

立川市都市計画審議会

平成22年12月21日(火)

○日 時 平成22年12月21日(火曜日)午後2時00分

場 所 立川市役所 101会議室

○出席委員(15名)

会 長 15番 古川公毅君

副 会 長 13番 鳥飼栄枝君

1番 安東太郎君

2番 伊藤一男君

3番 稲橋ゆみ子君

4番 梅田春生君

5番 大和田清隆君

6番 小川あきこ君

8番 片野勸君

9番 佐藤淳一君

10番 佐藤寿宏君

12番 清水武男君

14番 廣瀬武生君

16番 萬田貴久君

17番 山本みちよ君

○欠席委員(2名)

7番 海藤芳和君

11番 清水孝治君

○出席説明員

市 長 清水庄平君

副 市 長 大霜俊夫君

開発調整担当部長 下澤文明君

都市計画課長 栗原洋和君

○議事次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 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

案件説明

(2) 立川市都市計画マスタープラン(改定)素案について

4 閉 会

開会 午後2時00分

○栗原都市計画課長 皆さん、こんにちは。

定刻になりましたが、本日は開会の前に審議会委員の任命がございます。立川警察署長さんの人事異動によるものと議会議員の任期満了に伴うものでございます。

ただいまより立川市都市計画審議会委員の辞令伝達式をとり行います。

お名前を申し上げますので、ご起立をお願いします。

安東太郎様。

○清水市長 安東太郎殿、立川市都市計画審議会委員に任命する。平成22年12月21日、立川市長、清水庄平、どうぞよろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 伊藤一男様。

○清水市長 伊藤一男殿、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 稲橋ゆみ子様。

○清水市長 稲橋ゆみ子殿、以下同文です。どうぞよろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 梅田春生様。

○清水市長 梅田春生殿、以下同文です。どうぞよろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 小川あきこ様。

○清水市長 小川あきこ殿、以下同文です。どうぞよろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 佐藤寿宏様。

○清水市長 佐藤寿宏殿、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 山本みちよ様。

○清水市長 山本みちよ殿、以下同文です。どうぞよろしく願いいたします。

○栗原都市計画課長 以上で伝達式を終了いたします。

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、早速始めさせていただきます。

新たに都市計画審議委員になられた方にごあいさつを一言お願いしたいと思います。

まず、私のほうから指名させていただきますので、安東委員からお願いいたします。

○安東委員 こんにちは、安東太郎でございます。

今回、初当選させていただきました、ただいま任命をいただきました。しっかり勉強させていただきたいと思いますので、会長を初め各委員の皆様、どうぞよろしく願いいたします。

○古川会長 伊藤委員、お願いいたします。

○伊藤委員 立川警察署長の伊藤でございます。

今回、任が重いなと思いますけれども、一生懸命やらさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○古川会長 稲橋ゆみ子委員、お願いいたします。

○稲橋委員 2期目の稲橋ゆみ子です。よろしくお願いします。

やはり都市計画の中で決定していくことは、大きくまちづくりに左右する大事な場所になっていると思いますので、しっかり議論をしながら審議していきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○古川会長 梅田委員、お願いいたします。

