第179回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第3号〕

開催日 令和4年11月21日

八王子市都市計画審議会事務局

会 議 名	第179回八王子市都市計画審議会				
開催日時	令和4年11月21日(月曜日)午後2時~午後2時17分				
開催場所	八王子市役所 議会棟4階 全員協議会室				
	会長 村尾 公一 君 会長職務代理 市古 太郎 君				
出席委員	1番 原崎 義之 君 2番 安藤 修三 君 3番 中川原勝弘 君 4番 川村奈緒美 君 6番 馬場 貴大 君 7番 安藤 謙治 君 8番 西本 和也 君 9番 浜中 賢司 君 10番 藤賀 雅人 君 12番 藤原 靖浩 君 13番 菱山 史郎 君 14番 若月 雅 君 15番 望月 翔平 君 16番 長堀 嘉一 君 18番 鴨志田恵美 君				
欠席委員	なし				
市出席職員	副市長駒沢 広行産業振興部農林振興担当部長大津 仁利総合経営部長古川由美子土地利用計画課長倉田 貴文福祉部長松岡 秀幸都市計画課長田口 貴之産業振興部長瀬尾 和子交通企画課長中里 和徳環境部長平本 博美農林課長須藤 文夫都市計画部長守屋 清志まちなみ整備部長竹内 勝弘				
事 務 局	都市総務課長 今井 明 都市総務課主任 丹羽 裕子 都市総務課課長補佐 土屋 輝純 都市総務課主任 伊藤 暁文 都市総務課主査 三井 直義				
議題	諮問第3号 八王子都市計画生産緑地地区の変更について				
傍 聴 人	0人				
 (事前配付資料〕 ・諮問第3号関連 諮問文及び資料 配付資料〕 ・第179回八王子市都市計画審議会 次第 ・審議会委員名簿 ・審議会幹事名簿 					

[午後2時開会]

◎会長【村尾公一君】 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。本日は御多用の中、お運びいただき、誠にありがとうございます。
 委員定数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179回八王子市都市計画審議会を開かせていただきます。

それでは、本日の審議にあたり、配布資料について事務局から説明を願います。

◎【事務局】 今井です。11月7日付の人事異動により、都市総務課長として八王子市都市 計画審議会の事務局を担当しております。よろしくお願いいたします。

〔事務局配付資料説明〕

......

◎会長【村尾公一君】 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指名いたします。署名委員は、議席番号順に指名してまいります。本日の署名委員は、第1番原崎義之委員と第2番安藤修三委員にお願いいたします。

なお、作成した議事録は、ホームページ、図書館等で公開しますので、御承知おきください。

◎会長【村尾公一君】 それでは、これより議事に入ります。

本日の審議会に諮問されております案件は、諮問第3号の1件でございます。

案件について朗読、説明を行った後、委員の皆様に御議論していただき、表決を行う順序で 審議を進めたいと思います。

それでは、諮問第3号を議題といたします。事務局から案件を朗読させます。

〔事務局案件朗読〕

- ◎会長【村尾公一君】 続きまして、市側から説明願います。守屋都市計画部長。
- ◎都市計画部長【守屋清志君】 諮問第3号八王子都市計画生産緑地地区の変更について、御説明いたします。

本案件は、八王子市決定でございます。生産緑地地区の都市計画変更は、年1回、追加及び 削除を行う案件をまとめ、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。

本案件の資料ですが、事前に送付させていただいたものが4点ございます。都市計画決定図書をまとめた諮問第3号資料、参考資料1、参考資料2、参考資料3でございます。よろしいでしょうか。それでは、参考資料を基に御説明いたします。

参考資料1を御覧ください。1ページの下段、変更概要を御覧ください。今回の変更により、本市の生産緑地地区の全地区数は1,024地区、合計面積は約218.48ヘクタールとなります。

続きまして、2ページの削除を行う地区を御覧ください。今回削除の対象となる地区は33地区、面積約3.70ヘクタールでございます。削除理由の内訳につきましては、18地区が公共施設等の用地に転用されたもの、16地区は農業等の主たる従事者の死亡または故障により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。

続きまして、同じページの追加を行う地区を御覧ください。今回、追加の対象となる地区は 6地区、面積は約2,350平方メートルでございます。

続きまして、3ページの追加指定の基準ですが、指定要件について定めた八王子市生産緑地 地区指定要綱第3条の指定要件を全て満たし、第4条の指定対象農地等のいずれかに該当する ものを指定しております。

参考資料2は、追加指定を行う地区の航空写真をお示ししてございます。

また、参考資料3に、変更箇所位置図をお示ししてございます。

それでは、変更を行う地区について例を挙げて御説明いたします。諮問第3号の資料を御覧ください。15ページをお開きいただきたいのですがよろしいでしょうか。削除のうち、営農困難を理由とするものの例でございます。図面9の地区番号335番でございますが、こちらはみつい台二丁目地内に位置しており、黒色で塗られた地区の全部である面積約1,330平方メートルを削除するものでございます。所有者の死亡に伴い買取り申出がございましたが、地方公共団体等から買取りの希望がなく、農業従事者にあっせんをいたしましたが、買取申出から3か月以内に所有権移転が行われなかったため、生産緑地法第14条の規定により生産緑地地区内における行為の制限が解除されたものでございます。

続きまして、21ページを御覧ください。追加指定の例でございます。図面右下の凡例でお示ししたとおりピンク色で塗られた区域は、今回追加のみを行う区域でございます。地区番号1471番でございますが、こちらは小比企町地内に位置する面積約500平方メートルの地区です。八王子市生産緑地地区指定要綱第4条第2号に基づき、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として追加するものでございます。

