

会 議 録

会 議 名	令和 5 年度瑞穂町都市計画審議会（第 2 回）
日 時	令和 5 年 12 月 21 日（木）午後 2 時 30 分～4 時 20 分
場 所	庁舎 4 階 全員協議会室
出席者	<p>会 長 小野正彦</p> <p>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、杉本伸幸（菊地敏晃委員〔福生警察署長〕の代理）</p> <p>事務局等 横沢都市整備部長、鳥海都市計画課長、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、古川計画・住宅係長、岡部計画・住宅係主任、吉崎計画・住宅係主事</p>
欠 席 者	鮫嶋俊二
会議内容	<p>議 事 諮問第 2 号 福生都市計画区域区分の変更について</p> <p>諮問第 3 号 福生都市計画用途地域の変更について</p> <p>諮問第 4 号 福生都市計画高度地区の変更について</p> <p>諮問第 5 号 福生都市計画防火地域及び準防火地域の変更について</p> <p>諮問第 6 号 福生都市計画特別用途地区の変更について</p> <p>（継続審議）諮問第 1 号 瑞穂町立地適正化計画策定について</p> <p>報告事項 (1)多摩都市モノレール延伸（上北台～箱根ヶ崎）計画に関する都市計画案と環境影響評価書案などの説明会の開催について</p> <p>(2)令和 5 年度瑞穂町都市計画関連事業について</p>
傍 聴 者	4 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]

ただいまから令和 5 年度瑞穂町都市計画審議会第 2 回を開催いたします。委員 11 名中、本日出席の委員は 10 名です。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いただいております。また、鮫嶋委員におかれましても、公務のため欠席とのご連絡をいただいております。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

[横沢都市整備部長] . . . 町長欠席のため挨拶代読省略 . . .

3 諮問

[横沢都市整備部長]

次に、次第3諮問です。昭和43年の都市計画法の制定以降、東京都全域を対象とした用途地域の見直しを、法改正や上位計画策定等に伴い、昭和48年、昭和56年、平成元年、平成8年、平成16年に、目指すべき市街地像を実現するため行ってきました。前回の見直しから約19年が経過している中で、道路の整備による地形地物の変更（変化）などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられることから、今回、これに伴う区域区分及び用途地域等の変更を一括して実施することとしました。このような背景を踏まえ、地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、区域区分、用途地域、高度地区、防火及び準防火地域、特別用途地区の変更について諮問いたします。

本来は町長から会長に諮問するところですが、代わりに諮問書をお渡しします。

. . . 諮問書読み上げ後、小野会長受領 . . .

それではこれから先の議事進行につきましては、会長にお願いします。

4 議事

[小野会長]

それでは、議事に入ります。議事諮問第2号から第6号までについては、一括変更に伴う関連事項となりますので全体的な説明を初めにお願いします。

[鳥海都市計画課長]

1 変更理由です。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19年が経過し、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が高まっています。このため、区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、特別用途地区について、都市計画の整合を図る観点から見直しを行います。また、国土調査の成果や最新のGIS計測に伴う面積の修正を行います。

2 福生都市計画の変更内容についてです。「諮問第 2 号～6 号一括資料 2」もあわせてご覧ください。変更箇所は 3 か所で、1 箇所目が、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」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 ラインにある区域界を引き直すものです。これに伴い、「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 2 箇所目、3 箇所目は、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、エコパークの整備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。また、区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域並びに特別用途地区の全ての区域について、国土調査の成果や最新の G I S 計測に伴う面積の修正を行います。詳細については、この後の議事「諮問第 2 号から 6 号」でご説明します。

3 変更手続きの経過です。町では令和 6 年度の都市計画変更に向け、令和 2 年度より業務を進めています。令和 5 年 7 月に都市計画審議会にて皆様に概要をご説明し、9 月に町が決定権者である用途地域等の変更について東京都に協議を行った結果、「意見なし」との回答がありました。11 月には区域区分の変更について、決定権者である東京都から意見照会がありました。本日の審議会での結果を東京都に報告します。そして 12 月 1 日から 15 日まで都市計画案の縦覧を行い、期間中提出された意見はありませんでした。

4 今後の予定です。区域区分についての本日の審議会の結果を令和 6 年 1 月中旬に東京都へ報告します。区域区分の変更については、2 月に東京都の都市計画審議会に諮られる予定です。その後、令和 6 年 4 月に東京都と町が同時に区域区分と用途地域等の変更について都市計画決定の告示を行うこととなります。

以上、福生都市計画の変更についての全体的な説明です。

[小野会長]

それでは引き続き諮問第 2 号、福生都市計画区域区分の変更について事務局から説明をお願いします。

[鳥海都市計画課長]

「諮問第 2 号資料」をご覧ください。1～2 ページが福生都市計画の区域区分の変更に関する計画書です。区域区分の変更については東京都が決定権者となっており、福生市、羽村市、瑞穂町の福生都市計画区域全域の計画書となっています。3～4 ページが瑞穂町分の計画書となっています。5 ページが都市計画の案の理由書となっています。続いて 6 ページ、7 ページの変更箇所図をご覧ください。

