

令和6年度第3回三鷹市都市計画審議会

令和6年12月16日

【事務局】 皆様おそろいとなりましたので、ただいまから令和6年度第3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。本日司会を務めます、都市計画課の百沢です。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い要綱第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。本日の審議会に對しまして、現在5名の傍聴の方がいらっしやいまして、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。

また、本日、公務により市長は欠席となっております。

続きまして、席上配付資料のご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いたします。事前に、酒井委員、小林委員、野村委員、谷口委員、吉野専門委員より欠席との連絡をいただいております。したがって、専門委員を除く17人の委員のうち、13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。よろしくお願いいたします。

【金井会長】 それでは、議事に入る前に一言ご挨拶させていただきます。本日はお忙しい中、また寒い中、夜分にもかかわらず当審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。皆さんには、お体に十分ご留意してお過ごしいただきたいと思います。

さて、今日は諮問1件と報告事項4件となります。いずれも三鷹市の明るいまちづくりに

関することですので、皆様のご意見、あるいは提案等がありましたら、どうぞ遠慮なくおっしゃっていただきたいと思っています。師走となり、風邪など大変はやっているそうですので、皆様もお体に気をつけて、年越しを楽しく過ごせるようお願いしたいと思います。

簡単でありますが、ご挨拶とさせていただきます。

それでは、続きまして久野副市長にご挨拶をお願いしたいと思います。

【久野副市長】 副市長の久野です。本日は都市計画審議会にご出席いただきありがとうございます。今日は、諮問事項1件と報告事項が4件ございます。

1件目の「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す。都市農地につきましては、生産緑地地区の追加指定等を順次進めているところでございます。引き続き農のあるまちづくりを進めていきたいと考えております。

次に、報告事項の1件目は立地適正化計画です。三鷹市では計画名を（仮称）三鷹市まちづくり拠点形成計画2027としています。今回は、9月にご報告させていただいた内容の続きからご説明させていただきます。

報告事項の2件目から4件目につきましては、個別計画についてです。昨年6月に策定された第5次基本計画と整合を図りまして、三鷹市土地利用総合計画2027、三鷹市緑の水の基本計画2027、三鷹市景観づくり計画、この3計画を今年度末に策定する予定です。これらは、私たち市の職員が「三鷹をこのようなまちにしたい」という思いを切実に込めて作成しております。後ほどご報告させていただきますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

【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、議長が指名いたします。前田委員をお願いいたします。

それでは、これより議事に入ります。本日の議事は、諮問事項が1件と報告事項が4件となっております。日程はお手元に配付しておりますが、おおむね午後8時を目途に会議を終了したいと思いますので、ご協力をよろしくお願いいたします。

初めに、諮問をお受けいたします。久野副市長、お願いいたします。

【久野副市長】 朗読します。

6 三都都第445号

令和6年12月16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6年度第3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6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

(諮問文を会長に渡す)

【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おります。そのため、三鷹市では平成29年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まいりました。

変更の内訳につきましては、宅地に転用されて生産緑地の機能を失ったために削除する面積が約32,260㎡、27件となります。また、良好な都市環境の形成に資するために追加指定する面積が約760㎡、5件、さらに今回は、一度買取り申出が提出された生産緑地を改めて生産緑地へ指定を行うため、削除して追加を行う面積が約3,170㎡、1件ございます。そのほか、地積更正などの精査により約1,220㎡の減少がございました。この結果、生産緑地全体では約32,720㎡の減少となります。よって、指定面積を約127.73haから約124.46ha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しますので、よろしくお願いいたします。

【金井会長】 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の変更について、資料に沿ってご説明をさせていただきます。

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127.73ha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124.46haに変更することについて諮問させていただくものです。

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いたします。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27件、削除面積約32,260㎡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。今年は公共施設への活用のための削除はなく、27件全てが相続や故障、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、住宅などになっております。

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を申し上げます。資料の2ページ、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5件、追加面積約760㎡をお示ししております。その下、第4「削除して追加を行う位置及び区域」をご覧ください。今年は削除と追加を同一の審議会でお諮りする区域がございます。対象は1件、面積は約3,170㎡です。こちらの生産緑地は特定生産緑地の指定が行われず、生産緑地の指定から30年を経過し、税制措置が受けられない生産緑地となっていました。その後、相続が発生し、相続人に農地を続ける意向があり、生産緑地制度の適用を再度受けたいとのことで再指定するものでございます。制度の都合上、買取り申出を踏まえた削除と追加指定の手続を併せて行っております。

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ているとおり、280件が276件となり、面積としましては約3.27ha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1,220㎡減少いたします。

続いて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お示しております。また、A3の折り込みの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区域が今回追加する区域となります。先ほどご説明した削除して追加を行う区域は、右上にある図面番号で9/13にございます。左下の生産緑地番号176番のうち、ピンク色の塗り潰しの上に黒い網かけがかかっている箇所が対象区域です。

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7日から10月21日までの2週間、案の縦覧を行いました。市民の皆さん及び利害関係者からの意見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ありますが、今年度期限を迎える生産緑地につきましては、7月の本審議会にて議

題とさせていただき、既に対応が完了しております。そのため、新たな指定はございませんが、生産緑地の削除に伴う解除がございまして、約2.14haの減、特定生産緑地全体で約111.40ha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、後ほどご確認いただければと思います。

説明は以上でございます。生産緑地地区の変更につきまして、ご審議のほどよろしく願いいたします。

【金井会長】 説明が終わりました。これより、諮問第2号について質疑を行います。質問等があればどうぞ。

【前田委員】 様々ご事情等もあるので、私のように農業に何も携わっていない者が言うものでもないかもしれませんが、毎年度、一定の規模で農地が減少していることは残念に思っています。減少幅の増減や今後の減少量の見込みを伺いたいです。もう1点、人口減少の下で、まだまだ宅地開発等のニーズがあるのか、三鷹市内においてどのような傾向があるのか、もし分かればお伺いします。

【梶原都市計画課長】 まず、生産緑地の面積の推移についてご回答します。三鷹市内のほとんどの生産緑地は、新法としての生産緑地法が施行されたことを受け、平成4年から5年に指定されました。そのときのピークが約190haございました。そこから30年と少し経過しまして、その間、66haほど減少していることから、おおむね年2ha程度減少していると捉えております。

