

平成28年度 第1回 清瀬市都市計画審議会 議事録

【日 時】 平成28年5月30日（月） 14:00～

【場 所】 清瀬市役所 健康センター 2階 第一会議室

【出席者】 委員12名（小山会長、渋谷委員、西上委員、斉藤委員、池田委員、金子委員、石井委員、中村委員、松村委員、村野委員、石津委員、中村委員）

事務局 （都市整備部長、まちづくり課長、他2名）

【欠席者】 委員2名 （山川委員、原田委員）

【議 事】

- （1）東村山都市計画道路変更案の諮問及び答申について
- （2）東村山都市計画生産緑地地区変更案の諮問及び答申について
- （3）東村山都市計画地区計画変更案の諮問及び答申について
- （4）その他

都市整備部長	<p>定刻になりましたので、都市計画審議会の進行を会長に宜しく願 いしたいと思います。なお、市長が出席する予定でしたが、 所要の為、この場を欠席させていただきますので、予めご了承いた だきたいと思います。それでは、会長宜しくお願い致します。</p>
会長	<p>本日は、お忙しいところご出席をいただきまして有難うございま す。定刻となりましたので、これより、清瀬市都市計画審議会を開催さ せていただきます。それでは、審議に入る前に前回の審議会から委員に ついては変更はございませんが、事務局に人事異動がありましたので、 事務局より紹介をお願いします。</p>
都市整備部長	<p>それでは事務局の職員を紹介いたします。内堀係長でございます。</p>
係長	<p>内堀と申します。宜しくお願いします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。なお、本日、2名の委員から欠席の連絡を いただいております。それでは、議題の審議に入らせていただきます。 議題（1）「東村山都市計画道路変更案の諮問及び答申について」を議 題とさせていただきます。事務局からの説明をお願いします。</p>
課長	<p>それでは、ご説明させていただく前に、本日の資料の確認 をさせていただきますのですが、事前にお送りしております が、お手元にごございますでしょうか。ホチキス留め3冊ござ いまして、東村山都市計画道路の変更、東村山都市計画 生 産緑地地区の変更、東村山都市計画 地区計画の変更と記載 してあるものでございます。それでは、座って説明させてい だきます。</p> <p>それでは、東村山都市計画道路の変更についてご説明させ ていただきます。東村山都市計画道路の変更（清瀬市決定） の記載してある資料をご用意ください。恐れ入りますが、最 後のページA3の計画図をご覧ください。市では、東3・4・ 17号線の未整備区間であり、東3・4・24号線、通 称「けやき通り」の交差点から南側の志木街道の交差点まで 約420mにつきまして、歩道が設置されていないことか ら、歩行者等の安全性の確保のために整備を進めることいた しました。そこで、この整備を進めるにあたり、一部区域の 変更等がございますことから、本日ご説明させていただくも のでございます。</p> <p>恐れ入りますが、1枚お戻りいただき、2枚目の都市計画 の案の理由書をご覧ください。</p>

1 種類・名称ですが、東村山都市計画道路3・4・17号下清戸線及び東村山都市計画道路3・4・24号清瀬駅下清戸線でございます。

2 理由でございますが、東3・4・17号線は全長約1,050mの内北側の約630mにつきましては完成をしております。残る420mにつきましては、交通需要の増加から、付加車線を設けることとしたため、けやき通りとの交差点部の現道を生かしつつ線形の変更をすることにいたしました。また、交差点部以外につきましても、沿道の土地利用を考慮したまちづくりの観点から、現道を生かした道路線形に変更することにいたしました。なお、この変更に伴いまして、平面交差する東3・4・24号線の終点位置及び一部区域が変更となり、併せて、両路線の全線について車線の数を2車線とするものでございます。

恐れ入りますが、1枚おめくりいただき、先ほどのA3の計画図と1枚目の下段、変更概要をご覧いただきたいと思っております。

今回、計画図の点線で書かれている道路線形を実線に変更するもので、この変更に伴う、各路線の変更事項をご説明いたします。

まず、東村山3・4・17号下清戸線につきましては、4つございまして、1つ目に、起点位置の変更でございます。志木街道との交差点部分の計画ラインが若干南西側に移動いたしますので、起点の位置が変更になります。

2つ目は、一部区域の変更ということで、計画図の黄色い個所が今回、都市計画道路区域として廃止する個所で、赤い個所が新たに都市計画道路区域となる個所になっております。

