

会 議 録

会議の名称	第25回西東京市都市計画審議会
開催日時	平成20年4月18日（金曜） 午前10時00分から午前12時30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 【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、中野副主幹、長塚主査、飯田主任、稲船主事
議 題	1 議案第1号：東村山都市計画及び西東京都市計画一団地の住宅施設の変更について（諮問）[ひばりが丘一団地の住宅施設] 2 議案第2号：西東京都市計画地区計画の決定について（付議）[ひばりが丘地区地区計画] 3 報告事項1：東大農場の状況について 4 報告事項2：生産緑地地区に係る都市計画変更手続きについて
会議資料の名称	資料1：東村山都市計画及び西東京都市計画一団地の住宅施設の変更案（東京都決定）（諮問） 資料2：西東京都市計画地区計画ひばりが丘地区地区計画の決定案 資料3：参考資料 （1） ひばりが丘一団地の住宅施設（変更案）ひばりが丘地区地区計画（案）説明資料 （2） ひばりが丘団地基本協定変更前・変更後対比表（西東京市） （3） ひばりが丘団地の一部（西東京市内）における土壌汚染対策について （4） 第15回東久留米市都市計画審議会会議録（平成20年2月15日開催） 資料4：東大農場及び周辺地区の現況 資料5：生産緑地地区に係る都市計画変更手続きの流れ
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	
傍聴希望者入場・・・傍聴者 なし 坂口部長：開会の挨拶 坂口市長：挨拶 坂口市長：議案の提出 (公務のため市長退席) 坂口部長：会議資料の確認 佐々木委員（職務代理）：開会宣言	

大西会長が交通機関の遅延により遅れているため、職務代理である私が進行を務めさせていただきます。

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。

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。）

それでは、議事に入る。

本日は、「議案第1号東村山都市計画及び西東京都市計画一団地の住宅施設の変更について（諮問）」及び「議案第2号西東京都市計画地区計画の決定について（付議）」の2件が議案としてある。この2件は、相互に関連する議案であるため、一括して事務局の説明を求めたいが、よろしいか。（各委員：異議なし）

それでは、事務局から説明をお願いします。

宮寺都市計画課長：「議案第1号東村山都市計画及び西東京都市計画一団地の住宅施設の変更について（諮問）」、「議案第2号西東京都市計画地区計画の決定について（付議）」について資料1、資料2、資料3（1）に沿って説明する。

宮寺都市計画課長：都市再生機構と西東京市における「ひばりが丘団地建替事業に関する基本協定」の締結に向けた協議の進捗状況について資料3（2）に沿って報告する。

宮寺都市計画課長：「ひばりが丘団地の一部（西東京市内）における土壤汚染対策」について資料3（3）に沿って説明する。

三浦主幹：西東京市と並行して進められている「東村山都市計画地区計画ひばりが丘地区地区計画」の状況について資料3（4）に沿って報告する。

宮寺都市計画課長：これまでのひばりが丘地区地区計画決定に係る手続きの経過とその概要について資料2「都市計画の策定の経緯の概要書」に沿って説明する。

（会長到着）

大西会長：事務局から説明のあった2件の議案について何か質問、意見はあるか。

大友委員：資料2の地区計画の決定案の土地利用方針の中の中高層住宅地区（A・B）部分に「保存樹木を活かしつつ、土地の有効利用によりゆとりとうおいのある中高層を中心とする住宅地の形成を図る。」とある。また、先日公共公益施設の設置に向けた説明会の中で、現在、敷地内にあるケヤキ、桜、黒松について、どの程度残すことができ、移植が可能なものが何本あるという具体的な説明があったが、地区計画の区域内に現存する樹木がどの程度残すことができるのかという調査を行なっているのか。また、調査を行なっているということであれば、概略で何割程度残せるのか説明願いたい。

また、資料3（1）「緑化面積の割合3」の中で、将来的に緑化面積として約2.8～3.3ヘクタール程度を生み出すと記載されているが、この将来的な時期というのは、地区計画の完了する時期と捉えて良いのか、それとも何十年か先のことになるのか教えていただきたい。

