

## 令和6年度 第2回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：令和6年11月18日(水) 午後2時00分～午後2時45分

会 場：第一庁舎3階 第1・2委員会室

次 第：1. 開 会

2. 配布資料確認

3. 議事録署名委員の指名

4. 諮問事項

諮問第2号 国分寺都市計画緑地の変更について

諮問第3号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について

5. 報告事項

(1) (仮称)国分寺都市計画緑地第7号西町五丁目緑地の指定について

6. その他

7. 閉 会

出席委員 (15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】

浅見 匡哉

鈴木 ちひろ

植田 和秀

遠藤 誠司

高瀬 かおる

和田 秀司

加藤 博

鳥居 あかね

田和 洋太

はぎの 英輔

藤賀 雅人

森田 たかし

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)

岡沢 法彦(緑と公園課長)、佐藤 豊一(緑と公園課公園緑地担当係長)

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)、  
小野村 和(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. 配布資料確認

事務局より配布資料確認

## 3. 議事録委員の指名

和田秀司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2号

会 長：諮問第2号国分寺都市計画緑地の変更について担当より説明を願いたい。  
(緑と公園課長より配布資料に基づき説明)

会 長：何か意見・質問等あるか。

皆川委員：土地の所有者の意見も踏まえ、手続としては問題なく行っていると認識している。  
念のために確認だが、現在、新町樹林地の都市計画の網掛けに隣接したところに福祉施設がある。一昨日 20 周年のイベントがあったところだが、今後そちらの活動の内容について何か大きな変化があるものなのか。この手続きによって、当然そちらの団体ともコミュニケーションをとっていると思うが、今後の状況について教えていただきたい。

緑と公園課長：先週の土曜日にイベントがあり、おそらくまだ民地である部分を使ってテントを張り、催しを行ったのだと認識している。都市計画緑地として供用開始以降については、ほかの公園と同様に、イベントを開催する場合は事前に相談をいただき、公園の機能に支障がない範囲で使用を認める形になる。おそらく同じようなことはできると考えている。

皆川委員：実際ビニールハウスなども設置しており、そこでも様々、植栽等作業を含めてやっているところである。もう少し先だが、整備に向けてそのようなものが撤収されるということになるのか。

緑と公園課長：5 ページを見ていただきたい。少し変形した緑の枠で囲まれた部分が今回都市計画緑地として定めていく場所になる。今、皆川委員が言われた部分については、この地図でいう左側、要するに西側の部分で、そこについては今回、都市計画の網をか

けない範囲となっている。現状のまま使えるかと想定する。

皆川委員：近隣の方はもとより、今申し上げた法人とも情報共有しながら、また、障害者政策というところでは、かなり貢献していただいているところなので、この計画を理解していただき協力しながら今後進めていってほしい。

会 長：ひととおり議論され、理解が得られたと思われるので、本内容を持って都市計画変更とすることよろしいか。

＜全員賛成＞

会 長：全員賛成により、本内容をもって、都市計画変更とするものとして答申することとする。

### ●諮問第3号

会 長：続いて諮問第3号国分寺都市計画生産緑地地区の変更について説明願いたい。  
(まちづくり計画課計画担当より配布資料及びスクリーンの資料にて説明)

会 長：何か質問、意見等はあるか。

高瀬委員：103番と7番の2か所だが、この図で見ると青いところがそれにあたるということだが、削除したうえに今度さらに追加するというのは、同じ場所なのか教えてほしい。

計画担当：同じ場所という認識で間違いはない。令和5年度に一度相続が発生し、買取申出がなされたため、生産緑地として削除した。しかし、相続後に売らずに済み、農地を残したいということで令和6年度追加指定の意向があり、再び生産緑地として追加することとなった。このことから削除して追加という形になっている。

計画課係長：市内に生産緑地は数多くあり、個々の農地について削除や追加のたびに都市計画変更するということができない都合上、年に1回このような形で都市計画変更をしている。今回削除して追加をする2件の生産緑地については、令和5年度中に相続等が起きて、もう畑が続けられないということで買取申出がされ、そこから3か月たったことで、行為制限の解除となっている畑として、肥培管理の義務がなくなっている状態である。そのような農地については、再度行為制限を付加するとなると、再度都市計画決定をして、生産緑地に指定する必要があるので、1回の都市計画審議会にはなってしまうが、削除してそのうえでもう一回指定することによって、再度行為制限がかかり、税制の優遇などが受けられるような形になっている。

会 長：私もよくわからなくて勉強したが、同じ日に削除し、もう一度都市計画決定することは、都市計画的には意味がない行為である。しかし、生産緑地法では行為制限が解除

されると、もう一回行為制限をかけるという規定がない。都市計画決定を新たにしないと行為制限はかからない。

皆川委員：資料 9 ページ。目次にはなるが、「第 1 削除のみを行う位置および区域」というのがある。理由として公共施設等の用地または買取申出に伴う行為制限の解除により、宅地等に転用され、生産緑地の機能を失ったために云々とあるが、この場合の宅地等の等は、何かほかに転用されたものがあるのか。そういう意味で等としているのか教えていただきたい。

