

令和5年度
第4回

東大和市都市計画審議会会議録

令和6年2月13日

東 大 和 市

東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和 6 年 2 月 13 日（火）

午後 2 時 00 分～午後 3 時 00 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	原與四雄 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
出	4 番	松本暢子 委員	出	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	大羽純子 委員

○市側出席者

職名	氏名	職名	氏名
市長	和地 仁美	まちづくり推進担当係長	下田 成穂
まちづくり部長	金子 秀之	地域整備係主任	山本ゆかり
都市づくり課長	稲毛 秀憲	都市計画係主任	伊古田貴司
まちづくり推進担当課長	梅山 直人	都市計画係主事	関根 裕美
地域整備係長	久保田健士		

1. 議題

- 第 1 仮議席の指定について
- 第 2 会長の選挙について
- 第 3 議席の指定について
- 第 4 会長職務代理者の指名について
- 第 5 会議録署名委員の指名について
- 第 6 立川都市計画用途地域の変更（東大和市決定）について（諮問）
- 第 7 立川都市計画高度地区の変更（東大和市決定）について（諮問）
- 第 8 立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東大和市決定）について（諮問）
- 第 9 立川都市計画特別工業地区の変更（東大和市決定）について（諮問）
- 第 10 上北台駅北側地域の魅力あるまちづくりと空堀川周辺のみどりの再編の方向性について（報告）

2. 公開・非公開の別

公 開

3. 旁聽者

0 人

○（会長職務代理者） ただいまから、令和５年度第４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、改めまして、こんにちは。市長の和地でございます。

皆様におかれましては、日頃より市政に多大なるご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

また、先ほど委嘱状を交付させていただきました皆様におかれましては、快く委員をお受けいただきまして、重ねてお礼申し上げます。

さて、本日は、「立川都市計画用途地域の変更（東大和市決定）について」のほか３件を諮問させていただき、また、「上北台駅北側地域の魅力あるまちづくりと空堀川周辺のみどりの再編の方向性について」ご報告をさせていただきます。

市といたしましては、将来を見据えた新しいまちづくりを着実に進めてまいりたいと考えております。

先ほどご挨拶をいただいた皆様をはじめ、引き続き委員をやっていただく皆様は、それぞれのご専門のお立場から様々なお考えをお持ちのことだと思います。引き続き委員の皆様におかれましては、当市のまちづくりにお力添えをいただければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

結びに当たりまして、委員の皆様のご健勝をご祈念申し上げまして、私からのご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。

○（会長職務代理者） 和地市長、ありがとうございました。

それでは、議事に入らせていただきます。

日程第１、仮議席の指定をいたします。

仮議席は、ただいまご着席の議席としたいと思います。

次に、日程第２、会長の選挙について議題に供します。

会長につきましては、東大和市都市計画審議会条例第5条により、学識経験者のある者のうちから委員の選挙によってこれを定めることとなっておりますが、選挙の方法についてはどのようにお取扱いをいたしましょうか。ご意見をいただければと思います。

(委員挙手)

○(委員) 僭越ですけれども、会長の選挙の方法については指名推選がよいのではないかと思いますので、いかがでしょうか。

○(会長職務代理者) ただいま指名推選との発言がございましたが、このように取り扱うことにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長職務代理者) ご異議ないものと認め、選挙の方法につきましては指名推選といたします。

次に、指名の方法につきましては、委員からの指名によることといたしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長職務代理者) ご異議ないものと認め、選挙の方法につきましては、委員からの指名といたしたいと思います。

(委員挙手)

○(委員) 指名推選ですが、私は、非常に見識が高い松本委員を推選させていただきたいと思います。いかがでしょうか。

○(会長職務代理者) ただいま委員から、松本委員を会長にとの指名推選がございました。ご発言のとおり松本委員を当選人と定めることにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○(会長職務代理者) ご異議ないものと認め、松本委員を当選人と定め、会長とすることに決定をいたします。

それでは、会長が決まりましたので、ここで議事進行を交代させていただきます。ご協力ありがとうございました。

- （会長） ただいま会長にということで皆様方から推選いただき、ご信任いただいたということで、会長としてこれから務めてさせていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

