

令和6年度第4回三鷹市都市計画審議会

令和7年3月24日

【事務局】 開会のお時間となりましたので、ただいまから令和6年度第4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、御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、百沢です。どうぞよろしくお願いします。

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。

本審議会に対しまして、3名の方より傍聴のお申込みがありまして、現在2名の方に御着席していただいております。よろしくお願いします。

続きまして、委員の交代がありましたので、御紹介させていただきます。

2月17日付で警視庁の人事異動により就任された、三鷹警察署長の山崎広行様に委員をお願いしております。

また、3月10日付で野村委員が委員を辞任されております。

山崎委員へは、市長より委嘱状をお渡しさせていただきます。よろしくお願いします。

(山崎委員へ委嘱状伝達)

【事務局】 それでは、山崎委員に一言御挨拶をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

【山崎委員】 前任の宮崎からバトンを受け継ぎまして、第51代の警察署長として着任いたしました山崎と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

また、皆様の御支援と御協力を得ながら、管内の治安維持に取り組んで、職務を果たしていきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】 ありがとうございました。

続きまして、席上配付資料の御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御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御報告いたします。

事前に、小林委員より欠席との御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16人の委員のうち、15人の委員に御出席をして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御報告いたします。

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します。よろしくをお願いします。

【金井会長】 それでは、日程に入る前に一言御挨拶を申し上げます。

本日は、大変お忙しい中をこの審議会にお集まりいただきまして、ありがとうございます。今年度も残り僅かとなりました。日に日に寒さも和らいできましたので、季節の変わり目に体調を崩さないようによろしくをお願いします。

さて、これより令和6年度第4回三鷹市都市計画審議会を開催いたしますが、委員の皆様には、ぜひこれまで以上に活発な御意見をいただきたいと思います。三鷹のまちづくりに、ますます御協力いただきたいと思います。お待ちしております。

本日の議題は、諮問事項が「三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（最終案）について」と「三鷹市土地利用総合計画2027（最終案）について」の2件と、報告事項が「三鷹市緑と水の基本計画2027（計画確定）について」と「三鷹市景観づくり計画（最終案）について」の2件の計4件でございます。

それぞれ三鷹のまちづくりにおいて重要な案件でございますので、皆様方の御忌憚のない御意見をいただきたいと思います。

また、発言の機会を妨げるものではありませんが、会議時間には限りがありますので、なるべく簡潔にお願いしたいと思います。最後までよろしく御協力いただきたいと思います。よろしくをお願いいたします。

それでは引き続きまして、河村市長より御挨拶をお願いしたいと思います。

【河村市長】 皆さん、こんにちは。三鷹市長の河村です。つい最近雪が降ったと思ったら、今日はこの頃ずっと晴れています。花粉がいっぱい飛んでいるので、マスクをしている方もいらっしゃると思いますが、私もそうです。あっという間に暖かくなって、お花見の季節になりそうですが、年度末のお忙しい時期にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

す。

今、会長の方からお話がありましたが、諮問事項が2件あります。昨年、基本構想に基づきまして、個別計画であります基本計画、まずその前提にある基本計画が6月に策定されました。そうすると、三鷹市の場合には一斉に個別計画の策定に向かって走り出す、そういうことになっています。今日は諮問事項と報告事項が2つずつなので、かなり分厚い計画が皆さんの目の前にあると思いますが、それだけではなくて、全庁的には60ぐらいある計画が一斉に策定といいますか、改定されていくということになります。

今日はこの都市計画審議会の中でもとといいますか、審議していただく中でも非常に重要な計画であります。後で提案理由の説明をさせていただきますが、まちづくりの骨格に当たる部分でありまして、土地利用総合計画と、それからまちづくり拠点形成計画ということでありますので、これまでも御審議していただいておりますが、ぜひよろしくお願いいたします。報告事項につきましては、確定したものについて、今まで御審議いただいておりますので、その結果を御報告させていただくということになります。

短い時間になるかもしれませんが、ぜひ集中的な御審議をお願いしたいと思います。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した。

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。高谷委員をお願いいたします。

それでは、これより諮問をお受けしたいと思います。河村市長、よろしくお願いいたします。

【河村市長】 6三都第608号。令和7年3月24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4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3号 三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（最終案）について。

2、令和6年度諮問第4号 三鷹市計画土地利用総合計画2027（最終案）についてです。

（諮問文を会長に渡す）

【金井会長】 ただいま市長より諮問を受けました。本日は議題が4件ありますが、時間の都合もありますので、5時を目途に終了したいと思いますので、御協力よろしくお願いいたします。

ます。

それでは、諮問の御説明をお願いいたします。

【河村市長】 諮問第3号 三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（最終案）について、提案理由の御説明をいたします。

三鷹市まちづくり拠点形成計画2027は、都市再生特別措置法に定める立地適正化計画に該当する計画でございます。本計画は、令和4年度から策定に着手いたしまして、適宜、本審議会に報告をし、御意見をいただいていたところでございます。また、令和6年6月に策定いたしました第5次三鷹市基本計画と整合を図るとともに、令和6年10月には住民説明会及び意見募集を行い、今年1月にはパブリックコメントを実施いたしまして、市民の皆さんの御意見をいただいたところでございます。

三鷹市では、本計画を、地方と違いまして居住を集約する目的で策定するものではなくて、将来にわたって三鷹に住み続けたいと思えるような、持続可能で、ウォークアブルといえますか、歩いて楽しいまちにしたいということで、その中の中心のところを立地適正化計画として、その制度を活用するということで本計画を策定することとしております。

防災性と居住環境の両方の向上を図りまして、それらを地域公共交通の整備や公共施設の再編・集約化と合わせて日常生活の基礎としていく、そうした拠点をつくっていくということで計画を進めているところでございます。言わば分散ネットワーク型の都市形成、都市型の新しい居住しやすいまちに将来にわたって整備を進めていくための計画でございます。

なお、本計画は、本日の都市計画審議会の議を経まして、3月末に確定したいと考えております。

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、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。

【小泉都市整備部長】 私のほうから、三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（最終案）につきまして、補足説明をさせていただきます。

初めに、パブリックコメントの結果についてです。資料の1－1を御覧ください。（仮称）三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（案）に係る市民意見への対応でございます。1月6日月曜日から1月27日月曜日までの期間でパブリックコメントを実施いたしまして、5名の方から19件の御意見をいただきました。

いただいた御意見に対する対応の方向性といたしましては、2ページのナンバー4、空き家について早く対応すべきという御意見や、4ページのナンバー15、野川の河川対策をすべきという御意見につきましては、東京都が実施するものも含めまして、いただいた御意見に関連する施策を本計画に位置づけていることから、「既に計画に盛り込まれています」との回答にしております。

また、3ページのナンバー11、新しい公共施設は、20年後、50年後に持て余すことにならないようにしてほしいという御意見につきましては、「事業実施の中で検討します」との回答にしております。

