

平成26年度第5回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 平成26年12月24日（水曜日）午後2時～午後2時55分

場 所 武蔵野市役所 8階811会議室

出席委員 柳沢会長、内山副会長、井口委員、稲垣委員、入江委員、島崎委員、村尾委員、西園寺委員、前田委員、山本ひとみ委員、斉藤シンイチ委員、しば委員、黒田委員代理川原田委員、湯浅委員代理矢嶋委員

欠席委員 水庭委員

出席幹事 恩田都市整備部長、福田まちづくり推進課長

説明員 西川生活経済課長

傍聴者 3人

質疑応答者	質疑応答
<p>会長</p> <p>事務局</p>	<p>平成26年度第5回武蔵野市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>日程に入る前に、事務局から報告をお願いします。</p> <p>本日は、ご多忙の中をご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>1号委員の水庭委員よりご欠席のご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ご報告いたします。</p> <p>なお、本日、武蔵野警察署、黒田委員の代理といたしまして、川原田交通課長、武蔵野消防署、湯浅委員の代理としまして、矢嶋警防課長にご出席いただいております。</p> <p>なお、本日は幹事のほかに、説明者として西川生活経済課長が出席しております。</p> <p>会議資料の確認をさせていただきます。</p> <p>郵送で事前にお送りしております本日の議案、机上配付の次第及びA4横のサイズの住宅市街地の開発整備の方針の変更の追加資料の3点です。</p>
<p>会長</p>	<p>本日は案件が3件ございます。できれば、3時半ぐらいをめどにと思います。</p> <p>本日は傍聴の申し出が3人いらっしゃいます。いかが取り計らいしましょうか。</p> <p style="text-align: center;">（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p> <p>異議なしということですので、傍聴を許可いたします。</p> <p>それでは、審議に入りたいと思います。</p> <p>日程1の審議事項、議案第4号「武蔵野都市計画生産緑地地区の変更」について、説明をお願いいたします。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>議案第4号「武蔵野都市計画生産緑地地区の変更（一部削除及び追加）」【付議】について、説明したいと思います。</p> <p>本議案につきましては、昨年の農業委員会からの建議を踏まえ、本年9月に生産緑地の指定方針・指定基準の見直しを行い、生産緑地の追加指定等を毎年行うこととしたことに伴い、一部追加3件及び一部削除1件を行うものでございます。</p>

資料4-1の2枚目の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、24番、34番、79番が一部追加となりまして、56番が一部削除となります。今回の変更により、580㎡の増加となります。なお、件数につきましては、一部削除及び追加のため変更はございません。

それでは、個別に説明したいと思います。スクリーン、また資料4-2をご参照いただければと思います。

変更の総括図として、対象の4カ所をスクリーンに表示してございます。

まず、一部削除となる56番でございます。写真は東側から撮影したものととなります。こちらにつきましては、主たる従事者の死亡等による行為の制限の解除が本年5月に行われたため、一部削除という形になります。

ここからは一部追加となります。追加の要件といたしましては、指定基準第2条の要件を満たすこととしております。なお、農業地の営農性につきましては、農業委員会の確認がとれてございます。

まず、24番でございます。こちらは24番を北東方向から撮影したものでございます。

次に、34番を北側から撮影したものです。

最後に79番を北西方向から撮影したものでございます。

3カ所とも、従前は農地でなかったところを農地として活用しているための追加という形になります。

なお、追加の3カ所とも農業委員会から営農証明を提出していただいております。営農状況については3ヶ所とも良でございます。

それでは、資料4-1の最初のページをお願いいたします。

第1、種類につきましては、生産緑地地区、面積は約27.8haです。

第2、削除のみを行う位置及び区域につきましては、56番、境2丁目地内の約560㎡となります。

理由につきましては、記載のとおり、買取り申出に伴う行為制限の解除により宅地等に転用される用地等で、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を廃止するとしてございます。

