

第 12 回
東京都国土利用審議会
議事録

令和5年5月11日（木）

東京都

第12回 東京都国土利用審議会 議事日程

令和5年5月11日(木)

東京都庁第一本庁舎北塔42階特別会議室A

会 議 次 第

1 開 会

2 事務局挨拶

3 委員の紹介

4 会長選出

5 会長挨拶

6 議 事

議案 東京都土地利用基本計画の変更について

7 閉 会

○審議会委員

会 長	有 田 智 一	出 席	委 員	市 瀬 優 子	出 席
委 員	宇 野 求	出 席	委 員	河 端 瑞 貴	出 席
委 員	城 田 恆 良	欠 席	委 員	中 川 雅 之	欠 席
委 員	二 木 栄 一	欠 席	委 員	藤 田 直 子	出 席
委 員	町 野 静	出 席	委 員	室 田 昌 子	出 席
委 員	吉 住 健 一	出 席	委 員	富 田 竜 馬	出 席
委 員	柴 崎 幹 男	出 席	委 員	山 田 ひろし	出 席
委 員	本 橋 ひろたか	出 席	委 員	原 田 あきら	出 席
委 員	中 田 たかし	出 席	委 員	松 田 りゅうすけ	出 席
委 員	漢 人 あきこ	出 席			

○東京都出席者

都市整備局

局 長	谷 崎 馨 一
技 監	小 野 幹 雄

都市整備局都市づくり政策部

部 長	山 崎 弘 人
広域調整課長	森 澤 直 毅
土地利用計画課長	栗 原 聰 夫

産業労働局農林水産部

部 長	築 田 真由美
農業振興課長	渋谷 圭 助
森林課長	鑑 美知子

環境局自然環境部

緑環境課長	茂 野 隆 史
-------	---------

午後4時00分開会

○森澤広域調整課長

大変お待たせいたしました。おそろいになりましたので、ただいまより第12回東京都国土利用審議会を開催させていただきます。

私は、事務局を担当しております都市整備局都市づくり政策部広域調整課長の森澤です。どうぞよろしくお願いいたします。

失礼ですが、着座にて進めさせていただきます。

初めに、定足数について御報告いたします。現在委員19名のうち、16名の皆様に出席いただいております。東京都国土利用審議会条例第6条第3項に定める「2分の1以上の出席」という要件を満たしておりますので、本審議会は有効に成立していることを御報告いたします。

また、本審議会は、東京都国土利用審議会運営規則第10条第1項の規定により、原則公開となっております。

次に、本日用意しております資料について御説明いたします。

資料ですが、議事次第、委員名簿、座席表、審議資料のほか、参考資料といたしまして、東京都土地利用基本計画の制度、国土利用計画法抜粋、東京都国土利用審議会条例、東京都国土利用審議会運営規則、東京都国土利用審議会の会議の公開に関する取扱要綱を御用意しております。

なお、本審議会でもし御発言される場合には、お手元のマイクのスイッチの右側のボタンを押してオンにいただきまして、発言が終わりましたらもう一度その右側のボタンを押してオフにいただきますようお願いいたします。

それでは、議事に先立ちまして、事務局を代表し、東京都都市整備局長の谷崎より御挨拶申し上げます。

○谷崎都市整備局長

東京都都市整備局長の谷崎でございます。

本日は、御多用のところ、東京都国土利用審議会に御出席を頂きまして、誠にありがとうございます。

また、委員の皆様方には、日頃から、都の都市づくりにつきまして、特段の御理解と御協力を頂き、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

本審議会は、国土利用計画法に基づき設置されたものでございまして、知事の諮問に応じ、

東京都土地利用基本計画に関する事項などにつきまして、調査、審議を頂くものでございます。

都の土地利用につきましては、安全・安心で快適に暮らせる都市の実現や、持続的発展に不可欠な地球環境との共生、また国際競争力の強化など、様々な観点を考慮するとともに、それらの相互の関連性にも留意して質的向上を図るなど、総合的かつ計画的に進めることとしております。

今般のコロナの影響で、本審議会におきましても開催延期やオンラインでの開催が続きましたが、本日は、久しぶりに対面方式で開催いたします。農業地域の縮小に伴う東京都土地利用計画基本計画の変更について、諮問させていただきます。

詳細につきましては、後ほど担当から御説明を申し上げますが、皆様方には、活発な御議論、御審議のほどお願いいたしまして、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。

本日はよろしくお願いたします。

○森澤広域調整課長

それでは続きまして、事務局から委員の紹介をさせていただきます。委員名簿を御覧ください。名簿の順に従いまして、まず学識経験者の委員の皆様から紹介させていただきます。

