

## 会 議 録

会議の名称	第63回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和2年2月7日(金) 午前10時00分から12時10分まで
開催場所	田無庁舎 庁議室
出席者	<p>【委員】内田委員、後藤(広)委員、後藤(ゆ)委員、酒井委員、田代委員、田村委員、富永委員、納田委員、宮崎委員、村田委員、森委員、保井委員、山本委員</p> <p>【西東京市】松本まちづくり部長 兼) 都市計画課長 (都市計画課) 広瀬主査、稲越主任、鈴木主任、山倉主事 (交通課) 長塚課長、坂本係長</p>
議 事	<p>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付属街路及び西3・4・17号東伏見線)の変更予定について</p> <p>報告事項2 特定生産緑地の指定に関する意見聴取について</p> <p>報告事項3 西東京都市計画都市再開発の方針の変更について</p> <p>報告事項4 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針</p>
会議資料の名称	<p>資料1-1 西東京都市計画道路の変更(案)(西東京市決定)(都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路)</p> <p>資料1-2 西東京都市計画道路の変更(案)(西東京市決定)(西3・4・17号東伏見線)</p> <p>資料1-3 西東京都市計画道路の変更について</p> <p>資料2-1 特定生産緑地の指定に関する進捗状況について(報告)</p> <p>資料2-2 特定生産緑地(西東京市)の指定(案)</p> <p>資料2-3 令和元年度 西東京市特定生産緑地指定箇所図(案)</p> <p>資料2-4 西東京市特定生産緑地指定図(案)</p> <p>資料2-5 令和元年度 特定生産緑地指定の経緯の概要</p> <p>資料3-1 都市再開発の方針について(概要)</p> <p>資料3-2 「都市再開発の方針」都市計画変更原案資料の作成について(依頼)</p> <p>資料3-3 西東京都市計画 都市再開発の方針(原案)</p> <p>資料3-4 誘導地区区域図</p> <p>資料4-1 「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」の策定について</p> <p>資料4-2 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針〔概要版〕</p> <p>資料4-3 西東京市 検討対象及び検証結果</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	
○広瀬主査：	<p>開会の挨拶</p> <p>令和2年2月1日より、組織改正に伴い都市整備部からまちづくり部となったことを報告。</p>
○松本部長：	挨拶
○広瀬主査：	議事内容の説明、会議資料の確認
○保井会長：	<p>(開会宣言)</p> <p>本日は、塩月委員、甚野委員、馬場崎委員及び村山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>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。)

～傍聴者入場～

- 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）の変更予定について」、事務局に説明を求める。
- 長塚課長： 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）の変更について都市計画案を作成したので報告する。  
(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： 都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路（以下、「附属街路」という）について、路線によって幅員が6mの場合と9mの場合があるが、幅員はどのように設定したか。また、西3・4・17号東伏見線について、早稲田大学のグラウンドの付近で計画線が広がっているが、理由を伺いたい。
- 長塚課長： 附属街路の幅員は、駅周辺の歩行者溜まりや通行者の量を勘案し、駅付近の附属街路の幅員を9mとし歩道を整備する計画である。それ以外の側道は6mとした。  
西3・4・17号東伏見線は、早稲田大学のグラウンド北側の既設道路との取付けのため、都市計画線が広がっている。
- 内田委員： 附属街路の幅員が6mの場所には歩道を整備しないのか。
- 長塚課長： 附属街路の幅員が6mの場所は、周囲の状況が住宅地であり、多くの通過交通を流入させないように幅員を設定しているため、歩道の整備をしない予定である。
- 田村委員： 附属街路について、西鉄新付5と西鉄新付6の間に都市計画線がない箇所があるが、既存の道路があるため、新たに都市計画決定する必要がないという理解で良いか。また、既存の道路の幅員は6mなのか。さらに、都市計画決定はしないが、今後、連続立体交差事業により沿線の住民に影響はあるのか。
- 長塚課長： 西鉄新付5と西鉄新付6の間の道路は、市道であり幅員が6mあるため、新たに附属街路として都市計画決定する必要がないと判断している。  
今後の影響としては、連続立体交差の構造形式が高架化で検討がされており、現在の線路の北側に仮設の線路を整備し施工する計画であるため、仮設の線路の用地として使用する可能性があることや、線路に面する住宅等で

は、出入り口等に影響が出る可能性がある。今後、進捗に合わせてご協力いただく場合があると考える。

○田村委員： 沿線の住民に影響が出る可能性があるとのことだが、住民の方に具体的に示せるのはいつか。

○長塚課長： 都市計画事業認可の前に行う事業説明会や都市計画事業認可後に行う用地測量を実施する段階で、具体的に影響が出る方が明確になるため、住民の方へ示すことができると考える。

