長： この件につきましては、再三再四、議会等でも話題になっており、真摯に互いに向き合って検討させていただいているところであります。

今の案件につきましては、具体的にここで、今月でしたでしょうか、農家の方10人近く、比較的若い、現在農業を続けている方々と私とが話し合いの場を持って、今後、農家の方々がなりわいとして仕事を続けていくにはどうしたらよいいのかということがまず第1点、農業のあり方としては、もう1つは、国立市のまちづくりという視点から考えていくと、農地をただ生産農地ではなくて、都市景観とか、あるいは我々にとって市民生活の中にあって安心安全、この場合、具体的に言いますと自然災害等の避難場所も含めた考え方です。それともう1つは、これは感傷的になりますが、自分の心に潤いが持てたり癒やしの効果をもたらすとか、そういう、今後は農地も都市の中にある農地として多面的に考えていかなければいけないということで、その考えていく第一歩として、ここで生産農家の方々と話し合いを進め、どのように保全していくか、あるいはどう今後の農業運営を

していくかについて議論をしていくということでございます。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : ちょっと戻った質疑になるのですが、では、今回のこの削除のみを行う位置及び区域の理由は、やはり相続に絡むものというふうに捉えてよろしいのでしょうか。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 今回の削除を行う地域は、営農者の相続によるものがお二人で、1件は旧法に基づきまず、旧法は10年営農の義務がありました、10年経過後ということで買取申出があった方が1件ということになります。

林会長 : 尾張委員。

尾張委員 : 今回も削除と追加とあったのですが、この削除について、これからどうなっていくんだろうということも私たちは考えていかなければいけないと思いますが、例えば10年前の生産緑地の平米と今の平米ではどのような変遷になっているかということがわかっていましたら教えてください。

林会長 : 事務局。

事務局 : 10年前、平成16年の生産緑地の状況としましては約51.99ヘクタール、現在が47.38ヘクタール、今日のご審議の中の面積ですとそういう面積になります。

これを比較しましたところ、約9%の減ということで把握しているところでございます。

林会長 : 尾張委員。

尾張委員 : ありがとうございます。ということは、10年間で1割ぐらい減っていったという状況ですね。それを踏まえると、今後どのように見通しているのでしょうか。市としては、この生産緑地というのは永続的に農業を、食を大切にしていける地域として成り立っていくわけですが、これがこのような状況で減っていくというふうに捉えているのか、それともそうでない、何か施策を今後考えていかなければいけないと捉えているのか、その辺のところの見通しというのは。

林会長 : 市長、お願いします。

佐藤市長 : これは一つ二つ原因がありまして、1つは内在する問題としては相続税という問題と、もう1つは先ほどちょっとお話が出ました生産者、いわゆるなりわいに参加する後継者の問題が一つあると思います。つまり、その1点と、それからもう1つの側面として、今度は外部的要因として、やはり経済とか財務の変動によるものがあると思います。つまり、今後、税体系がどのように変容していくのか、それから、社会の発展というよりも人口の減少がどういうふうな形をもたらすのか。先般も報告がありましたように、日本創成会議の今年の5月、それから知事会の7月に出示された非常事態宣言等にあるように、人口が減少の一途をたどることが統計上は出ておりますので、そのような外的要因を考えますと、非常に厳しいということを考えていかなざるを得ないのかなと思っております。

林会長 : ほかにいかがでしょうか。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、本案にご意見がありましたら伺います。

前田委員。

前田委員 : 今、市長のほうからも、農地にはさまざまな多面的な要素があるというふうに答弁がありました。本当に、このことはとてもこれからの社会を考えたときに重要だと思います。

今おっしゃったように人口減少社会にあって、農地を宅地にしていく意味というのは、やはりここで立ちどまって考えていかなくてはいけないというふうに本当に思います。これは多くの市民の思いだというふうに思います。ただ、その中でも国立の人口が激減していかないように、やはり、どんどん他から来てくださいというよりは、市長も先日もおっしゃっていましたが、国立をとて魅力的なまちにしていくことで、国立から人口がふえていく、先進的な自治体を発信していくのだとおっしゃいましたよね。幼稚園のPTA連合会とのときに、ご挨拶の中でもありました。私はそれはとて、他から持ってくるというのではなくて、ここから人口がふえていく自治体をつくっていくんだ、発信していくのだというのはすごくいいことだと思います。

その中で、市長が今おっしゃった多面的な機能、自然災害時の避難場所であったり、心に潤いを与えるって、私、すごくそこは大事なところだと思います。精神疾患の方がどんどんふえている一方で、農業や緑、土に触れることがとてもいいとも言われております。そういう場所として国立を発信していくためにも、この問題は市民と一緒に、あと他部署連携で考えていただきたいと強く思います。農業振興、農家の方々と話をするだけでは全く解決するのは難しいと思いますし、都市計画課で考えるのはもちろん難しい。けれども、農業振興のところだけで考えていても、やはり解決していかない問題だと思いますので、都市計画と農業振興、本当に他部署連携、市長の次年度の施政方針にも入っていたかと思しますので、そこに市民も巻き込んで、空き家がこんなにあるのにどんどんまた宅地化されていくという現状を変えていくような自治体としての国立市というので、ぜひ発信をしていただきたいというふうに、このことに関して意見をもう一度述べます。

林会長： 尾張委員。

尾張委員： 前田委員や市長と同じような意見なのですが、確かに、後継者の問題というのは、もう国立だけでなく全国的な農家がどんどん激減している中の、国立も同じ問題だと思います。そういう中では、どうやって後継者がつながっていけるような農業政策ができるかということも考えていくべき1つだと思います。

そういう中で、先日、新聞で見たのですが、国立の商業者の方が農家と契約して、麦で国立産の焼酎をつくって、国立ブランドをつくったと。日本酒でしたか、すみません。

そういうのを見たのですが、やはり商業者と国立の農業者とタイアップして、いろいろなことがこれからできるのではないかと。そのために市がいろいろつなぎ役をしたり、一緒になってアイデアを出したりとか、そういう、市民と市が協働して、これから国立の農業、商業の発展というのを一緒に考えていける、そういう場所をつくっていくことがこれから大切だと思いますので、そういう意味では、都市計画審議会だけの話ではないのですが、タイアップできる組織づくりというのをこれからさらにやってほしいなということ要望いたしまして、意見いたします。

林会長： 高田委員。

高田委員： 今、仕事でやっている絡みでいうと、絡まる部署の中に、ぜひ福祉を入れてください。他市では福祉農園でちゃんと回しているところが結構出てきていて、高齢化に伴ってそういうニーズがすごく高くなっているので、その課の中にぜひ加えてあげてください。

林会長： ほかにございませんか。

石井委員。

石井委員： 先ほど尾張委員も前田委員も話されていたかと思うのですが、やはり農業と商工との振興というのが一致連携するという事は本当に大事だと思います。そういった中で、11月8日・9日には農業展から名前を変えた農業まつりが開催されますし、また12月の頭には商工会青年部、また農協青壮年部等で連携して行う国立マルシェの実施、また国立野菜フェアの実施という形で、国立野菜がどれだけ市民の方々に浸透していくかということも、都市計画を考えた中で重要な視点かと思えます。ぜひ、都市計画だけという枠組みで考えると、ちょっと枠が狭くなってしまっている部分がありますが、ぜひ、課長が先ほど答弁されました農業振興の担当の方々とも連携をして、国立市の農業をどう守っていくかという視点をぜひ考えた中で、今後とも都市計画を考えていただくことを要望して賛成いたします。

林会長： 小口委員。

小口委員： 先ほど来の質疑でも明らかになりましたように、今回、報告では生産緑地が減少の方向という報告でありまして、このことについては10年前と比較するとマイナス9%という動きになっているということにおきましては、これは農業者の皆さんも、また国立市も、あるいは多くの市民も、減ってほしくないという方向性を持っているのだろうというふうには私は受けとめているわけでありまして。

そうした中で、これを維持していく、むしろ増やしていくということの取り組みにおいては、やはり農業者の皆さんの後継者問題ですとか、あるいはなりわいとして成立する農業というところ、ここにはもちろん農業者の皆さんのご努力も前提ではありますが、ここにはいかに行政が力を入れていくのかということが非常に重要になってくると思うわけでありまして。

