

立川市都市計画審議会  
(案件審査会)

平成18年3月22日(水)

○日 時 平成18年3月22日(水曜日)午後1時30分

場 所 立川市役所 議事堂内会議室

○出席委員(14名)

|     |                |                |
|-----|----------------|----------------|
| 会 長 | 1 番 大 崎 本 一 君  |                |
|     | 3 番 小 玉 博 美 君  | 4 番 小 林 昭 二 君  |
|     | 5 番 斎 藤 典 夫 君  | 6 番 坂 下 かすみ 君  |
|     | 7 番 志 沢 実 君    | 8 番 須 崎 八 朗 君  |
|     | 9 番 須 崎 雅 義 君  | 11 番 二 宮 公 雄 君 |
|     | 12 番 平 野 三 郎 君 | 14 番 堀 憲 一 君   |
|     | 15 番 萬 田 貴 久 君 | 16 番 守 重 夏 樹 君 |
|     | 17 番 米 村 弘 君   |                |

○欠席委員(3名)

|                |              |
|----------------|--------------|
| 2 番 小 野 吉 朗 君  | 10 番 長 屋 昭 君 |
| 13 番 伏 見 裕 子 君 |              |

○出席説明員

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 市 長 青 木 久 君      | 助 役 豊 田 和 雄 君    |
| 都市整備部長 増 岡 利 一 君 | 都市計画課長 矢 島 一 夫 君 |
| 区画整理課長 松 本 徳 夫 君 | 公園緑地課長 鶴 岡 昭 良 君 |

○議事次第

案件審査会

1 開 会

2 議 題

- (1) 諮問第5号 立川都市計画 村山工場跡地北地区地区計画の変更(案)について
- (2) 諮問第6号 立川都市計画 高度地区の変更(案)について
- (3) 諮問第7号 立川都市計画 防火地域及び準防火地域の変更(案)について

3 報 告

- (1) 多摩地域における都市計画道路の整備方針(案)について
- (2) 都市計画公園・緑地の整備方針(案)について

(3) 立川都市計画 立川駅南口土地区画整理事業事業計画の変更について

4 閉 会

開会 午後1時30分

○大崎会長 ただいまから、立川市都市計画審議会（案件審査会）を開会いたします。

まず初めに、立川市長さんにご挨拶をお願いいたします。

○青木市長 本日は、大変お忙しいところ都市計画審議会を開催いただきまして、まことにありがとうございます。

日ごろから皆様方には、審議会の運営につきまして大変ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

本日、ご審議をいただきます案件は、過日、案件説明いたしました諮問第5号、立川都市計画、村山工場跡地北地区地区計画の変更（案）について、諮問第6号、立川都市計画、高度地区の変更（案）について、諮問第7号、立川都市計画、防火地域及び準防火地域の変更（案）についての3件についてお諮りいたしますので、よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

詳細につきましては、担当からご説明申し上げますので、よろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

○大崎会長 ありがとうございます。

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。

なお、すべての案件に関連がございますので、諮問第5号、立川都市計画、村山工場跡地北地区地区計画の変更（案）について、諮問第6号、立川都市計画、高度地区の変更（案）について及び諮問第7号、立川都市計画、防火地域及び準防火地域の変更（案）につきまして一括して案件審査をいたします。

それでは、事務局より説明をお願いします。部長。

○増岡都市整備部長 本日ご説明いたします内容は、村山工場跡地北地区の地区計画、高度地区、防火及び準防火地域の変更（案）でございます。

当地区の地区計画につきましては、昨年8月の本審議会におきまして将来の土地利用が大規模商業施設となりますF地区について答申を受け、同年9月7日に都市計画決定をさせていただきました。

今回は、立川市と武蔵村山市との行政区域を含むE地区の土地利用が明確にされたので、地区計画などの内容を変更し、良好な市街地の形成を図るため道路位置の変更及び建築物等の規制誘導を行うものでございます。

今回の案件審査会では、前回の案件説明会の後、都市計画法の規定に基づきまして第

16 条、第 17 条の縦覧及び東京都の同意協議を行ったものをご審議いただいた後、答申をいただきたいと考えております。

内容の詳細につきましては、都市計画課長より説明させますので、よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

○大崎会長 都市計画課長。

○矢島都市計画課長 諮問内容の説明に入る前に、前回、案件説明会の中で質問のありました、食品加工工場の計画概要についてご説明させていただきますので、パワーポイントをご覧ください。

