

資料 整備用地の候補地と適合性の比較...

1. 一般廃棄物処理基本計画及び基本構想での整備用地の位置づけ

当委員会で「新施設の整備用地」の検討にあたり、一般廃棄物処理基本計画及び基本構想での整備用地の位置づけを確認する。

1. 一般廃棄物処理基本計画（平成 20 年 3 月）における整備用地の位置づけ

「一般廃棄物処理基本計画」において、整備用地については下記のように記されている。

【武蔵野クリーンセンター敷地の継続使用の検討】

現有の武蔵野クリーンセンターの敷地は、昭和 54 年に「クリーンセンター建設特別市民委員会」の中で検討を重ね、建替え用地の有無なども考慮した結果、選定されたものです。施設建替えの検討にあたっては、20 年以上の長い期間にわたり周辺住民とパートナーシップを形成し運営してきた貴重な用地であることを念頭に周辺住民との十分な協調関係を図ったうえで行います。

2. (仮称)新武蔵野クリーンセンター施設基本構想（平成 20 年 6 月）における整備用地の位置づけ

「(仮称)新武蔵野クリーンセンター施設基本構想」において、整備用地については下記のように記されている。

(仮称)新武蔵野クリーンセンターの整備用地は、現武蔵野クリーンセンター敷地内の東側に建て替え用地が確保されていますが、市民参加の先進事例としての現武蔵野クリーンセンターの用地選定経緯を踏まえ、市民参加による委員会において決定をしていくこととします。

2. 法的な面の条件の確認

法的な面の条件

武蔵野市の都市計画では、市内の全域に用途地域が決められており、それぞれの用途地域で建てられるもの、建てられないものが決まっている。

ただし、ごみ焼却場を建設する位置については、建築基準法により、都市計画において位置を決定もしくは位置の許可を得ることが定められており、ごみ焼却場については、市の都市計画審議会が都市計画決定又は位置の許可を得ると、用途地域によって建てられないことはない。しかし、建築基準法、都市計画法の主旨を考えると通常は、工業地域や準工業地域に建てるのが望ましいと考えられる。

現武蔵野クリーンセンターの整備用地については、整備用地決定後に「ごみ焼却場」として都市計画決定されている。その際、東側建て替え候補地部分も含めて都市計画決定されている。よって、次ページの都市計画決定図のとおり、現時点では敷地の位置の範囲内であれば、建て替えが可能になっている。

本市の都市計画及び用途地域等の状況は、市全域で9種類の用途地域が定められていますが、ほとんどの地域を第一種低層住居専用地域または第一種中高層住居専用地域が占めており、工業地域、工業専用地域といった用途の指定はない。

また、準工業地域についても、住宅の密集する西久保三丁目と、民間工場のある中町二丁目の一部が指定されているだけで、焼却施設の整備が可能な広さの土地は皆無となっている。実際に武蔵野市は面積10.73km²を有していますが、その大半が市街化され、住宅地は7割を越えている。また、農地は3%に過ぎず、未利用地は2%弱しかない。

建築基準法第51条

都市計画区域内においては、卸売市場、火葬場又はと畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他政令で定める処理施設の用途に供する建築物は、都市計画においてその敷地の位置が決定しているものでなければ、新築し、又は増築してはならない。

ただし、特定行政庁（武蔵野市都市計画審議会）の議を経てその敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合、新築し、若しくは増築する場合においては、この限りでない。

都市計画法第11条

都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設に必要なものを定めるものとする。この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。