筑波大学システム情報系社会工学域教授の有田智一委員でございます。

○有田委員

有田でございます。

東京商工会議所女性会名誉会長の市瀬優子委員でございます。

○市瀬委員

市瀬でございます。よろしくお願申し上げます。

○森澤広域調整課長

東京理科大学工学部嘱託教授の宇野求委員でございます。

○宇野委員

宇野でございます。よろしくお願いたします。

○森澤広域調整課長

慶應義塾大学経済学部教授の河端瑞貴委員でございます。

○河端委員

河端でございます。よろしくお願いたします。

○森澤広域調整課長

東京都農業協同組合中央会代表理事会長の城田恆良委員でございますが、本日、御都合により欠席されてございます。

日本大学経済学部教授の中川雅之委員でございますが、本日、御都合により欠席されてございます。

日本労働組合総連合会東京都連合会副会長の二木栄一でございますが、本日、御都合により欠席されてございます。

筑波大学人間総合科学学術院教授の藤田直子委員でございます。

○藤田委員

藤田直子です。よろしく願いいたします。

○森澤広域調整課長

弁護士の町野静委員でございます。

○町野委員

町野と申します。よろしく願いいたします。

○森澤広域調整課長

東京都市大学名誉教授の室田昌子委員でございます。

○室田委員

室田でございます。よろしく願いいたします。

○森澤広域調整課長

次に、特別区及び市町村の長を代表する委員の皆様を紹介させていただきます。

新宿区長の吉住健一委員でございます。

○吉住委員

吉住です。よろしく願いいたします。

○森澤広域調整課長

東久留米市長の富田竜馬委員でございます。

○富田委員

富田でございます。よろしく願いいたします。

○森澤広域調整課長

特別区及び市町村の長を代表する委員については、4月末で1名退任されましたので、現在2名ということになってございます。

次に、東京都議会議員の委員の皆様を紹介させていただきます。

柴崎幹男委員でございます。

○柴崎委員

柴崎でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

山田ひろし委員でございます。

○山田委員

よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

本橋ひろたか委員でございます。

○本橋委員

どうぞよろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

原田あきら委員でございます。

○原田委員

原田あきらです。よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

中田たかし委員でございます。

○中田委員

よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

松田りゅうすけ委員でございます。

○松田委員

よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

漢人あきこ委員でございます。

○漢人委員

漢人です。よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

次に、特別区議会及び市町村の議会の議長の代表する委員ですが、4月末で3名の委員が

議員の任期満了等の事由により退任され、現在空席となっております。

なお、退任された委員の後任につきましては、今後、公認候補の推薦を頂いた後、委嘱の手続を行ってまいります。

以上で、委員の紹介を終わります。

次に、事務局を務めます東京都の幹部職員を紹介いたします。

まず、都市整備局の職員ですが、先ほど御挨拶申し上げました、東京都都市整備局長の谷崎でございます。

○谷崎都市整備局長

よろしくお願ひいたします。

○森澤広域調整課長

都市整備局技監の小野でございます。

○小野技監

小野でございます。よろしくお願ひいたします。

○森澤広域調整課長

都市づくり政策部長の山崎でございます。

○山崎都市づくり政策部長

山崎です。よろしくお願ひいたします。

○森澤広域調整課長

都市づくり政策部土地利用計画課長の栗原でございます。

○栗原土地利用計画課長

よろしくお願ひいたします。

○森澤広域調整課長

次に、産業労働局の職員ですが、農林水産部長の築田でございます。

○築田農林水産部長

築田でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

○森澤広域調整課長

農林水産部農業振興課長の渋谷でございます。

○渋谷農業振興課長

よろしくお願ひいたします。

○森澤広域調整課長

農林水産部森林課長の鑑でございます。

○鑑森林課長

よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

次に、環境局の職員ですが、自然環境部緑環境課長の茂野でございます。

○茂野緑環境課長

よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

そのほか、後列に担当職員が出席しております。

私、都市づくり政策部広域調整課長の森澤です。よろしくお願いいたします。

以上で紹介のほうを終わります。

それでは、次第に従いまして、会長選出に移らせていただきます。

本審議会は2年を1期としておりまして、本日の審議会は新たな会期での初めての開催となります。そこで、まず、新たに会長選出をお願いしたいと思います。

審議会の会長につきましては、東京都国土利用審議会条例第5条第2項により、「学識経験を有する委員のうちから、委員の互選によって定める」と規定しております。

会長選出につきまして、委員の皆様方の御発言をお願いいたします。

○藤田委員

都市計画や土地利用について広範に精通されている有田智一委員に会長をお願いできればと思います。いかがでしょうか。

○森澤広域調整課長

ただいま藤田委員から、有田委員を御推薦いただきましたが、皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○森澤広域調整課長

ありがとうございます。皆様から異議なしのお声を頂きましたので、有田委員に会長をお願いさせていただきたいと思います。いかがでしょうか。

○有田委員

ありがとうございます。お引き受けいたします。よろしくお願いいたします。

○森澤広域調整課長

よろしくお願いいたします。

それでは、有田会長のほうに議事を移したいと思います。

なお、本日御審議いただきました結果につきましては、答申という形で、本審議会を代表しまして、有田会長から頂きたいと存じます。

それでは有田会長、この後の議事の進行のほうをよろしくお願いいたします。

○有田会長

ありがとうございます。着座にて失礼いたします。

最初でございますので、簡単に御挨拶申し上げたいと思います。

ただいま会長に推挙いただきました、筑波大学の有田でございます。どうぞよろしくお願
いいたします。

本審議会は、昭和49年に制定された国土利用計画法に基づいて設置されたものということ
とでございます。東京都におきましても、当然、重要な審議会だと認識しております。

会長として、委員の皆様方の御協力を賜りながら、円滑な議事進行に努めてまいりたいと
思いますので、何とぞよろしくお願い申し上げます。

それでは議事に入りたいと思いますが、その前に何点か決めておくことがございます。

まず、会長代理の指名についてでございます。東京都国土利用審議会条例第5条第4項に
よりますと、「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理
する」ということになっております。私のほうから、藤田直子委員に会長代理をお願いいた
したいと思います。藤田委員、いかがでしょうか。

○藤田委員

お受けいたします。

○有田会長

ありがとうございます。それでは、藤田委員、よろしくお願
いいたします。

次に、議席についてでございますが、運営規則第4条によれば「委員等の議席は、あらか
じめ会長が定める」とされております。委員の皆様におかれましては、現在の議席というこ
とでご了承願います。よろしくお願
いいたします。

また、運営規則第11条第2項により、この審議会の議事録は原則公開となっております
ので、併せてご了承をお願いいたしたいと思
います。

それでは、これより議事に入らせていただきます。

本日、審議事項として用意されておりますのは1件でございます。

「東京都土地利用基本計画の変更について」でございます。こちらを皆様に御審議いた
だ

くこととなります。

事務局の皆様には、案件の説明、答弁に当たりましては、手際よく行っていただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

