

平成21年度 第1回 小平市都市計画審議会（要旨）

1 開始日時 平成21年7月10日（金） 午後2時00分より

2 開催場所 市役所301会議室

3 出席者 審議会委員：13人 事務局：4人

4 議 題

(1) 地区計画の決定について

(2) 「平成20年度小平市地区まちづくり検討委員会の実施の中間まとめ」について

(3) 小平の都市計画について

5 議事内容

(1) 地区計画の決定について

21諮問第1号「小平市都市計画地区計画の決定」として、花小金井一丁目地区地区計画の諮問を行った。

**委 員：** 隣接する西東京市民の意見は。

事務局： 花小通りの通過交通等に関する意見と雨水対策に関する意見があった。説明会を開催し、計画案の調整を行った。

**委 員：** 地区内の緑をどう保存していくのか。

事務局： 垣・さくを設けることで、緑を保全していきたい。

**委 員：** 地区を低層住宅地区と住宅地区に分けた理由は。

事務局： 住宅地区は、都道132号線に接している。幹線道路の沿道では、不燃化を進めている。都道沿道の地区を防火帯として残したいため、低層住宅地区と住宅地区に分けた。

**委 員：** 地盤面をいじり、高さ制限から逃れることはないのか。

事務局： 都市計画法に基づく開発許可の際に、地盤面を決めている。そのため、大きく変更することはないと思う。

**委 員：** 地区計画では最低敷地が120㎡となっているが、実態はどうか。

事務局： 敷地面積は、全ての区画で120㎡以上ある。

**委 員：** 工事の進捗状況は。

事務局： 工事を1工区、2工区に分けて行っている。現在は、1工区の50区画の造成工事中である。

**委 員：** 緑地協定の予定はあるのか。

事務局： 緑地協定の具体的な話は出ていない。

**委 員：** 住宅地区に大きな建物が建つ可能性はあるのか。

事務局： 高さ制限を10mにしているため、低層住宅地区を圧迫するような大きな建物は建たないと考えている。

委員： 緑地協定を結ぶために、小平市は関与していかないのか。

事務局： 地区計画の中で垣・さくの設置をすることで、緑等が確保されるものと考えている。

委員： 地区内で100年住宅等と言われている高品質な住宅は考えられるのか。

事務局： 事業者としては、長期優良住宅の認定を受けるような建物を作る意向があると聞いている。

委員： 西側の車止めのある道路から消防車は出入りできるのか。

事務局： 緊急車両が通行する際には、車止めを外すことができるようにしている。

委員： この開発区域は、土地の分譲なのか。それとも建売りなのか。

事務局： 基本的には建売りになると聞いている。しかし、注文住宅も考えられないわけではない。

委員： インターロッキングの耐荷重は。

事務局： 通常の開発行為と同様の舗装構造にしている。

(2) 「平成20年度小平市地区まちづくり検討委員会の実施の中間まとめ」について

平成20年度に4回開催された小平市地区まちづくり検討委員会より、中間まとめが提出された。内容は、以下の6項目。

- ① 市民や事業者及び市による参加と協働のまちづくりの必要性について
- ② 「(仮称)地区計画等提案型まちづくり」の趣旨と条例化について
- ③ 身近な地域のまちづくりとルールについて
- ④ 地域住民の発意による、まちづくりに対する支援について
- ⑤ 「(仮称)地区計画等提案型まちづくり条例」に必要な項目について
- ⑥ 他の施策等との連携について

委員： 条例ができた後の都市計画審議会との関わり合いは。

事務局： 地域のルール等が、都市計画法上必要な時に、都市計画審議会での審議を考えている。

委員： 条例に基づく地域のルールを、第三者機関が評価するのか。

事務局： 地域のルールが要件を満たすものであるか、小平市都市計画マスタープランと整合するものであるか等を、第三者機関が審査することになると考えている。

委員： 地区まちづくり検討委員会のまとめは、都市計画審議会に対して行われるのか。

事務局： 都市計画審議会にも報告を行う。ただし、都市計画審議会の開催時期に

よっては多少報告が遅れる場合もある。

**委員：** 活動団体の認定とあるが、地区まちづくり検討委員会では、どういった団体を想定しているのか。

**事務局：** 地区まちづくり検討委員会の中では、団体の具体的なイメージは出ていないが、準備会や協議会といったものを想定している。

(3) 小平の都市計画について

都市計画の内容である用途地域の概要等について説明を行った。説明した項目は以下のとおり。

- ① 用途地域について
- ② 小平市の用途地域について
- ③ 今後の課題について