立 川 市 都 市 計 画 審 議 会

平成１８年１２月２２日（金）

○日　　時　　平成１８年１２月２２日(金曜日)午後１時３０分

　場　　所　　立川市市民会館５階第１会議室

○出席委員(１５名)

会　　長	2番　大　﨑　本　一　君		
	1番　牛　嶋　　　剛　君		3番　大　沢　　　豊　君
	4番　太　田　光　久　君		5番　小　林　昭　二　君
	6番　小　林　公　成　君		7番　佐　藤　寿　宏　君
	8番　鳥　飼　栄　枝　君		9番　永　元　須磨子　君
	１１番　早　川　　　輝　君		１２番　平　野　三　郎　君
	１３番　松　本　功　一　君		１４番　萬　田　貴　久　君
	１５番　水　田　芳　枝　君		１６番　守　重　夏　樹　君

○欠席委員(１名)

　　　　　　　　１０番　長　屋　　　昭　君

○出席説明員

助　　　役	豊　田　和　雄　君	都市整備部長	増　岡　利　一　君
都市計画課長	矢　島　一　夫　君		

○議事次第

　1　開　　　会

　2　辞 令 交 付

　3　市 長 挨 拶

　4　自 己 紹 介

　5　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）　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

　6　閉　　　会

開会　午後１時３０分

○矢島都市計画課長　　定刻になりましたので、ただいまから立川市都市計画審議会を開催いたします。

議事に先立ちまして、委員になられる方に、辞令の交付を市長にかわりまして助役から行います。

これから、助役がそれぞれの席に参りますので、よろしくお願いします。

それでは、お名前を申し上げます。大﨑本一様。

○豊田助役　　「大﨑本一様　立川市都市計画審議会委員に任命する。平成 18 年 12 月 22 日、立川市長　青木久」、代読です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　小林昭二様。

○豊田助役　「小林昭二様」、以下同文です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　小林公成様。

○豊田助役　「小林公成様」、以下同文です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　鳥飼栄枝様。

○豊田助役　「鳥飼栄枝様」、以下同文です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　平野三郎様。

○豊田助役　「平野三郎様」、以下同文です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　松本功一様。

○豊田助役　「松本功一様」、以下同文です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　萬田貴久様。

○豊田助役　「萬田貴久様」、以下同文です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　水田芳枝様。

○豊田助役　「水田芳枝様」、以下同文です。よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　なお、本日、御都合により欠席いたしました長屋昭様につきましては、辞令を事務局よりお届けしたいと思います。

―――――――――――――――・―――――――――――――――

○矢島都市計画課長　　辞令伝達に引き続き、助役からご挨拶を申し上げます。

○豊田助役　　皆さん、こんにちは。本来ですと、市長が参りましてご挨拶を申し上げるところでありますが、急遽、全国市長会が開催されておりまして、本日、当審議会に出席できませんので、まことに恐縮ですが、私の方から一言、市長にかわりまして、ご挨

拶を申し上げます。

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、まことにありがとうございます。日ごろから、皆様方には審議会の運営につきましてご協力を賜り、厚くお礼を申し上げます。

本日は、都市計画審議会委員の任期満了に伴い、９名の委員さんを新たに任命させていただきました。委員の皆様には、立川のまちづくりにつきまして今後ともご指導を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

さて、本日、ご審議をいただきますのは、委員の互選による都市計画審議会の会長及び副会長の選任に関する件及び諮問第２号　立川都市計画生産緑地地区の変更（案）についてでございます。この２案件につきましてお諮りいたしますので、よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。ありがとうございました。

○矢島都市計画課長　　ありがとうございました。

―――――――――――――――・―――――――――――――――

○矢島都市計画課長　　続きまして、ここで新たに都市計画審議会委員に選任されました委員の皆様から、一言ずつご挨拶をいただきたいと思います。

では初めに、大﨑様、よろしくお願いします。

○大﨑委員　　大﨑でございます。前審議会に引き続きましてよろしくお願い申し上げます。

○小林（昭）委員　　引き続きまして、委員を務めさせていただきます小林でございます。どうかよろしくお願いいたします。

○小林（公）委員　　ただいま任命をいただきました小林公成と申します。ただいま農業委員会の職務代理をさせていただいておりまして、委員会から出させていただきました。いろいろと御指導、よろしくお願いします。

