

会議録

会議の名称	第48回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成27年4月24日（金曜日） 午前9時から12時5分まで
開催場所	保谷庁舎別棟A・B会議室
出席者	【委員】海老澤委員、大西委員、後藤委員、小林委員、佐藤委員、田中委員、谷本委員、長沢委員、保谷委員、宮崎委員、村田委員、森委員、山崎委員、林委員代理田嶋様 【西東京市】丸山市長、湊都市整備部長、柴原都市整備部参与、（都市計画課）松本都市計画課長、高橋課長補佐、加藤主査、佐藤主査、宮本主任、岩見主事
議事	1 西東京都市計画地区計画の決定について（付議） 「新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画」 2 西東京都市計画地区計画の決定について（付議） 「保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画」 3 西東京都市計画地区計画の決定について（付議） 「東大生態調和農学機構周辺地区地区計画」 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 西東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（付議）
会議資料の名称	議案第1号 資料1～資料4 議案第2号 資料1～資料4 議案第3号 資料1～資料4 議案第4号 資料1 議案第5号 資料2 議案第6号 資料3
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	高橋課長補佐： 開会の挨拶 ○丸山市長： 挨拶 (委嘱状交付) (新委員挨拶) 高橋課長補佐： 議事内容の確認 高橋課長補佐： 会議資料の確認 大西会長： (開会宣言)

本日は、坂井委員がまだ来られておらず、塩月委員及び保井委員からは欠席という報告を受けている。ただいまの出席委員13名、代理出席1名ということで、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、傍聴及び会議録の公開について各委員に意見を諮る。
(全会一致で傍聴及び会議録を公開とする。)

(傍聴者9名入場)

大西会長：

市議会議員選出の委員が新たに選出された関係で、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、会長が審議会委員の中から指名することとされている。田中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。

(全会一致で異議なし)

○大西会長：

田中委員いかがか。

田中委員：

お受けする。

(田中職務代理 職務代理席に移動)

田中委員：

就任挨拶

○大西会長：

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：

議案第1号「西東京都市計画地区計画の決定（新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画）」について事務局の説明を求める。

○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。質問、意見があれば発言願いたい。

○保谷委員：

西3・3・14号線に続く練馬区側の道路の状況はどうなっているのか。

○松本課長：

現在、東京都施行により事業中である。

○保谷委員：

練馬区側の放射7号線が整備されれば交通量が増え、環境が悪化すると考えられるが、市としてどのように考えているか。

○松本課長：

まず、資料1の1ページ下段の西3・2・6号線及び西3・3・14号線の開通時期について、「平成27年3月」となっているが、「夏頃開通見込み」に訂正させていただく。資料1は本年1月に開催した案説明会の資料であるため、情報が古いものである。ご質問にあったとおり、道路がつながれば現在より交通量が増えると思うが、地区計画での交通量の増加に対する手だてとしては、なるべくみどりを残すように、また、みどりを増やして周辺の環境の保護を図りたいと考えている。

○保谷委員：

現在は西3・2・6号線は交通量が少ないが、ネットワークがつながれば交通量が多くなると思う。環境悪化が心配である。

○大西会長：

今の発言は意見としての取扱いでよいか。

○保谷委員：

意見でよい。

森委員：

D地区は用途地域が既に変更されているが、地区計画の区域に入っている。D地区にどうい
う変化があるのか。また、交通量は相当増えると思う。意見書についての説明があった
が、意見書以外の意見はなかったのか。

○松本課長：

D地区については方針だけを定める地区となっており、細かいルールは定めない。D地区を
含めた調布保谷線沿道の今後の土地利用の状況を見て、必要であれば検討することになる。
意見書以外の意見については、資料1の15ページから17ページに列挙している。説明会の中
で様々な意見はいただいたが、ご理解いただけたと考え、都市計画案の修正に至るものはな
かったと認識している。

