

## 第46回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

<p>日 時</p> <p>場 所</p> <p>議 題</p> <p>出席委員 (敬称略)</p> <p>事務局等</p> <p>傍 聴 者</p>	<p>令和5年2月2日(木) 午後1時30分～4時00分</p> <p>市役所2階 市議会委員会室</p> <p>議 案 I. 国立都市計画(用途地域等及び地区計画)の変更について II. 府中都市計画ごみ処理場等の変更について</p> <p>堂免会長、鎌田副会長、遠藤委員、桂委員、 石井委員、重松委員、関口委員、住友委員、小口委員、 宇田川委員、菅原委員、東委員</p> <p>永見市長、北村都市整備部長、町田都市計画課長、 和田都市計画係長、齋藤主任、村山主任</p> <p>2名</p>
<p>議 題</p> <p>要点記録</p>	<p>議 案 「付議案件」 I. 国立都市計画(用途地域等及び地区計画)の変更について (1) 議案1.国立都市計画用途地域の変更について(国立市決定) (2) 議案2.国立都市計画高度地区の変更について(国立市決定) (3) 議案3.国立都市計画防火地域及び準防火地域の変更について(国立市決定) (4) 議案4.国立都市計画文教地区の変更について(国立市決定) (5) 議案5.国立都市計画特別工業地区の変更について(国立市決定) (6) 議案6.国立都市計画四軒在家地区地区計画の変更について(国立市決定) 「諮問案件」 II. 府中都市計画ごみ処理場等の変更について (1) 議案7.府中都市計画ごみ処理場の変更について(府中市決定) (2) 議案8.府中都市計画特別用途地区の変更について(府中市決定) (3) 議案9.府中都市計画高度地区の変更について(府中市決定)</p> <p>議案1について、現案のとおり可決された。 議案2について、現案のとおり可決された。 議案3について、現案のとおり可決された。 議案4について、現案のとおり可決された。 議案5について、現案のとおり可決された。 議案6について、現案のとおり可決された。 議案7について、反対意見はないとされた。 議案8について、反対意見はないとされた。 議案9について、反対意見はないとされた。</p>

国立市都市計画審議会運営規則第13条第2項の規定により、ここに署名いたします。

令和5年2月2日

議長

堂 免 隆 浩

指名委員

東 伸 一

## 第46回 国立市都市計画審議会

北村都市整備部長：皆様、お集まりのようですので、会議を始めさせていただきたいと思います。

本日は、本当に御多忙のところ、御出席いただきまして誠にありがとうございます。審議会委員の皆様には、昨年12月1日付をもって新たな期の委員委嘱をお願いしておりますけれども、このことにより、現在、会長が不存在となっております。国立市都市計画審議会条例第5条第3項の規定では、会長に事故あるときは副会長が会長職を代理するとありますが、現在委嘱されている審議会委員の中に、会長が不存在の状況では適用できないものと解釈されます。そのため、会長が選任されるまでの間、進行は事務局であります私、都市整備部長の北村が行わせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、ただいまから第46回国立市都市計画審議会を開会いたします。御案内にもありますように、本日の議題といたしまして、市長より付議されました「国立都市計画（用途地域等及び地区計画）の変更について」、計6種類の都市計画、また、諮問案件といたしまして、「府中都市計画ごみ処理場等の変更について」、計3種類の都市計画、以上の2案件について、本日は御審議いただきたく、都市計画審議会を開催する次第となっております。

続きまして、今回より新たにお替わりになりました委員さんがいらっしゃいますので、事務局よりご紹介させていただき、その方に御挨拶をいただきたくお願いいたします。

では、よろしく願いします。

町田都市計画課長：初めに、学識経験者としてお願いいたしました、一橋大学准教授の鎌田裕美委員です。

鎌田委員：一橋大学の鎌田です。いつもお世話になっております。よろしく願いいたします。

北村都市整備部長：どうもありがとうございます。よろしく願いいたします。

町田都市計画課長：次に、市民委員としてお願いいたしております東伸一委員です。

東委員：東と申します。よろしく願いいたします。

北村都市整備部長：どうもありがとうございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、議事に入らせていただきます。本日の議事の1つ目であります会長の選出についてお願いしたいと思います。審議会条例第5条第1項の規定によりますと、会長は学識経験者から選挙により定めることとなっております。今回は推薦をいただくということで進めたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

北村都市整備部長：どうもありがとうございます。

それでは、推薦をいただくということで進めさせていただきます。どなたか、御推薦をお願いできますでしょうか。石井委員、お願いします。

石井委員：現在、副会長を務められております堂免委員に会長をお願いしたいと思います。

北村都市整備部長：ありがとうございます。

ただいま堂免委員が推薦されましたが、ほかにどなたかいらっしゃいますでしょうか。よろしいですか。

では、ほかにないようでございますので、堂免委員を会長とさせていただくことに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

北村都市整備部長 : 異議なしということでございますので、これをもちまして、堂免委員を会長に決定させていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

では、堂免委員、議長席のほうにお移りいただきますようお願いいたします。

堂免会長 : ただいま皆様の御信任をいただきまして、都市計画審議会の会長の任を仰せつかりました堂免です。もとより微力ではございますが、精いっぱい努めたいと思っておりますので、何とぞ御支援のほどよろしく願いいたします。

それでは、引き続き議事を進めてまいります。議事の2は、職務代理人、副会長についてです。今までは職務代理人は私が務めてまいりましたが、このたび、新たに副会長を指名することとなりました。都市計画審議会条例第5条第3項の規定では、会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理するという規定になっております。そこで、新しい職務代理人についてですが、委員の皆様の御異議がなければ、新任ではございますが、鎌田委員をお願いしたいと考えておりますがいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長 : 異議なしの声がありますので、鎌田委員をお願いしたいと思いますが、鎌田委員よろしいでしょうか。

鎌田委員 : はい。よろしく申し上げます。ありがとうございます。

堂免会長 : それでは、鎌田委員、よろしく願いいたします。

続きまして、ただいま職務代理人を選任いたしました。ホテル審議会委員の推薦について、事務局より説明をお願いします。

町田都市計画課長 : 国立市ホテル審議会委員の推薦について、御説明させていただきます。

国立市ホテル審議会委員の委嘱について、国立市ホテル建築規制に関する条例施行規則第5条の規定によりますと、各関係団体から1名の推薦者に委嘱するとされており、その関係団体の中に国立市都市計画審議会が位置づけられております。

国立市ホテル審議会委員の推薦については、平成28年11月17日開催の第34回国立市都市計画審議会において、今後の推薦は副会長をもって充てるとの決議がございまして、以上でございます。

堂免会長 : 副会長をもってホテル審議会委員の推薦委員に充てるとの決議があったとのことですが、私が会長となりましても、この決議による運用を引き継ぎたいと思いますが御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長 : それでは、鎌田委員、よろしいでしょうか。

鎌田委員 : よろしく申し上げます。

堂免会長 : それでは、事務局にて、ホテル審議会委員の新たな推薦委員についての事務手続を進めてください。

それでは、委員の出席であります。中尾委員より、都合により欠席の旨、連絡を受けておりますので御報告いたします。

ただいまの出席委員数は12名であります。したがって、審議会条例第7条の規定に基づき定足数に達しておりますので、これより議事日程に従い会議を進めさせていただきます。

それでは、次に会期の決定についてお諮りいたします。会期でございますが、本日1日とすることに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長： 異議なしの声がありますので、会期を本日1日といたします。またあわせて、新型コロナウイルスに配慮した審議会運営に御協力をお願い申し上げます。

続きまして、審議会運営規則第13条に基づき、第46回国立市都市計画審議会の会議録に署名をする委員を指名いたします。これにつきましては、東委員を指名いたします。お願いいたします。

それでは、ここで市長さんから御挨拶をいただきます。

永見市長： 皆さん、こんにちは。委員の皆様におかれましては、お忙しい中、第46回国立市都市計画審議会の開催に当たりまして御出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日の議題といたしましては、大きく分けて2件ございます。1件目は、国立都市計画用途地域等及び地区計画の変更についての付議案件でございます。用途地域等の一括見直しにつきましては、令和3年度から随時、審議会に御報告をいたしておりましたが、このたび所定の手続を経まして案件を付議するものでございます。

2件目は、東京都からの意見照会によります府中都市計画の変更についての諮問案件でございます。こちらにつきましては、府中市が国立市に隣接する位置にあるごみ処理場の都市計画変更を行う手続の過程で国立市に対して意見照会がありましたので、審議会の御意見を伺うものでございます。今回、答申をいただきました後、東京都に対して回答してまいりたいと考えております。

以上でございます。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。

堂免会長： ありがとうございます。

それでは、議題に入ります前に、議事の進行についてお諮りいたします。本日の議事の進行でございますが、付議案件の「国立都市計画（用途地域等及び地区計画）の変更について」の計6種類の都市計画、また、諮問案件としまして、「府中都市計画ごみ処理場等の変更について」の計3種類の都市計画、以上2案件につきましては、案件ごとに関連するものとなっておりますので、事務局よりそれぞれ一括説明とし、説明を受けた後、質疑、討論、採決の順に進めてまいります。なお、採決につきましては個別採決といたしますが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長： 異議なしの声がありますので、この2案件の議事進行は、議案の説明、質疑、意見は一括とし、採決は個別といたします。