三 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他の供給施設又は処理施設

現クリーンセンターでの都市計画決定

●**ごみ焼却場** 平成16年11月15日 武蔵野市告示第142号

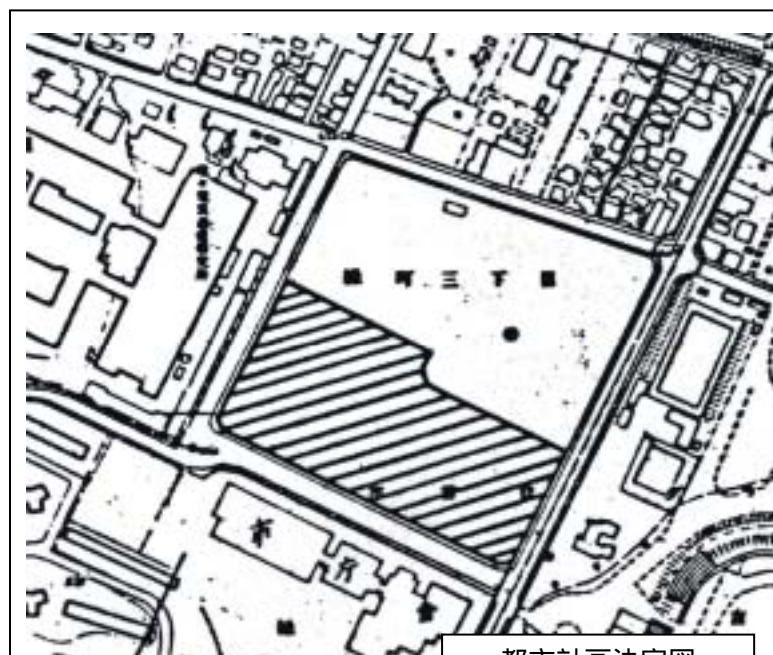
番号	名 称	位 置	面積 (ha)	備 考
	ごみ焼却場名			
1	武蔵野クリーンセンター	緑町三丁目地内	約1.7	処理能力195t/日 650t/日3伊

●**ごみ処理場** 昭和56年6月3日 武蔵野市告示第32号

番号	名 称	位 置	面積 (ha)	備 考
	ごみ焼却場名			
1	武蔵野親大ごみ処理場	緑町三丁目地内	約1.7	処理能力50t/日

●**熱供給基幹施設** 平成13年11月8日 武蔵野市告示第159号

名 称	位 置		備 考
	起 点	終 点	
武蔵野市温水熱供給基幹施設 (武蔵野市温水管)	緑町三丁目地内	緑町二丁目地内	供給施設:武蔵野市庁舎 敷地面積:14,489m ²



都市計画決定図

3. 新施設の整備用地の検討の進め方（委員会での検討過程）

新施設の整備用地ケーススタディ

用地候補について、現クリーンセンター用地を決定した時から、状況の変化はなく、市内においては、まとまった用地を求めにくい状況はある

（1）整備用地の条件から、下記に適合する用地を抽出

選定にあたっての視点

面積要件による抽出

- ・新施設の整備用地として最低限必要とされる 1.3ha 以上の広さを有する用地を抽出する。
幅員 10m 以上の現況道路または、都市計画道路によるアクセスが可能な土地。
 - ・道路アクセスおよび交通渋滞、収集効率のよさは不可欠な要素。
農地は、対象から外す
 - ・市内の土地利用状況から、これ以上農地は減らすべきではない。
 - ・本市の農業は都市化の波に押され、極めて厳しい環境の中に存在してきた。昨今都市農業の大切な役割は、生産面にとどまらず多機能性からも見直されてきており、将来への可能性を確かめつつ、積極的に振興を図っていくことを望まれる。（第四期長期計画調整計画/平成 20 年 3 月）
- *ただし、1.3ha 幅員 10m 以上の道路に接道 に適合する農地はない。
現在、土地利用がされている民有地は対象外とする。

～ から「大規模公共公益施設」を抽出する【資料編 P.164】

- 新クリーンセンターの機能に加え、環境のキーワードで連担できる土地（または施設）が隣接していること
- ・施設 1.3ha + 緑地等（1～1.5ha）= 2.3～2.8ha

