

## 会 議 録

会議の名称	第74回 西東京市都市計画審議会
開催日時	令和5年5月12日(金) 午後2時から午後4時まで
開催場所	保谷庁舎 防災センター6階 講座室2
出席者	<p>【委員】植松委員、内田委員、葛城委員、菊地委員、後藤委員、佐藤委員、塩月委員、下田委員、出戸委員、とみなが委員、中村委員、納田委員、保谷委員、宮崎委員、村山委員</p> <p>【西東京市】池澤市長、古厩まちづくり部長 (都市計画課) 門倉課長、紺野主査、諸角主任、丸野主事、石黒主事、福田主事</p>
議 事	<p>報告事項1 都市計画マスタープラン等の策定に係る検討状況について</p> <p>報告事項2 都市農地の保全等の検討状況について</p>
会議資料の 名 称	<p>資料1-1 西東京市まちづくりオープンハウス(12月開催)について</p> <p>資料1-2 西東京市まちづくりに関する高校生アンケートについて</p> <p>資料1-3 西東京市 都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画策定に向けての大学生ワークショップについて</p> <p>資料1-4 都市計画マスタープラン・立地適正化計画の概要について</p> <p>資料1-5 西東京市都市計画マスタープラン全体構想(案)</p> <p>資料1-6 西東京市都市計画マスタープラン立地適正化計画(概要案)</p> <p>資料2-1 都市農地の保全等の検討状況について -令和4年度までの検討経過-</p> <p>資料2-2 にしとうきょう農のプラットフォーム</p>
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会議内容	
<p>○諸角主任： 開会の挨拶</p> <p>○池澤市長： 挨拶</p> <p>～委嘱状交付～</p> <p>～新委員挨拶～</p> <p>(別の公務のため市長退席)</p> <p>○諸角主任： 議事内容の報告、会議資料の確認</p> <p>○村山会長： (開会宣言)</p> <p>本日は、中島委員、甚野委員が所用のため欠席という報告を受けている。ただいまの出席委員15名ということで、西東京市都市計画審議会条例に規定する定足数を満たしていることを報告する。</p> <p>議事に先立ち、本日の審議会の傍聴及び会議録の公開について各委員に意見を諮る。</p> <p>(全会一致で傍聴及び会議録を公開とする。)</p> <p>～傍聴者入場～</p> <p>○村山会長： 議事に入る前に、会長職務代理について提案させていただく。</p>	

会長職務代理は、条例により、会長が審議会委員の中から指名することとされている。このため、佐藤委員を会長職務代理に指名したいと考えるが、委員の皆様いかがか。  
(全会一致で異議なし)

○村山会長： 佐藤委員いかがか。

○佐藤委員： お受けする。  
(職務代理席に移動)

○佐藤職務代理： 就任挨拶

○村山会長： それでは議事に入る。報告事項1「都市計画マスタープラン等の策定に係る検討状況について」事務局に説明を求める。

○門倉課長： 計画の検討とあわせて市民等からの意見を聴取するために実施した取組について報告する。また、都市計画マスタープランの全体構想の案及び立地適正化計画の概要について報告する。(以下、資料1により説明)

○村山会長： 専門部会の会長である中島委員が欠席であることから、専門部会の委員として、代わりに補足をさせていただく。検討の内容は途中の段階のものであり、専門部会でも議論を交わしているところである。例えば、農地や屋敷林の保全の観点を踏まえた、土地利用の区分や都市計画道路の整備の方針、防災指針の内容などについて、意見が挙がっている。本日は何かを決めるという訳ではないため、忌憚のないご意見、ご質問をいただきたい。

それでは、これより質疑に入る。内容が多岐にわたるため、資料1-1から1-4までに示すプロセスに関わる部分と資料1-5以降に示す計画の内容に関わる部分の2つにパートを分けて議論を行う。まず、プロセスに関する部分について質問、意見があれば発言願いたい。

○納田委員： 2点確認させていただく。1点目は、都市計画マスタープランと併せて立地適正化計画を策定することの意義について。立地適正化計画というのは地方において、分散した都市機能を集約することが本来の目的である。そもそもコンパクトシティである西東京市において策定することに疑問がある。立地適正化計画を策定することは、都市計画マスタープランを改定するにあたって足かせになると考える。オープンハウスや学生のワークショップでは疑問や反対の声が挙がらなかったのか伺う。

