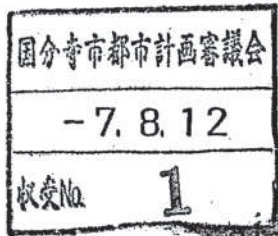


令和 7 年度第 1 回国分寺市都市計画審議会  
次 第

開催日時：令和 7 年 8 月 25 日（月）14 時 30 分～

開催場所：第 1・2 委員会室

1. 開 会
2. まちづくり部長挨拶
3. 新委員の紹介・配布資料確認等
4. 会長代理の指名
5. 議事録署名委員の指名
6. 諮問事項  
諮問第 1 号 国分寺都市計画緑地の変更（案）について
7. 意見聴取事項  
（1）特定生産緑地の指定について
8. その他
9. 閉 会



諮 問 第 1 号

令和7年8月12日

国分寺市都市計画審議会

会長 星 卓 志 様

国分寺市長 丸 山 哲 平



国分寺都市計画緑地の変更（案）について（諮問）

国分寺市都市計画審議会条例第2条第1項の規定に基づき、下記事項について諮問します。

#### 記

#### 1 国分寺都市計画緑地の変更（案）について

理由 国分寺市の都市計画（案）の決定のため  
（国分寺市まちづくり条例第32条第5項）

国分寺都市計画緑地の変更（案）

（ 国 分 寺 市 決 定 ）

## 目 次

○ 都市計画の案の理由書 . . . . . P 1

○ 計画書 (案) . . . . . P 2

○ 総括図・計画図 (案) . . . . . P 4

(参考資料 1)

○ 都市計画の策定の経緯の概要書 . . . . . P 6

(参考資料 2)

○ 懇談会及び都市計画原案に関する説明会の概要 . . . . . P 7

(参考資料 3)

○ 国分寺都市計画緑地の都市計画変更 (原案) についての意見書に  
対する見解 . . . . . P 8

(参考資料 4)

○ 周辺状況図・現地写真 . . . . . P10

## 都市計画の案の理由書

### 1 種類・名称

国分寺都市計画緑地 第7号 西町五丁目緑地

### 2 理由

本計画地は、都市計画公園・緑地が少ない市の北西側のエリアに位置する崖線で、良好な樹林地の形態をなしている。

国分寺市都市計画マスタープラン（平成28年2月）の「地域のまちづくりの方針の体系」において、本計画地が位置する西町地域は、「地域資源を活かした自然を感じられる空間を形成します」としている。

また、「国分寺市緑の基本計画2011（平成23年3月）」の「計画の基本方針」において、「緑と水の保全・活用」を掲げ、「国分寺崖線の緑や湧水、農地、雑木林、屋敷林など、本市の貴重な緑と水辺を守り、活かし次世代に引き継いでいきます」としている。

こうしたことから、市内に残る数少ない緑地の一つを樹林地として保全・活用し、恒久的に自然環境の保全を図るため、本計画地約0.19ヘクタールを都市計画緑地に追加する都市計画変更を行うものである。

# 国 分 寺 都 市 計 画 緑 地

## 計 画 書 (案)

(国 分 寺 市 決 定)

様式 2

国分寺都市計画緑地の変更（案）（国分寺市決定）

国分寺都市計画緑地に第7号西町五丁目緑地を次のように追加する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	緑 地 名			
緑 地	第 7 号	西 町 五 丁 目 緑 地	国 分 寺 市 西 町 五 丁 目 地 内	約 0.19ha	現 林 地 目 的 に 地 的 存 の と す 保 全 る 全 緑 樹 を 緑

「区域は計画図表示のとおり」

理由 緑地の配置及び保全を検討の結果、恒久的に自然環境の保全を図る必要があるため、上記のとおり緑地を追加する。

新旧対照表

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	緑 地 名			
緑 地	第 7 号	西 町 五 丁 目 緑 地	国 分 寺 市 西 町 五 丁 目 地 内	約 0.19ha	追 加



