

令和6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6年7月22日（月曜日）	開会 午後 3時 00分		
		閉会 午後 4時 16分		
開催場所	市役所4階 403会議室			
委 員 の 出 欠				
出席委員	鈴木 実 松原 亜希子 奥村 博 野崎 保	鈴木 一昭 小林 こうじ 細見 明彦 竹井 和子	舛原 邦明 ゆざ まさ子 及川 雄史	辻川 誠 林まい子 福島 稔
欠席委員	難波 悠			
説明のために出席した者の職氏名				
市長 都市計画課長	臼井 伸介 塚本 政	都市計画部長	後藤 真紀子	
職務のために出席した事務局職員の氏名				
都市計画係長	土屋 亜衣良	都市計画係	東野 恵	
傍聴者	10名			

次第

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 議題
玉川上水南側地区等の都市計画素案について（報告）
- 4 閉会

配布資料

- ・議題資料 玉川上水南側地区等の都市計画に関する素案説明会

議 事

玉川上水南側地区等の都市計画素案について（報告）

《都市計画課長より説明》

土地利用が大きく変わることとなる玉川上水南側地区について都市計画マスタープランに則したまちづくりが図られるよう、地区計画の策定等を検討しており、昨年7月の本審議会では懇談会の報告を行った。その後検討を進め、都市計画素案としてまとめたので報告する。

（以降、資料説明）

今後の予定については、ゴルフ場跡地等において計画されている開発事業について東京都環境影響評価条例に基づく評価等の手続き中であり、地区計画の策定に於いてはその動向を踏まえる必要があると考えるため、本審議会に諮問を上げる時期は未定である。

《質疑》

（奥村委員） 業務地区Aについて、GLPの開発に伴いデータセンターが8棟できる。

環境アセスメント制度の中で環境影響評価書案が公開されたが、年間エネルギー消費量が363万メガワット、年間の二酸化炭素排出量が177万トンと示されている。令和4年に示された昭島市環境基本計画の中で、2030年には市域の温室効果ガス排出量を半減させるとしているが、今回のプロジェクトの電力消費量は昭島市全体の6倍、二酸化炭素排出量は市全体の4倍になる。363万メガワットは高知県全体と同じ規模である。異常な規模ではないか。事業者との協議はどうなっているのか。明らかにしていただきたい。

（都市計画部長） 市として更なる削減、再エネの調達を求めていた。データセンター自体はDX推進には必要。両立を図ってほしいと考える。

（奥村委員） これだけ消費されて排出されるというのがわかつていて承認されるのは問題がないのか。市は環境基本計画との整合性でどう考えているのか。心配である。

（都市計画部長） 市が承認するというものではない。再エネの調達等により負荷のかからないように努めることを求めていた。データセンターは社会インフラとして世の中に必要があるため計画されていると思う。だからといって地球環境に負荷をかけていいものではない。

（奥村委員） 規模が違う。太陽光エネルギーの発電量も書いてあるが、差し引いても、再エネ100%ができるものか。消費されること自体が大変なことではないか。

（都市計画部長） 再エネについては調達になろうかと思うが、事業者に鋭意努めていただきたいと思う。

(奥村委員) 市の環境基本計画の4倍以上ということに危惧している。高知県と同じような規模のエネルギーがまかなえるのか。この地域にヒートアイランドができてしまう。この地域全体が悪化してしまうということを心配している。昭島市として注視する必要があると思うし、重大な問題として指摘していきたい。

(都市計画部長) 市としても重大な問題と考えアセスの評価書案に対しても意見しているところである。注視するとともに働きかけを行う。

(奥村委員) 大変に問題があるということを知っていただけれどと思う。

(林 委員) 昭島市、地球環境に非常なインパクトを与える事業である。前例がないのでどのような手立てをしていくか、昭島市レベルでなく東京都と連携して対応する必要があると思うが、どのような状況なのか

(都市計画部長) 行政での手立ては難しい。事業者に求めていく。

(林 委員) 来年2月に着工ということで残された時間が少ない。引き続き検討いただきたい。緑地保全条例の範囲は代官山で間違いないか。すでにある覚書や協定書にはどのようなものがあるのか教えてください。