～ から「将来の可能性のある都市計画施設」を抽出する【資料編 P.165】

(2) 選定にあたって ~ から「大規模公共公益施設」を抽出する

本市は人口密度全国第2位に位置するほど著しい都市化が進んでいる。土地利用は7割超の住宅地と3駅の商業圏などからなっており、農地は3%に過ぎない。その中でも、前ページ ~ の条件から「大規模公共公益施設」が確保されているところは、3つの都立公園、2つの都立高校、5つの市立小・中学校、境浄水場、市役所・むさしの市民公園エリア、陸上競技場・総合体育館・市営プールエリア、現クリーンセンター・野球場エリアと限られている。しかし、現クリーンセンター・野球場エリアを除いて、他は土地利用がすでになされている現状がある。

用途	1.3ha 以上かつ幅員 10m以上 (道路で分割した場合の数)	
学校(市立小・中)	5	(1)(2)(3)(4)(5)
学校(都立高校)	2	(6)(7)
学校(私立小・中・高)*1	1	(8)
学校(私立大学)*1	3	(9)(10)(11)
公園(都立)*2	3	(12)(13)(14)
農地(生産緑地)*3	0	
公共施設(市)	3	(15)(16)(17)
水道施設(都)	1	(18)
病院 *1	1	(19)
住宅団地 *1	2	(20)(21)
民有地 *1	4	(22)(23)(24)(25)
合計	25	

*1 前ページ より、現在、土地利用がされている民有地は対象外とした。

*2 東京都の方針として、都立公園にごみ焼却施設は設置できないとしている。【資料編 P.163】

*3 前ページ より、農地は、対象から外すこととした。

(但し、 1.3ha 幅員 10m以上の道路に接道 に適合する農地はない。)

(3) 選定にあたって ~ から「将来の可能性のある都市計画施設」を抽出する クリーンセンターと公園等を一体化した施設を想定した整備用地の提案

ケーススタディ (選定にあたっての視点 ~ の条件)

クリーンセンターと公園等を一体化した施設を想定した整備用地で考えていくと、現クリーンセンター・野球場エリアは、街区で3.4haあり、土壌や生育環境など土地のポテンシャルが高く、みどりが豊かに育っていることから適している。

それ以外の整備用地として考えられるのが、3つの都立公園となるが、すでに供用開始されている都市計画公園に、新たに清掃施設を計画するのは不可能と考えられる。

それでは、これ以上の整備用地を選定するとすれば、昭和16年に都市計画公園として都市計画決定し、今だに事業決定されない「境公園」がある。このエリアは、農地や最近整備された農業公園があり、公園とごみ焼却場としての融合した再計画をすれば可能である。しかし、都市計画上、都市マスタープランからの位置づけから可能なのか、今の段階では不確定である。また、今後10年以内に新クリーンセンターを稼働させるとなると時間的な問題はクリアできない。



* 事業決定されると買収行為がなされ、公園として現実的に整備されることになるが、計画決定のみであれば、木造・鉄骨造2階建てまで建築可能。ただし、地下は不可。

ケーススタディ

クリーンセンターと公園等を一体化した施設づくりとして、最低必要面積2.3haとした場合、農業公園がすでに5,000㎡確保されており、残りの面積1.8haが買収面積となる。買収価格が30万円/㎡と仮定すると54億円(18,000㎡×30万円/㎡)となる。さらに、家屋の補償費がプラスされる。

