

会 議 録 (要 旨)

会 議 名	令和6年度第2回武蔵村山市まちづくり審議会
開 催 日 時	令和6年11月5日(月) 午前10時から午前11時50分まで
開 催 場 所	武蔵村山市役所4階 401大集会室
出 席 者 及 び 欠 席 者	出席者：米田秀男委員(会長)、波多野政俊委員(副会長)、宇野健一委員、日置雅晴委員、関根孝委員、坂本安隆委員、佐野康子委員 欠席者：齋藤志保委員 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、都市計画課係長(計画係)、同課係長(開発・住宅係)、同課主任(沿線まちづくり係)、同課主事(計画係)
議 題	報告事項 (1) 地区まちづくり協議会活動費について (2) (仮称)多摩都市モノレール沿線まちづくり方針(素案)について (3) 武蔵村山市立地適正化計画(素案)について
結 論	なし
審 議 経 過 (発言者) ◎印=会長 ○印=委員 ●印=事務局	報告事項(1)：地区まちづくり協議会活動費について 【事務局説明要旨】 ● 資料1に基づき説明。 【質疑・意見等】 ○ 専門家に調査研究や書面の作成などを委託する際の人件費は、助成の中に含まれるのか。 ● 要綱の第2条(1)に当てはまる内容であれば含まれる。 ○ 現在まちづくり協議会は何件あって、その構成メンバーは。 ● まちづくり協議会は0件であるが、まちづくり準備会は2件活動しており、計画地区内に居住する3名以上のメンバーで構成されている。 ○ 何歳から活動が可能なのか。 ● 18歳以上としている。 ○ 金額については、専門家に委託するとなると不足すると思う。また、3年間の期間については、本市においてモノレール延伸後に向けたまちづくりの活動を行うとなると、継続的に専門家ともコミュニケーションを取り、活動内容もグレードアップしていく必要があるため、継続性を考えると検討は必要と考える。 ● 成果をあげずに助成を受け続けられるようなことを防止するため、一定の期間を設けている。期間に関して疑義があれば、今後意見を伺いながら見直しも検討していきたい。 ○ 専門家とは、どのようなジャンルがあるのか。 ● まちづくりは様々なジャンルにまたがるので、まちづくり準備会の目的に応じてジャンルも変わってくる。必要であれば市から

紹介することもできる。

- まちづくり準備会や協議会に参加したい人のために、条例の内容や、他の準備会や協議会の活動が分かるようなプラットフォームを作ると、認識のすり合わせや活動のレベル感も知ることができる。失敗も含めて、資産にできると良い。
- 活動の周知、啓発については、ホームページやSNS等での発信を検討していきたい。
- 現実にはまちづくり協議会が自前で費用を調達することは難しいため、動き出してから期間や金額については柔軟に考えていけると良い。
- ◎ 市と市民の共同作業が入る段階になれば、市ももっと助成を出しやすくなると思う。
- まちづくり協議会で地区まちづくり計画の案を作成した後、市で委託を出すという方法もある。まだ動き出しで手探りであるため、今後検討しながら柔軟に対応していきたい。
- SNSなど、オンラインのプラットフォームを使った情報発信により、市民の関心を高めていくと良い。

報告事項(2)：(仮称)多摩都市モノレール沿線まちづくり方針(素案)について

【事務局説明要旨】

- 資料2に基づき説明。

【質疑・意見等】

- 小学生、高校生等から意見を聴取しており好感が持てるが、可能であれば高齢者、障害者、市内在住の外国人からも意見聴取した方がより良くなると思う。
- 沿線方針については、現在、パブリックコメントを実施しており、今年度中に策定を行うため、今からの意見聴取は難しい。今後、沿線方針や立地適正化計画を踏まえて、駅単位でまちづくりの具体的な内容を検討する協議会を立ち上げる予定である。協議会に、社会福祉協議会の方に入っていただくなど、色々な視点でまちづくりの具体的な内容について検討していきたい。
- どんな計画素案も良い面が全面に出てくることが多いが、高校生から治安に対する意見も出ている。来街者が増えることによる治安の悪化を無視してはいけない。治安的に安心できるまちか、子どもが安心して遊べるまちか等を有識者や専門家に分析してもらうことも必要ではないか。
- 来街者が増えることによる治安の悪化については、子ども、大人関係なく懸念事項としていただいている。沿線方針でも治安の悪化について対応することを記載している。今後、駅単位での協議会等で具体的な内容を検討していきたい。
- 市内在住の外国人も視野に入れて、沿線方針の周知する方法等を考えた方が良いのではないか。
- 「ユニバーサルデザイン」や「外国人に優しいまち」等の意見をいただいております。そうした視点も必要だと考えている。今後、協議会で検討していきたい。
- 全てを多言語化することは難しいと考えるので、治安、医療等の生命に関するものに関しては複数言語で対応していただき、そ

