

立川市都市計画審議会

平成24年1月18日(水)

○日 時 平成24年1月18日(水曜日)午後2時00分

場 所 立川市市民会館 第7・8会議室

○出席委員(16名)

会 長 15番 古川 公毅 君

副 会 長 12番 鳥飼 栄枝 君

1番 安東 太郎 君

2番 伊藤 一男 君

3番 稲橋 ゆみ子 君

4番 梅田 春生 君

5番 小川 あきこ 君

6番 佐藤 耕司 君

7番 佐藤 淳一 君

9番 清水 孝治 君

10番 滝島 栄次 君

11番 田村 正造 君

13番 平館 孝雄 君

14番 廣瀬 武生 君

16番 萬田 貴久 君

17番 山本 みちよ 君

○欠席委員(1名)

8番 佐藤 寿宏 君

○出席説明員

市 長 清水 庄平 君

副 市 長 木村 信雄 君

開発調整担当部長 下澤 文明 君

都市計画課長 栗原 洋和 君

下水道工務課長 清水 和広 君

都市計画係長 山川 友紀 君

都市計画係主任 大和田 智也 君

○議事次第

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 題

イ. 案件審査会

(1) 諮問第4号

立川都市計画 土地区画整理事業の決定(立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業)(案)について

(2) 諮問第5号

立川都市計画 地区計画の決定(立川基地跡地昭島地区地区計画)(案)

について

(3) 諮問第6号

立川都市計画 高度地区の変更(案)について

(4) 諮問第7号

立川都市計画 区域区分の変更(案)について

(5) 諮問第8号

立川都市計画 用途地域の変更(案)について

(6) 諮問第9号

立川都市計画 下水道の変更(立川市公共下水道)(案)について

ロ. 報告事項

(1) 立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業環境影響評価書の提出について

(2) 一番町五丁目地区地区計画の決定に係る付帯意見について

4 閉 会

開会 午後1時59分

○栗原都市計画課長 それでは、定刻になりましたので、都市計画審議会のほうを始めさせていただきますと思いますので、会長、よろしくお願いいたします。

○古川会長 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。

議事次第に沿いまして、市長さんよりごあいさつをいただきたいと思います。

清水市長さん、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、大変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っておりますことに、心からお礼を申し上げる次第でございます。

本日ご審議をいただきますのは、諮問第4号、立川都市計画立川基地跡地昭島地区土地地区画整理事業の決定(案)について、ほか5件の諮問案件についてとなっております。

詳細につきましては、担当から説明をいたしますので、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す。

○古川会長 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4号 立川都市計画土地地区画整理事業の決定(立川基地跡地昭島地区土地地区画整理事業)(案)について、諮問第5号 立川都市計画地区計画の決定(立川基地跡地昭島地区地区計画)(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 立川都市計画区域区分の変更(案)について、諮問第8号 立川都市計画用途地域の変更(案)について及び諮問第9号 立川都市計画下水道の変更(立川市公共下水道)(案)についての以上6件でございます。

諮問第4号から諮問第9号につきまして、一括して事務局よりご説明いたします。

事務局、お願いいたします。

○栗原都市計画課長 それでは、ご説明申し上げます。

事前に本日の都市計画審議会の資料を配付させていただいておりますので、皆さんは資料をお持ちであるということで話を進めさせていただきたいと思います。長くなりますので、着席して説明させていただきます。

それでは、まず第1番目に、諮問第4号 立川都市計画土地地区画整理事業の決定(立

川基地跡地昭島地区土地区画整理事業）（案）についてでございます。

資料のほうは1ページと、あと前の画面をごらんいただきたいと思います。

まず、名称につきましては立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業、面積につきましては約9.5ha、公共施設の配置、道路については、区画道路は土地利用を考慮して適宜配置するとしております。公園及び緑地につきましては、地区の残堀川東側に公園、約1.5haを配置する。なお、隣接する昭島市域の部分とあわせて立川基地跡地昭島地区土地区画整理事業全体の公園・緑地の割合は6%以上とする。その他の公共施設としまして、河川、第1号残堀川、幅員が27m、延長約310m、備考としまして既決定でございます。

