

(参考様式3)

会 議 録

会議の名称	平成27年度第1回東村山市都市計画審議会				
開催日時	平成27年10月23日(金)午後3時00分～4時30分				
開催場所	市役所本庁舎6階 第2委員会室				
出席者及び欠席者	<p>●出席者: (委員) 三上豊会長、かみまち弓子委員、小町明夫委員、村山淳子委員、鈴木よしひろ委員、関田勇藏委員、新義友委員、長瀬勝男委員、藤木仁成委員、正田枝美委員、古川美智子委員 (委員以外)東村山消防署警防課長 森園文成氏 (市事務局)渡部尚市長、野崎まちづくり部長、肥沼まちづくり部次長、山下都市計画課長、長谷川計画調整係長、野村主任、松尾主事、新妻主事</p> <p>●欠席者: 肥沼和夫委員、山川治委員、銀川茂委員、寺沢智博委員</p>				
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	<p>1. 開会 2. 諮問 ●東村山都市計画生産緑地地区の変更 ●東村山都市計画地区計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画の決定 ●東村山都市計画用途地域の変更 ●東村山都市計画高度地区の変更 ●東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更</p> <p>3. その他 ●平成27年 生産緑地地区指定申請・買取申出状況について ●廻田町一丁目土地区画整理事業について ●「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」について ●今後の審議会開催予定について</p> <p>4. 閉会</p>				
問い合わせ先	担当部課	まちづくり部 都市計画課 計画調整係			
	担当者名	長谷川・野村・松尾・新妻			
	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. 開会

○ 委嘱状交付

○ 委員改選による委嘱状交付

渡部市長より委員へ委嘱状を交付した。

東村山市都市計画審議会条例第3条第1項第1号委員 かみまち弓子 氏
小町明夫 氏
村山淳子 氏
鈴木よしひろ 氏

東村山市都市計画審議会条例第3条第1項第3号委員 藤木仁成 氏

(委嘱期間:平成28年4月30日まで)

○ 会議成立の報告

《 都市計画課長 》

続きまして、本日の出席委員さんですが、全15名中11名で、二分の一以上の出席であり、条例の規定を満たしていることをご報告いたします。

なお、本日の欠席委員は肥沼委員、山川委員、銀川委員、寺沢委員ですが、東村山消防署警防課長の森園様にお越しいただいております。宜しくお願いします。

○ 配付資料の確認

【事前配付】

- ・ 平成27年度第1回東村山市都市計画審議会議案

【当日配付】

- ・ 委員名簿
- ・ 席次表
- ・ 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
- ・ 平成27年 生産緑地地区指定申請・買取申出状況
- ・ 廻田町一丁目周辺地区まちづくりニュース第2号・第3号
- ・ 東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)中間のまとめ概要版
- ・ 東村山駅周辺まちづくり NEWS
- ・ 東村山駅周辺まちづくり基本構想(新規委員のみ)
- ・ 東村山駅周辺整備の方向性(新規委員のみ)
- ・ 東村山駅周辺まちづくり基本計画(新規委員のみ)
- ・ 東村山市都市計画マスタープラン(新規委員のみ)
- ・ 東村山市都市計画図(新規委員のみ)

○ 「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

委員の改選に伴い、「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」の確認を行った。

(確認内容)

「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」などの確認をした。

○ 傍聴希望者の確認と入室許可

《 会長 》

本審議会の会長を仰せつかっておりますアーバンデザイン東村山会議の三上でございます。本日はよろしくお願ひいたします。

それでは、開会に際しまして事務局に確認をいたします。本日の審議会に傍聴希望者はいらっしゃいますでしょうか。

《 都市計画課長 》

只今、3名の傍聴希望者がいます。

《 会長 》

それでは委員の皆様にお諮りいたします。事務局からの報告で、本日の審議会に3名の傍聴者が待機していらっしゃるそうです。東村山市都市計画審議会運営規則第9条に定める「会議の公開」に基づき、本日の審議会への傍聴について、これを許可いたしますが、ご異議はございますか。