食品加工工場は、敷地面積約 3.3ha、建築面積約 1.9ha、延べ床面積約 2.4ha で、鉄骨造の地上 1 階、一部 2 階建てとなっております。調理施設などは屋内に配置し、屋外に設置する送風機などは防音対策や臭気対策を行い、周辺への影響を低減することとしております。搬出入車両は 1 日約 670 台あり、走行経路については当該地に設置する立川都市計画道路 3・4・9 号（八王子武蔵村山線）及び立川都市計画道路 3・2・4 号（新青梅街道線）などを利用する計画と伺っております。

また、食品加工工場の建設事業にかかる環境影響評価書（案）の縦覧を行いました、縦覧者及び意見書はありませんでした。

では、諮問内容の立川都市計画、村山工場跡地北地区地区計画の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更（案）についてご説明いたします。

日産自動車（株）村山工場跡地の土地利用については、以前、ご説明したように五者協議会で土地利用方針などを検討し、平成 15 年 3 月にまちづくり方針がまとめられました。立川市及び武蔵村山市は、このまちづくり方針を踏まえ村山工場跡地北地区地区計画を策定し、計画にあわせた整備ができるよう指導しております。

現行の地区計画においては、東西方向の交通の流れとして地区幹線道路 3 号を整備することとしておりましたが、E 地区の土地利用が明確になったことから、再度、東京都の跡地利用五者協議会において協議を行いました。その結果、E 地区の土地利用計画から二つの街区構成となること、E 1、E 2 地区と D 地区の土地利用区分を明確にすること、周辺道路及び将来道路計画を踏まえ、より適切な広域的交通処理が可能となることなどの観点から、地区幹線道路 3 号の西側部分を約 150m 北側へ位置変更し、地区幹線道路 4 号を都市施設として位置づけることといたしました。

では、資料 1 として、村山工場跡地北地区地区計画が 1 ページから 3 ページとなって

おります。黒字については既に決定されている内容、赤字については今回決定する内容となっております。

1 ページの土地利用の基本方針②では、E 地区が 2 分割の土地利用となることから「E 1 及び E 2 地区」と変更しております。

2 ページの再開発等促進区では、地区幹線道路 3 号、延長約 160m を取りやめ、地区幹線道路 4 号、145m として整備することで、面積が約 0.7ha となります。地区整備計画では E 1、E 2 地区の間に「地区施設の配置及び規模」として「緑地 1 号、面積約 350 m<sup>2</sup>」を設置します。建築物等の用途の制限については「E 1 地区 約 1.7ha」に「建築基準法別表第 2 (ぬ) の項第 2 号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する建築物は建築してはならない」「E 2 地区 約 0.5ha 建築基準法別表第 2 (ほ) 項並びに (に) 項第 5 号及び第 6 号に規定する建築物は建築してはならない。」と、建築物等に関する事項を定めます。

3 ページの壁面の位置の制限では、現地区計画の内容と同様に「建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。」としております。「建築物等の高さの最高限度」については、周辺の建築物が約 28m、大規模商業施設の計画高が約 30m となっており、高さについては旧建築基準法（昭和 45 年 6 月改正）で居住地域内においては 20m、それ以外においては 31m との規定がありますので、これを考慮して現地区計画もあわせ「建築物の高さの最高限度 31m」とします。

4 ページから 7 ページは、変更概要の新旧対照表となります。内容については計画書で説明したとおりとなりますので、省略させていただきます。8 ページは計画書の内容を図化した計画図となっており、太線の 1 点斜線は立川市区域となります。

次に、資料 2、高度地区と、資料 3、防火地域及び準防火地域を順に説明させていただきますが、指定に当たりましては東京都の用途地域等に関する指定方針及び指定基準に基づいて指定するものであります。資料 2 の 10 ページにあります高度地区の変更概要では、E 1、E 2 地区及び地区幹線道路 4 号の道路中心までの面積、約 2.4ha を第 2 種高度地区と指定するものであります。したがって、9 ページにあります都市計画高度地区の表記にあります第 2 種高度地区の面積が約 2.4ha ふえることから、約 816.0ha が約「818.4」ha に、小計及び合計では約 1831.7ha が「約 1834.1」ha に変更するものであります。

11 ページの資料 3 にあります変更概要では、高度地区と同様に面積約 2.4ha を都市防

災上の観点で準防火地域から防火地域にするものであります。したがって、防火地域は約 129.7ha が約「132.1」ha に、準防火地域は約 1075.7ha が約「1073.3」ha に変更するものであります。