三浦主幹：樹木の保存については、地区計画の中でも、より良い緑の環境を保持していくという内容であるため、現存する樹木については極力保持していくべきと考えているが、今後建築計画を定めていく中で移植や伐採を行わなければならない状況が発生することが考えられるため、現時点で具体的にどの程度の割合で樹木を残せるかについては、把握できていない。また、桜並木等を含め、どの程度樹木を残すことが可能なのかについては、現在都市再生機構において、調査を進めていると聞いており、結果が判明した時点で報告させていただく。

次に、2.8~3.3ヘクタールの緑が創出される時期についてであるが、これは、地区計画が決定された後、地区計画に基づき、区域内の建築計画が全て完成した時点での緑の創出面積を想定したものであり、現時点では、民間譲渡部分を含め、建築計画が決定しておらず、最終的に緑が確保される時期について、明確にお答えすることはできない。また、都市再生機構から民間への土地の譲渡については、今後、計画的に行なわれる予定であるが、土地譲渡から建物の建築までの時間が長くかかるようであれば、区域内の全ての建築完了時期もずれ込むことになり、一時的に更地の状況が発生するなど、緑化面積が減ってしまう可能性も考えられる。このため、先にお答えした、現存する樹木をより多く保存できるよう調整することが、周辺地域に与える環境に対する影響を考慮するうえからも重要になると考えている。

大友委員：保存樹木については、なるべく残す方向で検討していただくとともに、状況についても今後報告をしていただくとのことであるので、その報告を待つが、地区計画区域の西側と南側の道路拡幅計画の部分に、既存樹木があり、その部分を残すことは難しいと考えるが、公共公益施設の説明会の中でも、かなり樹齢を重ねている樹木が多く、移植に耐えられるものが少ないと聞いており心配している。道路整備に際しては、市としても緑被率が極端に減少しないよう、取り組んでいただきたい。

宮寺都市計画課長：道路整備工事計画が具体化した際には、保存可能な樹木については、出来る限り保存に努めたい。

大友委員：次に、土壌汚染についての説明の中で、土壌汚染が確認された区域に隣接する工事予定区域についても引き続き調査を実施とのことであったが、調査結果、具体的に何時頃出のかを把握されているのか、また、対応については都市再生機構が行なうとの説明であったが、プレス発表以外に近隣住民への説明についても都市再生機構が行なうということなのか。

宮寺都市計画課長：土壌汚染の対応については、都条例で土地の所有者が責任をもって行なうことになっているため、今後、都市再生機構で詳細な調査を行い、結果の公表等についても、合わせて行なっていただくことになる。

大友委員：都条例上は、都市再生機構が対応する内容とのことであるが、地区計画については、西東京市の責任において決定する以上、地区計画区域内で確認された土壌汚染について、市が市民へ説明を行う必要があると考えるが、それは、性質が違うということなのか。

宮寺都市計画課長：土壌汚染の対応については都条例で決められているが、市が何もし

ないということではなく、市のホームページで詳細な広報を行なうとともに、環境部門の部署においても、都と連携しながら土地所有者として徹底した対応を行なうよう要請している。

大友委員：市のホームページに土壌汚染について既に掲載されているのか。

宮寺都市計画課長：現時点での確認を行っていないため、確認して報告させていただく。

大友委員：地区計画が決定した後に改めて周辺の市民の方への説明は行なうのか。

宮寺都市計画課長：地区計画決定後の周辺の市民の方への説明については、ホームページ等での広報は行なう予定であるが、改めて市民説明会を行なう予定はない。

吉岡委員：資料3(1)の19ページから21ページに記載されている緑化面積の割合の考え方について、分かりづらいため、再度説明願いたい。

三浦主幹：緑化面積の割合については共同住宅の場合と共同住宅以外の場合で計算方法が異なっている。また面積の割合についても共同住宅30%、共同住宅以外6%と異なっている。具体的には、19、20ページに記載してあるとおり、共同住宅の場合は、敷地面積から地区施設である緑地面積と公園面積と建物面積を除いた面積の30%、共同住宅以外の場合は、敷地面積から地区施設である緑地面積と公園面積を除いた面積の6%を建物の建築の際に緑化していただくことになる。

