

会 議 録

会 議 名	令和 5 年度瑞穂町都市計画審議会（第 1 回）
日 時	令和 5 年 7 月 13 日（木）午後 2 時 30 分～3 時 40 分
場 所	庁舎 4 階 全員協議会室
出 席 者	会 長 小野正彦 委 員 田中和義、天野紀子、上野勝、大坪国広、小川龍美、古宮郁夫、下澤章夫、水越文広、鮫嶋俊二、杉本伸幸(菊地敏晃委員[福生警察署長]の代理) 事務局等 杉浦町長、横沢都市整備部長、中島まちづくり・モノレール推進担当主幹、岡田下水道課長、関場まちづくり・モノレール推進担当主査、村下区画整理係長、吉崎計画・住宅係主事
欠 席 者	なし
会議内容	協議事項 会長選出、職務代理選出 議 事 諮問第 1 号 瑞穂町立地適正化計画の策定について 報告事項 (1) 区域区分及び用途地域等都市計画変更(案)について (2) 令和 4 年度瑞穂町都市計画関連事業について
傍 聴 者	1 名
配布資料	別紙のとおり
会 議 内 容	

1 開 会

[横沢都市整備部長]

ただ今から令和 5 年度瑞穂町都市計画審議会第 1 回を開会します。委員 11 名中、本日出席の委員は 11 名です。また、福生警察署長の菊地委員におかれましては、公務により、福生警察署杉本交通課長に代理出席を頂いております。瑞穂町都市計画審議会条例第 5 条第 2 項により、2 分の 1 以上の出席を満たしておりますので、本日の審議会は成立いたしました。

2 挨 拶

[杉浦町長] . . . 町長挨拶省略 . . .

3 委嘱状交付

[横沢都市整備部長]

続きまして、次第3委嘱状交付です。代表者への交付のみとし、その他の委員の皆様については机上配布とさせていただきます。（代表者 小野委員）

4 自己紹介

・・・自己紹介省略・・・

5 協議事項

[横沢都市整備部長]

次第5の協議事項に入らせていただきます。議事の進行は会長が務めていますが、会長の選任までの進行役についても、引き続き私が務めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

[全委員]

異議なし。

[横沢都市整備部長]

異議なしということですので、このまま進行させていただきます。（1）会長選出について、都市計画審議会条例第4条第1項に「会長は委員の互選により定める」となっておりますので、どなたか立候補、またはご推薦はございませんでしょうか。

[下澤委員]

小野委員を推薦します。

[横沢都市整備部長]

ただ今、小野委員の推薦がありましたがいかがでしょうか。

[全委員]

異議なし。

[横沢都市整備部長]

異議なしということですので、小野委員に都市計画審議会の会長をお願いしたいと思います。恐れ入りますが、小野会長には会長席へ移動していただき、就任のご挨拶をお願いしたいと思います。

[小野会長] ・・・会長就任挨拶省略・・・

[横沢都市整備部長]

これより先は、小野会長に議事進行をお願いします。

[小野会長]

それでは、議事進行を務めさせていただきます。協議事項（2）職務代理の選出を議題とします。職務代理の選出は都市計画審議会条例第4条第3項に「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」とあります。会長が指名するとのことですので、職務代理については、田中委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

それでは、田中委員にはご挨拶をお願いします。

[田中委員] . . . 職務代理者就任挨拶省略 . . .

6 諮 問

[横沢都市整備部長]

次に、次第6諮問です。諮問事項について町長から会長へ諮問書をお渡しします。

[杉浦町長] . . . 諮問書読み上げ後、小野会長受領。 . . .

[横沢都市整備部長]

ここで、杉浦町長におかれましては、他の公務の都合により退席させていただきます。小野会長におかれましては、引き続き議事進行をよろしくをお願いします。

7 議 事

[小野会長]

それでは議事を進めます。諮問第1号瑞穂町立地適正化計画の策定について議題とします。事務局より内容の説明をお願いします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

ご説明いたします。資料1の3ページ目をご覧ください。立地適正化計画の目的ですが、都市再生特別措置法に基づき、人口減少や都市機能の低下、公共施設の

維持更新費用の増大が懸念される中、厳しい財政状況下にあっても地域特性を踏まえた、効率的かつ持続可能な都市経営を可能とするため、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方で集約型都市構造の形成を推進するものです。また、近年法改正により追加された防災指針も含めて立地適正化計画を策定します。なお、多摩都市モノレールの箱根ヶ崎方面延伸計画（2030年代半ばの開業予定）や、新駅周辺の新たなまちづくり、そしてコミュニティバスをはじめとする地域公共交通のあり方も含めて検討を進めます。

