

令和元年度第2回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 令和元年12月24日（火曜日）午後2時～午後3時20分
 場 所 武蔵野市役所 東棟8階 802会議室
 出席委員 柳沢会長、堀内副会長、入江委員、榎本委員、鈴木委員、水庭委員、村尾委員
 深田委員、山本あつし委員、きくち委員、山本ひとみ委員、西園寺委員、小山委員
 欠席委員 稲垣委員、玉川委員
 出席幹事 早川都市整備部長、中迫まちづくり推進課長
 説明員 田川生活経済課長、福田都市整備部参事
 傍聴者 0人

質疑応答者	質疑応答
事務局	<p>本日はご多忙の中、令和元年度第2回武蔵野市都市計画審議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。</p> <p>最初に、配付資料の確認をさせていただきたいと思います。</p> <p>議案の資料は郵送で事前にお送りしております。机上配付資料は、次第、委員名簿と、今回の報告事項に関する資料として、報告資料1「東京における都市計画道路の在り方検討対象路線」、報告資料2「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針における検証概要」、そして、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（概要版）」リーフレットの5点になります。不足などございましたら、挙手にてお知らせください。</p> <p>ないようですので、次に進めさせていただきます。</p> <p>開催に当たりまして、事務局の紹介をさせていただきます。</p> <p>幹事につきましては、都市整備部長の早川。</p>
早川幹事	早川です。よろしくお願いいたします。
事務局	及び、まちづくり推進課長の中迫。
中迫幹事	よろしくお願いいたします。
事務局	<p>2名で務めさせていただきます。</p> <p>幹事のほかに、市生活経済課から課長の田川。</p>
田川課長	田川でございます。よろしくお願いいたします。
事務局	が出席をしております。そのほか、本日説明員として、都市整備部参事福田が出席しております。
福田参事	福田です。よろしくお願いいたします。
事務局	<p>では、議事に入る前に、1号委員の稲垣委員及び3号委員の玉川委員より欠席の連絡がございましたが、武蔵野市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立したことを報告いたします。</p> <p>それでは、ここからは会長に進行をお願いいたします。</p>

<p>会長</p>	<p>それでは、よろしくお願いします。</p> <p>初めに、本日は傍聴者がいませんので、早速議題に入りたいと思います。</p> <p>審議事項、議案第2号「武蔵野都市計画生産緑地地区の変更」について、説明をお願いします。</p>
<p>中迫幹事</p>	<p>議案第2号「武蔵野都市計画生産緑地地区の変更（一部削除）」についてご説明いたします。</p> <p>本議案は、主たる従事者の死亡により行為の制限が解除となった生産緑地地区について、3件の削除を行うものでございます。</p> <p>初めに、資料1の2ページ、新旧対照表をお願いいたします。変更箇所は記載のとおり、20番、41番、65番の一部削除でございます。また、41番の一部が削除されることに伴い、複数で1つの番号を割り当てていた農地の一部が分離するため、新たに110番の番号を割り当てるものでございます。今回の変更により、生産緑地地区の面積は24万5,110㎡となり、件数は削除、分割等により86件となります。</p> <p>それでは、箇所ごとに説明いたしますので、スクリーンをお願いいたします。あわせて資料2もご参照いただければと思います。</p> <p>初めに、こちらは対象箇所の位置を示している全体の総括図になります。右から順番に、20番の一部削除は、場所が0123はらっぱの南側の部分になります。それから、その左側、41番の一部削除は、武蔵野東第一幼稚園の東側にある場所です。その下、65番は、武蔵川公園の花の通学路を挟んだ西側の農地になってございます。</p> <p>次に、個々に説明していきます。初めに、20番でございます。こちらは昨年10月に主たる従事者の死亡により買い取りの申し出を受理し、ことし1月に行為の制限が解除となったため、一部削除するものでございます。今後は戸建て住宅が建設される見込みとなっております。</p> <p>次に、41番でございます。こちらにつきましても、ことし4月に主たる従事者の死亡により買い取りの申し出を受理し、7月に行為の制限が解除になったため、一部削除するものでございます。こちらも、今後は戸建て住宅が建設される見込みでございます。なお、当該地は、削除される農地も含めて一団の農地として41番という番号を指定してございました。しかしながら、当該地が削除されることにより、一団の農地の条件を満たさなくなるため、西側の部分は新たに110番という新しい番号を振っていくものでございます。</p> <p>最後に、65番でございます。こちらも、ことし8月に主たる従事者の死亡により買い取りの申し出を受理し、11月に行為の制限が解除になったため、一部削除をするものでございます。こちらも今後、戸建て住宅が建設される見込みでございます。</p>

