

会 議 録

会 議 名	令和 7 年度瑞穂町都市計画審議会（第 4 回）
日 時	令和 8 年 3 月 9 日（月）午後 2 時 00 分～3 時 10 分
場 所	庁舎 2 階 会議室 2-1、2-2
出 席 者	会 長 小野正彦 委 員 田中和義、村上豊子、上野勝、下澤章夫、古宮郁夫、 香取幸子、井上一也、平栗大資、 藤原照洋（中村秀和委員[福生消防署長]の代理）、 菅原雄二（澁谷正仁委員[福生警察署長]の代理） 事務局等 古川都市整備部長、鳥海都市計画課長、 古川計画・住宅係長、土方計画・住宅係主任、 小島計画・住宅係主任
欠 席 者	なし
会議内容	議 事 （継続審議）諮問第 1 号 瑞穂町住宅マスタープラン 及び空家等対策計画の策定について
傍 聴 者	4 名
配布資料	別紙のとおり
会 議 内 容	

1 開 会

[古川都市整備部長]

ただいまから令和 7 年度瑞穂町都市計画審議会第 4 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 11 名です。福生消防署長の中村委員におかれましては、公務により、藤原予防課長に代理でご出席をさせていただいております。また、福生警察署長の澁谷委員におかれましても、公務により菅原交通課長のご出席をさせて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す。

2 挨拶

[山崎町長] . . . 町長挨拶省略 . . .

[古川都市整備部長]

ここで、山崎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。これより先の、議事進行につきましては、小野会長にお願いいたします。

3 議 事

[小野会長]

それでは次第 3、議事に入ります。

(継続審議) 諮問第 1 号「瑞穂町住宅マスタープラン及び空家等対策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]

はじめに、「資料 1 パブリックコメントの結果」をご覧ください。

住宅マスタープランに対する意見募集を、令和 8 年 1 月 13 日から 1 月 26 日までの 2 週間行ったところ、2 名の方からご意見をいただきました。

まず、No.1 の意見です。

『ザ・モールが無くなってしまい、免許返納をした高齢者が買い物に困り、瑞穂町を出る選択をした人がいます。せめてモノレールが出来ていればと思うばかりです。スーパーが近くにないため、免許返納を先延ばしにしている人も多いのではないか。持ち家なので引っ越すのが難しいため、近くにスーパーが欲しい。』とのご意見をいただきました。

これに対する町の考え・対応は次のとおりです。

『町ではコンパクト・プラス・ネットワークの考え方にに基づき、地域特性をふ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集約型都市構造の形成を推進しています。ご指摘の商業施設につきまして、1,000 m²以上の大規模小売店については、都市機能誘導施設に位置付け、箱根ヶ崎駅周辺や殿ヶ谷区画整理事業区域周辺への立地を誘導しています。一方で、1,000 m²未満の小中規模小売店については、都市機能誘導施設の対象外であり、特定の場所への誘導は行っていません。』としました。

次に、No.2 の意見です。西平地区での新たなまちづくりについてのご意見です。

『西平地区の市街化形成に岩蔵街道沿線も計画に加えていただきたい。岩蔵街道と旧青梅街道の交差点から国道 16 号までの沿線の農業振興地域除外を承認し、駅西地区の市街地供給に提供することを計画していただきたい。なぜなら、岩蔵街道の沿線 50m までは市街化区域となっているのに、その先は農業振興地域に区分されていて、1 人の所有者が手前の市街化区域と奥の農業振興地域を両方持っている形になっている。このような土地利用は集約農業にも適さないし、負の遺産になるものである。また、瑞穂町は農業振興地域の比率が近隣自治体と比べ高いので、農地法により身動きのとれない方が大勢いるので、より良い住環境の創造のため農地法に対する柔軟な対応を望む。』とのご意見をいただきました。

