第1回 東大和市都市マスタープラン改定懇談会

会議要録

- 1 日時** 令和5年11月9日（木）10時00分～12時00分
- 2 場所** 会議棟6会議室
- 3 出席委員** 松本 暢子（座長）、高橋 章、中田 和範、名取 伸明、大重 雅弘、
内山 浩一郎、亀口 敬
- 4 事務局** 金子まちづくり部長、梅山まちづくり推進担当課長、
下田まちづくり推進担当係長、伊古田主任、山崎主任、関根主事

5 次第

- (1) 市長挨拶
- (2) 委員紹介……………資料1
- (3) 座長・副座長の選任
- (4) 座長挨拶
- (5) 議事
 - (ア) 改定概要と市の現状・課題について……………資料2
 - (イ) アンケート調査の結果について……………資料3
 - (ウ) 街づくりワークショップの結果について……………資料4
 - (エ) 全体構想（事務局素案）について……………資料5
 - (オ) 改定スケジュールについて……………資料6
- (6) その他

<資料>

- ・資料1……………東大和市都市マスタープラン改定懇談会委員名簿
- ・資料2……………都市マスタープランの改定概要及び現況・課題
- ・資料3……………アンケート調査の結果
- ・資料4……………街づくりワークショップの結果
- ・資料5……………東大和市都市マスタープラン全体構想（事務局素案）
- ・資料6……………都市マスタープラン改定スケジュール（案）
- ・当日配付資料1……………東大和市都市マスタープラン改定懇談会傍聴に関する取扱い
- ・当日配付資料2……………第1回 東大和市都市マスタープラン改定懇談会 配席図

6 議事要旨

(ア) 改定概要と市の現状・課題について（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○座長

市民の移動手段は徒歩や自転車が多くなっている。事故の発生状況はどうか。

○委員

東大和市内の人身事故の発生件数は減少傾向にはあるが、自転車に関与する事故の割合は昨年実績で53%に及んだ。都内の各市区の平均が46%であったため、他の市区に比べると高い数値となる。

○座長

歩行者や自転車の安全な移動のためには、道路形状の見直しなども必要になると考えられる。危ない箇所はあるのか。

○委員

大規模商業施設やその周辺である。歩行者・自転車と自動車の輻輳が多いことが原因となっている。

(イ) アンケート調査の結果について（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○座長

アンケート調査結果について、年齢別、地域別のクロス分析を進めてほしい。

(ウ) 街づくりワークショップの結果について（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○座長

多くの方に関心を持っていただき、ご参加いただき、アイデアや想いを出していただくことで都市計画や街づくりはより良いものになっていくと思うため、街づくりワークショップの参加者が少ないのは残念である。

(エ) 全体構想（事務局素案）について（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○委員

東大和市の周辺都市は再開発事業などの都市づくりの具体的な事業が進んでいる。東大和市も都市マスタープランはあるが、具体的な事業の進捗状況が見えてこない。将来を考えた時、老後の居住地となるだけでなく若い人が住みたくなるように、子供の教育環境が充実し、経済的基盤が整い、将来に夢を持てるような市にしないといけない。都市マスタープランの改定は、是非そういう視点で、ポイントを絞り具体的に実現することができるものになるよう進めてもらいたい。

○座長

住宅地として住みやすいだけでなく、もう少し刺激や活気がほしい。そういった事もアンケート調査で表れているのではないか。全部を実施することはできないが、計画等の優先順位を検討してはどうかと思う。

○委員

道路交通に関して、渋滞の慢性化や歩行者の安全確保などの視点は当然大事だと思っている。そのような視点で都市計画道路の整備が必要だと認識している。今後、多摩モノレールの延伸などを踏まえた交通拠点のあり方や交通結節機能の充実、また、それらを見据えた街づくりを進めていければと思っている。

○座長

東京都としては、都市計画道路の整備を着々と進めていく予定か。

○委員

多摩地域全体での都市計画道路の整備などの事業化計画を定めている。引き続き都市計画道路の整備は必要だと思っており、今後の社会情勢を見据えながらこの計画に基づき整備を進めていければと思っている。

○委員

全体構想（事務局素案）4ページの土地利用誘導の方法をもう少し具体的に書き、メリハリを付けていく事が大切である。

市は将来像を描き、その実現に必要なことを明記することが重要である。明記することにより、賛同する事業者が手を挙げて参加しやすくなり、また、容積率を上げるなどの根拠にすることができるようになる。

