

立川市都市計画審議会

平成18年8月17日(木)

○日 時 平成18年8月17日(木曜日)午後2時

場 所 立川市役所議事堂内会議室

○出席委員(14名)

会 長 2番 大 崎 本 一 君

1番 牛 嶋 剛 君

3番 大 沢 豊 君

4番 太 田 光 久 君

6番 小 林 昭 二 君

7番 斎 藤 典 夫 君

8番 佐 藤 寿 宏 君

11番 長 屋 昭 君

12番 二 宮 公 雄 君

13番 早 川 輝 君

14番 平 野 三 郎 君

15番 伏 見 裕 子 君

16番 萬 田 貴 久 君

17番 守 重 夏 樹 君

○欠席委員(3名)

5番 小 野 吉 朗 君

9番 須 崎 雅 義 君

10番 永 元 須 摩 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

総合政策部長 大 霜 俊 夫 君

都市計画課長 矢 島 一 夫 君

調整担当主幹 原 田 晴 司 君

○議事次第

1 開 会

2 辞令交付

3 市長挨拶

4 自己紹介

5 議 題

(1) 諮問第1号 用途地域の指定のない区域の容積率等の変更(案)について

6 閉 会

開会 午後2時

○大崎会長 定刻になりましたので、ただいまから立川市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、まず初めに立川市の方から、立川市都市計画審議会委員の任命がございます。

それでは、事務局、お願いいたします。

○矢島都市計画課長 それでは、ただいまより委員になられた方々に辞令の交付を市長から行います。

これから、市長がそれぞれの席に参りますので、よろしく申し上げます。それでは、50音順でお名前を申し上げます。

牛嶋剛様。

○青木市長 「牛嶋剛殿 立川市都市計画審議会委員に任命する。平成18年8月17日、立川市長青木久」、よろしく申し上げます。

○矢島都市計画課長 大沢豊様。

○青木市長 「大沢豊殿」、以下同文です。よろしく申し上げます。

○矢島都市計画課長 太田光久様。

○青木市長 「太田光久殿」、以下同文です。よろしく申し上げます。

○矢島都市計画課長 佐藤寿宏様。

○青木市長 「佐藤寿宏殿」、以下同文です。よろしく申し上げます。

○矢島都市計画課長 早川輝様。

○青木市長 「早川輝殿」、以下同文です。よろしく申し上げます。

○矢島都市計画課長 守重夏樹様。

○青木市長 「守重夏樹殿」、以下同文です。よろしく申し上げます。

○矢島都市計画課長 なお、本日、都合により欠席の永元須摩子様につきましては、後日、辞令を事務局よりお届けします。

以上で、辞令交付を終了させていただきます。

○大崎会長 それでは、議事次第に従いまして、まず、立川市長さんのご挨拶をいただきたいと存じます。よろしく申し上げます。

○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、皆様方には審議会の運営につきましてご

協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

本日、ただいまの議会選出の委員の変更に伴いまして、7名の委員さんを新たに任命させていただきましたが、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、よろしくお願い申し上げます。

本日、ご審議をいただきます案件は、諮問第1号 用途地域の指定のない区域の容積率等の変更(案)についてでございます。この案件につきまし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申し上げます。

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。

○大崎会長 続きまして、新たに都市計画審議会委員になられました7名の方から、順次、自己紹介を頂戴いたしたいと存じます。よろしくお願い致します。

○牛嶋委員 立川自民党議員であります牛嶋です。よろしくお願い致します。

○大沢委員 議員団より選出されております大沢豊と申します。高松町に住んでおります。一生懸命やりますので、どうかよろしくお願い致します。

○太田委員 市民フォーラムに所属しております太田と申します。今回、5期目でございますが、都計審は初めてですので、どうぞよろしくお願い致します。

○佐藤委員 立川自民党の佐藤寿宏でございます。環境建設委員会から選出されました。立川市幸町に住んでおります。よろしくお願い致します。

○早川委員 立川市議会の日本共産党の早川輝です。よろしくお願い致します。

○守重委員 文教委員会から選出されました守重でございます。前に引き続いての委員ですので、どうぞよろしくお願い致します。

○大崎会長 ありがとうございます。

○大崎会長 それでは、ただいまから案件説明に入ります。

本日、ご審議をいただきます案件は、諮問第1号、用途地域の指定のない区域の容積率等の変更(案)についての1件でございます。

それでは、諮問第1号につきまして、事務局より説明をしていただきたいと思います。都市整備部長。

○増岡都市整備部長　本日、ご説明をさせていただきますのは、諮問第1号、用途地域の指定のない区域の容積率等の変更（案）についてでございます。

「用途地域の指定のない区域」とは、市街化調整区域のことでございます。用途地域の指定のない区域における容積率及び建ぺい率等の指定につきましては、建築基準法の改正に伴い、本審議会の議を経て平成16年5月17日付により施行をしております。

