

会 議 録

会議の名称	第67回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和3年5月17日(月) 午後2時00分から4時00分まで
開催場所	田無庁舎 議会棟 第1・2委員会室
出席者	<p>【委員】市川委員、内田委員、大林委員、後藤委員、齋藤委員、塩月委員、甚野委員、中島委員、藤岡委員、宮崎委員、村田委員、村山委員、森しんいち委員、森てるお委員、森豊史委員、山田委員</p> <p>【西東京市】池澤市長、松本まちづくり部長 (都市計画課) 広瀬主査、紺野主査、山倉主事、諸角主事</p>
議 事	<p>議 案 西東京市都市計画審議会会長の選出について</p> <p>報告事項1 東大生態調和農学機構周辺地区地区計画の変更について</p> <p>報告事項2 西東京都市計画道路3・4・24号田無駅南口線の都市計画変更について</p> <p>報告事項3 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4 都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について</p>
会議資料の名称	<p>資料1-1 西東京都市計画地区計画の変更(西東京市決定)【原案】</p> <p>資料1-2 東大生態調和農学機構周辺地区地区計画区域内における地区計画及び用途地域等の一部変更について</p> <p>資料1-3 都市計画の変更の経緯の概要(東大生態調和農学機構周辺地区地区計画)</p> <p>資料1-4 意見書の要旨</p> <p>資料2 西東京都市計画道路3・4・24号田無駅南口線の都市計画変更について</p> <p>資料3-1 特定生産緑地(西東京市)の指定(案)</p> <p>資料3-2 特定生産緑地指定図(案)</p> <p>資料3-3 特定生産緑地指定箇所図(案)</p> <p>資料3-4 令和3年度 特定生産緑地指定の経緯の概要</p> <p>資料4 都市計画マスタープラン改定等のスケジュール(案)</p> <p>当日配布資料1 西東京都市計画道路3・4・24号田無駅南口線 都市計画変更概略図</p> <p>当日配布資料2 西東京市の取組が「未来コトハジメ」に掲載されました</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>○山倉主事： 開会の挨拶</p> <p>○市 長： 挨拶</p> <p>～委嘱状交付～</p> <p>～新委員挨拶～</p> <p>(別の公務のため市長退席)</p> <p>○山倉主事： 議事内容の報告、会議資料の確認</p> <p>○松本部長： 新しい会長の選出まで、議事の進行を務めさせていただく。 (開会宣言) 本日は、林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16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>	

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～

○松本部長： それでは議事に入る。本日は、保井前会長が辞職されたことから、会長の選出が議案第1号である。本審議会の会長については、条例により学識経験者の中から委員互選の方法で選出することとされている。このため、学識経験者の方に別室で協議いただき、その結果の報告を受けたいと思う。

(学識経験者6名が別室に移動し、協議)
(審議会は休憩)

○松本部長： 審議を再開する。協議結果について、どなたか報告をお願いします。

○塩月委員： 協議の結果、村山委員が選出された。

○松本部長： ただいま報告があったとおり、委員互選の結果、村山委員が会長に選出された。
(村山委員 会長席に移動)

○松本部長： 会長より一言挨拶をいただき、以降の進行をお渡ししたいと思う。

○村山会長： 就任挨拶

○村山会長： それでは議事に入る前に、会長職務代理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、大林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)

○村山会長： 大林委員いかがか。

○大林委員： お受けする。
(職務代理席に移動)

○大林職務代理： 就任挨拶

○村山会長： 次に、事務局から報告事項が4件ある。報告事項1「東大生態調和農学機構周辺地区地区計画の変更について」、事務局に説明を求める。

○松本部長： 前回の審議会以降の状況として、4月にオープンハウス形式の原案説明会、原案の公告・縦覧及び意見書の提出の受付を行った。(以下、資料1により説明)