①は、国道 16 号線と岩蔵街道交差点部分です。岩蔵街道の道路拡幅分、約 230 m²が市街化調整区域から市街化区域に変更されます。

②は、みずほエコパーク内です。約 530 m²が市街化区域から市街化調整区域に変更されます。

③も同じくエコパーク内で、こちらは逆に市街化調整区域であった部分約 90 m²が市街化区域に変更されます。

合計で約 210 m²が市街化調整区域の増分となります。なお、先ほど全体の説明をした際にご説明しましたが、区域全域で最新の G I S 計測や国土調査の成果図を反映させて面積の修正を行っており、3 ページの 1 番下の表に記載しているとおり瑞穂町の市街化区域の面積は全体で 740.8ha、市街化調整区域の面積は全体で 943.0ha となります。なお、現在町が公表している市街化区域の面積は 747.0ha、市街化調整区域の面積は 936.0ha となっており、面積に大分差異がありますが、この差異についてご説明します。

この 19 年の間に地理情報システムの技術が進歩し、面積の計測の精度が上がったこと、また、町が行ってきた地籍調査の成果を反映させたことが大きな理由です。今回の一斉見直しは東京都が作成したマニュアルに基づき都市計画区域がある都内の区市町村を大きく 2 組に分け、一斉に行っているものです。面積表示の仕方も最新の G I S 計測によるものと定められており、そのマニュアルにのっとったもので、今回、面積の差異が生じているものです。都内全自治体での統一事項となっていますので、御了承願います。以上で諮問第 2 号の説明を終わります。

[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]

2 点お伺いします。1 点目です。今の説明ですと平成 16 年に見直しを行い、それから 19 年たっているという話ですが、それ以前を見ると昭和 48 年、昭和 56 年、平成元年、平成 8 年と約 8 年おきぐらいに行っているとのこと。今回は東京都からの計画が出たため 19 年ぶりに見直しを行うということなのではないでしょうか。もっと 8 年おきとか 5 年おきとか、交差点のすいすいプランの施工等何かあったら適宜実施すべきだと思いますが、どういう経緯でここに至ったのかをお聞きします。

2 点目です。地籍調査や地理情報システムの技術の進歩により市街化区域や市街化調整区域の面積が変わったとのことですが、具体的に個々で所有している土地の地籍調査の変更の手続きが必要なのか、それとも自動的に面積が変わっていたということのご案内なのかをお聞きします。

[鳥海都市計画課長]

1 点目について、平成 16 年までは約 8 年おきという形で実施していましたが、8 年という決まり自体は特にはありません。そこからこの時期になったという理由は、都の一括変更に合わせて行うことになったためです。

2 点目について、個々の方々の手続等は特に発生しないと事務局では捉えています。

[上野委員]

先ほどの質問 1 点目について。土地利用が可能な市街化区域が少し広がるため、もし土地の利用者が開発行為をしたかったらそのときは困ることになるので、やはりたとえわずかであっても適宜、都の指導ではなく自主的に見直しを実施してもおかしくないと思います。その点をもう一度お聞かせください。

質問 2 点目については大体分かりましたが、個々の土地所有者の面積は変わらないが全体の面積が変わったという認識で良いのか。

[鳥海都市計画課長]

1 点目について、東京都の一斉見直がここであるというところも見据えて、その時点では考えていたというふうに推測されます。

2 点目について、個々の土地所有者の面積が変わるものではありません。今回、3 か所の変更と、地籍調査の成果による修正等をあわせ、最新の GIS による計測の結果、全体での面積が変わったものです。

なお、区域区分等が変わる岩蔵街道の北側の部分の地権者については、個別に説明に伺っています。

[上野委員]

市街化調整区域界の杭の打ち直しも適宜するのですか。

[鳥海都市計画課長]

それについては、今後検討していきたいと思います。

[小川委員]

変更箇所①は岩蔵街道のすいすいプランによって道路が拡幅し、市街化調整区域が市街化区域になったという理由は分かりましたが、変更箇所②と③について、②は市街化区域から市街化調整区域に、それから③は市街化調整区域から市街化区域に変わることです。これはエコパークの中だと思いましたが、市街化区域に変わったところは特に建物等ありませんが、市街化区域にする必要性がどこにあるのか理解ができないので、ご説明をお願いします。道路から近いところではありますが、ご説明願います。

[鳥海都市計画課長]

まず場所をご指摘のとおりエコパーク内であり、建物等に影響はありません。また、町の施設内ですので一般の方に影響する部分ではないというのがまず前段でございます。

先ほどの説明でも触れましたが、もともと赤道の中心線を区域の境としていましたが、地籍調査に伴い赤道が廃止になったため、区域の境を明確にしなければならないという理由から、今回③については区画整理の区域界、②については筆界ということで変更をかけた内容となります。

[小野会長]

他にございませんか。ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。お諮りいたします。諮問第2号「福生都市計画区域区分の変更について」に対し、ご異議ございませんか

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

異議なしと認め、諮問第2号「福生都市計画区域区分の変更について」は原案のとおり承認いたします。

続いて諮問第3号「福生都市計画用途地域の変更について」事務局から説明をお願いします。

[鳥海都市計画課長]

「諮問第3号資料」をご覧ください。1ページから3ページまでが福生都市計画の用途地域の変更に関する計画書で、瑞穂町分になります。5ページ、6ページが、福生市、羽村市、瑞穂町の福生都市計画区域全域の用途地域の変更計画書です。7ページは都市計画の策定の経緯の概要書、8ページは都市計画の案の理由書です。9ページ、10ページの変更箇所図をご覧ください。下段の変更前変更後の表とあわせてご確認ください。

