

上の原地区土地利用構想整備計画（案）に関する説明会 会議録

1 開催日時・場所

日時：平成 27 年 5 月 31 日（日）14：00～16：25

場所：東部地域センター 1 階講習室

2 参加者

出席者：65 名（市側を除く）

市側：市長、副市長、企画経営室参事、環境安全部長、都市建設部長、企画調整課長、都市計画課長、道路計画課長、都市計画課主査、企画調整課主査、企画調整課担当 2 名

3 配布資料

東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画（案）

上の原地区へのアクセス道路完成予想図

4 議事

【企画調整課主査】

定刻となりました。これより上の原地区土地利用構想整備計画（案）に関する説明会を始めさせていただきます。

あらためまして、こんにちは。本日はお休みのところ、また、お暑い中、説明会にご参加いただきまして誠にありがとうございます。これより 16 時までという短い時間ではございますが、市のほうより上の原地区土地利用構想整備計画（案）についてご説明をさせていただきます上で、ご質問、ご意見を頂戴したいと考えております。

まずは、市側の出席者を紹介させていただきます。皆さまから向かって中央、市長の並木でございます。その右隣は副市長の永田でございます。その右隣は企画経営室参事の土屋でございます。続いて皆様から向かって市長の左側は環境安全部長の小林でございます。その左隣におりますのは都市建設部長の古澤でございます。

申し遅れましたが、私は、本日の進行を務めさせていただきます、企画調整課の〇〇と申します。どうぞよろしく願いいたします。

はじめにお断りさせていただきますが、市では本日の経過を大まかに記録するため、録音をさせていただきます。これにつきまして、予めご了承くださいませよう、よろしく願いいたします。

それでは、説明に入らせていただく前に、市長の並木よりご挨拶さしあげます。

【市長】

皆様、改めましてこんにちは。本日はお忙しい中、上の原地区土地利用構想整備計画（案）の説明会にご参加いただき、誠にありがとうございます。

これまで市では、上の原地区における大規模団地の建て替えや、国家公務員宿舎の廃止により生じる広大な余剰地について、新たなまちづくりに向けた取り組みを進め、昨年 7 月には「自然と調和した“複合多機能都市”をめざして」をコンセプトとした、上の原地区土地利用構想を策定いたしました。

この程、土地所有者でありますUR都市機構・国および関係機関等との協議を経まして、地区内の街区形成の整備方針となる、上の原地区土地利用構想整備計画（案）をまとめさせていただきました。上の原地区土地利用構想については、私が目指します東久留米を「夢と希望の持てる元気なまち」にしていくために何としても実現していかなければならない大変重要な事業であります。

整備計画（案）の内容については担当よりご説明させていただきますが、本計画の実現は東部地域のみならず、市全体の活性化につながるものと確信しております。

本日お集まりの皆様や地域住民の皆様を始め、市民の皆様には、上の原地区土地利用構想の実現に向け、引き続きご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしく願いいたします。

【企画調整課主査】

続きまして、入り口にて配布させていただきました資料、東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画（案）につきまして、企画経営室参事の土屋よりご説明させていただきます。

【企画経営室参事】

それでは、東久留米市上の原地区土地利用構想整備計画（案）についてご説明させていただきます。

本案につきましては、昨年 7 月に策定いたしました上の原地区土地利用構想を踏まえ、地区内の街区形成や道路交通計画、整備スケジュールについて、土地利用構想整備計画（案）として取りまとめたものであります。

上の原地区の土地利用については、これまで土地所有者である UR 都市機構、関東財務局と協議、調整を進め、昨年 7 月に土地利用構想を策定し、11 月には土地所有者と市において「上の原地区まちづくり協定」を締結し、本構想の実現に向け、相互に協力していくことを確認し、構想の具現化に向け、土地所有者及び関係機関と協議調整を進めてまいりました。

このほど、地区内の街区形成の整備方針となる、上の原地区土地利用構想整備計画（案）のとりまとめができましたことから、本日ご説明させていただくこととさせていただきます。

した。なお、本案につきましては、5月15日号の広報にその概要について掲載させていただくとともに、市ホームページに掲載させていただいております。

それでは、案の内容について、ご説明させていただきます。資料のほうをご覧になりながらお聞きいただければと思います。

表紙については、当該地区の整備イメージを載せさせていただいております。これにつきましては、あくまでも整備イメージですので、施設などは実際のものとは異なりますので宜しくをお願いします。

1ページは、現在の上の原地区の状況について記載しております。地区西側の上の原通りから西側の区域につきましては、UR都市機構賃貸住宅1,016戸、保育施設の整備が既に完了しており、現在高齢者福祉施設等の計画が進められ、約3,000㎡を残し、土地利用が確定しております。

地区東側の上の原通りから東側の区域につきましては、食品スーパーや郵便局、市連絡所、医療施設等の公益施設の再整備がなされているものの、UR所有地約7.4haの土地利用については、現在確定しておりません。また、国有地では、航空管制施設及びこれに付随する宿舍は廃止され、国家公務員宿舍についても、その一部が東日本大震災の避難者住宅として利用されておりますが、将来的には約5.2haの未利用地が生まれることとなります。

義務教育施設については、第四小学校が平成23年度末をもって閉校しており、施設の解体等も平成26年度末をもって完了しております。地区近傍の状況として、東3・4・20号線の整備が平成28年度末を目途に進められております。

2ページは、昨年策定いたしました土地利用構想における土地利用のコンセプトについて記載しております。コンセプトとしては、「自然と調和した“複合多機能都市”をめざして」とし、「緑豊かな景観の保全を図りつつ、生活サービス、健康増進、業務、教育、住宅など多様な機能を導入し、市の活力とにぎわいを生み出し、いきいきと活動するまち」としてあります。3ページは、このコンセプトをイメージとして表したものであります。

