

## 東久留米市都市計画マスタープラン 中間見直し市民検討委員会（第15回） 議事録

### 1 開催日時

日時：平成23年10月18日（火） 午後 2：00 ～ 5：15

場所：702会議室（東久留米市役所7階）

### 2 出席状況

■出席委員：12名（2名欠席）

■市：都市建設部長、都市計画課（事務局）4名

■コンサルタント：3名

■傍聴者：1名

## 1 地域別構想の見直しについて

事務局：

資料2（第3章地域別まちづくりの方針 5. 重点的に取り組むべき課題と取り組み方針）を中心にご意見をいただきたい。

委員：

地域別懇談会の日程はいつ決まったのか。

事務局：

前回の市民検討委員会にて、予定したい旨をお知らせしている。

委員：

前回の地域別懇談会の参加者には通知しているか。

事務局：

前回の懇談会参加者で住所のわかる方には、昨日案内を発送した。今日届いていると思う。

委員：

去年の懇談会参加者には対応したか。できれば郵送していただきたい。

事務局：

確認し、そのようにしたい。

委員：

前回、野火止や下里からの参加者は少なかった。その方たちに重点的に呼びかける手立てはないか。

事務局：

前回開催時は、広報にも掲載し、折込チラシを全戸配布した上で開催させていただいている。出席が少なかった地区の方に対し個別に参加を呼びかけるのは難しいと考えている。

委員：

10月30日は市長参加のタウンミーティングと重なっている。地域別懇談会には市長も出席してほしいが、なぜこうなったのか。

事務局：

今までの委員会で、懇談会への市長の出席を求めるようなご意見はいただいていたので、市長に出席していただく準備はしていない。地域別懇談会については、あらかじめ日程を決めていたが、その後にタウンミーティングの予定が入ったと認識している。対象地域は重なっていないが、タウンミーティングとの日程調整ができなかった点はお詫びしたい。

委員：

参考資料1のスケジュールでは、委員の委嘱期間が当初の予定より延びて、来年5月まで予定されているのだが。

事務局：

当初にお話させていただいたのは23年度内の予定であったが、進行状況にあわせてスケジュールの組み換えを行った。後ほどご説明させていただく。地域別懇談会についても、後段で説明させていただきます。

委員長：

資料4については、委員長と事務局による打ち合わせ後、事務局にて作成したものだが、委員長の意図が全て反映されているわけではなく、あくまで暫定的なものだ。今のままの記載方法ではわかりにくい。都市マスとは、どういうまちにしたいのか、将来像、まちづくりの目標、緑をどのように守るのかなど、どんなことをしたいのかを絵姿に表すものである。道路についても、地域の固有の話を書くのが良い。さらに土地利用の方針についてリード文なりを一文を入れていただきたい。重点的に取り組む課題が地域別のメインになるのではないかと思う。

副委員長：

そうすれば、地域別の将来目標がはっきり出てきてわかりやすい記載となる。

委員：

P5、上の原地区の土地利用について、近隣商業地の用途指定で新たな企業等の誘導に取り組みます、とある部分の解釈がわからない。土地利用とまちの活性化にどんな関係があるのか。

委員長：

まちのにぎわいや余剰地の活用など、幅広い用途の中で、この地区にふさわしいものを考えていくと謳っているのが、重点課題と取り組み方針その1の部分である。

委員：

必ずしも近隣商業地でなくても企業誘導はできると考える。

事務局：

上の原のセンター地区は近隣商業の土地利用で、そのような土地利用を誘導しようと従前の団地の中でも展開されていた。今回の上の原の建て替えにあたっては余剰地の活用策の中で、近隣商業の部分は上の原地域を支えるための地区だと位置づけている。企業等の誘導は複合住宅地、とくに余剰地を対象としている。

