

令和7年度 第2回

稲城市都市計画審議会会議録

令和7年10月28日（火）

令和7年度第2回  
稲城市都市計画審議会会議録

日 時：	令和7年10月28日（火） 午後2時00分～午後3時30分
場 所：	稲城市役所 4階 議会会議室

出席者	1番 中 田 中	2番 奈良部 義彦
	3番 鈴 木 誠	4番 岩 佐 賢治
	5番 梶 浦 みさこ	6番 永 吉 申二
	7番 種 田 匡延	8番 佐 藤 しんじ
	9番 松 本 一宏	10番 三 木 伸展
	11番 小 松 萌	12番 市 古 太郎

事務局	都市建設部長	小澤 一浩
	都市建設部まちづくり計画課長	谷口 賢史
	都市建設部まちづくり計画課都市計画係長	藤原 悠紀
	都市建設部まちづくり計画課都市計画係副係長	大野 高央
	都市建設部まちづくり計画課開発指導係長	秋山 俊郎
	都市建設部まちづくり計画課開発指導係主事	長野 吉宏
	都市環境整備部区画整理課公共施行係長	島原 敏一

日程第1 協議案件

- (1) 多摩都市計画公園（第2・2・42号坂浜第1公園）の変更

日程第2 諮問案件

- (1) 多摩都市計画道路（7・5・2号公園通り梨の道線）の変更  
(2) 多摩都市計画公園（第2・2・14号矢野口公園）の変更  
(3) 多摩都市計画用途地域 榎戸地区の変更  
(4) 多摩都市計画高度地区 榎戸地区の変更  
(5) 多摩都市計画地区計画 稲城榎戸地区地区計画の変更

日程第3 諮問案件

- (1) 多摩都市計画生産緑地地区の変更

日程第4 意見聴取

- (1) 特定生産緑地の変更

署名委員	9番 松 本 一宏
	10番 三 木 伸展

市古議長

只今より令和7年度第2回稲城市都市計画審議会を開会いたします。  
本日は、審議会委員が全員出席されておりますので、稲城市都市計画審議会条例第7条第2項により、会議は成立します。  
続きまして、「議事録署名委員の指名」でございます。  
稲城市 都市計画審議会運営規則第19条第3項によりまして、議長が指名することとなっております。本会議の議事録署名委員は、議席番号9番の松本委員及び議席番号10番の三木委員を指名いたします。両委員よろしくお願ひいたします。  
それでは、日程第1「協議案件」に入ります。  
協議案件1「多摩都市計画公園（第2・2・42号坂浜第1公園）の変更」でございます。事務局より説明をお願いいたします。

まちづくり計画課長

それでは、私から、都市計画変更を予定している坂浜第1公園の概要について説明させていただきます。  
こちらは、新たに多摩都市計画公園に追加を予定しております、坂浜第1公園の位置を表した地図でございます。  
市役所から、若葉台駅方面に鶴川街道を進み、坂浜交差点を過ぎますと、左手に、坂浜診療所や坂浜駐在所がございまして、その南側、地図上で緑色の丸で囲まれた箇所が概ねの位置となります。  
本計画地でございますが、現在、市が土地をお借りし、坂浜中央ちびっこ広場として市民に開放してございますが、東京都が実施いたします三沢川の整備に伴い、市が土地を購入し、緑や水辺の景観を楽しめる恒久的な施設とするため、新たに都市計画公園を追加するものでございます。  
それでは、詳細につきまして、担当よりご説明させていただきます。

都市計画係長

都市計画変更の内容について、ご説明いたします。  
協議案件1で、資料1となります。  
都市計画公園とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を目的とし都市計画法に基づき計画的な整備を進めるため区域を明確化した公園です。  
今回、都市計画公園の変更を行う箇所は、北側の都道鶴川街道、南側の三沢川の間で、緑色の枠で囲われた部分となり、面積は約0.18ヘクタールの区域となります。  
坂浜第1公園と都市計画河川である三沢川の位置関係を示した図となります。三沢川の計画区域から外れた緑色で示した区域が今回坂浜第1公園として追加される区域となります。本計画地は、坂浜中央ちびっこ広場として市民に開放されており、三沢川沿いに位置し、憩いの場として広く利用されております。また、都市計画河川である三沢川の整備に伴い、水辺の景観を楽しめる空間としての機能が期待されております。以上のことから、地域住民にとって身近な公園を恒久的な施設とするとともに、地域住民にとって魅力ある場を創出し、緑や水辺の景観を楽しめるまちづくりを進めるため、新たな都市計画公園を追加するものです。  
では、資料の1ページをご覧ください。航空写真となります。  
先程ご説明した際と同様に緑色で示した区域が今回坂浜第1公園として追加される区域となります。  
資料2ページ、計画図となります。  
先程ご説明した際と同様に緑色で示した区域が今回坂浜第1公園として追加される区域となります。  
資料3ページ、変更概要となります。  
変更内容は先ほどご説明した通りとなりますが、新たな都市計画公園として約0.18haの追加となります。

