

第4号様式(第10条関係)

## 会 議 録 (要 旨) (案)

会 議 名	第2回新青梅街道沿道地区まちづくり協議会
開 催 日 時	平成25年3月25日(月) 午後7時~9時
開 催 場 所	中部地区会館(市役所4階)401大集会室
出 席 者 及 び 欠 席 者	出席者：福田調整役、榎本委員、加園委員、田代委員、築地委員、寺本委員、波多野(睦)委員、波田野(佑)委員、比留間(勇)委員、比留間(孝)委員、宮崎委員、本木委員、三浦委員 欠席者：比留間(喜)委員、渡辺委員 事務局：小田中都市整備部長、指田都市計画課長、加藤都市計画課主査、大淵都市計画課主任、栗原都市計画課技師
議 題	1 会議録の承認について 2 新青梅街道沿道地区のまちづくりに向けた課題について 3 会議の日程について 4 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について 第1回会議録(資料2-1)について、出席者全員に了承された。  議題2について 事務局による「新青梅街道沿道地区のまちづくりに向けた課題」(資料2-2)についての説明後、委員から様々な意見が出されたが、次回以降は、今回会議で整理した検討テーマ(課題)ごとに議論を積み上げていく方向で確認した。  議題3について 次回会議の日程は、事務局から4月25日と提示されたが、都合のつかない委員もいることから後日調整後、事務局から通知する。 (後日調整後、4月26日(金)午後7時から市民会館展示室と決定)  議題4について 特になし。

<p>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。)</p> <p>◎：調整役 ○：委員 ●：事務局</p>	<p>議題に入る前に、事務局から第1回会議におけるアンケートの質問に関する回答（参考資料）の説明を報告事項として行った。</p> <p>議題1 会議録等の承認について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 資料2-1に基づき説明。〈説明省略〉</li> <li>◎ 異議、意見等かどうか (異議はなく、出席者全員に了承された)</li> </ul> <p>議題2 新青梅街道沿道地区のまちづくりに向けた課題について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 資料2-2の左側ページを説明。〈説明省略〉</li> </ul> <p><b>【主な意見、質疑等】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 道路拡幅に伴いどんな影響があるのか、期待や不安なども含め、まずは委員の皆様から自由に意見を出してもらいたい。出された意見については板書し、後ほど事務局から回答できるものに関しては、回答する方式で進める。</li> <li>○ 30mの拡幅により、店舗敷地が完全に入り、営業ができなくなる。これに対する対応は。</li> <li>○ 1つめは、新青梅街道の役割は生活道路ではない。市として何を求めていくのか、この道路と生活道路をどのように結びつけていくのが重要であり、課題でもある。2つめは、景観が大事。特徴あるまちなみづくり。車窓からのまちなみを意識することも大事。武蔵村山らしさ、立ち寄ってみたいくなるような景観づくりが必要。</li> <li>○ 道路とモノレール（駅）の2つの役割を担う。駅からの動線や道路については左折、右折など交通環境をどうするかが課題。</li> <li>○ 事業の認定から整備まで10年間くらいかかる。建替えをする場合、認定前での幅の用途がかかっており、整備までの間、土地を遊ばせることになる。空白の期間の補償はどうなるのか。移行期間、認定前に設定されるとメリットは無い。良い手法はないか。</li> <li>○ 市の顔となる統一感あるまちなみを創ることが大事。1つめは、テーマ性のある特徴的なまちづくり。来訪者がお金を落とししていくような商業施設が必要。2つめは、観光地的なまちづくり。例えば、江戸のまちなみ空間、テーマパークとして位置づけるような考え方もある。来訪者を呼び込むようなまちづくりが必要。人が集まる、村山のPRになる。3つめは、単にきれいにするのではなく、テーマに沿ったまちづくりを進めることが必要である。</li> <li>○ 都から借りている市境（東大和市側）の村山団地の土地に、都と交渉して「道の駅」等、市の玄関口としてアピールするようなものを創りたい。向い側にある商店街の方々も人が動くことが重要であると意識している。武蔵村山市は東京都内から約1時間30分の間であるので、積極的に市をアピールする要素を出し、発展させていくなど、大きな視点、発想で取り組む必要がある。</li> </ul>
--	---

- モノレール延伸が決まらなると道路整備も進まない。買収交渉を進めているのか。消防署等、大規模公共施設等でそのような動きがあるのか。
- 新青梅街道の事業認可区間である上北台から1.1 kmの区間のうち、面積で約1割が用地取得済みとなっている。また、平成24年度から建物物件調査に入っている。今年度物件調査を進め、来年度から地権者との話し合いが進められる予定である。事業終了目安が平成29年度なので、それまでには整備も終わらせたいと都は考えているとのこと。
- ◎ 事業者にとっては、空白期間等の懸念がある。現在はこのような状況ということである。
  
