

平成24年度第2回

小金井市都市計画審議会会議録

平成24年度第2回
小金井市都市計画審議会会議録

○平成25年1月23日(水曜日)

場 所 第一会議室

出席委員 18名

会 長	8番 根 上 彰 生	
委 員	1番 高 橋 金 一	2番 渡 辺 ふき子
	3番 中 根 三 枝	4番 古 川 公 毅
	6番 露 口 哲 治	7番 大 澤 由 政
	9番 紀 由紀子	10番 板 倉 真 也
	11番 宮 崎 晴 光	12番 安 部 文 洋
	13番 村 山 秀 貴	14番 杉 山 直 司
	15番 吉 永 徳 昭	16番 高 橋 清 徳
	17番 関 根 優 司	18番 田 頭 祐 子
	19番 井 上 義 郎	

欠席委員 1名

5番 千 明 広 幸

傍聴者 0名

出席説明員

副 市 長	三 木 暁 朗	都市整備部長	酒 井 功 二
都市計画課長補佐	林 利 俊		

事務局職員出席者

都市計画課副主査	吉 永 浩 一 郎	都市計画課副主査	永 井 紘 作
都市計画課副主査	山 下 恒 夫		

【林都市計画課長補佐】 おはようございます。

本日は、お忙しいところ、小金井市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。ただいまから、平成24年度第2回小金井市都市計画審議会を開会いたします。

初めに、委員の出席状況について報告申し上げます。審議会委員19名中18名ご出席いただき、小金井市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、過半数以上の出席を得ておりますので、会議は成立していることをご報告申し上げます。

また、千明委員におかれましては、本日、都合によりご欠席というご連絡をいただいております。

申し遅れましたが、私は事務局を担当しております都市計画課長補佐の林でございます。よろしくお願いいたします。

さて、平成24年11月1日に開催いたしました前回の都市計画審議会以降、用途地域等に関する指定方針につきましてパブリックコメント等を行いました。後ほど事務局から説明させていただきますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

それでは、本日、ご審議いただきます案件、付議1件を、市長は欠席でございますので、副市長の三木から読み上げさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【三木副市長】 小金井市都市計画審議会会長、根上彰生様、小金井市長、稲葉孝彦
用途地域等に関する指定方針（案）について付議

小金井市都市計画審議会条例第1条の規定により、下記事項について審議会に付議します。

記

案件名称

用途地域等に関する指定方針（案）について（付議）（小金井市決定）

以上でございます。よろしくお願いいたします。

【林都市計画課長補佐】 ありがとうございます。

それでは、付議が終了いたしましたので、ここからは根上会長に本審議会の進行をお願いいたします。

【根上会長】 それでは、ただいまから、平成24年度第2回小金井市都市計画審議会の議事を進めさせていただきます。

お手元に次第が配付されておりますが、本日、審議いただく案件は付議案件1件、用途

地域等に関する指定方針（案）についてでございます。

それでは、早速、議案について、事務局から説明いただきたいと思います。事務局、よろしく願いいたします。

【酒井都市整備部長】 それでは、説明をさせていただきます。

まず初めに、配付資料についてですが、資料1として、用途地域等に関する指定方針の案と、資料2として、平成24年11月15日から約1か月間募集したパブリックコメントの要旨とその回答と、資料3として、パブリックコメントの期間に合わせて東京都への意見照会として協議しましたので、その回答文、そして参考資料として、用途地域等に関する指定基準を配付しております。

用途地域の指定方針の内容については、前回、平成24年11月1日に開催した本都市計画審議会でも説明させていただきましたので、今回はパブリックコメントについて報告させていただきます。

資料2をご参照ください。平成24年11月15日から12月17日までの約1か月間、パブリックコメントを募集したところ、6名11件のご意見をいただきました。いただきましたご意見の要旨と、それに対する市の検討結果について、説明させていただきます。