4ページは、地区内の街区形成図です。土地利用構想における土地利用のゾーニングと道路計画に基づき、土地所有者や関係機関との協議を踏まえ、地区内の街区をこの様な形で形成することとしてあります。また、5ページから7ページには、それぞれの街区ごとの土地利用の方針、8ページでは、公園の整備方針をお示ししております。

地区西側の集合住宅地区につきましては、URの賃貸住宅や西公園が整備完了しており、良好な住環境の維持・保全を図るとしてあります。

福祉・交流地区につきましては、整備完了している保育園、南公園、また、現在整備中の高齢者福祉施設に加え、小規模な生活サービス施設の立地を誘導し、あらゆる世代が集い、交流する機能をもった土地利用を図るとしてあります。

地区中央部の生活サービス地区Aにつきましては、既に施設更新が行われた食品スーパーや郵便局、市連絡所、医療施設などの公益施設に加え、物販店舗などの生活サービス施設の立地を誘導し、地域住民の利便性の向上を図るとともに、にぎわいを創出する土地利用

用を図るとしております。

地区中央部の生活サービス地区Aの南側の既存商店街に面する生活サービス地区Bにつきましては、日用雑貨をはじめとする住生活関連商品などを取り扱う店舗など、生活サービス施設の立地を誘導し、周辺地域を含めた地域住民の利便性の向上を図るとともに、地区のにぎわいを創出する土地利用を図るとしてしております。

地区中央部の北側の新座市の緑地に面する複合地区Aにつきましては、周辺の住環境と調和した健康増進施設や商業・業務施設などの立地を誘導し、にぎわいや活力を生み出す土地利用を図るとしてしております。

また、複合地区Bにつきましては、隣接する生活サービス地区や中央公園、東公園と調和した健康増進施設や商業施設等の立地を誘導し、にぎわいや活力を生み出す土地利用を図るとしてしております。

文教地区につきましては、中学校と小学校が併設されていた当時のグラウンドの改善の経緯や活用の経緯を踏まえ、地区内の具体的な道路配置計画の検討も行うなかで、従前の中学校用地の拡充を図るとともに、青少年を含め広く市民の健康増進に資するため、屋外運動施設の整備を図ることとしております。なお、東中学校の保護者の皆様には、5月23日に教育委員会にご協力をいただき、本整備計画（案）に関する説明会を開催していただき、ご説明をさせていただいております。

地区北東側に戸建て住宅が隣接する住宅地区Aにつきましては、低中層の住宅を中心とした良好な環境の住宅地の形成を図るとしてしております。

最後に東中学校北側の住宅地区Bにつきましては、現在、国家公務員合同宿舎の一部が、東日本大震災避難者用住宅として活用されています。このことから、引き続き現在の土地利用を継続することとし、将来構想として、大学等の教育施設や介護訓練施設、研修施設、スポーツ関連施設などの立地の誘導を進めるとしてしております。

次に公園の整備方針についてですが、テニスコートや広場がある中央公園につきましては、近隣住民の健康増進や憩いの場として既存機能の維持更新を図るとしてしております。また、新座市の緑地に隣接する北公園につきましては、地区内の憩いの場として既存機能の維持更新を図るとしてしております。武蔵野の面影を残す東公園につきましては、既存の樹木の保全を図りつつ、近隣住民の憩いの場として再整備を図るとしてしております。

次に、9ページは道路交通計画についてです。道路整備方針の1つ目の、新たなアクセス道路整備につきましては、これまでご説明してきました地区内の土地利用の方針に基づく開発整備に伴う交通量の増加に対応するとともに、東部地域の交通利便性、安全性の向上を図るため、現在事業中の都市計画道路東3・4・20号線と上の原地区を結ぶ、新たなアクセス道路の整備を進めることとし、新たなアクセス道路の計画線が神山堂阪公園の一部にかかることから、道路整備に伴い、公園の再整備を進めるとしてしております。なお、本アクセス道路の整備につきましては、本年2月に沿道の住民を対象に説明会を開催し、道路線形等についてご説明させていただいておりますが、整備について様々なご意見をいただい

ておりますことから、引き続き関係部と連携し、丁寧な対応を図ってまいりたいと考えております。参考に、道路完成予想図を別添にてご配布させていただいておりますのでご覧いただきたいと思っております。

2つ目の地区内の道路整備につきましては、既存の市道や団地内通路の拡幅整備や地区内に不足していた南北道路を新たなアクセス道路と結ぶ形で、主要区画道路及び区画道路を配置し、交通の円滑化、地域住民の安全性・利便性の確保を図ることとしております。また、これらの道路については、歩行者の安全性・利便性を確保するため、歩道を設置するとともに、公園や既存の歩行者動線に配慮した歩行者通路や緑道の整備をすることとしております。

なお、東中学校東側及び南側の既存市道の拡幅につきましては、学校施設が立地していることから、これらの施設更新時に拡幅整備することとしております。

10 ページは、道路計画図と推計交通量を載せさせていただいております。各道路の幅員構成を凡例で示しておりますが、何れの道路も歩道付の道路として整備していく予定としております。また、図中に記載しております数値につきましては、上段が現況の一日あたりの交通量で、下段が開発整備後の最大の推計交通量であります。なお、推計交通量につきましては、地区南側の都市計画道路開通後における推計値となっております。

最後に、11 ページは整備スケジュールについてです。行政計画としましては、本年度中に本整備計画（案）を踏まえた都市計画案を策定し、都市計画の変更手続きを進めていく予定であります。地区内の道路や公園などの基盤整備につきましては、都市計画変更手続き以降、平成 29 年度末にかけて順次進めていき、アクセス道路につきましては、平成 28 年度の中ごろから、平成 30 年度にかけて整備を進めていきたいと考えております。また、地区内に建設される各施設につきましては、基盤整備の進行状況に併せ、順次建設されていくものと考えております。

