

令和3年度 第3回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：令和3年11月19日(金) 午後2時00分～午後2時40分

会 場：国分寺市役所 第1庁舎3階 第1・2・3委員会室

- 次 第：1. 開 会
2. 議事録署名委員の指名
3. 資料確認等
4. 諮問事項
諮問第6号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について
5. 報告事項
（1）住宅市街地の開発整備の方針について
6. その他
7. 閉 会

出席委員（11名）

会 長：星 卓志（第1号委員）

会長代理：新海 栄一（第2号委員）

出席委員：【第1号委員】 【第2号委員】 【第3号委員】

遠藤 誠司

尾澤 しゅう

坂本 純一

田和 洋太

木島 たかし

吉原 一彦

高瀬 かおる

だて 淳一郎

中沢 正利

欠席委員（4名）：【第1号委員】牛山 久仁彦，大巻 直人，野澤 千絵，本多 勝
【第3号委員】大仲 強

市出席者：加藤 政幸（まちづくり部長），細江 隆（まちづくり推進課長），中田 裕一（まちづくり計画課計画担当係長），吉沢 浩二（まちづくり推進課住宅対策担当係長）

事務局：島崎 進一（まちづくり計画課長），窪田 章子（まちづくり計画課計画担当係長），浦川 歩南（まちづくり計画課計画担当）

傍聴者：なし

1. 開 会

会長より開会宣言

2. 議事録署名委員の指名

高瀬委員が会長より指名される

3. 資料確認等

事務局より資料確認

4. 諮問事項

会 長：諮問事項に入る。諮問事項について、まちづくり部長より説明を願いたい。

(まちづくり部長より諮問説明)

●諮問第6号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について

会 長：諮問第6号について、担当より説明願いたい。

(まちづくり計画課計画担当より資料に基づき説明)

会 長：諮問第6号について、質問・意見等はあるか。

ないようなので、諮問第6号について決をとらせていただく。本内容をもって都市計画変更することに賛成の方は挙手を願う。

<全員賛成>

会 長：全員賛成により、本内容をもって都市計画変更するものとして答申することとする。

5. 報告事項

(1) 住宅市街地の開発整備の方針について

会 長：次に報告事項に入る。報告事項(1)住宅市街地の開発整備の方針について担当より説明願う。

(まちづくり推進課住宅対策担当係長より資料を基に説明)

会 長：これから東京都が手続きに入るとのことで事前の報告をしていただいたが、報告事項(1)について、質問・意見等はあるか。

吉原委員：住宅市街地の開発整備の方針は、東京都が策定するものであるため、東京都全体についての記載があるものだと思うが、国分寺都市計画のように、各市の詳細が書かれているものなのか。それとも別表のように、重点地区に設定された駅周辺地区のこのみ具体的に記載があるのか。どのようなつくりになっているのかを教えてください。

担当係長：資料の1ページ目の住宅市街地の開発整備の方針の概要に記載のあるとおり、東京

都市計画（23区）と多摩部19都市計画（26市2町），これらをあわせた20の都市計画を1つにまとめたものが，東京都住宅市街地の開発整備の方針になっている。配布資料の2枚目からが現行版の国分寺都市計画住宅市街地の開発整備の方針となっており，他の自治体も同じように，自治体ごとにそれぞれ記載があり，さらにその中で重点地区が設定されている。

吉原委員：別表の内容は，国分寺駅周辺地区の内容なので国分寺市に関する具体的な記述だが，それ以外の記述は全体的な記述と考えてよいか。それとも国分寺市に関する記述が表以外にも具体的に何かあるのか。

担当係長：東京都の計画として，他の自治体も重点地区の別表等があるが，本日お示ししている別表はあくまでも国分寺市のものだけを抜粋したものである。

会 長：質問は，別表はそれぞれの都市計画区域ごとになると思うが，表以外の文章が東京都で統一されているのか，それとも都市計画区域ごとに個別に決められていることなのかということだと思う。

推進課長：参考で添付している現行版の方針に，策定の目的等が書いてあるが，これらの部分はすべて国分寺市についての内容となる。そのため，他自治体では策定の目的等について，細かい記述が異なってくる。

会 長：都市計画区域ごとに決定するものであるため，それぞれ別の記述という認識でよろしいか。

推進課長：そのとおりである。

会 長：他にあるか。

坂本委員：現行版の目標5にニュータウンなどについて活性化や再生を図ると記載があるが，これは国分寺市のことなのか。

担当係長：個別の自治体ごとに作成されていると申し上げたが，基本的には東京都で多摩地区等をいくつかのエリアに分けて，地域ごとに同じような目標や方針を作成しているため，国分寺市にすべてがあてはまる内容ではない。

