

## 第20回 国立市都市計画審議会会議録（要旨）

日 時	平成20年12月25日(木) 午前 10時00分～11時25分
場 所	市役所2階 市議会委員会室
議 題	1) 国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について (東京都決定)
出席委員 (敬称略)	林会長、山下委員、関委員、五十嵐委員、石井委員、高原委員、小口委員、 井上委員、板谷委員、窪田委員、澤田委員、大塩委員、岡田委員
事務局等	関口市長、田邊都市振興部長、高橋都市計画課長、宮崎地域整備課長 町田都市計画係長、宮澤
傍 聴 者	なし
議 題	議 案 1. 国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について (東京都決定)
要点記録	議案1について、原案のとおり承認された。
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。	
平成20年12月25日	
議 長	
指名委員	

第20回 国立市都市計画審議会

平成20年12月25日(木)

市役所2階委員会室

林会長 : おはようございます。本日はご多忙のところ、皆様のご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

それでは、ただいまから第20回国立市都市計画審議会を開会いたします。

ご案内にもありますように、本日の議題といたしまして、「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」、市長より諮問された議案について、ご審議させていただきたく、都市計画審議会を開催する次第でございます。

ご審議の前に、今回より2名の委員が新たにお変わりになりましたので、事務局より紹介をいただき、その後にごあいさつをいただきたくお願いいたします。では、お願いします。

事務局 : おはようございます。初めに、学識経験者のうち国立市商工会よりお願いいたしております、商工会会長の五十嵐委員でございます。続きまして、市民委員といたしまして、岡田委員でございます。

以上の2名でございます。

林会長 : 五十嵐委員さん、一言ごあいさつをいただきたいと思えます。よろしくをお願いします。

五十嵐委員 : おはようございます。ご紹介いただきました商工会の五十嵐でございます。前任の委員で出ておりました吉垣が、大変業務が多忙ということで私とかわらせていただきました。どうぞよろしくをお願いいたします。

林会長 : よろしくをお願いします。続きまして、岡田委員さん、一言ごあいさつをお願いいたします。

岡田委員 : おはようございます。岡田でございます。私は、国立に子供のころからずっと住んでおまして、数年前に一度この委員をさせていただいていたのですが、転居に伴い一時お役目をご遠慮させていただきました。この度戻ってまいりましたので、よろしくをお願いいたします。

林会長 : どうもありがとうございました。よろしくをお願いします。

それでは委員の出席であります。井上委員より、都合により少々遅れるという連絡を受けておりますので、ご報告いたします。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日とすることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長 : 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。

続きまして、審議会運営規則第13条に基づき、第20回国立市都市計画審議会の会議録に署名する委員を指名いたします。これにつきましては、高原委員を指名いたしま

す。よろしく申し上げます。

それではここで、市長さんからごあいさつをいただきます。

関口市長： 皆さん、おはようございます。年末のお忙しい中、第20回国立市都市計画審議会にご参集いただきまして、ほんとうにありがとうございます。

本日の案件ですけれども、先ほど会長からご紹介がありましたように、「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」でございます。本件につきましては、東京都が決定するものでございますけれども、その決定に先立ちまして、市のほうに意見紹介がございました。審議会のご意見をいただいて、答申をいただきましたら東京都のほうに回答していきたいと思っております。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

林会長： それでは、議題に入ります。「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」、事務局より説明をお願いします。

事務局： それでは、まず初めに資料の確認をさせていただきます。初めに、事前に配付しました資料でございますが、都市計画審議会資料No.1の「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」という表題の資料でございます。20ページまでの資料でございます。次に、本日机の上に配付させていただきました資料といたしまして、本日の議事日程の用紙が1枚と、「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」の議案書が1枚、それと12月11日付の諮問書の写しが1枚の3点でございます。そして参考資料といたしまして、「5つのゾーン区分と住宅市街地の類型」のA3の図面が1枚でございます。それから審議会委員の新たな委嘱期間が12月1日からとなりまして、新たに2名の新委員ということで、委員名簿を配付してございます。

資料の確認は以上でございます。

林会長： 引き続き説明をお願いいたします。

事務局： おはようございます。担当の地域整備課長の宮崎と申します。よろしく願いいたします。

それでは説明に入りたいと思います。「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について（東京都決定）」について、ご説明いたします。国立市都市計画審議会資料No.1をごらんください。括弧書きの「（東京都決定）」は、東京都が定めるものとして括弧書きで示しております。住宅市街地の開発整備の方針は、大都市地域における住宅及び住宅地の供給に関する特別措置法の第4条で、住宅市街地の開発整備の方針を定めることとなっております。また、同条第2項で、住生活基本法に適合するよう定めることとなっております。

住生活基本法では、「都道府県は全国計画に則して、当該都道府県の区域内における住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を定めなければならない」となっております。この方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るため、長期的かつ総合的なマスタープランとして東京都が作成し定めるもので、全面的に改正されております。本計画は16年3月に策定されたものですが、社会経済の情勢の変化や、都市計画区域の整備・開発及び保全の方針、東京都住宅マスタープラン等の見直しの際に行われるもので、今回、平成19年3月に見直しされました東京都住宅マスタープラン

を踏まえて行われたものでございます。

資料の1ページをお開きください。多摩部では、19の都市計画区域が一斉に変更されることとなります。

3ページから国立都市計画の部分になります。

4ページをごらんください。方針の構成でございますが、策定の目的等、住宅市街地の開発整備の目標、良好な住宅市街地の整備または開発の方針からなっております。

次に5ページの右側の(2)位置づけにありますように、本指針は東京都住宅マスタープラン等に適合するように策定されております。

次に6ページをごらんください。目標でございますが、東京都の上位計画で平成13年度に策定されました、「東京の新しい都市づくりビジョン」におきまして、地域の特性、果たす役割などを踏まえて、設定された5つのゾーンごとの状況に応じた対応が図られております。なお、本日お配りいたしました参考資料は、5つのゾーン区分を示しております。東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンは東京湾の地域で、センター・コア再生ゾーンは、おおむね首都高速中央環状線の内側となっております。また、都市環境再生ゾーンは武蔵野市ぐらいまでを指しております。次に、国立市も含まれる核都市広域連携ゾーンとなっております。最後に、西多摩地域の山間部を中心とした地域及び伊豆諸島などの地域となっております。国立市は核都市広域連携ゾーンの地域に属しており、基本的な目標や地域特性を踏まえた上で、実現すべき住宅市街地の将来像を示しております。

