

(開会)

課 長 : 皆様、本日お忙しい中、お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。都市計画課長の〇〇と申します。よろしく願いたいと思います。

本日の審議会でございますが、諮問案件が4件、報告案件が4件でございます。

それでは、これより〇〇会長に議事の進行をお願いしたいと思います。

ご審議のほど、よろしく願いたいと思います。

(開会の辞)

会 長 : 皆さん、ご多忙の中ご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。

それでは、早速ですが、議事に入ります。

ただいまの出席委員数12名、定足数に達しておりますので、これより、平成29年度第2回目の小平市都市計画審議会を開会いたします。

議事録署名人の指名を行います。名簿にあります順に〇〇委員、〇〇委員を指名いたしますので、よろしく願いをいたします。

(傍聴許可)

会 長 : 次に傍聴でございますが、本審議会の傍聴申し込みが1名ございますので、入室を許可いたします。

(副市長挨拶)

会 長 : 本日は、市長の所用によりまして、代理で伊藤副市長に出席をいただいております。審議に先立ちまして、副市長よりご挨拶をいただきたいと思っております。

副市長 : 皆様、改めましてこんにちは。副市長の伊藤でございます。

本日は、大変お忙しいところをご参集いただきまして、まことにありがとうございます。

また、平素から市政に関しまして、多大なるご協力を賜りまして、重ねて御礼を申し上げます。

先ほどございましたように、本日ご審議をいただきますのは、「小平都市計画地区計画の決定」など4件の案件でございます。また、報告事項といたしましても、4件のご報告を予定いたしているところでございます。

都市計画をはじめ、市政運営に当たりましては、引き続き、委員の皆様方のご指導、ご支援をいただきながら、小平市都市計画マスタープランに掲げるまちの将来像の実現に向けまして、鋭意努力を続けてまいり所存でございます。

何とぞよろしくお願ひ申し上げまして、簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。

どうぞ、よろしくお願ひいたします。

会 長 : ありがとうございます。ここで大変恐縮でございますが、副市長は所用がございますので、退席いたします。ご理解のほどお願ひを申し上げます。

(副市長退席)

会 長 : それでは、諮問第3号から第6号まで全て関連いたしますので、あわせて一括審議いたします。提案説明を事務局よりお願ひをいたします。

課長。

課 長 : それでは、29諮問第3号「小平都市計画用途地域の変更について」、29諮問第4号「小平都市計画高度地区の変更について」、29諮問第5号「小平都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、29諮問第6号「小平都市計画地区計画小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画の決定及び小川町一丁目地区地区計画の変更について」、一括でご説明させていただきます。

初めに、資料の確認をさせていただきます。

事前に配布させていただきました、資料1、A4判、「小平都市計画用途地域等の変更並びに小平都市計画地区計画小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画の決定及び小川町一丁目地区地区計画の変更について(概要)」、資料2-①、A3判、「小平都市計画用途地域総括図」、資料2-②、A4判、「小平都市計画用途地域・高度地区・防火地域及び準防火地域計画図」、資料2-③、A4判、「小平都市計画用途地域の変更」、資料3-①、A3判、「小平都市計画高度地区総括図」、資料3-②、A4判、「小平都市計画高度地区の変更」、資料4-①、A3判、「小平都市計画防火地域・準防火地域総括図」、資料4-②、A4判、「小平都市計画防火地域及び準防火地域の変更」、資料5-①、A3判、「小平都市計画地区計画小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画、小川町一丁目地区地区計画総括図」、資料5-②、A4判、「小平都市計画地区計画小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画計画図」、資料5-③、A4判、「小平都市計画地区計画の決定」、資料5-④、A4判、「小川町一丁目地区地区計画計画図」、資料5-⑤、A4判、「小平都市計画地区計画の変更」、以上でございます。

皆様、不足はございませんでしょうか。

それでは、資料1に沿って概要を説明させていただきます。

なお、正式な都市計画決定図書に関しましては、資料2-①から資料5-⑤までになります。

それでは、資料1をごらんください。

平成28年3月に全線供用開始した小平都市計画道路3・4・2

3号国立駅大和線の整備に伴いまして、小平市都市計画マスタープランに基づき、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図るため、用途地域等を変更するとともに、周辺環境と調和した街並みの形成を図るため、地区計画を定めるものでございます。

1、位置等でございますが、図をごらんください。右側が北となります。本地区は、北は西武拝島線の鉄道敷地境から南は立川市との市境の間で、小平都市計画道路3・4・23号線の道路境界線から20mの範囲にあります小川町一丁目及び上水新町一丁目各地内となり、面積約6.4haでございます。区域の東側は土地区画整理事業が実施され、小川町一丁目地区地区計画が定められております。本地区の一部は、小川町一丁目地区地区計画と重複する箇所がございます。

最初に、29諮問第3～第5号、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更についてご説明いたします。

地区内の現況の用途地域は、北側から沿道地区Aが第一種中高層住居専用地域、Bが第二種中高層住居専用地域、Cが第一種低層住居専用地域、Dが第一種住居地域に区分されております。

地区内の沿道地区Cの第一種低層住居専用地域につきまして、小規模店舗等の生活利便施設が立地可能な「第一種中高層住居専用地域」に用途地域を変更するものでございます。

次ページの上段の表をごらんください。

第一種中高層住居専用地域に変更することにより、建ぺい率60%、容積率200%、準防火地域となります。

次に、29諮問第6号、「小平都市計画地区計画小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画の決定について」ご説明いたします。

用途地域の変更に伴いまして、地区計画を決定いたします。

(1) 地区計画の目標でございますが、広域的な都市を結ぶ利便性を活かした沿道サービス型の施設等を誘導することを基本に、小平グリーンロード等の地域特性を踏まえた水と緑のネットワーク及び延焼遮断機能の向上による防災面に配慮し、良好な住環境と調和した一体感のある街並みを形成することを目標といたします。

(2) 主な地区整備計画の内容でございますが、建築物等の用途の制限では、建築してはならないものとして、「ホテル、旅館」、「ボーリング場等」、「公衆浴場」、「単独自動車車庫」、「畜舎」、「自動車修理工場」、「ガソリンスタンド」などいたします。

建築物の敷地面積の最低限度では、1ページの図の沿道地区C及びD内で小川町一丁目土地区画整理事業区域に該当している箇所は120㎡、それらを除く区域では100㎡といたします。