○梅田委員 立川市議会の環境建設委員会から、私と佐藤さんと出させていただいておりますけれども、よろしくお願いいたします。

○古川会長 小川委員、お願いいたします。

○小川委員 6月に初当選をさせていただきました立川の市議会議員の小川と申します。

一生懸命勉強して頑張っていきたいと思っておりますので、ぜひ皆様よろしくお願いいたします。

○古川会長 佐藤委員、お願いいたします。

○佐藤（寿）委員 議会選出、環境建設委員会から選出させていただきました佐藤でございます。

もう何年かやらせていただいておりますけれども、今後ともよろしくお願いいたします。

○古川会長 清水委員、お願いいたします。

○栗原都市計画課長 きょうご欠席ということで、すみません。

○古川会長 失礼しました。

山本委員、お願いいたします。

○山本委員 こんにちは。今回、総務委員会から安東さんと山本、2名出させていただきましたことになりました。

私も、6月初当選ということで、しっかり先輩に伺って、しっかり勉強しながら頑張りたいと思っておりますので、お世話になりますが、よろしくお願いいたします。

○古川会長 ありがとうございます。皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

○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。

○古川会長　議事次第に従いまして、市長よりごあいさつをいただきたいと思います。

それでは、清水市長、どうぞよろしくお願ひいたします。

○清水市長　こんにちは。本日は大変お忙しいところ都市計画審議会を開催していただきまして大変ありがとうございます。日ごろからいろいろな面で皆さん方にご協力を賜っておりますことを改めてお礼申し上げる次第でございます。

本日、諮問させていただきますのは、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。この案件につきましてお諮りをさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

ありがとうございました。

○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。

なお、大和田委員が所用により途中で退席される予定となっておりますので、あらかじめご了承ください。

それでは、諮問第1号より事務局から説明をお願いします。

○下澤開発調整担当部長　こんにちは。開発調整担当部長、下澤です。

本日ご審議いただきますのは、今、市長から話がありましたとおり、生産緑地地区の変更についてであります。

生産緑地法、という法律がございます。これは、市街化区域内の農地を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、保全するものは都市計画の決定の経路を経て、その緑地機能を積極的に評価し、計画的、永続的な保全を図るということを目的に、平成3年4月に法律の改正公布がされたものであります。

本市におきましては、その法の改正に基づきまして、平成4年及び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の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きまして、新たに指定、追加したものを変更していただくものであります。

なお、立川市では、ここ数年、毎年この時期に1年間分の変更を取りまとめて本審議会に付議するようしております。

詳細につきましては、資料に基づきまして都市計画課長よりご説明いたします。

○栗原都市計画課長 改めまして、都市計画課長の栗原でございます。よろしく願いいたします。

それでは、私のほうからご説明させていただきます。

立川市都市計画生産緑地地区の変更（案）について説明いたしますので、お手元の資料をごらんください。

まず、2枚ほどめくっていただきまして、3ページから17ページが都市計画決定図書の写真、18ページから22ページが参考資料となっております。

まず、資料の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、種類及び面積についてでございます。

今回の生産緑地地区の変更告示の予定面積が約222.68haでございます。

第2、削除のみを行う位置及び区域についてです。

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するものであり、22件の地区合計で約4万7,290㎡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についてでございます。

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、5件の地区で約7,520㎡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105番、一番町四丁目地区内及び番号426番、若葉町三丁目地区内の生産緑地については、計画書の追加面積が生産緑地の指定基準であります500㎡を下回っておりますが、隣接している生産緑地と一団で500㎡を上回る形となっております。

次、資料の5ページ、6ページをあわせてごらんください。

新旧対照表と変更概要でございます。

新旧対照表の左隅、一番下の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、昨年の告示において393件、226万3,840㎡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2件減りまして391件、面積につきましては、削除及び追加、さらに面積精査をいたしまして222万6,760㎡となります。

資料の7ページをお開きください。

このページから17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、既に指定されている区域を既指定地区として縦線で示してございます。また、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を使いましてご説明いたしますので、スクリーンのほうをごらんいただきたいと思います。

まず、11分の1でございます。

西砂町四丁目及び西砂町五丁目付近でございます。

地区番号1番及び9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でございます。

削除区域の現況は、スクリーンのほうで今写真を出します。地区番号1番、9番ともに削除区域すべてが畑のまま残っておりますが、地区番号9番につきましては、現在、開発行為の進んでおります。

