

第 11 回 東久留米市第 4 次長期総合計画審議会

1 . 開催日時・場所

日時：平成 22 年 4 月 2 日（金）19 時 00 分～21 時 00 分

場所：東久留米市役所 庁議室

2 . 出席者（全 20 名）

委員：間宮委員、富田委員、菊池委員、渋井委員、齋藤委員、梅本委員、土屋委員、生田委員、
大塚委員、野島委員、松本委員、篠原委員、小山典子委員、小山慣一委員、沢田委員

事務局：企画経営室長、企画調整課長、企画調整課主査、企画調整課主事

3 . 議事次第

（1）開会

（2）議題

第 4 次長期総合計画基本構想（案）について

その他

4 . 配布資料

資料 1 施策体系（案）

資料 2 東久留米市第 4 次長期総合計画基本構想【見え消し】（案）

資料 3 東久留米市第 4 次長期総合計画基本構想【清書最終版】（案）

会場配付 第 10 回東久留米市第 4 次長期総合計画会議要録

会場配付 人口と土地利用に関する方針【会長案】

【会長】

本日は委員全員出席で会議は成立している。
4月1日付で事務局の方の人事異動があったのでお願いしたい。

事務局前任者、新任者より挨拶。

【会長】

本日の議題、(1)第4次長期総合計画基本構想(案)について審議に入りたい。事務局より資料の説明がある。

【事務局】

前回審議会で委員の皆様よりいただいた御意見等は、策定委員会の方で概ね反映できたのではないかと思う。

(反映させた状態として)施策体系(案)、基本構想(案)の中の まちの将来像、基本理念、基本目標、基本構想実現のために、基本的な施策までを御確認、御了承をいただきたい。

資料について企画調整課長より説明をさせる。

【事務局】

資料:「第4次長期総合計画施策体系(案)」についての説明

資料:「東久留米市第4次長期総合計画基本構想(案)【見え消し版】」についての説明

【会長】

施策体系については1点目「市民との協働によるまちづくり」から「市民と行政の協働によるまちづくり」に、2点目「健全な行財政運営」を「行財政改革の推進」に見直した。
基本構想(案)については、「基本構想実現のために」のところで、同じように施策名を見直し、「互いに尊重しあえる意識の醸成」のところで多文化共生社会実現の記述を見直し、男女共同参画の記述を加えた。

行財政改革については、その取り組みを強調した記述に見直した。

以上のように前回の審議会の内容を可能な限り反映されたものということで、「土地利用」に関する箇所以外は、これで了承したいと思うがいかがか。

前回、課題になっていた「育もう!」という動詞についてはいかがか。これについては、削除の方がよいという意見もあり、私もそれに賛同したいと思う。

ご異論がないようなので、削除ということにさせていただく。

他にここままで修正すべき箇所はないか。

【委員】

3ページの「東久留米の歴史や文化の薫りを感じる」という箇所に「伝承」という言葉を使用したいと思うのだが。

【事務局】

それでは「伝承」という言葉を、事務局にて反映させた文書を作らせていただく。

【会長】

他に御意見はないか。

【委員】

8ページの下から4行目の「関連する情報や教育の機会」という箇所の「教育」については、社会教育の場合は「学習」の方がいいのではないか。

【会長】

それでは、「学習」という言葉に変更させていただく。他に御意見はないか。

【委員】

3ページの「子どもの未来と文化を育むまち」という項目があるが、「育む」という言葉を、読める人と読めない人がいるので、ひらがなで「はぐくむ」にした方がいいのではないか。また同項目5行目の「育んで」も「はぐくんで」にした方がよいのではないか。

【委員】

みんながしっかりと読みやすい方がいいというものもある。

【会長】

それでは、「育む」は「はぐくむ」ということで表記させていただく。

【委員】

また7ページの項目の「育む」という表現についても修正をお願いしたい。

【委員】

6ページの5行目の「地産池消」の「池」の字を「地」に修正をお願いする。

【会長】

それぞれ事務局の方に修正させる。

【委員】

6ページにある「交通事故を未然に防止し、歩行者や自転車にやさしい」という箇所の「自転車」という表現に違和感がある。自転車は歩行者に対しては決して弱者ではなく、むしろ加害者とも言えるのではないか。