(「異議なし」の声あり)

では、傍聴者に入室を許可します。傍聴者の着席までしばらくお待ちください。

(傍聴者入室)

《 会長 》

審議に先立ちまして、傍聴者の皆様にお願ひ申し上げます。当審議会の審議を傍聴されるにあたっては、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第8条の傍聴者の遵守事項をお守りいただきますようお願いいたします。

では、次第に沿って議事を進めていきます。

平成27年度第1回東村山市都市計画審議会の開会にあたり、渡部市長よりご挨拶をお願い致します。

○ 市長挨拶

《 市長 》

皆様こんにちは。東村山市長の渡部尚でございます。本日は委員各位にあたっては、公私ともにお忙しい中、今年度第1回目となる都市計画審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また三上会長はじめ、委員各位には日ごろから当市の都市計画行政をはじめ、市政全般に渡りご指導ご協力をいただいておりますこと、改めて感謝申し上げます。先ほど委嘱状の交付を行わせていただきましたが、本年は4月に市議会選挙がございまして、市議会から選出の委員4名、そして東京都の人事異動に伴い、北多摩北部建設事務所の藤木所長に委嘱状を交付させていただいたところでございます。新規に委員に就任された皆様にも何卒よろしくお願い申し上げます。当審議会は、都市計画法等に基づいて東村山市の都市計画行政を進める重要な審議機関でございまして、都市計画決定を私からの諮問に応じて行っていただくという重要な役割を担っております。当市もハード面でまちづくりが推進され大きく変わろうとしているところでございまして、委員の皆様にはそれぞれのお立場から将来を見据えて東村山市のあるべき姿・より良い都市計画についてご指導、ご意見を頂けたらと思っております。

後ほど会長に生産緑地地区の変更及び地区計画の決定等、5件の諮問をさせて

いただきます。生産緑地の変更については毎年この時期に前年変更のあったものについてご審議をいただいているものですが、さくら通り沿道久米川町地区地区計画の決定その他の案件につきましては、長きにわたりこの審議会でも報告し様々な観点からご指導をいただいておりますが、本日正式に諮問をさせていただくものでございます。内容については後ほど事務局より詳しく説明させていただきますが、東京都の一斉見直しが平成 16 年に行われて以来、当市では萩山の旧テニスコートの民設公園に関して用途地域の変更並びに地区計画の決定があったことを除きまずと、初めて用途地域の変更とともに地区計画を決定することになります。しかも都市計画道路の整備に併せてその沿道の用途地域を変更し、並びに地区計画をかけるというのは初めてでございますので、今日正式に決定を頂けるとありがたいと思っております。慎重なご審議とともに、速やかにご決定していただきますようお願い申し上げます。冒頭の挨拶に代えたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

《 会長 》

ありがとうございました。続きまして、事務局の職員の紹介をお願いいたします。

○ 市職員紹介

まちづくり部長より職員を紹介した。

2. 諮問

《 会長 》

次第「2.諮問」に進みます。事務局よりご説明をお願いします。

《 都市計画課長 》

それでは事前にお配りしております「平成 27 年度第 1 回東村山市都市計画審議会」という表紙の資料をご用意いただき、表紙を一枚おめくり下さい。

本日諮問いたします案件でございますが、案件一覧の No.1 から No.5 でございます。いずれの案件につきましても東村山市決定となっております。後程改めて説明させていただきますご審議いただきました後に、答申をいただければと考えておりますので、宜しくお願い致します。

それでは本日の案件につきまして市長より諮問させていただきます。

《 市長 》

「東村山都市計画生産緑地地区の変更」、「東村山都市計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画の決定」、「東村山都市計画用途地域の変更」、「東村山都市計画高度地区の変更」、「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更」の諮問文を読み上げ、会長に手渡した。

