

令和 6 年度第 2 回国分寺市都市計画審議会
次 第

開催日時：令和 6 年11月18日（月）午後 2 時～

開催場所：国分寺市役所 第 1 庁舎 第 1 ・ 2 委員会室

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

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
あさ み まさ や 浅 見 匡 哉	1 号委員 国分寺消防署長	
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 とう 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	
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准教授	
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 はら かず ひこ 吉 原 一 彦	1 号委員 元東京都建設局理事	
すず き ちひろ 鈴 木 ちひろ	2 号委員 市議会議員	
たか せ かおる 高 瀬 かおる	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	
はぎの えい すけ はぎの 英 輔	2 号委員 市議会議員	
みな がわ りうこ 皆 川 りうこ	2 号委員 市議会議員	会 長 代 理
もり た たかし 森 田 たかし	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

令和6年度 第1回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：令和6年8月21日(水) 午前10時30分～午前11時10分

会 場：第一庁舎3階 第1・2委員会室

次 第：1. 開 会

2. まちづくり部長挨拶

3. 新委員の紹介・配付資料確認等

4. 会長の選任

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. その他

8. 閉 会

出席委員(14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

はぎの 英輔

田和 洋太

森田 たかし

藤賀 雅人

吉原 一彦

欠席委員(2名)：【第1号委員】牛山 久仁彦、【第2号委員】鳥居 あかね

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

会長代理より開会宣言

2. まちづくり部長挨拶

まちづくり部長より挨拶

3. 新委員の紹介・配付資料確認

事務局より新委員の紹介、配付資料確認

4. 会長の選任

星委員が会長に選任される

5. 議事録署名委員の指名

高瀬委員が会長より指名される

6. 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1号

会 長：諮問第1号 国分寺都市計画緑地の変更（案）について担当より説明を願いたい。

(緑と公園課長より資料を基に説明)

(緑と公園担当係長よりスクリーンにて現地写真を説明)

会 長：何か質問・意見等あるか。

会 長：民有地と市有地の区分を教えてください。

緑と公園課長：配付資料5ページの緑で囲まれた部分、南側の約1,000平米が民有地になっており、それ以外が市有地である。

会 長：民有地の所有者は合意しているか。

緑と公園課長：今回、都市計画緑地の網をかけることに合意しており、順調にいけば網をかけたあとに民有地を取得していく状況である。

皆 川 委 員：審議会前に担当と打ち合わせした際、現場に足を運ぶことはできないか話したが、遠方からいらっしゃる委員の方もおり、時間等を含めて物理的に無理だと

分かったので、今日は写真を用意していただき、まずはお礼を申し上げる。すべてこの都計審に係るものを現場に行くというのも厳しいことだと思うが、機会があれば現場に足を向けるというのも必要であるとする。それが無理であれば今日のような形で出来るだけ写真等で理解を深めるのは必要だと思う。諮問第一号の参考資料にも写真があるが、これは冬の季節の写真か。

緑と公園課長：これはだいぶ古い写真で、資料送付までに今日のスライドの内容が準備できなかったため、資料送付の段階では古い写真を使わせていただき、本日スライドにて直近に撮った写真を紹介するという形で進めさせていただいた。

皆川委員：古い方が冬の写真として季節感があり、スライドの写真の季節とは異なるため、参考にさせていただけるのでよかったと思う。直接的な都市計画審議会の諮問のことではないが、この資料の提供に関して質問させていただいた。

会長：今のご指摘はかなり重要なことと受け止めた。私権制限をするのが都市計画の役割で、現地のことを詳細に理解することは重要だと思う。毎回現地視察は難しいかもしれないが、そうでなければ極力ビジュアルで細かい情報を提供してもらいたい。

吉原委員：今後の整備の方向を伺いたい。これから決めるのか、それともある程度方針等があって、先ほど写真を見ると樹林地というか雑木林というか、いろんな木が生えていて、このままあいう形で残すのかそれとも多少手を加えて公園みたいにするのか。もし方針等も決まっていれば教えていただきたい。

緑と公園課長：今回はあくまで都市計画の範囲を決める手続きになる。緑地内の整備については、来年度に改めて設計の参考にするための市民懇談会を行い、整備の方向性について詰めていきたいと思う。基本的には今の緑を保全していく方向で、それを前提とした形で、例えば回遊路とか休憩スペースなどの整備を担当としては考えているが、市民の声を伺いながら進めていきたい。

鈴木委員：配布資料7ページに記載の懇談会・説明会に参加したが、参加者が多く、皆さんが緑を残すことに賛成しているのがよく分かった。しかし、樹林地の緑が少なくならないか懸念している様子も見られた。先ほど公園のようにするのか、それとも今ある緑を残す方針なのかという質問が委員からあったが、私としては参加者の様子から、多様な木が残っていて生物の居場所となる生物多様性に資するような場所であり、夏はカブトムシを採りに来る親子連れが多いとか、子どもからお年寄りまでの居場所になっているということが非常によく分かったところである。あらためてこの審議会の中でもこの都市計画を決定するにあ

たり、市民の緑がなくなるのではないかと不安をどのように受け止めるのかというか、この審議会の中でも緑を残していくことを答弁いただきたい。

緑と公園課長：都市計画の指定をし、網掛けをすることによって、また将来公有地化することによって、より現状の緑地を保全し、将来にわたって緑を維持していくことにつながる行為と私どもは認識している。そういった点で、今回新町一丁目について、国分寺市の西側はこういった都市計画施設が少ないのでそれも相まって、今回都市計画の網をかける方向で進めていこうとなった。

鈴木委員：今回、所有者の方のご意向で緑の保全をしてほしいということで、ご意向があったと認識している。これまで国分寺市では所有者の方から市に寄付や買収の申し入れがあったということが分かっているが、それがなかなかうまくいかず、市民の方が気づいた時には緑がなくなっていたということもあったと聞いている。今回の所有者のご意向について改めて伺いたい。

緑と公園課長：先ほど民有地の場所を紹介したが、その民有地を含めて北側に保存樹林地という形で登録していただいた方がいらっしゃる。民有地の北側については、一昨年に寄附をいただいた。寄附の時のご意向で、適切に管理されていたのでそのまま緑を保全してほしいと声があった。それを踏まえて、数少ない貴重な緑を保全していく方向で進めていきたい。

鈴木委員：国分寺市の西側はかなり住宅の開発も進んできて、こういった子どもからお年寄りまで集まれる緑豊かな場所は少なくなっていると、市民の方からも声をいただいている。引き続き計画によって、地元ではバーベの森と呼ばれているが、樹林地または雑木林として残す方向で進めていってもらいたい。

高瀬委員：説明会の記録にあるように、やはり緑を残してほしいという声が大半だったと思う。この夏も大変暑かったのだが、カブトムシを採りに行ったとか、そういった声が聞いている。具体的な整備については来年度からということも承知している。いろんな意見が出てくると思われるが、今回都市計画緑地として網をかけていくという提案で、公園とは違った整備がなされると理解している。緑地になった場合に整備で出来ることと出来ないことがあるのか。

緑と公園課担当係長：基本的にはないと思っている。当該地は、木と木の間隔が狭くないが、遊歩道やベンチを置くために樹木を切らなければならないということはあまりやりたくないと思っている。

高瀬委員：明るい日差しが入る樹林地になっているので、遊歩道をこういった形で作るの

がよいのか市民の皆さんと協議をしていくことになるかと思う。樹木についてもかなり年数が経っていて、台風で倒れてしまうことも実際に起こっている場所であるため、今ある樹木を減らさないような視点を持ちながら進めていくのがいいのかと思っている。そのため、遊具を置くことは考えにくいということではよしいか。

緑と公園課担当係長：その通りである。

和田委員：都市計画緑地ということで、緑の保全というのはいいと思う。活用という面で接道について質問だが、都市計画道路（国）3・4・15号線はできる見通しがないかと思うが、地域への開放や遊歩道、ネットワーク化を考えたときには、アプローチは南側の道路からと思われる。これが基準法上の道路なのか公道か私道なのか、それにより、ここの開放のしかたが違ってくると思う。この道路がどういう位置づけの道路なのか教えてほしい。

緑と公園課長：たしかに都市計画道路は事業認可されておらず、計画線しかないため、いつ実現されるのか分からない。現状としては、南側の道路に接道する形だが、建築基準法42条1項1号の公共の用に供する道路と位置付けられており、そこからアクセスする形である。

和田委員：国分寺市内は、このような農道か1項1号道路か分からないものが多々ある。ここは4メートルもない道路だと見受けられるし、側溝の整備もされていない道路だと思うるので、公園整備と併せて道路整備が必要になると思う。活用する内容によって、人を全く入れない緑地だとは思わないので、適当なアプローチなのか、地域全体を見た場合にネットワークとしてどうなのかが気になった。

会長：今の話に関連して、都市計画道路に接している先にも道路のようなものがあるが、そこはアプローチできるか。

緑と公園課長：おそらく農道等であると思われるので、市民の皆さんが使えるアクセスとしては南側になる。

藤賀委員：都市計画公園ではなく都市計画緑地というのがポイントだと思う。世田谷などでも整備されている事例があるが、入っていった数分か数十分をどうやって楽しむか、憩いの場にするかだと思うので、アプローチも含めて整備の仕方を念入りに市民の方と議論いただきたいと思っている。
一点質問したいのは、6号の緑地となっているが、比較的率先して都市計画緑

地を指定しているようなスタンスかと思われる。今後、地図からすると確かに緑があまり計画されていないところでの指定を狙っているという意味で、意味がある指定だと思う。これから先は、このエリアに関しても都市計画公園としての指定を目指すのか都市計画緑地としての保全を目指していくのか、市として全体的な方針を想定しているのか。

緑と公園課長：ちょうど市の真ん中を南北に走る国3・2・8号線の新府中街道があるが、都市計画施設は、その東側に偏っているので、今後西側の部分についてもまとまった緑地等があれば、市としては、極力指定していくような形で進めていきたいという方針はあるが、具体的にいつどこで何をやるというそこまでの計画はない。

藤 賀 委 員：市有地と民有地を合わせての整備となるので、今後のいい事例として紹介できるように、整備を進めていっていただきたい。

会 長：今の質問に関連して、総括図を見ると市の西側はほとんど低層の住宅地になっていて公園・緑地は少ない。この図では緑で囲ってあるのが公園・緑地の両方だが、公園と緑地は主旨がかなり違うので、公園にするのか緑地にするのかは大事なポイントだと思うが、その辺はどう考えるか。

緑と公園課長：既存の樹林地や緑地が形成されている部分については、基本は緑地を保全するという観点で、都市計画緑地と定めていくべきかと担当としては考えている。

会 長：身近に公園が少ないのではないか、といった話はあるのか。

緑と公園課長：都市公園としては見るからに少ないが、開発による提供公園もあるため、公園空白地域は徐々に減ってきている状況である。西側についてもいくつか市立公園があるため、今後、都市計画公園として整備する場合もそれらを踏まえながら整備していきたいと考える。

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、本内容をもって都市計画変更の案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、都市計画変更の案とするものとして答申することとする。

7. その他

会 長：次第「7. その他」について事務局から何かあるか。

事 務 局：次回、令和6年度第2回審議会の日程は11月18日(月)を予定している。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

