

関係会議における質問等とその対応について

資料9-3

- ・ 平成 25 年 9 月 26 日（木） 第 8 回まちづくり協議会 … 協議
- ・ 平成 25 年 10 月 10 日（木） 多摩都市モノレール推進及び新青梅街道沿道まちづくり検討委員会 … 検討
- ・ 平成 25 年 10 月 11 日（金） まちづくり審議会 … 審議

質問等とその対応

	項 目	質 問・意 見 の 概 要	回 答・対 応 の 概 要	会 議
1	P2 序 地区まちづくり計画について (2) 「新青梅街道沿道地区まちづくり計画」とは	まちづくり計画の性格、位置付け、目標、都と市の関係などの基本的なことが示されていないと誤解を生むのではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり計画の性格等については、 序 地区まちづくり計画について (1) 武蔵村山市における新青梅街道の位置付け の項目を追加し、 (2) 「新青梅街道沿道地区まちづくり計画」とは に文言を追加した。 ・ まちづくりの目標については、 3 沿道地区まちづくり方針 (1) 将来像とまちづくりの目標 に記載している。 ・ 都と市、市民との関係については、 5 計画の推進に向けて (1) 協働によるまちづくりの推進 に図と共に追加した。 	審議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
2	P2 序 地区まちづくり計画について (3) 新青梅街道沿道地区まちづくりの範囲	計画範囲は計画線から両側 30mとなっているが、 3 沿道まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針の中に範囲を超えた表現があるが、どのように考えているのか。	範囲は計画線から 30mとなっているが、範囲外の後背地にも影響が生じることから方針の中にもそのような表現を含んでいる。	検討
3		計画範囲に新青梅街道自体も含むのか。	道路自体も沿道まちづくりと切り離せないと考える。 そのため、 3 沿道まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針 ② 安心・快適な道づくりの方針 という項目を設定している。	検討
4	P3 1 新青梅街道拡幅整備計画等の概要 (1) 新青梅街道拡幅整備計画の概要	下部の新青梅街道の拡幅整備区間の図の「未着手区間」というのは何が未着手なのか。	未着手区間とはまだ事業認可がされていない区間のことである。 指摘の内容を踏まえ、下記のとおり修正する。 (旧) 未着手区間 (新) 新たに事業認可取得予定区間が発表されたため、その区間を「 次期事業認可取得予定区間 」として追加で記載し、間の区間は区間名を特に入れないこととした。 また、市内の整備区間の全長と区間ごとの距離を追加し、「 事業認可区間 」を「 事業中区間 」とした。	検討

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
5	P3 1 新青梅街道拡幅整備計画等の概要 (1) 新青梅街道拡幅整備計画の概要	1 行目の「立川都市計画道路 3・2・4 号」とはどこからどこまでの範囲をいうのか。 その標記だと、 2 新青梅街道沿道地区の概況と課題 (2) 沿道地区とその周辺の概況 ① 周辺状況の「新青梅街道」と矛盾するのではないかと。	立川都市計画道路 3・2・4 号は武蔵村山市から東大和市間の新青梅街道のことをいう。 指摘の内容を踏まえ、下記のとおり修正する。 (旧) モノレールの導入空間となる立川都市計画道路 3・2・4 号新青梅街道線(以下、新青梅街道という)は、…。 (新) モノレールの導入空間となる新青梅街道は、…。	検討
6	P5 2 新青梅街道沿道地区の概要と課題 (2) 沿道地区路その周辺の概況 ③ 交通環境	2 つ目の項目のバス路線について、「バス路線は市内循環バスと路線バスが運行しており」という表現はしないのではないかと。	バスの運行状況についての説明文である。 指摘の内容を踏まえ、下記のとおり修正する。 (旧) バス路線は市内循環バスと路線バスが運行しており、新青梅街道及び南北方向の主要道路を中心に、…。 (新) バス路線は、新青梅街道及び南北方向の主要道路を中心に、…。	検討
7	P6 2 新青梅街道沿道地区の概況と課題 (2) 沿道地区とその周辺の概況 ⑤ 都市計画の状況	建ぺい率、容積率について触れているが、下部の図にはそれが記されていないため、わかりにくい。	新たに都市計画図を追加した。また、沿道の用途地域の割合についても追加した。 これらにより、この章全体のレイアウトを変更した。	協議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
8	P7 3 沿道地区まちづくり方針 (2) まちづくりのスケジュール	この計画に計画期間や見直しについての記載はしないのか。	計画の期間については、新青梅街道の事業が都の所管のため、市では計画の期間を読むことが難しい。そのため、明示することができない。 また、見直しについては、沿道の状況変化等により必要性があれば改定することもできる。まちづくりのスケジュールは記載しているとおおり、第一段階が新青梅街道の拡幅段階、第二段階がモノレール延伸計画決定段階と考えているため、改定するとすれば、その段階を踏む時であるのではないかと考える。	検討
9	P7～8 3 沿道地区まちづくり方針 (2) まちづくりのスケジュール (3) 土地利用の方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針		まちづくりのスケジュールの段階について、道路拡幅段階を緑色、モノレール延伸計画決定段階を赤色とした。それらの色を(3)、(4)の項目において、当てはまるよう振り分け、方針等がどの段階で行うかをわかりやすくした。	
10	P7 3 沿道地区まちづくり方針 (3) 土地利用の方針	モノレールの車窓から景色が見える空間があればという話が以前の検討委員会でも出たが、計画を読むと都市核は比較的高い建物が建つイメージであるが、サブ核やその他の駅の想定される場所については高さを抑えるというイメージなのか。	駅周辺に関しては将来的に中高層の建物が建てられるよう誘導していきたいという考えである。 しかし、どの駅も一律での高度利用ではなく、市の中心となる都市核が最も高度利用が図られ、順にサブ核、その他駅の想定される場所となり、駅周辺以外は中低層の高さのイメージである。したがって、駅周辺以外では、モノレールの車窓を超えるような建物は想定されにくいと考え、景色を眺めることは可能であると考え。	検討

