

## 会議録

会議の名称	第8回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成16年 4月 9日 午前10時00分から午後0時30分まで
開催場所	防災センター6階 講座室2
出席者	【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、五味委員、小西委員、酒井委員、塩月委員、砂押委員、葉原委員、宮崎委員、森委員、森下委員 【西東京市】保谷市長、朝武都市整備部長、斉藤都市計画課長、砂押都市計画係長、古厩主査、原田主任、増岡主事、内野主事
議題	1) 議案 用途地域等見直しに伴う都市計画変更について 第1号 西東京都市計画用途地域の変更(東京都決定) 第2号 西東京都市計画高度地区の変更(西東京市決定) 第3号 西東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(西東京市決定)  2) 報告 1 西東京市都市計画マスタープラン(案)について
会議資料の名称	1 用途地域等見直し作業に伴う都市計画変更について(付議、諮問案件資料) 2 西東京都市計画マスタープラン(案)について(報告)
記録方法	発言者の発言内容ごとの要点記録
会議内容	
<p>朝武部長：保谷市長紹介</p> <p>保谷市長：挨拶、議案提出</p> <p>朝武部長：資料確認、新任委員紹介</p> <p>五味委員：自己紹介</p> <p>朝武部長：職員紹介</p> <p>砂押係長：自己紹介</p>	

中嶋会長：開会宣言

本日は、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。

「用途地域等見直しに伴う都市計画変更」が議案として付議諮問された。内訳としては、東京都による用途地域の変更案について諮問を受けており、それに関連して西東京市が同時変更する高度地区と防火地域及び準防火地域の変更案について付議されている。議案は1号から3号までであるが、これらは密接不可分の同時変更案件であることから、まとめて説明を受け、質疑の後に一括採決をしたいと考える。

各委員：～異議なし～

中嶋会長：それでは事務局より説明を願う。

齊藤課長：議案第1号から3号「西東京都市計画用途地域の変更」「西東京都市計画高度地区の変更」「西東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更」について説明

中嶋会長：これより質疑に入る。

猪野委員：1 高度地区の規制について具体的に説明を願う。

2 用途地域等の都市計画変更案について、市民意見は反映されているのか。

内野主事：1 第一種高度地区、第二種高度地区、第三種高度地区についてパネルを使い説明

齊藤課長：2 用途地域等については、市民説明会において意見の聴取を行い、見直し箇所が変更されてきた経過がある。主な変更箇所としては、保谷駅北口の都市計画道路沿道である。当該地は市が東京都と調整をした結果、市の意見が認められた箇所である。

久野委員：1 準工業地域から第一種住居地域に用途地域を変更する予定の箇所については、騒音等の調査や周辺の工場等に個別説明は行ったのか。

2 田無工業高校北側の用途地域変更が案から外されているがなぜか。

3 防火地域及び準防火地域指定なしの区域について、防火に対する規制の強化はしないのか。

4 用途地域等が虫食いのようになっているが、将来的には住み分けのために一帯的に用途地域等を変更する予定等はあるのか。

齊藤課長：1 現況がマンションになったため、それに合わせた用途地域等の変更を予定しているので調査は行っていない。個別説明は行っていないが、市民説明会やホームページによって周知できたと考えている。

2 市民説明会の意見を踏まえて用途地域等変更案から外した。

3 今後の課題であると考えている。

4 用途地域等をまとめるという観点からは、一帯として用途地域等を変更することは考えていない。

江田委員：1 準工業地域から第一種住居地域に変更する箇所があるが、斜線制限等で既存不適格になった建物等においては、地区計画を住民から提案することによって建て替えも検討出来ることを周知してほしい。

斉藤課長：1 今回の変更案については、同程度の容積の建物であれば再建築できることを確認して作成した。今年の9月を目途に、地区計画の提案制度について条例化を予定している。

葉原委員：1 保谷都市計画道路3・2・6号調布保谷線沿道の用途地域等変更案について

- ・起終点はどこか。
- ・目的、供用開始についてどのように考えているか。
- ・都市計画道路の区域内の世帯数について
- ・用途地域変更予定区域内の世帯数について
- ・用途地域等変更の理由にある土地利用の観点とはなにか。
- ・都市計画マスタープランにおける土地利用との関係について
- ・調布保谷線沿道の用途地域等変更案の面積について
- ・調布保谷線沿道の用途地域等の追加見直しについては、唐突ではないのか。
- ・供用開始のめどについて
- ・調布保谷線沿道の用途地域等変更案について第一種低層住居専用地域から準住居地域へ変更予定の面積について
- ・調布保谷線沿道の用途地域等変更案について容積率80パーセントから200パーセントへ変更予定の面積について
- ・用途容積の緩和によって生じる経済効果について土地の需要や変化をどのように考えているのか。
- ・調布保谷線について築造にどの程度の予算がかかるのか。
- ・用途変更に伴う経済効果についての検討について
- ・以前に指定方針として打ち出していたものと、今回の追加見直しについては違いがある。供用開始の時期もまだ先であり、路線式の指定も20mではなく30mとなっているが、矛盾があるのではないか。
- ・用途地域見直しの素案については全戸配布だったが、調布保谷線の見直し案については、なぜ全戸配布をしないのか。重大な問題と考えている。
- ・調布保谷線は広域を結ぶ道路であり各市でも変更を予定していると思うが、それぞれの市の用途地域等の変更案はどうなっているのか。
- ・調布保谷線と交差する都道、市道及び都市計画道路等のかかわりについてはどのように考えているのか。