これに対する町の考え・対応は次のとおりです。

『西平地区は、都市計画マスタープランでも、市街化調整区域から市街化区域への編入をめざしている重要な地区として位置付けられています。ご指摘のとおり、

農業振興地域に該当する区域を市街地として開発するには、まず農業振興地域を除外する手続きが必要です。これには、除外後の土地をどのように活用するかという計画をはじめ、関係機関との協議、財政措置など地域全体を見通した慎重なまちづくりがもとめられます。お寄せいただいたご意見は、今後のまちづくりの全体構想を策定する上での参考とさせていただきます。』 としました。

なお、意見募集に対する町の考えは、2月10日からホームページに掲載しています。以上が「資料1 パブリックコメントの結果」についての説明となります。

次に、「資料2 各課への意見照会」をご覧ください。

住宅マスタープランについて、令和7年12月2日から12月19日まで庁内各課に意見照会を行いました。

語句の修正に関するものを多く頂きましたが、そのほかの主な意見としましては、第4章「住宅施策の展開」において、各種関連計画の内容が目立つ一方で、それが住宅施策にどう繋がるのかわかりにくい、という意見がありました。

この意見に対し、見出しや文末表現を中心に、全体的に見直し、住宅施策との関連がより明確になるように修正を行いました。

以上が「資料2 各課への意見照会」についての説明となります。

最後に、「資料3 瑞穂町住宅マスタープラン（案）」をご覧ください。パブリックコメント、庁内各課照会に加え、東京都への意見照会結果も参考に、素案を修正しました。今回は表現の見直しを除き、特に内容を大きく変更した2か所についてご説明します。

1点目です。10ページをご覧ください。このページは、東京都の住宅施策の動向を掲載する箇所です。当初は都の住宅補助関連事業を掲載していましたが「国の住生活基本計画」や「町の住宅マスタープラン」との整合性をはかるため「東京都住宅マスタープラン」の内容、特に町に関係性の深い多摩地域における施策展開について記載しました。

「東京都の住宅マスタープラン」では、地域区分を4つに分け、瑞穂町は「多摩広域拠点域」に含まれています。また、「ゾーン設定」においては、「多摩イノベーション交流ゾーン」にも近接しており、双方の施策展開を示しています。

次に2点目ですが、54ページをご覧ください。

「施策1-1 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境づくり」についてです。

当初はこの部分は、施策1-1から1-3まで3つに分かれ、「高齢者・障害者・子育て世帯・生活困窮世帯」と対象者別に細かく言及していましたが、これを「住宅確保要配慮者」として施策を一体化し、幅広い世帯を対象とした包括的な住宅施策のイメージとしました。

これにより53ページのような住宅施策の体系に整理しました。

以上、簡単ではございますが、説明を終わります。

[小野会長]

事務局から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。

[井上委員]

資料は全体的にはよろしいかと考えているのですが、語句の修正で、気になる点を見つけたのでお伝えします。

65 ページに第 5 章の瑞穂町空き家等対策計画というのがあります。この中で使われている「令和 5 年住宅・土地統計調査」という国の調査があるのですが、この中を見ていくと、例えば 71 ページの一番上を見ると令和 5 年の後に「の」が入っていたり、表記のぶれがあります。細かいところなのですが、その左の 70 ページを見ていただきますと、瑞穂町の「令和 5 年度空き家等実態調査」と、平成 28 年度に実施した「空き家実態調査」というのがあるのですが、例えば 70 ページの赤字の「①近年の空き家の解消状況」を見ると、「平成 28 年度調査では」とかなり簡略化された表現を使っていたり、いろいろあったりする。この辺を統一した方が、全体を見直されるといいかなというのがありました。

あとは 76 ページのグラフなのですが、前回の 12 月の時には「その他」というのが入ってなかったもので、「その他」というのを入れなさいという指示が出て「その他」というのが入っているのですが、この上の、「建物を普段使用していない理由」のグラフで、「その他」が上から 2 番目にきちちゃっているのですね。その他にいろんな意見があったということで、「N=29」と書かれているのですが、この 29 は余りにも多過ぎる。下の方に持ってきて「その他」にするだとか、「その他」の部分にこういった意見があったとかを入れる方がいいのかなと感じました。見せ方の工夫をしていただければと思います。

