

## 第48回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

|                                                                                            |                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 日 時                                                                                        | 令和6年11月28日（木） 午前10時00分～10時40分                               |
| 場 所                                                                                        | 市役所2階 市議会委員会室                                               |
| 議 題                                                                                        | 議 案<br>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<br>（敬称略）                                                                              | 堂免会長、鎌田副会長、北島委員、桂委員、<br>大谷委員、関口委員、青木委員、住友委員、<br>山崎委員、菅原委員   |
| 事務局等                                                                                       | 永見市長、北村都市整備部長、町田都市計画課長、<br>堀江都市農業振興担当課長、佐久間都市計画係長、池端主任、町田主事 |
| 傍聴者                                                                                        | 0名                                                          |
| 議 題                                                                                        | 議 案<br>「付議案件」<br>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、現案のとおり可決された。                                      |
| <p>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。</p> <p>令和6年11月28日</p> <p>議 長</p> <p>堂 免 隆 浩</p> |                                                             |
| 指名委員                                                                                       | 北 島 直 芳                                                     |

## 第48回 国立市都市計画審議会

堂免会長： 皆様、おはようございます。

本日は、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、ただ今から第48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は、市長より付議されました、「国立都市計画生産緑地地区の変更について」、以上の1案件について、本日はご審議いただきたく、都市計画審議会を開催する次第です。

ご審議の前に、今回より新たにお替わりになりました委員がいらっしゃいますので、事務局よりご紹介をいただき、その後に一言ご挨拶いただきたくお願いいたします。

町田都市計画課長： 関係行政機関としてお願いいたしております、立川消防署長であられます、山崎純一委員です。

山崎委員： 皆様、おはようございます。いつもお世話になっております。

このたび、委員ということで任命を受けましたので誠心誠意実施していきたいと思っております。

これから、火災や救急も増える時季でございますのでご理解ご協力をどうぞよろしくお願い申し上げます。

堂免会長： どうもありがとうございました。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、遠藤委員、中尾委員より、ご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、10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でしょうか。

（「異議なし」の声あり）

堂免会長： ありがとうございます。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。本審議会におきまして、限られた時間の中で十分にご審議いただきたく存じますので、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、審議会運営規則第13条に基づき、第48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、北島委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

それでは、ここで市長さんから、ご挨拶をいただきます。よろしくお願いいたします。

永見市長： おはようございます。

委員の皆様におかれましては大変お忙しい中、第48回国立都市計画審議会の開催にあたりましてご出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日の議題といたしましては、1件でございます。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」の付議案件でございます。

生産緑地地区の変更につきましては、新たに追加する地区と生産緑地法の買取り申出等に伴い、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きを行なうものでございます。

よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

堂免会長： 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」、事務局よりご説明をお願いいたします。

町田都市計画課長： それでは説明の前に、令和6年4月に行われた人事異動により、事務局職員に変更がございましたのでご紹介させていただきます。新たに都市計画課都市計画係長となりました、佐久間でございます。

都市計画課係長： 佐久間です。よろしくお願いいたします。

町田都市計画課長： 同じく、都市計画係に配属となりました、池端でございます。

都市計画課主任： 池端です。よろしくお願いいたします。

町田都市計画課長： 職員人事につきましては、以上でございます。

次に、本日の資料の確認をさせていただきたいと思えます。本日配布いたしました資料でございますが、第48回国立都市計画審議会議事日程、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1号議案であります、「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、事前に配布しております、第48回国立都市計画審議会の開催についての通知文、右上に国立市都市計画審議会資料No.1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）、最後に、令和6年4月1日現在の、国立市都市計画審議会委員名簿でございます。

不足の資料はございませんでしょうか。

それでは、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。

国立市都市計画審議会資料No.1をご用意いただけますでしょうか。

1ページをお開き願います。計画書でございます。

変更の内容になりますが、第1、種類及び面積として、変更後の生産緑地地区全

体の面積を約40,69ヘクタールにするものでございます。

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部分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29、国立市青柳1丁目地内から、番号177、大字谷保字天神下地内までの12地区で、合計面積は約6,840平方メートルでございます。

