

第4回東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会

議事録

日時

令和3年3月25日（木）14時00分から16時30分まで

場所

市役所7階 701会議室

委員

○出席者

村上 正浩委員（委員長）	【学識経験者】
村山 公一委員（副委員長）	【学識経験者】
梅本 富士子委員	【市内の各種団体構成員】
齋藤 正人委員	【市内の各種団体構成員】
菅谷 輝美委員	【市内の各種団体構成員】
薬師 信子委員	【市内の各種団体構成員】
市川 徹委員	【市民】
伊藤 純一委員	【市民】
栗林 弘委員	【市民】

○欠席者

荒島 久人委員	【市内の各種団体構成員】
海老沢 義昭委員	【市内の各種団体構成員】
山下 雅章委員	【市内の各種団体構成員】
赤本 啓護委員	【市民】

第1. 開会

委員長より開会挨拶

傍聴者なし

第2. 議事

1 第3回改定検討委員会の議事録について

事務局	それでは、「第3回東久留米市都市計画マスタープラン改定検討委員会議事録（案）」をご覧ください。ご意見をいただき修正した箇所は、最後に添付している別紙新旧対照表に載せてございます。 こちらで問題なければ、前回までと同様、発言時の委員のお名前を伏せた上で、後日、会議資料及び各資料に対する事務局の説明内容とともにHPにアップいたします。
委員長	ただ今の事務局の説明について、何かご質問やご意見等はございますか。特に無いようでしたら、この議事録から「(案)」を取っていただいて、確定版といたします。

2 都市計画マスタープラン改定スケジュールについて

事務局	それでは、資料1「都市計画マスタープラン改定スケジュールについて」をご覧ください。 新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言の発出を受けて、地域別懇談会後半の開催手法が変更となり、また、第4回改定検討委員会の開催が2月18日から3月25日に延期となったことにより、変更したものです。上段が「変更前」、今までお示ししてきたもので、中段が「変更後」のもの、下段左側の表は、変更後の委員会などの内容となります。 改定期間につきましては、現行計画の目標年次が令和3年度であり、都市マスの改定を受けて、令和4年度当初から用途地域の見直しなど、各種検討を行う必要があるため、変えずに考えています。改定検討委員会につきましては、当初の予定より、開催の間隔は短くなってしまいますが、開催回数については維持して、検討を行っていきたいと考えています。 次に、以前までのスケジュールと大きく異なる点、「市民意見の聴取」についてです。当初は、9月のパブリックコメントの前に、令和3年度当初に第2回地域別懇談会、6月頃に第3回地域別懇談会を予定しており、全体構想、地域別構想、それぞれの（素案）が出来た段階で、懇談会を行おうと考えていたのですが、両方形形になってから、パブコメの
-----	--

	前、6月頃に示す、ということとしました。 これは、元々、地域別懇談会は、ワークショップなどの共同作業型の手法で行う予定だったのですが、このコロナ禍で説明会方式としたことにより、開催回数と時期の見直し、また、第1回地域別懇談会のコンセプトは、①地域の課題及びニーズを把握し、改定検討委員会での検討材料とする。②都市計画マスタープランについて周知を図りつつ、意見交換を通じて市民意向を把握する。と、広くまちづくりの意見を伺うものであり、様々なご意見をいただけたのですが、説明会方式であったためか、「検討内容、市の考えをまず示してほしい」というご意見があったことを踏まえ、ワクチン接種も始まりますが、感染対策を取る状況は変わらないと想定されることから、対面でない意見聴取の方法をメインとし、状況が許せば、説明会を開催するという手法が最適と考え、また、この手法の場合、パブコメ前に全体構想及び地域別構想の素案が出来た時点で行うのが最適との考えから、このスケジュールとしました。 資料の下段右側、に「市民意見の聴取方法（案）」を記載しております。内容については、全体構想と地域別構想の素案について。全体構想は、本日この後と次回第5回改定検討委員会での検討内容を反映させたものを、地域別構想につきましては、これまでの委員会での検討や市民アンケート、地域別懇談会の意見等を元に事務局で作成しております。次回第5回改定検討委員会でお示しさせていただいて検討し、そこでの検討内容を反映させたものを市民意見の聴取に諮りたいと考えています。 手法としては、記載のとおり、まず①番目、資料を送付しての意見聴取を行います。送付対象者は、希望者、各自治会長及び青少年健全育成協議会長、これは地域で活動している方ということで、地域別懇談会時も案内チラシを送らせていただき、回覧などをお願いしたので、それに引き続いて、という事になります。 そして第1回地域別懇談会の参加者、これは前回申し込んでいただいた方には、是非引き続いてご意見を伺いたいのので、お送りしたいと考えてのことです。 そして、18歳以上の市民400名を抽出して送付したいと考えています。なお、資料では「無作為抽出」と記載しておりますが、年代や男女比については考慮した抽出条件としようかと考えています 昨年度行った市民アンケートは、統計学上信頼できる数字として必要な人数、3,000名を抽出し行ったのですが、今回は、具体的にご意見
--	--

	をいただく事が目的ですのでこの人数設定と考えています。 ②番目の手法として、地域別懇談会と同様、HP 上から説明動画と資料データの配信を行い、メールや意見を出しやすいようにアンケートフォームを利用した意見聴取を行いたいと考えています。 ③番目の手法は、これも地域別懇談会と同様、連絡所などに資料とご意見回収箱を設置します。地域別懇談会時には 1 件もご意見が入っていなかったのですが、ネット環境の整っていない方などへのフォロー策として、必要な手法と考えています。 ④番目の手法は説明会です。新型コロナウイルスの感染状況により、実施できるようであれば、2 箇所程度会場での説明会を行いたいと考えています。 そしてオンラインでの説明会。事前申し込み制とし、双方向のやり取りではなく、日時を設定してライブで配信し、ご意見はチャットやメールでいただく方法を考えています。 意見聴取については 5/15 号広報で、これまでの検討状況と併せて周知の記事を掲載し、また、市の公式ツイッターや駅の掲示板などを利用するなどして、広く周知できるよう工夫を凝らして行いたいと考えています。 最後に、中段の変更後のスケジュールのこの 2 月、3 月に「ヒアリングなど」と記載していますが、これは、いくつかの課題・検討箇所について事務局でヒアリングなどを行っているもので、全体構想（素案）の説明の中であわせてご説明いたします。 資料 1 についての説明は、以上となります。
委員長	コロナ禍によりワークショップのような形式で市民意見の聴取ができない中で、事務局で案を考えていただきました。これが 100% 良い方法ではないかもしれませんが、できるだけ多くの方に周知をしていくことが重要になるかと思います。何かご意見はございますか。
委員	市民意見の聴取方法について、「会場およびオンラインでの意見聴取」とあり、説明では対面の開催を 2 か所くらいとのことでしたが、時期と規模について教えてください。
事務局	状況が許せばという前提ですが、本庁舎及びわくわく健康プラザで、休日の昼間を想定しています。第 1 回地域別懇談会と同様に、会場に人数制限を設け、事前申込制とし、時期は 6 月を想定しています。