都市計画公園等の分布を示した図となります。

緑色の丸が0.25ha以上の都市計画公園、赤色の丸が0.25ha以下の都市計画公園、青色の丸が地区計画に定められた公園を示しております。稲城市におきましては、街区公園としての標準規模である0.25ha未満につきましても、都市計画公園として定めております。現在、都市計画決定された公園は44か所ございますが、そのうち、0.25ha未満のものは約半数の21か所となっております。

今回、ご協議させていただく坂浜第1公園のある坂浜地区は市民が歩いて行ける身近な公園が不足する区域があり、身近な公園の整備に努める必要がございます。坂浜第1公園につきましては、0.25ha未満でございますが、地域住民にとって身近な公園を恒久的な施設とするため、新たな都市計画公園として追加するものです。

資料4ページ、経緯の概要書です。

本日10月28日に都市計画審議会でご協議させていただき、今後、東京都知事協議、都市計画の案の公告・縦覧を終えたのち、令和8年2月頃に都市計画審議会でご諮問させていただきます。都市計画変更の告示は令和8年3月末日を予定しております。

以上で坂浜第1公園の都市計画変更の説明を終わります。

市古議長

只今、案件の説明が終わりました。これより質疑に入ります。  
質疑がある方は、挙手をお願いします。

松本委員

坂浜地区で区画整理の準備会を新たに設立しましたが、その区域に入るのでしょうか。

都市計画係長

その区域には入っておりません。

中田委員

今までもちびっこ広場として活用されていたと思いますが、都市計画公園になることによって何が変わるのでしょうか。

都市計画係長

もともとこちらの場所につきましては、地主さんのご厚意でお借りさせていただき、ちびっこ広場として利用しておりました。三沢川の事業により、ちびっこ広場として活用されていた土地の一部が河川側に取り込まれ、東京都が購入される形となります。それを受けまして、市といたしましても、ちびっこ広場として開園をしているところでございますが、今後、市の所有として土地を確保し、公園として恒久的な形で利用できるようにというところを目的に今回都市計画公園として位置付けるものです。

中田委員

今お借りしているところを最終的に市が買い取ることになるのでしょうか。

都市計画係長

将来的にはそのように考えております。

中田委員

現在遊具が多少ありますが、トイレがくみ取り式の簡易的なものしかなく、地域の行事で使う際に、若い世代の方が気楽に遊びにくるには少し抵抗があります。都市計画公園になるとトイレも水洗のものが整備される方向性はあるのでしょうか。

都市計画係長

最終的には公園のつくりかた、設えについては、公園の担当部署で色々考えていくこととなりますが、地域の方の声を聞いたり、そのようなところを踏まえながら、検討していくことになると思われます。

