

会 議 録

会 議 名	令和 2 年度瑞穂町都市計画審議会（第 2 回）
日 時	令和 2 年 9 月 7 日（月）午後 2 時 58 分～5 時 15 分
場 所	庁舎 1 階 ホール
出 席 者	会 長 田中康久 委 員 内野徹也、吉野ゆかり、上野勝、石川修、下野義子、 村上嘉男、山崎栄、高宮恭一、村岡恒典、 大成浩司(柳下一利委員[福生警察署長]の代理)、 大沢昌玄 事務局等 杉浦町長、村山都市整備部長、古川都市計画課長、 早津計画係長、加村計画係主任
欠 席 者	なし
会議内容	議 事 （継続審議） 諮問第 1 号 瑞穂町都市計画マスタープランの改定につ いて
傍 聴 者	なし
配布資料	別紙のとおり
会 議 内 容	

1 開 会

[村山都市整備部長]

ただ今から令和 2 年度瑞穂町都市計画審議会第 2 回を開催します。

委員 12 名中、本日出席の委員は 12 名です。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しました。

2 挨拶

[杉浦町長] . . . 町長挨拶省略 . . .

3 議 事

[村山都市整備部長]

ここからは、田中会長に進行をお願いします。

[田中会長]

継続審議事項である諮問第 1 号「瑞穂町都市計画マスタープランの改定について」

を議題とします。事務局から説明をお願いします。

[古川課長]

説明いたします。資料1全体構想・地区別構想【概要】をご覧ください。資料の構成は、1ページから3ページまでが全体構想の概要、4ページ以降が地区別構想の概要となっています。では、1ページをご覧ください。左の上、「計画の位置づけと構成」です。計画の位置づけとしまして、上位計画である、東京都、区域マスタープランと、町、長期総合計画に即し、各部門別計画と整合を図ることとしています。計画の構成です。都市計画マスタープランは大きく全体構想、地区別構想、実現のための方途の、3つに分かれます。全体構想は町全体の都市計画の方向性を示すもので、その方向性に沿って、地区ごとの地区別構想を策定することとなります。実現のための方途については、全体構想や地区別構想に記載された各種計画を、実現に向けてどのように進めていくかを定めた内容です。右の上、「都市づくりの課題」です。人口や産業・土地利用などの町の現況、社会経済状況、町民意向などの基本情報のほか、国や東京都の方針をふまえ、「都市づくりの課題」として、下の①から④までの4つを挙げています。左の下、「瑞穂町がめざすまち」として、将来都市像、基本施策、将来都市構造を示しています。資料にある「将来都市像」は、現行計画のものを記載していますが、改定中の第5次瑞穂町長期総合計画と整合をとり、今後設定し、修正することとしています。左端「基本施策」ですが、将来都市像を実現するため、4つの基本施策を設定し、それぞれの施策に基づいた取り組みを行います。なお、この後説明いたします、地区別構想についても、地区ごとに同様の基本施策を設定しています。「将来都市構造」です。改正前のマスタープランでは、都市構成・土地利用・緑地配置のパターンを示し、ゾーン、拠点、軸で示す構成でしたが、改定案では、拠点の形成(点の視点)、軸の形成(線の視点)、エリアの形成(面の視点)という形に整理しています。拠点については、町内3か所のコミュニティセンターを各地区のコミュニティを支える生活サービス拠点として新たに位置づけています。軸については、交流ネットワーク軸の名称を交流・回遊軸と改め、歩行者空間の視点を強めています。エリアについては、4つのエリアとし、土地利用の方向性を示しています。1枚めくっていただき、うら面の2ページをご覧ください。左の上、「まちづくりの基本方針」です。基本方針の体系として、8つの方針を示しています。右側1土地利用の方針では、5つの種類のゾーンに分け、計画的に土地利用を推進します。右端上、土地利用方針図では、計画している区域区分の場所、5か所を円で示しています。栗原地区、青梅東端線周辺地区、国道16号沿道地区、西平地区、武蔵地区の5か所です。その他の方針については、記載のとおりです。全体構想の【概要】については以上です。続いて地区別構想の【概要】について説明いたします。4ページをご覧ください。左の上、「地区別のまちづくりの方針」です。地区別構想では、町内会・自治会区域や地形地物等を考

