

立川基地跡地昭島地区に関する都市計画素案説明会について

開催日時	会場	参加者数
平成23年6月25日(土) 10:00～	保健福祉センター	20人
平成23年6月28日(火) 19:00～	富士見会館	30人
平成23年6月29日(水) 19:00～	市民交流センター	21人
平成23年6月30日(木) 19:00～	緑会館	6人
合計		77人

【主な意見・質問】

(意見)

- ・ 色彩の制限は暗い色ばかりで、地味だと感じた。
- ・ 都市再生機構がどういう開発を行っていくのか、非常に気になる。今後の昭島市民にとって一番良い形で進めてもらいたい。
- ・ 刑務所立地については、市民の意向を聞いてから決めて欲しかった。

(質問)

都市計画について

- ・ **市街化調整区域のままにしておいてはどうか。**
⇒当該地区はもともと市街化区域であったが、土地利用が決まるまでは調整区域にしておくという方針のもと、一時的に調整区域と決定された。したがって、土地利用計画に基づいて市街化区域編入を行う。
- ・ **環境保全地区は市街化調整区域としておくことは出来ないか。**
⇒当該地区は都市の中の緑空間としたいと考えている。そのため、市街化区域に編入し、土地利用を一番抑制できる用途とした。建ぺい率・容積率についても、通常より厳しい制限をかけることとしている。
- ・ **緑豊かでゆとりある市街地形成とあるが、開発に伴って緑は減るがどう考えているのか。**
⇒公園と緑道の配置をするとともに、本市で初めて緑化率の規定を定めることとしている。できるだけ多くの緑を保全していくために、通常より大きい緑空間を造る厳しい規制・方向で検討している。
- ・ **第一種低層住居専用地域の部分について、オオタカのための環境保全地区という説明だったが、指定するのは何故か。**
⇒市街化区域に編入する際、用途地域を指定するが、緑を保全するため用途地域の中で一番規制の厳しい第一種低層住居専用地域を指定することとした。また、当該用途地域の指定をしたからと言って、住居が立地するというわけではない。
- ・ **特別用途地区はなぜ定めているのか。**
⇒特別用途地区は用途地域の指定を補完して定めるものである。刑務所内で行うリハビリ作業等は、第二種住居地域では制限される。騒音・振動などの周辺環境への影響を検討する中で、特別用途地区の指定を行うこととした。

- ・ **都市計画素案は誰が作成したのか。**
⇒昭島市都市計画部の職員が主体となって、都・建築指導事務所・関東地方整備局・財務省・法務省等と協議を行い、また土地区画整理区域内の地権者へアンケートをとる等、様々なご意見を伺いながら作成している。
- ・ **都市計画原案の作成に市民が参画することはできるのか。**
⇒今回の説明会や今後の進捗に併せて行う説明会等で市民の意見を伺い、検討が必要な部分は検討を行っていく。
- ・ **地区計画の発議は誰が行うのか。**
⇒昭島市が主体で策定している。計画は私権を制限するものであるため、地権者や立地予定者と協議し、様々なご意見を伺いながら作成している。
- ・ **緑道幅を広げる等、市民の意見を受け入れてもらえないか。**
⇒地権者との調整の中で定まっているものについては難しいと考えている。計画は私権を制限するものなので、過度な制限をかけると地権者から了解を得られない。建物の色等であれば、検討はできると思う。
- ・ **土地利用計画図の国利用・都利用という部分があるが、これは固定されているものなのか。あるいは、配置を換えていくことができるものなのか。**
⇒基本はこの計画を進めていくが、大まかなゾーン分けを示したものであるため、この形で真四角になるといったものではない。
- ・ **法務省施設の立地予定地を調節池と入れ替えることはできないのか。**
⇒調節池は留まった水を自然に残堀川へ流せる場所に設置する必要があるため、現在の場所から動かすことができないため、法務省施設も動かすことはできない。
- ・ **公的利用地区にあたる地区に、以前火葬場を建設する話があったが、どうなったのか。**
⇒火葬場を造るという計画はない。
- ・ **将来用途イメージと用途地域案の違いは。**
⇒前者は将来最終的に定めていく用途イメージ、後者は今年度末に決定する用途地域の案である。現在土地利用が図られている区域、具体の開発計画が示されている区域については、用途地域を決定し、その他の区域については暫定の用途地域とし、規制の一番厳しい第一種低層住居専用地域としている。
- ・ **各主体間での役割分担は。**
⇒昭島市・立川市は自市域の開発に関する協議を行い、それに向けて都市計画素案の立案を行っている。東京都はそれらを総括してまちづくりを進めている。財務省は土地の所有者、法務省は立地予定者、都市再生機構は土地区画整理事業施行予定者である。
- ・ **昭3・2・3については、事業開始はいつになるのか。また、昭3・2・11をずらすことはできるのか。**
⇒土地区画整理事業の進捗に併せて昭3・2・3を整備するという基本協定を締結している。地区内の土地区画整理事業は平成24年度から28年度を予定している。
⇒昭3・2・11については、立川市部分との道路接続や、都市計画道路として道路ネットワークを決定しており、変更することはできない。
- ・ **一連の事業の総事業費はどれくらいか。**
⇒試算はこれからとなる。

