

平成 29 年度 第 2 回昭島市都市計画審議会 議事要旨

開催日時	平成 29 年 12 月 21 日 (木曜日)	開会	午後 3 時 00 分
		閉会	午後 4 時 10 分
開催場所	市役所 4 階 401 会議室		
委員の出欠			
出席委員	鈴木 勇作	鈴木 一昭	舛原 邦明
	南雲 隆志	荒井 啓行	小山 満
	おおたけ 貴恵	奥秋 聡克	澁谷 実
	安部 隆士		安達 正晃
欠席委員	松本 暢子	安井 千寿代	
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	山本 茂樹		
職務のため出席した事務局職員の氏名			
都市計画課都市計画係長	進藤 聡	都市計画課都市計画係主任	遠藤 あづ紗
傍聴者	0 名		

次 第

1	開会
2	市長挨拶
3	議題
	(1) 諮問第 1 号 昭島都市計画生産緑地地区の変更について
	(2) 諮問第 2 号 昭島都市計画地区計画昭島中央線沿線地区地区計画の決定について
	(3) 諮問第 3 号 昭島都市計画用途地域の変更について
	(4) 諮問第 4 号 昭島都市計画高度地区の変更について
	(5) 諮問第 5 号 昭島都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
	(6) その他
4	閉会

配布資料

- ・ 諮問第 1 号資料 昭島都市計画生産緑地地区の変更
- ・ 諮問第 2 号資料 昭島都市計画地区計画（昭島中央線沿線地区）の決定
- ・ 諮問第 3 号資料 昭島都市計画用途地域の変更
- ・ 諮問第 4 号資料 昭島都市計画高度地区の変更
- ・ 諮問第 5 号資料 昭島都市計画防火地域及び準防火地域の変更
- ・ その他資料(1) 昭島市生産緑地地区の区域の規模に関する条例
- ・ その他資料(2) 昭島駅北口駅前地区に関する地区計画等の変更について

議 事

(1) 諮問第 1 号 昭島都市計画生産緑地地区の変更について

《都市計画課長より説明》

生産緑地地区の削除については、5 件、約 4,510 m²、追加については、3 件、約 2,470 m²であり、都市計画変更後の面積は約 47.20ha となる。削除となる地区の買取り希望はなかった。

(以降、資料説明)

《質疑》

(南雲委員) 資料内 105 番の一部削除地区については中神土地区画整理事業第二工区にあたるが、区画整理事業地内の扱いは。

(都市計画部長) 中神土地区画整理事業区域内は、仮換地されているところもあるが、従前地の状態で都市計画の網をかけている。都とも相談し、一定の集約がされた段階で整理する予定である。

(おおたけ委員) 追加の経緯を詳しく教えてもらいたい。また、生産緑地が減ることに対する施策は。

(都市計画課長) 平成 16 年度より、農業委員会からの建議により追加指定を行っており、累計 4.5ha 追加されている。毎年 4 月 1 日から 8 月 31 日までの間で追加受付期間を設けており、広報やHPで周知している。

施策については、税制面での国のバックアップを受けて、農業委員会と連携を図り引き続き生産緑地を保全していく考え。

(舂原委員) 緑の基本計画はあるか。その中で緑の定量は決まっているか。

(都市計画部長) 環境課で「水と緑の基本計画」を策定しており、目標値を定めている。

(舂原委員) 生産緑地に限定すると減るのはやむを得ないが、市として緑全体を保全する施策を展開してほしい。

《結論》 原案同意。

- (2) 諮問第2号 昭島都市計画地区計画昭島中央線沿線地区地区計画の決定について
諮問第3号 昭島都市計画用途地域の変更について
諮問第4号 昭島都市計画高度地区の変更について
諮問第5号 昭島都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

