

会 議 録 (要 旨)

会 議 名	第5回武蔵村山市立地適正化計画策定委員会
開 催 日 時	令和6年8月27日(火) 14時～15時30分
開 催 場 所	403集会室
出 席 者 及 び 欠 席 者	出席者：大沢委員長、市古副委員長、若田委員、秦野委員、佐藤委員、栗原委員、平原委員 事務局：都市計画課長、沿線まちづくり担当課長、同課係長（計画係）、同課主事（計画係） 欠席者：諸星委員、今泉委員
報 告 事 項	なし
議 題	武蔵村山市立地適正化計画（素案）について
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。)	意見を踏まえ、修正、検討を行う。
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。) 〔凡例〕 ◎委員長 ○委員 ●事務局	<ul style="list-style-type: none"> ● 資料1、2、参考資料1に基づき説明。 ○ P3-5とP5-2の「沿道市街地ゾーン」のイラスト中に逆走している車があるため、修正してほしい。 ● 修正する。 ○ 計画書全体にわたるが、各ページにおける考察をもう少し深くできないか。例えば、P2-23の交通手段の利用現況では、近隣の市町と比較して、自動車利用の割合が高いという特徴を、多摩都市モノレールの延伸などを踏まえて考察できると良い。 また、P2-10の医療施設の分布では、医療センターと診療所では市民感覚が異なる部分もあると思うので、その辺りのコメントを加えられると良い。 ● 考察の内容を改めたい。 ◎ P1-3は「コンパクト+ネットワーク」、P1-1は「コンパクト・プラス・ネットワーク」と2つの表記があるが、国土交通省の資料を確認して表記を統一したほうが良い。 また、P1-3の「東京都区域マスタープラン等」の表記は正式な名称に修正すること。 ● 承知した。 ○ P1-1に「維持・充実を図る公共交通網の設定」と書かれているが、公共交通に関しては担い手不足などの課題がある中、今後「充実を図る」ことは実態としては厳しいため、表現を改められないか。 ● 文言の表現は実情を踏まえて検討するが、国土交通省の資料をそのまま引用していることもあり、修正できない可能性もあることは承知してほしい。

- 都市機能誘導区域の図で商業施設がプロットされているが、新青梅街道沿いには、若者や家族が集まれるような駐車場付きのカフェなどの飲食店も立地している。現状では自家用車での移動が多い中で、駐車場付きの飲食店の立地は市民生活にとっても大きい。ため、誘導施設としてももう一度検討してはどうか。
- モノレール駅を中心に、まちににぎわいをもたらすように都市機能誘導区域を設定しているものの、若者を集めるような施設についての検討が不足していると思うが、誘導施設のカテゴリーを追加するのではなく、誘導施設に関する分析の中で追記できるかを検討したい。
- ◎ No. 3駅周辺では「交流」に関する施設は屋内スポーツ施設のみである。飲食店は無料では利用できないが、交流の意味合いを持たせるのか。No. 5駅周辺の高校生をターゲットとした交流施設とも色が違うと思う。商業施設や飲食店は民間に任せることにはなるが、そうでないなら誘導施設の再検討が必要である。
- ご意見を踏まえて検討したい。
- 交通事業者として最も大きな課題は担い手不足である。P 6-4で「公共交通ネットワークの形成」とあるが、交通事業者にできることは限られており、行政にはバス専用レーンの設置など、公共交通を優先させる施策を検討してほしい。そうすることで、バス運行の環境が改善され、労働環境の改善につながり、結果的に担い手の確保にもつながる。
- 交通事業者の課題については行政でも認識しており、バス専用レーンやバスベイの整備などの手法を検討したい。
- ◎ バス専用レーンの設置にあたっては4車線以上が前提となるため、都道である新青梅街道のみになる。東京都と協議する予定があるのか。
- バス専用レーンの設置を明記することは難しいが、市道でできることを検討したい。
- ◎ 市の管轄内でできることとできないことをはっきりした上で、施策の検討をしてほしい。
- ◎ 担い手については、青少年交流施設を活用し、まちの課題を共有し、若い世代にまちづくりについて関心を持たせることにより、公共交通に限らずまちづくりの担い手が育つ環境を整えると良い。
- 公共交通の担い手を確保するために、例えば駅を利用して子どもにも職業体験をさせる場所をつくるといった施策などを記載してほしい。
- 多世代交流施設を活用して、担い手の育成につながるような教室の設置などの試みを検討したい。ただし、バス事業のみに向けた事業は難しいため、総合的なソフト支援策を考えていきたい。
- ◎ 公共交通の他にも農業など他の分野に展開するなど、就業体験の仕掛けづくりをしていくと良い。
- P 3-5とP 4-3にある中心市街地のイメージ図は、駅のすぐそばに全ての施設が立地しているように見えるが、No. 3駅は面で捉えたまちづくりが必要である。より俯瞰的な視点から沿線のまちづくりの全体像が示せると良い。
- 立地適正化計画は市全域を対象とした計画であるため、ここで