12 ページにつきましては、高度地区、防火地域及び準防火地域の計画図となっております。これらの地域は立川市域の E 1、E 2 の範囲と、地区幹線道路 2 号、4 号の道路中心までを桃色で着色し、斜線で表示しており、変更対象地域となっております。

これらの変更案につきましては、区域内の土地利用者等を対象とし、16 条縦覧を平成 18 年 1 月 4 日から 2 週間行いましたが、縦覧者はありません、意見書も同様ではありませんでした。

その後、区域内の住民を対象とした 17 条縦覧を 2 月 1 日から 2 月 15 日までの 2 週間行いましたが、縦覧者は 1 名で、意見書はありませんでした。

今後の手続におきましては、今回の案件審査会で審議を行い、答申をいただいた後、平成 18 年 3 月 27 日に告示を予定しております。以上で説明を終わります。

○大崎会長　　以上で、説明が終了いたしました。

ご質問、ご意見などがございましたら、お受けいたします。二宮委員。

○二宮委員　　2 点、お伺いします。既に決定されているこれは、昨年 7 月 4 日にいただいた資料と、今回の資料とを見比べているのですけれども、7 月の時点で決定されているこの道路のネットワークがあって、これを途中で決まったから変更するという話ですけれども、土地利用の詳細が決まったことと、変更する話と、全く関係ない話だと思うのです。

私は、この道路のネットワークが何か問題があって、その問題点を解決するために一応変更する、その結果、どういうふうによくなるということで変更するのですから、それは結構だと思いますが、ご説明を伺っていると、どうもそういう話に理解ができないのです。要するに現に計画として決まっているこのネットワークの方が、いいネットワークではないかというふうに私は思っているのです。そのあたりについて、何がよくなるのかということについてお伺いしたい、それが一つです。

それから、本日の資料の 8 ページですけれども、これは立川都市計画地区計画の計画図として示されております。この中に今の 4 号になっているところから点々と言うのですか、何と言うのですか、表示がありますけれども、これは凡例にはどこにも書いてなくて、何を意味するのかというのがよくわからないのです。都市計画の図書ですから、

これは何か計画決定するものとか、既に決定したものとかそういうものだけが書かれているべき図面ではないかと思うのですけれども、そのあたりでこれは何なのか、これが書いてあることの都市計画上の意味と言いますか、そのあたりをお伺いしたい。以上、2点です。

○大崎会長 都市計画課長。

○矢島都市計画課長 まず一点目の、道路の原図でございますが、この道路におきましては以前は3号ということで定めておりました。ところがこれはこの地区だけを見た観点ではなく広域的な観点で見えていきますと、先ほどパワーポイントでお示したように立3・4・17号線のアクセス、さらに先ほどの地区幹線道路4号の道路を通して西側に行くアクセス、これの広域的な観点から変更した方がいいということで五者協の中で定められた結果でございます。それに従って、私どもは変更しているということでございます。

あとのもう一点につきましては、4号の上に点々という表示ということでございますが、これは都市施設として緑地を定めてございます。今回、この表示をしてございますのは立川市域だけを表示しておりますので、こういう表示となっております。これは村山市域までずっと点々と北側に行きますので、これについては地区幹線道路2号までつながるということでございます。

○二宮委員 質問に対するお答えとはちょっと違うような感じがしますが、まずは第1点についてさらにお伺いしたいのですけれども、全体のネットワークとして立川3・4・17号に結ぶようなルートをつくることによって、よりいい形になるという説明だったと思うのですけれども、まず全体の道路ネットワークと交通の全体の問題について、私の理解では南北の立川3・4・9号と、立川3・4・39号とこの二つにできるだけスムーズに接触させていくようなもの、それで地区外の交通の処理をするというのが一番オーソドックスな考え方でないかと思うのですけれども、そうではないという考えなのかどうか。

それから、もう一つは立川3・4・17号に結ぶという話ですけれども、その途中の道路については何の担保性もないのではないかと思うのです。それから西側についてもこの道路の幅員はどれぐらいかちょっとお答えいただきたいのですけれども、中の道路の幅員よりもはるかに狭くなっているはずですね。

そういうふうに、今はきちんとした体系になっているのを変更して、こういうように



先が見えないような、それから交通処理がどうもよくわからないようなそういう形に変更するというのがいい町をつくることになるのかどうか、その辺が私は問題ではないかと思っているのです。その点についてお伺いしたいと思います。

