

令和5年度第2回三鷹市都市計画審議会

令和5年11月6日

【百沢都市計画係長】 皆様お揃いとなりましたので、ただいまから令和5年度第2回三鷹市都市計画審議会を開会させていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきましてありがとうございます。

司会を務めます、都市計画課の百沢と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、本審議会は三鷹市都市計画審議会条例施行規則第9条により、原則公開となっております。また、三鷹市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱要綱第6条により、傍聴人は3日前までに会長が決定することとなっております。

本日の審議会に対しまして、2名の方より傍聴の申込みがありました。傍聴の方には既にご着席いただいておりますので、よろしくお願いいたします。

開会に先立ちまして、人事異動に伴う委員の交代がありましたので、新委員の紹介をさせていただきます。

7月20日付けで三鷹市農業委員会会長職の改選により就任された三鷹市農業委員会会長の石井辰男様、8月28日付けで警視庁の人事異動により就任された三鷹警察署長の宮崎純一様に委員をお願いしております。

新たに委員に就任されたお二人に一言ずつご挨拶をいただきたいと思いますので、石井委員よりお願いいたします。

【石井委員】 皆様、こんにちは。ご紹介のとおり、7月20日に三鷹市農業委員会会長として任命を受けました。上連雀に住んでおりまして、第七小学校のすぐ横で、植木生産を行ったり、造園の仕事を行ったりしております。

三鷹市は、皆様もご存じのとおり、農地がたくさん残っております。市や議員さんのご協力もいただきながら、市民の皆様に新鮮なお野菜を届けることを一番の目的としてやっております。また、私のように植木生産を営む者も、市民の皆様に緑の潤いを届けたいと思い営農しております。ぜひ、近くを通りましたら声をかけていただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

【百沢都市計画係長】 ありがとうございます。

宮崎さん、お願いします。

【宮崎委員】 皆様、こんにちは。三鷹警察署長の宮崎でございます。私は生粋の多摩の人間でございまして、小学校から高校まで当時の村山町というところで育ち、多摩地区の大学に通っていました。巡査を拝命してからは、府中警察署、田無警察署に勤め、前任は、調布の第七機動隊の隊長を務めておりました。今回は三鷹で、非常に土地勘のあるところで、人に恵まれた地域に赴任できて、大変幸せに思っています。毎日外に出て、いろんな方と接して、この三鷹で愛を育みつつあります。一生懸命努めてまいります。どうぞよろしくお願い致します。

【百沢都市計画係長】 ありがとうございます。

続きまして、席上配付資料の確認をお願いいたします。委員の皆様の席上には、会議次第、日程、委員名簿、席次表、諮問文の写しをお配りしております。

また、審議会資料は事前に委員の皆様にお送りしておりますが、本日、資料をお忘れになられた方は予備をご用意しておりますので、お申しつけください。

よろしいでしょうか。

これより審議会に入らせていただきますが、会議に先立ちまして、委員の出席状況についてご報告申し上げます。

事前に、佐々木委員、川林委員、相田委員より欠席とのご連絡をいただいております。

したがいまして、専門委員を除く17人の委員のうち、14人の委員にご出席をいただいております。委員の過半数が出席し、定足数に達しておりますので、本審議会条例第6条第2項の規定により、本日の審議会が有効に成立していることをご報告いたします。

それでは、本審議会条例第6条第1項の規定により、金井会長に議長をお願いいたします。よろしく申し上げます。

【金井会長】 それでは、議事日程に入る前に一言ご挨拶申し上げます。

本日は、お忙しいところ、審議会にお集まりいただきまして、本当にありがとうございます。立冬も過ぎましたが、この1週間ばかりはまた夏日に戻り、大変暑い日が続いております。朝晩の冷え込みと日中との差が10度以上ありますので、十分気をつけてお過ごしください。

コロナが第5類になり、落ち着いたかと思っておりましたが、最近また増えており、それと同時にインフルエンザも増えているため、各学校も学級閉鎖等が相次いでおりますから、家族の皆様も十分お気を付けください。

本日は、諮問事項が1件と報告事項が2件ございます。諮問は、生産緑地地区の変更とい

うことですので、皆様方には忌憚のない意見を出していただきたいと思います。とっております。

今年もあと1か月と20日ほどですので、元気よく過ごせるようお願いをして、会長のご挨拶とさせていただければと思います。最後までどうぞよろしく願いいたします。ありがとうございます。

続きまして、久野副市長よりご挨拶をお願いします。

【久野副市長】 皆様、こんにちは。副市長の久野暢彦でございます。本日は、令和5年度第2回都市計画審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。また、今回新たに委員になられた方につきましては、今回からどうぞよろしく願いいたします。

さて、本日は、諮問事項が1件、報告事項が2件ございます。

諮問事項「三鷹都市計画生産緑地地区の変更について」は、都市農地の保全に関するものであります。

また、報告事項の1件目は、「用途地域等の一括変更等について」であります。

2件目は、「立地適正化計画について」をご報告させていただきます。これは三鷹市におきましては名称を「(仮称)まちづくり拠点形成計画」としているものです。

本日も活発なご意見をいただきますよう、皆様、どうぞよろしく願いいたします。

【金井会長】 ありがとうございます。

次に、会議録署名委員を定めます。本件は、本審議会条例施行規則第10条第2項の規定に基づき、議長が指名をいたします。前田委員をお願いいたします。よろしく願いします。

それでは、これより議事日程に入ります。本日の議事は、諮問事項が1件、報告事項が2件となっております。日程はお手元に配布しておりますが、おおむね午後5時を目途に会議を終了したいと思いますのでご協力をお願いします。

はじめに、諮問をお受けいたします。

久野副市長よりお願いいたします。

【久野副市長】 5三都第599号 令和5年11月6日

三鷹市都市計画審議会会長 金井富雄様

三鷹市長 河村孝

令和5年度第2回三鷹市都市計画審議会における諮問について

三鷹市都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、下記について貴審議会の意見を求めます

記

1 令和5年度諮問第2号 三鷹都市計画生産緑地地区の変更について

【金井会長】 ただいま諮問がありました、日程第1、諮問第2号、三鷹都市計画生産緑地地区の変更について、提案理由の説明を求めます。

【久野副市長】 諮問第2号、三鷹都市計画生産緑地地区の変更について、提案理由をご説明いたします。

近年、農地は減少しているものの、本市が目指す「緑と水の公園都市」のまちづくりを進める上で、農地は公園等の緑地とともに重要な要素となっています。そのため、三鷹市では、平成29年度に改正された生産緑地法に基づく特定生産緑地の制度も活用し、積極的に農地の保全に努めてきたところでございます。