そのほか、国立天文台周辺のまちづくりの取組や事業に反対する御意見がありましたが、本計画は令和6年10月に策定いたしました国立天文台周辺地域土地利用基本構想に基づく、現時点での方向性を踏まえて策定を進めているため、「対応は困難です」との回答にしております。その他の意見につきましては、後ほど御覧いただければと思います。

次に、計画の主な変更箇所についてです。資料1-2及び資料1-3を御覧ください。資料1-2は、パブリックコメントの実施に伴う（仮称）まちづくり拠点形成計画2027（案）からの主な変更点となります。また、資料1-3は、変更点を反映させた三鷹市まちづくり拠点形成計画2027の最終案で、変更した部分につきましては、アンダーラインを引いております。最終案について、パブリックコメントの意見による修正はございませんが、別途策定を進めております個別計画や事業の進捗等を踏まえまして、文章の表現等を修正しております。

資料1-2を用いまして、主な変更点を御説明いたします。

資料1-2の1ページを御覧ください。中段の第3章、立地適正化計画の方針と目指す都市形成のイメージの3、目指す拠点と公共交通軸のイメージです。井口特設グラウンドの北側のグラウンド部分の名称が井口グラウンドに決まったことから、拠点名を変更しております。

続いて、その下の4、拠点形成の方向性です。国立天文台周辺における拠点形成の方向性につきまして、国立天文台周辺地域土地利用基本構想の内容が分かりやすくなるよう、文章を精査しております。

2ページを御覧ください。上段の4、拠点形成の方向性です。井口グラウンド周辺における拠点形成の方向性について、グラウンドの整備など、事業の進捗を踏まえ、文章を精査しております。

その下、第5章、居住誘導区域の3、居住誘導区域です。居住誘導区域の境界の精査により、面積を修正しております。

次に、その下段の第8章、計画の見直しと目標値の設定の2、定量的な目標値の設定です。居住誘導区域の人口密度につきまして、先ほど申し上げました居住誘導区域の面積を修正したため、令和13年の数値を変更しております。

続きまして、3ページを御覧ください。2、定量的な目標値の設定です。別途策定を進めている三鷹市交通総合計画2027に合わせて、評価指標を路線バスの1日平均客数から市内路線バス乗車者数に変更しております。なお、令和13年、令和17年の数値につきましては、中長期におきましても令和9年の水準を維持していく視点で設定をしております。

そのほか、第2章の人口に関する図面の修正や個別計画等との表現の整合、第8章の目標値の出典の追加など、軽微な修正を行っております。

補足説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

【金井会長】 説明が終わりました。これより、諮問第3号について質疑を行います。質問等あれば、御発言願います。

前田委員。

【前田委員】 よろしくお願ひします。資料1-2の1ページ目、国立天文台周辺地域のところの記載が変更になっておりますが、学童保育所についての記載が新しいほうではなくなくなっていますが、その理由を確認したいと思います。

【金井会長】 野崎まちづくり推進担当課長。

【野崎まちづくり推進担当課長】 まちづくり推進担当課長の野崎です。変更前の表現につきましては、学校施設と西部図書館や学童保育所といった施設が、別物のように捉えられるかなということで、今回の取組は、全ての施設を含めておおさわ commons といった形で整理をしておりますので、誤解を与えないような表現に改めさせていただいたところでございます。学童保育所につきましては、記載は抜けておりますけれども、基本構想に記載の通り、そこも含めた形での取組を進めているところでございます。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 むしろ誤解してしまうと思います。構想には学童保育所も移転ということで書いてあって、この計画では逆にあえて落としているというふうに私は見てしまったので、ここは改めて訂正をいただきたいと要望します。

それから、3ページのKPIの指標のところの変更は、交通総合計画に沿ってということ

は理解しましたが、市内路線バスの乗車数、また、コミュニティバス、地域内交通乗車数というのは、旧であります括弧書きの「(年間)」ということも取れていて、新しいほうの数字は年間の数字と捉えればよろしいのでしょうか、確認します。

【金井会長】 齊藤都市再生部調整担当部長。

【齊藤都市再生部調整担当部長】 都市再生部調整担当部長の齊藤です。今、委員がおっしゃったとおり、旧のところでは、まず、路線バスのところは日平均でしたが、その下の2つが年間というような表現で、交通総合計画のほうは全て年間表示にしておりますので、共通ということで、「(年間)」というのは取って、全てそれぞれの年度内の数値というような形で統一をしているところであります。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 分かりました。ただ、そうであれば、表の外に「(年間)」ということで、全体的なこれが年間の数字であると分かるようにしていただいたほうがいいかなと思いました。

それから、資料1－1に戻りまして、御説明もありました19件の意見への対応のうち、④の対応が困難とするものが9件、約半数に上っています。そのうち1件を除いて8件全ては、大沢地区の天文台周辺のまちづくりに関連した意見でした。それに対して、対応が困難だと回答されています。

市は、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に基づく現時点での方向性を踏まえて策定を進めていますと、先ほどの説明とこの意見への回答もされているわけですが、これほどまでに市の方向性と異なる意見が出てくることについて、市としてどう受け止めているのか、改めて考えを伺います。

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 市長の河村です。パブリックコメントというのは多数決の場合じゃないので、数が多いといってもお一人でいっぱい出している場合もありますから、そのこと自体で計画がイコール変更になるということではないです。ですから、その趣旨を踏まえて、計画を進めていく立場として、現段階ではこういうふうに考えている、あるいはこういう方向で行くということについて、部分調整も含めて様々な意見をなるべく取り入れるようにしていますが、根幹に関わることについては、私も一つの政治的な政策として打ち出しているものですから、公約も含めて私はこういう形で当選させていただいている。その前提で色々な施策を展開しているわけなので、そこの根幹が否定されると、やっぱりそれは反映というのは

直接には難しいという判断になります。数をいっぱい出してくるということは、これまでもいくらでもありましたけれども、だから計画を変更するという立場ではございません。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 昨年10月には、これについての検討案についての説明会と意見募集も行われて、そのときにも天文台周辺のまちづくりへの意見が多数寄せられました。当該まちづくりは、基本構想策定に至るまでも市民からも議会を通じても様々な疑問や批判が示されています。市内で初めてとなる学校統廃合をやるのかどうかという、決してまちづくりの観点からの議論だけでは済まされない課題が様々あります。

それらに対する誠実な説明・回答がないまま、構想が庁内決裁で確定したにすぎませんし、羽沢小学校は、この4年間の計画期間内では移転するというものでもないということは、野村議員も指摘されていました。本計画に盛り込むことは、やはり天文台周辺のまちづくりでの学校統廃合を既成事実化するものであり、適当でないと考えます。パブリックコメントの趣旨そのものを否定する答弁ではないかと思ひまして、別に私は数で言っているわけではなくて、数もそうですが、これだけ意見が持続的に出ているということに対して、やはり市側の対応が十分でないということの現れだということは強調しておきたいと思ひます。

個別事業が変更になれば、この計画を見直すということも、計画の中にも一定程度書いてありますし、そういう姿勢であるということは確認しています、であるならば、個別事業の変更の可能性がある、その変更の可能性がある個別事業が何なのかということをも、もう少し明確に計画の中で示すべきではないかと思いますが、いかがでしょうか。

