

会 議 録

会 議 名	令和 2 年度瑞穂町都市計画審議会（第 3 回）
日 時	令和 2 年 11 月 4 日（水）午前 10 時～午後 0 時 30 分
場 所	瑞穂町民会館 2 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 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	3 名
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 3 回を開催します。初めに、本日の審議会は「瑞穂町審議会等の設置及び運営に関する指針」第 7 条に基づき、会議を公開で行いますので、傍聴人の入室を認めております。ご了承願います。委員 12 名中、本日出席の委員は 12 名です。福生警察署長の柳下委員におかれましては、公務により大成交通課長のご出席をいただいております。なお、本日は他の公務のため杉浦町長は欠席です。本来であれば一言ご挨拶をいただくところですが、割愛させていただきます。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しました。

2 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。

[古川都市計画課長]

「資料1 瑞穂町都市計画マスタープラン改定に向けたまちづくり懇談会の開催結果概要」をご覧ください。開催日時等です。9月の16から18日、22日の4回、記載の4会場で開催しました。開会時間は平日開催のコミュニティセンターについては午後6時30分から、祝日開催の町民会館ホールについては午前10時30分から開催しました。参加者数です。16日の武蔵野コミセンについては5人、17日の長岡コミセンについては8人、18日の元狭山コミセンについては31人の参加でした。22日の町民会館については、20人の参加となっています。中でも元狭山コミュニティセンターの参加者が多く、北部地区にお住まいの方の、まちづくりへの関心の高さが伺えました。次に質疑応答での主な意見です。土地利用に関しての主な意見としては、「市街化調整区域の区域編入を進めるべき」という意見、「農業所得で生計が立てられないこと」、「農家の後継者不足の状況を踏まえ、農地以外の土地利用を進めるべきだ」という意見がありました。一方で、「営農希望者や新規就農者もいるのでバランスを図るべきだ」という意見もありました。都市機能に関してです。元狭山地区では、「他の地区と比較して、商業や公共施設などの都市機能が不足している」という意見がありました。道路に関してです。記載の意見のほか、「生活道路の改善を求める声や道路整備の方針を示してほしい」という意見がありました。その他として、懇談会資料を見て、「具体的な記述がない」、「専門用語がわかりにくい」、「東京都の考えを受けるだけでなく、町の考えを示すべき」、「進捗状況を示すべき」という意見がありました。記載された以外に、「横田基地をどうするのか」、「八高線の複線化」、同じく「八高線の車両基地をどうするのか」、「いつまで JR 八高線新駅を要請し続けるのか」などの意見もありました。意見の全体に共通する傾向としては、長期総合計画と都市計画マスタープランを同一視した質疑や意見が多かったように感じます。この点については、長期総合計画の所管課である、企画課と調整しながら、また都市マス全体構想中の項目を含めて、今後整理していきたいと考えています。また、町の道路整備計画に対する意見や、現行マスタープランの進捗状況などに対する意見が出されたことから、住民にとって、生活に身近な、個別で具体的な計画が示されることを求めているという印象がありました。都市計画マスタープランとは、大きな都市計画の「方針」という位置付けであることから、どこまで踏み込んで記載をすべきか、また、どこからは他の個別の計画で示すべきかという線引きを意識して、今後、策定に向けて整理したいと考えています。うら面をご覧ください。マスタープラン改定に係るアンケートについてです。まちづくり懇談会の実施に併せて、地区別の将来像を策定するために