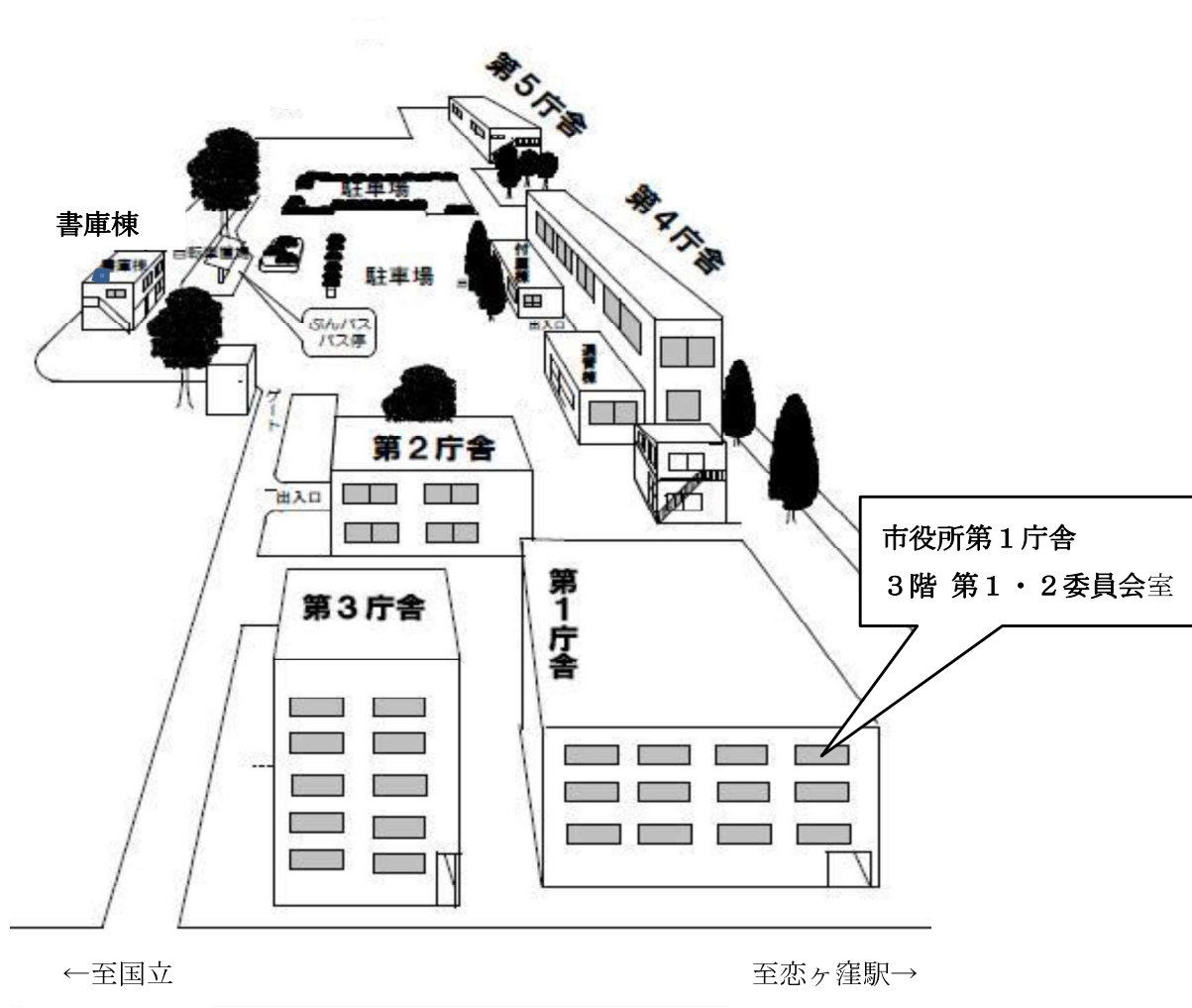
高瀬 聡 小島 了

令和6年度 第2回国分寺市都市計画審議会会場案内図

日時：令和6年11月18日（月）午後2時～

会場：国分寺市役所第1庁舎3階 第1・2委員会室

（住所：国分寺市戸倉 1-6-1 電話 042-325-0111 内線 356）



国分寺市都市計画審議会
- 6.11.08
収受No. 2

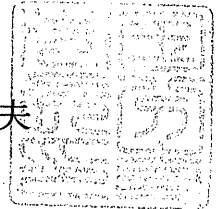


諮問第2号

令和6年11月8日

国分寺市都市計画審議会 会長 殿

国分寺市長 井 澤 邦 夫



国分寺都市計画緑地の変更について（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について

理由 国分寺市の都市計画の決定のため

（都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項、
国分寺市まちづくり条例第33条第4項）

国分寺都市計画緑地の変更

(国 分 寺 市 決 定)

目 次

○ 都市計画の案の理由書	・ ・ ・ ・ ・ P 1
--------------	---------------

○ 計画書	・ ・ ・ ・ ・ P 2
-------	---------------

○ 総括図・計画図	・ ・ ・ ・ ・ 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（案）についての 意見書に対する見解	・ ・ ・ ・ ・ P 8
---	---------------

○ 国分寺都市計画緑地の都市計画変更（案）についての 意見書	・ ・ ・ ・ ・ 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6号 新町一丁目緑地

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雑木林で、緑の保護と推進に関する条例に基づく保存樹木等が生育する民有地及び市有地である。

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新町地域は、「地域の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します」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「雑木林に関する課題」において、「雑木林の多くが民有地にあり、減少傾向にあることから、良好な自然環境を有する雑木林について、公有地化を進めることにより、保全していく必要があります。」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のまま活用し、恒久的に自然環境の保全を図るため、本計画地約0.35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

(国 分 寺 市 決 定)

国分寺都市計画緑地の変更（国分寺市決定）

国分寺都市計画緑地に第6号新町一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 6 号	新 町 一 丁 目 緑 地	国 分 寺 市 新 町 一 丁 目 地 内	約 0.35ha	現 存 緑 地 的 目 的 地 に 保 全 する 樹 木 を 緑 化する

「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 6 号	新 町 一 丁 目 緑 地	国 分 寺 市 新 町 一 丁 目 地 内	約 0.35ha	追 加

縮尺 一 万 分 之 一

圖書集成醫部全錄

用途地、特別用途地区、高度地区、準防火地域、都市計画地域、高度利用地区、市街地利用準要区域、土地区画整理準要区域、地区計画区域、日影規制区域

この地図に記載してある用益地域や都市計画道路などの境界線は、概略線を示しています。
詳細については、「東京都市整備局都市づくり政策部」又は「国分茅市まちづくり部まちづくり計画課」で関係図書を閲覧して下さい。

第6号新町一丁目緑地

2

地区 第2番高度地区 高度地区 一ノ

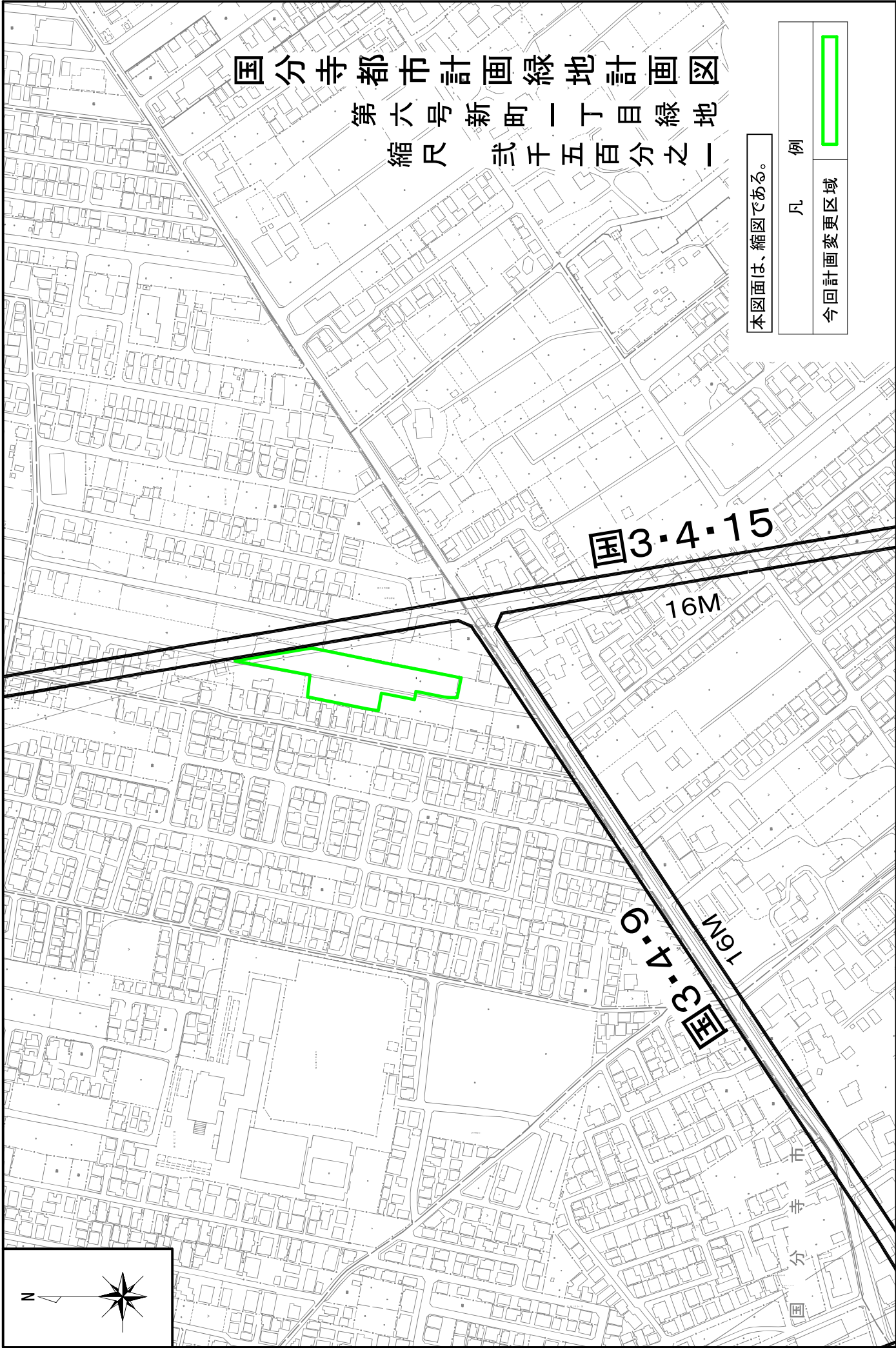
第一層低潤性肥田用堆肥
第二層低潤性肥田用堆肥(高
さ約10m)に第1層高湿度地

图 1 所示为 1990 年 10 月 1 日至 1991 年 10 月 1 日期间的观测数据。图中显示了该期间的观测数据，以及模型拟合结果。图中还显示了模型的残差。图中还显示了模型的残差。图中还显示了模型的残差。

重れづくり島根に至づく神皇海の高々の國邊が示り安す。

市分國
不亦復
漢書

今和四年二月戊戌



国分寺都市計画緑地計画図

第六号 新町一丁目緑地

縮尺 二千五百分之一

本図面は、縮図である。

凡 例

今回計画変更区域



「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の地形図を複製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。（承認番号）5都市基街第129号、令和5年 7月3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
都市計画原案の公告	令和 6 年 6 月 17 日	
都市計画原案の縦覧	令和 6 年 6 月 18 日から 令和 6 年 7 月 1 日まで	縦覧者：2 名
説明会の開催	令和 6 年 6 月 25 日	参加者：11 名
意見書の提出期間	令和 6 年 6 月 18 日から 令和 6 年 7 月 8 日まで	意見書：提出なし
公聴会の開催	令和 6 年 7 月 23 日	公述の申出書の提出が なかったため中止
国分寺市都市計画審議会	令和 6 年 8 月 21 日	意見無し
東京都知事協議	令和 6 年 8 月 28 日	令和 6 年 9 月 26 日協議 通知
都市計画案の公告	令和 6 年 10 月 1 日	
都市計画案の縦覧	令和 6 年 10 月 2 日から 令和 6 年 10 月 22 日まで	縦覧者：1 名
意見書の提出期間	令和 6 年 10 月 2 日から 令和 6 年 10 月 22 日まで	意見書：1 件
説明会の開催	令和 6 年 10 月 9 日	参加者：5 名
国分寺市都市計画審議会	令和 6 年 11 月 18 日	
決 定 告 示	令和 6 年 12 月 10 日	予定

■都市計画案決定に関する説明会の概要

□都市計画案決定に関する説明会

日時：令和 6 年 10 月 9 日（火）18：30～19：00

場所：書庫棟会議室

参加：5 名

（主な意見）

【都市計画について】

特になし。

国分寺都市計画緑地の 都市計画変更（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（案）を、公告（令和6年10月1日）の翌日から令和6年10月22日まで公衆の縦覧に供し、同日令和6年10月22日まで意見書を受け付けたところ、1通（1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
新町一丁目緑地について樹林地として残すことに賛成です。		御理解いただき、ありがとうございます。

日付	2024/10/21 19:39:59
差出人	■■■■■■■■■■ 入力
宛先	<midorikouen@city.kokubunji.tokyo.jp>
CC	
件名	新町一丁目緑地都市計画原案に対する意見について
添付	
* { font-size: 13px; font-family: 'MS Pゴシック', sans-serif;}p, ul, ol, blockquote { margin: 0;}a { color: #0064c8; text-decoration: none;}a:hover { color: #0057af; text-decoration: underline;}a:active { color: #004c98;} 建設環境部緑と公園課公園緑地係 担当者様 いつもお世話になっております。 ギリギリとなってしまいましたが、本件に係る意見をお送りいたします。 今回の案の目的を、「現に存する樹林地の保全を目的とする。」としていただきありがとうございます。 樹林地として残していただく案に賛成です。 google mapにおいても「バーベの森」と表示されているなど、今や近隣住民のみならず誰でも知る貴重な樹林地帯です。 かつて、バーベキューのできるコテージがこの森に存在していた頃を知っている私としては、その規模こそ当時の半分以上となってしまいましたが、親子3世代に渡りお世話になってきた森です。 今では昆虫や野鳥も少なくなってきましたでしたが、緑豊かな国分寺の象徴の一か所として、いつまでも残してください。 よろしくお願いいたします。 新町1丁目在住 ■■■■	
処理ステータス	未処理

国分寺市都市計画審議会
- 6.11.08
収受No. 3



諮問第3号

令和6年11月8日

国分寺市都市計画審議会

会長 星 卓 志 様

国分寺市長 井 澤 邦 夫



国分寺都市計画生産緑地地区の変更について（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 国分寺都市計画生産緑地地区の変更（国分寺市決定）について

理由 国分寺市の都市計画の決定のため

（都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項）

国分寺都市計画生産緑地地区の変更

(国 分 寺 市 決 定)

令和6年度第2回都市計画審議会

諮問事項資料（令和6年11月18日）

目 次

○ 都市計画の案の理由書	P1
○ 計画書	P2
○ 総括図・計画図	P7
○ 国分寺都市計画生産緑地地区の変更(案)の説明会 開催概要	P27
□ 参考資料・基準類	P33
・ 都市計画の策定の経緯の概要書	P34
・ 東京都協議結果通知書	P35
・ 国分寺市生産緑地地区指定方針及び指定基準	P36
・ 都市計画法 (抄)	P39

