

令和5年度 第2回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	令和5年12月19日(火曜日)	開会	午後 3時 00分
		閉会	午後 3時 46分
開催場所	市役所6階 602会議室		
委員の出欠			
出席委員	鈴木 実	鈴木 一昭	舛原 邦明
	難波 悠	松原 亜希子	ゆざ まさ子
	奥村 博	三浦 和広	佐藤 貴茂
	野崎 保	竹井 和子	
欠席委員	小林 こうじ		
説明のために出席した者の職氏名			
市長	白井 伸介	都市計画部長	後藤 真紀子
都市計画課長	塚本 政		
職務のため出席した事務局職員の氏名			
都市計画係長	遠藤 あづ紗	都市計画係	青木 芳勝
都市計画係	東野 恵		
傍聴者	1名		

次 第

1	開会
2	市長挨拶
3	議題
(1)	諮問第9号
	立川都市計画公園及び昭島都市計画公園の変更について
(2)	諮問第10号
	昭島都市計画生産緑地地区の変更について
(3)	特定生産緑地の指定について(意見聴取)
(4)	その他
4	閉会

配布資料

- ・ 諮問第 9 号資料 立川都市計画公園及び昭島都市計画公園の変更（案）
- ・ 諮問第 10 号資料 昭島都市計画生産緑地地区の変更（案）
- ・ 議題 3 資料 特定生産緑地（昭島市）の指定（案）

議 事

（１） 諮問第 9 号 立川都市計画公園及び昭島都市計画公園の変更について

《都市計画課長より説明》

昭和記念公園の位置、区域および面積の変更を行う。面積は約 180.1ha から約 181.3ha へと約 1.2ha の追加となる。昭島口周辺のまちづくりや公園再整備の動きを捉え、利用者や周辺のまちづくりに配慮した昭島口周辺エリアのゲート機能形成を行うため、区域を追加するもの。今回変更案について、東京都から市に意見照会があり本審議会に諮るもの。

（以降、資料説明）

《質疑》

（奥村委員） 環境保全用地を公園等の用地に変更するということが、具体的な今後の進め方は。

（都市計画課長） 本日の都市計画審議会の結果を都に回答し、令和 6 年 2 月の東京都都市計画審議会に付議され、審議し決定する。

（奥村委員） 東京都として公園用地を具体的にどのような形に変更するか示されているのか。

（都市計画部長） 国営昭和記念公園の拡張となるため国が事業者となる。国は、パーク P F I など民間活力の活用を考えている。詳細条件は明らかになっておらず、今後段階に応じて明らかになると思う。

（奥村委員） 昭島口含めた公園用地全て、国土交通省が今後どのようにするかは、具体的には決まっていないという理解でよいか。

（都市計画部長） 条件的な部分について具体的になっていない。ただし、これまで市議会と市は、国土交通省と土地所有者である財務省に公園の拡張要請を行っており、昭島口の東の玄関口にふさわしい整備や駐車場整備も要請している。

《結論》 原案同意。

（２） 諮問第 10 号 昭島都市計画生産緑地地区の変更について

《都市計画課長より説明》

生産緑地地区の都市計画変更後の面積は約 43.51ha となる。削除の合計は、地区数が 12 件、面積が約 17,050 m²、このうち主たる従事者の死亡による買取申出は 2

地区、それ以外は、生産緑地地区指定から 30 年経過による買取申出によるもの。追加の合計は、地区数が 2 件、面積が約 1,510 m²である。

(以降、資料説明)

《質疑》

(林 委員) 今回 2 件の追加及び一部追加があったが、経緯と、今後どのような使われ方をするのか教えてほしい。

(都市計画課長) 57 番地区は農業委員からの働きかけ等によって生産緑地に追加申請された。273 番地区は過去に生産緑地に指定されており一度買取申出が出されたが、その後も農業を継続され、土地利用の変更予定も今後ないということで改めて生産緑地の申請があった。

(林 委員) 市としてもぜひ農業委員会と連携をしながら、引き続き取り組みいただきたい。

(ゆざ委員) 今後、30 年経過した生産緑地の買取申出が増えて、生産緑地が減少することへの懸念があるが、それを抑制するために、市としてはどういう取り組みをしているのか。