アンケートを実施しました。回収数ですが、懇談会で 54 件、町ホームページでは 13 件となっています。小中学校については、企画課の協力により、訪問授業の中で、小学校は 5 年生、中学校は 2 年生を対象に実施しています。450 件でした。役場職員については、会計年度任用職員も含めて 277 件となっております。資料 1 の説明については以上となります。次に、「資料 2 瑞穂町都市計画マスタープラン全体構想（素案）」をご覧ください。都市計画審議会、役場内部での庁内検討委員会、庁内検討部会、まちづくり懇談会などでいただいた意見により、修正を行った部分について、主なものをご説明します。9 ページをご覧ください。「(4)土地・建物、1) の土地利用」の項目です。右上の土地利用比率の円グラフについてですが、「数値が現状と乖離しているのではないか。」などのご意見をいただいたため、表の分類方法の見直しや、説明の追記等を行い、改善を図りました。次に、13 ページをご覧ください。「(3)安全で安心して暮らせる社会の形成」の項目、下から 3 行目に「新しい生活様式」を追記しました。これは新型コロナウイルス感染症対策としての記載であり、13 ページのほかにも、数か所の関連する項目に、「新しい生活様式」について追記をさせていただいています。次に、19 ページをご覧ください。ページの中央から次ページの 20 ページに掛けて「地区別の将来像に関するアンケート（結果概要）」の項目を追加しました。事前配布した資料の記載は、文字等が細かく、非常に見づらいため、机上配布した資料については、一部見やすく修正を図っています。次に、23 ページをご覧ください。ページ上段に、コラムとして「物流施設の立地の可能性」を追加しました。圏央道による広域交通利便性が活かされます。66 ページをご覧ください。コラムとして「防災ハザードマップ」を追加しました。「資料 2 瑞穂町都市計画マスタープラン全体構想（素案）」変更点の説明については以上となります。次に、「資料 3 瑞穂町都市計画マスタープラン地区別構想（素案）」をご覧ください。都市計画審議会など、様々な機会にいただいた意見により、修正を行った部分について、主なものをご説明します。3 ページをご覧ください。「1 中心地区、(1) 地区の特性」の項目です。右側の土地利用の円グラフについてですが、先ほど説明しました全体構想（素案）と同様に、表の分類方法の見直しや、説明の追記等を行いました。また、中心地区と同様に、東部・西部・北部地区の同項目についても、同様に見直しを行ってあります。6 ページをご覧ください。上から 10 行目です。「①商業業務ゾーン」のうち、「瑞穂町の自然や歴史などの資源を結ぶ「みずほ☆きらめき回廊」と連携させ、…」という表記に変更しました。変更前は「水・緑と観光を繋ぐ回廊計画」という表現でしたが、長期総合計画との整合性を図るための変更です。8 ページをご覧ください。下から 10 行目です。②生活道路等、「■主要生活道路」の項目に、「青梅街道については」との記載を追加しました。都市計画審議会の中で、青梅街道における道路環境の改善について、ご意見があったことから、今回追加したものです。次に 9 ページをご覧ください。中段です。③公共交通、「■公共交通ネットワーク」の項目です。

2 段落目、「公共交通環境の改善に向け」のあとに「コミュニティバスの実証実験を行い、」を追加しました。新たな公共交通の運行計画に基づく記載です。26 ページをご覧ください。下から 3 行目です。「基本施策 4」に記載した「平地林」の位置がわかりやすいよう記載を追加し、「シクラメンスポーツ公園周辺の平地林」としました。最後に 35 ページをご覧ください。上から 5 行目です。「基本施策 1」での栗原地区についての記載です。「栗原地区において、圏央道青梅インターチェンジに至近な立地を活かし、住宅地を一部含む物流などの産業を主体とした市街地形成をすすめます。」と修正しました。9 月に栗原区画整理準備会での総会が開催され、事業に関する具体的な方針が示されたことによる修正です。「資料 3 瑞穂町都市計画マスタープラン地区別構想（素案）」変更点の説明については以上となります。次に、資料 5 をご覧ください。都市計画マスタープランには、全体構想には「将来都市像」を、地区別構想には各地区に「将来像」を設定しており、今回改定に併せて変更を行います。資料 1 枚目には、将来都市像（案）を記載しました。「新たな流れを創出する都市 瑞穂～未来都市設計図～」です。資料にもありますが、「新たな流れ」とは、広域交通やモノレールなどの新たな人や物の流れを示しています。また、「創出」については活力の創出を示しています。なお、副題としまして、「～未来都市設計図～」を設定しました。これは住民になじみの薄い都市計画マスタープランがどういったものであるか、をわかりやすく説明するためのものです。1 枚おめくりいただき、「■地区の将来像について」、1 の中心地区から 4 の北部地区までの、地区ごとの将来像（案）について、枠の中の青字で記載しています。この将来像（案）については、まちづくり懇談会での意見や、アンケート調査の結果を参考に設定したもので、各地区の特性にあった将来像を策定しました。

