

## 会 議 録

会議の名称	第51回 西東京市都市計画審議会
開催日時	平成28年7月15日(金) 午前10時から11時40分まで
開催場所	保谷庁舎1階会議室
出席者	<p>【委員】秋山委員、内田委員、後藤委員、齊藤委員、坂井委員、塩月委員、高嶋委員、田中委員、長沢委員、保谷委員、宮崎委員、村田委員、村山委員、森委員、保井委員、山崎委員</p> <p>【西東京市】丸山市長、柴原都市整備部まちづくり担当部長 (都市計画課) 松本都市計画課長、長塚課長補佐、佐藤主査、宮本主査、中屋主事、出利葉主事</p>
議 事	<p>1 西東京都市計画地区計画の変更について(付議) 「向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画」</p> <p>2 西東京都市計画地区計画の変更について(付議) 「調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画」</p> <p>3 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について(報告)</p>
会議資料の名称	<p>資料1 西東京都市計画地区計画の変更について 向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画</p> <p>資料2 西東京都市計画地区計画の変更について 調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画</p> <p>資料3 西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について</p> <p>参考資料 風営法第2条第1項各号(風俗営業)の新旧対照図</p>
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>○長塚課長補佐： 開会の挨拶</p> <p>○長塚課長補佐： 議事内容の説明</p> <p>○長塚課長補佐： 会議資料の確認</p> <p>○丸山市長： 挨拶</p> <p>～委嘱状交付</p> <p>～新委員挨拶</p> <p>○保井会長： (開会宣言) 本日は、鐘ヶ江委員が所用のため欠席という報告を受けているが、ただいまの出席委員16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。)</p> <p>～傍聴者なし～</p>	

- 保井会長： 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)
- 保井会長： 議案第1号「西東京都市計画地区計画の変更について(向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画)」の事務局の説明を求める。
- 松本課長： 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(以下「風営法」と表記)が改正され、風俗営業であったダンスホールは風営法から外れることとなり、ナイトクラブについても、実態に合わせた規制をしていくこととなった。これを受け、建築基準法が改正されたので、地区計画の地区整備計画に定めている建築物の用途の制限について変更するものである。(以下、資料1及び参考資料に基づき説明)
- 保井会長： 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。
- 内田委員： ダンスホールが風営法の規制から除外されたという説明があったが、ダンスホールは建てられるようになるのか。
- 松本課長： ダンスホールはカラオケボックスその他これに類するものになるため、これまでと同様建てることはできない。
- 保井会長： 新たに建てられることになったり、建てられないことになったものはないのか。
- 松本課長： 風営法改正前はナイトクラブであったもののうち、風俗営業ではなく飲食店になるものは建てるができるが、営業については保健所の許可が必要となる。
- 森委員： 午前0時までであれば酒類の提供ができる飲食店は建てられるのか。これまでこの地区ではそういった形態の店舗はなかったと思うが、可能になるということか。
- 松本課長： 今回の風営法の改正に伴い、ナイトクラブは、明るさ、時間及び酒類の提供の有無に応じて規制されることになった。飲食店はもともと規制していなかったので建てることはできる。ただし、現地は既に共同住宅、商業施設等として利用されている。仮に建てたいということになれば規制上は建てられるということになる。
- 森委員： 規制上は建てられるが、現地の状況からすれば現実的ではないという認識でよいか。
- 松本課長： そのとおりである。

- 田中委員： 10ルクスというのはイメージがわからないが、どのぐらいの明るさなのか。
- 松本課長： 10ルクスというのは、映画館の上映前の明るさぐらいと言われている。イメージとしては若者が踊っているようなクラブは10ルクスを超えている。
- 保井会長： 今までの飲食店にダンスの要素を加えたものも建てられるということか。
- 松本課長： 参考資料にあるとおり、ダンス自体に着目した規制はなくなったということである。
- 保井会長： 他に質問、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変更について（向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画）」を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。  
ここで、まちづくり担当部長に決定書の交付を行いたいと思う。  
（まちづくり担当部長へ議案第1号の決定書を交付）
- 保井会長： 次に議案第2号「西東京都市計画地区計画の変更について（調布保谷線富士町六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： 議案第1号と同様に風営法及び建築基準法の一部改正に伴い、ナイトクラブの取扱いについて、地区整備計画に定める建築物の用途の制限について変更を行うものである。（以下、資料2及び参考資料により説明）
- 保井会長： 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。
- 内田委員： 地区計画の計画書について、議案第1号と同じような内容であるのに、議案第1号の地区計画は「法別表第2何項」というように法を引用する記載になっているが、議案第2号はそうになっていない。書き方がなぜ違うのか。「法別表第2何項」と書いていないと建築基準法の別表第2にひも付いていることが一般の人には分かりにくいのではないか。
- 松本課長： 議案第1号の向台町三丁目・新町三丁目地区地区計画は西東京市の最初の地区計画であったので、先行して決定されている他自治体の地区計画などを参考に作成した。その後、調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画に至るまで、地区整備計画の内容を分かりやすくブラッシュアップしてきた。「法別表第2何項」という記載をなくした理由は、内容自体を建築基準法の別表第2に沿って記載しているのので、改めて法を引用するより文言のみで説明した方が分かりやすいと判断したからである。
- 内田委員： 調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画の方は、建築基準法別表第2にひも付かないのか。
- 松本課長： ひも付くが、地区整備計画は都市計画で定めていて、都市計画で定めただ