建築物の壁面の位置の制限では、外壁またはこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離を0.5m以上といたします。一部、小川町一丁目地区地区計画と重複している箇所は、制限を踏襲し1.0m以上といたします。

建築物等の高さの最高限度では、15mといたします。

建築物等の形態又は色彩その他の意匠等の制限では、周辺建築物との調和を図る。建築物等の色彩は、周辺景観との調和に配慮する。屋外広告物は景観、風致を損なうおそれがないものとしたします。

垣又はさくの構造の制限では、道路に面する箇所に設置する垣又はさくの構造は、生垣又は透過性を有するフェンスとしたします。

最後に、諮問第6号、「小川町一丁目地区地区計画の変更について」ご説明いたします。

3ページの図をごらんください。

既に地区計画が定められている小川町一丁目地区地区計画の区域から、新たに決定する小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画の区域を除いた面積に変更いたします。

面積につきましては、約27.5haから約24.7haとなります。

なお、建築物の高さ制限や最低敷地面積等の建築物に係る制限に変更はございません。

以上が、29諮問第3号から第6号までの提案説明でございます。

なお、本案につきましては、都市計画法の規定により、平成29年12月2日に、小川町一丁目地域センター及び上宿公民館にて、地区計画原案の住民説明会を行い、12月4日から18日まで地区計画原案の縦覧、12月4日から25日まで意見書の募集を行いました。その後、平成30年1月4日付で東京都知事との協議を行い、本年2月14日から28日までの2週間、案の縦覧をいたしました。ご意見はございませんでした。

今後、本都市計画審議会の諮問を経まして、都市計画決定をしてまいりたいと考えてございます。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

会 長 : ありがとうございます。

提案説明が終了いたしました。

それでは、これより質疑に入ります。

〇〇委員。

委 員 : まず、一つ目は、説明会を12月にされたというご説明をいただきましたが、そのときに出た住民の方の意見などがあれば、ご紹介いただければと思います。

それと、高さ制限が、25mのところを15m以下に抑えられるとの記載ですが、その説明を少ししていただければと思います。

会 長 : 2点ですか。

担当課長。

課 長 : 説明会での住民の方のご意見でございますが、主なご意見といたしましては、緑豊かで良好な住環境を守るために地区計画をできる限り推進してほしいとのご意見、店舗等ができれば夜も明るくなるので、安心して歩けるようになるというご意見、子どもが小さいの

で、大きくなるまで地区計画等かけるのを待つてほしいというご意見、高さの制限を抑えずに25mのままにしてほしいというご意見もございました。

意見につきましては以上でございます。

2点目の高さ制限につきましては、用途地域の変更に伴いまして、通常地区計画を設定しなければ、25mまでは建物が建てられます。これを、地区計画で高さ15mまで抑えてございます。

こちらにつきましては、地区計画の検討を始める段階で、周辺の方々にアンケート調査等を行っております。そちらの内容のなかで、できる限り高さを抑えてほしいというご意見が大多数でございましたので、15mまで制限をいたします。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 今後ですが、都市計画決定後、こういった店舗が実際に建てるのが可能になるのは、いつぐらいからになるのでしょうか。もし早期に店舗ができるとしたら、いつごろできるのか、そのスケジュール感を教えてください。

会 長 : 担当課長。

課 長 : 実際に建てられるのは、都市計画審議会を経まして、都市計画決定して、告示された以降になります。

用途地域の変更の検討をし始めたということは、住民の方にもお知らせしておりますので、本件を知っていらっしゃる事業者の方はかなり多いと思います。そういったことを考慮に入れながら、既にもう設計等をしている事業者の方がいるとすれば、告示された後に、かなり早い段階で、そういったものを建てたいというお話が出てくるのではないかと感じているところでございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 実際に店舗ができるときには、また近隣へのお知らせ等、ルールに沿ってされていくと思うのですが、その辺のところをなるべく丁寧にしていただければという、要望です。

会 長 : 要望でいいですね。

委 員 : はい。

会 長 : ほかに。

○ ○ 委 員。

委 員 : 地区整備計画の内容ですが、11月22日の前回の審議会に示されている原案がございまして、それと変わった点は、あるのかを、お披露いただければと思います。

- 会 長 : 担当課長。
- 課 長 : 前回報告いたしました内容と、今回都市計画決定する内容でございますが、大きな変更点は特にございません。
- といたしますのも、縦覧あるいは意見書の提出で、住民の方にお知らせしたところでございますが、先ほど申しましたとおり意見書等の提出はございませんでしたので、おおむね原案のとおりとしていくところでございます。
- 以上でございます。
- 会 長 : ○○委員。
- 委 員 : 例えば建築物等の形態とか色彩とか意匠とかというところで、少し変わっているなというところも、対照してみるとあったものですから、その辺の経過がもしわかれば、お願いしたいと思いません。
- 会 長 : 担当課長。
- 課 長 : 都市計画決定する内容につきましては、前回の審議会でお示した資料と表現の仕方が若干異なるところはございますが、その意味するところの変更はいたしておりません。
- 以上でございます。
- 会 長 : よろしいですか。
- 委 員 : ○○委員。
- 委 員 : 一般論としてお聞きしたいんですが、都市計画道路というのは、まだまだ計画中のものがたくさんありますよね。現道があるところはまだいいですが、第一種低層住居専用地域のところには大型の道路が敷かれるとなると、用途地域の変更というのは必ずありますよね、今回のように。
- それで、私は第一種低層住居専用地域のとても良好な環境に道路ができるんだから、用途地域の変更はしないでほしいと、市のほうに言ったことがあるんです。そうすると、沿道にお住まいの方からぜひしてくださいと言われるので、それはできない相談なんですと言われたことがあるんですが、今回の場合も、市がヘゲモニーをとって用途地域の変更をするというのではなくて、住民の中からそういう発意があったのか、お尋ねしたいと思います。
- それから、先ほどの店舗のことに絡んでなんですけれども、残念ながら、けばけばしい量販店みたいなのができるんじゃないかというおそれがありまして、ここにある建物等の形態、意匠は周辺建築物等の調和を図るとか、もしそういう出店の話があった場合に、これで規制ができるのかどうか。今も、かなり青梅街道から北の小平3・2・8号線のところに、ちょっと眉をひそめたくないような建

