

## 会 議 録 (要旨)

会 議 名	第7回武蔵村山市まちづくり審議会
開 催 日 時	平成25年10月11日(金) 午前10時～正午
開 催 場 所	中部地区会館405会議室
出 席 者 及び欠席者	出席者：柳沢厚会長、石塚典久副会長、松本昭委員、竹沢えり子委員、 富田裕委員、小野和夫委員、豊泉定二郎委員、波多野政俊委員 欠席者：なし
議 題	1 新青梅街道沿道地区まちづくり計画について 2 まちづくり条例の運用状況について(報告) 3 会議の日程について 4 その他
結 論	議題1について 委員からの指摘事項に対応した上で、再度議論する。 議題2以降については、次回持越し
審 議 経 過 (○：委員 ●：事務局)	議題1 新青梅街道沿道地区まちづくり計画について ● 新青梅街道沿道地区まちづくり協議会で検討を行った内容をまとめたものが資料7-1「新青梅街道沿道地区まちづくり計画原案(案)」である。現段階での計画原案について意見をいただき、その内容を反映させたものを再度協議会に示して最終的な計画原案をまとめたいと考えているので説明する。 資料7-2「地区まちづくり計画と地区計画について」によりそれぞれの違いについて説明する。  —— 説明省略 ——  ● 今後、庁内委員会を経て計画案を決定し、説明会や市議会への説明を行った後、まちづくり計画として決定する際にまちづくり審議会へ諮問し、審議していただくこととなる。 ○ 細かい数値基準はこれから定めるのか。 ● 新青梅街道沿道地区まちづくり計画では、方針を定めるものであると考えている。具体的な基準を定めて指導するのは望ましいが、細かい基準を定めることは難しい。 ○ 方針を定めるまでに止まると考えてよいのか。モノレール延伸後でないと地区計画を定めづらいので、細かい基準は地区計画への移行後に定めることとし、その前段階として大枠を決めるというイメージか。 ● 地区計画に移行する際には、基準を定めていく。新青梅街道の拡幅整備の段階、モノレールの延伸の段階の2段階で進めていくこととなり、現在は新青梅街道拡幅に合わせたまちづくりの計画の段階だが、

モノレールの延伸を踏まえたまちづくりの方針とした。今後の状況に応じて変更していく。この計画をモノレール延伸の材料としたいということもある。

- まちづくり計画の最終形をどう考えているのか。方針を示すことは当然だが、方針が浸透してきたらモノレール延伸とは別に、ある程度具体的な数値を決める予定なのか。
- 数値基準までは定めない。
- 地区計画に移行する段階で数値基準を盛り込むのは手遅れではないか。
- 入り口論が統一されていない。
- まちづくり計画の目標、性格、位置付け、都と市の関係などの基本的なことが示されないと誤解を生む。道路の拡幅、モノレールの延伸などの断面の時間軸があると同時に、全長について一度にできるわけではなく距離の時間軸も異なる。そこをどのような手順で進め、計画が深化していくのか全体像が見えない。整理をしてもう一度、議論の場を設けてもらいたい。これは、武蔵村山市がすばらしいまちになるかどうかの境目の計画である。
- このまちづくり計画のベースには新青梅街道の拡幅があり、これを前提として地区計画も入ってくる。その後、モノレールの都市計画決定がされる段取りが整うまで何年かかかると思うが、それに合わせて地区計画を更新するという作業になる。
- 資料の7・8ページの内容が最も大事な部分で、地区計画に盛り込まれるのかと思うが、アバウトであり、もう少しわかりやすく、どこの地域がそうなるのかなど知りたい。
- 今の段階で書ける基本的なスタンスが書いてあり、市民が了解したら具体的なことを詰めていくというイメージか。
- 新青梅街道沿道をこうしていきたいという方針ではあるが、モノレールが来たときの構想を織り込んで、駅になるであろう所には機能を集約できるような状態しておくなどのスタンスを定めておきたいというものである。今後具体的な数字も出てくるし、モノレールが都市計画で定められる次の段階で、更に具体的な数字として出していけると思う。
- 内容に入る前に基本条件、前提条件の整理をしないとイケない。事業の進展に応じて発展するまちづくり計画とのことだが、この計画の性格、位置付け、どのような時間軸で計画が深化していくかというような全体的なパノラマをはじめに示すのが重要であり、それを示してもう一回会議を開いてはいかがか。
- 資料7-1の1ページ中ほどに流れ図があり、まちづくり計画の方針を踏まえて、今後指導をし、地区計画へ移行していくこととしてい