（环境敏感、经济敏感地区、重要地区、历史文化名城/街区、都市设计副中心、滨水利用地区、市辖区规划发展重点地区、土地环境敏感地区、敏感资源地区、自然规划区域）

その地域にむねとしてある用途地域や都市計画道路などの境界線は、調整を要していません。詳細については、[「市街化調整区域の指定について」](#)の地図帳。又は、[「国分市まちづくり関係まちづくり計画図」](#)で関係図書を報案して下さい。

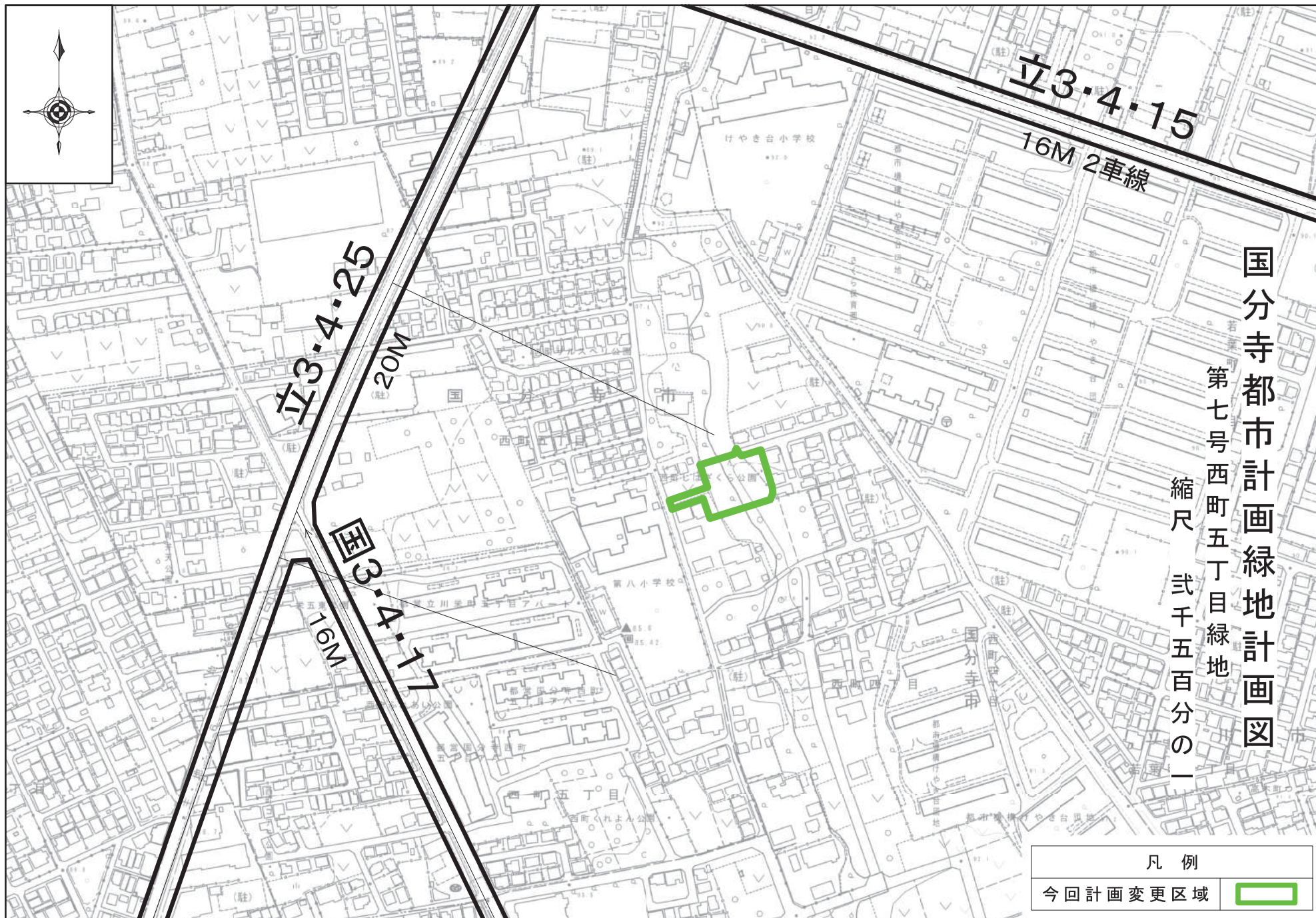
100

第七号西町五丁目緑地

縮尺 一万分の一

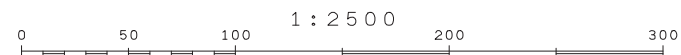
本図面は、縮図である。





「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 6都市基交審第98号」

「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号) 6都市基街都第244号、令和6年12月19日」



都市計画の策定の経緯の概要書

国分寺都市計画緑地の（ 決定・変更 ）

事 項	時 期	備 考
懇談会の開催	令和7年5月19日	参加者13名
都市計画原案の公告	令和7年6月17日	
都市計画原案の縦覧	令和7年6月18日から 令和7年7月1日まで	
説明会の開催	令和7年6月26日	参加者9名
意見書の提出期間	令和7年6月18日から 令和7年7月8日まで	意見書3件
公聴会の開催	公述申出書が提出されなかつたため、条例に基づき中止	
国分寺市都市計画審議会	令和7年8月25日	
東京都知事協議	令和7年8月28日	予定
都市計画案の公告	令和7年10月1日	予定
都市計画案の縦覧	令和7年10月2日から 令和7年10月22日まで	予定
意見書の提出期間	令和7年10月2日から 令和7年10月22日まで	予定
