

令和6年度第2回調布市都市計画審議会議事録（確定稿）

令和6年12月24日（火曜日）

午後2時開会

午後4時閉会

場所：市役所4階 全員協議会室

出席委員

1 条例第3条第1号委員（2人）

長田 加奈子委員，菊池 隆聖委員

2 条例第3条第2号委員（5人）

大橋 南海子委員（会長），矢ヶ崎 宏始委員，秋沢 淳雄委員

岡村 祐委員，小林 新委員

3 条例第3条第3号委員（5人）

青山 誠委員，大野 祐司委員，須山 妙子委員

沼田 亮委員，丸田 絵美委員

4 条例第3条第4号委員（3人）

調布消防署予防課長 伊藤 茂（渡邊 信夫委員代理）

調布警察署交通課長 岩崎 幸恵（宮坂 信孝委員代理）

多摩建築指導事務所長 茂木 竜一委員

案件

付議第1号 調布都市計画生産緑地地区の変更について（まちづくり推進課）

報告第1号 調布駅周辺地区の街づくりについて（まちづくり推進課）

報告第2号 「映画のまち調布」の推進に向けた特別用途地区の検討について
（まちづくり推進課）

報告第3号 緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について（まちづくり推進課）

報告第4号 多摩川住宅地区地区計画の変更について（まちづくり推進課）

○事務局（吉池） それでは、定刻となりましたので、ただいまから令和6年度第2回調布市都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日は、御多忙の中、御出席を賜り、誠にありがとうございます。

まず、調布市都市計画審議会条例第3条第1号に掲げる市民委員、同条第2号に掲げる学識経験者委員が11月30日で任期満了となりました。それに伴い、皆様、12月1日から2年間委員とされますので、審議会に先立ちまして、新委員の委嘱を行います。

新たに委員になられました方に委嘱状をお渡しいたします。お名前を順番にお呼びいたしますので、大変恐縮ですが、自席にて御起立をお願いいたします。

（委嘱状授与）

どうもありがとうございました。

新委員におかれましては、後ほど御挨拶をいただき、その後、本日の案件について御審議いただく運びとなっておりますので、よろしくをお願いいたします。

それでは、市長の長友から開会の御挨拶を申し上げます。

○長友市長 皆様、こんにちは。市長の長友でございます。年末の大変御多忙の折、令和6年度第2回調布市都市計画審議会に御参集いただきまして、誠にありがとうございます。御礼を申し上げます。

ただいま、市民委員それから学識経験者の方に2年間ということで、また新たな任期をお願いしたところでございます。引き続きよろしくお願い申し上げます。

と言いながら、やはり今年1年過ごして様々なことを思うわけでありましてけれども、今はまだ、調布駅に降り立っていただくと工事現場になっておりますので、大変恐縮ではございますが、振り返れば、地下化の決定から20年余、そして地下化の竣工から12年、平成24年8月でございましたから12年。いよいよ来年度、調布市の表玄関である調布駅前広場が一部を除いて完成の運びになるということで、私もいささかの感慨を禁じ得ないところでございます。この都市計画審議会におきまして調布のまちづくり、大変順調に進むようすばらしい御提言、また決定をいただけてきたこと、改めて心から感謝を申し上げる次第でございます。

本日は、付議案件として調布都市計画生産緑地地区の変更について1件、そして報告として、調布駅周辺地区の街づくり、「映画のまち調布」の推進に向けた特別用途地区の検討、緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更、多摩川住宅地区地区計画の変更についての4件となっております。慎重審議をお願い申し上げまして、御挨拶とさせていただきます。

○事務局（吉池） それでは、新たに委員となりました方々を御紹介させていただきます。お名前を申し上げますので、一言御挨拶をお願いしたいと思います。

初めに、審議会条例第3条第1号委員の長田加奈子委員、よろしくお願いいたします。

○長田委員 市民委員の長田です。

調布市民としてこれから調布市がますます住みやすく魅力ある街になるにはどういったことが必要なのかとか考えながら生活しているのですが、都市計画審議会に参加して、少しでも市民の立場から何かお話しできたらと思っております。よろしくお願いいたします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。続きまして、同じく第1号委員の菊池隆聖委員、よろしくお願いいたします。

○菊池委員 初めまして。菊池隆聖と申します。一橋大学大学院の社会学研究科に所属しています。都市計画と農業政策について関心がありまして、日々研究をしております。

私は20年間調布市に住んでいまして、今、年が21になりますので、生活と、いろいろと思い入れがありますので、これからのことを考えられればと思います。お願いします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。続きまして、第2号委員の大橋南海子委員、よろしくお願いいたします。

○大橋委員 大橋です。

長く都計審のお手伝いをさせていただいているのですが、先ほど市長からお話もありましたように、やっと駅前広場ができて、街の中心市街地の骨格が固まる時期に来て、これからは成熟化を目指して、またマネジメントとか利活用とか、そういう方面を加えながらまちづくりを進めていったらいいのではないかと考えています。よろしくお願いいたします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。続きまして、同じく第2号委員の矢ヶ崎宏始委員、よろしくお願いいたします。

○矢ヶ崎委員 調布市農業委員会から出ています矢ヶ崎と申します。

家は国領のほうにありまして、都市農業のために調布市ともども発展して、元気に農業していきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。続きまして、同じく第2号委員の秋沢淳雄委員、よろしくお願いいたします。

○秋沢委員 皆さん、こんにちは。調布市商工会副会長を務めております秋沢と申します。

職業は、地元の布田で米の専門店を営んでおります。商工業の観点からいろいろとお役に立てればと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。続きまして、同じく第2号委員の岡村祐委員、よろしく願いいたします。

○岡村委員 皆さん、こんにちは。東京都立大学で都市計画とか観光まちづくりを専門にやっております。

私、都立大に勤めて15年ちょっとたつのですが、勤め始めた頃、調布駅は地上ホームでした。その後、今お話にあった地下ホームになってということで、正直、調布で途中下車して何かというのは、ふだんなかなかないですが、こうやって駅が魅力的になったりとか、この後映画の話などもあります。文化的な資源とか、そういったものが育成されていくと、もっと立ち寄ってみたい街になっていくのかなと思っています。そういった点でいろいろお手伝いできればいいかなと思っています。よろしく願いいたします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。続きまして、同じく第2号委員の小林新委員、よろしく願いいたします。

○小林委員 こんにちは。小林新でございます。

専門としては都市緑化、緑のまちづくりみたいなものなのですが、そういった観点からまたお役に立てればと思います。今年でちょうど60歳になったのですが、60年のうち約40年、調布市民プールのすぐ隣で生まれ育ち、今も年老いた両親が暮らしております。調布市民プールができたときには、そのまま海パン一丁でプールまで行っていたので、自宅にプールがついたと大喜びしていました。プール1つ取っても、時代がたつにつれ、いろいろ課題が増えてきていますが、またいろいろお役に立てるようにしっかり努めます。よろしく願いします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。

ここで市長の長友におきましては、退席させていただきます。

○長友市長 審議内容については、しっかりと把握をさせていただきます。よろしく願いいたします。

○事務局（吉池） それでは、会議を進めさせていただきます。

会長については、後ほど選出させていただきます。僭越ではございますが、会長選出までの間、事務局において議事を進めさせていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。それでは、開催に当たりまして、定足数について報告いたします。

出戸委員におかれましては、御都合により欠席される旨の御連絡をいただいております。

調布消防署長の渡邊委員におかれましては、他の公務のため、予防課長の伊藤様が代理出席されます。調布警察署長の宮坂委員におかれましては、他の公務のため、交通課長の岩崎様が代理出席されます。

つきましては、欠席が1名であり、本日の審議会には代理出席を含め15名が出席されておりますので、調布市都市計画審議会条例第8条第1項に規定されております定足数に達しております。

続きまして、会長の選出に入らせていただきます。会長の選出につきましては、調布市都市計画審議会条例第5条第1項の規定により、第3条第2号に掲げる学識経験者委員の中から選出することとなっております。大橋委員、矢ヶ崎委員、秋沢委員、岡村委員、小林委員の中から選出させていただきますが、どなたか立候補いただける方はいらっしゃいますでしょうか。——いらっしゃらないようですので、互選という形で御推薦ということによろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。では、どなたか会長に御推薦いただける方はいらっしゃいますでしょうか。岡村委員、お願いします。

○岡村委員　大橋委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○事務局（吉池）　ありがとうございます。ただいま大橋委員を会長にとのお声がございましたが、大橋委員を会長とすることに皆さん御異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。では、大橋委員に会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○大橋委員　頑張ります。

○事務局（吉池）　ありがとうございます。では、恐縮ですが、大橋委員、会長席にお移りいただけますでしょうか。

それでは、大橋会長、就任の御挨拶と、条例第5条第3項の規定によりまして、会長職務代理者の指名をお願いしたいと思います。

○大橋委員　これから2年間、また新しい気持ちで頑張りたいと思いますので、御支援、御指導、それから御協力をよろしくお願いいたします。

簡単ですけれども、以上です（拍手）。

私のほうで会長職務代理者の指名を申し上げたいと思います。調布市商工会副会長の秋沢委員をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。それでは、秋沢委員，よろしくお願ひいたします。

