

【日 時】 令和2年12月14日（月） 10:00～11:10

【場 所】 健康センター 第1,2会議室

【出席者】 委 員 渋谷 けいし 議会代表
原田 ひろみ 〃
小原 啓嗣 学識経験者
原田 克明 〃
小山 勇二 〃
田辺 康弘 多摩建築指導事務所 建築指導第二課長
五十嵐 潤一 清瀬消防署長
中村 勝宏 市民代表
浅野 佳子 〃
金子 しのぶ 〃
澁谷 和雄 〃

【事務局】 南澤 都市整備部長
黒田 まちづくり課長
多度津 まちづくり課 まちづくり係長
野村 まちづくり課 まちづくり係
今井 まちづくり課 まちづくり係

【欠席者】 鈴木 たかし 議会代表
加藤 光二 東村山警察署長

【議 事】

- (1) 会長及び職務代理の選出について
- (2) 東村山都市計画生産緑地地区の変更の諮問及び答申について
- (3) 特定生産緑地の指定に関する意見聴取について
- (4) 清瀬市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定について
- (5) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について
- (6) 報告事項
 - ア 東3・4・17号沿線地区地区計画について
 - イ 中清戸四丁目土地区画整理事業について

都市整備部長	<p>おはようございます。私は都市整備部長の南澤と申します。事務局を務めさせていただきますので、よろしくお願ひします。公私共々、お忙しいところご参集いただきましてありがとうございます。定刻になりましたので、これより清瀬市都市計画審議会を開催いたします。</p> <p>今回は任期満了後、はじめての審議会でございますので、会長が決まるまでの間、私の方で進行を務めさせていただく事をご了承ください。なお、委嘱状につきましては、机上に配布しておりますのでご確認をよろしくお願ひいたします。</p> <p>それでは、渋谷市長よりご挨拶をいただきたいと思います。</p> <p>～市長挨拶～</p>
都市整備部長	<p>ありがとうございました。</p> <p>今回は今年9月末をもって前委員の任期が満了したことに伴い、新たな委員体制での都市計画審議会になりますので、みなさまに自己紹介をしていただきたいと思います。自己紹介は名簿順でお願いしたいと存じます。なお、8番の加藤委員はどうしても外せない公務があり、欠席のご連絡をいただいております。また、3番の鈴木委員は所用のため到着が遅れているとのこと。</p> <p>～委員自己紹介～</p>
都市整備部長	<p>ありがとうございます。次に事務局の職員を紹介します。</p> <p>～事務局職員紹介～</p>
都市整備部長	<p>早速議題に入りたいと存じます。恐縮ですが次第をご覧ください。本日の議題は記載の6項目でございます。初めに議題(1)「会長及び職務代理者の選出について」でございます。清瀬市都市計画審議会条例第5条の規定に基づき、会長は互選により定めることとなっております。これまでは、指名推薦という方法をとっておりましたがいかがでしょうか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
都市整備部長	<p>それでは、指名推薦とさせていただきます。委員の中でどなたかご推薦される方はいらっしゃいますか。</p>
委員	<p>引き続き原田委員にお願いをしたいと思います。</p>

都市整備部長	原田委員にというお声が挙がりました。お願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。
委員	(異議なし)
都市整備部長	原田委員、会長席の方へご移動をお願いします。一言ご挨拶をお願いします。
会長	ただいまご指名をいただきました原田でございます。 みなさまにご協力いただきながら、審議会を進めていけるようにしたいと思います。ご協力お願いいたします。
都市整備部長	ありがとうございます。会長が決まりましたので、清瀬市都市計画審議会条例第5条第2項により、会長に進行役をお願いします。引き続き、清瀬市都市計画審議会条例第5条第3項により、職務代理を指名していただきたいと思います。
会長	職務代理につきましては、以前までは中村委員にお願いをしていたところですが、今回は小原委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。
委員	(異議なし)
会長	ありがとうございます。小原委員に職務代理をお願いしたいと思います。一言ご挨拶をお願いします。
小原委員	ご指名いただきました小原です。重責を全うしていきたいと思います。よろしくお願いいたします。
会長	ありがとうございます。次の議題に移ります。 議題(2)「東村山都市計画生産緑地地区の変更の諮問及び答申について」を事務局より説明をお願いします。
事務局	それでは、ご説明させていただく前に資料の確認をさせていただきます。使用する資料は、A4 ホチキス止めの「東村山都市計画生産緑地地区の変更(清瀬市決定)」と A3 横のホチキス止めの「東村山都市計画生産緑地地区計画図(清瀬市決定)」の2点です。今回、資料に資料番号が振られておらず、大変失礼しました。それでは、座って説明させていただきます。 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

