

会 議 録

会議の名称	第53回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成29年5月22日（月） 午前9時30分から11時30分まで
開催場所	保谷庁舎別棟A・B会議室
出席者	<p>【委員】秋山委員、内田委員、後藤委員、坂口委員、塩月委員、たきしま委員、長沢委員、納田委員、藤岡委員、宮崎委員、村田委員、村山委員、森委員、保井委員</p> <p>【西東京市】丸山市長、柴原都市整備部まちづくり担当部長（都市計画課）松本課長、広瀬主査、宮本主査、広瀬主任、中屋主事、梶木主事、出利葉主事</p>
議 事	<p>1 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について（報告）</p> <p>2 東伏見駅周辺地区まちづくり構想について（報告）</p> <p>3 本年度審議予定の地区計画について（報告）</p> <p>4 都市計画審議会条例の改正について（報告）</p>
会議資料の名称	<p>資料1 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について</p> <p>資料2 東伏見駅周辺地区まちづくり構想について</p> <p>資料3 本年度審議予定の地区計画について</p> <p>資料4 都市計画審議会条例の改正について</p> <p>資料5 平成29年度 西東京市都市計画審議会開催スケジュール（予定）</p>
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>○広瀬主査： 開会の挨拶</p> <p>○丸山市長： 挨拶</p> <p>～委嘱状交付</p> <p>～新委員挨拶</p> <p>（公務のため市長退室）</p> <p>○広瀬主査： 議事内容の説明</p> <p>○広瀬主査： 会議資料の確認</p> <p>○保井会長： （開会宣言）</p> <p>本日は、鐘ヶ江委員、坂井委員及び高嶋委員が所用のため欠席という報告を受けているが、ただいまの出席委員14名ということで、西東京市都市計画審議会条例第6条に規定する定足数を満たしていることを報告する。</p> <p>本日は従来どおりの手続に基づき、傍聴及び会議録の公開について各委員に意見を諮る。（全会一致で傍聴及び会議録を公開とする。）</p> <p>～傍聴者なし～</p>	

- 保井会長： 市議会議員選出の委員が新たに選出されたので、会長職務代理の取扱いについて提案させていただく。
会長職務代理は、条例により、会長が審議会委員の中から指名することとされている。このため、藤岡委員を会長職務代理に指名したいと考えるが委員の皆様いかがか。
(全会一致で異議なし)
- 保井会長： 藤岡委員いかがか。
- 藤岡委員： お受けする。
(職務代理席に移動)
- 藤岡委員： 挨拶
- 保井会長： それでは、次第に沿って議事を進める。
- 保井会長： 報告事項1「西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について」説明を求める。
- 松本課長： 今年度当審議会へ付議を予定している案件は、平成28年度に生産緑地法に基づく買取申出及び公共施設等の設置に係る行為届出が行われ、行為制限が解除された地区である。(以下、資料1により説明)
- 保井会長： それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。
- 内田委員： 地区番号290の水道管新設はどのようなものを計画されているのか。
- 松本課長： 多摩湖自転車歩行者道の地下に埋設されている水道管を東京都が新設しており、工事に必要な土地として申請があった。
- 内田委員： 工事後もその土地を東京都が使用するのか。
- 松本課長： そのとおりである。
- 納田委員： 前年度の買取申出の案件が翌年度の10月になってから後追いで都市計画変更をするというのは法制度上仕方のないことなのかを再確認したい。また、都市計画審議会条例が改正され、専門部会の設置や建議ができるようになったことによって手続上どのような働きかけを想定しているのか。
- 松本課長： 都市計画審議会条例を改正した理由は、制度上や手続上の問題ではなく、年々減りつつある生産緑地をどのように維持していくのかということと、指定から30年を過ぎる平成34年に買取申出がいつでもできてしまうことを懸念し、今後西東京市で何が出来るのかを検討すべきとの議論が都市計画審議会の中であり、それに基づいて条例改正を行った。都市計画審議会から建議をいただいたとしても、法制度が変わらない限り都市計画変更の手続は変わらず

