

■瑞穂町都市計画マスタープラン 全体構想 素案に対する意見（まとめ）と町の考え

NO.	頁	意見・修正案	町の考え・対応（最終案）
		意見・修正内容	意見・修正内容
1	39	栗原地区の土地区画整理事業の実現に向け、社会情勢や周辺環境の変化を鑑み「新駅を前提とした住宅系主体の街づくり」から「物流系を含む産業系の街づくり」を目指すことを準備会で決議した。従って、土地利用方針において、栗原地区が物流系土地利用の誘導をスムーズに進められるよう、ゾーニングを変更して欲しい。	栗原地区の土地区画整理事業については、地権者の意見をもとに土地利用の方向性を提案すると組合準備会から聞いています。地域の意見を踏まえ、栗原地区の土地利用に関する方針を示します。
2	—	従来の意見募集方法は、出来上がった計画に対しパブリックコメントを行っていたため意見の反映がされていなかった。素案段階での意見募集は町の掲げる協働の理念に沿った方法であるため、参画意識が増すと思う。	今後の計画策定の参考にいたします。
3	—	意見募集を行っても意見を提出する人が少ない。素案の説明会と討論会を開催することで多くの意見を得られると思う。更に、討論会には都市計画審議会委員も参加し、住民の生の意見を聞くことも大切だと思う。地区別計画について、素案段階で説明会と討論会の開催を検討していただきたい。	今後、地区別構想を策定する際にまちづくり懇談会を地区ごとに開催し、多くの方から意見をいただく機会を設ける予定です。詳細は広報みずほや町ホームページでお知らせいたします。
4	—	長期総合計画との繋がりが見えない。また、町の計画はどの計画も町の現況等の分析から入るが、上位計画を受けての計画なので上位計画で分析されていることを再度謳う必要はない。上位計画に示される内容のどの部分に関する計画かを明確に示したほうがよい。	長期総合計画との整合性については、これまでも行ってきたところですが、原案の策定まで今後も継続して行っていまいります。現況分析が不要とのご指摘ですが、将来のまちの姿を掲げる上で前提となる現状認識を示す必要があるため、計画に示しています。その中で、策定期間が同時期となることなどを考慮し、分析を行う上で使用する統計データ等はできる限り統一するなど、調整を図っていきます。
5	3	目標年次は20年度で10年後に見直し予定としているが、長期総合計画との整合性を取るために長期総合計画と同一期間で見直したほうが良い。	国土交通省が示す都市計画運用指針に「おおむね20年後の都市の姿を展望し」と示されているため、目標年次は20年後としています。また、中間年次である10年後を原則として、社会情勢の変化を踏まえた見直しを計画しています。 一方、長期総合計画は10年おきに次期計画を策定しており、中間年である5年おきに後期計画を策定しています。 長期総合計画の次期計画策定が都市計画マスタープランの中間年次での見直し及び次回の改定と同時期となるため、整合性を図っていきます。

■瑞穂町都市計画マスタープラン 全体構想 素案に対する意見（まとめ）と町の考え

NO.	頁	意見・修正案	町の考え・対応（最終案）
		意見・修正内容	意見・修正内容
6	19	P.19「人口減少を緩やかにするための都市づくり」、P.30「人口フレーム」において人口減少を基盤としている。今後20年の持続可能な町づくりにおいて、人口減少を基盤としたのでは住民生活の改善が難しい。 少なくとも10年後には4万人、20年後には5万人程度の街づくりを考えるべき。	人口フレームについては、長期総合計画との調整を行い定めることとしています。推計では、人口減少傾向が進み、現在の人口を大きく下回る数値が示されています。都市基盤整備を進めた場合の推計も行っておりますが、現在の人口に届かない数値が示されています。そのため人口増加を目指す取り組みを行っても、現在の人口と比較すると減少となるため、人口減少を緩やかにする取り組みとしているところです。
7	—	目標年次を20年後と示されているが、各項目について基本方針が示されているが、目標年次内にどのような手順で進めるのか時間軸が見えない。また、事業の予算の裏付けまで考えた計画にすべき。	都市計画マスタープランは都市の将来像と、町の長期的な都市づくりの基本方針を示すものです。ご意見については、長期総合計画で示される財政フレームとの調整が必要であると同時に、今後検討を行う予定の「実現のための方途」の項目とも関連しますので、調整を行っていきます。
8	40	P.40「効率的土地利用の推進」において、コンパクト・アンド・ネットワークの考えとあるが、どの程度の範囲で考えているのか。高齢化の進む中、住環境に隣接した医療・福祉・商業等の必要性が増している。生活サービス拠点を歩いて暮らせる範囲にするために更に増やすべき。	国や東京都が進める集約型の地域構造への再編については、都市機能をコンパクトに集約させ、公共交通網で各拠点を結び、歩いて暮らせるまちや持続可能なまちを実現することを目指しているものです。また、都市機能については、全ての拠点ごとに同じ機能を備えるのではなく、適正配置を考慮し、都市機能誘導を進めてまいります。
9	—	市街化区域内はほぼ宅地化されているため、市街化調整区域を市街化区域に編入すべき。	都市づくりは計画的にすすめなくてはなりません。新たな市街地の形成として、現行計画で位置付けられた栗原地区、西平地区に、新たに3地区を加え、20年後に向け、都市づくりに取り組むこととしています。
10	—	・町には多くの中小の産業があるため、各企業のレベルアップ、横の連携が必要。これにより大企業の誘致にも繋がる。 ・農業の分野においても、地の利をいかした都市型の農業への脱皮のために拠点形成は必要。	産業や農業の拠点形成については、今年度策定予定の産業振興ビジョンや農業振興計画のなどの関連計画との整合を図っていきます。
11	—	・多摩都市モノレールの更なる延伸やJR八高線との連結を考えると、栗原地区や長岡地区も拠点の候補とすべき。	栗原地区、長岡地区については、区画整理事業が予定されている箇所もあり、都市計画マスタープランに位置づけます。
12	—	・拠点の中核として大学を誘致し、学力向上のために文化水準を向上させる環境づくりをすべき。	大学誘致については、長期総合計画での位置付けとの整合性をはかる必要があります。今後の長期総合計画の策定状況も踏まえて検討していきます。

