

令和4年度 第1回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	令和4年7月14日（木曜日）		開会	午後	3時	00分
			閉会	午後	3時	40分
開催場所	市役所4階 403会議室					
委 員 の 出 欠						
出席委員	谷部 英治	舩原 邦明	辻川 誠	八田 一彦		
	奥村 博	小林 こうじ	林 まい子	大島 ひろし		
	水谷 正史	佐藤 貴茂	服部 竜也	野崎 保		
	竹井 和子					
欠席委員	鈴木 一昭	難波 悠				
説明のために出席した者の職氏名						
市 長	臼井 伸介		都市計画部長		後藤 真紀子	
都市計画課長	岩波 聡					
職務のため出席した事務局職員の氏名						
都市計画係主任	青木 芳勝					
傍 聴 者	0名					

次 第

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 議題
 - (1) 諮問第1号「昭島都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の変更について
 - (2) 諮問第2号 立川都市計画地区計画立川基地跡地昭島地区地区計画の変更について
 - (3) 諮問第3号 立川都市計画用途地域の変更について
 - (4) 諮問第4号 立川都市計画高度地区の変更について
 - (5) 諮問第5号 立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
 - (6) 諮問第6号 立川都市計画都市施設の変更について
- 4 閉会

配布資料

- ・ 諮問第 1 号資料 「昭島都市計画住宅市街地の開発整備の方針」
- ・ 諮問第 2 号資料 立川都市計画地区計画の変更（立川市決定）
- ・ 諮問第 3 号資料 立川都市計画用途地域の変更（立川市決定）
- ・ 諮問第 4 号資料 立川都市計画高度地区の変更（立川市決定）
- ・ 諮問第 5 号資料 立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更（立川市決定）
- ・ 諮問第 6 号資料 立川都市計画ごみ焼却場の変更（立川市決定）（案）
- ・ 諮問第 2 号～第 6 号 参考資料 立川基地跡地昭島地区に係る都市計画変更（立川市決定）について

議 事

（１） 諮問第 1 号 「昭島都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の変更について

《都市計画課長より説明》

東京都が社会情勢の変化や、昨年 3 月の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定を受け「住宅市街地の開発整備の方針」を変更すべく、都市計画法の規定に基づき、変更案に対する意見照会があったため本審議会に諮るもの。

（以降、資料説明）

《質疑》

（林 委員） 東京都の資料に 2040 年代の姿を目指すと目標が掲げられているが、目標 2 の脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化については、市内でも新築の建設が進んでいる状況で、2040 年を待たずして喫緊の課題だと思うが市の認識を伺いたい。

（都市計画課長） 昭島市においても環境課で先進的なカーボンニュートラルに向けた政策を打ち出しており、都市計画課においても市の施設、公共施設からカーボンニュートラル・低炭素化を図っていければと考えている。

（林 委員） もう一つ伺いたいことは、今コロナ禍もあり、住まいの確保は非常に大きな課題である。目標 3 の住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定、目標 7 で空き家対策の推進などが掲げられていて、非常に重要な取り組みであると思う。たびたび議会でも上がるような居住支援協議会などや不動産などを絡めたスキーム作りは、今後どんどん推進していくという考えでよろしいか。

（都市計画課長） 目標 7 の空き家対策計画については、今年度策定を予定している。利活用の一つとして、住宅確保に配慮を要する人の住居の確保にも繋げていける可能性を探りたい。現在セーフティーネット住宅と言われている住宅を必要とされる方の住宅の確保については東京都等の制度の周知を図って、数を増やしていくように取り組んでいる。

（野崎委員） 今回、東京都で、住宅市街地の開発整備の方針ということで策定する

とのことだが、その中で、今も空き家対策の関係が出て、昭島市でも住宅マスタープランを令和4年3月に作成されているが、今の空き家対策も昭島市と内容的には同じと思う。今こちらの東京都の方針と昭島市住宅マスタープランはほとんどリンクするという考えでよろしいか。

(都市計画課長) 昨年度において東京都住宅マスタープランが改定予定だったが、東京都と情報の共有を図る中で、齟齬がないように昭島市の住宅マスタープランも策定しているので、中身は整合すると考えている。

