

【議案第 1 号】西東京都市計画地区計画（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

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
内田委員	資料 1 - 1 法定図書 1 ページ目「現在、本地区内では、・・・保谷東村山線の整備が進められている」とありますが、本地区計画変更が決定される時には本地区内の道路は開放されており「整備された」といった表記が適切ではないでしょうか。	西 3・4・9 号線は、事業主体である東京都において、東久留米市境から谷戸新道までの区間で 1 つの都市計画事業として実施しています。 所沢街道から谷戸新道までの区間については、交通開放されていますが、都市計画事業として完了していないため、現行の記載内容で東京都と調整が整っています。
内田委員	オープンハウス説明会で意見・質問はありましたでしょうか。	令和 3 年 7 月に実施したオープンハウス説明会では、「西 3・4・9 号線に関すること」や、「新街区 A 地区、C 地区、D 地区においてどのような建築物が建つか」などについてのご質問をいただきましたが、地区計画等の内容の修正に至るようなご意見はありませんでした。
藤岡委員	新街区 D 地区について、西 3・4・9 号線と区画道路 1、2 号との交差点に横断歩道、信号機は設置されるのでしょうか。	横断歩道等の設置については、西 3・4・9 号線の交通開放の影響や利用状況を踏まえて東京都及び警視庁と調整します。
藤岡委員	西 3・4・9 号線と谷戸新道の交差点に隣接するバス停近くの横断歩道、信号機が撤去されましたが、地域住民の要望があれば対応できるのでしょうか。	
宮崎委員	新街区 A 地区は、西東京市の顔となる一等地ですので、隣接する桜並木と一体となる大学通りとして、環境・景観・防災すべての面において、新しいモデル地域の創出を期待しています。	—
宮崎委員	新街区 A 地区は、東大生態調和農学機構の広域避難場所としての機能が継続されるのでしょうか。	今後の土地利用がまだ決まっていないため、広域避難場所としての機能が継続されるかは未定です。
宮崎委員	都市計画の点からみどりの保全や積極的な緑化などによる対処法は考えておりますでしょうか。	この地区計画では、公園や緩衝緑地を地区施設として位置づけるとともに、建築物の壁面・屋上や敷地に設ける空地について積極的に緑化に努めることや西 3・4・9 号線沿道の地区について建築物の緑化率の最低限度を定めています。

【議案第2号】西東京都市計画用途地域の変更について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
内田委員	資料1-2における用途地域の表について、市内に対象地がない工業専用地域の記載があり、田園住居地域の記載がないのは、以前、工業専用地域が存在していたのでしょうか。	計画書については、東京都都市計画の計画書の様式との整合を図ったため、現行の記載内容で東京都と調整が整っています。なお、市において、これまで工業専用地域を指定したことはありません。
宮崎委員	区画道路3号の開通により、歩行者の増加、車両の通行増加が見込まれるが、安全対策について考えておりますでしょうか。また、現東大農場の正門前に信号機はつくのでしょうか。	地区施設である区画道路については、安全な歩行者空間を設けるとともに、車道の幅員を抑えることで通過交通の抑制を図りたいと考えています。また、当該交差点における信号機については、今後、区画道路3号の整備にあわせて協議されることとなります。

【議案第5号】西東京都市計画道路3・4・24号田無駅南口線の変更について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
森しんいち委員	今回変更することにより、田無駅南口交通広場の歩道部分の面積に影響が出ないように考慮していただきたいです。	交通広場の整備をする際には、安全で快適な歩行空間が確保できるよう計画します。
藤岡委員	西3・4・24号線の街路部と交通広場の交差点部を西側に変更することにより、バスの進入の円滑な動線確保と、広場内に荷捌き場を確保できることになり、有効な変更である。 関連都市計画道路として、東京における都市計画道路の第四次事業化計画における第四次事業化計画優先整備路線に位置付けられている西3・3・3号線については、地域分断、立ち退き問題、石神井川との構造問題、昨今の道路状況の変化など課題も多いため、計画沿線地域住民の意見もしっかり聞きながら、建設にあたっては慎重に対応していただきたい。	西3・3・3号線の整備については、事業主体である東京都と連携を図り対応します。

