

(開会)

課長： それでは定刻となりましたので、都市計画審議会を始めたいと思います。

本日はお忙しい中、お集まりいただきまして、ありがとうございます。まちづくり課長の奈良と申します。よろしく願いいたします。

開会に先立ちまして、新たに任命されました委員さんが1名いらっしゃいますので、ご紹介をいたします。

小平警察署長の前川委員がご退任されまして、後任に田中署長が新たに就任されました。

一言、ご挨拶をお願いいたします。よろしく願いいたします。

委員： 皆さん、こんにちは。ただいまご紹介いただきました、小平警察署長の田中でございます。どうぞよろしく願いいたします。

皆様方には市長様を初め、警察業務各班にわたりまして深いご理解とご協力を賜りまして、おかげさまをもちまして本年は9月に殺人事件があったのは例外といたしまして、ほぼ例年並みの治安状況ということでございます。

しかしながら、相変わらず、「母さん助けて詐欺」の被害が高どまりでございまして、当署管内、小平市内が37件の被害に遭いまして、もう1億円に被害がなんなんとしているようなところでございます。皆様、機会がございましたら、声をかけ合うなどして被害を防いでいただくことにお力をかしていただければと思います。

今後とも治安、住みよいまち小平を実現するために、署員一丸となって頑張っまいりますので、ひとつ皆様のご支援、ご協力方、よろしく願いします。

課長： ありがとうございます。

本日の審議会でございますが、諮問案件が5件、報告案件が2件ございます。

それでは、これより宮崎会長に議事の進行をお願いしたいと思います。

ご審議のほど、よろしく願いいたします。

(開会の辞)

会長： どうも皆さん、こんにちは。

それでは、早速ですが、議事に入らせていただきます。

ただいまの出席委員数13名でございます。

本日、国土交通大学校の〇〇委員からは欠席の連絡を受けております。また、〇〇委員さんは10分ほど遅れるということでございますので、時間でございまして、始めさせていただきたいと思っております。

定足数に達しておりますので、これより平成26年度第2回目の小平市都市計画審議会を開会いたします。

議事録署名人の指名を行います。名簿にあります順に〇〇委員、〇〇委員を指名いたしますので、よろしくお願いいたします。

次に傍聴人でございますが、本審議会の傍聴の申し込みがありません。今回はなしということですので、このまま進めさせていただきます。

それでは、審議に先立ちまして、小平市長よりご挨拶をいただきます。どうぞ市長、よろしくお願いいたします。

(市長挨拶)

市 長 : 皆さん、こんにちは。市長の小林でございます。

本日は大変お忙しいところ、本審議会にご参集をいただきまして、まことにありがとうございます。また、平素から市政に対しましてご協力を賜り、重ねて御礼申し上げます。

本日ご審議をいただきますのは、「小平都市計画生産緑地地区の変更」、「小平都市計画汚物処理場（湖南処理場）の変更」、「小平都市計画地区計画鈴木町一丁目地区地区計画の決定」、それから「小平都市計画都市再開発方針の変更」、それから「小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」の5案件でございます。

また、報告事項といたしまして、「東京における都市計画道路の整備方針（仮称）の策定について」、続きまして「小平都市計画道路3・4・10号及び3・4・19号線に関する取り組みについて」の2件のご報告をいたします。

都市計画をはじめ市政運営に当たりましては、委員の皆様方のご指導、ご支援をいただきながら、小平市都市計画マスタープランに沿った街並みを形成し、いきいきとして充実した生活がおくれる活力のあるまちづくりを目指して、鋭意努力を続けてまいり所存でございます。

何卒、よろしくお願いいたします。挨拶とさせていただきます。

会 長 : ありがとうございます。ここで大変恐縮でございますが、市長は所用がございますので、退席をいたします。ご理解のほどをお願い申し上げます。

(市長退席)

会 長 : それでは、これより審議に入ります。

「生産緑地地区の変更」に係るものでございますので、小平市都市計画審議会条例第3条の規定に基づく臨時委員としまして、小平市の農業経営に関する専門家として、東京むさし農業協同組合小平地

区総括支店長の〇〇委員に、ご出席をいただきます。

ここで臨時委員の入室をお願いいたします。

(〇〇委員入室)

会 長： それでは早速ですが、入室されました臨時委員の〇〇委員に、ご挨拶をお願いいたします。一言ご挨拶をよろしく願います。

委 員： 小平地区統括支店長を拝命しております〇〇と申します。
生産緑地に関しては、今、相続等によって非常に減少が著しいということで、我々農業関係者にとっても、これは非常に重大な案件であるとともに、また今後これを少しでも維持するためにどうすればいいのかというところで、日々やっております。

いずれにしましても、今日この辺をしっかりと審議をいただいて、また今後の生産緑地に関する営農活動のほうにもJAとしても全力で頑張っていきますのでよろしく願います。

以上です。

会 長： どうもありがとうございました。

それでは、26諮問第2号「小平都市計画生産緑地地区の変更」の提案説明を事務局より願います。

課 長： はじめに資料の確認をさせていただきます。

事前に配布いたしました書類につきましては、資料1、A4判、「小平都市計画生産緑地地区の変更（小平市決定）」、資料2、A4判、「新旧対照表」、資料3、A0判の1万分の1の地図で「小平都市計画生産緑地地区（小平市決定）」の総括図、資料4、A3判を折った2,500分の1の地図で、「小平都市計画生産緑地地区計画図（小平市決定）」、資料5、A4判の追加指定箇所の写真を印刷したもの、参考資料1、A4判、「生産緑地の買取り制度について」、参考資料2といたしましてA3判を折った2,500分の1の地図で、「小平市小川町一丁目土地区画整理事業地区内において生産緑地地区の追加を行う区域」の参考図でございます。

皆様、不足はございませんでしょうか。

それでは提案説明に入ります前に、まず、簡単に生産緑地の制度と、本諮問案件にかかります資料の見方につきまして、ご説明をさせていただきます。

生産緑地は、都市計画法及び生産緑地法に基づき、三大都市圏の特定市の市街化区域内農地において指定されております。生産緑地法は、都市の緑とオープンスペースの確保による公害・災害等の防止と生活環境の悪化防止、公共施設等の予定地の確保等を図るため、昭和49年に制定されました。

その後、農地の宅地並み課税と平成3年の生産緑地法の改正に伴い、農業を継続するご意思のある方は生産緑地の指定を受け、市内のほとんどの生産緑地地区が改正後の新法に基づく平成4年の指定となってございまして、現在、旧法による地区は、8地区となって

ございます。

生産緑地に指定されますと開発行為等は制限され、原則として30年間営農を行うこととなっております。

参考資料1「生産緑地の買取り制度について」をご覧ください。裏面でございますが、「生産緑地地区買取り申出手続き等の流れ」の図の左側をご参照ください。

生産緑地の所有者の買取りの申出は、①の都市計画の指定の日から30年を経過したとき、②の農業の主たる従事者が死亡したとき、もしくは農業に従事することを不可能とさせる故障が生じたときに市に対し、時価による買取りの申出ができます。買取りの申出から1か月以内に市が買い取る旨、買い取らない旨を通知し、買取らない場合は農業希望者にあっせんいたします。買取りの申出から3カ月であっせん不調の場合は、開発行為等の行為制限が解除されます。市は買取りまたはそのあっせんに努めるものとなっておりますが、財政上の理由や所有者の土地の利活用などから、買い取ることができないことが現状でございます。

なお、今回の生産緑地地区に係る都市計画の変更で、買取り申出に伴う行為制限解除によって削除を行う生産緑地は、諸手続などから便宜上1年に1回行っている関係から、平成25年1月から平成25年12月までに買取り申出の手続が行われた地区でございます。

その関係から、既に開発行為等が行われている箇所がございます。

また、通常の見取り申出のほか、都市計画事業や開発行為に伴い、都や市の道路になるなど、公共施設等に転換される場合には、生産緑地の削除がされます。

生産緑地の追加指定につきましては、既に農業を営んでいることや面積などを要件といたしまして、1年に1度、生産緑地地区に係る都市計画の変更に合わせて募集を行ってございます。

生産緑地は農業後継者が不足していることなどがございまして、年々減少しておりますが、良好な都市環境の形成のために、生産緑地の確保は重要な課題となっております。

なお、今年度は例外的に小平市小川町一丁目土地区画整理事業の換地処分が、平成25年9月13日に公告されたことを受けまして、同事業の区域内に指定されていた既指定の生産緑地をすべて削除すると同時に、既指定の生産緑地に対応する農地等を換地処分後の位置と面積に合わせて改めて追加指定をする変更案となっております。

続きまして、資料の図の見方をご説明いたします。

資料4、A3判を折った2、500分の1の地図、「小平都市計画生産緑地地区計画図（小平市決定）」をご覧ください。

資料4になりますので、大きいものではなくてA3判になります。右上のところに、小平市「16分の1」と書かれてございますが、そちらが図面番号となっております。

また、地図の中に太い字で数字が明記されておりますが、生産緑

地の地区ごとにつけられている地区番号でございます。

凡例でございますが、縦じまの線の箇所が既存の生産緑地でございます。黒で塗りつぶしてございますのが、今回削除する箇所、緑色の格子柄で囲われてございますのが、追加する箇所でございます。

また、市内全域の生産緑地は、資料3「小平都市計画生産緑地地区総括図」の一枚の図に示してございます。既存指定区域が白抜きとなっている点が異なってございます。

なお、右下段に表示がございませ参考資料2「小平市小川町一丁目土地区画整理事業地区内において生産緑地地区の追加を行う区域」をご覧ください。

こちらにつきましては、土地区画整理事業の換地処分により、今回追加指定される箇所をお示しするため別途作成したものでございます。

件数も多く、時間の関係もございませので、図面では、それぞれの変更を行う理由ごと、代表の箇所をお示し、後ほどご質問等がございましたら、補足の説明をさせていただきたいと思っておりますのでよろしくお願いたします。

それでは、26諮問第2号「小平都市計画生産緑地地区の変更」についてご説明いたします。

始めに削除についてご説明いたします。資料1「小平都市計画生産緑地地区の変更」の第2「削除を行う位置及び区域」をご覧ください。資料4の図面では、黒塗りの部分となります。地区の全部を削除するものが15地区、一部を削除するものが18地区、計33地区でございます。33地区の内、21地区は、買取り申出に伴う行為制限の解除によるもの、6地区は、公共施設等の設置によるもの、残り6地区は、区画整理によるものでございます。

買取り申出による21地区の内、その理由が農業の主たる従事者の死亡によるものが20地区、故障によるものが1地区でございます。

削除につきましては、買取り申出に伴う行為制限の解除によるものを二つ、事例として図面でご説明いたします。

まず、農業の主たる従事者の死亡を理由とした買取り申出によって、一部削除される地区をご説明いたします。

資料4の4ページ目、図面番号「16分の4」をご覧ください。図面中央上側の地区番号56番、小平市立第五中学校北側、黒く塗りつぶされた箇所、面積7,450㎡の削除でございます。

次に、農業の主たる従事者の故障を理由とする買取り申出によって、地区の全部が削除される地区をご説明いたします。

同じく資料4の最終ページになります、図面番号「16分の16」をご覧ください。図面中央の地区番号367番、小平市東部市民センター北西側、黒く塗りつぶされた箇所、面積1,350㎡の削除でございます。

