

会議録

会議の名称	第44回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成26年2月19日（水曜日） 午前9時30分から11時30分まで
開催場所	防災センター6階 講座室2
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、小幡委員、小林委員、佐藤委員、塩月委員、納田委員、藤岡委員、村田委員、相馬委員代理田嶋様 西東京市：丸山市長、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、並木主事
議事	1 西東京都市計画地区計画の決定について 「練馬東村山線中町・東町周辺地区地区計画」（付議） 2 西東京都市計画用途地域の変更について（付議） 3 西東京都市計画高度地区の変更について（付議） 4 西東京市都市計画マスタープラン案について（諮問） 5 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定について 6 その他報告事項
会議資料の名称	議案第1・2・3号 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（案）等に関する説明会資料 資料2 都市計画の策定の経緯の概要 資料3 意見書の要旨 資料4 西東京都市計画地区計画の決定（西東京市決定）「案」 資料5 西東京都市計画用途地域の変更（西東京市決定）「案」 資料6 西東京都市計画高度地区の変更（西東京市決定）「案」 議案第4号 資料1 パブリックコメントの意見と対応 資料2 東京都からの意見と対応方針について 資料3 西東京市都市計画マスタープラン（案） 報告事項 資料1 西東京都市計画都市再開発の方針（原案） 資料2 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針（原案）
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	

傍聴希望者入場...傍聴者なし

○山田主幹：
開会の挨拶

丸山市長：
挨拶

山田主幹：
議事内容の報告

山田主幹：
会議資料の確認

○大西会長：
(開会宣言)

本日は、宮崎委員・保井委員からは欠席という報告を受けているが、西東京市都市計画審議会条例第6条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。)

○大西委員：
それでは、次第に沿って議事を進める。

○丸山市長：
議案書の提出

(公務のため市長退室)

大西会長：

それでは、次第に沿って議事を進める。

議案第1号「西東京都市計画地区計画の決定について」であるが、これまで議案第2号の「用途地域の変更」と議案第3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件まとめて説明をお願いする。

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。質問、意見があれば発言願いたい。

○納田委員：

資料1の9ページにある「垣又は柵の構造の制限」「土地の利用に関する事項」について、緑化に関する事項が記述されている。道路に面する緑化については、都市計画マスタープランの中でも記述されており、努力義務の範囲の緑化についても進行管理をしていってほしい。

○松本課長：

資料1の10ページ「地区計画策定後の建築行為等の手続き」に記述されているとおり、地区計画決定後、地区整備計画の区域内で、土地の区画形質の変更、建築物の建築等の行為を行う場合は、事前に市に対して地区計画に基づく届出が必要となる。緑化の努力義務の点についても、この届出の中で進行管理・指摘をしていきたいと考えている。

○納田委員：

担当課の人員も変わることから、しっかりと引継をしていってほしい。

○大西会長： 届出があった場合、具体的にはどのようなチェックをするのか。

○松本課長： 届出書の中に、該当項目3に適しているか、そうでないかのチェック欄があり、そのチェックリストと添付の図面を確認し適合しているかの審査を行う。適合している場合には適合通知を発行し、その後建築確認申請の手続きが行われることとなる。

○大西会長：

これは義務的な規則ではないので、協力してもらうということになる。
これまで、地区計画をいくつかやってきて、ここに書いてあると協力してくれることが多いということではないか。

○松本課長：

そのとおりである。

浅野委員：

意見書について、提出者には説明をしてくれているのか。

○松本課長：

今回の意見書提出者は法人であり、これまでも説明をしている。

○大西会長：

敷地の中のごく一部が対象になるということで、客観的には、全体の建築計画にはそれほど大きな影響はないと見える。

○大西会長：

他に意見はないか。

○塩月委員：

17メートルという高さ制限について、どういう基準で考えたのか。

○松本課長：

都市計画マスタープランの中で、幹線道路沿道の土地利用について定めている。本エリアについては、中層住宅地区として設定している。中層住宅地区については、概ね5階程度のものが建てられる用途にしたいという位置付けとなっている。5階建てという考え方の中で、1層当たり3メートル程度として、17メートルあれば5階建てが建てられるだろうということで、制限をかけている。

