

令和 6 年度
第 2 回

東大和市都市計画審議会会議録

令和 6 年 1 1 月 2 2 日

東 大 和 市

令和 6 年度
第 2 回

東大和市都市計画審議会会議録

日時：令和 6 年 1 1 月 2 2 日（金）

午後 2 時 0 0 分～午後 3 時 1 0 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	細 見 明 彦 委 員
出	3 番	乙 幡 重 男 委 員	出	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	伊 古 田 貴 司
まちづくり部長	金 子 秀 之	地域整備係主事	中 山 寛 文
都市づくり課長	稲 毛 秀 憲	都市計画係主任	新 井 芳 子
まちづくり推進担当課長	梅 山 直 人	都市計画係主事	神 山 さ や か
都市計画係長	太 田 勝 啓	都市計画係主事	中 村 友 哉
地域整備係長	久 保 田 健 士		

1. 議題

- 第 1 会議録署名委員の指名について
- 第 2 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 3 立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第 1 号線の変更（東京都決定）について（諮問）
- 第 4 立川市計画道路 3・2・4 号新青梅街道線の変更（東京都決定）について（諮問）
- 第 5 立川都市計画道路 9・6・1 号多摩南北線の変更（東京都決定）について（諮問）
- 第 6 東大和市都市マスタープラン（改定案）について（報告）

2. 公開・非公開の別

公 開

3. 傍聴者

0 人

○（会長） それでは、ただいまより令和６年度第２回東大和市都市計画審議会を開会いたします。

まず、和地市長からご挨拶をいただきたいと思います、どうぞよろしくお願いいたします。

○（和地市長） 改めまして、皆さん、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、日頃より市政運営に多大なるご理解、ご協力を賜りますことを心より感謝申し上げます。

また、本日はご多忙の中、当審議会にご出席を賜りましたことに対しましても重ねてお礼申し上げます。ありがとうございます。

さて、本日は、「生産緑地地区の変更について」及び「多摩都市モノレールの延伸に伴う都市計画の変更について」諮問させていただくことに加え、令和６年度中の改定に向けて大詰めを迎えております「東大和市都市マスタープラン（改定案）」について」ご報告をさせていただくことになっております。

今回、諮問させていただく内容に含まれております多摩都市モノレールの延伸をはじめ、多摩地域全体に、まちづくりの機運の高まりが見られる中、本市においても、都市マスタープランの改定を契機として、東大和市が有する大きな伸び代を最大限に引き出して、多くの人々が住みたい、住み続けたいと思っていただけるまちづくりに全力で取り組んで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、是非忌憚のないご意見を賜りまして、本市が進めるまちづくりがより良い方向に進むよう、引き続きお力添えをいただければと思っているところでございます。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、私からの初め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す。

続きまして、市長から当審議会に対する諮問をお受けしたいと思います。市長、お願いいたします。

○（和地市長） 東大和市都市計画審議会会長 松本暢子様。

令和6年度第2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、立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第1号線の変更（東京都決定）について

3、立川都市計画道路3・2・4号新青梅街道線の変更（東京都決定）について。

4、立川都市計画道路9・6・1号多摩南北線の変更（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、市長より「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」外3件の諮問をお受けいたしました。後ほど皆様方にご審議をお願いいたしますので、よろしくお願いいたします。

なお、市長は他の公務の都合ということで退席されますので、ご了承願います。

○（和地市長） では、皆様よろしくお願いいたします。

（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 会議録署名委員を指定いたします。

東大和市都市計画審議会運営規則第12条第2項により、1番の原委員にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、市長から諮問がありました、日程第2「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、事務局よりご説明をお願いいたします。

○（太田都市計画係長） それでは、ただいま議題となりました日程第2「立川都市計画生産緑地地区の変更について」説明いたします。

申し遅れました、都市づくり課都市計画係長の太田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、恐縮ですが、着座にてご説明させていただきます。

事前に説明資料を送付しておりますことから、本日は要旨の説明とさせていただきます。資料１―１をお開きください。

都市計画の案の理由書です。下から４行目をご覧ください。

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り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０．６５ヘクタールの削除を行うものです。

続いて、２ページをお開きください。

こちらの見出し、「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３８．１４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および区域」であります。今回削除いたしますのは７件、うち、全部削除が２件、一部削除が５件であります。また、削除する面積は約６，５４０平方メートルです。

３ページをお開きください。

こちらは新旧対照表であります。削除のみを行う地区７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です。

表の一番下の、「計」の行をご覧ください。左から２列目にあります、変更前の面積３８７，６１０平方メートルに、削除する面積６，５４０平方メートル、実測による精査増３３０平方メートルを加味し、変更後は３８１，４００平方メートルとなります。また、生産緑地地区の件数は、１８６件から全部削除の２件が減少し、１８４件となります。なお、今年度新たに追加される生産緑地はありませんでした。

続きまして、資料の７ページをご覧ください。

７ページから１０ページは計画図であります。それぞれの地区の削除の理由につきましては、事前説明資料の３ページから４ページにその理由が記載されております。ここでの説明につきましては省略をさせていただきます。