に生産緑地の行為の制限が解除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きをさせていただいておりますので、ご了承いただきたいと思います。

生産緑地の都市計画変更については、初めての委員もいらっしゃいますので、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ます。この市街化区域内の農地につきましては、平成4年に農家の方が、宅地化する農地か生産緑地として30年間保全する農地かのいずれかを選択し、今日まで至っております。

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。申し出があった場合は、その土地を買い取るか、買い取らないかを1カ月以内に本人に通知することになっております。市又は東京都等公共団体に買い取らない場合は、買取申出の日から3カ月後に、生産緑地の行為の制限が解除されることとなり、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の制限が解除されます。

なお、追加指定については、平成14年度より開始しており、昨年の10月からは、過去に農地転用された農地についても一定の条件の下で追加指定が可能となっております。

生産緑地はこのような制度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のうち、削除については既に行為の制限が解除されたものとなっております。結果的に事後承諾いただくようになっておりますが、年に1回まとめて都市計画変更の手続きをさせていただいておりますので、ご了承ください。

それでは、お配りしております資料に基づいてご説明させていただきます。

A4 縦のホチキス止めの「東村山都市計画生産緑地地区の変更（清瀬市決定）」をご覧ください。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164.06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17地区、約35,380㎡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

	<p>捨五入しているためでございます。</p> <p>「第3 追加のみを行う位置及び区域」でございますが、今回新たに追加する区域や位置・面積を記載しております。9 地区、約 6,680 m² を追加するものでございます。</p> <p>なお、表の左側、図面番号はこの後にご説明いたします、A3 ホチキス止めの、東村山都市計画生産緑地地区計画図の図面番号となっております。</p> <p>1 枚おめくりいただきまして、「変更に係る生産緑地地区内訳表」をご覧ください。追加する地区が 9 地区 19 件、削除する地区が 17 地区 58 件、精査する地区が 19 地区 94 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。</p> <p>また、右の欄にございます事由ですが、追加事由及び解除事由となる、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。</p> <p>続きまして、A3 ホチキス止め、東村山都市計画生産緑地地区計画図（清瀬市決定）をご覧ください。こちらにつきましては、追加及び削除した箇所の位置図となっております。恐れ入りますが、図面番号 2 をお開きください。この計画図において、斜線で表示されている部分が生産緑地地区でございます。</p> <p>また、2 箇所、42 番・58 番と表示のある、ピンク色で表示されている部分が今回追加した箇所となっております。また、真ん中辺りに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。</p> <p>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。</p> <p>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 180.74 ヘクタールあるうち、生産緑地地区が 164.06 ヘクタールでございますので、生産緑地地区の指定率は 90.7% となっております。</p> <p>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 49.16 ヘクタールが削除されており、指定当初から約 23% の減となっております。</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。ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>議題（2）についての説明が終わりました。ご意見のある方は挙手願います。</p>
委員	<p>今回、追加指定が 9 件と説明がありましたが、これは宅地化農地なのでしょうか。これまでどのように使われていたのか教えてください。農地以外で使われていた事例もあるのか。</p>

