

第5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7年1月21日（火）10時00分～11時30分
- 2 場 所 中央公民館 301 学習室
- 3 出席委員 松本暢子（座長）、北田和雄（副座長）、高橋章、大谷剛弘、松浦光明、
大重雅弘、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、山崎都市計画係主任、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) パブリックコメントについて……………資料1
 - (イ) 東大和市都市マスタープランの改定について……………資料2
 - (3) その他
 - (4) 閉会

<資 料>

- ・資料1・・・「東大和市都市マスタープラン（改定案）」に係るパブリックコメントについて
- ・資料2・・・東大和市都市マスタープラン（改定案）[令和7年1月21日時点版]
- ・参考資料1・・・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

7 議事要旨

(ア) パブリックコメントについて（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○委員

市が作成した計画にこれだけの意見をいただけることは、素晴らしい知識・見識を持った市民がいるのだと感激した。

○座長

多くの市民にご理解いただく計画を作ることも大事だと思う。今後の計画作成に当たっても心掛けてほしい。

○委員

市民は、本計画の内容を目の前の問題として理解することは難しい。本計画の実現のために市民に分かりやすく伝えていくことが今後の課題だと思う。

○座長

市民に分かりやすく計画の内容を広めていくことが課題であると思う。パブリックコメントの意見はよく精査してほしい。

(イ) 東大和市都市マスタープランの改定について（事務局から資料説明）

（質疑応答）

○座長

第4回東大和市都市マスタープラン改定懇談会以降に、改定案の内容を修正した箇所はあるのか。

○事務局

文言の整理やレイアウトの改善などは行ったが、内容の根幹に関わる修正は行っていない。

○座長

今回で最終回となるため、改定案に対して忌憚ない意見をいただけたらと思う。

○委員

3点意見を申し上げる。1点目として、本計画の内容は土地や建物の所有者の判断・賛同を得られないと実現できない。突然、20年後に将来像のようなまちが出来上がる訳ではないため、市民と共有・協力する仕組づくりが欠かせないと思う。

2点目として、高齢者を含め多くの人は自家用車がないと移動が不可能な時代である。高齢者は公共交通の利用や徒歩・自転車での移動も大変であるため、駐車場の確保が不可欠だと思う。

3点目として、本計画の将来像を実現するための具体的な推進策が必要だと考える。私自身も積極的に取り組んでいきたい。

本計画の実現には経済力が不可欠である。東大和市の所得は高いレベルではないが、現実から目を逸らさず進めていきたい。地方自治体は経済にあまり関与しないが、税金は経済からしか生まれない。都市マスタープランは財政・産業を詳しく論じる計画ではないことは理解しているが、根本としてはそうした考え方で進めたい。

○事務局

1点目について、本計画は土地や建物は所有者の判断・賛同を得られないと実現ができないというご意見はそのとおりだと思う。そのため、写真を多用したり、色使いを工夫したりして、市民に手に取っていただけるものとしたい。また、概要版の作成や、個別具体のまちづくりの機会での紹介など工夫していきたい。

また、P123(3)の2段落目にて、地区街づくり協議会や分野別街づくり協議会について言及しており、こうした既存の制度の活用も重要だと考えている。

2点目について、本計画では公共交通などのネットワークの形成という考えが根底にあり、駐車場に関する具体的な記載はない。ただし、自家用車が多いのは市の特徴であるため、P123(3)の1段落目にて、民間開発事業に伴う公共施設及び公益施設等の整備について言及しており、駐車場についても引き続き事業者との協議により確保を求めていきたい。

3点目について、東大和市駅周辺、上北台駅周辺のまちづくりの取組をご紹介したい。

P37(3)に記載している表は、基本目標1～3に対応した重点施策として位置付けている。意見にあった主要拠点のまちづくりをリードしなければならないと考えているため、基本目標1の中の取組である上北台駅周辺のまちづくり、東大和市駅周辺のまちづくりが本計画の中でも重要だと考えている。

○委員

市内の鉄道路線の最大の問題は次のとおりだと考える。

他の私鉄は相互乗り入れが多いが、西武新宿線は西武線の中で唯一地下鉄と繋がっておらず、東大和市駅の評価が低い。

また、新幹線は神奈川県橋本駅から地下に入り品川へ行ってしまふ。多摩センター駅から橋本駅が一番近いのに、多摩都市モノレールの計画は橋本駅に繋がるような計画になっていない。

20年後を考えると視野に入れるべきであると思う、20年間意見を言えばそういう方向へ動くのではないかと考えているため意見として伝えたい。

○委員

本計画の実現に向けては、市民の協力がないと進まない。本計画を市民と共有し、市民を取り込んでいかなければならない。加えて、将来を考えられる市民に中心になってもらい、行政はオブザーバー的な関わり方が望ましい。

行政と市民をどのように繋ぐかを確立できると良い。市の将来を考えている人は多くおり、その人たちと協働できる仕組ができればよいと思う。また、そのような機会があれば参加したい。

振り返って本計画には飛び抜けた記載をしても良かったと思う。例えば、都市農業を徹底的に進めたり、交通対策で前例のない取組をやってみたり、住宅施策に特化するなど、目玉を作っても良かったのではないかと思う。