①は「用途無指定」であった部分約230㎡が「第一種住居地域」「建蔽率60%」「容積率200%」に変更されます。

②は「工業地域」「建蔽率60%」「容積率200%」であった部分約530㎡が「用途無指定」に変更されます。

③は「用途無指定」であった約90㎡が「工業地域」「建蔽率60%」「容積率200%」に変更されます。

2 ページ目にお戻りください。以上の変更箇所に加え、全区域の面積修正を行いますと、こちらの一覧のとおりとなります。

瑞穂町全体で第一種低層住居専用地域は 735.1ha、第二種低層住居専用地域は 11.2ha、第一種中高層住居専用地域は 22.6ha、第一種住居地域は 26.7ha、準住居地域は 50.1ha、近隣商業地域は 14.9ha、商業地域は 3.7ha、準工業地域は 30.7ha、工業地域は 215.0ha、工業専用地域は 39.8ha となります。

先ほど区域区分の変更説明の際にお話しましたが、面積表示の仕方は東京都のマニュアルによって定められています。その中で「新」の面積は最新のGISデータの面積とし、「旧」の面積は、「新」の面積から今回変更のあった3箇所の面積を加除した表記としています。ですので、新旧対照表の「旧」の面積は、既定の面積を使っていませんのでご承知おきください。

なお、東京都と協議をした結果、備考欄に既定面積欄を設け、今回の変更前の面積を記載して比較できるようにしています。以上で諮問第3号の説明を終わります。

[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します。ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。お諮りいたします。諮問第3号「福生都市計画用途地域の変更について」に対し、ご異議ございませんか。

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

異議なしと認め、諮問第3号「福生都市計画用途地域の変更について」は、原案のとおり承認いたします。

続いて諮問第4号「福生都市計画高度地区の変更について」事務局から説明をお願いします。

[鳥海都市計画課長]

「諮問第4号資料」をご覧ください。1ページから2ページまでが福生都市計画高度地区の変更に関する計画書です。3ページは都市計画の策定の経緯の概要書、4ページは都市計画の案の理由書です。5ページ、6ページの変更箇所図をご覧ください。こちらも下段の変更前変更後の表とあわせてご確認ください。

①は高度地区が未指定であった約230㎡が「第二種高度地区」に変更されます。

②及び③は、変更前も変更後も高度地区の指定はありません。

以上の変更箇所に加え、町全域の面積修正を行うと第一種高度地区は757.7ha、第二種高度地区は130.3ha、第三種高度地区は7.0haとなります。なお、現在町が

公表している既定面積は第一種高度地区が 757ha、第二種高度地区が 130.5ha、第三種高度地区が 6.3ha となっており、変更箇所の面積以上の増減が各高度地区で見受けられますが、理由は先ほどと同様で、地籍調査の結果及びGIS精度の向上により再計測した結果によるものです。以上で諮問第 4 号の説明を終わります。

[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します。ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。お諮りいたします。諮問第 4 号「福生都市計画高度地区の変更について」に対し、ご異議ございませんか。

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

異議なしと認め、諮問第 4 号「福生都市計画高度地区の変更について」は、原案のとおり承認いたします。

続いて諮問第 5 号「福生都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」事務局から説明をお願いします。

[鳥海都市計画課長]

「諮問第 5 号資料」をご覧ください。1 ページから 2 ページまでが福生都市計画防火地域及び準防火地域の変更に関する計画書です。3 ページは都市計画の策定の経緯の概要書、4 ページは都市計画の案の理由書です。5 ページ、6 ページの変更箇所図をご覧ください。こちらも下段の変更前変更後の表とあわせてご確認ください。

①は防火地域が「未指定」であった約 230 m²が「準防火地域」に変更されます。

②は「準防火地域」であった約 530 m²が「未指定」に変更されます。

③は「未指定」であった約 90 m²が「準防火地域」に変更されます。

以上の変更箇所に加え、町全域の面積修正を行うと、防火地域が 3.7ha、準防火地域が 536.0ha となります。なお、現在町が公表している既定面積は、防火地域が 3.0ha、準防火地域が 540.3ha となっており、変更箇所の面積以上の増減が見受けられますが、理由は先ほどと同様です。以上で諮問第 5 号の説明を終わります。

[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します。ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。お諮りいたします。諮問第 5 号「福生都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」に対し、ご異議ございま

せんか。

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

異議なしと認め、諮問第 5 号「福生都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」は、原案のとおり承認いたします。

続いて諮問第 6 号「福生都市計画特別用途地区の変更について」事務局から説明をお願いします。

[鳥海都市計画課長]

「諮問第 6 号資料」をご覧ください。町では現在、特別用途地区として工業専用地域に第一種特別工業地区を、準工業地域の一部に第二種特別工業地区を指定しています。ここでは特別工業地区の変更を行うものです。1 ページが福生都市計画特別工業地区の変更に関する計画書です。今回、都市計画変更箇所 3 箇所特別工業地区は指定されていないため変更箇所はありませんが、GIS 計測による面積修正があるため都市計画変更を行います。2 ページは都市計画の策定の経緯の概要書、3 ページは都市計画の案の理由書です。特別工業地区の面積は、第一種特別工業地区が 39.8ha、第二種特別工業地区が 28.7ha となります。なお、現在町が公表している既定面積は、第一種特別工業地区が 38.0ha、第二種特別工業地区が 28.4ha となっており、変更箇所がないにもかかわらず相違が発生するのは、先ほどと同様の理由です。以上で諮問第 6 号の説明を終わります。

