

会議録

会議の名称	第31回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成22年5月21日（金曜日） 午前10時00分から正午まで
開催場所	田無庁舎 庁議室
出席者	委員：遠藤委員、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、比留間委員、宮崎委員、森委員 西東京市：坂口都市整備部長、（都市計画課）東原都市計画課長、臼井主幹、大野主査、長塚主査、門倉主任、石部主事、（下水道課）安藤下水道課長、堀口課長補佐、新井主査
議題	1 西東京都市計画下水道の変更について（議案） 2 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について（報告） 3 東京大学田無キャンパス整備について（報告） 4 ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて（報告） 5 保谷駅南口地区まちづくり交付金事後評価の予定について（その他）
会議資料の名称	資料1：西東京都市計画下水道の変更 西東京市公共下水道計画書 資料2：参考資料（西東京都市計画下水道変更関係） 資料3：西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について 資料4：東京大学田無キャンパス整備について 資料5：ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて 資料6：保谷駅南口まちづくり交付金事後評価の予定について
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 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>○東原課長： 開会の挨拶</p> <p>○坂口部長： 挨拶</p> <p>○東原課長： 会議資料の確認</p> <p>○坂口部長： 議案（付議書）の提出</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</p>	

を諮る。（全会一致で傍聴および会議録を公開とする。）

○大西会長：

それでは、議事に入る。

まず始めに、「議案第1号 西東京都市計画下水道の変更について」の審議を行う。事務局の説明を求める。

○安藤下水道課長：

資料1及び資料2の内容に沿って、「西東京都市計画下水道の変更について」説明を行なう。

○大西会長：

「西東京都市計画下水道の変更について」何か質問、意見はあるか。

○倉根委員：

資料1、2ページの新旧対照表の中で、中央第3幹線については、約10メートルとなっているが、今回の計画変更には、含まれないのか。

○安藤下水道課長：

資料2、3ページの都市計画運用指針の補足に記載されているとおり、1,000ヘクタール以下の排水区域を担う管渠で都市施設として都市計画に定める必要が無くなる場合には、流域下水道に接続する流域関連公共下水道の何らかの施設を定める必要があるとされているため、流域下水道黒目幹線に接続されている管渠10メートル部分のみ今回の計画変更で残している。

○倉根委員：

資料2、4ページの変更概要図で中央第3幹線については、布設替えとなっているが、既存の下水道管を布設替えするということか。

○安藤下水道課長：

現在の中央第3幹線の下水道管には、排水区域内の下水道管が接続されているため、現在のまま残すことになり、既存の下水道管の下に新たな下水道管を新設する。この新設する下水道管を中央第3幹線として残すことになる。

○倉根委員：

新設する10メートル以外の管渠については、中央第3幹線ではなくなるということか。

○安藤下水道課長：

既存の下水道管については、下水道法では残るが、都市計画法上からの位置づけは無くなる。

○大西会長：

中央第3幹線の位置には2本の管渠があり、都市計画施設としての位置づけられるものは、自然流下方式に対応するために新設される管渠の一部の黒目幹線に接続される付近の約10メートルで、この部分で既設管と新設管が合流するということであり、実際の施工上の問題と都市計画法上の位置づけに違いがあり、分かりにくい部分ではある。

○森委員：

都市計画施設として約10メートルを残すが、それ以外の部分については、事務の簡素化ということで、今後、管渠の工事等が必要な場合には、都市計画審議会に諮ることなく変更できるということか。

○安藤下水道課長：

そのとおりである。

○森委員：

下保谷ポンプ場を廃止する代わりに、マンホールポンプを設置するとのことだが、マンホールポンプとは、どのようなものなのか。また、下保谷の辺りには、白子川があるが、このマンホールポンプだけで十分対応可能ということなのか。もう1点、東町ポンプ場も廃止とのことであるが、廃止による問題は生じないのか。