《都市計画課長より説明》

新たに定める地区計画では、昭島中央線（昭3・4・1号）の道路から20mの区域を地区整備計画区域とし、「用途の制限」、「敷地面積の最低限度」、「高さの最高限度」、「形態または意匠の制限」、「垣またはさくの制限」の5つを「建築物等の整備の方針」として定める。

用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域では、今までの低層住宅のための用途地域等から、都市計画道路沿線としてふさわしい土地利用の誘導を図るべく変更を行う。

（以降、資料説明）

《質疑》

（安部委員） 諮問第3号の用途地域変更箇所①は、ずいぶん範囲が狭いが。

（都市計画課長） 市役所移転の際、あわせて整備した昭3・4・1号と市役所通りの沿道20mの用途を、第1種住居地域に都市計画変更しているが、それを今回延長したもの。事業中である東側の昭3・4・1号の沿道20mは、第1種中高層住居専用地域で異なる用途となるので、①は範囲が狭くなっている。

（舛原委員） 沿線型は初めてとなるが、沿道20mの幅員について懇談会から意見は。

（都市計画課長） 意見は特になし。幅員は「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づくもの。

（舛原委員） 新しく道路が通ることになるが、特に道路北側の住宅における地区計画の生垣等の制限について、プライバシー上の意見はなかったか。

（都市計画課長） 意見は特になし。景観を妨げないものについては、運用基準で設置可能にする予定。

（舛原委員） 規模の大きな道路空間になるようなので、不特定多数の往来が考えられるため、プライバシーに配慮したきめ細かな対応を望む。

（都市計画部長） 垣又はさくの構造の制限において、ただし書きで「良好な沿道環境の形成に配慮したものについては、この限りではない」としている。同様の表現を用いている西武立川駅前地区の運用基準で、プライバシーの配慮について定めており、沿道景観を害さないものであれば一定の範囲内で認める予定。

（奥秋委員） 地区計画の意匠の制限がおおまかだが、ガイドラインはあるのか。

（都市計画部長） ガイドラインはなく、地区計画の方針から理解を求めていく。

《結論》 原案同意。

(3) その他(1) 昭島市生産緑地地区の区域の規模に関する条例について

《都市計画課長より説明》

生産緑地地区の指定下限面積を 300 ㎡とする条例について、議決を経て 12 月 20 日に施行した。

(以降、資料説明)

《質疑》

(おおたけ委員) 300 ㎡に下げることによる対象は。

(都市計画課長) 76 筆、24,141.83 ㎡が対象。過去に道連れ解除(一団のうち一部が買取申出により削除された残存部分で、下限面積を下回ったもの)になったところは、2 か所、3 筆ある。

(おおたけ委員) 個別周知は。

(都市計画課長) 個別周知は考えておらず、月一回開催の農業委員会での周知と、広報 4 月 1 日号にて追加指定とあわせて周知予定。

(鈴木勇作委員) 一団の考え方は。

(都市計画課長) 一団の緩和について運用指針には出ており、本市でも前向きに検討中である。現状でも 6 m までの道路の隔たりは一団と見なしている。

(4) その他(2) 昭島駅北口駅前地区に関する地区計画等の変更について

《都市計画課長より説明》

本地区は平成 17 年 11 月に地区計画を策定しているが、その区域のほとんどを所有している一企業の工場の集約に伴い、土地利用の転換がさらに進んでいるため、区域全体に地区整備計画を策定すべく、土地所有者等と協議を進めている。来年度には、都市計画案を諮問する予定である。

(以降、資料説明)

《質疑》

(南雲委員) 案の詳しい説明を。

(都市計画課長) 主には、工場の集約に伴うアウトドアビレッジ周辺の利用の転換である。市道を地区施設として位置付ける変更もある。

(安部委員) 周辺業務・文化地区の「周辺業務」の想定は。

(都市計画課長) 現在、周辺業務・文化地区の定義付けは「店舗、スポーツ関連施設等を主体とする、周辺住宅地と調和した健全で活力ある地区」となっている。

署名委員氏名

署名委員氏名
