

平成28年度
第 2 回 東大和市都市計画審議会会議録

平成28年11月21日

東 大 和 市

日時：平成28年11月21日（月）

午前10時～午後0時

場所：東大和市役所会議棟 第4会議室

○委員の出席・欠席

出・欠	議席	氏名	出・欠	議席	氏名
出	1番	武石岩男 委員	出	7番	木戸岡秀彦 委員
出	2番	小嶋哲夫 委員	出	8番	藤木仁成 委員
出	3番	宮崎 晃 委員	出	9番	野崎俊幸 委員
出	4番	松本暢子 委員	欠	10番	吹浦秀俊 委員
出	5番	二宮由子 委員	出	11番	大越 武 委員
出	6番	根岸聰彦 委員	出	12番	杉本昌美 委員

○市側出席者

職名	氏名	職名	氏名
市長	尾崎 保夫	地域整備係長	梅山 直人
都市建設部長	内藤 峰雄	計画調整係	佐藤 真一
都市計画課長	神山 尚	都市計画係	原口 力哉
計画調整係長	関根 崇	都市計画係	小林 俊介
都市計画係長	各務 悟史	・小平・村山・大和衛生組合	
環境部長	田口 茂夫	計画課長	伊藤 智
ごみ対策課長	松本 幹男	参考事	片山 敬

1. 議題

- 第1 議席の指定について
- 第2 会議録署名委員の指名について
- 第3 立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）について（諮問）
- 第4 用途地域等の見直し（原案）について（報告）
- 第5 芋窪六丁目・上北台一丁目地区地区計画（原案）について（報告）
- 第6 東京街道団地地区の都市計画等の変更について（報告）
- 第7 （仮称）3市共同資源物処理施設について（報告）

2. 傍聴者

1人

○（内藤都市建設部長） 皆様、おはようございます。

本日は、お忙しい中、平成28年度第2回東大和市都市計画審議会にご出席をいただきまして、ありがとうございます。

それでは、会議の開会に先立ちまして、委員の出欠についてご報告を申し上げます。

本日の会議に当たりましては、吹浦委員から欠席のご連絡をいただいております。したがいまして、定数12人に対し、11人の方のご出席をいただいておりますので、東大和市都市計画審議会条例第7条の定足数に達していることをご報告申し上げます。

続きまして、議事の追加についてご説明申し上げます。

11月18日付で通知させていただいておりますが、議事日程第7といたしまして「（仮称）3市共同資源物処理施設について」の報告を追加させていただいておりますので、よろしくお願ひいたします。また、差しかえといたしまして議事日程を机上に配付してございますので、ご確認いただきたいと思います。

次に、会議次第第1にございますように、再任委員の方に市長から委嘱状の交付をさせていただきます。宮崎委員におかれましては、お手数ですが前のほうまでお越しくださるようお願ひいたします。

市長、よろしくお願ひいたします。

（委嘱状交付）

○（内藤都市建設部長） 委嘱状の交付が終わりましたところで、私のほうから委員をご紹介させていただきます。後ほど自己紹介をお願いしたいと存じます。

「学識経験者」の選出区分にて、平成28年7月1日付で宮崎委員に再任いただきました。

それでは、宮崎委員、自己紹介をお願いいたします。

○（委員） 皆さん、おはようございます。宮崎と申します。

J A 東京みどりより学識経験者ということで選任されました。今後ともよ

ろしくお願ひいたします。

○（内藤都市建設部長） ありがとうございました。

委員名簿を机上に配付しておりますので、ごらんいただければと思います。なお、名簿につきましては、取扱注意でお願いいたしたいと思います。

ここで、傍聴の申し出がございましたので、ご報告いたします。

また、傍聴者に入室していただきますので、ご了承いただきたいと思います。東大和市情報公開条例第30条及び東大和市都市計画審議会運営規則第11条により、会議は原則公開となっております。

現在のところ、まだ1人ということでございますけれども、会議途中でも希望があれば随時入室していただくような措置をとらせていただきますので、よろしくお願いしたいと思います。では、お願ひします。

（傍聴者 入室）

○（内藤都市建設部長） それでは、これ以降につきましては、会長に議事の進行をお願いしたいと思います。会長、よろしくお願ひいたします。

○（会長） ただいまから、平成28年度第2回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

初めに、市長からご挨拶をいただきたいと思います。尾崎市長、よろしくお願ひします。

○（尾崎市長） 皆さん、こんにちは。尾崎でございます。

日ごろから当市の街づくりに多大なるご協力を賜りまして、まことにありがとうございます。

さて、当市では、市のシンボルでもあります多摩湖と周辺の狭山丘陵を「緑と水の北の拠点」に位置づけております。

また、「市域南部の緑の拠点」であります都立南公園には、戦争を伝える貴重な文化財として「旧日立航空機株式会社変電所」がございます。変電所の壁面には、戦時中に受けた機銃掃射や爆弾の破片による無数の穴が残り、戦争の悲惨さを後世に伝えてございます。お手元にチラシを配付させ

ていただきました。

私どものほうも、この変電所につきましては、見たとおり戦争当時の傷跡をそのまま残して、なつかつ建物として今も生きて、使用に耐えられる状況になってございます。この建物を、私どものほうはこれからも大切に保存していきたいというふうに思っています。私どものほうの平和都市宣言の中にもありますように、平和を愛する全世界の人々と手を携えて、平和な世の中をつくっていきたいというふうに記載していただいているわけでございますけれども、この変電所を中心にして、全国の人々にふるさと納税をお願いしようということで、今、一生懸命キャンペーンをしているわけでございますけれども、これからももっともっと力を入れて、全国に向かって発信をしていきたいというふうに思ってございます。

ふるさと納税というと、ご存じのように返礼品ということで、最近は過熱気味ではないかというふうなお話もございますけれども、私どものほうのふるさと納税は、返礼品は平和への熱い思い、これだけでございます。平和を多くの人たちと共有していこうという趣旨でございまして、私たちの平和事業については、そういうご協力をいただいた方々にご連絡、お知らせをして、平和に対して共有して、東大和を平和な都市、そんなまちにしていきたいなというふうにも思ってございます。

皆様方には、いろんな折で、いろんなところでお話をする機会があるかなというふうに思います。ぜひ機会がありましたら、そんなことをお話を聞いていただければ幸いでございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

さて、本日は、良好な都市環境の形成に資する農地等の保全を目的としています生産緑地地区の案件につきまして、ご審議をお願いいたします。また、今後ご審議いただく予定の案件について、事前説明となる報告を予定しております。

委員の皆様方におかれましては、当市の街づくりに引き続きお力添えを賜りますようお願いを申し上げますとともに、本日お集まりの皆様のご健勝を祈念申し上げまして、私の方からのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○（会長） ありがとうございました。

続いて、市長から当審議会に対しての質問をお受けしたいと思います。

○（尾崎市長） 東大和市都市計画審議会会长 武石岩男様。

平成28年度第2回東大和市都市計画審議会への諮問について。

下記事項について貴審議会の意見を求める。

1. 立川都市計画 生産緑地地区の変更（東大和市決定）、
理由として、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、生産緑地地区の変更を行うため。

以上です。よろしくお願ひいたします。

○（会長） ただいま、市長から「立川都市計画 生産緑地地区の変更（東大和市決定）について」の諮問をお受けいたしました。後ほど、皆様にご審議をお願い申し上げますので、よろしくお願ひいたします。

なお、市長は、他の公務の都合上、ここで退席されます。ご了承、お願いいたします。

○（尾崎市長） よろしくお願ひします。

（市長 退席）

○（会長） それでは、議事に入らせていただきます。

日程第1、議席の指定をいたします。

3番、宮崎晃委員。以上でございます。

それでは、次に、日程第2、会議録署名委員を指名いたします。

東大和市都市計画審議会規則第12条第2項の規定により、11番、大越委員にお願いいたします。

次に、日程第3「立川都市計画 生産緑地地区の変更（東大和市決定）について」、本案を議題に供します。

説明をお願いします。神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） それでは、ただいま議題となりました立川都市計画生産緑地地区の変更につきまして、ご説明申し上げます。

事前にお配りしています資料1をごらんいただきたいと思います。

最初に、資料の確認をさせていただきます。表紙をおめくりいただきますと、右下にページ番号がございます。1ページから7ページまでございます。また、袋とじしてございます封筒の中には、市域全体を示しました生産緑地地区の総括図を収納しております。資料、よろしいでしょうか。

それでは、資料に基づきまして説明いたします。

1ページをごらんください。

「都市計画の案の理由書」でございます。今回の変更は、生産緑地法第14条に基づく行為制限の解除によりまして、生産緑地の機能を維持することが困難となりました生産緑地地区約0.062ヘクタールの削除、並びに良好な都市環境の形成に資するため、適正に管理されている農地約0.053ヘクタールの追加指定を実施しようとするものでございます。

2ページをお開きください。

上のほうにございます見出しの「第1 種類及び面積」でございますが、今回の変更によりまして、生産緑地地区の面積を約45.66ヘクタールとするものでございます。見出しの「第2 削除のみを行う位置及び区域」でございます。今回削除いたしますのは1件、削除する面積は約620平米です。地区の全部を削除するものでございます。見出しの「第3 追加のみを行う位置及び区域」であります。今回追加いたしますのは1件、追加指定する面積は約530平米でございます。

3ページをお開きください。

「新旧対照表」でございます。一番下の行にございます合計欄をごらんください。最初に件数でありますが、変更前は203件、変更後は202件であります、1件の減でございます。先ほどの説明で、地区の全部を削除するものが1件とご説明申し上げましたが、これと一致するものでございます。

次に、合計欄の面積をごらんください。変更前の面積は、約45万6,670平米であります。その右側、1ます飛ばしまして、削除する面積が約620平米、その右側が、追加する面積で約530平米でございます。したがいまして、表の一番下の行にございます変更前の面積の合計、約45万6,670平米から削除する面積約620平米、追加する面積約530平米をそれぞれプラス・マイナス

