

立川市都市計画審議会

平成25年12月26日(木)

○日 時 平成25年12月26日(木曜日)午後2時00分

場 所 立川市役所 101会議室

○出席委員(16名)

会 長 16番 古川公毅君

副 会 長 9番 高橋賢一君

1番 飯田稔君

2番 岩元喜代子君

3番 梅田春生君

4番 上條彰一君

5番 川合薫君

6番 小松清廣君

7番 佐藤淳一君

8番 高口靖彦君

10番 滝島栄次君

11番 谷川朗兒君

12番 中山ひと美君

13番 廣瀬武生君

14番 福島正美君

17番 古屋直彦君

○欠席委員(1名)

15番 藤本正夫君 *藤本委員の代理として市之瀬地域課長が出席

○出席説明員

市 長 清水庄平君

副 市 長 木村信雄君

都市整備部長 下澤文明君

開発調整担当部長 栗原洋和君

都市計画課長 小倉秀夫君

都市計画係長 山川友紀君

都市計画係1 後藤貴子君

都市計画係2 上神田香菜君

都市計画係3 木原優太郎君

○議事次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 題

1. 案件審査会

都市計画変更について

(1) 諮問第1号

立川都市計画 地区計画の変更(村山工場跡地地区地区計画)(案)

について

(2) 諮問第2号

立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について

2. 報告事項

(1) 絶対高さを定める高度地区指定に関する検討方針（案）について

(2) 立川市風致地区条例について

4 閉 会

開会 午後2時00分

○小倉都市計画課長 それでは、定刻となりましたので、審議会を開催させていただきたいと思います。

今日は、立川警察署長の藤本委員が欠席ということで、市之瀬地域課長が代理で出席していただいております。

○市之瀬代理 よろしく願いいたします。

○小倉都市計画課長 それでは、会長、よろしく願いいたします。

○古川会長 それでは、ただいまから立川市都市計画審議会を開催いたします。

最初に立川市長さんからご挨拶をいただきたいと存じます。清水市長、よろしく願いいたします。

○清水市長 こんにちは。今日は、歳末のお忙しいところお集まりをいただきまして、大変ありがとうございます。常日ごろから立川市の都市計画につきまして、審議会委員の皆さんには大変なご協力をいただいておりますことに、心からお礼を申し上げる次第でございます。

今年度になって初めての案件審査会ということでございます。本日も審議いただく案件につきましては2件を予定しております。この2件をご審議いただいた後に、報告事項としてやはり2件ございまして、1点は絶対高さを定める高度地区指定に関する検討方針について、それからもう一つが立川市風致地区条例についてをご報告させていただく予定でございます。

どうぞよろしく願いいたします。

○古川会長 ありがとうございます。

○古川会長 それでは、案件審査会に入ります。先に諮問ですね。

○清水市長 それでは、諮問をさせていただきます。

立川市都市計画審議会会長、古川公毅殿。立川市長、清水庄平。

都市計画について諮問。

貴審議会に次の事項について諮問します。

記、一、諮問第1号、立川都市計画、地区計画の変更（村山工場跡地地区地区計画）（案）について。

二、諮問第2号、立川都市計画、生産緑地地区の変更（案）について諮問いたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

なお、本来ですとご審議いただきまして直接諮問を私がお受け取りをさせていただくのが筋でございますけれども、本日は緊急に下水汚泥の処理の関係で公務が入りまして、これから江東区のほうへ3時のお約束ということで出かけさせていただきますので、これで失礼させていただきます。後ほど代理で受領させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

(市長退出)

○古川会長 ありがとうございます。

それでは、案件審査会に入ります。

本件、審議いたします案件は、諮問第1号「立川都市計画 地区計画の変更（村山工場跡地地区地区計画）（案）について」及び、諮問第2号「立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について」の2件でございます。

まず、諮問第1号について、事務局より説明をお願いいたします。

○小倉都市計画課長 前回8月30日に開催されました都市計画審議会におきまして案件説明させていただいた、村山工場跡地北地区地区計画の変更についてでございます。

資料の確認をさせていただきます。お手元に資料がない方はいらっしゃいませんでしょうか。大丈夫ですね。

説明資料といたしまして、A4横開きのものが1冊。それから参考資料として、A4参考資料1、新旧対照表になってございます。それからA3の参考資料2でございます。よろしいでしょうか。

それでは、説明に入ります。

まず初めに、前回8月30日に開催されました都市計画審議会におきまして案件説明をさせていただきましたが、今回、地区計画の概要についてパワーポイントを使って説明をさせていただきます。電気のほうをお願いします。

まず、今回の地区計画の位置でございます。このように武蔵村山市域に対して角が出ているような形のこの部分が、日産工場跡地のうちの立川市の行政区域が赤い部分でございます。

これまで北地区に対しまして、ここの上の部分、こちらまで地区計画が定められておりました。今回この赤くくった部分について、日産跡地全体について地区計画を変更するものでございます。

