

会 議 録

| | | | | | |
|----------|---|--------------|---|------|----|
| 会議の名称 | 令和元年度第2回東村山市都市計画審議会 | | | | |
| 開催日時 | 令和元年11月29日(金)午後2時00分～4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 | <p>出席者：</p> <p>(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、大沢昌玄委員、肥沼和夫委員、新義友委員、長瀬勝男委員、田辺康弘委員、廣田佳郎委員、川島明美委員</p> <p>(委員以外) 東村山消防署 予防係長 前川信也氏</p> <p>(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、立河都市計画課長補佐、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</p> <p>欠席者： 周郷友義委員、蛭田芳則委員</p> | | | | |
| 傍聴の可否 | 傍聴可 | 傍聴不可の場合はその理由 | / | 傍聴者数 | 1名 |
| 会議次第 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 諮問 <ul style="list-style-type: none"> ・ 東村山都市計画生産緑地地区の変更 3. 議題 <ul style="list-style-type: none"> ・ 特定生産緑地の指定手続きについて ・ 東村山市都市計画マスタープランの改定 ・ 東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針 ・ その他 4. 閉会 | | | | |
| 問い合わせ先 | <p>担当部課 まちづくり部 都市計画課 計画調整係</p> <p>担当者名 梅原・伊藤・坂本</p> <p>電話番号 (042)393-5111 (内線 2712・2713)</p> <p>FAX番号 (042)393-6846</p> <p>e-mail toshikeikaku@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp</p> | | | | |

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2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、都市計画課の炭山でございます。よろしく願いいたします。

○委嘱状の交付

《 都市計画課長 》

はじめに、本年9月1日に人事異動により審議会委員が改選となりました。加藤光二東村山警察署長へ渡部市長より委嘱状の交付をさせていただく予定でしたが、ご都合により欠席のため、委嘱状については事務局より後日送付いたします。

○会議成立の報告

《 都市計画課長 》

続きまして、本日の出席委員さんは、全15名中12名で、1/2以上の出席であり、条例の規定を満たしていることをご報告いたします。

なお、本日の欠席委員は、東村山警察署長 加藤委員、東京都北多摩北部建設事務所 周郷委員、東村山消防署長 蛭田委員ですが、蛭田委員の代理として予防課 予防係長 前川様にお越しいただいております。よろしく願いいたします。

○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。

【事前配付】

本日の諮問事項に関する資料として、「令和元年度第2回東村山市都市計画審議会」という表紙の資料を、事前に送付しております。

事前配付資料①として東村山都市計画生産緑地地区の変更、資料②として東村山市都市計画マスタープラン改定の流れ、資料③としてまちづくりオープンハウス・地域の団体等の意見聴取結果報告書（案）、資料④として東村山市都市計画マスタープラン改定に向けた検討（6章～9章）となっております。皆様お持ちでしょうか。

本日、配付させていただいた資料でございますが、資料1として委員名簿、資料2として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として特定生産緑地の指定手続きの資料（3-1、3-2、3-3）、資料4として都市計画マスタープラン改定に向けた検討（序章・1章・5章）、資料5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（概要版）をお配りしております。配付漏れはございませんでしょうか。

以上で事務局から資料確認を終わります。

これより、会議の進行は、三上会長、よろしく願いいたします。

○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 》

本日の審議会に対し、1名の傍聴希望者がいらっしゃいます。

《 会 長 》

それでは、委員の皆様にお諮りいたします。

事務局からの報告で、本日の審議会に1名の傍聴者が待機しています。東村山市都市計画審議会運営規則第9条に定める「会議の公開」に基づき、本日の審議会への傍聴について、これを許可いたしますがご異議ございますか。

— 「異議なし」 —

では、傍聴者の入室を許可します。傍聴者の着席まで、暫時休憩します。

それでは、再開いたします。審議に先立ちまして、傍聴者の皆様をお願い申し上げます。当審議会の審議を傍聴されるにあたっては、「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」8条の「傍聴者の遵守事項」をお守りいただきますようお願いいたします。

○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2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 》

本日はお忙しい中、委員の皆様にはお集まりいただき誠にありがとうございます。

本日の諮問事項であります生産緑地地区の変更につきましては、毎年この時期にお諮りをさせていただいておりますが、生産緑地の追加及び削除による都市計画変更を行うものでございます。

その他の事項といたしまして、令和4年に向けた特定生産緑地の指定手続について、2つ目の都市計画マスタープランの改定につきましては、夏に行ったまちづくりオープンハウスなど市民に向けたイベントを開催し、多くの方にご参加いただいたようで、計画につきましても総合計画と合わせて進めており、だいぶ形になってきておりますので、本日は中間のまとめに向けた経過報告として、皆さんにご報告させていただきます。

またその他にも報告事項がありますが、ご審議及びご意見賜ります様どうぞよろしくお願い申し上げます。以上、簡単ではございますが、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。

2. 諮問

《 会 長 》

次第「2. 諮問」に進みます。事務局より説明をお願いします。

《 都市計画課長 》

それでは、事前にお配りしている「令和元年度第2回東村山市都市計画審議会」をご用意頂き、表紙をおめくり下さい。

本日、諮問いたします案件でございますが、東村山市決定となっております。

後ほど、あらためて内容の説明をさせていただき、ご審議いただいた後に答申をいただきたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日の案件について、市長より諮問させていただきます。

《 市 長 》

－ 諮問文を読み上げ、会長に手渡す －

《 都市計画課長 》

ありがとうございました。それでは、会長、よろしくお願いいたします。

《 会 長 》

ただ今、市長より諮問をいただきました案件の審議に移ります、よろしくお願いいたします。

それでは、案件の「東村山都市計画生産緑地地区の変更」について、事務局より、説明をお願い致します。

《 都市計画課長 》

それでは、「東村山都市計画生産緑地地区の変更」について、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 》

