

会議録

会議の名称	第10回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成16年 4月 28日 午前10時00分から 12時00分まで
開催場所	保谷駅南口地区再開発事務所
出席者	【委員】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、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、安部都市整備部参与、斉藤都市計画課長、貫井再開発課長、井田再開発課主幹、砂押都市計画係長、内野主事
議題	1) 視 察 保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業予定地の視察 2) 報 告 保谷駅南口地区市街地第一種再開発事業の都市計画変更案について
会議資料の名称	1 保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業 都市計画変更(案) 2 保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業現地視察について
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</p> <p>朝武部長：資料確認</p> <p>土井委員：開会宣言 本日は、五味委員、松永委員が欠席であるが、西東京都市計画審議会条例に規定する定数足を満たしていることを報告する。 本日の審議会は次回の審議会で予定している保谷駅南口第一種市街地再開発事業の都市計画変更案の審議に先立ち、事業予定地の現地視察、都市計画変更についての報告を受ける。</p> <p>斉藤課長：雨が降ってきた。通り雨だと思われるので本日のスケジュールを変更し、先に変更案について説明したい。</p> <p>土井委員：それでは事務局より説明を願う。</p>	

貫井課長：「保谷駅南口第一種市街地再開事業の都市計画変更案」について説明

土井委員：視察について説明を願う。

貫井課長：視察について説明

各委員、市職員：～保谷駅南口地区現地視察～

土井委員：これより質疑に入る。

猪野委員：1 権利者が平成15年6月より平成16年4月1日現在までに減少しているが、買収によるものなのか。

2 本日差し替えのあった都市計画マスタープラン（案）の資料について、主な変更箇所はどこなのか。

3 1街区について延べ面積の変更はあったが、容積対象面積の変更はないのか？

貫井課長：1 現在権利者は41名である。再開発事業予定地について、昨年度3月に先行買収における契約締結のために権利者が2名減となっている。

2 新たな公共交通システムの導入検討の削除等である。作成段階で変更があったので、最新のものに差し替えを願う。

3 1街区の容積対象面積は7600平方メートルであり、変更はない。

久野委員：1 壁面後退の表記について、隣地については道路境界から1mでよいのか。

2 計画書の壁面後退の表記について、道路境界から2.5mを入れたほうが適切ではないか。

3 利用者の流れを把握するために、保谷駅とペDESTリアンデッキの関連について導線計画を示してほしい。

4 1街区のイメージパースについて、緑地の配置を検討してはどうか。

5 保谷駅南口地区第一種市街地再開事業の都市計画変更について「確認したい事項」提出

貫井課長：1 道路面については高度利用地区で2.5メートルに定められている。隣地境については、1mで決定されている。

2 高度利用地区計画において記載されている。次回までに資料を用意する。

3 次回までに資料を用意する。

4 まだイメージの段階であり、具体については今後検討していく。

5 「確認したい事項」については次回に回答する。

板倉委員：1 店舗面積について、現在と施行後ではどのようになるのか。

安部参与：1 再開発ビル内の床配置については、平成17年度に作成する権利変換計画において決まるため現段階では定まっていない。

貫井課長：1 現在の丸正の店舗面積は1,000～2,000平方メートル程度であり、西友の店舗面積は3,500～3,700平方メートル程度である。

小西委員：1 駐輪場、駐車場の設置についてはどのようになっているのか。

貫井課長：1 東京都条例及び西東京市条例に基づき設置を予定している。駐車場に関してはI街区34台、II街区34台であり、駐輪場に関してはI街区約300台、II街区約350台である。予定している台数に関しては商業施設利用者を想定したものである。

朝武部長：1 通勤通学に利用される駐輪場に関しては、再開発事業とは別の計画で設置を考えている。

塩月委員：1 都道233号線を通過する車と駐車場を利用する車により発生する混雑についてどのように考えているのか。

2 駐車台数が34台というのは、少なすぎではないか。田無駅前を見ても駐車場待ちの車により渋滞に拍車をかけており、問題があると考える。

土井委員：質問がないようであれば本日の審議は終了する。
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

土井委員：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10回西東京市都市計画審議会を閉会する。