委員：

具体的に文章化したほうがよりわかりやすい。

委員長：

表現の形式を注意し、図と文章をあわせて対応関係を明確にするのが良い。近隣商業はセンター地区の話、企業誘致は建て替えの話ということになる。図をどこに入れたほうが良いかは再度考えたほうが良い。表現形式を注意し誤解のないようにしたい。

委員：

東久留米市全体ビジョン、例えば学園都市、芸術のまちなどのイメージを謳えないか。また、「水とみどりの…」とあるが、ではどうするのかという疑問がわく。

委員長：

それは全体構想で扱うことになるが、例えば北東部地域は全体の中ではどういう地域なのかは触れたほうが良い。

委員：

今のことは重要な話だ。また、バリアフリーのことについても車椅子の人が多い町なのかなど、対象者の性格、地区の現状を踏まえることによって都市のつくり方は決まってくる。地区ごとに変わってくるはずだ。

委員長：

より具体的な話を盛り込みたいということか。

委員：

例えば生活軸の提案があるが、人があって初めて軸が形成される。連携についてもハードそのものが連携するものではない。このような人々がいるからこのように連携するというように記述を配慮されたい。地区ごとに利用者の特性が違う。

委員長：

居住者や空間的な特性を考えた記述内容が増えてくると思う。お住まいの方の具体的な意見をできるだけ取り入れたい。将来像については地域から意見をもらったほうが良い。

委員：

地域住民の意向や感じ方は重要だが、統計的にみた分析をふまえて方針を策定すべきだ。

委員：

余剰地という考え方にひっかかる。上の原団地の建て替えに伴ってより良く住むということを考えると、単に開発ではなく、周辺の地域住民との交流はどうあるべきかを考えるべきだ。団地と周辺住宅地を結びつけて良好な関係が保たれるというプランはできないだろうか。東久留米団地のセンター地区で朝市をやると地元の農産物が良く売れる。需要はあると思うので、結びつけるプランがほしい。

委員長：

意見の趣旨は理解する。生活者にとっての必要性を加味しながら、折角生じる土地をうまく活用したいという内容は、マスタープランに反映されるべき内容だろう。

事務局：参考1を説明

委員長：

気になるところをご指摘願いたい。

委員：

資料2の説明について、今日の話し合いで地域別構想の骨子案の方向性は全てが決まり、5回目の市民検討委員会については、地域懇談会の実施報告のみなのか。

事務局：

資料に表記されておらず申し訳なかったか、23日、30日の地域別懇談会を開催し市民等の意見をいただいた上で、11月中旬に、地域別懇談会の意見等を踏まえ、地域別構想の骨子の確認をいただくため、委員会開催を予定している。

委員長：

本日以降に気づいた意見は、メール、FAXなどで事務局まで提出してほしい。将来像、まちづくりの目標に該当するところは地域特性を生かしたものにしたい。施策も地域特性が反映されるはずだ。重点課題と取り組みが重要なので、本日は特にその点についてご議論いただきたい。

委員：

まちづくりの重点課題があって、方針やあるべき姿が見えてくる。それには現状把握と解析が必要で、資料4を見るとそれが書き込まれていない気がする。

委員長：

重点課題を読み、地域の現状認識、課題の部分をご確認いただき、これで良いのか、もっとほかにもないだろうかなどご議論いただきたい。重点課題として取り組みたいという部分は、必ずしもロジカルな展開になっていない事もありえる。地域がどう受け止めるかだ。課題が整理されればプラクティカルな実現可能な施策が展開できる。本日のこれ以降の進め方はどうするか。

副委員長：

地域別に説明を受け、議論を行い、意見出しをするのが良いのではないかと。

委員：

全地区をまとめて説明をいただき、議論はまとめて行ったほうが良い。

委員長：

各地域の比較も必要なので、全体の説明を受けてご意見をいただくことにしたい。

#### 事務局：資料3を説明

委員：

個別事項に入る前に、8地域を通して思ったことだが、全体構想の中で活力拠点や生活拠点など定めているが、地域別構想の中で、拠点の説明がなくなると文の繋がりが悪くなる。全体構想の中では公園や施設を整備するということが書かれているが、地域別構想の中にそのような内容が落とせていない。