裏面をお願いいたします。

第3、追加のみを行う位置及び区域につきましては、24番、八幡町3丁目地内の約450㎡、34番、関前2丁目地内の約540㎡、79番、境南町2丁目の約150㎡の3カ所で、合計面積は約1,140㎡です。

理由につきましては、記載のとおり、より一層の都市化が進むなかで農業と調和した良好な都市環境の形成に資することを目的に、市街化区域内において適正に管理されている農地を計画的かつ永続的に保全するため、武蔵野市生産緑地地区の指定基準に定める指定要件を満たす農地を生産緑地地区に指定することとしてございます。

最後に、3枚目の都市計画の策定の経緯の概要書をお願いいたします。

	<p>本都市計画案につきましては、11月26日から12月10日まで公告・縦覧及び意見募集を行いました。縦覧者及び意見提出者はございませんでした。なお、本日、承認をいただけましたら、来年1月中旬に都市計画の決定告示を行う予定としてございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>ただいまの説明に関しまして、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。</p>
A委員	<p>A委員。</p> <p>報告並びに説明を伺った中で、1点確認をしたいのですが、第2回都市計画審議会の中で、平成4年の33haから平成26年度の27haへと、生産緑地が低下をしているということを受け、5年から10年の追加指定を毎年行うことになりましたが、これはその1つの効果だと見ていいのか、その辺についてお考えを示していただきたいと思います。</p>
福田幹事	<p>指定基準・指定方針の見直しにつきましては、8月に本都市計画審議会にお諮りし、9月に指定基準・指定方針を改定してございます。追加指定に関しましては、従前、指定基準・指定方針ともできる規定にはなっておりましたが、指定する期間については、委員がおっしゃられたとおり5年から10年ごとに指定する形にしておりましたので、毎年指定できることとしました。</p> <p>また、指定方針・指定基準の中で、再指定について大きく変更しております。今回の申請されてきています3件につきましては、全て追加という指定となっております。</p>
A委員	<p>本件のこのことに関して、前回の議論の中でも追加をするにあたって500㎡が1つの壁・制限になるのではという話がありましたが、これは一団という形で500㎡以上になっているということによろしいのでしょうか。500㎡以下の案件の追加が2件ありますが、これは一団という形で500㎡以上という判断でいいのかどうか、確認をしたいと思います。</p>
福田幹事	<p>地図のほうにも示してありますが、委員のおっしゃられるとおり、従前の生産緑地に追加して、一団で500㎡以上という考え方になります。</p>
会長	<p>ほかにご発言ありませんか。</p>
副会長	<p>4カ所全部の現地を確認してまいりました。A委員からお話があった500㎡を超えていない追加指定については、既に生産緑地として一団の緑地として形成されているので、全く問題ないと考えています。中には、一部駐車場用地であったものを畑にできるようにご努力をされているところもありましたので、生産緑地の基準を緩和することで追加指定ができたことを本当によかったと思っています。</p> <p>伺いたいのは、境2丁目の生産緑地を廃止するという件なのですが、本日の資料にもあるように、既に宅地としての造成等が行われており、やむを得ないとは思いますが、都市計画審議会での決定以前に既に現況が進んでいるということについては特段問題がないのかということを確認にしたいということと、またここ</p>

は隣が武蔵川公園ですので、農地の所有者の方から市に買取り申出が恐らくあったかと思いますが、市の緑地関係のほうは、非常に有効な活用ができるというように判断されたと思うのですが、残念ながら、本日の審議会では廃止というご提案になっているのですが、この辺の経過について差し支えない程度でお示しいただきたいと思います。

福田幹事

まず、前段のほうについてです。写真にもありますが、現在開発行為の宅地造成が行われてございます。主たる従事者の死亡に伴いまして買取り請求等が出ておりまして、手続的には本年の5月に行為の制限の解除をしてございます。生産緑地地区の削除につきましては、基本的にはこのような手続のなかで削除されていくため、食いとめることがなかなか難しいのが現状です。手続的には、12月のこの時期にまとめて削除という形で都市計画変更を行っておりますが、実態といたしますと、本年の5月に行われた行為の制限の解除が行われた時点で基本的には生産緑地としての機能はなくなりますので、その部分につきましては、その土地所有者の都合ややり方によって、開発等の手続や売却等が行われる形になってございます。

