

# 立川市都市計画審議会

平成29年11月1日（水）

○日 時 平成29年11月1日(水曜日)午後3時00分

場 所 立川市役所 101会議室

○出席委員(14名)

会 長 12番 古 川 公 毅 君

副 会 長 8番 高 橋 賢 一 君

1番 稲 橋 ゆみ子 君

3番 片 野 勸 君

5番 佐 藤 淳 一 君

7番 鈴 木 豊 君

10番 中 山 ひと美 君

16番 松 本 ま き 君

2番 江 口 元 気 君

4番 小 松 清 廣 君

6番 須 崎 八 朗 君

9番 永 元 須摩子 君

11番 廣 瀬 武 生 君

17番 水 野 理 沙 君

○欠席委員(3名)

13番 古 屋 直 彦 君

14番 増 田 哲 生 君

15番 松 永 憲一郎 君

\*松永委員の代理として石坂交通課長が出席

○出席説明員

市 長 清 水 庄 平 君

副 市 長 田 中 良 明 君

まちづくり部長 小 倉 秀 夫 君

都市計画課長 卯 月 寿 一 君

都市計画係長 串 田 直 隆 君

都市計画係 村 尾 充 宏 君

都市計画係 中 内 祐 太 君

都市計画係 渡 邊 ゆ り 君

都市計画係 塩 塚 晃 君

景 観 係 長 後 藤 貴 子 君

景 観 係 斉 藤 史 晃 君

○議事次第

1 辞令伝達式

2 開 会

3 市長挨拶

4 議 題

1. 立川市都市計画審議会 会長及び副会長の選任について

2. 案件審査会

(1) 諮問第2号

立川都市計画 用途地域の変更（案）について（立川市決定）

(2) 諮問第3号

立川都市計画 地区計画の変更（村山工場跡地地区地区計画）（案）  
について（立川市決定）

(3) 意見聴取

(ア) (仮称) 立川市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例（案）の制定について

(4) 意見聴取

(イ) 立川市景観計画の一部改定（案）について

3. 案件説明会

(1) 立川都市計画 一団地の住宅施設の変更（けやき台第一 一団地の住宅施設）（素案）について（立川市決定）

5 閉 会

開会 午後2時58分

○卯月都市計画課長 皆さん、こんにちは。定刻には若干時間がありますが、皆さんお揃いですので、都市計画審議会を始めたいと思います。

本日は、都市計画審議会に先立ちまして辞令伝達式をとり行います。議会選出以外の委員の皆様につきましては、9月1日付で任期が満了となっておりますので、本日付で新たに都市計画審議会委員を任命するものであります。

それでは、名前を申し上げますので、ご起立のほど、お願いいたします。

片野勸様。

○清水市長 片野勸様。立川市都市計画審議会委員に任命する。平成29年11月1日。立川市長、清水庄平。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 小松清廣様。

○清水市長 小松清廣様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 佐藤淳一様。

○清水市長 佐藤淳一様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 鈴木豊様。

○清水市長 鈴木豊様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 高橋賢一様。

○清水市長 高橋賢一様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 廣瀬武生様。

○清水市長 廣瀬武生様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 古川公毅様。

○清水市長 古川公毅様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 松永憲一郎様。松永委員につきましては公務のため欠席されております。本日、石坂交通課長に代理出席していただいております。

○清水市長 松永憲一郎様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 水野理沙様。

○清水市長 水野理沙様。以下同文です。どうぞよろしく。

○卯月都市計画課長 なお、立川消防署長の増田哲生委員につきましては、本日、公務のため欠席されております。

ここで、新たに都市計画審議委員に選任されました委員の皆様から、一言ずつ自己紹

介をいただきたいと思います。

片野委員、よろしくお願いいたします。

○片野委員　私は、砂川町に住んでいる片野でございます。今回は市民公募で選ばれてまいりました。いろいろとわからない点多々あると思いますけれども、よろしくお願いいたします。

○卯月都市計画課長　小松委員、よろしくお願いいたします。

○小松委員　こんにちは、小松といたします。よろしくお願いいたします。立川商工会議所で選任いただきました。専務理事を務めております。よろしくどうぞお願いいたします。

○卯月都市計画課長　佐藤委員、よろしくお願いいたします。

○佐藤委員　佐藤でございます。東京都で建築関係の仕事を長くしておりましたけれども、現在は当市の建築審査会の委員と東京都の工事紛争の委員をいたしております。そういった専門職を利用しまして、当市の都市計画に少しでもお役に立てればというふうに思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○卯月都市計画課長　鈴木委員、よろしくお願いいたします。

○鈴木委員　皆さん、こんにちは。今ご紹介いただきました鈴木でございます。私は立川市農業委員から選出されておりますので、よろしくお願いいたしますと思います。以上です。

○卯月都市計画課長　高橋委員、よろしくお願いいたします。

○高橋委員　高橋でございます。5年ほど前まで法政大学で教鞭をとって都市計画を教えておりました。この委員につきましては、引き続きよろしくどうぞお願いいたします。

○卯月都市計画課長　廣瀬委員、よろしくお願いいたします。

○廣瀬委員　廣瀬でございます。高田馬場で40年以上、建築の設計事務所をやっております。今後とも皆様のご指導を仰いで頑張りたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○卯月都市計画課長　古川委員、よろしくお願いいたします。

○古川委員　古川でございます。東京都で道路計画・鉄道計画などを担当しておりました。どうぞよろしくお願いいたします。

○卯月都市計画課長　水野委員、よろしくお願いいたします。

○水野委員　市民委員で選ばれました水野です。1歳になる子供を育てながら、今、障

害者施設で介護の仕事をしています。こういう場は初めてなので、勉強しながら一緒にできたらと思います。よろしくお願いします。

○卯月都市計画課長 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。

---

○卯月都市計画課長 それでは、ただいまより立川市都市計画審議会を開催したいと存じます。

---

○卯月都市計画課長 審議会の開催に当たり、市長からご挨拶申し上げます。

○清水市長 どうも本日は大変お忙しいところをお集まりいただきまして、大変ありがとうございます。また、皆さん方におきましては、日ごろから当審議会の運営あるいは立川のまちづくりにつきまして、さまざまな角度からご協力をいただいておりますことに、心からお礼を申し上げる次第でございます。

先ほど、17名中10名の方々に辞令をお渡しさせていただいたところでございます。今回、農業委員会ご推薦の委員および市民委員以外の方々におかれましては、快く継続ということでご承諾を頂戴しております。どうぞよろしくお願いをいたします。本日から2年間の任期ということでございます。引き続きよろしくお願いしたいと存じます。

本日の議案につきましては、案件審査といたしまして、諮問が2件、意見聴取が2件ございます。さらに、案件説明が1件ございます。詳しくは後ほど担当からご説明を申し上げますので、よろしくどうぞお願いいたします。

