

会 議 録

会 議 名	令和 6 年度瑞穂町都市計画審議会（第 2 回）
日 時	令和 6 年 8 月 1 日（木）午後 2 時 30 分～3 時 28 分
場 所	瑞穂町民会館 第 2 会議室
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、大野智永、中村秀和、 杉本伸幸(菊地敏晃委員[福生警察署長]の代理) 事務局等 横沢都市整備部長、鳥海都市計画課長、 長門交通政策モノレール推進課長、岡田下水道課長、 古川計画・住宅係長、関場モノレール推進係長、 徳田計画・住宅係主事、吉崎計画・住宅係主事
欠 席 者	下澤章夫
会議内容	議 事（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 報告事項 令和 6 年度瑞穂町都市計画関連事業について
傍 聴 者	5 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 6 年度瑞穂町都市計画審議会第 2 回を開催いたします。現在の委員数 11 名中、本日出席の委員は 10 名です。なお、下澤委員につきましては、欠席のご連絡をいただいております。また、福生警察署長の菊地委員におかれましては、公務のため本日は杉本交通課長様に代理でご出席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 以上の出席をいただいておりますので、本日の審議会は成立いたします。本来であれば、ここで杉浦町長から挨拶をいただくところですが、本日は公務のため欠席とさせていただきますので、ご報告いたします。

2 議 事

[小野会長]

それでは、（継続審議）諮問第 1 号「瑞穂町立地適正化計画の策定について」事務局から説明をお願いいたします。

[鳥海都市計画課長]

それでは、事務局よりご説明いたします。（継続審議）諮問第1号資料1をご覧ください。初めに、前回都市計画審議会でお示ししました素案からの主な修正点等についてご説明します。

（継続審議）諮問第1号資料2 瑞穂町立地適正化計画（素案）の14ページ、15ページをご覧ください。「上位・関連計画の把握」に「瑞穂町国民保護計画」と「瑞穂町雨水管理総合計画」を追加しました。

19ページをご覧ください。町の土地利用現況図を令和4年度のものに更新しています。

27ページをご覧ください。商業施設の分布図ですが、延床面積1,000平方メートル以上の商業施設4件について、表示を「丸」から「四角」に変更しています。

30ページ、31ページをご覧ください。防災面から見た現状の整理ですが、31ページに内水浸水想定区域図を追加しています。

48ページから51ページをご覧ください。前回の都市計画審議会で誘導区域の案を示させていただきましたが、ここでは都市機能誘導区域の設定について説明資料を追加し、51ページのとおり都市機能誘導区域を設定しています。

次に57ページから63ページをご覧ください。ここでは居住誘導区域の設定について説明資料を追加し、63ページのとおり居住誘導区域を設定しています。

その他、文言の修正を行っています。以上が前回の都市計画審議会でお示ししました素案からの主な修正点等になります。

続きまして、今回新たに追加した項目についてご説明いたします。

52ページにお戻りください。「3.都市機能誘導施設の設定」になります。ここでは都市機能誘導施設の基本的な考え方について、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」を参考にまとめています。また、53ページの都市機能誘導施設の設定の考え方により、54ページの表のとおり瑞穂町における都市機能誘導施設を設定しました。

誘導施設の対象の列で、オレンジ色に着色したものが誘導施設の対象、水色に着色したものが誘導施設の対象外としています。誘導施設の対象でも、黒丸（●）の「維持型」と、黒四角（■）の「誘導型」とに分類しています。「維持型」は、現在、都市機能誘導区域内に存在している施設で、将来的にも区域内に維持していく施設です。「誘導型」は、現在、都市機能誘導区域内に存在していない施設で、将来的に新たな施設整備などの際には都市機能誘導区域内に誘導する施設になります。なお、対象外の施設は、町内に分散的な立地を図るものとして、都市機能誘導区域内への誘導を行わないものとしています。