それでは、議題に入ります。「国立都市計画（用途地域等及び地区計画）の変更について」の計6種類の都市計画の内容を事務局より説明お願いいたします。

町田都市計画課長： それでは、初めに本日の資料の確認をさせていただけたらと思います。

本日、配付いたしました資料でございますが、第46回国立市都市計画審議会議事日程、

国立都市計画等の変更についての付議及び諮問の写し、右上に都市計画審議会第1号議案とあります議案書としまして、1から6まで、「国立都市計画用途地域の変更について（国立市決定）」から、高度地区、防火地域及び準防火地域、文教地区、特別工業地区及び四軒在家地区地区計画の変更までの付議案件の議案書、続きまして、都市計画審議会第7号議案から第9号議案まで、それぞれ「府中都市計画ごみ処理場の変更について（府中市決定）」から、特別用途地区及び高度地区の変更までの諮問案件の議案書、次に、国立市都市計画審議会資料No.1-3、意見書の要旨、最後に、国立市都市計画審議会資料No.3-2、府中市リサイクルプラザのパフレットとなっております。

あわせて、事前に配付しております書類の確認をさせていただきます。第46回国立市都市計画審議会の開催についての通知文、国立市都市計画審議会資料No.1-1「国立都市計画用途地域等の見直しについて（案）」、同じく資料No.1-2「国立都市計画用途地域等の見直しについて（案）」、同じくNo.2「国立都市計画地区計画、四軒在家地区地区計画の変更について（案）」、最後に、国立市都市計画審議会資料No.3「府中都市計画の変更について（府中市決定）」でございます。

不足の資料等ございませんでしょうか。

それでは、付議案件の「国立都市計画（用途地域等及び地区計画）の変更について」、御説明させていただきます。

議事日程にもございますとおり、この付議案件につきましては、国立都市計画計6種類でございます。今日まで、既に素案、原案を御報告いたしております一括見直し関連になります。

初めに、国立都市計画審議会資料No.1-2を御覧いただきたいと思います。1ページをお開き願います。用途地域等の一括見直しのスケジュールでございます。表の左側から順に、建設環境委員会への報告、見直し素案についての説明会、審議会への報告などを経て、素案から原案へ、さらに案への検討作成を重ね、現在、表の右寄りになりますが、令和4年度の最後の項目であります国立都市計画審議会（付議）の段階となっております。そして、本日の本審議会の議決をいただいた後に、東京都の都市計画変更案件と同時に、令和5年春頃、告示を行うことを予定しております。

2ページをお開き願います。用途地域等の一括見直し箇所図でございます。従前からの御説明のとおり、今回の一括見直しは、東京都の方針に基づき、地形地物の変更、変化によるもの、完成または完成見込み等の都市計画道路沿道、第一種低層住居専用地域の建蔽率30%、容積率60%の地区のうち、ある程度の基盤整備が済んでいる見直し可能な地区を対象としております。見直し箇所は大きく分けて8か所となります。なお、昨年7月開催の都市計画審議会におきまして御説明いたしました原案の内容と変わっておりません。

3ページを御覧ください。用途地域等の一括見直し箇所一覧表でございます。見直し箇所とその変更理由、現状の用途地域と見直しの内容を表にまとめております。ここでは説明が詳細にわたるため割愛させていただき、計画図のほうで御説明させていただきます。

お手数ですが、6ページをお開き願えますでしょうか。計画図でございます。用途地域等の変更部分とその内容を示しております。また、国立市決定と記載がありますのは、都市計画決定権者が国立市であることを示しております。

6ページから8ページまでの見直し箇所番号、右上にございますけれども、①-1から①-3、J R中央線は地形地物の変更、変化を理由とするものです。北地域と東・中・西地域との用途地域境界線は、現状では連続立体交差化前のJ R中央線の鉄道中心線、複線の中心としておりますが、連続立体交差化によりその位置が不明確となったため、その位置を原則として北側の側道の道路中心線に、道路のない区間につきましては、北側の鉄道敷地境界線としようとするものでございます。図中のJ R中央線の下、南側になりますけれども、そちらに示しております丸の中に横棒が2本入っている中に用途地域等の内容がそれぞれ北側に移動するものです。

次に、9ページを御覧ください。見直し箇所番号②国立3・4・10号線沿道は、完成または完成見込み等の都市計画道路沿道を理由とするものです。令和2年度末に完成した国立3・4・10号線について、東側の沿道20メートルまでを同じ近隣商業地域のうち、容積率を300%から400%とし、また、現状で商業地域のエリアは駅前広場から100メートルとしているものを、新しくできました道路中心線へと区域を整理しようとするものです。

次に、10ページを御覧ください。見直し箇所番号③国立3・4・5号線沿道は、完成または完成見込み等の都市計画道路沿道を理由とするものです。東京都において、現在、事業中の国立3・4・5号線について、沿道20メートルまでを第一種住居地域としようとするものです。

次に、11ページを御覧ください。見直し箇所番号④国立3・3・15号線沿道は、完成または完成見込み等の都市計画道路沿道を理由とするものです。東京都施行により平成17年度に完成した国立3・3・15号線について、沿道20メートルまでを、滝乃川学園の敷地を除き第一種住居地域としようとするものです。なお、沿道西側のエリアでは、四軒在家地区地区計画が決定されており、今回の見直しの内容との整合を図るため、地区計画の見直しも行います。

次に、12ページを御覧ください。見直し箇所番号⑤四軒在家西地区・泉三丁目北地区・泉三丁目東地区・泉四丁目西地区は、第一種低層住居専用地域の建蔽率30%、容積率60%地区のうち、ある程度の基盤整備が済んでいる見直し可能な地区を理由とするものです。同じ第一種低層住居専用地域のうち、建蔽率30%から40%に、容積率を60%から80%としようとするものでございます。

次に、13ページを御覧ください。見直し箇所番号⑥国立3・3・2号線沿道は、完成または完成見込み等の都市計画道路沿道を理由とするものです。東京都において、現在、事業中の国立3・3・2号線について、沿道20メートルまでを第一種住居地域としようとするものです。

次に、14ページ、併せて15ページを御覧ください。見直し箇所番号⑦インターチェンジ東地区及び⑧谷保七丁目南地区は、第一種低層住居専用地域の建蔽率30%、容積率60%地区のうち、ある程度の基盤整備が済んでいる見直し可能な地区を理由とするものです。同じ第一種低層住居専用地域のうち、建蔽率を30%から40%に、容積率を60%から80%としようとするものです。なお、谷保七丁目南地区の一部のエリアでは、用途地域の境の明確化を図るため、ダウンゾーニングする部分が一部ございます。

次に、お手数ですけれども、資料1-1を御用意いただけますでしょうか。ただいま御説明させていただきましたものは、(1)から(3)になります。そして、(4)になりますが、お手数ですが29ページまでお開きいただけますでしょうか。資料No.1-1、29ページ、国立都市計画文教地区の変更でございます。

こちらにつきましては、今回の一括見直しに伴い、計画図をGISデータで作成する過程で面積が精査されたことによりまして、その数値を変更するものでございます。変更概要につきましては、次の30ページを御覧ください。第一種文教地区について、変更前の面積は約156.1ヘクタール、変更後の面積は約157.8ヘクタール、約1.7ヘクタールの増となっております。第二種文教地区については、変更前の面積は約115.2ヘクタール、変更後の面積は約116.5ヘクタール、約1.3ヘクタールの増となっております。理由として、備考欄に記載のとおり、面積を再計測した結果、面積を変更するもので、位置及び区域の変更はありません。

次に、31ページになりますが、特別用途地区の総括図でございます。国立市域では特別用途地区としまして、文教地区と特別工業地区の2種類が指定されておまして、後ほど御説明いたします特別工業地区も図面としては一緒に記載されております。本来、総括図は縮尺1万分の1の国立市都市計画図を用いて作成しておりますが、資料の作成の都合上、A4版に縮小しております。

次の32ページから37ページまでは、特別用途地区の計画図でございます。こちら、本来、計画図は縮尺2500分の1の東京都作成の地形図を用いて作成しておりますが、資料の作成の都合上、A4版に縮小しております。

次に、38ページをお開き願います。先ほど申し上げました国立都市計画特別工業地区の変更でございます。変更概要は次の39ページを御覧ください。第一種特別工業地区について、変更前の面積は約19.5ヘクタール、変更後の面積は約19.4ヘクタール、約0.1ヘクタールの減となっております。第二種特別工業地区については、変更前の面積は約34.9ヘクタール、変更後の面積は約35.2ヘクタール、約0.3ヘクタールの増となっております。理由としましては、備考欄に記載のとおり、面積を再計測した結果、面積を変更するものでございます。位置及び区域の変更はありません。

地区計画を除く用途地域等見直し関連の説明は以上でございますが、最後に手続きの関係を御説明いたします。昨年、令和4年9月29日に、東京都へ都市計画法に基づきます協議書を提出し、10月18日付にて、都知事から協議結果通知書をいただいております。また、都市計画の案の公告及び縦覧を12月1日から12月15日までの2週間行いました結果、縦覧者は1名、意見書の提出は1名ありました。なお、本日の本審議会の議決をいただいた後に、東京都の都市計画変更案件と同時に、令和5年春頃、告示を行うことを予定しております。

続きまして、四軒在家地区地区計画の変更について御説明させていただきます。

先ほどの用途地域等の見直しの都市計画道路3・3・15号線沿道の見直しに伴いまして、沿道西側に既に地区計画が決定されていることから、用途地域等の見直し内容との整合を図るため、地区計画も併せて見直ししていくものでございます。なお、昨年7月開催の都市計画審議会におきまして御説明いたしました原案と内容は変わっておりません。

国立市都市計画審議会資料No.2を御覧いただきたいと思います。1ページをお開き願います。計画書でございます。

冒頭、上から2行目に都市計画四軒在家地区地区計画を次のように変更するとの記載がございますとおり、こちらは変更後の内容が記載されたものでございます。四軒在家地区地区計画は、平成15年8月15日に当初決定されており、具体的な変更内容につきましては、4ページからの変更概要にて御説明させていただきます。お手数ですがけれども、4ページを御覧いただきたいと思います。

