

令和6年度第1回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 令和6年12月20日（金曜日）午後2時～午後4時

場 所 武蔵野市役所 西棟5階 対策本部室

出席委員 邊見会長、木崎副会長、大沢委員、竹内委員、三輪委員、高橋委員、榎本委員、東委員、深田委員、東山員、本多委員、山本委員、伊藤代理委員（警察署長平丸委員代理）、菅野委員

欠席委員 藤原委員、警察署長平丸委員（代理あり）

出席幹事 大塚都市整備部長、滝沢まちづくり推進課長

説明員 高橋都市整備部まちづくり調整担当部長、小池産業振興課長

傍聴者 2名

質疑応答者	質疑応答
事務局	<p>本日はご多忙の中、令和6年度第1回武蔵野市都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>欠席のご連絡をいただいている方につきましてお伝えします。武蔵野警察署長、平丸様になります。代理といたしまして、武蔵野警察署交通課長代理、伊藤様にご出席いただいております。</p> <p>開会に先立ちまして、本日の配付資料を確認させていただきたいと思います。</p> <p>本日の議案の資料につきましては、郵送で事前配付しております。また、机上配付の資料につきましては、議案第1号、第2号に関する2種類の投票用紙でございます。</p> <p>また、一部の委員につきましては、委嘱状を机上に置かせていただいております。</p> <p>それでは、次第の1番、委嘱についてでございます。</p> <p>1号委員におかれましては、前年度に全ての委員の任期が満了したため、引き続き委員をお願いする方も含めまして、全ての委員に令和6年度、令和7年度を任期とする新たな委嘱状を、6月頃に郵送にて交付をさせていただいております。</p> <p>1号委員、2号委員、3号委員につきまして、年度途中に前任委員の辞職で1名ずつ新たに委嘱となった委員がおられますので、本日委嘱状を机上配付とさせていただいております。</p> <p>新たに委嘱となりましたのは、1号委員は東委員、2号委員は東山委員、3号委員は平丸委員でございます。</p> <p>それでは、続きまして市長よりご挨拶を申し上げます。</p>
小美濃市長	<p>皆さん、こんにちは。市長の小美濃でございます。</p> <p>本日はお忙しいところ、ご出席をいただきましてありがとうございます。</p>

	<p>す。</p> <p>1号委員の皆様おかれましては、令和6年度、7年度の新たな任期での委員就任につきまして、快くお引受けをいただきましたこと、感謝申し上げたいと存じます。引き続きの委員の皆様におかれましては、今後ともよろしくお願ひ申し上げます。また、年度途中から新しく委員になられました皆様におかれましても、これからどうぞよろしくお願ひを申し上げます。</p> <p>さて、本市での武蔵野市都市計画マスタープランに基づき、多様な主体による役割分担と協働の下、まちづくりを推進してまいりました。都市計画に関する事項につきましては、この都市計画審議会で調査、審議をいただいております。様々な質問の案件につきまして、ご議論をいたしているところでございます。</p> <p>本日の審議会におきましては、生産緑地地区の変更や都市計画道路の変更など、こうしたまちづくりにとって重要なテーマが続き、ご議論をいただく皆様にはご負担をおかけいたしますが、何とぞよろしくお願ひを申し上げます。</p> <p>最後になりますが、今後のまちづくりにつきましても、市民関係の方とか、様々な機会を出ながら、魅力的な町を市民の皆様とともに築いていきたいと考えておりますので、引き続き、委員の皆様方のご協議をお願い申し上げたいと存じます。</p> <p>本日はどうぞよろしくお願ひ申し上げます。</p>
事務局	<p>ありがとうございます。</p> <p>ここで、委員の皆様に簡単にご挨拶をいただきたいと思います。</p> <p>(各委員挨拶)</p>
事務局	<p>ありがとうございました。</p> <p>なお、幹事につきましては、都市整備部長の大塚及びまちづくり推進課長の滝沢が務めます。</p> <p>幹事以外の説明員として、議案第1号につきましては、産業振興課長の小池、議案第2、第3号につきましては、都市整備部まちづくり調整担当部長の高橋も出席しております。</p> <p>大変申し訳ございませんが、ここで、市長は公務のため退席をさせていただきます。</p>
小美濃市長	<p>どうぞよろしくお願ひします。</p> <p>(市長退席)</p>
事務局	<p>続きまして、議事に入る前に、都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立したことをご報告いたします。</p> <p>それでは、次第の2番、会長選出でございます。</p> <p>会長が互選されるまでの間、条例第5条第3項の規定により、「副会</p>

	長がその職務を代理する」となっております。ここからは、副会長に進行をお願いいたします。
副会長	では、私、副会長が議長を代理いたします。 条例第5条第1項の規定に基づきまして、会長は1号委員から、委員の互選により定めることになっております。 いかがいたしましょうか。 (「推薦」と呼ぶ者あり) 推薦という声がありましたので、では、ご推薦をお願いいたします。
委員	会長に邊見委員を推薦いたします。よろしくお願ひします。
副会長	ただいま、会長には邊見委員ということでご推薦がございましたが、ご異議ございませんでしょうか。 (「異議なし」と呼ぶ者あり) 異議なしと認めます。 よって、会長は邊見委員と決定いたしました。 邊見委員は会長の席に移動お願ひいたします。 それでは、邊見委員より会長就任のご挨拶をお願いいたします。
会長	会長に推薦いただきました邊見でございます。 もとより重要な職責ですので、副会長並びに委員の皆様のご協力もいただきながら、会の運営がしっかりと進むよう努めていきたいと思います。どうぞよろしくお願ひいたします。
副会長	では、ここからは会長に議事進行をお願いいたします。よろしくお願ひいたします。
会長	それでは、まず、傍聴者についてになります。 本日の傍聴についてですが、申込みの方が2人いらっしゃいます。傍聴を認めてよろしいでしょうか。 (「異議なし」と呼ぶ者あり) ありがとうございます。 それでは、次第の3番、審議事項、議案第1号、武藏野都市計画生産緑地地区の変更（削除）武藏野市決定、付議に移ります。 滝沢幹事、説明をお願いします。
滝沢幹事	それでは、議案第1号、武藏野都市計画生産緑地地区の変更の付議について説明いたします。 お手元の資料をご確認ください。 また、大きいスクリーンと、皆様のお近くにある画面のほうにも映し出しておりますので、どちらか見やすいほうを見ていただければと思います。 それでは、資料1をご覧ください。 まず、種類は生産緑地地区、面積は約23.4ha、第2、削除のみを行う

位置及び区域ですが、以下の3件で、理由といたしましては、公共施設等の用地または買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を削除するものでございます。

裏面をご覧ください。新旧対照表です。

12番につきましては、約1,030m²、こちらの全部削除。73番については、約1,550m²、精査により430m²の増を含めまして、約1,270m²を削除し、変更後は約710m²となる一部削除でございます。なお、精査による430m²の増は、地籍調査の実施により、公簿面積より実際の面積が増えたことによるものでございます。85番につきましては、約7,220m²から約670m²を削除し、今後は約6,550m²となる一部削除でございます。

生産緑地地区の面積は、82件、236,490m²から81件、233,950m²となりまして、ヘクタールで申し上げますと、約23.65haから約23.4haとなってございます。

次ページをお願いいたします。都市計画の策定の経緯の概要書でございます。

本都市計画案は、令和6年11月15日から令和6年11月29日まで、公告縦覧及び意見の受付を行っております。期間中、市役所の窓口にて、1名の方が縦覧されており、意見の提出はございませんでした。

本日ご承認をいただけましたら、来年1月31日に都市計画変更の決定告示を行う予定でございます。

次ページをお願いいたします。削除を行う区域の位置図でございます。

左から順番に、73番は桜堤3丁目内の小金井公園内でございます。85番は境南町4丁目、西武多摩川線の東側、12番は吉祥寺北町4丁目の武蔵野中央第二幼稚園の西側でございます。

次ページのA3資料をお願いいたします。生産緑地地区計画図でございます。

12番の吉祥寺北町4丁目ですが、買取り申出に伴い全部削除になるものでございます。なお、買取り申出に伴う削除は、今回3件中、この1件のみでございます。

次ページお願いいたします。こちら、73番でございます。

小金井公園の公園用地として、東京都が一部を取得するものでございます。こちらは、生産緑地法第8条第4項の通知があり、生産緑地の機能を失ったため、削除するものでございます。