上の原地区土地利用構想整備計画（案）の説明については以上でございます。

【企画調整課主査】

説明は以上でございます。これ以降は皆さまからのご質問、ご意見を頂戴したいと思っておりますが、お一人でも多くの方からご発言を賜りたいと考えてございまして、まずは、市側の回答を受けての再質問はご容赦いただいて、つまり、質問と応答の一往復ということにさせていただきまして、その後、一回りした状況が見受けられたところで、時間に余裕がございましたら、ぜひ、改めてのご質問等をお願いしたいと思っております。それでは、ご発言されたい方の挙手をお願いいたします。

注) 以下の質疑応答については、発言者の主旨を踏まえ、一部要約し記載しています。

【発言者① 神宝町住民 女性】

全体構想について、ここまで区割りまでして住民に示していますが、最初にゾーニングを変える前に住民の意見を取り入れて進めるべきだったと思います。

生活サービス地区Bや複合地区A・Bについて、これまで大型店を導入するといっていますけれども、全部ここで埋めるのか。複合地区A・Bはほとんど言い回しが変わらないようなものになっていますが、どういうものが誘致されようとしているのか、具体的に明らかにしたうえでないと、住民の声も反映しようがないと思います。そのあたりの進捗状況を明らかにしてほしいです。ざっくりとしたまま住民説明会で了承を得ました、あとは市が全部決めて進めますというスタンスではなく、住民の声をもっと反映するようなシステムでやってほしいと思います。

これまで住民は、上の原を良くする会やまちづくりの会などが特養ホームを作ってほしいというような運動をしてきました。携わってきた人はコミュニティホールがほしいとか、交流の場がほしいと言ってきましたが、実現はしていません。今回、住宅地区Bには介護訓練施設とありますが、例えば老人関係のボランティアが交流できるような、上の原だけではなく、大きな交流センターや発信基地を設けるなどの考え方もあると思います。

【企画経営室参事】

これまでもご意見をいただく機会を用意させていただきながら、それぞれ計画策定を進めてきていると考えております。例えば当該地区の土地利用に関する市民の皆様からのご意見につきましては、昨年の土地利用構想のなかでもお示ししておりますが、本構想の上位計画として位置づけております第4次長期総合計画基本構想や都市計画マスタープランの策定の際に、地域住民の皆様を含め各方面の方々からご意見を頂き策定してきております。また、土地利用構想の策定にあたりましては、昨年5月に構想案を決定し、自治会等を通じ地域住民の皆様へご説明を行ったうえで、昨年7月7日に決定し、市広報及びホームページにて公表し、昨年8月3日に説明会を開催させていただいております。この様に、地域住民の皆様をはじめ、市民の皆様との情報共有を図りつつ、ご意見等をいただきながら進めてきていると考えております。

実際に土地利用の部分について、どういった状況なのかという部分についてです。具体的にはホームセンター、スポーツ・レジャー用品を扱う店舗、日帰り温泉施設、スポーツジムなどの進出意向が高い状況です。一方、事務系オフィスやデータセンターなどは立地条件などからも進出意向は薄かったという状況を踏まえて、このような形での街区ごとの誘導方針を策定させていただきました。しかしながら、具体的な企業の立地については、今後の都市計画変更を行った上で、道路等の基盤整備を進めるなかで、各土地所有者が、企業等へ土地の売却等を進めることとなりますので、今の段階で市が説明できる立場にありません。企業等から進出意向は示されておりますが、実際に土地所有者と進出企業が売

買契約なりを行った段階でないと確定はしませんので、私どもがそういった企業が当該地区に入ってこられるような環境整備等をしていくなかで、企業等が決まってくると考えております。

住宅地区Bの土地利用については、大学等の教育施設や介護訓練施設、企業等の研修施設、スポーツ施設の立地を将来的に考えていければと考えております。

【発言者② 男性】

企業進出について、どなたに聞けば具体的に分かるのでしょうか。土地所有者であれば説明できるということでしょうか。

【企画経営室参事】

土地所有者である国もUR都市機構も、実際に契約に至るまでは手続きもございますから、現段階でお伺いされてもお答えは難しいと思われまます。

【発言者③ 女性】

東中の体育館について発言したいと思います。アクセス道路が最初に説明のあった時と、この地図では違ってきますね。延長線上で、この敷地内に広い道路が入っているわけです。そのために体育館は建たないのだと、やっぱりそうだったのだと思いました。その隣に屋外運動施設というのがありまして、地域の青少年に開放するという名目は一見良さそうですが、これはほとんどお金がかからなくて、体育館は消えてしまいました。地域の防災からいっても体育館は大事であると思います。

広報を見ると、東中そのものがどうなるのかわからないようなことが2か所にわたって読み取れます。その時点で道路の拡幅については考えると書いてあります。

一番問題にしているのはアクセス道路なんですけれども、これは企業誘導のためと伺っていますが、本当に交通量6,000台も必要な企業が来るのでしょうか。近辺に住んでいる人たち、アクセス道路があつて体育館がなくなった子どもたち、しかも中学校もどうなるかということで、大変不安に思っております。

【市長】

東中の体育館の件とアクセス道路の件は、実はそういうことだったというわけではまったくなく、今回の図面というのは三者の協議の中で調整をした結果、このような整備計画(案)ということで、改めてご説明をさせていただいております。体育館につきましては、当初の予算を考慮した時に、大変膨れ上がっているということで、生徒たちには厳しい思いをさせたかもしれませんけれども、まずは安全性、そして平成27年度に向けて補助が年度までに打ち切られるということもあり、教育委員会において、現地の場所で改装と検討していただいたということでもあります。こういうことがあるから体育館は移転しなかった、

というわけではまったくありません。

【副市長】

施設更新時に拡幅整備を進めていくというところですが、学校再編成のことをいっておられるのかなと思います。東側と南側の既存道路は狭いというのは認識しておりますが、いずれも校舎やプール等の施設があるので拡幅できないという現状があります。施設の更新時に拡幅整理は進めていきたいと思っております。学校再編成は教育委員会で基本的にはお考えですが、現在東中学校の移転ということの案はございません。

