

## 第4回 昭島市まちづくり委員会 議事要旨

日 時：令和2年10月7日（水）午後7時～8時30分

会 場：市役所1階市民ホール

### 【出席委員】

柳沢厚委員長、細谷訓之副委員長、紅林由紀子委員、杉田一男委員、鈴木一昭委員、谷部英治委員、荒井和誠委員、岩佐昌明委員、砂金朋子委員、於保美幸委員、立川慎一委員、中尾一博委員

### 【欠席委員】

安部隆士委員、小田部恵委員

### 【事務局】

都市計画部長 後藤真紀子、都市計画課長 岩波聡、  
都市計画係 小林千春、鈴木雄樹  
(株)オフィス・コラボ 樋渡、中井

### 【事前配布資料】

- 都市計画マスタープラン計画書（素案）【序章～第Ⅲ章】（資料1）
- 地域別まちづくりの方針（素案）（資料2）

### 【当日配布資料】

- 議事次第
- 都市計画マスタープラン改定スケジュールについて

### 【傍聴者】

1名

## 1. 開会

事務局：事前配布および当日配布資料の確認が行われた。

## 2. 議題

### (1) 都市計画マスタープラン改定スケジュール等について

○事務局より資料を用いて説明。

○委員長

説明を受けて何かあるか。

○委員長

第5回と第6回の委員会はいつ頃開催予定か。

○事務局

第5回は庁内委員会を11月、まちづくり委員会は12月を予定。第6回は庁内委員会2月、まちづくり委員会は3月を予定している。

○委員長

他になければ、次の議題へ移る。

(2) 都市計画マスタープラン計画書（素案）について

○事務局より資料1を用いて説明。

○委員長

説明を受けて何かあるか。

○紅林委員

全体を読んで、非常によくまとまっている印象である。意見調査の結果も反映されている。私は第3地域に住んでいるが、崖線沿いに整備された遊歩道の一部が削られて道路となってしまう、残念に思っている。今回の素案には崖線の保全という記載はあるが、崖線を保全するためにどうしたらよいかの手立ても必要ではないか。昭島の豊かな水と緑は崖線があるからであって、地下水100%の水道水を知っていたとしても、崖線の重要性をもっと市民に知っていただく普及活動も必要だと感じており、もう少し踏み込んで記載してもよいと考える。

○鈴木委員

商工会には、1,700程度の事業者が加入しており、このコロナ禍で商店街をはじめ経営に苦労している。27ページのゾーンについて、西武立川駅周辺に「にぎわいと交流を育むゾーン」があるが、青梅線沿線の各駅と同等に捉えてよいのか、やや疑問である。にぎわい関係については、ぜひ商工会にもご相談いただきたい。

○荒井委員

17ページの将来推計人口について、今後変更予定と説明があったが、現時点の推計よりも人口減少が進むのか、緩やかになるのか。もし減少幅がより大きい推計になるのであれば、31ページに空き家の利活用という記載があるが、もう少し強く打ち出してもよいのではないかと考える。

あと、31ページの5Rについて、環境計画の方で3Rを検討しているという説明があったが、その議論の内容を知りたい。

○事務局

人口減少のカーブについては、より緩やかになる方向で修正がかかる予定である。3Rについては、まだ検討段階であるので、詳細は承知していない。

○砂金委員

住環境に関連して、再建築不可の敷地について、建て替えられない場合にどうフォローするか、対応策を聞きたい。

敷地の細分化を抑制し、良好な市街地整備を図るという説明だったが、40坪以下の敷地は売ってはいけないといったような話が昭島で議論されているのか。

集中豪雨などで道路が冠水することがあり、道路の排水柵を適正に配置していただきたい。37ページに透水性舗装の記載があるが、宅地内での浸透については緩和し、道路での集中的な排水ができるとうよいと考える。