1. 中心地区「狭山池周辺のみどりや多様な都市機能が集約し、快適な暮らしと町の“顔”を形成する 中心地区」次ページ 2. 東部地区「狭山丘陵の豊かな自然のもと、利便性の高い住環境と多摩都市モノレール等による新たな都市づくりが展開する 東部地区」1 枚おめくりいただき、3. 西部地区「シクラメン街道を中心とした農地と静かな住環境が整い、圏央道等を活かした新たな産業が調和する 西部地区」4. 北部地区「みどり豊かなゆとりある居住環境と、国道 16 号や圏央道を活かした産業地づくりにより新たな人や物の流れを生み出す 北部地区」資料 5 将来都市像（案）、地区の将来像（案）については以上となります。最後に資料 4 についてです。以前より都市計画審議会でも、ご指摘をいただいています、「都市計画マスタープラン 現計画の検証」についての資料となります。令和元年 7 月に、役場関係各課に対してヒアリングを行い、検証結果をまとめたものになりますが、事務局としましては、プランの進ちょく状況など、十分な検証結果が見出せていないものであると考えています。今回の改定プランにおいて、都市計画マスタープラン改定の必要性の有無も含めた定期的な検証を行うなど、記載することを、考えています。今回配布しました、資料 4 につきましましては、参考にご覧いただければと考えていま

す。本日の議事としての説明については、以上となります。

[村岡委員]

資料 4 の現計画の検証ですが、公開する資料ですか。

[古川都市計画課長]

公開する予定です。

[村岡委員]

資料 4 に記載されている課題と全体構想（素案）に記載されている課題の整合性は取れているのか。

[古川都市計画課長]

全体構想(素案)の課題とある程度の整合性は取れていますが、見直しを図った部分もありますので全ての整合性が取れているわけではありません。

[村岡委員]

資料 2 の 23 ページの物流施設の立地の可能性についてのコラムは非常にわかりやすいと思います。今回の都市マスでは瑞穂町の物流施設は圏央道青梅インターチェンジ周辺を想定していると思います。資料 3 の 27 ページに「青梅インターチェンジ」という記載がありますので、コラムの地図上に青梅インターチェンジの場所を記載するとより分かりやすいと思いますので検討をお願いします。最後に、色弱者への対応としてユニバーサルカラーの採用等を検討しているのであればご教授ください。

[古川都市計画課長]

青梅インターチェンジの記載については、今後対応していきたいと思います。色使いについては、多くの方から「見づらい」と意見がありますので、色弱者への対応も含めて今後調整していきたいと考えています。

[大成交通課長(柳下委員代理)]

意見ありません。

[高宮委員]

わかりやすくなったので良かったと思います。

[山崎委員]

福 3・5・17 号について、「街路事業による整備を促進します。」とあるが、都市マスは 20 年間の計画なので、もう少し詳細に記載することはできないでしょうか。アンケートでも、渋滞が多く道路整備を求める回答があるので、モノレールが延伸された際に更なる渋滞が予想される。阿豆佐味通りに関しても、殿ヶ谷地区の住民からは早めに推進して欲しいという意見があります。また、モノレール新駅設置について武蔵村山市と連携して整備するとあるが詳細をお伺いします。

[古川都市計画課長]

都市計画道路の記載についてですが、資料 3 の 18 ページに記載があります。具体的な記載はどうかということですが、現時点で整備する優先順位が決まっていますので、計画が独り歩きしないように慎重に対応していきたいと思います。また、都市マスの改定については随時改定の必要性を検討すると考えていますので、その中で判断して記載するか検討したいと考えています。また、武蔵村山市との連携についてですが、資料 3 の 19 ページの記載に留めさせていただければと思います。

[山崎委員]