このたび、法務省関連施設が立地を予定している区域は一部市街化調整区域を含んでおり、その土地の合理的な利用を図るため、建築基準法の規定に基づき周辺の土地利用状況等を考慮し、容積率及び建ぺい率等の変更をお願いするものでございます。

なお、容積率及び建ぺい率等の変更に当たりましては、原則として地形地物によりその区域の境界を定めることが必要となりますので、新たに整備する道路を区域に加えた立川市道2級22号線の道路認定につきましては、既に議会の議を経ており、道路区域の決定とあわせて本年7月27日に公示し、一般の縦覧に供したところでございます。

以上で説明を終わりますが、諮問第1号の詳細説明に入る前に、本案件にかかる立川基地跡地への法務省関連施設の移転計画につきまして、総合政策部長より概要説明をさせていただきます。

○大崎会長　総合政策部長。

○大霜総合政策部長　画面がありますので、画面を見ながらということでもよろしく願います。

今、都市整備部長の方から話がありましたけれども、これにつきましては法務省の関連、あるいは裁判所の関連が基地跡地の方に移転してくる、主な内容としましては平成21年に予定されています司法改革の関連で多摩の裁判所機能、あるいは法務機能を立川に集約してくるというようなものが内容となっております。

その図面にあるように、今回は主に拘置所関係、緑色のところが関係するわけですが、一連の流れがございますので、法務総合庁舎、裁判所庁舎、拘置所を含めてご説明させていただきたいと思っております。

パワーポイントにあるように、裁判所関係でございますが、立川基地跡地関連地区の省庁移転街区のところでございますけれども、その部分に東京地方裁判所八王子支部、家裁の八王子支部、八王子の検察審査会、同様に立川にあります錦町の市民会館の横にあります立川簡易裁判所、その部分が裁判所庁舎ということで移ってまいります。

法務省関連でございますけれども、同様に八王子にありました東京地方検察庁八王子

支部、東京保護観察所八王子支部、府中刑務所八王子拘置支所、立川区検察庁というように形で法務関連でございます。裁判所の関係で言えば、下に①から④まで書かれているのが、裁判所関係です。

簡裁、区検に関しては、立川のものが八王子と統合されて、そこに書かれていますように裁判所庁舎、法務総合庁舎、拘置支所というような形になります。なお、拘置支所は府中刑務所の部分から一番右側の下に書いてありますが、府中刑務所立川拘置支所として移転してくるということでございます。

次に進ませていただきます。最初に裁判所の概要でございますが、そこに書かれているように現在、省庁移転で国立国語研究所であるとか国文学研究資料館とかのあいている部分、1.5ha のところに、建設規模地下1階、地上8階で、延べ床面積約2万6,000㎡ということで、裁判所関係の四つの機能が集約されてきます。なお、これについてはそこにイメージパース図が載ればいいのですが、これはPFI手法でやるので、事業所側提案なので、イメージパース図がそこにはないということでございます。

先に進まさせていただきます。続いて、北口関連地区のところへ移動してくる部分ですけれども、法務総合庁舎です。敷地面積約6,000㎡で、地下1階、地上10階、延べ床面積約1万8,000平米で、入居開所としては東京地方検察庁云々から三つの機能が集約されてくるということです。それが示されているのが、イメージパース図でございます。

次に進みます。最後のは、今日の案件に係わる部分もでございますけれども、拘置支所です。敷地面積約2万平米で、建設規模は庁舎、地上9階、延べ床面積約3万㎡、これは職員宿舎が一緒になってございます。職員宿舎の部分が地上11階建てで、延べ床面積約1万㎡、入居の開始としては府中刑務所立川拘置支所、これは仮称でございますけれども、そのような形になっております。

