

## 会 議 録 (要旨)

会 議 名	平成28年度第1回武蔵村山市まちづくり審議会
開 催 日 時	平成29年1月18日(水) 午前10時から午前11時45分まで
開 催 場 所	405会議室
出 席 者 及び欠席者	出席者：柴田賢次委員(会長)、波多野政俊委員(副会長)、宇野健一委員、日置雅晴委員、榎本美智子委員、田中博美委員、山岡博子委員 欠席者：嶋正委員 事務局：都市整備部長、都市計画課長、都市計画課主査(開発・住宅G)、同課主査(計画G)、同課主事(計画G)、同課技師(計画G)
報 告 事 項	会議の公開に関する運営要領について
議 題	1 会長及び副会長の互選について 2 まちづくり条例の概要について 3 狭山丘陵景観重点地区における景観重点基準と運用について 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。)	報告事項：会議の公開に関する運営要領について 会議の公開に関する運営要領について、会議資料に基づき事務局から報告した。 議題1：会長及び副会長の互選について 武蔵村山市まちづくり条例施行規則第129条第1項の規定により、会長に柴田委員を、副会長に波多野委員を選任した。 議題2：まちづくり条例の概要について まちづくり条例の概要について、会議資料に基づき事務局から説明し、共通理解を図った。 議題3：狭山丘陵景観重点地区における景観重点基準と運用について 指導書に完了写真の提出を求める旨を記載すること等により、届出どおりの緑化計画が実行されるような働き掛けを行うこととした。 緑の質の向上や狭山丘陵景観重点地区に適した助成金制度等の創設については、今後更に検討していくこととした。 議題4：その他 特になし。
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。)	※委員の委嘱等 会議に先立ち、委嘱書の交付、市長挨拶、委員の紹介及び事務局職員の紹介等を行った。 報告事項：会議の公開に関する運営要領について 【事務局説明要旨】 ● 会議資料に基づき、会議の公開に関する運営要領について報告。

<p>(発言者)</p> <p>○印=委員</p> <p>●印=事務局</p>	<p><b>【質疑・意見等】</b></p> <p>○ 特になし。</p> <p>議題1：会長及び副会長の互選について</p> <p><b>【事務局説明要旨】</b></p> <p>● 会長及び副会長の選任について、武蔵村山市まちづくり条例施行規則第129条第1項の規定により、委員の互選で決定する旨を説明。</p> <p><b>【質疑・意見等】</b></p> <p>○ 会長に柴田委員を、副会長に波多野委員を推挙する意見あり。</p> <p>○ 異議なし。</p> <p>議題2：まちづくり条例の概要について</p> <p><b>【事務局説明要旨】</b></p> <p>● 資料1-3「武蔵村山市まちづくり審議会について」及び資料1-4「武蔵村山市まちづくり条例のあらまし(体系図)」に基づき、まちづくり審議会の所掌事項及びまちづくり条例の内容について説明。</p> <p>地区まちづくり計画については、「地区まちづくり計画をつくろう」パンフレットに基づき説明。</p> <p>新青梅街道沿道地区のまちづくりについては、「新青梅街道沿道地区まちづくり計画」パンフレットに基づき説明。</p> <p>狭山丘陵の景観の保全については、「狭山丘陵の景観の保全のために」パンフレットに基づき説明。</p> <p>事業者の参画による開発事業等によるまちづくりについては、資料1-5「開発事業の基準等」及び資料1-7「武蔵村山市まちづくり条例に伴う開発事業集計表」に基づき説明。</p> <p><b>【質疑・意見等】</b></p> <p>○ 特になし。</p> <p>議題3：狭山丘陵景観重点地区における景観重点基準と運用について</p> <p><b>【事務局説明要旨】</b></p> <p>● 資料1-9「狭山丘陵景観重点地区における景観重点基準と運用について」に基づき、ガイドラインの概要、現状、今後の検討方針等について説明。</p> <p><b>【質疑・意見等】</b></p> <p>○ 助成金制度、みどりの質、勧告に関して、この3点はもちろん前向きに検討する必要があるとは思いますが、接道緑化と敷地内緑化の達成率が低いことに制度的な問題点がある。達成率の低さに関して、どのように考えているか。</p>
---	--