慮し、町を中心・北部・東部・西部の4地区に区分しました。地区の特性を活かした4地区連携の考え方です。これらの地区が各地区の特性をいかしたまちづくりを展開・連携することで、相互に補完し合い、相乗効果を発揮する「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく、まちづくりを進めることを目標としています。地区の役割分担の考え方について、図の円の中に、また、右の表、上部、地区に期待される役割の欄に、内容を記載しました。中心地区は、箱根ヶ崎駅周辺に立地する都市機能の強化、新たな住宅地供給と、公共交通網の充実により、転入を促進し、町民生活や産業活動を持続的に支えます。としています。北部地区は、豊かな緑を保全し、町の個性を育み、国道16号をいかした町の持続的発展を支える沿道サービス機能形成や、新たな産業地形成、住宅地の保全をすすめます。としています。東部地区は、豊かな緑を保全し、町の個性を育み、青梅街道・新青梅街道と多摩都市モノレールを活かし、町の持続的発展を支える新たな産業地形成や町民生活を支える機能形成を進めます。としています。西部地区は、首都圏中央連絡自動車道をいかし、町の持続的発展を支える新たな産業地形成や、町民が安心して暮らし続けるための都市機能形成、住環境形成を進めます。としています。4ページ、右下、大きな表の中です。地区のまちづくりの考え方を表記しています。表中の右端列「基本施策」が1から4まであります。これは全体構想(素案)1ページで設定したもので、将来都市像を実現するための4つの基本施策となります。各地区で、この4つの「基本施策」を基本とし、実現するための、取り組みを記載しました。1枚おめくりいただき、5ページ以降が、地区別構想の素案となっています。各地区、共通での項目立てとして、地区の特性、地区の将来像、地区のまちづくりの考え方を記載しています。例としまして、4地区のうち、中心地区でご説明します。5ページ左側をご覧ください。(1)地区の特性として、整備の状況等について記載しています。(2)では、地区の将来像を、(3)地区のまちづくりの考え方を記載しています。地区の将来像で、資料の太字での記載文、「狭山池の自然とJR箱根ヶ崎駅を中心とした利便性の高い快適な街(くらし)が広がる地区」とありますが、内容は改正前プランでの将来像となっています。説明書きがありますが、9月中旬に開催予定のまちづくり懇談会の意見をもとに今後設定することとしています。最後に各地区のまちづくりの考え方の主なものを、地区ごとにご説明いたします。4ページにお戻りください。右下、大きな表、地区のまちづくりの考え方をご覧ください。表内、左の列にあります、基本施策の1から4までの内容から、各地区の施策内容を抽出して、ご説明します。始めに中心地区です。中心地区は、箱根ヶ崎駅周辺において、多摩都市モノレールの延伸と一体となった、町の中心地としての新たな都市機能の形成、商業業務拠点の形成、公共交通ネットワークの整備強化をすすめるとともに、自然資源として、狭山池公園、さやま花多来里の郷、残堀川に配慮することとしています。次に東部地区です。同じく基本施策の1から4までの内容から抽出しますと、東部地区は、多摩都市モノレールの延伸と一体となった、新駅

の利便性を考慮した公共交通ネットワークの整備、武蔵地区の新たな産業地形成をすすめます。また、主要幹線道路である新青梅街道においても、多摩都市モノレールと一体となった沿道サービス業務の集積を誘導します。自然資源としては、狭山丘陵の豊かな自然における、さまざまな機能充実を図ります。次に西部地区です。西部地区は、青梅東端線周辺地区において、圏央道青梅インターチェンジに近いという、広域交通利便性を活かした、新たな産業地形成を、また、西平地区においても、国道 16 号に隣接し、箱根ヶ崎駅にも近い、職住近接のライフスタイルが実現できる新たな産業地及び住宅地形成をすすめます。シクラメン街道や平地林をルートでつなぎ、回遊と交流を促すネットワークの形成をすすめます。最後に北部地区です。栗原地区について、職住近接のライフスタイルが実現できる新たな市街地形成をすすめ、引き続き新駅設置を要請します。国道 16 号沿道地区においても、広域交通利便性をいかした、新たな沿道型の産業地形成をすすめます。また、狭山丘陵や地区に広がる良好な農地について、多様な活用をすすめます。また、栗原地区については、現在、区画整理組合設立準備会による事業認可に向けての取り組みが進められています。この資料の記載については、改定前のプランの内容が記載されていますが、近日中に準備会総会が開催され、産業系の土地利用への転換が示されることから、総会の結果を経て、改めて修正を行う予定となっています。地区別構想【概要】の説明については以上となります。なお、地区別構想(素案)については、現在、役場内部、部長職で組織した「検討委員会」、課長職で組織した「検討部会」においても、意見を拾い上げている状況です。次回の都市計画審議会においては、ある程度かたまったプラン(案)がお示しできるものと考えています。また、審議会委員の皆さまからも、ご意見をいただければと考えていますので、よろしく願いいたします。