2点目は、拠点の考え方について、都市計画マスタープランでは市内5駅を拠点としているが、総合計画のエリア構想では、中学校を拠点としたウォークブルシティを目指すとしている。総合計画と異なった考え方で検討を進めるとまちづくり全体の整合性が失われてしまうのではないか。

○村山会長 1点目について、事務局の見解を問う。2点目は、計画の内容にも関わる部分であるため後ほど詳細に議論を行う。

○門倉課長： 都市計画マスタープランと立地適正化計画を併せて策定することについて、現行の都市計画マスタープランでは都市全体の構造とともに、地域別のまちづくりの方向性を示していたが、地域ごとの詳細な将来像について具体的に描ききれていないことが課題であった。今回の計画策定に当たっては、都市構造に着目し、駅などの拠点となる部分については、より詳細なまちづくりを示すことが重要だと考え、そのためのツールとして立地適正化計画を併せて策定することとした。オープンハウスや大学生ワークショップなどで同様の説明を行ったが、疑問や反対の意見はなかった。

○村山会長： 立地適正化計画は、地方都市のコンパクト化などを目的に大きな駅を中心に、旧来からの中心市街地を拠点として位置づけ、拠点を中心とした施設の誘導に対して国の支援が受けられるものである。この支援などを目的として、大都市でも作られるようになった。都市機能が集積している駅などの拠点に対する施設誘導などを描くもので、中学校を拠点とした総合計画のエリア構想で示す内容を立地適正化計画で描くことはなじまない。資料1-4の下段のように都市計画マスタープランには、個別の計画が紐づいており、必ずしも都市計画マスタープラン及び立地適正化計画で全てを実現するものではないことについては留意いただきたい。

○納田委員： 市民に立地適正化計画を策定することを前提としてしか説明しなかったことは、ミスリードであると感じる。西東京市はそもそもコンパクトシティを実現していることから、違う視点での選択肢を示しながら説明を行うことが適切であったと考える。

○内田委員： 3点確認させていただく。1点目は、説明会等の参加人数について、資料1-1に示すオープンハウス説明会は参加者が36名で、うち市内在住者は25名と少なく、資料1-2に示す高校生アンケートは学校によって回答数に違いがある。また、資料1-3に示す大学生ワークショップは1案件3人による提案である。人口20万人を超える都市である西東京市にとって有効な意見聴取方法だったのか。どのような考えで実施したのか伺う。

2点目は、資料1-2の設問について、各駅周辺に「必要であると思う施設」というのは、駅周辺に不足している施設ということなのか。どのような意図の設問だったのか伺う。

3点目も資料1-2の設問について、駅周辺に必要であると思う施設の中に「ショッピングセンター」という選択肢があるが、どのような機能を想定した選択肢だったのか伺う。個人商店ではなく、比較的大きな商業施設を求めているという意図でよいか。また、計画の記載の中では「にぎわい」という文言に置き換わっているが、どのように受け止めるべきか。

○門倉課長： 1点目について、市民全体の意見を聴取できたかといえは課題は残るが、少数であったとても貴重な意見として参考にしていきたい。また、総合計画の検討の中で実施した、市民意向調査の結果等についても参考としていく。