次に、67ページをご覧ください。「第6章 誘導施策に関する検討」です。ここでは、42ページでまとめた、本計画の「施策・誘導方針」を再度掲載していま

す。この「施策・誘導方針」に基づき、第5次長期総合計画における施策をもとに誘導施策を設定します。

68 ページをご覧ください。「都市機能誘導に係る施策」です。都市機能誘導区域への都市機能の誘導については、次の施策・事業を推進することにより、誘導施設の誘導や、拠点内の環境形成を図ります。

1 点目として、【施策・誘導方針 1-2】「高齢者や障がい者（児）、子育て世代の若い世代などあらゆる年代の町民が、通勤や買い物などに困ることなく生活できる環境整備」を図るため、第5次長期総合計画の施策内容として示している、①計画的な土地利用の推進、②土地区画整理事業の推進、③住宅セーフティネットの形成、これらの項目にそれぞれ記載されている【実施施策・事業】を推進します。

69 ページをご覧ください。2 点目として、【施策・誘導方針 2-1】「都市施設などの適正配置や維持管理による財政負担の軽減、持続可能な市街地の形成」のために、長期総合計画の施策内容として示している、①既存施設の適切な維持管理、②個別施設計画の整備・運用、③体育施設などの整備・維持管理、これらの項目にそれぞれ記載されている【実施施策・事業】を推進します。

次に 70 ページをご覧ください。「居住誘導に係る施策」です。居住誘導区域への居住の誘導については、次の施策・事業を推進することにより、居住誘導区域内への誘導を図ります。1 点目として、【施策・誘導方針 1-1】「日常生活における健康づくりや生きがいづくりなど、快適に住み続けられる環境づくり」を図るために、長期総合計画の施策内容として示している、①健康づくりの推進、②居住環境の整備、③空き家などの活用を促進するための支援、これらの項目にそれぞれ記載されている【実施施策・事業】を推進します。

71 ページをご覧ください。2 点目として、【施策・誘導方針 3-1】「災害に備えたソフト・ハード対策が充実したエリアへの居住誘導、安全・安心な生活環境の確保」のために、長期総合計画の施策内容として示している、①災害に強いまちづくりの推進、この項目に記載されている【実施施策・事業】を推進します。

3 点目として、【施策・誘導方針 3-2】「地域住民が主体となった持続的な防災取組体制の形成」のために、長期総合計画の施策内容として示している、①消防力の強化、この項目に記載されている【実施施策・事業】を推進します。

最後に 72 ページをご覧ください。「公共交通ネットワークに係る施策」です。公共交通ネットワークに係る施策については、町内での生活利便性の維持・向上に資する要素であることから、バス事業者などとの協議・連携のもと、次の施策を講じます。【施策・誘導方針 2-2】「拠点や公共交通施設の周辺を中心とし、歩いて活動などが可能となる公共交通ネットワークの形成」のために、長期総合計画の施策内容として示している、①多摩都市モノレール延伸と一体となった駅周辺の整備、②バス交通の充実、これらの項目にそれぞれ記載されている【実施施策・事業】を推進します。

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]

52 ページの都市機能誘導施設の設定についてうかがいます。59 ページの図に当てはめてみると、現況のカバーしてあるところとカバーしきれない部分が出てくると思います。私が一番心配しているのは、59 ページの(9)医療施設です。これを見ると、中心部に医療施設が立地していて、周辺部、特に元狭山地区は人口 8,000 人以上抱えていながら医療施設は歯科医院 1 軒のみです。介護施設はいくつかありますが、そういう現状がある中、54 ページの「医療施設」において「町民ニーズに即した分散的な立地をはかるものとし、都市機能誘導区域内への誘導を行わない」と記載されています。しかし、町長も昔から言っておられる「地域オーダーメイド」に関連して、医療や商業というのは一番皆さんが身近に利用する施設なのでそれを地域ごとに配分するということを明記しておかないとならないと思うのです。こういうことを言うと差しさわりがあるかもしれませんが、便利なところにしか医療施設が集まらないという今までの経緯から考えても、行政の力で医療施設の立地適正を考え、そういうことに焦点を当てていただかないと、いつまでたっても店もない、医療施設もない、交通も不便なままで、その地域が衰退していくのが丸見えになってしまう。ですからそういうところにも気配りをした記述をぜひしていただきたいと思います。よろしくお願いします。