宅地の整備方針につきましては、本地区の整備に当たっては、隣接する昭島都市計画土地区画整理事業との整合性及び一体性に配慮するとしておりまして、図面にごさいますように、前回8月26日にこの案件説明をさせていただいておりますが、その時との変更点につきまして、ご説明させていただきたいと思います。

延長につきましては、当日310mという訂正はさせていただいておりますけれども、この備考欄につきましては、別に都市計画において定めるものとするとしておりましたところを、既決定というふうに変更しております。

また、理由のところでございますけれども、後段の「なお」以下です。「本都市計画による土地区画整理事業の実施が環境に与える影響については、東京都環境影響評価条例に基づく環境影響評価書のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する」と追記させていただいております。

計画図につきましては、今回、都市計画河川であります残堀川につきまして、この計画図の中で記載をさせていただいております。前回は、この記載がなかったということでございます。この変更につきましては、東京都の指導により変更を行っているということでございます。

この土地区画整理事業につきましては、立川市の決定でございます。

次に、諮問第5号 立川都市計画地区計画の決定（立川基地跡地昭島地区地区計画）（案）についてでございます。

名称につきましては立川基地跡地昭島地区地区計画、位置につきましては立川市泉町及び上砂町一丁目各地内でございます。面積につきましては約9.5ha、地区計画の目標につきましては、本地区は東側を国営昭和記念公園、北側を都営住宅及び住宅地に囲まれた昭島市に隣接する地区であり、多摩地域の核として発展している核都市「立川」の一

翼を担う立川基地跡地昭島地区の北東に位置する地区である。多摩の拠点整備基本計画においては、核都市にふさわしい広域的な機能や、商業・業務機能の導入を進め、にぎわいと活気の創出を図り、隣接する国営昭和記念公園の緑を活用するとともに、公園や緑地を整備するなど環境や景観に配慮した質の高い都市空間の形成を図ることとしている。また、都市計画マスタープランにおいては、公的土地利用の誘導など新たなまちづくりの推進を位置づけている。加えて、平成20年6月に、まちづくりの指針として本地区の土地利用計画を取りまとめており、その実現に向け、土地区画整理事業により計画的に市街化を図ることを基本としている。このことから、本地区計画を策定することにより、核都市「立川」の整備エリアの複合市街地地区としてふさわしい、にぎわいと活気・交流の創出とあわせて、本地区において公的な土地利用による環境や景観に配慮した質の高い都市空間の形成を目指すとして目的としております。

続きまして、土地利用の方針につきましては、本地区を公的利用地区と公園等利用地区として、方針として定めているところであります。

次に、4ページでございます。

地区施設の整備方針でございます。土地区画整理事業により道路、公園等の公共用地を適切に配置するとともに、国営昭和記念公園に隣接する地区として、緑豊かでゆとりある市街地形成を図るため、緑地等を配置するというところで、道路の整備方針、公園の整備方針、その他の公共空地の整備方針をそれぞれ定めているところでございます。

次に、建築物等の整備方針につきましては、周辺環境に配慮した魅力ある市街地形成を図るために、建築物等の整備方針を次のように定めるということで、(1)から(6)まで建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限や壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の形態または色彩その他意匠の制限、さらに建築物の緑化率の最低限度を定めるとしております。

今回の決定につきましては、計画図にありますように公園等利用地区と公的利用地区でございますが、案件説明のときには、この分につきましては「公園」という表示と、右下に公的利用地区に丸で表示した残堀川沿いの環境緑地というものが表現がございませんでしたけれども、計画図と5ページにございますように方針附図というものを1つとして表示してございまして、今回この部分が追加になってございます。

地区計画の決定につきましても、立川市の決定でございます。

続きまして、諮問第6号 立川都市計画高度地区の変更(案)についてでございます。

6 ページの表の左上の第 1 種高度地区、括弧内の980.3haが約9.5ha増加いたしまして、約989.8ha、また、同様に合計につきましても約9.5ha増加いたしまして1,843.6haになるものでございます。