次ページお願いします。

85番は、グループホームの敷地として使用するものでございます。こちらも、生産緑地法第8条第4項の通知があり、生産緑地の機能を失ったため、削除するもので、先ほどの73番と合わせ、3件中2件がこの理

	<p>由によるものでございます。</p> <p>最後に、次ページ以降は参考として、それぞれの箇所における削除面積、現況写真、経過などをお示ししております。</p> <p>説明は以上でございます。</p>
会長	<p>ただいま説明されましたが、ご意見、ご質問があればお願ひいたします。</p> <p>委員、どうぞ。</p>
委員	<p>解除の理由について説明がございましたが、もう少し詳しく聞きたいということもあって、削除の理由に関して伺いたいと思います。</p> <p>関東は、都市農地が評価をされておりまして、それは景観の緑の保全という点もありますし、防災機能を維持するという点もあると思うんですけども、武藏野市では都市化に伴ってすごく多いんですが、だんだん農地が減っているということに対して、この都市計画審議会での議論が毎回あったところでございます。</p> <p>それで、今回3件削除をするということになりますね。私も、全部見て回りました。それで、北町だけが買取り申出に伴う削除なんですが、桜堤も行ったんですけれども、小金井公園の中に武藏野市の土地があるんだなというのが今回初めて分かりまして、本来は、この理由に関してもう少し詳しく伺いたいと思います。</p> <p>あと、境南町4丁目はグループホームができたときに、そのホームを見学に参りましたので、そこに関して、グループホームを造るに当たって、このような計画、必要だというふうには理解しています。</p> <p>こういうふうに、生産緑地に福祉施設を造る場合には、どういうような規制があるのかということを伺いたいと思います。</p> <p>以上、桜堤と境南町に関して、今回の削除の理由、背景等についてお尋ねいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局、よろしいですか。</p>
滝沢幹事	<p>私のほうから2点のご説明させていただきます。</p> <p>まず、桜堤のほうは、昨年度も1件ございましたが、おっしゃるように東京都の都立公園の中というところになっております。その一部を東京都が買収されて、都立公園に変更するというものでございます。</p> <p>生産緑地法の第8条の規定に基づきまして、行為の制限がかかっているんですけども、ただし書において、公共施設等の設置等をする場合にはその限りではないという規定がございますので、その規定に基づき制限が解除され、生産緑地機能が失われることによる一部削除というものでございます。</p> <p>境南町の方につきましては、グループホームの敷地として使用するた</p>

	<p>めで、こちらも先ほど申し上げたとおりですけれども、少し詳しく説明をすると、公共施設等の定義が生産緑地法の2条に規定がございます。その規定を読んでいくと、最終的には土地収用法になりますが、今回のグループホームの施設も公共施設等といううちに入るというところで、第8条第4項による通知をいただきまして、生産緑地の機能を失うことによって、一部削除というようなものでございます。</p> <p>以上です。</p>
会長	委員、どうぞ。
委員	<p>ありがとうございました。</p> <p>小金井公園の中に武藏野市の農地があるということは、やっぱりこれまで、公園の中で営農を続けてきたという理解でよろしいんですよね。</p> <p>ほかにもこのように、小金井公園ができたときに地域の土地を買収されたんだと思いますけれども、営農したいというご希望の方もいらしたんだと思います。その方が営農したけれども、今回これによって、小金井公園の用地になるという理解でよろしいのでしょうか。</p> <p>あと、このグループホームの、私も見に行ったんですけれども、境南町4丁目、割と近いですから、こういう形であれば、足りない福祉施設を造るというときに、一定の働きかけというのは武藏野市からもあるものなんですか。そうじゃなくて、あくまでも住民の提案でしょうか、伺いたいんですけども、よろしくお願ひします。</p>
会長	事務局、よろしくお願ひします。
滝沢幹事	<p>2点、再質問いただきました。</p> <p>境南のほうからお答えさせていただきます。</p> <p>市のほうの働きかけによるものではなくて、民々によるものだらうという認識でございます。</p> <p>桜堤のほうに関しましては、委員がご指摘のとおりでございます。</p>
会長	委員。
委員	<p>削除の理由は分かりました。</p> <p>今後のことでの1点だけ伺いたいんですけれども、これまで、農地の施策というのがございまして、多くの市議会議員も参加をして、八幡町の農地にやらせていただいて、大変参考になりました。</p> <p>そこで、農業を続けていく上では、もちろん水をたくさん使うわけですから、水道水ではなくて地下水を井戸でくみ上げて使うというようなものも大変多いんだなというふうに理解をいたしました。</p> <p>今、地下水の中で、私もそうなんですけれども、市民の中にはPFAの影響がどうなのか、汚染があるのかないのか心配している方もいらっしゃるんですけども、地下水というのは、生産者、農業者の方が何かできるものでは全然ないので、もし調査したいというようなことがあ</p>

	った場合に、営農を継続する上で、P F A S の調査に関して、市として何かの支援、市というよりも、これは東京都とか国とか、法律的なものだと思うんですけれども、今、たとえば、原因ではないかと言われている基地等に関しても、国が調査をしようかみたいな、それまで踏み込んだ対応あるようなんですが、そういった農地の水、地下水をくみ上げた評価等に関しては、市はどのような方針を取っているのか伺いたいですが、いかがでしょうか。
会長	事務局、お願いします。
小池説明員	<p>産業振興課長の小池と申します。よろしくお願ひいたします。</p> <p>今、P F A S 等の影響についてといったようなところでございますが、農業用水として使用する際についての基準というのは、国から示されてございませんので、農政部門としてこれらの検査を実施するといったような予定は、今のところございません。基準がないので、その数値による何かしらの対応といったようなことを考えることは、今のところはできないといったようなところでございます。</p> <p>今後とも、国の動向等には注視をしてまいりたいと考えてございます。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>そういう感じで、委員。</p>
委員	<p>ありがとうございます。</p> <p>何か具体的な基準がないところで、じゃ、どうするんだというはあるのかというと難しい点もあるんだと思いますが、これまで以上に国や都の調査に関しては、継続的な方向に踏み出していただければならないと私は思っておりますので、武蔵野市の方でも農業者が調査をしたいということがあった場合には、ぜひ積極的にお計らいをいただければ、そういう要望があった場合、生産者の責任ということじゃなくて、でも、農業のために水を使うということですから、ご配慮のほうお願いしたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
滝沢幹事	<p>ありがとうございました。</p> <p>今の件、先ほどからのご質問につきましては、多分直接この付議とはあまり関係ないご質問だと思いますので、要望としてお伺いさせていただきますので、そういったことでよろしいでしょうか。</p>
委員	結構です。ありがとうございます。
会長	<p>では、そのようにお願いします。</p> <p>そのほかご意見ありますか。</p> <p>委員。</p>

	委員。
委員	<p>12番は吉祥寺北町の個人様の持ち物でいらっしゃいますので、相続が発生したということで、こうした生産緑地から解除し、そして、手続きを経てというのは一定理解するところなんですが、実はこちら、持ち主様のご厚意で近隣の幼児教育施設の子どもたちが農に触れ合うとか、野菜を作るとか、こうした経験をさせていただいていた土地だったということを聞いております。</p> <p>こちら、買取り申出日から解除に至るまでの間で、そうした現状について、市のほうで情報を持っておられたうえでの致し方がない判断につながったのかどうかを確認させてください。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局、お願いします。</p>
滝沢幹事	<p>今おっしゃっていただいたとおりのように伺っておりますが、買取り申出に係る手続の中で、そういうものを市が意向を伺っているとかというところはございません。私どもも、近隣の幼稚園の園庭というか、先ほどおっしゃっていただいたような意向として使用されるというのは伺っておりますけれども、買取り請求とかの手続に何かしら影響したというところはないというふうに聞いております。</p>
委員	分かりました。
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。よろしいですか。</p> <p>それでは、議案第1号について採決に入りたいと思います。</p> <p>採決の方法は、武蔵野市都市計画審議会運営規則第13条第2項の規定によりまして、挙手、起立、記名投票、無記名投票の4種として、いずれの方法を用いるかは議長が決めると定められています。</p> <p>これまでの慣例として、無記名投票により採決してまいりましたので、本日の議案につきましても、無記名投票で採決させていただければと思います。</p> <p>それでは、机上に配付しておりますオレンジの投票用紙への記入をお願いいたします。</p> <p>それでは、投票箱の確認をお願いいたします。</p>
	(投票箱確認)
会長	では、投票をお願いいたします。
	(投票)
会長	<p>では、開票の立会人として、委員にお願いしたいと思います。</p> <p>それでは、開票を命じます。</p>
	(開票)
会長	それでは、開票結果を発表いたします。

