

会議録

会議の名称	第19回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成18年 7月 24日(月) 午前10時00分から正午まで
開催場所	保谷庁舎内 防災センター6階 講座室2
出席者	【委員】大西委員、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、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 【西東京市】坂口市長、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
議題	今後予定される地区計画案件について(報告) 1. 向台町三丁目・新町三丁目地区 地区計画 2. ひばりヶ丘駅南口地区 地区計画
会議資料の名称	・向台町三丁目・新町三丁目地区 地区計画(資料1) ・ひばりヶ丘駅南口地区 地区計画(資料2)
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：開会の挨拶、新委員の紹介</p> <p>坂口市長：挨拶</p> <p>高根部長：会議資料の確認</p> <p>大西会長：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。 ～傍聴希望者5人が入場～ 本日は、事務局より今後予定される地区計画案件の報告として、 「向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画」 「ひばりヶ丘駅南口地区地区計画」 について説明をお願いします。</p> <p>坂口課長：資料1により「向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画」について説明</p> <p>大西会長：説明内容について何か意見はあるか。</p> <p>森委員： 都市計画案の公告・縦覧に伴って説明会は実施するのか。 けやき並木会から要望がだされた地区東側の壁面に対する配慮はどのように考えているのか。</p> <p>坂口課長： 原案とほぼ同様のため特に説明会は予定していないが、個別に要望等があれば対応したい。 共同住宅地区の東側部分は4mの緑道と2mの壁面後退により計6mの空地を確保し、住宅系の斜線制限を適用する予定である。具体的な建築計画</p>	

に関しては指導要綱に基づく開発協議の段階で事業主に指導等を図っていきたい。

猪野委員： 都市計画法第16条に規定する公聴会は予定しているのか。 けやき並木会の要望内容に関して、事業主と協議をしているのか。

坂口課長： 原案の時点で説明会を実施しているため、特に公聴会の開催は考えていない。 石川島播磨重工業（株）で周辺住民に対して全体の事業計画の説明会を10月に行う予定である。その説明会で住民の要望等が抽出できると考えている。また市でも事業主に対して継続して要望はしていく。

猪野委員： 公聴会に関しては制度自体を事前に市民に周知することを要望する。全体説明会を石川島播磨重工業（株）が実施するとのことだが、各々の建築計画に関する具体的な説明はどこがおこなうのか。

坂口課長： 石川島播磨重工業（株）は、説明会の取りまとめ役であり、建築計画の具体的な説明は、それぞれの事業主が対応することになる。

森下委員：石川島播磨重工業（株）に対し、けやき並木会の要望をだしているとのことだが、石川島播磨重工業（株）の受けとめ方はどうなのか。

坂口課長：要望自体は伝えているが、それに対する見解までは伺っていない。

大西会長：（株）リクルートコスモスには伝えているのか。

坂口課長：伝えているはずであるが、その内容までは把握していない。

森下委員：そのような状況で、今後の具体的な計画に反映できるのか。（株）リクルートコスモスと石川島播磨重工業（株）との協議内容は把握していないのか。

坂口課長：協議内容まで把握はしていない。具体的な建築計画に関しては、地区計画決定後の開発協議の段階で指導、要望をおこなう考えである。

森下委員：要望に関しては開発協議の段階で建築計画に反映してほしい。また10月に全体説明会を実施するとのことだが、それ以前に具体的な建築計画は定めるのか。

坂口課長：そのとおりである。

土井委員： 地区計画を作成する際、市は石川島播磨重工業（株）と協議をしているのか。 けやき並木会の要望に対し、市の役割をどのように考えているのか。

坂口課長： 地区計画の協議先は石川島播磨重工業（株）である。 要望は開発協議の段階で事業主と協議していく内容であり、オープンスペースの確約はできないが、継続して、要望を踏まえた協議を続けていきたい。

土井委員：地区計画の中で、共同住宅地区を「高層マンションの配置等について周辺環境の調和に配慮する」等の方針を盛り込むことは可能なのか。

坂口課長：土地利用方針で「周辺の住環境との調和を図りつつ…」と示している。その方針に基づいて今後とも事業主と協議を図っていく。

岩越委員：市長は、けやき並木会の要望に関してどのような見解をもっているのか。都市型産業地区に徳州会という医療機関が病院を建築するとのことだが、具体的な情報を教えてほしい。

