

令和3年度第3回調布市都市計画審議会議事録

令和3年11月8日（月曜日）

午後1時30分開会

午後2時50分閉会

場所：調布市文化会館たづくり 12階 大会議場

出席委員

- 1 条例第3条第1号委員（2人）
長田 加奈子委員，橋田 篤英委員

- 2 条例第3条第2号委員（4人）
大橋 南海子委員（会長），元木 幹夫委員，岡村 祐委員
小林 新委員

- 3 条例第3条第3号委員（5人）
雨宮 幸男委員，伊藤 学委員，大野 祐司委員
清水 仁恵委員，平野 充委員

- 4 条例第3条第4号委員（3人）
北多摩南部建設事務所長 細見 明彦委員
調布消防署予防課長 伊藤 淳（中原 毅委員代理）
調布警察署交通課長 伊藤 由佳里（佐々木 祐二委員代理）

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（都市計画課）
報告第1号 次期都市計画マスタープランについて（都市計画課）

○事務局（花岡） 皆様，こんにちは。それでは，定刻となりましたので，ただいまから令和3年度第3回調布市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は，御多忙の中，御出席を賜りまして，誠にありがとうございます。

それでは，開会に当たりまして，調布市長の長友から御挨拶を申し上げます。市長，どうぞよろしくお願ひします。

○長友市長 皆さん，こんにちは。調布市長の長友でございます。御多忙の折，令和3年度第3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。本日も新型コロナウイルス対応といたしまして，座席間の距離を取って，会場も変更して，感染防止対策には我々としても万全を期しながらの開催とさせていただきますので，よろしくお願ひいたします。

顧みますれば，この十数年間，20年に及ぶような期間，街づくりが一步一步着実に進展をしてきたということと，その間にハード面のみならず，ソフトの彩りもいろいろな方の御協力で整いつつあるところでございますけれども，駅前前の装いを含めて，まだまだこれからも街づくりは続いてまいります。そういう観点で，私どもといたしましては，防災とか環境，副次的な側面にも十分な配慮をしながら，様々な計画を順調に進展させていきたいと考えているところでございます。

本日は，付議案件といたしまして，調布都市計画生産緑地地区の変更について，また報告案件として，次期都市計画マスタープランについての2件を上程させていただいております。いずれも，これからの調布の街づくりに関して重要な案件でございますので，皆様方の貴重な御意見を賜ればと思っております。

今後も変わらぬ皆様方の御協力を改めてお願ひ申し上げまして，冒頭に当たっての御挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

○事務局（花岡）　　ここで市長におきましては、公務のため退席させていただきます。

○長友市長　　よろしくお願いたします。

○事務局（花岡）　　それでは、ここから審議に入りますけれども、最初に、本日の配付資料等、お手元を御確認いただければと思います。

まず、本日、机上に席次表、前回の議事録を追加で配付させていただいております。

また、事前にお送りしております資料になりますけれども、まず1件目、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、新旧対照表、変更概要、A3判計画図、調布都市計画生産緑地地区総括図、最後に、説明で使用いたします資料1、パワーポイントの打ち出し資料となっております。こちらが付議案件の一式でございます。

次に、報告第1号「次期都市計画マスタープランについて」は、資料1として、パワーポイントの打ち出し資料、参考資料1として、調布市の基礎データ、参考資料2として、現行都市計画マスタープラン等各種図面となります。

調布市都市計画マスタープラン、都市計画図、地域別街づくり方針、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準を机上で用意させていただいております。

以上、資料につきましてはお手元におそろいでございますか。よろしいでしょうか。

なお、本日の会議時間でございますけれども、感染症の懸念もなお払拭できないところもございますので、おおむね1時間程度、最長でも午後3時までと見込んでおりますので、どうぞ御協力のほどよろしくお願い申し上げます。

それでは、ここからは大橋会長、よろしくお願いたします。

○大橋会長　　では、会を進めさせていただきます。

まず定足数ですが、事務局から報告をお願いします。

○事務局（花岡）　　まず御欠席でございますが、調布市商工会会長の柳澤委員、東京都多摩建築指導事務所所長の浅井委員、お二人におかれましては、御都合により、欠席の御連絡をいただいております。

また、本日、調布消防署長の中原委員におかれましては、他の公務がございまして、委任状を御提出いただき、予防課長の伊藤様に代理出席をいただいております。また、調布警察署長の佐々木委員におかれましても、他の公務のため、委任状を御提出いただき、交通課長の伊藤様が本日代理出席いただいておりますので、御承知おきいただければと思います。

つきましては、本日の審議会には、欠席2名、代理出席を含めまして14名の方に御出席いただいておりますので、調布市都市計画審議会条例第8条第1項に規定する定足数に達しておりますことを報告させていただきます。

以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。

次に、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お諮りいたします。

今日の議案ですが、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」の1件となっております。この案件につきましては、非公開とする理由がないと思われまますので、公開としますが、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。

次に、本日の傍聴者ですが、会場の広さを考慮しまして、今日は6人と定めさせていただきます。本日の傍聴希望者の有無につきまして、事務局から報告をお願いいたします。

○事務局(花岡) 本日、お一人様の方、傍聴希望者がおります。

○大橋会長 では、入っていただくようお願いいたします。

(傍聴者入室)

○大橋会長 傍聴の方にお願ひがあります。審議会の運営規程の14条に、傍聴者の方に遵守していただく事項が書かれておりますので、御協力のほどよろしくお願ひいたします。

それでは、本日の案件につきまして、付議1号について進めさせていただきますと思います。

審議会の議事の順序ですが、毎回申し上げておりますとおり、1番目に議題の宣言、2番目に担当者からの議案の説明、3番目に質疑応答、4番目に討論、5番目に議案に関する採決をするという形で進めさせていただきます。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。

