

第4号様式（第10条関係）

会 議 録（要 旨）

| | |
|---|---|
| 会 議 名 | 第5回武蔵村山市まちづくり基本方針策定委員会 |
| 開 催 日 時 | 令和4年6月28日（火） 午前10時00分から午前11時40分 |
| 開 催 場 所 | さくらホール展示室 |
| 出 席 者 及 び 欠 席 者 | 出席者：大沢委員長、岡村副委員長、青木委員、栗原委員、国井委員、 圓地委員、大竹委員、名取委員、名越委員（山口警防課長補佐代 理出席）、檜山委員、白濱委員、大野委員、樋渡委員 事務局：都市計画課長、同課係長（計画係）、同課係長（沿線まちづくり 係）、同課主事（計画係） 欠席者：荒幡委員、永田委員、町田委員、高橋委員 |
| 報 告 事 項 | (1) 本日の説明内容 (2) 全体構想について (3) 第4回策定委員会及びパブリックコメントの意見対応について |
| 議 題 | (1) 地域別構想（素案）について (2) 実現化方策（素案）について (3) 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（2）について 【検討】 ・狭山丘陵の眺望、景観計画の策定について、関係課と調整を行い、記 載について検討する。 ・社会経済状況の変化による新技術の内容について、反映を検討する。 議題（1）について 【検討】 ・地域別構想の3地域のまちづくりの課題、目標等の内容について検討 する。 ・3地域について、新青梅街道や多摩都市モノレールによって南北の格 差が生まれないような駅周辺のまちづくりについて検討する。 ・アンケート調査による地域住民の意見を記載することについて検討す る。 ・3地域に区分した理由の記載場所について検討する。 ・まちづくりの方針図の記載方法について検討する。 ・地域別構想の分野別方針について、重点施策等を記載するかも踏まえ て、見やすくなるように検討する。 ・P21 公共公益施設地区の新庁舎の移転について関係課と確認し検 討する。 議題（2）について |

| | |
|--|--|
| | <p>【検討】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ P D C A サイクルについて、時間軸やどの時点で、といった記載内容も踏まえて検討する。 ・ P 3 協働まちづくりについて、推進主体を踏まえて記載内容について検討する。 <p>議題（3）について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 7月頃に東京都と協議を行う。 ・ 10月にパブリックコメント、住民説明会を予定している。 ・ 次回策定委員会は令和4年9月に開催予定（日時は後日通知）。 |
| <p>審 議 経 過</p> <p>（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。）</p> <p>〔凡例〕</p> <p>◎：委員長</p> <p>○：委員</p> <p>●：事務局</p> | <p>【報告事項（1）】</p> <p>特になし</p> <p>【報告事項（2）】</p> <p>○ 景観・環境まちづくりの方針について、眺望の話を入れたほうが良い。狭山丘陵が連なる眺めは、市の資源ではないか。どこから眺めると狭山丘陵が良く見えるのか、もしくは狭山丘陵から市街地を見渡す視点でも良い。</p> <p>また、東京都の景観計画については記載されているが、市として今後計画を作成するのか記載したほうが良い。</p> <p>● 1つ目の眺望については、今後全体構想を見直していく中で、関係課、策定業者と協議し、記載内容を検討する。</p> <p>2つ目の景観計画についても、関係課と協議して検討する。</p> <p>◎ モノレールができると高い位置から狭山丘陵を眺められる。眺望を阻害する建物等があると少し残念に思う。市の景観計画を作成できれば、規制や誘導が有効に働くので、多摩都市モノレールができる前に計画があると良い。まちづくり基本方針の策定が終わり次第、次のステップとして検討していただきたい。</p> <p>○ 景観の問題で、既に壁の色がショッキングピンクで塗られている建物がある。市として、規制や指導等はできないのか。</p> <p>● 青梅街道以北の狭山丘陵景観重点地区において、まちづくり条例により屋根や壁の色彩、敷地内緑化等を基準に合わせるようお願いしており、規制はかけている。それ以外の地域は、景観のルールがないため規制から外れてしまっている。今後多摩都市モノレールが来れば狭山丘陵や市街地を眺められるようになるため、景観計画の作成を検討しながら、景観の保全をしていきたい。</p> <p>◎ 多摩都市モノレールができてから景観について議論、検討するのは難しいので、あらかじめ準備しておくのが重要である。景観計画が一番良いので検討をお願いしたい。</p> |