また、委員の皆様方におかれましても、御質問、御意見は、付議案件について簡明にしていただきますよう御協力をお願いいたします。

それでは、議案について、まず事務局より御説明をお願いいたします。

○栗原土地利用計画課長

都市整備局土地利用計画課長の栗原でございます。御説明させていただきます。

本日御審議いただきます議案でございますが、「東京都土地利用基本計画の変更」でございます。

最初に、土地利用基本計画の制度につきまして、簡単に御説明させていただきます。

お手元の配付資料、参考資料1「東京都土地利用基本計画の制度」、こちらの資料の1ページ目の体系図、左側の点線の枠の中を御覧いただけますでしょうか。

土地利用基本計画は、国土利用計画法に基づき、国土利用計画の全国計画を基本として、都が定めているものでございます。

本計画ですが、都道府県レベルにおける土地利用の調整と大枠の方向づけを行うもので、土地利用の調整等に関する事項を定める計画書と、土地利用別の区域を示す計画図から構成されております。

1ページ目の体系図、右側にお示ししているように、土地利用基本計画では、国土利用計画法第9条に基づき、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域の5つの地域を定めることとなっております。

これらの地域は、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法に定める区域に即して、それぞれ指定しております。

このため、都市計画法など各個別規制法において各地域の変更を行う場合には、その内容や規模などから、本計画についても必要に応じて変更を行うことになり、上から2つ目にグレーに着色しております農業地域が今回変更の対象となっております。

また、土地利用基本計画におきましては、5つの地域が重複する地域において、適正かつ合理的な土地利用を図るために、土地利用に関する調整指導方針が定められております。具体的な事例といたしまして、2ページ目を御覧いただけますでしょうか。

こちらに示しております図でございますが、「土地利用基本計画」の「計画図」のうち、

青梅市の一部をお示ししたものとなっております。

青梅市は市域全体が都市地域となっており、その中で3か所を例示として、図中の吹き出しで示しております。例えば左下の地域につきましては、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域の4つの地域が重複して指定されております。

このように複数の地域が重複して指定されている場合、土地利用の調整につきましては、調整指導方針として土地利用基本計画書に定められております。

具体的には、図中、右上の吹き出しが示す地域につきましては、都市地域と森林地域が重複しておりますが、この組合せによる地域で調整指導方針は、吹き出しのかぎ括弧にありますように、「森林としての利用との調整を図りながら、都市的な利用も認めるものとする」としております。

続きまして、3ページ目を御覧いただけますでしょうか。

上段に、計画の変更手順をお示ししております。

土地利用基本計画の変更にあたりまして、庁内に設置した土地利用調整会議で原案を取りまとめ、関係区市町村の意見の聴取、国土交通省との事前調整を経て、今回の議案を当審議会に付議しております。

本日の審議結果を踏まえ、変更案を作成し、国土交通大臣に意見聴取の上、変更を決定し、告示いたします。

下段には、これまでの土地利用基本計画の策定経過をお示ししております。

昭和49年6月、国土利用計画法の制定、及び昭和51年5月、全国計画の策定を受け、同年8月に、都は土地利用基本計画を定めております。その後、22回の変更を行っており、直近は、令和4年3月の国土利用審議会に付議した森林地域、自然公園地域の変更について、森林地域を同年6月、自然公園地域を同年9月に告示を行い、土地利用基本方針を変更しております。

土地利用基本計画制度についての説明は以上でございます。

続きまして、本日御審議いただく内容についてでございますが、配付資料「審議資料」の1ページ目の総括表を御覧いただけますでしょうか。

今回の変更は、十分耕作されていない農業地域につきまして、現行計画から約50ヘクタール縮小し、1万3,874ヘクタールに変更するものでございます。

詳細につきましては、所管局より御説明いたします。

○築田農林水産部長

産業労働局農林水産部長の築田でございます。着座にて、御説明させていただきます。農業地域の縮小についてでございます。

審議資料の2ページでございます農業地域の変更地域別概要を御覧ください。また、4ページの変更箇所位置図及び5ページの変更位置詳細図も併せて御覧いただきますようお願いいたします。

変更地域は、青梅市今井四丁目を中心とする青梅インターチェンジ北側に位置します青梅農業地域50ヘクタールでございます。

当該地域につきましては、土地区画整理事業により、広域的な物流拠点を整備するため、その用に供する土地を農業地域から除外するものでございます。

当該地域における個別規制法の調整状況につきましては、農業振興地域の整備に関する法律に基づきまして、青梅市農業振興地域整備計画の変更に向けた手続を進めているところでございます。

青梅市農業振興地域整備計画変更案の公告・縦覧は既に終了しており、地権者からの異議申立てはございませんでした。

本案件は、この後5月22日に開催予定の東京都農業振興地域整備促進協議会での協議を経まして、青梅市農業振興地域整備計画の変更手続を行う予定でございます。

農業地域が縮小されることから、青梅市といたしましては、意欲ある農業者に対する農地の流動化等をより一層進め、市内に残る農地を最大限に有効活用することで、農業振興を図っていくとのことでございます。

農林水産部といたしましても、今後の青梅市の農業振興の取組を支援してまいりたいと思っております。

農業地域の変更につきましては以上でございます。

○栗原土地利用計画課長

以上が議案の説明になります。

なお、これらの変更内容につきましては、あらかじめ関係市への意見聴取を行っておりまして、「異議なし」との回答を得ております。

今後のスケジュールにつきましては、本日の審議内容に御了承いただけましたら、国土交通大臣への意見聴取を経て、農業地域につきましては本年6月に決定告示を行う予定となっております。