[田中会長]

事務局から説明がありました。各委員からご意見や質問を頂きたいと思えます。

[石川委員]

中心地区のうち狭山池上流部の整備等について具体的な内容を教えていただきたい。

[古川課長]

狭山池上流部をみずほの郷交流拠点として位置付けています。現在、水・緑と観光と繋ぐ回廊計画にあたる狭山池上流部の取扱いについて、企画部で今後の方針について協議中です。協議結果に基づき、どのように都市計画マスタープランへ反映するか協議する予定です。今現在では方針は定まっていません。

[田中会長]

具体的な整備方針は各施策で行うかわかりませんが、整備の方針を都市計画マスタープランへ追加していただけるということか。

[村山部長]

水・緑と観光を繋ぐ回廊計画は、今年度で 10 年目となり、最終年度です。また、第四次長期総合計画も今年度で終了し、現在第五次長期総合計画の策定を進めています。回廊計画は、昨年度、産業課が調査を行い、その結果をどう反映するか計画を思案しているところです。都市計画マスタープランでは、みずほの郷交流拠点を住居系や工業系へ転換せず、現状と同じ位置づけとし、具体的な施策は都市計画マスタープランには記載できないものと考えています。

[田中会長]

資料 2 地区別構想(素案)の 8 ページには、回廊ルートが記載されているが、それがベースになり、個別には分野別に方針が出るということですか。

[古川課長]

資料 2 の 8 ページに回廊ルートの記載がありますが、狭山池上流部の記載はありません。長期総合計画の記載内容を見ながら検討したいと思います。

[下野委員]

北部地区のうち、資料 2 地区別構想(素案)39 ページで、「田園住宅地」が削除され「将来的には住宅地としての整備を検討していきます。」という記載も削除されているので、その経緯について教えていただきたい。

[古川課長]

田園住宅地の記載はすべて削除し、「田園集落地」に記載内容を振り替えました。

[下野委員]

第三小学校や元狭山コミセン周辺は、住宅が張り付き、幹線道路に近い地域のため、田園集落地よりも住宅地として取り扱うことが適切ではないか。

[古川課長]

現行の都市計画マスタープランでは、田園住宅地として位置付けていますが、市街化調整区域であるため田園集落地として位置付けました。町としては、住宅地として位置付けたいですが、全国的な人口の減少を考えると居住地を広げるということはなかなか認められません。まずは、中心地区の市街化調整区域の市街化を図り、

徐々に住宅地を広げていくという考え方で記載しています。

[下野委員]

二本木地区が田園集落地、高根地区が住宅地としての色分けされているというのが現実とそぐわないと思うが、農業振興地域については仕方がないにせよ、そうでない地域はある程度土地利用の方針を示すべきではないか。

[古川課長]

田園住宅地から田園集落地に変更したことについては、市街化調整区域であること、国や都の方針として市街化調整区域を新たな住宅地とするのは困難であるためです。しかし、それに従うだけでは進歩がありませんので、中心地区の区域を拡大し、市街化調整区域をどのように市街化区域へ編入するか、というところを皮切りに考えていきます。

[下野委員]

市街化調整区域を市街化区域へ編入するハードルの高さは承知していますが、将来に対する希望が無いように感じますので、「将来的には住宅地としての整備を検討していきます。」という部分は残すべきだと思います。

[古川課長]

ご意見は承知いたしました。ただし、そのような事情があることはご理解いただきたいと思います。

[田中会長]