○委員

まちづくり協議会を設立した場合、持続できるかは市民側の課題だと思う。自治会においても防災関係の集まりに参加する人が少ない状況である。

本計画はダイジェスト版を作る予定があるということによろしいか。

○事務局

概要版を作成する予定である。なお、本編の冊子版は令和7年度に印刷し、販売する予定である。

○委員

パブリックコメントの意見などを取り込んだ都市マスタープランが出来あがったことは良かったと思う。本計画に基づき将来に向かってまちづくりが進められると良い。

実際に誰が、どのように動かしていくのが難しい部分だと思うが、その取組を応援したい。

○委員

犯罪・災害に強い街になると良いと思う。犯罪防止として防犯カメラを設置していただきたい。防犯カメラの設置は、犯罪の証拠能力や抑止効果もある。

災害に強い街とあるが、能登半島地震では建物の復旧が進んでいない。災害が発生しても、速やかに復興できるようなまちづくりに向け、道路整備も必要かと思う。市民や土地所有者に理解し、協力してもらえるように、20年後の都市将来像を示しながら説明できると良い。

○座長

事前復興については記載があるのか。

○事務局

P57に「災害対応力の強化」として、事前復興に向けた取組について言及している。

具体的には地域防災計画や、復興マニュアル等に準じ、復興に向けた取組を行っていくことになるが、都市計画においても早期の復興に向けた取組は重要と考えている。

○座長

復興は準備していても中々進まない。地域防災計画でも検討しているとのことだが、市内の避難空間について具体的に考えても良いと思う。

○委員

本計画をどのようにして市民に周知するかが大事だと思う。パブコメの意見が4人というのは、少なく感じる。

グリーンインフラが話題となっているが、概念がわかりづらいため、P52のコラムにて解説を加えたことは、良いと思う。画像はもう少し明瞭にしてもらいたい。

P57の(3)災害対応力の強化の1)の1段目に、「災害時に公園・緑地等を災害活動拠点として利用できるよう、オープンスペースの確保に努めます。」との記載があるが、災害活動拠点は、大規模な幹線道路沿いの公園なのか。それとも街中にある小さい街区の公園なのか。

○事務局

P57(3)災害対応力の強化の1)1段目の記載については、大規模災害の一時避難所となるような場所のほか、例えば、住宅街にある小さな公園も一時避難をする場所になり得るかと考えている。

公園に遊具や植栽、休養施設などの公園施設を必ず設けるのではなく、オープンスペースの確保を重視して、あえて何も置かないといった視点も必要ではないかと考えている。

○座長

P57(3)災害対応力の強化の1)1段目の記載の内容は、事務局の説明を聞いて理解ができた。もう少しわかりやすい記載にしてほしい。

○委員

本計画を作り上げた事務局の皆様には苦労があったかと思う。敬意を表したい。私自身も会議に参加できたことは、貴重な経験となり、勉強することもあったため感謝申し上げたい。

まちづくりには少なくとも10年は必要であり、実現に向けて、明日、明後日から取り組んでいくことになると思う。

今後も何らかの形で応援できることがあれば、力になりたいと思う。

○委員

2点意見を申し上げる。1点目として、計画の進め方の問題である。本計画がこのよう

なボリュームになるのはやむを得ないと思うが、これを全部実行できるかという点と難しいと思う。今後進めていく上で、戦略的な考えを持ち、一点突破してからそこから上げていくことを考えても良いのではないかと。並行的に手を付けると財源もマンパワーも不足してしまう。

2点目として、PRの問題である。市民に認知されないと本計画の実現は難しい。市民に配布しても実際読むことは少ないと思う。費用をかけすぎずに概要版などを無料配布するのが良いのではないかと。説明も必要かと思うが全体像や概要が共有されれば助力になる。

○委員

現行計画は市長あいさつが掲載されているが、今回も掲載の予定はあるか。

○事務局

掲載する予定である。

○委員

奥付として、関わってくれた方や団体などをエンドロールで紹介してもよいと思う。本計画を見て次へ進んでいく人たちに、多くの人々に関心を寄せてもらったことや作成にあたっての苦勞を伝える機会になる。

○事務局

現行計画にて、懇談会の委員のお名前と所属を掲載しているが、今回も掲載を予定している。

○委員

一般の市民が関わったことがわかるようになると関わった人に責任が生まれる。

○座長

関わった人たちへ「一緒に作った」というメッセージになるかと思う。市民が関わったとなると、思い入れが違うと思うので検討してほしい。

○委員

表紙のイメージが気に入っている。ビジュアルイメージから共有していくことが有効である。市民はこのように会議で様々な検討をしていることを知らない。何年も検討していることを表に出した方が親しみも沸き、それが次の10年に繋がっていくように感じる。

○座長

表紙は、東大和市の特徴的な建物として、変電所やプラネタリウムなどがあると良いと思う。

○委員

表紙に人物が描かれている点が優れている。都市は人々の生活の舞台であることが伝わ

る。

○委員

東大和市駅前が発展しない理由は用途地域である。北側斜線と日影規制により 3.5 階以上の建物が建たない。用途地域を根本的に決めている基準はどこにあるのか。

○委員

法令で建物同士が健全に利用できるサイズ・配置に合わせることが決まっている。日照なども規制の中で定められる仕組となっている。

○委員

東大和市駅前が良いところもあるし、悪いところもある。何十年も前から東大和市駅前
で商売をしている人が、建築基準法のために高い建物を建てられない。

50～100 坪の土地を所持している人が、10 階建ての建物を建てられない。そうすると現状のままコストをかけないで良いと判断し、新陳代謝が進まない。

都市マスタープランや都市計画審議会
で改善策を検討しないと発展できなくなってしまう。用途地域で制約を受けて高い建物が建てられないことが最大の要因である。

○事務局

用途地域の変更は手段である。最上位計画は都市マスタープランであるが、今回の改定で東大和市駅前の将来像を新たに位置づけたところであり、それを踏まえて駅前のまちづくりを進めたい。

用途地域の変更だけでは交通処理などの問題が発生するおそれがあるため、都市基盤施設の整備を進めながら都市マスタープランに位置づけた将来像に向け取組を進めていきたい。

以 上