

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）⑤

日 時：平成20年8月14日（木）午後7時～午後9時

会 場：谷保東集会所2階集会室

参加者数：28名

主な意見

【基本計画について】

- ・今まで何の実行も成されずにきていると思っているが、本当に実行しようとしているのか？25年経ったからこのあたりでPRしておこうとしているだけではないのか。

市：赤道の付け替えなどによる狭隘道路の整備は行っている。

- ・南部地域の整備と盛んに言われているが、具体的なものが見えてこない。日野バイパス等が整備されたから、それに合わせて整備しようとしているのか？インターチェンジもあるのだから、本当に南部地域を整備しようとするなら、もっと早くからやっていないといけないと思う。もっと真剣に取り組んでほしい。しっかりした方針の基に行政と市民でしっかり役割分担をして進めていきましょうというようなことがないといけない。30年間ここに住んでいるが全く見えず、整備と言っても何もしてこなかったのではないのか。

市：民間の土地区画整理や国、都による道路の整備などが進捗してきた経緯がある。

- ・今日この説明会に来ているのは、集会所の近隣の住民なので、全体のまちづくりより、この地区のことを説明してほしい。
- ・インターチェンジ周辺の道路を整備しなければ企業がいくら来たくても来られないこととなり、道路を造るという方策が大切ではないか。

市：インターチェンジ周辺で大型車が規制されている道路があり土地利用が限定される状況にあるので、道路の整備は重要であると認識している。

- ・そういうことは市の基本構想、基本計画にずっと書いてある。実現する方策を立てていないではないか。
- ・インターチェンジ付近の幹線道路にファミレスや物品販売業が来ない。日野バイパス（都市計画道路3・3・2号線）は、道路から奥行き20mの範囲が第一種住居地域で、後背地が第一種低層住居専用地域では物理的に業務施設を建設できないと思うし、現実的に企業も進出しらないと思う。誘致するために用途地域を変更するなどそれなりの都市基盤整備をしなければならないと思う。インターチェンジ南側はホテルばかり建っている。

- ・市民：平成19年度に委託業務として予算を執行し資料を作成しているが、次の段階へ繋げないと無駄になると思う。平成20年度の予算はどうなっているのか？

市：今年度は計画の検討に用いる資料作成委託業務として600万円を計上している。

また、市民検討会等の開催通知などの郵便料なども計上している。

- ・最終的な実施までの予算が確定しているのか？

市：予算は単年度主義で、毎年議会での審議が必要となるので、今年度分のみが決まっ

ている。

- ・ 昔は清化園に市民プールがあったが今は体育館にしかない。南部地域は土地があるので市民プールを造ってほしい。市の真ん中だけでなく南部地域をもっと賑やかにしてほしい。

【道路整備について】

- ・ 建築基準法により道路の幅員は4 mが必要ということは、昔からそうであるが、今頃になってもまだ狹隘道路の整備を言っているのはナンセンスと思う。

市：道路中心から2 m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。

- ・ まちづくりは道路整備が一番である。ハケ下部は土地区画整理してもらって道路を造ってもらっているが、都市計画道路の整備を早急に実施してほしい。道路ができればその沿線部分の土地利用も活性化される。甲州街道から南では、日野バイパスと府中四谷橋から来る道しかできていないので、都市計画道路はいち早く整備してほしい。

市：道路整備は都市基盤整備の一つであり、道路が整備された後は沿道の土地利用が活発になるので、南部地域のまちづくりの要素として、国、都及び市で整備した都市計画道路の整備が挙げられる。都市計画道路は、平成18年に、今後10年間で着手すべき道路として優先順位が付けられた路線が南部地域に3路線あり、東京都において東八道路から日野バイパスに抜ける部分が事業化に向けて具体的に進んでいる。

- ・ ただでさえトラックが多いのに西府駅ができたともっと交通量が増えてしまうのではないかと思う。
- ・ 都市計画道路3・3・15号線の整備の進捗はどうなっているか？

市：平成18年に示された優先的に整備すべき路線に位置付けられている。甲州街道北側には、相続により先行して買収した用地があり、都営矢川上アパート内には道路予定地として用地が確保されている。整備の主体は東京都であるが、矢川上土地区画整理区域内は市の施行となる。

- ・ 42条2項の道路でセットバックにより敷地が小さくなって家を建て、今後建替える時に同じ規模の家は建てられるのか？

市：セットバック用地は個人所有地であるが、建物の敷地面積には算入されず、現在建っている建物についてもセットバックが適用されているはずなので、今後建替える時にも同じ規模の建物は建てられると思う。