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
11	P7 3 沿道地区まちづくり方針 (3) 土地利用の方針	「その他のゾーン」を地区別にし、「沿道地区まちづくり方針図」とP9「まちづくりのルール」を地区別に書き、全体のまちづくりの方針と地区別とで相互の関係がわかるようにすることが重要である。	指摘の内容を踏まえ、下記のとおり修正する。 (旧) 「都市核ゾーン」 「サブ核及び駅が想定されるゾーン」 「その他のゾーン」	審議
12		事業認可の時期が異なればつくる時期も違う。「その他のゾーン」をもう少しブロック化し、このエリアはこうしていこうというように市民に問題意識を持ってもらい、みんなで頑張っていこうという機運が高まるような方針にするとよい。	(新) 「都市核ゾーン」 「サブ核及び駅が想定されるゾーン」 「本町・三ツ木・三ツ藤沿道周辺ゾーン」 「中央・神明・学園沿道周辺ゾーン」	審議
13		ゾーン分けについては、核とサブ核は数百メートルで、残り数キロはその他となり実質的には分けられていない。背後を含めて一定のエリアをブロック的に取り扱い、その単位で細部を詰めていくことが必要である。	また、それにあわせて 4 まちづくりのルール をゾーンに分けた表形式に変更した。	審議
14			ゾーンの囲みを下部の方針図のゾーンと対応するよう色付けした。	
15	P4～7 2 新青梅街道沿道地区の概況と課題 (1) 上位計画における沿道地区の位置付け (2) 沿道地区とその周辺の概況 3 沿道地区まちづくり方針 (3) 土地利用の方針	P4 から P6 までの図面の標記内容に整合性が見られないので、当市を知らない人が見たらわかりにくいのではないか。	図の整合性を図るよう修正した。	協議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
16	P8 3 地区まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針		項目9で示したとおり、段階での色分けを行った。また、 5 計画の推進に向けて (3) モノレールを見据えたまちづくりに向けてに記載していた内容を 3 地区まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針に組み込ませることによって、段階的なイメージがわかりやすくなるようにした。	
17	P8 3 地区まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針 ① にぎわいと活力のあるまちづくりの方針	モノレールの延伸が決定した際、駅想定地周辺に対しても企業誘致条例が適用できるよう条例改定等は必要であると考え。	指摘の内容を踏まえ、下記のとおり文言を追加する。 (新) ・モノレールの延伸が決定した際は、駅想定地周辺において、企業誘致条例を活用することにより、商業・業務施設の立地を促進し、にぎわいと活力の向上を図ります。	検討
18	P8 3 地区まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針 ② 安心・快適な道づくり方針	②の内容を充実させ、でき上がりのイメージとあわせて道路そのものの話を別を書くほうがよい。	道路に関しては目標の一つに掲げていることであるため、別での記載はしないと考えている。	審議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
19	P8 3 地区まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針 ② 安心・快適な道づくり方針	このまちづくり計画は、道路の両側の話だけしかしていないが、道路の部分、特に歩道・自転車道について、地域にとってどのようにしてもらいたいのか、街路樹などの緑とどのように共存するかなど、地元市として事業主体たる東京都にこうしてほしいという方針を盛り込むことがまず第一であると考えている。	拡幅断面イメージ図等を追加した。 また、 ③統一感のあるまちなみ景観づくりの方針の1つ目の項目に「・地域にふさわしい街路樹の植栽など、市民との協働による新青梅街道の並木道づくりを促進します」とあったが、道路計画の一部の内容のため、②の項目へと移動した。	審議
20		どのような道路にしたいのかイメージを豊かにする必要がある。このままではただの通過道路になって市を分断しているだけとなり、目的とする集客も図れないと思う。		審議
21		5メートルの歩道の中で自転車専用道や街路樹までできるのか、断面構成を示すことが重要である。仮に5メートルで足りなければ、例えば沿道側に公開空地を設けるようにするなど、沿道の土地利用と相互に影響する関係になるので、道路としてしっかり書くべきである。		審議
22		街路樹を植えるのか植えないのか。標準は書いておくべきである。	基本は植える方向で東京都は計画を進めている。しかし、どの位置に植えるのか、また、植える種類や間隔については今後の協議によるものである。	審議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
