

立川市都市計画審議会

平成20年10月10日（金）

○日 時 平成20年10月10日(金曜日)午後1時02分

場 所 立川市市民会館5階第1会議室

○出席委員(16名)

会 長 13番 古 川 公 毅 君

副 会 長 10番 鳥 飼 栄 枝 君

1 番 伊 藤 幸 秀 君

2 番 牛 嶋 剛 君

3 番 窪 田 和 弘 君

4 番 小 林 昭 二 君

5 番 佐 藤 淳 一 君

6 番 佐 藤 寿 宏 君

7 番 清 水 武 男 君

8 番 高 口 靖 彦 君

9 番 田 中 一 生 君

11 番 長 屋 昭 君

12 番 福 島 正 美 君

14 番 堀 江 重 宏 君

15 番 萬 田 貴 久 君

17 番 矢 島 重 治 君

○欠席委員(1名)

16 番 水 田 芳 枝 君

○出席説明員

市 長 清 水 庄 平 君

副 市 長 大 霜 俊 夫 君

都市整備部長 木 村 信 雄 君

都市計画課長 辻 二三男 君

○議事次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 題

案件審査会

(1) 諮問第3号 立川都市計画都市再開発の方針の変更について

(2) 諮問第4号 立川都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

4 報告事項

5 閉 会

開会 午後1時02分

○古川会長 定刻になりましたが、本日は開会前に審議会委員の任命があるとのことで
すので、事務局よりお願いいたします。

都市計画課長。

○辻都市計画課長 審査会の開会前に、審査会委員に交代がありますので、立川市都市
計画審議会委員の辞令伝達式をとり行います。

お名前を申し上げますので、ご起立願います。

伊藤幸秀様。

○清水市長 「伊藤幸秀様 立川市都市計画審議会委員に任命する。平成20年10月10
日、立川市長 清水庄平」、どうぞよろしくお願いいたします。

○辻都市計画課長 清水武男様。

○清水市長 「清水武男様」、以下同文でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○辻都市計画課長 高口靖彦様。

○清水市長 「高口靖彦様」、以下同文でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○辻都市計画課長 田中一生様。

○清水市長 「田中一生様」、以下同文です。どうぞよろしくお願いいたします。

○辻都市計画課長 福島正美様。

○清水市長 「福島正美様」、以下同文でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○辻都市計画課長 堀江重宏様。

○清水市長 「堀江重宏様」、以下同文でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○辻都市計画課長 矢島重治様。

○清水市長 「矢島重治様」、以下同文です。どうぞよろしくお願いいたします。

○辻都市計画課長 以上をもちまして、辞令伝達式を終わります。

○古川会長 それでは、議事に入ります前に、新たに都市計画審議会委員になられた方
に、自己紹介をお願いしたいと思います。

まず、お一人ずつお願いいたします。まず伊藤委員、お願いいたします。

○伊藤委員 市議会議員の伊藤幸秀でございます。初めて都市計画審議会の委員として
参加をさせていただきます。どうぞよろしくお願いします。

○古川会長 清水委員、お願いいたします。

○清水委員 農業委員会より任命されてまいりました清水武男でございます。運営委員

の職務代理をしております。よろしくお願いいたします。

○古川会長 高口委員、よろしくお願いいたします。

○高口委員 市議会議員の高口靖彦でございます。初めての審議会で、本当に楽しみにしております。どうぞ、これからよろしくお願いいたします。

○古川会長 田中委員、よろしくお願いいたします。

○田中委員 立川警察署長の田中でございます。7月31日に参りました。どうぞよろしくお願いいたします。

○古川会長 福島委員、よろしくお願いいたします。

○福島委員 市議会議員の福島正美でございます。私も同じく初めて都市計画審議会委員として活動させていただきます。よろしくお願いいたします。

○古川会長 堀江委員、よろしくお願いいたします。

○堀江委員 市議会議員の堀江でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○古川会長 矢島委員、よろしくお願いいたします。

○矢島委員 市議会議員の矢島重治です。曙町一丁目に住んでいます。都市計画審議会委員は十五、六年ぐらい前に何期かやらせていただきました。よろしくお願いいたします。

○古川会長 ありがとうございます。皆様、よろしくお願いいたします。

○古川会長 それでは、ただいまから立川市都市計画審議会を開催いたします。

○古川会長 議事次第に沿いまして、市長よりごあいさつをいただきたいと思います。

それでは、清水市長、よろしくお願いいたします。

○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、まことにありがとうございます。日ごろから皆さん方には、審議会の運営につきましてご協力を賜っております。厚く御礼を申し上げるところでございます。