最後に、資料の 5 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 6 年 9 月 19 日付で東京都知事へ協議をいたしまして、令和 6 年 10 月 1 日付で意見のない旨、協議結果の通知を得ております。その後、令和 6 年 10 月 18 日から 11 月 1 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、本審議会でご審議いただき、ご承認いただけましたなら、令和 6 年 12 月上旬に決定告示を行いたいと考えております。

説明は以上になります。よろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終わりました。何かご質問とかご意見等はございますでしょうか。

毎年のごことではございますが、減っていく一方というのも残念なことではあって、東大和市としては、農業というのは大事な産業かと思いますが、これは、個々の理由っていうのは少し教えていただけますか。

○（太田都市計画係長） それぞれの生産緑地の削除の個別の理由になりますが、恐れ入ります、赤色のインデックス、事前説明資料 1 と貼ってあるものの 3 ページをお開きいただけますでしょうか。

こちらですが、農業従事者である、主たる従事者の方の死亡により買取り申出がなされたというのが主な理由でございます。その理由により削除というものが多くありますけども、中には奈良橋川の拡幅、転用のために地区の一部を削除するという事例も今年度ございました。

以上です。

○（会長） ありがとうございます。農業の後継者問題っていうのもあるのかもしれませんが。大事な産業でもありますし、農地っていうのは、都市計画的にも大事な緑のスペースでありますので、今後、毎年のことですけれども、少し緑を大事にしていきたいっていうふうなことも都市計画のマスタープランの中で話していきたいと思えます。

ほかに何かご質問とかご意見ございますでしょうか。

それでは、特にないようでしたら、質疑、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) それでは採決いたします。日程第2「立川都市計画生産緑地地区の変更について」、案のとおり承認することにご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

- (会長) ありがとうございます。それでは、ご異議がないということで、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進めさせていただきたいと思いますが、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。

それでは、次にまいります。

日程第3「立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第1号線の変更(東京都決定)について」から、日程第5「立川都市計画道路9・6・1号多摩南北線の変更(東京都決定)について」までの3つの案を一括して議題といたします。

それでは説明をお願いいたします。

- (太田都市計画係長) それでは、ただいま議題となりました、日程第3「立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第1号線の変更」から、日程第5「立川都市計画道路9・6・1号多摩南北線の変更」までの3案につきましてご説明いたします。

本案は、市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設として、東京都が決定するもので、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、東京都から意見照会がありました。そこで、東大和市まちづくり条例第19条第2項において、「市長は、東京都が決定する都市計画に関して意見を述べるときは、あらかじめ、都市計画審議会の意見を聴くもの」とされておりますことから、本日、当審議会にお諮りするものです。

それでは、内容の説明に入ります。赤色のインデックス、事前説明資料2をご用意ください。前方のスクリーンにも同じものを投影しますので、どちらかご覧いただければと思います。

1 ページ「はじめに」をご覧ください。こちらの上の図です。

青色の線で表示した区間、こちらの区間が既存の多摩都市モノレールの路線図です。多摩都市モノレールは、多摩センター駅を起点とし、終点の上北台駅まで、多摩地域を縦断する延長約16キロメートルの路線です。このうち、平成10年11月に立川北駅から上北台駅間の約5.4キロメートルが開業し、その後、平成12年1月に多摩センター駅から、立川北駅間の約10.6キロメートルが開業しました。

1 ページ下の図の赤色の線で表示した区間、こちらが今回の多摩都市モノレールの延伸計画区間です。今回延伸する計画区間は、多摩都市モノレール、現在の終点の上北台駅が位置する東大和市上北台一丁目から、武蔵村山市内を通過し、JR箱根ヶ崎駅が位置する西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎字狭山までの延長約7キロメートルです。計画区間には7つの駅を整備する計画です。

続きまして、2 ページをご覧ください。

今回、多摩都市モノレールの延伸に伴いまして、東京都が都市高速鉄道及び特殊街路（都市モノレール専用道）の都市計画を変更及び決定するとともに、一部拡幅が必要となる幹線街路（新青梅街道）についても変更を行います。

都市高速鉄道である都市モノレール第1号線の内容について、ご説明をいたします。3 ページの上の図をご覧ください。都市計画の案の理由書です。

図の青色の路線が多摩都市モノレールです。都市モノレール第1号線は、先ほどご説明しましたように、多摩センター駅から上北台駅に至る路線であります。図中、図の下の方、赤色の路線の京王相模原線、小田急多摩線、その上、図中桃色の路線が京王線です。図中オレンジ色の路線がJR中央線と青梅線、続いてその上、図中水色の路線が西武拝島線です。これら東西方向の鉄道と結節することにより、多摩地域の交通ネットワークを形成し、利便性の向上に寄与しています。

続いて、その下です。国の交通政策審議会の答申では、延伸区間のモノレールの新設が位置付けられるとともに、「事業主体の選定や、費用負担の調整を早急に進め、早期の事業化を図るべき」と、今後の取組の方向性が示されました。