下野委員のご意見を加味した内容で加えていただけるということでしょうか。

[古川課長]

現状と国や都の方針に沿うような形で記載したいと思います。

[村上委員]

東部地区の多摩都市モノレール延伸を見据えたまちづくりに関して評価します。今後は、実現に向けて頑張ってください。資料 2 地区別構想(素案)18 ページの「田園住宅地」が削除されているが、武蔵地区が「工業・流通業務地」に記載内容が変更されたからか。また、資料 1 概要版 1 ページ目の基本施策 2「新しい生活様式に対応したまちづくり」とは、具体的にどのようなものか。誤解を生じないために「新しい生活様式」について具体的な記載をした方がよい。

[古川課長]

資料 2 地区別構想(素案)18 ページの記載についてですが、25 ページをご覧ください。武蔵地区を赤色メッシュで記載しています。市街化調整区域から市街区域へ編入するという考えから、田園住宅地は東部地区からすべてなくなったため削除しました。また、2 点目の「新しい生活様式に対応したまちづくり」ですが、これは新型コロナウイルス感染症対策に関する生活様式を考慮した記載となっています。

[村山部長]

補足します。2 点目の質問ですが、新しい生活様式に関する記載は、今後、他の計画にも記載されていくものと考えています。具体的には現状示すことはできませんが、今後、国等が具体的なものを示すと思います。現状として新しい生活様式に対応したまちづくりが必要と考えて記載していると理解していただきたいと思いません。

[村上委員]

1 点目についてはわかりました。新しい生活様式については、都市計画マスタープランの性質上、例えばテレワークを考えた土地利用の手法、ドーナツ化現象や一極集中などに対するまちづくり。都心部だけ仕事が多くあるということではなく、地元にいながらも仕事ができるまちづくりなど。瑞穂町のようにゆったりとした場所で仕事ができるということが、新しい生活様式と考えるので、検討していただければと思います。

[山崎委員]

8 月 24 日に総務産業建設委員会で勉強会を行いました。その中で、元狭山地区の第三小学校周辺の農業振興地域内の畑が資材置き場として利用されている箇所があるので、今後のまちづくりを計画する中で取り締まらなくてよいのかという意見がありました。また、青梅東端線周辺の平地林が新産業導入地域となっているが、現状の土地利用を取り締まらずに、10 年、20 年後用途地域を変更する際にまちづくりを阻害するのではないのかという意見がありました。また、農業では後継者が減ると農地が集約化され、大型の農業用機械が通ることができる道路の整備が必要という意見や、狭山池上流部の整備に関する意見がありました。私が確認したいことは、北部地区のショッピングモール周辺の農業振興地域は、今回の計画では田園集落地となるのか。また、栗原地区の新たな市街地形成はどのように考えているのか。

[古川課長]

資料 2 地区別構想(素案)45 ページをご覧ください。北部地区の第三小学校周辺の市街化調整区域は田園集落地として位置付けました。栗原地区は、準備会で新駅

ありきの住宅系市街地では土地区画整理事業の事業認可取得が困難であることから、今後9月中に準備会の総会を開催し、圏央道青梅インターチェンジ周辺という立地から物流系の市街地形成に方向転換をする方向で地権者に示す予定です。現在は住宅地としての位置付けですが、住宅地を一部残した産業系の市街地形成になる予定です。

[山崎委員]

農業員会の会長である上野委員にお尋ねしたいのですが、農業振興地域内の畑が資材置き場として利用されていますが、取り締まりはできないのでしょうか。

[上野委員]

問題となっている第三小学校周辺の畑ですが、一般の市街化調整区域内の畑であるため転用可能です。産業廃棄物系の施設だから転用できないということはありません。産業廃棄物系の業者が事業を行う場合、営業許可について別の法律に定めがあります。

[村岡委員]

前回の審議会で議論があった生産緑地についての対応はどのように検討されたのでしょうか。

[古川課長]

地区別構想では触れていませんが、全体構想(素案)40ページに生産緑地に関して記載しました。

[村岡委員]

各地区の地区別構想図に整備構想地を赤色メッシュで記載されていますが、西平地区と栗原地区は区画整理により整備するものと理解していますが、それ以外の武蔵地区や青梅東端線周辺地区について将来どのような施設またはまちづくりとするのか伺いたい。

