

(参考様式3)

会 議 録

会議の名称	平成30年度第1回東村山市都市計画審議会				
開催日時	平成30年11月13日(火)午後2時00分～4時15分				
開催場所	市役所いきいきプラザ3階 マルチメディアホール				
出席者 及び欠席者	<p>出席者: (委員) 三上豊会長、肥沼和夫委員、肥沼茂男委員、さとう直子委員、佐藤まさたか委員、大沢昌玄委員、新義友委員、長瀬勝男委員、若林茂樹委員、鈴木菜穂美委員、廣田佳郎委員、川島明美委員 (委員以外) 東村山消防署 警防課長 山田浩靖氏 (市事務局) 渡部尚市長、粕谷まちづくり部長、山下まちづくり部次長、炭山都市計画課長、立河都市計画課長補佐、梅原都市計画課計画調整係長、伊藤都市計画課主任、竹崎都市計画課主任、當間都市計画課主任、井上まちづくり推進課長、富田まちづくり推進課長補佐、舟久保まちづくり推進課基盤整備担当主査 欠席者: 村山淳子委員、菅原英司委員、高崎剛彦委員</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	0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久留米東村山線・久米川駅清瀬線沿道南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 3. その他 ・新たな生産緑地制度 ・都市計画道路沿道の新たな土地利用 ・東村山市都市計画マスタープランの改定 ・東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 ・都市計画道路の整備状況等 4. 閉会</p>				
問い合わせ先	<p>担当部課 まちづくり部 都市計画課 計画調整係 担当者名 梅原・伊藤・竹崎 電話番号 (042)393-5111 (内線 2712・2713) FAX番号 (042)393-6846 e-mail toshikeikaku@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp</p>				

会 議 経 過

1. 開会

《都市計画課長》

それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成 30 年度第 1 回東村山市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、ご多忙の中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日の進行を務めさせていただきます、都市計画課長の炭山でございます。よろしくお願いいたします。

○委嘱状の交付

《都市計画課長》

はじめに、本年 5 月 1 日に審議会委員が改選となりましたので、渡部市長より委嘱状の交付をさせていただきます。

恐れ入りますが、お名前を呼びましたら正面までお越しください。市長前へよろしく願いいたします。

それでは、都市計画審議会条例第 3 条第 1 項第 1 号に基づく市議会の推薦する市議会議員としまして、

- ・肥沼 茂男 様
- ・さとう 直子 様
- ・佐藤 まさたか 様

続きまして、条例第 3 条第 1 項第 2 号に基づく学識経験者として、

- ・特定非営利活動法人アーバンデザイン東村山会議理事長 三上 豊 様
- ・日本大学理工学部教授 大沢 昌玄 様
- ・東村山市農業委員会会長 肥沼 和夫 様
- ・東村山市商工会会長 新 義友 様
- ・東京都宅地建物取引業協会北多摩支部顧問 長瀬 勝男 様

続きまして、条例第 3 条第 1 項第 3 号に基づく関係行政機関の職員として、

- ・東京消防庁東村山消防署長 高崎 剛彦 様の代理として警防課長・山田 浩靖 様
- ・東京都建設局北多摩北部建設事務所長 若林 茂樹 様
- ・東京都都市整備局多摩建築指導事務所建築指導第 2 課長 鈴木 菜穂美 様

続きまして、条例第 3 条第 1 項第 4 号委員に基づく一般市民として、公募により選出されました、

- ・廣田 佳郎 様
- ・川島 明美 様

－ 市長が各委員に委嘱状を読み上げる。－

《都市計画課長》

ありがとうございました。委員の皆様の任期は、条例第 3 条第 2 項に基づきまして、平成 32 年 4 月 30 日までとなっています。改元が行われたときは、本委嘱状に

記載している「平成」の元号を用いた年の表記は、それぞれに対応する元号を用いた年を表すものとさせていただきます。任期中、都市計画行政に関します各事項につきまして、ご指導賜りたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員の自己紹介

《都市計画課長》

今回の改選にあたりまして、学識経験者として、都市計画などをご専門としておられる日本大学理工学部教授の大沢様に新たに委員となっていただきました。

また、公募により市民委員といたしまして、廣田様、川島様に新たな委員となっていただきました。改選を行い第1回の都市計画審議会の開催ということで、委員の皆様にご自己紹介をお願いしたいと思いますので、名簿の順に肥沼茂男委員よりお願いいたします。

－ 委員、自己紹介 －

○会議成立の報告

《都市計画課長》

ありがとうございました。

続きまして、会議成立の報告をさせていただきます。本日の出席委員は、全15名中12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報告いたします。

なお、本日の欠席委員は、村山委員、菅原委員、高崎委員ですが、高崎委員の代理として警防課長・山田浩靖様にお越しいただいております。山田様どうぞよろしくお願いいたします。

○会長の互選

《都市計画課長》

続きまして、会長の選出に進みます。

会長の選出は、条例第5条第1項に基づきまして、学識経験者として委嘱した委員の皆様から、互選により選出することになっております。

立候補、若しくは推薦を頂ける方はいらっしゃいますでしょうか。

《肥沼委員》

三上委員を推薦します。

《都市計画課長》

只今、肥沼委員より、三上委員との推薦がありました。

三上委員、いかがでしょうか。

《三上委員》

重責ではございますが、農業振興にご尽力いただいている肥沼委員からのご推薦ということですので、皆様のご協力を得ながら務めさせ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。

《都市計画課長》

ありがとうございます。只今、三上委員に承諾をいただきましたので、都市計画審議会の会長を三上委員にお願いしたいと思いますが、ご異議ございますでしょうか。

－ 「異議なし」の声あり －

それでは、三上委員を都市計画審議会会長といたします。よろしく願いいたします。

三上委員は、正面の会長席に移動をお願いいたします。

それでは、只今会長に就任いただきました、三上会長よりご挨拶をお願いいたします。

《会長》

改めまして、こんにちは。只今会長に就任いたしました三上と申します。何分不慣れではございますが、皆様のご協力を得ながら務めさせていただきたいと思えます。東村山市の都市基盤は、都市計画道路や連続立体交差事業などで非常にドラスティックに変化しているところでございますので、皆様と一緒に東村山市の良好な都市基盤について考えてまいりたいと思えますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○職務代理の指名

《都市計画課長》

続きまして、職務代理の指名に進みます。職務代理は、条例第5条第3項によりまして、会長の指名する委員となっております。会長からのご指名をお願いいたします。

《会長》

職務代理につきましては、農地等の保全でご尽力をいただいております肥沼委員にお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

《肥沼委員》

承諾いたします。

《都市計画課長》

肥沼委員に承諾をいただきましたので、都市計画審議会会長職務代理を肥沼委員といたします。

それでは、只今会長職務代理に就任いただいた肥沼職務代理よりひとことご挨拶をお願いいたします。

《肥沼委員》

三上会長よりご指名いただきましたので、まちづくりの中では、農地の関係と宅地化、農地転用など、いろいろな絡みもございますので、会長と一緒に東村山市の良いまちづくりができるよう頑張っていきたいと思えます。よろしく願いいたします。