ありがとうございます。

○卯月都市計画課長 ありがとうございます。

---

○卯月都市計画課長 それでは、お手元の次第によりまして議事に入りたいと思います。

まず、現在、会長席が空席となっておりますので、仮座長の選任を行った上で会長の選任を行いたいと思います。仮座長の選任につきましては、事務局に一任させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○卯月都市計画課長 ありがとうございます。

ご異議なしとのことでございますので、年長委員の佐藤委員に仮座長をお願いしたい

と思います。仮座長の席へ移動していただきます。お願いいたします。

○仮座長（佐藤委員） 事務局から仮座長に選任されました佐藤でございます。委員の皆様におかれましては、会長の選出までの間、ご協力をお願いいたしたいと思います。

それでは、議事次第によりまして、立川市都市計画審議会会長の選任を行います。

会長の選任につきましては、立川市都市計画審議会条例第6条第1項の規定により、学識経験者の中から互選で選任することとなっておりますので、皆様からご意見をお伺いしたいと思います。どなたか。

廣瀬委員さん。

○廣瀬委員 廣瀬でございますが、会長の選任につきまして、前期に引き続いて、経験の非常に豊富で都市計画行政に大変精通なされている古川委員を推薦したいと思います。よろしく申し上げます。

○仮座長（佐藤委員） ただいま、廣瀬委員さんから古川委員を会長に推薦するとのご発言がございました。

皆様にお諮りしたいと思います。

古川委員を会長に選任することにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○仮座長（佐藤委員） ありがとうございます。

ご異議なしとのことでございますので、会長に古川委員を選任いたします。

会長が選任されましたので、仮座長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。

○卯月都市計画課長 では、古川会長、会長席のほうへお移りいただきたいと思います。また、あわせてご挨拶をお願いいたします。

○古川会長 古川でございます。引き続きのご推薦いただきましたので、全力を挙げて務めたいと思っております。皆様のご協力を、どうぞよろしくお願いいたします。（拍手）  
それでは、よろしいですか。議事を再開します。

現在、副会長席が空席となっておりますので、副会長の選任を行いたいと思います。

副会長の選任に当たっては、立川市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、委員の互選により定めることとなっておりますので、ご意見を伺います。

佐藤委員、どうぞ。

○佐藤委員 副会長さんには、都市計画がご専門で、まちづくりに関して高い見識をお

持ちの高橋委員さんに続けてお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

○古川会長　　ただいま、佐藤委員から高橋委員を副会長に推薦するとのご発言がございました。

皆様にお諮りしたいと思います。

高橋委員を副会長に選任することにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○古川会長　　ありがとうございます。

ご異議なしとのことですので、副会長に高橋委員を選任いたします。

では、高橋副会長、副会長席のほうにお移りいただきたいと思います。また、ご挨拶をお願いします。

○高橋副会長　　高橋でございます。引き続き副会長を務めさせていただきます。会長を十分補佐できるように努力したいと思います。よろしくどうぞ。

○古川会長　　高橋副会長、ありがとうございました。

以上で、会長及び副会長の選任の議事は終了いたしました。

---

○古川会長　　それでは引き続き、案件審査会を開催いたします。

○卯月都市計画課長　　では初めに、清水立川市長より諮問をお願いいたします。

○清水市長　　立ま都第1028号 平成29年11月1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します。

1、諮問第2号 立川都市計画 用途地域の変更（案）について（立川市決定）。

2、諮問第3号 立川都市計画 地区計画の変更（村山工場跡地地区地区計画）（案）について（立川市決定）。

3、意見聴取（ア）（仮称）立川市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例（案）の制定について。

4、意見聴取（イ）立川市景観計画の一部改定（案）について。

以上、諮問させていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

○古川会長　　承りました。

ただいまお預かりいたしました件について、案件審査に入ります。



傍聴人は。

○卯月都市計画課長 いらっしゃいません。

○古川会長 それでは、本日審議いたします案件は、諮問第2号 立川都市計画 用途地域の変更（案）について（立川市決定）、次に、諮問第3号 立川都市計画 地区計画の変更（村山工場跡地地区地区計画）（案）について（立川市決定）でございます。両案件は密接に関係することから、説明は一括でお願いいたします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

○卯月都市計画課長 それでは、事務局から説明させていただきます。説明が長くなりますので、着席の上、説明させていただきます。

初めに、村山工場跡地地区の位置、規模等についてご説明いたします。説明は、前方のスクリーンを使いながら説明いたします。また、手元に同じものをプリントしたものがありますので、あわせてごらんいただければと思います。

村山工場跡地地区は、平成13年3月に閉鎖された日産自動車村山工場の跡地であり、都心から西に約37km、立川市と武蔵村山市の行政界に位置しております。本地区の面積は約139.3haであり、武蔵村山市域が約91ha、立川市域が約48.3haでございます。

それでは、今回の変更内容について、画面に沿って説明させていただきます。

まず初めに、村山工場跡地地区の用途地域等の変更に係る背景と経緯についてご説明いたします。

本地区に係る上位計画について整理しますと、東京都では、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」において、多様な都市機能の集積が図られることにより、活力とにぎわいのある中心市街地の形成する地域として位置づけられており、都市再開発方針におきましては、再開発促進地区と誘導地区に指定されております。

立川市では、立川市都市計画マスタープランにおいて、複合市街地ゾーンとして位置づけられ、段階的な土地利用転換に合わせた円滑な整備を進めるため、市街地開発等の計画的な誘導を図ることとしております。

一方、武蔵村山市では、武蔵村山市まちづくり基本方針において、にぎわいと活力のある中心市街地の形成を図るため、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備や市民サービスの向上に資する行政サービス、医療サービスや商業・業務施設及び文化・スポーツ施設など、多様な都市機能の集積を図るとともに、防災機能も備えたオープンスペースや緑地空間が確保された魅力的な環境形成を図ることとしております。

また、本地区では、東京都、立川市、武蔵村山市及び土地所有者により構成される村山工場跡地利用協議会により、まちづくり方針が平成15年3月に取りまとめられ、これを受け、新たな機能立地とそれを支える都市基盤の整備を図り、地域活力の維持向上に資する計画的なまちづくりが進められております。

このような上位計画の位置づけや、まちづくりの動向に合わせた都市機能の更新を誘導するため、武蔵村山市では、区域面積約15.5haについて、平成15年9月に村山工場跡地北地区地区計画が決定し、翌年の平成16年8月に立川市では、区域面積約5haについて地区計画を決定しております。

その後、区域の拡大や各地区の熟度に応じた地区整備計画の策定など、段階的な都市計画手続が進められており、現在、区域面積約139.3haについて地区計画が策定されている状況でございます。

今回、都市基盤施設の整備や土地利用転換の進捗状況、今後の土地利用の動向を勘案し、再開発等促進区の区域の一部廃止及び地区整備計画の変更を行い、土地利用転換に合わせた都市機能の更新を図るとともに、多様な機能が複合した良好な都市環境を形成するため、用途地域及び村山工場跡地地区地区計画を変更するものでございます。