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

国分寺都市計画生産緑地地区

2 理由

国分寺都市計画生産緑地地区内で、生産緑地法第8条第4項に基づく公共施設が設置された農地及び同法第10条の買取り申し出に伴い行為制限が解除された農地について、生産緑地の機能を維持することが困難となったため、生産緑地地区（17件、面積約24,200㎡）を削除する。

また、「国分寺市都市計画マスタープラン」と「国分寺市緑の基本計画2011」に基づいて作成した「国分寺市生産緑地地区指定基準」及び「都市計画生産緑地地区指定方針」に基づき、良好な都市環境の形成を図るため、適正に管理されている農地（4件、面積約1,550㎡）を新たに生産緑地地区として指定する。

国分寺都市計画生産緑地地区の変更 (案)

計 画 書

(国 分 寺 市 決 定)

国分寺都市計画生産緑地地区の変更（案）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

第1 種類および面積

種 類	面 積
生産緑地地区	約 110.27 ha

第2 削除のみを行う位置および区域

名 称		位 置	削 除 面 積	備 考
番号	地 区 名			
4	東元町	国分寺市東元町二丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
24	東元町	国分寺市東元町四丁目地内	約 2,460 m ²	地区の一部
41	本多	国分寺市本多二丁目地内	約 90 m ²	地区の一部
85	西恋ヶ窪	国分寺市西恋ヶ窪三丁目地内	約 170 m ²	地区の一部
93	富士本	国分寺市富士本三丁目地内	約 1,690 m ²	地区の一部
103	新町	国分寺市新町一丁目地内	約 2,030 m ²	地区の一部
142	西町	国分寺市西町四丁目地内	約 670 m ²	地区の全部
158	北町	国分寺市北町二丁目地内	約 1,210 m ²	地区の一部
167	北町	国分寺市北町四丁目地内	約 2,110 m ²	地区の一部
178	並木町	国分寺市並木町一丁目地内	約 480 m ²	地区の一部
223	戸倉	国分寺市戸倉四丁目地内	約 9,200 m ²	地区の一部
234	日吉町	国分寺市日吉町一丁目地内	約 40 m ²	地区の一部
283	西町	国分寺市西町四丁目地内	約 2,190 m ²	地区の一部
286	並木町	国分寺市並木町三丁目地内	約 590 m ²	地区の全部
292	富士本	国分寺市富士本二丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
計	15 件		約 23,330 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

公共施設等の用地又は買取り申し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、生産緑地地区の一部を削除する。

第3 追加のみを行う位置及び区域

名 称		位 置	追 加 面 積	備 考
番号	地 区 名			
243	日吉町	国分寺市日吉町四丁目地内	約 480 m ²	地区の一部
280	日吉町	国分寺市日吉町四丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
計	2 件		約 680 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

農業等との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を追加する。

第4 削除して追加を行う位置及び区域

名 称		位 置	削 除 面 積	追 加 面 積	備 考
番号	地 区 名				
7	東元町	国分寺市東元町一丁目地内	約 290㎡	約 290 ㎡	地区の一部
103	新町	国分寺市新町一丁目地内	約 580㎡	約 580 ㎡	地区の一部
計	2 件		約 870㎡	約 870 ㎡	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を失った生産緑地地区を削除するとともに、農業等との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を追加する。

新 旧 対 照 表

番号	変 更 前 面 積	位 置	変 更 内 訳		変 更 後 面 積	摘 要
			削 除	追 加		
4	約 2,380 m ²	国分寺市東元町二丁目地内	約 200 m ²	約 m ²	約 2,180 m ²	
7	2,310	国分寺市東元町二丁目地内	290	290	2,310	
24	34,240	国分寺市東元町四丁目地内	2,460		31,780	
41	7,110	国分寺市本多二丁目地内	90		6,540	みなし-90m ² みなし精査-480m ²
85	3,470	国分寺市西恋ヶ窪三丁目地内	170		3,310	精査+10m ²
93	2,890	国分寺市富士本三丁目地内	1,690		1,770	精査+570m ²
103	11,340	国分寺市新町一丁目地内	2,610	580	9,310	
142	670	国分寺市西町四丁目地内	670		0	全部削除
158	6,680	国分寺市北町二丁目地内	1,210		6,080	精査+610m ²
167	3,400	国分寺市北町四丁目地内	2,110		1,220	精査-70m ²
178	5,110	国分寺市並木町一丁目地内	480		4,730	精査+100m ²
223	13,980	国分寺市戸倉四丁目地内	9,200		8,360	精査+3,580m ²
234	5,050	国分寺市日吉町一丁目地内	40		5,010	
243	7,770	国分寺市日吉町四丁目地内		480	8,250	
280	810	国分寺市日吉町四丁目地内		200	1,010	
283	3,910	国分寺市西町四丁目地内	2,190		1,720	
286	590	国分寺市並木町三丁目地内	590		0	全部削除
292	1,370	国分寺市富士本二丁目地内	200		1,180	精査+10m ²
計	113,080 m ²		24,200 m ²	1,550 m ²	94,760 m ²	精査増4,330 m ² みなし減90 m ²
変更 のない 地区 計	計 222 件 1,007,980 m ²				計 222 計 1,007,980 m ²	みなし計 92,390 m ²
	240 件 1,121,060 m ²				238 件 1,102,740 m ²	みなし 98,930 m ² 精査による増 4,330 m ² 110.27 ha

変更概要

種 類	変 更 事 項
生産緑地地区	1. 位置の変更(新旧対照表のとおり) 2. 区域の変更(計画図のとおり) 3. 面積の変更 240 件 → 238件 約 112.11ha 約 110.27ha

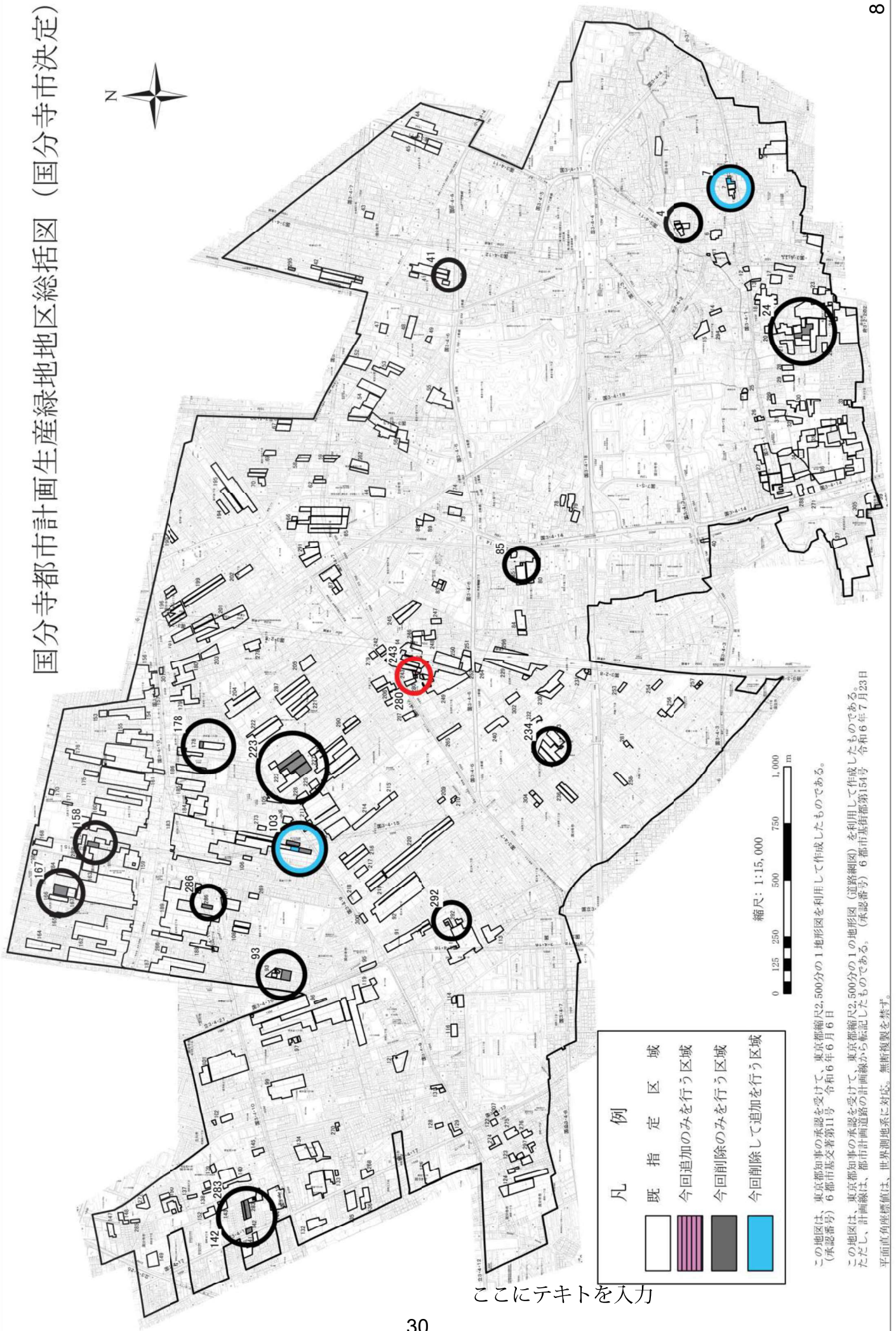
国分寺都市計画生産緑地地区の変更 (案)

総 括 図

計 画 図

(国 分 寺 市 決 定)

国分寺都市計画生産緑地地区総括図（国分寺市決定）



ここにテキストを入力

国分寺都市計画生産緑地地区の変更箇所（目次）

第1 削除のみを行う位置および区域

名 称		位 置	削 除 面 積	掲載図面番号
番号	地 区 名			
4	東元町	国分寺市東元町二丁目地内	約 200 m ²	1/13
24	東元町	国分寺市東元町四丁目地内	約 2,460 m ²	2/13
41	本多	国分寺市本多二丁目地内	約 90 m ²	3/13
85	西恋ヶ窪	国分寺市西恋ヶ窪三丁目地内	約 170 m ²	4/13
93	富士本	国分寺市富士本三丁目地内	約 1,690 m ²	5/13
103	新町	国分寺市新町一丁目地内	約 2,030 m ²	9/13
142	西町	国分寺市西町四丁目地内	約 670 m ²	6/13
158	北町	国分寺市北町二丁目地内	約 1,210 m ²	7/13
167	北町	国分寺市北町四丁目地内	約 2,110 m ²	7/13
178	並木町	国分寺市並木町一丁目地内	約 480 m ²	8/13
223	戸倉	国分寺市戸倉四丁目地内	約 9,200 m ²	9/13
234	日吉町	国分寺市日吉町一丁目地内	約 40 m ²	10/13
283	西町	国分寺市西町四丁目地内	約 2,190 m ²	6/13
286	並木町	国分寺市並木町三丁目地内	約 590 m ²	11/13
292	富士本	国分寺市富士本二丁目地内	約 200 m ²	12/13
計	15 件		約 23,330 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

公共施設等の用地又は買取り申し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、生産緑地地区の一部を削除する。

第2 追加のみを行う位置及び区域

名 称		位 置	追 加 面 積	掲載図面番号
番号	地 区 名			
243	日吉町	国分寺市日吉町四丁目地内	約 480 m ²	13/13
280	日吉町	国分寺市日吉町四丁目地内	約 200 m ²	13/13
計	2 件		約 680 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

農業等との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を追加する。

第3 削除して追加を行う位置及び区域

名 称		位 置	削 除 面 積	追 加 面 積	掲載図面番号
番号	地 区 名				
7	東元町	国分寺市東元町二丁目地内	約 290 m ²	約 290 m ²	1/13
103	新町	国分寺市新町一丁目地内	約 580 m ²	約 580 m ²	9/13
計	2 件		約 870 m ²	約 870 m ²	