○資料の確認

《都市計画課長》

続きまして、本日の審議会開催にあたり、配付資料のご確認をお願いいたします。

最初に、事前に配布させていただきました、「平成 30 年度第 1 回東村山市都市計画審議会」の資料でございます。

続きまして、本日配付させていただきました資料を確認させていただきます。

－ 以下の資料を確認する。 －

- (資料 1) 委員名簿
- (資料 2) 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
- (資料 3) 生産緑地制度の運用が変わりました
- (資料 4) ぜひ知ってください!!特定生産緑地制度
- (資料 5) 都市計画道路 3・3・8 号線沿道地区まちづくりニュース第 3 号
- (資料 6) 都市計画道路 3・4・11 号線沿道地区まちづくりニュース第 3 号
- (資料 7) 東村山市第 5 次総合計画等 5 計画策定の考え方(案)
- (資料 8) 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針中間のまとめ(概要)
- (資料 9) 第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業
- (資料 10) 東村山都市計画道路 3・4・5 号久留米東村山線事業概要及び測量説明会
- (資料 11) 東村山都市計画道路 3・4・10 号東村山多摩湖駅線、3・4・31 東村山野口線事業概要及び測量説明会
- (資料 12) 西武鉄道新宿線、国分寺線及び西武園線(東村山駅付近)連続立体交差事業等の概要
- (資料 13) 東村山駅周辺まちづくり基本計画

をお配りしております。

その他、新たに委員になられた皆様には、都市計画図・都市計画マスタープランも併せて配付させていただいております。

以上で、事務局から資料確認を終わります。

これより、会議の進行につきましては、三上会長をお願いしたいと思います。会長よろしく願いいたします。

○事務取扱要領の確認

《会長》

それでは、開会に際して、会議の進め方について事務局より報告願います。

《都市計画課長》

本審議会の会議の公開等についてお知らせいたします。お手元の資料 2 をご覧下さい。

市では市政への市民参加を推進し、市政の透明性、公平性を更に向上させるため、市内の一定の統ルールに沿って会議を実施しております。本審議会においても、議事録の作成のためボイスレコーダーを使用しておりますので、ご理解のほど

お願いいたします。

○傍聴希望者の確認

《会長》

事務局に確認します。本日の審議会に傍聴希望者はいらっしゃいますか。

《都市計画課長》

本日の審議会への傍聴希望者はありません。

○市長挨拶

《会長》

それでは、次第に沿って議事を進めます。

平成 30 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します。

《市長》

改めまして、皆様こんにちは。東村山市長の渡部尚でございます。

都市計画審議会委員の皆様には、公私とも大変お忙しい中、本日、本年度第 1 回目の東村山市都市計画審議会のご案内を申し上げますところ、ご出席を賜りましたことを心から感謝申し上げます。

先ほど皆様には、平成で言えば 32 年、西暦で言えば 2020 年 4 月 30 日までの任期での委嘱状を交付させていただきました。実質あと 1 年半ほどにはなりますけれども、後ほど申し上げますが、非常に重要な局面の都市計画審議会になろうかと考えておりますので、どうぞよろしく願い申し上げます。

この都市計画審議会は、既に皆様にご案内のとおり、都市計画法、条例等に基づいて設置をされている東村山市のハード面でのまちづくりを進める中心的な諮問機関、審議会ということになります。先ほど、会長にご就任をいただいた三上会長からもお話がありましたように、現在東村山市内では、東京都中心の事業にはなりませんけれども、西武新宿線東村山駅周辺の連続立体交差事業を始め、都市計画道路、こちらについては、市が行っているものと都が行っているものとありますが、数多くの都市計画事業が進められておりまして、三上会長のお言葉をお借りするならば、かなりドラスティックに変わりつつあるという状況でございます。加えて、後ほど所管から詳しく説明をさせていただきますが、まだ東村山市にも相当残っている都市農地について、法制度上規制をしております生産緑地法がここで改正になるとともに、平成 4 年以降に指定をされた生産緑地については、数年後には 30 年が経過するということになってまいりまして、これらの生産緑地が特定生産緑地に円滑に移行できるかどうかということが、今後当市のまちづくりにとっては、極めて重要になるというふうに考えているところでございます。

また併せて、東村山市特有の課題になりますが、都市計画法上の市の最上位計画が都市計画マスタープランということになりますけれども、現在の都市計画マスタープランの終了年度が 2020 年いっぱいとなっております、ハードソフトの両面合わせた市の最上位計画であります総合計画、現在第 4 次総合計画が稼働中ですが、こちらと同じく 2020 年度をもって、第 4 次総合計画が終了するという時期に差し掛かっておりまして、市では、所管をいくつかまたぐ形になりますけれども、総合計画、都市計画マスタープラン、併せて人口ビジョン・総合戦略、公共施設等総合管理

計画がほぼ同じ時期に改定ということになるので、市の主だった計画 5 計画を本年度から改定をするという作業をさせていただいているところでございます。東村山市は東京の近郊住宅都市として、戦後一貫して人口が伸び続けて発展をしてきたわけでありますが、一方で、人口急増期になかなか学校施設等の整備に追われた結果、都市計画道路等のハード事業、インフラ整備が多摩地域でも残念ながら非常に遅れている自治体でございます。人口急増と都市計画事業が円滑に進んでこなかった歴史的な背景がありながら、平成 24 年度からは、当市は人口減少局面に既に入っているところでございます。人口が若干減りつつあり、かつ人口構成も高齢化が一段と加速されているということで、今度の都市計画マスタープラン及び総合計画等の策定は、当市においては初めての人口減少局面での策定作業ということになりますので、これまでの成長拡大というだけの視点ではなくて、縮小や減少といった課題をどう克服しながら、良好な住宅都市として持続可能なまちをつくっていくかということが大きなキーポイントになるかと考えているところでございます。

本審議会の任期は、先ほども申し上げたように 2020 年 4 月 30 日までということになりますけれども、今後折に触れて審議会でも都市計画マスタープラン等の改定について委員の皆様には様々なご意見をいただくことになろうかと考えております。先ほど大沢委員から 100 年先を見据えてというお話がありましたが、我々も今回の総合計画、都市計画マスタープランについては、4、50 年くらい先の人口減少社会を見据えて、今後予想されるテクノロジーの進展を充分斟酌しながら、その中で課題となるものをどう克服して 10 年後、20 年後を迎えていくのかということでビジョンを描いていきたいというふうに考えているところでございますので、是非それぞれの専門的なお立場や視点から、ご指導ご鞭撻を賜ればと考えているところでございますので、任期期間の限られた期間ではございますが、よろしくお願ひ申し上げる次第でございます。本日は、諮問の他に様々な報告事項がございます。まずは認識を共有していただきながら議論の土台を作らせていただければと考えておりますので、諮問と併せてご審議の程をよろしくお願ひ申し上げます。

○職員紹介

《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。

《まちづくり部長》

改めまして、皆様こんにちは。まちづくり部長の粕谷でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、都市計画審議会を所管するまちづくり部職員の自己紹介をさせていただきます。