○大友委員：

長いスパンで、沿道に15メートル程度の建物が立ち並ぶ計画になっているので、北側の住民にとっては複合日影の影響を受けるようになってしまう。それに対して特段意見もないようだが、今後、地域の住民から意見が出たときには、十分な対応をしてもらいたい。

○松本課長：

そのようにする。

○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1号「西東京都市計画地区計画の決定（練馬東村山線中町・東町周辺地区地区計画）」について」決定することに賛成の方は挙手をお願いする。

全員賛成と認める。本件は、原案とおり決定する。

次に、議案第2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

挙手をお願いする。

全員賛成と認める。本件は、原案とおりに決定する。

最後に、議案第3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する。

全員賛成と認める。本件は、原案とおりに決定する。

これをもって、議案第1号から議案第3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1号から議案第3号の決定書を交付)

○大西会長：

次に議案第4号「西東京市都市計画マスタープラン（案）」について、事務局に説明をお願いする。

○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。質問、意見があれば発言願いたい。

納田委員：

中間見直し策定委員会では案について承認されたということであるが、本審議会での意見については、どのように反映されるのか。

○松本課長：

これまでも進捗状況に応じ、その都度報告をさせてもらっており、その時点では根幹にかかわるような意見はなかったと認識している。仮に意見が出た場合でも、文言修正等になるかと思う。この案については、市民の方々の意見、パブリックコメント、関係機関への意見照会、策定委員会での検討という手続きを経て定めている。審議会で意見が出た場合でも、できる限り対応する方向で考えている。

○納田委員：

内容について質問したい。

まず1点目として、19ページ6.「みどりの拠点」について、公園やグラウンドなどの施設が掲載されているが、東大生態調和農学機構が公園の並びに入っているなど、標記が整理されていない。

2点目として、19ページ「都市軸」の表記について、西3・3・3号線や西3・4・26号線については、優先整備路線にも位置づけられていないものだが、さもあるかのような記述に思える。

3点目として、49ページにある「防災まちづくりの方針」について、東京都から「首都直下地震等による東京の被害想定」が出されており、被害想定の高い地域（泉町・住吉町地域など）が明らかになっている。それを踏まえた形で、防災まちづくりの方針にある様々な施策が地域別構想に反映されていないように思われる。地域防災計画でも指摘をされている地域があるので、地域別構想の中に充足した表記をしてはいかがか。

4点目として、126ページに「東伏見・西武柳沢駅南部地域に関し、三菱東京UFJ銀行健康保険組合武蔵野運動場・早稲田大学東伏見キャンパス総合グラウンドなどの健康づくりをテ

一マとしたまちづくりを進める」とあるが、武蔵野運動場については、閉鎖的であり一般人が使用するの難しい施設と認識している。そういった施設が拠点として入ってきた理由を教えてください。

○松本課長：

19ページのみどりの拠点に関する件については、意見を踏まえ並び方について再度見直しをする。

次に都市軸については、あくまでも都市軸に位置づけるということで、路線名を出している。実現化に関する表現については、112ページ3.交通環境整備の方針にあるように、都市軸に位置づけた路線については、「事業化を目指します」というように表記を統一し、それぞれ地域別構想の中で、実現に向けた表現の仕方をしている。

49ページの防災まちづくりの方針について、方針の中での記述と地域別構想での記述について、色付けが少し違うのではないかということだが、地域別まちづくりの方針では、「防災・福祉など」の中に記載している。市内の危険度については、地区ごとに濃淡があることも認識しているが、防災の観点から見ると西東京市は道路整備がそれほど進んでいないことと、地域ごとに道路整備状況の差異がそれほどないことから、都市計画マスタープランの中では、幹線道路の整備や道路自体の整備による防災への対応ということで記述している。

最後に126ページの三菱東京UFJ銀行健康保険組合武蔵野運動場については、ほぼ関係者しか使用できない施設であるが、地域に占める面積割合が大きく、地域資源としては重要と考えている。都市計画マスタープランの中で位置づけた上で、それを根拠に健康まちづくりへの協力もできるのではないか、ということも含めて位置づけさせてもらった。

○大西会長：

1点目については、行政上の仕分けに基づいて順番を整理する。

2点目については、将来都市構造についての記述であるので、それがいつ実現するのかについては、別の箇所に記載がある。

3点目については、49ページにある内容を踏まえて、地区別の中で記述しているということだが、地域の現況では詳しく記載されているが、それに対応してどうしていくかというところが、画一的な記載になっているというのは否めない。現況で記述の仕方を変えているので、それに対応した記述があった方がいいと思われる。