【企画経営室参事】

アクセス道路の必要性についてです。市における検討のなかでは、来店ルートをバス通りだけと想定しますと、来店車両台数 2,800 台程度の施設であれば車両のさばきは可能ですが、約 5~6ha 規模の土地に、集客的な施設の立地を前提といたしますと、アクセス道路の整備は必要不可欠なものと考えております。アクセス道路のほうに約 6,000 台の交通量、上の原通り約 9,300 台、新座市側に抜けるバス通りは約 6,300 台、これは最大推計でございますが、それぐらいの交通量が見込まれ、このぐらいの交通量であればアクセス道路を整備すれば処理可能であると考えております。一方で、周辺の道路等の交通基盤の状況を踏まえると、過度な商業開発は避ける必要があるものと考えております。施設の誘導を図るなかで、施設規模等については一定の制限を設けて全体の土地利用をコントロールしていきたいと考えております。

【質問者④ 男性】

資料に「にぎわい」という言葉が何か所も出てきますね。にぎわいを重視していますと、周りからも人も車も来ると想定されていると思います。それと「住環境」との整合性があるのか疑問です。コンセプトを見ると、住環境や緑を守るというように書いてあります。そういうものとどう関連するのでしょうか。

住宅地区Bについて、今のところは避難者の関係上、このままにしていくと。将来的には大学施設等も誘致すると書いてあります。それまでは現在の状況ということでしょう。そうすると、アクセス道路の推計台数というのも変わってくるのではないのでしょうか。

市は、高齢化が進むとおっしゃっています。高齢化が進むと、一人暮らしの方が増えます。そういう一人暮らしの方がどのくらい出てきて、そういった方の生活を支えるためには何が必要なのかを検討の対象にいれるべきです。サポートするような身の周りの集会所などは計画の中に取り入れられているのでしょうか。

10 ページの現況交通量は、全体の平均的なことだという認識なのか、一年間の最大という認識なのか、ご説明いただきたいです。というのは、将来推計交通量が最大の交通量を示すとなっているわけですね。上段と下段の数字はどういう関係にあるのでしょうか。こ

の数字は比較できるのでしょうか。単純な足し引きで見ると、3,500台くらいの交通量となります。現在の道路の状況でそれが消費できないのかどうか。一日の問題ではなくて、一番混んだ1時間で渋滞が起きるのか起きないのか。そういうことが問題だと思います。

【企画経営室参事】

にぎわいと住環境の整合性についてです。地区全体に対して、中央部分が複合地区A・B、生活サービス地区A・B、こういった部分を生活関連施設または健康増進施設といったような施設誘導を図っていくエリアという形で、地区内をエリアごとに分ける考え方をしております。集合住宅地区の中には住環境のための公園等も整備され、福祉・交流地区にもそれを支えるための保育施設や高齢者施設が整備をされている状況であります。そのほか、それぞれの公園等を地区内に適切に配置されるような形で、にぎわいを作る部分、生活環境を保全する部分。それらを融合する形で、地域の皆様の生活環境の向上が図られると思っております。

住宅地区Bに想定している施設であれば、周辺の交通負荷の点ではそれほど課題にはならない施設と想定しておりますので、そういった施設を今後誘導していきたいと考えております。

地区内は約49%の高齢化率となっております。それを踏まえて、福祉・交流地区には高齢者関係の施設を含めて誘導を図っている部分もあり、集会施設等につきましては、URで一定の整備もされている状況です。一方、自治会とのお話の中では、気軽に買い物や食事ができる施設などがあれば嬉しいというお話もいただいております。

交通量の推計の根拠につきましてです。現況交通量につきましては、昼間の12時間の交通量を実際に測定し、それから一定の実績を踏まえて24時間交通量の数値化をしております。将来交通量につきましては、都市計画道路開通後における最大の推計交通量という書き方をさせていただいております。東3・4・20号線が現在整備中であることと、新座市の水道道路が周辺の幹線道路と結ばれてくることで、交通の流れが今と少し変わってまいります。それを踏まえて推計しております。また、地区内の集客施設につきましては逆に交通量が過大にならないように、施設規模を一定程度抑える形でコントロールをしていきたいと考えております。今回、将来交通量の日台数という形で載せさせていただいております。最大限に土地活用をした推定をしたうえで、どのくらいの交通量になるのかという予測をしております。例えば時間当たりどうなのかという部分ですが、一日当たりの台数に対してピーク時が想定されます。そのピーク時を全体の一日当たりの交通量に対してピーク推計をしています。ピーク推計にもとづいて、周辺の交差点等が処理できるのかも検討させていただいて、処理できるというところまで抑えていく必要があると認識しております。

例えば、現況の道路だけの場合についても、シミュレーションはさせていただいております。現況の道路の中でと言っているところで、どの程度のところまで交通キャパシティ

があるのかということも検討させていただいて、現況の道路プラス来店車両の台数が約2,800台程度の施設であれば、何とか現況の道路でさばけるであろうと考えております。2,800台と申し上げますと、例えば大店立地法における物販面積に換算すると、約8,400㎡相当となります。そういったような計算の仕方もございますので、このぐらいの台数であれば、今の道路でもなんとか交通処理が出来るのではないかというような一定の検討はさせていただいておりますが、施設が立地されてくると、現況の道路だけではさばききれないということです。道路交通計画の中で、最大の交通量と載せさせていただいているのは、逆にこの計画に示す周辺の道路でさばけるようにという前提で考えると、このぐらいの交通量の規模まで抑える必要があるというふうに一方では考えておりますので、それに基づいた形で一定の制限をかけてコントロールをする考えであります。

【質問者⑤ 男性】

市が土地を所有していない状況で、望んでいない企業が来る場合、どのような対応ができるのでしょうか。また、ガードレールについて、車が歩道に入りこまないような種類のものを設置していただきたいです。