- ・ 説明された国の施設の移転計画に震災等の影響はないのか。
⇒財務省・法務省に確認したが、国として方針に変わらないということである。
- ・ 民間住宅の建設も含めて都市再生機構が事業を行うのか。
⇒土地区画整理事業による土地の造成までの予定である。
- ・ 環境影響評価の説明会は東京都と立川市が主体であったが、今回は昭島市だけなのはなぜか。
⇒5月に行われた環境影響評価の説明会は、土地区画整理事業の都市計画決定権者が行った。50ha以上の都市計画決定権者は東京都、それ未満は市決定であるため、東京都と立川市が説明会を行った。

そ の 他

- ・ 造成された土地は民間に売りだされるのか。また、それはH28以降か。
⇒換地後の財務省敷地等は売り出される予定であるが、時期は未定である。
- ・ 昭島市の東の玄関口としてのにぎわいの創出とあるが、にぎわいは生まれるのか。
⇒東中神駅周辺は都市計画マスタープランにも示しているように、本市の東の玄関口にふさわしいにぎわいと活気、交流を創出していきたい。交通広場の整備や民間開発の誘導に合わせ、昭和記念公園の昭島口へのルートとしてのにぎわいと活気が出てくることを期待している。
- ・ 八清通りや東中神駅北側の商店街は現在衰退している。新たに誘導を考える前に今あるところを活性化させるのが先ではないか。
⇒当該地区ににぎわいを持たせることによって来街者も増えるので、そういった人たちを誘導していきたい。また、東中神駅の橋上駅舎化も併せて検討している。
- ・ 開発により、間違いなくオオタカが住みにくい環境になるがどう考えているのか。
⇒オオタカの習性・生活パターン等については、希少種保護方策検討委員会で分析されている。その結果を総合的に考えて保護区域を設定していると報告を受けている。また、工事についてもオオタカの生息に配慮した工法を行うこととなっている。
- ・ 開発によってオオタカがいなくなった場合、誰が責任をとるのか。
⇒責任をとるといった類の話ではないと考えている。
- ・ 刑務所の立地は反対。
⇒法務省施設が立地することは、既に決定している。その中で、できるだけ周辺住民の方が不安を抱かないよう、既成市街地から離したり、公園・緑道を配置するということを考えている。法務省施設の立地については、ご理解いただくため説明会を開催し、延べ1000名以上の方に参加いただいた。この間、議会にも報告しながら進めてきた事業なので、ご理解頂きたい。
- ・ 刑務所を造ってにぎわい創出ができると思っているのか。
⇒法務省施設はそのすべてが刑務所になるわけではなく、研修所や宿舎もできる。こういった開発をすることで、まちに活気が生まれイメージが変わってくると考えている。また、地区の開発は法務省施設の立地だけではなく、交通広場や民間利用の誘導を行うことにより、東中神駅から昭和記念公園・プールへとといった人の流れもできてくると思われることから、にぎわいは創出されてくると考えている。
- ・ 刑務所から刑期を終えた受刑者が地域へ出てくる。何かあったとき市は補償してくれるのか。
⇒医療刑務所という性質上、治療したら元の施設に戻るため、地域にそのまま出る人はほとんどいないと聞いている。

- ・ 刑務所について、絶対安全という話は信じられない。また、完成後に少しずつ拡張されていくようなこともあってはいけない。
⇒市としても万全の体制で管理するよう、継続して要請していく。拡張することはないと法務省から聞いている。
- ・ 国の施設が立地することで、市としてどういったメリットがあるのか。
⇒固定資産税としては入ってこないが、相応額が交付税の形で入る予定である。また、公務員宿舎が造られ、現役世代が多数入居するため市民税は安定的に確保されることが想定される。
- ・ 昭3・2・11号線は線路の下をくぐる道路を計画しているのか。
⇒東京都の事業でアンダーの道路を整備する予定である。
- ・ 昭3・2・3の整備による移転先（現在地区外に居住）は当地区内と考えていいのか。
⇒代替地は、当地区内で予定していない。
- ・ 立川断層について、アセスメント上の配慮はされているのか。
⇒アセスメント自体に断層の話は入っていないが、計画は現在の土地の状況の中での検討となっている。
- ・ 昭島ガスのガス管について、地震等への強度はまったく問題ないと考えているのか。
⇒ガス事業者を確認したところ、耐震については問題ないとの回答をもらっている。