[古川課長]

まず、青梅東端線周辺地区は青梅市と隣接し行政界が入り組んでいます。青梅市都市計画マスタープランでは、面整備を行うとしています。今後青梅市と連携して整備を進めたいと思います。次に武蔵地区ですが、多摩都市モノレールの延伸が見込まれ、東側では殿ヶ谷土地区画整理事業を行っています。周辺の公共交通に合わせた土地利用を検討中ですが、手法は未定ですが市街化区域へ編入したいと考えています。

[村岡委員]

最後に1点伺います。各地区に「新駅を中心に拠点を形成していきます」としてありますが、当該地の用途地域は第一種低層住居専用地域です。将来的に用途地域の変更を見据えて交流拠点を記載していると思いますが、例えば東部地区の新駅はこの範囲内で収まるだろうと考えた記載ですか。

[古川課長]

はい。モノレールの新駅の場所については、今後東京都が調査・設計に取り掛かる予定ですので、見据えながらこの辺りだろうとしています。

[大成交通課長(柳下委員代理)]

意見等ございません。

[高宮委員]

意見等ございません。

[上野委員]

長期総合計画の調査で多く出ている意見は、1番目が公共交通環境の整備で、2番目が医療環境の整備です。介護及び医療に対応していくことが求められているので、「新しい生活様式」と記載するよりも端的に介護や医療の充実について記載すべきだと思いますので検討をお願いします。また、今回から地区区分が中心地区に変更された、国道16号南側の農業振興地域を含む市街化調整区域ですが、色分けが田園住宅地として記載されていますが、今後市街化区域へ編入を目指すということでよいのでしょうか。

[古川課長]

当該地区について、都市計画マスタープランでは市街化区域に編入するという位置付けはしていません。

[上野委員]

私は以前から第三小学校周辺は住宅地とすることが妥当と考えています。国道16号南側の農業振興地域を田園住宅地として残しているのか意図を伺います。

[古川課長]

色分けは市街化調整区域を田園住宅地、田園集落地、緑地の三種類で示しています。従って、田園住宅地であるからと言って市街化区域へ編入するというものではありません。

ありません。わかりやすい例を挙げますと、資料 2 地区別構想(素案)14 ページの地区別構想図の下段に判例がございます。土地利用区分のうち、住宅地の下三種類(田園住宅地、田園集落地、緑地)は現在の瑞穂町では市街化調整区域内を示す色分です。現状では、この三種類で示したのが現行の都市計画マスタープランです。

[田中会長]

まず、田園住宅地と田園集落地の違いを説明願います。どのように違うのか説明してからの方がわかりやすいと思います。田園住宅地という名称では、今後市街化編入を図る区域と誤解してしまいます。

[古川課長]

市街化調整区域内を示す色分けとして田園住宅地、田園集落地、緑地の三種類に分けました。今回の改定案では、北部の市街化調整区域内の色分けを田園住宅地から田園集落地に変更しました。中心部は、田園住宅地としています。その違いですが、まず町の希望としては市街化調整区域内もすべて住宅地として示したいと考えていますが、しかし、一度にすべての地域を住宅地に変更することは、国や都から認められません。そこで、市街化調整区域内でも比較的短期で住宅地へ見直しができるような中心地区を田園住宅地として色分けしました。北部も田園住宅地と色分けをしたままでは、全体を見たときに整合性が取れないため、田園集落地として色分けを変更しました。

[上野委員]

瑞穂町は自治体であるため、国や都の方針に対し、地域の意見を吸い上げてぶつけていくのが町の役割です。国や都の意向を考えていたら現状を改善することは困難です。多摩都市モノレールの関係で小池都知事から乗降客を増やすために頑張ってくださいと言われたが、乗降客を増やすためには土地利用の計画を変えないと無理です。瑞穂町は人口当たりの医療従事者数が最低です。不便で学力も低く、医者が定住しない。東京都のグランドデザインでは、圏央道の内側は開発を推進しているエリアなのだから乗り遅れてはいけない。私達農業委員は農業振興地域をどうにかしてほしいという意見があり、長期総合計画のアンケート調査でも土地利用計画を変えてほしいという意見が元狭山地域で強く出ている。その中で、中心地区から進めていくと言われては、我々の部落は消滅してしまう。先日の公共交通会議では元狭山地区の参加者が最も多かった。それだけ困っている人が多い地域であるのだから国道 16 号沿道やもっとまとまった地域で区画整理等の手法で市街化を図っていくなど、出来ることからやらないと元狭山地区は消滅してしまう。役場周辺の人の視点と元狭山地区の視点は全く違います。中心地区から手を付けるのではなく、周辺部から活性化させるようなまちづくりをすべきではないのでしょうか。