3 第1回地域別懇談会実施結果について

事務局	それでは、資料2「東久留米市都市計画マスタープラン改定に係る第1回地域別懇談会の開催結果について」をご覧ください。 昨年12月13日から開催した地域別懇談会の開催結果となります。この資料と同じ内容をHPにもアップしています。12月13日及び20日は、感染対策を取りながら説明会形式で行ったのですが、1月7日の緊急事態宣言発出を踏まえ、表の太枠で囲んだ部分、1月16日及び18日の懇談会については、手法を変更し、会場での開催ではなく、事前申込者に対し懇談会資料及びご意見用紙を送付し、1月末までを目途としてご意見を頂くこととしました。 また、その他の手法として市ホームページで説明会と同じ内容の説明動画を配信し、メールなどでの意見受付や、連絡所などに説明会資料とご意見回収箱を設置しての意見受付を行いました。1ページにはその結果、人数や件数を載せてあります。なお、人数には申し込んでいた委員の皆様も含めて記載しております。ご参加いただきありがとうございました。 次のページ、2ページには説明会の様子を載せてあります。 3ページから地域別懇談会でいただいた主なご意見の要旨を地域ごと、分野ごとにまとめて記載しております。なお、いただいた意見のどの意見を、どう都市マスに反映したか、というのを本日お配りした、資料4「ご意見と全体構想（素案）との関係について」に記載しております。 資料2についての説明は、以上となります。
委員長	コロナ禍の状況で、参加者は少ないものの、活発なご意見をいただけたと思います。資料4には反映した案をお示ししています。何かご意見はありますか。
委員	地域別懇談会について、南部の意見がほとんど出ていない点が気になりました。内容も土地利用と交通に関する点のみで、少ないように感じます。地域との意見交換が不十分なままだと、あとになってしっぺ返しが来て困るのではないのでしょうか。
委員長	非常に懸念しているところです。このコロナ禍の状況下では人数を集めるのが難しかったと思います。オンラインで公開はしていましたが、周知が徹底できていなかったのかもしれません。市民のご意見を集めることは重要なので、もしどのようにしたら良いかアイデアがあればご意見いただければと思います。
委員	7地区ある地区青少協において、親達を集めてグループごとに意見

	交換をする機会があるため、7人いる地区青少協の会長さん達にお願いしていけばいろいろな意見が出るのではないかと思います。5月までには総会を開催する予定で、それまでに実施したいと声が挙がっているため、そういった場を利用し、子育ての親世代の意見を聞く良い機会にしたいと思います。
委員	ぜひともお願いしたいと思います。前回のアンケート結果でも子育て関係の回答が非常に多いと思います。それを受けて、今回の都市マスの中に子育て世代のための施策がどこまで反映されているのか気になっていました。 南部地域の意見者が少ないのは、若い世代が多いことも影響しているのではないかと考えます。人口が増えており、元々住んでいる人よりも他所から来た人が割と多い地区だと思っています。
事務局	地区青少協に意見を伺うことについては事務局でも考えていますので、今後、調整させていただければと思います。 対面が難しい場合は、アンケートを取るといった手法も考えたいと思います。
委員	私は青少協から参加していますが、今年度については学校の活動が縮小したことで連動し、私たちの活動も皆無という状況です。市内の連携を図るために会長同士で話はしますが、各団体についてはメンバーが集まって地域について話すこともできず、学校への出入りもこちらから辞退しているような状況のため、来年度になってすぐ対面できるかという点と難しいのではないかと思います。 私はまさに南部のひばりが丘団地の近所に住んでおりますが、時代とともに高齢化の波が来ています。南部地域の出席者が少ないのは、南部地域センター周辺に住んでいる方がかなりご高齢になってきていることも関係していると思います。高齢者の意見を吸い上げるためには、一緒に暮らしている子世代の方々から意見を聞きたいと思っています。 私達の活動では小学生のお母さん方と直接会っているわけではなく、子供を介して関わっていますので、保護者の意見を集めるには、学校を通したほうがいいと思います。
委員長	ご意見いただいた点を踏まえて、手法を練っていきたいと思います。6月の実施になっていますが、前倒しの部分もあるのでしょうか。
委員	地区青少協の活動の計画を立て始めているので、5月だと意見を聞かれる側もモチベーションが高い時期だと思います。
委員	中央町に住んでいます。地域別懇談会について、私どもの町内会には案内が降りてきていなかったように思います。町内会の役員をしてい

	ますが、先ほどのお話を踏まえると、各委員はどこまで働きかけをしていいのかわかりません。勝手に働きかけてよいのでしょうか。
事務局	第1回地域別懇談会の開催案内については、市内の全自治会長あてに送付しています。次回も同じように配布するので、よろしければPRしていただければと思います。
委員	情報発信は会長の力がないとうまくいきません。会長同士が集まって話し合いができるとよいです。普段の交流がないと話しにくいので、指導者を確認していただいて上手に引き出していただけると作業をしていただけるとありがたいです。自治会長の腕次第という失礼に当たるかもしれませんが、みんなが協力しようという気持ちを醸成していかないと難しいと思います。
委員	自治会を通じてというのも大事ですが、直接市民に訴えかけるようにした方がいいと思います。広報ひがしくめには案内を掲載していましたか。
事務局	掲載しております。
委員長	今後はもっと目立つように周知をお願いできればと思います。