	<p>それでは、改めて資料1の1ページ目をごらんください。こちらが都市計画の変更図書になります。まず第1、種類は生産緑地地区、面積は約24.52haでございます。第2、地区の一部削除を行う位置及び区域は記載のとおりで、20番、41番、65番の3件で、削除面積は合計で3,950㎡になります。理由は記載のとおり、買い取り申し出に伴う行為の制限の解除により宅地に転用される用地で、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を削除する、としてございます。</p> <p>最後に、資料1の3ページ目をごらんください。こちらは都市計画の策定の経緯の概要書でございます。本都市計画案は11月15日から29日まで公告・縦覧及び意見募集を行い、縦覧者、意見の提出ともございました。本日承認をいただきましたら、来年1月中ごろに都市計画変更の決定告示を行う予定としてございます。</p> <p>説明は以上となります。よろしくご審議をお願いいたします。</p>
会長	<p>ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問ありましたらお願いします。どなたからでも。</p> <p>D委員。</p>
D委員	<p>Dです。こんにちは。よろしく申し上げます。</p> <p>この3件に関し、まず、市に買ってほしいと申し出があったのかどうかを確認させてください。</p> <p>それから、例えば八幡町一丁目の農地ですと、随分前から不動産のディベロッパーの旗が立っており、所有権がいつ移っているのか、どうなっているのかが、よく近隣で話題になっています。また、分譲となつてから家が建っていないので、売れているのかという話がよくうわさで出ます。土地を購入したディベロッパーがその土地を一、二年抱えて、利払いだけでも大変だという話もよく出るんですが、その辺の事情をもし教えていただけるなら、お願いしたいと思います。</p>
中迫幹事	<p>まず、3件について市に購入の希望があったかについて、お答えしたいと思います。</p> <p>65番は、全部ではなく、今の一部の形で購入していただけないかという意見はございました。ただ、市で経営会議等にかけた結果、全部として取得したいという意思が市にはございましたが、先方は、黄色く塗られた部分は今後も営農を続けていきたいという意思を示してございましたので、折り合いがつかず、今回は購入を見送ることになったという経緯がございます。</p> <p>それから、0123の南側のはらっぱの部分ですが、所有権がどちらに移っているかまでは、私どもは把握しておりません。ただ、生産緑地は、買い取りの申し出を受けてから1カ月以内に返答しない場合、3カ月後には行為制限が解除されるとなっています。行為制限が解除されるとい</p>

	うのは、つまり、農地以外にも転用することができるということになってございますので、今はシートがかかって、宅地として売却する準備がされている状況かと思っています。ここは、筆の変更だけですので、例えば、開発や、まちづくり条例にかかってくるような対象にはなっていないため、売り手や買い手がどういう状況になっているかは、私どもで今は把握していないというのがお答えになります。
会長	よろしいですか。ほかにご発言。 E委員。
E委員	65番です。これ、意味がよくわからない、形も変です。買い取る、買い取らないの判断の理由を聞けばいいのか、どういうふうに質疑すればいいのか、よくわからない。東側に線が入っているのは、東側ちょっと離れて、公園になっているんですよね。その公園を抜く形で都市計画道路が入っているということですよね。花の通学路から真っすぐ抜けるところ、いわゆる優先整備路線になっているわけですよね、ここは。 優先整備路線には反対もあってどうなるかわかりませんが、公園が抜かれる形になることを考えたとき、全部売ってくれれば、こちらの潰れた分が西へ移るという感じになるのかもしれませんが、それがなぜこういう形になるのか。これは、要するに、後で宅地開発したいということでしょうか。そうすると、これはこっちでも買えないかなという話になる。だから、ここは公園として残しておいてもいいという感じがするんですが、折り合いがつかなかったのかを説明をいただきたいと思います。
会長	中迫幹事。
中迫幹事	65番についてですが、委員おっしゃるとおり、花の通学路を挟んだ東側は武蔵川公園になってございます。都市計画道路が通る線は、ここには写っておらず、ぎりぎり右側のあたりを通るということで計画されてございます。買い取りの申し出が出た際に、公園の部署は全部購入をしたいと意思表示を示した事実がございまして。ただ、先ほども申しましたように、今後、黄色い部分は、先方が農地として営農していきたいという意思を示されていますので、営農する部分は購入できないということでした。そういった場合、この黒い部分について購入するのか、黒い部分の一部について購入するのかという話になるかと思いますが、最終的な市の判断は、こういった形で花の通学路を挟んで反対側に小さな敷地を購入するというのは考えがたいという判断だったかと思っております。
会長	E委員。
E委員	なぜこんな形になるのか、よく理解できません。例えば、1、2で東西に分けて、東側を買わせてほしいとなれば済む話で、買わないと先

	方も困ると思うのですが、この地形の理由はここで説明できない話ですか。
中迫幹事	今、1番と2番の場所を含めて、この黒い部分、買わないで解除になる部分は、宅地開発される計画が立っています。もしお答えするとすれば、一番東側の部分の宅地を開発するに際して、真ん中に道路が必要だったというのが私どもの答えかと思います。農地をどのように使っていくのかは、私どもで指導できる話ではなく、先方が相続の関係で、上と下、別々の方が相続して使っていくという話を聞いてございますので、営農しやすいように道路も必要だったのだろうと、私が推測するところでございます。
会長	よろしいですか。 ほかにご質問、ご発言。
E委員	こんな形でこれぐらいのところで農地として残すというのはあり得ることなのですか。
田川課長	農業をされている方の土地で、今回、2つに分かれてしまいましたが、こういった形でもそれぞれ生産という形で取り組んでいただけると私どものほうも聞いておりますので、こういうやり方もあり得ると思っております。以上です。
会長	C委員。
C委員	写真でしか判断できないですけど、3ページに写っているこの写真は現状の状況ですか。この状況で、営農していると市は認めている状況なんですか。
田川課長	これは現状で、もともと柿の生産をされているところで、今回の開発に当たってかなり伐採をしていると思います。それぞれちょっとずつ、低木で柿が残っているのが見えると思うのですが、真ん中の部分にももともとはあったという形になっています。西側に道路があり、それに面して開発していく必要があることから、苦渋の選択でこういう形状になっていると理解しているところです。
会長	ほかにはいかがでしょうか。 A委員。
A委員	今回、3件とも行ってみました。全体から見れば、生産緑地は、2年近く前に法律ができたわけですね、武蔵野市で。この生産緑地地区の指定に関する法律にのっとってやったのかどうかというのが1点、聞きたいです。それと、私、ここの横を通過してUR宿舎や団地に行くことができますが、土地購入を受けるかに関して経営会議で決めているという話が先ほどありました。土地購入に関して、目的を定めない土地購入はやめるべきだと、もう20年以上前から私は言ってきたわけですね。それぞれ主たる従事者がお亡くなりになって、これは税金の関係が多いと思