いたしますと、変更後の面積が約45万6,580平米となるものです。

なお、表の右側の摘要欄に「みなし」という記述がございますが、これは平成3年の改正前の生産緑地法の適用を受けて指定され、改正後の生産緑地法により生産緑地地区とみなされた区域がある場合に「みなし」と表現し、その区域の面積を記載しているものでございます。

それでは、計画図に基づき内容をご説明いたします。6ページ、7ページが計画図となっております。

6ページをお開きください。

左下の凡例をごらんください。今回削除する区域1カ所になりますけれども、黒く塗り潰しております。図の中段に147番の地区がございます。ここは清原4丁目地内になりますが、地区の全部、約620平米を削除するものです。この箇所は、主たる農業従事者の死亡により買い取り申し出がなされたもので、申出書の提出後、期間経過に伴い、行為制限が解除されたことによる削除でございます。

7ページをお開きください。

左下の凡例をごらんください。今回追加する区域を横線でハッチを付しております。図の中央、38番をごらんください。この箇所は、芋窪6丁目地内になります。38番の区域内の左下のあたりに横線のハッチを付した部分がございます。このハッチの部分、約530平米につきまして、東大和市生産緑地地区指定基準及び同指定基準細則に基づき、追加指定するものでございます。

なお、封筒の中には、参考として総括図を添付しておりますが、説明は省略させていただきます。

最後に、5ページにお戻りください。

「都市計画の策定の経緯の概要書」でございます。今回の生産緑地地区の都市計画変更案につきましては、都市計画法第19条第3項の規定に基づきまして、東京都知事へ協議をいたしましたところ、平成28年10月13日付で意見のない旨の協議結果通知を得ております。その後、平成28年10月28日から11月11日までの2週間、都市計画課の窓口において、都市計画の案の縦覧を行いました。縦覧期間中、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

今後の予定でございますが、本日、本審議会においてご審議いただき、ご承認がいただけましたなら平成28年12月下旬に決定告示を行いたいと考えてございます。

説明は以上でございます。よろしくお願ひいたします。

- （会長） 説明が終了いたしました。質疑を行います。
- （委員） 削除のほうは先ほどあったんですが、今回、追加を行うんですけれども、経緯を。
- （会長） 都市計画課長。
- （神山都市計画課長） 追加1件の追加の理由ということなんですけれども、追加のほうの申請の際に、書式といたしまして、その理由をお聞きするような欄がございません。それで、窓口で受け付けした際にも、その立ち入ったお話というのが、実はその際にお聞きしないという状況でありまして、具体的なことは、今ここでお答えすることはできないというところでございます。
- （会長） よろしいでしょうか。
- （委員） はい。
- （委員） 参考までなんですけれども、平成4年に、要は生産緑地に追加指定というんですか、それ以降の平成4年以降の追加指定って、面積はどのくらいありましたっけ。
- （神山都市計画課長） 追加指定の合計はしていないんですけれども。ごめんなさい、今手元に資料はあるんですけども、合計はしてございません。最近ですと、300平米とか700平米とか1,000平米とかやっているんですけども。ちょっと今、後ろで計算してもらいます。
- （委員） 今、松本先生のご質問にあった追加の理由というあれなんですが、全く単純素朴な疑問なんですが、追加とか削除とかする場合は、理由なしでこれで理由を言わないで、これで認めますとか、そういうことでいいんでしょうかねという、極めて素朴な疑問なんですが。
- （会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 削除の場合は、主たる農業従事者がお亡くなりになると、身体の故障ですね。それで、追加の場合なんですが、指定基準細則というのがありまして、まず、適正に農地として管理しているということがございます。土地の大きさなんかも、通常500平米以上なきやいけないものなんですが、一団としてみなされればそれもオーケーというようなことになります。

生産緑地、農地につきましては都市に必要な、非常に有用なスペースともなりますので、なるべく追加指定する方向で考えたいと思いますけれども、当然、その際、農業委員会とも調整しながら、農地としての管理ができるのかというところを主眼に置いて指定しているところでございます。

○（委員） そういうご説明をしていただければわかるんですが。今おっしゃったような……。わかりました。

○（神山都市計画課長） この農地も、ある程度長い期間、農地として営農はしているんです。ただ、このタイミングでなぜ生産緑地に指定するのかというところまでは、踏み込んでお聞きしていないというところでございます。

○（委員） いや、いいんです。今、課長のおっしゃった説明をしていただければ十分なんです。

○（委員） 農業従事者の方にとって、生産緑地にするか、しないかというのは、メリット、デメリットがあると思うんですけども、その点、ご存じでしたら教えていただきたいんですけども。例えば、生産緑地にしない普通の一般畠もありますよね、もちろん当然。ただ、生産緑地にする、もう1つは納税猶予関係の土地もあると思うんですけども、今、生産緑地だけいいんですが、生産緑地に指定される畠を耕作するメリットというのは、一般畠とどのように違うのかというのを教えていただきたいんですけども。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 生産緑地に指定されると、都市計画のある程度制限もかかりますので、まず営農が前提となってきます。新法ですと、30年営農しなければいけないという制限もかかってきますので、税金のほうが安くなる、固定資産税です。それと、相続なんかが発生した場合にも、納税猶予が受けられたりという特典もございます。そういう形で、税制上の配慮がされているということで、営農が続くような形で、税金の負担もなく農

業が続くような形での制度ができている。

一方、その裏返しとして、営農しなければいけない、肥培管理をしなければいけないという義務が生じてくるところでございます。

○（委員） よろしいですか。今、また関連なんですが、生産緑地法が、あと10年か20年か、法律によってなくなってしまうというようなことを聞かされておったんですが、なくなってしまうんじゃ、ちょっと荒れちゃうのかなと思ったり。どうなんですか、法律では。あと何年後とか10年後とかで、この法律はもう効力を失うとか聞いていますけれども。

○（会長） 都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 今おっしゃられたのは平成34年問題ということで、生産緑地、新法ですと30年間営農しなければいけないという制約があります。その制約が、当初、その法律改正のときに多くが指定された農地が30年たつのが、ちょうど30年経過が平成34年。ですから、平成4年前後に多分指定があったという農地が非常に多いと思うんですね。その農地が平成34年になりますと、一定の耕作の前提であった期間が終了するということになりますので、行為制限の解除がある程度、自由にできてくるということです。

生産緑地法そのものは当然残っておりますので、生産緑地としての扱いは継続できる。ただし、30年営農しなきゃいけないというその縛りが平成34年に切れるので、そこから農地を転用していくような流れが比較的やりやすくなるということで、その問題をどうしようかということのお話であるかと思います。

○（委員） そうすると、あと6年後というと、すぐ迫っていますね、もう。

○（神山都市計画課長） はい。

○（委員） 10年じゃないよね。はい、わかりました。

○（会長） 都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 先ほどの委員さんのご質問で、追加の面積ですけれども、全部で4万7,870平米というふうになっております。平成5年以降ということになります。

以上です。

○（委員） 意地悪な質問で申しわけないんですけども、平成4年以降に減った農地はどのくらいになるんですか。

○（神山都市計画課長） 生産緑地の面積がどれくらい減ったかですか。

○（委員） はい。

○（神山都市計画課長） ちょっと……。

○（委員） 質問をえますけれども、先ほど委員が申されたように、平成34年に生産緑地の行為制限解除ですか、それがなされますけれども、残る農地もあると思うんですけども、それを恐らくその方、その農地を所有されている方の都合というか、年齢的なところもいろいろあると思うんですけども、そういう農地は恐らく減ると思うんですよね、そう考えていくと。それを減らさないための方策みたいなのは、既に考えられていますでしょうか。農地を持っている方のいろいろ意見等はあるとは思うんですけども、なるべく市内の景観を保つためにも、そういう空間を残していく方法は、何かとる方法を市としては考えていますでしょうかということですけれども。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 今のご質問は大変難しい問題だと思っているんです。都市計画の分野では、農業従事がもう難しくなったといった農地の買い取り申し出を受けて、今、削除なりしているという状況です。既にもうだめに、できないというものになってから手続的に生産緑地を外しているというのが現状なので、その前にどういったことができるかということは、やはり生産緑地が減っていく大きな理由が、1つが相続の話、それと後継者不足ということになってきますので、これは都市計画の制度だけではどうしても救えないようなものですから、やはり農業委員会、農政の面でも連携して、何ができるかというのをこれから考えていかなきゃいけないというふうに思っています。

○（委員） 期限が迫っているので、なるべく早くお願ひ、考え方ですかね、少しでも残る方策を考えていくって、農業委員会とも連携しまして、お願ひしたいんですけども。そういう意見なんですかね。

○（会長） 神山都市計画課長。

- （神山都市計画課長） 削除した面積でございますけれども、平成5年以降、22万5,590平米でございます。
- （委員） そうしますと、差し引きはこれはできないのかな、できますか。
- （神山都市計画課長） 差し引きすると、17万か18万平米ぐらいということで。
- （委員） 減っているという。
- （神山都市計画課長） はい。
- （委員） そうすると、これは全農地の割合とすると、どのぐらいになるんでしょうか、生産緑地の。
- （委員） 計算事なので、ちょっといろいろばたばたするとあれですから、ゆっくり書面で皆さんに後々お出しeidaitaiたいかがですか。そのほうが、多分計算も落ちついてされて間違いないと思いますので。新法、平成5年以降の追加のと、あと削除された面積と、あと旧法のかかわりの何%ぐらいというのが、何かいろいろご質問されていたと思うんですけども、後で書面で皆さんに送っていただければ、そのほうが間違いないと思いますので。
- （神山都市計画課長） わかりました。