また、平成4年に改正された生産緑地法に基づき指定された生産緑地が、昨年より、順次指定から30年を迎えております。

諮問第2号の生産緑地地区の変更につきましては、宅地や公共施設用地等に転用され、生産緑地の機能を失ったため、削除する面積が約41,180㎡、35件、良好な都市環境の形成に資するため、追加指定する面積が約420㎡、2件となります。

また、地積更正などによる精査により、約3,030㎡の増加がございました。

この結果、生産緑地全体では約37,700㎡の減少となり、指定面積を約131.50haから約127.73haに変更するものでございます。

本件に係る都市計画変更は、三鷹市決定となりますので、本日の都市計画審議会の議を経て、市において決定することになります。

詳細の内容につきましては、事務局より補足説明をさせていただきますので、どうぞよろしく願いいたします。

【金井会長】 ありがとうございます。

提案理由の説明が終わりました。事務局より補足説明をお願いいたします。

【小泉都市整備部長】 三鷹都市計画生産緑地地区の変更についてご説明をいたします。

資料1の1ページをご覧ください。現在、三鷹市の生産緑地地区は約131.50haでございます。今回は、これを「第1 種類及び面積」にお示ししているとおり、約127.73haに変更することについて諮問させていただくものでございます。

変更の内容として、まず、生産緑地地区の削除についてご説明申し上げます。

「第2 削除のみを行う位置及び区域」をご覧ください。今回削除する35件、削除面積約41,180㎡をお示ししております。

「削除」とは、相続に伴う宅地等への転用や、公園・道路などの公共施設として活用されたことによって、畑としての機能が失われた生産緑地を、指定から外すものでございます。

削除のみを行う35件のうち、地区番号123の削除面積約610㎡のうち約520㎡は、大沢の里古民家の事業用地として活用するため削除するもので、残りの約90㎡は、約520㎡が削除されることに伴い、生産緑地としての面積要件である100㎡を満たさなくなることによる、道連れ削除となっております。

また、地区番号352の約20㎡は、「道路の事業用地」として活用されるため削除するものでございます。

その他の33件は、相続や指定から30年経過したことによる生産緑地の買取り申出に伴う削除であり、住宅などとなっております。

続いて、新たに生産緑地地区に追加する農地についてご説明いたします。

2ページの「第3 追加のみを行う位置及び区域」をご覧ください。今回追加する2件、追加面積約420㎡をお示ししております。

次に、3ページをご覧ください。新旧対照表になります。

全体の件数は、4ページの表の合計欄にお示ししたとおり、286件が280件となり、面積としては、約3.77ha減少いたします。

また、表の一番右の「摘要」に記載されている精査による面積の増減については、地積更正などによるもので、精査により面積が約3,030㎡増加となっております。

続きまして、5ページをご覧ください。今回の変更につきまして、都市計画の案の理由を示しております。

また、A3の折り込み図面は、生産緑地地区の計画図となります。各計画図の左下の凡例にありますとおり、黒で塗り潰されている箇所が今回削除する区域、ピンクに着色されている箇所が今回追加する区域となります。

以上が「三鷹都市計画生産緑地地区の変更」についての概要となります。

なお、都市計画法第17条の規定に基づき、10月2日から10月16日までの2週間、案の縦覧を行いました。市民及び利害関係者の方からの意見書の提出はございませんでした。

なお、特定生産緑地につきましては、生産緑地の指定から30年を経過するまでに指定を行う必要がございますが、今年度期限を迎える生産緑地については対応が完了しており、新たな指定はございません。しかし、生産緑地の削除に伴う解除があり、約1.64haの減、特定生産緑地全体では約113.42haとなります。

特定生産緑地につきましては、参考資料を添付しておりますので、後ほどご確認をいただければと思います。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

【金井会長】 ありがとうございます。

説明が終わりました。これより質疑を行います。何かご質問はありますか。

【野村委員】 それでは質問いたします。生産緑地の削除は毎年のように来ていると思いますが、今回の件数、面積は、ここ数年と比較して多いのか、少ないのか、教えてください。

【梶原都市計画課長】 生産緑地は、平成4年に指定してから、相続等により毎年おおよそ2haずつ減少している傾向がございます。ここ数年は、追加指定に取り組み、相続等も少なかったため、減少が2ha以下に抑えられていました。今回は、生産緑地の指定から30年経過と同時に買取りの申出をされた方が多くいらっしゃいましたので、それによる削除が非常に多く、例年よりかなり減少が多いという結果になっております。

【野村委員】 私としてもちょっと多いような気がしていました。30年経過した生産緑地は、特定生産緑地にしなくても農業を継続される方がいらっしゃるのか、それともほとんど違うものになってしまうのか、その動向はどのように見ていらっしゃいますか。

【梶原都市計画課長】 基本的には、生産緑地の買取りの申出がされて、民間で宅地開発されている箇所が大部分だと捉えております。

ただ、現地を確認した限り、農地の駐車場部分や農地内の車路の部分、コンクリートのたきになっている部分を切り分けて生産緑地から外している方もおられ、全てが宅地開発に回るといっていただけではございませんでした。しかし、大部分はそういったところに転用されてしまうと捉えております。

【野村委員】 結構大きい面積がなくなっていく感じがとても残念だなと思います。それぞれのご事情があるので、何とも言えませんけれども。

もう1点ご質問します。先ほどの説明にもあった352番は、図面の15番を見ると、ごく一部が削除になっています。でも、都市計画道路の線はもっと広くかかっているわけで、これは将来的に買い取られ、都市計画道路として開発されてしまうのでしょうか。今回の削除区域はこれだけで、中途半端に感じるのですが、どのように捉えていらっしゃいますか。

【梶原都市計画課長】 今回削除される部分は、図面番号15/16のところ、削除区域と記載のある黒い部分ですが、ご指摘のとおり、三鷹都市計画道路3・4・3号にかかっている生産緑地はほかにもございまして、東京都で用地買収が済み次第、生産緑地法8条の4項

に基づいた公共施設の設置の通知がされて生産緑地が解除されると捉えております。

【野村委員】 この辺は外環に伴う周辺の機能補償道路の一部とされていますが、この先の世田谷のほうではいろいろ課題があると言われている道だと思うので、事業を進めるにあたっては今後も課題があると思って見えています。しかし、実際には、ここ数年以内には東京都による買取りが進んでいくと見ていいでしょうか。お分かりでしたら教えてください。

【梶原都市計画課長】 各事業の用地買収の状況についての情報は存じていませんが、都市計画法に基づいた事業認可を受けて、それに基づいて事業が行われています。事業の進み具合は緩急があるかもしれませんが、いずれにしても用地買収は地権者とのお話し合いの中で進んでいくと考えております。

【野村委員】 ありがとうございます。生産緑地から特定生産緑地へと指定していただくために、いろんな形で努力をしたと思いますが、この先まだ生産緑地が減り続けてしまうのか、いかがお考えですか。