(都市計画課長) 生産緑地は平成 4 年から 6 年に多くが指定され、令和 4 年、5 年に 30 年を迎え更新のピークとなり、94%以上の方が生産緑地から特定生産緑地に切り替えた。生産緑地は市としても少しでも多く残したいと考えており、農業委員会等の関係部署も含め考えていきたい。

(ゆざ委員) 後継者不足等で農業をやる方が少なくなっていると思う。生産緑地は税制の優遇があるとのことだが、本件につき市民の方からの縦覧・意見が 1 件もなかったと聞き残念だ。制度について市民に知っていただくよう取り組むことは可能か。

(都市計画部長) 生産緑地については、30 年経過ということで買取申出が多く出ているが、そうではなくとも相続発生時に農地を処分して相続税を支払う等の個々の事情があり、都市計画として縦覧はするが市民の方が意見を出しにくい状況がある。生産緑地の減少は市だけではなく、東京都や国も心配している中で、30 年経過後も固定資産税の優遇を維持できる特定生産緑地という制度が作られており、制度の周知など、農業委員会・農協と連携する中で、市としてできることに一生懸命取り組んでいく。

(市 長) 学校給食でもなるべく地産地消をし、農家で作られたものが学校へ届けられるよう努力している。来年の 4 月からは新しい共同調理場が完成予定であるが、献立との兼ね合いもある中でバランスを見ながら農業を守る姿勢で取り組んでいきたい。食糧自給率が 40%を切り問題になっている中で、農家、農地の大切さを改めて我々も周知する。

(鈴木実委員) 元 J A の理事であり、現農業委員としてお話しする。J A には都市農政推進協議会があり、昭島市では生産緑地の追加指定のパンフレット冊子

をJAの全部員に毎年配布している。農業委員とJA、市も一緒に組んで、追加指定をなるべく掘り下げようと頑張っているためご理解いただきたい。

《結論》 原案同意。

(3) 特定生産緑地の指定について（意見聴取）

《都市計画課長より説明》

特定生産緑地の指定申請を昨年度に続き、今年度も4月から7月まで受付した。令和5年度の申請は平成8年指定の1件、申請面積は約500㎡となっている。平成6年に都市計画決定した生産緑地については、令和6年1月に特定生産緑地の指定告示を行う予定。

（以降、資料説明）

《結論》 意見なし。

(4) その他（報告）

《都市計画課長より説明》

昭島駅北側のゴルフ場跡地等における地区計画の検討状況を報告する。7月に開催した基本的な考え方に係る懇談会以降、196人の方からご意見をいただいた。地区計画として検討が可能な意見については検討を行い、また、地権者や関係機関と協議検討を重ね、地区計画の具体的なルール等の案をまとめたので、12月20日、23日に説明会を開催する。なお、説明会の資料は後日郵送する。

《質疑》

（林 委員） 今後のスケジュールの見通しは7月時点より具体化しているか。

（都市計画課長） 未定である。決まり次第周知する。

（奥村議員） もう少し具体的に、今回はどのような説明会になるのか伺いたい。

（都市計画課長） 前回の懇談会は概念的な話だったが、今回は、市民の意見や地権者との協議を踏まえ、高さの制限や建築物の壁面制限といった具体的な地区計画の制限について説明したい。地区計画は基本的に目標と方針があり、その下に具体的な制限という形になるが、その全体を説明する。

（奥村議員） 市として現時点での基本的な考えを示すということで、今後の地区計画の進め方などの具体的なものは出てこないという事か。

（都市計画部長） 地権者との協議を行う中で、一定の制限についての案がまとまったためお示しする。まだ決定ではない。通常の地区計画は行政と地権者で素案を作ってから縦覧や説明会を行うが、玉川上水南側地区は市民の関心も高いため早い段階から色々対応している。今回、具体的なルール案も含めて示した上で市民の意見をいただき素案を作る。開発や環境アセスの動向等もある

ためスケジュールは未定であるが、それらの進捗を見ながら、スケジュールを決めていきたい。

署名委員氏名

署名委員氏名