それでは、事前に配付しております資料の2枚目、案件をご覧ください。「東村山都市計画生産緑地地区の変更」につきまして10分程度説明させていただきます。特定生産緑地の指定手続については、のちほどご報告させていただきます。

はじめに生産緑地の制度について、説明いたします。もうご存知の内容かとは思いますが、皆様にお諮りするにあたり、丁寧に進めさせていただきたいと思っておりますので、改めてご説明させていただきたいと思っております。前のスライドをご覧ください。

生産緑地地区とは、緑地機能など優れた農地等を計画的に保全し、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として決定する、都市計画の「地域地区」のひとつにあたるものです。生産緑地地区を決定することにより、対象地が農地として明確化され、ビニールハウス等、許容されている施設を除き、農地以外の利用が不可能となり、地区内における建築等の行為ができなくなります。

このことを、生産緑地法上「行為の制限」と言っております。

生産緑地の都市計画変更の内容には「追加」と「削除」の2種類があります。

「追加」に関しましては、新たに生産緑地に定めることができる農地として、良好な生活環境の確保に相当の効用があり、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していること、300平方メートル以上の規模の区域であること、農林漁業の継続が可能な条件を備えていること、これら3要件が生産緑地法の中で示されております。

続きまして、「削除」に関しましては、大まかには「公共施設等の設置又は管理」に伴う削除と「買取申出」に伴う削除の2つに分けられます。なお、これら2種類の削除により、残りの区域の一団の面積が300平方メートル未満となる地区も、併せて削除されることとなります。

「公共施設等の設置又は管理」につきましては、道路を整備する場合などに、事業者からの通知により、行為の制限が解除されることとなります。

「買取申出」につきましては、生産緑地の所有者は、都市計画の決定告示日から30年を経過したとき、農業の主たる従事者が死亡したとき、農業の主たる従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障を有するに至ったとき、これら3つの要件のいずれかに該当したとき、市長に対し生産緑地を時価で買い取るべき旨の申し出ができます。

削除の流れといたしまして、市が買い取る場合は、公共施設等への転換が図られますが、市や関係機関が買い取らない場合は、農業委員会に対して新たな農業従事者のあっせんを依頼しております。

あっせんが成立せず、買取申出の日から3か月以内に、所有権が移転しなかった場合は、行為の制限が解除され、建築等が可能となり、その後、都市計画変更により削除となります。

それでは、案件の内容について、説明いたします。

本日は、平成30年1月から12月までの1年間に申請・通知のあったものについて、生産緑地法に基づく「追加」及び「削除」の都市計画の変更をお諮りいたします。

こちらは資料の1ページ目、変更する生産緑地地区の位置図でございます。

黒で着色されている部分が「今回削除のみを行う区域」、赤で着色されている部分が「今回追加のみを行う区域」を示しています。なお、削除する生産緑地地区につきましては、建築等の行為の制限が解除されているため、その多くは既に宅地や公共施設等への転用がなされています。

資料の2ページから5ページは、計画書でございます。計画書の内容は、変更事項、削除・追加を行う位置・区域、変更前後の新旧対照表となっております。

2ページ目の変更事項3を、前のスライドに表示しておりますのでご覧ください

い。

今回の変更により、生産緑地の件数及び面積は330件、約126.94ヘクタールから、327件、約123.46ヘクタールとなります。

続きまして、資料の6ページから19ページまでは、計画図でございます。

凡例の通り、既決定区域、今回削除のみを行う区域、今回追加のみを行う区域を表示しております。

それでは今回新たに追加する農地の現況につきまして、6件、説明いたします。資料は事前にお配りしており、既にお目通しいただいていることと思いますので、前のスライドのみ、ご覧いただければと思います。

まず1件目、「地区番号126」、秋津町3丁目地内、都市計画道路3・4・13号線の南側の地区です。

現況につきましては、写真の通り、生産緑地に適した土地利用がなされています。隣接する生産緑地が存在するため、その一団に追加いたします。

続きまして、2件目、「地区番号371」、恩多町3丁目地内、都市計画道路3・4・26号線の南側の地区です。

現況につきましては、写真の通り、こちらも生産緑地に適した土地利用がなされており、隣接する生産緑地の一団として追加いたします。

続きまして、3件目、「地区番号286」、廻田町4丁目地内、都市計画道路3・4・32号線の西側の地区です。現況につきましては、こちらも写真の通り、生産緑地に適した土地利用がなされており、隣接する生産緑地が存在するため、その一団に追加いたします。4件目、「地区番号426」、廻田町4丁目地内、廻田緑道の東側の地区です。

写真のとおり、生産緑地に適した土地利用がなされています。こちらは隣接する生産緑地が存在しないため、新規地区として追加いたします。

5件目、「地区番号427」、多摩湖町1丁目地内、都市計画道路3・4・10号線の南側かつ廻田緑道の東側の地区です。

現況につきましては、生産緑地に適した土地利用がなされております。こちらも隣接する生産緑地が存在しないため、新規地区として追加いたします。

最後に6件目、「地区番号428」、野口町3丁目地内、第4中学校の東側の地区です。

現況につきましては、作物の栽培のほか、養蜂を行なっている農地になります。養蜂は、国の分類で（総務省「農業・林業総説」によると、「畜産農業」に分類され、大きな枠組みで）農業に当たるため、当該地も農業の用に供する農地として、生産緑地に適した土地利用がなされていると考えております。

こちらは同じ方向から、近づいて撮影した写真です。若干見づらいかもかもしれませんが、養蜂箱が設置されており、都内では珍しい日本ミツバチが飼育されています。

こちらも隣接する生産緑地が存在しないため、新規地区として追加いたします。

最後に都市計画変更手続きについて説明いたします。

本案件は、今年7月に東京都との協議を行い、8月に都市計画案の縦覧が終了しております。なお、意見書の提出はありませんでした。本日、当都市計画審議会でご審議をいただき、答申をいただけましたら、都市計画の変更の告示を行う予定です。