先ほど担当からも申し上げましたが、限られた時間ですので、市の担当者の御説明、それから皆さんの御意見等におきましては、できる限り簡潔にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

では、事務局から付議第1号の宣言をお願いいたします。

（事務局朗読）

担当のほうから御説明をお願いいたします。

○鈴木担当課長 都市計画課の都市計画担当課長の鈴木です。よろしくお願いいたします。

○岡安主事 都市計画課都市計画係の岡安と申します。よろしくお願いいたします。

○牧野担当係長 都市計画課都市計画担当係長の牧野と申します。よろしくお願いいたします。

○岡安主事 説明を都市計画課都市計画係の岡安、私のほうから行わせていただきます。

まず、表紙の次につけておりますA4縦の資料になります。「都市計画の案の理由書」というタイトルの資料となっております。

こちらの都市計画の案の理由書について、生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等で、公害又は災害の防止、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又は主たる農業従事者の相続若しくは故障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するとと

もに、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、周辺の生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ため、生産緑地地区の一部の削除及び新たな指定に伴い、生産緑地地区を変更するものであります。

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とあります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ページをお願いします。変更の概要としましては、(1)削除する地区です。生産緑地法第8条第4項に基づく公共施設等の設置に伴うものが7地区、約0.298ha、主たる農業従事者の死亡若しくは故障による買取り申出によるものが10地区、約1.535ha、合わせて16地区、約1.833haとなっております。なお、公共施設等の設置及び買取り申出のある地区が1地区ございますことから、合計は16地区となっております。

また、新たに指定する地区は、17地区、約0.666haとなっております。

3ページをお願いいたします。2ページで御説明しました理由により、現在、416地区、約112.70haであった生産緑地地区につきましては、420地区、約111.73haとなり、昨年度から約0.97haの減少となります。地区数は416地区から全部削除となる1地区を除く一方、新規の4地区及び既存地区の一部削除に伴い新たに1地区が独立した結果、420地区となっております。

4ページをお願いいたします。変更する地区の概要です。初めに、公共施設の設置に伴う削除で、7地区、約0.298haです。

続いて、個々の概要について御説明いたします。

5ページをお願いいたします。資料図面上の赤い矢印は、写真の撮影方向を示しています。また、記載している面積は、削除面積となります。地区番号367番と387番の一部削除です。両地区とも、都市計画公園である神代公園用地として、東京都が用地買収した箇所となります。

6ページをお願いします。地区番号205番と206番の一部削除です。両地区とも、調布都市計画道路3・4・18号狛江銀座吉祥寺線の道路用地とし

て、東京都が用地買収した場所となります。

7ページをお願いします。地区番号132番と135番の一部削除です。両地区とも、市道南199号線の市道整備事業の道路用地として、調布市土地開発公社が用地買収した箇所となります。

8ページをお願いします。地区番号572番の一部削除です。開発行為に伴う道路築造により、生産緑地の一部が道路となったものです。当該道路は築造後、市に移管され、市道となっております。

9ページをお願いします。次は、主たる従事者の死亡又は故障による買取り申出による削除地区で、10地区、面積約1.535haです。

10ページをお願いします。次ページ以降、個々の概要について御説明しますが、該当の地区の現地写真について、一部、既に農地ではなく建物等の建築行為が行われている箇所があります。これは、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規定となっているため、買取り申出から3か月の経過によって、建物等の建築行為等が既に行われているためです。

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2年6月から令和3年5月までに買取り申出がされたものとなるため、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削除されるまで、最大約1年経過しております。

なお、行為の制限が解除されていれば、都市計画変更による生産緑地地区解除がされていなくても、土地利用に対して実質の弊害はありません。

11ページをお願いします。地区番号408番は地区の一部削除です。行為の制限解除は令和2年9月4日であり、現在は宅地造成中です。

12ページをお願いします。地区番号376番、414番及び416番は地区の一部削除です。376番は令和3年2月19日、414番は令和2年9月16日、416番は令和2年9月16日に行為の制限が解除されており、376番及び414番は戸建て住宅を建築中です。

13ページをお願いします。地区番号71番は地区の一部削除です。行為の制限解除は令和3年1月9日です。

14ページをお願いします。地区番号62番は地区の一部削除です。行為の制限解除は令和3年8月6日であり、屋外スポーツ施設が整備される予定です。

なお、一部削除により地区が分割し、新たに地区番号577番を付番しました。

15ページをお願いします。地区番号176番は地区の全部削除です。行為の制限解除は令和3年3月15日で、宅地造成中です。

16ページをお願いします。地区番号135番は一部削除です。①の行為の制限解除は令和3年4月4日、②東側のL字型の土地の行為の制限解除は令和2年9月24日であり、集合住宅が建築されております。

17ページをお願いします。地区番号243番は一部削除です。行為の制限解除は令和2年10月31日で、戸建て住宅が建築されております。

18ページをお願いします。地区番号323番は一部削除です。行為の制限解除は令和3年8月31日です。

19ページをお願いします。新たに生産緑地地区の指定をする地区です。合計17地区、面積約0.666haとなっております。昨年度の追加面積約0.205haと比較して、約3倍程度、追加面積が増加しております。

続いて、個々の概要について御説明いたします。

20ページをお願いします。地区番号448番は既存の地区への追加で、約20㎡が追加されたことに伴い、合計610㎡の地区となります。追加後の面積は、添付資料3枚目にあります新旧対照表に記載をしております。

地区番号579番と580番は新たに追加する地区です。579番の面積は約300㎡であり、平成30年より指定下限面積を500㎡から300㎡に引き下げたことにより、追加可能となったものです。