<p>会長</p>	<p>また、削除された生産緑地の中でいくつか公共施設の設置と書いてありますが、それはどういうことなのか教えてください。</p> <p>市議会の中で、牛舎が生産緑地に指定されないまま、牛舎が対象になることを知らずに営農を続けていた酪農家が多いということがわかりまして、それがなぜなのかということになりました。平成4年当時の周知がどうだったのかということと、指定していない酪農家に対してどのように案内していくのかについて、お伺いしたいと思います。</p>
<p>会長</p>	<p>具体的にどの生産緑地について聞きたいのかお示しいただけますか。</p>
<p>委員</p>	<p>全体的にお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>今回追加指定された農地としては、今まで宅地化農地として耕作されていましたが、平成4年当時何らかの事情で指定されていなかったものや、相続時に買取申出をして相続税を支払ったが実際には売却しなくて済み、そのまま農地として耕作していたところなどがあります。市の基準が改正され、追加指定できるようになったということもあり、今回申請があったというものもございます。</p> <p>もう一つ質問のありました公共施設の設置については、「変更に係る生産緑地地区内訳表」にも記載しております。今回は道路用地の寄付によるものとなっております。</p> <p>畜舎の生産緑地指定の件ですが、生産緑地の制度が始まった時点で市内の酪農家は10軒あったと聞いております。そのうちの2軒の方が生産緑地の指定をされています。30年前のことですので、当時どのような周知をしていたか資料はございません。ただ、指定状況を見ますと、酪農家の方々も横のつながりがありますし、市としても色々なところで周知をしていたところかと思えます。指定されていなかった方々は、何らかの事情で当時指定されなかったのではないかと思います。ただ、追加指定は可能ですので、ご本人から申請があれば対応していきたいと考えています。</p>
<p>会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>質問について、よろしいですか。</p>
<p>委員</p>	<p>追加指定された農地について、農地転用されていた農地はなかったのか確認したい。また、酪農家の方に話を聞くと知らなかったとおっしゃっています。生産緑地指定されていない酪農家に対しては、個別に対応していただきたいと思えます。</p>

会長	<p>本件については、事務局で対応をお願いします。</p> <p>ほかにご意見、ご質問ある方はいらっしゃいませんか。</p> <p>質疑等も出尽くしたようですので、議題（２）につきましては、原案のとおりご承認をいただくということによろしいでしょうか。</p>
委員	<p>（異議なし）</p>
会長	<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います。</p> <p>続きまして、議題（３）「特定生産緑地の指定に関する意見聴取について」を事務局より説明をお願いします。</p>
会長	<p>説明に当たりまして、資料としてA4横ホチキス止めの「特定生産緑地（清瀬市）の指定」と「清瀬市特定生産緑地指定図」を使用します。</p>
事務局	<p>まず、特定生産緑地の制度についてご説明いたします。特定生産緑地制度は、平成29年に生産緑地法が改正され、平成30年4月1日に施行されたことにより始まった制度です。</p> <p>現在の生産緑地は、平成4年に指定されたものが大半を占めており、これらが令和4年に一斉に30年を迎えることとなります。しかし、特定生産緑地制度により、所有者自らの意思で10年延長することが可能となりました。これにより、農地等の適正管理や行為制限等が適用され、固定資産税の優遇や相続税納税猶予制度の適用に関する措置も継続されます。</p> <p>また、特定生産緑地の指定から10年ごとに指定の延長若しくは見直しができます。特定生産緑地は申出基準日までに指定することが要件となります。30年経過前に申請していただくこととなります。</p> <p>令和2年1月より特定生産緑地の指定申請の受付を開始し、11月末時点で全体の約65%の受付が完了したところでございます。</p> <p>今後の予定ですが、申請を受けたものについては、4回程度に分けての指定を予定しております。本日、生産緑地法第10条の2第3項に基づき、みなさまからご意見を伺うものについては、令和2年1月から3月までの3か月間で受け付けた74件となっております。これらについては、本審議会後、指定の告示の手続きを行い、告示後に申請者や権利者である農地等利害関係人へ指定通知書を送付いたします。</p> <p>今回指定しようとしている特定生産緑地の内訳につきましては、筆数374筆、面積32.67haでございます。生産緑地全体のうち、筆ベースで18%、面積ベースで20%でございます。</p> <p>また、特定生産緑地に指定しないという申出が4件出ており、筆数は6筆、面積は0.12haとなっております。</p>