続きまして、追加指定箇所をご説明いたします。資料1に戻りまして、裏面の第3「追加を行う位置及び区域」をご覧ください。追

加指定は16地区ございます。地区の全部を追加指定するものが4地区で、一部を追加指定するものが11地区でございます。

16地区の内、新たに追加指定を行うものが4地区、区画整理に伴い改めて追加指定を行うものが11地区、同一地区内に、新たに追加指定を行うものと、区画整理に伴い改めて追加指定を行うものが混在する地区が1地区となっております。

追加につきましては新たに追加指定を行うもの二つと、区画整理に伴い改めて追加指定を行うものを事例として、図面でご説明いたします。

まず、新たに追加指定を行う地区をご説明いたします。

資料4の図面の15ページ目、図面番号「16分の15」、図面左上、地区番号325番、新青梅街道南側、緑色の格子柄で囲われた箇所が地区の一部を追加指定する面積460㎡の追加指定でございます。こちらは既存の生産緑地と連担する指定でございます。資料5の2枚目でございます、こちらが写真になってございまして、地区番号325番の写真が当該地となっております。

続きまして、資料4の同ページ、15ページの図面中央、地区番号490番、同じく緑色の格子柄で囲われた箇所、面積930㎡が、地区の全部を追加指定するもので、既存の生産緑地と連担での指定ではございません。資料5の最終ページ、地区番号490番、こちらの写真が当該地となっております。

次に区画整理に伴い、改めて追加指定を行う地区をご説明いたします。

参考資料2の2枚目をご覧ください。緑色の格子柄で囲われた箇所の内、図面中央の上、地区番号479番を除く、全ての地区が区画整理に伴い、改めて指定を行う地区でございます。

地区番号479番につきましては、区画整理に伴い改めて指定を行う2万4,630㎡と、新たに追加指定を行う90㎡を含めた2万4,720㎡となっております。

資料5におきましては3枚目をご覧ください。3枚目両面の写真が当該地となっております。

以上が追加指定の案件でございます。

委員： すみません、参考資料の2というのはどんなのでしょうか。
課長： 下段のところに参考資料2と書かれているものがあるかと思うんですが。

委員： 参考図というやつですか。
課長： そうですね。

以上が追加指定の案件でございます。

次に、生産緑地地区の変更後の面積でございますが、資料2「新旧対照表」裏面下段に記載しております、合計の欄をご覧ください。平成25年12月に告示しております、変更前の生産緑地地区数379地区、面積約183万3,470㎡に対しまして、削除と追加、

精査により、380地区、174万4,190㎡、約174.42haとなっております。

以上が、26諮問第2号「小平都市計画生産緑地地区の変更」に係る提案説明でございます。

なお、本案につきましては、都市計画法の規定により、平成26年10月9日付で東京都との協議を行い、11月10日から11月25日まで2週間縦覧をいたしました。特にご意見はございませんでした。

今後、本都市計画審議会の諮問を経まして、都市計画決定をしてみたいと考えてございます。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願います。

会 長： 提案説明が終了いたしました。非常に多岐にわたっておりますので、ちょっと判読しにくいかと思えますけれども。

それでは、これより質疑に入ります。

〇〇委員。

委 員： 小川町一丁目の土地区画整理組合のがあったんですが、これは1回全部削除して、また新規という、そういう手法でやるということなんですね。それで、今度は新規に追加指定したところというのは、それから30年ですか。もともと30年ですか。その部分。一般的に追加指定の分はそこから30年ですよ。だからその確認をりたい。

それと買取り請求の分の死亡と故障だけはちょっと控えたんですが、それは面積等もわかったら後で、死亡と故障とあとなんでしたっけ。公共施設等の建設地と面積がわかったら、もうちょっとゆつくり言ってもらいとありがたいんですけども。

それと、削除の買取り請求とか出して分離されちゃって、500㎡を切るようなケースというのはあるんですか。その辺の確認。要はちょっと56という地区を見たら、北側のほうはちょっとしか残っていないような気がするんですが。何ページだっけ。16分の4。それでちょっと確認だけしています。

以上3点。

会 長： 担当課長。

課 長： 新規に追加したものということでございますが、区画整理により新規になったものにつきましては、当初指定された時点から30年という形になります。ですから、当初に指定されたものですので、平成4年がほとんどの形になってございます。

委 員： 34年で買取り申出が可能となったということ…。

- 課長：　　そうですね。
新たに追加したものにつきましては、その年からという形になります。
- 会長：　　担当課長補佐。
- 課長補佐：　　今回、買取り申出が出た面積がございますが、全体で約5.5haになります。そのうち故障が1,350㎡、こちら今回買取り申出が全部で20件出ておりますが、故障は1件でございます、故障につきましては、1,350㎡になるということでございます。
それから、公共施設等の設置又は管理に係る行為で、公共施設になった面積がございますけれども、6地区合わせまして2,660㎡でございました。
それから三つ目の500㎡を切るケースでございますけれども、こちらについては現実問題としてございますが、今年度の案件としてはございません。
以上でございます。
- 会長：　　〇〇委員。
- 委員：　　それで、この買取り請求、今19件で、これ引けばいいの。19件。
- 課長補佐：　　5.5haから1,350を引いていただければ、残りが死亡ということになります。申し訳ございません、そこまでしか集計ができてございませんでした。
- 委員：　　それで、この買取り請求については、検討した経緯というのは行政のほうで買い取るか、買い取らないか、どのように検討されたのか、もしおわかりでしたらお尋ねしたいと思うんですが。
- 会長：　　まちづくり課長。
- 課長：　　買取申出等が出た場合に、市の関係課におきまして検討しているところでございます。平成25年につきましては、都市計画道路にかかっていた部分につきまして、市といたしまして買い取る方向で動いていたところでございますが、相手方もございますので、買い取れなかったという経緯がございます。
以上でございます。
- 会長：　　〇〇委員。
- 委員：　　一応買い取らないという結果が出たんでしょうけれども、今回379地区から380地区ということで、地区的には変わっていないんですけども、区画整理の部分があるので、約10haの減少を失っているということで、区画整理とか開発の工事、特に区画整理ですか。乱開発ではなくて、今後道路とかなかったところを、乱開発を防ぐために逆に土地区画整理をやっているところなんで、

この減歩で減るのはいたし方ないとしても、もう希少価値になってきているので、小平市には農地がどれだけ必要なのかなというところで、買取り請求というのをよく検討していただかなければいけないのかなという認識がありますので、一応お話だけさせていただきます。

会 長： 要望として。いいですね。

〇〇委員。

委 員： 3点質問します。精査で1,000㎡とか2,000㎡とか増減というのがあるんですけども、これは縄伸びでこんなに違うのかなと。私たちの庶民の感覚ではちょっと考えられないんですけども、図って見たらこうだったということではよろしいのでしょうかということが一つです。

それから、二つ目が、こんなことを聞いたら怒られるかもしれないんですけども、生産緑地の指定を受けていないで、営農されている地域というのはあるのでしょうか。そういうのは。そんなのともできないよということになるのか、ちょっと教えてください。

それから、三つ目に、今買取り請求のことがあったんですけども、道路とか以外で買取りをした直近の例というのは、いつ、どういう例があったのでしょうか。

以上です。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： 精査の理由でございますけれども、こちらの資料2をお手元にご用意いただければと思います。

まずこちらの地区番号47番は区画整理区域内外にまたがって指定。区域外の部分110㎡を精査減後、新たに指定された479番へ、精査増の精査につきましては、こちら区画整理地内でございまして、47番は479番の精査に新規の追加ということで移ってございます。

それから、地区番号52番につきましては、2,500㎡とかなり大きいと今委員がご指摘がございましたけれども、こちらにつきましては、資料2の裏面491番と492番、こちらのほうに地区が変わったという整理でございます。これを精査という形で1回整理をさせていただいたので、縄伸び縄縮みではございません。

そのような形で、地区番号126番につきましては、493番に番号が変わったというような形でございます。

精査につきましては、以上でございます。

それから、生産緑地以外で営農している農地はあるかということですが、あるかないかということ言えば、あるというお

答えになります。こちらにつきましては、生産緑地ではなくて一般的には宅地化農地という言い方で農地としては営農しているところがございます。こちらにつきましては30年の営農義務がなく、いつでも農地転用ができるというようなところでございます。

それから、道路以外での買取り申出でございしますが、買い取った事例でございすけれども、最近の事例で新しいものから幾つか申し上げますと、平成24年に小平第十二小学校の拡張用地として買い取りをさせていただいた事例がございます。それから、平成22年に新堀用水の法面として取得させていただいたという事例がございます。

直近の事例としては以上でございます。

会 長： よろしいですか。

〇〇委員。

委 員： ありがとうございます。

そうしますと、買取りで、例えばちょっとまとまった土地を緑地として残すために、買い取ったとか、そういうのはもうここ何年もないということ。何十年もないということ、よろしいんでしょうか。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： まとまった緑地として生産緑地を買い取ったという事例というのは、久しくございませんが、保存樹林とかを、生産緑地ではなくて買い取ったという事例はございます。

以上でございます。

会 長： ほかに。

〇〇委員。

委 員： 今の買い取りのところで、例えば小平は地場産の農産物を小学校で導入率を上げていたりするんですけども、それが例えば近隣の農地がなくなったりした場合に、学童農園ができなかったりとか、農業の指導もして、それはいいですね。そういうものを、例えばこれからも継続していくために、学校の近隣の農地は残していくとか、何かそのために買い取りをするとか、何かそういう考え方みたいなものはあるんでしょうか。

それと、あと考えていくべきかなと思って聞いているんですけども、それと、小川一丁目の区画整理事業地内のが今日は出てきていますけれども、その区画整理が行われる前と後では、農地の面積はどの程度変化があったのかというのが、わかれば教えていただければと思います。

会 長： まちづくり課長。

課長： 学校の近隣の農地が相続等で生産緑地でなくなった場合に、恐らく市としてその部分を買えないかというお話ではないかと思えますけれども、市がそこを買って、農地を続けていくのは、生産緑地法上できないところがございます。ですから、手法として考えられますのは、法的に確認はしておりませんが、相続人に対して、借りて農地をやっていただくというような形以外は市が永遠に農業を行っていく形は難しいと考えてございます。

以上でございます。

会長： 担当課長補佐。

課長補佐： 小川町一丁目の区画整理地内の生産緑地、従前と従後でどれくらい変わったかということでございますけれども、約6.4haが減少したということでございます。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： 生産農地を残していくということは本当に大きな課題だと思うし、今日もこの結構な面積が削除されたということで、これだけの農地が減っていくという現状を見ても、何らかの、何ていうのかしら、このくらいは残していくというような、全体の構想なり何なりというのは、それは先ほどもおっしゃっていたかと思うんですけども、そういう構想みたいなものを市としても、持っていくことも必要なのかなというふうには思うんですけども、そういうことは考えられるのかどうかという。