ない。生産緑地の買取申出がされてから宅地化されるまでのスピードを落とせないか等を審議会という専門的な立場から検討されていくものと考えている。

○納田委員： 専門部会の活用や建議することによって、宅地化のスピードを落とすというのは、どのような内容なのか。

○松本課長： 具体的にどのように対応するのかは、専門部会が立ち上がった後に検討がされていくものと考えている。

○納田委員： 生産緑地が解除されると概ね宅地化されてしまう一方で、都市緑化は有効な都市を形成するうえで重要な課題であるので、今後の審議会を通じて見守っていききたい。

○森委員： 買取申出の後宅地化した場合、西東京市人にやさしいまちづくり条例のなかで、一部を公園緑地として提供するという事となっている。しかし、提供公園緑地が都市計画道路にかかっていた場合、都市計画道路が事業化されると提供公園緑地が消えてしまうという事例がある。行政として何らかの対策ができるのか。

○松本課長： 現状では、事業化前の都市計画道路については、提供公園緑地が計画用地にかからないようにするなど、私有財産の使い方を誘導する手立てはない。そのことを含めて、専門部会の役割に期待しているところである。

○森委員： 計画用地に建築物を建てるとなると制限がある。しかし、提供公園緑地となると制限をかけようがない。今後の審議の中で対応をとっていかねばならないと考えている。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。ないようであれば事務局からの報告を受けたということで、これで終了する。

続いて報告事項2「東伏見駅周辺地区まちづくり構想について」事務局の説明を求める。

○松本課長： 平成28年3月に西武新宿線の井荻駅から東伏見駅付近が、東京都の連続立体交差事業の準備区間として位置付けられた。

当該区間は、沿線自治体において、鉄道連続立体交差事業に向けたまちづくりの取組が進んでいる。今年度策定を予定しているまちづくり構想では東伏見駅周辺の将来像を描き、その将来像を実現するため、地区が抱える課題に対するまちづくりの方針を定める。（以下、資料2により説明）

○保井会長： それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。

○村山委員： 東伏見駅周辺地区まちづくり構想は高架化又は地下化にするのかが決まらないとまちづくりの議論は進まないと思う。連続立体交差事業は高架化又は地下化にする方針を東京都が出していたように思うが、現在どのような状況

か。また、今回の構想は高架化、地下化を考慮せずに一般的な課題を示すものなのか。

○松本課長： 現在のところ、東京都からは、高架化、地下化は決まっていないと聞いている。構想自体は高架化、地下化を問わず、鉄道という地域を分断するバリアが無くなり、駅南北の移動が円滑にできることを前提に進めている。杉並区や練馬区では先行して同じ課題を抱えながら構想を策定したと聞いている。

○村山委員： まちづくり構想は今年度中に策定とあるが、来年度以降はより具体的に検討する形で進めるのか。

○松本課長： 来年度以降は構想に基づいて様々な施策を検討していく予定である。

○内田委員： 懇談会の体制についてお聞きしたい。地権者、鉄道事業者、早稲田大学などの地域に影響力のある事業者はどのように関わっているのか。また、コンサルタント会社には委託しているのか。

○松本課長： 連続立体交差事業の際に、影響が見込まれる方々については、委員になっていただいている。鉄道事業者については、定例的に意見交換を行っているため、委員にはなっていない。早稲田大学についても、委員になっていただいている。コンサルタント会社は玉野総合コンサルタント株式会社に委託をしており、資料の取りまとめや意見交換の具体的な提案をしていただいている。