21ページをお願いします。地区番号545番は既存の地区への追加で、約60㎡が追加されたことに伴い、合計780㎡の地区となります。

22ページをお願いします。地区番号414番は既存の地区への追加で、約440㎡が追加されたことに伴い、合計2,310㎡の地区となります。

23ページをお願いします。地区番号35番は既存の地区への追加で、約290㎡が追加されたことに伴い、合計4,220㎡の地区となります。

24ページをお願いします。地区番号120番は既存の地区への追加で、約

40㎡が追加されたことに伴い、合計1,330㎡の地区となります。

25ページをお願いします。地区番号565番は既存の地区への追加で、約980㎡が追加されたことに伴い、合計5,770㎡の地区となります。

26ページをお願いします。地区番号495番は既存の地区への追加で、約880㎡が追加されたことに伴い、合計3,380㎡の地区となります。

27ページをお願いします。地区番号204番は既存の地区への追加で、約520㎡が追加されたことに伴い、合計8,780㎡の地区となります。

207番も既存の地区への追加で、約40㎡が追加されたことに伴い、合計7,890㎡の地区となります。

28ページをお願いします。地区番号266番は既存の地区への追加で、約110㎡が追加されたことに伴い、合計680㎡の地区となります。

地区番号578番と581番は新たに指定された地区です。581番については、一部分が平成4年に生産緑地に指定されていたものの、平成12年に解除されておりました。しかしながら、指定解除後も営農を続けていたため、今回は平成4年当時の指定箇所も含めた合計1,110㎡が新たに追加となりました。

29ページをお願いします。地区番号242番は既存の地区への追加で、約110㎡が追加されたことに伴い、合計8,430㎡の地区となります。

273番は既存の地区への追加で、約530㎡が追加されたことに伴い、合計1,850㎡の地区となります。

30ページをお願いします。地区番号323番は既存の地区への追加で、約100㎡が追加されたことに伴い、合計1,860㎡の地区となります。

31ページをお願いします。こちらは、平成4年度以降の生産緑地地区数及び面積の推移を示したグラフです。平成3年の生産緑地法の改正後、指定が開始された平成4年以降、現在にかけて、面積は減少しており、地区数についてもおおむね減少傾向となっております。前年度と比べると、約0.97haの減少となっております。

32ページをお願いします。最後に、手続について御説明いたします。

令和3年8月に東京都知事との協議を行い、9月10日付けで東京都から意見なしの協議結果通知を収受しております。その後、令和3年9月21日から

10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、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て、今後は、令和4年1月1日の決定、告示を行う予定です。

以上で説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○大橋会長 ありがとうございます。それでは、早速、御質問のある方は挙手をお願いいたします。(雨宮委員の挙手に対して) どうぞ。

○雨宮委員 まとめて2件ほどお願いしたいと思います。

1点目は、パワーポイントの10ページ、手続のフロー図が示されておりますけれども、この中で、行為の制限解除というのが真ん中のところにありまして、その右に行って、最終的な告示までに至る、この期間の定めというか、上限というのか、こういうのはあるのでしょうかというのが一つ。

もう一点は、全く新しく指定される、あるいは既存生産緑地に追加指定というので、前年度に比べて3倍近い指定追加が増えているというのは、非常にいいことだろうと、私は喜ばしいなと思ってはいるのですが、ただ、その追加の理由は、特に既存への追加の理由。

それから、新規の場合でも、例えば29ページにある273地区の場合には、既存の生産緑地もちろんあるのですが、都市計画道路の計画線上に追加されているようには私には読み取れるのですけれども、そういうことというのは都市計画上、どのように考えたらいいか。既に網がかかっているところに、建築行為とか開発行為とかは普通できませんよね。生産緑地の場合にはどういう扱いになるのかというのがちょっと分からなかったもので、教えていただけたらと思います。

それから、前年度に比べて3倍近い新たな追加指定が行われた、その背景としては、例えば市行政なり農業委員会みたいなどの行政機関が積極的な働きかけをやってきているのか。それとも、いわば、地権者の皆さん方の、言葉は変ですけれども、自然発生的なものによって、これだけの前進といいますか進展が見られているのか。3点になってしまいましたけれども、お願いします。

○大橋会長 では、今の3点に回答をお願いいたします。(鈴木担当課長の挙手に対して) どうぞ。

○鈴木担当課長 いただきました1点目の、10ページの削除する地区についての行為の制限と都市計画変更ということなのですけれども、買取り申出から行為の制限の解除というのは3か月で、買取り申出、若しくはほかの方のあつせんが不調だった場合には、行為の制限の解除がされます。そこから、説明の中でもあった、今回は令和2年5月から令和3年6月に買取り申し出た案件について付議をさせていただいています。なので、最大1年ぐらい、行為の制限は解除されているのですけれども、青い矢印で書いてある都市計画法に基づく手続は、1年ぐらいたっている案件もあると。

これについては特段定めがなく、なるべく早くというところはあるのですが、今は1年に1回、都市計画変更させていただいているので、タイミングによっては行為の制限から都市計画の手続まで時間がかかっている地区もあるということになっております。

2点目の、新規の指定ですけれども、例年、大体2,000㎡ぐらいが、今回、6,660㎡というところで、一つは、特定生産緑地という平成4年に指定したものが30年たちまして、来年の令和4年10月26日に移行していくという中で、農家地権者さん、JAさんですとか農業委員会さんを含めて、農地の現状を把握する機会があったという中で、一つは、御自身がお持ちの都市農地の確認をされたというところがあると思います。

あとは、やはりこの厳しい中で、都市農地として、要するに、生産緑地でなく維持していくのがなかなか難しいという判断の中で、営農されるので追加指定というところもあると思います。

3点目の、29ページの都市計画道路の地区に生産緑地地区というところなのですが、都市計画道路については都市計画法の53条の制限がかかっておりますので、木造ですとか鉄骨の2階まで、今、3階まで緩和されていますけれども、建たないと。生産緑地地区については、生産緑地以外の行為はできないという制限がかかっております。

都市計画道路の着手できるタイミングというのもありますので、営農していただけるという確認が取れて、耕作もされている中で、農政課さんのほうで現地も確認させていただいて、御本人からの申請があれば、新規指定をさせていただいているというのが現状になります。