《 会長 》

ただいま諮問をいただきました案件の審議ですが、初めに生産緑地を行い、次に地区計画関連 4 件を一括で進めたいと思いますので、宜しくお願い致します。

それでは、案件 No.1 の「東村山都市計画生産緑地地区の変更」について、事務局より、説明をお願いいたします。

●東村山都市計画生産緑地地区の変更

《 計画調整係長 》

それでは、お配りしている資料の 2 枚目、案件一覧をご覧ください。最初に、No.1「東村山都市計画生産緑地地区の変更」につきましてご説明いたします。

はじめに生産緑地の制度についてご説明いたしますので、前のスライドをご覧ください。

生産緑地地区とは、緑地機能など優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として指定する、都市計画の「地域地区」のひとつにあたるものです。生産緑地地区を指定することにより、対象地が農地として明確化され、農地以外の利用が不可能となり、地区内における建築等の行為ができなくなります。このことを、生産緑地法上「行為の制限」と言っております。

生産緑地の都市計画変更の内容には「追加」と「削除」の 2 種類があります。「追加」に関しましては、新たに生産緑地に定めることができる農地として、「良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること」、「500 m²以上の規模の区域であること」、「農林漁業の継続が可能な条件を備えていること」、これら 3 要件が生産緑地法の中で示されており、追加で指定する申請がなされた土地の現況などを確認し、農業委員会のご意見を頂戴した上で指定の是非を判断しております。

続きまして、「削除」に関しましては、「公共施設等の設置又は管理」に伴う削除と「買取申出」に伴う削除の 2 つに分けられます。

「公共施設等の設置又は管理」につきましては、都市計画道路を整備する場合などに、事業者からの通知により、制限されていた建築等が可能となる、いわゆる行為の制限が解除されることとなります。

「買取申出」につきましては、生産緑地の所有者は、「都市計画の指定の告示日から起算して 30 年を経過したとき」、「農業の主たる従事者が死亡したとき」、「農業の主たる従事者が農業従事不可能な故障を有するに至ったとき」、これらに該当したとき、市長に対し生産緑地を買い取る旨の申し出ができます。市が買い取る場合は、公共施設等への転換が図られますが、市や関係機関が買い取らない場合は、農業委員会に対して新たな農業従事者のあっせんをお願いしております。買取申出の日から 3 か月以内に、所有権が移転しなかった場合につきましては、制限されていた建築等が可能となる、行為の制限が解除され、その後、都市計画変更により削除となります。

それでは、お手元の資料 1 ページをご覧ください。

こちらには市内の生産緑地地区の位置図を記載しております。本日は、平成 26 年 1 月 1 日から 12 月 31 日までの 1 年間に、生産緑地法に基づく「追加」及び「削除」の手続きを行った箇所につきまして、都市計画の変更をお諮りするものです。図面で、黄色で着色されている部分が「今回削除のみを行う区域」、赤で着色されている部分が「今回追加のみを行う区域」を示しています。なお、削除する生産緑地地区につきましては、建築等の行為の制限が解除されているため、その多くは既に宅地や公共施設等への土地利用がなされています。

2 ページをご覧ください。面積は 339 件、約 136.22ha から、338 件、約 133.79ha に変更となります。次に 3 ページから 5 ページをご覧ください。こちらは削除と追加を行う位置・区域や、変更前後の新旧対照表でございます。

続きまして 6 ページから 17 ページをご覧ください。こちらは計画図でございます。前のスライドをご覧ください。図面の読み方ですが、既定区域、今回削除のみを行う

区域、今回追加のみを行う区域を、凡例の通りに分けて表示しております。

それでは今回新たに追加する農地の現況につきまして、スライドと合わせましてご説明いたします。11 ページをお開きください。「地区番号 172 と 413」、恩多町 4 丁目地内の都市計画道路 3・4・5 号線に接する 2 地区です。現況につきましては、スライドに掲示している写真の通りどちらも生産緑地に適した土地利用がされています。ともに隣接する生産緑地が存在するため、その一団に追加いたします。

次に 13 ページをご覧ください。「地区番号 250」、美住町 2 丁目地内で、西武鉄道国分寺線に接する地区です。現況につきましては、スライドに掲示している写真の通り、生産緑地に適した土地利用がなされています。道路を挟んで生産緑地があるため、その一団の区域に追加いたします。