4点目については、協定等を締結して市民に開放してもらうなど、協議したことがあるのか。何か検討するという裏付けがあるのならば、方針という位置付であるので記載するのはいいと思われる。

○松本課長：

防災に関する記述については、「そのほかのまちづくりの方針」に記述している。

○大西会長：

全体として、防災面を意識しているのは分かるが、「地域のまちづくり上の課題」として、「防災・福祉など」としてあるので、見出しと対応した記述を工夫してもらいたい。

○大西会長：

都市計画マスタープランは、市が作成するものであり、意思決定は市長の決裁ということになる。

○納田委員：

防災面については、検討してもらいたい。

○浅野委員：

東京都からの意見として、連続立体交差化という言葉を使わないようにとあるが、多摩北部地域に関して格差をつけようとしているのか。東京都はどう考えているのか。以前は保谷駅までの区間が連続立体交差化となっていたが、石神井公園駅までとなっている。

○安部委員：

東京都では、踏切対策基本方針があり、西東京市内の西武池袋線・新宿線の一部区間について、連続的な鉄道の立体交差化を検討する区間に位置づけられている。建設局からの意見については表現上の問題だと思うが、地域の街づくりが進めば、検討をする区間ということは変わらないと思う。

この表現であれば、建設局も意見はないと思われる。

大西会長：

連続立体交差化は事業手法であり、1つに決め打たずに幅広い記載方法とした。個々に立体交差するよりも、ある地域にたくさんあれば連続立体の方が合理的ということと、鉄道側にも一定のメリットがあるということで7パーセントの負担が決められている。東京都としても、鉄道側に協力してもらおうという事業手法の方がより合理的と思われる。

○大西会長：

他に意見はあるか。

○藤岡委員：

東西都市軸の西3・3・3号線について、西東京市より西側の各市の状況はどうなっているのか。

○松本課長：

小平市の花小金井駅南側の一部区間について、事業が終わっている。基本的に東京都が施行する路線と認識しており、青梅街道から西の区間では優先整備路線の位置付けはない。

○藤岡委員：

西3・3・3号線については、住民合意が困難な道路であるということと、都市計画マスタープラン上でも水辺軸と重なっており、どう調和させるか等の問題がある。また、計画幅員が25から36メートルとなっており、生活道路として必要かどうか。道路整備ありきではなく、生活道路を基軸にし、また環境を維持するということでの水辺軸との調和等を考えなければならないということを意見として言っておきたい。

○松本課長：

西3・3・3号線を東西都市軸に位置づけた理由は、見直し策定委員会の中でも、東日本大震災などから、災害に対応するという点も意識されていた。市内を見た場合、南西部については幹線道路の位置付けがなく、有効な災害復旧はできないだろうというような意見があったなかで、西3・3・3号線と西3・4・26号線を新たに都市軸として位置付けることが議論されてきている。

西3・3・3号線については西東京市だけではなく、西側の区域でも防災上の都市軸として東京都に位置づけられていることから、非常に重要な路線と考えている。

○大西会長：
他に意見はあるか。

大友委員：
パブリックコメントやパネル展での市民意見は掲載されるということだが、現行の都市計画マスタープランには掲載されていない東京都の意見により修正した個所などは、今後資料編に掲載するのか。

○松本課長：
東京都と市の関係だが、東京都は広域的な観点から指摘をし、市は地元の基礎的自治体として主体的に都市計画マスタープランを策定していくという関係となる。
東京都の意見照会の位置付けについては、行政間の事務レベルの調整であるので、資料編に掲載する予定はない。

○大友委員：
広域的な観点からの意見について、対応している箇所だけであればいいと思うが、意見と対応方針を見ていくと広域的観点からの意見だけではなく、細かい指摘がありそれに対し修正も加えている。

例を出すと、東京都からの意見で整理番号5-8において、石神井川の清掃活動について、貴市で実施していただきたいという意見に対し、清掃活動について削除をしてしまっている。

現状、NPOの方が月一回清掃を行っており、市のごみ減量推進課がその処理に協力している。先日開催された、都立東伏見公園の用地の説明会であったと思うが、地域の方が、石神井川の弥生橋周辺の親水公園になっている区域について、あまりにも雑草がひどく、今後の公園の整備について協力をしてくれと言われても協力できないと言っていた。東京都としてやらなければならないことに触れずに、既に市で行われていることをあたかも都でやっているかのような指摘を受け、修正をするのはいかがかと思う。