ただ、生産緑地が指定から30年過ぎて、特定生産緑地に指定されなければ、いつでも買取り申出を行うことができるため、昨年と今年は例年より多く、3haを超える面積が削除となっております。その内訳を見ていきますと、相続等による削除は年2ha程度で、30年経過による買取り申出を合わせて3haを超えますので、30年経過による買取り申出がなければ、大体年2haという傾向は変わっていないと思っております。指定から30年経過した生産緑地のうち56%程度については買取り申出が提出されましたが、まだ半分弱残っていますので、来年か再来年あたりまでは減少量が多い傾向が続いて、それ以降の減少量は再びなだらかになっていくだろうと捉えております。

そういった中で、住宅開発の件についてお答えしますと、解除になった生産緑地は、農業者の方から開発事業者に売却されて住宅開発されるのがおおむねの傾向でございます。ご自分で店舗や共同住宅を計画される方もまれにいらっしゃいますが、市内ではまだ住宅需要が見込まれるらしく、ほとんどは宅地開発をされているのが現状でございます。

【前田委員】 今後数年は3ha規模で減少が見込まれるそうですが、冒頭で農地の保全についてもおっしゃっていたので、それを踏まえた市としての対策を考えていらっしゃるのか、お伺いして終わります。

【梶原都市計画課長】 生産緑地制度では買取り申出が提出されれば市で買い取ることが原則ですが、実態は財政上の理由等により買い取れるものは限られています。そういった中で、市内の3つの里を中心にできる限り買取りを行う、あるいは具体的な対応は難しいですが、貸借制度等を利用していただき、買取り申出を行わずに少しでも農業を継続していただくことに取り組んでいきたいと考えております。

【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地区の変更については、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】 ご異議なしと認め、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は、異議なしとして答申することに決定いたしました。

それでは、答申を行うために、会議を一旦休憩いたします。

(休憩)

【金井会長】 会議を再開いたします。これより答申をいたします。

6 三都第7号

令和6年12月16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6年度第3回三鷹市都市計画審議会における答申について

令和6年12月16日付け、6 三都第445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

諮問結果

(1) 令和6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は、諮問どおり異議はございません。

(答申文を副市長に渡す)

【久野副市長】 ただいま答申を受け取りました。生産緑地の問題は非常に難しいことは承知しております。先ほどもご意見がございましたように、減っていく中で、私たちもできるだけ残しながら利用していくにはどうすればいいか、引き続き対策に注力していきたいと思っております。ありがとうございました。

【金井会長】 続いて、日程第2、（仮称）三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（案）についての報告を受けます。事務局より説明を求めます。

【梶原都市計画課長】 （仮称）まちづくり拠点形成計画2027（案）につきまして、資料2を用いてご説明をさせていただきます。

資料2のうち、資料2－1は（仮称）まちづくり拠点形成計画2027（案）における今回の報告内容の概要、資料2－2がその本冊となっております。また、資料2－3及び資料2－4は、本計画の検討案に関して実施した説明会及び意見募集における意見と回答となります。今回は、主に資料2－2を用いてご説明をさせていただきます。

資料2－2の表紙を1ページおめくりいただいて、目次をご覧ください。黒で囲まれている箇所が前回までに報告した部分で、青で囲まれている箇所が今回追加したところで、本日報告させていただく部分となります。

それでは、95ページをお開きいただいてよろしいでしょうか。2「定量的な目標値の設定」です。前回検討中としていましたが、今回、各評価指標の計画期間としている令和9年の目標値と、中期・長期の参考となる数値を設定しています。1）における「都市機能誘導区域内の誘導施設の立地割合」については、対象となる誘導施設が都市機能誘導区域に一つでも立地していれば、その誘導施設は立地しているとみなします。例えば、三鷹駅周辺における基準値の11分の10については、47ページにお示ししている表の中で11種類の誘導施設を設定しておりまして、現在はそのうち10種類が立地しているという意味になります。目標値や中長期の参考となる数値については、想定される事業の実施時期を考慮した上で、事業等により区域内に誘導施設の誘導を図るほか、現在立地する誘導施設の維持・拡充を図る視点で設定をしております。

改めて95ページをご覧ください。2）における「居住誘導区域内の人口密度」については、将来推計人口を踏まえた人口密度を算出し、居住誘導区域内でその推計人口の維持または増加を図る視点で数値を設定しています。

96ページをご覧ください。3）における「路線バスの1日平均客数」については、現状の維持を図る観点で数値を設定しています。なお、前回もご説明しておりますが、今ご説明し

た3つの指標以外は、市の基本計画で位置づけている指標を本計画でも用いておりまして、令和9年の目標値も同じ数値となっております。中期・長期の参考となる数値は、それぞれ維持を図る視点やこれまでの実績等を考慮した上で設定しています。

続きまして、説明会・意見募集を踏まえて修正した箇所についてご説明いたします。資料2-1をご覧ください。資料2-1、1ページの中段の①、住民説明会・意見募集の結果の概要です。ア「住民説明会」につきましては、各コミュニティ・センター及び教育センターで計8回開催し、延べ26名の方にご参加いただきました。イ「意見募集」につきましては、10月15日（火）から11月5日（火）まで、おおむね3週間を募集期間としまして、13名の方からご意見をいただきました。

続いて、2ページ、②「意見等に対する市の回答及び修正箇所」です。まず、資料2-3をご覧ください。こちらは、「住民説明会における意見等に対する市の回答及び修正箇所」となります。項目ごとに分けて意見及び質問の要旨を整理しており、その右側に、説明会では回答し切れなかった部分も含めた市の回答、そしてさらに一番右に、意見等を踏まえて修正している箇所の内容を記載しております。

続きまして、資料2-4をご覧ください。こちらは、「意見募集における意見等に対する市の回答及び修正箇所」となります。資料2-3と同様に整理をしておりますが、国立天文台周辺のまちづくりの取組や事業に関する意見が多くあり、意見の内容につきましては、基本的になるべく原文を尊重して掲載をしております。一つ一つの意見と回答につきましてはご覧いただければと思いますが、いただいた意見を踏まえて修正した主な箇所を本冊でご説明させていただきます。