私は、１０年ぐらいにはなるかなと思うんですが、住宅マスタープランをつくるときにお手伝いをし、そこからこの会議にもということで関わってまいりました。ずっと様子を拝見して、だんだんと変わっていくことについても感じておりまして、今、並行して都市マスタープランの見直しというのを行っておりまして、そこでいろいろ議論も始まったところでございます。

やはり大事だなと思うのは、１０年前、あるいはもうちょっと前につくられた都市マスタープランというものも、やはり世の中が変わってきておりますし、東大和市の状況も随分と、例えば以前はもう少し農地も多かったような気はしますが、大分開発が進んできていたりとか、いろいろと変わってきている中で、今、見直しをし、どうしていくかというのは大事なところかなと思っております。

また、世の中では、人口が減ってきてという状況もありますので、そういう中で東大和がこれからどんどん開発して、どんどん大きくなってという話ではないと思うんです。むしろより良く皆様方が住んでいかれる良いまちにしていく、そういう評価を多くの方がそういうふうに感じていただければ、またそれについてくるものもあるのかなと思っています。

ちょうど変わり目でこういうことをお引き受けするということで、頑張っていこうと思っておりますので、どうぞ審議会がスムーズに進行できますように、あるいは、実はちょっと私この会議で思っていたのですが、堅苦しいのです。もっと市民の委員の方もいらっしゃるし、前向きな未来の話ができるような場にしていければと思っています。どうぞご理解とご協力をお願いいたします。

それでは、議事を進めていきたいと思います。

まず、市長から当審議会に対して諮問をお受けすることになっております。

- （和地市長） 東大和市都市計画審議会会長、松本暢子様。

令和5年度第4回東大和市都市計画審議会への諮問について。

下記事項について、貴審議会の意見を求めます。

1、立川都市計画用途地域の変更（東大和市決定）について

2、立川都市計画高度地区の変更（東大和市決定）について

3、立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更（東大和市決定）について

4、立川都市計画特別工業地区の変更（東大和市決定）について

以上について諮問させていただきます。よろしくお願いいたします。

○（会長） ただいま市長から、今読んでいただきましたように立川都市計画用途地域の変更について、ほか3件の諮問をお受けいたしました。これから議事に入っていくわけですが、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、退席されるということです。どうぞご了解をお願いいたします。

○（和地市長） では、皆さん、よろしくお願いいたします。

（市長 退席）

○（会長） それでは、始めたいと思います。

日程第3、議席の指定をいたします。

なお、指定は、再任及び新任委員になられた方に対してのみ行わせていただきます。

1番、原 興四雄委員。

2番、高橋 章委員。

4番、私、松本暢子です。

11番、大越 武委員。

12番、大羽 純子委員。

以上でございます。

次にまいりまして、日程第4、会長職務代理の指名を行います。

会長職務代理者につきましては、東大和市都市計画審議会条例第5条第3項の規定により、会長があらかじめ指名をすることとなっております。

会長職務代理者につきましては、引き続き中間委員にお願いしたいと思えます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会長職務代理者 中間委員から、改めてご挨拶をお願いしたいと思います。

○（会長職務代理者） 引き続き、職務代理を務めさせていただきます中間建二でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○（会長） よろしくをお願いいたします。

それでは次に、日程第5、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項によりまして、7番、中間委員、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、市長から諮問のありました案件について審議に入りたいと思えます。

日程第6「立川都市計画用途地域の変更（東大和市決定）について」から日程第9「立川都市計画特別工業地区の変更（東大和市決定）について」までの4件について議題に供したいと存じます。

それでは、4件について事務局より説明をお願いいたします。

○（下田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致します。

恐縮ですが、着座にてご説明を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6「立川都市計画用途地域の変更」から日程第9「立川都市計画特別工業地区の変更」までの4案につきましてご説明いたします。

今回の用途地域等の一括変更の対象となる都市計画のうち、東大和市決定である用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、特別工業地区については、令和5年度第1回都市計画審議会において変更原案をご報告した後、説明会や公告、縦覧を経て、令和5年10月に変更案を作成しました。

変更案について、令和5年12月に説明会を開催したところ、参加者はなく、また、令和5年12月1日から3週間の縦覧に供したところ意見書の提出はありませんでした。これらの経緯を踏まえ、変更案のとおり決定することについて当審議会に諮問するものです。

