

別記様式（第2条関係）

会 議 録 （要 旨）

会 議 名	庁 議
開 催 日 時	平成 27 年 1 月 8 日（木）午前 10 時 30 分～午前 11 時
開 催 場 所	301 会議室
出席者及び 欠 席 者	出席者：市長、副市長、教育長、企画財務部長、企画財務部財政担当部長、総務部長、市民部長、生活環境部長、生活環境部廃棄物・下水道担当部長、健康福祉部長、健康福祉部高齢・障害担当部長、健康福祉部子ども家庭担当部長、都市整備部長、教育部長、教育部学校教育担当部長、議会事務局長、会計管理者 欠席者：都市整備部建設管理担当部長
議 題	1 都営村山団地後期計画事業に関する基本協定について 2 その他
結 論 (決定した方針、残された問題点、保留事項等を記載する。)	議題 1 原案のとおり決定する。 議題 2 特になし。
審 議 経 過 (主な意見等を原則として発言順に記載し、同一内容は一つにまとめる。)	議題 1 都営村山団地後期計画事業に関する基本協定について (都市整備部長説明) 現在、都営村山団地では、平成 8 年の「都営村山団地再生中期計画に関する基本協定」の締結を経て、建て替えが進められているところである。中期計画による建て替えは、平成 26 年度をもって完了し、平成 27 年度からは、後期計画事業として引き続き建て替えが進められていくこととなる。後期計画事業を実施するに当たっては、本市と東京都が後期計画事業に関する基本協定の締結を行う必要がある。本日は、その協定案について協議願いたい。 基本協定の内容であるが、後期計画事業は中期計画に引き続く建替事業と位置付けられているため、概ね中期の基本協定を踏襲し、時点修正として、若年層世帯の入居促進に関する事項、新しく策定又は改訂された市の上位計画等の事項を盛り込み整理している。 なお、本協定の内容については、平成 26 年 10 月 28 日に開催した事務協議での意見等を踏まえ、東京都と調整を進めた内容となっている。 資料に基づく内容は、都市計画課長から説明する。 (都市整備部都市計画課長説明) それでは、事前配布させていただいている資料の確認をさせていただきます。資料は 1 から 4 までである。資料 1 は、後期計画事業等の

概要を記載したものである。資料 2 は、都営村山団地後期計画事業に関する基本協定書（案）である。資料 3 は、団地後期計画着手までのスケジュール（案）である。資料 4 は都営村山団地現況図（平成 26 年 12 月時点）である。

はじめに、資料 1 の 1 頁を御覧いただきたい。

まず、「1 村山団地建替事業」であるが、都営村山団地は東京都により、昭和 39 年度から昭和 41 年度に建設されている。その後、建築物や施設の老朽化等に伴い、平成 9 年度からは、中期計画事業として建て替えが進められ、今年度をもって完了することとなっている。中期計画事業の実績については、資料 1 の 2 頁下段を参照いただきたい。第 1 期から第 4 期の 3 までの 6 工区において、合計 2,888 戸が整備されている。

続いて、平成 27 年度から実施される後期計画事業の内容であるが、「2 後期計画事業概略」を御覧いただきたい。東京都によると、予定住戸数を約 2,370 戸として、20 棟が建築される計画である。建物の最高高さは約 37m、住棟の階数は 5 階から 13 階となっており、居住者用の自動車駐車場は約 900 台となっている。工事期間であるが、平成 27 年度から平成 42 年度までの 16 年間とし、移転開始は平成 29 年度から始まる予定である。また、住棟の配置計画であるが、資料 2 の 5 頁の図を参照いただきたい。基本協定書（案）に添付されている「都営村山団地後期計画建替計画図（案）」である。赤の鎖線で囲われている区域が後期計画事業の範囲となり、事業期ごとに色分けた住棟の配置を図示している。