資料2-2の40ページをお開きください。修正または追加した箇所は赤字にしております。三鷹駅前の再開発事業や国立天文台周辺のまちづくりの取組など、各事業を踏まえて誘導施設を設定しているが、市の考え方が確定しているだけで、もっと市民の意見を聞き、事業として確定してから本計画も策定すべきではないかというご意見をいただいております。

前提としまして、本計画は、都市全体から見た拠点づくりの方向性を示すマスタープランとしての性質を持つものであることから、具体的な施設整備や事業等については、各地域のまちづくりの取組の中で整理し、その内容を反映して整合を図ることになります。三鷹駅周辺は、令和5年2月に策定した“子どもの森”基本プラン、国立天文台周辺は、令和6年10月に策定した国立天文台周辺地域土地利用基本構想でそれぞれ示されている現時点での事業等の方向性を踏まえて誘導施設などを設定していますが、ここでは今後、事業等の方向性

に変更などが生じれば見直していくということを設定方針として追記しております。

続きまして、47ページをご覧ください。(2)「誘導施設」です。ここでは、修正した箇所のマークを黄色で囲っておりますが、学校や学童保育所について、国立天文台周辺の都市機能誘導区域では誘導施設として位置づけている一方で、市民センター周辺の都市機能誘導区域内にも立地しているのに、なぜ誘導施設として位置づけないのかというご意見をいただいております。学校や学童保育所については、基本的に学区ごとなど身近に立地しているとよい施設ですが、場所等が変わるなど新設の場合のみ、利便性の向上のため、拠点に立地しているとよいと整理し、誘導施設としております。国立天文台周辺の誘導施設のうち、学校と学童保育所については、羽沢小学校など、既存の施設が都市機能誘導区域内に立地しているものの、新設する施設として立地しているわけではないため、誤解のないように赤丸としていたものを赤の四角に修正をしております。

続きまして、49ページをご覧ください。2)三鷹駅周辺の都市機能誘導区域・誘導施設です。地域のまちづくりの計画等としてどのような事業があつて、誘導施設を設定しているのか分かりづらいとのご意見をいただいておりますので、ページの一番下に参考として、関連する事業等の概要を追加するとともに、都市機能誘導区域の図に事業予定地を青の斜線で表示しております。

また、維持・充実に図るとしている、既に都市機能誘導区域内に立地している誘導施設について、どの施設が該当するか分からないとの意見をいただいておりますので、都市機能誘導区域の図に誘導施設に関連する公共施設名を吹き出しで表示しております。これらは、他の都市機能誘導区域・誘導施設についても同様に追加をしております。

続きまして、50ページをご覧ください。3)国立天文台周辺の都市機能誘導区域・誘導施設です。都市機能誘導区域が、国立天文台敷地北側ゾーンと羽沢小学校周辺の2か所に分かれているのはなぜかとのご意見をいただいております。都市機能誘導区域の図のすぐ下の点線の四角で囲っている赤の部分となりますが、国立天文台周辺については、共に国立天文台周辺地域土地利用基本構想に関連する事業等を含むため、1つの都市機能誘導区域として扱うことを追記しております、そのため、誘導施設は共通となっております。

なお、住民説明会の参加人数について、周知が足りなかったのではないかというご意見をいただいております。資料2-1の裏面、2ページをご覧ください。③「その他」のア「住民説明会・意見募集の周知」です。住民説明会等の周知については、前回ご説明したとおり、ホームページや市報への掲載のほか、X(旧Twitter)への掲載、市役所やコミュニティ・

センターへの開催案内の掲示、居住誘導区域の区域外となる土砂災害特別警戒区域に近接する地権者の方への開催案内等の投函により行いました。

その下、イ「住民説明会・意見募集後の対応」をご覧ください。今回説明会でいただいた意見を踏まえまして、住民説明会開催後も計画の検討案はホームページや各コミュニティ・センター等で閲覧できるようにしており、このことをさらに市報やX（旧Twitter）に掲載するなど、計画や制度のさらなる周知に努めているところでございます。

そのほか、いただいた意見を踏まえて、計画の内容が分かりやすくなるように適宜追加・修正しているほか、（3）「その他の主な修正箇所」に記載しているとおり、別途策定を進めている各個別計画との表現などの整合に伴う修正、そして、誘導区域の境界精査による面積の修正などを行っておりまして、これらの修正箇所も赤字にしております。なお、図面に修正があったものについては図面名を赤字にしております。

最後にそのページの下、2「今後のスケジュール」についてです。今回お示ししている計画案については、今後、東京都への意見照会と、1月6日から27日まで条例に基づくパブリックコメントを実施する予定です。その後、これらの意見を反映し、3月に計画の最終案として、まちづくり環境委員会への報告と都市計画審議会への諮問を行う予定です。

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。質問のある方はどうぞ。

【前田委員】 まずは、意見募集の期間について、本当は大沢での開催の翌日が期限だったのを、もう1週間延ばしていただけたことはよかったと思います。しかし、ご説明にもありましたとおり、参加者が極めて少ないと思います。また、野村議員が全ての回に参加されたとも聞いていますので、それを除くと非常に問題がある参加状況だったのではないかと思います。

加えて、周知についても市民の方から厳しい意見が複数寄せられています。このままのスケジュールで策定を目指して進めていいと考えていらっしゃるのか、まずお伺いします。

【梶原都市計画課長】 説明会についてはご指摘のとおりでございますが、計画についてさらなる周知を図っているところです。特にこの計画はボリュームもございまして、専門的な内容となっておりますので、市民の方に説明会1回でご理解いただくのは難しいと感じており、引き続き、説明会で使った資料はコミュニティ・センター等やホームページでご覧いただけるようにするとともに、年明けのパブリックコメントで改めてこの案をお示しするときに、意見を出していただきやすい環境を整えるよう努めているところでございます。

