

平成 30 年度 第 1 回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	平成 30 年 7 月 13 日（金曜日）	開会	午後 3 時 00 分	
		閉会	午後 4 時 00 分	
開催場所	市役所 4 階 401 会議室			
委員の出欠				
出席委員	鈴木 勇作	鈴木 一昭	杉田 一男	松本 暢子
	南雲 隆志	荒井 啓行	小山 満	大島 ひろし
	若林 茂樹	安達 正晃	安井 千寿代	野崎 保
欠席委員	舛原 邦明	おおたけ 貴恵	澁谷 実	
説明のために出席した者の職氏名				
市長	白井 伸介	都市計画部長	後藤 真紀子	
都市計画係長	岩波 聡			
職務のため出席した事務局職員の氏名				
都市計画課都市計画係主任	遠藤 あづ紗	青木 芳勝		
傍聴者	0 名			

次 第

1	開会
2	市長挨拶
3	議題
	(1) 諮問第 1 号 昭島都市計画地区計画昭島駅北口駅前地区地区計画の変更について
	(2) 諮問第 2 号 昭島都市計画用途地域の変更について
	(3) 諮問第 3 号 昭島都市計画高度地区の変更について
	(4) その他
4	閉会

配布資料

・ 諮問第 1 号資料	昭島都市計画地区計画の変更
・ 諮問第 2 号資料	昭島都市計画用途地域の変更
・ 諮問第 3 号資料	昭島都市計画高度地区の変更

- ・ 諮問第 1 ～ 3 号参考資料 昭島駅北口駅前地区の都市計画変更について
- ・ その他資料 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめ
(東京都・特別区・26 市・2 町) [概要]

議 事

- (1) 諮問第 1 号 昭島都市計画地区計画昭島駅北口駅前地区地区計画の変更について
- (2) 諮問第 2 号 昭島都市計画用途地域の変更について
- (3) 諮問第 3 号 昭島都市計画高度地区の変更について

《都市計画部長より説明》

昭島駅周辺は、本市の都市計画マスタープランにおいて中心拠点として位置づけられおり、近年、市道の整備や土地所有者による商業施設の新設や工場の集約等が進んできている。まちの魅力を高めるとともに拠点性を高めるため、平成 17 年に策定した昭島駅北口駅前地区地区計画及び用途地域等都市計画の変更を行う。

(以降、資料説明)

《質疑》

(南雲委員) 今回の地区計画の変更は、準工業地域や工業地域だったものを、新たに複合商業地区 B を追加し「昭島市の顔」としてさらに進めるための都市計画の変更と理解してよいか。

(都市計画部長) 委員の言うとおおり、今までは工場的な土地利用であったので準工業地域や工業地域であったが、ここで具体的な制限をかけ市の中心拠点にふさわしい賑わいと活気をもたらすために、用途地域の変更をするとともに地区整備計画をかけ誘導する。

(南雲委員) 複合商業地区 B は土地の保有者としては 1 企業だけと理解してよろしいか。また、その 1 企業と昭島市が協力しあいながら、昭島市のより良いまちづくりを進めていくと理解してよいか。

(都市計画部長) 今回の用途地域を変更する地区は 1 企業の所有であるが、地区計画全体の中では、土地の所有者は 3 者あり、その 3 者ともに理解を得ている。また、用途地域を変更する地区を所有している企業とは、本市のまちづくりについて理解いただいた上で、その企業の考えるまちづくり等もお互いに協議した中でこの変更をあげている。

(大島委員) 建築物の高さの最高限度の制限について、この高さは、全国的なまちづくり、昭島駅北口のまちづくりにおいて妥当な高さなのか。

(都市計画部長) 広大な土地なので、建築基準法上はもう少し高い建物は可能であ

る。ただし、東側にあるURつつじが丘の住宅との調和であるとか、なるべくゆとりのあるつくりをしていただきたい、空が見えるまちづくりをご理解いただいてこの高さ制限とした。

(大島委員) 建築物の敷地面積の最低限度についても全国のまちづくりと比較・検討して昭島駅北口のまちづくりを決めたと思うが、この面積が妥当だと定めた考え方とは。

(都市計画部長) 本地区ならではの考え方であるゆとりあるまちづくりをしてもらうため基本を1,000㎡とする中で、複合商業地区Bは東西動線である通路の散策を楽しみながら覗ける店舗の立地を想定するので、1,000㎡では大きすぎるため300㎡とした。周辺業務・文化地区を500㎡としたのは、銀杏並木に接続する店舗等を想定して定めた。

