

第4号様式（第10条関係）

会 議 録（要 旨）

会 議 名	令和6年度第1回武蔵村山市都市計画審議会
開 催 日 時	令和7年1月7日（火） 午後2時から午後3時30分まで
開 催 場 所	301会議室
出 席 者 及 び 欠 席 者	出席者：柴田会長、加藤委員、栗原委員、茂木委員、細見委員、河村委員、田中委員、清水委員、大野委員、鈴木委員、小部山委員、内野委員、吉田委員、前田委員 欠席者：細川委員 事務局：都市整備部長、都市計画課長、沿線まちづくり担当課長、交通企画・モノレール推進課長、都市計画課係長（計画係）、同課主任（沿線まちづくり係）、同課主事（計画係）、同課主事（計画係）
議 題	議題1：立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第1号線の変更について（東京都決定） 議題2：立川都市計画道路3・2・4号新青梅街道線の変更について（東京都決定） 議題3：立川都市計画道路9・6・1号多摩南北線の変更について（東京都決定） 議題4：立川都市計画道路7・4・2号榎本町線の変更について（武蔵村山市決定） 議題5：立川都市計画地区計画都市核地区地区計画の変更について（武蔵村山市決定） 議題6：立川都市計画生産緑地地区の変更について（武蔵村山市決定） 議題7：武蔵村山市立地適正化計画の策定について
結 論	議題1：事務局案のとおり了承することを適当と認める。 議題2：事務局案のとおり了承することを適当と認める。 議題3：事務局案のとおり了承することを適当と認める。 議題4：事務局案のとおり決定することを適当と認める。 議題5：事務局案のとおり決定することを適当と認める。 議題6：事務局案のとおり決定することを適当と認める。 議題7：事務局案のとおり決定することを適当と認める。
審 議 経 過 （発言者） ◎印=会長 ○印=委員 ●印=事務局	議題1：立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第1号線の変更について（東京都決定） 議題2：立川都市計画道路3・2・4号新青梅街道線の変更について（東京都決定） 議題3：立川都市計画道路9・6・1号多摩南北線の変更について（東京都決定） 議題4：立川都市計画道路7・4・2号榎本町線の変更について（武蔵村山市決定） 議題5：立川都市計画地区計画都市核地区地区計画の変更について（武蔵村山市決定）

【事務局説明】

- 資料に基づき関連案件として議題1、2、3、4及び5についてまとめて説明。＜説明省略＞

【質疑・意見等】

- 資料3の6ページ「意見書の要旨」について、意見に対する市の見解については一定程度理解したが、実際に運用する場合、バス、タクシー事業者及び市民等がどう思うかになると考える。バス、タクシー事業者及び市民等に意見聴取等は行ったのか。
- 今回の都市計画決定に関しては、具体的にどのバス会社を駅前広場に入れるといった計画の決定ではないため、細かい内容を反映することは難しいと考えている。現在、地域公共交通協議会で地域公共交通計画の策定に向けて、事業者及び市民等と協議を行っている。計画策定に向けた協議の中で、利用しやすい公共交通ネットワークを検討していく。
- 今後、事業者及び市民等と調整することは理解したが、資料3の7ページにイメージパースもできており、南側から入って出ていくという動線がどのような影響を与えるかは丁寧に検討する必要がある。
- ◎ 委員全員の賛成により、議題1「立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第1号線の変更について（東京都決定）」、議題2「立川都市計画道路3・2・4号新青梅街道線の変更について（東京都決定）」、議題3「立川都市計画道路9・6・1号多摩南北線の変更について（東京都決定）」、議題4「立川都市計画道路7・4・2号榎本町線の変更について（武蔵村山市決定）」、議題5「立川都市計画地区計画都市核地区地区計画の変更について（武蔵村山市決定）」は、案のとおり了承し、事務局案のとおりとする。

議題6：立川都市計画生産緑地地区の変更について（武蔵村山市決定）

【事務局説明】

- 資料に基づき議題について説明。＜説明省略＞

【質疑・意見等】

- 特になし。
- ◎ 委員全員の賛成により、議題6「立川都市計画生産緑地地区の変更について（武蔵村山市決定）」は、案のとおり了承し、事務局案のとおりとする。

議題7：武蔵村山市立地適正化計画の策定について

【事務局説明】

- 資料に基づき議題について説明。＜説明省略＞

【質疑・意見等】

- 第8章の目標・評価について、誘導施設数の数値が現状値と目標値として挙げられているが、具体的にどういった施設なのか、またどうやって誘

導していくのか。

- 誘導施設の数値については、資料6の48、49ページに表として明示している施設のうち、目標値は、★印を整備した後の合計の数であり、現状値は、■印の既存施設を計上している。