○安藤下水道課長：

マンホールポンプは比較的大きなマンホール内の下部に水槽を設け、水槽に溜まった汚水をポンプで汲み上げ、自然流下の下水道管に排水する施設である。これは、下保谷ポンプ場のような大規模な中継ポンプ場とは異なり、マンホール内に設置できるような小規模のものである。下保谷ポンプ場付近は、市内でも標高が低く、白子川を横断して自然流下の下水道管に接続するためにはどうしても必要となるものである。東町ポンプ場については、下保谷ポンプ場から送られてくる汚水を再度ポンプで汲み上げ排水しているが、下保谷ポンプ場からの排水については、新設される都市計画道路3・2・6号調布保谷線に新設される下水道管に切替わるため、東町ポンプ場の廃止については、特に問題はないと考えている。

○佐々木委員：

下保谷ポンプ場から東町ポンプ場に排水されていた汚水については、調布保谷線へ切替えるとのことだが、切替えた後の下保谷ポンプ場から東町ポンプ場まで接続されている中央第2幹線についてはどうなるのか。

○安藤下水道課長：

中央第2幹線は途中から自然流下方式になっており、下保谷ポンプ場からの排水以外に、周辺の排水も接続されており、そのまま残し今後も使用する。

○佐々木委員：

今回、自然流下方式へ変更することについて、新設工事の事業費とポンプ場維持管理費の観点から費用対効果の面での検討は行なったのか。

○安藤下水道課長：

2年前に庁内検討委員会で検討し、管渠の新設工事費として概算で36億4千万程度を見込んでおり、そのうちの一部に国庫補助金を充て施工していく予定である。

○佐々木委員：

管渠布設の工法については、どのように考えているのか。また、調布保谷線については、現在工事中であるが、今のうちに下水道工事を行なってしまうのか。

○安藤下水道課長：

管渠布設の工法については、シールド工法を想定している。また、シールド工法で必要になる縦坑については、調布保谷線については今後、東京都と協議して位置を決める予定である。また、東町ポンプ場からの新設については、文理台公園の辺りに設置する方向で検討している。

○坂口部長：

調布保谷線の工法については、汚水管の管径が800ミリと小口径のため、シールド工法では対応できないため、推進工法での布設を検討しており、詳細の設計については来年度を予定している。

○佐々木委員：

工期については、どう考えているのか。

○安藤下水道課長：

平成23年度に設計を行い、平成24年度から27年度の4箇年で実際の工事を行なう予定としている。またその後の平成28年度に東伏見ポンプ場の設備更新を予定している。

○佐々木委員：

今後、具体的な工事のスケジュールについて、まとめていただき提示してもらいたい。

○遠藤委員：

現状使用されている施設については、引続き使用しながら工事を行なうとのことであるが、現時点で都市計画変更の手続きを行わなければならないのは何故か。また、今回の都市計画変更により廃止される施設の位置づけは、どの様になるのか。

○安藤下水道課長：

下水道法上の事業認可を取得できるものは、今後、5～7年以内に確実に事業着手する見込みがあることが条件となっているため、このタイミングで都市計画審議会へ付議させていただいた。

○遠藤委員：

都市計画上の廃止と実際の施設の廃止が異なり、管渠についてはそのまま残り、ポンプ場については廃止されると理解できた。今回、都市計画施設としては廃止した施設

で、今後も使用する施設についても、将来廃止されることはあるのか。

○安藤下水道課長：

ポンプ場及び排水区域1,000ヘクタール以下の下水管渠については、都市計画法上の位置づけは無くなるが、下水道法上の位置づけについては従来どおり残る。

○遠藤委員：

この工事を実施するにあたり、市民に対しては特に影響が無いと考えてよろしいか。

○安藤下水道課長：

既設の下水道管を残して行なう工事であるため、基本的に住民への影響は無いと考えている。

○大友委員：

地上部にあるポンプ場の建物は今回施設を廃止することにより、更地になるのか。

○安藤下水道課長：

ポンプ場としての機能は廃止するが、補助金を入れて建設されていることもあり、建物を解体するという事ではない。今後、建物自体の活用については、全庁的な会議に諮り検討する予定である。

