

令和 2 年度第 2 回

小金井市都市計画審議会会議録

# 令和2年度第2回 小金井市都市計画審議会会議録

○開催日時 令和2年12月23日（水）午後1時30分～午後3時10分

○開催場所 小金井市役所本庁舎 第一会議室

- 案件
- 1 多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）
  - 2 多摩部17都市計画 都市再開発の方針の変更について（諮問）

○出席委員 15名

会 長	8番	宇於崎	勝也				
委 員	1番	高橋	金一	2番	吹春	やすたか	
	3番	村山	ひでき	4番	邊見	隆士	
	5番	田辺	康弘	6番	白井	亨	
	9番	渡辺	ふき子	10番	斎藤	康夫	
	11番	水上	洋志	13番	清水	がく	
	14番	土屋	丈	17番	紀	由紀子	
	18番	片山	薫	19番	大橋	一朗	

○欠席委員 4名

	7番	鈴木	則幸	12番	細見	明彦	
	15番	沼澤	道仁	16番	本間	紀行	

○傍聴者 1名

○出席説明員

市 長	西岡	真一郎	副市長	住野	英進
都市整備部長	若藤	実	都市計画課長	田部井	一嘉
まちづくり推進課長	黒澤	佳枝			

○事務局職員出席者

都市計画課係長	片上	昌芳	まちづくり推進課係長	吉永	浩一郎
区画整理課係長	白鳥	建治	都市計画課専任主査	佐藤	知一
都市計画課主任	関口	雅也	都市計画課主事	高橋	麻衣
都市計画課主事	川本	滋裕	まちづくり推進課主任	川崎	祐介
まちづくり推進課主任	安藤	啓人	まちづくり推進課主事	五十嵐	辰也

【田部井都市計画課長】 皆様、こんにちは。定刻になりましたので、始めさせていただきます。本日は、御多忙中のところ小金井市都市計画審議会に御出席いただきましてありがとうございます。

開会に先立ちまして、委員の出席状況について御報告申し上げます。審議会委員19名中15名の御出席を頂いております。小金井市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、半数以上の出席を得ていますので、会議は成立していることを御報告申し上げます。また、鈴木委員、細見委員は、本日御都合により欠席されるとの御連絡を頂いております。申し遅れましたが、私は事務局を担当しております、都市計画課長の田部井でございます。よろしくお願いいたします。議事に入ります前に、何点か説明させていただきます。まず初めに、会議についてでございます。市の会議は、小金井市市民参加条例第6条の規定により、原則公開となっております。また、会議録の作成方法として、全文記録、発言者の発言内容ごとの要点記録、会議内容の要点記録の3つの中から選択することと同条例施行規則第5条により規定されており、本都市計画審議会につきましては、これまで全文記録で会議録を作成しております。引き続き全文記録で作成したいと考えておりますが、御異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【田部井都市計画課長】 それでは、御異議がないということですので、そのようにさせていただきます。なお、会議録作成のために会議を録音いたします。発言の際には、お名前を名乗っていただいてから御発言くださいますよう、よろしくお願いいたします。

次に、座席について、でございますが、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、間隔を空けるようにしております。マスクの着用と併せて、御協力をお願いいたします。

それでは、まず初めに、本日の資料について確認させていただきます。本日、皆様の席に配付しております資料、「令和2年度第2回小金井市都市計画審議会次第」、「都市計画審議会委員名簿」、「席次表」と、事前に配付しております資料で案件1「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）」が資料1から資料4まで、案件2「多摩部17都市計画 都市再開発の方針の変更について（諮問）」が資料1から資料5まででございます。資料の不足等がございましたら、事務局までお申し出いただければと思います。初めに、市長の西岡より、御挨拶申し上げます。

【西岡市長】 皆様、こんにちは。小金井市長の西岡真一郎でございます。都市計画審議会委員の皆様方におかれましては、日頃より、小金井市の都市計画行政に御理解、御協力を賜りまして誠にありがとうございます。都市計画審議会では、各分野の専門家の皆様方に都市計画に関する様々な事項を御審議いただいているところでございます。本日は、「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について」及び「多摩部17都市計画 都市再開発の方針の変更について」御審議いただく予定でございます。案件の内容につきましては、これから担当より説明いたしますので、御審議のほどよろしくお願い申し上げます。今後とも、小金井市の都市計画行政に御理解、御協力賜りますようお願い申し上げます。私からの挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