説明は以上です。

《 会 長 》

ありがとうございました。只今説明ありました「東村山都市計画生産緑地地区の変更」に対するご意見やご質問がある方はいらっしゃいますか。

《 委 員 》

生産緑地の地図が資料として見にくい。整備されていない都市計画道路の線が実際あるような線に見える。市内の人間ならわかるかもしれないが、そうでなければわかりづらいと思う。整備済の都市計画道路との区別もわかるような資料作りをしてほしい。

《 都市計画課長 》

お手元の資料の6ページをご覧くださいと思いますが、資料の通り、濃い線が都市計画道路、地形図上の細い線が現在の道路でございます。委員ご指摘の点については、今後工夫をしてみたいと思います。

《 委 員 》

6ページ 16番の、都市計画道路にかかっている削除区域については、都市計画道路の事業が進んできた状況で、用地取得等による削除ということでしょうか。

《 都市計画課長 》

当該箇所は東京都にて事業中の都市計画道路3・4・11号線であり、用地取得に伴う削除区域であります。

《 委 員 》

都市計画道路については事業中の路線、今後事業化する予定がある路線と、そうでない路線があるかと思う。都市計画道路の表記について分かりやすい資料作りをしてほしい。

《 会 長 》

いくつかご意見をいただきましたが、本案の制度の趣旨を考え、案のとおり決定されることが妥当と考えますので、そのように答申いたしたいと思いますが、ご異議ございますか。

— 異議なしの声あり —

ありがとうございます。答申の案を準備しますので、休憩します。委員の皆様はそのままお待ちください。

それでは、再開いたします。「東村山都市計画生産緑地地区の変更」の答申案について賛成の方の挙手を求めます。

— 委員による挙手 —

挙手多数と認めます。それでは、東村山市都市計画審議会として答申いたします。

— 答申文を読み上げ、渡部市長に手渡す —

3. その他

《 会 長 》

次第「3. その他」に進みます。事務局より、一括で簡潔に説明をお願いします。

《 都市計画課長 》

それでは、その他といたしまして、一括して4点、報告をさせていただきます。それでは、担当より説明いたします。

○特定生産緑地の指定手続きについて

《 都市計画課計画調整係担当 》

それでは、前回の審議会の際に報告をさせていただいた、特定生産緑地の指定手続きの、その後の進捗についてご報告いたします。

生産緑地制度については、先ほど諮問の際に説明させていただきましたが、生産緑地の当初の決定は平成4年となっており、決定から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申出を出すことが可能になります。

平成4年に、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、このタイミングで大量の農地が宅地化されるのではないかとということが懸念されています。

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。

こちらは、これまでの、生産緑地と、農地全体の面積の推移をグラフにしたものです。上のオレンジ色の線が生産緑地を含む農地全体の面積、下の緑色の線が生産緑地だけの面積を表しております。平成4年度の時点では、農地全体の面積が267万1,397平方メートル、生産緑地の面積が166万4,880平方メートルでした。平成30年度には、農地全体が151万1,194平方メートル、生産緑地は126万9,430平方メートルとなっております。減少率を見ますと、平成4年からの26年間で、全体では約43.4パーセント減少しています。生産緑地だけを見ますと減少率は約23.7パーセントですが、生産緑地以外の農地の減少率を計算すると、約76.0パーセントとなります。

この数字から、生産緑地制度が農地の保全に有効であることがわかります。

先ほど、現在の生産緑地の内の約8割が、令和4年以降に宅地化が容易な状態になると申し上げましたが、農地の減少の加速を防ぎ、都市にあるべきものとして農地を保全していくために、国は、生産緑地法を改正し、平成30年4月1日に特定生産緑地制度を創設しました。これにより、生産緑地地区の都市計画決定告示日から30年を経過する日である申出基準日が近く到来する生産緑地について、申出基準日が経過する前に、市町村長が農地等利害関係人の同意を得て、買取申出が可能となる期日を10年延長することができるようになりました。このことから、本市においても、この特定生産緑地制度を活用し、引き続き生産緑地

の保全を図っていくため、特定生産緑地の指定手続きを進めているところでございます。

それでは、現在の指定手続きの進捗について申し上げます。

まず、9月20日に、全ての生産緑地所有者に、ご自身の生産緑地をご確認いただく「決定状況のお知らせ」をお送りし、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、今回の手続きの対象となることをお知らせするため、「申出基準日到来通知」を同封いたしました。

対象者は、共有者含め375名、不達はありませんでした。

続いて、10月中旬から下旬にかけて、JA東村山支店において、特定生産緑地指定手続きに関する説明会を実施いたしました。

休日も含め4回実施し、参加者の合計は延べ212名でした。

11月22日、先週の金曜日には、「指定手続きの様式等」を郵送いたしました。お送りしたのは、平成4年と5年に決定された生産緑地をお持ちの方のみ、330名で、こちらも不達はございませんでした。

11月25日からは指定手続きの受付を開始しており、1回目として、令数2年3月末まで行います。

申出の状況としては、今日までの1週間で8件の申し出をいただいております。今後も、多くのかたに指定のお手続きをしていただけるよう、引き続き周知に努めてまいりたいと考えております。

今後の流れといたしまして、特定生産緑地に指定するためには、その土地に権利を有する全ての農地等利害関係人の同意が必要となりますが、税務署、国、JR等の、公的機関の同意については、それぞれ土地所有者に代わって、6月頃までに市が一括して取得いたします。さらに、7月頃には、東京都へ報告を行い、令和2年10月頃に、こちらの都市計画審議会にて意見聴取を行わせていただき、特定生産緑地に指定する旨の公示を行います。

