

令和5年度
第3回

東大和市都市計画審議会会議録

令和5年11月21日

東 大 和 市

令和5年度
第3回

東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和5年11月21日（火）

午前10時00分～午前11時15分

場所：中央公民館ホール

○委員の出席・欠席

出・欠	議席	氏名	出・欠	議席	氏名
出	1番	武石岩男 委員	出	7番	中間建二 委員
出	2番	高橋 章 委員	出	8番	三浦和広 委員
出	3番	乙幡重男 委員	欠	9番	田中富也 委員
欠	4番	松本暢子 委員	欠	10番	河村弘明 委員
出	5番	森田博之 委員	出	11番	大越 武 委員
出	6番	蜂須賀千雅 委員	出	12番	目黒万弘 委員

○市側出席者

職名	氏名	職名	氏名
市長	和地 仁美	都市計画係長	太田 勝啓
まちづくり部長	金子 秀之	地域整備係長	久保田健士
都市づくり課長	稲毛 秀憲	まちづくり推進担当係長	下田 成穂
まちづくり推進担当課長	梅山 直人	公共下水道雨水整備担当係長	高山 嘉人
下水道課長	畠山 輝	都市計画係主任	伊古田貴司
		都市計画係主事	関根 裕美

1. 議題

- 第1 議席の指定について
- 第2 会議録署名委員の指名について
- 第3 立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）について（諮問）
- 第4 立川都市計画区域区分の変更（東京都決定）について（諮問）
- 第5 東大和市都市マスタープラン全体構想（素案）について（報告）
- 第6 東大和市公共下水道の変更に関する都市計画手続きについて（報告）

2. 公開・非公開の別

公開

3. 傍聴者

2人

○（会長） ただいまから令和５年度第３回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

初めに、和地市長からご挨拶をいただきたいと思います。

和地市長、よろしくお願いいたします。

○（和地市長） 皆様、おはようございます。市長の和地でございます。

皆様におかれましては、日頃より当市のまちづくりに多大なるご協力を賜りますこと、この場をお借りいたしまして改めてお礼を申し上げます。ありがとうございます。

さて、本日は、「立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）について」及び「立川都市計画区域区分の変更（東京都決定）について」の２件を諮問させていただくほか、「東大和市都市マスタープラン全体構想（素案）について」などをご報告させていただきたいと思っております。

市といたしましては、東大和市都市マスタープランの改定などを通じて、誰もが未来への希望が持て、住み続けたいと思っていただけるまちづくりを進めてまいりたいと考えているところでございます。

委員の皆様におかれましては、ぜひ引き続きの忌憚のないご意見を賜りますようお願いいたします。

結びに、委員の皆様のますますのご活躍とご健勝を祈念いたしまして、私からの挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

○（会長） ありがとうございました。

続いて、市長から当審議会に対する諮問をお受けいたしたいと思っております。

○（和地市長） 東大和市都市計画審議会会長、武石岩男様。

令和５年度第３回東大和市都市計画審議会への諮問について。

以下の事項について、貴審議会の意見を求めます。

１、立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）について。

2、立川都市計画区域区分の変更（東京都決定）について。

以上、よろしくお願いいたします。

○（会長） ただいま市長から、立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）について、ほか1件の諮問をお受けいたしました。後ほど皆様にご審議をお願い申し上げますので、よろしくお願いいたします。

なお、市長は他の公務の都合上、ここで退席されます。ご了承をお願いいたします。

（市長 退席）

○（会長） それでは、議事に入らせていただきます。

日程第1、議席の指定をいたします。

以上でございます。

次に、日程第2、会議録署名委員を指名いたします。

東大和市都市計画審議会運営規則第12条第2項の規定により、委員をお願いをいたします。

次に、市長から諮問のありました日程第3、立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）についてを議題に供します。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○（稲毛都市づくり課長） 初めに、事前説明資料の訂正をさせていただきたいと存じます。

赤色のお手元資料のインデックス事前説明（資料1）の3ページをお開きください。

こちら、生産緑地地区番号17の欄の上から4行目後半の「なお、当該地は、特定生産緑地であることから生産緑地の削除に伴い、特定生産緑地の指定を解除し、公示を行うものです。」という表記でございますが、こちらは誤りのため、削除をさせていただきたいと存じます。差し替えの資料をお持ちしますので、申し訳ございませんがよろしくお願いいたします。

それでは、引き続き事務局から説明をさせていただきたいと存じます。

○（太田都市づくり課都市計画係長） 東大和市都市づくり課の太田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただいま議題となりました日程第３、立川都市計画生産緑地地区の変更についてご説明いたします。

資料１の１ページをお開きください。都市計画の案の理由書です。

今回の変更は、生産緑地法第８条第４項に基づく公共施設等への転用及び主たる従事者の死亡などに伴う買取申出による行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区約１．４ヘクタールの削除並びに良好な都市環境の形成に資するため、適正に管理されている農地、約０．０４ヘクタールの追加指定を行うものです。