整備用地の条件

買収費として、54億円+家屋補償費がプラスとなる。

10年以内に稼働を考えると、3年以内に買収が完了しなければならない。

都市計画上、マスタープランからの位置づけを検討し、都市計画変更する必要がある。

都市マスタープラン

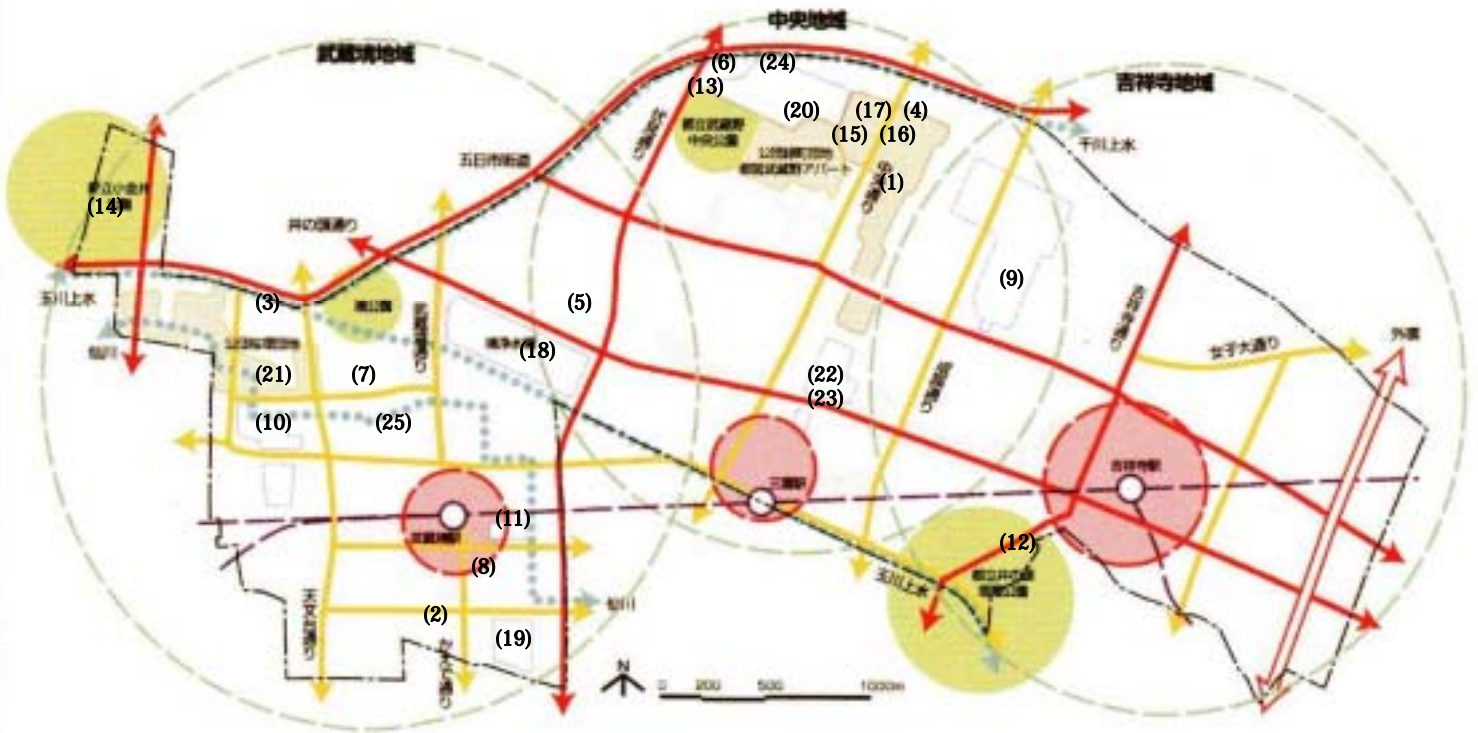
将来都市構造

めざすべき都市像に掲げた「環境共生・生活文化創造都市むさしの」という理念に基づき、都市空間を形成していくため、都市の骨格を構成する以下の4項目を、将来都市像と定めるとともに、充実させていくための方針を示します。