【田部井都市計画課長】 ありがとうございます。それでは、次第に沿って進めさせていただきます。「2 委員紹介」は、紹介を予定しておりました委員の欠席により省略させていただきます。

続きまして、改めまして市理事者、事務局を紹介させていただきます。市長の西岡でございます。副市長の住野でございます。都市整備部長の若藤でございます。まちづくり推進課長の黒澤でございます。そのほか、事務局員でございます。

続きまして、次第「3 案件付議」でございます。本日御審議いただきます案件、諮問2件を市長の西岡から読み上げさせていただきます。

【西岡市長】 小金井市都市計画審議会会長、宇於崎勝也様。小金井市都市計画審議会条例第1条の規定により、次の事項について審議会に付議いたします。多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）、多摩部17都市計画 都市再開発の方針の変更について（諮問）以上、御審議いただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

【田部井都市計画課長】 付議が終了いたしましたので、ここからは、宇於崎会長に審議会の進行をお願いいたします。

【宇於崎会長】 皆様、改めまして、こんにちは。ただいまから、令和2年第2回小金井市都市計画審議会の議事を進めさせていただきます。本日御審議いただく案件は、今、市長から頂きました諮問2件でございます。案件1「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）」でございます。案件2は「多摩部1

7都市計画 都市再開発の方針の変更について（諮問）」でございます。まず案件1の審議を行って、審議会における決を採って、その後、案件2に移り、また審議を行って決を採るという段取りで行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【宇於崎会長】 ありがとうございます。それでは、そのように進めさせていただきます。今日の傍聴はお1人ですね。では、進めていきます。まず、案件1「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問）」について事務局より説明をお願いいたします。

【若藤都市整備部長】 それでは、案件1「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更」について御説明させていただきます。概ね30分を予定してございます。どうぞよろしくをお願いいたします。なお、この方針につきましては、本日は「区域マスタープラン」として、通称を使って説明させていただきます。

本日お示ししている区域マスタープランの変更案につきましては、東京都が各市との協議や原案に対するパブコメ等の意見を踏まえて、都市計画案としてまとめており、現在、都市計画法第18条に基づき、都から各市に意見照会されております。本市といたしましては、本都市計画審議会での審議の上、都へ回答させていただくものでございます。また、東京都においては、各市に令和3年1月12日までの回答を求めており、その回答及び12月2日から16日の期間で行われました都市計画法に基づく縦覧・意見書受付の結果を踏まえ、来年2月に予定されております東京都都市計画審議会に付議し、その後、決定していく予定でございます。

また、区域マスタープランは、複数の都市計画区域にわたる広域的・共通事項を示すもので、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定めるものでございます。

それでは、区域マスタープランの内容につきまして御説明いたします。詳細につきましては資料1を御確認いただきたいと存じますが、本日は限られた時間で説明させていただきますことから、資料2をもとに、必要に応じて資料1を確認しながら、その概要を説明させていただきます。

それでは、資料2をご覧くださいと存じます。区域マスタープランの概要でございます。資料2の1ページ左上の網かけ、「第1 改定の基本的な考え方」、囲みの「1 基本的事項」として、1つ目のマル、区域マスタープランとは、都が広域的見地から定める

都市計画の基本的な方針のことをございます。2つ目のマル以降でございます、内容につきましては、都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示すものであり、目標年次は、おおむね20年後の2040年代で、4つ目のマル、区域マスタープランに即して、区市町村は都市計画の基本的な方針（通称、都市計画マスタープラン）を策定すること、5つ目のマルになります、多摩19都市計画区域について一体のマスタープランとして策定し、都市の一体性を確保することとしております。なお、資料2の右下にございます体系図に示すとおり、都や区市町村が定める具体の都市計画は、この区域マスタープランに即して決定されます。また、区域マスタープランと同時に改定を予定しております案件2の「都市再開発の方針」についても、整合を図ることとなっております。

それでは、資料2の左側に戻りまして、囲みの「2 コロナ危機を踏まえた未来の東京（都市づくりの目標と戦略等）」について、でございます。資料1では3ページから6ページに記載がございます。詳細は後ほどご覧ください。太文字、「都市づくりの目標」として、1つ目のマル、「東京が高度に成熟した都市として、AIやIoTなどの先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とする」、2つ目のマル、「東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指す。加えて、「ESG」や「SDGs」の概念を取り入れて都市づくりを進め、持続的な成長を確実なものとする」などとされております。その下の太字、「都市づくりの戦略」としては、「「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザインで示す都市像や将来像を実現するため、分野を横断する8つの戦略を設定し、先進的な取組を進めていく」としております。