【委員】

あくまで自動車と比較したらということではないか。

【事務局】

自転車は、一応、軽車両扱いになるので、原動機付自転車等と同じ扱いになる。よって、本来は車道を走るものであり、そう考えると歩行者と同じ扱いとするのは、確かに違和感はある。

【会長】

それでは、「自転車」という部分を削除して「歩行者にやさしい」という表現にしたいと思う。他に御意見はないか。

【委員】

何点かあるのだが、1ページ目の2まちづくりの基本理念「やさしいまちづくり」という表現は、まちづくりは「やさしい」だけではないのではないかと。
2ページ目に「多様な活動」、「様々な分野」、「多様に出会い」、「多様な世代」という表現がある。同じような表現を多く使用しているのはいかがか。また「多様に出会い」とは、それ自体表現がおかしいのではないかと。

【事務局】

他に何か適切な表現はないか。ないようならば事務局の方で別の表現にて調整させていただこうと思うが。

【委員】

最初の2つは内容としても違和感はないが、3番目の「多様に出会い」というのは表現としておかしい。

【委員】

例えば、「多様な世代」ではなく「全ての人々」がというような表現でもよいのではないかと。

【委員】

「多様な世代」という表現は若年・中年・高齢者という意味を含んでいるので、「全ての世代」という表現よりは内容に合致していると思うが。

【事務局】

世代間を超えたという意味もある。委員も言われたように、他の箇所に問題はないが「多様な出会い」という表現は他のものに差し替えさせていただく。

【会長】

「様々」という表現は、「さまざま」とひらがなで表現した方が適切ではないかと。
また2ページや、3ページを含め「市民だれも」がという表現が多すぎる。間違いではないが、他の表現に変えた方がよいのではないかと。

【委員】

一度、そういった表現を集約させた方がいい。

【会長】

他に御意見はないか。特になければ、ここまでの分は一部事務局の方で修正の後に御了承いただくということでよろしいか。

それでは、続いて「土地利用に関する方針」について議論してまいりたい。前回の審議会では時間の都合で議題に上げることはできなかったが、審議会として一定の意見を申し述べ、最終の答申に備えたい。時間的な問題もあり、私からも事務局宛てに意見を付したものを送付したので、そちらをご覧いただきながら御議論いただきたい。

【事務局】

会長からいただいた資料を本日配付している。提案だが、都市財政論を専門的に研究されている立場から、会長の方から資料の補足説明をしていただきたい。

【会長】

資料：「6.人口と土地利用に関する方針【会長案】」についての説明

【事務局】

資料：「東久留米市全図」についての説明

資料：「都市計画図」についての説明

【会長】

資料にもあったが、東久留米市は大部分が第一種低層住宅地域になっている。その地域には商業・工業地域はほとんどない。そういった従来の都市ゾーニング（区分け）についても、現代の「まちの活性化」という観点では見直しが行われている。

団地の建て替え等を含めた土地の用途のあり方（変更）というのは、都市の活性化にも大きく影響を与えるものであり、長期総合計画審議会でもこの問題を取り上げないわけにはいかない。

これについて何か御意見はないか。

【委員】

土地の用途変更問題は近年のうちに必ず訪れる問題である。多摩ニュータウンについても同様の問題が起きており、市内の団地にも近いうちに必ず起こる。ここは会長の意を含んでいただいて、市の活性化に役立てていければいいのではないか。

会長から提出された文面について「大規模な用途転換可能地」という言葉があるが、それは専門的過ぎる。できれば「大規模な民間所有地」及び「生産緑地」からの変更というような市の現状に合ったような言葉に変更してもらいたい。

【会長】

他に何か御意見はないか。

【委員】

東久留米市は第一次低層住宅地の割合が多いが、単独自治体の都市計画と考えた場合は、どのような分散割合が理想なのか。

【会長】

それは、その都市の立地条件や特殊性、人口によっても大きく異なる。一概にはどれが理想的であるかは言えない。

市は南西と北東に大規模団地があり駅周辺に商業地域がある。個別の場合によって状況は変わるが、コンパクトシティの基本概念は中央部にあらゆる機能を集中させ、人々が歩いて行動できるようにするというものである。それに従えば、市内各所の集合住宅の近くに拠点を設定する必要もある。