(野崎委員) 地区計画の縦覧者0人、意見書0人と報告があった。地区計画の縦覧の周知が広報にも出ていたが見つらい。地区計画は、将来のまちづくり、地区のルールを定めるものなので、市民の理解を深めるためにも今後、パンフレットや広報での特集などを行う考えは。

(都市計画部長) 広報も紙面が限られているため埋もれてしまっている感はある。併せてホームページにも周知しているが興味のない方はそこまでたどり着いていただけてない。この地区計画では、3月末に住民説明会をしており、周辺自治会にも声をかけ、自治会の役員の方にも参加していただき、今後のタイムスケジュールで縦覧の日程も説明している。地区計画についての周知方法について広報の特集は難しいが、より都市計画・まちづくりを身近なものになってもらうための工夫を研究していきたい。

(荒井委員) 一点、周辺地域の道路の渋滞の問題について気になる。この地域、新しい道路、昭島48号で都道につながっており、一定の通り抜けの部分はあるが、北に向かう昭島37号等の現在の道路の状況から、商業施設や、これからスポーツ施設もできて観客等で集客も予想され、周辺地域の住人から土日の渋滞について懸念する意見もある。交通状況についてどのように考えているのか。

(都市計画部長) 委員の言うとおりに、本市の中でも本地域は渋滞が散見される場所である。複合商業施設Bに現在建設中のラグビーグラウンドについては基本的に練習グラウンドであり、観客はいないため交通渋滞は想定されるところではないが、この地域の今後については、近隣商業地域になるため商業施設も考えられるところでもある。渋滞・交通の流れについては、この箇所だけを見ても解決できない。全体の様子を見る中で、交通管理者等と協議しながら引き続き検討を続けていきたい。

(荒井委員) 状況としては何か大きなイベントがあると交通渋滞の問題が出る。通

り抜けの問題もあるが、この地域の中でどうするのかという点において、ここに住んでいる方々の思いなども考えていかなければならない。今後引き続き議論をする場を作ってもらいたい。

《結論》 原案同意。

(4) その他 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 中間のまとめについて

《都市計画部長より説明》

東京都、特別区及び26市2町が協働し、優先整備路線以外の未着手の都市計画道路の在り方に関する基本方針を検討してきた。本方針の「中間のまとめ」がまとまったため、その概要を報告する。

(以降、資料説明)

《質疑》

(南雲委員) 非常に重要な問題と考える。検証事項に道路構造条例、道路構造令の基準等を当てはめて検証とあるが、これらの条例等が改正された場合は、その改正に沿って当てはめていくのか。

(都市計画部長) 今年度末までに検証とあり、今の時点での検証である。

(南雲委員) スケジュールに沿って今年度末までに策定するということで、現時点の条例等を基に行うことでよいか。

(都市計画部長) 現時点の道路構造条例の基準、道路構造令の解説と運用における標準値を基に、検証を行っていく。

(松本委員) 市内で優先整備路線に選定しなかった路線はどれくらいあるか。

(都市計画部長) 優先整備路線に選定していない市内の路線は8,185m、全体の2割になる。

(松本委員) これから市で検証していくときの考え方はあるのか。

(都市計画部長) 今後、市と東京都で役割分担しながら検証項目に当てはめて、一つ一つ検証していく。

(野崎委員) 市の都市計画道路の整備率は、なかなか事業が進まない状況で、高齢化で事業実施を待っている人もいると思われるが、都市計画道路の基礎的な調査や見直しを考えているか。

(都市計画部長) 市内都市計画道路の整備率は71.2%。整備に当たり地権者の同意が得られず長期化する路線もあるが、一つ一つ理解を得られるよう鋭意説明している。なお、本市だけでなく、東京における都市計画道路については、今後10年以内に優先的に整備する路線を定め、効果的、効率的に取り組んでいく。

(市長) 都知事と市長との懇談会があり、現在、優先整備路線になっていない

路線でも、市のまちづくりとして大事な路線の整備を要望した。次期の優先整備路線の選定は平成 37 年度になるが、東京都には積極的にお願いし、地権者、市、東京都と三位一体となって整備を進めていきたい。

署名委員氏名

署名委員氏名
