

会議録

会議の名称	第43回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成25年11月18日（月曜日） 午前9時30分から午後0時10分まで
開催場所	保谷庁舎4階 第3会議室
出席者	委員：浅野委員、安部委員、石塚委員、海老澤委員、大友委員、大西委員、小野委員、小林委員、佐藤委員、塩月委員、納田委員、藤岡委員、宮崎委員、村田委員、保井委員 西東京市：貫井都市整備部長、伊藤都市整備部参与 （都市計画課）松本都市計画課長、山田まちづくり総合調整特命主幹、福本主査、加藤主査、小貫主査、広瀬主事、乙幡主事
議題	1 西東京市都市計画審議会会長の選出について（議案） 2 西東京都市計画生産緑地地区の変更について（付議） 3 西東京都市計画地区計画の決定について「調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画」（付議） 4 西東京都市計画用途地域の変更について（付議） 5 西東京都市計画高度地区の変更について（付議） 6 練馬東村山線中町・東町周辺地区地区計画等について（報告） 7 西東京市都市計画マスタープランの中間見直しについて（報告） 8 その他報告事項
会議資料の名称	議案第2号 資料1 平成25年度 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2 平成25年度 西東京都市計画生産緑地地区地区番号別変更概要 資料3 西東京都市計画生産緑地地区の変更（西東京市決定）（案）及び計画図(案) 議案第3・4・5号 資料1 調布保谷線富士町六丁目周辺地区における用途地域変更・地区計画(案)等に関する説明会資料 資料2 西東京都市計画地区計画の決定（西東京市決定）「案」 資料3 西東京都市計画用途地域の変更（西東京市決定）「案」 資料4 西東京都市計画高度地区の変更（西東京市決定）「案」 報告事項1 資料1 練馬東村山線中町・東町周辺地区における用途地域変更・地区計画(原案)等に関する説明会資料 資料2 都市計画の決定の経緯の概要 資料3 西東京都市計画地区計画の決定「原案」 資料4 西東京都市計画用途地域の変更「案」 資料5 西東京都市計画高度地区の変更「案」 報告事項2 西東京市都市計画マスタープランの中間見直しについて
記録方法	<input type="checkbox"/> 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

○山田主幹：
開会の挨拶

○山田主幹：
議事内容の確認

○山田主幹：
会議資料の確認

○貫井部長：
挨拶

○貫井部長：
委嘱状の交付

○委員：
挨拶

○貫井部長：
開会宣言

新会長の選出まで、私の方で議事進行を務める。

本日は、小幡委員、相馬委員が公務のため欠席であるが、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。

議事に先立ち、本日の審議会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。）

○貫井部長：
それでは、議事に入る。本日は、委員任期の更新に伴う新しい会長の選出が議案第1号となっている。

本審議会の会長については、西東京市都市計画審議会条例第5条第1項の規定に基づき、学識経験者の中から委員互選の方法で選出することとされている。このため、学識経験者の方に別室で協議いただき、その結果の報告を受けたいと思う。

（学識経験者6名が別室に移動し、協議を行う。）

○貫井部長：
協議の結果について、学識経験者の委員の方どなたか報告をお願いします。

○塩月委員：

会長について協議をしたが、大西委員にお願いすることとなった。

○貫井部長：

報告があったので、大西委員に会長をお願いする。

(大西会長 会長席に移動)

○大西会長：

就任挨拶

○貫井部長：

それでは、会長に以降の進行をお願いする。

○大西会長：

今後の進行を務めさせていただく。

議事に入る前に、会長職務代理の取扱いについて提案させていただく。

会長職務代理については、西東京市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長が欠けた場合の職務代理者を会長が審議会委員の中から指名することとされている。

このため、浅野委員を会長職務代理に指名したいと考えるが、委員の皆様いかがか。

(全会一致で意義なし)

○大西会長：

浅野委員いかがか。

○浅野委員：

お受けする。

(職務代理席に移動)

