

会議録

会議の名称	第32回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成22年11月8日（月曜日） 午前10時00分から午後0時30分まで
開催場所	田無庁舎 庁議室
出席者	委員：遠藤委員、大友委員、大西委員、鬼木委員、柏木委員、桐山委員、倉根委員、小西委員、佐々木委員、塩月委員、比留間委員、古川委員、宮崎委員、森委員 西東京市：坂口市長、坂口都市整備部長 （都市計画課）東原都市計画課長、臼井主幹、大野主査、飯田主査、長塚主査、石部主事
議題	1 西東京都市計画生産緑地地区の変更について（付議） 2 まちづくり交付金の事後評価について（諮問） 3 ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて（報告）
会議資料の名称	資料1：西東京都市計画生産緑地地区の変更について 資料2：まちづくり交付金の事後評価について 資料3：ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>傍聴希望者入場…傍聴者なし</p> <p>○坂口部長： 開会の挨拶</p> <p>○坂口市長： 挨拶</p> <p>○坂口部長： 板倉勇委員ご逝去の報告</p> <p>○坂口部長： 本日の議案の確認</p> <p>○坂口市長： 議案（付議書）の提出</p> <p>○坂口部長： ここで市長は公務のため退席させていただきます。</p> <p style="padding-left: 40px;">（市長退席）</p> <p>○坂口部長：</p>	

配布資料の確認

○坂口部長：

大西会長は公務のため11時30分にご退席される予定となっている。
審議がこの時間を超える場合は職務代理の佐々木委員に進行をお願いする。

○大西会長：

(開会宣言)

本日は藤崎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。

本日は従来どおりの手続きに基づき、傍聴および会議録の公開について各委員に意見を諮る。(全会一致で傍聴および会議録を公開とする。)

○大西会長：

それでは、議事に入る。

始めに、「議案第1号 西東京都市計画生産緑地地区の変更について」の審議を行う。事務局の説明を求める。

○東原課長：

資料1の内容に沿って、「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」説明を行なう。

○佐々木委員：

図面が説明の順番と合っていないので、図面を探すのが説明に追いつかない。

○東原課長：

今回はスライド重視で説明を行ったため、図面が説明の順番となっておらず申し訳ない。

○佐々木委員：

スライドの順番に図面を並べていただければこんなに苦労しなかった。今回は仕方ないが、今後気をつけてほしい。

○大西会長：

説明の仕方については、今後分かりやすいように工夫をしてください。

○東原課長：

分かりました。

○大西会長：

事務局からの説明が終わったので、質疑に入る。「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」何か質問、意見はあるか。

○宮崎委員：

生産緑地を含めた西東京市内の農地はどのくらいあるのか。緑地に占める農地の割合が45パーセントであると出ており、非常に大きな数字であると思うが。

○東原課長：

市内の農地の総面積は、平成22年度現在約157ヘクタール、そのうち生産緑地は約135ヘクタールとなっている。割合としては、全農地の中で約85パーセントが生産緑地となっている。

○宮崎委員：

ありがとうございます。

○大西会長：

生産緑地については毎年出てくる度に確認しているが、既に全部が申し出から3ヶ月を過ぎているので、ある意味で決着が着いている。これまで市が買い取りを行った事例もあるが、今回はそのような事例はなかったということによろしいか。

○東原課長：

今回は、市で買い取りをした事例はない。

○大西会長：

この件については都市計画の決定はやや事後的なものになるが、法の定めている流れでこのような手続きになっている。

○遠藤委員：

新町六丁目の308番、約4,000平方メートルについては栗畑であったが、現在宅地開発が進められている。この敷地に接する道路はバス通りで現在一方通行であるが、将来的にはセットバックをするなどして相互通行が出来るようになればいいと思っている。当局としては相互通行ができるようにセットバックをするよう指導ができるのか、そうではないのか。担当としてどのように捉えているのか。