○事務局

敷地の細分化については、地区計画で最低敷地面積100㎡などという基準があるので、これによって細分化を抑制できると考えられる。

○砂金委員

具体的に市内のどのあたりか。

○事務局

市内で地区計画は10箇所あり、ほとんどで最低敷地設定している。

○砂金委員

住宅密集地にもあるのか。

○事務局

現在はない。木造住宅密集地域については、地区計画で整備していくという考えもあるが、現存の建築物のほとんどが適合しない状態だと難しい。将来的には、例えば敷地を集約することなどができれば、空きスペースができるだろうから、課題として捉えた上で、こういった方向性がよいのかを地域住民と協議する必要があると考えている。そういった観点で、議題（3）の地域別まちづくりの方針に記載している。

再建築不可の個々の敷地については、行政が対応するものではないと考えている。広い面積を対象とするのであれば、区画整理など方法はあるだろうが、土地の価格が上がっていかないときは資金繰りが難しい。

雨水処理については、市も最重要課題と捉えており、34ページで都市基盤整備の方針の1つとして「雨水対策の推進」を掲げているほか、35ページでも安全・安心なまちづくりの方針の1つとして再掲している。重要だからこそ、市は道路について対策し、宅地については、各自で対策していただきたいと考えている。

○立川委員

マスタープランなので、夢がある一方で、市民のために何ができるのかといった現実的な対策が必要である。現実的な対応には財政の裏付けを入れるべきで、行政計画として20年間の財源の見通しの視点が必要であると考えます。ストックマネジメントなどをどのように計画に盛り込んでいくかも大事である。

4ページの「都市基盤の長寿命化とコンパクトなまちづくり」、32ページにも「コンパクトなまちづくり」とあり、意味は分かるが、実際はどんなことをやっていくのか、市民や企業にどんな協力をしてもらう必要があるか、もう少し計画の中に具体的にを入れてはどうか。

○事務局

市では現在、公共施設の効率的な運用や管理をしていくために、「公共施設等総合管理計画」を策定し、まず市有の公共施設の長寿命化や集約化を始めたところである。具体的には、34ページの「公共施設等のあり方検討」に記載している。

○委員長

昭島市ではコンパクトなまちづくりはあまり必要ないのではないかと考えている。もちろん施設などの集約化もコンパクト化であるが、一般的に市街地のコンパクト化について使う用語である。昭島市は全域がおおむね市街地であり、市街地のコンパクト化はなかなか難しいのではないかと。

○事務局

もともと市域自体がコンパクトなので、機能のコンパクト化は図れるが、住民を移動させて市街地をコンパクト化するのは、よほど人口減少が進まない限り、なかなか考えにくい。

○委員長

「コンパクト」は流行りの言葉だが、計画の中に入れていくべき文言かどうかは、もう一度検討した方がよい。

○立川委員

市民に分かりやすいよう、「暮らしやすい」という文言にするなど、都市基盤に基づいた記載方法

を工夫してほしい。

#### ○中尾委員

今までの議論を随所に入れていただいて、資料としてまとまってきた印象である。

気になるのは、一つは「健康」というキーワードが出てこなかった。健康に住まうという観点で、ジョギングロードを作るなど、計画書に記載したらどうか。

2つ目は、「緑豊かに住まうゾーン」について、これは昭島市の特徴であるが、そこに住む住民は必ずしも便利ではない一方で、榊祭などの伝統も守られてきた。今後の20年・40年を考えた場合、ゾーンの範囲が変わっていくと考えられ、ゾーンの質を高めるといったことが大事である。伝統を持った地域は自治会などもしっかりしており、住民も誇りを持っている。市域の北側よりも、南側は行政が入りにくいところもあるので、行政としてどう関わっていくか、自治会に任せていくのか、方向性を知りたい。

3つ目は、ワークショップでも意見が出されているように、昭島市は水が自慢なのに、子どもが遊ぶ水場がない。大人が見る景観はあるが、子どものための整備があってもよいと考える。

#### ○委員長

健康の話は、実は都市マスと関係が深い。全国の各都市で推進されてきている「ウォークブル・シティ」を視野に入れていけるとよい。

#### ○於保委員

安全面と景観について、伺いたい。

安全面については、飛行機のルートが気になっている。つつじが丘で真上を飛んだことがあり、怖い思いをした。騒音については記載があるが、ルートについても計画書の中に記載があるとよいと考える。