○鳥飼委員　　ただいま選任いただきました鳥飼と申します。２年前まで都市計画審議会の方で委員をさせていただいておりまして、２年あきましたけれども、また委員をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○平野委員　　立川消防署長の平野でございます。よろしくお願いします。

○松本委員　　立川警察署長の松本でございます。９月に交代いたしまして、初めての出席になります。よろしくお願いいたします。

○萬田委員　　立川商工会議所の副会頭を務めております萬田でございます。よろしくお

願い申し上げます。

○水田委員　　水田と申します。今回、私は、公募がありまして、そちらの方で選任させていただきました。私は立川に住みまして10年近くになりますが、立川は多摩の中心地域ということで発展していること、大変うれしく思っております。今回、こういうことに携わるのは初めてなものですので、いろいろと教えていただきながら頑張っていきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○矢島都市計画課長　　以上をもちまして、辞令伝達を終了させていただきます。ありがとうございました。

―――――――――――――――・―――――――――――――――

○矢島都市計画課長　　それでは、お手元の議事次第によりまして、議事に入りたいと思います。

現在、会長席が空席になっておりますので、まず最初に、会長の選任を行いたいと思います。会長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項の規定に基づき、学識経験者の委員の中から選任することとなっております。

ここで、仮座長を年長委員の小林昭二委員さんにお願いいたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○矢島都市計画課長　　ご異議なしということでございますので、小林昭二委員さんに仮座長をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

（小林委員　仮座長席へ着席）

○小林仮座長　　ただいま、事務局の方から仮座長を務めるようにということでございますので、よろしくお願い申し上げます。

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が、取り計らいについてご意見を皆様からお伺いしたいと思います。どなたか、ご意見ございますか。萬田委員。

○萬田委員　　前の会長さんでいらっしゃる、また都市計画行政に大変ご造詣の深い大﨑委員さんを、引き続いて会長さんにご推薦したいと思いますので、お取り計らいのほどよろしくお願いしたいと思います。

○小林仮座長　　ただいま、萬田委員さんから、大﨑委員を会長に推薦するとのご発言がございましたが、そのように取り計らってよろしいかどうか、皆さんにお諮りをいたし

ます。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○小林仮座長　ありがとうございます。ご異議なしとのことでございますので、会長に大﨑委員を選任いたします。

会長が選任されましたので、座長の職を解かせていただきます。ご協力、ありがとうございました。

―――――――――――――・―――――――――――――

○矢島都市計画課長　大﨑会長、会長席の方へお移りいただき、一言、ご挨拶をお願いしたいと思います。

（小林仮座長退席、大﨑会長着席）

○大﨑会長　ただいま、会長に選任いただきました大﨑でございます。

考えてみますと、昭和30年代ごろから東京の都市計画、町等を含めまして東京のまちづくりの仕事をさせていただきました。そういった縁もありまして、立川市の都市計画審議会委員に関与をさせていただくようになったわけでございますが、今後とも立川市、多摩地区の中心としての立川市の発展に、できるだけ力添えをしていきたいと思いますので、皆様方のご協力をよろしくお願い申し上げまして、私の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

―――――――――――――・―――――――――――――

○大﨑会長　それでは、議事を再開いたします。

現在、副会長席は空席となっておりますので、副会長の選任を行いたいと存じます。

副会長の選任に当たりましては、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が、取り計らいにつきまして皆様からご意見をお伺いしたいと存じます。どなたかご意見、ございますでしょうか。萬田委員。