恩田幹事

買取り申出の件についてですけれども、一般的に生産緑地がこういう形で解除される際には、市に1カ月間くらい買取り申出の期間がありますので、関係部署のほうへは伝達が回ってきます。56番につきましては、隣に隣接するところの土地を公園の拡張の対象にしたいということがありましたが、3・4・24号線の都市計画道路にかかっておりますので、将来的にドッグランのできる公園そのものの担保は難しいという議論がありました。市としては、この境周辺の緑地の数あるいは分布、また、東側とのバランスを考えたときに、これ以上拡張の必要性はないというような判断をいたしまして、こちらについては買取り申出に応じなかったという経緯があります。

会長

生産緑地の解除のお話の際に、実質的に生産緑地ではなくなっているものを、後始末的に都市計画変更する手続の意味は何なのかという議論がいつも出てきますが、これは一種の決算委員会のようなもので、要するに、一連の背景や流れ等必要な要件を整えていることを確認して承認するというものではないかと思えます。そういう意味では、本日の生産緑地の解除については、その主たる従事者の死亡や申出に対して買い取らないという理由を一通り簡単に触れた上で都市計画は削除したいとする必要があると思えます。次回以降、ご配慮いただきたいと思えます。

副会長、ご発言ありますか。

副会長

私がヒアリングをさせていただいたところ、緑のまち推進課含め緑地の担当からは、買取りたいという希望があったと聞いております。価格的に折り合わなかったということが今回の解除の最大の要因ではないかというふうに私としては確認しています。民間の開発事業者と価格を競争するということは行政としては厳しいと承知しておりますが、生産緑地の追加指定ということを武蔵野市として率

	<p>先して始めたわけですので、農業従事者さんと協議をよくした上で、是非効果を発揮していただけるように他の部署も努力していただければというのが、私の希望でございます。</p>
<p>会長</p>	<p>そういう要望ですが、事務局は何か。</p>
<p>恩田幹事</p>	<p>恩田幹事、どうぞ。</p> <p>副会長がおっしゃられるとおり、買取り申出があったとしても、事務的に流れてくるだけのケースもございます。相続に係る価格の問題がございますので、既に民間とその辺のお話もついているケースもございます。先ほど現況を話させていただいたのですが、価格による影響というのはかなりありますので、農業従事者のほうで相続に絡む問題も含めて、まちづくりに対する協力の意向があれば、市としても応じていきたいと考えています。その辺を含めて今後も検討していきたいと考えます。</p>
<p>会長</p>	<p>発言がないようですので、採決に入りたいと思います。</p> <p>採決の方法は、規則で挙手、起立、記名投票、無記名投票の4つから議長が決めるということになっております。今回も無記名投票ということをお願いしたいと思います。</p>
	<p>(投票用紙配付・投票・開票)</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、開票結果を発表いたします。</p> <p>投票総数 13票</p> <p>有効投票数 13票</p> <p>承認 13票</p> <p>不承認 0票</p> <p>ということで、議案第4号については承認されました。</p> <p>続きまして、2、継続審議事項、(1)25議案第5号「武蔵野市都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」について、説明をお願いします。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>議案の説明の前に今回東京都が行っております3つの方針、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、住宅市街地の開発整備の方針、都市再開発の方針の関連性について、簡単に説明したいと思います。</p> <p>スクリーンをお願いいたします。</p> <p>こちらに示しておりますとおり、東京の新しい都市づくりビジョンに示す東京都が目指すべき都市像の実現に向け、都市計画区域マスタープランを基本に住宅市街地の開発整備及び都市再開発の方針を定め、区市町村の都市計画マスタープランとの整合を図り、個別の都市計画に反映させていくものとなっております。</p> <p>3方針のスケジュールについてでございますけれども、10月の都市計画審議会に諮問いたしました都市計画区域マスタープランが先行しておりまして、12月18日に都市計画の決定告示が行われております。残りの方針につきましては、今回の都市計画審議会へ諮問後、東京都の都市計画審議会に付議され、その後、来年3月に都市計画の決定告示を行う予定でございます。</p>

