

立川市都市計画審議会

令和元年11月20日(水)

○日 時 令和元年11月20日(水曜日)午前9時30分

場 所 立川市役所 208・209会議室

○出席委員(12名)

会 長 15番 古川公毅君

1番 伊藤大輔君

2番 伊藤幸秀君

3番 大橋南海子君

5番 門倉正子君

6番 上條彰一君

7番 木原宏君

8番 小松清廣君

11番 鈴木豊君

13番 対馬ふみあき君

14番 長島伸匡君

16番 山本洋輔君

○欠席委員(4名)

副会長 12番 高橋賢一君

4番 大八木清高君

9番 佐藤淳一君

*大八木委員の代理として青山交通課長が出席

10番 鈴木孝治君

○出席説明員

市 長 清水庄平君

副市長 田中良明君

まちづくり部長 小倉秀夫君

都市計画課長 白坂浩二君

都市計画係長 串田直隆君

都市計画課主査 半貫俊夫君

都市計画係 渡邊ゆり君

都市計画係 日比雄一郎君

○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1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9時32分

○白坂都市計画課長 それでは、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。

立川消防署長の鈴木孝治様につきましては、本日、公務のため欠席しております。

また、本日は都合により欠席されておりますが、これまで副会長に就任していただいております高橋賢一様も、引き続き再任で承諾いただいております。

また、あわせて体調不良で佐藤淳一様も本日欠席をされておりますが、再任について承諾をいただいております。

それでは、ただいまより立川市都市計画審議会を開催したいと存じます。

審議会開催に当たり、市長からご挨拶申し上げます。

○清水市長 おはようございます。

本日は大変お忙しいところ、都市計画審議会、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、皆さん方におかれましては、日ごろから立川市のまちづくり、審議会の運営につきまして大変ご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、議会選出委員の方々を除きまして、先ほど司会から話がありましたけれども、10名の委員の皆様につきましては、任期が本年10月31日で満了となりました。今回、市民委員以外の方々の委員就任につきましては、快くお引き受けをいただきまして大変ありがとうございます。任期についてであります、本日より2年間ということになっております。

どうぞよろしく願いいたします。

さて、本市の生産緑地に関しましてでございますけれども、そのほとんどが平成4年度に当初決定されたもので、30年が経過する令和4年度には買取りの申し出が可能となります。本市としましても、良好な都市環境の形成に資する生産緑地を引き続き保全するため、今年度より特定生産緑地の指定手続を開始したところでございます。明年2月には、特定生産緑地指定のため、当審議会に意見聴取をいただく予定でございます。

本日は、毎年、行っております生産緑地地区の変更についてお諮りをさせていただきます。詳しくは、担当から説明をいたしますので、よろしくご審議くださるようお願いを申し上げ、挨拶とかえさせていただきます。

どうぞよろしく願いいたします。

○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、お手元の次第によりまして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が、本日、仮座長をお願いしておりました佐藤委員が急遽欠席しておりますので、会長の選任につきましては事務局で進行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 　　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、皆様からご意見を伺いたいと思います。

　　どなたかご意見ございますでしょうか。

　　小松委員、どうぞ。

○小松委員 　　僭越ですが、発言させていただきます。

　　これまでも古川さんにはずっと専門的な見地から務めていただきましたので、また改めて古川委員にお願いできたらなというふうに思っております。

　　よろしくをお願いします。

○白坂都市計画課長 　　ただいま、小松委員から古川委員を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。

　　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）

○白坂都市計画課長 　　異議なしとの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。

　　では、古川会長、会長席のほうへお移りいただきたいと思います。

　　また、ご挨拶をお願いいたします。

○古川会長 　　古川でございます。

　　ただいまご選任いただきまして、ありがとうございます。引き続き、全力で円滑な運営に、皆様のご協力を得て進めていきたいと思っておりますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

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になっておりますので、ご意見を伺います。

○小松委員　たびたびすみません。

○古川会長　どうぞ。

○小松委員　再度、発言させていただきます。

本日、欠席されているようではありますが、都市計画が専門でございます高橋委員に、引き続き副会長をお願いできたらなというふうに思いますので、よろしくお願ひします。

○白坂都市計画課長　会長、都市計画課長です。

○古川会長　はい、都市計画課長、どうぞ。

○白坂都市計画課長　本日、欠席の高橋委員から、副会長を務めても構わないとのご連絡をいただいております。

○古川会長　ただいま小松委員から、高橋委員を副会長に推薦するとのご発言がございました。

皆様にお諮りしたいと思います。

高橋委員を副会長に選任することにご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、ご異議なしとのことでございますので、副会長に高橋委員を選任いたします。

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。

○白坂都市計画課長　では最初に、清水立川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。

1つ、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（立川市決定）。

どうぞよろしくお願いいたします。

○古川会長 お受けいたします。

ただいまお預かりいたしました。

傍聴人の方はいらっしゃいますか。

(「いらっしゃいません」と呼ぶ者あり)

○古川会長 そうですか。

それでは、早速、案件審査に入ります。

本件、審議いたします案件は、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(立川市決定)でございます。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○白坂都市計画課長 それでは、事務局より、立川都市計画 生産緑地地区の変更(案)について説明させていただきます。