あとは脱字なのですが、84 ページの下のトピックのところ、黒丸の三つ目に「相続の開始の直前に被相続以外に」とあるのですが、国のホームページを見ますと「被相続人」、「人」が入るかと思います。ご確認いただいて、コンサルさんが入っていると思いますので、全体的に誤字脱字についてはチェックをしたほうが無難かなということを感じておりますのでよろしくお願いいたします。細かいところでした。以上でございます。

[鳥海都市計画課長]

今いただいたご指摘の部分、細かいところも、改めてもう一度確認させていただきます。

[小野会長]

他にございませんでしょうか。

[下澤委員]

全体的に問題とか課題はよく抽出していただいているのですが、施策の展開とか、要するに対処が具体性に欠けるのかなと思います。

例えば、48 ページの一番下の行で、地域公共交通の強化が必要となっている。じゃあどうしたらいいのかなってというのが、もう少し記載がほしい。特に町の公共交通のところ、具体的にどういう方向でいったらいいか、もうちょっと具体的なことを出していただけるといいのかなと思いました。52 ページにも図で、「コミュニティバスの充実」とか、「デマンド交通の本格運行に向けた検討」とあるが、どうしたらいいのってというのがもう一歩かなと思います。

54 ページの施策の展開のところ、**「在宅福祉サービスの充実」というところでは、東京消防庁に自動通報できる機器を貸与するとか、その下の、安否確認が必要な世帯には電話を貸与するとか、こういう文言が入っていると、こういうことをしてくれるのかなというのわかりますけど。ただ、本当に大きな計画になりますと、なかなかそういう細かいところまでは無理だと思うのですが、もう少しわかるといいかなと、そういう感じがしました。以上です。**

[小野会長]

他に意見等ございますでしょうか。

[古宮委員]

資料 1 の「パブリックコメントの結果」という中で、大規模小売店の「箱根ヶ崎駅周辺や殿ヶ谷区画整理事業区域周辺への立地を誘導しています」とあります。1,000 m²以上の大規模小売店ということで、用途地域別の建築物の用途制限でいくと、第 1 種住居地域であれば、3,000 m²以下のものが大丈夫なところがあるのですが、これは、そういう地域であれば誘導はしないけども、そういうものが他のところでできても別に問題ないという受け取り方としていいのかということがあります。また「皆様の移動手段がさらに便利になるよう、引き続き」というところ、これは都市機能誘導施設といえ、地域的に見ると、中央と東部地区が誘導地域になっているということで、そのほかの部分、そこへ移動するような公共交通の整備をしていきますということになるとすれば、極端な言い方ですが、西部地区は人口が 14,000 人、それから北部地区は 6,000 人ぐらいの人口規模があり、合わせて 2 万人ぐらいの地域の部分から、1 万人ぐらいの地域に移動するというようなところを整備していきますという解釈でいいのかということを確認です。

それから、第 4 章で「安全・安心・快適な生活環境の実現」というのがあります。立地適正化計画の中で居住誘導区域っていう指定がありますが、この区域には、第一種低層住居専用地域から工業地域までかなり広い地域が含まれていて、都市計画法の用途地域と建築基準法の用途制限と違ってという観点からいって、この快適な生活環境ってというのが、ひとくくりで考えられるのか、その辺の取り組みとしてはっきりしないのかなってのがあります。というのは、この瑞穂町の都市計画図の中の凡例の中で、高度制限だとか、日影の規制だとかがあります。それから、第一種住居専では、住宅系が優先になってしまうのですが

