

第 1 5 4 回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第 2 号〕

開催日 平成 2 4 年 1 1 月 2 日

八王子市都市計画審議会事務局

会 議 名	第154回八王子市都市計画審議会			
開 催 日 時	平成24年11月2日（金曜日）午前10時5分～午前10時35分			
開 催 場 所	八王子市役所 議会棟4階 全員協議会室			
出席委員	会長 梶山 修 君		会長職務代理 村上 正浩 君	
	1番 内山 徹 君	11番 五間 浩 君	2番 竹原佳津枝 君	13番 井上 訓一 君
	4番 小林 信夫 君	14番 染谷 隆 君	5番 近藤 充 君	15番 森 英治 君
	6番 宮瀬 睦夫 君	16番 福田 博 君	7番 井上 睦子 君	18番 真野 文恵 君
	8番 伊藤 裕司 君			
欠 席 委 員	3番 角田 誠 君	9番 鈴木 勇次 君	12番 江藤 健治 君	
市出席職員	副市長 総合政策部長 産業振興部長 まちづくり計画部長 交通政策室長 まちなみ整備部長	村松 満 小島 敏行 志村 勝 箕作 光一 池内 司 榎本 了	環境部長 都市計画室主幹 都市計画室主幹 公園課長 農林課長	渡辺 孝 篠崎 宏 中邑 仁志 三宅 能彦 高橋 政雄
事 務 局	都市計画室主幹 都市計画室主査	瀬尾 和子 岡部 宙	都市計画室主任 都市計画室主事	逸見 洋平 日下 陽平
議 題	諮問第2号 八王子都市計画生産緑地地区の変更について（市決定）			
公開・ 非公開の別	公開			
傍 聴 人	なし			
配 付 資 料	〔事前配付資料〕 ・諮問第2号 諮問文及び資料 〔机上配付資料〕 ・第154回八王子市都市計画審議会次第			

[午前10時5分開会]

◎会長【梶山 修君】 それでは、大変お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまから会議を開かせていただきます。

本日は、お忙しいところお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

本日の審議会には、議席番号第3番角田誠委員、議席番号第12番江藤健治委員から事前に欠席の届けが出ております。なお、議席番号第9番鈴木勇次委員も欠席の届けが出ておりますので、ここに申し上げます。

委員18名のうち、半数以上の委員が出席されておりますので、これから第154回八王子市都市計画審議会を開かせていただきます。

.....
◎会長【梶山 修君】 それでは、本日の審議に当たり、配付資料について事務局から説明をお願いします。

[事務局配付資料説明]

.....
◎会長【梶山 修君】 それでは、次第に従いまして、進行いたします。

議事録の署名委員をあらかじめ指名いたします。署名委員は、議席番号順に指名しております。

本日の署名委員には、第8番伊藤裕司委員、第11番五間浩委員をお願いいたします。

.....
◎会長【梶山 修君】 それでは、これより議題に入ります。

本日審議会に諮問されております案件は、諮問第2号の1件です。諮問について説明を行った後、委員さん方に十分なお論議をしていただき、審議を進めたいと思います。

それでは、諮問第2号につきまして、事務局から案件を朗読させます。

[事務局案件朗読]

◎会長【梶山 修君】 続きまして、市側から説明をお願いします。まちづくり計画部長。

◎まちづくり計画部長【箕作光一君】 それでは、諮問第2号、八王子市都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。

本案件は、市決定の案件でございます。

生産緑地地区の都市計画変更は、都市計画の安定性の観点などから年に1回の実施としておりまして、追加及び削除を行う案件を取りまとめて、毎年この時期の都市計画審議会に付議し、都市計画の手続を進めております。

本案件の資料でございますが、都市計画決定図書をまとめたA4判の諮問第2号資料及びA3判の諮問第2号参考資料でございます。

諮問第2号資料の内容についてでございますが、2ページをお開きください。

まず初めに、今回変更を行う都市計画の種類と面積について記載してございます。その下に削除のみ行う地区について、その変更内容を記載してございます。表の左から順番に、地区番号、地区名、位置、削除面積及び備考欄となっております。上から下に向かって地区番号順に整理しております。