防災についても、浸水想定エリアや土砂災害警戒地域、急傾斜地崩壊危険区域の明示や公共施設の集約等により避難所がどうなるのかなどを書き込むことで、市民も安心し、住

む場所として選ばれるのではないか。

より具体的なメリハリをもった市民や事業者が手に取ってもらえるような都市マスタープランが必要である。

○座長

以前、別の都市で、住工混在地域があり、土地利用方針図で住居中心の住工と工業中心の工住として色分けをし、将来の土地利用の在り方を示していた。このような目安となるものがあると、見る人がわかりやすくなり、地権者の土地の使い方も変わってくると思う。

拠点にしても現在の表記では大差がないように見えるが、拠点ごとの違い等が分かるようにした方が良くと思う。

○委員

東京街道団地の建替え事業であらたに自転車専用通行帯が設置された。市内の他の道路にも自転車専用通行帯が設置されれば、自転車事故も減ると思われる。

事故は交差点で多発している。東大和市は狭い道が多く見通しの悪い交差点が多々あるため、交差点の事故防止対策は必要である。

空き家は、窃盗、放火、見知らぬ者が住みこむなど、犯罪の温床になるため、個人情報等色々と課題はあるが、市と警察で情報を共有できればパトロールの強化などに活用できる。

○座長

安全な歩行空間の確保や自転車交通の安全性については、アンケート調査でも多く選択されていた。

交通に関しては、20年先を見据え、自動運転などの新しい交通手段のことも考えておかなければいけない。

電動キックボードについて、利用者の有無や事故の発生状況はどうなっているか。

○委員

電動キックボードの利用者は一定数いるが、まだ事故の報告はない。

○座長

空き家については自治会や近隣住民からの相談はあるのか。

○事務局

隣人や自治会の代表者から相談を頂く事が多い。

○座長

空き家は管理が行き届かないことが最大の課題であるので、近所の方のご協力も必要だと考える。

住宅・住まいの分野に空家等対策とは書かれているようだが、都営住宅等の建て替えに

についての記載がない。人口増加に繋がる要素であり、また、高齢者向けだけでなく若年層が暮らせる形にもなると思うので、魅力や賑わいにもつながる形で記載してはどうか。

○委員

最近、農地が減少し、次々に家が建っている。空き家問題と農地の減少はリンクしているように思う。事業者は儲かるので農地に住宅を建てているが、人口が減少している中ではその分空き家が増えてしまう。農地を転用するよりも既存住宅の建替えの方が事業者にメリットがある取組と農業従事者にとっても農業の継続にメリットがある取組があれば、既存住宅の建替えによる空き家の増加と農地の減少の抑制ができるのではないか。

市民のまちづくりに対する関心が低いことが問題である。街づくりワークショップに参加した人は、結果や効果がないと、参加しても無駄だと感じて参加しなくなる。実施した結果は公開することで、次は自分が参加してみようという気にもなる。

○事務局

街づくりワークショップの結果については、個人情報を除いて公開したいと考えている。

○座長

市民の関心を高め、関わってもらえると市の街づくりに対し理解が得られる。関わることで市が市民の要望に応えられないようなことも理解されると思う。この計画を作っていくうえで、市民の方が計画の一部を自分も担ったと認めていただけると一番良い。

○委員

年を取るにつれ住んでいる場所に対する思いは変わってくる。地元での付き合いが凄く大事になってきて、それが生きがいになる。地元でのコミュニティづくりが大事だと感じている。

20年の長期ビジョン、10年の中期ビジョン、1～5年の短期ビジョンと年限を区切った中で事業を進めていく事が大切だと思う。まず今年は何をするのか、3年後までに何をするのかなどの実行計画をきちんと整理することが重要かと思う。

上手く開発が行われた都市は市長の任期が長い。なぜならば、良い面と悪い面両方あるが、同じ方針で事業が継続してできるからである。3年後の市長の任期終了までに何か一つでも実績を作らないと計画に位置付けた事業は継続しないと思う。

他の都市と同じことだけを考えている様では仕方がない。東大和市として、独自の方向性があれば面白いと思っている。先進事例となるようなことや社会実証実験を行うことで、国や東京都などからの応援が得られ、事業が進むのではないか。

東大和市は6つの村が一緒になりできた市であるため分断構造になっている。また、駅のほとんどが行政界にあり、市の内部にあるのは上北台駅くらいである。さらに、新青梅

街道の南北で街並みが大きく変わると感じている。今のマスタープランの将来構造でも 3 つのエリアに分かれているが、それを融合していくためには時間がかかり難しいことなので、分散を逆に生かす方法として「分散型コンパクトシティ」の街づくりをしてはどうか。分散を活かすために重要なことは、分散した拠点を結ぶ道路や公共交通、さらにその道路沿線の土地利用により拠点と拠点の間にも街をつなげていくということである。

