

## 会 議 録

会議の名称	第1回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成13年10月30日(火) 10時から12時まで
開催場所	西東京市役所田無庁舎4階 第1委員会室
出席者	<p>【委員】浅野委員、板倉委員、金子委員、蔵野委員、小金澤委員、小西委員、塩月委員、鈴木委員、砂押委員、田井委員、高梨委員、田崎委員、中嶋委員、三上委員、宮崎委員、渡邊委員 (欠席)阿部委員</p> <p>【西東京市】保谷市長、朝武部長、斉藤課長、森山主幹、高木係長、小林主査、松本主事、豊田主事</p>
議題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 会長の互選及び職務代理者の指名</li> <li>2) 議案第1号 東村山都市計画、保谷都市計画及び田無都市計画一団地の住宅施設の変更案</li> <li>3) 議案第2号 保谷都市計画用途地域の変更案</li> <li>4) 議案第3号 保谷都市計画高度地区の変更案</li> <li>5) 議案第4号 保谷都市計画及び田無都市計画生産緑地地区の変更案</li> <li>6) 特別土地保有税審議会委員の推薦について</li> </ol>
会議資料	<p>【添付資料参照】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 東村山都市計画、保谷都市計画及び田無都市計画一団地の住宅施設の変更(東京都決定)</li> <li>2 保谷都市計画用途地域計画図(東京都決定)・保谷都市計画高度地区計画図(西東京市決定)</li> <li>3 保谷都市計画及び田無都市計画生産緑地地区の変更案(西東京市決定)</li> <li>4 平成13年度保谷都市計画・田無都市計画生産緑地地区変更位置図</li> </ol>
会議内容	発言者の発言内容ごとの要点記録

発言者名	発言内容
森山主幹	開会宣言
保谷市長	市長挨拶 17委員に委嘱状交付
各委員	自己紹介
朝武部長	職員紹介
保谷市長	仮議長として都市計画審議会会長選任を一任され、中嶋委員を指名
中嶋会長	会長挨拶 職務代理に浅野委員を指名
浅野委員	職務代理挨拶
保谷市長	下記議案を審議会に諮問 議案第1号 東村山都市計画、保谷都市計画及び田無都市計画一団地の住宅施設の変更案 議案第2号 保谷都市計画用途地域の変更案 議案第3号 保谷都市計画高度地区の変更案 議案第4号 保谷都市計画及び田無都市計画生産緑地地区の変更案
中嶋会長	議案第1号から第3号まで説明を願う。
斉藤課長	議案説明 議案第1号(資料 1参照) ひばりが丘団地建替え事業を実施して土地の効率的利用を推進するとともに、居住水準の向上を図り良質な公共住宅を供給するため都市計画の変更を行う。 * 都市計画の名称を田無住宅から「ひばりが丘一団地の住宅施設」に変更 * 東久留米市の市施行、旧保谷・田無の合併により位置の表示を変更 * 面積は中原小学校を区域から除外 * 建築物の密度の限界は周辺環境に配慮しつつ土地の高度利用を図るため3ブロックで変更 * 住宅予定戸数は中層約2,120戸・低層約574戸・計約2,694戸から、高層約3,350戸・中層約250戸・計約3,600戸に変更 * 公共施設の配置の方針、公益的施設の配置の方針、住宅の配置の方針を定める。 議案第2号及び議案第3号(資料 2参照) ひばりが丘運動場の北側の既存道路(市道ほ415号線)を一団地の変更にともない南側に現況4mから6mに拡幅することにより、用途境は1m南側に変更される。これにより南側の第1種中高層住居専用地域の道路区域部分が60㎡減、北側の第1種低層住居専用地域の道路区域部分が60㎡増となる。用途変更にともない高度地区は第

2種高度地区から第1種高度地区へ変更する。  
市道ほ415号線の拡幅により南側の第1種中高層住居専用地域の道路区域部分が50㎡減、第1種住居地域の道路区域部分が50㎡増となる。  
東側にある既存の商業施設を団地北側に移転、一定規模の商業施設を新設して活気あるまちとするため当該区域の用途を第1種中高層住居専用地域から近隣商業地域に変更する。面積は約0.5ha。