【梶原都市計画課長】 昨年、生産緑地の指定から30年たって、特定生産緑地にのらなかつた農地が5.4haほどございます。このうち、今回は、令和4年10月30日で30年の期限が過ぎて、10月31日から買取りの申出が可能になり、令和4年12月末までに買取りの申出が出たところを都市計画変更として挙げさせていただいています。

ただ、その部分がおおよそ1.7haほどで、それ以降年が明けてからも、30年の期限を過ぎた生産緑地の買取りの申し出がまだまだ出ております。今回だけでなく来年も、恐らくは同等か、もう少し多い程度の生産緑地の削除の面積となるのではないかと捉えております。

【野村委員】 分かりました。相続税の問題も含め、それぞれのご事情がありますし、なかなか難しいことは分かりますが、今後も続くとは残念です。もう少し何とか努力ができないか、市として対応できることはないのかと思いつながら、今回の数字を見えています。

【金井会長】 ほかにございますか。

特にないようですので、これで質疑、討論を打ち切ります。

これより採決いたします。

日程第1 諮問第2号「三鷹都市計画生産緑地の変更について」は異議なしとして答申することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

【金井会長】 ありがとうございます。

ご異議なしと認め、日程第1 諮問第2号については、異議なしとして答申することに決

定いたしました。

答申する間、しばらくの間、会議を休憩いたします。

(休 憩)

【金井会長】 それでは、会議を再開いたします。

これより答申を行います。

答申 5三都審第4号 令和5年11月6日

三鷹市長 河村孝様

三鷹市都市計画審議会会長 金井富雄

令和5年度第2回三鷹市都市計画審議会における答申について

令和5年11月6日付け5三都都第599号の諮問の件について、当審議会の意見は下記のとおりです。

記

1 審議結果

令和5年度諮問第2号 三鷹市都市計画生産緑地地区の変更については、諮問どおり異議ありません

【久野副市長】 ただいま答申をお受けいたしました。ありがとうございました。

この生産緑地の問題につきましては、私ども市といたしましても引き続き注力してまいりたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

ありがとうございました。

【金井会長】 続いて、日程第2「用途地域等の一括変更について」の報告を受けます。

事務局より説明をお願いします。

【梶原都市計画課長】 資料2「用途地域等の一括変更等について」をご説明いたします。

資料2-1では、前回の審議会で開催のご報告をした大沢地区の説明会の結果や今後のスケジュール等についてお示ししております。資料2-2は、今後も含めた経緯の概要書でございます。

それでは、資料2-1の1ページをご覧ください。1、用途地域等の一括変更等（原案）に係る説明会（大沢地区）開催結果について、（1）概要です。

7月28日にオープンハウス形式の説明会を大沢コミュニティ・センターで開催しました。計3名の方にご参加いただきました。

また、変更箇所該当する方については、説明会の開催前に、市の職員が一軒一軒ご自宅

に訪問させていただいて、直接ご説明をさせていただいております。

(2) 意見及び質問並びに市の回答です。

都市計画変更の内容等について、どういった変更なのかというご質問がありました。質問の該当箇所は、3ページ、4ページの⑱、⑲と表示されている部分になります。それぞれ、変更内容をご説明させていただきました。

2ページをご覧ください。都市計画変更のその他の質問として、天文台通りを拡幅する変更なのかというご質問をいただきました。これは拡幅の計画ではなく、用途地域の変更ですと説明いたしました。

2、用途地域等の一括変更等（原案）に係る意見募集（2回目）の結果です。この説明会と並行して7月18日から31日までご意見を募集しましたが、意見書の提出はございませんでした。

3、東京都知事協議についてです。令和5年9月1日から11日まで協議した結果、東京都から意見はございませんでした。

なお、変更内容等について東京都と改めて精査した結果、修正がございましたので、こちらについてご報告いたします。

資料の5ページをご覧ください。基本的には面積の修正となっております。三鷹都市計画特別用途地区特別都市型産業等育成地区について、第1種特別都市型産業等育成地区の面積を26.3haから26.4haに修正しております。

6ページをご覧ください。三鷹都市計画高度地区についてです。25m第2種高度地区の面積を518.2haから518.3ha、それから25m高度地区の面積を26.3haから26.4haへ修正しております。

次に、7ページをご覧ください。三鷹都市計画防火地域及び準防火地域についてです。準防火地域の面積を866.2haから866.4haへ修正しております。

2ページへお戻りください。4、今後のスケジュール（予定）です。今後は、本年12月1日から15日まで都市計画案の公告・縦覧を行います。その後は、2月に予定しております本審議会にて諮問させていただき、令和6年4月に都市計画決定していく予定でございます。

最後に、資料2-2をご覧ください。こちらが都市計画の策定の経緯の概要書でございます。今までの経緯や今後の予定については、先ほどまでのご説明のとおりです。

説明は以上です。

【金井会長】 説明が終わりました。これより質疑を行います。

【高谷委員】 何点か気になる点があるので、質問させていただきます。資料2-1の件で、⑱は第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変わり、㉑が第一種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域に変わると理解しました。㉑においては資産価値が若干目減りするのではないかと思います。

説明会に来られた方は3名ということですが、一軒一軒ご説明をしに上がったときに、この件についてどのような反応があったのか教えてください。また、資産価値が目減りする分の補償等は考えられているのでしょうか。

【梶原都市計画課長】 まず資産価値でございますが、具体的には、敷地の中で使える建蔽率、容積率が若干減少してしまう箇所がございます。そうした変化が次の建替えのときに影響してきて、敷地の大きさと都市計画から可能な限り大きいものを建てようとする影響を受けてしまうところもございます。

ただ、それぞれの方にご説明をしたところ、特に建替えの予定等がなかったこともあり、内容についてはご理解を得られました。建てられる建物の大きさが減り、資産価値が減るから反対というご意見はございませんでした。

また、この用途地域の変更は、東京都で行っている都市計画道路の変更に伴うものですので、都市計画道路の計画線がかからなくなって、計画線内で必要な都市計画法53条の許可の手続が不要になるケースもございます。敷地ごとにメリットやデメリットがそれぞれ異なりますので、詳細については東京都でも説明していますし、三鷹市でも用途地域について説明して、一定程度ご理解をいただいていると考えております。

【高谷委員】 一定程度ご理解いただいているというお話ですが、将来的な影響はないのでしょうか。今ここにお住まいの方々がどのような家族形態か存じ上げませんが、例えば子どもの代になって建て替えようと思ったときに、賠償請求等を起こす可能性もあると思います。そうならないように、1回行っておしまいではなく、先々のビジョンをしっかりと示して説明しなければいけないと思うのですが、どうでしょうか。