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 基本構想であれ、基本計画であれ、個別の計画であれ、変更される可能性は常にあります。それは選挙という手段もそうですし、アンケートもありますし、様々な御意見もあります。これは地元の説明会を60回位色々な形でやっていると聞いていますし、私はこれまで説明していないというわけではないと思っています。

何度も言いますが、これはパブリックコメントを否定しているわけではないです。足りない部分はもちろんこれまでも色々な形で調整したり、変更したりしながらやってきているわけです。学校統廃合ありきでこの計画は進めてないです。これは私は正直に申し上げています。

天文台を何とか売却して、天文台自体、研究資金が足りなくなっていましたから、そういうものに充てたいということで色々な御相談を受けていた。その中で生まれてきたことで、

私はそのときに、以前、古い地元の方に聞くと、羽沢小学校のところは昔、釣堀があった非常に水位が低いところで、危険地域だとずっと言われてきました。ですから、市も、水害の場合の避難所には指定していないで、これまでできていたので、天文台の話があった時に、こういう形なら協力できますというところから話が進んできたわけです。

ですから、最初に学校の問題ではなくて、そういう避難場所の問題として出てきたという経過は、何回も私は議会でも答弁させていただいています。その上で、話がいろいろなところから、大沢台小学校の学区域だとすれば一緒にになりたいという話もありながらここまで来ているわけですから、ぜひそういう議論を誘導するような形での御質問は、もう何度も何度もお答えしていますので、繰り返しになりますから、これ以上言いませんが、ぜひ御趣旨を御理解いただきたいと思います。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 私は、この計画策定において、もう少しこの記載内容を改めてほしいという意味で質問をいたしました。個別事業に変更があれば計画を見直すこと。そこに、例えば国立天文台周辺のまちづくりなどとかいう形で、どの個別計画が変更になる可能性があるのか、あるいはまだ決まったことではないのかということを、明記してほしいということで申し上げたのですが、いかがですか。

【金井会長】 小泉都市整備部長。

【小泉都市整備部長】 都市整備部長、小泉でございます。事業は段階的にステップアップしていくものですので、そういった中ではいろいろな細かい部分の今後検討を詰めていくとなれば、事業や計画は色々な修正なりで変わっていく可能性があるというのは、どれも含んでいるものだと思っております。ただ、現時点で、今、市の一定の方向性を整理して出しているものが、天文台であれば基本構想ということになりますので、現時点での市の考え方ではありますので、それ自体が変わるものという前提なのかどうかとなると、それはまた、今後の皆さんとのお話しだとか社会状況、細かい検討をしていく中での話ということになりますので、初めからそれが変更ありきなものかということであれば、それは少し違うものかなとは捉えてはおります。

いずれにしても、事業が総体的に、天文台に限らず、全ての事業についてもそうだと思いますけれども、様々な計画をステップアップして精査、整理していく中で可能性があるものと、そういった大きな捉え方の中で記載をしているものでございます。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 変更の可能性のあることは間違いないと思いますし、何より確定したものではないと思うので、私はその点については疑義があるということは申し上げます。

それから、御説明にもありました2ページの背景と目的にも記載があるとおり、三鷹市では当面人口が増加傾向であります。立地適正化計画制度の背景にあるような人口減少の状況にはないわけです。2040年、今から15年後に徐々に減ってくるかというような見込みなわけですね。

既に三鷹市には拠点は一定程度整備されていると私は現状として捉えています。やはり、あえてこの本計画を策定する意義がどこにあるのか大変疑問に感じています。本年10月の地域説明会もあって、市民の参加はごくごく僅かでした。三鷹の将来的なまちづくりに関わる重要な判断を伴うものだという御説明のとおりでと思いますが、それに対する市民参加が極めて足りていません。市民と共に練り上げる取組をすべきなのに、なぜ今、拙速にこの計画を策定するのか、率直な理由、根拠を伺いたいと思います。

【金井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。この計画については、法律で定める立地適正化計画ということで、なかなかその制度そのものを皆さんに興味というか、色々と考えていただくのが難しかった、苦労したところの点でございます。そういったこともある程度前段で予測はされたので、この計画を始める一番最初の段階で本審議会での計画の策定に取り組んでいきますというお話をさせていただきましたが、並行して市の基本計画の改定のための市民参加の取組であるマチコエのほうも動いておりましたので、一番関連性が高いマチコエの商業部会などにも、こういった取組をやっていきますということで、少し意見交換をさせていただいていたりします。

また、これも本審議会に報告はさせていただいていますが、拠点にあるとよい施設とか、あるいは居住環境のためにこういった施策を優先すべきかみたいなどのアンケートをさせていただいておりまして、通常の市報やホームページ、X、ポスターの表示以外にも、こちらはマチコエのほうにも情報提供をさせていただきながら意見をいただいております。

説明会につきましても、各住区とそれからこちらの市民センターでも開催しましたが、確かに、事前に住民協議会の方にも御案内を差し上げましたが、なかなか御参加いただくのが、御指摘のとおりで難しいところではございました。これについても、現地の方ではあったのですが、ホームページの方で同様の資料を御覧いただけるような形にして、その内容について、説明会に来なくても御覧いただけるような取組なども並行して行っているところです。

そういったところが、十分かというのにはありますが、ホームページの中で、前段のアンケートまでの取組の御紹介については1,800を超えるページビューがございまして、説明会に関連する部分についても400近いページビューをいただいております。重なっている方もいると思うので、これが多いのか少ないのかというところではありますが、いろいろ苦勞を重ねながら説明会をやったところです。

ただ、そういったところで、やっぱり不十分だという御指摘もいただきましたので、その後の住民協議会の事務局長連絡会や関連の深い三鷹駅前まちづくり連絡会などでも、こういった計画を今つくっているところですよということを御紹介させていただいたり、苦勞した部分でございます。

いずれにしても、人口減少はまだしばらく先というのと、そもそも三鷹市内はそんなに集約化する必要があるのかというのはもう冒頭から承知しておるところでございましたが、この計画の位置づけはそれだけではなく、どちらかというと、少し全国的な平均から見れば、三鷹市としてはそれをそのまま三鷹で取り入れるというわけではなくて、まさにその点で計画の名称も少し独自の「まちづくり拠点形成計画」というのをつけさせていただきましたが、むしろ拠点を中心に市民の皆さんの利便性、こういったものを上げて生活の質を向上させていこうということで、少子高齢化社会に向けて長期的に三鷹市のまちづくりのビジョンを示していくということの考え方も含めて今回策定させていただきたいというところで動いているところでございます。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 今御説明いただいたとおりだと思います。やはり少し三鷹にはなじまないというふうに、また、非常に時期尚早だというふうな計画策定だと思います。加えて、市民参加も少なかった、うまくいかなかったという、この間の不十分さの過程の中で、例えばこの計画策定を延期するとかということは考えられなかったのか。なぜ今年度中の確定をさせなければならないのかというところの率直な理由を伺います。

つまりは、やはり国からの補助金や事業債の獲得をするためにはこの計画が必要で、それを踏まえて、個別事業の財源に充てたいということなのではないでしょうか、確認します。