ー 以下、職員自己紹介 ー

- ・山下 まちづくり部次長
- ・炭山 都市計画課長
- ・立河 都市計画課長補佐
- ・梅原 都市計画課計画調整係長
- ・伊藤 都市計画課計画調整係主任
- ・竹崎 都市計画課計画調整係主任

・當間 都市計画課計画調整係主任

どうぞよろしくお願いいたします。

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、事前にお配りしている「平成30年度第1回東村山市都市計画審議会」の資料をご用意いただき、表紙を1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1から5となります。いずれの案件も東村山市決定でございます。

後ほど、改めて内容の説明をさせていただき、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、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本日の案件について、市長より諮問させていただきます。

《市長》

— 市長、諮問文を読み上げ、会長に手渡す。 —

《都市計画課長》

ありがとうございました。それでは、会長よろしくよろしくお願いいたします。

《会長》

只今、市長より諮問をいただきました案件の審議ですが、初めに「東村山都市計画生産緑地地区の変更」について行い、次に地区計画及び関連する3件を一括で進めたいと思いますので、よろしくよろしくお願いいたします。

それでは、案件1「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。

《都市計画課長》

それでは、「東村山都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、スライドを交えながら、担当より説明をさせていただきます。

《都市計画課長補佐》

生産緑地制度に関しましては、生産緑地法の改正や当市の生産緑地地区の運用について何点か変更がございましたので、そちらについては、次第3の新たな生産緑地制度で後ほど説明させていただきます。

それでは、事前に配付しておりました資料の2枚目、案件をご覧ください。「東村山都市計画生産緑地地区の変更」について説明させていただきます。

初めに生産緑地の制度について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、ビニールハウス等、許容されている施設を除き、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
- ・300 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。なお、これら 2 種類の削除により、残りの区域の面積が 300 m²未満となる地区も、併せて削除されることとなります。

「公共施設等の設置又は管理」につきましては、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。

スライドの右側の「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、案件 1 の内容について説明いたします。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 29 年 1 月から 12 月までの 1 年間に申請・通知のあったものについて、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関しまして、都市計画の変更をお諮りするものです。図面で黒色に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」を示しております。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転用がなされています。

資料 2 ページから 5 ページは計画書となっております。変更事項、削除・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。前のスライドをご覧ください。今回の変更により、生産緑地の件数及び面積は、336 件、約 129.37ha から、330 件、約 126.94ha となります。

続きまして、資料 6 ページから 14 ページまでは計画図です。凡例の通り、既決定区域、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いて、説明いたします。資料 7 ページをお開きください。「地区番号 424」、青葉町 2 丁目地内の青葉小学校の南西側

の地区です。前のスライドをご覧ください。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。こちらは隣接する生産緑地が存在しないため、新規として追加いたします。

最後に都市計画変更手続きについて説明いたします。本案件は、今年 7 月に東京都との協議を行い、9 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。只今説明のありました、「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》

削除については残念ながらどうにもならないですし、もう既に宅地になっているところもいくつか知っていますが、参考までにお聞きしたいのが、追加指定について、今まで生産緑地になっていなかったということが不思議というか、こういうケースもあるのかと聞いていたのですが、このような可能性がある農地は、今後も多くはないでしょうが、出てくるということでしょうか。既に指定されていてもおかしくないと思いますが、他にもまとまった農地で今後追加される可能性があるのか、今回の件を踏まえて教えていただけるとありがたいと思いますので、伺います。

《都市計画課長》

現在、市内の農地の約 8 割が生産緑地に指定されております。事前配付資料 1 ページの生産緑地の位置図をご覧ください。生産緑地の分布を見ていただくと、新青梅街道から南側については、東に小平霊園があり、西に中央公園などがございますが、新青梅街道から北側に生産緑地が集中しているところでございます。面積については、例年 1.5%から 2%の割合で減少傾向というところでございます。生産緑地地区の削除面積としては、近年約 2ha 程度で減少傾向となっております。

ご質問の追加される可能性につきましては、生産緑地に指定されていない約 2 割の農地について、農業者様とお話した中では、相続で代替わりをした際に、ご自身でお持ちの農地が生産緑地になっているかわからないとおっしゃる方もいらっしゃいまして、代替わりの中で残っている農地を新たに生産緑地に指定していくということが考えられます。また、今回報告事項の中でお話しさせていただきますが、生産緑地の下限面積が 500 ㎡から 300 ㎡に引き下げられました。引き下げられてまだ期間も経っておりませんので、我々としてはこの 500 ㎡未満で 300 ㎡以上の農地をお持ちの方に、是非生産緑地に申請をしていただきたいと思いますと考えております。

《会長》

よろしいでしょうか。特にご意見は無いようですので、案のとおり決定することが妥当として答申をいたしたいと思いますが、ご異議ございますか。

— 「異議なし」の声あり —

ありがとうございました。答申の案を準備しますので、休憩をします。委員の皆様はそのままお待ちください。

《会長》

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の挙手を求めます。

－ 委員による挙手 －

挙手多数と認めます。答申については、地区計画関連の答申と合わせて後ほどいたします。

続いて、「東村山都市計画地区計画久留米東村山線・久米川駅清瀬線沿道南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。

《都市計画課長》

それでは、案件2～5につきまして、スライドを交えながら、担当より説明をさせていただきます。

《都市計画課計画調整係長》

それでは、案件一覧の2から5、「東村山都市計画地区計画久留米東村山線・久米川駅清瀬線沿道南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説明いたします。

事前にお送りした資料の15ページから17ページが各案件の概ねの位置を示した位置図であり、18ページから24ページが各案件の計画書、25ページ26ページが計画図となっております。27ページは地区計画の内容を図を入れまとめた参考資料、28ページが用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更について概要を示した参考図となっております。

資料と同様の内容をスライドに沿って説明いたしますので、前のスライドをご覧ください。まず初めに、各案件の概ねの位置ですが、こちらは本案件の地区計画の決定について、概ねの位置を示した位置図です。地区計画の区域については、後ほど、詳しく説明させていただきます。

続いて、本案件の用途地域の変更について、概ねの位置を示した位置図でございます。地区計画の区域と概ね同様ですが、既に変更後の用途地域と同様の用途地域になっているバス通りとの交差部が外れています。

続いて、本案件の高度地区の変更及び防火地域及び準防火地域の変更について、概ねの位置を示した位置図です。こちらも、用途地域と同様、地区計画の区域の中で変更の必要がある第一低層住居専用地域であった部分のみを示しております。

地区計画等の検討経過といたしまして、平成26年6月に地権者の方に土地利用意向のアンケートを実施いたしました。また、平成30年2月には地域の皆様のご意見を伺うため、懇談会を2回開催しております。アンケートや懇談会でのご意見を参考に地区計画の原案を作成し、併せて変更をする用途地域等の変更とともに、平成30年8月に原案等説明会を開催し、原案の縦覧・意見書の受付を行いました。原案に対する意見書の提出はございませんでした。9月に都市計画法に定め

る東京都協議を行い、意見はないとの協議結果でございました。結果を受けて、10月には、案を作成し、案の縦覧・意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。

