立川基地跡地昭島地区に関する都市計画変更素案説明会 議事要旨

【開催日時･参加者数】

開 催 日 時	会 場	参 加 者 数
令和３年４月 18 日(日) 10:00～11：35	矯正研修所 体育館	43 人

【主な意見･質問等】

用途地域等について

・ 第一種低層住居専用地域から第二種住居地域と第一種中高層住居専用地域に変わるということで、大きく変更される感じがする。かなり大きな建物ができるのかどうか、地域住民としては非常に関心があるので、丁寧な説明をしていただきたい。

⇒資料４ページの土地利用計画図で、赤い破線で示したのが今回変更の区域である。一番北の公園については、道路西側の公園と一体であるので、その用途地域と合わせ、第一種中高層住居専用地域とした。その南側は、隣接する立川市域に建設中の立川市新清掃工場と一体で使う敷地であり、用途地域は原則的に立川市域に合わせるということで、第二種住居地域とした。その南側の残堀川調節池では、将来的に平常時のスポーツ利用をする際に、倉庫や更衣室、シャワー室などの入る管理棟が建てられるように、第二種住居地域とした。その南側の法務省施設については、道路西側で既に稼働している法務省施設と用途を一にするということで、特別用途地区も含め、そちらと合わせて第二種住居地域とした。

・ なぜ当初から今回変更案の用途地域としなかったのか。

⇒本地区で当初用途地域を指定した平成 24 年当時は、今回対象区域の土地利用の詳細が決まっていなかったため、暫定的に第一種低層住居専用地域として、そのまま乱開発が進まないよう制限をかけていた。ここで土地利用の検討が進捗してきた中で、用途地域を最終的にあるべき姿に変えることとしたものである。

・ 残堀川調節池と法務省施設の用途変更についてはある程度理解できるが、立川市新清掃工場の敷地については、従前の通り第一種低層住居専用地域のままでいいのではないか。既に新清掃工場の整備は進捗しているわけだから、そこは変更する必要はないのではないか。

⇒かつて、市街化調整区域から市街化区域に変更した際に、土地利用が決まらない中で開発が進んでしまわないように､暫定用途として第一種低層住居専用地域､しかも建ぺい率 30%、容積率 50%という、ほぼ土地利用が図れないような状況としていた。ここで最終的な土地利用が固まり、本来つけるべき用途地域をつけるものなので、ご理解いただきたい。

地区計画(全体)について

・ 全体として､どういうまちづくりを考えているのか｡芸術やスポーツの振興につながるのか｡

⇒資料４ページの土地利用計画に基づき、地区全体のまちづくりを推進している。例えば、東中神駅に近い民間利用地区においては、ガイドラインを定めて賑わい等の誘導を図っていく。また、残堀川調節池は平常時のスポーツ利用を検討している。さらに、法務省矯正施設のグラウンドや体育館についても市民利用が図られている。

・　地区計画は、市の長期的な展望に基づいて総合的な開発や土地利用をしていくものなのか。

⇒地区計画は、市の長期的な展望に基づいて策定している。

・　資料 18 ページの地区計画の目標に、「昭島市の東の玄関口にふさわしい」とある。現在の東中神駅周辺は、昭島市の玄関口というにはあまりふさわしくないと考えるが、どのように変えていくのか。

⇒東中神駅周辺は大きく変わりつつある段階にある。立川基地跡地昭島地区における広域的な施設の配置や、昭和記念公園昭島口周辺の再整備など、多くの人が交流し、賑わい、かつ緑を享受できるまちにしていきたいと考えている。昭島口の整備がされれば、市外からの来街者も増えると考えている。また、駅南側では UR 団地の建て替えも予定されている。UR の計画では、立川基地跡地昭島地区も使って南口の３棟を建て替え、南口で空いた線路沿いについては別の利用を予定している。そういったところも含め、どういうまちにするのか、皆さんの意見も聞きながら、UR と協議検討していきたい。