物がありますが、そういった規制ができるのかを、お尋ねしたいと思います。

会 長 : 2点ですね。  
担当課長。

課 長 : 都市計画道路につきまして、用途地域等の変更は住民の発意かというところがございますが、本件の都市計画道路は市間をつなぐような道路でございます。市の中だけで完結する道路ではございませんので、そのバランスも加味して用途地域等の変更をかけていくというのが通常の考え方ではございます。

なぜ用途地域を変えるのかといいますと、都市計画道路自体が、交通渋滞を緩和することもございますが、火災時に延焼を抑えることや、高い建物で耐震性のあるものを建て、地震等が起きた場合に、建物の崩壊を防ぎ、緊急車両が通れるような状態にしなければならないというところが、市としてもございます。

そういった観点から、こういった形の用途変更をするか検討を始めます。その検討し始めた内容につきまして、住民の方がどのような形を望んでいるのかを、アンケート調査等でお聞きした中で、今回の用途地域の変更に至りました。

また、都市計画道路ができますと、当然交通量は増化しますが、その周りの建物がある程度の高さの建物になりますと、後背地に騒音がいきにくくなります。ですから、用途地域を変更することによって、後背地につきましては、静かに暮らせるということもございます。そういったことをご説明する中で、ご了解をいただいていたところでございます。

2点目ですが、今回の地区計画の届出内容が定めに合致していなければ、市は適合通知書を出しませんので、守られていくよう促していくことになります。

ただ、それを無視して建築確認だけを取ろうとすれば、取れなくはないので、これを条例化しますと、建築基準法上の制限はかかりますが、こういった景観につきましては、客観的な基準があまりなく、条例化により強制力をもたせることも難しくなりますので、その前に、指導は十分にしていまいりたいと考えているところです。

また、こちらにつきましては、玉川上水周辺に風致地区がかかっておりますし、東京都の景観条例もございますが、その部分とこの地区計画が重なっている形になりますので、これらによりかなり抑えられてくると考えているところでございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委員： ありがとうございます。  
道路は自治体をまたがっているのはわかりますが、うちの市はやりませんというような例は今まであったのでしょうか。それを示してください。

それから、けばけばしいというのは感じ方が人それぞれ違うかなということで、やはり基準やそれをきちんと規制できるような条例が必要じゃないかと、私は思っているんです。景観条例は、ほかの基礎自治体でも持っているところがあるので、小平市も考えていないのか、お尋ねします。

それから、地区計画の中で、隣地との距離が0.5mとそれから1mと二つ出ましたよね。区画整理が1mというのは、これまでもやっていたからなんですか。

それから、最低敷地面積なんですけれども、小平市は110㎡というのを条例で決めませんでしたっけ。その確認をしたいと思いません。

会長： 担当課長。

課長： 用途地域の変更を行わない市はあるのかでございますが、その用途の変更が必要なければあり得るかもしれません。ただ、都市計画道路ですので、全線開通しますと交通量は増化することが考えられますので、その時期を見つつ、変更はかけていくんだというところで、ほとんどはするものだと考えているところでございます。

それと、先ほどの地区計画の景観の関係でございまして、数値的な基準をつくる気はないのかでございまして、地区計画、風致地区条例など、さまざまな規定がございまして、それをさらに景観条例化していくと、非常に事業者の方にとっても、また市民の方にとっても、手続的に複雑になりまして、わかりづらくなっていくところがございまして。

景観につきましては、その色あいにつきまして、マンセル値がございまして、それもかなり微妙な色合いでございまして、それを守らせることは、なかなか厳しいところがございまして。ですから、景観を数値的に守らせることを、条例で規定をしていくことは、かなり難しいところがございまして。

東京都からも、景観の関係課から、例えばマンセル値で地区計画を抑えていくことは、あまり好ましくないと、指導の中で抑えていくことがいいのではないと言われておりまして、市内の地区計画につきましては、こういった形で規定しているところでございまして。

隣地との距離でございまして、1mというのは、従前より小川町一丁目地区地区計画がかかっていた、道路境界からの距離です。



今回の小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画につきまして、0.5mといたしましたのは、民法上の規定でございます。民法上の規定も、一部守られていないところもございましたので、0.5mということを明記することによりまして、建てかえをするときには守っていただきたいということで規定したところでございます。

それと、最低敷地の110㎡でございますが、恐らく開発条例の関係のお話をされているのかと思いますが、開発条例の中では、面積と区画数によって対象となる規定はございますが、小平市全域で110㎡という規定は持っていないところでございます。

以上でございます。

会 長 : いいですか。  
ほかにございますでしょうか。

(なしの声)

会 長 : それでは、ないようでございますので、ここで議決を行いたいと存じます。

諮問第3号「小平都市計画用途地域の変更について」、諮問第4号「小平都市計画高度地区の変更について」、

諮問第5号「小平都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」及び、諮問第6号「小平都市計画地区計画小平都市計画道路3・4・23号国立駅大和線沿線地区地区計画の決定及び小川町一丁目地区地区計画の変更について」、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)

会 長 : 異議なしという声でございますので、異議なしと認め、決定いたします。

続いて、これより報告案件が4件ございます。

担当課より報告の後、質問の時間をとりたいと思います。

では、最初に、「小川四番地区地区計画の概要について」、担当課より報告をお願いいたします。

(〇〇課長、〇〇課長補佐、〇〇係長、〇〇係長入室)

課 長 : 職員の紹介をさせていただきます。  
地域整備支援課長の〇〇でございます。

担当課長 : 〇〇でございます。よろしく申し上げます。

課 長 : 地域整備支援課長補佐の〇〇でございます。

担当課長補佐 : 〇〇でございます。よろしく申し上げます。

課 長 : 地域整備支援担当係長の〇〇でございます。

担当係長 : 〇〇でございます。よろしく申し上げます。

課長： 同じく、地域整備支援担当係長の〇〇でございます。

担当係長： 〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

課長： それでは、担当課からご報告をいたします。

会長： では、よろしくお願いいたします。

担当課長： 「小川四番地区地区計画の概要について」でございます。

それでは、資料に沿って説明をさせていただきます。

資料1をごらんいただきたいと存じます。

小川四番区画では、昨年10月6日に、小川四番土地区画整理組合が設立し、平成30年度の工事着手に向けて、換地設計等の活動を行っているところでございます。

今回、土地区画整理事業の施行に伴い、みどりを活かした生活空間を形成し、将来にわたる住環境の維持を図るため、用途地域の一部を変更するとともに地区計画を定めてまいります。

