

(参考様式3)

会 議 録

会議の名称	(平成25年度)第1回東村山市都市計画審議会				
開催日時	平成25年7月5日(金)午後3時30分～4時45分				
開催場所	いきいきプラザ3階 マルチメディアホール				
出席者 及び欠席者	●出席者: (委員)益田滋子会長・島崎よう子委員・石橋光明委員・石橋博委員・保延務委員・櫻井喜吉委員・新義友委員・長瀬勝男委員・河村良一委員・千明広幸委員・正田枝美委員・古川美智子委員 (市事務局)渡部市長・野崎都市環境部長・肥沼都市環境部次長・山下まちづくり推進課長・粕谷用地・事業課長・伊原みどりと環境課長・志村都市計画課長 (まちづくり推進課)井上まちづくり係長・根津計画担当主査・大森主事・星野主事 (都市計画課)長谷川土地利用担当主査・島田計画調整係長・石堂主事・野村主任 ●欠席者:肥沼和夫会長職務代理・若松重久委員・谷本俊哉委員				
傍聴の可否	傍聴可	傍聴不可 の場合は その理由		傍聴者数	3名
会議次第	1. 委嘱状交付 2. 開会 「東村山市都市計画審議会の会議の公開に関する事務取扱要領」について 3. 報告 (1)東京都都市計画区域マスタープラン等の改定について (2)東村山駅周辺まちづくりについて (3)その他 ○都市計画道路の進捗状況 ○廻田町一丁目地区区画整理について ○北山公園事業認可変更・多摩湖緑地事業認可について ○今後の審議会開催予定について				
問い合わせ先	担当部課	都市環境部 都市計画課 計画調整係			
	担当者名	島田・野村・石堂			
	電話番号	(042)393-5111 (内線2713・2714)			
	FAX番号	(042)397-9438			
	e-mail	toshikeikaku@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp			
会 議 経 過					
1. 委嘱状の交付					
2. 開会					
○「東村山市都市計画審議会の会議の公開に関する事務取扱要領」について 「東村山市都市計画審議会の公開に関する事務取扱要領」に沿って、「会議開催の周知」「会議の傍聴」「会議録の公開」「委員名簿のHPへの掲載」について確認した。					
○市長挨拶					

3. 報告

○ 東京都都市計画区域マスタープラン等の改定について

都市計画課長より「東京都都市計画区域マスタープラン等の改定について」報告を行なった。

- 東京都では平成12年の都市計画法の改正により、従来の市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針、通称名「整開保」が、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、通称名「都市計画区域マスタープラン」に改変されたことに伴い、都内すべての都市計画区域において、その区域ごとに都市計画区域マスタープランが策定された。東村山市の場合は東村山市、東久留米市、清瀬市との3市で構成されている東村山都市計画区域となっている。
- この都市計画区域マスタープランは東京の新しい都市づくりビジョンにおいて明らかにした将来像の実現に向けて個別の都市計画を定める場合のよりどころとなる方針を示すと共に新たな制度の活用を含めた都市づくりの展開の方針を総合的に示すものである。
- 平成12年の法改正によって、従来、整備、開発及び保全の方針の一部分として記述していた都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針を独立した都市計画として別途定めている。この3方針は都市計画区域マスタープランと共に土地利用、都市計画道路、市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置づけられており、個別の都市計画をコントロールして目指している都市の将来の実現を図るものである。また、市の最上位計画に位置づけられている総合計画の基本構想を実現するために重点的に取り組むべき施策や分野別の施策を定めている基本計画のうち、まちづくりに関する諸計画の指針となる東村山市都市計画マスタープランは、都市計画区域マスタープランに則したものとすべきとされており、緑の基本計画等のまちづくりに関する諸計画の指針となって個別の都市計画の事業を行なうことにより、将来像の実現を図る。このように都市計画区域マスタープラン及び3方針である都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針はまちづくりの基本指針の根源となるものである。
- 平成16年に決定した都市計画区域マスタープランの目標年次が平成27年となっているので、今後改定作業を行なう旨の連絡を東京都より受けている。また、都市計画区域マスタープランの改定に伴い、整合を図るため3方針についても改定作業がある。東村山市においては都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針が作成されているので、この2方針の改定作業となる。
- 今後の流れとしては、東京都と協議を行い、東京都による原案、素案の作成、縦覧、公聴会、都市計画案作成や市への意見照会、案の公告・縦覧、東京都都市計画審議会への付議等の一定の都市計画手続きを経て決定となる。詳細なスケジュールについては、まだ東京都より示されていないので、動きがあれば改めて報告したい。