面積といたしましては全体約139.2ヘクタール、そのうちの立川市行政分が48.3ヘクタール、村山分が90.9ヘクタール、今回北地区の既決定5ヘクタールに加えまして43.3ヘクタール、合わせまして48.3ヘクタールの地区計画の変更となっております。

地区でございます。今回の新たに追加する地区といたしまして、北地区に加えましてD地区、G地区、それから一部従前このE2、3地区につきましては一つのE2地区となっておりますが、今回E2地区とE3地区に変更を行っております。

地区計画の区域でございます。立川市分でございますと一番北側のF地区、こちらについてはイオンモールさんですね。E1地区、これはセブンイレブンなんかのお弁当等をつくっているわらべや日洋さんが既に立地しております。それから、今回新たに設定いたしましたE3地区、D地区、それからこちらにあるG地区という構成になってございます。

今回、もともと既定でありましたこのE2地区をE2とE3地区、2つに分けてございます。これにつきましては武蔵村山市域と立川市域におきましてこの土地利用の方針が異なるということから、今回ももとのE2地区を、北側を武蔵村山行政区域にあるものをE2地区、武蔵村山市と立川市の行政区が両方入っている部分をE3地区というふうに分けてございます。

機能といたしましては、E2地区につきましては行政機能、防災機能の導入。E3地区については防災機能を持つオープンスペースなど公的機能や、地域ニーズに応じた利用を図るといった、それぞれ違った土地利用の方針を定めてございます。

あと、今回の地区計画の中で一部、地区幹線道路6号が一部構想線となっております。本来そこの都市計画道路から都市計画道路まで1本で継がるよう調整をしたところなのですが、こちらに対して3・4・39号線といった、この南にあります武蔵砂川駅から斜めに延びてくる都市計画決定がされております。ここと現道とがちょっと複雑な交差点になることから、こちらの交差点形状についてまだまだ検討の余地があるということになりましたので、これについて現在、今の段階におきましては構想線と位置づけております。これ現在、この都市計画道路の施工予定者である東京都と協議等を重ねておきまして、平成28年度までにはこの辺の線形について検討を終え、地区計画の変更を行い、これを実線で地区幹線道路の1本として現道の日産通りにつなげる予定でございます。一応、予定といたしましては平成28年度までには逐次この辺行っていくということで当局と調整を進めているところでございます。

今回、定められた主な公共施設の位置でございます。これまで北側について地区幹線道路2号から4号までは既に位置づけがあったところでございます。今回は地区幹線道路の5号、6号、7号に加えまして主要区画道路の2号、3号といったものを公共施設として、道路として配置をしてございます。

今回追加の道路の規模でございます。おおむね20メートルから22メートルの道路になってございます。こちらに中途半端な5.3メートルから20メートルがございまして、これは武蔵村山市との行政界がまたがる、道路の途中で分かれるところがありまして、5.3メートルという地区計画で実際道路幅員といたしましては10メートルから、東西方向が10メートルから10.5メートル、それから南北方向が20メートルとなっております。

地区施設でございます。今回、地区施設といたしましては立川市部分では歩道状空地を各それぞれに定めてございます。緑地につきましては、この既定の部分でこのE1とE2、3との間に既定として緑地を設けてございます。

今回の歩道状空地の設定でございます。この表のように6メートルと3メートルといった形の中で、各歩道状空地を設定をしてございます。

壁面線の制限でございます。ピンク色の1号壁面線から緑色の3号壁面線がございまして。このそれぞれの壁面線につきましては、1号壁面線については道路境界から2メートル、それから6メートルといった、こういったような階段状、2号壁面線については5メートルからの壁面後退の階段状。それから3号壁面線が8メートルからの階段状の壁面線という、それぞれ階段状の壁面後退線を持ってきてございます。

地区整備計画におきまして、新たに今回加えたD地区やE3地区につきまして、このようなものの用途の建築物は建ててはならないということで、基本的には工場、倉庫、それから風俗店等については建ててはならないといった地区整備計画で建築の制限をかけているところでございます。

E1、E3、F地区につきましては、最低敷地面積を3,000平米としてございます。また、E1、E3、F地区、これもすぐに北地区の部分になりますけれども、絶対高さ31メートル。そのほかに意匠、屋外広告、かき・さく等の制限をかけているところでございます。

続きまして、前回お配りした素案からの表記の追加や変更がありましたことについて、ご説明をさせていただきます。A4の参考資料としてお配りしているものが対象となっておりますが、それを見ながらお願いいたします。

まず計画書の部分ですが1ページ目、変更の内容をより明確に表現するため、「都市計画村山工場跡地北地区地区計画」の名称を都市計画村山工場跡地地区地区計画に改め、次のように変更する」と記載いたしました。