まず、「1 位置等」でございます。

小川町一丁目地内の小川四番土地区画整理事業施行地区及び施行地区周辺でございまして、下の位置図のとおり、太枠内北側の西武拝島線から南側の青梅街道までの約3haの区域でございます。

次に、「2 地区計画の策定」でございます。

土地区画整理事業により、公共施設等が整理された地域と、周辺の低層住宅地と農地が調和した環境を維持・保全していくことを目標として、地区計画を決定してまいります。

下の図をごらんいただきたいと存じます。

小川四番地区地区計画計画図でございます。上側が北側となります。地区の区域につきましては、土地区画整理事業区域のほか、土地区画整理事業区域の外側となる南側の土地を、同じ土地利用を図っているエリアとして区域に加え、青梅街道のセンターまでの一点鎖線の区域としております。

一点鎖線で囲まれた区域のうち、現在の用途地域を境として、第一種低層住居専用地域となっている北側、右斜線の区域をA地区、また現在、第二種中高層住居専用地域となっている南側左斜線をB地区としております。

区域面積につきましては、A地区が約2.7ha、B地区が0.3haでございます。

裏面をごらんいただきたいと存じます。

「(2) 主な地区整備計画の内容」でございます。

建築物等の用途の制限については、A地区については、公衆浴場が建築できなくなります。

建築物の敷地面積の最低限度は、A地区が120㎡、B地区が1

00㎡です。

建築物の壁面位置の制限につきましては、A、B両地区とも、道路境界線までの距離が1m以上、隣地境界線までの距離が0.7m以上となります。

垣又はさくの構造の制限につきましては、A、B両地区とも、生垣又は透過性を有するフェンスといたします。

地区施設の配置及び規模につきましては、土地区画整理事業により整備された区画道路と緑地の一部を指定いたします。

次に、「3 用途地域の変更」です。

今回、土地区画整理事業により、道路等の都市基盤が整理され、良好な低層住宅地として、その環境を保護する区域としてA地区の用途地域のうち、建ぺい率と容積率を変更し、防火地域等の指定を行います。

建ぺい率は40%を50%へ、容積率は80%を100%へ変更し、防火地域は、指定なしを、新たに準防火地域へ指定いたします。

次に、「4 今後の主な予定」でございます。

本年3月下旬に、都市計画案の縦覧と意見書の受け付けを2週間行い、順調にいきますと、来年度中の都市計画審議会への諮問が行えるものと考えております。

なお、市民への情報提供といたしましては、本日の市報と市ホームページにて、案の縦覧についての掲載をいたしております。

報告は以上でございます。

**会 長 :** 報告は終わりました。ただいまの報告事項、「小川四番地区地区計画の概要について」、何かご質問がございましたら、お願いをいたします。

特にございませんか。

(なしの声)

**会 長 :** ないようでございますので、「小川四番地区地区計画の概要について」の質疑を終了いたします。

続いての報告事項でございますが、2件目及び3件目は関連いたしますので、あわせてご説明した後に、質問を一括してお受けしたいと思っております。

それでは、「小川駅西口地区第一種市街地再開発事業の状況について」及び「小川駅西口地区地区計画等の検討状況について」、担当課より報告をお願いいたします。

**担当課長 :** それでは、先に「小川駅西口地区第一種市街地再開発事業の状況について」説明をさせていただきます。

報告資料2-①をごらんいただきたいと思います。

小川駅西口地区におきましては、小川駅西口地区市街地再開発準備組合を主体として検討が進められている小川駅西口地区市街地再

開発事業の推進を図るため、都市計画マスタープランに基づき事業に関連する都市計画を定めてまいります。

まず、「1 小川駅西口地区市街地再開発事業の概要」でございます。

所在地は、小川駅西口の小川西町四丁目及び小川東町一丁目、面積約1.2haで、右の区域図のとおりとなります。

事業主体は、市街地再開発組合を予定しており、対象権利者は41名です。

次に、「2 都市計画原案」でございます。

都市計画原案は、三つございます。

最初に、「①第一種市街地再開発事業」です。

小平の西の玄関口となる地域拠点にふさわしいまちづくりを実現するため、決定してまいります。

下の表が計画調書で、その右側が計画図となります。

調書は、建築敷地面積、建築面積、延べ面積、高さの最高限度、住宅建設の目標、主要用途のほか公共施設の配置及び規模を定めます。

公共施設の配置につきましては、右の計画図のとおりです。上側が北側となります。南側に駅前広場となる都市計画道路小平3・4・12号線が約3,700㎡、その北側となる施設建築敷地の西側に幅員10mの区画道路1号、北側に道路幅員10mとなる区画道路2号、駅前広場の西側に4m幅員の区画道路3号を配置します。

また、敷地の北西部に約1,000㎡の広場1号を配置します。また、東側の区域境は鉄道用地との境となりますが、幅員4mの空地を確保しております。

次に、「②高度利用地区」です。

小川駅西口地区市街地再開発事業の決定に伴い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため決定いたします。①と同じく、下に計画調書、その右側が計画図となります。

高度利用地区につきましては、再開発事業を実施する地区に決定してまいりますので、面積は再開発区域と同じく1.2haとなります。内容は、容積率の最高限度を550%に緩和するとともに、建ぺい率の最高限度を50%になるように計画いたします。

配置につきましては、右の計画図のとおりですが、広場については、公共施設となるため壁面の位置の制限はいたしません。

裏面をごらんいただきたいと存じます

「③都市計画道路」でございます。

今回の再開発事業にあわせ、地域の交通結節拠点にふさわしい駅前広場の整備の実現のため、既に都市計画決定済みの交通広場を、より高機能な交通広場となるよう、規模、形状、配置等を変更いた

します。

下側が計画図となり、その右側が調書となります。

こちらにも上側が北側となります。具体的には、南北に長い交通広場を、東西に長い交通広場へ変更いたします。延長は約120mから約70mへ減となりますが、全てが交通広場の面積となりますので、広場面積が約3,200㎡から約3,700㎡へと、増となります。