変更概要としまして、新旧対照表の形で表記しております。初めに、表の枠内の上から3段目「位置」でございますが、平成16年11月13日施行の町名地番変更により、国立市矢川三丁目及び泉三丁目地内に変更するものでございます。

次に、地区計画の目標ですが、都市計画マスタープランに位置づけられた沿道の土地利用の考え方を下線部のとおり追記しております。

次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針の土地利用に関する方針ですが、ここでは、地区計画区域内の個別の地区割を、住宅地区Dを新設・追加することにより4地区から5地区としまして、地区ごとの方針及び修正、追記しております。5ページ目にまたがり記載しております。なお、変更のない部分につきましては明記されておりませんので、御注意願います。

次に、5ページに記載の地区整備計画区域の「位置」ですが、先ほどの町名地番の変更を理由として変更するものでございます。

次に、面積ですが、地区整備計画区域を、住宅地区Dを新設し、新たに地区整備計画区域とすることにより、約0.1ヘクタール増の約7.6ヘクタールに変更するものでございます。

次に、5ページ目中段、住宅地区Aに関する変更内容として、建築物の用途の制限ですが、表の右側に表記しております変更後に建築してはならないものとして、(1)神社、寺院、教会その他これらに類するものと、(2)公衆浴場としておりますが、これは、従前からの制限となっております。左側の建築基準法別表第二(イ)項第五号、第七号に掲げる建築物のことでございますが、表記方法を変更したものでございます。

次に、その下になりますが、住宅地区Bに関する変更内容として、建築物の用途の制限ですが、表の右側の変更後に建築してはならないものとして、従前からの制限内容でございます(1)神社、寺院、教会その他これらに類するものと、(2)公衆浴場のほか、(3)自動車車庫(ただし、建築物附属の車庫は除く)、(4)工場、(5)ホテルまたは旅館、(6)自動車教習所、(7)危険物の貯蔵また処理に供するものを制限するものでございます。

次の建築物の高さの最高限度ですが、22メートルとしております。

次に、6ページに記載の住宅地区Dでございますが、用途地域等の見直しにより第一種低層住居専用地域から第一種住居地域にすることにより建築可能な用途の範囲が広がるため、地区計画の目標や土地利用に関する方針を踏まえて用途制限等を新たに設けるものでございます。初めに、地区の面積は約0.1ヘクタールです。次からの、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築

物等の形態または意匠の制限、及び垣または柵の構造の制限につきましても、住宅地区AまたはBにおける制限と同一とし、同じ地区計画区域内での都市計画道路3・3・15号線沿道として、まちづくりの連続性と一体性を確保するものでございます。

最後に理由ですが、当初決定時の良好な市街地の形成と保全だけではなく、沿道用途の変更により、幹線道路沿道の不燃化の促進、防災性の向上が図られることを記載しております。

次に、8ページの四軒在家地区地区計画の計画図1をお開きください。本来計画書はA3版の図面ですが、審議会資料の取りまとめとしてA4版に縮小しております。

計画図1は、地区計画区域と個々に地区割されたエリアを凡例の網かけにより表示しております。図中の住宅地区Dは、従前、住宅地区Cの一部でしたが、沿道の用途制限等を受けるために新設するものでございます。

この地区割の中で具体的な制限を設けている地区は、土地区画整理事業地内でありました住宅地区A、Bと、今回、新設するDで、住宅地区C及び甲州街道沿道の沿道地区は地区整備計画区域外としており、地区計画上の土地利用に関する方針を示すにとどめ、具体的な制限は設けられておりません。

次に、9ページの四軒在家地区地区計画の計画図2を御覧ください。地区計画区域とともに地区整備計画区域を示しております。さらに、地区施設として環境緑地の位置を図示しております。環境緑地は、原則として土地区画整理事業により整備された道路に面した公共施設を除く土地について設定しております。

次に、10ページの四軒在家地区地区計画の総括図をお開きください。本来、総括図は縮尺1万分の1の図面ですが、審議会資料の取りまとめとしてA4版に縮小しております。国立市全域の図面中、左下側に対象地区を表記しております。

資料の説明は以上でございます。最後に、手続きの関係を御説明いたします。昨年、令和4年9月29日に東京都へ都市計画法に基づきます協議書を提出し、10月18日付にて都知事から協議結果通知書をいただいております。また、都市計画の案の公告・縦覧を12月1日から12月15日までの2週間行いました結果、縦覧者、意見書ともにありませんでした。なお、本日の本審議会の議決をいただいた後に、東京都の都市計画変更案件と同時に、令和5年春頃、告示を行うことを予定しております。

説明は以上になりますが、ここで、用途地域等の見直しに際して意見書が提出されておりますので、その御説明をさせていただきます。

本日、お配りいたしました国立市都市計画審議会資料No.1-3、A4縦長1枚両面刷りになっております。

国立都市計画用途地域に関わる都市計画の変更案を、令和4年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第21条第2項において準用する同法第17条第2項の規定により、1通1名の意見書の提出がございました。

その意見書の要旨は次のとおりでございます。表は、左側から順に名称、意見書の要旨、国立市の見解としております。対象地の名称は、区域名が国立都市計画、種類は用途地域、対象区域は谷保七丁目南地区でございます。

意見書の要旨でございますが、1の賛成意見に関するものはなし、2の反対意見に関す

るものもなし、3のその他の意見に関するものが1通1名でございまして、要旨としましては、条件付賛成ということでございます。

その条件につきましては、3つの項目を挙げております。条件の1つ目として、南北方向に隣接する敷地において、建蔽率40%、容積率80%により新築または増築する際には、南側敷地の建築物は、北側敷地との境界から2メートル以上後退をすることを規定する合意形成がなされることとございます。

これに対して、市の見解でございますが、隣地境界線からの壁面後退の規定は、国立市における地区計画においても多く規定されている制限でございますが、市内の地区計画区域のほとんどは0.75メートル、75センチメートル以上の後退を規定しております。土地区画整理等を新規に行う区域に、土地利用に関して相応の将来像を見据えて2メートル以上と規定することは考えられますが、既存の土地利用がされている区域に適用することは、地権者等の利害関係者の合意形成は非常に困難であると考えております。

条件の2つ目としまして、上記(1)が不可能な場合、北側敷地に接道する私道6メートルを幅員4メートルに縮小して、2メートル分を北側敷地に分配する等の策を検討し、実施し、日照問題を解決することとございます。

これに対する市の見解でございますが、私道という個人の所有物並びに建築基準法上の道路とされている状況において、市がその財産や道路の内容について介入・改変することはできません。

条件の3つ目として、日照問題の解消につながる他の方策として、樹木や塀の高さ制限を建築協定などですることとございます。

これに対する市の見解でございますが、樹木や塀の高さ制限を地区計画などで規定することは、地権者等の利害関係者の合意形成により可能です。

次に、裏面を御覧ください。意見書の提出者のまとめとして、日照を確保することに公正・公平な判断が行政に求められていることを強調します。上記(1)あるいは(2)及び(3)を満足させることを条件に、国立市提案を支持します。当方の提案について、国立市の御理解、御支援、御協力を強く期待しております、とあります。

これに対する市の見解でございますが、対象区域であります谷保七丁目南地区の現状の用途地域の指定内容のうち、日照の観点から制限されている規定は、絶対高さ制限、高度地区指定や日影規制がございまして、いわゆる30/60地域と40/80地域では制限値が緩和されることはなく、同じ制限が課されております。住居系用途地域では最も厳しいものとなっております。また、地区計画や建築協定等については、いずれの場合も地権者等の利害関係者が主体となって合意形成の下に策定することが原則です。40/80までの緩和において、市の用途地域等の指定方針・指定基準では、地区計画の策定なしに可能としております。谷保七丁目南地区は、自治会から過去に地区計画なしで50/100への緩和の要望を受けてきた経過がございまして。今回の見直しに関しても、説明会などで同様の御意見、御要望をいただきました。40/80に見直し後、地区計画を策定するか、または50/100へのさらなる緩和と併せて地区計画を策定するかについて、地域住民の発意、合意形成が図られれば市としても支援してまいります。

意見書の要旨に関する説明は以上でございます。

堂免会長： 説明が終わりました。

それでは、質疑、討論、採決の順に進めてまいります。

初めに、質疑を承ります。では、住友委員、お願いします。

住友委員： では、何点か簡潔に質問させていただきます。

まず、今、御説明にありました日照時間のことについて、資料No.1-2、4ページを見ますと、気になるのが④の3・3・15号線沿道について、かなりの建蔽率と容積率の緩和があるのかなと思っております。その中で、この日照時間、例えば、枝番号5になるんですかね。30/60地域がかなり緩和されることにより、日照、日影規制の時間も大分変わってくると思うんですけれども、日影になる時間の変化について調査等をしているのか、市の見解として日照時間についてはどのように考えているのか、その2点、伺いたいと思います。

堂免会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： まず、御質問の④の5、一低層の30/60から60/200が変わるところかと思えます。こちらにつきましては、日照時間が変わりますけれども、御心配の沿道が第一種住居地域になり、60/200の建物が建ったとして、それが後背地の、例えば第一種低層住居地域にかかるとしても、その日影規制の時間の規制値につきましては、その日影が落ちるところの地域の規制値になりますので、新しく第一種住居地域になる、その20メートル区域の中は日照規制が緩くなりますが、御心配なさってる裏側の一低層については、厳しい規制値がそのまま残りますので、その点の御心配はないかと考えております。

