

立川市都市計画審議会

令和3年11月22日（月）

○日 時 令和3年11月22日(月曜日)午前10時00分

場 所 立川市役所 302会議室

○出席委員(15名)

会 長 16番 古 川 公 毅 君

副 会 長 6番 大 橋 南海子 君

1番 伊 藤 美帆子 君

2番 伊 藤 大 輔 君

3番 稲 橋 ゆみ子 君

4番 江 口 元 気 君

5番 大 沢 純 一 君

7番 小 野 和 久 君

8番 金 子 波留之 君

11番 佐 藤 芳 邦 君

12番 瀬 順 弘 君

13番 対 馬 ふみあき 君

14番 長 島 伸 匡 君

15番 中 町 聡 君

17番 星 卓 志 君

○欠席委員(2名)

9番 佐 川 徹 也 君

10番 佐 藤 淳 一 君

*佐川委員の代理として立川警察署長代理が出席

○出席説明員

市 長 清 水 庄 平 君

副 市 長 田 中 準 也 君

まちづくり部長 野 澤 英 一 君

都市計画課長 白 坂 浩 二 君

都市総務係長 中 村 里 美 君

都市総務係 山 崎 悠 里 君

都市計画係長 串 田 直 隆 君

都市計画係 斉 藤 史 晃 君

生産緑地地区等担当主査 半 貫 俊 夫 君

都市総務係 村 形 陸 君

○議事次第

1 辞令伝達式

2 開 会

3 市長挨拶

4 議 題

1. 立川市都市計画審議会 会長及び副会長の選任について

2. 案件審査会

諮問第2号

立川都市計画 地区計画（村山工場跡地地区地区計画）の変更（案）について（立川市決定）

諮問第3号

立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について（立川市決定）

5 閉 会

開会 午前10時00分

○白坂都市計画課長 皆さん、おはようございます。

立川市まちづくり部都市計画課長の白坂です。

定刻になりましたが、都市計画審議会の開催の前に辞令伝達式を取り計り行いたいと思います。

市議会議員選出以外の委員につきまして11月19日付で前期の任期が満了となりましたので、新たに都市計画審議会委員を任命するものです。本日は市民委員2名、学識経験者の委員6名、関係行政団体委員として立川警察署長、立川消防署長を任命いたします。

それでは、順番にお名前を申し上げますので、会場に出席の委員の方はその場で御起立ください。リモート参加の方は、カメラに見えるように御着席のままお願いいたします。

伊藤美帆子様。

○清水市長 伊藤美帆子。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和3年11月22日。

立川市長 清水庄平。どうぞよろしく。

○伊藤（美）委員 ありがとうございます。努めてまいります。

○白坂都市計画課長 大橋南海子様。

○清水市長 大橋南海子。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和3年11月22日。

立川市長 清水庄平。どうぞよろしく。

○白坂都市計画課長 金子波留之様は、本日まだお見えになっておりませんので、後ほど辞令のほうを交付したいと思います。

佐藤芳邦様。

○清水市長 佐藤芳邦。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和3年11月22日。立

川市長 清水庄平。

○白坂都市計画課長 長島伸匡様。

○清水市長 長島伸匡。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和3年11月22日。立

川市長 清水庄平。

○白坂都市計画課長 古川公毅様。

○清水市長 古川公毅。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和3年11月22日。立

川市長 清水庄平。

○白坂都市計画課長 星卓志様。

○清水市長 星卓志。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和3年11月22日。立川市長 清水庄平。

○白坂都市計画課長 なお、本日、小野和久様はリモートで御参加でございます。また、佐川徹也様は本日、代理の方が出席されております。また、佐藤淳一委員様につきましては、本日は欠席されています。

ここで、新たに委員に選任された皆様から一言ずついただきたいと思っております。

伊藤美帆子委員、よろしくお願いいたします。

○伊藤（美）委員 おはようございます。今回初めて審議委員を担当させていただくこととなりました伊藤美帆子と申します。

至らない点が多々あるかと思いますが、どうぞよろしくお願いいたします。本業は客室乗務員をしております、世界45か国以上旅してきた中で市のお役に立てることがあればと思い、参加させていただきました。よろしくお願いいたします。

○白坂都市計画課長 大橋委員、よろしくお願いいたします。

○大橋委員 大橋です。

ずっと大学を卒業して以降はコンサルタントとして都市計画の仕事をしております。

今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

○白坂都市計画課長 小野委員、よろしくお願いいたします。

○小野委員 立川商工会議所の小野でございます。

今日はリモートで失礼いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

○白坂都市計画課長 佐藤芳邦委員、よろしくお願いいたします。

○佐藤（芳）委員 立川消防署長の佐藤です。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

○白坂都市計画課長 長島委員、よろしくお願いいたします。

○長島委員 長島伸匡と申します。

砂川町に在住しておりますが、短い2年間でございますが、精いっぱい審議に協力させていただきます。よろしくお願いいたします。

○白坂都市計画課長 古川委員、よろしくお願いいたします。

○古川委員 古川公毅と申します。

東京都で都市づくり、特に都市基盤整備に長く携わってまいりました。引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

○白坂都市計画課長 星委員、よろしくお願いします。

○星委員 工学院大学の星と申します。

私は今、都市計画とまちづくりを専門にやっていますが、8年前までは札幌市役所の職員をしております、ずっと都市計画の仕事が長くて諮問する側で、毎回、胃が痛くなるような思いをしていましたので気持ちはよく分かりますが、厳しくやりたいと思います。よろしくお願いします。

○白坂都市計画課長 ありがとうございます。

以上をもちまして、辞令伝達式を終了させていただきます。

○白坂都市計画課長 それでは、ただいまより立川市都市計画審議会を開催いたします。

本日は佐藤委員が欠席でございます。あと金子委員につきましても出席予定ということでございますが、今のところまだ出席されていないというところでございます。また、小野委員がリモートでの参加でございます。