○事務局（吉池） それでは，秋沢委員，恐縮ですが，席の移動をお願ひいたします。

○大橋会長 よろしくお願ひします。

○秋沢委員 よろしくお願ひします。

○事務局（吉池） ありがとうございます。

それでは，これより審議に入らせていただきますが，初めに資料の確認をお願ひいたします。

まず，事前に送付させていただいた資料の確認をさせていただきます。

付議第1号，調布都市計画生産緑地地区の変更については，議案かがみ，都市計画の案の理由書，調布都市計画生産緑地地区の変更，A3判の計画図全4面，調布都市計画生産緑地地区総括図，資料1パワーポイント資料となります。

報告第1号，調布駅周辺地区の街づくりについては，議案かがみ，調布駅周辺地区街づくりビジョン（素案）となります。

報告第2号，「映画のまち調布」の推進に向けた特別用途地区の検討については，議案かがみ，資料1の冊子，参考資料1のA4が1枚，参考資料2のA3が2枚となります。

報告第3号，緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更については，議案かがみ，資料1の冊子，資料2-1の冊子，資料2-2のA4が1枚，参考資料1のA4が2枚，参考資料2，3はA3が1枚ずつとなります。

報告第4号，多摩川住宅地区地区計画の変更については，議案かがみ，資料1の冊子，参考資料1の冊子，参考資料2の冊子，参考資料3として計画図2，3と変更後2，3のA4が計4枚となります。

続きまして，本日，机上に配付させていただいた資料です。席次表，それから追加資料としまして，報告第2号の追加資料として，資料2「映画のまち調布」の推進に向けたモデル地区に関するオープンハウス開催結果概要のA4が1枚。報告第3号の追加資料として，資料3，都市計画原案に係る縦覧等の概要及び結果についてのA4が1枚，資料4，都市計画法第16条に基づく緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更に関する原案に対する意見書と市の考え方のA4が1枚となります。

また，都市計画図，マスタープラン・立地適正化計画，調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準，洪水ハザードマップを机上に配付させていただいております。

以上の資料，多くて恐縮ですが，お手元におそろいでしょうか。不足の資料があれば，後ほどお声かけいただければと思います。

本日ですが，終了時刻は午後4時頃を予定しております。御協力をお願ひできればと思

います。

それでは、会長、進行をお願いいたします。

○大橋会長 分かりました。会を進めさせていただきます。

審議に先立ちまして、本日の議案について、非公開とすべき議案があるかどうかですが、本日の案件は、付議案件として「生産緑地地区の変更について」と、報告案件として「調布駅周辺地区の街づくりについて」「映画のまち調布」の推進に向けた特別用途地区の検討について」「緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について」「多摩川住宅地区地区計画の変更について」の4件、合計で5件となっております。

いずれも非公開とする理由がないと思われまますので、公開とすることに御異議ありませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。

それから、本日の傍聴者ですが、運営規程第10条の規定によりまして、会場の広さを考慮して、4人と定めさせていただきます。今日の傍聴者について、いらっしゃいましたら入場をお願いいたします。

(傍聴者入室)

○大橋会長 傍聴者の方にお願ひがあります。お手元にございます調布市都市計画審議会運営規程の14条に傍聴者の方々の遵守事項を書いてございますので、御協力のほどよろしくお願ひいたします。

では、審議会をさらに進めていきます。

議事の順序なのですが、毎回申し上げておりますが、1つ目に議題の宣言、2つ目に案件担当者からの議案説明、3つ目に議案に対する質疑応答、4つ目に討論、5つ目に討論終了後に採決をするという形になっております。限られた4時までの時間でございますので、議事の進行につきましては、御協力のほどよろしくお願ひいたします。

それから、市の担当の方にもお願ひしておりますが、案件の説明及び答弁に当たりましては、簡潔かつ要領よくよろしくお願ひいたします。

それでは、早速、付議第1号の議題の宣言から始めます。お願ひします。

(事務局朗読)

説明をお願いいたします。

○星野担当課長 まちづくり推進課・星野です。よろしくお願ひします。

- 岡安主任 まちづくり推進課・岡安と申します。よろしくお願ひいたします。
- 坂本主査 まちづくり推進課・坂本です。よろしくお願ひいたします。
- 岡安主任 それでは、表紙をめくっていただきまして、初めに、都市計画の案の理由書です。

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等で、公害または災害の防止、農業と調和した都市環境の保全等に役立つものを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために定めた地域地区です。

平成3年の生産緑地法の改正以降、生産緑地地区として指定した地区のうち、その一部が道路や公園等の公共施設用地となった地区または主たる農業従事者の相続の発生による買取り申出に伴う行為の制限解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を削除します。

また、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内に存在し、周辺の実産緑地地区と一体的に管理されている農地等について、新たに生産緑地地区として指定するものです。

詳しい内容については、資料の最後にありますA4横の右上に資料1と記載した資料に沿って御説明させていただきます。なお、右下にページ番号を記載しております。

資料1の2ページをお願いいたします。1、変更理由は、買取り申出に伴う行為の制限解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地の一部を削除するもの。良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内に存在し、周辺の実産緑地地区と一体的に管理されている農地等について、新たに生産緑地地区として指定するものです。

2、変更概要としましては、削除する地区として、主たる農業従事者の死亡による買取り申出によるものが1地区、約0.016ha、新たに指定する地区が4地区、約0.149haとなります。

3ページをお願いします。2ページで御説明しました理由により、現在395地区、約104.32haであった生産緑地につきましては、395地区、約104.47haとなり、地区数は変更なし、面積は前回の告示から約0.15haの増加となります。2ページで御説明した削除、追加に加えて、精査により約170㎡の面積増加があったため、これらを計算しまして約0.15haの増加となります。

4ページをお願いいたします。まずは追加する地区を御説明いたします。合計4地区、面積は約0.149haとなります。全て既存の地区への一部追加となります。いずれの追加箇所も既に既存の実産緑地と一体的に農地として利用されておりました。各地区個別の追加の理由については、所有者個人の御事情にもよるため、御説明を控えさせていただきます。

ます。

生産緑地に指定する理由として、一般的なものとしては、当初は農地以外の土地活用を想定していたものの、やはり農地として継続していく意向を固めたケース、もしくは市や国の管理となっていた土地の払下げを受けるなどして、生産緑地の指定に至ったケースなどがございます。

5ページをお願いいたします。追加する地区を個別に御説明いたします。赤く着色した箇所が追加箇所、青い矢印が写真の撮影方向を表しています。地区番号194番に約890㎡を追加指定いたします。こちらは農の風景育成地区内の農地となっております。

続きまして、6ページをお願いいたします。地区番号242番に500㎡を追加指定いたします。

続いて、7ページをお願いいたします。地区番号390番に80㎡を追加指定いたします。

続きまして、8ページをお願いいたします。地区番号581番に20㎡を追加指定いたします。

続きまして、9ページをお願いいたします。削除する地区を御紹介します。まず、生産緑地の買取り申出から都市計画変更の告示に至るまでの手続を御説明いたします。

生産緑地法第14条において、買取り申出から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合は行為制限が解除、すなわち生産緑地地区としての規制が解除されるという規定になっているため、都市計画変更の告示の前でも宅地造成や建築物の新築が可能になります。

今回の都市計画審議会へ付議している案件については、令和6年4月から令和6年5月までに買取り申出が出されたものとなります。行為の制限が解除されてから、資料右側の都市計画法に基づく手続、都市計画としての生産緑地地区が解除されるまで約半年経過しております。

10ページを御覧ください。削除する地区は1地区、合計約0.016haとなります。

11ページをお願いいたします。地区番号532番のうち160㎡を削除いたします。行為の制限解除日は令和6年8月30日です。

続きまして、12ページをお願いいたします。本ページでは、今まで御説明した生産緑地の削除が発生した地区及び追加が発生した地区が都市計画マスタープランや緑の基本計画等において、どのような位置づけのエリア内に含まれているかを掲載しております。特段の位置づけがない地区は表示しておりません。

まず、地区番号194番は、農の風景育成地区、農の里、深大寺・佐須地域、調布の森

に含まれる地区となります。

また、地区番号390番は、農の里、深大寺北部地域に位置しております。

13ページをお願いいたします。こちらは平成4年度以降の生産緑地及び特定生産緑地の推移を示したグラフです。緑色のグラフが生産緑地地区、オレンジ色のグラフが特定生産緑地の地区数と面積数を示しております。3ページで御説明させていただいたとおり、前回の告示から地区数は変更なし、面積は約0.15haの増加となっております。今回は面積が微増しておりますが、例年、面積、地区数はおおむね減少傾向となっております。

生産緑地地区の減少に対する取組といたしまして、まちづくり推進課においては、平成30年度の条例改正によって、生産緑地地区に指定可能な最低面積を引き下げております。そのほかにも、生産緑地、特定生産緑地制度のさらなる周知、生産緑地の買取り活用の検討や、営農ができなくなった農地を貸借する制度の活用など、関連部署とも連携を図りながら取組を進めております。

14ページをお願いいたします。最後に手続について御説明いたします。令和6年9月に東京都知事との協議を行い、9月24日付で東京都から意見なしとの協議結果通知を收受しております。その後、令和6年10月22日から11月5日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧を実施しましたが、窓口縦覧者はなし、意見書の提出はありませんでした。

本日の都市計画審議会の審議を経まして、今後は令和7年1月1日に決定、告示を行う予定です。

以上で御説明を終わります。御審議のほどよろしくをお願いいたします。

○大橋会長 ありがとうございます。引き続きまして、この議案に対する質疑応答を行います。質問等ある方は挙手をお願いいたします。ございませんか。

(「なし」の声あり)

それでは、ないようですので、続きまして討論に入りたいと思いますが、御意見はありますでしょうか。採決してよろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

