

令和3年度第3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3月15日(火) 午後2時00分～午後3時00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 部長挨拶
- 3 議題
 - (1) 中神駅北側地域整備計画(案)について
 - (2) 答申について
- 4 その他
- 5 閉会

出席委員(11名)

中野義弘会長、田副彰三副会長、遠藤博委員、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、中島義一委員、二宮公雄委員、福島綱雄委員、藤野紀朗委員

欠席委員(3名)

大槻修久委員、清野明裕委員、竹村泰委員

事務局

金子区画整理担当部長、岸区画整理調整担当課長、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]

事務局： 中神駅北側地域整備計画(案)について、前回の調査会での諮問から変更があった箇所を資料2及び資料3により説明する。

1 ページの区画整理事業区域図について、事業区域の全体像と本計画の対象区域を図示した。

6 ページの「表1 目指すべき整備水準に対する各区域の現状の整備水準」について、内容を精査し数値を修正した。

14 ページの新畑公園、南文化公園の整備方針について、目途となる整備年度を追加した。

15 ページに「表2 目指すべき整備水準に対する各区域の整備後の整備水準」を新規に追加した。

続けて、中神駅北側地域整備計画(案)のパネル展示説明会について報告する。

2月16日から3月1日まで土日祝日を含む14日間、午前9時から午後

5時まで、区画整理事務所大会議室において開催したところ、64人が来場した。来場された方から意見・質問を74件頂いたので、分類ごとの件数と主な内容について資料1により説明する。

道路計画に関するものが32件で、内容は自宅周辺の整備計画に関する質問が多く、ほかは交通規制、都市ガスなどの生活インフラに関する事などである。

実施時期等に関するものが17件で、内容は道路や公園の整備時期に関する質問が多く、ほかは計画の実施時期に関する事ことで、これらの中には整備を早く実施してほしいという意見が多く含まれている。

公園、緑地計画に関するものが7件で、内容は新畑公園と南文化公園の整備、緑地の整備と武蔵公園の必要性に関する事などである。

買収、補償に関するものが4件で、内容は土地の買収、塀や建物がかかる場合の補償に関する事である。

その他については14件で、内容は区画整理事業の区域縮小、区画整理から除外した場合の減歩と清算金、工区外の昭3・2・3号の整備に関する事などである。

2週間にわたり地域の皆様に地域整備計画（案）について説明し意見や質問を伺ったが、この計画を早く実現してほしいという意見が多く、反対の意見はなかった。

委員： パネル展示説明会において、64名の来場に対して74件の意見・質問というのは、一人でいくつか質問されたということか。

事務局： 64名と74件というのは、第二工区と第三工区の両方に土地をお持ちの方等がそれぞれの工区に対し質問をしていたため、人数と質問・意見の数が違う。

委員： 質問No.68の住居表示については、駅前ブロックだけで北ブロックや西ブロックの町名変更はしないということか。

事務局： まず、住居表示と地番の整理について説明させていただきたい。駅前ブロックについては、土地区画整理事業による仮換地指定をしているため、従前の位置から動いており、換地処分の際に地番の整理が行われる。住居表示については土地区画整理事業とはまた別であり、駅前ブロックと北・西ブロックをあわせて行うことを想定している。ただし、実施の時期については未定である。

委員： 住居表示については当分未定ということか。

事務局： 本来であれば駅前ブロックの換地処分にあわせて行えばよいと思うが、現状ではそこまで話が進んでいない状況である。

[答申について]

会 長： 展示説明会では、中神駅北側地域整備計画（案）について早期実現を望む声が多く、反対の意見は聞かれなかったようである。本調査会で諮問を受けた本計画（案）について、原案のとおりとした答申をし、住民からの要望の多かった計画の早期実現、また、地区計画策定の際には十分に住民説明を行い理解を得るよう付帯意見を付けたいと思うが意見はあるか。

委 員： なし。

会 長： 答申について、特に意見がないようなので、事務局と調整して作成したいと思うが、私に一任いただいてよいか。

委 員： 異議なし。

会 長： それでは私の方で責任をもって答申を作成し、委員の皆様へ送付させていただく。なお、答申については、本来は、皆様の前で市長に答申をお渡しすべきところだが、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、答申文を事務局に渡し、市長に答申するかたちにしたいと思う。

