

立川市都市計画審議会

平成20年12月22日（月）

○日 時 平成20年12月22日(月曜日)午後2時00分

場 所 議事堂内会議室

○出席委員(15名)

会 長 14番 古川公毅君

副 会 長 11番 鳥飼栄枝君

1番 伊藤幸秀君

2番 牛嶋剛君

3番 大和田清隆君

4番 片野勸君

5番 窪田和弘君

6番 佐藤淳一君

7番 佐藤寿宏君

9番 高口靖彦君

10番 田中一生君

12番 廣瀬武生君

13番 福島正美君

16番 萬田貴久君

17番 矢島重治君

○欠席委員(2名)

8番 清水武男君

15番 堀江重宏君

○出席説明員

市 長 清水庄平君

副 市 長 大霜俊夫君

都市整備部長 木村信雄君

都市計画課長 辻二三男君

○議事次第

1 開 会

2 議 題

(1) 立川市都市計画審議会会長選任

(2) 立川市都市計画審議会副会長選任

(3) 諮問第5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01分

○辻都市計画課長 定刻になりましたが、堀江委員がちょっとおくられているようですが、審議会の開催前に辞令伝達式をとり行います。議会選出以外の委員につきましては任期が満了となったため、本日付で新たに任命するものであります。

お名前を申し上げますので、ご起立願います。

大和田清隆様。

○清水市長 「大和田清隆様 立川市都市計画審議会委員に任命する。平成20年12月22日、立川市長 清水庄平」、どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 片野勸様。

○清水市長 「片野勸様」、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 窪田和弘様。

○清水市長 「窪田和弘様」、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 佐藤淳一様。

○清水市長 「佐藤淳一様」、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 清水武男様は、本日都合によりご欠席でございます。

田中一生様。

○清水市長 「田中一生様」、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 鳥飼栄枝様。

○清水市長 「鳥飼栄枝様」、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 廣瀬武生様。

○清水市長 「廣瀬武生様」、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 古川公毅様。

○清水市長 「古川公毅様」、以下同文でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 萬田貴久様。

○清水市長 「萬田貴久様」、以下同文でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○辻都市計画課長 以上をもちまして、辞令伝達式を終わります。

○辻都市計画課長 辞令伝達に引き続き市長からごあいさつを申し上げます。

○清水市長 本日は年の瀬も押し詰まり、大変お忙しいところ、立川市の都市計画審議委員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。日ごろから皆さん方には立川市のこの審議会の運営に対しまして、大変ご協力をいただいておりますことに改めて感謝を申し上げます。

本日、都計審の委員の任期満了に伴いまして、ただいま10名の方に辞令を交付をさせていただきました。改めまして、今後とも立川市の都市計画につきましてのご協力に心からお願いを申し上げる次第でございます。

また、本日も審議をいただきますのは、諮問第5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。どうぞよろしくご審議くださいますようお願いを申し上げます。あいなつとさせていただきます。

ありがとうございました。

○辻都市計画課長 ありがとうございました。

○辻都市計画課長 続きまして、新たに都市計画審議会委員になられた方に自己紹介をお願いしたいと思います。

大和田委員、お願ひいたします。

○大和田委員 曙町の2丁目に住んでおります大和田と申します。立川に住んでまだ3年目、4年目でございます。また皆様に比較するとまだまだよく地元のことがわからないという状況ですが、多少仕事等で都市計画関係のことに携わっているものですから、何かお役に立てればと思ひまして、こちらに応募させていただきました。皆様のいろいろと教えていただくことがあると思ひますが、よろしくお願ひいたします。

○辻都市計画課長 片野委員、お願ひいたします。

○片野委員 初めまして。片野でございます。私は砂川町から来ております。私、数年前まである新聞記者をやっている、今、フリーの立場で雑誌等に書いておりますけれども、非常に都市計画については関心もありまして、特に現役のときには例えば宮崎

の綾町とか岡山県の倉敷市とか非常に都市計画の進んでいる、非常に住みやすい町というか、非常に進んだそういうところを随分見てまいりました。そんなことから立川市の都市計画についても何らかの形でご協力できればなど、このようなことから応募いたしました。そういうわけでいろいろとわからないところがたくさんあると思いますけれども、よろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 窪田委員、お願いいたします。

○窪田委員 立川消防署長の窪田でございます。4月にこちらのほうにまいりました。一市民ということでこちらのほうでずっと家族と一緒に生活しております。当然防災の観点からの都市計画づくりということと合わせて、また市民の目からちょっと見ながら、また皆さんと一緒に協議したいと思っております。よろしく申し上げます。