森委員：

私はいろいろな地方を見て回っているが、大きな幹線道路の交差点付近は乱雑というか雑
然とした状況になっているのを見かける。地区計画で一定程度網をかけるのはいいと思う
が、方針だけというのはどういう整理を考えているのか。地区計画についてはおおむね了承
というか強い反対はなかったという理解でよいか。

○松本課長：

D地区は、幹線道路として店舗等の立地が想定されるが、周辺が落ち着いた住宅地であるので、資料1の8ページのとおり、周辺に配慮しながら地域の利便性や活力増進に資する土地利用を誘導したいと考えている。今後西3・2・6号線の沿道で、より細かい規制誘導が必要になった場合は、この方針が基になる。この地区計画については、強い反対はなかった。

森 委員：

2車線で運用されている間は交通量などもある程度制限される。東京都から今後車線数を増やすなど特に意向は示されていないのか。

○松本課長：

西3・3・14号線は2車線としか聞いていない。都市計画も2車線となっている。

○大西会長：

車線数を変更するときは都市計画変更になるのか。変更は市決定なのか。確認しておいてもらいたい。

○松本課長：

了。

○大西会長：

他に意見はないか。

○山崎委員：

B地区について説明をしてもらいたい。

○松本課長：

A地区とB地区が地区整備計画区域となっている。B地区の南側の西3・4・15号線沿道は既に用途地域の見直しがされている。西3・3・14号線の沿道30メートルの用途地域を変更するとB地区だけ第一種低層住居専用地域が残るので沿道の南側と同じ用途地域に変更を予定している。

○大西会長：

西3・3・14号線の環境問題について意見が出た。道路幅員25メートルで2車線だと走行しない部分が多い。車道以外の部分の構成は決まっているのか。

○松本課長：

車道以外は余裕をもった空間になる。道路の構成については決まっている。

大西会長：

他に質問や意見はないか。な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について（新東京所沢線北町五丁目周辺地区地区計画）」について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いする。

挙手多数と認める。本件は、原案のとおり決定する。

ここで、都市整備部長に決定書の交付を行う。

（都市整備部長へ議案第1号の決定書を交付）

大西会長：

次に議案第2号「西東京都市計画地区計画の決定（保谷秋津線下保谷三・四丁目周辺地区地区計画）」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。質問、意見があれば発言願いたい。

山崎委員：

A地区は区域が狭いが、反対する権利者が多いと聞いている。このことをどのように捉えているのか。

議案第1号ではB地区も地区整備計画区域に入っていたことを考えると、議案第2号でもD地区、E地区を地区整備計画区域に入れるべきと考えるが、いかがか。

○松本課長：

1点目のご質問について、確かに敷地面積の最低限度100平方メートルに対する反対の意見をいただいている。説明会の中でも意見をいただいているが、昨年12月と今月の2回、署名付きの反対意見をいただいた。それらを踏まえて検討している。反対意見の内容としては、「100平方メートルという制限」の撤廃や縮小又は地区計画決定の延期を求めるものである。用途地域等の見直しについての反対ではない。用途地域等を見直すためには、市の「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき敷地面積の最低限度等を定める地区計画が必要である。敷地面積の最低限度は、西東京市では100平方メートルが最低基準であると考えている。

A地区の権利者を対象に用途地域等の見直しの必要性について、4月にアンケート調査を行った。その結果、用途地域等の見直しは、1割がやむを得ない、3割が必要性を感じない、6割が回答なしという結果であった。用途地域等の変更が必要でない理由としては、100平方メートルの規制について反対である、西3・4・13号線の西側との不公平感があるという意見があった。一方で、西3・4・13号線の整備に伴い新たな土地利用を検討している方もいる。そういう方々とのバランスを考えると、道路が整備されたこの時期に用途地域等の見直しと地区計画の決定を行うことが妥当と考えている。

2点目の質問については、議案第1号のB地区は用途地域等を見直す必要があった。それに対して議案第2号のD地区とE地区は、既に沿道にふさわしい用途地域等へ見直しが行われているため、今回地区整備計画の規制だけをかけることは行わない。