	<p>投票総数13票、有効投票数13票、承認13票となります。</p> <p>議案第1号については承認をされました。</p> <p>次の議案に移ります。</p> <p>議案第2号、武藏野市計画道路の変更（案）武藏野市決定、付議について、滝沢幹事、説明をお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>それでは、議案第2号について説明させていただきます。</p> <p>武藏野都市計画道路の都市計画変更（案）武藏野市決定についてご説明いたします。</p> <p>本件は、今年の2月の都市計画審議会において、都市計画変更原案の時点でもご審議いただいておりますが、今回からご参加いただく委員もいらっしゃいますので、改めて概要から説明させていただきます。</p> <p>お手元に資料をお配りしておりますが、パワーポイントの資料を作っておりますので、スクリーンもしくは画面をご覧いただければと思います。</p> <p>本件の対象路線は、赤く着色しております右側の武藏野都市計画道路3・4・27号線と、左側の武藏野市道第291号線でございます。この変更は、スライドにお示しのとおり、武藏境駅周辺における環境の変化に対応するもので、お手元の資料の2-1の「2 都市計画変更の検討における要点」に記載してございます。</p> <p>その内容でございますが、1点目は、駅周辺における歩行者中心のまちづくりへの方針転換です。都市計画マスタープラン2021やバリアフリー基本構想2022では、赤で着色した武藏境駅周辺の商業・業務地において、にぎわいが連続する歩行者中心のまちづくりの方針を新たに示しております。</p> <p>2点目は、武藏境駅周辺の道路整備の進捗です。鉄道の高架化以降、着色しております3・4・27号線周辺の南北道路の整備が進んでおります。3・4・27号線の計画決定当初、地域の課題であった鉄道による地域交通の分断、南北道路の交通渋滞も現在では解消されております。</p> <p>3点目は、西側改札の新設による歩行者需要の増加です。平成25年、3・4・27号線を計画した当初、予定されていなかったJR武藏境駅西側改札、nonowa口が開設されました。商業施設も立地し、nonowa口の周辺は多くの人にぎわう空間に変わってございます。</p> <p>以上の3点の理由によりまして、周辺環境の変化に対応した実態に合う都市計画に変更いたします。</p> <p>具体的な変更の内容ですが、赤色の3・4・27号線は歩行者中心の道路としていくため、おおむね沿道に合わせて線形を変更するとともに、主に自動車交通を担う幹線街路から区画街路に変更いたします。次に、緑色の市道第291号線は、3・4・27号線の代替路として幹線街路とい</p>

いたします。こちらは、当初3・4・27号線に期待されていた南北方向の自動車交通機能を市道第291号線が担っているといった現在の交通実態と整合を図るものでございます。市道第291号線は新たに都市計画道路となりますが、道路の拡幅などはありません。

最後に青色の3・4・2号線は、市道第291号線を都市計画道路とすることから、その接続位置の調整のため、一部区間を変更するものでございます。

こちらは変更案、お手元の資料2-2の総括図を拡大したものでございますが、ご紹介いたしました都市計画道路の変更区間を図示してございます。

こちらは、お手元の資料2-3の変更案の計画図でございます。3・4・27号線は区画街路の7・4・2号線に変更いたします。変更後は、歩行者中心の道路に整備していく予定でございます。

また、説明が重複いたしますが、西側の3・5・28号線は、交通実態と整合を図るために、市道第291号線を新たに都市計画道路として定めるのですが、新たな用地取得や工事の予定はございません。現在の道路の使われ方も変わらないため、交通量、沿道の土地・建物には影響ございません。

続きまして、こちらは3・4・2号線の変更を示した計画図ですが、3・5・28号線との接続に伴いまして、区間の調整を行うものです。お手元の資料では、2-3の2ページ目になってございます。

また、歩行者中心の道路とする7・4・2号線でございますが、おおむね検討に合わせた線形といたしますが、観音院北東角の交差部については、交通安全上の理由から、延長3mの隅切り計画を残し、歩行者中心の道路として整備するタイミングで、合わせて整備していくことを考えております。

最後に、これまでの経緯及び今後の予定ですが、今年の1月から手続を開始し、変更原案の説明会、縦覧、意見募集を行ってきました。2月には都市計画審議会でこの原案を諮問させてもらっております。なお、この都市計画審議会の諮問時点では、夏頃に告示を予定しておりましたが、市民への丁寧な周知を目的といたしまして、案の縦覧、意見募集に先立ち、市報むさしの8月15日号におきまして、計画変更の内容や計画変更後の7・4・2号線の道路整備の方向性を広報してございます。

こうした理由から、当初より手続のスケジュールが遅くなっておりますが、本日、本会に付議いたしまして、来年1月の告示を予定しております。

なお、縦覧期間中の縦覧者は2名でございました。また、本件に関するご意見は、2名から3件いただきており、そちらに対する市の考えに

	<p>つきましては、お手元の参考資料として配布をしてございます。</p> <p>参考でございますが、市報むさしの8月15日号の3面に掲載した内容は、スライドのとおりでございます。</p> <p>説明は以上となります。</p>
会長	<p>ただいま説明がありましたが、ご意見、ご質問があればお願ひします。</p> <p>委員、どうぞ。</p>
委員	<p>ご説明いただきまして、大変ありがとうございました。</p> <p>今年になって、この道路計画のこれまでの配置と新たな決定について議論が始まりましたので、私としては、そのことを高く評価をしているところでございます。これまでも、一般質問やその他議会の場で、私としては、これまでの3・4・27号線の拡幅計画の見直しが必要なのではないかということを訴えてまいりまして、邑上市長の時代にもその点はお話をしたのですが、かなり前ですけれども、市長の答弁としても、このまま整備を進めていくことが駅周辺のまちづくりにおいて有益かどうかについて検討することも必要だというふうに感じているというようなご答弁があり、その後、事業に関しては休止期間を5年間取って、東京都とも議論をしてこられたという、ご尽力をいただいたことに関しても、これまでの経過についても、市民の声を生かそうと努力をしていただいたというふうに私として大変評価をしております。</p> <p>質問としては幾つかございますけれども、まず、歩行者中心のまちづくりを進めていくという方向が武蔵野市でもあって、今回の道路に関してもこれまでの3・4・27号線をさらに歩行者の安全に配慮した道路にするということは、大変結構なことかと思います。そのうえでなんですけれども、市民からの意見にもありますが、歩行者中心のまちづくりを徹底すること。なお、自転車は市民の交通手段であり、歩行者に次いで尊重されるべきものであると考えるところがございます。歩行者の安全の配慮の次に、もちろん暴走自転車等は論外ですけれども、自転車をここで使う方もいらっしゃると思うんですけれども、そうした自転車通行者の安全の位置づけに関して、今回の説明ではあまりお話がなかったのですが、その点についてご見解を伺いたいと思います。それが1つ目の質問です。</p> <p>今後の工事自体は、来年度のいつ頃から始まるのかも伺いたいと思います。中でも、隅切りを西側寺院の角のところで行うということでございますが、それに関して影響をするという方はいらっしゃらないのか、そういうことと、以前も西側寺院とのやり取りがあるというような話は議会の答弁でもありましたけれども、西側寺院とは、どのようなやり取りがあるのかということに関してお伺いしたいと思います。</p> <p>次に3つ目、武蔵野プレイスの横にありますけれども、イチョウとか</p>