堂免会長： 住友委員。

住友委員： 分かりました。ということは、建物の建つ後ろ側に関しては、一低層の厳しい条件のままということですよ。ありがとうございます。

それと、同じ4ページの④の3・3・15号線沿道、この高さが、見直し案ではバー表示になっているんですけれども、高さ、それぞれのぐらいになるのでしょうか。

堂免会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： こちらの④、3・3・15号線沿道の枠の中かと思えますけれども、現況が、例えばですけれども、④の1、枝番号1です。一番上になりますけれども、第一種低層住居専用地域で40/80で高さが10が現況で、見直し案としまして、第一種住居地域60/200で高さが横バーという、そういう御質問かと思えます。

こちらにつきましては、国立市では第一種低層住居専用地域につきましては、絶対高さとして10メートルと12メートルがかかっている地域がございます。それ以外につきましては、都市計画法上での絶対高さという制限はございません。したがって、一種住居地域になりましたので高さ制限は横バーとなり、都市計画上の絶対高さ制限はなくなりますが、まちづくり条例のほうで市内全域に高さ基準というのを設けております。それと併せて、先ほど後半で御説明させていただきました四軒在家地区地区計画がかかっておりますので、その中で22メートルという新しい数値を地区計画として定めております。繰り返しになりますが、こちらが、都市計画上の高さ制限が横バーになるという御説明です。

堂免会長： 住友委員。

住友委員： 理解できました。

そうしますと、最後になりますが、資料No.2の、先ほど課長がおっしゃっていた四軒在家の地区計画の変更についての、5ページになりますね。12メートルから22メートルに緩和される高さの根拠について教えていただけますか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 先ほど申し上げましたまちづくり条例で、容積率400%未満のところにつきましては、市内全域に高さ基準を設けております。第一種住居地域につきましては22メートルという基準を持っておりますので、その22メートルに準拠しまして地区計画の数字とさせていただきます。

堂免会長： ほかにございませんか。重松委員。

重松委員： 何点か伺いたいんですけども、まず、今の住友委員の質疑の中で、幹線道路の沿道20メートルが、容積率が200%になることによって、裏側の一低層の地域の日影の影響があるんじゃないかということについてなんですけれども、具体的に、ここで用途が変わって、沿道に、例えば7階建て、高さ22メートルの建物が建つといったときに、その日影規制というのは、沿道の用途に合わせた日影規制になるんですか。それとも、すぐ裏側に住宅、一低層の場合は、その一低層の日影規制が適用されるのですか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： まず、沿道20メートルが第一種住居地域に変わることになりまして、高いものが建つということで、例えば7階というお話でしたけれども、日影規制以外にも、各種、斜線規制等ございますので、敷地の大きさや形によって、建てられるものについては建築確認の中で判断されるかと思えますけれども、今、御質問の20メートル地域の中に例えば7階が建った場合、その日影が、そのすぐ隣の第一種低層住居に日影が落ちた場合のお話かと思えます。

先ほども申し上げましたけれども、日影というのは、落ちるところの地域の用途地域の日影規制の時間が適用されますので、例えば20メートルの第一種住居地域の中に7階を建てたとしても、西側の第一種低層住居地域に影を落とした場合、日影の制限の時間帯というのは第一種低層住居地域の厳しい時間帯となりますので、そのような取扱いになるかと思えます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 大変よく分かりました。ありがとうございます。

それで、まず、全体的にちょっとお尋ねしたいんですけども、以前は東京都内でも、一括して10年に一度ぐらいの用途地域の見直しがあったと思うんですけども、それが今回も訪れたので見直すということなのかという件と、それから、基本、全体的にダウンゾーニングではなくて、規制を緩和する方向での用途見直しであるということによいのかという2点についてまず伺います。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： まず1つ目の御質問でございます。確かに、以前、ほぼ10年サイクルで一

齊見直しがあったかと思えます。しかしながら、現在、東京都の考えとしましては、そのような一斉見直しは行わないという方向でございます。今回は、東京都のほうで、区域区分の変更を東京都全域で行うというそのタイミングに合わせて用途地域もやらないかという中で、各市、23区、東京都全域で取り組んできた、そのタイミングが今回ということでございます。ですから、今後あるのかということにつきましても、東京都のほうの区域区分の見直しがもしあれば、また、そのようなことはあるかもしれませんが、いずれにしろ、東京都のほうの、今回、その動きに伴いまして行った見直しになります。

2つ目の御質問の、ダウンゾーニングではなく、ほとんどアップかということでございますけれども、理由としまして、先ほど冒頭のほうでございました、3つございまして、地形地物の変更、都市計画道路ができる、できた、または30/60で基盤の整備が整ったところという3つのお話をさせていただいたと思えますけれども、地形地物の変更というのは、簡単に言いますと位置が変わるだけでございます。都市計画道路というのは、やはり物理的に地形が、新しい道路ができる、環境が変わるということで、沿道の用途地域ということで、沿道地域となりますと、やはり防災上などの観点から一つ上というか、アップゾーニングということが求められると思えますので、そこがアップゾーニングになっていると思えます。そして、30/60が40/80になるのも、ある程度の基盤整備がこの期間に行われてきた中で上に上げられるということでアップゾーニングということになりますので、御質問のとおりアップゾーニングがメインの用途の見直しになっております。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 大変よく分かりました。以前は東京都が一斉に見直していたものが、形としては、東京都が促す形で各自治体が自主的に見直していく、みんなで見直していくという方向に変わっているということですね。

そこで、ダウンゾーニングの方向での見直しというのはできないんですか。というのも、国立市はバブル経済の真ただ中の1989年に、東京都のガイドラインを超える形でかなり大きな規制を緩和していて、その結果が90年代から2000年代にかけての市内のあちこちでの建築紛争ですとか訴訟に至っていると思うんですけども、そこを長い時間をかけてダウンゾーニングしていく時代に入っているんじゃないかなと思うんですけども、そういう形での見直しというのはそもそも制度的にできないのでしょうか。

堂免会長： 事務局、お願いします。

町田都市計画課長： まず一つに、決められました用途地域、建蔽率、容積率等でございますけれども、平成元年に大きく用途変更があったかと思えます。それからもう30年以上たっておりますけれども、既にその用途地域に合わせた建築物が建てられているかと思えます。したがって、一つの理由といたしましては、現在かかっているその用途を下げるとなりますと、簡単に申しますと既存不適格等が出てきてしまう。それと、一番大きなのは、市がその方向に行くかという、都市計画マスタープランでうたっているかどうかもまた別の理由としてありますし、それを具体的に実行するとなりますと、合意形成という大きな地域の考え方、方向性がないと、ダウンゾーニングというのは難しいものかと考えております。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 分かりました。ダウンゾーニングできないわけではないけれども、既存不適格の建物が出てきてしまうという問題と、住民の合意形成の課題があると。ダウンゾーニングしていく方向での合意が取れているとは言えないということだと思っんですが。

そこで、ちょっと具体的に、資料No.1-2の用途地域の見直し箇所の②のところです。都市計画道路3・4・10号線、国立駅東側の南北道路の沿道についてなんですけれども、これ、中央線を北にくぐると、道路の沿道は東側・西側、いずれも容積率400%なんですよね。今回、中央線の南側の東側の容積率を300から400%に上げる。それ、連続性を考えると妥当なのかなと思っんですが、西側は500%のままなので、同じ道路の中でもある区間のある部分だけ高くなってしまいます。ややちょっとちぐはぐな印象があるんですけれども、こういうケースについてはダウンゾーニングしていく方向があってもいいんじゃないかなと思うのですがいかがですか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 今、委員さんおっしゃられますとおり、この3・4・10号線につきましては、中央線をくぐりまして、北側につきましては沿道400%、それと、連続性を持たせるために、今回、9ページで御説明いたします四角の1、20メートルの沿道については近隣商業の400%にすると。

今、御質問の3・4・10号線の西側でございますけれども、こちらにつきましては、従前より国立駅南口のゾーンとして、ここに小さく書いてありますけれども、南口のこの四角い駅前広場から100メートルという数値で、ゾーンの的にこの駅前を商業地域としてきた経過がございます。したがって、道路ができましたけれども、沿道について、ここをダウンゾーニングとするということは考えておりません。また、今までこのゾーンで来ておりますので、引き続きこのゾーンで行きたいと考えております。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 商業地域と近隣商業地域の境が結果的にこの都市計画道路の境になるので、片側は容積率500%で、片側は400%のままということですね。それも一つの考え方かなとは思っんですが、ほかの場所では、旭通りも、大学通りも、富士見通りも、幹線道路から沿道20メートルの境で用途も変わっていますよね。まちづくりというのは、ブロックで町がつくられていく側面もあるんですけれども、やはり大きな道路であれば、やはり沿道ごとに町並みが形成されていくものだと思うので、ここは考え方を変えてもいいんじゃないかなと思っんですが、そういう検討というのはされなかったんでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 繰り返しになるかもしれませんが、従前の駅前、駅周辺のゾーンとして発展してきた経過がございます。また、9ページを御覧いただいているかとは思っんですが、国立駅南口のロータリーの西側に関しましても、同じく100メートルのところ商業地域500%というのが限られております。こちらにつきましては、そこから西側につきましては近隣商業の300%となっておりますけれども、やはり、繰り返しますけれども、この駅前の、駅周辺のゾーンという面的なものとして考えて、このような形

とさせていただきます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： その点についての市の見解としては承知しました。

