

会 議 録 (要 旨)

会 議 名	令和6年度第3回武蔵村山市まちづくり審議会
開 催 日 時	令和7年1月10日(金) 午前9時30分から午前11時まで
開 催 場 所	武蔵村山市役所3階 301会議室
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、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）、同課主任（沿線まちづくり係）、同課主事（計画係）
議 題	議題 刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う武蔵村山市まちづくり条例の改正について 報告事項 (1) 武蔵村山市多摩都市モノレール沿線まちづくり方針（原案）について (2) 武蔵村山市立地適正化計画（原案）について
結 論	議題については、事務局案のとおり承認された。
審 議 経 過 (発言者) ◎印=会長 ○印=委員 ●印=事務局	議題：刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う武蔵村山市まちづくり条例の改正について 【事務局説明要旨】 ● 資料1に基づき説明。 【質疑・意見等】 なし ◎ 刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う武蔵村山市まちづくり条例の改正については、承認することとする。 報告事項(1)：武蔵村山市多摩都市モノレール沿線まちづくり方針（原案）について 【事務局説明要旨】 ● 資料2-1、2-2に基づき説明。 【質疑・意見等】 ○ 熟慮してよくできた内容である。これをいかに高度化して市民協働につなげていくかが重要である。 ● 協働はまちづくりにおいて大事なポイントとして考えているので、引き続き御協力願いたい。 報告事項(2)：武蔵村山市立地適正化計画（原案）について

【事務局説明要旨】

- 資料3-1、3-2に基づき説明。

【質疑・意見等】

- P10、11について、転入、転出の際に、その理由を収集することは可能なのか。理由が分かれば、分析の意味合いも深くなる。
- 市民課にて転入、転出届を受ける際には、詳細な理由までは収集していない。
- 誘導施設を整備するにはどのようなインセンティブが与えられるのか。本計画の中で明確にされているか。
- P72に国の補助制度を記載しており、これらを活用することによりインセンティブが受けられる。
- 何を基準に審査され、可否が決められるのか。
- 本計画にぶら下がる形で都市再生整備計画などを作成することにより、補助制度が受けられるが、国からは個別具体的な例がないと可否の判断はできないと言われており、今後、民間事業者からの具体的な話が出てきた際に、本市の意向とも合致しているかを審査した上で、国や都と協議を重ねながら補助制度を活用していきたい。
- 実際に出てくる施設が本当に地域に適正なのか、周辺にどのような影響を及ぼすのかを話し合える場を設けることが市民協働にもつながるので、重要視してもらいたい。
- 都市機能誘導区域内には第一種低層住居専用地域が多く、現状では誘導施設が建てられない箇所もあることから、用途地域を変更することが直近の課題と捉えている。その際には、地区住民も含めた協議会を立ち上げる予定であり、そこで話を聞きながら、適切な用途地域に変更し、その用途地域に合った誘導施設を呼んでいきたいと考えている。
- 市民協働は行政主導ではなかなか進まないため、協議会の立ち上げだけを目的にはせず、市民活動の場を設けることをお願いしたい。
- 貴重な意見として承る。
- P37、拠点の設定は重要であり、もっと説明があると良い。階層性の視点でまちづくりをしていくべき。
- 今回立地適正化計画は初めての策定であり、スタートラインに立ったところである。今後運用しながら拠点の設定や区域の見直しも念頭に置いて、まちづくりを進めていきたい。
- P47には中心拠点、準中心拠点、地域拠点の説明がないため、記載した方が良い。
- 「多摩都市モノレール沿線まちづくり方針」と整合を図っていることを紹介しているページのため、ここでは記載していない。
- 将来推計人口や人口動態を見ても今後減少傾向にある中で、1万人に転入してもらわないと目標人口には届かない。人口はまちにとって重要なポイントであるため、今後は現実の数値を見ながら計画を見直していけると良い。
- 駅ができただけで自然に人口が増えるわけではないため、人口を増やすためにどうするかという視点で、立地適正化計画や沿線まちづくり方針を作成している。今後人口の動向も確認しながら