4 全体構想（素案）について

事務局	それでは、資料3「東久留米市都市計画マスタープラン全体構想（素案）」をご覧ください。これまでの検討結果、地域別懇談会等での意見を踏まえて作成したものととなります。 表紙を1枚おめくりいただいて、目次をご覧ください。第1章と第2章は本題に入る前の前段の部分で第3章からが「全体構想」本題となります。1ページからが第1章「都市計画マスタープランについて」となります。 1ページ、「1-1 計画の目的と位置づけ」です。ここでは本計画の目的と、関連計画との関係について説明をしております。本日お配りもしております「東久留米市第5次長期総合計画」がここで出来ましたので、整合を図り定めることとなります。 続いて2ページ、「1-2 目標年次と将来人口」です。ここでは目標年次として令和23（2041）年度を記載しており、社会情勢の変化やまちづくりの進捗状況などを踏まえ、必要に応じて見直しを図っていくものとしております。 中段の将来人口は、東久留米市第5次長期総合計画（基本構想）との整合を図り、令和23（2041）年の本市の人口をおおむね10万7千人、また、人口減少の抑制に取組み、目標とする将来展望人口をおお
-----	---

	むね10万8千人としております。 下段の「1－3 計画改定の視点」は、4ページにかけて、社会情勢として、SDGs や新たな生活様式（ニューノーマル社会）への対応、Society 5.0 の推進、都市における災害不安の高まり、都市的土地利用の方向転換などに触れています。なお、Society 5.0 など補足説明が必要と思われる文言については、現行都市マスと同様、巻末に「用語解説」としてまとめて載せるように考えています。 また、5ページからは、前計画（中間見直し・平成24（2012）年5月）以降の都市マスに係る法改正などを記載しております。 5ページ下段、「1－4 計画書の構成」では、本計画全体の構成を示しております。この全体構想の次に第4章として8地域に区分した地域別構想、第5章に計画の実現に向けた実現化方策を加えて、都市マス全体となります。 第2章は「まちの現状」をまとめています。これまで提示してきた資料を整理し、まとめたものになりますので、この場では概要の説明だけさせていただきます。 6ページ、「2－1 まちの概要」は、ここでは東久留米市の広域的な視点からの位置と、沿革について、次の7ページには地形と植生について解説しています。 8ページ、「2－2 人口・世帯数」では、人口・世帯数の推移を示しております。上のグラフは国勢調査に基づく推移と将来人口の推計、真ん中のグラフは住民基本台帳人口の推移です。一番下のグラフは国勢調査の世帯数の推移です。 9ページは、国勢調査における人口分布をメッシュで示しています。上が総人口で、下が高齢化率になります。 10ページは、土地利用についてです。上が都市計画における区域区分と用途地域の図で、下が平成29年度の土地利用現況図を載せています。 11ページは、令和2（2020）年に市制施行50周年を記念して制作した、プロモーション動画のタイトル及びナレーションの文言を紹介しております。「都会に近く、しかも水辺と緑を備える東久留米の魅力」をしっかりとアピールし、市の魅力・特別感を表現したもので、そこにも記載していますが、本計画においても、この魅力を育み、活かしていくまちづくりを掲げていますとしています。 なお、これを載せる場所につきましては、この案のように全体構想の前にコラムのように載せるか、都市マス全体にかかわってくるものと
--	--

	して、計画の最初にもってくるかなど、今後検討したいと思います。また、最終的には、これに写真かイラストを加えて載せられればと考えています。 12ページからが、全体構想の本体の部分です。まず、「まちづくりの理念」です。前回の委員会を踏まえ、「みんなが主役のまちづくり」としました。長期総合計画基本構想の基本理念と同じです。また、現行計画では、「市民と行政の協働による、みんなが主役のまちづくり」とあったのですが、「協働」という文言は、定着した手法の一つとして捉えられることから理念の文言の中では、もはや必要ないと考え、また、「多様な主体が参画し、共に創るみんなが主役のまちづくり」という、共創の考え方を文章で示しています。 13ページは、「将来都市像」を説明しています。前回の委員会で、「豊かな水と緑を育む」「都市の活力を育む」「安全で住み続けたい」という3つの要素が出て来て、一文で繋げた形で検討していたのですが、冗長で、また、逆に伝わりづらいと考え、3つに分け、「豊かな水と緑を育むまち」「都市の活力を育むまち」「安全で住み続けたいまち」とし、ただし、それぞれが単独ではなく、有機的につながっているということを、下のイメージ図で明示するようにしました。 なお、本日欠席の委員からは、メールでご意見いただいていた、「将来都市像とは、20年後のそうならんたい市の姿、イメージを言葉で表したもので、一つの文で表現される感じがあり、3つを将来都市像とすると、それは将来都市像ではなくて基本目標になってしまう感じがしてしまいます。“豊かな水と緑に囲まれ、活力ある安全で住み続けたいまち東久留米”、現在の都市マスの将来都市像に“安全で”を加えたものでもいいのでは」という意見をいただいています。 本案のように、複数に分けたうえで、単独ではなくそれぞれが有機的につながりこれを実現していくとする考え方は、この後の分野別方針にもつなげていきやすいのではないかと考えています。ちなみに、将来都市像が複数あるというのは、他の自治体の都市マスでもよく見られます。後ほど皆様からご意見を伺えればと思います。また、将来都市像のイメージ図についても、ピクトグラムとキーワードを強調し、シンプルで伝わりやすい図に修正しました。 14ページからは、「将来都市構造」を説明しています。最初に将来都市構造のイメージ図を示しており、まちを支えるひと、豊かな水と緑、これまでつくってきたまちの基盤等のまちづくりの資源を、都市を支える各拠点でそれぞれの機能を発揮させながら、有機的なネットワ
--	--