・　資料 18 ページの地区計画の目標にある「質の高い生活空間」とはどういうイメージか。

⇒本地区の地区計画では、最低敷地面積や環境緑地を定めているほか、緑化基準についても通常の都条例より厳しいものにしている。景観についても同様である。また、民間利用街区については、まちづくりガイドラインも定めて、例えば省エネ住宅の推進など、いろいろなものを提案している。そういったことを含め、質の高い生活空間を創っていきたいと考えている。

公的利用Ａ地区（法務省施設）について

・　公的利用Ａ地区の拡張された部分について、用途地域としては一低層から二住となり、特別用途地区が設定されるとのことだが、巨大で高層なものが建つことが想定され、主に景観の観点から懸念がある。どのような制限を加えるのか。また、市はどの程度意見を言えるのか。

⇒既に西側に整備された施設のように、道路ぎりぎりのところに建つようなものではなく、景観等にも配慮していただく。施設としては、女子中間ケアセンター（仮称）を予定しており、500 人程度の収容規模で、敷地が 50,000 ㎡くらいあるため、高層ではなくゆったりした配置とは聞いている。また、残堀川沿いに８ｍの環境緑地を設けており、その幅なら高木も植えられるため、昭和記念公園側から施設が見えないよう、公園の景観と一体となって良好な景観を築いてほしいと考えている。今後、法務省からも皆さんに説明していく予定であると聞いている。

公的利用Ｂ地区（残堀川調節池）について

・　以前の説明会では、スポーツ広場をつくるという話があり、野球場ができるということで喜んでいたが、いつになってもできそうにない。多摩川河川敷にあるスポーツ広場は、川が増水した時に半年間使えなかったこともあり、もう少しスポーツができる広場があってもいいのではないか。

⇒残堀川調節池は、大雨時に残堀川から水が溢れたときに水を貯めるものであるが、平常時のグラウンド利用について、市でも調査設計等を行って検討してきた。その中で、野球やサッカー、あとニュースポーツとしてスケートボードのできる広場などの話が出てきている。ただ、これまで溢れることがなかった残堀川が、検討を始めてから２回増水して調節池に水

が入ったため、流入状況を踏まえた検討が必要ということで、一旦延期しているところである。現在、状況を見ながら実現に向けて検討しているところであり、ご理解いただきたい。

・ 残堀川の調節池とは、昭和記念公園の中のことを言っているのか。
⇒以前は昭和記念公園の中に暫定の調節池が設けられていた。残堀川を管理する東京都では、恒久的な調節池を設けたいということで、本地区内に整備されたものである。昭和記念公園の中の暫定調節池は既に埋められたと聞いている。今後は大雨の際には、昭和記念公園ではなく、本地区の調節池に水が入ることになる。

・ スポーツ利用について、多様性という観点からいろいろなスポーツが楽しめるといいと思っている。スケートボードはぜひ実現していただきたい。そのほかに、例えばマウンテンバイク、オフロードバイクなどのできるところはあまりないが、検討の俎上に上がったスポーツは何か。
⇒調節池はまず、安全性に配慮しなければならないという原則があり、その上での平常時利用となる。残堀川が越流提を超える水量になると、調節池に水が入ってくるので、本来の調節機能を妨げるような利用、例えば流入を妨げるようなもの、排水時に引っかかるものなどは規制されている。それにかからないスポーツとして、テニスコートや、昭島の特徴があるところとしてクリケットも検討の１つとなったことがある。

公的利用C地区（立川市新清掃工場の敷地）について

・ 立川市域の立川市清掃工場から、非常電源とお湯が来ると聞いている。昭島市として何か考えているのか。
⇒現在、昭島市域と立川市域を一敷地として立川市新清掃工場の整備が進んでいる。昭島市域には清掃工場は建たないが、お湯なども取れるような検討をしていくとは聞いている。地域に開放できるような整備内容を検討しているとは聞いているが、具体的な内容はこれからで、その際には皆さんからいただいた意見を伝え、地域の皆さんにとっても有用な土地利用となるよう協議していきたい。

