会　議　録

会議の名称	第５回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成15年５月27日　午前10時00分から12時00分まで
開催場所	西東京市役所田無庁舎４階（議会棟）第１委員会室
出席者	【委員】中嶋会長、板倉委員、猪野委員、金子委員、小金澤委員、小西委員、酒井委員、塩月委員、砂押委員、土井委員、葉原委員、宮崎委員、森委員、森下委員 【西東京市】保谷市長、野口都市整備部長、斉藤都市計画課長、舘岡係長、古厩主任、松本主任、加藤主任、豊田主事、内野主事
議題	1）議案第１号　西東京市用途地域等見直し原案 2）　報　告　　西東京市都市計画マスタープラン策定（中間報告）
会議資料	１　用途地域等見直しに関する資料 ２　都市計画マスタープラン策定に関する資料 ３　西東京市都市計画審議会開催予定スケジュール表
会議内容	発言者の発言内容ごとの要点記録
発言者名	発言内容
斉藤課長	事務連絡 ・後藤委員、松永委員、三上委員欠席の報告 ・保谷市長紹介
保谷市長	市長挨拶
中嶋会長	・開会宣言 ・新任委員紹介
新任各委員	自己紹介
中嶋会長	会議録の作成方法について事務局に説明を求める。
斉藤課長	・会議録の作成方法について説明 ・会議資料の説明
中嶋会長	職務代理に土井委員を指名

土井委員	職務代理挨拶
中嶋会長	本日の議事に入る。下記議案が審議会に諮問された。 ・議案第１号「西東京市用途地域等見直し原案」 それでは事務局より説明を願う。
加藤主任	議案説明 議案第１号「西東京市用途地域等見直し原案」　資料１ ・用途地域等見直しに関する現在までの経緯説明 ・説明会及び広報によって受けた意見・要望に基づいた見直し原案の説明 ・用途地域等見直しに関する今後のスケジュール説明
中嶋会長	これより質疑に入る。
猪野委員	1　用途地域見直し原案図の⑥について、工業系を住居系の用途地域に見直すとのことだが、現状は全区画集合住宅なのか。 2　火葬場についての見直しはあったのか。
斉藤課長	1　現状は、工場から集合住宅への土地利用の転換が済んでいる。 2　火葬場は都市計画施設の決定である。今回は用途地域等の変更なので、見直しについては、今後のスケジュールで説明をする。
塩月委員	1　西武線沿線の駅周辺は、他の私鉄沿線と比べて容積率が低い気がする。駅周辺の整備促進のために容積率の緩和はできないのか。 2　田無駅北口の混雑緩和のために、東西方向の都市計画道路の整備をしないのか。 3　新青梅街道北側で区画が狭く、建替えができない地区があると聞いている。建ぺい・容積率を40／80から50／100への引き上げはしないのか。
斉藤課長	1　現在５駅周辺を整備している。時間はかかるが着実に整備していきたい。保谷駅北口は道路の整備が終わり、用途地域変更に関して東京都の事前了解は得られた。駅前整備は、今後も逐次検討していきたい。 2　道路、駐車場整備の検討はしている。道路を造らないと抜本的な改革は難しいと思う。都市計画マスタープランでも問題提起していきたい。 3　建替えが困難なところは、その昔建築基準法の道路に接道しないところが分譲された経緯があると記憶している。建築指導事務所と方策について検討していきたい。
塩月委員	１について、既に整備の終わった駅前の容積率の緩和も考えてほしい。
森下委員	1　保３・４・10号線の立ち退きの進捗はどうなっているのか。 2　用途地域等見直し原案の⑦⑧番は生産緑地地区だが、なぜ見直すのか。
斉藤課長	1　任意買収を継続しつつ、強制収用も視野に入れながら保３・４・10号線は開通させたいと思っている。保３・４・12号線は17年度までに開通の予定である。

斉藤課長	２　生産緑地地区と用途地域とは直接の関連がない。今回の変更箇所は旧市境で整合がとれていないところである。生産緑地はその本来の目的から、今後のまちづくりのために利用していきたい。
森下委員	住友重機械工業跡地を住居系の用途地域に見直さない理由として、非住居系の施設立地も想定されるとあるが、非住居系の施設とは何か。
斉藤課長	事務所、工場、倉庫と考えている。
葉原委員	１　西武池袋線より北側の都市計画道路整備の見通しはどうなっているのか。 ２　保谷駅北口の練馬区境周辺の道路整備に一体感がないように見えるが、どう考えているのか。 ３　原案で変更された保谷駅北口道路沿いの用途地域の境は道路端から何ｍで引かれているか。 ４　保谷駅南口から保谷庁舎へアクセスする都市計画道路は事業決定していると聞いているが、見通しはどうなっているのか。住民との合意は取れているのか。 ５　保３・２・６号線の進捗状況はどうなっているのか。
斉藤課長	１　保３・４・12号線の保３・３・11号線までの区域は、平成17年度の完成を予定している。保３・３・11号線は、保３・２・６号線のアクセス道路として、平成20年度に完成予定である。保３・４・10号線は、ある程度まで開通しており、保谷志木線までの整備については、平成16年度までに供用開始を予定している。 ２　西東京市と練馬区とは、道路整備で具体的な協議会を持って話し合っているわけではないが、東京都が一体化して工事を行うために調整をしていると聞いている。 ３　道路端から20ｍで用途境を引いている。 ４　地権者の方と協議はしていない。東京都は、投資効果の上がる都市計画道路に関しては、重点的に施工を行う方針であるが、保３・４・９号線は若干事業が遅れているようである。 ５　東京都の北多摩南部建設事務所が平成15年３月に報告した数値では、買収率が全体の約41％である。
葉原委員	保谷駅北口の用途地域変更の後、具体的な商業展開の動きはあるのか。
斉藤課長	市としては、地元主導のまちづくりをどのようにアプローチ、バックアップをしていくかを考えている。現在、地権者の方々は、良いまちにするため市に働きかけているので、まちづくりの勉強会から始めて、将来的には地区計画によるまちづくりが出来ればと考えている。
森委員	１　将来の望ましい姿と原案の違いは。 ２　保谷駅南口の用途地域は、練馬区と整合が取れているのか。 ３　住友重機械工業跡地のマンション建設現場に関して用途地域見直しはないのか。