	<p>それでは、お配りしております資料に基づいてご説明いたします。</p> <p>A4 横のホチキス止めしてあります、特定生産緑地（清瀬市）の指定をご覧ください。こちらは、特定生産緑地の指定に係る一覧表でございます。</p> <p>特定生産緑地の指定に当たっては、生産緑地の地区番号毎に特定生産緑地の申請のあった筆を整理しております。地区番号内で、隣接している複数の筆をひとまとめにし、そのまとまり毎に特定生産緑地の番号を付しており、一覧表の番号欄に記載しております。</p> <p>面積欄につきましては、生産緑地地区と特定生産緑地の面積をそれぞれ記載しております。特定生産緑地の指定は今回が初めてとなっておりますので、既に指定されている区域欄は全て 0 m²と記載されております。</p> <p>次に、申出基準日欄につきましては、生産緑地の指定から 30 年が経過する日を記載しております。今回は全て令和 4 年 10 月 27 日となっております。</p> <p>表の右側の図面番号は、A3 ホチキス止めの清瀬市特定生産緑地の指定図の図面番号となっております。指定図は、生産緑地地区と特定生産緑地新規指定区域の位置を示したものとなっております、一覧表と併せてご覧いただくものになります。</p> <p>それでは、A3 ホチキス止め、清瀬市特定生産緑地の指定図の 1 枚目をご覧ください。</p> <p>特定生産緑地の指定に係る一覧表の 1 枚目、番号欄 1-1 についてですが、特定生産緑地の指定図の上の方に、番号 1-1 と付されている網掛け部分がございます。</p> <p>番号 1-1 の区域の面積は、一覧表の新たに指定する区域欄に記載があるとおり、1,243 m²でございます。その他の区域についても同様の記載となっておりますので、これ以外の区域の説明は割愛させていただきます。</p> <p>以上、特定生産緑地指定の説明を終わらせていただきます。ご審議の程よろしく願いいたします。</p> <p>議題（3）についての説明が終わりました。ご意見のある方は挙手願います。特になければ、私から質問します。</p> <p>先ほど削除の話もありましたが、特定生産緑地の移行に当たって、面積欠如となって道連れ解除となりそうな事例はあるのでしょうか。</p> <p>今のところはありませんが、100 m²未満でまわりに生産緑地がないとなると、道連れ解除となります。</p> <p>道連れ解除が想定されるのであれば、しっかり周知をお願いします。</p>
会長	
事務局	
会長	

事務局

ほかにご意見等なければ、議題（３）につきましては、以上とさせていただきます。

続きまして議題（４）「清瀬市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定について」を事務局から説明をお願いします。

（４）清瀬市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定についてご説明いたします。前回の審議会で、平成 24 年に策定した指定方針・指定基準の冊子をお配りし、改定作業を進めていることについてご報告させていただきました。今回、改定案がまとまりましたので、委員のみなさまからご意見をいただきたいと考えております。

説明は主に、A4 1 枚の紙「清瀬市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定について」と A4 横の冊子、新旧対照表を用いてご説明させていただきます。

まずは「清瀬市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定について」をご覧ください。

今回改定する理由としましては、令和元年 10 月に東京都の用途地域等に関する指定方針及び指定基準が改定されたこと、令和 2 年 3 月に都市計画マスタープランを改定したことなどによります。

改定の内容についてですが、「1 主な改定箇所」をご覧ください。大きく 6 つございます。（１）「I 「都市計画マスタープラン」を踏まえた土地利用の方針」の内容を改定版の都市計画マスタープランに合わせた表現に更新、（２）指定方針の準工業地域について、指定時の配慮事項について追記、（３）指定方針及び指定基準に、田園住居地域に関する事項を追記、（４）第一種低層住居専用地域の適用区域に、区画整理に関連する内容を追記、（５）第一種中高層住居専用地域の指定標準について、建蔽率・容積率を追記、（６）東京都の用途地域等に関する指定方針及び指定基準に合わせて、文中の表記を見直し、となっております。

新旧対照表で、改正箇所について説明いたします。新旧対照表をご覧ください。新旧対照表の見方ですが、右側が現行の内容、左側が改正案となっております。下線部分が改正箇所です。