２ページをお開きください。

見出しの第１、種類および面積であります。今回の変更によりまして、生産緑地地区の面積を約３８．７６ヘクタールとするものであります。

見出しの第２、削除のみを行う位置及び区域であります。今回削除いたしますのは１６件で、うち全部削除が５件、一部削除が１１件であります。また、削除する面積につきましては、約１万４，０３０㎡です。

続きまして、３ページをお開きください。

見出しの第３、追加のみを行う位置及び区域であります。新たな地区として追加するものが１件で、追加する面積は約４４０㎡です。

続きまして、４ページをお開きください。

新旧対照表であります。削除のみを行う地区１６件、追加のみを行う地区１件、所有者の実測により面積の修正のみを行う地区１件、新しく番号を付与した地区１件であります。これらの合計１９件について、変更前後の面積及び件数を記載した新旧対照表になります。

表の一番下の計の行にありますように、今回の変更により面積は変更前の４０万４９０㎡に、削除する面積１万４，０３０㎡、追加する面積４４０

m²、実測による精査増 7 1 0 m²を加味し、変更後は 3 8 万 7 , 6 1 0 m²となります。また、件数は 1 8 9 件から 3 件減少し、1 8 6 件となります。

次に、資料の 8 ページから 1 4 ページ、こちらにつきましては計画図でございます。A 3 図面の左下の凡例のとおり、今回追加する 1 件の区域は横線でハッチングをし、削除する 1 6 件の区域を黒で区域を塗り潰しております。

それぞれの地区の削除・追加の理由につきましては、事前説明資料の 3 ページから 6 ページに記載したとおりであります。

なお、今回の削除に伴い、一部の生産緑地地区では特定生産緑地の指定を解除し、公示を行うこととなります。

最後に、資料の 6 ページにお戻りください。

都市計画の策定の経緯の概要書であります。

今回の生産緑地地区の都市計画変更案につきましては、令和 5 年 9 月 2 5 日付で東京都知事へ協議をいたしまして、令和 5 年 1 0 月 2 0 日付で意見がない旨の協議結果通知を得ております。

その後、令和 5 年 1 0 月 2 4 日から 1 1 月 7 日までの 2 週間、都市計画の案の縦覧を行うとともに、市の公式ホームページに掲載をいたしました。縦覧期間中、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

今後の予定でございますが、本日、本審議会においてご審議いただき、ご承認がいただけましたなら、令和 5 年 1 2 月上旬に決定告示を行いたいと考えております。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。

質疑があれば承ります。

大越委員。

○（委員） この生産緑地の新しい改正法は、この二、三年よくやってきましたよね。昨年ですか、締め切られたのは。生産緑地を守ろうという趣旨なんですが、

これを見ますと16件、かなり従来通り、いつもより多くて、都市緑地が減って大変残念なんです。去年締め切られた特定生産緑地、新しい改正法、その効き目がないのかどうか、その効果。新しい改正法ができて相変わらず減っているということはどういうことなんでしょうかと。やっぱり効き目があるから改正したんでしょうけれども、ちょうどその境目なのかどうか、その辺もちょっと、緑がなくなるのは、農地がなくなるのは寂しいことですし、ということで、その辺をお聞かせください。

- （太田都市づくり課都市計画係長） ご質問頂戴しましてありがとうございます。特定生産緑地の関係のご質問かと思えます。昨年、当審議会においても特定生産緑地の指定についてということで皆様にご審議をいただいたところであります。

特定生産緑地につきましては、平成4年以降に生産緑地に指定されたもののうち約9割が昨年、10年間延長ということで、特定生産緑地に移行していただきました。今回は、30年経過した生産緑地で期間経過ということでの解除が非常に多くございます。昨年、特定生産緑地を指定した後の初めての年であり、生産緑地地区の指定から30年が経過し、期間経過を理由として解除できるようになりましたので、ここで解除が多く出ました。それが12件ということで今年度出ております。

ちなみに、昨年度は生産緑地の解除が5件ございましたので、これは、昨年度の5件については従事者の死亡を理由とした解除だったんですけれども、今回の12件につきましては、30年間の期間が経過したということと理由に別の土地利用するということが多く理由になるかと思えますけれども、そういったことで解除の申出がなされたところでございます。

以上でございます。

- （委員） ということは、まだ新しい改正案も実施されて、まだ効果とか、そういうのは判断ができないということですか。

- （稲毛都市づくり課長） お答えさせていただきます。

特定生産緑地への移行ということで、ターゲットとなっている生産緑地の約9割は特定生産緑地に指定できたという状況であります。それに漏れているところについては、やはり今あったように買取り申出、お亡くなりになるとか、30年の期間経過という形で、やはり特定生産緑地ではない農地が今回の解除の動きに出ているというところでありまして、なかなか特定生産緑地の移行については約9割ということで、目標としてはそれなり

に良い数字であるとは思いますが、それから漏れた部分の農地についてはどうしても期間が経過したり、相続が発生したりというタイミングで買取りが生じてしまっているというのが現状でございます。その中で1件、新規の追加があったことはよかったと感じているところであります。