○職務代理：

挨拶

○大西会長：

次に、事務局から本日の付議書の提出を受ける。

○山田主幹：

付議書を都市整備部長から提出させていただく。

本日は、議案のうち付議案件は4件である。

・議案第2号 西東京都市計画生産緑地地区の変更について

・議案第3号 西東京都市計画地区計画の決定について

(調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画)

・議案第4号 西東京都市計画用途地域の変更について

・議案第5号 西東京都市計画高度地区の変更について

○貫井部長：

(付議書4件提出)

○大西会長：

それでは、次第に沿って議事を進める。

議案第2号「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」事務局の説明を求める。

○松本課長：

資料1について、事前配布したものに修正箇所があったため、本日机上配布させていただいた。資料により説明。

○大西会長：

それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。

○納田委員：

生産緑地の変更について、前年度の案件を年に一度11月に都市計画決定しているが、年度中に数回に分けて審議することはできないのか。

○松本課長：

生産緑地地区の制度が実態として2段階に分かれている。削除に関してだが、従事者の死亡や故障による買取申出が出された場合、生産緑地法で買取申出から3か月経つと行為制限が解除される。そうすると土地利用の変更が可能となり、第一段階として生産緑地法上の手続が進む。そして二段階目として土地利用の変更や行為制限の解除がされた部分に関して年1回まとめて後追いではあるが都市計画変更を行っているのが実状である。

これまでも同様の質問があり、事務局としては、年1回案件として提出するのではなく、事前の説明を含めて年2回という形をとっている。今後も春に1度報告を行い、11月頃に審議会の中で都市計画変更の決定を賜りたいと考えている。

11月という時期に都市計画変更を行うことについては、土地利用の変更を年内に行い、土地が農地から他の土地利用になることに伴う、税関係の事務処理の都合もある。

○納田委員：

前年度これだけの件数があるので、都市計画変更の時期が11月でよいのか、時期が遅いのではないかと思ったが先程の回答によれば、年内に都市計画変更を行うことにより税の事務処理にも寄与するとのことだった。

しかし、都市計画変更決定の時期を早くすることにより税の事務処理も早くできるのではないか。

○松本課長：

課税は基本的に1月1日時点の現況で行われているので、現地の規制状況と課税状況を合わせ、整合性を図ろうとしている。1月1日時点ですでに宅地化されている部分については宅地の課税がされている。ただ、長期間に渡って放置することはできないので年に

複数回行うという案もあったが事務処理の負担も考慮し年に1回が適当ではないかと考えている。

○大友委員：

地区番号別変更概要の地区番号77と113について、削除に伴い分割されたため、分割後の区域に番号を付与したと説明があった。113に関しては削除後の面積は3地区の合計だと説明されていたが、新たに番号が付与された面積も削除後の面積に含まれているのではないか。地区番号の削除の面積は、新たに番号を付与された地区以外面積ではないか。

2点目に、同一地区で別々の時期に申出が出ている地区番号169は、事前に配布された資料には削除面積が1,000平方メートルと書かれてあり、今日差し替えとして配られた資料には30平方メートル、970平方メートルと書かれていたので合計は変わらないがどうしてこのようになったのか。

3点目に、地区番号の173に関して地図上で西3・4・9に掛かっている部分も追加指定を行うのかと事前に聞いたが、追加を行う部分は今事業化されている区域に入っていないので追加指定に問題はないと聞いた。事業化する区域には入っていないが、かえりまでが第三次優先整備路線に入っているのを東京都のホームページで確認した。実際に事業化されていなければ追加指定することに問題はないという認識でいいのか確認したい。

○松本課長：

まず、1点目については、地区番号113は削除面積が3,390平方メートルとなり、削除後の面積が25,020平方メートルとなっている。削除後の面積に関しては、新たに番号を付けた341も併せた値となっている。従前、113という一つの区域がありそこから削除がされたため結果的に2つに分かれたが、残った面積については新たに番号を付けたものも加えて削除後の面積としている。地区番号77も同様である。