○東原課長：

宅地開発の場合には人にやさしいまちづくり条例の規定によって、相談があった時から関わりながら、事業者が条例を遵守するように指導を行っている。ご質問頂いた部分については、道路中心線から一定程度下がる義務があり、開発区域内の道路のセットバック関係、緑地の関係などが条例の規定により確保される。

○遠藤委員：

そうすると、あの道路については現状では相互通行にするとバスとすれ違うだけの道幅がないが、そうした点の考慮というのは、全て条例上はクリアされているから、問題なく宅地開発が進められているという理解でよろしいか。

○東原課長：

そのとおりである。

○森委員：

公共施設等の設置に関する行為届出で、図面番号5/13の89番について、生産緑地の北側に黒く塗りつぶしたような箇所があるが、これはセットバックによるものか。それと、中町1丁目地内の158番の削除の場所がよく分からないので、教えてほしい。

○長塚主査：

89番については、黒く塗られている部分を権利者から市に寄付を頂き、市が道路として整備したということで、届出が行われているものである。このうちの一部は私道に食い込んでいるので、市道としては整備できず、寄付は頂かなかったが、この部分は残存する生産緑地と一団ではなくなるため、面積が1平方メートルしかなく、生産緑地として存続できないことになる。よって、この部分は面積欠如ということで削除させて頂いている。

○大西会長：

今の点は現況が既に道路の一部になっているということか。

○長塚主査：

今は既に道路に整備されている。

158番については、場所が分かりづらいが、周辺一帯が158番という一団で指定されており、その中で調布保谷線の整備の関係で東京都が買収した、黒く塗りつぶされた部分が法8条4項の届出による削除の部分である。

○森委員：

そうすると、89番については現状が道路になっている部分は生産緑地の解除で寄付を頂き、残りの部分も地続きであれば一緒に解除するが、そうでないので面積欠如になったということで、この部分も寄付を受けたのか。

○長塚主査：

その部分は寄付を頂いていない。

○森委員：

そうするとその部分はまだ地権者がお持ちで、現状は道路ということか。

158番については、スライドで説明を受けながら図面を探したが、別のページにも同じ番号があり、追いかけてみたがどこが削除の部分か分からなかった。今のご説明で内容は理解した。ご説明が大急ぎでしかもスライドの説明も手元の図面との関連がないまま進んでいたのも、全く分からずに変な質問になった。先ほど会長からもあったようにもう少し分かりやすい説明を私からも願います。

○古川委員：

公共施設の設置にかかる行為の285番についてであるが、削除が地区の全部となっているが、公園ともう一つは面積要件によるものか。

○長塚主査：

285番については、スライドの黄色の部分が公共施設設置の届出により今回生産緑地から外れ小金井公園の用地になるところで、残りの北側部分については、こちら最終的には公園用地になるが、東京都がまだ買収をしていない。ただこの残りの部分だけでは面積要件の500平方メートルを切ってしまうので、面積欠如により生産緑地から外すという形にさせて頂いている。

○鬼木委員：

今回のテーマに上っている場所ではないが、私の近所でも現在宅地開発が進んでおり、狭い土地に19軒の住宅が一気に立つが、そこにアクセスする道路は車一台がやっと通れる程度で、しかも通学路にもなっている。周辺の住民からすると、こういう話が出てきて決まってしまうと、泣き寝入りするしかないのか、子供たちもいつか事故が起きるのを黙って見ているしかないのかという思いを強く持つ。車一台しか通れない道では消防車や救急車も通れず、まともな消火活動、救急活動も出来ないだろう。そんな実態が分かっているが我々は黙って見ている以外ないのか。この件は周辺住民も多少運動を起こしていて議員も何人か見えて実態を理解して頂いている。こうした問題はこれから他にも様々な所が出てくると思うが、そういうところに対して都市計画を司る部署としてどういうビジョン、展開を打っていかうとしているのか、市民代表として伺いたい。私はアメリカやイギリスなどの都市に長く住んできて、向こうのまちづくりの形態を見ているが、こんなに貧しい都市開発のやり方をしているのは先進国では日本だけである。これを我々は仕方ないと甘んじていつまでも我慢しないといけないのか。折角これだけ緑地が揃った西東京市であるのだから、もっと違ったアプローチを皆が決意すれば、違ったまちづくりができるのではないかということを一市民として思っている。そうした大きな話と、私の身近で起きている問題に対し何か手立てはないか、どう考えればよいか。

