

会 議 録 (要旨)

会 議 名	平成30年度第1回武蔵村山市まちづくり審議会
開 催 日 時	平成30年10月19日(金) 午後2時から午後3時30分まで
開 催 場 所	301会議室
出 席 者 及び欠席者	出席者：柴田賢次委員(会長)、波多野政俊委員(副会長)、宇野健一委員、日置雅晴委員、榎本美智子委員、田中博美委員 欠席者：嶋正委員、山岡博子委員 事務局：都市整備部長、都市計画課長、都市計画課係長(計画係)、同課技師(同係)、交通企画・モノレール推進課長、交通企画・モノレール推進課係長(交通企画・モノレール推進係)、同課技師(同係)
議 題	1 (仮称)モノレール沿線まちづくり構想(素案)について 2 その他
結 論 (決定した方針、残された問題点、保留事項等を記載する。)	議題1：(仮称)モノレール沿線まちづくり構想(素案)について 資料1及び資料2に基づき、事務局から(仮称)モノレール沿線まちづくり構想(素案)について説明した後、各委員から意見をいただいた。 なお、素案の修正を求める意見はなし。 議題2：その他 特になし。
審 議 経 過 (主な意見等を原則として発言順に記載し、同一内容は一つにまとめる。) (発言者) ○印=委員 ●印=事務局	議題1：(仮称)モノレール沿線まちづくり構想(素案)について 【事務局説明要旨】 ● 資料1及び資料2に基づき、本構想の概要及び素案の内容について説明。 【質疑・意見等】 ○ 資料1の概要のその他で「地域公共交通会議：10月25日」とあるが、2市1町で行うものか。 ● 地域公共交通会議は交通企画・モノレール推進課が所管する会議体であり、2市1町共同で行うものではない。 ○ 他市町でも同種の会議体で会議を行うのか。 ● 庁外から意見をいただくことについては、各市町の判断で行うこととしている。現時点で確認している限り、他の市町では行う予定はないと聞いている。 ○ 地域公共交通会議はどのようなメンバーなのか。 ● 有識者や公募の市民などで構成している。 ○ (仮称)モノレール沿線まちづくり構想の策定に関してだが、このタイミングに行政が取り組まれるのは良い時期だと思っている。年内に公

表されるということであったが、今後更に高度な法整備に移行していくことは考えているのか。

- 本構想で示した施策の具体的な検討については、モノレールのルートや駅位置など今後決定されるモノレール計画が示されてからでないと難しい。また、各市町の状況や関連の計画を踏まえ、施策の対象、実施主体など今後検討していく必要があると考えている。
- 高度な法整備までは発展しないということか。
- 法整備については、例えば、宇都宮市や箕面市などの鉄道の計画を作った事例では、地域の公共交通を全て見直すような公共交通網形成計画といった法に基づく計画を策定していることが多いが、いずれも開業直前や熟度が高まった段階で策定されている。今後の計画策定の必要性については、市内あるいは2市1町で調整しながら検討を行っていく考えである。
- 公共交通網形成計画は、公共交通の再編を目標としている。本市では新たに軌道交通を整備することになるので、事業化が目前にならないと難しいことは分かるが、事業化の直前に作り始めても間に合わないのではないか。今のうちから、公共交通網形成計画と立地適正化計画を組み合わせた法整備まで踏み込んでいかないと、実現するためのアプローチとしては弱いと思われる。その辺りの考え方を検討し、国の制度を活用するなど更に高度な取組に進んでいくことを望む。
- まだモノレールの延伸が決まっていない段階であり、沿線市町として、モノレールの延伸の決定のために、地元のまちづくりの面でこれだけ頑張っているといった姿勢を示すことも構想策定の目的としている。
また、構想の更なる高度化を図るためには、少なくとも駅位置などが確定しないとそこまで踏み込めない。ただし、宇都宮市や富山市が公共交通網形成計画や立地適正化計画を策定したことについては認識している。今後のモノレールの計画の具体化を見ながら、2市1町で相談しながら検討していきたい。
- 方向性についてよく分かった。宇都宮市と富山市はLRTであり、武蔵村山市はモノレールであって、同じ新交通ではあるが、LRTとモノレールは別物である。そのため、沿線にもたらす効果も全く違う。参考にするのであれば、ゆいレールの浦添への延伸は、開業を2年後に控え面整備が進んでいるため、良い参考例になるのではないか。武蔵村山市独自のモデルを作成し都に提案していくことが必要になっていくと考える。
- 提示いただいた各市の事例等も吟味し、参考にしたいと思う。
- 人口動向について記載があるとおおり、これから人口が減少していく。

一方で、12頁の下部のグラフによれば、住宅着工数がおおむね1,000件で推移している。1戸2～3人が住むとすると、年間2,000～3,000人が増えるはずだが、実際にはそこまで人口は増えていない。