○山崎委員：

用途地域等の変更については反対がないが、私権の制限に当たる地区整備計画について反対されている。それについてはアンケートをとっているのか。

用途地域等を変更するときに地区計画を一緒に決定するのは分かるが、沿道の土地利用に一体性、連続性をもたせることを考えると、D地区、E地区も地区整備計画区域に入れるのが筋ではないか。用途地域等の変更がなければ地区整備計画区域には入れないのが基本方針にあるのか。

○松本課長：

本日付議した3つの地区計画は全て用途地域等の見直しに伴うものである。地区計画自体は用途地域の見直しに併せてだけでなく、地域の課題があれば地区計画だけを決定することもできる。今回はあくまでも都市計画道路が整備されたことに伴う用途地域等の変更であり、規制だけを新たにかけることは地域の方々の理解を得られないと考え、用途地域等を変更する部分についてのみ地区整備計画の区域とした。今後の土地利用の動向により地区計画で未然にトラブルを防ぐ必要が生じれば、全体の見直しも視野に入れていく。

○大西会長：

市の説明を整理すると、「A地区は用途地域の見直しにより、10メートルの高さ制限が撤廃され、17メートルまで建てられることになる。高い建物が狭い敷地に並ぶのは適当でないので、敷地面積の規模を100平方メートル以上としたい。A地区以外の地区は用途地域や高さ制限の変更がないので、敷地面積の制限だけをかけることは適当でないと考えている。」という説明でよいか。

○松本課長：

了。

○山崎委員：

反対されている地権者の方から聞いたが、素案を作る際、事前に相談がなかったとのことであった。住民の意見を取り入れながら進めるという国土交通省の都市計画運用指針の考え方に沿っていないではないかという意見があるが、どうか。

既に用途地域の変更が済んでいるからという理屈は分かるが、同じ沿道なのだから同じ規制にするべきと考える。沿道の連続性より用途地域の変更と併せての規制であることが優先されるのか。

○松本課長：

1点目のご質問について、素案説明会の前にA地区の方々に個別説明をさせていただいた中で強い反対意見はなかったこともあり、素案説明会に臨んだ。したがって、都市計画運用指針の考え方に沿っていないとは考えていない。

2点目のご質問の用途地域の見直しの考え方であるが、西3・4・13号線の用途地域等の見直しに必要な地区整備計画と考えている。B地区及びE地区は、用途地域等の変更を平成16年に行った。それから10年たって、当時指定された用途地域等で一定の土地利用が進んだと考えている。よって、今規制だけをかけるのは難しいものがあると考え。今後、沿道の環境が大きく変わることがあれば、改めて幹線道路沿道の規制の在り方について検討していきたいと考えている。

○山崎委員：

今後も都市計画道路が整備されたところは必ず地区計画をかけていくという理解でよいか。

反対されている方からは個別説明を受けておらず、8月の説明会の案内のときに初めて聞いたと聞いたが、その事実の確認をさせていただきたい。

地権者の方々は、道路を整備する際に土地を提供し、建替えをしたが、その際に規制の説明があれば道路の提供自体を考えたと考えていたが、どういう経過だったのか。

○松本課長：

1点目の今後の用途地域と地区計画の考え方については、平成24年に策定した「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に則り、用途地域を変更する際には地区計画によりきめ細やかな規制誘導を図っていく。平成24年度以降は全てそのように行っている。

2点目の個別説明を受けていないことについて、事前に地域を回って不在の場合は資料を投函し、何かあれば問い合わせをしてくださいとした。権利者を登記簿謄本で把握したので、行き渡っていなかったところはあった。その後はより詳細に調査をし、全ての権利者に説明会の案内をさせていただいた。

3点目のご質問について、道路整備の際、行政から積極的に都市計画についての説明は行っていない。都市計画マスタープランで地域の将来像を示しているので、都市計画道路を整備する際に事前に土地利用の方針を説明することはできる。今後の課題として検討したい。

