

## 会 議 録 (要旨)

会 議 名	令和4年度第2回武蔵村山市まちづくり審議会
開 催 日 時	令和5年1月27日(金) 午後2時00分から午後4時05分まで
開 催 場 所	さくらホール会議室
出 席 者 及び欠席者	出席者：米田秀男委員(会長)、波多野政俊委員(副会長)、宇野健一委員、日置雅晴委員、坂本安隆委員、藤野美羽委員、吉田洋市委員 欠席者：嶋正委員 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、沿線まちづくり係、開発・住宅係)、同課主任(計画係)
議 題	1 武蔵村山市第二次まちづくり基本方針の策定について 2 多摩都市モノレール延伸を見据えたまちづくりについて 3 武蔵村山市まちづくり条例の運用における課題と今後の改正について
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：武蔵村山市第二次まちづくり基本方針の策定について 資料1をもとに武蔵村山市第二次まちづくり基本方針(案)について事務局より説明した。  議題2：多摩都市モノレール延伸を見据えたまちづくりについて 資料2-1、資料2-2をもとに事務局より説明した  議題3：武蔵村山市まちづくり条例の運用における課題と今後の改正について 資料3をもとに事務局より報告した。
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：武蔵村山市第二次まちづくり基本方針の策定について 【事務局説明要旨】 ● 資料1をもとに武蔵村山市第二次まちづくり基本方針(案)(12/27庁内検討委員会、1/11策定委員会で配布したのと同じもの)を事務局より報告した。  【質疑・意見等】 ○ 今後の課題として、モノレール延伸が具体的にになってきたことから、土地利用の方針においても駅中心のまちづくりについては、もう少し積極的な記載が欲しかった。また、駅周辺では、近隣商業地域なども視野に用途地域等の変更も考えて、都市機能を誘導しやすい方針になるよう時期に応じて改定を考えていてもらいたい。 ○ 駅周辺を高度利用することにより、市としても財政上有利になる等、様々なメリットがあるので、事務局としても考えていてもらいたい。 ○ 用途地域の見直しをする際に、武蔵村山市第二次まちづくり基本方針

(以下、「基本方針」という。)では人口も大幅増加しないと想定しているので、容積率や高さについて検討を進めながら併せて都市の景観密度を考慮して見直していくことが必要になる。また、モノレール延伸により各地区からの南北方向への導線を駅にどのように繋げていくか今後検討が必要。

- 基本方針の計画期間はなぜ20年間なのか、人口についても、本方針に示されているような人口増を見込んでいるが、人口が増える根拠はあるのか。人口の増減に伴い歳入歳出も変わり、実現できるまちづくりも変わってくるのではないかと考える。それに伴い方針の考え方も逐次変わると考えられるため短い期間設定の方がよいのではないかと考える。
- 人口については、上位計画である「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を基に他の基本計画と整合を図っている。また、20年間の計画期間であるが、10年ごとに見直しを行うことや、その他、社会情勢等を鑑みて必要に応じ適宜見直しを行っていく予定である。
- 今回の基本方針では市内の人口増加を想定して計画しているが、現在の日本の状況を踏まえると今後は人口減少していくのではないかと考える。
- 基本方針は目標であり、今後市が目指していく大枠の指針ではないかと考える。市のすべての政策について本方針に記載して行くことは困難であり、そこは個別の政策や計画に示していくものと考えられる。市の大きな目標である将来人口は8万人としてあって、各個別の計画で各施策を考えていくのではないかと考える。
- 今回の基本方針は良くできていると思う。例えば守るべきものを明確にしている点や、にぎわいの誘導を明確にした点である。ただ、現在の案では駅を中心として、西・中央・東地域の大枠で考えているが、将来目標を実現していくためには、更に地域を細分化して地区を分けながら、駅を中心としたにぎわいを考えていく必要がある。また、モノレールが開通するだけでは、より多くの人口増加が見込めないと考えるため、歩行者が安心して歩きやすいまちづくりを今後検討していく必要がある。
- これからは駅周辺のまちづくりをどうコントロールして、どのようなまちを作っていくかが重要である。
- 駅ができることだけで集客ができるか懸念している。  
今の土地利用のままでは、モノレールの乗客数は増加しない可能性があり、駅が出来ることによる利便性向上に伴い、今後どのようにまちづくりを進めるか市としての検討が重要。
- 基本方針作成の過程で、アンケート、パブリックコメントを行っているが、無作為にアンケートを送付する人を選出するのではなく、高齢者や身体が不自由な方等のカテゴリ分けをして選出した方がよいのではないかと考える。また、環境データについて、より分かりやすくするため数値デー

