

令和 7 年度第 1 回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 令和 7 年10月 7 日（火曜日）午前10時～午前11時30分

場 所 武蔵野市役所 西棟 5 階 対策本部室

出席委員 邊見会長、山崎副会長、竹内委員、三輪委員、後藤委員、笹岡委員、道場委員、きくち委員、菅委員、蔵野委員、本間委員、木下代理委員（警察署長大久保委員代理）、本島委員

欠席委員 大沢委員、高橋委員、警察署長大久保委員（代理あり）

出席幹事 大塚都市整備部長、滝沢まちづくり推進課長

説明員 高橋都市整備部まちづくり調整担当部長

傍聴者 5 名

質疑応答者	質疑応答
事務局	<p>本日はご多忙な中、令和 7 年度第 1 回武蔵野市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日、大沢委員と高橋委員から欠席のご連絡をいただいております。開会に先立ちまして、配付資料を確認させていただきます。</p> <p>本日の議案の資料は郵送で事前配布しております。また、一部の委員には委嘱状を机上に置かせていただいております。</p> <p>それでは、次第の 1 番、委嘱についてでございます。</p> <p>1 号委員におかれましては、7 月 5 日付で都議会議員の笹岡委員に、8 月13日付で農業委員会会長職務代理者の後藤委員にご就任をいただきました。</p> <p>2 号委員におかれましては、市議会議長の推薦により、5 月22日付で、道場委員、きくち委員、菅委員、蔵野委員、山崎委員、本間委員にご就任をいただきました。</p> <p>3 号委員につきましては、前任委員の異動に伴い、8 月18日付で武蔵野警察署長大久保委員、10月 1 日付で武蔵野消防署長本島委員にご就任いただきました。</p> <p>なお、本日は武蔵野警察署長大久保委員の代理として、木下様にご出席いただいております。</p> <p>委嘱状の机上配付をもちまして、委嘱状の交付とさせていただきます。</p> <p>ここで、全ての委員の皆様簡単に挨拶をいただきたいと思います。</p> <p>それでは、まず、今回新たに委員にご就任されました皆様にご挨拶をいたします。</p>
	（各委員挨拶）
事務局	ありがとうございました。

	なお、幹事につきましては、都市整備部長の大塚。
大塚幹事	大塚でございます。よろしくお願いします。
事務局	及びまちづくり推進課長の滝沢が務めます。
滝沢幹事	滝沢です。よろしくお願いします。
事務局	幹事以外に、議案第2号については都市整備部まちづくり調整担当部長の高橋も出席しております。
高橋説明員	高橋です。よろしくお願いいたします。
事務局	ここで、議事に入る前に、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ご報告いたします。 ここからは会長に進行をお願いいたします。よろしくお願いします。
会長	<p>それでは、まず傍聴者についてであります。本日の傍聴についてですが、申込みの方が3人いらっしゃるということであります。うち1人の方は遅れていらっしゃるようですが、傍聴を認めてよろしいでしょうか。</p> <p>（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p> <p>ありがとうございます。異議なしということであります。</p> <p>（傍聴者入場）</p> <p>最初3人と申し上げましたが、5人の方から申込みがございます。訂正させていただきます。よろしくお願いします。</p> <p>それでは、次第の2番、副会長選出に移ります。</p> <p>副会長選出については、条例第5条第1項の規定に基づきまして、副会長は2号委員から委員の互選により定めることとなっております。</p> <p>いかがいたしましょうか。</p> <p>（「推薦」と呼ぶ者あり）</p> <p>委員。</p>
委員	副会長には委員を推薦いたします。
会長	<p>ただいま、副会長に委員ということで推薦がございました。ご異議ございませんでしょうか。</p> <p>（何事か呼ぶ者あり）</p> <p>はい、どうぞ。</p>
委員	審議をするところで申し訳ないのですが、今まで2号委員で協議をして決めるというようになっておりましたので、聞いてない人たちもいます。ちょっと時間を取らせていただいて、ちょっと話をさせていただいてよろしいでしょうか。
会長	ご相談いただくということで、よろしいですか。事務局もよろしいですか。
事務局	はい。
委員	はい、申し訳ございません。

	(暫時休憩)
会長	副会長選出ということでもあります。よろしければ、推薦ということで推薦いただければ。 委員。
委員	お待たせいたしましたして申し訳ございません。今協議をさせていただきます、全員の合意で、副会長には山崎委員をとということで、皆さんの合意で確認いたしましたので、推薦をさせていただきたいと思います。
会長	承知をいたしました。2号委員の皆さんの合議で推薦ということでございます。 そのほかの委員の方も含めてご異議ないでしょうか。よろしいですか。 (「異議なし」と呼ぶ者あり) それでは、異議なしと認めます。 よって、副会長は山崎委員と決定いたしました。 山崎委員は副会長の席へお移りください。 それでは、山崎委員より副会長就任の挨拶をお願いいたします。
副会長	ただいま副会長にさせていただきました山崎たかしです。若輩者ですが、皆様のご協力を得て副会長の大任を務めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。
会長	それでは、次第の3番、議案第1号に移ります。 滝沢幹事、説明をお願いします。
滝沢幹事	それでは、滝沢から説明をさせていただきたいと思っております。 お手元の資料、議案第1号をご用意ください。 こちらは吉祥寺地域医療地区都市計画変更及び地区計画原案についてご説明させていただきます。 本件におきましては、7月14日、15日、24日に、残念ながら都合のつかない委員もいらっしゃいましたが、各委員におかれましては原案の作成状況についてご説明をし、現地視察をしていただいております。 それでは、1枚おめくりください。資料1-1でございます。こちらは都市計画原案の理由書でございます。 1の種類及び名称については、こちら記載のとおりでございます。 2の理由でございます。3行目をご覧ください。吉祥寺地域では、近年、複数の病院が病床廃止や診療休止に至っており、令和6年9月末には地域唯一の東京都指定二次救急医療機関の病院が老朽化等の理由により診療を休止したこと、安定した医療体制の確保が急務となっております。 3行飛ばしまして、また、武蔵野市地域医療構想(2017年)を補完する「吉祥寺地域医療体制の整備に関する支援方針」では、吉祥寺地域に