○山崎委員：

仮に都市計画決定がなされた場合、条例改正はどのようになるのか。

○松本課長：

本日の答申を踏まえて最終的に市長が都市計画の決定を行う。条例は都市計画で決定した内容を建築基準法に基づく建築確認の審査項目にするために定めるものである。

○後藤委員：

A地区は狭いエリアである。西3・4・13号線沿道の世帯数及び延長はどのぐらいか。交差点を挟んで西側は100平方メートル未満の敷地にも建物を建てられるのか。西3・4・13号線の練馬区側の道路の状況についても教えてもらいたい。

○松本課長：

A地区の西3・4・13号線の延長はおおむね140～150メートルである。また、建築物の土地として使われている土地が26件で、駐車場等で利用されている土地が3件である。

2点目のご質問については、交差点より西側は既に用途地域等が変更されており、当時は併せて地区計画を決定するルールがなかったため、敷地面積の最低限度100平方メートルの規制はない。

3点目として、練馬区側の道路は都市計画決定の段階である。今後事業化に向けて手続きがされるものと理解している。

○後藤委員：

西3・4・13号線の整備に併せて用途地域等を変更するのが適切だと理解しているが、家が少なく狭いエリアにもかかわらず反対意見が多い。道路が整備されても道路を挟んで反対側は制限がないので住民感情として不平等に感じるのは理解できる。規制や基準に合わないこともあるので、せめて練馬区側の道路が整備されたときとか、もう少し見直しの時期を延長するとか、まちづくりとは別に地域の方への配慮があつていいと思う。狭いエリアの住民の意見を聞かずに基準に照らしあわせて勝手に決められてしまったという例を作るのはよくないと思う。

○大西会長：

誤解のないように整理すると、100平方メートル未満であっても家が建てられないわけではない。もともと90平方メートルの敷地で建替えは可能である。新たに敷地を分割する際に

100平方メートル未満の敷地は作れなくなるということである。事務局からもそのあたりを整理してください。

○松本課長：

資料1の9ページのとおり、新たに分割した残りの土地が100平方メートル未満だと建物が建てられないが、現在建物が建っていても建っていないなくても既に100平方メートル未満の敷地であれば建築は可能である。

田中委員：

分割して100平方メートル未満になる土地は何件ぐらいあるのか。その方たちの意見はどういう意見か。

土地を売却した場合、90平方メートルでも建築することはできるのか。

○松本課長：

3か所である。7月に行った個別訪問の際、現在の土地利用を継続し、将来も分割の意向はないということを伺っている。

○大西会長：

今の課長の説明の3か所とは、100平方メートルの敷地を一つ作ると残りが100平方メートル未満となるということ、いくつも分割すると最後の一つが100平方メートル未満になるわけではないということによいか。

○松本課長：

そのとおりである。200平方メートル以上の敷地も何件かあり、100平方メートルで分割すると端数が当然できるが、最低限200平方メートル以上あれば分割は工夫の余地があると考えている。例えば、210平方メートルを70平方メートルで3分割するのは遠慮していただきたい。この場合は、105平方メートルに2分割できるので、著しく厳しい規制ではないと考えている。

2点目の100平方メートル未満の土地を売却した場合、買った人がそこで家が建てられるかというご質問については、建てられる。

○保谷委員：

練馬区側の道路は現在都市計画決定の段階ということだが、例えば何年ぐらいで完成するというような具体的な予測は立てられているのか。

説明の中で新たな土地利用を考えている人もいるとのことだが、地権者の方か。また、それは何人ぐらいいるのか。

○松本課長：

1点目の練馬区側の道路については、現在都市計画決定の段階であるので来年、再来年ではない。今後事業認可をとった上で用地買収が進んでいくが、現在はまだそこまで至っていない。