その次のページ、7 ページにその変更の概要が示されているところでございます。

次のページには計画図がございますけれども、用途地域の計画図とあわせた図となっております。この図につきましても、特に変更している部分はありません。

高度地区の決定につきましても、立川市の決定でございます。

続きまして、諮問第7号 立川都市計画区域区分の変更(案)についてでございます。

資料編集上の都合上、横向きになっていてまことに申し訳ございませんが、お許しいただきたいと思っております。

こちらは理由にございますように、土地区画整理事業及び地区計画の決定により、計画的な市街地整備を行う立川基地跡地昭島地区について、区域区分の変更を行うということで「市街化調整区域」を「市街化区域」に変更するものでございます。

概要につきましては、10ページに書かれておりますように、面積約9.5haでございます。

11ページに計画図がございますけれども、こちらの部分の変更につきましては、凡例の部分でございますけれども、市街化区域について今回「編入」となっております。前回の説明のときには「追加」というような表示になっておったものを「編入」という形に変更させていただいております。

この区域区分の変更につきましては、東京都の決定でございます。

次に、諮問第8号 立川都市計画用途地域の変更(案)についてでございます。

資料12ページの左上、第一種低層住居専用地域の部分の682.0haが変更になっております。これは全体の表ですのでいろいろな数字がございますけれども、14ページに新旧対照表がございます。この一番左の表の一番上の段でございます。新のところで682.0、旧につきましても672.5という数字がございますけれども、この部分が約9.5ha増加している部分でございます。

こちらは12ページから15ページまでにつきましては、立川都市計画であります立川市、東大和市、武蔵村山市を含んでいるものでございまして、16ページから18ページが立川市分のみでございます。それぞれ同じような形で表示しております。

16ページの左上、第一種低層住居専用地域につきましては、今回約9.5haという数字がございますけれども、容積率が10分の5、建ぺい率10分の3という部分が立川市にご

いませんでしたので、今回この部分が増加していると、新たにできたということでございます。

19ページでございます計画図については、特に変更はございません。

用途地域の変更は、東京都の決定でございます。区域区分の変更と用途地域の変更につきましては、申し上げましたように東京都の決定で東京都から案についての照会が来ておりますので、今回ご審議いただくものでございます。

続きまして、諮問第9号 立川都市計画下水道の変更（立川市公共下水道）（案）についてでございます。

こちらも編集上、資料が横向きとなっております。ご容赦いただきたいと思っております。

まず1点目につきましては、立川都市計画区域区分の変更に伴いまして、新たに市街化区域となる区域を排水区域に編入するものでございます。

21ページをごらんいただきたいと思っております。

ここに新・旧という形で書いてございますけれども、排水区域の面積が2,278haに変更するものでございます。備考のほうにその内訳等が書いてございます。

続きまして、もう一点、下水道管渠の変更でございます。下水道の管渠につきましては、都市計画手続の簡素化を図るために、都市計画決定すべき下水道管渠の範囲が100ha以上の排水区域を担う管渠から1,000ha以上の排水区域を担う管渠へ変更され、都市計画運用指針では、都市計画決定すべき下水管渠の範囲は1,000ha以上の排水区域を担う管渠が望ましいとされております。これに基づきまして、立川市下水道につきましては1,000ha以上の管渠を担うものがないので、既定の都市計画決定から除く、廃止する変更を行うものでございます。

22ページ、計画図1の斜線の部分が先ほどの排水区域の変更により追加される部分でございます。また、計画図の1から4までが廃止の幹線を表示しております。

下水道の変更につきましては、立川市の決定でございます。

説明は、以上でございます。

○古川会長 以上で、説明を終了しました。

ご意見、ご質問等がございましたら、一括してお受けいたします。

どうぞ。

○平館委員 じゃ、3点ばかりご質問させていただきます。

まず第1点は、1ページの表の一番下に宅地の整備方針の中で「隣接する昭島都市計

画土地区画整理事業との整合性及び一体性に配慮する」とありますけれども、こちらの昭島の都市計画決定の中身と、それから立川市の今出ている案との中身との整合性というのは具体的にはどうなっているかというのを教えていただきたい、それが第1点です。

それから第2点は、4ページのところに地区計画の方針が述べられておりますけれども、その中で表の一番下のほうに建築物等の整備の方針というのがありまして、そこに用途の制限とか敷地面積の最低限度、4つぐらい具体的な制限というのが書かれていますが、この辺の制限というのは、具体的にはこの地区計画の中に盛り込まれないものでしょうか。それとも、これとは別に、こういう制限を別のこれに付随する計画として定めるということになるのでしょうかというのが第2番目の質問です。