生産緑地につきましては、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っているものです。

お手元の資料をごらんください。

1ページから13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ページ、立川都市計画生産緑地地区の変更をごらんください。

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、生産緑地地区の変更告示の予定面積は約198.09haです。参考に、昨年度は約199.92haであり、約1.83ha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申し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17件、約2万6,060㎡です。

今回、公共施設への転用は2件ございました。

1件は、武蔵砂川駅周辺地区道路整備事業による削除です。このたび、駅前広場として供用開始された箇所を削除いたします。

もう1件は、立川市道路改良事業の代替地として取得されたことによる削除です。市

道拡幅時に収用される土地の面積分を対象地として交換していたことが、特定生産緑地の指定手続の中で判明いたしましたので、このたび削除いたします。

第3、追加のみを行う位置及び区域についてです。

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追加するものであり、10地区で約4,520㎡を新たに生産緑地地区に追加いたします。

資料の2ページ、新旧対照表と変更概要をごらんください。

新旧対照表の一番左下の段にあります計の欄をごらんください。

変更前の地区件数及び面積は、昨年度の告示において377件、199万9,230㎡です。変更後の地区件数は、変更前の件数から5件減り、372件、面積は削除、追加及び面積精査をいたしまして、1万8,350㎡減り、198万880㎡です。

資料、3ページをお開きください。

このページから13ページまでは、立川都市計画生産緑地地区の計画図です。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されている区域を既指定区域として縦線を表示、今回削除のみを行う区域を黒塗り潰しで表示、今回追加のみを行う区域を横線と桃色の塗り潰しで表示しております。

それでは、スクリーンをごらんください。

これからごらんいただく生産緑地地区の写真は、おおむね7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います。

地区番号58番、60番の黒く塗り潰してある区域が、買取り申し出による削除です。ともに土地利用は進められていません。

地区番号448番の横線と桃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5番の黒く塗り潰してある区域が、市道改良事業の代替地取得による削除です。現在は宅地化されております。

地区番号25番の黒く塗り潰してある区域が、買取り申し出による削除です。土地利用は進められていません。

地区番号18番、390番の横線と桃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81番の横線と桃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31番、33番、37番、157番、ともに黒く塗り潰してある区域が、買取り申し出による削除です。ともに土地利用がされておられません。

地区番号31番、135番の黒く塗り潰してある区域が、道路用地として供用開始したことによる削除です。

地区番号51番、175番、201番、ともに黒く塗り潰してある区域が、買取り申し出による削除です。ともに土地利用がされておられません。

地区番号201番の横線と桃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263番、420番の黒く塗り潰してある区域が、買取り申し出による削除です。263番の黒く塗り潰してある区域は、既に住宅が建設されています。420番の黒く塗り潰してある区域は、土地利用はされていません。

地区番号231番の黒く塗り潰してある区域が、買取り申し出による削除です。開発行為が行われております。

地区番号247番の横線と桃色で塗り潰してある区域は、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297番の黒く塗り潰してある区域は、買取り申し出による削除です。土地利用がされていません。

地区番号314番、449番の横線と桃色で塗り潰してある区域は、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340番、342番の横線と桃色で塗り潰してある区域は、生産緑地地区に新たに追加する区域です。これらは過去に生産緑地を削除した農地ですが、地権者から再び生産緑地に追加したい旨の申請があり、現地を確認し、現在も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370番の黒く塗り潰してある区域が、買取り申し出による削除です。土地利用は進められておりません。

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、参考資料2が生産緑地地区削除案件の買取申出日一覧表、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指定状況一覧となっております。参考にごらんください。

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、令和元年10月15日から10月29日までの2週間縦覧を行い、縦覧された方はいらっしゃいませんでした。また、意見書の提出もありませんでした。

今後の手続につきましては、本日の審議会でご確認をいただけましたら、令和2年1月1日付にて変更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。

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（立川市決定）について、ご意見、ご質問等ございましたらお受けいたします。

よろしゅうございますか。

○上條委員 それでは、質問をさせていただきます。

私は、農地をできるだけ残してもらいたいと思うわけではありますが、提出をされました参考資料4の生産緑地地区の指定状況一覧を見せていただきまして、生産緑地制度が始まった平成4年11月と現状、それから変更案件ということで、今回の令和2年1月、変更予定の面積等が示されているわけであります。これ比較をいたしますと、平成4年と今回の変更部分、比べてみますと、生産緑地地区の面積が49.31ha減りまして、198.09ha、平成4年の80.7%に減っております。これに対して宅地化農地の面積は95.43ha、減っております、28.24haということで、平成4年と比べますと22.83%になっているということがわかるわけではありますが、こういう農地の減少の実態についての見解をお聞かせいただければと思います。

それから、2点目は生産緑地法の改正が2017年の3月に行われまして、特定生産緑地制度が新たに設けられたということになりました。こうした生産緑地制度から、特定生産緑地制度の移行に向けて、説明会でありますとか、申請の手続等が進められていると