審議会の開催に当たりまして、市長から御挨拶を申し上げます。

○清水市長 御紹介いただきました市長の清水でございます。

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。

また、皆様方におかれましては、日頃から本市のまちづくり、あるいはまた審議会の運営につきまして大変御協力をいただいておりますことに、改めてお礼を申し上げる次第でございます。

さて、当審議会委員のうち議会選出委員の方を除きまして、本日は10名の委員の皆さんに御就任をいただいたところでございます。今回、学識経験者、関係行政団体の委員の方々におかれましては、御多忙の中、委員就任につきまして快くお引受けをいただきました。ありがとうございます。また、市民委員のお二方につきましては、都市計画に興味を持って御応募くださり誠にありがとうございます。2年間の任期でございますけれども、どうぞよろしくお願いいたします。

本日は村山工場跡地地区の地区計画の変更について、それと、例年行っております生産緑地地区の変更についてお諮りするものでございます。詳しくは後ほど担当から御説明をいたします。よろしく御審議くださるようお願いいたします。ありがとうございました。

○白坂都市計画課長 　　ありがとうございました。

○白坂都市計画課長 　　それでは、議事に入りたいと思います。

　　まず、現在、会長席が空席と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）

○白坂都市計画課長 　　異議なしのことでございますので、年長委員の古川委員に仮座長をお願いしたいと思います。

　　古川委員、仮座長席へよろしく申し上げます。

○仮座長（古川委員） 　　事務局から仮座長に選任されました古川でございます。

　　委員の皆様におかれましては、会長の選出までの間、御協力をお願いいたします。

　　それでは、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。

　　会長の選任につきましては、立川市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、学識経験者の中から互選で選任することとなっておりますので、皆様から御意見を伺いたいと思います。どなたか御意見ございますか。

　　小野委員、どうぞ。

○小野委員 　　会長の選任につきましては、前期に引き続きまして、都市計画行政に大変精通されて、また、御経験も豊かな古川委員を会長に推薦したいと思います。

○仮座長（古川委員） 　　ただいま小野委員から、私、古川を会長に御推薦いただきました。

　　皆様にお諮りしたいと思います。私を会長に選任することに御異議ございませんか。

　　（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○仮座長（古川委員） 　　ありがとうございます。

　　御異議なしとのことでございますので、私、古川が引き続き会長を務めさせていただきます。

　　会長選任に伴い仮座長の職を解かせていただきます。御協力ありがとうございました。

○白坂都市計画課長 　　では、古川会長、引き続き会長としてお願いいたします。

　　一言御挨拶いただければと存じます。

○古川会長 非常に皆様方の御支援をいただきながら、また心新たに会長職を務めたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事を再開いたします。

現在、副会長席が空席に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となっておりますので、御意見を伺います。

小野委員、どうぞ。

○小野委員 再度私から推薦させていただきたいと思います。まちづくりに関しまして御活躍されていらっしゃいます大橋委員を、副会長に推薦したいと思います。

○古川会長 ただいま小野委員から、大橋委員を副会長に推薦するとの発言がございました。皆様にお諮りしたいと思います。大橋委員を副会長に選任することに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長 御異議なしとのことですので、副会長に大橋委員を選任いたします。

それでは、大橋副会長、副会長席にお移りいただき、一言御挨拶をお願いいたします。

○大橋副会長 大橋です。

ずっとまちづくり、先ほどちょっと紹介しましたがけれども、まちづくり、都市計画の仕事をしております。昨年、一昨年も都市計画審議会に参加させていただきましたけれども、引き続き会長と一緒に今期も頑張りたいと思います。よろしくお願いいたします。

○古川会長 大橋副会長、ありがとうございました。

以上で、会長及び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、引き続き案件審査会を開催いたします。

事務局、お願いいたします。

○白坂都市計画課長 では、本日の資料の確認をお願いします。

全部で6点ございます。事前に送付しました資料が1点。黄色い表紙で「立川市都市計画審議会資料(諮問)」と記載されているA4、21枚つづりで最後が17ページになっているもの。本日、会場の方に机上配付、リモート参加の方には18日にメールでお送りした資料が3点。表紙が「立川都市計画 地区計画(村山工場跡地地区地区計画)」の変

更（案）について（立川市決定）」とある終わりが16ページのA4の資料。続きまして、表紙が「参考資料（諮問第3号関連）」で、終わりが参考資料4になっているA4の資料。事前資料の諮問第2号関連資料5ページの差し替えが1枚でございます。その他、本日の次第と委員名簿を配付してございます。よろしいでしょうか。

では、清水市長より諮問をお願いいたします。

○清水市長 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。

諮問第2号 立川都市計画 地区計画（村山工場跡地地区地区計画）の変更（案）について。

諮問第3号 立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について（立川市決定）。

以上でございます。よろしくをお願いいたします。

○古川会長 それでは、お預かりいたしました。

傍聴人はいらっしゃいますか。

○中村都市総務係長 いらっしゃいません。

○古川会長 いらっしゃらない。

それでは、案件審査に入ります。

本日審議いたします案件は、諮問第2号 立川都市計画 地区計画（村山工場跡地地区地区計画）の変更（案）について（立川市決定）と、諮問第3号 立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について（立川市決定）でございます。

それでは、諮問第2号より審議を始めます。

事務局より説明をお願いします。

○白坂都市計画課長 それでは、諮問第2号 立川都市計画 地区計画（村山工場跡地地区地区計画）の変更について御説明いたします。

スクリーンか本日机上配付しておりますお手元の資料を御覧ください。

4つの説明内容について順次御説明いたします。

初めに村山工場跡地地区の位置、規模等について御説明いたします。村山工場跡地地区は、平成13年3月に閉鎖された日産自動車村山工場の跡地であり、立川市と武蔵村山市の行政区域にまたがって位置しています。本地区の面積は約139.3ヘクタールあり、武蔵村山市域が約91.0ヘクタール、立川市域が約48.3ヘクタールです。