また一方で、先ほど市長からお話があった、都市計画としての農地という意味合い、また多面的なとか、あるいは心の潤いですとか、こういう側面になってくると、これは行政がどれだけ、いわゆる公費を投入できるのか、またその手法をどのように編み出していくのかという、非常にこの点においても行政の役割というのが非常に大きくなってくると私は受けとめております。

その意味で、こうした国立市決定ということではありますが、結果としてこういう状況になりましたが、これはこれとして認めていくというふうには私は判断をいたしておりますが、今後の行政の取り組みというものに期待をしまいたいと思っております。

林会長： 東委員。

東委員： 10年間でマイナス9%ということで、先ほど市長からもお話がありました、大変に、非常に人口減少、それからその他、後継者の問題、結局農業って結構大変ですよ。朝早くからやって、天候にも左右されますし、なかなか後継者が育たないという現状がある中で、今後どうしていくのかということは非常に行政にとっても大きな問題だと私は考えております。

また、今回、やはり国立は南部地域のほうが畑とかが多いのですが、一緒になって、市の中の1つのことだということで、いろいろな地域はありますが、それも1つになって、今後、行政もそうです、行政の中でもいろいろな部署を越えて支援をしていったり、考え

ていかなければいけないのかなということで、今回減ってしまうのは少し残念なのですが、それには宅地並み税の問題ですとかいろいろそういう問題もございますので、なかなか市独断でというわけにもいきませんが、ぜひとも連携をとって農業を守っていくということをやっていたきたいと思います。

以上です。賛成いたします。

林会長 : ほかに。中館委員。

中館委員 : まず農地が、生産緑地が減少している中で、都市計画という、計画という名前を立てていますので、何らか計画という名に値する数字目標みたいなものを立ててみてはどうかというのが提案になります。

お話を伺っていると、やはり後継者問題であったりいろいろな環境によって農地が減少していくのを食いとめるのは難しいという流れになっているとは思いますが、とはいえ、ほかの委員の方からもありましたように、行政のほうからリードしていくとか、行政と市民が一体となって、きちっと目標に向かって施策を打っていくという動きをされてはどうでしょうかというのが提案になります。

以上です。

林会長 : 柳澤委員。

柳澤委員 : 農業者の立場として、今まで、今日聞いた意見で、皆様が農地を守っていかうという形の中で、大変心強く思いました。

私の意見として、今、国立市で、ここのところ、農家の後継者、大体20人ぐらい会社をやめて、若い30代、40代が入ってきています。その方々が農業を続けられていくにしても、今は生産緑地で、平成4年度から30年度で、あと8年で30年がたとうとしています。生産緑地ですが。生産緑地の30年枠があと8年たつと縛りが消えてしまうわけです。そうしたときに、あと8年後、それは恐ろしいことになると思います。どんどん農家が農地を手放されて宅地化されていくという形がどんどん出てきます。あと8年後。

そういった状況の中で、ぜひ、今、農家は実は耕作面積が足りないのです。農業をなりわいにしてやっていくのに、いわゆるサラリーマンの平均年収、500万、600万という所得を上げようと思えば、今の耕作面積では全然足りません。話にならないくらい足りません。というのは、今、国立市で一番多く耕作しているのは3ヘクタールもないんじゃないですか。1軒当たり。あとはみんな60アールとか70アールとかそんな形で耕作している。それでは農業収入なんか100万も上げればいいほうです。そういう耕作面積で。だから、農業としてやっていくには、農業だけでやっていくのだったら5ヘクタールぐらいは必要なんです。1軒当たり。今の野菜の単価とかを考えていくと。

そういう状況なので、こういう相続で手放さざるを得なくなった畑を、ぜひ買い上げてもらって、その農地を意欲ある農家の人に貸し付けてもらいたいんです。そういう制度をぜひ考えていってほしいです。国なり市なり、行政側が。そうすれば、農地として未永く続くと思います。

今の一番の元凶が、相続というのが一番の元凶なのですが、私のところも実は7年前に相続が発生しまして、私の息子が、今会社勤めをしているのだけれど、将来、あと五、六

年したら会社をやめて農業をやろうかという話があったんです。ちょっと待ってくれと。おまえがやめて一緒に農業をやっても、おまえを食わせていけないと。農地が全然足りない。おまえなりおまえの将来の嫁さんに飯を食わせるだけの収入は上げられない。ありがたいけれど、今の会社勤めをやってくれと。そういう状況が今、都市農業では続いているんです。相続で農地を3分の1なり半分なり、相続税を払うために取られてしまったら、今でさえ少ない耕作面積がどんどん減っている。そういう状況です。

そこを何とか考えて、手放さざるを得ない農地を公的な機関で買い上げて、意欲ある農家に農地を貸し付けていくという方法をぜひとってほしい。

以上です。

林会長 : ほかにございませんか。

いろいろな提案、ご意見をありがとうございました。なければ打ち切りまして、採決を行いたいと思います。

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。

それでは次の議題に進みます。「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、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」について説明いたします。なお、以下、この方針の呼び名については「都市計画区域マスタープラン」と呼ばせていただきます。

平成26年8月1日、都市計画決定に先立ちまして、東京都より意見照会がございました。国立市は本審議会に諮問いたしまして答申をいただいたのちに、東京都へ回答することになっております。

まず、都市計画区域マスタープランの役割等についてご説明します。概要書をお開きください。

1ページの左上、「第1、改定の基本的な考え方」とあわせて、左下、都市計画区域マスタープランの位置づけをご覧ください。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、都が広域の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す。

資料左下の体系図に示すとおり、都が定める都市計画や民間提案にある都市計画、区市町村が定める都市計画などの具体の都市計画は、この都市計画区域マスタープランに即して決定されます。なお、都市計画区域マスタープランと同時に改定を予定しております防災街区整備方針や、続いて改定を予定しております都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針とも整合を図ることとなっております。

次に改定の経緯ですが、都は現行計画を2004年(平成16年)4月、目標年次を2015年(平成27年)として都市計画区域マスタープランを策定しました。現行計画を策定後、2009年(平成21年)に東京都の都市づくりビジョンを改定しており、その内容のうち、都市計画に関する事項を都市計画区域マスタープランに位置づけるとと

もに、左下の枠線の中に記載しております、人口減少・少子高齢化社会の到来を始め、世界の都市間競争の激化、東日本大震災の発生、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定など、都市づくりビジョン改定から今日に至るまでの社会経済情勢等の変化も取り入れ、今回改定を行うこととしました。なお、本計画につきましては、2025年（平成37年）を目標年次とする、おおむね10年間の計画としております。

基本的な考え方としましては、地域の自主性を尊重しつつ、かつ東京としての一体性を確保するため、都が広域的な視点から都市計画区域マスタープランを策定し、地域に根ざした都市計画については、それに即す形で区市町村マスタープランで定めることとなります。

多摩部19都市計画区域、島しょ部6都市計画区域につきましては、広域的な都市の一体性を確保するため、これまで都市計画区域ごとに策定していたところを、区部と同様、それぞれ一体で策定しております。

次に概要書の3ページ左側、「都市計画区域マスタープラン改定の主な経緯と予定」とあわせて、右側、「都市計画案の作成」についてをご覧ください。

本年3月から、素案について区市町村へ意見照会を行いました。5月15日に第205回東京都都市計画審議会へ中間報告を行った後、5月16日から5月30日にかけて原案の縦覧及びホームページの意見募集を行い、19名の方からご意見を頂戴しました。また、6月23日から7月10日にかけて、都庁及び多摩地域・島しょ地域の各会場において計5回公聴会を開催し、16名の方より公述がございました。なお、国立市からの公述人はおりませんでした。

これら各方面からのご意見を踏まえ、記載内容の充実を図り、このたび都市計画案として取りまとめました。9月19日から10月3日にかけて原案の縦覧を行い、ご意見を頂戴いたしました。国立市への意見はありませんでした。

今後は、11月に予定されております第207回東京都都市計画審議会へ付議される予定です。

次に都市計画案の概要についてご説明します。概要書の1ページ右側上段、「第2東京が目指すべき将来像」をご覧ください。

東京の都市構造についてですが、広域的には引き続き東京圏全体の視点に立った都市構造である環状メガロポリス構造の実現を目指し、国際競争力を備えた魅力ある首都の実現に向けて取り組んでまいります。身近な圏域では、誰もが暮らしやすいまちを実現するため、交通結節点などを中心とした集約型の地域構造に市街地を再編していくことを挙げております。