他の内容については、主要な言語だけでも良い。

- 意見として頂戴する。
- 商店街と言った発想はもう通用しない時代に入ったと考える。直近の中小企業庁の全国商店街実態調査では、商店街の衰退又は停滞が約97%・98%の結果が出ている。59ページに記載されている、オープンスペース等の中に商業施設を入れ込むような方針が必要ではないか。
- No1 駅周辺には、団地西通りに面した商店街や、団地内部に「団地中央商店街」がある。市民ワークショップでは、商店街は地域の魅力になるので、モノレールの延伸を見据えて活性化していった方が良いとの意見をいただいたため方針として位置づけた。委員から御発言のあった、商業スペース、商業施設等についても、今後、具体的な内容を検討していきたい。
- 既存の商店街については事務局の考えで問題ないが、新規の商店街が形成されることを希望設置するのは現実的ではない。実店舗とECの連携や、オープンスペースの活用を検討することが必要である。
- 駅周辺の整備は重要だが、新規店舗を設置しても需要はそこまで多くない。一方、郊外店舗は駅周辺に商業施設ができるとマイナスの影響を受ける可能性があるため、郊外店舗へのアクセス性の向上、需要を郊外店舗へ誘導する等、フォローができれば良いと考える。
- 食品や生活用品を買うという機能だけではなく、SNSで人気になるような特徴的で魅力ある店舗を増やしていくことが重要と考える。
- ◎ 駅周辺の商業については、新規店舗を設置するのか、魅力ある個店が集積した商店街を目指すのが良いのかを駅周辺の地権者等と協議できるよう、施策のバリエーションがあると良い。
- 近隣企業等に影響を出さないという視点であれば、駅周辺は公共性のあるものを設置することも一つではないか。公共であれば、一定の集客は見込めるし、近隣店舗も公共施設を活用する方の恩恵を受けられるのではないか。
- 集客について考える場合、都市デザインの視点が重要である。今までは駅前空間を創出する場合、建物を建てることに注力していたが、心地よく過ごせる場所だと感じてもらえることが大切である。そのためには、商業等の民間の力が重要であり、民間が積極的に出店するような空間に仕立てあげることも必要である。
また、全国的に人口が減少している中で生き残るためには、本市でしか体験できない心地よい空間をどのように作れるかが重要である。
- 都市デザインの視点は重要だと捉えている。
今後、まちづくりを検討していくに当たり、地区計画により広場、緑、道路等の施設を配置し、周辺の建築物の色彩の誘導を行っていくことは想定している。
- 現実とオンラインの連携についてまちづくりとDX化の関連性について、沿線方針の中に記載していただきたい。
- 情報通信技術の活用は必要だと考えており、交通の分野で少し触れている。今後、検討を進めていきたい。
- 武蔵村山市には、狭山丘陵の緑、農産物等、地域資源がゆたかである。モノレール延伸は、地域資源を発信する大きなチャンスであるため、武蔵村山市のブランド化を図っていただきたい。

● 武蔵村山市の良さを生かしたブランディングは重要だと考えている。今後、沿線市町との連携等も含めて検討していく。

○ 都市デザインが重要という御意見があったが、都市デザインの最低基準として、無電柱化を設定してはどうか。視覚的に邪魔なものが無い方が不快に感じにくく、災害時のリスクヘッジにもなる。