それから、第2点目については、先ほどの私の質問の趣旨とちょっと違うことをお答えいただいたみたいですが、私がお伺いしたのはこちらの図面のここです。これは要するに都市計画としてどういう意味を持つ表示なのかということをお伺いしたわけです。

○矢島都市計画課長　1点目と2点目は若干かかわりがあるのかなというのは、2点目のマルポッチであとは三角でつながっている表示だと思うのですが、これにつきましては構造線ということで、都市計画での担保ということはございませんが、構造線として村山市の方で3・4・17号線と結ぶ構造線ということで表示してございます。これについては、これからさらに3・4・17号、構造線は村山市の方では持っています。

西側の道路の幅員というのは、ちょっと私の方で今……………、3・4・9号線については18メートルですが、先ほどの地区幹線と、両方からさらに西に行くという道路については、幅員はちょっとつかんでございません。以上です。

○二宮委員　1番目の道路のネットワークについての考え方ですけれども、私が先ほど申し上げましたように南北の幹線道路、都市計画道路、2本を基本にして、それに対して地区内交通をできるだけ早くそれに乗せて分散を図るといっているのはいいのではないかと。それについて、どうもそうではないような考え方がベースになって、今のようなご説明があるみたいですから、それはどういう考え方なのかということをお伺いしたのと、もう一つは、構造線ということのお話がありましたけれども、いずれにしても今、地区幹線道路4号からネットワークを組もうとして担保性のないところを想定してネットワークを組もうとされている。その二つの点についてよく理解できないので、ご説明をいただきたいということが1番目の質問に関連した問題です。

それから、2番目の構造線ということですが、都市計画の計画図というのは法定図書ですから、普通ですとこういう構造線は書かないものではないかと思うのですが、そのあたりについてどういうことなのかということをお伺いしたい。

○増岡都市整備部長　道路ネットワークの考え方のご質問でございますが、確かに委員ご指摘のようにこの日産跡地の中だけを見ると3・4・39号から3・4・9号へ直線に結ぶことは、確かに土地利用としてはご指摘のとおりだと思っております。しかしながら、土地利用を考えた場合に、一つは現在変更しようという従前のものは宗教法人の林

苑の真ん中を抜くということですので、土地利用の管理から言いますと、そこで地形地物を区分するというのは余り好ましくないという議論がございまして、今回E地区につきまして土地利用計画が明確になってきたということで、D地区とE地区の境界線に道路を入れることがまずは最良であろうということが五者協で決まったということが1点でございます。

それからもう一つ、今ご指摘のように中だけ考えた場合は、それでネットワークすればいいのですが、外を見た場合にちょうど従前の直線の部分の3・4・9号については西側に道路がない。Tの字の道路になってしまうということから、ここで改めて交差点をつくるということになりますと交通渋滞が生じる恐れがあるということがございます。そういうことから広域的に考えた場合には地区幹線道路4号をE地区とD地区の境界に持ってくることによって、ちょうど西側にもう一つ村山の幹線道路がございまして、ここで交差することによって交通処理をするのが望ましいだろうということはございます。

それから、もう一つご指摘の右側の点々という部分については、この地区については武蔵村山市のまちづくりの中の考え方でございまして、将来的にこれから3・4・17号へ武蔵村山市としては構造線を結んでいきたいという意向がございまして、特にこの中では構想でございまして、武蔵村山市としてはこれを東側に延長いたしますよという意思表示の意向がございましたので、こういう表示をさせていただいています。

したがって、都市計画の中でも、一つの担保性というお話がありますが、これはこういうことによりまして構想であるということについては都市計画で担保することにもなりますので、記入することは望ましいということで対応しているところでございます。

○二宮委員　1番目の質問に関連してですけれども、地主の意向だということだと、都市計画の審議の話ではないと思うのです。ですから、それはそういうことで諮問されているというふうに、私は理解します。

それから、3・4・9号の西側について道路があるかないか、あった方がいいというご説明でしたけれども、そもそもはそういう3・4・9号の西側の道路の必要があるかどうかというのが、ネットワークを組むときの問題だろうと思います。ですから、それがあった方がいいという話はどこから出てくるのか、その全体のネットワークの思想と言いますか、そういうものについてお伺いしているわけです。