において持続可能な病院の整備を大目標に掲げております。

最後の段落をご覧ください。これらの課題を解決すべく、本地区の一部、面積約0.3haの区域について用途地域を第一種低層住居専用地域から近隣商業地域に変更し、老朽化した病院の建て替えによる二次救急医療を担う総合的な病院としての機能更新により、地域住民への一層の医療サービスの向上を図ることとする。併せて土地利用上の観点から高度地区を、都市防災上の観点から防火地域及び準防火地域を変更するというものでございます。

続いて、1枚おめくりください。

資料1－2でございます。こちらは武蔵野都市計画用途地域の変更です。

1枚おめくりください。

こちらの左上にございます新旧対照表でご説明いたしますと、1つ目の欄にございます第一種低層住居専用地域、こちら、もともとは括弧の中に書いてあります413.8ha、これが新では413.5haということで、0.3ha減少してございます。

裏面をご覧ください。

こちらは一番上の欄、近隣商業地域でございます。旧のところでは51.9haが新のところで52.2haということで、トータル0.3haの増となっております。

次のページをご覧ください。

また、変更概要でございますが、変更箇所は吉祥寺南町三丁目地内、変更前は第一種低層住居専用地域、建蔽率は40%、容積率は80%、高さの限度が10m、敷地面積の最低限度が120mというものを、変更後でございます、近隣商業地域といたしまして、建蔽率が80%、容積率が300%、面積約0.3haとなっております。

変更の区域につきましては裏面をご覧ください。

用途地域の計画図でございます。斜めの線を囲んでいる箇所が変更区域となっております。

続きまして、次のページをご覧ください。

高度地区の変更でございます。こちらにつきましては、第一種高度地区が554.4haということで、こちらは554.7haが変更前ということになりますので0.3haの減少、それから、下から2つ目の欄をご覧ください。23mの第二種高度地区でございます。こちらは変更前420haが420.3haに変更してございます

1枚おめくりいただきまして、変更概要のところをご覧ください。

変更概要につきましては記載のとおりとなっております。

その裏面をお願いいたします。新旧対照表でございます。

こちらは第一種高度地区と23mの第二種高度地区が、第一種高度地区につきましては一番右の増減の欄、0.3haの減、23m第二種高度地区につきましては0.3haの増となっております。

また、次ページをご覧ください。

こちらが高度地区の計画図ですが、こちらも用途地域と同様に、斜めの線を囲んだ箇所が変更区域となっております。

続いて、次の裏面をお願いいたします。

こちらは武蔵野都市計画の防火地域及び準防火地域の変更でございますが、2行目の欄、準防火地域が括弧の中が変更前586.1haを586.4haに変更するものということで、下の変更概要をご覧ください。準防火地域のところが0.3ha増えております。こちらの変更区域は、1枚おめくりいただきまして、防火地域及び準防火地域の計画図、こちらも斜めの線を囲んだ箇所が変更区域ということになってございます。

すみません、1枚戻りますが、新旧対照表のところに、こちらも準防火地域が0.3ha増えております。こういう状況になってございます。

続きまして、資料1－3をご覧ください。

こちらは都市計画案の、こちらは地区計画です。都市計画案の理由書でございます。

一番上の種類及び名称については記載のとおりでございます。

理由につきましては、前段は、先ほどと同じところもございますので、最後から2つ目の段落をご覧ください。

このような背景を踏まえ、本地区では用途地域の変更に合わせて地域医療及び災害時医療の拠点の整備、老朽化した病院の建て替えによる特定緊急輸送道路の機能確保とともに、後背の低層住宅地の良好な住環境を保全し、医療施設と良好な住宅地が調和したまちの実現と医療拠点にふさわしい基盤の整備と適正な土地利用の誘導を進めていくため、面積約1.6haの区域について、吉祥寺地域医療拠点地区地区計画を都市計画決定するものでございます。

なお、病院建築を支援する目的であることから、用途地域を変更する区域については、病院以外を建築する場合、建築基準法別表第2（イ）項に掲げる第1種低層住居専用地域に建築することができる用途に限定し、病院及び診療所以外を建築する場合は、従前の規定を適用するというものでございます。

1枚おめくりいただきまして、こちらが地区計画案でございます。

名称、位置、面積は、記載のとおりでございます。

地区計画の目標でございますが、理由書と重なりますので、最後の段落をご覧ください。本地区では、災害時対応を見据えた地域医療拠点を整備するとともに、老朽化した病院の建て替えによる特定緊急輸送道路

の機能確保を図る。併せて後背の低層住宅地の良好な住環境を保全し、医療施設と良好な低層住宅が調和したまちの実現を目指し、医療拠点にふさわしい基盤の整備と適正な土地利用の誘導を進めるというのが目標でございます。

1枚おめくりいただきまして、こちらが地区計画案です。区域の整備、開発及び保全に関する方針についてというところでございます。

一番上の土地利用の方針でございますが、地域医療及び災害時医療の拠点形成と低層住宅地の住環境との調和を図るため、2行目にいきまして、2つの地区に区分し、それぞれの地区特性にふさわしい医療の拠点形成に向けた計画的な土地利用を誘導する。また、これらの地区以外については低層住宅地としての住環境を維持することとし、特に医療施設地区Bの南側隣接地においては病院と周辺の住宅とが調和する土地利用を誘導するというものでございます。