この計算方法をもとに、21ページに地区計画区域全体の緑化面積の割合を算出しているが、現時点において、低中層住宅地区に建築される建物が共同住宅か、共同住宅以外であるかは未定であるため、全ての建築物が共同住宅になった場合と共同住宅以外になった場合を想定して将来的に緑化される面積をそれぞれ算出している。この計算方法に基づき地区計画区域全体を試算すると地区施設で定める緑地、公園面積以外に2.8ヘクタールから3.3ヘクタールの緑化面積が生み出されるという試算結果になっている。

吉岡委員：それは、逆算した数字ということなのか。21ページの1について言えば3.3ヘクタールというのは、19ページの式に当てはめてやると30%が3.3ヘクタールになるということなのか。

三浦主幹：1の共同住宅について地区計画の区域面積の35.4ヘクタールから道路等の面積を除いた建築敷地面積が概略で26.0ヘクタールとなる。この建築敷地面積に対し、地区計画で定める建ぺい率の割合を用い試算した各地区ごとの建築面積の合計の最大が10.7ヘクタールとなる。その敷地面積と建築面積から緑化面積の割合の式に当てはめて計算すると3.3ヘクタールとなる。

吉岡委員：よく分からない。

大西会長：この緑化面積の割合の面積以外に公園緑地という意味では16ページの地区計画における公園緑地に示されている84,550平方メートルあるということなのか。

三浦主幹：そのとおりである。84,550平方メートル分の公園緑地については、地区施設として別に定めているものである。

大西会長：緑の部分という意味では、8.4ヘクタール程が確保された他に、一定の基準を設けて緑化をしてもらう分が21ページで計算しているところであるが、地区計画上、建物の建て方には自由度が与えられており、建物の建て方によってその確保される面積が違ってくるため、確実な面積については、現時点で確定できない。このため仮定として低中層住宅地区が全てが共同住宅の場合と全てが共同住宅以外の場合に分けて試算した結果が2.8~3.3ヘクタール確保されるということか。従って、緑の部分としては、緑化の部分を含めると、2.8~3.3ヘクタールに8.4ヘクタールを加えた11.2~11.7ヘクタールということになるということによろしいのか。

三浦主幹：そのとおりである。

大西会長：以上の説明でよろしいか。質問のポイントは何なのか。

吉岡委員：緑化面積で定められた30%、6%の数字が、試算した2.8~3.3ヘクタールの面積に対してどの様になっているのか。

大西会長：事務局からの説明は、30%、6%の数字を適用した結果が2.8~3.3ヘクタールになってくるということである。

吉岡委員：この様にさせなければいけないというだけの数字なのか、実際にこの団地が出来たときに実際にどういう数字に本当はなるのかということを知りたい。

大西会長：実際にこの30%、6%の数字が守られないのではないかとということか。

吉岡委員：守る必要があるので、守られるとは思いますが、実際に完成した時点で、何パーセントになるのだろうかということである。

大西会長：質問の趣旨がわからないが、30%、6%が守られれば、その場所についてはそれ以上の緑化面積になるということである。

吉岡委員：それ以上というのが、ほとんどイコールなのか、この面積よりかなり多くなるのかを知りたい。

大西会長：それは、事業者の判断ということになる。あくまでも、最低限の緑化面積の割合を定めたもので、6%の規定となっているが、10%確保するという場合も考えられる。6%を確保しなさいということが地区計画の内容である。

