

会 議 録

会議の名称	第73回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和4年11月7日(月) 午後1時から午後3時10分まで
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、葛城委員、菊地委員、後藤委員、塩月委員、林委員、藤岡委員、宮崎委員、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、山倉主事、丸野主事、諸角主事</p>
議 事	<p>議 案 1 西東京都市計画生産緑地地区の変更について</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 用途地域等の変更について</p>
会議資料の名称	<p>資料1-1 西東京都市計画生産緑地地区の変更(西東京市決定)(案)</p> <p>資料1-2 令和4年度 西東京都市計画生産緑地地区の変更案の内容について</p> <p>資料1-3 地区番号別変更概要</p> <p>資料1-4 令和4年度 西東京都市計画生産緑地地区 都市計画変更予定箇所図</p> <p>資料2-1 市民意向等の報告</p> <ul style="list-style-type: none"> ・こどもまちづくり研究会について ・西東京市まちづくりオープンハウスについて <p>資料2-2 全体構想(案)の概要</p> <p>資料2-3 第一種・第二種低層住居専用地域におけるまちづくりルールの見直しを検討しています</p> <p>資料 3 用途地域等の変更について</p> <p>当日配布資料 都市計画の策定の経緯の概要(西東京都市計画生産緑地地区)</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	
○諸角主事：	開会の挨拶
○古厩部長：	挨拶
○諸角主事：	議事内容の報告、会議資料の確認
○村山会長：	<p>(開会宣言)</p> <p>本日は、甚野委員、中島委員、村田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。</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見を諮る。</p> <p>(全会一致で傍聴及び会議録を公開とする。)</p>
○村山会長：	それでは次第に沿って議事を進める。
○村山会長：	議案第1号「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」事務局に説明を求める。
○門倉課長：	今回の西東京都市計画生産緑地地区の変更は、令和3年度に提出された買

取申出及び公共施設等設置行為届出による計16地区、約18,910㎡について、地区の一部又は全部を削除し、申請を受けた4地区、約1,700㎡の追加を行うものである。（以下、資料1及び当日配布資料により説明）

○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： 面積欠如となる地区について、まとめて買取申出が出されない理由を把握していれば伺いたい。

○門倉課長： 主な理由としては、所有者が異なる場合である。

○村山会長： 所有者が違ってても面積要件を満たしていれば一つの地区として指定されていると認識している。

○藤岡委員： 2点確認させていただく。1点目は今回、公共施設等設置行為届出があった生産緑地地区はすべて道路になるという認識でよいか。
2点目は将来的な都市計画道路整備により、どの程度生産緑地が減少するのか伺いたい。

○門倉課長： 1点目について、地区番号313は土地区画整理事業によるものであり、道路以外にも保留地等が含まれる。地区番号20及び111については、道路となる。
2点目について、未整備の都市計画道路と重なっている生産緑地地区の面積は、あくまでもGISシステム上での試算だが、令和3年度告示時点で約3.9haである。また、第四次事業化計画における優先整備路線に限れば、約0.39ha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。これより採決を行う。
議案第1号「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
挙手、多数と認める。よって本案は案のとおり決定する。
決定書の交付については、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： 8月、9月に行った市民意向調査の報告を行わせていただく。また、市民意向調査等の結果を踏まえ、西東京市の目指すべき将来都市像（案）、まちづくりの目標（案）、将来都市構造（案）について、検討を行った。（以下、資料2により説明）