○萬田委員　また、私の方から推薦させていただきます。先ほどのご紹介にもありましたように、以前に都計審の委員をお務めになられ、またさまざまな地域活動で活躍されております鳥飼委員さんを、ご推薦いたしたいと思います。お取り計らいのほどよろしくお願いいたします。

○大﨑会長　ただいま、萬田委員から、鳥飼委員を副会長に推薦する旨のご発言がございました。そのように取り計らってよろしいかどうか、皆さん方にお諮りをいたしたい

と存じます。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○大﨑会長　　ありがとうございます。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さん、一言ご挨拶をお願いいたします。

○鳥飼副会長　　ただいま、皆様方からご推薦をいただきました。大﨑会長のもと、また皆様方のお役に立てますよう一生懸命にさせていただきたいと思います。どうぞよろしくお願いします。

○大﨑会長　　ありがとうございました。以上で、会長、副会長の選任の議事を終了させていただきます。

―――――――――――――――・―――――――――――――――

○大﨑会長　　それでは、引き続き諮問第２号、立川都市計画生産緑地地区の変更（案）について、案件審査を行います。

それでは、諮問第２号を事務局より説明いたします。都市整備部長。

○増岡都市整備部長　　本日、ご審議をいただきます案件、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、御説明申し上げます。

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いました。今回、お示しをいたしました変更（案）は、公共施設への転用及び買い取り申し出に伴う行為制限の解除､並びに平成14年９月５日策定の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、変更を行うものでございます。

内容の詳細につきましては、都市計画課長より説明いたしますので、よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

○大﨑会長　　都市計画課長。

○矢島都市計画課長　　それでは、立川市都市計画審議会資料のご説明をする前に、生産緑地の行為制限解除までの流れについて、簡単にご説明させていただきますので、パワーポイントをご覧ください。

生産緑地の主たる従事者の死亡などを理由に、生産緑地法第 10 条の買い取り申し出があり、市を初めとする公共への照会を行うこととなります。その結果、1 カ月以内に公共側が買い取るか、または買い取らないかの判断をいたします。ここで買い取る場合には契約の手続になりますが、公共施設のあり方などの理由により、買い取らない場合には農業従事者への斡旋を行います。そこで、買い取り希望がない場合には、申し出日から３カ月後に生産緑地としての行為の制限が解除されます。

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、お手元の資料をご覧ください。３ページから 20 ページが都市計画決定図書の写し、21 ページから 24 ページが参考資料となっております。

資料の３ページをご覧ください。第１、種類及び面積では、今回の生産緑地地区の告示予定面積が約 231.11ha となっております。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条により、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変更するものであり、12 件の地区において、約１万 1,420 ㎡が削除されることとなります。

資料は、４ページをご覧ください。第３、追加のみを行う位置および区域については、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、各件の地区において約 4,030 ㎡が新たに生産緑地地区に指定されることとなります。

資料は、５ページをご覧ください。新旧対照表と変更概要となっております。表左側下の変更前件数及び面積計は、平成 17 年 12 月告示において 393 件、231 万 4,030 ㎡となっております。また、表右側下の変更後件数及び面積計は、変更前件数及び面積計に削除及び追加等を考慮すると 393 件、231 万 1,100 ㎡となります。次に、下段にあります変更概要につきましては、生産緑地地区が 393 件で、面積が約 231.4ha から、約 231.11ha に変更するものです。

６ページをお開きください。このページから 20 ページまで、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、前面のスクリーンをご覧ください。

地区番号 25 番の縦線に桃色で着色してある区域が、追加を行うものとなります。現況はこのようになっております。

次は、資料の７ページになります。地区番号 156 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行い、地区番号 30 番の横線に桃色で着色してある区域が追加を行うものとなります。現況は、このようになっております。

次は、資料の８ページになります。地区番号 55 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。これに伴い 417 番への、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ページになります。地区番号 57 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。

次は、資料の 10 ページになります。地区番号 131 番の２カ所と、地区番号 146 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行い、地区番号 131 番と地区番号 146 番の横線に桃色で着色してある区域が追加を行うものとなります。現況はこのようになっております。今、前面に写真が出ておりますが、これのちょうど緑色で、三角形と台形に右側寄りに見えると思うのですが、この区域が追加になる場所となります。