次に、同じ資料の用途地域の見直し箇所の③、さくら通りの延伸部分と、⑥の日野バイパスの延伸部分の沿道について伺いたいんですけども、これはいずれも都市計画道路の整備に、完成見通しに基づいて沿道を緩和するという事なんですけれども、すぐ府中市の境になりますよね。特に日野バイパスの沿道については、民地の中に市境があるので、完全に20メートルで国立市が緩和できなくて、ちょっと府中市が食い込んでいたりもするんですけども、こういう場合は、やはり府中市との連続性というのが担保されていないといけないかなと思うんですが、ここで府中市も都市計画の用途地域の見直しをされていると思うんですけども、府中市との確認ですとか調整というのはされていますでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： もちろん各市、府中市のみならず、国分寺、立川市等と、やはり隣接する場合は担当間で調整はさせていただいております。しかしながら、やはり行政間というか、行政のおおの考え方も若干の違いもございますので、用途の考え方につきましては、今回、これで国立市としてはやっていきたいと考えているところでございます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： しかしながらとあったということは、さくら通りの府中市側、それから、日野バイパスの、今度、整備される場所の府中市側の用途や建蔽率、容積率というのは、国立市の今回改定されるものと異なるということなんでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 今現在、府中市としましては検討中ということをお聞きしております。

先ほど申しましたけれども、ぴったり合わせるというのも一つの方法でございますけれども、やはり市の考え方というのがあり、今日現在、この地域が何になるかということは検討中ということで、はっきりしたところは聞いてないところでございます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： というのも、府中市、先週、都市計画決定されたとニュースにあったんですけども、その内容を見ますと、さくら通りの府中市側も、日野バイパスの府中市の建設されているところの沿道も、第一種低層住居専用地域のままで建蔽率40%、容積率80%のままなんですよね。改定していないんですよ。そうなりますと、道路ができた後で、府中市とほぼ同じような住宅地であるにもかかわらず、国立市に入った途端、一気に容積率が2.5倍になってしまうと思うんですけども、それは、できると思うんですけども、それでよいんでしょうかね。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 3・4・5号線の沿道についてという事でよろしいでしょうか。

重松委員： 両方です。

町田都市計画課長： 今現在、府中市側が40/80だと思います。府中市としましても、新しい道路が、今後できますので、やはり沿道タイプとして考えているとは聞いておりますけれ

ども、決定したことは聞いておりません。府中市の考えで、沿道でも40/80とするというのがもしあるのであれば、それは市の考え方となります。通常でございまして、これだけの道路ができますと、やはり沿道は何かしらをする可能性はあるかと思えますけれども、検討中と聞いておりますので、私のほうからはこれ以上のことは申し上げることはできません。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 分かりました。府中市のほうでも、今回は改定しないけれども、今後、検討中ということですね。

次に、4ページの④の国立3・3・15号線沿道の用途の変更と、それに合わせた地区計画の変更について伺いたいと思います。まず、地区計画の変更については、かなり大幅な変更なので、これ、地区計画の条例の改定にもつながってくるような内容だということによろしいでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 建築条例に関わるものについては、条例も改正になります。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： そうなりますと、都市計画道路ができたのは20年前ですよ。地区計画ができたのも、区画整理が完成した20年前ですよ。なぜ20年後の今、用途も地区計画も大幅に改定するのでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 20年近く前に決定された当時の考え方が現在まで続いていたということが現実なんですけれども、この沿道につきましては、当初から沿道タイプの用途地域でないというお話もいただいて、また、その後、議会も含めまして、沿道タイプ、要するにアップゾーニングの御要望等、多くいただいてきた地域でございます。その中で、市としまして、都市計画マスタープラン改訂時にも、やはりこれだけの道路の沿道について、先ほど申し上げましたけれども、防災面、延焼遮断帯、騒音の遮断帯としても、この道路の沿道タイプの用途地域、要するにアップゾーニングを考えてきた中で、先ほど申しました東京都のタイミングと合わせてできることとなり、併せて、地区計画がかかっております四軒在家地区につきましても、このようなアップゾーニングを行ってきたという、そういう流れでございます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 沿道タイプの用途が求められてきたということなんですけれども、2003年に策定された都市計画マスタープランで、沿道としての設定はその時点で既にされているんですよ。ただ、表記が変わっています。町並みに調和した低中層ゾーンとして、都市計画道路の沿道は、日野バイパスも、この3・3・15号線も設定されているんですけども、これ、2011年に改定されたときも踏襲されていたんですけども、これ、いつ、なぜ、この低中層の沿道の住宅ゾーンが中層の住宅ゾーンというふうに変ったんですか。

町田都市計画課長： 用途の変更の質問ということによろしいでしょうか。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 地区計画の目標のところ、都市計画道路3・3・15号線沿道は、都市計画マスター

プランにおいて沿道の中層住宅ゾーンとして位置づけられておりという、云々という表記が加わっております。この沿道の中層住宅ゾーンとしての位置づけが、従来は低中層住宅ゾーンとして位置づけられていたものが、低の文字がそっと消えて、中層住宅ゾーンになっています。その結果、第一種低層住居専用地域として、絶対高さ10メートルないし12メートルだったものが、その高さ規制がなくなって、だから、地区計画で22メートルまで認めましょうというような地区計画の改定が出てきているんですけども、その大本になっている沿道の低中層住宅ゾーンが中層に変わっているんですよ。それが、住民合意ができてそうなっているんだとしたら選択しているということになるんですけども、私はそうはちょっと思えないんですよ。いつ、なぜ、低中層が中層に変わったのですか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 都市計画マスタープランは、平成30年、2018年に第2回の改定がございました。そちらで、今、委員さんがおっしゃられているところにつきまして、低中層住宅ゾーンが中層住宅ゾーンに変わっております。もちろん都市計画マスタープランにつきましては、市民を交えて変更、見直し等を行ってきた過程の中で中層住宅ゾーンとなってきております。

理由でございますけれども、こちらの色つけで、中層住宅ゾーンというと、マスタープランの図面での説明になってしまいますけれども、黄色いゾーンになります。黄色といいますと、今、先ほどから申しましたとおり、四軒在家地区の沿道、第一種住居地域、こちらが黄色の色になります。したがって、第一種住居地域等の200%、300%という容積率がかかっているところに対しまして、低中層住宅ゾーンというのがふさわしくないという事で、都市計画マスタープランの第2回改定で、低を取りまして中層住宅ゾーンに変更した経緯があります。今回、それに基づきまして四軒在家地区の地区計画の目標について追記させていただいた次第でございます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 改定された経過については分かりました。

ということは、今後、道路の整備に合わせて、今は第一種低層住居専用地域になっているような地域であっても、都市計画道路が整備されれば用途地域等が緩和されて第一種住居専用地域であったり、容積率が200%、2.5倍になるというような方向で、今後、変わっていくということよろしいでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： もちろん周辺の環境等も加味しながらですけども、幹線道路の沿道ということで、利用も含めて、先ほども申しました不燃化の促進とか防災性の向上、その辺りにつきましても、やはり新しく道路ができた沿道につきましては用途のほうを変えていくというのは一つの考えかと思っておりますけれども、その都度、新しくできたときには十分に検討した中で考えていくものだと考えております。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： これで最後にします。四軒在家地区地区計画についてなんですけれども、沿道地区について、表記のところで、新たに都市計画道路3・4・1号線の事業化に合わせたという文

言が加わっています。この3・4・1号線というのは甲州街道のことなんですけれども、甲州街道の事業化に合わせたというのは、甲州街道を拡幅するということなんです。それとも、車線を削減して歩道を拡幅するという話のことなんでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 今回、新たにこの1行、加えさせていただいたのは、やはり沿道地区という中で、その沿道のもとになる都市計画道路の明記もない中で明確にしようという考えもありまして、国立都市計画道路3・4・1号線の事業化に合わせたと入れさせていただきました。3・4・1号線、甲州街道でございますけれども、こちらは都市計画道路になっておりまして、まだ未完成でございますので優先整備にはなっておりませんが、将来造っていく都市計画道路と、16メートルの都市計画道路という性格を持っておりますので、現在、その事業化をなくすことはございませんので、その事業化に合わせて都市基盤を整備していきたいという、その目標を方針として入れさせていただきました。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： ということは、ここであえて入れたということは、事業化に向けてここで明記するということですか。その事業化というのは、現在、15メートルだったと思うんですけれども、15メートルの甲州街道を16メートルに拡幅する事業を、今、優先整備ではないけれども、将来的には優先整備していくという方向が、あえて今、ここで入れたという、そういうふうに解釈できてしまうんですけれども。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： そのように解釈される可能性もあるかもしれませんが、今現在ではそのような考えはございません。繰り返しですが、都市計画道路として指定しておりますので、都市計画担当といたしまして、あそこはやりませんとか、そういうことはありませんので、都市計画道路予定として16メートルがある中では、やはりそれに触れないことはできませんので触れさせていただいたということが理由でございます。近いうちに事業化するから載せたというような思惑があって入れたわけではなく、若干ですけども、機械的にはないですけれども、そこにあるものですので付け加えさせていただいております。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： すみません、最後と言いつつ、1点、国立市内には地区計画が何か所か既に設定されておりますし、これから設定しようとしているところもあるんですけれども、そこに都市計画道路の事業、都市計画の線が入っているところについても、今後、折を見て都市計画道路の事業化に合わせたという表記を入れていく、事業化が進むかどうかは別として、それは入れていくということでよろしいですか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： ここは、特に、甲州街道沿道につきましては整備区域外です。ですから、方向性だけ載せていただきました。ほかの、地区計画などは、土地区画整理を伴っておりますので、都市計画道路についてはほぼ出来上がっておりますし、方向として、また、それを変更する機会があれば、また、その都度、考えていくことかと思っておりますけれども、今回につきましては、変更が伴いましたので、沿道地区の文言を整理したというところでございます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 確かに既存の地区計画は、大半が土地区画整理を行って既に都市計画道路の整備が終わったところが大半だと思えますけれども、今後、地区計画を予定している地域、あるいは、今後、土地区画整理をして地区計画をかけていくことを予定している地域については、都市計画道路の線は入っているけれどもまだ事業化していない、あるいは事業化する予定もないようなところもあろうかと思えますけれども、そういうところに地区計画をかけていくときには、その時点で事業化されるかどうかは別として、事業化に合わせたというような表記で設定を、地区設定というのをされていくということでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： またそのときの検討にはなるかと思えますけれども、やはり都市計画施設でございますので、地区計画の土地利用に関する方針の中では触れないほうがおかしいかと思えます。都市計画道路についてのコメントを入れるべきかとは今の段階では思っております。