「区域は計画図表示のとおり」

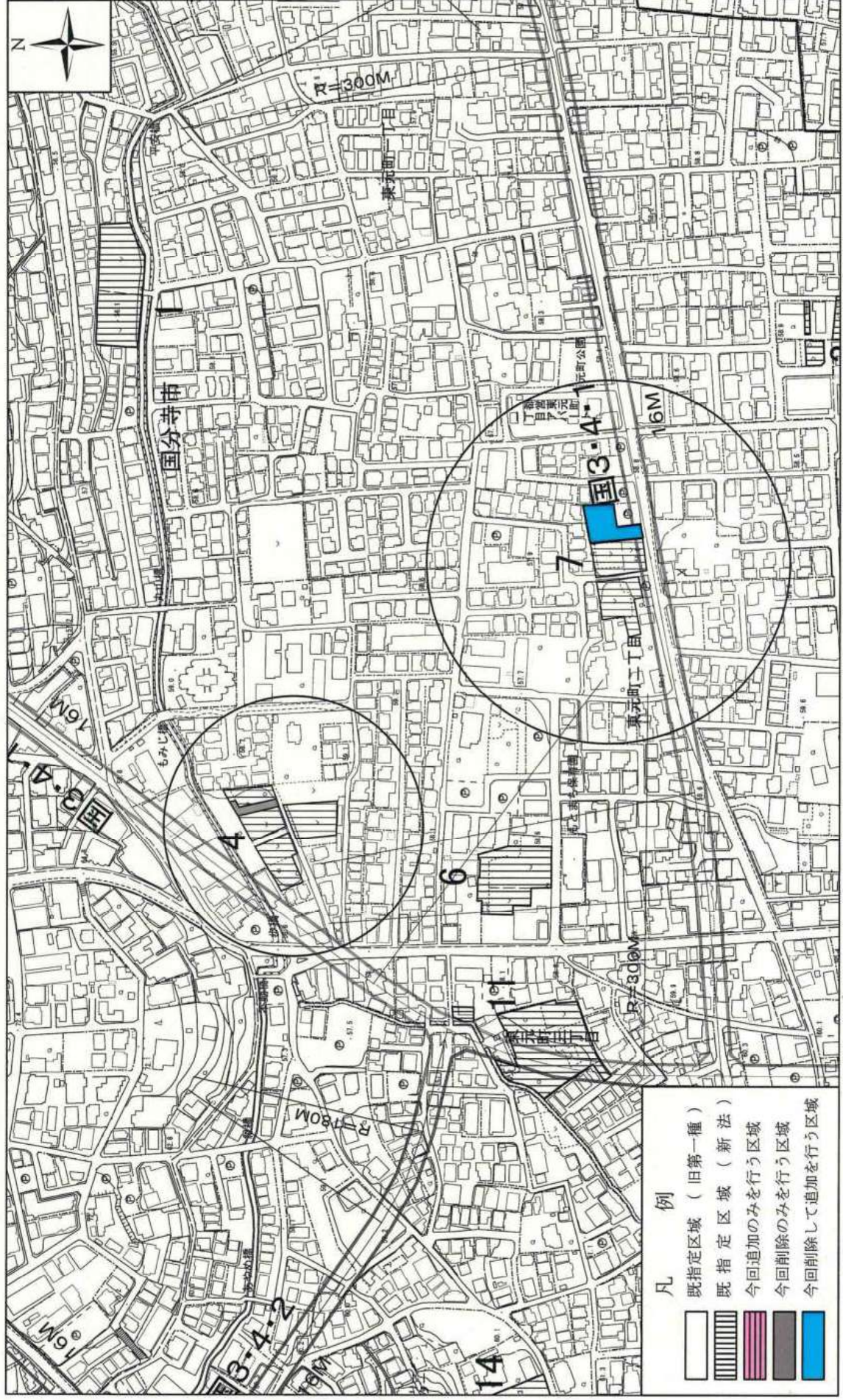
理 由

買取り申し出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を失った生産緑地地区を削除するとともに、農業等との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を追加する。

国分寺都市計画生産緑地地区計画図（国分寺市決定）

図面番号
1/13

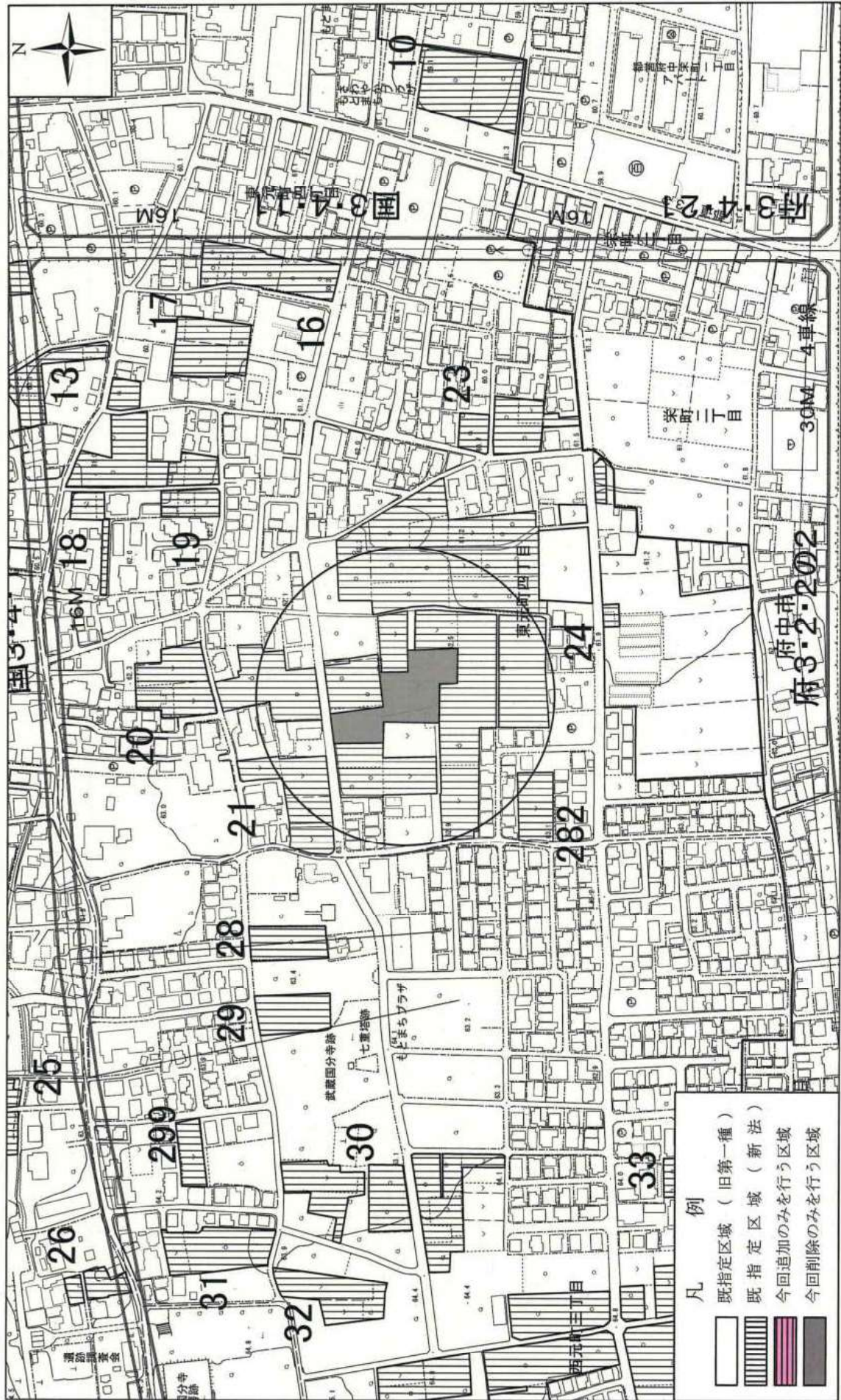
地形図番号
26-14 西国分寺 26-15 国分寺



国分寺都市計画生産緑地地区計画図（国分寺市決定）

図面番号
2/13

地形図番号
26-14 西国分寺 26-15 国分寺

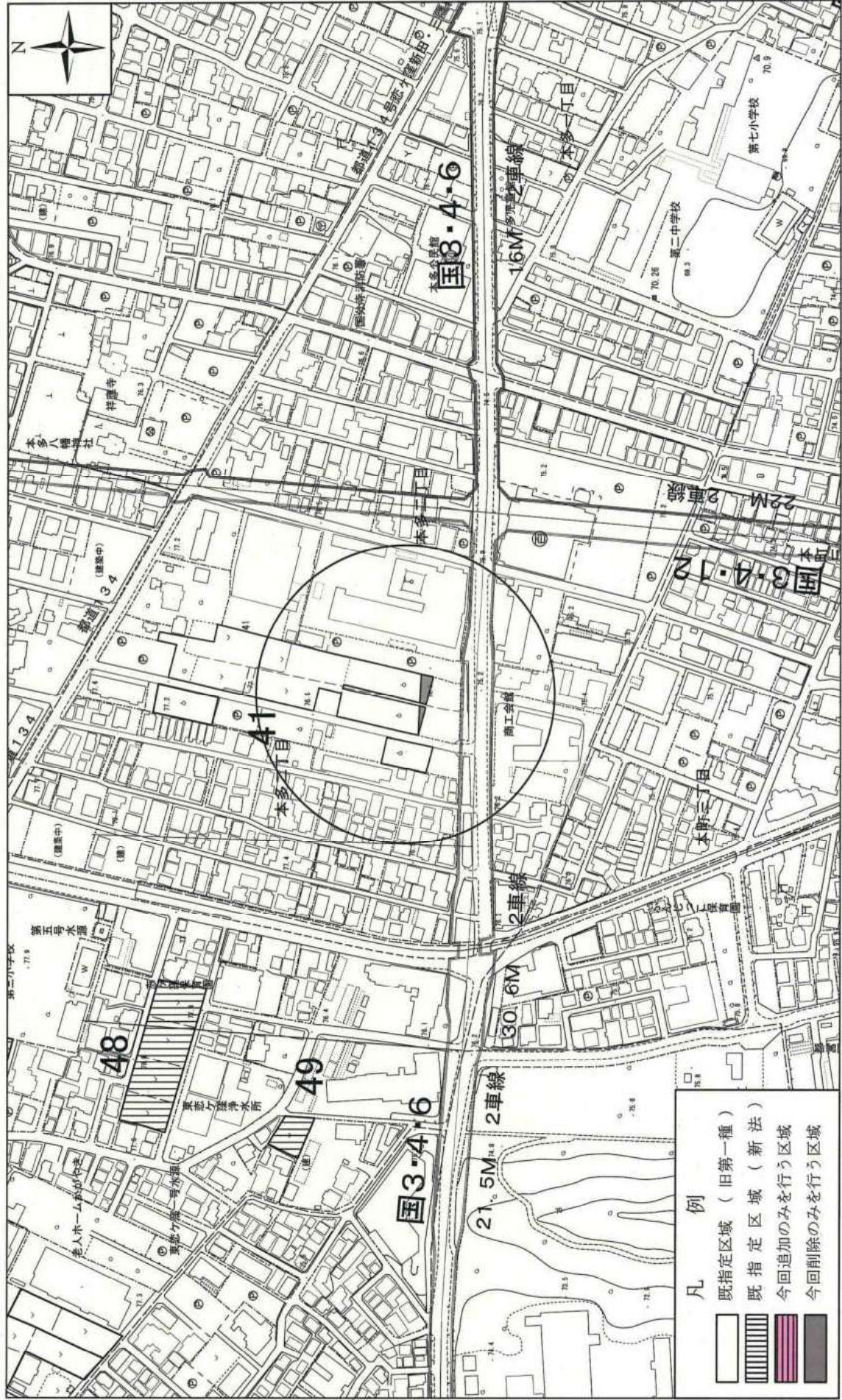


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）6都市基字第11号 令和6年6月6日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図（道路網図）を利用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。（承認番号）6都市基字第154号 令和6年7月23日
平面直角座標値は、世界測地系に対応。無断複製を禁ず。

国分寺都市計画生産緑地地区計画図 (国分寺市決定)

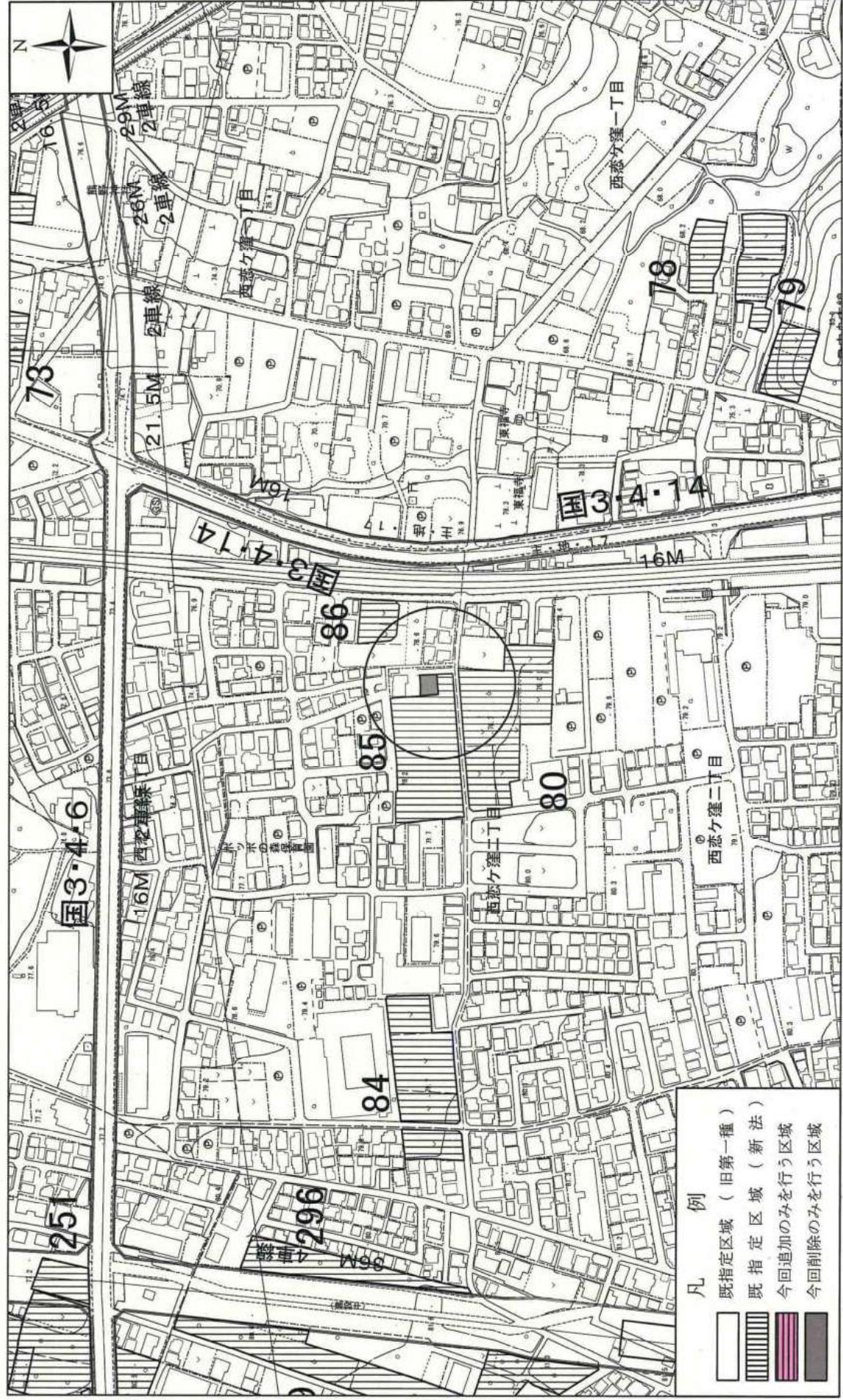
図面番号
3/13

地形図番号
26-9 恋ヶ窪 26-10 上水南町



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都市基交第11号 令和6年6月6日
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 (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都市基交第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。