ないようですので、付議案件に対する議決を行いたいと思います。付議第1号を了承される委員の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

満場一致ということでございます。ありがとうございます。議決書につきましては、事務局のほうで作成をよろしくをお願いいたします。

付議第1号が終わりまして、次は報告第1号に入りたいと思います。報告第1号「調布

駅周辺地区の街づくりについて」に移ります。担当から御説明をお願いいたします。

○岡安主任　それでは、報告第1号「調布駅周辺地区の街づくりについて」を御説明させていただきます。

2月の都市計画審議会にて御報告した調布駅周辺地区街づくりビジョンについて、専門家や庁内各課との調整を踏まえまして、内容を更新いたしましたので、改めて内容を御報告いたします。

資料として、街づくりビジョン（素案）の本編を御用意いたしました。なお、資料の冒頭、目次の参考2の章タイトルと各ページに出てくる図中の蓮慶寺通りの表記について、一部誤記が発生しております。大変申し訳ございません。

それでは、1ページを御覧ください。街づくりビジョンは、昨年8月に策定した都市計画マスタープランにおいて、中心拠点と位置づけた調布駅周辺地区について、駅前広場や鉄道敷地の整備完了に合わせて、新たな将来像や方針を示すことを目的として策定するものです。本ビジョンに示す目標や考え方は、個別の都市計画の検討や関連事業に取り組む際の方針として活用いたします。

対象範囲については4ページの図を御覧ください。北は甲州街道、南は品川通り、東は都市計画道路3・4・28号線、西は市役所裏手の市道に囲まれた40haとなります。策定から20年後を目標年次としております。

7ページからは、第2章として調布駅周辺地区の特徴や課題を整理しております。

11ページから14ページにかけて、簡潔ではありますが、特徴と課題をまとめております。

続きまして、17ページからは第3章となり、地区が目指す姿を示します。第2章で示した課題の5点を17ページの左側にまとめまして、青枠のまちづくりの基本的な考え方を基に目標を3点挙げました。3つの目標は、より調布駅周辺ならではの目標となるように、多摩川、深大寺、多摩地域の拠点といったキーワードを入れ込んでおります。

18ページには、目標が実現された20年後の絵姿をパースとして掲載する予定です。

続いて、21ページからは第4章として、目標の実現のための新たな土地利用誘導方針を示します。

22ページを御覧ください。ピンク色で示す商業・業務ゾーンの方針です。駅前広場周辺は、大規模な商業・業務施設の集積を図ること、商業・業務施設には適切な緑化や芸術文化、教育といった複合的な機能を持たせること、大規模施設とともに整備するオープンスペースを生かし、回遊、滞在しやすい空間づくりを目指すなどの方針を掲げました。右下には、誘導する都市施設の例を挙げています。

また、商業・業務ゾーンの中でも特徴あるエリアを23ページに記載し、それぞれのエリアごとの方針を掲載しております。

続いて、24ページは青色で示すコミュニティゾーンです。駅前広場や市役所など公共施設が集積するエリアとなっております。安心して通行できる歩道の確保、ユニバーサルデザインに配慮した空間形成、民間活力の導入検討、公共施設等の屋上、壁面緑化の推進などを方針としております。

特徴あるエリアとして、建て替えを検討しているグリーンホールを示し、にぎわいの創出など、周辺にも寄与する取組を推進することを記載しております。

25ページは、黄色で示す住・商複合ゾーンです。主に住宅地や小規模店舗が集積する商店街を示しております。にぎわいの創出と商店街の活性化を図ること、住宅地における交流の場やコワーキングスペースなどを創出し、地域の居場所づくりに資する土地利用の誘導を図ります。

特徴あるエリアは商店街がある北側のエリアとしまして、商店街の独特な限界性を持つ空間を生かすことを記載しております。

26ページは、オレンジ色で示す沿道市街地ゾーンの方針です。都市計画道路の沿道のため、広域交通の利便性を生かして土地の有効、高度利用や商業・業務機能の集積を図りつつ、建物低層部に店舗など、中高層部には都市型住宅の立地誘導を図ります。

現在、事業が進む地区東側の都市計画道路調布3・4・28号線、蓮慶寺通り沿いでは、商業・業務機能をはじめ、生活サービス施設などの立地を誘導してにぎわいの創出を図ることとしております。

続いて、27ページを御覧ください。ここでは商業・業務ゾーンとコミュニティゾーンを中心とした図の赤枠の地区における都市機能の集積に向けた考え方を示します。赤枠の地区は、重点的に都市機能の集積を図る地区とし、駅周辺の街並みに配慮しながらも、市民の活動を支える商業・業務施設、公共施設、文化施設、都市型住宅などの高度な都市機能を誘導する範囲としております。ただ集積を図るということではなく、建物の低層部の空間の質の向上や地域住民の利便に資する取組を促しながら高度利用を図ってまいります。

このうち駅前広場に面したエリアを特に高度利用を図るエリアと位置づけまして、28から29ページに示すような空地の確保や壁面後退等の取組によって、駅前広場や周辺道路に圧迫感を与えない計画とするなどの配慮をした場合に限り、建物の高さの制限の緩和を検討することとしております。

31ページからは5章に入ります。地区の回遊性、滞在性の向上に向けた考え方を示します。地区全体の課題として、歩行者の通行量が多いエリアが駅前広場周辺や市役所前通

りの一部にとどまり、地区内の回遊性の向上と地区周辺へのにぎわいの波及が課題となっていることを挙げております。

そのほか、地区内を8つのエリアに分けて、それぞれの課題に言及しております。

32から33ページでは、こうした課題を解決するための4つの方針を記載しております。壁面後退による快適な歩行空間の確保等を示した安全・安心で快適に歩ける歩行者空間創出に関する方針、駅前広場等に合わせて滞在性の高い公共空間を創出することなどを示した沿道空間における滞在性の向上に関する方針、大規模開発における緑化の促進や地域資源を生かした地域活性化の取組などを示す地区の魅力向上に関する方針、最後に、調布駅周辺における親しみやすい案内サインの設置などを示した地区の魅力を知らってもらうための取組の4点となります。

続く34ページでは、これらの方針を踏まえた回遊・滞在できる空間の形成に向けた取組例を掲載しております。地区全体の取組として、ソフト施策と併せた取組検討、建物低層階の店舗化やガラス張り化による沿道と一体感を持たせた空間づくり、そして無電柱化の促進を挙げております。

37ページからは6章に入りまして、緑・環境、防災・減災、地域活性化の3分野に分けた取組を掲載します。

まずは緑・環境分野となります。都市計画マスタープランにおいて緑の連結軸と定めた駅前広場と南北の道路沿道、緑道としての整備が進む鉄道敷地を緑のネットワークとし、積極的な緑化を施すことを記載しております。そのほか環境分野の取組として、脱炭素化の取組や再生可能エネルギーの導入促進を挙げております。

続く39から40ページは、防災・減災分野です。駅周辺では帰宅困難者などの一時滞在可能な空間の整備の促進を取り上げました。また、図中に濃い青色で示した「旧耐震基準の大規模建築物がまとまっているエリアにおける市街地更新の推進」のエリアについては、現在、再開発の検討が進む南口中央地区の範囲となっております。40ページ下段の建物の耐震化の推進の項目と対応する形となっております。

41から42ページについては、地域活性化分野となります。2点目の調布ならではの文化や歴史の継承では、「映画のまち調布」や「水木マンガの生まれた街調布」などの地域資源を取り上げました。

42ページでは、子育て環境やバリアフリーの取組についても記載をしております。

続いて、45ページは第7章、将来像実現に向けたイメージを記載いたします。目標年次とした20年後までを短期、中期、長期に分けて展開イメージを記載します。短期は駅前広場や都市計画道路の整備の完了、中期は市街地再開発事業が進む段階、長期は再開発

事業が完了し、3つの目標が実現した状態を記載しております。

下部には、それぞれの時期に対応したイメージイラストを掲載する予定です。

資料の御説明は以上となります。今後も地元の商店街の皆様や専門家の御意見もいただきながら、特に最後の第7章の展開イメージ等についてさらに検討を進め、記載を追加していく予定です。策定の時期は令和7年度前半を想定しております。本日は素案の段階での御報告となりました。様々な御意見を賜れますと幸いです。

以上で報告第1号の御説明を終わります。

○大橋会長 ありがとうございます。都計審には素案の段階でもう一度出てくるということでしょうか。

○坂本主査 はい。パブリックコメントを実施する前にまた。

○大橋会長 パブリックコメントは今の予定でいきますと、令和7年の前半……

○坂本主査 前半ですね。

○大橋会長 いつ頃なのですか。

○坂本主査 予定では……

○大橋会長 その前に都計審にということ。

○坂本主査 はい。

○大橋会長 分かりました。ありがとうございます。というようなスケジュールで、まだ途中段階ということですが、御意見、御質問、感想、何かありましたら。ちょっと量が多いので、なかなか読み切れないかと思うのですが、今の段階でありましたら。（沼田委員の挙手に対して）どうぞ、お願いいたします。

○沼田委員 御説明ありがとうございます。私から質問というか、市民要望が多い点を1つ指摘したいと思うのですが、箇所としては4章23ページの④旧甲州街道沿道なのですが、バス、車、そして歩行者の通りも非常に多い。駅の北口広場に直結するところで自転車の通行なども非常に多い。その交通状況に対して、どうしても歩道が非常に狭いという御意見を市民から多数いただいでいて、駅前広場の完成を令和7年度にすると言っているところで、ここの旧甲州街道沿道の整備はこのままなのではないかという市民からの御意見が非常に多いです。

