

第4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6年10月21日（月）14時30分～16時30分
- 2 場 所 中央図書館 視聴覚室
- 3 出席委員 松本暢子（座長）、高橋章、野口裕司、大谷剛弘、松浦光明、藤原照洋、
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、稲毛都市づくり課長、
伊古田まちづくり推進担当係長、中村都市計画係主事
- 5 傍聴人 1名
- 6 次 第
 - (1) 座長挨拶
 - (2) 議事
 - (ア) 地域別構想（素案）に関する市民意見について……………資料1・2
 - (イ) 改定スケジュールについて……………資料3
 - (ウ) 都市マスタープラン（事務局素案）について……………資料4・5
 - (3) その他
 - (4) 閉会

<資 料>

- ・資料1……………都市マスタープラン地域別構想（素案）説明会の結果
- ・資料2……………都市マスタープラン地域別構想（素案）街づくりオープンハウスの結果
- ・資料3……………都市マスタープラン改定スケジュール
- ・資料4……………東大和市都市マスタープラン（事務局素案）
- ・資料5……………東大和市都市マスタープラン概要版イメージ
- ・参考資料1……………第3回東大和市都市マスタープラン改定懇談会会議要録

7 議事要旨

(ア) 地域別構想（素案）に関する市民意見について（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○座長

前回（令和5年12月）よりも説明会の参加人数が増え、より多くの関心が寄せられたと思う。オープンハウスも通りすがりの方を含め多くの人目に触れ、様々なご意見を伺えたということかと思う。

(イ) 改定スケジュールについて（事務局から資料説明）

（質疑応答） 質疑なし

(ウ) 都市マスタープラン（事務局素案）について（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○座長

パブリックコメントの前に修正すべき点などがあればご意見いただきたい。

○委員

P85の上北台・立野地域の土地利用の方針について、桜街道駅周辺の工業地域には大規模工場がある。市内最大の企業であり、1,000人が就業し、市の財政にも貢献しており、重要な存在である。

周辺が住宅地に転換され、工業の操業が難しくなっており、圏央道の方へ移転することが懸念される。工業地域については十分な対応をしながら、維持していく記載をしてほしい。

○委員

交通環境も重要である。大型トラックの搬入出に制約が生じたため工場が移転し、財政が厳しくなっている自治体も存在する。

大規模工場の立地は行政にとって重要であり、総合的な視点で大事にして共存していくべきと考える。

○委員

工場は搬入出に制約が生じると大変な状況になる。一般市民の中には大型トラックの往来に否定的な意見もあるため、行政がリードする必要がある、まちづくりの方針で明確にしてほしい。

○事務局

P85の土地利用の方針に記載があるが、産業の維持・継続が必要な理由・背景を付記する

など表現を工夫し、工業地域の指定を維持することを明確にしたい。

○座長

修正に当たっては一企業のためというより、全体を捉えて慎重に検討すべきだと思う。

○座長

前回議論となった狭山丘陵・多摩湖についての記載が増えているが、ご意見があれば伺いたい。

○委員

今回の資料となっている事務局素案の狭山丘陵・多摩湖についての記載は良いと思う。

○座長

現行の都市マスタープランには存在しなかった狭山丘陵一帯の魅力向上に関する位置づけがなされたのは、一歩前進していると思われる。

○委員

都市マスタープランの内容の実現を望む。

最終章の「実現に向けて」において、市民や事業者の役割の記載があるが、事業者が都市マスタープランの内容をどれだけ理解してくれるかが重要である。市民向けの説明はあったかと思うが、事業者向けの説明があっても良かったのではないかと思う。

この計画が具体化し、企業価値の向上につながり、土地が安価であれば移転を考える企業も出てくるかもしれない。

○座長

他の自治体では、企業の担当者に市民として参加してもらい意見をもらった事例もある。連携や協働の契機となることもあるため、今後、企業等に対して都市マスタープランの内容をご理解いただき、意見交換する機会があっても良いかと思う。

