

令和5年度 第2回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：令和5年11月22日(水) 午前10時30分～午前12時00分

会 場：本多公民館 ホール

- 次 第：1. 開 会
2. 配付資料確認
3. 議事録署名委員の指名
4. 諮問事項
 諮問第4号 国分寺都市計画用途地域の変更について
 諮問第5号 国分寺都市計画高度地区の変更について
 諮問第6号 国分寺都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
 諮問第7号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について
5. 意見聴取事項
 (1) 特定生産緑地の指定及び解除について
6. 報告事項
 (1) 都市計画決定について(仮称)国分寺都市計画緑地第6号新町一丁目緑地
7. その他
8. 閉 会

出席委員 (12名)

会 長：星 卓志 (第1号委員)

会長代理：皆川 りうこ (第2号委員)

出席委員	【第1号委員】	【第2号委員】	【第3号委員】
	遠藤 誠司	鈴木 ちひろ	榎並 尚志
	加藤 博	高瀬 かおる	西村 隆
	吉原 一彦	鳥居 あかね	
		はぎの 英輔	
		森田 たかし	

欠席委員 (4名)：【第1号委員】浅見 匡哉, 牛山 久仁彦, 野澤 千絵, 田和 洋太

市出席者：島崎 進一 (まちづくり部長), 山田 大祐 (まちづくり計画課計画担当)

岡沢 法彦 (緑と公園課長), 佐藤 豊一 (緑と公園課担当係長)

事務局：三田 俊子 (まちづくり計画課長), 山本 和希 (まちづくり計画課計画担当係長),
森田 眞行 (まちづくり計画課計画担当)

傍聴者：なし

1. 開 会

会長より開会宣言

2. 配付資料確認

事務局から配布資料確認

3. 議事録署名委員の指名

鈴木ちひろ委員が会長より指名される

4. 諮問事項

会 長：諮問事項に入る。諮問事項について、まちづくり部長より説明を願いたい。

(まちづくり部長より諮問説明)

●諮問第4号から第6号

会 長：諮問第4号から諮問第6号までの議事の進め方について、内容がそれぞれ密接に関連しているので一括して説明と審議を行いたいと思うが、よろしいか。

<異議なし>

会 長：異議がないようなので、諮問第4号から諮問第6号までを一括して、説明と審議を行うものとする。それでは諮問第4号から諮問第6号まで担当から一括して説明願いたい。

(まちづくり計画課計画担当より資料を基に説明)

会 長：諮問第4号から諮問第6号について、何か質問・意見等あるか。

榎並委員：本変更は告示するだけか。地権者への周知をするのか。

計画担当：告示をする際には市報のほかHP等でも周知をさせていただく。地権者への個別周知については、検討させていただきたい。

皆川委員：手続きのことで確認させていただく。地形地物の変更に伴う用途地域の見直し作業は今後も8年ごとに行うのか伺いたい。

計画担当：用途地域の見直しについて、これまでは上位計画の改定で見直しを行ってきた経緯がある。今後も上位計画の見直し等、一定のタイミングで見直す必要はあると考えており、状況等を注視しながら検討していきたい。

皆川委員：今後、様々な要因で見直す可能性があるということですが、今後の動向をしっかりと注視して手続きを進めていただきたい。

会 長：他にあるか。ないようなので，諮問第4号から諮問6号までを，同意される方は挙手を願う。

＜全員賛成＞

会 長：全員賛成により，諮問第4号から諮問6号までを，本内容をもって，都市計画変更するものとして答申することとする。

●諮問第7号

会 長：諮問第7号と意見聴取事項(1)については，どちらも生産緑地に関することになるので，円滑な議事進行にあたり，一括して説明と審議を行いたいと思うが，よろしいか。

＜異議なし＞

会 長：異議がないようなので，諮問第7号及び意見聴取事項(1)について，担当から一括して説明願いたい。

(まちづくり計画課計画担当より資料を基に説明)

会 長：諮問第7号及び意見聴取事項(1)について，何か質問・意見等あるか。

吉原委員：生産緑地の削除について，資料12ページNo.134の中央だけが削除されているのはなぜか。またNo.144の削除範囲が都市計画道路の計画線の形ではないのはなぜか。

計画担当：No.134について，一つの生産緑地地区において地権者が複数いる場合，一部の地権者の土地のみが削除となる場合もあり，その結果，特殊な形状となることがある。No.144については，市において交差点改良工事を実施し道路が拡張されている。今回の削除範囲は道路拡張の形に沿ってなされている。