以上です。

○大橋会長　　よろしいですか。まだございますか。

○雨宮委員　　意見というか、分かりました。それで、特に追加の部分については、要するに、従来は農地として営農していたのだけれども、生産緑地にはしていなかったと。それをあえて、この時点で生産緑地に指定追加ということなので、これは非常に積極的な行為だと思います。今後も行政としても努力していただけたらと思いますので、よろしくをお願いします。

以上。

○大橋会長　　御意見もありがとうございます。ほかに御質問ありますか。

（「なし」の声あり）

なければ討議に入りたいと思いますが、討論で御意見のある方は挙手をお願いいたします。（岡村委員の挙手に対して）どうぞ。

○岡村委員　　岡村です。御説明ありがとうございます。

討議というか意見というかあれなのですが、今回、手続として問題がないかということを我々は審議するものだと認識はしているのですけれども、生産緑地、個別の減った、増えたというのはあると思うのですが、少し都市的な視点というのですか、エリアで見てどうなのかということも把握しておきたいと思うのです。

例えば緑の基本計画であるとか、この後、報告があります都市マスの中で、それぞれの地区がどういう場所なのかと。その中で、緑の農地を特に守っていかなければいけないエリアというのがあると思うのですけれども、そういうものと照らし合わせながら、こういった図面などを確認していくと、今後の対応策であるとか課題がいろいろ見えてくるかなと思います。審議としては淡々とこうやって見ていけばいいものだと認識しているのですけれども、少しエリアであるとか地区の特性というものと重ね合わせて、情報としては見ていきたいかなと思いますので、もし余力がありましたら、資料として少しそういった情報も含めて御説明いただけるといいかなと思います。

○大橋会長　　改良点の御意見をいただきました。ありがとうございます。

ほかに案件につきまして御意見なければ、採決をしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

それでは、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、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、ありがとうございます。原案どおりに決定することといたします。

なお、議決書につきましては、事務局のほうに作成していただくということで、よろしくをお願いいたします。

付議案件はこれで終了いたします。

○事務局(花岡) ここで、案件担当者を入れ替えさせていただきますので、しばらくお待ちください。

(説明者入替え)

○大橋会長 それでは、報告第1号のほうに移りたいと思います。

報告第1号「次期都市計画マスタープランについて」、担当のほうから御説明をお願いいたします。

○鈴木担当課長 引き続き、鈴木です。よろしくお願いいたします。

○町田主任 都市計画課、担当の町田と申します。よろしくお願いいたします。

○牧野担当係長 牧野です。引き続き、よろしくお願いいたします。

○町田主任 それでは、報告第1号「次期都市計画マスタープランについて」の御説明をいたします。

本日は、資料1のほか、参考資料1と2を御用意しておりますが、資料1を中心に説明いたしますので、資料1をお願いいたします。

令和4年度末の策定に向け検討している次期都市計画マスタープランについて、策定趣旨、検討状況及びスケジュールを報告いたします。

それでは、1ページの次期都市計画マスタープランの策定についてをお願いいたします。初めに、都市計画マスタープランの基本的な考え方についてです。都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に定める市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、各市町村が創意工夫の下に、住民の意見を反映しつつ、都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を定めるものです。

2ページをお願いいたします。現行の都市計画マスタープランは、平成10

年度に市民参加を実践しながら策定しました。その後、市の人口構造や社会経済情勢などの変化を踏まえ、平成26年9月に改定しています。市の将来都市像として、「住み続けたい緑につつまれるまち調布」を掲げています。

3ページをお願いいたします。現行マスタープランは、その目標年次を平成34年度、令和4年度としており、来年度で目標年次となります。現行都市計画マスタープランの振り返りをしますと、第1に、京王線連続立体交差事業と一体となった中心市街地のまちづくりがあります。現状、駅前広場や鉄道上部の整備は完了しておりませんが、都市計画マスタープランに掲げたまちづくりを計画的に進めてこられたと考えております。

一方、次期都市計画マスタープランでは、これまで集中して中心市街地の整備に取り組んできたことを生かし、これから市内各地域を地域の拠点として取り組んでいくことが重要となると考えております。どのようにして中心市街地のまちづくりの整備効果を各地域の拠点に広げていくのか、各地域の特性や課題に応じたまちづくりを実現していくのかなど、地域の皆様とも一緒になって考えてまいりたいと思います。

また、今日では少子高齢、人口減少社会への対応、頻発、激甚化する自然災害への対応、コロナ禍における新しい都市づくりへの対応など、都市に求められる機能は多様化、複雑化しています。こうした社会情勢の変化に対応できるように、次期マスタープランの検討を行ってまいります。

4ページをお願いいたします。次期都市計画マスタープランに向けた課題です。現在、論点整理のために、現行マスタープランで取り組んできた成果と課題の整理に取り組んでいるところです。現行都市計画マスタープランに定める7分野、交通、環境、福祉、防災、住環境、景観、地域活性化におけるまちづくりの基本方針の内容を基に、主要な課題を整理しております。

これらを踏まえて、大きく3点の重点課題を整理しています。1点目は安全・安心、2点目が自然環境との調和、3点目がにぎわいと活力の創出です。これらに共通するゆとりある都市空間の形成の視点を持ちながら、今後の検討を進めてまいりたいと考えております。

次に、5ページをお願いします。次期都市計画マスタープラン体系図です。次期マスタープランの位置づけですが、左上段を御覧ください。東京都の都市

づくりのグランドデザインを踏まえた都市計画区域マスタープランなどに即した計画となります。また、令和5年度からの次期調布市基本構想及び調布市基本計画にも即した計画とすることになります。

