

令和3年度第1回昭島都市計画中神土地区画整理事業第三工区調査会 議事要旨

日時 令和3年4月22日(木) 午後5時～午後6時

場所 富士見会館 第一集会室

次第

- 1 開会
- 2 職員の紹介
- 3 区画整理担当部長挨拶
- 4 議題
(1) 昭島都市計画中神土地区画整理事業(第三工区)のあり方について(答申)
- 5 その他
- 6 閉会

出席委員(8名)

秋山敏彦会長、宇野達朗副会長、市川誠一委員、菅野常三委員、
二宮公雄委員、藤原国広委員、布施正委員、松木伸夫委員

欠席委員(1名)

北島富美子委員

事務局

金子区画整理担当部長、吉野区画整理課長、岸区画整理調整担当課長、
谷口換地係長、遠藤補償係長、村上庶務担当係長、峰岸事業計画担当係長、
金澤事業計画担当主任

《質疑》

〔昭島都市計画中神土地区画整理事業(第三工区)のあり方について(答申)について〕

委員 : まちづくりの方針について、「地区計画により道路を担保し」と書いてあるが、「担保し」というのは理解できない方が多いのではないか。「地区計画により、道路は地区施設として位置づけて担保し」とするのはどうか。

委員 : 「担保」というと、例えばお金を借りる際に抵当権を設定したりするときに担保を提供するとか、一般の人はそう理解する。これは市長宛ての文章であるが、市役所では「担保」という言葉で通じるのか。

委員 : 同感である。これまで調査会で議論したメンバーは経過を知っているため理解できると思うが、経過を知らない地元の方には理解しがたいのではないか。また、「早期実現を目標とし、事業手法を変更し」とあるが、これに

についても同様に思う。一般の方が見て、スッと理解できるような表現にした方がいいのではないか。ストーリーとしては、区画整理事業を解除するというのがまずあって、これからは地区計画＋公共施設の整備というように事業手法を変更していくということだと思うので、この部分について検討して分かりやすくすればよいと思う。

事務局：その方向で修正していきたい。

委員：簡潔にまとめられていてありがたいが、「地域住民で検討する体制を確立するとともに」ということであれば、具体的な委員会名を入れてみては。

事務局：調査会からいただいた答申に対し、市はそれに答えて（仮称）区域内道路等検討委員会を設置するという予定で現在進めている。まちづくりの方針の中で「地域住民で検討する体制を確立するとともに」のところで（仮称）区域内道路等検討委員会、また「適宜地元説明会を実施し」というところで（仮称）区域内道路等検討委員会で検討したものについて地域住民に説明を行うというのが令和3年度の今後の進め方になる。

副会長：話を聞いていたら具体的な委員会名を入れてもよいかと思ったが、確かに答申としては委員会をつくれという程度が限度と思う。

委員：答申は一般市民に公開するのか。

事務局：基本的にはホームページに載せる。

委員：地区計画等、何を言っているのか理解できないのでは。

委員：市長はこういう文でお分かりになるのか。説明は不要か。

事務局：地区計画については市内に事例があるので理解はしているかと思う。

委員：今回は答申案なので構わないが、年月日は書かないのか。

事務局：答申時には右上に表記される。

委員：諮問の主題は、「昭島都市計画申土地地区画整理事業第三工区のあり方について」となっているが、この答申の最後は整備計画を策定するというところで終わっている。諮問の内容からすると、事業の早期完了の実現をするというところが答申の最後になるのではないか。

事務局：了解した。

委員：文中に「56年が経過し」とあるが、57年ではないか。更新の時期はどこにあるのか。

事務局：4月である。57年に修正する。

〔今後の流れ・（仮称）区域内道路等検討委員会の設置について〕

委員：整備計画は何年くらいを予定しているか。

事務局：（今後、市として方針された後の予定としては）以前配布した資料ではあるが、事業手法を変更した場合で計画を予定している。ただ、これから（仮称）

区域内道路等検討委員会で検討する中で整備する順番を決めなくてはならない。その順番に整備していくと、買収等を行う部分については比較的早くに進めることになるが、4 mまでのセットバック等については建物の建替え等が空くのを待つことになるため、若干遅れる可能性はあり得る。整備手法の違いで遅れる部分と早い部分がある。

委員：区画整理よりは早く進むという認識でよいか。

事務局：区画整理は家を動かして道路を整備するので、それよりは早いと認識している。

委員：期待している。

委員：調査会とは別に、区画整理の第二工区、第三工区に審議会があるが、ホームページを見ても次の日程が載っていない。開催されていないのか。

事務局：審議会については、基本的に法律に基づいた部分を審議する機関であるため、その案件がない場合は開かれない。今は区画整理の換地や仮換地が生じていないため開かれていない。

委員：理解した。

副会長：名称について、「中神駅北側整備計画」と「(仮称) 区域内道路等検討委員会」でよいか。

事務局：「中神駅北側地域整備構想」である。

事務局：基本的に道路等検討委員会は、中神駅北側地域整備構想に基づいてどういう道路にしていくかということを検討していく。構想については、今まで説明資料で配布したものを第二工区、第三工区まとめて一つのものにしたかたちになる。

〔その他〕

委員：第三工区に住んでない者としての意見を言わせていただきたい。今まで中神駅、東中神駅を利用するときは脇の道のみを利用していたので、第三工区に足を踏み入れることはほとんどなかったが、この会議に参加する時には第三工区の引き込み線道路を歩いてきている。第三工区に足を踏み入れて、引き込み線道路を歩いていると別世界を歩いているような感じであり、また、閑静な住宅街で、通り抜けるような人とすれ違うこともなく、車もほとんど走っておらず、穏やかでいい地域だと思う。住んでいる方はいろいろと不便があると思うが、外から見ているとなんとも気持ちのよい、ある意味よいまちなのではないかと思う。これを区画整理という名の下で四角四面の基盤上のまちにするようなことはもうないとは思いますが、非常にもったいないような気がした。自宅周辺も開発が進み、畑が住宅地になっているが、住宅ができて新たに通り抜けられる道路ができるのかなと思えば、意外とそのの

住民の方たちは逆に通り抜けられるのを嫌がってその中を通行止めにした
りという流れもあったりする。逆に今のこの第三工区のよい面、まちのよい
面を住んでいる方にもっともっと気が付いてもらって、そこを活かしなが
らよいまちづくりができればよいと思う。

委 員 : 委員が9人となったが、その補充はないのか。

事務局 : 調査会は現在1名欠員の状態である。しかし、調査会としては、今ここで一
定の結論が出たところであり、当面は調査会の欠員補充は行わない方向で
ある。今後、必要があれば検討したい。