

意見対応表

第2回武蔵村山市立地適正化計画策定委員会（4月26日開催）での意見と対応方針は次のとおり。

No.	項目	意見	対応
1	居住誘導区域の設定における工業用途地域の位置づけ	他自治体において居住誘導区域に工業系用途地域を含めているかどうかを確認しておくこと	八王子市、福生市が、工業系の土地利用が主である工業地域を居住誘導区域から除外していた。一方、地域拠点として都市機能誘導区域にも設定している西東京市は、居住誘導区域に含めていた。 また、準工業地域については、住宅環境の保全を目的としたまちづくり条例や地区計画の運用を図る中で、狛江市や調布市が居住誘導区域に含めていた。 (参考資料1-P1参照)
2	居住誘導区域の設定における浸水リスクのあるエリアの位置づけ	他自治体において居住誘導区域に浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域を含めているかを確認しておくこと	市街化区域内に浸水想定区域が存在する自治体がほとんどであり、警戒避難体制等の構築により地域の安全性の向上を図った上で、災害リスクのある区域を居住誘導区域に含める事例が多い。 (参考資料1-P1～2参照)
3	居住誘導区域の設定にあたっての人口密度の検証	500mメッシュ人口密度の分析をしていたが、より精細な人口密度の検証を行った上で居住誘導区域を設定すべき	社会保障・人口問題研究所による将来人口推計により、町丁目単位で分析を行った。 (参考資料1-P6参照)
4	目標人口が達成された場合の人口密度	人口1万人の増加を目標としているが、市内のどこで増えるのか整理しておくべき	都市機能誘導区域外の居住誘導区域において現状の人口密度を維持することを前提とすると、都市機能誘導区域内で人口密度80人/ha程度を見込む。モノレール駅周辺及び新青梅街道沿道地域において、地上階にテナントを有する中高層マンションを誘導することで、人口増加の受け皿とすることを想定している。

No.	項目	意見	対応
5	人口増による学校施設への影響	若年層の転入を期待するならば子どもも増え、学校施設が不足する可能性がある。影響を検証するべき	今後、教育委員会と連携して対応を図る。
6	居住誘導区域の広さと都市経営のコスト	居住誘導区域を広く設定すると、将来にわたってインフラ等を維持することだが財政面で問題ないか	居住誘導区域を一部見直すことで再検討する。
7	駅前広場への自家用車・業務車両の進入抑制	公共交通の利用促進のためには定時運行が必要であり、駅前広場への公共交通の円滑な侵入が必要であるため、進入抑制を検討いただきたい	バス事業者とも協議しながら、継続的に検討していく。
8	公共交通利用促進のためのバス待ち環境の向上	公共交通の利用促進のためには駅前広場におけるバス待ち環境が必要であり、バス停だけでなく商業施設も検討されたい	駅前広場とあわせて検討する。都市機能誘導においても誘導施設として位置付けが可能か検証する。
9	駅周辺まちづくりのイメージの共有	駅周辺のまちづくりについては、変化が分かった方が協議しやすいためイメージを共有されたい	適宜情報共有を図る。
10	都市機能誘導の検討のための生活サービス機能の立地状況の把握	都市機能誘導区域の誘導施設を検討するにあたっては現在の立地状況を把握する必要がある	モノレール駅から半径 300m 圏、半径 500m 圏で分析を行った。 (資料 3-P 4 参照)

No.	項目	意見	対応
11	災害リスクに関する整理・評価	災害リスクのあるエリアを居住誘導区域に含む上では、災害発生頻度を考慮するなど、リスクの評価とその説明が必要である	<p>浸水想定区域ならびに家屋倒壊等氾濫想定区域については、想定最大規模降雨（1000年に1回程度の確率で発生する大雨）の場合の区域図は東京都で作成されているが、それよりも頻度の低い降雨（想定最大規模よりも降雨量は少ない）の場合の区域図は作成がない。そのため発生頻度によるリスク評価は難しい。</p> <p>ただし、洪水浸水や河岸浸食による家屋倒壊等はその発生が予想しやすいことから、避難できる可能性が高く、人命を守りやすい災害種と言える。そのため避難行動を促すことで避難による一時回避の可能性を高めることを前提として洪水浸水区域や家屋倒壊等氾濫想定区域を居住誘導区域に含めることとする。</p>