2点目について、直感として駅にあったほうが良い施設を把握したいという意図の設問である。回答者の中には、不足しているから必要としたと回答した

方もいるかもしれない。

3点目について、個人商店ではなく比較的大きい複合的な商業施設を想定した選択肢である。人が集まり、にぎわいを創出する施設の例示として、設定した選択肢である。

- 中村委員： 資料1－4の2ページに示されている計画の目標年次について、計画期間が20年となっているが、20年先を想像することは難しいと考えるため、途中段階での見直しが重要になると考える。概ね10年で見直しという記載であるが、人口分布や人口変動、都市計画道路の整備状況の進捗も踏まえた見直しになるという認識でよいか伺う。
- 門倉課長： お見込みのとおりである。計画の策定にあたり市の状況分析の中で、町丁目ごとに将来の人口分布を推計しているが、今後の見直しに当たっても人口分布や都市計画道路の整備状況等を把握する必要があると考えている。なお、立地適正化計画は5年ごとに進捗状況の把握など目標に対する評価を行い、必要に応じて目標の見直しを行う。
- 村山会長： 国勢調査や都市計画に関する基礎調査も5年に1度であるため、1つの区切りである。
- 後藤委員： 2点確認させていただく。1点目は、内田委員の質問と重複する部分もあるが、市民意向の聴取方法について意見聴取数が少ないと考える。今後意見を聴取する機会はあるのか、実施するのであればどのような方法をとる予定か伺う。また、バリアフリーの観点から障害者の方、子育て世代、高齢者などその方の状況に応じた意見を丁寧に把握する必要があると考える。  
2点目は、資料1－2の高校生アンケートの内容について、市内に住み続けたい理由を問う設問に対し「地場産業がある」や各駅周辺に必要であると思う施設を問う設問に対し「高校」などありきたりな選択肢であり、市に特化した内容ではないと感じる。どのような意図で設問や選択肢を考えているのか伺う。
- 門倉課長： 1点目について、今年度もオープンハウス形式の説明会を行う予定であり、計画が一定程度まとまった段階でパブリックコメントも実施する。また、意見聴取の対象については、障害者の方など特定の対象に限定することは予定していないが、都市計画マスタープランの他にも様々な計画が改定作業中であり、その中で聴取した意見も参考にして進めていきたい。  
2点目について、高校生アンケートの設問は市外に住んでいる高校生も多くいることが想定されたため、市内に特化した内容とはしなかった。
- 内田委員： 今後もオープンハウス形式の説明会を検討しているということだが、西東京市は昼間人口が少ないことから、実施方法として適切なのか改めて検討していただきたい。
- 村山会長： 他自治体の事例だが、公民館等は来場者が少ないので休日の昼間に商業施設や駅で意見聴取をしたこともある。ポスターの掲示などが難しいという課題も

あるが、多くの回答をいただける方法であるため選択肢として検討していただきたい。

現在、西東京市では都市計画マスタープランだけでなくいろいろな基本計画の改定を検討しているが、それぞれが市民参加を行うと、市民から見たときに何に対して答えているかわからなくなるため、他計画と合同で集中的に実施するのも効果的な方法である。

次に、資料1-5以降の計画の内容に関する部分について質問、意見があれば発言願いたい。

- 納田委員： 3点確認させていただく。1点目は、先ほど質問した拠点の考え方について、総合計画との整合をどのように考えているのか伺う。
- 2点目は、資料1-5の4ページに記載している「軸」の考え方について、広域交通軸と幹線交通軸として都市計画道路を中心とした選定となっているが、市内の問題は幅の狭い生活道路であると考え。都市計画マスタープランにおいて、このような道路の問題を取り上げないのはなぜか理由を伺う。
- 3点目は、防災指針等の記載内容について、資料1-5の19ページにおいて、「自然災害について比較的风险が低い都市」という記載がある。このようなバイアスが生じるような文言は避けるべきだと考えるが、記載の意図について事務局の見解を伺う。なお、甘い気持ちの計画とならないように文言の削除を求める。また、昨年、東京都の首都直下地震の被害想定が大きく見直され、震度6強エリアが28%から74.8%まで広がった。これにより、火災による焼失棟数も681棟から3537棟に激増していること、資料1-6の17ページに示すように、泉町1丁目が地震の総合危険度ランク4であることなどを踏まえ、西東京市は火災災害を主体としてまちづくりを考えるべきである。資料1-5の8ページに準防火地域や敷地面積の最低限度の指定について触れられてはいるが、その他は水害ばかりが前面に押し出され、防災に関する記載内容のバランスを欠いた状態になっている。これらについても見解を伺う。
- 村山会長： 納田委員の拠点に対する意見の補足となるが、資料1-5の6ページに示されている「将来都市構造」について、拠点と軸しか描かれていない。通常はこれに加え、エリアやランドマーク（寺社など）、エッジ（川や緑地帯）の5つの要素で表現していくものである。納田委員の意見を踏まえ、総合計画の圏域の考え方との整合という意味で、エリアとして中学校圏域を表現するのも手法の一つとしてあるかもしれない。
- 門倉課長： 1点目について、都市計画マスタープランでは都市をかたちづくる都市構造上の観点から、交通結節点となる駅や商業施設が集積している場所を拠点として設定する必要があると認識している。一方で、総合計画で検討が進んでいる「中学校を核としたまちづくり」は、行政サービスの拠点として身近に相談などの機能が必要であるという考えから圏域を設定している。従って、都市計画マスタープランにおける拠点と総合計画における圏域は必ずしも一致するものではないと考える。ただし、村山会長の補足にあったように将来都市構造の表現については改めて検討を行いたい。
- 2点目について、軸として設定しているのはあくまで都市計画道路を中心とした路線である。生活道路については、資料1-5の15ページに生活道路を