8つの戦略とは、恐れ入りますが、資料1の4ページ、5ページを御覧いただきたいと存じます。こちらに記載されておりますが、例えば、4ページ、⑤の説明にあります、身近な暮らしを支え合うコミュニティを基礎とした集約型の地域づくりを進め、少子高齢・人口減少社会においても、都市経営コストの効率化を図りながら利便性の高い生活と活発な都市活動を実現する、また、⑧の説明にあります、デジタルトランスフォーメーションで「スマート東京」を実現する、都市全体がスマート化して全ての人が快適に暮らし働くことができる社会を築き上げるに当たり、AIやIoT、ビッグデータ、その基盤となる情報通信ネットワークといった先端技術を積極的に活用していくなどの8つの戦略となつ

ております。

それでは、資料2の右上に戻っていただきまして、太字の「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性」について、でございます。1つ目のマル、都市の持つ集積のメリットは生かし、三密を回避し、新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーな都市づくりを推進、2つ目のマル、新型コロナ危機を契機として生じた変化にも対応などとなっております。

それでは、続きまして、資料2の2ページの左上に移ります。網かけ、「第2 東京が目指すべき将来像」について、でございます。資料1では、7ページから30ページに記載がございますので、詳細は後ほど御覧ください。囲みの「1 世界から選択される都市の実現に向けて（東京の都市構造）」についてです。1つ目のマル、広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指すために、人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベーションの源泉となる「挑戦の場」を創出する、2つ目のマル、身近な地域では、おおむね環状7号線外側の地域において、集約型の地域構造への再編に向けた取組を推進することとしており、地域特性に応じた拠点（中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点、地域の拠点、生活の中心地）を位置づけます。

資料2の4ページ、左上、参考附図-4に各拠点のイメージ図が示されてございます。恐れ入りますが、各拠点の定義につきましては、資料1の10ページと11ページを御覧ください。①から④に各拠点の定義がございます。続きまして14、15ページに各拠点に選ばれた地域が記載されております。本市については、14ページ下半分の表の上から2つ目、「枢要な地域の拠点」として「武蔵小金井」、その下、「地域の拠点」として「東小金井」が選定されております。

それでは、資料2の2ページ左側中段に戻りまして、囲みの1の3つ目のマルになります、「拠点ネットワークの強化とみどりの充実」について、でございます。「拠点の位置付けを再編するとともに、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造していく」、また、「厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上を推進」するとなっております。

続いて、囲みの「2 人が輝く都市、東京に向けて（地域区分ごとの将来像）」についてです。「都市づくりのランドデザイン」、こちらは平成29年9月に東京都が作成したも

のでございますが、そのグランドデザインで示した4つの地域区分及び2つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記載しております。右下の図を御覧ください。この中で、本市は、「新都市生活創造域」に属しております。エリアの範囲としましては、恐れ入りますが、資料1の97ページをご覧ください。東は概ね環状7号線から、西はJR武蔵野線となります。この「新都市生活創造域」の誘導の方向・将来像については、恐れ入りますが、そのまま資料1の、24、25ページを御覧ください。

24ページの(2)新都市生活創造域の誘導の方向・将来像の下、〈誘導の方向〉の1行目後半、「主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。また、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用、交通ネットワークの強化などを進め、職住融合の拠点の育成を図る」となっております。

25ページの将来像としては、1つ目のポツ、2行目に、「駅等を中心に機能を集約した拠点が形成されるとともに、木造住宅密集地域の解消や大規模団地の更新などに併せ、緑と水に囲まれたゆとりのある市街地が形成され、子供たちが伸びやかに育つことができる快適な住環境が再生・創出されている」などとなっております。また、地域の将来像について、それぞれの将来像を詳細に記載しております。本市に関することについては、恐れ入りますが、資料1の77ページの中ほどを御覧ください。小金井都市計画区域としては、武蔵小金井では、「都市基盤の整備が進み、回遊性が向上するとともに、商業、公共・公益施設、居住などの機能が集積した、にぎわいのある枢要な地域の拠点を形成」、東小金井では、「駅北口周辺では、土地区画整理事業による市街地の再編が進み、周辺の道路、公園などが整備され、拠点性の向上が図られ、まちの玄関口にふさわしい、しゃれた雰囲気を持つ魅力のある商業地を形成するとともに、小金井公園などの公園のみどりや水辺に恵まれた周辺の環境を生かし、みどり豊かな落ち着いたある地域の拠点を形成」となっております。