	<p>ケヤキとかの並木、樹木が本当にきれいで、それを楽しみにする方が大変多いです。撮影をしている人もいらっしゃったし、スケッチする方もいらっしゃいました。また、西側の寺院の中に桜がありますから、それとも合わせて、道路の本当にきれいな景観を大事にしてほしいと思います。この樹木は極力保存しながら工事をしていくものだと思いますが、工事に伴い木を1本でも2本でも切る可能性はないのか、もしお分かりになつていれば伺いたいと思います。</p> <p>次、最後の質問ですけれども、武蔵野プレイスの北側に公園がございます。その公園の中、周辺部にも樹木を植えていますが、その公園も樹木の保存、近くだからこそ木があることの重要性が市民の中にもあるということを訴える方もいらっしゃいましたけれども、このプレイス北側の公園との一体化に関して、ご見解をお伺いしたいと思います。</p> <p>いくつか述べましたが、質問は以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>事務局、お願いします。</p>
滝沢幹事	<p>それではまず、歩行者中心の中から、参考資料「武蔵野都市計画道路の変更（案）に関する意見と市の考え方」の3番のことについての質問と思っております。</p> <p>ご指摘のとおり、今回都市計画の変更の案でございますので、その中で自転車との位置づけというのは書いておりませんが、ご意見はもっともだと思っておりますので、今後検討するときには、警視庁とも協議を行いながら、歩行者・自転車・自動車の適切な空間配分を検討していきたいと考えております。</p> <p>2つ目の質問の工事の時期については、未定でございます。今後進めていくんですが、最後のご質問のプレイス横の話と一緒にお答えしたいと思うんですが、その北側の公園については、今使い方のワークショップをやってございます。その中でも、今ご指摘いただいたような一体化の議論もございますので、そこの整備と合わせて、イチョウやケヤキの樹木の保存の質問とも絡みますけれども、なるべく樹木を残す方向での検討になっていくと思っております。</p> <p>樹木を伐採する可能性でございますけれども、基本の方針は、今申し述べたとおり残す方向でございます。しかしながら、樹木の状況等もございますので、当然診断等をしたうえで、残せるものは残し、なるべく樹木を保存できる計画にする方向性で進んでいるのかなと思っております。</p> <p>最後に隅切りのところでございますけれども、安全性の観点から、角になっていますので、必要という認識なので、延長3mの隅切りを残しているんですけども、こちらは権利者の方ともお話を来て、了承を得</p>

	<p>ているという状況でございます。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>委員、どうぞ。</p>
委員	<p>ありがとうございました。</p> <p>自転車の問題については、今回の都市計画に関しては書かないけれども、当然安全には配慮するというふうに、ご答弁で理解をさせていただきました。よろしくお願ひをいたします。</p> <p>工事に関しては、いつからどのようにというの未定だということでございますので、それは、私も市民の皆様と一緒に注視をしていきたいと思います。</p> <p>武蔵野プレイス北側の公園との一体化につきましても、これは積極的に考えていただいているというふうに理解をしておりますので、私は昔、農水省食糧倉庫跡地と言われていたときから、やっぱり駅の近くにほっとできる、景観に優れた緑の多いところがあるということについて、近隣の方からも強い要望の声がありましたので、今度それがまた樹木の並木道と一緒に広がっていくこともあるかなと思っていますので、ぜひここもよろしくお願ひしたいと思います。</p> <p>樹木に関しては、確かに倒木の危険性などがあり、非常に危ない樹木があれば伐採されるということは、私も理解をしているところでございますけれども、ご近隣の方もそうですが、ここを利用される方が、ケヤキやイチョウの並木に関しては非常に愛着を持って、その景観を大切にされておりませんので、樹木の診断等必要だと思いますけれども、この景観を大切にしていただきたいと思います。</p> <p>隅切りに関しては、権利者にも話をして、了解を得ている。確かにあそこ角ですので、見通しを良くしていく点でその必要性は理解をいたします。</p> <p>どうもありがとうございました。質問は以上でございます。今後ともこの方向でよろしくお願ひを申し上げます。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ほかに、委員、どうぞ。</p>
委員	<p>何点か7・4・2号線に関して、市の考えはあると思うが、歩行者中心で、歩行者・自転車・自動車の適切な空間配分というところと、議会でも何回か質問があったかもしれませんけれども、電動キックボードのような新たなモビリティについても、配分の検討に入っているのか、警視庁等の協議の中でそのような話があるのかを伺いたいと思います。</p> <p>本市は、電動キックボードが絡んでくるものはあまりないと伺っていますけれども、今年の年末時点での電動キックボードの事故や利用者マ</p>

	ナーなどについて、本市の状況等を、もしお分かりのものがあればちょっと伺いたいなと思います。
会長	ありがとうございます。 では、事務局、お願いします。
滝沢幹事	ご指摘のとおりモビリティにつきましては、いろいろな形態も出て、種類ですとか、その性能も様々ございます。基本的には軽車両、自転車と同じような扱いで、計画は進んでいるという認識でございますので、自転車の通行と合わせて、安全性の確保を進めていくところかなと思っています。 以上です。
会長	よろしいですか。 では、委員。
委員	前回もこの件はご説明いただいているので、その確認になりますけれども、先ほどの説明の中で、交通量とか、そういうところはそんなに影響ないんじゃないかというお話がありました。三鷹駅北口も今、こういった話をしていて三鷹の交通が変わると、かなり車の量が変わるんじやないかという話が、私、今日、午前中も八丁通りにいたんですけど、また逆走している車がいまして、本当に大丈夫なのかという一応確認をしたいというところが1点と、自転車のことはやっぱり心配しています、先ほどの電動キックボードなどもそうなんですけれども、先ほどのお話の中では、今後のスケジュールというところがあまり具体的に見えてこなかったので、歩行者中心にと言っていったときの、やはり自転車の対策というところが、やはり急務かなと思っているので、もう少しスケジュール感というところでは、なるべく隅切りのところとかを早めにやっていかないといけないなという印象を持っていますけれども、そのあたりももう少し詳細が分かるといいなと思っております。
会長	ありがとうございます。 事務局、お願いします。
滝沢幹事	大きく2点、ご質問いただいたかなと思っております。 1点目の交通量につきましては、平成30年に武蔵境駅周辺の交通量調査を行っています。境調布線だとか天文台通り、武蔵境通り、調布田無線とあるんですけれども、こちらの交通量と、道路構造令によるこの道路種別というのがあるんですけども、4種、1級とか2級とか3級とかですね。そういったところに設計基準の交通量を比較すると、1万9,000台の余裕がまだあるとの認識でございますので、基本的に今のまま新しく指定される市道も、そういった交通量を担ってございますので、よっぽど何か変革が起こらない限りは、交通量としては充足しているかなというところでございます。

	<p>2点目の歩行者中心の整備の話なんですが、まだ計画の変更は終わってございませんので、そこも含めて今後はやっていかないといけないと思っていますので、スケジュールにつきましてはここでは割愛させていただきたいんですけども、ご指摘の歩行者中心と自転車の関係というところは、これはここに限らず、三鷹の北口駅前ですとか、そういったところも同じだという認識でございます。</p> <p>基本はマナーに頼るようなところもございますが、ほかの自治体の取組を見ていきますと、例えば、押し歩きをどういうふうに進めるのかとか、案内の仕方等々ございます。そういった、あと仕掛けですよね。自転車が入りにくいような仕掛けだとかというのもございますが、一方で自転車というのは歩行者の次にというところもございますので、正しい自転車通行帯が取れるんであればそれはいいと思うんですけども、そうでない場合ですよね。そういったところは、押し歩きを促すようなところで計画が進むのかなという認識でございます。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>ほかありますか。</p> <p>はい、委員、お願いします。</p>
委員	<p>ご報告ありがとうございました。</p> <p>観音院様のところの計画線については、墓地等をお持ちの地域の皆様からは大変ご心配の声を外部からいただいておったわけでございますので、このように計画が修正、変更されたということは、地域の皆様の安心につながったかと思います。隅切りにもご協力をいただけるということで、それはよかったですと思うんですが、一方で、この計画線が歩道側のほうに、東側に大きくずれたというと変な話ですけれども、計画線をなるべく真っ直ぐに引くために、観音院様のほうに影響のないように、歩道側をこういう形で計画線を入れることになるわけですけれども、歩行者中心のということになりますと、ここに今あります、歩道ですよね、これがどのように再現されるのかということが1点。</p> <p>何でこれを申すかといいますと、車が通り抜けるわけではありませんし、目的を持った車しか入ってこなくなりますので、それほど車の量が多い、需要量が多い道路にはならないんですが、何といってもJRの高架下のところに物販の搬入のバックヤードがあるんですね。ここにかなり大型の車両が一定時間に入ってくることから、どのようにこの道の、当然この南から、プレイスの脇からその車両は入ってくるわけですから、どのように歩行者中心のということの、そして大型車両とのすみ分けがなっていて、その辺について市はどういうふうに考えているのかお聞かせいただければと思います。</p>