も、工業地域に関しては、危険物の集積だとか、騒音、環境を悪化させるような恐れのあるものもその地域にはつくれるところがあって、やっぱり、第一種住専から工業地域の生活環境が、そこに住居を構えるとなると、かなり環境が違うのだからというのが感じられたものですから、快適な生活環境の実現というところで、本当にひとくくりで計画の中で表現していいのかなっていうのを感じています。計画ですからそういうところまでは、今現在では難しいのかもしれないです。用途地域で、工業地域の建ぺい率のところには家が建っているものを、第一種住専の建ぺい率に急に換えようといったって無理な話だと思います。ただし、やっぱり快適な生活環境を求めるのであれば、今後、そういったところも捉えながら、住宅を整備していくことも必要なのかなと思って、環境基準も含めて、当然大気汚染だとか騒音だとか振動だとかっていうのも、第一種住専と工業地域では違ったりするので、快適な住居っていう表現のひとくくりで整理するのは大変だなと思いました。今後の町としての検討というか、取り組みになるのかもしれないのですが、気になったので発言させていただきました。

それからあと、空き家の方なのですが、実際空き家が今出ていて、前回12月の時に私も発言していたかと思うのですが、平成21年3月に策定された、前の瑞穂町の住宅マスタープランの中の、第2章「まちの現状と課題」の中で、住宅及び住環境の状況において、住宅への評価、住宅の不満な点という調査がありました。建物の周りとか庭が狭いってというのが不満のトップだったのが、現在の空き家調査をした時に、その不満とリンクする部分があるのかどうなのかっていうところが気になりました。今回の空き家調査では、建坪だとか、床面積の大きさとかっていう家の構え、大きさと空き家の発生率の地域別の分析はされていないと思います。このポイントってすごく瑞穂町の事情を反映しているのかなっていう思いがあったので、そこも気になり発言させていただいています。ただ、空き家調査の部分では、そのとらえ方の分析がないので、今ここで載せるのは難しいのかなと思いますけど、気になったので、発言をさせていただきました。以上です。

[鳥海都市計画課長]

大きく4点、確認を含めてご質問いただいたかと思えます。

まず1点目です。1,000㎡以上の小売店等については、都市機能誘導施設内に誘導するといったところですが、ただし、先ほど説明の中でも話した通り、逆に言えば1,000㎡未満の小売店等については、制限はないというのがございます。そのお話の中で、仮に1,000㎡以上の商業施設等が、都市機能誘導施設以外のところにつくられるかどうかですが、届出制度というものが立地適正化計画にはございます。届出を町に出していただいて、町の方でそれを審査というわけではなく、そういうことですねっていう、町全体の動きを把握するための一つの制度であります。届出をいただくことを前提として、都市機能誘導施設以外の場所にも、そういったものは立地が可能であるというふうに読み取っていただければと思います。あくまで都市機能誘導施設を町で設定したというのは、この言葉を使わせていただければ、あくまで届出制度という足かせという言葉が正しいかわからないけれど、緩やかに誘

導して都市機能を集約していくっていったところの考えが根本にあります。

2点目です。安全・安心・快適な生活環境の実現につきましては、私の方で所管している都市計画と交通政策モノレール推進課で現在、策定を進めている地域公共交通計画との連携なども含め、整合性を図りながら、町全体として考えていかなければいけないところです。

3点目です。委員の方でもお話いただきましたけれども、今回のこの住宅マスタープランは、その名の通りマスタープランということで、あくまで基本計画です。欲を言えばより細かいところも明記しなければいけないのかなっていうところも担当としてはあるのですけれども、現時点でこの基本計画、マスタープランの中では大枠というものを位置付けさせていただいて、今後の町の各種施策の方に繋げていくように、各課連携していければと思っています。

最後になります。4点目、空き家については、今回、住宅マスタープランの中に空家等対策計画を位置付け、初めてこの計画を策定することになります。令和8年度以降に、まだ仮称になりますが、空家等対策協議会を設置し、外部機関の方などを招集いたしまして、具体的にどうやっていくべきか話し合っていく予定です。委員ご指摘があった内容についても、その協議会等の中で、いろいろ検討していければいいかなと、担当の方では思っています。以上です。

[古宮委員]