[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します。ないようですので、質疑を打ち切りたいと思います。お諮りいたします。諮問第 6 号「福生都市計画特別用途地区の変更について」に対し、ご異議ございませんか。

[全委員]

異議なし。

[小野会長]

異議なしと認め、諮問第 6 号「福生都市計画特別用途地区の変更について」は、原案のとおり承認いたします。

続いて継続審議諮問第 1 号「瑞穂町立地適正化計画策定について」事務局の説明をお願いします。

[鳥海都市計画課長]

「（継続審議）諮問第1号資料」をご覧ください。「1 概要と目的」から「3 策定の方針」については前回7月にご説明した内容と同じですが、計画期間について検討した結果、前回から修正があります。立地適正化計画の計画期間は概ね20年間とされていますが、立地適正化計画の上位計画でもある都市計画マスタープランが令和22年度を目標年度に設定していることから、立地適正化計画においても目標年度を令和22年度と設定する予定です。「4 進捗状況」ですが、5月26日にコンサルと契約を結び、「関連する計画や他部局の関係施策等の整理」「都市が抱える課題の分析及び課題の抽出」等を行ってきました。10月には庁内検討会を実施し、現況報告と11月に開催された産業まつりでのブース内容についてご協議いただきました。そして産業まつりにおいては2日間ブースを出展し、立地適正化計画のパネルを展示し、アンケート調査を実施しました。詳細については後ほど別紙資料にてご説明します。

続いて「5 今後のスケジュール」の前に計画内容の進捗についてご説明します。資料3ページをご覧ください。12月時点での素案の抜粋です。まず町の現状分析として「人口推移」を整理しています。ご覧のメッシュ図では、瑞穂町の市街地でも人口減少が進む予想となっています。また、町の土砂災害区域や河川氾濫区域も洗い出しています。これらの情報は、今後居住誘導区域や都市機能誘導区域を設定する際の参考とし、また、誘導施策設定の際の基本資料となります。

次に4ページです。こちらのレーダーチャートは、現状の町の分析となります。計画策定後、5年ごとに評価を行っていく際に使うことと国が推奨しているチャートになっており、太いグレー色のラインは三大都市圏の市町村の平均値としていますが、例えばこれを多摩地域等に設定変更することも可能です。本チャートでは赤の点線枠で囲まれた項目が、実情、瑞穂町が低い項目となっているので、このあたりについて、どのような施策を打ち出してプラスに転じさせるかを今後検討していく必要があります。

次に5ページ上段では現状分析を行った結果、立地適正化計画において解決すべき課題をまとめてあります。こちらは、この後説明する産業まつりでの住民アンケートの結果も反映させたものとしています。【課題①】として、中心拠点の人口密度の維持と生活サービス機能の充実。市街地の人口密度の低下の抑制、中心拠点に立地する都市機能の維持と集約といった課題が見えてきます。次に【課題②】として、自然災害に強いまちづくりによる安心安全な暮らしの実現。市街地の災害リスクの軽減、自助・共助などで自然災害に強いまちづくりといった課題が見えてきます。次に【課題③】として、地域拠点の生活環境の向上と公共交通サービスの維持。高齢者の移動手段となる公共交通サービスの確保・利用促進、少子高齢化の進行へ対応する町民の暮らしやすさの向上といった課題が見えてきます。

続いて「まちづくりの方針（案）」についてご説明します。今ご説明しました分析や課題、そして上位計画である都市計画マスタープランの基本施策をベースに「まちづくりの方針（案）」を設定しました。基本方針1として「あらゆる年代の人々が交流する定住都市づくり」。町民の世代に関わらず、すべての人が交流し、生きがいを持って定住できる都市基盤の形成を目指します。基本方針2として「新しい時代に対応したコンパクトな都市づくり」。町の中心地やその周辺の生活拠点は、それぞれ適正な都市機能を維持・誘導することにより、各地域にふさわしい拠点づくりを目指します。コンパクト・プラス・ネットワークの形成により、少子高齢化・人口減少社会においても持続可能なコンパクトシティの実現を目指します。基本方針3として「自然災害に強い安全安心な都市づくり」。ハザードエリアに該当する地域では減災を図るため、災害対策を強化し、安全で安心して過ごせる都市空間の形成を目指します。災害リスク情報の提供等により、災害リスクのあるエリアへの居住抑制を図ります。これら基本方針をもとに、施策や誘導方針を設定していくわけですが、表に示した通りとなっています。ただし、この項目については、作業工程上12月末までとなっておりますので、現在検討中です。今後さらに各種計画の施策等との整合性を図っていく予定です。

