

## 会 議 録

会議の名称	第7回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成16年2月27日 午後2時00分から5時00分まで
開催場所	防災センター6階 講座室2
出席者	<p>【委員】中嶋会長、土井委員、板倉委員、猪野委員、江田委員、大江委員、久野委員、小西委員、酒井委員、砂押委員、葉原委員、宮崎委員、森委員、森下委員</p> <p>【西東京市】保谷市長、朝武都市整備部長、安部都市整備部参与、斉藤都市計画課長、伊藤公園緑地課長、貫井再開発課長、本橋下水道課長、館岡都市計画係長、山田公園計画係長、上岡再開発係長、田口工務係長、加藤主任、古厩主任、豊田主事、内野主事</p>
議 題	<p>1) 議案第1号から24号 西東京都市計画区域の決定に伴う都市計画変更</p> <p>2) 報 告</p> <p>1 東京都による調布保谷線沿道の用途地域等追加見直しについて</p> <p>2 保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画変更について</p>
会議資料	<p>1 西東京都市計画区域の決定に伴う都市計画変更(付議、諮問案件資料)</p> <p>2 「西東京都市計画区域の統合に伴う都市計画変更」事務局説明の要旨</p> <p>3 西東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p>4 東京都による調布保谷線沿道の用途地域等追加見直しについて(報告)</p> <p>5 保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画変更について(報告)</p>
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
朝武部長	・保谷市長紹介
保谷市長	・挨拶 ・議案提出
朝武部長	・新任委員紹介
大江委員	・自己紹介
朝武部長	・資料確認
中嶋会長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開会宣言</li> <li>本日は、後藤委員、塩月委員、松永委員が欠席であるが、西東京市都市計画審議会条例に規定する定足数を満たしていることを報告する。</li> <li>本日の議事に入る。下記議案が審議会に付議、諮問された。</li> <li>・議案第1号から24号「西東京市都市計画区域の決定に伴う都市計画変更」</li> <li>この変更案では、関連する都市計画が多岐にわたっていることから、事務局より全ての説明を受け、質疑の後に付議案件、諮問案件の区分に応じそれぞれ一括して採決をしたいと考える。賛成の方は挙手を願う。</li> </ul>
各委員	～全員挙手～
中嶋会長	それでは事務局より説明を願う。
齊藤課長 伊藤課長 本橋課長 貫井課長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議案第1号から24号「西東京市都市計画区域の決定に伴う都市計画変更」説明</li> </ul>
中嶋会長	これより質疑に入る。
猪野委員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 東京都からの諮問案件については、市の意見が言えるのか。</li> <li>2 西東京市の人口推計の予測が、急激な人口増加によってずれが生じているように思うが、将来推計への影響はどう考えているのか。</li> <li>3 火葬場について、市の考えを教えてください。</li> </ol>
齊藤課長	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 東京都からの諮問案件に対して、西東京市都市計画審議会として回答したものを斟酌することになる。東京都案については、東京都の判断となる。</li> <li>2 人口が予測より増えてはいるが、数年毎に見直しがあるのでこの程度のずれは問題ないと判断している。</li> <li>3 現在の西東京市には、火葬場は必要ないという考えで廃止案を付議している。</li> </ol>

葉原委員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 西東京都市計画道路3・2・6号線、3・4・9号線について、車線の数を教えていただきたい。</li> <li>2 保谷駅南口の再開発について、資料4の中で基本設計からの変更等があるが、変更の根拠を教えていただきたい。</li> </ol>
斉藤課長	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 西東京都市計画道路3・2・6号線については、資料1の162ページより4車線、3・4・9号線については、資料1の163ページより2車線となっている。</li> <li>2 再開発について、今回の付議案件は名称の変更のみであり事業内容の変更はない。資料4については、今後変更を予定しているので後ほど報告させていただきます。</li> </ol>
葉原委員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 西東京都市計画道路3・2・6号線と生活道路との交差部分は何箇所になり、西東京都市計画道路3・2・6号線によって分断される地域についてはどのように考えているのか。 西東京都市計画道路3・2・6号線の交通量の見込み及び新たに交通量の推計をしているのか。 地球温暖化の進んでいる中、京都議定書の内容をふまえて、西東京都市計画道路3・2・6号線における地方自治体の役割をどのように考えているのか。</li> <li>2 西東京都市計画道路3・4・9号線の東大農場移転を含めた都市計画道路整備等の動向を教えていただきたい。</li> </ol>
斉藤課長	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 今回の議案は、基本的には旧2市で都市計画決定されたものを1つの都市計画にするという変更である。</li> <li>2 西東京都市計画道路3・4・9号線は、第二次前期事業化路線となっており、東京都が事業化に向けて検討中の路線である。事業化に向けての具体的な動きについては、明確な回答は得ていない。</li> </ol>
葉原委員	<p>審議対象ではないが、西東京市がよりよいまちづくりの方向へ向かうためにも、都市計画道路3・2・6号線についてどうお考えか聞かせていただきたい。</p>
斉藤課長	<p>田無都市計画、保谷都市計画が武蔵野都市計画から分離し、市街化区域・市街化調整区域という区域区分を決めた際に全域市街化区域に指定したいという運動があった。市街化区域は優先的に公共施設を整備していく区域であるので、現在整備を進めている。</p> <p>都市計画道路3・2・6号線は東京都施工の路線であり詳細は把握していないが、都市計画道路によって交通が分断される地域については、必要な交差点を設置していく考えである。</p> <p>都市計画道路の整備によって道路の骨格が出来上がっていく段階であり、整備を進めていけば住みやすいまちになると考えている。</p>
酒井委員	<p>開会の際に会長の言葉にもあったが、議案についての質疑と円滑な議事進行のための各委員の協力をお願いしたい。</p>

