

令和2年度第1回昭島都市計画中神土地区画整理事業第三工区調査会 議事要旨

日時 令和2年6月26日（金）午後7時～午後8時

場所 富士見会館 第一集会室

次第

1. 開会
2. 委嘱状交付
3. 市長挨拶
4. 委員自己紹介
5. 事務局の紹介
6. 会長及び副会長の選出について
会長：秋山敏彦委員、副会長：宇野達朗委員
7. 議題
 - (1) 諮問
昭島都市計画中神土地区画整理事業（第三工区）のあり方について
8. その他
9. 閉会

出席委員（10名）

秋山敏彦会長、宇野達朗副会長、市川誠一委員、北島富美子委員、菅野常三委員、南雲榮一委員、二宮公雄委員、藤原国広委員、布施正委員、松木伸夫委員

欠席委員（0名）

事務局

臼井市長、後藤都市計画部長、吉野区画整理課長、岸区画整理調整担当課長、金子換地係長、井上補償係長、村上庶務担当係長、峰岸事業計画担当係長、木下事業計画担当主任

議事

臼井市長より諮問、それを踏まえ事務局より配付資料の説明

《質疑》

〔意向調査について〕

委員：第三工区アンケート送付数766通は、地権者の総数か。

事務局：はい。

委員：土地を持っている外国人へのアンケート送付はしているのか。

事務局：市が分かっている方には送付している。

委員：意向調査結果で 62.6 パーセントが「別の手法でまちづくりが行われるのであればよい」とあるが、具体的な内容は。

事務局：区画整理事業は減歩によって道路や公園面積を確保するが、それとは別な手法として、例えば道路事業や公園事業として用地を買収し道路や公園を整備するなどの方法である。

委員：アンケート結果を重視すべきと思う。どういう事業で行ったらよい成果が出せるのか、市のほうから提示し、地域住民を納得させるという意識が重要である。

事務局：地域の意見、意向調査の結果はたいへん大事だと思っている。都市計画的なハードルや地区計画などのルール決め、財政計画などいろいろな課題があるので、今後、比較検討できるような資料を作成し、検討いただきたいと考えている。

市長：まず地域の皆様がどう考えているかを非常に知りたい。そこから始め、ある程度のスピード感を持ちながら短い期間の中で答えを出して、次のステップに行かなくてはいけない。まずはこの地区の皆様がどう考えているのか、その方向性のもとで決断していくということになると思う。

〔土地区画整理事業の当初計画について〕

委員：当初、土地区画整理事業の認可を受けたときの青写真と現在では、どのように変わってきているか。

事務局：道路については建築基準法 42 条 1 項 4 号の指定を行いセットバックなどにより形はできてきているが、公園についてはまだ設置していない。図面は、区画道路や公園の当初計画図だが、56 年の時間が経過し周りの状況も変わっているので、皆様に検討いただきたいと思っている。

委員：この計画図は平成 23 年時点の図面か。

事務局：最新のものとなっている。建築基準法 42 条 1 項 4 号というのは 2 年以内に施行される予定の道路だが、第三工区の事業が遅れているため、いくつかの区画道路は法の指定を外している。

委員：区画整理は堅固な建物を建てないようにするのが本来だと思うが、第三工区内で高い建物が多いのはなぜか。

事務局：第三工区内にはあまり高い建物はない。将来的にどれだけの減歩が必要になるかは事業をやってみないと分からないが、建物の建築の際は、目安として減歩率 12 パーセントの中で建蔽率・容積率を計画してもらっている。本当にこのまま進むのがいいのか、それとも方向転換をした方がいいのかも含めて、検討いただきたい。

〔第二工区について〕

委員：第二工区の駅前は、あと 2 年で換地処分するのか。

事務局：駅前と北ブロック、西ブロックで一つの工区なので、駅前ブロックだけで換地処分はできない。

委員：引き続き西ブロックと北ブロックも施行するということか。

事務局：そこについても第二工区調査会でどうしたらよいか検討をお願いしている。

〔調査会について〕

委員：次回の調査会はいつ行うのか。

事務局：次回は8月の上旬を予定している。本年度内に一定の方針をいただきたいので、おおむね1か月に1回程度の開催を考えている。

委員：条例で「この調査会に部会を置くことができる」となっているが、第一工区や第二工区ではどういうことを行ったのか。

事務局：第一工区は換地処分しているので特にない。第二工区は調査会のみで進めていて、部会は置いていない。

配付資料

- ・令和2年度第1回昭島都市計画中神土地区画整理事業第三工区調査会日程
- ・昭島都市計画中神土地区画整理事業第三工区調査会委員名簿
- ・(諮問文) 昭島都市計画中神土地区画整理事業第三工区調査会への諮問について
- ・(資料1) 中神土地区画整理事業のあり方の検討の流れについて
- ・(資料1-1) 昭島都市計画中神土地区画整理事業調査会条例
- ・(資料1-2) あきしま区画整理だより第三工区版令和2年5月号
- ・(資料2) 昭島都市計画中神土地区画整理事業の進捗状況について
- ・(資料2-1) 第三工区幅員別道路位置図
- ・(資料2-2) 第三工区道路実態調査図①
- ・(資料2-3) 第三工区道路実態調査図② ※個人情報を含むため非公表
- ・(資料3) 第三工区意向調査(速報値)の結果について
- ・(資料3-1) 土地区画整理事業区域のまちづくりに関する意向調査【第三工区版】
- ・(追加配付) 建築基準法第42条1項4号指定道路計画図(第三工区)