2点目のご質問については、説明が難しいが、反対署名の内訳を精査したところ、土地建物所有者のおおむね半数の署名であった。実際の署名の数には都市計画法で謳う関係権利者以外の関係者も入っている。西3・4・13号線は今は練馬区境で止まっているが、道路自体は建物を建てるための道路として使えるので、土地利用を考えている方もいる。

○保谷委員：

A地区の中でも様々な意見があることは分かった。やはり用途地域等の変更などは住民の理解と納得と十分な協議が必要であると思う。よって私は今回は延期がよいと思う。

○小林委員：

土地の権利者に事前の説明が行き渡らなかった反省があったことについて、今後はどのような改善策を考えているのか。

2点目として、今回の問題は道路整備に伴う土地の買収の時期と用途地域等の変更の時期がずれたことに起因しているように思う。時期はなるべく合わせた方がよいと思う。改善策をどのように考えているのか。

○松本課長：

1点目の権利者の把握については、今回までは登記簿謄本を用いて土地建物所有者の確認を行っていた。登記簿謄本では、最新の情報が載っていない場合もあり、事前説明等の手続を始める前に情報が行き渡らなかった反省点がある。先日、西東京市の個人情報保護審議会に、都市計画の変更等に税情報の利用ができないか諮問をしたので、近々答申が出る予定である。答申が出たら税情報を活用できるので、今までよりも権利者の把握が容易になると考えている。

2点目の道路整備と用途地域等の見直しの時期については、市としても従前から検討はしていたが、今までは事業認可と同時に沿道の用途地域を変更することは難しかった。その理由としては、沿道の用途地域が変わると用地買収の事業費に影響が出るからである。地区計画制度の中では用地買収に協力して初めて沿道にふさわしい土地利用ができる規制誘導の方法もある。今後どのようなやり方が地域の方々に分かりやすいのか検証していきたい。

大西会長：

いろいろな意見が出た。用途地域が変更されると土地の条件が変わり、高度利用が図れることになる。それとバランスをとる意味で最低敷地面積を決めて一定の環境を守るとというのが都市計画の主旨である。市は16メートルないし25メートルの幅員の道路が整備されるころでは、用途地域の変更と最低敷地面積等の一定の規制を組み合わせ環境を保全していくやり方を基本形としたいということである。この考え方は多くの委員に理解されていると思う。しかしながら、約半分の地権者が最低敷地面積に反対の署名をしている。市の基本的な考え方が他の地域にも適用されていて、公平性の観点からやむを得ないと多くの人々が理解できると思うが、それにしても反対の署名が多いというのが実感である。説明が不足しているのではないかと思う。他の地域でも同じようにしているし、西側の沿道は用途地域等の変更の際に併せて地区計画をかけるルールが確立されていない平成16年に用途地域等の変更だけが行われ、今は用途地域等の変更だけではできないという説明が十分されたのかやや疑問に思う。説明されていればそこまで反対の意見は出ないのではないか。署名はそれなりに尊重しなければならない。もう説明をやりつくし、このまま決定してほしいということなのか。もう少し丁寧に説明することはできないか。

○松本課長：

資料3の経緯にも載せたが、100平方メートルの規制について反対意見が出てきたので、説明会とは別に懇談会を開催した。個別説明も含め、議案第1号と比較してもかなり丁寧に説明を行っている。100平方メートルの規制は一般的なルールであり、他の地域でもやってい

て、市内では115平方メートルやそれ以上の面積の規制をしているところはあるが、100平方メートルを下回る規制はできかねると説明している。

○大西会長：

権利者の半数以上が反対している。特別な地域ではなく反対しているというのは、多数の市民の理解の上で成り立っている制度ではないと言える。過去の経緯から関係がこじれているとか、何か特別な理由がないのであれば深刻である。説明しても納得されないなら他の地域でも同じようなことが起こりうる。

○松本課長：

A地区は範囲が狭く、今後の住民の方々の近所付き合いを考えると詳細な説明はできない。しかしながら、署名した権利者の数は約半数だが、土地の所有状況を見ても明らかに影響がある方は少ない。表に見えている反対の数をそのまま捉えるというよりは、他の要因があるということでご理解いただきたい。