会長： まちづくり課長。

課長： 生産緑地を残していくに当たりまして計画的にというお話でございますけれども、市としてもそういった計画が立てられればよろしいかと思えますけれども、現在の生産緑地法におきましては、やはり民有地で相続あるいは故障等かなり高齢化も進んでおりますので、確実に残せるというところがなかなか見えてこないところがございます。

市といたしましては、農業委員会、水と緑と公園課等々とお話し合いをする中で、できるだけ残したいという、それぞれの主管課の思いはあるんですけども、いかんせんでも法律がございまずので、計画を立てて、そこは残していくんだというのは難しい部分がございます。

しかしながら都市計画決定されている部分、例えば都市計画公園、あるいは都市計画道路は道路になってしまいますけれども、都市計画公園等の中に生産緑地等がございましたら、その部分につきましては、そのまま公園として市としても都市計画決定はしておりま

すので、市としてもそこは残していきたいと考えておりますので、優先的に緑地として確保していきたいと思っているところでございます。

以上でございます。

会 長： ほかにございますでしょうか。

〇〇委員。

委 員： まず生産緑地の廃止としている面積につきまして、差し引きが9万㎡くらいだと思うんですけども、これは小川町があったから少し大きいのかなと思うんですが、例年、ここ数年の傾向として、それはどのくらいの量になっているのかというのを、ちょっとお伺いしたいと思います。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： この数年の傾向ということでございますけれども、今年度は結論から申し上げますと、多い年になっているということは言えると思います。

昨今の傾向といたしましては、昨年度が5.5haの減、一昨年度が3.12haの減、その前が4.39haの減ということで、概ね2haから4haくらいの減がここ数年の傾向でございましたけれども、今年度につきましては、土地区画整理があったということも大きい理由でございますけれども、8.9haがなくなったというようなことでございます。

以上でございます。

会 長： 〇〇委員。

委 員： そうしますと、防災面、環境面、保全面からも生産緑地なり農地というものをどう守っていくのかというお話がずっとされてはいるのだと思います。

具体的に例えば今まで議会の中でも出てきている内容としまして、例えばみどり債とか緑税とかという提案もあったかというふうに思いますけれども、その辺に関しましては、東京都としてはどのような方向を考えておられるか。それとは違うやり方があるということなのか、それも含めて検討をしていくということなのか、その辺はいかがでしょうか。

会 長： 担当部長。

部 長： みどり債につきましては、前回の市長マニフェストにもちょっと載せさせていただいたんですが、ただ、あれも今借り入れ金額を抑制していこうという一つの手法なんですけども、もともと今借り入れの利率が低いので、みどり債を使いますと、また金融機関にといろいろ協力をいただいてその手数料とか発生していくことを考えると、

今はやっぱり活用するタイミングとしては時期ではないかなというのが財政当局のたしか、考え方ではあります。

あとは、これはここから先は今度個人的な話になるんですけども、要するに今回都市計画税の減額という手法をとっていますが、こういった生産緑地を購入する場合というのは、まだすぐその都市計画税が使える案件ではありませんので、本当は例えば都市計画税を下げる分、別の、例えば通常の固定資産税を上げて、それでも皆が市民の方が地域の方が緑を守っていきたいと、そういう気持ちが盛り上がっていくのであれば、そういうことで財源を何とか確保して、そういった用地を公有地化していくという手法が考えられるんですが、今やはりどうしても財源の面ではなかなか難しいというのが現状じゃないかというふうには考えております。

ただ、先ほど話が出たとおり、特財、国の補助金が入るような場合の、樹林地のほうにつきましては、しっかり今確保を進めているという状況はございます。

以上です。

会 長： ○○委員。
委 員： 個人的なご意見ということでしたけれども、そうしますと、なかなか財源的に厳しいわけですから、結論としてどんどん減る一方という傾向が今後も続くわけでしょうから、それに対してどういう歯どめをかけるのか、あるいはかけないのかというところは、やはり示すべきではないかなというふうに思っております。そうしますと基本的にはこれから始まってきます公共施設マネジメントという大きなくりの中で、それも一つの項目として検討されていくというふうに考えてよろしいでしょうか。この辺だけちょっとご意見を聞きたいと思います。

会 長： 担当部長。
部 長： 公共施設のマネジメントでいくのか、あるいは、今、今年から始まります都市マスタープランですね、こちらのほうの中で位置づけるというのがございます。ただ、先ほどもちょっと話がありましたとおり、農地を買い取った場合に、どういう使い方をするのかと。先ほど地場産野菜ということがございましたが、やはり市が買い取って市が農業をやるということは、まずあり得ないので、本来はやはり農業をやっていききたいという方に斡旋するのが第一かなというのがあります。ただ、農地として残せない場合には今度はそういう公園として、要するに良好な緑の空間として残す、その場合は公有地化ということもございますので、市内の中における今後、緑全体の計画をどうしていくかというのは、やはりあわせて都市計画マス

タープラン等の中で多少描いていきたいなというふうには思っております。

以上でございます。

会 長： ほかにございませんか。

〇〇委員。

委 員： すみません、生産緑地の減少の関係なんですけれども、今、都市農政推進協議会というのがございまして、そちらのほうで、要は農地の解除という、生産緑地の買取り申請の制度について、ちょっと若干問題があつて、例えば買取り請求の一度行われた農地で解除されて、例えば相続税の支払いが終わって、ある程度落ち着きました、そうしたら、まだ売買をする予定の農地が残ったというケースもあります。それもまた再度、じゃあ生産緑地で追加指定できるかという、今現状ではできないというのがあります。あとは亡くなった人の名前で二度解除ができないとか、いろんな制度の問題があつて、どうしても相続が発生すると、やはり相続税を払うために一団の農地の例えば三反売却して、実は二反で済んだんだよというところで、残り一反をじゃあまた生産緑地に戻そうかという、そこでまた問題が発生しているということが現状としてございます。

要は、そういった制度について、少し我々のほうも今農業者と一緒にその辺の制度を理解した上で、これから先生方とか、この都市計画のほうに申し出ていこうという動きを今とっていることは事実であります。

そういったところも若干今後は検討していただきたいというところを、ちょっとお含みいただきたいなと思っております。よろしくお願いたします。

会 長： 今、動きについてのお話がございました。

ほかにございませんね。

(なしの声)

会 長： ありがとうございます。

それでは質疑も尽くしたようでございますので、ここで議決を行いたいと存じます。

26 諮問第2号「小平都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長： ありがとうございます。

異議なしと認め、決定といたします。

ここで生産緑地地区に係る審議が終わりましたので、臨時委員の〇〇委員はご退席をお願いいたします。ありがとうございます。

(〇〇委員退席)

会 長： 続いて、26 諮問第3号「小平都市計画汚物処理場（湖南処理場）の変更」の提案説明を事務局よりお願いいたします。

(〇〇事務局長、〇〇総務課長入室)

課 長： 本日の26 諮問第3号に際しまして、湖南衛生組合から〇〇事務局長、〇〇総務課長にご出席いただいておりますので、ご紹介いたします。

事務局長： 湖南衛生組合の事務局長をしております〇〇〇〇と申します。どうぞよろしくお願いいたします。
(湖南衛生組合)

総務課長： 総務課長の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。
(湖南衛生組合)

課 長： それでは、26 諮問第3号「小平都市計画汚物処理場（湖南処理場）の変更」についてご説明いたします。

まず、資料の確認をさせていただきます。

資料6-①、「小平都市計画汚物処理場の変更(小平市決定)」。

資料6-②、「総括図」。

資料6-③、「計画図」。

資料6-④、「都市計画の案の理由書」。

皆様、不足はございませんでしょうか。

それと、湖南衛生組合の航空写真が本日配布されておりますが、そちらもご覧ください。

それでは、資料6の①「小平都市計画汚物処理場の変更」をご覧ください。

本案件は、公共下水道の普及に伴いまして、し尿等の処理量が減少したことにより、下水道に放流する処理方法に変更したため、し尿等の化学処理の必要性がなくなったことから、湖南処理場を廃止する都市計画変更でございます。

湖南処理場の場所でございますが、資料6の②総括図及び③計画図をご覧ください。武蔵村山市大南五丁目に位置してございます。

湖南処理場は、湖南衛生組合の構成市でございます武蔵野市、小金井市、東大和市、武蔵村山市及び小平市の5市におきまして、し尿等の処理を目的といたしまして、昭和36年に都市計画施設汚物処理場として、都市計画決定されたものでございます。

都市計画の手続でございますが、本年10月10日から10月24日の間、都市計画法第17条に基づく縦覧を実施いたしましたが、意見書の提出等はございませんでした。

なお、他の湖南衛生組合構成4市におきましても同様に都市計画変更を進めております。

今後のスケジュールでございますが、本審議会でのご答申後、他の構成市とあわせまして、12月15日に都市計画の告示を予定しております。

引き続き、湖南衛生組合、〇〇事務局長から施設更新の内容等につきまして、ご説明いたします。よろしく願いいたします。

事務局長：
(湖南衛生組合)

それでは、ご説明を申し上げます。

初めに、湖南処理場のこれまでの経過と現在、当組合で実施しております湖南衛生組合総合整備事業につきまして、ご説明申し上げます。

計画図と航空写真を併せてご覧いただければと存じます。

湖南処理場は、昭和36年12月に、「立川・武蔵野・小金井・東村山都市計画汚物処理場」として、武蔵野・小金井両市及び小平・村山・大和及び砂川4町の汚物処理を目的とした処理場で、面積約4.5ha、処理能力1日あたり約300klの施設として、都市計画決定されました。

その後、小平市の市制施行を受けて、昭和38年9月には「立川・武蔵野・小金井・小平都市計画汚物処理場」に名称を変更し、昭和40年、名称を現在の「湖南処理場」にするとともに、処理場面積を約7.5ha、処理能力を1日あたり600klに拡大いたしました。

以来、規模等の見直しを行いながら50年余りが経過しております。

湖南処理場は武蔵村山市の南東部に位置し、現在、敷地面積約7.3ha、敷地の北側には地域還元施設としての菖蒲園を配置し、近隣住民の憩いの場ともなっております。なお、菖蒲園は新処理施設整備後におきましても引き続き地域還元施設として、当組合で管理運営を行ってまいります。

湖南処理場の処理量は、43年前の昭和46年がピークで、当時1日あたり約500klもの処理量がございました。その後、組織市における公共下水道の整備により、平成25年度には1日あたり約4klにまで減少いたしました。

この間、当組合では搬入量の減少と処理施設の老朽化に対応するため、段階的に施設の休廃止や規模の縮小・見直し等を行い、事業を継続してまいりました。今後におきましても、組織市から発生するし尿の量は減少傾向にあるものと予想しておりますが、公共下水道へ全面的に切りかわるには、まだ相当の期間がかかるものと考えております。

ちなみに小平市からの平成25年度の年間し尿搬入量は458.6klでございますが、組織5市全体の年間搬入量1,341.4kl

に占める割合からいたしますと、約34.2%となっております。

こうした処理量の減少と、建築から50年以上が経ち老朽化した処理場施設は、ほとんどが不用となり、施設の解体撤去と更新整備が組合の大きな課題となっております。

そこで当組合では、今後のし尿処理事業のあり方や土地の有効活用について検討を行い、その結果、組織市から発生するし尿等は引き続き共同で処理することを前提として、処理量に見合った新処理施設を整備するとともに、不用な既存施設の解体・撤去及び土地の有効活用を図ることを目的といたしまして「湖南衛生組合総合整備事業」を計画し、実施することといたしました。この総合整備事業の実施に当たりましては多額の財源が必要となることから、民間活力を導入し、処理場敷地全体約7.3haのうち、不要となる土地約4.4haを組合が住宅地として造成した上で売却、その売却費用をもって事業費全体を賄う土地信託という事業手法により、整備を進めることといたしました。