それで第3番目は、同じくこのいろんな制限というのが既に用途地域とかその他で用途の制限とか建築物の高さの最高限度なんかは一応そちらのほうから決まっているんですけれども、それとはもっと別にといいか、さらに厳しい側に制限を加える方向でこの整備の方針を決めるのか、それが3番目の質問です。

以上です。

○古川会長 はい、どうぞ。

○栗原都市計画課長 まず1点目の昭島市の部分の土地区画整理事業の話でございますけれども、都市計画を決定する土地区画整理事業につきましては、50ha以上を超えますと東京都の決定になります。ここにつきましては約9.5haでございますので立川市の決定ということで、都市計画の決定の手续としては、昭島市域分については東京都のほうで行うということでございます。

全体につきましては、土地区画整理事業の都市計画の決定につきましては、ここに書かれているように詳細までの決定ではなくて、大きく名称、場所、面積等の決定が主な理由になりますので、そういった意味でここに、昭島市域については同様、東京都のほうで全体を見据えながら私どものほうも指導を受けて、こういうような内容になっているということでございます。

それから、2番目の地区計画についてでございますけれども、今回の約9.5haにつきましては、一部区画整理事業で行う先ほどの約1.5haの公園については、明確に区画整理の中で行うと。あと、公園等利用地区については「公園」という形でなっておりますけれども、公的利用地区については、ここについてはこの施設計画がまだ定まっておられませんので、今回、土地区画整理事業をして区域区分を市街化調整区域から市街化区域に編

入する際に、最低であります第一種低層住居専用地域の建ぺい率30%、容積率50%という形で暫定的に用途をつけております。

ですので、この地区計画につきましても、土地利用が定まっていないということから、今回は方針だけを定めているということでありまして、なぜここにはないのに方針を定めるかといいますと、昭島地区の全体の区画整理事業という中で、昭島地区については土地利用の施設も決まっている部分もございますので、そこも含めて一体的に地区計画を定めるということで、立川市につきましても方針だけは定めているということがございますので、具体的にここの地区の公的利用地区等の施設計画が具体的に変わったときには、地区計画の変更、それから用途地域の変更ということも出てくるということでございます。まだ未定、固まっていないということで、暫定的にこういう形で方針まで、また、用途についてもそういった形で決めているということでもあります。ですから、先ほどの用途の規制につきましても、変更のときにこのセットで、この地区計画の中で用途なり高さなりの規定も整備計画として追加して決めていくという考え方でございます。

以上です。

○古川会長　はい、どうぞ。

○平館委員　じゃ、それに付随した質問ですけれども、今のお答えの中で、この施設計画がはっきりしていないので具体的な整備の方針だけにとどめているということなんですけれども、その施設計画というのは一体どなたがいつごろつくられるということになるんでしょうか。この立川市部分と恐らく隣接する昭島の部分も含めてのことになると思うんですけれども。それが決まってから、この地区計画の具体的な制限が決まってくるということだと思うんですが、その大もとになる施設のつくり方をお聞きしたい。

○古川会長　はい、どうぞ。

○栗原都市計画課長　前のほうにちょっと表示させていただきましたけれども、これが平成20年に土地利用計画という形で公表されているものであります。今回、立川市分は右上の公的利用と公園等と書かれたものが今回の対象地域でありまして、ここの部分です。ここの公的利用地区について土地利用が決まっていないということで、立川市域と昭島市域に現在こういう形で両市域にまたがっておりますので、それぞれの行政課題を解決するために、いわゆる公的な利用、公共施設を建てるということだけではなく、広く公的に利用するということがなされている部分でございますので、ここについてはそのスケジュール等はまだ未定ということでもあります。

○平館委員　　ちょっとまだよくわからないんですけども、この図を拝見しても、公的な利用地区という部分と、それから東京都が利用する公園ですか、何かそういうところと、茶色い部分の国が利用する地域なんかありますね。国のほうは道路を挟んで反対側ですから関係ないんでしょうけれども、道路の東側のほうは昭島市と立川市の市域で、かつ公的利用地区と都が使う地区というふうに分かれていますよね。この辺の具体的な施設計画が決まってから、この用途とか敷地の最低限度とか壁面の位置とか建物の高さ制限とかというのが決まるということなんですけど、その施設計画というのは、一体どなたが決めることなんです。そこがよくわからない。

