

立川市都市計画審議会

令和4年10月27日（木）

○日 時 令和4年10月27日(木曜日)午前10時00分

場 所 立川市役所 205会議室

○出席委員(15名)

会 長 15番 古 川 公 毅 君

副 会 長 5番 大 橋 南海子 君

1番 伊 藤 美帆子 君

4番 大 沢 純 一 君

7番 金 子 波留之 君

10番 瀬 順 弘 君

12番 長 島 伸 匡 君

14番 原 ゆ き 君

17番 松 本 あきひろ 君

3番 大 石 ふみお 君

6番 小 野 和 久 君

9番 佐 藤 淳 一 君

11番 高 島 奈 美 君

13番 中 町 聡 君

16番 星 卓 志 君

○欠席委員(2名)

2番 宇田川 崇 君

*宇田川委員の代理として仲野氏が出席

8番 佐 川 徹 也 君

*佐川委員の代理として新井氏が出席

○出席説明員

市 長 清 水 庄 平 君

まちづくり部長 野 澤 英 一 君

産業振興課長 奥 野 武 司 君

都市総務係 南 山 和 秀 君

都市総務係 金 井 寛 樹 君

都市計画係 菅 原 匡 志 君

副 市 長 田 中 準 也 君

都市計画課長 小 林 誠 二 君

都市総務係長 中 村 里 美 君

都市総務係 黒 川 裕 司 君

都市計画係長 串 田 直 隆 君

○議事次第

1 辞令伝達式

2 開 会

3 市長挨拶

4 議 題

1. 案件審査会

諮問第3号

特定生産緑地の指定に係る意見聴取について

諮問第4号

立川都市計画 ごみ焼却場（第2号立川市ごみ焼却場）の変更（立川市決定）（案）について

諮問第5号

立川都市計画 地区計画（立川基地跡地昭島地区地区計画）の変更（立川市決定）（案）について

諮問第6号

立川都市計画 用途地域の変更（立川市決定）（案）について

諮問第7号

立川都市計画 高度地区の変更（立川市決定）（案）について

諮問第8号

立川都市計画 防火地域及び準防火地域の変更（立川市決定）（案）について

2. その他

5 閉 会

開会 午前10時00分

○小林都市計画課長 本日はお忙しいところお集まりいただき、誠にありがとうございます。
ます。

定刻になりましたが、本日は都市計画審議会の開催の前に辞令伝達式を執り行います。

当審議会は、17名の委員のうち7名の議員選出委員がいらっしゃいますが、過日行われた市議会選挙に伴い、本日付で新たに任命するものです。

それでは、順番にお呼びいたしますので、恐れ入りますが、名前が呼ばれましたらその場で御起立をお願いいたします。

大石ふみお様。

○清水市長 大石ふみお。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和4年10月27日。

立川市長 清水庄平。どうぞよろしく申し上げます。

○大石委員 はい、頑張ります。

○小林都市計画課長 大沢純一様。

○清水市長 大沢純一。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和4年10月27日。立

川市長 清水庄平。どうぞよろしく申し上げます。

○大沢委員 よろしく申し上げます。

○小林都市計画課長 瀬順弘様。

○清水市長 瀬順弘。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和4年10月27日。立川

市長 清水庄平。どうぞよろしく申し上げます。

○瀬委員 よろしく申し上げます。

○小林都市計画課長 高島奈美様。

○清水市長 高島奈美。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和4年10月27日。立

川市長 清水庄平。どうぞよろしく申し上げます。

○高島委員 しっかりやります。

○小林都市計画課長 中町聡様。

○清水市長 中町聡。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和4年10月27日。立川

市長 清水庄平。どうぞよろしく申し上げます。

○中町委員 よろしく申し上げます。

○小林都市計画課長 原ゆき様。

○清水市長 原ゆき。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和4年10月27日。立川

市長 清水庄平。どうぞよろしく申し上げます。

○原委員 よろしく申し上げます。

○小林都市計画課長 松本あきひろ様。

○清水市長 松本あきひろ。立川市都市計画審議会委員に任命する。令和4年10月27日。

立川市長 清水庄平。どうぞよろしく申し上げます。

○松本委員 よろしく申し上げます。

○小林都市計画課長 以上7名が新委員でございます。

それでは、新委員の皆様から一言ずつ御挨拶をいただきたいと思います。

大石様、お願いいたします。

○大石委員 皆様、おはようございます。16年間議員やっております、初めて委員に選ばれました。自分の英知を結集しまして頑張っております。どうぞよろしく申し上げます。

○小林都市計画課長 大沢様、お願いいたします。

○大沢委員 大沢純一です。引き続きですけれども、しっかり審議に務めたいと思いますので、引き続きよろしくをお願いいたします。

○小林都市計画課長 瀬様、お願いいたします。

○瀬委員 瀬順弘です。どうぞよろしくをお願いいたします。

○小林都市計画課長 高島様、お願いいたします。

○高島委員 高島奈美でございます。新人議員ですので、しっかり委員として務めさせていたいただきたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

○小林都市計画課長 中町様、お願いいたします。

○中町委員 中町聡です。引き続きの委員ですが、よろしくをお願いいたします。

○小林都市計画課長 原様、お願いいたします。

○原委員 初めての委員となります。しっかりと審議に務めさせていたいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