3つ目は、この路線の真ん中あたりで、変更後の都市計画道路の中心、赤い一点破線で書かれておりますが、この中心が、決定されている都市計画道路のラインである点線より、外側にきってしまうことから、一部線形の変更ということになりまして、中心線の振れが最大16mになっております。

最後に、車線の数ですが、2車線と決定します。

以上が東3・4・17号線の変更事項になります。

次に東村山3・4・24号清瀬駅下清戸線につきましては、3つございまして、1つ目は、終点位置の変更ということで、東3・4・17号線の変更に伴いまして、終点の位置が若干東側に伸びております。2つ目は、一部区域の変更で、東3・4・24号線の隅切り部分の黄色い個所が都市計画道路区域として廃止する区域となるということで。最後、車線の数を2車線と決定します。

以上が変更概要でございます。

	<p>最後に、5月9日から2週間、案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。</p> <p>今後の予定としたいまは、本日、付議をいたしまして、6月中旬に決定の告示をする予定でございます。</p> <p>以上、東村山都市計画道路の変更の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、議題（1）についての説明が終わりましたので、質疑等をお受けさせていただきます。ご意見のある方は挙手願います。</p>
委員	<p>いいですか。</p>
会長	<p>はい。委員。</p>
委員	<p>平たく申しますと、現況道路に近い形で広がるという認識でよろしいでしょうか。それが、事業を速やかに進めやすくするために考えられた方法なのでしょうか。</p>
課長	<p>委員がおっしゃるとおり、現道を活かした線形変更でございます。この現道の脇に、東京ガスと東京電力の施設がありますが、重要な管が現道の中に埋設されているといったところ中でこの管を移設することが困難ということもありまして、そういった意味からも現道を利用した道路の線形変更ということでこのような案を考えました。</p>
会長	<p>はい。ありがとうございました。他に何かありますか。</p>
委員	<p>はい。</p>
会長	<p>委員。</p>
委員	<p>今のご説明で、今回現道に沿った線形変更だということは確認が取れましたが、今後、都市計画道路についてこういった東京ガスや東京電力の管の埋設のお話ございましたけれども、そういった要因がなければ今後の都市計画道路について、今までの都市計画道路として決められている形で進むのか、それとも現道に沿った形の方向性が示されるのか、その辺の見解があれば教えてください。</p>
会長	<p>はい。ありがとうございます。</p>
課長	<p>都市計画道路は昭和 37 年に計画決定されているものでございます</p>

	<p>けれども、基本的には計画決定されているもので今後については進めていきたいというふうに考えております。ただ、場合によってはこのようなことがあるかもしれませんが基本的には、計画決定されている都市計画道路を整備していくということです。</p>
<p>会長</p>	<p>委員、よろしいでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>はい。</p>
<p>会長</p>	<p>他に質疑ございますでしょうか。なければ、質疑等も出尽くしたようですので只今の議案第（１）につきましては、原案どおりご承認をいただくということでよろしいでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、承認ということに決定しました。なお、答申書につきましては会長に一任させていただきたいと思えます。 続きまして、議題（２）「東村山都市計画生産緑地地区変更案の諮問及び答申について」事務局より説明をお願いいたします。</p>
<p>課長</p>	<p>それでは、生産緑地地区の都市計画変更についてご説明させていただきますが、まず、生産緑地の制度について簡単に説明させていただきます。 清瀬市においては全域が市街化区域となっており、平成４年に農家の方が、宅地化する農地と生産緑地として３０年間保全する農地かのいずれかを選択し、今日までいたっております。生産緑地として指定後、主たる農業従事者の死亡により相続が発生した場合や、心身の著しい障害などにより、農業を継続することが困難となった場合には、市へ買取り申し出できることになっておりますが、市又は東京都等公共団体で買取らない場合は買取り申し出の日から３カ月後に行為制限の解除と申しまして、本人がその土地を自由に処分できることとなります。 また、生産緑地を公共事業として用地買収する場合や、寄付などについても行為制限が解除されます。 生産緑地はこのような法律になっておりますので、本日、都市計画変更のご審議をいただく内容につきましては、すでに行為制限の解除がなされたものとなっており、結果的には事後承諾いただくものでございますが、年に１回まとめて都市計画変更の手続をさせていただいておりますので、ご了承</p>