新しい集合住宅や新興住宅がどんどん供給されるにもかかわらず、人口が増えないということは、古い市街地で空き家が発生している。先を見据え、策を打っていく必要がある。

- 本市でも空き家の問題は認識しており、防災の観点で調査したことがあり、市内に200軒程度あったと認識している。区部では世田谷区など空き家バンクを活用した良い事例等もあるので、その辺りを参考にしながら検討していきたいと考えている。

- 空き家の件について、本構想から少しずれてしまうかもしれないが、本市は古くから青梅街道の沿道に住宅が集積し、発展してきた関係で、沿道に古い住宅が多く立地している。そこが空き家あるいは取壊しで土地が空くことがあるのだが、一筆当たりの面積が狭い。本市のまちづくり条例では、開発事業における敷地の最低限度面積について、第一種・第二種低層住居専用地域などでは115㎡、それ以外は100㎡という制限があり、恐らくこの辺りのことが空き家や空き地を増やす傾向を生んでしまっていると思われる。

そこまで踏み込むべきかどうかはこれから行政に検討してもらいたいが、例えば、新青梅街道沿道には住宅を誘導し、青梅街道北側等の景観重点地区では住宅を建てさせないといったメリハリを付けていかないと、ただモノレールが通っただけで終わってしまう。一歩踏み込んだ施策を考えていってもらいたい。

- 21頁に生産緑地について記載があるが、市内には多くの生産緑地があり、そこをどのようにしていくかが重要で、一方では増え、一方では衰退するところが出るのは問題であり、しっかりとした計画を立てていかないといけない。

- 生産緑地の面積要件の緩和がされたが、何か動きはあったのか。

- 昨年度追加募集を行ったところ、1件の申請があった。今年度も申請を受け付けているところであり、若干ではあるが、効果は出ていると感じている。

- 多摩都市モノレール沿線の居住者としての実感だが、当初は、駅周辺が劇的に変化していくものかと思ったが、大きな変化はなかった。市民の方も公共交通ができればその周辺は勝手に発展していくといったイメージをされると思うが、実際にはストロー現象により人は便利なところ

へ流れていくだけである。そのため、よりまちが発展していくための取組を行っていかないと、20年後モノレールが通っただけのまちになりかねない。そうならないために、これからのまちづくりはソフト面あるいは公民連携に力を入れ取り組んでいく必要がある。

今回策定する構想はその前段階で、今後取り組まれるのだと思うが、モノレールが延伸されることで何かを期待するのではなく、本市の強みをより生かし、持続可能なまちづくりを研究・検討していただきたい。

- モノレールが延伸しても、通勤通学に使われる手段で終わってはいけなないと認識している。本構想にも記載したが、通勤通学あるいは観光で本市に来ていただけるような施策について、定住人口の増加に関する施策と合せて力を入れていかないといけないと考えている。例えば、22頁の企業や大学などの誘致や創業支援の充実、23頁の観光農園・観光農業の充実などを重点施策として掲げているとおり、人が集まる施策にも力を入れていかないといけないと認識している。

- 企業・大学の誘致について、地方都市でも同様の目標を掲げて頑張っているが、それが裏目に出ているところもある。目標としては良いとしても、期待するのは難しいのではないかと思う。

市民農園については、本市は適性のあるまちだと思う。市の中心にモノレールが通り、その北側には多くの緑地や畑が残っている。生産緑地の面積要件の緩和がされたことにより緑地は増えるが、形の悪い緑地が点在しても使い勝手がよくない。そこで、緑地を増やしたいエリアを決めてしまい、誘導していくような仕組みを作ったらどうか。人を呼び込むためには駅までの距離が重要であり、駅から歩いて行ける距離に重点的に農地を集約していくなどの考え方を政策の中に取り入れるべきではないかと思う。

- これから人生100年時代になっていくことを踏まえ、大規模なものではなく、定員が20～30名規模の福祉施設を検討していただきたい。本市にはそのような施設が少なく、他市の施設に行っている方も少なくない。

- 本構想の中では、福祉に関する部分はあまり触れられていないが、19頁で駅周辺に求められる機能として、子育て施設、観光施設、その他行政サービスの施設の整備・集約が必要だと整理した。今後モノレールが来ることが決定すれば、いただいた意見等も踏まえ、どの場所にどのような施設が必要なのか検討を行う。また、各市町の公共施設等総合管理計画との整合も図りながら整理していきたいと考えている。

○ 19頁の土地の高度利用の促進について、駅前等ではある程度考えられるが、経済成長や人口増加が見込めるわけではない。過密になり過ぎない適度な土地利用を意識してもらいたい。

