

立川市都市計画審議会

平成21年12月22日（火）

○日 時 平成21年12月22日（火曜日）午後2時00分

場 所 立川市議会議事堂内会議室

○出席委員（16名）

会 長 14番 古 川 公 毅 君

1 番 伊 藤 幸 秀 君

3 番 大和田 清 隆 君

5 番 片 野 勸 君

7 番 佐 藤 寿 宏 君

9 番 高 口 靖 彦 君

12番 廣 瀬 武 生 君

15番 堀 江 重 宏 君

17番 矢 島 重 治 君

2 番 牛 嶋 剛 君

4 番 海 藤 芳 和 君

6 番 佐 藤 淳 一 君

8 番 清 水 武 男 君

10番 田 中 一 生 君

13番 福 島 正 美 君

16番 萬 田 貴 久 君

○欠席委員（1名）

副 会 長 11番 鳥 飼 栄 枝 君

○出席説明員

市 長 清 水 庄 平 君

都市整備部長 木 村 信 雄 君

都市計画課長 栗 原 洋 和 君

副 市 長 大 霜 俊 夫 君

開発調整担当部長 下 澤 文 明 君

○議事次第

1 開 会

2 議 題

案件審査

（1） 諮問第1号 立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について

3 閉 会

開会 午後２時１２分

○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。

○古川会長 議事に入ります前に事務局より報告があります。

○栗原都市計画課長 本年10月、人事異動によりまして、海藤芳和様が立川消防署長になられました。先ほど市長室におきまして、立川市都市計画審議会委員の辞令交付を行いましたので、ご報告させていただきます。

○古川会長 それでは、新たに委員になられました海藤芳和様よりごあいさつをお願いいたします。

○海藤委員 10月１日の東京消防庁の人事異動によりまして、立川消防署長に就任しました海藤といたします。この会議が始まる前に、確かに市長から辞令をいただきました。今後ともお世話になります。よろしくお願いします。

○古川会長 ありがとうございました。

次に、市長よりごあいさつをいただきたいと思います。

清水市長、お願いいたします。

○清水市長 本日は大変お忙しいところ、都市計画審議会を開催いただきまして、大変ありがとうございます。

日ごろから、皆さん方におかれましては、この会の運営に多大なるご協力を賜っておりますことを心から御礼を申し上げる次第でございます。

さて、本日はご審議いただきますのは、諮問第１号 立川都市計画生産緑地地区の変更（案）についてでございます。この案件についてお諮りをいたします。よろしくご審議をくださいますようお願いいたします。

○古川会長 ありがとうございました。

○古川会長 それでは、諮問第１号 立川都市計画生産緑地地区の変更（案）について、案件審査を行います。

諮問第１号を事務局より説明願います。

○下澤開発調整担当部長 今年度の機構改革で都市整備部開発調整担当部長に就任いたしました下澤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日はご審査いただきます案件、立川都市計画生産緑地地区の変更（案）についてご説

明申し上げます。

生産緑地法は、市街化区域内農地を都市計画において宅地化するものと保全するものとに区分をいたしまして、宅地化するものは計画的に宅地化を図り、保全するものはその緑地機能を積極的に評価し、より計画的、永続的な保全を図ることにより、良好な都市環境の形成に資することを目的に、平成3年4月26日に改正公布されたものであります。

本市におきましては、平成4年、5年に、農地所有者からの申請に基づきまして、生産緑地地区の指定を行いました。今回お示しします変更案は、公共施設への転用及び買取り申出による行為制限の解除並びに立川市生産緑地地区指定基準に基づいて、新たに追加をし、変更を行うものであります。

詳細内容につきましては都市計画課長よりご説明いたします。よろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 それでは、立川市都市計画生産緑地地区の変更（案）についてご説明いたしますので、資料をごらんください。