いただきたいと思います。

それでは、お配りしてございます資料に基づいてご説明させていただきます。

1枚目をご覧いただきたいと思います。

生産緑地地区の変更一覧表でございます。

まず、「第1 種類及び面積」でございますが、対象となる種類と都市計画変更後の生産緑地地区面積を示したものでございます。

今回の変更後の生産緑地面積は約174.22ヘクタールとなっております。

「第2 削除のみを行う位置及び区域」でございますが、今回削除する区域や位置・面積を記載しております。

合計で31地区、約30,880㎡を削除するものでございます。

また、約と表示しておりますのは、10㎡単位で表示することになっていることから、10㎡未満の部分は四捨五入しているためでございます。

1枚おめくり下さい。変更に係る生産緑地地区区域の内訳でございます。

削除する地区が31地区、36件でございます。左端の欄にございます番号欄は、生産緑地の地区番号を示しております。

また、右の欄にございます事由ですが、解除事由となる、死亡によるもの、農業従事を不可能とする故障、公共用地の取得によるもの等を記載しております。

続きまして、5枚ほどおめくりいただき、A3版図面をご覧いただきたいと思います。

こちらは、生産緑地地区計画図でございます。

斜線で表示されている部分が生産緑地地区でございまして、黒く塗りつぶされている部分が今回削除した箇所となっております。

なお、それぞれ番号が付されておりますが、地区番号を示しております。

今回の都市計画変更後の生産緑地地区の指定割合につきましては、清瀬市内の農地が194.62ヘクタールあるうち、生産緑地地区が174.22ヘクタールでございますので、生産緑地地区の指定率は90%となっております。

また、生産緑地地区面積の推移を見ますと、平成4年当初の指定面積が213.22ヘクタールで、現在まで39ヘクタールが削除されており、指定当初から約18%の減となっ

<p>会長</p>	<p>ております。</p> <p>以上、東村山都市計画生産緑地の変更の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願いいたします。</p> <p>それでは、ただいまの説明について、質疑等をお受けさせていただきます。ご意見のある方は挙手願います。</p> <p>何かございますでしょうか。</p> <p>それでは、質疑なしということで只今の議案第（２）につきましては、原案どおりご承認をいただくということでよろしいでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、承認ということに決定しました。なお、答申書につきましては会長に一任させていただきたいと思えます。</p> <p>続きまして、議題（３）「東村山都市計画地区計画変更案の諮問及び答申について」事務局より説明をお願いいたします。</p>
<p>課長</p>	<p>それでは、地区計画の変更についてご説明させていただきます。</p> <p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部が改正され、風営法で規制されている風俗営業の内容が変更となり、風営法第２条第１項各号について、号ずれ等が生じたので、当該改正に関わる地区計画について、規定の整備を行うため所要の変更を行うものでございます。</p> <p>清瀬市におきましては、地区計画を定めている個所は３カ所あり、そのいずれにも建築物の用途制限を定めておりますが、その制限において風営法第２条第１項に基づく風俗営業を規制している区域は府中清瀬線沿線地区のみとなっております。</p> <p>それでは、お配りしてございます資料に基づいてご説明させていただきます。</p> <p>最後の６枚目をご覧ください。赤枠部分が府中清瀬線沿線地区 地区計画の区域を示したものです。</p> <p>おそれいりますが、１枚戻っていただきまして、参考資料としました５枚目をご覧くださいと思います。</p> <p>風営法の改正内容でございます。下記の図は風営法第２条第１項各号の新旧対照図でございます。左側に改正前、右側に改正後の対照となっております。改正前の１号、２号につきましては、改正後には１号に統合されます。改正前の３号のナイトクラブにつきましては、１０ルクス以下の暗いもの</p>

が改正後には2号になりまして、改正前の5号の低照度飲食店と一つになります。また、同じく改正前の3号の10ルクスを超える明るいものにつきましては、風俗営業対象外となります。改正前の4号のダンスホールにつきましては、規制対象から外れます。改正前の6号、7号、8号につきましては、改正後は号がずれますので、新しく3号、4号、5号という形になります。赤枠で囲っているところが今回府中清瀬線沿線地区 地区計画で規制しておりまして、その部分が号ずれ修正となる箇所でございます。

おそれいりますが、2枚戻っていただき3枚目の、都市計画の案の理由書を覧ください。先ほどご説明しましたが、平成27年6月24日に風営法の一部が改正され、風俗営業の内容が変更となり、号ずれ等が生じたため、号ずれに対応するよう、規定の整備を行うために変更を行うものでございます。