続きまして、資料 16 ページをご覧ください。「地区番号 386」、久米川町 4 丁目地内の都市計画道路 3・4・27 号線さくら通りの南側の地区です。現況につきましては、スライドに掲示している写真の通り、生産緑地に適した土地利用がなされています。こちらも隣接する生産緑地が存在するため、その一団に追加いたします。

最後に都市計画変更手続きについてご説明いたします。本案件は、今年 7 月に東京都との協議を行い、8 月に都市計画案の縦覧が終了しております。なお、意見書の提出はありませんでした。本日、当都市計画審議会でご審議をいただき、答申をいただけましたら、都市計画の変更の告示を行う予定です。

説明は以上です。

《 会長 》

ありがとうございました。ただいま説明のありました「東村山都市計画生産緑地地区の変更」に対するご意見やご質問がある方はいらっしゃいますか。

《 委員 》

11 ページで説明のあった生産緑地(172、413)の追加に関し、都市計画道路にかかっているが、この計画道路にはしばらく着手しないという考えなのか。そのようなことも考慮したうえでの判断なのか。

《 都市計画課長 》

生産緑地につきましては当然農地として耕作が行われて、良好な住宅地を守るために緑を残すというのが大きい目的の一つということと、併せて将来の公共施設、道路に限らず公園や学校といったものの予定地として確保するという意味合いも制度としてございます。したがって、この土地を追加指定することが妥当と判断し、本日提案させていただいております。

《 会長 》

道路の進捗状況に関してはどうでしょうか。

《 都市計画課長 》

東村山都市計画道路 3・4・5 号線は東京都と東村山市で連携して事業を行っております。また東村山都市計画道路 3・4・22 号線につきましては、現在東京都と優先的に整備していく路線を 10 年単位で定めておりますが、ここには位置づけられておりません。優先的に整備すべき路線に入っていないというなかで、具体的にいつという目処はたっておりません。

《 会長 》

他に質問のある方はいらっしゃいますでしょうか。

《 委員 》

13ページの244の削除区域が草ぼうぼうで危ない印象なのですが、どのようになる予定なのでしょうか。

《 都市計画課長 》

こちらの生産緑地につきましては昨年の1月1日からの1年間で買取申出が出された場所で、土地所有者としては生産緑地を続けていくという状況にはなっておりません。ご質問の土地の管理につきましては一般の土地と同じで土地所有者に委ねられております。しかし今ご質問をいただいた状況もございますので、こちらでも確認し、できることがあれば働きかけられるように務めていきたいと思っております。なお、この土地に関しては宅地造成される可能性が高いように思われ、事業が進んでいけば整理されると理解しております。

《 会長 》

生産緑地が解除されると農業委員会は管理する必要はなくなりますか。

《 委員 》

ここは生産緑地が解除されて宅地になっています。既に審議が終わって自動的に宅地になっていますので、おそらく宅地の用に供されることになるとは思いますが、個人がどのように使うかについては、管理を徹底してもらうようお願いをするほかありません。

《 委員 》

244番の生産緑地は連続立体交差事業の仮線が来るような場所でもあったと思いますが、それに関しては問題ないでしょうか。

《 都市計画課長 》

こちらの土地につきましては連続立体交差事業の事業用地で借地をする予定と伺っています。先ほどの244番の宅地造成等の事前相談の中で、このような情報は市としては全て事業主には伝えておりますし、これからも伝えていく予定です。

《 会長 》

他はよろしいでしょうか。

いくつかご質問いただきましたが本案の通り決定することが妥当だと考えますが、そのように答申させていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」)

では答申案準備のため休憩します。

— 休憩 —

それでは、再開いたします。

「東村山都市計画生産緑地地区の変更」の答申案について、賛成の方、挙手をお願いします。

(委員による挙手)

《 会長 》

ありがとうございます。賛成全員と認めます。答申については「東村山都市計画地区計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画」関連の答申とあわせまして後程いたします。