含む、道路の安全性、快適性についての記載をしている。なお、生活道路についての具体的な整備の方針は、個別計画である道路整備計画などで記載を検討していくものと考えている。

3点目について、被害想定が見直されたことは承知している。火災被害については地震災害に付随するものと考えため、地震災害とあわせて記載内容を検討していきたい。防災まちづくり方針における「災害リスクが低い」という記載は、他の都市と比較しての記載である。防災指針においては、市内でリスクが高い箇所についての対策を記載していく。

○村山会長： 狭あい道路については、道路の安全性、快適性として記載されている。意見を踏まえ、もう少し文言を加えてもよいかもしいないが、都市構造上の「軸」としては、狭あい道路は入ってこないという理解である。

○納田委員： 防災まちづくり方針や防災指針はリスクに向き合うためのものであるため、自然災害についてリスクが低いと書くことは、災害に向き合う姿勢を損なう形になると考える。他市と比較してではなく西東京市がどうなのか、都市全体としてどういったリスクがあるのかということ踏まえ、逃げ道を作るような文言は削除すべきであると考えている。

○内田委員： 4点確認させていただく。1点目は、資料1-5の1ページに示されている将来都市像について、前回議論の中で「ワクワクが感じない」と発言させていただき、今回文言が変更となっているが「みらいにつなぐ」という表現がアバウトであると感じる。どのように捉えるべきか伺いたい。個人的には持続可能性や利便性についての部分が不足しているという印象を持っている。

2点目は、2ページのまちづくりの目標について、目標2に「にぎわい」という文言があるが、具体的な方針として落とし込まれているのか伺いたい。文字だけでなく国内外の事例等を示すなどして、落とし込んでいくべきだと考える。

3点目は、10ページの土地利用方針図について、都市型産業基盤地区の色塗りを見ると、すでにマンションに変わっているところも含まれていると思われる。既に変わっているところは、違う色塗りでも良いのではないか。ものづくりを大切にするのであれば、誘導してもらえそうな内容にするべきであると考えている。

4点目は、防災の部分について、通信インフラは都市計画マスタープランには入らないものなのか伺う。

○門倉課長： 1点目について、これからも時代の変化に合わせたまちづくりをしていく必要があるという観点から「成長し続ける」や「変化する」などの文言を検討してきた。このような中で、総合計画において「みらいにつないでいく」という基本理念を打ち出しており、成長し続けるまちを次代の子供たちにつないでいくという想いから「みらいにつなぐ」という文言を選んだ。

2点目について、にぎわいに関する具体的な方針は、商業施設の集積や人をどのように集めるかという点になると考えているため、立地適正化計画における誘導方針などの記載の中で検討していきたい。

3点目について、現在精査を続けているので、改めて確認する。

4点目について、都市計画マスタープランでは、都市基盤に着目した防災対策について記載していきたいと考えており、現段階では通信インフラに関しての記載は想定していない。

○内田委員： 通信インフラについては、都市計画マスタープランにフィットするものなのかという意図の質問であった。もし、フィットするなら記載してもよいと考える。

○植松委員： 防災に関する記載について意見させていただく。納田委員からも火災についての意見があったが、西東京市の特徴として、震災の際、巨大な水利がないことが挙げられる。いくら車や人がいても水がなければ火災が起ころうと火は消せない。消防庁のシステムで、災害時の消火栓の使用の可否が分かるが、昨日の早朝に起こった地震でも千葉や23区など揺れの強かった地域では消火栓が使えない状態であった。このような点も踏まえ、市内に巨大水利がないという課題を計画に反映していただきたい。