	<p>ますけれども、買い取りの制限を申し出て、経営会議にかけ、どうするか決めた。経営会議に、誰が参加をし、これに関して幾つか選択肢を提案して決定をしているかどうかを伺いたいと思います。</p>
会長	<p>中迫幹事。</p>
中迫幹事	<p>1点、2年前に法律とおっしゃっていたのは、それは条例でしょうか。生産緑地の指定の条例が定まっております、従前、500㎡以上でなければ指定できなかったものが、例えば300㎡以上のものが指定できるというような内容を、法律の委任を受けて定めたものでございます。</p> <p>今回の削除は、条例もありますが、生産緑地法に基づき、例えば、行為制限をする前には買い取りの申し出を受けて1カ月以内に返答し、3カ月後に解除という、流れは法律に従って順次行って、現在に至っております。</p> <p>経営会議ですが、最後に経営会議に行きますが、その前に買い取りの申し出が出されます。その買い取りの申し出とともに、一般的には公有地の拡大の推進に関する法律に基づく買い取りの申し出が出されて、市の中で、土地を利用しますかという照会が回ります。その照会の中で手を挙げた場合には、その用途で今後、使いますかという話が、例えば財産価格審議会や経営会議に諮られ、上がっていくという経緯になってございます。なので、例えば公園は、照会が来たときに、公園の部署が買いたいと手を挙げると、それを買うかどうかを財産価格審議会と、最終的には経営会議の中で判断されていくという流れになってございます。</p> <p>経営会議のメンバーですが、市長と副市長と総合政策部長と財務部長かと思えます。</p> <p>以上でございます。</p>
会長	<p>A委員。</p>
A委員	<p>先ほど、生産緑地に関する法律と言いましたが、武蔵野市生産緑地地区の指定に関する条例でしたので、ここで訂正をさせていただきます。</p> <p>そうしますと、経営会議に手を挙げるというのは、例えば公園、保育園、文化施設、買わない、等いろいろありますね。となると、経営会議のメンバーは正副市長と財務部長と総合政策部長が主だってやって、その後で、買うことになったら財産価格審議会にもかけて、値段の折り合いが合うかどうかを検討するという流れになるのでいいのかどうか、というのが、1点あります。</p> <p>私はここでも、ほかでも見っていますが、営農という場合、木を植えている、果樹園である、柿、ブドウ、ブルーベリー、いろいろありますが、どれぐらい出荷額があるかということは今の時点では無関係で、ここはずっと木を植えているという農地があります。それに関して、何かしらの制限や基準があるのか。見て回るのは知っていますが、もう1点、そ</p>

	<p>れを伺いたいです。</p> <p>もう一つは、花の通学路の西側の部分にマンション建設が進んでいて、そのマンションの説明会に行きましたが、いろいろな意見が出ました。やっている間に、優先整備路線だから、道路ができて、風景が変わるわけです。変わることを念頭に置いて、西側の開発業者のマンションをつくった人は、こういうことが大きい、多分こうなりますと言いながら説明していましたが、ここに関しても、そういうことがあるということは、買い取りを申し出た人をお願いをして、道路が引っ張られたら、住宅ならそこに来やすくなる、道路が隣接して、いい道路のほうが、住宅は建てやすくなる。将来そういうこともあるのかは、考慮に入れているのかを3点目にお聞きしたいと思います。</p>
会長	<p>3点目はちょっと理解できなかった。みんなにわかるように。どうい うご質問の意味ですか。</p>
A委員	<p>住宅地にするなら、今の形状と、優先整備路線で道路ができてからの 形状が違うという意味です。</p>
委員	<p>都市計画道路は関係ないです。</p>
委員	<p>直接くっついていない。この図を見ればわかると思います。この路線 は外れているから。</p>
A委員	<p>外れてはいるんですけども、関係が別にあるのかと思ったんです。</p>
委員	<p>関係ない。</p>
A委員	<p>関係なければいいです。見た目が変わるということがあったので、そ れで聞いたので、不正確ですみません。</p>
会長	<p>田川課長。</p>
田川課長	<p>農地、どういうふうに農業を営んでいるのかに関しての基準、これは 明確に定まっているというよりは、農地パトロールという形で年に1回 必ず、生産緑地で生産されている方々のところを農業委員の皆さんが実 際回られている。その中で、確かにここは営農されている、今は何も植 わっていないけれども管理がされている、そういったものを一つ一つ丁 寧に拝見して確認しています。中には、何も手を入れていないようなと ころもあり、そこに関しては、今どういう状況になっているかをこちら のほうからお伺いし、きちんと管理し、いつまでにそれをやってくださ いと、期限も定めてお願いをし、丁寧にやらせていただいています。</p>
会長	<p>中迫幹事。</p>
中迫幹事	<p>先ほど説明した生産緑地の指定に関する条例ですが、300㎡や500㎡と かという話は、例えば、従前は、残りが500㎡を切れば強制的に解除に なっていました。条例を定めた際に、残った面積が300㎡以上であれば 解除はしないで生産緑地で残せるということを条例に書いたというと ころです。今回は、500㎡を切るものではございませんので、条例では</p>