【金井会長】 小泉都市整備部長。

【小泉都市整備部長】 都市整備部長、小泉です。この立地適正化計画自体が、国が言っているコンパクトシティみたいなものが先行しているという、そういったイメージが先行しているっていいでしょうか、そういったところで捉えられやすいというのは理解をして

おります。

ただ一方で三鷹市の状況でいいますと、今まで高度経済成長期に建てられたものが今、更新期を迎えてきている。これは民間さんでもそうですし、公共施設もそういうような状況にあります。それを更新していくに当たりまして、やはり同じように建て替えをするということではなくて、やはりこれからのまちは、例えば高齢化も進行している。そういった中で、先ほど言ったような分散ネットワーク型の都市形成、そういったようなことをしながら、地域に利便性のある施設を持っていく。そういったことをしていくことが必要だろうということで、今回、立地適正化計画制度を活用していくということを考えているところでございます。

そして、御指摘のように、やはり補助金がそれで活用できるというのも、それは一つの大きなメリットであるとは認識をしておりますが、その両面もあって、計画の策定ということは必要なものと考えております。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 やはりコンパクトシティとか分散ネットワークが求められているのは、もっと高齢化が進んで、また、過疎も進んでいる地方都市での話かなと思って、やはり三鷹にはとてもなじまないと思います。またもっと先の話でいいのではないかと感じていますので、その疑問は払拭できないでいます。

次に参ります。北野の里周辺についてですが、東京外かく環状道路の事業等を前提とした都市形成をこのままイメージしていいのかと思います。この間の工事に関わる事故や異常で完成のめども立たない事態になっています。そもそも地域を分断する道路整備そのものの是非も問われている時期に来ていると思いますが、この上部空間の活用を中心にした議論にとどまっていいていいのでしょうか、お伺いします。

【金井会長】 久野副市長。

【久野副市長】 副市長の久野です。今回お示ししておりますまちづくり拠点形成計画の中におきましては、現在私どもで進めております北野の里の計画と整合が取れるようにしたいと考えております。その中で、上部の利用、それから都市計画道路、そういったものについては、現在の計画を踏まえながら、周辺の三鷹市全域に当てはめて相対的に見たときに、こういった計画で進めたいという内容がここに反映されているということでございます。したがって、早過ぎるということもないですし、外環の事業をどうこうするというのをここに盛り込むというつもりはございませんが、市としては、今、外環事業が進む中で、一定

の上部利用とか周辺の道路整備なども含めて今後の計画を考えていきたいと考えております。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 私は、市がやはり外環道事業を是としている点がまず問題だと思いますし、この間の進捗状況を見れば、やはり一旦見直す時期に、基礎自治体としての態度を見直す時期に来ていると思います。あくまでも外環道道路の事業を前提としたまちづくりを考えていくということにも、やはり矛盾や限界が来ているのではないかなと思います。

質疑としては一旦終わります。ありがとうございます。

【金井会長】 ほかに質問はございますか。

ないようでしたら、これで質疑を打ち切ります。

続きまして、採決に入る前に討論がありましたら、どうぞ。

前田委員。

【前田委員】 討論させていただきます。立地適正化計画制度は、人口減少を背景に、居住誘導を基礎に拠点のコンパクト化、集約・複合化を図るものです。しかし、三鷹市においては、いまだ人口は増加傾向にあり、誘導施設は既に拠点や各地域に整備されており、三鷹市において、あえて今、本計画を策定する意義はほとんどないと考えます。

また、長期的な将来を見据えたまちづくりを考える重要な計画であるにもかかわらず、その点について市民への説明と理解が十分に図られず、説明会への市民参加が少なかったこと、パブリックコメントへの対応も決して市民の思いを受け止めたものとは言えないことも問題です。基本計画との整合を図るためとして、第5次基本計画の期間に即して4年の計画期間とすることにも矛盾があり、この間、他の委員からも指摘されました。

国立天文台周辺の立地適正化の方針は、天文台周辺まちづくりにおける市内で初めてとなる学校統廃合をやるのかどうかという重大な検討事項を含んでいます。その前提とされる国立天文台周辺地域土地利用基本構想については、策定に至るまでにも、市民からも議会を通じて様々な疑問や批判が示されてきています。昨年10月に基本構想が確定したものの、いまだまちづくりにおける市民の反対や疑問に対する誠実な説明会等はない状況です。それが本計画への市民意見にも現れています。

本計画に天文台周辺のまちづくりを盛り込み、新たな拠点形成を位置づけることは、天文台周辺のまちづくりにおける学校統廃合を既成事実化する効果があり、市民との合意形成を否定し、トップダウンでまちづくりを決定するものであり、極めて不適当と考えます。国

が求める公共施設の集約化・複合化の方針にのっとり、個別事業において国からの補助金や事業債を獲得する際、計画策定が必要となることから、本計画の策定を急いだものと疑わざるを得ません。北野の里周辺においても、事故や異常を起こした工事中断・延期が繰り返され、完了のめどが立たない外環道事業を前提にしたまちづくりの検討そのものを見直すべきときに来ていると考えます。

以上を主な理由として、三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（立地適正化計画）（最終案）の内容及び同計画を策定することに反対します。

【金井会長】 他にありますか。なければこれで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3号については、「異議なし」として答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

（挙手多数）

【金井会長】 ありがとうございます。挙手多数であります。よって、日程第1、諮問第3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。

続いて、日程第2、諮問第4号 三鷹市土地利用総合計画2027（最終案）について、提案理由の説明を求めます。

河村市長。

【河村市長】 諮問第4号 三鷹市土地利用総合計画2027（最終案）についての提案理由を御説明いたします。

三鷹市土地利用総合計画2027は、都市計画法に基づく都市計画に関する基本的な方針である都市計画マスタープランに当たりまして、三鷹市の目標とする都市像である緑と水の公園都市の実現を目指し、土地利用を基本とした具体的な施策を示すものでございます。

前回の三鷹市土地利用総合計画2022（第2次改定）を策定した以降も、用途地域等の一括変更や、三鷹市東部の玄関口にふさわしい都市空間を創出するための三鷹台駅前周辺地区地区計画など、各地域の特性を踏まえながら都市計画変更を実施し、まちづくりの取組を進めてまいりました。

また、今回の計画策定に当たりましては、土地利用の観点から、三鷹市のまちの魅力をより一層高めるため、新たな考え方を追加しています。

1つ目は、防災・減災のまちづくりを基礎としながら、持続可能で質の高い都市を形成していくため、三鷹市の特徴である良好な緑を生かすことを基軸に置いたまちづくりを推進していくこととございます。そして、三鷹市の玄関口となる三鷹駅前や東八道路沿道におい

て緑とにぎわいが感じられるまちづくりに取り組むという考え方でございます。

2つ目は、高齢化のさらなる進行や新型コロナウイルス感染症等による社会生活の変化を踏まえまして、地域交通の整備や公共施設の再編・集約化と合わせた日常生活を基礎とした拠点づくりとそのネットワーク化を図る分散ネットワーク型の都市形成を推進するという考え方でございます。