会長	ありがとうございます。 では、事務局、お願ひします。
滝沢幹事	<p>ご指摘のところは、今、市としても把握をしている部分でございますので、今後、その道路断面を検討していく際には、当然その部分を考慮して、計画としては出されると思っております。</p> <p>前回の会でもご指摘があったかなと思うんですが、歩行者中心のときに、その車道も真っすぐ通すのかとか、カーブにするのかとかというご意見もいただいておりますので、いろいろなやり方があると思いますので、その辺は、隣のプレイスの北側の公園との一体化ですとか、そういったところの検討状況等と合わせて、道路断面の形態を考えていくという、今後の予定としてはそうなってございます。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは、議案第2号について採決に入りたいと思います。</p> <p>それでは、机上に配付しております緑色の投票用紙への記入をお願いいたします。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは、投票箱の確認をお願いします。</p>
	(投票箱確認)
会長	それでは、投票をお願いします。
	(投票)
会長	<p>開票の立会人として、委員にお願いをしたいと思います。</p> <p>それでは、開票をお願いします。</p>
	(開票)
会長	<p>それでは、開票結果を発表いたします。</p> <p>投票総数13票、有効投票数13票、承認13票。</p> <p>よって、議案第2号については承認されました。</p> <p>次の議案に移ります。</p> <p>議案第3号、武蔵野都市計画道路の変更（案）東京都決定、諮問について、滝沢幹事から説明をお願いします。</p>
滝沢幹事	<p>それでは、議案第3号、武蔵野都市計画道路の変更（案）の東京都決定についてご説明いたします。こちら、以下、諮問でございます。</p> <p>本件は、東京都が計画変更を行うものですが、都市計画法第18条第1項の規定に基づき、都知事から市長に対して意見照会がありましたので、内容をご説明した後に、東京都への回答案についてご意見いただきたいというふうに考えております。</p>

今回、東京都によって計画変更が予定されている箇所は、赤色で着色した3・4・3号線、井ノ頭通りですね、こちらの三鷹通りから新武蔵境通り付近までの区間でございます。都道であるため、東京都が行う都市計画の変更となっております。

3・4・3号線が変更予定となった経緯でございますが、画面にお示ししている「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」において、変更予定路線として選定されたことがきっかけでございます。この基本方針についてですが、第四次事業化計画という令和7年度までの都内の都市計画道路の整備方針をまとめた計画において、事業予定が示されていない左のフロー図、青枠の優先整備路線として位置づけのない約500kmの路線を対象として、さらなる見直しを行った計画となります。

この計画で検証項目として設定されたものは、下段にございます①から④までございますが、本市においては、①の概成道路における拡幅整備の有効性の検証で、3・4・3号線の一部が変更予定箇所として該当しております。この「概成道路における拡幅整備の有効性の検証」の概要でございますが、「概成道路」と呼ばれる、事業は未完了ながらも現道幅員が8m以上ある都市計画道路を対象といたしまして、道路構造条例等を踏まえて設定した評価幅員を満たしているかを検証したものになります。

図は、2車線道路の評価幅員を示したものですが、2車線の概成道路の幅員が評価幅員の15m以上ある場合には、計画変更（現道合わせ）とする考えでございます。この検証方法で該当したのは、三鷹通りから新武蔵境通り付近までの区間でございます。この区間は、現道の幅員が16m以上あり、評価幅員の15mを上回っていたことから、拡幅整備の有効性が低いと判断されて、現道合わせの計画変更区間として選定されております。

具体的な変更内容でございますが、こちら、お手元の計画図4にあります、計画幅員が現在の20mから現道に合わせて16mに変更されます。この変更に伴い、この区間は事業完了、今後の拡幅工事はなしということになります。

ただし、赤丸の部分の範囲ですね、3・5・19号線（三鷹通り）との交差部については、交通安全上の理由から、道路構造条例等の基準を満たす隅切り計画が存続となります。

また、今回の現道合わせの変更と合わせまして、3・4・3号線の全線を対象として、車線数が決定されます。3・4・3号線が計画決定された昭和37年時点では車線数の決定は不要でございましたが、平成10年、平成23年と車線数の考え方方が改められまして、この車線数の決定が

	<p>努力義務化されました。こうした事情を踏まえ、車線数が指定されていない3・4・3号線においても、今回の計画変更に合わせて車線数が決定されることになります。スライドのとおり、こちらお手元の資料の計画図の1から5をこれからお見せしますが、現道の車線数どおり2車線という記載が追加されています。こちらですね、1、2、3、4、5と、お手元の資料に書いております。</p> <p>現道合わせの変更、それから車線数を決定についてご説明してきましたが、こちらの図は、それらの変更、決定内容が一元的にまとめられた図となります。武藏野市としては、これらの変更について、意見なしという回答を予定しておりますが、この後、皆様からのご意見を伺いたいと思います。</p> <p>最後に、これまでの経過と今後の予定についてでございますが、都は令和6年8月にかたらいの道市民スペースにおいて、オープンハウス形式の説明会を実施してございます。12月13日には、都から市への意見照会を受けまして、本日、本会で諮詢させていただいております。その後の予定はスライドのとおりですが、都から詳細なスケジュールは示されおりません。公告縦覧などの日程が決まりましたら、市報等でお知らせする予定としております。</p> <p>説明は以上となります。</p>
会長	<p>ただいま説明がありましたが、ご意見、ご質問があればお願ひいたします。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>委員。</p>
委員	ちょっと確認をさせていただきたいんですけども、今回は、西久保一丁目から西久保二丁目までの延長約710mの決定ということではなく、井ノ頭通り全体で東京都が武藏野都計審に諮詢してきているという理解でよろしいですか。
会長	お願ひします。
滝沢幹事	ご指摘のとおりでございまして、その区間の部分は、現道に合わせて幅員20mの都市計画を16mに変更するものと、後段でご説明させていただきました、車線数が決定されておりませんでしたので、改めて全線で2車線が決定されますので、実態は変わるものではございませんが、この位置づけがなかったというところですので、一部分でありますが、延長約710mの区間の幅員を20mから16mに変更することに伴って、全線を2車線で改めて決定するという内容でございます。
会長	委員、どうぞ。
委員	そうしますと、吉祥寺の南口の井ノ頭通りのボトルネックの問題というのは、このことによってどのようになる、本市として理解するという

	ところになるのか。
会長	事務局、どうぞ。
滝沢幹事	今回は、全線のところではあるんですけども、幅員を20mから16mに変更する区間と全線の車線数の決定でございますので、今ご指摘いただいた部分というのは、今回は変更の対象ではないと、こういう認識でおります。
会長	はい、どうぞ。
委員	変更の対象ではないエリアがあるという前提で、これを私どもに諮詢しているということですか。
滝沢幹事	すみません、説明が分かりにくくて申し訳ありませんが、今回変更するのは、あくまでも幅員を変更する部分は、延長約710mの部分のみ。もう一つは、全線において車線数を2車線に決定したということでございますので、それ以外をもし変更するのであれば、それは改めての議論ですし、もし東京都とやり取りするのであれば、それは改めてのご要望になるという認識でございます。
会長	委員、どうぞ。
委員	すみません、何度も重ねて質問しているのは、これは東京都が指定する災害時の緊急輸送道路だからなんですね。特に吉祥寺の南口は、ワンレーンをバスが全部停車、乗車で塞いでいる状況があることは、防災、災害の観点からも不可避ということと、それから南口のまちづくりについても、大きな課題となっておるわけなので、この道路のありようということを、東京都がどのように認識して指定してくるのかということは、武蔵野のまちづくりに大きな影響があることから、ちょっとしつこく質問をしています。 そうしますと、この吉祥寺の南口の、ちょうど東急REIホテルの辺りぐらいから御殿山の交差点にかけてまでは道路幅員が何mで、現在車線がどのようにになっているのかを確認からお願いできますか。
会長	事務局、どうぞ。
滝沢幹事	今ご指摘いただいた部分は、皆様のお手元の資料の計画図かと思います。 こちら記載のとおり、その部分の3・4・3号線は、14.5mの幅員になりますので、今2車線となっていますけれども、正確には2車線とバスの停車場というところでございますので、今の都市計画の決定上は記載のとおりというところでございます。
会長	委員。
委員	いずれにしても、やはりこの区間に關しては、細い、狭い、幅員が16mないという部分であるということは、現状変わらないと。 今、2車線ですとおっしゃいましたけれども、バスが止まっていると