[鳥海都市計画課長]

54 ページで「診療所」は、都市機能誘導施設の対象外としており、おっしゃるとおり、診療所は、分散的な配置が必要であると事務局でも考えています。ただ、今ご指摘をいただきましたので、この計画のどこかにオーダーメイドですとか地域にしっかり根付いているものであるという明記ができるかどうか、最終的には今年度最後に報告書のまとめをするに当たり精査をかけていきたいと考えています。

また、現在町の方でも長期総合計画はじめ、公共交通でも計画を立てています。今ご指摘いただいた件も含めその辺の整合性を図りながら、計画の中に入れられるかどうかを検討していきたいと思います。以上です。

[古宮委員]

21 ページのバスの件についてうかがいます。これはバス停から半径 300 メートル以内のカバー状況を示した図です。実態として週に 1 本しか走っていないようなバスもある中、「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考にしてこういう書

き方をしているとは思いますが、前回の審議会でこれをカバー率と言ってもよいのかという話をさせてもらいました。「週に1回しかバスは通らないけどバス停があるからカバーしています」というのは、極端な言い方ですが中身がわかりません。地域の事情を反映しているのか、この形でそれを分析するような資料として使えるのか疑問に思っています。前回の審議会でもそんな話をさせてもらいましたが、今回も変更がないのでお聞きしたいと思います。

次に 25 ページの教育施設の分布についてうかがいます。これは教育施設ですから小学校と中学校が一緒になって入っていますが、通常この評価に関するハンドブックの中では、小学校までの距離それから中学校までの距離、これは市街化区域と市街化調整区域での違い等も含めて、距離的な数字が違っていると思います。ただ、このハンドブックでは確かに小学校と中学校を分けて書くようには規定されていないので、ハンドブックからすればこの書き方でいいと思いますが、実際に住んでいる者としては、中学校と小学校では地域をカバーする距離というのは、どういう現状があるのか見てわかるような形がいいのかなと感じています。ただ、ハンドブックではそこまでは求めていないというのは承知で発言させてもらっています。

それから、商業施設の分布について、前回コンビニエンスストアが商業施設としてとらえていいのかという話をしました。コンビニエンスストアですと品数は最近増えてはいますが生活必需品すべてを販売しているわけではないし、単価的にもスーパーに比べれば高い価格設定になっているので、そんな話をさせてもらいました。ただ、立地適正化計画の中でのスーパー、コンビニエンスストアは、どのようにとらえるか提示されている指標があるので、それからすればこういう書き方というのも致し方ないのかなと思います。しかし地域に住んでいる者としては、そこを全部一緒に商業施設としてとらえられているのが疑問に思うので再度発言させてもらいます。

次に 37 ページの地区別の将来人口についてうかがいます。これは「7.2 地域別の将来人口」となっていますが、平成 30 年の推計による「地区別将来人口（令和 2（2020）年）」と表示されています。この「将来」というのは何年のところを将来人口と言っているのか。令和 2 年ではもう過ぎているので疑問に思いました。

次に 39 ページのレーダーチャートについてうかがいます。前回の審議会では、歩道の整備率の中で、延長が 200 キロメートル以上ある町道を抱えている中で、国道、都道もあって、この「整備率」というのはどの道を対象に整備率としてとらえているのか発言させてもらいました。もう一度、ここで言っている整備率がどの道路を対象にしてこの図に表示されているのか確認させていただきたいと思います。

次に、工業地域に居住誘導区域を設定するという件について、確かにハンドブックだと工業専用地域についてよく検討するようにとされています。工業地域に関しての居住誘導区域として使うものについては特に提示はされていませんが、元狭山地域の工業地域については、実際に住宅として張り付いている集団的なかたまりの