次は、資料の 11 ページになります。地区番号 171 番の横線に桃色で着色してある区域が追加を行うものとなります。現況は、このようになっております。この緑色で囲ってある部分が、追加の部分ということになります。

次は、資料の 12 ページになります。地区番号 194 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。

次は、資料の 13 ページになります。地区番号 213 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。

次は、資料の 14 ページになります。地区番号 250 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。

次は、資料の 15 ページになります。地区番号 282 番の横線に桃色で着色してある区域が、追加を行うものとなります。この部分は墓地の部分です。現況は、このようになっております。もとの墓地の部分を生産緑地にします。

次は、資料の 16 ページになります。地区番号 308 番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。

次は、資料の17ページになります。地区番号316番の横線に桃色で着色してある区域が、追加を行うものとなります。現況はこのようになっております。

次は、資料の18ページになります。地区番号342番と地区番号404番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。

次は、資料の19ページになります。地区番号343番の黒く塗りつぶしてある区域が、削除を行います。

次は、資料の20ページになります。地区番号416番の横線に桃色で着色してある区域が、追加を行うものとなります。現況はこのようになっております。

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、参考資料について説明をいたします。21ページをご覧ください。参考資料−１、「立川都市計画生産緑地地区変更箇所位置図」となっております。凡例でお示しのように、既指定区域を●、今回削除のみを行う地区を黒△、今回、追加のみを行う地区を桃色△、今回、削除及び追加を行う地区を青色△、削除により今回分割を行う地区を黄色□で表示しております。

22 ページをご覧ください。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。今年度は、地区番号55番の砂川公園の供用開始に伴う削除が１件、及び買取り申し出に伴う行為制限の解除による削除が11件、合計12件で、約１万1,420㎡となります。

23ページをご覧ください。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日に当初決定告示を行いましたが、昭和53年12月28日、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、平成４年11月５日、新法施行に伴い382件、約247.4haを指定し、その後、削除、追加、面積精査を繰り返し、表の下段でお示しのように平成18年12月28日の告示予定においては393件、約231.11haの生産緑地地区が存在することとなります。

24ページをご覧ください。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っております。市街化区域内農地の内訳としまして、生産緑地地区面積である当初告示面積が約247.4ha、現況においては平成17年12月28日告示面積231.40haとなっております。今回の変更案件では、平成18年12月に地区面積231.11haの告示を予定しております。したがって、変更案件の結果、市全体面積に対する割合は 9.5%、市街化区域面積に対する割合は11.1%、生産緑地地区数は393地区となります。

宅地化農地面積は43.22ha、市全体面積に対する割合は1.8%、市街化区域面積に対する割合は2.1%となります。

参考といたしまして、市全体面積は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277.84ha、市全体面積に対する割合は11.4%となっておりますが、平成18年12月告示以降の市街化区域内農地面積は274.33haとなって、市全体面積に対する割合は11.3%になります

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18年12月1日から12月25日までの2週間、縦覧を行いましたが、縦覧者はなし、意見書はありませんでした。

今後の手続につきましては、今回の案件審査で審議を行い、答申をいただいた後、平成18年12月28日に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。

○大﨑会長　以上で、説明は終了いたしました。

本案につきまして、ご意見、ご質問などございましたら、お受けいたします。小林（公）委員。

○小林（公）委員　今、提出されました内容についての説明は、大体理解はできたのですが、初めてこの審議会に参加させていただいたものですので、本当に初歩的な質問をさせていただくのは申しわけありませんけれども、22ページの参考資料－2の中で、「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」というのがありますけれども、55番の土地につきましては砂川公園という説明がありましたが、それ以外のものはこれを所有する農家の方が買い取り申し出をしたのだと思いますけれども、この場合の内容、買い取り申し出の内容というのはそれぞれ事情が違うと思うのですが、簡単で結構ですけれども、どのような場合があったのか、ご説明をいただければと思います。

