

会 議 録

会議の名称	第59回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成31年2月19日(火) 午前9時30分から11時40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、酒井委員、塩月委員、田代委員、田村委員、富永委員、宮崎委員、村田委員、村山委員、保井委員、山本委員</p> <p>【西東京市】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(尚)主査、宮本主査、広瀬(健)主査、梶木主事、山倉主事</p>
議 事	<p>議案第1号 西東京市都市計画地区計画(新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画)の変更について</p> <p>議案第2号 西東京市都市計画用途地域の変更について</p> <p>議案第3号 西東京市都市計画高度地区の変更について</p> <p>議案第4号 西東京市都市計画防火地域及び準防火地域の変更について</p> <p>報告事項1 西東京市都市計画道路(都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路及び西3・4・17号東伏見線)の変更について</p> <p>報告事項2 専門部会について</p>
会議資料の名称	<p>資料1-1 北町五丁目周辺地区まちづくりニュース</p> <p>資料1-2 都市計画の策定の経緯の概要</p> <p>資料1-3 西東京市都市計画地区計画の変更(西東京市決定)【案】</p> <p>資料1-4 西東京市都市計画用途地域の変更(西東京市決定)【案】</p> <p>資料1-5 西東京市都市計画高度地区の変更(西東京市決定)【案】</p> <p>資料1-6 西東京市都市計画防火地域及び準防火地域の変更(西東京市決定)【案】</p> <p>資料2 都市農地の保全に関する提言(案)</p> <p>当日配布資料 西武鉄道新宿線(井荻駅~西武柳沢駅間)連続立体交差化計画及び関連する道路計画について</p> <p>当日配布資料 西東京市都市計画道路の変更について(鉄道付属街路(側道)の決定)</p> <p>西東京市都市計画道路の変更について(西3・4・17の変更)</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 <div style="text-align: center;">会議内容</div>
<p>○広瀬(健)主査： 開会の挨拶</p> <p>○柴原担当部長： 挨拶</p> <p>～委嘱状交付～</p> <p>～新委員挨拶～</p> <p>(公務のため担当部長退室)</p> <p>○広瀬(健)主査： 議事内容の説明、会議資料の確認</p> <p>○保井会長： (開会宣言)</p> <p style="padding-left: 2em;">本日は、木村委員、坂口委員、納田委員、藤原委員が所用のため欠席という報告を受けており、ただいまの出席委員13名ということで、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。</p> <p style="padding-left: 2em;">議事に先立ち、本日の審議会の傍聴及び会議録の公開について各委員に意</p>	

見を諮る。
(全会一致で傍聴及び会議録を公開とする。)

～傍聴者なし～

○保井会長： 市議会議員選出の委員が新たに選出された関係で、職務代理の取扱いについて提案させていただく。会長職務代理については、西東京市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長が審議会委員の中から指名することとされている。酒井委員を会長職務代理に指名したいと考えるが、委員の皆様がいかがか。

(異議なし)

○保井会長： 酒井委員いかがか。

○酒井委員： お受けする。
(酒井委員 職務代理席に移動)

○酒井委員： 就任挨拶

○保井会長： それでは、次第に沿って議事を進める。
事務局から本日の付議書の提出を受ける。

○松本課長： 議案書の提出
議案第1号 西東京都市計画地区計画(新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画)の変更について
議案第2号 西東京都市計画用途地域の変更について
議案第3号 西東京都市計画高度地区の変更について
議案第4号 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

○保井会長： 議案第1号「西東京都市計画地区計画(新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画)の変更について」は、これまで議案第2号「西東京都市計画用途地域の変更について」、議案第3号「西東京都市計画高度地区の変更について」、議案第4号「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」も、関連する案件として、事務局から同時に説明されていたため、本日も4件まとめて説明をお願いします。事務局に説明を求める。

○松本課長： こちらの案件については、これまでの審議会のなかでも、その都度報告をさせていただいていた。地区計画等の内容については、これまで説明したのから変更はないが、今回の付議にあたり、改めて説明する。(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： 用途地域の計画図の内容について伺う。変更区域の南側に表記のある「路端より30m」や西側の「路端より20m」とは何を示しているのか。

- 松本課長： これらの表記は、今回の変更区域の範囲を説明しているもので、「路端より30m」については、変更区域の南側の線の位置が、都市計画道路3・3・14号線の路端から30mであることを示している。また、「路端より20m」については、区道67号線の路端から20mであることを示している。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであれば、質疑を終了する。これより採決を行う。
まず、議案第1号「西東京都市計画地区計画（新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画）の変更」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。よって本案は原案どおり決定する。

次に、議案第2号「西東京都市計画用途地域の変更」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。よって本案は原案どおり決定する。

次に、議案第3号「西東京都市計画高度地区の変更」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。よって本案は原案どおり決定する。