【梶原都市計画課長】 ご指摘のとおり、将来的に影響が出てくる可能性は当然あると思います。都市計画運用指針の中では、きちんと説明責任を果たし、変更手続を行うよう定められています。三鷹市としてもそうした影響を鑑みまして、法的に定められた手続以外にも説明会を開催するほか、個別にご説明に上がっております。また、ご説明の際には、単純に口頭で説明するだけでなく、前回の審議会でお示したような資料をご用意しております。

【高谷委員】 後々禍根が残らないような形で進めていただければと思いますので、よろ

しくお願いします。

【金井会長】 ほかにございますか。

【野村委員】 東京都との協議によって面積が0.1ha前後変わるという話でしたが、それは測量の関係で変わるのでしょうか。

【梶原都市計画課長】 ご指摘のとおり測量ですが、現地の測量というよりも、GIS上での電子的な集計結果を確認した上での修正でございます。

【野村委員】 土地の面積は、地面が動いて、測量前後で微妙にズれるという問題がありますよね。今回はそうではなく、コンピューター上、あるいは航空測量のようなものがベースになっているのでしょうか。そうした方法をとる場合、実測とズれるときは、どのように考えますか。

【梶原都市計画課長】 都市計画は、基本的には2,500分の1の地形図で示すことになっております。そういった規模の測量技術であっても、年々進歩はしておりますので、昔と比べて精度は上がってきていますが、実際現地に落とし込むと、ご指摘のとおり、500分の1ですとか100分の1のレベルで誤差が生じます。

都市計画の変更の内容から外れた話題になってしまうのですが、そうした場合の対応は、都市計画証明にて行わせていただきます。敷地の測量図を申請者の方にご用意いただいて、敷地内に用途地域がどのようにかかるか都市計画課にて証明するという事務がありますので、個々の敷地についてはそういった形で確認をさせていただいています。

【野村委員】 それぞれのところは実測で対応していき、全体像は電子上で集計すると理解しました。ありがとうございます。

【金井会長】 ほかにございますか。

ないようですので、以上で日程第2についての質疑を打ち切ります。

続いて、日程第3「(仮称)まちづくり拠点形成計画(立地適正化計画)について」の報告を受けます。事務局より説明をお願いします。

【梶原都市計画課長】 (仮称)まちづくり拠点形成(立地適正化計画)につきまして、資料3-1、3-2を用いてご説明をいたします。

資料3-1は(仮称)まちづくり拠点形成計画(検討案)の中間報告における今回の報告内容の概要で、3-2は本冊でございます。

今回は資料3-2をご覧くださいながらご説明させていただきたいと思います。

まず、資料3-2を1枚めくって、左側に「計画の構成(案)」と記載されているところ

をご覧ください。前回は黒線で囲んでいる部分についてご報告いたしましたが、今回は、下のほうの青線で囲んでいる防災指針について、考え方や取組の方向性を整理しましたので、主なポイントについてご説明をさせていただきます。

それでは、48ページをお開きください。「1 防災指針の考え方」です。防災指針は、災害リスクを分析した上で、その災害リスクをできる限り回避または低減させるための具体的な防災・減災の取組を示すものとなります。

三鷹市においても、地震災害時の延焼火災や水害による浸水、土砂災害など、災害リスクを有している地域もあることから、災害リスクをしっかりと分析した上で、地域のまちづくりや公共施設の再編・集約化とも連携し、防災・減災のハード・ソフトの取組を位置づけていくという考え方を示しております。

また、関連する計画である「防災都市づくり方針」や「地域防災計画」とも連携・整合を図り、防災指針を定めていくとしております。

48ページの下段で、災害リスクの分析項目をお示ししております、その項目ごとに、56ページにかけて、ハザード情報と様々な都市情報を重ね合わせた分析結果を整理しております。49ページから50ページが地震災害、51ページから54ページが水害、55ページが土砂災害、56ページが土砂災害と水害、複合災害のリスクをお示ししております。

また、57ページから63ページにかけては、これらの災害リスクの分析を踏まえまして、主な課題について住区ごとに整理してお示ししておりますので、後ほどご覧いただければと思います。

64ページをご覧ください。「3 防災・減災のまちづくりの取組の方向性」の「(1) 防災・減災のまちづくりの目標像」です。令和3年3月に策定した防災都市づくり方針では、「緑と水の公園都市を基盤に、質の高い防災・減災のまちづくりが市民とともに行われている災害に強い分散ネットワーク型の強靱なまち」を三鷹市における「防災都市づくり」の目標像のイメージとして示しております。

(仮称)まちづくり拠点形成計画は、地域のまちづくりや公共施設の再編・集約化とあわせて、防災性の向上も含めた日常生活圏を基礎とした拠点づくりとそのネットワーク化を目的としているものであることから、防災指針においてもそのまま防災・減災のまちづくりの目標像として設定していきます。

次に、65ページの「(2) 取組の方向性」をご覧ください。災害リスクの分析結果などから、防災上の課題として、建築物等の倒壊や火災、水害・土砂災害による被害のリスクを低

減させる必要があること、安全に避難できるまちを形成していく必要があることなどを挙げています。

これらの課題を踏まえて、取組の方向性として、建築物の耐震化・安全性の確保や建築物の不燃化のほか、総合的な治水対策の推進、急傾斜地等への対策の推進、的確な避難行動の誘導などを示しております。

今後は、これらの取組方針を踏まえて、防災・減災まちづくりの具体的な取組を定め、この審議会に報告させていただきたいと思っております。

次に、前回ご報告した前段の部分で一部修正した箇所がございますので、ご説明をさせていただきます。前回の都市計画審議会でもいただいた意見や、計画の内容を分かりやすくするといった観点などから修正しておりまして、修正箇所は赤字でお示しております。

まず、22ページをご覧ください。コミュニティや日常生活圏に関する現況として、これまでコミュニティ住区を踏まえてまちづくりを展開してきたことや、近年、身近なところで買物ができる、行政サービスが受けられるといった需要が高まっていることから、日常生活圏を基礎としたまちづくりを推進していくことが重要であることを追記しております。

次に、25ページをお開きください。基本方針①の赤の四角囲いの部分です。三鷹駅前など、市の中心となる拠点では、三鷹の魅力を高める都市機能などを維持・誘導し、市内外から多くの人々を呼び込む拠点を形成していくという視点が明確に伝わるように文章を修正しております。26ページの「(1) 拠点」の表における「中心拠点」についても、同様に文章を修正しております。

27ページの下段をご覧ください。前回の都市計画審議会の中で、多くの市民が近隣市の鉄道駅を利用していることや、三鷹市の都市特性として、行政界周辺に多くの拠点があることから、周辺市との連携といった視点を含めたほうがよいというご意見をいただきました。これらの意見を踏まえまして、27ページの下段に、周辺都市との連携の充実を図り、三鷹市の目指す「分散ネットワーク型の都市」を実現していくことを追記しております。