■瑞穂町都市計画マスタープラン 全体構想 素案に対する意見（まとめ）と町の考え

NO.	頁	意見・修正案	町の考え・対応（最終案）
		意見・修正内容	意見・修正内容
13	18	農家の意識調査で、約3分の1が市街化を望み、元狭山地区では約45%が市街化を望んでいる。高齢化による農業の担い手が不足し、瑞穂町では新規就農者を呼び込んでいるが、全ての農地を利用することは不可能。必要な農地は効率的に使えるよう集積し、余ってしまう土地は市街化するなど土地利用方法を転換するべき。元狭山地区や長岡地区で、そのような土地に生活利便施設を誘導し、快適な住環境の実現が可能と考える。	都市計画マスタープランでは、瑞穂町全体の合理的な土地利用を図るために、住宅や産業適地などの都市的土地利用や農地等の自然的土地利用の整序を図り、土地利用等を誘導するための方針を掲げるものです。その方針に基づき、農業振興計画などにより、地域の状況に応じた農地の活用方法を見出すことで、農地全体の適正な保全につなげていきたいと考えています。
14	—	多摩都市モノレールの箱根ヶ崎駅延伸が動き始めたことにより、羽村市では近隣自治体へ協力を呼び掛けている。20年先のことを考えると近隣自治体の動きも考慮すべき。	多摩都市モノレールの延伸については、武蔵村山市、東大和市と連携して早期延伸に向け、沿線のまちづくりなどについて協議を継続して行っています。また、まちづくりを進める中で、東京都との協議や近隣自治体との情報共有を引き続き実施していきます。
15	—	自動運転時代に備えた道路に今後整備できるよう、必要な整備・規制を考慮すべき。	AIやICTなどの情報通信技術の活用や、自動運転など新たな技術の活用など時代の状況に応じた整備を視野に入れることも必要と考えます。
16	—	町では地域のニーズに合わせた特色ある公園づくりを推進しているが、実際に見て地域のニーズとは何なのかよくわからない。	地域ごとに特色ある公園づくりを行うため、地域の団体や公園利用者などからの意見を伺い整備を進めています。
17	—	(公園に)駐車スペースがないため近隣住民しか利用ができない。駐車場の設置・拡張をすべき。	町内の公園のほとんどが近隣公園や街区公園として位置づけられており、徒歩圏内の方の利用を想定している公園であるため、原則駐車場は設けられていません。一方、広域公園、狭山池公園などには広域的な利用を想定しているため、駐車場が設けられています。
18	—	元狭山地区と長岡地区には平地林があるので、この緑をいかし公園化を図り町民の憩いの場とすべき。	現存する平地林については、保全手法を検討しながら、レクリエーション資源、観光資源としての活用を進めていきます。
19	—	町内には各地区10箇所の地区会館があるが、元狭山地区には1箇所もなく、独自で集会所を整備し維持管理している。	公共施設の新設や統廃合などの配置については、長期総合計画や公共施設等総合管理計画の改定などで示していく内容と考えています。その中で都市計画マスタープランで定める地区ごとの方針に沿った公共施設の配置を目指していきます。
20	—	地区会館の維持管理費は町から出ているが、元狭山地区は町内会費が使われている。不公平な状況。元狭山地区に地区会館を2箇所程度建築するか、各町内会で使用している集会所の維持管理費補助を検討すべき。	地域の集会所については維持管理費のほか補助支援をしているところです。ご意見は、担当課に情報提供します。