○小林都市計画課長 松本様、お願いいたします。

○松本委員 松本です。どうぞよろしくをお願いいたします。

○小林都市計画課長 ありがとうございます。

以上をもちまして、辞令伝達式を終了させていただきます。

○小林都市計画課長　引き続きまして、令和4年度第3回都市計画審議会開催に先立ち、事務局より欠席者、資料の確認をさせていただきます。

佐川委員につきましては、立川警察署交通課長の新井様が、宇田川委員については、立川消防署災害対策調整担当課長の仲野様が代理として御参加でございます。

続いて、本日使用する資料の御確認をお願いいたします。

事前に郵送にて送付させていただいた資料が黄緑色の表紙の資料39枚と、3枚つづりの諮問第3号資料でございます。また、机上配布として本日の次第とパワーポイントを印刷した資料がございます。不足はございませんでしょうか。

次に、事務局より前回の立川市都市計画審議会において、立川市側の問題によりインターネットの不具合が生じ、委員の皆様にご迷惑をおかけしたことについて御報告させていただきます。

令和4年7月11日に開催いたしました令和4年度第2回立川市都市計画審議会において、立川市側の通信機器の不具合によりインターネットに接続することができず、ウェブ出席の御予定であった委員のお二人が審議会に出席できなくなるという事態が発生いたしました。職責を果たそうと御準備いただいていた委員の発言権と議決権の行使を妨げる立川市事務局側の不手際であったと認識しております。この場を借りてお詫びいたします。大変申し訳ございませんでした。

原因につきましては、モバイルWi-Fiルーターが複数あり干渉していたことであることを特定いたしました。

今後のウェブ出席についてでございますけれども、都市計画審議会のようにまちづくりの重要な案件を審議する会議については、委員の皆様にお集まりいただき、対面して意見交換と意思疎通をしながら十分な議論を行うことが重要であること、また、新型コロナウイルス感染状況が一定の落ち着きを見せており、ウィズコロナの生活様式が定着していることに鑑み、次回以降、都市計画審議会への御出席は原則として対面出席とさせていただきますと考えておりますので、御理解をいただきたいと思っております。

改めまして、お二人の委員にご迷惑をおかけしたことに対しまして、お詫びをいたします。申し訳ございませんでした。

インターネット不具合により、皆様にご迷惑をおかけした件についての御報告は以上でございます。

それでは、大変お待たせしました。会長、進行をお願いいたします。

○古川会長 はい、お預かりいたします。

令和4年度第3回都市計画審議会を開催します。

お手元の次第に沿って進行いたします。

審議会開催に当たり、立川市長さんより御挨拶をいただきます。

○清水市長 本日は、大変お忙しいところ都市計画審議会を開催していただきまして、誠にありがとうございます。また、皆様には日頃から立川のまちづくり、審議会の運営につきまして、大変御協力をいただいておりますこと、心からお礼を申し上げる次第でございます。

過日行われました市議会議員選挙に伴い、新たに7名の市議会議員の皆様を任命させていただきました。これからも立川のまちづくりに御協力を賜りますようお願い申し上げます。

本日は、案件審査が6件ございます。1件につきましては、本年4月に引き続き特定生産緑地の指定について意見を頂戴するものでございます。5件につきましては、本市で最大の事業の一つ、令和5年3月に稼働を予定している立川市クリーンセンターに関連する都市計画の変更でございます。

詳しくは担当より説明をいたしますので、よろしく御審議くださいますようお願いいたします。

○古川会長 ありがとうございます。

○古川会長 次に、議題に入ります。

それでは、案件審査会を開催いたします。

お手元の次第に沿って進行いたします。

最初に、立川市長さんより諮問をお願いいたします。

○清水市長 それでは、諮問を読み上げさせていただきます。

令和4年10月27日。立川市都市計画審議会会長 古川公毅殿。立川市長 清水庄平。
都市計画について（諮問）。

貴審議会に次の事項について諮問いたします。

- 1、諮問第3号 特定生産緑地の指定に係る意見聴取について。
- 2、諮問第4号 立川都市計画 ごみ焼却場（第2号立川市ごみ焼却場）の変更（立

川市決定) (案) について。

3、諮問第5号 立川都市計画 地区計画(立川基地跡地昭島地区地区計画)の変更(立川市決定) (案) について。

4、諮問第6号 立川都市計画 用途地域の変更(立川市決定) (案) について。

5、諮問第7号 立川都市計画 高度地区の変更(立川市決定) (案) について。

6、諮問第8号 立川都市計画 防火地域及び準防火地域の変更(立川市決定) (案) について。

以上でございます。

それでは、会長にお渡しさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○古川会長 お預かりいたします。

ただいまお預かりいたしました。

傍聴人はいらっしゃいますか。

○南山都市総務係 いらっしゃいます。

○古川会長 本日傍聴されている方に御注意申し上げます。席上に配付いたしました傍聴者の方へという用紙に傍聴中の禁止事項が記載されております。これらの行為が行われた場合、退席を求めることとなりますので、御了承をお願いいたします。