10ページをご覧ください。三鷹市交通ネットワーク全体構想について、前は検討案の段階でしたが、7月に骨子案が示されたので、その内容を踏まえて表現等を修正しております。なお、27ページにも「三鷹市の目指す拠点と公共交通軸」の図がございますが、この内容を踏まえての修正はございません。

続きまして、「(仮称) まちづくり拠点形成計画の策定に向けたアンケート結果」についてご報告をさせていただきます。

資料3-3をご覧ください。1ページの「1 アンケートの概要」です。前回の都市計画審議会では、各コミュニティ・センターなどで、シール投票アンケートを実施するとご説明いたしましたが、より多くの方にご回答いただけるように、実施方法をインターネット上で回答するウェブアンケートに変更し、市民意見を聴取いたしました。実施時期は8月18日から9月3日までで、164人の方からご回答をいただいております。

アンケート結果について、2ページをご覧ください。「お住まいから徒歩や自転車で行けるような地域の中心となるところに『あるとよい施設』という設問について、「スーパーマーケット」が6割以上と突出して高くなっております。住区別に見ても同様の傾向となっております。

3ページをご覧ください。「三鷹駅や市民センターなど、三鷹市の中心となるようなところにあるとよい施設（今のままあってほしい施設）」という設問について、「行政窓口」が最も高く、次いで「ショッピングセンター、デパート」、「飲食店、レストラン」、「銀行、郵便局」が上位となっております。

4ページをご覧ください。「居住環境の向上のために特に力を入れるべき取組」という設問について、買物・医療など「生活利便施設の充実」や「歩きやすい道路環境の整備」が高くなっています。なお、住区別に見ますと、大沢住区では「生活利便性の充実」が突出して高く、井の頭住区では「災害に強い都市基盤の整備」が上位になっているという住区ごとの特徴もございました。

今後は、これらのアンケートによる市民意見も取り入れながら、都市機能誘導区域における誘導施設や、誘導施策などを検討していきたいと考えております。

なお、このページ以降は、各設問の「その他」の内容や、ウェブアンケートの周知のために公共施設に掲示したポスターを参考で載せております。

最後に、資料3-1をご覧ください。下段の「2 今後のスケジュール（予定）」です。前回の報告からスケジュールを一部見直しております。計画の内容については、適宜、都市計画審議会でご報告させていただきますが、令和6年10月頃には住民説明会や意見募集等を予定しております。なお、計画の策定については、令和7年3月頃として予定を修正しております。

「(仮称)まちづくり拠点形成計画について」の説明は以上です。

【金井会長】 説明は終わりました。これより質疑を行います。ご質問のある方はどうぞ。

【中村委員】 昨日、井の頭で防災訓練に参加いたしました。先ほどのアンケートを見て

も、井の頭では「災害に強い都市基盤の整備」の回答が最も高く、やはりそこに住んでいらっしゃる方々にも危機意識があるのだと思います。昨日も話題に上がったのですが、井の頭では生活道路が狭いことが問題になっています。強制的に進めることは難しいので、任意で進めるしかないと思うのですが、避難場所に向かうルートなどを一定程度確保していかなければいけないという思いがあります。

65ページの取組の方向性の中に消防活動等の円滑化と書いてあるので、そのことを含むのかもしれませんが、消防活動等の円滑化のための施策は何があるのか伺いたいと思います。

【梶原都市計画課長】 ご指摘のとおり、井の頭住区は地震の際の火災のリスクが特に高いという東京都での調査結果も出ております。三鷹市の都市計画マスタープラン、土地利用総合計画での防災の考え方の中では、井の頭に限ったことではないのですが、都市計画道路等で囲まれている区域をもとに防災ブロックを形成し、その中において主要な生活道路や幅員6m程度の防災区画道路等を整備して、防災や消防活動のための空間を設けていこうとする考え方をお示ししております。

あわせて、井の頭住区では準防火地域の指定をしております。この地域は都市計画の用途地域に伴って定める建蔽率・容積率がそれぞれ40%・80%であり、一般的には防火地域の指定はしない区分にあたるのですが、災害時のリスクを踏まえ、井の頭住区を含むいくつかの地域について、準防火地域に指定しています。ただ、これで十分かということもありますので、東京都の建築安全条例で定める新たな防火規制区域の指定等についても、地域の方にご意見をお伺いしながら検討していければと考えております。

【中村委員】 様々な取組はしていただいていると思いますが、やはりまだまだ時間がかかるところもあるでしょうし、東京都の町丁目ごとに出している危険度も、井の頭はかなり危険度が高く、住民の方々はそれを認識していらっしゃると思いますから、もう少しスピード感を持っていただければなと思っています。

別件で、35ページに環境センター跡地周辺のことが書いてありますが、公共施設という点ではこの中に東部水再生センターもあるにも関わらず、全く触れられていないと思います。これに関してはどのようにお考えでしょうか。都内の下水処理施設は次々に東京都へ編入していったら、残りは三鷹市だけなので、いずれは編入されると思うのですが、なかなかその動きがないと感じます。この地域は、環境センター、外環道、水再生センターがあり、かねてより住民の方々にとって負担が重いことが課題だと思います。編入については東京都か

ら話をしなければいけないと思いますが、ここを今後どうするかという問題は、地域の方々の負担を少しでも減らすことも考えながら、有効活用をお願いしたいと思います。まだ何も無いとはいうものの、この計画の期間は2035年までですから、それまでの期間に何も起こらないとは考えにくいのではないのでしょうか。ここの考え方を伺いたいです。

【小泉都市整備部長】 おっしゃるとおり、東部水再生センターは市の単独処理場であり、東京都の流域への編入を目指している一方で、まだ具体的な方向性が見えておりません。完全に水再生センターがなくなって何も使わないのか、それともポンプ場のような下水を流域に流すための施設が必要なのか、そういった検討も必要ですので、現状では土地利用をどこまでどのようにできるか明確ではなく、現段階で計画に入れ込むのは難しいと思っています。計画はおおよそ5年ごとに見直しをする予定でございますので、下水についての検討が進み、方向性が見えてきましたら、計画にもしっかりと反映していきたいと考えます。

【中村委員】 都の判断でやらなければいけないところではありますが、いずれにしても地域の方々の負担がある側面はありますし、都もその認識はしていると思います。そのような中であまり動きが見えてこないと困るので、この機会に、ぜひそういったことも議論し続けていただければと思います。

【金井会長】 ほかにございますか。

【高谷委員】 1点気になるところがあるので、質問させていただきます。17ページの公共交通についての記載で、市内外の鉄道駅をつなぐという赤字の後に路線バスが充実しているためという文言があります。確かに三鷹市内は非常に路線バスが充実していると思いますが、我々が想像する以上に運転手が不足している現状があります。図の凡例では、1日30本未満、30本以上と分けられていますが、これが先々この計画どおりいくのかという課題もあろうかと思っています。交通ネットワーク担当部長もいらっしゃるので、この先の公共交通の在り方等についてご所見をお伺いできればと思います。