4ページをご覧ください。立地適正化計画の位置付けですが、上位計画である第5次瑞穂町長期総合計画（R3.3策定）、東京都の都市計画区域マスタープラン、そして瑞穂町都市計画マスタープラン（R3.3策定）に即し、各分野の関連計画との連携・整合を図りつつ策定します。最近では、立地適正化計画はマスタープランの一部とみなされ一体的に策定する自治体もあります。また、立地適正化計画に位置付けた各種方針に基づく具体的な取り組みは、関連計画における個別計画・事業により進めます。

6ページをご覧ください。立地適正化計画は、「都市再生特別措置法第81条」に基づいて、市町村が作成することができる計画となっています。資料右下にイメージ図を記載していますが、青の点線で囲まれたエリアが市街化区域で、その中に水色で着色しているエリアが「居住誘導区域」という区域になります。人口減少下においても人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域として設定します。そして、その居住誘導区域の中に、医療・福祉・商業等の都市機能を中心拠点等に集約し、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として、「都市機能誘導区域」を設定します。また、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として、「防災指針」を計画の中に組み込みます。しかし、都市機能誘導区域や居住誘導区域外の地域においても、産業振興や地域コミュニティの維持、生活利便性を確保する必要があります。

このことについては、7ページに記載してありますのでご覧ください。町では、誘導区域以外の市街化区域や調整区域に将来の市街地開発整備を見据えて、「準誘導区域」といったエリアを設定できるよう、国や東京都と協議する予定です。対象エリアは、瑞穂町の都市計画マスタープランや、東京都区域マスタープランで、整備構想地区や重点地域として設定している、栗原地区や西平地区などを想定しています。また、モノレール延伸に伴い、新駅No.6駅南側の武蔵地区においても、現在まちづくりの基本構想の策定に着手したところですので、今後こうした地区のまちづくりとの整合性を踏まえつつ検討を進めていきます。なお、計画の推進にあたっては、資料下段のような取組を基本に、誘導区域外（市街化調整区域を含む）についても、公共交通ネットワークによる連携や土地区画整理事業の推進といった各種支援施策などを柔軟に活用して、町全体で住み続けられる持続可能なまちづくり

を進めていきます。

次に 8 ページをご覧ください。立地適正化計画策定までの流れを記載しています。2 か年での計画策定を予定しており、1 年目にあたる令和 5 年度は主に計画の方針を検討していきます。2 年目の令和 6 年度は実際に誘導区域や誘導施策などを設定していきます。なお、1 年目に予定されております、オープンハウス型住民説明会ですが、こちらは、現時点の予定ですが、11 月に開催される産業まつりに個別ブースを出展し、そこで住民の皆様には「立地適正化計画」とはどのような計画なのかなど、パネルなどを用いて周知させていただく予定です。また、そこで、まちづくりについてのアンケート調査などを行い、計画策定の参考とする予定です。

次に 9 ページをご覧ください。検討体制を記載しています。計画策定に対しては、課長級委員からなる「庁内検討会」、部長級委員からなる「策定委員会」を庁内で組織しました。検討会及び委員会で検討された内容について都市計画審議会にお示しし、ご意見をいただく予定です。また、住民説明会やパブリックコメントの結果も適宜ご報告させていただく予定です。

最後に、立地適正化計画策定に係る今後の都市計画審議会のスケジュールを 10 ページに記載してありますのでご覧ください。今年度は、第 2 回目の審議会を 12 月 21 日に開催したいと考えています。また、令和 6 年度についても 2 回開催を予定しています。令和 7 年 3 月には、立地適正化計画の案をお示しいたしますので、この回で答申いただきたいと思いますと思います。よろしく願いいたします。

以上で説明を終わります。

[小野会長]

事務局からの説明が終わりました。質疑等がありましたらお願いいたします。

[上野委員]

農業経営基盤強化促進法の改正があり、町においても産業経済課農政係を中心にこの 2 年間で農地のあり方に関する地域計画を定めなければならないところです。策定に際してアンケートや座談会を実施する予定です。立地適正化計画の住民説明会はどのような方法を予定しているのでしょうか。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