また、基準の一つとして、まちのコンセプトに合わせた駅舎にすることも一つの手段だと考える。

● 駅周辺の景観は重要になるので、無電柱化も実施していきたいと考えているが、多額の事業費が必要になるため、道路の新設、改築等の機会を捉えて実施する。

駅舎は東京都の事業になるため、市のイメージを伝えながら協議していきたい。

◎ モノレール導入区間の道路は、東京都が無電柱化を実施する。駅周辺は市が実施することになるが、時間と金が必要になるため、計画的に無電柱化を進めていく必要がある。

○ 都市デザインの最低基準を設けるといった発想は良いと思うが、情緒的、感覚的なものに基準を設けることは難しいと考える。

○ まちづくりには市民協働が重要であり、沿線方針でそれを打ち出していることがありがたい。協働のまちづくりということで、子ども達にもまちづくりに参加してもらったようだが、地域への愛着を醸成することができるため、今後も継続していただきたい。そうすれば、まちの担い手も増えてくる。まちづくりの担い手達が継続的にまちづくりの話し合いを実施し、提案した内容が実現していくことで、市民協働の循環ができてくる。

● 市だけでまちづくりはできないので、協働のまちづくりは重要だと考えており、巻末に記載した。子ども達に関しては、委員の意見のとおりであり、まちについて考えてもらうことが重要であるため、今後も子ども達と意見交換していきたい。また、子どもだけでなく、出前講座等を通じて、まちづくりについて考える市民を増やす活動も継続して行っていく。

報告事項(3)：武蔵村山市立地適正化計画（素案）について

【事務局説明要旨】

● 資料3に基づき説明。

【質疑・意見等】

○ 複合商業施設はショッピングセンター、スーパーマーケットは食品スーパー、ドラッグストアは食料品や薬商品を扱う店舗、生活用品店は一般小売店か一般小売商という言い方にした方が良い。

◎ 他の計画との関係もあるので変更できるかは分からないが整理すること。

● 表現は検討する。

◎ P75、1000年に一度程度の割合で発生する想定最大規模降雨は現実味がない。100年に一度や数十年に一度などのより現実的なデータを示すべきではないか。

● 100年に一度や数十年に一度の割合で発生する規模の降雨に

	<p>については、市及び東京都においてシミュレーションを行っておらず、データがない状態である。本市においては、1000年に一度程度の想定最大規模降雨であっても、市域の大半は浸水深が1m未満となっており、比較的风险が低い方であると捉えてほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 人口が増加した際に、備蓄倉庫は増やしていくのか。 ● 市内の小中学校に備蓄倉庫はあるが、人口が増加した際にカバーできなくなるため、今後地域防災計画において検討していくことになると思う。また、現在建設中の防災食育センターでは、災害時に食事の提供ができるような備蓄機能を備える。 ○ 現在居住があるエリアからどう撤退していくかは、長期的に考える必要がある。地球温暖化により、想像できないような災害が頻発化しており、頻繁に発生する災害には確実に備える防災も必要であり、長期的には居住を制限して誘導区域に来てもらうような実効性のある工夫が必要である。 ○ 生産緑地は本計画でどのように扱われているか。利便性の高い所と同じように、ひとくくりに居住を誘導していく区域として扱うことは慎重になった方がよい。緑豊かなまちであることを市民も誇りに思っているため、農と共存するような居住誘導区域の考え方を示した方がよい。 ● 本計画はまだ立ち上げの段階のため、今後の社会情勢を見ながら、例えば田園住居地域を指定するなど、農との共存の方法は検討していきたい。 ○ 田園住居地域は財産権を強く制限することになるので行政としても踏み込みにくいと思う。そのため、例えば東京都の農の風景育成地区などの制度を活用しながら農との共存を図れたら良いと思う。 <p>その他：今後のスケジュールについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 年度内にもう一度開催したいと考えている。パブリックコメントの結果などを報告したい。
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>会議の公開・非公開の別</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 公開 傍聴者： <u>0</u> 人 <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: 1px solid black; height: 40px; width: 100%; margin-top: 5px;"></div> </p>
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

<p>庶務担当課</p>	<p>都市整備部 都市計画課 (内線：272)</p>
--------------	-----------------------------

(日本工業規格A列4番)