これらを踏まえまして、多摩地域の公共交通ネットワークの強化や、多摩地域全体の活力や魅力の向上を図り、延長約7.0キロメートルのうち、東大和市上北台一丁目から瑞穂町大字殿ヶ谷字榎内川添までの延長約5.2キロメートルの区間の都市計画を変更するものです。

4 ページをご覧ください。計画書・変更概要です。

上の図のイラストの赤線の点線の部分の範囲が都市計画に定める都市高速鉄道の範囲です。今回の延伸に伴い、路線の区間を延長する変更をします。

ページ下段のイラストをご覧ください。都市計画に定める主要施設のイメージです。（仮称）No.1 駅から（仮称）No.5 駅までの駅施設を都市計画に位置付けます。

続きまして、5 ページをご覧ください。上段の図をご覧ください。総括図です。総括図は、延伸区間全体を示したものです。変更対象となる都市モノレール第1号線の変更区間、こちらを赤線により、東大和市から瑞穂町まで表示しております。こちらの資料につきましては、インデックス2-3、A3版の資料をご用意しておりますので、後ほどご覧いただければと思います。

続きまして、ページ下段の図をご覧ください。計画図の変更新線は赤色で示しています。（仮称）No.1 駅は、東大和市芋窪六丁目に位置します。

続きまして、6 ページをご覧ください。ここからは都市計画道路である新青梅街道線及び多摩南北線の内容についてご説明いたします。

都市計画の案の理由書です。

都市計画道路3・2・4号新青梅街道線は、東大和市清水四丁目を起点とし、瑞穂町大字殿ヶ谷字榎内川添を終点とする路線です。こちらは東大和市から武蔵村山市までの区間です。

都市モノレール専用道である、都市計画道路9・6・1号多摩南北線は、立川市柴崎町六丁目を起点とし、東大和市上北台一丁目を終点とする路線です。

都市高速鉄道都市モノレール第1号線を上北台駅から箱根ヶ崎方面へ延伸することに伴い、東大和市上北台一丁目から瑞穂町大字殿ヶ谷字榎内川添に至る、延長約5.2キロメートルの区間について、立川都市計画道路9・6・1号多摩南北線、こちらの都市モノレール専用道を都市計画として定めるとともに、一部拡幅が必要となります立川都市計画道路3・2・4号新青梅街道線の一部区域の都市計画を変更します。

下段のイラストをご覧ください。計画書・変更概要です。

新青梅街道線につきましては、（仮称）N o . 1 駅の設置に伴い、新青梅街道線の幅員を、既定計画幅員 3 0 メートルから 3 7 メートルに拡幅します。

7 ページをご覧ください。

多摩南北線につきましては、終点の位置を現在の東大和市上北台一丁目から瑞穂町大字殿ヶ谷字榎内川添に変更するとともに、路線の延長を約 7 , 1 7 0 メートルから約 1 2 , 4 0 0 メートルに変更します。

下段の図をご覧ください。

変更対象となる都市計画道路の変更区間を赤線により示しています。こちらもインデックス 2 - 7 に、A 3 版の資料をご用意していますので、後ほどご覧いただければと思います。

8 ページをご覧ください。計画図です。

多摩南北線（都市モノレール専用道）の幅は、一般部 8 メートル、（仮称）N o . 1 駅の駅舎部の幅 1 8 メートルを赤色で示しています。また、新青梅街道については、（仮称）N o . 1 駅設置部の幅員を、先ほどご説明しましたように 3 0 メートルから 3 7 メートルに変更します。

最後に、9 ページをご覧ください。都市計画手続の流れです。桃色で記載をしている部分が本日の「東大和市都市計画審議会（諮問）」であります。

東京都が決定する都市計画、都市高速鉄道及び都市計画道路の案について、本日、東大和市都市計画審議会でご審議をいただき、ご承認が頂けましたら、東京都に対し回答を行います。その後、東京都都市計画審議会において審議され、その議決を経て、都市計画決定となります。

説明は以上です。どうぞよろしくお願いいたします。

○（会長） ご説明いただきました。この件について、質問及び何かご意見がございましたらお願いいたします。

○（委員） 今ご説明いただきました変更の内容については理解をいたしました。

頂いた資料の事前説明資料の 9 ページのところで、今日、東大和市都市計画審議会が諮問されているわけですが、この後の東京都における都市計画の審議会、また決定に至るある程度のスケジュール的なものが見通しがあるのか、この辺り

がどのようになっているのかだけお聞かせいただければと思います。

○（稲毛都市づくり課長） ご質問ありがとうございます。こちら9ページ、資料の東京都の都市計画審議会と都市計画決定のスケジュールでございますが、今のところ令和7年というふうに聞いていますので、その辺りで決まっていくかなというところであります。よろしくお願いいたします。

○（会長） 何かそのほかにございませندでしょうか。

○（委員） 同じように9ページのところなんですけど、東大和市、それから資料でいくと武蔵村山市、その他も関わっていますので、審議会は東京都は、令和7年にやっていくんですけど、立川市、武蔵村山市、その他の市については、こういう1つの審議会はどのようなスケジュールで東京都へ要望しているのでしょうか。同時進行してるのか。