	ークにより相乗的に市全体の魅力を高めていく、というイメージです。 前回委員会で『「水と緑」「活力」「安全」のヒエラルキーを感じる』をというご指摘を受けたことから、図を修正しました。また、前のページの将来都市像とも色などを合わせながら、このあとのページで解説する4つの拠点・4つのゾーン・3つの軸についても盛り込んでいます。 15ページは、は4つの拠点として「活力創出拠点」「水と緑の活動拠点」「コミュニティ拠点」「産業拠点」の解説と、位置付ける主な地域を示しています。なお、ページ飛んで、18ページに、この4つの拠点・これから説明する4つのゾーン・3つの軸を踏まえた「将来都市構造図」を示しています。 「水と緑の活動拠点」という名称は、前回委員会で、『東久留米市の公園は、大都市と違って「保全」と「活用」の間に色々な使われ方がある』というご意見を踏まえ、名称を「水と緑の交流拠点」から見直した結果になります。 また、同じ「水と緑の活動拠点」でも、例えば六仙公園と竹林公園とでは、役割・性格が異なりますので、そこは「地域別構想」で解像度を上げた説明が出来ればと考えています。 16ページは、4つのゾーンとして「東久留米駅周辺都市機能ゾーン」「水と緑の保全ゾーン」「水と緑との共生ゾーン」「都市と農の共生ゾーン」の解説と、位置付ける主な地域を示しています。前回委員会で、『「中心都市機能ゾーン」という言葉にヒエラルキーを感じる』という指摘を受けたので「東久留米駅周辺都市機能ゾーン」という言葉にしています。 また、前回委員会でお示ししていないゾーンが2つあります。まずは、「水と緑との共生ゾーン」です。18ページをご覧ください、場所は、市のほぼ中央にある六仙公園から、南沢湧水、緑地保全地域を含んで竹林公園までの、東久留米を象徴する環境のゾーンです。先ほどご説明した「東京別世界」ともつながりますが、ここの他には無い魅力を活かした、整備・保全・活用方法の検討をするゾーンとしました。 もうひとつが、「都市と農の共生ゾーン」です。こちら18ページをご覧ください、場所は南町、図の真ん中の下側、東3・4・11新所沢街道と、東3・4・4新青梅街道と東3・4・18の3方を整備された都市計画道路に囲まれたゾーンです。 前回委員会で「地域の意見などを踏まえ、今後検討する地域」として、「交通利便性などが高い地域」としていましたが、ここの箇所は、
--	--

	先ほども申しあげたとおり 3 方を整備された都市計画道路に囲まれており、かつ、生産緑地が集積した、まとまった土地があるゾーンであり、事務局といたしましては、都市農業の機能の発揮により良好な都市環境を形成するとともに、少子高齢・人口減少の時代において、市の活力を創出するための多様な土地利用を検討する地区として位置付けたいと考えました。 そのため、先ほどのスケジュールの説明の中で「ヒアリングなど」としていたうちの一つですが、この地区の生産緑地所有者の方々にこの地区のまちづくりの方向性について、事前にお伺いいたしました。現行の緑を守るゾーンのままだといいといったご意見もいただいておりますが、概ね、市が具体的な計画を持ってくれば、検討したいというご意見でした。 現時点では、具体的な計画を持ち合わせておりませんが、今後そういった計画を策定するとなった際にも対応できるようにしておきたいと考えます。 17 ページは、3 つの軸として「水と緑の軸」「広域交通軸」「生活軸」の解説と、位置付ける主な地域を示しています。 18 ページは、先ほどご覧いただいた 4 つの拠点・4 つのゾーン・3 つの軸を踏まえた将来都市構造図です。 19 ページは、広域的な視点で見た交通ネットワークを示しています。 分野別方針までの部分の資料の説明は以上です。
委員長	何かご意見ございますか。
委員	7 ページに地形図を入れていただいたのは非常に良いと思います。東久留米は、河岸段丘という特殊な場所に位置していて重要であると示すことで、わかりやすくなったと思います。 11 ページ、事務局の方に頑張っていた「東京別世界」は非常に良いと思います。他のまちには真似できないと思います。ただ、これは表紙の裏に来るべきだと思います。 18 ページ、水と緑のゾーンについて、保全ゾーンと共生ゾーンに分かれています。共生ゾーンが落合川のこの部分だけしかない点が気になります。保全ゾーンは市内にたくさんありますが、そこは共生しないのでしょうか。突き詰めて考えると、共生とはなんぞやということになるかと思いますが、他の箇所もできるのならば、共生できるようにしたほうが良いと思います。
委員	現状では落合川は共生ゾーンと言えらると思います。黒目川について

	も、東京都との連携の中で、20年後に落合川のような景観・機能を作るということを東久留米市がアピールして、共生ゾーンをもう一箇所作るという計画にしてもいいのではないかと思います。ゆくゆくは、立野川も含め、三つの大きな河川に共生ゾーンができればと思います。 また、都市計画なのでハード関係が多いですが、3ページ、4ページの社会情勢の変化において、生活環境に関することにも必要だと思います。今、言われているのは「脱炭素」ということでプラごみの削減、近隣都市の中でも生活から出るゴミ対策も絡んでくるので、社会情勢の変化の中にそういうソフト的な項目を入れていただければ、後ろの生活環境の施策にもつながるのではないのでしょうか。社会情勢が今回のコロナでずいぶん変わってきているので、そういう観点も必要かなと思います。
事務局	追記することを検討したいと思います。
委員長	共生ゾーンについてはいかがでしょうか。
委員	12ページにみんなが主役のまちづくりとありますが、市民のなかでもまちづくりに関心がある人となない人がいます。住み始めて50年経ちますが、最初は通勤に便利であればいいというニーズを持っていました。子育てや買い物など、歳を取るにつれて、だんだんまちに要求するものが変わってきます。この中にはそういうものがみえません。商工者、農業者などの区別は書かれていますが、年代別に何を期待しているのかが見えてきません。 もう一点、「水と緑」とたくさん書いていますが、国立や国分寺などにもあり、東久留米だけの専売特許ではありません。どう活用するのか、眺めるのか、利用して商売するのか、保全するのかというところが、「水と緑」と書いているだけで、どうしたいのかが見えません。 また、42ページに「東久留米駅周辺や上の原地区などの活力創出拠点においては、民間事業者等と連携し、まちのにぎわいと活力を生むような機能の誘導を図ります」と書いてありますが、具体的にどのようにするのでしょうか。文章では「やりましょう」と書いていますが、現実は何もしていないのではないかと推察します。
委員長	都市計画のマスタープランとしての部分ですが、ご意見は確かにその通りだと思います。しかし、なかなかすべてのところを反映できないところもあります。地域別構想で地域に合った方針が見えてくるので、こういったものを反映していくのかなと思います。ただ、計画としての示すべき姿がございますので、反映できない部分も当然あり、その点はご理解いただければと思います。