本地区では、東京都、立川市、武蔵村山市及び土地所有者により構成される村山工場跡地利用協議会により、まちづくり方針が平成15年3月に取り決められました。これを受けて、新たな機能立地とそれらを支える都市基盤の整備を図り、地域活力の維持・向上に資する計画的なまちづくりが進められています。このような上位計画の位置づけやまちづくりの動向に合わせた都市機能の更新を誘導するため、武蔵村山市では、区域面積約15.5ヘクタールについて平成15年9月に村山工場跡地北地区地区計画を決定し、翌年の平成16年8月に、立川市では区域面積約5.0ヘクタールについて地区計画を決定しています。その後、区域の拡大や各地区の熟度に応じた地区整備計画の策定など、段階的な都市計画手続が進められており、現在、区域面積約139.3ヘクタールについて地区計画が策定されている状況です。この地区計画に沿って現在の本地区の土地利用としては、大型商業施設や救急医療施設、食品工場などが立地しており、消防署も先日建設されました。

今回の変更経緯について御説明いたします。村山工場跡地地区は、隣接する武蔵村山市の榎地区や区画整理事業区域を含め、武蔵村山市の都市核として位置づけられており、今後、大型商業施設の増床や武蔵村山市の新庁舎移転が予定されているなど、交通量の増加が見込まれています。今回の地区計画変更は、武蔵村山市の都市核の一部である武蔵村山市の榎地区のまちづくりが進展したことにより、都市計画道路立3・4・17号線が延伸されることとなったために行うものです。

武蔵村山市の榎地区周辺における現状と課題について説明いたします。まず交通面では、立3・4・17号線を利用して村山工場跡地地区内の大型商業施設に向かう自動車の交通量が多く、基本的には榎地区を迂回する必要があるため、榎地区周辺の道路について渋滞が度々発生しています。

防災面では、災害時の道路ネットワークが榎地区を囲むように形成されていることから、村山工場跡地地区内の救急医療施設となる病院や、将来的に災害対策本部となる武蔵村山市新庁舎の予定地に向かう緊急車両についても、榎地区の周辺を迂回する必要があるため、アクセス性に課題があります。

また、安全面では、現在、榎地区の中央部に東西を結ぶ道路がありますが、道路幅員が4メートルに満たず、自動車の通り抜けの道として利用されることが多いため、歩行者や自転車と交錯し危険となっています。

武蔵村山市では、こうした榎地区の周辺の現状、課題を踏まえ、都市計画道路立3・

4・17号線を立3・4・9号線まで延長し、榎地区に都市計画道路を新設することにより、課題の解決を図ることといたしました。これに伴い、既に整備済みの地区幹線道路2号が都市計画道路となるため、その位置づけを地区計画による地区施設から都市計画道路に変更する必要が生じました。このことから、今回、地区幹線道路2号の位置づけを削除する地区計画変更を行うものです。

今回の変更内容について御説明いたします。まず、計画図の変更内容について御説明いたします。計画図の左側が北方向となります。地区幹線道路2号は地区計画区域の北側に位置しております。拡大図のように地区幹線道路2号は非常に短いですが、そのうちの延長約15メートルほどが立川市域に存在します。立川市はこの約15メートルについて変更を行います。この地区幹線道路2号について立3・4・17号線の延伸により新たに都市計画道路として位置づけられることから、都市計画道路の位置づけを優先し、これまでの地区計画における地区施設の位置づけを削除いたします。

続いて、計画書の変更内容を御説明いたします。地区整備計画に位置づけられた地区幹線道路2号について、都市計画道路立3・4・17号線として新たに位置づけられることから、地区施設としての位置づけを削除いたします。また、今回の変更に合わせて、既に整備済みの施設について備考欄の新設を既設に変更します。また、同様に主要区画道路2号についてこれまで拡幅としておりましたが、既に拡幅済みであることから既設に変更いたします。地区計画の変更内容は以上となります。

本件に関わりますこれまでの都市計画の経緯について御説明いたします。都市計画法第16条2項及び立川市地区計画等案作成手続条例第2条に基づき、8月18日に都市計画原案を公告し、9月8日まで原案の縦覧を行いました。縦覧者は1名でした。この期間中に合わせて区域内の土地の所有者や利害関係者から意見書の受け付けを行いましたが、提出はありませんでした。また、今回の変更原案について区域内の土地所有者に対する個別説明を縦覧期間中に行いました。

次に、9月17日から東京都と法19条に基づく協議を行い、10月6日に意見なしとの回答をいただきました。

次に、10月22日から都市計画法第17条に基づき都市計画案を公告し、11月5日までの2週間、縦覧を行うとともに意見書の受け付けを行いました。縦覧者、意見書の提出共にありませんでした。

最後に、今回の地区計画変更の前提となる武蔵村山市決定の都市計画道路立3・4・

17号の延伸につきましては、今月18日に開催された武蔵村山市の都市計画審議会において、諮問のとおり決定すると答申を受けたと聞いております。

説明は以上になります。

○古川会長 説明は終了しました。

審議について質疑応答、そして討論の順に進めてまいります。

それでは、諮問第2号 立川都市計画 地区計画（村山工場跡地地区地区計画）の変更（案）について（立川市決定）に関して、御質問がございましたらお受けいたします。まず御質問をお受けいたします。