	<p>なく、法律に基づいて、規定どおり解除の手続を行ったという説明になります。</p> <p>もう一点、買い取りのお話ですが、正確に申しますと、まず、庁内の関係各課に照会があります。その後、土地の利用が想定される場合は、そこの課が手を挙げまして、土地取得検討委員会にかけます。その先に、経営会議で判断を下し、その後財産価格審議会等で価格の調整を行います。その後に、実際に買えるか買えないか、土地の所有者様との話し合いになる、というのが正しい説明になります。</p>
A委員	あれは私の勘違いということなの。
委員	関係ないと思います。
中迫幹事	都市計画道路ですが、道路は直接この土地には接道しないため、一般的には接道しなければ大きな影響は出ないと思います。接道していたり、都市計画道路が宅地内を通るということであれば、説明はしていくものと思いますが、離れていますので、今回は該当しないと思ってございます。
会長	どうぞ、A委員。
A委員	<p>どうもありがとうございました。経営会議をめぐる状況に関しては、正確なお話があって、土地取得に関して庁内の会合があり、それから、最高意思決定機関があり、それから、値段に関しての検討、外部の人も入れた財産価格審議会が開かれるという段取りということで、理解をいたしました。</p> <p>営農に関する条件として、樹木を植える果樹園もありますが、それに関して、手が余り入っていないような場合には意見を申し上げることも現状やっているということで理解できました。ありがとうございます。</p> <p>最後のほうは、確かにこの土地と一般論とを重ねていたというところがあり、会長にも少しわかりにくく、私自身も不正確な物の言い方をしたということについて、申しわけありませんでした。ここに行くまでの過程で状況が変わったり、景観が変わったりということは、直接隣接していなければ、何かしらの変更や説明はないということがわかりました。丁寧に聞いていただきまして、ありがとうございました。</p>
会長	<p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>C委員。</p>
C委員	農地パトロールを熱心に行っていただいていますので、その点についてはご担当の目を信頼しているものではあります。が、今後、地域の課題を解決するために必要であると認められるところは、根気よく交渉を続けていただければとも思っております。先ほど他の委員からも指摘がありましたように、公園なり何なり、ここは花の通学路、子供たちにとっては非常に親しみのある道でもありますので、ここは公園にふさわし

	<p>いという市の考え方があるのであれば、持ち主さんのご財産ですから、ご意向等よくよく協議をした上で、解決をしていただきたいと思います。</p> <p>その一方で、これで24.52haまで減ってきました。33haぐらい、10年ぐらい前はあったわけです。徐々に、相続が発生するたびに減ってきます。農地をどう確保していくのかということ、これまでも他の委員も議会で質疑はしていますし、私も10年前からこの問題は質疑をしてまいりました。市としてこの農地をどう守っていくのかを、そろそろしっかりとお考えにならないと、どんどん宅地化されていくばかりではないですか。もう時間の問題になってきます。そういう意味では、住居地域といった指定をしていくとか、農地の活用をどう支援していくのかとか、この後、農業者さんには申しわけないですけども、例えば大きな相続が発生して、一定程度の大きい農地の買い取りの申し入れが出たとき。今後の公共施設の再編や、今一番問題になっている学校の建てかえ問題、学校も校地が狭くて仮校舎が建てられないという説明がきょう、午前中もありました。こうしたことに一時的に活用、ご協力をいただくとか、狭い武蔵野市の中でもう空き地がないわけですから、課を横断して考えていくことも必要になってくると思います。その辺はどこが担当となり検討していくのが、これまでの議会での質疑の中でもよく見えないのです。どのように都市整備部としてはお考えになっていらっしゃいますか。</p>
委員	経営者じゃないから無理だよ。
早川幹事	<p>本日、都市計画審議会ですので、土地利用のことにつきましてはお答えしにくいところがございます。今、委員からご指摘のありました、各所管する部署での課題というのは幾つかあるかと思えます。大きくは、学校の建てかえに伴う用地が確保できるのかというご心配かと思えます。それにつきましても、先ほどの経営会議や、その前に土地の取得等及び処分調査検討委員会で、私もそこに入っていますが、例えば買い取りの申し出があったときには、必ず現地へ行き、その土地の利用価値があるかどうか、公共の用地と隣接しているかも含めて、総合的な評価をしながら土地活用について検討していくということでございます。</p> <p>それぞれの、学校につきましては、建てかえに際しては、必要な土地が教育現場で活用できるかと、大きな課題もありますので、それはまた別の、教育委員会との協議の中で決めていくというふうに思っております。</p>
会長	C委員。
C委員	この後、19カ所あるコミュニティセンターの建てかえも、十分な敷地面積がない中でどうやって建てかえしていくのか。隣接したところに代

	<p>替用地がないわけです。これは民地ですけれども、こうしたことをご協力いただく、もしくは、市として思い切った判断をして買い取っていくというような、長期的な展望がないと、こういったことは突然発生することですから、そうした視点で物事を見ていくということは今後、必要になってくると思います。きょうの審議とは直接は関係ありませんけれど、そういった視点で物事を見ていただきたいという要望をしておきます。</p>
会長	<p>ご意見ということにしましょう。</p> <p>ほかにご発言ありませんか。大体よろしいですか。</p> <p>じゃ、1点、私から市に苦言を申し上げたいんですけども、僕はこの65番は、公園に隣接し、市として買いたいという意思を表明したんですよね。買ってくれと言っても大体、買いませんと言って断るとというのが9割以上の話で、本当に買いたいというのはめったにないわけです。ここは買ってもしいい場所にもかかわらず、一部売ると地権者が言ってきたのに対して、もちろん地権者も自分の事情があるから、一部といっても結局、価格が折り合わずに泣き別れはあるでしょうけれど、地権者の事情、要するに、しばらくは土地を農地として維持していきたい、そういう土地所有者の意向もある程度はくんで、お互いに歩み寄って、一部公園をふやして、また次の段階で買うとか、だんだん交渉していけばいいので、どうしてそういう発想にならなかったのかと、非常に残念に思います。全部ならいいと言って、相手が全部は嫌だと言ったらご破算になったんでしょう。これは、せっかくのチャンスを無にしていると思います。ぜひ反省をしていただきたい。返事は要りません。</p> <p>この件は付議ですので、採決をしたいと思います。</p> <p>採決は例によりまして、挙手、起立、記名投票、無記名投票の4種類から会長が選択することになっていまして、例によりまして無記名投票でまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p> <p>それでは、用紙を配付し、あわせて投票箱が空であることを確認してください。</p>
	(投票用紙配付、投票箱確認)
会長	それでは、投票をお願いします。
	(投票)
会長	では、開票をお願いしますが、立会人をA委員をお願いします。よろしく願いします。
	(開票)
会長	<p>それでは、開票結果を発表いたします。</p> <p>投票総数、12票、有効投票数、12票、承認、11票、不承認、1票ということで、本件については承認されました。</p>