それでは、案件審査に入ります。

本日審議いたします案件は、諮問第3号 特定生産緑地の指定に係る意見聴取について、諮問第4号 立川都市計画 ごみ焼却場(第2号立川市ごみ焼却場)の変更(立川市決定) (案) について、諮問第5号 立川都市計画 地区計画(立川基地跡地昭島地区地区計画)の変更(立川市決定) (案) について、諮問第6号 立川都市計画 用途地域の変更(立川市決定) (案) について、諮問第7号 立川都市計画 高度地区の変更(立川市決定) (案) について、諮問第8号 立川都市計画 防火地域及び準防火地域の変更(立川市決定) (案) について、以上6件でございます。

なお、諮問第4号から諮問8号の5案件については、それぞれ密接に関係することから説明は一括してお願いします。

それでは、諮問第3号から審議を始めます。

事務局より説明をお願いいたします。

○小林都市計画課長 それでは、諮問第3号 特定生産緑地の指定に係る意見聴取について御説明いたします。

生産緑地は、都市農地の保全と公共施設等の敷地に供する土地の確保を目的として都市計画決定がされるものです。平成3年に生産緑地法及び税制が改正され、終身営農が義務づけられる代わりに、指定から30年間の間、固定資産税や相続税猶予の猶予措置を受けることができる制度が運用されています。

生産緑地は、主たる従事者の死亡、重度の故障または指定から30年経過をしますと、市町村に買取り申出が行うことができます。そのため、多くの生産緑地が改正生産緑地法が施行された1992年、平成4年に指定されており、指定から30年後の今年、2022年に買取り申出が可能となる時期を迎えます。社会的には生産緑地2022年問題と呼ばれております。

生産緑地で、引き続き営農を希望する場合には、指定から30年経過する日より前に特定生産緑地に指定することで、引き続き10年間優遇措置を受けることができます。

立川市では、令和4年11月5日が平成4年指定の生産緑地が指定から30年経過する日に当たり、その直前の10月31日に特定生産緑地の公示を予定しております。特定生産緑地の指定は都市計画決定ではありませんが、生産緑地法第10条の2第3項で当該市町村の都市計画審議会の意見を聴取することが規定されているため、今年の4月に引き続き改めて諮問させていただきます。

では、資料の説明に移らせていただきます。

生産緑地指定書を御覧ください。

A4横使いで、15ページにまたがって表が印刷されている資料です。

こちらが今回指定する特定生産緑地地区の詳細な面積となります。後ほど改めて御説明いたしますが、令和5年1月1日に公示を予定している生産緑地地区は市内に194.38ヘクタールございます。今回、特定生産緑地地区に指定される面積は、合計185.72ヘクタールでございますので、全体の約95%が特定生産緑地地区に指定されることとなります。

続きまして、特定生産緑地指定総括図を御覧ください。

A3の横使いで立川市の地図が印刷されているものでございます。お手元には参考資料としてA4サイズで41枚に分割した詳細な指定図も御用意しております。

この図で太線によって囲まれている範囲が生産緑地地区で、黒く塗り潰されている範囲が令和4年から令和7年の間に特定生産緑地に指定される地区です。A4の資料ではハッチングがされて示されております。御覧いただきますように、市の北部、砂川地域

を中心に生産緑地地区が分布されており、生産緑地地区の多くが特定生産緑地地区に指定されます。

参考資料の後ろから2枚目に添付している特定生産緑地申請面積及び申請件数を御覧いただきまして、こちらに申請面積の詳細を示してございます。

表1を御覧ください。市内の生産緑地の面積が194.38ヘクタール、そのうち185.72ヘクタール、率で言いますと95.54%が今年で指定から30年経過するものになります。そのうち176.92ヘクタール、30年経過したもののうちの95.26%が特定生産緑地に指定されるものでございます。

表2を御覧ください。市は、令和7年までに30年経過する生産緑地の所有者に意向確認を行っておりますが、来年以降もその多くが特定生産緑地に指定される予定です。

表3を御覧ください。こちらは、4月に意見聴取をさせていただいた以降に生じた変更を取りまとめております。5件の取下げを受け付けました。そのうち3件が相続で、残りの2件が道路事業用地のために立川市が取得したものになります。

最後に、特定生産緑地の指定手続の経過と今後の予定でございまして。

参考資料の最後のページでございまして。

本年、令和4年10月27日の意見聴取が終わりますと、週明けの月曜日、10月31日に特定生産緑地に指定をいたします。ただし、効力の発生は申出基準日からとなり、令和4年11月5日からとなります。以降は10年ごとの更新制となり、更新のタイミングで営農を辞め、買取り申出をすることが可能となります。

諮問第3号に係る事務局からの説明は以上でございまして。

○古川会長 説明は終了しました。

審議について、質疑応答、討論の順で進めてまいります。

それでは、諮問第3号 特定生産緑地の指定に係る意見聴取についてに関して、御質問ありましたらお受けいたします。

どうぞ。

○星委員 4月13日に一度意見聴取をしていますが、今回はこのとき以外に変更になった分の意見聴取ということですね。

○古川会長 どうぞ、市のほうでお答えください。

○小林都市計画課長 はい、そのとおりでございまして。

○古川会長 どうぞ。

○星委員　それであれば、その位置が特定できる資料が必要だと思いますが。

○古川会長　御指摘について、市のほうで。

○小林都市計画課長　A4のこちらの詳細の図面になるわけですがけれども、こちらの黒塗りになった部分が、例えば41分の1と右側の上にかけてあるページがあると思いますが、お分かりになりますでしょうか。このように黒く塗られている部分、こちらが新たに取下げが行われた地域ということでございます。