3ページにつきましては、追加のみを行う地区につきまして、変更内容を記載してございます。表の構成は、先ほどの削除のみ行う地区の場合と同様でございます。

4ページから5ページにつきましては、変更前及び変更後の新旧対照の一覧を記載してございます。表の左から順番に、地区番号、変更前の面積、位置、変更の内訳、変更後の面積の順に記載しており、こちらも先ほどと同様に地区番号順に整理してございます。

次に、6ページには、今回の変更の概要としまして、変更前と変更後の地区数及び面積を記載しております。

また、7ページ以降は、今回変更対象となる地区についての計画図でございます。

また、A3判の諮問第2号参考資料は、表面にはA4判の諮問第2号資料の2ページ、3ページ及び6ページの内容をまとめて示しており、裏面には変更箇所の位置図を記載しております。

それでは、今回の変更概要からご説明いたします。

お手元のA3判の諮問第2号参考資料をごらんください。左上の見出し1番、変更概要でございます。現在、1,128件、面積253.32ヘクタールを指定しているものを、今回の変更により、1,118件、面積250.92ヘクタールとするものでございます。生産緑地地区の指定は、平成4年度より実施しておりまして、その後は一定の要件のもとで、他の都市計画との整合を図りつつ、追加及び削除を行ってまいりました。生産緑地地区の追加につきましては、指定に関する要綱等を定め、要件を満たした農地等について、公害又は災害の防止の観点から、特に効果が期待できるものなどとして追加指定を行ってきております。

なお、指定の要件等につきましては、右下の見出し4番に八王子市生産緑地地区指定要綱から抜粋したものを記載しておりますので、ご確認ください。

また、削除の要件につきましては、公共事業の施設用地の転用が行われた場合や、農業などの主たる従事者の死亡又は故障に伴い営農が困難になった場合などに削除を行っております。

それでは、今回の都市計画の変更につきまして、ご説明いたします。

A3判、参考資料の見出し2番、削除のみを行う位置及び区域についてご説明いたします。今回、削除の対象となる地区は32件、面積は約3万1,740平方メートルでございます。削除の形態としましては、地区の全部を削除するものが計15件、地区の一部を削除するものが計17件となっております。

削除理由の内訳につきましては、9件が公共事業により公共施設などに転用されたもの、23件が農業などの主たる従事者の死亡または故障によって営農が困難になり、行為制限が解除

されたものでございます。さらに、1件は既決定の生産緑地につきまして、位置及び面積に錯誤があったことから、地区の一部に削除を行うものでございます。

続きまして、見出し3番の追加のみ行う位置及び区域についてでございますが、こちらは八王子市生産緑地地区指定要綱の指定要件等を見直すものとしまして10件、面積にして約7,720平方メートルを追加指定するものでございます。指定の事由は、参考資料のとおりでございます。

以上、ご説明いたしました削除及び追加を行う地区につきまして、例を挙げてご説明をさせていただきます。

それでは、A4判の諮問第2号資料に戻っていただきたいと思います。

まず、インデックス1番をお開きください。7ページでございます。図面右上に凡例がございます。これ以降、この凡例を参考にござらんください。

変更箇所についてご説明いたしますが、公共施設の設置による削除の例でございます。図面中央の地区番号49番でございますが、こちらは川口町地内にあり、削除する部分は矢印で示した部分に沿った、ちょっと見づらいですが、太い線の部分でございます。地区の一部である約110平方メートルを削除するものでございます。削除の理由といたしましては、市道川口164号線の整備によるものでございます。

次に、営農困難による削除の例でございます。資料のインデックス2番をお開きください。10ページでございます。図面中央の地区番号236番でございますが、こちらは川口町地内にあり、変更する区域は黒く塗られた部分でございます。地区の一部である約660平方メートルを削除するものでございます。削除の理由といたしましては、主たる従事者の故障により地区の買い取り申し出がございまして、買い取りを希望する地方公共団体等はなく、生産緑地法第14条の規定により、営農以外に使用する行為の制限が解除されたものでございます。