坂本委員：今の説明からすると，別表以外の文章等は東京都で大体同じ内容になっているという理解でよいか。

担当係長：近い地域の計画については、概ね同じような内容となっている。

会 長：今の話は、都市計画法上は、都市計画区域ごとに都市計画決定されるものであるが、文章は共通だということだと思う。他に質問等あるか。

遠藤委員：国分寺市の重点地区について、今後変わることはあるのか。それともこの地域だということは決まっていて、その中を変えていくのか。

担当係長：現在の重点地区は国分寺駅周辺の広い範囲で設定されている。今回の見直しに先立ち、東京都と担当で事前の協議等を行っている中で、東京都の重点地区の方針として、概ね5年以内に事業の実施が見込まれるものを重点地区とするという方針が出されている。現在指定されている広い範囲全体で5年以内に何か事業が実施される予定は具体的にはないため、図の中の斜線で示されている地区計画が決定されている地区である国分寺駅周辺の地区のみに絞った形で範囲を変更することを現在は予定している。これが決定であると正式に示すことはできないが、原案については、そのように変更される予定である。

遠藤委員：今後、今ある地区計画も変わる可能性があるのか。

推進課長：直ちに地区計画が変わる可能性があるかという点、そういうわけではない。まちづくりの機運があれば順次都市計画変更という動きになるかと思う。

会 長：他にあるか。

田和委員：5年ごとに策定されるということだが、前回から何か変更になったものや、目標設定されたものが、どのくらい、どのように実施されていたかわかれば、簡単でもよいので教えていただきたい。

担当係長：重点地区においては、国分寺駅の再開発が完了したため、成果の1つといえると思う。

田和委員：重点地区のものは、国分寺駅周辺ということで、だいぶ進んできていると思う。全体的な文章について、先ほど多摩地域は共通との話があったが、設定されている目標等についても具体的に何か行うわけではないということか。

担当係長：そのとおりである。目標はあくまでも多摩地域全体的な話であるため、それに対して特定の指標を設けての評価等は行っていない。そのため、具体的な成果として、

お示しできるものはない。

会長：他にあるか。

会長代理：駅周辺の東側と西側が重点地区に設定されており、西側のほうは計画が決まっているが、東側はどういう形で重点地区に設定されたのか。

推進課長：東側は、今回再開発が行われ、地区計画のかかった斜線部分の東側のことだと思うが、まだ具体的内容のものがあるわけではない。今後中身がみえてくるかと思うが、今の時点で明確にできるものではない。

会長代理：昔、再開発を駅の東地区・西地区と分けて、計画を進めようと動いたことがあったと思うが、あの続きというわけではないのか。

推進課長：それと密接な連動性はないが、当然エリアの中には入っているので、引き続き重点地区として位置付けていくという考え方である。

会長代理：東地区で何かやるとなった際に、重点地区が設定されていることで、事業が早く進むとか、東京都の許可が早くなるという可能性はあるのか。

推進課長：重点地区の設定があることで決定が早まるといった話は聞いていない。

会長代理：東側は高さ制限がかかっていないが、西側は高さ制限がかかっており、この差が出てしまう。西側の高さ制限の緩和は可能なのか。

計画課長：西側については、地区計画で 35m という高さ制限がかかっている。地区計画については、適宜、住民の方々の同意があれば、見直しをするという見解をもっているため、その時ご相談させていただいて、変更が必要であれば検討していくことになると思う。

会長代理：そうすると、駅前広場から北側の場所、駅前通り沿いと国 3・4・12 号線の地区計画がかかる場所で何かあった場合はどのように進めればよいのか。

計画課長：駅前広場の北側についても、地区計画がかかっており、同じように 35m の高さ制限がかかっている。こちらも同様に、地域の方の同意をいただければ、検討をしていくことになる。

会 長：他にあるか。

遠藤委員：今の地区計画の話について、同意というのは、いつまでにという期日や、何人以上が同意しなければならない等の基準はあるのか。

計画課長：エリアにお住まいの方々や日影等が落ちる可能性がある周辺にお住まいの方々ということになると思うが、具体的に何件、何割というのは今のところ、設定はされていない。

会 長：重点地区の区域の中の土地や建物について、何らかの権利や義務の違いが生じることはあるのか。

担当係長：特段そのようなことはない。

会 長：再開発方針の中だと税制優遇があったりするが、それもないのか。

担当係長：そのような制度もない。

会 長：スケジュールについて、12月1日から原案の縦覧とあるが、これは国分寺市でも行われるのか。

担当係長：国分寺市まちづくり推進課の窓口と東京都、各自治体の担当課でも行っている。

会 長：重点地区の区域の中の方も含めて、周知はどうなっているのか。

担当係長：縦覧については、12月1日号の市報でご案内する予定となっている。

会 長：公聴会はどうなっているのか。

担当係長：あわせて案内をおこなう予定である。

会 長：他にあるか。ひととおり意見をいただいたため、報告事項（1）は終了とする。

6. その他

会 長：最後に、次第「6. その他」について何かあるか。

事務局：今年度中にご審議いただく案件は以上となる。そのため今年度の都市計画審議会は、

今回が最後の予定である。委員の皆様には、様々なご意見をいただき、御礼を申し上げます。来年度の第1回都市計画審議会の日程については5月から6月頃を予定している。詳細は追って連絡をさせていただきます。

7. 閉 会

会長より閉会宣言

国分寺市都市計画審議会運営規則第3条の規定により、ここに署名する。

国分寺市都市計画審議会会長

星 卓志

国分寺市都市計画審議会委員

高瀬 のぶ子