[その他について]

事務局： 中神駅北側地域整備計画（案）については、調査会からの答申を頂いた後、昭島市議会に報告し承認していただく予定である。

第二工区の北ブロック・西ブロック及び第三工区を区画整理区域から除外する事業計画変更について東京都と協議を進めている。正式な手続きが進むと、今年の6月頃に事業計画変更の縦覧を2週間行い、その後2週間、意見書の提出期間がある。意見書が出なければ、今年の9月頃に事業計画の変更認可が下りる予定であるが、意見書が出た場合、意見書の数にもよるが、東京都の都市計画審議会にかけることになり、事業認可が令和5年度にずれ込む可能性がある。

委 員： 縦覧で意見書が出なければ事業計画の変更をして区域を外すことになるとのことだが、意見書が出ない場合は都市計画審議会にはかけないこともある。都市計画の区画整理区域から外れた地域について今回の計画を担保するために地区計画を定めると思うが、その間は何も制限がなくなってしまうことになるので、担保するためには地区計画の決定と同時でないといけないと思う。

事務局： 本地域においては、区画整理の事業計画のほかに、都市計画による区画整理の網もかかっている。都市計画の網については、事業計画が外れたからと言って外れるものではなく、事業計画の北・西ブロック、第三工区が事業計画区域から外れた後、正式に都市計画の網を外すという順になる。これに合わせて地区計画をかけるというスケジュールで東京都と現在調整中である。何も制限がなくなってしまう期間が生じないように、東京都を通じて国交省にも相談しながら進めているところである。

事務局： 今後のスケジュールについては専門的な話も多くなってくるが、要点としては、今まで区画整理事業というまちづくりの指針があったものを、北・西ブロック、第三工区については区画整理というまちづくりの指針を外すことから、それに代わるまちづくりの計画を立てるとというのが、本日も提示させていただいている地域整備計画であり、これから策定していく地区計画である。ご心配いただいている、何もない状態という空白の期間は極力作らないようなかたちで、今後のまちづくりは進めていきたいと考えている。

委員： 今後の行政手続等については、地元の人にとっては非常に難しい話かもしれないが、事業区域が外れることで区画整理の網も外れたと思う。実はそこから先に複雑なプロセスを踏む必要があり時間も要するというのを、完全理解してもらうことまでは言わないが、全体としてこれからどういう手続きがあるのかを示してあげた方がよいと思う。

都市計画の決定や変更等の今後のスケジュールについての内容と順番。その手続きはどの組織で行われるのか。この2点について、1つの表等に整理して地元の方に説明していただけるとよいのではないかと思います。

事務局： 今後のスケジュール、手続きについては、難しく複雑な問題であるため、我々もどう説明をしていくか検討している。頂いた意見も参考に検討させていただきます。

委員： 事業計画変更の認可があった場合、北・西ブロックについては区画整理から外れることになるが、調査会は解散するのか、それとも駅前ブロックのみでまた作るのか。また、地域整備計画に基づく整備については、住民の意見を反映しないといけないと思う。今後より細かい打ち合わせ等がある場合に、住民が参加できるような区画整理とは別にそういうかたちが取れるのかどうかお聞かせいただきたい。

事務局： 調査会については条例で定められており、区画整理の促進のためという明文があることから、事業区域が縮小されて北・西ブロックが外れた場合、今後、駅前ブロックの委員だけで進めていくのか、さらに再募集をするのか、また、北・西ブロックに区画整理とは別の組織を作るのかについては、検討させていただきたいと思っている。

委員： 事業計画が色々動いている中でも、個人が家を新しく建てるとか改築する等が生じると思う。今後予定する整備に対し、個人の住民が対応しやすいように、窓口も柔軟に対応してあげてほしい。

事務局： ここ2年間ほどについては、計画の見直しも進んできている中で、家を建てたい方等にはできる限りの情報はお伝えさせていただいている。今後についても対応を継続していく予定である。