1つ目の医療施設地区A、もともと近隣商業の地域でございますが、こちらは土地の合理的かつ健全な高度利用により、総合的な病院としての機能更新と医療サービスの一層の向上及び井の頭通り沿道建築物の耐震化を図るという方針でございます。

2つ目は、医療施設地区B、もともと第1種低層住居専用地域でございますが、こちらは周辺の住環境へ配慮しながら、2行目ですね、機能更新を図るとともに、災害時には広場を活用して病院の医療を提供できるよう災害時医療拠点としての機能充実を図るという方針としております。

ここで、資料1のほうもご覧ください。

2枚おめくりいただきまして、今お話ししたところの計画図となっております。資料1のほうでございます。地区計画の計画図1でございます。地区計画区域は、一点鎖線で囲まれた約1.6haの区域で、そのうち斜線の部分が医療施設地区A、ドット、丸の点ですね、の部分が医療施設地区Bとなっております。

先ほどの方針にお戻りください。

この2つ目の欄です、地区施設の整備方針ですが、こちらは災害時医療及び地区のコミュニティ形成や活動の空間として必要な広場を整備する。また、周辺住民や医療施設への来訪者のための安全で快適な歩行空間の充実に資する歩道状空地を整備するというものでございます。

このページの最後は、建築物等の整備の方針でございます。こちらは安定した医療体制の確保と市民への医療サービスの向上及び低層住宅地との調和に向け、医療拠点地区としての機能を形成するための建築物の用途の制限、防災機能の向上と周辺の住環境に配慮するため壁面の位置の制限、垣または柵の構造の制限、良好な都市景観の形成に資するた

	<p>めの建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定める、こちらを方針としてございます。</p> <p>1 から 4 については記載のとおりでございます。</p> <p>次ページをお願いいたします。</p> <p>その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針は、右記に記載のとおりとなっております。</p> <p>続いて、地区整備計画でございます。</p> <p>地区施設の配置及び規模は記載のとおりでございます。先ほどの資料 1－5 の 2 枚目が計画図となっております。</p> <p>ご覧ください、1－5 の 2 枚目でございます。こちらが地区計画の計画図 2 でございます。地区施設の整備方針 1 においては、現コミセンの南側の斜線部ですね、広場と書いてあるところ、約 520㎡が広場の施設、また、整備方針 2 では、図中の歩道状空地の 1 号から 4 号、それぞれの幅員延長は凡例のところに記載してございます。</p> <p>いま一度方針のほうにお戻りください。</p> <p>先ほどご説明しました歩道状空地等がこの欄に書いてあるというところでございます。</p> <p>最後の段落の建築物等に関する事項のところでございますが、地区の区分は記載のとおり。建築物等の用途の制限については、まず、医療施設地区 A につきましては、(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律のいずれかに該当する営業の用に供する建築物、勝馬投票券販売所、場外車券売場、その他これらに類する建築物、(2) として、カラオケボックス、その他これに類するもの、(3) 倉庫業を営む倉庫の用途を規制してございます。</p> <p>隣に移っていただきまして、医療施設地区 B でございます。1 の (1) から (3) はさっきと同じでございます。こちらに加えます、2 でございます。医療法に定める病院以外の用途に供する建築物を建築する場合は建築基準法別表第 2、1 項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。こちらは一低層に建築することができる建築物を引用してございます。</p> <p>次のページをご覧ください。</p> <p>建蔽率の最高限度、それから容積率の最高限度、敷地面積の最低限度でございますが、医療施設地区 A は特に制限はございません。</p> <p>医療施設地区 B につきましては、先ほど方針のところでも述べましたが、医療法に定める病院または診療所以外の用途に供する場合は 10 分の 4、容積率につきましては 10 分の 8、敷地面積の最低限度については 120 ㎡ということで、もともとの一低層のところと整合を取るところでございます。</p>
--	--

続いて、壁面の位置の制限についてですが、こちらは1 - 5の3枚目の資料をご覧ください。地区計画の計画図3でございます。こちら図中に1号から5号の壁面線の位置と凡例に道路境界線からの制限の距離を記載してございます。

方針のほうにお戻りいただきまして、こちらは今述べましたとおり、医療施設地区AとBにつきまして、記載のと通りの制限をかけているというものでございます。

続いて、建築物等の高さの最高限度でございますが、医療施設地区Aのほうには制限はございません。Bにつきましては、医療法に定める病院、または診療所以外の用途に供する建築物は10mということで、こちら一低層の基準と整合を取っているという状況でございます。

最後の欄の建築物等の形態または色彩、その他の意匠の制限でございます。こちら、先ほどの建築物等のその他の整備方針を受けて制限をしてございます。

次のページをご覧ください。

最後の欄でございます。垣または柵の構造の制限、こちらは隣地、道路及び歩道状空地に面する垣、または柵の構造は、生垣もしくはフェンスに沿って緑化したもの、または透視性のあるものとし、震災時に倒壊のおそれのあるブロック塀、その他これに類するものを設けてはならないという規制にしてございます。

以上でございます。

最後に、資料1 - 6をご覧ください。

こちら資料1 - 6は、都市計画変更及び地区計画原案の公告縦覧説明会についてでございます。

原案の公告縦覧状況でございますが、こちらは令和7年8月12日に原案を公告いたしまして、9月1日まで3週間公衆の縦覧に供するとともに、住民等を対象とする原案に関する説明会を実施いたしました。提出された意見は1通でございまして、300床程度の新病院が必要であれば、森本病院跡地に建築する、診療所に移行した松井外科病院や吉祥寺南病院の建物を改修して活用するなどすれば都市計画を変更する必要はない住宅地を残したいという意見でございます。