以上です。

○古川会長　よろしいですか。

○星委員　はい。

○古川会長　ほかに御質問ございますか。

それでは、諮問第3号について討論を行います。討論はございませんか。よろしいですか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、これより採決を行いたいと思います。

討論の結果、御意見なしと認められますので、諮問第3号 特定生産緑地の指定に係る意見聴取については、原案のとおりとすることに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、異議なしと認め、諮問第3号については原案のとおりといたします。

続いて、諮問第4号から諮問第8号までの審議を始めます。

事務局より説明をお願いいたします。

○小林都市計画課長　次に、諮問第4号から第8号について御審査いただきますが、5件とも立川基地跡地昭島地区の土地利用が具体化したことから行う都市計画の変更でございます。それぞれ密接に関係する案件でございますので、今会長からお話ありましたように5件まとめて御説明をさせていただきます。

前方のほうにもパワポでお示ししてございますので、見やすいほうを見ていただければと思います。

説明内容は大きく4点ございます。まず1点目に位置と周辺の状況、2点目に背景・経緯、3点目に都市計画変更の主な内容で、この内容にはごみ焼却場の変更、地区計画の変更、用途地域の変更、高度地区の変更、防火及び準防火地域の変更がございます。

最後4点目に都市計画手続の経緯となります。

初めに、基地跡地昭島地区の位置と周辺の状況について御説明いたします。

立川基地跡地昭島地区は、立川市の中西部の昭島市との市境に位置してございます。左側の図は、立川基地跡地昭島地区の全域を示したもので、このうちの赤い太線で囲んだ区域が立川市域となります。右側の図がその立川市域を拡大したものになります。

この当該地区の周辺状況でございますが、北側に都営アパート大山団地でございます。東側に住宅地、南東に国営昭和記念公園があり、南側と西側は昭島市に接しております。地区の西側には、幅員30メートルの昭島都市計画道路3・2・11号国営公園西線が整備済みとなっております。また、地区に接する昭島市域には、公園や法務省施設、残堀川調節池が整備されています。立川市域の当該地区の土地利用としては、北側から公園、ごみ焼却場、残堀川調整池として整備済み、または整備予定となっております。

続きまして、立川基地跡地昭島地区の背景と経緯を御説明いたします。

本地区に係る上位計画には、多摩19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と立川市都市計画マスタープランがあります。多摩19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、立川基地跡地昭島地区は、国等の広域的な機能及び業務・商業・交流・居住機能などの導入が進み、にぎわいと活気があふれ、国営昭和記念公園の緑の活用や一体的な公園・緑地、公共施設及び環境保全用地の整備により、環境や景観に配慮された質の高い都市空間を形成するとしています。また、立川市都市計画マスタープランでは、立川基地跡地昭島地区においては、新清掃工場や地区公園の整備を進めるとしています。これらの上位計画を踏まえ、今回の都市計画の変更を行うこととしております。

立川基地跡地昭島地区のこれまでのまちづくりの経緯について御説明いたします。

平成24年3月には、市街化区域への編入及び土地区画整理事業等の都市計画決定が行われ、平成25年1月には、土地区画整理事業が事業認可され、事業に着手しました。

平成27年12月には、本地区の一部区域を新清掃工場の設置予定地として発表し、平成29年3月に立川市新清掃工場整備基本計画を策定しました。

平成29年4月には、土地区画整理事業により整備された道路や公園が供用開始されました。

平成30年9月には、新清掃工場の立川市域について、都市施設として決定するとともに、北側の公園区域を含めて用途地域等や地区計画の変更を行いました。

そして、令和2年7月には、新清掃工場の建設に着手し、令和3年10月に新清掃工場の昭島市域について、立川市新清掃工場緩衝帯等整備方針を決定しました。

また、同年10月には、都市計画道路3・2・11号線より東側の昭島市域について、昭島市が用途地域、高度地区、防火・準防火地域、地区計画、特別用途地区の都市計画変更を行い、現在に至っています。

それでは、今回の都市計画変更の主な内容についてそれぞれ順に御説明いたします。

図の左側が北の方向になります。

初めに、諮問第4号 ごみ焼却場の変更（案）についてでございます。

事前にお送りしました計画書と計画図も併せて御覧いただければと思います。

計画書は1ページ、計画図は2ページでございます。

今回変更する事項については、位置及び面積となります。現清掃工場の建て替え移転に伴い、廃棄物の適正な処理を図るため、立川基地跡地昭島地区内の立川市域にある約1.3ヘクタールの区域について、都市施設のごみ焼却場として平成30年9月に都市計画決定をしております。今回の変更は、令和3年10月に昭島市が行った昭島市の都市計画の変更を受けて行うもので、既定区域に隣接するごみ焼却場の敷地である昭島市域の約1.1ヘクタールの区域について、立川市の都市施設のごみ焼却場として追加する都市計画変更を行うものでございます。

次に、諮問第5号 地区計画の変更（案）について御説明いたします。

事前にお送りしました計画書は3から5ページ、新旧対照表が6から10ページ、計画図は11から13ページとなっております。

本地区計画の名称、位置、面積については変更はございません。今回行う地区計画の主な変更点ですけれども、これまでの方針地区であった残堀川調節池の公的利用B地区に地区整備計画を策定するものです。あわせて、昨年昭島市が行った昭島市域の地区計画の変更に伴い、地区全体の名称の整合を図るとともに、目標や方針等の微修正を行うものでございます。