それでは、主な変更箇所についてご説明いたします。

1 ページをご覧ください。「はじめに」の部分ですが、ここは都市計画マスタープランの改定を受けて、全面的に内容を改定しています。

次に 4, 5 ページをご覧ください。「都市計画マスタープラン」を踏まえた土地利用の方針」について記載されております。ここも以前の都市計画マスタープランの記述から改定された都市計画マスタープランの記述に更新をしております。

6 ページの図面も同様に新しい都市計画マスタープランのものに差し替えております。

7 ページから 14 ページまでは、「用途地域等に係る指定方針」について記載しております。大きな変更箇所として、9 ページをご覧ください。(1) 住宅地の①第一種低層住居専用地域の中黒の 3 番目、「建築物の高さの最高限度は 10m 又は 12m に指定する」とあります。これはこれから説明いたします、指定基準に合わせての変更となります。

次に 10 ページをご覧ください。1 行目に⑤田園住居地域を追記しております。田園住居地域とは、平成 30 年 4 月に住居系用途地域の一類型として創設されたものです。住宅と農地が混在している地域において指定することが想定されており、地域内の農地については一定の農業施設が建築できるようになるほか税制措置がある一方で、開発規制がかかるといった制限もございます。

改正された都市計画マスタープランにおいて、農地の保全や活用について言及をしていることから、今回田園住居地域について追記をいたしました。

次に同じく 10 ページの(3)工業地の準工業地域について、「指定に当たっては、地区計画や特別用途地区を活用し、住工の調和した市街地が形成されるように配慮する。」という一文を追記しております。今後、市内で用途地域に適合していない施設などについて、都市計画で整理をしていく場面も想定されることから、準工業地域を新たに指定する場合には、住工調和した市街地が形成されるよう配慮することとします。

次に 11 ページの(4)防火地域及び準防火地域について、都市防災不燃化促進事業を削除しております。これは、対象が区部のみであることから削除するものです。

次に 12 ページをご覧ください。4 の(1)用途地域等の適時適切な見直しの箇所、「また、…」以降を追記しております。これは、都市計画道路沿道の用途地域の変更時期に関する内容と、都市計画道路の廃止・幅員縮小・線形変更を行う場合の対応について記載しております。この文章については、東京都の方針に合わせて追記をしたものです。

12 ページから 13 ページにかけての「(2)地区計画の原則化について」ですが、ここでは主にみどりの保全・創出について記載しています。こちらも東京都の方針に合わせて追記したものです。

次に 15 ページ以降の用途地域等に関する指定基準について、ご説明します。15 ページの(1)第一種低層住居専用地域について、1 の指定すべき区域の(1)について変更をしております。これは、以前ご報告したとおり中清戸で区画整理事業がはじまったことから、区画整理に関する記述を追記したものです。

16 ページをご覧ください。9 の最後の部分、環境形成型地区計画に関する記述を削除しております。環境形成型地区計画は、壁面の位置

	<p>を制限し、塀などをセットバックさせることで、緑化スペースを確保し、緑豊かな住宅地を形成するといったものとなります。本地区計画は、都内でも導入事例が少なく、本市においても、現状では導入の見込みがないことから、今回は記述を削除しております。</p> <p>17 ページには、第一種低層住居専用地域の指定標準を記載しております。適用区域によって、指定できる建蔽率、容積率が変わってきます。今回、土地区画整理事業について記載したことから、4 の記載を追記しております。</p> <p>19 ページからは、第一種中高層住居専用地域に関する内容を記載しております。21 ページをご覧ください。指定標準の3について、建蔽率50%と容積率100%、150%を追加しています。これは、主要な道路の沿道で第一種中高層住居専用地域を指定する際、必ずしも高度利用をする必要のない地域が出てくるとも想定されることから、追記したものです。</p> <p>次に28、29 ページをご覧ください。田園住居地域に関する内容について記載をしております。30、31 ページが指定標準となっております。ページが飛びまして、40 ページですが、高度地区⑥については、都市防災総合推進事業が市部では該当しないことから、削除をしております。41 ページの4 防火地域及び準防火地域にある都市防災不燃化促進事業についても、市部では該当がないため、削除をしております。</p> <p>最後に今後のスケジュールについてです。A4 1 枚の資料にお戻りください。</p> <p>年明けの1月に東京都と協議を行います。その後、3月に開催予定の都市計画審議会及び議会の建設環境常任委員会へ報告とさせていただきます。説明は以上です。</p>
会長	<p>議題（4）についての説明が終わりました。ご意見のある方は挙手願います。</p>
委員	<p>第一種中高層住居専用地域の指定標準「第一種低層住居専用地域等を貫通する主要な道路沿いで、特に後背地の良好な住環境を保護すべき区域」について、現行では建蔽率60%、容積率200%のみであったのが、今回建蔽率50%と容積率100%、150%が追加された件について、これはどういった理由があるのでしょうか。</p>
事務局	<p>以前、都市計画マスタープランを改定する際に学識経験者の委員から、全ての都市計画道路の沿道について、必ずしも高度利用を必要とする時代ではなくなっているのではないかと問題提起がありました。</p> <p>実際に駅から遠い場所では、マンションなどはなかなか建築されて</p>