それでは、地区計画の決定内容について説明いたします。地区計画の構成はスライドのようになっております。初めに先ほど位置図で大まかな位置を示しました区域について、詳しく説明いたします。今回、地区計画の決定を行う区域でございますが、3・4・5号線及び3・4・26号線の街路の道路端から20mの範囲としており、面積は約8.6haでございます。都市計画道路3・4・5号線の沿道のうち、東久留米市境にございます「恩多地区地区計画」の区域となっている箇所につきましては、区域に含めることを検討してはいたしましたが、この恩多地区は、地域の皆様による土地整理事業とそのときに決定されました地区計画によって、地域に相応しい一体的なまちづくりがされていることから、今回の地区計画区域には含めず、恩多地区としてのまちづくりを尊重するよういたしました。地区計画の名称は、3・4・5号線の路線名「久留米東村山線」と、3・4・26号線の路線名「久米川駅清瀬線」の路線名を併記し、また、今後の整備の延伸を踏まえ、両路線の南側の地区であることを示す「南地区」を入れて、「久留米東村山線・久米川駅清瀬線沿道南地区地区計画」としてあります。

次に、地区計画の目標及び方針について説明いたします。地区計画の目標は、東村山市都市計画マスタープランでの位置付けを踏まえ、利便施設となる商業・業務施設等の立地誘導に努め、住環境に配慮した良好な市街地の形成を図ることとしております。土地利用の方針は、「久留米東村山線及び久米川駅清瀬線の沿道として、商業・業務施設等と中層の住宅が調和した良好な街並みの形成を図ることとしております。

続きまして、地区整備計画について説明いたします。地区整備計画として、(1)建築物の敷地面積の最低限度、(2)建築物の高さの最高限度、(3)建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、(4)垣又はさくの構造の制限について定めたいと考えております。

初めに、建築物の敷地面積の最低限度について説明いたします。建築物の敷地面積の最低限度を100㎡としたいと考えております。ただし、地区計画を定めた時に、既に100㎡未満の土地や、都市計画事業等公共事業に協力して建築物を建てる場合等については、適用を除外します。この制限を定めることにより、敷地の分割によって新たに狭い土地が生まれることを防ぐことで、建て詰まりを防ぐとともに、日当たりや風通しを確保することを目指します。

次に、建築物等の高さの最高限度について説明いたします。建築物等の高さの最高限度は地盤面から17mとしたいと考えております。一般的なマンションの1階あたりの高さが3メートルですので、これの5階建て、プラス屋上の搭屋などを考慮し、17mとしました。ただし、地区計画を定めた時に、既に建築中の建物は適用を除外します。この制限を定めることにより、沿道空間に統一性のあるまちなみの形成を目指します。

続いて、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について説明いたします。建築物等の外観の色彩は、原色を避け、周辺の環境と調和するものとしていたいと考えております。屋外広告物は、色彩、大きさ及び設置場所に配慮し周辺の環境と調和するものとしていたいと考えております。これらの制限を定めることにより、外観に統一性のあるまちなみの景観形成を図ることを目指します。

最後に、垣又はさくの構造の制限について説明いたします。垣又はさくを設置す

る場合には、道路に面する部分は、門の部分を除きまして、生垣又はフェンスとしたいと考えております。ただし、フェンスの基礎となるような、高さ 60cm 以下、ブロック 3 段分ですが、このコンクリートブロック塀等は、この限りではありません。この制限を定めることにより、みどりの多いまちなみの形成を目指すとともに、震災等の発生時に塀の倒壊による生命の危険や、倒壊によって避難が困難になることを防ぐことができると考えております。以上が地区計画の説明となります。

続きまして、用途地域等の変更について、説明いたします。先ほど説明いたしました地区計画の目標である土地利用の誘導などを図るため、用途地域や建蔽率・容積率・高さの制限・高度地区・防火地域及び準防火地域を変更いたします。今回の変更は黒い点線で囲われている部分①及び②について行います。なお、関係する部分の用途地域の表示についてですが、水色の部分が第一種低層住居専用地域、黄緑の部分が第一種中高層住居専用地域、黄色の部分が第二種中高層住居専用地域となっております。

初めに、①の部分の変更について説明いたします。①については用途地域の変更として、第一種中高層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域へ変更したいと考えております。用途地域の変更により建てられる建物用途が変更になりますが、建蔽率 60%、容積率 200%は変わらず、高度地区、防火地域及び準防火地域も変更はございません。

続きまして②の部分の変更について説明いたします。②については第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域に変更したいと考えております。変更後の建蔽率は 60%、容積率は 200%に変更となります。高度地区は第一種高度地区から第二種高度地区へ、防火地域及び準防火地域は防火の指定なしから準防火地域に変更となります。

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。只今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》

住民の方の合意が図られたということで良かったと思うのですが、地区計画の内容に従わなかった場合はどのような扱いになるのでしょうか。

《都市計画課計画調整係長》

地区計画の告示を本日答申をいただきました後に行いますが、その時点で都市計画としての効力が発生します。効力の発生後に地区計画に従わない建築等がされた場合には、市で是正の勧告をすることになります。また、市で持っている地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例がございますので、この条例に今後地区の追加をすることで、条例の範囲内で条例違反の罰則が生じることとなります。

《委員》

条例違反の罰則というのは、どういう罰則でしょうか。

《都市計画課計画調整係長》

罰則の規定が、条例第 12 条に記載してありますが、該当する場合は 20 万円以下の罰金に処することとなっております。

《委員》

ありがとうございました。この地区計画に必ずしも全員同意ではないのかと思いましたが、伺いました。

もう 1 点伺います。用途地域の変更のところ、②について用途地域が変わり、建蔽率、容積率が変わるということでわかりましたが、①の第一種中高層から第二種中高層に変更ということは、具体的に何が変わるのでしょうか。

《都市計画課長》

前のスライドをご覧ください。こちらのとおり、第一種中高層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域に変更したいと考えておりますが、建蔽率、容積率は変更ありません。具体的な変更内容といたしましては、どんな建物が建てられるかという建物の用途制限が変更となります。具体的には、これまで第一種中高層住居専用地域では、店舗等の床面積が 500 ㎡以下まででしたが、第二種中高層住居専用地域になると、床面積 1,500 ㎡以下までの店舗等が建てられるようになります。また、新たに 2 階以下で、床面積 1,500 ㎡以下までの事務所等が建てられるようになります。これらにより、商業・業務施設等の立地誘導につながればと考えております。

《会長》

ありがとうございました。他に何かございますでしょうか。

《委員》

垣又はさくの制限ということで、今年の大阪の地震ではブロック塀も倒れて、この地区計画でも 60cm までのブロック塀の上にフェンスであれば許可されるということですが、高さ自体は問題が無くても、例えば中に鉄筋が入っていないとか、そういったもののチェックはできるのでしょうか。

《都市計画課計画調整係長》

前のスライドをご覧ください。地区計画の区域内で建築物、工作物を建てる場合には、市に届け出をしていただく必要がございます、建てられる前に市で審査をする機会がございます。そこで地区計画に適合していれば適合通知を出し、適合していない場合は勧告を行い、設計等を再度考えていただくということになっております。市で地区計画に適合していると判断されると、その後建築確認となりますので、建築確認の際に構造物として適正かどうかという判断になるかと思えます。