続いて、「東村山都市計画地区計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画の決定」、「東村山都市計画用途地域の変更」、「東村山都市計画高度地区の変更」、「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更」の4案件について事務局より、説明をお願いいたします。

- 東村山都市計画地区計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画の決定
- 東村山都市計画用途地域の変更
- 東村山都市計画高度地区の変更
- 東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更

《 計画調整係長 》

みなさま、お手元の資料の2枚目、案件一覧にお戻りいただけますでしょうか。それでは、案件一覧のNo.2からNo.5、「東村山都市計画地区計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画の決定」、「東村山都市計画用途地域の変更」、「東村山都市計画高度地区の変更」、「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更」の4案件につきまして、関連しておりますので、一括でご説明します。

なお、本案件につきましては、平成24年度のアンケート調査や、まちづくり懇談会でのご意見等を踏まえ考えがまとまった都市計画でございます。

それでは、18ページをご覧ください。本案件の概ねの位置を示した位置図です。東村山駅東口から秋津方面に伸びる都市計画道路3・4・27号線で現在都市計画事業中区間も含む区域で、面積にして約12.1haの地区計画を決定し、この区域の一部について用途地域等を変更するものです。

続きまして19ページから21ページをご覧ください。

こちらは、地区計画の計画書であり、位置、面積、計画の目標や土地利用の方針などを示しております。

続いて22ページから23ページをご覧ください。こちらは、用途地域の変更概要などを示しております。

続いて24ページから25ページをご覧ください。こちらは、高度地区の変更概要などを示しております。

続いて26ページをご覧ください。こちらは、防火地域及び準防火地域の変更概要などを示しております。

続いて27ページをご覧ください。こちらは、地区計画の計画図でございます。

続いて28ページをご覧ください。こちらは、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の計画図でございます。

それでは地区計画の内容についてご説明しますので、27ページへお戻りください。また、前のスライドもあわせてご覧ください。

地区計画の区域については、お手元の図面左側の市役所通りの道路中心線から右上の野行通りの道路中心線までであり、主にさくら通りの道路端から各々20mとなります。この地区計画の目標は、都市計画マスタープランの位置付けを踏まえ、「さくら通りの整備に合わせ、後背地を含めた住環境に配慮しつつ、利便施設となる商業・業務施設等の立地誘導に努めるとともに、周辺の低層住宅地の環境と調和のとれた良好な市街地の形成を図る」としています。

次に、土地利用の方針としまして、地区の特性に応じたまちづくりを進めるため、東村山駅からの立地や幅員構成などにより、「沿道 A 地区」、「沿道 B 地区」、「公共施設地区」の3つの地区に分けて定めております。

また、建築物等の整備の方針もあわせて定めております。

続きまして、建築物等の用途の制限ですが、沿道 A 地区では畜舎や葬祭場の建築を制限しています。また、沿道 B 地区及び公共施設地区においても葬祭場の建築を制限しています。

次に、建築物の敷地面積の最低限度ですが、いずれの地区とも100㎡としました。ただし、現に建築物の敷地として使用されている100㎡未満の土地などについては、適用を除外します。

次に、建築物等の高さの最高限度です。沿道 A 地区では、さくら通りの道路幅員を基本とし20mとしていますが、この地区計画を定めた時に、現に高さの制限値を超えている建物の部分でも、その高さまでは保障する内容となっています。また、沿道 B 地区でもさくら通りの道路幅員を基本とし17mとしています。さらに、公共施設地区では、現在の施設の高さである24mを上限としています。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限は、いずれの地区とも、周囲の環境と調和あるいは景観に配慮するという考えになっております。

続いて、道路に面する垣又はさくの構造の制限ですが、いずれの地区とも生垣又はフェンスとするとしました。ただし、法令の制限等により、やむを得ないものについては適用を除外するとしています。

