

会議録

会議の名称	第36回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成23年9月21日（水曜日） 午前9時00分から午前10時00分まで
開催場所	田無庁舎 庁議室
出席者	委員：大友委員、大西委員、鬼木委員、加藤委員、小西委員、小峰委員、佐々木委員、塩月委員、濱中委員、比留間委員、藤岡委員、宮崎委員、森委員 西東京市：坂口都市整備部長、（都市計画課）東原都市計画課長、山田まちづくり総合調整特命主幹、飯田主査、長塚主査、加藤主査、佐藤主任
議題	報告事項 ひばりヶ丘駅北口地区地区計画について
会議資料の名称	資料1 西東京都市計画地区計画の決定（西東京市決定）（原案） 資料2 ひばりヶ丘駅北口地区の地区計画（原案）に関する説明資料 資料3 都市計画の案の理由書 資料4 「高度地区」・「防火地域および準防火地域」の変更（案）について 資料5 都市計画の案の理由書 資料6 都市計画の策定の経緯の概要
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>○東原課長： 開会の挨拶</p> <p>○坂口部長： 挨拶</p> <p>○東原課長： 議事内容の確認</p> <p>○東原課長： 会議資料の確認</p> <p>○大西会長： （開会宣言）本日は藤間委員、山本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。）</p>	

○大西会長：

それでは、次第に沿って議事を進める。本日は議事として報告事項が1件となっている。報告事項「ひばりヶ丘駅北口地区地区計画について」について事務局に説明を求める。

○山田主幹：

本日説明する内容でよろしければ、「原案」を「案」とし、東京都との協議および都市計画法第17条による縦覧の手続きに入りたい。

前回の都市計画審議会で地区計画区域周辺住民に対する説明会等の必要性について意見をいただいたため、周辺住民への周知をしながら、都市計画法第16条の公告・縦覧を実施した。

資料1から資料5については、前回の都市計画審議会で「素案」として報告したものを、修正がなかったため「原案」として地元説明会で使用した。

資料6により、都市計画の策定の経緯の概要を説明。

○大西会長：

それでは、これから質疑に入る。事務局からの報告に対し、意見、質問があれば発言願いたい。

○鬼木委員：

地区内20名、地区外2名となっているが、参加のレベルとしてはどう考えるのか。

周知して、この程度ということは、関心がないということか。

○山田主幹：

周知方法としては、地区計画区域の外側20メートルの範囲で、住んでいる方に対してポスティングという形で、226件に説明会等のお知らせを配布した。そのほか、ホームページでお知らせをした。

2名という参加者は残念な結果だったと思うが、支障はないと考える。

ほかに、ひばりが丘まちづくりステーションで、8月31日から9月2日の3日間で、地区外7名の方に個別の説明ができています。

○鬼木委員：

周辺住民の方がよくわかっている、という判断でよければいい。

○大西会長：

制度上は、区域内の土地の所有者、政令で定める利害関係者の意見となっているので、周辺住民は対象外であるが、今回は前回の当審議会における意見を踏まえ周辺住民に対し説明会の案内を行い開催した結果計9名の参加ということである。

○小西委員：

それだけ多くの権利者がいて、出席者がそれだけというのは、周知徹底されていないのではないか。

○山田主幹：

この地区計画は10年越しのもので、商店街のまち歩き、勉強会等を経て、ここ1年では、パブリックコメントを実施し、昨年、街並み再生方針を決定している。

地区内の方のほかに、周辺の方にも案内を送付しているので、事務局としてやれることはやっていると考えている。

今後、地区内、地区外の方を対象に都市計画法第17条の説明会、オープンハウスも実施することとしている。

○大西会長：

今後、2週間縦覧をし、説明会をするということですね。

案件にもよるが、反響が大きいということは、計画案が適当でないということも考えられる。計画案に対し異論が無ければ説明会に出席しないということもある。一般論からすると、計画案に意見が無ければ出席者0ということも有りうる。今回も周知はされていて、現地にはひばりが丘まちづくりステーションも設けており、少なくとも本地区区計画に関係する範囲の方で、全く知らないという方は少ないのではないか。