なお、前回当審議会でご説明した変更原案から内容の変更はありません。

お手元の資料1-1を1枚お開きいただき、右下にページ番号1と書いてあるページをご覧ください。

1ページは、用途地域の変更に関する都市計画の案の理由書です。

平成16年に行った用途地域等の見直しから約19年が経過している中で、道路の整備による地形地物の変更（変化）などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合などが見られています。このような背景を踏まえ、地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する、としています。

また、2ページから4ページは、高度地区、防火地域及び準防火地域、特別工業地区の変更に関する都市計画の案の理由書であり、それぞれ用途地域の変更に伴い変更する、としております。

5ページをご覧ください。都市計画の変更の経緯の概要書です。

表の中央付近6行目、都市計画案の説明会についてです。令和5年12月に東大和市街づくり条例に基づき説明会を開催したところ、参加者はありませんでした。

その下の行、都市計画案の公告・縦覧と意見書の提出についてです。都市計画法及び東大和市街づくり条例に基づき、令和5年12月1日から3週間公衆の縦覧に供したところ、縦覧者及び意見書の提出はありませんでした。

た。

6 ページから 20 ページまでは用途地域等の変更案に関する資料です。

変更案の内容を簡潔にご説明するため、A3 判の総括図や変更箇所図を用いております。

6 ページをご覧ください。総括図です。

今回の変更箇所となる 4 か所の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。なお、青い線で囲われた特別工業地区については、位置及び区域の変更はありません。

7 ページをご覧ください。7 ページから 10 ページは変更箇所図です。

変更箇所 1 は、蔵敷公民館北交差点付近、青梅街道沿道です。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。図の中央をご覧ください。赤色のハッチングが変更対象区域であり、右下の凡例に変更内容を示しております。

8 ページをご覧ください。

変更箇所 2 は、芋窪五丁目付近、新青梅街道沿道です。新青梅街道、上立野東交差点以西の拡幅事業の進捗に伴い、沿道指定の起点を現況の道路境界から都市計画道路の計画線に変更しようとするものです。図の中央をご覧ください。赤色のハッチングが変更対象区域であり、右下の凡例に変更内容を示しております。

9 ページをご覧ください。

変更箇所 3 は、上北台三丁目、市道第 12 号線沿道です。東大和市道第 12 号線の東側の歩道が拡幅整備されたことなどに伴い、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。図の中央をご覧ください。赤色のハッチングが変更対象区域であり、右下の凡例に変更内容を示しております。

10 ページをご覧ください。

変更箇所 4 は、清水一丁目付近、都市計画道路の立 3・4・26 号沿道で

す。都道１２８号の一部区間において、東京都が都市計画道路の線形に合わせて拡幅整備を行ったことに伴い、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。図の中央をご覧ください。赤色のハッチングが変更対象区域であり、右下の凡例に変更内容を示しております。

１１ページをご覧ください。１１ページから２０ページは計画書です。

計画書につきましては変更概要にてご説明いたします。なお、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更前面積については、面積を再計測した数値であり、現在の計画書上の面積とは異なっております。

１６ページをお開きください。東大和市分の用途地域の変更概要です。

変更概要は、変更内容などを一覧にまとめたものです。地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、表にありますとおり用途地域を変更しようとするものです。

１９ページをお開きください。高度地区の変更概要です。

用途地域の変更に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、表にありますとおり高度地区を変更しようとするものです。

２０ページをお開きください。防火地域及び準防火地域の計画書と変更概要です。

右側の変更概要をご覧ください。用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、表にありますとおり防火地域及び準防火地域を変更しようとするものです。

２１ページをお開きください。特別工業地区計画書と変更概要です。

用途地域の変更に伴い面積を再計測した結果、特別工業地区の面積を変更しようとするものであり、位置及び区域の変更はありません。

２２ページをお開きください。スケジュールです。

今後の予定ですが、本日ご審議いただき、ご承認いただけましたなら、東京都や関係自治体と足並みをそろえ、令和６年度に都市計画決定する予定です。

説明は以上です。よろしくお願いします。

○（会長） 以上4件、説明が終わりました。何か質疑があれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。どなたか質疑、質問があれば、これまでやってきたものですので、これからあと市民の方にも公開をし、説明をしていくというものです。