公園等利用地区（むさしの公園）について

・ 築山に方位板があるが、高尾山も見えない。そういう失敗はどうするのか、よく考えてほしい。公園内の桜も市が切ってしまった経過があり、憤りがある。
⇒公園の方位板について、建物があって見えない部分もあるが、心の中で思い描いていただければと思う。桜の木については、昨今の台風で市内のかなりの本数の樹木が倒れている。今のところ人命の被害は出ていないが、樹木の安全性について、市内の造園組合と相談して切らせていただいた。地域の皆さんに長らく親しまれてきた木なので、切る前に皆さんに周知をした上で切らせてもらったもので、安全を考えての処置であることをご理解いただきたい。

その　他

・ 国営昭和記念公園の昭島口について、昼間でも寂しいので、イベント広場などがあってもいいのではないか。昭島口からはプールも近い。立川側では、昭和天皇記念館前の広場で毎週のように何か開催している。

⇒昭島口についてはご指摘の通りで、市としても残念に思っている。昭和記念公園では、プールも老朽化しており、暫定の残堀川調節池を埋め戻したところもあるので、昭島口周辺を再整備することを検討している。その中で、本地区内の環境保全用地も使った整備ができないかということで、市からも検討をお願いしているところである。市としては、皆さんの利用できる部分が多くなるように、国と協議調整を進めていきたいと考えているので、今しばらくお待ちいただきたい。

・ 東中神というと、刑務所のまちというイメージになっている。それでいいというならいいが、市は市民のことを十分に考えているのか。
⇒そもそもこの地区は、昭和 52 年に米軍から返還された後、いろいろな計画があったが、どれも実現せずとん挫した経過がある。その中で、実現可能なものが資料４ページの土地利用計画図となっている。約 70ha の広い土地で、やはり核となる施設が必要だろうという中で、ちょうど法務省から、医療刑務所には医者が必要だが、あまり地方だとなかなか集まらないということもあり、まとまった土地のある本地区に整備したいと話をいただいたものである。今回は法務省の女子中間ケアセンター（仮称）ということで、医療までは必要ないが、こまめに状況を見る必要がある人たちの施設である。刑務所施設のほかには、この説明会場のように体育館やグラウンドもあり、隣には国連の研修施設もある。今はコロナ禍で研修生もいないが、研修生が駅前で飲食するなどの経済効果もあると考えている。また、歩くのに心地よい空間である緑道は、法務省の敷地である。いかに地域に受け入れてもらえるか検討いただいて、立地されているので、ご理解をお願いしたい。

・ 東中神駅の施設は市で管理しているそうだが、なぜ JR でなく市が管理しているのか。
⇒東中神駅だけでなく、どの駅もそうだが、JR が整備するのは駅本体のみで、それ以外は市が整備することになる。東中神駅は長らく北口の常時開設は難しいと JR に言われていたところ、立川基地跡地が大きく変わる中で、市が投資として自由通路を整備したものである。その中では、法務省からまちづくりに応分の負担金をいただいているので、その一部も使わせていただいたところである。

・ 法務省施設の南側の民間利用の地区で、現在マンションと戸建ての建設がされているが、北西の角に少し空き地があるようだ。ここは何か建つ予定があるのか。
⇒民間利用地区の北西の角は、開発事業者から変更届が出ており、戸建て住宅ではなく、居住者にとって利便性が高くなるような店舗を考えていると聞いている。

・ 東中神駅南側には昭和公園があり、このたび SL の塗装がされてきれいになったが、他に何か計画はあるのか。
⇒昭和公園の再整備構想については既に掲げており、その途中段階にある。総合スポーツセンターについてもかなり老朽化しており、今後の検討が必要な時期に来ていると認識している。東中神駅南側が大きく変わってくる中で、昭和公園は市外からも多くの利用があるので、動線を確保しながら、市としてどうしたら良くなるか考えていきたい。