次に、新処理施設整備につきましてご説明申し上げます。

処理施設の更新に当たりましては、処理方式を前処理希釈とし、処理量に見合った小規模な設備を集約してコンパクトに配置した施設とすることといたしました。

前処理希釈方式とは、受け入れたし尿等からごみを取り除き、下水道放流基準値まで井戸水で希釈をし、下水道へ放流するもので、化学処理を伴わない方式でございます。当該処理方式による新処理施設は、東京都多摩環境事務所より「廃棄物の処理と清掃に関する法律」、いわゆる廃掃法に規定されるし尿処理施設には該当しない施設である」との見解があり、そのことから、都市計画法の都市施設に位置づけられる「汚物処理場」には該当しない施設であるとされているところでございます。

そのようなことから、総合整備事業の実施に当たり、この度、都市計画施設汚物処理場を廃止することとしたところでございます。

なお、新処理施設の位置づけに関しましては、下水道法に基づく除害施設（害を除く施設）であるとの判断が武蔵村山市より示されているところでございます。

次に処理場敷地の土地利用転換につきましてご説明申し上げます。

湖南処理場は敷地全体が都市計画施設汚物処理場となっており、敷地北側の一部は都市計画公園区域として重複した都市計画決定がなされております。

用途地域につきましては、昭和36年当時、敷地全体に住居地域

の空地地区が指定されており、その後、昭和48年に第二種住居専用地域となり、平成8年5月から第一種中高層住居専用地域として用途地域の指定がなされております。

こうした経過から、現在稼働中の処理施設につきましては用途地域上、「既存不適格の建築物」となっております。そのため、新処理施設の整備に当たりましては、敷地全体にかかる都市施設汚物処理場としての都市計画決定を変更した上で、建築基準法第48条第3項ただし書きによる許可を特定行政庁である東京都多摩建築指導事務所から得て、建築する方向で現在手続を進めているところでございます。

なお、敷地全体の土地利用に関しましては、武蔵村山市まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）におきまして、新処理施設区域を「公共公益施設地区」とし、その他「保全低層住宅地区」、「公園・緑地」の3地区に区分けして、それぞれ整備を進めることが位置づけられております。

また当該地区を対象といたしまして、湖南処理場の施設機能の更新及び縮小に伴う土地利用転換に併せて、区域内の適切な基盤整備を推進し、し尿処理を目的とした施設と良好な住宅市街地とが共存したゆとりある緑豊かな市街地環境の創造を目指す「地区計画」が決定される予定となっております。不用施設の解体撤去によって生まれる土地、約4万4,000㎡を組合が優良住宅地に造成した上でハウスメーカーに売却し、戸建て住宅地が建設される予定となっております。

次に、地域住民への説明会の開催状況と住民意見につきまして、現状をご報告申し上げます。

当組合では、総合整備事業の実施に際しまして、近隣住民を対象に、これまで延べ8回の住民説明会を開催し、情報の公開、意見の聴取に努めてまいりました。これら説明会におきましては、実際に工事を行う上での騒音・振動・臭気・交通安全対策や組合敷地東側道路の拡幅要望、既存樹木の保存などに関するご意見・ご要望はございますが、新処理施設の整備について反対のご意見はいただいております。

最後に、今後の湖南衛生組合総合整備事業のスケジュールにつきましてご説明申し上げます。

先ほども事務局様のほうからご説明がございましたが、組合組織5市の都市計画審議会におきまして汚物処理場の変更にかかるご審議・ご承認を経て、来週15日に5市同時に都市計画変更決定の告示をしていただく予定となっております。また、新処理施設の建設

許可に関しましては、建築基準法第48条第3項ただし書きによる許可申請にかかわる東京都建築審査会が、こちらも来週15日に東京都において開催する予定となっておりますので、審査会の承認を得て、年内には許可がいただけるものと考えております。

その後、建築確認申請の手続を行い、来年4月ぐらいを目途に、新処理施設の建設工事に着手してまいりたいと考えております。

なお、新処理施設の完成は、平成28年6月ごろを予定しております。また、宅地造成に伴う開発許認可にかかわる手続に関しましても、順次進めてまいります。

説明につきましては以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

会 長： どうもありがとうございました。

提案説明が終了いたしました。

それでは、これより質疑に入ります。

〇〇委員。

委 員： 確認なんですけど、この諮問案件というのは、汚物処理場を廃止にするよという案件であって、今、事務局の方から説明があった宅地造成するよという案件は、この都市計画審議会で審査する案件ではないという認識でよろしいですか。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： 委員のおっしゃるとおりでございます。

以上でございます。

委 員： わかりました。

会 長： 〇〇委員。

委 員： 私はわからないんですけども、この小平都市計画、そもそも湖南衛生組合が武蔵村山の中にあるのに、小平市の都市計画で決定するって、そこの最初のそもそも論をちょっと教えていただけると。

会 長： まちづくり課長。

課 長： 通常ですと、所在しているその市が都市計画決定をするというのが、恐らく一般的に考えられていることだと思いますけれども、5市の協同組合という形で使いますので、それぞれの市でそこを使いますよということで都市計画決定をしていかなければならないという規定がございます。したがって、今回5市で使っておりますので、それぞれの市で廃止の都市計画決定をしていくという形をとっているということでございます。

会 長： 〇〇委員。

委 員： 小平市になくとも所在地がそこでもやっぱりそこで利用しているから小平市としても都市計画にきちんと位置づけなきゃいけないと

いうことで解釈でいいんですか。

会 長： まちづくり課長。
課 長： 都市計画施設として位置づけられているものですので、それぞれの市で決定をしていかなければならないというところがございます。

以上でございます。

委 員： わかりました。ありがとうございました。

会 長： ○○委員。

委 員： 土地利用の計画について検討していただいて、こういった流れになっているというふうにご説明いただきました。

それで、ちょっとお伺いしたいんですけども、今、各地方自治体に対して、総務省のほうから公共施設等、総合管理計画の策定を求められている流れがあります。一部事務組合に関しても、そういった計画を策定するようと言われていた事務組合もあるというふうに聞いていたんですけども、湖南衛生組合としては、その辺はいかがなんでしょうかという確認です。

会 長： 担当課長。

総務課長： 一部事務組合の考え方ということでのお話だったと思います。この新しい施設を更新するということに当たりましては、この5市の担当部課長で検討委員会をつくりまして、この後の組合のあり方等を検討する中では、先ほどのご説明の中でありましたとおり、この先も10年以上5市でし尿の処理を微量ではありますけれども、していかなければならないという中では、こういった中での共同処理をしていかなければならないだろうという結論に至りました。

それを受けまして、組合の意思決定機関であります正副の管理者会議、市長の会議でございますけれども、そういった正副の管理者会議、あるいは組合議会でもオーソライズをされてきたというところ、そういう意思決定をしてきたというところがございます。

以上でございます。

会 長： ○○委員。

委 員： そうしますと、その総務省の総合管理計画の策定の要請というものはまた別の形で、独自に組合として動かれているということでのよろしいかという確認と、あと4.3haとおっしゃいましたか、土地の信託ということで、4.4ですか。それでちょっと参考までにお尋ねなんですけれども、この航空図面の中のどの辺の部分がそれに当たるのかというのをお示しいただきたいと思います。

会 長： 事務局長。

事務局長： こちらの航空写真のほうをご覧になっていただきますと、真ん中

(湖南衛生組合) よりも上のところに線が東西に引かれていると思います。こちらから下の部分が4.4haで。

総務課長： 先ほど1点目のご質問の事務組合の考え方としては、総務省のほうの考え方とはまたちょっと一つ別に、組合としてはこのまま続けていくというところで、今考えております。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： 新処理施設の建設に向けての説明会を地域住民に行ったということで、8回あったというご説明があったんですけども、どういった周知をされて、これは武蔵村山の方だけの参加だったのか、全体の人数がどのくらいだったのかというのを、そこもちょっと詳しく伺えればと思います。

会長： 総務課長。

総務課長： 今説明会のことでご質問を受けました。説明会としては延べ8回行いまして、最初3月の末に2回行いまして、その中では2回あわせて88名の方がご参加をいただいております。

周知の方法といたしましては、こちらの組合から、組合の四隅、こういう半径500mのところにポスティング、チラシを、説明会の開催のご案内のポスティングをさせていただきまして、大体5,500軒くらいのところにポスティングをさせていただきました。

それが、3月の時点では、それから4月から解体工事と清掃工事を始めるところでもございましたので、その説明会の開催のご案内をさせていただいたところでもございます。

それと、5月にも2回、8月にも2回行っておりますけれども、そちらはまちづくり条例の開発に伴う説明会でもございまして、そちらにつきましては、組合の道路を隔てた対岸のところにご説明をして、ご周知をさせていただいたところで、それぞれ大体あわせて20名前後の方にご参加をいただいているところでもございます。

つい先月の11月29日の日に同じく、今度宅地造成の説明会を行いますので、そちらのほう、昼と夜とやはり2回行うというところがございましたので、先ほど申し上げた5,500軒のところにポスティングをさせていただきまして、参加者の方は大体70人弱の方にご参加をいただきました。

以上でございます。

会長： ○○委員。

委員： じゃあ、これは近隣500mということは、武蔵村山の住民の方限定だったという感じなんですか。ちょっと場所がよくわかっていないんですけども。

総務課長：　　そうですね、武蔵村山市のみです。

（湖南衛生組合）

委員：　　わかりました。

それと、あと今後のいろんなスケジュールですとか、今後の計画はどうなっていくかみたいな、そういった広報みたいなものはどうされていくのかというのだけ伺えればと思います。

会長：　　総務課長。

総務課長：　　地域としては一部東大和の地区がさっき言った半径500mの上にかかっているところもございますので、東大和のところにもお配りしているところはございます。

（湖南衛生組合）

今後のスケジュールにつきましては、またこの新処理施設の建設工事につきましても、説明会を開催したいと思っておりますので、そういったところの機会を利用して、住民の方には工事の予定等をお知らせをしていく。あるいは、工事をやっている敷地のところにインフォメーションスペースというのを設けまして、そちらのほうでも工事の予定等をお知らせをしていくというところを取り組んでおりますので、そういった形でやっていきたいというふうに思っております。

以上でございます。

会長：　　〇〇委員。

委員：　　近隣だけじゃなくて、やっぱりし尿処理のことは、大分関係ない人がふえてはいるんですけども、これまでやってきた施設のことですし、大きく変わるということで、構成市それぞれの市民の方への、例えば市報で報告するとかということはあるのかどうかというのだけ聞きたいんですけども。

会長：　　総務課長。

総務課長：　　組合としては、そういったところにつきましては、必ず組合の組織市の会議、あるいは組合議会のほうにご報告をさせていただいているところがございます。そういったところでご説明を今後もし続けさせていただければと考えております。よろしく願いいたします。