《委員》

直接今回の案件に関わりはないですが、地区計画に該当しない地域に関してはどうなるのでしょうか。同じように審査を経て、建築がされるのでしょうか。

《都市計画課長》

建築基準法に基づく審査に関しましては、東村山市は、東京都多摩建築指導事

務所が担当しております。

《委員》

昨今問題になっているブロック塀ですけれども、建築基準法の中では、建築物に付属する塀は建築物という定義になっております。建築物がある敷地のコンクリートブロック塀は建築基準法の対象の範囲に入っております。私たちの仕事の仕方としては、新しく建物が建つときに既存のコンクリートブロック塀がある場合には、それが政令に適合しているかどうかを、まず設計者がきちんと調査をしてくださいとっております。新設する場合もきちんと建築基準法に適合する形で造ってくださいということで行っておりますけれども、今建築をする場合の確認の提出先というのが、9割が民間の確認検査機関で行っておりますので、同様の審査を民間の確認検査機関が行っているというふうな形で進めております。

《会長》

ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

では、私から1点お聞きします。先日の台風でさくら通りの桜並木が倒木の被害に遭いましたが、この沿道の並木はどのようなものになるのでしょうか。

《都市計画課長》

都市計画道路3・4・5号線につきましては、みちづくり・まちづくりパートナー事業として実施しているところでございますが、現段階ではまだ決まっておりません。

《会長》

新しい道路というのは非常にアスファルトがしっかりしているので、桜ですと根の張りが悪いようで、先日のような台風ですと倒木しやすいようなので、今後沿道沿いの並木についてはそういったところも配慮が必要なのかと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

《委員》

用途地域の変更の②の東久留米市境のところですが、東久留米市側から道ができてそのあたりの交通量の心配もしていたところですが、確認ですが、ここで用途地域が変更となるということで、東久留米市側との一体性としては、合うという理解でよろしいでしょうか。

《都市計画課長》

ご質問の東久留米市境ですが、東村山市側は、恩多柳窪土地区画整理事業によって既に道路整備されており、東久留米市側は、先だって道路が完成し、一部供用開始されているところでございます。なお、供用開始にあたりましては、交通管理者協議を踏まえて、東久留米市さんと交通解放を行っていると同っております。用途地域につきましては、東久留米市側も第二種中高層住居専用地域に指定されており、整合が図られております。

《会長》

ありがとうございます。いくつかご意見やご質問をいただきましたが、本案の制度の趣旨を考え、案のとおり決定されることが妥当と考えますので、そのように答申を

いたしたいと思いますが、ご異議ございますか。

－ 「異議なし」の声あり －

ありがとうございます。答申の案を準備しますので、休憩をします。委員の皆様はそのままお待ちください。

《会長》

それでは、再開いたします。「東村山都市計画地区計画久留米東村山線・久米川駅清瀬線沿道南地区地区計画の決定」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 －

挙手多数と認め、審議会として答申をいたします。

続いて、「東村山都市計画用途地域の変更」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 －

挙手多数と認め、審議会として答申をいたします。

続いて、「東村山都市計画高度地域の変更」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 －

挙手多数と認め、審議会として答申をいたします。

最後に、「東村山都市計画防火地域及び準防火地域の変更」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 －

挙手多数と認め、審議会として答申をいたします。

それでは、東村山市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。

－ 答申文を読み上げ、市長に手渡す。 －

3. その他

《会長》

次第「3.その他」に進みます。事務局より、一括で説明をお願いします。

《都市計画課長》

それでは、その他といたしまして、一括して5点報告させていただきます。

初めに、都市計画課より4点、その後まちづくり推進課より1点報告いたします。まちづくり推進課の職員は後ほど入室をさせていただきます。

それでは、初めに4点、都市計画課担当より説明いたします。

《都市計画課長補佐》

それでは、都市計画課より、4点報告をさせていただきます。

○ 新たな生産緑地制度

まず初めに、「新たな生産緑地制度」について説明いたします。国では、平成27年4月に施行した都市農業振興基本法に基づき、平成28年5月に「都市農業振興基本計画」を閣議決定し、都市農地をこれまでの「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと明確にし、必要な施策の方向性を示しました。また、平成29年6月に生産緑地法の一部が改正され、特定生産緑地制度が平成30年4月1日施行されました。これらを受け東村山市でも、農地の保全と活用のための方策を検討して、現在、農業委員会や周辺市と調整を図りながら進めているところです。本日は、「当市の生産緑地制度の運用の変更点」及び「特定生産緑地制度」の2点について、説明いたします。

初めに、生産緑地制度の運用の変更について説明いたします。1点目は、面積要件の変更になります。平成29年度の実地法改正によりまして、市が条例で定めることにより、生産緑地地区の面積要件の緩和が可能となりました。当市におきましては、農業委員会と都市農政推進協議会から、条例の早期制定をするようそれぞれご意見、ご要望をいただきまして、平成30年3月に「生産緑地地区の区域の規模に関する条例」(東村山市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例)を新設いたしました。この条例により、これまで区域の規模の下限が500㎡であったものを、300㎡に引き下げをしております。

次に、国の指針の変更に伴って行いました運用の緩和について、3点説明させていただきます。1点目は、一団の要件についてでございます。条例により、区域の面積の下限を300㎡としましたが、これを構成する一団の農地等の要件を併せて緩和いたしました。これまでは一団の生産緑地地区として、物理的に一体的な地形的まとまりを有している必要がございました。そのため個々の農地等の間に幅員6m以上の道路や水路を挟んでいる土地は、一団として取り扱うことができませんでした。それを、物理的に一体的な地形的まとまりは有していないが、同一の所番地、例えば、東村山市本町1丁目1番地内に複数の農地等がある場合と、同一の所番地には他に生産緑地がないが、地形的に隣接する所番地に生産緑地がある場合は、隣接する所番地内の生産緑地までを一団として取り扱うことができるように変更いたしました。この際、個々の農地等の面積は100㎡以上である必要がございます。ただし100㎡以上の農地等であっても、300㎡未満の土地ですと、他の生産緑地の削除に伴い道連れによる生産緑地の削除になる場合がございます。

2点目として生産緑地の再決定についてでございます。これまでは、買取申出がされ、生産緑地の行為制限の解除がされた農地等は再度、生産緑地に決定することができませんでした。この制限を廃止し、行為制限解除後も耕作を続けられてきた農地等について、再度、生産緑地地区の決定申請をしていただけるようになりました。

3点目、農地転用の届出が行われている農地等についてです。これまで農地転用がされた土地は、その後、生産緑地に決定することが出来ませんでした。農業委員会において現況農地である旨の認定を受けたものについては、生産緑地とし