次に7ページをごらんください。住宅の建設及び更新、良好な住宅の確保等に係る目標として、成熟した都市にふさわしい豊かな住生活の実現に向けて、3つの項目と10の目標からなっております。①良質な住宅ストックと良好な住環境の形成として、4つの目標があり、目標1が災害などに強い安全なまちづくり、また目標2として、長寿命で質のよい住宅ストックの形成などがあります。項目②として、住宅市場の環境整備では3つの目標があり、ニーズに応じた住まいを安全に選択できる市場の実現などがあります。項目③として、都民の居住の安全確保として3つの目標を定め、公共住宅のセーフティーネットの機能の向上などがあります。

次に8ページをごらんください。良好な住宅市街地の整備または開発の方針として、(1)住宅市街地の特性を踏まえた類型を区分し、国立市は2つの類型に区分されます。既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域として、②の住宅維持・向上を図る区域となっております。

次に(2)住宅市街地の整備または開発の方針では、初めに既成住宅地の計画の再生・再編を区域として、駅周辺住宅や生活支援機能の集積等を計画的に推進すること、また、将来へ向けた考え方として、空き地や空き家については、その事例として集会所や公園等に活用することや、緑地への転換など、計画的に再生・再編するような手法について検討していくこととなっております。

次に、住環境の維持・向上を図る区域としては、まとまった緑が共存する閑静な住宅地の形成を図るため、地区計画や建築協定との活動を誘導するなど、ゆとりある住環境を維持・保全していくこととなっております。また老朽化した住宅団地では、地区計画

による土地利用の誘導や、良好な住環境を生かした都市機能の再配置、多様化を促進していくこととなっております。

次に、11ページから20ページまで、本方針の新旧対照表でございます。全面的な変更なので、後ほどごらんいただきたいと思っております。なお、手続につきましては、住宅市街地の開発整備の方針に係る都市計画の変更、東京都素案の縦覧を、平成20年6月2日から同月16日まで行いましたが、縦覧者及び公述の申し出はなく、公聴会が平成20年8月5日に立川市女性総合センターで開催されましたが、国立都市計画に関するものはありませんでした。

次に、都市計画決定に伴う意見照会が平成20年10月3日にあり、国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、東京都決定の案について、公告縦覧を平成20年11月28日から12月12日までの2週間行いました。その結果でございますが、縦覧者はなく意見書の提出もありませんでした。なお、本日の本審議会の答申をいただいた後は、平成21年1月19日までに、東京都に意見、回答する予定でございます。

以上で説明は終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

林会長 : ありがとうございます。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。いかがでしょうか。板谷委員。

板谷委員 : まず、8ページに書いてあります(2)住宅市街地の整備または開発の方針の中で、既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域の2行目、「駅前広場等の基盤整備の進捗に応じて、駅周辺への集合住宅や生活支援機能の集積等を計画的に推進していく」と書いてあります。ここで書かれている駅周辺への集合住宅というのは、どういうことをイメージされているのか、お答え願います。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : この既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域といたしましては、国立市が先ほど参考資料といたしまして、広域都市連携ゾーンに属しますよということで説明したと思いますが、その中で国立市、参考資料で丸で囲ってありますが、その緑の部分になります。ですから国立市で指すところにつきましては、南部地域ということと考えております。つきましては、谷保駅、矢川駅がその地域に該当すると考えられます。

林会長 : 板谷委員。

板谷委員 : 確認いたします。そうしますと、ここに書かれている駅前広場というのは、谷保駅、矢川駅であって、国立駅ではないという理解でよろしいのでしょうか。

林会長 : 事務局お願いします。

事務局 : はい。そのとおりでございます。

林会長 : 板谷委員。

板谷委員 : この案をつくるにあたっては、どのようなプロセスを経ていますか。

林会長 : 事務局お願いします。

事務局 : 今回の変更につきましては、東京都のほうで都市計画マスタープランの変更に伴い、見直しをされまして、それについてこのゾーンの方針について市のほうに何回か書類が通知され、その確認をしながらお互いにやりとりしてきました。ただ、都市計画連携ゾ

ーンということで、大きな意味での地域の方向を出しておりますので、若干詳細な部分の説明はないと思います。

林会長 : 板谷委員。

板谷委員 : 私が聞きしたかったのは、原案はどちらが先につくったのかということなのですか。けれども。

林会長 : 事務局。

事務局 : 東京都になります。

林会長 : よろしいですか。はい、小口委員。

小口委員 : 関連で、今課長のほうのご答弁で、東京都の都市計画マスタープランの変更に伴って今回の住宅市街地開発整備方針変更というお話になったのですが、それでよろしかったのですか。住宅マスタープランなのかなというふうにずっと聞いていて、都市計画マスタープランという発言があったのですが、それは整合しているのでしょうか。まず確認をさせてください。

林会長 : 事務局。

事務局 : 失礼しました。東京都の住宅マスタープランでございます。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : はい。わかりました。そういうことですね。住宅マスタープランということの変更に伴ってということでした。それで、このA3の図面を見せていただいて、丸で囲ったところが国立市であるというご説明でした。その中には、国立の中には色が2つあって、1つは住環境の維持・向上を図る区域というエリア、そしてもう1つが既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域ということで、これは先ほどのご説明だとおおむね既成住宅市街地云々のほうが南部地域であって、住環境の維持云々のほうがそれよりも北側の区域という理解でよろしいのでしょうか。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : はい。そのとおりと考えております。

事務局 : 小口委員。

小口委員 : はい。さらに伺いますけれども、私の記憶によれば、国立市の都市計画マスタープランというのは、この2色でなくて、おおむね4つぐらいの地域に区分けをされている。さらに詳細にというのでしょうか、区分けをされていて、それぞれのその地域のありよう、あるいは今後の目標が出ていたかと思えます。

先ほども確認いたしましたけれども、今回のこの議案に挙がっていますのは、都市計画マスタープランとは違うところからきているものであるようなのですけれども、もう一方では都市計画マスタープランがあるということでは、このような詳細のところまで全体感に至っては、多分整合性はとれているのでしょうかけれども、国立に限ってまちの姿を今後目標としていくのかという細かいところまで入ってくると、それぞれお互いに都市マスと住宅マスタープランとの整合性というのか、その辺のところはこの段階においてはどうなのでしょう。見通しとして、国立としては今後うまく整合性をとって進めていける見通しが立つのかどうか。その辺のところ、もし見解があれば伺いたと思います。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 基本的に、都市計画マスタープランのほうですと、東京都の都市計画区域の整備・開発及び保全の方針が東京都の上位計画になります。この中にも国立市の場合は核都市広域連携ゾーンといいまして、全く同じようなゾーン分けの中に整備開発の方針の中にも位置づけられています。あくまでも東京都の上位計画に基づきまして、国立市の都市計画のマスタープランを作成してございます。