それから、2番目の質問に関連してですけれども、まちづくりについていろいろ各自治体は努力されているわけですから、こういう考えをお持ちになるというのは当然あることだし、それは結構なことだと思うのですけれども、そういう願望とか夢とか、要するに確定した一つの決定した事項でないもので、こういう形で書くのはいかがなものか。それが法定の土地に書かれてあるということはおかしくないのかということをお私は何っているわけです。

それから、もう一つ言いますと、点々で書かれているものと、3・4・17号との間は普通の民地の中ということになりますよね。もし、そういうネットワークを組まれるというのでしたら、ここについても道路としてはっきりした意思がないとネットワークにならないと思うのです。いろいろそういうことを考えますと、今の計画より何がよくなっていくのだろうかということで、私は素朴に質問しているわけです。

○増岡都市整備部長　　まず、ちょっと訂正を申し上げたいのは、委員ご指摘の部分で、「地主の意向で地区幹線道路4号を入れるのではない」ということをまずご理解いただきたい。先ほどから申し上げているように、都市計画上、用途別の土地利用計画が明確になったので、E地区とD地区の境界面に地形地物ということで道路を入れさせていただいた、こういうことです。ですから、地主さんの意向で道路を入れたわけではございません。

それから、道路のネットワークというものは私ども武蔵村山市、東京都、立川市、それから地主さん、五者協議会でございまして、その中でネットワークをどうしたらいいかも一度検討した結果、ご提案をしている部分が、ネットワークとしての理念が一番望ましいだろうということで、この方針が五者の協議会で決定をされたものでございませぬ。

それから、構想の部分は都市計画の中に入れることは望ましくないのではないかとということですが、構想であっても都市計画では位置づけます。従って、都市計画図書に構想を記入するということは何ら問題がないということでございます。

○二宮委員　　土地利用の内容が明確になったから道路の位置を変えるというのは、その二つの間で全く論理的关系がないと思うのです。そういう話ですと、また次に、より具体的な土地利用の内容が明確になったら、また道路を付け替えるという話になるのかどうか。ですから、余り説明になっていないような感じが私はするのですけれども、この話はちょっと水掛け論になりますから打ち切りたいと思います。

それから、こういう構想の整合、法定の計画図の中に書いてもいいということでしたら、もっとたくさん書けると思うのです。というか、書いてもいいと思うのです。それがどうして書かれなくて、この1本だけ書かれているのか。要するに、こういう書き方をすると非常に人の気持ちを誘導するような性格を持ってしまうものですから、そういうことはあえてやるべきではないだろうと思うのです。そのために、こういう計画図なりこういうものは確定したもの、確定しようとしているものについてだけ書いているのだと思うのです。そういうことで私は理解しております。

ひとりで話していますから、ちょっと長くなりますので、これにもしお答えをいただければそれで一応終わりにしたいと思います。

あと一つ、別のことを質問したいと思うのですけれども、最初の説明で五者協議があって、これで一応了解に達したということですが、これには立川市も参加していると。ここで決められたまちづくりの方針は市長部局、それから市議会についてどれぐらいの拘束力を持つものなのか。あるいは全く持たないのか、そのあたりについてちょっとお伺いしたい。とりあえず私の質問の最後にしたいと思います。よろしく願います。

○大崎会長　はい、どうぞ。

○豊田助役　今の質問のところを整理してご説明申し上げますと、これはこの前もご説明を申し上げたかと思いますが、まず道路のネットワークのことです。お断りしておきますけれども、これは都市計画であります、地区計画の都市計画ですから、そのようにご理解いただきたい。地区計画というのはその土地利用者がこういうふうな地区計画を立てて土地利用を図りたいというのを、都市計画的に見て認めるということでございます。したがって、この中にできる道路は都市計画道路ではありません。これは土地利用者が地区施設としてこういうものをつくるということですから、土地利用者の考え方がより有効であって、全体から見て問題がなければ認めるというのが都市計画の基本でございます。

それで道路を、東西道路1号を上に出したというのは、この前もご説明申し上げました二つの要素があります。外に向かつては、出ているアクセス道路が外側にある道路に直接つながる。クランクにならないで直接つながるということで上に上げました。