説明会の開催	令和7年10月9日	予定
国分寺市都市計画審議会	令和7年11月20日	予定
決 定 告 示	令和7年12月10日	予定



## ■懇談会及び都市計画原案に関する説明会の概要

### □懇談会

日 時：令和 7 年 5 月 19 日（月）18：30～20：00

場 所：西町地域センター 集会室

参加者：13 名

（主な意見）

#### 【都市計画について】

- ・既存の緑地を保全し、都市計画緑地として緑を残すことには異論はない。

#### 【その他】

- ・緑を保全することは良いのですが、そのあとのことも考えてやってほしい。
- ・整備して人が立ち入るようになって自然が破壊されてしまうことがないようにしてほしい。
- ・寄附された緑地を保全するというだけではなく、しっかり適切に管理してほしい。
- ・今の緑地をそのまま保全してほしい。
- ・今後の説明の時に将来的な整備内容も説明してほしい。

### □都市計画原案に関する説明会

日 時：令和 7 年 6 月 26 日（木）18：30～19：20

場 所：西町地域センター 集会室

参加者：9 名

（主な意見）

#### 【都市計画について】

都市計画緑地の指定について、反対する意見はない。

#### 【その他】

- ・緑の保全の方法や考え方は様々だが、動植物に配慮した緑地にしてほしい。
- ・昔水路があった事をなんらか生かせないだろうか。
- ・小学校が近いので、生徒さんも安心して利用できる緑地にしてほしい。

# 国分寺都市計画緑地の 都市計画変更（原案）についての意見書に対する見解

国分寺都市計画緑地の都市計画変更（原案）を、公告（令和7年6月17日）の翌日から令和7年7月1日まで公衆の縦覧に供し、令和7年7月8日まで意見書を受け付けたところ、3通（3名）の意見書の提出がありました。その要旨と市の見解は次のとおりです。