地域特性として国立市都市計画マスタープランについては、4地域に分けてそれぞれゾーン設定をしているということですが、今後、東京都の住宅マスタープランを受けて、各市町村、国立市の住宅マスタープランを策定するようになると思いますけれども、そのときにどういう区域分けをするかということが、話を聞きますと、以前にこの国立市の住宅マスタープランについても、策定はしている。ただ、期限が大分たっているので、見直しが必要ではないかということがありますので、このエリア、ゾーンの区域分けが変更になるのか、それとも前の計画を継承するのかということは、おそらく住宅担当課のほうで、見直しのときに再検討するのではないかと考えてございます。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : ということは、都市マスのほうと整合をとりながらやっていくことができるというご答弁として理解すればよろしいのでしょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : そうですね。ゾーンの区域分けが、国立市の場合も住宅マスタープランと都市計画マスタープランが全く同じような形でおりますので、東京都の上位計画はそうになっておりますので、それを受けてそれぞれが地域特性を得た市独自の計画をつくるということで整合性がとれているのではないかなと考えてございます。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : はい。わかりました。それから今ご答弁にあった、今後のこの住宅マスタープラン、東京都決定のほうを受けて、国立市として住宅のマスタープランをつくっていくというお話があったのですが、これはスケジュール的にはどのぐらいを目標にされているのか、計画があれば教えてください。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 現在の国立市の住宅基本計画についてですが、現計画は平成6年3月に策定されておりました、目標年次が平成12年度となっております。既に目標年度は過ぎております。また、今後の見直しなのですが、平成19年12月24日に閣議決定されました独立行政法人整理合理化計画によりますと、都市再生機構において、これは北側には住宅公園なのですが、UR賃貸ストック再生・再編の方針が策定されまして、北にあるいちょう並木国立については、そのままのストック活用、また、富士見台団地につきましては団地再生計画で地域の整備の課題、住宅需要等に応じて大規模な再生事業、改善事業を複合的に選択的に実施する計画で、平成30年度までに再生活用の検討となっております。

また、UR機構にいつごろからということで問い合わせましたが、URのほうでもそのめどがまだたっていないということを知っております。したがって、計画の見直しに当たってはまだ時間がかかります。というのは、UR都市機構の状況を踏まえながら、

今後の住宅、今後の国立市住宅基本計画の見直しを考えなければいけないと考えております。また、平成20年11月26日に富士見台団地自治会と、UR都市機構と国立市、3者の国立市富士見台団地懇談会を行いました。平成20年度につきましては、あと2回ほど開催する予定でございます。今後富士見台団地が再編ということなので、それに合わせて住宅基本計画を見直ししていきたいと考えております。

林会長 : 小口委員。

小口委員 : わかりました。国立全域を見ると、URだけでないのです。いろいろな地域があって、今のお話だと、国立の住宅マスタープランはURが最大の大きなテーマであって、もちろんそれは抜きにはできないのですけれども、それを中心に進められていくというご答弁でしたけれども、しかしながら、今申し上げたようにURだけでないので、それ以外の住宅地域の課題というの、それぞれ、さまざま抱えている状況があります。都市計画とも連動しながら、地域性によっていろいろな場面場面がありますから、そういったところもぜひ、URだけでない配慮をしながら進めていっていただきたいなど、このような感想を持ちます。

以上です。

林会長 : ほかにございませんでしょうか。高原委員。

高原委員 : 今の質問の関連で1つだけ確認しておきたいのですが、最後の答弁の中で、いわゆる住宅マスタープラン基本計画は、もう年度が切れているわけですね。先ほどの答弁の中では、今も小口委員のほうから発言がありましたけれども、URが主な対象の住宅になっているという点では、要するに計画がどうなるかわからないので、市の計画としては、一般住宅もそうですけれども、東京都の住宅マスタープランに整合性のある市としてのマスタープランをやっぱりつくっていく必要があると思うのです。URがまとまらないとだめだというんじゃなくて。そういう意味では、年度が切れているわけですから、いつぐらいまでにつくっていく計画なのか、その辺の考えをお聞きしたいのですが。確認の意味で。

林会長 : 事務局お願いします。

事務局 : 住宅政策といたしましては、中低層の促進とか木造住宅の耐震化の促進など、また土地区画整備事業による基盤の整備や公園の整備、住宅の供給などが考えられます。また、建ぺい率の低い住宅地が南部地域にもあります。基本的には土地区画整備事業により見直すこととなっておりますが、開発工事等により、ある程度都市基盤整備がなされている地域も現在あります。また、今現在南部地域整備基本計画見直しの説明会においても、課題と提起されております。今、そのような南部地域整備開発策定の見直しをやっております。また、先ほど申しましたURの再編に合わせて見直しを実施していきたいというお話をいたしました。今後URが平成30年度までには方針が出るということ聞いておりますので、その中で見直しは考えたいと考えております。

林会長 : 高原委員。

高原委員 : いまいちはっきりしないのですが、要するに今年度は平成20年度ですから、30年度となると、単純に見ればおよそ10年間。だからその前のほうでやるのか後のほうでやるのかというのは、大分年月がかかるわけじゃないですか。だからこれは要望です



が、ぜひ住宅マスタープラン、都市形成もそうですけど、やはり国立市のまちづくりを今後どう進めていくかという基本にかかわるとも思えますので、今南部の開発整備計画を着手しているというのも十分承知の上での要望ですが、そういうものとの整合性も図りながら、特に先ほど質問があった駅前の集中化というのはどういうことかといったら、国立駅じゃなくて谷保駅と矢川駅だという。そうすると、当然、北側のほうは一定程度整備されているという現状もあるものですから、南側のほうが重点的になるのかなという気がしますので、できるだけ早い時期に住宅マスタープラン基本計画というものをつくって取り組んでいく必要があるのではないかと思いますので、要望しておきます。

林会長 : ほかにございませんでしょうか。石井委員。

石井委員 : 7ページにあります目標2として、「長寿命で質の良い住宅ストックの形成」というふうにあるのですけれども、どういった長寿命で、どういった質のよい住宅を目指すのか、もう少し具体的な説明等は何かありますでしょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 長寿命住宅の普及に向けた取り組みということで、東京都の住宅マスタープランの中にありますが、丈夫で耐久性の高い構造躯体を持ち、設備の交換や間取りの変更がしやすいスケルトン・インフィルの考え方に基づく住宅、時が経過しても飽きのこない外観、良好な景観形成を配慮した、印象等も考え、長寿命住宅について調査、研究し、普及型対策について検討を行いますということがうたわれております。