瑞穂町の16.85㎏の面積の中で、人口分布の北部、西部、東部、中心部だとかっていう中の、人口分布の密度の部分も当然分析していますけども、ある地区は14,000人、ある地区は6,000人で、公共交通計画も関わることでですけども、移動させるのがいいのか、移動しなくても済むようにするのかというところがあると思います。今現在はこういう計画ですけども、これは1回決めたからそのままというわけじゃなくて、何年に1回とか見直しがあるのだろうと思います。

それから用途地域についても、工業地域で建ぺい率とか容積率が高くて、小さい土地面積に家が建てられていて、そういう既存の住宅に空き家が発生している割合が高いと感じる部分があったので、都市計画の中で、用途区分だとか、住宅がどういったところに建てるといふようなところも、空き家が発生しづらい、土地の使い方を考えていただければいいなと思って発言しました。説明はわかりました。

[小野会長]

他にございませんでしょうか。

[上野委員]

何点かお願いします。まずパブリックコメントの結果ですが、最初の意見に対する町の回答で、この大規模小売店が、箱根ヶ崎駅周辺はわかるのですが、「殿ヶ谷

区画整理事業区域周辺への立地を誘導しています」と書いてあり、現実にもう大型商業施設ができていて、あそこに改めて立地する人がいないと思います。他の地区で聞いた話では、3店ぐらいのスーパーが瑞穂町に出店したい希望があるが、2,000㎡、3,000㎡ぐらいの駐車場が必要ですから、まとまった土地がなかなか瑞穂には見つからないって話がありました。これは都市計画含めて考慮するところであって、殿ヶ谷地区には、スーパーを含めたホームセンター、巨大な施設があって、そこに商業施設を誘致するみたいなことはちょっと認識がずれていて、考えていただきたい。

No.2の西平地区の意見、これは西平地区だけじゃなくて長岡・元狭山地区も含めた課題で、農業振興地域の整備計画というのが、先月の農業委員会に突如出てきて、私も全く知らなくて、いきなり席上に配られたのです。コンサルが作ったのだと思うのですが、昭和48年に作ったものと大して変わらないようなもので、現地を調べたかわかりません。それから、議員の方含めて、役場の方でご存知かどうか、令和5年にやった農業振興地域のアンケート、これはまだ誰にも見せていない、農業委員も見っていないものをここでやっと出してきました。農家の皆さん、農業振興地域の皆さんがどういう考えを持ってこれからやっていきたいかっていう基本的な材料を、せっかくアンケートを何百万もかけてやったのに、議員の皆さんが持っているかわかりませんが、一部の人々が、武蔵地区の農振を早く解除するために必要みたいな話を聞いています。瑞穂町全体の農業振興地域のアンケートをとったはずなので、それを参考にしてこれからのまちづくり、農業・農地のあり方を含めて考えていくっていうことを、役場の皆さんで共通して持っていたかかないと。関係機関との協議とか、地域全体を見なおしたなんていうこと書いてあるのですが、こういう文章を書いている限りは、全く一步も前に進まないっていう現状だと思うので、その点はぜひ直していただければと思います。

一番気になったのが31ページ、上下水道の耐震化状況です。元狭山コミュニティセンターと三小のところだけバツなのです。今、震災含めていろんな課題がありますけど、令和11年になっても耐震性能が確保されないままになっているのは、避難施設になっていますから、ありえないことだと思うので、ぜひマルを付けるような努力をすべきだっていうことをお願いしたいと思います。

[鳥海都市計画課長]

まずパブリックコメントの1点目です。この表現の仕方で誤解を招いてしまっているかもしれませんが、担当課としましては、立地適正化計画で都市機能誘導区域を設定した範囲をお示ししたということがございます。箱根ヶ崎駅周辺から武蔵村山市境、わかりやすく言えば、殿ヶ谷土地区画整理事業区域までのこの間について、新青梅街道沿いを中心としたところ、都市機能誘導区域ということでお示ししたものです。

