

(参考様式3)

会 議 録

会議の名称	令和元年度第1回東村山市都市計画審議会				
開催日時	令和元年7月5日(金)午前9時30分～11時30分				
開催場所	市役所いきいきプラザ3階 マルチメディアホール				
出席者及び欠席者	出席者: (委員) 三上豊会長、木村隆委員、山口みよ委員、渡辺英子委員、佐藤まさたか委員、長瀬勝男委員、周郷友義委員、田辺康弘委員、廣田佳郎委員、川島明美委員 (委員以外) 東村山消防署 警防課長 森川大介氏 (市事務局) 渡部尚市長、粕谷まちづくり部長、山下まちづくり部次長、炭山都市計画課長、梅原都市計画課計画調整係長、伊藤都市計画課主任、坂本都市計画課主任、當間都市計画課主任、井上まちづくり推進課長、富田まちづくり推進課長補佐兼基盤整備担当主査、若林まちづくり推進課基盤整備担当主査、松尾まちづくり推進課主事 欠席者: 大沢昌玄委員、肥沼和夫委員、新義友委員、菅原英司委員、蛭田芳則委員				
傍聴の可否	傍聴可	傍聴不可の場合はその理由		傍聴者数	0名
会議次第	1. 開会 2. 委嘱状の交付 3. 議題 ・東村山市都市計画マスタープランの改定 ・特定生産緑地の指定スケジュール ・多摩湖緑地の一部開設 ・東村山駅周辺まちづくり ・その他 4. 閉会				
問い合わせ先	担当部課 まちづくり部 都市計画課 計画調整係 担当者名 梅原・伊藤・坂本 電話番号 (042)393-5111 (内線 2712・2713) FAX番号 (042)393-6846 e-mail toshikeikaku@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp				

会 議 経 過

1. 開会

《都市計画課長》

それでは、定刻になりましたので、ただいまから令和元年度第1回東村山市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、ご多忙の中ご出席を賜り、誠にありがとうございます。本日の進行を務めさせていただきます、都市計画課長の炭山でございます。よろしくお願いたします。

○委嘱状の交付

《都市計画課長》

はじめに、市議会推薦や人事異動により、当審議会委員の方に交代がありましたので、渡部市長より委嘱状の交付をさせていただきます。

恐れ入りますが、お名前を呼びましたら正面までお越してください。

市長、前へよろしくお願いたします。

それでは、都市計画審議会条例第3条第1項第1号に基づく市議会の推薦する市議会議員としまして、

- ・木村 隆 様
- ・渡辺 英子 様
- ・山口 みよ 様
- ・佐藤 まさたか 様

続きまして、条例第3条第1項第3号に基づく関係行政機関の職員としまして、

- ・東京都建設局北多摩北部建設事務所長 周郷 友義 様
- ・東京都都市整備局多摩建築指導事務所建築指導第二課長 田辺 康弘 様
- ・東京消防庁東村山消防署長 蛭田 義則 様の代理として警防課長 森川 大介 様

— 市長が各委員に委嘱状を読み上げる。 —

《都市計画課長》

ありがとうございました。ただいま委嘱された委員の任期につきましては、東村山市都市計画審議会条例第3条第2項に基づき、「前任者の残任期間」である「令和2年4月30日まで」となっています。任期中、都市計画行政に関します各事項につきまして、ご指導賜りたいと思います。どうぞよろしくお願いたします。

○会議成立の報告

《都市計画課長》

続きまして、会議成立の報告をさせていただきます。本日の出席委員は、全15名中10名で二分の一以上の出席であり、条例の規定を満たしていることを報告いたします。

なお、本日の欠席委員、蛭田義則委員ですが、代理として警防課長の森川大介様にお越しいただいております。よろしくお願いたします。

○資料の確認

《都市計画課長》

続きまして、本日の審議会開催にあたり、配付資料のご確認をお願いいたします。

本日の資料として、事前に、東村山市都市計画マスタープラン改定の流れ、都市計画マスタープラン改定に向けた検討（序章～第5章）、オープンハウス開催のチラシ、以上の資料を送付しておりますが、一部差し替えがございます。

事前配布1点目の「東村山市都市計画マスタープラン改定の流れ」の資料が差し替えになります。また、2点目の「都市計画マスタープラン改定に向けた検討（序章～第5章）」について追加資料「第2章東村山市都市計画マスタープラン2000-2020の取組（拡大版）」がございますので、改めて机の上に配布しております。

皆様お手元にありますでしょうか。

また、その他、机上配付資料を確認させていただきます。

－ 以下の資料を確認する。 －

- (資料1) 委員名簿
- (資料2) 東村山市都市計画審議会の会議の公開に関する事務取扱要領
- (資料3) 特定生産緑地指定までのスケジュール（案）
- (資料4) せせらぎの郷多摩湖緑地開設区域図及び告示文写し
- (資料5) 第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業パンフレット
- (資料6) 西武鉄道新宿線、国分寺線及び西武園線（東村山駅付近）連続立体交差事業等の概要
- (資料7) 東村山駅周辺まちづくり基本計画

をお配りしております。

その他、新たに委員になられた皆様には、都市計画図・都市計画マスタープラン、特定生産緑地の制度周知パンフレットも併せて配付させていただいております。

以上で、事務局から資料確認を終わります。

これより、会議の進行につきましては、三上会長、よろしくをお願いいたします。

○事務取扱要領の確認

《会長》

それでは、開会に際して、会議の進め方について事務局より報告願います。

《都市計画課長》

本審議会の会議の公開等についてお知らせいたします。お手元の資料2をご覧ください。

市では市政への市民参加を推進し、市政の透明性、公平性を更に向上させるため、市内の一定の統一ルールに沿って会議を実施しております。本審議会においても、議事録の作成のためボイスレコーダーを使用しておりますので、ご理解のほどお願いいたします。

○傍聴希望者の確認

《会長》

事務局に確認します。本日の審議会に傍聴希望者はいらっしゃいますか。

《都市計画課長》

本日の審議会への傍聴希望者はありません。

○市長挨拶

《会長》

それでは、次第に沿って議事を進めます。

令和元年度第1回東村山市都市計画審議会の開会にあたり、渡部市長よりご挨拶をお願いします。

《市長》

皆様おはようございます。今日は、令和元年度第1回東村山市都市計画審議会のご案内を申し上げましたところ、大変お忙しい中早朝よりご出席を賜りましたことを心から感謝申し上げます。

また、4月におこなわれた選挙の関係や人事異動に伴い、先ほど新しい委員の皆様にご依頼状を交付させて頂きました。重要な審議会でありますので、今後皆様にはそれぞれのお立場から、ご指導、ご協力を賜りたいと思っておりますし、引き続き委員をお願いしている皆様にも、よろしくお願いを申し上げます。

今日は、令和の時代になって初めての都市計画審議会ということで、非常に意義深い会であると思っています。私も4月におこなわれた市長選挙で、おかげさまで4回目の当選を果たすことができました。引き続き、4年間市長として市政を担わせていただきますので、皆様のご指導ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