次に、「3 再開発事業計画案」でございます。

報告資料2-②をごらんいただきたいと存じます。

こちらの図につきましては、準備組合が計画している事業計画案となりまして、今回の都市計画原案の内容には含まれておりませんが、市の都市計画原案は、こちらの事業計画案をもとに数値をかためておりますので、ここでお示しいたします。

右側が北側となり、下側に小川駅があります。左側の交通広場約3,700㎡の中には、バス乗降所が2カ所、タクシーの乗り場と降り場が1カ所ずつ、また身障者用乗降所が1カ所計画されております。交通広場の右側は施設建築物となります。この図では、建物の1階が描かれております。商業スペースと、住宅のエントランスがございます。敷地の北西に市民広場が約1,000㎡計画されております。市民広場と交通広場を商業施設の中を通る形で、貫通通路で結んでおります。駐車場につきましては、施設用として自走式が、また住宅用として建物内にタワー型機械式が計画されております。

また、施設敷地の周りに10mの幅員となる区画道路1号と2号が整備される予定です。

施設建築物につきましては、下の断面図をごらんください。

左側が区域東側小川駅から見た施設建築物の断面図となります。右側が交通広場側から見た施設建築物の断面図です。

右の断面図をごらんください。

地下は、控室及び施設用と住宅用の自転車駐車がございまして。2階は、1階とともに商業施設、3階から5階が業務公益施設、5階から28階までが住宅となります。

住宅につきましては、建築施設の南東の位置にタワー型の都市型住宅として計画されております。

裏面をごらんいただきたいと存じます。

こちらは、まだ確定はしておりませんが、現時点での再開発施設建築物の完成イメージとなります。地区東側、交通広場側から見たイメージ図となります。

再度、報告資料2-①の2ページ目をごらんください。

「4 今後の主な予定」です。本内容につきましては、4月11日と14日の二日にわたり、原案の説明会を小川西町公民館と小川西町中宿地域センターで開催いたします。事前の5日に市報とホームページで周知を図ります。その後6月下旬に都市計画案の縦覧と意見書の受け付けを行い、順調に進みますと7月中旬に都市計画審議会へ諮問し、その後、都市計画決定となります。

小川駅西口の説明は以上でございます。

課長： 続きまして、小川駅西口地区地区計画原案の概要につきまして、報告をいたします。

報告資料3をごらんください。

権利者を主体とした市街地再開発事業の検討が進められている、小川駅西口におきまして、小平市都市計画マスタープランに基づき、再開発事業の効果を波及させ、交通結節点としての駅周辺にふさわしい土地利用を図るため、用途地域等を変更するとともに、地域の市街地環境との調和を図るため、地区計画を定めるものでございます。

地区の位置等でございますが、右図をごらんください。

西武拝島線・国分寺線小川駅西口の中宿通り、富士見通り及び小平市都市計画道路3・4・10号線に囲まれた破線の区域約10haでございます。建築等に関する規制を定める区域でございますが、再開発事業の影響を特に大きく受ける太線、破線の北側の区域は、用途地域の変更に伴いまして、建築等に関するルールを定めます。建築物等に関するルールの内容につきましては、後ほどご説明いたします。

太線、破線を除く南側の区域につきましては、都市基盤が弱いこと、また小平3・4・10号線の整備が予定されていることから、今回ルールの定めはいたしません。

次に、用途地域等の変更でございますが、地区北側の用途地域は、駅前周辺と西武線沿線に伸びる商業地域と、後背地に広がる住宅街の第一種中高層住居専用地域からなります。

第一種中高層住居専用地域のうち、再開発事業区域となる部分及び駅前広場沿道20mの範囲を商業その他の多様な用途が立地可能な商業地域に変更いたします。

一番下の表をごらんください。

商業地域に変更することによりまして、建蔽率60%が80%、容積率200%が400%、準防火地域が防火地域となります。

戻っていただきまして、北西に残ります第一種中高層住居専用地

域は、再開発事業のにぎわいの効果をより波及させ、レストランやパン屋などが営業され、回遊性が生み出されるよう事務所や店舗等が立地可能な第一種住居地域に変更いたします。第一種住居地域への変更によります建蔽率等の変更はございません。

裏面にまいりまして、地区計画の目標でございますが、市の西の玄関口として、土地の健全な高度有効利用を誘導することにより、多様な機能が集積・連続するにぎわいと魅力ある都市空間を形成すること、駅前広場や、道路その他公共施設の整備などを進めることにより、交通拠点機能の強化を図りつつ、安全で快適な都市基盤を形成すること、市民広場などを憩いの空間と利便性の高い歩行者空間などを一体的に整備していくことにより、潤い豊かな人に優しい環境と回遊性を創出すること、これらを目標といたします。本目標は地区計画区域全域となります。

次に、建築物等を規制誘導する主な地区整備計画の内容でございますが、初めにご説明いたしました、規制していくのは用途地域の変更を予定しております北側の地区でございます。用途地域の変更をいたしますと、北側の地区は商業地域と第一種住居地域の二つの用途地域となりますが、さらに各用途地域を地区特性にあわせまして区分し、規制・誘導してまいります。その内容が下の表となります。商業地域を三つ、第一種住居地域を二つに区分いたします。

用途の制限では、商業地域で共通の建築できない建築物として倉庫業倉庫、畜舎、店舗型性風俗特殊営業などいたします。

また、「1. 駅前商業地区」では、1階を住宅等の用に供するもの、西武線沿線の「3. 駅周辺商業地区」では、単独自動車車庫を建築できないものとしております。

第一種住居地域の用途の制限では、富士見通り沿道の「4. 職住調和地区A」は、畜舎、自動車修理工場、危険物の貯蔵施設などを建築できない建築物として、また、「5. 職住調和地区B」では、建築できる建築物として、住宅、共同住宅、病院、150㎡以内の事務所、作業場50㎡以内のパン屋、菓子屋などとしています。

敷地面積の最低限度では、「1. 駅前商業地区」で500㎡とし、第一種住居地域は100㎡としています。

形態又は色彩その他の意匠の制限では、全地区共通の制限として、形態、意匠は、周辺環境との調和を図る、色彩は、落ちつきある色調とする、屋外広告物は、景観、風致を損なうおそれがないものとするとしております。