	ころを1車線というカウントを多分これまでしてきたはずなんですね。要は、下り2車線の上り1車線というふうな道路幅員になっているかと思うんですけども、その認識は間違っていますか。
会長	事務局、どうぞ。
滝沢幹事	<p>今、ちょっとスクリーンに出させていただきましたが、2車線というのはこの形状でございます。ですので、現状は、これプラス1車線の車線状になっているところにバスが走っています。</p> <p>ただ、しかしながら、これ幅員14.5mの部分は、これで都市計画決定がなされております。例えば、仮に幅員20mの広い路線で決定されていた場合は、先ほどの見直し基準に合致しませんので、こここの部分は存続するというところなんですが、ご説明差し上げたこの延長約710mの幅員を変更する区間につきましては、現道が幅員16mで交通上も支障がないというところですので、その現道に合わせて幅員20mを16mに都市計画変更すると。加えて、全線で指定したのは、2車線という車線数の決定がされていなかったので改めて決定すると、こういう状況でございます。</p>
会長	<p>いかがですか。</p> <p>私の記憶によりますと、十数年前に都市計画道路の車線数を合わせて、幅員や構造等だけではなくて、それに合わせて車線数を決めるという制度が導入されたんです。十数年前だったと思うんですけども。一斉に車線数を決定するという手もあったんですけども、それよりも、路線ごとに何らかの計画変更があるときに、合わせて車線数が決まっていない場合については決めていくのが合理的ではないのかということで、整理をされてきたんだと思うんですね。</p> <p>今回、一部区間の幅員を現況合わせて見直す東京都の方針に従って、実態的に現況合わせできる区間でしたので、幅員を縮小する区間があつたので、合わせて、かねてから車線数を決めてないところは決めようねというところがあったので、今回セットに車線数を決める提案があったんですね。したがって、各箇所の個別の考えがあるとしたら、それはまた改めて、しっかりと吟味をして計画変更の提案をするということでおろしいんだと思うんです。</p> <p>今回は、一部幅員の縮小と車線決定ということのセットでたまたま行っているのかなと思います。ですから、例えば、おっしゃるような吉祥寺の南側のところで何らかの変更があるものでは今回はないんだと思うんですけども、委員、どうですか。</p>
委員	会長のおっしゃるとおりだと思います。ほかの都市計画審議会等でも、これまでに幅員しか決まっていなくて、そこが片側4車線なのか全線4車線なのか明記がないこともあったので、スライドにもあるよう

	に、平成10年の車線数の追加してくださいとか、平成23年に車線数決定が努力義務になって、一方で、一部の幅員とかを見直すときに、全線の車線数も見直すというものになって、委員のおっしゃるとおり、それぞれの個別の都市計画道路で課題があるところについては、また別途ということで、ちょっと言葉は悪いんですが、車線数については事務的に追加をする。見かけ上、全線の変更に見えてしまうんですが、実際のところは何も変更ではなくて、車線数という項目がなかったものを義務的に入れるだけというもの。都市計画上、変更手続きをしなくてはいけないと決まっているので、それを多分やっているのではないかと思います。会長のおっしゃるとおりだと思います。
会長	委員、ありがとうございました。 どうでしょうか。
委員	安心しました。
会長	ありがとうございました。 委員、どうぞ。
委員	すみません。私たち、何かに影響するんじやないかとか、縛られるんじやないかとか、そういう意図で確認したいという思いがすごく強いので、なので、あそこが2車線なのかという、多分それを疑問に思っていて、本当に大丈夫なのかなと思っているので、それが、特にその2車線ということを今回、明記されることによって、今後も我々が今議論しているパークエリアのところに影響がないかを確認したい。 もう一個は、先ほどお話の中にあった延長約710mmのことなんですが、交差部における隅切り計画は安全上の理由で存続されるという説明があったと思っているんですけども、こちらについては、今回意見なしと回答をすることによってどのような影響があると捉えたらよろしいのかということを、もう少し聞きたいと思います。
会長	ありがとうございます。 事務局、どうぞ。
滝沢幹事	まず、1つ目のパークエリアの件でございます、影響があるのかないのか。 すみません、私のちょっと説明が悪くて申し訳ありませんが、パークエリアについての影響はないと認識しております。むしろ、先ほど来、会長、委員もおっしゃっていただいたとおり、今後そこに課題があり、変えていかなければいけないことは、また個別にその部分について議論するものと思っております。 2点目の交差部のところでございますが、ここは、やはり道路構造条例だとか、そういうもののに合わせましても、必要な隅切りということで残っておりますので、今回の現道合わせの区間では、都市計画道路か

	ら外れることによって、影響なくなる方が恐らく多い部分でございます。隅切り部の方は、ちょっと残念ながら引き続き影響があるということなので、東京都の説明会の範囲も、幅員変更区間にいらっしゃる方には投函をして説明会の案内等やっていますが隅切りのところに該当する方は、地権者様を調べて対応をしており、今のところ、そういったところについてのご意見は聞いておりません。
会長	ありがとうございました。 よろしいですか。 委員、どうぞ。
委員	1つ質問ですが、今回、幅員が20mから16mになるということで、恐らく計画図で決定しているかと思うんですけども、今のお話だと、やっぱり両側2m、民有地の方が、権利が緩和されるというか、今まで強い都市計画制限がかかっていたところが、商業地だとぎりぎりまで建てられるとか、そういうことになるという理解でよろしいですか。
会長	ありがとうございます。 事務局、どうぞ。
滝沢幹事	委員ご指摘のとおりでございます。
委員	東京都の計画とおりで意見なしでもいいと思うんですが、その後、恐らく建て替えが生じるとか、今まで規制がかかっていた部分をどうしていくかについては、ある程度武藏野市で都市計画マスターplanなどに基づいた方向性みたいなものがあったほうがいいのかなと思ったんですが、いかがですか。
会長	ありがとうございます。 どうぞ、お願いします。
滝沢幹事	ご指摘ありがとうございます。 本当におっしゃるとおり、今、計画線がかかっている方は、まだ都市計画法上の許可を取りまして、その許可の範囲内で建築する方々もいらっしゃいます。今後、例えば建て替えがあった際には、都市計画道路から除かれますので、都市計画の制限がなく建築できますので、そこはご指摘のとおりかと思います。 また、その方針については、2mずつ縮小されますが、その範囲が、例えば、空地で利用されていないということはあまりないという認識でございますので、実態上は影響がないのかなと、要するに都市マスに記載するような影響がある変更ではないのかなと思っております。
会長	どうでしょうか、よろしいですか。 ありがとうございます。 委員、どうぞ。
委員	東京都決定の案件ということで、令和7年4月15日まで武藏野市の意

	<p>見を回答するということで、都知事から照会がきていますけれども、先ほどの話だと、意見書は意見なしということで回答するとおっしゃっていましたが、今日いろんな意見もあったわけでございますし、道路構造令などで変更されるところがあり、路線全体では車線数を2車線に決定されるわけなんですけれども、今回のこの都市計画審議会の議論を踏まえて、どのような回答をするのかというのは、どのような形で決定するのか。</p> <p>例えば、こういうふうに回答しますということを、方向性として提案するということはないのか伺いたいと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>説明いいですか。</p>
滝沢幹事	<p>市としては、この諮問に対して意見なしと回答しようと思っています。しかしながら、今こういう意見が出たので、それは意見をまとめたほうが良いのではないかというご指摘かなと思っておりますが、今回の都市計画の手続上は、諮問されていることに対しての意見を述べるにとどまらざるを得ないかなと思いますので、当然課題、他の委員がご指摘のところはとても重要なところですが、今回の変更の部分は、あくまで延長約710mの区間と、車線数の話ですので、そこへの意見というのはまた違うのかなと思っております。</p> <p>今後のパークエリアの議論の結果として、都市計画変更する必要があるという結論になったときには、また改めて、要望等をすべきなのかなと思っています。</p>
会長	委員、どうぞ。
委員	<p>ありがとうございます。要するに、諮問をされている事柄ということが設定されているので、この事柄に附属をしていても、このことでなければ、反対意見が出たとかいうことではないので、表現としては意見なしということになる、こういうことなんですか。以前、石神井川の治水対策の問題で、東京都の都市計画審議会で決定する案件だったけれども、武蔵野市の意見として、こういう意見があるというのを東京都にお返ししたという例もあったので、今回はそういうことではなくて、諮問された事柄そのものには影響を受ける程のものはないから、意見なしと回答すると、そういう理解でよろしいでしょうか。</p>
会長	<p>東京都決定の案件について意見を求められているという、今回のケースですよね。確かにおっしゃるように、新たな都市計画で、こういう風に造ってね、みたいなことを意見に添えることはあろうかと思います。</p> <p>今回の場合は一部区間を現道に合わせる変更なので、変更に合わせてこう造ってねというよりも、現在の都市計画に合わせる形ですので、そこに何か物を言うという主旨の意見、そういう意見は出ていなかった。</p>

