

令和2年度 第1回 清瀬市都市計画審議会 議事録

【日時】 令和2年7月27日(月) 14:00~14:40

【場所】 健康センター 第3会議室

【出席者】 委員 渋谷 けいし 議会代表
原田 ひろみ 〃
鈴木 たかし 〃
原田 克明 学識経験者
五十嵐 潤一 清瀬消防署長
村野 茂男 市民代表
中村 勝宏 市民代表
浅野 佳子 〃
金子 しのぶ 〃

【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】 小原 啓嗣 学識経験者
小山 勇二 学識経験者
浅井 勉 多摩建築指導事務所長
加藤 光二 東村山警察署長
石津 和幸 市民代表

【議事】

(1) 東村山都市計画緑地の変更案(清瀬市決定)

(2) 報告事項

ア 都市計画道路の進捗状況について

イ 中清戸四丁目土地区画整理事業について

ウ 特定生産緑地の申請状況について

エ 用途地域等の指定方針及び指定基準の改定について

オ 用途地域等の一斉見直しについて

(3) その他

都市整備部長	<p>これより令和2年度第1回清瀬市都市計画審議会を始めさせていただきます。それでは原田会長、よろしく願いいたします。</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ありがとうございます。また、世間はコロナで色々と大変な中、お集まりいただきありがとうございます。はじめに清瀬市長よりご挨拶をお願いします。</p> <p>～市長より挨拶～</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>審議に先立ちまして、都市計画審議会委員の関係行政機関の職員の方が新たに選任されましたので、ご紹介いたします。多摩建築指導事務所長の浅井勉様です。本日は、所要によりご欠席とのこと。また本日は、小原委員、小山委員、加藤委員、石津委員も欠席とのことですのでよろしくお願い致します。</p> <p>事務局でも4月1日に人事異動がございましたので、自己紹介をお願いします。</p> <p>～事務局紹介～</p>
会長	<p>それでは、議題（1）東村山都市計画緑地の変更案について、事務局から説明をお願いします。</p>
水と緑の環境課長	<p>水と緑の環境課長の金子です。よろしくお願い致します。</p> <p>それでは、東村山都市計画緑地の変更案についてご説明させていただきます。</p> <p>はじめに3ページをご覧ください。清瀬市都市計画図となりますが、本計画は、清瀬市の中央西部に位置します。</p> <p>4ページをご覧ください。3ページを拡大した、東村山都市計画緑地計画図、第11号清瀬中里せせらぎ緑地、縮尺2,500分の1の地図となります。</p> <p>線で囲まれた区域を指定するものです。西側は空堀川の石田橋付近から、東側は小金井街道の清瀬橋手前の清瀬せせらぎ公園の見晴台までのせせらぎに沿った線状部分に、中央付近で膨らんでいる部分を含めて都市計画決定することをお諮りするものでございます。</p> <p>1ページをご覧ください。内容については、「東村山都市計画緑地に第11号清瀬中里せせらぎ緑地」を次のように追加するものです。</p> <p>名称は、第11号 清瀬中里せせらぎ緑地です。</p>

	<p>位置は、清瀬市中里二丁目地内です。</p> <p>面積は、約1.5haとなります。</p> <p>2ページをご覧ください。都市計画の案の理由書となります。</p> <p>1.種類・名称については、先ほどと同様になります。</p> <p>2.理由ですが、「清瀬市都市計画マスタープラン(令和2年3月改定)」の地域ごとの都市づくりの方向性において、既存の「清瀬せせらぎ公園」を核に、武蔵野の原風景を残す連続した緑地の買収を進め、水とみどりが調和した都市公園として整備を進めることとしております。</p> <p>また、「清瀬しみどりの基本計画(平成23年3月改定)」の推進施策において、空堀川周辺の生産緑地や樹林の保全と周辺の民有地の緑化推進を図り、水辺と樹林が一体となったみどり豊かな地域づくりを展開し、中里緑地保全地域と一体的にみどりの拠点を形成していくこととしております。</p> <p>そのため、本計画地及び周辺における貴重な生きものの生息・生育環境の保全、環境学習の場や自然環境と触れ合うレクリエーション活動の場として、周辺と一体的に緑地を確保していくため、清瀬せせらぎ公園を含めて、周辺の民有地の樹林地や畑地等まで拡張した約1.5ヘクタールの区域を都市計画緑地に追加するにあたり、お諮りするものでございます。</p> <p>なお、本計画変更案につきましては、縦覧期間を6月19日から7月6日までの約2週間の都市計画変更案の縦覧に供しており、市民及び利害関係人から、意見書の提出はございませんでした。</p> <p>以上で説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。</p>
会長	<p>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>東側に東京都の計画で、清瀬橋周辺で親水公園の計画があると思いますが、そちらとの一体性はどのようなのでしょうか。どちらが先にできて、できた後は一体化されるのでしょうか。全体計画といったものがあるのでしょうか。</p>
水と緑の環境課長	<p>東京都が清瀬橋の架け替えと護岸整備を実施することに伴い、今年の2月頃から、令和4年の3月頃までの期間で親水公園の整備が行われる予定です。今回の計画に親水公園は入っておりません。今後も含める予定はありません。</p> <p>親水公園は、河川区域になりますので、川が増水した場合には、水が入ってきます。</p>