○村山会長： それでは、これより質疑に入る。まず、資料2-1の市民意向等の内容について、質問、意見があれば発言願いたい。

- 内田委員： オープンハウス説明会について、どの程度の人数を集めることを目標にして実施しているのか伺いたい。
- 門倉課長： 市としてはより多くの方に直接意見をいただくことを目的に実施しているが、具体的な数値目標は掲げていない。
- 内田委員： 実施すればよいというものではないと考えるので、できれば具体的な目標を掲げて実施をしていただきたい。また、説明会の日時が限られていることから、参加できない人もいるため、ホームページ上で意見を募るなどの工夫が必要ではないかと考える。
- 菊地委員： 資料2-1の2ページにこどもまちづくり研究会の意見のまとめとして「博物館や資料館など文化施設」という記載があるが、子どもたちから直接挙げた意見という認識でよいか。
- 門倉課長： 絵については、子どもたちに自由な発想で描いてもらったもので、意見についても、実際に子どもたちから挙げたものである。
- 菊地委員： 東大生態調和農学機構社会連携協議会の中で東大農場全体を地域博物館化しようという意見が挙げられている。子どもたちからこのような意見があることはありがたいことである。
- 宮崎委員： 子どもの意向を取り入れることは良い試みである。どのようにしてほしいという意見だけではなく、これはやめてほしいという意見も取り入れた方がいいと考える。
- 門倉課長： 今後の参考とさせていただく。
- 村山会長： 続いて資料2-2の1ページ将来都市像（案）・まちづくりの目標（案）、2ページの将来都市構造（案）について、質問、意見があれば発言願いたい。
議論のきっかけとなるように、都市計画マスタープラン等の策定に関する専門部会で挙げた意見を紹介する。まず、将来都市像（案）について「新住宅都市」の「新」は、新たに開発されるニュータウンが連想されるため、なくてもいいのではないかと意見があった。
目標（案）については、みどりと都市を分けた記載になっているが、みどりの中に都市があるという考え方を反映すべきであるという意見があった。
将来都市構造（案）については、交通軸の沿道は、区間ごとに細かく区切って土地利用の方向性を記載すべきであるとの意見があった。
- 菊地委員： 2ページの将来都市構造（案）において、石神井川が水辺として設定されているが、田無庁舎の西側については、ほとんど水が流れていない。水が流れていない範囲については、どのような考えで設定しているのか。
- 門倉課長： 都市計画河川に指定されている範囲を含めた全域を設定したいと考えてい

る。

- 藤岡委員： 資料2-2の2ページの将来都市構造（案）において、URひばりが丘団地周辺を地域拠点とした理由を伺いたい。
URひばりが丘団地は、市内でも稀な住環境備えた地域ではあると思うが、地域拠点の方向性に記載されている内容とは少し異なるため、誤解の無いように記載していただきたい。
- 門倉課長： ひばりが丘団地周辺は、東京都が策定する上位計画である都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）においても、東伏見駅や西武柳沢駅と同じく生活の中心地に位置付けられていることから地域拠点として設定したいと考えている。また、商業施設や福祉施設が集積しており、団地内で一定程度生活が完結することを踏まえて、設定をしたいと考えている。
- 村山会長： 現段階では具体的な記載はないが、今後それぞれの地域拠点のあるべき姿を整理し、特徴を記載していく必要があると考える。
- 後藤委員： 将来都市構造は、何年後を見据えて設定するのか。
- 門倉課長： 都市計画マスタープランは20年後を見据えて将来像を描くものである。
- 後藤委員： 資料2-2の1ページのまちづくりの目標（案）の目標2において「都市計画道路等の更なる整備推進」とあるが、市民がどの程度整備を求めているかについては、疑問である。資料2-1からも分かるように市民意向の中でもまちづくりに必要な要素として「幹線道路の整備促進」を選んでいる市民は少ない。
- 門倉課長： 都市計画道路は、道路ネットワークの観点だけではなく、雨水対策などの防災的な視点からも整備が必要であると考えている。また、市民意向の中でも「自転車が走りやすい道路づくり」など安全性を求める意見もある。
- 村山会長： 未着手の路線についての優先順位付けを行う必要があると考える。例えば、資料2-2の5ページの右側にある交通網整備方針図に整備済みの路線と事業中の路線のみを載せて、未整備の路線の中で優先的に整備すべき路線を新たに加えることで、路線の必要性を改めて検証することもできると考える。
- 内田委員： 感覚的な意見だが、資料2-2の1ページの将来都市像（案）について、わくわく感がない。「未来に向けてやっていく」というような意気込みを感じられるような文言にしてほしい。また「新住宅都市」という文言は一世代前の文言に感じる。
- 門倉課長： いただいた意見を踏まえて、改めて表現を検討する。