後ほど、生産緑地のデータ的なことは一覧にしまして、委員の皆様にお配りさせていただきたいと思います。

- （委員） もう1つ、関連なんですけれども、最近、災害とかが、至るところで地震とか、最近頻発していますけれども、当市でも農地を利用したというか、農家の方にご協力していただいているんですけども、災害協力農地ですか、うちでも、杉本さんのところでも恐らくやっていると思うんですけども、その農地の面積とか件数とか、そういうのはどのくらいなんでしょうか。

- （会長） 神山都市計画課長。

- （神山都市計画課長） その手続が、多分、市の防災安全課のほうでやっていると思いまして、都市計画課では把握しておりませんので、それも含めて、お答えできるものは一応一覧にしてお答えしたいと思います。お答えできる

かどうか、聞いてみないとわからないんですけれども。

○（委員） そういうものの公開はできないんですか。

○（神山都市計画課長） 私どもで扱っているものではないので、今この場でお話しできないものですから。

○（委員） 都市計画の中にかなり関係してくるんじゃないかと思うんですけども、ほかの資料の中でも、防災、準防災とかいろいろ出てきますよね、防災地域とか。そういう面でもかかわってくるんじゃないかとは思うんですけども、そういう空間が非常に必要じゃないかと思うので、そういう点でも把握していただきたいなと思うんです。

○（神山都市計画課長） 趣旨はわかりました。

○（委員） もう1つなんですけれども、それで、防災ですか、その協力農地というのは、例えば消防署、あるいは警察のほうと、要はリンクというんですか、通知等はしているんでしょうか。これは、じゃ、こっちでわからないですか。

○（神山都市計画課長） 全く自分は携わっておりませんので、ちょっとお答えできない。

○（委員） できれば、そういうふうにしていただきたいと思うんですけども。内容もわからないんですけれども、いろんなところに防災何とかとか出てくる、マスタープランの中でも出てくると思うので、そういう面でもお願いしたいとは思います。意見です。

○（会長） 質疑を終了してよろしいでしょうか。

（発言する者なし）

○（会長） 質疑を終了いたします。

討論を行います。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） 討論を終了してよろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○(会長) 討論を終了いたします。

それでは、採決いたします。

日程第3「立川都市計画 生産緑地地区の変更(東大和市決定)について」、本案を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」と呼ぶ者あり)

○(会長) ご異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。

なお、答申文につきましては、会長に一任していただくということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ありがとうございました。

続いて、日程第4「用途地域等の見直し(原案)について」及び日程第5「芋窪六丁目・上北台一丁目地区地区計画(原案)について」、一括してご報告いたします。

神山都市計画課長。

○(神山都市計画課長) それでは、ただいま議題となりました用途地域等の見直し(原案)及び芋窪六丁目・上北台一丁目地区地区計画(原案)につきまして、一括してご説明申し上げます。

本件は、新青梅街道の幅員を18メートルから30メートルに拡幅する東京都事業の施行に伴い、沿道の用途地域を変更すること及び、今後、沿道の土地利用に変化が予想されることから、後背地の住環境の保全等を図るため、地区計画を決定するものであります。

資料2をごらんください。1ページから15ページまでございます。

それでは、最初に、用地地域等の見直しについてご説明いたします。本件につきましては、3種類の都市計画を変更するものであります。

まず、1点目であります。1ページをお開きください。

案の理由書でございます。見出しの「1 種類・名称」にございますように、用途地域の変更でございます。今回の用途地域の変更は、新青梅街道の拡幅事業に伴い、沿道の適正かつ有効な土地利用を誘導するためのものでございます。

続いて、2点目であります。6ページをお開きください。

見出しの「1 種類・名称」にございますように、高度地区の変更であります。これは、用途地域の変更に合わせて変更するものでございます。

最後に、3点目であります。10ページをお開きください。

見出しの「1 種類・名称」にございますように、防火地域及び準防火地域の変更であります。こちらも用途地域の変更に合わせて変更するものでございます。

それでは、以上の3点につきまして、ご説明申し上げます。

最後のページになりますが、15ページの総括図をごらんください。

図面の中央、東西に橙色の線が横断しておりますが、こちらが現在の新青梅街道と、これに沿って指定された用途地域でございます準住居地域の区域になります。このうち図面左側になりますが、市域の西部、武蔵村山市と接するところに黒の楕円がございます。この楕円の中に、新青梅街道に沿って引かれた2本の棒状の線、橙色の線がございます。この橙色の棒状の線が今回の用途地域変更の対象箇所になります。

13ページをお開きください。

先ほどの黒の楕円で囲まれた区域を拡大した図面です。図面中央を東西に走るのが新青梅街道で、黒い実線が都市計画決定されている幅員30メートルの線になります。

最初に、新青梅街道の現状についてでございます。

現在の幅員は18メートル、車線数4の交通量の多い主要な幹線道路となっております。また、沿道の用途地域につきましては、現在の幅員18メートルの道路端から北側、南側ともに、それぞれ20メートルの範囲に準住居

地域が指定されております。沿道は、この用途に即した土地利用として、ロードサイド型の店舗、飲食店や警察署、消防署及び集合住宅などが立ち並ぶ複合市街地となっております。

次に、新青梅街道の今後の整備の方向でございますが、この路線につきましては、平成17年3月に東京都が、東大和市上北台から瑞穂町武藏までの約6.5キロについて、道路幅員を18メートルから30メートルに拡幅する都市計画を決定しております。このうち第1期整備区間として、東京都は、東大和市上北台1丁目から武藏村山市神明4丁目までの1.1キロメートルについて、平成23年12月に事業認可を取得し、道路の両側をそれぞれ6メートル拡幅する事業に着手しております。現在の用地買収率は約20%とのことでございます。

新青梅街道沿道につきましては、市の上位計画でございます都市計画マスタープランにおいて、都市活動を支えるロードサイド型施設の立地を周辺の土地利用と調和を図りながら誘導するとしておりますことから、今後もこのような幹線道路としての機能を生かした土地利用を誘導していく必要がございます。

さて、今回の用途地域の変更でございますが、都市計画決定された幅員30メートルの新青梅街道の道路端が図面の黒い実線になります。この実線から南北それぞれ30メートルまでの範囲を準住居地域といたします。これに伴いまして、図面の青、茶、黄色、緑、橙に着色した箇所の全てが、今回、用途地域を準住居地域に変更する区域となります。左下に凡例がございます。

14ページをごらんください。

14ページ、こちらは先ほどの凡例を拡大したものです。色ごとに変更前と変更後の内容を記載した表になります。表にございますように、今回の用途変更に合わせまして、建ぺい率、容積率、高さの限度、高度地区、防火、準防火、最低敷地もごらんのとおり変更するものでございます。なお、変更後につきましては、表の①の青から⑤の黄色の箇所、全てが準住居地域、建ぺい率60%、容積率200%、高度地区25メートルの2種高度、準防火地域、最低敷地の指定なしとするものでございます。

次に、芋窪六丁目・上北台一丁目地区地区計画（原案）について説明いたします。

資料3のほうをごらんください。1ページから11ページまでございます。

それでは、最後のページになりますが、11ページの総括図をごらんください。

図面の左側、武蔵村山市と接する市域の西部をごらんください。赤い線の枠に囲まれたところが地区計画の区域になります。区域の東は都道第43号線であります旧芋窪街道、北は都市計画河川の空堀川、西は武蔵村山市との行政界、南は武蔵村山市との行政界である新青梅街道の道路中心及び東大和市域においては新青梅街道線の計画線から南に30メートルの線、これらに囲まれた面積約10.7ヘクタールの区域でございます。新青梅街道を挟んで北側が芋窪6丁目地域、南側が上北台1丁目地域になります。

最初に、これまでの取り組みにつきまして、概要を時系列的にご説明いたします。

まず、平成25年2月に対象区域内の土地に権利をお持ちの方、175人に対して意向調査を実施しております。その結果、住環境を保全するための新青梅街道沿道での用途制限や、住宅の密集化の防止を求める割合が高い結果が導かれております。一方、道路に関する満足度は低く、生活道路の充実が求められている状況がうかがわれました。

この集計結果を踏まえ、平成25年6月及び10月の2回、地域の皆様との懇談会を開催しました。その際、市から主に次の3点を提案してございます。

1点目が、新青梅街道沿道の用途地域の変更。

2点目が、建築物の密集化を防止するための敷地面積の最低限度の設定や、住環境を維持するためのパチンコ、ホテル等の立地制限など、建築物に関する地区のルール。

3点目が、地区施設として、生活道路の新設及び拡幅でございます。

このうち、1点目の用途地域変更と2点目の建築物に関する地区のルールにつきましては、特に支障なく住民の皆様のご理解が得られましたので、3点目の生活道路について説明いたします。

7ページをごらんください。

狭隘道路や行きどまり道路を解消するため、当初、生活道路であります区

区画道路について、新設を2路線、拡幅4路線を住民の皆様に提案しました。新設や拡幅に必要となる用地につきましては、住宅の建替え時などに寄附を求めるごことで提案しましたが、地権者のご理解を得がたい状況でございました。

このため、平成26年度、27年度に府内及び東京都と協議を重ねた結果、用地費の一部に市費を充てることとして、本年5月に再度関係地権者に対する説明会を開催し、また個別の説明も行いました。しかしながら、用地について地権者の理解を得ることが難しく、地区施設としての区画道路につきましては当初の提案を取り下げ、改めて、今ごらんいただきております7ページの計画図をもって提案しております。

図面の下にございます凡例をごらんください。区画道路1号から5号まで5路線を区画道路と位置づけており、このうち既設道路が4路線、拡幅が1路線であります。なお、凡例に緑道とございます。これは、東京都が区域の北側に接する形で、都市計画河川であります空堀川の整備を行っております。この整備が完了した後、現在の空堀川を緑道として整備するというものでございます。