て取り扱うことが出来るようにいたしました。

続きまして、特定生産緑地制度について説明いたします。特定生産緑地制度は、生産緑地の指定告示から 30 年を迎える前に、買取り申出ができる期限を 10 年延長する制度です。特定生産緑地の指定を受けると、固定資産税等の農地課税が継続され、新たな相続が発生した際に、相続税の納税猶予制度の継続適用が可能となります。また、特定生産緑地の指定を受けない場合は、その農地の固定資産税等が段階的に引き上げられ、新たな相続が発生したときに相続税の納税猶予制度の適用が受けられなくなる制度となっております。こちらの図に示してあるとおり、各々の生産緑地について、指定を受けてから 30 年が経過するまでに所有者からの申請により特定生産緑地の指定を行い、以後 10 年ごとに同様に特定生産緑地の指定を行う制度となっております。当市の場合、当初の都市計画決定が平成 4 年 10 月 27 日で行ったので、30 年を経過するのが 2022 年の 10 月になります。それまでに特定生産緑地の指定をしなければならないということになります。ちょうど後 4 年ほど先でございますが、市内の全生産緑地のうち 8 割以上がこの決定にかかり、約 109ha が対象となります。

次に、特定生産緑地指定までの流れについて説明いたします。市では、2022 年までに数回に分けて、所有者の方のご意向をうかがいながら、指定の手続きを進めてまいりたいと考えております。まず初めに来年度、市からすべての生産緑地の所有者の方に所有されている生産緑地の決定状況のお知らせなどをお送りしたいと考えております。そのうち平成 4 年決定で、2022 年に期限を迎える生産緑地所有者の方には、文書で意向調査を行う予定でございます。この意向調査の文書に特定生産緑地申請の書類などを併せてお送りし、申請をしていただいた方について手続きを進めて、指定をしていきたいと考えております。指定にあたり、都市計画審議会においてご意見を頂戴することになりますので、よろしく願いいたします。新たな生産緑地制度についての説明は以上となります

○ 都市計画道路の新たな土地利用

それでは、都市計画道路の新たな土地利用について説明いたします。前のスライドをご覧ください。市では、都市計画道路の整備に合わせ、沿道地域の皆様のご意見を聞きながら、用途地域の変更や地区計画の決定など、土地利用のルールについて検討を進めていきたいと考えております。

現在、東京都において赤色に着色してある、都市計画道路 3・3・8 号線及び 3・4・11 号線の 2 路線について事業が進められております。そこで、市では点線の沿道地域の皆様にまちづくりアンケートを実施、また、まちづくりニュースの配付による情報発信を行っております。お手元に配付いたしました資料 5、6 は、それぞれの沿道の方にお配りしたまちづくりニュース第 3 号ですので、後ほどご確認をお願いいたします。今後も、路線毎のそれぞれの整備事業の進捗に併せて、地域の皆様との合意形成を図りながら、地区計画の原案などをまとめていきたいと考えております。

○ 東村山市都市計画マスタープランの改定

《都市計画課計画調整係長》

続きまして、「東村山市都市計画マスタープランの改定」について報告いたしま

す。都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づき定める市の都市計画に関する基本的な方針でございます。当市では、平成 12 年に策定をしております。今回、2020 年度末頃を目途に改定を行ってまいりたいと考えております。

都市計画マスタープランは、都市計画法によって、市の基本構想と東京都が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めることが規定されております。今回、都市計画マスタープラン改定と同時期に策定される「東村山市第 5 次総合計画」の基本構想に即して改定をする主旨から、「第 5 次総合計画」の策定と相互に連携を図りながら、改定を進めてまいります。また、東京都が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」につきましても、2020 年度の改定が予定されておりますので、この改定とも整合を図りながら進めてまいりたいと考えております。

それでは、昨年度開催しました前回の都市計画審議会からこれまでの間に進めてまいりました、改定の進捗状況を報告いたします。今年度に公募型プロポーザル審査によりまして、8 月にパシフィックコンサルタンツ株式会社と支援業務委託契約を締結しております。契約は、前回の審議会で報告しましたサウンディング型市長調査などを踏まえまして、第 5 次総合計画の他、同時期に策定または改定がされる、第 2 次人口ビジョン・総合戦略、公共施設等総合管理計画、市センター地区整備構想の策定等と併せて、「第 5 次総合計画等策定支援業務委託」として締結しております。お手元にお配りしております資料 7「東村山市第 5 次総合計画等 5 計画策定の考え方(案)」に、この 5 計画の策定についての考え方を示してありまして、今後、この考え方に則って改定を進めていきたいと考えております。本日の本審議会への報告と、それぞれの計画について、近日中の総合計画審議会での審議、東村山市創生総合戦略推進協議会委員への協議の後に、市民の皆様にも情報共有を図るべく、市報を活用し、ホームページ等で公表してまいりたいと考えております。

それでは、「東村山市第 5 次総合計画等 5 計画策定の考え方(案)」について、引き続き前のスライドに沿って概要を説明いたします。

初めに、1 策定の趣旨といたしまして、市の最上位計画であり、平成 23 年度に策定された東村山市第 4 次総合計画に則って、将来都市像「人と人 人とみどりが響きあい 笑顔あふれる 東村山」の実現に向けた市政運営を進めてきたこと、また、現在、東村山駅周辺の連続立体交差事業や都市計画道路の整備が進んでおり、まちが大きく変わろうとしていること、一方で、人口減少や少子高齢化が見込まれ、また、科学技術の革新や生活スタイルの変化など、市や市民、行政を取り巻く環境は大きく変化していることを記載しております。まさに転換期における計画策定になるため、これまでのような成長を前提とした発想を転換し、まちの持続可能性を高め、東村山市らしい地域経営を進めるために必要な取り組みを明らかにする重要な計画となるとしております。

続きまして、2 計画策定に向けた基本的な考え方としまして、3 点示してございます。1 点目として、情報の共有、市民の参加、協働を重視した計画策定でございます。ここでは、市で策定しております、「東村山市みんなで進めるまちづくり基本条例」の理念を尊重し、5 計画の策定は、市民と情報を共有し、市民の意見を踏まえて行うこととしております。2 点目、将来の環境変化を見据えた計画策定としまして、持続可能な地域経営に資する計画とするために、例えば、30 年から 40 年先の推計人口から将来の東村山市が置かれる環境を予測して、その地点でありたいまちの姿に近づくための方策を検討するなど、未来を起点とした計画策定を行うこととしております。3 点目、5 計画の効果的かつ効率的な策定としまして、5 計画の策定・改定

を効果的かつ効率的に行うため、相互の連携・調整を図ることとし、これにより、策定手続の重複をなくすとともに、計画間の整合性を高め、方向性をひとつにしたまちづくりを進めることとしております。

続きまして、3 各計画の考え方の章では、各計画の概要と策定・改定の考え方を示しております。その中で、②都市計画マスタープラン改定の考え方といたしまして、都市計画マスタープランは、第 5 次総合計画の基本構想及び東京都が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して現行計画を改定すること、また、改定は、市民の意見、社会状況の変化及びまちづくりの進捗等を踏まえて行うとしています。計画の構成は、現行計画と同様に全体構想、地域別構想、実現化方策等の構成とし、計画期間も、現行計画と同様に 20 年間とすることを想定するが、具体的には改定過程で検討を行うとしております。また、5 計画の相互の関係性とし、第 5 次総合計画が最上位計画であり、計画の策定にあたっては、5 計画が方向性をひとつにし、相互に連携し整合性を確保するよう留意して行うこととしております。