堂免会長： よろしいでしょうか。

それでは、おおむね1時間が経過しましたので、ここでお諮りします。休憩を取りますか。続行しますか。御意見をお伺いいたします。

それでは、大体10分ぐらい休憩いたします。再開は2時55分からいたします。

それでは、休憩いたします。

( 休 憩 )

堂免会長： まだ少し時間が早いですけど、皆さんお集まりなので再開してもよろしいでしょうか。

それでは、引き続き質疑を承ります。小口委員、お願いします。

小口委員： 伺います。資料No.1-1の30ページのところで、変更概要、表の備考のところで、面積を再計測した結果、面積を変更する位置及び区域の変更はないという記載であります。これ、面積が変わるということは、いろんな意味で大きなことかなというふうに思うわけですが、想像すると、以前の計測技術と最新の計測技術、この辺の違いということかなというふうに思ったところでもありますけれども、再計測をして変わったというところ、この状況について御説明をいただければと思います。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 委員さんがおっしゃられますとおり、測量技術、測量精度が上がったことが一番大きいです。GIS化することに当たりまして、例えば、道の幅などが座標で管理するようになります。そうしますと、座標ですので、ミリ単位で測量ができるようになってきます。以前は、航空写真から、プランメーター等で測って、大枠の面積などを出していた時代もございます。言わば最新の技術で、座標を設けてミリ単位で測量ができる技術がGIS化されたところで、今回、再計測した中での差がありましたので正すという、そういう変更になります。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： 専門用語、出てきますけど、GIS、これはどういう内容のものですか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 簡単に申しますと、地図が重ねられるという考え方で、一番下に基図、基に

なる図というのを置きまして、その上に、例えばですけれども、生産緑地の地図を重ねると、その地図に生産緑地がぴたっと入る。また、用途地域の色がついているようなものの上に乘せればぴたっと合致。その過程で、その道路と、道路の角がもしあったとしますと、その道路の角が全部の地図で合わないとおかしくなってしまいますので、そこに座標がついていますので、どんな図面を持ってきてもぴたりと重なります。GISですので、どんどん重ねていくと、いろんな図面として利用できる。そのような技術の中で、今回、行った変更でございます。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： 地図を重ねることがGISという意味なんですか。ちょっと何か違うような気もするんですけど、重ねることによって精度が上がるという関連性が、私、ちょっと飲み込めないんですけど、なぜ精度が上がるのかのところが説明をいただけますか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： すみません。地図を重ねるとというのは、結果的にそういうことができるという中で、一番利用されるのが重ねる地図ということで先ほど御説明させていただきました。一番最初の基図となりますところに、先ほど申しました、例えば道路の交差点の角の尖ったところの座標がつくと。各曲がり角とかその道路の幅とかに座標がつくことによって精度がきっちりする。その中で今回の変更というか、再測量をしたということになりますので、GIS化する中で、その基の正確な地図を作るときの結果が今回の変更につながるという、その過程の中で出てきた精査の再計測が今回の変更につながっております。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： 座標が定まることが精度が上がることにつながっているというような御説明だと思いましたが。その座標を決めるのは、どういう測量技術で座標を決めているんですか。

堂免会長： 東委員、お願いします。

東委員： すみません、仕事でGISを使っているのでご説明します。例えば、マイクがありますよね。マイクも、これ、緯度経度で、このポイントというのが、このピンポイントで分かるんですね。先ほど課長がおっしゃっていたように、基図って基となる地図があって、例えば小売商がどういう立地にあるかというの、例えば国立市で言えばコンビニエンスストアの全ての住所があると、大体、緯度経度がポイントで出て、それをこっちに乘せていったり、あと、道路とかも同じような感じで重ね、それが重ね地図ということですよ。よろしいでしょうか。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： ありがとうございます。計測の技術というものは非常に、日々、進んでいるんだなというふうには思いました。そして、その結果、面積が数値として変更になる。この影響みたいな部分というのは、特段、何かあるんですか。特に、土地なんていうのは資産価値の伴うものということもありますので、その辺のところも含めて何か影響があるのか、伺いたいと思います。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 今回の変更に伴って、備考欄にも書いてありますけれども、位置及び区域の変更はないということで、例えばこの道路からこの道路って今まで決めておりましたら、

全くそのままこの道路からこの道路という、区域、場所については全く変更はございません。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： 位置と区域の変更はないということですので、現実のそこにあるものは変化しないということかと思えます。ただ、数字上、面積の数値が変わります。このことは影響ないんですかということをお伺いしております。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 現地は変わりませんので、この数字が、今度、新しい変更後の数字に都市計画画上変わるということになります。影響としましては、その数字上で変わるということだけです。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： 数字上は変わって、それ以外の社会的な活動等においては全く影響はないという理解でよろしいですか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 例えばですけど、都市計画図の裏に書いてあります面積が、今度、新しい都市計画図になりますと、この変更後の数字が変わるとか、そのような変化はありますけれども、それ以外に特段というか、対応するものは特にございません。

堂免会長： よろしいでしょうか。

ほかにございませんか。

なければ、質疑を打ち切ります。

続きまして、本案に御意見がありましたら伺います。いかがでしょうか。住友委員。

住友委員： 討論でよろしいんですね。

堂免会長： はい。

住友委員： では、今回の用途地域及び地区計画の変更について、（１）国立都市計画用途地域の変更について、（２）の国立都市計画高度地区の変更について、（６）の国立都市計画四軒在家地区地区計画の変更については反対の立場、あと、（３）、（４）、（５）については賛成の立場で討論をしたいと思えます。

30/60地域の方では緩和をしてほしいという声が上がっているということも、お声を聞いているところではございますけれども、やはり先ほど他の議員の質疑の中で、規制緩和、アップゾーニングによる用途地域の変更ということでございました。私が質問したところでも、3・3・15号線のところ、特に矢川地域では、自然環境が多くなり良好な住環境がある、今、この地域に高い建物が建つような、連続した町並みがちゃんと保っていけるのかという疑問があります。こうしたことには、やはり高度を変更することなどを含め、私はまだ賛成には至ってないということで、今回は、先ほどの（１）、（２）、（６）には反対、（３）、（４）、（５）には賛成とさせていただきます。

堂免会長： では、次、重松委員、お願いします。

重松委員： 先ほど質疑の中で責めるような構図になってしまって大変申し訳なかったんですけども、決して課長個人を責めているわけではなくて、国立市のまちづくりの方向性がどうなっているのかというのを、今回の改定、変更について検証したものです。その結果、私

は、(1)用途地域の変更、(2)高度地区の変更、(3)防火地域及び準防火地域の変更、そして、(6)の地区計画の変更については反対いたします。(4)と(5)の文教地区及び特別工業地区の変更につきましては、先ほどの小口委員の質疑の中で精査をしていかれるということですので大いに賛成いたします。

用途地域等の変更に対抗するのは、質疑の中でも申し上げましたけれども、30年以上前、バブル期の中で、国立市は、当時の東京都のガイドラインを大幅に超えるような形で規制緩和、拡大成長のまちづくりを目指して用途地域も変更しましたし、市内の開発というのも1990年代に行ってきましたけれども、その方向性を、30年後の今、人口減少社会、高齢化と成熟社会においてもやはり修正できてないんじゃないかと。やはり路線転換が必要なときに来ているんだけれども、いまだ変わってないんじゃないかということで反対いたします。

具体的には、大きな幹線道路を造って、大規模ではないですけども、用途や規制緩和をしていくという発想から抜け切れてないなという印象を持ちました。具体的には、国立駅前の都市計画道路3・4・10号線沿線については、まさに30年前に国立駅前を国分寺や立川並みの大幅な規制緩和を行ったわけですけども、それを修正していくのであれば、道路を建設した後は容積率400%程度に、駅前併せてダウンゾーニングしていくという方向性がこれからの国立市には求められるのではないかとということが1点です。

それから、3・4・5号線、さくら通り、3・3・2号線、日野バイパスの延伸、そして、3・3・15号線、中新田立川線の沿道の用途地域及び規制緩和、地区計画の規制緩和については、これは今回の変更地点以外にも、今後、波及していくものでありますので、こういう形で一律にアップゾーニングをしていくという考え方からは転換すべきと考えます。

以上です。

堂免会長： ありがとうございます。

ほかにございませんか。では、石井委員、お願いします。

石井委員： 付議案件全てに賛成の立場で討論いたします。

まず、30/60地域と言われる建蔽率、容積率が低い地域の居住する市民の方から、せめて40/80に上げてほしいという切なる願いを聞いているところでございます。何といいましても、今後、土地利用を図る上で、少しでも土地を有効的に活用したい、そういった願いから、周辺地域と同様に40/80に上げてほしいという、そういった声に対して今回の議案は的確に受け止め、そして、現実的に実際に実行していくものというふうに認識をしております。そういった意味では、ぜひとも、今後とも、まだ南部地域には30/60と言われる地域が残っております。今後、道路率が16%達成される地域には、容積率、建蔽率緩和に向けた検討をするということでございますので、ぜひとも、今後ともタイミングを見計らって、30/60から40/80、できればさらには50/100という方向で、土地利用の緩和に向けて今後とも御努力をお願いいたします。