垣又はさくの構造の制限では、全地区共通で、生垣又は透過性を有するフェンスとしております。

次に、意見交換会でございますが、本原案を作成する前に周辺住民と意見を交換する意見交換会を開催いたしました。本年1月20日に小川西町中宿地域センター、小川西町公民館にて開催し、参加者は56名でございます。主なご意見といたしまして、用途地域の変更に伴う既存住宅街への車両流入がふえるのではないかと、敷地面積の最低限度を定めることにより売却しづらくなるのではないかと、その他、福祉に関して特に必要性が高いので、よりよいまちづくりをお願いします、緑豊かな住みやすいまちづくりをお願いします、などございました。

最後に、今後の主な予定でございますが、先ほどのご説明と同様でございますが、4月11日に小川西町公民館、14日に小川西町中宿地域センターにおきまして、本原案の説明を開催いたします。その後、4月12日から2週間の原案の縦覧及び同日から3週間の意見書の受け付け、6月下旬から2週間の案の縦覧、意見書の受け付けを実施し、都市計画審議会を経まして、7月に都市計画決定していく予定でございます。

報告は以上でございます。よろしくお願いたします。

**会 長 :** ご苦労さまでございました。報告は終わりました。ただいまの報告事項、「小川駅西口地区第一種市街地再開発事業の状況について」及び「小川駅西口地区地区計画等の検討状況について」、何かご質問がございましたら、お受けします。

〇〇委員。

**委 員 :** ありがとうございます。「小川駅西口地区の地区計画等の検討状況について」で、意見交換会でやはり福祉に関するお話が出たということなんですが、ご存じのように学校等がある関係で車椅子を使われる方も多い地域かと思えますし、そういうご意見も出ていると思うんですが、障害者の団体や、そういった当事者、あるいはご家族等のご意見を聞く機会というのはどれぐらい、それから計画の策定段階でどのようにかかわっていかれるのかについてお伺いしたいと思います。

**会 長 :** 〇〇課長。

**担当課長 :** 再開発事業の計画の中で、今月の9日と11日に組合が主体となる説明会を行ってございます。その中でも交通弱者、身体障害者の方が来られておまして、同じような意見を聞いてございます。この再開発事業の計画を詰めていく段階で、そういった声をできるだけ反映する機会を設けていきたいとは考えております。

地区計画のほうにつきましては、それと並行して連携を取ってやっていく予定でございます。



- 会 長 : ○○委員。
- 委 員 : 直接お話を伺う機会を設けてくださるということですか。
- 会 長 : ○○課長。
- 担当課長 : 都市計画決定後、事業計画の内容を詰めてまいりますので、その中で準備組合と連携をしながら、説明会を開催するなど、そういう場を設けられるように準備組合とも連携して、検討していきたいと考えております。
- 会 長 : ほかに。
- 委 員 : ○○委員。
- 委 員 : 今の意見交換会ですが、この100mビルについてのご意見というものは出なかったんでしょうか。先ほど紹介がなかったかなと思っているんですが。
- 会 長 : ○○課長。
- 課 長 : この意見交換会は、地区計画を立てるための意見交換会でございます。再開発の内容についての会として開催したものではありませんでしたので、100mという高さなど、再開発についてのお話は、主題ではなかったというのが実態でございます。
- 会 長 : ○○課長。
- 担当課長 : 補足でございますが、先ほど言いましたように準備組合のほうで再開発事業の説明会を開催してございます。3月9日と3月11日、2回ほど行いまして、その中で2回とも100mという高さに関する意見は出てきております。主な意見といたしましては、100mの建物の耐震構造は大丈夫なのかということと、ある程度ボリュームは理解できるが、それをもっと横に太く低くできないものかというような質問がございました。
- 会 長 : ○○委員。
- 委 員 : そうですか。私がまちを歩いていると、いよいよ決まるんですよ、ということで、地区計画などは、市民の皆さんは関心ないんですよ。駅をおりたら100mのビルができるんですよ、と聞かれます。だから、そのあたり十分過ぎるほど丁寧にやっていただかないと、私も都市計画審議会の委員ですので、あなた賛成したんですかと言われるんですよ。ですから、本当に丁寧にさせていただきたいなと思います。
- 駅を利用されるのは、地権者だけではないし、周辺住民だけでもありません。特に小川駅は東村山市とも近接していますので、東村山市の方が自転車で来たり、あと栄町とか遠くからコミタクに乗って通勤通学で利用されているということがありますので、そういう人たちの声は、反映されるのかなという思いがありますので、その

あたりのご見解があれば、お願いします。

会 長 : ○○課長。

担当課長 : 市民の方を含めた意見でございますが、事業の根幹を揺るがすような意見を聞くというのは難しいとは存じますが、例えばデザインだとか、緑を多く取り入れるだとか、そういったものにつきましては、意見を聞く機会を設けるように努力してまいりたいと思っています。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 私自身もどの駅におりても、100mのビルがあるような、そういうまちづくりはいかなものかという意見を持っています。根幹を変えるような意見というのは聴取して、議論はできないということですが、周辺に住んでいらっしゃる一般の市民の方の意見というのは、なかなか出しづらくなってしまふんじゃないかと思えます。手法としていかなものかなという、意見だけ申し述べておきます。

それから、地区計画の中で、小川四番は、入浴施設だけつくっちゃいけないというのがあって、こちらはいろんなものをつくっちゃいけないとか、建築できるというふうになっているんですが、なんで入浴施設だけが出てきているのかなという、ちょっと不自然な感じがしたものですから、お尋ねいたしました。

会 長 : ○○課長。

担当課長 : 小川四番地区でございますが、道路等を整備した後に基本的には農地が残るということと、農地と宅地が調和のとれたまちということもございまして、権利者等が通る道路もできますが、ある程度利用者が限定されてまいります。その中で、入浴施設の建築により、不特定多数の方が、通ってしまうおそれもございまして、今回は入浴施設だけを規制させていただいたということでございます。

会 長 : ほかに。

○○委員。

委 員 : 先ほどご説明の際に、小川駅西口の再開発で、別紙で図面をつけていただきましたが、これは都市計画原案には含まれていないとご説明がありました。となると、この7月に都市計画決定をする内容については、建物の詳細については、決定しない状態で再開発を決定するという考えでいいのでしょうか。制度上の問題ではあると思いますが、住民の方にとってはわかりにくいのかなと思っておりますが、その説明をしていただければと思います。