計画書に沿って順番に変更内容を御説明いたします。

事前にお送りしました計画書は3ページ、新旧対照表は6ページでございます。

まず、地区計画の目標の変更内容です。ここでは、昭島市が行った昭島市域の地区計画変更の内容と整合を図り、下線を引いた部分の表現について、事業の進捗に伴う時点修正を行います。

次に、土地利用の方針の変更内容です。

事前にお送りしました計画書は3ページ、新旧対照表は6ページでございます。

ここでも昭島市が行った昭島市域の地区計画変更に合わせて、地区名称と内容を変更いたします。現行計画の公的利用地区Aについては、昭島市が変更した地区名称と整合を図り公的利用C地区と名称を変更し、内容についても微修正いたします。

次に、現行計画の公的利用地区Bについても、昭島市が変更した地区名称と整合を図り公的利用B地区と名称変更し、調節池の平常時利用について方針を追記いたしました。

公園利用地区については、特に変更はございません。

こちらがただいま御説明したそれぞれの地区の位置図となります。

事前にお送りした資料11ページ、計画図も併せて御覧いただければと思います。

緑で塗り潰された地区が公園利用地区、赤が公的利用C地区、青が公的利用B地区となっております。

次に、地区整備計画の変更内容です。

まず、壁面後退線の変更内容について御説明いたします。

事前にお送りした計画書は5ページ、計画図は13ページとなります。

ごみ焼却場が整備される公的利用C地区内には既に壁面後退線が設定されていますが、昭島市が変更した昭島市域の地区計画に内容を合わせ、現行では6号壁面線になっている名称を7号壁面線に変更いたします。このような番号については、地区施設と同様に立川市域と昭島市域を含めた立川基地跡地昭島地区全体での通し番号としています。令和3年10月に昭島市が都市計画変更を行った際に昭島市域の別の壁面後退線を6号まで付番されたため、立川市域の壁面線は同じ番号とならないように今回7号に変更いたします。このようなことから、立川市域の計画書では途中からの番号となっています。壁面線の位置の制限内容については変更はございません。

次に、地区施設の配置及び規模に係る変更内容となります。

事前にお送りした計画書は4ページ、新旧対照表は8ページでございます。

今回変更する内容は、下線を引いた地区施設の名称です。この変更も先ほどの壁面後退線と同様に地区全体の番号を統一するために行うものでございます。現行で区画道路3号となっている地区施設を区画道路4号に、区画道路4号を区画道路3号に、環境緑地4号を環境緑地5号にそれぞれ名称番号を変更いたします。

公園2号につきましては、変更はございません。

また、区画道路の3号と4号については、既に整備済みであることから現行で備考欄に新設と記載していたものを既設に変更いたします。

この図はただいま説明した各地区施設の位置図でございます。

事前にお送りした計画図は12ページとなります。

公園2号以外の地区施設は、それぞれ名称番号が変更となっております。

最後に、これまで方針地区としていた公的利用B地区について、新たに地区整備計画案を策定しましたので御説明いたします。

事前にお送りした計画書は5ページ、新旧対照表は9ページと10ページでございます。

まず、全体面積につきましては、現行は公園利用地区と公的利用C地区の2地区、約6.7ヘクタールが地区整備計画の範囲となっております。このたび残りの区域である約2.8ヘクタールの公的利用B地区において土地利用が具現化されたことにより、新たに地区整備計画の区域として追加いたします。これにより変更後の地区整備計画の面積は、約9.5ヘクタールとなります。

次に、新たに定める公的利用B地区の地区整備計画の内容について御説明いたします。

事前にお送りした資料の5ページの計画書も御覧いただければと思います。

この地区は、既に残堀川調節池として整備されていますが、今後、昭島市が立川市域も含め、平常時のグラウンド利用を検討されるとのことで、これらも考慮した制限内容としています。

まず初めに、建築物に関する事項の建築物等の用途の制限についてでございます。

この制限内容については、昭島市が変更した昭島市域の同じ公的利用B地区の地区整備計画の内容と整合を図り、お示ししている事項を記載しております。

次に、建築物等の高さの最高限度の内容でございます。

こちら昭島市が変更した昭島市域の同じ公的利用B地区の地区整備計画の内容と整合を図り、お示ししているとおり、高さの最高限度を20メートルとしています。

最後に、建築物等の形態または色彩そのほかの意匠の制限の内容でございます。

建築物等の形態、色彩及び意匠につきましては、立川市は景観計画を定め、その中で規定していますので、他の地区計画の表現と同様に立川市景観計画の定めるところによるとしています。

以上で、地区計画の変更内容の説明を終わります。

続いて、諮問第6号の用途地域、諮問第7号の高度地区、諮問第8号の防火及び準防

火地域のそれぞれの変更（案）について御説明いたします。

事前にお送りした資料につきましては、用途地域の立川市分の計画書は14から16ページ、新旧対照表については17ページ、計画図は22ページでございます。立川都市計画分の計画書は18から20ページ、新旧対照表は21ページ、高度地区の計画書は23から27ページ、新旧対照表は28ページ、計画図は29ページとなります。防火・準防火地域の計画書は30ページ、計画図は31ページとなります。