やはりここのところに関しては、特に自転車の通行が多いところでいくと非常に危険な箇所として我々も認識するところなのです。そうすると、ここの旧甲州街道沿道整備の現状の計画ですとか、壁面後退を促進しと書いてありますけれども、そういった具体的ところが今もし分かるようだったらお答えいただきたいと思います。

○大橋会長 お願いいたします。

○坂本主査 回遊性を向上するために、今は建物を更新するに当たって2 mのセットバックをお願いして、歩道を広げるような形にはなっていますが、まだお願いベースで、実際下がっていただいても、隣と隣の間は残っていて、あまり有効に使われていないようなところもございますので、一応、今年度そういった現況の調査も始めています。あそこは都道でもあるので、ちょっと何ができるかというところではありますが、引き続き回遊性向上に資する取組を進めていきたいとは考えているところです。他団体の事例なども参考に取組みればと考えています。

○大橋会長 ウォークアブルなネットワークの中にも入る箇所なので、御検討をよろしくお願いいたします。ほかに御意見、御質問、感想でも構わないのですが、ありましたら。ちょっとボリュームが多過ぎて。青山委員，どうぞ。

○青山委員 御説明ありがとうございました。今回のビジョンを拝見させていただく中で、駅前の地域にも緑の連結軸みたいな形で緑の話が結構出てきていると思っていました。実際、緑のネットワークの形成などというときに、都市整備という意味では、何かをやったら補助金をつけてあげるよというイメージなのか、それとも、これをしないと建築の許可をしないよみたいな、どうやってこれを誘導していくのだろうというのが気になって、そのやり方とかというのは、一般的なものはあるかもしれないですけども、教えていただけると助かります。

○大橋会長 市のほう、お願いします。

○坂本主査 公共でやるところで言うと、都市計画道路を整備した場合に、街路樹を植えて環境改善を図るというのは1つです。もう一つは、都市政策というか、環境のほうで取り組んでいるのですけれども、生け垣の補助ですとか、あるいは緑地を整備した場合とか、沿道に対する緑化を進めていきたいと思っていて、制度的に言うと、まだ今のところ生け垣とかしかないのですけれども、その辺も環境部とかとも相談になるのですが、街路樹だけでなく、道路沿い、沿道も一緒に緑化できるような施策が取れないかとは考えているところです。

○大橋会長 よろしいですか。（東海林担当課長の挙手に対して）どうぞ。

○東海林担当課長 少し補足です。37ページを御覧いただければと思います。今、坂本が申し上げたように、37ページに緑で図示していますけれども、公共の分野というのが、このページでいくと調布駅挟んで南側が3・4・29号線、これが東急前通りで、都市計画道路として完成している路線になります。北側が3・4・30号線ということで、西友の先、電通大までは完成していますが、その先については準優先整備路線ということで、道路網計画には位置づけされています。

公共、都市計画道路の整備をする場合には、街路樹の整備によって緑の連続性を創出していきますが、民間開発の場合には、例えば先ほども少し御説明させていただきましたが、再開発事業ですとか面で民間の事業を行う場合には、連結軸側に例えば広場を含めた空間をつくったりですとか、駅前周辺でいわゆる街区の更新、一定程度の面での更新は今後想定されると思いますので、そういった機を捉えながら、連結軸の実現に向けては、その都度協議をしながら進めていく。これは強制ではありませんので任意になりますが、まさにそういった民間事業を行う際にこのビジョンを活用していただいて、市としても緑の連結軸を実現していきたいのだという市の方向性をこのビジョンで示しながら、事業者さんにはその思いを共有していただきたい、そういった意味でこのビジョンをつくっていききたいと思っています。公共と民間の双方でこの連結軸を実現していきたいと考えております。

以上です。

○青山委員　よく分かりました。ありがとうございます。

○大橋会長　ほかに現段階で御意見。丸田委員，どうぞ。

○丸田委員　御説明ありがとうございます。これは先ほど沼田さんがおっしゃったこととちょっとリンクするのかなと思うのですけれども、駅前のエリアが甲州街道から品川通りということで、先ほど沼田さんが話題にしました旧甲州街道が含まれているところなのですが、32ページでは沿道空間における滞在性の向上に関する方針というのが出ておまして、駅前から旧甲州街道の辺りをこれに当てはめて考えると、全く当てはまらないわけなのです。

道路としてはロータリーもできておりますし、あとは壁面後退なり、31ページに問題点としては出されておりますけれども、駅前広場から旧甲州街道へ歩行者が通り抜けしにくい、また、3・4・30と旧甲州街道のスクランブル交差点で信号を待つ歩行者のための滞留空間が不足していると書いてありますが、この32ページのイラスト図のようなゆったりとしたベンチとか、どこに置くのだろうという状況で、ビジョンですから、こういうビジョンをつくって持っていきののだというのはよく分かるのですけれども、やはり現状に即した形で、間もなく令和7年度に駅前広場完成ですと先ほど市長もおっしゃっていましたが、北口に関しては、歩行者同士がすれ違うのも大変、自転車を押していても大変、狭いですし、建物もある意味老朽化しておまして、あの状態で震災が起きたら非常に不安である地域なのです。

なので、災害に強いまちということも少しこちらにも触れていますけれども、具体的にしっかりと検討を進めていくようなものがうかがわれるような方針になっていただきたいと感じて今見させていただいたのですが、減災とか防災とか事故とかというのにあまり強

く踏み込んでいない感があるので、原課の皆様にはぜひしっかりと取り組んでいただきた
いと思いますが、いかがでしょうか。

○大橋会長 ありがとうございます。市のほう、よろしいでしょうか。よろしくお願
いいたします。一応、御検討をたくさんしてくださいということでよろしいですね。

○丸田委員 お願いします。

○大橋会長 そのほか、御検討していただきたいところとか。（須山委員の挙手に対し
て）どうぞ。

○須山委員 ありがとうございます。2点ほど伺いたいことがあるのですがけれども、そ
の前に、新しく委員になられた市民委員のお二人が、女性と大変お若い方が入ってくださ
ったことが大変心強く、ぜひ新鮮な御意見を伺いたいと思っております。どうぞよろしく
お願いいたします。

お伺いしたいのが、まず24ページのコミュニティゾーンのところなのですが、
ここではグリーンホールをはじめとした公共施設のことも述べられていますが、グリーン
ホールが今後どうなっていくか、まだ何も出ていない段階での記述かなと思うのです。グ
リーンホールは今後、調布駅前の顔になっていくところかと思っておりますので、このページ
だけではなく、もうちょっとグリーンホールがはっきりしてきたら、ここがもう少しボリュ
ームが出て、そのことについても記述されていくようになるのかどうか、まずこの1点
をお伺いできますか。

○大橋会長 ほかの方でもそういう意見の方が多かったので、その辺の検討はこれから
進めていただける……

○星野担当課長 先ほど申しあげましたように、策定のスケジュールとしましては、来
年度の前半ぐらいということですので、その段階である程度確定的にというか、分かっ
ているところはできるだけ盛り込んだ内容にさせていただきたいと思っております。また、
期間も相当長期間になることもありますので、その辺り明確に予測できないですとか、そ
の後、変更の必要性が生じるような場合につきましても、その辺りは柔軟に対応できるよ
うに検討を進めてまいりたいと考えております。ありがとうございます。

○須山委員 ありがとうございます。駅周辺の本当に大きな課題になってくるのかなと
思いますので、よろしく申し上げます。

それから、もう一点が6章の防災・減災のまちづくりのところなのですが、今、
犯罪の件数が少し上がってきているのかなと思うのですが、まちづくりに防災・減災、そ
れから防犯という視点も必要なのかなと考えるのですが、その辺のお考えが盛り込まれて
いるかどうか教えていただけますか。

○大橋会長 現段階での回答をお願いします。

○岡安主任 現段階では、防災・減災分野の39から40ページの中には、防犯という要素がなかなか踏み込んで記載できていない状況になっております。ただいま御意見いただいたとおり、防犯についても非常に重要な観点かと思ひまして、次のページが地域活性化分野になるのですけれども、その中の42ページに子育てがしやすい環境の形成という項目を設けてございます。この辺りの子育てのしやすさというところにも安心・安全という観点が出てくるのではないかと考えておりますので、引き続き内容を検討いたしまして、中に防犯の観点も盛り込んでまいりたいと思ひております。

○須山委員 分かりました。よろしく願ひいたします。

以上です。

○大橋会長 まだまだたくさん御意見、御質問あるかと思ひますが、ここで一応区切りまして、今日初めての方もいらっしゃるので、御意見がありましたら事務局に御連絡いただひて、こういう部分を追加してほしいとか、あるいはここはちょっとおかしいのではないとか、御意見がありましたら、次回の審議会が2月ですので、1月中にでも事務局に御連絡をお願いしたいと思ひます。取りあえずそういうことでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

では、報告第1号はこれで終わらせていただきまして、報告第2号に入ります。

報告第2号「「映画のまち調布」の推進に向けた特別用途地区の検討について」、担当から御説明をお願いいたします。よろしく願ひいたします。

○井出技師 まちづくり推進課の井出と申します。よろしく願ひいたします。

それでは、報告第2号「「映画のまち調布」の推進に向けた特別用途地区の検討について」、御説明いたします。資料1を御覧ください。

1ページ目にこれまでの経緯を記載しております。令和6年3月に「映画のまち調布」の推進に向けた土地利用方針を策定し、6月にモデル地区の選定、7月にまちづくり懇談会を開催いたしました。こちらは8月の都計審で御報告させていただいております。その後、9月に第1回オープンハウスを開催し、11月に第2回オープンハウスを開催いたしました。こちらの御報告は後ほどさせていただきます。

