

会 議 録

会議の名称	第71回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和4年5月19日(木) 午前9時から午前11時まで
開催場所	保谷庁舎 防災センター6階 講座室2
出席者	<p>【委員】内田委員、大林委員、小野寺委員、菊地委員、後藤委員、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、山田委員</p> <p>【西東京市】古厩まちづくり部長 (都市計画課) 門倉課長、広瀬主査、紺野主査、稲越主査、諸角主事</p>
議 事	<p>議 案 1 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について(回答)(案)</p> <p>報告事項 1 都市計画マスタープラン等の策定に係る検討状況について</p> <p>報告事項 2 都市農地の保全等の検討結果について</p>
会議資料の名称	<p>資料1-1 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について(照会)</p> <p>資料1-2 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針</p> <p>資料1-3 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針 新旧対照表</p> <p>資料1-4 「住宅市街地の開発整備の方針」総括図</p> <p>資料1-5 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について(回答)(案)</p> <p>資料2-1 令和4年度 都市計画マスタープラン等の検討について</p> <p>資料2-2 都市構造上の課題(都市機能、災害)</p> <p>資料2-3 立地適正化計画について</p> <p>資料 3 検討報告書</p> <p>当日配布資料 西東京市の取組が「土地総合研究」(季刊)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
会議内容	
<p>○諸角主事： 開会の挨拶</p> <p>○古厩部長： 挨拶</p> <p>○諸角主事： 議事内容の報告、会議資料の確認</p> <p>○村山会長： (開会宣言) 本日は、葛城委員、塩月委員、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14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。 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>～傍聴者入場～</p> <p>○村山会長： それでは次第に沿って議事を進める。</p> <p>○村山会長： 議案第1号「西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について(回答)(案)」事務局に説明を求める。</p>	

- 門倉課長： 東京都が変更を行う住宅市街地の開発整備の方針について、東京都から市に対し、都市計画法第18条第1項の規定に基づき変更案の意見照会があったため、回答にあたりご審議をお願いするものである。（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。
- 内田委員： 3点確認させていただく。1点目は記載内容について、市独自の考えを記載した内容はどこになるのか伺いたい。
2点目は整備が概ね完了している重点地区について、残すことによつてどのような効果があるのか伺いたい。
3点目は重点地区の追加を行わなかった理由について伺いたい。
- 門倉課長： 1点目について、市独自の考え方が反映されているのは、重点地区の整備又は開発計画の概要にあたる部分である。
2点目について、住宅整備は一定程度進んでいるが、地区内において都市基盤などの課題が残るため、引き続き重点地区に指定することにより、良好な住環境の整備と一体的に基盤の整備が進められると考えている。
3点目について、現時点では、新たに都市計画道路などの都市基盤整備と一体的な住宅整備が行われていないため、重点地区の追加を行っていない。将来的に都市基盤整備と一体的な住環境の整備の誘導が必要な地区については、現在改定に向けて作業を進めている都市計画マスタープランの中で、位置付けを検討した上で、本方針の次回の改定のタイミングで反映ができるように検討したいと考えている。
- 内田委員： 住宅と一体的な整備とはどのようなものが対象となるのか。地区計画がかかっている東大農場周辺の地区などは対象とならないのか。
- 門倉課長： 東大農場周辺地区については、新たに整備された都市計画道路沿道での住宅開発も考えられるが、まずは、駅前などから重点地区への位置付けを行い、方針を示していきたいと考えている。
- 菊地委員： 2点確認させていただく。1点目は資料1-2の6ページに記載されている都市のレジリエンスとはどのような意味か伺いたい。
2点目は資料1-3の9ページに記載されている市民緑地認定制度は活用された事例はあるのか伺いたい。
- 村山会長： 1点目の都市のレジリエンスは、一般的に都市のしなやかさ、復元力を意味する。計画策定時には用語集が併せて作成されると考えられるが、市からも東京都に対して再度確認をお願いしたい。
- 門倉課長： 1点目について、承知した。
2点目について、市では市民緑地認定制度の活用事例はないと認識している。