また、同じく1ページ目、位置の部分で区域の中、D地区南側に上砂町五丁目が一部含まれておりましたので、追加しております。

3ページ目、ほかの地区との表現を統一しております。「次に掲げる」というものを「次の各号に掲げる」といたしました。また、「店舗型風俗特殊営業」につきましては、「店舗型風俗特殊営業」へ修正いたしました。

4ページ目、表の下段の文言を計画図で示している内容に修正しました。

続いて、変更概要の部分ですが、5ページ目、「__は変更箇所及び追加箇所を示す」を表の上段に追記いたしました。変更概要は、わかりやすく表記するため変更箇所の部分に下線を引いております。

同じく5ページ目、名称、地区計画の目標の修正部分について、表記を見え消しから、変更箇所に下線表記へ変更いたしました。

8ページ目、地区の区分は素案ではアルファベット順に並べておりましたが、変更の有無によって順序を整理して表記いたしました。

8、9ページ目、ほかの地区との表現を統一し、「次に掲げる」を「次の各号に掲げる」といたしました。また、「店舗型風俗特殊営業」を「店舗型風俗特殊営業」へ修正いたしました。

11ページ目、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」及び「かき又はさくの構造の制限」は、地区の記載順を入れかえたため、変更点を明確に記載いたしました。

12ページから15ページ計画図については、背景の道路網図を更新しております。

修正箇所は以上でございます。

地区計画変更の縦覧、16条縦覧は平成25年9月17日火曜日から平成25年10月1日火曜日まで行い、縦覧者は2名、意見書の提出はございませんでした。11月17日日曜日午前10時から、上砂小学校体育館にて、武蔵砂川駅北側地区のまちづくり説明会を行い、本件についても説明をいたしました。参加者は34名でした。

地区計画の変更縦覧、17条縦覧は平成25年11月20日水曜日から、平成25年12月4日水曜日に行い、縦覧者は4名、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。

○古川会長　　以上で説明は終了しました。ご意見、ご質問等がございましたらお受けいたします。

どうぞ。

○谷川委員　　谷川です。

審議中の地区計画での自転車走行空間について説明します。

歩道状の空地に該当するんじゃないかと思うんですけども、交通事故の約半数は自転車に関係しているという実態がある中で、立川市は第3次自転車総合計画で、市長は自転車を生かした安心して暮らせるまちづくりをしていますが、立川の安全な自転車走行空間の確保は21年末までに4.9キロ、それと22年から26年のスパンで、これのスパンでわずか500メートル、それも今、未着手です。一方、広幅員歩道における自転車通行区分の確立は4路線で約1,800メートル計画されて、3路線で実施されています。写真撮ってあります。

このような市長の言葉と計画事業とのギャップが大きい中で、今回の地区計画では自転車走行空間はどう扱われどう計画されるのか、質問します。

以上です。

○古川会長　　はい。どうぞ。

○小倉都市計画課長　　まず、自転車走行レーンについて、今回は道路と歩道状空地といった2つの公共空間と公共施設を、地区計画の中で位置づけてございます。今、委員ご質問の自転車走行レーンというのは、その公共施設の中の配分の計画になろうかと思えます。ということで、今回地区計画の中では主要な公共施設として、地区幹線道路等々といった道路の中の一部として考えてございます。

これから、今、委員ご指摘のような走行空間につきましては、現在警視庁協議等も行ってありますが、この日産村山工場跡地地区につくる道路については自転車走行レーンを確保する方向で現在事業調整をしているところでございます。

そういったところで、今、都市計画の中で自転車走行レーンといった単独での位置づけは行っておりませんが、この事業化に向けて自転車、歩行者それから車両、自、歩、車の分類に向けて事業化に向けて協議をするというところでございます。

以上です。

○谷川委員　　先ほどお話ししたように、立川の自転車走行空間というのは極めて少ないというか、5年スパンでわずか500メートル、安全な自転車走行空間の確保が。ですから、

今回の地区計画の中においては、ぜひ事業実施の段階で自転車走行空間をこれからの市の計画のモデルというような計画、確保していただきたいと思います。以上です。

○古川会長　ほかにございますか。

どうぞ。

○川合委員　E3地区の防災機能を持つオープンスペースについてお伺いいたします。

こちらは、立川市と武蔵村山市と両方の市にまたがる地区と思いますが、防災、実際に災害があったときに市に違いがあるといっても避難される方はその境界線ということとは関係ないと思いますので、実際にその災害に遭ったときにどのように両市で計画について協議されているのかどうか、具体的な何か計画があるのかどうかについてお伺いしたいと思います。

