

## 会 議 録

|  |   |
|--|---|
| 会議の名称  | 第24回西東京市都市計画審議会   |
| 開催日時   | 平成20年2月14日（木曜日） 午前10時00分から午前11時40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  | 【委員】新井委員、安斉委員、石川委員、大友委員、大西委員、小西委員、佐々木委員、塩月委員、鈴木委員、須藤委員、宮崎委員、森委員、山崎委員、吉岡委員<br>【西東京市】坂口市長、坂口都市整備部長、宮寺都市計画課長、三浦主幹、松本課長補佐、長塚主査、中野主査、飯田主任、稲船主事 |
| 議 題  | 1 報告事項 「ひばりが丘団地の建替計画について」   |
| 会議資料の名称  | 資料1：ひばりが丘団地の建替計画について  |
| 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>傍聴希望者入場・・・傍聴者 なし</p> <p>坂口部長：開会の挨拶</p> <p>坂口市長：挨拶</p> <p>坂口部長：会議資料の確認</p> <p>大西会長：開会宣言<br/>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。<br/>本日は従来どおりの手続きに基づき、傍聴および会議録の公開について各委員に意見を諮る。（全会一致で傍聴および会議録を公開とする。）</p> <p>それでは、議事に入る。<br/>本日は「ひばりが丘団地の建替計画について」の報告がある。<br/>それでは、事務局から説明をお願いします。</p> <p>宮寺都市計画課長：資料1「ひばりが丘団地の建替計画について」説明する。</p> <p>大西会長：説明内容について何か意見はあるか。</p> <p>吉岡委員：一団地の住宅施設とは、具体的にどういうものを指しているのか、教えていただきたい。</p> <p>三浦主幹：団地内の住宅施設等の設置場所などを一団地の住宅施設という都市計画において位置づけたものである。</p> |   |

大西会長：一団地の住宅施設と地区計画の内容の違いについて回答願いたい。

三浦主幹：地区計画は、施設の場所までは定めることはなく、容積、高さ等により施設を制限している。地区計画への移行理由は、資料の3の11ページの都市計画案の理由書のとおりである。

大西会長：それでは理解できない。一団地の施設と地区計画との具体的な違いについて、説明願いたい。

三浦主幹：施設規模を制限する上で、一団地の施設では住宅施設全体で3,600戸と予定戸数を設けているが、地区計画では予定戸数を設けず、建ぺい率、容積率及び高さ等により制限している。

安斉委員：全体が3,600戸だったものを、売却するところを除いた部分で、3,600戸ぐらいが確保できるということか。国が規制緩和をなささいという理解でよいのか。

三浦主幹：売却するところも含めた団地全体で同等の規模となるよう、地区計画において建ぺい率、容積率及び高さ等の制限を定めている。

山崎委員：吉岡委員が聞いたかったのは、なぜ一団地の施設ではなく地区計画なのか。政策の変更なのか、ということかと思う。民間を入れるために地区計画に変更したという説明をされた方がよいのでは。施設ということは、公共施設だけでなく住宅等も含まれる、と説明した方がわかりやすいと思う。

大西会長：良好な土地として存在し続けることが大事で、地区計画の決定は西東京市が決定することであるため、西東京のためによいのか悪いのか判断することとなる。

安斉委員：素案からひばりが丘四丁目・緑町二丁目及び西原町五丁目が追加された理由についてお聞かせ願いたい

宮寺都市計画課長：当初、道路中心線までを区域としていたが、地区計画については道路等の固定された地物を区域とする必要があるため、反対側の道路区域まで追加することになったためである。

安斉委員：垣さくが0.6メートル以下というのは住環境を考えるといいことである。「分節化等を図る」とあるが、建物の外壁の長さについて、具体的な数値は無いのか。

宮寺都市計画課長：具体的な数値は無いが、宅地のなかに公園や緑地等を配置しており長大な建物は、建てにくいと考えている。

安斉委員：長大な建物の判断が明確でない。何らかの基準を決めておく必要があると思う。意見として述べさせていただく。

安斉委員：低中層住宅地区の緑化についてわかりにくいので説明願いたい。

松本課長補佐：共同住宅の場合は敷地面積から建物面積と公園緑地の地区施設の面積を除いた面積に対してする30%以上の緑化を求めている。（図に示して説明）

安斉委員：東久留米市との兼ね合いもあると思われるが中高層住宅地区が南側で低中層住宅地区が北側に配置されている。日影等を考えると逆の方が良いと思うが地区周辺（北側）に配慮してこういう計画になったのかお聞きしたい。  
資料の字が小さくて見難い。考慮願いたい。

宮寺都市計画課長：委員ご指摘のとおり、地区の北側の土地に配慮して計画をした。

山崎委員：「安全で安心」の文字がなくなったが、交番が無くなってしまうのか。残してもらいたい。

三浦主幹：安全・安心等の内容を含んで「良好」という文字で表現している。  
派出所は存置の方向で、今後、都市再生機構、警視庁と協議を行う。

吉岡委員：地区の整備（設計）についてお聞かせ願いたい。

三浦主幹：地区計画の内容に沿った建物を、土地を取得した事業者が、整備していくことになる。

森委員：壁面位置の後退を定めているが、道路境界からの壁面後退において、工作物を設置してはならないとなっている。どのようなことか説明願いたい。

三浦主幹：道路境界からの壁面後退については、歩行空間を確保するために後退部分に工作物を設置できないよう規制した。隣地境界の箇所については、歩行空間を確保する必要はないと判断して工作物設置の規制を設けず、建物の圧迫感を緩和するよう敷地境界からの壁面後退規制のみを設けた。

鈴木委員：区域内の道路については、問題ないと思われるが、地区周辺道路（地区外）の整備計画について、どのように考えているのかお聞かせ願いたい。

宮寺都市計画課長：地区南側の西3・5・10号線は、地区東側の都道から団地までの区間を整備する計画がある。地区西側については、都市計画道路の整備ではなく、現況道路の拡幅を計画している。

小西委員：地区北側の商業地域北側の道路は、商店街の荷捌きする車両のため渋滞してしまう。拡幅する予定はあるのか。

宮寺都市計画課長：主要区画道路7号については、既に幅員15.5メートルで整備されている。

佐々木委員：東久留米市との整合性についてどのようになっているのか。協定書の内容、締結時期はいつ頃を予定しているかお聞かせ願いたい。また協定書締結時期と地区計画決定時期を調整願いたい。

宮寺都市計画課長：東久留米市とは調整を行ないながら進めている。

坂口都市整備部長：協議書については、東久留米市、都市再生機構及び自治会と協定の細部の内容についてつめているところである。もうしばらくお時間をいただきたい。

大西会長：東久留米市の都市計画審議会が明日行われる。会議が公開であるなら、議事録等の情報提供をお願いしたい。また、今日配布した資料を拡大して見やすいものにしていただきたい。

大西会長：ほかに意見はあるか。

意見なし

大西会長：事務局何かありますか。

宮寺都市計画課長：次回4月に審議会を予定している。日時が決定次第、連絡するのでよろしく申し上げます。

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24回西東京市都市計画審議会を閉会する。