委員より質問を伺った。

(委員)端的に言ってどこがどう変わるのか教えていただきたい。

→東京都都市計画区域マスタープランは平成16年に策定されているが、主要な都市施設の整備の目標年次が平成27年となっているので、その計画期間の内容において現状にあった状況を見ながら改定をするということで、東京都都市計画区域マスタープランの見直しに伴って3方針も整合を図るために改定作業を行なうということになる。

(委員)具体的にどうという話ではないと思うが、例えばどういうところが変わるということはあるのか。

→直接的に影響があるのは、3方針の中の都市再開発方針と住宅市街地の開発整備方針について東京都からの照会があったので、この3方針の位置づけについて東京都との協議を進めているところである。都市再開発方針に位置づけられている東村山市の事業は、東村山駅西口の再開発事業に絡んだエリア及びその後背地の地区計画のエリアであり、東村山駅西口再開発事業は終了しているが、后背地の公共整備がまだ終了していないということで、現状のまま位置づけをしていくということになる。また、住宅市街地

の開発整備方針については、本町地区の都営住宅と武蔵野iタウンの区域について位置づけがされているが、都営住宅部分は建て替えが終了し、武蔵野iタウンは良好な住宅市街地の形成が図られているということで、東京都との協議により事業完了として方針からは削除される予定となっている。もう一点、廻田町一丁目地区区画整理事業について、将来住宅供給の見込まれる地区ということで方針に位置づけをすべく東京都と協議を進めているところである。

○ 東村山駅周辺まちづくりについて

まちづくり推進課より「東村山駅周辺まちづくりについて」報告を行なった。

- 現在東村山駅周辺のまちづくりは、平成21年度に策定した東村山駅周辺まちづくり基本構想に基づき、まちづくりを進めている。この構想では、「出会い、ふれあいがあり、ぶらぶらと歩いて楽しいまち」を将来像とし、その実現のために道路交通ネットワークと土地利用等の基本的な考え方を示している。この道路交通ネットワークには新たに三つの考え方を示しており、一つ目が連続立体交差化計画として動いている踏切の除却、二つ目が鉄道付属街路計画として連続立体交差化計画と合わせて昨年10月に都市計画が定まった鉄道沿道路、三つ目がまちの一体化を図る新たな東西方向の道路交通ネットワークである。
- 都市計画決定後の取組状況として、市では昨年12月に東京都及び西武鉄道と合同で用地測量に関係する事業で必要になると思われる土地及び隣接地の所有者並びにそれらの土地にある建物の所有者、またそこにお住まいの方を対象に用地測量説明会を開催した。その後、本年1月より地形や現在の建物の状況を調査する現況測量を実施し、現在、関係する土地及び建物をお持ちの方を対象とした用地測量作業を進めている。また、東京都で進めている連続立体交差事業等についても同様の作業を進めており、同じ時期に事業認可取得ができるように市、東京都並びに西武鉄道が連携をして作業を進めている。
- 「新たな道路交通ネットワークの整備計画(案)策定にあたっての考え方」
これまでに、東村山市都市計画マスタープランなどを踏まえ東村山駅周辺まちづくり基本構想を策定し、さらに東村山駅周辺整備の方向性の策定を行なってきた。現在はこれらの方針や、昨年決定した連続立体交差事業等の都市計画を踏まえ、まちの一体化に資する道路交通ネットワークを大きく二つ、東西横断道路と東西駅前広場の接続に分けて検討を進めている。東西横断道路は次の三つの観点から計画していきたい。一点目に道路の位置づけは、地域の利便性の向上に資することを目的とした道路になるよう整備したいと考えている。二点目に道路の規格については、他の市道、東西道路が繋がる鉄道付属街路等と整合を図ったものとして、救急車や一般車両も通行ができるものとする。三点目に道路の配置については、地域の道路事情やまちづくり基本構想の考え方を反映させる。都市計画では幹線道路を一般的に500m四方で整備する考え方があるが、それらを支える道路として250m間隔での配置を基本に考えている。そうすると、府中街道の踏切と鷹の道の踏切の間、鷹の道の踏切と大踏切の間、化成小学校の東側の踏切と久米川辻を西側に下りていったところの踏切の間、このような間隔での整備が必要になってくると考えられる。また、行き止まり道路の解消や以前道があった場所を通れるようにすることなども考えていきたい。以上の三つの観点から東西方向の道路を計画していきたいと考えており、そのために連続立体交差事業の柱の位置の設計に、将来道路が整備できるよう、反映してもらう必要があるので、関係者との協議の中でしっかり伝えていきたいと考えている。