23	P9 3 地区まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針 ③ 統一感のあるまちなみ景観づくりの方針	<p>「眺望に配慮します」という文言を入れる必要があるのか。ここにこのように記載してしまうと、企業進出の妨げになるのではないかと。</p> <p>また、 3 沿道地区まちづくり方針 (3) 土地利用の方針 からゾーンごとの高度利用は読み取れるとは思いますが、この表現にうまく繋がっていかないと考える。</p> <p>これについてもゾーンごとに書き分けてみてはどうか。</p>	<p>この項目については、車窓からの観光資源が見えることと、ビルが建った際に、ビルの窓からロッカーの背面等が見えないような配慮が必要であるという2点についてを1文にしている。</p> <p>指摘の内容を踏まえ、下記のとおり修正する。 (旧)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モノレール延伸後の車両からの狭山丘陵や周辺の眺望に配慮するとともに、沿道の建築物については車両からの視点に配慮したものとします。 <p>(新)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道の建築物については、モノレールの車両からの視点に配慮したものとします。 	検討
24	P9 3 沿道地区まちづくり方針 (4) 目標の実現に向けたまちづくりの方針 ⑤ 住み続けられるまちづくりの方針	<p>武蔵村山市が着々と人口が増える前提では議論できないと思う。人口を増やすとしたらどのような人たちを主たるターゲットにするか、イメージを持つのがよいと考える。</p>	<p>計画範囲が広いと、ターゲットを絞ることは難しいと考えるが、方針の中で挙げているとおり、多様なニーズに対応した複合型集合住宅や子育て支援施設などの生活支援機能の充実を推進することにより、ファミリー層の方々に対して住みやすい、駅中心のコンパクトなまちづくり等を進めていくことができると考えている。</p>	審議
25	P10 4 まちづくりのルールについて	<p>ルールの表現の語尾が「～ください」となっているが、計画の表現としては違和感がある。</p>	<p>この計画は、協議会と市から、市民に向けての計画である。</p> <p>ルールの文言の語尾を「～する」と修正する。</p>	検討
26		<p>市役所が行い、市民は要望するだけという関係では寂しい。まちづくりのルールについても、「・・・しましょう」でなく「・・・してください」というお願い調なのか。誰が誰の名前でつくるかによって文末の表現は異なるので検討したほうがよい。</p>		審議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
27	P10 4 まちづくりのルールについて	建物用途の規制、広告物について、ゾーンごとに規制する方がよいのではないか。	次にどのエリアが事業認可となるかは不明のため、時期を明示することができない。	協議
28		4 まちづくりのルールについて 5 計画の推進に向けて についての内容が最も大事な部分で、地区計画に盛り込まれるのかと思うが、アバウトであり、もう少しわかりやすく、どこの地域がそうなるのかななどを示すべき。	まちづくりのルールをゾーンごとに分けた表形式に変更した。	審議
29		用途地域なり道路ができる状況なりに応じてまちづくりのルールをブロック単位に分け、それを事業のスケジュールごとに発展させていくことが重要である。		審議
30		方針に止まるにしても地区計画が見えるように可能な範囲で具体的に書かないと、次に進まないと思う。		審議
31		⑤最低敷地面積について、具体的数値の記載は必要か。	数値基準については、事業認可を受けているところから順次地区計画で定めることとするため、この計画では定めない。	協議
32		地区計画に移行する段階で数値基準を盛り込むのは手遅れである。	具体的な数値基準については、事業認可取得区間ごとに地区計画を策定する時に、その地域の住民との意見交換会を行うことにより、地区ごとの意向を踏まえたかたちで、今後決めていくことと考えている。これは 5 計画の推進に向けて (4) 沿道まちづくりの流れにも追加した。	審議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
33	P10 4 まちづくりのルールについて ① 建築物の用途について	①建築物の用途について、にぎわいを生む上で、自動車教習所や倉庫業、自動車修理工場はあってもよいのではないかと。現在建てられるものは規制外にした方がよいのではないかと。	工場に関して、現在建てられるものを制限することはしないこととし、第1種住居地域で建てることができる作業場の床面積が50㎡以下のものについては、制限から除くこととした。 また、ゴルフ練習場等の遊戯施設は、集客を見込め、にぎわいに貢献できると考えられるため、制限しないこととする。	協議
34		用途の制限について、工場を一律に制限するのは問題があり、どのような工場を制限するのか書くべきである。また、自動車教習所を制限する趣旨は、大きなスペースを使い沿道に全くサービスしないものを制限する趣旨だと思うが、ゴルフ練習場などほかにもあると思うので、列記して姿勢を表してもらいたい。		審議
35	P10 4 まちづくりのルールについて ④ 屋外広告物について	モノレールが出来てからの話になるが、屋上広告物が非常に重要になってくると思う。屋上広告については、若干、具体性をもたせ特化した方が良くと思う。	指摘の内容を踏まえ、下記のとおり修正する。 (旧) 屋外広告物については、 周辺環境と調和するよう色彩、設置場所、大きさ、景観等に配慮したものとし、沿道全体に統一感を持たせるよう努めてください。 (新) 屋外広告物については、 道路からの目線だけでなく、屋上に設置する広告物など、モノレールからの目線も考慮し、周辺環境に配慮した設置場所、大きさ、色彩とするよう努める。	協議