今ご説明した1回目の指定スケジュールを含め、令和3年12月28日まで、約2年間、3回に分けて手続きを行います。その都度、当審議会に意見聴取をさせていただくこととなりますので、よろしく願いいたします。

今、意見聴取と申し上げましたが、生産緑地と特定生産緑地の手続きには違いがあります。特定生産緑地の指定は、都市計画ではなく行政行為であるため、都市計画決定のための諮問は行いません。

ただし、都市計画ではないものの、都市計画に準じた法的効果を発生させるものであるとされ、生産緑地法第10条の2第3項において、都市計画審議会の意見聴取をおこなうことが定められております。意見聴取をさせていただく際には、こちらのスライドにイメージをお示ししておりますが、特定生産緑地の指定書と指定図を、事前に委員の皆様にお配りいたしますので、お目通しのほど、よろしく願いいたします。

最後に、お手元の当日配付資料3-1、3-2、3-3についてご説明いたします。

緑色の、資料3-1「特定生産緑地指定手続きに関するご案内」と、青色の3-3「特定生産緑地指定手続き準備のしおり」につきましては、制度や手続きの周知のためのリーフレットとなっております。オレンジ色の、資料3-2「特定生産緑地指定手続き等に関する説明会の報告」は説明会の開催概要と、当日の主な質疑をまとめたものです。これらの資料と、これまでに郵送した書類は全て、説明会資料と併せて市のHPに掲載しているほか、今後農業委員会だより等にも

掲載していただき、農地をお持ちの皆様にも、少しでも多くの農地を保全していただけるよう、周知を図ってまいりたいと考えております。

特定生産緑地の指定手続きの進捗についての報告は、以上になります。

○東村山都市計画マスタープランの改定

《 都市計画課計画調整係長 》

都市計画マスタープラン改定について、20分程度で報告いたします。

事前配付資料②をご覧ください。こちらは、今年度第1回都市計画審議会でお示した資料とほぼ同じもので、6段目、都市計画審議会の行の「本日」の文字を右側に1つスライドさせたものです。

本日の報告では、前回7月の審議会から、これまでの間に行った、一つ上の段、市民参加に記載しております、まちづくりオープンハウスと地域の団体等意見聴取の報告をいたします。

また、この後、今年度末を目途に実施を考えている中間のまとめの公表に向けた検討状況の報告をさせていただきます。

《 都市計画課計画調整係担当 》

それでは、市民参加の取組について報告させていただきます。

事前配付資料③「まちづくりオープンハウス・団体等の意見聴取 結果報告書」をご覧ください。

1. 開催概要についてですが、前回会議にてお伝えしておりましたが、改めてご報告いたします。

まず目的ですが、オープンハウスは、市民の多様な意見を把握し、都市計画マスタープラン改定の検討に反映するとともに、市民が都市(まち)について知る、都市計画マスタープランとは何かを知る、まちづくりへの興味を持つきっかけとする、としました。

団体アンケートについては、地域の都市づくりや地域活動等を牽引している団体や組織・企業へのアンケート及び必要に応じた意見交換を行い、各団体等が考える東村山市の魅力や、暮らし・活動の価値観・展望などを把握するとしております。

続いて内容です。まずオープンハウスです。20年間の市の変化や、現行計画の成果、まちの現状・課題などを展示パネルにし、職員がご案内するかたちでおこないました。会場の様子については表紙や、次頁でもご確認いただけるとおります。

オープンハウスで市民意見をいただく形式は3通りです。一つ目は、すべての来場者へ来場時に渡すアンケート用紙、二つ目は、「これからのまちづくりに求められるもの」について重要だと思われる事項にシールを貼っていただくもの、三つ目は、会場に大きな白地図を用意し、付箋で様々な意見を張ってもらうものとしてしました。

続いて団体アンケートの内容ですが、各部から推薦してもらった団体及び一部販路拡大支援事業対象企業にアンケート用紙を郵送し、返送・返信していただく形でおこないました。また、オープンハウス会場にお越しいただいた団体の方には、担当職員がヒアリングをおこなっております。

続いて2. 結果です。まずオープンハウスです。日時、場所、来場者数はご覧の通りで、6日間合計で220名の市民の方が参加していただきました。属性に

については多世代の方から意見をいただき、感想についても「良かった」「大変良かった」が大半で概ね好評であったととらえております。

次に、来場者アンケートの結果です。アンケート用紙に記入された意見を事務局でとりまとめ集約し、大まかに整理・分類したのになります。分類項目は整理していく中で共通項をまとめたものです。

「駅周辺に関する意見」「土地利用、施設等に関する意見」「道路・移動に関する意見」「自然環境に関する意見」「安全・安心に関する意見」「にぎわいに関する意見」「施策などに関する意見」「まちづくりの進め方」としております。

報告書にまとめるうえで一部当てはまりにくいものもあるかと思いますが、ご了承ください。

続いて、シールアンケートについての結果です。前回会議にてお示ししました都市マス改定に向けた検討の第5章「これからのまちづくりに求められるもの」の8項目を並べたパネルに重要と思われるものを選択してもらい、シールの数を集計しました。

ここでは著しく低い数字の項目がないことから、すべての項目について一定程度の理解をしていただけたと認識しております。

最後に、付箋による意見収集の結果です。東村山の魅力的なところ、活用したいところ、改善したいところ等、来場者アンケートとは別にいただいたご意見をまとめたものです。

こちら事務局で付箋をとりまとめ集約し、大まかに整理・分類したのになります。「駅周辺に関する意見」「土地利用、施設等に関する意見」「道路・移動に関する意見」「自然環境に関する意見」「住宅・住環境に関する意見」「防災・健康・福祉に関する意見」「産業振興に関する意見」「歴史・文化に関する意見」としました。