	<p>例えば、幅員の狭め方をこうしてねという、そういった今回の都市計画の根幹に関わるご意見であれば、意見を添えることもあると思うんですけども、いただいた意見それぞれありましたけれども、そういった意見ではなかったので、市長意見も特になしということになるのかなと思いますけれども。</p> <p>何か事務局ありますか。</p>
滝沢幹事	<p>ありがとうございます。そういう認識でございます。</p> <p>例えば、幅員を16mに狭めないで20mのままにしてほしいという意見などがあれば、当然意見することになるのかなと思いますが、今回はそうではないのかなと思っているというところです。</p>
会長	委員、いかがでしたか。
委員	分かりました。どうもありがとうございました。
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>委員。</p>
副会長	<p>すみません、確認ですが、この延長約710mの幅員が変更された場合、周りにある用途地域の種別については変更しないという考え方でいいのかどうか。これ、もし用途地域を変更するとなるとかなり影響がある、そのあたりのところを聞かせてください。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、事務局お願いします。</p>
滝沢幹事	<p>今ご指摘いただいたところ、用途地域の変更は、市に委ねられているものでございます。</p> <p>今回は、こちらの幅員が狭まることによって、これに合わせて用途地域も変えてしましますと、沿道部分の外側が狭まってしまうと、既存不適格の建物が出てきてしましますので、今回この現道を狭める都市計画変更に伴って、用途地域を変更するということはしないということで、市としては考えてございます。</p>
副会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは、議案第3号、武藏野都市計画道路の変更（案）東京都決定の諮問については、様々なご意見いただきましたけれども、事務局提案のように市長意見としてはなしとさせていただくことでよろしいでしょうか。</p> <p>（「異議なし」と呼ぶ者あり）</p> <p>ありがとうございます。では、そのように扱わせていただきます。</p> <p>続きまして、次第の4番、報告に移ります。武藏野市用途地域等に關</p>

	する指定方針及び指定基準の改定、これについて滝沢幹事の説明をお願いいたします。
滝沢幹事	<p>それでは、武藏野市用途地域等決定に関する指定方針、指定基準の改定について説明させていただきます。</p> <p>お手元の資料、もしくはスライド画面、資料4-1をご覧ください。</p> <p>用途地域、この改定でございますが、昨年度、今年の2月になりますが、都市計画審議会において、委員の皆様からのご意見等を踏まえ、資料を4-1のとおり変更を行いましたので、ご説明させていただきます。</p> <p>1の(1)でございます。市内で未指定の準住居、工業地域、工業専用地域の3種の用途地域の取扱いに関する記述の追加でございます。こちら、先ほど来お話ししさせていただきます審議会において、現在市内において未指定の3地域、これについての記載について意見がございましたので、こちらについて、1の(1)にございます(11)のとおり追記してございます。これら3種の用途地域は、現在市内で指定の機運はなく、武藏野市としても積極的に指定する方針はありませんので、本市のまちづくりや土地利用の方針に鑑み、現時点では指定可能性が低いため、当基準へは記載しないということにしてございます。</p> <p>また、各地域の指定すべき区域につきましては、参考として載せてございますけれども、東京都の用途地域等に関する指定方針及び指定基準から抜粋しております。参考として記載しましたので、ご説明させていただきますが、準住居地域は、住宅地を貫通する幹線道路等の沿道のうち、自動車関連施設等が立地している区域、または計画的に立地を図る区域で、住環境を保護する区域とされております。</p> <p>適用する場合の例といたしましては、幹線道路沿いに立地する整備工場を併設した自動車関連施設等が挙げられますが、当市の幹線道路沿いにおいては、同様の施設設置が可能な近隣商業地域等が既に指定されており、準住居地域とする必要がある地域はございません。</p> <p>また、工業地域及び工業専用地域においても、同様に工業の利便を増進するため、というような地域はございませんので、それらの理由による上記のような表現で追記いたしました。</p> <p>続いて、(2)の高度利用地区に関する記述について、でございます。昨年度の都市計画審議会で示した案では、東京都の基準が特に都心部において容積緩和の傾向にあり、その方向が本市のまちづくりに適するのか否かの詳細な検討が必要と考え、東京都の基準よりも抑えて指定することもあり得るという意味で、「原則として」という文言を追記いたしましたが、その際に様々なご意見をいただき、読み方によっては、東京都の指定基準よりも緩くするとも読めるため、元のニュートラルな表現</p>

	<p>に戻すことといたしました。</p> <p>さらに文字を加えて、東京都の基準よりも抑えることを説明する文章にするということも検討いたしましたが、こちら、資料4－2の5ページの指定方針において、「より厳しい基準等が必要と判断された場合には、東京都の基準を準用しつつ、武蔵野市の指定基準の策定を検討する」と、このように記載してございますので、個別の事案については、その中でしっかりと議論させていただくことになるかなというふうに考えております。</p> <p>続いて、(3) でございます。こちら、語尾の表現でございます。本市の長期計画の表現を参考といたしまして、文書の語尾については、婉曲的とせず、可能な限り確定的な表現に修正してございます。例といたしましては、「行うものとする」というのを「行う」というふうにしまして、また、「定めることとする」というような文言も、「定める」というようなことで変更してございます。</p> <p>最後に主な経過及び今後の予定でございますが、本日都市計画審議会のご報告後、令和7年2月に改定を予定してございます。</p> <p>報告は以上でございます。</p>
会長	<p>ただいま説明がありましたが、ご意見、ご質問等があればお願ひします。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>委員、どうぞ。</p>
委員	<p>1点確認をしたいんですけども、1年前に市長選挙があって市長が交替をして、今ちょうど第六期長期計画の調整計画と市長が選挙で公約したことの整合を取るということで、去年にわたって第二次の調整計画が検討されていましたり、1月に答申があるという感じですけれども、その中には、吉祥寺地域ですね、イーストエリアやパークエリアのまちづくりについて、再整備について考え始めるというような文言もあって、それが武蔵野市域における用途地域では、あるいは高さ制限だとかに関しての影響が及ぶ可能性も出てくると思うんです、内容によっては。その辺と今の武蔵野市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の改定は話が出てこないんでしょうか、確認したいと思います。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>事務局、お願ひします。</p>
滝沢幹事	<p>今回この指定方針、指定基準の中には、特に私がご説明したところにつきまして、高度利用地区のところに限定されています。おっしゃるように、今後の議論の行方次第によりましては、そういったところの用途地域でありますとか、そういうところに影響がある可能性はございますけれども、現段階では特にその方針も定まってございません。</p>