久野委員	<p>保谷都市計画、田無都市計画を西東京都市計画に統合することにより不具合が出てくると思うが、合併に伴うまちづくりの問題、課題、基本構想等で修正をしていく予定があれば教えていただきたい。</p>
斉藤課長	<p>都市計画区域を統合するに当たっての不具合は、隣接部の用途地域である。これについては、現在の用途地域一斉見直しの際に是正する。まちづくりについては、西東京市都市計画マスタープランの作成の際に西東京市を10箇所に分け、区域の見直しを行った。</p>
江田委員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 合併記念公園について、市民公募で名称が決まったと思うがその名称は使用しないのか。</li> <li>2 西東京都市計画道路3・5・4号線は計画書に2車線と記載してあるが総括図には4車線と記している。総括図の4車線は記載する必要があるのか。</li> </ol>
斉藤課長	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 合併記念公園の名称は都市計画法に基づくものであり、市民公募で決まった名称は都市公園法に基づいて管理する際の公園の名称となる。今回は都市計画変更に関する案件であるので、都市計画法に基づく名称で付議している。</li> <li>2 都市計画法が改正され、新たに都市計画道路を都市計画決定する場合は車線の数を定めるものとなっており、総括図にはそのように明記した。</li> </ol>
砂押委員	<p>都市計画道路3・4・9号線の東大農場にかかる部分だけでも廃止していただきたい。</p>
宮崎委員	<p>今回の審議会は西東京都市計画区域への統合の議論のみで、決定されている都市計画の是非について議論をして決を取れないと考えているのだが、そのような議論は可能なのか。</p>
斉藤課長	<p>今回の都市計画審議会の議題は3点である。一つは区域統合に関するものであり、田無都市計画と保谷都市計画を西東京都市計画として統合することについてと、都市計画区域の統合に伴い廃止案を提出しているものについては議論していただきたい。一つは用途地域変更案の報告であり、東京都案及び今後のスケジュールを説明する。一つは保谷駅南口地区第一種再開発事業の報告である。報告に関しては議論をしていただくものではないと考えている。</p>
森下委員	<p>第二種特別工業地区の廃止を行う区域は住宅の多い地域であるが、準工業地域の第二種特別工業地区という規制が廃止され規制がなくなることにより影響があるのではないかと心配である。また、更なる土地利用が見込めないとあるが、都条例の廃止は規制緩和のために行われたものではないのか。第二種特別工業地区の廃止に当たって、都条例と同程度の規制はできるのか。</p>