なお、これらの案件につきましては、令和4年8月29日より2週間、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧を行いましたが、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。御審議のほどよろしくお願いいたします。

- ◎会長【村尾公一君】 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御発言をいただきたいと思いますので、御協力願います。また、御発言の際のお願いでございますが、録音している関係もありますので、発言のある方はまず挙手をしていただき、私がお名前をお呼びいたしましたら、御起立の上、マイクに向かって御発言をお願いいたしたいと思います。では、委員の御発言を求めます。中川原委員。
- ◎第3番【中川原勝弘君】 参考資料1の2ページに記載がありますように、今回、営農困難という理由で生産緑地地区の削除を行う地区は、16地区、約1.78ヘクタールとなり、非

常に残念ですが、それとは別に追加を行う地区が6地区、約2,350平方メートルあり、うれしく思っております。

その中で、地区番号1469番から1471番の新規の3地区について、先ほども説明があったところですが、追加理由として、生産緑地地区指定要綱第4条第2号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とありますが、具体的に将来どのような活用を想定し、どのような効果を期待しているものなのでしょうか。

- ◎会長【村尾公一君】 田口都市計画課長。
- ◎都市計画課長【田口貴之君】 今回追加いたしました御指摘の3つの地区ですけれども、追加理由といたしまして、指定要綱第4条第2号に該当しているとしております。この第2号は、公害又は災害の防止の観点から特に効果ができるものとしておりますけれども、具体的には、公害につきましては、ヒートアイランド現象の緩和ですとか、雨水貯留浸透、そういったものに期待ができるというところです。災害の防止につきましては、延焼遮断帯としての機能や、有事の際の避難所、あるいは活動拠点としての活用の期待ができるという点から、当要件に該当すると判断しております。
- ◎第3番【中川原勝弘君】 分かりました。
- ◎会長【村尾公一君】 ほかに御発言ございますでしょうか。浜中委員。
- ◎第9番【浜中賢司君】 削除の部分でお聞きいたしますけども、たまたま私がよく知っている場所なので理由を教えていただきたい。諮問第3号資料の8ページ、地区番号21番なのですが、20番と21番は多分同じ地主さんかと思うのですけど、参考資料1の2ページ、削除理由で、道路・通路、そして営農困難と両方に入っているのか。21番は特に道路を広げるわけでもないし、営農困難が理由なのか確認です。
- ◎会長【村尾公一君】 田口都市計画課長。
- ◎都市計画課長【田口貴之君】 地区番号21番、上川町の生産緑地でございますけれども、こちらは公共用地の活用といたしましては、市道川口380号線、これは、現在整備が進められております天合峰公園のほうへ通ずる道路でございますが、そちらのための買収と営農困難が重なったというところでございます。
- ◎第9番【浜中賢司君】 公共用地にはいろいろ使い道があるのでしょうけれども、ここは都道に接している場所で道路にするということはないので、工事用なのかと思うのですけど、将来どんなふうにお使いになるのか確認しておきたいです。
- ◎都市計画課長【田口貴之君】 市道川口380号線以外の部分につきましては、今現在のところ、将来の活用については、把握しておりませんが、市としては、活用はないと言えるかと思います。
- ◎会長【村尾公一君】 ほかに御発言ございますでしょうか。長堀委員。
- ◎第16番【長堀嘉一君】 参考資料1の2ページの削除を行う地区の中の、公共設置等、営

農困難という分類をされた部分ですけれども、まず公共設置等で緑地に充てられています諮問 第3号資料17ページを御覧ください。

宇津木の森ですけれども、ここは里山ですとかで御指定されてボランティアの方が活動されているところで、私も何度か歩かせていただいております。今回、生産緑地として見るとかなり大きい面積だったのですけども、実は歩いてみるとほとんど区別がなくて雑木林だったという印象です。これは生産緑地としての定義に適合していたのかどうかというのが疑問なものですから、御説明いただければと思います。

- ◎会長【村尾公一君】 田口都市計画課長。
- ◎都市計画課長【田口貴之君】 御指摘のとおり、東京都が管理する緑地保全地域となっておりますけれども、こちらには栗林、梅林がございまして、これらを経営管理されていたという状況でございます。
- ◎第16番【長堀嘉一君】 そうすると栗ですとかが、一応耕作作物に当たるとされたと理解 してよろしいでしょうか。
- ◎都市計画課長【田口貴之君】 おっしゃるとおりでございます。
- ◎第16番【長堀嘉一君】 また、ほかにも地区番号433番ですとか、435番の一部が残っておりますけども、こちらも歩いた印象ではほとんど同じで、全体として環境局さんが里山として管理されているということですので、あまり今回解除されるものと違いはないのかなと思います。今後、解除されたときには同じような扱いで、解除後は公共施設として市が買取るということなのでしょうか。
- ◎都市計画課長【田口貴之君】 まず生産緑地に指定されている433番についてですけれど も、市が買うというのは予定しておりません。435番のように東京都が買う可能性はありま すけれども、現時点ではそのあたりは明らかになっておりません。
- ◎第16番【長堀嘉一君】 分かりました。
- ◎会長【村尾公一君】 ほかに御発言ございますでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【村尾公一君】 ほかに御発言もないようですので、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。

諮問第3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【村尾公一君】 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。

◎会長【村尾公一君】 これをもちまして、本日の会議を閉会いたします。最後に事務局より

連絡がございます。

- ◎【事務局】 本日は、審議会の進行に御協力いただきありがとうございました。次回の審議会は来年2月上旬を予定しております。引き続き、御協力をお願いいたします。以上です。
- ◎会長【村尾公一君】 どうも御苦労様でした。

[午後2時17分閉会]