【議案第6号】西東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線付属街路第1～8号線の変更について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
内田委員	鉄道付属街路について、鉄道立体化工事の際に、仮線設置など工事で使用される可能性がある道路、という認識でよろしいでしょうか。	鉄道立体化の工事期間中は、鉄道付属街路の用地を鉄道の仮線を敷設するために活用すると事業主体である東京都から聞いています。
林委員	市におかれましては、鉄道高架化利用と合わせて、まちの発展に資する道路となるよう、本件道路沿道のまちづくりに取り組まれることを望みます。	市が平成30年3月に策定した「東伏見駅周辺地区まちづくり構想」を踏まえたまちづくりを進めます。
塩月委員	何故、東伏見駅までなのか。西東京の中心である田無駅までできなかったのか不思議な気がしております。	東京都が平成16年6月に策定した「踏切対策基本方針」において、西東京市内では、「西武鉄道新宿線井荻～東伏見駅付近」、「西武鉄道池袋線大泉学園～保谷駅付近」、「西武鉄道池袋線ひばりヶ丘～東久留米駅付近」及び「西武鉄道新宿線田無～花小金井駅付近」が鉄道立体化の検討対象区間に位置づけられています。
藤岡委員	<p>西武鉄道新宿線の井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差事業に伴い、東伏見駅周辺北側の付属街路第1～8号線の変更に関しては、地表式による付属道路、側道整備（議案第6号）と東伏見駅南口駅前広場整備（議案第7号）が提案され、鉄道連続立体交差については、踏切解消、地域交通の円滑化などで極めて有効な対策であり反対するものではありません。</p> <p>しかし、立体交差の手法としては高架、地下方式があり、この間の都の説明では、高架方式先にありきで進められてきたと認識しております。地下のメリット、高架のデメリットの検証も不十分、財政負担についての検証も曖昧なまま、住民の要望についてもしっかりと聞く姿勢が見られませんでした。</p> <p>都議会では、地下方式を求める陳情が継続審査となった経過もあり、住民合意が必ずしも得られているとは言えません。</p> <p>よって今回の議案審査に関しては、議案第6号、議案第7号両議案に賛成できません。</p>	連続立体交差事業の事業主体である東京都は、鉄道周辺の地形などの地形的条件、除却する踏切の数などの計画的条件及び事業費や事業期間などの事業的条件の3つの条件から総合的に判断して、鉄道の構造形式を選定したと聞いています。

【議案第7号】西東京都市計画道路3・4・17号東伏見線の変更について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
中島委員	資料3-4のその他の意見下段にある道路整備に伴う、交通量の変化に対する対策は重要であると考えます。今後の対策検討を継続していくことが重要です。工事進捗に応じて、交通調査など実施も検討して行ってほしいと思います。	連続立体交差事業の進捗を踏まえ、西3・4・17号線の整備を検討する際に、必要に応じて交通量調査を実施します。
森てるお委員	駅前広場については、公費も含めて整備され、ポイ捨て禁止エリアとして、公費での巡回、清掃も行われているが、鉄道は私有地と主張しております。 西3・4・17号線の整備ののちは、改善されるのでしょうか。	道路区域外の駅前広場内の鉄道所有地を一般の通行目的以外で使用できるか否かは、土地所有者の判断によりますが、今後、駅前広場を整備する際には、市と鉄道事業者で協議する予定です。