○大﨑会長　都市計画課長。

○矢島都市計画課長　55番につきましては、砂川公園ですが、それ以外、57番から404番につきましては、すべて主たる従事者の死亡ということでございます。

○大﨑会長　ほかに、早川委員。

○早川委員　私はこの審議会に参加させていただくのは2回目の会議になるのですけれども、初めてみたいなもので、やはり初歩的な質問になってしまうのですが、今、写真を見せていただいて、削除については特に現況についての説明がなかったのですけれど

も、これはその手続上、削除の場合には現況がどうであろうと影響なしと、そういう法的な意味があるのかなと推測しますけれども、どうなのでしょうか。

それから、今の小林（公）委員の質問とも関連するのですけれども、今の質問でお答えになられて、買い取り申し出はどれも相続というか、主たる従事者が亡くなられたということが原因だというのがわかったのですけれども、こういう一覧表とかでそういうことを示さないというのは何か意味があるのかどうか。

それから、やはり22ページの資料の一覧表ですが、「買取申出日又は供用開始日等」とあって、それぞれの日付は特別の説明がなければ、買い取り申し出日なのか供用開始日なのかということが、今の時点では、55番については供用開始日なのだろうとわかるのですが、これは法的には買い取り申し出日と供用開始日というのが何か同じ効果をその時点から、その土地の扱いがこうなるとかという共通点があって、こういうふうなひっくるめた表示になっているのだろうと思いますが、それはどうなのかということ。

それから、同じ項目の「等」というのは、これ以外に何か買い取り申し出、あるいは供用開始以外の何か同じ効果を持つ原因というのがほかにあって、「等」とつけているのかどうか、ちょっとその辺を説明してください。

○大﨑会長　　都市計画課長。

○矢島都市計画課長　　まず、削除には黒い表示しかないということでございますが、前面にパワーポイントがございます。これを見ていただくとわかるかと思いますが、まず、買い取り申し出をしてから行為制限の解除、これは３カ月後ということになっています。そうしますと、22ページに先ほどの買い取り申し出日というのが一番右側に書いてありますが、買い取り申し出が出されて３カ月すると、もう自由で、生産緑地ではなく、宅地ということで扱いますので、当然そこについては緑地の削除ということでございますので、人為的なタイムラグがありますから、その辺は今、建築していますよ、今も畑ですよということは表示できませんので、写真も出ていないというふうになります。

それともう一点は、これにつきましては削除の理由が、故障だとか死亡だとかというのがありますが、これは示してありませんが、示すということであれば、これは一つの資料ですので、示すということは可能です。

22ページの一番右の「供用開始等」ということで、平成17年11月８日とか平成18年３月６日とかと書いてありますが、これにつきましては買い取り申し出日の日付でございます。57番から404番までが、買い取り申し出日の日付でございます。

○早川委員　　この「等」は、ほかに原因があるのですか、買い取り申し出と供用開始に同じに扱われる………。

○矢島都市計画課長　　これというのはないので、次からは……。

○増岡都市整備部長　　１点目の削除の場合、現況を踏まえての削除ではないかというようなご質問だろうと思います。これは先ほど課長が申し上げましたが、削除については生産緑地法に基づいて主たる従事者等が死亡した場合には、買い取りの申し出ができますよという一つの理由がございます。それによって、先ほどの流れのように公共の部分で買い取る場合は公共が優先して買い取る、公共が必要なければ農業従事者に斡旋する、こういう手続を取って、買う方がどなたもいらっしゃらない、そういう場合には法の手続によって、現況がどうであろうとも削除をする行為に当たる。したがいまして、今度は宅地化という形で土地利用が可能になりますよと、こういうことでございます。現況が農地であろうが、そういうものの現況を踏まえての買い取り申し出がございますので、主たる従事者等の都合によって買い取り申し出ができますよと、審査の結果、それによって生産緑地から行為制限解除ができますと、こういう理由でやるものでございますので、ご理解をいただきたいと思います。