こちら、本市の見解といたしましては、先ほどの理由書でも述べておりますが、2行目の「吉祥寺地域の医療体制の整備に関する支援方針」を令和7年4月に策定してございます。その方針の中で、これまで吉祥寺南病院が担ってきました東京都指定二次救急医療機関、それから、災害時拠点連携病院の機能を有し、持続可能な病院運営のために300床程度の病床数を有する病院の整備を大目標として掲げており、今回の都市計画変更及び地区計画についても目標を踏まえたものになっておりま

	<p>す。また、既存の吉祥寺南病院は昭和56年5月31日以前の耐震基準で建築された建築物があるため、建て替えが急務となってございます。</p> <p>以上のことから、吉祥寺地域において、現実的かつ必要な病院の整備のため都市計画変更が必要であると考えてございます。</p> <p>なお、かつて吉祥寺地域にあった他病院の利活用については各法人の考え方が異なるため、ご意見として承りますというところでございます。</p> <p>2番目の説明会の概要でございます。</p> <p>第1回が令和7年8月16日、第2回が令和7年8月19日、2回開催してございまして、それぞれの会場参加者については記載のとおりでございます。</p> <p>裏面をご覧ください。</p> <p>説明会における主な質疑応答については以下のとおりでございます。</p> <p>最後に、4、今後の予定をご覧ください。</p> <p>本日は、今回の議案について、審議会の皆様の意見をお聞きするという場でございます。今回の意見聴取が終わりましたら、令和7年10月の下旬から11月下旬にかけて東京都市知事との協議を行う予定です。また、11月下旬から12月中旬に、原案ではなく、今度は案の公告縦覧、意見募集を予定しております。</p> <p>また、事業者とのやり取りにおいて不確定な要素がございますが、現在12月23日に都市計画審議会への付議を予定してございます。こちら、付議が認められれば、令和8年1月ごろ、都市計画決定、告示、このような予定になってございます。</p> <p>説明は以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま説明がありましたが、ご意見、ご質問があればお願いいたします。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>着席のまま失礼します。現地も見せていただいていますので、そのときも伺ったかもしれないのですが、2点ほど伺います。あ、3点になりますね。</p> <p>1点は、この縦覧でご意見は1名ということでしたが、これは縦覧というのは、縦覧された方の人数というのは把握されているものなのかということ、もし分かれば人数を教えてください。</p> <p>それから、2点目は、広場ですけれども、これは緊急時に車両が通行できるということですが、緊急時のみ車両が通行できる設えになっているという理解でよいのかということ、それから、全部聞いてしまいます。</p> <p>3点目ですが、歩道状空地が4号だけ幅員が1m、あとは2mになっている理由、3点、お願いいたします。</p>

会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上３点、事務局、よろしくお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>それでは、事務局のほうから説明させていただきます。</p> <p>まず、１点目の縦覧人数でございますが、こちらの説明会以外の図書を縦覧にいらっしゃった方は１名でございます。</p> <p>また、２番目の広場のところでございますが、東西に抜ける部分も含めまして通常より通行可能な設えということで事業者からは計画していると聞いてございます。</p> <p>また、歩道状空地の４号のみ１ｍの理由でございますが、こちらにつきましては緊急輸送道路の沿道というところではございますが、こちらは特に都市計画上何かあめを与えるという敷地ではないため、総合的な判断、またこの敷地につきましては南北の間口が狭いというところを勘案いたしまして、１ｍの指定ということになってございます。</p> <p>以上です。</p>
会長	委員、どうぞ。
委員	今の１点だけ、広場ですけれども、ちょっと聞き方が悪かったかもしれませんが、通常から人が通行できる。車両はどうなっていますか。
会長	事務局、どうぞ。
滝沢幹事	大変失礼いたしました。車が通るのは緊急時のみでございます。歩行者が常時通過できるという空間でございます。
会長	<p>よろしいですか。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>ご説明、ありがとうございました。</p> <p>質問が１点、意見が１点ございます。</p> <p>計画図の１と２に関して、今回、現地を見させていただいて、非常に限られた敷地の中で、計画図２のようにオープンスペースでぐるっと回遊できるように都市計画を決めることは素晴らしいと思います。</p> <p>しかし、まず１点目の質問です。医療施設地区Ｂと地区施設の広場が重複決定されています。これはどのような状況なのでしょう。広場はきちんと担保されるのでしょうか。</p> <p>２点目は意見です。この医療施設地区ＡもＢも、今後地区整備計画に基づいて整備が進むと思いますが、その際に民有地と敷地の境界があるところが結構あると思います。今回、垣柵の構造がかなり詳細に決められてしまっています。例えば広場が災害時も含めていろんな使い方をしたいとか、アクセス性を考慮するなどもあると思います。民有地との境界は、都市計画で最初から垣柵の構造まで決め過ぎてしまうのは、柔軟性に欠けるのではないかと思います。今後デザインを決めていく中で、</p>