都市機能誘導区域内では、用途地域による建築物の用途制限との不整合も散見されるため、今後用途地域の変更等の検討も行いながら、誘導を行っている。
- 市の西側や青梅街道の北側の地域では、買い物難民の問題や災害時の避難の問題等もあるので、市も積極的に介入すべき点である。
- 第2章では、安全安心として災害の分析を行っているが、防犯面の分析は行わないのか。新駅ができることもあり、今後人の流入が増加していくと考えられる。犯罪を抑止するまちづくりという観点から、街頭防犯カメラの設置の促進を図るべきと考えるが。
- 立地適正化計画と併せて、多摩都市モノレールの沿線のまちづくりについて「沿線まちづくり方針」も策定する予定になっている。その中で、安全安心のまちづくりを進めていくという方針も掲げており、駅前に街頭防犯カメラを設置する等の施策を示しているため、市としても取り組んでいきたい。
- 武蔵村山市内では、防犯カメラの設置が約70基と認識している。犯罪の抑止や解決には、防犯カメラの設置が有効だと考えるので検討願いたい。
- 具体的な場所等については、次のステップである地域住民も交えた協議会等で議論していきたい。
- 資料6の32ページにある空家についてだが、犯罪抑止や防災等の観点からも対策が重要になってくると考えるが、市ではどう考えているか。
- 市でも昨年度、空家等対策計画を策定している。今後管理不全空家等・特定空家等が認定できる仕組みになっている。市でも住民から通報をいただいている状況もあり、現地確認や管理者に通知を行っている。空家の削減に向け、来年以降管理不全空家等・特定空家等の認定を行っていき、行政も介入していくよう内部でも調整している状況にある。
- 防災や防犯、また環境衛生の面でも大変問題になっているので、行政代執行等も視野に対策をお願いしたい。
- 第7章の防災指針だが、開発行為等の際に、洪水や土砂災害のリスクがある地域以外への居住誘導は可能なのか。
- 開発行為については東京都が決定権者となっている。土砂災害警戒区域では一定の措置を行えば開発行為は可能。土砂災害特別警戒区域では開発行為は基本的にできない。
- 危険なところには建築できないという認識か。
- 今回の居住誘導区域については居住を制限する法的な強制力はなく、市街化区域であれば、建築は可能である。土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に関しては、市としては居住を誘導しないというメッセージを込めた区域設定としている。
- 不動産業者からは土砂災害警戒区域等の説明はなされるのか。
- ハザードマップの説明については、宅地建物取引士が建物を販売・転売する際に行う重要事項説明にも盛り込まれている。また、土砂災害のリスクがある

場合は、多摩建築指導事務所でも擁壁の設置等の指導を行っているものと認識している。

- 資料4 9ページの誘導施設について、青少年交流施設は中心駅であるNo. 3駅に置くべきではないか。また、多世代交流施設に関しても、No. 3駅とNo. 5駅を外した理由を伺いたい。
- 青少年交流施設をNo. 5駅に設置した経緯として、No. 5駅周辺に武蔵村山高校が存在し、学生等にヒアリングする中で勉強をするスペースが駅周辺に欲しいという意見があった。そのため、民間施設として学習やダンス・合唱といった活動を行える施設を、学校周辺また駅周辺に誘導することを意図してNo. 5駅に検討した。
多世代交流施設については、No. 3駅周辺は広く都市機能誘導区域を設定しており、民間の複合商業施設等がその役割を担うと考え、運動交流施設の誘導を優先に検討した。
- 資料を見るだけだと、民間施設の誘導と捉えづらい。補足説明等が必要と考える。
- 行政機能以外は基本的に民間が設置する施設となる。説明する際に補足していきたい。

- 資料3 1ページの記載で避難施設の分布とあるが、地震の際の避難所と水害・土砂災害の際の避難所とは分けて考えるべきと思うが、災害ごとの避難所の棲み分け等は計画しているか。
また、先ほど質問のあった土砂災害警戒区域等についての建築業者等への情報公開を行っているかについても回答してほしい。
- 災害ごとの避難施設の区分については、立地適正化計画では示していないが、今後改訂予定の「地域防災計画」で具体的に示されるものと考えている。
2点目の建築業者等への情報提供に関しては、当市の防災安全課の窓口にて説明している。

- 資料4 8ページの誘導施設について、武蔵村山高校があるので青少年交流施設をNo. 5駅に誘導するとのことだが、拓殖大学第一高校等が立地する大南地区にも青少年交流施設等を設置するべきでは。
- 隣接する東大和市も次年度以降立地適正化計画を策定する動きがある。東大和市が策定する都市機能誘導区域や居住誘導区域についても協議しながら、隣接する施設を連携・利用できるよう話し合いを行っていきたい。今回大南地区には都市機能誘導区域を指定していないので、用途地域の変更等は難しい部分もある。東大和市にも要望並びに提案を行っていきたい。

- ◎ 委員全員の賛成により、議題7「武蔵村山市立地適正化計画の策定について（武蔵村山市決定）」は、案のとおり了承し、事務局案のとおりとする。

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: 10px;"></div>	傍聴者： <u> 1 </u> 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：272）
-------	---------------------