また、地域別構想で、南沢、上の原地区の産業機能については、重点課題におとした段階で表現があいまいになっている。南沢にあっては公園・緑地しか書いていない。

事務局：

一つ目は書き方に配慮する。二つ目の公園整備については全体では触れているが、地域での重点課題とは考えていない。三つ目は南沢地区から出された意見を中心に、産業機能そのものではなく、周辺環境の整備を重点課題として踏まえ、課題として抽出した。

委員：

P30の南沢5丁目の記述について、「育児機能など様々な機能を併せ持つ商業施設の誘導を図る」とあるが、重点課題では商業施設誘導との記述で「図る」がなくなっているが良いか。ほとんどは環境を整えます、検討しますという表現なのだが。

事務局：

重点課題としては、商業施設誘導に伴う、周辺環境の整備と捉え、取り組み方針を示している。

委員：

重点課題のP4では「開発に伴うみどりの保全と創出のルールについて検討します」とあるが、どのような検討なのか。

事務局：内容としては、資料1の全体構想骨子P21に記載している、[守るための手段]の検討を考えている。

委員：

P8に記述されている前沢3丁目の住工混在地の立地規制は取ってつけた感がある。

委員長：

アスベスト問題があったが、今後、ああいうことのないようにすることが重要だ。

事務局：

特別工業地区建築条例で、騒音など、一定規模以上の工場については規制がある。

委員：

アスベストのことをここで縛りをかけているのか。

委員長：

アスベストとは書けない。ここには一定規模以上とあるが、規模よりも工場の業種、種別で立地を限定するような規制条例が必要ではないだろうか。現行での特別工業地区建築条例を指しているのであれば本文は「しています」の表現、特別工業地区について見直しをしたいのであれば「すること」のような表現になる。

委員：

決してアスベストの立地を誘導しろということではなく、ここで文章化して縛りをかけるかどうかだ。

委員長：

後から同じような紛争が多発しないようにすることが大事。工場との関係が上手くいかないのは住民にとっても工場にとっても不幸だし、紛争にならないような条件を探ることが大事だ。ここには、そのようなことを書くべきである。

委員：

P6で、「ルールづくりに向けて検討します」とあるが、これと「制限します」は表現が違う。

委員長：

現状でも制限しているのだから、「制限します。」ではなく表現を見直すべき。

委員：

P3、「駅周辺地域の重点課題に商業・業務施設の立地誘導を図ります」の中で、第1種中高層住居専用地域の部分を用途地域変更してまで西口の活性化を考えるのか。

事務局：

駅西口の区画整理の事業化をするとき区域に入っていなかった部分で、都市基盤が少々弱いという

状況がある。都市型住宅地・業務地という色塗りはしているが、ある程度の都市基盤を踏まえた上で基盤整備を伴っていけば商業地としての育成も必要かと思う。

委員長：

市として地区計画で高度利用を誘導することは難しいか。重点施策に入れるかは別として、地域別指針の中の検討課題として取り扱いたい。

委員：

事前資料のP24の都市計画道路東3・4・18の整備にあたっては、「環境を守ることができる整備のありかたができるまで・・・」との記述がされているが、資料2のP5には「南沢5丁目の商業施設を支える道路交通ネットワークを形成するため整備中の都市計画道路東3・4・18の早期開通に向け整備促進を図ります。」となっているのは矛盾していると思う。六仙公園への都市計画道路東3・4・18からのアクセス路も整備をすると緑の保全ができなくなるのではないか。どちらが本当か。

事務局：

P31の南部地域のまちづくりの方針図にあるとおり、都市計画道路東3・4・18については、中央部地域の南沢緑地保全地域の東側の区間の整備については、現在整備を進めている5小通りまでの区間に続き駅西口に向かう道路は、第3次事業化計画の中で、整備促進を図る区域としている。先ほどの竹林公園のエリアに関しては、湧水等の環境を保全することを前提とするため、整備の在り方について検討し留保する、と記載している。1本の道路も長い区間なので、どの区間かということで解釈してほしい。