議案の説明は以上でございます。御審議のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○有田会長

ありがとうございました。

ただいま議案について事務局から御説明いただきましたが、これより審議に入りたいと思います。

御意見、御質問をお受けしたいと思いますが、御発言の際には恐縮ですが、挙手をお願いいたします。委員の皆様、いかがでしょうか。

○原田委員

数問だけ質問をしたいのですが、まず、総合的に農業の振興を図る必要があった土地が、農業地域、その土地が 50.1 ヘクタールもの範囲で指定変更されるということは、国土利用の観点から極めて問題があるのではないかなと感じていますし、先ほど、それに対する対処のお話も最後のほうでありました。

代替措置を求める条文など、国土利用計画法や国土利用審議会条例にはないのか、まずお聞かせください。

○栗原土地利用計画課長

当該地域でございますけれども、基本的に東京都の土地利用計画策定の当初より、一体の都市として総合的に開発・整備・保全する都市地域、農業地域が重複する地域として定められております。

日の出や青梅間の圏央道が開通いたし、地域の状況が変化したことなどを踏まえ、平成 26 年に青梅市都市計画マスタープラン及び都市計画区域マスタープランが策定された際、当該地域は広域交通ネットワークを生かした産業拠点として位置づけられました。

今回、産業業務機能などが集積する拠点形成を目的とする区画整備事業により、計画的な市街地整備の見通しが明らかになったため、その用に供する土地を農業地域から除外するものでございます。

なお、青梅市では、農業地域が縮小されることから、意欲ある農業者に対する土地の流動化等を一層進め、市内に残る農地を最大限に有効活用することで農業振興を図っていく予定であると伺っております。

また、国土利用計画法や国土利用審議会条例におきまして、農業用地の代替措置を定めた規定はございません。

○原田委員

代替措置は、条例上、法律上も実はないと。ただ、この国土利用計画で農業地域といった

ら、過去は完全に代替案を出さないと通らないぐらいすごく厳しかった時期もあると言っている方もいらっしゃる、それがこの間、緩和なのか、それとも農地を持っていらっしゃる方の生活上やむを得なかったのか分かりませんが、そういうふうになってきたと。

結局、条文にはなかったものだから、50.1ヘクタールが減るといっても、何とか農業が絶えないように頑張りますという表明だけで通ってしまうということなのです。

そもそも、土地利用基本計画というのが都内の土地利用についての法律に基づいた上位計画だと思うのです。ところがこの案件を見る限り、率直に言ってそう見えない。上位計画のように見えないのです。先に物流拠点の計画があって、それに基づいて国土利用審議会が開かれているように見えてしまうわけです。

そうではなくて、国土利用審議会が当該地域の土地利用の変更が望ましいとされて、その後物流拠点整備計画が進んでいくのかが本来あるべき姿だと思うのですが、現状は前者になっているのではないのか。

先ほどの答弁の中でも、結局、青梅市都市計画マスタープランが先にあって、その中で物流拠点にしたいよというのが出て、その後に、会長からも冒頭お話がありましたけれども、土地利用に関わる極めて重大な審議会ですよ。それが地域の計画の後に変更が決まっていくといたら、国土利用計画法の趣旨というのが形骸化してってしまうのではないのか。

そういうふうを感じなくもありませんし、最後のほうの説明では、関係市に聞いて「異議なし」との、異議がありませんでしたということですが、あるわけがないですよ。青梅市がつくっているプランに基づいているわけですから。なので、その点、非常に私は気になっています。

もうちょっと、2問ほど聞きますけれども、代替農地の活用を求める地権者は何人中何人なのかをお聞かせください。

○栗原土地利用計画課長

土地利用計画課長栗原でございます。

青梅市からは、事業区域内の用地を有する地権者が200名ほどおられますけれども、代替農地のあっせんを求めている方は5名でありまして、うち2名につきましてはあっせんが既に終了していると伺っております。

○原田委員

200名中5名とすごく少ないのですが、一応、まだ代替農地を求めていらっしゃる方がいらっしゃる、それには誠実に対処していただけるということだと思いますけれど

も、まさに、農業を継続したいという方の要求だけのんだら、国土利用の基本計画なわけですけれども、そこで定められた農業地域がいつも簡単に50ヘクタール外されてしまう。

今の経済情勢の中では本当に苦しい、地権者からすればそうなのだと思いますけれども、東京都だけの問題ではなくて、本当に国の問題だと思いますけれども、これでは本当に東京から都市農地はなくなっていくだろうなと感じざるを得ないし、何かしらの援助と規制というものがしっかりとないといけないなという案件だと見ました。

もう1つ聞きたいのは、この後、事業認可申請が行われると思うのですが、現時点で事業協力者がいるのか、いるのであればその事業協力者は誰なのかを教えてください。

○栗原土地利用計画課長

土地区画整理組合設立準備会からは、事業企画や運営に関する知識とノウハウを持つ建設業者と開発事業者を事業協力者として、覚書を締結したと伺っております。

○原田委員

覚書がもう土地区画整理組合設立準備会との間に取り交わされていると。もうかなり事態は進行してしまっていて、地権者200名のうち5名というのが分かっている、あっせんはここまで進んでいて、今さら反対なんて言うわけにいかないという状況ですよ、本当に。

ここまで事態が進んで、もう事業協力者、デベロッパーまで入っていると。もしかしたらこの後、どこが物流センターを造っていくのかというところまで、どこまで話が進んでいるのか分からないですけれども、そこまで話が進んでから基本計画と名前のついたこの審議会で、50.1ヘクタールがもうなくなりますよというのを聞かされると。

一番最初の答弁の中に、都市地域と農業地域が重なっている部分なのだというのがありましたけれども、私たちが持っている資料を見ると、明確に「農業地域」としか書かれてないので、初めて都市地域というのを知ったのと、今日初めて聞かされたのですけれども、それにしても写真を見る限りでは本当に農地ですよ。