現在、ここの部分が用途の部分で、一部色付けがされていないところがございまして、建ぺい率、容積が定められていないということがありますので、この拘置支所の関係での本日の都市計画審議会になろうかと思っております。なお、これにつきましては、経緯としては平成16年の8月に裁判所及び法務省から要請がありまして、市側では平成16年12月24日に当該移転計画、最高裁だとか云々というところでの協議を行い、覚書を締結しております。なお、基本協定につきましては本年の1月27日締結してございます。特に、立川拘置支所、今日の案件に係わる部分ですけれども、この部分については都市基盤整備が未整備なため、別途法務省と協議を重ねてございまして、この費用につきましては、

例えば下水道整備、あるいは道路整備について協定を結んでおりまして、その費用については全額法務省が負担して市が施行するというような形になってございます。

なお、事業費はちなみに法務省の関連施設の都市基盤整備事業負担金として約 13 億 8,000 万円ほどが法務省の負担部分となって、下水道整備、道路整備を含めて市側が行うという形になってございます。

以上、法務省関連の移転に関する補足説明とさせていただきます。

○大崎会長 都市整備部長。

○増岡都市整備部長 それでは、諮問第 1 号の詳細につきまして、都市計画課長より説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

○大崎会長 都市計画課長。

○矢島都市計画課長 それでは、都市計画区域で、用地地域の指定のない区域の容積率等の変更（案）についてご説明いたしますので、引き続きパワーポイントをご覧ください。

都市計画図の着色のある市街化区域は、既に市街化を形成している区域、及び概ね 10 年以内に優先的、かつ計画的に市街化を図る区域として指定されております。また、市街化を抑制する区域であります用途地域の指定のない区域、いわゆる市街化調整区域は西砂町三、四、五、七丁目地先、富士見町二丁目地先や緑町の昭和記念公園、陸上自衛隊立川駐屯地及び錦町六丁目から富士見町地先の多摩川緑地になっており、建ぺい率 40%、容積率 80%、隣地斜線整備 1.25、道路斜線整備 1.25 で指定されております。なお、広域防災基地にあります警視庁、消防庁、海上保安庁などの施設については、建ぺい率 60%、容積率 200%、隣地斜線整備 1.25、道路斜線整備 1.25 で指定しております。

次に、用途地域の指定のない区域の容積率等の変更箇所をわかりやすくした参考図をご覧ください。着色のある区域が市街化区域となっており、当該地に接する市街化区域にあるモノレール車庫、立川新庁舎予定地及び大規模地権者の所有地につきましては、準工業地域で建ぺい率 60%、容積率 200%、第 2 種高度地区及び準防火で指定しております。斜線で表示してある区域が市街化調整区域となっており、左斜線の区域が昭和記念公園などで、建ぺい率 40%、容積率 80%、右斜線の区域が広域防災基地で建ぺい率 60%、容積率 200%と指定されております。

また、モノレール車庫北側の市街化調整区域におきましては、都市計画道路 3・3・30 号、立川－東大和線から都市計画道路立 3・1・34 の中央南北線までを立川市道 2 級

22号線、青柳新道の道路区域として、平成18年7月27日に決定告示されました。したがって、立川拘置支所予定地においては市街化区域と市街化調整区域が存する区域となりますので、周辺区域の開発状況との一体的な市街地形成を図るため、平成17年7月、東京都が策定した用途地域等に関する指定方針、指定基準に基づき左右の斜線で示す範囲の建ぺい率40%、容積率80%を建ぺい率60%、容積率200%に変更するものです。

次に、ご配付してあります立川市都市計画審議会の用途地域の指定のない区域の容積率等の変更（案）につきましては、1ページの指定書、2ページの位置図及び3ページの指定図となっております。変更位置は2ページの位置図にありますように、斜線の区域である市街化調整区域内の黒く表示してある箇所となります。範囲は3ページの指定図にありますように、市道2級22号線の道路中心から市街化区域境までの延長約319m、幅員28mの区域となります。

変更内容は、1ページの指定書にありますように立川市泉町の一部、指定区の範囲の区域を建築基準法第52条第1項第6号の定める数値の、いわゆる容積率を10分の20、同法第53条第1項第6号に定める数値及び建ぺい率を10分の6、同法第56条第1項第2号二の定める数値、いわゆる隣地斜線を1.25、同法別表第3（に）欄五の項に定める数値、いわゆる道路斜線を1.25に指定します。