その後、平成28年8月には、街づくり条例に基づく手続に入り、条例に基づく懇談会を開催し、先ほどの用途地域等の変更及び地区計画の内容について説明いたしました。その際、特に支障となるご意見はございませんでした。

また、先月10月には、用途地域等の変更及び地区計画についての都市計画原案を作成し、街づくり条例に基づく説明会を開催しております。その際も、特に支障となるご意見はございませんでした。

それでは、資料3の1ページをごらんください。

案の理由書であります。今回の地区計画は、新青梅街道の拡幅及びそれに伴う用途地域の変更によりまして、沿道の今後の土地利用の変化が予想されることから、後背地の住環境の保全を図るとともに、沿道の適切な土地利用を図るためのものでございます。

2ページをお開きください。

上から4段目にございます「地区計画の目標」をごらんください。地区計画の目標は、新青梅街道沿道の適正な土地利用の誘導及び緑豊かで良好な市街地の形成でございます。

その下の段、「土地利用の方針」をごらんください。地区を3つの地区に区分し、その特性に応じた方針を定めます。

これにつきましては、資料の8ページをごらんいただきたいと思います。

下に凡例がございます。1つ目の青い箇所は、広域幹線道路沿道地区で、新青梅街道について沿道利用型の商業等が立ち並ぶ複合市街地の形成を図る地域でございます。

2つ目の赤色に着色した箇所は、都道第43号線でございます旧芋窪街道の沿道で、地区幹線道路沿道地区でございます。この地区は、生活の利便性に配慮して、住宅や店舗等の立地する市街地の形成を図る地域でございます。

3つ目の黄色に着色した地域は、低層住宅地区で良好な住環境を保全し、緑豊かな低層住宅市街地の形成を図る区域であります。

3ページにお戻りください。

3ページの左から2列目をごらんください。縦書きで「地区施設の配置及び規模」とございます。これは、先ほどご説明いたしました区画道路と緑道を位置づけるものです。

その下をごらんください。縦書きで「建築物等に関する事項」と記載されています。4ページ、5ページに続く、この「建築物等に関する事項」につきましては、都市計画の手続とは別に法的な制限として、今後、市の建築条例に規定することを予定しております。

3ページに記載されました「建築物等に関する事項」、この右側に縦書きで「地区の区分」とあります。これは、先ほど色分けした図面でご説明しましたように、地区を青色の広域幹線道路沿道地区、赤色の地区幹線道路沿道地区、黄色の低層住宅地区に区分し、それぞれの地区の特性に応じて建築物等に関する事項を定めるものです。

建築物等について、地区のルールとして定める内容につきましては、1点目といたしまして「建築物等の用途の制限」、2点目としまして「建築物の容積率の最高限度」、3点目としまして「建築物の敷地面積の最低限度」、4点目としまして「壁面の位置の制限」、5点目としまして「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」、6点目として「垣又はさくの

構造の制限」であります。これらにつきましては、先ほどの3色の色分けした図面を用いてご説明いたします。

8ページをお開きください。

最初に、「建築物等の用途の制限」として、青色の区域、広域幹線道路沿道地区になりますが、この地区ではホテル、パチンコ屋さんなどの建築を制限するものでございます。

次に、「建築物の敷地面積の最低限度」として、黄色の低層住宅地区においては120平米、青色の広域幹線道路沿道地区及び赤色の地区幹線道路沿道地区では100平米と設定し、これを下回る敷地におきましては、原則として建築物の建築を制限いたします。なお、敷地面積の最低限度につきましては、先ほどご説明しました用途地域ではなく、こちらの地区計画において定めるものでございます。

次に、「壁面の位置の制限」として、青色の広域幹線道路沿道地区になりますが、建築物の外壁は拡幅後の新青梅街道の道路端から原則として1メートル以上離すことといたします。また、着色された全ての区域におきまして、建築物の外壁は隣地境界線から、原則として0.5メートル以上離すことといたします。

次に、「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」として、着色された全ての区域におきまして、建築物の色彩は、刺激的な色を避けることといたします。

次に、「垣又はさくの構造の制限」といたしまして、着色された全ての区域において、道路に面して設ける垣または柵の構造は、道路面から0.8メートルを超えない部分などの例外を除き、生け垣または高さ2.0メートル以下の透視可能なフェンス等といたします。

最後に、「建築物の容積率の最高限度」について説明いたします。

9ページをごらんください。

青、茶、黄色、緑、橙色に着色した箇所の全てが、今回、用途地域を準居住地域に変更する区域となります。このうち①の青色、②の緑色、③の橙色の3カ所については、同時に容積率も変更する箇所になります。この3カ所は、変更前の容積率が80%、または100%で、変更後の容積率は200%となります。

3ページをお開きください。

3ページの左から3列目のところに、下のほうに縦書きで「建築物の容積率の最高限度」とございます。今回の地区計画は、道路の整備状況に応じて変更後の容積率を使えることといたします誘導容積型の地区計画を採用しております。先ほどご説明しました変更後の容積率200%を使える時期を、新青梅街道の道路拡幅部分について特定行政庁が支障がないと認めた場合、または道路供用開始の告示がなされた場合のいずれかの場合に使えることとしております。特定行政庁の認定につきましては、拡幅部分が建築基準法上の道路となる時期とすることで協議しているところでございます。

最後になりますが、ただいまご説明申し上げました用途地域等の見直し（原案）及び芋窪六丁目・上北台一丁目地区地区計画（原案）につきましては、街づくり条例の規定に基づきまして、平成28年10月7日から10月21日まで縦覧に供し、同月28日まで意見書の提出を受け付けましたが、縦覧者及び意見書の提出者はございませんでした。

今後につきましては、適宜、街づくり条例の規定に基づく都市計画の手続を進めてまいりたいと考えております。

説明は以上であります。よろしくお願ひいたします。

○（会長） 報告が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） 資料2の13ページのときに説明いただいた1.1キロメートルの間の買収率が、今、20%ということでお話ありましたけれども、それ以外のところには今交渉中で、今、進捗はしているんでしょうか。

○（委員） じゃ、事業をやっております東京都の……

○（会長） お願いします。

○（委員） 先ほど、神山さんのほうから、あれは3月の時点ですよね、20%って。

○（神山都市計画課長） はい。

○（委員） 現時点では、今25%までいっています。今全線、武蔵村山市さんも含めて、その先も含めて全線、今事業化していますので。

それで、うちの北北建の中でも非常に重要路線として考えていますので、銳意、もう今3班を全部投入して、8班しかいないんですけれども、折衝班は。そのうち3班をここに入れていますので、大分今進んできておりま

す。

基本的に皆さん、いわゆる、説明だと18メートルを30メートルにセパレートで拡幅していますので、さらっと引っかかっている状況なんですね。皆さん、ご案内のとおり、大型の商業店舗が多いということで、なおかつ皆さん、営業成績がみんないい状況なんですね。要は、継続して皆さん、ご商売をしたいんですね、この場所で。だからなかなか、あの事業に反対の人はいません。いませんけれども、基本的にはここでやりたい、なおかつ、もし移るんだったら同じ条件の代替地を探してくれという、非常にそういうご要望なので、その辺で今折衝させていただいているのですが、大分進んできて、この半年間で5%増えましたという状況です、今の現状では。

○（会長） ありがとうございました。

○（委員） それと、もう1点いいですか。

○（委員） 資料3の7ページのあたりで、緑道のところで空堀川の整備ということがありましたけれども、ここで聞いていいのかわからないですけれども、整備については計画的にはどういう状況なんでしょうか。

○（委員） 河川の整備というのは、皆さんもおわかりのとおり、下流側から攻めていくのが当然ですよね。水がどんどん上から下へ流れていきますから、下のほうから広げて整備していくのが当然なので、今やっていますのは、ちょうど清瀬市さん管内のところで、今ちょうど柳瀬川との合流点というところがございまして、その整備が今年の6月に完成したんです。それで、ようやっとそこから、そこで合流点ができまして、新しい合流点のつけかえができましたので、ようやくそこから上流に向かって河床の整備を今始めているところなんです。それで、ようやっと、今、清瀬市さん管内のところまで、東村山市さんの管内のところの境の部分まで来ているので、なかなかここまで来ないんですけども、当然それはお金、財源の問題もありますし、いろいろとあるんですが、銳意今やっていますので、やっぱり時間はかかります。

順番も、道路と違ってとにかく下から攻めていかなきやいけないという、これは順番の鉄則がありますので。なおかつ、河川の工事というのは出水

期はできないんですよ。当たり前ですけれども、大雨降っちゃいますから。渴水期しかできないんです。だから、10から5月までしかできない。そういう期間の制限もあるということも、ご承知置きをいただきたい。だからなかなか進まない。

東京都も、財源がそんな裕福じゃないですから、何でもかんでも河川整備にばかり投入できないんですよね、いろんなところがありますから。そういうこともあります。

以上です。

○（会長） ありがとうございました。

○（委員） 3つ伺います。

まず1つは、資料2のほうの13ページのほうでいきますと、②というのがございます。これは何か、②だけ変えた理由というのがあるんだろうと思うので、ちょっとそこをお聞きしたい。

2点目ですけれども、変更していろいろ緩和しているわけですが、緩和した後の後背地ですね。変更されないところで、今まで一低層だったところが200%になって変わりますよね。その裏側の土地に対しての配慮というのはどのくらいされているか。高さなんかを見ると、ちょっとまずいなというところがやっぱり、つまりここが緩和されると、その後ろ側は相変わらず一低層の10メートルだとすると、そのところは今までそうだったかもしれないけれども、せっかく地区計画をかけるんだったら、その後ろ側の土地に対する配慮というのをやっぱりちょっと考えてなさるべきじゃないかなというふうにちょっと思ったんで、どのくらい配慮なさったかというのを。