あと、この図面にある、貫通通路とはどういうイメージのものでしょうか。低層部分と高層部分で建物としては一つですよ。例えば、1階、2階、3階のところは、通り抜けられるようになってい

るのか、建物としては、二つではないというふうに認識していたので、貫通通路はどういったものか教えてください。

会 長 : ○○課長。

担当課長 : まず、1件目の都市計画の原案でございますが、こちらについては、都市計画で決まるものは、今日提示させていただいたボリュームです。調書とこの図面の二つをセットにして決めるものでございますので、建物の詳細は出てきません。ただ、この詳細の中身をある程度詰めておかないと、例えばですが、再開発事業の敷地面積だとか、建築面積、延べ床面積の最高限度を決めてまいりますので、それを万が一超えてしまいますと、都市計画をまた変えることになりますので、ある程度の限度を決める形になってございます。

それと、2点目の貫通通路につきましては、ビルの1階と2階は、吹き抜けになってございまして、交通広場と市民広場を結ぶようになり、建物自体は一つの建物になっています。

会 長 : ○○委員。

委 員 : そうすると、今回高さは100mまでということで、あと採算性など、事業のことでは、超高層になっていくのだと思うのですが、先立っての準備組合の説明会も開いていただいているということ自体は丁寧にやっただいていただいているとは思いますが、住民の皆さんの疑問にもこれから検討しますというような回答が多くて、何かかえって不安になって帰っていかれた方も実際いらっしゃったように思います。質問としては、7月に都市計画決定されたとして、事業の内容や、建物のこととか公共施設の問題もありますが、そういった積み残しのことがたくさんあるなかで、制度上この都市計画決定をしてしまえば、説明の義務としてはないと考えていいんですか。再開発事業という手法を使ったときに、ここの段階では、これを住民の方に説明しなければならないというようなことはあるのでしょうか。あと、これは私たちも超高層ビルというのが、小平市にどうなのかなということはあるんですが、準備組合としては、その方向でやるんだと決めたと捉えていいのでしょうか。

担当課長 : 都市計画決定後に、今度は組合の設立認可をとらなければなりません。この組合の設立で初めて事業着手となります。その組合の設立に向けて、事業計画をつくって、縦覧で公表すると、その事前に説明会等を行えばということで制度上は決められております。制度上は縦覧は義務づけられており、説明会は任意になりますが、できるだけ多くの意見を聞くために、説明会等は必要とは考えております。

それから、この計画案につきましては、あくまで準備組合の決め

ている案でございますが、基本的にはこの案で行きたいと考えているところでございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : あと、今回7月までの間に縦覧と意見募集をしますが、多くの市民の方にわかりやすい形で周知をしていただきたいということと、この7月の都市計画決定に向けての説明会や、その意見の募集は、近隣住民に限らず、広く伝えられていくものですよね。それと、その4月の説明会に出てきたものが原案として7月の都市計画審議会に出てくるということですよ。3カ月はありますが、全く同じものが原案としてかかるということではないですよ。

会 長 : ○○課長。

担当課長 : 今後のスケジュールになりますが、4月に2回説明会を行います。それは、市報でもホームページでもPRしていますので、基本的には、その地権者、その周辺住民以外の方も意見も言ってもらうことも可能です。

その後、7月の都市計画審議会までに、縦覧を行う機会があります。その縦覧を行って、そこで意見が出た場合については、その内容を都市計画審議会に提出いたします。

委 員 : 市では、都市計画マスタープランのときもいろいろな形で工夫していただいていると思いますが、その縦覧や説明会も含めて、そういった独自の方法を組み入れていただければ。なかなか図面上の決定だけで、市民の皆さんは建物のイメージがわからないと、事業に対して意見は出づらと思いますので、それを可能な範囲で少し工夫をして、見える化するような説明をいただければと思うのですが、その辺ご見解をいただければと……。

会 長 : ○○課長。

担当課長 : 現在の予定は4月の説明会と縦覧を予定しておりますが、4月の意見を踏まえた中で、なるべく多くの方の意見を聞けるような場を何とか設けていきたいと考えています。

会 長 : ほかにございませんか。

(なしの声)

会 長 : ないようですので、「小川駅西口地区第一種市街地再開発事業の状況について」及び「小川駅西口地区地区計画等の検討状況について」の質疑を終了いたします。

続きまして、報告事項4件目の「小平市生産緑地地区指定基準の見直しについて」、担当課より報告をお願いいたします。

○○課長、よろしくお願ひします。

課 長 : それでは、「小平市生産緑地地区指定基準の見直しについて」、

報告いたします。

報告資料4をごらんください。

市では、国の都市農業振興基本計画の策定や都市緑地法等の一部を改正する法律の施行により、生産緑地法等が改正されたことを受けまして、昨年12月に小平市生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例を施行し、指定要件の下限を500㎡から300㎡に引き下げました。

また、都市計画運用指針において、生産緑地地区に関する都市計画を定める際の具体的な基準が新たに示されたことから、生産緑地地区に定める要件の見直しを行いました。

今回、報告いたします見直しは3点でございます。

1点目は、(1)の①農地転用の届け出が行われている農地を生産緑地として定められることといたしました。

2点目は、②生産緑地法に基づく買取り申出があり行為制限が解除された農地を生産緑地として定められることといたしました。

3点目は、(2)複数の農地が、一体として緑地機能を果たすことにより、良好な都市環境の形成に資する場合は、一団として認め、個々の農地面積の下限を100㎡といたしました。以上3点が見直しの内容でございます。

施行期日は、本年4月1日でございます。

最後に今後の予定でございますが、4月に市報及び市のホームページにより生産緑地の追加募集をいたしまして、12月の小平市都市計画審議会を経まして都市計画決定していく予定でございます。

報告は以上でございます。よろしく申し上げます。

会 長 : ありがとうございます。

報告は終わりました。ただいまの報告事項、「小平市生産緑地地区指定基準の見直しについて」何かご質問がございましたら、お受けいたしますが、いかがですか。

〇〇委員。

委 員 : この指定基準の見直しについては、小平市独自でされたのかどうか。それと、対象となる土地として予想される部分は、どのぐらいあるのかと、一団性の要件緩和についてですが、現行の要件とどう変わっているのか、示していただければと思います。

課 長 : 今回の改正が小平市独自のものかでございますが、改正できるということまでは国からの指針がございます。それをどう判断していくかは、市の判断で、独自性があるとも言えますが、ほとんどの市が生産緑地が減っているという実情がございますので、改正をしていくということは把握してございます。