それが水面下でここまで進んで、この場に出されて、反対したら地権者の人たちもデベロッパーの人たちもふっ飛んでしまいますよね。私、この手続については少し違和感を感じています。

最後に意見ですけれども、農業振興地域が50ヘクタールも減少して、大量の大型車両を誘発させることになる物流センターができるというのは、東京都及び青梅市の環境に影響を与えると行って過言ではない計画だと思うのです。ここに本当に、青梅市に住んでいる住民の方々はどれだけこの計画に関わった上で、知った上で、デベロッパーとかが入っている

というところまで事態が進んでいるのか疑問です。

しかも都内には、私も都市計画審議会の委員をやっていますので、物流センターの計画は幾つも聞き及んでいます。そこに本当に無駄な競争はないのか。ここに来て、あそこでも物流センター、ここでも物流センターという話になっていて、全部成り立つほど、このコロナ禍というのは物流をそこまで発展させたのか、ちゃんと計画になっているのかなというのがすごく疑問です。

そういう環境問題とか食料自給率の観点とか、様々な観点を、全体を俯瞰した土地利用の計画となっているのか、あるいは、手続のあり方からも、私は承認とはならないということを表示して、質疑を終わります。

○有田会長

ありがとうございました。よろしいですか。

そのほかの委員の皆様、御意見等いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。ほかに御意見等ございませんようで……。

どうぞ。

○藤田委員

説明ありがとうございました。参考資料1で説明くださった、参考資料1の2ページ目に、重複している地域に関してはこういう方針ですということを示してくださいましたけれども、今回の該当する土地というのは、都市地域と農業地域の二重ですか。

○栗原土地利用計画課長

さようございます。

○藤田委員。

そうですね。そうすると、この2ページ目には、都市と農業地域の二重にかかっているものに対する措置はこうするのだという説明がないので、それは一体どういう基本方針なのかというのが分からないのですが、御説明いただけますか。

○栗原土地利用計画課長

御説明させていただきます。都市地域と農業地域が重複する地域でございますけれども、「市街化調整区域、又は島しょ部の地域のうち用途地域を指定していない区域と農業地区域が重複する場合、農用地としての利用を優先するものとする」とされております。また、「市街化調整区域、又は島しょ都市地域のうち用途地域を指定していない区域と農用地地区域以外の農業地域とが重複する場合」でございますが、「土地利用の現況に留意しつつ、農

業上の利用との調整を図りながら、都市的な利用も認めるものとする」という形で定めさせていただいております。

○藤田委員

ということは、今回は前者になるのですか。後者ですか。

○栗原土地利用計画課長

前者のような形です。

○藤田委員

前者ですよ。農業を優先的に方向していこうということだと思いますよ。

その方針を翻して、そこから削除するのだという特段の大きな理由が物流拠点を造るということに該当するという理解をしているということなののでしょうか。

○栗原土地利用計画課長

位置づけといたしまして、こちらのほうは、青梅インターをはじめとしまして、圏央道の形成も進みまして、地域の状況も変わってきております。そういった傾向を受けまして、その状況を受けて、今回見直しを行うという形でございます。

○藤田委員

ありがとうございます。ということは、その時代に応じて状況がいろいろと変わっている、それにに応じてこの土地利用基本計画というのも変更するものなのだと思います。今回と類似するような場所というのが東京都内にもっとたくさん実はあると思うのです。そういうところが基礎自治体から、青梅のように自分のところもこの規制を外して変えていきたいという要望が今後どんどん増えていった場合、同じような内容ならば全て認めていかなければいけないということを我々は承認したということになるので、かなり慎重にならざるを得ないのかなという気はしております。これは意見です。

もう1つ質問は、50ヘクタール減る分を、市内で農地の活用をすることで補いたいという意向があるという説明でしたけれども、具体的に、遊休農地がどこにどれくらいあるのかとか、それがどれくらい有効に活用できるポテンシャルがあるのか、あるいはそれを担う人材がいるのかということは、都や市は把握されているのでしょうか。

○渋谷農業振興課長

市は農業振興計画を策定しておりまして、その中には、先ほど先生がおっしゃったような、使われていない農地の流動化を図るということを書いてございます。先生が御指摘のように、どこに遊休農地があるか等についても、ふだんより農業委員会を中心に見回りパトロー

ルをしておりまして、その農地の活用度合いについては市で把握しております。

○藤田委員

ということは、農業委員会も含めて、積極的にこう使っていこうとか、次世代の担い手をつくっていこうということを考えていらっしゃるということですか。

○渋谷農業振興課長

我々は、青梅市はそのように考えていると捉えております。

○藤田委員

分かりました。ありがとうございます。

幾つかの地図情報が出てきましたけれども、この今見えているやつもそうですが、審議資料の4ページ目、5ページ目、理解しにくいマップになっていますよね。これを見て、ここがどうなのだ、周りのものがどうなのだというところが、いまいち把握しづらいというのは審議する上で少し問題かなとも思いますので、地図情報に関してももう少し精度を上げたものが提示されると、よりよいかないと思いました。

以上です。ありがとうございました。

○栗原土地利用計画課長

先ほどの説明の補足をさせていただいてもよろしいでしょうか。50ヘクタールの状況を少し詳細に説明させていただきたいと思います。

現在の事業区域内のこの農業地域のエリアでございますけれども、大半が露地野菜畑となっております。実際に200名の地権者による所有をされておりますけれども、十分に耕作されていないという農地が現状は多くなっております。

実際には農業経営の生活を主としている人は少ないという形で、農業の用地ではございますけれども、それで生活を営んでいるという方がかなりもう少数になってきているという状況になっております。