○下田委員： 資料1-5の6ページの将来都市構造において市の庁舎の位置が示されている。現在は、田無庁舎がメインの機能を担い、保谷は防災センターという位置づけであるが、計画において市の庁舎はどのような位置づけになっていくのか伺う。

○門倉課長： 今回の都市計画マスタープランの中では現在の庁舎の位置を示す程度としたいと考えている。今後、デジタル化等の推進により庁舎に行かなくても行政サービスが受けられる時代になってくることから、庁舎を拠点としてまちづくりを進めていくという方向性が変化してくるものと考えている。

○菊地委員： 将来都市構造について意見をさせていただく。将来都市像に「みどりがかおり」という言葉があるが、今まで農地保全やみどりを守ろうとがんばってきた西東京市の姿勢が軽い方向に聞こえてしまう。「かおる」という文言をインターネットで検索すると、ローズガーデンなど匂いを伴うものが出てくる。愛でたり、鑑賞したりを目的とするみどりではなく、今あるものを守っていく、維持していくという姿勢を感じさせるためには「かおり」という文言はそぐわないのではないかと考える。

○宮崎委員： 防災に関して2点確認させていただく。1点目について、資料1-5の21ページに示されている防災まちづくり方針図において、東大農場が広域避難所とされているが、一部土地売却後の取り扱いはどうなるのか伺う。  
2点目は、隣接するいこいの森公園との関係はどのようになるのか伺う。

○門倉課長： 1点目について、東大農場は、売却地以外は引き続き広域避難所として残ると聞いている。  
2点目について、東大農場自体が広域避難所として残るため、いこいの森公園と連続して避難所としての活動ができるものと考えている。

○村山会長： 各委員の意見を踏まえ、資料1-5の21ページに示している防災まちづく

り方針図に農地が入ると西東京市らしさが出ると感じた。農地はみどりやオープンスペース、生産の役割があるが、それ以外にも密集市街地を防ぐなど防災の面でも大きな役割等がある。つまり、農地を保全することが市街地の防災性能を維持することにつながるという考え方である。報告事項2にも関連するが、市の特徴である都市農地の必要性を防災的な視点からも示していければよいと考える。

○村山会長： 続いて報告事項2「都市農地の保全等の検討状況について」事務局に説明を求める。

○門倉課長： 都市農地の保全等に関する令和元年度から令和4年度までの検討経過及び令和4年度に立ち上げを行った「農のプラットフォーム」の概要について報告する。（以下、資料2により説明）

○村山会長： 都市計画審議会から市長に対し、建議を行ったことを発端として、検討が始まり、都市計画課で検討内容をとりまとめ、プラットフォームを立ち上げた。プラットフォームといっても始まったばかりであるため皆様のご支援をいただきながら検討を進めていきたい。都市計画マスタープランに都市農地保全に関する観点を反映することも重要な方向性の一つである。それでは、これより質疑に入る。質問、意見があれば発言願いたい。

○保谷委員： 都市農地を残すうえで一番の問題は相続税の問題であるが、近年の法改正によって、都市農地の貸借の円滑化に関する法律ができ、相続税法上も貸借をした農地が納税猶予を認められることとなった。これは農業委員会としても有効な制度であると認識しており、貸借を推進するために農業者へ情報発信し、少しずつ事例が出てきているところである。農業者以外の方が納税猶予農地の維持管理が難しくなった農地を借りることも可能であるため、立ち上がったプラットフォームを、情報を得る・発信するツールとしてうまく活用していくことでより有効な仕組みになると考える。

○村山会長： 保谷委員の意見のとおり、より有効的な仕組みとなるように検討していきたい。検討にあたっては、引き続き農業委員会との連携もお願いしたい。  
次に、次第の3「その他」について、事務局から何かあるか。

○門倉課長： 次回の審議会の日程については、8月頃の開催を予定しているが、内容や日程が決まり次第、改めてご連絡する。

○村山会長： 以上をもって本日の日程は全て終了した。条例第8条に規定する議事録については、作成を事務局に指示する。これをもって第74回都市計画審議会を閉会する。

以上