1ページをご覧ください。意見1-1として、「小金井市は、緑が多くて良好な住宅地であることが気に入っているが、もっと公園や緑が多くなることを望む。特に、工業地域の周辺については、緩衝となる公園等は必要だと思う。また、まちづくりとして、駅周辺は商業圏、その周りに住宅圏になるように、活気がある場所と身体を休める場所を明確に分けてはどうか。本町一丁目や六丁目等の商業地域に囲まれた地域は、中高層の建物ができる用途であってよいと思う」というご意見をいただきました。

これに対して、市といたしましては、「小金井市都市計画マスタープラン、以下マスタープランと言わせていただきます、では、基本目標1として、環境共生のまちづくりを掲げており、それを実現するための都市構造として、みどりの拠点やみどりの軸等を位置づけ、みどりのネットワーク等を誘導しています。また、基本目標3に、自立（律）と活力にみちたまちづくりを掲げており、中心市街地は土地の高度利用など有効利用を図るとともに、周辺部の住宅地では環境共生型の農を活かすなど、みどりとゆとりに満ちたまちづくりを目指した土地利用へ誘導することとしています」と回答しております。

意見1-2として、「最近、近所で火事があったが、道路が狭くて消防車が入れず、とても怖い思いをした。緊急車両が通れるように、道路を拡幅したり、電柱を地中に埋めたり

してほしい」というご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「マスタープランでは、基本目標2として安全・安心なまちづくりを掲げており、消防活動がしやすいまちづくり等を誘導しています」と回答しております。

意見2として、「拠点地区の創出について、新たな出会いと交流が生まれるとあるが、武蔵小金井駅は通勤、通学のターミナル駅であり、立ち寄っていくような雰囲気は感じられない。特に既存の商業機能では限界があると思う。駐車場や駐輪場の整備とともに、大勢の市民が集まれる複合施設（プール、図書館、ジム、ショッピングセンター、カルチャーセンター等）が必要と考える」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「マスタープランでは、地方分権化の流れや少子高齢化等の社会情勢の変化に対応するために、魅力と活力にあふれた個性豊かな都市への転換を図るため、基本目標3、自立（律）と活力にみちたまちづくりを掲げています。ここでは、武蔵小金井駅周辺を総合拠点と位置づけ、「小金井市の顔」、「中心市街地の活性化の核」、「少子高齢社会に対応するさまざまな機能導入」など、複合的な都市機能の誘導を進めるとしています。今後、駅周辺の大規模開発にあわせて、必要な機能を誘導していきます」と回答しております。

意見3として、「今までこのような計画案について全く知らなかったところがあったため、別の方法などで周知を進めるべきではないか。また、用語が難しいため、少し分かりやすい表現に工夫してほしい」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「本件は、マスタープラン等に示した将来のまちのあるべき姿やまちづくりの方針を実現するために策定したものであり、そのマスタープランを策定する際にも、市民協働による参画やパブリックコメント等を実施し、広く市民の皆様のご意見を募集し、策定しております。さらに、策定した後も、市報やホームページ等に掲載し、周知を図っております。また、専門的な用語等については、マスタープランの最後に用語集をまとめ、解説していますので、公開する際には工夫したいと考えております」と回答しております。

意見4として、「武蔵小金井、東小金井両駅を、降り立ってホッとするような小金井らしさが実感でき、とあるが、これでは両駅が同じようなコンセプトになってしまい、市としてはマイナスではないか。意味が不明である。本方針は、明確な用途を定めて行うべきではないか。例えば、武蔵小金井駅は商業施設の充実を図り、東小金井駅は福祉施設の充実