斉藤課長	1　将来の望ましい姿とは、現状から今後考えられるあるべき姿を出したものである。今回の見直しは、平成16年度時点の状況に応じた変更という要請を東京都から受けている。今回見直す箇所以外は、今後適宜見直していきたいと考えている。 2　練馬区境の用途地域に関しては、整合がとれている。 3　現状の用途地域変更の事務手続きでは追認しかできず、行政の側から一方的に変更の対象には出来ない。住友重機械工業の箇所は、次回の見直し時に土地利用の変化ということで見直したいと考えている。
森委員	1　将来の望ましい姿に関しては、現在事業化されているものを想定してということで理解してよろしいか。 2　保谷駅南口の練馬区境で用途地域が同じということでよろしいか。 3　まちの将来像の点で工場等の移転について、どう考えているのか。
斉藤課長	1　その通りである。 2　その通りである。 3　今回の住友重機械工業の場合は、土地の転換が早すぎて話し合いの場も持てなかったのが現状であるが、今後は工場の移転等に関しては、できるだけ事前に情報を収集し、研究をしていきたいと考えている。
酒井委員	用途地域の見直しに関しては、都市計画道路の完成を待たなければいけないということなのか。
斉藤課長	今回の資料の12ページ３（４）を参考にしていただきたい。都市計画道路の完成を見込める時期に合わせて、個別に用途地域の変更を行っていきたいと考えている。
酒井委員	将来望ましい姿のように見直す可能性があるということでよいか。
斉藤課長	その通りである。
塩月委員	要望だが、住環境保全のため最低区画面積などを都市計画で定めていただきたい。
土井委員	保３・４・12号線の沿道について、原案で用途地域の変更がされているのはなぜか。来年の夏までに完成するものを対象にしているのではないのか。統一性がないように思えるが。
斉藤課長	保３・４・12号線は、平成17年度に完成が予定されている。用途地域見直しまでに完成しているものが望ましいが、段階的に整備する予定であり、平成16年度には築造する箇所も出てくる。また、今後の用途地域は随時見直すということであるが、道路の完成が、今回の見直し時期とあまり離れていないという点と、保３・４・12号線が建築基準法の道路の指定が取れており、買収率が80%を超えているということで、東京都と調整をしたところ認められた。

中嶋会長	採決に入る。議案第1号「西東京市用途地域等見直し原案」について諮問の通り異議のない方は挙手をお願いする。
委　　員	～挙手全員～
中嶋会長	挙手全員と認める。本議案は諮問を受けているので、答申をする。 なお、答申については、閉会後に行う。 引き続いて、都市計画マスタープラン策定について中間報告を受ける。事務局より報告を願う。
松本主任	報告 西東京市都市計画マスタープラン策定（中間報告）　資料２ ・平成14年度市民懇談会・市民説明会の概略、意見の報告 ・修正・充実の方向性により作成した全体構想イメージの説明 ・今後の策定スケジュールについて報告
中嶋会長	これより質疑に入る。
猪野委員	51ページ図の都市計画マスタープランとその他の計画の関連は。
斉藤課長	関連は、図に書いてある通りである。詳しくは、今後のスケジュールのところで説明をする。
宮崎委員	１　土地利用方針図の東大農場の凡例が民間グラウンド等になっているが、なぜか。 ２　緑と水辺の整備方針図では、都市計画道路で分断された南側の東大農場が小さくなっているが、意図的なものか。
斉藤課長	１　学校敷地についての凡例が、田無市と保谷市の都市計画マスタープランで違っていた。考え方が変わったわけではないので、表記の方法等については市民懇談会の中でも意見を求めたい。 ２　意図的なものはない。誤解を招かないように修正する。
森委員	緑と水辺の整備方針図で社寺林と緑地の色分けが分かりにくいので検討を。 １　都市計画マスタープランの素案が出来た段階で、市民への説明会は予定していないのか。 ２　市民説明会の意見の取り扱いについての経過説明を明確にしてほしい。
斉藤課長	１　西東京市の都市計画マスタープランは田無市と保谷市の都市計画マスタープランをたたき台にしており、それぞれ３年間の市民参加を経て平成12年に完成したものなので、素案の説明会は考えていない。しかし、素案策定前に行う市民説明会で意見収集を行うことにより素案の説明会とほぼ同じ効果が得られると考えている。

斉藤課長	２　資料２の74ページから79ページに市民の意見の取り扱いについて例示し明確にしている。情報公開という観点から今後公開する予定である。
森委員	市民への説明責任を果たすためにもその決定プロセスについては明確にしていただきたい。
中嶋会長	他になければ報告については終了する。 そのほかに事務局より何かあるか。
斉藤課長	資料３ ・今後の都市計画審議会のスケジュール等について説明
中嶋会長	以上で本日の日程はすべて終了した。条例第８条に規定する議事録については、要旨録の作成を事務局に指示する。これをもって西東京市都市計画審議会を閉会する。