なお、次期都市計画マスタープランは、現行の都市計画マスタープランのまちづくりの理念、将来像を継承しつつ、新たな土地利用の方針、テーマ別のまちづくり方針、地域別まちづくり方針を定める予定です。また、新たに立地適正化計画についても検討していく予定です。

次期都市計画マスタープランを踏まえて、まちづくりの関連分野の部門別計画があり、それらに即し各都市計画事業やまちづくり関連施策事業を行っていくこととなります。

6ページをお願いします。都市計画マスタープランの基本構成イメージです。令和2年度は、現況の課題などを整理しました。整理した現況課題については、参考資料1、調布市の基礎データとして取りまとめておりますので、御参考にしてください。

令和3年度は、まちづくりの理念や目指すべき都市像、将来都市構造、土地利用の方針など、全体構想を検討しております。令和4年度には、地域ごとの課題に対応したまちづくり方針である地域別構想を検討していきます。

なお、令和3年度後半からは、市民参加を実践していく予定です。

7ページをお願いします。将来都市構造の考え方です。次期都市計画マスタープランにおいての将来都市構造の考え方です。国では、集約型都市構造の実現を目指しています。その考え方を示す、コンパクト+ネットワークについて御説明します。コンパクトは、地域における拠点単位でのまちづくりを示しています。ネットワークは、その地域における拠点間を、公共交通などによって結んでいくという考え方です。また、国の考え方を踏まえて、東京都の区域マスタープランでは、広域的なレベルの都市構造としては、交流・連携・挑戦の都市構造としながら、地域的なレベルの都市構造として、集約型の地域構造を目指しています。

その考え方は、第1に、主要な駅周辺や身近な中心地に、生活に必要な機能を集積していく、第2に、徒歩圏に住宅市街地を誘導して、歩いて暮らすことができるまちにしていく、第3に、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな

良質な環境を形成することで、集約型地域構造を形成していくこととしています。市における将来都市構造の検討では、国や東京都の考え方に即しながら検討を進めてまいります。

8ページをお願いします。立地適正化計画制度による防災まちづくりです。コンパクト＋ネットワークのまちづくりを実現していくため、平成26年度に立地適正化計画制度が設立されました。この制度の目的は、安全で魅力的なまちづくりを進めていくことです。特に市でも浸水被害のあった令和元年台風19号の発生後、令和2年9月の法改正により、立地適正化計画に防災指針を位置づけることが規定されました。防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災対策などを定め、防災まちづくりの将来像や取組方針を計画に定めることとなります。

市では、土砂災害や地震被害だけにとどまらず、多摩川、野川、入間川流域等における水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの視点を持ち、次期都市計画マスタープランの検討を進めてまいります。

9ページをお願いします。多種多様な市民参加です。今後のマスタープラン検討における市民参加について御説明いたします。

現行都市計画マスタープランの策定時には、市民参加の場として、サロニックな場としたまちづくりの声コーナーの常設や、自由参加形式による都市計画マスタープランを考える市民サロンの開催、改定時にはワークショップとして市民サロンなど、様々な市民参加を実践してまいりました。

次期都市計画マスタープランの策定では、多様な主体による多様な手法での市民参加を実践するため、ワークショップ、オープンハウス、シンポジウムや市民アンケートなどを実践していきたいと考えています。まだコロナ禍であるため、対面手法が難しい場合もあると思いますが、感染状況を踏まえつつ、検討を進めてまいります。

また、現在検討している次期基本構想、総合計画の市民参加の場である市民会議の分科会とも連携を図りつつ、都市計画マスタープランと次期総合計画が連動を図れるように検討を進めてまいります。

10ページ、11ページをお願いします。策定スケジュールです。都市計画マスタープランは、まちづくりの理念や目指すべき都市像、将来都市構造、土

地利用の方針など、全体構想と地域ごとの主要課題に対応したテーマ別まちづくり方針、地域別構想を検討します。

次期都市計画マスタープランの一部である立地適正化計画についても、全体の検討と併せ、誘導方針や防災指針等の検討を進めてまいります。

これらの検討に当たっては、令和3年度後半から令和4年度前半にかけて、市民参加を実践しながら策定していきます。

また、次期都市計画マスタープラン、特に防災指針の検討に当たっては、河川流域がまたがる近隣自治体、府中市、狛江市、三鷹市と意見交換や情報共有を図りながら、広域的な視点も取り入れて検討していきたいと考えております。

なお、検討に当たっては、都市計画審議会の学識の方々をはじめ、各分野の専門家の方に御意見をいただきながら、検討を行っていく予定です。

今後も、令和4年度末の次期都市計画マスタープラン策定に向けて、進捗に合わせて、都市計画審議会に御報告させていただきたいと思っております。

説明は以上です。

○**大橋会長** ありがとうございます。都市計画審議会には、今回と、それから3月までにもう一回、最後、来年の令和4年の夏場に1回ということですね。ありがとうございます。

第1回目の報告なので、いろいろな御質問等がありましたら、お受けしたいと思っております。(雨宮委員の挙手に対して) どうぞ。

○**雨宮委員** 将来的なまちづくりにおける在り方という考え方で、国、都道府県、市町村、いろいろなレベルでいろいろなことが言われていて、特にこの資料でいいますと7ページ、コンパクトシティであるとか、いろいろなことが言われていますけれども、それで、今までの説明を聞いていて、調布市の将来的なまちづくりにおいて、今まではいろいろ言っても中心市街地にいわば重点が置かれてきて、これが一応ここで完了を見ると。そうすると、当然、次のまちづくりということになりますと、総合的なものになってくるとは思っているのですが、その中で、先ほど、地域核を形成していくという説明があったと思うのですが、この核という考え方の概念の中身です。