○大西会長：

今の件は、生産緑地だった所の話か、資料の図面に載っている場所か。

○鬼木委員：

調べたが今日のこの図面には載っていない。市民運動が起きているので議員さんをご存知だと思うが、向台町である。

○東原課長：

開発については市内の様々なところで同時並行で進んでおり、一箇所二箇所という話ではない。今回提案させていただく生産緑地の買収申出があった箇所についても既に開発行為に入っている所もある。市としては、当初要綱でミニ開発のようなものを一定程度規制していたが、より制限の強い条例に切り替えて、開発行為に当たって緑地の確保等の条件をつけることにより指導を行っている。ご心配されている開発の箇所は確かに道が狭いが、その場所に至る道もずっと狭いため、そういう場所については開発が起きる度に一定程度道路を広げるようにご協力を頂きながら徐々に広げていくしかない。そうでなければ市が道路用地をどんどん買い足して広げていく必要があるが、市の財力に

も限りがあるため、市内の土地をあちこち買い集める訳にはいかない。やはり今ある開発の所で道路中心線から一定程度下がって頂くなどのご協力を頂きながら、道路を拡幅していくしかないのが実情である。今後どうするかということでは、都市計画マスタープランに基づいた絵があるので、理想はそこに向かいたいが、なかなかその理想に向かわないのが現状である。

○鬼木委員：

相当長期間かかってやらないといけないというのは理解する。ただそうだとすれば、狭く危険な道路を一方通行にするとか、子供の安全確保についてはこのようにするだとか、もっと皆で知恵を絞らねばならない。特に問題の道は細い道が長い距離続いているので、もう片方から車が来ているか分からず、すれ違いにはよその家の庭に入り込んで避ける以外ない。そこで、広い土地を持った地権者と交渉して一時的に車を避けるためのスペースを設けるとか、もっと市として市民の立場に立った政策を積極的に打てるのではないかと思う。現実問題として我々はそこで生活し、通行が危険だと思っているのだから、それに対してただ我慢してくれ、何十年後、何百年後には何とかなるでしょうと言うのでは、行政としてあまりにも無作為ではないか。

○大西会長：

部長から何かあるか。

○坂口部長：

ご指摘いただいたところは現場を見て状況は分かっているが、市内にそうした所はかなり多くあり、開発をやるときにいつも問題になるが、今の条例の中では開発の区域に面した所だけを中心から3メートル下がってくださいということで、その周辺の整備までは事業者に協力を求められない。例えば今IHI跡地開発に伴い、周辺の基盤が貧弱だということで、市として周辺の道路整備事業を立ち上げて取り組んでいるところもある。ただお話のあった向台町4丁目の所では、市としての道路整備計画は残念ながらない。ご指摘のような部分的に車を避けるスペースを作るといったことは、今まで市として取り組んだことはないが、そういうことができるのかについてはこれから考えていかねばならない。市内全域を考えると、ご指摘の箇所だけではなく、広い範囲でそうした問題があるので、どのようなことが出来るかについてはこれから検討させて頂きたい。

○鬼木委員：

だからこそ、何らかのアイデアをいくつか持って、この場合にはこんなアイデアを適用したらどうかというようなことを出来るようにお願いしたい。

○大西会長：

都市計画の手法としては地区計画をかけるとか、それが出来ない場合には一方通行などの交通規制など、いろいろなやり方が広い意味での都市計画であると思うが、市内全域についてまだそうした目が行き届かず、漏れが随所にあるのであろう。道路拡幅などこれまで都市計画として努力している箇所もあるが、そうでないところもたくさんあると思うので、是非そうした意見を出していただき、個別に解決していくことでそれを広げていこうという気運も出てくると思う。諦めずにやる必要があるだろう。