資料 8 ページをご覧ください。2 段階で住民説明会を予定しており、令和 5 年度は 11 月の産業まつりの際にオープンハウス形式で実施する予定です。立地適正化計画とはどのような計画であるかや、こういったまちづくりを目指していくのかというところをお示しさせていただきます。令和 6 年度には町としてどのような誘導区域決定を考えているのかをお示しします。実施時期は未定ですが、年度の後半頃を予定しています。

[上野委員]

コミュニティバスについて地区ごとに住民説明会を実施しましたが、立地適正化計画についても地区を分けて行うのか、それとも1か所でまとめて行うのかお聞きします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

具体的なところは決めていませんが、この計画は町全体に係るものなので特に地区分けをせずに全体で複数回実施することを考えています。

[上野委員]

複数回実施しても形式的なものでは意味がなく、各地域にお住まいの方々の思いを汲み上げることが重要です。計画策定にあたり周辺部をおいていかないようにしてほしい。地域ごとの課題を含めて解決していけるよう、丁寧に説明しながら検討を進めてもらいたいと思います。

[古宮委員]

立地適正化計画と農業振興地域整備計画との関係性についてお聞きします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

両計画は密接に連携、整合を図る関係にあり、関係部署ともよく調整をしながら検討を進めていきます。農業振興地域整備計画については、資料4ページ体系図の左下「その他関連計画」のひとつと認識しています。

[小野会長]

他にございませんか。ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。なお、本諮問については継続審議とさせていただきます。

8 報告事項

[小野会長]

次第8報告事項(1)区域区分及び用途地域等都市計画変更(案)について事務局より報告をお願いします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

ご説明いたします。報告資料(1)-1をご覧ください。

1 背景です。前回、区域区分及び用途地域等の一斉見直しを行った平成16年から約18年以上が経過し、区域区分等の境界根拠としている地形地物の変更(変化)などが生じており、整合を図るため見直しの必要性が高まっています。このため、

区域区分の決定権者である東京都から令和 2 年 1 月 24 日付けで、都市計画法第 15 条の 2 第 1 項にもとづく区域区分等の変更に関する原案作成依頼がありました。なお、用途地域については瑞穂町決定ではありますが、都市計画の整合を図る観点から都が行う区域区分の変更に合わせて見直しを行います。

2 見直し対象項目は、東京都決定である「区域区分」と瑞穂町決定である「用途地域」「高度地区」「防火地域及び準防火地域」「特別用途地区」となります。

3 見直し対象は、平成 16 年以降の地形地物の変更等に基づく変更です。

4 見直しスケジュールですが、町では令和 6 年度の都市計画変更に向けて、下段の表のとおり業務を進めています。令和 2 年度より区域区分や用途地域等の境界の根拠である道路等の地形地物の変更により不整合が生じた箇所等を抽出し、修正や変更の準備を進めるとともに、最新の地形図による図面の更新の準備を進めてきました。なお、計画図は、地図にあらゆる情報を組み込むことができる「地理情報システム(GIS)データ」を使用し作成しています。地形地物の変更による不整合の一例として、道路幅が挙げられます。道路の沿道の用途地域を道路の端部から 50 メートルという基準で定めていたが、幅整備後の道路の端部から 50 メートルで指定しなおすというものです。このような箇所を町全域から抽出し、東京都と協議を重ねた結果、瑞穂町では、3 箇所の都市計画変更の手続きが必要となりました。

報告資料(1)-2 の総括図をご覧ください。変更箇所①は、国道 16 号と岩蔵街道交差点部の変更です。ここは、東京都の「交差点すいすいプラン（第一次：平成 6 年計画）」により施工された岩蔵街道交差点拡張に伴い、岩蔵街道から北側 50m ラインを道路幅分引き直すものです。先程一例としてお話したパターンです。こちらの箇所では、「区域区分」「用途地域」「高度地区」「防火地域及び準防火地域」に変更が生じます。変更箇所②③は、みずほエコパーク内にある用途境の根拠ラインを変更するものです。西部土地区画整理事業の終了及び地籍調査結果に基づき、今まで「赤道中心」としていた用途境の根拠の赤道自体が消滅したために「区画整理区域界」及び「筆界」に変更するもので、「区域区分」、「用途地域」、「防火地域及び準防火地域」に変更が生じます。