#### 1. 国分寺都市計画緑地についての意見

意見書の要旨	市の見解
<p>この林は植物・動物・昆虫などの生き物のすみかとして、その物質循環が自然の状態で推移している（つまり人間の手が加わらない状態の）生態系が見られる場所です。</p> <p>この貴重な樹林地を多様な生き物の住处としてご理解頂き、次世代の子供たちの学びの場として活用できるような保全をお願いいたします。</p>	<p>緑地の保全を前提とした御意見ありがとうございます。</p> <p>具体的な保全の方法につきましては、今後、皆様の御意見を伺いながら検討してまいります。</p>
<p>「西町5丁目緑地を将来にわたって保存する」という内容に賛成です。</p> <p>市が維持管理してくださるのは、理想的だと思います。</p> <p>ハケは、野川とともに国分寺の自然観光資源でもあります。大事にしていきたいです。</p> <p>「樹林地の保存を計画する」という市からの提案で、サステイナブルなすばらしい案だと思います。</p> <p>恋ヶ窪樹林地のような同じタイプの樹林地を作るのではなく、それぞれの土地に合わせた樹林地の保存をしてほしいです。平兵衛樹林地もよく残されています。ハケはハケとして、後世に残すことを望みます。</p>	<p>将来にわたって緑地を保存することに御賛同いただきありがとうございます。</p> <p>今後の整備につきましては、皆様の御意見を伺いながら、その土地の特質性を踏まえ、検討してまいります。</p>
<p>都市の樹林地は環境保全の効果をもたらします。例えば、大気の浄化やヒートアイランドの抑制効果などプラスの効果がありますし、優れた景観の形成にも役立っています。また様々な生き物の住处や移動の中継地点となり、小規模ではあるものの独自の生態系を形成します。</p> <p>この樹林地は国分寺崖線上にあり、この地域の文化と関連の深い場所でもありますし、小学校もすぐそばにあり子ども達の自然の学習・郷土の学習の場にもなっていて、教育的・文化的価値を有した樹林地です。この樹林地での学習は教育的に有効であることを肌で感じています。</p> <p>以上の理由から、樹林地としての保全を望みます。</p>	<p>樹林地としての保全に御賛同いただきありがとうございます。</p> <p>具体的な保全の方法につきましては、今後、皆様の御意見を伺いながら検討してまいります。</p>



# 周辺状況図

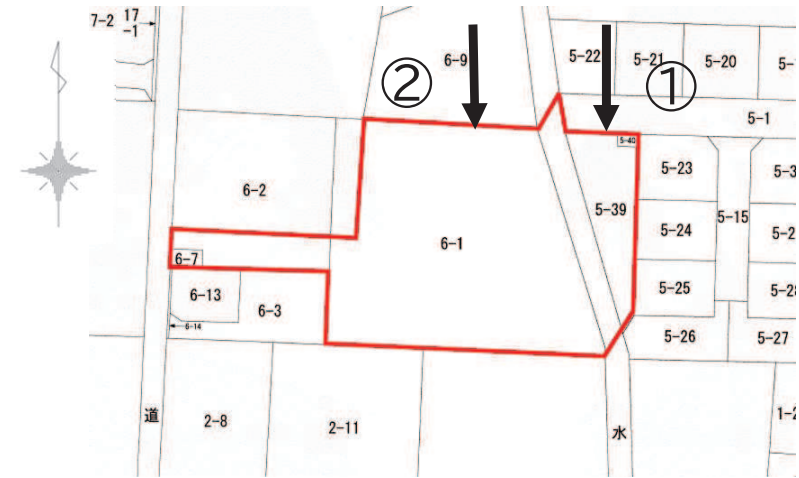
諮問第1号参考資料4



- |  |  |  |     |
|--|--|--|-----|
| <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 計画地     | <span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 保存樹林地 | <span style="border: 2px solid blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 水路跡          | 35m |
| <span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 生産緑地 | <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 緑地保全地域 | <span style="border: 1px dashed purple; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> 西町しばざくら公園 |     |