○（委員） 一括で全部説明されているので、いろいろとすぐ理解は難しいのですが、6ページを見ていただいて、今回の諮問の最後のほうなのですが、用途地域の変更の中で特別工業地区、そこを多分言いたかったんですが、特別工業地区を変更することはいささかもあってはならないと思っています。というのは、これまでもいつの間にか工業地域を住宅にしていく不動産業界大手の動きは多かったというのがあります。ただ、現在この地域には特に森永さんが大きな工場を抱えているというのは事実ですし、それから、上北台の地区では、唯一、東大和市内で一部上場企業のテセックさんが存在しているということで、これは半導体企業の会社で先駆的な企業です。そういうことからすると、将来、従来の重厚長大産業が工業地域というイメージはもう取り払って、非常にレベルの高い企業がいつ進出してくるか分からないという状況もありますので、そういう意味ではこの特別工業地域についてはこのまま、これで変更はないわけですが、そのことについても委員の皆様にもぜひ理解をいただきながら進めていただきたいと、商工会といいますか、そういうところで力がつくと考えております。ややもすると東大和は住みよいまちづくり、住宅の構成が非常に強いということで、ここの工業地域においても周辺の住宅によって工業が、ある意味肩身の狭い思いをすることが現実に行われていますので、そういうことのないように、ここはやはり工業地域は工業地域として守っていきたいというのが私どもの立場です。

以上です。

○（会長） ありがとうございます。何かこの件について少しご説明いただけますか。

○（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。

まず1点目、ご指摘のとおり、今回の一括変更におきまして、この青色の特別工業地区、こちらについては区域の変更はございませんで、面積の数量だけ、これを精査したということです。

あともう1点が、今後の話というあたりですが、先ほど会長からもご指摘

ありましたとおり、現在、市で都市マスタープランの改定作業を進めておりまして、令和6年度末の改定に向け今検討を進めているところでございます。その中で工業地域、いろいろ過去から土地利用転換がなされている中で、一方では産業の維持、継続という視点も必要かと思います。そういったことを捉えながら、今後、都市マスタープランの改定において、工業地域の在り方等々を考えながら、その後の取組に活かしていきたいなと思ってございまして、ご意見として賜りたいと思います。

以上でございます。

○（会長） ありがとうございます。

一応21ページにございますように、面積を精査したということで、特に今回は変更があるわけではないということでした。今後については、今おっしゃったように、基本的に土地利用のこれを変えるということは、今検討している都市マスタープランの中で決めたことが前提となって変えていくので、そこに書いていない変更というのはないわけで。ですから、並行してやっているそちらの計画の中で議論をし、どうしていくかということを決めていくことになると思います。

○（委員） 今の特別工業地域に関してなのですが、私もこの該当するところに住んでおりまして、現状有姿からいえば、とくに森永の工場については、小さなベースみたいなのはあるのですが、ほぼ中高層住宅、マンション地域、いわゆる中層地域と、あと生産緑地が残っている程度で、いつまでも工業地域に移行していいのかなど、その辺の検討がどうなのかなと思ひまして、先ほどの委員の発言をよく聞き取れなかったのでお伺いしますが、現状維持のほうがいいというお考えなのですか。

○（委員） 実際にその用途地域の中でいうと、この工業地域は実は工業地域のほうが全く住宅地域と同じように高層住宅が建ってしまうという、要するに容積率とか、建蔽率のことが、ある意味、逆に言うと有利な展開ができるというものがあります。それと、ここには特別工業地域、純然たる工業地域で皆さん住まないということではないので、その辺のせめぎ合いが起きてしまう。特に先ほど申し上げたように、唯一東大和で一部上場企業がある1社、本社があるのです。ご存じかと思いますが。今、そういうことがこの工業地域の中で、ちょうど上北台三丁目にちょうど角地です。モノレールの駅のすぐ近くです。その反対側に森永さんが巨大な工場を、森永にとっては最大な工場を、これはもう市にとって莫大な財源の基になっていると私どもは思っていますので、それから、先ほど申し上げたように、ある意味そういう先端的企業が、昔からある古い重厚長大産業ということ

ではなくて、時代が変わっていくので、ある意味では住宅優先、その面で言いますけれども、なかなかその辺の優先度が住宅都市も十分なことは分かりますので、その辺はうまくコントロールしながらぜひ進めていただければと思っています。

