

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三工区調査会 議事要旨

日時 令和4年1月26日(水) 午後7時00分～午後8時15分

場所 昭島市立富士見会館 第二・第三会議室

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(9名)

秋山敏彦会長、宇野達朗副会長、市川誠一委員、北島富美子委員、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

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、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： 東101号のセットバックの対象になっている箇所について、地権者の方が嫌だと言ったら法的な強制力はないのか。

事務局： ここは幅員4mに達していないところもある。しかし、ここは建築基準法第42条1項4号の道路に指定されているので、建物を建て替える場合には計画道路の幅員までセットバックをしていただかなければ建築確認が下りない。

委員： セットバック対象の2軒は、最近住宅が建った時にセットバックすべきと行政指導しなければいけなかったのではないか。

事務局： 建築確認は、東京都の多摩建築指導事務所になっている。建築確認が下りているということからすれば、何らかの形で道路を確保されていると判断されたのだと思う。

副会長： 地図を見てもはっきりしないので、是非確認をお願いしたい。

事務局： 今後、道路を造っていく上ではきちんと測量するので、4m、6mという道路幅員は確保される。

委員： 要はセットバックを必ずしなさいという指導を徹底してもらわないと困

るということ。

- 事務局： 幅員 4 m のセットバックは法的にも必ず行われるものである。
- 委員： 14 ページの一番下の緑地等のところで武蔵公園が廃止というのは納得できるが、その代替として中神引込線通り沿いに緑地を設けることについてイメージが湧かない。
- 事務局： これからの設計となるがこの引込線通りは約 15 m の幅員がある。隣接する方の固定資産税増や車の通過速度を抑え、緑空間を確保するため真ん中に緑地を造り道路を分けることを計画している。
- 委員： この箇所の引込線通りは一方通行で南から北にしか行けない。この地域の人々は南へ行くのにオレンジ（区 6-11 号線）のところを使っている。
- 事務局： 今後皆さんに色々案を出した段階で、地区計画等含めて定めていくものだと思っている。幅員 15 m の道路を、例えば幅員 4.5 m ずつに分けると、真ん中に幅員 6 m の緑地面積を確保することができる。交通形態は基本的には尊重しながら設計していくが、設計では交通管理者である警察との協議も十分必要になる。
- 事務局： 今様々なご意見を頂いているところだが、この道路は場所によって幅員がだいぶ異なる。その辺を今回、基本的な方針で示しているが、必ずしも憩いの場までできるかどうか、緑の空間を確保するだけになってしまうのか。そこは測量等をしながら、まずは車が安全に通行できて人も通行できる歩道的なものも確保しながらと考えている。
- 委員： 道路は幅員 8 m という考え方をして、あとは緑地を設けようということが基本ベースというのは変わらないのか。
- 事務局： 幅員 8 m というかここは接道の関係で 2 路線造らなければいけない。幅員 4 m と 4 m が最低必要という形になる。
- 委員： 西側と東側に隣接する私有地があるから、それに接しなければいけないということを行っているのか。
- 事務局： そうである。そうするとおのずと真ん中になる。片方に寄せてしまうと、反対側が道路に接道しなくなってしまうので建て替えができなくなってしまう。また、今の幅員を全部道路にしてしまうと接道している方々の固定資産税に影響が出る。影響が出ないように緑の空間確保ということも含め、どういう形が取れるのか検討させていただきたい。
- 副会長： そういう意味ではご意見として緑地という話が必ずしも公園ではないということを検討していただくということで整理させていただければよいのかなと思う。
- 委員： 中神引込線通りの南の入り口からオレンジ（区 6-11 号線）が北にずっとあり東 201 号と記載してあるところで止まっている。ということは買収

をここでやめて武蔵公園をやめたということか。

事務局： この道路については、現道が6 mで、北側は民地になっている、特に道路をこれ以上造る必要がないと思われる箇所である。中神引込線通りで十分代替できると考えて、ここは買収しないと区域内道路等検討委員会で結論が出たところになっている。

