

南部地域整備基本計画の策定に先立つ説明会：議事録（要旨）②

日 時：平成20年8月11日（月）午後7時～午後8時45分

会 場：千丑集会所 2階集会室

参加者数：15名

主な意見

【基本計画について】

- ・平成19年度の委託の成果品は公表しているのか？市民に対して委託の成果や取り組みは公表してもらいたい。

市：まだ公表していないが、ホームページに掲載するように検討する。

- ・抽出した課題が、配布資料に記載されていることだけだとすると不安を感じる。もっとあるのではないかと考える。アンケートなども場合によっては操作することができるとも思う。市民の意見を取り入れることは、固まってしまってからでは遅いので、もっと早い段階でオープンにし、市民の意見を取り入れる機会をつくってほしい。課題の中心は、道路と宅地のことだけではなく、住民の不安や課題が本当に挙がってくるかが疑問である。

- ・この基本計画が平成22年に決定し、議会で可決された場合、予算の措置はどのように考えているのか？今まで狹隘道路が整備されていないのは、財政の措置がしっかり取られていないからで、そうすると絵にかいた餅になってしまう。市長が狹隘道路の整備をしますといっても予算措置がされてなければできない。国立駅周辺と同じになってしまう。単に市民に意見をいただいたというだけになってしまう。

市：基本計画を策定し、それに基づき計画を立てていく。

- ・千丑道（市道南第30号線）で開発行為があった時に、市は道路拡幅のために用地の取得をしていない。それではいつまでたってもできない。毎年、2億円、3億円の貯金を取り崩して予算を立てている状況で、住民にこの基本計画だけ立てて、希望だけ与えてどうするのか？

市：この計画の全てを一度に実現できるわけではないので、優先順位等を検討することが必要と考えている。

- ・実現できない計画を立てて、予算がないからできないというのはひどいので、実現できるような財政の裏付けをするべきである。全てができないのであれば、どこまでできるのかをしっかりとオープンにしてほしい。地元へしっかりと説明することが必要である。あまり手を広げていると駅前と同じになってしまう。

- ・市は、予算がないから道路整備を土地の寄付によってやろうという考えにみえる。

- ・計画期間は、計画策定から10年となっているが、10年で実施するという意味か？

市：最低でも10年経過したら評価し、見直しすることを考えている。

- ・今回見直しを行うこととした理由は何か？

市：約25年が経ち、平成18年に第4期基本構想第1期基本計画が策定されたことに伴い見直しを図ることとした。

【道路整備について】

- ・道路の拡幅により敷地が小さくなり、家を建て替える時に元の大きさの家を建てられなくなってしまった場合には、市はどのような解決をしてくれるのか？先に建ぺい率をあげておいてもらいたい、そういうことを一体的にやってもらわないと困る。

市：先に用途地域を変更しておくことは難しい。

- ・建築基準法42条2項道路であれば、本来は道路の幅員が4mになっていなければならないのにできていないのは何故か？今は車両も大型化していて6m程度は必要と思う。セットバックにしても、もっと費用をかけずにできる方法があるのではないかな。

市：道路中心から2mセットバックすることは建築基準法に定められているが、セットバックした用地を道路として市に寄付することや、道路の形態にしなければならないなどの規定はない。敷地面積には算入されないが、個人の所有地には変わらないので、後で塀などをセットバック前の元の位置に設置される場合もある。市は、セットバックした用地を寄付していただければ道路として管理している。

- ・建築基準法に責任をなすりつけているように見える。道路をよくするためには、都などと連携して、法律を変えてでもやるべきだ。
- ・以前、トヨタ前の南へ行く千丑道（市道南第30号線）を拡幅整備するということで説明会を開いたが、計画自体はまだあるのか？

市：詳細について建設課に確認し後日回答する。

（回答内容：現在も計画は持ち続けており、その実施については随時拡幅を進めている。）

- ・他市で道路の幅員を拡げようとしたとき、両側に拡げるのではなく、企業側を避け、個人住宅が並ぶ方だけ拡げたことがあったが、そのようなことはしないでほしい。

市：土地区画整理事業では原則的に6m以上の幅員の道路を造ることになり、施行区域の境を道路とした場合には、事業地内で幅員6mの道路を造ることとなるため、結果的にそういうことが起きることはある。都市計画道路の拡幅で現況道路中心から拡幅が決まっている場合は両側に道路が拡がることになるが、すべてがそうではない場合があるので注意してほしい。