以上が地区計画の説明でございます。

続いて用途地域等の変更の説明をしますので、29ページをご覧ください。左側の図面は、上が現在、下が変更後の用途地域等です。

先程ご説明した地区計画の目標である、商業・業務施設等の立地誘導を図るため、用途地域や建ぺい率・容積率・高度地区・防火地域及び準防火地域を変更いたします。

まず①から③、市役所通りからスポーツセンターの手前までですが、用途地域を肌色の第一種住居地域に変更します。このことで、床面積が最大で3,000㎡の店舗や事務所などが建築できるようになります。例えば、市内において同じ用途地域の箇所としましては、府中街道の鷹の道から八坂駅付近の沿道などが挙げられます。

続きまして④から⑥のスポーツセンター北側から野行通りまでですが、用途地域を黄色の第二種中高層住居専用地域に変更します。このことで、床面積が最大で1,500㎡、2階までの店舗や事務所などが建築できるようになります。例えば、市内において同じ用途地域の箇所としましては、図面にありますとおり、鷹の道の沿道や、府中街道の所沢方面に向かう沿道などが挙げられます。

また、変更する用途地域にあわせ、お手元の資料の右の表にありますとおり、建ぺい率や容積率、高さの制限、最低敷地、高度地区、防火地域及び準防火地

域を変更します。

最後になります。都市計画手続きのこれまでの経緯としましては、本年 3 月に都市計画原案の説明会及び縦覧を行い、その後東京都と協議を行い、6 月に都市計画の案の縦覧を行っております。なお、案に対する市への意見書の提出はありませんでした。本日、当都市計画審議会でご審議をいただき、答申をいただきましたら、都市計画の決定や変更の告示を行う予定です。説明は以上です。

《 会長 》

ありがとうございました。昨年来この地域では地域住民に説明会を再三行ってきた案件です。ただいま説明のありました諮問事項に対するご意見やご質問がある方はいらっしゃいますか。

《 委員 》

21 ページの建築物の色彩の記述の中で一点気になるところがありました。「色彩は落ち着きがあり周囲の環境と調和するよう努めるものとする」の「落ち着きがあり」という表現についてですが、主観的なものではないでしょうか。まちづくりビジョンや地域構想ではこのような表現も使いますが、地区計画でもこのような言葉を使うのかというのが引っかかりました。人によって千差万別なのではないでしょうか。

《 都市計画課長 》

「色」についていただいた質問です。東村山市の場合は北山風致地区というところがございます。その都市の中の自然の趣を大事にしていこうということで、条例で色の明るさや色合いというのを数値化し運用しています。風致地区という特別な地域でこのようなことを重要視して運用しているわけですが、今回私たちが地区計画を検討するにあたりましては、過去に東村山市で数ヶ所やってきた地区計画、あるいは沿道の地区計画で他市の状況などを調査した中で、この表現は生まれてきています。地区計画ができましたら「行為の届出」と言いまして、建築物を建築する際、「このような色にしたい」などの内容で市に書類が提出されます。その中で協議をし、合致するものにしていただくという考えでございます。なお、風致地区ではブロックを使う場合などでも自然の石や木をベースとした人工物であれば認めるなど、これまでの経験や実績が私どもにはございますので、そういう中で運用をしていきたいと考えております。

《 会長 》

では原色は使えないのでしょうか。

《 都市計画課長 》

今の地区計画では「これは駄目」という規定をしておりませんので、直ちに申し上げるのは難しいのですが、この地区計画の目標である「市のシンボルロード」、賑わいがあって楽しい、通った人が「この道いいよね」となるような通りにしたいということをもまず前提に、その中で運用させていただきたいと考えております。

《 会長 》

この通りは既に多少明るい色の建築物もありますが、ガイドラインを作るなど一歩踏み入れたところで検討していただければと思います。

他に何かありますか。

《 委員 》

ここまで地区計画についてお話してきましたが、その大前提にあたる道が、ちゃんと開通しなくてはならない。現在の状況をお分りの範囲でお話いただければと思います。

《 都市計画課長 》

27 ページをご覧くださいと思います。東村山駅東口からで二股に分かれる手前までが幅員 20m で、その先が、東村山市の都市計画道路の標準的な幅員でございます 16m で秋津駅までつながるといことで都市計画道路を計画決定しております。既に開通している部分につきましてはスポーツセンターの北側までの区間でございます。この、地区計画の沿道 A 地区というところは既に供用を開始しております。沿道 B 地区の沿道 A 地区に接している一部に関しても供用しております。その先、秋津方面に向かっていく部分に関しては、現在都市計画事業中です。こちらにつきましては平成 21 年度から平成 27 年度というのを事業期間として取り組んでおります。