以上でございます。

○（会長） よろしいでしょうか。

○（委員） 分かりました。

○（会長） ほかにありますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

討論を行います。

討論を終了してよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） 討論を終了いたします。

それでは、採決いたします。

日程第3、立川都市計画生産緑地地区の変更（東大和市決定）について、本案を案のとおり承認することにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ご異議ないものと認め、案のとおり決定いたします。

なお、答申文につきましては、会長に一任していただくということでよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ありがとうございました。

次に、日程第４、立川都市計画区域区分の変更（東大和市決定）についてを議題に供します。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○（下田都市づくり課まちづくり推進担当係長） 都市づくり課まちづくり推進担当係長の下田と申します。どうぞよろしくお願いします。

恐縮ですが、着座にてご説明させていただきます。

それでは、ただいま議題となりました日程第４、立川都市計画区域区分の変更（東京都決定）についてご説明いたします。

初めに、用途地域等の一括変更の対象となる都市計画のうち、東京都決定である区域区分については、令和４年度第３回都市計画審議会において市が作成した変更原案をご承認いただき、令和５年３月に東京都へ変更原案を提出しました。

その後、東京都において市の変更原案を基に変更案が作成され、今回、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１８条第１項の規定に基づき市に対して意見照会があったことから、回答に当たり当審議会に諮問するものです。

なお、東京都の変更案と市の変更原案に内容の違いはありません。

お手元の資料２－１、右下にページ番号１と書いてあるページをお開きください。

都市計画の案の理由書です。区域区分の変更理由については、「地形地物の変更に伴う区域境界の見直しに対応するため」とされております。

２ページから７ページまでは、区域区分の変更案に関する資料です。東京都の変更案における図面はＡ０判などで作成されておりますが、当審議会でご審議いただく際の図面については、内容を簡潔にご説明するため、図面の大きさや縮尺などを加工した図面を用いております。

２ページ、資料２－２、総括図をお開きください。

区域区分の変更箇所となる位置を示しております。赤丸で囲われた部分が

今回の変更箇所です。

3 ページ、資料 2－2、変更箇所図をお開きください。

図の中央をご覧ください。赤色でハッチングしている部分に変更された区域を示しております。青梅街道における歩道設置事業により交差点付近の道路幅員が拡幅されたことに伴い、沿道指定の起点を拡幅前の道路境界から拡幅後の道路境界に変更しようとするものです。

変更内容は、沿道 100 メートルの範囲において、芋窪一丁目及び蔵敷一丁目各地内の市街化調整区域に指定されている約 0.1 ヘクタールの区域を市街化区域に編入するものです。

4 ページ、資料 2－2、計画書をお開きください。

こちらは、東大和市、立川市、武蔵村山市で構成する立川都市計画区域の計画書であります。

5 ページをお開きください。

こちらは、同様に、立川都市計画区域の変更概要です。

6 ページをお開きください。

こちらは、立川都市計画区域のうち、東大和市分の計画書であります。

7 ページをお開きください。

こちらは、同様に、東大和市分の変更概要です。

諮問事項のご説明は以上ですが、以降、参考事項についてご説明いたします。

8 ページ、資料 2－3、用途地域等の一括変更の主なスケジュールについてをお開きください。

緑色の線で示している令和 5 年度の枠内の左側、区域区分（東京都決定）の列にある東大和市都市計画審議会（諮問）をご覧ください。本日は、東京都から変更案の意見照会があったことから、それに対して回答することについて当審議会に諮問しているところです。当審議会においてご審議い

ただき、ご承認がいただけましたら、東京都に回答する予定としています。

右側の用途地域等（東大和市決定）の列をご覧ください。本日も説明した区域区分の変更と併せて事務を進めております東大和市決定の用途地域等の変更については、今後、変更案の公告縦覧や説明会の開催などを経て、当審議会にてご審議いただく予定です。

9 ページ、資料 2－4、用途地域等の一括変更の説明会についてをお開きください。

1、用途地域等の一括変更（原案）に関する説明会の結果の見出しをご覧ください。令和 5 年 6 月及び 7 月に、都市計画法及び東大和市街づくり条例に基づき、変更原案に関する説明会を開催いたしました。説明会では、変更原案に対する質問や意見はありませんでした。

2、用途地域等の一括変更（案）に関する説明会の開催の見出しをご覧ください。令和 5 年 12 月に、東大和市街づくり条例に基づき、変更案に関する説明会を開催いたします。

なお、説明会の開催については、11 月 15 日号市報への掲載などにより周知しております。

説明は以上です。よろしくお願いします。

○（会長） 説明は終わりました。

質疑があれば承ります。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

討論を行います。

討論を終了してよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） 討論を終了いたします。

それでは、採決いたします。

日程第４、立川都市計画区域区分の変更（東京都決定）について、本案を案のとおり承認することにご異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ご異議ないものと認め、案のとおり決定いたします。

なお、答申文につきましては、会長に一任していただくということによろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ありがとうございます。

次に、日程第５、東大和市都市マスタープランの全体構想（素案）についてを報告いたします。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○（下田都市づくり課まちづくり推進担当係長） それでは、ただいま議題となりました日程第５、東大和市都市マスタープラン全体構想（素案）についてご説明いたします。