○古川会長　　はい、どうぞ。

○栗原都市計画課長　　この部分につきましては昭島と立川の部分で、ここについては未定の状況でございますけれども、ここについては20年に発表された中では、立川市と昭島市にまたがる地域ですので、両市の行政課題を解決するということは立川市と昭島市がこの計画を立てて、そこについては現在未定ということでございます。

○平館委員　　ということは、要するに昭島市と立川市の担当部署の方が決めるという、案をつくるという。最終的に決めるのは市長さんか何かが決めるんでしょうけれども、そういうことなんです。

○古川会長　　はい、どうぞ。

○栗原都市計画課長　　担当部署といいますか、いわゆる行政として立川市が決めるというふうにご理解いただきたいんですが。

○古川会長　　よろしいですか。

○平館委員　　何となくわかりにくいんですけども。

○下澤開発調整担当部長　　この土地利用計画というのは、関係者で東京都と立川市と昭島市、あとは財務省で、ここは全部国有地なんです。国が持っている土地で、国は土地を処分したり、何らかの土地利用の変更をかけるわけで、そのときに一番大きいのは、みずからが使うのか、国が使うのか、あるいはほかの公共団体が使うのか、あるいは民間に売却するののかというのが一番大きな分かれ道なんです。それをベースに関係機関で協議した土地利用計画図がこれです。

この中で、まず公園等については公共施設ですので、道路とか公園については最初に決めていくわけです。その次に、財務省としては、国の中で使うのはどこだということ各省庁と協議をしまして、左側の茶色いところですね。国が利用しようと、それも具

体的に法務省が利用するというのが決められました。ですから、ここについては、どの者が、つまり法務省が使うというのは決めましたので、法務省のほうでかなりスケジュールも内容も具体的な施設計画を立てています。

残ったところが、例えば今回、立川市のほうの公的利用ですね。これは公的ですから、まだ市か都か、そういう意味では厳密には決め切れていないわけでありまして、その下は東京都が利用しましょう、それは調整池として利用しましょう。これはかなり開発者が決まっている。その下も公共利用ですから公共団体だということはわかっているんですけども、内容については検討中と。赤いところは民間利用ということですので、財務省はいずれかの時期に民間に売却をして、そのときに初めて開発者が決まる。こういう大きい分けを国有地だからする。ここまでがこのときの土地利用計画です。

区画整理を行うときには、これはUR施工ですけれども、市街化区域に編入しなくてはいけませんので、市街化区域に編入すると建物が、今まで市街化調整区域と市街化を調整していましたから建物ができないのですが、市街化区域にすると建物が建てられてしまうわけです。そのときに、そのままに放っておくと構わず建てられてしまいますから、市街化区域に入れるときに勝手に開発をされないように一番低い用途地域で指定をしておいて、決まっていないところは、やたらな開発ができないようにしようと。それを暫定用途と言っているんですけども、そういう形でしっかり決まっていない立川のエリアについては、暫定的な一番低い用途を線引きに合わせてしているという形を今っております。

それで、いずれ左の茶色いところのように、どの公的な機関が何をつくるかというのはいずれ決まっていきますので、それが決まったときに用途地域や地区計画についてさらに変更をかけていこうと。つまり、開発計画のスケジュールが各地区違うので、都市計画の手続もそういうふうに段階ごとというか、地区ごとに少しずつらしていこうという進め方をしている。その中で、立川のところはまだしっかり決まっていないエリアだと、こういうところがございます。

○平館委員 手順としては非常に明解によくわかりました。ありがとうございました。

ただ、そういう施設の何をつくるかというのを決めてから、この地区計画の具体的な制限を決めるというのは、どうもちょっと順序が逆じゃないかという気もするんですけども、どうでしょうか。というのは、例えば万が一都のほうでその辺に高層ビルなんかつくりたいみたいなことがあったときに、そういう施設の計画があった場合に、ここ