以上で、説明を終わらせていただきます。

○大崎会長 以上で説明は終了いたしました。

ご意見、ご質問等がございましたら、一括してお受けしたいと思います。平野委員。

○平野委員 新しい22号線は、着工と完成の予定はいつになりますか。

○大崎会長 部長。

○増岡都市整備部長 市道2級22号線の整備につきましては、20年度の整備でございます。

○平野委員 わかりました。

○大崎会長 早川委員。

○早川委員 先ほどの当初の説明にもあった平成16年度の都市計画法の改正というのは、16年実施ですか、それと、この区域の関わりというのがよくわからなかったのですが、今回の案件の区域と16年5月実施の都市計画法の改正とのかかわりというものを、もう少しわかるように説明していただければと思います。

それから、今度の区域、これで用途地域が指定されるということではないと思います

けれども、この区域を含んで市街化調整区域、境目だと思いますが、ここは市街化調整区域の整備・開発・保全の方針ですか、それが都市計画でどうなっているのか、教えてくださいたいと思います。

○大崎会長 都市計画課長。

○矢島都市計画課長 まず、市街化調整区域の整備・開発・保全につきましては、用途が変わるということではありませんで、変更はございません。

それと、前回、平成 16 年の用途地域の改正と、今回の関わり合いですが、本来、平成 16 年の用途地域の見直しのときに、2 級 22 号線がこの道路区域があれば、地形地物の観点から、道路中心までの区域を用途変更して、今回の市街化調整区域の変更というのは、その時点で市街化区域に入れているという状況でございます。

今回は、道路がここで決まったということなので、地形地物として明確にするということで、今回、建ぺい・容積が 60、200 の規格に変わった段階で、準工の 60、200 と同じこととなりますので、次回の用途地域見直しのときには、ここの指定について検討していきたいというふうに考えております。

○早川委員 平成 16 年のいきさつというのはわかりましたけれども、都市計画、当該市街化調整区域の方針の変更はありませんという説明でしたが、現在の方針というのは、基本的にどういうものなのかをお聞きしたいのですが。

○増岡都市整備部長 現在の都市計画区域の整備・開発及び保全の方針においては、市街化調整区域ということで当分の間、市街化を抑制する区域として指定をしております。

若干申し上げますと、平成 16 年に都市計画の一斉見直しがありました。そのときに、基地跡地でも大企業の調整区域についても、周辺の土地利用状況を踏まえまして、市街化区域に編入をしている経緯もございます。しかしながら、今回お願いしている区域につきましては、当分、市街化を抑制する地域として、なおかつ基地跡地の国有地の処分が決まるまでの間、留保地として保全をしておりますので、その関係もありますので、現在も市街化調整区域ということで都市計画では指定をしているところでございます。

○早川委員 都市計画上、整備・開発・保全の方針が具体的にあるかないかは別として、市街化を抑制するというだけでは市街化調整区域に符合したというだけのことなわけです。それ以上の具体的な方針がないということかと思えますけれども、あくまでも市街化を抑制していくということだと思えますが、この間のほかの国の施設の、この地域へ

の進出というか建設との関係で、どうも国との関係では市街化の抑制という、市街化調整区域の区分の意味がないのかなというふうに思ってしまうのですが、その辺はどのように理解したらよろしいのでしょうか。

○増岡都市整備部長　現在の都市計画法というのは、平成10年に改正をされました。この中で市街化調整区域については、大規模の開発については原則、許可を認めない方向で行くという一つの方針がございます。その方針に従いまして、現在、私どもとしては市街化調整区域については市街化を抑制するということで行っておりますが、ただし、そこについては特に基地跡地ということで留保地になっておりますので、そこについては、その土地利用状況を踏まえながら、私どもとしては市街化区域、土地利用状況というのは基盤整備も含めてのことでございますが、そういう都市基盤整備ができた時点では、市街化区域に編入するというような私どもの方針は持っております。

○早川委員　今のご答弁を聞いて、最後に一つ確認をしたいのですが、国が、例えば今回の場合には拘置支所をこの地に建設したいという方針を、平成16年ですかに示してきた。それで、その内容を検討して、市街化調整区域の趣旨に反しないだろうという判断を市としてしたということになるかと思えますけれども、開発の状況を見てというものを具体的に、何か市として大規模だとか、規模の問題を含めて、何か基準みたいなものを持って対応しているのでしょうか。