- 村山会長： 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。
- 後藤委員： 3点確認させていただく。1点目は土地利用の方針について。市と東京大学の間で十分に協議され、合意が図られているという認識でよいか。
2点目は新街区D地区について、用途地域が第一種住居地域に変更となっており、事務所等も建築できないと認識しているが、市民が利用できる体験農園や野菜や果物を加工するような工場は建築可能か。
3点目は第一種住居地域の建築制限について、「共同住宅、寄宿舍、下宿（ただし、高齢者、障害者等が生活上の援助等を受けながら共同住宅を営む施設を除きます。）」とあるが、グループホームは建築可能ということなのか。
- 松本部長： 1点目について、東京大学と合意が図られており、今後、東京大学が土地利用方針に沿って、土地利用の希望者を募っていくことになる。
2点目について、用途地域により建築物等の用途を制限しているが、事務所は、建築可能である。工場については、具体的な用途の内容や面積により制限がかかるため、この場で可否を判断できない。
3点目について、ただし書きで高齢者、障害者等が生活上の援助等を受けながら共同住宅を営む施設については除くとしているため、グループホームやサービス付き高齢者向け住宅等は建築可能である。
- 内田委員： 2点確認させていただく。1点目は新街区D地区の地区施設である緩衝緑地2号の整備方針はどのように考えているのか。土地所有者が変更となるため、整備の方針について明確にした方がよいと考える。
2点目は同じく新街区D地区の敷地面積の最低限度について1000㎡となっており、土地利用の方針の「一体的な土地利用」という内容と合っていないように感じる。
- 松本部長： 1点目について、土地の所有者が誰であるかに関わらず、統一の取れた緑地帯として整備をしていただきたいと考えており、今後、整備方針を示し、指導をしていく予定である。
2点目について、東京大学と協議の結果、土地の一体性を保ちつつ、土地利用を誘導できる限度として1000㎡に決定した。
- 内田委員： 追加の確認をさせていただく。敷地分割の仕方によっては、予想もできない分割もあり得ると考えるが、さらに踏みこんだ誘導はできないのか。
- 松本部長： 新街区D地区については、敷地が整形ではないため、敷地の南側については活用が難しい形状になっている。敷地面積の最低限度を1000㎡と定めることで、ある程度、敷地の一体性は保てると考えている。
- 内田委員： 敷地の南側は土地利用の方針から外れるという認識で良いか。
- 松本部長： J A東京みらい田無支店が新街区D地区の北側に移転予定であり、敷地の南側が残ると伺っており、東京大学には方針に従って土地活用をしてもら

う。

- 村山会長： J A東京みらい田無支店が移転する際に、残った南側の土地利用もしやすいように敷地の最低限度を緩和しているということであると考える。
他に意見、質問はないか。
- 森てるお委員： 2点確認させていただく。東京大学の敷地売却の方針が決定後、市民から土地利用の方法について、様々な意見が挙がっているが、市は市民の意見について把握しているのか。把握しているのであればどのような取り扱いがされたのか伺いたい。
2点目は新街区A地区について、最低限度の定めにより、敷地分割が規制される中でどのような活用方法を想定しているのか伺いたい。
- 松本部長： 1点目について、まちづくり部や企画部に「新街区A地区を市で購入できないか」という声は届いている。しかし、購入するという判断には至らなかった。また、「市民が購入資金を集める活動に市も参加してほしい」という声もあったが、その後、話が進展しなかったという経緯がある。
2点目について、現時点で具体的な内容は決まっていないと聞いているが、共同住宅の建築は避けたいというのが市の要望であった。今後、東京大学が土地利用方針に沿って、公共公益施設等を誘致していくものと考えている。
- 森てるお委員： 市民の声が届いており、市で検討された経緯があることは理解した。今後も可能な限り、市民の声を丁寧に反映してまちづくりを進めてほしい。
また、新街区A地区の土地利用の方針については、高さの制限や敷地の最低限度など様々な規制がかかるため、活用方法が難しいと感じるが内容については理解した。
- 森しんいち委員： 新街区A地区の区画道路3号について2点質問させていただく。1点目は区画道路3号が相互通行になるのかについて確認したい。
2点目は北側の区画道路1号と交差する部分について、南側に続く道路は一度分断されるのか。
- 松本部長： 1点目について、区画道路3号の車道幅員は5.0mで、相互通行を予定している。
2点目の区画道路3号と区画道路1号との交差点部分については、分断されることはなく、連続する形で整備される。
- 森しんいち委員： 現状、区画道路1号については幅員が狭く、相互通行ではあるが利用頻度は少ない道路である。区画道路3号が整備され、相互通行になることで、利用頻度が増加することが懸念される。歩道が整備されるため、歩行者の安全が確保されることは理解するが、通過交通の抑制についてはどのように検討しているのか。
- 松本部長： 区画道路3号は、歩行者メインの道路にしたいと考えており、歩道を2.5

m確保する計画としている。区画道路1号については事前に調査を行っており、現状の利用のされ方についても把握している。所沢街道渋滞時の抜け道として利用される可能性についても検討したが、現在事業中の都市計画道路3・4・9号線が開通すれば、東西方向の車の流れは円滑になることが見込まれるため、抜け道のように使用されることはないと考えている。したがって、区画道路3号については、一方通行にはせず、車道の幅員を抑えることで通過交通の抑制を図っていきたいと考えている。