現行の都市マスタープランが目標年次である令和６年度を迎える中、最上位計画である東大和市総合計画「輝きプラン」が令和４年３月に策定されたことなどを踏まえ、その改定に取り組んでいます。

都市マスタープランは大別して、市全体の将来都市像である全体構想と、地域ごとの将来市街地像である地域別構想から構成されますが、今回、主な論点について整理し全体構想の素案を作成したことから、当審議会にご報告するものです。

お手元に資料３－１をご用意ください。

次のページをお開きください。

左側、目次に、黒色の四角で３つの見出しお示ししております。上から、都市マスタープランの改定について、都市マスタープラン全体構想（素

案)、改定スケジュール(予定)の順にご説明します。

1 ページをお開きください。

1、改定概要、(1) 改定の背景は、冒頭でご説明したとおりです。

(2) 計画の位置付けについてです。都市マスタープランは、都市計画法に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針として、市の基本構想や東京都の区域マスタープランに即し、関連計画と整合を図りながら定めます。

2 ページをお開きください。

(3) 目標年次についてです。おおむね20年後の2040年代を目標年次とします。

(4) 都市を取り巻く社会情勢についてです。人口減少や働き方の多様化、自然災害の頻発化、激甚化などの社会情勢への対応が重要であると考えております。

(5) 当市の資源・特徴についてです。狭山丘陵などの地域資源や都心へのアクセス性、公共施設の再編と都市づくりの連携の可能性などの資源や特徴があると考えております。

3 ページをご覧ください。

3 ページから5 ページまでは、都市の主な現状と課題です。人口動向、土地利用、道路、公共交通、みどり、公共施設、防災、住宅・住環境についての現状と課題を整理しております。

6 ページをお開きください。

ここからは全体構想(素案)の説明です。

1、目指す都市の姿をご覧ください。図にあります三角形は、全体構想の体系図を示しています。

その下、(1) 将来像をご覧ください。市の都市づくりの課題や市民意識調査の結果などを踏まえ、緑色で囲んでいる将来像の候補を4つ検討しました。最終的には、12月から1月に予定しているオープンハウスにおけ

る市民意見などを踏まえ、決めていきたいと考えています。

7 ページをご覧ください。

(2) 都市づくりの基本目標です。ここでは、将来像の実現に向けた都市づくりの基本目標を検討しました。上段の黄色で囲んでいる基本目標 1 は、「ゆとりと潤いを感じられる、安全・安心な住宅市街地の形成」であります。市内の土地利用の多くを住宅用途が占めていることや、今後、居住地域で過ごす時間が増えていくことなどを鑑み、住宅市街地としての魅力向上が必要であると考えたものであります。

下段の基本目標 2 は、「狭山丘陵をはじめ、市民が誇りに思い心豊かに過ごせる地域資源を活用した魅力の創出」であります。狭山丘陵、文化財、特産品など、東大和ならではの地域資源があることを鑑み、これらに磨きをかけ、より多くの人々に魅力を感じてもらえる取組が必要であると考えたものであります。

8 ページをお開きください。

上段の基本目標 3 は、「便利な暮らしを支え、活力や賑わいを生み出す拠点の形成」であります。人口減少や少子高齢化が進展する中、生活サービスの効率的かつ持続的な提供が重要であることなどを鑑み、賑わい、交流、活力ある拠点づくりが必要であると考えたものであります。

下段の基本目標を支えるネットワークは、「みどり豊かな自然を感じられる地域ネットワークと人々の交流や活力を育む広域ネットワークの形成」であります。住宅地、拠点、地域資源などをつなぎ、相互に機能を補完しつつ、アクセス性の向上や交流の促進などが重要であると考えたものであります。

9 ページをご覧ください。

(3) 将来都市構造図です。将来像や基本目標の実現を目指し、都市の骨格を形成するゾーン、拠点、ネットワークなどを主要要素とした将来都市構造図を検討しました。

図の下にある凡例をご覧ください。凡例の右上、ゾーンについては、土地利用の現況や地域特性などを踏まえて 3 つの部分を示しています。凡例の左上、拠点については、赤色の下線の円のうち、大きい円は鉄道や路線バスなどの交通結節点である主要駅周辺の拠点を示しており、小さい円につ

きましてはそれ以外の鉄道駅周辺を示しています。緑色の破線の円につきましては、大規模な公園、緑地などの拠点を示しています。凡例の左下、ネットワークについては、水のネットワーク、緑のネットワーク、道路のネットワークをそれぞれ示しております。

なお、将来都市構造図については、今後、地域別構想を検討していく中で書き足していく要素があるものと考えております。

10 ページをお開きください。

2、分野別方針をご覧ください。分野別方針では、将来像や基本目標の実現に向けた7つの分野における取組方針を検討しました。

(1) 土地利用をご覧ください。方針1は、賑わい・交流・活力ある魅力的な拠点の形成であります。主要駅の周辺や交通結節点などを拠点として位置づけ、多様な都市機能の集積を図り、賑わい等の創出を目指します。

方針2は、魅力的な住宅市街地の形成であります。ライフスタイルの多様化に対応した戸建て住宅の供給の促進や、住宅団地の建替えの促進などを図り、魅力ある市街地の形成を目指します。