○増岡都市整備部長　東京都において、市街化区域における大規模開発の許可基準というのが平成12年8月に出されておりました、これは平成10年の都市計画法の改正に基づきまして、都市計画法第34条の第10号2の規定に関係するのですが、これは調整区域の開発についてでございます。この中の開発行為の要件として4点ほどございますが、その中でも4号の定めの中に、このようにありますので読みますと「知事が多摩地域の自立都市圏育成のために、地域における雇用拡大に寄与する工場などを誘導促進する目的で、開発行為及び職住接近のために地域整備に寄与する開発行為で、特に必要と認められた行為については、この限りではない」ということでございます。中に、公共公益施設の開発行為につきましても、許可を認めるというような方針が出されているところでございます。

○早川委員　以上です。

○大崎会長　大沢委員。

○大沢委員　今回のこの容積率等の変更ですが、これで本省の建物が床面積で変更があ

った場合とない場合で、どのくらいふやされてきたのか、そういうことがわかっていたら教えていただきたいことと、今後もこういったことがまたあり得るのか、そのこともあわせてお尋ねします。

○大霜総合政策部長　　1点目ですが、比較の中でそれを40、80で塗られているところがございます。それを60、200にして、床面積を云々というところまではちょっと追跡していないので、それはちょっとご容赦願いたいと思います。

○増岡都市整備部長　　今後も、このようなことがあり得るのかということでございますが、先ほども早川委員さんに申しあげましたように、東京都の市街化調整区域における大規模開発の許可基準がございますので、それを満たした要件でございましたら、そういう案件が発生する場合もあるというふうに考えてございます。

○大沢委員　　この裁判所や拘置支所が移転してくるに当たって、容積率の変更を求めるのは、この拘置支所だけなのだろうと思うのですけれども、この計画段階で、これは容積率の変更を前提として、この計画をしてきたのだということなのですか。手続的に、こういうあり方というのはいいのかどうか、そのこともお伺いします。

○大霜総合政策部長　　協議の時点では、ご承知のとおり、拘置支所ができる部分については既に色がついているわけです。今回提案している内容のところは、道路の部分についてのみが地形地物がない関係で、都民住宅のところでは一定の理論的な線を引いていますので、今回の部分で言えば、下の部分は既に、都市計画図を見ていただくとわかるように準工で、60、200というのがついております。ただ、全体面積がカウントされるという話になりますので、その部分では計算するというふうな話になると、道路部分を含んで全体を求積してどうだという話をしなければならないでしょうが、全部、最初から40、80のところから60、200のものが計画されてきたわけではなくて、敷地面積のほとんどの部分は既に色がついていて、60、200になっているので、その部分で計算することが先程はできないというような話をしたわけでございます。全く真っ白で40、80ならば、その比較はできるでしょうが、もともと色がついている部分がございますので、60、200の色がもう既についているところもございまして、その部分では全く白紙のところに来たわけではなくて、既についているところについて協議されてきたということですので、ゼロから始まったわけではございません。

○大沢委員　　前回、課長さんから説明を受けたときには、やはりこれの一部ではあるけれども、この一部が、全体的に結構大きな影響を及ぼすのだろうというふうに説明を受

けていたので、この部分があった場合と、ない場合で、床面積などについて大きな変更があり得るのかと思っていて、そういうことがわかるようでしたら教えていただきたいということはちょっと話をしておいたのですが、やはり結構ちょっとした部分でも、全体としては大きな影響を及ぼすのだろうというふうに私は思っていて、そういうのがなしに、国がやることだから、こういう変更を前提とした計画のあり方というのですか、そういった手続のところで問題がなかったのかということをおはちょっと心配しているわけです。だからこそ、先ほど質問した全体的な床面積、そのあり方がこれを認めるのと認めないのとで、どれぐらい違っているのかを知りたかったのです。

○大霜総合政策部長 計算方法はちょっと複雑にはなっているわけですが、全体で、現在建築を予定されている面積は延べ床面積で4万1,000㎡ぐらいございます。この部分の色を変えるということになると、約5,000㎡弱ぐらいが、床面積に影響があるというふうに考えてございます。

