

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12回） 議事録

1 開催日時

日時：平成23年5月25日（水） 午後2：00～5：30

場所：庁議室（東久留米市役所4階）

2 出席状況

■出席委員：12名（欠席2名） （敬称略）

■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

第12回市民検討委員会を開催する。小山委員から委員辞退の願いが出され、これを受理した。空席については新たな募集はせず、14名で検討を続ける。(了承)

1 今後のスケジュールについて

事務局：資料1を説明

委員長：パブコメを2回行うのは民主的な手続きとして適切だ。評価できる。

これからの都市マスの中で地域別構想が果たす役割は重要。次回は時間をかけて話し合う予定。

地域別懇談会は5回の開催予定となっている。1会場あたり2地区の開催のケースもある。

市がたたき台を用意し、修正案を作ってもらような進め方、ワークショップ形式、または必要があればインフォーマルな勉強会開催ケースもある。自発的な活動は大歓迎。全体意見を整理し11月くらいに全体構想をまとめていく。

7月開催予定のフォーラムについても意見交換したい。

副委員長：地域別懇談会へ委員の出席は自由参加か。

委員長：すべての参加は無理だと思うので、少なくともご自身がお住まいの地域の懇談会には参加してほしい。委員が進行役を行うことも考えられる。

副委員長：地域別懇談会に参加した委員としなかった委員で意見のズレが出来てしまうかも知れない。

委員長：良い調整方法があれば、意見をお願いしたい。

委員：懇談会は、土日開催となっているが、平日しか参加できない市民の方を配慮しなくて良いのか。

事務局：土日午後の開催を予定している。夜間開催は使用電力削減のため自粛したい。

委員長：まったくだめなのか。

事務局：自粛の方向であるが検討したい。

委員長：駅周辺地区だけでも夜間開催はできないだろうか。この件は後程再検討したい。

委員：委員は、積極的な参加の方向で努力したほうがよいと思う。昨年度は傍聴的であった。

委員長：最初から市民の中に入って議論してもらってかまわないと思う。

副委員長：昨年度は、はっきりしない立場で参加したため、きつい意見ももらった。東部や西部、南部は団地住民が主体であり意見が偏り、団地以外の問題を意見しても取り上げられない傾向があり多勢に無勢になってしまうため工夫が必要。団地以外の方が意見を言いやすい環境になると良いという意見をいただいている。

委員：昨年の西部地域センターの懇談会で、私はそのような印象は感じなかった。

委員：野火止地域の方が自分たちの地域だと思うのは西部地域センターなのかとも思う。昨年度は、野火止から市役所の会場への参加はなかった。

事務局：今回は、南部、西部、東部、市役所と4会場を設定し、なるべく自宅から近い場所で、と考えている。また、広報折込でチラシを全戸配布し、参加する住民に偏ることのないようにした。また、委員からも声をかけてもらいたい。

副委員長：場所的に行きづらい所もあるのは事実。また、開催場所に駐車場がないことは明記したほ

うが良い。

委員：野火止の住民の参加が難しい。小山、幸町あたりもう一か所会場を設定するということも考えられないか。バスでのアクセスが難しい会場もある。

事務局：会場確保の問題はあるが検討する。

委員長：地域別懇談会の全体のスケジュールについて、おおむねご了解いただいたということでしょうか。（後段で再検討あり。）

2 骨子（案）について

事務局：資料 2・8 を中心に説明／序章

委員長：2 ページの位置づけには、「都市マスは、自治体空間戦略としての役割を果たす」と明確に入れてほしい。4 ページの防災については意見がほしい。6 ページの（５）の大規模団地の建替えなどによる、まとまった土地利用転換とあるのは、UR 団地や都営住宅だけではなく民間社宅など企業が保有する土地も検討対象にすべきだ。「大規模団地やその他の大規模な土地利用の転換に際してはどう対処していくのか」を表現するのが良い。