林会長 : 石井委員。

石井委員 : ありがとうございます。やはりそれを実現するためにも、東京というのはいずれ大きな地震が来ます。大変重要な公共施設等には、既に免震構造や制震構造という形で、地震が直接躯体に伝わらないような構造もとられていますし、また、今ほとんどのマンションは内断熱工法といって、マンションの躯体の内部、内側にウレタン等の断熱材を吹きつけるという工法ですけれども、できればドイツとか外国等では外断熱といいまして、躯体自体の外側に断熱材をつけて、そして建物自体を暖めたり冷やしたりするといった効率的な断熱工法をとられていたりとか、先ほどスケルトン・インフィルとありましたけれども、どうしても内部の設備配管等はいいいところ30年、40年等で取りかえをしなければいけないという問題もありますので、設備の交換がしやすい建物、また、もちろん躯体の強度についても100年、200年もつことは確認されておりますので、そういったマンションが50年程度で使い捨てではなくて、100年、200年、それによって今マンションが、買ったときは5,000万、6,000万だったのが値下がりをして1,000万、2,000万といったような安い価格で取引をされるということもないようにしていただきたいと要望します。また、それに向けて国立市もぜひとも努力をしていただきたいと思いますが、そのあたりはいかがでしょうか。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 今ご指摘がございました、7ページにおけます目標が全部で10あるわけですが、補足になりますけれども、これにつきましては東京都が策定いたしました東京都の住宅マスタープラン、この目標をそのままこちらのほうに入れ込んでおります。すなわち7ページまでの部分につきましては、他市、周辺市と同様の方針だという今回の開

発整備の方針の変更の中に盛り込んでいるという内容でございまして、その中にたくさん目標が定められております。国立市におけます8割程度の大部分のところは住宅地になっております。そのような中で、新たな項目立てをし、それぞれについて今後住宅政策を行う際はこの目標をきちんと実現するように進めていく必要があると、このように認識しております。

それを補完する上で、皆様方にお配りしておりませんが、東京都のほうでこういう厚い冊子がございまして、こちらのほうにそれぞれの目標についての詳細並びにその取り組み方法について、もちろん市の施策にどのように盛り込むかという部分につきましては国立市が考えなければいけないことではありますが、東京都で発行しておりますマンションの長寿命化を実現するためのガイドラインも東京都のほうでは持っておりますので、そういうものを市で取り組む中で、これにつきましては、国立市は市営住宅がございませんので、民間の住宅あるいはURの団地、これらが主たるものになるかと思っておりますが、そちらのほうと現在も幸いにして協議する場面がございまして、そのような中を通して、やはり長寿命化に向けた取り組みのそれぞれの企業が頑張っていたかなきゃいけないし、購入される市民の方につきましてもそういう知識が必要だと思っておりますので、それにつきましては啓発ということを考えていきたい、あるいは取り組んでいきたいと、このように現在考えております。

林会長 : ほかにございせんか。五十嵐委員。

五十嵐委員 : 8ページですが、先ほど皆様から質問が出ました(2)の既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域で、大体よく行政がつくられる報告書なり何なりいろいろ出のですが、駅周辺というのは大体どのぐらいのエリアを表現するのですか。これはいろいろな委員会で聞いたり、行政の人と話をしていて、一番わかりにくいところなのです。そのときそのときに解釈が変わるので、僕はここではっきり確認しておきたいのですが、お願いいたします。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 8ページのいわゆるゾーンの中におきます既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域ということで、この前提条件が左側のほうの①に書いてあるわけでございまして、いわゆるスプロール化などにより形成され、都市基盤が未整備な住宅市街地ということをして、1つの定義づけにしております。それを受けまして、駅前広場あるいは駅周辺ということになってくるわけでございまして、これは今質問の委員さんがおっしゃいますように、駅周辺の都市基盤の形成の状況によって、変わってくるのではないかと思います。

具体的に申し上げますと、ここで言うておりますのは、あるいはここで示しておりますのは、いわゆる南部のほうになりますので、谷保駅並びに矢川駅、その駅周辺のことを言っているわけでございまして、こちらについては、北口については基盤整備が進んでおります。区画整備を行いました。しかしながら一方、南口のほうは全く基盤整備が進んでおらず、その進捗に合わせて駅周辺の整備あるいは住宅の整備を計画的にということでございまして、これはいわゆる用途地域等の関連も出てまいります。具体的に申し上げますと、谷保駅及び矢川駅の北口は近隣商業でございまして。しかしながら南口は第一種低層住宅地になっております。それは基盤整備が進んでいない。したがいま

して、私どもが駅周辺というものをどのようにとらえていくかということですが、やはり1つは用途地域の連担した区域が、現在、近隣商業地域が駅の北口に定められておりますけれども、これは谷保駅、矢川駅でございます。その中で、近隣商業地域のエリアを指定しているわけですが、近隣商業地域を指定する際の考え方、すなわち駅周辺という位置づけになってまいります。

したがって、今の段階で、国立駅、谷保駅、矢川駅の周辺ということにつきましては、1つは近隣商業の指定された区域がいえると思いますが、しかしながら基盤整備の状況に応じまして、道路上といいますか、道路に沿って沿線の近隣商業地域という指定方法が1つと、もう1つは面的な近隣商業地域の指定というように、2種類が複合化されたものを現在用途地域の近隣商業に定めております。それを指定する際には、駅周辺という言葉がその用途地域の指定基準の中で示されておりますので、どういう面で駅周辺をとらえていくかということになりまして、土地利用の点からとらえますと、駅周辺というのは用途地域に1つは見ていく。これはあると、このように考えております。

また、商業圏のとらえ方から申しますと、それは必ずしも用途地域とは一致しない点もございますので、やはり何を主体として駅周辺をとらえていくかによって、その区域については変わってくる、あるいは状況に応じた区域の考え方については、変わってくるということは現実としてあり得るのではないかと、このように現在考えております。

林会長 : 五十嵐委員。

五十嵐委員 : 大変言葉を返すようですが、これは市民にとっては、今の部長のお話では極めてわかりにくいですね。一概に言えば、その場その場で変わるのだということですね。その用途地域とか目的によって。これはどこかで、今回お願いできれば、せっかくこういう機会ですから、共通認識がきちんとできるように、行政のほうで今言ったことを文字にまとめてもらうようお願いできないでしょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : これはやはり、じゃあどこまでかという線を引いた場合に、境界線、境目が出ます。そうした場合に、区域に入っている方と、それから区域の外、あるいは隣接している方のまちづくりに対する考え方というのが、きれいに線引きできるものではないというように認識しておりますので、明確に区域を示すことが、今後のまちづくりにどの程度寄与するかという点で申し上げますと、用途地域というものは都市計画法で定めておりますので、明確に区域が定まっております。しかしながら、そこで線を引いて、ここが駅周辺だよ、それ以外は違うよということについては、やはり何を目的とした駅周辺を考えるかという内容に応じて異なってくると思います。今お話ししたようなことについては、必要があれば文書化、メモになろうかと思いますが、そういう点で、商工会さんのほうと引き続き協議させていただければと考えております。