2ページ目を御覧ください。2ページ目から5ページ目までにつきましては、8月の都市計画審議会では参考資料1としてお配りした資料と同様のものがございます。改めて上位関連計画における映画のまち調布の考え方や位置づけを御説明いたします。

まず、調布市総合計画では、基本構想の8つの基本目標の1つに「調布ならではの魅力にあふれ、活気に満ちたまちにするために」を掲げ、基本目標の達成に向けて具体的な施

策の基本方向を示しております。

次に、3ページ目を御覧ください。基本計画では、重点プロジェクトとなっているにぎわいと交流のある活気に満ちたまちをつくるプロジェクトの目指すまちの姿を、まちの回遊性を高め、歩いて楽しいまちが形成されているとともに、映画のまち調布やスポーツなどの地域資源を生かし、まちの活性化が図られていますとしています。そして、重点プロジェクト事業で「映画のまち調布」の推進を掲げ、分野別計画で活力ある産業の推進の基本的取組の特性を生かした地場産業の振興で映画のまち調布の取組を通じた地域経済の活性化を推進するということや、魅力ある観光の振興の基本的取組として、多様な主体との連携による地域資源を活用したにぎわいの創出や「映画のまち調布」の推進を掲げております。

次に、4ページ目を御覧ください。調布市都市計画マスタープランでは、土地利用に関する基本的な方針で、市を特徴づける歴史資産や映画・映像関連産業等の地域資源を生かした産業振興、観光交流に資する土地利用を保全、誘導し、市の産業を支える工場や事業所などが継続して立地できるよう、周辺住宅地などとの調和を図りながら、事業所の操業環境を支える土地利用の保全、誘導を検討していくことを記載しております。

さらに、5ページ目になりますが、地域活性化分野では、歴史資産や映画・映像関連産業等の地域資源を生かした地域活性化に取り組み、産業振興や観光交流に資する土地利用の保全、誘導に向けて、地区計画や特別用途地区の活用による土地利用規制の見直しや施設立地を許容する許可制度の活用について検討することや、映画産業などの地域資源をまちづくりに活用し、にぎわいのある活気に満ちたまちづくりを推進することとしております。

次に、6ページ目を御覧ください。こちらはモデル地区の選定手順及び選定結果についてです。土地利用方針の策定の際にアンケートやヒアリングを実施し、建て替え等のニーズや事業継続期間、映画のまち調布への取組を考慮し、ルールづくりの必要性を検討し、モデル地区を2地区選定しております。

モデル地区①としまして多摩川6丁目、小島町3丁目の角川大映スタジオ周辺、モデル地区②として日活調布撮影所周辺を選定しております。

モデル地区①につきましては、既存の映画スタジオと道路を挟んで北側の敷地、こちらの図ですと共同住宅跡地というところにおいて、新たに映画スタジオを角川大映スタジオのほうで検討しているという状況でございます。

次に、7ページ、8ページを御覧ください。モデル地区における土地利用イメージでございまして、7月にまちづくり懇談会で土地利用イメージ案を示し、9月に実施しました第

1回オープンハウスを踏まえて作成しております。

ピンク色で示しました映画のまちの推進に資する施設の立地やイベント等の開催に取り組んでいただきつつ、併せて青色の周辺住環境への配慮として、音や臭気、光など必要な対策を実施していただきます。また、緑色の緑地の創出やオープンスペースの確保、災害時に一時避難所としての場所の提供など、地域の環境向上に資する取組を実施していただきます。

次に、9ページを御覧ください。土地利用制度の活用についてです。4つの手法として、特別用途地区による用途の緩和、地区計画と合わせた用途地域の変更、地区計画による用途の緩和、建築基準法の許可の4つの手法から、今回につきましては特別用途地区を活用していくことを示しております。

特別用途地区を選んだ理由としましては、表の下段、活用手法の妥当性に記載のとおり、現行の用途地域及び用途地域と連動する騒音等の各種規制を維持しつつ、スタジオに限定した立地を誘導できるため適切と考え、今回、特別用途地区で検討しているという状況でございます。

次に、10ページ目を御覧ください。特別用途地区につきましては、条例で緩和する用途や制限を定めることとなります。モデル地区につきましては、既存の映画スタジオがある地区と新規で事業を実施しております地区がございますので、適用区域として、新規で事業を予定している土地を第一種映画のまち調布推進地区とし、既存の映画スタジオの敷地を第二種映画のまち調布推進地区とすることを考えております。こちらにつきましては、参考資料1、参考資料2で計画書案や計画図案を添付しております。

新規の事業予定地の第一種映画のまち調布推進地区では、用途地域が第一種中高層住居専用地域となっておりますので、緩和する用途としまして、映画スタジオ、規模の制限を設けますが映画館等の用途、集会場等の用途、その他車庫や倉庫等、これらに附属するものを考えております。

既存の映画スタジオがある第二種映画のまち調布推進地区は、用途地域が第二種住居地域なので、緩和するものとしては②の映画館等の用途でございます。地区に応じて緩和する内容が異なりますので、制限する内容も地区に応じて異なってまいります。

第一種映画のまち調布推進地区にしようとしている新規事業予定地では、10ページに記載の①から⑩について制限を設けることを考えております。これらの制限内容につきましては、11ページのイメージ図にも記載しておりまして、①から⑩が対応しております。

なお、第二種映画のまち調布推進地区にしようとしている既存の映画スタジオ用地では、資料上①、②、⑤を適用と記載しておりますが、既存のスタジオにつきましては、もとも

と映画スタジオが建築できる用途ですので、現状の適用を考えているものとしては、①、②、⑥の制限を設けることを検討しております。

その他、特別用途地区条例で定められないソフト面での対策も事業者に求めてまいります。

次に、12ページを御覧ください。こちら第1回オープンハウスの開催報告でございます。9月27日、28日に実施し、計27名の方に御来場いただきました。自由記述のアンケートに御記入いただき、主な御意見としましては、緑道や地域の方も利用できる食堂など、また、映画のまちに関する取組に期待する声がある一方で、日当たりや緑道ができることによる防犯上、衛生上等の不安、たばこ等による臭気や健康に関する御意見、周辺交通への配慮などに関する御意見、また、用途地域を変えるべきではないといった御意見もいただいております。

次に、本日机上に配付させていただきました資料2を御覧ください。第2回オープンハウスの開催報告でございます。11月29日、30日に実施し、計16名の方に御来場いただきました。こちらの主な御意見としましては、取組に期待する声がある一方で、緑道の整備を予定していることに関しての不安や日影に関する御指摘、たばこに関する御指摘などがございました。

資料が前後して申し訳ないのですが、最後に資料1に戻りまして、13ページ、最後のページになるのですが、今後のスケジュールについてでございます。今回の御報告後令和7年3月頃に東京都に19条協議を実施し、令和7年4月頃に17条縦覧、そして9月下旬から10月頃の都市計画審議会に付議したいと考えております。条例に関する手続につきましては、来年度の都市計画手続と並行して別途実施していきたいと考えております。

御報告としては以上でございます。

○大橋会長 ありがとうございます。それでは、報告に対しまして御意見あるいは追加のお願いとか質問とか。岡村委員、どうぞお願いします。

○岡村委員 岡村です。

法定都市計画でここまで地域資源の保全とか育成につながるというのは非常に素晴らしい取組だと考えております。今日御説明のあった10ページのソフト対策のところなのですが、都市計画の中ではなかなか難しいということで、事業者に対応を別途求めるということですが、もう少し協定とか緩いルールとして明文化するような形を考えているのか、都度案件が出てきたときにお願いするようなイメージなのか、どういうことを今イメージされていますか。

○大橋会長　　お願いします。

○星野担当課長　　10ページにあるような内容につきましては、上に出ている部分が条例で主に定める内容を予定していきまして、その下の部分でソフト対策のイメージということで、運用面ですとか、そういったものにつきましては、今後出てきたら逐次というよりは、むしろ今ぐらいの段階から事業者との協議をした上で、ある程度そういったところの約束事を決めていきたいと考えております。

○大橋会長　　覚書みたいな形でしょうか。

○星野担当課長　　今考えておりますのは、何らかの形の文書でやり取りができたかと考えております。

○岡村委員　　事業者と市の間だけのものではなくて、多くの市民の方とかいろいろな方がそれを確認できるような形になっていると、次に展開するときにもよりいいのかなと思いますので、多くの方が分かる形でやっていただけるといいかなと思います。

○大橋会長　　ありがとうございます。その辺もよろしくお願いします。ほかに御質問とか御意見。（大野委員の挙手に対して）どうぞ。

○大野委員　　御説明ありがとうございます。角川大映スタジオさんの新しい計画の中で、緑道というのが結構、安全面に考慮してほしいとか、いろいろな意見があって、ちょっとイメージが湧かなかったのですが、これはどのようなものなのですか。スタジオとは全く関係ないようなものになっているのでしょうか。その辺をちょっと知りたいと思ひまして。