駅前について、中神駅南口は道路が狭いにも関わらず、車も人もよく通るので、かなり危ない。歩道の整備や、速度を落とさせる工夫があればよい。

景観について、24ページに昭島市の特徴として「水と緑の骨格」が示されている。基本は行政が行うところかと思うが、昭島駅の北側の昭和飛行機工業株式会社は民間企業でありながら、緑を大切にしている。この緑が昭島市にとって魅力の一つだともっとアピールできれば、民間企業であるために手放してしまう可能性を減らせるのではないか。

私有地の生垣について、高齢化に伴い、維持が大変でブロック塀にしたいという声もある。運用面の補助があるとよいのではないか。

景観計画について、以前から昭島市では策定はしないと聞いているが、「調和」と書かれている箇所が漠然としているので、もう少し具体的に特色を表現できるような記載にしてほしい。

#### ○事務局

飛行機のルートは、オスプレイが飛ぶようになって変わってきているのは承知しており、本日の意見も担当部署に伝えていきたい。

景観に関して、昭島駅北側の緑については、市としても感謝している。25ページの玉川上水周辺のエリアの中に、民間地を含める形でお示ししている。

#### ○岩佐委員

都市計画マスタープランと国土強靱化地域計画との関係を教えていただきたい。

全体的にかなり整理されてきているが、震災など防災の視点が少し弱いのではないか。例えば、18ページの目標2で「自然災害に対する防災・減災の取組」と記載があるが、もう少しどのような

取組をするかの記載があった方がよい。22 ページの都市軸についても、もちろん移動のための役割もあるが、防災の視点から言えば、延焼遮断帯や緊急輸送道路としての役割もあるので、その辺りを記載してはどうか。

○事務局

市の国土強靱化地域計画は、次期総合基本計画と併せて現在策定中だが、都市計画マスタープランと相違しない内容となる見込みである。

○谷部委員

農業関係で意見を述べさせていただく。全体で水と緑、または地下水 100%が特徴のまちだと思う。東洋経済新聞で、全国の住みやすいまちランキングで、昭島市は快適度でナンバーワンと出ていたので、客観的に昭島市の住環境が評価されていると思う。農業関係としては、生産緑地の 2022 年問題があり、初めから特定生産緑地への移行を申請する人もいるだろうが、残った生産緑地について、どのように推移していくのか気になるところである。9 ページに「無作為な宅地化を抑制・・・」とあるが、2022 年には無条件で解除申請できることになり、3 ヶ月後に宅地化する流れとなる。特定生産緑地の申請をされていない方がどれだけいるかで、緑の面積が変わってくると思う。20~30 年経てば、高齢化などの問題もあるので、農地を保全するのは難しくなってくると思う。

○委員長

生産緑地から特定生産緑地への移行申請はどれぐらい来ているのか。

○事務局

2 年間申請を受け付けて、60%強の方が特定生産緑地の申請をされている。まだ意思決定されていない方もいる。来年度に、当初指定から 30 年の期限となるので、しっかり意向の確認をしていきたい。市としてはなるべく生産緑地として続けていただければと考えているので、知らない間に期限を迎えてしまわないように周知に努めていきたい。

○谷部委員

特定生産緑地への移行の申請をせず、税額が上がっていった時に、高齢者が持ちきれなくなるのが心配である。

○事務局

どうなるかも含めて検討していく意味で、計画書には記載している。

○杉田委員

谷部委員がおっしゃったように、昭島市は住みやすいまちとして注目されているので、それを踏まえた計画改定を進めていただきたい。

現行のプランから大きく変わった立川基地跡地については、どのようにプランにまとめていくのか。

○事務局

立川基地跡地昭島地区については、現行プランの途中で入ってきたので、特筆したまとめ方になっているが、今は一定の区画整理も終わって新しいまちづくりに入っている。今回の改定では、東中神駅周辺のまちづくりとして、他と区別せず扱いたい。

○副委員長

計画自体は非常によく整理されている。

7 ページの「生活圏の広がり」について 35,690 人の人が昭島市外に出て、仕事や学校に行っている状況は、昭島市の 11 万 3 千人の人口で考えると、他市と比べてどういう評価になるのか。昭島市