事務局：テーマとして検討していたことを主要課題として盛り込んでいる。場所を限定せず、広い意味で「まとまった土地利用の転換」と明記するか。

委員：そう明記すると拡大解釈されるのではないか。何でも土地利用の転換ができるという意味に捉えられないか。

委員長：「なるべく幅広く対応していく」といったニュアンスでの明記が望ましい。大規模団地だけだと UR 都市機構や国の団地だけが対象となってしまう。それ以外の企業など民間開発の規制も考えて、というメッセージも加えていくことが必要だ。

委員：大規模団地の土地利用の転換にあっては高層化だけが手法ではない。より良い居住環境、地域との交流の場づくりなどが必要だ。

委員長：どんなものでも良いとは記載していない。ここのターゲットは、幅広いものを記載したほうがよい。

委員：「まちの課題の解決に資する」と記載されてあるのだから、これで良いと思う。

委員：庁内検討委員からの意見で、コントロールの言い回しを「規制・誘導」に変更するとしているが、お役所用語で硬い感じがする。

委員長：語感の問題だと思うが、市民の付託を得て、市がコントロールすることで間違いはない。コントロールでよいと思う。

委員：4 ページ、防災防犯面の安全の部分、木造住宅の耐震化は「建築物等の耐震化」とすべきだ。

委員：計画策定の部分に記載されている「市民参加の背景と目的」「市民参加がますます求められている」の部分だが、「市民参加」より「担い手」や「協働」とするなど、もう少し記載に工夫が必要なのでは。

委員長：5 ページの（６）に関係する指摘と思うが、「さらに市民が主体となって課題を解決する、

新しい協働のあり方が求められています。」と入れたらどうか。

委員：活力にぎわいの交流、産業の部分、「意欲ある農業後継者が育ってきており」との修正案は、5年後、10年後にもそう言えるのか。

事務局：農業担当部署から、その旨の意見があって修正した。後継者も育ってきているとのことだったので、そのように記載した。

委員：この部分は現状の課題を記載するところであり、衰退はしていないため、この表現の記載で良いと思う。

事務局：農業振興計画が平成23年に策定されており、整合を図っていく必要がある。

事務局：資料2、8を中心に説明／第1章第1節～第2節

委員長：「市民」の定義についてであるが、「市民」と「企業」と「行政」による、という書き方をし
てはいけな
いか。

事務局：市民には企業を含むものとして定義してみた。

委員長：8ページの理念は、「市民と企業と行政の協働による」との表記でよいと思う。企業にも協働していただく義務があるのかと思う。

委員：環境基本計画では、「市民と事業者と行政の協働による」となっている。ほかの計画などと合わせたほうが良いとは思
う。

事務局：長期総合計画基本構想の中には、「市民」のみの記載となっており、企業の定義は特に示されて
いない。

委員長：定義がないのなら、一般的には、企業は含まれないと考えるべきだ。

委員：生涯学習センターの表記は、まろにえホール（生涯学習センター）に修正するのか。公民館
という市民の生涯学習権を保障する施設として掲げ、残してもらいたいという気がするのだ
が。

事務局：愛称で広め、通称で呼ばれ親しまれるよう施設利用を広めたい。市としては、まろにえホー
ル（生涯学習センター）の表記に統一することになったため、その形でお願いしたい。

副委員長：その生涯学習センター周辺については10ページで、「既存の文化・交流機能を維持して
いきます」とあるが、強化が維持に修正された理由は何故か。

事務局：今後新たな市の施設立地が難しく現況維持が精一杯だ。中間見直しの時点で強化させていく
のは難しいと判断し、「維持する」という表現に修正した。この地域では現実的には旧市役
所跡地に地区センターができたが、生涯学習センターを中心とした地区としては強化できな
かったのが現実である。