○辻都市計画課長 佐藤淳一委員、お願いいたします。

○佐藤（淳）委員 佐藤でございます。再任ということで今回2期目でございますけれども、私は立川市内には住んでおりませんが、建築審査会のほうでお世話になっております。そういった専門の立場からお役に立てればというふうに思っております。よろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 田中委員、お願いいたします。

○田中委員 立川警察署長の田中でございます。どうぞ、よろしく申し上げます。都市計画というのはいわゆる治安の面にも多大な影響を与えてくると思っております。そういうことで参加させていただき、いろんなお話を聞かせていただければと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 鳥飼委員、お願いいたします。

○鳥飼委員 鳥飼と申します。よろしく申し上げます。私も再任で2期目となりますけれども、市民委員として平成12年から都市計画審議委員会のほうにお世話になっております。よろしくどうぞお願いいたします。

○辻都市計画課長 廣瀬委員、お願いいたします。

○廣瀬委員 今回初めて委員にさせていただきました。前小林昭二委員からの推薦でもって委員になりました。家は立川市ではないんですが、高田馬場で建築の設計事務所をやっております。これから皆さんのご指導をよろしく申し上げます。

以上です。

○辻都市計画課長 古川委員、お願いいたします。

○古川委員 古川でございます。2期目になりますが、東京都においてまちづくりを担当しておりました。今回もまた立川の都市計画のために全力で尽くしたいと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 萬田委員、お願いいたします。

○萬田委員 商工会議所の会頭を務めております、萬田でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○辻都市計画課長 ありがとうございます。

現在、会長席が空席になっておりますので、仮座長の選任を行った上で会長の選任を行いたいと思います。仮座長の選任につきましては、事務局に一任させていただきたいと思いますがいかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○辻都市計画課長 ありがとうございます。ご異議なしとのことですので、鳥飼委員に仮座長をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

○鳥飼仮座長 ただいま事務局から仮座長を務めるということでございますので、よろしく願いいたします。

○鳥飼仮座長 これより、立川市都市計画審議会を開催いたします。

○鳥飼仮座長 議事次第によりまして、立川市都市計画審議会会長の選任を行います。会長の選任については、立川市都市計画審議会条例第6条第1項により学識経験者の中から選任することになっておりますので、ご意見を伺います。

萬田委員、お願いいたします。

○萬田委員 前任の会長であって、都市計画行政に大変造詣の深い古川委員に会長をご推薦いたしたいと思っております。

○鳥飼仮座長 ただいま萬田委員から古川委員を会長に推薦するというご発言がございましたので、お諮りいたします。

古川委員を会長に選任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)

○鳥飼仮座長 ご異議なしということでございますので、会長に古川委員を選任いたします。会長が選任されましたので、仮座長の職を解かせていただきます。

ありがとうございます。

○辻都市計画課長 ありがとうございます。

それでは、古川会長は会長席にお移りいただき、一言ごあいさつをお願いいたしたい
と思います。よろしくをお願いします。

(鳥飼仮座長退席、古川会長着席)

○古川会長 ただいまご推薦いただきました古川でございます。立川の都市計画のために
皆様のお力をいただいて全力で尽くしたいと思っております。どうぞよろしくお願
いいたします。

○古川会長 それでは議事を再開いたします。

現在副会長席が空席となっておりますので、副会長の選任を行いたいと思います。副
会長の選任に当たっては、立川市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、委員
の互選により定めることになっておりますので、ご意見を伺います。

萬田委員。

○萬田委員 前任の副会長であって、さまざまな地域活動の中でご活躍されていると聞
いております鳥飼委員を副会長に推薦いたします。

○古川会長 ただいま萬田委員から鳥飼委員を副会長に推薦する発言がございましたの
で、お諮りいたします。鳥飼委員を副会長に選任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 ご異議なしとのことでございますので、副会長に鳥飼委員を選任いたしま
す。

副会長に選任されました鳥飼委員、一言ごあいさつをお願いいたします。

○鳥飼副会長 ただいま副会長にご選任いただきました鳥飼でございます。私も立川市
の都市の発展のために、また市民の立場からこの審議委員会に取り組んでまいりたいと
思います。どうぞよろしくお願いたします。

○古川会長 ありがとうございます。

以上で副会長の選任の議事は終了いたしました。

○古川会長 それでは、諮問第5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5号を事務局より説明願います。

○木村都市整備部長 都市整備部長の木村でございます。どうぞよろしくお願いたし

ます。

それでは、ご説明申し上げます。

本日ご審議していただきます案件、諮問第5号 立川都市計画生産緑地地区の変更(案)につきまして、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し、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、公布されました。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生産緑地地区の指定を行っております。今回お示しいたします変更案は、公共施設への転用、及び買い取り申し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。よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。