都市整備部長	<p>柳瀬川流域を柳瀬川回廊として市民のみなさまに楽しんでいただける、清瀬の持っている個性を身近に感じていただけるような地域として位置づけておりますので、みなさまには一体的に利活用をしていただければと考えています。</p>
委員	<p>それぞれの役割が違うということですが、清瀬の魅力の一つとして水に触れられる公園、みどりに触れられる公園とそれぞれの特徴を生かしながら、一体的な公園整備を要望いたします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。要望ということなので、事務局で今後検討をお願いします。ほかにご意見はありますか。ご意見がないようでしたら、議題（１）につきましては原案どおりご承認いただくということによろしいでしょうか。</p> <p>（異議なし）</p>
会長	<p>承認ということで決定させていただきます。なお答申書につきましては会長に一任いただくということで、併せてご承知いただきたいと思います。</p> <p>続きまして、議題（２）「報告事項 ア 都市計画道路の進捗状況について」を事務局より説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>都市計画道路の進捗状況を報告いたします。</p> <p>東３・４・１７号下清戸線については、現在の用地取得率は６２％となっております。事業認可期間は平成２９年６月１９日から令和５年３月３１日の７年間です。</p> <p>東３・４・２６号久米川駅清瀬線については令和２年４月１０日に事業認可を取得しました。事業認可期間は令和１７年３月３１日までの１５年間です。</p> <p>進捗といたしましては、用地説明会を今年の６月に３回実施し、物件移転補償調査を８月、９月で実施する予定です。補償費の算定後、用地交渉を進めてまいります。</p> <p>東３・４・１６号中清戸線については、次のイで報告させていただきます中清戸四丁目区画整理事業により、一部整備をすることから、区画整理事業地からけやき通りまでを市で整備するものです。本路線は第４次優先整備路線には選定されておりませんが、都との協議により整備することになりました。現在は用地測量を実施しており、令和３年４月に事業認可取得予定です。</p> <p>測量範囲の関係者については、個別で訪問させていただき説明させ</p>

<p>会長</p>	<p>ていただきました。</p> <p>また、事業説明会についてはコロナの感染拡大状況を見ながら実施したいと思っております。</p> <p>議題（２）「報告事項 ア 都市計画道路の進捗状況について」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> <p>（挙手なし）</p>
<p>会長</p>	<p>議題（２）「報告事項 ア 都市計画道路の進捗状況について」は以上とさせていただきます。続きまして、議題（２）「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いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>中清戸四丁目土地区画整理事業についてご報告いたします。</p> <p>令和２年２月に中清戸四丁目土地区画整理事業の準備会が発足しました。区域面積は約３．７haです。区画整理事業により都市計画道路東３・４・１６号中清戸線約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。</p> <p>また、区画整理事業の中で整備される道路については、区画道路を含め電線の地中化を実施する予定でございます。</p> <p>今後の予定につきましては、令和３年９月の組合設立に向け、今年度は測量、土木設計、換地設計等を実施し、令和４年から５年度に造成工事、令和６年末に組合解散というスケジュールと聞いております。</p>
<p>会長</p>	<p>議題（２）報告事項「イ 中清戸四丁目土地区画整理事業について」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> <p>もしご意見ないようでしたら、私から質問させていただきます。本事業の所有権者は何名いるのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>組合の発足時は７名でした。現在は１０名となっています。</p>
<p>会長</p>	<p>わかりました。ありがとうございます。</p> <p>ほかにご質問ある方いませんか。ないようでしたら、ただ今の報告事項「イ 中清戸四丁目土地区画整理事業について」は以上とさせていただきます。続きまして「ウ 特定生産緑地の申請状況について」を事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>特定生産緑地の申請状況について報告いたします。</p> <p>特定生産緑地の申請につきましては、今年の1月より受付を開始しております。7月22日時点で、157件の指定申請がありました。また、指定しないという申出が5件ありました。</p> <p>このうち1月から3月までに申請を受け付けた74件について、現在指定に向けて、準備を進めております。今年度の10月に開催を予定している都市計画審議会にてご意見を伺い、10月中の指定を予定しております。</p>
会長	<p>議題（2）報告事項「ウ 特定生産緑地の申請状況について」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> <p>（挙手なし）</p>
市長	<p>所沢では駅前商業施設やサクラタウンなどの開発が進んでおり、それに伴って清瀬市の価値も上がっています。そのため、農家に土地を売らないかと不動産屋から話がいくこともあるようです。清瀬市としては、小さくてもしっかり生産緑地を残していく。こういったことが清瀬を守ることに繋がると考えています。</p>
会長	<p>ありがとうございます。質問などないようでしたら、報告事項「ウ 特定生産緑地の申請状況について」は以上とさせていただきます。続きまして「エ 用途地域等の指定方針及び指定基準の改定について」を事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>お手元にお配りしております「清瀬市用途地域等の指定方針及び指定基準」をご覧ください。平成24年に策定した「清瀬市用途地域等の指定方針及び指定基準」について、現在改定作業を進めております。</p> <p>東京都では「用途地域等の指定方針及び指定基準」を令和元年10月に改定しており、その改定内容を参考にしつつ、今年の3月に改定した都市計画マスタープランに基づき、今年度中に改定を行う予定です。改定に関する進捗状況等につきましては、また審議会にてご報告をさせていただきます。</p>
会長	<p>議題（2）報告事項「エ 用途地域等の指定方針及び指定基準の改定について」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> <p>（挙手なし）</p>