会 長：特定生産緑地を解除して，生産緑地地区として残っているものがあるか。

計画担当：特定生産緑地の解除は，基本的に生産緑地地区の削除と同時に解除となるので，特定生産緑地のみを解除というものは今回生じていない。

高瀬委員：特定生産緑地指定のスケジュールについて，生産緑地指定から30年を経て特定生産緑地に見直しをする農地については，まだ2割弱残っているという認識でよいか。

計画担当：その通りである。

高瀬委員：今後，何年位にわたって生産緑地地区指定から30年を過ぎるものが出てくるのか。

計画担当：指定から30年が経過する生産緑地地区については，直近で平成9年指定の筆がある。特定生産緑地の指定はその筆が生産緑地地区の指定を受けてから30年経過後

となっており、毎年、少しずつ追加指定される筆があるため、一概に何年に全てが完了するとは言えない。

榎並委員：総括図の記載で、太字で囲まれている中に特定生産緑地も含まれているという認識でよいか。

計画担当：総括図は生産緑地地区を示したものとなっている。特定生産緑地は生産緑地地区の指定を延長するものであり、生産緑地地区と重なる形で指定されるものである。総括図については特定生産緑地に指定されている生産緑地地区も記載されているが、特定生産緑地の指定の有無に係わらず全ての生産緑地地区を表示している。

榎並委員：生産緑地は減少方向だが、将来予測はされているか。今後どうなっていくか長期的な想定はあるか。

計画担当：将来予測は行っていない。市としては引き続き農業委員会等の関係機関とも協力し、指定可能な農地の指定に向けて努力していく。

榎並委員：将来予測のようなものを作っていただけるとよい。

皆川委員：都市計画道路の国3・2・8号線の建設が進んでいる地区で、現在生産緑地にされている筆は、将来どのようなようになるのか。

計画担当：国3・2・8号線は現在事業中のため、工事の完了をもって削除となる。

皆川委員：3・2・8号線はいつ頃出来上がる予定か。

計画担当：事業認可期間は令和9年3月31日までとなっている。

会 長：道路建設中の土地については用地買収されているという認識でよいか。

計画担当：東京都の事業なので、東京都で用地買収されている。

会 長：用地買収が済んで東京都の所有となっても、生産緑地地区のままということか。

計画担当：その通りである。道路の完成をもって、指定を解除する。

まちづくり課：万が一に道路事業が中止になった場合、生産緑地地区に指定されていれば原状回復を求めることができる。このため、完成したことを確認してから指定解除を行う手

順になっている。

西村委員：生産緑地にかかっているけれども、開発工事などができるといえることか。

計画担当：住宅などの宅地造成は、生産緑地法の規定により出来ないことになっている。ただし、生産緑地法第8条第4項において公共施設の設置であれば建設が可能となっている。

吉原委員：宅地造成はできないという説明であったが、実際は都市計画審議会で生産緑地地区の指定解除の諮問を行う時点で、すでに宅地造成が始まっている。本来であれば、審議会で生産緑地を解除してから宅地開発に着手すべきと思うが、いかがか。

会 長：生産緑地法と都市計画法の手順の関係についての質問である。

計画担当：生産緑地法においては、第10条による買取り申出を行ってから一定の要件を満たして三月を経過すると行為制限を解除すると規定されている。行為制限の解除がなされた場合、宅地造成なども可能になる。

会 長：都市計画法では、地域地区の生産緑地地区について特に制限はないということか。

計画担当：その通りである。

会 長：2つの法律で手続きを行っていることから、一見すると違和感があるように見えるが、厳密には齟齬がない状態となっている。

西村委員：行政手続き上問題ないとのことであるが、公募委員という市民の立場から言うと、工事が始まる前の計画段階で教えてほしい。丁寧な情報提供をお願いしたい。

鈴木委員：都市計画において生産緑地地区などの指定を行うことは市内のみどりの維持のために重要であると考えている。国分寺市の緑の保全是3割を目指すものとなっているが、減少している現状もあることから、生産緑地や様々な制度を活用して、可能な限り緑の保全・維持に努めてほしい。

会 長：他にあるか。ないようなので、諮問第7号を、本内容をもって、都市計画を変更することに賛成の方は挙手を願う。

<全員賛成>

会 長：全員賛成により、諮問第7号を、本内容をもって、都市計画を変更するものとして答申することとする。

会 長：次に意見聴取事項（１）について、賛成の方は挙手を願う。

＜全員賛成＞

会 長：全員賛成である。

●報告事項（１）

（緑と公園課長より資料を基に説明）

会 長：何か質問・意見等あるか。

西村委員：令和７年度の市民懇談会について、根拠となる条例と懇談会の主旨を伺いたい。市民意見を聴取するのであれば、公園整備に市民の意見が反映されるのか。

緑と公園課長：公園や緑地の整備を行う際には市民意見を取り入れるという中で、設計の前に懇談会を開催し、参考意見をいただいている。今回も同様な形で進めていきたいと考えている。

西村委員：条例など市民懇談会を開催すると定められているのか。

計画担当：国分寺市まちづくり条例において、都市計画原案を作る際には市民等の意見を反映させるため必要な措置を講じるよう定められている。そういった観点からも懇談会を開催するものと考えている。