(都市計画課長) 対象地区は代官山の樹林地である。

(都市計画部長) 前所有者との間で昭島駅北側一帯を開発する計画のときに基本協定を結んでおり、その中で樹林地を保全としている。それ以外は彫刻園に関する協定を結んでいる。

(林 委員) 対象期間や契約主体は。

(都市計画部長) 対象期間の定めはない。締結者は契約当時の昭和飛行機工業。

(林 委員) 彫刻園の管理について新たに制定する緑地保全条例と整合性をとるなど、何かしら取り組む必要があるか。

(都市計画部長) 条例については今後市議会に上程する段階で精査する。彫刻園が環境を乱すものになるとよくないが、そもそも彫刻家の先生も環境の良さを評価されている。今後、現在の地権者と協議していく必要がある。

(林 委員) 緑の保全について、どのような頻度で緑の状況を把握しているのか。

(都市計画部長) 代官山の樹林地でいうと、民間による維持管理であるため、行政での確認はしていない。

(林 委員) 今後の条例の主体は。

(都市計画課長) 市が定め、定めた内容に基づき所有者が管理を行っていく。

(林 委員) 市としても緑の実態把握をするつもりはあるのか。

(都市計画部長) 現時点ではいたしかねる。

(林 委員) 緑地保全条例については非常に評価しているが、緑地の状況を市も把握いただきたい。また、専門家にも状況を見てもらい見識を教えていただく必要があると思う。

(都市計画部長) 地区計画策定にあたりアドバイザリー会議を設け、都市計画、緑・

生物多様性、交通の専門家から話を伺っている。その中では樹林地にも足を運んでもらっている。意見を聞きながら協議を重ね、良い状態の緑が保全されるよう求めていきたい。

(林 委員) 引き続きアドバイスを得ながら、周辺環境が変わるということで踏み込んだ対策が必要と思うが、実りある条例内容にしていただきたい。

(野崎委員) 素案説明会の出席者人数は。素案に対する意見の提出件数は。

(都市計画課長) 16日と19日は午前午後の2回開催したが、合計250名に出席いただいた。とりまとめ中であるが、300以上意見をいただいている。正確な数字は精査してHP等で周知する。

(野崎委員) 都市計画課としては、地区計画策定に関し、素案に対する庁内での検討委員会は行うのか。

(都市計画課長) 庁内の検討委員会というものは行わないが、いただいた意見は関係部署に展開し、対応について調整する。

(辻川委員) 玉川上水は他の市と連続したものだが、この地域だけ環境が悪くなるということはないか。環境に対する基準、決め事に連続性があるのか。データセンターは4階建て35mとあるが玉川上水の近くになるため、日陰になるではないか。環境が特別悪くならないように配慮されているという理解でよいか。

(都市計画課長) 5mの緑道を確保していただくことで配慮してもらう。日影も、建物高さに応じた制限を設けることで環境は保たれると理解している。緑道が整備されることにより、一般の人にも開放される空間ができると理解している。

(辻川委員) これまでゴルフ場だったので環境は良かったと思う。かなり高い建物が立ち並ぶので、風の抜け具合等も含めしっかりと確認していただきたい。

(都市計画部長) 都の環境アセスメントの中で日影という項目がある。評価書案でも示されているが、玉川上水沿いの樹木や生物生態系への影響についても評価されたいということを市から求めている。

(林 委員) ゴルフ場から開放的な空間なることは人にとってはよいが、生物多様性にとっては相容れないと考える。環境部ではどのような話し合いをして位置付けたのか。

(都市計画部長) まず開発がされるということが前提にある。その中で自然に親しむということも環境部としても求めている。東京都の景観条例にもかかることなので、開かれた緑空間として遊歩道の整備など配慮したということを環境部と話した。

(林 委員) 開発後に開かれた緑にすることで生態系への変化があるかは確認いただきたい。また、東西道路について自分は反対の立場であるが、交通混雑の解消のために必要ということであれば地下空間に通すようお願いした

い。交通安全の確保について、資料では「警察など関係機関と連携をとり協議を行うとともに、地権者と協定を締結」とあるが、地権者との協定というのは今の時点でどのような内容を考えているのか。