地形図番号
26-9 恋ヶ窪 26-14 西国分寺



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11号 令和6年6月6日

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(道路線図)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都市基街審第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。

国分寺都市計画生産緑地地区計画図（国分寺市決定）

図面番号
5/13

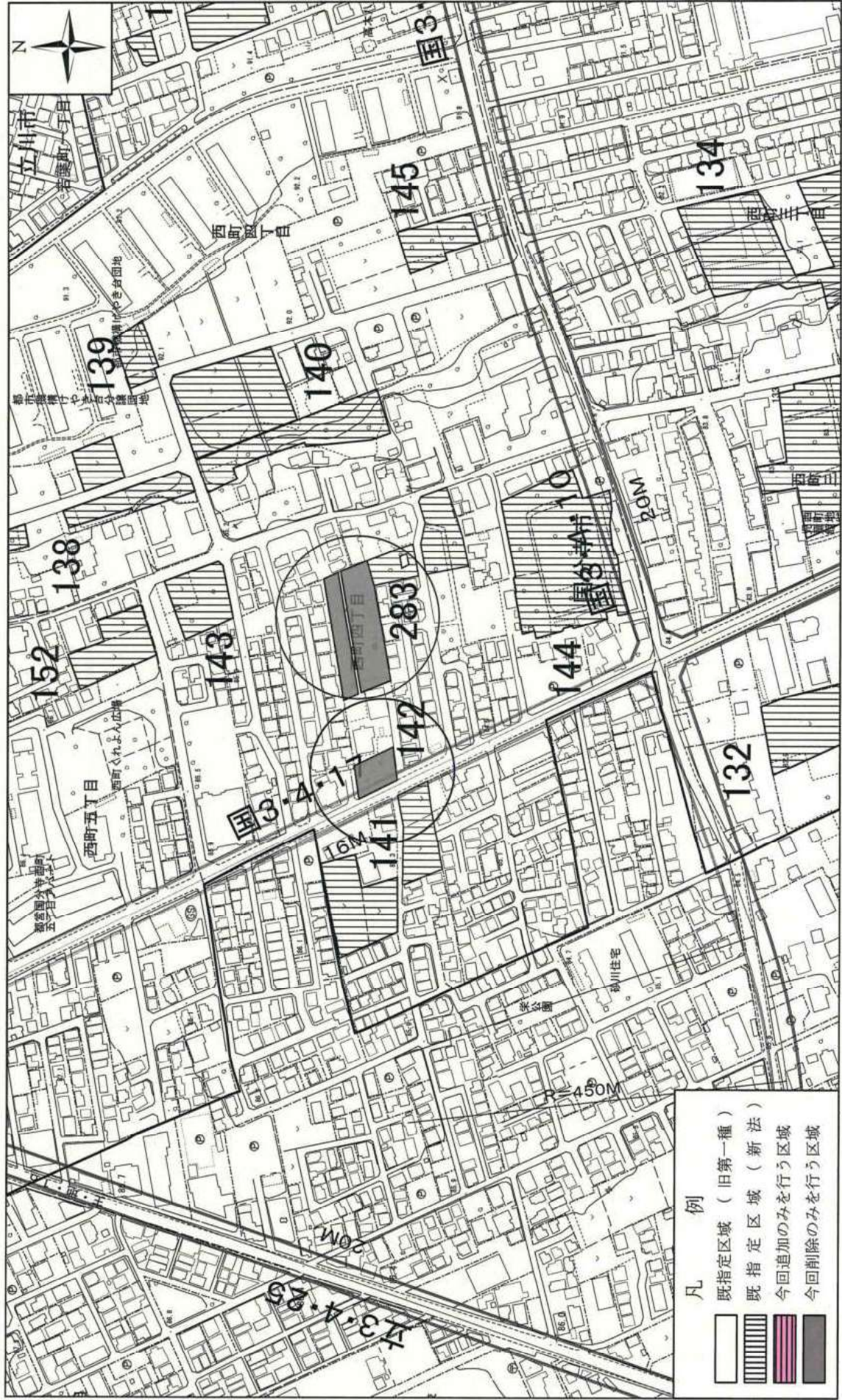
地形図番号
26-8 高木町



国分寺都市計画生産緑地地区計画図 (国分寺市決定)

図面番号
6/13

地形図番号
26-7 立川北部 26-8 高木町



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都市基交第11号 令和6年6月6日
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 (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都市基交第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。

地形図番号
26-3 上水新町

26-3 上水新町



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（道路網図）を利用して作成したものである。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（道路網図）を利用して作成したものである。ただし、計画図は、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都市基設第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。

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（道路網図）を利用して作成したものである。（承認番号）6都市基設第11号 令和6年6月6日

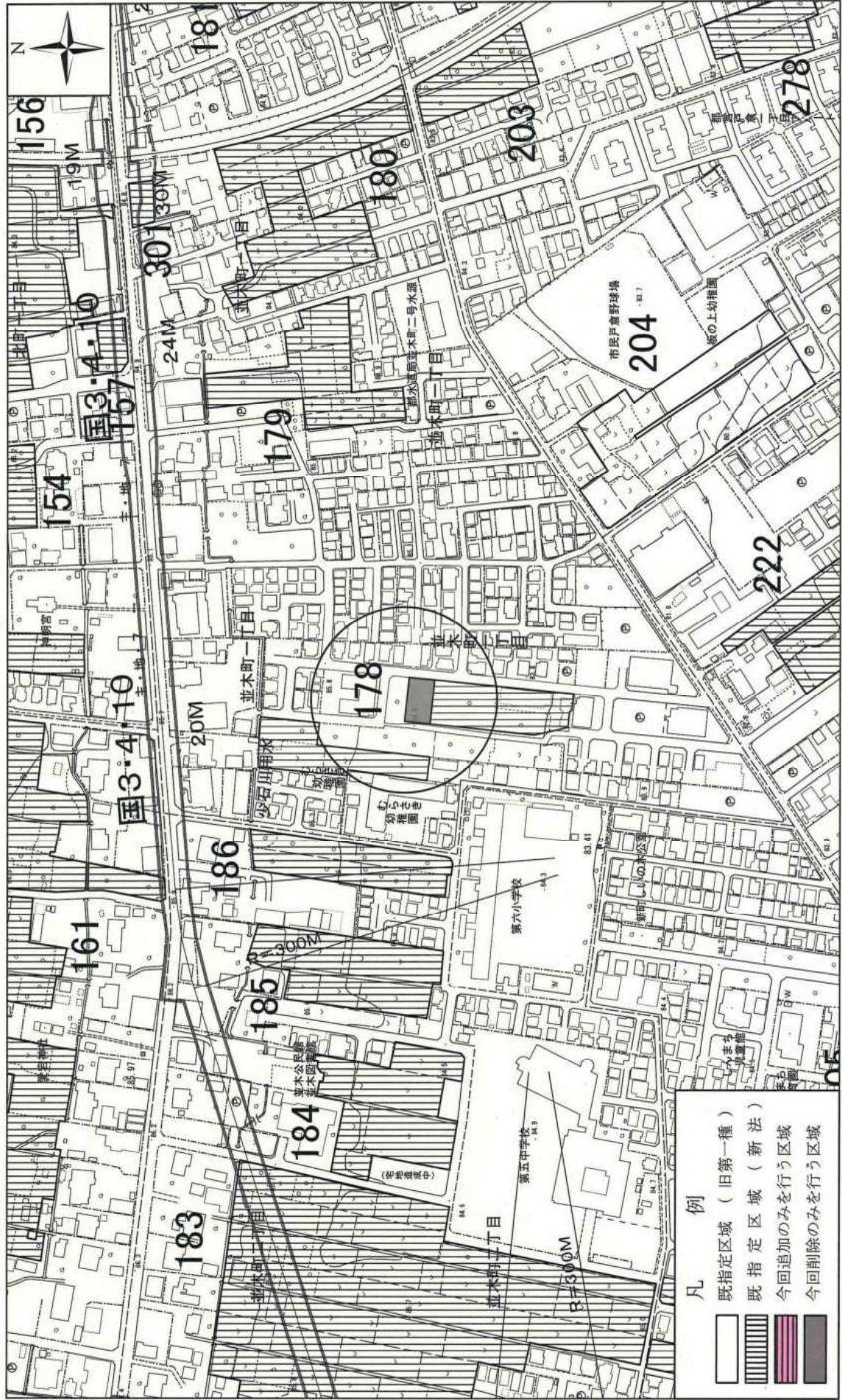
国分寺都市計画生産緑地地区計画図（国分寺市決定）

図面番号

8/13

地形図番号

26-3 上水新町 26-4 鷹の台
26-8 高木町 26-9 恋ヶ窪



縮尺 1:2,500



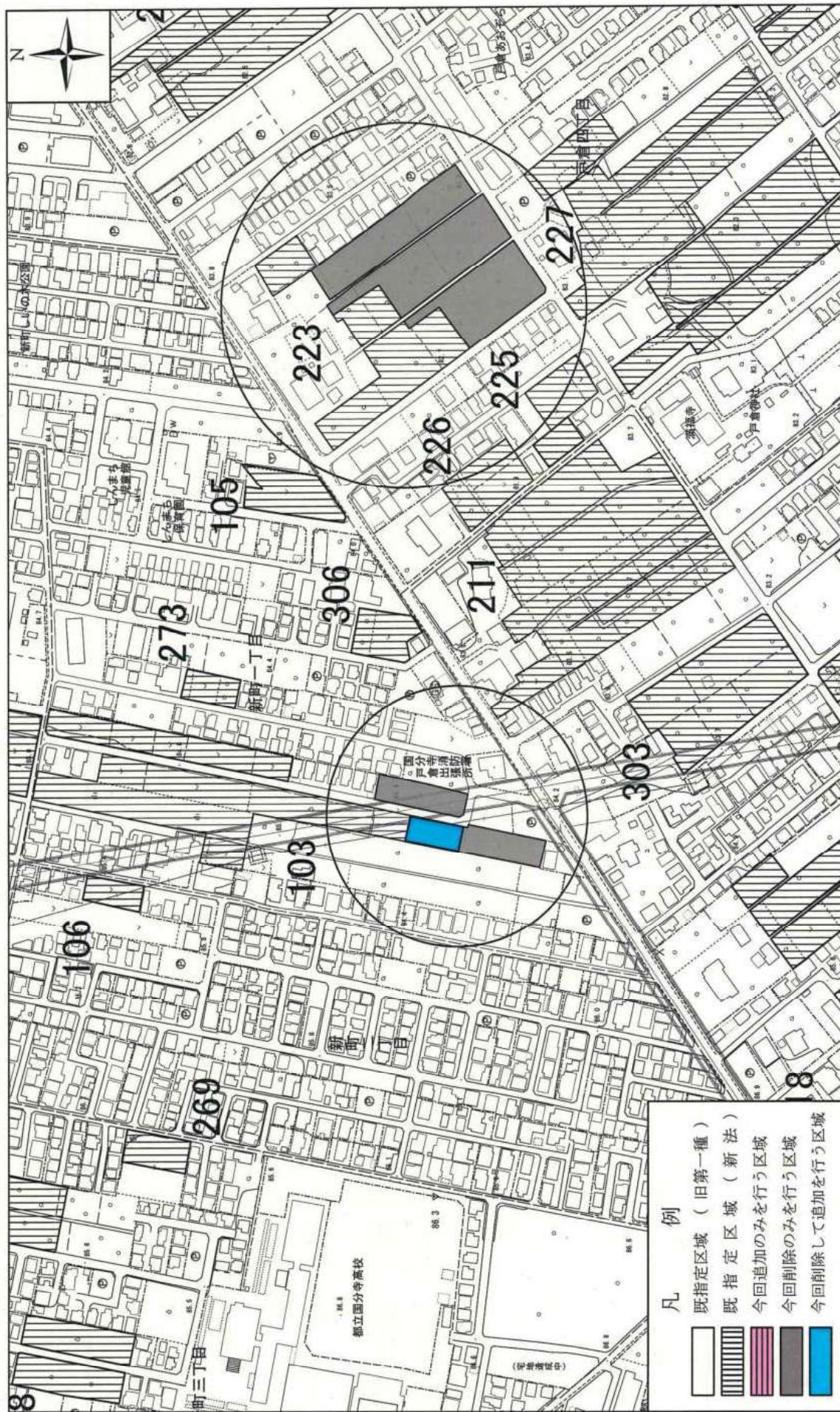
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）6都市基盘整第11号 令和6年6月6日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図（道路網図）を利用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。（承認番号）6都市基盘整第154号 令和6年7月23日