なお、本計画は、本日の都市計画審議会の議を経て、3月末に確定をしたいと考えております。

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、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。

【小泉都市整備部長】 私のほうから、三鷹市土地利用総合計画2027（最終案）について、補足説明させていただきます。

初めに、パブリックコメントの結果についてでございます。資料2-1を御覧ください。三鷹市土地利用総合計画2027（案）に係る市民意見への対応についてでございます。こちらにつきましても、1月6日月曜日から1月27日月曜日までの期間でパブリックコメントを実施し、4名の方から8件の御意見をいただきました。

いただいた御意見への対応の方向性といたしましては、国立天文台周辺のまちづくりに関することにつきましては、先ほどと同じ理由から、「対応は困難です」との回答しておりますが、それ以外の都市計画道路や市道の整備など道づくりに関することや、牟礼の里農園（仮称）の樹木の伐採に関することなどの御意見につきましては、「事業実施の中で検討します」と回答をしております。

続きまして、資料2-2、資料2-3を御覧ください。資料2-2がパブリックコメントの実施に伴う三鷹市土地利用総合計画2027（案）からの主な変更点となります。また、資料2-3は、変更点を反映させた三鷹市土地利用総合計画2027（最終案）で、変更した部分につきましては、先ほどと同じようにアンダーラインを引いております。

本計画におきましても、パブリックコメントの意見による修正はございませんが、先ほどと同様に、別途策定を進めている個別計画や事業の進捗等を踏まえて、文章の表現等を修正しております。資料2-2を用いまして、変更点を御説明いたします。

資料2-2の3ページを御覧ください。上段の2、道づくりとともに進めるまちづくりの

項目です。市議会のまちづくり環境委員会におきまして、交差点すいすいプランの5箇所がどこか分かりづらいとの御意見をいただいたことから、場所を追記しております。

続いて、1枚おめくりいただきまして、4ページ目を御覧ください。上段の4、住みよい環境をめざすまちづくりの公営住宅に関する記述についてでございます。昨年12月の都市計画審議会におきまして、古いアパートに単身高齢者が入居している場合、環境改善を求めて引っ越しを検討しても、様々な事由から思うようにいかないことがあるため、住環境について記載してほしいとの御意見をいただきました。そこで、「民間住宅ストックを活用した住宅セーフティネットの充実を図り、住宅確保要配慮者の円滑な入居を支援すること」について記載を追加いたしました。

続いて、その一つ下の中段の項目を御覧ください。前回の計画案では、三鷹駅南口中央通り東地区の再開発につきまして、高度利用地区等の都市計画の手法だけを記載しておりましたが、目的が記載されていないとの御意見をいただいたため、新たに「老朽化した市街地住宅の建替えと合わせて、土地の有効活用並びに中心市街地としての活性化及び防災性の向上を目指す」という目的を追加しております。

補足説明は以上となります。御審議のほどよろしくお願いいたします。

【金井会長】 説明が終わりました。これより諮問第4号について質疑を行います。

前田委員。

【前田委員】 よろしくお願ひします。資料2-2の3ページ、住宅セーフティネットの充実を追加していただいたことは良かったと思います。ただし、御説明では、民間の賃貸住宅等の活用というようなお答えだったかと思いますが、都営も市営も含めて公営住宅の充実ということも含まれていると理解してよろしいでしょうか。

【金井会長】 山中住宅政策課長。

【山中住宅政策課長】 住宅政策課長の山中です。今回表現させていただいたのは、民間賃貸住宅という形になりますので、公営住宅を新たに建てるとか、今考えておりません。空き家活用マッチング支援事業を昨年の10月に立ち上げておりますので、空き家所有者さんの意向が一番大事なところにはなりますが、民間賃貸住宅、空き家の活用についてお話があった際には、御検討いただくように提案していきたいと考えております。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 取組自体はいいとは思いますが、やはり公営住宅自体の拡充・増設も私は必要だと思いますので、意見として申し述べたいと思います。

それから、資料２－２の４ページ、本冊101ページの三鷹駅前の開発事業のところでの追記の記載となっているんですが、「第一種市街地再開発事業を中心とした事業手法を組み合わせ、地区を複数街区に分けて段階的に整備を進めていくことを検討しています。」とあえてこの段階で追記された理由をお伺いしたいと思います。

【金井会長】 向井都市再生部三鷹駅前再開発推進担当部長。

【向井三鷹駅前再開発推進担当部長】 三鷹駅前再開発推進担当部長の向井です。

三鷹駅南口中央通り東地区の再開発事業に先立って、現在、さくら通駐車場・駐輪場の東側においてURの賃貸住宅の整備に向けた準備が始まっています。この整備が当地区の再開発に係る段階整備の第１弾となりますので、この機にご指摘の記載をさせていただいたという経緯でございます。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 分かりました。趣旨は分かりました。ありがとうございます。市民の皆さんにとって、この東地区再開発事業といったときに、三鷹センターの部分、今のUR住宅のところのみを捉えがちなとも思います。図も示していただいているので大丈夫かと思いますが、専門用語があって、若干分かりづらいなと思うので、引き続き丁寧な説明をお願いしたいと思います。

それから、本冊の５ページ目において、計画の位置付けが本文と図で示されておりますが、先ほど諮問もありましたが、まちづくり拠点形成計画がこの土地利用総合計画の一部であるということが本文では説明がありますが、この図の中でも示していただく必要があるのではないかと思います、いかがでしょうか。

【金井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。法律の中で、先ほどの立地適正化計画については、都市再生特別措置法の定めがある計画になっております。土地利用総合計画は、都市計画法で言ういわゆる市町村のマスタープラン、都市計画マスタープランという形になっておりますが、こういった市の全体の都市計画を含めたまちづくりの基本的な方針であることから、法的にはこのマスタープランの一部ですよという形で先ほどの立地適正化計画も説明されているというところでございます。

関連は相当深いですし、確かに図の中にあるべきかどうかというところの議論はございますが、立地適正化計画は、まだまだ今回初めてつくって、今まで御案内させていただいており、進捗状況とか各事業の検討状況に応じてまた今後改定をしていきますので、そ

ういった中でこの都市計画マスタープランとの三鷹市としての位置づけを整理しながら、また、図の中でこういった形で検討していくかというのは考えさせていただければと思っています。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 やはり、強固な連携をして進めていくものだと思いますので、私はこの本計画の段階から、きちんと見えるようにしていただきたいと思います。

それから、市民意見にも寄せられていましたが、井の頭地域について、本計画も計画期間は4年だと思いますが、この計画期間内において、あえて井の頭地域が位置づけられていないということなのか、あるいはもう少し長期的に見ても、井の頭地域については特段の位置づけがないということなのか、確認したいと思います。