2点目です。産業経済課等との関連もございます。都市計画課で答えられる、このご意見に対する回答といたしましては、このような形になります。

3点目です。資料 31 ページ、上下水道の耐震化状況についてです。こちら、表の下に記載がございます、「【資料】瑞穂町 上下水道耐震化計画（上下水道）」、こちらの資料を基に記載をしているところですが、担当課の方に事前にこの件について私も気になって話をしたところでした。同ページの文中 5 行目に、「ポンプ場については、令和 13 年 3 月までに耐震性能の確保を目標とします」と記載がございます。今現在のこちらの計画上では令和 11 年度末までの計画になっていますが、令和 13 年 3 月に向けて、担当の下水道課としては、こちらの耐震化に向けて進めていくといったところを確認しています。以上になります。

[上野委員]

基本的に今度の長期総合計画もそうでしょうけど、この文章の中にもありますが、人口がどんどん減ってくるわけで、行政的にも、効率化とか、いろんな施設の統合とか、これからいろんな計画ができてくるかと思うのですが、いわゆるコンパクトシティを目指すってことが、これからの町の基本だと思うのです。その文字は一言もどこにも出てこないのです。私は 15 年前に議員をやめて、最後の質問は、駅周辺に図書館を中心にした複合施設を作ってくださいと、そういう質問をして、議員生活が終わりました。今瑞穂のまちづくりは、コンパクトシティじゃなくて、各施設が、今度できた図書館にしろ、MIZCUL にしろ、不便なところに公共施設が集まってきています。駅の周辺には、皆さんが使える公共施設は何もないわけです。町民が駅周辺でいろんなことができるっていうことをやっていかないといけない。コンパクトシティというのはどういう施設を駅周辺にやるか、住居はどういうふうに張り付けるかが基本だと思うので、その点がちょっと色が薄いかなって感じがするので、そういう考えがありました。

[鳥海都市計画課長]

今まさに言っていた件は令和 7 年 3 月に策定しました瑞穂町立地適正化計画の中に、都市機能誘導施設、コンパクトシティ、将来に向けて緩やかに誘導すべき施設ということで示しているものと、そうじゃなくて、各地域に、それぞれあった方がいい施設、対象外の施設といったものを区分してございます。例えば、コミュニティセンター、こういったものは、中に集中するべきではなく、各地域にあった方がいいでしょう。また学校についても当然そういう位置付けにしてございます。その反対に、先ほど話が出ました 1,000 m²以上の大規模小売店舗であったり、また町役場というのも一つ例として挙げられますけども、そういった形で立地適正化計画を 2 ヶ年かけて、この都市計画審議会の中でもご審議いただいた中で、分けかたといったものもご審議いただいたものでございます。あくまで一つの指標で

ございますけれども、ご紹介をさせていただきます。ただ委員おっしゃられた考え方というのは、当然私達都市計画の方で十分認識しなければいけないことは十分承知しているところです。ご意見として承りたいと思います。

[古宮委員]

先ほど用途地域での住生活環境の違いを意識すべきかなって思ったのですが、その中で市街化調整区域の住居、家についてです。市街化区域と市街化調整区域にある家の環境の違いの捉え方も含めて、瑞穂町全体としての住まいのマスタープランってというような形、捉え方をアピールしときたいなと思いました。家が建っている環境は本当に様々で、用途地域によっても違おうし、市街化区域と市街化調整区域によっても違いますが、瑞穂町の中にある住宅としては同じということで、快適な住環境が必要かなと思います。

[小野会長]

他にございませんでしょうか。

[村上委員]

70 ページの一番上の 2 行目のところ、「住宅マスタープランでは～主要な課題と整理されています。」とここだけ受け身みたいな感じになっているのですが、他はみんな整理しましたとか、しますという形になっている。この書き方だと、誰が整理したのかがはっきりしなくなって、受け身の意味で使っていないにしても、されたという表現を使うと非常にわかりにくい。明確にするのであれば、二つの点が主要な課題であると、それは何かと言ったら、人口減少高齢化による空き家の増加への対応が一つ目、もう一つは、首都直下型地震への備えということで、この二つに対して「備えを主要な課題と整理しました」って言った方が、わかりやすくなる。他と揃えるならばそこは同じようにしたほうがいいかなというのが一つあります。