<p>斉藤課長</p>	<p>・ 前回都市計画審議会配布した第二種特別工業地区の資料を配布      東京都が規制緩和で特別工業地区の建築条例を廃止することに伴い、西東京市も特別工業地区の廃止を検討した。現地を見たが、既存の住宅地の中に大規模工場やキャバレー・ナイトクラブ等の立地は考え難く、市内の準工業地域でもそのような問題は起きていないので、市としては廃止が適当であると考えた。現在、西東京市で第二種特別工業地区と同様の規制が出来るものはない。</p>
<p>森下委員</p>	<p>都市計画道路は車線の数によって都市計画決定が東京都と西東京市とに分かれるが、今回の変更で事業への影響や、事業主体の変更はあるのか。</p>
<p>斉藤課長</p>	<p>都市計画法では事業主体を決めておらず、都決定の都市計画道路であるから東京都施工で行われるとはいえない。</p>
<p>森委員</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第二種特別工業地区の廃止について、準工業地域を他の用途地域へ変更しても問題ないのか。</li> <li>2 用途地域の変更に關しては名称のみで用途地域自体の変更はないのか。</li> <li>3 諮問案件については、区域統合以外のものも含まれていると思うが全部説明をしているのか。</li> <li>4 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針について作成された経緯等を教えていただきたい。</li> <li>5 公共下水道の排除面積1000ヘクタールに満たない管渠を廃止して、3管渠のみとなってしまうが、影響はないのか。</li> </ol>
<p>斉藤課長</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 今回の付議案件は第二種特別工業地区の廃止であり、用途地域の変更ではない。</li> <li>2 用途地域については旧市の用途地域の統合であり、変更はしていない。</li> <li>3 付議案件、諮問案件として24都市計画の変更案を説明した。</li> <li>4 住宅市街地の開発整備の方針については、旧整・開・保に記述されていたものが基となり、旧市で作成されたものと都市計画マスタープランを相互調整して作成されている。基本的には旧市の考えを踏襲している。</li> <li>5 都市計画決定すべき排除面積が100ヘクタールから1000ヘクタールへ引き上げられたことで管渠がなくなるわけではなく、表示する必要がなくなったということである。事務の合理化・簡素化の推進のためであるご理解いただきたい。</li> </ol>
<p>森委員</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第二種特別工業地区を廃止した後も準工業地域を残す必要はあるのか。</li> <li>2 用途地域について、第一種低層住居専用地域が、最大で建ぺい率50パーセント容積率100パーセントでとどめている理由はあるのか。</li> <li>3 住宅市街地の開発整備の方針については、名称の変更で具体的な変更はないという理解でよいのか。</li> </ol>
<p>斉藤課長</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 現在、第二種特別工業地域に指定されている区域には工場があるため、準工業地域は必要である。</li> <li>2 旧市の用途地域をそのまま合成したものである。</li> </ol>

齊藤課長	3 住宅市街地の開発整備の方針については旧整・開・保の記述の中から独立した都市計画として定めるようになった経過があり、基本的な考え方は旧市の方針が基となっている。
森委員	住宅市街地の開発整備の方針の中に最低敷地面積についての記述はあるのか。
齊藤課長	東京都による上位計画になるので、東京都全体を視野に入れた幅広い理解が出来る文書となっており、最低敷地面積についての具体の記述はない。
土井委員	本都市計画審議会では、西東京市のまちづくりにおいて議論・審議をしていきたいと考えているが、どの程度まで決定できるのか。
齊藤課長	西東京市決定の都市計画の決定及び東京都からの諮問に対する答申は、本審議会で調査審議され、東京都決定の都市計画の決定は、東京都都市計画審議会で調査審議される。
葉原委員	旧市の都市計画を西東京都市計画に統合することは概ね賛成であるが、西東京都市計画道路3・2・6号線、3・4・9号線及び保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業については多くの問題を残しているという個人的な意見を付しておく。
中嶋会長	<p>付議案件から一括採決に入る。「西東京都市計画区域の決定に伴う都市計画変更案第1号から第13号」について、賛成の方は挙手を願う。</p> <p>～全員挙手～</p> <p>挙手全員と認める。よって本案は原案どおり決定した。</p> <p>引き続き、諮問案件の一括採決を行う。「西東京都市計画区域の決定に伴う都市計画変更案第14号から第24号」について、賛成の方は挙手を願う。</p> <p>～全員挙手～</p> <p>挙手全員と認める。よって本案は原案どおり承認した。</p> <p>これをもって議案についての審議を終了する。</p> <p>これより市長に答申を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・決定書・答申書受け渡し</li> <li>・市長退席</li> </ul> <p>引き続き事務局より報告事項が2件提出されている。第1に「東京都による調布保谷線沿道の用途地域等追加見直しについて」、第2に「保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画変更について」事務局より説明を願う。</p>
齊藤課長	・「東京都による調布保谷線沿道の用途地域等追加見直しについて」説明
貫井課長	・「保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画変更について」説明

中嶋会長

齊藤課長

中嶋会長

質問等がなければ報告については終了とする。  
そのほかに事務局より何かあるか。

- ・今後の都市計画審議会のスケジュールを説明

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。これをもって第7回西東京市都市計画審議会を閉会する。