補足説明でございます。

○藤田委員

ありがとうございます。

そういう土地が東京都を含めて全国に非常に多いので、そういう遊休地、使われていない農地を、だから変えてしまってもいいというか、使っていないのだから、その可能性があるかと決めて、いろいろな制度をつくるというか、認めてしまうと、そのような土地は日本中に、東京都にもたくさんありますので、それを1つの理由にしながら、だから変えてもいいのだ

というロジックはあまり使わないほうがいいのではないかなと思います。

むしろ、それをどう農業としてもう一度利活用できるのかということを考えるという方向に本来はすべきもので、でもそういう論理ではないところで、今回は農振を外して物流拠点にすることに特段の意義があるのだというところで認めていかなければいけない議題なのではないかなと、個人的には思います。

○有田会長

ありがとうございました。事務局は今のはよろしいですか。

それでは、お願いします。

○室田委員

御説明どうもありがとうございました。

農地を転用して物流拠点を整備すればメリット、デメリット、それぞれあると思います。状況をお聞きすると、現在、農地はあまり使われていないということで、200名の地権者がいる中で5名しか代替農地を求める方がいらっしやらなかったということでした。

面積規模の大きい農振農用地が広がっているというお話をお聞きしていましたので、ということは、農地としてはレベルの高い優良農地であると思い、それが転用して変わっていくということは、かなり大きなマイナスがあると思いましたが、一方で耕作者が少ないとか後継者が少ないという問題があり、農地が十分に活用されていないこともわかりました。

土地はもちろん限られたものですし、そして固有性も高いものですので、それぞれの土地がどう活用されていくのが全体として最もよろしいかということをお私たちは考えていかなければいけないと思います。ただし1つ1つは有益であったとしても全部集まってしまうと過多になってしまう、これはよくある問題かと思えますし、それをどこが調整しているのかというと、多くの場合はあまり十分な調整がされていないことがあるかと思えます。すなわち農地を転用し物流拠点が増えてしまうと過当競争になり、せっかく転用したにもかかわらず、それがまた潰れて、そして空き地になってしまっ、そのまま誰も使わないというような状況が将来的に生まれる可能性もないわけではありません。

今回の農地転用とプロジェクトを取り囲む状況と、そのメリット、デメリットについて、将来も見据えて考えていくことが必要だと思いますし、私たちが勘案できるためには多くの情報や検討が必要です。

今回の案件では、土地があまり有効に活用されていないということでありましたが、一方で、農業というのは非常に重要なものがございますので、有効に活用されていないので転用

するというだけではなく、農地を農地としてどのように有効活用できるようにするかは農業政策として大変重要な問題ですし、一方でインターのそばという特殊性があり物流拠点として適した立地にあるということですので、メリットやデメリットを整理し、代替農地での有効性などを勘案した上で決定をしていけるとよいと思いました。

○有田会長

ありがとうございます。何か事務局から御回答ございますか。

○栗原土地利用計画課長

大丈夫です。

○有田会長

よろしいですか。

お願いします。

○宇野委員

青梅のインターチェンジの隣接する地域ですから、本来であれば、首都圏の総合計画や国土計画に絡む話で、圏央道のインターチェンジ、ここにできたということが。ですから、農業地域として指定されていたとしても、もう少しポジティブな理由をつけて審議するということもあるのかなと、今の先生方のお話を聞いていて思いました。

ただ、都議の先生がおっしゃったように、この場でどうこうということは、現場ではもう、青梅市ですか、それから現場の方たちが、長年かけていろいろと御議論されたのでしょうか、私が東京都のこの審議会の上から偉そうに何か言うというのは、もう、さっき時間的には違うのではないのかみたいなお話はございましたけれども、そういうことがあるので、異議は私自身は持っていませんが、理由ですよね。その理由のつけ方、ロジックがしっかりしていないと、今後同様のことが出てきたときに難しいことが起きるのではないですかというのが先生方の御指摘かなと拝聴しましたので、私の個人的な意見ではございますが、一応、一言お話しさせていただきました。以上です。

○有田会長

ありがとうございました。

河端委員、お願いします。

○河端委員

御説明ありがとうございました。

先ほどの藤田委員からの御意見と関連しますが、資料の地図情報が分かりにくく、私は地

理情報システム（GIS）の専門家ですので、気になりました。

現地をよく知らない人には、現地の状況が分かりにくいので、例えば地理院地図という国土院が公開している無料の電子ウェブがありますが、空中写真で、過去から現在に至るまでの現地の情報を写真で確認できます。そういったデータを補足的に地図情報に追加していただくと、理解が深まってよいのではないかと思います。

以上です。

○有田会長

ありがとうございます。ただいまの御意見について何かございますか。

○栗原土地利用計画課長

事務局といたしまして、今の御意見、今後の参考となるように検証はしていきたいと思っております。ありがとうございます。

○有田会長

ほかにはいかがでしょうか。お願いします。

○漢人委員

意見だけ申し上げたいと思います。

今、先に御発言された委員の皆さんと似たような意見を持っております。この審議会は初めてなのですけれども、最初に、資料説明をいただいたときに、とにかく事後承諾するしかない、そういうことなのかなと思ったのです。地元での反対の声もないということも伺っているし。基本的にはそういったところはあるのですけれども。

ただ東京都はゼロエミッション東京、気候変動対策については積極的に取り組んでいきますし、そして今、生物多様性地域戦略もこの4月に新しくできたばかりです。今までのやり方でやってきたものについて危機的な状況になっているわけですね。気候変動についても、生物多様性についても、今までのやり方をそのままやっているとおかしいのだということで、今、警鐘が鳴らされていて、それに何とかしようとしているわけです。今までの計画どおり、それぞれの地域で、地元でもやってこられたとは思いますが、それをだから認めますと言ったら、結局、この危機は脱せないということになります。本当に難しいことだとは思いますが、少なくとも、ここでまったく異議なしで承認されましたということにはできないなと私は思っておりますので、そういう立場で判断をさせていただきたいと思っております。