次に、理由でございますが、公共施設等の用地または買取り申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削除するものでございます。ここで言います一部とは、生産緑地全体の一部分ということになります。

第3、追加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、追加面積、そして備考には、すでに周辺に生産緑地地区として存在する箇所に追加される一部分追加なのか、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。

追加を行う地区は、番号103、国立市大字谷保字天神下地内の1地区で、面積は約180平方メートルを地区の一部に追加するものでございます。

理由でございますが、生産緑地地区の追加申請に基づき、「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追加する」ものでございます。

次に、3ページをご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、変更内訳として、削除及び追加する面積、変更後の面積を一覧表で示しております。このうち、地区の一部削除によって一団を維持することができず、区域を分断したものが2件ございまして、新規の区域形成により、新たに番号179、180が追加されております。また、一部の地区では、面積精査による増分を含んでおります。なお、番号177は、公共施設の設置に伴う削除で、それ以外は、いずれも買取り申出に伴う削除でございます。また、番号103につきましては、先ほどの追加を行うものでございます。

それぞれの面積は番号順に示しており、その計は、下から3枠目の計になりますが、変更前の面積約6万5,080平方メートル、削除面積約6,840平方メートル、追加面積約180平方メートルで、変更後は約5万8,510平方メートルになるものでございます。ここに今回、追加・削除に関わらない、変更のない地区として127件、約34万8,430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140件、面積約40万6,940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、全体面積の内数ではございますが、示しているものでございます。

次に、変更概要です。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位置と面積の変更があることを示しております。件数は140件となり、面積は約41.35ヘクタールから約40.69ヘクタールに約0.66ヘクタール減少したことになります。

次に、4ページの、折り込んであります国立都市計画生産緑地地区総括図をお開きください。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及び縦線で示しております。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の12地区でございます。また今回追加を行う区域は、ピンク色で塗られている部分で、大変わかりづらいですが、地図右下の方の103、追加と書いてあります細長い部分でございます、この1地区になります。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。

5ページをお開きください。図面中央の番号29、及び右側の31は、青柳大通りの東側に位置する青柳1丁目地内、西側に位置する番号131は青柳3丁目地内で、それぞれの黒塗り部分の面積、番号29は約740平方メートル、番号31は約860平方メートル、番号131は約670平方メートルを削除するものでございます。

次に、6ページをお開きください。画面中央の番号41、50、及びその左側の46は、矢川駅の南東に位置する大字谷保字中峯下地内で、黒塗り部分の面積、番号41は約490平方メートル、番号46は約100平方メートル、番号50は約110平方メートルを削除するものでございます。

次に、7ページをお開きください。図面中央の番号53は谷保駅の南西に位置する大字谷保字仮屋上地内で、黒塗り部分の面積約230平方メートルを削除するものでございます。

次に、8ページをお開きください。画面中央の番号61、その左下の143はそれぞれ滝乃川学園の北側及びママ下湧水公園の南側に位置する矢川3丁目及び泉3丁目地内で、黒塗り部分の面積、番号61は約820平方メートル、番号143は約380平方メートルを削除するものでございます。削除に伴い、番号143は一団を維持することが不可能となり分断され、新たに番号179が新設となるもので

ございます。

次に、９ページをお開きください。画面中央の番号１６３は城山公園の南に位置する泉５丁目地内で、黒塗り部分の面積約１,８１０平方メートルを削除するものでございます。削除に伴い、番号１６３は一団を維持することが不可能となり分断され、新たに番号１８０が新設となるものでございます。

次に、１０ページをお開きください。図面中央右上側の番号７４は谷保天満宮の東に位置する谷保４丁目地内で、黒塗り部分の面積約６００平方メートルを削除するものでございます。また、図面中央左側の番号１７７は国立府中インターチェンジの北側に位置する大字谷保字天神下地内で、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。また、番号１０３は、同じく大字谷保字天神下地内で、ピンク色で塗られている部分の面積約１８０平方メートルを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、最後に手続きの関係をご説明いたします。