○田村委員： 住民の方への丁寧な説明をお願いします。

○納田委員： 6mの付属街路について、歩道ができないとのことだが区画線やカラー舗装などの安全のための整備は行われるのか。

○長塚課長： 歩車分離のために区画線やカラー舗装を行うなどの安全性の検討を行う予定であるが、具体的な検討については、事業の進捗に合わせて実施していく。

○納田委員： 東京都の連続立体交差事業と合わせて付属街路の事業を進めていくとのことだが、付属街路は西東京市施行の都市計画道路となるのか。また、連続立体交差事業により既設の線路を振替える時期に合わせて付属街路の用地買収や工事を行う必要があると思うが、東京都や西武鉄道とどのような調整を行っているのか。

西3・4・17号東伏見線について、東伏見駅南口の交通広場の都市計画面積が約200㎡減少しても十分な交通結節機能を有していると説明があったが、都市計画面積が減少することによる影響についてどのような検討がなされたのか。

資料1-3で都市計画（案）の説明会の開催予定時期が令和元年度となっているが、具体的な日程について伺いたい。

○長塚課長： 付属街路は、まちづくりのために必要な付属街路と、連続立体交差事業に伴い日影等の影響が発生するために必要な付属街路があり、すべてを市で実施する訳ではない。どのような区分で実施していくのかは、今後、東京都と調整する中で決定していく。また、用地買収や工事の時期についても、原則、今後の調整の中で決めていくことになるが、連続立体交差事業の進捗に合わせて実施していく。

東伏見駅南口の交通結節機能については、現在十分な機能を有しており、今回、都市計画変更を予定している西3・4・17号東伏見線の面積が減少する部分は、駅利用者の溜まりができる箇所であると考えている。今後、高架化した際には、駅舎内で北口と南口が繋がることとなるため、その部分で補完できると考えている。

都市計画（案）の説明会については、現時点では、東京都と調整している段階のため、具体的な時期は明言できないが、年度内に実施できると考えている。

- 納田委員： 西3・4・17号東伏見線と西3・4・16号東伏見保谷線は鉄道で分断されているが、高架化した際に道路は繋がることになるのか。また、高架化した際に作られる北口と南口を繋ぐ通路はどのような扱いになるのか。
- 松本部長： 現在利用できる道路は、高架化後も利用できるように繋がる。南北を繋ぐ通路は、鉄道施設の中の通路を予定している。
- 納田委員： 事業認可が予定で令和3～4年度となっているが、関係する東京都、練馬区、杉並区及び鉄道事業者との間で事業の進捗状況に合わせて調整をしながら決定するといった見解で良いか。
- 松本部長： 資料1－3でお示ししている事業認可の時期は、都市計画（素案）の説明会の際に東京都から示されたものである。今後、都市計画決定を経て、事業認可に向けた手続きを進めることとなるが、関係する東京都、練馬区、杉並区及び鉄道事業者と改めて調整がされるものとする。
- 後藤(ゆ)委員： 連続立体交差事業は、工期や費用など様々な要因から高架化が現実的であると理解しているが、地下化を望む住民の声を聴くことがある。報告のあった都市計画（案）ができたということは、この時点で高架化が決まっているということか。決定しているのであれば、市民に公表はしないのか。  
また、付属街路は、高架化ではなく地下化でも必要となるのか。
- 長塚課長： 今回報告した都市計画（案）は、市で都市計画決定する事業について示したものである。鉄道の高架化・地下化などの構造形式は、東京都で都市計画決定をする内容となり、東京都が示すこととなる。今後、都市計画（案）の説明会や縦覧を行う中で意見をいただき、東京都と西東京市の立場からお答えする。  
付属街路について、鉄道を地下化にする場合でもまちづくりのために必要であるとする。また、地下に鉄道の構造物を設置するためには、現在の軌道敷のみでは用地が不足すると東京都から伺っており、地下化した場合でも新たな用地が必要になる。また、鉄道が無くなった後の地上部分は鉄道事業者の土地であり、道路等として自由に使えるわけではなく、公共施設として利用できるのは一部である。
- 後藤(ゆ)委員： 鉄道の構造形式が決定するのはいつか。
- 長塚課長： 最終的に構造形式が決定するのは、都市計画が決定された時である。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであればこれで終了する。  
続いて報告事項2「特定生産緑地の指定に関する意見聴取について」事務局に説明を求める。
- 松本部長： 特定生産緑地の指定について、昨年11月から受付を開始し、申請があったため意見聴取をする。（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。
- 田代委員： 12月以降の申請件数を伺いたい。また、所有者からの相談状況はどのようになっているのか。
- 松本部長： 申請件数は、1月末時点で先ほど説明した4件と合わせて52件を受付している。相談状況は、市への直接の相談は少なく、JA東京みらいに委任をして申請される場合が大半であることから、その中で相談がされているものと考えている。
- 田代委員： JA東京みらいと連携を取りながら、市としても丁寧な対応をお願いする。
- 内田委員： 肥培管理がされていても周辺の状況により、特定生産緑地に指定できない場合が制度上ありうるのか。
- 松本部長： 生産緑地の目的が良好な都市環境の形成に資することであるため、現在生産緑地であり、肥培管理が適正に行われていれば特定生産緑地の指定の要件を満たしていると考ええる。
- 納田委員： 特定生産緑地の指定について、都市計画審議会は意見聴取という関わり方をするとのことだが、法的根拠はあるのか。  
地区番号306の指定についてだが、所有者が異なるため生産緑地地区の都市計画決定面積と特定生産緑地に新たに指定する区域の面積が異なるとの説明であったが、所有者の持ち分によって申請が行われるという考え方でよいか。その場合、特定生産緑地にしなかった部分が残し、今まで一団の生産緑地であった箇所に、生産緑地と生産緑地でない箇所が混在するような状況が、今後起こるのか確認したい。  
現在の生産緑地地区面積が約112.0haとなっているが、特定生産緑地指定対象地の面積が92.8haとなっているがなぜか。
- 松本部長： 意見聴取の法的根拠は、生産緑地法第10条の2第3項であり、資料2-1の下段の破線に囲われた箇所に内容が記載されているとおりである。  
特定生産緑地指定の申請は、所有者ごとの申請となるため、一団の土地の中で複数の所有者がいる場合は、それぞれの所有者ごとに申請がされることとなる。そのため、生産緑地の所有者の今後の土地の利活用の意向によっては、一団の土地の中で特定生産緑地に指定した箇所としなかった箇所が混在することはあり得ると考える。特定生産緑地の指定対象は、新法の生産緑地であり旧法第1種の生産緑地は指定対象外である。今回申請のあった地区番号306は、指定のあった土地と隣接する別の所有者の生産緑地と合わせて一団を形成しているが、申請のなかった箇所は、旧法第1種の生産緑地であるため、特定生産緑地の指定対象外である。  
また、指定対象となる生産緑地面積について、特定生産緑地指定対象地は、新法の生産緑地の面積が記載されており、現在の生産緑地地区の面積が