現行の優先整備路線に選定されている路線は 3 路線のみですが、20 年間の計画ですので、どこかに記載されないとなかなか整備が進まないと思います。また、中心地区の狭山池上流部についてですが、「農業振興のための拠点として検討していきます。」と記載されていますが、この辺りのひまわり畑や町民農園を見ても良質な作物が育っていないので、狭山池上流部の計画の見直しを検討すべきではないでしょうか。

[古川都市計画課長]

まず、都市計画道路の記載についてですが、現在長期総合計画も改定中ですのでそちらと調整して具体的な記載について整合性を図りたいと思います。また、狭山池上流部については、資料 3 の 7 ページに記載がありますが、都市整備部産業課で計画の見直しをしています。こちらにも農業振興計画や産業ビジョン等の関係もあり「水・緑と観光を繋ぐ回廊計画」の取り扱いに及ぶ部分もあります。並行して見直しを図っていますので、そちらで対応していきたいと思います。

[上野委員]

前回お願いした農地に関する数値等を修正いただきありがとうございます。田畑、樹園地とありますが、町内で「田」はほぼ無いので削除してもよいのではないのでしょうか。また、市街化区域編入を目指す地区が複数ありますが、その大半は農業振興地域ですが、どのようなハードルがあるのでしょうか。国道 16 号沿道以外は区画整理による手法を取らないと編入はできないと思うが、町施行か組合施行か伺い

ます。

[古川都市計画課長]

今回の都市マスで市街化区域編入を目指す箇所は5箇所あります。栗原地区については区画整理を進めるため準備会を設置し、総会では住宅を一部残し産業系の市街地整備を進めると意思表示がありました。以前から記載のある栗原地区、西平地区の他、青梅東端線地区、武蔵地区、国道16号沿道は新たに追加しました。武蔵地区については、土地改良も済んでいて道路形態ができていますが、区画整理が必要な地区と考えています。青梅東端線地区については、都市計画道路の整備と併せて区画整理を見据えた整備を進めたいと青梅市都市計画マスタープランに位置付けられています。国道16号沿道については用途地域の変更のみを考えています。現在、行っている駅西と殿ヶ谷については数年で事業が完了する見込みです。財源を考慮すると計画的に決めていく必要があります。

[上野委員]

西平地区についてはどのように考えていますか。

[古川都市計画課長]

西平地区についても区画整理による手法を考えています。地権者との合意形成が図られてから事業を進めることが多く、組合施行が主流になっているのではないかと思います。

[上野委員]

都道179号線の国道16号東側は都市計画道路の区域から外れていて歩道の整備もされていない理由を伺いたい。

[古川都市計画課長]

都道179号線について、上野委員の仰るとおり歩道の整備がされていません。こちらについてですが、資料3の37ページに「全区間についての円滑な道路環境の整備を要望していきます。」と記載し、東京都にも整備を要望していきます。

[上野委員]

西側は区画整理で整備するので「全区間」と記載せずに国道16号東側に絞るべきと考える。また、都道219号線について、国道16号を境に管理者が町と東京都に分かれているのでどちらか統一した管理者とすべきではないか。

[古川都市計画課長]

都道 179 号線は全路線をしっかりと整備していただくよう考えていますので、国道 16 号東側を後回しにしているわけでないことをご理解ください。また、日光街道の管理区分については、町全体を見据えて調整を図るべきと考えています。

[村上委員]

資料 2 の 32 ページの将来市街地の規模について記載がありますが、これは現在の市街化区域にプラスされる面積でしょうか。

[古川都市計画課長]

西平地区の一部が市街化区域を含みますが、新たに市街化区域へ編入する面積と考えていただいで結構です。

[村上委員]

山崎委員から質問のありました福 3・5・17 号線についてですが、武蔵村山市側はほぼ完成しています。この路線は、福生消防署が沿道にありますので、防災の観点からも早期に進めていただきたいと思えます。都市計画道路の計画線上の住民は、建築に制限がかかっていますので町は方針をしっかりと示す必要がありますので検討してください。それから、資料 2 の 26 ページの「防災・公害対策」にある「まちの魅力である「水と緑」を保ち、損なわないための防災対策が必要」と記載がありますが、どのような視点で記載したか一度説明をお願いできますか。

[古川都市計画課長]

