

## 会 議 録 (要 旨) (案)

会 議 名	第6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7月24日(水) 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、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 欠席者：田代委員、築地委員、比留間(喜)委員、三浦委員、渡辺委員 事務局：新谷都市整備部長、指田都市計画課長、加藤都市計画課主査、栗原都市計画課技師、新青梅街道沿道地区まちづくり協議会資料等作成委託業者(東日本総合計画㈱)
議 題	1 会議録の承認について 2 沿道まちづくりにおける緑化の促進について 3 第5回までの検討結果のまとめについて 4 会議の日程について 5 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5回会議録(資料6-1)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「沿道まちづくりにおける緑化の促進」(資料6-2)についての説明後、任意の2グループに分かれ、グループごとに課題について討議を行った。 最後に、各グループの発表を行い、全体で討議内容を確認した。  議題3について 事務局による「これまでの検討結果のまとめ」(資料6-3)についての説明後、委員から多様な意見が出された。今後協議会で出された意見も「これまでの検討結果のまとめ」として加筆・修正等を行っていき、計画としてまとめていくことを全体で確認した。  議題4について 事務局による「今後のスケジュール」(資料6-4)についての説明後、第7回会議の日程：平成25年8月29日(木)午後7時、市役所4階401大集会室、第8回会議の日程：平成25年9月26日(木)午後7時、市役所4階401大集会室を確認し、詳細については後日事務局から通知する。  議題5について 事務局による「武蔵村山市まちづくり基本方針(都市計画マスタープラン)の改定について」(参考資料)についての説明後、意見等については、現在行っているパブリックコメントにおいて受けることを確認した。

<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1 会議録の承認について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 資料6-1に基づき説明。〈説明省略〉</li> <li>◎ 異議、意見等はあるか。</li> <li>○ 前回Bグループの発表をした。そのまとめについて、1.5mの壁面後退とあるが、どなたが発言されたのか。1.5m程度の後退という発言に記憶がない。もし発言していないのであれば記載は不適當と思う。</li> <li>○ 私が発言している内容である。</li> <li>◎ グループ議論の具体的内容は議事録に盛り込めないで、協議内容は別紙でまとめさせていただいている。個々の発言はまとめに反映されていることを了承願いたい。他に異議、意見はあるか。(その他、異議はなく、出席者全員に了承された)</li> </ul> <p>議題2 沿道まちづくりにおける緑化の促進について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 資料6-2により説明。〈説明省略〉</li> <li>◎ 資料について質問はないか。</li> <li>○ 2つのグループに分かれるということだが、この程度の人数であれば全員で議論した方が全体の流れがわかるのではないと思う。</li> <li>◎ 4、5人を超えると話し合いに参加せず、聞くだけの方が出てくると言われている。議論の共有の時間もきちんととるので、課題討議のところまでは2つのグループでやらせていただきたい。</li> <li>○ 去年までの2年間、公園緑地担当の方で緑化審議会を開催し、報告書もできている。同じ事を二度繰り返している気がするが、この協議会でまた重複してやる必要があるのか。それとも沿道30mの範囲に限ったところはここで決めるということなのか。</li> <li>● 緑化審議会で検討いただいたことはみどりの基本計画についてであり、新青梅街道沿道の緑化についての項目もあるが、本協議会では新青梅街道の沿道まちづくりとして議論いただきたい。</li> <li>○ 沿道30mの範囲でまちづくり計画ができた中に緑化という項目があると捉えて良いのか。</li> <li>● 新青梅街道沿道のまちづくりを進めて行く中で、どのように緑化をしていくかについて議論いただきたい。</li> <li>○ みどりの基本計画とは重複しないということか。</li> <li>● 今後、協議会意見をまとめていく際には、当然、多様な計画との整合が出てくる。みどりの基本計画等とも整合を図る必要がある。</li> <li>◎ 緑化の議論の中で、気になった点や意見等が出た後、事務局の方で市全体のみどりの基本計画との整合性を図る必要がある。現時点でみどりの基本計画の内容把握は控えるが、本市のみどりの基本計画というものがあるということも踏まえる必要がある。道路そのものは都への要望となり、30mの範囲の沿道まちづくり、また、新青梅街道沿道のみではなく後背のまちなみもどうするか、そのあたりを議論いただきたい。</li> </ul>
--	---