では第一種低層住宅しかつけれないという地域になっていますけれども、場合によってはそういう高層ビルも建てられるような地区計画の変更というのがあり得ると、こういうことなんでしょうか。

○古川会長 はい、どうぞ。

○栗原都市計画課長 地区計画と施設計画との関係からいいますと、地区計画は当然大きな都市計画の中の一部としてその狭い地区をどういうふうにもちづくりをしていくかということを決めていくということですので、今回この地区、立川市の分の約9.5haを決めている部分についても、この前段、方針についていろいろ書かれているような方針に基づいて、その具体的な整備計画も定めてまいります。

そういった意味からいたしますと、方針として、もともとの目的から含めて書かれておりますように、建築物の制限につきましても地域特性に合った良好な街並みの形成を図るという形の用途制限であるとか、3番のゆとりある沿道空間を確保し魅力的な街並みの景観形成とか、こういった高さにつきましても周辺環境に配慮した良好な都市景観を形成するため、こういうような方針に合った形の整備計画が定められているということですので、地区計画の関係でいきますと、ここにその建物は想定されておりません。

もう一点、ここにつきましては立川基地関係の航空制限もかかっていますので、一定の高さまでしか建てられないという地区ではあります。部分的にかかっているところがございます。ですから、今回この方針に基づいた整備計画が今後定められるという形になります。

○下澤開発調整担当部長 平館委員がおっしゃっているのは、計画が先なのか、開発と計画があるとすると、計画なきところに開発なしという考え方が基本的にあるので、先に開発計画があつてその後規制がかかるのはおかしいのではないか、多分そういうご意見だと思うんですけども、それは、そういう手順になりません。

というのは、まず1つは、今課長が言ったように今現在の規制がかかっているのという、今の考え方があるし、こういう大きい土地利用の計画があるわけです。

確かに、これをもう一回変更しようとしていますから、その変更するときには、開発のほうの計画を見ながら、それは意識しながら都市計画のほうの規制の変更もかけるということではあるんですけども、最終的に開発計画をするときには、変更の都市計画審議会にかけなくちゃいけないわけです。そこが通って、初めてその計画ができるという関係になりますので、手順的にはまず都市計画の規制があつて、それから計画という。

ただし、都市計画の規制を考えるとときには、これからつくる計画というのを見ながら考えていきますよと。そのときには当然、この一番北側のところに容積率800%の商業地域をするかという、それはその手前のところで私たちが案をつくるときには、関係者と協議して、常識的にはそういうのは都市計画上おかしいだろうからつくらないですけども、私たちが行政がつくった原案に対して都計審としておかしいと言うことはあるかもしれません。ただ、手順としては、都市計画の決定をしてから開発という手順にいたします。

○平館委員 わかりました。

○古川会長 ほかにございますか。

○稲橋委員 それでは、何点かお伺いいたします。

一番最初の1ページのところでですけども、公園及び緑地のところで、公園・緑地の割合は6%以上とするとなっていますけれども、これは隣接する昭島市域の部分と合わせたというふうになっている。この6%ということは、以上ですのでもっとたくさんやってくればいいんですけども、この6%という数字の根拠というか、それはどういったものなのかということについてお聞かせください。

もちろん、既に報告があった中では、全体として昭島市域と含めて50%以上の緑地の部分を創出するという方向になっていくわけですので、より今の地球温暖化のことも含めて、良好な街並みの形成ということもあわせた緑地をやはり残していくというところでは常にここは必要な部分だなというふうに思っているんですが、その点についてどのようになっているのかお聞かせください。

それから、今回の地区計画決定以降のスケジュールについて、どういうふうに進んでいくのかお聞かせください。

それから、土地利用の方針についてお伺いいたします。今、公的利用地区のところについては、平館委員のほうからの質問でわかりましたので、公園等の利用地区についてお伺いいたします。この公園を立川市が地区計画としてこういう形で決定して位置づける、このことはいいことだというふうに思っているんですけども、ここをこれから公園というものを今後位置づけてからつくっていくというところでは、大きくURが事業主体となって全体の事業を進めていくんですけども、市としてこの決定をした中で、この公園のところをつくっていくというところのかかわりというか、そこをどういうふうにしていくつもりなのか、その点についてお聞かせください。また、そのときの市