そして、都市計画道路沿線住民の皆様からも、特に四軒在家地域の方々からも、しっかりと将来を見据えて高度利用、そして土地の有効活用をしたい、そういった御意見を市民

の方、地権者の方からいただいているところでもございます。そういったところから、こういったしっかりとした都市計画道路周辺につきましては、高度利用を図って、そして、防災上にも強い建物をしっかりと建設をしてほしいというふうに考えております。

また、今後、将来的な課題なんですけれども、南武線の連続立体交差化事業、これが前に進む中で、恐らく3・3・15号線、こういったものが築造され、矢川駅周辺もさらなる高度利用、また、土地の有効活用、図られることかと思えます。そういった点に関して、今後、将来的なタイミングを見計らって、用途の緩和、土地の有効活用を図っていただきますようお願いをいたしまして、全ての案件、賛成の討論といたします。

以上です。

堂免会長： 続いて、小口委員をお願いします。

小口委員： 付議されました（1）から（6）まで、全て賛成の立場で討論をさせていただきます。

先ほど来、御説明のとおり、地形地物の変更をはじめとする理由によって、用途の一括見直しということでありまして、ある程度、基盤整備ができています地域における3割6割から4割8割とする場合に関して申し上げますと、このことがなければ、用途地域の変更ということのためには、地区計画の策定ということが必要でありました。これは住民が自ら地域におけるルールを定めていくということでありまして、住民ごとに考え方が違えば、なかなか意見をまとめていく、このことは大変なことであろうかなというふうに思います。このことにおいて一括見直しということがありまして、地区計画なしで行われるということでありまして、スムーズな移行ができるんだろうなと、このように考えます。地域住民の皆様からは、3割6割を4割8割に、また、5割10割というお声も多々伺っているところであります。今回の一括見直し、一括変更ということはよいことである、このように考えます。

以上の理由から全て一括して賛成といたします。

堂免会長： ほかにございませんか。関口委員。

関口委員： 重松委員が言われたように、1番、2番、3番、6番には反対、4番、5番は賛成という立場で討論させていただきます。3・3・15号線ができるというようなことは、始まった当時、南部の地域の環境は、自然環境が非常に破壊されるということで、私も議員になるときに、それから議員になったときに、ここはできるだけ自然環境を守ってほしいということで、市民の人たちと一緒に、ある意味、反対運動をしたというところがあります。ただ、甲州街道まで一気にできてしまったというところがあって、諸事情があってあそこまで行ってしまったというのが非常に残念だったなというふうに思っています。ただ、甲州街道から先、北のところですかね、このところについては、いろんな大きな問題があるから、多分、進まないだろうというふうに思っていたんですけども、このところに来て北進するというような計画ができていているということがあります。

国立の場合、用途地域、高度制限等でもって、本来、自然環境を守る、あるいは住環境を守るということが、全体的に見たときに、この町の景観をどういうふうに考えるかというところで考えると、やはり大きなビルが建つことができるような形にしていくというよりは、低層の住宅、あるいは低層の商業地域というものがこの国立の中には似合うんじゃないかなというふうに思います。

いろんな制度ができてしまうと、やはり高いものを建てたいというような思いをとか、高度利用したいという思いがそれぞれ出てくるとは思うので、それはやはり町をどのような町にするかと。自然環境を大事にして、景観を大事にしながら、そして住みよい町にすると。子供たちの教育の場としてもいい場所にするというような、そういう思いを持った人たちが多くいるということをやっぱり理解していただきたいなというふうに思います。

ですから、もちろん沿道の方々、高度利用してというような思いは理解をするんですけども、やっぱり市の方針としては、この国立市のまちをどういうふうにするかという観点でもっている制度というものをつくってほしいというふうに思います。今回の付議については、やはり高い建物ができてしまう可能性があるということがありますので、このところは制度的には抑えるというような形でいきたいなと、いきたいなというかいくべきだろうなというふうに思っています。

先ほど申しあげましたように、3・3・15号線はこれから北進するということがいろいろ計画されているけども、地区計画等、今回の付議は3・3・15号線ができた沿道のところの制度設計ですけれども、3・3・15号は甲州街道以北に北進するときに関しては、あそこには住宅街、たくさんありますよね。住宅がたくさんある中で、市民の意見をよく聞いていくということが大事だというふうに思います。住民の意見を聞いて地区計画を立てるならばいいというふうに思うんです。だけど、その情報を提供しないでおいて、ここは道路が、都市計画道路ができるのでこういうふうにしますというようなやり方ではなくて、情報を十分に提供しながら、市民の人たちとまちづくりをしていってほしいと、それが基本的な考え方であってほしいというふうに思います。

3・4・5についても同じようなことは言えるんで、この町全体をどのように制度設計していくかということ、市の職員の方、あるいは首長の方々、管理者の方々によくよく考えていただいて、一律に大きな道路ができる、両側には高い建物を建てていいんだというような考え方じゃない考え方に立っていただければというふうに思っています。

終わります。

堂免会長： ほかにございませんか。

なければ打ち切ります。

それでは、採決は個別の都市計画ごとに行います。

お諮りいたします。「国立都市計画、用途地域の変更について」、御異議があるようでするのでお諮りします。本案を現案のとおり決することに賛成する方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

堂免会長： 挙手多数。よって、本案は現案のとおり決することにいたします。

続いて、お諮りいたします。「国立都市計画、高度地区の変更について」、御異議があるようでするのでお諮りします。本案を現案のとおり決することに賛成する方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

堂免会長： 挙手多数。よって、本案は現案のとおり決することにいたします。

続いて、お諮りいたします。「国立都市計画、防火地域及び準防火地域の変更につい

て」、御異議があるようですのでお諮りします。本案を現案のとおり決することに賛成する方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

堂免会長： 挙手多数。よって、本案は現案のとおり決することにいたします。

続いて、お諮りいたします。「国立都市計画、文教地区の変更について」、本案を現案のとおり決することに異議がございませんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長： 異議なしと認め、本案は現案のとおり決することにいたします。

続いて、お諮りいたします。「国立都市計画、特別工業地区の変更について」、本案を現案のとおり決することに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長： 異議なしと認め、本案は現案のとおり決することにいたします。

続いて、お諮りいたします。「国立都市計画、四軒在家地区地区計画の変更について」、御異議があるようですのでお諮りします。本案を現案のとおり決することに賛成する方の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

堂免会長： 挙手多数。よって、本案は現案のとおり決することにいたします。

それでは、次の案件に入ります。「府中都市計画ごみ処理場等の変更について」、計3種類の都市計画について、事務局より説明をお願いします。

町田都市計画課長： それでは、諮問案件の「府中都市計画ごみ処理場等の変更について」、御説明させていただきます。

この諮問案件は、東京都からの府中都市計画に関する意見照会でございます。これは、東京都が都市計画法の規定によりまして、府中市からの協議を受けた際、関係する都市計画施設が隣接する国立市に対して意見を求めてきたものでございます。意見照会の対象となる都市計画は、ごみ処理場、特別用途地区及び高度地区の3種類で、それぞれ関連案件となるものでございます。

今回、府中市が都市計画変更しようとする経緯でございますが、稼働から25年以上が経過しております府中市リサイクルプラザについて、施設の老朽化や廃棄物の効率的な処理などの課題が生じていることから、新たな施設の整備に向けて検討を進めているところであり、このことに伴い、都市計画として決定しているごみ処理場、特別用途地区及び高度地区について区域変更を行うとともに、ごみ処理場の処理能力を変更するものでございます。

国立市都市計画審議会資料No.3を御覧いただきたいと思っております。1の府中都市計画ごみ処理場の変更、2の府中都市計画特別用途地区の変更及び3の府中都市計画高度地区の変更につきまして、まとめて御説明させていただきます。

1ページをお開き願います。府中都市計画ごみ処理場の計画書でございます。変更後の決定内容が明記されておりますが、中段の理由として、第7次府中市総合計画に基づき、将来にわたり安定的かつ効率的な廃棄物処理体制を確保するとともに、廃棄物処理に伴う環境負荷のより一層の低減を図ることを目的に、府中市粗大・不燃ごみ処理場の老朽化し

た施設の建て替えを行う。この建て替えに当たり、本処理場に隣接する北側の未利用の市有地について区域を追加するとともに、本処理場東側及び西側にある道路状の区域を削除し、区域面積を変更する。また、併せて処理能力についても変更するとなっております。

次に、変更概要でございますが、第1号、府中市粗大・不燃ごみ処理場について、区域・面積の変更として約2.0ヘクタールから約2.1ヘクタールにするものでございます。また、処理能力について、50トン/日から60トン/日とするものでございます。

次に、3ページ、4ページをお開き願います。総括図でございます。ごみ処理場の位置を示しております。所在地は、府中市四谷六丁目地内でございます。なお、府中市の総括図は、図がかなり大きいため、部分的なものを添付しております。

次に、5、6ページをお開き願います。計画図でございます。左下の凡例に伴い、①の網掛けしている区域を追加区域、②の斜線の区域を削除区域として示しております。まず、区域の変更でございますが、施設北側の追加区域①につきましては、未利用の市有地で、本処理場の拡張用地として活用するため、区域に追加するものです。施設南側の削除区域②につきましては、これまで現状の道路端までを都市計画ごみ処理場の区域としていましたが、歩道状空地を含めた道路敷地境界まで広げるものでございます。また、斜線でお示した2か所の削除区域②につきましては、いずれも道路法に基づく道路区域として決定しております。15年以上にわたり公道として利用されていることから、削除するものでございます。

①の追加区域が約0.2ヘクタール、②の削除区域が0.1ヘクタールとなり、全体の面積として、先ほどお話ししましたとおり、約2.0ヘクタールから約2.1ヘクタールに変更するものでございます。なお、施設の建て替えに伴い施設能力も変更いたします。