事務局： この東 201 号と記載してあるところで切れているところはマンションの駐車場として現在、利用されている。ここを延長するかを区域内道路等検討委員会の方でも議論いただいたが、引込線が今ずっと北の方まで伸びていることが代替になると考え、今ある引込線を活かし計画をするところである。

委員： 柴崎分水のある遊歩道のところ、西武蔵野のバス停まで少し狭くなっており、意向調査でも広めてほしいという意見が出ていた。現在、ここにはドウダンツツジが植わっているが、緑化というのは具体的にどういうことか。

事務局： ここは現在も水路敷の幅員 3.6mで、そこを広げる検討をしていたところであるが、接道している住民の建物に当たってしまう、もしくは庭がなくなってしまうことから幅員 3.6mのままということでこの計画にしている。逆に西側は、広げていけるところはもう少し緑化を検討していきたいと思う。

委員： ここの狭いところのドウダンツツジはそのまま植えたままになるのか。

事務局： 今のままかどうかというのは、この路線通して設計をするタイミングでどういうかたちで残せるか検討していきたいと思う。

委員： 安全安心が最優先だと思う。緑化で目に優しいとか“水と緑の昭島”というスローガンもあるが、狭いのは事実。これをなんとか広げてほしい。植え込みを撤去してでも広げるという手もあると思う。

事務局： 緑化については、様々な手法がある。今後設計する段階でまず安全安心が第一だと思う。特にここは西側の方からむさしの公園の避難路になるかと思うので、そういう部分も含めて設計していきたいと考えている。

委員： 16 ページの白色の着色は公道となっている。既存幅員 4 m～6 m。これは公の機関が持っているということなのか。

事務局： 白色のところは、既存の幅員が 4 m～6 mで拡幅もしない。所有権についてはまだ私道のところもある。ただ、そういったところは市で買収等行いながら公道化していくという路線である。

委員： 今後、買収等の協力を頂く方たちにお話はついているのか。

事務局： 区域内道路等検討委員会で議論いただく前に、買収が必要な方には相談をさせていただき、計画している。

委員： まだ何もしておらず、図面上の話ということか。
事務局： そういった意味でいけば今はまだ測量もしていない。何㎡お譲りいただきたいとか価格の話とか時期の話とかは今後の話ということで説明している。
委員： 今後これを地区計画でやろうという考え方か。
事務局： 新設道路にあたる部分は、一応所有者のご理解をいただいているところである。計画するにあたっては地区計画の地区施設に入れると考えている。

[その他]

委員： この計画案で予算的な裏付けはあるのか。
事務局： 今後事業を進めていくにあたり実施計画にて期間ごとに予算化をしている。
委員： 例えば測量するとか、そういう予算はとってあるのか。
事務局： 市の予算というのは毎年たてるもので、来年の予算については今後、まず第二工区では公園を整備していくため公園用地の取得の予算を編成の中に入れていく。第三工区についても大幅に予算を増やしている。
委員： 具体的に第三工区について、この案に基づいての測量などは令和4年度の予算の中に織り込んでいるのか。
事務局： 三工区については、先程説明したように区画整理事業から外すのがまず先になる。外してから買収などをするようになる。令和4年度はないが5年度から予算に加えるかたちになってくる。
事務局： 大きな動きとしては、区画整理の事業を外して道路整備を市が地権者のご協力、用地買収をさせていただきながら進めるという大きな舵を切ったことが今回大切なことと思っている。そのためには何を指すべきかというのがこの案になる。
委員： 展示をして皆さんから質問があれば受けるというが、買収しなければいけないところの全所有者にこの図面も送るのか。
事務局： 今回送るものについては、特に区域内道路等検討委員会も含めて権利者だけではなく地域の住民の方にお話している。展示説明会の開催については広報あきしまにも載せ、ホームページにも載せる。権利者の皆様には区画整理だよりとしてお送りする。
委員： この図面は今回の展示説明会で区画整理事務所に貼るのか。
事務局： そうである。