民参加というか、やはり市民とともにつくっていくまちづくりですので、その点についてはどのように考えているのかお聞かせください。

というところで、以上です。

○古川会長 はい、どうぞ。

○栗原都市計画課長 まず、1点目の公園につきましては、区画整理の基準の中で6%という基準があったと記憶しております。今回、この区画整理事業の中で整備される当地区の公園については、区画整理事業では約1.5haであります。地区計画の計画図に書いてある公園についてはプラス3ha程度の部分がございます、区画整理では1.5ha、プラスこの地区についてはそれ以上の公園として考えているということでもあります。

次に、スケジュールにつきましては、立川市の決定については答申をいただいた後、東京都の決定分がございます。区域区分と用途地域でございます。そこにつきましては2月9日に東京都の都市計画審議会を開催する予定となっております、その後、3月2日に告示される予定になっておりますので、ここの一連の計画の今回の諮問させていただいている分につきましては、立川市分も同時に3月2日に告示をしたいという、同時告示ということを考えております。

それから、公園につきましては、この公園全体の担当者等の話の中では、やはり市民の方のご意見を伺っていくという形で、この公園については整備を進めていくということは伺っておりますけれども、立川市の全体の公園の計画を含めて、この部分の公園の位置づけ等を考えながら、市民の声、参加については検討していくと聞いております。

以上です。

○稲橋委員 公園とか緑地、この割合は多ければ多いほど私は今の時代に必要な部分であるというふうに思っていますので、その点はプラス1.5%として考えているということです。6%以上ということです。より多くの緑を創出して、なおかつ、やはり現状のものを維持しながらという、そういったことに努めていただきたいというふうに思っています。これは意見として述べさせていただきます。

なぜそう言うかといいますと、特にここは学校が北側に今ありますので、そのところでのいろんな生きもの等も含めて、子供たちもそこに接しているという、そういったこともありますので、ぜひその辺のところはしっかり行っていただきたいと思っています。

それから、地区計画のスケジュールについてですけれども、3月2日に都も市も告示

していくという。それ以降に少し大きな流れとしてもご説明いただきたいと思います。
それから、公園についての市民参加ということで、今課長からのご答弁では、市全体として考えて市民参加にしていきたいと聞いていますということであったんですけども、これは部署が違ってくるという、公園ということで担当課が違うということになんてしょうか。やはり、ここは私としてちょっと懸念していることは、URがその事業として全体、これは土地区画整理として大きくやっていくところなんだろうけれども、実際にそこが市民がやはり思っていたりとか、生活の中でうるおいを与えていく公園とか緑地を残しながら、その創出した中で生活していくということが大変必要だと思っていますので、市民が参画した、先ほどおっしゃったように立川全体での公園というか、緑地の保全としての位置づけをしっかりと協議というか、市民参加で行っていただきたいと思っているんですけども、改めてこの点については、それを行っていくということによるんでしょうか。確認の意味で、お答えいただきたいと思います。

それから、ちょっと先ほど落としたんですけども、平館委員のほうからも質問がありましたように、やはりここは立川基地跡地、国有地を市域を越えた全体で区画整理をしていくという事業計画になっておりますので、もちろん立川市として今、事業主体が立川市でありますので今回この部分を地区計画で決定して進めていくという事は理解しているんですけども、公園というふうな位置づけを見ても今、西のほうにそこは公園ということで昭島部分でもあるわけですね。そうすると、立川の部分だけではなく、やっぱり面としてつながっていくようなものとして考えていく。もちろん緑地の保全も含めてですけども、そうなってきたときに昭島との協議、東京都との協議、もしくは事業主体であるURとの協議ということをどういうふうに行いながら進めていくという、その点についてはちょっと今までの説明でわからなかったもので、その点についてどのようにしていくのかお聞かせください。

以上です。

○古川会長　はい、どうぞ。

○栗原都市計画課長　スケジュールの話でございますけれども、この土地区画整理事業の都市計画の決定がなされますと、今予定されている事業者が事業の認可をとっていくという手続に入ります。それが24年度には、その手続が進められて完了していくと。そうしますと、実際に工事の着手という形になっていくと、大まかにいうとそういうスケジュールであります。