[古川課長]

町の周辺部を先に活性化させてという意見ですが、町としては中心地区を先に整備を進めてから周囲の地区の整備を進めるという考えは毛頭ございません。北部、西部、東部が発展して、中心地区があるという考え方で進めています。現在、国は立地適正化計画を推進しています。駅周辺に施設を集中させて拠点とし、他の拠点と公共交通機関で結ぶというような方針で示されていますが、瑞穂町に照らしますと鉄道駅が箱根ヶ崎駅しか存在しないため、元狭山、長岡、殿ヶ谷、石畑は全く発展がないということになってしまいます。町として、いかに立地適正化計画の考えに沿って町の全面的な発展ができるか、都市計画マスタープランにそのような考え方を持てるように進めています。まずは短期で着手可能な中心地区からという考え方はあろうかとは思いますが、他の地域を完全に後回しにするという考え方ではありません。また、区画整理は地権者の同意が大前提となりますので、そのようなことを加味しながら進めていきたいと思えます。従前の計画ですと、20年で改定作業を進めていましたが、今後は5年、10年くらいの間隔で社会情勢に応じ随時改定作業を進めたいと考えています。

[田中会長]

今後、まちづくり懇談会で各地域から様々な意見が出ると思いますが、是非各地域の意見を反映してください。地区別構想は行政が主導ではなく、地域住民と協働で作るものですので、まちづくり懇談会の意見を取り入れてください。

[上野委員]

生産緑地の記載ですが、町は生産緑地制度を採用するということですか。

[古川課長]

生産緑地制度の導入は必要と考えていますが、現行の制度ですぐに取り入れるとはいきません。今後の農地を取り巻く環境等を加味して農業振興地域の解除が前提となってくると考えています。都市計画マスタープラン上では検討するという記載となります。

[上野委員]

検討だけではいつ導入に向けて動くのかわからない。町であるが故に制度の恩恵を得られないというのは避け、前向きに検討するよう記載すべき。また田園住居地域について、都内の農地と住居が混在するような地域での指定が想定されている。瑞穂町は適地だと思うので是非研究を進めてほしいと思えます。

[古川課長]

生産緑地制度については、都市計画部門だけで決めることは困難であるため、農業振興計画、産業振興ビジョン等と整合性を図りたいと考えています。生産緑地制度の記載について、強めるか否かはそれらの計画を踏まえ検討します。

[村山部長]

農業振興計画については、現在、産業課で取り組んでいます。瑞穂町は、都心から約 40km 離れた所に位置し、平地の大半が市街化調整区域となっています。土地利用が可能な場所の農地をどのようにして守るか、一方で開発余力のある地域をどのように利用していくかという課題があります。生産緑地制度で市街化区域内の農地を守る方法もありますが、市街化調整区域内の農業振興地域の農地で後継者がなく、荒れているところもあります。制度は重々承知していますが、都市計画マスタープランの中でその時がきたらやるべきと考えています。その際は、農業委員会の皆様からご助言を頂きながら導入の検討をしたいと思っています。町の農業をどのように守るか大事な制度ですので。私見ですが、東京都の考える生産緑地制度は市街化調整区域の無い自治体で市街化区域内の地価が年々上昇し、農地が減少している状態を守るために取り入れているように思います。その中で、東京都からは町の農地は減らさないと言われている状況があるため、北部の抱える問題は強く申し上げていきます。

[吉野委員]

コンパクトなまちづくりは移動が容易ということが大前提だと思いますが、各地区の平等なネットワーク形成を図ることを希望します。今後の地域公共交通会議の議論に期待します。また、旧青梅街道に自転車ナビマークが設置されていますが、あまり機能していないように思いますので、改善を希望します。