○松本課長：
東京都としては、河川管理者としてやるべきことはやっているもので、41ページ「市民・事業者のみなさんへ」の中に清掃活動に関する記述をする必要はないというニュアンスだったと記憶している。このようなことから、削除したというのが経緯である。

○大友委員：
この清掃活動は、東京都の河川局に許可を得て実施している。それをなぜ削除しなければならないのか分からない。

○大西会長：
そういう活動があるということ認識しているという書き方があると思われる。即答できなければ預かって検討すること。

○大西会長：

他に何かあるか。

○小林委員：

133ページの行政評価を活用した進行管理の中で、「優先度の高い施策・事業を具体化するとともに、達成すべき目標を明確化する」とあるが、具体的な内容はどこかに記載するのか。

○松本課長：

市において第2次総合計画を策定しており、主要事務事業をこれから選定する予定となっている。優先度の高い施策・事業については、こちらに載ってくることとなる。今後、都市計画マスタープランの策定を第2次総合計画に合わせて公表していくので、その中で具体化される。

○小林委員：

そのタイミングはいつ頃なのか。

○松本課長：

都市計画マスタープランの公表と同時期となる。

○小林委員：

行政評価制度自体は既にできているのか。

○松本課長：

すでに行政評価制度は実施されており、毎年公表もしている。

○大西会長：

先程の石神井川の清掃活動の件についてだが、都市計画マスタープランというのは都市計画法第18条の2において、市の基本構想と都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して作るとなっており、東京都の意見は都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に記述されているということになるが、石神井川の清掃活動まで記述しているとは考えられないので、その点を踏まえ検討されたい。

○大西会長：

他に意見はあるか。

○大西会長：

特にないようであれば、先ほど残った2点について整理をしたい。

1点目の防災に関する記述についてだが、各地区の記載が現況・意識・課題・将来像・まちづくりの方針という構成になっている。

現況については、詳しく問題が整理されているが、課題でそれを受け止められていないという指摘であった。防災について大事と言っているが、その他の方針の中での記述では重視されていないように読み取れる。現況で問題があると書かれている地区については、記載方法に工夫し踏み込んだ記述にしてもらいたい。

案文については行政に一任することとなるが、都市計画審議会の意向を踏まえて検討してもらいたい、というまとめにしたいが如何か。

各委員：
異議なし。

○大西会長：
石神井川の件についても、市民の方がやっておられる活動について認識するということは、都市計画マスタープランにとって必要であるので、市の判断で記述を残すということを含め検討してもらいたい。

○大西会長：
以上の2点を検討事項として、会長としてその取扱いを確認するという事で任せてもらえるか。

各委員：
異議なし。

○大西会長：
それではこれで質疑を終了し、お諮りすることとする。留意事項は別にし、2点の意見を付して承認することに賛成の方は挙手をお願いする。
意見を付した形で全員賛成と認める。
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4号の答申書を交付)

○大西会長：
次に、議案第5号「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針等の改定」について事務局に説明をお願いする。

○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。質問、意見があれば発言願いたい。

○納田委員：
住宅市街地の開発整備の方針の中で、重点地区として具体的な地区が挙げられているが、ひばりヶ丘・保谷・住吉町となっており、旧田無地区がないのはどういうことか。

○松本課長：
中間見直しであることから、現在の方針の中に入っていないということと既に事業が終わっているということから、今回の案には入っていない。

○大西会長：
他に意見はあるか。

○大西会長：

これについては、事実関係に基づき修正をしているということで、本件については、報告を受けたということで終了する。

○大西会長： その他、事務局から何かあるか。

○山田主幹： 次回の審議会の日程については5月頃を予定しており、案件としては生産緑地地区の変更予定案件の報告を予定している。時期が固まり次第ご連絡させていただくのでご協力願いたい。

○大西会長：
委員の方から何かあるか。

○納田委員：
第四次事業化計画について、スケジュールが分かるか。

○安部委員：
現在の計画は平成27年度までとなっているため、平成27年度中に策定するというので、現在検討中となっている。

○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44回都市計画審議会を閉会する。

以上