- 後藤委員： 2点確認させていただく。1点目は資料1-3の11ページ、ひばりが丘地区の変更案の「b用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要」について、保存樹木とは何を指しているのか。
2点目は保存樹木をいかした住宅地の形成とは具体的にどのようなことか伺いたい。
- 門倉課長： 1点目について、ひばりが丘団地内にある保存樹木を指している。
2点目について、みどりと共存した住宅地としていくことを目指して記載をしている。
- 後藤委員： 保存樹木については、みどり公園課が所管課であると認識しているが、新たな指定や制度の拡充に関して、都市計画課との連携が図られるとの認識でよいか。
- 門倉課長： みどりの維持、保全に関しては、引き続きみどり公園課と連携を図っていきたいと考えている。
- 藤岡委員： 重点地区の選定について、東伏見駅の周辺も下野谷遺跡や早稲田大学のキャンパスが近接するなど住宅都市として重要な機能を果たすと考えるが、追加を検討されなかった理由について伺いたい。
- 門倉課長： 本方針における重点地区は住宅市街地のうち一体的かつ総合的に整備すべき地区であり、あくまで住宅地の整備を目的とした地区である。東伏見駅周辺の遺跡の保存なども市としては重要な課題であるが、本計画への位置付けを行う内容ではないと考えている。東伏見駅周辺の地区も含め、重点地区に位置付けていない地区については、現在改定作業中の都市計画マスタープランの中で位置づけを検討していきたいと考えている。
- 藤岡委員： 本方針は駅前に特化した記載内容であるが、都市計画マスタープランにおいては、駅から離れた地区における市街地形成についても検討を行っていただきたい。
追加で1点確認させていただく。今後の本方針の改定はいつになるのか伺いたい。
- 門倉課長： 本方針の改定は概ね5年ごとに行われると伺っている。今回は都市づくりのランドデザインや区域マスタープランなど東京都が先行して策定した関連計画との整合を図るため、この時期の改定となったと伺っている。
- 森しいち委員： 2点確認させていただく。1点目は重複した質問となるが、重点地区の選定について、これから交通広場の整備が行われる田無駅の南口など今後整備を進めていく地区を選定すべきと考えるが、追加されなかった理由を伺いたい。
2点目は資料1-3の11ページ、表の地域区分の欄の表記が既決定と変更案で変更されている理由について伺いたい。

- 門倉課長： 1点目について、田無駅南口は、現在、駅前の交通広場のみが事業中となっているが、引き続き街路整備に着手していく中で、道路整備と一体的な住環境の整備を誘導する場合は、地区計画の策定などを検討した上で本計画への位置付けも検討したいと考えている。
2点目について、表の地域区分は都市づくりのグランドデザインや都市計画区域マスタープランの記載内容に併せて表記が変更されている。
- 森しんいち委員： 住宅の開発を今後行うのであれば、早めに計画を描いておく必要があると考えるため、検討をしてほしい。
追加で1点確認させていただく。資料1-3の11ページの記載内容について、既決定の内容が達成された上で変更案が記載されているという認識でよいか。
- 門倉課長： 各事業の進捗状況については、資料1-3の11ページの表のdの行に記載をしている。aの行の開発目標についても住宅供給の進捗状況等を踏まえた記載内容としている。
- 森しんいち委員： 開発目標について、既に完了した内容を後追いで記載しているような印象を受けるが、そのような認識でよいか。
- 門倉課長： 開発目標については、あくまでも現行の都市計画マスタープラン等と整合を図った記載となっている。現在、改定作業中の都市計画マスタープランにおいて、改めて将来のまちづくりの方向性を検討し、本方針の次回の改定のタイミングで整合を図っていきたいと考えている。
- 村山会長： 改定作業を進めている都市計画マスタープランの検討内容が非常に重要となる。
- 森てるお委員： 資料1-3の12ページについて、保谷駅南口地区から地区計画という文言が削除された経緯を伺いたい。
- 門倉課長： 保谷駅南口の地区計画については、西東京都市計画道路3・4・12号線沿道の土地利用転換を想定しているが、道路整備の進捗状況を考慮して、今回は記載を行わなかった。ただし、今後事業が進捗し、土地利用転換が見込まれる際には、地区計画等の検討を行い、土地利用の規制誘導を行う必要があると考えている。
- 森てるお委員： 進捗状況を考慮し、地区計画の検討を進めていただきたい。
- 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。これより採決を行う。
議案第1号「西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（回答）（案）」諮問のとおり、妥当と認めることに賛成の方は挙手をお願いする。
挙手、多数と認める。よって本案は諮問のとおり妥当と認める。