○小倉都市計画課長　委員ご指摘のように、このE3地区につきましては左下の部分、約5,800平米となっておりますけれども、こちらが立川市行政区域でして、そのほかが武蔵村山市域となっております。今回、このE3地区については防災機能を持つオープンスペースといったことで、両市では当面、災害等が起きたときに緊急の避難場所ですとか資材のストック、場合によっては瓦礫等のストックといったようなことに有効に使っていかうのではないかと、個別に施設を建てようといったことではなくて、この空間を災害時等に有効に使っていきましよう、そういった土地利用の方針にしましようということで、今回あえて上と下と分けさせていただいて、防災機能を持つオープンスペースといったような位置づけの中で位置づけをしてございます。

まだ都市計画の、ここで初めて位置づけがとれるということですので、その具体的な土地利用、こういったフェーズのときにこういった利用をしよう、立川市と武蔵村山市でどういう配分でやろうといった具体的なところまでは、まだ協議が始まっていないということでございます。

大きな目標といたしましてそういった、もしくは仮設住宅ですとか瓦礫の処理ですとか避難場所とかいったことに、ここは一つまとまった大きな土地として活用していきましようということを今回、方針の中で定めさせていただいています。

○川合委員　すみません、じゃ、それは両市で既に合意がとれているということでしょうか。

○小倉都市計画課長　はい、基本的にこれは両市で同じ地区計画を定めておりますので、基本的な考え方といたしまして、両市ですり合わせた中でそういった方針にしていると。

かつ、先ほどご説明いたしましたけれどもE2とE3というのを今回あえて一つだったものを分けましょうというのも、そういった土地利用の少し方針の違いからE2は村山さんだけに分けましょう、E3については両市でそういった方向で土地利用していきましようということで相談して合意したということでございます。

○川合委員 わかりました。ありがとうございます。

○古川会長 よろしゅうございますか。

○川合委員 はい、わかりました。

○古川会長 ほかにございますか。

どうぞ。

○上條委員 8月30日に審議会に説明された素案が今回、案ということで変更点の説明がされたわけでありましてけれども、まちづくりの説明会が開かれたり、縦覧等も行われているわけですが、この説明会では出席をされた方たちからどんな質問だとかご意見などが出されたのか、お聞かせをいただきたいと思います。

それから、そういう出されたご意見などで今回の変更に関わつた、そうした意見というのがあったのかどうか。

それから、もう一点はG地区の整備計画というのは平成28年予定という説明でありましたけれども、その今後の全体のスケジュールというのはどのような予定がされているのか、特にD地区の具体的な内容というのはいつごろ決まってくるのか、お聞かせをいただきたいと思います。

○小倉都市計画課長 まず説明会。これは説明会自体はこの地区計画だけではなくて、地区計画と駅舎の改良、それからこの地区計画にも関連していますけれども市道2級17号線、地区計画の番号でいきますと主要区画道路2号線といった市道の拡幅整備と、この3つをテーマに説明会を開催いたしました。

この中で地区計画に関連してというよりは大きなまちづくりへの質問ということになりますけれども、ここでオリンピックの東京開催が決まったと、それから中央リニアが東京には入ってきませんが橋本を通過するといった予定がある。また、横田軍民の共用化といったこともうたわれていく中で、まちづくりとしてこの跡地の利用計画というのはどうしているのか、というよりは立川市としてどうしているのかといったようなご質問が出ました。

そういった中では、これについては既に五者協議会といった東京都、武蔵村山市、そ

れから立川市、それから土地所有者であった日産自動車、それから宗教法人、この五者でこの将来像というのを共有した中で、それに基づいてまちづくりを進めておりますといったことをご説明をしております。特段この地区計画の中身そのものについてのご意見はございませんでした。そういったことから、地区計画この説明会からの変更点というのはいりません。

それから、スケジュールなんですけど、基本的には今回お示しした主要区画道路2号線という部分の現道の拡幅につきましては、平成26年度の早い段階からおおむね3年程度、26年度の早い段階に着手いたしまして工期的には3カ年程度かかるのではないかとこのふうに見込んでございます。それが終わった後に、地区幹線道路6号、これをこの後に着手をしていきたいというふうに事業者とも調整をしているところでございます。ということから、幹線6号の着手する前までにはこの構想線については実線化をして地区施設として位置づけをしてまいりたいというふうに考えてございます。

また、土地利用のほうですが、土地利用は特にD地区大きな土地がございまして、これは所有者である宗教法人としては今のところ具体的な計画は持っておりません。100年かけて土地利用を考えていきたいというようなお考えでして、100年考えてからつくるのではなく100年かけて全体造成をやりたいといったようなことでございまして、現在そのD地区等につきまして、いつから何を着手するといったような計画は聞いてございません。

以上です。

○上條委員 会長、よろしいですか。

○古川会長 どうぞ。

○上條委員 そうしますと、なかなか地元の住民の方からはご意見というのはなかったということなんですけど、やはり全体計画という計画が具体化する中でいろいろ要望というのは出てくるのかなと思いますけれども、その今後そういう例えば地元の住民の皆さんだとか、そういう方たちから一定の要望なりが出されたときには、そういうものは計画に反映されていくという、そういう機会というのがあるのかどうか。

