

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三工区調査会 議事要旨

日時 令和4年3月15日（火） 午後7時00分～午後8時00分

場所 昭島市立富士見会館 第二・第三集会室

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（8名）

秋山敏彦会長、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

欠席委員（1名）

宇野達朗副会長

事務局

金子区画整理担当部長、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]

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ことなどである。

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ことなどである。

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ことである。

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号の整備に関することなどである。

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： 意見や質問から来場者の皆さんがこの計画に賛成であることは理解した。

委員： 区画整理の事業区域を除外するのに1、2年を要するということが、そんなにかかるのか。区画整理を除外して早く整備を進めてほしいという意見が多いのに、行政手続きに時間がかかりすぎる。

事務局： 現在、区画整理の事業計画に定められた北・西ブロック、第三工区を区域から除外するという計画変更の事前協議を東京都と進めているところである。今年の6月頃に事業計画変更案に対する縦覧をする予定であるが、そこで意見書が出されなければ今年の9月頃に事業計画区域から北・西ブロック、第三工区が除外されることになる。意見書が出された場合は、手続きが増えるため令和5年度までかかってしまう見込みである。区画整理の事業計画区域から外れて、そこから今度は都市計画の手続きに入っていくという流れになる。

[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： 早期実現を望む意見が多いということで、案の実現を確かなものとするため、分かりやすい情報発信を行うとともに、市民に分かりやすいかたちで進捗状況、達成度の周知に努めたらどうかと思う。

今の状況がある程度共有することが大事であるということ。地主にとっては土地を提供しなければいけないとか、自分の土地の状況を気にする方も多くいらっしゃると思う。整備計画が実現して、これから整備がスタートすれば尚更、今どんな状況で、どういう方向で、どこまで進んでいるのか、共有することが大事ではないかと個人的に思う。

事務局： 今おっしゃられた権利者の方々への進捗等の情報発信については、会長と相談させていただきたいと思う。

委 員： 答申に入れてはまずいのかなと思ったが、この地域は非常に雨水対策が欠落している。区画整理が事業中であり整備できなかったという要因もあるが、大雨が降った場合、地下水位が上がってきて、将来浸水する可能性もあると思う。道路整備がなされ幅員が広がるのはよいが、雨水対策も同時にやっていただきたいと思う。

事務局： 雨水対策については、パネル説明会等でもいくつか出た話であり、我々も認識しているところである。ガスも同様で、今までは土地区画整理事業を進めないことには現道がその後残るのかどうか、そこに埋設管を入れたとしても仮設になってしまう可能性もあったことから、踏み込めない背景があった。今回、整備計画（案）が確定ということになれば、道路の位置も定まってくる。詳細については設計の段階での話になるが、そういった対策も講じられるようになると考えている。

委 員： 排水の流れは多摩川の方に行くのか。

事務局： 排水計画等については、設計をしないと回答できないが、道路整備にあわせて排水計画の設計もできるよう、下水道・水道等の他部署との連携をとりながら、計画を作っていきたいと思う。

会 長： 答申について、皆様の意見を取り入れ、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もよいか。

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きます。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。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： 今後のスケジュールの中で東京都の審議会についてあったが、昭島市の審議会の方はどうかたちになっているのか。

事務局： 事業計画の意見書の処理は東京都の都市計画審議会にかけることになっており、昭島市の都市計画審議会ではない。

委 員： この計画がまとまると、地元の皆様もこれで区画整理の網が外れたという気持ちになると思う。今後、地元の進捗に対する認識と行政側が進めている事務手続きの進捗にずれが出てくると思う。今までと違い、これからは行政が、例えば東京都なり国なりと調整する等、行政の中の事務手続きが相当あるだろうと思う。地元には見えないような話だと思うが、できるだけ行政がどういう問題を抱えて、今どういうことをやろうとしているかということについては、できるだけ情報を共有するようにした方がよいと思う。地元の認識と実際の進捗が一致するようなかたちを考えていただきたい。

事務局： 情報発信については、我々も考えているところである。今まで以上に様々な情報を発信させていただいて、地域の皆様と一体となって進めていきたいと思っている。