【齊藤交通ネットワーク推進担当部長】 今おっしゃった、公共交通、特に路線バスの運転手の不足は、現段階においても課題になっていると聞いております。また、2024年問題と報道されているとおり、運転手の労働環境の改善基準が適用されますと、さらに今の運転手の人数では足りなくなっていくことも想定されます。

そのため、現在は特に三鷹駅を中心にバス路線は充実していますが、今後のバス便がどうなっていくかは公共交通全体の課題であると思います。また、現在進めている地域内交通との掛け合わせも進めながら、三鷹市内の地域公共交通はどういった形にネットワーク化し

ていくか、様々な視点から検討していく必要があると考えています。現段階で検討中ではございますが、そういった課題認識を持ちながら取り組んでいきたいとは考えております。

【高谷委員】 これからますます運転手が減っていく中で、AIデマンドタクシーですとか、非常に評判のよろしい事業にも取り組まれていると感じます。三鷹らしい公共交通の在り方を常に目指していただきたいと思います。大沢でも、井の頭でも、やはり公共交通の充実が求められておりますので、都市部ではありますけれども、不便を感じる方々がたくさんいらっしゃるということを念頭によりしくお願いいたします。

【金井会長】 ほかにございますか。

【山田委員】 2点伺いたいと思っています。1点目は、3-2の拠点形成計画の57ページ以降のお話です。大変細かく、非常に有意義な分析だなと思っています。今までは大沢住区とか、7住区でエリア別に分けていましたが、それだけでは足りなくて、災害の種類別とか、ご住所によって、個別的な対応が必要ではないかという認識を持たされました。もちろんハード面の整備は必要ですが、なかなかすぐにはいかないところもありますし、お住まいの地域や災害の種類によって対応が異なる面もあると思いますので、ソフト面のアプローチも細かく、個別最適化していかなければいけないと思っています。そういったところを踏まえて市民の方への働きかけや今後の対応についてはどのように考えていらっしゃるのか、まず1点伺いたいと思っています。

2点目が、資料3-3のアンケートについてです。読み方の確認をしたいのですが、計画の26ページと27ページにある中心拠点や地域拠点という言葉に対応するところでアンケートをとられているのだと思います。その理解を前提にすると、日常的な買物環境はあらゆる地域で必要ですが、やはり駅前周辺、市役所周辺には、ショッピングセンターやデパートのような、より集積した買物拠点が重要だと、アンケート結果から考えられると思います。この拠点形成計画だけでなく、今、市で進めていらっしゃる、多様なまちづくりの計画、実行に、こういったアンケートで出てきた様々な重要な示唆や傾向をしっかりと反映していただきたいと思います。そういったところに対する考え方も伺いたいと思います。

【梶原都市計画課長】 多岐にわたる計画でございますので、ご意見の全てをこの計画内で網羅できるかという懸念はあります。まず、災害リスクに対する取組としましては、先ほどご説明した資料3-2の65ページに、これより前のページで示した防災上の課題について、取組の方向性を12項目お示ししております。主に土地利用に関係する計画ですから、ハード的な部分が多く挙げられています。それぞれの取組の方向性の中の具体的な施策につ

いては、また次回以降の審議会で、前段のリスクを踏まえながらお示しさせていただいて、ご意見をいただきたいと考えております。

もう1点のご意見の、アンケートと拠点との関連ですが、ご指摘のとおり、こちらのアンケートで「中心拠点にあるとよい施設」として上位に上がったものが、資料3-2の27ページで赤くお示ししている中心拠点に誘導していけるとよいと考えております。あわせて、オレンジ色の地域拠点について、スーパーマーケット等の「地域拠点にあるとよい施設」として上位に上がった施設を誘導できればよいと考えております。

市全域ではこのように考えておりますが、全ての拠点を都市機能誘導区域に指定して誘導施設を指定していくわけではなく、この中でまちづくりが動いている部分を都市機能誘導区域にし、アンケートの結果を踏まえて誘導施設をお示ししていければと考えております。具体的な中心拠点、地域拠点は次回以降の審議会でお示ししますので、その段階でまたご意見をいただければと思います。

【山田委員】　もしかしたら違う部署の方向性になってしまっていて恐縮ですが、また分かりましたら、次回以降よろしくお願ひいたします。

【金井会長】　ほかにございますか。

【野村委員】　今回、防災指針についての報告が中心ですが、新しくいろいろ情報を加味して、新たな情報を提示していく中で、実際に様々な課題があることが提示されています。それに対する解決策等はこれからこの計画の中で示されていくのか、また別の計画として示されていくのか、どちらでしょう。この分析結果を見て、これだけいろいろなことが重なってくると分かったとして、それではどうするのかというところがどう示されるのか、まずお伺ひしたいと思います。

【梶原都市計画課長】　災害リスクについては、今回こういった新しい形でお示ししておりますが、基本的にはハザードマップですとか、その他東京都がやっている調査をもう少し詳細にお示ししているものでして、ここで新たに何か別の調査をしてお示ししているものではございません。そうは言いつつも、実際居住していくには災害のリスクに関する様々な情報を掛け合わせて防災指針を立てていく必要があるという前提で、今後詳細を詰めていきます。繰り返しになりますが、65ページの取組の方向性で、それぞれの取組の項目を挙げておりますので、各項目についての詳細な施策は次回以降お示しさせていただき、また議論をさせていただければと思います。

今後については、資料3-2の表紙を1枚めくっていただき、計画の構成(案)をご覧ください

ただければよいかと思えます。計画の構成（案）では、最終的にこういった構成になっていきますという予定を各章、項目でお示ししております。今時点で計画内に反映させていただいているのは、前回報告した黒の四角のところと、今回追加した青の四角のところです。具体的な防災の対策については、今回第7章の3番までお示ししたことを踏まえて、かつ、ここでいただいたご意見も踏まえて、4番の「防災・減災まちづくりの具体的な取組」を次回以降お示しさせていただきますので、またご意見いただければと思えます。

山田委員の質問に戻ってしまいますが、都市機能誘導区域と誘導施設、それから居住誘導区域についても、今まではその前段の考え方をお示ししております、黒枠の中から外れている部分の、区域や誘導施設の指定については、次回以降お示しさせていただければと考えております。