どうぞ。

○星委員 内容について全然異議はないんですけども、参考のために伺いたいんですが、都市計画道路の3・4・17を延伸するという事なんで、立川市内は都市計画決定はどうされるんですか。これは無知だから伺っているんですが、今回その案件は出ていないようなんですけれども、というのが1点。

それから、これも非常に細かい話で恐縮ですが、計画図で整備計画の区分がFとかE1とかE3、Dと分かれていますけれども、これは例えばFとE1の境界線はどこになるのかというのを、都市計画道路の中も整備計画がかかっているように見えるので、境界線がどこに入るのかというのを。それから地区幹線道路4号も整備計画がかかっていますけれども、このE3とDの境界線がどこになるのかというのを教えていただきたいと思います。

○古川会長 では、説明をお願いします。

○白坂都市計画課長 まず1点目の立3・4・17号線の延伸について、立川市域内の区域を含めて武蔵村山市で決定し、立川市で決定しないのかというところでございます。立川市においては既に整備済みの地区幹線道路の位置づけが地区施設から都市計画道路に変わるだけの変更となります。既存道路については立川市域の北端にある沿道に住宅のない短距離の路線のため、道路認定や道路の表面管理を立川市域を含め武蔵村山市が行っています。こうしたことを考慮しまして、同じ立川都市計画区域であることから、立川市域についても武蔵村山市が決定するという事としております。道路決定の縦覧についても同様に、立川市内の区間は位置づけのみの変更であり立川市民に影響が及ぶ内容ではないことから、武蔵村山市のみで縦覧ということで立川市での縦覧は今回はしないということになっております。

続いて、F地区とE1地区の境界でございます。基本的には道路を境界としておりまして、地区の境界については敷地の境界、道路境界になるということでございます。

○星委員　いいですか、発言して。E1とFとの境界線が分からない。それからE3とDの境界がどこにあるのかも分からないんですけども、凡例が同じなので、ドットの凡例全部同じなので、整備計画がどこで分かれるのかが示されていないのではないかと
思うんですけども。

○白坂都市計画課長　地区界でございますが、地区施設の道路は、D地区ですとかE地区とかには含まれませんので、境界は道路界になるということでございます。

○星委員　ごめんなさい、そうすると地区幹線道路4号、これ地区施設ですよ。違う、主要な公共施設ですか。この中は整備計画が建築物の制限はかからないという意味ですか。

○白坂都市計画課長　道路内でございますので。

○星委員　道路が整備されていなければ、まだ地区施設であれば建築物は建ちますよね。

○白坂都市計画課長　はい。現況はもう既に道路は整備はされておりますので、今後は建築物が建築されるということはないですが、当初ということによろしいのでしょうか。

○星委員　そうすると、いや、細かい話をしつこくて恐縮なんですけど、この道路の線の中に整備計画の凡例のドットが書いてあるので、建築物の制限がかかることになりま
すから、表現を直したほうがいいのではないかと思います。右側の地区幹線道路6号のほうは斜線だけですので。

○白坂都市計画課長　委員がおっしゃられるとおり、ドットの表現が道路の中にも入ってしまっているということで、制限も入るのではないかとということで、質問の内容を理解しました。ドットがあるとそういったような制限がかかってしまいますので、今回ドットの表現については外すということになると思います。

○古川会長　よろしゅうございますか。

ほかにございますか。

どうぞ。

○稲橋委員　説明の内容は理解をいたしましたけど、とても小さなことなんですけれども、ちょっと確認ということでお聞きしたいんですけど、この3・4・17号線の延伸で、この一部を立川市が都市計画道路としてここで認定すると認めるというお話だと思うんですけども、その以降、道路に、この場所は約15メートルということの部分小さいんで

すけれども、もし何かがあった場合の対応というか、立川市がこの道路の部分で担う修繕とかそういうところは、どういうふうはこの以降、位置づけられたらどのように捉えたらいいのかということをお教えいただきたいと思います。

○古川会長 修繕、維持補修のことですか。

○稲橋委員 そうです。そういう今後のということです。

○白坂都市計画課長 この当該道路につきましては、武蔵村山市との協議の中で武蔵村山市で管理するということになってございますので、何かありましたら武蔵村山市のほうでということになります。

以上です。

○稲橋委員 分かりました。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、諮問第2号について討論を行います。討論はございますか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長 それでは次に、採決を行いたいと思います。

諮問第2号 立川都市計画 地区計画(村山工場跡地地区地区計画)の変更(案)について(立川市決定)は、原案のとおりとすることに御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号について原案のとおりとすることといたします。

以上で、諮問第2号についての審議は終了しました。

次に、諮問第3号 立川都市計画 生産緑地地区の変更(案)について(立川市決定)について審議いたします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

○白坂都市計画課長 大変お待たせいたしました。立川都市計画 生産緑地地区の変更について御説明をさせていただきます。

生産緑地地区につきましては、1年分の削除や追加などをまとめて集計し、毎年1月1日に都市計画の変更を行うものです。お手元の資料を御覧ください。1ページから17ページが都市計画決定図書(案)の写し、図面は縮小版になっております。

資料の1・2ページ、立川都市計画生産緑地地区の変更(立川市決定)を御覧ください。生産緑地地区の次の3項目を変更するものです。

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195.95ヘクタールです。昨年度は変更時点で約197.89ヘクタールであり、約1.9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。公共施設への転用及び買取りの申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部または全部を削除します。削除は27地区のうち35件です。面積は約4万320平方メートルです。

今回、公共施設への転用は4件ございました。1件は立川市への移管道路の設置及び管理による削除です。東京都の住宅整備により生産緑地内に道路が整備されたため、このたび削除いたします。残りの3件は主要地方道7号杉並・あきる野線（五日市街道）の設置及び管理による削除です。用地買収があったため、このたび削除いたします。なお、買取りの申出により公共用地として取得または取得予定が2件ございます。1件は立川市西武立川駅北口第二有料自転車駐車場の用地として取得したものです。もう一件は立3・3・3号新五日市街道線の先行取得用地として東京都が手続を進めているところでございます。