【金井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。今いただいた御意見ですが、資料2-1の例えば1ページの2番で、都市の骨格（軸）の中で、井の頭地区が素通りしているよというような御意見がございました。こちらについては、本冊のほうの、図でいくと20ページです。内容的にはその前段数ページにわたって書かれておりますが、基本的にこの20ページの図で、中央都市軸とか東西都市軸という形で示されているものは、既存で道路があるもしくは事業に着手しているものを中心としているところでございます。井の頭地区については、都市計画で計画している道路はございますが、今のところその方向性が定まってないところもございますので、この骨格（軸）には含まれておりません。

ただし、井の頭地区全体で、道路が、特に幹線道路かそれと同等のものが不足しているという課題とか、あとはそれと連動して狭隘道路も多いので、地震の際の火災の危険度が高いという課題もございますので、関連するものについては本計画の中でもしっかり位置づけておりますし、今後も事業手法もしくは土地利用規制の手法等を検討しながら、取り組んでいくという姿勢でございます。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 説明を受けて分かりましたが、特に地元の人の受け止めとしては、そういうふうには捉えられなかったのかなという側面もあろうかと思います。

それと、いずれはやはりここも外環道の工事の影響が出てくる部分とも思いますので、一定の展望というか、課題としては示す必要があったのではないかなと感じています。

ありがとうございます。質疑は終わります。

【金井会長】 ほかに質問ありますか。

ないようでしたら、これで質疑を打ち切ります。

続きまして、採決に入る前に討論がありましたらお願いいたします。

前田委員。

【前田委員】 討論します。そもそも本計画の一部としてまちづくり拠点形成計画2027（立地適正化計画）が策定されるものであり、三鷹市まちづくり拠点形成計画2027（立地適正化計画）の諮問における討論で述べたのと同様の理由により、本計画には容認できない内容が多々含まれています。

本計画案の2ページ、目的には、土地利用を基本とした具体的な施策を明らかにするとともに、まちづくりへの市民参加を一層促進することが掲げられています。

4ページ、住区ごとのまちづくり方針は、住民と行政とが協働で進める住区単位の地域づくり計画であり、その実践的な実現を図るものとされています。しかし、市民意見にも寄せられた天文台周辺まちづくりについては、市民参加での議論を拒み、事業計画の策定を急いでいる実態があります。にもかかわらず、本計画の大沢住区の整備の方針の中に学校統廃合を含む天文台周辺まちづくりを位置づけている点は、本計画の目的及び第4章に示された計画実現の考え方・方策とも矛盾するものであり、容認できません。

また、東部住区のうち北野地区については、外環道の事業の影響を大きく受け、道路や地域の分断が起こっており、今後もその影響への対策を求められることになります。外環道工事完了のめどは立たず、事故や異常、住宅地への被害の危険性は高まっています。将来的にも住民と地域に大きな負担と不安をもたらす外環道事業を前提とした土地利用を計画すること自体に大きなリスクがあり、適当でないと考えます。

33ページ、住環境整備ゾーンにおいて、上連雀複合整備ゾーンとして、実現可能性の低い中央線複々線化事業に合わせた地区計画などを検討することも、本計画に位置づける意義はないと考えます。

計画期間を4年とすることと、いまだ検討段階あるいは見通しの立たない事業を位置づけることとの矛盾も各所に生まれています。

以上を主な理由として、三鷹市土地利用総合計画2027の最終案の内容に反対します。

【金井会長】 他に討論はございますか。ないようでしたら、これで討論を打ち切ります。

これより採決いたします。日程第2、諮問第4号については、「異議なし」として答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手多数)

【金井会長】 挙手多数であります。よって、日程第2、諮問第4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。

ここで、答申を行うために、一旦審議会を休憩いたします。

(休憩)

【金井会長】 これより審議会を再開いたします。

これより答申を行います。

6 三都審第11号。令和7年3月24日。

三鷹市、河村市長殿。三鷹市都市計画審議会会長、金井富雄。

令和6年度第4回三鷹市都市計画審議会における答申について。

令和7年3月24日付6 三都第608号の諮問について、当審議会の意見は次のとおりであります。

記。諮問結果(1) 令和6年度諮問第3号 三鷹市まちづくり拠点形成計画2027(最終案)について、諮問どおり異議ありません。

(2) 令和6年度諮問第4号 三鷹市土地利用総合計画2027(最終案)については、諮問どおり異議ありません。

以上です。

(答申文を市長に渡す)

【金井会長】 河村市長。

【河村市長】 皆さん、どうもありがとうございます。ただいま会長より答申をいただきました。

まちづくり拠点形成計画、そしてまた土地利用総合計画、両方とも、冒頭申し上げましたように、三鷹市にとって大切な骨格となるまちづくりの計画であります。様々なパブリックコメントその他のところで市民参加で得た様々な御意見、そしてまた、今日の審議会で言われました様々な御意見をきちんと胸に置きまして、これからのまちづくりに邁進してまいりたいと思います。

本日はどうもありがとうございました。

【金井会長】 ありがとうございました。

ここで、市長は公務のため退席します。

【河村市長】 どうもありがとうございました。

【金井会長】 続いて日程第3、三鷹市緑と水の基本計画2027（計画確定）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。

【奥嶋緑と公園課長】 緑と公園課長の奥嶋でございます。私からは、三鷹市緑と水の基本計画2027（計画確定）について御説明させていただきます。

資料3-1は市民意見への対応をまとめた資料、資料3-2はそのパブリックコメントなどに伴い、計画を変更した資料となります。資料3-3は、環境保全審議会にて諮問答申を受けているため、三鷹市緑と水の基本計画2027（計画確定）として御報告させていただきます。

パブリックコメントの概要でございますが、1月6日から1月27日まで行いまして、11名の方から30件の市民意見が提出されたところでございます。

それでは、資料3-1を御覧ください。主な市民意見を御説明いたします。

資料3-1、3ページ、ナンバー12を御覧ください。こちらでは、安全で魅力的な公園づくりの御意見をいただきました。私たちもそのような公園を目指していることから、また、計画にも盛り込まれておりますので、対応としては、③、既に計画に盛り込まれておりますとしております。

続いて5ページ目、ナンバー24を御覧ください。御意見で多かった牟礼の里農園に関するところでございますが、既存の梅の木を残してほしいとの御意見を受け、対応として、②、事業実施の中で検討することとしております。

次に、資料3-2に沿って、変更点を御説明させていただきます。

まず、1ページ目でございます。こちらは、ヒートアイランド現象とその対策について記載してほしいとの御意見を受け、下線部の「特に、都市部では温暖化による気温上昇に加えてアスファルトやコンクリートが熱せられることにより、ヒートアイランド現象が起きています。この暑さを和らげる街路樹や農地などの緑はとても重要です。市内の緑被率が減少していますが、ヒートアイランド現象を和らげるためにもグリーンインフラを増やすことが必要です。また、」までを追記しているところでございます。

続いて、2ページ目でございます。こちらは前計画の達成状況について記載が必要との御意見を受け、新のほうに書いてございますが、（3）前計画目標値の達成状況という項目を設けて、下線部のとおりその内容を追記しているところでございます。

続きまして、3ページ目上段でございます。こちら前計画目標値を具体的に記載して、

実績と比較できるようにと、あとはグラフを分かりやすくという、記載に関する御意見をいただきました。また、下段でございますが、かまどベンチの写真の追加という御意見を本審議会で受け、掲載しているところでございます。