○早川委員　　大体わかったのですが、１点だけ確かめたいことがありますので、２回目の質問をさせていただきますが、さっき触れた22ページの「買取申出日又は供用開始日」についてですが、先ほどの説明からすると、買い取り申し出から３カ月の間に斡旋等がうまく行かなかったと、その場合には単純に宅地扱いになるから、焼いて食おうが煮て食おうが構いませんよという状況になるということでしょう。で、供用開始日というのは、そこから、供用開始日から生産緑地ではなくなりますというそういうふうに理解していいのですか。そういうことで並列、同じ扱いになっているのかどうかということをさっきお聞きしたつもりですが、それをちょっと確かめたいと思います。

○豊田助役　　「買取申出日又は供用開始日等」とあって、この「等」は要らないのだという説明ですが、必要なのです。申しわけありません。供用開始というのは、公共事業で生産緑地を使う場合には、死亡ではなくても公共事業に必要だから、この生産緑地は解除しますよということがあります。

　そうすると、土地があって、ここの土地は生産緑地に当てはまり、道路が全部かかれば問題ないのですが、残地が出る場合があるのです。それは、500 ㎡を切れば生産緑地の要件が欠けます。そういうこともあって、これを全部公共用地に使う場合と、そうで

ない場合があります。通常は余りありませんけれども、道路をつくれば必ず出るのです。そういうことですので、この場合には買い取り申し出があって残った分、あるいはその一部が公共事業に使われれば両方の要件を満たすことがありますから、通常は買い取り申し出でなくなるのか、公共事業に使う供用開始になるのか。ところが同じ番号の中でも、それが割れる場合がありますから、「買取申出日及び供用開始日」という両方がある場合があります、めったにありません。ですから、これは「等」はつけておいてください。

それから、ダブりますけれども、削除するときにはもう生産緑地ではなくなるので、道路になっていても、この会では関知しないわけです。ですから、削除については説明しません。ただ、追加のときには生産緑地としての正常な肥培管理をしておかなければ、生産緑地として指定できませんので、写真にあったようにこのところは生産緑地としてふさわしい管理がされているということが条件になるわけです。一部ちょっと堀みたいなところがありましたけれども、あそこのところもいずれは生産緑地の要件が整えられるという前提があるということであります。削除のときは関係ありません。追加のときには肥培管理が条件ですから、そういった条件の土地なのかどうか、崖地みたいな変な土地だったら、それは生産緑地にふさわしくないということであれば、指定できませんから、そういう意味で説明しました。

それからもう一点ありました、この理由のところに「死亡」とか何かを書けないかということですが、これは死亡の場合もありますし、身体の故障で主たる従事者が仕事ができなくなったので、農業ができなくなったという場合もあります。それを明記しますと、どういう事情とか理由というのがわかりますので、それは避けた方がいいなということで書いていないわけです。書きますと、個人情報まで行きませんけれども、土地の所有者とすぐわかりますので、この審議会ではそこまでの要件の審査は対象外でありますので、ここでは明記しないということでございます。

○早川委員　　助役は今、「等」というのはやはり必要なのだという説明をされたのですが、というのは、「買取申出日及び供用開始日」の場合もある、だから「等」は必要だと言われたのでしょう。そういう意味だったら、「等」はやはり要らないのではないでしょうか。「又は」でくくっているのですから。

○豊田助役　　ここにこう土地があります、一つの番号になっています、55 号、そうすると、ここのところは道路にかかる。ここのところだけを売ってくださいといったときに

も、「いや、これはここを全部買い取ってください。」こっちの分は買い取ってください。これはもちろん買い取り申し出がなくて、公共用地ですから、公共用地で道路をつくるのだからというので、やりますよね。そういうときにこっちもというときには、「供用開始又は買取申出」ではなくて、「買取申出及び供用開始」、「及び」です、だから………。