中田委員

わかりました。三沢川の横の道を歩いていくと丁度良い休憩地点になると思われしますので、整備されるよう期待しております。

- 梶浦委員 地主の方のご厚意で地域の方が使用されておりますが、都市計画公園になると、不特定多数の方が大勢使うことができるように環境整備されると思われま  
す。鶴川街道から一本入ったところにある土地なので、少し分かりづらいところ  
だと思います。この公園に行くにあたり、どのような接道になる考えなのか教え  
てください。
- 都市計画係長 今回の計画では鶴川街道から入ったところに約2m程の道があり、こちらから  
アクセスすることができます。また、坂浜診療所が稲城市の土地となっており、  
こちらの土地を通りアクセスするという形で、2つの方法でアクセスできるよ  
うになります。既存のちびっこ広場も現在はこちらの診療所の敷地内を通過  
してアクセスし、広場として活用されております。
- 梶浦委員 2通りの接道を考えているということですが、診療所北側の道は市  
道なのでしょうか。
- 都市計画係課長 市道になっております。一部もともと水路がございましたが、現在は水路は残  
っておらず、道路として歩けるようになっており、アクセスも問題ないと思われ  
ます。
- 岩佐委員 都市計画決定を行った後は、すぐに収用をかけるのでしょうか。または、今お  
借りしている地主の方から用地の提供を受ける目途がたっているのでしょうか。
- 都市計画係長 東京都の三沢川の工事の関係で土地の売買が行われており、坂浜第1公園に  
についても同じような形で地主の方から売却意向があるようでございますので、  
都市計画変更がされた際に、速やかに買収に入っていきたい意向があると担当  
課から伺っております。
- 三木委員 駐車場は考えられていないのでしょうか。
- 都市計画係長 現状は駐車場はございません。今後、公園として整備がされる時には、皆様と  
協議になると思われま
- 三木委員 駐車場がないと行きずらく、近くの人しか利用しないのではないのでしょうか。  
三沢川整備の主な目的を教えてください。
- 都市計画係長 東京都の事業で治水目的になります。また、降雨強度50mmに耐えられるように  
河川の整備を行うものです。
- 三木委員 三沢川の脇にあることで親水を目的として公園を整備するものなのではし  
ょうか。
- 都市計画係長 そのようなことも考えられます。
- 三木委員 そうすると河川の工事と連携するところも出てくるのでしょうか。
- 都市計画係長 実態としていつから三沢川の工事に入ってくるかはっきりしておりませ  
んが、今後公園づくりの中では調整する必要があると思われま
- 三木委員 市立病院の横の大丸公園などは、水に親しむ場所があり、夏場など多く使われ  
ております。せっかく整備するのであれば、そのようなことも含めて検討し、使  
いやすいものにしたらどうでしょうか。
- 都市計画係長 どこまでできるかということもあるかと思いますが、基本的には今ある現状の

広場を残すということが一番の目的になっております。

三木委員

現状は多く使われているのでしょうか。

都市計画係長

現状このあたりの周りの地区の方はこのような広場がないので、広場が活用されております。また、遊具も一部あるので、そちらのほうも利用されております。

松本委員

所有者は1名でしょうか。

都市計画係長

1名です。

まちづくり計画課長

補足させていただきますと、三沢川の整備事業は平成24年度からスタートし、現在は事業認可を延伸し、目標としては令和12年度を予定していると東京都から聞いております。事業認可期間なので、それより早くなれば良いですし、延びる可能性も想定されますが、三沢川の整備にあわせてこの公園の位置づけは決まってくるかと思えます。将来的に管理用通路ができてくると聞いておりますので、そこからのアクセスや親水護岸的なものも考えられると思えます。東京都とより具体的に調整を進め、地域の方のご意見も伺いながら協議を進めていく必要はあるかと考えております。また、本日いただいた意見も参考にさせていただきながら、進めていきたいと考えております。

市古議長

それでは、ご意見、ご質問も出尽くした（無い）ようですので、日程に沿いまして、日程第2「諮問案件」に移ります。  
諮問案件1「多摩都市計画道路（7・5・2号公園通り梨の道線）の変更」  
諮問案件2「多摩都市計画公園（第2・2・14号矢野口公園）の変更」  
諮問案件3「多摩都市計画用途地域 榎戸地区の変更」  
諮問案件4「多摩都市計画高度地区 榎戸地区の変更」  
諮問案件5「多摩都市計画地区計画 稲城榎戸地区地区計画の変更」でございます。  
本案件につきましては、一括議題とさせていただきます。  
事務局より説明をお願いします。

まちづくり計画課長

本案件につきましては、本年の8月に協議させていただいた内容でございます。稲城榎戸土地区画整理事業の進捗に伴いまして、都市計画道路や都市計画公園の変更を予定してございまして、それに関連して都市計画の変更を行うものでございます。詳細につきましては、担当よりご説明させていただきます。