最後に、議案第4号「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。よって本案は原案どおり決定する。
ここで、決定書の交付を行う。
(松本課長へ議案の決定書を交付)
- 保井会長： 続いて、報告事項1「西東京都市計画道路（都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路及び西3・4・17号東伏見線）の変更について」事務局に説明を求めらる。
- 松本課長： 2月13日から2月16日までの4日間、東京都、杉並区、練馬区、西東京市及び西武鉄道株式会社の共催で都市計画素案説明会を実施した。（以下、当日配布資料により説明）
- 保井会長： それでは、これより質疑に入る。意見、質問があれば発言願いたい。
- 後藤委員： 2月15日に東伏見小学校で行われた都市計画素案説明会に参加したが、質疑応答時に多くの意見が出た。そのなかで、連続立体交差化に伴い、立ち退きが必要な方々がおおり、初めて聞いたという意見もあった。
そこで、市が策定した東伏見駅周辺地区まちづくり構想は、地域のどの程度の範囲まで配布したのか伺いたい。
また、地下方式と高架方式の場合の費用をもう一度教えてほしい。
さらに、高架方式で決定なのか、市民の意見を聞く機会があったのか伺いたい。

○松本課長： 市では、地域の方々とまちづくり懇談会を開催しながら、踏切が除去された後のまちの将来像を示した東伏見駅周辺地区まちづくり構想を、平成30年3月に策定した。まちづくり構想の策定にあたっては、富士町四丁目、五丁目、六丁目、東伏見一丁目、二丁目、三丁目、六丁目の範囲にお声がけするとともに、策定後の構想についても各戸配布している。まちづくり構想内の分野別方針の交通環境の方針では、連続立体交差事業の早期実現を掲げるとともに、西武新宿線北側には鉄道沿線における東西方向のネットワークを図示している。連続立体交差事業は東京都が事業主体であるため、地元自治体としてどこまで情報提供できるか難しい面はあるが、このような動きについては、地域の方々にお知らせしてきた。

二点目について、都市計画素案説明会のなかで、高架方式の場合の事業費は約1,710億円、地下方式の場合の事業費は約2,470億円であり、高架方式と地下方式の差が約760億円程度であると説明されていた。今回、東京都において、高架方式と地下方式を比較検討し、最終的に総合的な観点から、高架方式に判断したと説明されていた。

三点目について、構造形式は今後の手続の流れのなかで、都市計画決定を行って初めて決定になる。今回は素案の説明であり、都市計画決定は、2020年度頃を予定しているという説明があった。

○後藤委員： 費用について、もう少し伺う。約1,710億円は都市計画区間の約5.5kmの総額だと思われる。西東京市が関係するのは約900mだと思うが、西東京市が負担するのは約900m分だけで良いのか。

また、対象地域の関係者から、可能であれば月2回の市報等を活用し、進捗を知らせてほしいという意見があった。対象地域の方々に、進捗状況がわかるようなものを、配布することは可能か。また、今後の連続立体交差事業に関する情報については、本審議会で報告があるのか伺いたい。

○松本課長： 連続立体交差事業に関する事業費については、国、東京都、地元自治体、鉄道会社の負担割合が決まっている。地元自治体が負担する割合は、全体事業費の約13パーセントである。今回は杉並区、練馬区、西東京市の3区市にまたがる事業であり、一般的には事業予定区間である約5.1kmをそれぞれの自治体内の距離で按分し、負担額を割り出すと聞いている。西東京市の事業予定区間である約900mで計算すると、西東京市が負担する事業費は、40億円弱と試算している。

二点目について、具体の都市計画の内容は、今回素案として、初めて説明会を実施しているので、地域の方々はこれまで知らなかったものであるが、連続立体交差事業が今後実施される予定であるということについては、まちづくり構想を策定する段階でも、地域の方々に説明してきている。

今後、都市計画決定に向けて、改めて説明会等を行うと聞いており、情報はその都度本審議会で報告したい。

また、地域の方々への情報提供の方法についても、今後検討していく。

○後藤委員： 素案説明会に参加した時、地下方式にしてほしいという意見が多かった。今後、市が丁寧に情報提供できれば、市民の市に対する信頼度や満足度の向

上に繋がっていくと考える。地下方式を推していた地域の方々にとっては、情報が無いなかで手続を進めると、西東京市は市民の声を聞かないという捉え方をされる可能性があるので、丁寧な情報提供を行っていただきたい。

最後に、連続立体交差事業は何を目的として、どのような計画に基づいて行われるのかを伺いたい。

○松本課長： 当日配布資料の「西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差化計画及び関連する道路計画について」に、計画のあらましが記載されている。基本的には踏切の除却が一番の目的になる。朝の通勤・通学のピーク時に40分以上開かない時間がある踏切を開かずの踏切というが、これにより、地域の南北の分断や交通渋滞、地域の利便性の低下、安全・安心上の課題が生じていることが計画の発端である。特に東京都内には、開かずの踏切が現在でも1,050箇所程度あり、非常に多い状況である。開かずの踏切を一刻も早く解消することが、連続立体交差事業の目的であり、鉄道で分断された地域の解消も併せて図っていく。