林会長 : 五十嵐委員。

五十嵐委員 : おぼろげながらも理解できるようなことかもわかりませんが、お願いしたいと思いません。それともう1点いいでしょうか。

林会長 : はい。

五十嵐委員 : この駅周辺について、今、矢川と谷保の駅がこの俎上に上がっているのだということ

ですが、JR国立駅周辺についてはどんなふうにお考えになっているのですか。ここであえて入れないということは、どんな理由があって考えないということなのでしょう。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 入れないといいますが、今回の計画は東京都が定める内容でございます。それで、その前提となりますのが東京都の住宅マスタープランでございまして、その中にいわゆる今回の核都市広域連携ゾーンにおけます類型区分、すなわち2つここで示されているわけでございますが、この類型区分、核都市広域連携ゾーンの中におけます施策展開の方向として2つの区域が示されておりまして、それが8ページの(2)の右側のほうでございまして、2つの区域で示されております。それで、先ほどもちょっと触れたと思うのですが、既成市街地の計画的再生・再編を図る区域、この中に駅周辺のことが住宅の視点で示されているわけでございますが、国立駅周辺につきましては、下のほうの住環境の維持・向上を図る区域、この中に含まれるというような位置づけになっております。

したがって、国立駅を具体的にどのように整備するかということではなくて、大きく核都市広域連携ゾーンにおけます住宅市街地の整備または開発の方針として、国立市の中をこの2つの区域に分けて、その区域におけます整備の考え方、いわゆる方針の考え方をこのような文章表現として取りまとめているということございまして、国立駅周辺の整備をしていかないということでは決してございませぬ。あくまでも住宅という視点でのとらえ方をしておりますので、ここに書いていないから国立駅周辺の整備はしないということでは決してございませぬ。あくまでも住宅市街地という点での文章の表現だということで、私どもは東京都が作成した内容を、このように認識をしているところでございます。

林会長 : 五十嵐委員。

五十嵐委員 : 国立駅周辺について、ちょっと先入観を持ち過ぎちゃっているのではないかと思うのです。私はそう思っているのではなくて、僕がちょっとわかりにくいのは、今の説明で、「住環境の維持・向上を図る区域」の中にJR国立駅周辺を考えているということなのでしょう。それがここでうたわれているということなのでしょう。

林会長 : 事務局。

事務局 : 説明が悪くて申しわけありません。区域としてとらえ方は、国立駅周辺の区域につきましては、「住環境の維持・向上を図る区域」の中に含まれているということでございます。これは、先ほども申し上げましたように、東京都のくくりの中でこのような表現で示されているということでございますので、駅周辺そのものの整備とは直接につながらない内容でございます。

林会長 : 関委員。

関委員 : 8ページの(2)番に関連することなのですけれども、道路の計画についてちょっと具体的に計画がここに載っていないような気がするのです。特に南部地域については道路整備がおくれていますので、旧甲州街道についても歩道が狭いというようなこともあって、ぜひ道路整備計画もきちっと明記してもらったほうがよろしいのではないかと思います。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : これはあくまでも住宅市街地の整備または開発の方針ということなのですが、今、南部地域につきましての道路計画については、現在、南部地域整備基本計画の見直しの中で進めておりますので、その中で進めていきたいと思っております。

林会長 : よろしいでしょうか。ほかにございませんでしょうか。

澤田委員。

澤田委員 : 今回、この変更案を読ませていただきまして、改めていろいろ手続が踏まれていると思うのですが、かなり中身としては大きな変更なのかなと感じました。それについては、住宅、耐震とかそういうのはいいのですけれども、読んでみまして、結局これまで、前回のマスタープランは発展都市東京をどうやってつくっていくのかということから、今回読み取った感じでは、少子高齢化を踏まえて成熟都市として今後どうしていくのかというふうに私は読み取りました。

それが正しいかどうか、私の読み取り不足なのかどうかはちょっと置いておきまして、そういった方向性であるとする、今回のこのマスタープランを国立市がゴーを出すということについては、かなりやはり今後のいろいろな行政についても大きな変更点が出てくるのかなというふうに、または市民の受け取り側にとってもかなりいろいろな面で考え方が出てくるのかなと思います。

それについて、今回の変更案について、一応市民の縦覧とか、公開したというプロセスは踏んでいると思うのですが、これをゴーするに当たって、改めて市民の皆さんへの説明とか、そういうのは市とか行政の面から何か考えていらっしゃるでしょうか。その質問をお願いします。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 今までの計画の中で、素案の公告、それと案の公告等を行ってきております。今後、市のほうでこれを説明していくという考えがあるのかということだと思っております。今のところこれは東京都の計画案ということで、これから東京都が各市の答申をいただいて、東京都の都市計画審議会で諮るということ聞いております。市としては、今後これを市として説明するというようなことは今のところ考えてはおりません。

林会長 : 澤田委員。

澤田委員 : そういった場合にこのプロセスとしては、今度国立市は賛成という意見を出して、東京都として審議会でそれがゴーだとすれば東京都の決定事項となるわけですから、そういった意味では、その時点で国立市としては何か、その時点ですね、ちょっと先になるかもしれませんが、何か市民の皆さんへの説明とか、そういうことはあり得るでしょうか。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 東京都のほうなのですが、平成21年2月に、先ほど申しました東京都の都市計画審議会を予定しております。それで、3月に新方針の告示を東京都が行う予定でございます。よろしく申し上げます。

林会長 : よろしいでしょうか。

澤田委員。

澤田委員： そういった公告を受けた時点で、ぜひ何かの機会にとらえて、国立市としては東京都の方針に従ってこういったことを考えたいということをごんごん出していただきたいと思います。

林会長： 五十嵐委員。

五十嵐委員： 19ページの変更案と既成案ですね、先ほど私が質問した住宅市街地の整備または開発の方針で新旧対照表が出ていますが、部長の見解は、今回東京都は既存の計画より今回新しく提案してきている提案について、どのような、特に国立の3つの駅周辺の問題を考えたときにどういう見解をされているかをちょっと伺っておきたいのです。行政としての考え方、東京都の新しく出されてきた素案ですね、変更案と既存の案との差異をどんなふうにお考えになっているか、ちょっと確かめておきたいと思います。

林会長： 東京都の案についての……。

五十嵐委員： そうですね、東京都が両方決めてきたのでしょうけれども、既存のと変更のところです、19ページを見れば一目瞭然ですよ。ここで行政はこういうふうな受け取り方をしているのか。特に駅周辺、国立には3つの駅がありますから、駅周辺の問題についてどういうふうな見解を、良質な住環境ですね、これからつくられていくものも、整備するものもあるのでしょうか、どんなふうにお考えになるか、受け取り方をお聞きしたいと思います。

林会長： 事務局、お願いします。

事務局： それ以前にですね、東京都が定める都市計画のことと、それから国立市が定める都市計画のこと、まず、これはどうしても違うということをございまして、今回書いてある内容につきましては、都のほうの計画が大幅に変わった、それに伴いまして国立の都市計画といたしましても、このタイトルを定めなければいけない。それに際しまして、国立市の意見を聞いていきたいというプロセスがあるわけをございます。