大規模団地の跡地の用途変更は、やはり重要な問題である。

【委員】

事務局に質問があるが、東久留米団地の建て替え余剰地をどうするかというのも重要な問題である。大門町の公務員住宅の土地について現状を教えてもらいたい。

滝山団地は今後どうなっていくのか、市の方で持っている情報を出していただきたい。

そういった情報を元にせず、まだ不確実である計画だけを先に公開すると、そのようになるのかという疑問をもたらす可能性がある。

【会長】

委員の言われたこともあるだろうが、それによって利害関係者に混乱をもたらせる場合もある。だから今回の文言では表現を抑えてある。どこまで表現を出していくのかは、今後の皆様の審議に諮っていく必要がある。

【委員】

現状の会長の案では、あまり表現していないので問題はない。ただ資料と一体化となると問題が出てくるのではないかということである。

事務方に根拠があって、他に何か資料があるなら出してもらいたいということである。

【委員】

委員は不確実な部分があるということだが、会長案では具体的な箇所にはまでは言及していないので問題はないのではないかと。また、ひばりが丘、上の原団地は実際に建て替えが始まっているのでやはり問題はない。

【事務局】

大門町については北側に集約していくという構想である。当然、そうなると余剰地が発

生するということになる。上の原、ひばりが丘団地に関しての建て替えはほぼ確定している。滝山団地に関しては、一部分譲の方で話が出ただけで詳細は分かっていない。

【委員】

ひばりが丘、上の原、東久留米団地は既に建て替えが決まっている。これはもう用途変更はないということなのか。それとも、まだ用途変更の可能性はあるのか。用途変更が決まっている区域と、これから決める区域をはっきりさせないと議論そのものが成り立たないのではないか。

【事務局】

上の原団地に関しては、現在URと協議中である。市側としては、歳入の確保を目指す為に協議を続けている。用途変換は協議の過程で当然その可能性も出てくる。ひばりが丘団地に関しては、余剰地が2.5ヘクタールある。その扱いについても市側とURとの間で協議中である。

【委員】

もう少し具体的な話を知りたい。市とUR側で、どのような案を出して協議をしているかが分からないと審議のしようがない。

【事務局】

例えば、新たな産業のあり方に関する報告が出ているが、その中では市内6つのゾーンを設定して事業者の誘導・誘致を行うとしている。上の原の場合に関しても、現時点ではどのような事業者が来るかは分かっていない。それを進めていく過程で、当然用途の変更をしなければならないという状況になる。

【会長】

平成20年12月に「東久留米市における新たな産業振興方策検討調査報告書」が出ている。これによると、長期計画基本構想審議会は、まちづくりにおける産業振興策の明確化として、URを含めた各種団体との協議、長期総合計画での位置付けを行うことを期待されている。そういう意味でも、産業振興における企業等の誘致に関して触れない訳にはいかない。
他に御意見はないか。

【委員】

この資料から判断するに市内の生産緑地が少ないと感じる。そう考えると地産地消の推進は大事ではあるが、現実には難しいのではないかと感じる。しかし、これを維持し拡大していくことは大変困難であろうが、やはり大切なことではないか。
団地の混在型への用地変更は重要ではあるが、その中に地産地消の担い手である若い農業従事者達が入っていけることも重要である。また、その農作物等の販売に従事する人も必要になるということで活力が生み出される。そういった活動の積み重ねが、住みよ

いまちにつながっていくのではないか。

【会長】

生産緑地は、これでも 26 市の中では 2 番目に多い 170 ヘクタールある。これをうまく活かせればと思う。

【委員】

農地で用途変換が見込まれている土地は、今計画期間中の 10 年間でどのくらい見込まれているのか。

【事務局】

今期 10 年間という間で、農地の用途変換予定割合を把握するのは、所有者が相続等、様々な理由で農地を手放す可能性があり数値で表すのは難しい。

【委員】

過去の推定値等から、最近 10 年分くらいを算出することはできないのか。

【委員】

生産緑地等の更新分くらいは算出できないか。

【委員】

生産緑地の更新は 13 年後になるので今期の計画中には該当しない。なお 21 年度の農地から転換された土地は、4 条申請該当のもので約 15,000 m²、4,500 坪程度前後の申請であった。