○（稲毛都市づくり課長） 今頂いたご質問、立川市は、今回のエリアでは入っていないので、2市1町ですので、武蔵村山市と瑞穂町で、今回市が行っているのと同じようなことをしているというところで、今こちらで把握しているところは、瑞穂町はもうこのような町の都市計画審議会が終わっていると聞いております。あと、武蔵村山市はこれからなのかなというところでもありますので、同じようなタイミングで手続を進めているというところがございます。

以上でございます。

○（会長） ありがとうございます。このほかにも、何か付け加えることがありましたら。

○（委員） 私も、まだ都市計画が決定されていない段階なので、我々の所管ではないということをご理解いただいた上で、少し補足のご説明をさせていただきます。今現在、我々のほうでやらせていただいておりますが、まさに今、今日諮問されておりますモノレールですね。モノレールが導入される新青梅街道を、今の18メートルから30メートルに広げるといって、都市計画道路でいきますと3・2・4号線を広げるといって、現時点で広げるための用地取得をさせていただいております。用地の取得率でいきますと大体6割程度というような形になっております。

この多摩モノレールと、あと、駅舎部については、どうしても階段を連絡通路として下ろす関係から、今の30メートルの中で収まらないということで、7つの駅については37メートル、駅部についてはそれぞれ広げるような形の、都市計画の手続を進めていただいているというふうに認識しております。

モノレールと、都市計画道路と、あと都市高速鉄道ということで、どうしても

都市計画の分類の3つに分けて、今回は諮問をされているのかなというふうに思っております。

先ほどご質問がありましたとおり、この後順調に進みますと、2市1町のご意見が東京都の都市計画審議会のほうに報告されて、それを経て、東京都の都市計画審議会で議論をされた後、東京都公報で掲示されて都市計画決定という手はずになろうかというふうに思っております。

我々といえども、非常に重要な事業だというふうに思っておりますし、速やかに都市計画決定された後、引き続き用地の取得を進めさせていただきますとともに、当方の事務所で測量ですとか、あるいは設計作業というものを進めていくことになろうかと思っておりますので、ぜひともご理解ご協力よろしく願いしたいというふうに思います。

以上になります。

○（会長） ありがとうございます。どうぞ、お願いいたします。

○（委員） この、モノレール延伸計画7キロメートルですね。審議しろって言われても、基本的に、ここに書いてある事業主体が選定とか費用負担の有無、非常に重要なことなのですが、全体の事業費、概要が分からないもので、検討のしようがないんですが、事業計画はどなたか分かっているんですか。どのぐらい、7キロメートル分の費用がかかって、東大和市が費用負担をどのぐらいされているのか。今までつくったものでどのぐらい負担してきたのか、そういうことも全く白紙なものでね、私、知りませんもので。まあ20年ぐらい前のことですからあれですが、今回のこの延伸計画の事業計画の総体を知らない判断のしようがつかないです。よろしくお願いします。

○（太田都市計画係長） 東京都から聞いておりますのは、今回の事業、おおよそですけども、1,030億円ぐらいが延伸の事業費としてかかるものと聞いております。インフラ部であるモノレールが走る軌道の部分、こちらについては東京都が整備をしていくようになろうかと思えます。一方で、車両ですとか駅舎の改札ですとか、そういった部分については多摩都市モノレール株式会社、こちらが主体となり、整備をしていくような予定であると聞いております。

以上でございます。

○（委員） いや、それで1,030億円でしょう。費用負担の割合は計画でどのぐらい東大和市は多摩モノレールに出資するのか、今まで出資しているのか。もうちょっと詳しく説明してください。

○（太田都市計画係長） 失礼しました。先ほど申し上げました１，０３０億円につきましては、市は負担はしません。これまで既存区間、開業したときにですけれども、多摩都市モノレールへの経営支援として、貸付金というのを一部行っております。こちらは、開業当時１５億円を東大和市から多摩都市モノレールに貸付けをして、今まさに返済がなされているところです。毎年１億円ずつという返済がなされているところです。

それから、経営支援といたしますと、既存区間で、固定資産税の減免というような経営支援を行ってきました。これが開業区間で約１億４，０００万円分ぐらい。年間１，１００万円ぐらいの減免というのが過去に実績があります。

○（稲毛都市づくり課長） 追加で補足させていただきます。１５億円については貸付金になりますので、それは返済が今されているというところになります。それとほかに約３億円の出資をしているというところでございます。

あと、今１，０３０億円という部分については、それに対して市は負担をしていないというところでございます。

以上です。

○（委員） 今度の１，０３０億円の計画の中でも、都からの要請とか貸付け、出資貸付金の協力要請とか、その辺はどういう塩梅なんですかね。武蔵村山市が相当な負担いくでしょう。うちのほうはほんのちょこっとの負担だから。そういう費用負担の割合とかその辺で、何らかの出資というか、貸付けは協力要請されるのではないのでしょうかということです。

○（稲毛都市づくり課長） 延伸に絡む部分では、東大和市は、貸付けとか出資は１回していますので、今回、新たなものはないんですけれども、瑞穂町と武蔵村山市が、また同じように１５億円の貸付と、約３億円の出資を新たにしていくというような予定になっております。