3ページから16ページが都市計画決定図書の写し、17ページから21ページが参考資料となっております。

まず3ページをごらんください。

都市計画生産緑地地区を次のように変更するものでございます。

第1、種類及び面積でございます。

今回の生産緑地地区の変更告示予定面積は約226.38haとなります。

第2、削除のみを行う位置及び区域でございます。

公共施設転用に伴う生産緑地法第8条による生産緑地地区内における行為制限の解除並びに農業の主たる従事者が死亡もしくは故障に至ったため、同法第10条の買取り申出により、同法第14条の規定による行為制限が解除された生産緑地地区を削除、変更するものであり、13件の地区、合計で約1万4,990㎡が削除されることとなります。

資料の4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でございます。

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、3件の地区で約2,420㎡が新たに生産緑地地区に追加指定されることとなります。

なお、番号424番、羽衣町三丁目地内の生産緑地地区につきましては、計画書の追加面積は160㎡でございますが、隣接している国立市の生産緑地地区と一団で1,370㎡となっております。

次に、5ページをごらんください。

新旧対照表と変更概要でございます。

新旧対照表の下段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、平成21年1月の告示において394件、227万2,240㎡となっております。また、変更後の件数は、変更前の件数から1件減りまして393件、面積につきましては削除及び追加、さらに面積精査増を加えまして226万3,840㎡となります。

次に、6ページをごらんください。

このページから16ページまでは、立川都市計画生産緑地地区の計画図で、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、既指定区域を縦線で、今回削除のみを行う区域を黒く塗りつぶし、今回追加のみを行う区域を横線に桃色で着色しております。

それでは、わかりやすくパワーポイントでご説明いたしますので、スクリーンをご覧ください。

まず、上砂町五丁目付近でございます。

地区番号31の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、買取り申出による削除となります。削除の区域の状況は写真をご覧いただきたいと思います。現況は、削除区域全域について開発行為が完了しており、今後住宅地となります。

次は、資料7ページでございます。

砂川町七丁目付近でございます。

地区番号48番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、買取り申出による削除となります。

また、地区番号165番は、公共施設の設置による削除で、立川都市計画公園事業3・3・15号砂川公園整備によるものでございます。削除の区域の現況は写真のとおりでございます。

地区番号48番の現況は、削除区域すべてが畑のまま残っておりますが、現在、開発行為の進捗が進んでおります。

地区番号165番の現況は、砂川公園として整理されております。

次は、資料 8 ページでございます。

西砂町六丁目付近でございます。

地区番号80番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、買取り申出による削除となります。現況は写真のとおりで、区域すべてが畑のまま残っております。

次に、資料 9 ページ、上砂町四丁目付近でございます。

地区番号138、139、140番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、公共施設の設置による削除で、市道北24号線歩道拡幅事業によるものでございます。写真のように、いずれも区域の現況は歩道として整備されております。

次に、資料10ページでございます。

砂川町四丁目及び砂川町二丁目付近でございます。

地区番号186番及び191番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、買い取り申し出による削除となります。

これに伴い分割となる191番の一部につきましては、新しく423番を付しまして、地区の分割をあわせて行うものでございます。この部分でございます。186番の現況につきましては、区域の大部分が駐車場となっております。

191番、東側の2カ所につきましては、削除の北側が資材置き場、南側が住宅となっております。

続きまして、191番の西側の現況は、現在、削除区域と隣接地をあわせた開発行為が行われており、今後住宅地となる予定でございます。

次は、資料の11ページでございます。

柏町四丁目付近でございます。

地区番号236番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、買取り申出による削除となります。削除区域の現況は写真のとおり、全域につきましては、開発行為の手続きが進んでおります。

次に、資料12ページでございます。

柏町二丁目付近でございます。

地区番号261番の横線に桃色で着色してある区域につきましては、追加となります。追加区域の現況は、写真のとおり、梅の木が植えられております。

続きまして、資料13ページでございます。

若葉町三丁目付近でございます。

地区番号317番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、買取り申出による削除となります。削除区域の現況は、写真のとおりでございます。削除区域のうち、約3分の2につきましては、開発行為により住宅地となっております。南側の約3分の1につきましては畑のまま残っております。