次に、7ページをお開き願います。府中都市計画都市型産業専用地区の計画書でございます。本処理場の区域につきましては、全て府中市都市型産業専用地区内における建築物の建築の制限に関する条例で、建築物の建築を制限する都市型産業専用地区となっておりますので、ごみ処理場の区域の変更併せて地区の追加及び削除をするものでございます。

理由ですが、都市計画ごみ処理場第1号府中市粗大・不燃ごみ処理場の変更に伴い、周辺環境と調和した適正な土地利用を図る観点から検討した結果、都市型産業専用地区を変更するものでございます。

次に8ページの変更概要でございますが、11、12ページの計画図と併せて御覧ください。11、12ページの計画図中、①の追加区域が約0.1ヘクタール、②の削除区域が約410平方メートルとなるものでございます。

説明が前後いたしますが、9、10ページにつきましては総括図となりまして、特別用途地区の変更区域を示しております。

次に、13ページをお開き願います。府中都市計画高度地区の計画書でございます。こちらにつきましても、ただいま御説明いたしました都市型産業専用地区と同じで、都市計画ごみ処理場第1号府中市粗大・不燃ごみ処理場の変更に伴い、周辺環境と調和した適正な土地利用を図る観点から検討した結果、高度地区を変更するものでございます。

15ページの変更概要を御覧ください。こちら19、20ページの計画図と併せて御説明いたします。19、20ページの計画図中、①の区域につきましては、都市型専用地区

となることから、25メートル第2種高度地区から第2種高度地区に変更し、②の区域につきましては、逆に都市型産業専用地区から外れることとなりますので、第2種高度地区から25メートル第2種高度地区に変更するものでございます。

こちらと同じく説明が前後いたしますが、17、18ページにつきましては総括図になります。

資料の説明は以上です。国立市域の近隣住民等に対する周知でございますが、府中市において、近隣の鴻池運輸、都営泉二丁目アパート及び南区自治会の一部の方々に周知を行い、説明会の御案内もしたとのことですが、特に意見はなく、昨年12月に2回開催された説明会の出席も国立市民はいなかったということでございます。また、今後の予定でございますが、令和5年5月に都市計画の決定・告示を行っていききたいとのことでございます。なお、本日配付いたしました国立市都市計画審議会資料No.3-2の府中市リサイクルプラザのパンフレットにつきましては、参考図書として配付させていただきました。

説明は以上となります。よろしく御審議くださいますよう、お願い申し上げます。

堂免会長： 説明が終わりました。

この諮問案件につきましては、国立都市計画に関する意見照会とは異なりますので、採決時には、承認するかどうかでなく、隣接する府中市の都市計画に対して、国立市都市計画審議会として反対の意見であるかどうかについて採決することとしたいと思っております。

それでは、質疑、討論、採決の順に進めてまいります。

初めに質疑を承ります。重松委員。

重松委員： 二、三お伺いします。まず、敷地の削除と追加があるということなんですけれども、この②とされている道路については削除されるんですけれども、道路としては今後も使われるということでしょうか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： そのとおりでございます。現在、道路敷までこの区域が入っていたものですので、現状、道路でするので、そこは除くという、整理するということでございます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 道路そのものを廃止するわけではないということですね。安心しました。

それから、処理能力を50トンから60トン、1日60トンにするということで、建て替えがあるのですか。建て替えがある場合は、その具体的な建て替えの内容に沿って近隣住民の説明があると見てよろしいのか。その2点、伺います。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 都市計画の施設としてごみ処理場を指定しますので、まず、区域と処理能力について都市計画決定を先にします。その区域を広げた後に、計画として聞いているところでございますけれども、令和6年より設計等を始めまして、今後、老朽化に伴う建て替えを進めていくと聞いております。したがって、建物の解体や新築などの工事についてはまた改めての説明があると、今回については都市計画の変更についての説明会で行っているところでございます。

堂免会長： 重松委員。

重松委員： 老朽化ということなんですけど、こちらの頂いたパンフレットを見ますと、竣工が平

成18年、2006年なのでまだ15年ぐらいしかたっていないようにお見受けするんですけども、こちらの建物も含めて建て替えということでしょうか。それとも、新たに幾つかの建物を建て替えて処理能力を大きくしていくのか。

そのことによって、工事中の周辺への影響ですとか、工事完了後の処理能力が大きくなることによる周辺の、国立市も含む影響というのが少し懸念される部分があるかと思うのですが、その点について伺います。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 新しい施設もあるかとは思いますが、メインのところは、耐用年数というのが20年程度だということで、最初に造られたのが平成15年頃になりますので、そのメインのところはもう耐用年数になるということで建て替えると聞いております。

建て替えの方法なんですけれども、止められる施設ではございませんので稼働しながら建て替えていくということで、今、その敷地の中で、駐車場等の空いているところに新しいものを建てて、建て終わった後に既設を壊していく、ローリングしていくということを聞いております。

その処理能力でございますけれども、こちらも府中市として十分検討の計画等を立てながら、将来予測なども含め、また、新しい施設になりますので能力も向上するというところで、50t/日から60t/日に変更するというのを聞いております。

堂免会長： よろしいでしょうか。

ほかにございませんか。関口委員、お願いします。

関口委員： 1点だけ。何でこんな①番の変な格好のところは、そこだけ指定されてなかったのかというのは、歴史的に何かがあったのですかね。本来だったら、①のところも含めて、もともとそういう高度利用にしとけばいいのに、何か理由があってこんな変形的なものになったかというのは、歴史的に聞いていることはありますか？

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 明確な資料はありませんが、決定経緯について、簡単に申しますと、敷地が何回かに分けて拡大しております。例えば西側の区域についても途中で拡大されていたりする経緯がございますので、ちょっと時差があったのかなど。既に府中市の市有地となっておりますので、数年前までは自転車の保管場所だったりとか、そのような利用をされていたと聞いております。ですので、何年前かはちょっと確認できませんけれども、府中市として確保して、今後、建て替えに含めていきたいということだと確認しております。

堂免会長： ほかにございませんか。小口委員。

小口委員： それでは、伺います。府中市のこの事業所の事業内容なんですけれども、説明によると、粗大ごみ、不燃ごみの選別及び破碎というふうに読み取れました。これはその範囲での事業と考えていいのか。いわゆるごみ処理ということからして、燃やしたりするようなことは含まれてない。不燃及び粗大ごみの選別と破碎、この範囲での事業ということですのでよろしいですか。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 粗大、不燃ごみ、プラスチック、瓶、缶等の破碎、分別を行う中間処理施設となっておりますので、こちらに集まったものを分別して、おのおのの形に破碎、分別し

て、梱包して、中間施設ですので、また、それを最終処分なり、リサイクル施設のほうに持っていくという中間処理施設と聞いております。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： 内容は分かりました。そうなりますと、破碎したときに大きな音が出たり、あるいはいろいろ粉碎されるので臭いが出たりするかと思います。この辺をしっかりと対応して下さっているんだろかなというふうに思うわけでありませうけれども、国立市民にとっては、そういったことの影響があるのかなのかという意味では、これまで国立市民の中からそういったことに対する御意見や御要望というのが、これまでの、従来の事業運営の中で、また府中市に対して市民の意見等があったのかどうか伺います。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 特段の苦情等は聞いておりません。また、先ほど12月に2回説明会を実施したというお話をさせていただきましたけれども、具体的には、去年、令和4年の12月1日と3日、府中市主催の説明会を行ったところで、先ほど申しましたとおり国立市民の出席はありませんでした。府中市民等が出席された中でも、その質疑の中で、そのような騒音や苦情等のお話は出てなかったというのを確認しております。

堂免会長： 小口委員。

小口委員： これまでも問題なく運営されているんだろかなというふうに受け止めました。

その中で、この1ページのところで、理由の2行目のところにあるように、環境負荷、より一層の低減を図るということが明記をされています。このことにおいては、これまでの設備をさらに騒音が少ない、あるいは臭いも少ない、あるいは出たとしてもそれをしっかりと外に出さない対応等々も含めて、最新の技術を使われて新しいものは造るのかなというふうに想像するわけでありませうけれども、その辺のところ、もし何か府中市のほうから情報が入っていましたら教えてください。

堂免会長： 事務局。

町田都市計画課長： 環境対策については最新技術のものを取り入れると聞いております。また、現在、例えばなんですけれども、屋外に保管しているような搬出物を、今後は屋内に入れられるような、そのようなことも考えていくということ聞いておりますので、その点についても、臭気や騒音などについては現状より改善されるかと考えております。

堂免会長： ほかにございせんか。

なければ、質疑を打ち切ります。

続きまして、本案に御意見がありましたらお伺いします。

なければ、打ち切ります。

それでは、採決は個別の都市計画ごとに行います。

お諮りいたします。「府中都市計画、ごみ処理場の変更について」、本案を反対意見はないとすることに御異議ございせんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長： 異議なしと認め、本案は反対意見はないこととすることにいたします。

続いて、お諮りいたします。「府中都市計画、特別用途地区の変更について」、本案を反対意見はないとすることに御異議ございせんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長： 異議なしと認め、本案は反対意見はないこととすることにいたします。

続いて、お諮りいたします。「府中都市計画、高度地区の変更について」、本案を反対意見はないとすることに御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

堂免会長： 異議なしと認め、本案は反対意見はないこととすることにいたします。

さて、議題につきましては以上でございますが、そのほか、何かございますか。

なければ、以上で議事日程のとおり全て終了いたしましたので、これをもちまして第46回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

本日は御苦労さまでした。お疲れさまでした。

— 了 —