第3「追加のみを行う位置及び区域」についてです。農業との調和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追加するものです。5地区、約2,610平方メートルを新たに生産緑地地区に追加いたします。

資料3から5ページ、新旧対照表と変更概要を御覧ください。5ページの中段にあります計の欄を御覧ください。変更前の地区件数及び面積は、昨年度の告示時点で372件、197万8,900平方メートルです。変更後の地区件数は変更前の件数より13件減り359件、面積は削除・追加及び面積精査をいたしまして1万9,390平方メートル減り、195万9,510平方メートルです。

資料の6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（立川市決定）の計画図です。今回変更を行う地区を図示しております。凡例にありますように、既に生産緑地地区として決定している区域を既指定区域として縦線で表示しています。今回削除のみを行う区域を黒塗り潰しで表示しております。今回追加のみを行う区域を横線、薄い赤色で塗り潰しで表示しております。

それでは、スクリーンを御覧ください。これから御覧いただく生産緑地地区の写真はおおむね8月上旬に撮影した現地状況です。赤い三角印は写真撮影方向を示しております。

す。

地区番号9番、436番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。共に現在、土地利用は進められていません。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号74番、80番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。共に現在、開発行為が行われています。また、地区番号74番は、立川市西武立川駅北口第二有料自転車駐車場用地として交通対策課が一部を取得いたしました。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号84番、91番、96番の黒く塗り潰してある区域が、主要地方道7号杉並・あきる野線（五日市街道）の拡幅による道路の設置及び管理による削除です。現在、道路として供用されています。

地区番号102番の横線、薄い赤色で塗り潰しの区域が、生産緑地地区に新たに追加する区域です。地権者から生産緑地に追加したい旨の申請があり、現地を確認し農地として利用されているため追加いたします。

地区番号107番、112番、387番、421番、434番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。現在、土地利用は進められていません。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号30番、31番の上から3か所の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。共に現在、土地利用は進められていません。地区番号31番の図面の下の黒く塗り潰してある区域も買取りの申出による削除です。現在、駐車場として整備されています。また、立3・3・3号、新五日市街道線の用地として先行取得するため、東京都が手続を進めております。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号46番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。現在、土地利用は進められていません。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号185番、203番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。共に現在、土地利用は進められていません。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号152番、430番、438番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。共に現在、土地利用は進められていません。

地区番号394番の黒く塗り潰してある区域が、買取りの申出による削除です。現在、開発行為が進められています。

地区番号394番の横線、薄い赤色で塗り潰してある区域が生産緑地地区に新たに追加

する区域です。地権者から生産緑地に追加したい旨の申請があり、現地を確認し農地として利用されているため追加いたします。

地区番号413番の黒く塗り潰してある区域が、大山団地建設に伴う道路の設置及び管理による削除です。現在、道路として供用されています。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号267番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。現在、土地利用は進められていません。

地区番号289番の横線、薄い赤色で塗り潰しの区域が生産緑地地区に新たに追加する区域です。地権者から生産緑地に追加したい旨の申請があり、現地を確認し農地として利用されているため追加いたします。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号320番、401番、403番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。共に現在、土地利用は進められていません。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号323番の横線、薄い赤色で塗り潰しの区域が生産緑地地区に新たに追加する区域です。地権者から生産緑地に追加したい旨の申請があり、現地を確認し農地として利用されているため追加いたします。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号368番の横線、薄い赤色で塗り潰しの区域が生産緑地地区に新たに追加する区域です。地権者から生産緑地に追加したい旨の申請があり、現地を確認し農地として利用されているため追加いたします。

お手元資料、次のページをお開きください。地区番号424番の黒く塗り潰してある区域が買取りの申出による削除です。現在、開発行為が行われています。

以上で、都市計画決定図書（案）の説明を終わります。

また、別冊で参考資料を配付しております。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（立川市決定）。参考資料2が生産緑地地区削除案件の買取申出日。参考資料3が生産緑地地区の推移。参考資料4が立川都市計画生産緑地地区(立川市決定)指定状況一覧となっております。参考に御覧ください。

この立川都市計画生産緑地地区の変更（案）（立川市決定）につきましては、令和3年10月12日から10月26日までの2週間縦覧を行い、縦覧された方は1人いました。また、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、本日の審議会を経て令和4年1月1日付にて変更の決定告示を行う予定でございます。

以上で説明を終わります。

○古川会長 説明は終了しました。

先ほどと同様、質疑応答と討論の順で審議をいたします。

それでは、諮問第3号 立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について（立川市決定）に関して、御質問がございましたらお受けいたします。

どうぞ。

○長島委員 3点ほど質問したいと思います。

1点は買取り申出という文言ですが、これは基本的に民間の会社を買取りをするというふうに理解してよろしいのでしょうか。

もう一点は、立川市の生産緑地に関する基本的な姿勢というんですか、今後どういうふうにしたいのか、要は増やしたいのか維持したいのかあるいは減らしたいのか、どういう基本方針なんだろうかと、2点ですね。失礼しました。2点です。

○古川会長 それでは、2点について説明をお願いします。

○白坂都市計画課長 買取りの申出の照会先でございます。生産緑地は都市計画の中の緑地機能としての位置づけがございます。ですので、民間への買取りの申出ということではなくて、公共利用ということでの照会ということで、立川市であったり東京都であったりそういったところに照会を行いまして、買取りの申出を受けたものに対して東京都や立川市などが必要に応じて買取りをするというようなことになってございます。ですので、民間への照会というのはございません。