都市計画係長

まず初めに都市計画道路に関してご説明いたします。  
諮問案件1で、資料2となります。  
こちらが稲城榎戸土地区画整理事業地を表した地図となります。  
榎戸地区は市の東部に位置しています。  
こちらが稲城榎戸土地区画整理事業設計図となります。  
地区の北側は都道の旧鶴川街道、南側は三沢川、東側は都道の読売ランド線、西側は市で施行しました稲城中央土地区画整理事業地に囲まれています。  
今回、都市計画道路の変更を行う箇所は赤丸で囲われた、多摩都市計画道路3・1・6号南多摩尾根幹線の榎戸交差点から多摩都市計画道路7・5・2号公園通り梨の道線に入った幅員が30mの区間となります。  
こちらは榎戸交差点の現地写真となります。  
資料2の1ページをご覧ください。  
多摩都市計画道路7・5・2号公園通り梨の道線の変更につきましてご説明します。  
こちらは計画図となります。

計画決定当初は、地域の顔となるよう修景施設などが想定されておりましたが、現在では、隣接する都市計画公園を利用する子供や地域福祉活動の拠点を利用する高齢者が通行することが想定され、地域住民からより安全な道路が求められていることから、多摩都市計画道路7・5・2号公園通り梨の道線を安全な幅員に見直すものです。

こちらは当初計画のイメージパースとなります。

第1回都市計画審議会と同様の資料となるため、詳細は割愛させていただきます。

こちらは当初計画の平面図となります。

第1回都市計画審議会と同様の資料となるため、詳細は割愛させていただきます。

こちらは幅員構成を示した図面となります。道路幅員については、第1回都市計画審議会と同様の資料となるため、詳細は割愛させていただきます。

資料2ページは、変更概要となります。

こちらは、幅員の変更に関して記載しており、延長約630mのうち、約73m区間の幅員を30mから24.5mに変更します。

資料3ページは、経緯の概要となります。

6月27日に説明会を行い、8月18日に都市計画審議会でご協議させていただきました。その後、9月22日に東京都知事協議を行い、都市計画の案の公告・縦覧を10月10日～24日まで行ったのち、本日10月28日に都市計画審議会でご諮問させていただきます。都市計画変更の告示は11月末日を予定しています。

これで、都市計画道路に関する変更説明を終わります。

次に、都市計画公園に関してご説明いたします。

諮問案件2で、資料3となります。

まず初めに稲城榎戸土地区画整理事業地内にある公園について説明します。榎戸地区には現在、4つの都市計画公園があります。

地区の北側、第一小学校の横に円覚寺公園、地区の西側に吉方公園

地区の南側に三沢川親水公園、地区の東側に今回都市計画変更の対象となります矢野口公園があります。今回変更となるのは、矢野口公園のみです。

矢野口公園の都市計画変更の詳細については次のスライドで説明します。

では、資料3の1ページをご覧ください。航空写真となります。

先程ご説明した通り公園通り梨の道線を安全な幅員に見直し幅員を狭めることから、赤色で示した道路を予定していた区域を公園として矢野口公園に追加する計画としています。

また、矢野口自治会館北側は暫定的に市民の皆様に広場として開放していることから今後も地域に寄り添った公園として利用するため、赤色で示した区域を矢野口公園に追加する計画としています。

一方で、現在、南多摩尾根幹線道路の沿道は、矢野口駅前の商業・業務施設などの地域支援機能を補完することとしていますが、現状は商業・業務機能が不足しています。そのことから、地域支援機能の補完を図るため矢野口公園の再配置を検討した結果、黄色で示した区域を公園から外すこととしています。