○柏木委員：

今鬼木委員から消防の観点からのご心配があったので少しお話させていただく。消防や救急は、街並みや道路といった与えられた街の条件の下で、円滑に活動できるように準備している。消防車は火災の際に燃えている建物ではなく水利をめがけて走り、その水利で水を吸い上げてホースを延長して燃えている建物のところにカートで持って行くので、かなり狭い道でも入っていけるし、最後は人間が手作業でホースを持っていくので、必ずしも広い道がなければ消火できないということではない。問題は救急の方で、救急車は出来るだけ救護者宅の傍まで持って行きたい。そうした意味では、道路幅員は出来れば広くほしい。救急車もある程度狭い道でも入って行けるし、一方通行の逆走も法令上認められているのでやっている。我々はとにかくその消防署の配置になったら自分の地図を持ちながら街を歩き回り、ここで災害が起きたらどのように活動しようかということを一一人の職員が考えながら仕事をしている。

○大西会長：

都市計画も地図を持って歩き回る仕事にしていかねばならないと思う。

説明のところで地図との参照が難しかったということなので、図面で説明するのなら参考資料だけでなく本資料の方にも図面番号を入れて頂き、図面がどういう風に市内をカバーしているのかということもどこかで示してあると、西東京の全体からどこの地域の話なのか一覧性が出てくると思うので、その点を工夫して頂きたい。

○佐々木委員：

図面番号が図面を折り返した中にあるので、開かないと番号が分からず探しづらい。

○大西会長：

そこは是非工夫して、短時間で説明を受ける人に立場に立って理解できるようにして頂きたい。

○比留間委員：

出来れば色分けをしていただくと分かりやすくなる。

○大西会長：

それにはカラーコピーという問題もあるが、人数もこれだけ（16人）なので、色々工夫をお願いします。

○大西会長：

質疑が以上であれば採決に移る。

議案第1号「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○大西会長：

挙手全員と認める。よって、原案通り決定する。
これをもって議案第1号についての審議を終了する。
退席した市長に代わり都市整備部長に決定書の交付を行う。

○大西会長：
（決定書の交付）

○大西会長：
次に議案第2号「まちづくり交付金の事後評価について」の議事に移る。
事務局の説明を求める。

○東原課長：
説明に入る前に、事前配布した資料に訂正箇所があるので、資料の訂正をお願いする。訂正後の資料については議事録の送付の際に同封させて頂く。
資料2に沿って、「まちづくり交付金の事後評価について」の議事1から3までについて説明する。

（説明の途中で、大西会長が公務のため退席。佐々木委員が職務代理として進行。）

○佐々木職務代理：
議事1から3までの説明が終了した。ここまでの内容について、何かご質問やご意見はあるか。

○鬼木委員：
資料2-7の1ページで、指標1の評価値のピーク時交通量が1時間につき897人となっていて、ページの一番下の計算式では1097人となっており、書類上素直に読めないが、これらの数字はどういう関係になっているか。

○東原課長：
ピーク時交通量の設定については、当初の交通量の数字をそのまま使うのではなく、再開発事業の効果で平成18年当時の数字よりも0.1上乘せがあると想定して従前値の1.1倍という表現を使った。また、計算式の1097という数字は整備計画に載せた数字であるので、それをそのまま当て込んだものだ。