続いて、2点目の今後の方針でございます。生産緑地は都市の貴重な緑地機能を有してございます。しかし、相続等がどうしても発生いたしますので、減っていくのはどうしても避けられないことですが、なるべく立川市としましては維持・保全に努めて、農業委員会等々も含めて極力残していけるような努力をしていきたいというふうに考えてございます。

以上です。

○長島委員 買取りのあっせんを市がするという事はないというのは分かりましたけれども、公共施設に活用するというのは当然やむを得ないと思いますが、それ以外に買取りの申出というのは、地権者がどこからか売却をしてほしいという要望があって、そういう結果として買取りの申出があったというふうに書かれているのでしょうか。その辺がちょっとよく分からなかったものですから。

○古川会長 それでは、その御質問について回答をお願いします。

○白坂都市計画課長　買取りの申出について御説明させていただきますと、まず買取りの申出とは、生産緑地の行為制限の解除に向けた手続ということになります。解除の手続の条件としては主たる従事者の死亡、故障、生産緑地の決定から30年経過、そういった3つがございます。申請があった日から3か月以内に所有権の移転がなかった場合には、生産緑地としての行為制限が解除されるということですので、該当する事由が起きたときには買取りの申出をしていただいて、公共等での買取りの意思の確認をします。所有権の移転がなく3か月たちますと行為が制限が解除されるということになるものでございます。よろしいでしょうか。

○古川会長　いいでしょうか。

ほかにございますか。御質問です。

どうぞ。

○稲橋委員　生産緑地の解除ということは理解をしております。その中で改めてお聞きをするんですけども、9ページにあります、この先ほどの買取り申出の中で、公共利用ということで立3・3・3の都市計画道路の中の一部というところで、そこは東京都が手続をして今進めていると、そういう御説明がありました。それと同じくして13ページにあります立3・3・3のやはり都市計画道路のところ、今、生産緑地の解除ということで御説明がありましたけれども、ここはまだ何も対応がなされていないということが御報告にあったわけですけども、そのあたりのところの違いというか、この都市計画道路上で同じ位置づけになっているところで、一方ではそういう手続をもう既に進めていると、一方ではまだそういう状況にはないということがあるんですが、そのところの違いというのはどういうことなのか教えてください。

○古川会長　それでは、説明、回答をお願いします。

○白坂都市計画課長　立3・3・3号線の同じ路線内で買取りをしたところとしていないところがあるということで、こちらにつきまして、いずれにつきましても東京都のほうに照会のほうは出させてございます。ただ、違いというのは芋窪街道から西側については、第4次事業化の優先整備路線ということで10年以内に整備する路線ということで位置づけられているもので、今回の12ページのほうにつきましては優先整備路線ではないため、そういったような違いによって取得の有無があったということです。

以上です。

○古川会長　13ページですね。13ページのほうは対象外と。

ほか、どうぞ。

○稲橋委員　すみません、今、御説明を受けて東京都の優先、第4次道路計画かな、東京都の優先順位に従ってというところの状況としては御説明で分かったわけですが、そうなりますと、都市計画道路というのは既にこれ50年前以上に決定しているというところの中で、順次東京都としてもその必要があれば買取りをしていくという流れかというふうに理解をするんですけれども、この審議会の中で、そうなってくるとそのあたりについて今回のこの生産緑地の解除ということを、どのように捉えればいいのか、ここで審議をしていくわけですね。これの状況が適正かどうかということをお私達はジャッジをしていくということになっていくんでしょうか。すみません、ちょっとその、すみません、会長、私がお話ししていることが分かりますでしょうか。といいますのは、今この私の意見としましては、50年以上前にできている都市計画、3・3・3のこの道路については、私もこの直近に住んでいる住民としましては、周辺住民も含めてもう必要がないんじゃないかという、そういった意見は住民としてあるわけなんです。ただ、一方では都市計画決定をしているという事実があって、その中でこの生産緑地の制度として、こういう東京都が既に事業化の中で手続を進めているという状況があるという現実も分かるわけなんですけれども、そうなってくると、この審議会の中での判断をするという立ち位置になったときにどのように……

○古川会長　御質問、御意見ではなくて質問。

○稲橋委員　はい。じゃ、意見としてそれは述べるということということで。

○古川会長　後ほど。

○稲橋委員　はい、すみません。じゃ、質問としては差し控えます。

○古川会長　ほかに御質問ございますか。

どうぞ。

○金子委員　すみません、ちょっと遅れて来まして。

農業委員会なんですけれども、この都市計画で公共事業に対しては販売というか、公共事業に対しては市が買い取るという、都が買い取るとかありますけれども、実際に立川市、質問なんですけれども、立川市としてはこういう買取請求が出たときに実際に買っていただけなのか、最初は立川と東京都とそっちのほうに行きますけれども、実際にこうやって今、相続でどんどん生産緑地なくなりますけれども、市が生産緑地を残そうと思っているのか、実際に買取請求が出るときには路線価で来るんですよ。路線価で買

取請求が出ます。だから都も市も買えないとなるんですけども、業者さん取引だと3分の1になるから、相続に対しても3倍売らないと足りないということになるんですよ。だから、その分を路線価で市とかが買い取っていただければ、3分の1の販売で3分の2は生産緑地として残るんで、そのところをちょっと考え、市の財政を考えると無理かもしれませんけれども、業者さんは買ったたくというのはしようがない。だからどうしても実際に相続税はこれだけで済むんだけれども、3倍売らないと相続税が払えない。相続税のために3倍プラス4倍ですよ、そこに税金がかかりますから。だからそこを路線価でもなく普通販売価格がありますよね、業者さんがやっている。そのぐらいで市が買い取るということではできないんですかね。これから特定生産緑地になり、これから貸し付けるという、農業委員会でも農地を貸すという制度が入って、新しい新規就農者も増えてくる状況にはあるわけですよ。そのためにその土地を市で確保して用意するということは、ちょっと考えていないんですかね。すみません。