【野村委員】 具体的な取組はこれからということですね。

この立地適正化計画はマスタープランの中に組み込まれるとすると、やはりハードの部分での取組となるわけですね。結局、立地適正化計画って、コンパクトシティという言葉のとおり、人の居住や各種施設を誘導して集めていくというのが基本的な考え方だと思いますが、つまり、防災リスクがあるところから人を動かすといったことまで含めた具体的な取組が入ってくるのでしょうか。居住誘導区域と都市機能誘導区域は、まだ具体的には示されていませんよね。これからそれがなされるところで、狭い市域の中でどのように考えていくのか。現実的ではない指定や取組が発生しないかと心配しているのですが、その誘導も含めて、具体的な取組って実際どういうことを想定しているのかが分かればお願いします。

【梶原都市計画課長】 取組の方向性に従いまして、今後、細かな施策をお示ししていくというお話をしましたが、特にハード面の整備に関することがこの場で何か新しくお示しできるというものではございません。こうしたリスクを踏まえ、既存の取組、もしくは今後着手するものもあるかもしれませんが、それらによってどの程度リスクを解消して居住を誘導できるか検討し、それで不十分な部分があれば、必要に応じてソフト的なものも絡めていく必要があると考えてございます。

一方で、取組の中で居住を移していただくかどうかについて、基本的には以前の審議会でお示したとおり、三鷹市はやはり一定程度市街化が進んでおり、それなりの密度で居住もされておりますので、居住誘導区域から大きく外す部分を指定することを考えているわけではございません。

ただ、都市再生特別措置法の中で、いわゆるレッドゾーン、三鷹市にあるものと土砂

災害特別警戒区域については居住誘導区域に定められないという制限がございますので、ここについては、お住まいの方には丁寧にご説明する必要がありますが、居住誘導区域から除外していくことになると考えております。

【野村委員】 そうすると、土砂災害特別警戒区域に住んでいらっしゃる方々が新たに建て替えるとか、そこに新たに住宅を建築しようとする、制限がかかることになるという理解でよろしいでしょうか。

【梶原都市計画課長】 この立地適正化計画の中では、居住誘導区域として定めた外に住宅を建てる場合は届出をしていただく必要がございます。ただ、計画の中で発生していく制限や手続はその程度ですが、もともと土砂災害特別警戒区域なので、一定程度そこに住宅等建物を建てる場合は安全対策が必要になり、これは計画策定前の今でも変わるものではないかと考えております。

【野村委員】 届出ぐらいで、実際に制限が、あるいは法的な規制がかからないのであれば、実際にそれがどこまで有効になっていくのでしょうか。今でも崖地に宅地開発がされていて、何年前には道路が崩れた話もありましたよね。そのようなことに対してきちんと対策するには、違う法律で規制をかけることになると思いますが、それらとあわせて、整合性を持って計画を立てるしかないだろうと思うので、それがある程度分かるような記述があってもいいのかなと思います。つまり、「土砂災害特別警戒区域で居住誘導区域から外れる。ここで何かする場合には、どういう法律を参照せよ」というような記載があってもいいのかなと思います。建築関係の法律も多岐にわたるので、あまり書き込むと混乱が生じるかもしれませんが、そうした考え方はいかがでしょうか。

【梶原都市計画課長】 ご指摘のとおり、計画の中にどこまで盛り込めるかというのはございますので、計画の中では、居住誘導区域から外れることは一定程度示しつつ、防災指針については、基本的には居住誘導区域について災害リスクがある場合に定めることになっておりますので、そういう意味からいうと、居住誘導区域以外は対象外ではあるのですが、ただ一定程度考え方を示す必要があると捉えております。

一方で、個々のそういった危険のある土地で建築する場合、当然リスクを踏まえて何らかの安全対策が必要になりますので、土砂災害特別警戒区域の指定がされたときに一定程度説明されているとは思いますが、改めて、こちらの立地適正化計画の制度の説明も踏まえて、安全対策の必要性があることをご説明させていただければと考えています。

【野村委員】 全体的な防災の考え方の方向と、この先のことは、これで少し分かったと

思います。ただ、立地適正化計画そのものが、地方において住宅地が分散し空洞化する中で、都市機能などを集約していくためにつくられているものですから、市域全域が生産緑地以外はほとんど住宅になっている三鷹で実際にこれを決めても、どこまで有効なのか疑問が残っています。分散型ネットワークという言い方も非常に分かりにくく、一般の方には、結局何が分散で、何をどうするのが非常に分かりにくいと思います。三鷹駅と市民センターを拠点とするという大筋はありますけれども、要するに、駅前の再開発を進めるために立地適正化計画を決め、ここに集約するから再開発が必要だと言えば、国からの補助金等の誘導もやりやすくなるという背景もあるので、そのためにやるのかなとは思っています。本当にこれが、三鷹市を住みたいまちにするために有効になっていくのか、私は疑問を持っているんですが、その辺りはいかがでしょうか。

【小泉都市整備部長】 おっしゃるとおり、そもそもの法律自体は、地方の空洞化したところをコンパクトシティ化していくのがもともとの発想ではありますけれども、三鷹市の場合も同じ事情かという、委員のおっしゃるとおり、我々もそのようには思っておりません。

ただ、やはり今後高齢化がますます進んでいく中で、地域の生活圏の中で、日常的な用事は済ませられるように、必要な機能を誘導したいと考えており、アンケート結果にもありましたように、具体的にはスーパーマーケット等が地域にあるのがよいというご意見が出ております。

高齢化がますます進んでいき、また、コロナ以降は働き方も変わっています。家の中や地域の中で仕事をする方も増えてきている中で、地域ごとにそういった施設が集約できるような拠点をつくっていかうと考えています。そうした1つの考え方をここでお示ししていて、都市計画的な手法の中で誘導区域の指定等を行い、誘導施設の誘導を図っていきたいという考え方で進めているものでございます。

一方で、市全体の活性化の点からすれば、中心的な拠点には、さらにもう少し広い地域から人が集まってくるような施設を誘導していく必要もあります。そうしたことを今後より具体的に都市計画マスタープランの中で示して、立地適正化計画や都市再生特別措置法の制度を使いながら誘導していきたいという考え方で進めているものでございます。

【野村委員】 議論はかみ合わないだろうとは思いますが、地域で暮らす日常生活の中で利便性を求める場合に、今回、スーパーマーケットやコンビニをあげていますがけれども、本来であれば、それぞれ地域の個店があって、そこで身の回りのことができ、歩いて行けると

ころにそういうお店があるほうが日常生活としていいわけですよ。

だから、歩いていける日常生活圏の中で、利便性をどのように持っていくのかと考えたときに、中心に誘導するのではなくて、もっと細かいところを見ていくことや、スーパーやコンビニだけでなく、様々なものを見ていくことが、将来の生活を考えたときに必要だと思います。そのあたりをどこまですくい取っていけるかということも実は重要じゃないかと思えます。いろいろ細かくデータを図面化して見せていただいているので、そのことをもう少し丁寧にみていくことが本来必要ではないかと思いますが、いかがでしょう。