続きまして、4 策定体制でございます。策定体制としまして、市民参加、都市計画審議会などの付属機関、市内部の検討体制、東村山市議会のそれぞれについて、考え方を示しております。市民参加につきましては、各計画で必要十分な意見をいただき 5 計画でそれぞれ反映すること、参加の機会や計画案について市報・市ホームページなどで情報共有すること、転換期における計画策定となるため将来の予測について情報共有すること、次代を担う若年層をはじめとした幅広い市民が参加できる機会を設けることなどを示しております。手法としまして、時代に合わせた多様な手法を組み合わせ実施してまいりたいとしております。付属機関での検討としまして、都市計画マスタープランは、本都市計画審議会においてご審議いただくことを記載しております。計画改定の過程においてご審議いただき、計画案ができましたら、諮問させていただき答申をいただくように考えております。市の内部検討体制につきまして、都市計画マスタープランにつきましては、(仮称)都市計画マスタープラン改定委員会の設置をしたいと考えております。

こちらは、5 計画全体の体制を表した表でございます。他の計画と連携し整合を図り効果的な計画改定をしていくために、改定委員会は総合計画等と構成員を同じとし、都市計画マスタープランにつきましては、専門家の御意見なども伺いながら、市長、副市長、教育長、部長職で構成する委員会により検討を進めてまいりたいと考えております。その他、市内の 5 計画の共通事項に係る検討を行う組織は既に設置しており、その下には、市の関係する部署など全組織で対応していくことを記載しております。次に、東村山市議会への報告等といたしまして、計画の内容や策定段階によってご意見をいただくこと、また第 5 次総合計画の基本構想案は議決を経て決定することとしております。

最後に、5 策定の流れとしまして、概ねの流れを表で示してございます。市民参加の手法など具体的な手続きは検討中でございます。また、注記としまして、この流れは随時見直しを図るとしてしております。都市計画マスタープラン改定についての報告は以上となります。

○ 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針

次に「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」について、報告いたします。「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」は、平成 28 年

3月に策定されました「東京における都市計画道路の整備方針」、第4次事業化計画において必要性が確認されたが、優先整備路線に選定されなかった未着手の路線を対象として、東京都と区市町で都市計画道路の検証をおこなうものでございまして、今年の7月に検証の視点などがとりまとめられたものが「中間のまとめ」としてパブリックコメントが実施されております。

「中間のまとめ」で検証項目として示されたものは、概成道路における拡幅整備の有効性の検証、交差部の交差方式の検証、計画重複等に関する検証、地域的な道路に関する検証でございます。今後、皆様からのご意見等を踏まえ、検証項目ごとに検証手法を整理します。それに基づき、都と区市町が連携して、個々の路線を対象とした検証を実施し、対応方針を取りまとめた後、基本方針案として公表される予定になっております。「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」について報告は以上でございます。

《都市計画課長》

続きまして、まちづくり推進課より1点報告いたします。

《まちづくり推進課長》

初めに、まちづくり推進課職員の自己紹介をさせていただきます。
まちづくり推進課長の井上です。よろしくお願いいたします。

ー 以下、職員自己紹介 ー

- ・富田 まちづくり推進課長補佐
- ・舟久保 まちづくり推進課基盤整備担当主査

それでは、「都市計画道路の整備状況等」について、まちづくり推進課から報告させていただきます。

これから報告させていただきます内容に関連する資料といたしまして、本日配付資料の資料9 第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業から資料13 東村山駅周辺まちづくり基本計画までの5部でございますので、併せてご覧ください。

また、本日の説明及び報告につきましては、主に正面のスクリーンを使用して説明を行ってまいりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、前半部分につきましては「都市計画道路の整備状況」について、後半部分につきましては「連続立体交差事業等の整備状況」について、それぞれ担当より報告させていただきます。

○ 都市計画道路の整備状況等

《まちづくり推進課長補佐》

それでは、現在、実施されております都市計画道路の整備状況等の内、3・4・27号線、3・4・5号線、3・4・10号線と3・4・31号線について、説明いたします。

まず、都市計画道路3・4・27号線及び3・4・5号線について、説明いたします。

3・4・27号線は延長735m、幅員16mであり、平成21年度に事業認可を取得し、現在、整備を進めております。現在、大部分は完成し、完成区間の一部につきましては、交通開放をさせていただいております。

これから、報告させていただきます 3・4・5 号線、3・4・10 号線の一部区間と 3・4・31 号線につきましては、市が事業者として整備を行います。東京都が実施する「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」を活用して整備を進めております。お配りしております、資料 9「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」パンフレットと併せてご覧ください。第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業につきましては、地域にとって重要な役割を果たす都道のうち、都市計画道路の事業化計画における優先整備路線以外で、地元市町村から要望が強い路線を東京都と市町村が連携協力して整備を行い、交通の円滑化・歩行者の安全性・利便性の向上など、地域のまちづくりに寄与することを目的としています。事業期間は、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 か年です。用地・補償などにかかる費用と無電柱化や橋梁などの大規模構造物にかかる費用は、東京都の負担で、また、設計にかかる費用と大規模構造物を除く工事にかかる費用は、市の負担で実施します。

それでは、都市計画道路 3・4・5 号線について説明いたします。事業は 1 期、2 期に分けて実施しておりますので、1 期から説明いたします。1 期区間につきましては、都道 226 号線から恩多柳窪区画整理区間までの延長 640m、幅員 16m です。平成 29 年度末時点で用地取得率は約 95%となっております。用地が連続的に取得できた箇所から電線共同溝や道路築造工事を実施しております。なお、事業完了は平成 32 年度末を目標にしております。2 期区間につきましては、恩多町 1 丁目の東久留米市境を起点とし、久米川町三丁目のさくら通りを終点としています。延長約 560m、幅員 16m です。平成 29 年 10 月に事業概要及び測量説明会を実施し、今年度は測量と設計業務を実施しております。都市計画道路 3・4・5 号線の 2 期が完成しますと、市のシンボルロードとして東村山駅東口から秋津駅方面をつなぐさくら通りと、久米川駅北口や新青梅街道に接続する都道 226 号線を結ぶなど、道路ネットワークを形成する重要な役割を担います。こちらは、都市計画道路 3・4・5 号線 2 期区間のスケジュールです。

続きまして、3・4・10 号線、31 号線について説明いたします。都市計画道路 3・4・10 号及び 31 号線につきましては、今年度 4 月に事業概要と測量の説明会を実施いたしました。本路線は、2 工区に分けて事業を進めておりますが、東側区間は、延長約 560m、幅員 16m です。平成 28 年 3 月に東京都、特別区、26 市 2 町が連携・協働で検討を進め、策定した「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）」において平成 28 年度から平成 37 年度までに優先的に着手すべき路線に選定しています。本区間の整備にあたっては、国や東京都からの補助金の交付を受けて進めていく予定でございます。また、西側区間については、3・4・10 号線が、延長約 390m、3・4・31 号線が延長約 160m です。幅員はどちらも 16m です。先ほど、3・4・5 号線の 2 期区間で説明いたしました、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業を活用しています。事業期間は、3・4・5 号線の 2 期区間と同様に平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 か年です。こちらは、都市計画道路 3・4・10、31 号線のスケジュールです。