	もう少し地域の方々と調整してもよいのではと思います。
会長	以上２点、事務局、お願いします。
滝沢幹事	<p>それでは、２点、事務局のほうから回答させていただきます。</p> <p>まず、１点目でございますが、ご指摘のとおり、既存の公園とか広場を地区計画に含む場合はそれらを単独の地区整備計画区域とすることがあるということをご指摘のとおりかと思えます。</p> <p>今回は、病院敷地内に広場の機能を確保することが目的というところで、医療施設地区Ｂの中にあえて広場を定めることで広場として担保していただき、土地利用の方針で記載しております災害時に広場を活用して病院が医療を提供できるということを実現するために医療施設地区Ｂ内に重複した形で地区施設の広場として指定してございます。今のところが１つ目の質問の回答でございます。</p> <p>２つ目のところでございますけれども、今垣柵のところですね、ＡとＢともに隣地という言葉が入ってございます。また、地区計画の説明会でも住居系の地域には特に影響が及ばないというご説明をしてございます。そもそもこちらは道路際とか、歩道状空地に緑を誘導したいというところでこの制限をかけたのですけれども、隣地という言葉が入っていますと、委員ご指摘のとおり、例えば視認性が逆でない塀を隣地側の方が求めた場合、地区計画と相反してしまう部分がございますので、今のご意見を基に、こちらできれば隣地という言葉を外して、道路とか歩道状空地に面する部分のみの制限に変えたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>委員、いかがですか。</p>
委員	<p>重複していても回遊性のあるオープンスペースが確保を確実にされるということが確認できてよかったです。</p> <p>また、２点目につきましては緊急時の広場に隣接している住宅地ですので、地域の方との調整は丁寧にやっていただければと思います。計画書の書き方については、事務局にお任せします。</p>
会長	今事務局のほうからあったように、少し書き方の修正も含めて検討するのがいいのではないかという話ですね、
滝沢幹事	<p>ありがとうございます。ちょっとこちらについては書き方等も含め見直しをさせていただきまして、おっしゃるように今後整備をしていく中で近隣の方ときちんと話をした上で、個々の構造というのは決めるべきかなというふうに思いますので、そういったことで指導していきたいというふうに考えております。</p> <p>以上です。</p>
会長	ありがとうございます。

	<p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>委員、どうぞ。</p>
委員	<p>改めて確認したいと思うんですが、本日の都市計画審議会に諮問された内容というのは、今説明があった都市計画の変更及び地区計画の説明ということで、今、この建設予定の病院の病床は300床を考えていらっしゃるということについては既にお伺いしておりますが、300床のは、これは別のところでの確認というか、手続ということになると思いますので、本日の、改めてなんですが、都市計画の変更ということを経営されたのであって、病院を建てることによって300床になるのか、幾床になるか、確認されるのか、認知されるのかということについては別問題であるということを経営確認させていただきたいと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局からよろしくお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>ご指摘のとおり、今病床数においては北多摩南部医療圏等々で議論があるというふうに聞いています。こちらにつきましては、ご指摘のとおり、この委員会の場でなく、別のところでの議論になっていく。今回、諮問させていただいているのはあくまでも外枠の都市計画についてご意見を求めるものでございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>委員、よろしいですか。</p>
委員	<p>ありがとうございました。今日ご説明いただいた都市計画案の理由書のところにも、病院でなくなった場合には今までと同じというように書かれているというのは大変いいな、はっきりしているし、いいな。近隣の方たちも安心されるだろうなというように思っております。</p> <p>もう1点伺いたいのですが、今回の地区計画区域のところは近隣の住居系でお住まいになっていらっしゃる方たちがいらっしゃるわけですが、この方たちがどのようなご意見を今示されているかどうかをご説明いただきたいと思います。</p>
会長	<p>事務局、どうぞよろしくお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>基本的に、こちらの方々からのご意見は、都市計画のものよりは病院に対する意見等が多かったという認識でございます。しかしながら、最後の主な質疑応答のところをご覧いただきたいと思います。ですけども、都市計画に関する質疑、意見につきましても、(1)に書いてありますとおり、地域地区による規制、都市計画ですね、今回用途地域を変更するものと地区計画は重複した場合、厳しいほうが適用されるという理解でよいかと、こちらは先ほど委員からも最初に非常によいとおっしゃっていただきましたけれども、用途地域上は一低層を近隣商業に上げますので、そこに地区計画をかける、重複した場合、厳しいほうが適用される、規定</p>

	<p>のとおりということで、病院以外のものが建つときには、用途も含めて既存の一低層と同じ制限になるという理解だというご意見をいただいています。</p> <p>また、地区計画の区域内の土地の価値ですね、についてのご質問がございました。こちらは税等の計算に利用される評価額については都市計画の変更に起因して変わることはない。また、病院敷地以外に新たな規制や負担は生じず、相続についても同じという回答をさせていただいています。</p> <p>以上です。</p>
会長	委員、どうぞ。
委員	<p>ありがとうございます。地域の方たちのご意見は分かりました。</p> <p>では、今後病院が建設された、設計がされていけませんので、まだどんなものが建てられるかということについては分かりませんが、この地区計画や用途地域が変更したことによって周辺の住民の皆さんへの影響等はないのかどうかということを確認させていただきたいと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局よろしくお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>こちらにつきましても先ほどの主な質疑応答の最後のQ Aですね、こういう意見が多かったかなというふうに思っています。内容といたしましては、交通量がやはり増えることが懸念されるというところでございます。回答といたしましては記載のとおりではございますが、こちらについては今附置義務の台数ですとか、それから、駐車場の位置のレイアウト、要するに出入りの場所ですね、こういったところで大分違うかなと思っておりますので、まちづくり条例の手続の中で基本的には市のほうも積極的に指導助言をしていきたいというふうに考えています。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>委員、どうぞ。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>では、最後に、日照権についての何か懸念されるものがあればご説明いただきたいと思います。</p>
会長	事務局、よろしくお願いします。
滝沢幹事	<p>日照権をどこまでかというのが非常に難しい。要するに民法と公法である基準法等で考え方が違うと思っております。公法のほうにおきましては基本変わらないというふうに考えてございます。しかしながら、やはり用途地域を上げたことによって、実際にはこれまで建てられなかった規模のものが建ちますので、日照権のみならず、圧迫感ですとか、そういった影響はあるのかなと思っております。</p>