右側中段、「ゾーンごとの将来像」をご覧ください。「センター・コア再生ゾーン」、「核都市広域連携ゾーン」など、「都市づくりビジョン」で示した5つのゾーン区分に従い将来像を記載しています。加えて、ゾーンごとに特色ある地域の将来像を詳細に記載しています。なお、国立市は核都市広域連携ゾーンに位置づけられています。

次に右下、「第3区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針」をご覧ください。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、いわゆる線引きのこととござい

ます。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。

次に概要書の2ページ、「第4 主要な都市計画の決定の方針」をご覧ください。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。土地利用、都市施設、市街地開発事業など、都市計画を手段別に7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。なお、本ページの青字部分に関しましては、現行の都市計画区域マスタープランには記載がなく、現行計画から新たに書き込みを充実させた内容となっております。赤字部分に関しましては、ご意見等を踏まえ、原案から書き込みを充実させた内容となっております。

具体的な記載事項の例としまして、「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記載しています。「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記載しています。「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記載しています。「4 都市防災」では、災害に強い都市の形成などに関する方針を記載しています。「5 都市の低炭素化」では、エネルギーの有効活用や環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を記載しています。「6 自然的環境」では、自然環境の保全、公園・緑地の整備などに関する方針を記載しています。「7 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います。

都市計画区域マスタープランは、東京が目指すべき将来像と、その実現のための都市づくりを都市計画法の体系に位置付けるものでございます。

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。

岡田委員。

岡田委員 : 今回の冊子の中で、国立市が関係するということところはもう、かなりこれは大枠の計画になっておりまして、国立市の該当する記載箇所はほとんどないような感じに見受けられます。もちろん、全体を都で作成しているので、それはそれでいいのですが、これの前段となる計画書というのがあるようで、そちらが国立都市計画都市計画区域の整備・開発及び保全の方針というのが以前あったようなのですが、ここには国立だけの内容で37ページの記載があるんです。それが今回、この中ではほとんど概要だけに絞られているような状況なのですが、こういうふうな変更の経緯で、前は、私ちょっと拝見したのですが、かなり具体的にいいことも書いてあったりするのですが、その内容がどこへ行ってしまうのか。この後、前の段階で書かれていた内容は市のマスタープランのほうに継続されていると考えてよろしいのでしょうか。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 今回の都市計画区域マスタープランでは、今まで、現行の区域マスタープランは各都市計画区域、都市計画区域と申し上げます場所は、本編のほうの資料の1ページに示します19都市計画区域ごとに作成がされております。今回の改正に伴いまして、この部分を

広域な都市の一体性を確保するという一方で、19都市計画で1冊ということでは改めて作成するというごさいます。

記載内容につきましては、国立市の現行の区域マスタープランに関しても、当然、過不足なく記載されているというふうには市の方では考えておまして、1冊で国立市だけでまとまっているものの、記載内容については広域的な視点の基本的な考え方として現行の部分もまとめられていると思っています。

その中で独自として、国立市にかかわる部分としましては、主に今回の新しい区域マスタープランでは54ページに国立、谷保・矢川ということで抜き出して書かれております。それ以外の部分については、7ページ、8ページに分類されております国立市は生活拠点という位置づけ、それから8ページに書いてあります核都市広域連携ゾーンという広域的な位置づけに基づいて記載がされておりますので、この部分の記載が国立市に該当するというふうに理解しているところでございます。

林会長： 岡田委員。

岡田委員： 繰り返して申しわけないのですが、この前の内容がこちらで網羅されているというお話ですか。私はあまりそうは思わなかったです。

林会長： 事務局。

事務局： あくまでも、東京都の区域マスタープランは広域的な視点、あるいは長期的な視点に基づいて策定するというようになっております。各市の都市計画マスタープランは、この区域マスタープランに即して地域ごとの特徴を反映したという位置づけになっておりますので、こういった広域的なものを踏まえまして、国立市独自の都市計画マスタープランがあるという理解をしていただければと思います。

ですので、東京都の区域マスタープランには各市の個別具体的なものについては、実際問題、記載はしておりません。ただ、広域連携的な都市施設に関することについては具体的記載があるということになってございます。

岡田委員： はい、わかりました。

林会長： ほかに。高田委員。

高田委員： わからないのですが、各行政区というか、連携すべきゾーンの自治体の励みになるような区域マスタープランであるべきですよね。なので、さっき、一番最初のほうで、広域的なこととか、つなぐことはこのマスタープランでと理解していますが、それぞれの地区の個性を生かして市のマスタープランなり区のマスタープランを作るというようなことがどこかに書かれていましたっけ。さっき、そのような内容を読まれたので、それはどこに書いてあるんだろうと探したのですが、その上位の計画で、市の下位の計画でたくさん充実してやるよ、みたいなことを書かなくていいのかなと。ただ即して作れとしか言わないじゃないですか。でも、やはり今後励みにして、各自治体で頑張らないと、都市間競争なんて東京都以外に、国立市も負けちゃうみたいな気がしているので、その辺がちょっと気になったのと、あと、これは意見になるのでしょうか、ここにも書いてあるエリアマネジメントの視点とか、もはや区域マスタープランのようにハードだけで取り組んではいけない現象があちこちで起こっていて、国立で言えば、端的には団地再生とかはソフトなしでは考えられないような事業が今度は起きてきますよね。こういうエリアマネジメントにつ

いては、地域の力を借りずにはやっていけないと思うんです。それは、市のレベルを超えて、都も国もそうだと思うので、地域とかあるいは市民と一緒にやっていくような視点が、この区域マスタープランにはあまり、はっきり言ってないので、やはり上位計画でそこをうたわないと、エリアマネジメントは口で言っているだけでは。

林会長 : 市長。

佐藤市長 : 今、高田委員さんの発言の内容のようなことを、ここに来る前に、例えばの話ですが、矢川のメルカード商店街をいかに活性化するかというときに、話をお隣にいる林先生と一緒に議論していたわけですが、今おっしゃったとおり、いわゆるソフトな部分をしないと、もう矢川は生き残れないですよと、矢川商店街の皆さんに僕は申し上げました。具体的に言うと、これは昨日、実はあそこの中道カフェというところでお茶を飲んでいたんです、ある人と。そうしたら、あそこは本当に高齢者がよく歩くのですが、失礼な話ですが、下着を持っている高齢の女性が僕の目に入ったんです。コーヒーを飲んでいたら。それで、ちょっと僕は外へ出て行って、どちらにお出かけですかという話をしたら、「これから家に帰るんです」と。「どうして声をかけていただいたんですか」と言うから、持っているものが下着類なものですから、袋でも必要かなと思って声かけしたんですよと言ったのですが、ちょっと認知症と間違えて私は声をかけさせていただいたのですが、そのときに気づいたことが、これからの矢川の商店会なども、いろいろ、ああしようこうしようという部分よりも、ソフトでオブラートしてあげるということで、今日、先生と合意に達したのですが、認知症に優しい商店街とか、つまり商店を商店だけでは考えなくて、福祉の視点を持って、これから高齢社会に突入するときにオブラートしていかなければならないのかなということ、そのことは、この間、悲しい事故が1件あったんです。それは、高齢者の方が、自分はお弁当の宅配を受けているのですが、そのことを忘れてしまって、あるショップに買い物に行ったわけです。またお弁当を買いに行ってしまった。そうしたらダブるわけですね。自分はもう宅配業者に頼んでいるわけですから。そのことに気づいたある老人施設の施設長が、そのショップに行き、こういうことがあったら一回我々のほうにご連絡いただけませんかと言ったら、「関係ない」というふうなことを言われたと。我々はそんなことをいちいち通報する義務はないというふうなことになってしまって、今、矢川都営にしてもURの団地にしても、築50年を経年しているわけですから、物理的には建て替えの時期に来ている。しかし、いろいろな経済的理由とか、あるいはひとり住まいということで、なかなか今、入居されている人が踏ん切りがつかないというような現実なわけです。

そういう意味において、ちょっと話が長くて恐縮でございましたが、福祉という視点、ソフトの視点もこれからは入れていかないと、ただハードのものはハードという視点でものをつくって行って、それで新しい人に入ってもらうということでは事足りない時代が来ているということは、我々基礎自治体の行政体におきましても十分認識しているところでございます。

