

令和2年度
第1回 東大和市都市計画審議会会議録

令和2年11月24日

東 大 和 市

令和 2 年度
第 1 回

東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和 2 年 11 月 24 日（火）

午前 10 時 30 分～午前 11 時 00 分

場所：市役所会議棟 第 6 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	荒幡伸一 委員
出	2 番	小嶋哲夫 委員	出	8 番	周郷友義 委員
出	3 番	乙幡重男 委員	出	9 番	岡田一将 委員
欠	4 番	松本暢子 委員	出	10 番	野間俊一郎 委員
出	5 番	二宮由子 委員	出	11 番	大越 武 委員
出	6 番	根岸聡彦 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	都市計画係長	稲毛 秀憲
都市建設部長	鈴木菜穂美	都市計画係	星野 勝太
都市計画課長	神山 尚	都市計画係	伊古田貴司
計画調整係長	福田 智宏	都市計画係	田中みのり

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 多摩部 19 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更原案（東京都決定）について（報告）

第 5 立川都市計画都市再開発の方針の変更原案（東京都決定）について（報告）

2. 公開・非公開の別

公開

3. 傍聴者

0 人

○（会長） ただいまから、令和２年度第１回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

はじめに、市長から、ごあいさつをいただきたいと思います。

尾崎市長、よろしくお願いいたします。

○（尾崎市長） 皆さん、改めましてこんにちは。

皆様方におかれましては日頃から当市の街づくりにご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、市内の生産緑地は減少傾向にありますが、市では今年度から特定生産緑地の指定申請の受付を実施するなど、生産緑地の保全に努めているところであります。

本日は、生産緑地地区の変更につきまして諮問させていただくほか、東京都が決定する２つの方針の原案につきまして報告させていただきます。

委員の皆様におかれましては、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申し上げます。

結びに、委員の皆様のご健勝を祈念申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。ありがとうございます。

○（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諮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長殿。

令和２年度第１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ます。

１、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。

理由、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、生産緑地地区を変更するため。

以上です。よろしくお願いいたします。

- （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について、諮問をお受けいたしました。のちほど、皆様にご審議をお願い申し上げますので、よろしくお願いいたします。

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。

（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、乙幡重男委員。

１０番、野間俊一郎委員。

以上でございます。

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運営規則第１２条第２項の規定により、１２番杉本委員にお願いいたします。

次に、市長から諮問のありました、日程第３、立川都市計画生産緑地地区の変更について議題に供します。

それでは、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日程第３、立川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。

既に、事前説明資料を送付しておりますことから、以降の説明は要旨のみとさせていただきます。

それでは説明いたします。

資料１の１ページをお開きください。都市計画の案の理由書です。

今回の変更は、河川など公共施設への転用、主たる従事者の死亡などに伴う買取申出による行為制限の解除、並びにそれに伴う面積要件の欠如により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区、約1.63ヘクタールの削除、及び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0.04ヘクタールの追加指定を行うものです。

2ページをお開きください。

見出しの第1、「種類および面積」であります。今回の変更によりまして、生産緑地地区の面積を約41.52ヘクタールとするものであります。

見出しの第2、「削除のみを行う位置及び区域」であります。今回削除いたしますのは18件で、うち全部削除が8件、一部削除が10件であります。また、削除する面積は、約1万6,290平方メートルです。削除する18件の削除理由であります。河川などの公共施設への転用が7件、主たる従事者の死亡等に伴う買取申出によるものが10件、その双方に該当するものが1件であります。それぞれの地区の削除理由につきましては、事前説明資料の2ページから4ページに記載したとおりであります。

3ページをお開きください。

見出しの第3、「追加のみを行う位置及び区域」であります。地区の一部として追加するものが1件で、追加する面積は、約440平方メートルです。

4ページをお開きください。

新旧対照表であります。削除のみを行う地区18件、追加のみを行う地区1件、所有者の実測により面積の修正のみを行う地区、これは下から5行目の189番の1件であります。これら合計20件について、変更前後の面積及び件数を記載した新旧対照表です。

一番下の計の行にありますように、今回の変更により、面積は変更前の42万9,950平方メートルに、削除する面積1万6,290平方メートル、追加する面積440平方メートル、実測による精査増1,100平方メートルを加味し、変更後は、41万5,200平方メートルとなります。また、件数は201件から8件減少し、193件となります。

次に、資料の８ページから１２ページは計画図であります。追加する区域を横線でハッチングし、削除する区域を黒で塗りつぶした図面ですが説明は省略いたします。

最後に、資料の６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あります。今回の生産緑地地区の都市計画変更案につきましては、令和２年８月２１日付で東京都知事へ協議いたしまして、令和２年９月１５日付で意見のない旨の通知を得ております。