はベッドタウンであると捉えてよいのか。

○事務局

他市と比べていないので、はっきり言えないが、ベッドタウンであることは確かである。だからこそ住むことを前提に、居心地が良いまちであるべきと考えている。併せて、職住近接の視点も入れながら検討を進めてきている。

○副委員長

私の印象もベッドタウンだと思う。寝るために帰って来る人が多い中で、どのように魅力あるまちづくりをするかは難しいところであり、一つのポイントでもある。

空き家や空き店舗について具体的に記載がないように思う。アフターコロナの生活の中では、パブリックスペースも限られるため、居場所として今後はその活用を考えていかななくてはならないと思う。

ゾーニングについては、隣とそれほど違わないのに、ゾーニングによって戦略が変わってくるのはどうなのか。ありきたりのゾーニングでなく考えていただきたい。前回の会議でゾーニングについて、線路を上にもっていくという意見が出たが、それはゾーニングの境界がなくなるので、良い案だと思った。道路や線路で区切るゾーニングだけではないと思う。

○委員長

発言の中で、参考になるものもある。せっかく委員になっていただいているので、「ここはぜひこのように書き込んでほしい。」といった具体的な意見があれば、10月末までに理由も含めて事務局に提出していただきたい。

○委員長

実務的に行政機関が何をすべきかの指針については、よくできていると思うが、個人的にはこれでよいとするのは勿体ないと感じる。今回改定して向こう20年間の計画として、どのような特徴を持った計画にするのか。というのは、これから都市間競争は激化する。昨今の新型コロナウイルスの影響で、自宅でのテレワークが増え、住む環境の重要度が増した。必ずしも都心に住む必要がないということになれば、昭島市が選択されるかが、重要になってくる。昭島は歩いてもゆったりとした雰囲気のあるまちなので、このまちを自分のふるさととじてもらえるようなイメージをもって計画を作っていくとよいのではないかな。新しいふるさとづくりのためのまちづくりには、やはり歩く環境をレベルアップすること、あるいは、心に残る風景をみんなで守り、なければ作ろうと考えることが大事である。要するに、みんながふるさととして感ずるような条件を高める方向性を出したらよいと思う。

(3) 地域別まちづくりの方針(素案)について

○事務局より資料2を用いて説明。

○委員長

説明を受けて何かあるか。

○立川委員

4ページに生活道路について記載があるが、基本的に昭島市の道路は狭すぎるので、道路の隅切り部分についてもう少し積極的に整備することなどを記載したらどうか。沿道の家主・地主の協力を得ないと、道路をよくするのは難しいと思う。隅切りを確保することで、突然人が出てくるとい

ったことが防げるので、安全・安心の視点からも力を入れていってほしい。

○委員長

地域別まちづくりの方針の内容は、地域の意見を聞いたものか。

○事務局

地域別別構想については、各地域無作為抽出で80人ずつと、自治会長あてに、調査票を郵送し、今の地域の課題と将来展望についてご意見をいただいた。Webでも同様の調査を実施し、これらを踏まえて作成したものである。まとめたものを図示したファイルは、先日委員の皆さんにお送りしたところである。

○中尾委員

第5地域では、福生市との関係が出てくるが、第3地域は立川市との関係の記載がないのは、課題として取り上げるものがないということか。

○事務局

西立川駅南口の駅前広場については、立川都市計画になるため、記載していない。

○委員長

こちらについても、ご意見があれば、10月中に理由も含めて事務局へ提出していただきたい。

○委員長

地元の目線での意見はきめ細かく受け止めることが必要である。

地域ごとに5年から10年のスパンで相対的重点を明示したらどうか。大きな相対的重点を掲げられれば、市民など対外的には分かりやすいと思う。ぜひ検討いただきたい。

### 3. その他

○事務局

第5回のまちづくり委員会は12月を予定している。詳細の日程は追って連絡する。10月15日から10月30日まで市民を対象に今日の資料をベースに意見募集を行う。

### 4. 閉会

以上