委員長：生涯学習センターの周辺には、どのような施設があるか。

事務局：まろにえホールと図書館がある。

委員長：拠点の名称について、上の原地区や南沢5丁目地区の「産業拠点」は適切かとの指摘がある
が、どうか。

事務局：以前の都市マスでは、既存の工場や市場のある部分は産業拠点、または流通業務地として
いたが、上の原地区、南沢5丁目地区がそれらと一緒に位置づけなのはどうかという提案があ

り、今回整理を行った。分類が難しいので、ここで提案された活力拠点という名称もありうるが、どうか。

委 員：緊急避難道路の耐震化の問題が発生したため、都市構造図に緊急避難道路を入れて欲しい。

事務局：6月に市役所北側の道路が「特定緊急輸送道路」に、都により指定される。今回の骨子案の中では、そこまで盛り込むことは想定していなかった。都市構造図にあまりたくさんの情報を入れ込むと、逆にわかりづらくなる懸念がある。

委員長：都市構造図の道路については、今後整備計画を優先する道路と、当分整備されない道路などを分けて表現するのがよい。

委 員：12ページで、主要幹線道路や幹線道路、広域交通軸、交通軸があるが、違いはどうなっているのか。

委員長：図面は表現の工夫が必要だ。交通軸とされているものの中でも重要なものなど、しっかり色分けして表現した方がよい。

委 員：さきほどの産業拠点の話で市より提案があったが、にぎわい拠点、活力拠点などを、検討して提案していただきたい。上の原は商業だけでなく雇用を促進できるような拠点として。

委員長：「にぎわい拠点」というのは新たな表現の一つだ。産業と言うと工業的なイメージがあると思うが、上の原は生活拠点としても意味があるので、新たな位置づけも必要。にぎわい拠点と生活拠点が重なっているようなイメージで。

委 員：上の原の住民とは、このことに関する話し合いができているのか。まだだとしたら、都市マスに表記してもかまわないのだろうか。

事務局：住民からの具体案はまだ出てきていない状態である。

委員長：まだ素案の前の段階なので、地域別懇談会でも意見を出していただき検討し、取り下げ要請があればその可能性もある。本来なら上の原住民と話し合う組織が出来ていて一緒に検討できるスタイルが望ましい。新しく大規模な土地利用の変換を行う時、市側で一方的に決めるのではなく、地元住民と話し合う事を都市マスに位置付けることは重要な点の一つである。

委 員：10ページの、既存の大規模公園の防災機能の充実は、白山公園や滝山公園のことを指しているのか。六仙公園は大規模公園に入らないという意味で良いか。

事務局：六仙公園は現在整備中のため別立てで考えている。

委 員：大規模公園には防災機能を充実すると記載があるが、白山公園、滝山公園にも充実させていくという意味で良いか。

事務局：充実させていく方向性を示している。ただ実現化の課題が残る。防災機能の充実は白山公園や滝山公園も対象となる。

委 員：11 ページの水とみどりの軸については、「交流機能を強化します」とあるが、遊歩道をつくるという意味か。また、都市構造図では、新所沢街道に水とみどりの軸があるがどういうことか。図面に関することだが、12ページの都市構造図には、南町緑地、前沢緑地が抜けている。

事務局：32年に向けて進めていくということを書いている。すべて実現するという意味ではない。

遊歩道はあとで確認する。新所沢街道に水とみどりの軸があるのは、街路樹でネットワークして繋いでいくという意味で記載した。現行都市マスで踏襲している。緑地については後ほど確認する。図面は確認し修正する。

委員：将来都市像は、希望がみえない表現となっている。

委員長：どんな都市をつくるのかが弱い。都市の骨格も、市民が生活しやすい拠点性を持ったり、みどりを整備した都市構造を形成するなど、客観的な説明だけでなく、そもそも論を記載すべきだ。「…するために、～する」などのように都市構造形成の考え方を示すコメントが必要である。また、みどりを保全するエリアを抽象的で良いから入れられないか。