報告資料(1)-3-1、報告資料(1)-3-2 が、当該変更箇所を拡大した図面になります。

以上が、都市計画変更の手続きが必要な箇所となります。なお、変更箇所に対する住民説明ですが、令和 4 年 12 月に、変更箇所①に関する地権者 3 名に個別説明を行い、了承いただいています。変更箇所②③の、みずほエコパークは公共施設用地なので関係地権者はいません。なお、当該変更箇所以外については、地籍調査の成果の反映などによる軽微な修正という形で個所を特定せずに変更します。令和 5 年 3 月に変更原案を東京都に提出し、現在、東京都が図面等の精査を行っているところです。

報告資料 1 にお戻りください。

4 見直しスケジュールです。今後のスケジュールですが、令和 5 年度は、都市計画法に基づく、東京都との協議、公告、縦覧を行い、令和 5 年 12 月 21 日に第 2 回都市計画審議会を開催し、皆様に計画変更案を諮問し答申をいただく予定です。その後、区域区分については東京都の都市計画審議会に諮られたのち、用途地域と合わせて、町と東京都が同時に令和 6 年度に都市計画決定の告示を行う予定です。

以上、区域区分及び用途地域等都市計画変更（案）についての報告を終わります。

[小野会長]

事務局からの報告がありました。質疑等がありましたらお願いいたします。

[古宮委員]

変更箇所の面積はどの程度か、また、この程度であっても変更の必要があるのかお聞きします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

報告資料(1)-3-1 及び(1)-3-2 のとおり、面積としては軽微なものですが、区域区分の変更等を伴うことから、都とも協議した結果、見直しの対象とさせていただきます。

[上野委員]

国道 16 号沿いで平成 16 年以降に 2 車線から 4 車線に拡幅された箇所がありますが、今回の見直しの対象に挙がっていません。どういうことなのかお聞きします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

都市計画図を確認しましたが、道路拡幅後の地形地物にあわせて用途ライン等がすでに設定されており、今回の見直し対象となっていないと思われます。詳細については確認し、後日ご報告させていただきます。

(回答)

国道 16 号の拡幅、及び都道 179 号線と国道 16 号線の交差点（二本木交差点）については、昭和 52 年 1 月 12 日に都市計画変更の決定がされています。

その後、昭和 56 年 5 月 27 日に、昭和 52 年に決定された計画線から 50 メートルのラインで区域区分及び用途地域等の区分界線を定めています。

そして、現在に至るまで、当該箇所は、都市計画道路の変更は行われていません。

2 車線から 4 車線、並びに交差点の拡幅整備事業については、当初決定した計画線通りの整備事業（平成 17 年 12 月 20 日事業完了）となっているので、区域区分及び用途地域等の区分界線に変更は生じず、今回の見直し対象とはなりません。

[小野会長]

次に令和4年度瑞穂町都市計画関連事業について事務局より報告をお願いします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

はじめに、現在施行中の土地区画整理事業、2地区の進捗状況についてご報告します。

報告資料(2)-1をご覧ください。箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業です。箱根ヶ崎駅西地区は、施行面積が27.4ヘクタールで、事業期間は令和14年3月までです（令和3年2月18日第7回変更）。施行形態は、地元自治体が主導で実施する町施行になります。図面の黄緑色に着色した範囲が施工済み箇所、赤色に着色した範囲が令和4年度に整備、完了した箇所です。冒頭、杉浦町長の挨拶の中で事業費ベースの進捗率をお伝えさせていただきましたが、街路築造率で見ると約97%、建物移転につきましては全て移転が完了しました。

次に報告資料(2)-2をご覧ください。殿ヶ谷土地区画整理事業です。殿ヶ谷地区の施行面積は38.8ヘクタールで、事業期間は令和7年3月までです（平成29年5月2日第7回変更）。施行形態は、宅地の地権者・借地権者が共同で実施する組合施行になります。先程と同様に、黄緑色に着色した範囲が施工済み箇所、赤色に着色した範囲が令和4年度に整備、完了した箇所です。街路築造率で見ると約87%、建物移転率につきましては約90%の進捗状況となっております。

以上で土地区画整理事業の報告を終わります。

[下水道課長]

