

# 令和5年度 第1回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	令和5年7月28日(金曜日)	開会	午後 3時 05分
		閉会	午後 4時 34分
開催場所	市役所3階 庁議室		
委員の出欠			
出席委員	鈴木 実	鈴木 一昭	舛原 邦明
	松原 亜希子	小林 こうじ	ゆざ まさ子
	奥村 博	佐藤 貴茂	福島 稔
	竹井 和子		野崎 保
欠席委員	難波 悠	三浦 和広	
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	塚本 政	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	都市計画係	青木 芳勝
傍聴者	10名		

## 次 第

1	開会
2	市長挨拶
3	議題
(1)	会長の選出について
(2)	会長代理の選任について
(3)	諮問第1号 昭島都市計画土地区画整理事業中神土地区画整理事業の変更について
(4)	諮問第2号 昭島都市計画地区計画中神駅北側地区地区計画の決定について
(5)	諮問第3号 昭島都市計画地区計画中立川基地跡地昭島地区地区計画の変更について
(6)	諮問第4号 昭島都市計画用途地域の変更について

(7) 諮問第5号

昭島都市計画高度地区の変更について

(8) 諮問第6号

昭島都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

(9) 諮問第7号

昭島都市計画公園の変更について

(10) 諮問第8号

昭島都市計画緑地の変更について

(11) (仮称) 玉川上水南側地区地区計画の検討について (報告)

4 閉会

配布資料

- ・ 諮問第1号資料 昭島都市計画土地区画整理事業中神土地区画整理事業の変更 (案)
- ・ 諮問第2号資料 昭島都市計画地区計画中神駅北側地区地区計画の決定 (案)
- ・ 諮問第3号資料 昭島都市計画地区計画立川基地跡地昭島地区地区計画の変更 (案)
- ・ 諮問第4号資料 昭島都市計画用途地域の変更 (案)
- ・ 諮問第5号資料 昭島都市計画高度地区の変更 (案)
- ・ 諮問第6号資料 昭島都市計画防火地域及び準防火地域の変更 (案)
- ・ 諮問第7号資料 昭島都市計画公園の変更 (案)
- ・ 諮問第8号資料 昭島都市計画緑地の変更 (案)
- ・ 議題11資料 玉川上水南側地区の地区計画策定に関する懇談会

議事

(1) 会長の選出について

会長：舩原 邦明

(2) 会長代理の選任について

会長代理：小林 こうじ

(3) 諮問第1号 昭島都市計画土地区画整理事業中神土地区画整理事業の変更について

(4) 諮問第2号 昭島都市計画地区計画中神駅北側地区地区計画の決定について

(5) 諮問第3号 昭島都市計画地区計画立川基地跡地昭島地区地区計画の変更について

(6) 諮問第4号 昭島都市計画用途地域の変更について

(7) 諮問第5号 昭島都市計画高度地区の変更について

(8) 諮問第6号 昭島都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

- (9) 諮問第7号 昭島都市計画公園の変更について  
(10) 諮問第8号 昭島都市計画緑地の変更について

《都市計画課長より説明》

本年2月に中神土地区画整理事業の事業計画を変更したことを受け、中神土地区画整理事業の区域を変更する。また、中神土地区画整理事業を廃止する区域に、新たに中神駅北側地区地区計画を決定する。これに伴い立川基地跡地昭島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》

(林 委員) 新畑公園等は部分的な変更となっていないが、南文化公園だけ一部を公園整備事業に変更になった理由は何か。

(都市計画部長) 南文化公園については、参考図の白抜きの部分は土地区画整理事業により用地を確保し、他の部分は土地区画整理事業から外れるため、公園整備事業として用地の確保を行い、一体として整備を行うもの。新畑公園については、すべてが土地区画整理事業から外れるので、公園整備事業で行うが周辺道路の位置が変わるので形も変わる。武蔵公園については、公園の再配置により廃止するもの。