具体的な今のご質問の内容でございしますが、19ページにございしますように、まずはゾーニングの取り方から変わってきたということ。それから、これは国立市だけを特化して表現している内容ではなくて、先ほど説明しておりますゾーンの中における方向性、方針をくくりで文章表現をしているわけをございます。国立市としては、東京都のゾーニングの取り方の変更に伴いまして、その区域が2種類に分けられたということにおいて、そこの文章表現につきましては、今後になりますけれども、この方針に基づき新たな計画をつくる、あるいは新たな計画の見直しを行う際には、この方針にのっとっていききたいということが基本でございしますので、今回のこの東京都の文章の既決定と変更案の内容について、これはこの書いてある内容のとおり認識はしております。

五十嵐委員： そこが聞きたいのですよ。

事務局： すみません、どう認識しているといいますと、例えばどういうこと？

五十嵐委員： そこを僕が言ってしまうと、ちょっと答えになるので。

事務局： そうですか。

林会長： 特に国立市への影響でしょうか。

五十嵐委員： いや、私はそれは聞いていません。いわゆるこの地区が、東京都の新たな変更案と既存の案をごらんになってどんなふうにお考えになっているかを聞いているので、ゾーニ

ングが分けたとか何とかいうのは文字でわかるのですが、すべて受け取った中で、これは、さっきどなたかがちょっとおっしゃってましたよね、状況がですね。どういう認識……。

林会長 : 事務局。

事務局 : 申しわけありません。既決定ですね、現在決定されている内容が全く視点が違いますので、認識の度合いということになるかもしれませんが、やはり住宅地をメインにとらえて整備をしていくということがここで書かれている大きな基本でございまして、実際には、まちの中には商業があり、それから住宅がありという部分が基本だと認識しております。今後この、先ほどちょっとございましたが、社会状況の変化、つまり人口減少を迎えていくというところの中で、この国立のまちをどのようにとらえていくかという点におきましては、新しい変更案に基づいてまちづくりを考えていくということについては、当然そのように認識しております。それだけでは足りないということでしょうか。

五十嵐委員 : いや、いいですよ。

事務局 : では、繰り返しになりますけれども、変更案に基づき、まち全体を考える際の住宅市街地の位置づけとしましては、この変更案を基本に考えていくということでありまして、以上です。

林会長 : 五十嵐委員。

五十嵐委員 : そういうことであるならば、やみくもに開発行為に走るということではなくて、国立が、この駅周辺という定義をするのであれば、やはりJRの国立駅周辺もきちっとここで考えるべきなのじゃないでしょうか。住居の問題と商業の問題が混然となった中できちっと整理をしていくということは、駅周辺の中で必要なことなのじゃないでしょうか。東京都は矢川、それから谷保という2つのゾーニングがどうだと。国立市の考え方もあるわけですから、さっき言っていましたよね。そうであるならば、ぜひ私は要望として、ここで議論しようと思っていまいませんから、そういう考え方をきちっとしたほうがいいと思います。

林会長 : ほかにございませんでしょうか。

井上委員。

井上委員 : 先ほど関委員も質問されたことにちょっと関連するのですが、私も甲州街道をよく自転車で走っていきまして、電信柱にぶつかりそうになったり、やっと思える状態のところ随分あるのですが、これをもし整備するとしたらどこに要望するのでしょうか。ですから、あそこが都道なのか市道なのか国道なのか、ちょっと教えていただきたいと思えます。

林会長 : 事務局、お願いします。

事務局 : 甲州街道でよろしいのですね。今、管理が東京都になってございます。

林会長 : 井上委員。

井上委員 : それで、都ということなので、ぜひ歩道を少しでも拡張できて通りやすいようになるように要望していただくということはできますでしょうか。

林会長 : 事務局。

事務局 : 甲州街道が国道から東京都に移管されたわけでございますけれども、それで、歩道の

拡幅につきましては陳情が出されまして、それ以降に市長並びに議長のほうから東京都の都市整備局のほうへ一度要望はいたしております。しかしながら、まだ実現するというについては具体化しておりませんので、この要望につきましては引き続き東京都のほうへ行っていくと、このように考えております。

林会長 : 井上委員。

井上委員 : ぜひとも1回ではなく、粘り強く交渉して、少しでも早く歩道が拡張されるように努力していただきたいと思います。

以上です。

林会長 : ほかに質疑はございませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

林会長 : なければ質疑を打ち切ります。

続きまして、本案にご意見がありましたら伺います。

小口委員。

小口委員 : 先ほどの質疑の中で、富士見台の地域のURを中心とした住宅の再編が大きな課題というお話が出てまいりました。しかしながら、先ほども申し上げたのですけれども、一般住宅等、また商店街等、さまざまな地域があります。農地もたくさんあります。国立の中にはいろいろな顔があるという状況をしっかり踏まえていただいて、国立市当局として進めてもらいたいと思います。

特に南部地域の開発整備ということの中では、既成市街地で、先ほども答弁の中で出ておりましたけれども、既に既成市街地が構成されてしまっていて、低建ぺい率のまま放置されているというような問題もあるという認識が当局のほうではあるというお話も今出てまいりましたので、しっかりその辺にも目を向けていっていただいた中での住宅ということをとらえていただきたいと思います。

そしてまた、東京都決定の資料No. 1を見まして、8ページのところにも、「既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域」という中に、このように書いてありました。「コミュニティが共同で購入・賃借し、集会所や公園等として活用することや、空き地を種地として、敷地割りの再編や敷地の集約による一部街区の緑地への転用等を行うことなど、住宅地を計画的に再生・再編するような手法について検討していく」、このような記述であります。これをしっかり考慮した国立市なりの住宅マスタープラン、そしてまた南部地域整備基本計画等の話も出てまいりました。これらのことをぜひ作成をしていっていただきたい、このような意見を付しまして賛成といたします。

林会長 : ほかにご意見はございませんでしょうか。

石井委員。

石井委員 : 先ほども質疑の中で話させていただきましたけれども、今までの住宅というのはやはり大量生産、大量消費という時代だったと思います。ですけれども、これから人口減少社会というものを迎える中で、住宅の質というものが大変重要になってくると思います。

おそらく20年前、建築に関して学んだときは、いずれ大きな地震があったときには必ず住宅というものは建て直さなくてはならないというような意識があったと思います。ですけれども、現在になりまして、免震構造、制震構造といったような地震に強い住宅



というものが出来た中では、震度6や7でも耐えられる住宅というものが現実可能となっておりますので、ぜひともこの100年、200年という、しっかりとマンションが資産として長期的に活用できる社会をつくっていただきたいと思っております。それによりまして、もちろん防災、災害、地震や火事等にも強い地域づくりということにもつながりますので、そういった住宅の質の向上に向かってぜひとも強く要望していただきたいと思っております。