令和の時代に入ったからといって、すぐに色々なことが変わるということではありません。平成の時代から引き続きおこなわせていただいている様々な事業がありますが、時代の潮流に十分気を付けながら、今後のまちづくりを進めていくことが極めて重要であると思っています。

後ほど詳しくご説明させていただきますが、昨年度から本市では都市計画マスタープランの改定、そして市の最上位計画である第5次総合計画の策定作業、その他公共施設の管理計画等、重要計画5本の改定作業を一挙に進めております。

これまでの第1次の都市計画マスタープランや、第4次までの総合計画の策定の背景と何が一番違うかと言うと、これまでは人口増と経済成長を前提としてまちづくりを進めていくというのが自治体にとって当たり前のことでしたが、その前提条件がここ数年で大きく様変わりをし、今後は人口減少、超高齢化、そして経済の方も成熟する中で、どのような都市近郊のまちを作っていくかということが、基調として大きくかわっている点であると思っています。

今、同時に進めている第5次総合計画の策定作業で、将来の人口推計をさせていただき、3月の総合計画審議会でご発表させていただきましたが、現在東村山市では人口が約15万人おり、そのうち75歳以上の後期高齢人口が約2万1千人、全体の14パーセント程度となっています。これが約31年後の2050年には、人口は約18パーセント減少し約12万4千人になり、後期高齢人口については約49パーセント増加し約3万2千人になるということで、現状より1万人ほど増えると

推計されます。年少人口や生産年齢人口はかなり減少するにも拘わらず、後期高齢人口が1万人増えて総人口が3万人ほど減少するのではないかとのことです。

これはあくまでも推計ということですが、基調としての人口減少と高齢化というのはしっかりと押さえた上で、今後のまちづくりを進めていくことがハード、ソフト両面で非常に重要であると思っております。

これも後ほど説明をさせていただきますが、生産緑地の期限到来の30年を2022年に迎え、期限を更に10年延長する特定生産緑地への移行を、市として働きかけをしているところです。この移行が円滑に進みませんと、大量の農地が宅地として供給される可能性があります。人口減少の中で、大量の土地が供給されると、著しく地価が下がり、かつ、都市の経済的価値を下げってしまう恐れがあると危惧しております。そういう意味でもやはり土地利用において、農地は市としてできるだけ保全をし、農業で生計を立てておられる方には、しっかり稼げる農業を展開していただけるような後押しをしつつ、これから増えるであろう、空き家、空き地等を適正に利活用しながら、なんとか著しい人口減少にならないように、あるいは、人口減少で空き家、空き地が増えたとしても、住み続けられる地域づくりを示していくということが非常に重要であると思っております。

現在、東村山市では、都市計画事業が様々な形でおこなわれているところがございます。このことを通じて、将来に渡って都市の価値を上げて、住みたい、住み続けたいと思っただけのような、安全安心で活力のある東村山にすることが大事だと思います。

次の都市計画マスタープランの中で、どこまで30年40年先を見据えて今後20年間のまちづくりをしっかりとやりきれるかということが非常に重要であると思っております。そういった意味で、こちらの都市計画審議会の委員の皆さまには、折に触れてご報告をさせていただき、ご意見をいただくこととなりますが、このような大事な局面、日本全体が大変な大転換時で、今までの人口増経済成長前提から、人口減、経済は下手をすると大きく右肩下がりになりかねない、こういう時代の地域づくり、まちづくりをしっかりと進めていくことについて、様々な角度からご指導いただければというふうに考えておりますので、是非令和の時代もよろしくお願い申し上げます。市長としてのご挨拶に代えさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○職員紹介

《会長》

ありがとうございました。続きまして、事務局の職員の紹介をお願いいたします。

《まちづくり部長》

改めまして、皆様おはようございます。都市計画審議会を所管するまちづくり部長の粕谷でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、順次、職員の自己紹介をさせていただきます。

— 以下、職員自己紹介 —

- ・山下 まちづくり部次長
- ・炭山 都市計画課長
- ・梅原 都市計画課 計画調整係長
- ・伊藤 都市計画課 計画調整係主任
- ・坂本 都市計画課 計画調整係主任
- ・當間 都市計画課 計画調整係主任
- ・井上 まちづくり推進課長
- ・富田 まちづくり推進課 課長補佐兼基盤整備担当主査
- ・若林 まちづくり推進課 基盤整備担当主査
- ・松尾 まちづくり推進課 基盤整備担当主事

どうぞよろしくお願いたします。

2. 議題

《会長》

次第「2. 議題」に進みます。事務局よりご説明をお願いします。

《都市計画課長》

まず初めに、本日諮問事項はございません。

報告事項として、5点の説明をさせていただきます。初めに、都市計画課より4点、その後、まちづくり推進課より1点報告いたします。

まず、東村山市都市計画マスタープランの改定について、担当より説明いたします。

《都市計画課計画調整係長》

それでは、都市計画マスタープランの改定について説明をさせていただきます。

本日、報告する内容は2つでございます。1つ目は、今後の改定の流れについて、2つ目は改定に向けた現在の検討状況についてでございます。合わせて20分程度で説明をしたいと考えております。

先ず、改定の流れについて、事前配付資料①の差替え版で机上に配付をした資料をご覧ください。一番上の行が5計画共通ということで、昨年度お示ししました第5次総合計画等5計画策定の考え方に則りまして、総合計画等と連携し、整合を図ることとしております。

次に現計画の総括ということで、こちらは今年度末までにとりまとめ、その後、計画素案ができるまで、適宜更新していく考えでございます。

次に方向性の検討ということで、こちらは今年度末までに、中間のまとめとしてとりまとめたいと考えております。

次に計画案の検討ですが、本審議会や、今後おこなう市民参加の取組結果などを踏まえて、来年度にかけて計画素案をつくってまいりたいと考えております。

次に市民参加の取組ですが、都市計画マスタープランとして、記載をしている取組をおこなってまいりたいと考えております。

先ずオープンハウスですが、事前にお送りしましたチラシのとおりでございます。7月の金曜日・土曜日3週にわたって3箇所でおこなってまいります。

チラシは、庁内で整理しましたまちづくりに関わる団体宛にも送付しております。また、団体宛のチラシにはアンケート調査を同封しております。まちの魅力や、これからのまちづくりに必要と考えることなどのアンケートをおこないます。また、団体の方について、オープンハウスにお越しいただいた際などに、お話しを伺うことが出来ればと考えております。

次に中間のまとめのパブリックコメントですが、年度末までにとりまとめ予定の中間のまとめについて、広くご意見募集をしたいと考えています。また、来年度においては、地域別懇談会の実施、計画素案のパブリックコメントをおこないたいと考えています。個々の取り組みにおいて、出来る限り広く多くの市民の方からのご意見をいただけるよう工夫して進めてまいりたいと考えております。

次に都市計画審議会の今後の予定でございますが、次回については、生産緑地の都市計画変更に合わせて開催し、進捗状況を報告させていただきます。その次は、年度末までに、都市計画マスタープランの中間のまとめがとりまとめましたら報告したいと考えています。来年度ですが、地域別構想案までの部分について1回、計画素案について1回、その後年度末までに、諮問をさせていただきたいと考えております。