を図るなど、すみ分けが必要だと思う」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「武蔵小金井駅、東小金井駅ともに市の主要な駅であり、来街者にとっては、両駅ともに市に触れる最初の窓口になると考えています。そこで、にぎわいと個性のある拠点づくりのコンセプトを『降り立ってホッとするような小金井らしさが実感でき、かつ来街者が楽しめて、新たな出会いと交流が生まれるような魅力的な景観やみどり豊かな空間整備を推進する』としています。ご意見をいただいた武蔵小金井駅、東小金井駅の明確な用途については、マスタープランで明確に位置づけを分けています。武蔵小金井駅を総合拠点とし、さまざまな活動を支える都市機能が集積する市の中心拠点としての役割を、東小金井駅を副次拠点として、総合拠点を補完、連携する拠点としての役割を担うこととしています」と回答しております。

意見5-1として、「地域中心拠点の具体的な地域はあるのか。また、新小金井駅周辺はどのような位置づけか」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「マスタープランでは、地域の人が集い、にぎわいのある地域の中心拠点を地域中心拠点と位置づけており、新小金井駅周辺や農工大通り等の既存の商店街等が位置づけられています」と回答しております。

意見5-2として、「制度の概要の中で、(1) 街区再編まちづくり制度と(2) 環境形成型地区計画の2つの制度は、小金井市独自の制度か。また、小金井市独自のまちづくり制度などはあるのか」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「街区再編まちづくり制度と環境形成型地区計画は、地域の特性に応じたまちづくりが適切に誘導できるように東京都が策定した独自の制度です。小金井市での活用事例はこれまでにありませんが、必要に応じて適切に活用できるようにするために記載することとしました。また、小金井市独自のまちづくり制度としては、小金井市まちづくり条例第3章に「地区まちづくり計画」に係る条項が示されており、地区内の市民が主体となってまちづくりを推進しようとする規則に定める一定のまとまりを持った区域を対象とし、地区の特性を活かした住みよいまちづくりを推進することを目的に、土地利用等に関する計画を定められることとなっています」と回答しております。

意見5-3として、「東京都建築安全条例に基づく防火規制区域について、市内で適用できる地域はあるのか。あるとすれば、市としてどのようにまちづくりをしていこうと考えているのか」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「マスタープランでは、基本目標2、安全・安心なまち

づくりを掲げており、それを実現するための都市構造として、木造密集市街地の解消等を挙げています。現時点で、市として木造密集市街地の解消を目的としたまちづくりの取り組みを行っている地区はありませんが、避難路や避難場所等の整備は必要であると考えています」と回答しております。

意見6-1として、「市役所等の公益施設やごみ処理場の位置づけはどのようになっているのか」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「マスタープランでは、現在の市役所等の公共・公益施設等について特別な記載はしていませんが、新庁舎建設予定地は新たなまちおこしの拠点として位置づけられています」と回答しております。

意見6-2として、「(3) 高度利用地区について、別に定めるとあるが、基準があるのか」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「高度利用地区については、東京都において『高度利用地区の指定方針及び指定基準』が策定されており、市としてはそれを準用し、適切に活用しています」と回答しております。

意見6-3として、「(5) その他の地域地区について、風致地区についての記載があるが、市内にあるのか」とのご意見をいただきました。

これに対して、市としましては、「風致地区は、市の北側に位置する玉川上水の一部区間について、第二種風致地区が指定されています」と回答しております。

以上が、パブリックコメントの報告でございます。

なお、パブリックコメントの内容が主にマスタープランにかかるものであったことから、本方針案の修正は特にございませんでした。

続いて、資料3をご参照ください。パブリックコメントの募集期間に合わせて、東京都への意見照会として協議を行い、それに対する回答文を受領しております。東京都からは『広域的な見地から異存はありません』との回答をいただいております。

最後に、参考資料としてお配りさせていただきました用途地域等に関する指定基準ですが、この基準は、用途地域等の決定または変更を検討する際に決定権者が判断するための基準であり、基本的には東京都内一律の基準によって運用しております。そこで、前回の都市計画審議会でも、現状の都の基準のうち小金井市で適用できるものを抜粋して策定することを説明するために参考資料としてお配りさせていただきましたが、参考として、この基準の使い方について、簡単に説明させていただきます。