○長塚主査：
補足すると、従前値は18年当時に測定した数値で、今回事後評価に当たって同地点で計測したピーク時交通量が、資料に出ている837という数字となる。ただ調査した9月3日の時点では、まだ1街区ビルが完成しておらず、工事中ということもあり通行しにくい状況だったので、18年当時よりも低い計測結果となった。これは実績値なのでここで出しているが、評価時点においてはビルが完成し、ビルの壁面後退により歩行空間が広がることで、歩き易くなって歩行者が増えるであろうと想定した。そこで、評価値を求めるに当たり、元々の整備計画の中で従前値の1.1倍になるであろうと想定して算出した1097という数字を使って計算している。最終的な評価値（確定値）は来年度の頭を目

処にフォローアップ調査を行い、そこで得られたピーク時交通量を用いて計算するが、今の段階では従前値の1.1倍の人が通行するという想定のもとで、(暫定的に)4.81という評価値を算出している。

○鬼木委員：

(評価値の計算式に実際に測定したピーク時交通量の837ではなく、従前値の1.1倍のピーク時交通量である1097を用いた)経緯は理解した。

○佐々木職務代理：

要するに現時点の評価値は想定値にすぎないということであった。他にあるか。

○大友委員：

保谷駅南口の再開発が終わると、従前よりも利用者が増えるということの評価の基準にしていると認識したが、まずこの認識は正しいか。また図書館の貸出冊数と利用者数が増えているという話があったが、確かに説明のあったようにビジネスに特化した駅中の図書館ということで利用者数が大幅に増えているが、市内の他の全部の図書館でも同じように19年度から21年度にかけて増えている。これは人口が増えていることも影響があると思うが、人口が増えた部分は評価の際に検討に入っていたのか。

○東原課長：

資料2-6の1ページ、「評価結果のまとめ」の(3)その他の数値指標1の中で、図書館貸出冊数の指標を設定し、基準年度が19年度で1006冊、評価値は利用者が一定程度増えるであろうということで1572冊と設定している。ただし22年度が終わった段階でフォローアップをしなければいけないことになっているので、来年度にもう一度フォローアップ調査をする予定となっている。人口の伸びはどうかということだが、市内の人口形態をこの評価の際には一切加味していないのが現実である。しかし、他の図書館も全体的に伸びているが、せいぜい1.1倍から1.2倍程度の伸び率であるのに対し、保谷駅前図書館は下保谷図書館の時と比較して1.5倍伸びている。よって、この事業について一定程度効果があったという評価が頂けるのではないかと考える。

○大友委員：

では、人口の伸びについては考慮されていないということで理解する。

○森委員：

道路冠水の関係について教えて頂きたいのだが、資料2-7の5ページで今年の7月5日に703.54立方メートルの貯留があったとあるが、完成した貯留層の全体の貯留可能容量はいくつになるのか。また貯留した水を放水して除くのにはどれくらいの時間がかかるのか。集中豪雨が期間を置いてでなく、立て続けに来る時もありえるので、教えて頂きたい。

○東原課長：

貯留層全体の要領は2000トン(立方メートル)であるが、これをどれくらいの時間で放水できるのかというのは、資料を持ち合わせてないのでお答えできない。通常どれく

らい貯留しているのかということでは、晴天時にポンプで吐き出しをしているので、通常は貯留していない。（後日、満水時から全部排水するまでにかかる時間は約12時間であると確認。）

○森委員：

排水に何日もかかるようであれば、集中豪雨が続いた場合に水を出し切れない心配があるので、排水能力について聞いたかったが、今分からないということであれば結構だ。また後で機会があれば教えて頂きたい。また、指標3の駅乗降客数は人口増加など色々な要因で伸びているもので、必ずしも駅前の図書館、公民館ができたことと関連はないのではないかとするのは以前指摘したと思うが、乗降客数というのは全体の事業の中でどのように評価しているのか。

○東原課長：

駅の乗降人数がこの事業にどれだけ反映されるかということだが、今回の南口の再開発の以前に北口の方が整備され、それに伴う人口流入が一定程度あったと認識している。しかし、北口だけでは大幅な駅乗降客数の増加には繋がらない。当然南側が一定程度道路整備され、冠水も解消され、マンションが建ち、防災上の観点もよくなったという全体的な流れの中で駅利用者が増えていくのではないかと考える。評価についてはそのような全体の流れの中で事業の評価が行われたとご理解いただきたい。