資料2ページ、計画図となります。

航空写真で説明した際と同様に赤色で示した区域が今回矢野口公園に追加される区域、黄色で示した区域が矢野口公園から外す区域となります。

資料3ページ、変更概要となります。

追加区域が約0.13ha、削除面積が約0.07haとなり、合計面積は約0.35haから約0.41haと約0.06haの増となります。

資料4ページ、経緯の概要書です。先ほど都市計画道路でご説明したスケジュールと同様となります。

多摩都市計画公園の変更につきましては、以上となります。

続いて、用途地域の変更についての説明となります。

開発指導係長

それでは、諮問案件3から諮問案件5について説明をいたします。

内容につきましては、前回の審議会で協議させていただいた内容から変更はございませんので、概略のみの説明とさせていただきます。

まず、用途地域の変更についてですが、資料4の2ページをご覧ください。

今回変更いたしますのは、①②の箇所になります。

①については、先ほど説明のありました矢野口公園の区域の変更に伴うものでございます。

②についても、先ほど説明のありました梨の道線の幅員変更に伴うものでございます。

資料4の3ページをご覧ください。

用途地域の変更案をご説明します。

緑色の区域が第一種中高層住居専用地域、いわゆる一中高と呼ばれる用途地域になっています。また、オレンジ色の区域は準住居地域となっています。

①のエリアについては、矢野口公園南側の公園区域変更に伴って、隣接する土地と同様に準住居地域に変更いたします。

また、②のエリアについては、区域の境界が道路中心線となっており、その中心線が西側へ移動したために、一中高に変更いたします。

変更内容は以上となっております。

続きまして、高度地区の変更について説明をいたします。

資料5の1ページをお開きください。

先ほどの用途地域の変更に合わせて、高度地区も①と②の箇所が変更となります。

①の区域は、第2種高度地区に②の区域は、第1種高度地区に変更となります。

最後に、諮問案件6、地区計画の変更について説明をいたします。

今回地区計画の変更では、先ほどご説明をいたしました公園や道路、用途地域等の変更に伴う変更が3か所、それ以外の理由による変更が1か所ございます。

資料については、資料6となります。

それでは、資料6の3ページをお開きください。

本地区計画では、用途地域や高度地区に併せて5つの地区区分に分かれています。

資料6、3ページをご覧ください。

今回地区計画は、用途地域の区域変更に合わせて、地区区分を変更いたします。

また、尾根幹線沿いに太い黒い線が引いてありますが、こちらは壁面の位置の制限である一号壁面線になります。

こちらは、公園のあった箇所は一号壁面線が無かったのですが、公園でなくなることによって併せて、追加いたします。

続いて、資料6、4ページをお開きください。

ピンク色38号の区画道路についてですが、接続する都市計画道路の幅員縮小に伴い、1.23mから1.29mへ延長されます。

最後に屋外広告物等の制限の一部見直しとなります。

資料6、18ページをお開きください。

南多摩尾根幹線沿いの賑わいを誘導するために、自家用以外の誘導看板も設置できるように規制を緩めることとしました。

説明は以上となります。

市古議長

只今、案件の説明が終わりました。これより質疑に入ります。

質疑がある方は、挙手をお願いします。

岩佐委員

今回案の公告、縦覧が0名ということですが、稲城市の場合、都市計画の案の告知、周知はどのように行っているのでしょうか。

都市計画係長

都市計画案の公告、縦覧につきましては、稲城市のホームページや広報いなぎを用いまして、市民の方に広く周知を行っているところでございます。

梶浦委員 決定告示が11月末となっておりますが、11月30日は日曜日になるかと思えます。告示日はいつになるのでしょうか。

都市計画係長 末日と記載させていただいておりますが、現在の予定では11月28日の告示を考えております。

梶浦委員 かしこまりました。

市古議長 先程坂浜第1公園の説明で、国土交通省のいう街区公園の0.25haという話がありました。今回多7・5・2号公園通り梨の道線を挟んで東西に2つの公園ができる中で、東側は0.25haが確保されているという認識でよろしいでしょうか。

都市計画係長 東側の公園は0.3haになります。西側が約0.1haとなります。

市古議長 都市計画公園名称としては、2つあわせて矢野口公園とした決定ですが、運用面においては、個別に名称をつけることは不可能ではございませんので、今後の整備に伴ってあり得るか理解させていただきました。  
 それでは、ご意見、ご質問も出尽くした（無い）ようですので、本案件についてお諮りいたします。  
 日程第2「諮問案件」1から5について、案のとおり異議のない方の挙手を求めます。  
 挙手（全員・多数）であります。よって、本件は案のとおり決めます。  
 それでは、日程に沿いまして、日程第3「諮問案件」「多摩都市計画生産緑地地区の変更」、日程第4「意見聴取」「特定生産緑地の変更」に移ります。本案件につきましては、一括議題とさせていただきます。  
 事務局より説明をお願いいたします。

まちづくり計画課長 本案件は、生産緑地地区の主たる従事者の死亡等による指定解除、及び生産緑地地区の追加指定等にもない、都市計画の変更を行うものでございます。  
 また、特定生産緑地につきましては、生産緑地法第10条の2第3項の規定に基づき、都市計画審議会におきまして、意見聴取させていただくものでございます。  
 それでは、詳細につきまして、担当よりご説明させていただきます。