【議案第8号】西東京都市計画都市高速鉄道（西武鉄道新宿線）の決定について（東京都決定）

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
内田委員	法定図書の備考欄に「線路線数2」と表記されていますが、東伏見駅の2面4線については表記されなくても都市計画決定の範囲に入るのでしょうか。2線として都市計画決定されるのでしょうか。もしくは備考欄の記載は参考であり、都市計画決定外になるのでしょうか。	駅構内の計画については、計画書の「2 主要施設」で表し、線路線数等の記載は行わず、施設の面積で記載しています。
藤岡委員	高架方式だと日照、景観、騒音、立ち退き等の問題でまちづくりにとって重大なデメリットがあると考えます。地下方式については、単線シールド工法のみしか考慮、対象にされていませんが、複線シールド工法だとコスト、工期期間などでメリットもあり、横浜市では総合評価で地下方式を採用した事例もあります。 そのため、地下方式（複線シールド工法）について十分な調査・検討の余地はあると考えます。 したがって、諮問には承認できません。	連続立体交差事業の事業主体である東京都は、鉄道周辺の地形などの地形的条件、除却する踏切の数などの計画的条件及び事業費や事業期間などの事業的条件の3つの条件から総合的に判断して、鉄道の構造形式を選定したと聞いています。
森てるお委員	練馬区側も含めて、地下化を望む声があることにも留意いただきたいです。	頂いたご意見は、連続立体交差事業の事業主体である東京都に伝えます。

## 【報告事項1】住宅市街地の開発整備の方針の改定について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
内田委員	資料4-1の主体は東京都になりますでしょうか。	東京都から市に対する依頼文書です。
内田委員	資料4-3の3ページ目にある課題の表記の中に「農地の保全・創出」とありますが、4ページ目・5ページ目の目標にはそれに関連する表記がみられないと思いました。西東京市では都市農地の保全と価値創造に関する建議を受けており、目標に「緑地空間を保全・創出した住環境」といった内容は記載できないでしょうか。	資料4-3の6ページ、「3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針」の「①新都市生活創造域」の中で、農地保全及び住環境との調和などの記載がされており、市の目指すまちづくりと整合が図られていると考えています。
内田委員	「新都市生活創造領域」にある「サテライトオフィスの立地やテレワークの環境整備」「柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域拠点」またはポストコロナ・DXという視点では、比較的、市の中心部に立地し、乗降数が多い田無駅周辺への誘導も必要と思いました。 以上の点からも、田無駅南口は交通広場と田無駅南口線の整備が予定されており、重点地区への追加を検討してもよいのではないかと思います。	田無駅南口については、今後、必要に応じて重点地区への追加を検討する予定です。
中島委員	今回の改定で「都市環境再生ゾーン・核都市広域連携ゾーン」が「新都市生活創造域」となり、方向性がこの地域区分だけからだとわかりにくくなった印象を持ちました。こういった意図で1つにまとめられたのでしょうか。	東京都が平成29年9月に策定した「都市づくりのグランドデザイン」において、都市機能の集積や地域特性、インフラの整備状況、今後の社会経済情勢の状況などを見据えるとともに、広域的な都市構造の位置づけを踏まえて地域区分が再編されました。
中島委員	「住宅市街地の開発整備の方針」をどのように変更したのか、具体的変更点は何でしょうか。	「都市づくりのグランドデザイン」などの東京都の諸計画と整合が図られ、住宅市街地の開発整備の目標に「ポストコロナ社会」を見据えた住宅セーフティネットの強化や住宅ストック、産業・新技術、持続可能な住まい・まちづくりなどが追加されました。市ではこれらの変更を踏まえ、重点地区の整備又は開発の計画の概要や附図の整理を行いました。