- （委員） 分かりました。よく聞き取れなかったもので失礼しました。少なくとも桜街道の北側は確かにおっしゃるとおりですが、桜街道のこちらの南公園、イトーヨーカドー側は全く公園、住宅地、いつまでもその辺の都市マスタープランのほうはどうか、これは東京都も用途地域あるんでしょうか。地元の考えとして、私は、住宅地域にして、今度は北側のほうは市の財政も固定資産税がたくさん入ってくるから、そういう観点を踏まえ、現状からいえば全くもう工業地域の余地は、この20年ぐらいないわけですよ。20年も放置して果たしていいのだろうかということで、新会長が都市マスタープランの関係をやっているのですしたら、都市マスタープランに反映できるようにしたほうが、まちづくりの全体として、いつまで工業地域を残しておくのか、それをちょっとお聞きしたいと思っております。

- （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。

工業地域の今後の在り方ということで、ご指摘のとおり、工場に対して、そこにマンションとか、そういうものが来ているというような土地利用の転換はございます。住宅が多くなってきていて、その住環境ということを考えるのは非常に大事なと思いつつも、一方では今、委員ご指摘のあったとおり小さな工場がまだ残っていたりもすると、また、これ用途地域などを仮に変えるとなった場合には、日影の規制であるとか、北側の斜線制限、高度斜線制限、こういったものの影響というのにも考えなくてはならないと思っています。今後のマスタープランを検討する中での1つの課題にはなりますが、一つ言えるのは工場とかの操業環境というのにも考えながら、また、ここで住まいになっている方の住環境ということも考えながら、用途地域の変更もあると思いますし、その他の仕組等々を講じてどのようにこのエリアを、まちをつくっていくんだということを考えてまいりたいと思います。貴重なご意見として承りたいと思います。ありがとうございます。

- （委員） すみません、もう一つ、これは要望なのですが、質問ではないのですが、会長にお願いしたいのが、市として都市づくりの行政で、都市計画法そのもの、昭和43年、学生時代のときにやったのですが、市街化調整区域へどんどん人口が増えて、まちづくりがどんどん市街化して、市街化を抑えよう抑えようとして乗り切る、そういう状況の都市計画、まちづくりだった。ところが、バブルがはじけた後、人口が減って、全く逆の現象で、今

の全国におけるまちづくりがコンパクト、逆に外縁を伸ばしていくのではなくてコンパクトに、駅のそばに市役所を置くとか、病院を置くとか、そういう時代の大転換がもう既に、もう10年ぐらい前から始まっていますよね。国の方針もそうですよね。その辺の視点を持って、都市計画法自体がこれからちょっと大転換、抜本改革しなくては、まちづくりにそぐわないんじゃないかという考えを私は長く携わって思っているのですが、その辺についての視点の適用性、マネジメントとしてはどうしても持っておいたほうが、ちぐはぐな都市計画になっていくものでして、その辺の視点をどうしても持ってもらいたいなと思ってる要望なのですが、いかがでしょうか。

○（梅山まちづくり推進担当課長） 貴重なご要望ありがとうございます。

ご指摘のとおり、市街地が拡散していった、今までどおりのやり方だと生活サービスとかが維持できなくなると、こういったことが国レベルで言われております。今後都市マスタープランの改定を進める中で、例えば一例としましては、拠点に機能を集積して、それをネットワークでつないで、いかに効率的に皆様にサービスを供給するか、こういったことは非常に大事だと思いますので、そういったことも踏まえながら、都市マスタープランの改訂等に取り組んでまいりたいと思っております。

以上でございます。

○（会長） よろしゅうございますか。では、元の案件のほうに戻りますが、これについて、ほかにご質問とか、ご意見とかございますでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） 特にないということでしたら、討論を行います。

今はもう随分いろいろご意見も出ましたが、何かほかにこれについて何かという方がいらっしゃれば、あまりそんなに質疑だ討論だと私もなかなか慣れませんので、できましたらそのあたりはご容赦いただきたいのですが、いかがでしょうか。

特にないようでしたら採決に移りたいと思います。

日程第6「立川都市計画用途地域の変更について」から日程第9「立川都市計画特別工業地区の変更について」まで、今ご説明いただきました案のとおり承認することによろしゅうございますか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

- （会長） それでは、異議なしとお声がありましたので、ご異議のないものと認めます。それでは、案のとおり決定いたします。

なお、答申文につきましては、こちらで私に一任していただくという形でよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