○委員

駅前のまちづくりは、地域と交通事業者や地元企業の連合体で行うのも良いと思う。

東大和リビングテラスに携わった企業が市内に立地していたり、企業のスタッフが東大和市に在住していたりする。まちづくりに関心がある方も多く、そうした顔が見えてくるとより良いものができるのではないか。

結局、最後は企業や人の話になってくる。都市マスタープランの後半はまちづくりの話であるため、顔が見えるところで動いていくと良いのではないか。それぞれの専門知識を集めるとビジョンを作りやすいかと思う。行政が合意を得る必要もないため、そうした手法も良いのではないか。

○事務局

市民とは地域や自治会単位で関わりがあるが、事業者と関係性を築いていくことも重要であると思う。

○委員

市が標榜する「価値を高める都市づくり」という観点からみて、人が住みたくなる本当の価値とは何か。市民が生活することも大切、企業による経済活動も大切であり、バランスが取れて成長できる都市になることが望ましい。

観光地は景観条例があり、建物に使用できる色が決まっている。建物の色に統一感があると良い街に感じる。色や文字に統一感がないと文化的価値が低下することがあり、そうした視点も含めて考える必要がある。

○委員

景観条例は場所によっては馴染まなかったり、規則が強すぎて逆効果になることもある。やりすぎても良くない。幕張新都心では景観条例で厳しく規制したため店舗が看板を出せなくなったことがある。

○座長

条例で決めてしまうのが相応しくない場合もある。商店を営んでいる方やビルの管理者などが組織を作り、自分たちで景観のルールを作り、まちが賑やかになったという事例もあった。景観は主観もあり難しいため、ルール作りに長けている方に参画してもらいながら取り組むのが良いのではないだろうか。

○委員

先を見据え、表現等も考え、良い計画ができていないのではないか。他の委員の意見も盛り込み、より良い計画になるのではないかと思う。

○委員

P33 の基本目標の実現に向けた重点施策に公園の記載があり、長期未整備公園の見直しを含めた都市計画変更や事業化と記載があるが具体的な動きがあるのか。

○事務局

P113 の第七小学校の校庭に都市計画公園が重複している箇所があり、小学校の統合の機会を捉えて、当該部分の都市計画公園を削除し、空堀川の旧河川の緑道状に整備された区域を都市計画公園に位置付けることを考えている。

○委員

公園に指定管理者制度を利用する記載があるが、市立公園で既に導入しているのか。

○事務局

現在のところ実績はない。

○座長

重点施策には様々な手法の例示があるが、慎重に記載してほしい。

○事務局

ご意見を踏まえ、具体性や見直しを含めて書き方を検討したい。

○座長

他の自治体も含め、実現に向けた重点施策を都市マスタープランにここまで明確に記載している事例はない。しっかりと記載しているのは意欲的だと思うが、バランスを考えて表現を工夫してほしい。

○委員

住民の感覚としては、公園の整備や管理にしっかり取り組んでもらっている印象がある。問題が起きて市に相談すれば対応してくれている。

○委員

奈良橋庚申塚交差点付近の歩道改良の進捗は把握しているか。

安全安心の分野において、災害についての記載はあるが、市内には防犯カメラが少ないと聞いた。最近の犯罪捜査は防犯カメラで追跡をするとのこと。安全安心のまちづくりとして、市としても日常的な防犯に対する記述があっても良いのではないか。

用途地域について、東大和市駅周辺で開発を行う場合、ほとんどが近隣商業地域であり商業地域は一部である。また、容積率が300%である。立川市は、容積率500%の指定がなされている。東大和市でも容積率500%程度を検討しても良いのではないか。

○事務局

1点目について、P73 道路と交通の方針の記述として、空堀川旧河川部緑道との連続性を踏まえた歩行空間の形成などを図るため、奈良橋庚申塚交差点以北の都道青梅街道について、機会を捉えて東京都にカラー舗装化を要請していくと記載している。

2点目について、P53の(4)防犯1)公共空間における防犯性の向上の記載として、マンション等の建設がある場合には、必要に応じて防犯カメラ等の設置を要請していくと記載している。防犯カメラ以外のまちづくりとしては、外部からの視認性の確保や隣地への侵入防止のほか、ソフト的な施策として地域住民と連携した防犯性を向上する情報共有、訓練や講座等が考えられる。