それでは2ページにお戻りください。「5 今後のスケジュール」ですが、今年度中に国や東京都との協議、そしてモノレール延伸自治体でもある東大和市、武蔵村山市とも立地適正化計画について協議及び情報共有を図りたいと考えています。なお、隣の武蔵村山市は瑞穂町と同じスケジュールで立地適正化計画を策定予定です。令和6年度には誘導区域や誘導施設の設定、防災指針の策定など立地適正化計画の核となる部分に着手していき、住民説明会やパブリックコメントも行い、令和7年3月の策定を目指してまいります。

続いて先日行いました産業まつりでのオープンハウス形式の説明会についてご報告します。（継続審議）諮問第1号資料別紙をご覧ください。11月11日と12日に行われた産業まつりにてブースを出展し、周知活動を行いました。ブース内では3ページから6ページにまたがるこちらの資料をパネルとして展示しました。

1枚目のパネルでは、立地適正化計画の概要。

2枚目のパネルでは、上位計画である都市計画マスタープランから引用した「将来都市構造」を示しました。

3枚目のパネルでは、モノレール延伸計画の経路も含む地域公共交通の考え方を明示し、都市交通軸や地区間交流軸に念頭を置いたまちづくりの構想図を示しました。なお、立地適正化計画のブースの隣は「モノレールを呼ぼう瑞穂の会」のブースでしたので、モノレール延伸に関する機運醸成の相乗効果も図れたと思います。

4枚目のパネルでは、施設の分布状況とハザード情報を示したパネルとし、今後誘導区域を設定する際の参考図としました。

次にアンケートの結果を報告します。アンケートは2問行いました。

1 問目は、立地適正化計画で指定する誘導施設に関連する設問として、町の拠点となる地域や中心にどのような施設が必要かを答えていただきました。

2 問目は、立地適正化計画の中で策定が義務付けられている「防災指針」を作成するために、住民の方がどのような防災の取り組みを期待しているかを答えていただきました。

回答方法ですが、会場内での記述式アンケートは手間も時間もかかり、中々住民の方が答えづらいという考えから、埼玉県行田市で行っていたアンケートを参考にし、来場者にシールを配り、該当する項目に貼ってもらう方法を取りました。集計結果は、7ページ、8ページに記載してあります。アンケート回答者は1日目が82名、2日目が94名、合計176名の方にご回答いただきました。

1 問目については、やはり「ザ・モール瑞穂」が無くなってしまった影響が大きく、商業施設の出店を望む声が多く、次いで医療施設が多い結果となりました。今後この結果を誘導施設設定の際の参考とします。

2 問目については、「高齢者など自力での避難が困難な人への支援体制」が必要と答えた方が一番多く、超少子高齢化時代への危機感が住民にも浸透していると思われる結果となりました。次いで多かった項目が道路の拡幅でした。こちらも来年度立地適正化計画の中に組み込む防災指針策定の参考とします。今回多くの方が来場する産業まつりでブースを出展し周知を図りましたが、立地適正化計画を十分理解していただいたとは言い難いため、今後このパネルを庁舎やコミセンで巡回展示していき、多くの住民の方への周知を引き続き図っていく予定です。

以上で（継続審議）諮問第1号 立地適正化計画策定についての説明を終わりますが、本日は現時点での計画の抜粋をお示ししました。現時点での素案原本を机上に配布させていただいております。この諮問第1号は今後も継続審議となりますので、ご一読いただき、不明な点等ありましたら事務局までお問い合わせください。よろしく願いいたします。

[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します。

[上野委員]

参考資料「瑞穂町立地適正化計画（素案）」29ページについて質問です。瑞穂町の耕地面積はどこから抽出したのか。このような面積ではありません。「農林業センサス」でも出ていません。瑞穂町の耕地面積は300haを下回るぐらいだと思います。この中に、市街化区域農地、市街化調整区域農地、農業振興地域農用地区域の区分けがあります。どこにもこれ該当しない数字です。おとし策定した瑞穂町農業振興計画を見れば分かると思いますので訂正してください。

次に、農業に対する記述は12ページの瑞穂町産業振興ビジョンという欄しかあ

りませんが、農業経営基盤強化促進法の改正により、町においても産業経済課農政係を中心に令和5年、令和6年の2年間にわたって10年後の市街化調整区域の農地の目標地図や地域計画の策定に向け取り組んでいます。これは全国の生産緑地以外の市街化調整区域、農業振興地域も含めた農地の将来10年後の地図、計画を作るという話で、非常に大変な作業です。武蔵地区を含め大きな農用地区域の課題解決という大きな問題があるため、そういう記述も入れる必要があると思います。ぜひお願いしたいと思います。

もう一つ別件ですが、瑞穂町の都市計画の中では生産緑地制度を取り入れていません。発足したときには3大都市圏の市以上しかできませんでしたが、平成27年から町あるいは3大都市圏以外もできるようになりました。そういう方向性も場合によっては必要になってくるのではないかと思います。今年10月に東京都産業労働局と都市整備局で新たな話し合いが始まりました。これは都市計画法の中で新しい緑地と住宅地をミックスした地区ができたということですが、瑞穂町にもそのような話が来ているのかどうかをお聞かせください。

[都市計画課長]

1点目、29ページの瑞穂町の耕地面積について、手元にその根拠となる資料がございませんので、のちほど担当の経済産業課農政係に確認します。万が一この数値が誤りであった場合、大変申し訳ございません。確認をして後日ご連絡をさせていただきます。