本計画の策定についてですが、これは市の個別計画に該当しまして、ほかの計画と同様、令和7年3月の策定を目指しております。また、次の議題で扱う三鷹市土地利用総合計画、都市計画法という都市計画マスタープランとも関連し、法律の中で、都市計画マスタープランの一部に立地適正化計画が位置付けられておりますので、そうした観点からも整合を図り、今年度末に策定したいと考えております。ただ、本計画については、取組の状況を検証しながら、必要に応じて計画を改定していくこととなっておりますので、引き続き市民の皆様のご意見をいただきながら改定に努めていきたいと考えております。

【前田委員】 スケジュールを動かせないとすれば、パブリックコメントまでの期間にもう一度市民への説明の機会が必要で、ただこの計画案を置いておくだけでなく、別の形での取組が必要だと思います。その上で、パブリックコメントを数量的にも実のあるものにしなければならぬと考えますが、最近スタートした三鷹市公式LINEでの発信を検討されてはどうかと思いましたので、意見として申し述べます。

それから、市民意見とそれに対する市の回答は、市のホームページ等に掲載されるか、あるいは審議会の資料としてホームページ等で公表されるか、お伺いします。

【梶原都市計画課長】 年明けにパブリックコメントがございしますが、その機会を捉えて、今回の説明会でいただいた意見や市の回答を併せて公表していきたいと考えています。

【前田委員】 パブリックコメントより前に公表されるかを確認します。

【梶原都市計画課長】 パブリックコメントをいただく際の参考になると思いますので、時間はあまりありませんが、パブリックコメントの前になるべくお示ししていけるようにしていきたいと思います。

【前田委員】 ぜひよろしくお願いします。それから、住民説明会における意見の冒頭の1番目から3番目に対する市の回答が重要だと思いました。すなわち、本計画を策定すると、施設整備に国等の補助制度、言わば補助金が活用できるようになるという説明や、三鷹市において居住誘導はあまり目指しておらず、居住の集約を目的にしたものではないという説明です。そのことを計画の本冊にもしっかりと明記すべきではないかと考えます。冒頭の背景と目的の辺りに記載してほしいと思いますけれども、いかがでしょうか。

【梶原都市計画課長】 ご指摘いただいたとおり、三鷹市内ではまだ人口が増え続けており、市街地を集約化していくという、この計画の一般的なやり方に倣うつもりはございません。そういったところは居住誘導の考え方でお示ししております。54ページから居住誘導区域について記載しており、冒頭に、居住の集約を目的とするのではなく、「利便性や安全性

の向上による質の高い居住環境の形成」に向けて居住誘導区域を設定しているという考え方が示されています。

【前田委員】 補助金の活用が見込めることも私は明記すべきだと思っています。むしろ、実はそこが主眼ではないかと思っています。それから、先ほどからご説明がありますが、マスタープランという位置づけでありながら、一方で個別の事業等に合わせ見直しも行うともおっしゃっていて、そこにとっても矛盾を感じます。特に国立天文台周辺地域については、都市機能誘導区域に設定しておきながら、誘導施設を移転してなくすことも矛盾だと思います。これに対しても様々な意見が市民の方から出されていて、大半が疑問を呈するものや反対するものです。これに対して市は、回答はしていますが、中身についての修正はまるでしていません。これだけ議論が巻き起こっている最中に本計画に位置づけることが、学校移転等を既成事実化する効果もあって、私は認められないと申し上げます。4年後に見直すのであれば、国立天文台周辺については一旦本計画からは外すべきではないかと考えますが、市の考えをお伺いします。

【梶原都市計画課長】 国立天文台周辺の市の考え方は、国立天文台周辺地域土地利用基本構想の中で示されており、こうした市の考え方や方針と整合を取るように本計画を策定させていただいております。繰り返しになりますが、こうした方針について変更が生じた場合は、本計画もその変更を反映していきたいと考えています。

【前田委員】 しかし、ここのまちづくりについては、今、様々な議論が起こっており、それは特別に考えるべきだと思います。本計画の中でも、先ほどご説明のあったとおり、47ページの赤い四角にさらに黄色をつけたり、50ページで誘導区域は2つに分かれているが1つとして扱ったり、この国立天文台周辺だけ特別の条件を付して計画を策定しているのもおかしい話だと思います。この点は非常に問題があると申し述べておきます。

【金井会長】 ほかにございますか。

【中村委員】 住民説明会が何度か行われていると書いてありましたが、参加者が少ないと思います。このような計画は一番川上の位置づけなので、まちづくり拠点形成計画と言われても市民には分かりにくいところがあり、一体何を決めるのか、何を話し合うのか具体的にしないと、後から具体化した話が地域に浸透するときには、既に計画が策定された状況となってしまうと思います。もう少し宣伝の仕方を工夫し、住民の方々に内容を分かりやすくしていただくと良いと思います。

説明会への参加人数は少ないものの、特に地域的な課題がある大沢では多くの方が参加

されていらっしゃるということです。全市的な計画ですが、地域ごとにそれぞれの住民の方々の思いがあるでしょうから、こういった点で見た周知のやり方はあると思っています。スケジュールはあるでしょうが、特定の関心がある地域に関してはもっと丁寧に進めていただければと思いますが、いかがでしょうか。

【梶原都市計画課長】 ご指摘のとおり、この計画自体が市の大きな方針を決める計画となっておりますが、専門用語が多く一般市民の方に伝わりづらい点で苦慮しております。大沢地域のように地域のまちづくりで議論が活性化しているところでは、説明会への参加やご意見をいただけていますが、ほかの地域ではご意見や説明会の参加が少ないという現状もございますので、特に都市機能誘導区域を設定する場所を中心に、周知の仕方については考えていきたいと思っています。

【中村委員】 地域にとっては本当に大事なことですので、ぜひ丁寧にやっていただきたいと思います。法的な手続は当然踏まえていると思いますが、それを満たすだけでいいわけではないと思いますので、住民の皆さんにご理解いただけるように、より丁寧に進め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。

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 三鷹市土地利用総合計画2027（案）についての報告を受けます。事務局より説明を求めます。

【梶原都市計画課長】 資料3を用いて、三鷹市土地利用総合計画2027（案）についてご説明いたします。こちら資料3-1が案の変更内容の概要について、3-2が本冊となっております。説明は資料3-1を中心に行いますが、今回初めて土地利用総合計画をご覧いただく方もいると思いますので、資料の構成だけご確認いただければと思います。