平面直角座標値は、世界測地系に対応。無断複製を禁ず。

国分寺都市計画生産緑地地区計画図 (国分寺市決定)

図面番号
9/13

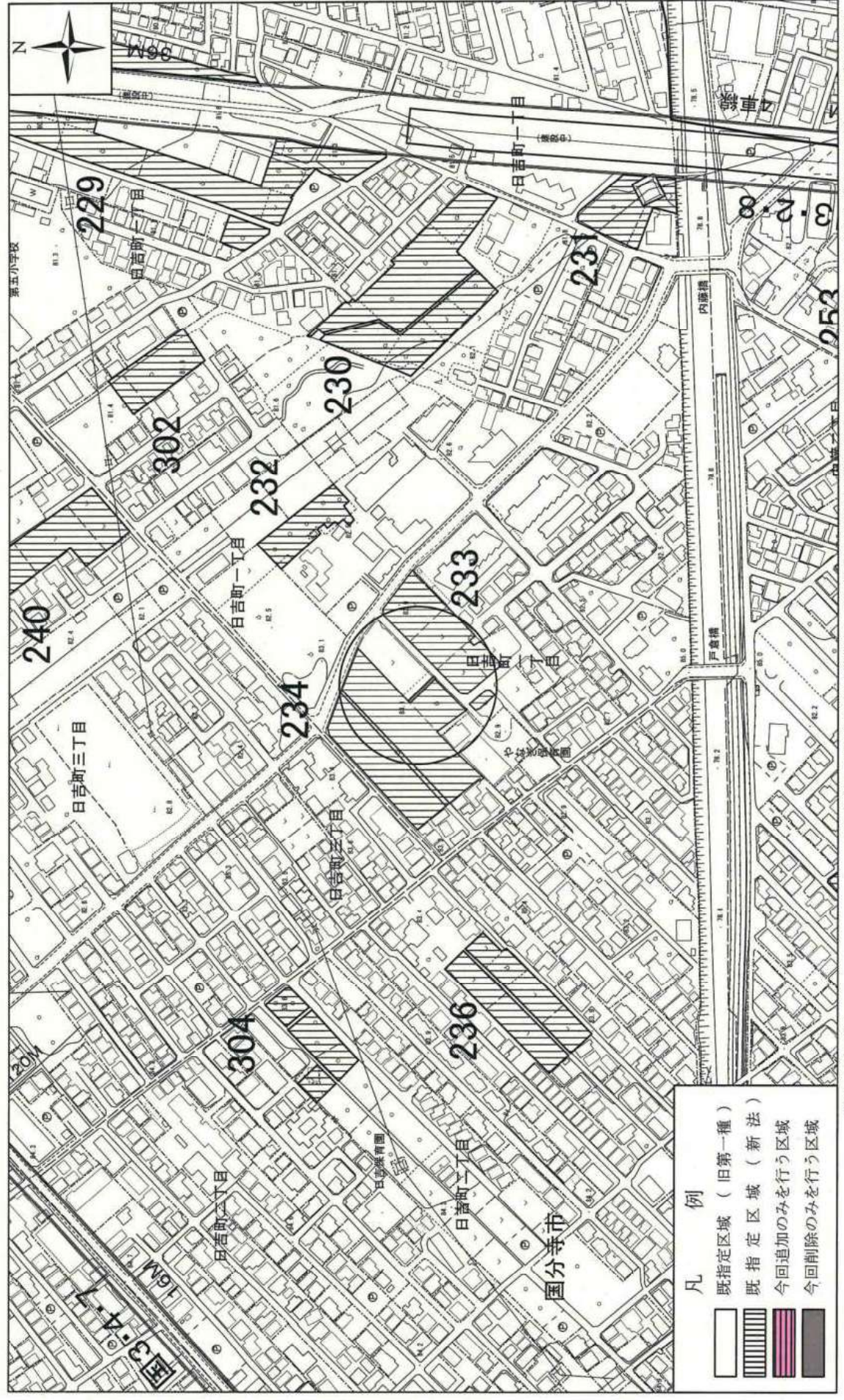
地形図番号
26-8 高木町



国分寺都市計画生産緑地地区計画図 (国分寺市決定)

図面番号
10/13

地形図番号
26-8 高木町 26-9 恋ヶ窪
26-13 国立 26-14 西国分寺

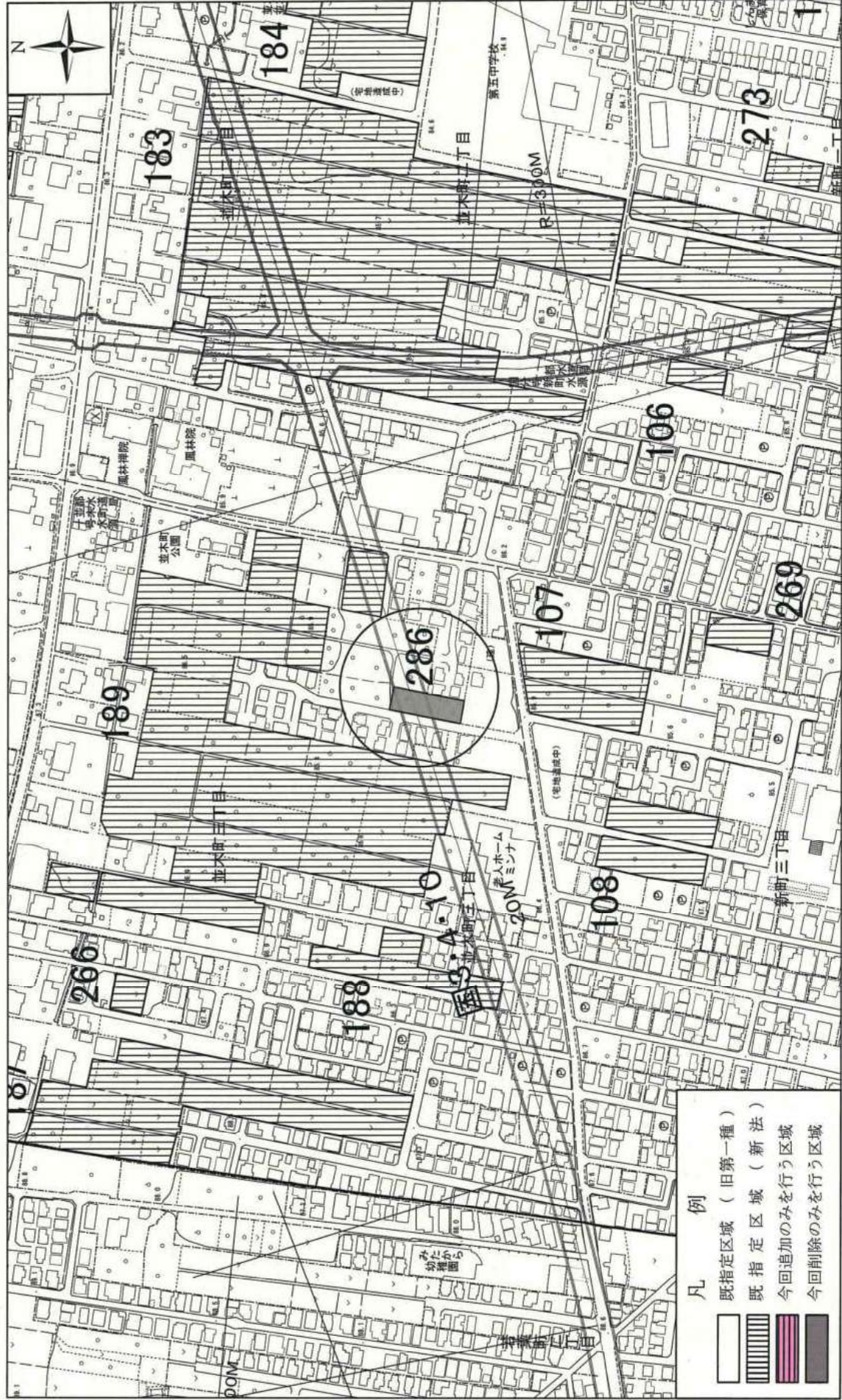


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 6都市基字第11号 令和6年6月6日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図 (道路線図) を利用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。(承認番号) 6都市基字第154号 令和6年7月23日
平面直角座標値は、世界測地系に対応。無断複製を禁ず。

国分寺都市計画生産緑地地区計画図 (国分寺市決定)

図面番号
11/13

地形図番号
26-3 上水新町 26-8 高木町

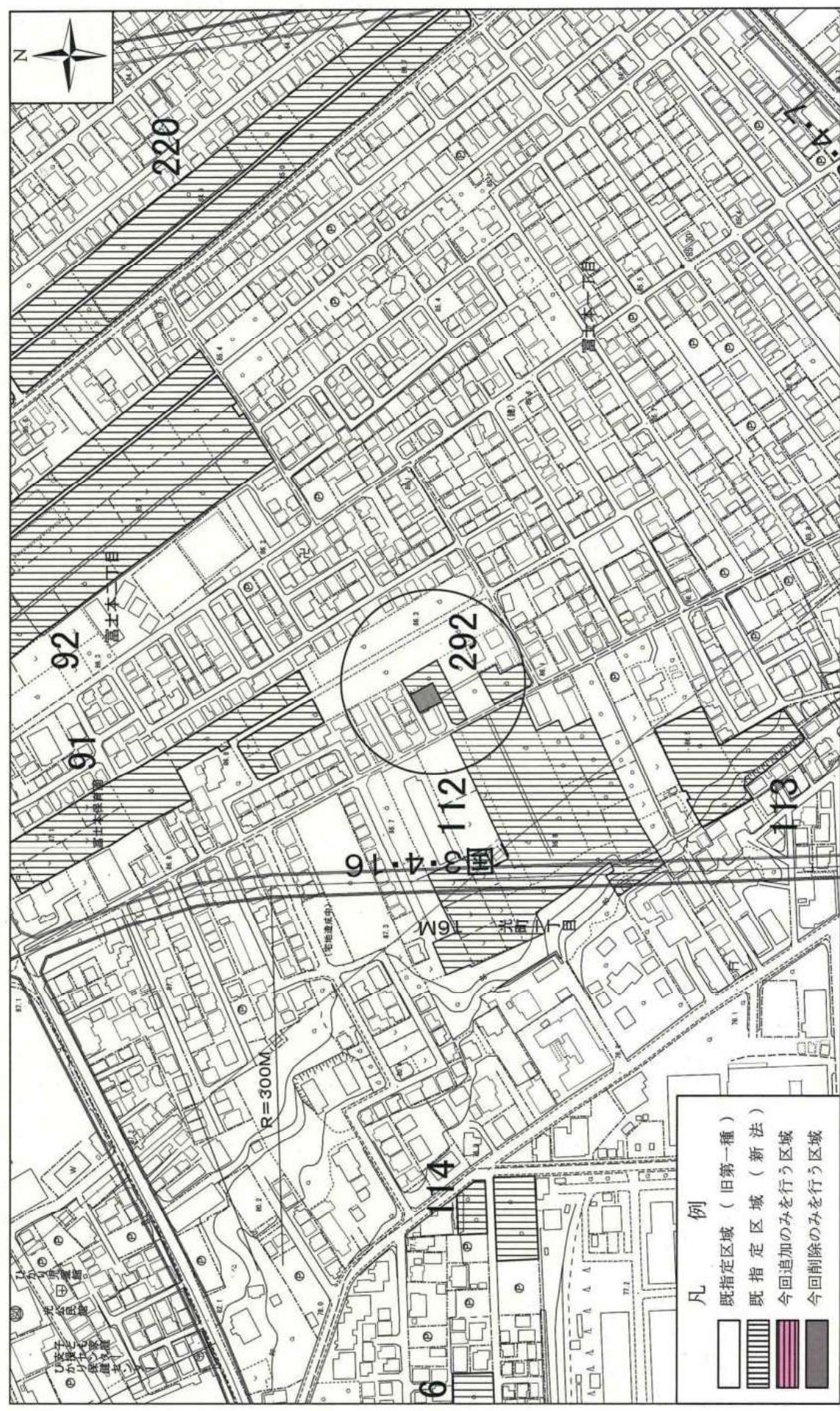


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 6都市基交第11号 令和6年6月6日
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図(道路網図)を利用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画線から転記したものである。(承認番号) 6都市基交第154号 令和6年7月23日
平面直角座標値は、世界測地系に対応。無断複製を禁ず。

国分寺都市計画生産緑地地区計画図 (国分寺市決定)

図面番号
12/13

地形図番号
26-8 高木町



- 凡 例
- 既指定区域 (旧第一種)
 - 既指定区域 (新法)
 - 今回追加のみを行う区域
 - 今回削除のみを行う区域

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都市基交第11号 令和6年6月6日
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 (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都市基交第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。

国分寺都市計画生産緑地地区計画図 (国分寺市決定)