以上でございます。

○（委員） 分かりました。東大和市は今回は出資、あるいは貸付けはなしと理解しているんですね。

○（稲毛都市づくり課長） はい。

- （太田都市計画係長） 今度の延伸区間、上北台駅から、東大和市内にはN o . 1 駅が整備される予定となっております。そこに係る延伸区間の部分につきましては、今度新たに固定資産税の減免というのも 2 市 1 町で行っていくような予定はございます。

以上でございます。

- （委員） はい、分かりました。

- （会長） そのほかに、何かご質問とかご意見とかございましたら。

特にございませんようでしたら、討論、質疑を終了いたしますが、よろしゅうございますか。

それでは採決いたします。日程第 3 「立川都市計画都市高速鉄道都市モノレール第 1 号線の変更について」から日程第 5 「立川都市計画道路 9 ・ 6 ・ 1 号多摩南北線の変更について」までの 3 案を、案のとおり承認することにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

- （会長） ありがとうございます。

それでは案のとおり決定いたします。

答申文につきましては会長に一任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） では、そうさせていただきます。

次に、日程第 6 「東大和市都市マスタープラン（改定案）について」をご報告いたします。それでは、事務局より説明をお願いいたします。

- （伊古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伊古田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

引き続き、お手元の資料と併せて前方のスクリーンに資料を投影しながら説明をいたします。

皆様のお手元にございます資料３－２、改定案の冊子、こちらにつきましては、ページ数が１５０ページに及んでおりますことから、本日は資料３－１、こちら改定案の概要説明資料を用いてご説明をさせていただきます。なお、ご意見、ご質疑につきましては冊子の内容を含めて承りますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ご説明に入らせていただきます。

はじめに、市では、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、市の最上位計画である「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おり、昨年１１月の都市計画審議会では全体構想の素案を、本年７月の都市計画審議会では地域別構想の素案をそれぞれご報告いたしました。

これまで、節目節目で様々な手法を組み合わせながら市民の意見を聴取してまいりましたが、それらを踏まえながら、このたび改定案を取りまとめたところがあります。

資料３－１、表紙をお開きいただき、１ページをご覧ください。見出しの「１ 改定の背景・目的」については、上位計画の改定や社会情勢の変化などに対応した都市づくりの指針とすることなどを示しております。

その下「２ 計画の位置付け」については、市の最上位計画である「輝きプラン」や、東京都が定める「都市計画区域マスタープラン」などに即すとともに、都市づくりに関連する計画との整合を図りながら定めるものであります。

その下「３ 目標年次」については、おおむね２０年後の令和２６年度としております。

２ページをご覧ください。「４ 計画の構成」については、序章では、改定の背景・目的などを、第１章では、現状と課題を、第２章では、全体構想を、第３章では、地域別構想を、第４章では、実現に向けた取組体制などをそれぞれ示しており、５つの章で構成しております。

続きまして、３ページをご覧ください。ここからは全体構想になります。

中段にあります（１）都市の将来像については「輝きプラン」や、これまで寄せられた市民意見などを踏まえ「住みたい 住み続けたい 成長するまち」としております。

続きまして、4ページをご覧ください。（2）都市づくりの基本目標であります、上段の基本目標1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」としております。

下段の基本目標2は「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」としております。

続きまして、5ページをご覧ください。

上段の基本目標3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」としております。

最後に、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」としてしております。

続きまして、6ページをご覧ください。

「2 将来都市構造」であります、下段の表、凡例・分類に「拠点」「ネットワーク」「ゾーン」をそれぞれ示しております。今回の改定では、新たな要素として地域の拠点、みどりの拠点など「拠点」を位置付けることとしております。

続きまして、7ページをご覧ください。ここからは全体構想における6つの分野別方針となります。

まず、土地利用の方針では「各地域の現況や特性を踏まえたきめ細やかな土地利用の誘導により、活力や賑わいを生み出す拠点の形成、安全・安心な住宅地の形成などを目指す」としております。

続きまして、8ページをご覧ください。道路と交通の方針では「道路の整備、歩行者空間の形成、持続可能な公共交通ネットワークの形成などを推進し、安全で快適に移動できる都市を目指します」としております。

続きまして、9ページをご覧ください。みどりと環境の方針では「公園・緑地、水辺、農地など、東大和市を特色づけるみどりの資源の保全と活用により、環境と共生したみどりの魅力があふれる都市を目指します」としております。

続きまして、10ページをご覧ください。上段の、安全と安心の方針では「地震や火災への対策、総合的な治水対策、復旧・復興を視野に入れた取組の推進などにより、災害に強い都市を目指します」としております。

その下、住まいと暮らしの方針では「多様なニーズに対応した住宅の供給の促進、既存の住宅ストックの有効活用の促進などにより、安心して住み続けられる都市を目指します」としております。

その下、賑わいと交流と活力の方針では「コミュニティや地域産業の活性化と様々な都市活動を支える地域資源の活用などにより、賑わい・交流・活力が生まれる都市を目指します」としております。