委員：平成11年度「緑のマスタープラン」では、南沢保全地域、六仙公園を含めた南沢地域を緑の拠点や生産緑地の考え方が示されている。整合を図る必要がある。

委員長：生産緑地を含め、緑の点在する場所を「緑を保全したまちづくりをするエリア」として、都市構造的に位置付けて良いと思うが、土地利用のところで記載するかどうか、ご意見をいただきたい。

副委員長：緑を残すところ、多少はにぎわい拠点に転換可のところ等のメリハリをつけるという話があったが、今の絵は、既存の緑を示しただけになっている。

委員長：生産緑地や屋敷林、水系に近いところのみどりを残す。市として、完全には残せないにしても水と緑に配慮して開発するゾーンがあっても良いのではないかと思う。入れた都市構造図で何とか示してほしい。

事務局：事務局案として作成する。

委員長：交通軸は今後の整備について軽重を示すべきだ。また、広域交通軸と交通軸の凡例は分けた方がよい。構造図にはゾーンの名前、生活拠点を加えること、都市計画道路の表現の仕方を工夫すると、目指したい構造がはっきりしてくるのではないかと思う。

事務局：資料2・8を中心に説明／第1章第3節

委員：16ページの図が、用途地域と異なるのは理解するが、滝山地区は「中心商業業務地」で良いのではないか。

事務局：現行都市マスでは、「近隣商業地」の位置づけとなっている。中心商業業務地は駅周辺の地域である。

委員長：まち全体の中心地ではないから、「近隣商業地」で良い、妥当だと思う。

委員：中心商業業務地のうち駅東口の北側が、「低層住宅地」となっているが、土地利用に格差がありすぎて、まちの発展、土地の利用を考えた場合、問題が発生するのでは。段階的な土地利用を考える方法はないか。

委員長：具体的な整備方針の話では大切なポイントとなる。都市型住宅地業務地は上の原だけになるのか。都市構造の「生活・文化交流ゾーン」に住めることを位置づけたらどうか。駅周辺にマンションを集積させるようなエリア、近隣商業地などを位置付けても良い。折角駅前を区画整理したので、そこが低層利用だと不効率だという考え方もある。のちほど都市構造の中で触れていきたい。「農業と調和した低層住宅地」がこれで良いかという話もあり、「工業地、

流通業務地」の表記も確認したい。

委員：駅東側の「中心商業業務地」の北側一部を「都市型住宅地業務地」か「複合住宅地」にできないか。現状では風俗店も立地可能になっている。それに隣接して「低層住宅地」というのは疑問だ。

事務局：現行の用途地域図との整合性はとれていて、位置づけ的には中心商業業務地とさせていただいている。現在、旧北口は地区計画が指定されているが、ほとんどが方針地区となっており具体的な整備内容を定められず、難しい状況である。

委員長：中心商業業務地としなくても良いかもしれない。隣接した北側の一部を「都市型住宅地業務地」にするという手はある。

事務局：都市マスの図面に記載することで、逆に市民の方に期待感を持たせるのではないか。都道の北側部分は第一種低層住居専用地域なので、かなりの制約を受けるため、容積率400%まで使えるような土地利用は難しい。

委員長：抑制か緩和かの話だが、道路（都道234）の北側は斜線制限が厳しく400%の容積率を使えない。この部分は地域別懇談会の中で検討を受け最終的な判断をするとして、委員会の提案から外れたものも参考意見として具体的な施策イメージを骨子（案）に残していきたい。

事務局：事務局としては、パブリックコメントに出す段階では、委員会提案を骨子（案）の中には掲載しない方向性で考えている。

委員長：重複した部分は外し、土地利用に関しては、農家と地権者の意見を聞いていくことが重要、建蔽率、容積率に関しては地区計画の条件緩和の意見など残していくのはどうか。

事務局：土地利用のコントロールをする際に、農業経営の状況を踏まえつつ、農業振興計画からの意見もあるため、それらを踏まえて修正する方向性でどうだろうか。農地として維持していくために必要な農業環境の整備を国や都に求めていく。現行の法制度の中で維持するのが難しいという意見も出てきているので、このような表現でどうか。