○大友委員：

建物の活用については、都市計画法と関係がある活用方法に限定されるのか。

○安藤下水道課長：

跡地利用については、今後、意見を頂きながら考えていくが、施設によっては、今後都市計画審議会で審議頂く必要な場合もあると思う。

○大西会長：

残った建物の機能は下水道施設に限定して再利用するのか。それとも一度普通財産にして、市としてどのように利用すべきか考えていくのか。

○安藤下水道課長：

補助金を入れて施設を建築しているため、目的外利用となると、補助金適正化の法律にも抵触し、補助金の返還を求められる可能性もあり、このまま行政財産として使用するのか、または普通財産として目的外使用を行うかについては、今後の検討課題になるが、事業所管課としては補助金等の返還が無いような利活用を考えたい。

○大西会長：

下水道施設として使わなければ、補助金の目的に抵触するということか。

○安藤下水道課長：

そのとおりである。

- 大西会長：
現時点では下水道施設として使っていくのかそれ以外の利用をするのかも検討課題ということか。
- 安藤下水道課長：
そのとおりである。
- 大西会長：
地上の施設を下水道施設としてどの様に利用するのか。
- 坂口部長：
「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」の運用も緩やかになってきており、別の用途に使用することも出来る様になってきているため、下水道だけにとらわれずどの様なことに利活用できるか、今後検討していきたい。
- 大西会長：
他に意見がなければ採決に入る。
議案第1号「西東京都市計画下水道の変更」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：
議案第1号「西東京都市計画下水道の変更」の決定書の交付
- 大西会長：
それでは、次の議事に入る。
まず始めに、「報告事項1 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について」事務局の説明を求める。
- 東原課長：
資料3に沿って「西東京都市計画生産緑地地区の変更案件について」説明を行なう。
- 大西会長：
「西東京都市計画生産緑地地区の変更予定案件について」何か質問、意見はあるか。
- 森委員：
地区番号89は、公共施設設置に係る行為で、道路用地として買収され、残りの生産緑地のうち、地区の一部が面積要件欠如により削除されているが、どのような状況なのか。また、地区番号285については、公共施設設置に係る行為で、小金井公園用地として買収するために約1,700平方メートルを削除し、残りの約60平方メートルについては、この買収により、面積要件欠如となり、削除されることは理解する。ただ、この約60平方メートルについても、小金井公園の区域内にあると思われるが、何故その部分だけ買収しなかったのか説明願いたい。最後に、新規指定の地区番号336については、都市計画道路の区域内に入っていると思われるが、別の都市計画施設の区域と重複して指

定することはあるのか。

○東原課長：

1点目の地区番号89については、道路用地買収により、生産緑地が2つに分断されてしまい、その一方が面積要件欠如となり、削除するものである。

○大西会長：

もともと、500平方メートル以上無ければ指定要件が満たされないということを考えると、今回の削除が併せて約51平方メートルなので、地区番号89として、まだ500平方メートル以上の生産緑地が残っているということか。

○東原課長：

そのとおりである。3点目の都市計画道路に掛かる農地を生産緑地に指定することについて、都市計画道路の事業認可を得ている場合には、指定することはできないが、計画決定の段階で、施設整備に支障を及ぼさない限りは、他の都市計画と重複して指定することは可能である。

○長塚主査：

2点目について、事務局からお答えする。地区番号285の生産緑地については、地区の全てが、都市計画公園である小金井公園の区域内に存在しているが、今回、東京都において買収対象となった部分が約1,700平方メートルであったと聞いている。

○森委員：

新規指定地区の地区番号336は以前、旧法適用農地であったのか。

○東原課長：

もともと、生産緑地では無かった市街化区域内農地で、指定要件を満たしている農地を新規に指定するものである。

○大西会長：

一般論ではあるが、現在の生産緑地法が適用された時点で、生産緑地を選択していない農地があり、その後の事情で、新たに追加指定を求める場合もある。そもそも、生産緑地の指定の際には、その農地が将来公共用地として適しているかどうか、指定要件となっており、本件はまさに制度の趣旨に合致した指定であると思われる。

○宮崎委員：

地区番号285の1700平方メートルの生産緑地は、小金井公園として、緑が増えたということなのか。市民の方から西東京市の公園面積が少ないという話を聞くが、少しでも緑が増えたということであれば喜ばしい話である。