2つ目の地区番号169の表記については、地図では調布保谷線に沿って赤く塗られている線と北側に細いが同じく赤く塗られている線があると思う。調布保谷線に沿って書かれてある赤線の削除面積が970平方メートル、北側の赤線が30平方メートルとなっている。事前に配布していた資料は併せて1,000平方メートルとしていたが、今回差し替えた資料では8条4項の届け出が別々の主体から提出されたため、970平方メートル、30平方メートルと2つに分けた表記に変更した。削除の範囲は変わらないが内訳を行為制限の届け出を出した主体別に分け、東京都が970平方メートル、西東京市が30平方メートル併せて1,000平方メートルを削除するものである。

3点目の質問に関しては、追加指定の場合2つの側面から検討する。1つ目は生産緑地の従事者が長期間営農する意思があるかどうか。2つ目は都市計画施設等に掛かっているかである。相当期間、他の土地利用をしないという判断だが、最終的にはその生産緑地が公共施設用地に適しているという条件のもと追加指定している。相当期間の期間の定義については明らかにはされていないが、一定期間生産緑地として良好な都市農地として存続されるのであれば積極的に農地としての追加指定を行うこととしている。例えば、事業化が5年以内に行われる予定がある区域に関しては追加指定は認めないが、事業化の見込みが立っていない部分に関しては、生産緑地の追加指定を行っている。

○大友委員：

2点目の質問に関しては、事前に配られた資料は2件の申出を1つにまとめて1件としており、差し替えられた資料では2件を別々に表記しているがなぜこのような表記に変更したのか。

3点目の質問に関しては、当面事業化が行われまいということ追加指定を認めるとのことだったが、直近では事業化されないということ東京都と確認しているという認識でよいか。

○松本課長：

2点目の質問に関しては、事前に配布した資料を作成中に担当者がまとめて計上してしまったために生じた事務処理上のミスである。

3点目に関してだが、現在西3・4・9については東久留米市境から谷戸新道までが事業化されており、谷戸新道から調布保谷線までが次期事業化区間ということで事業認可の受付に入っていると聞いている。また、調布保谷線から東側の部分に関しては事業化は更になるかと聞いており、そういったことも判断材料としている。

○大西会長：

1点目の質問に関連して、分割後新しく地区番号を付与した341に関しては旧法ということよろしいか。地区の削除後の面積を記載しているのは参考資料とのことであったが、生産緑地の要件として面積が500平方メートルなければならないので新しく番号が付与された地区が500平方メートル以上あるかどうかを確認しなければならないと思う。なので、新しく番号が付与された地区の面積を資料に記載すべきではないか。

○松本課長：

地区番号113の地図上で縦線で囲まれている部分は新法で、ハッチで囲まれている部分は旧法を示している。つまり113と新たに番号を付けた341は新法と旧法が混在している状況である。地域番号変更概要の表記に関しては、次回から分かりやすいように修正したいと思う。

○藤岡委員：

道路などの公共施設の設置により生産緑地の面積が減少している事例もあるが、今後の推移はどのようになると考えているか。

○松本課長：

今後の推移、数値に関しては把握していない。先ほどの西3・4・9のように生産緑地と都市計画道路が重なっている部分に関しては、事業化されることにより生産緑地がある程度減少されることが予想される。ただし、公共施設の設置により減少したみどりに関しては、都市計画道路の緑化の部分でカバーすることを考えている。

○藤岡委員：

西3・2・6の用地買収に伴い、今度も生産緑地の行為制限の解除が出てくることはあるのか。

○松本課長：

西3・2・6の用地買収の状況について、一部生産緑地が残っていると聞いている。

○小林委員：

今回買取申出が出た生産緑地はその後どのようなになっているのか。宅地となっているのが大部分なのか。

○松本課長：

買取申出理由が主たる従事者の死亡・故障の場合はすべてが宅地に土地利用が変更されている。

○小林委員：

生産緑地の解除は生産緑地法上追認するしかないとのことだったが、宅地の面積が増加している現在、都市計画上で何らかの制限をかけることはできないのか。

○松本課長：

仮に都市計画で存続という決定をしても実態上は行為制限が解除されているので土地利用が変更されている状況である。なので、実効性がある都市計画の規制は現在の規制上ないと考えている。