吉岡委員：具体的な計画があればどの位の目標になっているのかを知りたい。

大西会長：目標が30%、6%ということであるが、その数値の意味について、再度事務局から説明願いたい。

三浦主幹：都市再生機構整備部分、民間売却部分の整備のどちらも、地区計画に定める30%、6%の緑化面積の割合を確保して整備していただくことになる。地区施設で定める公園、緑地については、会長から補足していただいたとおり西東京市エリアで59,600平方メートルを緑化整備分とは別に確保しているということである。従って、地区施設で確保していく公園、緑地以外に、地区計画区域内の建物の建築が全て完了すると、この2.8～3.3ヘクタール分の緑化が最低限、上乘せされるということを試算して示したものである。ただし、現時点でどの様な建物が建築されるか分からないため、低中層住宅地区が全て共同住宅になった場合と全てが共同住宅以外になった場合を想定してそれぞれ最低限上乘せされる緑化面積を試算している。

新井委員：説明が理解できないため、再度確認するが、3.3ヘクタールというのは、19ページの式に当てはめた結果ということではないのか。19ページの式の敷地面積、緑地面積、公園面積、建築面積にどの数値を当てはめて計算した結果が3.3ヘクタールになると説明してもらえれば良いのではないか。また2.8ヘクタールについては、同様に20ページの式に当てはめた結果だと思う。従って20ページに当てはめた敷地面積と緑地面積と公園面積を答えてもらえれば分かるのではないか。

坂口都市整備部長：資料3(1)の21ページをご覧いただきたい。図面の薄い緑色の縦線の部分は緑化面積の割合が30%、濃い緑色の縦線の部分の現在、石材店がある既存市街地については6%、濃い緑色の横線の部分が30%になるか6%になるかが現時点では分からないということでこの地区が全て共同住宅になったと仮定し、緑化の割合を30%で計算した結果が3.3ヘクタールとなり、濃い緑色の横線の部分が全て共同住宅以外になったと仮定して緑化の割合を6%で計算した結果が2.8ヘクタールとなっている。この絵を見ていただくとかわりやすいと思う。

新井委員：絵と関係なく、式に当てはめた答えが記載されているということではないのか。

大西会長：この式を適用する場所が限定されているということである。

新井委員：緑化面積を生み出すということではなく、式の答えが2.8ヘクタールと3.3ヘクタールになるということだと私は理解した。

大西会長：21ページの図面の濃い緑色の横線の部分については、19ページか20ページの式が適用されて、その答えが21ページの計算結果に含まれているということである。

吉岡委員：21ページの図面の濃い緑色の横線の部分の全部が共同住宅の場合または全部が共同住宅以外の場合にこの範囲に納まってくるという計算結果であって、具体的な面積については、計画がはっきりしていないため分からないということに理解した。

安齊委員：地区計画の説明の中で「・・・であろう」という答弁になっているが、地区計画は都市計画法に基づくものであるため強制力があるのではないのか。次に、資料3(1)7ページに記載されているとおり、平成20年2月1日付で東京都から意見照会があったと説明があったが、それは照会文書できているのか。または、口頭なのか。文書であればこの場で説明するべきである。

宮寺都市計画課長：地区計画は、都市計画法に基づくものなので、当然、強制力があるので基準については遵守していただくことになる。また、東京都からの照会については、都知事から市長宛に「東村山都市計画及び西東京都市計画一団地の変更について（照会）」という文書でいただいている。都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により貴市の意見を伺うという内容で、平成20年4月24日までの回答期限となっている。

安斉委員：その件については、理解した。資料3（1）の9ページには保育園・児童館・福祉施設と図示されているが、この施設が完成した際の所有者及び管理者は誰になるのか。施設が保育園、児童館、福祉施設ということであれば、市が補助金を出している社会福祉法人であったり、市が直接運営したりということになると思うので、施設の所有者と管理者について、お答え願いたい。

宮寺都市計画課長：資料3（1）の9ページに公共公益施設整備範囲を図示しているが、これは地区計画で定めるものではなく、あくまでも、この位置に公共公益施設が整備されるという位置を案内する意味合いの図面である。また、公共公益施設について、現在市で考えているものは、児童館、保育園、福祉施設であるが、この設置者は市である。