こちらは本冊のほうで御説明させていただきます。資料３－３、14ページを御覧ください。こちら、表２－１、緑の状況変化というところの一番右の列でございます。アンダーラインが引いてある、こちらに数値、目標値を記載しました。左の列の実績と比べると、目標値に対して達成・未達成が分かりやすくなっております。また、下にグラフを追記しております。こちらはグラフを追記して、年次経過による増減が分かりやすくなっております。

続いて、そのまま本冊39ページを御覧ください。こちら、39ページの右下でございますが、三鷹中央防災公園のかまどベンチの写真を追記しているところでございます。

それでは、資料３－２にお戻りください。4ページ上段になります。こちらは、井の頭住区は、三鷹台の駅前にもロータリーが出来て、変わっている地域なので、現状に即した記載をとの御指摘を受け、下線部のとおり、「三鷹台駅前周辺地区については、「三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針」に基づき、駅前広場を整備しました。これに伴いコミュニティバス等との鉄道と乗り換えが容易になるなど、交通結節点としての機能強化を図っています。また、町会や商店街など、多様な団体が一丸となり、ハードとソフトが一体となったまちづくりに取り組んでいます。」ということを追記しているところでございます。

続きまして、2段目、こちらは緑の大空間としてということで、緑の大空間とは、井の頭恩賜公園一帯、国際基督教大学一帯、国立天文台一帯を表しているのですが、管理者と連携を図っていただきたいとの御意見から、「それぞれの管理者との連携を図りながら、緑の保全・活用を目指す。」という記述に修正しているところでございます。

続きまして、3段目、野川の流域に豊かな自然環境や生態系が残っていること、市民の憩いの広場であることを記載してほしいとの御意見を受け、下線部のとおり、「野川流域の中でも豊かな自然環境や生態系が残っており」と「市民の憩いの広場」を記載しているところでございます。

4ページの一番下段でございますが、「生態の道」づくりというところを、「自然にふれあう道」づくりという御意見を受け、修正しています。この修正により、非常に分かりやすい表現になったと感じているところでございます。

次に、最後、5ページでございます。こちら上段は、公園緑地面積を拡大してほしいという要望を受け、具体的な取組をというところで、下線部の「なお、中央ジャンクションの公

園等整備事業が遅れていることから、先行して東京外かく環状道路の蓋かけ上部空間等における暫定広場の利用に取り組みます。」ということを追記しているところでございます。

続きまして、中段でございますが、こちらは、「生物の生息環境に配慮して」ということを「野川」の前に表記し、また、地域の歴史を大事にしてほしいとの御意見を受け、下線部のように「地域の歴史と文化財の保全に配慮」へと修正しているところでございます。

一番下段でございます。こちらにも本審議会にて、樹冠の説明とイラストの追加の御意見を受け、こちらにも資料3-3、本冊のほうでございますが、143ページの一番上のところでございます。こちらに樹冠の説明とイラストを追記しているところでございます。

説明は以上になります。

【金井会長】 説明が終わりました。これより質疑等を行います。

前田委員。

【前田委員】 よろしくお願ひします。かまどベンチの写真もありがとうございます。

1点、最後の樹冠のところですが、これも私が要望しまして、入れていただいたところと思いますが、少しイメージと違います。やはり樹冠被覆率という概念というか考え方というか、環境を考える上での一つの捉え方についてのまだ市民の皆さんの理解というか周知が十分でないということはあるということも前回等でありましたが、やはり樹冠被覆率までを説明してほしいと思います。樹冠の広がりによってできる木陰の重要性、それによって路面の温度を下げる効果とかがあるというところがもっと市民に伝わるような書き方・工夫が必要だったのではないかと思います。今後の検討になろうかと思いますが、お考えをお伺いしたいと思います。

【金井会長】 小泉都市整備部長。

【小泉都市整備部長】 都市整備部長、小泉でございます。今回、資料編ということで用語の説明ということで、あくまでこれは用語を説明するということでの話になりますので、それを的確にお伝えするというのがこの資料での位置づけというふうに理解しております。おっしゃるような、樹冠によって被覆、そういった大きな樹冠によって木陰ということは、また実際の事業を実施する中での取組というふうに考えておりますので、そういったところは今後の事業の中で考えていきたいと思ひます。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 この基本計画の中にも大きくある温暖化等への影響ということを考える、やはり三鷹市の本気度が問われると思ひます。やはり先進的な研究や調査の動向も踏ま

えた計画づくりを今後もしていただきたいと思っています。

【金井会長】 他にありますか。

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、三鷹市景観づくり計画（最終案）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。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。資料4、三鷹市景観づくり計画（最終案）について、御説明をさせていただきます。

まず、資料4-1を御覧ください。三鷹市景観づくり計画（最終案）に係る市民意見への対応についてです。本計画（案）について、ほかの計画と同様、1月6日から1月27日までの期間でパブリックコメントを実施し、この資料4-1の右上にあるとおり、2名の方から3件の御意見をいただいております。

いただいた御意見への対応としては、御意見の左側のナンバー1、大沢の里付近の湧水を整備してほしいという御意見や、ナンバー2、ナンバー3の三鷹駅南口駅前広場の喫煙所やミストシャワーが玉川上水周辺の景観にそぐわないという御意見に対して、今後同じような事業を行う際に参考とさせていただく内容のため、対応の方向性としては「その他」と区分させていただいております。

次に、資料4-2、4-3です。資料4-2がパブリックコメントの実施に伴う三鷹市景観づくり計画（案）からの主な変更点となります。また、資料4-3は、変更点を反映させた三鷹市景観づくり計画（最終案）となり、変更した部分については、同様にアンダーラインを引いてございます。

最終案については、先ほどのパブリックコメントの意見による修正はございませんが、景観審議会とか都市計画審議会等でいただいた御意見や他の事業の進捗を踏まえまして文章の表現を修正しておりますので、資料4-2のほうを用いまして、主な変更点を御説明させていただきます。

まず、資料4-2の1ページを御覧ください。記載が3つありますが、下段の第2章、景観の特性と課題、1、三鷹らしい景観の特性と課題です。景観づくりに当たっては、自然の景観を踏まえることに加えて、グリーンインフラの取組が求められてきたということを追記しております。

続きまして、めくっていただいて2ページ上段です。コミュニティの景観に関する部分に

ついて、空き家等の新たな課題を踏まえた景観づくりに取り組む必要があるということでそういった記載を追加しております。

その下、真ん中の農、①自然の景観の特性では、北野の里（仮称）において、北野情報コーナーを中心に雨庭等のグリーンインフラの取組を地域と協働して進めていることを事例として追加しております。

続きまして、3ページを御覧ください。こちらの（１）農の（２）にぎわいの項目ですが、過去の数値と比較できるように、その次、３段目のものも含めて、緑被率、農地面積、道路延長等のこの間の推移を数値で表現しております。