2点目の予想される面積等でございますが、緩和を行いますと、現在、生産緑地でない畑のうち、宅地介在畑で100㎡以上、300㎡未満のものが55筆、面積が8,851㎡ほどでございます。それと一団の関係で、市街化区域畑で100㎡以上、300㎡未満のものが123筆、面積で22,813㎡ほどでございます。これらを合計しますと178筆で、合計で31,365㎡ほどになります。こちらが今後追加指定されれば増化いたしますが、生産緑地に新たに指定された場合は、そこから30年間営農していかなければならない厳しい規定がございますので、これらの筆について、追加指定の希望が全て出てくるかという、かなり厳しいものと感じているところでございます。

3点目の、現行の要件と違うところでございますが、これまで行為制限解除の農地、それと農地転用届が出された農地、それらは生産緑地として指定できなかつたものがございます。それと、12月に、農地の下限面積が500㎡から300㎡に変わってきたところでございます。特に、一団地の関係では、これまで、500㎡で一団地というのは、例えば300㎡と200㎡で道路が間に入っていた場合、それが幅員6m以下であれば、一団という形で生産緑地としてきたところでございます。ただ、これまで、一団を構成する個々の農地面積の下限は、100㎡というのがございませでした。今回につきましては、一団地の下限面積が300㎡に落ちたとともに、100㎡という個々の下限の面積の規定が入ってきて、介在する道路幅員の6m以下というような条件もなくなったことがございます。

以上でございます。

会 長 : ○○委員。

委 員 : 2月に農業委員会への周知並びに3月に農業従事者の方への周知をされたと思いますが、生産緑地の指定基準の見直しについては、東京むさし農業協同組合からも要望が過去ずっと挙がってきた案件だと思いますが、正式には12月の都市計画審議会を受けてになるかと思うのですが、こういった皆さんからのお声ですね。時間はかかりましたが、これが決定した場合に小平市の農業従事者の方、あるいは農業委員会の方も含めて、どういう反応なのかというのを教えていただければと思います。

2点目は実際これを行使される方が30年という期間の縛りもあるので、どうなのかというお話もありますが、市としての見通しはどのように考えておられるのか、以上2点です。

会 長 : 担当課長。

課長：先ほど12月の都市計画審議会を経まして決定いたしますというのは、追加指定の希望が出た場合に、そこで生産緑地として決定されるということでございますので、この規定を12月の審議会にかけるということではございません。こちらにつきましては、4月1日から施行となりますので、よろしく願いいたします。

農業委員会の反応でございますが、今回の新たに生産緑地として認められる部分でございますが、農業委員会の判断に重きが置かれますよとご説明もさせていただきましたところ、特に問題ないというところで、好意的に受けとめていただいたところでございます。

それと、農業従事者の方たちのご反応でございますが、農業従事者の方も特に問題等というよりも、好意的に受けとめられたところでございます。30年という縛りがございますが、農業委員会も、農業従事者の方も、特にご意見等はございませんでした。

二つ目の市としての見通しでございますが、30年という縛りがございますので、相当厳しいと見ておりますが、市といたしましては、できる限りふやしていきたいと思うところがございますので、周知に努めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

会長：ほかにございませんか。

〇〇委員。

委員：基準の見直しではなくて、生産緑地の解除のほうで1点質問をいたしますが、回田町の宅地開発について、転用の届け出の前の段階で、畑の周りのしだれ桜が全部切られてしまったということが起こっています。地域の方にとっては、大変な喪失感だと思います。個人の所有樹木だとわかっているけれども、長年親しんで楽しませてもらっていたしだれ桜が一挙に切られてしまったことで、本当に悲しいというご意見がたくさん挙がっておりますので、この場でそれ言ってもしょうがないかなという思いはあるんですが、一応お伝えしておきます。

それで、生産緑地の解除と開発までの間に、どのような手続があるのか、簡単な説明をしていただきたいと思います。その住民の方たちというのは、法律違反ではないかとおっしゃっているんですが、簡単にその説明をしていただきたいと思います。それが1点です。

2点目が、その件に関して3,000㎡以下で公道も既に入っている地域を、一帯で開発するらしいんですが、転用の届け出が出せる前の段階で、もう区画の図面も出ていたということで、これはやり過ぎと私も思っているんですが、そういう土地の開発について、市が関与、指導できるのは、どの時点でしょうか。

それから、3,000㎡以下という二つを足して、6%の緑地提供は、こちらから言うことはできないわけですね。3,000㎡以下だからですが、そういった指導、お願いができるのか、示していただきたいと思います。

会 長 : 担当課長。

課 長 : 生産緑地の解除の手續というところがございますが、相続等が起こりまして、市に買い取り申し出の申請がされます。その後、一月間の間に、市でその生産緑地を買い取るか買い取らないかを判断いたします。買い取るということであれば、その持ち主さんとお話し合いが始まります。市が買い取らないケースにつきましては、JA、あるいは農業委員会にその土地を農地として続けられる方をあつせんしていただくところがございます。それがその後2カ月間ございます。ですから、その2カ月間の間に、どなたもあつせんされる方がいらっしゃらないと、行為制限が解除されて、その土地は自由に開発等ができるようになります。ですから、届け出を出されてから、3カ月間が経ちますと、行為制限解除となります。

それから2点目の、生産緑地が解除され、市としていつから指導ができるのかでございますが、市が指導ができるのは、事業者がきちんとした申請書をお出した時点からというようになります。その前ですと、市としては、指導していくことは、難しいところがございます。

それと、3点目の6%、公園提供のお話だと思いますが、こちらにつきましては、3,000㎡を切っておりますと、6%の指導は難しいところがございます。東京都に対する手續のなかで事業区域が決まりますのでその区域によって提供されるかされないか決まってくるというところがございます。

以上でございます。

会 長 : ほかにございませんでしょうか。

(なしの声)

会 長 : それでは、「小平市生産緑地地区指定基準の見直しについて」の質疑を終了いたします。

(閉会の辞)

会 長 : 本日の議事は全て終了いたしました。

皆様には、長時間にわたりましてご審議をいただきまして、まことにありがとうございました。

以上をもちまして、第2回小平市都市計画審議会を終了いたします。

どうもありがとうございました。



(閉会)