次に、資料 1 の 3 頁を御覧いただきたい。

本日の議題となっている後期計画事業基本協定書の概要である。

後期計画事業は、平成 9 年度より実施されている中期計画事業に引き続く建替事業となっていることから、概ね中期計画に関する基本協定の内容を踏襲したものとなっている。また、後期計画事業基本協定では、時点修正として、若年層世帯の入居促進、最新の市の上位計画との整合に関する事項等を盛り込み、完了した事項等については削除・整理した内容となっている。詳しい協定書の内容については割愛させていただき、主な項目について説明する。資料 2 の基本協定書案も併せて御覧いただきたい。

まず、第 1 条である。後期計画事業は中期計画に引き続く事業と位置付け、建て替え戸数は約 2,370 戸を整備することとして、中期計画と合わせて約 5,260 戸としている。

次に、第 3 条である。先ほど説明したが、後期計画では第 1 期から第 5 期の事業期に分けて建て替えを進めていくこととして、その事業期ごとに別途実施協定を締結するものとしている。

次に、第 4 条である。後期計画で建設する住宅のうち、新たな入居者を募集する住宅は地域の活性化に資する多様な世帯構成となるよう配慮するものとするとし、若年層世帯の入居促進に関する事項を盛り込んでいる。

次に、第 5 条である。多摩都市モノレール計画が具体化した場合は、新青梅街道沿道の土地利用計画について配慮するものとするとしている。

次に、第 6 条である。後期計画の実施に当たっては、武蔵村山市まちづくり基本方針、緑が丘地区地区計画、新青梅街道沿道地区まちづくり計画など市の上位計画に配慮し事業を進めていくとともに、多様な型別住戸の供給に努めるものとしている。

次に、第 7 条以降であるが、概ね中期計画基本協定を踏襲した内容となっている。公園、緑地、上下水道及び雨水排水処理施設等の整備や防災行政無線塔の移設については、東京都及び市の条例等に基づき行い、整備の詳細や団地区域内に所在する普通財産などの財産処理については、別途協議をするものとするとしている。

なお、第 10 条では、さいかち地区会館・さいかち児童館は後期第 1 期区域内に整備される地域施設内に移転するとして、移転後は市が建物を解体し、土地についても速やかに返還するとしている。また、後期第 1 期に整備される地域施設については、さいかち児童館をはじめ、老人福祉館、地域学習室の整備を要望しており、現在、関係所管と東京都において基本設計に関する調整を進めている。調整が整った後、別途、地域施設の整備について実施協定を締結することとなるので、関係所管においては御承知置き願いたい。

以上が基本協定案の説明である。

最後に、参考ではあるが今後のスケジュール案について説明させていただく。資料 3 上段の表を御覧いただきたい。

基本協定書については、平成 26 年 10 月の事務協議を経て、12 月に協定案について広資料を配布したところである。本日の庁議において了承をいただければ、1 月の中旬には協定を締結したいと考えている。協定締結に伴い速やかに広資料を配布する予定である。

また、基本協定の締結後、後期第 1 期（前期）事業に関する実施協定の協議調整が始まる。この際に具体的な建築計画が東京都から示される。ここで、建築計画に対する市の要望等の取りまとめや実施協定案について、東京都を含め関係所管と調整を行うことになる。そして、実施協定の最終案を事務協議で協議いただき、実施協定締結の流れとなるのでよろしく願います。

(質 疑)