庁内検討体制ですが、市長・副市長・教育長・部長級の職員による改定委員会、次長級の職員による検討部会、中堅・若手職員によるまちづくり検討会議の3層で、有識者の方のご意見もお伺いしながら検討を進めてまいりたいと考えております。

最後ですが、関係機関等ということで、近隣市や東京都と協議し、連携・調整をおこないながら進めて参ります。

次に、検討状況について説明いたします。

事前配付資料②をご覧ください。こちらの資料ですが、今年度末の中間のまとめのとりまとめに向けた検討状況をお示したものでございます。

先ず1頁の右側に記載しています、改定計画の構成案でございます。このような構成での検討を進めて参りたいと考えております。構成は、基本的事項、これからのまちづくりに求められるもの、概ね20年後の都市の目標像、こちらは、すぐ左側の現行計画の構成にあります、第3章にあたる内容です。次に全体構想、こちらは、現行計画の第4章にあたる内容になります。次に地域別構想、こちらは、現行計画の第5章にあたる部分、最後にまちづくりの推進とマネジメントという構成を考えております。

今年度末の中間のまとめで、お示ししたい内容は、この赤い点線で示している部分でして、地域別構想に少しかかっていますが、地域分けを示す地域区分案や、地域別の課題の頭出し等までお示ししたいと考えています。

今回のこの資料で委員の皆様にお示ししたい検討内容は、そのうちの第5章「これからのまちづくりに求められるもの」まででございます。その後おこないますオープンハウスにおいて、市民の皆様にも、分かり易いようパネル等を用いてお見せする予定でございます。

それぞれの記載内容について、簡単に説明させていただきます。

1頁の左側に序章ということで、都市計画マスタープランについての、基本的な事項を載せてあります。序の4、一番下ですが、計画期間を概ね20年間とすること、社会環境の変化等の必要に応じて、適宜見直しをおこなうこととしております。

第1章の改定計画の構成は、先程お話ししたとおりです。次に、第2章です

が、まずここで、検討のために必要と考える基礎データを載せております。各データ、グラフやマップが小さく見づらいかと思い、拡大版を机上配付しております。

先ず、人口に関するデータです。次に土地利用の動向に関するデータを載せております。次に主な都市計画として、用途地域図、計画期間の都市計画を示した図を載せております。次に公共交通圏域の現状の図を載せております。次に産業の動向に関するデータを載せております。

本編にお戻りいただいて、5頁目から、現行計画の8つのまちづくり方針に沿って、計画期間中の市の主な取り組み等を取りまとめた頁でございます。

構成について(1)土地利用で説明しますと、先ず、1)で3月におこなったアンケート結果で、方針毎の市民の満足度と重要度を記載しております。2)として、現行計画で、重点プロジェクトになっているものの成果を取りまとめ、3)で関連事業の成果、4)で、今後の主な課題を整理しております。

(2)道路・交通網整備、(3)環境まちづくり、(4)住宅・住環境形成まちづくり、(5)防災まちづくり、(6)健康福祉まちづくり、(7)歴史文化創出まちづくり、(8)市街地活性化まちづくりでございます。

次に第3章「本市を取りまく将来の状況」ということで、検討に必要なこととして、将来の予測をのせております。こちらは上位計画である第5次総合計画の検討のため、総合計画審議会に示されたものを再掲しております。概ね30年後の当市の状況を、「ひと」「まち」「くらし」の視点で取りまとめたものと概ね30年後の技術革新などの社会の変化を予測したものでございます。都市計画マスタープランとしては、ここから下向きの矢印がのびています「本市を取りまく将来の状況を踏まえた改定検討に際しての視点(案)」を示しています。

(1)人口減少・少子超高齢化への対応

(2)公共施設の老朽化、維持管理経費や更新・改修コストへの対応

(3)人口減少に伴って懸念されるまちの利便性や賑わいの低下への対応

(4)ICTやAI技術の進展による都市構造や産業、暮らし方、働き方等の変化の可能性を見据えた持続可能なまちづくり

の4点を案として考えおります。

第4章ですが、上位関連計画におけるまちづくりに関するキーワードとして、国や東京都、市の関連計画について掲載しております。

次に、第5章ですが「これからのまちづくりに求められるもの」として、第2章、第3章、第4章から、改定に向けた主な論点を整理したうえで、課題やポイントを検討したものを取りまとめた頁になります。

中段の緑色のところ、「改定に向けた主な論点(案)」として、

(1)今後の人口動向(人口減少・人口構造の変化)に対応したまちづくりのあり方

(2)東村山らしいまちづくりのあり方

(3)持続可能なまちづくりのあり方

(4)地方創生を支えるまちづくりのあり方

(5)先端技術の進展を見据えたまちづくりのあり方(ICT、AI、スマートコミュニティ等)

(6)まちづくりのマネジメントのあり方

と整理をしております。

そこから下の表に降りて、オレンジ色の「これからのまちづくりに求められるもの(案)」というところで、8項目にまとめて記載しております。

(1)中心核(3核)における都市機能の強化・質的向上

- (2) 新たな核の形成(センター地区/市民の新たな交流の核/生活の核)
- (3) 交通ネットワークの強化、道路の質的向上
- (4) 豊かな自然と調和し多様なライフスタイルに対応した住宅都市への進化
- (5) 生産緑地や緑の維持・活用促進
- (6) 地場産業や産業振興を支えるきめ細やかな土地利用の推進
- (7) 安全・安心なまちづくり
- (8) 健康・福祉のまちづくり

これらは資料右肩に注記しておりますように個々の内容及び表現は、今後市民の方のご意見や本審議会の審議を踏まえて検討してまいります。

今回取りまとめてお示しするところはここまでですが、改定計画の構成として6章以降を次のページに説明を記載しております。

都市計画マスタープラン改定に関する報告は以上です。

《都市計画課長》

少し補足をさせていただきます。

ただいま計画調整係長から説明させていただきました第6章以降については、これからという状況ですが、並行して進めております第5次総合計画の中で検討しております将来都市像と整合を図りながら、今回の資料に書いてある第7章の将来都市構造及び第8章の全体構想について検討していきたいと考えております。

第5章までにつきましては現行計画の評価も含め、平成31年3月にとったアンケートの調査結果などを交えながら作成しております。また、第5章の「これからのまちづくりに求められるもの(案)」の具体的な内容については、本審議会でのご意見を踏まえ、オープンハウスなどで市民の皆様のご意見などを伺いながら、肉付けをしていきたいと考えています。

《会長》

ありがとうございました。事務局より都市計画マスタープランの改定に向けた流れと、都市計画マスタープラン改定に向けた検討資料について説明していただきました。これまでのところでご質問がある方はいますか。

《委員》

オープンハウスについて、現行計画の時にはない初めての取り組みだと思います。3週にわたり長時間の開催で入退出自由とのことですが、この取り組みの発想はどこから来たのか。また、取り組みの趣旨を聞かせてください。