- （会長） それでは、そのようにさせていただきます。

次に、日程第１０ということで「上北台駅北側地域の魅力あるまちづくりと空堀川周辺のみどりの再編の方向性について」を報告いたします。

この件は、モノレールの延伸も決まりましたし、上北台の駅のあたりをどうするかというのは大きな問題となっていると思います。

それでは、事務局よりご説明をお願いいたします。

- （下田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１０「上北台駅北側地域の魅力あるまちづくりと空堀川周辺のみどりの再編の方向性について」ご説明いたします。

恐縮ですが、着座にてご説明させていただきます。

上北台駅北側地域の魅力あるまちづくりと空堀川周辺のみどりの再編の方向性は、令和５年８月の第２回東大和市都市計画審議会において案の報告を行いました。

その後、１０月に住民説明会、１０月から１１月にかけてパブリックコメントを実施し、１２月に東京都の関連部署などへの照会等を行った上で策定、公表しました。

なお、令和５年８月にご説明したものから文言の精査や体裁の見直し等を行いました。内容に変更はありません。

お手元の資料２－１を１枚お開きいただき、右下にページ番号１と書いてあるページをご覧ください。説明会の結果についてです。

令和５年１０月に市民の皆様を対象とした説明会を開催いたしました。
各回の参加人数等につきましては、説明会開催状況のとおりです。

説明会では、３、質問や要望の要旨にありますとおり、上北台駅周辺に誘導する機能、施設に関する質問や、新設する都市計画公園についての要望等がありましたが、本方向性の内容を修正すべき意見はありませんでした。

２ページをご覧ください。パブリックコメントの結果についてです。

本方向性について令和５年１０月６日金曜日から令和５年１１月６日月曜日までパブリックコメントを実施したところ、１名の方から１件の意見が提出されました。

内容は、対象地域内の都市計画道路立３・３・３０号線、新青梅街道から青梅街道の間の整備済みの区間の道路幅員の将来的な検討に関するものであり、本方向性の内容を修正すべき意見はありませんでした。

４ページをご覧ください。今後のスケジュールについてです。

駅北西地区については、令和８年度中の地区計画策定及び都市計画公園に係る都市計画決定等を目指して検討していきます。なお、駅北東地区については、将来の動向を踏まえ、段階的に地区のまちづくりを進めていきます。

説明は以上になります。よろしくお願いします。

○（会長） ありがとうございます。何か質疑がございましたら承りたいと思います。

これはこういう形ですが、これからどういうふうに行くのかなと、アウトラインというか、こういう再編の方向性が見えたけれども、より具体的なことについては、これからなのかなという気がいたしますが、少しその辺のことを教えていただければと思います。

○（稲毛都市づくり課長） こちらの再編の方向性につきましては、８月に一度説明したところではありますが、先ほど会長のほうからもありましたが、モノレールの延伸を契機にということもあります。それと、上北台駅の北側にあります第七小学校、第九小学校が統合されると、近くにある集会所も統合されるというような話が進んでおります。ということで、駅前の上北

台駅周辺につきましても、いろいろ民間事業者によるものではございますが、まちづくりが進んできているというところがございますので、今まで終着駅だった上北台駅が、今後、通過駅になるというような見方もございます。これからは逆に言うと瑞穂のほうからも人が来るというような話になります。これらを機運と捉えまして、上北台駅周辺を狭山丘陵の玄関口と位置づけまして、北側には西武ドームや狭山丘陵もございます。そちらのほうに人が来てもらえるように、足を運んでもらえるような、魅力のあるまちづくりを進めていきたいというところが1点。

あと、もう1点につきましては、空堀川周辺のみどりの再編の方向性というところでございますが、今、統合先の第七小学校のほうでございましてけれども、校庭、グラウンドに位置づけられている都市計画公園の再編ということで、そちらの都市計画公園は見直しをしていくことを考えております。なかなか学校のグラウンドを防犯上の観点からも、公園のように整備していくというのは非常に難しいというような考えもございますので、七小のグラウンドについては都市計画公園から見直していくというところの代わりに、ちょっと東のほうに移りますと、空堀川の旧河川道が、今、東京都による整備が進んできておりますが、そのあたりを今後都市計画公園に位置づけていって、環境の整備を図っていきたいというようなことも進めていきたいところでございまして、この再編の方向性というのを令和5年の12月に策定させていただきました。ですので、今後は令和6年、7年、8年というところで、今の都市計画の内容を変更していきまして、まちづくりを進めていきたいと考えているところでございます。

