

## 令和3年度第2回昭島都市計画中神土地区画整理事業第二工区調査会 議事要旨

日時 令和4年1月26日（水） 午後1時30分～午後2時30分

場所 昭島市土地区画整理事務所 大会議室

### 次第

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 議題  
(1) 諮問 中神駅北側地域整備計画（案）について
- 4 その他
- 5 閉会

---

### 出席委員（11名）

田副彰三副会長、遠藤博委員、大槻修久委員、北島富美子委員、  
古賀よし枝委員、小高勝義委員、清水幸治委員、竹村泰委員、  
二宮公雄委員、福島綱雄委員、藤野紀朗委員

### 欠席委員（3名）

中野義弘会長、清野明裕委員、中島義一委員

---

### 事務局

金子区画整理担当部長、岸区画整理調整担当課長、  
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

---

### [中神駅北側地域整備計画（案）について]

委員： 幅員4mに整備する道路については広くないことから、将来的に一方通行等の規制もあるということか。

事務局： 幅員については、区画整理での計画どおりに整備するか、それとも見直すかといったことを道路ネットワークや移転建物等の削減などの観点から、区域内道路等検討委員会で議論いただき、決定している。

事務局： 道路の一方通行等の規制については、この計画が進んで道が整備された後、車の通り状況や地域の方々のご意見をお伺いしながら、警察が規制をかけることとなる。

委員： この案でどのように整備を進めていくのか。

事務局： 今度は区画整理とは別の事業手法になる。減歩などの土地の提供はなくなるが、用地の買い取りを市でさせていただくこととなる。当然一軒一軒の方の協力がないと実現できないため、理解が得られるよう説明させ

ていただき、整備を進めていきたい。

委員：北ブロックと西ブロックがあるが、その中で順番をつけるのか。

事務局：北ブロック、西ブロック、第三工区からという順番はなくて、同時並行で進めていこうと考えているが、北ブロック西ブロックについては、災害時の避難場所とかを考え、公園をまず最優先で整備をしていこうと考えている。あわせて公園へのアプローチ道路、周辺道路を第一にと考えている。その次は、幹線道路を優先的に整備させていただきたいと考えている。

委員：公園は特に地元の自治会が使っている。住民の方が使いやすいような公園を是非考えていただければと思う。

それから、防火指定がないところは準防火にするとあったが、準防火になると多少建築上厳しい制約もでてくる。その辺を住んでいる方に分かるように説明していただきたい。

事務局：公園については、今頂いた意見を参考にしながら進めていきたい。また、用途地域については地区計画を今後定めていくが、それとあわせて用途地域も見直しの検討を考えている。そのタイミングで周辺の皆様に説明会等を開催し、きちんと説明をさせていただきたいと考えている。

委員：準防火と言われても分からない方が多いと思うので、説明会等で丁寧に説明していただきたいと思う。

事務局：「中神駅北側地域整備計画(案)」というのが今回諮問をさせていただいた計画になるが、この計画が定まったのちに、「地区計画」でまちづくりのルール等を決めていく。この計画の際には地域の方々への説明会を経ながら策定をしていくことになる。その段階で今ご質問いただいた内容については丁寧に説明をさせていただく。

委員：新畑公園が計画されている場所は今現在自治会で使っているが、今後の整備により使えなくなるということでのよいのか。

事務局：新畑公園、南文化公園は事業手法が変わっても優先的に整備をしていく。具体的には、次の段階で相談させていただきたい。

委員：この計画の案が取れてこの計画が成案化されると、最初にやることは土地区画整理事業区域の変更ではないかと思うが、そのような理解でよいのか。

事務局：そのとおりである。現在、区画整理の事業縮小を東京都と協議をしている。

委員：まず、この地域整備計画の対象区域は全体が対象になるのではないのか。区画整理事業を継続する区域と区画整理事業を外すところについて、まず図面と説明が必要なのではないかと思う。その中で、土地区画整理事

業の区域を変更する根拠としては、環境水準の違いと事業の進行・熟度の違いによるものだと思う。この2点をもとにして区域変更の線引きができればよい。それらに加えて、区画整理から外れたところについてどういう対策を講じるかということで、それがまさにこの計画そのものだと思う。最後の都市計画への反映については、区画整理事業の区域の変更というのが都市計画で最初に反映されるものだと思う。

事務局： 貴重なご意見感謝申し上げます。この整備計画（案）については、東京都とも相談させていただいているところである。大きく方針が変わることはないが、今後の協議の中でそういう前提条件みたいなところは少し修正を加えるかもしれない。

---