計画課係長：基本的には宅地に転用されてしまうが、そのまま耕さないままの土地というところもある。

皆川委員：にわか勉強ではあるが、規制緩和の部分があるので、建築規制の緩和があった際、例えば生産緑地内に農家レストランという風なものを設置できると。スーパーとか生産緑地と関係ないものはだめだが、地域内の農産物を提供するレストランも建てられるということがあるようなので、もしかしたらそういうのも等に含まれるのかと思い確認した。

計画課係長：現状としては農家レストランは国分寺市内ではまだできていない。

皆川委員：今の件は承知した。

もう 1 点、資料の 12 ページ。本多地域だが、このみがみなし精査ということだが、5 ページにもあるが、みなし精査に関しては、生産緑地全体が道連れ解除にならないようにということでの運用のようだが、説明を加えてもらいたい。

計画担当：みなしというのは、旧法で定められた生産緑地地区になっている。旧法については、昭和 49 年から平成 3 年までの改正までに期間で定められたものであり、現在の新法の生産緑地とは面積や買取申出ができる期間というものが異なるものとなっている。みなしに関しては平成 3 年度に改正があった際に、旧生産緑地に関しては、現行の生産緑地にみなすとしており、旧法で指定したものについてみなしとしている。また精査については、追加指定した際の面積と削除するにあたり実測した面積が異なる場合があり、その誤差を埋めるために精査として面積を修正している。そのため、今回みなし精査というものは旧法にて指定されたものを削除するにあたり、まず削除箇所をみなしの面積として削除、そして削除するにあたり測った際に、追加指定の際の面積誤差があったため、みなし精査として誤差を埋めているという形になっている。

皆川委員：みなしという制度が新しく新法によって取り入れられたという事だと理解したが、そ

れとは違うのか。そこを確認させてほしい。

計画課係長：昭和 49 年から平成 3 年までの旧生産緑地法について、新しい平成 3 年にできた新法の生産緑地地区の制度で、生産緑地としてみなすとしており、このような表現にしている。

皆川委員：了解した。

会 長：ひととおり議論され、理解が得られたと思われるので、本内容を持って都市計画変更とすることによろしいか。

＜全員賛成＞

会 長：全員賛成により、本内容をもって、都市計画変更とするものとして答申することとする。

## 5. 報告事項

### ●報告事項（1）

会 長：次に報告事項に入る。

（1）（仮称）国分寺都市計画緑地第 7 号西町五丁目緑地の指定について、説明を願いたい。

（緑と公園課長より資料に基づき説明）

会 長：何か質問、意見等はあるか。

吉原委員：2 ページの公図を見ると水路が走っているようだが、3 ページの航空地図だと水路らしきものがない。公図上あるが、実際はなくなっているものなのか。

緑と公園課長：公図上残っていて、今は水が流れていない水路になる。ここの部分は胎内堀というか、地中に水路跡の空間がある

吉原委員：水が流れるところとして生きているのか。

緑と公園課長：当該地の少し南側の西町 4 丁目地区で実際に発掘をして、そこに土の穴が管のようになっているものが確認されており、西町 4 丁目の方では史跡に指定対応を図っているところがある。

会 長：今の質問で気づいたが、この水路部分の所有権をだれが持っているのか。

緑と公園課長：国分寺市である。

会 長：手続きのところで、通常国分寺市は縦覧期間中に説明会をやるが、今回は違うのか。

緑と公園課長：告示をして、告示後の縦覧期間の中で説明会を行います。

高瀬委員：西町5丁目の写真の資料2ページだが、購入予定地ということで、令和8年度に用地取得をすると記載されているが、その購入予定地というのはこの図でいうと6-7のみで、あとは寄付や既に公有化されているという認識でよいのか。

緑と公園課長：2ページを見ていただくと6-7のところと、6-7の地図上右側の東側にある6-2の一部がある。そのため、6-2の一部と6-7を取得する予定である。

高瀬委員：寄附をいただけるという事で非常にありがたいと思っている。

令和10年度、少し先ではあるが、市立公園条例の一部改正とあるが、具体的にどのような改正なのか教えてほしい。

緑と公園課長：西町しばざくら公園を含めたエリアを考えている。西町しばざくら公園は都市公園と外の公園という位置づけになっているが、都市計画エリアの中に入るということで、都市公園に位置づけを変えることが一点。この都市計画緑地を都市公園として公園条例に位置付けていくことが1点。この2点の改正を予定しているところである。

高瀬委員：資料4ページの航空地図だが、都市計画緑地にする部分の北側のところが、東京都の土地と民有樹林地という事で都有地に挟まれている民有樹林地があるが、それについて、一体的に管理するという意味で、公有化が考えられるのかどうか教えてほしい。

緑と公園課長：現在のところ都が間に入る形になるので、これ自体を緑地として考えていく予定はない。市の指定文化財の一部になっているため、その辺の折り合いを含め今後の話になってくると思う。

高瀬委員：民有樹林地という事で、貴重な樹林地、緑であると思う。国分寺市はどんどん樹林地が減っていると報告をいただいているので、ぜひ検討し地権者とも相談してもらえれば思う。

会 長：ほかにないようなので、報告事項は終了。

## 6. その他

会 長：次第「6. その他」について事務局から何かあるか。

事務局：今年度都市計画審議会は今回が最後の予定。来年度の第1回都市計画審議会開催は8月を予定している。日程調整等は追って連絡する。

## 7. 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

和田秀司