○大西会長：

都市計画の案の内容は妥当であるとする。公平性という観点からも妥当であるし、容積率が倍になり、一定の高度利用がなされる中であまり細かく敷地を分割しないでくださいというのは他でも行われているルールである。もう少し説明して理解を広げるのがこれからも都市計画をやっていくために必要ではないかと思う。委員の方々はどう思われるか。

森委員：

全体の理解としては会長の言うとおりでであると思う。地区計画の性格上、地区の3分の2の賛成をもらって進める原則があると思う。敷地面積の最低限度の100平方メートルの根拠は西東京市人にやさしいまちづくり条例かと思うが、開発の条例であるので即対応するのは難しい。アンケート結果からは用途地域の見直しもやらなくてよいと出ている。8月のアンケートの回答率も低い。このまま行政の考えで押し切ると今後に支障が出る。住民にもう少し理解してもらうために延伸して丁寧に説明してもらいたい。

○大西会長：

道路は練馬区側につながらないが、土地利用は起こる可能性がある。時期としては今が適切であると思うが、今日決定しなければならないものではない。少し時間をとって市で検討し、さらに丁寧な説明が必要であると思う。地区計画を決定しないと用途地域、高度地区の変更も行わないことになる。沿道に見合った土地利用を考えている人もいる。あまり時間を空けずにもう一度都市計画審議会でも議論したいと考えるがいかがか。

(全員異議なし)

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（東大生態調和農学機構周辺地区地区計画）」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。質問、意見があれば発言願いたい。

山崎委員：

3点質問がある。前提条件として、売却は東京大学の意思として決定しているのか。西3・4・9号線は谷戸新道より東側も事業決定したのか。用途地域の変更の目的はキャンパス整備も含んでいると考えてよいか。また、東京大学側の要望もあったのか。

○松本課長：

1点目のご質問の売却予定地を含めた今回の用途地域の変更案については、東京大学と協議をした上での提案である。

2点目の谷戸新道より東側の西3・4・9号線は、西3・2・6号線まで本年1月26日付けで事業認可の告示がされた。

3点目の用途地域等の見直しについて、東京大学からは今回の西3・4・9号線の整備に伴い、キャンパスが南北に分かれるので、北キャンパス地区も大学施設が建てられる第一種中高層住居専用地域への変更の要望があった。それを踏まえて市として今後も大学施設として継続していただきたいと考え、用途地域の変更の提案に至った。

○山崎委員：

理解した。地区計画についても3点質問がある。新街区A地区と新街区C地区が地区整備計画に入っていない理由は何か。

南北キャンパス地区は大学に関する建物以外建てられない厳しい規制になっているが、当然東京大学は納得しているのか。

新街区D地区、新街区E地区及び新街区F地区は分割できない制限になっているので買い手が限られてくると思うが、具体的に買い手について情報はあるのか。

○松本課長：

新街区A地区及び新街区C地区は、方針だけの地区である。また、現在売却先を東京大学で探しているが、市としては公益性の高いものを誘致してほしいと要望している。まだ土地利用の方向性がはっきりしていないので、今後方向性が見えてきたら適切に誘導するために地区計画の見直しの検討を行う予定である。

2点目の質問については、東京大学と協議した上で案を作成している。

3点目の新街区D地区、新街区E地区及び新街区F地区の買い手については今の時点では情報を得ていない。

○山崎委員：

キャンパスが整備されていく中で、民有地に近い所に高い建物が建つとそれぞれの地権者と問題が起こる。市が東京大学のキャンパス整備に関与することは可能か。

○松本課長：

市は、地区計画が守られているのかという点で関与していくものと考えている。

宮崎委員：

分割できない面積規制、17メートルの高さ制限から素人目に見ても新街区E地区及び新街区F地区にはマンションが建つと思う。なぜ新街区E地区の高さの制限を17メートルにしたの