委員：

道路は1本に繋がって初めて道路と言えるものなので、違和感がある。

事務局：

市としては、都市計画道路東3・4・18については同東3・4・13の交差点までは整備したいという考えである。また、同東3・4・13については、その交差点から市役所につながる区間は整備したい。

委員長：

全体を整備すると受けとられない記述にしてほしい。文章にすると後々残ってしまう。

事務局：

重点取組の3の部分には、そのように記述している。

委員長：

道路環境は、どこをどういうふうに整備するという記述がわかりにくいということは確かだ。どこからどこを整備すると書いたほうが良い。

事務局：

資料2のP6では「整備を留保します。」と記載しているので趣旨としては、その区間は留保という考えである。

委員長：

誤解がない様な表現を工夫されたい。

委員：

地域ごとにまちづくり方針図がつけられているが、生活軸、水とみどりの軸など凡例がわかりにくく、生活軸と商店街も区別しにくい。また、生活文化の交流ゾーンを支える軸と生活軸も見分けがつきづらいので、わかる表記でお願いしたい。

事務局：

生活軸については全体構想の中で示している。それを地域に落としこんでいるが、わかりにくいところもある。表現については事務局で修正させていただく。

委員：

言葉づかいを丁寧にしていただきたい。資料2、P4で、「農業環境と調和した良好な低層住宅地の誘導が必要です。」とあるが、農業環境を守るということは誘導するものなのか。生産緑地の指定を通じ、保全を図るのは当然だが、この生産緑地は10年～30年後にはクリアになってしまう。そのことを踏まえ、農業環境の維持や保全をどのようにしていくかの言葉が足りないと感じる。

P5で六仙公園と南沢湧水地の歩行者系ネットワークの話があるが、坂があったりするので地形的に難しいのではないかと。水とみどりの環境空間の形成、の表現は一般的過ぎる。工夫されたい。

また、P5の南部地域の「商業施設立地に合わせて、一体的に公園や緑地を配置し（中略）周辺の住宅地や文教施設の緑環境を高めます。」とあるが、商業地域に緑地をつくることによって緑地が増えるという話をしているのか。

P6、西部地域の記述で、「都市再生機構による高齢者・子育て支援の取り組みを推進するとともに」とあるが、URだけが推進しているわけではなく言葉足らずだ。

P7、北西部地域（1）の柳窪地区の「これらの歴史的景観資源の保全と活用に向け、黒目川上流域の親水化をすすめるとともに」とあるが、歴史的景観資源の保全と活用が親水化を進めるということなのか、少しわかりづらい。また、「地域住民が主体となったこれらの魅力を活かしたまちづくりを誘導し」とあるが、これらとは何か。言葉使いに注意されたい。是非事務局で再検討願いたい。

委員：

P6、西部地域の部分、都市再生機構による高齢者子育て支援の取り組みを推進するという表現になっているが、都市再生機構は施設を提供しているが、運営は自治会やNPOなどが行い、その活動を市が支援しているので表現を検討してほしい。

P7（1）北西部の重点課題、「地域住民が主体となったまちづくりをします」とあるが、地域住民の方だけでは難しいという議論もあったので、その主体をどのように表現するかを検討いただきたい。

委員長：

これらの指摘は事務局で検討されたい。

委員：

道路整備について、P4（3）小山緑地保全地域を横切る計画では、3・4・21号線は、周辺の自然環境を踏まえた整備の在り方を検討しますとあるが、ここも整備を留保すると書けないか。