<p>福田参事</p>	<p>それでは、続きまして、報告事項を事務局からご説明をお願いします。</p> <p>それでは、東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針について報告いたします。</p> <p>本基本方針は、平成28年3月に策定された東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）で優先整備路線等として選定されなかった路線を対象に、都市計画道路の在り方について検討を行うため、東京都と特別区及び26市2町が共同で策定し、本年11月27日に公表されているものでございます。方針名にもありますとおり、内容は都市計画道路に関するもので、今後必要に応じて都市計画の手続を行うことから、本都市計画審議会へ報告するものとなっております。</p> <p>それでは、基本方針の概要を最初に説明したいと思いますので、机上配付しております資料の概要版をごらんいただきたいと思います。まず、見開いていただきまして、第1章、都市計画道路を取り巻く状況でございます。都内には平成29年度末時点で1,415路線、3,213kmの都市計画道路が都市計画決定されており、都市計画道路の完成率は約6割程度で、多くの未整備区間が存在してございます。東京都と特別区及び26市2町は、都市計画道路の整備を計画的、効率的に進めるため、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線を示し、事業化計画を策定し、整備を推進するとともに、都市計画道路の必要性の検証を行い、適宜、都市計画道路の見直しを行ってきております。</p> <p>次に、第2章、基本的な考え方についてですが、背景といたしまして、平成28年3月に策定された東京における都市計画道路の整備方針で優先整備路線に選定された路線の整備を推進することにより、東京都が策定しております都市づくりのグランドデザインの目標年次である2040年代には、都市計画道路の約8割が完成する時代を迎える一方、残る2割の都市計画道路は、将来ネットワークの検証を行い必要性を確認しているものの、事業着手までに時間を要することとなり、都市計画法による建築制限がさらに長期化することが想定されております。このようなことから、整備すべきものは整備し、見直すべきものは見直すとの基本的な考え方にに基づき、整備方針により、必要な都市計画道路の整備を着実に進める一方で、優先整備路線等を除く未着手の都市計画道路の検証を行い、東京都における都市計画道路の在り方に関する基本方針を策定することとしてございます。</p> <p>検討の視点としましては、整備方針の将来都市計画道路ネットワークの検証を前提とした上で、都市計画道路の整備形態等（つなぎ方）に関する新たな検証項目を設けて検討を行っております。検討フローは記載のとおりで、検証項目の検証を行い、計画の存続か計画の変更に区分けしてございます。</p>
-------------	--

	<p>検討対象は、表に記載のとおり、都内で約535kmとなっており、市内は、報告資料1の色がついている路線となっております。検討項目は大項目で4項目を設定しており、検証内容は、さらに見開いていただいて、第3章に記載のとおりとなっております。</p> <p>次に、第4章、変更予定路線の一覧でございます。市内で対象となっている概成道路の概-8、武蔵野3・4・3号線井ノ頭通りについて説明いたします。</p> <p>報告資料2をお願いします。検証方法、概成道路における拡幅整備の有効性の検証ですが、都市計画道路に求められる機能に着目し、概成道路の車道部、歩道部の構成要素に対して道路構造条例等の基準を当てはめ、地域の実情を踏まえた上で、現道幅員の評価を行いました。上のほうの右側の断面図に記載のとおり、往復2車線の道路の評価幅員は15mという形にしております。</p> <p>検証結果ですが、3・4・3号線井ノ頭通りの検討対象区間のうち、変更予定区間に示されている区間は、現道幅員が約16mあり、先ほどの評価幅員を満たしているとともに、防災機能や前後区間の状況など地域の実情を踏まえ、既に必要な交通機能が確保されていると評価され、選定されております。なお、市内における他の概成道路の対象路線、報告資料1の破線表示になっている部分ですが、こちらは現道幅員が評価幅員を満たしていないため、規定計画の存続となります。</p> <p>最後に、今後の進め方ですが、本方針で計画の変更予定となった路線等につきましては、今後、沿道市街地の将来像や地域の実情を踏まえて、関係する自治体と調整をした上で、必要な都市計画の手続を行っていくこととしています。また、今後も必要な都市計画道路の整備を着実に進めると同時に、社会経済情勢の変化や道路に対するニーズを踏まえて、都市計画道路の不断の見直しを行っていくこととしております。</p> <p>報告は以上となります。</p>
会長	<p>ただいまの説明に関しまして、ご意見、ご質問ありましたら、お願いします。</p> <p>E委員。</p>
E委員	<p>直接的な武蔵野市の該当部分の3・4・3号線井ノ頭通りのこの部分が、計画が変更されることによって、その町並みやまちづくりについて直接の影響があるのか、ないのか。あるとすれば、どういうふうに想定をしておられるかを、伺っておきたいと思っております。</p>
福田参事	<p>直接の影響でございますが、都市計画道路、あくまでもこれは変更予定路線という形で、今後、この場合は概成道路の現道が一定の交通機能等々を満たしているという形ですので、現道に計画線を合わせるという基本的な考え方のもとに、都市計画の変更手続を行っていくという形</p>

