

## 令和3年度 第2回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：令和3年8月27日(金) 午前9時30分～午前11時00分

会 場：国分寺市役所 第1庁舎3階 第1・2・3委員会室

- 次 第：1. 開 会  
2. 市長挨拶  
3. 新委員の紹介  
4. 会長代理の指名  
5. 議事録署名委員の指名  
6. 資料確認等  
7. 諮問事項  
    諮問第3号 国分寺都市計画用途地域の変更について  
    諮問第4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5号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更(案)について  
8. 意見聴取事項  
    (1) 特定生産緑地の指定及び解除について  
9. その他  
10. 閉 会

出席委員 (15名)

会 長 : 星 卓志 (第1号委員)

会長代理 : 新海 栄一 (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	尾澤 しゅう	大仲 強
	大巻 直人	木島 たかし	坂本 純一
	田和 洋太	高瀬 かおる	
	野澤 千絵	だて 淳一郎	
	本多 勝	中沢 正利	
	吉原 一彦		

欠席委員 (1名) : 【第1号委員】牛山 久仁彦

市出席者 : 加藤 政幸 (まちづくり部長), 中田 裕一 (まちづくり計画課計画担当係長)  
山本 和希 (まちづくり計画課計画担当)

事務局 : 島崎 進一 (まちづくり計画課長), 窪田 章子 (まちづくり計画課計画担当係長),  
浦川 歩南 (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. 市長挨拶

3. 新委員の紹介

事務局より新委員の紹介

2号委員（尾澤しゅう委員，木島たかし委員，新海栄一委員，高瀬かおる委員，だて淳一郎委員，中沢正利委員）

4. 会長代理の指名

新海委員が会長より指名される

5. 議事録署名委員の指名

大巻委員が会長より指名される

6. 資料確認等

事務局より資料確認

7. 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3号 国分寺都市計画用途地域の変更について

●諮問第4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

会 長：諮問第3号及び諮問第4号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おり，円滑な議事進行のために，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3号及び諮問第4号について，一括して説明と審議を行うものとする。それでは担当より一括して説明願いたい。

（計画担当より資料を基に説明）

会 長：諮問第3号及び諮問第4号について，何か質問・意見等はあるか。

ないようなので，諮問第3号及び諮問第4号について一括して決をとらせていただく。本内容をもって都市計画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，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5号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更(案)について

8. 意見聴取事項(1) 特定生産緑地の指定及び解除について

会長：次にこのあとの議事の進め方について、委員の皆様にお諮りする。

諮問第5号及び意見聴取事項(1)については、どちらも生産緑地に関することになるため、円滑な議事進行にあたり、一括して説明を行っていただきたいと思うが、よろしいか。

<異議なし>

会長：異議がないようなので、諮問第5号及び意見聴取事項(1)について一括して、説明を行うものとする。それでは諮問第5号及び意見聴取事項(1)について担当より説明願いたい。

(まちづくり計画課計画担当より資料を基に説明)

会長：まず、諮問第5号について質問・意見等はあるか。

野澤委員：P.10の計画図について、今回削除のみを行う区域と今回削除して追加を行う区域がグレーとブルーに色分けされているが、P.9の第3の表に地区番号2番の削除面積110㎡、地区番号3番の追加面積110㎡と同じ面積で記載されている。P.10の計画図をみるとグレーとブルーの箇所の比率が全然違うが、これはどういうことなのか。もともと一体の土地だったものを、半分は宅地にして、半分は残すために追加にするとかそういう意味なのか。

計画担当：P.10の計画図についてだが、まず、グレーに塗られた箇所とブルーに塗られた箇所が一体で買取り申出があったため、グレーとブルーの箇所が削除となった。その後、ブルーの部分だけ再度追加を行うことになったため、グレーの部分は今回削除して行う区域、ブルーの部分は今回削除して追加を行う区域となっている。また、地区番号2番だけだと面積が110㎡となり、生産緑地の最低面積である300㎡を満たさないため、地区番号3番に追加した形となっている。

担当係長：もう少し詳しく説明すると、元々はグレーとブルーで塗られた箇所が地区番号2番の生産緑地であり、2番は1度全て削除した。その後、所有者よりもう1度ブルーの部分は生産緑地をやりたいという話があった。もともとブルーとグレーは570㎡あったが、その内のブルーの部分の110㎡をもう1度生産緑地に戻したいとの話があり、生産緑地は300㎡ないと指定できないため、隣にある地区番号3番の生産緑地に110㎡を追加することとなった。P.9の第3の表で、2番は110㎡削除、3番に110㎡追加と記載があるのはそのためである。