か。マンションを建てられない規定にできないのか。

既存樹木の保存についてはどういう規制になるのか。

桜並木公園はどうなるのか。

新街区A地区は目標・方針のみで、今後地区整備計画に入れていくということだが、今後の方針について聞きたい。

○松本課長：

1点目のご質問の新街区E地区及び新街区F地区は、自然環境保全計画で許容されている高さの制限より厳しい制限をしている。また、必ずしもマンションを誘導するものではなく、マンションを含めた第一種中高層住居専用地域で許容される建物が建つことになる。

2点目の樹木の保存については、地区計画ではなるべく残してほしいという努力義務になる。

3点目の桜並木公園の考え方は、キャンパス整備に併せて東京大学で公園の整備をし、市に移管される。その後の公園の管理については、所管のみどり公園課で検討していくことになる。

4点目の新街区A地区の土地利用については、今後動きが出てきた段階で方針に沿ってより詳細な検討をしていく。

宮崎委員：

新街区A地区には歩行者専用通路はあるが、車の動線のイメージができない。また、西3・4・9号線は人家がないところを通る。歩行者の安全をどのように考えているのか。

松本課長：

新街区A地区の使われ方は未定である。それらも含めて詳細な検討をしていく。西3・4・9号線の歩行者の安全性については、歩道と車道が分離されているので、そのことにより安全性が確保されていると認識している。

○大西会長：

人通りがないことに関してはどうか。

○松本課長：

人家はないが、都市計画道路に沿った形でキャンパス整備を行う予定と東京大学から聞いているので、人の出入りはあるものと考えている。

森委員：

新街区F地区について、所沢街道沿道まで含めて地区計画をかけるという理解でよいか。沿道型中層住宅I地区の現況はどのようになっているのか。新街区A地区は隣が公園として使われれば、結構騒がしくなる。新街区A地区の使われ方によっては、うるさいと言われることもあるのではないかと。いこいの森公園のような例もある。どのように誘導していくのか。

○松本課長：

1点目のご質問の新街区F地区は、所沢街道までである。

2点目のご質問の沿道型中層住宅地区1地区の東側は、建物も建っているが空き地が比較的多い地域である。また、西側は戸建住宅をメインとする住宅用地である。

3点目のご質問の新街区A地区に隣接する桜並木公園の考え方であるが、A地区の土地利用の際は公園があることが前提となると認識している。

○保谷委員：

西3・4・9号線の進捗状況について教えてもらいたい。

○松本課長：

東大生態調和農学機構の部分については既に用地買収は終わっていると聞いている。

○保谷委員：

西3・4・9号線は環境保全の点からも、必要性に問題があると考えている。地区計画については、新街区B地区、新街区F地区の高さ制限17メートルは高い。よって、自然環境を守る観点から反対する。

○大西会長：

他に質問や意見はないか。な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「西東京都市計画地区計画の決定について（東大生態調和農学機構周辺地区地区計画）」について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いする。

挙手多数と認める。本件は、原案のとおり決定する。

ここで、都市整備部長に決定書の交付を行う。

（都市整備部長へ議案第3号の決定書を交付）

大西会長：

議案第4号から議案第6号のうち、議案第2号に係る部分を除いての提案になる。事務局に説明を求める。

○松本課長：

議案第2号に係る部分を除き、資料により説明

大西会長：

質問、意見があれば発言願いたい。な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号に係る部分を除き、議案第4号から議案第6号までについて決定することに賛成の方は挙手をお願いする。

挙手多数と認める。本件は、議案第2号に係る部分を除き原案のとおり決定する。

ここで、都市整備部長に決定書の交付を行う。

（都市整備部長へ議案第4号から議案第6号までの決定書を交付）

○大西会長：

その他、事務局から何かあるか。

○松本課長：

次回の会議は、6月下旬頃開催させていただきたい。内容や時期が固まり次第ご連絡差し上げる。

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48回都市計画審議会を閉会する。

以上