(都市計画課長) 33 ページの方針附図に書かれている、民地内に歩行者通路等を協定で定めていく。

(林 委員) 特に、はなみずき通りは片側一車線で歩行者空間も非常に狭く、とても走行できるような状態ではなくなるのでは。この状態で、どのように交通安全確保を図るつもりか。

(都市計画課長) 現在の状況は承知している。道路を拡幅することは難しいことから、民地内に歩行者ネットワークを設け、車道と歩行者を分けることを今後検討していく。自転車についても今後検討が必要と思う。

(林 委員) 今後、熱中症リスクが非常に高まるので救急搬送ルートの確保が必要との指摘がある。緊急車両すら通行できない事態は避けるべく手立てを考えていただきたい。

(奥村委員) 地区計画の上位計画は都市計画マスターplanと思うが、総合基本計画、環境基本計画はどういった位置づけになるのか。

(都市計画課長) 総合基本計画についてはマスターplan策定の際にも上位計画として参考としている。環境基本計画についてもマスターplanと並列と考えている。

(奥村委員) 総合基本計画の大綱の中に環境負荷低減、水と緑の自然教育を守るまちということが書かれている。環境基本計画についても重要視しなければいけないので。また、東京電力の変電所工事が行われているが、データセンターで電力消費をする関連で東京電力からの説明はあるのか。

(都市計画部長) 東京電力の変電所については開発事業だけではなく電力安定化のために必要な施設との説明を聞いている。

(奥村委員) これだけの電力消費は大変な問題だと指摘して意見とする。

(ゆざ委員) 素案説明会を行った後に GLP の説明会があったが、何人くらい参加されてどんな意見があったかわかれれば教えていただきたい。市民から質問がたくさんあった。市と GLP とどのような協議がされていくのか。

(都市計画部長) 400 名弱とは聞いている。内容については説明する立場にないのを差し控える。事業者とは市のまちづくりを理解していただけるように協議を重ねる中で、地区計画策定であるとか、開発協議、協定締結等について、一斉のタイミングではなく段階に応じて、機を捉えて一つ一つ協議を重ねていきたいと考えている。

(ゆざ委員) 機を捉えて隨時ということだが、どこでどのような方が来て話し合いをしているのか教えていただきたい。

(都市計画部長) 開発協議に関しては開発事業者、開発事業者の委託先のコンサル

タント等と協議している。交通協議では警視庁が入るなど協議内容によつて異なる。

(ゆざ委員) 昭島だけでなく立川など近隣自治体からも心配の声がある。近隣自治体は入っているのか。

(都市計画部長) 警視庁協議の際は立川市も入っていたと聞いている。

(ゆざ委員) 事業者の説明会ではまだ協議中の項目が多く、具体的に消防水利の予定地などもこれからと聞いたが、スケジュール感は。

(都市計画部長) 6月に事業者が行ったのは、昭島市宅地開発等指導要綱に基づき、協議申請を出す前段としての説明会である。いつ開発申請が出されるかは事業者次第。市の予定は申請が出てからになるので、具体的な日程は答えかねる。

(松原委員) 18ページ道路の整備方針の3点目、歩行者ネットワークの確保と示されているが、特につじが丘北地域の方はゴルフ場の前の道路が近場ということで、高さや縁等についていろいろ訴えてきた。一つ一つ改善されてきているが、この市道北146号は非常に渋滞する。今回の開発事業者はこの道路は活用しないと聞いているが、今でも交通量が多く、歩道は片側しかなく、改善していくほしいとの声がある。今回の開発に伴って拡張して整備していただきたいが、市と民間の考えを教えていただきたい。

(都市計画部長) 市道北146号は、商業施設の前が変則5差路になっていることあり混んでいると認識している。新設道路ができることで、混雑は改善されるという予測である。いずれにしても一部分は片側歩道であるため、方針附図で示した民地内で歩行者スペースを作ることで歩行者の安全は改善されると思う。道路の拡幅は他の地権者もあるので困難性があると認識している。

(松原委員) 地域の皆さんには不安がっている。安心安全を得られるような地区計画に作っていただきたい。

署名委員氏名

署名委員氏名