その後、令和２年１０月１日から１５日までの２週間、都市計画の案の縦覧を行うとともに、市の公式ホームページに掲載いたしました。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、令和２年１２月上旬に決定告示を行いたいと考えております。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

（「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。

討論を行います。

討論を終了してよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

討論を終了します。

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について、本案を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、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。

続きまして、日程第４、多摩部１９都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更原案について報告いたします。

それでは、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日程第４、多摩部１９都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更原案について説明いたします。

なお、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針につきましては、以下、都市計画区域マスタープランと呼称し、また説明につきましては、東大和市と関連のある網掛け部分を中心に行います。

東京都は、「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのグランドデザインを踏まえるとともに、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映するため、都市計画区域マスタープランの変更について、令和３年３月の都市計画決定に向け、改定作業中であります。

今回、東京都が令和２年７月に縦覧を行った原案について説明いたします。なお、今後、東京都は原案をもとに案を作成し、東大和市に対し、都市計画法第１８条に基づく意見照会をする予定です。意見照会の際は、市の条例に基づき当審議会に諮問を行う予定であります。

それでは、資料２をご覧ください。表紙を含め３枚ほど、おめくりください。ページの下に番号があります。

１ページをご覧ください。

見出しの１、「基本的事項」をご覧ください。都市計画区域マスタープランは、東京都が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針で、区市町村のマスタープランは、都市計画区域マスタープランに即して定めることとされています。

中段下、見出しの（１）、「目標年次」をご覧ください。目標年次は、２０４０年代としています。

少々飛んで、１２ページをお開きください。

下の図をご覧ください。広域的なレベルの都市構造として、東京圏に中枢広域拠点域など、４つの地域区分と２つのゾーンを設定しています。東大和市の属する地域区分は、黄色の多摩広域拠点域です。

８ページにお戻りください。

見出しの（２）、「地域的なレベルの都市構造」をご覧ください。その下、見出し①、「集約型の地域構造への再編」にあるように、主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を図る、としています。

生活に必要な機能を集積させる拠点について、説明します。

１４ページをお開きください。

下から２つ目の枠をご覧ください。地域の拠点です。都市機能の集積状況を踏まえ、鉄道乗車人員の多い駅周辺等を、地域の拠点として位置づけています。東大和市では玉川上水が新たに地域の拠点に位置付けられました。

その下の枠をご覧ください。駅周辺や商店街、大規模団地など人々の活動や交流の中心の場を生活の中心地として位置付けています。右側の１５ページの網掛けにありますように、東大和市では東大和市駅周辺などが位置づけられております。

少々飛んで、２５ページをお開きください。

中段の見出し（３）、「多摩広域拠点域の誘導の方向・将来像」をご覧ください。東大和市が属する多摩広域拠点域につきましては、先ほどご説明しました、地域の拠点や生活の中心地の形成を図るとしています。

３１ページをお開きください。

上段の見出し２、「区域区分の方針」、その下の見出し（１）、「市街化区域及び市街化調整区域の設定の方針」をご覧ください。市街化区域および市街化調整区域については、それぞれの区域を原則維持し、既成市街地の再整備を重点的に行うとしています。

３６ページをお開きください。

上の方、見出しⅠ、「主要な都市計画の決定の方針」をご覧ください。

右側の３７ページをご覧ください。下の方に、見出しの⑥「農地、緑地」がございます。市街化区域内の農地については、農作物の生産地としての役割に加え、環境、景観及び防災の観点から、貴重なオープンスペースであるため、田園住居地域の指定や生産緑地制度等を活用し保全に努める、としています。

４０ページをお開きください。

上の方の網掛けをご覧ください。都営住宅の建替え等により創出した用地については、市町村と連携して子育て・高齢者施設等の公共公益施設の整備を促進するとともに、民間活用プロジェクトによる商業、医療、福祉等の生活支援機能が整った生活の中心地の形成など、都の政策目的の実現や、地域経済の活性化、地域特性に応じたまちづくりなどに活用する、としています。

少々飛んで、８４ページをお開きください。

立川都市計画区域の特色ある地域の将来像について、ご説明します。中段の玉川上水の欄をご覧ください。

１点目として、多摩都市モノレールの延伸や都市計画道路の整備など、将来の交通ネットワークの拡充を見据え、交通結節機能を活用した、にぎわいと魅力のある商業空間など日常生活を支える都市機能の集積に加え、文化・芸術等の地域特性を生かした地域の拠点を形成する、としています。