例えば、私などは、言葉だけ聞いていると、国が言っているコンパクトシティみたいなイメージになるのかなと思ったりするのですが、調布市に

コンパクトシティ的な考え方がどうも当てはまらないのではないかという思いもあったりするのが一つ。

もう一つは、これまでの都市マスでは、いわゆる東西南北の地域別方針がつくられてきていますよね。これからの新しい都市マスの中で、さっき言った核という概念と、地域別方針との違いと関連がどうなるのかという辺りをちょっと、1回目の報告ですけれども、お聞きしておけたらと思いますので、よろしくをお願いします。

○大橋会長 （鈴木担当課長の挙手に対して） どうぞ。

○鈴木担当課長 今回、具体的な御説明は、1回目なのですが、昨年11月にも今後の進め方ということで一度、都市計画審議会に御報告はさせていただいているのですが、今、御質問のあった2点についてなのですけれども、参考資料2の1ページめくっていただきまして、左側に現行都市計画マスタープランの将来都市構造図があります。また、最後のページ、右側に東京都の区域マスタープランと東京都都市再開発の方針と調布市の地区計画の位置図が重なった図面があると思うのですが、そちらを御覧いただければと思います。核というか、拠点を中心に、それを結ぶネットワークを考えていく必要があると考えています。

現行の都市計画マスタープランでも、丸で囲んでいるものが、それぞれ、業務・商業の拠点ですとか、商業の拠点みたいな拠点を位置づけている。それに軸として、交流軸、水の軸、緑の軸みたいな、軸と拠点というところで都市構造図を考えている。右側にあります、これは区域マスタープランの位置づけですけれども、基本的な考え方としては、同じように、それぞれの地域の拠点を位置づけながら、それは各駅ですとか、際立った個性やポテンシャルを有する地域というのは、北側のところに深大寺周辺ですとか、多摩川住宅、そういうところが区域マスタープランで位置づけられていますので、こういう拠点と、それを結ぶネットワーク、あとは軸というところをどう考えていくかというように、今、考えているところです。

今、現行のマスタープランですと、4地域というところで、地域別と書いてありますけれども、その考え方は一定継承しつつ、それぞれの地域の拠点でどういうまちづくりをしていくかというところを、地域別構想として位置づけて

いくというのが、今回の都市計画マスタープランでは必要なところなのかなと、現状では考えております。

以上です。

○**雨宮委員** これからの作業の進捗になってくると思いますので、今日はこれとどめておきますけれども、新しいまちづくりという、どうしても、私にはそういう頭が来るので、夢のあるようなまちづくりができるようなそういう進め方を、ぜひ市民参加の下でやっていっていただけたらと思っています。

以上。

○**大橋会長** ありがとうございます。多分、今回、コロナ禍で2年過ぎてきましたけれども、そういうことで、都市計画のマスタープラン自体が、今、ある意味では転換期だと思うのです。ですから、いろいろな変化の要因とか、こういうウイルスの蔓延とか、それからITの問題とか、いろいろな問題で、都のほうでも、国のほうでも、いろいろな案が出ていて、まだそれが収れんしていないという中で、ベーシックには、先ほど説明したように、核があって、ネットワークを組んでいくみたいな都市構造がずっと、ここ何十年もそういう形で来ているのですけれども、それがいろいろな経過を経て、変革の時期に来ているので、その辺も皆さんの御意見を聞きながら進めるようにしたほうがいいのではないかなと思います。私の個人的意見ですけれども、まだ前半の段階ですので、どんどんいろいろな意見を委員の方から出していただいて、それでまとめていただくほうがいいのではないかなと思います。

ほかに。(小林委員の挙手に対して)どうぞ。

○**小林委員** 質問ということで、小林でございます。

二つありまして、一つは、5ページ目のマスタープラン体系図で、右上のところに基本構想が令和5年4月、基本計画が令和5年4月、それで今回、都市マスも令和5年4月ということは、同時並行で3本進めるということによろしいですかというのが一つ目の質問です。

二つ目の質問は、11ページ目の令和4年度のスケジュールです。今、会長のお話にもありましたけれども、専門家会議が第4回から第6回ということで、専門委員会等がきっと編成されると思うのですが、専門家委員会等の今の進捗を簡単に教えていただければと思います。

以上です。

○大橋会長 (鈴木担当課長の挙手に対して) お願いいたします。

○鈴木担当課長 5 ページ目の次期都市計画マスタープランの体系図から御説明をしたいと思います。御質問にありましたとおり、基本構想、基本計画も令和5年からスタートになっています。それに併せて都市計画マスタープランも令和5年度からスタートすると。同時に始まりますので、検討も今現状、同じように進めておりますので、9 ページの最下段にありますとおり、総合計画とも連携しながら、計画策定に向けて進めていきたいと考えております。

2 点目の専門家会議、10 ページ、11 ページに記載させていただいているところについては、すみません、今現状で、どのような分野の専門家の方に入っていただくかというのを検討している段階で、ただ、ここにありますとおり、第3 四半期、11 月、12 月から専門家会議を始めたいと考えておりますので、今まさしく検討中という状況にあります。よろしくお願いいたします。

○大橋会長 ありがとうございます。ほかに御質問ありますか。(林委員の挙手に対して) どうぞ。

○林委員 林でございます。

2 点御質問がありまして、まず1 点目なのですが、資料の8 ページ、立地適正化計画制度による防災まちづくりというところでございます。国が出している模式図、右下にもあるのですけれども、言ってみれば、災害危険な地域からの移転の促進というようなフレーズがございます。ただ一方で、ある程度余剰地があるような都市の場合はそういうことが可能なのですが、御当地のような、ほぼ市街地で満たされているようなまちの場合、こういったところにも非常に課題があるのかなと。

一方で、住民の皆さんについても、自分の住んでいるところがどう取り扱われていくのかというのは大きな関心事になるかと思われま。というわけで、防災まちづくりの選択肢というのですか、どういったことをこれから選択肢として考えていこうと思われているのか、もしあるのであれば、教えていただきたいというのが1 点。