ら旧法第1種の生産緑地の面積を除いている。

○納田委員： 旧法第1種の生産緑地とはどのようなものか。

○松本部長： 旧法第1種の生産緑地は、買取申出ができるまでの期間が10年と定められており、既に期日が過ぎているためいつでも買取申出が可能である。その他、指定のための面積要件等が新法の生産緑地と大きく異なる。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであればこれで終了する。  
続いて報告事項3「西東京都市計画都市再開発の方針の変更について」事務局に説明を求める。

○松本部長： 都市再開発の方針として、原案資料を作成したため報告する。（以下、資料3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。

○納田委員： 東京都が今回都市再開発の方針の改定を行うに至った背景を伺いたい。  
再開発促進地区と誘導地区の違いについて伺いたい。  
生活の拠点と地域の拠点の違いについて、市としてどのように捉えているか伺いたい。  
誘導地区に田無駅南口と保谷駅北口が選定されているが、保谷駅北口が選定された理由を伺いたい。  
資料3-3の7ページ下段で、西3・4・21号ひばりが丘駅北口線は完了した旨の記載があるのに対し、ひばりが丘団地は完了したため削除されたがその違いについて伺いたい。  
西3・3・3号新五日市街道線が内容に記載されていない理由を伺いたい。

○松本部長： 改定の背景は、平成29年9月に東京都が策定した「都市づくりのグランドデザイン」や今後改定が予定されている「都市計画区域マスタープラン」と整合を図り、東京都内の再開発を適切に誘導していくためである。  
再開発促進地区と誘導地区の違いは、資料3-1の2に記載のとおりである。  
生活の拠点と地域の拠点の違いについて、生活の拠点は、周辺で生活されている方々に対する拠点としての位置づけであると捉えている。地域の拠点は、生活の拠点より広がりのあるイメージで捉えている。  
保谷駅北口を誘導地区に選定した理由は、再開発促進地区にするほどではないが、まちづくりを行うことが望ましいため誘導地区に選定した。また、適切にまちづくりの誘導を行うことで効果が期待できる地区であると考え選定している。  
ひばりが丘団地は、指定した地区全域においてまちづくりが完了したため記載から削除した。ひばりが丘駅北口は、都市計画道路の整備は完了したがまちづくり全体は完了していないため、残している。  
西3・3・3号新五日市街道線が記載されていない理由は、資料3-4の