資料3-2の表紙をめくっていただくと、目次がございます。こちらのページには1章から4章までございまして、計画の目的、背景、基本的な方向、都市像の実現に向けて、まちづくりの推進ということで、この計画の基礎的な部分が記載されています。

裏面に5章がございまして、こちらが「テーマ別のまちづくりの方針」ということで、より具体的に6つのテーマについて、それぞれまちづくりの方針を定めております。内訳は災害、道路、緑、住環境、産業、バリアフリーです。さらに第6章では、先ほどの内容を三鷹市内の7つの住区に切り分けてまちづくりの方針を定めております。こういった構造を念頭に、本冊を横目に見ていただきながら、変更の概要についてご説明させていただきます。

それでは、資料３－１をご覧くださいよろしいでしょうか。こちらに変更の概要をお示ししております。それぞれの項目の後ろに括弧書きで、先ほどの本冊のページ番号を載せてございますので、そちらも参照いただきながらご説明させていただければと思います。

まず、１、策定の主なポイントです。（１）まちづくりの新たな視点を取り入れております。ア、百年の森構想の推進を図るとともに、新たなにぎわいの場の創出のため、三鷹駅前や東八道路沿道における緑とにぎわいが感じられるまちづくりへの取組や、イ、持続可能で安全安心な質の高いまちづくりを目指すため、地域交通の整備等と併せた拠点づくりと分散ネットワーク型の都市形成による日常生活圏を基礎としたまちづくりの推進の２点を新たに加えております。

ポイントの２つ目、（２）都市構造の見直しについてです。資料３－１の３ページをご覧ください。３ページはＡ４横になっておりますが、左側が現行の拠点で、右側が今回変更案となっております。先ほどのまちづくり拠点形成計画と整合を図り、中心拠点や地域拠点の視点を新たに加えて、この右側の変更図としております。さらに、今までなかった拠点として、新たに井口特設グラウンドと環境センター跡地を加えております。

次に、４ページをご覧ください。イ、まちづくりのゾーニングについて、こちらは主に土地利用規制等に関わってくるものをゾーニングでお示ししております。左側が現行のもの、右側が変更案となっております。今回の変更のポイントは２点です。１点目は、羽沢小学校周辺です。こちらは、国立天文台周辺地域土地利用基本構想や、先ほどのまちづくり拠点形成計画の検討状況を踏まえまして、大沢の商業環境の創出を誘導する区域に追加しております。そのため、オレンジ色の「住・商調和形成ゾーン」を一部拡大しております。

２点目は、東八道路沿道（野崎一丁目）です。こちらは、東八道路沿道における景観ガイドラインを踏まえまして、土地利用規制を見直しながら、さらなる都市型産業等の育成に向けたまちづくりを推進する地域として位置づけることを検討しております。そのため、ピンク色の「住・工調和形成ゾーン」を一部西側に拡大しております。

資料３－１の１ページにお戻りいただきよろしいでしょうか。真ん中の２、個別箇所の主なポイント、７点ございます。今後、都市計画制度等を活用し、地域特性を活かした土地利用の誘導等を図るなど、まちづくりの検討等を予定している箇所となっております。（４）、野崎三・四丁目地区、東八道路のかえで通りから天文台通りに至る区間につきまして、住環境に配慮しつつ、商業・工業を誘導する地域として、新たな特別用途地区の指定を検討しているため、これらの取組について記載しております。（７）の牟礼地区では、東京外かく環

状道路と東八道路のインターチェンジの完成を見据え、新たな沿道のまちづくりを検討しているため、これらの取組について記載しております。

続きまして、3、その他の主な修正箇所です。(5)のゼロカーボンシティ、(7)の空き家のマッチング制度による空き家等の活用促進や、マンション管理の適正化など住宅施策について、追記しております。また、(8)にあるとおり農業の6次産業化の検討に関連することについても記載しております。

2ページをご覧ください。4、今後のスケジュールです。こちらも先ほどの計画と同様、東京都への意見照会、パブリックコメントの実施を予定しております。その後、最終案として、3月の本審議会に諮問させていただき、今年度中に策定する予定です。

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。質問がある方、どうぞ。

【山田委員】 説明の後半に修正箇所としてお話しいただいた中に住宅施策の推進があり、96ページで老朽マンションの適正な管理も一つの大きな課題であると示されていたと思います。実際に、道を歩いていても、古くなったマンションが見えるような現状です。今、届出制度があると思いますが、すでに届出が行われているところだけでなく、要件を満たしており、届出が必要なにもかかわらず、届け出ていないところもあるかもしれません。この履行状況は市としてどのように把握されていて、それに対してどのような課題感があるのかお話しいただければありがたいと思っています。

【齊藤都市再生部調整担当部長】 分譲マンションの適正な管理について、届出制度はありますが、手元にデータがなく、この場では届出の状況は把握できておりません。市では今年度から住宅政策課を設置し、住宅の部門についても専門的に取組を進めております。マンションについて、それから空き家等についても市として重点的に進めていきたいと考えております。この旨土地利用総合計画にも記載がございますので、都市整備部と連携を図りながら進めていきたいと考えております。

【山田委員】 分かりました。

【金井会長】 ほかにございますか。

【前田委員】 関連した質問になるかもしれませんが、マンションほどの規模ではない、いわゆるアパートのような集合住宅も老朽化しており、その対策はどのように考えていますか。また、90ページの①でも「公共住宅の充実」と書かれていますが、市営住宅を増やすことや、都営住宅の建替えをより強く要望していくこと、あるいは老朽化したアパート等の

建替えを支援することなど、建物としての安全性という観点だけでなく、住まいの人権としての捉え方に基づいて、住まう人の安全という観点も含めた対策の検討が必要かと思いますが、いかがでしょうか。

【齊藤都市再生部調整担当部長】 今年度、分譲マンションの耐震化などの取組には手をつけておりますが、一般的な住宅の老朽化による建替えに向けて取組を進めることは、現在のところ検討しておりません。公共住宅の充実と関連して、一般的な住まいの充実に向けては、居住支援の取組を計画しており、今年度、協議会の設置を行う予定です。いわゆる箱物だけでなく、ソフト的な取組も含めて対策を進めていきたいと考えております。