都市計画係副係長 日程第3諮問案件「多摩都市計画生産緑地地区の変更」につきましてご説明させていただきます。  
 生産緑地地区とは、市街化区域の農地等を計画的かつ永続的に保全し、良好な住環境の形成に資するための都市計画上の制度です。  
 正面スクリーンには資料7と同じものを映しておりますので、資料7と併せてご覧ください。  
 資料1ページ、計画書でございます。  
 第1の「種類及び面積」につきましては、これからご説明いたしますが、今回の生産緑地地区の変更により、面積が約93.31haから約93.58haとなり、約0.27haの増加となります。  
 次に、第2の「削除のみを行う位置及び区域」でございます。  
 公共施設等の用地又は主たる従事者の死亡や故障による買取申出などに伴う削除により、合計11地区、面積としては約10,740㎡が削除となります。  
 つづきましても、資料1ページ、計画書でございます。第3の「追加のみを行う位置及び区域」でございます。  
 本年1月に追加指定申請の受付を行い、稲城市生産緑地地区指定基準に基づき、農業委員会に肥培管理の状況等を確認していただき、全6件、約5,590㎡を追加予定でございます。  
 資料3ページ、位置図でございます。具体的な箇所につきましては、次でご説

明いたします。

資料4ページでございます。

まず凡例をご説明させていただきます。

「黒い縦線」は既に指定されている生産緑地地区、

「黒い塗りつぶし」が今回削除する区域、

「ピンク色に着色したもの」が追加を予定している区域でございます。

では、個別の生産緑地についてご説明いたします。

稲城大橋通り東側の押立地区内にある生産緑地番号10、主たる従事者の死亡により約840㎡の削除でございます。こちらは、3筆中3筆を特定生産緑地に指定しておりましたが、併せての削除となります。

次に、資料5ページでございます。

稲城大橋通り西側の東長沼地区内にある生産緑地番号138、主たる従事者の死亡により約1,030㎡の削除でございます。こちらは、特定生産緑地に指定しておりましたが、併せての削除となります。

同じく稲城大橋通り西側の東長沼地区内にある生産緑地番号139、主たる従事者の死亡により約3,450㎡の削除でございます。こちらは、13筆中10筆を特定生産緑地に指定しておりましたが、併せての削除となります。

次に、いちょう並木通り南側の東長沼地区内にある生産緑地番号657、主たる従事者の死亡により約390㎡の削除でございます。

次に、6ページでございます。

鶴川街道の北側の坂浜地区にある生産緑地番号319は、主たる従事者の死亡により、約1,620㎡の削除でございます。

次に、7ページでございます。

鶴川街道南側の坂浜地区にある、生産緑地番号431は、主たる従事者の死亡により、約830㎡の削除でございます。

次に、坂浜平尾線の西側の坂浜地区にある生産緑地番号432は、多摩都市計画道路3・4・17号坂浜平尾線の道路用地として東京都の買収により、約90㎡の削除でございます。

次に、京王相模原線南側の坂浜地区にある生産緑地番号628は、主たる従事者の死亡により、約350㎡の削除でございます。

次に、京王相模原線北側の坂浜地区にある生産緑地番号428は畑として、約400㎡の追加でございます。状況は写真のとおりです。

次に、鶴川街道の南側の坂浜地区にある生産緑地番号430は畑として、約440㎡の追加でございます。状況は写真のとおりでございます。

次に、8ページでございます。

市役所通り東側の東長沼地区内にある生産緑地番号577は、主たる従事者の死亡により、約860㎡の削除でございます。

次に、9ページでございます。

天神通り西側の平尾地区にある生産緑地番号589は、主たる従事者の死亡により約950㎡の削除でございます。

次に、平尾中央通りの南側の平尾地区にある生産緑地番号666は畑として、約1,230㎡の追加でございます。状況は写真のとおりでございます。

次に、10ページでございます。

小田良通り西側の坂浜地区にある、生産緑地番号636は、主たる従事者の死亡により約330㎡の削除となります。

次に、11ページでございます。

天神通りの東側の坂浜地区にある生産緑地番号418は畑として、約910㎡の追加でございます。状況は写真のとおりでございます。

次に、12ページでございます。

南山東部土地区画整理事業地内にある生産緑地番号606、613は畑として、それぞれ約1,880㎡、約910㎡の追加でございます。状況は写真のとおりでございます。

次に、精査について、ご説明いたします。小田良土地区画整理事業区域の外側

にある生産緑地番号450は、縄伸びにより約7,880㎡の増となっております。

資料は2ページに戻りまして、新旧対照表についてご説明いたします。先ほどご説明したものを一覧にしたものでございます。

スクリーンには、削除を赤色、追加を青色でお示しさせていただきました。表の下段には、削除や追加の集計がなされております。

つづきまして、資料2ページでございます。面積は、今回の変更により、削除が10,740㎡、追加が5,590㎡、精査が7,880㎡増により、合計で2,730㎡の増となっております、これで市内の生産緑地の面積は935,780㎡(約93.58ha)になります。