また、次ページ以降は各開催日ごとの白地図に貼られた付箋の状況を視覚的にまとめたものです。

最後に団体アンケートの結果です。

まちづくりに関わる団体として所管から推薦頂いた団体へ、団体として考える東村山市の魅力やまちの将来像、今後取り組むべきまちづくりの方向感を確認するような内容のアンケートを行いました。

アンケート送付団体は記載の通り38団体で、属性ごとに団体数を記載しております。なお、アンケート集計結果の公表においては匿名でおこなう旨をアンケートの依頼文にも記載しておりますので、匿名標記にて報告させていただいております。

アンケート項目は記載の4項目です。「東村山市の魅力や可能性」、「おおむね20年後に備えておくべき魅力」、「今後、重点的に取り組むべきまちづくりについての考え」、「課題や今後の活動意向など」としております。

意見の概要については記載の通りです。

市民参加の取組についての報告は以上となります。

《 都市計画課計画調整係長 》

ここからは、検討中の計画案の内容について報告いたします。お手元の検討状況をまとめた資料に沿って説明いたします。

机上に配付しました、資料4をご覧ください。

こちらは、前回の第1回審議会でお示しをした資料から抜粋をした資料で、事

事務局で更新をしました頁を改めて配付しております。

先ず、表面、都計計画マスタープラン改定に向けた検討とタイトルのあるページの一番右側ですが、改定計画の構成案をお示ししております。中間のまとめで提示する内容が赤い点線で囲ってありますが、「今回提示する内容」の赤いバーを前回から下にスライドさせて、6章から9章の頭出しまでであることを示しています。

6章から9章の頭出しについては、事前配付資料にて後ほど説明します。

同じ頁の左側、序章も記載内容を少し変更しております、序の3 計画の位置づけをご覧ください。こちらは都市計画マスタープランの改定計画は総合計画や、東京都の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して改定することを元々記載しておりましたが、それに加えて、都市計画法の位置づけではございませんが、大規模自然災害への備えとして、地域の国土強靱化に係る計画等の指針となる「東村山市国土強靱化地域計画（仮称）」の策定を踏まえて改定することを追記しております。

これは今後、市で策定を予定している計画で、さらに防災・減災に資するため、市の施策の弱点を明らかにし、財源の確保などに取り組みながら、弱点の克服に向けた事業を着実に進めていくことを明らかにする計画で、国土強靱化基本法に基づいて策定がされるものでございます。市の重要な指針となる計画と考え、ここで特に記載をいたしました。

裏面、第5章では、これからのまちづくりに求められるもの（案）の（4）住宅に関するところを市民意見等から、少し整理し、一つ目の○印の4つ目の・に「生活の質の向上、うるおいのある快適な暮らしの実現」という追記をしております。さらに、「東村山市らしい歴史・文化を生かした景観の保全と形成」と追記しております。

それでは、ここから、事前配付資料④を用いて6章以降の検討状況を説明します。先ず、1頁目6章ですが、これは、20年後の東村山市の都市の姿を示す章です。左側上段の枠内が先程ご覧いただいた5章までの検討でまとめた、これからのまちづくりに求められるもの、下段が、先程、説明させていただいた市民参加、また、総合計画等の5計画共通で実施した市民参加での将来の都市の姿に関する市民意見、右側上段が第5次総合計画の10年後の将来都市像、こちらは現在、検討中で、いくつかの案が総合計画審議会で示されている状況です。その隣が東京都の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、これらから導き出されて、都市計画マスタープランの20年後の都市の姿があるということを表示しております。20年後の都市の姿ですが、事務局案として、仮に「東村山の豊かな自然と良好な都市環境が調和し、人々の快適な暮らしと活力を生むまち」と記載をしております。都市計画、都市づくりの面から検討した表現でございます。委員の皆様にもぜひご意見をいただければと考えております。

この都市の姿を実現するため、次の頁にあります将来都市構造を示し、また、都市づくりの目標を4つ設定しております。

第7章将来都市構造ですが、これは、当市の将来の基本的なまちの構造、望ましい都市構造を明らかにするものでございます。現行計画と同じように核・軸・ゾーンでお示しをしていきたいと考えております。

文章と右下の地図、将来都市構造図案を合わせてご覧ください。

先ず、核ですが、東村山駅、久米川駅、秋津・新秋津駅周辺の中心核の位置づけは、現行計画から継続させたいと考えております。

次に、魅力創造核ですが、これは、現行計画にない、新しい言葉で、現在検討を進めております、市センター地区を公共・公益機能の拠点として位置付け、スポーツセンター周辺について、こちらは現行計画で新たな核という位置づけがされておりましたが、こちらを賑わいの拠点として位置づけ、北山公園周辺を、交流と観光の拠点として位置付けてまいりたいと考えております。

みどりの核ですが、現状、まとまったみどりのあるところと、現行のみどりの基本計画の位置付け等を踏まえて、今後整備を検討していきたいと考えているところを載せております。

地域交流の核ですが、東村山市立の小中学校22校をポイントしておまして、今後の公共施設の更新を踏まえて、周辺地域住民が交流できる拠点としての位置づけをしたいと考えております。

軸ですが、シンボル軸については、現行計画の位置づけを継続したいと考えております。

広域交通軸については、整備済み、整備中、未整備を含め、広域交通に資する都市計画道路に重ねて線を引いております。

鉄道軸は、有識者として別途ご意見をお伺いした大沢委員からご意見いただいたこともあり、中心核以外にも市域に9つある駅について、きちんと表記をして軸でつながっている表現をしてございます。