（湖南衛生組合）

会長：　　ほかにございませんね。

（なしの声）

会長：　　質疑も尽くしたようでございますので、ここで議決を行いたいと存じます。

26 諮問第3号「小平都市計画汚物処理場（湖南処理場）の変更」につきまして、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

（異議なしの声）

会 長： ありがとうございます。
異議なしと認め、決定いたします。
どうもありがとうございました。ご苦労さまでした。
(湖南衛生組合事務局長・総務課長退席)

会 長： それでは、諮問の第4号に入る前に先ほど小川地区の区画整理事業の中での生産緑地の減少の面積にちょっと差異があったようでございますので、訂正をさせていただきたいという申出がありましたので、事務局より説明をお願いいたします。

担当課長補佐。

課長補佐： 先ほど〇〇委員から生産緑地の小川町一丁目の従前事後の面積の変化はという質問に対しまして、申し上げました数字に誤りがございましたので、修正のお願いをしたいところでございます。

冒頭6.4haと申し上げたところ、正確には3.6haでございました。訂正をお願いいたします。

以上でございます。

会 長： 訂正をよろしくをお願いいたします。

続いて、26諮問第4号「小平都市計画地区計画鈴木町一丁目地区地区計画の決定」の提案説明を事務局よりお願いいたします。

課 長： まず、資料の確認をさせていただきます。

資料7-①、「小平都市計画地区計画の決定(小平市決定)〔案〕」。

資料7-②、「総括図」。

資料7-③、「計画図」でございます。

皆様、不足はございませんでしょうか。

それでは、26諮問第4号「小平都市計画地区計画鈴木町一丁目地区地区計画の決定」をご説明いたします。

まず、地区計画制度でございますが、地区計画とは、良好な住環境を形成または保全するため、安全性・快適性・景観・環境などに配慮したまちづくりを進めるための「地区のルール」として、都市計画法第12条の5で定められた都市計画でございます。

当該地の場所でございますが、資料7-②、総括図をご覧ください。西武新宿線花小金井駅南口から約1,300mに位置し、敷地面積は約1.7ha、企業グラウンド跡地でございます。

次に資料7-③、計画図をご覧ください。鈴木町一丁目地区計画の計画図でございます。

用途地域は、第一種低層住居専用地域、建ぺい率は40%、容積率80%、絶対高さは、10mまでとなっております。

次に、地区計画に定める内容について概要をご説明いたします。

資料7-①、1ページにお戻りください。

地区計画の目標でございますが、周辺の低層住宅地、地区南側にあります鈴木遺跡の遺構、遺物が埋蔵する周辺環境を踏まえ、低層低密度住宅地としての環境を誘導・維持していくことを目標としております。

土地利用の方針についてでございますが、低層戸建て住宅を中心とした、良好な住環境の維持・保全を図ることとしております。

建築物等の整備方針につきましては、良好な街並みを形成するため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限など6項目、建築物等に関する事項として定めることとしております。

次ページをご覧ください。

建築物等の用途の制限でございますが、良好な低層戸建て住宅地として誘導していくため、3戸以上の戸建て住宅、長屋、共同住宅は建築できないものとしております。

建築物の敷地面積の最低限度でございますが、ゆとりある敷地規模を確保するとともに、敷地の細分化を防止するため、最低敷地面積を120㎡としております。

壁面の位置の制限でございますが、日照、通風や隣地とのプライバシー等を確保するため、建築物の外壁の位置を道路境界線及び隣地境界から0.7m以上離すものとしております。

次ページをご覧ください。

建築物等の高さの最高限度でございますが、低層の住宅地としての街並みを形成するため、建築物の高さを9mとしております。

建築物等の意匠等の制限でございますが、周辺の住環境との調和を図るため、建築物の外壁や工作物の色彩を、落ち着いた色調とするものとしております。

垣、またはさくの構造の制限でございますが、開放的な住環境の確保、緑化の推進、防災上の観点から、道路に面する部分については、生垣又は透過性のあるフェンスとしております。

以上が、26諮問第4号「小平都市計画地区計画鈴木町一丁目地区地区計画の決定」に係る提案説明でございます。

なお、本案につきましては、都市計画法の規定により、10月8日付で東京都知事へ協議を行い、11月5日から11月19日まで、2週間の縦覧をいたしました。特に意見はございませんでした。今後につきましては、本都市計画審議会の諮問を経まして、都市計画決定をしてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

会 長： ありがとうございます。提案説明が終了いたしました。
それでは、これより質疑に入らせていただきます。
ございませんか。
〇〇委員。

委 員： それではお尋ねします。
まず、これは企業さんが持っていた大規模土地ということですので、一般的に地区計画といいますと、さまざまな土地所有者が混在している中で、地区計画を何とかという動きになるかと思うんですけども、今回の場合は1社というか、一つの持ち主さんということだと思いますので、それほど問題なくこういうふうに進んだのかなという感じは受けておるところなんですけれども、地区計画、一般論で結構なんですけれども、地区計画をまとめようとする際の、結局、地権者側が土地の権利を縛られるというか、制限されるという側に動く場合が多いというふうに思われるものですから、その辺の一般論としての地区計画についての意見がどういうふうに出てくるものなのか、その辺。今回の場合はどうであったのかということを示していただければというふうに思います。

会 長： まちづくり課長。

課 長： 地区計画を設定する場合のご意見ということでございますが、一般的には例えばそこの部分が道路が狭いですとか、建物の敷地を全体的にもっと広げたいとか、そういったご意見の中で地区計画を立てたいという方がいらっしゃった中でお話し合い、大体大きさとしては3,000㎡くらいを市としては想定しているところでございますけれども、そういった3,000㎡の大きさの中で、皆様が一応同じ方向で見ただけの場合は、すんなりと決まるんですが、やはりその土地を地区計画によって提供しなければ、なかなか道は広がらない、あるいは敷地は広がっていかないということがございますので、そういった同意を皆さんが一つの意見としてまとめていくということが非常に難しいということが一般的にございます。

今回の地区計画につきましては、委員がおっしゃられますとおり、一つの事業者が持っているところでございまして、この事業者がつくられたものを市とどういった形で地区計画をかけるかということを協議していくわけでございますが、その協議にいたしましても、一応事業者としては売却しなければならないというスケジュールが決まっております。その中で市のスケジュールにあわせた形で地区計画をかけていかなければならないという非常にタイトな部分がありますので、どの事業者もやれるかという、なかなか難しいところがあることと、敷地面積にしても事業者によってはもう少し小さ

い面積で売りたいという事業者もおられますので、そういったことを協議していかなければならないというところに難しさはございません。

以上でございます。

会 長：
委 員：

〇〇委員。
それで、案の内容としまして、地区計画の目標というのと、土地利用の方針、建物等整備の方針という、目標と方針というふうに書かれてあるんですけども、これは地区計画の案が認定をされた場合に、目標という表現なのか、これは要は地区計画の何ていうんでしょうか、絶対性というか、どれくらいの効力があるのかという意味合いでお聞きしているわけですけども、目標ということは、必ずしもそうならない場合もあるよということを行うために目標というふうにしているのか、目的としない意味ですよ。そこの辺はどうなっているのかというのをお聞きしたいと思います。

会 長：
課 長：

まちづくり課長。
こちらの地区計画の目標につきましては、今回こういったケースでございますので、目標という形がちょっと合わないのかなとは思われます。しかしながら、先ほど言いました一般的なケースの場合には、それを目標としてこういった形で最終的にはまちづくりをしていこうという部分がございますので、目標という、こちら都市計画法の中での名称になりますので、こういった形で出さざるを得ないというところでございます。

今回につきましては、地区計画の目標ということで、将来的にこの部分を例えば30年後に建て替えが行われたとしても、現在の良好な住宅を維持していくということが目標ということで掲げているところでございます。

あと地区整備計画というところでございますけれども、こちらにつきましては、建築基準法の中の規制という形になっている部分でございます。こちらにつきましては、今後条例化したところで、法的に守らなければならないという形になりますので、こちらにつきましては守られていく形になってございます。

以上でございます。

会 長：
委 員：

〇〇委員。
ご説明ありがとうございます。今回はこういった内容で地区計画がつくられて、良好な住環境が整ったということはよかったなと思うんですけども、協議の中で、市としてももう少しここはこういう内容を盛り込みたかったとか、いったものがあつたけれども、協議が整わなかったというような内容があつたのかないのか。あれば、

その内容を教えていただければと思います。

会 長： まちづくり課長。

課 長： 今回、市のほうで要望がなかったのかということでございますが、最低限度の敷地が120㎡ということでございますが、市としては平均的な地区計画、花小金井もそうなんですけれども、もう少し広くできないのかということは協議していたところでございます。

それと、垣、またはさくの構造の制限のところ、こちらの総延長3m以下、但し書きのところなんです、総延長3m以下のコンクリートブロック塀等はこの限りではないということなんですけれども、こちらにつきましては、塀を囲わないような形での規制となっておりまして、これは市の要望が通りました。要はできる限り開放的な町をつくっていただきたいということで、調整してきたところ、相手方との協議が整ったということでございます。

以上でございます。

会 長： ○○委員。

委 員： ありがとうございます。あと、例えば緑地をなるべく作るというところでは、樹木を植えてくださいとか、緑地協定になるのか、その辺よくわからないですけれども、そういったことも協議の中で整えば入れることができるのかどうかというのを伺えればと思います。

会 長： まちづくり課長。

課 長： 地区計画の中に、そういった数値的なものを望んでいらっしゃるんだと思うんですけれども、そういったものは載せられることは載せられるんですけれども、別に緑のそういった市の条例に基づいて地区計画で設定していくという形になりますので、小平市の場合は条例がございませんので、緑地協定という形でしかできないというところでございます。

以上でございます。

会 長： ほかにございませんか。

(なしの声)

会 長： ないようでございますので、ここで議決を行いたいと思います。

26 諮問第4号「小平都市計画地区計画鈴木町一丁目地区地区計画の決定」につきまして、本案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長： 異議ございますので、本案どおり承認することに決定いたしました。