る。5ページの左下にはまちづくりのスケジュールも示しているが、冒頭の部分にこれらをまとめて示すことを考えなければならない。

- 市民は30年間モノレールが来ることを期待し続けてきた。市民の意見を聴くのはもっともだが、この計画は細かすぎる。現行と将来の展望を踏まえた形で市がつくって進めないと進まない。
- まちづくり協議会の段階ではまちづくりの方針を定め、次の段階で地区計画に移行していき、モノレールが事業化された暁には更に濃いものしていこうということによいか。
- そのとおりである。
- 入り口論だけなら前書きをどう書くかだけであるので、計画の中身で問題があれば、もう一回議論することとしたい。
- モノレールや道路の拡幅ができたことを想定して計画ができているということによいか。方針や目標については抽象的だが、ロータリーをつくるなどといった具体的なことには触れないということか。
- 方針として示しているものである。モノレールの駅については、数や位置も決まっていないところで具体的なことは書きづらい。長期総合計画や都市計画マスタープランの中には、どのようなまちづくりを進めていくかということに記載はされている。
- できてからつくるような計画では実現は不可能と思う。道路の拡幅やモノレールができれば土地が高騰し、予算的に実現不可能になる。計画の段階で手を打たないと夢物語で終わる。
- 役所が自分でできることと、民間の個々の地権者が動くことに対してどのような注文を出しておくかということの二つの話があるところ、前者の話がどのタイミングでどこまでするのか見えないということだと思う。
- 駅が想定される場所周辺のまちづくりをどう進めるのかを含め、モノレールに関わる様々な調査研究を行ってきてはいるが、公表した場合の影響が考えられるところである。
- 基本的なスペックがわからないと議論できない。道路の長さや用途地域ごとの長さを教えてもらいたい。
- 市内の部分は4.6キロメートルであり、近隣商業地域の部分がそのうち500メートル程度である。
- 都市計画のベースが違う中で、ベースごとに方針をつくらなければならないのに、それが押さえられていない中でつくっても先に進まない。このまちづくり計画は、道路の両側の話だけしかしていないが、道路の部分、特に歩道・自転車道について、地域にとってどのようにしてもらいたいのか、街路樹などの緑とどのように共存するかなど、地元市として事業主体たる東京都にこうしてほしいという方針を盛り込むのがまず第一であり、道路の部分について何も書いていないのが

計画上一番の問題である。二つ目は、用途地域なり道路ができる状況なりに応じてまちづくりのルールをブロック（地域）単位に分け、それを事業のスケジュールごとに発展させていくことが重要である。あと一点は、方針についても、地区計画が見えるように可能な範囲で具体的に書かないと、次に進まないと思う。