水辺のふれあい軸は、市域の河川等を位置付けております。

最後に、みどりの交流軸として、みどりのネットワークを意識して点線を引いて表現しております。

次にゾーンですが、都市型住宅ゾーン、市街地ゾーン、歴史文化保全ゾーンに分けて表現しています。いずれのゾーンでも、用途地域の細かな規制を踏まえて、例えば準工業地域の工場の立地等や、また、今後新たな施設の立地を妨げない記載をしてみたいと考えております。

これら、核・軸・ゾーンは、今後、まちづくりの方針図で深掘りをしたいと考えております。

次に都市づくりの目標についての検討状況でございます。目標を4つ掲げておりますが、これらについて、計画書では、それぞれ将来の暮らしと活動のイメージをイラストで記載したいと考えております。これにより、本計画が市民の皆さんが手に取っていただくときにわかりやすく、めざすまちづくりのイメージが皆さんで共有できるようになるのではないかと考えております。

また、目標毎にSDGsの17のゴールの関連するもののロゴをいれたいと考えています。SDGsは、持続可能な開発目標のことで、誰一人取り残さない社会を実現し、豊かで活力ある未来を創るため、平成27(2015)年の国連サミットで採択され、国際的に、達成に向けた取り組みが進められています。東村山市でも、先日示されました、第5次総合計画の基本構想素案で、サブタイトルに「わたしたちのSDGs」という文言が記載され、「今後の東村山市のまちづくりも市民一人ひとりを地域社会に結びつけ、持続可能なまちをつくっていく点でSDGsの理念と共通するものであり、また、社会を構成する一主体としてSDGs達成に貢献していく責任があります。」と記載されております。都市計画マスタープランでも、この考えを共有し、持続可能なまちづくりを論点としておりますので、この4つの目標のレベルでひもづいていることを表現したいと考えております。

資料の目標1のところに記載しております絵は、東京都が作成しました都市づ

くりのグランドデザインの多摩地域の都市の将来イメージを仮に載せておりました、このようなイラストをつくっていきたいと考えております。

目標1の核を中心として、さまざまな人々が交流し、賑わいがつくられるまちでは、高架下の絵やマルシェの絵など、また、大沢委員からもご指摘いただいて、働く場としてシェアオフィスのイメージを絵にできないかと考えております。

目標2のみどりあふれる自然豊かな環境を守り、活かすまちでは、自然環境のなかでのイベント、みどりのなかを移動している様子などを絵にしたいと考えております。

目標3の東村山の特性に合った暮らしを守り、つくり、育てるまちでは、農作業を楽しむ家族や農園隣接のカフェなどを記載したいと考えております。

目標4の誰もが安全に安心して、心健やかに暮らせるまちでは、心地よい移動空間、便利な移動手段や防災・防犯についての表現などを検討しております。

具体的に表現する内容は現在検討中でございますが、このようなかたちで計画書に表現していきたいと考えております。

次に第8章はまちづくり方針(案)をお示しており、現行計画の第4章にあたりますが、少し組み替えて1土地利用、2道路・交通網整備、3環境まちづくり、4暮らしと福祉のまちづくり、5防災まちづくり、6地域創生まちづくりの6項目としたいと考えております。

これらの項目の下に記載する本文は、現在、検討中ですので、本日はこの枠組みだけのお示しでございます。

ポイントとなると考えておりますところをいくつか説明しますと、

まず、8-1土地利用の方針の(1)①中心核の位置づけの継続、②魅力創造核の位置づけ、③地域交流の核の位置づけ、(2)①や8の4暮らしと福祉のまちづくりの方針の(1)①等で記載したいと考えている良好な住宅、住環境の創出に関するところ、ここでは、老朽化した住宅地の更新や大規模住宅の建て替え、宅地開発等の際に安全で快適な住宅が供給されるように取り組んでいくことや、都市計画として、低層の住居専用地域における望ましい土地利用の在り方の検討、また、都営住宅等の規模の大きな公益的な施設の土地利用転換があったときに、地域の特性に応じた有効利用に向け、関係機関等と連携し、周辺まちづくりも含めて検討をすることなどを記載したいと考えております。

次に、8-2道路交通網整備の方針の(3)③ですが、これも大沢先生からご意見いただいた、MaaSの考えや、自動運転、新たなモビリティ導入の可能性も含めて検討ができるよう記載していきたいと考えております。

8-3環境まちづくりの方針(1)①で、都市農地の保全、活用に取り組み、東村山らしい農のある風景を残すよう取り組むことを記載したいと考えております。

8-5防災まちづくりは、地震、台風などの自然災害に強いまちをつくり、災害後の速やかな復旧・復興ができるよう取り組んでいくことを記載したいと考えております。先にお話しした国土強靱化地域計画と連携させて記載をしていきたいと考えております。

8-6では、地域創生まちづくりという言葉でまとめております。(1)の③では、市内産業の持続的で発展的な操業を都市計画、まちづくりの面からも支える取り組みを行っていくことを記載したいと考えております。

最後に9章でございますが、中間のまとめでは、地域区分の案をお示ししたい

と考えておりました、今回その案を報告いたします。

右側の参考2が、現行計画における地域区分でございまして、今回の案では、本町と栄町がひとつの地域であったものを、それぞれ東村山駅、久米川駅という中心核を有していることから、分けて区分していきたいと考えております。また、本町については、現在、市センター地区整備構想の検討が進んでいることや地域の特性から1つの地域として独立して区分し、栄町は萩山地域と合わせて区分したいと考えております。また、青い楕円でマークをしておりますが、東村山駅周辺は、連続立体交差事業により、東西交通の円滑化が図られ、「東村山駅まちづくり基本構想」等に基づく駅を中心とした一体的なまちづくりを推進していくことから、別に東村山駅周辺地域として設定したいと考えております。

検討状況の報告は以上でございます。

今後の予定でございますが、次回の審議会は2月頃を予定しておりますが、ここで中間のまとめ公表に合わせた報告をさせていただきたいと考えております。来年度は、中間のまとめのパブリックコメントの意見等も踏まえながら、地域別の懇談会の実施に向けて、さらに計画案の検討を進めていきたいと考えております。