○内田委員： 鉄道事業者であったり、地域に影響力のある事業者を早めに巻き込んで、地域と方向性を合わせておけば進めやすいのではないかと。これは意見である。

○塩月委員： なぜ西武新宿線の連続立体交差事業は立ち遅れ気味なのか。東伏見駅までなのも疑問である。

○松本課長： 西武新宿線の連続立体交差事業については準備区間として東伏見駅まで位置付されたところである。いよいよ力を入れて進めていくと東京都から聞いている。なぜ東伏見駅までなのかについては、東京都が策定した踏切対策基本方針の中で井荻駅から東伏見駅付近までと、田無駅から花小金井駅付近を鉄道立体化の検討対象区間としているためである。まずは東伏見駅まで進めていただいて、その後、田無駅から花小金井駅付近の区間を進めてもらいたいと要望しているところである。

○長沢委員： 東伏見には小学校や公園などの避難地域や石神井川もあるので、今回の構想には防災の観点を入れてもらいたい。また、地域には消防団もあるので、委員にも入れていただければ防災の考え方も含まれるのではないかと。意見として述べさせていただく。

- 藤岡委員： 地区説明会が2回程度になっているのは、どのような考え方で決めているのか。
- 松本課長： まだ、詳細までは決めていない。日時や場所を考慮し、懇談会委員の方々と相談しながら決めていきたい。
- 藤岡委員： 連続立体交差事業は注目を集める事業だと思うので、一般市民の方々の意見を反映できるような事業にしたいということが考えられる。地区説明会は2回に限定しないでたくさん意見を聞いた方が良いのではないか。
- 納田委員： 田無駅から花小金井駅の踏切対策が急務であると思うが、まずは、東伏見駅周辺のまちづくり構想をしっかりとつくっていただきながら実効性を持っていただきたい。まちづくりに必要なのは、理想論だけ掲げるのではなく、安全性が確保できるのかなど、具体的で実効性のあるものが必要であると考えますが、どのように働きかけていくのか。また、事務局側から働きかけをすることが重要であるので、コンサルタント会社任せではなくどのように行っているのかを伺いたい。
- 松本課長： まちづくり構想の位置付けは、今後のまちづくりの方針を定めるものであるため、ある程度の理想を掲げてあるべき姿を定めていきたいと考えている。それをどのように実効性を持たせていくのかは、今後構想に基づいて行政がどのように動くかにかかってくるので、進行管理も含めて意見を賜りたいと考えている。また、策定にあたっては、コンサルタント会社任せというわけではなく、ファシリテーターとして中立な立場でコンサルタント会社に入ってもらっており、具体の企画立案は市の職員が行っている。
- たきしま委員： 今後のスケジュールでは、後半にパブリックコメントが入っているが、第1回、第2回の懇談会の後にパブリックコメントを入れていただいて、広く意見を集めるということはできないのか。
- 松本課長： パブリックコメントについては、ある程度方向性を定めて、それについて意見を頂くという形で運用をしているので、決まっていない段階で意見を募るのは難しいと考えている。
- たきしま委員： もう少し早くから意見を聞いて方向性に反映していくこともよいのではないか。
連続立体交差事業の方針としては、東伏見駅までが準備中で、次は田無駅から花小金井駅となっており、西武柳沢駅が考慮されていない。都立東伏見公園に最も近い西武柳沢駅の周辺の一体感がないということになってしまうと、防災の際に大きな公園を使うことができない。そういったことを考えると全部一体で考えるべきである。
- 森委員： 東伏見駅から田無駅までの連続立体交差事業は東京都に働きかけなければならないが、市として何か考えはあるのか。