【前田委員】 96ページには「建築物の老朽化と居住者の高齢化という『2つの老い』が進行しています」とも書かれていて、古いアパートに高齢单身の方が多く住まれており、環境改善を求めても引っ越しが難しく都営住宅にもなかなか入れない問題があり、そのような観点からの住みよい環境を目指すまちづくりという視点が必要だと思います。市営住宅は1か所ありますが、基本的に一度入居した方はよほどの事情がない限り出られないので、部屋も空きません。都営住宅も同じだと思いますので、その点もぜひ取り組んでいただきたいですし、このような計画の中にこそ盛り込んでほしいと申し述べたいと思います。

【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3についての質疑を打ち切ります。

続いて日程第4、三鷹市緑と水の基本計画2027（案）についての報告を受けます。事務局より説明を求めます。

【奥嶋緑と公園課長】 資料4「三鷹市緑と水の基本計画2027（案）」について、まず概要版の資料4－1にてご説明させていただきます。それでは、資料4－1をご覧ください。

1、主な改定のポイントでございます。（1）達成状況を踏まえた新たな目標の設定です。括弧に資料4－2の本冊に記載されているページが記載されておりますので、必要に応じてご覧ください。第5次基本計画の目標値、過去の推移等から、また、市内の公園緑地面積については、具体的に想定して目標を算出しました。

（2）、水循環の保全・再生。雨水浸透施設の設置の推進や、最近新たに取り組まれている雨庭（レインガーデン）の整備を図り、水循環を図ることを記述しています。

（3）、（4）については、後で本冊にて説明させていただきます。

次に、2ページ目、（5）になります。借地公園の公有地化です。借地公園は民間の方からお借りしている公園でございまして、市民の方々の身近にある公園が宅地等にならない

ように適切に公有地化を進めてまいりたいと考えております。

(6)、こちらも、後で本冊にて説明させていただきます。

次に、(7)、樹木等の適切な維持管理と緑の質の向上についてです。樹林地等を健全に維持していくために、適正な維持管理や更新を推進していくこと、公園緑地等の樹木について、樹木の特性や樹勢、生育環境等を踏まえながら、樹形や樹冠にも配慮した管理を行い、緑の質の向上を図ることについて記述しました。日陰などを創出するような樹形や樹冠にしたいと考えております。

(8)、“百年の森”構想に関する記述の追加。市内全体の様々な緑地、里、樹林、農地をつなぐことで市全体を大きな緑のまちにする“百年の森”構想を推進することを記述しております。

(9)、三鷹駅前再開発事業及び東八道路沿道における緑の創出。

ア、三鷹駅前地区に魅力ある質の高いまちづくりを推進するため、“子どもの森”をコンセプトとした三鷹駅前南口中央通り東地区再開発事業を中心に、緑あふれる安全で快適な都市空間の創出を図ることを記述しました。

イ、東八道路沿道については、良好な住環境を維持しながら、本市の目標とする都市像である「緑と水の公園都市」の実現に向けて、西部の野川公園と東部の玉川上水をつなぐ、市の骨格となる連続した緑とにぎわいを感じさせる三鷹らしい景観づくりを行い、持続可能で魅力あるまちづくりを進めることを記述しております。

(10)、地域のまちづくり等を踏まえた拠点の見直し及び緑と水の連続空間の明確化です。土地利用総合計画及びまちづくり拠点形成計画との整合を図り、三鷹台駅、井の頭公園駅、国立天文台、井口グラウンド及び環境センター跡地周辺エリアを位置づけます。

緑と水の連続空間は、三鷹中央防災公園、農業公園を含む市民センター周辺エリアから仙川平和公園から丸池の里、新川天神山青少年広場、仙川下流までと、三鷹駅周辺エリア、風の散歩道、井の頭の森、市立アニメーション美術館となっております。3ページに拠点整備計画位置図がございますのでご確認ください。

3ページをご覧ください。(11)、牟礼の里農園（仮称）整備等に関する記述の追加。公園エリアから玉川上水までの連続一体の緑の空間を確保することについて記述しています。

それでは、本冊、資料4-2の38ページをご覧ください。ここでは、公園での特化項目について説明させていただきます。上の写真がインクルーシブ遊具の写真になります。介助者と一緒にブランコに乗ったり、寝そべって乗ったりできるブランコで、体に障害がある子も

ない子も一緒になって遊ぶことができる遊具になります。下のクジラの写真は、熱中症対策として、ミスト施設を中央防災公園に整備した施設です。今年も猛暑が続きましたので、子どもたちからも評判がよく、非常に人気がありました。今後もクールスポットの創出を図りたいと考えております。また、38ページの下から5行目には、ご要望の多い水遊びのできる施設の整備についても記載させていただいています。

隣の39ページの写真は、じじよまるの遊具の写真になります。災害時在宅生活支援施設に設置しており、写真は北野いこい児童遊園の防災倉庫の前に設置しております。情報発信のソフト対策として、防災キャラクターのじじよまるの遊具を設置することで、防災について考える機会になればと思っております。

2、今後の予定でございます。記載のとおり、1月にパブリックコメント、2月に環境保全審議会で諮問答申、3月にまちづくり環境委員会、都市計画審議会でご報告いたします。

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。質問のある方、どうぞ。

【前田委員】 今ご説明いただいた中で幾つかお伺いします。前回、私から、樹冠被覆率も目標設定の一つの要素として考えてほしいという意見を申し述べ、検討しますとの答弁だったと思うのですが、今回は特に設定されていないようなので、理由をお伺いしたいです。また、資料4-1の(7)でも、新たに樹形や樹冠にも配慮した管理について記述されましたので、一定程度意識づけはできたと評価したいのですが、樹形はさておき、樹冠はまだまだ一般的に知られていない考えだと思うので、イラストなどで樹冠の説明を入れていただきたいと思います。また、樹幹被覆率を全市的に把握することが難しいのであれば、本冊54ページで自然環境調査の実施等もありますので、例えば公園や幹線道路など、特に木陰の創出を期待できる、又はしたほうが良いと思われる箇所に限って樹冠被覆率を目標設定して取り組んでいただきたいのですが、改めてお考えをお伺いします。