# 現地写真 1



①

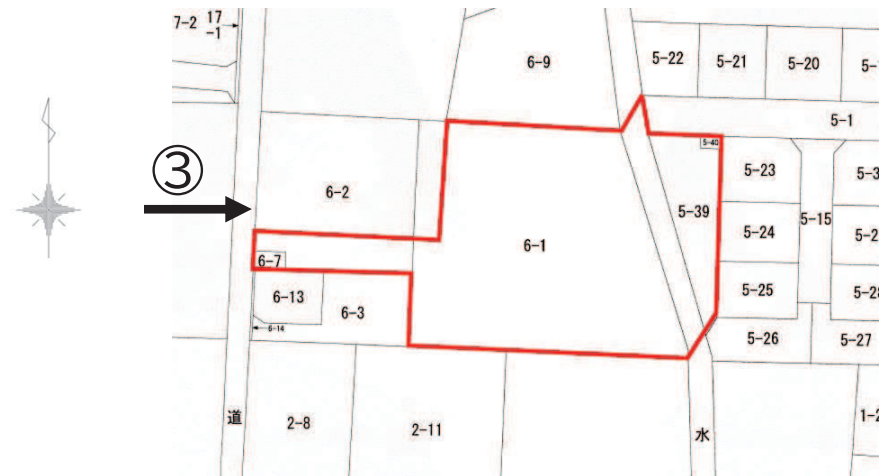


②



## 現地写真 2

③





## 特定生産緑地の指定について

### 1. 生産緑地とは

市街化区域の農地における緑地機能を積極的に評価し、農業と調和した都市環境づくりなどに役立つ農地を保全することで、良好な都市環境の形成を図るための制度のことです。

生産緑地の指定を受けると、以下のような義務が課されるとともに、優遇措置を受けることができます。

- ・指定から30年間の営農義務
- ・建築や開発等の行為制限
- ・固定資産税等の課税評価が農地課税（市街化区域内農地評価の約1/500）
- ・相続税の納税猶予制度の適用を受けられる

生産緑地の行為制限を解除し、農業以外の利用を可能にするためには、下記の要件のいずれかに該当し、市長に対して生産緑地の買取り申出をしなければなりません。

- ・主たる農業従事者の死亡・故障
- ・生産緑地の指定から30年経過

### ○生産緑地の指定状況

令和7年1月1日時点      238件      約110.27ha

### 2. 特定生産緑地とは

生産緑地は指定から、30年経過すると、いつでも買取り申出ができるようになります。

30年経過後も生産緑地の保全を図っていくため、生産緑地法が改正（平成30年4月施行）され、「特定生産緑地制度」が創設されました。

特定生産緑地は、所有者の意向を基に、市長が指定を行います。特定生産緑地の指定を受けた場合と受けない場合には、以下のような違いが発生します。

	特定生産緑地の 指定を受けた場合	特定生産緑地の 指定を受けない場合
生産緑地指定から 30年経過後	生産緑地＋特定生産緑地に 指定される	生産緑地に指定されたまま
買取り申出	主たる従事者の死亡等の 場合のみ可能	いつでも可能
固定資産税	引き続き農地課税	農地課税から宅地並み課税へ 5年間で段階的に上昇
相続税納税猶予制度	次の相続においても適用	現在適用されている 納税猶予のみ
その他補足	10年毎に指定の継続の可否を 判断できる	・買取り申出をしない限り、 行為制限はかかったまま

### ○特定生産緑地の指定状況

令和 7 年 1 月 1 日時点          203 件          約 85.48ha

### ○令和 7 年度特定生産緑地指定のスケジュール（平成 9 年度に生産緑地に指定された農地が対象）

生産緑地の指定から 30 年経過後に特定生産緑地に指定することできません。

このため、指定漏れがないよう、申出基準日の約 3 年前より指定申請の受付を行っています。

申請受付	審査（現地確認）	都市計画審議会への 意見聴取	指定の公示
令和 7 年 2 月 21 日まで	令和 7 年 7 月	令和 7 年 8 月 25 日	令和 7 年 9 月 （予定）