委員	先ほど黒目川の話が出ましたが、私はこのままでいいと思っています。マスタープランの計画を具現化していくことが大事なので、あれもこれもとなって結局何もできなかったとなるより、現実に沿った形の将来像が必要ではないかと思います。まずは基本として、既存の自然をしっかりと残していくことが大事だと思います。もし黒目川を共生ゾーンとするのであれば、私の立場としては活力創出拠点も検討していただければと思います。
事務局	現行計画策定時には、南沢のイオンの建設計画や上の原の東久留米団地の再生計画がありましたが、市の土地が無い中で、活力創出拠点を新たに掲げるのは、なかなか難しいところです。
委員長	水と緑の共生ゾーンについてはどうでしょうか。
事務局	今回の案では、六仙公園や南沢周辺の緑、竹林公園など、市を象徴するみどりが集積するエリアを一か所位置付けましたが、もし黒目川の源流域などを共生ゾーンにするとすると、位置づけを変える必要があると考えています。
委員	16ページの図に「水と緑の保全ゾーン」とありますが、景観的には黒目川の北側にある崖線林も重要です。そちらの樹林地と黒目川の景観は、落合川とは違う景観です。他の都市ですと崖線林はマンションになっているところが非常に多いですが、東久留米にはまだ残っています。入れるのであれば、水と緑の保全ゾーンの中に黒目川の崖線林があると、一つの景観等になるのではないかと思います。
委員	賛成です。余談ですが、7ページ、縁崖林という言葉は初めて聞きました。Googleで検索すると東久留米が最初に出てきます。全国でも珍しいということで、ひとつの成果として「生物多様性戦略」が最初に出ていました。野火止用水・小山・黒目川崖線が、やるとすれば一つの候補になります。しかも、「東久留米市第二次緑の基本計画中間見直し・東久留米市生物多様性戦略」においても位置付けられているので新しいことではありません。その場所を活かしながら共生・活動できる場にしていけたら良いと思います。 活力創出拠点については、位置が市内で偏っています。バランス的に問題かと思うので、西や北にも目的のある場所を作ることが、都市計画全体として必要ではないかと思います。
事務局	緑地保全計画など、他の計画も踏まえて検討したいと思います。
委員長	13ページの将来像についてはどうでしょうか。
委員	この案でいいと思います。
委員長	本日欠席の委員は1文にまとめた方がいとおっしゃっています

	が、私もこの案でいいのではないかと考えています。 続いて、分野別の方針について事務局より説明をお願いします。
事務局	20・21ページ、ここからは分野別方針になります。最初に体系図を示しており、基本目標ごとに関連性の高いSDGsの目標をアイコンで示しています。分野の並び順については、土地利用と交通は、都市計画の基盤となるものなので最初に記載し、その後「将来都市像」の「豊かな水と緑を育む」「都市の活力を育む」「安全で住み続けたい」の順番としています。 22ページからは、分野別に、基本目標、主要課題、方針、施策、取組を示しています。この場では時間の関係から、第1回地域別懇談会でのご意見や事務局で検討を進める中で、前回提示資料から加筆・整理した箇所を絞って説明させていただきます。 具体的には24ページをご覧ください、以降の取組の黄色で着色したことになります。なお、オレンジで着色を付けた部分は現行計画に記載があり、次期計画においても継続して記載する必要があると考え、前回提示資料から加筆した箇所になります。 各取組の文末にある「継続」・「一部見直し」・「新規」は、現行計画との比較となり、「現行計画の内容を踏襲しているものや、該当部分の記載が全く同じでなくとも同様の趣旨であれば継続」、「現行計画の記載から拡大・縮小、深堀・具体化などを行っている場合一部見直し」、「現行計画で位置づけがないものは新規」としています。 それでは、分野ごとにご説明します。まずは「土地利用」です。24ページ、方針①適切な土地利用により都市機能を充実させる、の中で黄色の部分が3つ。 1つめは、新たな用途地域「田園住居地域」の創設や、それについての検討の要望を踏まえ、「低層住宅とまとまった農地が混在した地区では、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な住環境の形成を図るため、地域の意向などを踏まえ、田園住居地域の指定などについても検討します。」を新たに加えました。 2つめは、容積率や建蔽率の緩和の要望の意見が多く、また、事務局としても見直しの検討を行う必要があると考えることから、「社会情勢の変化や地域特性に応じたきめ細かい土地利用を図るため、用途地域などの見直しを検討します。」を新たに加えました。 3つめは、市境での土地利用の不連続性についての課題の意見を受けたことから「行政区域を超えた広域的な視点での土地利用の誘導を検討します。」を新たに加えました。