会長：市の基準として1つの生産緑地は一筆書きである必要はなく、飛び地で1つの番号で成立し、合算で良いそうだ。

野澤委員：グレー＋ブルーが2番で、3番というのはブルーのみということか。そしたら面積がどちらも110㎡というのはおかしいと思う。

担当係長：2番はグレーとブルーを足したものである。

野澤委員：それは110㎡か。460㎡か。

担当係長：110㎡＋460㎡の570㎡が、元々の生産緑地である。

計画担当：P.4の新旧対照表をご覧いただきたい。2番の変更前の面積は770㎡あった。P.10の図面のグレーとブルーの箇所、西側にある小さい四角部分も元々2番であった。グレーとブルーの箇所の買取り申出があった際770㎡から570㎡が削除され、小さい四角部分のみだと200㎡になってしまい、最低面積を満たさなかったため、その時点で2番が3番に移行した。その後、ブルーの箇所110㎡の指定申請があったため、3番に追加したという形になる。

野澤委員：ようやくわかったが、写真を見た感じだと、細長い土地に、ネギを植えているようだが、そこが110㎡とのことである。今回は、近くの既に生産緑地に指定されているところも含めて300㎡以上の一団の生産緑地であるとみなすことができるため、指定基準を満たしているという意味でよいか。そうでなければ、農地所有者が自分の都合で使いたいところをどんどん削除して残ったところに、何か植えておいて生産緑地にまた戻すというのは、本来よろしくない話だが、今回は周辺との一団の農地だということを農業委員会も含めて認めているとのことなので基準を満たしているという理解でよろしいか。

計画担当：そのとおりである。

会 長：他にあるか。

ないようなので、まず、諮問第5号について採決をとらせていただく。

本内容をもって、都市計画の案と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、本内容をもって都市計画の案とするものとして答申することとする。次に意見聴取事項（1）特定生産緑地の指定及び解除について質問・意見等はあるか。

吉原委員：特定生産緑地の申請受付状況について、未申請の方が5.02ha、約6%という説明があったが、現時点で未申請者等の意向を把握していたら教えていただきたい。

計画担当：未申請の方があと 15 名ほどいる。そのうち 10 名ほどについては、意向を把握しており、今後申請の提出が見込まれている。残りの 5 名については、相続が整っておらず、落ち着き次第ということになる。

会 長：他にあるか。

野澤委員：特定生産緑地制度というのは、指定から 30 年経過した後の話だと思うが、今回諮問事項の内容であった令和 4 年 1 月 1 日に追加する予定の生産緑地というのは、30 年後に特定生産緑地の指定を受けるかどうかというのを判断することになるのか。毎年このように指定後 30 年を迎える手続き対象の生産緑地があり、それを毎年このように特定生産緑地に指定するかしないかの意向を把握しなければならない制度という理解でよいか。

計画担当：そのとおりである。

会 長：別紙 1 の番号で 22, 23 と枝番を分けてつけている意味を教えてください。

計画担当：枝番 22 は 2022 年に 30 年を迎えるところであり、平成 4 年に指定をしたもの、23 は 2023 年に 30 年を迎えるところであり、平成 5 年に指定したものである。

会 長：他にあるか。

中沢委員：概括的なことで伺いたいのだが、生産緑地制度が導入されたあたりは、国分寺市の農家の方は、営農意欲が大変高いといわれており、その後も後継者不足が盛んといわれていた中でも比較的安定して後継者を確保出来ている、都市農地としては非常に高い水準にあるということが、いろいろな角度でいわれていた記憶がある。しかし、近年国分寺市は他市に人口増が続いている。実際まちを歩くと大規模な宅地開発等が至るところでみられる。特定生産緑地制度によって積極的な面もみられるわけだが、一方で国分寺の農地に対して心配もしている。そこで他市との比較等において、特定生産緑地の指定率や今後の見通し等も含めて、何か特徴はあるかどうか、傾向として見られるものはあるのかどうかその辺を教えてください。

担当係長：他市のデータが公表されておらず、比較というところまでは至っていない。国分寺市の傾向については、平成 4 年に指定されたものについては、未申請の箇所もあるため、来年度指定手続きが終了した際に、他市の傾向を含め、ある程度見えてくるのではないかと考えている。

会 長：他にあるか。

高瀬委員：先程の未申請の方 15 名のうち 10 名はまもなく申請されるという話があったが、残りの 5 名については、平成 4 年の指定を受けた方でよいか。

計画担当：平成 4 年の方があと 5 名である。

会 長：他にあるか。ないようなので意見聴取事項（1）特定生産緑地の指定及び解除について、本内容に関して賛成の方は挙手を願う。

＜全員賛成＞

会 長：全員賛成により、本審議会としては特定生産緑地の指定及び解除に賛成することとする。

## 9. その他

会 長：最後に、次第「9. その他」について何かあるか。

事務局：次回、第 3 回都市計画審議会は 11 月中旬を予定している。日程調整等は追って連絡させていただきたい。

## 10. 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

大 卷 直 人