○早川委員　　公共施設としてはまだ使わないけれども………。

○豊田助役　　使うので、買うのですよ。だけれども、ここだと、ここの部分も一緒に買ってくださいと………、厳密に言うと、買い取り申し出はこの部分で、公共用地で買うのは、公共が必要で買うのはこちら側。ですから、この一角から見れば両方の要件があるとこういうことなので、めったにないですが、実際に幾らでも出るのです。道路は筆のとおりつくりませんから、ばあっと真っ直ぐ行きますから、出てくる。そういうときに出てくる。

○早川委員　　言葉の使い方かもしれないけれども、事務局の方が正しいのではないですか。「又は」でくくっているのだから、「及び」だろうと、そこに含まれるでしょう。

○豊田助役　　この畑があったときに、一つ、1 件なのです。だから、ここの部分はこの件について―――「又は」では違う部分になるでしょう。「供用開始又は」なら別になるから、この 1 件については供用開始の部分と買い取り請求の両方がありますよというときには「及び」なのではないでしょうか。

○早川委員　　「又は」でくくっているのだから、両方に触れてもいいわけだから………、日本語の問題になってしまった。

○豊田助役　　「供用開始又は」だったら、供用開始か違うものになるのではないでしょうか。

○早川委員　　中身はわかりました、こういう場合もあるということで。

○豊田助役　　だから、「これかこれ」というのが、この表示です。

○早川委員　　実態はわかりました。言葉づかいがそれでいいのかどうかがちょっとわからない。

○大崎会長　　ほかにはいかがでしょうか。

ほかになければ、案件説明は終了させていただきます。

それでは、次に案件審査に入ります。

このことについて討論を行います。討論はございますでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○大﨑会長　　討論がなければ、討論は終わります。

　次に採決を行います。

　それでは、お諮りいたします。諮問第２号、立川都市計画生産緑地地区の変更（案）につきましては、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）

○大﨑会長　　異議なしと認め､諮問第２号につきましては原案のとおり決定されました。

―――――――――――――――――――・―――――――――――――――――

○大﨑会長　　それでは、その他として何かございませんか。はい、どうぞ。

○小林（公）委員　　追加申請に関連して、先ほど主たる従事者が適正な肥培管理をするという条件において追加申請を受けるというようなことですが、そういう形で農地を追加申請で了解された土地については、今後、家族の方が農業をするという形ですけれども、既に生産緑地に指定されて従来と同じように農家としてのその農地を活用しているところが通常ですが、時には、生産緑地に指定された農地をそれぞれの家庭の事情によって耕作ができないというふうなことが発生した農地、また農家があって、当然管理ができないということは、そこに草が生えたり、しばらくの間放置されるわけですから、隣近所の農地にも迷惑をかけたり、また冬になれば草が枯れて、たばこでも捨てられたら危険だとかというふうなことが時たま発生します。

　そういうことがないように、農業委員会は年に３度、農地パトロールというような形で適正に農地として管理されているかということをグループを組んで回るわけですけれども、中には、今、お話をさせていただいたようにちょっと管理が不十分だなというところが幾つかあって、その場合には農業委員会の方から適正な管理をお願いしますということで、文書でお願いを出しているのですが、それでもやはりどうしても何らかの事情できちんと改善が見られない場所も正直な話、幾つかあるわけです。

　生産緑地でなくて、一方の相続運用制度につきましては、３年ごとの生産計画を出したり、仮に余りひどい管理をしていますと税務署の方から指摘があるというようなことがあるのですが、生産緑地においては１度生産緑地になりますと、例えばそういうふうに適正な肥培管理をできない場合も、ただ指導する程度で、何もそれ以上の指導というか、お願いをして改善をしてもらう手立てというのはなかなか今のところないようなのですね。ですから、今後、そういう点では生産緑地に指定された中の農地の管理という部分を、審議会で検討するようなことをしてもらえないか。そのようなことをしていた

だければ、農業委員会として委員が各農地を見て回ったときにも指導がしやすいというような感じが、農業委員会の活動の中でしましたので、ちょっとお願いやらをお聞きしたいということで質問させていただきました。