○森委員：

多少我田引水のようなところがある感じもするが、実際よりも低く評価をして、にもかかわらず効果はあがっているということが最初の質疑の中でもあった。評価としてはそういう（厳しい）見方をして頂きたいと思う。自己評価の際は低く評価をするが、評価書を出す時は多少我田引水的なことになるのかという感想を持った。そのようにやっていただいても差し支えないと思うが。

○倉根委員：

サービス水準の指標に関して、1街区ビルが完成していないから従前値の1.1倍という想定値を評価値としたとの説明があったが、完成後の数値を用いるのではなく完成前の状況下で事後評価をしても、評価に値しないのではないかと危惧があるが、その点はクリアできるのか。

○東原課長：

事後評価制度においては、事業最終年度である22年度に評価委員会で評価して頂くことが定められている。22年度中にまだ定まっていない数字がある場合、翌年度にフォローアップという形で数値を確定させて国に報告することになっている。ただ、あまりに曖昧な数字で評価していただく訳にはいかないなので、完成している2街区前の方で実際に数値を取って、参考にして頂きたいと考えて評価値として提案した。

○倉根委員：

今回は途中段階ではあるが評価書を出し、後でフォローアップで確定値を定めるから問題ないということであるが、制度的にこの段階で評価をしなければならぬという前

提があるために今回評価書を作成していると理解してよいか。

○東原課長：

その通りである。

○鬼木委員：

こうした評価は企業でもよくやるが、私の立場からすると、このような評価が出されれば、何の評価をやっているのかと怒ることになる。評価というのは、結果がいいのは当たり前で、むしろそこに隠れている問題点、課題が何かということを探り出し、その課題に対する対処策を示すことで次に繋げるために行うものである。その意味において、何の課題も出てきてないというのはあり得ないと思う。評価の仕方が悪いから課題が出てこないだけで、きちんと評価を行えば必ず課題は出るものである。そういうことでは、一般市民としてはこの評価には疑問を持つ。また、定量的な評価も重要であるが、実際に使っている市民がどういう評価を持ったのかという定性評価こそ必要であると思う。そうした定性評価はこの事後評価の中には入ってこないのか。本来なら、事業をやる前とやった後に使いやすさが5点満点で何点か、何点向上したかという市民の評価を聞くのがベターだが、そうしたことはやらないのか。

○東原課長：

図書館、公民館を整備するに当たり、事前にパブリックコメントを行い、日頃から使っている方の意見を尊重しながら施設を整備している。よって、施設自体は市民意見を充分取り入れたものになっている。また課題についてであるが、課題を解決するために指標を設定し、事業を行うのがこの制度の趣旨である。市が課題を持っている、その課題を解決するために制度を活用しなさいというものであるから、この制度を使って事業を行った結果、冠水がなくなり、サービス水準が向上し、駅の乗降人数が増加し、図書館の利用者数も増えたということが当初から望まれている。

○鬼木委員：

その結果において定量的に量られている部分はいいが、それ以外の定量的に量れていない部分で課題が新たに出てきているということがないかということはどうに検証できるのか。

○東原課長：

この9月にこの事後評価原案のパブリックコメントを行った。しかし残念なことに、市民からの意見の応募はなかった。市民意見はまた様々な機会を捉えて集約できるように考えたい。

○佐々木職務代理：

交付金が本当に正しく使われたのかということについて我々審議会として意見を出さなくてはいけないのだが、取ってつけたような数字でお役人の交付金の使い道が間違いなかったということを後追いつているような感じもする。事業のスタート時から説明して頂ければ委員の皆さんの認識も違ったと思う。交付金をこういう風に使ってこういう評価をしたがよろしいですかと問われても、途中が抜けているような気がする。