委員長：土地利用制限に関しても、守るための手段は、社会的に農地を保全するためのしくみを作ったり、土地利用のコントロールと合わせて体験農園、市民農園などの手段を取り入れ拡充しながら農地を守っていくことが必要。また、地区計画の運用の仕方に関しても、一旦強化してから緩和していく運用の仕方の検討という意見もあったので委員会意見として出していくはどうか。

委員：パブコメに委員会意見をつけるのは逆ではないか。パブコメの意見を持って、委員会に返していくという方法はどうか。

委員長：ある程度具体的な意見を提示しないと意見は言いにくいだろう。34ページに2つの委員会意見があるが、上の方は委員会提案とせず、まとめて方針として記載するのがよい。道路については整備する部分と当面整備できない部分など軽重を示すべきだ。ただ、行政側も書き方を即答できないので、まちづくり条例のことや委員会からの提案、意見を残す方向性で考えている。

事務局：事務局としての見解は、意見を踏まえ、行政の立場も含めた骨子案を提案させていただいて

いる。委員会が発言した重要な部分を委員会の意見として残していくということであれば、そのようなパブコメ案を作成し、臨むこととしたい。

委員長：委員会として載せるべき事項は、委員会責任として取り扱う。扱いとしては骨子案として正式に盛り込んでいるものではないが、委員会から出た意見として囲みで記載する。行政内部の調整等含め、骨子案に盛り込むことができなかった部分で、検討委員会で重要視していることは冒頭に明記していただきたい。

委員：委員会提案を載せることで、パブコメで意見を言いやすくなるので、良いと思う。

副委員長：市民委員として出ている限りは、出た意見は全て載せるのは当然だと思う。

委員：一般市民はまちづくりの専門家ではないから、行政の文章を見てもすぐにパブリックコメントを書けるものではない。市民委員からの意見を見れば、もっと身近に意見が言えるのだと思う。

委員長：委員会での議論で盛り込みきれなかった重要な意見は明記していく方向性で考える。

34 ページの下の委員会提案や、17 ページの委員会提案が大変重要で、これらについてどうまとめるかが、この委員会の役割だ。

副委員長：委員会で出た意見を載せないとなると、委員の皆に対する説明が必要となる。同時にパブコメに出す際、骨子と市民委員からの意見が分かれているのはどうか。

委員長：市民との懇談会で出てきた意見、提案として載せたら良いのでは。レベル、具体性の問題を擦り合わせる必要がある。具体的に書けて実現可能なものは行政として最大限骨子案に盛り込んでいるという理解で良いのではないか。

副委員長：ここに掲載されていないものは具体的に実現不可能として我々としても理解して良いのか。

委員長：マスタープランに書くには行政側として躊躇する内容があるのかと思う。記述形式も変える必要があるものもある。(P34)

委員：17～18 ページの大規模団地の部分、記載形式を揃える必要がある。土地利用に関する記載では、土地利用のような大きな話と、「話しあう機会を設けます」など細かい話が混同している。13 ページの表現のように「…を検討していきます」のような書き方がよい。

委員長：戦略的に、どう具体的に取組むかを記載し、レベルを調整するということで良いか。

事務局：資料2 3節 19ページより説明

委員：緊急避難道路の記載がない。

事務局：29 ページの第3節に記載している。緊急輸送道路の耐震化の誘導、など文言的に記載した。最終的な都市マスには図を作成し、それに落とし込むこととしている。

委員長：21 ページの図（道路ネットワークの方針）の表現に加え、交通の話だけではなく、防災的な観点で重要な道路を整備すると記載が必要。自然環境と調和した道路の整備の部分は、2 か所指定があったが、これだけで良かったらうか。