(林 委員) 武蔵公園の廃止で、都市計画公園、市の緑被率の関係どうなるのか。

(都市計画部長) 都市計画公園については、市全体の配置を考えて決定したもの。一部しか整備されていないところもあるが、状況を見ながら、公園として整備をしていく。今回のように公園の区域を変更する可能性もあるが、現在計画決定している公園を都市計画公園としている。

(林 委員) 諮問第8号の武蔵緑地について、どのような緑地を想定しているか、現時点で植栽等具体的な計画はあるか。

(区画整理課長) 武蔵緑地は、第三工区内で事業認可時に計画していた武蔵公園の設置が厳しいため、同じ第三工区内に緑のあるスペースを確保するため代替として計画した。現時点では具体的には決まっていないが、歩行者の安全確保を優先しつつ、東西の道路段差解消を踏まえた歩行空間の確保をしながら緑地帯を設けるよう今後検討していく。

(林 委員) 第三工区内で緑の確保が必要なことは理解した。

(奥村委員) 中神駅北側地区地区計画について、住民の意見をどのように反映させてきたのか。

(都市計画部長) 地区計画を作成するにあたり、前段として土地区画整理事業のあり方を検討するため地権者の意向調査を行った。その意向調査の結果、土地区画整理事業から一部除外してほかの手法でやっていくとなった中で、まちづくりを担保するため地区計画を導入することになった。ど

のような地区計画にするのか考えた中で、地区計画の元となる中神駅北側地域整備計画を策定するにおいてパネル展示や説明会でご意見をいただき、また、地区計画素案の説明会等でも説明を行い、ご意見を踏まえた中で地区計画の案を作成した。

(市長) 土地区画整理事業のあり方については、当初、昭和 39 年からすでに 60 年近く経っているがまだ駅前ブロックには建物移転が残っている。その後、北ブロック行って 20 年、30 年、西ブロックでまた、20 年、30 年、第三工区が終わるまで 100 年かかる。これで本当にいいのか。もう一度、市民の皆様に意見を問い、土地区画整理事業ではなく、違う手法を選択した。これは市民の皆様の総意である。

(奥村委員) 地権者の意向、住民の意向を聞きながら地区計画を練り上げてきたという事か。

(市長) 上からやるのではなく、皆さんからの意見を頂戴して一步一步進めて行く。今まで 50 年以上かかっているが、変更するには、ここがいい時期だと市民の皆様も議会も判断された。これからまだ、道路の整備等問題点はあるが、スピード感を持って整備していく。

(野崎委員) 諮問第 1 号の参考図で第一工区は換地処分済となっているが、事業は完了していないのか。

(区画整理課長) 第一工区については、昭和 62 年 7 月に換地処分の公告を行っており、土地区画整理事業は完了している。

(野崎委員) 今回、地区計画を定めた区域の道路整備について、事業手法や予算上の年度計画を含め、具体的にどのように整備していくのか。

(区画整理課長) 地区計画を定めた区域については、今後整備する道路も含め地区の道路を地区施設として位置付ける一方、具体的な整備としては計画道路を買収していく。また、南文化公園と新畑公園については、都市計画公園として位置付けられており、道路と同様、残る公園用地を取得し整備していく。今後目に見える形で整備を進めていきたいと考えており、今年度については、あらたに特別会計を立ち上げ、南文化公園の用地取得と周辺道路の整備を進めている。また、北ブロック、西ブロック、第三工区と一緒に整備を進める予定である。

(市長) やはり、新しい手法でやっていくので、市民から目で見てわかるようにしないとだめだと考える。そのため、全地域、第二工区、第三工区と分け隔てなく整備を進めて行く。まだ、15 年はかかる。

