

会議録

会議の名称	第18回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成18年 5月 24日(水) 午前10時00分から午前11時55分まで
開催場所	保谷庁舎内 防災センター6階 講座室2
出席者	<p>【委員】浅野委員、荒井委員、板倉委員、猪野委員、岩越委員 北嶋委員、小西委員、五味委員、塩月委員、土井委員 中岡委員、宮崎委員、森委員、森下委員、矢嶋委員</p> <p>【西東京市】高根都市整備部長、坂口都市計画課長、砂押係長 松本主査、渡辺主事</p>
議題	<p>1 地区計画制度について(説明)</p> <p>2 (仮称)向台町三丁目・新町三丁目地区 地区計画(報告)</p> <p>3 (仮称)ひばりヶ丘駅南口地区 地区計画(報告)</p> <p>4 多摩地域における都市計画道路の整備方針(策定報告)</p>
会議資料の名称	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画制度について(資料1) ・(仮称)向台町三丁目・新町三丁目地区 地区計画(資料2) ・(仮称)ひばりヶ丘駅南口地区 地区計画(資料3) ・多摩地域における都市計画道路の整備方針(第三次事業化計画)概要版
記録方法	全文記録 発言者の発言内容ごとの要点記録 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>高根部長：挨拶、新委員の紹介、資料確認 大西会長が所用で欠席のため、西東京市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により浅野会長職務代理に、議事進行をお願いする。</p> <p>浅野会長職務代理：開会宣言 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。 審議会の傍聴および会議録の公開について各委員に諮り公開とする。 ～傍聴を希望される6人が入場～ 本日は、事務局より「地区計画制度」について説明をしていただき、報告案件として 「(仮称)向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画」 「(仮称)ひばりヶ丘駅南口地区地区計画」 が提出されている。 それでは「地区計画制度」について説明を事務局からお願いする。</p> <p>坂口課長：資料1により「地区計画制度」について説明</p> <p>浅野会長職務代理：説明内容について何か意見はあるか。</p> <p>猪野委員：地区内で建築等をする場合、周辺住民の方はそれに対して何らかの要望等 はできるのか。 坂口課長：市は地区計画の内容に適合しているか審査するがそれ以外の内容であれば</p>	

直接事業者と協議していただくことになる。

土井委員： 地区計画案の作成手続上の利害関係人とは日影規制範囲の対象者も含まれるのか。（仮称）向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画は手続上、どこまで進んでいるのか。

坂口課長： 地区内の土地建物所有者等の関係権利者になる。 原案作成前の素案として事業者とその内容を協議している段階である。

土井委員：地区計画案の作成段階ではそれ以外の方は意見書の提出はできないのか。

坂口課長：案を作成する時点では意見書の提出はできないが、説明会の開催等、必要な措置を講じていきたい。

森委員：都市計画法第16条第3項と西東京市地区計画等の案の作成手続に関する条例の関係を教えていただきたい。

坂口課長：法第16条第2項及び第3項に基づき、意見の提出、申出の方法を条例で定めている。手続上は条例に基づいて原案を作成する際に必要があるときは、説明会等を開催する。また、地区内の関係権利者の方はその案について意見書を提出することができる。

宮崎委員：芝久保町の三共跡地の開発では、一部反対運動はあったが、結果的には良好な大規模開発であったと思う。今回の地区計画でも是非参考としていただきたい。

浅野会長職務代理：他に質問がないようであれば、続いて「（仮称）向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画」について事務局から説明をお願いします。

坂口課長：資料2により「（仮称）向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画」について説明

浅野会長職務代理：説明内容について何か意見はあるか。

矢嶋委員：地区計画の内容には直接関係はないと思うが、消防水利のチェックや防災面に配慮した区画道路の整備、また周辺地域の蛇玉道路の改善など、防災活動等に十分配慮した、安全な市街地の形成をお願いしたい。

坂口課長：市としても周辺道路等の整備について、今後とも事業者と十分に協議を図っていく予定である。

塩月委員：都市型産業地区では具体的な計画は決まっているのか。

坂口課長：A地区西側は医療機関、東側は高齢者用マンション、北側は商業施設を予

定していると聞いている。

塩月委員：商業施設としては、現区画道路では不十分ではないか。

坂口課長：地区周辺は現在道路付けが不十分なため、事業者には大規模商業施設ではなく、地域密着型の商業施設をお願いしている。

また、周辺の道路整備は今後とも市として計画的に進めていく必要があると認識している。

塩月委員：交通面、騒音面の対策も考慮して進めていただきたい。

森委員：共同住宅地区に建築物等の最高限度部分で隣地境界線とあるが、それは緑道の西側部分なのか、それとも東側部分なのか。

用途地域は準工業地域であるため、壁面後退をした結果、高さに直接影響が出てくるのではないかと。近隣住民の説明会はいつごろ考えているのか。

坂口課長：隣地境界線は緑道の東側部分である。

敷地が広いと、影響は出てくると想定される。そこで周辺への配慮のため、工業系よりも厳しい住居系の斜線制限を適用する予定である。

原案の公告・縦覧の期間に説明会を行う予定でいる。

土井委員：共同住宅の建築内容が気になる。今後とも住民の意見を反映して、周辺の方々が納得される建築計画を要望する。

森下委員：絶対高さ制限を検討しなかった理由はなぜか。

坂口課長：市としては事業者との協議の中で、街並みとして圧迫感のない、地区外の西側にある雇用促進住宅並みの高さを要望してきた。住居系用途地域の斜線制限を適用することに対しては事業者の理解を得られたが、高さの最高限度規制については同意が得られなかった経緯がある。

浅野会長職務代理：他に質問がないようであれば、続いて「(仮称)ひばりヶ丘駅南口地区地区計画」について事務局から説明をお願いします。

浅野会長職務代理：説明内容について何か意見はあるか。

小西委員：A、B街区の違いを教えてください。

坂口課長：A街区は現在更地であり、B街区はパチンコ屋、ドーナツ屋が現存している。A、B街区一体での建築計画が不可能であるため、B街区を再開発等促進区の区域内には含めていないが、将来的にまちづくりにご協力をいただくため、B街区も地区計画区域内に含めさせていただいている。

浅野会長職務代理：他に質問がないようであれば、これをもって議事を終了します。
その他、事務局から何かあるか。

坂口課長：多摩地域における都市計画道路の整備方針について策定した旨報告。

前回の会議での質問に関して回答する。

(質問内容：第二次事業化路線終了時と第三次事業化予定路線が整備された場合の整備率について)

現在の整備率は約30%、第三次事業化計画による優先整備路線と現在事業中の路線が
全て整備されたと仮定した場合、約54%の整備率となる。

今後の都市計画審議会のスケジュールを説明する。

次回：7月24日(月)午前10時から 防災センター6階講座室2

次々回：8月23日(水)午後3時から 防災センター6階講座室2

浅野会長職務代理：以上で本日の日程はすべて終了した。西東京市都市計画審議会条例第8条に規定する議事録については要旨録の作成を事務局に指示する。これをもって第18回西東京市都市計画審議会を閉会する。