次に、追加指定による例でございます。インデックス番号3番をお開きください。18ページでございます。図面の右側の地区番号1418番でございますが、こちらは小宮町地内にあり、ピンク色に塗られた部分を公害または災害の防止の観点から、特に効果が期待できるものとしまして、面積約550平方メートルを追加するものでございます。

今回変更いたします代表的な地区の説明は以上でございます。

なお、この変更につきましては、10月5日より2週間、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧を行っておりますが、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

◎会長【梶山 修君】 以上で説明は終わりました。

それでは、審議を始めます。なお、限られた時間の中で、できるだけ多くの委員の方々からご発言をいただきたいと思いますので、ご協力のほどお願い申し上げます。

また、皆様方をお願いでございます。録音をしている関係もございまして、ご発言のある

方は、まず挙手をしていただき、お名前を言っていただき、私が指名いたしましたら、ご起立の上マイクに向かってご発言をお願いしたいと思います。

それでは、委員のご発言を求めます。福田委員。

◎第16番【福田 博君】 おはようございます。今、ご説明いただいたので、大体概要はわかったのですが、この内容について削除されたものについては市側としては結果的に買い取りになるということなんですが、その買い取った後、どのように活用されるのかというのをちょっとお聞きしたいんですが。

◎会長【梶山 修君】 篠崎主幹。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 買い取った後の利用ということでございますけれども、今回につきましては、買い取りはございません。ただ、以前に買い取ったものにつきましては、都市計画道路の用地又は区画整理事業の用地等に活用してございます。

以上でございます。

◎第16番【福田 博君】 今、買い取りがないということなんですが、じゃ、この削除されたものについては、どのような処理をされるのかということをお聞きしたいんですが。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 今回削除されたものにつきましては、現状は住宅地ですとか、その他資材置き場、それから、まだ現状のまま畑というものがございます。

以上でございます。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございますか。小林委員。

◎第4番【小林信夫君】 あえて質問もないんですけども、確認だけしたいのが2点あります。1つは、公共事業による削除の案件が何件もあるわけですが、先ほど説明の中で、例えば都市計画道路の用地だとか、あるいは区画整理の話がありましたが、今回、特に公共事業について、それ以外の要素というのはいくつかあるのでしょうか。これが第1点です。先にそれから。

◎会長【梶山 修君】 篠崎主幹。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 今回の削除につきましては、公共事業による削除、それから買い取りの申し出によります削除がございます。この買い取りの申し出につきましては、農業従事者の死亡、それから故障によるものでございます。

◎第4番【小林信夫君】 ちょっと質問の趣旨が違うと思いますが、要は公共事業の内訳ですよ。どういう公共事業になっているのかということを確認したかったんです。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 申しわけございません。道路の用地として削除を行いました。それから、もう1点、道路につきましては、市道の整備、都道の整備、それから、もう一つ都市計画河川によるもの。

以上でございます。

◎第4番【小林信夫君】 ありがとうございます。

もう1点ですけども、これは、ここで質問する話ではないかもわかりませんが、今回、い

つも多分そうだと思いますが、削除と追加で見ると、どうしても削除が多くなる傾向があるの
だろうと思いますね。ですから、平たく言うと、生産緑地は、少しずつではありますけれども、
徐々に減りつつある傾向があると思いますが、それについての市の都市計画の立場から、ある
いは農業政策といたしますか、そういう立場からどのように認識されているか伺いたいと思いま
す。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 生産緑地につきましては、市街化区域内の農地を申し出に
より指定をしております。年々面積が減っておるのは確かでございます。ただ、農地につきま
しては、調整区域も含めた農地も含めると、現状では、これちょっと古くて申しわけないん
ですが、平成7年と平成22年を比べますと、約3割の減少でございます。そのうち市街化区
域にあります生産緑地の減少につきましては、約1割の減少にとどまっております。ですので、
今後につきましても、市街化区域内農地につきましては、生産緑地に追加指定をしていくとい
うことが大事ではないのかなというふうに考えております。