会 長： 続いて、26 諮問第 5 号「小平都市計画都市再開発方針の変更」の提案説明を事務局よりお願いいたします。

課 長： まず、資料の確認をさせていただきます。
資料 8-①、「小平都市計画都市再開発の方針」。
資料 8-②、「新旧対照表」でございます。
皆様、不足はございませんでしょうか。
それでは、26 諮問第 5 号「小平都市計画都市再開発方針の変更」のご説明をいたします。
資料 8-①、179 ページをご覧ください。
本方針の策定の目的でございますが、本方針は、都市再開発法第 2 条の 3 に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランでございまして、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として、東京都が定めるものでございます。
位置づけでございますが、本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられているものでございます。
概ね 5 年ごとに見直しを行っており、東京都におきまして、来年 2 月に、本方針の都市計画決定が予定されております。
方針の内容でございますが、183 ページ「別表-1 計画的な再開発が必要な市街地（1 号地区）の計画事項」をご覧ください。
「計画的な再開発が必要な市街地」を「1 号市街地」と呼んでおり、小平市は、近隣市と同様に、市内全域が 1 号市街地として位置付けられておりまして、目標といたしましては、「市内 7 駅及び東大和市駅を地域の核として、市街地整備を促進し、緑と活力のある都市づくりを目指す」、「駅周辺地区においては、既存の商業・業務機能の集積を図るとともに地区特性に応じた良好な市街地の形成を図る」などとされております。中段以降、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針が記載されており、内容に大きな変更点はございません。
次に、具体的な地区につきましてご説明いたします。
184 ページ「別表 2 2 項地区（促進地区）の整備又は開発の計画の概要」をご覧ください。
2 項地区とは、1 号市街地の中で、「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」でございます。
小平市は、4 地区が 2 項地区とされてございます。
現行の方針に引き続き定められてございますのが、左から「平 1. 花小金井駅北口周辺地区」、「平 2. 小川駅西口地区」、「平 4. 小川町一丁目地区」でございます。
「平 1. 花小金井駅北口周辺地区」は、花小金井駅北口の駅前広場を含めた約 4.8 ha の区域でございまして、「地区の再開発、整備等の主たる目標」は、「商業・業務機能の集積と都市型住宅の供給

を図るとともに、駅前拠点としての機能の向上を図る」とされております。具体の範囲につきましては、189ページの附図をご覧ください。

戻りまして、次に「平2. 小川駅西口地区」は、小川駅西口地区の駅前商店街を含む約13.0haの地区でございまして、目標は、「駅前商店街地区を整備改善し、土地の高度利用を図るとともに、公共施設及び駅前機能に配慮した交通動線の整備を図る」とされております。具体の範囲につきましては、190ページの附図になっております。

戻りまして、次に「平4. 小川町一丁目地区」は、土地区画整理事業が行われた約27.5haの地区でございまして、目標は、「教育施設等この地域が持つ資源を有効に活用しながら、都市基盤整備をし、無秩序な市街地の防止を図るとともに、自然景観に配慮した良好な居住環境の形成を図る」とされております。具体の範囲につきましては、191ページの附図をご覧ください。

内容につきましては、4地区とも、現行の方針とほぼ同様の内容となっております。

最後に、新たな地区として、戻りまして「平5. 小平駅北口地区」が、2項地区とされてございます。平成25年2月に、小平駅北口再開発協議会が発足されてございます。

目標といたしまして、「駅前広場等の公共施設整備と商業施設、生活利便施設、都市型住宅等の都市機能の集積を図る」とされております。具体の範囲につきましては、192ページの附図をご覧ください。

続きまして、誘導地区につきまして、ご説明いたします。185ページ、「別表3 誘導地区のおおむねの位置と整備の方向」をご覧ください。

誘導地区は、再開発促進地区に至らないが、都市づくりビジョンや都市計画マスタープランを実効性のあるものとする上で、効果が大きく、また、再開発の機運の醸成等を図っていく地区でございします。

小平市では、5地区が誘導地区とされております。見にくくて申し訳ございませんが、189ページの総括図、そちらの水玉で示された区域が誘導地区となっております。

現行の方針と同様に定められております誘導地区が3地区、①「花小金井駅北口周辺地区」、②「花小金井駅南口周辺地区」、③「小川町一丁目地区」でございします。

①の「花小金井駅北口周辺地区」は、2項地区の「平1. 花小金井駅北口周辺地区」の西側、②の「花小金井駅南口周辺地区」は、その南側の地区となっております。

また、③の「小川町一丁目地区」は、2項地区の「小川町一丁目地区」の東側でございします。内容につきましては、現行の内容と変更点はございません。

新たに定められたものといたしましては、④「小川西町五丁目地

区」、⑤「小川東町二丁目地区」がございませう。

④の「小川西町五丁目地区」は、現行の方針では、「2項地区」の「平3. 小川西町地区」として位置づけられておりましたが、土地区画整理事業の完了、また、都市計画道路3・4・10号線及び3・4・21号線の区間が開通し、一定の整備が完了したことに伴い、誘導地区に移行した地区でございませう。整備の方向としては、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導と、住宅と農地が調和した緑豊かな市街地の形成を目指すため、地区計画の策定や用途地域の見直しを図るとされておρισう。

また、⑤の「小川東町二丁目地区」は、都市計画法上の「一団地の住宅施設」に指定されている地区でございませうして、整備の方向としては、建て替えに伴い、一団地の住宅施設の見直しの際に、地区計画等の活用により良好な住環境を確保するとされておρισう。

最後になりますが、資料8-②「小平都市計画都市再開発の方針」の新旧対照表をご参考として配布してございませう。

以上が、26諮問第5号「小平都市計画都市再開発方針の変更」に係る提案説明でございませう。

本事案については、来年1月15日までに、東京都への意見回答を求められておρισう。

現在までの経過でございませうが、本方針の原案を平成26年7月1日から同月15日まで、東京都が公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第16条第1項による公述の申出が1名あり、平成26年8月20日に小平市中央公民館にて公聴会を開催いたしました。

公述意見の要旨については、「再開発の施策の方向」、「計画策定の手続、縦覧等の手続について」の内容でございませう。

今後の手続の予定でございませうが、12月1日から15日までの公告・縦覧を経て、2月に東京都の都市計画審議会にて付議する予定となっております。

説明は以上でございませう。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

会 長： ご苦労さまでした。
提案説明が終了いたしました。
それでは、これより質疑に入らせていただきます。
〇〇委員。

委 員： 一件場所だけ確認させてください。
⑤の誘導地区のところですけども、これは小川の団地のところですか。

会 長： 担当課長補佐。
課長補佐： 委員がおっしゃるとおりタイヤ工場北側の小川団地でございませう。

以上でございませう。

会 長： ほかにございませうか。

(なしの声)

会 長： ないようでございますので、ここで議決を行いたいと思います。
26 諮問第5号「小平都市計画都市再開発方針の変更」につきまして、本案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会 長： ご異議なしと認め、本案を承認と決定いたしました。
続いて、26 諮問第6号「小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」の提案説明を事務局よりお願いいたします。

課 長： まず、資料の確認をさせていただきます。事前に配布いたしました書類につきましては、資料9-①、「小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針」。

9-②、「新旧対照表」。

9-③、「附図」でございます。

皆様、不足はございませんでしょうか。

それでは、26 諮問第6号「小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」の説明をいたします。

資料9-①「住宅市街地の開発整備の方針」の1ページをご覧ください。

本方針の策定の目的でございますが、東京都が定める、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランといたしまして、住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置づけを行うとともに、住宅市街地にかかわる土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うことにより、個々の関連事業の効果的な実施や民間活動等を適切に誘導することを目的としております。

本方針の位置づけでございますが、東京都住宅マスタープランに適合するよう策定し、また「東京の都市づくりビジョン」、都市計画区域マスタープラン、都市再開発の方針、小平市の基本構想等との整合を図り、策定するとなっております。

次に、本方針の概要についてご説明いたします。

6ページ「別表重点地区の整備又は開発計画の概要」をご覧ください。

重点地区は、住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、または開発すべき地区でございます。原則として、東京都の住宅マスタープランにおける重点供給地域のうち、住宅市街地の計画的な整備または開発に向けた都市計画の決定、事業の実施が見込まれたものでございます。

本方針は、先ほどの「都市再開発方針」と同様に、概ね5年ごとに見直しを行うものとされており、東京都において、来年2月に都市計画決定を予定しております。

小平市におきましては、5地区が重点地区とされており、現行の方針と同様に、定めておりますのが、左から「平3. 小川駅西口地区」、「平9. 小川西町地区」、「平12. 小川町一丁目地区」で

ございます。

内容につきましては、大きな変更点はございません。なお、具体的に範囲につきましては、資料9-③附図の1ページから3ページでございます。

戻りまして、都市再開発の方針と同様に「平13. 小川東町二丁目地区」、「平14. 小平駅北口地区」が新たに定められたものでございます。

現行の方針から削除されたものとしては、「平8. 栄町地区」が、区画整理事業や都市施設等の整備が完了したため、削除されております。

「平13. 小川東町二丁目地区」の「地区の整備又は開発の目標」でございますが、「一団地の住宅施設の見直しの際に、地域に必要な道路、公園の整備や緑の保全など骨格的な事項を定め、地区計画等の活用により良好な住環境を確保する」とされております。具体的に範囲につきましては、資料9-③附図の4ページでございます。

戻りまして、「平14. 小平駅北口地区」の「地区の整備又は開発の目標」でございますが、「駅前広場等の公共施設整備、商業施設、生活利便施設、都市型住宅等の都市機能の集積を図る」とされております。

最後になりますが、都市再開発の方針と同様に、資料9-②「小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の新旧対照表をご参考として配布してございます。

以上が、26諮問第6号「小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」に係る提案説明でございます。

本事案については、都市再開発の方針と同様に、来年1月15日までに、東京都への回答を求められております。

現在までの経過でございますが、本方針の原案を平成26年7月1日から同月15日まで、東京都が公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第16条第1項による公述の申出が1名からあり、平成26年8月20日に小平市中央公民館にて公聴会を開催いたしました。

公述意見の要旨については、「住宅市街地の開発整備の目標」、「計画策定の手続、縦覧等の手続について」の内容でございました。

今後の東京都の手続の予定でございますが、12月1日から15日までの公告・縦覧を経て、2月に東京都の都市計画審議会にて付議する予定となっております。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いたします。

会 長： ご苦労さまでございました。

提案説明が終了いたしました。

それでは、これより質疑に入らせていただきます。

〇〇委員。

委 員： その前の都市計画の都市再開発の方針と、今審議に入っています

住宅市街地の開発整備の方針というものの関係が、ちょっとご説明があったと思うんですけども、もうちょっとわかりやすく教えていただければと思います。

それで、大きく変わるというところでは、追加の指定があったというところが大きなところだと思うんですけども、特に小川東町の二丁目地区のこれは先ほどご質問があった小川団地で、ここが追加されることの意味合いというのをもう少し、これがいろんな市民の方からもご意見があって、建て替えになる場所ですね。それに合わせた形で今回こういった追加になったのかなと思うんですけども、その建てかえとの関係についても伺えればと思います。

それから、小平駅北口地区も今回指定に追加されていますけれども、こちらは協議会はできていますが、組合とかまだですね。今回こういった形で5年に1度の見直しという機会に追加がされたということなんですけれども、これが追加になったことで、これからの小平市のいろいろな計画、特に都市マスとの関係とかで、大きく変わってくる可能性があるのか。ちょっと前回のところでも質問があったかと思いますが、再開発って確定したわけではないと思うんですけども、そういったことの縛りになるのかどうかというのを伺えればと思います。

以上です。

会 長： 担当課長補佐。

課長補佐： この方針がどのような関係性になっているかということでございますけれども、そもそもは整開保と言われておりました、いわゆる東京都が定める区域マスタープラン、その中にこの再開発方針と住宅市街地の開発整備の方針、それからもう一つ小平市にはないんですが、防災街区の整備方針という3方針と私どもは呼んでおりますが、その3方針が区域マスタープランの中に当時が入っておりました。それが区域マスタープランの見直しによりまして、方針がそれぞれ独立した都市計画として定めるということで、法改正がなされましたので、こちらの3方針につきましては、成り立ちといたしましては区域マスタープランを補完して、それぞれの事業を具体的に定めたものというような形の位置づけとなっております。