2 点目といたしまして、10 ページ、11 ページのスケジュールでございますが、現在、幸いにも収束しておりますコロナの状況でございますが、予断は

許さないわけでございまして、例えばオープンハウス、ワークショップというものが自由に開けないようなときに、決定までの全体のスケジュールを後ろにずらしていくのか、それとも、何らか別の方法で、オープンハウス、ワークショップに代わるものをしていって、全体スケジュールは守っていこうという方向なのか、その辺のもくろみをございましたら、教えていただきたい。

以上でございます。

○大橋会長 （鈴木担当課長の挙手に対して）2点、お願いいたします。

○鈴木担当課長 1点目の、8ページにあります立地適正化計画制度による防災まちづくりですけれども、御説明もさせていただいたとおり、令和元年の台風19号の後に法改正をされていて、この立地適正化計画の中で防災指針を定めなければいけないというところがあります。

調布市については、河川区域以外は全て市街化区域というところで、地方都市と考え方は変えなければいけないと思っております。その中で、この図面の右側に表題として、防災指針に基づくハード・ソフトの取組と、ちょっと読みづらいのですが、やはり災害が起きたときにどういうリスクがあるかということと、それをソフト的な、早くこの時点で逃げてくださるかというソフトのところの取組ですとか、あとはハード的に、例えば浸水対策であれば何か機能を設けるなど、そういうのを重ね合わせて、いかにそれぞれの地域で安心して住んでいただけるかという視点で検討していくのが、調布市にとって防災まちづくりの考え方として重要だと考えております。

説明の中でもさせていただきましたとおり、やはり調布市だけで完結しないということも、特に多摩川ですとか野川はそうなので、近隣自治体とも考え方を合わせながら、情報共有しながら、検討していきたいと現状考えております。

2点目のスケジュールにつきましては、今、この四つの市民参加を考えておりますけれども、ワークショップ、オープンハウスの手法も、ウェブを使ったりとか、いろいろな手法を使って、コロナ禍でも何かしら皆さんとお話をさせていただく機会を創出していきたいと思っております。スケジュールについて令和4年度末策定というのは、そのまま定めていきたいと現状では考えております。なので、スケジュールは押さずに、工夫をしながら、市民参加を図って

いくということを考えております。

以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。ほかに御質問ありますか。(伊藤委員の挙手に対して) どうぞ。

○伊藤委員 伊藤でございます。

都市マスの新たな構想をこれから組むということも当然なのですが、その中に、我が市の都市計画道路の進捗率が非常にということはちょっと語弊があるけれども、進捗率が遅いというものがありますね。安心・安全なまちづくりをするという観点からも、やはり背骨になるその地域地域の都市計画道路の建設促進といいたいまいしょうか、そんな観点もやはり大事な視点だと私は思うのです。

そうすると、総合交通計画だとかもろもろ、まちづくり分野の部門別の計画の中にそうしたものが組み込まれてくるのかなと思うのですが、ぜひ総合的に、今の調布を見ますと、中心市街地であってもまだまだ計画道路ができあがっていない。今後、中心市街地のまちづくりが令和7年度ぐらいには見えてくるだろうというような話もありますけれども、そうしたところを一つ一つ、再検討も含めて、文字として、目標として、プランとして、確実に出していかなければいけないのではないかなと思いますけれども、その辺はいかがでしょうか。

○大橋会長 (鈴木担当課長の挙手に対して) お願いいたします。

○鈴木担当課長 都市計画道路につきましては、やはり都市の骨格になる場所ですので、そこは都市計画マスタープランの中でも重要な視点であると考えております。都市計画道路の整備率につきましても、計画的に進めているのですが、なかなか進んでいない状況はありますけれども、現状も、第4次優先整備路線ですとか計画検討路線含めて計画的に進めておりますので、その計画を進めていく中で、それと都市計画マスタープランの中での位置づけを連動させながら、位置づけていく必要はあると思います。

併せて、まちづくりの関連分野の部門別の計画にもそれぞれありますので、そういうところと整合を図りつつ、最上位計画である次期都市計画マスタープランについてもそういう視点を持って検討を進めていきたいと考えております。

以上です。

○大橋会長 よろしいですか。

○伊藤委員 ぜひそういう形でよろしくお願ひしたいと思ひます。

○大橋会長 ほかに。(長田委員の挙手に対して) どうぞ。

○長田委員 市民委員の長田です。

このマスタープラン、資料1の3ページにある社会情勢の変化ということで、少子高齢化、人口減少社会への対応というのも出ていますし、コロナ禍における新しい都市づくりへの対応ということで、調布市も、人口は増加傾向にあったと思うのですが、今後、多分下がっていくという予測と、コロナ禍の生活を体験してみて、調布は緑もあって住みやすいというのにプラス、都市への利便性がいいという点で住んでいる方も多かったと思うのですが、今後、通勤が減っていく、いろいろなライフスタイルが展開されていく中で、調布市の利便性という以外の魅力を高めていかなければ、また移転してしまう方とか、新たな子育て世代というのはあまり来ないのかなと市民として思うのです。

こういった社会情勢を今後、次期都市計画マスタープランに多分適用していくということだと思うのですが、今、4ページに挙がっている都市計画マスタープランに向けた課題の中に、軸として七つあるということで、入れにくいのかもしれないのですが、そういった子育て世代への何かメッセージというか課題というか、そういったものがちょっと文字としてなかったのが、子どもを育てている世代としては残念だなというのと、もちろん子育て世代だけがいればいいまちができるかというところではなくて、いろいろな世代の方がいることによって安心・安全でつながりのあるまちになると思うのですが、そういったところも今後、課題のほうに含めていただけると、市民としては今後も安心して住んでいきたいなという、まちになると思うので、そういったことも検討していただければと思います。

○大橋会長 何かありますか。

○鈴木担当課長 ありがとうございます。多世代、いろいろな世代の方が安心して暮らせるまちづくりをしていくというところはあると思いますので、そういう視点も大事にしながら、検討を進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。ありがとうございます。