図面番号
13/13

地形図番号
26-8 高木町 26-9 恋ヶ窪



国分寺都市計画生産緑地地区の変更（案）の説明会 開催概要

【日 時】 令和6年10月17日（木）14:00～14:30

【出席者】 1名

【配布資料】

- ・次第
- ・国分寺都市計画生産緑地地区の変更（案）について

【内 容】

- 1 生産緑地地区の概要
 - 1) 生産緑地地区とは
 - 2) 生産緑地地区の指定要件
 - 3) 指定後の取扱い
- 2 生産緑地の手続きについて
 - 1) 関係する法令等
 - 2) 追加指定の手続き
 - 3) 買取申出の手続き
 - 4) 変更の手続きについて
 - 5) 都市計画決定等の手続きの流れ
- 3 生産緑地地区の変更（案）
令和6年度 変更（案）の概要

【意見等】

案に対する意見はなし。

国分寺都市計画生産緑地地区の変更（案）について

1 生産緑地地区制度とは

生産緑地地区制度は、市街化の進展に伴い、緑地が急速に減少しているなか、緑地機能に優れた農地等の計画的な保全と公共施設等の用地をあらかじめ確保し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として創設された都市計画の制度である。

□指定要件

- ①都市環境や生活環境に効用があり、公共施設等の敷地として適していること
 - ②500 m²以上の一団の農地等であること（条例で300 m²まで引き下げ可能。
国分寺市では条例により300 m²以上の一団の農地等）
 - ③農業の継続が可能な条件を備えていること
- ※指定の際、土地所有者等の同意が必要となる

□生産緑地地区に指定されると

- 1 30年間の肥培管理義務付け
- 2 建築物その他の工作物の新築、改築又は増築等の行為制限（違反した場合現状回復命令）
- 3 農林漁業を営むために必要となる施設の設置等は許可制限（違反した場合現状回復命令）
（温室、農業用倉庫、農作物等加工施設、農産物等直売所等）
- 4 下記に該当する場合、市へ生産緑地を時価で買い取るべき旨の申出ができる
 - ①指定後30年経過以降（特定生産緑地に指定されている場合は当該指定から10年）
 - ②主たる従事者が死亡した場合
 - ③主たる従事者が従事することを不可能にさせる故障として認められた場合
- 5 特定生産緑地として指定することを提案することができる

□受けられる措置等

- 1 固定資産税及び都市計画税の軽減
- 2 相続税等の納税猶予制度の適用

2 生産緑地の手続きについて

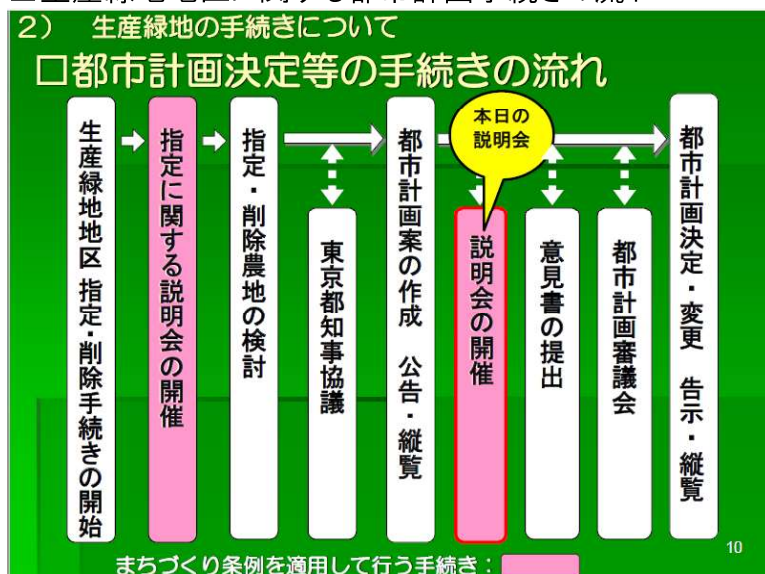
□追加指定の手続きフロー



□買取り申出の手続きフロー



□生産緑地地区に関する都市計画手続きの流れ



3 国分寺都市計画生産緑地地区の変更(案)

1. 種類及び面積

種類:国分寺都市計画生産緑地地区

面積:238 件 約 110.27 ha

(変更前:240 件 約 112.11 ha)

2. 削除のみを行う位置および区域

名 称		位 置	削 除 面 積	備 考
番号	地 区 名			
4	東元町	国分寺市東元町二丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
24	東元町	国分寺市東元町四丁目地内	約 2,460 m ²	地区の一部
41	本多	国分寺市本多二丁目地内	約 90 m ²	地区の一部
85	西恋ヶ窪	国分寺市西恋ヶ窪三丁目地内	約 170 m ²	地区の一部
93	富士本	国分寺市富士本三丁目地内	約 1,690 m ²	地区の一部
103	新町	国分寺市新町一丁目地内	約 2,030 m ²	地区の一部
142	西町	国分寺市西町四丁目地内	約 670 m ²	地区の全部
158	北町	国分寺市北町二丁目地内	約 1,210 m ²	地区の一部
167	北町	国分寺市北町四丁目地内	約 2,110 m ²	地区の一部
178	並木町	国分寺市並木町一丁目地内	約 480 m ²	地区の一部
223	戸倉	国分寺市戸倉四丁目地内	約 9,200 m ²	地区の一部
234	日吉町	国分寺市日吉町一丁目地内	約 40 m ²	地区の一部
283	西町	国分寺市西町四丁目地内	約 2,190 m ²	地区の一部
286	並木町	国分寺市並木町三丁目地内	約 590 m ²	地区の全部
292	富士本	国分寺市富士本二丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
計	15 件		約 23,330 m ²	

3. 追加のみを行う位置および区域

名 称		位 置	追 加 面 積	備 考
番号	地 区 名			
243	日吉町	国分寺市日吉町四丁目地内	約 480 m ²	地区の一部
280	日吉町	国分寺市日吉町四丁目地内	約 200 m ²	地区の一部
計	2 件		約 680 m ²	

4. 削除して追加を行う位置および区域

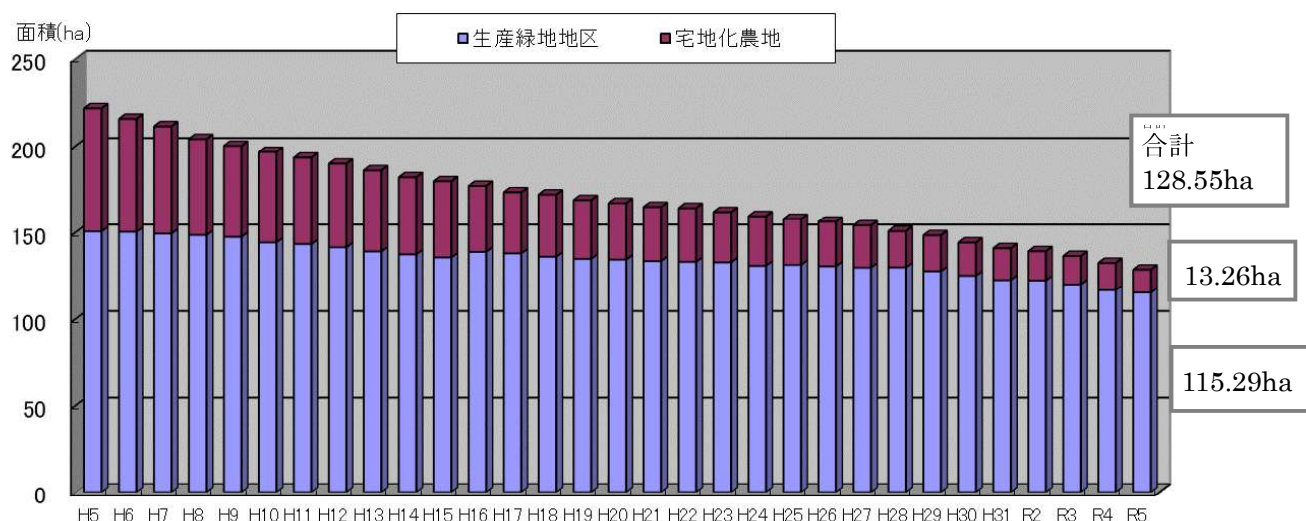
名 称		位 置	追 加 面 積	備 考
番号	地 区 名			
7	東元町	国分寺市東元町一丁目地内	約 290 m ²	地区の一部
103	新町	国分寺市新町一丁目地内	約 580 m ²	地区の一部
計	2 件		約 870 m ²	

【参考】

■生産緑地地区の主な経過

- 昭和 49 年 生産緑地法の制定(旧法)
- 昭和 50 年 約 10ha を生産緑地地区として指定
- 平成 3 年 生産緑地法の改正(新法)
- 平成 4 年 約 151ha(市内の農地の約 7 割)を生産緑地地区として指定
- 平成 14 年 追加指定方針、指定基準を策定
- 平成 16 年 1 月 平成 4 年以来となる生産緑地地区の追加指定(36 件、約 4.1ha)
- 平成 23 年 10 月 国分寺市生産緑地地区指定基準の一部改正
- 平成 27 年 12 月 国分寺市生産緑地地区指定基準の一部改正
- 平成 29 年 5 月 生産緑地法の一部改正(施行日:平成29年6月15日, 一部平成30年4月1日)
- 平成 29 年 12 月 国分寺市生産緑地地区指定基準の一部改正
- 平成 30 年 1 月 国分寺市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例を制定

国分寺市内の農地面積推移(平成5年～令和5年 ※各年1月1日現在)



※ 面積は各年1月1日現在

■都市計画変更(案)の縦覧について

案の名称	国分寺都市計画生産緑地地区の変更(案)
縦覧期間	令和6年 10 月 11 日(金)～10 月 24日(木) (土・日を除く)
縦覧場所	まちづくり部まちづくり計画課(第二庁舎2階)

■都市計画変更(案)に対する意見書の提出について

記入事項	①都市計画の種類 ②案への意見 ③住所 ④氏名
提出期限・方法	10 月 24日(木)までにまちづくり計画課へ ・郵送(185-8501 国分寺市戸倉1-6-1)※当日消印有効 ・Eメール(machikeikaku@city.kokubunji.tokyo.jp) ・直接提出

【問い合わせ先】

国分寺市まちづくり部まちづくり計画課 TEL:042-325-0111(内線 356)

国分寺都市計画生産緑地地区の変更

参考資料・基準類

- ・都市計画の策定の経緯の概要書 P 30
- ・東京都協議結果通知書 P 31
- ・国分寺市生産緑地地区指定方針及び指定基準 P 32
- ・都市計画法（抄） P 35

都市計画の策定の経緯の概要書

国分寺都市計画生産緑地地区の変更

事 項	時 期	備 考
東 京 都 協 議	令和 6 年 8 月 20 日	
都 市 計 画 案 の 公 告	令和 6 年 10 月 10 日	
都 市 計 画 案 の 縦 覧	令和 6 年 10 月 11 日 から令和 6 年 10 月 24 日	縦覧者 1 名
意 見 書 の 提 出 期 間	令和 6 年 10 月 11 日 から令和 6 年 10 月 24 日	意見書数 0 通
説 明 会 の 開 催	令和 6 年 10 月 17 日	参加者 1 名
国分寺市都市計画審議会 (都 市 計 画 決 定)	令和 6 年 11 月 18 日	
決 定 告 示	令和 7 年 1 月 1 日	予定

協議結果通知書

国分寺市長
井澤 邦夫 殿

令和6年8月20日付国ま計発第92号で協議のあった国分寺都市計画生産緑地地区の変更に係る都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第3項の協議については、都として意見はありません。

令和6年8月23日

東京都知事 小池 百合子
（公印省略）

国分寺市生産緑地地区指定方針及び指定基準

I. 指定方針

生産緑地地区制度は、緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として創設された制度である。

平成 28 年 5 月に閣議決定された「都市農業振興基本計画」では、都市農地が発揮する多様な機能を再評価し、これまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」へと大きく位置づけが転換された。

国分寺市総合ビジョン、国分寺市都市計画マスタープラン及び国分寺市緑の基本計画においても農のあるまちが国分寺市を象徴する魅力の一つに位置付けられており、農地保全の方向性が示されている。

以上の法令等及び上位計画を踏まえ、生産緑地地区制度を運用するにあたり、次の指定方針を定める。

- (1) 既定の生産緑地地区の隣接農地等について指定に努め、農地等の集約化を図り営農環境を整え、都市農業の振興を図る。
- (2) 農地等が多く残る地域では、まとまりある農地等を積極的に指定し、貴重な農業集落風景の保全を図る。
- (3) 農住が混在している地域では、市民が農を生活の一部として実感し、地域の交流の場として活用できる農地等の指定を図る。
- (4) 農地等の持つ環境機能、まちなみ保全機能や公園緑地等補完機能等を高く評価し、市民の安全性・快適性の確保を図ることができる農地等の指定を図る。
- (5) 公園・緑地等の公共施設や市民農園等の整備に向け、適切な農地等の指定を図る。
- (6) 地域における防災性の確保を目的に、農地等所有者と地域住民組織が災害時の一時避難場所に位置付けした農地等の指定を図る。

II. 指定基準

1. 趣旨

この基準は、指定方針を踏まえ、生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号。以下「法」という。）第 3 条第 1 項の規定に基づく生産緑地地区の指定に関し、必要な事項を定めるものとする。