	<p>ただ、公法の側面からいきますと、今回幸いにして北側に大きい都道がございますので、北側の影響が大分少ないのですが、西側と東側の住民の方々がこれによって、影響を受ける部分が緩和されるわけではございませんので、厳しい一低層の基準の中で今回の建物は計画せざるを得ないので、そういった意味では特に影響がないというふうに判断しております。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>よろしいですか。</p>
委員	<p>分かりました。では、設計はこれからということになりますので、どういう形の影響が出るかというのはまだ全然分からないところもありますので、これは建築主の方になってくるといのように思いますが、ぜひ丁寧な対応をしていただきたいなというふうに思っております。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>進捗の確認です。視察の際も確認しているので心配はしてないのですが、医療の体制を整えるためのこの都計審の日程が最後のページにありますけれども、今日の会議を終えて、この日程、スケジュールでちゃんと間に合うのか、非常に簡単なシンプルな質問なんですけれども、一応現時点でご確認をお願いいたします。</p>
会長	事務局、よろしくお願いします。
滝沢幹事	<p>ご指摘のとおり、こちら非常にタイトなスケジュールではございますが、私どもの都市計画の部門からしてみれば、この予定どおりと、一方で、先ほど少し話があったんですが、別のところでの議論もございます。医療圏のお話であるかということもございますので、その部分は若干不確定な要素があるかなというところです。</p> <p>いずれにいたしましても、そちらの部分を踏まえて今後の予定としていきたいというふうに考えております。</p> <p>以上です。</p>
会長	委員、どうぞ。
委員	<p>あくまでも都計審、この会議のことをお聞きしているのでと前置きして確認しているわけなので、あくまで都計審としては大丈夫かだけお聞きしたいので、そこを最後にしてください。</p>
会長	事務局、どうぞ。
滝沢幹事	<p>大変失礼いたしました。都市計画上は特に問題ないというふうに考えています。</p>

	<p>以上です。</p>
会長	<p>よろしいですか。</p> <p>事務局、大丈夫ですね。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
副会長	<p>すみません、こちらのほうで病院以外のものは従来どおりということですが、複合施設になった場合はどうなるか、そのことについて都計審のものはどこで読み取ればいいのかを教えていただきたいのと、病院が建つときに、例えば最初、フルで動かなくて、一部空白になってしまうスペースが出てきてしまった場合とかなど、要は建物としては病院施設としてすぐオープンにならない、そういう状態になってしまう可能性があるのかな。その場合に病院の施設として認められないということになってしまわないのかどうかを教えていただけますでしょうか。</p>
会長	<p>事務局、よろしくお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>今のご質問に回答させていただきます。</p> <p>基本的には今後の計画によるかなというふうに思っておりますが、事務局のほうでは基本的には違う用途が入った時点で、用途のところについての地区計画の規定に反するというところでございますので、医療施設地区Bに病院以外のものが入ってくるとそこは指導の対象になってくるところだと考えます。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>委員、どうぞ。</p>
副会長	<p>ということは、病院以外の施設が入らなければ問題ないということですよ、よろしいということですね。ありがとうございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>どうぞ。</p>
委員	<p>よろしくお願いします。</p> <p>確認なんですけれども、今回地区計画のほうの医療施設地区Bのほうは医療法に定める病院以外の用途云々と、医療法というキーワードが入っていて、全体としては二次救急医療を担う病院としての拠点整備というふうに書かれているので、もう少し、医療法よりも高度なものを導入したいという意味で取り扱っているとは思んですけども、仮に二次救急医療を担う病院ではない病院の場合というのは、基本的には今の話で言うと医療法に基づく病院が入れば問題ないということだと思んですけども、特に広場のところだったりとか、災害救急以外にも日常的な利用みたいなこととか、地域の緩和的なバッファとしてある空地みたいなものに関しては、今の話ですと、先ほどの委員のお話もあるのですけれ</p>

	ども、二次救急医療を担う病院で、災害的な使用をしない病院が入ったとしても担保されるという理解でよろしいですか。
会長	事務局、よろしくお願いします。
滝沢幹事	事務局のほうから回答させていただきます。 委員ご指摘のとおり、こちらはそこまでの制限をかけておりませんので、仮にそういった病院が入ったとしてもこの地区計画の中では有効という扱いでございます。しかしながら、こちらは別の部署ではそういったところを支援する担当の部署もできておりますので、そういった中でやり取りしていくものかなというふうに考えます。
会長	ありがとうございます。 委員。
委員	分かりました。総合病院の場合ですと、多分少し入院の方が地域の中で、病院の敷地内でリハビリも兼ねて散歩したりとか、そういう空地の在り方、すごく地域に開くので重要だというふうに認識していますので、この密度の中で地域医療に根差す、二次救急医療ではない医療が入ったとしても、その辺りが担保できるような仕組みというのはいただいたほうがいいかなというふうには私個人的には思っております。 以上です。
会長	事務局、どうぞ。
滝沢幹事	すみません、補足でございます。失礼しました。ちょっと私の説明不足かもしれませんが、こちらは、今用途の話を私はさせていただきましたけれども、例えば広場であるとか、壁面の制限、それから、歩道状空地、これは地区施設として今回の案どおりいけば担保されるというふうに考えております。ですので、災害時とかではない、病院の用途としては入りますが、地区施設の広場だとか、そういった空地は担保されるというところです。 以上です。
会長	ありがとうございます。 いかがですか、よろしいですか。
委員	はい。
会長	ありがとうございます。 そのほかいかがでしょうか。 よろしいですか。 いろいろ質疑をいただきました。この件、都市計画として説明のつく範囲でいろいろ工夫をされている、合理性が貫かれる形でできるだけ病院を応援するということだろうと思います。そういった意味でもぜひ市民の皆さんにとって良い病院となっていくことを期待したいと思います。