もちろん、都営住宅、また旧公団住宅の建てかえという問題もございます。そういった建てかえの際に関しましても、こういった長寿命また居住空間の良好な空間設計というものもぜひともつくっていただきまして、今後はつくってすぐ資産価値がなくなるような使い捨てではなくて、一つ一つの住宅、もちろん建設コストにもはね返ると思いませんけれども、それがしっかりと長きにわたって住宅形成をしていくといった社会に向けて、ぜひとも東京都と連携して国立市も努力していただきたいと思っております。この案には賛成してまいります。

以上です。

林会長： 五十嵐委員。

五十嵐委員： 実は、駅周辺の住環境の整備というのはここで言われていますが、富士見台団地は、あの周辺の一部の商店街がこのたび、エコを対象として約7,000万の街路灯の補助金を獲得して、今、再整備を図っているのです。あの地域に私どもが今提案しているのは、富士見台団地と商店街が一つのコミュニティとしてぜひとらえてほしいと。団地ももうできて40年ですか、大変建物は老朽化している、住まわれている方たちも年齢が上になっている。ただしかし、あそこの草木は極めて良質な環境になってきているのです。☞

URは当然ですが、あの中での整備も今、緑の整備だとか、道路の整備、駐車場の整備を積極的に進めています。私はやはりこの際、駅周辺の問題もかかわっておりますが、こういう俎上に上げて、森の駅構想、緑豊かなまちづくりのために先人、先輩がつくった大学通りのあの景観と富士見台団地とをつなげていく。今、富士見台団地の道路寄りは大分中をURが理解していただきまして、垣根をとってきています。あそこにもっと我々が望むような住環境をつくり、はげ下に市長もよく言われるような緑の回廊を実現していくというのが、国立らしいまちづくりが、そこに基本があると私は思っておりますし、30年を目途にと先ほどおっしゃっていたようではありますが、ぜひいち早くこういった問題に国立らしいまちづくりを手がけてほしいと私は思っております。

終わります。

林会長： ほかにございますか。

山下委員、どうぞ。

山下委員： 各委員のおっしゃった意見に少し加えるようなのですが、基本的にこういうゾーニングということが起こってきている背景というのは、人口縮退で地域間競争というのがすごく大きくなってきて、どうやってうまく廃墟みたいなパッチ状態の荒れ地をいっばいつくらないで、うまくまとめていって、どうやって大きくなったものをちっちゃくしていくかというところだと思うのです。

そういうときに、こちらのこういう変更、新旧という話で東京のプランをただ落とし込むというか、文面だけを落とし込んだことになるのは仕方がないのはわかるのですが、実際に国立の中でどうやって落とし込んでいくかというところの解釈をみんなと共有するのはすごく大事なことです。それは皆さんがおっしゃっていることだと思いますけれども、そのときに、基本的に部分、部分の言葉だけをとらえて、公団と書いてあるから公団なんだとか、そういうのではなくて、国立の現状はどうなっているのかというわりと客観的なデータみたいな分析が少し欲しいのかなというふうに思います。

人口が縮退するのだけれども、例えばどのぐらい高齢化が進んでいて、どの地域で高齢者の方の比重が多くなり、プラス、新しいところを市民が入ってきてくださって、今度は若い方も増えていくと思うので、その辺のミックスというのが市の中でどういうふうに生まれていて、今後どうなっていくのかという、予測じゃないですが、現状認識と予測という、基本的な現状認識を共有した上で何かプランをつくらないと、わりと、特に地域間競争ということを考えたときに、よく高齢の人が車が使えなくなると郊外に住めなくなるので都心のほうに移住しちゃうみたいな話はよく聞きますので、国立はそういう意味ではすごく歩行ができて歩ける、気持ちのいい空間ということをずっとつづけてきた、日本の中でも誇りに思える郊外社会を持っているので、そういうのがうまく資産としてこれからもっと深まっていけるようなことになればいいなと思います。

林会長 : ほかに、岡田委員。

岡田委員 : 最後のほうで出たご意見に私も非常に興味と申しますか、同感を持ちまして、どんどん小さい土地の中でもパッチ状というものがもう見えてきています。

それで、先ほどおっしゃられたように、富士見台団地とか、川のほうの環境は非常にまだいいものが残っていると思うのですが、そこでの連携はやはりとれていない。どうしても大学通りが終わるとそこで分断されてしまうという印象は昔から持っていました。そういうものがうまくつながっていくことで、やはりこういう郊外の市の特徴というのは、みんなが歩行してお買い物に行けるとか、子供が非常に育てやすいとか、そういうことが特徴なのだと思いますので、うまく今あるものを利用していくことをやるためには、やはり東京都がつくったとか、そういう大枠のところからではなくて、市独自のものというのを、市という団体ができることというのは多分限界があると思いますので、どう民間の力を活用していくか、民間の意見を集約していくかというところにつながっていくと思います。こういう文書がこれからどうやって具体化に向けてより早く、一個一個少しずつでもいいから実現化させていくかというところが、我々市民としては一番興味深いものだと思っております。

そのために、ぜひとも、どうこれを動かしていくか、みんなの意見とか力を集めてどう具体化して、現実には市民が実感としてよくなったということを感じられるようなものにしていくかというところをぜひこれから一緒に考えていければなと思っています。

終わります。

林会長 : ほかにいかがでしょうか。

大塩委員。

大塩委員 : 皆さんのご意見を伺っていてそれぞれ納得できる部分があるわけです。今回、この別

添の資料を出していただきたいというのは私だと思いますが、これは東京都のものです。国立でも同じことが、同じマップが必要だと思うのです。同じ5つの区分けの仕方は、これを踏襲していくのはこれでいいですから、これを使って国立市をゾーニングをしてほしい。

そうすると、これをずっとズームアップしていくと、同じように谷保駅周辺にあったり、国立駅周辺にこれが出てきたり、矢川駅周辺に紫から黄色からグリーンからというぐあいに、そうしていくとわかりやすくして、じゃあこのところでどこで勝負していったらいいのだろうかというのが見えてくるんじゃないかと思うのです。

今、この大きいままだと皆さんがおっしゃったように、全く南武線もしくは甲州街道で国立を二分化している、この考え方はこれでいいのですかということは何れも思うことだと思います。東京都はこういうぐあいに考えているけれども、それは、遠くから見たらそうかもしれないけれども、もっと近づいてみたらその中にはこういうぐあいになんてできて、国立市独自のゾーニングができていますよということだと思うのです。やはりそこをやっていくことによって、さまざまな10項目の目的というのが実現していくのではないかなと思う。