次に、11分の2、資料の8ページをごらんください。

一番町二丁目及び上砂町三丁目付近でございます。

地区番号100番及び131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でございます。

地区番号131番の一部削除に伴いまして地区の分割が生じます。残地については、新しく番号を付して、地区番号を425番としております。

削除区域の現況はスクリーンの写真をごらんください。地区番号100番につきましては、現在、開発行為の事業中です。131番については、開発行為によりまして既に住宅地として整備されております。

地区番号428番の桃色で着色してある区域につきましては、今回、生産緑地地区として新たに追加を行う区域でございます。追加区域の現況はスクリーンの写真のとおりで、現況はカキの木などが植えられております。

11分の3、資料の9ページをごらんください。

一番町四丁目及び上砂町五丁目付近でございます。

地区番号105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でございます。

削除区域の現況はスクリーンの写真のとおりでございます。すべてが畑のまま残っております。

地区番号29番及び105番の桃色で着色してある区域につきましては追加でございます。

追加区域の現況は写真のとおりで、地区番号29番については芋などが植えられておりました畑として管理されております。同様に105番についても畑として管理されており、イタリアンライグラスが植えられております。

次に、11分の4、資料の10ページをごらんください。

上砂町四丁目付近でございます。

地区番号144番の桃色で着色してある区域につきましては追加でございます。

写真をごらんください。

こちらについては、芋とか梅の木が植えられており、農地として管理されております。続きまして11分の5、資料の11ページをごらんください。

砂川町二丁目付近でございます。

地区番号191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、開発行為により整備された道路が立川市道として認定されたことにより削除するものでございます。

現況の写真をごらんください。ごらんのとおり立川市道として整備されております。

地区番号194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でございます。写真のように194番につきましては、既に住宅地として整備されております。

続きまして11分の6、資料の12ページをごらんください。

砂川町六丁目及び砂川町七丁目付近でございます。

地区番号162番、204番及び386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でございます。スクリーンの写真のとおりで、現在いずれも開発行為の事業中、もしくは事業が完了し宅地化されております。

続きまして11分の7、資料の13ページをごらんください。

柏町三丁目及び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、両方とも買取り申出による削除でございます。現在は開発行為により住宅地として整備されております。

地区番号248番の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、開発行為による道路で、立川市が管理する認定外道路として整備され、かつ公道から公道へ通り抜けができるようになりましたので、今年度中に立川市道として認定することになり削除するものでございます。

なお、市道認定は道路課において作業中でありまして、3月ごろ認定の予定と聞いております。現在は写真のとおり立川市管理の道路として整備されております。

続きまして11分の8、資料の14ページをごらんください。

幸町四丁目及び幸町六丁目付近でございます。

地区番号267番、287番及び295番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、すべて買取り申出による削除でございます。

写真のとおり、267番及び295番につきましては、既に開発行為が完了し、宅地化されております。

地区番号287番につきましては、畑のまま残っておりますが、現在、開発行為の手続が進んでおります。

続きまして11分の9、資料の15ページをごらんください。

若葉町三丁目及び若葉町四丁目付近でございます。

地区番号313番及び314番、316番、402番の黒く塗りつぶしてある区域につきましては、すべて買取り申出による削除でございます。

地区番号313番の一部削除に伴いまして、地区の分割が生じます。残地につきましては、新しく番号を付して、地区番号426番として管理することとしております。

写真をごらんいただきたいと思いますが、地区番号313番につきましては、現在、開発行為の事業中です。314番につきましては、ともに開発行為の事業中、もしくは事業が既に完了し宅地化されております。316番につきましては、削除区域すべてが畑のまま残っており、今後の計画は何っておりません。402番も開発行為により既に宅地化されております。

先ほどの地区番号313番の一部削除に伴いまして、地区の分割が生じまして、新しく番号を付した地区番号426番については追加がございます。桃色で着色してある区域がそれでございます。

追加区域の現況は写真のとおりでございますが、こちらについては、若葉町で園芸センターを営む農家でございます。細長く桃色で着色されている部分については、今回、自宅裏を整理しまして、種苗用の農地として新たに追加指定するものでございます。今後、植木を植える予定と伺っております。