続きまして、11ページをご覧ください。ここからは地域別構想となります。

地域の区分は、現行の都市マスタープランの8つの地域に加え、青色の破線の円で示しております2つのまちづくり推進地区を新たに位置付けます。

続きまして、12ページをご覧ください。ここからは、8つの地域のまちづくり方針についてご説明いたします。

はじめに「1 芋窪・蔵敷地域」であります。土地利用の方針では、上北台駅北側地域における商業・業務などの都市機能及び狭山丘陵周辺へのアクセス性の向上に寄与する機能などの誘導、道路と交通の方針では、都市計画道路3・3・30号の都道青梅街道以北の事業化の促進などを掲げております。

次に、13ページ「2 奈良橋・湖畔・高木地域」であります。土地利用の方針では、奈良橋交差点周辺における生活支援機能や交通結節機能の維持・充実、みどりと環境の方針では、市立狭山緑地におけるレクリエーション機能などの充実などを掲げております。

次に、14ページ「3 狭山・清水地域」であります。土地利用の方針では、武蔵大和駅周辺における生活支援機能や交通結節機能などの充実、住まいと暮らしの方針では、農地に囲まれたみどり豊かな住環境の維持・保全などを掲げております。

次に、15ページ「4 上北台・立野地域」であります。土地利用の方針では、上北台駅周辺における商業・業務、医療・福祉などの都市機能の維持・充実、賑わいと交流と活力の方針では、製造業を中心とした市内の産業の操業環境と住環境の共存などを掲げております。

次に、16ページ「5 中央・南街地域」であります。土地利用の方針では、市役所及びその周辺における行政・文化・交流・福祉などの複合的な機能の集積、安全と安心の方針では、公共下水道の整備の推進による豪雨時等の浸水被害の軽

減などを掲げております。

次に、１７ページ「６ 仲原・向原地域」であります。道路と交通の方針では、都市計画道路３・４・１７号線の計画区間における整備手法の検討、みどりと環境の方針では、上仲原公園におけるスポーツ・レクリエーション機能の充実などを掲げております。

次に、１８ページ「７ 清原・新堀地域」であります。安全と安心の方針では、地域南部の木造住宅密集地域などにおける建築物の不燃化等の促進、賑わいと交流と活力の方針では、東京街道団地周辺における生活支援機能等の維持・充実などを掲げております。

次に、１９ページ「８ 桜が丘地域」であります。土地利用の方針では、玉川上水駅周辺における交通結節機能を生かした賑わいと魅力ある駅前商業空間の形成、みどりと環境の方針では、小規模な公園の集約・統合を含めた適正配置や機能分担などを掲げております。

続きまして、２０ページをご覧ください。ここからは、２つの推進地区のまちづくり方針についてご説明いたします。

はじめに「９ 上北台駅周辺まちづくり推進地区」であります。土地利用の方針では、駅北西地区における豊かな教育環境を備えた地域コミュニティの核の創出、住まいと暮らしの方針では、大和芝中住宅における地域特性などを踏まえた住宅市街地の形成などを掲げております。

次に、２１ページをご覧ください。「１０ 東大和市駅周辺まちづくり推進地区」であります。土地利用の方針では、駅周辺地区における、都市計画道路の整備と商業・業務機能等の集積や、駅中心地区における「東大和市の玄関口」にふさわしい、都市機能が高度に集積した市街地の形成、賑わいと交流と活力の方針では、駅前広場や街路空間の再構築などによる、多様な人々が集い交流する公共空間の創出などを掲げております。

続きまして、２２ページをご覧ください。「実現に向けて」の中段の見出し「３ 進行管理と見直し」であります。本計画は、長期的な視点に立ち、都市の将来像やまちづくりの方向性を示す計画であることから、今後まちづくりを進める中で適切に進行管理を行い、必要に応じて見直しを行います。

続きまして、２３ページをご覧ください。最後に、改定スケジュールについてご説明いたします。

令和6年度第3四半期の列をご覧ください。本日の都市計画審議会でお寄せいただいたご意見の反映など必要な修正を加えた上で、12月上旬から1月上旬にかけてパブリックコメントの実施を予定しております。

令和6年度第4四半期の列をご覧ください。パブリックコメントの実施後、改定懇談会にて、パブリックコメントでお寄せいただいた意見等への対応についてのご意見を伺います。その後、当審議会に諮問させていただき、令和6年度末に都市マスタープランを改定する予定です。

説明については、以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○（会長） 説明が終了いたしました。何かご質問とかご意見はございますでしょうか。

今、最後のスケジュールを見ますと大詰めで、今日終わると、市民の方に見ていただいて、ご意見をいただくというふうな段取りになっているかと思います。また、今までも当審議会ですら何度かご意見を伺っていますが、パブリックコメント前ということで、何かあればいただきたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

○（委員） 今、先ほども説明ありましたが、駅周辺の拠点形成ですとか、また、狭山丘陵の観光振興にも大きく踏み込んだ内容で取りまとめていただきまして、大変ありがとうございます。