次に、14ページでございます。

若葉町二丁目付近でございます。

地区番号348番、丸で黒く塗りつぶしてある区域につきましては、公共施設設置による削除で、高圧送電線の鉄塔の建てかえ事業によるものでございます。

地区番号323番の横線に桃色で着色してある区域につきましては追加となります。削除及び追加の現況はこちらのとおりでございます。

地区番号348番の現況は鉄塔として整備されている部分でございます。

323番の現況は畑の状況でございます。

次に、資料の15ページでございます。

栄町二丁目付近でございます。

地区番号337番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、買取り申出による削除となります。削除区域の現況は、スクリーンの写真のとおりです。削除区域のうち北側につきましては、開発行為により集合住宅となっており、南側につきましては畑のまま残っております。

次に、資料の16ページ、羽衣町三丁目付近でございます。

地区番号424番の桃色に着色してある区域につきましては追加となります。こちらの矢印の下の部分も国立市の区域で生産緑地となっております。状況は写真のとおりで、栗の木が植えられており、国立市の生産緑地とあわせて一団の農地として指定するものでございます。

以上で都市計画決定図書の説明を終わります。

続きまして、参考資料につきましてご説明いたします。

資料の17ページをごらんください。参考資料1でございます。

こちらは立川都市計画生産緑地地区変更箇所位置図となっております。凡例にありますように、既指定地区を黒丸、今回削除のみを行う地区を黒三角、今回追加のみを行う地区を桃色三角、削除により今回分割を行う地区を黒三角と水色三角で表示しております。

続きまして、資料の18ページをごらんください。

参考資料2、生産緑地地区削除案件の買取り申出日及び公共施設転用一覧表となっております。

市道北24号線の歩道拡幅に伴う削除が3件、立川都市計画公園事業3・3・15号砂川公園整備に伴う削除が1件、高圧送電線鉄塔の建てかえ事業に伴う削除が1件、また買い取り申し出に伴う行為制限解除による削除が8件の合計13件、約1万4,990㎡となります。

次に、19ページをごらんください。

参考資料3、生産緑地地区の推移となっております。

第1種生産緑地地区は、昭和50年12月26日に1件、当初決定告示を行いました。昭和53年12月28日買い取り申し出に伴う行為制限解除によりまして廃止されました。

また、新法施行に伴い、平成4年11月5日に382件、約247.40haを指定し、その後削除、追加、面積精査を繰り返し、表の下段にお示ししますように、今回の変更により平成22年1月1日の告示予定で生産緑地地区が393件、約226.38haとなります。

次に、資料の20ページをごらんください。

参考資料4、立川都市計画生産緑地地区指定状況一覧になります。

市街化区域内農地の内訳として、生産緑地地区面積である当初告示面積は約247.40ha、現況において平成21年1月1日告示面積227.22haとなっております。今回の変更では、平成22年1月に地区面積226.38haの告示を予定しております。したがって、変更告示における市全体面積に対する割合は9.3%、市街化区域面積に対する割合は10.9%、生産緑地地区数は393地区となります。

宅地化農地面積については37.64ha、市全体に対する割合は1.5%、市街化区域面積に対する割合は1.8%となります。

参考といたしまして、市全体面積は2,438.0haでございます。市街化面積は2,073.6ha、市街化調整区域面積は364.4haとなっております。

また、告示前の生産緑地と宅地化農地を合計した市街化区域内農地面積は、現状において265.97ha、市全体に対する割合は10.9%となっておりますが、平成22年1月1日告示以降の市街化区域内農地面積は264.02haとなり、市全体面積に対する割合は10.8%となります。