それでは、25議案第5号「武蔵野都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更」(諮問)〈東京都決定〉都市計画案について、ご説明いたします。

まず、資料5-4、上段の部分をお願いいたします。

本議案につきましては、継続審議事項となっております。本年3月11日に開催いたしました都市計画審議会において、都市計画法に基づく資料提出について諮問してございます。その後、東京都におきまして、原案の公告・縦覧、公聴会などの手続を行い、12月1日より都市計画案の公告・縦覧を行いました。今回は都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づき市に意見照会がありましたので、都市計画審議会のほうに諮問させていただき、東京都に回答するものでございます。その後、先ほども説明いたしました。来年2月の東京都都市計画審議会に付議され、3月、都市計画決定を行う予定でございます。

それでは、今回の変更の背景について説明したいと思います。都の住宅市街地の開発整備の方針につきましては、平成24年3月に改定されております東京都住宅マスタープランの内容に適合することを基本に行われております。東京都住宅マスタープランにつきましては、平成3年に策定されて以来、5年ごとに改定を行いながら、都民の住生活の安定向上に向け、時代に即した住宅施策を展開しているところでございます。

平成13年の改定では、住宅の量的充足や人口減少社会への移行などを踏まえ、公共住宅の新規建設を中心とした住宅施策から、市場の活用やストックの活用を重視した住宅施策へと方向転換を行ってございます。その後、少子高齢化の一層の進行、また世帯規模の縮小と単身世帯の増加など、住宅施策を取り巻く社会的情勢は大きく変化を続けている状況であり、また東日本大震災では震源から遠く離れた都内でも被害等が多数あり、災害時における都市の脆弱性を改めて認識したことなどを踏まえ、24年3月に改定された東京都住宅マスタープランにおきましては、首都東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住の実現という形を基本目標として、従前の施策等を継承しつつ、新たな視点を取り込んだ改定となっております。本方針につきましても、それらを踏まえた変更となっております。

それでは、資料の説明を行いたいと思います。

まず、資料5-1をお願いいたします。都市計画法に基づく意見照会の文書の写しで、来年1月15日までに回答することとなっております。

資料5-2及び資料5-3、これは都市計画案及び新旧対照表でございます。先ほど説明いたしました東京都住宅マスタープランの改定を踏まえた上での変更となっております。

なお、資料5-3の新旧対照表の最終ページに別表がございます。こちらにつきましては、重点地区についての記載になってございます。スクリーンのほうにも位置を映してございますのでご覧ください。今まで緑町2丁目地区が重点地区に指定されておりましたが、建替え事業が完了したことにより、今回、緑町

2丁目地区が削除となります。これにより、本市の重点地区の位置付けはなくなります。

続きまして、資料5-4の下段をお願いいたします。

下段のほうには、3月の都市計画審議会での意見の概要について記述してございます。現方針の目標がどのように新しい目標に反映されているのかという意見が出されました。東京都の対応といたしましては、修正案ではないが、記載を充実するという形になってございます。記載の充実という意味では少し分かりにくい部分がありますので、スクリーン、もしくは、本日、机上配付させていただいておりますA4横の表をご覧ください。こちらは、それぞれの目標の相関関係を示したものでございます。目標の記述のみでは相関性が読み取れない部分もありますので、目標設定にあたりまして、4つの視点を記述してございます。その視点から新目標につなげる形になってございます。なお、現目標に掲げられているものの施策や事業などにつきましては新目標の具体の部分で対応しており、先ほど住宅マスタープランの改定内容の説明をいたしました、従前の施策等を継承しつつ、新たな視点を加えた目標設定となっております。