○小西委員：

知っていればもっと関心を持ち人が集まるのではないのか。人が集まらないというのは、どういうことか。

○佐々木委員：

地元の権利者はこの地域に防火上の問題や、まちなみがごちゃごちゃしていることなどは認識されていて、何とかしてほしいという声があり、計画の策定が進んできているという経緯があり、地元には周知されていると考える。地域としては、家の前に新たな建築物が計画されるなど具体的な事実が発生しなければ、関心がわからないということだと思う。まちづくりという観点から地元は、関心がないということだけでなく、総論としては、都市計画道路や駅のエレベーター、エスカレーターの整備も含め、早く完成させて欲しいということだと思う。

○加藤委員：

これまでの経験から言わせていただくと、計画論と事業論があり、計画論については総論であるため、計画案が地元で合意されていれば出席されないことも多いと思う。これが事業の段階で具体化されてくるとその段階で説明会に出席され意見が出されるということもある。

○大西会長：

実施段階については、個別に建築確認の手続きを取り、建築計画がオープンになっていくということである。

○藤岡委員：

この10年間の具体的な経過があったと思うが、全体に周知できていると判断できる証明となるものはあるか。

また、東京都協議について期間を1箇月取っているが、この根拠は何か。

○山田主幹：

この地区における過去の経緯ですが、
平成4年にひばりヶ丘駅北口地区まちづくり調査
平成13年1月には、西東京市新市建設計画の重点施策に位置づけられる
平成15年11月にまちづくり基本構想のアンケート実施
平成16年7月に都市計画マスタープランの商業拠点地区に位置付け
平成16～17年にかけて、まちづくり説明会およびまち歩きを実施
平成18年～20年にかけて、敷地統合と建物に共同化に向けた勉強会実施
平成21年7月1日、ひばりが丘まちづくりステーションの開設
平成22年8月、まちなみ再生方針の決定
となっており、周知徹底に向け積上げてきた。

○事務局：

東京都協議については、東京都の区市が定める都市計画に係わる知事の協議に関する要綱により、標準の協議期間が定められている。この期間が20日間であり、これまでの事前協議の内容の最終確認をしていただく期間となります。地区計画の決定、高度地区、防火地域および準防火地域の変更について、協議することとなります。

○藤岡委員：

ワークショップなどをやっていたのは知っている。周辺の方々への計画の周知徹底を今後も続けてほしい。

かなりの数の方が、まちづくり勉強会等に参加しているのも知っている。

都との協議期間が20日間というのが長いと思ったが、これまでの最終確認ということで理解した。

○大西会長：

市には、地区計画等の案の作成手続に関する条例があるが、地区外の方も含めるといって、条例に記述しないと条例に基づいて説明することによる対象とならない。一步深めれば、条例の在り方も検討するべきと思う。

条例の中では、対象は権利者のみとなっているのか今確認できるか。

事務局が調べている間に、他の意見はありますか。

○大友委員：

地元より何軒か話を聞いてきたが、区域内の方は地区計画についてももちろん知っているが、周辺の方も動きがあるということは知っており、この段階で地区計画に対し何を言ったらいいのかわからないということがあった。

周辺の方に対し説明をしてもらったことには感謝しており、今後、他の地区計画の際にも丁寧に周知し、同様にやってもらいたい。

○山田主幹：

先ほどの質問について、西東京市地区計画等の手続に関する条例については、都市計画法第16条が基になっており、「区域内の土地所有者その他政令で定める利害関係

を有する者の意見を求めて作成する」となっている。

○大西会長：

区域外への説明は明記がなく、区域内は明記されているので、区域外への説明を求められているとは言い切れないので、今後条例の改正も含め検討していただければ当審議会としてもありがたい。

○小西委員：

影響が外側にもあるので、広い範囲で意見を求めていくということも必要ではないのか。

○大西会長：

個別の建築確認にあたり、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例等より、影響のある範囲で説明会を実施することになっている。