それから、今後のスケジュールの問題ですけれども、なかなか宗教法人さんのほうは100年かけてということではいろいろ練っていかれると思うんですけれども、特に道路計画は今の答弁でも、相当いろいろ具体化されて進んでいくんだと思いますけれども、その全体計画の各地区の個別計画というのは先ほどの説明の中でも一部計画変更などもあり

得るといふ、そういう説明がされておりましたけれども、今後どこら辺がどう、そこら辺こうなっていくのか、あるのかということがわかればお聞かせをいただきたいと思ひますし、D地区についてはその宗教法人の方の意向というのものもあるんですが、その他の地区についてはある程度、このくらいをめぐりに全体の開発が行われるんだという、もう少し、おおよそで構わないんですが一定の計画年度というか、そういったものがあればご説明をお願いしたいと思ひます。

○小倉都市計画課長　　まず、これからの要望の機会といひますと、まずはこれからこの南側の地区、今回追加するんですけれども、先ほども若干触れましたけれども現道の市道2級17号線、主要区画道路2号線の拡幅整備工事にこれから入ってまいります。この段階におきまして当然工事前に、この道路拡幅整備ということで地元説明会等を開催したいと思ひております。この中で道路整備や施工方法、それから搬入経路等々についてのご要望はお聞きできるかなというふうにご考へてござひます。

あとは、土地利用に関しましての要望というものは、これはあくまで市が土地を持っているわけではないといひたところで、あくまで法人さんがお持ちになっている土地ということで、これについて要望という形がどうするよふな形でできるかといひるのは、まだ私どものほうでどうこう言える状況にないかなというふうにご考へてござひます。

また、D地区、G地区、そのほかの土地の計画といひことなんですが、ここでいきますと所有地としましてはC、G、Dというのがいわゆる宗教法人さんがお持ちになられている土地ですが、全てに関して現在具体的な計画はお持ちになっていないといひた状況でござひます。ただ、G地区にあります現在体育館やグラウンドというところにつきましては、施設の老朽化に伴ひまして施設改修等を行っていくといふふうには聞いているところですが、具体的な土地利用転換といひた部分での計画については具体的な計画は今お持ちになられていないといふふうにお聞きしているところではござひます。

以上です。

○古川会長　　ほかにござひますか。

どうぞ。

○滝島委員　　よろしいですか。今の現在ある市道の主要区画道路2号ですかの拡幅といひことなんですが、実際にはかなりの段差があつて坂になっていて高い塀になっていますよね。これ、だから将来的にはこの6号と突き抜けるよふな形になってくるんだと思ひますけれども、拡幅に関してはその段差といひのは、結局は立川断層のこうい

うところを埋め立てちゃって高い壁になっていますけれど、そののところはどういうふうにクリアしていくのか。

○小倉都市計画課長 この地区幹線道路6号から、この地区幹線道路の2号の間に、約70メートルの離隔をとってございます。今、現道については一番高いと約4メートルぐらいの高低差がございまして、これについてまず全てこの擁壁を取り除いて土を切土いたしまして、この70メートル区間で現在ある高低差をすりつける予定でございまして。今は日産の塀のところに行くはずと塀がある、あれについては全てなくなって、なだらかに地区幹線道路6号にすりつくといったことで計画をしているところです。

○滝島委員 ありがとうございます。

○古川会長 ほかにございますか。

それでは、討論は終わりましたということで、よろしゅうございましょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○古川会長 次に、採決を行います。

諮問第1号「立川都市計画 地区計画の変更(村山工場跡地地区地区計画(案)について)」は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長 それでは、そういうふうにさせていただきます。

異議なしと認め、諮問第1号については原案のとおり決定されました。

それでは、続きまして諮問第2号「立川都市計画 生産緑地地区の変更(案)について」、事務局から説明をお願いいたします。

○小倉都市計画課長 立川都市計画生産緑地地区の変更について説明させていただきます。お手元の資料をごらんください。

17ページから32ページが都市計画図書の写し、33ページから37ページが参考資料、図面は縮小版となっております。

では、資料の17ページ、立川都市計画生産緑地地区の変更をごらんください。生産緑地地区を次のように変更するものです。

第1、種類及び面積についてです。今回の生産緑地地区の変更告示の予定面積は約211.76ヘクタールです。参考に昨年度は215.96ヘクタールであり、4.2ヘクタールの減少となります。

第2、削除のみを行う位置及び区域についてです。農業の主たる従事者が死亡もしくは

は故障に至ったため生産緑地地区法第10条の買い取り申し出により同法第14条の規定により行為制限が解除された生産緑地地区の一部または全部を削除、及びこれらの削除に伴い面積要件欠如となった同地区の削除を行います。削除は23件、約5万140平米となっております。

資料の18ページをごらんください。第3、追加のみを行う位置及び区域についてです。農林業との調整を図り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あり、1件の地区で約20平米が新たに生産緑地地区に追加指定されることになります。