現在計画している連続立体交差事業の出発点は、平成16年に東京都が策定した踏切対策基本方針である。都内の踏切の状況を全て調査し、開かずの踏切を一体的に解決できる方法として、連続立体交差事業を進めていく判断をした。

連続立体交差事業の検討対象区間として、井荻駅から西武柳沢駅間を始めとして、西東京市内にはあと3区間あり、西武新宿線では田無駅から花小金井駅付近、西武池袋線では大泉学園駅から保谷駅付近、ひばりヶ丘駅から東久留米駅付近がある。今後、これらの区間についても順次、連続立体交差事業の検討が進められ、同じような手続を踏み、事業が進められていくものと考えている。

○田村委員： 西東京市が負担を見込んでいる費用は、40億円弱と伺ったが、側道範囲内の土地の買収の費用も含めているのか伺いたい。

また、西東京市内で連続立体交差事業の検討対象区間が、4区間と伺ったが、井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差事業の重要性を今一度説明していただきたい。あわせて、今回の事業区間以外の3区間における、今後の見通しについて、他市の連携状況も含めて伺いたい。

最後に、東伏見駅南口駅前広場について、高架化された後、南口と北口という分け方ではなく、一つの駅前広場として考えているのか、市の考えを伺いたい。

○松本課長： 一点目について、40億円弱というのは、あくまで連続立体交差事業に係る費用の西東京市の負担分である。鉄道付属街路いわゆる側道については、連続立体交差事業として整備する場合と、地域で必要な道路という位置づけで、地元自治体が整備する場合の二種類の方法があり、詳細は現在調整中である。よって、今後の協議状況により、地域で必要な道路という位置づけの側道部分については、費用負担が増える可能性はある。

二点目について、連続立体交差事業は東京都が事業主体であり、それに加えて地元自治体がまちづくりを共同で行うという取り組みである。東京都は、沿線各自治体のまちづくりの熟度も考慮しながら、検討を進めている。

今回の区間が都市計画の手続まで進んだ理由としては、杉並区、練馬区、西東京市が連続立体交差事業にあわせて、駅前広場も含めて、地域のまちづくりを今後、同時に進めていくという条件が整ったため、東京都も事業化に向けて動き出した状況である。

具体的には、東伏見駅は南北とも駅前広場が整備されているが、現在、武蔵関駅、上石神井駅、上井草駅は駅前広場がない。それぞれの区がこれらの3駅の駅前広場の整備を進めていくという状況も踏まえて、東京都が連続立体交差事業の具体的な区間として検討を進めたという状況である。

三点目について、東伏見駅南口駅前広場は面積が200㎡減少することから、駅前広場内のレイアウト変更も含めて、南北独立した駅前広場として、今後機能的な面を考慮して検討を進めていく予定である。連続立体交差事業によって、東伏見駅東側に位置する武蔵関第5号の踏切が除却され、スムーズな通行が可能となるため、将来的には現況よりも道路幅員を広げたいと考えている。併せて駅自体で歩行者が南北にスムーズに通行が可能になるように、鉄道事業者も含めて検討を進めていく予定である。

○田村委員： 現在は40億円弱の費用見込みであるが、西東京市で側道の整備をするようになった場合、具体的にどれくらいの費用になるのか気になる。

武蔵関駅、上石神井駅、上井草駅は駅前広場がないため、3駅については立体化を契機に駅前広場が整備されると、利用する方々にとっては非常に利用しやすくなるかと思う。しかし、東伏見駅の場合は、既に駅前広場があり、駅前の空間も確保されていることを考えると、駅が高架化するだけで、あまり変化がないように思える。市民の方々にこれだけの費用をかけて良かったと思われるような事業にする必要がある。費用面も含めて、市民の方々に理解されないと事業の進捗状況にも影響が出ると考えるため、こまめに情報提供をしながら進めてほしい。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。

○村山委員： 今後の進め方に関する意見だが、西東京市が主導して決定する都市計画については、本審議会でも十分に議論し進めていくことが必要であると思うが、東京都が主導して決定する都市計画については、環境影響評価が重要であり、流れのなかでの都民等の意見書で、いかに西東京市の意見を反映するかが重要であると思う。個人的には、高架下の空間利用や高架化に伴う様々な環境影響の軽減策について気になる。周辺住民の方々にとっても重要であるため、関心があるかと思う。