- 届出時点では比較的条例が遵守されているが、実際、完了時点には守られていないことが多い。これについては、何らかの対策を講じなければならないと考えており、今回は3つの項目を検討したが、これらが成果を上げられないとしたら、条例の改正も含めて検討する必要がある。
- 3点を推進し、この審議会の中で結果を報告していただき、次の改正を検討してもらえればと思う。
- 所有者の高齢化により保存樹木や生垣の維持管理が難しく、緑が少なくなる現状にある。助成金の制度と環境課が制度化している奨励金についてどのように考えているか。
- 今現在市が行っている保存樹木等の奨励金は、環境課が所管している。現時点で改正について正式に協議している状況ではないが、狭山丘陵景観重点地区で更なる緑化等が図れるのであれば、都市計画課から環境課に働き掛けを行い、充実した内容にしていきたい。しかし、市の財政状況等を考えると、直ちに実現できるかどうかは申し上げにくい。
- 近隣の瑞穂町の生垣補助についてはどうか。
- 内容を承知していない。
- 瑞穂町に関する資料はないようなので、次回の審議会に資料を用意してもらいたい。
- 承知した。
- 青梅街道以北が全て景観重点地区になっているが、狭山丘陵、野山北・六道山公園、観音寺森緑地、その中で観音寺森緑地は一部市街化区域に入っている部分がある。都市計画公園・緑地の一部に市街化区域がある中で、宅地化される可能性があるため、手続上できるだけ早めに進めておいた方がよいのではないか。その場合の策として先行取得などは行っているのか。また、観音寺森緑地の直近の取得率は分かるか。
- 現在のところ取得率についてのデータはない。優先整備すべき公園として観音寺森緑地、中藤公園が指定されており、先行取得の制度があったことは承知しているが、野山北・六道山公園と中藤公園の西側区域が先行して整備を行っている状況で、観音寺森緑地については大きな動きがないと認識している。
- 建築時点で緑化されていないのか、それとも使っているうちに撤去されているのか。
- 現在の体制では完了の確認はしていないので、昨年秋ごろまでの時点をもって遵守されていたかの判断を行っており、完了時点での見極めはしていない。
- 開発事業等による分譲前の戸建住宅地を現地確認したところ、緑化はされていなかったと認識している。
- 世田谷区では、都市緑地法に基づく緑化地域制度を導入していて、建

築確認の対象になるとしており、緑化が法律上の義務となる制度を適用している。実効性が上がらないとなると検討する必要がある。

○ 世田谷区の事例を調べて、次回報告していただきたい。

● 承知した。

○ 事業者が開発行為として狭山丘陵景観重点地区の規制を承知していながら、緑化されていない。これを看過しておくということは、一般市民的な感覚からいうといかがなものかと思う。

事業者にとっては、ある種やり逃げができる。個人が家を建てるときの対応とは違い、少し厳しく対応しなくてはならない。厳しく対応していかないと、適合件数が減っていく。一方、個人の方の場合は、経済的状况もあるものと思う。樹木を植えることは長期的な計画で行うことで、勧告等ほどのタイミングで行うか考えなければならない。

個人と事業者の内訳はどのくらいの割合か。

● 平成28年度は、概ね7割が事業者で、残りの3割位が個人の届出になる。

○ 市の北側の土地は南側に比べて価格が低い。業者は利益を優先したいので、北側に開発に入る。景観重点地区で一番問題なのは、相続等で土地を売られて分譲地ができ、その分譲地の割合が増えてくることである。モノレール延伸の話もあり、この10年位でかなり変化があるものと予測され、今のうちに手を打たないと手遅れになる。

一本の木に4千円を払って緑化してくれる人は、自分で植えるものと思う。狭山丘陵の緑を守っていくという意識を持った人が住む住宅を誘導していかないと、この議論はこの先解決しない。

助成金、奨励金だけではおそらく解決が難しいことと思う。

○ 高齢になると緑の維持が大変になり、体が動くうちに木を短くしている。もし本当に緑化を推進するならば、高くない木、枝の張らない木など、管理しやすい種類について検討して緑化を進めていくべきである。

また、落ち葉の問題で、近隣住民との関係等もあり、悩んでいる住民がいることも考慮してほしい。

○ 申請時は守っているのだけれど、完了時に緑化されていないという点がある。これについて、勧告の事前手続に類する行為で、完了後に完了写真の提出を求めて現地確認をする。そのような働き掛けはすぐとれる方策ではないかと思う。

すぐに取り組めるものに取り組み、改善を目指していくとともに、助成金については、担当部課や予算の枠も違うため少し時間が掛かると思うので、表彰制度や緑の質の向上と併せて引き続き検討・研究を行うということではいかかがか。

	<p>○ 異議なし。</p> <p>● 緑化の適合件数が3割を超えたところで留まっているのは、制度の根本に関わる場所であると考えているので、財政的には難しい面もあるが、制度の運用面の改善はできる限り早急に行いたいと思う。</p> <p>議題4：その他</p> <p>【質疑・意見等】</p> <p>○ 特になし。</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>	<p>傍聴者：0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274）</p>
--------------	--------------------------