本年、令和６年７月中旬に東京都と事務打ち合わせを行いまして、８月９日に都市計画法に基づきます協議書を提出し、８月１５日付にて都知事より、都として意見はない旨の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２１日から１１月５日まで行った結果、縦覧者はなく、意見書の提出もありませんでした。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。

堂免会長： 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。

はじめに質疑を承ります。挙手の上、ご発言いただきたいと思います。いかがでしょうか。大谷委員お願いいたします。

大谷委員： まず削除のみを行うというところについて、そこに理由が書いてありますが、もう少しちょっとわかりやすく教えていただければと思います。これは例えば相続によってそういうことが行われたのか、あるいは農家の方々いろいろ事情はあろうかと思いますが、農業を続けるのがちょっと大変になってきた等、理由をわかりやすく教えてください。

堂免会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： それぞれの地区の理由について説明いたします。昨年の都市計画審議会でもございましたが、新法により平成４年に指定した生産緑地がちょうど令和４年で３０年を迎えました。その３０年を経過したものについて、買取り申出が可能に

なります。その30年を経過した生産緑地が、今回の12件中の7件になります。  
30年を迎えまして、買取り申出が申請されたものでございます。残りとしましては、ご相続によるものでございます。

番号177につきましては、道路用地にするということで、生産緑地法第8条第4項により削除が行われる場所になります。

したがいまして、12件のうち7件が30年経過の理由、それ以外につきましては相続、あと番号177につきましては、公共用地に変わるという、そのような内容になります。以上です。

堂免会長： 大谷委員。

大谷委員： ありがとうございます。非常にわかりやすくなりました。

そして、新法のところなんですけれども、1つのとらえ方の確認なんですけど、7件が、引き続き農業をしないという形を結論として出されたと思います。それぞれ理由はたくさん複雑にあるかと思うんですけれども、その中でも私のとらえ方としては、やはりこの先、農業をしていくのが大変だなと思います。あるいは後継ぎがないのかなとか、ぜひそういったところの認識にずれがあるのかどうか確認させてください。

堂免会長： 事務局、お願いいたします。

堀江都市農業振興担当課長： 今、30年経過したところの買取り申出をされた方々というのは、主に高齢化されてきているということが1つの大きな要因としてございます。

それから、後継者の方が農業を継がれないというパターンもございます。そういったことが、買取り申出をされた大きな理由と考えております。

堂免会長： 大谷委員、どうぞ。

大谷委員： ありがとうございます。非常によく理解しました。後は討論でやります。

堂免会長： ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。

住友委員、お願いいたします。

住友委員： この新法による生産緑地について、今、大谷委員がおっしゃったように令和4年に30年が経過したところで、今回、7件が削除ということになりました。確か、昨年もこのような状況で削除の件数が多かったと思います。この状況はしばらく続く話なののでしょうか。その辺の見立てを教えてくださいませんか。

堂免会長： 事務局、お願いいたします。

町田都市計画課長： 昨年の令和5年の都市計画審議会では、削除が20件のうち14件がその30年経過のものでございました。今回の7件と合わせまして、21件が30年経過という理由で買取り申出がされたものになります。現在、市として把握してる

ところでございますと、30年経過した生産緑地で、特定生産緑地に指定しなかったものの中で、買取り申出がされていない生産緑地が、あと残り6地区あると、事務局の方としてカウントしております。

これまでに21件の買取り申出を受けてきましたが、買取り申出をしたいという方々の生産緑地の買取り申出は完了しましたので、事務局としては今後、落ち着くものかなと思っております。しかしながら、あと残りの6地区についても、いつでも買取り申出ができる農地であるため、所有者の考え方により、市としては何ともいつ来るかは分からない状況です。

感覚としましては、この2年で買取り申出を待っていた方々の申請は来たという状況です。

堂免会長： 住友委員。

住友委員： 丁寧にありがとうございました。よくわかりました。

それと今、課長がおっしゃったように、令和5年度が14件で今回7件ということで21件あったということですが、やはり様々な農家さんの中にはご事情もあるということは、重々承知しておりますが、市としても生産緑地を保全するという考え方も1つあるかと思います。その辺について、市の見解、現状と今後を含めて、どのように考えているのか教えていただけますか。