	<p>いないということもあり、そういった高度利用の需要が少なくなってきたという事情も考慮して、選択肢を増やすという意味でも指定標準を追記させていただいたところです。</p>
委員	<p>わかりました。</p>
会長	<p>ほかにございませんか。ないようでしたら議題（４）につきましては、以上とさせていただきます。</p> <p>続きまして、議題（５）「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定について」を事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>多摩部 19 都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定についてご説明します。説明では、本方針について都市計画区域マスタープランと呼ばさせていただきます。</p> <p>現在、東京都では都市計画区域マスタープランの改定作業を進めているところですので、本件について、本審議会でも案についてご説明をさせていただきます。なお、案につきましては、12月2日から16日まで、窓口にて案の縦覧を行っております。</p> <p>それでは、まず都市計画区域マスタープランについて簡単にご説明します。</p> <p>都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、東京都が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針であり、都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものです。</p> <p>また、都が定める都市計画区域マスタープランに即して、市は地域に密着した都市計画の方針を策定します。</p> <p>今回の改定では、概ね20年後の2040年代を目標年次とし、前回の計画と同様に多摩19都市計画区域のマスタープランを一体で策定し、都市の一体性を確保しています。また、コロナ危機を踏まえた都市づくりの目標等を記述しています。</p> <p>次に都市計画区域マスタープランの内容の中で清瀬市が関係する部分について、ご説明させていただきます。</p> <p>2ページをご覧ください。下から4つ目、東村山都市計画区域の中に清瀬市はございます。</p> <p>12ページをご覧ください。参考附図の2、下の段に「4つの地域区分と2つのゾーン」とございます。地図上では清瀬市がどの地域区分に属しているかわかりにくいのですが、清瀬市は新都市生活創造域に当たります。</p> <p>この新都市生活創造域の説明は24ページにございます。概要を説明いたしますと、誘導の方向として、「主要な駅周辺では、都市機能が集</p>

積した地域の拠点の形成を図る。」「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、職住融合の拠点の育成を図る。」「地域の拠点以外の駅周辺など、都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。」「多様な世代が混在するまちづくりを進める。」「地域の拠点や生活の中心地からの徒歩圏に活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。」「みどりに囲まれたゆとりと潤いのある市街地を形成する。」などが挙げられています。

13 ページをご覧ください。集約型の地域構造のイメージです。集約型の地域構造については、主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、みどり豊かな良質な環境を形成していくこととなります。

14 ページをご覧ください。清瀬駅及び秋津駅は〈中核広域拠点域外〉の地域の拠点と位置付けられております。地域の拠点は、従来の生活拠点等、鉄道の乗車人員の多い駅周辺、まちづくりの取組熟度が高い拠点的な地区が位置付けられております。

74 ページをご覧ください。「人が輝く東京の個性ある地域づくり（特色ある地域の将来像）」とあります。ここでは、拠点や主な生活の中心地などの将来像について示されています。

79 ページをご覧ください。清瀬駅の記述です。「都市基盤に併せて土地の有効活用が進み、商業や健康・医療。福祉施設等が集積し、にぎわいのある地域の拠点を形成」「駅南口周辺では、都市計画道路と交通広場の整備促進により、にぎわいの元になる交通利便性が向上」としてしております。