資料の21ページをごらんください。

参考資料５、耕作別経営農地調査表及び平成21年度生産緑地削除地区内の耕作物の一覧になります。

まず、耕作別経営農地調査表をご説明いたします。

平成21年８月１日現在、立川市において営農している農家が455戸となっております。地区ごとに見ていきますと、中里地区が49戸と最も多く、次に二番が45戸、一番西地区が42戸と続いております。耕作別に見ますと、野菜をつくっている農家が最も多く62.2%、次に植木が23.3%、果樹が9.89%と続いております。

続きまして、平成21年度生産緑地削除地区内の耕作物についてご説明いたします。

今回削除を行う区域において、当初指定時に申請された主な耕作物として野菜が７件、植木が６件、果樹が３件、そして茶が１件となっております。

この立川都市計画生産緑地地区の変更（案）につきましては、平成21年11月26日から12月10日まで２週間の縦覧を行いました。縦覧者は１名で、意見の提出はありませんでした。

今後の手続につきましては、本審査会で答申をいただいた後、平成22年１月１日付にて告示を行う予定でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○古川会長　　以上で説明は終了いたしました。

ご意見、ご質問等がございましたら一括してお受けいたします。

どうぞ。

○片野委員　　ただいまお話のあった参考資料の中で、面積の精査増とかがありますけれども、これは実際、販売契約のときに実測してみて、それで増になったのか、そういう意味ですか。

○栗原都市計画課長　　生産緑地に指定したときには公簿面積で指定しておりまして、削除が出ますと、実際に削除する部分について、一部の削除等ございますので、そこについては測量します。そうしますと、実際には縄伸び等がございますので、その生産緑地のきちんとした数字が出てきますので、その公簿との差がここでいうところの精査面積という形で出てきます。

○片野委員　　実際、契約のときには我々、実際はかって、実測で契約を結びますよね。そういう形で、だからそういうふうになっているんですか。

○栗原都市計画課長　　もともとの生産緑地を指定するときには公簿の面積、いわゆる登

記の面積で指定を行っています。削除とか買い取り申し出が出る場合につきましては、実際にその部分について測量をして、きちんとした、測量したもとのその部分の削除の面積をしたときに、もともと公簿面積と実測の面積には誤差が出てきますので、その部分が精査という形で出てくるということでございます。

○片野委員 わかりました。

それからもう一点なんですけれども、実際に買い取りというのは、市が買い取ったそういう実績というのはどのぐらいあるんですか、今まで。

○栗原都市計画課長 近年は市のほうで買い取った件はないということでございます。

○古川会長 よろしゅうございますか。

ほかにございましたらどうぞ。

○片野委員 それから、追加指定というのがありますね、ここに。その追加の条件というのは何かあるんですか。

○栗原都市計画課長 立川市では生産緑地地区の指定基準というのを設けております。要件に該当する一団の区域ということになっておりまして、その要件につきましては、まず、公害または災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等、良好な生活環境の確保に相当する効果があり、かつ公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているものであること。面積が500㎡以上の規模であること。用排水その他の状況を勘案して、農林漁業の継続が可能な要件を備えているものであることという形で基準を設けております。

そのほかに指定する農地といたしまして、立川市都市計画マスタープランに位置づけられているもの、立川市緑の基本計画に位置づけられているもの、まちづくりを進めていく上で公共施設用地等の確保の観点から必要なもの、既に指定された生産緑地地区の一体化または整形化を図ることができ、一団の土地となるもの、風致地区内に位置するもの、市民農園等として利用するもの、災害対策の観点から効果が期待できるものという形で基準をつくっております、今回追加指定されたものにつきましては、指定されている生産緑地の一体化または整形化を図ることができ、一団の土地となるというものでございます。

○片野委員 すみません、基本的な、素朴な疑問で失礼しました。

○古川会長 ほかにございませんでしょうか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、このことについて討論を行います。

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。

お諮りいたします。

諮問第１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　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。

○古川会長　それでは、本日の議事はすべて終了いたしましたので、これをもちまして本日の都市計画審議会を終了いたします。

本日は、どうもありがとうございました。

閉会　午後２時４３分