坂口課長：建築物の配置計画で協議することになるが、基本的には周辺の住環境に配慮した内容で協議を進めていく。施設の具体的内容に関しては現時点では把握していない。

坂口市長：答弁のとおりです。

宮崎委員：周辺住民の方は、三共跡地の開発を参考に提案をするといいいのかもしれない。地区周辺の交通網及び駐車場の整備を検討してほしい。

坂口課長：地区計画で良好な住環境を形成していきたいが、地区計画で定められる内容に限度があるのが現状である。今後、地区周辺の整備に関しても市として取り組む必要があると認識している。

塩月委員：地区内の公園緑地は全体面積の何%か。

坂口課長：全体面積の6%である。

塩月委員：地区内への進入路が狭く感じる。市では周辺の交通網として西3・5・2号及び西3・4・24号等の都市計画道路の整備に関してどのように考えているのか。

坂口課長：地区計画の周辺には都市計画道路が四方路ある。南北の西3・4・24号及び西3・4・25号はいずれも西3・4・1号までであるため、西3・4・1号が整備できないと南北及び東西のネットワークも不十分である。先日策定された第三次事業化計画では、西3・4・1号は優先整備路線の位置付けも外れ、現時点で整備時期は未定である。そのため既存の道路の改善を図り、周辺の道路網の整備を図っていきたい。

浅野会長職務代理：説明会でパネルを展示したらしいが、今後は立体的なものでイメージ化してほしい。

大西会長：地区計画の中には具体的な建築計画までは位置づけられていない。今後は市の指導によって周辺の環境に調和した建築計画の実現を要望する。
続いて「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。

坂口課長：資料2により「ひばりヶ丘駅南口地区地区計画」について説明

大西会長：説明内容について何か意見はあるか。

猪野委員：地区南側道路に関してパークシティ南側の緑道を一部拡幅する計画であったが、現在の状況はどうなっているのか。

坂口課長：マンション南側の緑道部分は、計画幅員に足りない約35cm部分をマンション側に拡幅することをマンションと協議中であったが、マンション内のアンケート結果を踏まえ、マンション全体の総意として同意を得るには困難であるとの判断から、マンションと反対側の道路の南側部分を拡幅する方向で調整を進めている。拡幅対象の地権者は2名存在し、1名の方にはご理解を得ている。もう1名の方には、条件面で調整が付けば、ご理解を得られると認識している。

土井委員：ひばりヶ丘駅南口地区と向台町三丁目・新町三丁目地区の地区計画に関し、資料内容に差異が生じている。ひばりが丘南口は建築計画等、具体的な内容が示されているのも関わらず、向台町三丁目・新町三丁目地区の地区計画に関しては、全く示されていない。今後、石川島播磨重工業（株）に速やかに提出することを要望してほしい。

意見書が2件提出されているようだが、その取扱はどうなるのか。

坂口課長：ひばりヶ丘駅南口地区は、再開発等促進区を定める地区計画ということで、建物計画を含めた事業主の企画提案に基づいて行うものであり、地区計画の種類上の性質上、資料に関しては差異が生じてしまう。

意見書に関しては原案から案を作成する際に反映するものであるが、内容を検討した結果、今回はその必要性がないと判断し、案を作成する上では修正をしていない。

土井委員：パークシティ全体の意向としては、概ね理解しているということなのか。

坂口課長：地区計画に関する説明会を3回開催したが、その内2回はパークシティ内で行った。全参加者86名の内、約70名の方がパークシティの方々であり、そのアンケート結果を推測すると、内容でのご理解はいただいていると認識している。

北嶋委員：環境の配慮の中で日照に関する図があるが、青と赤の線の区別は何か意味があるのか。

坂口課長：線の重複箇所を判別し易いようにしているものであり、特に意味はない。

北嶋委員：環境では、風と日照を検証しているが、電波障害は大丈夫なのか。

坂口課長：本資料中では割愛させていただいたが、事業者の企画提案書では検証されている。影響の幅としては狭いが、遠隔地まで影響があるように聞いている。当然事業者で必要な対応は行うことになっている。

森委員：アンケート結果では概ね理解されているようだが、計画の妥当性に関しては低いように感じるが。

坂口課長：説明会の参加者の大多数がパークシティの方である。そのため、現実的に広場状空地等、公共施設については特段、恩恵を受けるものでないため評価が厳しいと受け止めている。

森委員：地区南側の地区幹線道路1号の交通量の予測はしているのか。

坂口課長：予測は行っている。西3・4・11号が整備されたことで、地区幹線道路1号の交通量は激減しているため、特に負担がかかることはないと考えている。

大西会長：他に質問がないようであれば、これをもって議事を終了する。その他、事務局から何かあるか。

坂口課長：次回の都市計画審議会のスケジュールを説明する。

次回：8月23日（水）午後3時から 防災センター 6階講座室 2

大西会長：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19回西東京市都市計画審議会を閉会する。