○古川会長 都市計画課長。

○辻都市計画課長 それでは、立川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、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20ページが参考資料となっております。

資料の3ページをごらんください。

第1 種類及び面積では、今回の生産緑地地区の変更告示予定面積が約227.22haとなります。

第2 削除のみを行う位置及び区域については、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、生産緑地法第10条の買い取り申し出により生産緑地法第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、14件の地区、合計で約18,490㎡が削除されることとなります。なお、番号146番、上砂町3丁目地内の生産緑地につきましては、計画書の表記が10㎡単位となっておりますので、実際の削除面積は3.98㎡でございますが、表記上0㎡としています。

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は、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などを指定するものであり、3件の地区で約480㎡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。

資料の5ページをごらんください。新旧対照表と変更概要となっております。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19年12月の告示において394件、228万8,970㎡となっております。また、変更後の件数は変更前の件数と変わらず394件。面積につきましては、削除及び追加、さらに面積精査による増を加えまして227万2,240㎡となります。

資料の6ページをお開きください。このページから16ページまでは立川市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説明しますので、スクリーンをごらんください。地区番号9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。

次は、資料の7ページをごらんください。地区番号67番と地区番号68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。

次は、資料の8ページをごらんください。地区番号83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地区番号83番の残地については、新しく421番を付し、地区の分割をあわせて行うものであります。

次は、資料の9ページをごらんください。地区番号117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地区番号117番の残地については、新しく422番を付し、地区の分割をあわせて行うものであります。

次は、資料の10ページをごらんください。地区番号146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、認定外北49号線用地交換取得事業によるものとなります。図の中央下、地区番号133番と図の右上地区番号146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、こちらのスクリーンの現況写真をごらんください。こちらが地区番号133番となっております。こちらが地区番号146番となっております。

次は、資料の11ページをごらんください。地区番号139番は、公共施設の設置による削除で、市道北20号線道路拡幅事業によるものです。地区番号157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。

次は、資料の12ページをごらんください。地区番号162番と地区番号164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。

次は、資料の13ページをごらんください。地区番号217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。

次は、資料の14ページをごらんください。地区番号295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。

次は、資料の15ページをごらんください。地区番号326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。

次は、資料の16ページをごらんください。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となります。また、同じく地区番号342番の中央部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、こちらのスクリーンの現況写真をごらんください。

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、参考資料について説明をいたします。

資料の17ページをごらんください。参考資料－1、立川市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。

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い取り申し出日及び公共施設転用一覧表となっております。今年度は地区番号139番の市道北20号線の拡幅事業に伴う削除が1件、地区番号146番の認定外道路北49号線の用地交換取得事業に伴う削除が1件、また買い取り申し出に伴う行為制限の解除による削除が12件の、合計14件、約18,490㎡となります。なお、地区番号139番につきましては平成17年12月20日に供用開始しておりますが、事務手続のおくれにより今回変更を行うものです。

資料の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の解除により廃止されました。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21年1月1日の告示予定で394件、約227.22haの生産緑地地区が存在することとなります。

資料の20ページをごらんください。参考資料ー4、立川市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、現状においては平成19年12月28日告示面積228.90haとなっております。今回の変更案件では、平成21年1月に地区面積227.22ha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11.0%、生産緑地地区数は394地区となります。宅地化農地面積については38.75ha、市全体面積に対する割合は1.6%、市街化区域面積に対する割合は1.9%となります。参考としまして、市全体面積は2,438.0ha、市街化区域面積は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、現状においては269.82ha、市全体面積に対する割合は11.1%となっておりますが、平成21年1月1日告示以降の市街化区域内農地面積は265.97haとなり、市全体面積に対する割合が10.9%となります。

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20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2名で、意見書の提出はありませんでした。

今後の手続につきましては、本日の案件審査会で答申をいただいた後、平成21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。

○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一括してお受けいたします。

○片野委員　よくわからないところがあるんですけども、今スクリーンでいろいろと説明を受けましたけれども、追加のところには写真がついて非常にわかりやすかったですけれども、例えば削除のところ、そういうところにも写真をつけていただくと現実的、リアルにできるのではないかと。そういう意味でちょっと参考意見として述べさせていただきます。

それから、先ほど部長さんのほうから緑地に対する要綱みたいなお話をいただきましたけれども、そういった要綱がもしあるようでしたら添付していただければありがたいなどは思っておりました。

以上です。

○古川会長　　都市計画課長。

○辻都市計画課長　　生産緑地の指定基準等についてご配付してほしいというお話と、それから現況の写真をなるべく、計画図だけではなく削除の分についてもということですので、その辺は検討していきたいと思います。資料のほうはご配付できると思いますので、なるべく早いうちに皆様のお手元に配付したいと思います。