次に、めくっていただいて4ページを御覧ください。第4章、景観づくりのための誘導の項目の2、景観づくりの方針、（２）農の部分です。まず、上段では、国や都の生産緑地の買取り等の支援制度を活用していくとともに、相続税の土地税制の改正を国や都に要請していくということを追加しております。また、4ページ中段では、相続等で土地利用を転換される際には、一部でも市民農園として活用するなど、農地を残すための方策を検討し、協議していくという内容に表現を改めております。

続いて、5ページを御覧ください。第5章、景観づくりに向けた取組の3、市民主体の景観づくりの支援では、地区計画に加えて景観地区という制度もございますので、そういったものを定める際も建築物の制限に関する項目を定めていくということを検討していくという内容に変更しております。

本計画については、3月18日に開催しました景観審議会において諮問をさせていただいております。異議ない旨の答申をいただいておりますが、この都市計画審議会の議も経て3月末の計画策定を予定しております。

【金井会長】 説明が終わりました。これより質疑を行います。

前田委員。

【前田委員】 説明ありがとうございます。資料4-2の、今御説明いただいた変更点から主にお伺いしますが、1ページ目の第1章のところの4です。新たに記載された景観アドバイザー云々のところですが、景観アドバイザーという方がどういった方なのかということと、「本計画に定められた施策を推進するにあたり蓄積し制度等の見直しに取り組んでいきます。」ということ、あえて記載された趣旨をお伺いしたいと思います。

【金井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。

まず、1点目の景観アドバイザーの方ですが、こちらは現在3名の方をお願いしまして、建築、まちづくり、ランドスケープ、緑化の関係、そういった方の民間の専門家の方に御就任いただいております。景観審議会の委員も同じ方に兼ねていただいているところでございます。この間、三鷹市が景観行政団体になって10年以上経過しまして、この計画に基づいて、色々な民間の事業を三鷹市の景観づくりに御協力いただくように、そういった景観アドバイザーの方から御助言をいただきながら、民間の計画について市の方から意見を申し上げたという経緯がございます。

そうした、10年前のこの計画に取り組む前段から、市内の民間事業で反映していただいたところについて、良くなった部分はございますが、その辺を御紹介していくという視点が欠けていました。民間事業なのでその事業主体の方の御了解を得なければいけない部分がありますが、そういった形で実現したもの、あるいはそういったものを含めて、地域とかまちの中でどういったところがこの取組によって良くなったのかというところをしっかりと明示することによって、この計画に反映していったり、あるいはまた別に、市内で計画する方に、そういった取組を参考にいただきながら三鷹市の景観づくりに協力していけるようなところをしっかりとやっていくべきじゃないかということをこの景観審議会等で御意見をいただきましたので、その趣旨を捉えて文章に付け加えさせていただいたところで

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 分かりました。確かに民間の開発等で、言葉が悪いですが、勝手にやられてしまう例もなくはないんだとも思いますし、市やアドバイザーが関与することでいい方向に変えてもらったりということもあるんだと思うので、それが今後も蓄積されたり、あるいは共有されるべきだというふうには思います。

制度等の見直しというのは、市のほうの景観に関わる制度等の見直しを今後は検討していくという趣旨でしょうか。

【金井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。具体的に現時点で何かこの計画のこの部分を変えていくとか新たな制度に取り組んでいくというものがあるわけではございませんが、そういった取組の中で、場合によっては景観地区を取り入れて、少し規制的な部分を強めていかなければいけない場合もあるでしょうし、もしくは東八道路沿道でやったようなガイドラインという形で少し緩い形でお示ししながらこの景観の制度と連動さ

せていくということも考えられますので、そういったものを念頭に置きながら、今後も引き続き、それだけにとどまらず、取り組んでいきたいという趣旨で記載しております。

【金井会長】 前田委員。

【前田委員】 分かりました。ありがとうございます。

それから、同じ資料の最後のページで、3のところで市民主体の景観づくりの支援のところの地区計画を定める際の記述が変更になっています。旧のほうでは、建築物の制限に関する条例を定めることを検討するとなっていたものが、新ではそういう表現ではなく、区域の特性に合わせて建築物の制限に関する項目について定めるということを検討するとなっていますので、条例制定を目指さないということにしたのか、また、そうであれば、その理由をお伺いしたいと思います。

【金井会長】 梶原都市計画課長。

【梶原都市計画課長】 都市計画課長の梶原でございます。この景観づくりに合わせた、先ほどもお話ししたような規制による誘導、これについては、地区計画もありますけれども、景観地区も当然あるでしょうという、これまた、景観審議会でご意見をいただきましたので、記載を追加させていただいたものです。

この2つは、都市計画に定めて、それに基づいて規制誘導が行われているという形になりまして、似ていますが、実は制度の仕組みが違います。地区計画については、建築制限に関することを建築制限条例で定めることによって、建築確認に連動してくる規制という形になってきます。一方、景観地区については、例えていうと、用途地域に近いというか、都市計画で、例えば外壁の後退距離とか高さを景観地区を定めたときに一緒に定めることによって、それが建築確認に連動していくということで、条例を定めずとも効果が発揮されるということもございます。双方を満たす記述とするために条例という部分が抜けてしまいましたが、条例制定をやめたということではなくて、地区計画をやる場合は条例を策定する必要が引き続きあるということでございます。

【金井会長】 他にありますか。

石井委員。

【石井委員】 農業委員会の石井です。色々景観づくりのところで農のことを取り上げていただいて、施策に要請していただくということで、入れていただきまして、ありがとうございました。

それと、グリーンインフラということで、色々記述がありますが、植木を増やすというこ

とで、これもいい取組ではないかなと思って評価いたします。特に三鷹市内のものを使っていただければ、計画に取り入れていただければなということを要望したいと思います。

それと、以前、庁舎内でお会いしたときに個人的にお話しましたが、まちなみの資源図というのが113ページ以降にあります。この図は、イラスト的というか漫画的という感じで、すごく親しみやすい地図だと思います。地元の人もなかなか知らないことも書いてあるので、ぜひこういうものは、市民の皆さんにも知っていただいて、市を散策する案内図といいですか、そういうものになれば、すばらしいと思いました。

それとあと、少し前後してしましますが、先ほど樹冠という話がありましたが、樹冠は確かに分かりづらい表現だと思います。樹高と幹というのは分かりやすいと思いますが、樹冠によって何が出来るかというやっぱり木陰が出来るので、簡単に言って、木陰をつくるのが樹冠ということではないかと思います。私も植木の専門的なことをやっておりますが、なかなか樹冠という表現は使わないので、枝張りとかそういう感じになると思うので、樹冠だとちょっと堅苦しい感じがするので、木陰をつくるという意味合いなのかなと思いますので、一応参考のために申し添えさせていただきます。

【金井会長】 他にありますか。

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。

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ありますか。

【梶原都市計画課長】 どうもありがとうございました。

次回の開催予定についてお知らせをいたします。次回の都市計画審議会は令和7年7月頃開催を予定しております。また、御案内を差し上げますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【金井会長】 以上で、本日の会議はこれで終了いたします。

委員の皆さん、大変御苦勞さまでした。ありがとうございました。

—— 了 ——