	25ページ、方針②活力を生み出す拠点をつくる、では2つ。 1つめは、国の方でウォーカブル推進都市の事業が推進されていることから、「東久留米駅周辺都市機能ゾーンにおいては、街路空間の活用などにより、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを推進します。」を新たに加えました。ウォーカブルなまちとは、一例として道路を占用したオープンカフェがあったりなどで、このゾーンにふさわしい考え方かと思います。 2つめは、駅前という交通結節点であることから、「一時滞在施設の確保の誘導など、拠点としての防災機能の向上を検討します。」を新たに加えました。 なお、オレンジで着色し、「継続」としている駅北口地区についての取組ですが、こちらもスケジュールで「ヒアリングなど」としていたうちのひとつで東久留米駅前商店会長にお話を伺いまして、現行都市マスには、「共同建替えや協調建替えによる建物の更新の誘導」という具体的な手法の記載があったのですが、現在そういった機運は無く、現実的でないと事だったのでこのような文言としております。 また、色はついておりませんが、大規模住宅団地の更新などの際の土地利用の検討については、こちらもヒアリングなどの一つとして滝山団地（分譲）の管理組合、滝山住宅管理組合長に、お住いの皆さんから、地域別懇談会でもご意見をもらえなかったことから、都市マスの改定にあたり、団地の更新などについてどのようなご意見を持っていらっしゃるかをお伺いしているところです。 久留米西団地などの公社住宅については、J K K（東京都住宅供給公社）に確認し、昭和30年代に建てられたものについて更新などの検討がされているようですが、久留米西団地などは、40年代に建てられたものなので、現時点では検討の対象外という事でしたが、都市マスがおおむね20年先の将来を見据えた計画とするものであることから、記載したものです。 26ページからは、土地利用類型と配置方針の説明です。類型は12種類ありまして、用途地域などの元となるものです。29ページをご覧くださいと土地利用の方針図があります。 現行計画からの変更点をご説明します。 ①駅周辺商業業務地ですが、元々の「中心商業業務地」からゾーン名称を変えました。それに合わせて類型の方の名称も変更しました。 ②近隣商業業務地は、現行計画では「近隣商業地」と「業務地」に分かれていましたが、「業務地」は南沢のイオンの北側にある損保ジャパ
--	--

	ンの事業所のところ１か所のみであったため、「近隣商業業務地」という名称に集約しました。この事業所は、昨年度に実施した事業者アンケートの対象でしたが、回答を得られなかったため、改めてご意見をお伺いしている状況です。 ２７ページの⑤住工共存地ですが、元々は「住工共存市街地」という名称でした。しかし、市街地という用語がここにしかなく違和感があったため、名称を変更しました。 下から２番目⑧農住共生地は、元々「農業環境と調和した低層住宅地」という名称でしたが、変更しました。 ２８ページの⑩農と共生したまちづくりの検討地区は、先ほどご説明した南町の生産緑地が集積したゾーンになりますが、新たに検討地区としての類型を設けました。 ⑫市街化調整区域ですが、現行計画では「農業集落地」という名称でしたが、市街化調整区域そのものであるため、名称変更しました。 次に２９ページの土地利用の方針図について、現行計画から変更があった部分をご説明します。 農住共生地（現行計画で、農業環境と調和した低層住宅地）については、現況の土地利用を踏まえ一部低層住宅地へと見直しています。 南町については、ご説明したとおり「農と共生したまちづくりの検討地区」としております。 その下、新青梅街道南側の多摩六都科学館に近接し、道路整備が整った箇所については、住商複合地の範囲を拡大しています。都市計画道路東３・４・２１の現在事業中の箇所沿道については、現行計画では低層住宅地としていたのですが、北部地域の利便性向上などのご意見を踏まえ、住商複合地としています ３０ページからは、交通の分野です ３１ページには、道路の段階構成と役割を示しています。現行計画からの見直し点ですが、５つある道路の段階構成の中で、東３・４・１１（新所沢街道）は現行「幹線道路」でしたが、整備が進んでいるため「主要幹線道路」へ１つ格上げしました。また、都市計画道路東３・４・１４は、整備は進んでいませんが市内外を連絡する機能があるため、「補助幹線道路」の位置づけから「幹線道路」へ格上げしました。また、市道２３０は都道２３４でしたが、市に移管され名称が変わったため「補助幹線道路」に追加しました。 ３５ページに道路ネットワークの方針図があります。この交通の分野では、現行計画から継続としたものは多いのですが、新たに追加した
--	---

	ものはございません。 32ページの施策2)の2つめの取組、南沢湧水地と竹林公園を横切る都市計画道路の整備について、現行計画と全く同じ文言で記載しております。ただ、こちらにつきましては、第2回改定検討委員会と同日に実施した「まちめぐり」でもご見学いただきましたが、本市を象徴する地区でもあり、また、将来都市構造でも「水と緑との共生ゾーン」とした箇所でもあることから、道路のネットワークの必要性は維持しつつも、例えば、既存道路における代替可能性の検討などについての記述も検討する必要があるのではないかと考えています。ご意見いただければと思います。 36ページからは、水と緑の分野です 38ページ方針②東久留米らしい緑を形成する、の中で黄色の部分が2つ。 1つめは、河川沿いの拠点形成（ハード整備）においては生物多様性など環境面への配慮が必要なため、現行計画に「生物多様性への配慮」という要素を加え「黒目川、落合川、立野川、野火止用水などの河川沿いにおいては、生物多様性に配慮した緑と、それらを結ぶ河川や街路樹、植栽等の緑を整備・誘導し、水と緑のネットワークを形成します。ネットワーク上では、安全な歩行空間・自転車走行空間づくりに配慮します。」としました。 2つめは、コロナ禍での散歩需要の高まりもありますし、市を代表する二つの河川を歩いてめぐれるようにネットワーク化したいという考えから、現行計画の記載に「周辺の道路整備と合わせて」という要素を加え「主要な河川である黒目川や落合川においては、周辺の道路整備と合わせて、安全・快適に歩いてめぐれる歩行空間ネットワークの形成を進めます。」としました。 なお、こちらにつきましては、18ページの将来都市構造図で、水と緑の軸は、河川沿いのみとしています。周辺まで広げるイメージで概念位置図を追記することも考えております。 39ページの方針③農のある暮らしを実現する、の中で黄色の部分が1つ。 都市農業振興基本法の制定を受け、農地の多面的機能の一つである「良好な景観形成や環境保全のため、農地の保全を図ります。」を加えました。 40ページからは、活力の分野です。 42ページ方針②東久留米の魅力を引き出す、の中で黄色の部分が
--	---