資料 2 の 26 ページの記載についてですが、防災の観点からグリーン・インフラという観点から記載しています。雨が降った際に、緑を確保することにより地面に浸透させ、河川の増水や道路の冠水を防ぐ機能を期待したものです。また、都市計画道路の記載についてはできるだけ整備に向けた記載となるように検討いたします。

[村上委員]

防災対策に関する内容ということはわかりました。土砂災害を防ぐ機能も期待できるということも理解できましたので、記載内容の検討をお願いします。また、コロナウイルスや ICT 化など、社会に大きな変化を与えることは全体的な視点として記載すべきだと思います。

[吉野委員]

駅西の土地区画整理事業がほぼ完了していると思いますが、現在立ち並んでいるのは住宅ばかり目立つので、商業施設の誘致についてどのように取り組んでいるのか伺います。

[古川都市計画課長]

商業施設の誘致ですが、西口広場周辺について駅前中心商業地区として商業系の用途地域を指定しています。商店等を建築できるように用途地域の指定はされていますので、進出を待っている状況ですが、町として待っているだけではいけないと思いますので、どのように人を呼び込むか、都市マスに記載できるか検討していきます。

[吉野委員]

図書館は現在の敷地に再建築する計画のようですが、他の地区に図書館施設を新設や併設する予定はあるのでしょうか。

[古川都市計画課長]

各地区の施設についてですが、現状3か所のコミュニティセンターと地区会館があり、北部地区が少ない状況です。今後は、長期総合計画の観点からも企画課と調整して合わせるように記載したいと思います。

[吉野委員]

アンケートについてですが、小中学生にアンケートを実施していましたが、農芸高校の生徒にもアンケートを実施すべきではないでしょうか。

[古川都市計画課長]

今回のアンケートの実施ですが、まちづくり懇談会、ホームページ、町職員に実施しました。他にアンケートを実施することを検討していたところ、同時期に企画課が小中学生対象の事業を行う情報がありましたので、アンケート実施に協力していただきました。予想していたよりも回答数が多く、今後、改定の検討をする際には現状を把握するために農芸高校の生徒を対象としたアンケートの実施も視野に入れる必要はあると思いました。

[下野委員]

将来市街地の規模に関して、市街化編入を見込む地域の面積だけでなく、全体の目標数値も記載した方がわかりやすいと思います。また、以前から見やすさを改良していただきましたが、資料2の35ページで示されている産業ネットワーク軸が資料3の地区別構想図になるとわかりにくいので改善をお願いしたい。資料2と資料3の共通で、各ページの右上各章の見出しがわかりにくく思います。文中のタイトルや項目も何を強調したいのかわかりにくく感じますので、表記方法の工夫をお願いします。

[古川都市計画課長]

都市マスの見やすさは、内容を読んでもいただけるかに関わります。皆様が読みやすいよう作成したいと思います。

[内野委員]

資料 2 の 14 ページで、町民の意向が良く出ていると思います。この内容を加味してマスタープランの改定していただければと思います。また、資料 3 の「5)安全・安心な地区形成にむけて…」内「②総合的治水対策の推進」で各地区に総合治水対策に関する内容が記載されています。降雨時の雨水流出抑制のために、緑地や農地の保全、公共施設での雨水貯留浸透施設の設置について記載がありますが、まだ弱いと感じました。駐車場や工場などから流出する雨水が多いので、このような施設に対する内容を追加していただければと思います。その他の部分は端的にまとまっていると思います。

[古川都市計画課長]

雨水流出に関する内容についてですが、全体構想の中では内容にボリュームを持たせて記載している状況ですが、地区別構想では各地区に該当する内容で記載をしています。ご意見をいただきましたので、地区別構想の記載内容について検討したいと思います。また、アンケートについてですが、長期総合計画の改定に基づいて行った結果です。都市マスでも都市基盤整備に関する内容が該当します。当該調査は 10 年ごとに実施していますが、「毎回同じ意見でなにも改善されていないのではないか」という厳しい意見もございますので、そのようなことがないよう意見を都市マスに反映していきたいと思います。

[石川委員]