それと同時に、中ではこの工場ができる部分と、その東側にある住宅ができる部分のところには、緑のところの間に道路がありません。道路がないと、この二つの工場と住

宅地の土地利用というのは、この前も申し上げましたように地区幹線道路2号の方に全部使うわけですね。ダイヤモンドシティの受け皿には2号になりまして、この広い工場のところも住宅のところも、2号の上の1本ということになります。そうするとここは交通さばき上、よろしくない。だれが見てもそうです。ですから、この間に宗教法人が使うところの間に道路を1本入れて、これは外側にもアクセスがよくなりますからもう一本入れますと、この交通さばきが今まで1本だったのが2本になると、こういうことですのでございますから、この地区の中の交通さばきがよりよくなる、これがあります。ですから、これを上に上げるということは外へのアクセス、中の土地利用の2点において有効であるということでもあります。

それで、外の立3・4・17号については将来の土地利用のイメージ図をここに置いて、今、ご指摘のように3・4・17号につながっておりません。3・4・17号につながっているのは地区幹線道路3号線が3・4・39号線に出て、クランクで3・4・17につながっているという道路網になっておりますから、将来的に可能であればということで、このところをイメージ図で出しているわけです。都市計画決定であればこれは整備します。都市計画であっても地区計画でありますから、将来は交通アクセス、道路網としては3・4・17号につながるイメージ図で書いてあるわけですので、これは、都市計画上はできないところは書かない、ただ将来の構想は書くということでございますので、土地利用の中、交通ネットワーク、利用者にとって今回ののはよしということで土地所有者も武蔵村山市も立川市も東京都も、この案については了承するというので今まで経過してきたわけでございます。

五者協の決定というのは、土地利用をするときの基本的な考え方でありますから、この考えに基づいて中の土地利用を有効に図るというので、土地所有者は拘束します。その結果、都市計画審議会でその考え方が関係者で了となれば、そこまでは拘束はしませんけれども、ここで認めれば今度は議会に対してそういう説明をするということになります。

都市計画そのものが議会を拘束するということはありません。逆でございますが、議会の方から強い意向があれば、それを尊重して都市計画に生かすということはありませんけれども、その逆はあり得ません。

○大崎会長　ほかにありませんでしょうか。志沢委員。

○志沢委員　2点ほど質問したいわけですが、1点目は縦覧も意見もなしということで

すが、聞くところによれば立川の商圈に与える影響であるとか、あるいは交通渋滞がどうなるのかとか、あるいはまた今もご答弁の中に若干あったようでありますけれども、この敷地の中に周遊道路と言うのですか、周囲道路と言うのですか、そういったこともあるようでありますし、その辺のことが意見なしということの中で意外な感もありまして、これは立川の行政区域が狭いということもあるのかもわかりませんが、当該武蔵村山市の場合も縦覧も意見も全くなかったということなのかどうなのか、そのあたりの状況についてちょっとご説明をお願いしたいというふうに思います。

2点目は、細かいことになるかも知れませんが、私、かねがね丁寧過ぎてどうなのかなという感があるので、あえて質問するのですが、最近、案件の説明会と案件の審査会ということで2回やるわけですが、この審査会の中でも全く説明会と同様の説明があつて、これはこれで必要なかもしれないけれども、ばかに丁寧なのではないかと、説明会のときとの状況の変化なり何なりということだけでいいような感じもするのですが、都計審というのはそこまでやらなければいけないものなのかどうなのか、見解を聞かせてください。

○矢島都市計画課長　今、委員さんから質問がありました武蔵村山市の縦覧の結果等につきましては、今、手持ちで持っておりませんので、今、武蔵村山市の方に確認をとっているところでございます。

もう一件、都計審の開催回数ですが、案件説明会、案件審査会と今、同じ案件でやっております。これは以前、委員さんの中から1回の案件審査会だけではわかりにくい、より細かに内容を把握するためにはどうしても2回でやってほしいという意見がありましたので、2回……。〔回数のことを言っているのではない。同じ説明をしているのではないかということです〕と呼ぶ者あり)

○増岡都市整備部長　都計審のあり方でございますが、私ども基本的には案件説明会で丁寧な説明をして皆様にご理解をいただく。これが一つの考え方でございます。審査会につきましては、より都市計画審議会としての中での要件を説明するのがよろしいのではないかと考えておりますが、より詳細にすることによって皆さんにもう一度ご理解をいただくということでやっておりますので、審査会については専門のご審議をいただくわけですから、より丁寧にすることを私はモットーにしておりますが、より簡略することも可能であります。現在は丁寧に説明をさせていただいているところでございます。