【会長】

私がここで「農地の用途転換」と書いたのは、広義でのものではなく、指定されている生産緑地の期限が 2020 年に切れるということである。つまり、その時に各農家が自由に用途を変更できるということである。こういう表現だと誤解を招くか専門家である委員の御意見を伺いたい。

【委員】

平成 4 年度にできた制度では、所有者にやむを得ない事情があれば生産緑地の買取り請求ができるが、東久留米市の場合は指定した面積の部分解除は認めていない。原則として全解除である。その辺の制度を弾力的に運用できたら多少なりとも、生産緑地は残っていくのではないかと思うが。

【会長】

「農地の用途変換」という表現は漠然としていて問題があるようならば、「指定生産緑地の指定解除の時期を迎える」とはっきり表現してしまった方がよいか。

【委員】

農家の立場からすると、相続等の問題が発生して生産緑地を解除せざるを得ない状況になる場合がある。一方で買取り請求しても市は買えないので、民間に売却をして結果的に自分たちの意向とは違う宅地等になってしまう。用途変換を前提として、新しい何かが生み出されるという表現は、そういったことを推進してしまうことになるのではないかと。
生産緑地がなくなるということを想定して計画に載せることは、農地を保全するという当初の趣旨から整合性がとれなくなってしまうのではないかと。

【会長】

「農地の用途変換」という表現を「団地の建て替え」などという表現にした方がよいか。

【委員】

「農地の用途変換」という表現は、当事者からすれば、やはり望まないものであるだろう。

【委員】

東久留米では、静岡の柿田川のようにナチュラルトラストとして住民が土地を購入して自然を保全する方法も難しい。やはり、この表現は行き過ぎであろう。

【会長】

了解した。他に何か意見はないか。

【委員】

「農地」という表現を外すなら、「建て替え及び大規模な民間所有地」の用途変更などという表現の方が適切ではないか。

【会長】

事務局の方に確認したいが、私案では「用途転換」という言葉を使用したが、「用途変更」という行政用語もある。どちらの使用が適当であるか。

【事務局】

土地の形態が変わるのではあれば「用途転換」であろう。
事務局としては、ビジョンとしての基本構想としては少々細かい部分まで言及し過ぎて
いる感がある。細部に関しては個別の計画にて対応していくものではないか。

【会長】

それは承知している。あえてそういった表現にしたのは、昨年、土地利用の件と農地保全の件で審議会の重点プロジェクトとして提案されたことがあり、その際は、まだ問題の置かれた状況がはっきりとせずプロジェクト扱いはされなかった。しかし、これは10年間の基本構想を考える上で大変重要な問題と認識している。よって、ここで同問題

を議論したことを明確化しておきたかったという意図もある。

【事務局】

会長より、事務局の作成案は既に問題を認識した上で作成しているが、先ほどまで論じたような問題を委員全員が共通認識を持つことが大切であるから、一步掘り下げた視点から作成すべきという意見があった。

基本構想として扱う部分については、個別の部分は庁内の下部組織からの報告より検討していく必要がある。

【会長】

他に意見はないか。

【委員】

「人口と土地利用に関する方針」だが人口だけでよいのか。様々な要素の中の構成要素の一つとして人口があるのだから、他の要素についても論じるべきではないか。

農地を含めて、地権者がいる私有財産について論じるのは配慮が足りないのではないか。

「農地の保全をしていきます」という表現は費用の面からも現実的ではない。「市民間で議論をしていく」という表現の方が適当ではないか。

【委員】

東久留米市を含めた現在の日本の制度では、市街化区域は都市化すべき区域ということで保全というのは難しい。国や都において都市と農地が併存できるような制度がないと難しいのではないか。