[内野委員]

多摩都市モノレールに関する文言が計画等具体的になってきたと思います。公共交通施策は、長岡長谷部や元狭山地区は住宅関係や医療関係を充実していただければと思います。また、概要版と本編を見比べると、概要版のレイアウトが見づらく感じます。できれば、本編と合わせて概要版を作成していただければと思います。その他ありますが後ほど事務局に直接伝えます。次に、資料 2 地区別構想(素案)2 ページ 2 行目の「町の中心に位置し」と記載があるが、前後を読むとわかりにくいです。33 ページ 6 行目「また、平地林・屋敷林・寺社林など」と記載があるが、現在長岡にある平地林は大半が伐採されています、どのような意図で記載しているのでしょうか。

[古川課長]

まず、2 ページ目について、「町の中心に位置し」はその後に続く中心地区に関する記載です。他から同様の意見を頂いていますので、修正します。33 ページの平地林ですが、八高線の線路と岩蔵街道に挟まれた場所にある平地林を指しています。

[村山部長]

箱根ヶ崎またはシクラメンスポーツ広場周辺等わかりやすい文言で記載します。

[大沢委員]

住民の皆様へ提示する際には、資料の色使いに配慮をお願いします。先ほどの議論の中で国という表現がございましたが、都市計画は、地方分権により国はあまり出てきません。線引きの有無などを示している都市計画区域マスタープランは東京都、都市計画マスタープランは町が策定主体です。今後、まちづくり懇談会で出た意見を受けてどう示すか、町の考え方があると思うので、どのように整合性を持たせるかが次回の議論になると思います。都市計画法は国ですが、考え方は市町村に移譲されていますので、自信を持っていいと思います。新しい生活様式ですが、もっと具体的に記載をしないとわからないと思います。今回、都市計画の中で重要なのは、昼間人口が変わったことです。夜間人口は変わりませんが、例えば都心部に毎日勤務していた人が今はテレワークにより大半が勤務していません。NHK が毎日統計を取っていて、昼間人口の増減がメッシュデータでわかります。瑞穂町は、IHI 周辺の昼間人口は減少しましたが、その他の地域では昼間人口が増加しています。昼間人口が増えたことはチャンス可能性があります。上手く都市計画として利用できないか。単純に考えて町内の店舗の売上げの増減について、地域の活性化という意味でも都市計画として重要です。あとは ICT だと思います。都市計画の中で ICT について記載しないと、若年層を掴めません。極論ですが、フリーWi-Fi があるところに若者が集まり、そうでないと集まりません。例えば、ICT を使い仕事ができる、勉強できる空間を作る。そのような空間を作ることが都市計画の仕事だと思います。他にはスマート化です。スマートシティの定義は国でも省庁により色々ありますが、ICT をいかすと記載した方が、若者や第二世代が住み続けるために重要です。公共交通の体系についてしっかりと書かれていてよいと思いますが、交通の分担率を見ると大半は自動車が一番です。これは紛れもない事実のため、細かい公共交通の在り方は公共交通会議に委ねますが、交通の使い方について都市計画マスタープランで研究すべきでないでしょうか。自動車を否定すると産業に影響が出るので、自動車を賢く使う。例えば、月曜日から水曜日は自動車を使うが、週末は飲むからバスに乗る等示さないと、いつまでも自動車利用のままになります。自動運転技術が安価に普及した場合、公共交通機関よりも自動車が有利になって、

公共交通を使わなくなってしまう恐れも生じます。自動車を少し賢く使うという在り方を都市計画マスタープランで謳い、だから道路整備が必要だと論じる。道路だけ整備しても意味はないので、道路を走る自動車についても記載が必要です。町内で自動車を賢く使う、モノレールが延伸されたらモノレールを利用し、コミュニティバスも利用するというを上手く都市計画マスタープランで表現した方が、道路整備の必要性が施策や良さに繋がると思います。二地域居住というキーワードは面白いと思いましたが、一般的な理解は都心に住んでいる人が別荘地を持っているというイメージがあるため、瑞穂町は東京都内に位置した「都市型の二地域居住」などの表現が、特色を強く出せるのではないのでしょうか。また、ハザードの在り方についてきちんと都市計画マスタープランに明記しているので、これは非常に良いと思いました。昨今の不動産取引は、重要事項説明に入れることが義務付けられていますので、その辺りを付け加えておいた方が良いと思います。町がハザードをきちんと考えているという姿勢は住民や町へ来る人に安心・安全を担保することに繋がります。