林会長 : 事務局。

事務局 : 東京都のソフトも含めたというところでは、概要書の左側下段のほうに、水色の都市計画区域マスタープランの着色の上に、東京都の都市づくりビジョンというものがあります。

概要書、A3の1ページの左側の下のところに、ブルーの着色で都市計画区域マスタープラン、その上に東京の都市づくりビジョンというものがあります。また、その左の四角枠の中の一番下に、新たな多摩のビジョンの策定、これが、法にとらわれず将来のビジョンとして考えて策定されたものでございます。

こういったものの都市計画分野を抜き出して、今回、区域マスタープランがつくられているというような流れになっております。あくまでもソフト面というのは都市計画ではなかなか書きづらいということがあろうかということで、申し上げさせていただきます。

林会長 : ほかにいかがでしょうか。

前田委員。

前田委員 : 議案が、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の「変更について」となっているんです。今配られている資料は、「方針について」なわけです。変更されたものなわけですね。

事務局 : はい。

前田委員 : この色のA3のほうは概要、これは多摩部19都市計画ではなくて東京都の広域の、東京都全体の都市計画区域マスタープラン案の概要ですね。この、A3で3枚いただいているものは、3枚なので、一番上は全体の概要、2番目も主要な都市計画ですからこれは多摩に限ったことではないということで、これ、そうですね、3枚全体が多摩部19都市計画ではなくて、全体のものがA3で配られているということで。

ですから、議案は変更についてなので、どこをどう変更したかということが議案なのではないのですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : これについては、あくまでも東京都の作成する区域マスタープランについて、市のほうから意見がありますかという手続になっております。ですので、この方針を決定する云々ではなくて、内容についてご意見があればということでご確認いただければと思います。

前田委員 : 今、全然違う回答が。そういうことを聞いているのではないのですが、今、私が理解したのは、もともとあった10年計画のものから、新たにこれからの10年という中で、その部分での変更という意味なんですね。

事務局 : はい、そうです。

前田委員 : なので、その理由はわかりました。そのあたりも、でも、ご説明がないとわからないと思います。一応、議案がそういうことなので、この資料はこれからの10年ということで、これまでの10年とは違う、その変更についてというのが今回の議案だということですね。でも、ちょっとわかりにくいなと思いましたので、今、意見だけ申し述べますが、このA3の3枚の、一番最後の3ページ目に、改定の主な経緯と予定というところで、3月から5月、素案を区市町村へ意見照会とあります。そして8月の、また都市計画案を区市町村へ意見照会とあって、このために今、この審議会が開かれているという理解でよろしいですか。

事務局 : はい、そうです。

前田委員 : この3月から5月の素案を区市町村へ意見照会の際には、今のこの審議会は開かれなかったと思うのですが、これについてはどのように捉えて、どういう意見をされたので

しょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 市への意見照会につきましては、平成25年5月、12月とありまして、その都度、市の中で、出されました東京都の案に対して精査して回答をしているということでございます。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : それに関しては、例えば公聴会、東京都は行っていますが、こういう東京都の公聴会ってとてもわかりにくくて、国立市民が行くというのはなかなか難しいかなと考えるのですが、この部分においての、市は市民に公聴会的なものを開くことはなかったということですよ。

事務局 : はい。あくまでも東京都決定ですので、東京都の主催の公聴会になります。市のほうは、その協力要請が来まして、市報への掲載などで周知をしてきております。

前田委員 : 東京都の公聴会のお知らせが市報に載ったということですよ。ただ、私たち、やはりこの多摩19都市の中で、国立市がどうなるのかということが市民には一番関心の強いところで、今回、先ほど岡田委員から、37ページにわたった国立市に関するところが、今回はこの54ページの枠の中に入った、このようにざっくりとしたシンプルな形になっているのですがいいのですかという質問があったのですが、もちろん37ページにわたるものは国立市としてやっていくというところで、東京都にかかわる部分はこのように凝縮された形で載っているということなのですが、これを、私たち、今審議して、多分賛成していくのだと思うのですが、このことが国立市民にどのように伝わっているかということはいかがですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 公聴会や市民からの意見を募集することについても、ホームページや市報などで周知させていただいておりますので、それについては問題なくさせていただけると理解しております。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : 東京都の公聴会がありますよというのは書いてあったと思うのですが、中身のこととかは全然、市報の短い文面からはわからないわけですよ。今、東京都は、これからこういう区域マスタープランをつくっていきますということは、具体的な中身は市民にはわからなくて、公聴会がありますということだけが告知されたと思うのですが、そこを言っているというよりは、国立市が目指すビジョン、まちの形について、何か市民の方にご意見はありませんかという機会はなかったということですよ。

林会長 : 事務局。

事務局 : それについては、あくまでも東京都のほうから広報していただいていると思っております。

前田委員 : 東京都は広報しているんですか。東京都で、国立市はこうですよというのは広報しているのですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : この資料にお示ししたものが、東京都のホームページのほうで記載されているというこ

とでございます。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : それは国立市のホームページとリンクしていますか。

林会長 : 事務局。

事務局 : そこは国立市のホームページとはリンクしておりません。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : でしたら当然、国立市のホームページからそこに入っていけるようなリンクがないと、東京都がやっているからといって国立市民にこれが伝わっているとは、私はちょっと思えないです。

事務局 : 市の広報としましては、当然、発信元の東京都の部署なりを一緒にお知らせさせていただいておりますので、ご興味のある方はそちらのほうでご覧になれるかと考えております。

林会長 : 今、高橋委員からも手が。先にいいですか。

前田委員 : もちろんです。どうぞ。

林会長 : では高橋委員。

高橋委員 : 混乱しているかと思うので。残念ながら、今の都市計画法では、整開保の方針、整備、開発、保全の方針については、都道府県決定なんですよ。それは要するに、都市計画区域相互の調整も含めて、全体的に俯瞰すると。それで、表題にありますように、当国立は多摩部に相当すると。19というところですね。区分もあるわけです。

今回は、この多摩部について整開保の方針を都が作成したと。作成に当たっては、自治体からの調整というか意見交換をする会は何回かあったはずですよ。

事務局 : はい。

高橋委員 : それに基づいて都が作成して、残念ながら公聴会は都がやるということに、手続上なっているわけです。これはだから、都市計画法の抜本的改正なんていう話もありますから、それを全部ばらにして、個別で市町村でやるということもあるかもしれませんが、今のところは残念ながら都の公聴会なんです。その、都の公聴会に基づいて、各市のホームページに掲載するというふうなものは、あまりほかの自治体もやっておられないのではないかと。残念ながら。やるべきだったらやってもいいのかもわからないけれど、そういう状態なので、今回は各自治体の都計審にお諮りしてご意見を承って、市長がそれを受けて都に対して意見があるならある、ないならないで出しなさいというルールになったわけです。というふうに理解していますから、国立は国立固有のということでやるべきか否かというのは、ちょっと別の次元の話かなと。

もう一つ、さっきの福祉の関係で申しますと、本編の1ページのところに目次がありますよね。従来の都市計画は、残念ながら1、2、3の土地利用と施設と市街地開発事業、この3つが都市計画の大もとだったわけです。そういう意味では、4番目以降の防災とか景観とか自然環境、こういうものはその後加わったあれですよ。これに今、福祉の問題が重要ではないかということで加えるべき点かもしれませんが、そういう意味では、本文の中には福祉の関係がいっぱい出ているんです。よく。だから、それが大項目に載るかどうかは今後の話だというふうに理解してよろしいかなと。ちょっと、余計な話をしましたけれども。

林会長 : ありがとうございます。

前田委員。

前田委員 : ありがとうございます。高橋委員にご説明をいただきまして。私は、そういう、今の都市計画のあり方自体が、ここは意見なのですが、やはり非常に市区町村に混乱を来しているということは、先日の小平の都市計画道路に関する住民運動というか、住民投票をやってくれというような動きが出てくるというのは、その辺がやはり市民には見えていない。東京都決定で都市計画道路、もちろん広域ですから、ここは道路を通してここは通さないというのは無理なのですが、やはりこれからそういったことは、市民の合意というのを市町村も積極的に情報は伝えて、市民の合意を得ていくような姿勢でいかないと、知らないうちに計画されていたのだということになってからでは非常に厳しいと思います。