次に、1枚おめくりいただき、4枚目の変更概要をご覧ください。沿道商業地区と沿道居住地区の建築物の用途の制限について、新旧の変更箇所を記載したもので、下線部分が変更となる個所でございます。沿道商業地区につきましては、これまで風営法第2条第1項第1号、第7号及び第8号に掲げる用途に供する建築物という記載から、風営法第2条第1項第1号、第4号及び第5号に号ずれ修正となります。尚、今回は号ずれ修正による変更のため、第1号については、規制内容に変更が生じないようにカッコ書きで旧法1号に限るという表現を記載しております。また、沿道居住地区につきましては、風営法第2条第1項第7号及び第8号から、風営法第2条第1項第4号及び第5号に号ずれ修正となるものでございます。従いまして、今回の変更により、地区内の住民方に新たな制限が加わるものではありません。

最後に、5月9日から2週間、案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。

今後の予定としたいましては、本日、付議をいたしまして、改正風営法の施行日と同日の6月23日に決定の告示をする予定でございます。

以上、東村山都市計画地区計画の変更の説明を終わらせていただきます。よろしくご審議の程お願いいたします。

会長

はい。ありがとうございました。

緩和という形ということでよろしいですね。

課長	<p>そうですね。</p> <p>ダンスホールが風俗営業から除外されたということで、ある程度緩和されてるというものでございます。</p> <p>ただ、風俗営業ではありませんけれども、ナイトクラブにつきましては、風営法の規定がある程度掛かっているというものでございます。</p>
会長	<p>新聞や雑誌で問題になったところですよ。</p>
課長	<p>はい。</p>
会長	<p>説明も終わりましたので、皆様の質疑応答に入らせていただきますが、何か皆様の方でありますでしょうか。</p> <p>専門であります、多摩建築指導事務所長から何かございますでしょうか。</p>
委員	<p>風営法が改正になったことによって、それを引用した地区計画を行っている自治体は多いですが、各自治体、都市計画審議会を行わずに、手続きを踏んでいるというような状況です。</p>
会長	<p>他に何か皆様ございますでしょうか。</p> <p>なければ、議案（３）について原案通りご承認いただくということでよろしいでしょうか。</p>
委員	<p>意義なし。</p>
会長	<p>はい。ありがとうございます。</p> <p>それでは、承認ということに決定しました。なお、答申書につきましては会長に一任させていただきたいと思えます。</p> <p>続きまして、議題（４）「その他」ですが事務局よりお願いいたします。</p>
課長	<p>特にはございませんが、委員の皆様からご意見等ございましたらお願いいたします。</p>
会長	<p>何かございますでしょうか。</p>
委員	<p>はい。</p>
会長	<p>はい。委員。</p>

委員	<p>今年の5月に都市農業振興基本計画が施行されたと思いますが、その中で都市農業の多様な機能の発揮というような形で書かれています。今までの都市計画の生産緑地とか色々な説明があった中で、多面的にどのようにするか。これからの都市計画において、重要視されるのではないかと個人的に思っています。防災上、農地をうまく利用してもらおうとか、景観とかそういうところでも必要な時期にきていると思います。市としてどのような理解をしているのかお聞きしたいと思います。</p>
会長	<p>都市農業振興計画というものが都市計画として予定されているものがあればご説明いただきたいと思います。宜しくお願いします。</p>
課長	<p>都市農業ということですがけれども、清瀬市としても農ある風景を守るということで農地を守っていこうという考えがあります。</p> <p>また、東3・4・15の2が現在、東京都で施行しておりますけれどもこういった都市計画道路が整備された暁には、上清戸地区の農地をどのように守っていくかということは、地区計画の中で定めていけたらと考えております。</p>
会長	<p>はい。ありがとうございます。</p>
委員	<p>個人的には、区画整理とかそういう形で市が先導して、何かアドバイスを頂き、農家の人とか住民の方にご理解頂いた上で、面的な部分で土地の有効利用を勧めて頂ければありがたいと思います。</p>
会長	<p>ご意見ということでありがとうございました。</p> <p>その他、ございますでしょうか。</p> <p>特にはないでしょうか。それでは今日は、(1)～(4)までの議題を頂きましたけれどもご意見も出尽くしましたのでこれをもちまして都市計画審議会を閉会致します。</p> <p>本日は、ありがとうございました。</p>
全員	<p>ありがとうございました</p>