本日は7名の方を新たに委員に任命をさせていただきました。立川のまちづくりにつきまして、今後ともご指導を賜りますようお願いを申し上げます。

さて、本日ご審議をいただきますのは、諮問第3号 立川都市計画都市再開発の方針の変更について及び諮問第4号 立川都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更についてとなっております。この案件につきまして、お諮りをいたしますので、よろしくご

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した。

○古川会長 それでは、お手元の議事次第によりまして案件審査に入ります。

本日、審査いたします案件は、諮問第3号 立川都市計画都市再開発の方針の変更について及び諮問第4号 立川都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更についての2件でございます。

それでは、事務局より説明をいたします。

事務局、お願いいたします。

○木村都市整備部長 本日ご審議していただきますのは、都市再開発の方針と住宅市街地開発整備の方針でございます。

この2つの方針につきましては、前回7月14日に開催されました都市計画審議会案件説明会にて既に資料をご配付させていただき、説明申し上げたところでございますが、東京都において都市計画法第16条に基づく公聴会が終了したことから、両方針につきまして照会がきておりますので、ご審議をお願いするものでございます。

なお、立川都市計画につきましては、公述の申し出はございませんでした。

詳細につきましては、都市計画課長よりご説明いたします。

○古川会長 都市計画課長。

○辻都市計画課長 本日は差し替え資料がありますので、まずお手元をご確認ください。

差し替え資料は3枚ございます。詳細につきましては、後ほどご説明をいたします。

それでは、前回配付させていただいております資料をごらんください。立川都市計画審議会（資料）でございます。

目次を開いていただきますと、1番が都市再開発の方針（素案）、2番が住宅市街地開発整備の方針（素案）となっております。

参考資料1としまして、都市再開発の方針の新旧対照表、参考資料2としまして住宅市街地の開発整備の方針の新旧対照表、参考資料3としまして東京都住宅マスタープラン（概要版）となっております。

では、初めに都市再開発の方針の立川都市計画区域分の変更点について説明いたします。

参考資料1の新旧対照表をごらんください。なお、変更箇所についてはアンダーライ

ンが引いてございます。

まず1ページをごらんください。

計画本文中の2の都市再開発の施策の方向の(1)拠点の整備の③で「駅前広場」を「交通広場」に変更しました。これにつきましては、他の都市計画等との用語の統一を図るため、すべての区域で交通広場という文言に変更になっております。

続いて、2ページをごらんください。

(2)安全な市街地の整備の中で、③として「雨水浸透施設の設置等、総合治水対策を進める。」を追加いたしました。これにつきましては、東京都が定める都市計画区域マスタープランの中で、都市防災に関する基本方針にあります浸水対策と整合を図るために追加されております。

3ページをごらんください。

1号市街地である2立川駅南口地域、a再開発の目標の中で「南北間の商業格差の是正」を削除し、「魅力ある商業機能の集積・育成」という表現に変更いたしました。この件につきましては、平成16年の一斉見直し時に、市の都市計画審議会におきまして、南北間の商業格差の是正という部分について削除すべきというご意見が出され、東京都に対し意見の回答を提出いたしましたが、今回の東京都案においては改められております。

また、イ主要な都市施設の整備では、「駅前広場」を「交通広場」に変更しております。

次に、4ページをごらんください。

1号市街地である3富士見町地域のb土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針のイ主要な都市施設の整備の中で、「駅前広場」を「交通広場」に変更いたしました。

5ページをごらんください。

2号地区である立. 1立川駅南口地区、a地区の再開発、整備等の主たる目標の中の「立川駅南口駅前広場」を「交通広場」へ、dの都市施設及び地区施設の整備方針についても、「南口駅前広場」を「交通広場」へ、eその他の1についても「南口駅前広場」を「交通広場」へ変更しました。

立. 2立川駅北口駅前地区、a地区の再開発、整備等の主たる目標の中の「立川駅北口駅前広場」を「交通広場」に変更しました。また、eその他の1について、事業完了時に合わせた名称に統一することから、「公団」を「都市再生機構」に名称を変

更いたしました。

2の土地区画整理事業につきましては、既に事業が完了しておりますので、「事業中」を「完了」へ変更しております。

6ページをごらんください。

2号地区である立. 4立川基地跡地関連地区のeその他については、先ほどと同様に「公団」を「都市再生機構」に変更し、「事業中」を「完了」へ変更いたしました。

ここで、資料とともに前面のスクリーンもあわせてごらんいただきたいと思います。

北口西側地区新旧対照表となっております、立. 6立川駅北口西側地区のd都市施設及び地区施設の整備の方針では、「駅前広場」を「交通広場」に変更しました。

また、当地区につきましては、市街地再開発事業が平成20年7月25日に都市計画決定告示されたことにより、eその他、2の市街地再開発事業の後ろに「決定済」を追加いたします。この点につきましては、今回の策定基準日が平成20年11月1日となっていることによる追加修正となります。