- 用地買収から完成までの間に、沿道地区の商業施設の更地から建替えまでの時期、事業者はどうしたら良いのか。他地区への移転となるのか。市としてどう考えているのか。そのタイムラグについて市として検討してもらいたい。
  
- 歩道橋については全面撤去となるのか、新たに大きな歩道橋を整備するのか。都としては、架け替え等の意向は無いと聞いている。子どもたちの安全性はどうなるのか。
- ◎ 管轄としては都だが、市としてはどうか。

《ここまでの意見に対する事務局の見解》

- 沿道の用地買収については個別的な心配があると思うが、用地交渉については申し訳ないが都とのやりとりとなる。拡幅し接続する生活道路については、検討が必要である。景観も重要な課題の1つ。用途地域指定の空白期間も課題。道の駅の話が出たが、団地周辺は将来のモノレールの駅を想定している。今後、そこを地域で活用していく方向も考えられる。  
歩道橋は今のものは使えないため、今後は通学路について地元と協議することになっている。残す場合は、バリアフリー、ユニバーサルデザインに沿った歩道橋にしなければならない。その場合、非常に長いスロープが必要となり、そのスロープ間の土地が接道できなくなるという問題もあることから、今後歩道橋の設置について都ときちんと協議していきたい。この会議で、歩道橋の必要性について議題にするというのもあっても良いと考えている。  
用途地域の空白期間については、平成25年度中で協議会の方向性を決め、どのタイミングで用途を変更するのかを都と協議したい。生活再建に関わる大切な事なので、なるべく不利益にならない方向性で検討していきたい。
- ◎ 要望として、会として出していくことはできる。歩道橋の検討も必要である。
- 村山団地の件は、今後団地の建て替えが進む。その間、現在ひまわり畑となっている北側の借地も含めどのように活用していくか、今後都が検討していくことになる。事例としては、東村山市本町では、定期借地権も活用して安く住宅を建てた。また、中央区の勝ち鬨では、子育て支援の住宅を建てている。中野区の妙正寺川近くでは洪水防止のための調節池の整備をしている。今後、協議会でもそこをどのように使うか提案しても良いと思う。都の所管ではあるが、市では東村山市本町のように良質な戸建て

	<p>住宅というのも一つの案として考えていた。会でも提案を頂いても良いと考えている。</p> <p>◎ 商業施設と子育て支援などを含めたような、子供を安心して連れて訪れることのできる、1つの拠点的なイメージ等あれば良い。他に意見はあるか。</p> <p>○ 自分の家が拡幅範囲にかかっている。早く進めてもらいたい。説明会の時にも買収の順番があると聞いた。早くお願いしたいと言っているが、昨年からご無沙汰で何の連絡もない。査定はしてもらったが、その後が何も無い。困っている。早く進めて欲しい。</p> <p>● 物件調査は、北多摩北部建設事務所で所管しており、市として詳細は判らない。詳細は事務所に問い合わせをしてもらいたい。ただし、マンパワーが必要で人手がかかる。予算もある。必ずしも要望に添えない場合もあるが、早くして欲しい旨を出せば優先順位を考慮すると思われる。</p> <p>○ 道路を使う目的、武蔵村山はどんなところか、魅力はなど、これからふさわしいビジョンを創るべき。メリット、デメリットもそこを考えないと難しい。本市には緑もある狭山丘陵もある、団塊世代の土いじりもできる。まちの特徴や魅力を手段として出していかなければならない。 商工会に入っているが、7年間でイオンモールに240の商店・事業所ができた。現在、その影響で相当数廃業している。まちづくりでは、滞留時間を長くすること、通り過ぎる町ではだめである。地形や立地などそこから活かされていくのではないか。</p> <p>○ 本市は元々南北分断されている。新旧の交流がない。30mの道路でまた大きく分断される。通学路も分断され学区はどうなるのか子どもたちへのしわ寄せは。</p> <p>● 3中前のサイカチ歩道橋は破損に伴い撤去された。そのとき通学路の問題はあったが、教育委員会と協議し、南側から通う子どもは少ないこと、殆ど歩道橋は利用されていなかったことから撤去することとなった。今後18mから30mに拡幅したからといって、大きな交通分断にはならず、通学路への影響はないと考える。</p> <p>◎ 子どもの利用は通学のみではない。塾等もある。今後、柱だてをして1つ1つ議論しまとめていきたい。現在都市マスも進めている。夏までに会の方向性が見えてきたら、都市マスへの反映も考えている。検討課題の柱を出していきたい。</p> <p>● 資料2-2の右側ページを説明。〈説明省略〉</p> <p>◎ 来月の会までにこれまで話してきた事項から、本市をどんなまちにしていきたいのか、活性化のアイデア等、何か特徴のあるまち、ビジョンなどを集中して、意見をまとめていきたい。 資料右ページの②は難しい、②の内容で1回は協議をしなければならぬと考える。</p> <p>○ 課題②まちづくりの範囲は、既にモノレールが開通している市では、どのようにしていたのか参考事例として紹介して欲しい。</p> <p>◎ 事前にできたらお渡ししたい。</p>
--	---