東村山市の中でもこの道路はシンボルロードであるということに加えて、優先的に整備すべき路線に位置付けて進めております。用地の取得につきましても、若干残ってはいるものの、取得に向けて所管が取り組んでおり、工事につきましても 3 か年に分けて順次行っているという状況でございます。この道路につきましては住民の方々、そして議会でも早く開通させてほしいという要望をいただいておりますので、そのことを踏まえて私どもとしてはしっかりと取り組んでいくという状況です。

《 委員 》

平成 27 年度までというのがありましたが、27 年度も半分終わってしまいました。難しい面はあるかとは思いますが、全力で取り組んでいただきたいと思います。

《 会長 》

他に何かご質問がございましたらお受けいたします。

《 委員 》

今のお話の中に用地取得はほぼ終わっているというお話があったのですが、具体的に用地取得が終わっていないところはどれくらいで、見通しはどれくらいたっているか、もし伺えたらお願いいたします。

《 都市計画課長 》

あと 1 区画、用地の取得に向けて地権者の方と話がだいぶ詰まってきている状態ですが、契約には至っていないという状況でございます。それ以外の土地に関しては、土地開発公社の土地が若干残っているという状態がございますので、それも市の方で買い戻していくというスケジュールで事業を進めております。

《 委員 》

地権者と話がだいぶ詰まっているというところで、しかし契約には至っていないことに関しまして、地権者の方の反応や、感触はどういったところでしょうか。

《 まちづくり部長 》

一 地権者に関しましては道路の計画線が住宅にかかっているのでお住まいを撤去していただかなければならず、その代替地を今探している状況でございます。ご希望の代替地が見つければ移転していただけるとお話をいただいております、その代替地を今探しているという状況でございます。

《 会長 》

せっかくこれだけの計画道路が通りますと、道路端から 20mの範囲に地区計画をかけて計画的に商業化していくというのが当市の発展としては良いのかなと思います。開通まではもうちょっと期間がかかるかもしれませんが、開通すれば沿道が非常に賑やかになるかと思えます。いくつかご意見を頂きましたが、賑わいのあるまちづくりを進めていく上では本案の通り可決されることが妥当と考えます。そのように答申したいと思えますが宜しいでしょうか。

(「異議なし」)

では答申案の準備をいたしますので、しばらくお待ちください。

— 休憩 —

それでは、再開いたします。

東村山都市計画地区計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画の答申案について賛成の方の挙手を求めます。

(委員による挙手)

挙手全員と認め、審議会として答申いたします。

続いて、東村山都市計画用途地域の答申案について賛成の方の挙手を求めます。

(委員による挙手)

挙手全員と認め、審議会として答申いたします。

続いて、東村山都市計画高度地区の答申案について賛成の方の挙手を求めます。

(委員による挙手)

挙手全員と認め、審議会として答申いたします。

続いて、東村山都市計画防火地域及び準防火地域の答申案について賛成の方の挙手を求めます。

(委員による挙手)

挙手全員と認め、審議会として答申いたします。

それでは、東村山都市計画審議会として、5 案件を一括して答申いたします。

《 会長 》

「東村山都市計画生産緑地地区の変更」、「東村山都市計画地区計画さくら通り沿道久米川町地区地区計画の決定」、「東村山都市計画用途地域の変更」、「東村山都市計画高度地区の変更」、「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更」の答申文を読み上げ、市長に手渡した。

3. その他

《 会長 》

それでは次第「3.その他」に進みます。事務局より、説明をお願いします。

- 平成 27 年 生産緑地地区指定申請・買取申出状況について
- 廻田町一丁目土地区画整理事業について
- 「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」について