堂免会長： 事務局、お願いします。

堀江都市農業振興担当課長： その点につきましては、平成30年に都市農地貸借円滑化法が制定されましたので、生産緑地の貸し借りができるようになりました。

そこで市としましては、高齢化が進んでいるということもありますので、都市農地貸借円滑化法は、相続税の納税猶予も適用されますので、高齢になられて、体力的に耕作が難しいという方々へ、その制度のPRを行ってきています。また、今年からは、市の方で、生産緑地マッチング支援事業というのを始めておりまして、貸したい方と借りたい方の農家の方々の意向調査を行いました。

貸借のご希望があった方々に、直接お話をさせていただきまして、市の方に登録申請を行っていただきます。現に、何件か借りたい方、貸したい方の農家さんが出てきておりますので、その仲介という形で間に入り、進めているところです。引き続き、次の後継の方がやられなくても、意欲ある農家の方々が農地を借りていただければ、納税猶予も適用されますので、そういったことを進めていきたいと考えております

堂免会長： よろしいでしょうか。

住友委員： はい、大丈夫です。ありがとうございました。

堂免会長： そのほかいかがでしょうか。

ではまず、関口委員、次に青木委員をお願いします。

関口委員： 説明をいただく際に、西暦で言っていただくと、すぐに引き算ができるので、30年だったのかなってのはわかるんですけども、平成4年、令和4年、30年だったって言われると頭ん中がグルグルするので、できれば西暦でお答えいただければと思います。

番号103ですが、こちらの生産緑地は、面積が増えたところ、追加されたところになっています。その事情というか、もう少し詳しく経緯を教えていただければと思います。

堂免会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 資料No.1の10ページになるかと思います。番号103番の追加というところでございます。今回のこの細長い計上でございますけれども、こちらはもともと水路と赤道（ピンク色部分）であり、この番号103の農地の中に通っていたものです。このピンク色部分を、今回、番号103の生産緑地の左側（西側）にある南北の道路を拡幅するための用地として、ピンク色の部分を南北の道路に付け替える作業をしました。ピンク色部分の敷地を農地の所有者さんの名義に変更し、農地の所有者が所有していた西側の道路の縁の用地を道路にするという、付け替え交換をした結果でございます。

したがって、その西側の南北の道路の部分を来年度になりますが、都市計画審議会で生産緑地地区の削除を行います。また、細長く黒く塗られる予定です。縦の道路のところを削除しまして、このピンク色の部分をそちらに持っていきます。このピンク色部分がこの農地の所有者さんの所有になります。ピンク色部分が新しい生産緑地になりますので、今回追加ということでこの所有者さんから追加申請があり、追加するという流れになります。

堂免会長： 関口委員。

関口委員： 農地の西側のところが道路になるということですが、これは市の方から、こういう道路にしたいという思いがあって、道路拡幅のために市の方から申し入れているのか、あるいは、農家さんの方が、敷地内に水路や赤道が入っていると、今後、いろいろな開発整備するときに問題があるので、財産の整理をしたいのか、どちらでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： こちらはこの畑に建築物を建てるという計画ではなく、市の方から道路の拡幅事業に対しまして、土地所有者さんにご協力いただいた結果です。

堂免会長： 関口委員。

関口委員： もともと南部地域の方の道は狭隘なので、拡幅して欲しいというような要望があり、市の方はそれを受けて、道路を拡幅するという計画を作り、それに対して申し入れたということだと思います。わかりました。ありがとうございます。

堂免会長： では、青木委員、お願いします。

青木委員： 一点だけお尋ねしたいと思います。

新旧対照表の143番、8ページでございます。大きな生産緑地のちょうど真ん中部分が削除になります。この部分は同じ所有者なのでしょうか。その辺、教えていただけますでしょうか。

堂免会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： 番号143、資料の8ページになります。こちらの地区は一面田畑になっておりましたが、農地の所有者は異なっておりまして、黒塗りされた部分の所有者のみが、買取り申出をしたということになります。両側は違う地権者さんになっています。