【企画経営室参事】

地区計画という形で用途制限が細かく規定できるようになっておりますので、整備計画(案)で示している方向にコントロールはしていきたいと考えております。

【都市建設部長】

車両が歩道に入りこまないような、堅固なガードレールについて設置をしていきたいと考えております。今後設計となってきますので、従来からもそういう形を取らせていただいておりますが、同じ形でガードレールを設置していきたいと考えております。

【質問者⑥ 男性】

上の原地区は高台になっていて、地理的に新座市と隣接し、新座市とのつながりが非常に強い地区であります。色々と新座市と連携されたらどうでしょうか。お互いにメリットを出し合って、住民のためにやってほしいです。

スケジュールについては、概ね提示されているもので進められるのでしょうか。

【企画経営室参事】

以前より新座市には情報提供をしており、ご意見もいただいているところです。道路計画についても情報共有しながら進めております。

スケジュールについては、現段階ではこの計画で進めていきたいと考えております。

【質問者⑦ 男性】

書かれている内容を見ると、確かに色々と良いことは書いてありますが、地域住民だけでこの地域が開発出来るわけではなく、新たな需要や住民、新たな企業を誘致しないと計画が充実した内容にはならないと思います。10年後にハコモノ行政で、あの時色々建てましたけれども誰も来ませんでしたという結論になり兼ねないです。東久留米市は物流の幹線から隔離されているデメリットがあります。生活幹線道路である東3・4・20号線にアクセス道路をつないだとしても、地域住民のためには役に立ちますが、本当に北東部は外から来る人にとって魅力的な生活環境ですかということ、全然魅力的ではないと思います。物流の観点から利便性が高まる地域になるかということ、その部分で市は買い被っているのではないのでしょうか。商業施設がスーパー1店舗だけで賄えるものでもない。企業誘致でにぎわいということをおっしゃったならば、企業からも魅力的なまちづくりをしなければならぬけど、アクセス道路1本で交通量の話をするのはいかながなものか。都が進めている放射7号線など、幹線的に魅力のあるまちづくりが必要ではないのでしょうか。また、北東部には商業施設が本当に少なく、最初から企業の規制ありきの話をするのは本末転倒ではないのでしょうか。

【都市建設部長】

物流の関係についてですが、具体的にお話のあった放射7号線は千代田区の九段から大泉学園まで出来ている状況でございます。放射7号線の延伸ということで、当市や西東京市、清瀬市が該当してくるところですが、途中で新座市が入ってございます。そういった中での延伸によって物流が回ってくることも考えてございますし、東部地域のまちづくりということも考えていかなければならないと考えてございます。また、まだ国の審議会では出ていませんが、大江戸線の延伸の話なども出てきてございます。今年度中には国の審議会で結論が出てくると思います。それがどこまで延伸が続くという答えは出ていないのでわかりませんが、最終的には東所沢まで行くという案も出てございます。そうしますと、この東3・4・20号線が大江戸線の新しく出来る駅に接続することも十分考えられます。そういった面も含めて、物流、交通、人の往来等にもぎやかになってきますし、上の原地区にもそういった施設が出来れば、そちらからにぎわいも図っていけるだろうとも考えております。まだ少し先の話にはなりますが、そういう計画を持って活性化していきたいと考えております。

【質問者⑧ 神宝町二丁目 男性】

市長は少子化についてどう思っているのでしょうか。今回の説明には子どもや子育てといった単語がほとんどなく、唯一青少年という単語だけがありました。住宅地区Aに子育て世代は住むのでしょうか。神宝小までもかなりの距離で、通学路も危険な道があり、想像しにくいです。先程の説明で、東中学校がなくなるという計画はないとおっしゃって

ましたが、子どもたちが住みにくいまちが進んでいった場合、子どもたちの数が少なくなり廃校になることが考えられます。市長の考えを聞きたいです。

道路について、水道道路と東3・4・20号線の交通量はどれくらいのものになるのでしょうか。そこから何割の方が上の原地区に行くと推定しているのでしょうか。今、水道道路からは1,300台しか増えていないですよ。それに対して南側は7,700台ほど増えることになるのです。それだけ必要になるということでしょうか。

【市長】

少子化の課題は国をあげて取り組んでいる課題であります。福祉・交流地区には保育園を設置しており、こういった部分において子育て支援策は講じております。色々な価値観があって、子育て世代がまちを選ぶ条件は色々あると思いますが、緑化であったり公園の整備であったり、まちのにぎわいも踏まえて活力ある部分に魅力を感じてもらえる方々もいるのではないかと理解をしております。歩道を完備し、安全面も整っていくと思っております。全体の構想の中で、若い世代にも魅力を感じてもらえる地域にしてみたいと思っておりますし、それぞれの世代においても魅力を感じていただける地域にしたいと思っております。

【企画経営室参事】

水道道路と東3・4・20号線の交通量については、一定の想定はしていますが、本日資料として持ってきていないため、お答えはできません、申し訳ございません。将来推計交通量については、例えば新座市側から現況5,000台で、将来約6,300台とありますが、周辺の交通基盤が整備されてくると、そちらに流れる車も一定程度あると想定しております。一方、施設があればそこに集中する交通量も生じてきます。今回の開発にともなう部分については、各方面からこの地区に集まってくる、そういった一定の推計もしたうえで、3方向から来る車両を方面別に分けて推計という形で載せてきております。将来的に周辺の道路が整備されてくことで、地区内の現在の通過交通の変化等もあろうと思われまので、そういう部分を踏まえて、将来推計交通量という形で載せさせていただきます。

【質問者⑨ 男性】

今日の説明会は全市的にやると聞いたのですが、広報には一番下に少しだけ書いてあり、かなりの方が見落としていました。会場もまろにえホールのような、もっと広いホールでやるべきではないでしょうか。説明会の告知も一番上段で作るべきではなかったのでしょうか。