東村山都市計画マスタープランの改定についての説明は以上です。

○東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針

《 都市計画課長補佐 》

続きまして、「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針」についてご説明をさせていただきます。資料といたしまして、資料5の東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（概要版）をお配りしております。

東京都と23区、26市、2町は、第4次事業化計画において優先整備路線に選定されなかった未着手の都市計画道路の在り方について、協働で調査検討を進めておりましたが、11月27日付で基本的な考え方が「基本方針」として取りまとめられたところでございます。当市におきましては、スライドにございましており都市計画道路3・4・34号線と狭山緑地が一部重なる箇所について、事業化を検討する際、都市計画公園等の変更をする箇所として位置付けられました。ただし、この重複箇所につきましては、将来の実施に向け検証及び方向性を示していくものであり、ただちに都市計画変更をするものではございません。よって、お配りした概要版には、特に記載がなく、本編のみの記載となっております。なお、市民への周知は、市報12月15日号に掲載し、さらに概要版及び本編は、市のホームページから東京都ホームページへリンクしてご覧いただけます。説明は以上でございます。

○その他

《 都市計画課計画調整係担当 》

それでは最後に、連続立体交差事業に伴う東村山駅改札地下通路切り替えのお知らせを報告いたします。

既に市報11月1日号や駅構内の掲示等でご案内させていただいておりますが、東京都、西武鉄道(株)、東村山市の3者で進めております、東村山駅付近の連続立体交差事業（鉄道の高架化）に伴い、11月30日（土）始発電車より、東村山駅の出入口が変更となり、改札地下通路の使用が開始されます。また、現在の橋上駅舎は閉鎖され、順次解体工事が行われて参ります。

新たな出入口は、現在の出入口から所沢方面に30メートル程移りまして、東口は公衆トイレ付近から、西口はバス停留所付近から、それぞれ階段、エレベーターが設置されます。あわせて東口、西口には各1基、地下通路へのエレベーターも設置されます。改札を通った後、ホームには、階段、又はエレベーターで上がっていただき、電車へお乗りいただくことになります。

なお、改札地下通路は事業終盤まで使用する予定となっております。
報告は以上になります。

《 会 長 》

ありがとうございました。事務局より4点、特定生産緑地の指定手続き、東村山市都市計画マスタープランの改定、東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針、その他として連続立体交差事業に伴う東村山駅改札地下通路切り替え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 》

特定生産緑地に移行する方の見込みはどれくらいを想定しているか教えてください。

《 都市計画課長 》

想定は難しいが、国が実施した、世田谷区等の農家に対する意向調査では、概ね8割の農家が特定生産緑地の活用を検討しているとのこと。当市でも、出来るだけ多くの方に指定をしていただけるよう、今後も制度の周知に努めてまいります。

《 会 長 》

都市にあるべきものとして農地は保全していかなければいけないと思います。農業委員会会長の肥沼委員いかがでしょうか。

《 委 員 》

先日の会議の中でも特定生産緑地へは、おおよそ7～8割の方が指定されるのではないかとの話を聞いた。今後の課題として、申し込み後で期限間際に所有者が死亡した場合の取り扱い、申し込みに遅れた人たちの救済はするのか等があがっていました。

《 会 長 》

財政的に、農地の買取りを全て行うのは困難だと思うが、何とか特定生産緑地に移行していき、緑の保全という意味を含めて、これからの東村山の魅力的なインフラとしても要素となる農地を残して欲しい。

《 会 長 》

東村山市都市計画マスタープラン改定についての質問はありますか。

《 委 員 》

国土強靱化計画についてもう少し教えてほしい。

《 市 長 》

市では所管課として防災安全課が対応することになるが、現在地域防災計画の改定作業を行っており、それに合わせて策定準備中の状況です。国からは、市の最上位計画として位置づけるよう意向があり、それが今後の補助金の要件になることが考えられます。市では現在、総合計画や都市計画マスタープランを含めた5計画の策定を進めているため、それらと整合性を図りながら進めていく予定です。

《 会 長 》

昨今の、台風などの災害の事例もあったので、市の重要な計画として検討を進めていただきたいと思います。

《 委 員 》

第8章全体構想まちづくり方針8-4①から③の内容について、格好いいことが書かれてますが、今後10年で具体的にやろうとしている方策があれば教えてほしい。

《 都市計画課長 》

第8章全体構想のまちづくり方針(案)については、本日お示ししている項目に加えて、方針(案)について現在各所管課へのヒアリングをおこなっており検討中です。

貴団体からいただいた意見も含めご指摘いただいた内容については、8-4暮らしと福祉のまちづくりの方針(1)①～③にお示しさせていただく予定であります。加えて、8-1の土地利用方針(2)①においてもお示しさせていただく予定であります。

また、都市計画マスタープランについては、まちづくりの方針をお示しさせていただくもので、具体的な対応策等については実施計画等の中で検討していくものなので、ご理解いただきたいと思います。

《 委 員 》

市長はいつも地区計画とセットで用途地域の変更と言われるが、現実問題として難しい面があると思います。

一番コストがかからないのは建ぺい率・容積率の変更です。一区画を120平方メートルにする清瀬市のような方法もあるが、東村山市でやるには難しいだろう。ただ、50/100にするのがいいのかはわからない。

平成7～8年頃は、違反建築でも金融機関がローンを貸していたので80平方メートルの宅地に狭小住宅が建てられた。その結果、今では建替えられず、売ることができない状況になってきている。今後はそういった宅地が空き家になっていくことが考えられる。何かしらの救済措置が必要になってくるのではないかと感じています。