示したイメージ図は、あえて拠点となる駅周辺に絞ったイメージとなっている。P 4-3で、多摩都市モノレール沿線まちづくり方針と整合を取りつつ、より広域的な視点から各駅周辺の将来イメージを示す予定である。各駅周辺における面的なまちづくりの検討は次のステップと考えており、立地適正化計画及び多摩都市モノレール沿線まちづくり方針を策定した後、まちづくり協議会を立ち上げて議論していきたい。

◎ P 4-3で、多摩都市モノレール沿線まちづくり方針を踏まえ、各駅周辺における将来像の実現に向けた方針をもう少し加筆できると良い。

○ 駅前広場にウォークブルやにぎわいが求められる中では、タクシーやバスの待機スペースが追いやられる傾向があるため、武蔵村山市の駅前広場の整備では、バランス感を見ながら検討してほしい。

また、P 4-8で誘導施設の検討対象となる施設について、「誘導施設」と「地域施設」に分けられているが、都市機能誘導区域内に施設を立地させる際に、誘導施設は優先的に整備されるのか。

◎ P 6-4「駅前広場の整備」は記載されており、また、駅前広場の整備にあたって、国の資料である「都市・地域総合交通戦略すすめ～総合交通戦略策定の手引き～」においても明確に記載されているため、駅前広場の機能は確保できると思う。

● 誘導施設は優先的に整備される施設というわけではなく、届出制度を活用しながら、施設整備にあたっての補助金に関する案内などを通じ、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を促していく。

◎ 届出制度に関する内容は次回の協議対象となると思うが、届出の要否や協議事項など、他の自治体のようにパターンを示して分かりやすく工夫してほしい。

○ P 5-6の人口密度の色塗りは暖色系と寒色系が混ざっており、いずれかに統一した方が見やすい。

P 5-7の人口の将来推計においては、本町三丁目で著しく人口増加がみられる一方、P 2-6では、同地区が減少傾向を示している。データの整合性について精査してほしい。

● P 2-6は、平成12年から令和2年までの人口増減の状況を示しており、P 5-7では、社人研による推計結果を示している。社人研は過去の人口動向から将来の人口を推計しているため、当該地区における結果は武蔵村山市の実態と相違している。しかし、ここでは居住誘導区域について検討しており、検討ロジックのルールに従うと当該地区は居住誘導区域に含まれるべきであるが、実態と相違しているから、ここでは個別の説明としている。

○ P 5-7では、「人口増減に対して大きく影響を及ぼす施策や出来事などが起こらず、現状が推移した人口である」と書かれており、誤解を招きやすい記述である。

● 表現を改める。

◎ P 4-13で、モビリティハブが必要な機能として記載されているが、これは自転車駐輪場を整備するのか、モビリティハブを整備するのか、明確になっていない。また、「都市機能誘導区域の縁辺部には自転車駐輪場の整備が求められる」という書き方であ