委員長：

検討に値するが、これまでの議論では留保するとまでは書けない、となった。議論してもかまわないが、事務局は、つくる意図のある道路を明記していると感じる。もう少し慎重にすべき部分は議論いただき、表現の仕方を工夫すべき点がある。柳窪については慎重にやるべきではないかという意見があったことや、広域的な施設として整備する一方で、調整区域への環境の影響が懸念されるので、その点を配慮しながら整備する、といった表記が都市マスの中にあっても良い。検討委員会や地域別懇談会で議論をしていただくことになる。

委員：

柳窪の緑地は誇れるところである。都市計画道路東3・4・5の広域的な道路ネットワークを完成させることで、地区内の生活道路への通過車両低減のために道路ネットワークを強化するとあるが、この整備によって交通が流れ込み、柳窪地域の環境が悪化するかもしれない。

事務局：

都市計画道路東3・4・5の整備については、東京都とのパートナー事業で進めている。今年度はすでに事業区域の決定の手続きをしていて今年度中に事業化される。東村山市側でも事業が進んでいる。取り組み方針については、この表現としたい。

委員長：

事業決定していても、都と協力して事業のやり方は変えられる。事業決定と書いた上で、事業実施には柳窪地区住民との協力や調整を経ながら進めるとすればよい。さきほどの事務局の発言は、都や東村山との関係上やらざるを得ない状況だという説明でもある。市民検討委員の立場として、どんどん進めてほしいスタンスなのか、事業決定はやむを得ないが最低限気をつけるべきことを都市マスに記載してほしいのか、など様々な文言表現を踏まえて記載すべきだと思う。行政も、やるべきところを抜き出してくれた。それらについて、現状を踏まえながらつめるのがこの検討委員会だ。言い足りないことは後日でも、事務局にメールやFAXで連絡されたい。

委員：

事前資料P6の方針図について、氷川台森の広場の下側の学芸大のみどりも含めて水とみどりの拠点を拡大できないか。これについては、国から有効活用、つまり売却できないかという指摘がある。また、P41の柳窪の表示は、同じみどりのマルが幾つも重なっていてわかりにくい。

委員長：

事務局はいただいたご意見に沿うよう、検討・修正されたい。これまで発言のない委員にもご意見をいただきたい。

委員：

資料2、P4(2)で「ボトルネックの整備解消」と記述されているが、この解決は大変だと思う。その下の「地域に不足している高齢者福祉施設の導入を図るとともに」という文言も、簡単にはいかないような気がする。できるものとできないものを整理し、できるものについて見込みを大きく捉えてはどうか。

委員：

私は農地をみどりとは思っていない。農地はあくまでも農地だ。草が生えていけばみどりなのだろうか？

委員：

先日、自治会連合会と市長との懇談会が行われ、39の自治会から、意見が156件程出された。計画があるのならやるのだろうと思っけていても、外の地区の人より反対意見をいただいたりすると動揺してしまう。計画がきちんと立ってれば住民がどう対処できるか議論できる。きちんとした方向性を明確にした上で懇談会での説明を行ってほしい。市民検討委員会のメンバーの意見の中で調整が図られればと感じる。私たち市民検討委員の責任は重いと感じる。

委員：

方針図は説明文の前に置くのが良い。委員長提案の資料4では拠点やゾーンの話がなくなっている。拠点に関しても図におとしてあるため、文言をきちんと使った形で説明があったほうが良い。

委員長：

方針図が先にあると、その説明をするという流れの方がわかりやすい。どんな地域をつくりたいのかを入れ込むと良い。

副委員長：

地域別懇談会の意見が全市民の意見を代表しているとは思わないが、地域別懇談会で出された意見が重点課題に載っていないのが気になる。特に感じたのは南部地域、北部地域、南東部地域はコミュニティ・バスで市の中心部に行きたいといった要望などがかなりあったはずだ。北部地域には拠点になるものが何もないのだが、今後もなくして良いのだろうか。南部と東部の開催時、「自分たちは市の中央部に行く手段がないから、近隣の新座市や西東京市と手を組んで活性化すると良い」といった話が出ていたが、そのあたりの意見に対する市としての対応はどうすべきか。地域の中の完結型を作っていくことでよいといっているが…。