各地区における土地利用の現況についてご説明いたします。

A地区は、地区北側が店舗、及び南側がF地区の大規模商業施設の駐車場となっております。今後の動向といたしましては、F地区の大規模商業施設の増床計画があり、店舗及び立体駐車場が開業予定となっております。

地区幹線道路を挟んだ南側のB地区は、北側が総合病院、南側が都市公園となっております。

B地区の南側がC地区となり、C地区、D地区及びG地区につきましては、宗教法人の所有地となっております。

E1地区は工場となっております、E2地区と立川市域を含むE3地区につきましては武蔵村山市の市有地となっております。

F地区は大規模商業施設となっております。

次に、今回の主な変更点について、お手元の資料ではなく、スライドに沿ってご説明いたします。

主な変更点の1点目として、地区計画の変更でございます。

変更点としましては、E2地区及びE3地区に関し、E3地区に構想区域として位置

づけられた「防災機能を持つオープンスペース」について、今回新たな地区施設として防災空地を定めることとし、その範囲を明確化したことに伴い、E2地区、E3地区の区域を変更いたします。このことにより、土地利用の基本方針などに変更がございますが、詳細は後ほどご説明いたします。

次に、主な変更点の2点目として、再開発等促進区の変更でございます。

変更点の説明の前に、再開発等促進区の制度活用の考え方と、これまでの経緯についてご説明いたします。

跡地利用の推進に当たりましては、跡地地区全体において土地利用転換は見込まれるものの、個別かつ具体的なプロジェクトの確定時期が異なることから、再開発等促進区を定める地区計画を活用し、必要となる都市基盤施設の整備を図りつつ、区域の拡大や一部地区の用途緩和、各地区の熟度に応じた地区整備計画の策定など、段階的な土地利用転換を実現してきたところでございます。

現在の地区計画の区域におきましては、土地利用転換に伴い必要となる主要な公共施設に加え、用途緩和を必要としたB地区及びF地区において、再開発等促進区の区域を設定しております。

今回、跡地北側における土地利用転換の進捗状況と今後の土地利用の動向を勘案し、B地区、F地区及び一部の主要な公共施設について、再開発等促進区を廃止し、区域面積を約5.4haに変更いたします。今回の再開発等促進区の一部廃止に伴い、地区整備計画の区域を変更しています。

具体的には、B地区及びF地区につきましては、土地利用転換の見通しが立っているため、また、主要な公共施設である道路につきましては、跡地北側は整備が完了しており、かつ、沿道の土地利用転換の見通しが立っているため、再開発等促進区を廃止いたします。

一方、跡地南側のD地区、G地区につきましては、土地利用の見通しが立っていないため、この地区に関連する道路につきましては、再開発等促進区の区域設定を残すというものでございます。

図をごらんいただくと、再開発等促進区の区域を示す赤い斜線は、地区南側の主要な公共施設にかかっております。

最後に、主な変更点の3点目として、用途地域の変更でございます。

現在の用途地域は、容積率200%、建蔽率60%の工業地域となっております。

用途地域につきましては、上位計画との整合性や多様な導入機能、都市基盤施設の整備内容を踏まえつつ、周辺の用途地域の指定状況等を考慮して変更いたします。

A地区及びF地区は、武蔵村山市まちづくり基本方針において商業市街地に位置づけられていることから、容積率200%、建蔽率80%の商業地域に変更いたします。

B地区は、同様に公共公益施設地区に位置づけられていることから、容積率200%、建蔽率60%の第一種住居地域に変更いたします。

E2地区及びE3地区は、武蔵村山市まちづくり基本方針において公共公益施設地区に位置づけられるとともに、公共施設等総合管理計画において行政サービス機能の集約化を検討する地区として相当規模の事務所床面積を許容する必要があることから、容積率200%、建蔽率60%の第二種住居地域に変更いたします。

立川市域におけるF地区及びE3地区につきましても、同一の街区であることから、武蔵村山市域とあわせて変更いたします。

計画書及び計画図につきましては、お手元の資料の諮問第2号、1ページから5ページをご確認ください。

次に、これまでご説明させていただきました主な変更点1から3を踏まえ、村山工場跡地地区地区計画の変更内容についてご説明いたします。

お手元の資料の諮問第3号、1ページからの地区計画変更案と、5ページからの変更概要をあわせてごらんください。

まず初めに、変更概要の5ページをごらんください。

区域の整備・開発及び保全に関する方針における土地利用の基本方針でございます。

先ほどご説明させていただいたとおり、E3地区の土地利用の方針が明確になったことから、地区における土地利用の基本方針の記載については、「E3地区は、地域の防災性の向上を図りつつ、潤いのある良好な空間の創出に資するよう、防災機能をもつオープンスペース等として防災空地を導入する。」といたします。

また、地区施設等の整備の方針については、(3)でE3地区を防災空地と位置づけたことにより、記載を変更しております。

そのほか、地区計画の目標など、6カ所について字句整理を行っておりますので、ご確認ください。

次に、再開発等促進区についてご説明いたします。

まず、村山工場跡地地区地区計画における変更後の全体面積についてご説明します。

本地区は、武蔵村山市を含めると地区計画区域は全体で約139.3haで、再開発等促進区の区域は約5.4haとなります。

6ページをごらんください。

上から2段目の面積についてでございます。本地区のうち、立川市域における地区計画の区域面積は約48.3haで、再開発等促進区の区域面積は、F地区及び跡地北側の主要な公共施設を廃止したため区域面積が減少し、約4.0haから約3.2haになります。

6ページ目の土地利用に関する基本方針として、地区の再開発等促進区の廃止に伴い、これまで書かれていたF地区の記載を削除いたします。

また、主要な公共施設の道路には、地区幹線道路以外に主要区画道路も位置づけられていることから、基本方針に「主要区画道路」を追記しました。

続いて、6ページ4段目の、主要な公共施設の配置及び規模の項目についてです。

跡地北側にある地区幹線道路2号、4号は、促進区の廃止に伴い削除となります。削除となるこれらの主要な公共施設につきましては、いずれも地区整備計画の地区施設に位置づけます。

図の水色、地区幹線道路と、青色、主要区画道路が再開発等促進区の区域となります。

次に、6ページ下段の、地区整備計画における変更内容をご説明いたします。

面積につきましては、跡地地区の主要な公共施設の再開発等促進区の廃止に伴い区域面積が増加し、立川市域は約40.9haとなります。

地区施設の配置及び規模につきましては、道路、その他の公共空地について、それぞれ変更がございます。

道路につきましては、主要な公共施設だった地区幹線道路2号、4号が地区施設となります。

その他の公共空地につきましては、E3地区の土地利用の方針が明確になったことから、防災機能を持つ公共空地として、立川市域約0.5haの防災空地1号を今回新たに定めております。