○大橋会長 ありがとうございます。

ほかになれば、都市マス、まだ始まったばかりですので、これからいろいろな機会を捉えて、ぜひ市のほうに御意見のある方はどんどん出していただければと思います。

○小林委員 小林です。先程は質問だけいたしました。意見を申してよろしいですか。

○大橋会長 はい。どうぞ。いいですよ。

○小林委員 ありがとうございます。

3点ほどあるのですけれども、細かい話でいうと、先ほどの資料の4ページ目の一番上の四角の真ん中辺りに、グリーンインフラとか片仮名の言葉がいろいろ出てきます。他のページにも、コンパクト、ネットワークなどがあります。特に片仮名の言葉は、読む人も同じ意味を理解できるように、明確にさせていただければと思います。あるいは、日本語に置き換えられれば、そのほうがいいのかと思います。

2つ目は、参考資料ですが、37ページ目以降が緑地の話になってきます。37ページ目は公園面積、調布はほぼ真ん中辺りにいる、11ページ目には人口動態がありますが、今後の調布市の人口動態に併せて、例えば39ページや40ページの一人当たりの公園面積がどうかという議論はありますけれども、市民一人が健全に支えられる緑地はどのようなものなのかというようなところも押さえていかなければいけないのではないかなと。

恐らく、今のところ、まだ多くの自治体は一人当たりの公園面積というのを重視していますけれども、それもなかなか立ち行かない状態になったとすると、ほかの自治体ではまだやっていないから、調布市も横並びでやるというのも一つですが、やはり先ほどの委員からも御意見がありましたけれども、調布市に移住してくる、人口が増えてくる形的时候には、緑地というのはそのためのとても大事な価値、資産にもなるので、人口、あるいはお金と緑地の量や質を今から考えていかなければいけないと考えます。

都市マスとかでは、その方針だけは示していただいて、具体策は緑の基本計画で展開していくみたいな形にしていかないと、恐らく数年後、金太郎あめ的なものになるのか、あるいは緑地が管理できないというようなことになる。

特に39ページ目に、これを見て衝撃的だったのですけれども、田んぼや畑の面積が減っているということですが、やはり調布らしさというのは植木。樹園地というのかなりこんなに減ってくるので、こういう調布らしい緑地というものをどのようにしていくのかというのを、ぜひ検討していただきたいというのが二つ目です。

三つ目なのですが、先ほど会長の話にもありましたけれども、いろいろな意味での転換期における計画の立案ですので、こちらに今お集まりの委員の皆様方一人一人もいろいろな御意見があるでしょう。前回、緑の基本計画の審議をしたときに、緑の基本計画の委員会の先生たちの話と、我々が意見を求められたときにどう答えていいか分からないなというのがちょっとありました。ですので、今回も、先ほど私は11ページと言ってしまいましたけれども、10ページ、11ページ目の専門家会議というところで御検討いただけるものと、それから、それに対して、都市計画審議会の役割がどういうものなのかというのを、都計審のほうは基本的には手続だけしっかり見ていくということであれば、それはそれで一つですし、あるいは内容も一緒に意見をとられれば、このスケジュールでは恐らく厳しいと思います。ですので、その辺もちょっとまた御検討いただいて、教えていただければと思います。

長くなってすみません。以上です。

○大橋会長　ありがとうございます。

一つ目は、日本語を大切にということでしょうか、片仮名のところは気をつけてくださいということ。

二つ目は、今、多分、中心市街地のほうがある程度見通しがついてきたので、残す調布の魅力としての住み続ける緑あふれるという、その緑の話だと思います。そこは結構重要な課題ですので、その部分は気をつけて、今後マスタープランを作成していただきたいということ。

三つ目は、その中で、都市計画審議会の中にも専門家の方がいらっしゃいますので、いろいろな部分で相互連携を図りながらやってほしいということでしょうか。

その辺、御検討いただきますように。今、ちょっと答えが出ないので、ということよろしいですか。

○小林委員 はい。

○大橋会長 ほかに御意見ございますか。御意見は、皆さん、すごくたくさん持っていると思うのです。だから、小林さんのほうから意見が出ましたけれども、場合によっては、都市計画審議会の下部組織か何かに都市マスタープラン検討何とかというのをつくって、その中でこういうのをやったらどうかというのを、逆に都市計画審議会の中から提案するというやり方も、ほかでやっているようなところもありますし、専門家会議から上がってきた、市のほうでまとめた資料を、都市計画審議会が始まる前にでも有志が集まって、それに対してもうちょっと細かく検討するとか、いろいろなやり方があるので、うまく皆さんの御意見が集約されるように、ちょっと緑のマスタープラン作成との連携があまりうまくいかなかった、あまり都市計画審議会のほうでフォローができなかったので、都市マスのほうはぜひうまくコーディネートしていただいて、活用していただきたいと私も思います。

ほかによろしいですか。

(「なし」の声あり)

ほかになれば、今日の審議会の案件は終了ということにしたいと思います。議事録の署名は、輪番制ですので、今回は清水委員にお願いしたいと思いますので、よろしくをお願いします。

そのほか、委員の方から何かありますか。

(「なし」の声あり)

なければ、事務局から連絡はありますか。

○事務局(花岡) 次回の開催予定について報告いたします。次回、令和3年度第4回につきましては、2月上旬開催を予定しております。日程が決まり次第、御連絡させていただきますので、その節はよろしくお願い申し上げます。

なお、本日席上に御用意しております調布市都市計画マスタープラン、都市計画図、地域別街づくり方針、調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準、こちら一式の参考図書につきましては、恐れ入りますが、お持ち帰りできませんので、御理解のほどよろしくお願い申し上げます。

事務局からは以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。

では、これもちまして、令和3年度第3回調布市都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。

——了——