ところと工場だけというところの区分けがある中で、大きな工場が立ち並んでいる場所まで居住誘導区域に設定するというのは、環境面から見てどうなのかという発言をさせてもらいました。それについては確かに今工業地域にある住宅に関しては、建蔽率や容積率、北側斜線、日影等の規制の部分も全部絡んでくるため、急に用途地域を変更するというのも非常に難しい話になってしまうと思いますが、もう一度その考え方を確認させていただければと思います。以上です。

[鳥海都市計画課長]

21 ページのバス路線の件、25 ページの教育施設の件、27 ページのコンビニエンスストアを入れるか否かの件、これらは国土交通省のハンドブックに準拠している状況です。確かに町の現状を踏まえなければいけないのは承知していますが、事務局としてもある程度拠り所というか対外的に説明できる部分が必要であるという考えから先ほど申し上げたハンドブックを基準にしているという現状です。

最後にご質問いただいた、現在瑞穂町の中の工業地域に用途が指定されている部分に居住誘導区域を張っているところと張っていないところの件について申し上げます。まず全体として、工業専用地域の用途が張られているところについては、これは住居に適さないというのが大前提にあります。これは国から示されていますので、町のこの図面の中でも外しています。また、工業地域の中でも、やはり現状住居がある程度張りついているところについては、将来のことを考えてより居住誘導区域を町の中に大きく設定したいということも根本にはございます。その中で現状の図をお示しさせていただいているところです。お話いただいたように、その中でも様々な施設が存在していることも十分承知しています。これについては内部でも今検討を進めて意見も交わしているところですが、この瑞穂町の図面の中で、どの部分で線引きをするのか、具体的に言えば、道路敷きであるとか用途境であるとか、そういった誰が見てもわかるところについては線を引きやすく、また、国とのヒアリングなどでも説明の根拠としやすいということもございますので、このように書かせていただいているのが今の事務局の考え方としてお伝えできるところです。

37 ページの地区別将来人口については後ほどお答えさせていただければと思います。

最後に 39 ページの整備率について、前回の審議会でご質問いただいた中で国の都市モニタリングシートでの歩道整備率についてお話があったかと思います。これに対して回答をまとめてきましたのでお答えします。例外があるようですが2メートル以上の歩道を基本として、比較して数値を出しています。

[横沢都市整備部長]

バスの関係と小学校の関係、それからコンビニエンスストアの表現について、古

宮委員がおっしゃられたとおり国の基準に則って作っていますが、これは瑞穂の計画ですので、瑞穂はこうですがというような理由、例えば「今のバスが週何本のものも含まれていますがこの地区はそういう状況です」というような形を表現できるように、事務局でもう一度検討させていただければと思います。

[交通政策モノレール推進課長]

1点目のバスについて補足させていただきます。これは拠り所が必要ということで都市構造の評価に関するハンドブックによってということですが、このGISによる分析では周辺の地形条件までは拾えておりませんので、やはりこういった決めの中での目安といったような形になっています。町の中を走るバス路線の中にはご指摘のように、週に1本しか走っていないような路線もあり、このような路線は主にバス会社が路線の認可を維持することを目的に走らせている路線で、乗客を乗せて公共交通としてという役割は非常に小さいところになっているものです。今後、町では地域公共交通計画を検討してまいります、その中で瑞穂町としての交通不便地域の考え方を改めて整理することも今検討しております。その中でバス路線としては存在するけれども、一定のサービス水準を満たさないようなところについてはどのように取り扱うかということは今後検討してまいりたいと思いますので、その反映も含めて、この立地適正化計画の中で検討する余地はあるというふうに考えております。以上です。

[古宮委員]

確かに立地適正化計画の国の決めごとの中で、誘導区域は市街化調整区域では駄目だとか、人口に関しては国立社会保障人口問題研究所が公表している数値を使わなければならないとか、町の人口はあまり表に出して使うことは望ましくない、現状を盛り込めないというような国のマニュアルがある中で作られているので、先ほど横沢部長が言われたような瑞穂町としての今の事情を付け加えるということをしてもらえると瑞穂町の計画ということに近くなるのかなと思います。よろしくお願いいたします。