先ほど歩道が狭くてと、それは歩道は狭いですね。北口のほうでガードをくぐっていくと、すぐに国立と国分寺の都市の境がある。そこまで行っちゃうと、消防車がどっちが、国立の消防団はここまでで、向こうの消防団がこっちで、あそこには11階の建物があって、上のほうで前に私が展覧会をしたときに、11階で火事があったのですが、国立市の消防団の消防車は一切、そこまでは来るんだけど何の役にも立たない。来たのは、東京都のほうから来たはしご車。はしご車だけど、そこに電線があるので電線をどうまたぐかとやっている間にぼやだったので消えちゃったのですが、事なきを得たのですが、そういう問題もあると思うのですね。

ゾーニングをしながら防災の問題だとか道路の問題といったものを、ここに10のすばらしい目標があるならば、その目標のためにすべてのものが絡んでくるという計画をつくっていかないと、また10年たって同じことを繰り返すのではないかと思うのです。先ほど、平成の何でしたかね、6年たって12年でと、もう12年が過ぎてしまった。そういう計画は何なのだろうなど。時間だけ使ってむだな労力だなと思います。やるからにはやっぱりそこまで進めて、今こういう一つの新しい見方を立てたならば、それをしっかりと実現していくためにも、先ほど皆さんが、都のものを落とすのではなくて、その考え方は国立市として持っていくなら持っていくとしてきちっと仕上げたいなと思います。

林会長 : ほかにいかがでしょうか。

板谷委員。

板谷委員 : 今回の東京都の決定の部分ですけれども、この都計審にかかわるようになってから常々考えることは、非常に審議会そのものが形骸化しているというのが否めません。整開保のときもそうでしたけれども、原案をつくるプロセスにおいて、東京都と市の間でのキャッチボールはあったにせよ、審議委員の意見を聞くのはこの場しかないのですね。その前に公告、縦覧をしているといっても、ほとんどの市民はそこに興味を払って

いない。ということは、知らないうちに物事が決められていくということが相変わらず行われていると言わざるを得ない状況にあります。

先ほど8ページのところで質問いたしましたけれども、駅周辺への集合住宅や生活支援機能の集積等を計画的に推進していく、この言葉は私は非常に引っかかっているのです。この「集積等を計画的に推進していく」の、この「集積」という言葉はどこにかかっているのだろうか。駅周辺の集合住宅を集積していくということを推進するのか、あるいは生活支援機能だけを集積するのか、これはどちらともとれる表現です。

もう一点は、先ほど質問した中で、ここが谷保駅、矢川駅のことを指すのだよということが明らかにされました。ということは、ここにそういうことがわかるような文言が入るべきであったらと思うのです。当局の頭の中では、この既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域がそこに当たるのだよという意識があるからイコールだとおっしゃるかもしれませんが、こういったプランをつくっていくときには、そういった明確に定めることの重要性を指摘しておきたいと思います。

それで、内容的におおむね私はこれでよろしいかと思いますが、耐震など防災の視点が盛り込まれたこと、それからコミュニティのこと、環境や景観のことが盛り込まれているので、その部分はよろしいかと思いますが、この審議会のあり方も含めて都市計画上の問題点が非常に多うございます。先ほど五十嵐委員のほうからご指摘があったように、駅周辺とは何ぞやという概念ですね。都市計画図を見ていると、近隣商業地域が駅周辺だろうと私は思っておりました。しかし、部長のご説明ですと、そのもうちょっと外側、第二種あたりにお住まいの方も駅周辺というふうにとらえるのか。ここで言う集合住宅というのはマンションのことだと思いますけれども、日本のこの都市計画は世界で類を見ない奇異な都市計画だと専門家の指摘があります。

それはなぜかといえば、用途地域がこれだけ細分化されているにもかかわらず、商業と住居が混在しているわけです。あまり世界的にはこういうところはないらしいのです。ここの部分は非常に議論があるところだと思うのです。先ほど、高齢化が進んで、駅の近くにお住まいのほうが高齢者の方には便利だろうという考え方もあろうかと思いますが、しかしながら、そういったマンションが林立することが果たして良好な住環境なのだろうかという問題もあります。そうすると、商業地域と住居地域がどうあるべきかということは、非常に論議があるところじゃないかと思うのですね。

平成22年を目途に国交省は都市計画法の改正をにらんでいるようですが、こういったところにもぜひ、市長にお願いです、市長会のほうからも声を上げていただきたいと思います。分権の時代に入りましたから、こういった計画づくりはやはり地域の声を一番大切に扱っていただきたいと思います。そのためには、都市計画審議会が今までのようなあり方であってはいけないと思うのです。ですから、市長会のほうからも、この都計審のあり方についてぜひ声を上げてください。

それから、今回のこの計画のつくり方、プロセスにおきましては、市当局はさらに、先ほど澤田委員のほうからもご意見がありましたけれども、市民のほうにぜひしっかりと情報提供をお願いして、賛成といたします。

林会長 : 高原委員。

高原委員： 私もこの案については賛成していきたいと思います。簡単に、やはり今後の国立のまちづくりを考えた場合に非常に重要なポイントになってくるのは、南部のまちづくりをどう進めるかということが非常に大きな課題でもあるし、市民の、ある意味でこれからの事業展開によっては大変大きな関心もあると思うのです。

そこで、やはりその場合に、南部、いわゆる谷保地域の特性といいますか、歴史的な環境ですとか、あるいは緑だとか自然だとかいうものが十分にほんとうに生かされたまちづくりというものをしっかりと進めていく必要があると思いますので、そういう点で市のほうも、特に矢川駅あるいは谷保駅の駅周辺ということだけじゃないわけですけれども、そういうものをしっかりと考えて、具体的な方針に基づく、具体化をする際に、そういうことをきちっと押さえて進めてほしいと要望して、賛成といたします。

林会長： 井上委員。

井上委員： 今のこの案に賛成したいと思います。先ほども一部お話がございましたけれども、富士見台一丁目の団地がありまして、既に40年がたつということで、30歳前後の方が入居されると既に皆さんが大体70歳前後になるということで、商店街の方もよく行ってお話を伺うのですが、昔に比べたら売り上げがもう半分以下になってしまった、何とかならないかなというお話を聞くのです。団地、分譲と賃貸があると思いますけれども、そういった中でも若い人が少しでも入居できるような環境といいますか、そういうのをやはりUR機構なんかに要望していくべきじゃないかと思います。

以上です。

林会長： ほかにございませんでしょうか。

(「なし」の声あり)

林会長： なければ打ち切ります。

それでは採決です。お諮りいたします。「国立都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について」、本案を原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

林会長： 異議なしと認め、本案は原案のとおり承認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。議事日程のとおりすべて終了いたしましたので、これをもちまして第20回国立市都市計画審議会を閉会いたします。

本日はご苦労さまでした。

— 了 —