大西会長：資料2の8ページの計画図1の縦縞の地区が高齢者福祉・公共公益地区なので、この中に配置しなければいけないということが、地区計画で定めている内容であって、その地区の中の資料3（1）の9ページの一番上の部分に公共公益施設を整備するというところで合意しているということか。

宮寺都市計画課長：会長のおっしゃるとおり公共公益施設については、計画図1の中の縦縞の範囲の中で整備することになるが、その具体的な場所については、都市再生機構との調整の中で資料3（1）の9ページの位置で合意ができていたため計画を進めるということで図示したものである。

安斉議員：資料2の5ページの中高層住宅地区の所に、大学等を建ててはならないと記載されているが、小中学校は大丈夫ということか。また、既存市街地地区については、一団地の住宅施設の時には区域に含まれていなかったが、今回、地区計画に移行する際には、区域に含んでいる。これは、所有者の方の希望もあって、含んだということなのか。

宮寺都市計画課長：中高層住宅地区に小中学校を建築することは、可能である。また、既存市街地地区を地区計画に含むにあたっては、所有者の同意を得ている。

安斉委員：地区計画区域の南側と西側に都市計画道路の計画があるが、この進捗については、どの様になっているのか。

宮寺都市計画課長：南側の西3・5・10号線については、計画的に整備を進めていく方針である。また西側の西3・4・25号線については、第三次事業化計画優先整備路線に位置付けられていないこともあり、現在ある市道111号線の拡幅で対応したいと考えている。

安斉委員：南側の西3・5・10号線については、東京都施行なのか。西側の市道111号線の

拡幅はどこで費用負担をするのか。

宮寺都市計画課長：南側の西3・5・10号線については、市施行で、国と都の補助を受けて施行する予定である。西側の市道111号線の拡幅についても、都の補助を受けて施行する予定である。

森委員：資料3(1)の2ページに団地とその周辺部分の航空写真があり、これを見ると緑のボリュームが確認できる。この写真を見ると当然、このボリュームが減ってしまうことが推測できる。説明の中では緑の面積は変わらないとのことであったが、緑のボリュームという点から考えると減っていく可能性がある。樹木が保存される部分については、ボリュームが確保されるということであろうが、緑を新たに創出するということは、見た目の緑の総量は一時的に減ってくるのではないのか。そのあたりを説明していただきたい。また、公益施設等について公租公課で対応するのか賃貸で対応するのか協議中という話であったが、現状はどのような取り扱いになっているのか説明願いたい。次に、土壤汚染物質が検出された部分については、被覆されている場所だと思うが、それ以外の表面が被覆されていない場所の方が心配である。今後、調査するというところであろうが、被覆されていない公園、緑地等については、子供達が入りしりたり、風により飛散したりしていることもあると思うので、どのような対策を考えているのか、また、都市再生機構に対し、どのように働きかけていくのか、説明願いたい。最後に、東久留米市区域も含めひばりが丘団地の一団地を地区計画に移行する中で、東久留米市側の意見書の中で「区域の整備・開発及び保全に関する方針」に高齢者福祉施設等の導入を図る旨の記述が無いのは、西東京市区域を含む団地全体の配置計画の中で担保されることが、西東京市、東久留米市、都市再生機構の間で協議され決定したと解釈して良いか伺いたい。

宮寺都市計画課長：緑化については、建物や道路の築造の段階では、一時的に減少することも考えられるが、公園施設、緑地面積、宅地内緑化に加え、街路樹もあるため、地区計画に移行することにより減ることはないと考えている。

次に公租公課の関係は、当時の公団と平成14年に締結した協定の中で、公益施設等については公租公課で対応することになっていたが、公団が都市再生機構に変わったため、方針も変更され、市に貸している土地については、賃料を払ってほしいという意向がある。しかしながら、この件は現在協議中であり、市としては、従前どおり公租公課で対応してもらおうようお願いしているところである。