参考資料「瑞穂町立地適正化計画（素案）」29ページに示されている、図表「農家数、耕地面積の推移」は、「農林業センサス」を参照にしたもので間違いありませんでした。なお、同図表に農地面積を追記し、図表「農家数、農耕面積等の推移」に改めます。

2点目は農業振興地域整備計画の件かと思われまます。当該計画については、担当の産業経済課農政係で全町的なアンケート調査を実施することです。立地適正化計画やまちづくりとの関連もいろいろありますので、情報共有しながら進めていきたいと考えています。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

3点目についてお答えします。上野委員がご発言された内容は「田園住居地域」という用途地域の指定の新しい考え方の一つです。今まで市街化区域内農地や市街化調整区域農地のうち基本的には用途としては農業等にしか使えない用地だったものに対して、良好な住環境とセットであればそのような土地利用を認めますという新しい用途地域の考え方です。もう既に都か国の方では打ち出されております。他

の道府県ではもう既に導入されている土地もあるということで伺っています。

東京都でもこの話を進めていこうということで、10月ぐらいから産業労働局、都市整備局、明治大学青山先生が中心となり勉強会を始めました。それについて瑞穂町もぜひ参加してくれないかということで、私と産業経済課長が出席をしました。今後も東京都のほうで継続的に勉強会を進めていくと聞いていますので、参加して瑞穂町に何か改善できることがないか勉強を続けていきたいと考えています。

[古宮委員]

上野委員が言われた1点目の面積について。農業振興地域の面積や農用地区域の面積というものもありますが、今回これは実際に耕されて耕地として利用されている面積の表なのかなと思いました。立地適正化計画や土地利用においては、区分けとして指定されている農地面積と、実態として農業が行われている面積の実態をつかむことが非常に大切です。面積については確認されると先ほど言われましたが、これから計画を立てていく中で現状の農地の使われ方はシビアにとらえていく必要があると思いますので、よろしく願いいたします。

[上野委員]

古宮委員のご発言について、農業委員会の農地パトロール等において農地が活用されているかという判断は非常に難しく、トラクターで耕してあればオーケーとか、実際そこに作付けされているかどうかとか、そこまでの調査をやったことがありません。ただ、草がたくさん生えているところは耕作農地あるいは遊休農地ということで、瑞穂町では指導の対象となる農地は15町歩を上回っています。それから、膝丈より低い草が茂っている状態であれば、オーケーにせざるを得ません。恐らく瑞穂町で有効活用されているのは3分の2で、3分の1はただ耕しているだけで草が生えているだけの状態です。

[古宮委員]

たぶん面積当たりの農産物の生産性が20万ってどのぐらいあるのかなというその数字が判断基準になってくるのかなと思います。これからは土地面積当たりの生産性というとらえ方も考えていかなければならないと思いますので、そこも含めて、調査していただければと思います。よろしく願いいたします。

[小野会長]

よろしいでしょうか。本諮問については継続審議とさせていただきます。引き続きよろしくお願いいたします。ここで5分間の休憩を入れたと思います。

・・・休憩・・・

5 報告事項

[小野会長]

次第5 報告事項(1) 多摩都市モノレール延伸(上北台～箱根ヶ崎)計画に関する都市計画案と環境影響評価書案などの説明会の開催について事務局からの報告をお願いいたします。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

こちらのモノレールの延伸計画の説明会について、12月14日木曜日から20日火曜日にかけて計6回行われました。このうち、瑞穂町においては12月15日金曜日と18日月曜日の2日間にわたり行われました。なお、初日の15日に関しては参加者が約80名、18日については59名の参加がありました。本日は三つ資料をお配りしていますが、報告資料1-(1)及び1-(2)に関しては説明会当日参加者の皆様にお配りしたものです。また、1-(3)については、今年7月に瑞穂町でモノレール延伸計画を見据えて、瑞穂町でどんなまちづくりを目指していくかという基本構想をまとめた資料です。本日は、この1-(2)の資料をもとに、特にこの説明会の中で重要だったところ、また、当日質問があったところについて要点だけご説明させていただきます。

5ページをご覧ください。こちらの事業は計画区間7キロの間に7駅を設置する計画となっています。また、この説明会の中では説明がありませんでしたが、こちらの事業の総事業費約1,030億円とされています。この事業を東京都としては2030年代半ばに開通させると発表しています。

11、12ページでは、今回のこの都市計画案で定める事項を記載しています。その名称が2段書きになっているところについて、武蔵村山市、東大和市に関しては立川都市計画区域、瑞穂町に関しては福生都市計画区域と、都市計画区域をまたぐため2つの名称が設定されています。

16ページをご覧ください。駅の構造ですが、No.1駅から瑞穂町のNo.6駅に関しては既存の多摩都市モノレールと同じような構造形式となります。このコンコース階と書いているところが改札や切符を買う階になっています。そこを通過した後に、実際にモノレールに乗るためのホーム階に1段上がっていただく二層式の駅舎構造となります。

17ページをご覧ください。こちらが箱根ヶ崎駅に接続するNo.7駅ですが、赤く色塗りされているとおり、横田基地の航空制限の関係で先ほどご説明した二層式の駅を設置することができません。そのため、ホーム階及びコンコース階が一体となった少し長細い形の駅舎構造になるということがこの説明会で発表されました。