○坂本主査　　幅4mぐらいで、東西を抜けられるようにします。当然、角川さんの敷地ですので、管理は角川さんがする形になっております。ちょっと近隣からの意見もあって、24時間がいいのか、あるいは時間制限をしたほうがいいのかとか、いろいろ御意見をいただいておりますので、市の中でも検討をしなければいけないところもありますけれども、近隣の方々の御意見もあるので、角川と今後も協議していきたいと思ひています。イメージとしては通常の緑道です。

○大野委員　　承知しました。よりよいものにとということで、よろしくお願いします。
　　以上です。

○大橋会長　　よろしいですか。（菊池委員の挙手に対して）質問どうぞ。

○菊池委員　　質問ではなくて意見になるのですが、以前、事前に説明をいただいて、ちょっと意見を言わせていただいたのですが、1点だけ、緑道を整備する意義の中で、映画産業がなぜ発達したのかという中で、自然環境、多摩川等があったということも私も小さい頃から学んでいたこともありまして、やはりそこら辺の周辺の住環境と緑の環境がどう接合して映画産業が発展してきたのかという旨は取り入れてほしいと思ひましたので、

そちらだけ意見させていただけたらと思います。

○大橋会長　　ちょっと地域外の話も出てきたのですけれども、市のほう、今のことに對してどうですか。

○星野担当課長　　土地利用方針につきましては策定をしておりますので、今後またそういった、市民も含めて事業者とかといろいろお話しするときに、いただいた意見も参考にさせていただけたらと思います。ありがとうございます。

○大橋会長　　ありがとうございます。ほかに現段階で。これももう一回ぐらいチャンスが……。最後のページにスケジュールが載っていますけれども、今日御報告いただいて、来年7月か9月のときまでに都計審には御報告の追加か何かはあるのでしょうか。ないのですか。

○星野担当課長　　13ページのスケジュールにありますように、今回御報告をさせていただいた上で、もう地元では3回説明会をやっています、ただ、特別用途地区を活用するということだと、国土交通大臣の承認ですとか、その辺りの手続を進めさせていただいて、来年度の半ばぐらいの都市計画審議会に付議させていただけたらと思います。

○大橋会長　　もう一度報告があると。

○星野担当課長　　報告は……

○大橋会長　　もし協議の中で修正とかがあれば当然、御報告いただくと思うのですけれども、その間にもし御意見があった場合は、この案件に関しましても事務局さんに御連絡するという形で。

○星野担当課長　　はい。この会が終わった後でも結構ですので、何かございましたらよろしく願いいたします。

○大橋会長　　（東海林担当課長の挙手に対して）はい。

○東海林担当課長　　1点だけ。大体の流れは今お話ししたとおりなのですが、国土交通大臣の承認も含めて、条例は市議会のほうでお諮りして御承認をいただく形になります。13ページのスケジュールの米印に書いてありますが、特別用途地区の都市計画決定の前に条例を制定する形になりますので、都市計画審議会に付議させていただく前には、議会に条例を提出させていただいて御審議いただく手続が先になろうかと思っています。

今日、菊池委員にいただいた御意見ですとか岡村委員にいただいた御意見、この辺りは並行して我々の内部で、今後どういった形で表現できるかということは引き続き検討しまして、大きな都市計画の変更がなければ、今回、特別用途地区を活用させていただきたいという大きな方向性を示させていただきましたが、この方向で御報告をさせていただきましたので、この後は内部の手続が中心になりますが、この間の協議で大きく変わることが

あれば、また御報告ということはありません。

○大橋会長 特に気になったような委員の方々に、議員さんは別の機会、条例のときに御意見を言えると思うのですが、ほかの方は申し上げる場所がないので、その間に関しましては事務局に言っていただければ。

○東海林担当課長 よろしくお願ひいたします。

○大橋会長 御意見あるいは検討事項等ありましたら、事務局に連絡していただくようお願いいたします。それでは、これで打ち切りまして、報告第3号に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

報告第3号「緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について」に入ります。担当のほうから御説明よろしくお願ひいたします。

○井出技師 引き続き、報告第3号「緑ヶ丘二丁目地区地区計画の変更について」、御説明いたします。

資料1を御覧ください。こちらはまちづくり懇談会のパンフレットでございます。今年8月に都市計画審議会で緑ヶ丘二丁目地区の変更検討内容を御報告させていただきましたが、本日はその後実施しましたまちづくり懇談会や都市計画変更原案の縦覧、原案説明会の結果について御報告させていただきます。

資料1につきまして、まちづくり懇談会は令和6年10月18日と19日に実施しまして、出席者として、都営団地の建て替え計画を所管しております東京都西部住宅建設事務所にも御同席いただきました。参加者としましては、2日間で計67名の方々に御参加いただきました。

資料1の1ページ目から9ページ目につきましては、地区計画の決定時や当時の状況、また現行の地区計画の内容についてのものですので、こちらについては割愛させていただきます。10ページ目を御覧ください。変更の検討案を記載しております。

内容としては、8月の都市計画審議会でお示ししたものと同じものになりますが、図の着色のある部分が地区整備計画区域でございます。上の図のだいたい色の中高層住宅地区で都営団地の建て替え事業が1期から4期まで実施されております。今回第5期建て替え事業が西側の青色の住宅・関連施設地区の一部で予定されていることから、中高層住宅地区と同様の土地利用を図ることになるため、地区の区分を変更しようとしているものです。変更の範囲としましては、下の図のだいたい色に変わっている範囲が第5期計画の区域でございます。

次に、11ページにつきまして、今回、地区の区分の変更と併せて地区計画の西側、地区計画区域の外ではあるのですけれども、低層住宅地において日照や解放感などに配慮し、

仙川や大学、寺社との緑の連続性を確保するため、緑地4号を新たに位置づけることを検討しておりました。

懇談会につきましては、この資料1のパンフレットと同様の内容をスライドで投影し、御説明させていただいております。主な質疑応答につきましては、資料2—1で御報告させていただきます。

次に、都市計画の変更原案に関する縦覧と意見書の提出原案説明会について御報告いたします。資料2—1を御覧ください。

1ページ目に記載のとおり、令和6年11月14日と16日にオープンハウス形式で、原案説明会として緑ヶ丘地域福祉センター大集会室で開催いたしました。原案の縦覧期間としましては、土日祝を除く令和6年11月12日から令和6年11月25日まで、調布市まちづくり推進課で縦覧しておりました。同様に意見書の提出受付を令和6年12月2日まで対応しておりました。

続いて、2ページ目を御覧ください。こちら先ほど御報告いたしましたまちづくり懇談会の開催結果の概要でございます。まちづくり懇談会での主な御意見につきましては、変更の理由や公園の整備について、都市計画道路の整備について御質問等がございました。そのほかのやり取りにつきましては、市のホームページにも記載しておりますが、主な御意見として、こちらに掲載させていただいております。

次に、3ページ目を御覧ください。変更の概要ですが、こちらは8月の都市計画審議会や先ほど御報告したまちづくり懇談会で示したのから変更はございません。

続いて、4ページ目を御覧ください。赤字の部分が今回変更しようとしている計画書の内容でございます。地区計画の目標については、今回の建て替え事業や都市計画道路等の進捗を反映しつつ、昨年8月に策定しました調布市都市計画マスタープランの文言を追記しております。まちづくりのテーマや3つのまちづくり方針については変更ございません。

続いて、土地利用の方針については、残りの住宅・関連施設地区について調節池の整備が予定されていることから、そのことについて記載しております。

ここでパンフレットの内容で訂正がございまして、事前に送付させていただいた資料2—2で正誤表を添付させていただいているのですが、パンフレットでは、住宅・関連施設地区の文言の中で「地区計画を定める」と最後のところに記載しているのですが、正確には「適切な地区整備計画を定める」が正しい文言でございますので、こちら訂正させていただきます。

今回の変更内容につきましては、住宅・関連施設地区の一部で土地利用が具体化したことによる変更ですので、今回同様、今後、調節池の上部利用が具体的になりましたら、そ

れに即した地区整備計画にすることを考えております。

次に、地区施設の整備方針ですが、もともと公園と緑地が同じ整備方針になっていたのですけれども、今回、緑地4号を新たに位置づけることに合わせて文言を変更しております。

次に、5ページ目を御覧ください。建築物等の整備方針に変更はございません。地区の区分については、先ほど御報告したとおり、住宅・関連施設地区の一部を中高層住宅地区に変更することから、約1.2haの面積の足し引き、増減がございまして、変更後の中高層住宅地区は約8.5haでございます。

次に、6ページ目を御覧ください。緑地4号を新たに設けることとしております。緑地4号は、1号壁面の制限のさらに敷地側におおむね2mの緑地を設けるもので、出入りのための通路等を除き、約100㎡の緑地を地区施設として定めることを予定しております。

続いて、7ページを御覧ください。建築物等に関する事項、また土地利用に関する事項については変更ございません。

続きまして、本日机上に配付させていただきました資料3、右下に写真が2枚あるものですけれども、御覧ください。原案の縦覧等の結果について御報告いたします。縦覧者としましては3名、意見書の提出は1通ございました。

意見書の内容につきましては、本日、同様に机上に配付させていただいております資料4を御覧ください。多世代交流センターの設置が可能な地区計画にしてほしいという御意見や、緑地4号の整備について、白百合女子大学の外壁との調和に配慮してほしいという御意見をいただいております。

1つ目の多世代交流センターの御意見についての市の考え方として、本地区計画における中高層住宅地区の土地利用方針を述べつつ、今回、中高層住宅地区に変更するエリアを含め、中高層住宅地区には御要望いただいた多世代交流センターは東京都の建て替え計画において予定されていないことと、調節池の上部利用については、市は諸条件を考慮しつつ、当地区に必要な機能を検討の上、市民の皆様の御意見を伺いながら、東京都と協議、調整を図りつつ、地区整備計画を定めてまいりますとしております。