変更する対象区域につきましては、ごみ焼却場の南側の残堀川調節池約2.8ヘクタールの区域です。現行の用途地域、高度地区、防火及び準防火地域は、市街化区域編入時に暫定的に決定されたもので、それぞれ第一種低層住居専用地域、建蔽率30%、容積率50%、第一種高度地区（最高高さ10メートル）、防火指定なしとなっております。今回、昭島市域の土地利用が具現化され、昭島市が昭島市域の用途地域等を変更したことから、これと整合を図り、用途地域を第二種住居地域に変更する案としております。用途地域を第二種住居地域とすることから、市の用途地域等に関する指定方針及び指定基準に従い、建蔽率を60%、容積率を200%とします。高度地区は、絶対高さ制限のない第二種高度地区とし、地区計画で高さについての制限を設けます。防火地域は、準防火地域を指定する案としております。

用途地域、高度地区、防火・準防火地域の変更（案）に係る説明は以上でございます。

最後に、これまで行ってきた都市計画手続の経緯について御説明いたします。

ここでは記載しておりませんが、4月13日に令和4年度第1回都市計画審議会において案件説明を行っております。その後、都市計画の原案の縦覧を5月9日から5月23日まで立川市役所と昭島市役所で行い、縦覧者は昭島市役所で1名でございました。あわせて、地権者等からの意見書の受付を立川市役所で5月30日まで行い、意見書の提出はありませんでした。

原案説明会は、5月12日、14日に立川市の上砂会館で、15日に昭島市の富士見会館で行い、3回で合計5名の方が参加されました。

その後、6月8日から8月5日に都市計画法第19条に基づく東京都知事協議を行いました。東京都は本件の協議に際し、同法第19条第5項の規定に基づき昭島市へ意見照会を行いました。昭島市から東京都へは、全5件について同意しますとの回答がされております。昭島市への意見照会を踏まえ、本件都市計画変更案の内容を確認していただいた結果、東京都から立川市へは、全5件について都として意見はありませんとの協議結

果の通知を頂いたところでございます。これを受けて、都市計画案の縦覧を9月12日から28日まで立川市役所と昭島市役所で行い、縦覧者は昭島市役所で1名でした。あわせて、住民等からの意見書の受付を立川市役所で9月28日まで行い、意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。

○古川会長　説明は終了しました。

ただいま説明のありました諮問第4号から諮問第8号に関しまして、まず御質問がありましたらお受けいたします。

発言者は、どの諮問案件についての御質問か明らかにして御発言をいただきたいと思えます。御質問ありますか。

どうぞ。

○長島委員　今回の変更の主な理由というのは、昭島市との調整ができたことによる拡張なんですか、敷地の。それが主な理由になっているんですか。経過説明は今していただいたので分かりましたけれども、何で変更したのかよく分からなかったのが1点と、この焼却場は昭島市にも一部かかるということになるわけですよね。そうすると、今後、将来的に昭島市のごみも引き受けるというようなことはあり得るのでしょうか。その辺の協定というか、何かそこら辺はあるのでしょうか、お伺いします。

○古川会長　それでは、市のほうから御説明、回答をお願いします。

○小林都市計画課長　まず最初に、なぜ昭島市域をまとめて決定しなかったかということでございますけれども、当時昭島市のほうは暫定の用途地域ということで指定されていたわけなんですけれども、南側で計画中の法務省の用途地域、こちらのほうの土地利用について確定した段階で、昭島市は都市計画変更していくと、そんな方針を立てていたんです。平成30年のときには、そういった土地利用が決定されていなかったものから、立川市域のみの都市施設の決定を行いました。その後南側の法務省の用地の土地利用が固まりまして、昭島市としても全体の土地利用が決定したということで、令和3年10月に用途地域の変更を含めて都市計画変更しました。そういったことを踏まえて本市としても今回で都市施設の区域の変更を行うととしました。

○古川会長　第2の質問について。

○小林都市計画課長　第2の質問については、一部昭島市域がかかっているということでございますけれども、基本的に昭島市のごみを受け入れる予定はございません。

その今マークしているところが法務省の土地利用をされる予定のところですが、その土地利用が未定だといったところで、都市計画道路3・2・11から東の部分というのは、昭島市としては用途地域の変更等を見送っていた状況だったんです。その法務省の土地利用が固まったといったところで昨年度昭島市が、この都市計画道路の東側の全体の用途地域の変更を含めた都市計画変更を行いました。

○古川会長 法務省の施設は西側じゃないですか。

○小林都市計画課長 いや、そこにも法務省の用地ができるんです。都市計画道路の西側の茶色に塗られている部分というのは、既に法務省の矯正施設がございますけれども、それとは別に東側にも法務省用地がございますして、その土地利用がはっきりしていなかった。ここではっきりしてきたので第二種住居に定めますといったところで、あわせて今回の新清掃工場の用地である部分についても用途変更をしますよと、そんなような状況でございます。

○古川会長 よろしいですか。

○長島委員 はい。

○古川会長 ほかに御質問ございますか。

どうぞ。

○大沢委員 本件のように他の公共団体が本市の中で公の施設を造って整備するというようなことはこれまでもあったのかということと、そういった場合の今都市計画の手続の経緯というのを御説明いただきましたけれども、それも含めてこの諮問以降の手続というのは今後どういうふうになっていく見込みなのか、それについて伺います。