方針3は、産業分野と連動した土地利用誘導であります。自然環境や住環境との調和を前提とした観光、地域活性化に資する土地利用や、環境との調和を図りつつ、産業の維持・継続を目指します。

11 ページをご覧ください。

(2) 道路・交通についてです。方針1は、都市計画道路の整備等の促進であります。都市計画道路の整備促進により道路ネットワークの強化を図るとともに、歩行空間の確保、防災性の向上などを目指します。

方針2は、安全な歩行空間などの確保であります。道路の機能に応じた整備や既存の都市計画道路などの整備、改修などにより、安全な歩行空間の確保や車両通行の円滑化などを目指します。

方針3は、持続可能な公共交通ネットワークの構築であります。公共交通を取り巻く環境の変化に対応しながら、乗り換え利便性の向上や多様な移動手段の組合せにより持続可能な公共交通を目指します。

12 ページをお開きください。

（３）みどり・公園についてです。方針１は、公園緑地等の適正配置とみどりのネットワークの形成であります。地域特性や市民ニーズを踏まえ、公園等の適正配置や緑道などをいかした、より回遊性の高いみどりのネットワークの形成を目指します。

方針２は、特色ある公園整備と適切な維持管理であります。公園緑地の規模や位置などを踏まえながら、多様化するニーズに対応した改修などにより特色ある公園づくりを目指します。

方針３は、多様な主体による公園の管理運営の推進であります。指定管理者制度を初めとした多様な主体による管理運営の推進により、公園緑地の魅力向上や管理運営の効率化などを目指します。

１３ページをご覧ください。

上段の（４）産業・観光についてです。方針１は、農地の保全と活用であります。生産緑地地区の指定や農とのふれあいの機会の提供の支援などにより、食料の供給を初め、多様な機能を有する農地の保全と活用の推進を目指します。

方針２は、創業支援等による地域の活性化であります。創業支援に継続的に取り組み、就労機会の創出や、新たな店舗や企業の立地を図ることなどにより地域の活性化を目指します。

方針３は、狭山丘陵などの観光資源としての活用と情報発信であります。デジタル技術を活用した周知、PRなどにより、多くの人々が狭山丘陵の魅力を感じながら回遊できる環境づくりや、交流促進などを目指します。

下段の（５）安全・安心についてです。方針１は、密集市街地における安全な住環境の形成であります。住宅密集地域などにおいて、敷地の細分化防止や建築物の不燃化の促進により地域の防災性の向上を目指します。

方針２は、浸水対策の推進であります。空堀川上流雨水幹線を初めとしたインフラ整備により内水被害の軽減を図り、安全な市街地の形成を目指します。

方針３は、災害に備えた対策の推進であります。大規模な災害の発生に備え、事前復興の取組を検討します。

14ページをお開きください。

上段の（６）公共公益施設についてです。方針１は、公共施設等再編の推進であります。公共施設の再編を都市計画等の面から支え、新たに創出されるスペースの利活用や公民連携手法の活用などを検討するなど、公共施設等の再編の推進を目指します。

方針２は、市有地の活用の促進であります。市有地の有効活用の検討に当たり、都市づくりの連携の視点を加えることにより地域の魅力向上などを目指します。

下段の（７）住宅・住まいについてです。方針１は、空家等対策の推進であります。住宅等の適正管理や流通、利活用の促進を図ることにより、良好な住環境の形成を目指します。

方針２は、住宅等の耐震化の促進であります。木造戸建て住宅などの耐震化の促進により、地域の安全性や防災性の向上を目指します。

方針３は、マンションの維持管理の適正化の促進であります。マンションの管理に係る周知啓発を図るなど、マンションの維持管理の適正化の促進を目指します。

15ページをご覧ください。

最後に、改定スケジュール（予定）についてです。上段に市の改定の進め方など、中段に学識経験者、関係機関、市民で構成される改定懇談会の予定、下段に市民意見等について記載しております。

赤色で「現在」と表示している箇所をご覧ください。令和５年度については、これまで市民意識調査や街づくりワークショップ、第１回改定懇談会などを実施し、全体構想（素案）を作成しました。本日の当審議会へ報告後、１２月からパブリックコメントの実施を予定しています。また、パブリックコメント期間中にオープンハウスなどの開催を予定しています。

令和６年度については、適時適切に市民や改定懇談会などの意見を伺いながら地域別構想や改定案の作成を進め、令和６年度第４四半期に改定案を当審議会へ諮問させていただき、その結果などを踏まえ、令和６年度末に都市マスタープランを改定したいと考えております。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。

質疑があれば承ります。

○（委員） 輝きプランを踏まえたマスタープランの改定というのは理解はできますが、一、二思うところを申し述べたいと思います。

1 つは、8 ページにあります基本目標 3 のところですね。拠点の形成についてでございますが、確かに当市は他市に比べますと駅前の整備が比較的遅れていて十分ではないように私も感じておりますし、駅前の賑わいがいまひとつであろうというふうに感じております。