けでは実効性が乏しい面もあるので、都市計画で定めた内容を建築確認の審査項目とするために自治体の条例で定めることになっている。条例の中では「法別表第2何項」と記載し、都市計画と役割を分けている。

- 山崎委員： ダンスホールが立地規制上はカラオケボックスと同じ扱いになるというのは騒音の問題があるからと理解したが、規制の基準や当てはまる業種の細則などはあるのか。また、ダンスホールに関しては風営法の規制から除外されたという説明であったが、風営法以外の別の規制がかかっているという理解でよいのか。
- 松本課長： ダンスホールについては、国土交通省から技術的助言が出されていて、カラオケボックスその他これに類するものに該当するものとして取扱いがされることになった。よって、風営法からは外れたが、立地が自由になったということではなく建築基準法では引き続き規制の対象となっている。
- 山崎委員： 今回の風営法の改正により市内で影響を受ける店舗はあるのか。
- 松本課長： 事前に田無警察署に確認したところ、西東京市内ではダンスホール、ナイトクラブの風営法の営業対象となっている店舗はないという情報をいただいている。
- 宮崎委員： 地区計画で畜舎の規定はあるのか。
- 松本課長： 規定はある。市内でも、今はなくなっているが、栄小学校の北側に牛を飼っている畜舎があった。
- 宮崎委員： 営業として飼っているのが畜舎か。
- 松本課長： 営業としてもそうだが、形態としても家畜を飼っている建物が畜舎である。
- 宮崎委員： 以前、東大農場の中に馬が来るという話があったが、馬場で使う馬がいるところも畜舎なのか。
- 松本課長： 建築物としての畜舎に該当すれば、周辺環境に影響を与えるので規制の対象になる。
- 森委員： ナイトクラブのうち、風俗営業から除外されたものは用途地域で規制されているということか。規制を継続するためには条例で定めるか法令上の制限をかけるかが必要だと思うが。
- 松本課長： 風俗営業から外れた特定遊興飲食店営業については、新たにできた営業形態であり、引き続き公安委員会の許可が必要となる。特定遊興飲食店営業を営むことができる区域は都の条例で定められているが、西東京市内は入っていない。風俗営業から外れて飲食店になるものは建てられるが、営業につい

ては保健所の許可が必要となる。

○森 委 員： 理解した。

○保谷委員： 調布保谷線に関する地区計画の変更であるが、調布保谷線そのものがまちを分断し環境を悪化させるものとして整備について反対していた。地区計画自体にも反対していたので、今回の変更も反対する。これは意見である。

○保井会長： 他に質問、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2号「西東京都市計画地区計画の変更について（調布保谷線富士町六丁目周辺地区地区計画）」を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。よって、本案は原案どおり決定する。

ここで、まちづくり担当部長に決定書の交付を行いたいと思う。

（まちづくり担当部長へ議案第2号の決定書を交付）

○保井会長： 続いて報告事項「西東京都市計画生産緑地地区の変更予定について」事務局の説明を求める。

○松本課長： 今年度当審議会へ付議を予定している案件は、平成27年度に生産緑地法に基づく買取申出又は公共施設等の設置に係る行為届出が行われ、行為制限が解除された案件及び土地の測量を実施したことにより面積に差異が生じたため面積精査の届出があった案件となる。（以下、資料3により説明）

○保井会長： 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。

○森 委 員： 生産緑地がどんどん減っていていると思うが、最近の減少速度はどれぐらいか。

○松本課長： 今年度は4ヘクタールの削除になる。毎年2～3ヘクタールの減少で推移している。

○森 委 員： 減少の主な理由は従事者の死亡や故障で営農を続けられなくなったことであると思うが、生産緑地が減少すると市内の緑被率も下がることになる。市ではどのように考えているのか。

○松本課長： 生産緑地自体は都市の中の良好な緑地として評価されている。一方で、生産緑地は農業を営んでいる場所なので、従事者が亡くなる等により農業継続ができなくなる点については都市計画では如何ともしがたい。市の施策の中では、生産緑地が宅地に変わる際には、一定規模の公園・緑地の整備を義務付けている「人にやさしいまちづくり条例」もあり、少しでも緑地が残るような取組は行っている。また、所管はみどり公園課であるが、今後、公園や緑地については、行政が自ら管理する方式から、地域の方々がエリアごとに緑を大切に管理する施策を展開すると聞いている。身近な緑を地域の方々が