○森しんいち委員： 区画道路1号は、区画道路3号のように両側に歩道が整備されるのか。

○松本部長： 区画道路1号は、西側にのみ2.5mの歩道が整備される予定である。

○森しんいち委員： 区画道路1号の東側の住民は、歩道に出るために車道を横断する必要がある。安全面を考慮し、東側にも歩道の整備を検討してほしい。

○森豊司委員： 東京大学のキャンパスの東側は道路を整備する計画が進んでいる。西側の住宅地との境についても、防災性の観点から道路や緩衝帯の整備を検討してほしい。また、広大なキャンパスが街の中心に存在することを西東京市の財産ととらえ、キャンパスの周囲に市民のジョギングコースとなるような周遊路を検討して頂けると、市としても良いまちづくりになるのではないかと。

○松本部長： 最初の地区計画検討の際に市としても防災性の観点から道路等を整備したいと考え、西側の住民の皆様に提案を行った経緯がある。住民の皆様の見解としては、住宅地を通り抜ける道路は整備せず、現状維持を希望する声が多かった。協議の結果、住宅地から都市計画道路3・4・9号線まで幅員4mの歩行者専用通路1号を整備する計画となった。

○宮崎委員： 新街区A地区の区画道路3号について、自転車は歩道を通行するのか。また、公共公益施設の誘地は誰が行うのか。

○松本部長： 自転車については、原則、車道を通行する形になる。
公共公益施設の誘地は、土地所有者である東京大学が地区計画で定める方針に沿って行う。

○宮崎委員： 区画道路3号の両側には歩道が整備される計画となっているが道路の西側にある公園はどうなるのか。

○松本部長： 公園については、将来にわたって存続する予定である

○村山会長： 他に質問、意見はないか。無いようであればこれで終了する。
続いて報告事項2「西東京都市計画道路3・4・24号田無駅南口線の都市計画変更について」事務局に説明を求める。

○松本部長： 都市計画道路3・4・24号線の交通広場と都市計画道路3・5・2号線の事業進捗を踏まえ、東京における第四次事業化計画の期間内において、都市

計画道路3・4・24号線の街路部の事業化を目指しており、事業化に向けた準備に先立ち駅周辺における課題を解消するため、都市計画変更を実施するものである。（以下、資料2及び当日配布資料1により説明）

- 村山会長： 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： 変更しなければならない理由について追加で説明をしていただきたい。
- 松本部長： 街路部分の整備により、路線バスがロータリー内に入ってくるのが想定される。現状の交通広場の形状では、南側からロータリーに進入してきたバスが急な角度で転回する必要がある。計画変更により交差点の起点を西側に変更することでロータリー内へのバスの進入、転回が容易になる。また、交通広場の歩道についても市道220号線に沿った歩道が延長されるため、交通広場内に荷捌き場を確保できる。
- 藤岡委員： 2点確認させていただきたい。1点目は、令和7年度までに全線事業認可を取得するという認識でよいか。
2点目は、都市計画道路3・3・3号線の進捗状況はどうなっているのか。都市計画道路3・3・3号線の進捗状況に関わらず、都市計画道路3・4・24号線を市施行として、着手をしていくということか。
- 松本部長： 1点目については、令和7年度までに事業着手を目指す予定である。
2点目について、都市計画道路3・3・3号線は東京都施行の路線であるが、その着手の有無にかかわらず、都市計画道路3・4・24号線を市施行として、計画を進めていきたいと考えている。
- 藤岡委員： 都市計画道路3・3・3号線と交差する部分については、東京都との協議が必要になると思われるが、接続部分を考慮して検討をすすめてほしい。
- 森てるお委員： 2点質問させていただく。1点目は都市計画道路3・4・24号線の計画線の変更に合わせて、交通広場部分の整備内容が変更になるという認識でよいか。
2点目は、街路部の計画線の変更により、既存の西側道路は都市計画道路に組み込まれて、近隣住民の方が使えなくなるのか。また、都市計画道路の歩道に切下げができることが想定される。切下げができた場合、歩道に高低差ができ、歩行に支障が出るのが懸念されるが、どのように検討されているのか伺いたい。
- 松本部長： 1点目については、より円滑な交通動線を確保するために交通広場内も変更を行う予定である。
2点目については、変更により既存の西側の道路に計画線がかかるような形になり、西側の住宅への影響が考えられるが、変更によって再建築できなくならないように対応する。また、切下げの影響については、セミフラット形式の歩道構造等で、なるべく高低差による影響が出ないような方法を他の道路整備の際には採用していると事業担当部署より聞いている。