環境影響評価における都民等の意見書の提出に、本審議会がどう関わるのか伺いたい。個人的には、周辺の地域まちづくりを以前から推進してきた経緯もあるため、地域の方々をサポートするかたちで、本審議会としての意見も伝えたほうが良いと考えている。

○松本課長： 環境影響評価に対する意見は、「都市計画審議会」でまとめた意見を、意見書として提出するような性質のものではないと考えている。また、環境に対する見解は、各個人異なると考えており、「都市計画審議会」の所管事務も踏まえたうえで、「都市計画審議会」の意見としてまとめることが可能か

ということも含めて、慎重な判断が必要であると考えている。

- 村山委員： 制度については理解した。地域のまちづくりの機運が高まっているため、西東京市の都市計画課として、地域の方々が環境影響評価についてきちんと理解し、意見を出せるようなサポートをしていただきたい。
- 内田委員： 地下方式の場合、物理的に大きな支障があるのかわかれば教えてほしい。
- 松本課長： 説明会のなかで、連続立体交差事業にあたって、東京都が高架方式を選定した理由が説明されていた。東京都は事業を進めるにあたって、条件を三つ設定し、比較検討をしている。
一つ目が地形的条件で、地形上、高架方式、地下方式が可能かどうか、二つ目が計画的条件で、高架方式、地下方式で、除却可能な踏切の数や、計画上支障が無いかどうか、三つ目が事業的条件で、事業費や事業期間を検討している。
まず、地形的条件については、高架方式、地下方式共に可能であるという説明であった。
次に計画的条件については、除却可能な踏切の数は、どちらの方式も19箇所除却可能であるが、高架方式の場合、杉並区の踏切の1箇所で高さが制限される。ただし、高さの制限が3.5mであり、緊急車両やバスは通行可能であるため、高架方式でも問題ないと判断したと説明があった。地下方式の場合、西東京市の市道2035号線のアンダーパスが、鉄道の地下から地表面への移行区間にあたるため、通行不可になるという説明であった。
最後に、事業的条件として、事業費は高架方式が約1,710億円、地下方式が約2,470億円であり、事業期間は高架方式が約15年、地下方式が約16年という説明であった。
- 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「専門部会について」である。村山委員に説明をお願いする。
- 村山委員： 専門部会では、この1年半ぐらい都市農地の保全に関して議論を重ね、最終の取りまとめとして提言（案）を作成したので報告する。（以下、資料2により説明）
- 保井会長： 質疑に入る前に、今後の本審議会での進め方について共有する。次回の審議会にて、議論を行った後、市長へ建議を予定している。
それでは、これより質疑に入る。意見、質問があれば発言願いたい。
- 宮崎委員： 三鷹市は都市農業が盛んであり、市の担当者が究極の公園とは農園ではないかと言っていた話が、印象に残っている。西東京市の一人当たりの都市公園面積は、1.3㎡と少ないが、農地の面積を含めると9.8㎡になるという情報は、初めて聞いたので、貴重な資料であると感じた。本審議会で専門部会を作ったのは初めてかと思うが、今後もこれを基に議論を進めてほしい。

緑地の面積に旧東大農場演習林の30haが、算入されていないと思う。この数値を緑地として捉えることで面積が増加する。考えとして入れていただきたい。

農家の方々がこの検討内容にどのくらい興味を持っているのか、農家としての意見を聞きたい。

大学の研究のなかで、苗木を林業として扱うのか、農業として扱うのかについて、自分は取り上げたことがなかったため、今後考えていく必要があると感じた。

また、開発権の移転について詳しく聞きたい。

○松本課長： 旧東大農場の取扱いについて、市民の方の思いは十分存じ上げているが、市はあくまでも大学の研究施設として捉えている。

○村山委員： 専門部会で、村田委員にご協力いただいていることや、大学での研究時においても、個別に農家の方々に対してヒアリングを行っており、農家の方々の意見に関しては反映されている。

向台町をケーススタディとしたなかで、生産緑地地区において、野菜や果樹栽培ではなく、樹木栽培を行っている場所があった。これは西東京市の生産緑地地区の特徴であると感じ、視野に入れた提言（案）となっている。

開発権の移転とは、開発と保全を両立するために、農地転用を制限する代わりに、その開発権を駅や幹線道路付近に移転するという仕組みである。わかりやすい例として、東京駅舎がある。本来、東京駅が位置する土地は、高層ビルが建設可能な土地だが、東京駅舎の保存のため、未利用分の容積率を丸の内の超高層ビルに移転している。移転で得た費用は、東京駅舎の改装費用に充てている。このような考え方を、西東京市の農地と宅地においても、応用できるのではないかと提案である。

○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」について、事務局に説明を求める。

○松本課長： 来年度の審議会の日程については、5月頃の開催を予定しているが、内容や時期が決まり次第、改めてご連絡差し上げる。

○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59回都市計画審議会を閉会する。

以上