	<p>では、この件、以上とさせていただきます。</p> <p>それでは、議案第1号 吉祥寺地域医療地区都市計画変更及び地区計画 原案（諮問）については、本日様々なご意見をいただきましたけれども、先ほど委員からの意見にありました点につきましては対応を検討してもらおうということ、そのほかについては市長意見としては「なし」とさせていただく形でよろしいでしょうか。</p> <p>（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p> <p>ではそのように扱わせていただきます。ありがとうございます。</p> <p>続きまして、議案第2号 武蔵野都市計画道路の変更 原案（諮問）について、滝沢幹事、説明をお願いいたします。</p>
滝沢幹事	<p>それでは、議案第2号 武蔵野都市計画道路の変更 原案についてご説明いたします。</p> <p>こちらはちょっと2枚おめくりいただきまして、A3の総括図をご覧ください。こちらは武蔵野都市計画図でございます。</p> <p>変更区間の場所でございますが、こちら図中の真ん中より上部でございます赤丸のところでございます。都市計画道路3・3・6号線（調布保谷線）と市道第55号線の交差点というところでございます。</p> <p>1枚おめくりいただきまして、こちらが計画図となっております。3・3・6号線と、こちらが東西方向が市道第55号線なんです、黄色く着色されている部分が計画変更、廃止線の位置となっております。</p> <p>1枚おめくりいただきまして、こちらが都市計画案の理由書でございます。</p> <p>1つ目の種類、名称につきましては記載のとおりでございます。</p> <p>2番目の理由でございますが、こちらは武蔵野都市計画道路3・3・6号線（調布保谷線）は、関前一丁目を起点、八幡町二丁目を終点とする延長約1,780mの路線です。この3・3・6号線と武蔵野市道第55号線の交差点において交差点付近の単路部分は既に整備が完了しておりますが、交差点北東部及び南東部の隅切りは未整備、こういう状況でございます。</p> <p>都内の都市計画道路は、長期的視点で都市計画決定しているものの、計画決定から相当程度の時間を経ているため、社会経済情勢や道路に対するニーズの変化等を踏まえて、適時適切に都市計画の見直しを行っていく必要があることから、当該隅切りについて、武蔵野市市道における道路構造の技術的基準に関する条例、以下「道路構造条例」と申し上げますが、こちらの検証を行った次第でございます。</p> <p>その結果、当該隅切りが道路構造条例等に定める隅切り長を満たしていることが確認されたため、現道に合わせる計画変更（隅切りの縮小）を行いたいというものです。このため、八幡町交差点における隅切りの</p>

	<p>一部区域を変更するという事で、参考でございますが、次のページに参考資料がついてございます。先ほどの計画図のところを、現地の状況を拡大した図面、こちらは赤の線で書いてある計画10mというのが計画線で、現状はこちら、約7.8mと約5.5mということで、こちらを西側から撮影したものが下の現況写真でございます。向かって右側が約5.5m、向かって左側が約7.8m、こういう状況でございます、その裏面ですけれども、こちらは経緯でございますが、令和4年11月に都及び区市長連絡協議会において、未着手隅切りの対応方針を決定、道路構造条例等における標準値を満たしている隅切りについては現況に合わせた都市計画変更を行うということで、令和5年以降に都及び区市町において都市計画変更に着手しているという状況でございます。道路構造条例等の適合につきましては、標準値5mを満たしているため、現況に合わせた都市計画変更を行うというものでございます。</p> <p>ちょっと資料が前後して申し訳ございませんが、最初の1ページをおめくりいただきました都市計画道路変更図書を用意してございます。</p> <p>これまで説明いたしました都市計画道路3・3・6号線（調布保谷線）を次のように変更するというのが変更の案でございます。種別の幹線道路の名称、位置、区域、構造については記載のとおり、理由につきましては必要な隅切り長が確保できていることから、現道に合わせた一部区域の変更を行うというところでございます。</p> <p>1枚おめくりいただきまして、都市計画の策定の経緯の概要をご覧ください。</p> <p>こちら原案の公告縦覧につきましては、令和7年8月8日から29日まで行っております。原案の説明会を令和7年8月8日の夕方に、関前コミセンで実施いたしました。この際、参加者は1名、特に意見等は、この説明会及び縦覧期間を含めて意見はございませんでした。本日原案の諮問をさせていただいております。</p> <p>今後の予定でございますが、10月上旬から下旬まで都知事との協議、それから、案になりましたら、公告縦覧期間を11月で考えてございます。こちらはまた予定でございますけれども、案の付議は12月23日を予定しておりまして、お認めいただければ、来年1月に決定告示という予定になっております。</p> <p>説明は以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま説明がありましたが、ご意見、ご質問があればお願いいたします。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>お願いします。1つは当該隅切りと同様の箇所ですね、こういうもの</p>