- 松本課長： 現在は、東京都が発表している踏切対策基本方針を踏まえ、市として何が
できるのか、早期に事業実施をしていただきたいというところで働きかけて
いる。
- 塩月委員： 連続立体交差事業はいつ頃の完成を予定しているのか。
- 松本課長： 過去の例では、事業着手から完了まで10年から20年はかかっているが、井
萩駅から東伏見駅付近は今後東京都が事業の見込みを立てて進めていくもの
と考えている。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。ないようであれば事務局からの報告を受けたと
いうことで、これで終了する。
続いて報告事項3「本年度審議予定の地区計画について」事務局の説明を
求める。
- 松本課長： 泉小学校については平成27年3月に閉校しており、その跡地について、市
では本年1月に「泉小学校跡地活用方針」を決定した。この跡地活用方針や
都市計画マスタープランを踏まえ、周辺の住環境に配慮した土地利用の規
制・誘導を図るため、必要な事項を地区計画に定めるものである。（以下、
資料3により説明）
- 納田委員： 学校跡地は第一種中高層住居専用地域であり、周辺の住宅地は第一種低層
住居専用地域である。周辺の住環境に配慮するために住宅地区については、
第一種低層住居専用地域に準ずるような規制をかけるのか、それとも別の手
法を考えているのか。
田無駅南口がいよいよ動いてくるということで、細やかなまちづくりに関
する地区計画が必要ではないかと考えている。そのことについてどの時点で
着手していくのか。
- 松本課長： 住宅地区を含め、この地区では、用途地域の変更は行わない予定である。
地区計画による高さの制限等で周辺の住宅地となじむように誘導をしてい
く。
現在、田無駅南口では地区計画の検討はしていない。これから駅前広場の
整備が進む中で、土地の利活用を考えている方々から具体的な要望等があれ
ば検討していきたいと考えているが、現状の用途地域や土地の利用状況を踏
まえると、現段階では市が主導で地区計画をかけることは想定していない。
- 納田委員： 田無駅のポテンシャルは非常に高いと感じるので、意匠やデザイン、みど
りの配置など、地域の可能性を高める地区計画の策定をお願いしたい。
- 森 委 員： 泉小学校の跡地活用については、まだ課題が残っていると考えている。
- 塩月委員： 2点意見がある。1点目は、公園地区は建ぺい率を厳しくしてもいいので
はないか。2点目は、田無駅南口はもっと都市計画による規制・誘導を図る
べきだと思う。また、容積率を緩和して土地を有効活用できるようにするの

がよいのではないか。

- 保井会長： 他に意見、質問はないか。ないようであれば事務局からの報告を受けたということで、これで終了する。
続いて報告事項4「都市計画審議会条例の改正について」事務局の説明を求める。
- 松本課長： 都市計画審議会条例の改正を行ったことによって、都市計画審議会から市長に建議をすることが出来るようになり、また、専門部会の設置が出来ようになった。専門部会の委員は、審議会委員に限らず、専門性の高い委員をその都度会長が指名する。（以下、資料4により説明）
- 保井会長： 意見、質問はないか。ないようであれば事務局からの報告を受けたということで、これで終了する。続いて議案事項「専門部会の設置について」を議題とする。
- 保井会長： 先ほどの事務局の説明にもあったが、生産緑地地区の変更を審議した昨年11月の都市計画審議会において、委員から「専門の部会を作り、議論し、審議会から市長に提言することも大事である」という意見が出され、これを受け、条例を改正し専門部会を設置できることとなった。審議会としては、早速、生産緑地に関する専門部会の設置をしたいと考えるが、委員の皆様いかがか。
- 保井会長： ご意見等が無いようなので、これより採決を行う。
議案「専門部会の設置について」決定することに賛成の方は挙手をお願いする。
挙手、全員と認める。よって、都市計画審議会に生産緑地に関する専門部会を設置することとする。
- 保井会長： 部会員及び部会長については、条例の規定で審議会の会長が指名することとなっている。生産緑地に関する専門部会なので、私としては、農業委員会会長の村田委員には入っていただきたいと思う。また、専門部会の部会長は、村山委員を指名したいと思うが、村田委員、村山委員、いかがか。
- 村田委員： お受けする。
- 村山委員： お受けする。
- 保井会長： それでは、村山委員に専門部会の部会長を、村田委員に部会員をお願いすることとする。
続いて、専門部会の進め方等について、村山委員、何かお考えはあるか。
- 村山委員： 生産緑地となっている都市農地は都市の環境を保全することや、住環境の保全をするうえで必要とされている。一方で、買取申出がされた生産緑地を行政が全て買い取ることは現実的ではないことと、地権者の開発権があるの