そこで、10 ページの分野別方針のところにもありますが、東大和市駅を当市の表玄関とする。上北台駅は狭山丘陵の玄関口にふさわしい整備をする。まさに、これはこの方針のとおりで推進していただくのがいいんじゃないかなという気がするんですね。特に、東大和市駅については、西武沿線の各市に比べても商業基盤の向上や活性化、あるいは利便性の向上の形成が不可欠であろうと私も思っております。そこで、今般、先にもお話ししたことがあると思いますが、向原団地の南側の創出用地の今後、開発計画があると思いますので、この向原団地の跡地の開発計画と東大和市駅前の整備というのは私は一体的に進めることも必要だろうというふうに思っております。駅前と向原団地、比較的至近の距離でありますし、土地利用の規制の見直しとか、あるいは向原団地の跡地の活用、そして新たな施設の導入というふうな視点から、ここにもありますけれども、民間活力の導入のようなものを取り入れてぜひ進めていただきたいというふうに考えます。

先般、狭山丘陵にフィールドアスレチックの施設が整備されたんです。まさに、狭山丘陵とか多摩湖というのは当市の資源ですけれども、私は向原団地の創出用地というのは東京都の用地ではありますけれども、当市の今後の資産と考えていいんじゃないかなというふうに思うんですね。そこで、当市の魅力の向上と、あるいはコミュニティの形成というふうな視点からいっても、都市機能を集積した駅前開発、団地の再開発計画というのは当市の象徴となるようなシンボリックな開発をぜひ進めていただきたいというふうに思います。そうすることによって、当市の人的交流が促進されて、ますます当市の魅力が向上するというのが私は期待できると思いますので、ぜひ駅前開発と団地の開発計画は融合的に進めていただくようお願いをしたいというふうに思います。

それと、もう一つは、11ページにもありますが、道路・交通のネットワークの構築についてなんです。当市は、東大和市駅についても玉川上水についても、上北台についても武蔵大和についても、大体場所が当市と隣の市の境近くにあって、真ん中にないんですよ。かなりこの辺が当市の開発については機能する部分が不十分かなと私は思うんですが、そういう意味ではこの4駅を結合するネットワークの構築というのは絶対必要だと思うんです。ぜひ、その交通ネットワークの構築は避けて通れない課題だと思いますので、引き続き推進をしていただきたい。

それとあわせて、道路のネットワークの強化が目標に入っていますけれども、ぜひ都市計画道路の推進を図っていただきたい。道路の建設には用地買収とか、代替地の確保とか、立ち退きの補償とかいろいろ課題があることは私も承知しておりますけれども、ぜひ都市計画道路の早期の実現を図っていただきたい。

この2点をちょっと申し述べておきます。

以上です。

○（梅山まちづくり推進担当課長） どうもありがとうございました。

1点目の魅力的な拠点形成、あと2つ目の道路等のネットワークの強化、今貴重なご意見をいただきましたので、こういった考え方をこの後もいろいろ市民や皆様にお示しする際にもしっかりと説明をしてまいりたいというふうに考えてございます。ありがとうございました。

○（委員） 今の委員のご意見に、私も審議会委員としては大賛成。特に、この委員の中に政策決定、議会やその他行政の担当者もいらっしゃるわけですから、その基本となるグランドデザインをしっかりと見込まないと、周辺都市から完全に遅れを取るということは間違いないと思います。そのことが、最終的に経済的な果実に結びつかない。これから非常に厳しい経済情勢が続く中で、その基盤となるのは都市計画だし、それを生み出すのはやっぱり経済です。その経済をどうするかといったら、今言った競争に勝つということしかないです。それだけの理由が東大和に絶対的にあるかという、丘陵地帯はあります。もうこれは、私たちがつくったものじゃなくて、もう過去から継続してきたものです。ところが、今のまちづくりは、地中のものを含めて、地上のもの、それからその上に建つ建築物をどうするかというのが都市計画の単純な方法ですよ。そういう面でいえば、目黒委員の言われたことに私も全面的に賛成で、しかるべき担当部署においてはもっと政策の優先順位を根本的に変えて、今、取り組まないと手遅れです。

間違いない。というふうに私たちは思っているので、ぜひともそういう意味では、とにかく総花的にやっても、いつまでたっても変わらない。だから、どこか切り込んでどんとやるということをしなないといけないと。

それから、先ほどのもう一つ別な部分で、もともと立川都市計画という名前と呼ばれていて、立川市、武蔵村山市、東大和市、こういう名称になっていますね、地域で。都市計画の基本の形のところです。立川市は鉄道駅を中心とした商業地域ですと。あとの2市は言及がないんです。そういう意味では、やっぱりそういうふうに見られないように、しかるべき責任ある方々はもっと東大和の活力に対して責任を持つべきと私は思っています。商工会としても我々が責任を持ってこれは推進していきたいと思っていますので、傍観者にならないで、政策的にもぜひ進めていただきたいというふうに思っています。ですから大賛成です。よろしくお願いします。