2つ目の緑地4号につきましては、いただいた御意見につきましては、整備主体であります東京都にお伝えしますとしております。

資料3に戻りまして、右側の原案説明会についてですけれども、2日間で計49名の御来場がございました。オープンハウス形式での原案説明会でしたので、16条の意見書はありませんが、アンケート形式で意見等を御記入いただきました。その結果概要を資料3の裏面に掲載しております。主に都営団地の建て替えや都市計画道路の整備に関して御

意見がございました。

資料が前後して大変申し訳ございませんが、資料2-1の最後、8ページ目に戻りまして、今後のスケジュールでございます。中段から下の部分ですが、令和7年1月に17条縦覧を実施し、2月の都市計画審議会に付議して、3月頃に都市計画変更をしたいと考えております。

御報告としては以上でございます。

○大橋会長 ありがとうございます。御質問、御意見、その他確認事項、いろいろとあるかと思えます。いかがでしょうか。

(「なし」の声あり)

よろしいですか。また気がつきましたら、その都度、事務局に御連絡を。今日、資料が大量ですので、なかなか消化するのが大変だと思うのですけれども、後で追加の御意見等がありましたら、よろしく願いいたします。これは取りあえず御意見ないということで、報告第4号に移りたいと思います。

○事務局(吉池) 担当者を入れ替えさせていただきますので、少々お待ちください。

(説明者入替え)

○大橋会長 報告第4号「多摩川住宅地区地区計画の変更について」、説明をよろしく願います。

○山崎係長 まちづくり推進課の山崎といいます。よろしく願います。

○権平主事 同じくまちづくり推進課・権平と申します。よろしく願いいたします。それでは、私から、報告第4号「多摩川住宅地区地区計画の変更について」、御説明いたします。

まず初めに、資料の確認をさせていただきます。報告第4号につきましては、合計4点資料がございます。1点目が右上に資料1と書いてございますパワーポイントのカラー資料、2点目が参考資料1と書いてございますパンフレット、A4縦のものになります。3点目が参考資料2になりますが、地区計画の計画書、A4横向きのものになります。そして4点目が参考資料3、計画図2と計画図3になります。A3サイズでZ折りのものが4枚添付されております。本日は資料1を使って御説明いたしますので、パワーポイント横向きの資料をお手元に御用意をお願いいたします。

それでは、3ページを御覧ください。まず、地区計画変更の概要について御説明いたします。多摩川住宅地区は、調布市の染地3丁目並びに狛江市にまたがっている団地で、面積は約48.9haとなります。今回の変更対象区域は、赤塗りでお示ししております多摩川住宅のハ号棟街区の部分となります。

変更内容といたしましては3点ございまして、1点目が地区公園（調7号）、地区広場（調8号）、ポケット広場（調3号）の位置、形状の変更。2点目がコミュニティ街路沿いの5号壁面の位置の制限を削除するもの。3点目がコミュニティ街路を4mから8mに拡幅することとなっております。

続いて、4ページを御覧ください。地区計画の変更理由について御説明いたします。ハ号棟街区は、地区計画の土地利用の方針の中で定住性の高い良質な中高層住宅地の形成を図る地区とし、緑豊かで良好な住環境の形成及び防災性の向上を図るため、開放性のある広場等を適切に配置する地区としていることから、地区施設の配置の見直しを行います。

また、地区施設のコミュニティ街路につきましては、回遊性の高い歩行者ネットワークの形成及び災害時における多方向への避難経路の確保を目的として整備することを位置づけています。多摩川住宅地区空間形成の基本方針も基本としつつ、街区内のにぎわいや回遊性、防災性の機能向上を図ることを目的とした地区施設の見直しを行うために、今回、地区施設の位置、形状の変更とコミュニティ街路の拡幅を行います。

続いて、5ページを御覧ください。まず、変更内容1点目、地区施設の変更について御説明いたします。多摩川住宅の空間形成の基本方針を踏まえ、街区内のにぎわい、回遊性及び防災性の機能向上を図ることを目的とした地区施設の変更を行います。

6ページの図を御覧ください。変更前後で図が並んでおりますが、変更後につきましては、地区公園（調7号）は南側に隣接する幼稚園との連携が可能となるよう、幼稚園側に近づける配置としております。また、地区広場（調8号）とポケット広場（調3号）につきましては、にぎわい軸周辺に面する広大な広場とし、防災機能の向上や、生活拠点地区にございます地区広場（調4号）とのにぎわいの連携強化を図るために位置、形状の変更を行います。

また、地区公園、地区広場、ポケット広場の変更に併せて、コミュニティ街路（調7号）の線形を一部変更いたします。

続いて、資料7ページを御覧ください。変更点2点目の壁面位置の制限の見直しと3点目、コミュニティ街路の拡幅について御説明いたします。回遊性及び防災性の機能を向上するため、壁面位置の制限の見直しと地区施設の変更を行います。

8ページの図を御覧ください。こちらの変更前後の図が並んでおりますが、変更後の図につきましては、コミュニティ街路両サイドにかかっておりました5号壁面の制限を全て削除いたします。そして、コミュニティ街路を4mから8mに拡幅することで、もともと計画されていた空間を担保いたします。

また、コミュニティ街路の拡幅に伴いまして、地区施設が重ならないよう、紫色の文字

で記載しております広場、公園等の形状を変更いたします。なお、地区施設の位置、形状の変更によって、紫色の文字で示しております広場、公園等の面積に変更は生じません。

地区計画変更の概要については以上となります。

続いて、都市計画法第16条に基づく告示、縦覧及び原案説明会について御説明いたします。資料10ページを御覧ください。

多摩川住宅地区地区計画の変更に関する原案について、令和6年11月1日から11月14日まで、都市計画法第16条に基づき、都市計画原案の縦覧を行いました。また、令和6年11月1日から11月21日まで意見書の提出期間を設けました。縦覧、意見書の受付とともに、狛江市と同日程で行い、都市計画の案の縦覧者は両市合わせて1人、意見書の提出はゼロ通となりました。

また、原案説明会につきましても、11月1日金曜日と11月2日土曜日の2日間行いまして、11月1日金曜日は38人、11月2日土曜日は55人の参加がございました。

続いて、11ページを御覧ください。原案説明会でいただいた主な御意見と回答を御紹介いたします。まず、質問1点目ですが、地区計画の変更はどこからの提案なのかという質問につきましては、提案はハ号棟、都市計画の視点での検討と都市計画の手続については市が行う旨を御説明いたしました。

続いて質問2点目、地区公園、ポケット広場等の位置を変更した理由につきましては、幼稚園との連携、にぎわいの向上、防災機能の向上などが期待できる旨を御説明いたしました。

3点目、コミュニティ街路の壁面後退につきまして、建物部分のみに限定できないかという質問につきましては、現在、ハ号棟街区では、コミュニティ街路の上に住戸を設置する計画となっております。コミュニティ街路の上に住戸が乗っている部分のみ壁面後退を削除することはできないかという質問でございますが、建築計画が今後変更となる可能性があり、その都度、地区計画の都市計画変更を行うのは不可能に近いという旨を御説明し、壁面後退を削除した場合も、もともとの計画されていた幅員8m分の空間は担保できる旨を御説明いたしました。

都市計画法16条に基づく告示、縦覧及び原案説明会についての御報告は以上となります。

続いて、13ページを御覧ください。地区計画の原案について御説明いたします。なお、本日は既存の多摩川住宅地区地区計画の内容から変更がある箇所のみ御説明いたします。右上にございますパンフレットのページ番号につきましては、参考資料1のパンフレットの該当ページを記載しておりますので、お時間のあるときに併せて御確認いただければと

思います。

まず、13ページにございます地区計画の目標ですが、本ページの2段落目「本地区のまちづくりについて、調布市都市計画マスタープランでは」という一文と3段落目「また、狛江市都市マスタープランにおいては」という一文が変更となっております。こちらの変更点につきましては、調布市、狛江市ともに都市計画マスタープランの改定があったため、現行の都市計画マスタープランの文言に修正をしており、目標の方向自体に変更はございません。

続きまして、14ページから24ページにつきましては、変更箇所がないため、説明を割愛させていただきます。

25ページを御覧ください。地区施設の変更内容、配置及び規模について御説明いたします。今回、変更のある地区施設のうち、地区公園3か所、地区広場4か所、ポケット広場4か所につきましては、位置、形状の変更を行います。なお、面積につきましては変更はございません。また、コミュニティ街路（調7号）につきましては、幅員を4mから8mに拡幅するため、この拡幅に伴い、地区施設の面積が増えております。

続いて、26ページを御覧ください。地区施設の変更につきまして、計画図2を26ページでお示ししております。ハ号棟街区の中心を斜めに通っておりますコミュニティ街路（調7号）につきまして、こちらを4mから8mに拡幅し、拡幅に伴い、地区施設が重ならないよう、コミュニティ街路の両側に接しております広場や公園等の位置、形状を変更しております。

続いて、27ページを御覧ください。壁面後退の変更につきまして、計画図3で変更前後をお示ししております。壁面後退につきましては、ハ号棟街区の中心を斜めに通っておりますコミュニティ街路（調7号）の両側に設定していた5号壁面を全て削除しております。コミュニティ街路の幅員につきましては、先ほども御説明いたしましたが、8mに拡幅することでもともと計画されていた空間を担保する内容となっております。