○ 大学の校舎は都心回帰でなかなか難しいと思うが、来年度はラグビーワールドカップもあり、大学のグラウンドを誘致するのも良いのではないか。

創業支援でも、集約型ではない形、例えば、カリフォルニアのように緑の多いところで新しいものを生み出す産業の誘致なども考えられる。国内だけでなく海外も含めた企業への働き掛けなどを行っていくと良いのではないか。

観光についても、都心や立川の方ではなく本市方面に来て、トトロの森や多摩湖など身近で一日散策できるルートを設定したり、また、23頁のような郊外農園の近くや駅近くで宿泊・休憩できる環境づくりなどソフト面も含めて考えていただけたらと思う。

● 武蔵村山市内の大学として東京経済大学があるが、ここでは授業というよりもグラウンドの利用目的で学生が来ている。他にもグラウンドが誘致できるのであれば、更に学生が増えるチャンスもあるので、そこも踏まえて検討していきたい。

また、2点目はサテライトオフィスについての話だと思うが、京王や東急などの鉄道会社が力を入れている。22頁にインキュベーション施設と記載したが、どう具体化していくかといったところが課題になってくると思うので、こちらについても検討していきたいと思っている。

3点目の観光ルートや宿泊・休憩施設については、本市だけでなく、東大和市、瑞穂町、所沢市など、広域に連携して回遊ルートの設定などに取り組んでいる団体が既にあるので、こういった団体も活用しながらクラインガルテンの在り方なども検討していきたいと思っている。

○ これから人口が減少し、車の交通量が減少していくことも踏まえ、歩いて暮らせるまちづくりといったテーマがどんどん大きくなっていく。そんな中で、市内の5つの駅の周辺で歩いて暮らせるまちづくりということを重点的に考えていくことが重要である。

歩道のない道路で歩車共存の道路では、車が遠慮して走らざるを得ない。例えば、車も通れるがどちらかというと買物客が優先されている商店街のようなイメージ。こういった視点が大事になってくる。

デザインの質にこだわったまちづくりを行っていくべきである。日本の都市開発はマニュアルによる同じようなまちばかりになっている。注目され集客力をもつ地域は、何か尖ったものを有していることが多い。モノレールを起爆剤に、ある意味個性的でシンプルなまちづくりに向け、

	<p>取り組んでもらえたらと思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 狭山丘陵の自然や軽便鉄道跡の自転車道など、本市にも尖ったものはある。しかし、モノレールが延伸され、単に駅前広場を整備しただけでは尖った部分が生かせない。駅を降りただけで武蔵村山を感じられるような駅の整備が必要である。駅前広場が確保されても、バスやタクシーに乗るだけの空間となってしまうのでは、今と全く変わらない。駅前広場の整備や公共施設の集約を市内5つの駅の1つ顔となる駅に構造上持ってくるなど、都心で用いられている最新の技術、手法及び制度をフル活用し、鉄道を呼び込むためにも本市から都に提案していく必要があるのではないか。 ● 交通手段としてただモノレールを通すのではなく、2市1町に滞在、回遊していただけるようなハード、ソフト両面での施策が重要だと考えており、24頁に記載したレンタサイクルなどを整備し、長い時間回遊してもらえ施設の整備やまちづくりを検討していきたいと思う。 ○ レンタサイクルとあったが、このレンタサイクルという考え方は確かに素晴らしい。駅周辺に整備し、どこでも乗れて、どこでも乗捨てが可能になれば、移動手段の面でプラスの要素となる。一方で、駅に自転車で通う人のための駐輪場も整備しないとイケない。新青梅街道沿道という限られた空間の中でこの2つを整備するのは有効な空間利用ではない。その考えからすれば、レンタサイクルと駐輪場の2つの機能を合わせ持ったシェアサイクルを導入することが一番望ましいと考える。 ● 24頁にはシェアサイクルについても記載しており、具体的な時期等は決まっていないが、その時の状況に応じて最適な方法を探っていきたいと思う。 ○ モノレールの橋脚部分は中央分離帯に設けられると思うが、開業部でも中央分離帯が邪魔となって反対車線側の沿道の商業施設が利用しにくい、できないといった状況がある。右折からの乗り入れが容易になるようにまちづくりの中でも検討してもらいたい。 <p>議題2：その他 特になし。</p>
--	---

<p>会議の公開 ・非公開の 別</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 公 開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非 公 開 ※一部公開又は非公開とした理由 ()</p>	<p>傍聴者：1人</p>
------------------------------	---	---------------

会議録の開示・非開示の別	<input checked="" type="checkbox"/> 開 示 <input type="checkbox"/> 一部開示（根拠法令等：) <input type="checkbox"/> 非 開 示（根拠法令等：)
--------------	--

庶務担当課	都市整備部都市計画課（内線 2 7 4）
-------	----------------------