最後に、本都市計画案についてですけれども、12月1日から15日まで、東京都及び本市で公告・縦覧を行い、本市の縦覧者は1名ございましたが、意見の提出はございませんでした。

以上のことから、本都市計画案に対しましては、市で提出した意見がおおむね反映されていること及び市の都市計画マスタープランと整合していることから、市の意見はなしとして、この都市計画案に同意したいと考えてございます。

説明は以上でございます。

会長

前回の意見に対して、直接的ではないけれど、ある程度反映したということで、今回は意見なしということで出したいということですが、いかがでしょうか。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

皆様のご意見がないようですので、この件については先ほど市から話がありましたように、市としての意見はなしということで承認されたことにしたいと思います。

それでは、次の議案3番目、25議案第6号「武蔵野都市計画再開発の方針の変更」について、説明をお願いします。

福田幹事

それでは、25議案第6号「武蔵野都市計画都市再開発の方針の変更」（諮問）＜東京都決定＞都市計画案について、説明いたします。

まず、資料6-4の上段をお願いいたします。

これまでの経緯についてご説明いたします。

本議案につきましては、先ほどの住宅市街地の開発整備の方針と同様に継続審議事項となっております、本年3月11日に開催しました都市計画審議会において、都市計画法に基づく資料提出について諮問してございます。手続につきましても同時に行われておりまして、東京都において原案の公告・縦覧、公聴会など

の手續を行い、12月1日より都市計画案の公告・縦覧を行っております。今回は、都市計画法第21条等の規定において準用する同法第18条1項の規定に基づき市に意見照会がありましたので、都市計画審議会に諮問し、東京都に回答するものでございます。その後の手續も、先ほどと同様、2月の東京都都市計画審議会の後、3月に都市計画決定を行う予定となっております。

本方針の位置付け等につきましては、先ほども少し触れましたけれども、市街化区域における市街地の再開発に関する各種施策等を、長期的かつ総合的な観点から体系づけた都市再開発マスタープランとして定めるものとなっております。今回の改定につきましては、社会情勢の変化や先に改定された都市計画区域マスタープランを踏まえる改定となっております。

それでは、資料6-1をお願いいたします。

先ほどと同様、東京都からの意見照会文書となっております。

続きまして、資料6-2の2枚目、48ページと記載してあるページをお願いします。

本指針に定める事項といたしまして、1号市街地、2項地区、再開発促進地区とも呼んでおりますものと、誘導地区があります。それぞれにおいて目標、開発計画、整備の方向性などを示してございます。

1号市街地とは、既成市街地のうち都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲でございまして、本市の場合は市域全域が1号市街地となっております。

次に、49ページの左上をご覧くださいと思います。

2項地区、再開発促進地区とは、1号市街地の中で「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」であり、本市の場合は再開発事業を行った武蔵境駅北口のスイングビルが2項地区、再開発促進地区となっております。

次に、誘導地区でございます。誘導地区につきましては、1号市街地のうち再開発促進地区には至らないが、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地域でございます。本市の場合は、表示してありますとおり、6地区が誘導地区になってございます。

資料6-3、新旧対照表をお願いいたします。

1号市街地、再開発促進地区（2項地区）、誘導地区に関する方針・目標や開発計画、整備の方向性などの変更概要がございますけれども、主に先に変更された都市計画区域マスタープランの内容との整合及び現実事業の完了、高さ制限の導入など、新たな都市計画の動向を踏まえた記述の変更となっております。

今回の変更におきまして、誘導地区の区域を一部変更してございます。スクリーンをお願いいたします。

吉祥寺地区3地域のうちの②、③の区域を変更してございます。②の区域につきましては、今後の駅前広場整備や公共施設等の建替え等の方向も勘案し、区域

を南側の商業地域の線に合わせる形での変更になってございます。

③の区域につきましては、井の頭公園につながります市道151号線の整備に合わせ、建替え等が行われる部分として、より現実的な区域という形をとりまして、用途地域の整備に合わせた形で少し区域を狭めているという変更してございます。