<p>会長</p>	<p>質問などないようでしたら、報告事項「エ 用途地域等の指定方針及び指定基準の改定について」は以上とさせていただきます。続きまして「オ 用途地域等の一斉見直しについて」を事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>今年度から市内全域の用途地域等の見直しを実施します。</p> <p>以前は定期的に市内全域の用途地域の見直しが行われておりましたが、平成24年に都から市への用途地域の決定に関する権限移譲が行われたこともあり、平成16年の見直しが最後となっております。</p> <p>それから16年が経過し、東京都で「用途地域の指定方針及び指定基準」を見直したほか、用途地域等を指定した当時と用途地域等の設定根拠となっている地形地物の変更が生じている箇所が出てきております。</p> <p>当日配布資料の用途地域等の一斉見直しの事例をご覧ください。まだ本格的な検討作業は始まっていないため、あくまで見直しの一例としてお考えいただければと思います。</p> <p>対象事例として、用途地域の境界の基準としていた地形地物の位置や形状が変わっている場合を挙げております。対応案としては、既存不適格の発生や周辺環境への影響が軽微な場合は、変更後の地形地物に用途地域の境界の基準を変更します。</p> <p>変更案をご覧ください。上の図が平成16年の議定図です。下の図が平成27年度の地形図を用いた用途地域図です。まず、平成16年の議定図をご覧ください。北側の赤紫色が準工業地域、南側の緑色が第一種低層住居専用地域となっています。色の境目にある赤線に○印がついております。これは、道路の中心で用途地域が変わっていることを示しております。</p> <p>次に下の平成27年度地形図をご覧ください。色合いが上の図と異なりますが、北側の紫色が準工業地域、南側の水色が第一種低層住居専用地域となっています。</p> <p>少しわかりにくいのですが、16年度の議定図と27年度地形図では用途地域の境になっている道路の形が変わっています。そのため、用途地域の境界と実際の地形地物にズレが生じてしまっています。</p> <p>これは一例ではありますが、今回の見直しではこうした経年変化に伴う用途地域等の見直しを行ってまいります。市内全域について、確認作業を行っていくことから、今年度から3年かけて実施いたします。なお、都市計画変更は令和6年4月を目指しております。</p> <p>本件につきましても、随時進捗状況等についてご報告をさせていただきます。</p>

会長	<p>議題（２）報告事項「オ 用途地域等の一斉見直しについて」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>
まちづくり課長	<p>補足ですが、一斉見直しというと、新たな用途地域の指定や商業地域をもっと広げるのではないかというようにとらえられがちですが、そういったことは今回の見直しでは行いません。先ほど担当から説明があったとおり、昔の図面と今の図面では、道路の位置や幅員が異なってくる場合がありますが、用途地域の境というのは昔のままになっています。そのため、今の地形図と合わせるとズレが生じてしまいます。</p> <p>そういった細かい部分の齟齬を見直していこうということです。大幅に市内の用途地域を変更するという事は検討しておりません。</p>
会長	<p>令和６年に都市計画変更予定ということですが、パブリックコメントなどは予定していますか。</p>
事務局	<p>パブリックコメントを実施する予定はありませんが、都市計画法上定められた都市計画原案の縦覧手続は実施する予定です。また、地域別の説明会も実施する予定です。</p>
会長	<p>ほかに質問などないようでしたら、報告事項「オ 用途地域等の一斉見直しについて」は以上とさせていただきます。続きまして「３ その他」ですが、事務局から何かありますか。</p>
事務局	<p>現在の委員の任期は令和２年９月３０日までとなっており、予定では今回の審議会で任期終了となります。次期委員につきましては、事務局よりお願いをさせていただきたいと思っておりますのでよろしくお願い致します。</p>
会長	<p>事務局からも話がありましたように、今後何もなければ今回の任期での審議会はこれで最後ということになります。２年間ありがとうございました。今後につきましては、また事務局より各委員に説明があるということなので、よろしくお願い致します。</p> <p>これもちまして本日の都市計画審議会を閉会させていただきます。ご協力ありがとうございました。</p>