

会 議 録

会議の名称	第28回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成21年8月24日（月曜日） 午前10時00分から午後11時45分まで
開催場所	田無庁舎 庁議室
出席者	委員：新井委員、大友委員、大西委員、柏木委員、桐山委員、倉根委員、小西委員、佐々木委員、古川委員、宮崎委員、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、臼井主幹、中野課長補佐、大野主査、長塚主査、門倉主任、石部主事
議題	1 西東京都市計画生産緑地地区の変更について
会議資料の名称	資料1：西東京都市計画生産緑地地区の変更について 資料2：西東京都市計画生産緑地地区の変更案の内容について 資料3：生産緑地買取申出標準フロー（参考） 資料4：報告事項（1:ひばりヶ丘駅北口地区のまちづくりについて） （2:東京大学田無キャンパス整備について）
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>坂口市長：委嘱状の交付（新委員）</p> <p>（公務のため市長退席）</p> <p>坂口部長：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。 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>大西会長： それでは、議事に入る。 本日は、「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」の審議を行う。 事務局の説明を求める。</p>	

宮寺都市計画課長：

資料1、資料2及び資料3の内容に沿って、「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」の説明をする。

大西会長：

西東京都市計画生産緑地地区の変更について、何か質問、意見はあるか。今回の変更について、申出日は、いつになるのか。

宮寺都市計画課長：

平成20年度に申出のあったものであり、地区によって異なる。

大西会長：

資料の中に申出日が入っていない。申出日が入っていたほうが良いのではないか。

宮寺都市計画課長：

申出日につきましては、次回以降から記載をさせていただきます。

新井委員：

主たる従事者が死亡または故障の場合、地区全体が削除されると思われるが、一部残るのはどのような理由かお聞かせ願いたい。

宮寺都市計画課長：

相続人の意思により、全部行うか又は一部残すかの判断がされる。

新井委員：

その場合は、主たる従事者が相続人になるのか。

宮寺都市計画課長：

そのとおりである。

長塚主査：

一部補足させていただきますと、生産緑地地区の指定につきましては地区ごとに指定をしており、地区の権利者が一人とは限りません。複数の権利者で指定している地区もあるので、必ずしも全部解除になるとは限らない。

塩月委員：

生産緑地地区の変更の審議をする場合、既に建築がされているケースがかなり見受けられるが、これは追認ということ考えるものなのか。変更の審議ということであれば、本来、その前に行うべきではないのか。

宮寺都市計画課長：

今回の審議については、都市計画法における変更ということでございます。生産緑地

については、生産緑地法により、生産緑地の買取申出より3ヶ月を経過すると、生産緑地地区内における行為の制限の解除がされ、建築等の土地利用が可能となる。これは、都市計画法と生産緑地法における、法の体系の違いによるものと考えている。

古川委員：

資料2、2ページ、5.旧法第2種生産緑地地区のうち都市計画変更後に有効期限が切れることにより失効する地区が本年度は1件であるが、今後まだこのような案件が出てくる可能性はあるのか。また、10月16日で失効なので、今回の資料の数値としては、変更後の面積に入っているのかお聞かせ頂きたい。

宮寺都市計画課長：

旧法の第2種生産緑地についてはこの案件が最後である。

長塚主査：

2点目の数値の件については、資料の数値は今回の都市計画変更後の数値で報告させていただいており、削除していない。失効の地区の数値の減につきましては、今後報告させて頂く。

大西会長：

生産緑地の変更については中々割り切れないものがある。生産緑地買取申出から3ヶ月経過してしまうと、行為の制限が解除されてしまう。都市計画上は生産緑地地区の指定がされていても、生産緑地法の行為の制限が解除されることにより、事実上の解除となってしまう。それからしばらくしてから、都市計画審議会で変更の審議を行うので何を審議すればよいのかというところはある。

急テンポで生産緑地が減少していくのはいかがなものか。先ほど市長が言われたように西東京市において、生産緑地が占める緑地やオープンスペースの割合が高いとのことであるので、何とか、生産緑地が減少しないように考えていかなければならないのではないか。