《都市計画課長》

現行の都市計画マスタープラン策定の市民参加については、各地域に伺いご意見をいただく地域別懇談会という取り組みをさせていただきました。今回は次代を担う若年層をはじめ、幅広い市民の計画策定への参加をお願いしたいという発想から、地域別懇談会に加え、期間中は入退場が自由で、市民が気軽に立ち寄れるオープンハウスを開催いたします。会場、開催日時は、配布資料のとおりですが、金曜日は夜間まで、土曜日は1日開催させていただき、今後20年から30年の将来予測やまちづくりの取り組み状況などを記したパネル展示やスライド上映等をおこない、市民の多様なご意見を把握し、計画改定の検討内容に反映させて

いきたいと考えています。

《委員》

とても良い企画だと思うので周知をしていきたいが、チラシだけを見ると都市計画に関することだということがピンとこない人も多いように感じます。都市計画マスタープランにつながるアクションだということがわかりにくい。是非1人でも多くの方に来ていただきたいと思うので、どんな感じで進めていくのかももう少し具体的なイメージを教えてください。

《都市計画課計画長整係長》

会場には来場者の興味を引くようなパネルを設置します。例えば、東村山市がこうなっていくのではないかとという将来予想のパネル、これまでの市の取り組みや、市の魅力を紹介するパネル等用意をしまして、それをご覧いただきます。職員が常駐しているので、パネルの説明をして会話をしながら、意見を伺うというようなことをしたいと考えています。それと合わせて、大判の地図を用意して、市の魅力や改善したほうがいいと思うところを付箋に記入し、貼っていただくという方法で意見聴取が出来ればと考えています。

また、ひがっしーシールを来場者にプレゼントや、昔の写真のスライドを上映し会話のきっかけにしたいと考えています。まちづくりに関わる団体の方にもご案内しているので、お越し頂いて各団体の考えもヒアリングしたいと考えています。

《都市計画課長》

少し補足いたします。資料7でまちづくり基本計画というパンフレットをお配りしておりますが、そのなかの2番にある策定までの取り組みというところでまちづくりオープンハウスという写真を載せています。東村山駅周辺まちづくり基本計画の際にも同様にオープンハウスを実施しており、写真のようにご家族でお越しいただきシールアンケート等にお答えいただきながら、多世代の皆様にご意見を伺っております。また、先程のスケジュールのところの説明した通り、オープンハウスと並行してまちづくりに関わる団体の意見聴取をおこなう予定です。各団体へはオープンハウスのチラシとアンケート調査も同封して郵送しております。団体の方にはオープンハウスにも来ていただいて、ご意見をいただきたいと考えています。団体については各所管から推薦いただきました。概ねの団体数は30で、それ以外に公民連携プラットフォーム参加の企業の方等にも案内をしています。

《市長》

現在市では、一度に5つの計画を策定するというので、6月に総合計画関係でワークショップを2回やっています。総合計画やその他の計画は所管が異なるが、いただいた市民の意見についてはできるだけ共有化をし、都市計画マスタープランに反映すべき内容は、他のワークショップから聴取したものについても反映させたいと考えています。

《委員》

質問が二点あります。まちづくりに関わる団体数がおおよそ30団体とのことで

すが、どういう団体なのか傾向を教えてくださいというのの一つ。二つ目は、今後都市計画マスタープランを考えるうえで、東村山市に隣接する市や町との連携が重要になってくると思います。今回のプランの中で、多摩地域全体の中における東村山市の有り様についての記述が薄いという印象を持ちました。今後は公共施設もある程度分担していくような連携が必要な時代になるのではないかと考えているので、周辺市の都市計画マスタープランとの関係性について教えてください。

《都市計画課長》

団体については、各所管から推薦していただきました。例えば産業振興課であればJA東京みらい、東村山市農業委員会、東村山市商工会等、市民協働課であれば、ふれあいセンターの市民協議会等、市民相談・交流課であれば東村山市国際友好協会や地球市民クラブ等、地域安全課であれば東村山交通安全協会、廃棄物総務課であれば、秋水園周辺対策協議会等、都市マスに関わる様々な団体を対象としています。私ども都市計画課ではなかなかすべてを把握しきれないので、全庁的に依頼をして推薦をいただきました。

続いて、近隣市等との連携ですが、現行の都市マスを策定するにあたっては近隣市や東京都とそれぞれ協議をおこなっております。今回の改定においても各段階で近隣市や東京都と協議をおこない、例えば近隣市との連携内容としては、市内外を連続する都市計画道路や、河川、緑などがあり、それら含めて検討し、都市計画マスタープランの中に盛り込んでいくようにしたいと考えています。

《委員》

人口減少がどんどん進むということで、これを見ていくと暗たんたる気持ちになります。今、東村山市内のスーパーが次々と閉店しています。久米川駅近くのスーパーや野口町のスーパーも閉店すると聞いています。地元の人たちに使われているスーパーが減ると、さらに買い物難民が増えます。深刻ではないかと思っています。

「これからのまちづくりに求められるもの」とあるが、気になるのは、公共交通のあり方、駅から遠い地域での高齢化や空き地・空き家などの問題については、もっと具体的に早く対処すべきではないかということです。久米川北口などは空き地がとても多い状況です。

人口減少をどうやって食い止めるべきか、そのための対策はもっと早急に具体的に示されても良いのではないかと思います。そのあたりについて伺いたいと思います。

《都市計画課長》

人口減少については、第5次総合計画策定の中で、将来人口推計をおこなっており、今回の資料の、2-1 人口の動向の中で記載しています。

まず、当市の人口構成上、自然減についてはやむを得ないことであると考えています。この将来人口推計を含めた概ね30年後の東村山市や社会の変化等を踏まえ、「改定に向けた主な論点（案）」、「これからのまちづくりに求められるもの（案）」をお示しさせていただきました。今後も、第5次総合計画を踏まえ、都市計画マスタープランの中でお示しできる分野について、第7章の将来都市構造や、第8章の全体構想の中でその対策を検討していきたいと考えています。

《会長》

今回は都市計画マスタープランに基づく課題と言うことで、今後検討していただければと思います。他に何かありますか。

《委員》

前回のオープンハウスのアンケート調査と、今回の内容について、事前に違う点などを教えてください。

《都市計画課長》

団体は、これまでの様々な活動を通して、一定のお考えがあると思われるので、比較的幅広く考えをお答えいただくような形式のアンケートにしております。

例えば、「東村山市の魅力や可能性をどのように感じられていますか」や、「概ね20年後に、東村山市が備えておくべき魅力は何だと思われますか」、「今後、東村山市が重点的に取り組むべきまちづくりについてお考えを教えてください」、「貴団体の活動を充実・発展、継続させていくための課題や今後の活動意向を教えてください」等になります。

《委員》

中間のまとめ（骨子案）資料の10頁にこれからのまちづくりに求められるもの（案）の(4)豊かな自然と調和し多様なライフスタイルに対応した住宅都市への進化において、住宅地の老朽化や空き地、人口減少、高齢化への対応について立派なことが書いてありますが、具体的にはどのようなことを計画しているのでしょうか。