3点目が、これは資料3ですが、資料3のように、なかなかここに区画道路を、本来ならば防災的な観点とか今後の土地利用を考えると、きちんと道路をつくっておくべきだろうと思うんですが、なかなか難しかったというご説明だったと思うんです。ただ、今後どうするのかですね。このままこれでというと、多分、今後土地利用をいろいろまたなさっていくときに、道路が非常に中途半端な形になっているので、どのようになさるつもりなのかの3点です。

○（会長） 神山都市計画課長。

- （神山都市計画課長） 1点目の資料2の13ページ、緑の部分、ここだけなぜ分けているかということですか。

これは、次のページのほうで凡例の拡大版が出ておりますけれども、都市計画の状況がちょっと違う、最低敷地があったり、ちょっと状況が違いますので、こここのところは緑で色分けている。ここは、昭和40年代ぐらいに一団が開発された地域で、良好な住宅環境が整っているところで、例えば最低敷地なんかも既にあるような、そういうところですので、これだけはちょっと切り出しているというような状況です。

それから、2点目なんですけれども、一低層のところが準住に変わる。そうすると、またぎりぎり、準住と一低層が接するところの一低層が、どうなのかというところですね。多分、現状でも今はそういう状況が起きているんじゃないかと思うんですけども、そこについて特別に何にもやっていない、地区計画として、そこに特段の配慮というの今はしていない。

- （委員） 今やるんだったら、何かしたらいいんじゃないかなという、これはきょうご説明なので、少し配慮があるべきかなというふうに。

- （神山都市計画課長） 3点目は、住民の皆様といろいろと、防災上の観点とかいろいろなお話で、道路のお話をさせていただいたんですけども、結果的にこういう形になりました。

ただ、考え方自体は皆さんわかってくれるんです、これは確かにあったほうがいい。ただ、いざ自分のところの土地がとなると、なかなか理解を得難かったんですけども、その考え方については、一応、資料3の2ページに、ちょうど真ん中辺ですが、地区施設の整備の方針というのがありまして、将来的な地域道路のネットワーク化に結びつくというようなことで、少しここに気持ちは残してあります、道路については今後、参考付図をつけて、一応イメージ的なものとしては示す予定ではあります。

以上です。

- （会長） 内藤部長。

- （内藤都市建設部長） 先ほど、資料2のほうの②の後背地、特に新青梅街道南のほうですね。北のほうにつきましては、地区計画を都市計画河川空堀川まで、きりのいいところまで行っています。南側のほうに、広げていない考え方を今回出せていないというのは、地区計画を考えた場合、やはり南のほうについても、地区についても、地形地物で切れるところまで区域取り

をしたほうがいいのではないかというのは、この計画を考えた当初、考え方としてございました。

しかし、先ほど都市計画課長のほうからご説明申し上げましたように、一団で開発整備された住宅地の切りのいいのところ、地形地物といいますと、かなり南まで含んでしまうというようなこともございましたり、区画整理の事業を行ったところが入ってきたりとかで広範になってしまします。また多くの、いろいろと事業をされている権利者の方が入ってくるというようなことがあるのと、もう1つ、南で住宅開発されたところが、既に用途地域で、昭和56年に敷地面積の最低限度の120平方メートルというのを入れております。それが、この②で、凡例のところにもございますけれども、最低敷地が今回の区域の中で、唯一120平方メートルという形で入っております。

この地域につきまして、以前に良好な住環境を守ろうということで、地区計画を考えたらどうかという検討もされたことがございます。しかし、なかなか地区計画の同意というんですか、そこまで機運が高まっていかず、自治会が非常に街づくりについて熱心で、当時、建築協約等の実施もしていた地区なんですけれども、なかなか地区計画というのがまとまらなかつたというような経緯がございまして、もう一度それをここで提案するというのは非常に、一時、ちょっと地区が割れたというようなこともございましたので、そういうことがふさわしいかどうかということを考え、また、今回の用途地域の見直しと地区計画の決定といったのが、先ほど委員からご説明ありましたけれども、この新青梅街道の道路整備を円滑に進めるということも1つ含んでおります。土地の買収に、提供に応じてくださった方が生活再建がしやすいように、用途地域を早い段階から改めていくというような考え方もございますので、そういうスピード感を持った中でも、今回は南側につきましては新青梅街道の計画の30メートルの線から、この30メートルの範囲までというようなことで、いろいろと考えさせていただいた、協議させていただいたということで、このようになっております。

以上でございます。

○（会長） 報告が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） きょうは北北建の藤木さんがお見えなので、ちょっと参考で伺いたいんですけれども、今、資料の2とか3にありましたように、上北台より西側の地域がこういうふうに開発されて道路の拡幅されていますけれども、それよりか新宿寄りというか東側の部分については、こういう計画というのは持って、恐らくあると思うんですけれども……。

- （委員） 新青梅街道ですか。
- （委員） ええ。あるんでしょうか。
- （委員） 新青梅街道で一部、今回四次計画の中で、もうご案内しておりますけれども、一部入っているところはあります。ですから、計画としてはあります。ただ、いろいろとメリハリをつけて、当然優先順位、プライオリティーは当然ございますので、うちの東京都としての方針は、まず新青梅街道、それから府中所沢線とかがあるんですけれども、多摩南北道路、まずそこが一番のメインで、そこから、要するに人も限られているのは、さっきの繰り返しになりますけれども、財源も限られている中で、どうそこに集中投入していくかという、要するに事業効果をどう早期発現するかというのが一番の点だと思うんですけれどもね。計画はありますけれども、いつということはここではお話しできません。
- （委員） その中で、なぜ上北台より西側の地域が、ここ数年でこういう計画が持ち上がってきたという。
- （委員） ここ数年で。
- （委員） というか、もう以前から……
- （委員） それはいろいろ難しいですけれども、ここでははっきり申し上げられない理由もあるんですけれども、ご案内のとおり、聞き及びかもしませんけれども、国交省のほうの、いわゆる昔の運政審ですね、いわゆる新交通の話ですけれども、そういう動きも当然あります。ですので、うちはそういうこととは関係なく、あくまでも多摩の東西道路を30メートルに拡幅して整備する。それも、福生のほうまで広げていくというようなことでございます。

もうメインは、まず渋滞解消ということです。特に西側の地域、多摩の北西部、西側の地域の東西道路ってすごく不足しているんですね。東大和市さん管内って、すごく北多摩北部地域で道路関係が充足している地域なんですよ、我々から見させていただくと。でも、西だとか、例えば東村山市さん管内というのはすごく渋滞が、道路率に関しても全然桁が違います。東大和市さん管内だと67%かな、道路整備、都市計画道路。東村山市さんだと2.30%とか、そういう状況ですから、どこにメリハリをつけていくかで当然そういうふうになります、我々から考えると。ありますけれども、どこをやるかというのは、そういう判断もあります。

○ (委員) わかりました。

○ (委員) よろしいでしょうか、1点。

○ (委員) 要望なんですけれども、先ほど委員のほうから、一応、買収率のほうが25%というようなお話があったんですけれども、当然、地権者の方も、これには協力しなくちゃいけないんじゃないかなということは、神山課長のほうからもお話があったとおりで、一応、前向きには検討はしますけれどもという、あとは当然、そうすると、条件面ということが多分出てくると思うんですよ。これは多分モノレールとか、防災面に関して間口を広げたいというようなこともあるんじゃないかなと……。

○ (委員) モノレールという構想はありますけれども、決定はしていません。

○ (委員) はい。これは自分の思いで今言いました。いろいろとご都合があつて拡幅をやるということですので、できれば、当然、都も市も、当然、予算がこれは絡むものですから、地権者ともよく話し合っていただき、多少は都のほう、市のほうも折れていただいて、地権者の方の身にもなつていただけると、地権者の理解が得られるんじゃないかなと思いますので、よく協議をこれからしていただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

以上です。

○ (会長) よろしいでしょうか。

(発言する者なし)

○ (会長) ないようですので、質疑を終了いたします。

次に、日程第6「東京街道団地地区の都市計画等の変更について」、ご報告いたします。

神山都市計画課長。

○ (神山都市計画課長) それでは、ただいま議題となりました東京街道団地地区の都市計画等の変更等につきまして、ご説明申し上げます。

資料の4をごらんください。1ページから6ページまでございます。

本件は、都営住宅の建替事業を契機として、東京街道団地地区の特性に応

じた住みよい街づくりを都市計画の観点から推進するものでございます。本日は、都市計画の具体的な手続に入る前に、地区の課題を踏まえ、都市マスタープランに即した街づくりについて整理いたしました内容を途中経過として報告させていただくものでございます。

初めに、東京街道団地地区の現状についてご説明いたします。

2ページをお開きください。

位置図でございます。図面右側の赤い線で囲まれたところが東京街道団地の位置になります。ごらんのとおり、東京街道団地地区は東大和市の東部、東村山市との行政界に位置してございます。

都営東京街道団地は、昭和30年代から東京都によって建設が開始されました。その後、多くの住棟で建築から30年が経過し、老朽化していたことから、平成11年度から24年度まで、3期に分けて建替事業が進められてまいりました。現在までに、約1,400戸の建替えが完了しております。今後予定しております後期建替事業では、新たに約660戸の建替えが計画されております。

次に、東京街道団地地区の課題についてご説明いたします。

3ページをごらんください。

上のグラフは、都市マスタープランでお示しした清原地域、新堀地域の人口、高齢化率の推移でございます。東京街道団地地区は清原地域にございます。2本の折れ線グラフがございます。下の折れ線は、市平均の高齢化率をあらわしておりますが、20%台前半から半ばで推移しております。一方、上の折れ線は清原・新堀地区の高齢化率をあらわしておりますが、30%台前半から半ばで推移しております。このように、清原・新堀地区の高齢化率は、市平均を10ポイント程度上回っていることがわかります。