次に土壤汚染の関係は、現在、都市再生機構において、都条例に基づく詳細な調査を実施しており、その結果を踏まえ、東京都の指導に基づき、都市再生機構において適切な対応を行なっていくことになるが、西東京市としても、対策についての必要な要望は行なっていきたいと考えている。

また、公共公益施設の地区計画上の配置については、西東京市と都市再生機構と協議を重ね決定している。

森委員：緑化について、空撮の写真を見て話をしているのだが、戸建住宅で6%の緑化面積を確保したとしても、既存の樹木のような大きなものが植樹されるとは思えないため、ボリュームということを考えると現状より減るということではないのか。そのあたりを明確に説明すべきである。

公租公課については、平成14年に都市再生機構の方針が変わったということだが、現在も賃料を払っているということではなく、公租公課で対応しているということによる

のか。

土壤汚染については、都条例にもとづき、十分な進行管理をしてもらうよう、市からも都市再生機構にお願いしてもらいたい。

坂口都市整備部長：資料3(1)の2ページの写真を見るとかなりボリュームのある樹木が多くあることが確認できるが、写真の緑の濃い部分については、東側にあるグラウンドと道路の街路樹の部分となっている。次に資料3(1)の17ページを合わせてご覧いただくと南西側に抜ける斜めの道路が今回の地区計画では廃止になるが、現在桜並木となっている部分については緑地として残すことになっている。このように、地区計画においても、ボリュームのある樹木については、緑地として今後も残していく方針になっている。森委員からご指摘があったとおり、建築敷地については、一時的に緑のボリュームが減ることが想定されるが、大きな樹木が植栽されている部分についてはできるだけ地区計画の中で緑地として保存していく方針となっているので、ご理解いただきたい。

宮寺都市計画課長：公租公課については、平成14年に当時の公団と基本協定を締結し、その協定が継続しているため、現時点では公租公課で対応している。

森委員：資料3(1)2ページの空撮写真と14ページの建築物の高さの図面を重ねて見ると、民間売却する部分に緑の部分がかなりあり、保存樹木については移植ということも考えられると思うが、全てを残すということは難しく、現実的に緑のボリュームが減ると思い一連の質問をさせてもらった。できれば、もう少し丁寧な説明をしていただきたかった。

大西会長：他に質問はあるか。

宮崎委員：先程、都市整備部長から街路樹で緑を補う旨の説明があったが、現在東京都において、45万本の街路樹を100万本に増やすという構想があるようだが、ひばりが丘団地の街路樹についても都の施策が係ってくるのか。

三浦主幹：東京都の施策の中で都道における街路樹を増やしていくというものであり、その施策が直接ひばりが丘団地の街路樹に係ってくるものではない。

大西会長：緑については、緑地率、緑被率等色々な定義があり、それぞれ整理してもらっているが、本日の最終的な地区計画の案の中で公園・緑地プラス緑化という概念で整理されている。これは、質問にあった立体的な緑を必ずしも指しているものではなく、平面において、あるいは壁面も含めて確保するということなので、現状の豊かな緑を残すかどうかということについては、いかに保存樹木を残すかということにかかってくる。現在のところ、どの程度保存樹木が残るかについては、見通しがついていないということであるが、地区計画の中では、大きな樹木が植栽されている部分については公園・緑地に指定していることになっているので、現在の緑ができるだけ保存されるよう配慮し、現在のひばりが丘団地の印象が継承されるよう進めていただきたい。

また、土壤汚染については、将来、公共公益施設が配置される特定の箇所について調査が行なわれたということであるが、土壤汚染については、中島航空金属の工場跡地と関係があるのではないかと推測されるとのことであり、工場跡地と重なる部分は他にも有ると思われる。従って、工場跡地と重なる部分全体については、売却前に土地所有者の責任