資料 4 の 1 ページに「改定にあたり考慮すべき点、課題等」内に「栗原地区の区画整理実施に向けた農振解除および区域編入について、引き続き調整を進めることが必要」とあるが、具体的にどのような調整が必要なのか。改定後はもっと具体的に表記はできないのでしょうか。

[古川都市計画課長]

栗原土地区画整理事業については、準備会で実施に向けた検討を進めています。先日の総会で方針が決定し、住宅系市街地整備で当初進めていましたが、JR の回答では「新たな乗降客が見込めなければ新駅の設置は見込めない」と頂いていたので、一部住宅地を残した産業形成に方針転換をしました。調整という言葉ですが課題としては市街化調整区域から市街化区域への編入について、東京都と協議し

て編入を認めてもらう必要がありますが、東京都の姿勢として今後市街化区域の拡大はしていかないという方針であるため、区画整理の必要性を訴えていく必要があります。その調整を含んでいると思っていただければと思います。また、農業振興地域の除外を東京都の農政部局と協議しなければ市街化区域編入ができません。大枠として調整と記載しています。今後、具体的な手法が見出せた段階でお示ししていきます。

[田中会長]

区画整理についてご説明を頂きましたが、区画整理を伴わない手法がありましたらご回答をお願いします。

[古川都市計画課長]

現在、区画整理を前提として進めています。それが可能か不可能かの判断を行うことがまさしく検討でございます。栗原地区を例に挙げますと主要道路は都道179号線のみです。雨水処理の問題や下水道の整備に関しても課題が残されています。今後区画整理を進めていかなければならないということを東京都と協議していき、それでも区画整理ができなくても整備しなければならないものがあると思いますので、それを検証してそれに沿った内容で都市マスを改定していきます。

[田中会長]

農業振興地域の解除の手順として、区画整理事業区域を設定し市街化区域へ編入していかなければなりません。単純に都市計画図の色塗りを変更することはできないので、具体的にまちづくりに関する絵を農政部局へ示す必要があります。

[石川委員]

栗原地区は当初住宅系で進めていたが、産業系に変更することにより区画整理が可能となったように感じますがそうではないのでしょうか。区画整理がなかなか進まないのであれば、区画整理以外の手法で編入を目指せないのでしょうか。区画整理ができなければ何もしませんではなくて、都市計画道路だけでも整備を進めていくというようなことも考えられないのでしょうか。

[古川都市計画課長]

栗原地区は区画整理による編入を第一に考えています。当初は住宅系で進めていましたが、新駅の関係で東京都から駅がなければ住宅系は難しいのではないかという意見がありました。どうすれば区画整理事業を進められるか検討した結果、準備会の総会で産業系として進めていくことで地権者の同意が得られましたので、今後は産業系として東京都と協議を進めていくこととなりました。協議の中で、仮に区

画整理事業が進まないとなった場合、道路整備や下水道整備などの課題について、都市マスでは区画整理ありきで記載していますが、状況によっては見直しが必要となります。現段階では、区画整理で市街化区域編入すると記載しています。

[大沢委員]