URとの協議、公園整備につきましては、立川市の分については、立川市の担当が市民の意見を聞きながらその計画を進めていくということをまとめて、URとの協議の中でそこを市としてURに対して協議を進めていく形になると思います。ただ、市を越えた昭島市の分について、市がどこまでお互いに考え方としてできるかというのは、ここはなかなか市域が違いますと、当然都市計画の決定等、今までの手続上は連携をとりながら行っている部分はありますけれども、その個々の土地区画整理事業で整備される部分についての一体的な検討はある程度なされるかもしれないという形は、一定整備の水準とか、そういうものは区画整理事業という大枠の中で決定されていく話がございますので、そこについては関連協議は出てこようかと思います。

ただ、それ以外の部分も、市のほうは計画している部分については、どこまでお互いの考え方を整理できるかということは、今後そこについては一定の協議が必要になってくるだろうと思います。

以上です。

○古川会長　いいですか。

○稲橋委員　はい。市民参加で公園をつくっていくということはわかりました。

それで、あくまでも立川市がこの公園、緑地の保全も含めてしっかりと考えていくということを市民参加でまとめたものを、事業者のURと協議をして伝えていくということによろしいのでしょうか。ここは、その事業者にやはり協議するということは、いろいろとできる、できないということが出てくるのかもしれませんが、あくまでも立川市の市民参加の考えを伝えていただく、やはりそこはしっかりと市としてやっていただきたいというふうに思っていますので、よろしくお願いします。

それから、昭島市との協議、このことはそれぞれ昭島市も考えて、今聞くところによりますと、既に市民参加で緑道、それから公園についてはワークショップを行うということで今、市民の募集をしているということは聞いています。もちろん、それはそれで昭島市としてやっていく必要なことだというふうに理解しておりますけれども、やはり面として見ていく。これからは何々市がどうだからというよりも、やはりそこは市境で面につながっていますので、それは昭島市のことだからということではなく、やはり昭島市域、立川市域、ここはもちろん暮らしをしている中で、そこが市民にとっても、それから居住している方たちにとっても豊かな暮らしということの中に、とてもいいものになるようなところでは、協議をやはりしていかなければいけないことだというふうに

私は思っていますので、今、公園のことだけに限りましたが、残堀川に、そこにあわせた緑道ということと、いろいろな歩道も計画とか、そういうふうになっていますけれども、やはりそういったことをしっかりと私は協議をしていただいて、どちらの市民にとっても結果としていいもの、暮らしの中で豊かになるものにしていただきたいということを要望いたしますので、その点については協議ができる体制づくりをしていただきたいをお願いしたいと思います。

というところで、以上です。

○古川会長　ほかにございますか。

それでは、討論は終わりました。

次に、採決を行います。

それでは、お諮りいたします。諮問第4号　立川都市計画土地地区画整理事業の決定（立川基地跡地昭島地区土地地区画整理事業）（案）については、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）

○古川会長　異議なしと認め、諮問第4号については原案のとおり決定されました。

次に、諮問第5号　立川都市計画地区計画の決定（立川基地跡地昭島地区地区計画）（案）については、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）

○古川会長　異議なしと認め、諮問第5号については原案のとおり決定されました。

諮問第6号　立川都市計画高度地区の変更（案）については、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）

○古川会長　異議なしと認め、諮問第6号については原案のとおり決定されました。

諮問第7号　立川都市計画区域区分の変更（案）については原案のとおりとし、意見はないものとする事にご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○古川会長　異議なしと認め、諮問第7号については原案のとおりとし、意見はないものと決定されました。

諮問第8号　立川都市計画用途地域の変更（案）については原案のとおりとし、意見はないものとする事にご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長 異議なしと認め、諮問第8号については原案のとおりとし、意見はないものと決定されました。

諮問第9号 立川都市計画下水道の変更(立川市公共下水道)(案)については、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)

○古川会長 異議なしと認め、諮問第9号については原案のとおり決定されました。

以上で、本日の案件審査は終了といたします。

報告事項の議事録については省略いたします。

○古川会長 それでは、本日の議事はすべて終了いたしました。

これをもちまして都市計画審議会を終了いたします。

閉会 午後2時57分