	<p>になるかと思っております。</p> <p>影響としまして、直接的にかかわるものは、用途地域です。市内、井ノ頭通り、五日市街道等々、都市計画道路に合わせて路線式の用途地域が指定されている部分がございます。その考え方は今後、少し検証をした上で、用途地域の変更を行うかどうか、判断を今後、検討して行っていく必要があると考えているところでございます。</p>
会長	E委員。
E委員	<p>ここの該当沿道部分の用途地域の変更があるかもしれないということですね。どういうプロセスであるのかを教えてくださいと思います。</p>
会長	福田参事。
福田参事	<p>ここの該当部分は今、用途図が示せていませんが、基本的には計画線から20mで用途地域の路線式の用途が入っております。当然、都市計画道路の計画線が20mからおおむね16m付近に戻るということは、センター振り分けと考えれば、両側2mずつ狭くなるという考え方になります。そうすると、一般的に用途地域、路線式で20を指定しておりますので、20mの用途境を道路に合わせて道路側に持っていくのか、現状のまま残すのか。ここの井ノ頭通り周辺は、第一種低層住居専用地域等々の用途地域で、その後背地、特に西側は第一種低層住居専用地域、南側もそうですので、線をずらすことによって、今建っている建物が既存不適合になる可能性が十分考えられます。それらについて今後、検討を行った上で、用途境を動かすべきかどうかを踏まえた上で、東京都とあわせて都市計画の変更の手続きを考えていきたいと思っております。時間軸的なものは、用途地域の関係等々もありますので、1年、2年、3年ぐらい、スパンはまだ決定的なものが示せないのが現在のところという状況になっております。</p>
会長	E委員。
E委員	<p>了解しました。なるべく、変更するときには、地域の皆様のご意見も聞きながら進めたいと思います。</p> <p>全体の流れについて伺っておきたいと思っております。この在り方の基本方針が出されたのは、今回が初めてということでしょうか。これまで、事業化路線で一次、二次、三次、四次とやってきて、進んできた。やることは決めてきたけれど、やらないことについてどうするのかはなかったと思うんです。それが初めて今回、システムとして中に織り込まれたと考えてよろしいでしょうか。</p>
会長	福田参事。
福田参事	<p>私の冒頭の説明の中でも少し入っていましたが、山本委員がおっしゃられるとおり、俗に第一次、第二次、第三次、事業化計画という形の中</p>

	<p>で、必要性の検証もあわせて行い、事業化計画の10年間で優先的に整備すべき路線を示してきたという経過がございます。一方、これまでも第一次、第三次、第四次の事業化計画、整備方針において、例えば今回の第四次事業化計画でも約5kmの見直し路線を示していますが、見直しをする路線を示す、というようなことは、今までの経過としてございます。</p> <p>あとは、委員がおっしゃるとおり、ここの背景にも示したとおり、都市計画制限がさらに長期化するという考えのもとに、四次の事業化計画から漏れた路線について、特に概成道路について、その機能を評価した上で、どうすべきかということで、今回初めて在り方検討という形で行っているという形になります。</p>
会長	E委員。
E委員	<p>わかりました。その前提の上で、全体に対する印象を、意見交換しておきたいと思います。武蔵野市に当てはまるどころだけ見ているとわからないんですが、全体像を見ると、結論的に申し上げれば、僕の印象は2つあります。</p> <p>1つは、やるのならもうちょっとやってもらえなかったのかということです。東京都内全般にわたってと考えると、本当に大きいのはむしろ立体交差の部分の見直しのほうだと思います。最後のほうは余り関係ないんです。やらないものとか、古いのが残っているとかがあって、ただ、立体交差のところは、事業をやる、やらないという影響が大きいと思うんですけども、ここの部分はほとんど見直しがされていないという印象を持っています。</p>
会長	それは武蔵野市内の話ですか。
E委員	いや、全体の話です。この全体の評価という。
会長	基本的には市内の視点でやってください。
E委員	もう一つは、都心部は大分残っているけれども、多摩地区の見直しが先行しているという印象を持っています。会長からストップがかかっていますが、その2つについて、何か評価がありましたら、伺っておきたいと思います。
福田参事	<p>基本的には、今回の在り方検討については、お配りしてございます、一番見開いていただいた、具体的な検証項目に基づいて、客観的な評価を行っているという形になりますので、この検証項目の度合のレベルの関係もあったとは思ってございます。山本委員の印象で言われている、区部と多摩で違いもあるというのがあります、当然、指標の中で区部と多摩で違っている部分という設定もございますが、基本的には示された統一の指標の中で分けているので、結果としてたまたまそういう傾向が出たと、市としては捉えているところでございます。</p>
E委員	わかりました。また後で議論の余地のあるところだと思います。