委員：

事前資料P36の方針図（西部地域）の準工業地域についてだが、ここにはもともと町工場があった。そこに住宅開発が増えてきたのだが、用途地域の変更まで考えるのか。

事務局：

現時点では、工場がある以上、用途変更は考えていない。どのような用途の工場なら受け入れるというルールに基づく。

委員長：

アスベストの問題はさておき、現状あるものは操業権をある程度守りながらも住宅と工場が共存できるように認める。新規に立地できるような時は周辺住民と調整し、検討する余地がある。

事務局：

今の特別工業地区建築条例では、工場の規模や、発動機の出力等での規制だ。今の意見の趣旨を踏まえ、中身の見直しも考えていきたい。用途として住居系にしてしまうという考えはない。

委員：

質問だが、作業部会では地域別構想についてどのような議論が行われていたか。

委員長：

作業部会の報告はこのあと行う。地域別構想は作業部会で議論していない。

委員：

全体構想の骨子とも関係するが、資料3に高齢者単身世帯などのデータが示されているが、交通弱者の視点がない。自転車利用者からすると、置き場所だけの問題ではない。コミバスも、困っている人や利用する人に対応することなら都市マスに書いてほしい。

事務局：

さきほど副委員長より出た意見とも関連するが、コミバスについては現在庁内で検討中である。地域別の重点課題に載せてしまうと、市として、ある地域では課題として認識しているが別の地域ではとらえていないということになってしまう。よって、公共交通の部分は全体構想に載せているのでご理解願いたい。

委員：

自治会連合会からも、市内のあらゆるところでコミバスの要望は出ている。地域からの強い要望は受け入れてほしい。

委員長：

地域別懇談会の資料作成は、事務局に一任する。今回の委員会を踏まえ、修正できるものは修正し、基本的には検討中のものであるとして地域別懇談会に臨み、ご意見をいただき、最終的には市民検討委員会で決めていきたい。

#### 事務局資料5説明

委員長：

地域がまたがっているところに住んでいる人の意見をどうするか。進め方は参加者の人数にもよるだろう。一人でも参加者があれば地域を分けて説明すべき。ただ、居住地に関係しない地域の説明は退屈する。

事務局：

今回は、前回いただいた意見をまとめた取り組み方針の説明という形になる。集まれる人数の関係もある。

委員：

初回より知人を誘っているが、「1回目は説明ばかりで何も言えないで帰ってきた。2回目は少し話せたが、どう受け入れてもらえたかは不明。3回目の開催で、同じことを聞かされ、同じことを言っても受け入れてもらえるのかどうか分からない。」とっていた。今回は「前回いただいた意見がどのように反映されています」という報告であれば行っても良いと思うだろうが、そうでなければ都市マスの集まりに行っても無駄だと思われてしまうのではないか。

委員長：

出された意見をどうしたかは重要だ。事務局の考えはあるか。

事務局：

基本的には、地域別懇談会を踏まえて新たに加えた課題は明記させていただいている。

委員長：

いただいた意見をリスト化し、意見に対してのレスポンスがあると良いのではないかと。懇談会の進め方については検討願いたい。

## 2. その他

### 作業部会報告

事務局：

10月4日、13日の2回開催した。全体骨子の草案づくりをすすめさせていただいている。次回は20日を予定している。11月中に、全体の草案づくりを終えるところまで進めたいと考えている。

### 次回委員会

11月21日（月）14時より庁議室にて開催する。

### その他

事務局：

今後のスケジュールについて。地域別懇談会の実施報告と地域別構想の見直しの骨子について実施したい。12月中旬には庁内検討部会で草案をふまえて検討し、1月に中間見直しの最終案について検討いただき、2月に最終案の確認及び市長に草案の報告を行う。3～4月にパブコメ、その後最終確認を予定している。今年度当初にお示しした委員のスケジュール案より期間が延長しているのでご了承願いたい。

以上