《都市計画課長》

第6章以降において検討していきたいと考えています。ご指摘の空き家等の対策については、1つの対策をおこなうことで解決することは難しく、さまざまな分野で連携し、総合的に対応していく必要があると考えております。

人口が右肩上がりの時代にはスプロール化ということで、市街化が中心地から郊外へじわじわと広がっていきました。現在は、広がった市街地の中で、空き家が点としてぽつぽつ出てきているという状況なので、都市計画の手法で何らかの規制をするなどして解決することは難しいと考えています。今後、各所管と連携し、全体構想の中で検討してまいります。

《委員》

建ぺい率・容積率の見直しについては市長に以前からお願いしてきました。現状は地区計画で対応されていると思いますが、萩山地区のように総合的に計画が出来ればいいが、実際に市街地で今30年40年経った住宅の中で100平米に満たないところが結構多い。15年くらい前、清瀬市と八王子市が容積率見直しをしてかなり街並みが変わったと言われています。その他多摩のほとんどの地域は（建ぺい率/容積率が）40/80です。場所によっては30/60があるとのこと。実際に現場をみていると、古い家で違反建築が多々あります。25坪のところを25坪の家が建っている。なぜかという、住宅というものは大体25坪程度ないと住む

のが難しいからで、古い家でまだ使えるうちはリノベーションして再販をするという選択もあるが、リノベーションでなく売りに出すことになったものは使い道がありません。また、最近では古い家が売りに出ても都市銀行が住宅ローンでお金を貸さない傾向があるので、戸建でリノベーションが難しくなると更地にして土地として売ることになりますが、小さい建屋しか建たないので安くしか売れません。これらは空き家が増える原因にもなっています。更に最近、多摩地区で建売の新築で小さいものが多くなっており、20坪から25坪位のもので安く出てきています。一時期は土地が大きいものが売れたが、ここにきて価格帯として三千万ちょっとのもの、土地も建物小さいものが増えてきました。そうすると古い家が空き家になっていきます。

行政側で住宅地の集約等、何かしらの対策が必要ではないでしょうか。

とにかく小さい住宅が出ても売りに売れない、リノベーションするにはそれなりの建物じゃないとお金をかけていけない、というジレンマになっています。結果的に空き家がどんどん増えていくと思われまいます。その反面、一部のハウスメーカーにおいて建売も増えてくるでしょう。

市の将来性を考えたときに、住宅地の集約等を行政が中心におこない、市の財産を守っていくことが、最終的に東村山が住みやすいまちになっていくことに繋がっていくと思えます。そういった対策を一つでも二つでも入れ込む検討をお願いします。

《市長》

「これからのまちづくりに求められるもの（案）」については第5章で、これからの課題として検討するものを挙げさせてもらっています。今いただいたご意見は大変重要なテーマになってくると感じています。先ほど都市計画課長から申し上げたとおり、空き家問題に対して、都市計画の手法は今の法制度だとなかなか使えない、使いづらい面があります。住環境全体としてはどうしても空き家が増えるとエリア価値を下げってしまう可能性が高くなりますが、住んでいらっしゃる方がいる中で、一挙にその街区全体をまとめるような区画整理や再開発などの手法が使えるかということ、駅前ならまだしも、現状の東村山の住宅地では使いづらいと思えます。様々な手法を駆使しないと空き家の利活用は難しいと考えています。

開発指導に係る案件というのは面積が100から110位というのがほとんどで、坪数にすると30前後くらいです。これを40/80で建てるとファミリー世帯が住むのがやっとなで、2世帯が住もうと思うと厳しい広さです。

廻田町でおこなった1ヘクタール位の農住ミニ区画整理事業では地区計画をかけて40/80ではなく50/100にして最低面積も一区画120にしたところ、すぐ完売しました。東村山駅からは歩いて10分くらいの立地でありつつも、50/100のところは堅調に売れたという事案です。

生産緑地の問題はあるが、農地として保全をするにも一定の区画整理を将来に向けてしていただいたうえで、残す農地や、将来相続絡みで売却せざるを得ないというところは、今の段階からやれるところは何とか区画整理事業をおこなってもらい、その中でできるだけ優良住宅地になるように地区計画をかけていくことで50/100で120平米とするなど、住環境の価値を下げないでいきたいと考えています。今後新たに開発される場所においても、そういった手法を積極的に取り入れていきたいと考えています。既存の住宅地の空き家問題は、本市だけでなく首

都圏全体の大きな課題になる事は間違いないテーマなので、これらについても様々な知恵を集めて取り組んでいきたいと考えています。

宅建の皆様にもこんなことが起こっているという事は常に情報提供いただきながら、市として都市計画マスタープランや、それ以外の手法を駆使する場合は総合計画など、書き込めることがあれば書き込みながら、総合的に空き家の利活用の促進をおこない、エリア価値、都市としての価値を下げない、逆に高めていくようなまちづくりを進めていきたいと考えています。

《委員》

15年くらい前の清瀬の例で敷地面積を120平米にしたところ、当時は団体として売りにくいということで全員に反対されたが、2年後にはみんな言うことが変わり、良かったと喜んでくれました。120平米にしたことで、大手のハウスメーカー等が参入し30坪前後のきちんとした住宅を建て、納税能力のある市民が入ってくれたということのようです。結果として市の財政も安定します。小さい建売が増えるより、きちんとした建物が増えると、良い環境ができ、市のイメージが変わってくることになります。そのときに1つの救済措置として、既存宅地では80平米以上のものに対しては50/100というのを対応されたと聞ききました。場所によって闇雲にそれをやるわけにいかないと思いますが、駅に近い市街地の住宅では立て替えても小さいものしか建てられないと売れないので、80平米以上あれば50/100で対応するなど、そういった対応も検討していただきたいと思います。

《会長》

この後に特定生産緑地の説明もありますが、東村山は緑が多いイメージでもあります。住宅と農地が共存でき、既存の住宅地に空き家等が出た場合には、建ぺい率・容積率の変更や用途地域の見直しなどの検討をおこないながら、その場所をリノベーションして利活用していく、あるいは農地を補填していくような方法をもって、なるべく持続可能な住宅地を考えたマスタープランをつくっていった欲しいと思います。

次に、特定生産緑地の指定スケジュールについての説明をお願い致します。

《都市計画課長》

続きまして、議題の2番目以降になります特定生産緑地の指定スケジュール、それから多摩湖緑地の一部開設、その他事項として、東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（案）について一括して担当から説明させていただきます。

《都市計画課計画調整係担当》

特定生産緑地のスケジュールについて説明いたしますが、その前に、今回初めてご出席される委員さんもいらっしゃいますので、生産緑地とはどのようなものかということと、特定生産緑地制度が創設された経緯について、簡単に説明させていただきます。スライドをごらんください。

はじめに生産緑地について説明いたします。生産緑地地区とは、都市農地の計画的な保全を図る目的で都市計画により定められるもので、都市計画決定の告示から30年間、農地の保全が法的に義務付けられるものです。