○東原課長：

公園としての面積は増えたということである。

○大西会長：

他に質疑等はないか。資料のスケジュールにもあるとおり、正式な都市計画変更についての審議は、10月ということだが、これまで審議時点までに、かなり時間が経過してしまう案件もあり、当審議会において後追いの役割しか果たせないため、正式な付議前に予定案件について報告していただくようになった経緯がある。他に質疑が無ければ、本件については、事前報告を受けたといことにさせていただく。

○大西会長：

それでは、次の議事に入る。

まず始めに、「報告事項2 東京大学田無キャンパス整備について」事務局の説明を求める。

○臼井主幹：

資料4に基づき、「東京大学田無キャンパス整備について」説明を行う。

○大西会長：

「東京大学田無キャンパス整備について」何か質問、意見はあるか。

○倉根委員：

以前報告を受けた時点から資料も変わっておらず、東京大学のキャンパス整備計画も進展が無いとの報告だが、東京大学、東京都及び西東京市との間での三者協議は、どの程度行われているのか。

○臼井主幹：

公式な情報交換会は平成19年から2回開催しているが、最近は行っていない。ただし、土地利用の調整状況の確認や意見交換などの事務レベルの打合せは必要に応じて行っている。

○倉根委員：

キャンパス整備構想が固まらないと土地利用も決まらないということであろうが、キャンパス整備部分と分けてその他の残地部分について考えれば良いのではないのか。

○臼井主幹：

残地というか東京大学が処分する土地の扱いが問題になってくると思うが、位置は確定していないものの、残地の一部については東京大学側で公共的な利用を考えているということもあり、その内容を地区計画に反映させていきたいと考えているため、東京大学側の処分地の調整結果を待っている状況である。

○宮崎委員：

東京大学からの提案が無ければ、いつまでも今の状態のまま維持されるということか。

○臼井主幹：

東京大学側としても、キャンパス整備は進めたいという意向があるため、今後、長期的に現在の土地利用の状況が続くことは想定していない。

○宮崎委員：

東大農場の中には、都市計画道路の位置を示す杭が打たれているが、都市計画道路の事業が進まないと東京大学側も具体的に動けないのではないかと。

○臼井主幹：

この都市計画道路の事業は東京都が事業主体であり、事業実施のための予算計上も東京都で行うことになる。

○大西会長：

この都市計画道路は平成18年度からの10年間で優先的に整備を行っていく、第3次事業化計画の優先整備路線に含まれているのか。

○臼井主幹：

含まれている。

○大西会長：

東京都としては、条件を整えばいつでも事業実施ができるという状態ではあるということか。

○臼井主幹：

そのとおりである。今年度は、予算計上は見送られたが、これまでも、準備は進めてきていたところである。

○宮崎委員：

第2次事業化計画の優先整備路線に含まれていたと思うがいかがか。

○坂口部長：

西東京都市計画道路3・4・9号線については、既に東京都で測量も行っており、事業実施部署においては、すぐにでも整備に着手したいと聞いている。東京都が整備予算を付けなかったのは、この路線だけではなく、新規に整備する路線については、全て予算計上を見送ったということである。この路線は、単なる道路整備事業ではなく、東京大学、西東京市のまちづくりにも影響を与えるため、予算を付けてもらえるよう、東京都への働きかけも行っている。また、東京大学側の考えもあるため、引続き情報交換を進めて行きたいと考えている。

○大友委員：

政権が代わり、独立行政法人へのメスが入っている状況から、キャンパス整備構想自体への影響は無いのか。

○臼井主幹：

現時点では特にそのような影響があるとは聞いていない。

○大西会長：

現時点で都市計画道路用地も東京大学が所有しているということで、東京大学がその気にならなければ都市計画道路の整備も進まないし、地区計画も東京大学の土地利用が固まらないと動きづらいということで、東京大学の動き次第ということであろう。