方針の検討にあたっては、現在まで脈々と培われてきた現在の構造を基本としつつ、広域的

な観点による市街地構造を踏まえるとともに、市民の生活に対応してきめ細かい構造を形成していくことを重視します。

- ・交通ネットワーク
- ・商業・業務機能集積地
- ・水と緑のネットワーク
- ・個性豊かな3地域



<p>交通ネットワークを充実させる</p> <ul style="list-style-type: none"> ↔ 広域幹線道路 → 都市間幹線道路 → 都市内幹線道路 ○ 交通結節点としての駅 	<p>多様な個性を活かし、商業・業務が集積する地区を充実させる</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 個性的な商業・業務地 □ 路線状の商店街 	<p>緑と水のネットワークを充実させる</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 大規模公園 → 河川・上水の水辺空間
<p>個性豊かな3地域を形成する</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ■ 3つの地域 ■ 公共公益施設が集積している地区 	<ul style="list-style-type: none"> □ 大規模施設が立地している地区 □ 大規模住宅団地 	

1.3ha、10m 接道の敷地は、大半が都市マスタープランに位置づけられている。

都市計画公園・都市計画緑地



●都市計画公園

平成17年3月31日現在

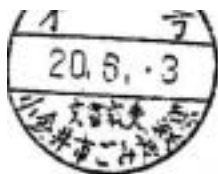
区対番号	種別	名称		位置	面積 (ha)	計画決定年月日	
		番号	公園名				
①	街区公園	第2・2・1号	むさしの市民公園	武蔵野市緑町二丁目地内	約0.63	昭和57年1月5日	武蔵野市告示第1号
②	街区公園	第2・2・2号	西久保公園	武蔵野市西久保一丁目地内	約0.96	昭和58年3月28日	武蔵野市告示第17号
③	街区公園	第2・2・3号	境南西公園	武蔵野市境南町四丁目地内	約0.08	昭和58年3月28日	武蔵野市告示第17号
④	街区公園	第2・2・4号	桜橋公園	武蔵野市関前五丁目地内	約0.04	昭和59年7月2日	武蔵野市告示第64号
⑤	街区公園	第2・2・5号	松籬公園	武蔵野市吉祥寺東町四丁目地内	約0.14	昭和59年7月2日	武蔵野市告示第64号
⑥	街区公園	第2・2・6号	境橋公園	武蔵野市境四丁目地内	約0.05	昭和61年11月18日	武蔵野市告示第88号
⑦	街区公園	第2・2・7号	野田南公園	武蔵野市吉祥寺本町四丁目地内	約0.04	平成3年2月19日	武蔵野市告示第11号
⑧	街区公園	第2・2・8号	中道公園	武蔵野市吉祥寺本町三丁目地内	約0.05	平成3年2月19日	武蔵野市告示第11号
⑨	街区公園	第2・2・9号	関前公園	武蔵野市関前三丁目地内	約0.41	平成5年1月18日	武蔵野市告示第10号
⑩	街区公園	第2・2・10号	本田北公園	武蔵野市吉祥寺東町一丁目地内	約0.15	平成7年1月9日	武蔵野市告示第5号
⑪	街区公園	第2・2・11号	東町公園	武蔵野市吉祥寺東町二丁目地内	約0.26	平成7年1月9日	武蔵野市告示第5号
⑫	街区公園	第2・2・12号	武蔵川公園	武蔵野市境二丁目地内	約0.10	平成7年11月22日	武蔵野市告示第137号
⑬	街区公園	第2・2・13号	山谷公園	武蔵野市西久保一丁目地内	約0.06	平成7年11月22日	武蔵野市告示第137号
⑭	街区公園	第2・2・14号	八幡通り公園	武蔵野市吉祥寺東町二丁目地内	約0.13	平成7年11月22日	武蔵野市告示第137号
⑮	街区公園	第2・2・15号	木の花小路公園	武蔵野市吉祥寺北三丁目地内	約0.07	平成8年9月17日	武蔵野市告示第100号
⑯	街区公園	第2・2・16号	野鳥の森公園	武蔵野市西久保一丁目地内	約0.39	平成10年1月9日	武蔵野市告示第1号
⑰	街区公園	第2・2・17号	市民の森公園	武蔵野市関前三丁目地内	約0.37	平成10年12月3日	武蔵野市告示第129号
⑱	街区公園	第2・2・18号	本田南公園	武蔵野市吉祥寺南三丁目地内	約0.05	平成10年12月3日	武蔵野市告示第129号
⑲	街区公園	第2・2・19号	境南ふれあい広場公園	武蔵野市境南町二丁目地内	約0.22	平成11年2月4日	武蔵野市告示第14号
⑳	街区公園	第2・2・20号	吉祥寺西公園	武蔵野市吉祥寺本町三丁目地内	約0.21	平成13年2月1日	武蔵野市告示第14号
㉑	街区公園	第2・2・21号	吉祥寺北町公園	武蔵野市吉祥寺北町三丁目地内	約0.13	平成14年3月26日	武蔵野市告示第43号
㉒	街区公園	第2・2・22号	はなもみじ公園	武蔵野市吉祥寺北町二丁目地内	約0.07	平成15年9月22日	武蔵野市告示第117号
㉓	街区公園	第2・2・23号	関前四丁目公園	武蔵野市関前四丁目地内	約0.18	平成16年10月22日	武蔵野市告示第138号
㉔	総合公園	第5・4・1号	境公園	武蔵野市関前五丁目	約6.6	昭和16年1月11日	内務省告示第8号
㉕	総合公園	第5・5・3号	武蔵野中央公園	武蔵野市八幡町二丁目地内	約10.1	昭和50年2月28日	建設省告示第234号
㉖	特殊公園	第8・5・1号	井の頭公園	武蔵野市御殿山一丁目地内	約16.85	昭和32年12月21日	建設省告示第1689号
㉗	広域公園	第9・5・1号	小金井公園	武蔵野市桜堤三丁目地内	約13.1	平成元年3月20日	東京都告示第287号