○古川会長　都市計画審議会の場合ですので、御質問もその場での質問ということにちょっと御留意いただきたいと思いますが、じゃ、答えられる範囲で市のほうで回答をお願いします。

○白坂都市計画課長　買取りの申出が出ますと、市で買取りについての用地取得等検討委員会の中で検討を重ねて、必要性があれば買取りをするということで、今回も駐輪場のほうでは買い取らせていただきました。市のほうで全てそれを配慮するという、考慮して買取ることは、ちょっと厳しいというような状況でございます。

以上です。

○古川会長　さらに御質問ですか。ちょっと御配慮いただきます。都市計画審議会の場の質問ということで。

○金子委員　分かります。だけど、この都市計画審議会で決定されたものが決定されるんじゃないですか、最終的には。ただ、ほかの審議会に関係ない自分たち、ほかの業者もあるんですけども、質問、業者が言う機会がないんですよ。都市計画審議会です、ここで決定します。ただ、その状況を知らないのは、中を知らない人で決定されていたわけですよ、今まで。だから、今後、都市計画審議会も、もうちょっと突っ込んで都市計のほうでも調べてもらってこの審議にかけていただきたいのと、前々から思っていたんですけども、ちょっとずれて質問していますけれども、立川市の緑地、農地を守るのであれば、そのところも審議会で考えなきゃいけないのかなと思って質問さ

せていただきました。すみません。

○古川会長 御意見として伺います。

それでは、ほかに質問ございますか。

どうぞ。

○対馬委員 では、お伺いをいたしますが、例えば今回、立3・3・3にかかってくるところの辺りで削除なんかも行われているわけでございます。こちらは当然買取り、当然合意があつて買取りがあつたと思うんですけれども、その間、例えば今後もあることだと思ふんですけれども、それによって例えば農業をされている方が、この生産緑地を削除せざるを得ない状況になつたことによって、農業という職業を続けることが困難になる可能性ということも当然あるということなんだと思います。そののところをどうやって立川市として対応していくのかというところが、恐らく皆さんがおっしゃっているような、立川市は生産緑地についてどういうふうに考えているのかということ、皆さんお伺いしているのかなというふうに理解をさせていただいたんですけれども、その点で言うと、今回、立3・3・3にかかってくるところの買取り、削除に当たりましては、当事者の方から何か御意見などいただいておりますのであれば、教えていただきたいなというふうに思います。

○古川会長 では、お答えをお願いします。

○白坂都市計画課長 特段、意見というのはこちらのほうには、今、来ていないというような状況でございます。

○古川会長 よろしゅうございますか。

ほかにございますか、質問。

それでは、諮問第3号について討論を行います。討論はございますか。

どうぞ。

○長島委員 先ほど金子委員さんがおっしゃられましたように、生産緑地というのは先ほどの御説明がありましたように、相続等でどんどん減っていく傾向にあるというのを御認識されていると思うんです。であるならば、先ほど金子さんがおっしゃられたように、やはり市としてもちゃんと緑地を残していくという施策を打たないと減っていくのは当然だと思うんです。その辺の施策というのはどこで立案されるのかよく分かりません。この場で立案されるのか、あるいは、この場で討論されたことがしかるべきセクションへちゃんと意見具申されているのかどうか、あるいは、予算的な処置もされるの

かどうかということについて、市の行政内の仕組みというのをちょっと我々は理解していませんのでよく分かりませんが、とにかく生産緑地というのを大事にしていこうという、あるいは、これから就農されるという方が増えるということも考えたり、企業が農業に進出するという場所、それを生産緑地をまとめて市が管理して農地バンクのような仕組みをつくり上げていくというようなことも考えないと、どんどん減っていくばかりだと思えます。宅地がどんどん増えていくというのは立川市にとっては税金が増えるからいいかもしれませんが、緑地保護という観点から見れば非常にマイナスだというふうに考えます。その辺について今後しっかりした議論をしていく必要があるんじゃないかというふうに思いますので、その辺の御見解をちょっと披瀝いただければと思います。

○古川会長　市のほうで御発言ございますか。

○白坂都市計画課長　都市計画部局としましては、生産緑地として指定をして維持・保全に努めております。農政部局のほうでは農業振興を担当してございます。その中では、都市計画部門と農政部門については常に情報共有して、こういった形で維持・保全をしていくかということは常に協議はしておりますので、そういった中でなるべく減らさないような努力を考えていきたいというふうに思っております。

○古川会長　ほかにございますか。

どうぞ。

○稲橋委員　私も先ほど質問をさせていただいた都市計画道路、50年以上前に都市計画決定された立3・3・3、このほかにもあるんですけども、こういった道路の、これは東京都が第4次事業化計画におけます優先整備路線におきまして、改めて先ほど芋窪街道西側が優先順位として上位に位置づけられたという、そういった経過から今回、買取り申出を東京都のほうにつないで現在もう手続を始めているという、そういった報告がありましたが、やはりこの大きな都市計画道路、これからコロナ禍も併せて少子化それから財源が不足するというそういった中で、まちづくりの中で果たしてそういう過去の道路の計画がそのまま進んでいいかということが、常に私の中である大きな疑問です。それは地域の人たちも持っています。

そういった中で今回、生産緑地をいろいろな理由で手放さなきゃいけないという理由は理解できるんですけども、もう今、計画として必要かどうか、改めてすごい距離が広い中で一部の買取りを、このところにぽつんとやったところで、ずっとその場所が杭で囲われている状況が続くというところになってしまっただけでは、まちづくりとしても適