- 道路の話については、歩道、自転車道を含めて資料7-1の6ページ「②安心・快適な道づくりの方針」としてまとめてある。緑化の話については6ページ③の中で、「道路と沿道の緑化を進め、緑とうるおいのあるまちなみの形成を図ります」としており、7ページ「(2)緑化に関するルール」でも触れている。5ページ「(3)土地利用の方針」では、用途地域ごとではないが、3つのゾーンに分けて土地利用の方針を記載している。
- 5ページから後ろが「3 沿道地区まちづくり方針」となっており、一般的な言葉の解釈では道路は入らない。道路は道路で書くべきで、この部分が東京都の仕事であると市民からのメッセージを出すべきである。その上で、5メートルの歩道の中で自転車専用道や街路樹までできるのか、断面構成を示すことが重要である。仮に5メートルで足りなければ、例えば沿道側において公開空地を設けるようにするなど、沿道の土地利用と相互に影響する関係になる。道路側でしっかり書くべきである。
- モデルとなる絵があるとよい。
- どのような道路にしたいのかイメージを豊かにする必要がある。このままではただの通過道路になって市を分断しているだけとなり、目的とする集客も図れないと思う。この道を歩きたい気分や楽しみたい気分を、公開空地をつくるとか緑化をするなどしてつくっていかないと、得られる効果はないのではないかと。新青梅街道沿道は緑があるところとないところがはっきりしていて、緑がないところはまちが荒れた感じを持ち印象としてもよくない。緑は武蔵村山のシンボル、財産であり、分断しないようにつくるべきである。
- ゾーン分けについては、核とサブ核は数百メートルで、残り数キロはその他となり実質的には分けられていない。背後を含めて一定のエリアをブロック的に取り扱い、その単位で細部を詰めていくことが必要であるという指摘である。
- 事業認可の時期が異なればつくる時期も違う。「その他」をもう少しブロック化し、このエリアはこうしようというように市民に問題意識を持ってもらい、みんなで頑張っていこうという機運が高まるような方針にするとよい。
- 地主を巻き込むことと、背後に配慮することの両方である。その仕組みを次のステップでは考えるべきである。

- 道路のつくりこみをどのようにしてもらおうかについては、資料7-1の6ページ②に記述してあるが、実際に道路が整備されるときにどのように市がコミットしていくかについて触れる必要があるかもしれない。
- 地区の人たちとどのような関係を持つかということで、今後の進め方の部分に記述すべき内容かもしれない。
- 5メートルの歩道幅員の中の構成については、具体的なことまでは書けないと思う。
- 街路樹を植えるのか植えないのか。標準は書いておくべきである。
- 自転車道側に電線共同溝用の地上機が置かれるので、その間に植栽をする。
- 断面のイメージがないと沿道のイメージが出てこない。空間の豊かさのイメージがない。
- セットバックして空間を提供することも求めているので、その絵を描くことも必要かもしれない。
- 資料7-1 1ページに書かれている計画の範囲の、「市内の土地に限る」とはどのような意味かわからない。市民としては新青梅街道が理想的になるのは望ましいが、予算がついてくるのか。新青梅街道の交通渋滞が解消され、安全に歩いて自転車が通れるだけでよいと思う。他市などの事例のメリット、デメリットを聞き、予算に見合った工程図をつくらないといけない。維持管理は誰がするのか。市民の税金である。こういうときこそ国と都を動かす発想の転換をしてほしい。
- 東京都を動かすために、道路の在り方を書くということでよいか。6ページの内容を充実させ、出来上がりのイメージと併せて道路そのものの話を別に書くほうがよい。また、8ページが重要で、今後詰めるに当たって、ブロック的な状態で詰めていくことを基軸にすると8ページの頭の方に書いておくこととする。
- 資料7-1 1ページに書かれている「市内の土地に限る」とは、市域を指すもので、武蔵村山市のエリアを範囲とするということである。また、公開空地の話については、資料7-1 7ページ⑥「壁面の位置について」で記している。
- 道路の構造と一体に示したほうがよい。歩道の一部としてつくってくれと言うのと、空けて緑化してくれと言うのとは質が違う。
- 資料7-1 7ページの「まちづくりのルール」の中に、建築物をつくるときには地元業者を優先するというを入れるべきである。
- 役所が自ら発注するときはそうしている。ここでは、一般の地主についての話である。
- 市としては、市内業者をなるべく使うという方針で動いている。
- 立川青年会議所が主催した武蔵村山市の未来のまちづくりについて

