

令和4年度 第2回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	令和4年12月22日(木曜日)	開会	午後 3時 00分
		閉会	午後 3時 45分
開催場所	市役所4階 403会議室		
委員の出欠			
出席委員	谷部 英治	舛原 邦明	鈴木 一昭
	八田 一彦	奥村 博	小林 こうじ
	大島 ひろし	水谷 正史	佐藤 貴茂
	野崎 保	竹井 和子	難波 悠
			林 まい子
			服部 竜也
欠席委員	辻川 誠		
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
都市計画課長	岩波 聡	区画整理課長	村上 幸
職務のため出席した事務局職員の氏名			
都市計画係長	遠藤 あづ紗		
傍聴者	1名		

次 第

1	開会
2	市長挨拶
3	議題
	(1) 諮問第7号
	昭島都市計画生産緑地地区の変更について
	(2) 特定生産緑地の指定について(意見聴取)
	(3) 中神土地区画整理事業の見直しについて(報告)
	(4) その他
4	閉会

配布資料

- ・ 諮問第 7 号資料 昭島都市計画生産緑地地区の変更（案）
- ・ 議題 2 資料 特定生産緑地（昭島市）の指定（案）
- ・ 議題 3 資料 中神駅北側地域整備計画
- ・ 議題 4 資料 GLP昭島プロジェクトについて（要請）

議 事

（1） 諮問第 7 号 昭島都市計画生産緑地地区の変更について

《都市計画課長より説明》

生産緑地地区の都市計画変更後の面積は約 44.97ha となる。削除の合計は、地区数が 8 件、面積が約 6,950 m²、追加の合計は、地区数が 5 件、面積が約 1,070 m² であり、削除となる地区の買取り希望は 1 件あった。

（以降、資料説明）

《質疑》

（林 委員） 基本的なことだが、生産緑地法で面積要件が下がった影響で追加がなされたのか。今一度、理由を確認したい。

（都市計画課長） 面積要件は大分前に 500 m²から 300 m²へと下げている、今回はその影響ということではない。

（野崎委員） 削除の 29 番地区は道路のセットバックによるものか。また、94 番地区の 60 m²、221 番地区の 40 m²、248 番地区の 10 m²は形態的に見て赤道等の払下げを受け、畑に編入したものか。

（都市計画課長） 29 番地区は道路のセットバックにより削除されたもの。94, 221, 248 番地区はご指摘のとおり、払下げを受けた赤道を農地に編入したものである。

《結論》 原案同意。

（2） 特定生産緑地の指定について（意見聴取）

《都市計画課長より説明》

特定生産緑地の指定申請を昨年度に続き、今年度も 4 月から 9 月まで受付した。申請面積は約 9,680 m²となっている。平成 5 年に都市計画決定した生産緑地については、令和 5 年 1 月に特定生産緑地の指定告示を行う予定。

（以降、資料説明）

《質疑》

（水谷委員） 生産緑地に指定されて 30 年経過し、その後に 10 年間延長する特定生産緑地に移行されなかった方がいたのか。その割合がわかれば教えていただきたい。

(都市計画課長) 平成4年に指定された生産緑地に関しては、93.4%の方が特定生産緑地の指定を受け、6.6%の方が指定の申請をしなかった。

《結論》 意見なし。

(3) 中神土地区画整理事業の見直しについて(報告)

《都市計画課長より説明》

中神土地区画整理事業については昭和39年に事業認可を受け取り組んできた。第一工区については都市基盤が概ね整備されたが、第二工区の北ブロック、西ブロック、第三工区については未着手であり、さらなる長期化が避けられない状況にある。そのため、当該地区を土地区画整理事業から外し、基盤整備事業と合わせて地区計画等によりまちづくりを進める方針で「中神北側地域整備計画」を本年9月に策定した。見直し案である都市計画素案については来年1月に市民説明会を行う予定である。

(以降、資料説明)

