

## 令和7年度第2回東大和市立地適正化計画策定懇談会 会議要録

開催日時	令和7年10月17日（金）10時00分～11時30分		
開催場所	東大和市役所 会議棟 第5会議室		
出席者	○東大和市立地適正化計画策定懇談会 委員 松本委員（座長）、西浦委員（副座長）、市吉委員、小林委員、島津委員 （欠席：鈴木委員） ○事務局 金子まちづくり部長、稻毛都市づくり課長、梅山まちづくり推進担当課長、 福田都市基盤課長、渡邊防災安全課長、太田都市計画係長、 久保田地域整備係長、田中交通対策係長、新井主任、佐野主事、土屋主事		
会議次第	1 開会 2 座長あいさつ 3 東大和市の都市構造上の課題と目指すべき都市の骨格構造について 4 閉会		
配布資料	・次第 ・【資料1】東大和市の都市構造上の課題と目指すべき都市の骨格構造 ・【資料2】東大和市の現況整理 ・【参考資料】統計データとアンケート調査を用いた分析状況		
公開・非公開の別	公開	傍聴者	0人

### 議事要旨

#### 議題 東大和市の都市構造上の課題と目指すべき都市の骨格構造

○事務局（議題について説明）

**【質疑応答】**

○委員

現在、国交省のワーキンググループにて業務施設や集客施設を誘導施設に加えた際の効果等について分析・検討がなされており、その動向に注視が必要。

アンケート調査の結果については、「なぜその結果になったのか」という観点での分析が重要。

○委員

桜街道駅周辺で大規模マンションの建築が進められている。また、大和丸山台団地は築50年以上経過し、建替の時期を迎えている。こうした機会を捉えた生活拠点の形成はできないだろうか。

○委員

東京街道団地では建替事業に伴い商業施設等が立地したが、これは地域住民の日常生活を支える施設の誘導を目的とした東京都の事業である。一方、民間のマンションの場合は事業計画を前提としており、着手後に事業計画を変更し機能を誘導することは難しい。ただし、被災時の物資供給や避難支援など地域の防災性の向上のための連携は考えられる。

## ○事務局

次回以降、都市機能誘導区域を検討していく予定だが、大和丸山台団地周辺を区域とするか否か、また、区域とした場合にどのような機能を誘導するかについて検討する必要があると考えている。

## ○委員

都市マスタープランにおける将来都市構造と、今回の目指すべき都市の骨格構造とでは、拠点等の位置付けが異なっているが、今後の取組など何か違いはあるのか。

## ○事務局

都市マスタープランでは、交通ネットワークや緑のネットワークなどを包括的に位置付けているが、立地適正化計画では、拠点を結ぶ公共交通を中心軸と位置付け、都市マスタープランで位置付けたネットワークの中から公共交通を維持あるいは強化充実を図っていく路線を抽出している。「都市マスタープランの将来都市構造をベースに、商業・業務、福祉などの都市機能、公共交通を抽出したものを都市の骨格構造とし、優先的に取り組む」という概念で理解していただきたい。

また、拠点のうち、東大和市駅と上北台駅については、現在、具体的な検討を進めているところであり、地域の方との意見交換なども実施していることから、立地適正化計画においても、そうした意見や対応については整合を図りつつ検討を進めていきたいと考えている。

都市マスタープランでは交通ネットワークや緑のネットワークなどを包括的に位置付けているが、立地適正化計画では拠点間を結ぶ公共交通を中心軸と位置付けている。自動車交通全般ではなく、中心軸を構成する公共交通を抽出し、それらの維持・充実を図ることを念頭に置いたもの。

また、拠点のうち、東大和市駅と上北台駅周辺については、地域住民との意見交換などを通じてまちづくり方針等の検討を進めており、立地適正化計画にも反映していきたいと考えている。

## ○委員

拠点と公共交通の関係性は理解したが、東大和市の魅力は自然が豊かである点にあり、拠点は必ずしも駅に限らない。桜が丘のヤオコーや LICOPA 周辺は昔から人が集まり、市民は拠点と認識しているが、拠点となっていない点に違和感がある。

加えて、居住誘導区域等の検討に当たっては、拠点から離れた地域における伝統的な祭事などの地域文化の継承の視点も必要。効率性や利便性のみを追求していくと、高齢者や障害者には逆に不便になることも考えられるため、検討に当たってはバリアフリー化などの視点も必要。

