

第243回

# 町田市都市計画審議会

2025年11月20日

町田市都市づくり部都市政策課

## 第243回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2025年11月20日（木）午後3時00分～午後3時19分

開催場所：市庁舎3階 第1委員会室

出席者：〔1号（学識経験のある者）〕吉川会長、宇於崎委員、葉袋委員、中西委員、  
松永委員、佐藤委員、澤井委員

〔2号（町田市議会の議員）〕殿村委員、石川委員、小野委員

〔3号（関係行政機関の職員）〕黒崎委員（代理）、五十嵐委員（代理）

〔4号（町田市の住民）〕浅利委員、新家委員

〔臨時委員〕横田委員、吉川委員

唐澤幹事（政策経営部長）、岩岡幹事（環境資源部長）、

深澤幹事（道路部長）、原田幹事（都市づくり部長）、

新幹事（都市づくり部都市整備担当部長）、西澤幹事（下水道部長）

説明員 青木土地利用調整課長

案件担当職員 3名

事務局職員 4名

公開又は非公開：公開

傍聴者：1名

議題：【議案審議】

1. 町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）

○事務局 時間となりましたので、第243回町田市都市計画審議会を始めさせていただきます。

まず初めに、本日は、職場体験として町田市内の中学生4名が本会議を見学させていただきます。中学生にとっては行政運営について学ぶ絶好の機会であると考えておりますので、何とぞ御理解、御協力を賜りますようお願いいたします。

続きまして、会議の進行についてお話しさせていただきます。

質疑については、まずお名前をおっしゃっていただき、会長の指名を受けてから御発言いただきますようお願いいたします。

採決につきましては、まず異議のある方の決を採り、次に異議のない方の決を採って議決をするという進め方とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、注意点でございます。議事進行中は常時マイクをオフにいただき、発言する際にマイクをオンにいただきますようお願いいたします。また、御発言後は再びマイクをオフに戻していただきますようお願いいたします。

最後になりますが、本日御審議いただきます内容は、おおむね1か月後に町田市公式ホームページにて公開させていただく予定となっております。恐れ入りますが、記録用として録音をさせていただきたく、御了解のほどをお願いいたします。

事務連絡については以上となります。

それでは、都市計画審議会を始めさせていただきます。

初めに、本日の会議の定足数を御報告いたします。

委員20名中、現時点において14名の御参加をいただいております。会議は成立となります。

続きまして本日の傍聴についてでございますが、傍聴の申込みはございませんでした。

続いて、資料の確認をさせていただきます。

本日の案件資料は、前回10月2日の審議会で使用いたしました表紙が水色の資料1「町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）」でございます。

お手元、よろしいでしょうか。

それでは、本日の議事でございます。

お手元の議事日程のとおり、町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）の議案審議を行います。

それでは、この後の議事につきまして、会長、お願いいたします。

○会長 それでは、第243回町田市都市計画審議会を開催いたします。

早速議事に入ります。

町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）の議案審議でございます。

まず、御担当事務局から御説明をお願いいたします。

○原田幹事 町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）について、御説明いたします。

詳細は担当のほうから説明いたします。

○青木土地利用調整課長 町田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。

まず初めに、お配りした資料の確認をさせていただきます。

事前配付資料につきましては、A4サイズの左上をホチキス止めしているものが1部ございます。

この資料の1ページから7ページまでは、今回の都市計画変更の内容をまとめたものになります。8ページから12ページまでは、都市計画を変更する際の計画書となります。13ページ以降は、指定に関する要領等が参考として添付されております。

次に、A0サイズを折り畳んだものは総括図になります。町田市全体で指定されている箇所が番号と共に表示されております。今回削除する箇所が黒、追加する箇所がピンクの色で示されております。

資料は以上になります。過不足等ございませんでしょうか。

それでは、町田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。

まず最初に、計画書の削除内容について御説明いたします。

事前配付資料の1ページ上段を御覧ください。画面では赤線で囲った部分になります。

こちらの資料では、削除の理由ごとに、件数及び面積について全部削除と一部削除に分けて表示しております。「件数」とは、一団の生産緑地の地区数を示しております。「全部削除」とは、買取申出等の理由によりその地区全体がなくなることを示しております。一方「一部削除」とは、地区の一部が削除となりますが、その地区自体は残ることを示しております。