	項目	質問・意見の概要	回答・対応の概要	会議
36	P10 4 まちづくりのルールについて ⑥ 壁面の位置について	壁面の位置の話は、道路の構造と一体に示した方がよい。歩道の一部としてつくることを求めるのと、空間を設けて緑化することを求めるのでは質が違う。	この計画での壁面後退は、歩道の構造として設ける意味のものではない。あくまで、歩道に接して高い建物が建ち並び、圧迫感のある空間とならないようにということで定めたものである。	審議
37	P11 5 計画の推進に向けて (1) 協働によるまちづくりの推進	まちづくり協議会は重要な役割を果たして、事業に応じて発展していき、参画と協働の仕組みが変わっていく。動かすのは行政だが、協働で進めるので、都、市、沿道地権者、市民の役割分担が書かれるとよい。	都、市、市民の今後の役割について (1) 協働によるまちづくりの推進として項目を追加した。	審議
38	P11、12 5 計画の推進に向けて (3) 都市計画制度の活用 (4) 沿道まちづくりの流れ	道路の拡幅、モノレールの延伸などの断面の時間軸があると同時に、全長について一度にできるわけではなく距離の時間軸も異なる。全体的なパノラマをはじめに示すのが重要である。	時間軸については、都の整備事業との関連があるため、明示することができない。 指摘の内容を踏まえ、下記のとおり修正する。 (旧) 現在→拡幅後の2段階 (新) 現在→拡幅後→モノレールの計画決定後の3段階 また、(5)沿道まちづくりの流れという項目を追加し、まちづくり計画、都市計画変更、都の拡幅整備を絡めた全体的な流れを追加した。	審議
39	P12 5 計画の推進に向けて (4) 沿道まちづくりの流れ	参加のルールを市役所が引き取ってしまうこと自体が、協働の原則から言うと違う。協議会が役割を終えるにしても、次はこのように形で協働を進めたいということを書いておくべきである。	今回のまちづくり計画については、段階的に考えており、モノレールが来ることまでを見据えた計画となっている。そのため、大幅な変更が必要になれば協議会を立ち上げるが、軽微な変更については、事務局でまとめ、まちづくり審議会に諮ることとする。	審議