ると、都市機能誘導区域の内側は歩行者優先ゾーンにするという趣旨が含まれるように読めるがよろしいか。

- 「都市機能誘導区域の縁辺部」という表現を使うと誤解を招きかねないため修正する。また、自転車駐輪場の整備とモビリティハブと合わせて記述すると、何を図っていくかが不明確になってしまうため、両者を棲み分けて記述する。
- ◎ モビリティハブについては多摩都市モノレール沿線まちづくり方針にも記載があるため、両者の整合を取ってほしい。また、モノレール駅周辺と駅から離れた場所では、モビリティハブの機能が異なることがあるため、それらの差異にも注意しながら検討してほしい。
- 駅前広場整備の考え方の中に、バス運行環境の確保のため、例えば、起終点であればバスの待機スペースや運転手の休憩所等の施設を入れてもらえるとありがたい。
- ◎ 誘導施策の説明において、単なる駅前広場整備ではなく、利用者側と担い手側が双方に利用しやすい駅前広場のイメージができるような説明を加えられると良い。
- ◎ 施策の想定される事業・取組等の中に、例えば、土地区画整理事業など、ハード整備に関する内容は入れておいた方が良い。
- 内水浸水被害は主に「道路冠水」と「床下・床上浸水」があるが、それぞれを解決するアプローチが異なるが、P7-29では、内水に関する課題において「全市的に内水対策を講じる必要がある」としか記載されていないため、内水浸水被害のタイプを踏まえてもう少し具体的に課題をまとめると良い。
- 近年、大規模な降雨が頻発している背景もあり、内水浸水の施策等について防災安全課と協議の上、ブラッシュアップしていきたい。P7-29における課題のまとめについては、後段の防災に関する施策とのつながりを念頭に置きつつ、課題の内容を膨らませるように検討していきたい。
- ◎ 近年、内水浸水が洪水浸水より激甚化している傾向があり、今後どうしていくかについて、市の動向を踏まえつつ検討していけると良い。立地適正化計画では限界があるため、関連する計画について検討の有無、また、関連計画といかに連携を図っていくかは検討する必要がある。
- P8-1の「公共交通に対する市民満足度」の評価指標について、目標値は多摩都市モノレール延伸後の値になると思うが、駅に近い人とそうでない人の調査結果には大きな違いが想定されるため、市民満足度の対象者及び調査の実施についてどう想定しているのかを教えてほしい。
- アンケート調査は市内全域の住民を対象に実施する。注釈等でアンケート調査対象者の説明を入れたい。
- ◎ 調査は毎年実施されるのか。
- 武蔵村山市長期総合計画を策定・改定するタイミングで5年に1度ほど市民意識調査を行っており、その調査結果を活用する。
- ◎ 市民意識調査における設問は指標名と異なると思うので、指標の整理にあたって、どのような基準でどのように整理しているのかをきちんと報告書に残すように注意してほしい。また、所管部署との連携も図り、市民意識調査において当該設問を保留させるように努めてほしい。

- P 8 - 1 の「目標値設定の考え方」では、「5年を目途として計画の評価と改善を行っていく」と記載しているが、多摩都市モノレール延伸の事業化時期の関係で大事な表現となる。事業化の目途が立った時に良い方向での見直しをしていくことを込めておくが良い。
- 表現を改めるよう検討する。
- ◎ 多摩都市モノレールの延伸の事業認可を受けた際に、まちにおける状況が大きく変わることが想定される。定期的な評価も必要だが、このようなまちの構造に大きな変化が起こる際の対応も考えておく良い。
- ◎ 都市計画道路の整備は道路渋滞の緩和に役立ち、結果的に公共交通利便性の向上にも重要な指標となる。ここで示している都市計画道路整備率は全ての都市計画道路を対象とした整備率なのか。もしバス等が通行できないような特殊道路も含まれているのであれば除外すべきと思う。
- ここで示しているのは全ての都市計画道路を対象とした整備率である。本市は幹線道路と区画道路のみしかない。
- ◎ 土砂災害警戒区域・特別警戒区域の範囲が変わった際の居住誘導区域の扱いについては、あらかじめ検討した方が良い。
- ◎ そのほかに意見等があれば、本日より1週間以内に事務局に連絡してほしい。

【その他】

- 本日の委員会を踏まえ、9月中旬に国土交通省のヒアリングを受ける予定である。その結果を踏まえてブラッシュアップした素案を次回の委員会で示したい。次回は10月25日9:30に予定している。その後、約1か月間のパブリックコメントを実施し、次々回は12月25日14時より、原案を示して協議をしたい。
- ◎ 12月25日は策定委員会の最終回となり、その後は計画案を庁内で都市計画審議会等にて図ることになる。計画の策定は3月末で良いか。
- 計画は令和7年3月末を予定している。
- ◎ 施行は4月1日か。届出制度も4月1日より開始なのか。
- そのとおりである。
- ◎ 施行前に地元説明会を行う予定あるのか。
- パブリックコメントと並行して、市内各地で説明会を行う予定である。12月25日に提示する原案は説明会で受け付けた意見も反映した内容となる。
- ◎ 届出制度が新たに適用されることになるので、市の受付体制及び事前の情報周知を着実に行ってほしい。

<p>会議の公開・ 非公開の別</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開 ※一部公開又は非公開とした理由 () </p> <p style="text-align: right;">傍聴者： <u> 3 </u> 人</p>
-------------------------	--

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

<p>庶務担当課</p>	<p>都市整備部 都市計画課 (内線：272)</p>
--------------	-----------------------------

(日本工業規格A列4番)