本日の進め方も、これまで同様、十分な議論ができるよう2つのグループに分かれ、議題に沿って検討いただく。

—— グループ討議 ——

<各グループ討議の整理は別紙参照>

- ◎ 話し合いの主な内容について、グループごとに代表を選出し、発表をお願いする。

**【Aグループ】**

- グループの考えとして、緑化の義務づけは難しいのではないかとということであった。現在ある条例等の基準でやるべきであり、他に道路沿いや、建物と建物間の民有地間はブロック塀ではなく、なるべく生け垣にするよう市から施工主等に推奨をする程度。しぼりではなく緩やかなルールとして、それにできるだけ従っていただく。沿道に戸建の家を建てる時、すでにまちづくり計画で多様なしぼりがある中で更に緑化でもしぼりというのは非常に無理があるのではないかと。また、緑化をしたら剪定や落ち葉など、メンテナンスをしなければならないので、それが負担になるのではないかと。絶対こうしなさいということを押しつけるのは無理が生じる。もし、ある程度ルールを決めるということであれば、ビルやマンションの屋上にある一定の範囲で緑化しようというくらいならできないのではないかと。
- ◎ 既に市が持っている緑のルールがあるのかということを確認した際、協議会は新青梅街道沿道の議論をしているが、同様に狭山丘陵景観重点地区ガイドラインを検討している組織もある。そちらは緑を守り、その上で武蔵村山らしさを創ることを目的としている。こちらはまちづくりであり、目的が異なる。また、みどりの基本計画では市全体の緑被率やまち全体のルールをおさえている。こちらは、新青梅街道沿道の緑化について、拡幅した場合の道路緑化等を都へ要請していくなど、独自に考えることがあるのではないかとという意見もあった。

**【Bグループ】**

- 多様な意見が出た中で、メリハリをつけた緑化が必要であるということであった。モノレールの駅周辺は緑化の規制を緩やかにしてもらおうなど、にぎわいをもっと武蔵村山市にもたせたい。逆に、駅と駅の間、サブ核周辺は緑化をしてもらおうが、民有地の過剰な規制は行わないなどもある。道路拡幅後においては、緑化の規制緩和ゾーンを設けてにぎわいを求めていくことや、商業エリアを活性化しようというような規制も良いのではないかと。また、南側と北側の緑化を考える必要があるのではないかとというところで時間となり、まだ具体的な意見は整理されていない。
- ◎ メリハリのある緑化とは、特徴的な提案と思う。南北の緑化の意見は、どんなイメージなのか。

- 私の考える南北の緑化とは、南側沿道の北側部分を緑化すると新青梅街道沿道が緑で覆われ、北側沿道は、モノレールの軌道部分による日照問題、日陰の問題があり、敷地の北側に緑化を集中させると、新青梅街道沿道はビルばかりになる。その兼ね合いが重要である。道路の北側と南側のみではなく、緑化する位置の南北、あるいはどちらに誘導するかで様相が大きく異なるので、その両方の意味での南北の問題である。
- ◎ 南側沿道にとっての南北、北側沿道にとっての南北。もし具体的なイメージが出るようであれば、今後、提案をいただきたい。他に補足はないか。
- 新青梅街道の道路拡幅のさらにセットバック部分に、ポケットパークを計画的に配置したら良いのではないかと。将来的な緑地を今から公的に確保してもらえれば、わざわざ民間で緑を創出しなくとも、先行してやっておけば良いのではないかとと思う。

- 
- ◎ 発表全体について、付け加えたいこと、質問等はないか。
  - ◎ 協議会としては、沿道まちづくり計画では厳しく緑化誘導を進めるのではなく、にぎわいの創出を中心として、しぼりではなくみんなで行えるようなルールづくりと活性化が重要であると考え。今後、これらの意見を反映し提案につなげていきたい。まだ積み残しの内容があれば、機会を見て議論していただく。

### 議題3 第5回までの検討結果のまとめについて

- 資料6-3により説明。〈説明省略〉
- ◎ 資料について質問、意見等はないか。
- 用途地域の規制について、第1種住居地域は 3,000 m<sup>2</sup>以下であれば、ホテル、旅館は建てられる。自動車修理工場については、作業所の床面積により建てられる面積が異なる等があるが、現在営業している事業所は概ね大丈夫なのか。
- 現在の沿道の用途地域である第1種住居地域については、そうでないものの中にはあるかもしれないが、基本的にはその用途の中で建てられるものが建っている。今後予定している用途地域の変更と地区計画の内容によっては、既存不適格になる建物があるかもしれない。
- 自動車修理工場等は、市内でも利用者がいる。それが無くなると遠方へ行かなければならないなど不便が生じるとともに、まちなぎわいの喪失にもつながるのではないかと。既存の事業所等については、拡幅後も営業できるよう配慮いただきたい。
- 現在建てられるものが、今後建てられなくなってしまうような用途地域の変更の問題など、慎重に検討していかなければならない。市として、新青梅街道沿道のにぎわいと活力のあるまちづくりの視点も踏まえ、今あるものが残ることが当然ベストであり、なるべくそのようにしたいと考えている。ただし、用途地