【土地区画整理事業について】

- ・ 土地区画整理事業の誘導地域として、建ぺい率を抑え、民間の土地区画整理を推進し

ているようであるので、土地区画整理事業についてもっと地権者に説明してほしい。建ぺい率と容積率の向上について都市計画課と話したが、開発行為と土地区画整理事業とは違うということだったが、納得できない。ある程度大きな規模の開発行為であれば土地区画整理事業と変わらないと思う。

市：土地区画整理事業が見込まれない既に一定の範囲で宅地化された地区の建ぺい率と容積率をどうするのかということは、課題として考えている。現在では、道路の比率などの諸条件はあるものの、地区計画を定めることで用途地域を変えることができる。

【用途地域等について】

- ・建ぺい率を上げるにはどうすればいいか？

市：建ぺい率や容積率を変更するのは東京都であり、それにはルールがあり、地区計画を定めることにより変更することは可能と担当部署から聞いている。宅地化が進んだところや土地区画整理事業が見込まれない地区も出てくると思うので、それらの地区の取扱いをどうするのかということは、今後の課題であると考えている。

- ・行政は土地区画整理事業を推進するために建ぺい率を30%、40%に規制して、土地区画整理をすれば上げるという姿勢が見える。行政は、地権者の調整、勉強会を具体的に進めていかないと、そう簡単には進まないと思う。土地が減るということが前面に出てしまい市民は引いてしまうので、具体的に事業の意義などを市民に説明することも市の仕事だと思う。地権者でない市民はどうすればいいのかということも説明してほしい。基盤整備対象地区だからと説明を受けているが、都内で建ぺい率30%、容積率60%という地域は、この辺しかないと思う。また、道路ができているところの建ぺい率はどうするのか。もっと本腰を入れて推進してほしい。

【町名地番整理について】

- ・この地域が米池という町名になるというのはあくまで案なのか？

市：平成2年に町名整理審議会から「米池」として答申をいただいた経緯がある。

- ・米池の名称は非常にナンセンスだと感じる。米池という親しみのない町名になるのはどうかと思う。北側は中や北など統一性のある名称になっているが、南部地域は統一性のなさを感じ、ハケ下地区のイメージを活かした町名にできないか。
- ・以前、米池という町名に反対のために市役所へ行って、その名称はなくすということになったはずだが、まだその名称が生きているのか？10年以上前になくなったはずである。谷保という町名がよい。

市：町名は歴史的な経過を踏まえた中で検討されたが、「米池」は課題と認識しており、今後検討したい。

- ・町名地番整理をするのなら、とにかく早く実施してほしい。
- ・住所がわかりづらく、この地区を訪れる人が困っていることがある。
- ・町名をつくるのも、今回の基本計画の策定で絡んでくるのか？

市：町名地番整理事業は南部地域に関係することなので、この基本計画の策定に関連させる考えである。

【コミュニティバスについて】

- ・もっと生活に密着した話をしてほしい。いくら要望してもコミュニティバスは来てくれない。
- ・コミュニティバスの運行が見込まれないのであれば、西府駅もできるので、市として民間バス会社に対して代替として路線バスを運行してもらうなどの要請をしてほしい。

【その他】

- ・ごみの処分に関する出費が多いが、ごみが減ることはないと思う。計画や施策を立て、清化園跡地などに施設を作るなどしてゴミの出費を減らすような計画はないのか。

市：ペットボトルを2 tまで潰せる施設は持っており、市民とともに削減には努力してきている。

- ・清化園跡地の利用は今後どうなるのか？

市：企画部で民間資金活用型事業者提案（プロポーザル）方式により進めており、三菱地所株式会社と覚書を締結し、今後清化園跡の土地を貸し出し、三菱地所が主体となって複合型商業施設として利用していく予定である。

- ・その他の企業誘致の状況はどうか？

市：現在、企業誘致について条例は制定され、これから具体的な取り組みを行うことになる。

- ・企業を増やさなければ地域が潤わない。

- ・他の場所の説明会ではどんな意見が出されているか？

市：まちづくりには時間がかかり過ぎていること、実現性の問題、地域特有の課題等の意見が主である。

- ・南部地域は、国立市の約半分の面積を占めているのだから、少しでも進んでいるように見えるようにしてほしい。

- ・この地区の避難場所は国立七小だが、高齢者にとっては、上り坂や甲州街道の横断があり避難が困難だ。過去にはこの周辺の住民は畑があるのだから畑に避難しろと言われた経過もある。

市：総務部では総合防災計画を策定中であり、その計画と整合する方向で基本計画を検討していく。

以上