- 内田委員： 資料2-2の2ページ将来都市構造（案）の記載について、市外の人がまた来たい、住みたいと思うような記載がよい。拠点間を結ぶバス路線での市外への移動については、特に空港へのアクセスが課題と感じている。
- 門倉課長： 中心拠点や広域交通軸の整備が進めば、市外からのアクセスの流れができると考えている。記載内容については、引き続き検討する。
- 菊地委員： 各所に記載のある空き家対策について、建築基準法の道路に接道していないなど再建築できない建築物であっても利活用や流通は可能なのか伺いたい。
- 門倉課長： 担当部署の住宅課でも課題として捉えているため、引き続き検討していく。
- 村山会長： 続いて資料2-2の3ページ以降、分野別のまちづくり方針（案）について、質問、意見があれば発言願いたい。
 専門部会では、資料2-2の3ページの土地利用方針図について、市の施策を踏まえて、今後変化が起きる場所を見えるように表現した方がよいのではないかという意見があった。また、低層住宅地区は農地の分布状況を踏まえて、さらに細かく地区分けをしてもいいのではないかとの意見もあった。
 資料2-2の4ページの（3）交通環境整備について、道路空間にどのような機能を持たせるのか検討が必要であるとの意見があった。
- 菊地委員： 資料2-2の3ページの土地利用方針図に開設予定のMUF Gパークの記載をした方がよいのではないか。
- 門倉課長： 記載を検討する。
- 森しんいち委員： 資料2-2の4ページの（3）交通環境整備の記載内容について、子育ての視点が欠けていると考える。子どもたちが使いやすい道路環境の整備についても記載がした方がよいと考える。
- 森てるお委員： 将来都市像などで人を引き付けるような文言を考えるのも良いが、実現できないことを記載しても意味がないので、現実的な視点も大事である。
 また、全体的な話だが、具体的な施策の方針が記載されていないと考える。特に市が進めたい農地の保全などについても具体的にどうしていくのかの記載が必要ではないか。
- 藤岡委員： 資料2-2の6ページに記載のあるゼロカーボンアクション30について、自転車活用や再生可能エネルギーの視点が抜けているのではないのか。
- 門倉課長： 都市計画マスタープランは、まちづくりの基本的な方針であるため、具体的な施策まで記載することは難しいと考えている。都市計画マスタープランでは、頂いた意見も踏まえ、大きな方向性についての記載を検討し、具体的な施策については、同時期に改定を迎える各個別計画の中で記載内容を検討

していきたいと考えている。

○村山会長： 具体的な施策の記載は難しいが、個別の計画において展開をしやすいような記載を検討していくべきである。

○内田委員： 資料2-2の3ページの土地利用方針図について、古い都営住宅などの再生が考えられるが、新住環境地区に落とし込まれているという認識でよいか。

また、意見になるが、資料2-2の4ページの(3)交通環境整備について、歩行者の視点を持った整備が必要だと考える。電線の地中化については、整備したにもかかわらず、整備後に電灯などが設置され、空中に電線ができるケースが見られるので、無電柱化を推進するのであれば、その後のルールも併せて検討して頂きたい。

○門倉課長： 新住環境地区について、改めて確認させていただき、再生が考えられる都営住宅についても、図への落とし込みを検討する。

○林委員： 都市計画道路の整備については、単に幹線道路の整備推進と記載するのではなく、パネルアンケート調査でも市民の関心が高かった防災性の向上の観点や歩行者や自転車の通行の安全性の観点からも整備効果がある旨を記載していただきたい。

進行中の連続立体交差事業における高架下の使い方について検討を行い、反映できるのであれば記載をしてもよいと考える。

○門倉課長： ご意見を踏まえて、記載内容を検討する。

○宮崎委員： 東大生態調和農学機構周辺地区地区計画のA地区について、市から整備を推進するように働きかけることはできないのか。

○門倉課長： A地区については、売却に向けて準備を進めていると東京大学から聞いている。

○村山会長： 続いて資料2-3について、質問、意見があれば発言願いたい。

○内田委員： 防災面の観点からは敷地面積の最低限度の導入は良いと考えるが、敷地が狭く再建築できない建築物がでてくる可能性や、敷地が広いことで売却しにくく、空き家が発生する可能性があるため、導入と併せて対応策を考えるべきである。

○門倉課長： 敷地面積の最低限度を設定した時点で面積が最低限度を下回っていた場合、そのままの面積であれば建替え等の建築行為が可能である。導入する面積、細かい規制内容は今後検討していく。

○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「用途地域等の変更について」事務局に説明を求める。

- 門倉課長： 市では令和5年度に市内計9箇所の用途地域等の変更を予定している。今回の変更に至る背景と変更の内容について説明を行う。（以下、資料3により説明）
- 村山会長： 用途地域等の境を現状の地形地物に合わせる技術的な変更である。質問、意見が無いようなのでこれで終了する。
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、来年2月頃の開催を予定しているが、内容や日程が決まり次第、改めてご連絡する。
- 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73回都市計画審議会を閉会する。

以上