市長が言う夢と希望とは、住民の立場から言っていないというのが良くわかりました。東中の体育館は移転新設が決まっていたわけです。それを今回やめてしまったということなんです、子どもたちの夢と希望を奪っておきながら地区計画をやっても、良いものは

出来ないと思います。元通り、体育館を移転して新築する、これをまずやってほしいです。

イオンの時とやり方が変わっていないです。説明会をやって、意見ありませんかと聞きます。2時間が終わると通過したというようにやっているわけです。今のやり方も、話しっぱなし聞きっぱなしと我々は言っていましたが、そのスタイルが未だに直っていません。これだけの大きなまちづくりにかかる計画、今の説明会だけで分かるなんて無理な話なのです。ここは、市内各地区から代表者を選出し、市と協議をする。協議内容を各地区に持ち帰って議論するといったシステムを作るべきです。そうやって意見を交換しながら組み上げていく、こういう協議体方式を作してほしいです。

【市長】

体育館に関しましては、身の丈の財政を踏まえたときに、大変予算が膨らんでいるというところから、このまま続けることは厳しいということで、平成27年度の耐震補強工事の実施を目指すということで、方針が承認されて現在に至っているところであります。先延ばしをしてということでは、耐震補強の補助が今年度までの設定ということもありますし、安全・安心という視点からも、進めていく必要があると思っております。東中の体育館を移転しないで、上の原地区の整備計画（案）が出来ているというのは、同じ土俵ではありませんので、ご理解いただきたいと思っております。この土地利用構想は、都市計画マスタープラン等を作り上げていただく中で計画が進んでおりますので、体育館の話と一緒にありません。

【副市長】

こういった物事の決め事でございますが、この計画については都市計画マスタープランでも市民の方のご意見を聞きながら計画を作ってまいりました。こういった計画について案の段階でご説明したり、あるいは決まったものをご説明したりしております。最終的に代表者を出して決めていくべきではというご意見ですが、必要なものは都市計画審議会でご決定いただく、あるいは道路の認定や予算の関係についても議会に諮って決定していただくという手続きで考えております。

【質問者⑩ 男性】

身の丈にあった財政だから、東中の体育館をやらないとおっしゃいましたが、それならばなぜ、アクセス道路に6億3千万円も当初予算を組んだのですか。今年度以降は総額どれくらいかかるのですか。それは全然示してないですよ。

どこが主体的に企業誘致をするのですか。東久留米市なのですか、URや国なのですか。はっきりしてください。誘致企業を選定するのは東久留米市ではないのですか。健康増進施設や商業施設など、本当に身の丈に合った施設をつくるならば、アクセス道路なんかいらぬのではないのですか。どんな企業が来るかわからないのに、あれだけの費用をかけて

アクセス道路を作る必要があるのですか。何平米くらいの規模の企業が来るのか、答えてください。

【企画経営室参事】

市の負担の部分についてです。地区内の道路や公園も再整備をしていくという形で、国やURとも協議・調整をしております。公共施設として広く市民の皆様にご供される施設でありますので、国や地方公共団体の負担で整備していくものであります。しかしながら、一方で、道路等の整備により、土地所有者にとっても一定の利益が見込まれることから相応の負担をお願いしていく必要があるものと考えております。地区内の道路や公園等の整備につきましては、昨年 11 月に国、UR 都市機構、市の三者において、「上の原地区まちづくり協定」を締結し、用地の確保や整備、移管について、各々の基本的な役割を定めております。現在の上の原地区内の道路は、バス通りと外周の道路は市道ですが、その他は団地内の通路となっています。今後、本整備計画（案）に基づき都市計画変更を行い、10 ページの道路計画図に基づき、道路等のインフラの整備を進めて行くこととなります。協定では、基本的に各々の土地所有者が整備し、市に移管していくこととしておりますが、一方で一体的に整備していく必要があることから、現在具体的な整備手法について協議調整中でありますので、具体的な整備費用については、大変申し訳ありませんが現段階でお答えできません。

また、新たなアクセス道路の整備につきましては、平成 27 年度予算に道路用地取得の関係経費を計上させていただいております。今年度の事業費としましては、約 5 億 7 千万円ではありますが、この内約 4 億 2 千万円につきましては、東京都の補助金を見込んでおります。なお、建設費につきましては、今後、具体的な設計等を行う中で経費について算出してまいります。建設費についてこの場でいくらとお答えは出来ないのですが、用地取得関連経費と同様に、東京都の補助金を活用し、市の負担低減に努めてまいりたいと考えております。

進出企業についてですが、市で進出意向のある事業者を把握しており、その企業等については土地所有者に紹介しております。土地所有者それぞれは、市の基本的な計画に沿って土地利用構想実現のために協力していきましますとお示しいただいております。企業等の誘導を進めているのは市であります。それに対して土地所有者にご協力いただいているという状況でございます。ただ、個別の企業がこういう計画で進出してくるという部分について、今の段階で皆様方にお約束をすることは出来ません。今後、土地所有者との売買契約の手続きがあるまで、具体的な企業の計画を決まった形でお示しすることは出来ません。ただ、市は企業側に規模や計画などは聞いております。そういうところを踏まえながら、全体の街区ごとの土地利用の方針を示させていただいております。

【質問者⑩ 女性】

道路の説明についてです。神宝小に通う通学路について、交通量が多く、見通しがきかないです。小学生がここを通学路にしていることについては、どう考えていますか。施設を移設し、道路を広くするなどには出来ないのですか。せめて歩道を2mでもつけてほしいと思います。

前の計画では、アクセス道路がもう少し西側に接続していたはずですが、変わったのはどういうわけでしょうか。東中学校の真ん中を通るようになりましたよね。校庭で生徒がスポーツをしていますと、1日に6,000台も車が通るとなると、排気ガスを大量に浴びることになりますよね。環境がうんと悪くなって、子どもたちへの健康被害も考えられますが、どうお考えでしょうか。