	<p>これは、高度利用地区を指定する場合の指定基準でございますので、その部分というのは、ちょっと私の説明が途中で止まっちゃって申し訳ないんですけれども、今回はあくまでも指定方針だとか指定基準のところでございます。多分今ご質問があったのは、今後この指定方針、指定基準を基に、その部分の用途地域を変えたりするかどうかというところでございますので、特に今回の記述、ご報告とさせていただいておりますけれども、その部分が直接今ご質問のところに影響するかといえば、そうではないと考えております。</p> <p>ですので、議論の行方によって何かするときには、当然この基準に従いまして、今後都市計画の検討が進められるものというふうに思っております。</p> <p>また、もし本当にその方針が、今の指定基準、指定方針に合わない場合には、この方針自体を直すということも可能性としてはございますが、それは当然報告事項ではございませんので、もしそれを変えるという際には、改めて皆様にお諮りするという、そういう事項かなというふうに思っております。</p>
会長	<p>ありがとうございました。いかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>ご答弁いただきましてありがとうございます。</p> <p>実際、ちょっとその辺を聞いたのは、資料4-1ですけれども、3の高度地区のところで、高度利用地区は「原則として」というのは、すでに消されていて、ちょっとここが緩和されたのかなと、原則ではなくて、もちろんこれ、東京都の基準に対してこうするんだということでございますから、東京都高度利用地区指定基準に準拠して指定するということではあるんですけども、今の第二次調整計画の中で、高度地区に関しての読み方によっては、これまでの高さ制限を緩和する、もしくは、撤廃まではないんでしょうけれども、考えられることがあるのかなということと、「原則として」というのを消しちゃったのは関係があるのかなと思ったんですが、そうではないということでいいですかね。</p> <p>もう一つは、要するに、もしも武藏野市がこれに関することが出てきた場合には、そのときには、都市計画審議会を開いて、こういうふうに変えたという提案があるという理解でよろしいですか。</p>
会長	事務局、よろしいですか。
滝沢幹事	<p>ありがとうございます。</p> <p>まず、今回のものというのは、六長・二次調で議論されていることと関係がないとまで言いませんが、直接これが何か影響するということはございません。これは、あくまでも本市において高度利用地区を指定する場合には、この基準に従って高度利用地区をかけましょうというルー</p>

	<p>ルですよね。先ほど申し上げていたように、都の指定基準の指定方針というものがございます。これは、先ほど申し上げた5ページに書いてあるんですけれども、本当にそういった厳しい基準が判断とされた場合には、武藏野市版の指定基準の作成を検討すると、ここまで書いてありますので、そういったことが必要な場合には、また別途そういったことが必要だというところの認識でございます。</p> <p>2つ目のご質問的回答にもつながっているかなと思うんですが、今後高度利用地区が本当に必要なのかどうかというところの話と、今回はあくまでそれをする場合には、東京都の基準に準拠して指定するということですので、その議論とは違うかなと思います。なので、最後、もしもそういった変更する場合には、当然都市計画審議会にお伺いするものというふうに認識しておりますので、それは、市のほうが勝手にできるものじゃないというふうに考えております。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>いかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>ご答弁ありがとうございます。</p> <p>私としては、前、武藏野市が決めている高さ制限もこれまでの経緯があって、都市計画審議会でも議論があって、私も審議をしたところです、まちづくり条例のところはね。</p> <p>なので、東京都全体の基本方針としては、例えば、都心部なんかは容積率を緩和したり、緑を大事にとか、私から見れば思えない内容がいろいろありますて、何が何でも東京都のとおりやらなきやいけないというふうに思っていないところもございます。</p> <p>ただ、今回のこの件に関して、こういう議論に関してどういうことになるのかが、それは感心があることで、場合によっては緩和する傾向になるとすれば、それは変更ということになるわけだから、もう一回都市計画審議会で審議をするというふうに私は理解いたしましたので、ぜひそれをお願いしたいと思います。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>そのほかいかがでしょうか。</p> <p>委員。</p>
委員	<p>このたびは、未指定の用途地域の取扱いのところと、それから高度利用地区に関する記述のところ、ここのみ修正をすることでおいておりますので、これに関してはこれでよろしいと思うんですけども、ちょっと関連して、せっかく用途地域の問題が出てきましたので、情報共有だけさせていただければと思います。</p>

	<p>こちらの目次のところに、地区計画の原則化ということで、6ページのところに記しております。地区計画の原則から用途地域の変更に当たって、都市機能の方針と住環境の保全ということを大原則として、そのエリアの地区計画を立てるわけで、それは都計審もあったりしたんだけれども、実は平成19年に東町3丁目の学校跡地、学校用地に地区計画をかけたわけです。それは、その1つ北側に隣接するする私立の中學、高校の生徒の移転に伴いマンション開発が起り、大紛争が起った影響で、それにつながる南側の大学さんの用地に地区計画をかけました。それで、住民としては高さ紛争になりましたので、余計安心をしたんですが、実はこのたび、大手のゼネさんからマンション建設の具体的工事が始まってしまったんですね。</p> <p>その結果、地区計画の枠の中なんですけれども、近隣の1種住専として住んでいる既存の住民の生活環境に著しく不利益を与える設計になってしまっており、そのことから2本の陳情を建設委員会にいただいている状況になっています。</p> <p>それは、一般的に、客観的な感情を移入しなくとも、私は実は吉祥寺の人間なですから、一般的に見て、確かにこの建設により、これまで良好にお住まいだった方々の生活環境は著しく、悪化という言葉が適切かどうか分かりませんが、脅かされる状況になっているのが事実だなと、そういう、いまいま起こっている現状を踏まえて、一体この地区計画の原則化というところを、今後武藏野市としてはどういうふうに考えていくのかということの問題提起を今回されていると思うんですね、住民の皆さんから。そこに専門家も入っていることから、かなりハードな陳情になっております。</p> <p>ですので、今後このあたりのことについては、地区計画の原則化については、ほかにも該当する可能性があるエリアがあるのか、これは高さの問題というか、近くに中学校があったものですから、あまり低い高さにすると、既存不適格になるという判断が当時あったようなんですね、学校自体に。そうしますと、学校周辺にこうした問題が起こる、発生する可能性があるとか、一応検証しておいたほうがよいということと、実際今回、本当に困っていらっしゃる方がかなりいらっしゃるので、この場をお借りしまして、情報共有をさせていただきました。</p> <p>すみません。</p>
会長	<p>ありがとうございます。 事務局、お願いいいたします。</p>
滝沢幹事	<p>ご意見ありがとうございます。 こちらに書いてある、ちなみに地区計画の原則化は、用途地域を、どちらというと、アップさせる変更のときには、地区計画に定めて守る</p>

	<p>べきところに規制をかけるという記述で、なお書きのほうは、逆に容積率とかそういうのをダウンするときは定めないができるというふうなので、ちょっとこれは別といたしまして、しかしながら、今おっしゃるようなことが実情でございます。</p> <p>こちらにつきましては、本市の副市長も言っていますとおり、この地区計画というのは、まちづくり条例の中で定めができるというふうに規定されておりますので、恐らくこれについて知らない住民の方がすごくたくさんいらっしゃるんですね。</p> <p>私どもとしては、今後はそういうことが皆さんで提案できるんですよというようなことをご案内したりですとか、地区計画策定する場合の支援ですか、そういうところを今後考えていきたいなというふうに思っております。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>地区計画の話も、私の記憶になるんですけども、やっぱり二十数年前ぐらいから、容積緩和というものが至るところで圧力があって、やっぱりおっしゃるような問題が顕在化した時に、緩和を単にするんじやなくて、やっぱり住民の合意形成を前提とする地区計画ということでやるんであれば、ある緩和もあるよねということの考え方を予定したもので、すぐには合意形成は難しいんですけど、考え方は非常にいい考え方だと思いますね。</p> <p>諸外国、例えば、ドイツのBプランのように地区計画を原則による都市計画の前提には、日本の都市計画は立っていないので、用途地域が一定基準以内であればいいという制限になっていますから、こういうことをベースとするというのは、非常にまちづくりにとってはいいことなのかなと。ちょっと前に敷地の細分化が世の中で顕在化したときには、敷地の最低限度を定めることをもって、地区計画に代えて容積緩和してもいいよみたいな運用をしたこともあるんですけども、今回それは書いていないんですが、地区計画を原則にするというのは、非常にまちづくりとしては、緩和する場合にはこれで抑える、住環境を守るということをセットでやることになり、その場合は緩和してもいいよということになるので、いい方向を継続しているのかなというふうに思います。</p> <p>そのほか何かありますか。</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは、以上ということで終了します。</p> <p>案件は以上となります。</p>

	その他、事務局から連絡事項があればお願ひいたします。
事務局	<p>事務局から 2 点ご連絡をさせていただきます。</p> <p>1 点目でございます。本日の議事録につきましては、議事録案を作成次第送らせていただきます。ご確認をお願いいたします。</p> <p>2 点目です。次回の都市計画審議会につきましては、来年度を予定しております。日程等決まりましたら、別途皆様にご連絡をさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。</p> <p>以上です。</p>
会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、これで令和 6 年度第 1 回武藏野市都市計画審議会を閉会します。</p> <p>お疲れさまでした。</p>