堂免会長： 青木委員。

青木委員： わかりました。地権者が違うので、こういう現状が起きることも致し方ないということが理解できました。ありがとうございます。

堂免会長： その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、本案にご意見がありましたら、お伺いいたします。

大谷委員。

大谷委員： まずは、生きるためのそこを確保していただいている農家の皆様には、本当に心から感謝申し上げたいと思います。

そして、市民としては、本当に勝手な意見ですけども、農地とかがあれば環境にもいいよねとか、非常に穏やかでいいよねというような声も多くいただいていますし、そういう農地が建売になったり、農地じゃなくなることに悲しさを覚えるというようなことも、非常に多く、私は聞いているところであります。

また、防災面とかそういう面でも、非常に大事な大切な部分であるということは市の位置付けでも、はっきりとしているわけであります。

今、聞きましたら、高齢化あるいは後継者不足というところ。これらを何として市の政策として、非常に色々の対策を練っていただきたい。良い方法をさらに突き詰めていただきたいというふうに思います。

それと道路用地あるいは公共用地に対しては、これは致し方ないかなと思います。市民のためには、そういったものも必要だということで理解をするところであります。

す。けれども、市長にもぜひお願いしたいんですけども、相続の問題です。国立市ではどうにもなりませんから、これはぜひとも、昔は国会議員でも、私共の自由民主党の国会議員でも、相続税廃止っていう議員もいたんです。そういったところで私の方からすれば、やっぱり都市型の相続税のあり方、こういうことを考えなければ、この農地の維持というのは、間違いなくできないわけですから、市長も政治家として、ぜひ国の方に相続税のあり方を検討していただきたい。最近これを言う国会議員はいなくなっていましたから、私も私の立場で、こちらの都合のいいように勝手に申し上げていきたいと思いますので、一緒になって、そうしないと本当に守れないと思いますから、ぜひお願いしたいと思いますので、意見として言わせていただきます。

堂免会長： 他にございませんでしょうか。

では、住友委員。

住友委員： 色々ご説明、ありがとうございました。

今年度と昨年度が、この新法に基づいて30年の縛りがなくなったということで、件数が多かったということも理解できました。それとともに、私も気にしていたのが、この生産緑地に対する保全、これはどうしているのかなと思っておりましてところ、しっかり若い方にこのマッチング支援事業というのを行って、かなり積極的にその辺に取り組んでいるということも本当にありがたいなと思います。

夏から秋になりますと、谷保の農地の辺りでマクワウリというのを売っているんです。そのマクワウリを売っている方に聞いたところ、あともう4軒しかこれ売っているところなくなったという話でございました。あんまり甘くはないんですが、懐かしい味という感じで、ぜひ、こうしたことも絶えることなく、今後も維持をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

堂免会長： 他にございませんでしょうか。

では、青木委員、お願いします。

青木委員： 様々なご説明をいただきました。ほかの委員からも様々な質疑の中で、きちんとこれが法に基づいた上で、また、地域の皆様が高齢化や後継者がいない、そういった理由により、新法30年間経過して、今の状況があるということがよく理解ができました。やはり南部地域に田畑が少なくなるというのは、寂しいことではあります。新法の30年間経過について、いろいろな事情があり、致し方ないということもよく理解ができました。さらにその上で、先ほど住友委員の方からも質疑がございましたが、生産緑地のマッチングもきちんとやっけていただいている。そして、農地を借りたい方、貸したい方の意向調査もしながら、マッチングのご希望者もい

らっしゃるということがわかりました。登録申請もしていただいているようでございます。納税猶予の適用ということもきちんとご説明をしていただいていることがよくわかりました。このような取り組みがさらに皆様にご理解をいただきながら進んでいただくようお願い申し上げまして、私の意見とさせていただきます。

堂免会長： そのほかございませんでしょうか。

はい。なければ討論を打ち切ります。

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、本案を現案のとおり決することに異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

堂免会長： 異議なしと認め、本案は現案のとおり決することにいたします。

議題につきましては以上でございますが、そのほか何かございますでしょうか。

（「なし」の声あり）

堂免会長： なければ、以上で議事日程のとおり、すべて終了いたしましたので、これをもって第48回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はどうもありがとうございました。

— 了 —