○佐々木職務代理：
他にご意見等がないようなので、次に議事5、評価委員会後のスケジュールについて事務局より説明を求める。

○東原課長：
(評価委員会終了後のスケジュールについて説明。)

○佐々木職務代理：
ただ今の事務局からの説明について、ご意見等あるか。
特にないようなので、これをもって質疑を終了し、採決を行う。
議案第2号、「まちづくり交付金の事後評価について」賛成の方は挙手を願う。

○佐々木職務代理：
挙手全員と認める。よって本案は原案通り決定する。
答申書の交付を行う。

(答申書の交付)

○佐々木職務代理：
それでは次の議事に入る。
報告事項1、「ひばりヶ丘駅北口地区のまちづくりについて」事務局の説明を求める。

○臼井主幹：
資料3に沿って、「ひばりヶ丘駅北口地区のまちづくりについて」説明する。

○佐々木職務代理：
事務局からの説明が終わったので、これより質疑に入る。何かご意見、ご質問等はあるか。

○鬼木委員：
この計画を推進するに当たり、現時点で大きな課題や障害となっているものを3つ挙げるとすれば、何があるか。

○臼井主幹：
一番大きな所は、やはり地権者の方々の合意形成の部分であろうと考えている。まず市として第1段階の地区整備計画をかけることについて合意を頂かなければならない。さらに貢献項目2の部分については、それぞれの地権者の集まりの方から発案をして頂かなければならないということで、地権者の方々がこの制度の活用に向けて前向きになっていただくことが重要であると考えている。一番大きな課題として浮かんだのがこれであるので、あとの二つについては、今特に思い浮かばない。

○鬼木委員：

とりあえず地権者の合意形成が大きな課題ということだが、具体的に合意形成に当たって障害になっていることが今出てきているのか。

○臼井主幹：

今現実に具体的な障害が発生しているということではない。今後、市として第1段階の地区整備計画をかけていきたいと考えているので、それに向けて関係機関との協議が整い次第、地元に対する説明会等を行っていく必要があると考えている。その中である程度地元の方のご賛同を頂かないと、市としても地元の意向を無視して進める訳に行かないので、意見集約の中で市としての説明が必要になると考える。また第2段階の方は、基本的には地権者同士の話し合いになるので、そこには更に個別の利害が関わってくると思われる。そこの合意形成についてはある程度市が関わっていかないと難しいのではないかと考えている。

○鬼木委員：

先ほどパブリックコメントの中で一部協力しないという意見もあったという話があったが、これは特に気にしなくてもいいという理解でよいか。

○臼井主幹：

特に第2段階の方については、そういう（協力できない）方がいる区域は外れて、他の方々だけで一まとまりになった部分で共同建替えなどをしていただく形になるかと思う。一緒に建替えをしたいという方々にはボーナスとして容積率を上げて建替えていただき、そうでない方は第1段階の制限だけである程度自分たちだけで建替えをするということを選べるのがこの制度である。共同建替えに反対する方は確かにいるが、反対者も入らないと制度が適用できないということではない。気にしないという表現は当たらないが、共同建替えに反対する方もそこで自分たちの生活ができると考えている。

○鬼木委員：

それでは、全体として反対運動が起きるとか、全体を推進するに当たって市民の意見が逆を向いているというような事態は今は起きてないという理解をしてよいか。

○臼井主幹：

そこまではないものと考えている。

○佐々木職務代理：

他にご意見等がないようなので、報告事項1については事務局からの報告を受けたということでご了承願いたい。

これにて本日の議事については全て終了した。最後に事務局として何か報告事項等はあるか。

○東原課長：

今後の審議会の日程についてであるが、次回の審議会を来年の2月21日に予定している。ご予定をお願いする。

○佐々木職務代理：

以上をもって本日の日程は全て終了した。都市計画審議会条例第8条に規定する議事録については、会議録の作成を事務局に指示する。これをもって第32回都市計画審議会を閉会する。

以上