2. 指定要件

生産緑地地区に指定する農地等は、次に掲げる要件に該当する一団のものの区域とする。

- (1) 公害又は災害の防止、農業と調和した都市環境の保全等良好な生活環境の確保

に相当の効用があり、かつ、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること。

(2) 面積が 300 m²以上の規模の区域であること。

(3) 用排水その他の状況を勘案して、農業の継続が可能な条件を備えていると認められるものであること。

3. 定義

この指定方針及び指定基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 「農地等」 現に農業の用に供されている農地（高度化施設用地を含む。）をいい、これらに隣接し、かつ、これらと一体となって農業の用に供されている農業用道路、農業用水路及び法第 8 条において許容される施設の立地する土地も含む。

また、何らかの理由により一時的に耕作されていない状態のいわゆる休耕地であっても、容易に耕作の用に供することができるようなものであれば「農地等」に含まれるものとする。

過去に法第 8 条の行為制限が解除された農地等であっても、農地転用を行わずに、現に農業の用に供され適正な肥培管理がなされている場合については「農地等」に含まれるものとする。

(2) 「一団」 原則として、物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等の区域をいい、既に指定されている生産緑地地区又は他の所有者の農地等と合わせて一団を形成している区域を含む。ただし、次のいずれかに該当する場合にも、一団として取り扱うものとする。

① 農地等の区域に幅員 6 m 以下の道路、水路等（農業用道路、農業用水路等を除く。以下同じ。）が介在している場合で、当該道路、水路等及び農地等が物理的に一体性を有していると認められる場合。ただし、当該道路、水路等は農地等の面積には含まれない。

② 同一の街区又は隣接する街区に存在する複数の農地等が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合。ただし、街区とは、概ね住居表示地区における街区符号で示す範囲とし、一団を構成する個々の農地等の面積については、100 m²を下限とする。

(3) 「公共施設等の敷地の用に供する土地として適している」 現時点で公共施設等の予定地として位置が特定しているものだけに限定されるものではなく、将来、公園緑地等の公共施設に活用することが可能であるものをいい、原則として幅員 4 m 以上の公道に接しているものとする。

4. 指定しない農地等

前述の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する農地等については、原則として生産緑地地区に指定しないものとする。

- (1) 都市計画により、近隣商業地域（容積率が 200%の区域は除く。）、商業地域、高度利用地区に指定されている区域内のもの
- (2) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 59 条における都市計画施設及び市街地開発事業の事業認可がされている区域内にあるもの
- (3) 土地区画整理事業、住宅街区整備事業等、各事業法による認可がされている区域内にあるもの
- (4) 四方が塀等で囲われ、外部から土地の状況が確認できないもの
- (5) 一団で周囲が公道に接道しないもの
- (6) 国有農地であるもの
- (7) 農業委員会が生産緑地地区として適正な農地等ではないと判断したもの
- (8) 農地法（昭和 27 年法律第 229 号）第 4 条第 1 項第 7 号（自己転用）及び同法第 5 条第 1 項第 6 号（権利の移動を伴う転用）の規定による転用の届出が行われたもの。ただし、登記地目及び現況が農地であり、かつ、農業委員会において現況が農地である旨の証明を受けたものは除く。

5. 地区の指定

指定対象農地等の所有者及び農地等利害関係人に、生産緑地地区指定に関する必要書類の提出を求め、審査の上、必要と認められるものについて、生産緑地地区の指定を行う。

6. 適正管理

生産緑地地区に指定した農地等については、良好な都市環境の形成に資するよう、農業委員会の協力の下に、適正管理について指導を実施するものとする。

7. その他

この方針及び基準に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるものとする。

附 則

この方針及び基準は、令和 5 年 2 月 1 日から施行する。

附 則

この方針及び基準は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

都市計画法（抄）

（市町村の都市計画の決定）

第十九条 市町村は、市町村都市計画審議会(当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれていないときは、当該市町村の存する都道府県の都道府県都市計画審議会)の議を経て、都市計画を決定するものとする。

- 2 市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第十七条第二項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなければならない。
 - 3 市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域について都市計画(都市計画区域について定めるものにあつては区域外都市施設に関するものを含み、地区計画等にあつては当該都市計画に定めようとする事項のうち政令で定める地区施設の配置及び規模その他の事項に限る。)を決定しようとするときは、あらかじめ、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、町村にあつては都道府県知事の同意を得なければならない。
 - 4 都道府県知事は、一の市町村の区域を超える広域の見地からの調整を図る観点又は都道府県が定め、若しくは定めようとする都市計画との適合を図る観点から、前項の協議を行うものとする。
 - 5 都道府県知事は、第三項の協議を行うに当たり必要があると認めるときは、関係市町村に対し、資料の提出、意見の開陳、説明その他必要な協力を求めることができる。
- (平一法八七・全改、平一法七三・平一八法四六・一部改正)

（都市計画の変更）

第二十一条 都道府県又は市町村は、都市計画区域又は準都市計画区域が変更されたとき、第六条第一項若しくは第二項の規定による都市計画に関する基礎調査又は第十三条第一項第十九号に規定する政府が行う調査の結果都市計画を変更する必要があるとなつたとき、遊休土地転換利用促進地区に関する都市計画についてその目的が達成されたと認めるとき、その他都市計画を変更する必要があるときは、遅滞なく、当該都市計画を変更しなければならない。

- 2 第十七条から第十八条まで及び前二条の規定は、都市計画の変更(第十七条、第十八条第二項及び第三項並びに第十九条第二項及び第三項の規定については、政令で定める軽易な変更を除く。)について準用する。この場合において、施行予定者を変更する都市計画の変更については、第十七条第五項中「当該施行予定者」とあるのは、「変更前後の施行予定者」と読み替えるものとする。
- (昭四九法六七・昭五〇法六六・昭五五法三四・昭五五法三五・昭六二法六三・昭六三法四九・平二法六一・平三法七九・平四法八二・平七法一四・平一〇法七九・平一一法八七・平一二法七三・平一四法八五・平一八法四六・平二〇法四〇・一部改正)

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

配布資料一覧

資料 （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

建設環境部 緑と公園課

(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

【現状】

- ・ 位置：西町五丁目 6－1 の一部、6－2 の一部、6－7、5－39、5－40、
特定水路西 3 号の一部
- ・ 都市計画緑地予定面積：約 1,850 m²
- ・ 都市計画緑地整備予定地は、西町五丁目 6－1 の寄附地の一部、6－2 の一部・6－7
の民有地、5－39、5－40 の西町しばざくら公園、特定水路西 3 号の一部で構成され
る。
- ・ 周辺には、市立第八小学校、都所有の国分寺崖線緑地保全地域、畑、宅地がある。
- ・ 寄附地については、「樹林地として維持すること」という寄附者の意向がある。

【市の各計画の位置付け】

- ・ 『国分寺市都市計画マスタープラン』
当該地周辺の『緑・景観形成の方針において』、「地域資源を活かした歴史文化、自然を
感じられる空間を形成します」として位置付けている。
- ・ 『国分寺市緑の基本計画 2011』
当該地周辺について、「国分寺崖線の樹林地など、地域内の貴重な緑を守り、活かし、
次世代に引き継いでいきます。」として位置付けている。

【スケジュール（予定）】

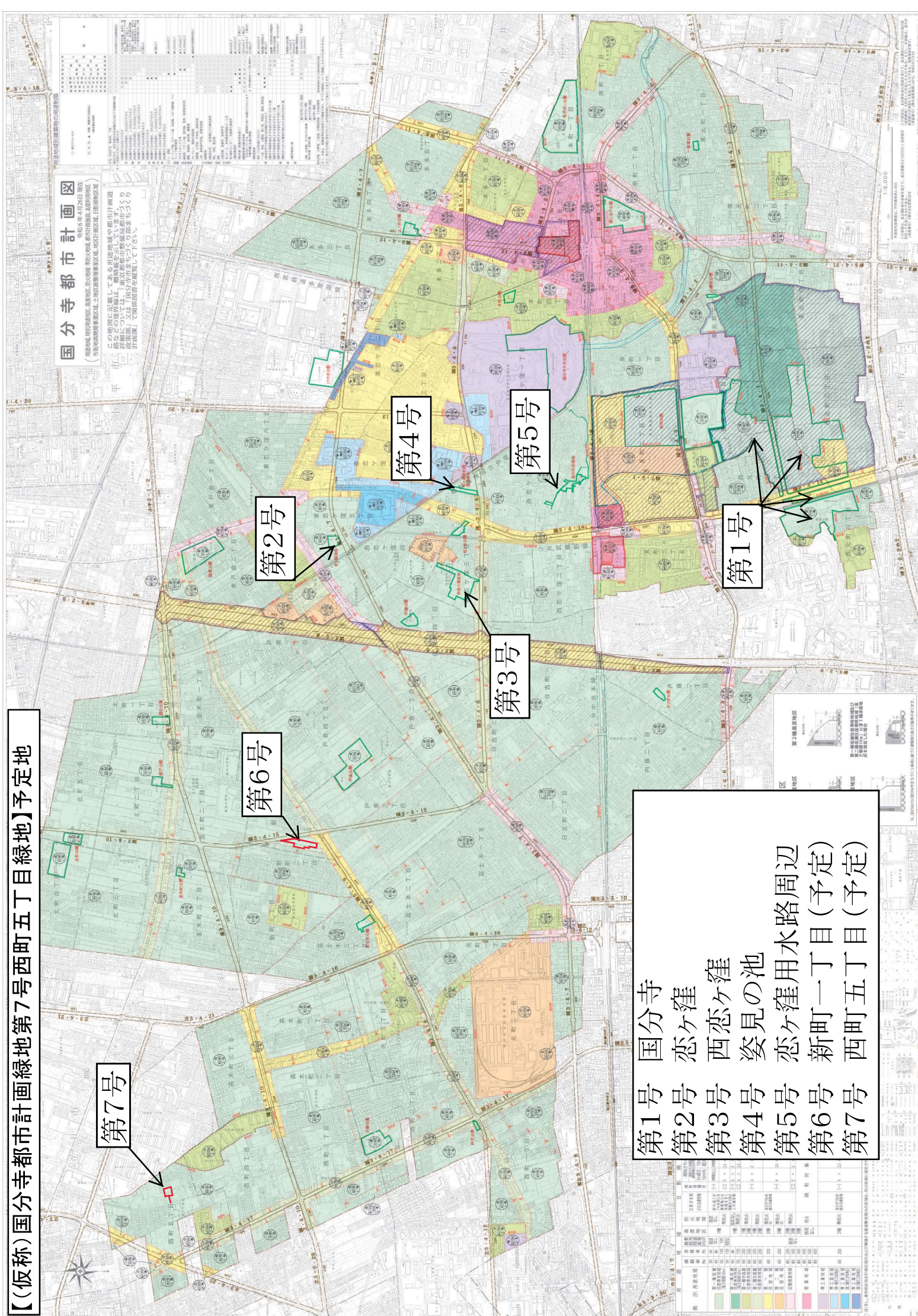
	整備関係	都市計画手続ほか
令和 6 年度	・ 整備方針の策定	・ 測量、都市計画図書・事業認可図書の 作成
令和 7 年度		・ 都市計画決定 ・ 優先整備区域の協議・位置付け
令和 8 年度	・ 市民懇談会	・ 事業認可取得 ・ 用地取得
令和 9 年度	・ 市民説明会 ・ 整備設計	
令和 10 年度	・ 工事説明会 ・ 整備工事 ・ 供用開始	・ 市立公園条例の一部改正

【案内図】

N
4



【(仮称)国分寺都市計画緑地第7号西町五丁目緑地】予定地



第1号	国分寺
第2号	恋ヶ窪
第3号	西恋ヶ窪
第4号	姿見の池
第5号	恋ヶ窪用水路周辺
第6号	新町一丁目(予定)
第7号	西町五丁目(予定)

■（仮称）西町五丁目緑地 スケジュール表（案）

		令和6年度												令和7年度											
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
都市計画決定手続き	東京都																		19条協議						
	市														原案の決定		公告		案の決定	公告		都市計画決定告示			
	都計審																	諮問			諮問				
	市民																	縦覧説明会 公聴会		縦覧説明会			縦覧		

～西町五丁目緑地～ 写真

令和6年11月18日

国分寺市建設環境部緑と公園課

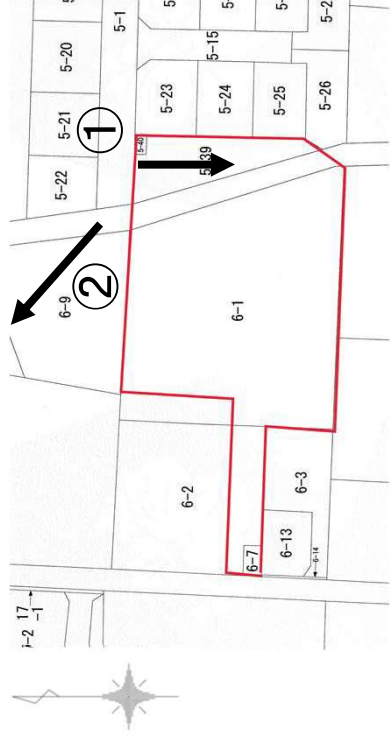


航空地図



①現地写真

①



②(都有地側)



②現地写真

③



④