◎ 全体構想について大幅な見直しは難しいと思うが、社会経済状況の変化による新技術について随時反映してもらいたい。

【報告事項（3）】

- ◎ 生産緑地については、これから特定生産緑地に指定するのか。
- 令和2年度から本年度の5月31日まで特定生産緑地指定の申請を受け付けた。令和2年度、3年度に申請のあったものは既に特定生産緑地に指定している。平成4年に指定された生産緑地のうち、約8～9割が特定生産緑地となる。

【議題（1）】

- 東地域と西地域の違いが分かりにくい。方針を見ると違いが分かるが、目標の違いが分からない。多摩都市モノレールは東から西へとつながっていくため似てくるのは仕方ないかもしれないが、同じ内容なのに表現が微妙に違っており統一性がない。ぱっと見たときに地域の課題と方針の対応関係が分かりやすいほうが良い。
- 事務局としても、東地域と西地域の違いを検討している。指摘いただいた内容を確認し、再度3地域の課題整理を行い検討する。
- ◎ 3地域で表現が微妙に違ったりする。No.5駅だけ整備計画を立てるという表現があるが、他の地域に無くても大丈夫なのか。差異について比較確認していただき、地域の特性については際立たせるなど検討いただきたい。

- 多摩都市モノレール駅を中心として3地域に分けているが、新青梅街道が片側2車線道路となるため、都市核やサブ核があっても北と南に地域が分かれてしまわないか。サブ核ほどの程度のまちづくりになるのか。既存の多摩都市モノレールの駅を見ても、周辺に店舗がない駅がたくさんある。本市は人口が少ないのに5つの駅でにぎわいが持てるのか。東地域であれば、都営団地や神明地区の住民は便利になるかもしれないが、団地の東側や南側に住んでいる人は、桜街道駅の方が近い。隣接地域とのリンクも踏まえて環境を作らないと、人が分散するのではないか。都市核にはイオンモールがあるが、すぐに駅に行けるわけではない。立川のららぽーとのような駅に直結しているショッピングモールではないため、にぎわいは難しいのではないか。駐輪場や駅前広場のバス、タクシーについて記載しているが、実際にタクシーはそこに来てくれるのか。現実的な部分をもう少し具体的に検討したほうが良いのではないか。
- ◎ 多摩都市モノレールと新青梅街道の拡幅により新たな壁になる可能性があるという指摘をいただいた。さらに、都営村山団地は東大和市に近

い部分があるなど、実体に対してどう地域区分を考えるかということに対していかがか。

- 駅の北と南に分かれてしまうのではないかという点については、一番初めに検討した。現行のまちづくり基本方針の4地域区分は都道で分けているが、多摩都市モノレールが来る想定をしたときに北と南の格差があってはいけないので、東西ではなく南北で地域を区分した。指摘のとおり新青梅街道の北と南の格差が生まれないかという意見を踏まえながら、駅周辺のまちづくりについて検討したい。また、No.1駅は、上北台駅や桜街道駅の方が近い地区もあるということを踏まえて、創出用地について東京都と検討を進めており、周辺の駅にはない商業施設や生活利便機能の協議をしながら、人が集まれるようなまちづくりの展開をしたいと考えている。

No.3駅からイオンモールは遠く、ららぽーとのようににぎわいが生まれるのかという指摘については、イオンモールまで行く間に歩いて散策できるような街並みを形成できれば、中心核としてのにぎわいができるのではないかと考えている。

- ◎ 核のつくり方を失敗するとうまくいかないのでは、検討していただきたい。

- 計画の進め方について、一般的にはワークショップを開催し地域の意見を聞きながら検討するが、今回は開催していないため、アンケート調査のデータを各地域別の現状把握に踏まえた記述をするべきかと思う。

また、3地域に区分することによって、大きく都市構造の考え方を変えたことになるが、全体構想では3地域に区分したことについては触れておらず、地域別構想でようやく分かる記載になっているのは唐突ではないか。

- ワークショップはコロナ禍であること等により開催できなかったため、アンケート調査を若年層にも実施している。地域住民からの意見については、地域別構想に記載することを検討したい。

3地域区分について、全体構想で少し記載をしているが、落とし込みの部分が抜けているように感じるので、記載について検討したい。3地域区分の説明文ではないが、P32に概念図を載せている。ただし、3地域区分でまちづくりを進めていくという内容について、現状の記載だと唐突感があるため、記載について検討したい。