報告については、伺ったということで、西東京市としても、良いまちづくりを行っていくために、積極的に動いていただきたいと思う。

○大西会長：

それでは、次の議事に入る。

まず始めに、「報告事項3 ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて」事務局の説明を求める。

○臼井主幹：

資料5に沿って「ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて」説明を行う。

○大西会長：

「ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて」何か質問、意見はあるか。

○佐々木委員：

一番通り商店街の西側部分は街並み再生地区に含んでいないが、この沿道部分の取り扱いについてはどう考えているのか。

○臼井主幹：

一番通り商店街の西側部分及び街並み再生地区の北側については、街並み再生地区には含まれないが、街並み誘導型地区計画等の別の制度を活用しながら、まちづくりを進めて行きたいと考えている。当該箇所のまちづくりの考え方については、地元商店街協同組合に対して、一度説明はしているところではあるが、街区再編まちづくり制度による街並み再生方針を一定程度固めた後に、周辺の地域のまちづくりについても引続き進めて制度化していきたいと考えている。

○佐々木委員：

考え方は理解できるが、この計画の中に何らかの方法で明記して、担保しておく必要があるのではないか。

○臼井主幹：

一番通り全体として課題があるということは認識しており、2つの制度を活用してまちづくりを行って行きたいと考えている。しかしながら、今回、街区再編まちづくり制度を活用する区域は資料に示した区域であり、街並み再生方針については対象区域の内容について抜き出して記載している。

○大西会長：

ひばりヶ丘駅北口が将来どうなるのかという観点から考えると周辺部分についても記載しておく方が前向きではないかと考えるが、表記方法のレベルを変えて記載するなどの工夫はできないのか。

○臼井主幹：

街並み再生方針（原案）の中で、「拠点連携ゾーンA」整備後の商店街のイメージとして絵を記載しているが、制度上、地区を定めただけで、その範囲の街並み再生方針を記載するため、一番通り全体について記載することが難しい。

○佐々木委員：

ゾーン別の目標の中に文言で考えただけでも明記しておいた方が良いと思う。

○大西会長：

方針原案2ページ目「整備の目標」の「賑わいの維持創出」記載部分の挿絵では一番通り西側にも色塗りがされているので区域に含まれていないこの部分をどうするのかという疑問も出るため、この制度は東側部分のみ適用し、西側部分については、今後別途考えていくなどの表現を使い、制度の適用は行わないが何らかのまちづくりを考えていくという表記も必要ではないかと思うので、再度検討してほしい。

○臼井主幹：

わかりました。

○大友委員：

5月25日から1ヶ月間パブリックコメントを実施するとのことであるが、ホームページ上で閲覧できる資料は本日、資料として出されている2種類ということか。

○臼井主幹：

本日提示した、街並み再生方針（原案）と概要の2種類で行いたいと考えている。

○大友委員：

パブコメ募集の告知の方法はどのように行っているのか。

○臼井主幹：

市報、ホームページに加え、買収済の道路用地など、北口利用者の方の目に付く場所にもお知らせを掲示していくことを検討している。

○大友委員：

出来るだけ目に付き易い場所で周知をしてほしい。

○大西会長：

他に質疑がないようであれば、「ひばりヶ丘駅北口のまちづくりについて」報告を伺ったということにさせていただく。委員からの意見を踏まえ、改善ができるのであれば、検討願いたい。

○大西会長：

予定の議事は以上だが、「その他」ということで、次第にも記載されている「保谷駅南口地区のまちづくり交付金事後評価の予定について」事務局の説明を求める。

○東原課長：

資料6に沿って「保谷駅南口地区まちづくり交付金事後評価の予定について」説明を行う。

○大西会長：

「保谷駅南口地区まちづくり交付金事後評価の予定について」何か質問、意見はあるか。（質問・意見なし）

○大西会長：

目標を定量化する指標のうち、道路冠水日数については降雨量と関係するものであり、事後評価の段階で降雨量が少なくて冠水が発生しないということも考えられるため、事後評価では、平成18年度の道路冠水した4日間の降雨量がどの程度であったか、また、事後評価の際に平成18年度と同等の降雨量があったのかを明確にしてほしい。また、平成22年度の事後評価の際に歩行者流量サービス水準についても瞬間の計測ではなく平均的に判断できるようなデータを示していただきたい。

○大西会長：

事務局からその他に何かあるか。

○東原課長：

今後の会議日程については、内容や時期が固まり次第ご連絡いたしますので、ご協力をお願いしたい。

○大西会長：

以上で本日の日程は全て終了した。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、会議録の作成を事務局に指示する。

○大西会長：

これをもって、第31回西東京市都市計画審議会を閉会する。

以上