都市における農地の大切さを周知して、みんなで意識を高めていかないと政策転換は起こりえない。そういった意味でも努力することをうたうことは決して無駄ではない。

【会長】

委員の話された農地保全の為の費用の問題だが、費用のかからない方法はいくつかある。例えば農家を支援する人を集う援農や、農業を楽しむ人を増やす楽農などがある。また、市として産地や無農薬を認証していく行為も重要である。

農地が少なくなると、今後、湧水が枯渇する可能性も出てくる。

農地の保全に努めるとうたい過ぎていると思われるかも知れないが、施策の中で織り込んでいく中で実施は可能ではないか。

他に質問はないか。

【委員】

具体的に、「混在型」にしていくというのは、地図上で図示するとどういうことか。

【会長】

地図上で図示するのは難しいが、例えば、地元の商店が住宅地の中にできれば経済的にも防犯上でも効果はある。また、団地の1階にオフィスや美容院が入っても同様の効果はあるとされる。

URは団地の高層化を検討しているが、専門家の中で高齢者・子どもには、いくらエレベーターがあってもよくないと指摘されている。また、周辺住民にも高層から覗かれているようで不快であるという意見もある。

【委員】

用途制限を解除すると、極端な例ではあるが、住宅地に工業地域ができたりする場合もありえるのか。そういった場合、この審議会のビジョンに合わないということで拒否できたりはするのか。

特に団地の建て替えでできた余剰地などは、工業地帯になりうるのか。

【会長】

市民がそれを望めばありえなくはない。しかし、市民がそれを許さないのではないか。

【委員】

市民以外で話が進んで行く場合もあるのではないか。

【会長】

こういった審議会ですべき対応をとれば、そういったことは起きないであろう。

【委員】

今の段階では工場になる可能性もあるのか。また、そういった話は出ているのか。

【事務局】

そういった話は出ていない。現状では不確定である。

【委員】

不確定ということは、そうなる可能性もあるのか。

【委員】

市民が望めば変えればいい。

【委員】

市民というのは、どのレベルのことを言うのか。私のようなものなのか、権力を持った一部の市民なのか。

【委員】

かなり広範囲での同意が前提となるだろう。

【委員】

あたかも、それが可能でありそうな感じがしたので懸念を述べさせていただく。

【委員】

住民の声で森林保存地域の産廃施設建設を中止にできた過去がある。
活性化が前提で、住民に直結したものであれば反対は起こらないであろう。
駅や市役所の場所が変わっても、相当な影響を与えてきた。よって、用途の問題に関しても誰かが影響を受けることは間違いない。しかし、どこかでこの問題をうたわなければ活性化は進まない。そういった事実を含めて文言に反映させてもらいたい。

【会長】

都市計画マスタープランでは専門家によって具体的な内容を検討される。審議会では、こういった基本的な内容で問題はないだろう。
今回いただいた意見では委員から大規模な民間所有地の「農地の用途転換」部分は削除というものがあつた。他に意見はないか。

【委員】

下の3行目の箇所「質の高い住環境の形成と、農地の保全と活力のある利便性の高い土地づくり」という表現は、「地域全体を通して検討して、よりふさわしい方向への誘導をはかります。」くらいに強調してもよいのではないか。
「地権者の権利を尊重する。」という記述もあるので問題はないのではないか。

【委員】

下から3行目の「活力を生み」という表現はあるが、具体的に記述した方がよいのではないか。例えば商店街や、商工業といったものがある。
個人的には、この内容では商店街のことを指しているように思えるが、それだと偏りがあつて不公平感が生じるのではないか。

【会長】

意見のあつた箇所の修正については、正・副会長に一任とさせていただきたい。

【会長】

また、文章の微調整を事務局の方をお願いしたい。
「その他の議題」について事務局の方から説明をお願いしたい。

【事務局】

次回の審議会の開催は4月下旬を予定しているが、臨時議会の開催の影響で正確な日程が決定できない。分かり次第、ご連絡させていただく。

5月の中旬から下旬に市民の意見を求める機会を設けたい。

前回分の議事録を配付したので確認をお願いしたい。

以上