- |      |  |
|------|--|
| 中嶋会長 | 質疑をお願いする。  |
| 高梨委員 | 名店街の移転計画策定にあたり、商店主には事前に意向を聞いたのか。   |
| 斉藤課長 | 公団サイドでは地元住民・商店街とまちづくりについて十分に話し合いを進めたと聞いている。  |
| 高梨委員 | 西友も対象範囲に入っているのか。   |
| 斉藤課長 | 西友も対象施設として了解を得ていると聞いている。   |
| 田崎委員 | ピピ通り南側地区は東久留米市との境にあたるが東久留米市側でも審議が同時進行しているのか。   |
| 斉藤課長 | 東久留米市は都市計画審議会を11月に開催すると聞いている。事務レベルでのすり合わせは行っている。   |
| 砂押委員 | 建替え計画にともなう道路設置について、団地西側にある桜並木の既存道路を直線に抜くということか。  |
| 斉藤課長 | 計画では幅員が広がるなど変更はあるが、既存道路を最大限活用し、現在の緑を活かしたものとしたい。斜めに交差している箇所を交通安全上の観点から直線にする。  |
| 田井委員 | 審議の進め方についてだが、審議会前に現地視察できないか。   |
| 斉藤課長 | 本審議会でも現地視察の必要ありと判断されれば、事務局で検討させて頂く。  |
| 鈴木委員 | 現在の野球場やサッカー場は、今後どのようになるのか。また、資料2にある中原小学校北側の「見通し線」の意味は何か。   |
| 斉藤課長 | グラウンドとして存続できる見通しだが、管理形態については公団と調整中である。「見通し線」についてだが、中原小学校側は近隣商業地域に指定されているため、ピピ通りが現況幅員10mから15.5mに拡幅されることにより道路中心線が南に動くことから、その延長である「見通し線」も南下するものである。 |
| 鈴木委員 | 今後、公園を総合的運動施設として活用できるか。  |
| 朝武部長 | 公園のあり方、内容については、これから庁内で検討し、公団に対し  |

	て整備を要望する。なお、将来の管理形態については確定していない。
三上委員	名店街の店舗は閉店している所が多いため、新しい商業施設には新しいテナントを募集するのか。
斉藤課長	基本的に既存店舗と公団が交渉を行っているが、施設に余剰があれば公団で検討することになると思う。
塩月委員	公園・運動場近くに居住棟があるが、イベント開催などによる騒音対策は考えているか。
斉藤課長	現在のところ利用形態の詳細は詰めていない。今後、公団と利用時間・利用日などを調整して住民に迷惑のかからない方法を検討していきたい。
中嶋会長	採決に入る。 議案第1号「東村山都市計画、保谷都市計画及び田無都市計画一団地の住宅施設の変更案」について、諮問のとおり異議のない方の挙手をお願いします。
委 員	(全員挙手)
中嶋会長	挙手全員と認める。 議案第2号「保谷都市計画用途地域変更案」について、諮問のとおり異議のない方の挙手をお願いします。
委 員	(挙手多数)
中嶋会長	挙手多数と認める。 議案第3号「保谷都市計画高度地区変更案」について、諮問のとおり承認することに賛成の方の挙手をお願いします。
委 員	(全員挙手)
中嶋会長	挙手全員と認める。 次に、議案第4号について説明を願う。
斉藤課長	議案説明 議案第4号(資料 3 . 4 参照) 保谷都市計画生産緑地地区は削除のみをするものが8件 12,410㎡である。 変更概要は件数 204 件から 202 件、面積約 89.16ha から 87.92ha である。 田無都市計画生産緑地地区は削除のみをするものが5件 6,879㎡、追加のみをするもの1件 58㎡、削除して追加するもの(旧2種より新法へ移行するもの)3件 7730㎡である。 変更概要は件数 117 件で変わらず、面積 66.73ha から 66.04ha である。

