

昭島都市計画道路 3・4・1 号線沿道地区まちづくり懇談会

議 事 録

日時：平成20年11月13日(木) 19:30～20:30

場所：昭島市役所 1階市民ホール

参加者数：22名

1 開会

2 職員紹介

小田川都市計画部長 / 須崎用地担当参事 / 花松都市計画課長 / 山本都市計画主幹 / 福島建設課長 / 後藤都市計画係長 / 佐久間都市計画係主事

3 都市計画部長あいさつ

4 昭島都市計画道路 3・4・1 号線の整備状況（説明：建設課長）

- ・ 昭 3・4・1 号線の計画の全体像と、現在整備を進めている区間について説明
- ・ 整備事業費について説明
- ・ 整備後の道路のイメージ（幅員、車線数、植樹帯、騒音対策、バリアフリー対策、雨水対策等）について説明
- ・ 整備スケジュール（予定）について説明



5 昭島都市計画道路 3・4・1 号線及び沿道地区の都市計画上の位置づけ

（説明：都市計画課長）

- ・ 東京都が策定した都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）における、昭 3・4・1 号線の位置づけと、幹線道路沿いの土地利用方針について説明
- ・ 昭島都市計画マスタープランにおける、昭 3・4・1 号線の位置づけと、昭 3・4・1 号線沿道地区の位置づけについて説明
- ・ 昭島都市計画マスタープランの将来都市構造図について説明
- ・ 幹線道路沿いの用途地域について説明

6 今後の進め方について

- ・ 4つのステップを踏んで検討を進めていく旨を説明

7 質疑応答

整備について

Q：昭3・4・1号線と同じ16mの幅員の既存道路は。

A：江戸街道や接続する諏訪松中通りは幅員16mである。

Q：植樹帯の具体的な樹種は。

A：ツツジのような低木とハナミズキ程度の高さとなる中木の植樹を考えているが、具体の樹種はまだ決まっていない。意見があればいただき、より良い道にしていきたい。

Q：昭3・4・1号線の事業費の想定は。

A：大師通りからなしのき保育園がある通り(以下「なしのき通り」とします。)までが50億4千万円、なしのき通りから諏訪松中通りまでが24億5千万円。ただし、JR八高線との立体交差部については、現在行っている詳細設計によっては、費用は前後する可能性がある。

Q：整備の見通しは。

A：平成24年度末(平成25年3月)を目途に事業を進めている。ただし、道路特定財源の一般化等の関係もあり、スケジュールが延びる可能性がある。昭3・4・1号線の全線(福生市境～立川市境)の整備については、未定である。

Q：都市計画決定から50年近く経って、ようやく一部が開通するといった状況について、どのように考えているか。

A：莫大な費用がかかる都市計画道路の整備については、市の財政力では、少しずつ事業を進めるという状況になる。ご理解をいただきたい。



公害・交通対策等について

Q：排ガス対策について、説明をいただきたい。

A：交差点での交通渋滞を解消するため、諏訪松中通りとの交差点部は、左折専用レーンを設けている。また、JR八高線との交差点部は、立体交差道路としている。

Q：騒音対策について、説明をいただきたい。

A：低騒音型の舗装を検討している。また植樹帯に中木程度の木を植樹することにより、若干の騒音低下が見込める。歩道の幅員は3.5mなので、大きな木を林立させて、遮音壁として機能させることは難しい。

Q：一日の想定交通量は。

A：現在事業を行っている区間の整備後は、上下線で8270台/日。その内大型車は、750台/日。

Q：通学路の安全確保や、沿道の住宅地の中への車の進入への対策は。

A：計画段階での警察庁との協議では、なしのき通りに信号を設置する他、もう1箇所交差点に横断歩道の設置を想定している。ただし今後、警視庁との協議の中で内容の変更もありうる。

Q：雨水排水は、鉄砲水や台風などの対応もされているか。

A：諏訪松中通りに埋設されている3400mmの公共下水道管に接続する雨水排水管を昭3・4・1号線の道路下に埋設する計画である。また、歩道は透水性の舗装とする。

用地買収について

Q：整備区域内に家があり、今年度用地交渉が始まる予定であったが、延期になってしまった。用地買収の方向性について、説明を願いたい。

A：今年度の用地買収は、道路特定財源の一般化等の問題によって、事業費の補助が付かなかったため、権利者の皆様には、大変ご迷惑をかけ申し訳なく思っている。今後も、補助金の要請を精力的に行う。

昭3・4・1号線沿道のまちづくりについて

Q：区域マスタープランの「幹線道路沿いの土地利用方針」の中にある「低密度または中密度の利用とする」とは、具体的にどういうことなのか。

A：密度とは、「容積率」のことを示している。容積率とは、土地の面積に対して、建てられる建物の延べ床面積（総面積）の割合の限度を示したもので、低密度は容積率100%以下、中密度は容積率150%～200%を想定している。

Q：土地に建てられる建物の面積を目いっぱい確保したいと考えると思うのだが、建物の高さを抑えることはできるのか。

A：今後の皆様との検討の中で、独自のルールを設定していくことが可能である。具体的には、建物の高さの最高限度を設定する方法などが考えられる。

Q：昭3・4・1号線が整備された場合、沿道の用途地域は変わるのか。また変わった場合、教えてもらえるか。

A：用途地域の変更は、皆様との検討や東京都と調整等も行い判断していく。また、懇談会の開催通知を送付する都度、検討の内容についても情報提供させていただく。

なお、昭島市都市計画マスタープランにおいて昭3・4・1号線の沿道地区は、にぎわいを持たせることを基本的な考え方として示している。

Q：用途地域を上げた場合、固定資産税も上がるのか。

A：一概には言えない。ただし道路が整備されることで、相続税等を算定するための土地の評価基準となっている路線価が上がることは確かであり、同時に固定資産税が上がるのが考えられる。

Q：既に整備されている栗の沢北信号から市役所北信号までの区間で、固定資産税は具体的にどの程度上がったのか。

A：手持ちの資料がなく、現時点で答えられないので、次回以降の懇談会での答えとさせていただきたい。

今後の進め方について

Q：今後の進め方の期限管理について教えていただきたい。

A：皆様との検討を重ねた中で、熟度を見て次のステップに進めていきたいと考えている。

意見

昭3・4・1号線の整備は、昭島市役所が移転したために整備された道路という印象を受ける。全線開通となる道路なのか否か、将来性が明確になっていない状況で整備しても、ただ造っただけの道路となってしまうのではないかと懸念している。

ツツジ等の低木植樹帯により非常に見通しが悪く、小さな子供の動きに気がつかず、危険な時があるので検討してほしい。

用地交渉が行き詰っている方もいる状況を知り、自分のことしか考えていないことに気づき、身につまされる思いがした。ぜひ早く整備が進むことを願っている。

8 閉会