【小泉都市整備部長】 我々も新しくスーパーやコンビニが来ればいいと思っているわけではございません。現在ある各個店が維持していくことが大事な視点であると考えておりまして、そういった考え方につきましても、この計画の38ページに、都市機能の維持という形で記載をさせていただいています。

現在の機能を維持し、足りないものをさらにプラスしていくといった考え方でおりますが、立地適正化計画をつくったことによってそのすべてができると思っているわけでもありません。それぞれの地域の商業振興等、多様な施策により、地域のまちづくりを進めていくことによって実現されるものと考えておりますので、まずは、市の大きな方向性や考え方を立地適正化計画の中でお示しをして、市全体としてそういった方向に向かって取り組んでいければと考えております。

【野村委員】 考え方は分かりますが、いずれにしてもこれは、都市マスタープランとセットになるという点でまちづくりの計画ではかなり上位になるので、非常に重要だと思っております。一方で、法に基づいたものであって、再開発のための補助金を得るためにも必要なものだという観点からも、市民の皆様にしかりとご理解いただかなければいけないし、説明もしないといけないと思えます。単にまちづくりというだけではなくて、三鷹市がつくるにはそういう動機があるということをしかり示していく必要があると思えますが、どうでしょう。

【小泉都市整備部長】 この立地適正化計画は、必須で策定する計画ではございませんが、法律で位置づけられているものです。これを活用することによって、おっしゃるとおり、いろんな公共施設の再編や建替え等がしやすくなり、老朽化している公共施設も増えている中で、補助金の活用の選択肢が広がることは確かでございます。しかし、委員からご提示あったような特定の事業だけをターゲットに絞って計画を作っているというようには我々は理解しておりません。ただ、一定程度こうした制度を活用することで、補助金が活用できて、

市の様々な施策に財政的に回っていけば、全体としてはよろしい方向かと思っておりますので、そうした点も踏まえつつ取組を進めていきたいと思っております。

【野村委員】 公共施設の再編ということで、地方では、分散していた施設が複合施設になることで結局遠くなり、地域になくなってしまうという課題があつて、結果的に集約された施設にも足がなかなか向かないという実態が発生しています。その辺りをしっかり確認しながら、どのような形で公共施設の更新をしていくのか考えていただきたいと思っております。

【金井会長】 ほかにございますか。

【小林委員】 水害の関係でお尋ねしたいことがあります。市内の水害のほとんどが河川の氾濫によるものだと思いますが、63ページの上連雀一丁目の地域について、水害についての記載があります。これは恐らく過去の水害の記録を踏まえて記載されているという認識でよろしいですね。この過去の水害については、私の知る限り、昭和13年か16年の水害だと思うのですが、武蔵野市の境の仙川の氾濫によるもので、中央線が土手ようになっていたため、境であふれた水が三鷹に流れてきたと聞いています。流れてきた水は当時の品川用水に流れ込むことによって逃げていったそうです。今はそこが堀合通りに変わっています。

現在は、品川用水がなくなっており、中央線も高架化されましたが、現状の地理的な要素に基づいて水害の予測をされないのでしょうか。仙川自体、工事が行われましたし、過去の水害の歴史だけを見てもいけないと思うのですが、どの程度の降水量によって氾濫が起きてこの規模の水害が発生するのか、そのあたりはどのように認識をされて、この地図に載せられたのですか。

【田中エリアマネジメント担当部長】 現在示されているハザードマップは、千年に一度降るような大きな雨での外水、内水氾濫について考えられているものです。小林委員が言われたような時代は確かにまだ下水道も整備されておらず、用水等によって水が表面上を流れて川に集まっている状況での被害だと思います。現在は1時間に降った雨のうち50mmは下水道によって排水されるようになっております。対して、ハザードマップは総降雨量が690mm、1時間当たり153mmの雨が降った場合にこのような状況になるという想定です。昨今そういう非常に大きな雨が全国的に各地で降っておりますが、昔どうだったかというよりも、そうしたものが降ったときにこうした状況になるとご理解いただければと思います。

【小林委員】 それはそれで理解できないわけではありません。私は古い話をいろいろ聞いているので承知していますが、実際問題、住民はほとんど水害など起こる場所ではないと考えています。それだけの降水量があつたときに、何ゆえに水害が起こるのか、例えば周辺

の地域よりも低い土地だとか、そうした説明を加えていただかないことには理解ができないというのが普通の方の感じ方ではないでしょうか。被害想定を前提に、水害に備えているいろやっていたいただくのは大変ありがたいことではあります。けれども、今の状況から見て、中央線の北側だけがこのような被害を受けるというのが信じられないところもあるので、過去の記録に重点が置かれて分析されているのではないかと感じてしまいました。しっかり見ていただくためには、標高など、根拠となる理由づけを何かでお示しいただかないと、なかなか理解が得られないのではないかと思います。

【田中エリアマネジメント担当部長】 おっしゃるように、川があふれたときにその周りで被害が起こるのは分かりやすいと思うのですが、下水道の関係で内水し、川も下水もいっぱいになった場合には、道路の表面を水が流れます。その場合には、おっしゃるように、周りから比べて地盤が低いところに水がたまる状況になります。ハザードマップのシミュレーションはそういった形で、実際に水がたまる場所をお示ししているのご理解いただければと思います。

【小林委員】 それはそれで分からないわけではないのですが、つまり下水道の排水能力が低いということであれば、災害対策を講じる前に下水をきちんと整備することが大事ではないかと言いたくなります。

【小泉都市整備部長】 これはもともと浸水ハザードマップをベースに、この計画の中で落とし込ませていただいたものです。これについて、過去の浸水の記録というよりは、現状、例えば地形や施設が昔とは変わっていますので、それをデジタル上に再現して、そこに雨を降らせたらどうなるか、デジタル上のシミュレーションの中でこういう結果が出たということになります。

おっしゃるとおり、仙川の付近や玉川上水沿いであると、溢水して浸水が増えるという関係性は分かりやすいと思うのですが、上連雀一丁目がどうしてこういったシミュレーション結果になったかという点については、確認が必要となります。水は三鷹市域だけで完結するものではなく、おっしゃるとおり、他市からの流れもあるため、基本的に東京都がシミュレーションをしておりますので、その内容について確認させていただいたうえで、話していきたいと思えます。

【金井会長】 ほかにございますか。

ほかに質問がないようですので、これもちまして、日程第3についての質疑を終了いたします。

以上で本日の議事を終了いたします。

事務局から何かございますか。

【梶原都市計画課長】 次回は来年の2月に開催させていただく予定です。どうぞよろしくお願いいたします。

【金井会長】 それでは、以上で本日の会議を終了いたします。

皆様、大変ご苦労さまでした。ありがとうございました。

— 了 —