[小野会長]

37 ページの図の「地区別将来人口（令和2（2020）年）」について、ここは表記を変えるということによろしいですか。

[鳥海都市計画課長]

確認して後日委員の皆様にお知らせさせていただければと思います。

[上野委員]

人口に関連して申し上げます。今年出生数が 200 を切ったと思います。それから亡くなっている方が 400 人近くですか。年代別の人口を書いていただければ推移がはっきりわかります。それにプラス、役場ですから資料を持っていると思いますので、地区別、年齢別人口の今の数値を見てもらえば将来の推移がわかるわけです。あとは社会的な増でどれだけ増えてくるのかということだけです。そこに社会的な増でどれだけ増やすかということが立地適正化計画の最高の目的だと思うんです。今のモノレールの計画で乗る人がいなかったら、ただ空気を運ぶ今のコミュニティバスのようになってしまいますから、そのためにはどうしたらいいかということが基本なので、人口の現状をとらえるには、今 0 歳児が何人、乳児、子どもが何人と年代別にやっていただければ、はっきり将来の課題がわかると思いますので、そういう記述をぜひ入れていただきたいと思います。

[小野会長]

ご意見ということですので、継続審議の中に盛り込むかどうかわかりませんが、貴重なご意見だと思うのでぜひ参考にしていただければと思います。他によろしいですか。では本諮問については継続審議とさせていただきます。

3 報告事項

[小野会長]

次第 3 報告事項「令和 6 年度瑞穂町都市計画関連事業について」事務局からの報告をお願いします。

[岡田下水道課長]

令和 6 年 7 月末日現在の公共下水道事業概要を説明します。

報告資料 1-1 図面の赤色矢印で示しました、長岡 1 号幹線布設工事（雨水）については、令和 4 年度から工事を行っております。7 月末日の進捗状況ですが、発進側については、2 月 15 日から初期掘進を開始し、現在は、立坑よりで約 800 メートル過ぎた所の八高線横断部付近を掘進しています。到達側については、到達立坑築造が完了し、薬液注入工、地盤を固める作業を行っています。

報告資料 1-2 は 7 月 25 日現在の現状写真です。また、現場見学会を 7 月 8 日と 7 月 31 日に行っています。また、7 月広報で募集を行い、8 月 24 日（土）に住民向けの長岡 1 号幹線見学会を実施します。80 名の募集に対して 73 名の応募をいただき、午前、午後に分けて実施します。説明は以上です。

[小野会長]

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

先日ケーブルテレビでも放送されていましたが、見学会はもう今後は開かれる予定はありませんか。

[岡田下水道課長]

現状 1.2 キロメートルのうち約 800 メートル掘進して、9 月末か 10 月には残堀川の方まで到達するということで、今のところ 8 月 24 日に予定している見学会までは確定していますが、現場の進捗とか状況によってということになりますので今のところ未定です。

[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。

4 その他

[小野会長]

次第 4 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予定についてお知らせいたします。次回の審議会は、10 月下旬から 11 月上旬での開催を予定しています。日程が決まりましたら事前に連絡させていただきます。事務局からは以上です。

[小野会長]

ご意見、ご質問等ありますか。

[上野委員]

前回の審議会に欠席したため聞いてなかった部分もあるのですが、都市計画に関連することで区画整理の進捗状況、殿ヶ谷、箱根ヶ崎、栗原地区の進捗状況をお願いします。

それから都市計画道路で御伊勢山通りと八高線の都施工のオーバークスの進捗状況を教えていただきたいと思います。

[鳥海都市計画課長]

まず、町施行で行っております駅西の土地区画整理事業について申し上げます。こちらの進捗状況は事業費ベースで 90%後半はいつているところです。現時点では令和 9 年 3 月を目指して換地処分、事業の一旦終了を目指しています。その後 5 年間、清算の期間がございます。それを含めると令和 14 年 3 月という形で現在