- P32に概念図があるが、あくまでも駅中心の都市構造として記載されているので、地域区分についてはもう少し記載を検討していただきたい。

まちづくり基本方針に対して市民の関心を寄せるのは難しいと思うが、生の意見や市民の方が考える魅力などをもう少し反映すると、関心

を持ってもらえると思うので表現の仕方も踏まえて検討していただきたい。

○ 大きな方針として、車中心のライフスタイルから歩いて暮らせる駅中心のまちづくりを掲げている。地域別構想の各地域にも落とし込まれていると思うが、まちづくりの方針図を見ると車中心に見えてしまう。例えば、主要生活道路はピンク破線で書かれているが線が細いためあまり目立たず、車中心に思えてしまう。歩行者中心のまちづくりといった大きな方針に照らして図面も示すと見え方も変わってくるのではないか。核に市民の生活拠点を集めるということについても、主張したい部分を強調したほうが良いと思う。地域資源の位置図は分かりやすく表現されていると思うので、方針図にも生かしてもらいたい。

● 地域資源の位置図と方針図について、見せ方を検討したい。

◎ 車中心の構造はなかなか変えるのは難しいと思う。車を賢く使ったうえでの歩いて暮らせるまちづくりではないか。前までは100m先のコンビニに車で行っていたものを歩きで行くなど、車をやめるのではなく賢く使用するというところから変えていく。全てを公共交通に任せることは難しいと思うが、車を賢く使いながら歩いて暮らせるまちづくりにしていく方が誤解は少ないのではないか。

○ 地域別構想の中に6つの分野別方針があり詳細に示されているが、読む側からするとページ数が多い。例えば表形式や箇条書き、ラベルを付けるなど、表現を変えると分かりやすくできるのではないか。また、優先順位や進捗状況も書いたほうが分かりやすい。短期で行うもの、中長期で行うものなど、各方針内容に強弱があると見やすくなるのではないか。

● 素案については、検討当初よりかなり文章を削っているが、同じような表現が重なっている箇所を削る、箇条書きで表現するなど、なるべく見やすい形で示せるよう検討する。優先順位や時間軸、重点施策などの記載について、他市の事例を参考にしながら検討する。

◎ P7東地域のまちづくりの方針図について、「立3・2・4号整備を東京都へ要請」とあるが、整備主体、行政主体まで書く必要あるのか。早期整備を求める気持ちは分かるが、あくまで市の方針図であるため違うように思う。整備主体を書く場合、市が整備することに関して、「市」と記載する必要がある。この場合、多摩都市モノレールの延伸についても記載する必要があるのではないか。

P12土砂災害の安全の確保とあるが、今年の4月から土砂災害特別警戒区域の開発が厳しくなっているが、反映しているのか。反映できていないのであれば、表現を見直して欲しい。

中央地域について、都市核土地地区画整理事業について記載しなくて良いのか。都市計画マスタープランであるため、土地利用、都市施設、市街地開発事業について記載することが重要である。

活力あるまちづくりの方針に、背景として昼間人口、交流人口の拡大について記載したほうが良いのではないか。夜間人口のアップについては目標値として記載されているが、昼間人口、交流人口のアップについても観光の大きな目標だと思うので、記載をしたほうが良いのではないか。

- 分野別方針の記載方法について、事業主体者ごとに記載するというのも一案としてある。市がやるのか東京都がやるのか民間や市民が行うのか。
- ◎ 分野別方針の記載方法について、様々な分け方があると思う。市の都市計画に対するスタンスによって検討してほしい。
- 役所の移転は決まったのか。移転後の活用というのは記載して良いのか。市民の賛同は得ているのか。
- 移転時期に関しては示していないが、構想を計画している。記載について関係課と確認したい。
- ◎ 計画が出来て終わりではなく、出来てからも地域の皆様と議論しながらまちづくりを推進していくことが重要である。
- ◎ 地域別構想（素案）について、他にもお気づきの点があれば事務局に連絡していただきたい。

【議題（２）】

- ◎ 実現化方策の中に時間軸が必要ではないか。多摩都市モノレールが本格的に決まった時に、都市施設の調整等、各種動きや調整が出てくるかもしれない。その時に、都市計画マスタープランの見直しや都市計画区域マスタープランの変更が必要になるかもしれない。例えば、大規模な都市施設の反映の考え方、新たな都市施設を決定しないと建替ができないなど、都市計画マスタープランに記載がない新たな事象について、都市計画マスタープランとしてどう受けるのか、ということを記載しておくのが重要ではないか。また、10年ごとの見直しは長いと思うので、5年で見直す、検証するなどのタイミングを時間軸に明記する必要があるのではないか。

大きな災害が起きた場合など、急遽対応をする場合の対応の考え方をしっかり記載する必要があるのではないか。随時見直す妥当性の在り方を実現化方策に記載することを検討してほしい。他市の事例などを参考に反映いただきたい。