下のグラフは、清原地域における高齢者世帯の割合でございます。左側の黒い棒が高齢者夫婦のみの世帯の割合で、右側のハッチのかかった棒が高齢単身世帯の割合です。一番左にございます東大和市全域と比較いたしまして、清原地域においては、高齢者世帯の割合がかなり高いことが読み取れます。このように、東京街道団地地区は、住民の高齢化への対応が課題となっていることがうかがわれます。

次に、4ページをごらんください。

街づくりの方向性として、都市マスタープランの内容についてご説明いたします。

このページは、都市マスタープランの抜粋でございます。都市マスタープランでは、東京街道団地地区の街づくり方針として、「都営東京街道団地は、建替え計画を踏まえ、一団地の住宅施設を廃止し、オープンスペースを備えた良好な中高層住宅地として維持するとともに、公共公益施設や生活支援機能等の誘導も視野に入れて地区計画を検討する」としております。

5 ページをごらんください。

「東京街道団地の整備の方向（案）」でございます。この東京街道団地の整備の方向（案）は、東京都が本年3月に市のマスタープランの内容に即し、後期建替事業の方向性について検討したものでございます。団地の中心部、青色の破線で囲われたゾーンに生活支援施設を、その北側、緑色の破線で囲われたゾーンに公園を、団地北東部の青色の破線で囲われたゾーンには市の要望に基づいて運動広場を、残る橙色の破線で囲われたゾーンに都営住宅をそれぞれ配置するゾーニング案となっております。

6 ページをごらんください。

「東京街道団地地区の街づくり（案）」でございます。東京街道団地地区の街づくり（案）は、これまでご説明しました内容及び関係機関との協議等を踏まえ、具体的な都市計画を検討するために、市がその要点を整理したものでございます。

市としては、3つの要点を設定しております。

1つ目でございますが、「安心して暮らせるまち」であります。これは、図面の中の茶色の太い破線、矢印になりますが、団地内の主要な道路でございます中央通りややなぎ通りを再整備し、オープンスペースを備えた災害に強い安全なまちをつくることであります。また、スーパー、飲食店、医療、福祉等の生活支援機能を団地の中央の青色エリアに誘導し、多世代が安心して暮らせるまちをつくることを目標といたします。

2つ目は、「活き活きと暮らせるまち」であります。生活支援機能に地域連携の視点や柔軟性、継続性を持たせます。また、便利で活気あるまちをつくるために、憩いの場となる公園や、スポーツの拠点となる運動広場を緑色のエリアに整備していくことを目標といたします。

3つ目は、「緑に囲まれたまち」であります。これは、道路の緑化、公園の整備等により緑のネットワークを構築し、オープンスペースを備えた良好な住環境が保たれることを目標といたします。

今後、これらの内容をベースに、引き続き検討をしていきたいと考えております。

最後に、都市計画の種類、内容等についてご説明いたします。

1ページにお戻りください。

見出しの「4. 予定される都市計画の種類」でございます。

本件は、3種類の都市計画の変更等を検討してまいります。

1つ目は、一団地の住宅施設の廃止でございます。現在、東京街道団地地区のおおむね東側の半分の区域に、一団地の住宅施設の都市計画が指定されており、これを廃止するものです。

2つ目は、地区計画の新規決定でございます。東京街道団地地区を対象に、地区計画を決定するものです。

3つ目は、用途地域の変更でございます。現在、東京街道団地地区は、おおむね第1種中高層住居専用地域に指定されておりますが、団地の中心部に生活支援機能を誘導するため、適切な用途地域に変更するものです。

現時点においては、これら3つの都市計画の具体的な内容を検討している段階であります。今後、関係者と協議を行いながら、街づくり条例に基づく手続を進めていきたいと考えてございます。また、進捗に応じまして、当審議会におきましても適宜ご報告していきたいと考えております。

説明は以上です。よろしくお願ひいたします。

○（会長） 報告が終わりました。質疑があれば承ります。

○（委員） 今回の東京街道団地地区の都市計画の変更に関してですけれども、この計画に関しては、今後どういう進め方といいますか、具体的なそういういった手順がわかれれば教えていただきたいというふうに思います。

あと、これは環境に、そして道路と公園とか住宅という形でさまざまされていますけれども、やはりこれを進めていく上で、地域住民の理解だとか、当然商店街の近くにございますので、そういう部分では、聞くところによるとグラウンドを整備しますと、ほこりだとか、さまざまな部分で弊害が出てくるんじゃないかという、商店街の方からも聞いております。

そういう意味では、保健所に引っかかるんじゃないかという部分で、市のほうにも確認することでお聞きしておりますけれども、そういう部分の対策だとか、そういう部分についてどのようにになっているのか、2点、お聞きしたいと思います。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 1点目の手順でございますけれども、今ごらんいただいております6ページの東京街道団地の街づくり（案）がございます。こういったものの案を固めていく段階で、地域の皆様とも協議しながら固めていきまして、その後、街づくり条例の手続に入っていきたいというふうに考えております。

2点目の運動広場のほこりの関係でございますけれども、運動広場のしつらえ、設備をどうするかというところはこれからでありますので、地域のお店、商店、食品を扱うお店等もありますので、そういうところにも配慮しながら、しつらえを今後検討していきたいというふうに思っております。

以上です。

○（委員） これに関しては、商店街とか地域住民の方との話し合いとかというものは、今までしておるんでしょうか。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 地域の自治会の皆さんとか、あと商工会の皆さん、商店の皆さんと、お話ししております。

以上です。

○（委員） このグラウンドの具体的な、どんなジャンルとか、そういうのはまだ全然決まっていないわけなんですか。これから進んでいく上で、この運動場というかグラウンドが、どういうグラウンドにするかということで、まだ

全然未定のものなんですか。

○（会長） 都市計画課長。

○（神山都市計画課長） このグラウンドは、サッカーも可能となるような、そういった運動広場を予定していくまして、具体的にしつらえがどうなるかというのはこれから。

○（委員） 例えば、じゃ、サッカー場だったらば、芝生か何かでグラウンド面はおおわれるわけですよね。そうでもないんですか。そんなに高級なグラウンドではないんですか。

○（会長） 都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 今、しつらえの部分になるかと思うんですけれども、芝生になるのか、人工芝になるか、それともダスト舗装的になるのか、スプリンクラーがつくのかどうか、その辺については今後のお話ですが、ただ、ほこりが近隣のお店にご迷惑にならないように、そういう形では検討していきたいと思っております。

○（委員） わかりました。

○（会長） よろしいですか。

○（委員） はい。

○（委員） 1点だけ。

先ほど、清原の人口、高齢化率の推移についてご説明をいただきました。この東京街道団地の整備の方向（案）ということで、住宅の建替え660戸を予定しているということですけれども、この街づくりの中で、やはり高齢化率が高いということは、高齢者に優しい街づくりを進めていかなければいけないというのと、街づくりによって高齢化率を下げる方向でいるのかどうか。要は、今住んでいる方になってくれということは、それはできないわけであります、若い方々をどうやってこの地域に呼び寄せるかといった計画も必要になってくるのかなというふうに思います。

それで、この住宅が新しくなったことで、人口がどのくらいふえるというふうな推測を立てているのか、また高齢化率については、入ってこられる方々の年齢もありますので、なかなか予測は難しいと思いますけれども、

どのような計画でいるのか、そのあたりを教えていただければと思います。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） これから約660戸建ち上がってくるということなんですが、それども、具体的にどういう方たちを対象にした住宅が建つのかというのは、まだこれから、基本設計はこれからです。若年層をターゲットにしているのか、それともワンルーム的な一人用の、単身者用にしているのか、ファミリー層なのかというのはこれからだと思います。

それで、ファミリー層が来るような形であれば、ある程度賑やかさも保てるとは思いますので、あと、地元の皆様のお考えとかもありますから、その辺の声を東京都にどう伝えていくかということになるかと思います。これからだと。

○（委員） 関連なんですけれども、以前、東京街道団地の建替えのときには、単身世帯向けというのが非常に多く建てられたので、この3ページの高齢単身世帯の割合もふえているんじゃないのかなと思うんです。

これから市として、委員の質問でもあったように、市としてのどういうふうにしたいかという思いが東京都にお伝えできれば、もちろん東京都の考えもありますけれども、市としてこのまちを、例えば東京街道団地をどのようにこれから整備したいという気持ちをお伝えしなければ、例えば公園ゾーンでも、高齢者向けの公園にするのか、例えば若い世代たちに入っていただきたいので、子供向けの公園にするのかによって公園のつくり方も違いますし、そういった面で、多分お書きになっているんじゃないのかなというふうに思うんです。市としての思い、どういうふうな思いがあるのかというのを教えていただければと思います。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 今、建替えで、前から住んでいた方が建替えで新しいところに移っているということなので、前から住んでいた方なんで、やっぱり高齢化しているというような状況が、多分3ページに反映されていると思います。

新しく建つところは、今度、外から来る方が中心になってきますので、どういう方を呼び込むかということなんですけれども、地元の皆さんのお考えもいろいろあるかと思います。

例えば、具体的なことはわからないんですけども、年数を切って若年層を呼ぶような東京都の住宅の制度もあるみたいなんです。例えば、10年とか15年とか期間を切って移ってもらうようなものもあるみたいなんですけれども、そうすると、地元に根を張っていくような方たちではなくて、一時的に来るような、そういうイメージもあるので、聞くところによると、地元の方の中には、地元に根を張ってずっと暮らしていくような、そういう人たちを望んでいるというようなこともありますので、東京都さんがどういう募集の仕方をするのかという部分にもかかわってくると思いますけれども、一番いいのは、ファミリー世代などが入ってきていただいて、そこでずっとその地域に根を張って暮らしていくようなもの、そういうものがいいんじゃないかなというふうには思っておりますが、住宅の募集の仕方で、そういうものはどの程度あるのかというのまだ把握しておりませんので、今後の検討になってくるかと思います。