《まちづくり推進課基盤整備担当主査》

続きまして、連続立体交差事業等の整備状況について、報告いたします。

お配りしております、資料 12「西武鉄道新宿線、国分寺線及び西武園線（東村山駅付近）連続立体交差事業等の概要」と併せてご覧ください。

現在、東村山駅を中心に新宿線・国分寺線・西武園線合わせて約 4.5km の区間で連続立体交差事業が進められており、府中街道と交差する踏切や鷹の道と交差

する踏切など合計 5 箇所の踏切が除却されます。また、併せて 5 つの鉄道沿いの都市計画道路(鉄道付属街路)を整備することで、居住環境の保全が図られるとともに、駅へのアクセス性や周辺地域の安全性及び防災性が向上します。

本事業につきましては、平成 21 年度に国より新規着工準備箇所の採択を受け、東京都が構造形式や施工方法等について検討を始め、平成 24 年度に本審議会において連続立体交差事業及び都市計画道路の諮問・答申を経て、都市計画決定されました。翌年 25 年度に都市計画事業認可となり、平成 26 年度末より工事が着手されました。

現在の連続立体交差事業などの状況を説明いたします。こちらは、東村山駅舎から所沢方を撮影したものです。西武園線として使用されていた鉄道の一部が撤去され、高架施設の柱や梁が施工されています。こちらは市施行箇所の市役所の横で進められている鉄道付属街路の新鉄付1を撮影したものです。中央の土が露出している部分がお住まいの方にご協力いただき事業用地として取得させていただいた箇所となっており、連続立体交差事業の工事期間中に仮の線路の用地として使用することから、現在地盤改良などの工事が進められております。こちらは、久米川町 4 丁目付近の鉄道付属街路を撮影したものです。中央の舗装されている箇所がお住まいの方にご協力いただき事業用地として取得させていただいた箇所となり、こちらにつきましても、連続立体交差事業の工事期間中は仮の線路の用地として使用されることから、今後地盤改良などの工事が進められます。こちらが仮線工事期間中のイメージです。高架工事終了後に鉄道付属街路として幅員 6m の道路が整備されます。

続きまして、新しい東村山駅舎の外観デザイン案の説明をさせていただきます。こちらは昨年度決定した外観デザイン案の昼間イメージです。こちらは夜間イメージです。夜については暖色系の間接照明を使用し、あたたかな雰囲気演出しています。シンボル部分として真ん中にデザインが入っておりますが、東口は菖蒲をデザインモチーフとして採用したものとなっております。今回、駅舎の大きな特徴として、東西で異なるデザインとなっております。

この外観デザインにつきましては、平成 28 年 11 月に市が広く市民等に意見募集し、その内容を集約したものを反映して西武鉄道株式会社が素案を作成しました。昨年の平成 29 年 9 月に、素案について東京都・市・西武鉄道株式会社の三者でアンケートを実施し、大多数の肯定的意見を得たことを踏まえ、デザイン案として決定しました。アンケートは、東西駅前広場にて 2 日間実施し、計 1149 名から回答をいただきました。

こちらは西口の昼間のイメージになります。西口は八国山をイメージしたシンボルとなっております。そのサイドを木質感のある材料を使用し温かみのある印象となっております。夜については、こちらの間接照明を使用し、やわらかな雰囲気の演出となっております。

続きまして、資料 13 のパンフレットをご覧ください。市では、連続立体交差事業や鉄道付属街路事業と併せて解決していくことが望まれる駅周辺のまちづくりの課題をまとめ、今後のまちづくりの方向性を示したものとして、「東村山駅周辺まちづくり基本計画」を平成 26 年に策定しました。パンフレットの中に示しております「3. まちづくり基本計画図」につきましては、東村山駅周辺まちづくり協議会やオープンハウス、市民意見募集などでいただいた多数のご意見を基に、連立と併せて解決していくべき駅周辺まちづくりの課題を整理し、まちづくりの方向性を示したものとなっております。

主な項目としては

- ・地域分断解消のための新たな東西動線
- ・歩行者中心の誰もが利用しやすい駅前広場
- ・広域幹線道路の整備推進
- ・沿線の土地利用と調和した高架下の活用

などがございます。

市としましては、連続立体交差事業によりこれまで分断されていた東西の地域が一体化されることから、安全安心に人が往来でき、東村山駅周辺の将来像である「出会い」「ふれあい」があり、ぶらぶらと歩いて楽しいまちの実現に向けて、これらの実施に向けた検討を進めています。

東村山駅周辺における課題の一部を紹介します。写真は東村山駅東口ロータリーです。量販店の駐車場から出てきた車両の全てがロータリーに流入する交通形態となっており、横断歩行者の安全確保が大きな課題となっています。市としては連続立体交差事業に伴う駅施設や高架下利用の計画を踏まえ、歩行者動線の安全が図られよう配慮しロータリーの改修に向けた検討を進めていく予定です。「歩行者中心の誰もが利用しやすい駅前広場」の実現に向け検討を進めていきます。また、市としては、連続立体交差事業を契機に、まちのにぎわいをどうやって創出するか、こちらについても、大変大きな課題となっておりますので、これまでに市民の皆様からいただきましたご意見を基に検討を進めてまいります。

まちづくり推進課からの「都市計画道路の整備状況等」についての報告は以上となります。

《会長》

ありがとうございました。只今の報告の中で、何かご質問等ございますか。

《委員》

東村山駅の高架に伴い、その駅周辺がどのようになっていくのかというところに関しては、かなり市民も意識していかなければいけないと思っております。ただ、市の方々はパンフレット等でいろいろと情報を提供してくださっているとは思いますが、なかなかそれが市民の皆さんに浸透しきれていないというのが現状かと思えます。それは皆さんの努力が足りないとかそういうことでは決してなく、方法などをもう少し考えていかないと、外に働きに行き帰ってくるというような方たちのところにまで状況が伝わらないで、最後結果どうなったというところで終わってしまうのかと、そうすると残念だと思えます。これからせつかくにぎわいを持っていくところなので、その辺りをともに考えていって、にぎわいの中心地となれるようなまちづくりの中心となれるようなところが出来上がっていくといいと思えます。

《会長》

ありがとうございました。他に何かございますか。

連続立体交差事業と交差するような都市計画道路がほぼ同時期に出来上がるようなお話でしたので、できるだけそれらが予定通りに進めばいいと思っております。

以上でよろしいでしょうか。

では、今後の審議会開催予定について、事務局より説明をお願いいたします。

《都市計画課長》

平成 30 年度中の都市計画審議会の予定ですが、都市計画諸手続きにおける本都市計画審議会へ付議すべき案件は現在のところございません。

開催する場合は、詳細が決まり次第ご連絡いたしますので、ご出席のほどよろしくお願い申し上げます。

なお、報告事項で申し上げましたとおり、都市計画マスタープランの改定作業が、今年度からスタートし、おおむね 3 か年でまとめていきたいと考えております。今後、都市計画審議会において、順次、報告させていただきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

4. 閉会

《会長》

ありがとうございました。以上で、本日の議題はすべて終了いたしました。

これをもちまして平成 30 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。