域の変更等の際は、不適合になる建物が出る可能性もある。

- ◎ 具体的な調整、回答を今はできないと思うが、用途地域に関する意見であった。他に質問、意見等はないか。
- 疑問に思っていたことがある。都営村山団地の空地で現在ひまわり畑になっているところは、5年間の期限つきで市が都から借りているところであるが、拡幅するエリアに東大和警察署と消防署があり、この2つがその空地に移転するのが一番スマートだと思うので、そのような話が出ているのではないか。あの場所は当然返すべきものであり、都が自身の敷地として活用することを既に考えていると思う。そうすると、協議会の議論自体が無駄に思えてくる。実はこういうことが決まっているのに議論させているのではないか。また、モノレールが延伸した際は、そこに車庫を造るといふ噂もある。立川車庫以外にもう一つ造るとするならば、そこが広く空いている場所であり、瑞穂には広い土地が無いことから、対象用地となる可能性があるのではないか。そこはもう既に使用する用途が決まっているのではないか。
- 警察署と消防署の件については、道路拡幅に伴って、都との用地買収等の話が出てくるが、市では移転をするのか、敷地内で建て替えるのかといった具体的な話は聞いてはいない。また、この2つが、現在のひまわり畑になっている場所に移転するという話や、その場所が車両基地の候補というような話も聞いてはいない。途中に変電施設を造る必要性はあると聞いてはいるが、車両基地の必要性は無いとも聞いている。以前、西のサブ核周辺に広大な土地があった頃には車両基地を造るといった話が出たことはあるが、現在その話は無い。都営村山団地の空地の場所については、市としては、将来のモノレール延伸に活用していくエリアと考えており、イメージとしてはそこに駅ができ、周辺に施設が集積するなど、活性化が図られるエリアと想定している。
- 警察署と消防署の築年数を考え、このような話が出ていた。常識で考えると、あそこに移転するであろうという話であった。
- 都営村山団地のエリアは、都の方で地区計画策定を検討している。まだ、具体的な内容は市へは示されていないが、もし、警察署や消防署の移転があるのだとすれば、その内容も出てくるはずである。しかし今現在、そのような話は聞いていない。
- ◎ 市としてはそこに駅を誘導する方向性である。
- 既にそのような話があるとしたら、何のための協議会かと思っていた。
- そのような話は全く聞いてはいない。都営村山団地の空地については、市の東側の玄関口としてのあり方を沿道まちづくりでも議論をいただき、意見を伺っていきたい。
- ◎ まちづくり計画のまとめについては、今後資料6-3のように、意見をまとめ、議論した内容について加筆・修正等を行っていく形で進行するということが良いか。  
(その他、異議はなく、出席者全員に了承された)

#### 議題4 会議の日程について

- 資料6-4により説明。〈説明省略〉
- 次回は8月29日（木）午後7時から、市役所4階401大集会室を予定している。また、第8回は9月26日（木）午後7時から、市役所4階401大集会室を予定している。詳細は後日通知する。

夏の多忙な時期であり、花火大会が終わってからの開催となるよう開催日を少し調整している。なるべく参加いただけるよう、よろしくお願いします。
- ◎ 次回は、東京都への要望と、モノレールの延伸を見据えたまちづくりを予定している。これまでの検討結果のまとめについては、今後も議論内容を付加していく。

#### 議題5 その他

- 参考資料により説明。〈説明省略〉
- 資料詳細については後ほど見ていただき、何かあったら、今月末までパブリックコメントを行っているので、こちらに意見をいただきたい。また、事務局に連絡をいただいても構わない。これまでの協議会意見との大きなずれはないと考えている。
- ◎ 都市マスは市全体の方針を決めていく。その中から、こちらに関連する資料を受けた。矛盾しているところはないと思うが、もう少しここは具体的に検討したいなどあるかもしれない。次回以降反映させていければ良いと考えている。
- 都市マスは比較的大きな方向性を示している。具体的な細かい表現までは出来ないところではあるが、そういう中で協議会の意見を反映していきたいと考えている。
- 参考資料はこれから帰ってじっくり拝見させていただく。比較的自分達の考えと同じところが多いと思う。この内容に加えて、コンパクトシティの考え方を導入するということはあるのか。
- コンパクトシティは、市役所や行政機能等を一箇所に集約していくまちづくりの考え方であり、その考え方は全く無いとは言えないが、今現在はそのような考え方は示していない。
- 高齢化への対応などにより機能をゾーンに集中させていく考え方もある。消防や警察署等の機能を一箇所に集約することも考えられる。新しいまちづくりを進めていくことを考えると、コンパクトシティの考え方になるのではないか。それを本市でも考えていくのか。
- 本市は日産跡地もあり、そのように行政機能を集約させていくということは、今後のまちづくりにおいて検討されるかもしれない。しかし、現在は市役所や色々な施設が市内に点在している状況であり、すぐにその考え方を進めていくというのは難しい。コンパクトシティの考え方は全国的にもあるので、今後はそういう考え方もあるかもしれない。
- ◎ また有意義な議論ができるよう、次回もよろしくお願いいたします。

	以上
--	----

会議の公開・ 非公開の別	<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 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; height: 40px; margin-top: 5px;"></div>	傍聴者：__0__人
-----------------	---	------------

会議録の開示・ 非開示の別	<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： )
------------------	---

庶務担当課	都市整備部 都市計画課 (内線：273)
-------	----------------------