西村委員：市の西側は緑が少ないという説明があった。市の西側に住んでいる市民にとって、多少距離は遠くても関心が高い事案かもしれない。懇談会についてはなるべく広く周知いただき、多くの参加者の意見を伺い、その意見が反映されることを期待する。

皆川委員：そもそも国分寺市には国分寺市自治基本条例がある。本条例には当然に市民参加や情報公開が前提とされていることから、折に触れて市民が参加できる場面を作っていただきたい。

また、資料の見方について、３ページと４ページを比較したときに都市計画道路と重なる部分の網掛けが異なっているが何か理由があるのか。

緑と公園課長：都市計画緑地と都市計画道路は重複指定できないため、緑地の指定は都市計画道路の範囲を除いている。緑地の整備については、将来、都市計画道路になる部分も含めて整備を行うことから、記載に違いが生じているものである。

皆川委員：当該地の都市計画道路については個人的には整備の可能性は低いのではないかと感

じている。当該地の西側に障害者就労支援の事業所がある。緑地の整備範囲において当該施設の作業が行われていると思うが、当該施設の運営に支障はでていないと理解してよいのか。

緑と公園課長：障害者就労支援施設については、この都市計画の範囲に含まれないので、今までと同じ形で用地の使われ方をしていくこととなる。

皆川委員：これから都市計画の手続きをしていくうえで、就労支援施設の事業者や近隣住民、地権者からの要望を聞き、多くの理解が得られるよう、また既存事業の支障とならないよう配慮して進めてほしい。

緑と公園課長：今回は就労支援施設の範囲外の部分について都市計画緑地として決定していきたいと考えている。都市計画決定に際しては、都市計画法に基づく都市計画審議会や懇談会など丁寧に行いながら進めていく。

高瀬委員：今回緑地整備をする場所から東側と北側を含めた一帯は、緑の基本計画や市の政策においても重要な位置づけのある場所と認識している。土地については所有者の意向があるのも承知しているが、できる限り市として全体を公有化していくなどの検討も併せてしていく必要があると感じている。重要な土地については先を見据えて考えを整理しておく必要があると思うが、そのあたりの考えを伺いたい。

緑と公園課長：ご指摘のとおり東側は民地の農地となっている。今回の都市計画の範囲を決める際に、東側の農地についても交渉させていただいたが、所有者の意向と一致しなかったことから範囲に含めていない。委員と同様に、できるだけ多くの範囲を設定すべきと認識しているが、所有者の意向も含め整理してきた経緯がある。

高瀬委員：東側とはどの範囲を指すか。また北側はしばらく現状のままか。

緑と公園課長：詳細な範囲は把握していないが、接している部分については都市計画の範囲に入れることに同意はいただいているという状況である。

高瀬委員：所有者の意向が優先されることから、やむを得ないものと認識しているが残念だ。市内全域を見た場合に、どこの場所を市として確保していくか、市全体として押さえていただきたい。

榎並委員：公園を作るにあたっては懇談会など行われているが、市民を公募し、直接、公園を計画することに参加できる形を作っていただけるとありがたい。公園は市民にとって長く使うものであるから時間をかけて市民が考えることが必要ではないかと考え

ており、公募等により原案の作成に市民が参加できるようにしてもらえればと思っている。

皆川委員：障害者就労支援施設には是非情報共有していただきたいと考えているがどうか。

緑と公園課長：都市計画の手続きについては、就労支援事業の所管課にも情報提供を行っている。

皆川委員：就労支援施設のある場所は市の行政財産に位置づけられている。今回網をかける範囲は普通財産となっているが、令和9年度に公園条例に位置づけた際に行政財産として位置づけられるのか。また、国分寺市の直近のみどり率を教えてください。

緑と公園課長：みどり率については、東京都で5年おきに調査しており、最新データは平成30年の34.8%である。5年ごとなので次は今年度調査して取りまとめが来年後半になる。令和3年の都市公園の面積データは一人当たり2.44平方メートルとなっており、緑の基本計画では5平方メートルを目指している。財産の位置づけについては、今回の範囲は普通財産となっているが、供用開始前に行政財産に移行して緑と公園課が整備する形になる。

森田委員：今回、緑の少ない市域の西側に新町緑地が作られることは非常に喜ばしいことである。やはり、地権者の理解と協力があってのことというのが一番ベースになる。今後、緑地を作り上げていくうえで、きっかけから開園までの流れを記録し、次につながるようお願いしたい。

緑と公園課長：今後も公園や緑地を整備していく際には、市民の声を聴きながら丁寧に進めいきたいと考えている。

7. その他

会 長：最後に、次第「8. その他」について何かあるか。

事務局：今年度の都市計画審議会は今回が最後である。来年度の都市計画審議会の開催日程は未定だが、詳細は追って連絡させていただく。

8. 閉会

会長より閉会宣言

国分寺市都市計画審議会運営規則第3条の規定により、ここに署名する。

国分寺市都市計画審議会会長

星 卓志

国分寺市都市計画審議会委員

鈴木 ちひろ