[田中会長]

私から何点か意見があります。資料 2 地区別構想(素案)6 ページ「商業業務地」ですが、箱根ヶ崎駅は多摩都市モノレールとの結節点となるので、まちづくりで重要な場所です。箱根ヶ崎駅西地区は区画整理事業を行っており、地区計画による規制では、一階部分の住居系利用を制限し、商店を誘導していますが、一軒もありません。それについて、都市計画マスタープランには具体的な記載はありません。保留地を活用したまちづくりについて最大限に活用したまちづくりを考えるべきです。西口の北部は工業系の土地利用がされているが、そこに勤めている人が帰りに利用できる店舗がないので町の活性化に繋がりません。また、東口は多摩都市モノレールがどのように駅に接続するのかわかりませんが、整備には長期間要します。瑞穂町では協働宣言を出しているので、周辺の人たちと協働でまちづくりを推進していくことを記載すべきです。青梅街道についてですが、會田薬局から石畑駐在所まで歩道が整備されておらず、沿道の商店も減少しています。青梅街道の整備を要望すべきだと思います。20 ページの地区別構想図の生活サービス拠点ですが、ここに多摩都市モノレールの新駅が来ると想定していると思います。新青梅街道と交差する福 3・5・23 号線ですが、新青梅街道南側は区画整理事業で整備を進めていますが、北側は未整備です。新駅が来ても北側からの導入が滞るので、福 3・5・17 号線と交差するように福 3・5・23 号線及び福 3・5・17 号線の整備を進める必要があります。次に栗原地区は毎回「新駅の設置を要請する」と記載がありますが、新駅の設置を要請していると区画整理が停滞するので、町で駅を設置し、区画整理は組合で実施するというように切り離して考えることも必要だと思いますので、よく議論をしていただきたいと思います。

[田中会長]

その他にご意見はございますか。無いようでしたら、都市計画マスタープランについては継続審議といたします。よろしいでしょうか。

—異議なし—

4 そ の 他

[田中会長]

その他として、事務局から何かございますか。

[古川課長]

2点ございます。

まず、まちづくり懇談会については、全体構想(素案)の公表と意見募集のタイミングに合わせて、4月下旬の開催を予定しておりましたが、コロナウイルス感染対策により中止としたため、今回改めて延期開催とするものです。(1)まちづくり懇談会の目的です。参加者より改正案に関するご意見をいただくとともに、地区別構想の「地区の将来像」に関する町民の考えを把握することを目的としています。(2)開催方針ですが、コロナの関係もあり、参加者が少ないことが予想されることから、意見の把握を①懇談会と②ホームページ上でのアンケートを並行して行うこととします。①懇談会の開催時期・開催場所・開催内容です。9月16日から18日、22日の4日間、開催場所は、コミュニティセンター3か所と、町民会館で行います。時間はコミュニティセンターが18時30分から、町民会館は祝日のため、10時30分からとします。開催内容ですが、懇談会のタイムテーブルは記載のとおりです。また、感染症予防策として、ワークショップ等の議論型ではなく、説明会型及びアンケート形式での実施を行います。続いて裏面をご覧ください。②ホームページ上でのアンケートです。実施時期は9月10日から25日までの、2週間程度。意見シートに入力していただくことによって、意見収集を行います。資料の中段以降にアンケートの内容(案)を示していますが、内容は記載のとおりです。なお、このアンケートについては、役場全職員、小・中学生に対しても実施を行うなど、幅広く意見収集を行います。まちづくり懇談会の開催については以上です。

続いて次回の日程ですが、10月下旬から11月上旬に予定していますが、決定次第ご連絡いたします。

[田中会長]

事務局からの説明は以上ですが、何か質問はございますか。

—質問なし—

以上で本日の議題は全て終了いたしました。委員の皆様におかれましては貴重なご意見を頂きましてありがとうございました。

5 閉 会

[村山部長]

これをもちまして、令和2年度、瑞穂町都市計画審議会第2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。