### ○特定生産緑地の指定対象の生産緑地（※令和 7 年 8 月 1 日時点）

2 件    約 0.01ha



特定生産緑地の指定

番号	位置	生産緑地 地区番号	面積				申出基準日	図面番号
			生産緑地地区 (都市計画R7.1.1決定)	既指定面積	新たに指定 する区域	削除する面積		
96	国分寺市高木町一丁目地内	96	約 32,560 m <sup>2</sup>	約 31,650 m <sup>2</sup>	約 50 m <sup>2</sup>	約 0 m <sup>2</sup>	令和9年11月20日	2 / 2
160	国分寺市北町二丁目地内	160	約 32,480 m <sup>2</sup>	約 32,190 m <sup>2</sup>	約 40 m <sup>2</sup>	約 0 m <sup>2</sup>	令和9年11月20日	1 / 2



# 特定生産緑地計画図

図面番号  
1/2

地形図番号  
26-03 上水新町 26-08 高木町



縮尺 1:2,500

0 25 50 100 150 200メートル

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を利用して作成したものである。（承認番号）7都市基交著第8号 令和7年5月13日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。  
ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。（承認番号）7都市基街都第33号 令和7年4月22日

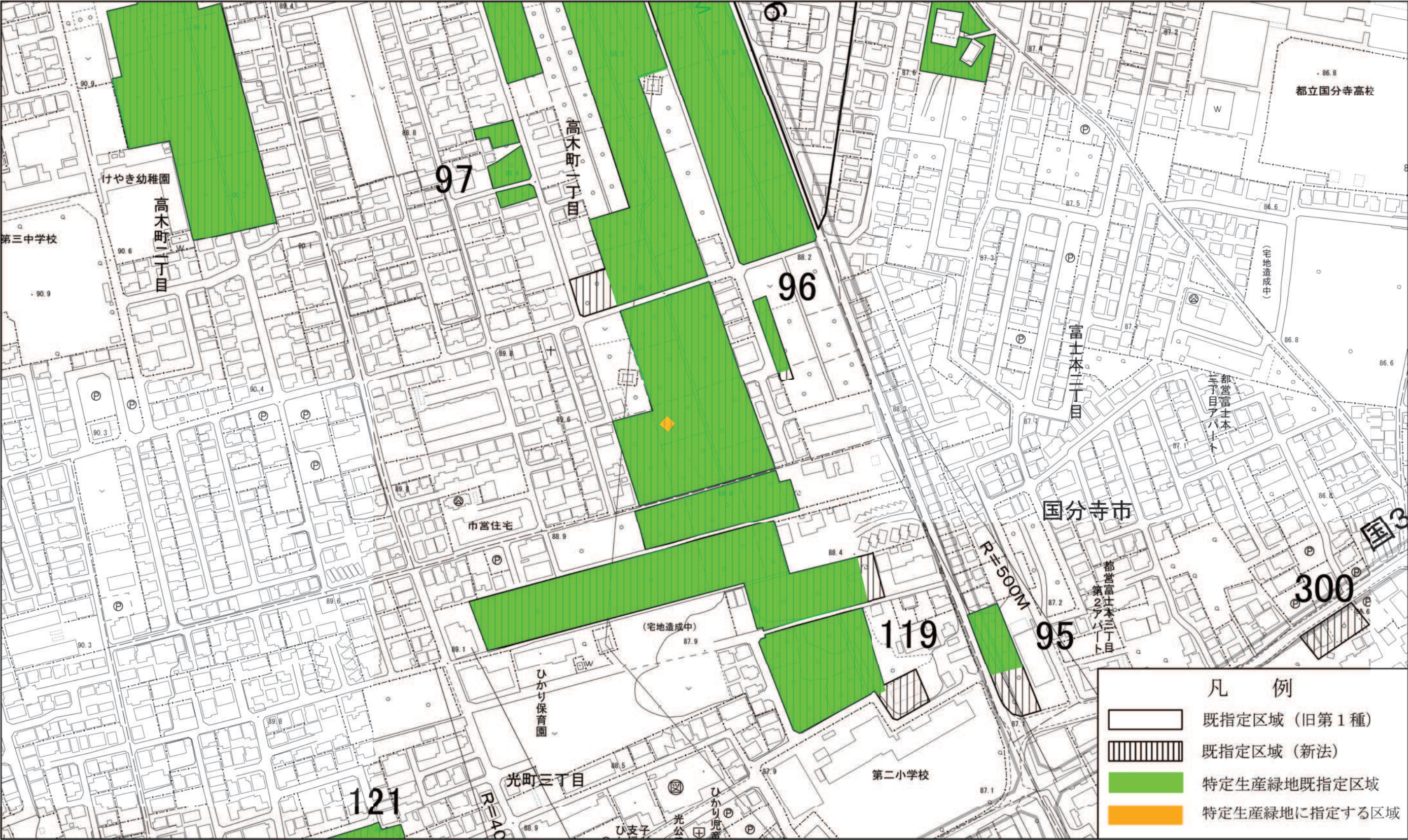
平面直角座標値は、世界測地系に対応。無断複製を禁ず。



# 特定生産緑地計画図

図面番号  
2/2

地形図番号  
26-08 高木町



縮尺 1:2,500

0 25 50 100 150 200  
メートル

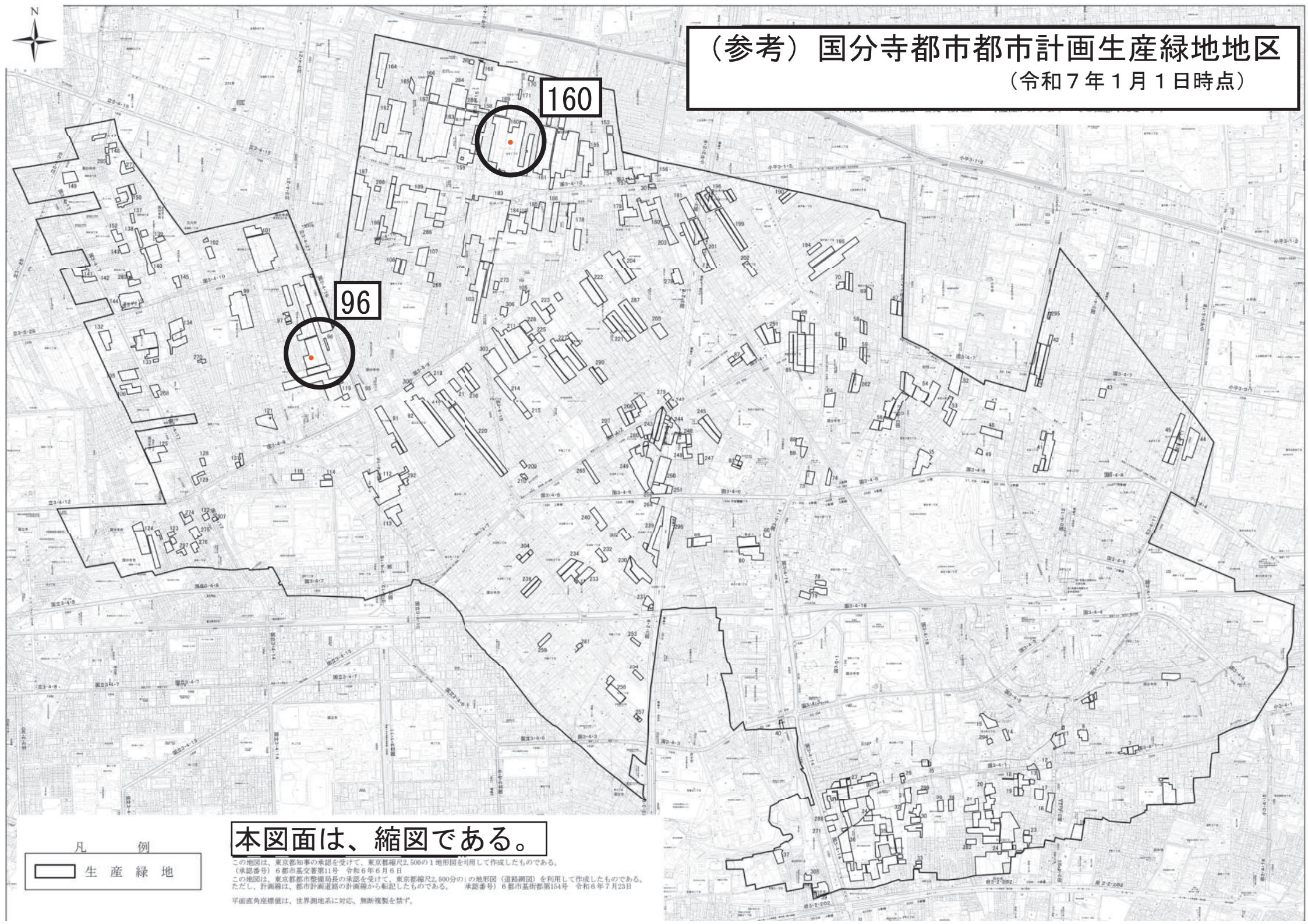
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)7都市基交著第8号 令和7年5月13日  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。  
ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。(承認番号)7都市基街都第33号 令和7年4月22日