○古川会長 市のほうからお答えください。

○小林都市計画課長 これまでそういった施設があったかということでございますが、立川市の中にあったというよりは、日野市さんの市域に立川市が野球場を造ったというようなことがあったかと記憶してございますけれども、そのほかはちょっと記憶にないところでございます。都市計画上はございません。都市計画ということではなくて、土地利用の中でそういうものが利用されたといったところでございまして、今回の件については、まだ昭島市側の土地利用というのがどういったものになるのか、グラウンドで使いますよという話は聞いてございますが、それが野球場になるのかサッカー場になるのかテニス場になるのかといったところはまだ明確になっていないといったところでございますので、そういったところがある程度具体化した段階で、立川市が使っていける

のかとか、いけないのかとか、そんな協議はそのあたりから進めていくものだとそのように考えてございます。

○古川会長　よろしいですか。

○大沢委員　今後の手続的にはどういう流れになっていくのか。

○小林都市計画課長　この諮問をいただきまして、今度、都市計画決定という流れになってまいります。告示をまずさせていただくという形になろうかと思えます。

○大沢委員　都市計画としてはそうですかね。

○小林都市計画課長　庁内で意志決定をした後に告示をしていくとそういう流れになります。

○大沢委員　都市計画決定後の具体的な手続というのは、取決めというか、両市の流れというのはどういうふうな形で進んでいくのでしょうか。

○古川会長　御質問はこの清掃工場の施設についてのこれからの経緯ですね。

○大沢委員　そうですね。この施設がどういうふうに都市計画後に。

○古川会長　25ページのこれを説明してほしいということ。

○大沢委員　そうです。25ページ、今回これ諮問されますけれども、その後の話についても聞ければと思ったんですが。

○古川会長　市のほうで御回答をお願いします。

○小林都市計画課長　都市計画の流れの中で、昭島市側と何かを取り交わすということ自体はないんです。立川市側の意思決定の中で都市計画決定をしていくといった流れになります。

○大沢委員　都市計画としてはそこまでという話。

○小林都市計画課長　はい。

○大沢委員　分かりました。

○古川会長　よろしいですか。ほかに御質問ありますか。

どうぞ。

○星委員　何点かあるんですが、まずごみ焼却場ですけども、ちょっと私はっきり覚えていないんですけども、これは第二種住居地域で、そもそも建つんですか。

○小林都市計画課長　建築基準法上は建てられる用途になっています。

○星委員　そうでしたか。原動機を使用する工場の制限で駄目なわけではないんですか。

○小林都市計画課長　はい。本市は、特定行政庁となっておりますので、本市の中で審

査をして適応であるという確認が下りております。

○星委員　　そうですか。分かりました。

それで、区域を今回広げるんですけれども、清掃工場の計画通知の敷地は、今工事していますけれども、元の拡張前の都市計画施設の範囲を敷地にしているということですよ。

○小林都市計画課長　　当時から、全体で計画通知の確認を取っています。

○星委員　　なぜそれが可能なんですか。都市施設の決定していないところで清掃工場は建てられないんですけれども。

○小林都市計画課長　　建築基準法の51条の規定に基づいて認定をいただいております。

○星委員　　それは都計審で1回、過去に審議して。

○小林都市計画課長　　はい。

○星委員　　分かりました。それにしても第二種住居地域って、昭島市が二種住居だからというのはあんまり理由にならなくて、清掃工場であれば本来工業系の用途地域であるべきだと思うんですけれども、どうですか。住居系というのは住居の環境を保護するのが目的ですから。そういう用途地域というのは不適切だと思うんですけれども、いかがでしょうか。

○小林都市計画課長　　おっしゃっていることもよく分かるんですけれども、この地区周辺全体を見たときに公的利用となる地区でございますので、既に周辺が二種住居といったところで、住居系ということでこの土地を使うわけではないんですが、先ほどもおっしゃられていたこの清掃工場が建つ範囲の中で二種住居にさせていただいたというのが経緯でございまして、おっしゃられるように工業系にしなければいけないという理由もありませんでしたので、実際には周囲と合わせた形での用途地域の設定ということにさせていただいたということでございます。

○星委員　　あんまり納得できませんけれども、それはそれで分かりました。

それと、地区計画の公的利用Bのところは、やはり先ほどの説明で隣が二種住居になったから二種住居にするというようなかなり消極的な理由だと思うんですけれども、やはりなぜここが二種住居であるべきなのかというのは、隣が二種住居だからではなくて、用途地域の指定の考え方としてなぜ二種住居であるべきなのかという説明が必要だと思うんですけれども、いかがでしょうか。

○小林都市計画課長　　この調節池自体がもともと南側の昭島市域に計画されていて、そ

の当時から平常時にグラウンドとして利用したいということがあったのですが、その南側に環境保護区域というところがあって、そこにはオオタカが生息しています。環境保護の観点から今回の調節池と公的利用地区の位置を取り替えたような経緯もございまして、昭島市域にこの計画があったときから、立川市は昭島市の意見を尊重しますという立場を取ってきました。まずそれが1点。