タがあった方がよいのではないか。人口増加についてだが、社会環境が変化し、IT化が進んできていることに伴い、市内にワークスペースを設置するなど、市から出なくても良いように他の行政にはない取り組みをしていけば増加につながるのではないか。

- アンケートについては、無作為としているが、実際は年齢や各地域の人口を加味して配布している。ただ、身体の不自由な方等の分けはしていなかったため、今後の貴重な意見とさせていただく。環境データについては、東京都において、現在モノレール延伸に当たりどの程度周辺に影響があるか等の環境影響評価を行っており、来年度秋くらいに案の公表をしてその際に意見を述べる機会がある。そのため、基本方針では環境データはないが、別の調査では行うため、そちらをご確認いただきたい。人口については、モノレール延伸の際に、持続可能なモノレールを考え、またモノレール早期延伸を目指したまちづくりを方針として掲げ、活気があるまちづくりを目指すこととしている。基本方針の委員会でも本当は武蔵村山に住みたいが、企業や病院、学校がない、伝統的な芸能をやりたいとのことで他市に移るといった状況との意見が出ているので、今後モノレール延伸によって武蔵村山市に住み、魅力を感じてもらえるような、まちづくりを今回の基本方針で示させていただいた。
- モノレールに関する案は賛同できる。それに加えて魅力あるまちにするため、残堀川のネーミングを変えたり、市民に対し表彰制度を設ける等、人や物にも焦点をあてて活性化を促していくと面白いのではないか。
- 残堀川のネーミングに関しては、河川法等の関係から難しいと考えるが、愛称募集等は可能かどうか、貴重なご意見として今後の検討とする。表彰制度については、基本方針の記載内容（P 101）にもあるように、市民の方々を対象にモノレールの写真コンテストを行い、表彰制度を設けている状況である。今後まちづくりを行う上で、駅周辺の構想等の意見を募集し、それに対し表彰制度を設ける等を検討し、基本方針第4編でも記載しているように、行政だけでまちづくりを行うのではなく、市民や事業者と協働で、今後のまちづくりを図っていきたいと考えている。
- 基本方針に示したまちづくりを具体化しつつ、シティーセールスを行い情報発信することにより人を呼ぶことが大事である。また人口の問題についても、モノレール延伸だけでは増加しないと考えるので、待ちの姿勢ではなく市をアピールしていき人口増加を目標としていくことが大事である。アピールポイントとしては、緑豊かな環境や、流山市のような子育て支援等を強化しそこをアピールしてはどうか。
- 今後は、国の施策待ちではなく市が積極的に行動しシティーセールスを行っていく必要がある。
- 人口が増えないとしても、集客力をあげることが重要なのではないか。

その点、かたくりの湯は集客に向けた良い施設であったと考えている。しかし、数年前に設備等改装を行ったにもかかわらず本年4月1日から一時閉鎖になり、市のアピールポイントが減ってしまうことから、課題として捉え検討が必要ではないか。

- アンケート等で市民の声として意見を出した際、市報等で意見に対する回答結果の公表があった方が、市民がまちづくりに参加している意識が出るのではないか。
- 基本方針については、今後まとまり次第市報に掲載する予定である。また、市民の声については、どのように可視化していくか現在の課題としており、今後何かしらのメディアを利用して情報発信をしていくか等検討中である。