	<p>はほかにもあるのかどうかということを教えていただきたいのと、あるとすれば、資料の最後のページにあったように、計画は10m、標準値は5mということで、道路構造条例との適合を考えると、今回のどちらも5m以上なわけですがけれども、5m以上であれば、こういう現況に合わせる都市計画変更はできるけれども、これが5m未満であれば、やはりそういうわけにはいかない、そういう考え方でいいのかも教えてください。</p>
会長	事務局、お願いします。
滝沢幹事	<p>ご指摘のとおりでございまして、道路状況にもよりますが、市内においては基本的に、5mを満たしていなければ、現状にあわせられる箇所がほとんどというところではございまして、今回と同様の箇所につきましては東京都が担う部分と市の部分とございまして、市の部分で都市計画変更を予定しているところは、本件を除くと残り3件という状況でございます。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>委員、よろしいですか。</p>
委員	はい。
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>私は市役所に来るときはこの道を通って参りますので、この場所の状況というのがよく分かるのですがけれども、今回、中央公園のところ下水道の工事がこれから長い10年間くらいの間隔で行われると、これも都市計画審議会で議論したときに私参加させていただいたのですが、かなり工事車両の台数が多いということも東京都の説明をいただきました。この工事車両がどこを通るのかということについてはその時点でははっきりしていなかったのですが、今は既に分かっているものであればご説明いただいて、この道路との関連もあるというように思いますので、ご説明をいただきたいと思います。</p>
会長	事務局、よろしくお願いします。
滝沢幹事	<p>それでは、事務局より回答させていただきます。</p> <p>本件につきましては、東京都の工事になりますが、きちんと連携を取って私ども説明を受けてやっております。今は工事事業者が決まったばかりというところではございますので、今おっしゃっていただいたような工事の車両出入りの方向であるとか、台数については近隣の方々が大変懸念しているというのは東京都も存じているというところではございますので、今後説明会等でお話をされるかなというふうに認識しております。</p>

	<p>す。なので、この場では私のほうからどこを通るのかというところが申し上げる状況にないというところでございます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>工事車両がどこから出てきて、どの道を通るかによっても大分違ってくるかなというように思っているのですが、それについては把握をされているというように理解してよろしいでしょうか。</p> <p>今日も西東京から三鷹方面に向かう車、バスが4台並んでいました。私も目の当たりにしたのですが、なかなかバスの隅切りがちゃんとしてないと曲がりにくいというところも、車が止まっているので、55号線のほうに乗用車が何台か止まっていると曲がりにくいというようなこともありますので、その辺のことも含めて、どういようになっているかというのを2点目に伺いたいと思います。</p> <p>それから、3点目なんですが、これは何度も求めていることなんですが、三鷹方面から西東京の方向に向かう八幡町信号のところの右折専用信号というのをつけていただきたいなと思っているのですね。3・3・6号線を通る車で信号が変わっても入ってくる車があって、とても危ないということを何度も経験しておりますので、その点についても3点お伺いしたいと思います。</p>
会長	<p>では、3点、事務局、よろしくお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>まず、大きな方向性としては、この中央公園から南側の市道第55号線に出るのではなく、出入りとも西側の3・3・6という大きな方向性があるというふうに聞いています。</p> <p>2つ目の質問につながりますけれども、そこから右折をして北へ向かうのか、左折をして南へ向かうのかというところは今後の話かなというふうに思っております。</p> <p>最後の3点目につきましては、今のお話につきましては警察さんのご所管かなというふうに思っておりますので、ご意見として承りたいというふうに思っています。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>委員、いかがでしょうか。</p>
委員	<p>今後の工事車両がどういう経路で走るかということについて、今回変更することでそれは問題がないというような判断であるならば、それはいいのですが、その辺は確認をしたいというように思います。</p> <p>あと信号機の設置については市のほうも要請しているということですので、ぜひ安全確保という意味では担当の所管のほうにお願いしたいなと思います。これは意見として申し上げたいと思います。</p>
会長	<p>工事用車両の話と今回変更の関連ということのご質問に絞ってとい</p>

	うことでよろしいかと思います。事務局、よろしくお願いします。
滝沢幹事	<p>それでは、回答させていただきます。</p> <p>1 つ目の話につきましては、今回そういったことで大きくは南側に出ないというところでございますので、今回の隅切り形状のところの変更については事務局としては問題ないというふうに認識してございます。</p> <p>また、2 点目につきましては、ご意見というところで賜りたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>1 点質問です。今回隅切りも現状に合わせた都市計画変更ということで対応方針が出ていて、他に同様の場所が 3 か所あるとのことですが、なぜ一括審議にしなかったのでしょうか。その方が効率的ではないでしょうか。</p>
会長	事務局、よろしくお願いします。
滝沢幹事	<p>説明足らずで申し訳ございません。</p> <p>対応方針に沿った変更を予定している隅切りが 4 件あるわけですね。そのうち 1 件をなぜ先行して変更するのかというところでございますが、市道第 55 号線に対して直交している 3・3・6 の部分が市が管理している道路となっております。その南側は都が管理しておりまして、今回東京都も同時期に都管理区間の 2 カ所の部分の隅切りを同様に変更をかけている状況でございます。同一路線の変更を一緒にできるよう東京都と調整し、本件を先行することといたしました。オープンハウスは東京都と市、一緒にやっておりますので、そこにいらっしゃった方からすれば、本件よりも南側の 2 カ所を追加した 3 か所が一体的に行われたという認識でございますので、そういった理由で 1 か所、今回の諮問にお諮りしたというところでございます。</p>
会長	<p>委員、よろしいですか。ありがとうございます。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは、議案第 2 号 武蔵野都市計画道路の変更 原案（諮問）については、幾つか意見を賜りましたけれども、市長意見としては「なし」とさせていただく形でよろしいでしょうか。</p> <p>（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p> <p>ありがとうございます。では、そのように扱わせていただきます。</p> <p>案件は以上となります。</p>

	<p>そのほか事務局から連絡事項があれば、お願いいたします。</p>
事務局	<p>2点、連絡させていただきます。</p> <p>1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、ご確認をお願いいたします。</p> <p>2点目です。次回の都市計画審議会につきましては、12月23日火曜日に市役所1階111会議室にて開催を予定しております。詳細につきましては別途ご連絡させていただきます。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、これで令和7年度第1回武蔵野市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p>お疲れさまでした。</p>