斉藤課長：・用途地域変更は新青梅街道から北側へ向かい、都県境までである。  
・工期は平成22年度までであり、広域幹線道路として整備されている。  
・世帯数については即答できる資料は持ち合わせていない。  
・土地利用については、多摩地域の南北道路として保谷都市計画マスタープランで位置づけられている。  
・都市計画マスタープランとの関係は、旧市の内容を踏襲しており、議論については過

去に行われた経過がある。

- ・調布保谷線沿道の用途地域等の変更予定面積は約31ヘクタールである。
- ・用途地域の変更時期については、道路の整備状況にあわせて適宜見直す必要があり、今回の道路の規模では適切であると考えている。
- ・調布保谷線の整備にかかる費用は約855億円とうかがっている。
- ・経済効果については、担当部署の判断が必要と考える。
- ・市の用途地域等見直しの方針は、東京都の基準案をもとに作成したものである。
- ・他市の都市計画については、西東京市で意見を述べることはないと考える。
- ・質問に対して返答できていない場合は、再度ご質問願う。

酒井委員：議案と報告とを錯綜する質問や、議案外の質問については議長から指導を願いたい。

中嶋会長：各委員は議案に添った形で質問するように。

葉原委員：調布保谷線沿道の用途地域等変更案について第一種低層住居専用地域から準住居地域へ変更予定の面積について確認したい。

調布保谷線沿道の用途地域等変更案について容積率80パーセントから200パーセントへ変更予定の面積について確認したい。

斉藤課長：第一種低層住居専用地域から準住居地域への変更予定面積は約22.1ヘクタール、容積率80パーセントから200パーセントへの変更予定面積は約12.7ヘクタールである。

酒井委員：議案についての質問を願う。

猪野委員：酒井委員の指摘のとおりであり、議案以外の質問は慎むべきである。

- 森下委員：1 準住居地域への変更案についてどのように考えているのか。  
2 公聴会の意見について教えていただきたい。  
3 調布保谷線の事業にかかる生産緑地について教えていただきたい。

- 斉藤課長：1 沿道から30メートルの用途地域等の変更によって道路の影響を遮断できると考えている。  
2 事業によって残った土地で再建が出来るように用途地域等の緩和を希望する公述があったと記憶している。  
3 後日報告する

土井委員：1 今回の案件において、付議、諮問についてはどのような返答をするべきなのか。

斉藤課長：1 賛成、反対のみである。

葉原委員：調布保谷線沿道の用途地域の見直しについては、市のまちづくりの方針が住宅都市であることに反している。市原案は全戸配布しているが、調布保谷線沿道の用途地域の見直しについては配布されていない。市の路線式に対する用途地域指定の方針は、見直し時点において供用開始が見込めるものであり、道路端から20メートルである。本案には反対である。

森委員：東京都の調布保谷線沿道における用途地域等の追加指定と市の用途地域等指定方針が違う。あまりに急であり、市民に対しての説明不足、手続きも不足と考え、審議会では本案は認めるべきではないと考える。本案には反対である。

酒井委員：調布保谷線の沿道における用途地域等の見直し案は、西東京市の将来の望ましい姿に沿ったものであり、説明会も行っている。また、広域的な観点からも西東京を南北につなぐ道路であり鉄道を立体的に横断する唯一の道路であるため必要である。本案には賛成である。

塩月委員：通過交通の排出する排気ガスの抑制及び震災等が発生したときに防災の面から見ても道路・沿道の整備が必要である。本案には賛成である。

中嶋会長：一括採決に入る。「議案第1号から第3号 用途地域等見直しに伴う都市計画変更」について、賛成の方は挙手を願う。

～挙手多数～

挙手多数と認める。よって本案は原案どおり承認・決定した。

これをもって議案についての審議を終了する。

これより市長に答申を行う。

決定書・答申書受け渡し

引き続き事務局より報告事項が提出されている。「西東京都市計画マスタープラン（案）について」事務局より説明を願う。

斉藤課長：「西東京都市計画マスタープラン（案）について」説明

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。

斉藤課長：今後の都市計画審議会のスケジュールを説明

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。これをもって第8回西東京市都市計画審議会を閉会する。