24ページ以降が細かい都市計画の案の概要です。瑞穂町のNo.6駅に関しては29ページ、No.7駅に関しては30ページに記載があります。

30 ページ、31 ページをご覧ください。基本的に多摩都市モノレール延伸部に関しては新青梅街道の中央帯に桁が乗り、中央にモノレールが来る構造になりますが、最後、箱根ヶ崎駅のほうに曲がっていくタイミングで、箱根ヶ崎アンダーパスを交わすように一部側道に入るような形で用地買収を伴いながら整備していかなければ構造として成り立たないというような説明がありました。また、30、31 ページに記載がありますが、都道 166 号線に関しては新青梅街道よりも道路幅員が狭いということ、また、JR 箱根ヶ崎駅に駅を寄せてしまうと既存の駅前広場の機能が損なわれてしまうこと、また、連続した交差点が密にあるということで、こういった地形的な条件等から No.7 駅に関しては少し JR 箱根ヶ崎駅よりも東側に設置するということが最終的な都市計画の案が示されました。

また、駅のイメージに関しては、34、35 ページをご覧ください。昨日まで行われた都市計画案の説明に合わせて環境影響評価書案の説明もされていますので、その辺りが 36 ページ以降の説明となっています。具体的には 38 ページにあります。赤い枠で囲まれた項目に対して、工事中また工事が完成した後どのような影響があるのかということを中心に事前に予測して評価をするというものです。以降、細かい各項目の予測値等が記載されていますが、おおむねこのモデル事業に対する環境への影響はないというような説明となっています。

57、58、59 ページに電波障害という項目がありますが、その中の 58 ページをご覧ください。特に瑞穂町エリアに関しては、ここに記載のとおり少し障害が起きる可能性がある範囲ということで広く示されています。この影響というのが、スカイツリー方面から来る電波が No.7 駅にぶつかってしまうとこの水色の範囲に影響が出るのではないかとということと、青梅局のほうから発信された電波が No.7 駅に当たってその東側に影響が及ぶのではないかとという予測になっています。これについては、説明会当日も地域の方々から本当に障害が起きてしまうのかというようなご質問がありましたが、東京都の説明としては、昔アナログ電波の時代はこういった構造物ができたことによって電波障害が時々あったが、現在は地上デジタル放送に切り替わったことを受けて、極端な電波障害は起きていないという説明がありました。また、もし仮に電波障害等が見られた場合には、東京都で適切に対応しますというような説明がありました。

景観の評価について、65 ページをご覧ください。これは JR 箱根ヶ崎駅のほうから No.7 駅を望んだような眺望になっています。現状と比べ、モノレールがあったとしてもそこまで景観を損なうものではないというような見解が示されています。

77 ページ以降が今後の手続きの流れとなります。このあたりもやはり瑞穂町の皆様とても気にされていまして、いつぐらいから工事が始まるのかとか、今後どういった手続きにどれぐらいの期間がかかるのかというような質問がありました。それに対して東京都の見解としては、この赤く色塗られた都市計画案の説明会というのがまさに今回の説明会でしたが、そこから都市計画決定に至るまで約 1 年から 2

年かかるという説明がありました。また、都市計画事業認可までの期間としては、都市計画案の説明会からおおむね2年から3年程度という説明がありました。この事業認可を得た後に用地説明会が行われ、その後具体的な用地折衝が始まるという流れになります。

ここまでの都市計画案や環境影響評価書案の説明となりますが、それに合わせる形で、今後このモノレールの延伸計画に合わせてどのようなまちづくりを進めていくのかという説明もこれは地元サイドのほうから入れさせていただいています。それが86ページ以降です。

武蔵村山市で取り組むまちづくり、東大和市で取り組むまちづくり、そして瑞穂町のまちづくりに関しては113ページから記載されていますが、瑞穂町のまちづくりについては冒頭ご説明させていただきました。この1-(3)の資料、新駅周辺まちづくり基本構想の案に基づいて説明会においてスライドでお示しをしました。

115ページに関しては、No.6駅周辺でどのようなまちづくりを展開するのかという説明をしました。「産業近代化拠点の形成」について、地域体育施設を整備するというナレーションの中で説明しました。赤い矢印の点線で示している都市計画道路3・5・23号線の未整備区間についても早期着手に向けて検討を進めるとナレーションで説明します。

116、117ページがNo.7駅周辺のまちづくりということで、2ページにわたって説明しています。116ページはJR箱根ヶ崎駅西口でのまちづくりについて現在公有地を活用した地元主体で取り組んでいますので、そちらを紹介させていただきました。117ページについては、このJR箱根ヶ崎駅とNo.7駅の駅舎の間が約60メートルから70メートルあります。この間を結ぶ連絡通路を町として整備する方向性をお示しさせていただきました。また、まちづくりの実現に向けたスケジュールを118ページにお示ししています。

また、説明会の中で出た主だった質問と回答をここでいくつかお話します。まず、モノレールの運行本数や車両基地を作るのかというような質問がありました。多摩都市モノレールとしては、基本的には運行本数等に関しては現状を維持するような形で検討を進め、車両基地に関しては今立川にある車両基地を使って車両は管理していくという説明がありました。

