

会 議 録 (要 旨)

会 議 名	平成26年度第1回武蔵村山市都市計画審議会
開 催 日 時	平成26年10月6日(月) 午後2時00分～午後3時20分
開 催 場 所	市役所3階301会議室
出席者及び欠席者	出席者：比留間会長、高山委員、米原委員、金子委員、藤田委員、竹内委員、木村委員、鈴木委員、波多野委員、田代委員、竹原委員、濱浦委員、沖野委員 欠席者：山下委員 事務局：新谷都市整備部長、雨宮都市計画課長、石井跡地整備促進グループ主査、小濱跡地整備促進グループ主任、加藤計画グループ主査、鈴木計画グループ主任、野口計画グループ主任
議 題	議題1 立川都市計画一団地の住宅施設村山一団地の住宅施設の変更(廃止)について(武蔵村山市決定) 議題2 立川都市計画地区計画緑が丘地区地区計画の決定について(武蔵村山市決定) 議題3 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について(東京都決定)
報 告 事 項	(1)湖南処理場関連の都市計画について (2)都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針について
結 論	議題1 議題について、諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題2 議題について、諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題3 議題について、諮問のとおり了承することを適当と認める。
審 議 経 過 (発言者) ◎印=会長 ○印=委員 ●印=事務局	議題1：立川都市計画一団地の住宅施設村山一団地の住宅施設の変更(廃止)について(武蔵村山市決定) 議題2：立川都市計画地区計画緑が丘地区地区計画の決定について(武蔵村山市決定)  ◎ 議題1及び議題2については、関連があるため一括審議とする。  ● 資料1及び2に基づき議題について説明。＜説明省略＞ 【質疑】 ○ 現在の村山団地の住宅戸数を教えていただきたい。 ● 住宅戸数は5,260戸である。 ○ 5,260戸は、入居している住宅を意味するのか。 ● 計画上の戸数であるため、入居している戸数とは異なる。 ○ 資料2の1ページについて、土地利用の方針の住宅地区における都営住宅の戸数の考え方を教えていただきたい。 ● 東京都の団地建替事業において定められるものと考えている。 ○ 地区施設の整備の方針について、カマキリ公園を都市公園にすることは可能であるのか。 ● カマキリ公園の整備については、市と東京都で協議を行っていくが、現段階ではカマキリ公園の位置付けを変更する考えはな

	<p>い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 建築物等に関する事項の住宅地区について、老人ホームが建築できないという規制があるが、住民の要望に対してどのような施設を建築することが可能なのか。</li> <li>● 老人ホームの用途制限については、住宅地区ではなく文教地区である。</li> <li>○ 建築物等に関する事項の住宅地区において、高さの最高限度が設定されていない理由を教えてください。</li> <li>● 中期建替計画において既に50メートルに近い建築物が建築されており、市としても高さ制限を定めたい考えはあるが、仮に30メートルとした場合、既存不適格建築物になってしまう。しかし、既存不適格建築物を出さないように50メートルとすると、住宅地区内に50メートル近い建物が建築できてしまうことになる。また、東京都の環境アセスメントの中で50メートルに近い建築物は建てないという考えが示されていることから、高さの最高限度を定めていない。</li> <li>○ 地区施設の配置及び規模について、現状と比較し、道路や公園、広場はどの程度拡大、縮小するのか。</li> <li>● 地区施設の配置及び規模は、後期建替計画に基づいている。一定レベルの通り抜けが可能である道路等について定めており、住棟内の通路については地区施設としては定めていないが、住棟の工事の際に整備される。</li> <li>○ 後期建替計画の中で、現在ひまわり畑である場所については何も計画されていないが、今後どのように利用されるのか。</li> <li>● 北側の土地利用については、東京都から具体的な方向性が示されていないため、地区計画においては住宅地区の一部として位置付けている。</li> <li>○ 東京都知事は都が所有する土地に福祉施設を誘導するという考えを示していることから、市民からの強い要望があった場合など、必要と思われる公益的施設などは、地区計画決定後に建築が可能であるかを確認したい。</li> <li>● 地区計画上の制限が定められていないものについては建築が可能であるが、東京都が建替計画を実施するため、東京都の考えによる。</li> <li>○ 村山団地内の防犯灯の利用料金の住民負担について確認したい。</li> <li>● 道路及び公園内のは管理者が、住棟内のものについては東京都が管理を行うのが原則である。</li> <li>○ 1101号棟付近の広場にある防犯灯は、他の棟の住民も利用しているにも関わらず、1101号棟の住民が利用料金を負担している。このことについて、市はどのように考えているか。</li> <li>● 主管課ではないため詳細を把握している訳ではないが、基本的には管理者と住民との協議や協定により、実際には住民が負担している事例もあると考える。</li> <li>○ 資料2の1ページの土地利用の方針の公園地区について、大南</li> </ul>
--	---