また、アンケート調査では買い物回り品の購入先は概ね市内であるという結果だが、回答者の属性によるところが大きいと考えられるため、クロス集計などによる分析が必要。

## ○委員

高齢者や障害のある方の移動の視点は重要。

また、区部では高額な家賃を背景に子育て世帯が転出し、その転出先は郊外のみどり豊かなエリアが多いと聞いている。東大和市も住環境や自然環境の良さを強みにできると望ましい。

地域文化については、立地適正化計画における捉え方が難しいが、大事な視点である。

## ○委員

私事目的における市外へのトリップ数は一見、立川市への移動が多いが、年代で見ると「マイカーを所有する消費意欲の高い世代」の武蔵村山市への移動が浮かび上がるのではないか。同時に、武蔵村山市から東大和市へのトリップ数も多く、詳細分析により武蔵村山市との関係性が見えてくる。武蔵村山市・小平市からは流入超過、立川市へは流出超過となっており、大規模商業施設の利用圏とあわせて都市機能誘導区域などを検討することが重要。

「自然が豊か」という意見は、防災指針で取り入れられると思われる。例えば、緑地や農地の保全は水災害の軽減にも繋がるため、それらを活用した防災対策等が検討できると望ましい。

アンケート調査では子育て世帯が居住地を東大和市に決めた理由について「父母世帯と同居・近居」の割合が高いとのことだが、この結果を取組に活かせると望ましい。

#### ○委員

居住地として選ばれるには、出かけて「みどり」を感じるのではなく、住生活で「みどり」を感じられることがより望ましい。

#### ○委員

南街地域には木造住宅密集地域があるが、延焼遮断効果の高い道路や公園が少なく、大地震があった場合には延焼拡大が懸念される。最低敷地面積の導入など住環境の改善も必要。業務機能については、市内の大規模工場を拠点とすることもあり得る。

#### ○委員

木造住宅密集地域では建築物の老朽化のほか居住者の高齢化や空家の増加も課題として考えられ、建替えの機会で防火性能を向上させる方法などが考えられる。

#### ○委員

水災害に関して、空堀川の河川整備の進捗はどうか。

#### ○事務局

空堀川は下流から上流に向けて順次整備が進められている。都市計画河川や流域雨水幹線の整備状況等については、追って整理したい。

#### ○委員

都立東大和療育センターには障害者のリハビリテーション科があり、近隣からも障害者の方が来所している。また、東大和病院と武蔵村山病院はシャトルバスで結ばれている。東大和南公園でのボランティア活動に武蔵村山市の会員もいる。私事目的のトリップにはこうした通院や活動も含んでいるのではないか。

東大和市は人口に対する居酒屋の数が多く、コミュニティの場となっている可能性もある。

#### ○事務局

パーソントリップの私事目的の詳細は追って分析したい。

各駅周辺の飲食店数には居酒屋が含まれている。居酒屋は食事よりも滞在の役割が大きい可能性があり、こうした視点は必要とも考えられる。

#### ○委員

先程の木造住宅密集地域や都市計画上の課題に関して、参考とすべき資料があれば追加しておいてほしい。アンケート調査については年代別のクロス集計を行う予定はあるのか。

#### ○事務局

クロス集計は可能であるが、10代、20代の回答数が少なく、年齢層でクロス集計を行っても偏りのある結果になり得るため、注意して扱う必要がある。

#### ○委員

民間事業者との意見交換や情報共有は非常に重要。エリアマネジメントの手法をどのように導入するかについても検討していく必要がある。

目指すべき都市の骨格構造については、今回のものを出発点としながら、都市機能誘導区域や居住誘導区域を検討していく中で、行き来しながら修正していくのも良い。

○委員

目指すべき都市の骨格構造はこれで確定ではなく、今後、色々な分析や検討を重ねながら固めていければ良い。また、効率性のみでなく、大切にしたいものは何かを考えながら、東大和市らしい計画ができると良い。

○事務局

今回は概念的な話が中心であったが、次回は都市機能誘導区域や居住誘導区域の案を示す予定。

防災については、先日、新堀1丁目・2丁目の木密対策の説明会を開催した。防災指針でどのような取組ができるか考えていきたい。

業務機能については、駅周辺への企業誘致は難しいため、既存の企業の維持が基本となると考えている。

以上