【報告事項1】住宅市街地の開発整備の方針の改定について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
林委員	<p>再開発等の面的な住宅市街地の開発では、防災景観の両面からも無電柱化に取り組むべきと考えられますが、いただいた資料では、その点が述べられておりません。市において、市街地の無電柱化をどのように考えているのか教えていただきたいです。</p>	<p>西東京市都市計画マスタープランにおいて、魅力ある景観形成や安全で快適な屋外空間づくりのため、無電柱化を進めることとしています。</p> <p>なお、平成31年3月に策定した「西東京市無電柱化推進計画」に基づき、幹線道路や主要生活道路から優先的に無電柱化を進めています。</p>
藤岡委員	<p>「開発整備の方針」の主な改定ポイントはなんですか。</p> <p>また、「未来の東京」戦略ビジョン、「都市づくりのグランドデザイン」及び西東京市都市計画マスタープラン改定と今回の「住宅市街地の開発整備の方針」の改定はそれぞれどのような関連がありますでしょうか。</p>	<p>「都市づくりのグランドデザイン」などの東京都の諸計画と整合が図られ、住宅市街地の開発整備の目標に「ポストコロナ社会」を見据えた住宅セーフティネットの強化や住宅ストック、産業・新技術、持続可能な住まい・まちづくりなどが追加されました。市ではこれらの変更を踏まえ、重点地区の整備又は開発の計画の概要や附図の整理を行いました。</p> <p>なお、住宅市街地の開発整備の方針については、西東京市都市計画マスタープランを反映して策定し、西東京市都市計画マスタープランは、住宅市街地の開発整備の方針に即して策定します。</p>
宮崎委員	<p>一年半を越えるコロナ禍体験により、半ば期待していたそれ以前の生活に戻らないと思うようになっているなかで、新しい時に対応した住宅施策を打ち出したのは卓見。具体策を官民協働で打ち出すべきです。</p>	<p>—</p>

## 【報告事項1】住宅市街地の開発整備の方針の改定について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
宮崎委員	「4つの地域区分と2つのゾーン」とは何でしょうか。	東京都が平成29年9月に策定した「都市づくりのグランドデザイン」での分け方です。 東京都を「中枢広域拠点域」「新都市生活創造域」「多摩広域拠点域」「自然環境共生域」の4つの地域区分に分け、「中枢広域拠点域」の中に「国際ビジネス交流ゾーン」、「多摩広域拠点域」の中に「多摩イノベーション交流ゾーン」の2つのゾーンを設定しています。 西東京市は「新都市生活創造域」の地域区分に区分されています。
森豊史委員	テレワーク、サテライトオフィス等と住宅地の共存が前面に出ている点が良いと思います。 「職・住 近接の安全安心な環境」の価値が高まっています。	—

## 【報告事項2】西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
内田委員	毎年のことになりましたが、都市農地の減少につながっていますので、比較的大きな面積の生産緑地買取申出もあり、他の施策と合わせた対応などできるとよいと思っております。	市では、都市農地の保全に向けた検討事案について、専門部会の協力をいただきながら整理し、一定程度取りまとめた段階で、都市計画審議会へ報告する予定です。
中島委員	生産緑地地区買取申出のあった地区のうち従事者死亡や故障が理由となっている場所において、後継の方がいらっしゃらないということだと思いますが、それらの実態について、市で把握していることはありますでしょうか。 今後も営農という観点から農家の方たちの後継者などの問題について把握し、対応することがさらに重要になってくるだろうと考えます。	農業委員会において、毎年アンケート調査を実施し、農家の状況把握に努めていると聞いています。

【報告事項2】西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について

委員名	意見・質問	市の回答（今後の対応含む）
藤岡委員	面積要件欠如による解除2件の欠如内容はなんですか。	都市計画道路等の用地買収に伴い残った生産緑地が、条例で定める一団の区域の面積（300㎡以上）を下回ったため、面積欠如となりました。
藤岡委員	本年度変更予定案件の前年度比はどのくらいでしょうか。また、特徴はありますか。	昨年度と同程度減少しています。今年度は都市計画道路等の用地買収に伴う変更が例年よりも多く見られました。
宮崎委員	<p>緑地の減少とともに、そこに生み出されるまち並み・景観の問題があると考えており、特に小規模の業者による統一性のないまち並み景観に対する指導が整備の方針と関連して必要だと考えます。</p> <p>そのため、都市農地の保全等検討庁内プロジェクトチームの多面的活躍を期待しております。</p>	—