生産緑地の当初の決定は、平成4年です。決定の告示日から30年経過すると、農地の保全義務が切れ、所有者が、市に対していつでも生産緑地の買取りの申出、つまり、行為制限の解除の申請をすることが可能になります。最初に決定された生産緑地が、この30年の期限を迎えるのが令和4年です。この時に、農地の宅地化が容易になり、大量の農地が失われるのではないかと懸念されています。市内の全生産緑地のうち8割以上、約109ヘクタールが令和4年に期限を迎える対象となっています。

続いて、特定生産緑地制度の創設について説明いたします。先ほど申し上げたように、令和4年に、大量の農地が宅地化される可能性があり、そのような事態を防ぐため、平成28年5月に、都市農業振興基本計画が閣議決定されました。これにより、都市農地の位置付けが「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へと転換され、また、平成30年4月1日に「都市緑地法の一部を改正する法律」の一部が施行されたことにより、特定生産緑地制度が創設されました。

特定生産緑地制度は、生産緑地の決定告示から30年を迎える前に、買取りの申出ができる期限を10年延長する制度です。

特定生産緑地の指定を受けると、固定資産税等が農地課税になる優遇措置が継続され、さらに、新たな相続が発生した際に、相続税の納税猶予制度の継続適用が可能となります。反対に、特定生産緑地の指定を受けない場合は、固定資産税等の優遇措置は受けられなくなり、新たな相続が発生したときに相続税の納税猶予制度の適用が受けられなくなります。

特定生産緑地の指定の時期については、スライドの図に示してあるとおり、各々の生産緑地について、指定を受けてから30年が経過するまでに所有者からの申請により特定生産緑地の指定をおこない、以後10年ごとに同様に特定生産緑地の指定をおこなう制度となっております。

当市の場合、当初の都市計画決定が平成4年10月27日で行ったので、30年を経過するのが、令和4年10月になります。それまでに特定生産緑地の指定をしなければなりませんので、漏れのないように周知に努め、手続きを進めてまいります。

それでは、本日の報告事項、特定生産緑地の指定スケジュールについて説明します。お手元の資料3を併せてご覧ください。昨年度は、生産緑地所有者、利害関係人の把握をおこない、農業委員会総会の場で、制度の説明をさせていただき、チラシを配布しました。また、平成30年10月3日と5日の二日間、東京みらい農協東村山支店において、生産緑地に関する新たな制度説明会を開催いたしました。今年度は、9月頃に生産緑地を所有されている全ての方に、ご自身の生産緑地の地番や地積をご確認いただくために決定状況のお知らせを送付します。その際、平成4年と5年に決定された生産緑地の所有者にのみ、決定されてから30年の期限が到来することをお知らせするために、申出基準日到来通知を同封いたします。その後、農業委員会、JAと協力した制度周知説明会を開催し、特定生産緑地指定意向調査を実施、受付を順次おこなってまいります。

令和2年度には、元年度に指定意向をご提出いただいた特定生産緑地の指定告示をおこない、また、指定意向調査の回答を得られなかった方を対象に、再度、調査、受付を実施いたします。令和3年度には、令和2年度に指定意向をご提出いただいた分の指定告示をおこない、ここまでで、指定手続を完了したいと考えております。

特定生産緑地のスケジュールについての説明は以上です。

《都市計画課計画調整係担当》

続きまして、せせらぎの郷多摩湖緑地一部開設について説明させていただきます。

せせらぎの郷多摩湖緑地につきましては、平成 25 年度の事業認可取得後、順次公有地化を進め、平成 29 年度において事業認可区域内の生産緑地を除く用地取得が全て完了し、更に平成 30 年度において実施いたしました、管理用フェンス及び散策路等の工事が完了したことを受けまして、都市公園法第 2 条の 2 の規定に基づきまして、平成 31 年 4 月 1 日より一部開設致しました。

地図の斜線部分がせせらぎの郷多摩湖緑地として開設した範囲になります。中央部の斜線が無い緑色の着色部分が生産緑地として決定している範囲になります。

次に現地の様子を写真でスクリーンに写しますのでご覧ください。散策路の階段や手すり等は擬木で整備をされており、水路には橋が設置され、散策路の中にベンチなども設置しております。落ち葉に見える床面はウッドチップが敷き詰められております。

せせらぎの郷多摩湖緑地に関する説明は以上になります。

《都市計画課計画調整係長》

その他と致しまして、東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（案）に関して説明させていただきます。

東京都と特別区及び 26 市 2 町は、都市計画道路の整備を計画的、効率的に進めるため、概ね 10 年間で優先的に整備すべき路線を示した事業化計画を策定し、整備を推進するとともに、都市計画道路の必要性の検証をおこなって適宜都市計画道路の見直しをおこなってきました。

現行の整備方針である第四次事業化計画に基づき、優先整備路線等の整備を推進する一方で、残る都市計画道路については将来都市計画道路ネットワークの検証で必要性を確認しているものの、事業着手までに期間を要することが想定をされていることから、「整備すべきものは整備し、見直すべきものは見直す」との基本的な考えに基づき、優先整備路線等を除く未着手の都市計画道路の在り方について、東京都と特別区及び 26 市 2 町は協働で調査検討を進めているところでございます。

現在個々の路線を対象とした検証を実施するとともに、計画変更等の対応方針の取りまとめをおこなっており、7 月中旬には、基本方針案の公表がされる予定となっております。

報告は以上になります。

《委員》

都市計画道路の見直しについて 7 月中旬に明らかになるという事ですが、それに対して市民意向を聞くなどの流れはあるのでしょうか。その後の予定を教えてください。

《都市計画課長》

基本方針案が 7 月中旬に公表され、合わせてパブリックコメントを実施する予定となっております。公表日が明確になった時点で市のホームページ等でお知ら

せするとともに、市内の公民館等各施設に基本方針案を置かせていただく予定です。

《市長》

特定生産緑地の指定手続きについては担当から報告させていただいた通りであります。この特定生産緑地制度ができた法改正では、生産緑地でこれまで認められていなかった賃貸借等についても認められるようになりましたので、この手法を用いて生産緑地を貸してもいいと、あるいは借りてでも生産規模を拡大したいという農業者のマッチングを進めるということが、市が農業委員会と連携しながら進めていく非常に重要な取り組みになるだろうと思っています。

先日、この制度を活用して市内の農地を賃貸借するという事案が既に発生をしておりまして、借りてでも農業をやる、拡大したいというところと、貸してでも農地を残していきたいという方のマッチングがうまくできた案件です。

うちの市の場合、規模の小さな農業の方が多く、農業だけではとても生活ができない場合があります。とはいえ、すべて先祖代々の農地を自分の代でやめてしまうというのは忍びない、ただ相続の納税等に備えるとどうかと悩まれている農業者の方たちもいらっしゃるの、そういった小規模の農業者の方たちへの農業支援策も考えつつ、できるだけ都市計画の手法と合わせて、農地をいかに特定生産緑地に円滑に移行していただだけ、あまり農地を減らさないか、取り組みを進めていきたいと考えています。農住型の区画整理事業を進めるなどして、農業も存続し、供給されるところには優良な住宅地になるような様々な手法を加味していくことが重要だと考えています。