●都市計画緑地

区対番号	名称		位置	面積 (ha)	計画決定年月日	
	番号	緑地名				
㉘	第1号	グリーンパーク緑地	武蔵野市関前二丁目、関前三丁目及び八幡町一丁目各地内	約1.3	平成13年11月8日	武蔵野市告示第158号
㉙	第2号	吉祥寺東緑地	武蔵野市吉祥寺東町四丁目地内	約0.09	平成14年3月26日	武蔵野市告示第42号
㉚	第3号	境山野緑地	武蔵野市境四丁目地内	約0.35	平成14年12月27日	武蔵野市告示第181号

東京都から小金井市への通知

(参考資料)



20建公計第38号
平成20年6月2日

小金井市環境部長

深澤 義信 殿

小金井市ごみ処理施設担当部長

三上 順本 殿

東京都建設局公園緑地部長

北村 俊



小金井市新焼却施設建設候補地について

初夏の候、貴職におかれてはますますご繁栄のこととお喜び申し上げます。

さて、このたび、平成20年6月1日付、貴市「市報こがねい」に掲載された新焼却施設建設候補地に関する記述の中で、候補地として都立小金井公園及び都立武蔵野公園区域があげられております。

このことについて、従前から下記のとおり説明しており、候補地とすることはできないので、改めて通知します。

また、市報に候補地として掲載したことにより、貴市民が都立小金井公園及び都立武蔵野公園区域を焼却施設の候補地になり得ると誤解するおそれがあることから、市報の訂正など適切な対応を求めます。

記

- 1 ごみ焼却施設は、都市公園法に定める公園施設ではないことから、都市公園内に設置できない。
- 2 都は従来から公園を含め緑の増量に取り組んでおり、都立公園を廃止する考えはない。

都市公園

市民がふれあう農業型の公園

武蔵野農業ふれあい公園(東京都武蔵野市)



武蔵野農業ふれあい公園内に移築された、武蔵野の原風景を残す長屋門



機関誌「農業ふれあい村だより」



武蔵野農業ふれあい公園の全景

■ プロジェクト実現のプロセス

武蔵野農業ふれあい公園(面積約4650㎡)は、市が高辺の景観や環境との調和を重視し、市民が農とのふれあいを楽しみ、さらに地域のコミュニティが図られることを目的として農業型に整備した公園で、平成19年3月にオープンした。