進んでいます。

続いて、組合施行で行っております殿ヶ谷の土地区画整理事業について申し上げます。こちらにつきましても、事業費ベースで 90%前後となっています。今までは施行期間が令和 7 年 3 月までという内容で東京都から認可をいただいております。ただ、地権者の方から承諾を得られていない状況があり、そういったことを鑑みて、東京都と折衝し、6 年間の延伸をかけ、ここで認可がおりたところです。令和 13 年 3 月までの延伸という形になっています。

最後に栗原地区の組合施行を目指した準備会の動きについて申し上げます。こちらにつきましても、直近では今週の月曜日に役員会議を開き、その前に 7 月上旬にも役員会議を開きました。その内容についてですが、なかなか事業が進まない状況の中で、一つの手法として、従前たる組合方式とは別に業務代行方式という手法もございましてということを役員の皆様にお話をさせていただきました。この内容について勉強会などを開きながら、今後栗原地区の進むべき道などを模索しているところです。これは先ほど来お話が出ていますように、モノレール延伸に伴う沿線まちづくりの中の No.6 駅武蔵地区、こちらは市街化調整区域、農業振興地域でございまして。こちらの除外を進めるにあたり、今、担当の方で国また東京都の方と協議を進めているところです。これに同じスピード感ではないにしても、栗原地区もこういった形で進んでいるということをお示しする一つの資料として、業務代行方式を使った資金計画であったり事業計画であったりそういった案を作ることが一つ道筋なのかもしれないといったことを町の方から打診しているところです。3 地区の区画整理については以上になります。

[都市整備部長]

福生都市計画道路 3・5・24 号線御伊勢山通りについて、こちら長年かかっていますが、今地権者ともいろいろ交渉しており着実に進捗をしております。相手方がいることですので、確実に報告できる段階になりましたらまた改めて報告をさせていただきたいと思いますが、着実に進んでいるという状況です。それから福生都市計画道路 3・5・17 号線について、東京都施工の箱根ヶ崎陸橋ですが、こちら橋桁ができてきて上の工事に着手しているということです。側道工事等もございまして、今手元に資料がございませんが、こちらの方も東京都施工で着実に進んでいるということです。この 3・5・17 号線の橋桁ができると役場の前の通りのところに来ますので、先ほど質問がありました 3・5・24 号線、これは役場の前からその先武蔵村山市の方に向かっていく道路ですが、こちら確実に進めていくということと地権者の方とも交渉が着実に進んでいるという報告をさせていただきます。以上です。

[上野委員]

ありがとうございました。一つ情報ですが、青梅インターチェンジの北側の部分の約 50 町歩が市街化区域へ編入となりました。東京都農業会議会長の青山さんが東京都の都市計画審議会委員に入っているのですが、東京都の都市計画審議会の中で、実は「青梅はやり過ぎだった。」あるいは「失敗した。」という発言をする学識経験の方が何人もいらっしゃるそうです。単純に農地を残せばいいという話ではなく、青山会長が言っているのは、そういう方には農業振興地域を抱えている問題をぜひ見に来ていただいて、そこで地域住民と地域の将来について話す中で意見をまとめてほしいということです。瑞穂の農振地域の転用というのは非常に周りの雰囲気厳しくなったという実感があります。よほどの努力をしていかないと農地の転用を大規模には認めないという方向が出そうなので、ぜひ他の皆さん含め、東京都の皆さんのご理解をいただく中で、農振地域とか市街化調整区域の中に入っていて、その地域を将来どうしたら子孫に伝えていけるいい地域になるかどうかを考えていかなければならないと思いますので、私どもは何も対処できませんから、役場の皆さんや東京都の皆さん、国の農林水産省含めた皆さんの努力にすぎるしかないのですが、そういう動きがあるということだけはお伝えしておきたいと思います。よろしくお願いいたします。

[小野会長]

他にございませんか。ないようですので、その他といたしましてはこの程度に止めます。以上をもちまして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ありがとうございました。

5 閉 会

[横沢都市整備部長]

以上をもちまして、令和 6 年度瑞穂町都市計画審議会第 2 回を閉会といたします。長時間ありがとうございました。