資料の19ページ、新旧対照表と変更概要をごらんください。新旧対照表の一番左下の欄にあります計の欄をごらんください。変更前の件数及び面積は昨年度の告示において387件、215万9,570平米となっております。変更後の件数は変更前の件数から2件減り385件、面積につきましては削除、追加、及び面積精査をいたしまして4万1,970平米減り、約211万7,600平米となります。

資料の20ページをお開きください。このページから32ページまで、立川都市計画生産緑地地区の計画図です。今回変更を行う地区を図示しております。この計画図では凡例にありますように既に指定されている区域を既指定区域として縦線を表示、今回削除のみを行う区域を黒く塗り潰し表示、今回追加のみを行う区域を横線を表示しております。

ここからはパワーポイントを使ってご説明させていただきます。

計画図13分の1でございます。地区番号3番を黒く塗り潰している区域が買い取り申し出による削除区域です。地区番号3番の削除区域は、まだ土地利用は現在されておられません。

13分の2、西砂町六丁目、一番町五丁目付近です。地区番号20番、81番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除です。地区番号20番の削除区域はまだ土地利用がされてございません。地区番号81番の土地は既に開発行為が行われております。

計画図13分の3、西砂町一丁目付近でございます。地区番号78番、79番の黒く塗り潰してあるところが買い取り申し出による削除です。地区番号78番の削除区域は一部が既に建築行為が行われていますが、残りはまだ畑となっております。地区番号79番の削除区域は開発行為が行われております。

次、計画図13分の4、一番町二丁目、三丁目、四丁目付近です。地区番号85番の削除区域は畑のまま残っております。地区番号100番、この区域は開発行為が行われており

ます。地区番号104番の削除区域も開発が行われております。

次、計画図13分の5、上砂町五丁目付近です。地区番号31番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除区域です。地区番号31番の削除区域は宅地内の通路として使われております。

計画図13分の6、一番町一丁目、上砂町二丁目、三丁目付近でございます。地区番号146番、148番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除です。146番の削除区域は開発行為が行われております。148番の削除区域は宅地内の通路として使われております。117番の横線で表示してある区域は生産緑地地区に新たに追加する区域でございます。地区番号117の追加区域は過去墓地であったため指定されておりましたが、地権者からの申請があり現況農地として利用されているため、今回追加指定となりました。

計画図13分の7、砂川町七丁目、八丁目付近です。地区番号43番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除、地区番号48番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出及び面積要件欠如による削除でございます。地区番号43番の削除区域は開発行為が行われております。地区番号48番の削除区域は全体で建築行為が行われております。

計画図13分の8、砂川町七丁目、柏町四丁目付近です。地区番号55番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出及び面積要件欠如による削除、地区番号239番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除です。地区番号55番の削除区域は畑のまま現在残っております。地区番号239番の削除区域は開発行為が行われております。

次に、計画図13分の9、砂川町五丁目付近でございます。地区番号221番の黒く塗り潰してある部分が買い取り申し出による削除です。221番の削除区域は畑のまま現在まだ残っております。

次に、計画図13分の10、幸町一丁目、二丁目付近です。地区番号298番、300番、302番、395番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除です。地区番号298番の削除区域は北側の区域で建築行為が行われておりますが、南側の区域では未利用となっております。地区番号300番の削除区域では一部を土地開発公社が買収し、現在市営駐輪場として整備されております。残りの区域については開発行為が行われております。地区番号302番の削除区域では建築行為が行われております。地区番号395番の削除区域が北、西の区域が未利用となっておりますが、ほかの区域で開発行為が行われております。

計画図13分の11、若葉町三丁目付近でございます。地区番号317番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除です。317番の削除区域は北側について畑のまま残っており、南側についても同様となっております。

計画図13分の12、若葉町二丁目付近です。地区番号350番の黒く塗り潰してある区域が買い取り申し出による削除です。地区番号350番の削除区域は開発行為が行われておりません。

計画図13分の13、栄町二丁目付近、地区番号342番の黒く塗り潰された区域が買い取り申し出による削除です。342番の削除区域は南側で開発行為が行われており、北側は畑のまま残っております。

以上で、都市計画決定図書の説明を終わります。

資料の33ページから37ページには、参考資料を添付しております。33ページの参考資料1が立川都市計画生産緑地地区変更箇所位置図、34ページ、参考資料2が生産緑地地区削除案件の買い取り申し出日及び公共施設転用一覧表、35ページの参考資料3が生産緑地地区の推移、36ページの参考資料4が立川都市計画生産緑地地区指定条件一覧、37ページ参考資料5が耕作別経営農地調査表及び平成25年度生産緑地削除地区内の耕作物一覧となっております。参考にごらんください。