この地区は、都市計画公園(面積約6.6ha、昭和16年都市計画決定)の予定地内にあり、平成15・16年度に市が農家から生産緑地を取得したものである。公園を計画するにあたっては、市が市民の意向に沿った特色ある公園にするために、市民参加によるワークショップを開催し、そのなかで具体的な検討がされた。

ワークショップによる公園づくりのあゆみ

- H17.12(第1回)公募市民等によるワークショップの開始
- H18.1(第2回)土支那農業公園(親馬区)へ移築
- H18.2(第3回)グループ討議
- H18.3～9(第4～9回)配置計画検討、導入施設の検討
- H18.11 第1期公園工事開始
- H18.11～19.3(第10～13回)農資イベント企画、種まき、種草取り、開園後のソフト面の検討
- H19.3 オープニング(イベント開催)
- H19.3～ワークショップ参加者が中心となって運営委員会を設置し、市民協働による管理

■ 市民協働による管理・運営

この公園の管理運営は、計画段階から携わった市民約20人を中心に、開園と同時に発足した「武蔵野農業ふれあい村」(市民ボランティア団体)が担っている。この市民ボランティア団体(平成20年度NPO法人認可予定)は、公募による市民

を加えながら、今では約50人の会員で組織されており、農耕に関する基礎知識や作付け野菜の栽培など、農業の専門家とともに畑での実践作業と公園全体の日常管理を行っている。平成20年度からは市と基本協定を締結し、事業委託により、①農業体験教室の運営管理、②農業振興に関するイベント、PR及び啓発活動、③公園の維持管理の3項目を中心に活動を展開している。

農業体験教室(一般市民向け)

農業体験教室は、畑部1区画約400㎡を一般市民向け専用区画として公募。土作りから収穫まで、一定のカリキュラムのもと同一の作物を栽培し、初心者も楽しく学びながら収穫体験をすることができる。

講座期間:4月～1月(10ヵ月)

内容:毎週1日以上の来園と農業講習会への参加

費用:①使用料5000円/年、②材料費2500円(種・苗など)

利用時間:日の出から日没まで

職員の利用時間9:00～17:00

農業指導者:大学の先生2人、農業者1人の計3人を講師に招き指導。将来は、市民ボランティア団体などから農業指導員となるよう人材育成を図っている。

イベントPR活動

【夏まつり】①にいだんこ(すいとん)を無料配布、②農の歴史に関する調和、七夕祭りなど。

【収穫祭】①焼き芋、②芋煮鍋、③収穫体験として畑の見学ツアーと収穫体験。

公園の維持管理

〈畑部の管理〉

4区画、1600㎡のうち1区画400㎡は、「農業体験教室」で使用。残り3区画、1200㎡について、市民ボランティアが作物の栽培など、農風景の維持および日常管理を行っている。

〈公園部の管理〉

芝生広場・田んぼの手入れ、植栽の修景および活動拠点である長屋門(管理室・実習室)の管理運営。

■ 補助金など

この本事業では、緑地環境総合支援事業(国交省:用地取得費国(3分の1)、施設整備費国(2分の1)、国庫補助総額約3.8億)の国庫補助を受けている。

プロジェクト概要

所在地	武蔵野市関前5-19	事業者	武蔵野市
土地面積	4650.15㎡	連絡先	武蔵野市都市整備部緑地環境センター ☎0422-60-1864
用途地域	第一種低層住居専用地域	その他	市民団体「武蔵野農業ふれあい村」☎080-1279-5820
土地利用	都市計画公園	URL	http://paphio.blog97.fc2.com/
国庫補助	緑地環境総合支援事業(国交省)		
事業期間	平成15年度～19年度		