大切に管理するような動きが生じてくれば、市全体の緑が増えていくという方向になるのではないかと考えている。

- 森 委員： 市でやれることにも限界があると思う。現実の住宅開発を見ると、敷地面積が一定程度あっても敷地にゆとりがなく、敷地内の緑化がなかなか進んでいかない。敷地の何パーセントかが宅地開発の際に緑地になっても緑地の面積としては十分ではない。民有地であるので難しい課題であると思うが、そういった現状も押さえておいてもらいたい。これは意見である。
- 宮崎委員： 生産緑地に関しては、緑地として残ったところはほとんどない。No. 237とNo. 325が高齢者の多目的運動場となっているが、市が買い上げるのか。
- 松本課長： No. 237とNo. 325は市で使わせていただくことになる。
- 宮崎委員： No. 237とNo. 325は緑地として残るということか。
- 松本課長： 多目的運動場なので、どの程度の緑地が残るか分からないが、建物は建たない。
- 高嶋委員： 西東京市は首都圏の中で緑被率が低い方なのか。
- 松本課長： 23区に近いので多摩地域の中では低い方である。
- 高嶋委員： 生産緑地がどんどん宅地化されていく中で、財政的な問題があるが、例えば市が買い上げて市民農園にして料金をもらって存続させるとか、いろいろな工夫ができると思う。近所を散歩していると、保育園児を公園とも呼べないような狭いところで遊ばせているのをよく見かける。部署は違うが連携をとり計画的に進めていただければよいと思う。意見として述べておく。
- 保井会長： 昨年できた都市農業振興基本法に基づき基本計画の案の審議が国でされている。税制の関係で市街化区域の中の農地は基本的に宅地化されるべきものという位置付けで、その例外が生産緑地となっていて、生産緑地には面積や営農といった厳しい条件がある。この審議会でも前々から話は出ているが、2022年問題について国においても方向性の議論が始まっている。都市農業振興基本法では地方公共団体も基本計画を作成するよう努めなければならないとなっているので、国の状況を見ながら徐々に市町村レベルでも検討が始まっていくのではないかと考えている。生産緑地が多い西東京市でも状況を見ながら市民農園など農を多面的に捉えた議論がされていくものと思う。次回また意見交換したい。
- 村田委員： 都市農業振興基本法について、会長がおっしゃったように国の議論の中では、生産緑地については公共的な役割の解釈を広範に認めていこうという検討がされている。農地というのは地域社会の中の共有の財産として維持していこうという考え方が基本にあるが、その反面、戦後の農地改革以降、自作農主義で成立してきたものであり、これによって都市の農地が市民の理解を

得てきている。要するに、公共的な農地の役割と農家による自作農主義的な役割をバランスをとって都市計画の中に組み入れてもらいたい。市民農園や納税猶予、生産緑地であっても一般の市民が利用できる可能性がこれから議論されていくという点では素晴らしい基本法であると考えている。

○長沢委員： 消防の観点からも緑地や農地は素晴らしい空間であると考えている。地震などの災害が起きたときの避難地、食材の供給地、また、木が植えてあるので防火機能もある。緑地や農地を守るのは大変大事なことであると考える。

○村山委員： オープンスペースとしての農地があり、一方で西東京市は宅地化の圧力が高いので開発と保全が両立するような施策が必要である。生産緑地の分布を見ると、幹線道路沿いの生産緑地と、幹線道路に囲まれた街区の中にある生産緑地がある。街区の中にあるものはなるべく残し、幹線道路沿いは有効活用して開発するといった、守るべきものは守り、開発した方がいいところは開発できるように、地区スケールのデザインの中で考えていく必要がある。それを制度的に作っていくのは難しいが、2022年に向けて現場でリサーチしてもらえればと思う。

○保井会長： 他に意見、質問はないか。ないようであれば事務局からの報告を受けたということで、これで終了する。次に、次第3「その他」について、事務局から何かあるか。

○松本課長： 3点報告する。

1点目は、昨年4月の付議事案である保谷秋津線下保谷三丁目・四丁目地区計画のその後の状況である。関係権利者と十分な調整がとれていないという理由で採決の延期のお願いを行った。本年3月に「東京における都市計画道路の整備方針」いわゆる第四次事業化計画が策定され、その中で保谷秋津線につながる練馬区側の都市計画道路が優先整備路線に位置付けられたので、関係権利者の方々に情報提供を行うとともに調整を図る予定である。今後もこの審議会の都度、状況の報告を行い、適切な時期に審議をお願いしたいと考えている。

2点目は、マイナンバーの収集のお願いである。平成29年1月に提出する源泉徴収票等にマイナンバーが必要となる。報酬をお支払いしている委員の中で、対象となる方に所定の用紙をお送りするので、ご記入いただき、次回会議の際にマイナンバーを確認できるものをご持参いただきたい。詳細は追って案内させていただく。

3点目は、次回の会議日程についてである。次回の会議は、11月中旬を予定している。内容や時期が固まり次第ご連絡差し上げる。

○保井会長： 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51回都市計画審議会を閉会する。

以上