一点、概要と改定案を見させていただいたんですけども、改定案の「実現に向けて」のところの中には、いわゆる効果的なまちづくりの手法ということで「民間活力の導入に向けて」という項目が入っておりまして、当然まちづくりを進めていく中では取り入れなければいけない大きな課題であり、最優先で取り組むべき内容だと思うんですが、民間活力の導入、官民連携等の考え方についても、やはり概要の中にもはっきりと打ち出していったほうがよろしいのではないかと感じたんですけども、概要ですので紙面の関係もあるかとは思いますが、その辺りもぜひ、都市マスタープランを進めていく上での基本方針として示していただいたほうがよろしいのかなというふうに感じております。

それから、もう一つ概要のところで、20ページの上北台駅周辺のまちづくりのところですけども、七小と九小の統合が、これはもう審議会ですら決定をし、予算化もされているわけで、この先はなかなか見えないところもあると思うんですが、いずれにしても、一つの大きなまちづくり、公共施設の再編の在り方がはっきりしている中で、やはり学校が新しく生まれ変わることで、この地域に若い世代、子育て世代の居住というか、それをもう少し強く誘導するような表現等については考えられなかったのか、マスタープランの中ではなかなかこれ以上の表現は難しいのか、その辺り、大和芝中住宅の地区計画の移行、変更等についての考

え方も一部記載がありますけども、この中で、新駅の周辺の在り方等も含めて、若い世代をこの地域に誘導していくような方向性等についての記載なり、表現については検討ができなかったのか、この辺りについて、もしご説明いただければ伺いたいと思います。

○（梅山まちづくり推進担当課長） お答えいたします。

1点目の、本編の資料で言いますと119ページあたりかと思います。民間活力の導入に向けてということですね、非常に重要な視点だというふうに考えてございます。

12月上旬から予定しているパブリックコメントでは、しっかりと、この150ページのほうの本編を市民の意見をいただくようにいたしまして、あとは、パブリックコメントのときに概要資料を併せて載せるかどうかというのは今後の検討になりますが、併せて公表していくことになる際には、この辺の官民連携のような、民間活力のような視点も載せることについて検討してまいりたいと思います。現時点におきましては、本編をしっかりと公表してご意見賜りたいというふうに思っております。

2点目の、概要資料で申しますと20ページのところの上北台駅のまちづくりの話でございます。

ご指摘のとおり、地域別構想の検討に当たりまして、やはりこの上北台駅、芋窪の周辺、蔵敷の辺りは、市内でも比較的人口は増えているといった傾向がございます。そうしていきますと、学校の統合などと併せて、これからまちが変わっていくのかなというふうに思っておりますが、特に子育て世帯や若い人たちを呼び込む定住等につきまして、地域別構想でなかなか書けないところがあるのはございますが、全体構想のところ、今、本編をもしお持ちでしたら、本編の56ページをお開きいただけますでしょうか。

56ページのところが、方針の5 住まいと暮らしの方針という中で、真ん中あたりに「2）高齢者世帯・子育て世帯への配慮」といったものがございます。地域特性を踏まえて子育て世帯を誘導するという考え方も非常に大事かと思いますが、あとは、市全体として子育て世帯、若い人に定住をしていただくというのは非常に重要な視点だと思いますので、こういった全体構想のところでは何か加筆できないか、そういった視点を併せて今後考えてまいりたいというふうに思っております。

以上でございます。

○（会長）　ありがとうございます。

何かそのほかにございますでしょうか。

パブリックコメントもありますので、パブリックコメントでまた意見を言っていただくというのもあるかと思えますし、よりよいものというか、皆さんで共有していただいて、理解されて、スタートできればということだと思いますので、また今日お持ち帰りの上、読んでいただいて、ご意見いただければと思います。

ここで何か、特になければよろしゅうございますか。

○（委員）　直接この資料に関してということではないんですけど、大きく東大和市の、戦略だと思うんですね。一番、商工会とか経済的な面から見ると、一番ポジティブというか、ネガティブな見方をすると、東大和って、全部の駅が市の外縁というか、そこにあるんですね。中心核に、基本的に言うと、今いろんな地区別のあれもありますけど、どうも駅のところだけを、もちろんやるのはすばらしいことなんですけど、全部それが周辺市と半分半分、例えば玉川上水は立川市、それから、この上北台にしても、桜街道にしても武蔵村山市のほうの影響力が高い。今度、東大和市は小平、それから武蔵大和は東村山ということで、非常にそういう意味では何か求心力が、要するに真ん中にするような、そういう大きな行政と議会での戦略が足りないというふうに私は思ってるんです。

ですから、結果論ばかり追っていて、こうやって、修正するのは20年という計画ですけど、過去に私、40年前に東大和市駅前の周辺の近代化構想っていうのがあったのに、行政と議会はやめてしまった。ところが、周辺の今の状況を見ると、全部その当時やめなかった市が、今、駅前といいますか、周辺の開発がすごい邁進していると。今ここで初めて、これ20年後という構想なんですけど、非常にそういう意味では、経済センサスという国のいろんな経済調査を見ても、東大和市は周辺の市から比べると、非常にレベルが低いです。経済力が非常に劣っています。