また、地区数では、今回の変更で、2地区の減となっております、地区数は428地区になります。

最後に、資料は13ページ、経緯の概要書でございます。

東京都との協議を9月30日に行い、その後、10月10日から10月24日まで都市計画案の公告・縦覧を実施いたしました。期間中の縦覧者はなく、意見書の提出もございませんでした。

本日、本審議会にて諮問をし、令和8年1月1日に告示を予定しております。

次に、引き続き、意見聴取「特定生産緑地の変更」につきましてご説明させていただきます。資料8となります。

まず初めに資料1ページは、今回変更する特定生産緑地の一覧となっております。

先ほどご説明した生産緑地の変更のなかに、特定生産緑地の指定をしていたところもあり、今回の変更は生産緑地の削除に伴うものでございます。増減としては、約4,610㎡の減となり、全体の面積は566,220㎡となります。

次に、資料2ページをお開き下さい。位置図でございます。具体的な箇所につきましては、次でご説明いたします。

資料3ページでございます。

まず凡例ですが、緑の枠で囲まれているのはすべて生産緑地となっており、緑色の塗りつぶしが削除、縦線が既に特定生産緑地の指定をしているところ、薄い緑色に着色されているのが特定生産緑地を希望しなかった生産緑地となっております。

生産緑地番号10、138、139については、主たる従事者の死亡による削除です。説明は以上となります。

つづきまして、令和9年に生産緑地地区の指定から30年経過する予定である生産緑地地区に関しまして、進捗状況と今後の報告をいたします。

平成9年に生産緑地地区に指定された農地が令和9年に指定から30年を迎えます。30年を迎える前に、特定生産緑地に指定すれば、指定から10年の令和19年まで特定生産緑地となります。特定生産緑地に指定すれば、今までの生産緑地と同じく納税猶予が受けられますし、固定資産税が農地並み課税になります。

特定生産緑地に指定しない場合は、いつでも買取申出が可能となりますが、納税猶予が受けられず、固定資産税も段階的に宅地並み課税となります。

こちらが指定までのスケジュールでございます。

意向の確認ができなかった方には令和7年7月にも繰り返し通知の発送を行っております。皆様から提出いただいた申請書及び確認書をもとに、令和8年4月に稲城市から対象者の皆様へ特定生産緑指定の意向確認の通知をお送りさせていただきます。指定の有無に関しては引き続き農業委員会と調整を図ってまいります。都市計画審議会での意見聴取は令和8年11月を予定しており、最終的には令和9年1月1日公示予定でございます。

説明は以上となります。

市古議長

只今、案件の説明が終わりました。これより質疑に入ります。  
質疑がある方は、挙手をお願いします。

中田委員

30年を超えたものについては、農業を継続するために特定生産緑地に指定することで、都市農業、農地を維持するという趣旨は非常に良いと思いますが、指

定する際に、実際に農業を継続していることをどのようにチェックされているのか確認させていただきたいと思います。

松本委員　　まず意向調査をした上で、現地を農業委員会が確認し、継続できるかどうか判断しております。先程も話があったとおり、特定生産緑地へ移行しないと固定資産税が上がるので、農業委員会としては、なるべく移行するように指導しております。

市古議長　　先程の生産緑地の変更を見てみると、小分けになってしまっているところもあるかと思いますが、そのようなところも農業として維持できるか、農業委員会が確認を行い指定しているのでしょうか。

松本委員　　農業委員会として確認は行っておりますが、ほとんどの方が高齢化されており、後を継いだ方が拒否された場合には、農業委員会がいくら言っても特定生産緑地にはできません。たとえばそこを新規就農者に変えていただく、または同じ農業者に変えていただくなどの斡旋はさせてもらっておりますが、中々難しい状況です。