それでは一番上の段、公共事業の届出により全部削除となるものが1件、一部削除となるものが2件となります。面積は、全部削除が0.058ヘクタール、一部削除が0.184ヘクタールとなります。

買取申出の欄を御覧ください。

死亡、故障による買取申出により全部削除となるものが12件、一部削除となるものが7件で、合計19件となります。面積は、全部削除が1.948ヘクタール、一部削除が0.967ヘクター

ルで合計2.915ヘクタールとなります。

旧法による買取申出はありませんでした。

次の段の、30年経過したことによる買取申出により全部削除となるものが3件、一部削除となるものが6件で、合計9件となります。面積は、全部削除が0.334ヘクタール、一部削除が0.210ヘクタールで、合計0.544ヘクタールとなります。

次の段のその他として、面積要件欠如により全部削除となるものが1件、面積が0.057ヘクタールとなります。

以上、件数及び面積を合計いたしますと、削除の件数は32件、面積は3.758ヘクタールとなります。

次に、追加の内容について御説明いたします。

引き続き1ページの中段、追加の欄を御覧ください。画面では赤線で囲った部分になります。

これは町田都市計画生産緑地地区の指定に関する要領に沿うもので、農業振興上、必要であり、営農環境が向上すると認められる農地を農業振興課より推薦を受け、指定するものがございます。

新たな生産緑地地区として指定する全部追加は、ありませんでした。

また、既に指定している生産緑地に加わる一部追加は1件で、0.010ヘクタールとなります。

次に、地区数の増減について御説明いたします。

引き続き、1ページの下段を御覧ください。画面では、赤線で囲った部分になります。

地区数の減につきましては、削除のうち一部削除は地区自体は残るため、地区の件数は減少いたしません。削除に伴う減は17件、地区の統合に伴う減は1件となり、都市計画上、削除件数は18件となります。削除件数の18件と削除面積の3.758ヘクタールは都市計画上、減少する数値として、この表の中では青字で表示しております。

地区数の増につきましては、一部追加は既にある地区に加わる形となりますので、地区の件数は増加いたしません。したがって、都市計画上の追加件数は0件となります。追加件数の0件と追加面積の0.010ヘクタールは、都市計画上、増加する数値として、この表の中では赤字で表示しております。

これまで御説明した内容をまとめ、今回の都市計画変更となる生産緑地地区の概要を示したものが事前配付資料2ページになります。

削除の件数は18件で、面積は3.758ヘクタール、追加の件数は0件で、面積が0.010ヘクタールとなります。これに分筆に伴う再測量等の誤差修正のための精査面積0.027ヘクタールを加えたものが、今年度の都市計画変更後の面積となります。2024年度告示時点では全体の件数が937件、面積が183.97ヘクタールでしたが、今回、件数で18件、面積で3.72ヘクタール減るため、2025年度は件数が919件、面積が180.25ヘクタールとなります。

なお、都市計画決定は小数点第2位で決定となるため、四捨五入で整理しております。

次に、事前配付資料の5ページを御覧ください。

生産緑地の件数及び面積の推移をグラフで示したものでございます。

生産緑地地区は1993年度のピーク時で324ヘクタールございましたが、それ以降は減少を続けております。1993年度と2025年度とを比較しますと144ヘクタール、44%の減となっております。

事前配付資料の6ページを御覧ください。

こちらは、市街化区域内農地に占める生産緑地地区の割合を示したグラフとなります。棒グラフの緑色が生産緑地地区、オレンジ色が生産緑地以外の農地、赤色の折れ線グラフが市街化区域内農地における生産緑地地区の割合を示しております。

1993年度では生産緑地地区以外の農地が334ヘクタール、生産緑地地区が324ヘクタールで、生産緑地地区が市街化区域内の農地に占める割合は49%でした。それ以降、両方の農地とも減少傾向が続いておりますが、生産緑地地区以外の農地のほうが減少幅が大きく、今回の都市計画変更では生産緑地地区以外の農地が57ヘクタール、生産緑地地区が180ヘクタールとなり、生産緑地地区が市街化区域内農地に占める割合は76%となります。

最後に、都市計画決定までのスケジュールについて御説明いたします。

東京都知事協議につきましては、2025年8月29日付通知にて「意見なし」との回答をいただいております。また、2025年10月24日から同年11月7日にかけて都市計画法に基づく第17条の縦覧を行いました。なお、縦覧者はおりませんでした。本日の都市計画審議会の議案審議を経て、2026年1月1日に告示を予定しております。