図の黄色く示している区域が防災空地となります。

次に、7ページをごらんください。

建築物等に関する事項のうち、建築物等の用途の制限に関してご説明いたします。

F地区については、活性化拠点の中核となるにぎわいの創出とともに、都市核を形成する多様な機能との調和を図るため、用途地域を工業地域から商業地域に変更したこと

から、変更後の制限される用途については、商業地域における用途規制に加えて制限を強化いたしました。

7ページ左側、変更前のF地区の記載をごらんいただくと、工業地域の用途制限に加えて①から③の規制を加えていたのに対し、右側の変更後では、商業地域の用途制限に加えて①及び②を制限しています。

スライドでは、それらの制限される範囲について具体的に示しております。

E3地区については、先ほどご説明させていただいたとおり、地区区域に変更があり、武蔵村山市域を含めE2地区が約2.7ha、E3地区が約1.1haとなります。武蔵村山市域を含むE3地区の建築物等の用途の制限については、「防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等以外のものは建築又は建設してはならない。」と記載内容を変更し、制限を強化いたしました。

D地区、E1地区については、建築基準法の改正に伴う変更です。詳細は後ほどご説明させていただきます。

続きまして、7ページ下から2段目をごらんください。建築物の敷地面積の最低限度についてでございます。

E3地区は、防災機能を持つオープンスペースであることから、武蔵村山市域を含め一体としての土地利用を想定し、「5,000㎡ ただし、武蔵村山市域の面積6,000㎡を含めた面積11,000㎡を敷地面積の最低限度とする。」と変更いたします。

D地区、E1地区、F地区についての変更はございません。

最後に、8ページをごらんください。

従前はなかった項目でございますが、土地の利用に関する事項として、E3地区については、防災空地の性格を明確にするため、「防災空地に必要な機能として市長が認める建築物等を建築又は建設する場合は、1.0ha以上の一団のオープンスペースを確保しなければならない。」と記載することといたしました。

以上が地区計画の記載の変更内容になります。

次に、7月14日の都市計画審議会にご説明させていただいた時点からの変更内容がこちらになります。主に東京都との協議の中で、細かな文言や図面の表現について修正しております。

また、地区計画における建築物等の用途の制限については、平成29年5月12日付で都市緑地法等の一部を改正をする法律が公布され、この中で建築基準法上の別表第2にお

いて、（と）と（ち）項の間に新たな用途地域として田園住居地域が追加されました。平成30年4月1日の改正建築基準法の施行に伴い、（ち）項以降の項ずれが生じることから、建築基準法別表第2のうち、（ち）項以降の条文を引用して制限等を行っているD、E1、F地区については、読みかえができるよう、記載内容を修正しております。

こちらが、地区計画図の修正箇所になります。先ほどと同様、細かな文言や図面の表現について修正しております。これらの修正につきましては、東京都と協議した上、武蔵村山市とも表現を合わせております。

最後に、これまで行ってまいりました手続についてご説明いたします。

7月14日の都市計画審議会において案件説明をさせていただいた後、7月20日に都市計画法第16条第2項及び立川市地区計画等案作成手続条例第2条に基づき都市計画原案を公告し、同日から8月3日まで原案の縦覧を行いました。縦覧者はいませんでした。

あわせて、7月20日から8月10日まで、区域内の土地所有者や利害関係者からの意見書を受け付けましたが、意見書の提出はございませんでした。

また、都市計画法第16条第1項及び第2項に基づき説明会を行っております。7月21日の金曜日に武蔵村山市役所内中部地区会館401大集会室にて、7月23日日曜日には立川市役所101会議室にて、それぞれ説明会を行いました。出席者は、合わせて15名参加していただきました。

その後、8月22日から9月20日まで東京都と協議を行い、都市計画案を作成いたしました。

9月28日から、都市計画法第17条に基づき都市計画案を公告し、2週間の縦覧を行うとともに、意見書の受け付けを行いました。縦覧者、意見書の提出ともございませんでした。

これらの手続を経て、本日、都市計画審議会へ諮問させていただいております。

説明は以上となります。

○古川会長　それでは、説明は終了しました。

それではまず、諮問第2号 立川都市計画 用途地域の変更（案）について（立川市決定）から、ご意見、ご質問等がございましたらお受けいたします。

どうぞ。

○稲橋委員　稲橋です。

いろいろと今、行政側のほうから丁寧な説明をしていただいた内容で、いろいろとよ

くわかりました。

ご説明の中で、今回の用途地域の変更、地区計画の変更についての説明会が行われたということですが、まず、出席者は15名というふうになっておりますが、このときはどのような意見などが出たのか、お聞かせいただきたいと思えます。

そして、もう1点ですが、今回、この用途地域が変更されるという経緯はわかりました。ここは立川市と武蔵村山市が、この境界線で市域が、自治が違うという状況になっている中で、お互いに協力しながら土地利用をしていくという方向なんだということも理解しましたが、例えば今後、居住する方が立川の市域の中に出てきた場合の、居住者に対する自治体の対応というんですか。ここに居住する方が今後出てくるのかどうか。居住区域になった場合においては、その居住区域が立川市の市域であった場合の立川市の責任の所在というか、対応がどういうふうになっていくのかということが気になりましたので、その点についてお聞きをしたいと思います。

以上です。

○古川会長　それでは、お答え願います。

○卯月都市計画課長　説明会での質疑についてでございますが、資料の中にC地区とG地区に構想線というものがあるが、その構想線というものがどういうものなのかというご質問がございました。構想線については、地区計画に今後地区施設として位置づける予定のもので、現時点では暫定的な構想線としているというご回答をさせていただいております。

そのほかに、今回の変更の要点はというご質問をいただいております。これにつきましては、今まで、再開発等促進区を定める地区計画の中で道路整備を行い、周辺の土地利用転換を図ってきましたが、現在、イオンモールの増床計画があり、また、E2地区についても、公共施設等総合管理計画において、今後、庁舎の移転、これ、武蔵村山市さんのほうの説明会になりますが、移転を検討している。このような中で、地区全体の土地利用転換がある程度進み、土地利用の展望が見えたため、地区計画は変更することになったとご回答をさせていただいております。

行政界の輻輳についてでございます。現状ですと、立川市域があるのはE3地区とF地区、あとE1地区になるかと思えます。

E1地区については、現状では工場が立地しております。この部分について当面、新たな居住が発生することはないものと想定しております。



また、E3地区につきましては、先ほどご説明したとおり、防災空地という位置づけで武蔵村山市さんが所有している土地になりますので、こちらについても居住が生じることはないものと考えております。

F地区については非常に狭い区域になりますが、この区域についても現状としてイオンモールさんの敷地として利用されておりますので、この部分についても現状ないものと思っております。

仮に将来出てくるような場合には、またそのときに検討が必要になるものと思いますが、現在、近々で居住が発生するということは想定しておりません。

以上でございます。

○古川会長　　よろしいですか。

○稲橋委員　　委員長、稲橋です。

はい、答弁の内容としてはわかりました。

やはり市域が入り組んでいるところではルールを決めておかないと、将来、特に居住者が出た場合の対応というのが私はとても大事だなと思ったので質問をしました。そういった制限というか決め事というのは、そこに例えば居住者があらわれるかもしれないという建築物が建つといった状況が起こったときに、改めてルールなども決めていくのかどうか。その点のところだけ、再度お聞きしたいと思います。