○大沢委員 では、この場でのお答えはいいですけれども、後で、先ほど申し上げた一番目の質問に対してちょっと計算していただいて、わかったら教えていただきたいというふうに思います。

○大崎会長 長屋委員。

○長屋委員 参考に教えてください。これだけの国の省庁、法務省とか裁判所といった中で拘置支所というのが移転してくるのですが、事前の住民への説明会等々で、住民の方々の反応とか何かがわかれば教えてください。

○大崎会長 はい、どうぞ。

○原田調整担当主幹 住民の方々の反応ということですが、本年の1月27日に法務省及び東京地方裁判所、家庭裁判所等と移転に関する協定を締結しました。その後、2月19日の日曜日に、全体の住民説明会を砂川公民館の講堂で開催をさせていただきました。

住民の方々からのご意見、ご反応ということですが、こういう司法3機関が八王子から立川に移転してくること自体についてはやむを得ない、こういう治安情勢とか、犯罪数の増加等からするとやむを得ないだろう。ただ、特に拘置支所については未決の方が収容されているわけですが、収容されている方たち等の安全対策について若干の危惧があるということで、今後、そういうことについての説明を地元等に十分していただきたい、そういうご要望は受けたところでございます。ただ、全体的には移転については理解はしておりますということでのご意見は伺いました。以上です。（「わかりまし

た」と呼ぶ者あり)

○大崎会長 はい、どうぞ。

○豊田助役 この道路のつくり方について、ちょっとご説明を申し上げた方がよいかと思いますが、図面を見ていただくと準工になっておりまして、都民ハイムの北側の建物の線で消えています。ご覧のとおり、新青柳道路から南北道路のところには道路がありますけれども、広路には道路がありません。ですから、私どもはここの中に、国有地がありますが、道路がほしいということを考えておりまして、既につくっております立川市の道路整備計画の中に、ここに地区幹線道路として位置づけをしてございました。そこで、国がここに拘置支所をつくるときにはここに道路をつくってほしい、その道路のつくる築造費等々についても負担してほしいと。それで、新青柳道路の方から広路に道路の線形を考えますと、今、お示したような線形ができ上がる、こういうことでございまして、これは都市計画上、国に対して道路をつくる、インフラを整備するという条件で申し上げておりますので、こういう結果になったわけであります。

したがって、新しくできる道路と、都民ハイムとの間に細い道路のような空き地ができますけれども、それはもともとの計画の結果でそこを埋めるわけで、地物地形で埋めるということになったわけでありますので、当初から、これがふえたから拘置支所の床面積をふやすとかふやさないとかという関係ではございませんので、それはご理解いただきたいと思えます。

繰り返しになりますが、これはこのまちづくりのときにインフラ整備として道路整備を国に求めて、国がそれに応じてつくる、それをつくとすき間ができたので、すき間のところはきちっと地形地物で色塗りをしておくというのが原則でありまして、そういうふうにやったということでございまして、ほかに特別の理由はございません。

○大崎会長 二宮委員。

○二宮委員 先ほどの質問とも関連するのですが、市街化調整区域についてお伺いしたいのです。ご説明では市内に3カ所、市街化調整区域があつて、一つは西砂川のところ、もう一つは多摩川のところで、もう一つは今、議論の対象になっている地区だと。西砂川の方については農林業の生産環境を保持するために、こういう形で出てきたということとはよくわかりますし、多摩川については緑地の保全ということでこれもよくわかりますけれども、今、議論の対象になっているところについては当面は投資的な土地利用はしないにしても、今後、道路をつくったり、あるいは開発が出てくるかどうかわかりま

せんが、いろいろな形で土地利用の動きがあるところだろうと思うのです。そういうところで、最終的にどういうふうにされるのかということについてお伺いしたいのですけれども、例えば昭和記念公園であるとか自衛隊とか、そういう形でもう既に、ある程度土地利用が確定しているところもありますし、それでなくて動いているところもある。将来的に、この全体をどういう形で考えるのか。これは東京都が都市計画区域マスタープランの中で考えることだと思うのですが、図書の中には何もそういうことが書かれておりませんので、今回みたいな形で線引きを変更しないで、用途指定しない容積率の変更という形もあるのでしょうかし、それから市街化区域に編入していくということもあるのでしょうかし、現に、今日のこの参考図の中で、この図面の左側のところなどは建物が建っているわけです。それで相変わらず市街化調整区域になっている。