それで、土地利用の位置が変わって、立川市の市域も入ってきたといったときに、ここでグラウンド利用を考えると、管理事務所というものが想定されるわけです。管理事務所を建てられることも考慮に入れながら全体の用途地域を昭島市に合わせてきたというところが第二種住居地域にしたという理由でございます。

○星委員 その管理事務所は3,000平米を超えるものということですね。

○小林都市計画課長 管理事務所の大きさについては、現時点ではどういうものになるのかははっきり分かっていないところがございますので、そういったことも踏まえるのと、全体の用途地域というものを照らし合わせて決めてきたというところがございます。

○星委員 これは今回の変更ではないんですけれども、その隣の泉町西公園、さっきの説明で地区公園という説明だったんですけれども、これは公園の種別の地区公園という意味ですか。

○小林都市計画課長 おっしゃるとおりでございます。

○星委員 それをなぜ都市計画決定しないのでしょうか。地区計画の地区施設というのは、私の理解では基本的には地区計画区域内に必要な施設だと思うんですが、これほど大きな公園をなぜ都市計画公園にしないのかというのが不思議だなと思ってお聞きしています。

○小林都市計画課長 今までそういった議論が出ていなかったものですから、検討していないといったところがございます。

○古川会長 ほかに御質問ございますか。

それでは、質問は終了しました。

討論を行います。討論はございますか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長 ないようですので、採決を行いたいと思います。

御意見なしという討論でございますので、諮問第4号 立川都市計画 ごみ焼却場(第2号立川市ごみ焼却場)の変更(立川市決定)(案)については、原案のとおりとする

ことに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、異議なしと認め、諮問第4号については原案のとおりといたします。

次に、諮問第5号について討論を行います。

討論はございますか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、採決を行いたいと思います。

御意見なしと認められますので、諮問第5号 立川都市計画 地区計画(立川基地跡地昭島地区地区計画)の変更(立川市決定)(案)について、原案のとおりとすることに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、異議なしと認め、諮問第5号については原案のとおりとすることといたします。

次に、諮問第6号について討論を行います。

討論はございますか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、これより採決を行いたいと思います。

御意見がないと認められますので、諮問第6号 立川都市計画 用途地域の変更(立川市決定)(案)については、原案のとおりとすることとして御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、異議なしと認め、諮問第6号については原案のとおりとすることといたします。

次に、諮問第7号について討論を行います。

討論はございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、採決を行いたいと思います。

討論の結果、御意見なしと認められますので、諮問第7号 立川都市計画 高度地区の変更(立川市決定)(案)については、原案のとおりとすることに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、異議なしと認め、諮問第7号については原案のとおりとすることといたします。

次に、諮問第8号について討論を行います。

討論はございませんか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、採決を行いたいと思います。

御意見なしと認められますので、諮問第8号 立川都市計画 防火地域及び準防火地域の変更(立川市決定)(案)については、原案のとおりとすることに御異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　それでは、異議なしと認め、諮問第8号については原案のとおりとすることといたします。

それでは、この場で諮問第3号から諮問第8号までの答申をお渡ししますので、事務局で答申書を作成していただく間、暫時休憩といたします。3分程度、11時10分に再開を予定したいと思います。よろしくお願いします。

(休憩)

○古川会長　それでは、時間前ですけれども、事務局の準備が整いましたので、答申書を読み上げ、市長に提出いたします。

こういうコロナの状況なので、この席で答申書を読み上げて、その後、市長さんに答申書を手渡すというやり方でさせていただきます。

立川市長 清水庄平殿。立川市都市計画審議会会長 古川公毅。

都市計画について答申。

令和4年10月27日付立ま都第944号により立川市長から諮問のあった下記の事項について、10月27日開催の当審議会において、本市の実情を熟慮の上、この案件を慎重に審議した結果、下記のとおり答申する。

記。

答申、1、諮問第3号 特定生産緑地の指定に係る意見聴取について、原案は妥当である。

2、諮問第4号 立川都市計画 ごみ焼却場(第2号立川市ごみ焼却場)の変更(立

川市決定) (案) について、原案は妥当である。

3、諮問第5号 立川都市計画 地区計画(立川基地跡地昭島地区地区計画)の変更(立川市決定) (案) について、原案は妥当である。

4、諮問第6号 立川都市計画 用途地域の変更(立川市決定) (案) について、原案は妥当である。

5、諮問第7号 立川都市計画 高度地区の変更(立川市決定) (案) について、原案は妥当である。

6、諮問第8号 立川都市計画 防火地域及び準防火地域の変更(立川市決定) (案) について、原案は妥当である。

以上です。

よろしく申し上げます。

○清水市長 どうも皆さんありがとうございました。

○古川会長 本日予定していた審議案件は以上です。

これで案件審査会は終了いたします。

事務局へお返しします。

○小林都市計画課長 お預かりいたします。

事務局から次回以降の都市計画審議会の予定について御案内いたします。

次回の第4回都市計画審議会は、11月22日、火曜日、午前10時からを予定しております。審議案件は、生産緑地についてでございます。

また、第5回を12月22日、木曜日、午前10時からを予定しており、審議案件は、4月に内容を御説明いたしました区域区分及び用途地域等の変更についてでございます。

会場はいずれも本日と同じ205会議室を予定しております。後日改めて開催通知をお送りいたしますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

本日はありがとうございました。

閉会 午前11時13分