○古川会長　　よろしゅうございますか。

○片野委員　　それから、大変申しわけないんですが、今、この緑が15年前と現在とで相当緑地化されているところが減っていますけれども、これは市側としては、例えば緑のマスタープランとか何かそういったものがもしあって、それとの関係性がどういうふうになっていっているのか。もし、簡単で結構ですけれども、説明をいただけるとありがたいんです。特に農地、緑地については、環境問題とも非常に重要なかわりがあるものですから、できればそういう農地とかそういったものはできるだけ応援するなりして残していったほうが、これからの環境保全、あるいは緑の保全の観点から非常に大事ではないかと、このように思います。

○古川会長　　都市計画課長。

○辻都市計画課長　　ご意見の部分で、マスタープランとの関係はということなんですが、緑のマスタープランでは、民間が保全する緑地としてと位置づけはあると思います。ただ、ご要望にありますように、農地は環境問題の関係もあって農地保全が大事であろうというご意見なんですが、都市計画法では珍しく、市民の方からの申請によって指定できるというのは生産緑地以外にないんですね。土地をお持ちの方が、ご自身が生産緑地に都市計画決定してくださいという申請によってお受けしています。また、先ほど削除の件でご説明しましたけれども、農業を続けていけないとか、体を不自由にしたとかという理由が整いますと、買い取り申し出というのがされまして、公共団体あるいは公共用地として使う予定があるということでお話が進めば公共用地になるんですが、それ以外は行為制限というのは解除されてしまいまして、もともとの地主さんがお使いになりたい、あるいは分譲をしてみたいとか、そういう個人の自由になってしまう部分が

ありまして、生産緑地法だけでは農地を保全するということはできませんで、農業政策と相まって、どこまで個人の方の権利を保持できてなおかつ農地が残せるかとか、生産緑地法ができた当初からの問題なんですけれども、なかなか難しい問題ではあります。

○古川会長　大和田委員。

○大和田委員　ひとつお願いとお聞きしたいことがあるんです。お願いしたいことは、先ほど片野委員からございましたように、審議会の委員になったので、立川都市計画の概要か何かって何か冊子があるのかどうかちょっとわからないんですが、あるところがあると思いますので、その辺とか、せめて用途地域図、都市計画図ぐらいはちょっとあるのではないかなと思っていたんですが、そこをちょっとお願いしたい。

それから、お伺いしたいことは、今も話題になりましたけれども、12件のうち相続は何件でいらっしゃるんでしょうか。相続以外はいろんな理由があると思うんですけれども。相続の発生によるということをやちょっと、割合を何件か、もしおわかりでしたらで結構ですが。

○古川会長　都市計画課長。

○辻都市計画課長　故障による買い取り申し出が2件ですので、その他は、公共用地以外はすべて相続による買い取り申し出ということになります。

○古川会長　あと都市計画概要などの配付について。

○辻都市計画課長　すみません、答弁漏れがありまして、失礼しました。都市計画の概要としましては、シティー21というので、現在立川市が行っている事業ですとか、構想をまとめた冊子がありますので、委員の皆さんにはお配りできると思います。あと、都市計画のもとになります都市計画マスタープランというのがあるんですが、その概要版もございますので、地区ごとにこんな構想でまちをしていきたいということも書いてございますので、その2つについてはご配付できると思います。あと、都市計画図についてもお配りできると思いますので、その3点についてはご配付をさせていただきたいと思います。

○古川会長　よろしゅうございますか。

○大和田委員　はい。

○古川会長　ほかにございませんでしょうか。どうぞ、矢島委員。

○矢島委員　今、片野委員さんから農業との関連のお話があって、担当のほうから生産緑地法だけでは難しいという、農地を残すのは難しいというお話があったんですけれど

も、担当のところでももちろん資料をそろえられるということにはならないでしょうから、ほかの部署とで相談してもらおうということになるんですけども、生産緑地における、立川市ってどんな農産物をつくっているのかというようなのを少し明らかになるような資料を、できれば用意していただけないかと思えますけれども、いかがでしょうか。

以上です。

○古川会長　都市計画課長。

○辻都市計画課長　申請時点の耕作物というのですかね、こういうものをつくりますという申請が出ておるんですが、その後経過がたっておりますので、もしできれば新しい、どんなものをつくっているかというのは農業委員会を通じて確認をして、資料でお渡しできるように努力したいと思います。

○矢島委員　結構です。

○古川会長　それでは討論は終わりました。

次に採決を行います。

お諮りいたします。諮問第5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を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5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42分