区域図で示している区域の中に西3・3・3号新五日市街道線が入っていないためである。

- 納田委員： 再開発促進地区と誘導地区の違いについて、選定基準を伺いたい。
- 松本部長： まちづくりの機運醸成がどこまで進んでいるのかで判断をしている。今回誘導地区に指定した2地区について、機運醸成に合わせて適切な地区計画をかけることでまちづくりを誘導していく必要がある。その中で必要があれば、再開発促進地区への移行を検討する必要があると考える。
- 田村委員： 誘導地区に指定した2地区について、市としてまちづくりの規制誘導を進めていく必要があるという意思表示であると理解して良いか。  
誘導地区に指定したことにより、周辺の住民に影響があるか伺いたい。
- 松本部長： 誘導地区に定めた理由として、まちづくりを行うことが望ましい地区であり、適切にまちづくりの誘導を行うことで効果が期待できる地区であると考え。  
誘導地区に指定しただけでは、周辺の住民に直接の影響はない。
- 田村委員： まちづくりの機運醸成の状況により、現状ではまだ面的な整備は必要ないと判断されているとのことだが、例えば、田無駅南口で面的な整備が必要であると判断する場合、条件があるのか伺いたい。
- 松本部長： 全体的なまちづくりの機運がどの程度地域で起こっているかが一つの判断材料となる。田無駅南口の駅前広場周辺に限っては、都市計画マスタープランで定める将来像を充足させるための地域地区がすでに定められており、新たに規制・誘導をしていく必要があるとは現時点で考えていない。西3・4・24号田無駅南口線の沿道については、都市計画マスタープランで定める将来像と現状に差異があるため、今後、規制・誘導を検討する際には、面的な整備を含めた検討もする必要があると考えている。そのため、機運の高まり、街路事業の進捗状況及び田無庁舎周辺の今後の動きなどが判断材料になると考える。
- 内田委員： 意見となるが、誘導地区が新たに2箇所選定されたことは良いことであると感じる。適切に誘導する必要があるため、筋の悪い開発にならないよう取組んでほしい。
- 保井会長： 他に意見、質問はないか。無いようであればこれで終了する。  
続いて報告事項4「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」事務局に説明を求める。
- 松本部長： 「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」では、優先整備路線を除く未着手の都市計画道路について東京都と特別区及び26市2町が協働して見直しを行い、基本方針を策定したため報告する。（以下、資料4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。
- 宮崎委員： 資料4-3で西3・4・9号保谷東村山線の東久留米市の境から西3・2・6号調布保谷線の間の間について対象外となっている理由を伺いたい。
- 松本部長： 今回、見直しを行ったのは、優先整備路線を除く未着手の都市計画道路であり、当該区間については、現在、事業が行われている区間となるため検討対象外である。
- 納田委員： 西3・4・17号東伏見線について、資料4-3では、検討方法が現道無道路となっているが、都市計画線と概ね重複するように現道がある。概成道路の拡幅による検討は行われなかったのか。
- 松本部長： 西3・4・17号東伏見線については、概成道路の検討は行っていない。概成道路は、現道と都市計画線が全体に渡って重なっている状況を指す。当該道路は現道と部分的に重なっているが、全体を通して重なっていないため概成道路ではない。
- 納田委員： 西3・4・17号東伏見線は、報告事項1であった連続立体交差事業の対象地域であり、今後、優先的に整備する必要があると考えるが、今回の都市計画道路の在り方に関する基本方針を策定する中で検討が行われなかったとの理解で良いか。
- 松本部長： 今回の検討の中では行っていないが、報告事項1であった連続立体交差事業と大きく関連する道路であるため、連続立体交差事業と合わせた検討を行っている。
- 内田委員： 都市計画道路の在り方に関する基本方針を策定するにあたり、どのような方を交えて検討がなされたのか伺いたい。また、今後の見直しのタイミングについて伺いたい。
- 松本部長： 方針の策定にあたり、東京都と特別区及び26市2町で策定検討会議を立ち上げ検討が行われている。また、東京都と特別区、東京都と26市2町で検討会が複数回行われている。その中で作成された案について、東京都が専門アドバイザー委員会を立ち上げ、十数名の学識経験者を交えて検討されている。
- 今後の見直しのタイミングについては、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」の期間が満了し、次の優先整備計画が策定された後に、優先整備路線に位置づけがされなかった道路について見直しの検討を行うこととなると思う。
- 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。続いて次第の3「その他」について、事務局に説明を求める。



○松本部長： 来年度の審議会の日程については、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63回都市計画審議会を閉会する。

以上