そういうことで、この土地利用というのは、都市をどうやってその価値を高めるかということが最重要な課題だと思うんですね。これ、地方に行けばそんなことは簡単に言えませんが、今回、本当の話、和地市長が初めてそういう意味では施政方針の中で都市の価値を高める戦略ということを打ち出していただいたので、今回の担当の部長、課長の皆さんが大変苦労されてこのプランをつくられたというふうに思いますので、何としても、この20年間で達成しないと、東大和市は置き去りになってしまいますよ、間違いなく。

その言い方をここで言うのもおかしいんですけど、今度のモノレールのことに

ついても、武蔵村山に5つも駅ができますよね。隣の東村山のほうは、ご存じのように立体交差化を進めています。そういう意味では、今度できる東大和の新駅といっても、はっきり言って武蔵村山境だし、ある意味、非常に優位性が向こうのほうがあるということで、私どもの見方からすると、売上げだとかいろんな経済の数値が一番大事なんですけど、そうすると、勝ち負けを言うのはおかしいんですけど、今の東大和のこういう状況でいくと劣勢です。はっきり言って、26市の中でびりから4番ぐらいですよ、財政的に。今後そういうふうな、財政、要するに税収に結びつくまちづくりを絶対しないと、大変なことになってしまうというふうに私ども思ってます。

ですから、大変だとは思いますが、都市計画の皆さんの考え方を、本当に市の行政と議会の中では反映していただきたいというふうに思います。ですから、こういうプランを具体的に、本当に絵に描いた餅にならないで、どんなことがあっても実現してほしいというのが私どもの立場ですよ。

以上です。

- （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。今、概要資料で例示させていただきますと、6ページに将来都市構造というのを載せてございます。

今委員からご指摘ありましたとおり、東大和市の駅というのが、本当に端っこの方にあると、それはそのとおりなんだと思います。私ども検討している中で、これを一体どう捉えればいいのかといった視点で考えたときに、駅が端っこにあるということは、逆に言うと、中心に駅があって線路とか道路が延びていると、例えば南北や東西が分断するということも見られると思います。

こういった駅の設置状況を鑑みてどう進めていくかというのが、まず1つが、駅が散らばっているからこそ、それらを道路や緑道や河川、あるいは公共交通といったネットワークでつないでいくことがまず重要であるということ。また、拠点というのをしっかりつくって行って、それを市内部に波及させていく、周辺に波及させていくといったことがやはり重要になってくるかなというふうに思っていますので、今の委員のご指摘踏まえてこの取組を進めてまいりたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

- （委員） そういう意味では、一番その手法が、個々の事業主や土地所有者が実現することでもそうなんですけど、私に言わせると用途地域、都市計画審議会、ここで出るとは思いますが、用途地域の変更によって本当に効果がてきめんというか、経済効果がすごいんですよね。

例えば東大和の駅前、皆さんご存じのように、3階建て以上というか、3.5階しか建たないんですよ。というのは、北側斜線の問題があって、これで建たないということは、そういう意味での用途地域は近隣商業で終わってしまっている。それから高さ制限も出てきてしまう。そういうことで、この周辺を見たときに、東大和の駅前に、はっきり言って4階建てビルは、北側ですよ、駅のロータリーの北側のところなんですけど、駅に降り立ったときに本当にペラっとしたまち。

そういう意味では、別に高いものもいいという意味じゃありませんけど、やっぱりそういう大きなエネルギーを蓄えるには、用途地域の変更というのはある程度できる範囲から相当早い時期に着手しないと、もうとてもとても間に合わないというのが私どもの感想なので、ぜひその辺の用途地域に関しては、都市計画審議会ですることだと思いますけど、なるべく早く、できるところからプランを練っていただいて、提案をしていただきたいというふうに思います。

○（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。

今、概要資料で申し上げますと、7ページをお開きいただきたいと思います。用途地域の変更に必要なものは大きく2点あると思ってしまして、1つが、このまさに都市マスタープランなどを含む計画の位置付け、これが1つ。もう1つは都市基盤施設の整備の状況、これがもう1つだと思っています。

ここの7ページにありますとおり、これは実際の用途地域ですとか容積率、建蔽率、高さ制限を示しているものではございません。このような土地利用を目指すというような将来像ではありますが、ここに書いてありますとおり、やっぱり駅周辺では、例えば商業・業務施設をはじめとした多様な都市機能の集積を図るといったことですか、そういった位置付けをマスタープランでしっかりとして、あとは道路や公園、下水道といった都市基盤施設の整備の状況をしっかりと見定めた上で、周辺環境との調和を踏まえながら用途地域の変更に取り組んでいきたいと思ってございまして、地域別構想の中でも、そういうところに触れさせていただいておりますので、その辺をしっかりと進めたいなと思ってございます。

以上でございます。

○（会長）　ほかに何かございますか。

特にないようでしたら、これをもちまして質疑を終了いたします。

以上をもちまして本日の予定された議事は全て終了いたしました。

これをもちまして令和 6 年度第 2 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。ありがとうございました。