また、小さな四角く桃色で着色されている部分は、同農家のうち墓地だった部分でございます。既に墓地の機能はほかに移され、現在は種苗用の農地として管理されております。

続きまして11分の10、資料の16ページでございます。

幸町二丁目及び幸町三丁目付近でございます。

地区番号307番及び329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でございます。

いずれの区域も、ともに開発行為の事業中、もしくは事業が完了し宅地化されております。

続きまして11分の11、資料の17ページをごらんください。

幸町二丁目付近でございます。

地区番号342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でございます。

342番の一部削除に伴いまして、地区の分割が生じます。残地については、新しく番号を付して、地区番号427番としております。

現況、写真のとおりで、南側の地区が開発行為により宅地化され、残りが農地として残っております。

以上で都市計画決定図書の説明を終わります。

続きまして、参考資料についてご説明いたします。

資料の18ページをごらんください。

参考資料1、立川都市計画生産緑地地区変更箇所位置図でございます。

凡例にありますように、既指定地区を黒丸、今回削除のみ行う地区を黒三角、今回追加のみ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。市内のどこで生産緑地が追加、削除、または分割されているかがご確認いただけるかと思っております。

次に、資料の19ページをごらんください。参考資料2でございます。

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の一覧表となっております。

今年度は、立川市道北143号線及び立川市認定外道路北63号線の整備に伴う削除が2件、買取り申し出に伴う行為制限の解除による削除が20件の合計22件、約4万7,290㎡の削除面積がございます。

次に、資料の20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。

生産緑地法、旧法の第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。53年12月28日の買取り申し出に伴う行為制限の解除により廃止されました。

また、新法施行に伴いまして、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、表の一番下にお示ししますように、今回の変更により平成23年1月1日の告示で、生産緑地地区が391件、約222.68haになる予定でございます。

資料の21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でございます。

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、現況におきましては平成22年1月1日の告示面積226.38haとなっております。今回の変更案件では、平成23年1月に地区面積222.68haの告示を予定しております。したがって、変更案件における告示後の市全体の面積に対する生産緑地の割合は9.1%でございます。市街化区域面積に対する割合は10.7%となります。宅地化農地面積については36.52ha、市全体面積に対する割合は1.5%、市街化区域面積に対する割合は1.8%でございます。

参考といたしまして、市全体面積については2,438ha、市街化区域面積は2,073.6ha、市街化調整区域面積は364.4haでございます。

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、現状においては264.02ha、市全体面積に対する割合は10.8%となっておりますが、平成23年1月1日告示以降の面積は259.20haとなり、割合は10.6%となります。

資料の22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22年度生産緑地削除地区内の耕作物一覧でございます。

まず、耕作別経営農地調査表のご説明をいたします。

平成22年8月1日現在、立川市内において営農している農家が462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51戸と最も多く、次に二番が46戸、一番西地区が42戸と続いております。

耕作別に見ていきますと、野菜をつくっている農家が最も多く64.07%、次に植木が22.73%、果樹は9.31%と続いております。

続きまして、平成22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。

今回削除を行う生産緑地において、指定当時に申請された主な耕作物の内訳としては、野菜が14件、植木が7件、果樹が5件、芝が2件であったということでございます。

この立川都市計画生産緑地地区の変更（案）については、平成22年11月26日から12月10日までの2週間、縦覧を行いました。縦覧者はおらず、意見書の提出もございませんでした。

今後の手続につきましては、本日の審議会で答申をいただきました後、平成23年1月1日付で変更の告示を行う予定でございます。

以上で説明を終わりにします。

○古川会長 以上で説明は終了しました。

ご質問などがございましたら一括してお受けいたします。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、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、討論を終わり、採決を行います。

それでは、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。

それでは、案件審査会は終了いたします。

案件説明会の議事録については、省略

○古川会長　それでは、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3時10分