○有田会長

ありがとうございました。

ほかはいかがでしょう。お願いします。

○町野委員

非常に基本的な質問で恐縮なのですが、この基本計画で今変更を求められている地域が指定された時期と、圏央道の計画があつて圏央道ができた時期の前後関係はどうなっているのでしょうか。

○栗原土地利用計画課長

こちらの指定された地域、都市区域と、それから農業地域、これが昭和 51 年でございます。

圏央道のほうでございますけれども、平成元年に圏央道の都市計画決定がなされまして、平成 8 年に圏央道の青梅のインターチェンジが開設されております。その後、日の出のほうと平成 14 年につながったという動きになっております。

時系列的にはそのような事業の流れになっております。

○町野委員

ありがとうございます。

○有田会長

ほかはいかがでしょう。お願いします。

○原田委員

インターチェンジができて、そこに物流拠点となれば、非常に合理性があるのではないのかという、そういうことも考えられると思うのです。でも、我々は国土利用計画、基本計画の審議会という非常に重要な審議会ですから、50.1 ヘクタールの農地が、地図ですごく大きな青梅市を見たときに、形で分かるぐらいの大きな農地がなくなるというのについて、代替措置も何も取られないまま、なくなって、しょうがないというわけには、改めて、私としてはこれは承認するわけにいかないなど。これはもちろん、この制度の立てつけの問題なのですけれども、そういうことについても考えていかないといけないと思うのです。

先ほど漢人さんからもありましたけれども、このままこういうことを続けていくと、私は都市計画審議会で神宮外苑の問題をやっているのですけれども、もうどこもかしこも、土地があれば高いものを建てよう、でかいものを建てようという、この社会はそんなことをやっていたら絶対もたないのではないかと。

この審議会がどこまでの権限があるのかということを見ると、私は軽くはないと思う

ので、改めて、この土地が農地でなくなるということについて対処ができないということについて、すごく遺憾といいますか、承認できないなということ、改めて意見としておきたいと思います。

○有田会長

ありがとうございます。ほかはよろしいですか。

お願いします。

○市瀬委員

私も、圏央道ができたということがこの土地の利用法の最大の転換点になっているのだと思っているのです。それも確かに必要なことだとは思いますが、今これだけ日本が自給自足という形で、国のところでやらなければならない、しなければならないという時期であるのに農地をという形、代替があれば別だと思うのですが、その辺のところを私も皆様と同じように単なる承認という形はできないなと思っております。よろしく願いいたします。

○有田会長

ありがとうございます。

様々な委員からいろいろな御意見が出ているのですが、地元でも時間を尽くして合意形成されているかと思うのですが、そういった形でこの原案を出されているかと思うのですが、もし事務局で、さらに補足してこの案の妥当性について御説明していただくべきことがございましたらお願いします。

○栗原土地利用計画課長

いろいろ御審議ありがとうございました。

本件につきましては、先ほどから御意見がありましたように、農業地域ではございます。ただ、御説明したように、実際に農業地域として機能されているかといいますと、現に農業者の高齢化の問題、さらにはそれを継ぐ人の問題等もございまして、実際にはこの地域として農業が実際に営まれているかといいますと、現実的には耕作地がある状況のまま放置されているという現状も一方でございます。

その中で、地元での今後の動きとして、青梅インターができ、この地域の状況の変化に応じてそこに合わせて動いていきたいという話も受けながら、現状に見合った形での計画ということを進めておる状況でございます。

地元のそういった意向を受けながら、その時代に合わせた形での対応ということで、東京

都といたしましても、その状況を勘案しながら、よりいい方向で進めていければということで、例えば、今回、先ほどのように農地がなくなりまして緑地が減ると懸念されているところがあるかと思いますが、市では、必要な緑地空間を基本の法律の義務以上のものを求めるだとか、さらには実際にできる建物についても屋上緑化や壁面緑化を基本的にさせるような形で、緑地部分については現状、今後も引き続き、一定程度を確保する形で自然環境に対して貢献していくという対応も考えております。

御意見は頂きましたけれども、現況の中で、今後この計画を進める中で、地権者の御理解や期待ということを受けていくと、この計画自身をやっていくことがある意味、現状の農業の状況や今後の周辺の考え方を考えると妥当ではないかなと、我々、地元市とも協議して進めさせていただいているというところがございます。

御説明は以上でございます。

○有田会長

そのほか何かございますか。

○富田委員

私は多摩地域の基礎自治体の長をやっております。今、様々な委員の方々から御意見が出ておまして、なるほどなと思いつつも聞かせていただきましたが、先ほどもお話がありました、200名の地権者がいらっしやって代替の措置を求められたのが5名であると。

都市農業、青梅と私ども、当市、東久留米市で、ちょっと状況は違うのですけれども、都市農業、農地が都市にあるべきものと法律の位置づけも変わりましたが、成り手不足というのが非常に深刻な課題でありまして、私の市でも当然、農地が減少していくと。何とか守らなければいけないと。それは基礎自治体でも、市民の皆さんからもいろいろ御意見を頂きながら日々格闘しておりますというか、何とか残せないかと言いつつも、どうしても減少していつているというのを肌で感じているわけです。

私は青梅市の状況をつぶさに承知しておりませんが、青梅市としても、多摩地域の自治体それぞれ、環境対策含めて様々、今、自治体経営は環境と切って切り離せません。そういったところも含めて、自治体でしっかりと検討し、反対意見もないということも伺いましたけれども、一定の結論を出してきたのだと。