それから、この再開発方針並びに住宅市街地の開発整備の方針に定めることで、どのようなことになるのかということでございますけれども、例えば小川団地などの建て替えの関係ということで申し上げますと、例えばでございますけれども、こういった方針に位置づけることによりまして、早期の住民の合意形成に寄与する、もしくは何らかの事業認定を受けることによりまして、税制の特別措置が受けられることがあるということ。それから容積率などの割増

し対象になることがある。もしくは国からの交付金の交付要件の一つに位置づけられているというようなことがございますので、今回につきましては、小川団地並びに小平駅北口につきましては、将来そういった可能性があるということで、新規に位置づけをさせていただきたいところでございます。

一つ目と二つ目につきましては、以上でございます。

会 長：
課 長：

まちづくり課長。
本方針と今後の市との関係でございますけれども、小平駅北口に関しましては、現在、協議会が立ち上がったところでございます。今後、市といたしましては準備会等へ進めていくことを今行っているところでございますけれども、この方針につきましては、協議会等が立ち上がった段階で、再開発の方針もそうなんです、その段階で載せていくというようなルールがございます。その関係もありません。したがって、市ともある程度同調をとっているところでございますが、ある程度の方向性を示しているという部分でございます、細かいところまでは示しておりません。今後、協議会等が正式に準備会として成立して、お話し合いが進んでいく中で、市とも調整をとり、東京都とも調整をとっていくわけですが、ある程度の大まかな方向性がここで示されたという形でございます。

以上でございます。

会 長：
委 員：

〇〇委員。
ありがとうございました。
小川団地の件ですけれども、いろいろ今教えていただきましたけれども、例えば建て替えのときに、こちらの整備方針の中に入れ込まないと、例えば建て替えで、高い、今は5階建てでしたっけ。それを、例えば6階建てだとか、7階建てとかにするというのは、今のままでは無理だと。ここに入れておかないと、それはできないということなのかどうか。というのを具体的に教えていただければと思います。

それで、小平駅の部分については、協議会ができて、今ここで入れておくというのがルールがあるというふうにおっしゃったんですけれども、そのルールというのはどこが、どういう、どこが決めたルールというか、何か根拠になるものがあれば、それを教えていただければと思います。

以上です。

会 長：

2点ですね。
担当課長補佐。

課長補佐：　　まず一つ目の小川団地の関係のことについてお答えさせていただきたいと思います、

　　まず、今の都市計画の制限の中では高さ25mまでということがございますので、小川団地の住民の皆様の建て替え計画を漏れ聞くと
ころによりますと、それより高いものを建てたいという、ご意向は伺って
ございます。ただ、それを超えるということについて、この再開発方針に位置
づけたことで、これを超えられるのかと言いますと、必ずしもそうはなら
ないかとは思いますが、あくまでもそれは市の都市計画として変更しなけ
ればいけないということがございます。

　　もしそういったことが団地の住民の方々もしくは周辺住民の方々の
同意が取れた際には、一つここに位置づけておくということで、根拠とな
ろうかとは思われます。

　　ですので、必ずしもここに位置づけられたからといって、高いもの
を建てられるというお墨つきを与えたという意味ではないということでご
理解いただきたいと思います。

　　以上でございます。

会　　長：　　まちづくり課長。

課　　長：　　この方針に載せるルールということですが、先ほど都市再
開発の方針の180ページのところに（1）地区の選定というところがあるか
と思うんですけども、その右半分の③のところ
に事業実施を前提として準備組合、研究会等の組織が発足している等、
地元の体制が整っている、または整うことが見込まれている地区という
ことで、こういった形で小平駅北口の部分が該当してきている
ということで、掲載されてきているかと思われます。

　　以上でございます。

会　　長：　　ほかにございますでしょうか。

（なしの声）

会　　長：　　質疑がないようでございますので、ここで議決を行いたい
思います。

　　26 諮問第6号「小平都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」
につきまして、本案のとおり承認することにご異議ございませ
んか。

（異議なしの声）

会　　長：　　ご異議なしと認め、本案どおり承認することに決定いたしま
した。諮問案件につきましては、以上で終了となります。

（都市開発部〇〇参事入室）

会　　長：　　続きまして、これより報告案件が2件ございます。

担当課より、報告について、2件続けてさせて説明いただき、その後、まとめて質問の時間をとりたいと思います。

では「東京における都市計画道路の整備方針（仮称）の策定について」、及び「小平都市計画道路3・4・10号及び3・4・19号線に関する取り組みについて」、担当課より報告をお願いいたします。

担当課長。

参 事： 長時間のご審議大変お疲れさまでございました。

私、都市計画道路担当のほうからは、本日報告事項2件、説明させていただきます。

まず初めに、資料1をご覧ください。「東京における都市計画道路の整備方針（仮称）の策定について」でございます。

現在施行中の多摩地域における都市計画道路の整備方針第三次事業化計画の計画期間が平成27年度で終了することから、東京都及び関係区市町が連携共働して、現在策定中の「東京における都市計画道路の整備方針（仮称）」について、概要を報告いたします。

まず策定の狙いでございます。本整備方針では、渋滞の解消や、首都直下型地震への備え、効率的な物流の実現、拠点間相互や都市間の連携の強化、主要駅周辺の交通の円滑化など、さまざまな課題に対応した道路整備の方向性を示してまいります。

次に2として、策定の対象でございます。こちらは東京都における都市計画道路というふうになっております。ただし、高速道路や国道は除くとされております。

3といたしまして、第四次事業化計画の計画期間でございます。こちらにつきましては、平成28年度から平成37年度までの概ね10カ年ということで、現在、策定の作業が進められております。

4として検討体制でございます。小さく四つに分かれております。まず一つとして、都・区策定検討会議、そして都・市町策定検討会議。二として、庁内検討会議、これは東京都の内部の会議体でございます。また、三として、特別区検討会ないし市町検討会、そして四として専門アドバイザー委員会、こちらは学識経験者による会議でございます。5といたしまして、策定スケジュールでございますが、平成25年の9月でございますが、都・区・市町の検討会が設置されております。その翌月10月には学識経験者による委員会が設置されております。

そして、平成26年度の上半期まででございますが、都・区・市町の策定検討会議、専門アドバイザー委員会を各3回実施していると伺っております。

そして、27年度末には、東京における都市計画道路の整備方針を策定予定ということでございます。なお、検討段階に応じてパブリックコメントを実施予定とのことでございます。

以上までが「東京における都市計画道路の整備方針の策定について」の報告でございます。

続いて、資料2、小平都市計画道路3・4・10号及び3・4・19号線に関する取り組みについてをご覧ください。

こちらのほうは今後市施行として検討しております路線の説明でございます。

かねてより調査・研究、検討を進めております、小平都市計画道路3・4・10号小平大和線と、小平都市計画道路3・4・19号小平駅久留米線につきまして、取り組みの一環として、当該路線の計画にかかる地権者や沿道にお住まいの方々を対象にアンケート調査を実施しましたので、その結果をお知らせするとともに、そのほかの取り組みについて、報告をいたします。

最初にアンケートを中心に説明させていただきますが、まず実施期間につきましては、本年の2月3日から14日にかけて行いました。

そしてアンケートの対象区間でございますが、二路線でございます。まず小平3・4・10号線のうち、約380メートルの区間、こちらは現在の府中街道から、こぶし通りと富士見通りの交差部までの区間でございます。鉄道の交差を挟んでの区間でございます。

もう一つが小平3・4・19号線のうち約400メートルでございます。こちらは東京街道から東久留米市境までの区間でございます。

調査対象者と実施の状況でございますけれども、こちらは対象区間における居住者及び土地建物所有者、計画線から概ね50メートルの範囲につきまして、アンケートを実施しております。小平3・4・10号線につきましては、286枚配布いたしまして、回収が69枚ということで、回収率が約24.13%という結果でございます。

また、小平3・4・19号線につきましては、312枚の配布に対しまして、89枚の回収ということで、回収率が28.53%という結果でございます。

調査結果の概要でございます。詳しい内容につきましては、後段に実際のカラー刷りの報告書を一緒につけております。私からご報告いたしますのは、初めに小平3・4・10号線につきましては、まず認知度でございます。こちらはご回答いただいた方々のうち、

約95%が本路線の計画を知っていると答えており、大部分の方々が当該路線を認知しているという状況が伺えました。

次に、西武拝島線及び国分寺線とこちらの路線が交差いたしますので、その鉄道立体交差部の整備に望むことについてということ伺ったところ、歩行者や自転車の通行に際し、十分な空間や安全性、快適性を求める声が多く、周辺地域への配慮を行いながら、バランスのとれた整備が望ましいという状況が伺えました。

3として、西武拝島線及び国分寺線との鉄道立体交差部の整備手法について伺いましたところ、周囲の景観等への影響や、鉄道立体交差部通行時の負担の軽減に配慮することを求める声が多く、整備手法はアンダーパス方式が望ましいという状況が伺えたところでございます。

裏面をご覧ください。

次に3・4・19号線についてでございます。こちらについても3・4・10号線と同様に認知度について伺いました。ご回答いただいた方々のうち、同様に約95%の方が本路線の計画を知っていると答えており、大部分の方々が当該路線を認知しているという状況が伺えました。

2として、地域の現状について伺ってみました。主に歩行空間や、自転車通行及び緊急車両の通行に対し不安を感じているという回答が多い結果になっております。

3として、小平3・4・19号線の整備に期待することについてという内容につきましては、主に緊急車両の通行や火災の延焼防止などの防災面に加え、小平駅及び新青梅街道へのアクセス性の向上が期待されております。

4として小平3・4・19号線の整備をする上での課題について伺いましたところ、住み慣れた土地を離れることや、道路整備による環境の変化が気になりであるとの回答が比較的多くなっております。

5といたしまして、小平3・4・19号線が整備された後の沿道の街並みについて伺いましたところ、戸建ての住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地を望むという回答が多く、商業施設などが建ち並ぶ街並みに対しては少ない結果になっております。

アンケート結果は、概要版を作成いたしまして、調査にご協力いただいた方々へポストイング及び郵送を行いましたほか、市ホームページ等でも結果を公表しているところでございます。

最後に、その他の取り組みでございます。まず3・4・10号線でございますが、こちらはアンケート等を通じた地域の方々のご意

見や、道路管理者及び交通管理者などの関係機関との調整、協議を行いながら、整備の実現に向けて、鉄道敷交差部の交差方法や、整備に必要な道路幅員などの調査・研究、検討を進めてまいります。

また、今後も機会を捉えまして、地域住民等の皆様に現在の取り組みについて周知を図りながら、整備の早期実現を目指してまいります。

そして次、小平3・4・19号線でございます。こちらにつきましてはアンケート結果などを参考に、隣接する東久留米市や小平霊園といった関係機関との調整、協議を行いながら、事業化に向けた検討を行ってまいります。

以上2件、私からの報告は以上でございます。

会 長： ご苦労さまでした。

報告は終わりました。

ただいまの報告事項、「東京における都市計画道路の整備方針（仮称）の策定について」、及び「小平都市計画道路3・4・10号及び3・4・19号線に関する取り組みについて」、何かご質問がございましたら、この際お受けしたいと思います。