説明は以上で終わります。

○古川会長　ご苦労さまでした。

以上で説明は終了しました。ご意見、ご質問等がございましたらお受けいたします。

どうぞ。

○上條委員　生産緑地の追加指定が1件20平米ということで、今のパワーポイントを使っている説明では墓地を今回生産緑地ということで追加ということになったということなんです。全体としては買い取り申し出がされて買い取り者がないと結局、宅地造成に一気に進むという傾向でありまして、生産緑地の削除が今年度5万140平米ということで、昨年度の3万7,440平米よりも1万2,700平米ということで上回っているわけでありまして。

それで、生産緑地が一番多かったときというのは立川は249.35ヘクタールあったわけなんですけれども、今回の資料で見ますと211.76ヘクタールということで、当時から比べると37.59ヘクタール減っているということになるんですが、このままだとどんどん生産緑地が減っていくということで、ここら辺について理事者の見解があればお聞かせをいた

だきたいと思います。

それからもう一点は、生産緑地が減るということは地元の農業にとっても、また市内の環境を保全するという点でもマイナス面がかなり大きいわけでありまして、何とかその生産緑地の追加指定を進めていくということが必要なんじゃないかと思っておりますけれども、そういう点では農業委員会とも協力してそういった積極的な取り組みというのをすべきなんじゃないかなと思うんですが、見解をお聞かせいただきたいと思います。

○古川会長　どうぞ。

○小倉都市計画課長　確かに委員ご指摘のように平成4年の段階では247.4ヘクタールといった生産緑地が指定されておりまして、これまで22年間の間に35.64ヘクタールといった数字を生産緑地が消失されているといった状況でございます。

この生産緑地の一番の宅造されていくといった背景には、やはり相続税といった税制の問題というのが大きく背景があるんであろうというふうに考えてございます。あともう一つには後継者、農業を継続するための後継者不足といった農業の環境といったところにも課題が残っているんじゃないかというふうに考えてございます。

そういった中で、実は東京都の38区市で構成いたします都市農地保全推進自治体協議会というのがございまして、昨日12月25日の日に国土交通大臣及び農林水産大臣に対して要望書を提出、昨日させていただいております。その中で特に要望している事項につきましては、要は都市計画制度と農業振興を一体と捉えたようなスキームというものを検討してもらいたいんだと、これは一市でどうこうできるものじゃないということで国に要望しております。

また、もう一つは具体的に、例えば本日もありましたけれども、一団で500平米未満を切ってしまうと自動的に生産緑地が解除されてしまうといったようなことが現在制度としてされています。こういったものを下限値の面積も見直しをしていただきたいと思いますというようなことを要望させていただきます。また、もちろん生産緑地というのは公共用地として買い取りができることが一番望ましい買い取りではないかなということで私も考えたところでございますが、一部、仮に公共事業で取得する場合についても、猶予等を受けている場合に、それを売った場合に相続税の利子というのがさかのぼってとられるといったのが現在の制度になっておりまして、この要望におきましては公共事業地等に譲渡した場合の相続納税猶予を受けたというのの利子税等の全額免除等といった制度を創設していただきたいと思いますというようなところについて要望したところでございます。

また、公共用地とする場合、当然これ公共の場合は土地を買うときは財源が必要でございませう。こういったことに関して国からもそういった公有地化をするといったことに対して財政支援をしていただきたいといったことについて、まさにきのう38区市の協議会として国交省大臣、それから農水大臣について要請をしたところでございませう。

また、追加指定についても農業委員会と連携して、そういった意向のあるところについては、これまでなかなか追加指定は認めない方向であったところなんです、今回もありますように極力農地の保全といった観点から追加指定できるように運用を図ってまいりたいというふうに考えてございませう。

以上です。

○古川会長　　どうぞ。

○上條委員　　都市農地保全推進協議会は本市の市長も副会長ということで要職務められているので、ぜひ生産緑地の追加指定に向けて国や都のやっぱり制度的なものもきちっとしてもらおうということと同時に、やっぱり市としてできることは積極的にやっていたくということで、ぜひご努力をお願いをしておきたいと思ひませう。

以上です。

○古川会長　　それでは、ほかにごひませんか。

どうぞ。

○川合委員　　また、ちょっと知識がないので基本的なことを教えていただひてよろしいでしょうか。申しわけありません。

17ページに下のところに理由のところがございませうが、買い取り申し出に伴う行為制限の解除並びに面積要件欠如により、とあります。ちょっと私は全くわかりませぬので、買い取り申し出というのは要するに生産緑地の所有者の方が立川市に対して、既に買い取りされているのでということ報告されるのか。そのプロセスがちょっと全然この理由ではわからないのと、先ほど口頭ではご説明されたんですがちょっとスピードについていかれないので、すみませぬ、ちょっと本当に基本的なことを教えていただひたいと思ひぬのと。