で、土壌汚染に関する調査を行なったうえで対策を講じてもらい、土壌汚染の無い土地で地区計画を実現するということが大前提であるので、法的な監督責任は東京都に有ることであるが、西東京市としては土壌汚染の無い土地での地区計画を検討してきている立場を踏まえ、東京都及び都市再生機構に対し、適切な対応をしてもらうよう、働きかけてもらいたい。

大西会長：それでは、議論が出尽くした様なので、採決に移りたいと思う。

議案第1号「東村山都市計画及び西東京都市計画一団地の住宅施設の変更」について、賛成の方は挙手を願う。（挙手全員）

挙手全員と認め、本案は原案通り決定する。

次に議案第2号「西東京都市計画地区計画の決定」について、賛成の方は挙手を願う。（挙手全員）

挙手全員と認め、本案は原案通り決定する。

（大西会長から市長（代理：都市整備部長）への答申を行う）

大西会長：引き続き、事務局から東大農場と生産緑地についての報告を求める。

宮寺都市計画課長：東大農場の検見川移転の方針が見直され、現在、東大農場のキャンパス整備と周辺のまちづくりについて東京大学と調整を行っており、地区全体のまちづくりの方向性については、間もなく合意できそうな状況である。それを具体化するための地区計画等の規制誘導策については、今後検討していく予定である。具体的な動きがあった場合には、随時報告をさせていただき、資料4をもとに説明する。

宮寺都市計画課長：前回の生産緑地地区の都市計画変更以後の買取申出及び生産緑地法第8条第4項に基づく通知の提出状況について報告するとともに、今年度の生産緑地地区に係る都市計画変更手続きの流れについて、資料5に基づき説明する。

保谷委員：東大農場に関する資料は、市が作成したものなのか。また都施行の西東京都市計画道路3・4・9号線は現在問題になっている道路特定財源が影響してくるのかどうか教えていただきたい。

宮寺都市計画課長：今回お示ししている資料4については、西東京市で作成したものである。また、都市計画道路整備については、道路特定財源の影響があるものと考えている。

大西会長：第三次事業化計画に該当する東京都施行の都市計画道路ということで、具体的な事業については財源の問題も出てくるということによろしいのか。

宮寺都市計画課長：そのとおりである。財源については、影響がでる可能性があるかと東京都から聞いている。

宮崎委員：東大農場に地区計画が掛けられると聞いているが、具体的な進展はあるのか。

宮寺都市計画課長：全体的な方向性については、東京大学と西東京市の間である程度合

意できる所まで話が進んできているが、地区計画については、現在まだ調整中のため、具体的な内容までには至っていない。

佐々木委員：生産緑地の関係について、以前からもう少し早く都市計画審議会に諮ることができないか議論になっているところであるが、今回の報告の内容を見ても古いものは、平成19年4月24日に買取申出が提出されており、既に1年近く経過してしまっている。このタイムラグを改善すべきではないかというのが大半の委員の方の意見であった。また、手続きを1年分まとめて行なう理由がわからない。その辺りの説明をお願いしたい。

大西会長：資料5の1ページに3月末日が買取申出の目安とあるが、3月末日をもって全ての案件が一斉に買取申出ということになるのか。そうだとすれば、3ページの買取申出日との整合が取れていないことになる。また、それぞれの買取申出日が3ページのとおりだとするなら、平成19年4月から6月に申出があったものについては、前回の都市計画変更の手続きに含めることができたのではないのか。

それぞれの案件について買取申出日があり、今回の資料の流れに沿って手続きを進めるということであれば、それぞれ直近の審議会に諮れば良いということになる。また、前年度の3月末までに申出のあった1年分の手続きをまとめて行なうということであれば、年度当初に申出があった案件については、かなり手続きが遅れてしまうことになるので、今回のように、今後、生産緑地地区の都市計画変更手続きが予定される案件について、事前報告していただくなど、審議会への諮り方について再度検討し、報告願いたい。

大西会長：他に意見はあるか。
(意見なし)

大西会長：以上で本日の日程は全て終了した。

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25回西東京市都市計画審議会を閉会する。