まちづくりについての考え方について、商業施設が誘致されて車がたくさん来るのと、いきいきとしたまちのにぎわいというのは別であります。買い物した客は車で帰るわけですから。高齢者が多くなってきておまして、団地でも高齢者が孤立化しています。前の団地のときは両側に個人商店があり、真ん中にベンチを置いて、買い物に来た人たちが集まって話したり、大きな木の下でコーラスをやったりしていました。今、市で作られたのは連絡所の脇に机と椅子が置いてある。それがコミュニティホールであるといっていますが、土日はお休みであるし、とてもコミュニティの図れるような、そういう条件にはなっていません。本当にその住民にとって、いきいきとしたまちづくりのための施設、自由に集まれるコミュニティホールが必要なのではないのでしょうか。市は商業や産業を考えれば、市全体が活性化できるのだというお考えがあるみたいですが、住民にとっては決して望むところではないので、住民の立場でお考えになって進めることをお願いしたいです。

【企画経営室参事】

地区内の道路につきましては、歩道付きの道路という形で歩行者の安全確保を図ってまいります。東中の東側の道路についてですが、現在の上の原地区は、南北に通れる道路が地区の東側とバス通りのほうまで行かないと、交通動線が歩行者もなかったという状況もあるため、東側の道路は通学路になっているかとも思います。市としても、地区内の南北道路が不足しているということから、計画の中でアクセス道路からの結びこみの中で、東中の西側の部分に道路を整備していくと考えさせていただいております。全体の道路整備がされることによって、通学路の見直し等は教育委員会との協議となると思いますが、歩車分離という形で、基本的には歩道整備がされてきますので、将来的に整備がされてくる段階で通学路の見直しもあるのではと考えているところでございます。東側の道路につきましては拡幅するとなると、プール等、それぞれの施設があたってしまうため、施設更新に合わせて拡幅整備をする形となります。ここをずっと通学路として指定していくかどうかについては、教育委員会の考え方になるのかと思います。

道路位置の経緯については、アクセス道路の位置が具体的に決まってくる中で、交通管理者である警視庁との事前協議において、交通管理者より、交通の円滑化を図るため、地

区内道路とのクランクを解消するとともに、交通安全対策を考慮し、交差点を出来るだけ整理することや、信号機の設置間隔は概ね150m以上とる必要があるとのご意見をいただいております。そういったことを踏まえ、市としても交通安全対策上、主要な交差点には信号機の設置を要望していきたいとの考えや、旧第四小学校の第二校庭等が学校開放という形で青少年の方に利用されている実態を踏まえて、今回の整備計画（案）にある形で、東中学校用地につきましては旧本校舎用地が8,726㎡、体育館用地が1,579㎡、合わせて約10,300㎡であったものから、本校舎用地部分が約5,000㎡拡張され約13,900㎡となり、全体で約15,560㎡となります。面積比で比べると従前から5割増ぐらいの確保ということで、学校用地につきましても一定の拡張をしていきます。また、青少年が学校開放も含めて利用している実態も踏まえ、今後は社会体育施設として運用していく予定であります。教育委員会からは、東中学校でも必要に応じて活用できるような運用をしていきたいとのお話しをいただいております。また、東中学校の保護者の皆様に対しては、5月23日に教育委員会で説明会を開いていただいて、説明させていただいております。

地域のコミュニティについてです。地区内の公益施設の更新をここでさせていただいております。利用の実態も踏まえながら、市の連絡所の部分にそういったスペースも設けていくという形で、市としては対応させていただいております。今後地区内に商業施設等が出てきますが、ちょっとしたお話が出来る場というコミュニティなどについては、旧来も商業空間のなかに設けられていたものもございますので、実際の施設づくりになるときには、地域のコミュニティも少し考えたうえで、店舗構成について企業等に働きかけをさせていただければと思っております。また、地区内には公園等も整備させていただいておりますので、ご利用していただければと思っております。現段階において市のほうで、地区センター等というものは、大変申し訳ございませんが計画がございませんので、全体のまちの中でそういったような場というものが出来るような形になってくればと思っております。

【環境安全部長】

児童生徒の健康被害のご心配の質問です。2月の説明会におきましても、周辺の皆様から不安の声をいただいております。市としましても、これまでの環境が変わるということは十分認識しておりますことから、道路整備の前と後の交通量測定や騒音、大気測定等につきましては、前向きに検討してまいりたいと考えております。

【質問者②（再質問） 男性】

先程、交通量のことでお尋ねがあつて、資料がはっきりしないので根拠が良くわからないような話だったので、交通量の算定をしたときの基礎ですね、どういうことを土台として最大何台にしているのか等が、今日の説明ではちょっとわからないので、ちゃんとした資料を整えて、もう一度説明会をもって説明をしていただきたいと思います。交通量が増える基

礎の資料をお手元に持っていないのだから、説明が十分に出来ていないわけです。

アクセス道路がなくても 2,800 台くらいであれば、現行の道路でさばけるとおっしゃったわけですから、アクセス道路をつくらなくても色々な施設対応が出来る場合と、アクセス道路も必要だろうなという場合と、2 通りあるということですよ。アクセス道路に巨額のお金をかけてつくらなくても間に合う可能性があるのです、2 通りの可能性を数字ではっきり示していただいて、皆さんが判断できるように公正にやっていただきたいと思うのです。アクセス道路がなければ開発が一步も進まないということはないわけですよ。客観的な根拠で分かるように次回、説明会をもって皆さんにわかるように説明していただきたい。