当然、当審議会においては、広域的な視点、あるいは様々な御専門の先生方からの視点というのが貴重であるなと思いつつも、私は、圏央道という大きなプロジェクトがあり、周辺地域が変わり、その中で地域でしっかりと議論をして、都市計画マスタープランにおい

でも位置づけされたという段階を踏んでこられたというところは、同じ基礎自治体を預かる者というところを差し引いても、私は尊重していくべきなのかなと考えております。

以上です。

○有田会長

ありがとうございます。ほかはよろしいですか。

○漢人委員

あまりこの制度が理解できてないのですけれども、今日この審議会では、議案ですから、決を採るわけですよね。出席委員の過半数の承認で成立するという形で決を採ることになると思うのですが、これはもし否決されるとどうということになるのですか。何か具体的に、どういう影響があるということになるのでしょうか。

○森澤広域調整課長

今回、法令上、審議会の同意の可決が必須の要件ということではありませんが、最大限、審議会の御意見については配慮させていただくということになっています。

というのも、国土利用計画法第9条の規定によりまして、土地利用計画を変更しようとする場合には、あらかじめ審議会の意見を聞くとともに、国土交通大臣及び市町村長の意見を聞かなければならないとなっております。ですので、こちらは最大限配慮させていただくという形になっております。

なお、審議会に係る諮問答申手続については条例で定めてございまして、その手続にのっとなって行っております。

○漢人委員

では、ここの審議会で仮に過半数を取れなくて否決になったとしても、残念ながらというのか、幸いというのか、この計画自体がストップをするということではなく、ただこの審議会ではそういう意見であったということが、反映されるというか、伝わっていくというか、引き継がれるというか、そういうことですよね。

○森澤広域調整課長

法令上、審議会の同意の可決が必須の条件ということにはなってございませんが、審議会の御意見については最大限に配慮させていただきたいと思います。

○有田会長

ほかはよろしいでしょうか。

皆様、御審議いただき感謝申し上げます。それでは、この議案についてお諮り

してもよろしいでしょうか。

この議案に異議のある方はいらっしゃいますか。お二人ということでもよろしいですか。

○原田委員

異議のある方は挙手ですね。

○有田会長

異議ある方についてお伺いしました。お二人ということでもよろしいですか。

ありがとうございました。審議会条例の第6条4項の規定に基づいて、先ほど御紹介あったように、出席委員の過半数をもって可決するというところでございますので、この議案についてはお認めいただいたということで、この結論とさせていただきます。

なお、この議決につきましては、この審議会を代表して、後ほど私のほうから答申をさせていただきますということでもよろしいでしょうか。

○原田委員

その際、今日、活発な御議論が学識経験者の皆さんからあったと思います。是非会長のほうで、こうした意見が出ていたということをつまびらかに伝えていただきたい、答申に盛り込んでいただきたいなと思います。

○有田会長

ありがとうございます。よろしいでしょうか。

それでは次に、報告事項に参りたいと思います。事務局から御説明をお願いいたします。

○栗原土地利用計画課長

それでは、報告事項につきまして御説明させていただきます。

「森林地域の変更（縮小）に係る国土利用審議会への事前報告について」でございます。

本件は、今回の国土利用審議会から新たな運用となりますので、まずは経緯を御説明させていただきます。

お手元の配付資料「森林地域の変更（縮小）に係る国土利用審議会への事前報告について」という資料を御覧いただけますでしょうか。

森林地域につきましては、森林法に基づき策定される「地域森林計画」の変更のタイミングに合わせて、「土地利用基本計画」の変更について審議しております。

森林地域の縮小の要因には「林地開発」と「保安林の指定の解除」がございますが、特に林地開発については、下記に示しましたフロー図のとおり、開発完了後の既に森林ではなくなった地域が対象となるため、国土利用審議会における議論の余地が少なく、令和3年度に

開催いたしました審議会でもその点御指摘を頂いているところでございます。

そこで、関係局であります産業労働局及び環境局と協議を行い、今後の運用について記載のとおり整理を行いました。

資料を1枚おめくりいただきまして、2ページ目を御覧いただけますでしょうか。

2番「今後の運用」についてです。

(1) 林地開発につきましては「開発事業者から林地開発許可申請が提出されたもの」、
(2) 保安林の指定の解除については「保安林の指定の解除に伴い、森林地域から除外することが想定されるもの」につきまして、「地域森林計画」の変更を待たず、事前に案件の報告を行うことといたしました。

2ページ目に林地開発につきまして、3ページ目に保安林の指定解除につきまして、今後の運用について流れをフローでお示しさせていただいております。

なお、土地利用基本計画の変更につきましては、従来どおり、地域森林計画への反映の時期に合わせまして、国土利用審議会での審議を経て行います。

それでは、報告内容に移らせていただきます。4ページ目を御覧いただけますでしょうか。

林地開発で18件、保安林の指定の解除で2件ございます。

この案件ごとの詳細につきましては、次の5ページ目に示させていただいております。

個々の欄につきまして、内容について御確認のほどお願いいたします。

いずれの案件も、開发行為等が完了いたしまして、地域森林計画からの除外を行う時期に、改めて土地利用基本計画の変更についてお諮りいたします。

今回が初回の報告となりますために、件数が多くなっておりますが、次回以降につきましては、新規の案件があった場合に報告をさせていただきます。

報告説明は以上となります。

○有田会長

ありがとうございました。

ただいま、報告事項について事務局から御説明いただきました。御意見や御質問をお受けいたしたいと思っております。

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかに御意見はございませんでしょうか。

そういたしましたら、本日御用意いただいた議事は以上ということよろしいですか。ほかに何か御発言ある方がいらっしゃいましたら。

ありがとうございました。それでは、本日の審議会はこれにて閉会とさせていただきたい
と思います。皆様、御協力賜り、ありがとうございました。

午後 5 時 08 分閉会