	1つ。 活力創出においては民間事業者との連携が重要になることから「民間事業者等と連携し」を強調し、「東久留米駅周辺や上の原地区などの活力創出拠点においては、民間事業者等と連携し、まちのにぎわいと活力を生むような機能の誘導を図ります。」としました。 4 3 ページからは、安全・安心の分野です。 4 4・4 5 ページ、方針①災害に強いまちをつくる、の中で黄色の部分が3つ。 1つめは、近年、頻発化・激甚化することが懸念されている水災害等を踏まえ、防災地域づくりの視点から、防災施策を検討・推進していく必要があるため、「地域の災害リスクを踏まえた安全・安心なまちづくりを検討します。」と、新たに追加しました。 4 5 ページに行って2つめは、地域別懇談会での意見を踏まえ、「在宅避難者に向けた食料・水・生活物資の配給等や応急の医療活動、情報提供といった災害支援のあり方を検討し、体制構築を図ります。」と、新たに加えました。 3つめは、空き家について、現行計画では「対応の検討」に留まっていたましたが、管理不全の空き家が周辺環境に与える影響を踏まえ、所有者の責務として、まずは所有者による対応を図るため、「空き家の適切な管理について、所有者に啓発します。」と、新たに加えました。 4 7 ページからは、生活環境の分野です。 5 0 ページ、方針②暮らしやすい生活環境をつくる、の中で黄色の部分が3つ。 1つめは、人口構成やニーズの変化を踏まえ、「多様化する市民ニーズに対応するための必要とされる公共施設機能の補完方法を検討します。」と、新たに加えました。 2つめは、団地再生においては、建物・施設のユニバーサルデザインだけでなく、施設配置の検討を含めてコミュニティの活性化や生活機能の利便性強化の取組が必要であることから、「高齢化が進行する大規模住宅団地（公的住宅団地）の更新等にあたっては、地域の特性に応じた施設設置等について検討します。」と、新たに加えました。 その下に、色はついていませんが、公共施設マネジメントを踏まえた公共施設の整備・再編について記載がありますが、近隣5市で構成する、「多摩北部都市広域行政圏協議会」でこの3月に作成した「多摩六都広域連携プラン」において、住民の利便性の向上や行政の効率化などの観点から、各市施設の相互利用やサービス連携の拡大、インフラ施設
--	---

	の広域的な維持管理など、「広域的な視野での公共施設マネジメント」について触れられているので、その要素をここに載せることも考えています。 3つめは、非常時における公園の機能の一つであるトイレについて、「非常時利用も想定される公園内などのトイレについて、ユニバーサル化された施設への更新や適切な環境の維持を図ります。」と、新たに加えました。 51ページ、方針③市民が誇りに思うまちの景色をつくる、の中で黄色の部分が1つ。 成熟した都市として活力創出につながる文化的なまちづくりが求められていることから、「市の玄関口にふさわしい、より魅力的で文化的な都市空間を形成します。」と、新たに加えました。 52ページ、方針④環境に優しいまちをつくるの中で黄色の部分が1つ。 近年、持続可能な社会形成の観点から、自然環境を積極的に活用していく「グリーンインフラ」という言葉が打ち出されていることを受け、「農業振興による緑の保全、公共施設や民有地の緑化などによる、グリーンインフラの活用を推進します。」としました。 資料3の説明は以上となります。
委員長	ありがとうございます。景観に関連して、委員から資料を提供いただいております。「川並みづくりについての提案」とのことです。説明をお願いします。
委員	落合川と黒目川の川沿いの景観づくりが大事だと思っており、具体的なデザインのガイドラインを作りませんかというご提案です。 毎日のように落合川を散歩するので、写真を撮ってみました。夏にはサルズベリが咲き、緑が繁茂し、冬は霜が降りてきれいに白くなったり、朝焼けが川に当たってすごくきれいです。川に面した気持ちいい広場もあり、登校する子供も見れますし、緑に囲まれた気持ちいい歩道もあります。 本当に水がきれいで、川辺にはいろいろな生き物がいます。各要素もきれいですが、いろいろな人がいろいろな関わり方をしていることが重要だと思います。ボランティア清掃をしている人、川を眺めている人、談笑する人、川遊びをしている人など。「使い倒されている」空間であるのが素晴らしいと思います。去年の夏はコロナ禍でしたが、密ではないかというくらい人があふれていて、このような場所は滅多にないので、すごくいいなと思いました。

	次のページには、人々のふれあいの跡、ベンチが置いてあったり、お地蔵さんのお供え、手作りの看板によっていろいろな情報を発信していたり、つまり、川は自然の良さだけではなく、市民のコミュニティの場や表現の場、情報交換の場になっていて、そういう市民のふるまいのようなものを大事にしなければいけないと思っています。 続いては住宅の横並びの絵ですが、少し寂しいので川を意識した家並みがあってもいいのではないかと思います。 また、高くて寒々しい壁があったり、橋が錆びていたり、湧水の出発点の看板の表現が寂しかったりします。歩道の作り方は、場所によってばらばらの舗装材を使っていて、滑りやすい舗装と歩きやすい舗装があります。ばらばらでもいいですが、歩きやすい舗装のほうがいいと思います。 住宅だけでなく様々な施設がありますが、せっかく川沿いなのでもっと開かれた感じにできないかなと思います。最近できた黒目川沿いの特別支援学校は立派な建物ですが、川を意識したデザインになっていません。通っている生徒が川に親しめる空間づくりがあっても良かったのではないかと思います。川に面した公園もありますが、公園に対してフェンスが設置されています。公共施設でも団地でも、もっと川に開かれたつくりになったら川の価値が上がるのではないのでしょうか。 とはいっても、川好きな人が多く、積極的に川に関わるまち並みを作っている方もいます。塀の作り方ひとつをとっても、少し緑化するだけで全然印象が違いますし、敷地の中にベンチを置いて本を読んだりするだけでも、心地よい感じになると思います。階段があって水に近づければ、これも良い空間かなと思います。 他県の事例も調べてみました。例えば、小樽は倉庫街ですが、緑の蔭を生やすことでとてもきれいな街並みを作っています。東久留米市と同じ名水百選に選ばれている三島市は、凝ったデザインの川づくりをしています。ただ、三島市には実際に行きましたが、都市的な観点としては、ある程度の広さがあり、まちとしての軸ができている東久留米のほうが良いと感じました。 また、佐原市は柳の並木があり気持ちよさを実感できますし、倉敷は川沿いに緑の空間が並んでいることで価値が上がっているなどと思います。ここまでやると観光も見えてくるのかなと思います。 最後に、東久留米市に景観ガイドラインのようなものがあるか、これから作っていくのはどうでしょうかというご提案です。簡単に言えば、テラスやバルコニー、川を眺める空間を住宅でも作る、あるい
--	--