資料6-4の下段をお願いいたします。3月の都市計画審議会での意見等がございますけれども、原案に対しての意見はございませんでした。

最後になりますが、本都市計画案につきましては、住宅市街地の開発整備の方針とあわせて、12月1日から15日まで東京都及び本市で公告・縦覧を行い、本市の縦覧者は1名ございましたが、意見提出等はございませんでした。

以上のことから、本都市計画案に対しましては、原案からの内容の変更はなく、市の都市計画マスタープランと整合していることから、市としては意見なしとして、都市計画案に同意したいと考えてございます。

会長

こちらにも前に議論はされてきておりますが、実質的な変更はスクリーンにあります、吉祥寺駅周辺の区域の変更2カ所かと思えます。

B委員、どうぞ。

B委員

区域を吉祥寺の井の頭通りから南側に広げていくということについてです。ご承知かと思えますけれども、ここは商業地域のすぐ近くの低層の住宅地で、通過車両もそれなりにあり交通問題などもある場所です。商業集積地の南側の10mぐらいの二、三階建ての低層住宅地にいる皆さんは、今の住環境がどのように守られるのかということについていろいろと関心を持たれています。この変更にあたっては説明を是非丁寧に行ってもらいたいと以前の本都市計画審議会でも申し上げたのですが、その辺についてはどのようにお考えなのか伺いたいと思えます。

福田幹事

本変更についての説明でございまして、先ほどご説明いたしましたとおり、東京都のほうにおきまして、原案に対しての公告・縦覧の手続を本年の7月から8月にかけて行っております。また、本都市計画案に関しましても、12月1日から15日までに東京都や本市において公告・縦覧を行い、縦覧者は1名ございましたけれども、意見提出はないという形でございます。

B委員

私は、通常の都市計画変更の手続と同様に公告・縦覧をするという形ではなくて、例えば大きなビルが建てられるときに行うような、近隣の方にチラシを配ったり説明会をするというような形の説明が必要ではないか、そうではないとなかなか意味が分からないのではないかと思ったのですが、商業地域だから商業的な集積をするのはある意味やむを得ないというのはありますが、何十年にもわたって一定規模の低層住宅地が広がっているところですので、変更による環境の激変に関しては考えなければならないと思っております。

誘導地区の変更によって、井の頭通り南側の吉祥寺南町1丁目の地域の住環境にどのような変化があると思うのか、またどのような変化を期待しているのか。幾つか名所になるような商業ビルもできているようですけれども、どういうことを

期待しているのかということと、住環境への影響等についてどう見ているのか、お尋ねしたいと思います。

福田幹事

B委員の最初の説明では、商業地域の南側にある低層住宅地域についてのお話だったかと思いますが、今の話は商業地域内の低層の住宅地域のことをおっしゃっているのかなと思います。これは、当初より商業地域として用途地域が指定されている部分の低層住宅地をどうとらえるかという考えになるかだと思います。委員もおっしゃられたように、商業地域は、一定程度の商業集積を誘導していくという意味でも用途地域が指定されてございます。本地域は商業地域内ではありませんけれども、狭あい道路や木造住宅があり、防火地域の指定もございまして、今後建替えのときには一定の配慮も必要になってくるかだと思います。そのように、商業地域としての防災機能上の面でも課題がある地域ととらえております。今回の誘導地区の指定は、必ずしも高層化しなければならないというふうな位置付けではございません。B委員がおっしゃられたように、南側の部分につきましては、地区計画のような手法を用いれば、商業と居住のすみ分けのようなものも検討できるのではないかと考えられますので、そういうふうな視点の中で誘導地区と市は考えてございます。

B委員

考えは分かります。しかし、実際、武蔵境の北口や三鷹駅北口にも、高さ制限が25mや40m程度の区域のすぐ直近に低層住宅地があるというようなところが何か所かあります。そういう人たちは高さ制限の範囲内の建物ができることについて、法的には容認するしかないわけですが、これまでの住環境からの激変やさまざまな環境の悪化に対しては、当然懸念があるわけです。この地域に関しても、そういう意味では商業地域の中であったり、そのすぐそばの低層住宅地であったりするので、特殊な例かもしれませんが、これまでのまちのたたずまいが激変しないようなまちづくりをぜひ市としても誘導していただきたいし、住民の皆さんのそうした声にぜひ耳を傾けてやっていただきたいと、要望しておきたいと思います。