- 森てるお委員： 事業化に向けて丁寧に検討を進めてほしい。
- 村山会長： 他に質問、意見はないか。無いようであればこれで終了する。
続いて報告事項3「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： 特定生産緑地について、令和2年4月から令和2年9月までに申請があったものの指定に向けて、意見聴取を行う。（以下、資料3により説明）
- 村山会長： 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。
- 森てるお委員： 申請割合について確認したい。どのくらいの方が未申請なのか。
- 松本部長： 令和3年3月末時点において、面積割合で約36%が未申請である。
- 村山会長： 未申請の方の中でも制度を知らずに期限を迎えてしまうということがないように丁寧に対応してほしい。
他に質問、意見はないか。無いようであればこれで終了する。
最後に報告事項4「都市計画マスタープランの改定について」事務局に説明を求める。
- 松本部長： 現在の都市計画マスタープランは、令和6年には、策定から20年が経過し目標年次を迎えることから、今年度より都市計画マスタープランの改定、またあわせて立地適正化計画の策定等に向けた検討を開始するため、報告させていただきます。（以下、資料4により説明）
また、市としては、これらの検討を進めていくにあたって、最新の知見を踏まえながら幅広く・集中的に調査・検討する場として、都市計画審議会に学識経験者や専門的な知識を有する方々を中心とした、新たな専門部会を設置していただきたいと考えている。
- 村山会長： それでは、これより質疑に入る。
事務局より、都市計画マスタープラン等を検討する専門部会の設置について要請があった。まずは、専門部会の設置について質問、意見があれば発言願いたい。
- 森てるお委員： 非常に濃密な検討が必要になると考える。是非、専門部会を設置して検討を進めていただきたい。
- 中島委員： 立地適正化計画や総合計画も同時に進めていくため、各計画の検討事項を調整する必要がある。他自治体でも集中的に審議する場を設けている事例が多くある。西東京市においても専門的に議論する場として専門部会を設置することは妥当であると考えている。
- 村山会長： 森てるお委員、中島委員から、都市計画マスタープラン等の検討をするに

あたり、専門部会の設置について賛成だと意見があった。集中的に議論する場として専門部会を設置することが望ましいと考えている。委員の皆様はいかがか。

～異議なし～

○村山会長： それでは、都市計画マスタープラン等を検討する専門部会を設置することとする。
なお、専門部会の部会員及び部会長は会長が指名することになっているが、この場では専門部会長だけ先行して指名させていただきたい。都市計画の専門性を活かして中島委員を指名したいと考える。中島委員いかがか。

○中島委員： お受けする。

○村山会長： その他の委員や専門部会の進め方については、会長、専門部会長と事務局が協議の上決定する。

○村山会長： その他に質問、意見はないか。無いようであればこれで終了する。
次に、次第の3「その他」について、事務局から何かあるか。

○松本部長： 当日配布資料2について紹介させていただく。令和元年7月に本審議会から市長に対して建議された「都市農地の保全と価値創造に関する提言」を受け、現在、分野横断的に検討を進めているが、この市の取組が、日経BPの「未来コトハジメ」という記事で取り上げられた。是非内容を確認していただきたい。

○村山会長： 私も取材を受けたが、とてもわかりやすくまとめられている。

○松本部長： 次回の審議会の日程については、8月頃の開催を予定しているが、内容や日程が決まり次第、改めてご連絡差し上げる。

○村山会長： 以上をもって本日の日程は全て終了した。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67回都市計画審議会を閉会する。

以上