(1) その他

○ 都市計画道路の進捗状況

都市計画課長より都市計画道路の進捗状況について報告を行った。

● 都市計画道路東村山3・3・8号府中所沢線【東京都施行】

平成24年3月に事業説明会を開催した。施行箇所は野口橋交差点から東村山3・4・27号東村山駅秋津線、さくら通りまでの間、延長約950mの区間で、東京都から用地測量及び用地取得業務の委託を受けた公益財団法人東京都道路整備保全公社により事業認可の

取得に向けた測量作業が進められている。また、野口橋交差点付近については東村山3・4・4号新青梅街道線の一部について、東村山3・3・8号府中所沢線に関連して同時に事業実施する予定である。なお、公益財団法人東京都道路整備保全公社により、6月6日、9日及び13日の3日間、用地測量の具体的な内容や今後の予定などについて関係権利者の方々を対象として個別説明会が実施され、3日間で66名の方が説明会に参加されたとの報告を受けている。事業期間は事業認可の取得から概ね5年から7年と伺っている。

- 都市計画道路東村山3・4・11号保谷東村山線【東京都施行】
多摩北部医療センター付近の約470mが平成24年6月に開通している。その先の都道226号線から東村山3・4・27号東村山駅秋津線までの間、約780mの区間において平成24年12月に事業認可の告示がされた。事業の完了については、平成31年3月を目指し、事業着手をしたところと伺っている。
- 都市計画道路東村山3・4・27号東村山秋津線【市施行】
市民スポーツセンター先から野行通りまでの間、約735mにおいて、平成21年度に事業認可を取得した後、現時点までに関係地権者の協力を得て用地取得を進めてきた結果、用地取得率は土地開発公社の用地取得部分も合わせて約80%まで進んでいる状況である。また今年度から道路築造工事を開始し、平成27年度末の完成を目指して現在取り組んでいる。
- 都市計画道路東村山3・4・5号久留米東村山線【都施行(市受託事業)】
「新みちづくり・まちづくりパートナー事業」として東京都から委託を受け道路法により事業施行をしており、平成25年度は約60%以上の用地取得率を目標に用地交渉を進めている。

委員より質問を伺った。

(委員)3・4・5号線の完成年度はいつか。

→完成目標年度としては平成27年度末を予定している。

(委員)東久留米市側も同じと見ていいのか。

→東久留米市側も同時に施行している路線になり、既に東久留米市はすべての用地の取得が完了できたと伺っているので、来年から工事に入るのではないかと思うが、できれば同時に開通したいと考えている。