○古川会長　　それじゃ、補足して、お願いします。

○卯月都市計画課長　　先ほどご答弁した中で1点、間違いがありました。F地区については、一般居住はできない地区計画になっております。

E1地区については、大きな街区になっております。仮にこの部分、工場が撤退するというようなことになれば、そのときには大きな敷地になりますので、しっかりとした跡地活用については関係者と協議する必要があるんだろうと考えております。

以上でございます。

○小倉まちづくり部長　　すみません、まちづくり部長です。補足で。

先ほど、経過で説明したように、ここは約140haといった広大な日産自動車さんの跡地といったことで、東京都を事務局とした協議会がございます。仮に例えば、E地区にある工場が撤退して売却をしたいということになれば、これは法規制ではございませんけれども、この協議会に諮った上でゾーニングを見直すといったことをやること、お約束してございます。そういった意味では、売ってからということになると、私権の制限と

いうのは非常に厳しくなりますけれども、事前にこの四者協議会といったものを介した中で、地区計画等についても適正な土地利用が図れるように、誘導してまいりたいと考えてございます。

以上です。

- 稲橋委員 わかりました。
- 古川会長 よろしいですか。
- 稲橋委員 はい。
- 古川会長 ほかにございますか。

それでは、よろしいですか。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

- 古川会長 採決を行いたいと思います。

諮問第2号 立川都市計画 用途地域の変更(案)について(立川市決定)については、原案のとおりに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 それでは、異議なしと認め、諮問第2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3号 立川都市計画 地区計画の変更(村山工場跡地地区地区計画)(案)について(立川市決定)につきまして、ご意見、ご質問等がございましたらお受けいたします。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

- 古川会長 それでは、ないようですので、採決を行いたいと思います。

諮問第3号 立川都市計画 地区計画の変更(村山工場跡地地区地区計画)(案)について(立川市決定)は、原案のとおりと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 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することといたします。

次に、審議会への意見聴取案件になります。

最初に、(仮称)立川市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例(案)の制定についてです。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○卯月都市計画課長　それでは、（仮称）立川市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例（案）の制定について、ご説明いたします。

平成28年5月に都市農業振興基本計画が閣議決定され、都市農地が宅地化すべきものから都市にあるべきものとなりました。その後、平成29年6月15日に都市緑地法の一部を改正する法律が施行され、生産緑地法第3条第2項の規定に基づき、生産緑地地区の下限面積要件を市町村が条例で定めることにより、従来の500㎡から300㎡まで引き下げることが可能となりました。

本市では、平成29年6月に改定した都市計画マスタープランにおいて、都市農業振興基本法、都市農業振興基本計画を踏まえ、生産緑地制度を用いた都市農地の保全の必要性を示しており、残存する農地の計画的な保全の施策を講ずる必要があると考えております。このようなことから、本市におきましても、生産緑地地区の区域の規模を定める条例を制定し、区域の規模については条例で定めることができる最低の面積である300㎡とすることで、都市における農地の保全を図ってまいりたいと考えております。

条例案文につきましては、資料で示したとおり、趣旨と規模の全2条の構成となっております。

また、本件に関連し、立川市都市農政推進協議会及び立川市農業委員会より、300㎡に引き下げる旨の要望書が提出されております。

説明は以上になりますが、生産緑地地区の下限面積を300㎡とすることについて、貴審議会のご意見をいただきたいと思いますと考えております。よろしくお願いいたします。

○古川会長　それでは、本件につきまして説明は終了しました。ご質問等がございましたらお受けいたします。

○稲橋委員　農業者に誰か聞きたいという場合はいいですか。農業者の方に……

○古川会長　そうですね……

○稲橋委員　逆に、すみません、いいですか、それ、私が聞きたい。

○古川会長　ご意見あるいは、ちょっとご発言がありましたらお願いいたします。

○稲橋委員　すみません、委員長、稲橋です。

すみません、私は逆に、こちらの農業者の方に委員としてご参加していただいているので、そこから何かご意見とか、状況だとか……

（「委員長じゃないだろう」と呼ぶ者あり）

○稲橋委員　すみません、聞くということは……

(「何を言ってる」と呼ぶ者あり)

○稲橋委員 それはできないのでしょうか。

(「言い方が違うだろう、言い方」と呼ぶ者あり)

○稲橋委員 委員長は、すみません、私としてそういうことは、会長、すみません。

(「議長の権限まで、何で稲橋さんがやらなくちゃいけないのよ」と呼ぶ者あり)

○稲橋委員 会長ですね、すみません。ちょっと私の理解不足のところがもしかしたらあるかもしれないんですが、そういうことというのは聞き方としてはおかしいのでしょうか。

○古川会長 委員のほうからご発言がありましたら、それをお受けしますということでいきたいと思います。委員のほうでご発言がございましたら、ご発言いただきたいと。

(「ありません」と呼ぶ者あり)

○古川会長 特によろしゅうございますか。

それでは、お諮りをいたします。

この(仮称)立川市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例(案)の制定については、意見はないものとするのでご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、異議なしと認めて、(仮称)立川市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例(案)の制定については、審議会として意見はないものといたします。

次に、2件目の意見聴取案件として、立川市景観計画の一部改定(案)について。

それでは、事務局の説明をお願いします。

○卯月都市計画課長 それでは、事務局から説明させていただきます。

すみません、先ほどの生産緑地の資料が、画面、非常に見つらかったことはおわびいたします。失礼いたしました。

それでは、景観計画の説明に入らせていただきます。説明が長くなりますので、着席の上、説明させていただきます。

資料は事前に送付させていただいております景観計画の改定案と、パワーポイントのシートを印刷した資料の2つになります。お手元に資料はございますでしょうか。

それでは、まず初めに、当該案件につきまして、都市計画審議会に意見聴取を行うこ

とについてご説明いたします。

景観計画の一部改定を進めるに当たり、景観法第9条第2項の「景観行政団体は、景観計画を定めようとするときは、都市計画区域又は準都市計画区域に係る部分について、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（市町村である景観行政団体に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）の意見を聴かなければならない。」との規定があります。よって、本日、意見聴取をさせていただくことになります。

それでは、景観計画の一部改定の内容についてご説明させていただきます。

資料と前方のスクリーンをごらんください。景観計画の一部改定についてご説明させていただきます。

景観計画は、平成24年10月から運用を開始し、平成27年10月に、開発行為の届け出対象規模、屋根色の色彩基準の見直しについて一部改定を実施しております。今回、これらの運用実績を踏まえ、届け出規模等について見直しを行うことにより、合理的な景観形成誘導を図ることを趣旨として一部改定を行うものです。