答申書の交付については、会議時間の関係で本審議会終了後に行う。

続いて報告事項1「都市計画マスタープラン等の策定に係る検討状況について」事務局に説明を求める。

- 門倉課長： 令和3年度は、現行都市計画マスタープランにおける戦略的テーマの達成状況の分析や市の人口特性をはじめ、土地利用、都市基盤等の調査を行った。令和4年度は、全体構想の策定に向けて、現行計画からの継続的な課題や都市構造上の課題について、課題を分類し、社会状況の変化、市の第3次総合計画等の検討状況を踏まえ、まちづくりの方向性を検討していく。（以下、資料2により説明）
- 村山会長： 都市計画マスタープラン等の策定に係る専門部会の部会長を務める中島委員より補足説明をお願いしたい。
- 中島委員： 令和3年度は都市構造上の課題分析として、様々なデータを用いて課題の洗い出しを行った。特に土地利用の状況の変化については、都市計画の進度に応じて、次期計画に盛り込むべき課題を具体的に検証できていると考える。また、立地適正化計画についても併せて検討を進めており、もともと地方都市向けに作られた本制度を大都市近郊の西東京市においてどのようにフィットさせるかという視点で検討を進めている。全域市街化区域である市でありながら、農地保全や防災上の課題があるため、課題解決のために効果的な活用ができるように議論を深めているところである。
都市計画審議会委員の皆さまには、地元の肌感覚や地域の実情などの観点から意見をいただきたい。
- 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。
- 山田委員： 東伏見の土砂災害警戒区域について、既に住宅が建っているが居住誘導区域から外れるのか。
- 門倉課長： 土砂災害警戒区域については、防災性を高めた上で居住誘導をできるように区域の指定を検討していきたいと考えている。
- 森しんいち委員： 市は新たな開発行為が行われた際に、行き止まりの道路であっても帰属を受けていると認識しているが、行き止まり道路は防災上の観点から非常に危険である。今後の開発道路の在り方について伺いたい。
- 門倉課長： 帰属を受けている道路は、人にやさしいまちづくり条例に基づき幅員等の基準を満たし、公道に接している道路のみであるため、一定程度の防災性は確保されるものと考えている。
また、防災性の観点から、東京都が開発区域内の無電柱化を推進していくと伺っている。
- 森しんいち委員： 市の考え方については理解したが、やはり防災性の観点からは道路が抜け

ていることに越したことはないと考えため、課題のひとつと認識して検討を進めていただきたい。

○村山会長： 非常に重要な意見である。いただいた意見を踏まえて検討を行っていただきたい。

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。

続いて報告事項2「都市農地の保全等の検討結果について」事務局に説明を求める。

○門倉課長： 都市農地の保全等については、令和元年7月に都市計画審議会から「都市農地の保全と価値創造に関する提言」が建議され、同年11月に市では、副市長を座長とする分野横断的な庁内プロジェクトチームを設置し、これまで検討を進めてきた。令和3年度末までの検討経過及び検討結果を「検討報告書」としてとりまとめたので報告を行う。（以下、資料3により説明）

○村山会長： 都市農地の保全等に関する検討については、市のみでの議論では限界があるため、ワークショップ等を開催し、関係者を巻き込んで検討を進めてきた。今後も引き続き検討を行い「農のプラットフォーム」を実現できるように専門部会も協力して検討を進めていきたいと考えている。

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。

○山田委員： 市内には、JAに所属していない農業者も多くいるが、今後のプラットフォームの検討は、そのような方々も巻き込んで検討を行うという認識でよいか。

○門倉課長： プラットフォームは幅広い方々に参加していただけるような体制を検討していきたいと考えている。

○宮崎委員： 東大生態調和農学機構との連携も期待している。また、近年は若い世代の方々が農に関心を持っているため、若い世代も巻き込んで検討を進めていただきたい。

○村山会長： プラットフォームは水平的な立場で誰もが参加できる体制を検討していきたいと考えている。

当日配布資料についても説明を求める。

○門倉課長： 「土地総合研究」に、市の「都市農地の保全と価値創造に関する検討について」が掲載されたため報告させていただく。（以下、当日配布資料1により説明）

○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。

○門倉課長： 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71回都市計画審議会を閉会する。

以上