【企画経営室参事】

先程の説明の中で、東 3・4・20 号線の将来交通量は、今、手元にデータがないのでお答えできませんが、地区内の交通量の予測につきましては記載してあるとおりですので、それについてはもうご説明をしていると理解しております。また、現況の道路網であれば、この程度の規模の施設しか建てられないというご説明をさせていただいて、土地利用構想で申し上げている地区に、市では一定規模の集客施設を誘導したいと考えておりますので、そうすると現況の交通網だけでは車をさばくことは難しいので、この整備計画（案）に合わせてアクセス道路を東 3・4・20 号線と結ぶ形で整備をしていきたいと説明しております。アクセス道路を設けない形での計画もあると言ったとおっしゃいますが、私はそのようなことは申しておりません。

【質問者①（再質問） 女性】

費用の総額についても、どんな店舗かについても、決定してからでなければ説明できないとおっしゃるわけです。そうすると、住民はいつ、どういう段階で自分たちの声を反映すればいいのでしょうか。市が決めてから住民に説明しておしまいというのが駄目なのではないですか。先程コミュニティホールは UR の連絡所に設けますとおっしゃっていましたが、椅子を数脚おいて、職員が毎日いる中で、どうやって地域のおしゃべりとかが出来るのですか。企業にコミュニケーションができる場を作ってもらうようお願いしても、それは限度があります。公共の施設として地域の人たちが交流できる場所をつくってほしいというのはずっとあったわけですね。氷川台も金山も、ちょっと高いところにあって、老人はなかなか東部地域センターとかへ行けないのです。UR の集会室は基本的に UR 入居者しか使えないのです。神宝町、上の原、氷川台、金山を含めた、地域の人たちが交流する公的な施設をつくってほしいです。これだけ広大な土地があって、まったく聞く耳を持たないということはありません。広く住民の要求を先に聞いて、大型店がこういう計画で来ようとしているから、あなたがたの要求の場所はここにもありますとか、そういうことを考えてほしいです。説明では 8,400 m² のお店までならば、今のままで良いとおっしゃいましたが、8,400 m² も大型店があれば十分ですよ。イオンだって売り場面積 23,000 m² で

すよ、その3分の1のものが来れば、計画の中身はすべてクリアするのではないですか。アクセス道路での交通量も6,000台に増えるという道路をつくる必要は、ますますないのではないのでしょうか。

【副市長】

進出企業が今の段階で言えないのかということですが、市の土地であって、市が決定権を持っていれば個別企業の希望があるとは言えますが、最終的にはURや国が選択をしますし、進出を希望している企業があるとは聞いていますが、企業の意味もあるため、今の段階では申し上げられないということです。

【質問者⑫ 男性】

この計画をやることに対して、周辺の地域にすごい迷惑がかかるわけですよ。場所を誘致するどうのこうので、URとか国って言うておりますが、決定権は市にあるのではないのですかね。もうちょっと強く出たほうが良いのではないですか。それをやらないと、この地域以外の人までにも迷惑がかかってしまうかもしれませんよ。例えば24時間営業のお店が入ってくると、目の前には老人施設もあるし、集合団地もありますよね。市のほうが出来ただけ意見を言って、URや国のほうに行ったほうが良いのでは。

【企画経営室参事】

先程からお答えしておりますが、この計画自体は市が作っておりますので、当然、市がリードして当該地区の土地利用の方向性は定めさせていただいております。土地利用の方向性、開発規模等については市が決定権を持っています。ただ、具体的に個別の企業の話になってくると違うということだけです。土地所有者と協議をしながら、市の活性化を図るために、整備計画（案）としてまとめさせていただいておりますので、市の誘導の中で方向性を定めさせていただいております。例えばお話を合った営業時間が長くて迷惑をこうむる施設等につきましてですが、それぞれの施設が立地の届出等を出します。届出には営業時間や売り場面積、駐車場計画等の具体的な計画をつくってきます。東京都が届出を受けて、市が当然、地元市として意見を言えます。企業側も周辺の住民に対して説明をしていきます。段階に応じて役割があります。大きな規制は、市の都市計画で規制しますので、地区計画で立地できる施設の規制をします。具体的な営業形態、届出先は東京都が取り扱っておりますが、その届出が出たら、地域の住民のほうにも事業者のほうで説明会を行い、意見に基づいて対応するという形になりますし、当然市にも意見照会に来ますから、市から東京都を通じて、事業者に意見を申し上げて対策を講じるようにという形になります。それぞれの施設が具体的に決まってくれば、個別の課題もありますので、段階に応じて市として必要な役割をしていきたいと思っております。

【質問者⑬ 男性】

何も決まっていないのに、アクセス道路の話をする事自体がおかしいじゃないですか。URの土地を東久留米市が購入すればいいのではないですか。物事というのは順序があるのですよ。アクセス道路の台数、何時から何時までデータを全て出してください。それだったら信用しますよ。何月何日、何時に何台。それが出されるのが普通でしょう。私たち会社員は、上司に説明するときも、順を追って説明して、納得されたらそれがお客さんのところに行くわけです。頭ごなしにこれだけ資料作って、納得しますか。このカラー刷りだって経費の無駄じゃないでしょうか。資料などはスクリーンに写せば良いじゃないですか。こんな資料をいっぱい作って、これだって税金でしょう。ふざけないでください。私たちみんな、税金を払っているわけですよ。それをこういうものを作って、無駄でしょう。

【市長】

資料のことについてです。ふざけているというお話でしたが、過去の説明会でも資料等をお配りさせていただいている経緯もあります。カラーというのはよりわかりやすく理解していただけるようにということで配慮したつもりではありますが、無駄であるのご意見もいただいたので、今後は検討したいと思います。ぜひご理解いただきたいのは、私たちはふざけているつもりはまったくございませんし、この事業を進めていきたいということで、皆さんと情報を共有できるように努力をしてみたいと思っておりますので、足りない部分があるのかもしれませんが、説明等には一生懸命臨んでいると理解していただきたいと思います。

【企画調整課主査】

誠に恐れ入ります、予定の時間を大幅に過ぎております。これをもちまして説明会を終了させていただきます。ありがとうございました。

—以上—