ついでに申し上げて、このいただひた資料には非常に内容はわかるんですが、当日の口頭での説明がやはり多いので、もう少しこの説明をわかりやすく書いてないと、ちょっと市民委員としては非常に苦しいものがあるのも、ついでに申し上げたいと思ひませうので、ちょっとその現在の生産緑地の解除なりで廃止、一部を廃止するという過程を

ちょっとご説明いただけますでしょうか。すみません。

○小倉都市計画課長 説明が丁寧でなく申しわけございません。極力これから資料も含めて、よりわかりやすい説明等に努めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいいたします。

まず買い取り申し出と、もともと生産緑地というのは基本的に30年間そこを農地として継続していきますよということでもあります。ただ、その農業従事者がお亡くなりになった場合については、基本的に農業を例えば息子さんが継続するというのであればそのまま継続できるんですけども、農業継続ができないといった場合に、第一義的に公共に対して土地を買ってもらえませんかという買い取り申し出というのを市に対して出します。そうしますと、例えばそこに道路予定地であったり公園予定地等が計画があれば、それで市にお金があればぜひ売ってくださいといったところで、そこで協議が始まって基本的には市でお買いするというのが順序です。

ただ、全ての生産緑地について、先ほども言ったように買い取れるわけではございませんので、そういった場合にまず第一優先として公共サイドにまず買いませんかといったことを申請者が解除したい方が申請を起こします。そうしますと、市のどこも、市ですとか公団とかも含めて規模によるんですけども、いろんな公共サイドで買わないといった場合に、買い取りの意思はありませんといって初めて生産緑地が解除になりまして、ある意味一般的にいいますと畑を売られると民間に処分されて宅地造成をされるといったことが、この買い取り申し出という言葉になっています。これは、解除したい方が一旦は公共サイドにこの畑を買ってくださいといった申し出をするというのが、この買い取り申し出というふうにご理解いただければと思います。

それから、あと面積要件の件でございます。基本的に生産緑地の最低限度の面積というのは現在500平米で設定されております。これは一地主で500平米でなくても、例えばAさん、Bさん、Cさんという3つの畑がつながっていて、例えば500平米持っていました。例えばAさん、Bさん、Cさんで500平米満たしているんですけども、Aさんが例えばお亡くなりになってしまっただけで生産緑地として継続できないといった状況になると、仮に300平米持っていますとBさん、Cさんとですと200平米しか残らないわけですね。そうすると200平米になった途端に生産緑地として面積要件に満たないということになるので自動的に生産緑地が解除されてしまうというのが、先ほどもちょっとご説明いたしましたけれども面積要件が満たなくなってしまうと、自分だけではなくてほかの方

の相続等に連動してみずから、違う方の土地の生産緑地でなくなってしまったといったような案件が発生することがあるといったことになっております。

○古川会長　よろしゅうございますか。

○川合委員　上條委員と同じように私のところも若葉町ですので、だんだん畑が本当に少なくなっていて、市長もやはり緑の都市立川と何度もおっしゃっているんですけど、現状ですとその畑を継続していくことも難しいですし、かなり住宅がとにかく今後どんどんできていくということは想像されますので、市としてある中心地においては開発することも必要でしょうし、現状その公園とかにすることもなかなか難しいとおっしゃるとなると、ますますこの畑が、緑が少なくなるということもありますので、市のぜひ政策の中にもその緑をなるべく残していただけるような方策をとっていただきたいことを願っております。

以上です。

○古川会長　ほかにございますか。

それでは、このことについて討論、もう大分討論に半分入っていますが、討論はございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、採決を行います。

諮問第2号「立川都市計画 生産緑地地区の変更(案)について」は、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、異議なしと認め、諮問第2号については原案のとおり決定されました。

この場で両答申文をお渡しすることになりますので、事務局で答申文を作成していただく間、暫時休憩をとります。10分程度ということですね。

○古川会長　それでは、審議会を再開いたします。

答申文ができましたので、審議会として意見を申し上げ、答申をいたします。

立川市長、清水庄平殿。立川市都市計画審議会会長、古川公毅。

都市計画について答申。

平成25年12月26日付、立都第1543号により立川市長から諮問のあった下記の事項に

ついて、平成25年12月26日開催の当審議会において、本市の実情を熟慮の上、各委員が忌憚なく意見を述べこの案件を慎重に審議した結果、下記のとおり答申する。

記、答申一、諮問第1号、立川都市計画、地区計画の変更（村山工場跡地地区地区計画）（案）について、原案のとおり決定する。

二、諮問第2号、立川都市計画、生産緑地地区の変更（案）について、原案のとおり決定する。

以上です。

○木村副市長　　どうもありがとうございました。

○古川会長　　以上で案件審査会を終了いたします。

報告事項の議事録について、省略

○古川会長　　それでは、本日の議事は全て終了いたしました。これもちまして立川市都市計画審議会を終了いたします。

本日は暮れも押し迫った中、どうもありがとうございました。

閉会　午後3時15分