○保井委員：

買取申出の理由として主たる従事者の死亡・故障が多くあるが、その中で例えば、後継者がいたり故障の場合市民農園になったというような例はないのだろうか。また、そういった事例を把握しているのか、生産緑地が減少することに対しての対策は何かしているのだろうか。

○村田委員：

主たる従事者の死亡により相続税が発生し、相続税を支払うために農地を売却し開発行為を行う事例が多い。後継者に関しては、一生涯死ぬまで行為制限が解除できないということもあり、なかなかいないというのが現状である。平成24年度だけでもこれだけの数の生産緑地が減少しており、追加指定はたったの1件であった。平成25年度も生産緑地の面積が減少していくだろうと予想している。その中で、一度生産緑地の買取申出を行った農地をもう一度再指定することを農業委員会として訴えているが、事務局は生産緑地の再指定に関してどのように考えているのか。

○松本課長：

再指定に関してだが、一旦都市計画から外した部分にまた再度同じ都市計画を策定することは都市計画制度上の合理性の観点から見ると難しい。生産緑地法の新法が設けられたのが平成4年であり、30年経ってしまうと旧法の取扱いと同じ扱いとなり、いつでも買取申出ができる状況となる。そういった状況を受け国をはじめとして新たな生産緑地の制度について検討しているところである。再指定の取扱いに関してもどういった状況であれば、都市計画として合理性があるのかという部分を研究していきたいと考えている。

○浅野委員：

買取申出が出された際に市が買い取るかどうか照会がかけられていると思うが、市で買い取った事例はあるのか。また、都市計画道路の計画決定が昭和42年にされているが計画決定された道路を事業化しないということはあるのか。

○松本課長：

買取申出が出された生産緑地を市で買い取った事例があるのかという点に関しては、買取申出が出た生産緑地を積極的に買っていきこうという動きもあったが、買取申出がいつ出るのか分からないということや財源の関係もあり難しい状況である。例えばみどりの基金を積んでおき、そこから一定程度のみどりを買う方法も考えられる。また、みどりを所管しているみどり公園課で公園空白地域に適地が出た場合に買い取るという方向もある。しかし、そういった事例がないというのが実状である。

2点目の質問に関してだが、都市計画道路は西東京市内だけのネットワークではなく都内、近隣市など広域地域も含めたネットワークが組まれている。しかし、交通量等を調査し必要性はないと判断し廃止したという事例も他県では存在する。市の議論だけで都市計画道路を廃止するということは難しく、市内の議論と共に東京都をはじめとして隣接市も含めた広域的な議論も必要なのではないかと認識している。

○安部委員：

第三次事業化計画に基づき道路整備を進めるなかで、現計画が平成27年度に終わることもあり、路線の必要性を考えた上で次の計画の検討を行っている状況である。

○大西会長：

生産緑地の制度ができたときは今と違い、宅地化の勢いが旺盛で、市街化区域の中で農業をやっていることについて、早く宅地化すべきだという圧力があつた時期に制度ができており、都市計画の側では早く宅地化されるということを歓迎する側であつた。ところが、現在では都市の中の農地であっても重要なオープンスペースと考えられ、特に西東京市では、生産緑地を含めて初めて満足できるオープンスペースを確保できるという貴重な存在になっている。市民は農地のままにして欲しいと考えている人が多いと思われる。

しかし、先ほど委員から話があつたように、相続税等を考えるとそうはいかないという経済問題があるというように、時代の流れに追いついていないという実態がある。

また、生産緑地は公共用地として使用するところを指定するという事になっているが、実態として公共用地に利用されない場所も指定されている。そのため、大半は公共用地ではなく宅地として使用されるという実態がある。

直接与えられている制度の運用については、都市計画審議会は無力であり、ここで反対をしても実態は宅地化されていたりすることなので、今後の課題として考えていきたい。

○大西会長：

他に質問、意見はないか。無いようであれば質疑を終了する。これより採決を行う。

議案第2号「西東京都市計画生産緑地地区の変更について」決定することに賛成の方は挙手をお願いする。

挙手、全員と認める。よって、本案は原案どおり決定する。
これをもって、議案第2号についての審議を終了する。
ここで、都市整備部長に決定書の交付を行いたいと思う。
(都市整備部長へ議案第2号の決定書を交付)