ちょっと長くなりましたが、以上でございます。

○（会長） これから地元の方ともいろいろとやりながら進めていくということですか。

○（委員） 私は委員になってから3年なのですがけれども、確かに東京都の上位計画ということがやっぱり大きな指針になっているのかなと思います。それで、モノレールもそうですし、今後の中で道路を先に考えていいのか分かりませんが、要するに、誰が見ても立川から上北台まで来ると、そのまま真っ直ぐ行くというのは普通、常識的に何かそういう状況に必ず感覚としてとらわれますよね、それを市内から瑞穂の方に行く計画が先行していたんですけど、やはり、別にそこだけを発展させればいいということではなくて、都市計画審議会ですから10年、20年のことなんですよ、そうすると、北の延長線上にいくと、西武球場というのはモノレールの駅と一般の駅が両方並んでいますので、本当に短距離のところで線が結ばれるというか、どうしてそうしないのだろうかという素朴な疑問が一つ。それ

は東京都がどういう、埼玉県とかいろいろな関係があるのでしょうかけれども、どうしてそういうふうになそこだけぽつんと切っちゃってやらないのかというのがよく分からないのが一つ。

もう一つは、こういうまちづくりをするときに、この数年間、このモノレールが、そちらに行く住民志向が非常に強いということですが、東大和市の現状では、それよりも東側に向かっていくほう、本来の旧市街地というか、オールドタウン、そこら辺が非常ににおくれ感がある、経済的に言えば、2016年の国勢調査とは違う産業の経済センサスという統計調査がありまして、それでやると、語弊があるかもしれませんが、武蔵村山と東大和と比べたときに、ここで小売業の売上高、工業生産高、農業生産高が全部東大和のほうが優位だったんですよ、1割ぐらい上だった。ところが、この2020年、コロナの最中にもう一度、経済センサス、これの統計をとったら、今ここにありますがけれども、明らかに武蔵村山市に抜かれました。どうしてなのでしょう。小売業の売上高は一般的な消費傾向なんですよ、それから、工業もそうですし、農業の生産も、農業はもちろん武蔵村山のほうがもともと多かったというのはありますが、経済力を示す指数が明らかに武蔵村山市よりも遅れをとった。経済的に武蔵村山に抜かれました。ところが、武蔵村山市は7万2,000人しか人口はいませんし、東大和は8万5,000人ですから、武蔵村山のほうが1万人少ないのに売上げが高い。簡単に言えばGDPと言われる生産性が高い、それはもう都市計画そのものですよね。都市計画を進める上ではやはり経済力はすごく大事ですよ。私たち商工会の団体としては、弱体化する東大和をどうすればいいかということにすごい危機感持っています。そういうことを、やはり都市計画審議会では、個々のいろんな問題はあると思いますけれども、議会の方々も政策の順位などを検討していただき、ぜひ都市計画上でも反映させていただきたいと思っています。

以上です。

○（稲毛都市づくり課長）　ありがとうございます。今、2点ご意見があったかと思っています。

1点目のモノレールが北側に伸びないというお話でございます。実際、今の多摩モノレールが瑞穂に伸びていくというのは、多摩北部エリアのまちづくり、魅力あるまちづくりという形でずっと話が進んできていたというところがございます、実際のところ埼玉のほうには伸びずに、西の瑞穂のほうに、多摩北部エリアの発展のための考え方として、延伸が計画されていると認識しているところでございます。

あと、2点目でございますが、武蔵村山と東大和、現状を見て市としてまちづくりをどのように進めていくんだというご意見だったかと思います。人口は定住人口に限らず、交流人口というのも非常にポイントになってくると認識をしているところでもあります。ですので、上北台駅エリア周辺に訪れていただける人を増やすということも、とても重要だと考えているところでもあります。この方向性につきましては、駅周辺の拠点性を高めたいというものでございます。上北台駅に加えましては、やはり東大和市駅周辺というのもポイントになってくるかと思しますので、市としては魅力ある拠点性を高めるまちづくりを今後進めていきたいと考えていると捉えていただければと思います。よろしくお願いいたします。