やはり市民の方の声で、都市計画には本当に市民の声が反映される場がないのだという声を聞きました。これに関しても、東京都が今、このような形で、一応この都市計画審議会では市民委員の方もいらっしゃるし、議員も参加し、ここで審議はできるのですが、やはり市民の意見を求める場はないということを考えますと、これから、ちょっとあまりにも、この場で申し上げることではないのかもしれませんが、都市計画に市民が入っていく場をつくっていただきたいと思ひますし、この国立市の、短い、54ページにあります。ここはやはり行政だけが決めていくことではなく、市民の意思、これから国立にどうあってほしいかということが反映されたものであるべきだと考えますと、質問ですが、「大学通りや交通広場などを中心としたにぎわいと魅力ある都市景観が形成され」という言葉が国立のほうにあるのですが、この「交通広場」って何でしょうか。

林会長 : 市長。

佐藤市長 : その前に、39ページを見開いていただきたいと思ひますが、主要な都市施策の整備目標というのがあります。その、冒頭の書き出し文のなお書き以降、これも概要文については本当に概要が書かれているわけで、そのなお書き以降で、地域に根差した事業については関係機関と調整を図りながら区市町村がつくっていくと、まさしくここに明記されておりまして、あと、具体的には、僕は正直言ってこれはかなり乱暴な書き方だと思ひます。各市の表現の仕方についても。

今言った広場等につきましても、国立市が考えている広場構想、つまり、道路が車だけの通路であっていいのかというような疑問を私自身は議会等でも提示させていただいているわけです。道路が車だけではなく、時には市民にとっての広場化したものであっていいのではないのかというふうなことを、私自身はそう都合よく解釈してこれは読み取っているというところがございます。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : すみません、市長、とてもいい答弁だったのですが、この「交通広場」の意味というか、何を指してこれは「交通広場」と言っているのでしょうか。

佐藤市長 : これは多分、ロータリーの周辺のことだと思ひます。ロータリーだと思ひます。

前田委員 : ロータリーだと思ひますということは、これは東京都が使っている言葉なのですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 市のほうからは、市の都市計画マスタープランの言葉を使い、「駅前広場」などという

言葉で意見を出しておりますが、東京都のほうでこのような修正があったということになります。

これは、国立市独自ではなく、ほかでも使われているかはちょっとそこまで細かくは見えていませんが、共通的な言葉として使ったものかと推測しています。

林会長 : 国の用語ですか。

高橋委員 : 国にも関係する、制度上、そういう用語を使っているわけですね。

林会長 : ほかにございませんか。

尾張委員。

尾張委員 : 今回のこの諮問というのはマスタープランの変更についてということで、概要の2枚目に青字の部分が変更、充実させた部分ですということになっているので、ここのところに着目して読んでいたのですが、2番目の都市施設というところの、「都市計画道路網の早期完成に向け、都市計画道路の整備方針に基づき、さらに今後の方針改定の考え方も踏まえつつ」と、ここの部分がちょっとわからないのですが、今後の方針改定の考え方も踏まえるというのは、これはどのような意味で変えられたのかをお願いします。

林会長 : 事務局。

事務局 : 今現在は第3次の事業化計画ということになっておりまして、今後ということは第4次ということで、今、検討している最中でございますが、それを指しているものと考えております。

林会長 : 尾張委員。

尾張委員 : その第3次、第4次というのは、都市計画道路網を改定していくというふうに理解してよろしいのですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 都市計画道路網を改定するというのではなくて、都市計画道路について、ネットワークの再検証をしたり、さらに優先整備路線をまた示していくという方向で検討している内容でございます。

林会長 : 尾張委員。

尾張委員 : ありがとうございます、わかりました。それで、国立市のところ、54ページに戻るのですが、先ほど前田委員からもちょっと出たのですが、国立の場合は今、都市計画道路といえば3・4・10号線、これはもともと高架されているところなのですが、そこを広げるという部分は問題ないというふうに、周りの住民からの声はないのですが、そこを延伸するということについてはかなり紛争というか、1万人以上の署名が、見直してくれというのが集まっている中、そのことについて、ここの54ページには、どこかに3・4・10号線のこと反映されているのでしょうか。どうなのでしょう。

林会長 : 事務局。

事務局 : 都市計画道路の必要性については記載がございまして、個別路線については区市町村のマスタープランで位置づけると。先ほど市長が答弁申し上げたとおりの記載になっております。

林会長 : 尾張委員。

尾張委員 : じゃあ、ここの中では特別触れていないと考えてよろしいわけですね。

都市計画道路って、優先路線と言いますが、これは国立の場合の3・4・10号線というのは、都のほうから優先路線として指定されているということなのですか。

事務局： これについては、東京都と各市と協議をしながら決定していくということになっております。

尾張委員： ちょっとよくわからなかったのですが、東京都が優先路線として指定して、それを受けて市が行っているという状況ではないのですか。

事務局： 都市計画道路3・4・10号線につきましては、当然、優先整備路線となっております。それを受けて、もう事業認可を受けて事業を行っている路線ということでございます。

林会長： 尾張委員。

尾張委員： なっていたということは過去ということなのですか。その辺がちょっと、いろいろわからない部分があるので。

佐藤市長： そのことは再三再四、議会等でも申し述べておりますが、経過・過程を踏まえて、今、事業実施しているところです。そのことだけはぜひ認識していただきたい。つまり、その間を詐称しているようなご質問のあり方については承服しかねますよ。

林会長： 尾張委員。

尾張委員： 私も、経過・過程を踏まえて、先ほど住民合意というのがあったのですが、その住民合意が十分ないまま進められているという部分があるのと、あと、もう1つちょっと私が気になったところは、説明会でも反対の意見が多かったというのがあったので、都市計画なので、それに関連してなのですが、3ページの基本理念というのがここに載っているのですが、方針のほうですね、ここでやはり、だとか だとかを考えていった場合、国立市に本当に今大切なことは何だろうかということを考えていった場合に、これは後で意見として言いたいと思うのですが、やはりこの 、 というのがこれから非常に、 、 の部分だと思うのですが、大切になってくるのだなということは非常に感じております。あとは意見で申し上げます。

林会長： 小口委員。

小口委員： それでは質問いたします。概要のところの、先ほどご説明のあった1ページ目の左側の青塗りの、これが今、説明のある本体ですよ。国立市との関連でいうと、その下に矢印が出ている区市町村マスタープラン、これが国立市という、そういう理解でよろしいのか、まずは確認をします。

林会長： 事務局。

事務局： はい、そのように理解しております。

林会長： 小口委員。

小口委員： そうなりますと、先ほど来、今回のこの案ですが、この方針が確定をした後は、国立市がそれをもとにまた改めて国立としての都市計画マスタープランを見直すという作業に今後入っていくということによろしいのでしょうか。

林会長： 事務局。

事務局： 今現在の国立市の都市計画マスタープランと齟齬のないように、今回の意見照会で問題ないと今、認識しております。今後、市の都市計画マスタープランを改定する時期になりましたら、当然、東京都の区域マスタープランとも即した内容ということで、整合性を図

りながらというよりも、それを受けて内容をさらに細かい次元で、市独自のものとしてつくっていくということになるかと考えています。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : ということは、今日現在、国立市の持っている都市計画マスタープランと、今回の方針案、これについては全く齟齬がなく整合しているというご答弁でしたが、つまり、今日現在、国立市が持っているマスタープランは改定しない、見直さなくてよい、このまま整合できているということによろしいのでしょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 今の国立市の都市計画マスタープランは、平成23年に策定されておまして、5年を経過した後に内容を再チェックするというようになっております。ですので、平成27年を経過しましたら、内容について再度確認をして、その後改定、見直しの作業に入るという予定で考えております。当然、そのときには、この東京都の区域マスタープランに即したということになるかと考えております。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : ということは、今日現在持っている23年度版の国立の都市計画マスタープランと今回のこの案との間には、整合をとらなければいけない可能性があるという理解ですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : やはり、国立市のマスタープランはかなり細かい、具体的なものについて記載があります。東京都のほうはゾーンごとに示しているものがありますので、ただ、内容については少子高齢化など社会情勢の変化については、まだ平成23年の国立市のマスタープランの中では具体的に反映されていないことがあるかと思っておりますので、今後はそういった中身を受けながら、改定するときには検討してまいりたいと思います。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : ということなんですね。ということは、今現在、23年度版のものについては、今回のこの方針、マスタープランの全体の方針とは、時間が経過している中では一部整合しない部分も含まれていて、それを次回の国立市の都市計画マスタープランの見直しの際に整合を図っていくという理解でよろしいということで。確認ですけれども。