〇〇委員。

委 員： まず整備方針の策定についてのほうなんですけれども、議会でもたびたび意見も出ていたかと思うんですが、優先道路を決めるのに、そこに住んでいる人の意見とか、住民とか市民のかかわる余地というのは、一番最後に検討段階に応じてパブリックコメントを実施予定ですという、これだけなんですか。

従来どおりだと、ほとんどコンプライトされたものについて、パブリックコメントをするだけで、やっぱりこれでは市民の意見とかいうのを盛り込みながらみんなで作っていくというふうにはならないと思うんですね。

以前とは違って、やっぱり市民のまちづくりに対する意識が醸成されているとか、もうずっと以前とは変わってきていると思うんですけれども、それに対応したような形で市民の参加を保障していくという考えはないんでしょうか。

もう一つよろしいでしょうか。

あと、市施行のほうなんですけれども、市施行でこういう大掛かりな工事は初めてじゃないかと思うんですけれども、ほかに、ちょっと近隣の市もあわせて、こういう鉄道との交差があるのかどうか、市の市道で、というのが一つと、あと今説明がありましたように、アンケート結果でも立ち退きになる人たちが住み慣れたところから変わる不安みたいなのが寄せられているということなんですけれど

も、3・4・10と3・4・19号、それぞれどれくらいの世帯が影響されるのかお示してください。

以上です。

会 長： 担当課長。
参 事： まず、整備方針の件でございます。こちらの報告にもございましたとおり、東京都からは検討段階に応じてパブリックコメントを実施する予定であるというふうに伺っているところでございます。現在のところ、前回の第三次事業化計画においても、中間のまとめのパブリックコメントとか、最終的に優先整備路線の内容なども踏まえて、パブリックコメントも行っているところでございますので、今のところは同様な形かなというふうには思っておりますけれども、私どもも会議の中では前回よりはもう少しそういった市民参加の観点も、この策定の中では取り組んでいってほしいという意見は申し上げられる機会のある際に言っているところでございます。今後どのようになっていくかというところはまだわからないところでございます。

あとは、2点目で説明をいたしました市施行の路線でございます。特に今委員からご指摘いただきましたように、3・4・10号線は鉄道交差があるということで、鉄道交差があるということは基本的には立体で交差をしなければいけないということでございます。小平市内でも小平グリーンロード立体という東京都に整備していただいた新小金井街道の箇所がございますが、市施行でこのような大規模な事業というのは、取り組みとして、鉄道立体ということでは初めてになろうかなというふうに思います。

私の知る中では、日野市では市の事業で鉄道立体に取り組んだというのは情報としてはつかんでいるところでございます。

また、現在昭島市のほうでも市施行でJR八高線をアンダーパスで立体交差に取り組んでいるという情報もつかんでいるところでございます。

このように、市の施行で鉄道との交差の都市計画道路を整備をしているところもあるということでございますので、小平市につきましても、同様に力を入れていきたい路線ではあるということでございます。

また、整備に伴って、立ち退きの影響ということでございますけれども、まだ3・4・10号線も19号線も現況測量を行っておりませんので、詳しくはつかみきれないところもございますけれども、今説明をさせていただいた範囲内ですと、概ねという程度になりますと、双方50件くらいに影響がなるかなというふうに考えており

ます。

今後、現況測量とか、あと用地測量とかを進めていくことができれば、さらに詳しい影響というのはつかむことができるというふうに考えております。

以上でございます。

会 長：
委 員：

〇〇委員。

まず、第四次計画ということですがけれども、少なくとも3・4・19号線については、第三次にも計画をされていて、優先的に整備すべき路線ということになっていたのが、そのまま10年間繰り延べされるという結果になっていますけれども、この辺はこういうことでよろしいのか、これはよくあることであるということなのか。それについての総括というのはどういうふうになっているのか、パブリックコメントまでとって、恐らく今までだってやってきているはずですから、そこは総括する必要はないんでしょうかということが一つ。

それから、3・4・10号線のほうには、交差部の交差方法整備に必要な研究を進めるといふ、検討を進めるとなっておりますけれども、3・4・19のほうはそういった検討すらしないという前提か、なぜそうなっているのか、この2点をお尋ねします。

会 長：
参 事：

担当課長。

まず小平3・4・19号線の第三次における総括といいたいまいしょうか、こちらのほうは実は第二次の事業化計画でも優先整備路線として位置づけてきた背景がございまして、第三次にも引きつぎまして、現在のところ、際立った動きが見せられていないというのは、私担当しているものにとっても非常に痛感しているところでございます。

とは言うものの、一方では、事業を前進すべく航空測量を行ったり、あとは基本設計を行ったり、また今日お話もいたしました、アンケート調査であるとか、この計画自体のPRとか、そういったものにも取り組んできているというのも、もう一方での実態でございます。

当該地の場合は小平市の部分だけの施行ですと、ちょうど小平霊園に着き当たるところまでということになりますけれども、実際新青梅街道までつなぐには東久留米市側の整備も行っていただかないと、全体の効果が100%発揮されないという関係もございまして、現在のところ東久留米市とも情報交換をしながら、この計画には取り組んできたという背景もございまして。

また、そういう意味では委員からご指摘のように、第三次が終わ

りも見えてきた中で、なかなか事業化の具体的な話がないというところは事実でございます。ですので、私どもも今申し上げたように、できる範囲で一生懸命やってきたということでございます。

今後も東久留米市との連携、あと小平駅北口での再開発の動きというの、かなり力強くなってきておりますので、そういったものも踏まえながら、この3・4・19号線については、今後もできる部分は取り組んでいきたいという思いでございます。

次に、3・4・10号線同様の研究を3・4・19号線でもというところなんですけれども、3・4・10号線の場合は、先ほども質問の中で出ましたが、鉄道の交差というところが非常に難しい課題になっておりまして、一方で、3・4・19号線のほうは平面で、鉄道とかとの交差による大きな課題がないものですから、そういった観点での研究はしていないということでございます。

先ほどの3・4・10号線の交差部などでいきますと、他市の施行の事例も申し上げましたけれども、やはり幅員のものがどうしても、小平グリーンロード立体並みの幅を求められるというところで、現在の3・4・10号線の都市計画決定の幅員が20.5メートルであるものですから、今事例としてお披露いたしました小平グリーンロード立体の幅が34.2メートルということで、その幅が大きく現在の決定事項と異なるというところで、どうしても研究には力を入れざるを得ないという部分がございました。

一方で3・4・19号線のほうにつきましては、これは平面で道路としてつくっていく計画になっておりますので、そういった観点で研究というよりは、今第三次事業化計画でもございますので、より早期に事業にかかわれるようなアクションのほうが先行しているということでございます。

ただ、最近になりました地元の有志の方が、勉強会を開催されました。それは11月の終わりのことなんですけれども、その勉強会に私どもも声をかけていただきまして、その勉強会の中でこの3・4・19号線の今後事業がどういうふうに進んでいくのかというような話は、地元のほうにはさせていただいたところでございます。集まった皆さんは、いろいろとスケジュール等、興味があったという話は聞いているところでございます。

長くなりましたが、私からは以上でございます。

会 長： ○○委員。
委 員： その事業化決定の絶対必要条件というのは何でしょうか。これだけはクリアしないと進まないというものが何であるのか。それが一つ。

それから、かつて〇〇現会長が提唱されていたこともありましてように、あかしあ通りにつなげるみたいな、そういった構想というものがあってもいいんじゃないかというふうに、最初からTの字型にどんづまって終わりという構想でいいのだろうかということは常々思っておりまして、開かずの踏切側の問題も解決しない、この交差化も解決しないということになると、非常に小平周辺にとってはマイナスの部分が多いのではないかなというふうに考えております。これは意見として申し述べさせていただきたいと思います。

会 長： いいですか。

じゃあ、〇〇委員。

委 員： 都市計画道路の整備方針のところは先ほど〇〇委員のほうから意見も含めてあって、それは私も同意見なので、それは重ねては申し上げませんが、パブコメのほうを今後とっていくということで、これが随時検討段階に応じてパブリックコメントを実施予定だということで、これが中間まとめのところに出てくるだろうということだったんですけれども、中間まとめというのは大体どのくらいの予定になっているのかということと、あと市のほうから意見を随時出していくというところも、それも進めていこうと思いますけれども、その辺が市民の方に何ていうの、表に出るようなことがあるのかどうかというのも、ちょっと伺えればと思います。

それから3・4・10号線と19号線のところはアンケートの結果も見せていただいてありがとうございました。これを見ますと、やはり男性が非常に7割と6割以上ですね。世帯主の方が書いているから、こういう割合になるのかなというふうには思いますけれども、ちょっとそこが少ないのが気になるというところと、あと年齢構成も60代70代がほとんどを占めているなというふうに改めてこの地域というか、答えている方の年齢層もわかったわけなんですけれども。今回はすごく直近の近くの方で50メートルの範囲ということなんで、とっていただいたんですけれども、枚数のほうもちょっと100枚以下というところで、ちょっと少ないのかなという気はしますが、今後進めていくに当たって、もう少し広い範囲で意見を聞くとか、そういった方針で多分あると思いますけれども、そのあたりのところをもう少し今後の方針について伺えればと思います。

1点、以上です。

会 長： 担当課長。

参 事： まず整備方針についてでございますけれども、中間まとめの具体的な今の策定している中での時期は示されていないところなんで

すが、参考といたしましては、第三次事業化計画でも同じような取組がされておりますので、第三次のときは策定される前年の夏ごろに中間まとめがあったということでございます。これが同じようなテンポで第四次も進むということになりますと、結果として、前回は少し最終的に固まるのが、中間まとめがちょっと間が短か過ぎなかったかと思っておりますので、そういう意味では私どもも今回が同様な感じでは遅いなというふうには考えているところでございます。

またパブリックコメントにつきましても、こういった意見があったというような内容につきましては、その後機会を捉えて公表されるものというふうに考えております。

次に3・4・19号線のアンケートについてもいただきました。今後どういった範囲で声をかけていくかというところなんですけれども、私どもとしてはやはりこういった事業の場合は、まずは計画にかかる地権者というのが具体的に影響を受けますので、まずそちらへの方々には丁寧に対応させていただきたい思いがあるのと、次はやはり将来道路が通った後の沿道にお住まいになられる方への、配慮というのも必要であろうというふうに考えております。

今後事業を進めていく中では、法令等の手続の中で、広くご意見を伺いながら進めていくという取り組みもございますので、そういった中でご意見も伺ってまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

会 長： ほかにございませんか。

(なしの声)

会 長： それでは、「東京における都市計画道路の整備方針（仮称）の策定について」、及び「小平都市計画道路3・4・10号及び3・4・19号線に関する取り組みについて」の質疑を終了いたします。

(閉会の辞)

会 長： どうも皆さんには長時間にわたりまして、ご審議をいただきまして、まことにありがとうございました。本日の議事は全て終了いたしました。以上をもちまして、第2回小平市都市計画審議会を終了いたします。

どうもありがとうございました。ご苦労さまでした。

(閉会)