7ページ、8ページは、他市の変更分のため省略させていただきます。

9ページをごらんください。

こちらが誘導地区の新旧対照表となっております。

西立川駅周辺地区及び西国立駅周辺地区について、両地区ともに整備の方向の中で、「駅前広場」を「交通広場」に変更しています。

以上が今回の都市再開発の方針の変更箇所でございます。

今回、方針の区域に関しての変更はございませんが、2号地区のうち立. 2、立川駅北口駅前地区と立. 4立川基地跡地関連地区の2地区については、附図の凡例内の文言を一部修正しておりますのでスクリーンをごらんください。

立. 2立川駅北口駅前地区の凡例の中で、立川駅北口駅前土地区画整理事業の完了に伴い、「事業中」を「完了」に変更しております。

立. 4立川基地跡地関連地区、これも同様に、凡例の中で立川基地跡地関連地区土地区画整理事業の完了に伴い、「事業中」を「完了」に変更しております。

立. 6立川駅北口西側地区、また先ほど新旧対照表の中で説明いたしましたが、立. 6立川駅北口西側地区につきましても、凡例の中の市街地再開発事業の後ろに「決定済」を追加いたします。

以上で、都市再開発の方針の説明は終わります。

続きまして、市街地開発整備の方針についてご説明いたします。

それでは、ご配付しました資料のうち、参考資料2の新旧対照表をごらんいただきながら、変更箇所について説明させていただきます。

住宅市街地の開発整備の方針につきましては、平成19年3月に改正されました東京都住宅マスタープランとの整合を図るため、これから申し上げます複数箇所におきまして表現が変更されております。

参考資料として、参考資料3、東京都住宅マスタープラン（概要版）をお配りしておりますので、ご参照ください。

2ページをごらんください。

（2）位置づけの中で、「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」から「住生活基本法」に変更されました。これは平成18年に、住生活基本法が公布されたことによるものです。

2ページ下段から3ページをごらんください。

2 住宅市街地開発整備の目標。（1）実現すべき住宅市街地のあり方については、東京都住宅マスタープランの第1章にあります住宅政策の展開に当たっての基本的方針にある住宅政策の展開の基本的方向と重視する視点及び第3章の住宅市街地の整備方向の基本的な考え方に基づいた表現に変更されております。

3ページ後段部分から4ページにつきましては、東京構想2000によるエリア分けによる記載から、東京の新しい都市づくりビジョンによる5つのゾーン分けによる記載に変更されています。立川都市計画区域は、核都市広域連携ゾーンに属しております。

4ページ後段部分から5ページ、6ページをごらんください。

（2）住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標については、東京都住宅マスタープランの第2章住宅政策の目標と施策展開に掲げられた10の目標に合わせて、具体的に記載する形へ変更になっております。

6ページ後段部分から7ページをごらんください。

3 良好な市街地の整備又は開発の方針。（1）住宅市街地の特性を踏まえた類型区分については、旧東京都住宅マスタープランの6つの整備ゾーン分けによる記載から、改正後の東京都住宅マスタープランの第3章住宅市街地の整備の方向の2地域別の整備の方向、（1）住宅市街地類型の設定に基づいた4つの類型分けによる記載に変更となっております。立川都市計画区域では、4つの類型のうち、①既成住宅市街地の計画的再

生・再編を図る区域と②住環境の維持・向上を図る区域の２つの類型があり、これに沿って記載されてございます。

８ページから９ページをごらんください。

（２）住宅市街地の整備又は開発の方針については、東京都住宅マスタープランの第３章住宅市街地の整備の方向、（２）ゾーン別の住宅市街地像及び施策展開の方向の核都市広域連携ゾーンの内容に基づいて変更されております。

ここで、先ほどお配りしました差し替え資料をごらんください。

○古川会長　説明の途中でございますけれども、ただいま傍聴希望者が出てこられましたので、入室を許可いたします。

それでは、引き続き説明をお願いいたします。

○辻都市計画課長　それでは、続けます。

ここで、先ほどお配りしました差し替え資料をごらんください。

ページ番号が８、９ページのものは、今ご説明させていただいております住宅市街地の開発整備の方針の参考資料２の新旧対照表の差し替え資料となります。また、ページ番号が２９、３０ページのものと、ページ番号が３１、３２ページのものは、都市計画審議会（資料）の差し替え資料となります。