最後に、地区計画の変更に関するスケジュールについて御説明をいたします。28ページを御覧ください。令和6年8月の都市計画審議会では、まず多摩川住宅の地区計画の変更の必要性等について御説明をいたしました。その後、令和6年11月に16条の原案の告示、縦覧と原案説明会を実施し、本日、都市計画審議会で原案の御報告をいたしました。

今後のスケジュールといたしましては、令和7年1月上旬に17条の告示、縦覧、令和7年2月の都市計画審議会にて付議、令和7年4月頃に都市計画決定、告示を予定しております。なお、本地区計画につきましては、狛江市とまたがる地区計画の区域となりますので、変更に向けた手続は狛江市と同時期に進めていきます。

説明は以上となります。

○大橋会長 ありがとうございます。御説明を受けまして、早速質問あるいは御意見、確認事項等。小林委員，どうぞ。

○小林委員 小林でございます。ちょっと細かいお話で恐縮です。質問です。

もしかしたら前々回も確認しているかもしれないのですがけれども、公園という言葉の使い方で、例えば20ページに、地区公園という言葉が出てくるのですが、この地区公園というのは、都市公園法上で言っている公園種別の地区公園か、あるいは調布市の公園条例で言う言葉なのか、あるいは一般的な用語として地区公園と書いてあるのか、その辺り、教えていただければ。

○大橋会長 お願いします。

○山崎係長 地区計画の中で定めている公園について地区公園という言い方をしております、都市公園法とリンクしているかという、また別物かと思っております。

以上です。

○小林委員 では、今後のあれですけれども、今さらなのですが、今20ページを読んで初めて思ってしまったのです。今まで凡例にあって気にならなかったのですが、20ページ目の(1)地区公園の説明で、一団地の住宅施設における公園という言葉がまず出ます。その次に児童公園という話があります。そこで児童公園の機能を継承したということを行っているのです。恐らくブランコとか滑り台があるような一般で言うところの児童公園の機能のことを言っているのではないかと思います。国交省では、随分前に児童公園という言葉は使わなくなりました。恐らく子どもたちが楽しく使える公園を指しているのではないか。また、地区公園と言っているのですが、国交省の公園種別の地区公園とは異なる。一般の人にはわかりにくいかもしれませんが、ちょっと言葉の整理の仕方が今になって気になってしまいましたので、可能であれば何らかの解決をしたほうがいいかなと思いました。

○大橋会長 いいえ。地区計画の中で使っている公園とか緑地とか緑道にしても、地区何とかとつけて使っているのですよね。でも、地区公園というのは、都市計画(都市公園法)できちんとした大きな公園があるので、広場もそうなのですからけれども、やはりその辺は暇を見て調布市さんなりの整理をしたほうがいいかもしれないですね。来年の課題に。

○小林委員 恐らく児童公園のという文言を少し変えるだけで、ちゃんと説明すれば通るのではないかと思います、いずれにしろ、今後いろいろ言葉の整理などはおいおいやっていったほうがいいかもしれません。

○大橋会長 (東海林担当課長の挙手に対して) どうぞ。

○東海林担当課長　　ありがとうございました。今回、ハ号棟街区を契機に地区計画を変更していきますが、今後まだまだ多摩川住宅地区、街区ごとの整備が進んでいく状況になります。まさに会長からお話しいただいた、地区施設の場合、地区何とかというのをつけますので、今回だと地区公園とポケット公園は、機能と大きさの大小で設定をしている状況です。ただ、今回、原案まで進んでいるという状況もありますので、今後定義も含めて整理はさせていただきつつ、また次のタイミングの都市計画の変更などで整理の状況を反映できるかどうか、そういった準備を進めていければと思っております。貴重な御意見ありがとうございました。

　　以上です。

○大橋会長　　ありがとうございます。公園だけではなくて、いろいろな都市計画一般で使っている用語と都市計画決定のときに使っている用語とのずれとか、報告書とのずれとかございますので、行く行くその辺は整理が必要かなと思います。よろしくお願いします。ほかに御質問。（茂木委員の挙手に対して）どうぞ、お願いします。

○茂木委員　　茂木でございます。

　　ちょっと分からないので教えていただきたいのですが、説明会の質問を見て分かったところがあるのですけれども、ハ号棟が具体的な計画を立てているということによろしいのでしょうか。その計画については、まだオープンにされていないのか、オープンにされているのであれば、少し中身を知りたいと思ったところです。

　　というのも、この地区公園とポケット広場については細長い形状をしていて、そういう公園としての在り方がどうなのかなというのは少し疑問に感じることで、新設ハ号棟内と書かれております。これはハ号棟の下にあるのですか。部屋みたいな形、部屋で閉鎖された公園なのか、1階のピロティみたいなのか、それとも屋上にあるのか、ちょっとイメージがつかない。

　　さらに、幼稚園との連携を図るといふところもあるのですが、その幼稚園との間にどのような建築物や工作物があるのかイメージがつかずに、連携が取れているのかなというのが、この資料ではちょっと分からなかったもので、説明が可能な範囲で教えていただければと思います。

○大橋会長　　説明をお願いいたします。

○山崎係長　　まず、ハ号棟の計画について公表されているのかというところにつきましては、ハ号棟に住まれている方の中で、建て替えの説明会等で図面は提示されているところになっております。

　　どのようなプランかというところなのですが、26ページの資料を御覧いただけますで

しょうか。変更後のハ号棟のところに赤の点線が書かれているのですが、そこに斜めにコミュニティ街路が通っておりまして、そこに直行するような形で地区公園とか地区広場があるのですが、それぞれの間に住棟が入ってくるような計画になっております。今度、斜め向きに住棟が配置される形になっております。

あと、幼稚園のほうは、まだ施設計画が進んでおらず、まだ私のほうに計画は知らされていないところなのですが、地区公園（調7号）というところをより幼稚園側に近づけて、幼稚園と一体的に活用できるようなということで検討されているところです。

以上になります。

○大橋会長 よろしいですか。

○茂木委員 そうすると、この細長いポケット広場と地区公園については、住棟と住棟の間のスペースに設けているという形なのでしょうか。

○山崎係長 はい、そのとおりです。

○茂木委員 分かりました。ありがとうございました。

○大橋会長 よろしいでしょうか。ほかに御質問。丸田委員、お願いします。

○丸田委員 御説明ありがとうございます。これは要望なので言いつ放しで結構なのですけれども、公園、緑地、地区公園、地区広場、全部緑なのです。緑地だったり公園だったりするので、緑で表現したいのは非常によく分かるのですけれども、公園の色と地区広場とか地区公園と細かく書いてあるので、よく見れば分かるのですが、緑地が外側なのかなとか、緑で全体的に表現されてしまうと、どこの緑を指しているのか、これは色覚上、困難をお持ちの方には、これ分かりやすいと言えるのでしょうか。

もうちょっと公園だから緑というのにこだわらずに、変更後の右側のほうは分かりやすく、イ号棟のところは斜めにスラッシュが入っている形で緑が表現されていたりするので、べた塗りの色だけではなくて、もうちょっと表現に工夫があったほうが分かりやすいのではないかと思うので、ちょっと御検討いただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○大橋会長 いかがでしょうか。

○東海林担当課長 ありがとうございます。今回、多摩川住宅地区がもともと都市計画の一団地の施設から地区計画へ移行したということで、特に26ページを見ていただくと、ト号棟、イ号棟というのが、もともと一団地の住宅施設だったときの公園が残っているということで、今、委員からお話しありました、公園の緑に斜線がかかっているようなものになります。

シンプルに公園、緑地、あとは地区公園、地区広場、ポケット公園、ポケット広場など、かなり多い地区施設が設定されている案件というのは、実は調布市ではそこまで多くない

のですが、こういった凡例が多いもの、これは法令で何か決まっているわけではありませんで、今後の検討課題といたしますか、今後に向けてしっかりやっていければと思っております。ありがとうございます。

○丸田委員 御検討いただけるということなのですからけれども、誰が見ても分かるようにしていただかないと、やはりユニバーサルシティを言うのであれば、障害をお持ちの方でも、どんな方でも見て分かるような形にさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願います。

○大橋会長 そうですね。本当に都市計画関係の図面は見るのだけでも大変なのはよく分かります。御意見ありがとうございます。でも、なかなか難しいのですよね。実務の方は苦勞なさっていらっしゃる。ほかに御意見、御質問ございますか。よろしいですか。

(「なし」の声あり)

ないようでしたら、ちょうど時間も4時ですので、以上で質疑を終了したいと思います。よろしいでしょうか。

以上で本日の審議会の案件は全て終了いたしました。

最後に、議事録の署名人なのですが、今日署名をいただく方は、輪番制で沼田委員です。よろしくお願ひしたいと思います。

皆様から、ほかに手続とか事務的なことでも何かございますか。

(「なし」の声あり)

なければ、事務局から連絡事項とか。

○事務局(吉池) 次回開催予定ですが、第3回、令和7年2月4日を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

また、本日机前にお配りした都市計画図、マスタープラン、用途地域の指定方針、指定基準、ハザードマップは、そのまま置いてお帰りになりますようお願いいたします。

以上でございます。

○大橋会長 ありがとうございます。議事の進行につきまして御協力いただきありがとうございました。時間どおり終わりました。長時間、御審議ありがとうございました。

これをもちまして、令和6年度第2回調布市都市計画審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。

——了——