今回の改定内容としましては、1点目として、一般地域・景観形成地区の届け出の対象となる行為の規模の見直し、2点目として、届け出60日以上前の事前協議について、ただし書きによる短縮規定を追記するとなっております。

1点目の一般地域・景観形成地区の届け出の対象となる行為の規模の見直しについてご説明いたします。

こちらの表の中で、朱書き部分が今回変更する箇所となります。

今回の変更対象となる工作物Ⅲは擁壁となります。

こちらの表は参考として、景観計画策定時と、前回平成27年10月の改定時、今回の改定予定の変遷を並べたものとなります。

それでは、変更部分につきましてご説明いたします。

玉川上水地区は、玉川上水沿いから見える街並みの誘導を目的としております。現状では、延べ床面積が10㎡以上の建築物であれば、地区内全てを届け出対象としています。

しかし、直接玉川上水に沿っていない敷地においては、小規模な建物は玉川上水沿いからよく見ることができず、景観に対して与える影響が小さいにもかかわらず、一方で、そのような戸建て住宅は設計のスケジュールも非常に厳しい中で、外観・外構の決定を景観の届けに合わせて調整する必要が生じております。また、玉川上水沿いから離れた敷地で戸建ての小規模な建物においては、玉川上水に顔を向ける等の景観形成基準への

対応に無理が生じている状況です。したがって、玉川上水に面する敷地においては延べ面積10㎡以上、面しない敷地においては、高さ10m以上または延べ床面積500㎡以上に対象を変更したいと考えております。

玉川上水に面する敷地の捉え方ですが、こちらのイメージ図にありますように、玉川上水に直接または道路・公園等を挟んで隣接する敷地と捉えております。

玉川上水地区において変更案を適用した場合の届け出対象を整理すると、こちらの図のようになります。

続いて、工作物のうち、擁壁についての見直しについてご説明いたします。

工作物の建築確認申請は、高さが2mを超える擁壁から対象となっており、景観への影響を踏まえて、2m以上と変更したいと考えております。

この次にご説明させていただきます開発行為の届け出規模の変更に伴い、500㎡以上3,000㎡未満の開発行為が届け出の対象外となることを踏まえ、街並み景観に与える影響が大きい擁壁の設置については、工作物の建設等の対象として、届け出により、きめ細かに誘導できるようにしていきたいと考えております。

続きまして、開発行為の届け出対象の見直しについてご説明いたします。

開発行為の届け出対象は、届け出では3,000㎡以上から生じる提供公園の位置等の誘導を主な目的としております。これまで、景観形成地区において開発区域の面積500㎡以上を対象とすることとした背景として、開発行為によって築造される擁壁を拾い出せるということがございました。

しかし、先ほどご説明させていただいた工作物の建設等で、全ての地域・地区を高さ5m以上から高さ2m以上の擁壁へと届け出対象規模を引き下げることによって、開発行為によって築造される擁壁とともに、開発行為を伴わない擁壁についても誘導が可能となりますので、全地域及び地区において3,000㎡以上を対象としたいと考えております。

前回平成27年10月の改定では、一般地域における500㎡以上3,000㎡未満の開発行為では設置・提供される公園等が存在せず、協議の余地がないことから、一般地域の開発区域の面積を3,000㎡以上に緩和いたしました。ただし、地域特性のある景観形成地区については、立川崖線地区等で開発行為における擁壁の築造について拾うことを期待し、500㎡以上を対象とすることとして残しておりました。

しかし、平成27年10月改定以後の運用の中で、景観形成地区においての一般地域と同様500㎡以上3,000㎡未満の開発行為では設置・提供される公園が存在せず、擁壁の築造

における誘導以外には協議の余地がない状況があります。よって、景観形成地区の開発区域の面積も3,000㎡以上と対象規模を緩和することで、景観形成地区における擁壁の築造が拾えなくなるというかわりに、擁壁の届け出対象の高さを5 m以上から高さ2 m以上に強化することといたします。これにより、開発行為だけでなく、高さ2 m以上の擁壁の築造について、個別に拾うことが可能となります。

続きまして、届け出60日以上前の事前協議について、ただし書きによる短縮規定を設けることについて、ご説明いたします。

事前協議書は、届出書の60日前までに提出することが条例で定められておりますが、内容に問題がなく、協議に60日も必要ないケースも多々ございます。しかし、現行の景観計画の規定では、事前協議書提出の60日後から届出書の提出が可能で、届出書提出から30日後、事前協議書提出の90日後から建築確認申請の本受け付けが可能となっております。いずれも期間の短縮規定などがないたため、工期的な制約で確認申請をやむを得なく行い、条例違反となるケースも生じております。

今回の改定で、事前協議が早く整った場合は期間を短縮して届け出を行うことができるようにしたいと考えております。この短縮規定を設けることとなった場合には、事前協議結果通知を交付し、その指摘事項が届け出時に修正できていれば、事前協議から60日をたたくとも受理できるように運用していくことを考えております。

最後に、これまでの経緯とスケジュールについてご説明いたします。

5月19日に景観審議会にて案件説明を行った後、6月26日から7月26日の期間にパブリックコメントを実施いたしました。特にご意見はございませんでした。

本日の都市計画審議会におきまして意見聴取をさせていただき、その結果を踏まえ、11月17日に開催いたします景観審議会におきまして諮問を行うことと予定しております。景観審議会からの答申を受けて、12月に市議会環境建設委員会にて報告を行い、景観計画一部改定の告示及び景観条例施行規則の改正の進め、おおむね3カ月程度の周知期間を設けた後、平成30年4月1日から改正の内容で運用を開始することを考えております。

最後に、事前送付しております資料、景観計画の改定案についてご説明いたします。

こちらの資料は、今回改定予定箇所について、該当するページの改定前・改定後を示したものとなります。網かけがついている部分が改定箇所となります。また、内容の変更ではなく、立川市景観条例上の文言との整合を図るため、一部文言修正をあわせて行

います。

説明は以上でございます。

○古川会長　それでは、意見聴取に当たっての説明は終了しました。ご質問等がございましたらお受けいたします。

○稲橋委員　稲橋です。

いろいろとご説明いただきました。その中で、玉川上水、ここは風致地区になっている中で、景観を大事にしていくという、そういった中で、今回、規制の緩和ということになっておりますが、こういった変更に至った具体的な事例などがありましたら、ご説明いただければと思います。

○古川会長　それでは、ご説明、お願いします。

○卯月都市計画課長　景観計画に基づく届け出につきましては、建築確認申請の30日前までに提出しなければならないことになっております。

このときに、玉川上水地区については、玉川上水に立ったときに見えないような建物についても届け出の対象となっております。こういうものについては、条例と立川市が景観団体になっていることを知っていても、対象にならないというふうに勘違いされる方がいらっしやっただかなと思います。

実際、その場合には、条例違反という形で文書は発行させていただいたりしておりますが、実際問題として、玉川上水から見えない建物においても、そういうような形を取っております。これは手続上やむを得ないことですが、今後、そういうことがなくなるのかなと考えております。