ら、柔軟に対応していきたい。

- 子育て支援をしていて、魅力がない、人とつながれない、行く場所がない、だから引っ越すと言われることがある。公共施設に行くのは子育て世代にはハードルが高く、気軽に遊びに行ける親子の場が必要だと感じる。ずっと住み続けたいと思ってもらえる市にしてほしい。
- 誘導施設として位置付けている交流施設を誘導し、民間事業者の力も借りて新しいものを取り入れていながら、住みやすい、住み続けたいと思ってもらえるまちにしていきたい。
- 最低限の建物や施設は必要だが、ハード面だけでなくそれを使いやすくするためのソフト面の支援も考慮してほしい。
- 駅ができるということは周辺に人が集まるきっかけになり、そこで武蔵村山市がどんな所かを知ってもらうことから始まる。住んでみたいと思ってもらうきっかけづくりにも力を入れてほしい。
- 庁内で横断的に意見交換ができる体制ができているため、一丸となってまちづくりを進めていきたい。
- 都市交通の中で重要であり、最も基礎的な部分は徒歩である。魅力がない理由の一つは移動しにくいことである。モノレールが開業すれば軸として有効に機能するが、他の地域にも公共交通のみで移動できる空間をつくるのが歩いて暮らせるまちづくりにつながる。他市では交通、住宅、土地利用、防災を一括で論じているマスタープランがあり、本市でも来年度策定の地域公共交通計画も含めた各種計画を一緒に動かせる体制が必要である。
- パブリックコメントは今回だけなのか、今後も継続して行っていくのか。魅力につなげるためには、いかに市民のニーズをくみ取るかが重要である。
- 今後計画を改定する際には、同様にパブリックコメント等で市民の意見を聞きながら取り入れていきたい。また、市長が行っているタウンミーティングや、各種計画を策定する際に実施するアンケートの結果も庁内で共有される。
- 1点目、P49、青少年交流施設を市の外れであるNo.5駅に位置付ける理由は。どちらかと言えば、中心拠点のNo.3駅にあった方が良いと感じる。また、多世代交流施設も生活圏ごとにあった方が良いと感じるが、No.1、No.2、No.4駅に限定されている理由は。
2点目、本市にある都立公園は他市にはない魅力である。民間活用による公園の魅力アップも近年行われているが、今あるものを磨いて魅力を高めることに注目し、武蔵村山らしさを伸ばしていけると良い。
- 1点目について、青少年交流施設は本来であれば全駅に誘導すべき施設ではあるが、各駅の特徴を出すため、近くに高校があるNo.5駅に配置した。同様に多世代交流施設も、周辺の立地状況を踏まえて限定して配置した。
2点目について、今回は5つの駅周辺を拠点として設定したが、公園周辺を拠点にするという選択肢も考えられる。公園の活用方法は東京都とも連携して取り組みたい。

	<p>○ P48、ドラッグストアは食料品店ではないので、「スーパーマーケット、ドラッグストアなどの店舗」としてはどうか。また、面積は書かずに、広域型、中域型、近隣型といった表現はどうか。</p> <p>● 既存のドラッグストアでは生鮮食品を扱う店舗が多いことから、食料品店という扱いにしている。面積については、既存の施設を考慮したことと、食料品店については、歩いて暮らせるまちという趣旨から、大きな駐車場を有するような大型店は駅周辺に誘導すべきではないという考えから、面積要件を設定した。</p> <p>○ 例えば、1200㎡の食料品店を出店したいという場合の調整はどうするのか。</p> <p>● 誘導施設でないため、届出等も必要なく、調整も発生しない。</p> <p>○ 誘導施設以外の立地は好ましくないということか。</p> <p>● 誘導施設として位置付けたものが好ましいというだけで、好ましくないという意味ではない。また、誘導施設以外はインセンティブは出ない。</p> <p>◎ 市民の利便性、規模感、周辺の土地利用とのマッチングなども踏まえて、事務局で再度議論をすると良い。</p> <p>● 承知した。</p> <p>○ 本市でスーパーマーケットを出店するに当たり必要な面積は3000㎡程度とのことである。これは事業者側の経済合理性と市民の利便性を今の時点で計るとそうなるが、モノレールが開業する10年後がスタートラインであり、本計画ではその時にどうあるべきかを書いたものである。もし駅周辺に広域型のスーパーマーケットが来てしまうと、車が増加してしまい、カーボンニュートラルや歩いて暮らせるまちという趣旨にも反することになる。やはり一つ一つの案件に対し、公開の場で議論することが必要である。</p> <p>その他：今後のスケジュールについて</p> <p>● 会議録（案）については郵送又はメールで送付する。また、来年度の開催については、決まり次第改めて通知する。</p>
--	---

<p>会議の公開・非公開の別</p>	<p>■公開 傍聴者： <u> 1 </u> 人</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> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>
--------------------	--

<p>会議録の開示・非開示の別</p>	<p>■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：272)</p>
--------------	-----------------------------

(日本工業規格A列4番)