事務局 : はい、そのように考えております。

小口委員 : わかりました。それではその上で、先ほど来、国立市の関連ということでは、54ページのところと7ページ、8ページのところですかね、その話が出ておりました。さらに私が見たところでは、この国立市はゾーンとしては核都市広域連携ゾーンに位置づけられているということからすると、12ページの(4)核都市広域連携ゾーンの特性・将来像、ここも国立市としては関連深いのかなと。この2ページ分ですね。12ページと13ページ、ここはかなり、ここのゾーンの中の具体的な将来像とか、あるいは方針立てというものが描かれておまして、これが国立市に直接かわりのある記述なのかなとも見られるのですが、そういうふうに捉えてよいのかどうか伺います。

林会長 : 事務局。

事務局 : この12ページの中で関連するところといいますと、(4)の特性の「から」以下5行ぐらいの間の中と、将来像につきましては、一番下から2行目の「生活拠点では」という、

生活拠点で示している国立市の位置づけということで、12ページの下から2行目から、13ページの上段から7行目ぐらいに記載されている内容と、13ページの一番下の、緑地や農地の保全と活用というところの記載が、生活拠点という中での国立市の位置づけになるかと捉えているところでございます。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : ちょっとよくわからないのですが、国立市は、この概要の1ページの右の下の図の中で、核都市広域連携ゾーンに位置づけられていますということですから、その意味では、この(4)の核都市広域連携ゾーンの特性・将来像のページ、項目、12ページと13ページ、全て国立市にも、それぞれ、解釈の仕方とか実態に合わせた適用の仕方とか、そういった詳細の部分での整合をとる手法はあるかもしれませんが、これは方針だと思いますから、全体の方針としてはここが全て適用されるのかなと。ここだけ拾い読みして適用するものではなくて、全体が適用されるのかなというふうに私は読んだのですが、そうではないのですか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 説明が足りなくて申しわけございません。この12ページ、13ページの書き込みの中には、7ページに記載してあります、四角内の上段の「中核拠点」という中の核都市、八王子、立川、多摩ニュータウンなどの核都市の地域についてはという書き込みもございます。

国立市はその下の「生活拠点」の中に位置づけられておりますので、生活拠点というところの書き込みを国立市に置きかえているというふうに理解しております。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : そういう7ページでの区分がありますよね。そうすると、この12ページ、13ページの方針の中で、生活拠点の2という部分は、どの部分に当たるというのは、どう読めばいいのですか。さっき、一部おっしゃいましたけれど、今言われたとしても、私が見て、これはどこが生活拠点なのかというのがちょっとよく見えないのですが。この言葉を拾い読みするということですか。今、お隣の方が、「生活拠点」という言葉が出てくる、そこを拾い読みをすればというアドバイスがあったのですが、そういうふうに見ていくのですか。

事務局 : 読み方としましては、生活拠点や核都市という主語がないところについては全域共通のものと考えまして、特に12ページの下から2行目については、「生活拠点では」というのは、個別の地域を限定した書き込みになっておりますので、国立市がこの書き込みについて該当していると。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : そうすると、今のをまとめて、こちらの理解が正しいか確認しますが、これ全体が国立市に全て当てはまるというわけではない。その中で拾い読みをする、「拾い読み」という言葉が妥当かどうかわかりませんが、記述の中で「生活拠点や」という主語で始まっているものについては、国立市は当てはまるので、それは国立市に当てはめる方針というふうに理解をし、さらに主語が限定されていないものについては全体を示しているのので、これは国立市にも当てはまるということで、この中から国立市に当てはめるべき方針を取り出

して、それを方針として捉え、今後の国立市について、例えば次回の都市計画マスタープランの変更の際にはそれをベースにしていくという、そういう考え方でよろしいのかを確認します。

事務局 : はい、そのように考えております。

小口委員 : わかりました。読み方としてはわかりました。

それとまた別の確度でもう1点だけ。概要の中で、右のページの真ん中辺の図の、等高線になっているものですが、これは人口ですか。人口の等高線かどうか。概要のページの右側の真ん中あたりにある、2つ山のほうになっていて、黄色い図が2つ、横並びに示されていますが、「これまで」という姿と「将来」という姿がありますが、この等高線は人口ですか。

事務局 : これは、人口も含めた居住、商業、医療、福祉、子育て支援などの都市機能ということを示していると考えております。左のほうは、これまでの都市づくりは人口の増加と経済の拡大の中でこのような図式になっていると。今後は人口減少社会、少子高齢化などの社会状況の変革を受けまして、快適に暮らすことができる都市づくりを進めていくため、身近な地域などにおける集約型の地域構造への再編の必要性を示すという考えのもと、示された図でございます。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : 単純に人口ということではなくて、都市機能のレベルを判定して等高線にしてあると。つまり、これまでと将来との差を見てみると、集約しているというのは、ある地域においては山を高くして、ある地域については現状維持なのか少なくするのかわかりませんが高くなっていない、そういうふうに見られるのかなと思いました。

その中で、例えば国立は、将来のところの図で言うところのどこに当たるのですか。生活拠点に当たるのか。中核拠点ではないかと想像しますが、先ほど来のご説明だと生活中心地のこの山に国立市は当たるのかなと思いました。そういうふうに見ればよろしいかどうか。

事務局 : こちらは資料の7ページに、国立市、四角枠の真ん中が生活拠点となっております。この中に国立市という位置付けとなっております。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : ではそういう見方でいいということですね。そうなりますと、これ、集約という言葉の、どのように見ればいいのかということなのですが、地域によって力を入れるところと余り入れないところとの差が出てくるのかなと、そういう心配があるのですが、その辺の全体の方針としての考え方はそういうことになってくるのでしょうか。その場合、国立市は力を入れてもらえるのかなというふうにも思いますが、そういうことでの方針なのかどうかを伺います。

事務局 : まず、都市構造の中で、7ページに記載してあります四角枠の上段の中核拠点は別にしまして、その次の生活拠点あるいは生活中心地については、ともに地域の生活を支える拠点という意味では同じであるというふうに東京都は考えています。その中でも、駅などの乗りかえの多い日常駅や、利用圏域の比較的大きい、幅広いサービスを提供できる拠点を生活拠点としておりまして、それに対して、もう少し身近な駅など地域の人々の活動や交

流の中心となる場について、生活中心地というイメージで分類していると聞いております。

小口委員： はい、わかりました。

林会長： ほかにございませんか。

中館委員。

中館委員： 細かいのですが、7ページの生活拠点の中に国立と書かれていますが、この国立というのは国立市全体を指しているのか、国立駅近辺を指しているのか、どちらでしょうか。

事務局： これは駅と捉えております。

中館委員： わかりました。

事務局： はい。生活拠点、生活中心地の中に、例えば中央線の沿線の駅名が入っていたり、南武線の駅名が入っていたり、入っていなかったりということがありますので。

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、本案にご意見がありましたら伺います。

岡田委員。

岡田委員： 先ほど質問させていただいた趣旨としましては、こういう概要が悪いということではなくて、国立市として関わっていく場面では、これはこれとして、という程度でしかないのかなと正直思っております。より具体的であった前回のものが、実際に実現されていく方向というものに、市民として一番興味があるところで、今回、そこは、この議題からちょっと外れているとは自覚しているのですが、先ほどありましたように、ソフトの面ですとか、あと、これは立川の案件の事例で申しわけないのですが、土地が相続で農地がかなり大きい土地が出まして、市に持っていったそうなんです、お話として。寄附をしたいと。これを農地として引き継いでいただける方がいらっしやらないとか、公園として活用していただけないかと、そういう話があっても、やはり門前払いだったそうなんです。それは市としても管理ができないから、そんなものは受けられないと。それは担当者レベルでされたのか、上のほうの判断でされたのかは私は知りませんが、実際、多分そういうことというのは、細かく見ていけば起こっているのではないかと思うのです。土地というのは、一回出て、それを流して住宅地で細分化されると、もう二度と戻らないと思っておりますので、この前の中で、ポケットパークをつくっていかうとか緑を残そうというのはかなり具体的に書かれているのですが、それはいつも実現化させようとする相続税の話で、住宅地にしないまま放置しておくことは実質的には金銭面から不可能で、市に相談すると買い上げは予算がないからできないというところで、いつもスタックしてしまうというか、そこから一切前に進まないという現実にも直面しまして、今後、だんだん人口が減っていく中で、具体的にいろいろな問題が起きていく中で、そういう場所を確保しようというのは、やはりもうちょっと市としてできることは実際何なのだろうということを考えて一歩踏み込まないと、具体化されていかない。いつもこういうものがたくさん出てきて、立派な書類になって、見直し見直しとやるのですが、結局何も前に進んでいないで10年、10年と進んでいっているという感覚がどうしてもありまして、そういうことを少しでも是正するためには、やはり具体的な一つ一つの事案の拾い上げというのがもっと大事になるのではないかと、私自身は思っております。すみません、ちょっと今回の議題からは外れているかと思えます。