◎会長【梶山 修君】 高橋農林課長。

◎農林課長【高橋政雄君】 委員さんがおっしゃるように、農地の減少というのは、農業委員
会としても重く受けとめております。その中でも、やはり生産緑地につきましては、委員さん
がおっしゃるように減少傾向に、これは全国的でございますけれども、ございます。この対策
といたしまして、市では農業塾などの農業の担い手の確保、また、農作業の受委託制度とい
まして、お手伝いをするような、有料でございますけれども、そういう制度を立ち上げており
まして、それを利用して生産緑地等が減らないように努めているところです。また、これにつ
きましては、JAや農業委員会とも連携をとりながら、今、事業を進めているところでござい
ます。

◎第4番【小林信夫君】 ありがとうございました。

最後に確認事項1点だけですが、今の流れの話の続きなんですけれども、農業委員会という
よりも、市として、生産緑地については、これから現状維持、あるいは増加を、これを拡大し
ていく方向で、そういう方向を示すというのか、あるいは現状を追認といいますか、そういう
状況で、環境的な変化もありますからやむを得ないという立場であるのか。例えば、市の方針
としてはどちらの方向を目指していくのか。今、農業委員会のお話は伺ったのですが、市の計
画としてはどうでしょうか。

◎会長【梶山 修君】 篠崎主幹。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 市の基本計画、ゆめおりプランですとか、みどりの基本計
画、それから都市計画マスタープランにもそれぞれ書いてございますけれども、良好な自然環
境を有する緑地など、生産緑地とともに良好な保全に努めていくというようなことが基本の項
目としてございます。ですので、今後につきましても生産緑地の追加のPRに努めていきたい
と考えております。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言。井上委員。

◎第7番【井上睦子君】 確認ですけれども、49番の川口町地内の削除面積は、資料は30平米になっているんですが、ご説明では110平米というふうにあったと思いますが、そこはちょっと確認をさせてください。

◎会長【梶山 修君】 箕作部長。

◎まちづくり計画部長【箕作光一君】 非常に失礼いたしました。私の見間違いでございまして、30平米が正しいということでございます。申しわけありませんでした。

◎第7番【井上睦子君】 先ほど、やはり八王子市の農業政策にかかわる問題なので、ざっくりとした質問になりますけれども、営農困難になった削除理由の中で、すべてが買い取り請求が出ている案件だというふうに理解してよろしいのか。買い取る場合は、公共事業として転用するというような条件がないと買い取りはしないわけですが、ただ、一方で市街地の農地も保全をし、そして農業を継続してやっていけるという政策が大前提としてあるならば、新しく農業に参入するというのは、なかなか今の制度では難しいかもしれませんが、農業塾とか、それから新規参入とかということの中で、市が農地を確保しながら、そうした政策を展開するという方向はあるのかどうかということが1点と。

それから、営農困難で生産緑地が解除されたその後というのは、やはり住宅地になっていくという流れになるのか。そのまま生産緑地は解除されても、農地として活用されていくのか。どういう傾向にあるのかを示していただきたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 高橋農林課長。

◎農林課長【高橋政雄君】 解除されたものにつきましては、宅地になるケースが多いと思っています。

◎会長【梶山 修君】 篠崎主幹。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 今回の削除につきましては、委員さんおっしゃるように、買い取り申し出による削除ということでございます。削除後の土地利用につきましては、今、農林課長のほうからご説明いたしましたように、宅地が主な土地利用になっております。しかしながら、中ではまだ農地として残っている部分、それから、そのほかに資材置き場等になっている部分等もございます。