それでは、再び資料2の2ページにお戻りいただきます。ページの一番下の網かけ、「第3 東京の都市づくりの枠組み(区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針)」について、でございます。資料1では31ページから35ページに記載がございます。詳細は後



ほど御覧ください。資料2の第3につきましては、簡単に説明させていただきますと、区域区分とは、都市計画法第7条に規定されており、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域と位置づけられている市街化区域と、市街化を抑制すべき区域の市街化調整区域とを区分する、いわゆる線引きとして知られているものでございます。方針としましては、区部、多摩部とも、原則として現在の区域区分を変更しないこととしております。なお、本市は、全都市街化区域となっております。

続きまして、資料2の3ページ、左上の網かけ、「第4 主要な都市計画の決定の方針」について、でございます。資料1では36ページから73ページに記載がございます。詳細は後ほど御覧ください。「東京が目指すべき将来像」を実現するための主要な都市計画の決定の方針を記載しております。

囲みの「1 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（土地利用に関する方針）」から始まりまして、ページ右下の囲み「6 四季折々の美しい景観形成（都市景観に係る方針）」まで、都市計画を6種類に区分し、地域特性に応じた都市づくりの方向性や、各種制度の活用方針などを記載しております。まず、囲みの「1 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（土地利用に関する方針）」についてです。主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示すとしております。

続きまして、囲みの「2 ゆとりある回遊性を支える都市施設（都市施設の整備に関する方針）」についてです。主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの都市施設の整備の方針を示すとしております。

次に、囲みの「3 人が集まり、交流する、魅力と活力あふれる拠点形成（市街地開発事業に関する方針）」について、でございます。主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針を示すとしております。

囲みの「4 激甚災害にも負けない東京（災害に係る方針）」についてです。災害に強い都市の形成や復興時の都市づくりなどに関する方針を示すとしております。

次に、囲みの「5 緑と水の潤いある都市の構築（環境に係る方針）」についてです。自然環境の整備・保全、エネルギーの有効活用、環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を示すとしております。

最後に、囲みの「6 四季折々の美しい景観形成（都市景観に係る方針）」についてです。

風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針を示すとしております。以上御説明いたしました。区域マスタープランは、東京が目指すべき将来像と、その実現のための都市づくりを、都市計画法の体系に位置づけるものでございます。資料1、2についての説明は以上となります。

続きまして、資料3、「都市計画の案の理由書」について、でございます。今回の改定の理由としては、この後段でございます、「未来の東京戦略ビジョン」や「都市づくりのグランドデザイン」で示す都市像や将来像の実現に向け、都市計画に関する事項を位置づけるとともに、感染症拡大に伴い加速する方向にある、新たな日常にも対応した都市づくりの方向性なども取り入れ、改定を行うものとしてございます。

続きまして、資料の4、「都市計画区域マスタープラン改定の主な経緯及び今後の予定」について、でございます。令和元年12月に、素案について都が各区市町村へ意見照会を行いました。都は、令和2年7月1日から15日の期間で原案の縦覧、ホームページ等での意見募集を行い、104通・153件の意見提出がありました。主な意見としましては、新型コロナを踏まえた内容に係るもの、都市計画の決定方針に係るものなどがあつたとのこと。また、令和2年8月14日から21日に公聴会が開催され、14人・43件の意見があり。主な意見としては、新型コロナを踏まえた内容に係るものや地域の将来像についての意見があつたようでございます。各意見の要旨やそれに対する都の考え方については、東京都のホームページで公表されております。その後、9月に東京都都市計画審議会へ原案の中間報告を行った後、11月25日付けで都市計画案の意見照会が各区市町へ来ており、来年、令和3年1月12日までの回答を求められております。本市としては、本都市計画審議会を経て、東京都に回答をさせていただく予定でございまして、その後、東京都は、各市町からの回答や令和2年12月2日から16日に実施されました都市計画案の縦覧・意見書の受付の結果を踏まえ、来年令和3年2月に予定されております東京都都市計画審議会に付議し、その後、今年度末（令和2年度末）に告示予定となっております。案件1の説明は以上でございます。ありがとうございます。