《 市 長 》

東京都の用途一斉見直しは平成16年以降行われておらず、都市計画道路等事業の進捗に合わせて、地区計画とセットで用途地域の変更をおこなっており、用途地域等を市域で一斉に変えるのは難しい。市決定になったとはいえ、東京都全

体の整合も必要です。東京都において指定基準があつて、市が勝手に緩和することはなかなかできない。最低敷地面積を120平方メートルにするであるとか、地区計画をかけることを合わせて、検討することが必要であると考え。80平方メートルの敷地にたいして50/100にすると、ペンシル型の住宅ばかりになり、住環境の面でも防災面上でも問題がある

空き家に対しては、空家等対策の促進に関する特別措置法しかなく、今後都市計画の手法でどこまでアプローチできるかを研究していきたい。

現在、空き家対策の総合相談窓口を設置しており、また、近く市民セミナーを開催予定で、自治会などの出前出張講座で周知をしているが、まずは市民に当事者感を持ってもらい、ご自身で空き家になる前にどうするかを決めておいていただくことも必要である。

所管課がおこなったアンケート結果では所有者の空き家利活用意識は低いと出ている。

《 委 員 》

用途地域の話が出たのですが、先日出席した会議で、農地を残すことについても地区計画を活用できないかという話題が出た。田園住居地域の指定では、一定面積以上の規模が要件となり、地区計画の活用が有効と思います。

《 会 長 》

廻田町の区画整理のように、農地と共存を図る地区計画の事例もあるので、参考にしてもらいたい。

《 委 員 》

団体アンケートが38団体とあるが。回答しなかった団体はあるのか。

《 都市計画課長 》

返答がなかった団体は複数あつたが、事務局より連絡をさせていただき、複数回ご協力のお願いはさせていただいている。返答いただけていない団体については各所管課と普段から意見を交換しており、そのことで回答をされない団体もあつたようだ。

《 委 員 》

各所管との関わりは理解したが、アンケート受領後ヒアリングをおこなったのか。また、障害者団体など当事者の意見は聞いているか。

《 都市計画課長 》

アンケート等の文書でお答えいただくことに加えて、今年度継続的に障害者福祉推進部会に出席し、そこでご意見を伺っています。

《 委 員 》

第9章の地区分けについて、改定案では6地域としているが、地域福祉計画など地区分けが5地域で既に運用している計画が幾つかあると思う。それらがあるうえで6地域とした考えを伺いたい。

《 都市計画課計画調整係長 》

地域福祉計画等における5地域についての検討もおこなっています。それを考慮したうえで、都市計画、まちづくりの分野において、例えば久米川町5丁目や恩多の運動公園の辺りと、本町地域周辺ではまちづくりの方針が違ってくると思っています。それぞれの地域の特性を考え、本町地域を独立させ6地域としています。

《 委 員 》

第6章 都市計画マスタープラン 20年後の都市の姿「東村山の豊かな自然と～」の東村山はなくてよいと思う。率直な意見なので、代替案があるわけではないが、目標1の「核を中心として～」の核というのが言葉として分かりづらいと思うがいかがか。

《 都市計画課長 》

目標1の「核を中心として～」の核は、現行の都市計画マスタープランの将来都市構造の形成要素である、「核・ゾーン・軸」の3つの要素の1つとして表現させていただいた。市民参加の取り組みの中でも、市民の方より「3つの核」などと言われ比較的浸透していると考えている。

《 会 長 》

今回将来都市像を、総合計画と別に設けているが、現行計画では総合計画と都市計画マスタープランは一緒になっている。それについてはどういった経緯でそうなったのでしょうか。検討中の総合計画の将来都市像案は4つ「人々が共生し、まちとみどりが調和する 笑顔あふれる 東村山」「にぎわい みどり ギュッとつまって笑顔つながる 東村山」「にぎわい みどり 笑顔 くらしワクワクたのしむらやま」「みどりとにぎわい いろどり豊かに 人が輝くまち東村山」だが、ソフトな印象で、都市マスの将来像とは合わないということでしょうか。

《 都市計画課計画調整係長 》

総合計画は市の全分野の総合的な将来像であり、全分野を包含する為、抽象度の高いものになると思われます。それに対し、都市づくりの分野に絞った都市計画マスタープランは、個別計画なので分野に絞った都市像を検討しています。

《 委 員 》

パーソントリップ調査の結果が先日公表されました。この10年で外出率が86パーセントから76パーセントに減っている結果となりました。出たくても出られない人もいるかもしれないが、何が要因かはこれから調査しなくてはいけないと思います。女性の私事交通が、603万トリップから、400万トリップに下がったデータも出ています。

Eコマースなど、買い物をネットで行う人が増えていることなど、ライフスタイルが変わってきている。人からモノへといういい方は好きではないが、モノの供給・移動に対応する準備ができていく市は、住む町として選ばれることにつながるかもしれない。人を支えるモノの供給側の観点を改定計画に入れた方がよいと思います。

《 会 長 》

買い物難民の問題も、検討していかなければならない課題になってきております。社会状況の変化に対応した計画にするよう検討をお願いします。

《 都市計画課長 》

これからのまちづくりに求められるものの論点を踏まえ、今後も検討していきます。

《 委 員 》

団体アンケートの結果に意見した内容が見当たらない。

《 都市計画課長 》

報告書には全ての意見を載せることが難しかったため、主な意見の概要としてお示しさせていただいております。各団体様よりいただいたご意見の内容については、事務局内でも共有させていただいており、貴重なご意見として、今後の検討に活かしていきたいと考えております。

《 会 長 》

以上でよろしいでしょうか。

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 》

令和元年度中の都市計画審議会の予定ですが、令和2年2月頃に予定しております。詳細につきましては決定し次第別途ご連絡させていただきます。ご出席のほどよろしくお願い申し上げます。

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2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。