東大和市駅前の信号は効率が悪いので、交通量を把握して AI で処理をすることにより、信号の時間を調整していく取組がよいのではないかと。そういった取組を東大和市の全域でおこなえば、移動がスムーズになり、経済にも大きく影響すると思う。駅前の拠点よりも移動の方が重要だと思う。分散型の移動がしやすい街をひとつの軸として掲げていけば良いものができるのではないかと。

○座長

本当は中心となる場所があってコンパクトにまとまるが、東大和市は駅が行政界にあるためそれは難しい。移動がしやすい環境を考えていければよいのではないかと。

分散という話があったが、将来都市構造図の中に分散した小さな拠点を入れたほうが良いのではないかと。

一通り委員の皆様のご意見を伺ったので、その他に私が気になったことを何点かお伝えする。

安全安心は防災の事を書こうとしていると思うが、実際に何か災害が起きた時のために、地域の防災計画などをここに書きこまなくても良いのか。

将来像の中のみどりという言葉だが、東京の西側はみんなみどりを書くので、工夫が必要。

高齢者が増えていくという中で、空き家の増加と生産緑地の減少の抑制を関連づけた仕組が考えられると良いと思う。

○委員

空き家は時間が経つと、相続人が見つからないなど権利関係が分からなくなるため、探すのに 10 年位かかるような物件も出てきて、対処が大変になってくる。個人情報等の課題もあるが、電気、ガス、固定資産税等、色々調べる方法もあると思うので、これらを用いて空き家の管理を継続的に行うことが重要である。また、空き家は安全と景観にとっても大きな影響を与える。

○座長

次々と特定空家等に認定して、除却するというのも一つの手段である。除却等の対応をしないと固定資産税が上がるということを空き家の管理者が気づくようになると、空き家

の管理もしなければいけないという意識を植え付けることができる。

○事務局

本日は様々な分野において大変貴重なご意見を頂いた。

この資料に関しては、拠点における具体的なイメージやコンセプト、防災における土砂災害の急傾斜地や事前復興の考え方をもう少し盛り込んでいく事を検討したい。

座長から住工・工住の話があったが、土地利用の色分けについては、今後、土地利用の方針図を作成する中で方針を示していく事が必要と考えている。

駅前の施設や機能が更新されていないことについては、市の明確な意思表示や具体的な動きがなかったため、現在このような形になってしまっている。そのあたりを踏まえて、各駅のコンセプトを明確にしていく必要があると考える。

市民参加の重要性については、オープンハウスの実施場所の選定や開催後の結果の公表、また、その結果をどう生かしていくのかということ、市民に示していく事が非常に大事であると感じた。

前回の都市マスタープラン見直しから、この10年間の中では現行の都市マスタープランの検証がされてきたとは言い難く、今回の改定都市マスタープランではマネジメントの仕組みをしっかりと押さえておく必要がある。

農地が無くなり空き家が増えていくというのは、非常にもったいない。現在の空き家の多くは、おそらく50～60年前に立地が悪くない様なところに建っていると思いで、新陳代謝を進めていく事が非常に大事だと考える。空き家になるのは仕方がないことだが、それを早くキャッチして早期に対応していく事が大事だと考えている。空家等対策計画も昨年策定されたが、そういった事も含め改定見直しの時期を捉えて、検討していきたい。

○事務局

基本目標が3つあり、何を優先したいのか分からないと指摘があったが、市としては拠点の形成に一番力をいれたいと思っている。現段階ではなんでもできる様な表現になっているが、今後は絞られていくと思う。

ネットワークの考え方は住宅や拠点を繋いでいくということなので、委員の話と同じ考え方だと思っている。

全体構想（事務局素案）1ページ「将来像」の表現は非常に迷っている。水やみどりなどは他の都市でよく使われているので外した方が良いという意見もあり、東大和市の将来を表す良い言葉がないか、何かあればご提案いただきたい。

○委員

「将来像」の案を出すとすれば、「きれいな街でおもてなし」。「きれい」という言葉は簡

単で全てが美観、景観などにつながる。財政上の厳しさから樹木の伐採や剪定が中々進まず、住宅地の道路は狭く凸凹であるため、単純に「きれいな街でおもてなし」を基本コンセプトにしたらいいのではないか。

○事務局

将来像は全体構想（素案）の中では今ある 4 案を示していくが、改定にあたり、他の案も含めて検討し、一つに絞っていく。

（オ）改定スケジュールについて（事務局から説明）

（質疑応答）

○座長

今回は 3 月になる。本日は時間の関係上、部分的に割愛した箇所もあるが、全体を通して意見があればお寄せいただきたい。

無いようなので、本日はこれで終了する。また何かお気づきの点があれば、事務局の方まで連絡をお願いします。

以 上