○（会長） そのほかに何か。

○（委員） 今の上北台の件なのですが、稲毛課長からの丁寧な説明で大体よく分かってきて、この狙い、問題意識の立て方として、モノレールが今度できていきますよね、10年ぐらいしたら。それによって上北台駅が現状、終着駅が通過駅になってしまって、上北台駅周辺が寂れてしまうのではないかという危機意識を持つてのこの問題の意識の立て方、そう僕は今認識したのですが、その辺の意識の確認をしたいのが1点と。だからこういうことを取り上げるので、東大和のまちづくりとしても、先ほど言った都市マスタープラン、その中でもやっぱり通過駅になってしまうとむしろ警察署の先の、さっき言った武蔵村山のほうがにぎやかになっていって、それではあかんということで、この上北台駅から所沢に抜ける、中間の真っ直ぐ道路ができれば、これは、都あるいは国がつくってもらえば非常によろしいのですが、百年河清を待つみたいなもので誠に情けないのですが、そういうまちづくりの展望を考えて、都市マスタープランの目玉として、大きな1つに、上北台駅が通過駅になってしまう危機意識、そういう危機意識をやっぱり全体として訴えていかないと。危機意識がないと、のんびんだらりでは良いまちづくりなんか大体できないですよ。その辺の認識とか、都市マスタープランの中に、目玉の1つとして入れてほしいな。やはり、これだけ取り上げる意味もないし、まさに問題意識をした視点だと思う。課長の話は今聞いて、その辺を確認したかったのでございます。

以上です。

○（稲毛都市づくり課長） ありがとうございます。委員のほうからは今2点あったかと思います。まず1点目、危機感というところでございます。実際のところ、この方向性の中では、モノレールの延伸を起点として、好機に捉えてという言い方をさせていただいております。でも、正直なところ、裏を返すと危機意識はやはりあります。周囲のまちがどんどん、人口を増や

すといいますか、まちづくりを進めていくというようなことにシフトして
いっているところもございます。上北台駅が終着駅から通過駅になるとい
うことは、一つポイントになる、課題になるとは認識していました。でも、
逆を捉えますと、瑞穂のほうから、あとは都市計画道路の整備というのも
あるのですけれども、西武ドームのほうから、人が来るかもしれない、モ
ノレールだけではなく、上北台駅周辺でも今、まちづくりを市のほうでは
進めようとしているところがありますので、何かしらネットワーク、あと
は西武ドーム、上北台、立川という人の流れも生まれてくるのではないか
というところをうまく使って、今までの終着駅から通過駅になって、ただ
人が過ぎ去っていくというような状況にならないようにと思ひまして、こ
の計画をつくっているというところでありますので、そこはご理解いただ
ければというところでございます。

あと、もう1点については、梅山のほうからご説明いたします。

- （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した。今後のまちづ
くり、都市マスタープランの改定というところからお答えいたします。

令和5年度の第3回都市計画審議会都市マスタープランの全体構想（素
案）というのをちょっとご紹介させていただきました。その中で三つの基
本目標というのを仮に立たせていただいています、一つ目が、ゆとりと
潤いが感じられる安全・安心な住宅市街地の形成、二つ目が、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、最後三つ目が、便利な暮らしを支え、活力やにぎわいを生み出す拠点
の形成ということで、今、委員からご意見がありましたとおり、一つは魅
力的な拠点形成というのが、今回の都市マスタープランの改定の重要な視
点だと思っています。これは上北台駅の延伸に伴う地位の相対的な低下と
いうのもあるかもしれませんが、先ほどの議題のほうでご意見があったと
おり、都市部を集積させて生活サービスを維持していく、こういった視点
もございます。あとはもう一つ、やっぱり東大和市が魅力的で住みたいな、
住み続けたいなというまちにしていくなためにもやはり重要な観点かと思っ
ていますので、引き続き、この三つの基本目標のうちの一つ、拠点の形成
というところも十分しっかり押さえながら、今後の都市マスタープランの
改定に進んでまいりたいと思っております。ありがとうございます。

以上でございます。

- （会長） このほかに何かございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○（会長） 特にないようでしたら、今日の報告については今いただいたとおりということで、質疑を終了いたします。

それでは、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４回東大和市都市計画審議会を閉会いたします。

ありがとうございました。