《会長》

農地は賃貸借もできるということで、都内からも体験農園のようなかたちにして、ぜひとも都内からどんどん東村山へレジャーとして遊びにきてもらえるような、そんなまちになるといいなと思っています。

続きましてまちづくり推進課より説明をお願いします。

《まちづくり推進課長》

それでは、「東村山駅周辺まちづくり」について、まちづくり推進課から報告させていただきます。

初めに、配布資料の確認をさせていただきます。本日の説明に関連する資料は合計3点ございます。

- ・資料5「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」のパンフレット
- ・資料6「西武鉄道新宿線、国分寺線及び西武園線（東村山駅付近）連続立体交差事業等の概要」のパンフレット
- ・資料7「東村山駅周辺まちづくり基本計画」のパンフレット

以上となりますのでご確認の程よろしくお願ひいたします。

また、本日の説明及び報告につきましては、主に正面のスクリーンを使用して説明をおこなってまいりますので、よろしくお願ひ致します。

それでは、前半部分につきましては「都市計画道路の整備状況」について、後半部分につきましては「連続立体交差事業等の整備状況」について、それぞれ担当よりご報告させていただきます。

《まちづくり推進課長補佐》

それでは、現在、実施されております都市計画道路の整備状況等のうち、私からは、3・4・27号線、3・4・5号線、3・4・10号線と3・4・31号線の説明をいたします。

まず、都市計画道路3・4・27号線及び3・4・5号線について説明いたします。

3・4・27号線は延長735m、幅員16mであり、平成21年度に事業認可を取得し、整備を進めております。現在、大部分は完成し、完成区間の一部につきましては、交通開放をさせていただいております。

現在の整備状況ですが、道路築造工事などが順調に進んでおり、8月には開通出来るよう、万全の体勢で取り組んでおります。開通日につきましては、交通管理者との協議により決定してまいりますので、引き続き、ご理解とご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

これから報告させていただきます3・4・5号線、3・4・10号線の一部区間と3・4・31号線につきましては、市が事業者として整備をおこないますが、東京都が実施する「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」を活用して整備を進めております。

お配りしております、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業と書かれたパンフレットとあわせてご覧ください。

第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業につきましては、地域にとって重要な役割を果たす都道のうち、都市計画道路の事業化計画における優先整備路線以外で、地元市町村から要望が強い路線を東京都と市町村が連携協力して整備をおこない、交通の円滑化・歩行者の安全性・利便性の向上など、地域のまちづくりに寄与することを目的としています。

事業期間は、平成29年度から令和8年度までの10か年です。

それでは、都市計画道路3・4・5号線について説明します。事業は1期、2期に分けて実施しておりますので、1期から説明いたします。

1期区間につきましては、都道226号線から恩多柳窪区画整理区間までの延長640m、幅員16mです。平成30年度末時点で用地取得率は約95%となっております。用地が連続的に取得できた箇所から電線共同溝や道路築造工事を実施しております。

なお、事業完了は令和2年度末を目標にしております。

現在の状況です。左側の写真は、野火止用水に架かる橋梁です。この橋梁は、平成29年度に整備しております。また、右側の写真は、運動公園通り付近の用地取得済の箇所であり、電線共同溝整備工事を実施しております。

続きまして、2期区間です。

2期区間につきましては、恩多町1丁目の東久留米市境を起点とし、久米川町三丁目のさくら通りを終点としています。

延長約560m、幅員16mです。平成29年10月に事業概要及び測量説明会を実施し、昨年度は測量と設計業務を実施しました。現在、東京都など関係機関との協議を進めており、今年度中に都市計画事業認可を取得する予定となっております。事業認可取得後、今年度末までに関係する権利者の方を対象とした用地補償説明会を開催する予定です。

続きまして、3・4・10号線、31号線について説明いたします。都市計画道路3・4・10号及び31号線につきましては、昨年4月に事業概要及び測量説明会を

実施し、その後、測量と設計業務を実施しました。現在、東京都など関係機関との協議を進めており、今年度中に都市計画事業認可を取得する予定となっております。事業認可取得後、今年度末頃から来年度当初頃に関係する権利者の方を対象とした用地補償説明会を開催する予定です。

本路線は、2工区に分けて事業を進めておりますが、

東側区間は、延長約560m、幅員16mです。本区間の整備にあたっては、国や東京都からの補助金の交付を受けて進めていく予定でございます。

また、西側区間については、3・4・10号線が、延長約390m、3・4・31号線が延長約160mです。幅員はどちらも16mです。先ほど、3・4・5号線の2期区間でご説明しました、第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業を活用しています。

スケジュールについて簡単に説明しますと、先程申しました通り、事業概要及び測量説明会を平成30年の4月に開催させて頂きました。

その後、測量及び設計をおこないまして、本年度事業認可を取得する予定です。その後関係機関の方を対象にした説明会を、今年度末から来年度当初頃に予定しております。その後用地を順次取得させていただき、取得できたところから工事をおこないまして、3・4・5号線と同様に令和8年度を完了目途に事業を進めています。

《まちづくり推進課主査》

続きまして、連続立体交差事業等の整備状況について報告いたします。

お配りしております、「西武鉄道新宿線、国分寺線及び西武園線（東村山駅付近）連続立体交差事業等の概要」と書かれたパンフレットとあわせてご覧ください。

既にご案内の通りでございますが、現在、東村山駅を中心に新宿線・国分寺線・西武園線あわせて約4.5kmの区間で連続立体交差事業が進められており、府中街道と交差する踏切や鷹の道と交差する踏切など合計5箇所の踏切が除却されます。

また、あわせて5つの鉄道沿いの都市計画道路（鉄道付属街路）を整備することで、居住環境の保全が図られるとともに、駅へのアクセス性や周辺地域の安全性及び防災性が向上します。

それでは、現在の連続立体交差事業などの状況を説明します。

はじめに、駅部について説明いたします。

こちらは、東村山第1号踏切（通称：大踏切）から東村山駅舎方面を撮影したものです。現在高架橋が構築されており、今後は駅南側にも同じく高架橋構築のための工事がおこなわれて参ります。

南側の高架橋構築のために、現在、中央公民館の裏にあった旧レンタカー跡地の土地を西武鉄道が工事ヤードとして使用しており、この工事ヤードから鉄道用地に向けて、市道第284号線4の上空を一部占用する仮設作業構台が設置されております。今後、この仮設作業構台を活用しながら駅南側に高架橋が構築されていくこととなります。

また、先の渡部市長の施政方針でもございましたが、現在の橋上駅舎の機能、改札等の機能を、今年の秋頃には地下通路へ切替えをおこなって参ります。

そのため、現在、仮設地下道、仮駅舎、仮設トイレ等の構築工事がおこなわれております。

これに伴い、東口駅前広場から地下通路への出入口は、現在の公衆トイレの脇
辺りから、西口駅前広場から地下通路への出入口は、グリーンバスの降車口付近
からとなります。