○ PDCAについて、いろんなレベルがある。例えば、都市計画基礎調査実施後の見直しや、地域住民の意見を聞いた上での見直し、多摩都市モノレールの大きな動きによる見直しなど、時間軸で丁寧に考えたほうが良い。実際に現場に落とし込んでPDCAサイクルを考えたほうが良い。

P5からは、都市計画法の範囲内、プラスまちづくり条例などのメニューを記載していると認識している。方針では、産業振興や農業振興など都市計画だけではできないものがある。都市計画とどういう分野が連携する必要があるか、連携した先にどういったものが関連してくるかなど、第1編の現況整理の部分に整理されているものを踏まえて、周辺領域とどのように連携するかを記載したほうが良い。

● PDCAについては、サイクルとして回す方針を記載した。どういったタイミングでどういった内容について行うのか、PDCAサイクルの中に落とし込めるように検討したい。

都市計画法等の諸制度は、まちづくり基本方針が都市計画法に基づいているので、そういう観点で載せていた。多様な分野が重要であるが、関連する分野について、実現化方策の中に記載して良いのか、参考資料として分けたほうが良いかなど意見をいただきたい。

◎ 既に記載されている立地適正化計画は、都市再生特別措置法であり、生産緑地、区画整理、景観も個別法がある。都市計画法の枠組みだけでなくもいいのではないかな。紐づく関連法はすべて記載して良いのではないかな。

○ 地域別構想の詳細な方針について、何によって実現化されるのかを一度検討すると、都市計画法だけで行えるということはない。検討した中で必要なものを実現化方策に記載すれば良いのではないかな。

◎ 都市計画法の体系図のように、土地利用の規制誘導を図れる制度、都市施設を整備する制度、市街地開発事業を補填する制度、地区計画などの地区レベルのまちづくりを実現化する制度、景観を誘導する制度など大きな分け方でやりたいことについてまとめたら良いのではないかな。市の方で既にある計画やないものに関しては作成するなど次の動きにつながるのではないかな。一度記載の仕方を変えたほうが良い。

○ 他市の事例を参考にするとよい。

○ P3協働まちづくりのことが記載されているが、方針で書いてあることは行政主導なので、もう少し行政が表に立つような書き方でもいいのではないかな。協働まちづくりの書き方を見ると、市民が積極的に動かなければ、緑地の整備や安全安心まちづくりや景観に関しては市はやらず、あくまでも市民をアシストするのが行政である、と読み取れる。実際にそういったスタンスの行政もあり、武蔵村山市の考え方にもよる

が、これまでの話を聞いていると市が積極的にやっていくように思えたので、そうであれば表現の検討が必要である。

- 行政が主体で進めていくのか、否かという部分について、事務局の方で検討し、表現について修正する。

○ P D C Aの位置付けに違和感がある。まちづくり基本方針を策定して、方針をどのように改善していくかということなので、そもそも大きな見出しで出てくるのではないか。P D C Aとして位置付けが低い。

◎ 基本方針自体のP D C Aと推進体制のP D C Aは別であるため、本方針自体のP D C Aをしっかりとやっていく必要があるのではないか。方針としてあるのに、全然進んでいない場合等、裁判を起こされた際に、どのようにチェックを行っているのか示せないと負けてしまう。

○ 記載されているP D C Aを見ると方針の内容だとわかる。推進体制の実施という見出しに記載されているので、内容が合っていない。先ほどの指摘内容も踏まえて検討してほしい。

◎ 事業者をひとくくりになっているが、交通事業者を独立して記載できないか。今後多摩都市モノレールが整備されるときに都市計画と交通分野を一緒に検討していく必要があるため交通事業者を他の事業者と同列で記載して良いのか。地域公共交通計画についても、市独自で考えるのかモノレール関係と共同で考えるのかといった議論もあると思うので、交通事業者の記載について一度検討してほしい。

◎ 本日、委員から出た意見について、事務局の方で検討し修正してほしい。

【議題（3）その他】

- 今後のスケジュールは、本日いただいた御意見を参考に修正を加えた資料を作成し、7月頃から東京都との協議を進める。また、計画素案のレイアウト案の作成、概要版の作成、10月にパブリックコメントと住民説明会を実施するため、準備を進める。次回の策定委員会は、令和4年9月頃を予定している。パブリックコメントにて公表する内容について確認いただきたい。

本日の議事録は、事務局にて案を作成したのち、皆様に郵送・メール等で確認いただく予定である。

以上

| | |
|-----------------|--|
| 会議の公開・ 非公開の別 | ■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 () |
|-----------------|--|

傍聴者： 2 人

| | |
|------------------|--|
| 会議録の開示・ 非開示の別 | ■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 計画係（内線：272、274） |
|-------|-----------------------------|

（日本産業規格A列4番）