議題2：多摩都市モノレール延伸を見据えたまちづくりについて

【事務局説明要旨】

- 資料2-1（パンフレット）、資料2-2（スライド資料）をもとに事務局より説明した。

【質疑・意見等】

- 自転車走行空間は、歩道部分のみになるのか。車道にはつくらないのか。車道にあると危険である。
- 東京都が所管の内容のため代弁という形で回答するが、歩道内で自転車通行帯と歩行者の通行帯の整備を予定している。
- モノレール延伸は3市が関連するが、東大和市や瑞穂町も、まちづくりの基本方針はあるのか。ある場合、計画の整合性はとれているのか。また、例えば瑞穂町の新産業導入・育成のインキュベーション施設のまちづくり方針は誘致に向けて魅力的。他市のまちづくり方針が良ければ武蔵村山市を超えて人や投資の流れがいかないか。
- 基本方針は各市ある。各市で将来像は異なるが、今後の予定として交通面では関連市が連携してネットワーク形成のため協力を図っていく予定である。今後武蔵村山市としても、特性を生かした活性化を図るよう、事務局側から選んでいただけるようなまちづくりを発信していき、シティーセールスを行っていきたいと考えている。
- 生産年齢人口としている通勤通学の人が増えないことが想定され、昼間モノレールを利用する方が増えるよう、駅周辺をいかに楽しい場所にするか、高齢者等の方が昼間外出しやすいうにするにはどのようにするかを考える必要があり、そのためにはモノレールと各地域を結ぶバスの接続や料金の一体化等を工夫して、高齢者等がモノレールを利用しやすいことが重要になるのではないか。

議題3：武蔵村山市まちづくり条例の運用における課題と今後の改正について

【事務局説明要旨】

- 資料3をもとに事務局より報告した。

【質疑・意見等】

- 3,000㎡以上のコンビニには、なぜ公園が必要ないのか。住宅系以外を公園不要とすると、公園設置不要のコンビニ等の開発が進み、公園制限のある住宅開発を開発事業者は避け、結果緑地確保が減らないか。
- 現時点でコンビニに公園を設けた事例はないが、今後モノレール延伸により沿道にまとまった商業施設がくる場合、設置された公園にごみ捨てられることや、溜まり場になる等、管理面や防犯面の問題が懸念されることから、方針は未定だが今後見直しを考えている。コンビニだけ公園設置不要というわけではない。
- 今後のまちづくりを考えると事務局側が問題提起している実情にあわない空地等は確かに不要と考えるため、事務局側で検討したうえで、次回以降方針案を示した際に細かい議論が出来ればと考えている。また、モノレール延伸により、新青梅街道沿道の容積率緩和がされ、それに伴いマンションの建設が想定されるが、本当に現在のまちづくり条例の基準としてある12%の緑化の必要性について検討が必要であり、例えば駅前の一定のエリアでは規制を強化し、その他のエリアでは緩和するような基準設定が必要になるのではないかと、検討が必要と考える。
- 屋上・壁面緑化についても条例に加えてはどうか。まちの景観も変わってくるのではないかと。
- 緑化はパーセンテージの数値基準で定めるのではなく、屋上・壁面緑化をすることにより、パーセンテージの数値基準を緩和できるような内容を条例に加えてはどうか。
- 昔は、質より量の考えもあったが、近年では、見た目も美しくなるような景観を意識した緑化を行うことも考えていてもらいたい。
- 様々な貴重なご意見をいただいたので、それらを踏まえ今後の方針案策定過程の中で、参考にさせていただく
- 数値基準ではなく、今後良いまちづくりをするためにはデザイン等の見た目も考えていく必要がある。他市の事例としては審査会に諮った後に行政指導を行うことにより、ミスマッチな公園等はできないというような、やり方もある。
- 一律の数値基準規制を開発事業者に押し付けるだけではうまくいかない。小さな開発では必要ないが、一定規模以上の開発では良い案を事業

	<p>者が提示した場合は、規制を緩和できるような措置を設けるというのもある。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市と開発事業者が共同で案を検討することの問題点として、事業者は工期等のスケジュール等もあるため、ある程度構想が出来たうえで申請する。案を一から行政と調整するのは難しい。</li> <li>○ シティーセールスを行って、事業者が市の方針を汲んで検討してくるような工夫が必要と考える。</li> <li>○ 駅周辺を利用される方々を対象にパブコメやアンケートを行い、今後のまちづくりの方向性等を根拠としておくことで、開発事業者側も市の方針を汲むようになるのではないか。</li> <li>○ 現在は、開発事業者が持ってきた案で開発許可を行っているため、開発手続き自体を今後見直す必要があるのではないか。</li> <li>○ 他市でもやっている事例も多くあるので、事務局には、調査検討を進め、今後の議題としていただきたい。</li> </ul>
--	--

会議の公開 ・非公開の 別	<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 ( )	傍聴者：1人
---------------------	--	--------

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 7）
-------	----------------------