逆に、今まで以上に、玉川上水から見るところの景観誘導については、しっかりと行うことができるだろうというふうに考えております。

以上でございます。

○古川会長　よろしいですか。

ほかにございませんか。

それでは、審議会として、本件に対する意見の有無を伺いたいと思います。

立川市景観計画の一部改定（案）については、意見はないものとするに異議はございませんか。

（「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、立川市景観計画の一部改定（案）については、



審議会として意見はないものといたします。

以上で案件審査会を終了させていただきます。

○古川会長　それでは、この場で答申をお渡しすることになりますので、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。5分程度。

4時10分から開始するというので、お願いいたします。

(休憩)

○古川会長　では、休憩を解いて会議を再開いたします。

それでは、答申書を読み上げて、市長さんに提出いたします。

○卯月都市計画課長　市長は公務のため退席させていただきましたので、市長に代わりまして、副市長が受理いたします。

○古川会長　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。

平成29年11月1日付立ま都第1028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、11月1日開催の当審議会において、本市の実情を熟慮の上、各委員が忌憚なく意見を述べ、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2号　立川都市計画用途地域の変更（案）について（立川市決定）、原案は妥当である。

2、諮問第3号　立川都市計画地区計画の変更（村山工場跡地地区地区計画）（案）について（立川市決定）、原案は妥当である。

3、意見聴取（ア）　（仮称）立川市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例（案）の制定について、意見はないものとする。

4、意見聴取（イ）　立川市景観計画の一部改定（案）について、意見はないものとする。

以上です。

どうぞよろしく申し上げます。

○田中副市長　ありがとうございました。

○古川会長　以上で、案件審査会を終了させていただきます。

---

○古川会長　続きまして、案件説明会を開催します。

案件説明は、立川都市計画 一団地の住宅施設の変更（けやき台第一 一団地の住宅施設）（素案）について（立川市決定）でございます。

それでは、事務局から説明をお願いします。

○卯月都市計画課長 それでは、事務局からご説明させていただきます。

先ほどから、前方のスクリーンも使いながら説明させていただいておりますが、一部スクリーンにお見苦しい点がございました。今確認したところ、今回のものも若干見づらいつころが出てくるかと思えます。お手元に資料をお配りしていますので、そちらを見ながら説明を聞いていただければと思います。大変申しわけございません。よろしくお願ひいたします。説明が長くなりますので、着席の上、説明させていただきます。

立川都市計画 一団地の住宅施設（けやき台第一 一団地の住宅施設）の変更についてご説明いたします。

まず、一団地の住宅施設についてご説明いたします。

一団地の住宅施設とは、都市計画法第11条で定める都市施設の一つで、一団地における50戸以上の集団住宅及びこれに附帯する通路そのほかの施設をいいます。良好な居住環境を有する住宅及びその居住者の生活の利便の増進のため必要な施設を一団の土地に集団的に建設することにより、都市における快適な居住機能の確保及び都市機能の増進を図ることを目的としています。

都市施設の一つである一団地の住宅施設については、都市計画に名称、位置及び区域を定めるものとされておりす。

また、面積、建築物の建蔽率の限度、建築物の容積率の限度、住宅の低層、中層または高層の別、予定戸数並びに公共施設、公益的施設及び住宅の配置の方針について定めるよう努めることとされています。

それでは、今回の変更についてご説明させていただきます。

けやき台第一一団地の住宅施設は、立川駅から北東に約3km、立川市若葉町1丁目に位置します。公団けやき台団地及び市立けやき台小学校を含む一帯の約12.5haが区域となっております。東京における住宅難の緩和を図り、優良な住宅環境を構成するため、昭和40年11月に都市計画決定されたものです。

現行のけやき台第一一団地の住宅施設の都市計画決定の計画書の内容についてです。

資料の6ページを、06と開いてあるページをご覧くださいければと思います。

けやき台第一一団地の住宅施設では、名称、位置、地積、団地面積に対する建築密度

として、建築面積割合と延べ面積割合、住宅階建てと表記している階数、別紙図面表示として壁面の位置等、住宅の予定戸数を定めております。また、居住者の生活利便増進のために必要な施設として共同施設が定められております。

7ページ目をごらんください。現行のけやき台第一一団地の住宅施設の都市計画決定の図面でございます。

住宅については、先ほどの計画書にあった壁面の位置について定めるために、主に南北方向の間隔が記載されております。また、共同施設については、配置の方針として、先ほどの計画書に基本的な考え方が施設の種類や数として記載され、計画図ではおおむねの位置が記載されております。

08と書いてあるページをごらんください。主な都市計画変更の内容につきましてご説明いたします。

1点目は、新校舎建設に伴い設置される学童保育所の共同施設の追記でございます。区域内のけやき台小学校と区域外の若葉小学校は、両校を統合し、新たな校舎を現在のけやき台小学校の位置に建設することとしております。この両校統合に伴い建設する新校舎の基本構想をまとめた立川市新校舎建設マスタープランを平成29年に策定し、平成29年度からこのマスタープランに基づき新校舎の設計を進めており、平成30年度に着工し、平成33年3月に完成を予定しております。この校舎には学童保育所が設置される予定となっておりますが、現行の計画では共同施設に学童保育所の記載がないことから、今回改めて共同施設に学童保育所を追記する変更を行うものでございます。

9ページをごらんください。

2点目は、汚水処理場の削除についてです。昭和40年の一団地の住宅施設の都市計画決定当時には、公共下水道が整備されていなかったため、共同施設として汚水処理場が整備されておりました。その後、周辺では、昭和54年から公共下水道管が整備され、本区域では公共下水道が平成4年度までに供用開始となりました。これに伴い、汚水処理場は不要となり撤去されており、今後も必要とならないことから、共同施設から汚水処理場を削除するものでございます。

3点目は、町名地番の変更についてです。本地域は、昭和45年に町名地番が変更されており、所在が砂川町34番地から若葉町1丁目となっていることから、あわせて変更を行うものでございます。

次に、計画書の変更箇所の新旧対応表となります。

変更箇所は、説明いたしました理由により3カ所ございます。

表から、3行目、位置を、これまでの立川市砂川町34地内から、現在の町名地番の立川市若葉町1丁目地内に変更いたします。

表の下から2行目、共同施設の欄につきまして、「学童保育所 1」を追記いたします。

また、同じく共同施設の欄につきましては、これまでの「汚水処理場 1」を削除いたします。

次に、一団地の住宅施設の計画図の変更についてご説明いたします。

画面左上の赤色に着色した部分は小学校の区域を示しており、新校舎建設に伴い学童保育所が設置されることから、図面においても学童保育所を追記しております。

画面右下の赤色に着色した部分は汚水処理場があった区域を示しております。既に撤去されていることから、これまで計画図に記載されていた汚水処理場を削除しております。

以上が、計画書・計画図の具体の変更内容でございます。

今後の手続について、現時点でのスケジュールをご案内いたします。

本日の案件説明会を經まして、都市計画の原案を取りまとめた後、都市計画法第16条の手続にかえまして、土地所有者及び利害関係者には個別に説明を行う予定でございます。その後、12月下旬より都市計画法第19条3項に基づき、東京都知事との協議を行い、都市計画案を作成した上で、2月中旬より都市計画法第17条に基づき、都市計画案を公告、2週間の縦覧を行い、意見書の提出を受け付ける予定でございます。これらの手続を経て、3月下旬に都市計画審議会に諮問させていただきたいと考えております。