考える会に出席した。今後どのようにまちを発展させていくのかをテーマに市民が集まり議論した結果は、まちづくり協議会でつくった原案と照らし合わせても大きな違いはないと考える。モノレールを呼び込むために一生懸命動かなければならないし、狭山丘陵の活用や企業、学校の誘致、それらをつなぐネットワークなども必要であると考えている。**資料7-1** 5ページの沿道地区まちづくり方針図における南北をつなぐ道路は、グレーではなく緑の道路になったほうがよい。自動車をつなぐネットワークでなく、人と自転車をつなぐ一体感のあるネットワークがイメージできるとよいと思う。また、6ページに「人を呼び込むテーマ性の高い集客施設の誘致」とあるが、テーマは一過性のものであり、時代とともに変化していく。固定的な建物をつくるのではなく、フレキシブルな建物空間がよいのではないか。武蔵村山に必要な施設は何かと言えば、若い人が起業できるオフィスや、スタジオ、アトリエ、ギャラリー、アミューズメントなら飲み屋のある横丁空間、ライブハウス、農業ならファーマーズプレイス、それから教育。これらをモノレールの駅に配置して各駅の特徴を出すのがよいと思う。もう一つ、武蔵村山には宿泊施設も乏しく、今後、おもてなしのできるまちとして、モノレールの駅前にビジネスや冠婚葬祭などに使えるコミュニティホテルが必要ではないか。そのようなことを立川青年会議所主催の会で議論した。協議会で議論した土地利用の方針とそれほど違いはないが、漠然としたフレーズが出てくるので、イメージができる内容になるとよい。

- 武蔵村山市の人口が着々と増える前提では議論できないと思う。人口を増やすとしたらどのような人たちを主たるターゲットにするか、そのイメージを持つべきではないか。武蔵村山の財産である山を楽しむに思えるのは子育て世代と高齢者であり、そういう人達が来やすくなる条件は学校と病院である。これらを基軸に据えて周りのことを考えるとよいのではないか。
- 人口については、長期総合計画や都市計画マスタープランにおいて「増」としてつくっているが厳しい状況であり、参考としたい。
- **資料7-1** 5ページ(3)「土地利用の方針」の「その他」を地区別にし、「沿道地区まちづくり方針図」と7ページの「まちづくりのルール」を地区別に書き、全体のまちづくりの方針と地区別とでクロスでわかるようにすることが重要である。事業の進捗に応じて順番に具体化していくストーリーとなる。それから、まちづくり協議会の委員は、沿道の地権者なのか、それとも知見を持っている専門家が入っているのか。まちづくり協議会は重要な役割を果たして、事業に応じて発展していき、参画と協働の仕組みが変わっていく。動かすのは行政だが、協働で進めるので、都、市、沿道地権者、市民の役割分担が書か

れるとよい。市役所が行い、市民は要望するだけという関係では寂しい。まちづくりのルールについても、「・・・しましょう」でなく「・・・してください」というお願い調は適当なのか。誰が誰の名前でつくるかによって文末の表現は異なるので、検討したほうがよい。

- まちづくり協議会の委員がどのような人なのか不明だが、将来の武蔵村山をどのようにつくるのかは若者が決めるべきである。どのように人選したのか。
- 公募で行い、エリアを新青梅街道沿道に限定した公募と限定しない公募を行った。年齢は70代くらいから30、40代の方まで幅広い。ただ、公募により全ての委員が集まらなかったため、商工会や自治会から紹介してもらった。
- 協議会の構成は何に規定されているのか。
- 設置要綱を定め、沿道地区の地区住民等を10人、市内に住所を有する者又は市内で事業を営む者を4人、識見を有する者1人である。
- 識見を有する者は、14人の中に入っているのか。
- 調整役として入っている。まちづくり条例市民会議や、都市計画マスタープラン策定時に携わっていただいた。
- 立川青年会議所の会合では、中身を豊かにするための意見が出ていると思う。その熱意をすくい取るような工夫があるとよい。その後どうなったのかも知りたいところである。
- 立川青年会議所は、この会議の内容をまとめ、後日、市に報告する予定とのことである。
- 報告書はまだ出来上がっていないとのことだが、意見は様々なところで反映させていきたいとは考えている。
- まちづくり協議会終了後、その組織をどのようにする方針なのか聞きたい。もう一点は要望で、都市核、サブ核については、市の施設を一箇所ずつ配置すべきである。それにより人の流れが生まれるし、車がなくても生活できるまちを目指すべきではないか。
- まちづくり協議会は、この計画原案をつくっていただくことが目的となっており、それにより終了する。その原案をもとに細かい基準を市で考えていきたい。駅を中心とした公共施設の整備については、財政上の問題はあがるが、望ましいとは考えている。
- 市で細かい基準を定めるときに意見を吸い上げる場がないということか。一方通行の計画になってしまわないか。
- 協働のあり方を書くべきというのはそういうことであり、参加のルールを市役所が引き取ってしまうこと自体が、協働の原則から言うと違う。協議会が役割を終えるにしても、次はこのような形で協働を進めたいということを書いておくべきである。
- 現行の協議会が終わっても、もう少しきめの細かい協議会をつくり