林会長 : ほかにございませんか。

尾張委員。

尾張委員 : 今回は東京都全体、東京都が作成したマスタープランについてどうするかということだったので、それを反対も賛成もなく、こういうふうに進んでいくんだなということで認めていきたいと思うのですが、国立市はそれをもとに、どういうふうこれから市を行っていくかというところでは、すごくこれからも大事なところに来ていると思うのですが、この54ページの、立体交差化に伴って南北の交通が円滑化を図られているということは、確かに国立市は50億円以上払って、やっと高架化されて、南北交通は非常によくなってきているのだろうなということは感じておりますし、そういう意味では車も減ってきているし、今問題になっている都市計画道路を、本当に道路としていけばいいのだろうかと考え直してもいいのではないかとというのが私個人の、個人というか、周りの人でもそういうことを言っている人はいますが、住環境の破壊とか交通混雑とかを考えた上で、このマスタープランの目的なども鑑みると、やはり今大事なのは緑化したり憩いの場をつくったり、そういう本当に地域に住んでいる人たちが欲しているものに活用していくということも柔軟に考えていくときにきているのではないかなと考えております。

昨日も、ずっと歩いてみたのですが、空き家が非常に多くて。空き家というのは住んでいなくてそのまま放置されている家が結構、大学通り周辺にちょっと入っていくといっぱいあるという中で、そういうことも含めて、どういうふうに市が都市計画自体を考えていくかというのは大きな問題で、これからどんどん、まだ増えると思うのです。遺産相続の問題もあって、そのままになっているところもあつたりするかなと思うんです。

それと一方で、実は劇団をやっている人が、国立に住んでいたのだけれど家賃も高いし、空き家とかを利用してそこを拠点に国立発信の劇団でもできたらよかったのだけれど、やはりもう、お金がないし、国立は家賃も高いから無理だということで田舎に帰ってしまうという寂しい話なども耳にして、何とか、今ある資源が活用できる、活気あるまちにしていくという、そういう総合的なことも考えながら、このマスタープランというものをさらに充実させていってほしいという意見を述べて賛成といたします。

林会長 : ほかにございませんか。

前田委員。

前田委員 : 先ほども質疑の中で申し述べましたが、都市計画というものに市民がかかわっていく、市民の主体性が発揮されていくような仕組みづくりを目指していくべきであろうと考えます。東京都が決めたことに市区町村が従い、それに市民一人一人が納得せざるを得ないという状況ではなく、やはり人々の生活に根差した声が届いていく仕組みをつくっていただきたいと考えますので、先ほどのような「東京都が決めたことだから」にしないためには、東京都が決めたことをいかに市民にわかりやすく伝えていくか、私たちの暮らしにかかわることなのだときちんと咀嚼して、今、こういう決定がされようとしているということはぜひ市民に伝えていただきたいと考えます。

と申しますのも、この3ページ目にある、寄せられた意見、ホームページでの意見募集、19名の方しか意見を送っていません。でも、今、私たちが審議をする中でも、国立市民の方はいろいろなお意見をお持ちだと思いますし、ご存じであれば意見を送られたか

なども考えます。また、原案に対する公聴会の開催の中で、国立市からはゼロ名ということでしたので、中身が伝わらずに、こういうことがあるというふうに枠だけ示されても意見は出ていかないし、時間をとってそこへ行こうという気になれないのかなと考えます。

国立市のことを言う前に、東京都の大きな都市計画、まとめの2ページ目を見ますと、一番最初に、1の土地利用のところに、自立・分散型エネルギーシステムの導入という言葉が、括弧書きではありますが入っています。そして2番目、都市施設のところの赤字で、下水道管や主要施設の老朽化対策とあわせて、雨水排除能力の増強や耐震性の向上などを効率的に図る再構築を推進と、赤字であえて入っています。この雨水排除能力というところで、やはり合流式ではなく分流式にしていく、そのための、東京都はきちんと条件整備、財政措置をしていくということも本当に求めていっていただきたいと思えますし、あと、5の都市の低炭素化のところに、CO<sub>2</sub>排出量削減と書いています。これは、私、最近、さくら通りの桜の伐採についてのトークイベントの中で、東京都の街路樹について詳しい方のお話を伺ったところ、東京都は街路樹を倍増する計画があると。ただ、その倍増計画は、新たな、植わっていないところに植えると。確かに植わっていないところなのですが、2本の街路樹の間に1本植えることで倍増しようとしていると。それは木のことを本当に考えているのだろうかというご意見を伺いました。そういうところにだまされてはいけませんと。市民はきちんとそれを判断できるように、倍増の意味というものを考えていかななくてはいいませんか。そしてまた、新宿のほうに行きますと、落ち葉がひどいと住民が言ったらすぐに切られてしまう街路樹があるという声も聞きました。

やはり、街路樹一本のことをとって、これからの地球環境を考えた上で、その機能というのは積極的に、やはり多面的だと思います。単に道路の附属物という位置づけがされていますが、CO<sub>2</sub>排出量の削減というだけでなく、水脈、空気の循環をつくっていくという大きな機能もありますので、そのことは東京都はもちろんですが国立市としても考えていただきたいと考えます。

そして、54ページにあります、国立と谷保・矢川を見たときに、先ほど交通広場のところは質疑しましたが、国の用語であるということに変えられたということで仕方がないのかなと考えますが、文教都市にふさわしい学校や、身近な緑と住宅地とが調和した、快適で利便性が高く、すぐれた景観を有する町並みを形成と、本当に大事な言葉がここに集約されています。すぐれた景観を有する町並みを形成していくのは、本当に、言葉で言うのは簡単なのですが、かなり利益でぶつかる場所もありますし、国立市においてはこれから駅前に14階建ての建物が建つということも出てきていますし、これからどんどん、さまざまな動きが出てくると思いますので、本当に国立市としてどういう景観をつくっていくのかは、早く、市長はもうつくっておっしゃっていますが、国立市のまちづくり条例の中で、きちんと高さ制限に関してもはっきりとうたっていかなければ、この国立市の景観は守られないというふうに考えます。

尾張委員のほうから空き家のことがありましたが、人口減少社会において、空き家を活用していく、これも先日、市長が幼稚園のPTA連合会するときにもおっしゃっていましたが、社会資源として捉え直していくと。空き家を活用して公共施設にしていくのだとおっしゃっていましたが、それも市民参加がなくてはできないことだと考えますので、ぜひ、

この東京都の区域マスタープランに基づいて、国立市として本当に、人口減少社会の中であって、魅力的なまちづくりを発信していただきたいということを意見を申し述べて、これには賛成をいたします。

林会長： 小口委員。

小口委員： この都市計画区域マスタープランということでは、東京都が大きな方針を示しているという部分であろうと思っているところでもあります。また、そういうことではないかと思えます。

そのベースとなっているのが、やはり概要の1ページ目の一番左の下にある、背景という状況がある中で、人口減少、少子高齢化、あるいは東日本大震災ということを経験したというところが大きくこれに関連をしているということだと思います。その上で、東京都全体の方針という中で、さらに国立市は核都市広域連携ゾーンというところに位置づけをされておりまして、その中での細分化された方針が出ているわけでもあります。

こうした東京都全体の中では、また1ページ目の四角の中の一番下にある、新たな多摩のビジョンというようにしっかりと我々国立市の立場として注目をしながら見ていきたいと思っております。その上で、やはり我々として一番大事なものは、その方針のもとで国立市としての都市計画マスタープランをどのようなものとして整合していくのかというところ、この大きな方針に基づいて、例えば土地の利用とか、あるいは土地の施設、市街地の開発事業、防災、また低炭素化、自然環境、都市景観という、こういう角度の中で、国立市がどう、我々がどうしていくのかというところを、そこをしっかりとこの方針のもとでつくり込んでいくことが、やはり一番重要なところではないのかなと思うわけがあります。