《 計画調整係主任 》

それでは、その他といたしまして、3 点報告をさせていただきます。

はじめに、資料 3 をご覧ください。

1 点目は、「平成 27 年 生産緑地地区指定申請・買取申出状況」についてご報告いたします。

来年度の都市計画の変更に係るものとして、四半期ごとに、指定申請や、買取申出により行為制限の解除がなされたものの報告をさせていただきます。

今回は、平成 27 年 4 月から 6 月までの内容をまとめておりますので、後程ご確認をお願いいたします。

続きまして、資料 4-1、4-2 をご覧ください。

2 点目は、「廻田町一丁目土地区画整理事業」についてご報告いたします。

それでは、前のスクリーンをご覧ください。

土地区画整理事業は、東村山浄水場の北側、廻田町一丁目において施行されるものでございます。

土地区画整理事業の予定区域は、お配りいたしました資料に赤い点線で示している約 1.1ha であり、公共施設の整備改善や土地の有効利用を図ることを目的として、現在、土地所有者による組合設立認可の手続きが進められております。

市では、この土地区画整理事業にあわせて、地区計画によるまちづくりのルールを定めたいと考えており、これまでにまちづくりアンケートを実施しています。

引き続き、都市計画マスタープランを踏まえ、地区の将来像などを整理し、住民との合意形成を図りながら、地区計画の原案をまとめていきたいと考えております。

続きまして、資料 5 をご覧ください。

3 点目は、「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」についてご報告いたします。

これまで都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、東京都と区市町で連携しながら概ね 10 年間で優先的に整備すべき路線を定めた「事業化計画」に基づき、事業の推進に努めて参りました。

現行の第三次事業化計画は、平成 27 年度までであることから、平成 28 年度以降

も、より効率的な道路整備とするため、現在、第四次事業化計画の策定作業を進めており、これまで、中間のまとめを行い、その考え方を公表しております。

東京都と区市町が協働で検討を進め、引き続き、平成 27 年度末の策定に向け、取り組んで参ります。

報告は以上です。

《 会長 》

ありがとうございます。宜しいでしょうか。

(「異議なし」)

ありがとうございました。

では今後の審議会の開催予定について事務局より説明をお願いいたします。

●今後の審議会開催予定

《 都市計画課長 》

慎重な審議ありがとうございました。平成 27 年度都市計画審議会の今後の予定ですが、都市計画審議会に付議を要する案件は現在のところございません。ただいま「3.その他」でご報告させていただきました「生産緑地地区」あるいは「廻田町一丁目土地区画整理事業」の検討を進めていき、議題として整理できれば改めて諮問させていただきたいと考えております。詳細が決まりましたらご出席のご案内をさせていただきますので、宜しく願い致します。

《 会長 》

ありがとうございます。連続立体交差事業に関しても進捗をお伺いしたいところですが、本日はよろしいでしょうか。

《 都市計画課長 》

補足をさせていただきます。机の上に「東村山駅周辺まちづくり NEWS」をお配りしております。こちらにつきましてはまちづくりをしていくにあたって地域の皆様に内容をお知らせするという事で、市として作成しているものです。市の役割としてまちづくりをしっかりと進めていき、これを東京都が施行いたします連続立体交差事業と併せてお知らせしていきたいということでお配りしております。公共施設や駅に掲示しておりますので、ご意見がございましたら私どもにお声をお寄せいただきたいと思います。また裏面に、本庁舎のロビーにおいてあります模型のご案内をさせていただきます。これを見ていただければ連続立体交差事業を中心とした東村山駅周辺の様子がよくわかりますので、お時間がございましたら是非ご覧いただければと思います。

《 会長 》

ありがとうございます。こちらにも書いてありますが、工事の進捗状況に関しては西武鉄道のホームページでもご覧になれるとのことですので、こちらもご確認いただければと思います。

4. 閉会

《 会長 》

以上で本日の議題は全て終了いたしました。これをもちまして平成27年度第1回東村山市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。