２点目として、玉川上水や都立東大和南公園などのみどりの保全が図られ、みどり豊かな市街地を形成する、としています。

その下の東大和市駅周辺の欄をご覧ください。駅周辺では、商業・業務系施設の立地を誘導し、市の玄関にふさわしい、にぎわいのある生活の中心地を形成する、としています。

８５ページをご覧ください。

新青梅街道沿道の欄をご覧ください。新青梅街道の拡幅等により、交通ネットワークの強化が図られ、交通利便性が向上するとともに、沿道において商業や業務などの立地が進み、利便性の高い良好な住宅市街地を形成する、としています。

その下の狭山丘陵～多摩湖の欄をご覧ください。狭山丘陵の広大なみどりと多摩湖の水辺空間を生かした水と緑のネットワークにより、良好な市街地を形成する、としています。

説明は以上です。宜しくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

（「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。

続きまして、日程第５、立川都市計画都市再開発方針の変更原案について報告いたします。

それでは、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日程第５、立川都市計画都市再開発の方針の変更原案について説明いたします。

東京都は、平成２９年９月に策定した都市づくりのグランドデザインや、先ほど日程第４で説明しました改定予定の都市計画区域マスタープランとの整合を図り、都内の再開発を適切に誘導していくため、都市再開発の方針について、令和３年３月の都市計画決定に向け改定作業中であります。

今回、東京都が令和２年７月に縦覧を行った原案について当審議会にご説明いたします。なお、今後、東京都は原案をもとに案を作成し、東大和市に対し、都市計画法第１８条に基づく意見照会をする予定です。意見照会の際は、市の条例に基づき当審議会に諮問を行う予定であります。

それでは、資料３をご覧ください。表紙をおめくりください。右下の数字がページ番号になっています。

2 ページをお開きください。東大和市に關係する部分を網掛けしてあります。

見出しのⅠ、「基本的事項」、見出しの1、「策定の目的」をご覧ください。

都市再開発の方針は、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あり、「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、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す。

今回の改定により、本市における都市再開発の方針自体の性質が大きく変わるものではありません。

右側、中ほどの、3の「位置付け」をご覧ください。

都市再開発の方針の位置付けとしましては、都市計画区域マスタープランと同様に、市の個別の都市計画の上位に位置づけられているものであります。

見出しのⅡ、「策定の考え方」をご覧ください。

見出しの1、「都市再開発法第2条の3第1項第1号関連」であります。この条項に基づく市街地を、以下1号市街地と呼称します。1号市街地は、計画的な再開発が必要な市街地であります。

9 ページをお開きください。

右側に網掛けで7、東大和市南部地域（南街・向原・清原）約190ヘクタールとあります。

10 ページをお開きください。

左側に網掛けで8、東大和市西部地域（上北台・立野・芋窪・蔵敷）約67ヘクタールとあります。

本市では、以上の2箇所が1号市街地に定められています。この2か所を図面でお示しします。

1 3 ページをお開きください。

都市再開発方針の附図（総括図）です。黄色で囲ってあります、**7**及び、**8**の区域が、1号市街地となっております。なお、今回の変更により、新たに指定又は削除する地域はございません。

3 ページにお戻りください。

左の中段に網掛けで見出しの2、「都市再開発法第2条の3第1項第2号関連」とありますが、この条項に基づく市街地を、以下2号地区と呼称します。

2号地区は、1号市街地のなかで、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を指します。

1 1 ページをお開きください。

当市では、立野一・二丁目地区 約34.4ヘクタール（東大和市西部）が、これまで2号地区に定められていました。今回、当市に直接関係する主な変更点としまして、上北台駅周辺及び、立野一丁目の土地区画整理事業の完了により、両地区が削除されることとなります。なお、2号地区からは削除されますが、今までどおり1号市街地として定められております。

3 ページにお戻りください。

次に、3ページの右側の下の方の網掛け、見出しの4、「誘導地区」をご覧ください。

誘導地区とは、2号地区であります再開発促進地区には至りませんが、再開発の機運の醸成等を図る地区として、1号市街地のうちから定めるものであります。

当市では、東大和市駅周辺地区が誘導地区に定められています。この箇所を図面でお示しします。

1 3 ページをお開きください。

都市再開発方針の附図（総括図）であります。桃色でマーカーしてある「立⑤」の区域が誘導地区となっております。なお、今回の変更により、新たに指定する地区や削除する地区はございません。

説明は、以上であります。よろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

（「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、すべて終了いたしました。

これをもちまして、令和２年度第１回東大和市都市計画審議会を閉会いたします。お疲れ様でした。