	<p>最後に、武蔵野市に影響するという意味では、報告をしていただきなかったと思うところが1つありまして、いわゆる調布保谷線がどういう位置づけになっているのかということです。調布保谷線が都市間連携に資する幹線道路に位置づけられたというのは、今回の新しい点だと思っておりますが、そこは武蔵野市にとって他の道路の整備状況とも関係があるので、確認しておきたいと思えます。</p> <p>武蔵野市に影響ないんだけど、水色の丸が1個ついていますので、直接的な影響は、その事業が残ったことだと思えますが、この道路が、都市間道路として位置づけられ直され、水色の丸の立体交差の計画は残しますとなったと思えます。そういう理解でいいかの確認と、そうすると、武蔵野市は、この都市間連携道路はこの1本だけです、現状において。これは外環の地上部とも関係してくるので、確認をしておきたいと思えますが、この見直しのプロセスの中で、大切なネットワーク道路として位置づけられたのはこの線だけなのかを、確認をしておきたいと思うんです。</p>
会長	福田参事。
福田参事	<p>最終的にはその考え方は違うという答えを説明しようと思っておりますが、今、山本委員が言われているとおり、確かにこの検証方法の中で、都市間連携に資する幹線道路という形で調布保谷線が挙がってきている中で、在り方検討の着目点は、あくまでも立体交差の水色のポイントの部分と今回、捉えております。ほかの路線がこの在り方検討の中で、都市間連携の位置づけを示しているのではなく、あくまでもあの立体交差に関して、都市間連携道路がたまたまあるので、計画を存続しますということを在り方検討の中では言っているという形になると思えます。</p> <p>ですので、もともと都市間連携の道路は、都市計画決定や、そのときに計画幅員等、目的を持ったものとして位置づけられておりますので、もし今後やっていくのであれば、その必要性の有無は在り方検討の今回の中は入っておりませんが、次の、五次の事業化計画の中の必要性の検証や、最後のほうでも今後の進め方の中で不断の見直しを行っていくというスタンスも持っておりますので、必要に応じて、この在り方の第2弾みたいなものの中で、また今後、検証項目として挙がってきた中で、その辺が出るかどうかだと市では捉えているところでございます。</p>
会長	E委員。
E委員	<p>これはとりあえずこの在り方に関する基本方針の中で、そういう位置づけにし、そういう設定にして、計画を存続としたと。よくわからない、後でまた詳しく聞きます。僕の認識と違うということはわかりました。</p> <p>最後に、報告資料2の左上の水色の図の中で、優先整備路線として選定しなかった路線、計画内容再検討路線となっていると思えます。この</p>

	<p>計画内容再検討路線のほうに武蔵野外環の2の地上部が入っていて、計画内容再検討路線の現状あるいは今後の検討プロセスはどうなっているのかを最後に聞いておきたいと思います。</p>
会長	<p>福田参事。</p>
福田参事	<p>計画内容再検討路線、市域内ですと、外環の2の地上街路の部分が計画内容再検討路線に位置づけられております。これは路線ごとの調整となりますが、外環の2は、平成21年に東京都が検討のプロセスを示しております。このプロセスにのっとして検討を進めていくのが基本的な考え方になります。この四次計画の計画期間とプロセスの進捗の絡まり方に関して、一応四次計画ではおおむね10年間とありますけれども、そこは基本的にプロセスに沿ってやるという話で、時間軸上の話よりプロセスを優先する考え方で進めていると市のほうでは捉えております。</p>
会長	<p>よろしいですか。 ほかにご発言ありませんか。 C委員。</p>
C委員	<p>武蔵野3・4・3号線の都市計画道路の拡幅整備の有効性が見直しがあったことは理解するところですが、あそこの道路は、特に南側の歩道に結構段差があって、坂になっている部分も多いです。特に、横断歩道を待っているとき、歩道から車道に向かって傾斜が厳しいところが何か所かございます。このことについては、この見直しの後に、どこの責任のもとに、時代に即した安全性を担保していただけていただけの整備につながっていくのかを、確認をさせていただきたいと思います。</p>
会長	<p>福田参事。</p>
福田参事	<p>井ノ頭通りの歩道の話になります。今回はあくまで計画幅員に着目してという形になり、この方針のとおり都市計画の変更の進捗が進むと、少なくともこの変更予定区間は拡幅整備という事業はなくなるというイメージになるかと思えます。そうすると、拡幅整備に伴って直す等、いろいろな考え方はあるとは思いますが、ここの部分は現況、都道になりますので、都道の管理の中で、改修や現道の整備の中で対応せざるを得ないということが基本になるかと思えます。</p> <p>ただ、バリアフリー上の観点等もあり、ここの部分はもともと水道管の上を土盛りして道路としておりますので、道路から南側、北側に比較的、傾斜がついております。ですので、その辺とのすり合わせ等々の関係で、どの程度、今、委員がご指摘の段差、勾配が解消できるかというのが1つの課題というのは、従前から東京都からも聞いている部分です。ただ、基本は、都道になりますので、改修等に関して基本的には道路管理者である東京都が進めていく考えになると思っております。</p>
会長	<p>C委員。</p>