○（委員） 今の同じ、こここの住宅の残りの約660戸のあれなんですけれども、後期計画が都営だから都のほうで何年、10年ぐらい計画しているんですかね、一応計画としては。

いずれにしろ、私が言いたいのは、この都営の跡地、もう少子高齢化で、ここは特に駅からの便が、非常に交通の便が悪いから、住宅としての立地は成り立つのかな、こういうマスタープランの変化で。そうじゃなくても空き地が相当ふえちゃっているので。そういう基本的な視点の見直しがちょっと必要なんじゃないのかな。新しい住まえる人を呼んできたって、こんな駅から遠いところで、大体徒歩5分か10分以内ぐらいじゃないと、大体住まないよ、今の若い人とか。そういうことを考えると、相当大幅な手直しが、都のほうがどう考えているかあれですが、市の要望としても、その辺の現実的な点から立脚している。

さっきもどう考えているかという意見具申とか、都の、あるいはこれもマスタープランをつくっているわけですから、そういう整合性の、時代に合っていかないと、もう、こういうのが既存の計画ありきでやっていくと、うまくいくのかどうか、ということをご検討願ったほうがいいんじゃないでしょうかという意見です。

○（委員） いいですか。都営住宅の建替えですよね。だから、都営住宅ができるんですよ。そうすると、何か余りいろんなこと希望するのではなく、せめて世帯の希望の話ぐらいで、都営住宅であるということが前提ですよね。

○（委員） だから、そういう基本をがらっと変えちゃって、もう構想、いや、考え方ですよ、もう既定住宅ありきというんじゃないなくて、マスタープラン自体

が大変この少子化時代で、まして駅から非常に遠くて住まないと思うんだよね、なかなか。考え方の1つです。

- （委員） 市として、できることとできないことって当然あると思うんです。ただ、思いは思いとして、それを東京都にしっかりとぶつけていただきたいということを要望しておきたいと思います。
- （委員） 参考までに伺いたいんですけども、5ページのところで、今後、公共公益ゾーンの中に15号棟、16号棟もありまして、昭和38年に建てられたというふうになっていますけれども、これは店舗が1階にあると思うんですが、これは実際に今、店舗としてご商売されていらっしゃる方が何店舗あるのか、ご存じでしたら、わからなければいいんですけども。多分そんなに数はないと思うんですよね。3店舗ぐらいじゃないですかね。
- （神山都市計画課長） クリニックさんとか薬局さん、2店舗か3店舗ぐらい。
- （委員） そうですね。それで、あそこは多分、10店舗以上ぐらいの店舗があるんじゃないかと思うんですけども、15号棟、16号棟で。結局その3店舗がある、これは都営ですけれども、多分私の記憶が正しければ、その店舗の部分は分譲なんですか、多分。そのおかげで、これだけは建替えられないというふうに伺ったことがあるんですけども、これは、ちょっと言い方は失礼かもわからないんですけども、昭和38年に建ったので、この2棟だけが実は非常に、もう見るに耐えないというか、周りがきれいになっているにもかかわらず。しかも、この東京街道団地の中心にあるわけですよ。これはやはり、ちょっと東京都とご相談いただいて何らかの形で改善をしていかないと、公共公益ゾーン、生活支援施設としての空間の中で、非常に寂しい感じがいたしますので、その点に関しても東京都のほうとご相談、ご協議いただければというふうに思います。これは要望です。
- （会長） 内藤部長。
- （内藤都市建設部長） ただいまの15号棟、16号棟につきましては、既に東京都のほうで、ここに公共公益ゾーンとして生活支援施設を考えられるような、創出用地にできるように、ここについても協議を整えるということで進めている計画でございます。
- （委員） わかりました。ありがとうございます。
- （委員） 参考までに、申しわけないんですけども、3ページの高齢者なんですけれども、これは実際、何歳から高齢者なんでしょうか。役所としての見

方は、行政側の見方は。

○（神山都市計画課長） 65歳です。

○（委員） わかりました。

ちなみに、65歳以上の方がこのパーセンテージに入っているわけですよね。

それと、先ほどほかの委員の方の意見と関連があるんですけれども、ここ
の本当に、こういうふうに、何というんですか、あそこ、ほかの地域も
あると思うんですけども、あそここの団地でなぜこれだけの高齢化にな
ったというか、パーセンテージに、市内でも高くなつたと行政側では見てい
ますでしょうか。

○（会長） 都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 都営住宅は公営住宅ですので、多分長い間居住できるとい
うような制度になっておりまして、こちらにお住まいの皆さんがそのまま
住んでいらっしゃったという事実がありましたので、多分そのまま高齢化
していっているということだと思います。

あと、例えばお屋敷がちょっと広ければ、子供さん、2世帯で住んだりとか、
そういうこともできるんでしょうけれども、そんなに広いものでもない
ので、多世代でというのもなかなか、スペース的もあるのかもしれません。
そういう事情もあるのかもしれません。

○（委員） わかりました。

○（会長） 報告が終わりました。質疑があれば承ります。

（発言する者なし）

○（会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

次に、日程第7「（仮称）3市共同資源物処理施設について」、報告いた
します。

本件につきましては、関係職員を出席させ報告いたします。関係職員を入
室させますので、しばらくお待ちください。

(関係職員 入室)

- (会長) それでは、報告をお願いします。神山都市計画課長。
- (神山都市計画課長) それでは、ただいま議題となりました（仮称）3市共同資源物処理施設につきまして、ご説明申し上げます。

本件は、小平・村山・大和衛生組合の事業でありますことから、衛生組合の計画課長及び参事からご説明申し上げます。また、当市において当該事業を担当する環境部長及びごみ対策課長も出席しておりますので、よろしくお願ひいたします。

最初に、机上配付いたしました資料の確認をさせていただきます。位置図がついた資料がまずございます。これは情報提供といたしまして、小平・村山・大和衛生組合からの都市計画決定の依頼文をきょうは机上配付という形でしております。もう1点、本日の資料になりますけれども、これも当日配布になります。資料5位置図、それから、あと、概要版と実施計画の冊子、この3種類が本日の資料ということになります。よろしいでしょうか。

それでは、ごみ処理行政につきましては、当市は、小平市、武蔵村山市とともに一部事務組合でございます小平・村山・大和衛生組合を設置し、共同で処理しているところでございます。

最初に、本日、机上に配付してございますA4サイズ2枚とカラーの位置図をごらんください。2枚目にございますように、去る11月18日、衛生組合から東大和市に対しまして、（仮称）3市共同資源物処理施設について、都市計画決定を求める依頼文が提出されております。そこで、本日は、委員の皆様へなるべく早くお伝えしたいという趣旨で、（仮称）3市共同資源物処理施設の概要についてご説明いたします。急な案件の追加で恐れ入りますが、よろしくお願ひいたします。

それでは、最初に、施設の概要につきまして、衛生組合から説明いたします。

- (会長) 伊藤計画課長。
- (伊藤衛生組合計画課長) 改めまして、衛生組合からやってまいりました計画課長の伊藤でございます。
- 本日ですが、お時間をいただきまして、皆様の机上にお配りしました冊子と、こちらの概要版のほうを使って、ご説明をさせていただきたいと思ひ

ます。こちらをごらんになってください。

それでは、着座にてご説明をさせていただきます。

まず、3市、小平市、東大和市、武藏村山市と組合は、老朽化したごみ処理施設の更新を視野に入れまして、ソフト面では廃棄物の減量施策や3市の資源化基準の統一、ハード面では新たに3市共同資源物処理施設の整備と、あと粗大ごみ処理施設の更新を内容とする3市共同資源化事業について、平成25年11月29日に「3市共同資源化事業に関する確認書」ということで、事業のほうの進め方につきまして確認をしました。この確認に基づいて、今まで3市共同資源化事業のほうを進めてきたというところが前提としてございます。

本日は、先ほども言いました、この概要版ということで、こちらにつきましては本年、28年2月に（仮称）3市共同資源物処理施設整備実施計画という形で、こちらを策定いたしましたので、こちらを使って説明をさせていただきます。

概要版のほうでいきたいと思います。

まず、この表紙にございますが、本施設は3市市民から排出されます容リプラ、こちらのほうはその他プラスチック製容器包装というんですが、こちら及びペットボトルの処理、具体的には選別、圧縮、梱包を行う施設でございます。

施設の整備方針につきましては、こちらの緑の枠に、中央の部分で記載させていただいているんですが、その部分を大きく赤字で4点記載のほうをさせていただいております。

まず、1つ目としましては、「安全、安心かつ安定的に処理が可能な施設」という形です。

2つ目としましては、「充実した環境保全対策により、周辺環境に影響を与えない施設。

3つ目としまして、「景観等に配慮した地域との調和の図れる施設」。

4つ目としまして、「経済性に優れた施設」という形で、こちらのほうを整備の方針という形でさせていただいております。

なお、一番下にも書いてございますが、施設の稼働時期なんですが、こち

らのほうは、平成31年度のほうを稼働予定年度という形でさせていただいております。

それでは、資料を一回お開きになっていただきたいと思います。左側のページでございます。

こちらは、まず、一番上のところで、計画処理量と施設規模という形で記載させていただいております。ピークとなる平成35年度の予測をもとに算出をしてございます。ページ中央の表にあります計画処理量につきましては、容リプラが年間3,776トン、ペットボトルが1,005トン、合計4,781トンを見込んでおります。こちらの数字から日量、1日当たりの数字ということで算出をいたしますと、容リプラにつきましては日量17トン、ペットボトルにつきましては6トン、合計で23トンという形で施設規模のほうを考えております。