- 景観の課題は2つ。見る景観と見られる景観、本市は地形的に高く、天気が良いと富士山やスカイツリーも見える。眺望が素晴らしい。こちらから見る景観も大事であり、まちのウリになる。
- 高さの問題が出てくる。モノレールの高さからは色々見える。一般のところからはどうなるか、高さ制限も必要となる。狭山丘陵も見える、この高さ制限も検討が必要となる。
- 地権者は高い建物を建てたい、その兼ね合いが難しい。困難な課題である。
- ◎ 今後方針として出していくことが重要。
- 左側ページ下、新青梅街道沿道地区まちづくりの役割の課題③が難しい。どのようなまちづくりを進めてアピールできるかが、モノレールを呼び込むためにも重要となる。都へも姿勢を見せる資料となる。そこが重要なポイントである。いかに武蔵村山の魅力を保ちつつ、多くの人に来てもらうか。具体的な細かいところまで会で決めてもらうつもりはない。市民の想いを是非伺わせて頂きベースにしていきたい。
- 具体的な数字を出した方がわかりやすいのでは。通勤通学の数も具体的な方がわかりやすい。モノレールの方からこの程度乗って欲しいとあれば、提示して欲しい。
- 需要と採算性等は市としても重要。ただし、数字はかなりデリケートに出さないと一人歩きしてしまう。需要採算性の話をしていきたいが、どの程度示せるのか。数字は出してしまうとそれをどう使われるのか、また、都が考える採算性とこちらが想う採算性は必ずしも合致しない場合があるのでご理解いただきたい。
- 数字が出たことでかえってデメリットとなる場合もある。
- 日暮里・舎人ライナーの例もある。行きと帰りしか乗車しないため、日中は利用者が少ない。数字をどう扱うかは慎重にさせて欲しい。
- 舎人ライナーは、町内会が全て分断され、住民生活が分断された。学区の問題もある。本市の場合はそんなふうにはならない。
- 需要と採算性について考えると、移動は殆ど立川経由で動く。しかし、立川までの運賃が高い。立川～新宿間が電車で450円。ここから立川までバスで約370円。モノレールもできるが、良いまちづくりを進めるためにも交通費があまり負担にならないようにしないと人が来なくなる。コストを下げる工夫が必要。  
人の流れを生み出すのが困難。立川からこちらへ人を呼び込む魅力あるまち、観光化のためにも交通費のコストを下げる、その議論も必要ではないかと思う。
- ◎ 人の流れを考えるにはその関係も必要である。モノレールの採算性など大変ではある。
- ◎ 舎人ライナーの呼び込みに対しての説得材料は？
- 舎人ライナーではそこまで協議せずに進んだ。なかなかコスト面等難しい。
- ◎ 交通費をかけてもきたくなるまち、武蔵村山の魅力あるまちづくりを見いだして行く必要がある。
- 右側ページ課題③、④は、市として既にあるのでは。それを出してもらった方が議論しやすい。
- 過去に検討したことがあるが、活用できるか再考したい。

	<p>議題3 会議の日程について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 次回は4月25日（木）午後7時を予定している。 都合のつかない委員もいることから後日調整後、事務局から通知する。 （後日調整後、4月26日（金）午後7時から市民会館展示室と決定）</li> </ul> <p>議題4 その他 特になし。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
--	--

<p>会議の公開・ 非公開の別</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>公開</p> <p><input type="checkbox"/>一部公開</p> <p><input type="checkbox"/>非公開</p> <p>※一部公開又は非公開とした理由</p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 40px; margin-left: 20px;"></div>	<p>傍聴者： <u>  2  </u> 人</p>
-------------------------	--	----------------------------

<p>会議録の開示・ 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>都市整備部 都市計画課（内線：273）</p>
--------------	----------------------------