会長

C委員。

C委員

継続審議なので既に議論があったかもしれませんが、③の部分は用途地域に合わせて現実的に絞り込んだという説明でしたが、新たに入れたその地域に隣接する建ぺい率60%、容積率200%の部分、及び旧のところその地域に入っていた人々までも外されている部分が生まれているのですが、ここら辺の考え方はどのように整理されているのでしょうか。

本来であれば、色で言うと、同じ彩りのところを絞ると同様に、横線の側のほうは新たに加え、もともとあった部分は少なくともキープしておくべきではないかと思うのですが。

また、この都市再開発の方針は5年に一遍の見直ししかないので、これから先5年間の吉祥寺の動き等を考えると、従来入っていたところの同じ用途地域の色の部分まで外すのはどういう議論だったのかということが少し分からないので、

<p>福田幹事</p>	<p>ご説明いただきたいと思います。</p> <p>C委員がおっしゃられているのは、この黄緑色の部分になるかと思います。具体的な事業の話になりますが、このTの字の縦の部分は市道151号線という市の区画道路計画がございまして、8 mに拡幅する形で、現在買収等を進めてございます。ここは一中高ではありますけれども、現状、商店街が連なっている箇所、全てとは言いませんけど、道路計画線にかかっている敷地は全て建替えが行われるというのが比較的現実的な部分となります。当初はある程度面的なイメージを持っていましたが、具体的な事業としては、この151号線の道路拡幅に伴う沿道の空間整備という形になります。先ほどC委員が言ったはずれる部分というのは現実問題としますと、この中心を通っております道路より距離が離れておりますので、この南北方向の用途地域路線20mのラインの区域に絞った形で市のほうは整備したいと考えております。</p>
<p>会長 C委員</p>	<p>C委員。</p> <p>南側の赤いところの区域を広げたということは、井の頭通りに面している部分で、それなりの規模の開発が起こる可能性も受容しようとしているのではないかと読み取れるのですが、そのときに今、黄緑の部分の人たちが声をかけられても、今回からは応じられない状況を、あえてこの再開発の方針の中で作り出しているように見えてしまうのですが、そこは武蔵野市として線的な整備事業のみを考慮して、黄緑色の部分は今回の段階では切るということですよ。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>誘導地区を井の頭通りの南側までずらした市の一番の考えは、公会堂という市の公共施設の建替え等を踏まえた検討を具体的に行う時期に来ておりますので、この辺の部分をふまえて誘導地区の拡幅を行ってございます。</p> <p>また、それに付随しまして、先ほどのB委員の発言のありますとおり、商業地域内の低層の住宅部分まで入れるのはどうかということも3月のときから議論してきたという経過もありますので、市のほうの考え方としますと、先ほど言った公共施設、またもともと区域には入っております南口の広場について、事業計画として持って進めておりますので、その辺の関連性を踏まえた動きの中で、今後5年間、一定程度行うであろう部分として、ライン上分かりやすい形で、ラインを設定をしております。</p>
<p>会長 C委員</p>	<p>よろしいですか。</p> <p>はい。</p>
<p>会長</p>	<p>今後、再開発が具体化する段階で注意すべき事項として2点ご指摘がありましたので、これはそういう発言があったという記録にとどめるということにいたします。この件についても先ほど市から話がありましたように、意見なしで東京都にお返しするという事によろしゅうございますね。</p> <p>では、それはそのようにしたいと思います。</p> <p>これで議案は終了です。</p> <p style="text-align: center;">—事務連絡—</p>

会長

以上で平成26年度第5回武蔵野市都市計画審議会を閉会いたします。

【閉会】