《結論》 原案同意。

(2) 諮問第2号 立川都市計画地区計画立川基地跡地昭島地区地区計画の変更に
ついて

(3) 諮問第3号 立川都市計画用途地域の変更について

(4) 諮問第4号 立川都市計画高度地区の変更について

(5) 諮問第5号 立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

(6) 諮問第6号 立川都市計画都市施設の変更について

《都市計画課長より説明》

諮問第2号から諮問第6号については、立川基地跡地昭島地区内における立川都市計画に係る変更案について、都市計画法の規定に基づき、東京都から本年6月25日付けで意見照会があったため本審議会に諮るもの。

(以降、資料説明)

《質疑》

(八田委員) 参考資料5ページのところ、立川基地跡地の調節池の立川市のエリアの認識でよいか。その用途地域の変更ということで、これが行われることによって、例えばグラウンド利用をするということになったときに、新たな用途地域の基準で建物が建てることができるという認識でよいか。

(都市計画課長) そのとおりである。

(八田委員) 昭島市と立川市が一体で同じような基準にして使いやすくするというようなイメージと思うが、今後、整備するには、かなり資金面でも必要だと思うし、スケジュール感もあると思う。市としては前向きに検討していく姿勢だと思うが、この調節池の整備自体をどのようなスケジュール感でイメージしているか。

(都市計画部長) 調整池の平常時のスポーツ施設としての整備については、生涯学習部でいろいろな状況も考えた中で検討しているところであり、まだ具体的な年度については、示せる状況ではない。

(八田委員) 資金のかかることなのでスケジュールが難しいと思うが、全体の整

備が行われる頃には、調整池の整備も行われるとよいと思う。

(小林委員) 諮問第6号について、昭島市の部分約1.1ヘクタール追加されて、立川ごみ焼却場となると書いてある。ただこの地域は、建物を建てるとかではなく、緩衝地域の広場として何も建築はしませんというのが前提でよいのか。

(都市計画課長) そのとおりである。区域としては一体となるが、昭島市の区域は、防災機能を兼ねたオープンスペースとして今後とも使用していくとなっている。

(林 委員) 諮問第2号の資料の中、地区施設の整備の方針で、(3)「緑の拠点にふさわしい市街地を形成するため、環境緑地等の設置を積極的に推進する。」とある。また、次ページの建築物等の整備の方針(6)「積極的な敷地内の緑化に努め、良好な周辺環境と調和した街並みの形成を図るため、建築物の緑化率の最低限度を定める。」と書いてあるが、こちらの方針(3)(6)を推進するための具体策が今の時点で分かれば教えていただきたい。

(都市計画課長) 方針の具体策については、諮問第2号の資料の計画図2で、環境緑地5号として緑地帯を設け、こちらを緑化していくということとなっている。また、同じ資料の5ページに緑化率の最低限度が書いてある。

(林 委員) 諮問第6号に関して、今回の変更に関係ないが、ごみ焼却場の出入車両数や、出入ルートなど立川市と協議したものがあるのか。

(都市計画部長) 出入車両台数については時間をいただきたい。出入車ルートについては市と協議というよりも、施設の運営者として最適なルートを検討されていくものと思う。ごみ焼却場の施設は、本年秋には試験運用が開始されて、年明け来年には本格稼働すると聞いており、その前に、改めて説明会をするという話であるので、当初の計画というよりも実際の稼働が見えた中での運用、台数も含めて、改めて説明があるものと認識している。

(野崎委員) 参考資料の都市計画変更の概要の②で用途地域が、第一種低層住居専用地域から第二種住居地域にと建蔽率、容積率がアップしているが、市街化調整区域の中で、東京都では普通認めないケースだと思うが、これは特別ということなのか。

(都市計画課長) 立川基地跡地は、現在、市街化調整区域ではなく、市街化区域になっている。

(野崎委員) 都市計画変更の概要の③で、ごみ焼却場の区域の追加で1.1ヘクタールということで、中に行政界があるが、この行政界については、昭島市と立川市ですでに確認し確定されているか。

(都市計画課長) 行政界は確認しているので、確定されている。

《結論》 原案同意。

署名委員氏名

署名委員氏名