■瑞穂町都市計画マスタープラン 全体構想 素案に対する意見（まとめ）と町の考え

NO.	頁	意見・修正案	町の考え・対応（最終案）
		意見・修正内容	意見・修正内容
21	—	・狭山丘陵は瑞穂町の大きな財産。狭山丘陵を瑞穂のためにいかすには、町の考え方や計画を定め東京都と協議すべき。町にはそれを取りまとめ推進する部署や機能がない。野山北・六道山公園管理運営協議会も、情報収集程度の参加にしか見えない。瑞穂町への人の誘導・多摩都市モノレール乗客増員の手段として狭山丘陵の活用を東京都と協議すべき。	狭山丘陵に関しては、事案ごとに東京都へ要望や町の意見を伝えているところです。
22	—	・狭山丘陵北側からの景観も素晴らしいので、高根山にも展望台の設置するとよいのではないかと。高根田圃を整備し、里山風景として保存すべき。	高根山には展望台はありませんが、ビューポイントとして2か所が整備されています。都市計画マスタープランでは野山北・六道山公園内については、緑地ゾーンに位置付けています。高根田圃を含め北狭山谷や田ノ入など、里山風景の保全をはかっていきます。
23	—	・不老川の源流は位置がわからなくなっている。源流の復活整備を行い、残堀川源流と合わせて観光拠点としてアピールすべき。	不老川の源流については、河川管理者として、位置の把握とその整備について、現地調査や有識者からの助言を求めながら対応していきたいと考えています。
24	63	災害ハザードエリア内の取扱いについて、瑞穂町では「土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域」(急傾斜地の崩壊・土石流)、「砂防三法指定区域」(急傾斜地崩壊危険区域)が住宅ゾーンに含まれているが、頻発・激甚化する自然災害に対応した減災型のまちづくり推進のため、居住区域から外すなど見直すべき。	土砂災害警戒区域等での土地利用のリスクの検証を進めるとともに、その危険性の周知を図ることで、新たな土地利用については注意喚起を行い、町民の生命の安全を最優先とした土地利用誘導を図ります。
25	39	・二本木地区及び駒形富士山地区のうち、福3・4・26号線と国道16号及び都道179号所沢青梅線に囲まれた範囲において、市街化調整区域内の農用地区域を除く区域を住宅ゾーンに変更すべき。 ・駒形富士山地区の農用地区域を田園住宅ゾーンへ変更すべき。 ・国道16号北側を沿道サービスゾーンへ変更すべき。 ・元狭山神社、ふるさと思い出館の西側に広がる平地林を緑地ゾーンにするべき。 ・駒形町町内会区域の田園ゾーンの範囲において、不老川北側及び町道53、56、58、65、66、67、69号線を結ぶラインの北側を除き田園住宅ゾーンに変更すべき。	新たな市街地の形成として、現行計画で位置付けられた栗原地区、西平地区に、新たに3地区を加え、20年後に向け、都市づくりに取り組むこととしています。その他の地区については、社会情勢や都市づくりの進展状況、またまちづくりの機運などを勘案し、今後の都市計画マスタープラン改定の中で検討していきたいと考えています。
26	—	栗原地区の都道179号線南側の住宅ゾーンの縮小と工業・流通ゾーンを拡大すべき。	栗原地区の土地区画整理事業については、地権者の意見をもとに土地利用の方向性を提案すると組合準備会から聞いています。地域の意見を踏まえ、栗原地区の土地利用に関する方針を示します。

■瑞穂町都市計画マスタープラン 全体構想 素案に対する意見（まとめ）と町の考え

NO.	頁	意見・修正案	町の考え・対応（最終案）
		意見・修正内容	意見・修正内容
27	—	<ul style="list-style-type: none"> ・瑞穂町で成り立つ農業と必要とされる農地面積の算出は試みたか。 ・低生産的で重労働のイメージが強いため、次世代を担う後継者が農地としての運用しかできないことに負担を感じ、町外転出を選択することも考えられる。農地は守れるが農業は守られないのではないか。 ・土地の高度利用と町財政への寄与 	<p>都市計画マスタープランでは、瑞穂町全体の合理的な土地利用を図るために、住宅や産業適地などの都市的土地利用や農地等の自然的土地利用の整序を図り、土地利用等を誘導するための方針を掲げるものです。</p> <p>その方針に基づき、農業振興計画などにより、地域の状況に応じた農地の活用方法を見出すことで、農地全体の適正な保全につなげていきたいと考えています。</p>
28	—	今後の住民懇談会等で、評価指標などの観点での説明もすべき。	まちづくり懇談会の中では、町の考えを分かりやすく説明していきたいと考えています。
29	—	計画策定にあたり地方分権が促進されてきた現在、町も都市計画における権限を従前より強く発揮すべき。	町の都市計画の指針となるものが、本都市計画マスタープランです。各市町が定める都市計画マスタープランについては、東京都が策定する都市計画区域マスタープランに即して定められることが要請されています。町の現状を東京都に理解してもらい、町に配慮した都市計画区域マスタープランとなるよう積極的に働きかけ、町の都市計画の推進につなげていきたいと考えています。