○志沢委員　1点目は、武蔵村山市のことはわからないということで、調査中はいいの

ですけれども、さっきも「聞くところによれば」というふうに申し上げたように、立川の商圈に与える影響だとか、あるいは交通渋滞の問題とか、あるいは敷地の中に周遊道路ですか、こういうものを設けるのではないかというようなこの辺の情報というのを、行政側で知っていらっしゃったら、都市計画審議会と関係があるのかないかわからなけれども、その辺の状況説明というのは、こういうふうに質問が出た以上はしてもらった方がいいような感じがするのですが、どうでしょうか。

それからもう一点は、丁寧にするのはいいけれども、説明会と審査会とほとんど同様の内容をやる必要はないのではないのかと、そういうことを私は言っているのです。どうなんですか。

○増岡都市整備部長　　まず一点目の周囲道路を設けるという――私どもは周囲道路につきましてはF地区のダイヤモンドシティについては、敷地内に周囲道路を設置することは聞いておりますが、E1、E2地区につきましては敷地内に周囲道路を設置するということは承知をしてございません。

2点目の案件説明会と案件審査会の関係でございますが、ご指摘のとおりで、私どもは案件説明会でより丁寧に説明をして、審査会では都市計画審議会としての趣旨を理解しながら、重ねての、要するに繰り返しの説明はしないように心がけていきたいというふうに考えております。

○矢島都市計画課長　　先ほどの武蔵村山市の16条、17条関係でございますが、16条については縦覧者及び意見書はありません。17条につきましては、縦覧者が5人ございましたが、意見書はないということでございます。

○志沢委員　　今、両市の状況がわかったわけですが、これは市側の方は先刻ご承知だというふうに思っているのですが、それで質問しているのですが、このダイヤモンドシティができることによって立川の商圈に与える影響の問題だとか、交通渋滞がどうなるのかなどという問題はいろいろ議論があるところなのではないのですか。

それで、行政側としてもそれなりのプレーというか、そういったようなことはやっていращやるのではないか。そのあたりはこの会議では関係ないから言う必要はないということなんですか。

○増岡都市整備部長　　ダイヤモンドシティの集合施設につきましては、立川市としても商圈等、あるいは交通渋滞等にも大変影響があることから、ダイヤモンドシティに要望書を提出してございます。6点を要望書としては出しております。一つは、まちづくり

について、二つ目は環境保全について、三つ目が交通対策について、四つ目が防犯・防災について、五つ目が産業振興・雇用について、その他ということで要望を出しているところでございます。

○志沢委員　　ようやく、行政の方がそういうアクションを起こしているということがわかったのですが、今回、縦覧も意見も全くなかったということになって、これは行政側の方としては別にそれは差し支えないと、縦覧は縦覧と、行政の意向は行政の意向だというふうに割り切って考えていらっしゃるのかどうか、そのあたりだけを聞かせてください。

○豊田助役　　この問題については、議会でも出たと思うのですが、都市計画でやることと行政全般でやることとはおのずから違ってくるのです。改めて申し上げるまでもなく都市計画は都市計画法上の手続を取るということでございまして、今回も広大な土地利用があって、それは地区計画を立ててというふうなまちづくりをやる。それが都市計画的に見て妥当であるかどうかということでございまして、妥当であれば認めよう、こういうふうなだけの話でございます。

今回のこの問題につきましても、商圈の問題をどうするかということにつきましても、あるいは道路の問題についてもアセスでは出てまいりません。道路のことは出てくるのですが、ここにあるのですが、私も調書を見てみても周辺の道路状況、混んでいる状況を見ています、これは環境も含めて、そうするとこれらのアセスのルールに基づいて環境影響評価をやっておりますので、これをどこまで、何キロ先までというふうなことは都市計画上は求められていない、こういうことになるのです。都市計画法上求められていないものを都市計画審議会で求めることはできませんので、このところはクリアされていけば問題なしとしてやらざるを得ない。

例えば、ここにもあるのですが、どこの項目でもいいのですが、調査地点が出ておまして、武蔵村山立川線、三ツ木八王子線、新宿青梅線、所沢村山線、いろいろ出てくるのですが、調べているところというのは全部武蔵村山市の榎、残堀、三ツ木など、こうなっているわけです。ですからこれが立川にかかってくるのは西砂町の6-12だけでございまして、ここはもう限度である。

こういうところがありますので、都市計画審議会ではそこまでということで、先ほど指摘があったように縦覧で意見書が出てこないではないかなれば、これを見る限りでは意見書の出しようがないのかなとこんなふうに思います。