○（会長） 説明が終わりました。

質疑があれば承ります。

○（委員） 2点ほど。

全体的にはこれでよく分かって、特に東大和市の狭山丘陵の特徴を活用していく。またネットワークを形成していくという部分ですね。先ほど意見でもありましたけれども、駅前の開発にも力を入れる、これは私も思っておりますけれども、気になる点2点ございまして、1つは農地保全なんですね。にぎわいを創出するということで、住宅も増えてきている。商業施設も微増していると。地域の人口も増えているということでもありますけれども、その一方、今日の諮問のように、生産緑地が減ってきて、9割保全されているということでもありますけれども、減少する傾向であると。今に始まったことでないとは思いますが、農地、街路、住宅とか商業地にしてしまうと、ほぼほぼ次は農地にすることができないということになってくるかと思います。これについて、市としての考えをちょっとお聞きしたいということが1点ですね。

もう一つは、住宅の住環境についてでございます。空き家が最近やっぱり目立ってきているかなというふうに思います。相続等の関係であると思っておりますけれども、空き家が放置されますと、こちらに書いてありますけれども、いろいろな防災とか防犯とか、そういった面で悪影響を及ぼすことは間違いないかなというふうに思っておりますけれども、今取り組んでいることとかあったら教えていただければというふうに思います。

あと、もう一つ、オープンハウスというのは何かなというふうにちょっと気になったものですから、それも教えてください。

以上です。

○（会長） 梅山まちづくり推進担当課長。

○（梅山まちづくり推進担当課長） ご質問ありがとうございます。

1点目のご質問、農地の減少の関係でございます。農業従事者の減少や高齢化が進みまして、所有者自ら営農を継続することが困難になっていると。こうしたことを背景としまして、平成30年に都市農地、これは生産緑地のことですが、都市農地の貸借を可能とする法律、これが、名称が都市農地の貸借の円滑化に関する法律というのが施行されてございます。当市においても生産緑地の貸借の事例というのはございますことから、今後、農業委員会と協力して一層の制度周知に努めるなど、農地の保全を図ってまいりたいというふうに考えてございます。

2点目の空き家の関係でございます。令和4年の12月に東大和市空き家等対策計画というのを策定いたしました。そこでは、周知、啓発ですとか専門家との連携、旧耐震戸建て住宅の除却助成制度などを位置付けておりますが、こうした対策をさらに進めていくために、周辺環境に著しい影響や危険を及ぼすおそれがあるもの、特定空き家等の認定基準の作成や措置、この仕組みづくりに現在取り組んでおり、これをまた進めていきたいというふうに考えてございます。

3点目のオープンハウスでございます。説明会の一種でございます。通常の説明会ですと、会場と時間などがあらかじめ決められていて、そこにお集まりくださいという形を取りますが、オープンハウスはもう少し、1日の中で時間などの制約なく、立ち寄られた方がその方のご都合のよい時間でパネル展示などを見ながら職員とディスカッションしたり、意見交換したり、質疑応答させていただくといった柔軟な形での説明会の一類型というふうに理解してございます。

以上でございます。

○（会長） ほかにありますか。

○（委員） 今までの説明聞いて感じているんですが、この将来像ってマスタープランね。20年後でしょう。ちょっと私は感じたんですが、もうちょっと2

0年後ですからマクロ的な観点というか、そちらの観点が必要なんじゃないかと思いますけれども、注文というか、問題点を指摘したいんですが、先ほどの説明で、この将来像をつくったのは、皆さん市民の意識調査とかまちづくりワークショップ、そういう意見をまとめてこの素案をつくったっておっしゃいましたね。それだけでつくと、今の説明のように非常に総花的で何でも盛り込んで、何が目玉だか分からないという認識。つい5年後ぐらい先の話になってしまって、とても将来像のビジョンで夢のあるいい社会、いい東大和を革新的につくっていかうという意欲がわいてこないんじゃないの。

つまり、この将来像のつくり方の問題点、現状の姿を起点にしてやっていると、こういう総花的で、何だかあまり魅力のないような、いつも活字を並べたような、そういうようなものができてくるから、それはそれでいいんですよ。否定しませんし、それでいいです。現状の起点の延長上に20年後をつくるんですね。ただ、その逆に20年後の姿のほうを考えてからもう一つつくってほしいんです。現状を起点にしてやると、こんな総花的で、魅力が全くなくて、誰でもこのくらい書けるんじゃないかと。厳しいような意見かもしれないが、ちょっと時代認識が甘いんじゃないのかなと、浅いんじゃないのかなと。その点は、やっぱり相当反省する必要があるんじゃないの。

だって、20年前考えてみてくださいよ。スマートフォンなんか出てましたか。僕らもワープロ、パソコンやって、インターネットの時代だったでしょう。スマホとか、そんなこと想像すら20年前できましたか。もう今は全くデジタル社会ですから、そういう社会にいや応なく、好むと好まざるとにかかわらずもう進んでいくんじゃないですか。だって、電車の中でも新聞なんか、20年前新聞ばかりみんな読んでいたじゃないですか、サラリーマン。今誰も読んでいる人、電車の中いませんよ。そう考えて、これからの社会、デジタル社会なんかというような、国家もそうじゃないですか、デジタル田園都市構想とか。それで、国が動いている。それに従って都も動いているでしょう。東大和は非常に取り残されております。