例えば、現在、第一種低層住居専用地域に指定されている地域において、土地区画整理事業を行い、それに伴い容積率の変更を検討する場合を想定します。

基準の2ページをご覧ください。適用区域の3項目目の「土地区画整理事業の完了した区域もしくは仮換地指定（仮換地未指定の区域を含めて誘導容積型地区計画をかける場合は、当該区域を含む）が行われた区域又は道路等の公共施設が整備された区域」のうち、その横に記載されている建ぺい率、容積率、高さの最高限度及び用途地域変更に当たり導入を検討すべき事項の組み合わせを考慮して、判断することになります。

容積率100%にする場合は、高さの最高限度10メートルと敷地面積の最低限度を合わせて定めることとなります。平成21年度に用途地域を変更した東小金井駅北口側においても、この項目をもって、当時の決定権者であった東京都が容積率を80%から100%に変更しております。

また、容積率150%、200%を検討する場合は、高さの最高限度と環境形成型地区計画の策定を調整することになります。

前回のご意見には、市の独自性ということも挙がりましたが、基準自体に独自性を持たせるのではなく、基準を選択する際に地域に応じた独自性を決定権者が判断していくことで、小金井らしいまちづくりを進めていくことができるものと考えております。

このようなことから、この指定基準については、本日も参考資料として、ほかの例についての説明等も割愛させていただきますので、ご了承いただきたいと思います。

今後の手続き等については、本日の都市計画審議会に指定方針を付議し、答申をいただいた後に、指定方針及び指定基準として市長決定し、ホームページで公開していくことを考えておりますので、よろしく願いいたします。

以上で、説明を終わります。

【根上会長】 どうもありがとうございました。

それでは、これより案件1、用途地域等に関する指定方針（案）についての質疑を行います。ご質問、ご意見をよろしく願いいたします。

【板倉委員】 板倉です。今回の用途地域の指定方針になりますと、結局、駅前も高度利用できるような仕組みにすることと、幹線道路沿いを、いろいろな誘導策によって高層ビルができるようなうたい方になっていますが、このようにしていくという方針を持たれている理由についてお聞かせいただきたいと思います。

【根上会長】 それでは、ただいまのご質問についてお願いいたします。

【林都市計画課長補佐】 方針については、配付資料にも書いてございますように、都市計画マスタープランに土地の利用の方針が示されてございまして、その中で、先ほどご質問者がおっしゃられたところにつきまして、土地の利用を誘導していくという考えでございます。

【板倉委員】 都市計画マスタープランに合わせた指定方針にしているというのは、この間、説明をいただいております。11月1日にも伺っております。それで、小金井市はご存じのように、水と緑というものを他市にない特色としてうたっているわけですね。今、どこの駅前でも、高層ビルが立ち並ぶような状況になり、交通広場ができるようになってきています。つまり、小金井市の特色を最大限生かしたまちづくりにして、駅前を見たときに、これはやはり小金井市の水と緑にふさわしい駅前になっているなというようなものにつくっていくことは、小金井市のまちづくりにおいても、市民の願いからも、沿うものだと思うんです。

都市計画マスタープランに合わせたものという説明ですが、その都市計画マスタープランを見直し、用途地域の指定などもそれに合わせたものにしていくという方向での検討にはなっていないのでしょうか。

【根上会長】 いかがでしょうか。

【林都市計画課長補佐】 今ご質問者のおっしゃられたところにつきましては、確かに水と緑という考えは都市計画マスタープランで掲げておりますが、今回の用途地域の方針では、まずは一定の制限を加えまして、都市の環境の悪化を防ぐということが一定の目的にございますので、都市計画マスタープランで目指す、小金井市にふさわしいまちづくりが進んでいくものというふうに認識しております。