以上で町田都市計画生産緑地地区の変更について、説明を終わらせていただきます。

よろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございました。

ただいまの説明に関して御質問、御発言等ございませんでしょうか。質疑応答よろしゅうございますか。

オンラインからも手が挙がっていないようですが、それでよろしゅうございますか。大丈夫ですね。

では、質疑応答なしということで、採決に移りたいと思います。

本案につきまして、原案のとおりお認めすることについて御異議ございませんでしょうか。

(委員了承)

○**会長** 異議なしと認め、本案については原案のとおりお認めすることといたします。

ありがとうございました。

この議案に関しては、臨時委員の御出席をいただいております。この機会でございますので、恐縮ですが、臨時委員のお二人には一言ずつお話しいただければと思いますが、いかがでございましょうか。

では、順にお願いいたします。

○**横田臨時委員** 農業委員会会長の横田でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

発言する機会をいただきまして、誠にありがとうございます。

昨年、25年ぶりに食料・農業・農村基本法が改正され、今年、基本計画が閣議決定されました。ここで中間管理機構を中心に農地の集積・集約を進め、大規模経営体への農地集積を促すことで、持続的な農業の発展を図る方針が示されました。

しかし、町田の農業はその方向性とは性格が異なります。市内の農地は宅地や商業地の中に点在し、1筆ごとの面積も小さく、大規模な農地集約は現実的ではありません。小さな農地がまちの中に散在していることが町田の農業の特色であり、町田市が目指すのは大規模農業の推進ではなく、点在する小さな農地、小さな農家を守り、育てる都市型農業を確立することです。

住宅地の中の農地も、都市農業振興基本法の制定により「宅地化すべき土地」から「保全すべき土地」へ見直されました。現在までにほとんど宅地化され残り少なくなった市内の農地も、兼業農家、週末農家、半農半Xなど小さな農家に支えられているところが多くなっています。この小さな農家を次世代につないでいくことが親元就農につながり、市街地の農地を守ることになるので、農地の貸借を進めることと並行して支援していくことを町田市農業協同組合とも協力しながら進めていきたいと考えています。

以上です。

○**吉川臨時委員** 町田市農業協同組合の組合長の吉川でございます。

本日は生産緑地の都市計画決定をいただき、ありがとうございました。

都市の農業、農地には、農産物を供給するという本来の役割以外にも防災や環境保全といった様々な公益的な機能があります。農協といたしましても今、農業委員会の会長が言われたとおり、農業委員会の皆様と共に農家、農地の保全、承継が円滑にできるよう今後も努めてまいります。農業と担い手、新規就農者の支援を今後も行っていきたいと思っております。

そして学校給食や市民の皆様へ安全・安心な農産物を提供していきたいと思っておりますので、今後ともよろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございました。

本年度は、生産緑地の減り方が例年になく少なめの年でございました。恐らく皆様のお手元の資料の中に例年の減少というのがございますが、その中でも、今年は非常に少ない年でございました。これもただいま御発言を賜りました臨時委員のお二人が率いている組織がそれぞれ大変に、縦横に御活躍いただき、何とか歯止めをかけているというか、大変な尽力をなさっていると拝察してございます。これは非常に大変なことではないかと拝察しておりますが、今後も何とぞよろしくお願い申し上げます。

では、以上をもちまして本日の議事は終了とさせていただきます。

次に、事務連絡でございます。

事務局から何かございますでしょうか。

○事務局 次回の日程になります。

次回定例会の日程につきましては、年が明けた2026年1月30日金曜日、午後3時からの開催となります。2026年1月30日金曜日、15時からの開催となります。よろしくお願いいたします。

事務局からは、以上です。

○会長 本年の開催は本日をもって最後でございます。まだ11月でございますが、12月はないので来年になります。今、世の中いろいろ騒がしくて心も乱れてしまいますけれども、しかもインフルエンザがすごい勢いで流行っていて大変な状況でございますが、ぜひ皆様御自愛を賜りまして、1月30日にまた皆さん御出席いただきたいと思います。

どうぞよい新年をお迎えください。

以上をもちまして本日の都市計画審議会を閉会させていただきます。

どうもありがとうございました。