○豊田助役　　生産緑地については、肥培管理の前提条件があります。その実態については農業委員会の方でチェックする。そこでとどまっています。都市計画的には農地として、生産緑地としての要件を備えていなければ指定ができないわけです。これは農家の方にそれをやっていただくという前提でやっておりますから、そこまでしか、この審議会ではできませんが、もっと言うと、実はこの審議会で生産緑地を指定するにはそれだけの要件が必要なので、もしそうなっていなければ、生産緑地でないという実態であれば、本来であればそれが指定の取り消しです。指定を取り消して、生産緑地としての税制などは全部適用になりませんから、宅地並み課税になる。ですから、荒れていれば、そういうふうな評価になりますから、それはお互いに不幸なことなので避けているのですが、理屈で言うとそうなってしまう。

　ですから、私どもは農業委員会の皆様にご協議をいただいて、いろいろと意見を伺いながら、肥培管理をぜひお願いしますということで、何も大根や葉っぱをつくれでなくて、ほかの木でもいいですからという感じでお願いしていますので、そこのところに余り触れていくと、先ほど申し上げたように指定の解除ということになりますので、これは要件が外れれば、この審議会で審議したのかということになりますから、それはできるだけ避けていただきたい。農業委員会の方でも、ぜひよくご審議をいただいて、私どもの方に聞かれれば、そういう言い方しか今のところはできないなということです。

○小林（公）委員　　今のお話の中で、確かに丸かバツかというふうな極端な形で、管理ができなければ解除ですよというふうなところに行くのでしょうけれども、その前段階のところで､幾つか指導の方法があるのではないかというふうな感じをしているのです。ですから、そこら辺を指導、チェックできる部署というのは、農業委員会というのは先ほどの指導だけですから、この審議会でできないとなれば、どういうところで指導していったらいいのかなというふうに感じるのですけれども。確かに今の図書の中の農地、緑地、これを残すというような方向性というのは理解できますし、生産緑地がどんどんふえていくというのは非常にいいことではありますけれども、管理の仕方によっては、先ほど話しをさせていただいたように非常に危険な部分もあったり、周りの農家に草が飛んだりして非常に迷惑がかかるわけです。生産緑地、相続運用を受けた農地に関して

は適正な肥培管理をしていただくというのが条件で、そのような制度を設けてもらっているわけですから、それがちょっとだけだったらもう即解除ですよというところに行く前に、柔らかい形でお願いするというか、農業委員会とは別な形で―――生産緑地自体が都市計画の方で設けた制度ですから、都市計画の方でその指導をしていただくということも必要なのかなというふうに思ったものですから、ちょっとお話しをさせていただきました。

○豊田助役　　基本的には、この都市計画審議会では、先ほど申し上げたように要件に合致するかどうかということの判断だと思います。それ以上は、また別な視点になります。

実際に、畑の肥培管理ができないとなれば周囲からも苦情が来ますので、これは産業文化部の方に産業課がありますから、そこと農家の方、あるいは農業委員会と連絡をとって、そういうことにならないようにお願いする、これはやっておりますが、都市計画審議会で何らか強い力というのではなくて、指導ができないかというと、ちょっと権限が外れるのかなと思いますので、そういった点につきましては農業委員会、あるいは農家の皆さんの方と、所管している産業課の方でやっていただく。

また、市民相談の中にもよく相談が参りますので、それは関係部課と調整をとって、ほかに所管があれば、そこに持ち込んでいく………。何せやはり、これは所有者個人の責任でやっていただくというのが前提になりますので、行政がやるのは「お願い」という形が今のところは限界だろうと思いますので、よろしくお願いいたします。

○大崎会長　　よろしゅうございますか。

（「はい」と呼ぶ者あり）

○大崎会長　　ご意見、ありがとうございました。

―――――――――――・―――――――――――

○大崎会長　　それでは、本日予定されました議事はすべて終了いたしました。

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２８分