説明は以上でございます。

○古川会長 以上で説明は終了しました。ご質問等がございましたらお受けいたします。どうぞ。

○佐藤委員 1つだけですが、汚水処理場の跡地はどうなるのでしょうか。

○古川会長 お答えください。

○卯月都市計画課長 汚水処理場の跡地は現在、駐車場となっております。今後もそのような形になるのではないかと考えております。

○古川会長 ほかにございますか。

はい、どうぞ。

○永元委員　このけやき台団地に、これまでの図面の中に、小学校の中に学童という明記がなされていなかったことと、それから、汚水処理場のところが、今、駐車場になっているわけですが、そういう明記や削除をしっかりとここですということになりました。今回、けやき台小学校と若葉小学校が統合ということですが、この立川市決定の図面のところで、今度新しくできる小学校の形ですね、これはもう既に測量もされて、こういう形になっているということによろしいのでしょうか。

それで、この古い、日本住宅公団東京支所建設部でつくった図面については、立川市ではないから関係ないといえば関係ないんですけども、住宅公団のほうも今後こういう図面に描きかえていかれるようになるのか。その辺をお伺いしたいと思います。

それから、銀行と郵便局というふうになっていますが、これは、郵便局の中に銀行が今、ゆうちょ銀行ですね。そういうことで、銀行の建物が1つ、郵便局の建物が1つということではなく、郵便局の中にゆうちょという銀行があるということによろしいのでしょうか。別々に銀行があるわけではありませんが、そういった明記をされているということによろしいのでしょうか。

それから、ほかの地域でも、こういった何か変更があったときに、こういったことを変えていくというような方針を立川市は決めているのでしょうか。もっと前にこういったことをやらなかったのでしょうか。ほかにもこういう事例はまだまだある。開発行為が行われたときにこういうことをやるということによろしいのでしょうか。お伺いします。

○古川会長　数点ありましたが、お答えください。

○卯月都市計画課長　まず、小学校の形ですが、これは現状、先ほどお話ししましたマスタープランにある形を、おおむねの形で示しております。図面については、おおむねの形とご理解いただければと思います。

次に、公団も一緒に変えるのかというお話があったかと思います。基本的に、都市計画決定は立川市が行います。公団さんが当初つくった図面で、URさんが今後この図面を描きかえるとは聞いておりません。

次に、銀行についてでございますが、共同施設の中に銀行というものはございます。共同施設というものは、ゆうちょ銀行、何とか銀行というものは、特に規定はされていないと考えております。ただ、この一団地の住宅施設として必要な利便性を向上させるために、必要な共同施設として銀行が当初想定されて位置づけられておりました。現状

でも、先ほど、委員おっしゃられたように、日本郵便の中にゆうちょ銀行はありますので、同じように記載は残しているところがございます。

そのほかの地域についても変更するのか、どうするのかというご質問がもう1点あったかと思えます。一団地の住宅施設につきましては、都市計画の都市計画運用指針というものの中では、地区計画への移行も考えながら建てかえ等を考えていくということが記載されております。今回、そのような建てかえ等がない中で、私どもの立川市の事業の中で学童保育所を設置するということがございましたので、一団地の変更という形で今回変更手続をとらせていただいております。そのほかのものにつきましては、大きな変更がないところについては、今までも変更してきていないというのは実態としてございます。仮に今後、同じような形で変更するのであれば、そのときに合わせて細かなものについても変更する。一団地の住宅施設の機能として大きな課題が生じない場合には変更しないと現状では考えております。

以上でございます。

○古川会長　よろしゅうございますか。

ほかにございますか。

はい、どうぞ。

○稲橋委員　今、永元委員の質問に関連してなんですけれども、今、答弁の中で、何か大きな出来事がなければ改定しないということでしたけれども、今回、立川市砂川町34という、地番が大きく変わっています。ほかのところの地域で、もし仮にこういう古い地番が残って、現状と表記が違うということは、これは大きなことだというふうに私は考えるんですけれども、その点の変更ということは、全体を確認をしたのかどうかもあわせて、今後についてお聞きをしたいと思います。

○古川会長　お答え、お願いします。

○卯月都市計画課長　一団地の住宅施設で、例えば幸町団地等につきましては、途中で変更がございましたので、位置について、場所については変更されておりますが、そのほかの一団地の住宅施設については基本的に変更されておられません。

これというのは、位置については、平面図の中で、この範囲ということ特定しております。地番が仮に変わっても、もとの地番と現在の地番で整合することができますので、何か、例えば共同施設であるとか住棟計画に変更があるようなときにあわせて行う必要はあると思いますが、あえて地番、位置の名称だけの変更というものを行うとい

うことは特に考えておりません。

以上でございます。

○古川会長 はい、どうぞ。

○稲橋委員 今、その考えはないということですね。ほかのところはそういった古い地番のままかどうかということはわからないんですけども、これは要望というか、やはり現状に合わせていくということが必要だと思いますので、今の一団地の状況がどのようになっているのか確認をしていただき、そのような変更は、手続上そんなに大変なことじゃないと思いますので、そういったことをさせていただきたいということ。これは私としての要望です。

以上です。

○古川会長 ほかにございませんか。

ないようですので、これで案件説明会を終了します。

---

○古川会長 事務局から連絡事項などがありますか。

○卯月都市計画課長 事務局から何点かご連絡させていただきます。

平成29年度広域連携サミットのご案内をさせていただきます。

立川市と近隣8市の市長が一堂に会し、広域的な行政課題について話し合いを行います。テーマは、広域連携における観光施策の推進、多摩の魅力を生かした観光振興に向けてとなっております。日程は、11月21日火曜日、午後3時30分から。場所は、ホテル日航立川東京になります。

傍聴をご希望の場合は、開催の1週間前までに都市計画課にご連絡ください。

「広報たちかわ」では10月25日号に掲載されておりますが、時間が変更となっております。広報では3時から5時30分となっておりますが、変更されて、午後3時30分から午後6時となっております。

次回の都市計画審議会の日程についてでございます。

12月21日木曜日、午後2時30分から開催いたします。生産緑地地区の変更についての案件審査をお願いしたいと考えております。

年末の多忙な時期ではございますが、よろしく願いいたします。

---

○古川会長 それでは、本日の議事は全て終了いたしました。以上をもちまして、立川

市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4時34分