差し替え資料の中の網かけで、太字になっている部分が今回の修正箇所となっております。

資料とともにスクリーンもあわせてごらんください。

（２）住宅市街地の整備又は開発の方針の中の（住環境の維持・向上を図る区域）について、「高度経済成長期に計画的に開発された住宅市街地では、地域全体を視野に入れ、広域的な観点から、都市計画の運用、基幹的な都市基盤の整備等に取り組むとともに、東京都住宅供給公社や都市再生機構と連携し、地元市が中心となって進めるまちづくりに協力していく。」とありましたが、「東京都住宅供給公社や都市再生機構と連携し、」が削除されました。「高度経済成長期に計画的に開発された住宅市街地では、地域全体を視野に入れ、広域的な観点から、都市計画の運用、基幹的な都市基盤の整備等に取り組むとともに、地元市が中心となって進めるまちづくりに協力していく。」に修正されました。

１０ページをごらんください。

立．１上砂町地区の３段目の整備ゾーン区分は、東京都住宅マスタープランが改定さ

れたことにより「住環境維持・向上ゾーン」から、「核都市広域連携ゾーン」に変更いたしております。

11 ページ以降は、他市の変更分となるため省略させていただきます。

以上で説明を終わりますが、都市再開発方針については9月30日付で、住宅市街地開発整備の方針につきましては10月3日付で、東京都から都市計画法第18条に基づく意見照会がきておりますので、本日も審議をお願いいたします。

よろしくお願いします。

○古川会長　　以上で説明は終了いたしました。

ご質問等がございましたら一括してお受けいたします。

どうぞ、堀江委員。

○堀江委員　最後のところの部分について、若干お聞かせをいただきたいと思うんですが、先ほどの住宅市街地の開発整備の方針の（素案）の9ページ、8ページになりますか、ここでは、いわゆる修正が今画面で出されたんですが、結論を言いますと「東京都住宅供給公社や都市再生機構と連携し、」という、ここが削除されたわけなんです、この点については、今後、地元市が中心となって進めるまちづくりに協力していくという、ここの1点に絞られてくるというふうに見てよろしいのかどうかですね。都市再生機構との連携というのは、ここが削除された理由がもし具体的にわかればお示しをいただきたい。

○古川会長　　都市計画課長。

○辻都市計画課長　ただいまご質問のありました住宅供給公社並びに都市機構の表現が抜けた理由というところは、ここ5年以内に連携して大きな事業が予定されていないということで、表現をするには問題があるということで、表現を削除したということだそうです。

それと、地元市が中心となって進めるまちづくりに協力していくという表現ですが、これは市という表現のみではなくて、市民の皆さんも含めてという表現というふう聞いております。

○堀江委員　　確認の意味で。

○古川会長　　はい、どうぞ。

○堀江委員　　確認の意味なんです、この東京都のマスタープランも含めてなんです、今2008年ですね、この東京都の住宅マスタープランは2015年までというふうになって

おります。それとの関連で、5年以内は都市再生機構と連携しという、そういった事業は基本的に考えられないだろうかと、こういうことなのですが、この期間との関係でその整合性がとれるのかどうかお示しをいただきたい。

○古川会長　都市計画課長。

○辻都市計画課長　都市計画は、基礎調査も含めましておおむね5年ごとに見直しという基本がございますので、5年という期間をおおむねというふうにご理解いただければと思います。また、各事業主体の方向性も今までと変わっているという意味では、表現を変えざるを得ないというようなところがあると思います。

○古川会長　よろしゅうございますか。

ほかにいかがでございましょうか。

それでは、ないようでございまして、質疑はこれで終わります。

それでは、諮問第3号　立川都市計画都市再開発の方針の変更について及び諮問第4号　立川都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、東京都に対する意見はございましょうか。

では、特に意見はないようですので、諮問第3号及び諮問第4号については素案のとおりとし、意見なしといたします。

それでは、討論はこれで終わりました。

それでは、ただいまのことで審議会の答申とすることについてお諮りをいたします。

賛成の委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

○古川会長　全員賛成ということで、ありがとうございます。この意見を採択いたします。

なお、答申書につきましては、事務局と調整の上、提出することをご了承ください。

報告事項の議事録については、省略

○古川会長　ないようでしたら、これもちまして本日の都市計画審議会を終了いたします。

本日は、どうもありがとうございました。

閉会　午後1時35分