○ 廻田町一丁目地区区画整理について

用地・事業課より「廻田町一丁目地区区画整理について」報告を行なった。

- 東村山市内では今まで昭和の時代から5箇所の区画整理事業を進めており、恩多柳窪地区、諏訪町地区、東村山駅東口地区、久米川南地区、そして近年の市施行になる久米川駅北口整備事業と合わせた駅前広場の区画整理事業を展開して良好な居住環境の創出や公共施設の整備、改善を進めてきている。
- 当該地区は廻田町一丁目四番地付近になり、具体的には浄水場北側で興和グラウンドの西側に位置する約1.3haの生産緑地を中心とした区域となる。
- 当該地区は、道路等の公共施設が少なく、道路に接していない土地もあり、さらに相続税等の納税猶予を受けた生産緑地が存在する区域になり、どのようにしたら農業を続けながら有効な土地活用ができるのか地権者の皆様が農協などの関係機関に相談しながら検討してきたと伺っている。その中で、地区の課題を整理し事業手法を検討したところ、自己負担による公共施設整備では色々なデメリットがあり、且つ地権者の公平な負担割合が担保できないということで、法定事業である土地区画整理事業による公共施設整備を目指し勉強会を開催してきたと伺っている。
- 平成23年10月には7名の地権者の方々による発起人会が設立され、現在まで勉強会等を7回ほど開催し、区画整理事業の仕組みや公共施設等の配置設計を含めた事業計画案を現在検討している。市としても無秩序な開発によるスプロール化を防ぎ、公共施設の整備改善や良好な居住環境の創出を図ることが期待できるため、二回目の勉強会からオブザーバーとして出席している。

- 今回の事業をきっかけに良好な住環境が守られる地区のルールとして地区計画の設定も検討していきたいと考えている。
- 事業のスケジュールとしては、今年度中に権利者の同意を得て準備組合の設立を行い、その後、市の助成を含めた調査や設計を開始し、平成26年度中の事業認可にあたる本組合設立を目指していくこととなる。その後具体的な工事測量や実施設計、配置設計等を踏まえた後に工事に着手し、最終的には平成29年度中の組合解散を目指していくことと考えている。

○ 北山公園事業認可変更・多摩湖緑地事業認可について

みどりと環境課より「北山公園事業認可変更・多摩湖緑地事業認可について」報告を行なった。

- 北山公園は、平成21年に事業認可を取得し、平成25年までの計画で用地取得を進めてきたが、一部地権者の同意が得られず、購入することができないことが判明したので、昨年度事業認可の変更申請を行なった。今後は平成25年から29年度までに購入していく予定であり、事業延伸をした部分も合わせて交渉をしていく予定でいる。
- せせらぎの郷多摩湖緑地は、平成22年度に都市計画決定がされ、平成24年度に事業認可の申請を行い、同意が得られたので、今年度より東村山に残る原風景を含む緑を保全していこうという形で順次用地取得を行い、平成29年度には一部施設整備等も考えている。

委員より質問を伺った。

(委員) 計画区域の間に北山小学校があるが、北山小学校も計画に入れたらいいか。

→北山公園の区域については、区域変更をしたときに東京都から正福寺のほうまで入れたらどうかという案もあったが、最終的にこの区域に決定をした。北山小学校を入れるというのも非常に難しいところである。

(委員) 平成21年から25年にかけて取得しようと思ったが難しいので、また5年かけて取得していくということだが、見通しはどうか。

→こちらは2名の地権者がおり、1名の方にはお話に応じていただいているが、1名の方がなかなかお話に応じてもらえていないという状況。足しげく通いながらお話をしていくということで、私も5年間地権者の方とお話をさせていただいているので、何とかやっとお話ができるような状況になっており、今後は順調にいくのではないかと考えている。

(委員) 楽しみにしている。

(委員) 地権者2名の方の所有されている土地の割合はどのくらいか。

→割合までは用意していないが、中央部分が1名の方、それ以外がもう1名の方の所有している部分になり、6対4くらいになろうかと思う。多いほうの地権者の方とは毎回お話をさせていただいているが、中央のほうの地権者の方とはなかなかお話できていないというところである。

○ 今後の審議会開催予定について

【第2回都市計画審議会】平成25年11月下旬頃を予定

(内容) 東村山都市計画生産緑地地区の変更について

(4時45分閉会)