3点目の駅前の用途地域や容積率をどこまで上げるかについては、東京都や立川都市計画区域のバランスを踏まえつつ、道路等の都市基盤整備状況とあわせて検討することになる。

○委員

近隣市の駅前には再開発が進んでおり、今後、高層の建物が建ってくるかと思う。先を見据えて取り組んでいかないと優位性がなく劣勢になってしまうことを考えると、まちづくりの優先順位を考えないといけない。

○委員

用途地域については、都市計画法に基づき検討すべきものであり、事務局の回答が基本的な考え方である。容積率は来街者がどの程度見込まれ、交通需要がどの程度発生するかを鑑みて決定するものであるが、都市基盤整備の計画も踏まえたうえで、容積率を決定していくという順番になる。

東京都全体でのバランス、駅の乗降客数、道路の幅員なども勘案すべき要素である。

○委員

奈良橋庚申塚交差点付近の整備について、必要性は認識しているが都市計画道路の整備を優先して進めている状況である。第三次すいすいプランは今年度末が事業期間であるが、用地取得の進捗を踏まえて検討中である。

P46の道路と交通の方針図の言葉の使い分けをしっかりとの方が良い。P38にネットワークの定義づけがされており、図示されている。ネットワークは市独自の定義かと思うが記載から読み取り切れない。

また、P46で使用されている広域幹線道路という言葉は、東京都や市町村で設定されている都市計画道路の整備方針などでも使用される言葉であるため、混同されない言葉に整理してほしい。

P38にて地域交通ネットワークが定義づけされているが、以降のページに地域交通ネットワークの記載が見当たらない。ネットワークを定義するのであれば、地域交通ネットワークも記述があった方が良いのではないか。

○委員

良くまとまってきていると思う。

都市マスタープランをどう利用するかという視点で見た際にP51に狭山丘陵の魅力向上の方針図について、みどり色の矢印がアクセス性の向上として見えない。アクセス性の向上というキーワードはどこかに記載した方が良いのではないか。

取組の方向性の記述として、物販・飲食・滞在機能と記載があるが、この機能だけと捉えられてしまうため「等」を追記する等の余地があるかと思う。フィールドアスレチックの回収などを契機にこどもの来訪が増えてくるのであれば教育機能や体験機能という選択肢もあると思う。

P67の土地利用の方針の記述として、東京都の多摩のまちづくりの中で、多摩都市モノレ

ール新駅の性格付けがもう少し強く出される可能性があるため、東京都の動きを見据えつつ記載をした方が良いのではないかと。

P85の上北台・立野地域の土地利用の方針の記述について、狭山丘陵の玄関口という記載があるが、区域取りから考えると芋窪・蔵敷地域なのではないか。

P33 重点施策の記述について、都市マスタープランの将来像につながる住まいに関する記載がないように感じた。将来像に繋がるような記載があった方が良いのではないかと。

○座長

住宅マスタープランも取り込んだ内容とのことだが、住宅施策についてももう少し記載できるのではないかと。

これまで取り組んだことやこれから取り組んでいくことを記載した方が良いと思う。

○事務局

不足がないように再度確認を行いたい。

○委員

全体的な印象としてビジュアルが少ないと感じる。都市マスタープランの文言に記載があるということに意味があるとは思いますが、人を巻き込むという意味で視覚的に共有できるビジュアルがあると良いのではないかと。

それにより市が本気であると協力してくれる人が増えるのではないかと。

○委員

実現したいことばかりである。住宅や空き家の利活用についてコンペなどもやってみてはどうか。まちづくりコンテスト等でビジョン作ってもらっても良いのではないかと。

○座長

東京街道団地では東大和リビングテラスができたが、これからこういう街を作っていくという雰囲気が伝わる工夫があっても良いと思う。

○委員

東大和リビングテラスは賛否両論ある。都営住宅では福祉政策を中心に据えてほしい。

○委員

デベロッパーが市内企業であることは、市との連携がしやすくなるという側面もあるかと思う。

○座長

様々な意見を踏まえ事務局において検討してほしい。

以上