もう一点は、前回の時に、当事者意識を持ってもらうための施策を考えてもらいたいということで、そこら辺がこの意見照会の中では出てなかったのですが、80 ページのところの具体的な取り組みの中のセミナーの開催というところの一つ、増やしていただいたなということで、非常にこれはありがたいなと思いました。このセミナーの開催をすることによって、④の空き家等総合相談窓口が設置されて、そこへ結び付けていけることがより多くなると思います。丁寧にセミナーを開催することで、この相談窓口の利用状況を上げていくということが非常に有効になるなと思ひまして、これを足していただいたのは非常にありがたいと思ひます。以上です。

[鳥海都市計画課長]

本来であれば完全な形で今日お出しするのが、筋なのですが、冒頭からご指摘を色々いただいています。修正等含めまして、持ち帰らせていただいて、最終版を作成したいと思います。

また2点目、セミナーの開催ということで、お言葉いただき大変ありがとうございました。令和6年度に東京都の主催で、羽村市と瑞穂町の共催という形をとりまして、空き家等のセミナーを一度開催しています。計画にも記載していることもございますし、今後に向けてまた前向きに研究していきたいと思っています。大変ありがとうございます。

[下澤委員]

細かいことになりますが、34ページの「①だれもが安全・安心でできる居住環境」というところで、「2)高齢者や障がい者の住まいの安全と安心」ということで、「(2)2世帯住宅等の推進・優良住宅地の創出」の進捗状況がバツになっていて、継続要否は廃止になっているじゃないですか。それで、12ページの住宅確保要配慮者、東京都の居住支援協議会っていうのがありますよね。瑞穂町では、さっきの廃止というところで、この協議会の今状況を教えていただければと思いました。

[鳥海都市計画課長]

まず34ページでございます、表の中の2世帯住宅のところですね。理想という言い方になってしまっていますが、本来であれば、すべての施策を全面に進めていきますってようなことが、ベストな形なのかもしれません。ただ、昨今2世帯住宅については、なかなかそれ自体が建築されていないという状況もございます。また前回の住宅マスタープランの中でも2世帯住宅の推進という考えを示していましたが、その後具体的な、それに特化した施策というのは、町の方では設けていない現状もございます。時代の流れもございまして、核家族化、これが遠くに住んでというわけではなく、高齢者世帯のその隣に住むとか、ご近所に住むとか、そういった事例もございまして、どちらかといえばそちらの方の支援を充実させていければ、そういった意味合いもございまして、こちらの表記にさせていただいたものです。

2点目です。12ページの居住支援協議会の状況です。こちらは東京都の推奨しているものではございますけれども、現時点で町の方で動きはございません。以上です。

[小野会長]

私の方から1点確認させていただきたいのですが、先ほど上野委員の質疑の中で、パブリックコメントの欄の、大規模小売店、1,000㎡以上、都市機能誘導施設

の位置付けの中で、事務局の方から、箱根ヶ崎駅周辺と武蔵地区も含むというのがありましたけどどうなのでしょう。

[鳥海都市計画課長]

武蔵地区が含まれるかどうかという確認でよろしいですか。お答えいたします。立地適正化計画を作るにあたりまして、まず大原則がございますが、現時点で瑞穂町には市街化区域というものと、市街化調整区域というものがございます。今会長がおっしゃられた武蔵地区につきましては、現状、市街化調整区域となっておりますので、本計画上では、都市機能誘導区域という位置付けにはしていません。ただし、近い将来、モノレール延伸事業に関連する今後の動きを見据え、都市計画課としましては、国と東京都と折衝を行いまして、法定外として、微妙な表現なのですが、準都市機能誘導区域という形で、現時点では、この辺ですよ、武蔵地区ですよってものを位置付けて、公表しているところでございます。以上です。