続いて令和4年度の公共下水道事業概要を説明します。報告資料(2)-3の図面をご覧ください。公共下水道事業は、令和4年度末で汚水の整備率が88.4%、人口普及率が98.2%となっております。なお、汚水計画一般図に雨水管工事も示しています。

まず、図の赤色の矢印で示しました長岡1号幹線布設工事（雨水管）ですが、近年多発する大型台風や局地的集中豪雨などにより浸水被害が発生していることから、安全安心な住民生活の実施に向けた雨水対策のため、令和4年度から令和6年度にかけての継続事業で整備を行うものです。令和4年度は東京都都市づくり公社との業務委託契約の締結、工事説明会を行いました。現在、工事中の発進立坑を行っており、今後、到達立坑の築造、泥土圧シールド機による工事着手等を予定しています。

次に管渠布設工事（污水管）ですが、図の青色の矢印で示した箇所となります。殿ヶ谷土地区画整理事業地内の整備を16.34m施工、箱根ヶ崎地内の整備を140.5m施工しました。また、箱根ヶ崎地内の管渠布設工事に伴い、污水排除を行うため地形的に必要なマンホールポンプの設置を施工しました。

次に瑞穂町下水道総合地震対策計画に基づき、瑞穂町地域防災計画で指定されている避難所へのマンホールトイレ設置を、第五小学校・あすなろ児童館・瑞穂武道館の3施設に計9基を施工しました。図の黄色の矢印で示した箇所となります。

次に駒形汚水中継ポンプ場への不明水流入を抑制するため不明水対策工事として、管渠補修を施工しました。工事内容としましては、本管管渠内洗浄工、本管 TV カメラ調査工、本管、人孔管口補修、管体延長は 81.19m となります。場所は二本木地内で、図の緑色の矢印で示した箇所となります。

説明は以上です。

[小野会長]

事務局からの報告は以上です。ご質問等ございますか。

[上野委員]

都市計画道路福 3・5・17 号線のオーバースタッド工事の今後の見通しについてお聞きします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

東京都施行事業のため、町が把握している範囲でお答えします。橋梁の下部工事については今年度完了予定であり、上部桁架設工事はすでに契約済みで、工期は令和 4 年度から 6 年度末となっています。その後、橋台や側道の整備、路面舗装が完了すれば開通となります。

[小野会長]

他にございませんか。ないようですので報告事項について報告了承とさせていただきます。

9 その他

[小野会長]

次第 9 その他ですが、事務局からございますか。

[中島都市計画課長]

次回の都市計画審議会の開催についてご報告します。令和 5 年度瑞穂町都市計画審議会（第 2 回）の開催予定通知を机上配付させていただきました。先程お話ししましたが、12 月 21 日に第 2 回都市計画審議会を開催し、区域区分及び用途地域等の都市計画変更について、諮問させていただく予定ですので、よろしくお願ひします。また、最後になりますが、モノレール延伸に関連したまちづくりの取り組みについてご案内をさせていただきます。広報みずほ 7 月号において町民の皆様へ

にお知らせをしているところですが、現在町では、多摩都市モノレール新駅周辺のまちづくり基本構想（案）の意見募集を7月18日から7月31日にかけて行う予定です。この中で町民の皆様からも幅広くご意見をいただき、それを反映していこうと考えているところです。以上です。

[上野委員]

最後によろしいでしょうか。御伊勢山通り線の整備が何年たっても進まないところがありますが、どのような進捗状況になっているのかお聞きしたいと思います。

[都市整備部長]

役場通りから横田基地の東側を通り、武蔵村山市方面に抜ける都市計画道路福3・5・24号線について、数名の未同意者がいらっしゃいますが、粘り強く交渉を続け、1名の方から物件移転補償費の算定について了解をいただき、現在担当課の方で準備を進めています。時間がかかってしまっていますが、1日も早く開通できるように、粘り強く交渉を進めていきます。

[上野委員]

用地買収は大変な作業であると思いますが、モノレール延伸を追い風にして買収を進め、福3・5・24号線を開通してほしいと思います。

[小野会長]

以上で本日の議題はすべて終了いたしました。委員の皆様には、ご意見をいただきましてありがとうございます。

10 閉 会

[横沢都市整備部長]

これをもちまして、令和5年度瑞穂町都市計画審議会第1回を閉会といたします。長時間にわたり大変ありがとうございました。