公園及びオカネ塚公園も新たに整備を行うと解釈して良いのか。

- 大南公園及びオカネ塚公園については既に整備されており、改修は行うこともあるかと思うが、新規の整備ではない。団地住棟や公園などのない更地に地区計画を定めるものと考えていただければ理解しやすい。既に整備が完了した施設についても、地区計画の計画書では「整備する」という表現を用いている。
  - 現在、団地の住棟の工事において全体の何パーセント進んでいるのか。
  - 現在、約4, 100世帯の住民が住んでいることが確認されている。
  - 建替工事の進捗状況を教えていただきたい。
  - 現在行っている中期計画の工事が終了すると、約2, 880戸完成する。
- ◎ 委員全員の賛成により、議題1「立川都市計画一団地の住宅施設村山一団地の住宅施設の変更（廃止）について（武蔵村山市決定）」及び議題2「立川都市計画地区計画緑が丘地区地区計画の決定について（武蔵村山市決定）」は、事務局案のとおり決定とする。

議題3：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について（東京都決定）

- 資料3及び4に基づき議題について説明。＜説明省略＞

【質疑】

- 資料3の48ページに「多摩モノレールの箱根ヶ崎方面への延伸を見据えた、大規模工場跡地の土地利用転換や周辺（本町・榎地区）のまちづくり」という表現が記載されており、これらの事業が完了しないと多摩モノレールの延伸は実現できないという意味に読み取れるが、市はどのように考えているか。
- 多摩都市モノレールは東京都が実施する事業であり、市の事業と同時に並行して行われていくものと考える。
- 表現の問題だと思われるが、やはり先の事業が完了しなければ、東京都は多摩モノレールの延伸を考えていないという解釈になってしまうが、いかがか。
- 市としては、両者の事業が同時に進み、一体となってにぎわいのある中心市街地が形成されると考えている。
- ◎ このことは意見ではなく、確認ということによろしいか。
- よろしい。
- 資料3の40ページに、「市事業の野山北・六道山公園（総合運動公園）」という記載があるが、総合運動公園のみが市の事業という理解でよいのか。
- 総合体育館や運動場付近の約8ヘクタールの区域については、市の事業である。
- 市の実施している総合運動公園事業の財政負担について教え

	<p>ていただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 総合体育館の北側の一部に未買収区域、池の東側に未整備区域があり、整備の際には市財を投入することとなるが、今後市の計画の中で検討していくこととなる。</li> </ul> <p>◎ 委員全員の賛成により、議題3「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について（東京都決定）」は、事務局案のとおり了承する。</p> <p>報告</p> <p>(1)湖南処理場関連の都市計画について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 湖南処理場は、老朽化した施設の更新及び縮小とこれに伴う土地利用転換が進められており、ゆとりある緑豊かな市街地環境を創出するため、都市計画施設「湖南処理場」の廃止と地区計画「大南五丁目地区地区計画」の決定を予定している。11月20日に予定している次回の本審議会に付議する。</li> </ul> <p>(2)都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● これらの2件の議題は東京都が決定する議題であり、今後市の方へ都市計画法第18条第1項に基づき意見照会される。そのため、「生産緑地地区の変更について」と合わせ、来年1月頃に予定している本審議会に付議する。</li> </ul> <p>◎ 以上で平成26年度第1回武蔵村山市都市計画審議会を閉会とする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
--	---

<p>会議の公開・非公開の別</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 公開  <input type="checkbox"/> 一部公開  <input type="checkbox"/> 非公開  ※一部公開又は非公開とした理由</p> <p style="text-align: right;">傍聴者： <u>0</u> 人</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%; margin-top: 10px;"></div>
--------------------	---

<p>会議録の開示・非開示の別</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 開示  <input type="checkbox"/> 一部開示(根拠法令等： )  <input type="checkbox"/> 非開示(根拠法令等： )</p>
---------------------	--

<p>庶務担当課</p>	<p>都市整備部 都市計画課 (内線：274)</p>
--------------	-----------------------------