【奥嶋緑と公園課長】 樹冠被覆率については、私どもも重要な項目であると考えておりますが、現状ではデータがございません。そういった中で、令和5年、近隣区長が都知事との意見交換で、「緑被率だけでなく樹木・樹林に着目して、樹冠率についても、都区が足並みをそろえて検討する段階にあるのではないのでしょうか。樹冠率を都民全体に見える形で見せていただくのが都の役割として重要なことなのでよろしくお願いします。」と発言されていることが東京都のホームページに記載されています。そのようなことも受け、次は令和10年度に行う予定の緑の調査において、樹冠被覆率についても、限定的か全市的かという点

も含めて、前向きに調査を検討させていただきたいと考えております。

【前田委員】 いろいろな場面で多摩地域が後回しにされることも多いですが、都区だけの取組ではなく、むしろ多摩地域にこそポテンシャルがあると思うので、樹冠を増やすという観点では、ぜひ市としても独自に取り組んでもらえたらと思います。

それから公園のミストですが、子どもたちに喜ばれているのはいいとして、これが本当に熱中症対策になるのか、緑と水の公園都市づくりになるのかについては正直疑問があります。この写真のように、ミストの上に、又は近くに木が一本でも生えていれば、木陰の下で冷たい霧を浴びることができますが、異常なまでの気候危機に対して本気で取り組まないといけないと思うので、あまり公園ミストを強調されるのはいかがなものかと思います。

また、先ほどのじじよまるの写真ですが、これを載せるより、かまどベンチの写真を載せるほうがいいと思います。じじよまるの遊具があればそこに防災倉庫がありますという誘導になるのならいいですが、防災の観点から紹介するには適切でないと思いますので、改善を求めたいと思います。

【奥嶋緑と公園課長】 先ほどの説明で1つ抜けておりましたが、樹冠のイラストについては、記載させていただきたいと思います。

ミストの熱中症対策の効果について、東京都のホームページでは、実際に検証して効果が出ていると記載されております。そういったことを踏まえてのことと思いますが、東京都はミスト施設について熱中症対策として補助事業を行っております。こちらの中央防災公園についても、東京都の補助を現在申請しています。最近の暑さは非常に厳しいものですから、ミストだけでなく木陰も公園につくるなど、前向きに取り組んでいきたいと考えております。

最後に、じじよまるの遊具について、ソフト対策として載せておりますが、これに加えて、かまどベンチなどの写真についても掲載させていただけたらと考えております。

【金井会長】 ほかにございますか。

【山田委員】 今の38、39ページで様々な意欲的な取組が記載されていて、私ども、大変楽しみにさせていただいております。様々な計画が出されており、私自身はじじよまるの遊具も面白いなと思いました。1点気になったのは、38ページで、ボール遊びのできる公園について、公園に限らずボール遊びができる場の検討を進めると記載されていますが、具体的にどういうところを想定されているのか教えていただければと思います。

【奥嶋緑と公園課長】 ボール遊びができるというと、公園としてもかなり広さが必要に

なってきます。なおかつ、近隣に住民の方がいらっしゃると、様々なご苦勞もあるため、公園だけでなく、市の施設の土地などを用いて、ボール遊びができないかを検討していきたいということになります。

【高橋都市整備部調整担当部長】 補足ですが、例えば大沢総合グラウンドの中に、小さいお子さんでもボール遊びができるスペースをつくることを、来年度予定しています。そういったことを検討する際は、今までは公園の中にスペースを設けようとしてきたのですが、公園だけでは市内全域を網羅できませんので、公園に限らず、今ある公共施設を活用して、ボール遊びができる空間をつくりたいと思い、載せております。

【金井会長】 よろしいですか。ほかにございますか。

ないようですので、以上で日程第4についての質疑を打ち切ります。

続いて、日程第5、三鷹市景観づくり計画（案）についての報告を受けます。事務局より説明を求めます。

【梶原都市計画課長】 三鷹市景観づくり計画（案）について、資料5を用いて説明させていただきます。資料5－1が計画（案）の概要、5－2が本冊となっております。

資料5－1をご覧ください。1、改定の主なポイントです。（1）事業進捗状況の反映についてです。イ、北野の里（仮称）について、東八道路インターチェンジや中央ジャンクション（仮称）の蓋掛け上部空間等は、新たに築造される土木構造物と緑の調和した景観形成を目指すこととしております。また、外環事業に伴い失われる農地の減少を課題として捉えまして、蓋掛け上部空間とその周辺地域をふれあいの里として位置づけ、緑と農のある景観づくりを進めていくことを追記しております。

ウ、三鷹駅前地区の景観づくりについてです。こちらについては、資料5－2の本冊の73ページをご覧ください。“子どもの森”をコンセプトとした三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業により、広場空間の整備や緑化の推進を図り、三鷹駅前から市全体を「緑のまち」にする“百年の森”構想の実現を目指すことを追記しております。

資料5－1にお戻りいただいてよろしいでしょうか。（2）ガイドライン等の策定についてです。ア、令和5年3月に「東八道路沿道における景観ガイドライン」を策定し、東京外かく環状道路及び東八道路インターチェンジの整備に伴い東八道路の交通量が増加することを考慮し、沿道を市の骨格となる連続した緑とにぎわいを感じさせる景観づくりを目指していくことを追記しております。

イ、「屋外広告物ガイドライン」の策定について、今後三鷹らしい屋外広告物の在り方を

検討していくことを追加しております。

(3)、都市農地保全についてです。特定生産緑地制度を活用するとともに、「三鷹市農地の保全に向けた基本方針」に基づく対応策を講じ、農地の保全が図られるようにすること、国や東京都の制度を活用し、まちづくりや緑地保全と連動した施策を進めていくことを追記しております。