中嶋会長	質疑をお願いする。
宮崎委員	死亡により買取り申出された生産緑地が買取られた事例はあるか。また、生産緑地の所有者は高齢化していると思われるが、市はそうした方々の死亡見通しをつけているか。
斉藤課長	旧保谷・田無両市において買取った実績はない。死亡見通しについては、人の生命・尊厳に係わる問題なので、そうしたことは検討していない。
宮崎委員	平成3年の生産緑地法改正の時、保谷・田無両地域に生産緑地はどれくらいあったのか。
斉藤課長	指定当初の面積については後日資料をお渡しする。
宮崎委員	今度の合併で生産緑地の買取りに100億出ると思ったが。
斉藤課長	新市建設計画では、将来的には生産緑地を買取りたいという構想がある。しかし、これは後期五ヵ年の構想であり、具体的には今後、総合計画等の中で検討していくことになるとと思われる。
高梨委員	今年度は公共施設設置による削除案件はないのか。また、関連質問だが、保谷都市計画生産緑地地区の2・6団地に隣接する多摩湖自転車歩行者道上に予定されている都市計画道路の見通しは。
斉藤課長	公共施設設置によるものは、保谷都市計画生産緑地地区の47・70団地で道路用地の寄付と買収による削除がある。多摩湖自転車歩行者道上の都市計画道路については都施行になると思われるが、東京都から事業化の具体的な話はきていない。
高梨委員	配布資料に地区別解除理由を明示すべきではなかったか。
斉藤課長	計画図等は法定図書のため加筆することは避けた。あえて解除理由を記入する場合は新たに参考資料としての作成が考えられる。
高梨委員	計画図を見ると、例えば保谷ではスポーツセンター建設中となっているように古い地図が使われていると思われるが、それは法定図書であることが理由なのか。
斉藤課長	計画図は都市計画道路網図等に使用される東京都地形図を基に作成されている。この図面の修正には莫大な費用がかかるので古い図面を使わざるを得ない状況だが、今後善処していきたい。
田井委員	公共施設用地として活用したいが財政的な理由から買取れなかった土地は具体的にあるか。また、買取りの判断はどのような手続きでなされているのか。

斉藤課長	<p>公共施設設置計画のなかで生産緑地が指定されていれば理想的だと思うが、現状ではそうした明確な計画は存在しない。今後の検討課題である。</p> <p>買取り事務手続きの流れは、まず庁内で買取り希望の調整を行い、都や公団に照会、そして農業委員会により営農希望者へ斡旋をしてもらう。ほぼ買取られないのが実情である。</p>
蔵野委員	<p>各所管で生産緑地を買取り、ミニ公園や高齢者施設用地として使用したいという構想はあるのか。</p>
朝武部長	<p>買取り申出はランダムに出てくるので実際に買取るのは難しい。例えば、基金をつくり買取り資金をプールしておくなどの制度があれば買取りも可能だと思われる。</p> <p>全体構想は企画を頂点として検討している。そこで各部門別の施設要望は明らかになるとと思われる。</p>
中嶋会長	<p>採決に入る。</p> <p>議案第4号「保谷都市計画及び田無都市計画生産緑地地区の変更案」について、諮問のとおり承認することに賛成の方の挙手をお願いする。</p>
委 員	<p>(全員挙手)</p>
中嶋会長	<p>挙手全員と認め承認する。</p> <p>議案第1号より議案第4号まで答申</p> <p>特別土地保有税審議会委員の推薦について事務局に説明を求める。</p>
森山主幹	<p>特別土地保有税審議会とは、地方税法第603条の3に基づき、特別土地保有税に係る納税義務の免除に関し、必要な事項を審議・調査するため市に設置されたもので、土地利用、都市計画または土地に関する税制について、学識経験のある者及び地方公共団体の職員のうちから市長が任命する者をもって組織される。西東京市特別土地保有税審議会条例の規定では委員の定数は5名であり、そのうちの1名を今回、都市計画審議会の1号委員から推薦していただきたいという依頼が税務部資産税課からきている。</p>
中嶋会長	<p>特別土地保有税審議会委員に砂押委員を指名</p>
砂押委員	<p>選任挨拶</p>
中嶋会長	<p>その他、事務局より何かあるか。</p>
森山主幹	<p>次回の審議会は、合併記念公園の計画決定について平成14年1月17日(木)に開催予定である。</p>
中嶋会長	<p>以上で本日の全日程は終了した。</p> <p>これをもって西東京市都市計画審議会を閉会する。</p>