だって、時代はドローンの時代でしょう。ドローンの航路ができるような、あるいは自動運転でもう必死にトヨタが今やっているじゃないですか。世界はもう中国も自動運転でしょう。だから、東大和市も新青梅辺りの幹線道路の1車線を、自動運転で用意して名乗り上げたらどうですか、20年後。それぐらいのビジョンをつくらないと、このままになっちゃう。そうやって考えながらつくってんじゃないの。これは、ビジョンって言わないんじゃないの。当面の課題を言った。ちょっと厳しいようだけれども、頭をちょっと、時代認識考えてください。さっきのドローン時代とか、空飛ぶ車はどうか、20年後。だけれども、ものすごいデジタル社会のネットワークの使い方で、ネットワークだって、全然もうインフラ、情報のイン

ターネットの機械対応の道路だとか鉄道とか、そういう次元の話になるじゃないですか。そこへみんな集約していくんでしょう、病院も何も複合して1か所に。そういうような時代なんだから、ちょっと素案づくりをもう一回見直して、見直すというかプラスして、現状を起点じゃなくて、デジタル社会がこれから来るんだ。20年後来ているんだから、デジタル革命の真っ最中でしょう、今。産業革命の真っ最中と同じですよ。明治維新のときだって、幕藩体制がひっくり返る。あんなに廃藩置県とか何もなくなっちゃうなんて想定しましたか。今でもそんな時代ですよ。だから、将来像はものすごくつくりにくいと思うんですけども、大変だと思いますけれども、どうか将来像、20年後なんかどうなるんですかね。スマホだってなくなっちゃうんじゃない。そういうようなデジタル社会の想定をした考えのほうももう一つ取り入れて、だって、これ1つもデジタル社会のこと書いていないじゃないですか。今、現に來ているのに、国が動いているのに、都が動いているのに。だから、欠陥ですよ。欠けていますよ。将来像って言えないじゃないですか、これは。現状分析じゃないですか。厳しいようだけれども、ちょっと頭の中切り替えて厳しいようですが、ちょっと僕はそういう基本的な視点をちょっと取り入れたらどうだということを強調したいです。

以上です。

○（会長） 梅山まちづくり推進担当課長。

○（梅山まちづくり推進担当課長） ご意見ありがとうございます。

デジタル田園都市構想ですかね、やはり都市づくりの分野においても関連性は深いというふうには承知しておりまして、一例として公共交通におけるAIの活用ですとか、あとはインフラのメンテナンスに対する活用、あとは自動運転技術だとかドローンとか、そういったところは非常に関連深くなってくると思います。

また、この全体構想、今現在は素案でありますけれども、ここをまた見直していくに当たり、デジタルという視点をいかなるように取り入れていけるかというのは、国や東京都の動向ですとか、あと他市の自治体の取組とかも総合的に含めて、しっかり調査研究してまいりたいというふうに思います。

以上でございます。

○（会長） ほかにありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○(会長) ないようですので、質疑を終了いたします。

次に、日程第6、東大和市公共下水道の変更に関する都市計画手続きについてを報告いたします。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

○(高山下水道課公共下水道雨水整備担当係長) 下水道課公共下水道雨水整備担当係長の高山と申します。どうぞよろしくお願いします。

恐縮ですが、着座にてご報告させていただきます。

それでは、次第の日程第6として、提出いたしました東大和市公共下水道の変更に関する都市計画手続きについてご報告いたします。

東大和市公共下水道の雨水に係る都市計画の変更理由について、ご説明いたします。

東京都により下水道事業として空堀川上流雨水幹線が実施されることを踏まえ、都市計画との整合を図る必要があることから、東大和市公共下水道の雨水について、都市施設である幹線管渠の廃止の変更を行うとともに、排水区、排水分区の修正を行うものです。

なお、東大和市公共下水道の汚水については、内容の変更はありません。

お手元の資料4-1をご覧ください。

東大和市公共下水道の雨水に係る都市計画の変更(原案)に関する説明会の結果についてです。

市では、東大和市公共下水道の雨水に係る都市計画の変更について、令和5年8月24日の令和5年度第2回東大和市都市計画審議会にて原案を説明をした後、東大和市街づくり条例に基づき、市民を対象とした説明会を令和5年9月28日に開催いたしました。説明会は参加者がいなく、その後も下水道課への問合せはなく、原案に対する意見もありませんでした。

変更原案の図面等につきましては、前回お配りしたものと変更がないこと

から今回は資料を省略していますので、お含みおきください。

次に、資料４－２をご覧ください。

現時点における、東大和市公共下水道の変更に関するスケジュールを示した資料です。現在、原案の説明会を実施したところであり、原案の公告・縦覧を進めるための調整を東京都と行っています。今後は、都市計画（案）を作成し、東京都と協議の後、案の公告・縦覧を経て、審議会への諮問をさせていただく予定としています。

報告は以上です。よろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。質疑があれば承ります。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） ないようですので、質疑を終了いたします。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

これをもちまして、令和５年度第３回東大和市都市計画審議会を閉会いたします。

お疲れさまでした。