◎会長【梶山 修君】 高橋農林課長。

◎農林課長【高橋政雄君】 今、説明がありました残っている農地につきましてはですけれども、市としては、それは購入するということではございませんので、市は遊休農地、これ以外にも耕作されない農地がございますので、そういうものに関しましては、農林課でいろいろな制度の中で利用していただくという、農業塾の卒業生とか、そういう方に利用していただくとかというような方法をとっております。

◎第7番【井上睦子君】 すみません、質問の仕方が悪いのかもしれませんが、生産緑

地を解除された後の農地がどうなっているかということは、ほぼ住宅地に転用されるということで、残っている農地は生産者の努力によって維持されているというふうに思います。農業塾とかやりながら農業を継続し、拡大していくという方法があると思いますけれども、買い取り請求があった段階で、市が公共事業に転用する場合以外、農業を振興するという目的で優良な農地として現況として残っていれば、一定確保しながら、そこにいろいろな仕組みを加えて農地として継続していくという政策が今後打てないのかどうか。現況としては買い取らないということだと思いますけれども、公共事業というか、1つは、市がその農地を確保しつつ、どういうふうに農業を振興していくのかというような、そういう政策の観点はないのかということをお願いしたいと思います。

◎農林課長【高橋政雄君】 市としては、そういう農地を、農業委員会を通してあつせんはしておりますけれども、農地として購入することは考えておりません。

◎会長【梶山 修君】 篠崎主幹。

◎都市計画室主幹【篠崎 宏君】 買い取り申し出がたまて、市内の各所管のほうに公共用地として利用できるかというような照会も打ちます。しかしながら、市街化区域内の農地につきましても、やはり宅地並みの課税が課せられるという中で、ほかの農業従事者におきましてもかなり負担が大きいものですから、ほかの従事者に買っていただくというところがなかなか現実としてできていないところでございます。

農地法の改正等により、その土地を借りるというような事業者でもいらっしゃれば、またそれはそれで農地としての有効活用というのができるのかもしれないけれども、まだそこまで申し出する者は出ていないというところでございます。

以上です。

◎第7番【井上睦子君】 都計審ですから、これ以上はと思いますけれども、ぜひ、どういうふうに行行政として農業政策を展開していくのか。一応テーマとしては、向かうべき方向としては、農業の振興というのは、調整区域においても、市街化区域においてもあるわけですから、ただ、毎年毎年生産緑地が削除するほうが多い。やむを得ない理由だというふうには思いますけれども、そのことはやはり今後どういうふうやっていくのかという政策と一体でないと、なかなか削除が多いことを了とするということは、やむを得ないというふうに思いますけれども、今後はその政策が必要だということを指摘しておきたいとします。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言もないようなので、ただいまの案件についてお諮りいたします。

表決の方法は、審議会運営基準第21の規定により挙手といたします。

表決の方法は、挙手とします。

諮問第2号、八王子都市計画生産緑地地区の変更について、原案を適当なものと認める方の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

◎会長【梶山 修君】 挙手全員であります。

よって、本案件につきましては、原案を適当なものと認める答申をすることに決定いたします。

以上で本日の審議は終了いたしました。

.....
◎会長【梶山 修君】 続きまして、事務局からご報告がございます。

◎都市計画室主幹【瀬尾和子君】 事務局からということで、1件ご報告させていただきます。

前回の審議会でございますけれども、その中で都市計画マスタープランの改定の報告をさせていただきますまして、そちらの本審議会との関係について、諮問段階になって急に完成された案を示されるということではなくて、その途中段階で一定の回数、その内容を本審議会のほうで議論を行うことが必要とのご提案がありました。そのご意見を踏まえまして、今後につきましては、担当所管にて改定作業を進める中で、報告できる内容ができた段階を捉えまして、逐次、本審議会の報告を受けて、議論を行うという予定にさせていただいております。おおむねの回数は、現在の想定では年2回程度になるかと思っております。また、開催時期等決まりましたら、お知らせをさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

.....
◎会長【梶山 修君】 それでは、これをもちまして、本日の会議を閉会いたします。ありがとうございました。

[午前10時35分閉会]