

## 市長報告

(平成22年第2回市議会定例会)

平成22年6月3日

南沢五丁目地区地区計画及び同地区内の大型商業施設建設事業計画についてご報告させていただきます。

私は、先の3月に開催されました平成22年第一回市議会定例会での所信表明で、「前市長の下で進められてきた大型商業施設誘導については、都市計画上の手続きは進んでいるが、予定されている地区計画区域内の権利者や周辺住民をはじめ、市民の皆さんの中に反対する意見があります。私は、市民参加と市民対話とともに歩むという観点から、計画の見直しを主張し、市民の皆様方のご支持をいただいたものと受け止めております。こうしたことに鑑み、いまここで一旦立ち止まって、周辺住民をはじめとする関係者のご意見を伺うなど、調査・検討を進めてまいります。」と表明いたしました。

市民の皆様からの意見聴取につきましては、これまで、3月27日に地区計画区域内の地権者の方、また、4月3日には周辺自治会の方、そして4月17日には全市民を対象とした意見を聴く会を開催させていただきました。また、広報紙やホームページを使って意

見募集も行いました。

市民の皆様からのご意見は、税収増、利便性の向上、まちのにぎわいの創出などの点からこの計画に賛成との意見もございましたが、交通渋滞や交通事故など交通災害の発生、来店車両による騒音・振動、大気汚染などの環境悪化、第五小学校への影響、青少年の非行の増加、また、地元商店街への影響などこの計画を不安視するご意見を多数頂戴いたしました。

その後、頂戴いたしました市民の皆様からのご意見を受け、土地所有者、事業者の方と協議を重ねてまいりました。

本日は、その協議経過と今後の方向性についてご報告させていただきます。

土地所有者、事業者に対しましては、既に本年2月の面談の際に計画の見直しの申し入れをいたしました。受け入れ難いとの意向でございました。しかし、施設規模が大きいため、地域への様々な影響が生じる懸念があることから、改めて商業施設規模の縮小など土地利用の見直しについて申し入れを行い協議してまいりました。

結果として、現段階においての計画変更はこの計画を白紙撤回するに等しく、土地所有者及び事業者にとって時間的、経済的損失は

多大であり、この点に関しての協議には応じられないとの回答でございました。

現計画については、東久留米市と、土地所有者である中央不動産株式会社及び出店事業者であるイオン株式会社（現イオンリテール株式会社）とが相互に協議を重ね、東久留米市は、「南沢五丁目地区土地利用転換計画」を策定し、平成20年6月には東久留米市都市計画マスタープランの一部改訂を行い、その後、平成20年7月28日には三者連名による「南沢五丁目地区土地利用及び商業施設建設事業に係る基本協定」を締結し、また、平成21年8月12日には「公共施設等に関する協定」を締結し、現計画に基づく基盤整備について一定の協議が成立していること。さらに、東京都との関係においては、市道110号線の整備にあたっては東京都から多額の補助を受けて進めてきており、地区計画においては平成21年12月1日に知事同意を得ていたこと。さらに、この計画に係る経緯として、先の3月議会に資料として提出させていただきました平成14年11月8日付及び平成15年8月29日付の用途地域の変更についての土地所有者からの要望書、平成16年11月16日付の「南沢五丁目旧第一勧銀グラウンド跡地開発利用に伴う都市計画決定等手続きの説明依

頼」及び同年 11 月 18 日の回答など、これまで議会でも明らかにな  
っていない文書も市長就任以降に確認いたしました。

これらの状況を総合的に判断いたしますと、現行の南沢五丁目地  
区地区計画案の変更は難しいものと考えております。

一方で、この計画を不安視する多数の市民がおり、地域に与える  
影響も大きいと、これらの不安を出来る限り取り除き、地域に貢  
献できる施設にさせていただくよう市民参加で見直す必要があるとの  
考えから、土地所有者、事業者と協議を行ってまいりました。

協議の結果、交通対策の一層の充実や生活環境への影響の低減な  
ど更なる安全・安心のまちづくりのための協力をいただくこと、商  
業施設内に地域貢献に結びつく施設機能を導入することについて、  
今後市が行う市民参加での見直しを踏まえ、協議していくこと、開  
店後は、交通渋滞が発生しないよう万全の対策を図り、万一交通渋  
滞が発生した場合には、直ちに解消策を講じること、また、施設建  
設後も周辺住民との協議の場の確保や市内商業者、農業者などとの  
連携を図るなど、今後も引き続き地域に貢献できる施設づくりをし  
ていただくための協議を進めて行くことを確認いたしました。

従いまして、南沢五丁目地区地区計画につきましては、この市民

参加による地域貢献に結びつく施設機能の導入に関する見直しの協議が整った段階で、都市計画法第17条の手続きに入って行きたいと考えております。

なお、地区計画案では具体的な地区整備計画が示されていない、いわゆる方針地区につきましては、今後、地区整備計画策定に向けて関係権利者との話し合いを進めて参りたいと考えております。

以上、ご報告申し上げます。