○大西会長：

次に、議案第3号「西東京都市計画地区計画の決定について」であるが、これまで「調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画」という内容で議案第4号の「用途地域の変更」と議案第5号の「高度地区の変更」についても関連する案件として事務局から同時に説明を受けていたので、本日も3件まとめて説明を事務局に説明をお願いします。

○松本課長：

資料により説明。

○大西会長：

それでは、これより質疑に入る。
事務局より説明のあった件について質問、意見はないか。

○納田委員：

富士街道は幅員が狭く市内の中でも拡幅要望が多い道路の一つである。富士街道が含まれている地区はB地区として表記されているが、住民説明会の中で富士街道においても建て替え時に壁面後退の実施や環境緑地の設置などA地区で設けたような制限をB地区に関しても設けるべきではないかといった意見はなかったか。

○松本課長：

何度か説明会を行ってきたが、B地区に関して積極的な意見はなかった。

○納田委員：

周辺住民からは積極的な意見はなかったとのことだが、都市計画を考える上で富士街道の幅員の狭さや歩道がない所を考慮すると、今後B地区に対しても何らかの制限をかけていくということは検討していくのか。

○松本課長：

富士街道は歩道がない所もあり都道の中では幅員が狭い道路であると思う。富士街道の拡幅に関しては引き続き東京都に整備の要望をしていきたいと考えているが、都市計画の面で改善できる点があれば検討していきたいと考えている。ただ、今回の地区については用途地域の見直し範囲について、最低限、壁面後退の規制をかけていくとしたものである。そこから先については、沿道の土地利用、都道の拡幅の状況により必要があれば、都市計画の側でも検討をしていきたいと思う。

○大西会長：

他に意見はないか。

○浅野委員：

富士街道について、西東京市内では狭幅員であるが練馬区に入ると広がる。都市計画道路を整備すると、都道を付け替えるという話をよく聞く。富士街道も新青梅街道の代替道路という位置づけとなっているのか。

○松本課長：

富士街道については、都市計画道路ではなく、また新青梅街道の代替道路でもないかと捉えている。

○安部委員： 都市計画道路でなくとも、保谷新道など、必要な個所には歩道の設置等を行っているが、富士街道については現在のところ対象とはなっていない。

○浅野委員：

1種高度地区から2種高度地区に変更しているが、調布保谷線はアンダーで鉄道と交差しており、その上はオープンスペースとなるが、これ以上の緩和については検討しなかったのか。

○松本課長：

道路自体はアンダーになるが、その上は平面として土地利用されるものと考えている。

この区域の北側については、過去の用途地域一斉見直しの段階で、用途地域を準住居に見直しており、今回の区間については道路整備の進捗状況から見送られた経緯がある。また、連続性という観点から、この区間だけ基準を上げることは検討してはいない。

○大西会長：

他に意見はないか。

○藤岡委員：

今回用途地域を変更する区域で二つの区域にまたがった土地の場合、どのような土地利用ができるのか。

○松本課長：

またがった土地については、面積の大きい方の用途地域の規定が適用され、建ぺい率・容積率については、またがる区域の面積按分により算定される。

○藤岡委員：

用途地域の変更に伴い用途が混在する敷地ができることについて、周辺の方にどのような影響があるかなど、説明はしているか。

○松本課長：

どのような影響があるかは、周辺の方々に説明をしている。

○藤岡委員：

意見として、調布保谷線については街を分断するということと、全線開通すると交通量は数万台と言われており、西東京市にとって住環境の調和のとれた道路にはならないと考えている。

用途地域を変更するという事は規制緩和であり、住環境の問題等を残したまま、用途地域の変更等が行われていくものと考えている。

○松本課長：

今回の用途地域の変更・地区計画の決定については、幹線道路沿道の後背地について、なるべく影響を与えないように考えて見直しを行っている。

説明会の中でも調布保谷線については、南北の交通状況がかなり改善された等の評価をいただいている。

○大友委員：

都市計画決定の後、市の条例改正が行われると思うが、条例の審査の中で規制を強める・弱めた方がいい、となった場合には都市計画決定の内容と変わってしまうのか、又は再度審議会にかけ直すこととなるのか。