と思いますが、現状どのような状況となっているのか、お答えをいただければと思います。

それから、農業者の方から出されている質問でありますとか、相談としてはどのような内容が多いのか、お答えをいただきたいと思います。

以上です。

○古川会長　都市計画審議会の場合ですから、議会の場ではないんですが、市のほうで説明することがありましたらお願いします。

○白坂都市計画課長　それでは、ご説明いたします。

農地が現在減っているというような状況でございます。生産緑地と市街化農地ということで、30年間、農地として維持する農地と、そうでない農地と分けられているものがあると思います。やはり相続ですとか、そういったようなことが発生したときに、どうしても農地を手放さなければいけないという実態につきましては、これはなかなかとめることはできないというのが現状であるかと思えます。そういった中では、立川市としましても、今後の特定生産緑地制度等がございますので、そういったようなものの周知をいたしまして、そういった中で農地として保全していただくように努めていきたいというふうに考えているところです。

2点目の特定生産緑地の現状でございます。そちらにつきましては、ことしの5月下旬から6月上旬にかけて、申請手続きにつきまして説明会を行いました。その後、8月から9月に事前審査において相談を受け付けまして、10月に申請の受け付けを行いました。現状、対象者405名に対して247件の受け付けが今年度終わっております。約6割を超えております。またその申請されている面積につきましても、約198haに対しまして約125haで、こちらも約6割にあたる面積が特定生産緑地への指定についての受け付けは終わっております。また、来年度、再来年度も同様な受け付けをしていきたいと思えます。その中でも、やはり今年度と同様な説明会を行いながら、積極的な特定生産緑地への指定をしていただくように、お願いしていきたいというふうに考えているところでございます。

農業者さんからの相談等につきましては、やはり当初、平成4年に指定していた生産緑地の区域が、代がかわることによって、今回、特定生産緑地に指定するに当たっての区域が、どこかわからなくなってしまっていたというような現状がございますので、今回、図面を出していただいたりということでご負担はかけておりますが、そういった中で、生産緑地の位置が永代にわたって明確にわかるような対応について、相談という

のが多くございました。

以上でございます。

○古川会長 はい、どうぞ。

○上條委員 今ご答弁をいただきましたけれども、やはり生産緑地制度が農地を残すことにつながっているということになっていると思います。それで、今回の特定生産緑地への移行という点では、法の規定もあって、その特定生産緑地の指定が受けられなくなると、その激変緩和措置があっても、その相続税の相続に当たって、納税猶予の適用がなくなるとか、固定資産税なども5年間で課税標準額に軽減率を乗ずるということになっておりますが、6年後には宅地並み課税になるということで、農業を継続するためには非常に厳しいものがあると思うわけでありまして、それで、やはり農業を継続していただくためには、農地をしっかりと残していくということが必要だと思っております。新しくできた特定生産緑地への速やかな移行というのが必要だと思っております。

それで、今いろいろご努力もされて、説明会とか申請手続なんかも行われて、6割の申請になっているということで、農業を今後も続けたいという方たちがしっかりと申請できるような対応をしていただきたいと思います。今後のご努力について再度ご答弁をお願いしたいと思います。

○古川会長 では、市のほうからご発言ありますか。

○白坂都市計画課長 今回の特定生産緑地の指定手続につきましては、先ほど申し上げましたように、今年度、来年、再来年度ということで3回行います。立川市としての考え方としましては、農地を所有されている方、全員が制度を理解してご自身で判断をして決めていただくというような形で考えております。ですので、こちらからご案内をして出向いてきていただける方については説明はできるんですが、やはりなかなか関心がなかったり、認識がない方もいらっしゃると思いますので、そういった方につきましては、今年度、来年度の様子を見て、最終年度につきましては全員の方が理解できるように、最終的には個別対応するなどしてご理解をいただいた上で指定していただくと、指定漏れがないように目指していきたいというふうに考えております。

以上です。

○古川会長 ほかにございませんか。

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、採決を行いたいと思います。

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(立川市決定)は、
原案のとおりと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　それでは、異議なしと認め、諮問第1号については原案のとおりとすることといたします。

そうですね、それではこの場で答申を渡すこととなりますので、事務局で答申書を作成していただく間、約5分間、暫時休憩といたします。何分にしますかね。

○白坂都市計画課長　10時10分までには用意いたします。

○古川会長　10時10分で。10時10分再開ということで、よろしく願いいたします。

(休憩)

○古川会長　それでは、10時10分になりましたので、休憩を解いて、会議を再開してよろしいでしょうか。

それでは、答申書を読み上げ、市長に提出させていただきます。

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。

令和元年11月20日付、立ま都第1470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20日開催の当審議会において、本市の実情を熟慮の上、各委員が忌憚なく意見を述べ、この案件を慎重に審議した結果、下記のとおり答申する。

記。

答申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(立川市決定)、原案は妥当である。

以上です。

○清水市長　ありがとうございました。

○古川会長　以上で、案件審査会を終了させていただきます。

その他の議事録については、省略

○古川会長　それでは、本日の議事は全て終了しましたので、立川市都市計画審議会を

閉会いたします。

本日はどうもありがとうございました。

閉会 午前10時12分