	は、並木、緑豊かな柵、歩きやすい舗装など、こういったデザインにしませんかという誘導を具体的な絵にして、ガイドラインを使って発信していけば、さらに街並みとして価値が高まっていくのではないかと思います。
委員長	ありがとうございます。日本は河川景観をうまく活用できていないと思います。河川景観は、都市マスの中で非常に重要な視点かと思うので、ガイドライン的なものは検討の必要があると思います。
委員	現在ガイドラインはあるのですか。
事務局	ございません。
委員	私が住んでいる地域では清掃や草むしりなど、自治会の活動として街をきれいにしています。それを壊すようなことはしないでいただきたいです。一角だけで前後はわかりませんが、長く続いていくことが大切だと思います。 上流のほうがこれからの課題かと思っています。裏側の都営住宅とはお互いにできることをやっています。
委員長	ありがとうございます。大体ご意見いただいたものは反映できていると思いますが、その他いかがでしょうか。
委員	2点あります。 SDGsについて、20ページ、21ページの生活環境の中に14番の海とのつながりを入れていただけないでしょうか。海のごみは川からくると言われています。東久留米は非常にきれいな川で、ごみはあまり無いと思いますが、まちのごみが川に入って海につながるということで、海の環境をイメージして14番を入れていただければと思います。 もう一つは40ページです。「協働に向けた機運づくりと機会の創出」とありますが、「協働」というキーワードがあるのはこのページだけです。30ページでは「共創」という概念を謳っているので、違和感を覚えました。他には「協働」と出てきていないので、その点をもう少し説明していただければと思います。
事務局	SDGsは中身を精査して反映したいと思います。 「共創」は理念として示しています。「協働」は実際に具体的な取組に対する言葉として使っています。ここでは「協働」という言葉が適切だと考えます。
委員長	確かに言われれば気になりますが、このままでもいいと思います。
委員	33ページに「河川沿いなどの遊歩道における、歩行者空間と自転車走行空間の分離について検討します」とありますが、落合川は街中の骨

	格を形成しており、交通として使っている人も相当います。特にラッシュ時には、東西に踏切・信号がなく、非常に効率の良い移動空間となっているため、自転車で猛スピードで走っている人たちがいて、犬の散歩の際に危ない目にあったことが何度かあります。景観的なガイドラインを作るとともに、安全な川沿いの空間をつくるのが、以前にもまして必須の課題になってきていると思います。テレワークなどが関係して非常に人が増えてきていると思いますので、実態調査を行うなどして、安全・安心を検討していただきたいと思います。
委員	川の自転車道路のことで以前聞いたことがあるのですが、落合川も黒目川も下流に向かって右岸側が自転車専用、左岸側が歩行者専用という棲み分けをする指導があったという話でした。当初は守られていたみたいですが、今はそのルールがなくなっています。
委員	東京都の河川沿いの遊歩道は歩行者のためのものなので、自転車の通行は想定していません。隅田川は遊歩道の幅が10mを超えていますが、自転車通行禁止です。なぜかという、遊歩道はみんなにゆっくりしてもらいたい、通行だけではなくたずんでほしい空間だからです。
委員長	記載を改めた方がいいのではないのでしょうか。
事務局	改めて現状を確認し、検討したいと思います。
委員	遊歩道という名称を改めた方がいいのではないのでしょうか。自転車は乗れば車両という位置づけになるので、遊歩道が想定する利用者ではないです。
委員	落合川の遊歩道は「河川管理用通路」が正式名称です。
委員	38ページの水と緑について、保全を継承していくことは当然ですが、新たに緑を作っていくことも必要ではないかとお話しした記憶があります。畑は相続によって先細りになっていく現状があって、今の緑を維持するだけでなく、新たな緑の創出、例えば建売住宅等を開発する場合は、一定規模の緑を強制的にでも設けさせることなどが必要だと思います。三つ目に記載のある「地区計画制度などの活用により、地域特性に応じて新たな緑の創出に努めます」という部分に含まれているという解釈でよろしいでしょうか。
事務局	表現として含まれています。
委員	あくまで意見として発言させていただきます。52ページの脱炭素化に向けた新エネルギーなどの活用推進は、世界中に動きがあるかと思います。一方で、日本は車や住宅の分野における取組が、世界のなかでも非常に遅れています。低炭素住宅、ゼロエネルギー住宅の推進を進

	めますといった内容もこれからの時代としては必要ではないかなと思っております。
委員	東久留米の住宅に関連して、先ほどは川並みの話をしたのですが、農地と共生する住宅はどうでしょうかというようなモデルプランを市で用意し、市から不動産屋さんに協力を仰いで提案するなどの努力はできると思います。ゼロエネルギー住宅に関しても、市内の業者や環境に詳しい人の紹介など情報を集め、不動産屋さんに提供していくようなことはできるのではないかと思います。東久留米らしい住宅の在り方を具体的に絵にしていけるのは大事なことはないかと思います。
委員長	住宅マスタープランがあれば本当はいいですが、モデルをつくるというご提案です。

第3. その他

連絡事項

事務局	次回、第5回の開催についてです。日程は、5月17日（月）午後2時からの予定で行いたいと考えております。会場は調整中です。
委員長	事務局より連絡事項がありましたが、次回の委員会の日程等について、皆さんから何かご意見などありますでしょうか。 特になければ、今回は5月17日（月）の午後2時から「第5回改定検討委員会」を開催いたします。詳細につきましては、改めて事務局から案内を送ってもらうこととします。

第4. 閉会

以上