(辻川委員) 諮問第 2 号で道路整備計画があるが、安全安心の関係で、街区全体に緊急自動車が通ることを考えて検討委員会等で話し合ったのか。

(区画整理課長) 住民の皆様からも色々心配な声を聞いていたので、代替計画の検討の際には地元住民の皆様と学識経験者で構成する「区域内道路等検討

委員会」を開催し、緊急車両の通行なども含めて意見交換し検討をしたものを反映した。今後計画に基づき道路を整備する際には改めて交通管理者等関係機関へも再度安全面の確認をして進めて行く。

(辻川委員) 諮問第7号のむさしの公園だが、縦に大きな道路で分断されているように見える。催し物などで一体として利用する場合、道路を渡らずに昭和記念公園のように橋を架けて利用することが考えられるが、この公園はどのようなのか。

(都市計画部長) むさしの公園については、すでに整備されており、都市計画道路3・2・11号の整備も終わり、北側については東京都が今後整備し橋の架け替え等もある。昭和記念公園の場合は、もっと広い道路に橋を渡しているが、入園者数、車の交通量なども多くかなり特別な形だと思われる。むさしの公園の実際の使われ方を見ると東側は立川市の公園と隣接しており、その公園と行き来して利用している方が多くいる。行政界、市域に関係なく利用されている。ただ安全性の確保については、今後の道路整備にあたり求めていく。

《結論》 原案同意。

#### (11) (仮称) 玉川上水南側地区地区計画の検討について

《都市計画課長より説明》

昭島駅北側のゴルフ場などにおいて、物流施設やデータセンターなどを建設する開発が計画され、大きく街が変わろうとしている。そのため、昭島市都市計画マスタープランに則したまちづくりが行われるよう、地区計画の策定を検討している。

(以降、資料説明)

《質疑》

(林 委員) 資料の34ページに東西道路が描かれているが、南北道路のはなみずき通りを拡幅する考えはあるか。

(都市計画部長) はなみずき通りの拡幅は検討していない。また、これだけ大きな土地活用をするのであれば、物流施設でなくとも骨格として東西道路が必要と考える。北から南に向かう車両の中には、東や西に行く車両もあるので分散される。

(林 委員) 交通渋滞に対しての考えと合わせて、歩行者空間の確保を考えてもらいたい。また、東西道路が新設されることにより緑のネットワークが分断されることになるかと考えるが。

(都市計画課長) 道路ができれば物理的な分断がされるが、どのように解消できるか事業者に求めていく。

(林 委員) 環境基本計画で緑の創出、水と緑のネットワークの保全・創出、エ

コロジカル・ネットワークの保全・創出、生物多様性の保全、ノー・ネット・ロスを目標としている。開発エリアの緑を現状把握していないため確実な保全策が行われるか確認できない。水と緑を守るために、市独自で開発計画地内の調査を行う考えはあるか。

(都市計画部長) 市独自で調査を行う考えはない。環境アセスの案件であり、評価書案を見て必要な意見をする。

(林 委員) 環境基本計画では2019年のみどり率が書かれていたが、現状の把握が必要。今後のみどり率はどの段階で明らかになるか。

(都市計画部長) 市全体のみどり率であれば、環境基本計画の更新時期になると思われる。

(林 委員) 都市計画における本地区の緑化の考えが示される時期はいつになるか。

(都市計画部長) 具体的なルールについては、懇談会での意見を受け、地権者とも協議する中で案を示すが、その時期については現時点では言えない。

(林 委員) 都市計画マスタープランの中には、公的な空間だけでなく、企業との協力のもと、自然環境の保全や市民に開かれた緑の空間としての活用と書かれているので、その実現を目指してもらいたい。

(ゆぎ委員) 懇談会における市外の方の参加者の割合がわかるか。

(都市計画部長) 受付の感覚では、市外は1割もない。

(ゆぎ委員) 立川市民も心配している。懇談会の開催については、市外の方にも参加してもらうように周知すべきでは。

(都市計画課長) 青梅線北側の大型スーパー等にポスター掲示をお願いしている。

(ゆぎ委員) 新型コロナウイルス感染症も5類になり人の移動も増えている。交通量調査を改めて行う考えはあるか。

(都市計画部長) 担当部署からは、改めて調査を行う予定はないと聞いている。道路管理者として、現状を把握するために実施したもので、交通量調査を行った4月は通常より交通量が多い時期であると聞いている。