小松委員　　今回生産緑地地区の追加を行う区域の中で、地区の一部となっているものが5つあると思いますが、もともと農地として耕していたところに新たに追加となったのか、あるいは本人が所有していなかった土地を含めて今回生産緑地として所有の範囲が変わったから生産緑地に含めたのか等、どのような状況で一部追加となったのか教えてください。

都市計画係長　　一例となりますが、南山東部土地区画整理事業の中で、もともと農業をやられていたところで新たに仮換地をされ、新たな土地の活用を開始できるようになりました。皆様から農業を継続するという意向があり、農地として活用されていることから、新たに追加をさせていただきました。

三木委員　　固定資産税が上がってしまうが、やめられる方もいらっしゃると思います。主な理由として、どのような理由で解除されるのでしょうか。

都市計画係長　　主な理由はもともと生産緑地をやられていた主たる従事者がお亡くなりになって、相続が発生する時に解除になることが多いと感じております。

三木委員　　解除して宅地としても売るケースが多いのでしょうか。

都市計画係長　　解除する際には買取申出という形で、生産緑地として指定しているところを公共側のほうで買い取ってもらえないかという申請がでできます。そのような届出を出される方は基本的には土地を手放すという意向があつて手続きをされております。

三木委員　　ということは市のほうで買い取っていただくか、生産緑地を続けるか、もしくは民間のほうに売るかという選択肢で、生産緑地を続けてくれる人がいるかどうかも含め判断されるということでしょうか。

都市計画係長　　そうです。

三木委員　　生産緑地が良好な住環境に寄与するというものがあると思います。数が増えるのが良いのか、色々なあり方があると思いますが、市の認識として、生産緑地というものがどのように良好な住環境に寄与していると考えられるのか、良好な住環境とはどのように考えているのか教えてください。

まちづくり計画課長

生産緑地地区といたしましては、災害時のオープンスペースとなり、緑空間の創出ということで地域の緑環境という点では、景観的なものを創出している役割があると考えております。市としては、当然生産緑地地区だけではなく、農地というものに関しましては極力保全していくと、現在は考えております。

三木委員

良好な住環境がどのようなものか、キープしようとするにしても、生産緑地がどのように生活に寄与しているのかということを考えていかなければいけないと思います。ただ面積があれば良いとも違いますし、農地としてある場合もありますし、木が植わっているということもあります、色々なケースがあると思います。どのように寄与していったら、稲城という街が良くなるかということを考えていくと、どのように生産緑地があるのかということを考えていくことになると思います。生産緑地という漠然とした数だけの話ではないと思いますので、これから長く稲城という場所を良くするために大事になってくるのではないのでしょうか。

市古議長

今回解除される生産緑地で、資料7、5ページの生産緑地番号139、面積が3,400㎡で規模的に大きく、南と北にそれぞれ高齢者の福祉施設が配置されており、生産緑地をできるだけ継続していくのは大事であると同時に、所有者の方の意向、判断を尊重しつつ、解除された時には適切な土地利用、適切な宅地へ、市としてもサポートしていく方向性も重要かと感じます。生産緑地番号139が解除されるにあたって、幹線道路と街区の内側の道路ネットワークや道路の新設など、道路をサポートしていく方向性も、タイミングによっては、市として情報提供していただくだけでも変わってくる可能性もございます。生産緑地番号139の土地が、公共貢献、基盤的なものが提供されずに、幹線道路沿いということで利用されるだけではもったいない。適切な情報付与のなかで、道路基盤に少しでも良い貢献ができると良いのではないかと感じました。現状で何か情報があれば教えていただきたいと思います。

開発指導係長

こちらの土地に関しては現在開発許可の手続きに入っております。開発の仕様の中で、建物を建てる際には必ず接道していなければならないということもありますので、道路の指導も行っております。市としては色々な希望を伝えてはおりますが、開発事業者の意向もございますので、中々思い通りにならない面はございます。しかしながら、市としては、できるだけより良い街になるよう指導はしているところでございます。

市古議長

わかりました。  
それでは、ご意見、ご質問も出尽くした（無い）ようですので、本案件についてお諮りいたします。  
日程第3「諮問案件」「多摩都市計画生産緑地地区の変更」について、案のとおり異議のない方の挙手を求めます。

挙手（全員・多数）であります。よって、本件は案のとおり決めます。

それでは、本日の日程はこれですべて終了といたします。  
以上をもちまして、令和7年度第2回稲城市都市計画審議会を閉会いたします。