それでは、一番下、その下のページなんですが、こちらにつきましては分別基準の統一でございます。現在、3市における容リプラ等の取り扱いに差が、この表のようにございますので、こちらの施設の供用の開始に合わせて統一、表では一番右側になるんですが、こちらのように分別等を統一していきたいと考えております。

ページの右側ですが、こちらが施設用地の概要という形で、東大和市暫定リサイクル施設の用地内に、既存施設のほうを撤去しまして建設をする予定でございます。住所は、東大和市桜が丘2丁目122番地の2です。都市計画区域内、準防火地域、4,311.64平米で、工業地域、容積率が200%、建ぺい率が60%という形でございます。

それでは、恐縮ですが、また開いていただきて、一番左側から説明をさせていただきたいと思います。

まず、処理方法でございますが、こちらに記載をされていますフローのとおりという形で、今回計画しておりますペットボトル、容リプラが運ばれて、計量からという形で処理のほうを行っていくというような形になっております。こちら、容リプラ、ペットボトル等の製品品質を確保するため、選別は人力で行う計画となっております。ただし、容リプラにつきましては、ペットボトルに比べて不適物の混入が多いため機械選別をしますという形です。

続きまして、その右側です。配置計画案という形でございます。計画における立面、動線・1階平面、2階平面、3階平面に関しましては、こちら

の図面のとおりでございます。今後、プラントメーカー、具体的に業者さんのほうと契約をしていった際には実施設計等を行いますので、こちらの内容及び施設の高さにつきましては、必要な機能を確保した上で変更があるという形、高さにつきましては、可能な限り低くしたいという形で考えております。

続きまして、プラザ機能の案でございます。市民の皆様が、環境に関して学べる学習の機能等といたしまして、プラザ機能のほうを備えていきます。内容につきましては、研修室や展示室、自由スペース、その他といった内容で、表の記載のとおりのものを考えております。

開いた一番右のページでございます。

公害防止条件といたしまして、1番、騒音・振動に関しましては、時間ごとの規制基準を設定いたしまして、それに対する要求基準値を設定しております。

真ん中の2番目の臭気に関してでございますが、こちらにつきましても、表のように規制基準値のほうに対しまして、要求水準値のほうを設けてございます。

3番の粉じんに関しては、ごみの受け入れや破袋、圧縮梱包等で粉じんが発生することも考えられますので、粉じんが発生しやすい場所に関しては集じん機を設置しまして、粉じんのほうを除去した後に建屋外に排気をいたします。

4つ目一番下、揮発性有機化合物という形で、こちらはVOCというものなんですが、施設はVOCの排出基準を定める法令上の対象施設とはなっておりませんが、選別後の容リプラ等を圧縮する工程で発生する微量のVOCについては、建屋外に排出する空気を建屋内の施設で処理するとともに、濃度管理を行うものといたします。

なお、計画管理方法につきましては、こちらの下のブルーがかったところの表に記載をさせていただいております。

閉じていただいて、一番最後のページという形になります。

運営計画のほうは、こちらに書いてあります公設民営を基本としてという形で事業を進める考えでございます。

その下の財源計画なんですが、こちらは2月の策定時での数字という形でございますので、こちらのほうは、具体的に業者等がまた決まりましたら数字のほうが動くというものでございますので、そちらの点をご了承いただければと思います。

下の部分、その事業スケジュールという形で、こちらのほうも表を、一番上の施設稼働につきましては、黄色い矢印で平成31年度からということで稼働のスケジュールを組んでおります。そのほか、調査、計画等の関連と、建築工事関連という形で、こちらのほうで期間のほうのスケジュールを予定しております。ただ、欄外の米印にもありますが、状況等により、こちらのほうが変更する場合がございますという形で、内容を記載させていただいております。

簡単ではあるんですが、こちらが今回の2月に策定いたしました実施計画の概要版という形で、こちらの概要の内容が細かく、こちらの黄色いほうの冊子になっているということでございますので、よろしくお願いします。

説明につきましては以上でございます。

○（会長） 神山課長。

○（神山都市計画課長） 私からは、都市計画の概要についてご説明いたします。

本日机上配付させていただいた資料の5、位置図をごらんください。

本件の施設は、都市計画法第11条第1項に規定された都市施設の1つでございまして、その名称、敷地の位置、区域及び面積を都市計画に定めるものでございます。

最初に名称ですが、名称は、現段階で仮称となっております。都市計画に定める名称が決まりましたら、改めてお示しいたします。

次に、本件施設の位置でございます。位置図の赤で囲った箇所が本件施設の位置になります。本件施設の位置は、西武拝島線東大和市駅から西へ850メートル、玉川上水駅からは東に約700メートルの距離にあり、市域南部の桜が丘地域に位置してございます。

また、用途地域は工業地域に位置し、建ぺい率60%、容積率200%、建築物の高さの最高限度を25メートルとする高度地区が定められてございます。

次に、区域でありますけれども、先ほど衛生組合から説明がありましたパンフレット概要版の右端のところにもございますが、こちらにあります地図のとおり、赤枠で囲まれた箇所が本件ごみ処理施設の区域ということになります。なお、区域の面積につきましては、約4,300平米でございます。

最後に、今後の進め方でありますと、今後につきましては、日を改めまして、本事業の詳細を本審議会にご説明していきたいと考えております。また、都市計画の案の作成に向けて、市民説明会の開催など、街づくり条例に定める手続を開始していくとともに、その経過を適宜、本審議会に報告させていただきます。その上で、街づくり条例第18条では、「都市計画の案を都市計画審議会に付議し、その意見を聴いた上で、都市計画の決定又は変更をするものとする。」と規定されておりますことから、都市計画の案を作成した段階で、本審議会に付議させていただきたいと考えてございます。

説明は以上であります。よろしくお願ひいたします。

- （会長） 報告が終わりました。質疑があれば承ります。
 - （委員） 概要版の中の開きに地図があるんですけれども、その赤枠の中に、一応、今回、このような計画があるということはわかったんですけれども、現在、剪定枝のチップの施設があると思うんですけれども、このチップの施設は今後どうなるかお聞きしたいんですけれども。
 - （会長） 松本ごみ対策課長。
 - （松本ごみ対策課長） 先ほども衛生組合のほうからご説明申し上げましたように、来年度更地にするということでございます。その中で、現在行っています剪定枝、こちらにつきましては、来年度からは主に委託を活用した上で、事業の継続が可能になるように務めているところでございます。
- 以上です。
- （委員） 今、委託というようなお話をあったんですが、場所等はこの場所で業者に委託するということでよろしいでしょうか。
 - （会長） 松本ごみ対策課長。
 - （松本ごみ対策課長） 場所につきましては、当該地では実施ができないことから、

委託によりまして別の場所で同様の形に近いものが事業実施できるように現在考えております。

以上です。

○（委員） わかりました。

○（委員） 説明ありがとうございました。

先ほど、神山課長のほうから最初お話ありましたけれども、急遽でこういう議案ということだったんだけれども、当然、この都市計画審議会で議題が決まっていて、ぎりぎりの段階でこういう形で急遽議題になったということのもっと詳しい経緯と、あと、私も今、地域の整備の連絡協議会というものが、もうこの2年ですか、もう30回以上行われていて、こういった施設を建てるには、いわゆる地域住民の理解というものが非常に重要であるということをお聞きして、それを私も参加していく中で、地域住民の理解というのはまだまだ得られていないんじゃないかなということを強く感じます。その点に関してはいかがでしょうか。

○（会長） 神山都市計画課長。

○（神山都市計画課長） 1点目の急なお話だということでございますけれども、この案件につきましては、本年度の第1回の都市計画審議会におきまして、案件の頭出しをさせていただいております。

その中で、この案件につきましては、平成28年8月に着手するというような予定を示させていただいておりました。今回、ちょっとおくれておりますけれども、本日情報提供ということで机上配付させていただいたとおり、18日付でまいりましたので、急なお話なんですけれども、なるべく早く委員の皆様にはお知らせしたほうがよろしいだろうということで、本日、報告という形で議題にさせていただいたところです。

以上です。

○（会長） 衛生組合、片山参事。

○（片山衛生組合参事） 住民理解ということでございますけれども、周辺住民との協議の場として、私ども、地域連絡協議会というものを設置しております。構成は、施設から半径800メートルの範囲でございまして、対象は44団体の自治会及びマンションの管理組合でございます。現在、参加団体、その44

団体のうち20団体が参加いただきまして、不参加団体は24団体ということでございます。28年度につきましては、参加団体は12から13団体、実際に参加されているのが12から13団体、参加人数は12人から16人という状況です。

また、廃棄物処理施設につきましては、建設についての理解を全ての住民の皆さんから得ることは難しい状況でございまして、参加いただいている団体の方にあっては、施設に対して不安や反対の意見をお持ちの方が多いと考えている状況でございます。その中で、協議会では、強い反対の意見もございますけれども、必要な施設として建てるならよい施設というご意見もあります。また、反対意見、建てるならよい施設をという意見に分かれている状況になりますけれども、対象団体のうち、参加していない団体がございます。24団体でございますけれども、この方々については、賛成や反対はしないという意見もございます。

さらに、2つの計画案、この実施計画も含めて、不燃・粗大ごみ処理施設の計画もございまして、そちらの案を、個別訪問いたしまして対象団体に配布をいたしましたけれども、事業の推進について説明し、何かご意見等があれば連絡を、とお願いしましたが、本日現在、特に意見はないという状況でございます。

以上です。

○（委員） 私も参加をしていて、やはり住民の理解が得られていない、全体的にそういういた思いはします。そういういた意味では、きょうは報告ということですので、本当にそういうものを真剣に考えていただいて、住民の理解を得られるような進め方をぜひしていただきたいという要望です。

○（会長） ほかに、質疑はございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

これをもちまして、平成28年度第2回東大和市都市計画審議会を閉会といたします。お疲れさまでした。