- ・前面道路が拡がるということは、企業にもメリットがあるのに、区域に入っていないので減歩はなく個人だけが負担することとなる。開発という名のもとに一方向的に泣きを見るのは市民になる。土地が小さくなって、建て替えが難しくなる。

市：土地区画整理事業は減歩が伴うが、場所は若干変わるにしてもその地区で再建が可能である。また、従前は道路に面していなかった敷地が、換地により道路に面し利便性が向上することになる。一方、都市計画道路のような線的な整備では、その場所に再建できず移転する場合もある。

【土地区画整理事業について】

- ・土地区画整理ができない地域を明確にしてほしい。府中市に比べ国立市は開発が遅れていると思う。市政が遅らせている。企業なども立川市や府中市に行ってしまう。

【用途地域等について】

- ・用途地域の見直しによって、建ぺい率30%、容積率60%が、建ぺい率50%、容積率100%になることはあるのか？

市：谷保第二地区土地区画整理事業では、地区計画を定めて建ぺい率と容積率をそれぞれ30%・60%を50%・100%に変更している。また、四軒在家地区では、環境に配慮した地区計画を定め、建ぺい率を60%、容積率を150%に変更してきた。

- ・開発行為により宅地分譲されたところに住んでいるが、土地区画整理事業とは違うといわれ、建ぺい率等が上がらない。

市：開発行為により都市基盤が整備された地域の用途地域等をどうするかということは課題と考えている。用途地域等は市全体のバランスを考える必要があり、そのなかで地区計画を定めることにより、用途地域等の変更は可能と考える。

- ・府中市と一緒に開発された地区で、府中市は平成元年に地区計画無しで建ぺい率40%、容積率80%になったのに、国立市はならない。

市：行政により都市計画の考え方に違いが出てくることはある。

- ・地区の高さ制限について確認したい。

市：第一種及び第二種低層住居専用地域は、都市計画法の規定で絶対高さ10mの制限がある。

- ・現在、ハケ下で建ぺい率を上げてほしいなどの要望はあるのか？

市：開発行為を行った場所で、都市計画課が相談を受けた経過はあるが、他にはない。

【保全について】

- ・農地の保全は、農家個人の裁量にまかせるのか、それとも全体として何らかの施策を立てる考えがあるのか？

市：個人に任せっきりというわけにはいかないので、施策を検討していきたいと考えている。

- ・市は、農地を残していきたいと考えているのか？

市：6月議会で、「21世紀に向けて、国立の都市農業を守り活かし、未来へつなげるまちづくり決議」が決議されている。方法等は今後検討しなければならないが、農地は残す方向で考えている。

- ・農地の保全は、ある程度広い範囲で行おうと考えているのか？思い切った方策を取らなければ農地は残らないのではないのか？

市：用地買収による確保は難しいので、どのように農地を残していくかということを課題として考えている。

- ・南部地域に緑が多いというが、緑といっても多くは田畑である。市は、緑の保全といっているが、樹木の指定をしたら、伸びすぎた枝の剪定なども行うべきである。さくら通りの樹についても、枝が伸びて敷地にまで入ってきて困る。落ち葉もしかり。剪

定を要望しても十分に対応してくれない。高い税金を払っているのに、落ち葉や枯れ枝の処理までさせられるのなら、税金をさげてほしい。

【町名地番整理について】

- ・土地区画整理後に矢川三丁目となったところがあるが、まだ一丁目と二丁目がないのになぜ三丁目としたのか？
- ・土地区画整理後でなければ、町名地番を変更しないのか？

市：平成２年に町名整理審議会から答申された案に基づいて、土地区画整理事業が完了した地域から実施している。

- ・町名地番名は、あくまで案ではないのか？

市：この案に基づき市議会の議決を得て実施している。

- ・町名地番整理は優先してやってほしい。

【その他】

- ・清化園の跡地は、どのようになるのか？

市：民間企業に土地を貸して利用してもらうことになる。

- ・不法投棄が多いので困っている。市の清掃課は、道路上なら片付けるが私有地内にあるものは片付けられないという。道路にあると危険や邪魔なので敷地内に動かすというのが一般的である。守備範囲のことはあるにしても、不法投棄を防ぐ方向で何かしらの対策や対応が図れないか。

（後日、ごみ減量課で対応した。）

以上