《質疑》

(野崎委員) 昭和39年から事業が行われているとのことで、本来なら区画整理で施行するという目標であったと思う。その中で土地区画整理事業から他の事業に変更するとあるが、具体的にはどのように進めていくのか。概ね10年で完了させるとかの目標はあるのか。

また、第三工区では現状の道路を活かした整備、4m以上の道を確保していくとのことだが、どのような改修方針で行くのか。

(区画整理課長) 整備手法については、道路の買収によるものを主に考えている。区画整理では道路を含めた地権者の土地も動かしていく面整備による街並みづくりを主眼としている。現行、それに沿った形で昭和46年に指定した区画道路によって作られた街並みの状況を見て、今後は減歩によらない買収で整備を進めていく。幅員4mのところはセットバックのお願いをしながら道路整備を考えている。また、今後の整備に係る事業期間については、概ね10年から15年で進めて行けると考えている。

第三工区については、指定された道路に沿った整備ではなく、開発を中心とした町並みができている状況から、地権者の意向確認をする中で、行き止まり道路を解消する新設道路の計画を立てている。こうしたことを、この地区計画の地区施設として位置づける形で整備計画を示し、今後も地権者のご協力をいただき整備を進めていきたいと考えている。

(市長) 第一工区は昭和39年、1964年のオリンピックの年からスタートして、大規模の工業団地が出来上がり、一部上場会社もたくさん来ていただいて、良かったというところである。第二工区に関しては、まず駅前プロ

ックから始め、あと残りが15件ぐらいのところであるが、今後どれぐらいかかるのかというと、なかなか先が見えない。その後北ブロックで20年、次は西ブロックで20年ぐらいかかる。第三工区に行く時はどうなっているのか。市民の皆さんから、今後の整備手法について聴取したときに、第二工区では67%ぐらい、第三工区で約70%の方々が、ぜひ別の手法でとなった。インフラの整備については、下水道もないような状況から、前北川市長はじめ伊藤市長も含めて一生懸命やった。ただ、今の手法でいくと、何年かかるかわからない。そのため、今後、駅前ブロックだけは区画整理として残しながら、第二工区の北ブロック、西ブロック、そして第三工区については、区域内道路等検討委員会、区画整理第二工区、第三工区調査会等を立ち上げながら、道路整備のあり方を検討した。議会でも報告したが、目安として、道路整備含めたところで100億ぐらい、10年でやるか、15年でやるかは、基金等を活用しながら判断し進めていく。今後は、私権の制限を外して、皆さんが住みやすいまちづくりをさらに進めていきたいと思っている。そのためには、先ほども生産緑地の買取りで出た第二工区内の公園のところも、土地開発公社を使って事前に買って公園にしていく。整備については、スピード感を持ってやっていかなくてはいけないと思っている。

(4) その他（報告）

《都市計画部長より説明》

昭島駅北側のゴルフ場と約59haの敷地において物流施設やデータセンター等の開発が計画されている。事業地の用途地域は準工業地域だが、玉川上水沿いの緑が豊かな地区であり、都市計画マスタープランにおいて緑の拠点とされている。また、周辺道路は片側一車線であり、現在でも渋滞が発生している。こうしたことから本市は交通量の増加に伴う諸問題や環境への影響等、課題が多い開発と捉えている。本年2月の事業概要説明会でも市民から、開発に対する懸念の声が多くあったが、現在まで事業計画については、全く改善されていない状況である。こうしたことから、本市はこの事業を計画している昭島特定目的会社と日本G L P株式会社に対し、令和4年11月10日に、まちづくりや環境、道路交通などに関する要請を行った。要請文には、地区計画の策定について理解協力することという形で記載している。今後、事業者と協議を行い、一定の案がまとまったら、市民意見の聴取等を経て、都市計画案として策定していく考えである。なお、地区計画の策定期間については、現時点では未定ではあるが、状況に応じて、本審議会に報告し、最終的には諮問を行う予定である。

《質疑》

なし

署名委員氏名

署名委員氏名