東京都全体としての方向性、方針というものにおいては、これは認めていくべきだと思っておりますので、意見といたします。

林会長： ほかにございませんか。

内山委員。

内山委員： 私はあまり文章のほうには目を通していないのですが、ちょっと気になったのは、16ページの国立の人口のところとか就業のところ、やはりこれから少子化社会の中で、国立は国立で、住環境を守りながら、商業環境を守りながら、いかに人口減を防ぐか、そしてその中であつても国立だけ増えるとか、できると思うんです。それに、10年後はこのぐらいの数字であれば、東京都が推計したとは思いますが、早急に、長い目で見て人口減を防ぐ手立てを、ここには市長もいらっしゃいますし、議員の先生もいらっしゃいますから、また事務局を含めて、少しずついろいろな手を打って。人口減を招きますと、まちの活力、そしてコミュニティ、いろいろな面で弊害が出てくると思うんです。できたら、私はこの点を一つ、今日のこの資料を見て要望して、この件については賛成といたしたいと思います。

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。「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の変更について」、本案を原案のとおり承認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承認することにいたします。

もう一つ、事務局からの説明があるのですが、これも大事なあれなので、ちょっと短時間、トイレ休憩を入れてもよろしいでしょうか。では5分間。

( 休 憩 )

林会長 : 再開します。

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。

事務局からお願いします。

事務局 : それでは、その他の報告事項といたしまして、農業委員会より平成25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。なお、この案件については、平成25年11月11日に開催した第29回国立市都市計画審議会において、その他として報告させていただきましたものの回答についての報告になります。

国立市都市計画審議会参考資料の3ページ中段、【建議内容】をご覧ください。建議の内容について要約したものを記述しております。読ませていただきます。

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。という建議内容でございます。

この建議が提出された後、都市計画課及び関連部署であります課税課、産業振興課の3課で、平成25年4月から11月の間、3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きました。

平成26年2月に、この建議のような生産緑地の指定ができるかどうか、他市へアンケート調査を実施しました。結果、三鷹市と小金井市の2市が転用後の生産緑地について農地課税にしていることがわかりました。

そのことを受けまして、再度、翌3月に課税課に転用農地の固定資産税について詳細な調査と精査を依頼してきております。その結果、地方税法と生産緑地法のすり合わせを行ったところ、今回の回答の内容に至っております。

この回答については、決定前の本年6月に、農業委員会会長、また農業委員会の総会及びこの建議の発端となりました農業従事者の方に事前に説明をさせていただいた上、了解をいただいているものでございます。

3ページの上段が回答内容になります。読ませていただきます。

今回の建議に基づき、国立市生産緑地地区指定基準を改正し、農地転用された農地も生産緑地地区に指定できるようにすることは、理由の(1)にあるような問題を生じさせるため困難であると考えます。また、仮に農地転用された農地を生産緑地地区に指定したとしても、理由(2)にあるとおり、地方税法上、固定資産税は宅地並みに課税されることになるため、営農者は税制優遇を享受できないこととなります。

以上のような回答になります。

そこで、残された可能性につきまして、4ページ、最後のページの(3)で、農地転用

の届出の効力をなくすような制度はできないかということで提案させていただいているところでございます。

報告は以上でございます。

林会長 : 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。  
前田委員。

前田委員 : 今ご報告の中では、この建議の内容は凝縮された形だったので出てこないのですが、実際に出された建議の1ページ目の真ん中中段の「しかしながら」以降ですが、「1964年の新都市計画法の制定当時とは都市農業・農地の位置づ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の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おります」。

これは、先ほど農地保全について、生産緑地が国立でもどんどん減っているということで議論があったとおり、非常に切実な課題だと考えます。農業者の方というよりは、もう国立市民全体にとっての課題だと考えますので、今、さらっとご報告がありましたが、困難であると言いながら、最後の手段として3番目に書かれました、「今回の建議の趣旨を解決する手段の一つとして、農地保全の考え方や宅地介在農地の趣旨などを踏まえ、一度農地転用されたが引き続き農地のままとされている土地について、農地転用届出の効力をなくすような制度ができた場合には、現行の国立市生産緑地指定基準においても生産緑地地区に指定でき、固定資産税においても原則として生産緑地地区として評価されることが考えられます」とありますが、これを実現するためにはどのようにすればよろしいのでしょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : これについては、今回の建議の回答を農業委員会のほうに報告させていただいた際、こういった内容についても話し合いが行われたところでございますが、やはり農地法の趣旨からすると、効力をなくすということも難しいという話し合いがされたということでございます。やはり法解釈からいうとかなり難しいというようなことになっている状況でございます。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : ただ、何かできないのでしょうか。国立市として、ちょっと管轄が違うかもしれませんが、何かできるすべはないのでしょうか。

林会長 : 柳澤委員。

柳澤委員 : この件ですが、一つが、三鷹市と小金井市、あそこは税務課が目をつぶって、灰色でやっている。ただそれだけなんです。

林会長 : 前田委員。

前田委員 : さっき、三鷹市と小金井市においてはと、課長からもありましたが、こういった先進市というか、何と言っているのでしょうか、でも、本当に悲痛な叫びだと思います。法解釈の面から、もちろん法に従うことは佐藤市長の公約でもありますし、もちろんそこを何とか脱法しなさいとは言いませんが、何かできることを、市の施策として考えていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

林会長 : 市長。

佐藤市長 : 経過説明だけいいですか。これは、私が職員と一緒に農業地区を東から西までずっと歩いたときに、これは法をきちっと守っている方から出てきた言葉なんです。法を守っている人間が損をするような実態があるというようなことが出てきまして、かつ、我々は法を犯していると思っているのだけれど、それは合法的な行為なのかということがありまして、急遽、そこでは、じゃあ建議書というか質問書を公式に出していただければうちのほうで対応させていただくということが出てきたわけでございます。

この問題は非常に難しい問題で、税法上の問題等も含めて、国の解釈の問題、いろいろあります。今のところは、今、柳澤委員がおっしゃいましたように、グレーゾーンの中に閉じ込められていて、他の区市町村は手を出していないという状況です。

林会長 : ほかにございませんか。

小口委員。

小口委員 : 今、グレーゾーンのお話も出ましたが、ここで行政側が、最後にとということ(3)に示している、もしこういう方法がとれば可能性はあるということを示されましたが、もしこれが可能であれば、これは合法的にという。私はそういうふうに捉えますが、つまり、一度農地転用されたものの無効という、これは制度上の話だと思います。その無効が可能であれば、制度上も目的は達成するというふうに理解するわけで、やはりここを国に、税法上、あるいは農地法上の可能性ということで、ここを追及していくことが一番本筋なのかなと思うわけです。それが、先ほどのお答えではなかなか難しさがあるということだったと思いますが、ここは地道に一つ一つハードルを越えながら、実現できる方向性で国にもぜひ働きかけをしていってもらいたいと思いますが、そういうことで今後取り組まれるのかどうか、伺います。

柳澤委員 : 国のほうでも、東京都の農業会議というところがあるのですが、そこに伺いを立てましたところ、そこはもう、それでいいんじゃないですか、生産緑地にできるんじゃないですか。国の方針も、農地保全の上から考えても、これは担当者の段階の話なのだけれど、もうそういうことは、そういう要望があるのならいいんじゃないですかという担当者の意見もあるんです。だから、こちらからの働きかけを国にやれば、すぐ法改正ができるんです。だから、働きかけがないから、そのままの状態ではあったらかしになっているので。

林会長 : 市長。

佐藤市長 : 働きかけをしていないわけではなくて、そのような行為があったことで、これは仲間内から、皆さん方から出てきた話ですから、これは我々行政もかなり慎重に対応しなければいけない、そういうふうに思っています。

林会長 : よろしいでしょうか。

岡田委員。

岡田委員 : 今、身内とおっしゃいましたが、農地だけではなくて公園も同じように生産緑地とかそういう解釈ができれば、今の税法から逃れる方法があるかもしれないので、そこまで広げて考えていただいてもいいのかなと思います。

以上です。

林会長 : ほかにございませんか。

なければ、この件については以上とします。

その他で何かございますか。

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30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