平面直角座標値は、世界測地系に対応。無断複製を禁ず。





# (参考) 国分寺都市都市計画生産緑地地区 (令和7年1月1日時点)



本図面は、縮図である。

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500の1地形図を引用して作成したものである。  
(承認番号) 6都市基交審第11号 令和6年6月6日  
この地図は、東京都都市整備局長の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を利用して作成したものである。  
ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。(承認番号) 6都市基街都第154号 令和6年7月23日  
平面直角座標値は、世界測地系に対応、無断複製を禁ず。

凡 例

 生産緑地



# 国分寺市都市計画審議会委員名簿

(敬称略，種別毎五十音順)

氏 名	摘 要	備 考
うし やま く に ひ こ 牛 山 久仁彦	1 号委員 明治大学政治経済学部教授	
えん どう せい じ 遠 藤 誠 司	1 号委員 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会より 推薦を受けた者	
か どう ひろし 加 藤 博	1 号委員 東京むさし農業協同組合より推薦を受けた者	
かじ の けん いち 梶 野 賢 一	1 号委員 国分寺消防署長	
た わ よう た 田 和 洋 太	1 号委員 国分寺市商工会より推薦を受けた者	
ふじ が まさ と 藤 賀 雅 人	1 号委員 工学院大学建築学部教授	
ほし たか し 星 卓 志	1 号委員 工学院大学建築学部教授	会 長
よし ほら かず ひこ 吉 原 一 彦	1 号委員 元東京都建設局理事	
く ぼ けいこ 久 保 けいこ	2 号委員 市議会議員	
た なか まさ よし 田 中 政 義	2 号委員 市議会議員	
てら しま たけし 寺 嶋 たけし	2 号委員 市議会議員	
とり い あかね 鳥 居 あかね	2 号委員 市議会議員	
はせべ とよ こ はせべ 豊 子	2 号委員 市議会議員	
まつ おか ま り 松 岡 ま り	2 号委員 市議会議員	
うえ だ かず ひで 植 田 和 秀	3 号委員 公募市民	
わ だ しゅう じ 和 田 秀 司	3 号委員 公募市民	

※ 1 号委員：識見を有する者 2 号委員：市議会の議員 3 号委員：公募により選出された市民