[小野会長]

そうしますと、先ほど上野委員の方から、殿ヶ谷区画整理事業区域は入れなくていいんじゃないかっていうような意見もあったのですが、そうではなくて、箱根ヶ崎駅周辺から、殿ヶ谷地区までを含めた一帯のっていうふうな表現にした方がいいのではないかと。ですから、箱根ヶ崎駅周辺「や」じゃなくて「からの」、武蔵地区も将来含めるという表現になるんじゃないかなと気が付いたのですが、その辺いかがでしょうか。

[鳥海都市計画課長]

ご指摘の通り、少しわかりやすい表現に修正してまたホームページ等に反映する形をとりたいと思います。

[小野会長]

断定しないで、地区を大きく表現したほうがいいんじゃないかなと思いました。他によろしいでしょうか。

無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。「(継続審議)諮問第1号 瑞穂町住宅マスタープラン及び空家等対策計画の策定について」に対し、意見を付して原案通り決定することに異議ございませんでしょうか。

(異議なしの声)

[小野会長]

異議なしと認め、「(継続審議) 諮問第 1 号 瑞穂町住宅マスタープラン及び、空家等対策計画の策定について」は意見を付し、原案のとおり決定することに異議なしとして答申いたします。

4 その他

[小野会長]

それでは次第 4、その他ですが、事務局から何かありますか。

[鳥海都市計画課長]

大きく 2 点ございます。

その他資料 1、その他資料 2 の区画整理事業のご説明をさせていただきます。

まず、その他資料 1 をご覧ください。こちらは箱根ヶ崎駅西土地区画整理事業の区域図になります。令和 7 年度の事業としましては、朱色で示しました箇所は道路築造工事が 1 件ございました。現道の青梅街道部の街路築造になります。内容としましては、延長約 123m、幅員 6m にする街路築造工事になります。

その他、整地工事としまして、茶色で示しました箇所を実施いたしました。図面右上、都計道 3・5・17 号線と接している箇所は、宿西公園になります。他は、保留地販売箇所等になります。

続いて、移転物件としましては、桃色で示しました箇所になります。移転物件と表記させていただきましたが、具体的には、工事費補償、工作物補償の契約締結に至った案件です。

最後に、黄色、水色、緑色で着色した部分は、左下の凡例にございますように、各年度の画地測量箇所を示しているものになります。駅西地区については以上です。

続きまして、その他資料 2。こちらは殿ヶ谷土地区画整理事業区域図になります。

令和 7 年度事業におきましては工事、移転等はありませんでした。ただし、令和 8 年度以降の移転に向け、移転物件調査を 3 件実施済みです。

令和 8 年度は、青色で示しました箇所の物件移転、また、朱色で示しました箇所の道路築造工事を予定しています。

本地区につきましては、多摩都市モノレール延伸事業との関連で、東京都建設局とも連絡会議を開きながら、情報交換やタイムスケジュール管理など、情報共有を図っているところです。事業完了までのロードマップを意識しながら進めているということを、殿ヶ谷土地区画整理組合から報告を受けているところです。

続いて、大きな 2 点目です。次回の審議会の日程についてです。

次回の審議会の日程ですが、現時点での日程は決まっておりません。決まり次

第、改めてご連絡をさせていただきます。よろしくお願いいたします。事務局からは以上となります。

[小野会長]

事務局から、「区画整理事業の進捗状況」と「次回審議会の開催について」の報告でした。

委員の皆様、何かご意見等ございますか。

[小野会長]

無いようですので、「その他」としてはこの程度に留めます。

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

6 閉 会

[古川都市整備部長]

小野会長におかれましては、議事進行ありがとうございました。

また委員の皆様におかれましても、議事進行にご協力いただき大変ありがとうございました。

これをもちまして、令和7年度瑞穂町都市計画審議会第4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。