それは都市計画上でございますので、今申し上げた地点で限定的に、手続的にきちっとかなってれば、これは都市計画審議会ですべて「ノー」と言うことではない、こういうふうになるかと思えます。限定されるということでございます。

片や、行政ではそれでいいのかということになりませんので、議会でもいろいろご指摘がございまして、それでは例えば開発するダイヤモンドシティの方に対してはまちづくりはどうなるのだ、環境はどうなるのだ、雇用はどうなるのだ、商圈への影響はどうだということで私どもの配慮を求めたわけでございます。これも権限があってやっているわけではありませんが、行政の立場で求めている、それを開発する方にもそれを尊重してもらおうということでやっておりますので、ややそここのところには都市計画の権限要請とは違うニュアンスがあって、行政一般にやっておりますので、この辺のギャップのところはぜひご理解をいただきたいと思っております。

ただ、今、これ以外でも問題がありましたが、まちづくり三法でしょうか、これのちょうどはざまみたいな感じで立川の方ができる開発でございますので、これからはやはり郊外——郊外という武蔵村山市さんに失礼なんですが、立川から見れば郊外、そこにできる場合の商圈の問題であるとか道路の問題、環境の問題というのは今後また別の視点から考えるべきではないかと思えます。

ただ、この開発事業者にどこまで求められるか、過大な負担まで求められませんので、都市計画の部分と行政の部分とがお互いに補完し合うという形がこれから必要なのではないかというふうに思っております。

○志沢委員 要望です。ご丁寧なご答弁でよくわかったのですが、問題は、都市計画の手続を決めるのがこの会議の目的なのだというふうにおっしゃるわけで、私もそうだろうとは思いますが、ただ、都市計画の手続を決めた結果がどうなるのかというのはだれしも気になることでありまして、だからこの席にもある意味ではいろいろな利害を持った方がご出席をされておるわけで、だから、そういう上物がどうなって、それが周辺にどういう影響を与えるのかということが全く検討なしに、都市計画の手続としてはいいのではないかという、それだけを決めるというのは、何か逆に言えば空疎な感がなくもないわけです。

だから、必要があるのかないのかはわからないけれども、そのダイヤモンドシティに対する要望なり何なりというのは、少なくとも質問が出た段階ですぐにそれを明らかにするということではできないのかどうかと思うのです。さっき私が3回質問に立って、3

回目によろやく出てくるということで、だから何かその辺が「都市計画の手続外のことは言わないでくれ」ということがあるのかどうかよくわからないのだけれども、むしろ「手続外」の、これによって立川の商圈がどうなるのか、交通渋滞がどうなるのか、周辺にどういう影響、変化があるのかというこのあたりの方が実は気になるわけでありまして、だからそういったような質問というのか、要請があった場合は「素人がつまらないことを聞いているな」というふうにお考えかもしれないけれども、率直にお答えになってほしいということだけ要望しておきたいと思います。

○大崎会長　ほかにございませんでしょうか。

ないようでしたら、以上で質疑は終了いたします。

次に、ただいま要望がございましたけれども、討論を行います。

討論はございませんでしょうか。

討論がなければ、次に採決を行います。

それではお諮りいたします。

諮問第5号、立川都市計画、村山工場跡地北地区地区計画の変更（案）について、諮問第6号、立川都市計画、高度地区の変更（案）について及び諮問第7号、立川都市計画、防火地域及び準防火地域の変更（案）について、原案どおり決定することでご異議はございませんでしょうか。（「ちょっと、よろしいですか」と呼ぶ者あり）

はい、二宮委員。

○二宮委員　私は、この三つの諮問に対して第5号だけは先ほどいろいろ質問しましたがけれども、ちょっと納得が行かないところがありますので、賛成は保留させていただきたい。6号と7号については、これは全く原案どおりで結構だと思います。どうすればよろしいのでしょうか。

○大崎会長　ただいまご異議がございました。

挙手で採決をしたいと思います。

ただいまご提案を申しあげました諮問第5号、第6号、第7号につきまして賛成の委員の方は挙手を願います。

（賛成者　挙手）

○大崎会長　ありがとうございました。賛成者多数でございますので、諮問第5号、諮問第6号及び諮問第7号につきましては、原案のとおり決定されました。

---

報告事項の議事録については、省略

---

○大崎会長　以上で本日予定されました議題はすべて終了いたしましたので、立川市都市計画審議会（案件審査会）を終了いたします。

午後2時54分　閉会