(ゆぎ委員) AIを使った調査を行う考えはあるか。

(都市計画部長) 担当部署ではないが、調査手法についてはいろいろな手法があり、メリット、デメリットもあろうと思う。担当部署において、いろいろな所から話を聞いて研究に努めていると聞いている。

(奥村委員) 懇談会2回の開催で264名参加だが、会場に入りきれない人もいた。また、7月22日は地域のお祭りも多く参加できない人もいた。今後の懇談会では、回数を増やすべきと考える。また、アドバイザー会議は、具体的にどのような手法で進めていて、記録はあるのか。ゴルフ場の緑地情報を市で提供する考えはあるか。

(都市計画課長) 通常の地区計画の場合では、今回のような懇談会を行ってはい

ないが、今回は市民の方にも大きな関心があるところなので懇談会を開催し意見を取り入れるべく行った。今後についても、パネル展示や動画配信も行い、多くの意見を取り込めるよう考えている。アドバイザー会議については、4名の方から、全体会議のほか、個別に月一回程度開催し、まちづくりのアドバイスをいただいている。

(都市計画部長) ゴルフ場の緑地情報については、市として情報がないので提供いたしかねる。

(奥村委員) アドバイザー会議の方たちからは、個別に地区計画について意見をいただいているのか。

(都市計画部長) アドバイザー会議では、地区計画だけでなく、まちづくりといった広い範囲でいろいろ助言をいただいている。

(奥村委員) アドバイザー会議の議事録はあるのか。

(都市計画部長) 会議については担当がメモを取っている。

(奥村委員) 地権者が15名との事だが、具体的にどのような地権者か。

(都市計画部長) 地権者の個人名は控えるが、土地に関する地権者は6名、その他は建物等に関する権利者が9名。法的な権利者でいえば6名だが、市としては、建物等の権利者も地区計画は気になることと考え、広く15名としている。

(奥村委員) 大事な問題であるので、多くの市民の意見を聞いていただきたい。

(林 委員) ゴルフ場の緑地情報について、市から事業者に求める考えはないか。

(都市計画部長) 市から緑地情報について求める考えはない。今後の環境アセスの評価書案を踏まえ、何を意見するか考える。

(林 委員) 市としても積極的に情報を求めてほしい。雨水処理については、地区計画では記載できないと思うが、開発指導要綱を踏まえ、どのような観点で指導していくのか。

(都市計画部長) 開発行為の場合は、時間60ミリの雨水処理が必要となり、それに則った指導する。

(林 委員) アドバイザー会議の議事録や、委員名簿について公開しないのか。

(都市計画部長) アドバイザー会議の内容については、事業者との協議に差し障る部分もあるため、議事録を公開する考えはない。委員名簿については、議事録を公開しない中で、委員名の公表は意味がないため、していない。

(林 委員) 事業者による説明会が行われる予定との事だが、周知を徹底してほしい。

(都市計画部長) 昨年2月の計画概要説明会では、交通量調査を行った交差点を含む自治会エリアを対象にした個別のポスティングや新聞の折り込みチラシにより周知が図られたが、それでも不足しているという声がある。

その状況も踏まえ、万全な周知を図るよう、すでに事業者に求めている。

(林 委員) 懇談会や説明会を、小規模開催する考えはあるか。また、動画配信していることを、懇談会の開催に合わせ周知すべきではないか。

(都市計画課長) 小規模開催については、考えていない。動画配信については、急遽行うこととしたため、ポスター等へ記載ができなかった。次回以降は周知に努める。

(林 委員) 事業者や市民の方からいろいろな意見が出てくると思うが、まちづくりをより豊かなものにするため、引き続きお願いしたい。

署名委員氏名

---

署名委員氏名

---