なおして進めるくらいの構えでいくべきということである。

- 大枠を決める組織が必要と思うが、当審議会でよいのか。
- 大枠はこの原案で決まったというのが市の考えのようだが。
- 大枠でも細かい部分は必要ではないか。沿道に統一した一つのルールに基づいて、細かい地区でさらに細かいルールを決めていく形でないと、細かい部分を決めることは難しいのではないか。
- この協議会は一旦終わらせていただくが、新たにタイミングの問題が課題となってくる。新青梅街道は用地買収に着手した段階だが、ある程度用地が空いてきて、工事に着手する段階となっては遅い。どの段階で集まっていたか、具体的な数値などをまとめていくのか。必要性については認識しているがタイミングの問題であり、検討していかなければならない。
- 個々の場所ごとの話は、タイミングを見計らって別組織を考えることとすることは理解できるが、その他の宿題を議論する場として、協議会を継続しなくてよいのか。
- 協議会から意見をいただいたが、具体的なものができていないことが課題として残っているということならそのとおりである。一般市民などに対して大きな方針として示し、ある程度浸透したのちに踏み込んでいきたいと考えている。
- 次回、修正された計画原案の内容により、もう一度議論することとする。
- 7ページの用途の制限について、工場を一律に制限するのは問題があると思う。また、自動車教習所を制限する趣旨は、大きなスペースを使い沿道に全くサービスしないものを制限する趣旨だと思うが、ゴルフ練習場などほかにもあると思うので、列記してその狙いをわかるように表現したほうがよい。
- 自動車整備工場などは沿道として必要不可欠であり、全ての工場を制限するわけではない。
- どのような工場を制限するのか書くべきである。
- 計画原案を決めるには、もう一度この会議を開く必要がある。まちづくり協議会については予定どおり実施してもらい、その後、計画案を公告・縦覧する前の12月から1月頃にもう一度行うことでいかがか。
- 了解。日程は調整させていただく。
- これだけの意見が出たが、もう少し早いうちに情報提供してもらいたかった。できるだけ途中の段階で情報を出したほうがよい。
- 都市計画マスタープランの見直しとこの話は切っても切れない関係にあるが、その話も出てこない。指摘と指摘に対する対応事項の記録も出てこない。丁寧に情報提供するなど、会議の運営について配慮願



	<p>いたい。次回は、都市計画マスタープランの話とセットにしたほうが効率がいいと思う。</p> <p>○ 日産工場跡地の地区計画の原案が示されている状況もある。都市計画審議会での議論になるとのことだったが、この審議会はまちづくり条例に基づいて、まち全体の将来像を都市計画マスタープランに合っているかどうか審議する場なので、面的なつながりが重要である。次回、概略の説明をお願いします。</p> <p>○ 次回は、都市計画マスタープラン見直しの状況と、その地区計画の内容を報告してもらい、今回の話を続けることとする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
--	---

<p>会議の公開 ・非公開の 別</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 公 開</p> <p><input type="checkbox"/> 一部公開</p> <p><input type="checkbox"/> 非 公 開</p> <p>※一部公開又は非公開とした理由 ( )</p>	<p>傍聴者：0人</p>
------------------------------	--	---------------

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

<p>庶務担当課</p>	<p>都市整備部都市計画課（内線273）</p>
--------------	--------------------------