【根上会長】 というようなご回答ですが、ほかに説明はよろしいでしょうか。

【板倉委員】 最後に意見を述べさせていただきたいと思っております。

【根上会長】 それでは、ほかにご意見、ご質問はいかがでしょうか。

〔「なし」との声あり〕

【根上会長】 よろしいでしょうか。なしという声が上がりました。

それでは、板倉委員、意見をお願いいたします。

【板倉委員】 書いてきましたものを読ませていただきます。

用途地域等に関する指定方針についてに対しまして意見を述べさせていただきます。

今回の案件は、用途地域の決定及び変更の権限が、昨年4月から区市町村に権限が移譲

されたことを受けて、都市計画審議会に付議されたものであります。その意味では、区市町村独自に、その自治体やまちに合った用途地域を決定することができるというものであり、これまでの都道府県に委ねられていた区市町村のまちづくりに関する土地利用の方針や用途地域等の設定方針が、地方分権にふさわしい本来のあり方になったものと言えます。

ところが、付議されました案件を見ますと、東京都が進めようとしている市街地の再編を進めながらも、土地利用の規制、誘導がうたわれ、自治体の政策目的に合致する開発計画については、規制を弾力化する内容が明記されております。つまり、東京都が進めている東京の都市再生の名による一極集中、過密化促進の方針に呼応して、政策誘導型のまちづくりを進めようというものになっております。

ご存じのように、小金井市は都立公園に囲まれ、北に玉川上水、南には野川が流れ、はげと呼ばれる段丘が東西に走り、地下水も豊富にわき出る、水と緑を特色としたまちをうたい文句にしております。その小金井市において、東京都の方針と変わらない、駅前に高層建築物を配置し、幹線道路沿いに都市機能の集積を図るための誘導策を設けるとい土地利用の方針や、それに沿った用途地域の設定方針は、水と緑をうたい文句にした小金井市にはふさわしいものではありません。

権限移譲によって、用途地域の決定及び変更は小金井市自身で決めることが可能であります。そのことは、昨年11月1日の都市計画審議会において、根拠となる法律が都市計画法第19条3項の協議という文言にあることが事務局から示され、東京都と協議しながら、市独自の方針は可能との説明がされていることから明瞭であります。

であるにもかかわらず、水と緑を特色としたまちづくりからかけ離れた東京都の一極集中、過密化促進の方針に呼応した今回の内容は、小金井市の特色をないがしろにするものであり、認めるわけにはまいりません。よって、本付議案件に反対を表明するものであります。

【根上会長】 それでは、今ご意見をいただきましたが、関連したご意見でも結構ですが、いかがでしょうか。もしご意見があれば、少し議論を。

〔「なし」との声あり〕

【根上会長】 それでは、なしという声がありましたので、これでご質疑がないということで、一旦質疑を終了したいと思います。

それでは、これは付議ですので、委員会としての決をとるということになります。

案件1、用途地域等に関する指定方針（案）について（小金井市決定）は、原案のとおり

り決定ということでよろしいでしょうか。

〔「異議あり」との声あり〕

【根上会長】 異議ありという声もありましたので、都市計画審議会条例第7条第3項に、会議の議事は、出席した委員及び案件に関する臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによるとあります。採決により決定したいと思います。

採決の方法ですが、起立によりということで行いたいと思います。

それでは、案件1、用途地域等に関する指定方針（案）について（小金井市決定）を原案のとおり決定することに賛成の方は起立をお願いいたします。

〔賛成者起立〕

【根上会長】 ありがとうございます。

それでは、私を除く今日の出席委員が17名で、ただいま2人の方を除いてご起立いただきましたので、賛成多数ということで、原案のとおり決定いたします。（賛成15 反対2）よろしいでしょうか。

〔「異議なし」との声あり〕

【根上会長】 どうもありがとうございました。

それでは、本日の審議はすべて終了いたしました。

それでは、都市計画審議会をこれで閉会といたします。どうもありがとうございました。

— 了 —