資料 2 の 32 ページに将来フレームがありますが、説明書きが必要と思います。都市計画マスタープランは都市計画法第 18 条の 2 に基づくものです。また、区域区分は都市計画法第 7 条で東京都が決定する事項です。これ以上書き込むとおかしいですので、将来市街地の規模として町が要望していくものなので、注意書きがないと読む人に誤解を与えてしまいます。人口フレームについてですが、平成 22 年、27 年は国勢調査のデータであると思いますが、実績値と 20 年前の都市マスと長期総合計画のフレームは変えてありますので、その説明が必要です。推計値の 36,000 人は到達しないことが明白です。人口減少を単純に記載するとマイナスの印象を与えてしまうので、人口が減ってもやらなければならないことを明記する必要があります。瑞穂町を見てもそうですが、人口が減っても活発度は変わっていません。人口が減ることは事実ですが、活動量が違うという説明が必要です。また、66 ページのハザードマップの掲載は非常に良いと思います。20 年前の都市計画マスタープランではあまり見られませんでした。ただし、「ハザードマップを見てください。」などもう少し説明を加えてみてはいかがでしょうか。例えば、残堀川の浸水想定区域についてはおそらく東京都が決めていると思いますが、推計の規模が何年に一度の想定なのかわからないと過大にも過少にも捉えられてしまいます。他市町村でもそうですが、色が塗られていないから安全であると誤解されています。これは安全度を保証しているものではなくて、あくまでもこのような前提条件でこのようなシミュレートされたというものです。津波では 100 年や 1,000 年で想定を行います。見る側に白いから安全だと思わせるのではなく、このような前提条件でたまたま白だったと理解してもらえば、前提条件が違えばまた違った被害となることを理解してもらえらると思います。最後に資料 5 の将来都市像(案)のサブタイトル「～未来都市設計図～」とありますが、設計図という表現は工事直前というイメージが強くなってしまいます。今回策定するのは都市像を示すものですので、どこを実際に工事着手するかは次の実施計画で述べる内容です。例えば「目指す未来の町像」や「目指す未来の構想図」等の方が読み手に誤解を与えないと思います。都市マスを読む町民への配慮をしているというのは良いことだと思います。

[古川都市計画課長]

人口フレーム、土地フレームについて、まだ途中経過ですが、頂いた意見を参考にわかりやすい表現となるよう修正をしていきます。

[田中会長]

初めに資料 2 の 28 ページ「①広域交通利便性をいかした市街地形成と企業誘致の推進」内にある「…国道 16 号沿道地区について、産業適地として市街化区域編入をめざします。」とありますが、具体的な場所について伺います。次に 29 ページと 46 ページの公共交通について「持続可能な輸送サービスの確保や利便性を向上させる取り組みを検討します。」とありますが、先日広報みずほ 11 月号でコミュニティバスの実証実験を開始する記事が掲載されましたので、検討という表現は改めるべきだと思います。次に 31 ページの「①豊かな自然環境の保全と活用」で「都市空間における農地の位置づけが見直されており、身近な緑としての農地の保全」とありますが、これはまさに生産緑地制度の導入によって実現することが可能です。これからのまちづくりは町民と新たな関係を構築していく必要があります。まちづくりを進める上で町民から発議することがありますが、実際にはなかなか難しいものです。まちづくりは基本的に町民や受益者等と共生して進めるべきです。特に地区別構想では求められますのでしっかりと明記して住民の皆さんにまちづくりへ参加してほしいと理解してもらう必要があります。

[古川都市計画課長]

まず、国道 16 号沿道地区ですが、資料 2 の 41 ページをご覧ください。土地利用方針図の中央に当該地区を示しています。現在は、市街化調整区域となっており、十分な土地利用が図れていない場所となっています。次に公共交通に関する内容ですが、修正をしたいと考えています。次に生産緑地に関してですが、どの程度反映できるか検討させていただきます。最後の協働によるまちづくりですが、現在は全体構想(素案)と地区別構想(素案)をお示ししておりますが、今後は「実現のための方途」をお示しする予定です。この中では、まちづくりをどのようにして実現していくのかについて記載していますので、その中で触れたいと思います。

[田中会長]

次に地区別構想に関する内容を伺います。資料 3 の 13 ページ中心地区の地区別構想図内に国道 16 号沿道地区に整備構想地として網掛けされています。その南側の田園住宅ゾーンに色塗りされている部分が置き去りになってしまいますが、将来的に市街化区域へ編入するのであれば一体で整備構想地とするべきだと思います。福 3・5・25 号線の整備をしても沿道が市街化調整区域のままでは土地利用が図れませんので、一体で整備をすべきだと思います。次に 23 ページ東部地区の地区別構想図について、福 3・5・23 号線の新青梅街道北側はモノレール新駅へのアクセス道路として必要な路線ですが区間も長いので、まずは新青梅街道から青梅街道までの区間を優先的に整備し、その後、青梅街道から福 3・5・17 号線まで整備すべきだと思います。コンパクト・プラス・ネットワークの観点からも早急に着手すべ