委員：同図にあって、東 3・4・21、黒目川を通り過ぎて東側、小山など、緑地保全地域と重なる区間や屋敷林の中を通る道路は、「自然と調和を図る区間」としてほしい。

委員長：整備するにあたっては、ということで、良いのではないか。あとは軽重を付けてほしい部分

もある。都の重点整備部分と、事業化する目途が立っていない都市計画道路ともに明記に工夫が必要だ。

22 ページのバス交通のバリアフリー化を削除する方向になっているが、バス停のバリアフリーが課題としてあるのだから、削除はしないで「車両の低床化は終了しているが、バス停などの整備を図ります」と明記したほうが良い。アピールできる部分は書きこむ。駐輪場の意見も庁内検討委員会より良い意見が出ているので、検討すべきだと思う。第 2 章以降のテーマ別基本方針については、各委員が事務局に意見を述べ、それを次回委員会で検討することとする。意見の提出は 6 月 1 日までとする。「骨子（案）」と「資料 8」と「自分の意見」の 3 つに分けて提出するようにお願いしたい。

3 地域別の区分と懇談会等について

事務局：地域区分に関する意見をいただきたい。今回は現行の都市マスから見直しをしていて、中学校区を基本とした C 案の 8 地区で考えている。

委員長：地域別の区分について中学校区単位にしたのは、中学校区単位の地域コミュニティ行政と連動させる意図である。駅前はその地域から一体的に考える必要があるため、このようにさせていただいた。開催の仕方についてご意見があればお願いしたい。

委員：この区分だと、滝山の分譲住宅の区域が下里中、西中学校に分かれるので、滝山 6 丁目は同じ団地内で分断されており、課題がある。議論したほうが良い。

委員長：地域別懇談会を進める中で、その中で区分についても検討するのがよい。基本的にこの区分で了解いただいたということで良いか。会場が別紙のとおりだが、必要があればここに記載がない会も開催したいが、その余地はないのだろうか。

事務局：現在会場が確保されているのはこれだけだ。対象を限定した夜の会なら別の形で案内する必要があるのかもしれない。

委員長：市役所で夜に開催できる可能性はないか。可能であれば委員の皆さんが地元の方に呼びかけて勉強会を開催し、委員一人一人が説明員となり意見をいただけるよう働きかけることができると素晴らしい。

事務局：夜の開催としたら、どの地区を対象にするのか。市役所で開催するとしたら、対象地区を限定しないという考え方で良いのだろうか。

委員長：人が来たら説明をするような形はどうだろうか。第 6 回目の開催を市役所で平日夜間開催したい。参加者の対象地は限定しない。ポスターセッションのような進めかたをイメージする。事務局で検討してほしい。平日の夜間開催に意味がある。

委員：日曜日だけの開催は偏りすぎとの意見が出る可能性がある。

委員：久留米中学校の区域の人は市役所が会場だが、自転車に乗れない人は行きにくい。

野火止は地区センターの 2 階を会場とするのが良い。小山から市役所へのバスルートがない。

委員長：日程、場所については事務局に一任する。7 月のフォーラムの日程についてはどうか。

委員の皆さんの企画ということになっている。時間は2時から、午後1時から5時までで施設を予約している。

委員：事務局で決めていただければそこに伺う。

委員：チラシ案について「都市計画マスタープランの中間見直し骨子案の意見をください」と書いても、骨子（案）を読む人は恐らく一人もいないので、見出しをもう少し工夫して具体的な趣旨を書いたほうが良い。

委員長：もともとフォーラムは皆さんから開催したいという意見で入れ込んでいたが、皆さんが開催しなくて良いということであれば、無しでも構わない。

事務局：フォーラムは、見直し案全体がまとまったところで開催を再検討するということでも良いのではないか。

委員長：では、フォーラム開催に関して積極的に企画を考えてみようと思う方おられたら明日の5時までに事務局までお返事をください。

事務局：次回は6月15日、この場所、今回と同じ時間に開催する。

以上