正ではないという私の意見がございます。そういった中では、この買取りの中でのまちづくりの位置づけとしても、こういう手法としてが適正かどうかというところとしては、私としては今回このところでまちづくりとしての将来的なところとして適正ではないというふうに思っております。それは意見として。

○古川会長 何を必要でないか。

○稲橋委員 この東京都に手続として進められた生産緑地を解除するということになっておりますけれども、これが立3・3・3の用地の一部としてそれが売却されるという方向に進むということになっている。これは個人の方がそういう手続をするというところでは妨げられないということかもしれませんが、その位置づけとして私としては、将来につながる道路計画に対しての進むことに反対という状況がありますので、この土地の買取りが進むというところに理解が得られない、できないというところとして私の意見です。

○古川会長 委員の御発言は、都市計画道路に反対だから生産緑地の解除に反対するということですか。

○稲橋委員 この一部に関してのところというところでは。この一部に関しては。

○古川会長 一部というのは、今回の生産緑地のこの特定の解除に反対だという御意見ですか。

○稲橋委員 会長、すみません。全体に対して反対ではありません。この意見として、こういう買取りとしてまちづくりとして進めてしまうということについては、理解できないというところとして意見として述べさせていただきます。

○古川会長 ほかにございますか。
どうぞ。

○江口委員 諮問第3号に対して賛成の立場で討論させていただきます。

今回の生産緑地の変更というところは、関係部署の方が取りまとめていただいて致し方ない部分が多いのかなというふうに思っておりますけれども、金子委員、長島委員から御指摘いただきましたけれども、生産緑地の考え方は都市計画課だけで考えられる話ではないですけれども、関係部署としっかりと議論をしながらこの位置づけ、それからどうやって保全していくかというのを考えなければいけないという段階に差しかかっているのかなと思いますので、そのあたりちゃんと考えていただければというところで、よろしく願いいたしたいと思います。よろしくお願ひします。

○古川会長　ほかに御意見ございますか。

（「ありません」と呼ぶ者あり）

○古川会長　それでは次に、採決を行いたいと思います。

諮問第3号 立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について（立川市決定）は、
原案のとおりとすることに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○古川会長　異議なしということによろしいですか。

○稲橋委員　まあ一応、一部意見として言わせていただきました。

○古川会長　意見は記録されます。

それでは、異議なしと認め、諮問第3号について原案のとおりとすることといたします。

それでは、この場で答申をお渡しすることになりますので、事務局で答申書を作成していただく間、暫時休憩といたします。3分程度ということで20分に再開したいと思います。よろしくお願ひします。

（休 憩）

○古川会長　それでは、皆さんおそろいですので、休憩を解いて会議を再開いたします。

それでは、答申書を読み上げ、市長に提出いたします。

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。

令和3年11月20日付立ま都第1316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、11月22日開催の当審議会において、本市の実情を熟慮の上、慎重に審議した結果、下記のとおり答申する。

記。

答申、諮問第2号 立川都市計画 地区計画(村山工場跡地地区地区計画)の変更(案)について（立川市決定）、原案は妥当である。

諮問第3号 立川都市計画 生産緑地地区の変更（案）について（立川市決定）、原案は妥当である。

以上です。

それから、これで案件審査会を終了したいところですが、市のほうから先ほどのことについて補足説明させていただきたいという申出がありましたので許したいと思います。

事務局、お願いいたします。

○白坂都市計画課長 お時間をいただきありがとうございます。

先ほど星委員から御指摘がありました地区整備計画についての位置づけでございます。今回、立川市域でございますD地区、E地区、F地区に挟まれた道路につきましては、いずれも地区整備計画の区域には含まれておりまして、地区整備計画の中の地区施設として位置づけられております。それぞれの地区については建築制限がございますが、道路部分については、地区として指定しておらず建築制限はございません。

そういうことで、計画図では地区整備計画区域内にある道路として位置づけをしておりますので、凡例としてはドットがついていることについては問題はないというところでございます。

○古川会長 先ほどの説明とちょっと違って変更したいということなんで、星委員。

○星委員 その地区整備計画とは異なる地区整備計画がくっついている、接しているはずなんで、その境界線がどこか分からない。どこになるんですか。凡例が全部同じだから。

○古川会長 凡例が同じだから。

○星委員 ドットの凡例で全部整備計画、書いてありますよね。それが地区では違う整備計画なのに同じ凡例なので、その境界線が書いていないと、どっちの制限がかかるか分からないというふうになると思うんですよ。

○古川会長 市さんの説明では、同じ地区計画の中に位置づけられている。

○星委員 整備計画の内容が違う区域に合わせたDとFというのが。

○白坂都市計画課長 現況道路境界がそれぞれの地区の区域境界になります。

○星委員 その道路の中はどっちの地区整備計画になるんですか。道路の中も整備計画がかかっているんでしたら、その道路の中の整備計画はFなのかE 1なのか、どちらになるんですかという。

○白坂都市計画課長 どちらにもならないということになります。

○星委員 えっ。

○白坂都市計画課長 地区施設なんです。

○星委員 それは分かっていますけれども、じゃ、終わったほうがいいかもしれません。

○白坂都市計画課長 図面表示としてはこのままのドットの表示ということでさせていただければと思っております。

○古川会長 後ほどまたちょっと詳しく。

○星委員 はい。

○古川会長 そうでしたら、以上で案件審査会を終了させていただきます。

○古川会長 続きまして、その他として事務局から連絡事項などございますか。

○白坂都市計画課長 はい、ございます。

事務局から次回都市計画審議会の予定について御案内いたします。次回、第3回都市計画審議会は来年2月14日、月曜日、午後2時から、本日と同じここ302会議室での開催を予定しております。

なお、新型コロナウイルス感染症への対応により、予定が変更となる場合がございますが、随時連絡させていただきますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

○古川会長 それでは、立川市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 午前11時25分