きであると思います。次に 41 ページ北部地区の地区別構想図について、国道 16 号沿道地区の都道 219 号と福 3・4・26 号線の中の北側の市街化調整区域部分も一体とした構想にしないと虫食い状となってしまいます。大型の施設が進出するにしても活用する土地が無いので沿道だけの整備では受け入れられませんので、一帯を整備する必要があると思います。

[古川都市計画課長]

まず、国道 16 号沿道地区南側の田園住宅ゾーンも含めた整備についてですが、事務局として福 3・4・26 号線を含めたエリアも区域区分の変更ができないか検討しています。また、国道 16 号北側も面整備ができないか検討しています。昨年度東京都と区域マスタープランの関係で複数回協議をして、都職員に来ていただき視察をしていただいた経緯もございます。当審議会のあと、パブリックコメントを実施する前に東京都の関係部局と協議する予定がございますので、そのようなご意見があったことを伝える必要があるものと思います。しかし、先ほども申し上げましたとおり、東京都の見解として市街化区域の拡大はしないという考えがございますのでハードルは高いと思いますが、まちづくり懇談会での意見は伝えなければならないと思います。事務局としてはまずは国道 16 号沿道の南北は市街化区域編入すべきであると考えています。まずは沿道を整備して編入することが第一歩であると考えています。それを起爆剤として面整備に着手する考えであります。会長の仰るとおり地元地権者等の気運の高まりが重要ですので、町から地元への提案は都市マスのどこかで追記できないか検討をしていきたいと思っています。

[田中会長]

まずは国道 16 号沿道から市街化区域編入を目指すということですが、この一帯は農業振興地域となっています。農業振興地域の解除は全体で考えていかないといけないと思いますが、沿道 50 メートルくらいだけを解除していくということは可能なのでしょうか。解除するのであれば全体を解除すべきと考えます。以前この辺り一帯を市街化区域に編入する意思表示をした際に、東京都からは却下された経緯がございます。

[古川都市計画課長]

町では国道 16 号沿道を市街化区域への編入を目指す箇所として東京都と協議しました。どうにか市街化区域へ編入して土地利用が図れないかということも協議しましたがそれは認められないというのが現状であります。現在策定中の東京都都市計画区域マスタープランには国道 16 号沿道は位置付けられていません。町としては全体的に土地利用を図りたい考えですが、せめて国道 16 号沿道だけでも市街化区域へ編入したいという意思表示として記載しています。

[田中会長]

それは重々承知しておりますが、この一帯の農業振興地域を沿道地区だけ解除できるのでしょうか。それができるのであれば、北側の田園ゾーンも解除できるのだと思いますが。

[古川都市計画課長]

具体的に踏み込んだ協議をしての記載ではありません。今後、どのようにして推進していくのかという意思表示として記載したということをご理解いただければと思います。

[上野委員]

瑞穂町は、沿道 50mのみ農業振興地域を解除した実績がございます。昭和 56 年に箱根ヶ崎の狭山神社あたりから埼玉県境まで国道 16 号沿道 50mの農業振興地域を含めて解除しています。それから、岩蔵街道沿道の第二中学校前あたりまで沿道 50mが市街化区域へ編入されています。

[田中会長]

市街化区域編入へ向けて最善の策で取り組んでいただきますようお願いいたします。

[山崎議員]

資料 2 の 44 ページに都市計画道路整備状況が記載されていますが、第四次優先整備路線として選定されている路線を記入することはできないのでしょうか。

[古川都市計画課長]

わかりやすいように記載していきたいと思っております。

[大沢委員]

先ほど人口フレームについて話がありましたが、都市密度が高ければ高いほど都市機能の効率は高いわけですが、そうでないとなかなか効率は上がりません。それはあくまでも固定の人口ベースでの考え方ですので、活動量が高いということを述べて代用してアピールすることが、上位機関と協議するときには重要であると思っております。

[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。

[一同]

異議なし。

3 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。

[古川都市計画課長]

次回の日程についてです。第4回の都市計画審議会ですが、12月22日火曜日の午後3時からを予定しています。主な議題は年明けに向けたパブリックコメントの状況と東京都協議の結果報告となります。以上です。

[田中会長]

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。

4 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3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。