要するに、この地区のこういう都市計画上の取り扱いを全体としてどうするのか。東京都としてどう考えているのかということと、立川市としてそれについてどう考えているのかということについてお伺いしたいと思います。

○大崎会長 部長。

○増岡都市整備部長 立川基地跡地の土地利用計画につきましては、ご承知のように国の業務核都市としての位置づけの中で商業業務等の都市をつくっていかうということが一つのビジョンでございます。

東京都においても、核都市としてやはり多摩の中核都市として立川基地跡地についても業務商業都市として整備をしていかうという、こういう大きな国・都のまちづくりの方針がございます。

立川市では、やはりその方針に基づいて現在の基地跡地の留保地については、区画整理などをしながら基盤整備を行い、整備が終わった段階では市街化区域に編入していく、こういうような考え方を持っております。そのベースとなりますのは、今日、たまたま皆さんにはご配付してございませんが、「たちかわシティー21」というものの中で、多摩都心立川計画という、いわゆる「T・T・T計画」というのがございます。これは昭和57年10月に土地利用計画を発表したものでございますが、この中で地域の交通網の拡充と市街地の整備を重点的に推進するための一つの計画として、この土地利用計画をベースにまちづくりを進めているところでございますので、ご理解いただきたいと思っております。

○二宮委員 国のレベル、東京都のレベル、それぞれにこの都市像の目標というものが

あって、それに従っていろいろと施策を実現していくと、それはよくわかっております。

お伺いしたのは、そういう目標像を実現するために、例えば昭和記念公園は市街化調整区域に今なっているわけです。自衛隊の基地も市街化調整区域になっている。要するにそういうままで今後ずっと続けていくのか、どこかの時点でこれは市街化区域に編入するとか、そういう形でこの中心部の全体の土地利用計画を、要するに手段としてはどういうふうな形で整備されるのか、そのあたりについての見通し、東京都の見通しと立川市としてのそれに対する考え方、そのあたりをお伺いしたい。

○増岡都市整備部長　　都市計画の中で、基本的に区域区分と申しますのは市街化区域と市街化調整区域があり、これについては都市計画法の中では都道府県知事の決定事項になってございます。したがって、現在の昭和記念公園、あるいは広域防災基地については国の機関でございまして、それについての区域区分の市街化区域の編入というのは、基本的には決定権を持っている都道府県知事の判断にゆだねるところだと思っております。

ただ、私どもとしては市街化区域に編入するのがふさわしいということについては意見を申し上げてまいりたいと思っておりますが、要するに市民にご利用いただく市街地としては全く影響がない状況でございまして、特段、東京都に対しては市街化区域に編入をお願いしている経緯はございません。

○二宮委員　　市街化区域に編入するかしないかというのは、実質的には特にどちらでも構わないと思うのです。それを、その決定権は東京都知事にあるわけですから、向こうでお決めになることだと思うのですけれども、立川市としては今のご説明ですと、市街化区域に編入する方が望ましいというふうに考えていらっしゃるのかどうか。

要するに、今のままですと昭和記念公園はずっと市街化調整区域だというふうになりますが、特に困ることはないと思うのですが、そのあたりについてどういうふうに考えていらっしゃるかということについてお伺いしたいと思います。

○増岡都市整備部長　　先ほども申し上げましたように、直接市民に影響を与える区域ではございませんので、私どもとしては、現在の市街化調整区域の状況でも特段影響がないということで、東京都に対して市街化区域編入のご意見を申し上げた経緯はございませんということで、申し上げました。

○二宮委員　　結構です。

○大崎会長　　ほかにはいかがでしょうか。

ほかにございませんようでしたら、案件説明は終了させていただきます。

それでは、次に案件審査に入ります。

このことについて討論を行います。討論はございますでしょうか。

討論がなければ、次に採決を行いたいと思います。

それでは、お諮りいたします。

諮問第1号、用途地域の指定のない区域の容積率等の変更（案）につきましては、原案のとおり決定することにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○大崎会長 異議なしと認め、諮問第1号につきましては原案のとおり決定されました。

○大崎会長 それでは、これをもちまして本日予定されました議事はすべて終了いたしました。

これをもちまして、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2時47分