また、工事中、車両を切り替えたり歩道を切り替えたりということがあります。瑞穂町でいうと第五小学校だと、南側の地域から新青梅街道を渡って北側の小学校へ登校したり、第一小学校だとJR箱根ヶ崎駅の西側から東側に渡って登校したり、工事期間中大変危ない箇所もありますので、その辺りの安全対策、また切り替え等の工事の地元周知等は徹底してやってくれるということで東京都から説明を受けています。

また、瑞穂町区間において用地買収の対象になる方が多くいらっしゃいます。その方々の用地買収の折衝のタイミングはいつからかということに関して、具体的な

用地折衝については用地説明会以降ということで説明がありました。ただ、それまでの間、相談事や悩み事等があった場合は、東京都建設局で随時受け付けますという話をいただいています。また、東京都にはなかなか連絡しにくい方もいらっしゃるかと思しますので、私のほうからは、誰に聞いていいか分からないようなことがあれば町もお受けしますというお話をさせていただきました。

[小野会長]

次に、報告事項(2)「令和5年度瑞穂町都市計画関連事業について」事務局から報告をお願いします。

[岡田下水道課長]

令和5年度の公共下水道事業概要を説明します。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98.2%となっています。

報告資料2の図面をご覧ください。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、令和4度から工事を行っております。進捗状況ですが、長岡中通り(町道)の発進立坑の築造が完了し、11月初旬にシールドマシンを立坑内で搬入組立てを行い完了しました。12月12日に道路を迂回道路から長岡中通り(町道)に切り替えを行い、現在、町道脇の事業用地内に防音ハウスの組立てを行っております。1月下旬頃より泥土圧シールド機による工事に着手を予定しています。残堀川最上流部の到達立坑部は、現在、鋼矢板の打ち込み(土留め)を行っております。

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中央体育館(7基)・武蔵野コミュニティセンター(5基)の2施設に計12基を施工し、避難所へ計画したマンホールトイレはすべて完了となりました。

[小野会長]

事務局からの報告は以上です。ただいまの報告についてご不明な点がありましたらお願いします。

[上野委員]

都道166号線の箱根ヶ崎オーバースタッドまでの工事期間を教えてください。

[中島まちづくり・モノレール推進担当主幹]

都市計画道路3・5・17号線の通称箱根ヶ崎陸橋と呼ばれるJR八高線をまたぐ陸橋の都道整備工事について、東京都事業ではありますが、町で把握している範囲で

お答えさせていただきます。現在下部工事と呼ばれる橋脚を支える桁を作る工事が少し長引いているということは聞いていますが、それと並行する形で、上部工事というその桁に蓋をかける工事は既に契約済みで製作に入っているとのこと。その立てた橋脚に桁をかける工事が令和7年度までかかると聞いており、その後例えばその上に舗装を引いたり地上部に設置するところに橋台と呼ばれる足場を固めるような工事をやったり、あとは周辺の側道整備工事等々が予定されているとのこと。

[上野委員]

この交差点付近の歩道の幅について、高根、駒形地区から箱根ヶ崎駅に向かう場合、狭山神社下交差点から箱根ヶ崎交差点にかけて、特に残堀川上部のところが人が歩くと肩幅でいっぱいになってしまいます。自転車が来ると横になって避けなければなりません。これはずっと西多摩建設事務所さんとの話合いの中で言ってきましたが、これからオーバーパスも含めて、あの地区から駅に行く方の大きなルートになるので、普通の歩道で構いませんので検討していただきたいと思います。あの幅では自転車も乗って通れません。あそこは車道に自転車レーンがありますが、実際には車道は大型車の風圧で怖くて乗れません。駅に向かう歩道についてはしっかりと都道で確保していただきたいと思います。歩いたらお分かりいただけと思いますが、肩幅いっぱいしかありません。反対側（西側）の歩道は余裕がありますが、交通安全に留意した歩道整備を東京都と一緒に考えて実現していただきたいと思います。よろしく申し上げます。

[小野会長]

ここでは今の報告事項についての質疑ですので、ご意見等は別の機会にさせていただき、報告事項について不明な点がありましたら質疑をお願いします。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。

6 その他

[小野会長]

次第6その他ですが、事務局からございますか。

[鳥海都市計画課長]

次回の都市計画審議会の開催予定について、令和6年度瑞穂町都市計画審議（第1回）を令和6年4月18日木曜日、午後で開催したいと現時点で考えています。継続審議としております瑞穂町立地適正化計画策定について、令和5年度末時点での検討状況を報告させていただく予定です。恐れ入りますが日程の確保をよろしくお願いいたします。なお正式な開催通知は、日程が確定次第ご通知します。

[上野委員]

すいません、4月18日は東京都農業会議が入っています。

[小野会長]

次回開催日について、上野委員から別の会議と重なっているとのことですが変更は可能でしょうか。

[鳥海都市計画課長]

もう一度調整させていただき、改めて各委員さんにご連絡をしたいと思います。よろしくをお願いします。

[小野会長]

次回開催日についてはもう一度検討させていただき、日にちが決定し次第委員の皆様へ通知するという事です。委員の皆様からは何かございますか。ないようですので、以上をもちまして本日の議題は全て終了いたしました。委員の皆様にはご意見をいただきありがとうございました。

7 閉会

[横沢都市整備部長]

以上をもちまして、令和5年度瑞穂町都市計画審議会第2回を閉会といたします。ありがとうございました。