○大西会長：

地区計画の内容と建築制限条例が変わってもいいのかという質問だが、どうか。

○松本課長：

地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例については、地区計画で指定した規制について建築確認の手続きの中に組込むためのものなので、手続き条例の一部として理解していただきたい。

したがって、条例を審議する中で別表の中に含まれる規制内容がいいか悪いかという判断はでき得ないと解釈している。規制の妥当性については、審議会の中で判断されているという前提で条例改正を行うので、その整合についてはとってもらえるものと考えている。

○大友委員：

環境緑地について、できる限り植栽をするという位置付けがされている。都市計画道路が作られる中で、植栽に使われる樹種について、沿道に住んでいる方の意見を聞いて選んでいくと思うが、東京都では生物多様性の戦略ができ、西東京市の環境基本計画の中でも一定程度位置づけられるかと思うが、武蔵野に元々ある樹種を選んでいくようなことは、規則に定めるなど、合意形成を図るにはどのようにしていくことが考えられるか。

○松本課長：

環境緑地については、建物等を更新する際にかかってくる規制であり、敷地の接道延長の2分の1以上を基準に従って緑化する規制となっている。この部分での樹種の指定はない。

市では、人にやさしいまちづくり条例があるので、その中の緑化の基準に沿った形で

誘導してきたいと考えている。

したがって、環境緑地は50cm幅で接道延長の2分の1以上となるため、おそらく低木中心になると考えられる。

○大西会長：

他に意見はないか。

○小林委員：

A地区について、用途地域を見直す区域は都市計画道路から30メートル幅となっているが、道路西側の区域で一部だけ広くとっている箇所があるが、どのような理由からか。

○松本課長：

原則として、都市計画道路の路端から30メートルで用途を見直しているが、当該箇所は一団の土地利用が見込めるということもあり、路端から30メートルの例外として道路を基準として範囲を広げ、検討を進めてきたという経緯がある。

○大西会長：

他に質問、意見はないか。無いようであれば質疑を終了する。これより採決を行う。

議案第3号「調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画について」決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

賛成、多数と認める。

次に、議案第4号「西東京都市計画用途地域の変更について」決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

賛成、多数と認める。

最後に、議案第5号「西東京都市計画高度地区の変更について」決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

賛成、多数と認める。よって、議案第3号から議案第5号までは原案通り決定する。

これをもって、議案第3号から議案第5号についての審議を終了する。

ここで、都市整備部長に決定書の交付を行いたいと思う。

(都市整備部長へ議案第3号から議案第5号の決定書を交付)

○大西会長：

本日の議案についてはこれで終了し、次に報告事項1「練馬東村山線中町・東町周辺地区地区計画等について」事務局に説明をお願いします。

○松本課長：

資料により説明。

○大西会長：

それでは、これより質疑に入る。

事務局より説明のあった件について質問、意見はないか。

○納田委員：

この地区計画に関しては、すでに道路も開通し建替えも進んでいる中で決定することとなる。8月と10月に説明会が行われているが、もっと早く地区計画を決定すべきだという意見はなかったか。

また、17メートルの高さ制限はあるが、高度地区が第1種から第2種に緩和される中で、東西の道路であることから道路に沿って高い建物が建つと、日影の問題が懸念されるが、日影規制でその問題は解消されると考えてよいか。

○松本課長：

まず計画の決定時期について、早くしてほしいという意見はいただけていない。

次に17メートルの絶対高さを設定しても、北側に落とす日影は生じる。その部分の規制の仕方について、北側の第1種低層住居専用地域については、現在一番厳しいものがかかっている。日影規制については、日影が落ちる箇所の規制が対象となるので、今回第1種中高層住居専用地域に見直すところに建物を建てる場合でも、北側に落とす日影は第1種低層住居専用地域の日影が適用され、守られるものと考えている。