- 資料2の3頁第10条について、さいかち地区会館・さいかち児童館は後期計画の地域施設という位置付けとなるのか。
- そのとおりである。
- 施設内に老人福祉館も建てられるのか。
- そのとおりである。
- 複合施設となるのか。
- 3施設が並列する。一体の建物となるかどうかは未定である。
- 複合施設としての名称は検討されているのか。
- 複合施設としての総称名称については、現在検討のそ上には上がっていない。
- 資料2の5頁の図では、後期第1期計画建物には、前期と後期が存在しており、図の黄色に塗りつぶされた建物が前期となる。基本協定書(案)第10条では、さいかち地区会館・さいかち児童館については、後期計画第1期区域内に整備されるとしか記載されていないが、図のとおりであれば、後期計画第1期(前期)と記載すべきではないのか。
- 第10条の記載内容は、あくまで区域を示すものであり、図に示した前期・後期については、建て替えの順序を示したものである。
- 基本協定書に「前期」の記載がないことにより、後期にずれ込む可能性が生じてくるのではないか。
- 資料1の2頁「3 後期計画事業建築計画」で示させていただいているとおり、第1期には前期と後期があり、更に前期は①と②の工区に分けられる。それぞれ建築する棟数が定められているため、工区がずれる可能性はないと思われる。
- 基本協定書の中で確約を取る必要はないか。
- 第1期の前期に建築することについて内諾は取れているが、確約をいただく意味も込めて、前期という表現を盛り込むことについて打診させていただく。
- 資料2の3頁第4条について、若年層世帯の入居促進に関する事項として、地域の活性化に資する多様な世帯構成とあるが、「多様な世帯構成」で読み取ることにはできるのか。
- 東京都との協議において、基本協定書については「多様な世帯構成」で読み取ってもらいたいということであるが、今後、基本協定に基づく実施協定において住戸型などが明確になる。
- 工区別の実施協定において住戸型別の割合が示されるということか。
- そのとおりである。
- スケジュールについて確認したい。12月に広資料を配布した

ところであるが、その後に市議会議員から反応はあったか。反応があった場合、修正意見等は今回の協定書案に反映されているのか。また、実施協定については、庁議決定を要するのか。

- 市議会議員から意見等は寄せられなかった。また、実施協定については、庁議を開催せず、事務協議を開催した後に市長決裁とさせていただく。
- 中期計画においては、第3期と第5期の工区の中で地域施設を整備するという話であった。中期計画における第5期の工区はなくなったが、後期計画についても地域施設を第1期だけではなく第2期から第5期までの間において整備する可能性はあるのか。
- 中期計画における第5期の工区が後期計画に引き継がれており、第1期に整備する地域施設がそれに当たる。第2期から第5期までにおいて地域施設が整備される予定はない。
- 工区ごとの住戸型別内訳について示される時期はいつか。また、資料1の2頁「中期計画住戸型別内訳」において、シルバーピアなど59戸の整備工数が示されているが、59戸の内訳について説明されたい。
- 第1期の工区に係る実施協定の締結時には、当該工区の戸数を示すことができると思われるが、全工区の内訳について示すことができるかどうかについては、未定である。また、59戸の内訳については、シルバーピアが3棟45戸であり、その他14戸については、LSA及び車椅子使用者向け住宅である。
- 資料4について、12B及び20Bの解体時期はいつ頃になるか。
- 解体時期については未定であるが、東京都の説明会では、移転順序については、12B、10B、6B、8B、9B、11Bの順に予定が示されている。なお、20B及び7Bについては、本年度中に移転完了予定であり、その後に解体となる。
- 敷地内にある普通財産について交換あるいは譲与を行うことになるとと思われるが、時期については示されているのか。また、譲与の場合は有償となるのか。
- 交換の場合、団地内にある赤道・青道の土地を併せた平米数という考え方があり、東京都からは、団地内に走っている道路を市に渡す代わりに、その分の土地を交換したいとの提案がなされている。本市としては、団地内の道路を譲り受ける話と赤道の土地の交換については分けて考えているため、双方で意見がせめぎ合っており、協議が整う時期については未定となっている。譲与について有償かどうかについては、この話の道筋が見えてからとなる。

	<p>(結果)</p> <p>原案のとおり決定する。</p> <p>議題2 その他 特になし。</p>
--	---

<p>会議録の開示</p> <p>・非開示の別</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 開 示</p> <p><input type="checkbox"/> 一部開示 (根拠法令等 :)</p> <p><input type="checkbox"/> 非 開 示 (根拠法令等 :)</p>
-----------------------------	---

<p>庶務担当課</p>	<p>企画財務部 企画政策課 (内線 : 373)</p>
--------------	-------------------------------

(日本工業規格A列4番)