地下通路切替え後には、現在の橋上駅舎の解体工事が進められていくことにな
ります。

地下通路への詳しい切替え日時等が決まりましたら、市では市報やまちづくり
ニュースを通して、また西武鉄道では、駅構内の掲示や必要なアナウンス等をお
こない、市民の皆様、駅利用者の皆様に周知を図って参ります。ご不便をお掛け
することになりますが、ご理解の程よろしくお願い致します。

その他に東村山駅周辺でおこなわれている工事について説明いたします。

まず、西宿通りの一部、大踏切から北側約70mの区間におきまして、高架橋の
仮の柱を設置するための工事が始まっております。

現在、右の写真のように仮囲いが設置され、高架橋の基礎工事がおこなわれて
おります。

また、今月下旬には、高架化工事作業中に、自動車相互通行可能な幅員を確保
するために、夜間作業（21時～6時）により歩道改修工事をおこなう予定である
と伺っております。

こちらは、工事が進んだ際のイメージ図です。

左は大踏切側から北側（化成小学校の方向）を見た図、右は反対から見た図で
す。

高架橋の仮の柱が西宿通り上に、仮囲いととともに設置され、西宿通りの幅員が
一部狭くなります。

西宿通りの工事期間中、ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解とご協力をよろ
しくお願いいたします。

こちらは市施行箇所の鉄道附属街路の新鉄付1、新鉄付3を撮影したもので
す。お住まいの方にご協力いただき事業用地として取得させていただいており、
連続立体交差事業の工事期間中に仮の線路の用地として使用することから、仮線
土工事が進められております。

新鉄付1につきましましては、仮線敷設のための用地取得が完了していることか
ら、今後仮線敷設工事が進められていくこととなります。

なお、連続立体交差事業に係わる全体の用地取得は現在9割程度完了となって
おります。

続きまして、連続立体交差事業にあわせた東村山駅周辺のまちづくりの検討状
況でございます。

本日お手元に配布させていただいておりますが、市では、連続立体交差事業や
鉄道附属街路事業とあわせて解決していくことが望まれる駅周辺のまちづくりの
課題をまとめ、今後のまちづくりの方向性を示したものとして、「東村山駅周辺ま
ちづくり基本計画」を平成26年に策定しました。

昨年度、「東村山駅周辺まちづくり基本計画」における「中心核機能の向上」を
図ることを目的として、今後のまちづくりの方策を検討するため、東村山駅東口
の画面赤色で着色した、範囲としましては、北側では大踏切手前から南側では東
村山郵便局のある鷹の道まで、この調査対象地区にある区分所有を除く土地・建
物所有者の皆様に対して、今後の土地活用に関する意向調査を実施いたしまし
た。

50通送付し、45通の回収、回収率は90%でございました。

本調査では、土地・建物の今後の利用意向や共同化に対する意向、駅周辺まちづくりに対する意見などについてお伺いし、今後のまちづくりを検討するための貴重な資料として活用させていただくこととなります。

市では引き続き、東村山駅周辺の将来像である「出会い」「ふれあい」があり、ぶらぶらと歩いて楽しいまちの実現に向けて、まちの賑わいをどのように創出するかなど、市民の皆様からいただいた意見を基に検討を進めて参ります。

まちづくり推進課からの「都市計画道路の整備状況等」についての報告は以上となります。

《会長》

何かご質問ありますか。

《委員》

聞き逃したかもしれないが、アンケートの対象はそこに住んでいる方なのでしようか。

《まちづくり推進課長》

先程の鷹の道から都道 128 号までの間の部分で区分所有者を除く土地もしくは建物を所有されている方にアンケートをとっております。住んでいらっしゃる方というよりも土地や建物を持っている方への基礎調査的な部分で 50 名の方に実施しました。

《委員》

既の実施したのでしょうか。

《まちづくり推進課長》

昨年度実施しました。

内容としては、年齢構成や利用の形態についてと、例えば、土地だけを持ちの方か、土地と建物をお持ちの方か、そこにお住みであるか、住んではないが賃貸で貸しているか等々の利活用の状態についてです。

あとは市内に住んでいるか、住んでいないかということと、今後ご自身がお持ちの土地の活用を考えているか、考えていないか、連続立体交差事業をおこなっているがそれに合わせてまちづくりを考えている中で、何かまちづくりに動きがあれば、利活用について前向きに考えているか等の簡単な質問を設定しました。それについて「はい」・「いいえ」で答えていただくような内容になっております。

《委員》

アンケートを読んでそれがどうなるかというのはわかるのでしょうか。

《まちづくり推進課長》

現状、これでやろうという具体的な土地活用の方策までは決まっていませんが、連続立体交差事業に合わせて今年度から駅前広場の特に東口の老朽化が激しいので、それに合わせて検討していく上で、高度利用されていない場所、例えば駐車場などが多くあるので、せつかくまちづくりするのであれば、周辺と一体

で、皆さんの回遊性とか賑わいが生まれるようなことを考えたいという部分で基礎調査をしておりますので、このアンケート結果を持ってこうしようという答えがまだ現時点では出てこないのですが、その意見を踏まえて、こういう形態ならまちづくりが進むというものを今後内部で検討した上で、また地権者の方達とご意見のやりとりをして進めてまいりたいと考えております。

《委員》

そのアンケートですが、どんどん広げてやっていってもらいたいと感じています。

アンケートすることによって東村山が変わっていくのではないかという意識づくりに繋がると思います。また、他のアンケートもありましたが、男女の比率が男性ばかりではなく、女性の意見も必要だと思うので、男女の比率が偏らないことも必要だと思います。そしてここに限らず、もっと広く東村山市が変わっていくというアピールをしていけば、もっと市民が興味をもって要望も出てくると思います。

《会長》

府中街道のバイパスである都計道3・3・8がさくら通りまで開通する予定が令和元年度末という予定だったと思うが、それがどういった状況であるかをお伺いします。

《委員》

私からお答えします。

都計道3・3・8の進捗状況ですが、現在、用地買収をおこなっていて、まだ今すぐ道路が開通するという状況にはありません。南北主要路線の1つでもあるので、今はまだ用地の取得をしている状況ですが、しっかりと整備を進めていきたいと考えています。

《会長》

今後の審議会の開催予定について事務局よりお願いいたします。

《都市計画課長》

今年度の都市計画審議会の予定でございますが、第2回は11月頃を目途におこなわせていただきたいと思いますと考えております。内容は生産緑地の都市計画決定について付議をさせていただく予定です。その後、第3回目につきましては来年の1月下旬頃を目途に開催をさせていただく予定で、都市計画マスタープランの中間のまとめ等についてご報告をさせていただきたいと考えております。また詳細が決まり次第、改めてご連絡いたしますのでご出席のほどよろしくお願いいたします。以上です。

3. 閉会

《会長》

ありがとうございました。以上で、本日の議題はすべて終了いたしました。

これをもちまして令和元年度第1回東村山市都市計画審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