○大友委員：

日影規制に関して、制度上複合日影については問題が残ると聞いているが、絶対高さの撤廃・用途地域の拡大という意見が出される中で、今回の第2種高度地区で絶対高さ17メートルという規制となっている。バランスをどう考えるかが重要と思うが、都市計画決定でできるのはこの位で、もっと厳しい高さの規制をかけられなかったのか。

また、複合日影に対して、自治体として何かできないのか。

○松本課長：

日影の規制については、建物単体に対する規制となっている。仮にそれが東西方向に並んだ場合、複合日影という問題が生じることは認識している。17メートルの絶対高さの規制をすることで、ある程度解消できるものと考えている。

先程の調布保谷線沿道については、南北方向なので絶対高さを20メートルとしているが、今回の地区については東西方向の道路沿道であるため17メートルと設定し、北側への配慮をしておきバランスは取れていると考えている。

これ以上の高さ制限をすると、この地区で想定されている建物が実現できなくなってしまう。公共性と私有財産のバランスになるが、理解いただける範囲として高さ17mという設定を行った。

○大西会長：

これはいつ頃付議されるのか。

○松本課長：

来年2月の審議会を予定している。

○大西会長：

他に意見はあるか。

○大西会長：

特に無いようなので、本件については、これをもち質疑を終了し、報告を受けたこととする。

○大西会長：

続いて報告事項2「西東京市都市計画マスタープランの中間見直しについて」事務局に説明を求める。

○松本課長：

資料により説明。

○大西会長：

それでは、これより質疑に入る。

事務局より説明のあった件について質問、意見はないか。

○浅野委員：

低炭素社会の実現に向けて、新交通システムなどの記載がないがどうか。

○松本課長：

審議会からの意見として、検討させていただく。

○納田委員：

2月に付議された際に様々な意見が出た場合、どの程度反映できるのか。パブコメの後となり、追認的な形となるのか。

○松本課長：

手続きの面で言うと、市民・議会・審議会に対し情報提供をしてきている。パブリックコメントを行うまでの段階で、ある程度意見を反映されたものとして捉えている。最終的に2月の審議会に付議する中で意見が出た場合に、全く修正できないものではない。意見を踏まえた最終成果を出すよう、答申がでるものと認識している。

○大西会長：

審議会が諮問を受け答申の中に意見を入れるが、市長がどう捉えるかということになる。

議会の承認は必要なのか。

○松本課長：

議会の承認は必要としない。

○大西会長：

それまでに、審議会委員として意見があれば言っただき、行政側として修正すべきは修正するというのがスムーズである。

他に意見はあるか。

○宮崎委員：

東大農場の記述について、「連絡会ができています」とあるが「連携協議会」と認識しているが、確認願いたい。

○松本課長：

事務局で以前確認をしたところ、「連携協議会」は土地利用について検討するものではなく、実現した後のキャンパスの使い方について市民を含めて考えるという位置付けであるということから、都市計画マスタープランでは、「連絡会」の中で土地利用について検討しているということから「連絡会」という表記のままでいきたいと考えている。

○大西会長：

他に意見はないか。
ないようであれば、パブリックコメントを12月6日から実施するということなので、意見があれば、それまでに意見を出すようにしてもらいたい。
本件については、これをもち質疑を終了し、報告を受けたこととする。

○大西会長：

続いて報告事項3「その他報告事項について」事務局に説明を求める。

○松本課長：

前回審議会において報告をした、東京都が進めている「都市計画区域マスタープラン」「都市再開発の方針等3方針」の改定についての状況であるが、市の方に原案作成依頼が来ると聞いているが、まだ来ていない状況である。作成依頼があり次第、原案を作成し審議会に諮問をしていきたいと考えている。

○大西会長：

今の点について何か質問があるか。

○大西会長：

特にないようであるので、報告を受けたこととする。

○大西会長：

次第4「その他」について、事務局から何かあるか。

○松本課長：

次回の日程については、2月中旬を予定している。
議事としては、本日報告をした「練馬東村山線中町・東町周辺地区地区計画等について」「西東京市都市計画マスタープランの中間見直しについて」を検討している。

○大西会長：

以上をもって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。これをもって第43回都市計画審議会を閉会する。

以上