80 ページをご覧ください。秋津駅の記述です。「秋津・新秋津駅周辺では、交通広場や道路網などの都市基盤整備に併せ、情報、文化、商業、業務、交流、福祉、居住などの多様な機能が集積した、安全で利便性の高い地域の拠点を形成。」としております。

次に（農地と調和する住宅市街地）ですが、こちらは東村山都市計画区域としてということで、東村山市、東久留米市と共通の記載になります。

ここでは、まとまった緑の保全や、農地の保全などが記載されており、やむを得ず農地が開発される場合にも条例等を活用して、緑を保全するといった方針が記載されております。

なお、清瀬市に関する記述については、事前に東京都と調整済みであり、都市計画マスタープランとも整合した内容となっております。

駆け足ではございますが、以上で説明を終わります。

会長

議題（5）についての説明が終わりました。ご意見のある方は挙手願います。ご意見ございませんか。ないようでしたら、この議題につ

事務局	<p>いては以上とさせていただきます。</p> <p>続きまして議題（６）「報告事項ア 東３・４・１７号沿線地区地区計画について」を事務局より説明をお願いします。</p> <p>今年度より、下清戸４・５丁目で事業中の東３・４・１７号線の整備に合わせて、沿道のまちづくりについて検討を始めました。</p> <p>本日机の上に配布しております、東３・４・１７号線沿道周辺地区まちづくりニュースをご覧ください。１ページの下段、まちづくりの検討対象地区の範囲を示しております。今回は、沿道のまちづくりを検討するにあたり、後背地の方々の意見を伺うべくこのような検討範囲としております。</p> <p>１１月１３日にこの範囲の地権者約２３０名にこのまちづくりニュースとアンケート調査票を送付しました。アンケート調査については、現在集計中でございます。今後、コロナウィルスの状況を見つつ、懇談会のようなものを開催できないか検討して参ります。今後のスケジュールはニュースの６ページをご覧ください。アンケートの集計が済み次第、ニュースの第二号を送付します。今年度中に地権者の意見を集約しつつ、素案のたたき台を作成し、来年度中の地区計画の策定及び用途地域の変更を目指して参ります。</p>
会長	<p>質問等はございますか。ないようでしたら、議題（６）報告事項アにつきましては、以上とさせていただきます。</p> <p>続きまして議題（６）「報告事項イ 中清戸四丁目土地区画整理事業について」を事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告事項イ 中清戸四丁目土地区画整理事業の進捗について説明させていただきます。</p> <p>区画整理事業の区域面積は約３．７haで東３・４・１６号中清戸線を約３００m、幅員６．０mの区画道路、約１，１００㎡の公園を整備する予定でございます。準備会委員は最終的には１０名となっております。なお、区画整理地内の電柱は無電柱化とする予定です。</p> <p>令和２年８月末に境界立会を、１０月末には警視庁の現場実査を行いました。現在は、令和３年９月の組合設立を目指し土木設計等を行っているところであります。</p> <p>今後、令和４年から５年に造成工事、令和６年１月頃より使用収益開始、保留地処分、区画整理登記などを行い、令和６年１１月頃に組合解散の予定です。</p> <p>区画整理事業内の都市計画道路東３・４・１６号の整備に伴い、市でもけやき通りまでの約１７０m区間について境界立会を８月末に行いました。</p>

<p>会長</p>	<p>現在は令和3年4月頃の事業認可取得を目指し、認可資料を作成しております。報告は以上です。</p> <p>議題（6）報告事項イについての説明が終わりました。質問などある方は挙手願います。</p> <p>ないようでしたら、議題（6）報告事項イにつきましては、以上とさせていただきます。続きまして「その他」ですが、事務局より願います。</p>
<p>事務局</p>	<p>次回の都市計画審議会ですが、今年度もう一回開催させていただく予定です。今のところ3月18日の開催を予定していますので、よろしく願います。</p>
<p>会長</p>	<p>委員から何かございますか。ないようでしたらこれもちまして都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。</p>