(5)、景観重点地区についてです。7月の本審議会でご説明させていただいておりますが、緩和型の特別用途地区の都市計画決定に合わせまして、東八道路沿道の野崎三、四丁目を重点地区として新たに指定することを追記しております。これについては、資料5-2本冊の156ページをご覧ください。ここからが東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区の記述でございます。対象区域は、東八道路に接している敷地としております。また、届出対象となる規模については、右側の157ページの表をご覧ください。建築物は高さ10m以上、延べ面積500㎡以上、敷地面積1,000㎡以上、商業施設で店舗面積200㎡以上などとしております。

景観づくりの基準については、158ページから161ページまでとなっております。沿道に連続性・回遊性を考慮した幅5m程度の緑化空間を整備する等、東八道路沿道における景観ガイドラインの内容を記載しております。

次に色彩基準について、169ページをご覧ください。国分寺崖線などの既存の重点地区では、緑化空間と調和する落ち着いたある建築物の色彩となるような基準がございますので、こちらに本重点地区も加えることとしております。

資料5-1にお戻りいただいてよろしいでしょうか。1、改定のポイントの(6)、景観重要公共施設です。これも東八道路に関することで、これに関しては、資料5-2の179ページから180ページまでまたがって記載しております。東八道路を景観重要公共施設に指定することについて東京都と協議を行い、今日までおおむね協議の整った内容として、電線・電柱について、東京都無電柱化計画に基づき整備すること、道路の舗装について、沿道のまちなみと調和したデザイン及び色彩とすること、歩道橋や横断防止柵等について、周囲から突出するような意匠を避け、落ち着いたある色彩とすること、街路樹・植栽帯について、街路樹等維持標準仕様書に準拠すること、案内サイン等について、まちなみと調和したデザインの配慮を施すことを記載しております。また、占用許可の基準として、次のページですが、バス停留所の上屋、電話ボックス、電線共同溝地上機器、警察の設置する物置について、突出するような意匠を避け、落ち着いたある色彩とし、占用申請の前に、色彩、デザインについて、申請者が市と協議を行う旨の内容としております。

資料５－１にお戻りいただいてよろしいでしょうか。２、個別箇所改定の主なポイントです。

（１）大沢住区について、裏面のウ、国立天文台周辺地域で進めているまちづくりに関する事項について検討していくことを追加しております。

また、（２）西部住区については、井口特設グラウンド周辺地区で進めるグラウンド整備とともに、医療機関の誘致に関する事項を追加しております。

３、その他の主な修正箇所です。（１）計画の位置づけについて、関連計画に今年度策定予定の（仮称）三鷹市まちづくり拠点形成計画2027を追加しております。

また、（４）景観審議会の審議内容について、表彰に関する事項や色彩基準に適合しない色彩を使用する場合に審議対象となることを追記しました。

（５）地区計画を活用した景観づくりについて、地区計画を定める際には、区域の特性に合わせた建築物の制限条例等を定めることや、公園・緑地等の公共施設の適切な配置を検討していくことを追記しております。

最後に、４、今後の予定です。本計画も、令和７年１月にパブリックコメントを実施し、令和７年３月のまちづくり環境委員会や都市計画審議会へ最終案を報告させていただいて、景観審議会へ諮問させていただく予定となっております。

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。質問のある方、どうぞ。

【前田委員】 本冊冒頭で、地域の景観資源等、写真つきで載せていただけていますが、自分の行ったところなら場所が分かるものの、市の中のどの位置にこれがあるのか少し分かりづらいと思いました。また、これは、Ａ３のまち並み資源図にリンクされるのでしょうか。また、この資源図には重点地区は反映されているのでしょうか。お伺いします。

【梶原都市計画課長】 まず、Ａ３の折り込みで115ページからついている住区ごとのまち並み資源図については、現況の景観資源を地図に落としたもので、各資源の近隣で民間計画、開発事業等を行う場合、そういった景観資源に配慮した計画にさせていただくための参考で載せているものでございます。

景観重点地区については、88ページをご覧くださいよろしいでしょうか。中央に景観重点地区の位置を示した図がございまして、今回追加する東八道路沿道野崎三、四丁目重点地区は肌色の箇所となっております。少し分かりづらいですが、東八道路の沿道のかえで通りから天文台通りまでの区間となっております。

【前田委員】 第2章の様々な経過の紹介も含めて、区間や範囲がもう少し分かりやすくなっているといいと思いました。また、ご紹介いただいた88ページの地図も大変分かりづらいので、もう少し道路の線を入れるか、立地適正化計画で使用されているような図面のほうが分かりやすいかと思いましたので、できれば改善していただきたいです。

それから、先ほどの東八道路について、地域になじむ意匠にという話もありましたが、東八道路は歩行者、自転車も含めて交通量が大変多いので、安全第一にという思いもあります。突出しているもの自体をまず埋めてもらえたら一番いいと思います。また、現状、歩道は広いですが自転車道が狭く、自転車同士の擦れ違いが難しいです。私が擦れ違う際は歩道側に自転車に移ってしまい、対向の自転車をやり過ごしてから自転車道に戻るのですが、イチョウの木も相まって、景観以前にいかがなものかと思う部分もありまして、そこを含めた東京都との調整も図っていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【梶原都市計画課長】 景観重要公共施設の指定に伴い、管理の在り方については東京都などと意見交換をしているところでございます。ご指摘のような点もございますし、街路樹がかなり大きくなっており、沿道の敷地からの出入りは視認性があまりよくないという問題もあろうかと思います。そういった場合、基本的に管理者は東京都になりますが、沿道における個別の開発事業においては、それぞれの開発事業者を通じて東京都と協議していくことなど、ご指摘の視点も交えて、全体的な景観の今後の在り方を協議していきたいと思います。

【金井会長】 ほかにございますか。

特にないようですので、以上で日程第5についての質疑を打ち切ります。

以上で本日の議事を終了いたします。事務局はほかに何かございますか。

【梶原都市計画課長】 ありがとうございます。続きまして、次回の開催予定についてお知らせいたします。日程を既に調整させていただいており、令和7年3月24日の15時から17時、おおむね2時間を予定しております。場所はこちら、教育センター3階の大研修室です。どうぞよろしくお願いいたします。

【金井会長】 以上で本日の会議は終了いたします。委員の皆様、ご苦労さまでした。

— 了 —