○小西委員：

地域の方だけでなく、影響のある、周囲の方も大事ではないか。

○東原課長：

住民周知については、人にやさしいまちづくり条例に規定された周知など、いくつかのパターンでやっている。過去の住民周知については、山田主幹からも説明したとおり、ひばりヶ丘駅北口地区では、区域外を含め周知を行い、一緒にまち歩きをし、意見を積上げたうえで、今日の前案の作成に至っている。

○比留間委員：

一般的なことで、目の前に何かできたり、直接影響がある場合でないと、意見を言ったり参加したりということがないと思う。そういう考えが多いと思うので、これからも周知徹底して行ってほしい。

○濱中委員：

広く周知していくことは非常に大切である。外に目を向けるのも大切なことだと思うが、まずは中を固めることが大切だと思う。地域外の方へポストイングしたのは分かったが、地権者の方へはどのような周知をしたのか。また、都市計画道路事業の進捗状況はどうなっているのか。

○山田主幹：

地区内の315件の土地・建物の権利者に対して通知を行っている。地区外に関しては、実際に住んでいる226件の方に通知を行っている。都市道路の買収率は、41パーセント程度だと聞いている。

○濱中委員：

丁寧な対応については、非常に素晴らしいことだと思う。繰り返しになるが、外に目を向けていくのも非常に大切だと思うが、中にもしっかり目を向ける必要があると

思う。

○大西会長：

これまで地区内・利害関係者の方にもしっかりやってきており、それに加えて周辺の方にもやった訳であり、都市計画法第16条では周辺の方にやることは明記していないが、やらなくていいという話もない。市としての考え方をまとめる必要があるのではないかと思う。

○鬼木委員：

法令にあるからでなく、それ以上のことをやり、全体として方向性を見つけるというところに目を向けていく時代に来ているのではないかと思う。

○濱中委員：

周辺住民に対することも大事だが、権利者の方の中でコンセンサスが取れていて、という話になるが…。

○大西会長：

最近、事前確定の反対で、協議型のまちづくりというのがあるが、意義として事前型具体的な計画ができた中で、周辺住民と協議をするということもある。こういったことについて、府中などで条例があったと思う。今後、西東京都市計画としても課題としていくことではないかと思う。

更に意見がないようであれば取りまとめたいと思う。事務局からの説明、前回の都市計画審議会における議論を踏まえて、原案に対し反対、付加する点がなかったということで、この原案を基に案を作成することになるがよろしいか。皆様からは反対がなかったということで、都市計画審議会としては、了解したということにさせていただく。

事務局から説明の冒頭、本日の「西東京都市計画地区計画の（原案）」の報告をもって、特に問題が無ければ、案として東京都との協議および都市計画法第17条の縦覧手続きに入りたいとの説明があった。

今後は、都市計画法第17条の縦覧後の地区計画決定の際に、当審議会に付議されることになるが、現時点で、報告を受けた内容に特に問題は無いものと思われるため、事務局は、本原案を案として都市計画法17条の手続きを進めてください。

これをもちまして、本日の議事について終了いたします。

その他、事務局から何かありますか。

○東原課長：

次回の審議会については、11月17日の予定となっている。議事としては、「ひばりヶ丘駅北口地区地区計画の決定」「高度地区の変更」「防火地域および準防火地域の変更」「西東京都市計画生産緑地地区の変更」について付議を予定している。また、現在の当委員の皆様が今月、9月30日をもって任期満了となっている。10月1日からは、新たな委員での都市計画審議会の開催となる。現委員の皆様におかれては、平成21年10月1日以来2年間にわたり、本市都市計画の審議にあたり貴重な意見をいただき誠にありがとうございました。この2年間については、本市新市建設計画の最重

要課題であったひばりヶ丘駅北口地区のまちづくりに関する議事について数多くの審議をいただいた。本案件については、委員の皆様のご協力をもって、地区計画の都市計画決定まで、あと一步のところまで進めることができた。この場を借りて、改めて厚く御礼申し上げます。ありがとうございました。

○大西会長：

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36回都市計画審議会を閉会する。

以上