都市計画法の手續上は、ここで審議を行い、結論を出さなくてはならない。

塩月委員：

買取り申出がありそれから農業委員会等の手續といろいろとあると思うが、いつの時点で解除されるのか。

宮寺都市計画課長：

生産緑地の買取申出を受理してから3ヶ月経過後に行為の制限が解除される。

宮崎委員：

西東京市で、公共用地として買い取る場合、道路以外で買取を行った事例はあるか。

宮寺都市計画課長：

事例としては、公園用地として買取を行った事はある。

今回の柳沢については駐輪場として買取を行ったと聞いている。

宮崎委員：

他市の買取の状況はどのような状況かお聞かせ願いたい。

宮寺都市計画課長：

東京都からの情報によりますと、他の市町村でもあまり、買取を行った事例は無いと聞いている。

大西会長：

他に意見がなければ採決に入る。

議案第1号「西東京都市計画生産緑地地区の変更」について、賛成の方は挙手を願う。

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、議案第1号の決定書の交付を行う。)

大西会長：

次にその他について、事務局より何かあるか。

宮寺都市計画課長：

報告事項がある。

「資料4」に沿って以下2件の説明を行う。

- 1: ひばりヶ丘駅北口地区のまちづくりについて
- 2: 東京大学田無キャンパス整備について

大西会長：

報告事項について意見があるか。

塩月委員：

ひばりヶ丘北口地区の完成はいつ頃を予定しているのか。

宮寺都市計画課長：

街路事業としては、平成25年度完成を目途に事業を行っている。街路事業とまちづくりを一体的に進めて行きたいと考えている。

地区計画については、具体的な手続に入るのは、来年度以降に行いたいと考えている。

宮崎委員：

東京大学キャンパス整備の件について、武蔵野市にある日本獣医生命科学大学父母会会報の中で、大学の学長のコメントに、東京大学農学部田無農場の分譲もほぼ纏まり厩舎・馬場・運動場は田無にと書いてある記事を読んだ。東大に確認したところ、まだ決定ではないとの回答であった。周辺住民は、どのようになるのか情報を待っている方も多い。地区計画に関する予定等をお聞かせ願いたい。

宮寺都市計画課長：

地区計画については、具体的には、法的な手続の前に、東京大学と西東京市との間で協議が整い地区計画のたたき台ができた時点で、周辺の方々にお知らせしたいと、市としては考えている。

坂口都市整備部長：

馬場の移転の件については、東大も西東京市もそのような情報は持っていない。東京大学と日本獣医生命科学大学の間で、協議を行っていると言う話は聞いているが、まだ決定ではない。

東京大学がキャンパスとして使用する部分と、売却する部分についてであるが、売却を行う部分の土地利用について、周辺の方々は、関心が高いと思われる。今後、地区計画を定めていく中で協議を行っていきたいと考えている。

宮崎委員：

地区計画が定まらないと何も決まらないということか。

坂口都市整備部長：

どのような土地利用をしていくかが決まることにより、地区計画を定めていくということはある。

今言われている、馬場であると、畜舎という建物が必要になってくる。畜舎の場合住居系の用途地域では、建築できない。この場所で、そのような土地利用を行うという、合意が得られるとすれば、用途の変更ということを行わなければならない。

IHIでもそうであったが、どのような土地利用を行うかにより、地区計画を定めていかなければならない。

宮崎委員：

畜舎というと、都市計画で言うと、どの地域で建築可能なのか。

坂口都市整備部長：

第一種住居地域より上である。

塩月委員：

今IHIの話が出たが、IHI跡地の開発事業が、頓挫しているというような話を聞いている。現在の開発状況についてお聞かせ願いたい。

宮寺都市計画課長：

IHI跡地の開発状況については、共同住宅のマンション建築中の株式会社コスモスイニシアは、私的整理の一種である事業再生ADR手続きをおこなっており、債権者と協議中である。

高齢者住宅を計画していた株式会社ゼクスについては、今年の2月に計画の中止をしたいとの話があり、大規模土地取引行為の届出が提出された。

医療施設については、当初の予定より約2年遅れて完成、建物の形状が変更になると

聞いている。

吉岡委員：

ひばりが丘北口のまちづくりについてお聞きしたい。資料では説明会の対象範囲は示されているが、都市計画道路の計画線が入っていないのでよく分からない。新座市の都市計画道路はどのようになっているのか。

宮寺都市計画課長：

新座市の都市計画道路は既に完成している。次回は都市計画道路の計画線・まちづくりにおけるセンターゾーンの入った資料を用意する。

大西会長：

ほかに意見はあるか。無ければこれで会議を終了とする。

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28回 西東京市都市計画審議会を閉会する。

以上