C委員	<p>そのとおりですが、この拡幅整備はメリット、デメリットがあり、植樹がきちんとなり、バリアフリー化が進む一方で、見直しが図られれば、今おっしゃったとおりになります。とはいえ、車椅子の方や歩行が厳しい高齢者の方がふえてくる中で、結構な傾斜と段差がございます。ですので、市のほうからも対話をしていただいとう、お願いしておきたいと思います。</p>
会長	<p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>私からテクニカルな質問を1点だけ、今回の変更で、この3・4・3号線が15mの幅員で都市計画決定し直すわけです。そうしたときに、その先の、今、点線になっているところは引き続き20mの都市計画決定のままだけれども、そこは余り気にしなくていいんでしょうか。</p>
福田参事	<p>評価幅員が15m以上、以下という形の基準の幅員でありまして、今回変更するとこの現道幅員は約16mでございます。基本的には車道部分が9mで、両側が3.5m、俗に、今、うちの都市計画道路、16mの幅員で整備している断面が、偶然にもここは現道で確保されているという状況になってございます。</p> <p>あと、委員長のおっしゃられるとおり、都市計画道路の、今、赤表示の部分で20mの計画幅員を16mぐらいに現道に合わせるとすると、縦に三鷹通り、3・5・19号線が通っており、そこから吉祥寺寄りの部分も概成道路となっておりますが、ここは計画幅員20mのままです。ただ、考え方とすると、その境界に都市計画道路、15mのものが入っているので、その多少の差は都市計画道路でうまく緩和できるだろうという考えの中で、今回、検討が進められたとなっております。</p>
会長	<p>計画幅員20mですね。今回のところを一応15m、実質16mあるけれど。</p>
福田参事	<p>16mですね。</p>
会長	<p>16mにするわけ。</p>
福田参事	<p>現道なので16m。</p>
会長	<p>都市計画決定の数値も変えるんでしょう。</p>
福田参事	<p>はい。</p>
会長	<p>16mにして、残りの右側は20mのままで引き続き頑張ると、そこは計画論的矛盾はないんでしょうかという質問なんだけれど。</p>
福田参事	<p>今回は検証の中で、基本的には車線数でやっております。20mと、3・4・3号線の赤い現道の部分も、往復2車の都市計画道路で、基本的には2車の機能は十分に保てるという解釈のもと、これが進められているという形になっています。</p>
会長	<p>だから、右側のほうも合わせて16mにするとしなくていいんだろうか。それはこういう事情でやらないほうがいいのか、あるいは、こうい</p>

	う段階でもう一回見直すとか、その辺はどういう感じなのか。
福田参事	<p>ここは今回、広域にやっているところもあり、個別にやった部分もあるんですが、評価断面、15mというのを設定してございまして、三鷹通り3・5・19号線から西側は、おおむね16m以上の現道幅員がございまして。逆に3・5・19号線から東側の吉祥寺寄りには、現道の幅員が15mを切っている、14.2とか3mの中で、ここは車道や歩道が十分ではないという考え方の中で、今回整理をして、方針が出されたということになってございます。</p> <p>ただ、都市計画道路としての連続性を考えたときにどうなのかということ踏まえると、我々市とすると、例えば、今回の在り方検討の評価基準の中では漏れましたが、必要性等を考えれば、3・5・19号線から東側の部分、吉祥寺通りまで20mの計画線、そこを機能的に保てるという基準がもう少し証明されるのであれば、同様な考え方もあるかとは思っているところもございまして。</p> <p>ただ、これについてはネットワーク的な考え方もあるので、今後、東京都と検討していくことかと思っております。</p>
会長	<p>わかったようなわからないような感じがします。むしろこの辺は、ご専門のF委員に補足していただくほうがいいのかという気もしますが、どうでしょうか。</p>
F委員	<p>私個人の意見を言わせてもらえば、今回の見直しは余り芳しいと思っておりません。会長がおっしゃるように、都市計画としての整合性が崩れてくる。現状で16mで都市計画決定をするといっても、本当に16mあるのかどうか。15cm買収させてくれという行為をし得るのかというと、非常に整合がとれない。したがって、16mで都市計画決定するけれど、15.75のようなところが出てきたとき、ほかの16m都市計画決定されたところで、25cm、私のところは大事だから削らないでくれと言われて裁判になったときに、整合がとれるのかを、こういう検討をしている人たちには私は申し上げております。</p> <p>ただ、財源が足りない、長期にわたって制限をかけているので、どうしても緩和せざるを得ないのが今の東京都の決断です。したがって、20mから16mにしたときに何が失われたのかを、都民に対して明示しない限り、現道が16mで、最低限15mあればいいという安直な言い方は、私は通らないと思っております。</p> <p>会長のご心配のとおり、この先、16mでいいのかと言われたとき、20mにしなきゃいけないという論をどう当てるのか。都心に行けば行くほど、街路空間は豊かなほうが、将来の孫子にとっていいまちづくりになると、私は思っているんです。16m最低限あればいいという論理で行くのか、まちづくりで、交通機能だけでなく、例えば自転車道を担保しよ</p>

	<p>うと思えば、16mでは担保は難しいと思うんです、停車帯も含めるとすれば。そういう意味で、都心側は極力豊かな街路空間にしておき、そのときの交通事情や、まちづくりの形態に合わせて、自転車道路をつくる、停車帯と自転車道を両方つくる等、そういう余裕を持たせておいたほうが、私はいいと思います。こっちが16mで終わってしまったから、内側はもう16mでいいという論ではないんじゃないかと。だから、広幅員、20m程度の2車線道路というのは非常に豊かな空間になるので、それは将来のまちにとっていい計画道路になると私は個人的には考えています。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ほかにご発言ありませんか。</p> <p>それでは、この件は以上ということにいたしましょう。</p> <p>案件は以上ですね。事務局にお返しします。</p>
事務局	<p>それでは、最後に1点、連絡させていただきます。</p> <p>1点目、本年度は第3回も都市計画審議会の開催を予定しております。既に皆様のほうにはメールでお送りしておりますが、第3回は3月3日火曜日を予定しております。案件が多いため、9時からとさせていただきます。詳細につきましては、決まり次第、改めてご連絡させていただきます。</p> <p>2点目、本日の議事録につきましては、案ができましたら送付いたしますので、ご確認いただきますようお願いいたします。</p> <p>以上になります。</p>
会長	<p>それでは、本日の都市計画審議会を終了いたします。お疲れさまでした。</p>