で、開発と保全の両立ができればと考えている。

2年ほどで大きな方針を出したい。まずは、現状を把握して課題を整理した後に、解決策を提案する。どのようなメンバー構成で議論をしていくのかについては、最初は少人数で始めていき、具体的な内容が見えてきた段階で、法律や税制、不動産、緑地計画などの専門家の方にお声掛けをしていきたい。また、大学でも大きな研究テーマとなっているため、学生のアイデアも取り入れていきたい。

○保井会長： それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。

○納田委員： 農業者のモチベーションを維持していかなければ農地は残っていかない。都市農地を維持していくうえで、農業者のモチベーションを維持していくことは重要なことだと考えているが、その上で、商業振興の視点も必要と思うが、どのようにお考えか。

○村山委員： まずは、都市計画の側面からしっかり考えたい。商業振興については、村田委員と相談しながら適宜考えていく。

○納田委員： 農業者のモチベーションは非常に重要だと考えているので、村田委員と連携して進めてもらえればと思う

西東京市に関しては、スプロール化を超えてスポンジ化してきている。農地が少なくなってきて、そこに住宅が密集しているような状況である。住環境整備についてはどのような視点で取り組むのか。

○村山委員： 農地を残すということだけではなく、それを取り囲む住宅地の環境も考えて整理していきたい。住宅地としての基盤を整えながら、その中に都市農地があるような、新しい形の住宅地像が提案できればと思う。

○村田委員： 農地に関しては、公共的な役割が注目されている。一方で、農業者の営農意欲も維持していかなければならない。うまくバランスをとっていかねば、農地が残ったとしても継続的に野菜や植木が生産できるかというところも疑問であるので、農業者の営農意欲を高める視点は重視したい。

○たきしま委員： 専門家の方の候補等は考えているのか。また、専門部会の報酬や段階的に委員を増やしていくことなど、こういった手続で進めるのか。

○松本課長： 専門部会の委員は、都市計画審議会委員と同じ報酬である。今年度は3名程度の体制で立ち上げ、予算の範囲内で進める予定ではあるが、議論が活発化すれば、補正予算での対応も検討したい。段階的に委員を増やすことについては、来年度以降の予算編成の中で検討したい。

○村山委員： 委員の構成は何名か候補はいるが、会長や事務局と詰めていきたい。

○宮崎委員： 生産緑地制度は現状では農地を維持していくことについて、あまり効果を発揮していないと思う。生産緑地だけではなく、その運用まで市民と公共が

考える地盤づくりをしていただきたい。

○塩月委員： 大きな問題は税制である。生産意欲を切らさないようなアイデアを考えていただきたい。

○保井会長： 現在、国の中でも様々な施策議論が進んできており、生産緑地の面積要件緩和や13個目の用途地域として田園住居地域の考え方も出てきた。そのような制度を最初に活用検討できるのが西東京市であると思うので、西東京市として何が出来るのかを整理してほしい。そして、生産緑地の都市計画変更議案については、毎年委員の皆様には無力感を持ちながら承認いただいております。今後、都市計画審議会として何か出来ることを提案していきたいので、しっかり取り組んでいただきたい。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。ないようであればこれで終了する。続いて次第の3「その他」事務局の説明を求める。

○松本課長： 今年度の都市計画審議会の開催スケジュールについて（以下、資料5により説明）
次回の会議日程については、8月を予定しているが、内容や時期が固まり次第、ご連絡させていただく。

○保井会長： 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、作成を事務局に指示する。これをもって第53回都市計画審議会を閉会する。

以上