**【宇於崎会長】** ありがとうございます。それでは、質疑を行いたいと思います。御意見、御質問のある方は、挙手の上、発言をお願いいたします。高橋委員、どうぞ。

**【高橋委員】** 高橋金一です。説明の資料の中に都市農地の問題も少し入っておりましたので、この場所での意見という形になるのかどうか分からないのですが、生産緑地が間

もなく30年目を迎えて、農家の方々がそのまま継続するのか、それとも宅地化するのかということを追られている状況なのですが、様々な都市農地の法律の整備ができて、貸借とか、そういうこともできるようになりました。ただ、その状態であっても、残念ながら農地の減少というのは、相続によって宅地化されてしまう流れに関しては、一向に変わっていないのが現状です。この大きなすばらしい内容の都市計画を、東京都のこういう形も含めて、より実現性を高めていくには、国のほうとして、相続税を納めるために農地を売却したときに、ぜひともそれが国有農地化して、また意欲のある農家に貸出すなり、自治体に貸し出して市民農園化するなり、防災用の地域にするなり、そのような一歩踏み込んだ形の新たな都市づくりに向かえる税制なり施策を取っていく必要性が私はあるのではないかと考えておりました、あえてこの場所でその提案とお願いと発言をさせていただいた次第です。都市農地を本当に守っていくには、そのぐらいの踏み込んだ施策がぜひとも必要だということを発言させていただきたいと思います。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。事務局、どうしますか。

【若藤都市整備部長】 貴重な御意見として承りまして、国や都へということですので、どういった形で伝えられるかは、本市の都市計画マスタープランを今策定中ですので、高橋委員もそのメンバーということで、その中でも何か検討できるようなこととか、記載できるようなことがありましたら、考えていきたいと思います。以上です。

【宇於崎会長】 よろしいでしょうか、高橋委員。はい。ほかにいかがでしょうか。水上委員。

【水上委員】 水上です。まずちょっと確認したいのですが、先週17日に市議会全員協議会で同じ説明を受けて、私たちも一定質疑をして、その中で東京都への要望なども伝えさせていただいたのですが、その全員協議会で発言した中身というのは、東京都に要するに都市計画審議会と同等の意見みたいな形で伝えていただけるものなのか。もし都市計画審議会ですら改めて意見表明などをしなければいけないということであれば、そうせざるを得ないので、その辺はどういう扱いになっているのか、確認させていただきたいのですが、どうでしょうか。

【宇於崎会長】 事務局、お願いします。

【田部井都市計画課長】 先日の全員協議会で頂いている御意見について御質問を頂きました。先日の全員協議会では、多岐にわたる内容について御意見を頂戴したところでご

ざいます。当日の御意見につきましては、2路線についての御意見も含め東京都へ伝える方向で現在検討しているような状況でございます。東京都への提出の方法につきましては、今後、東京都と調整してまいりたいと考えております。以上です。

【水上委員】 水上です。では、都市計画審議会で改めて意見表明をしなくても東京都には伝わると。全員協議会の意見と都市計画審議会の意見とはまた違うかもしれませんが、同等なものとして伝わるという理解でいいということを確認しておきたいのですが、それを確認した上で質問しておきたいことがあって、資料2のところで、全員協議会でも、横文字が多くてよく分かりませんという話を東京都にも伝えてくださいという話をしたのですが、改めて聞きたいのです。「都市全体がスマート化した社会を築き上げるに当たり、ビッグデータなど先端技術を積極的に活用」という「スマート化」というのは、いわゆる集約・集積化ということと同じ意味と捉えていいのかどうか、その意味が分かたら教えてもらえないかなということと、もう一つは、次のところに「サステナブル・リカバリーな都市づくりを推進」ということで、これを全員協議会で聞いて、あまりよく分からなかったのですけれども、その後僕も調べたところ、ヨーロッパでは、コロナ後の社会の回復をグリーン・リカバリーという形で、要するに地球環境の保全であるとか、あと生物多様性みたいなことを軸にしながら回復していこうという方向を目指しているということなのですが、「サステナブル・リカバリー」、要するに持続可能な回復をしていこうということで、何か対立するものではないと思うのです。小金井市は緑豊かなまちをつくらうということが中心的に言われているので、今、農地の保全などの発言もありましたけれども、そういう意味で言うと、これは東京都の方針なので、小金井市とはまた違うかもしれないのだけれども、即して作るということになっていますので、小金井市としてはグリーン・リカバリーみたいな観点を取り入れながらやっていく必要があると思うんですが、もし分かたらでいいのですけれども、「グリーン・リカバリー」ではなくて「サステナブル・リカバリー」となっているような、どこに関係性とか要因みたいなものがあるのか、分かたら、分かる範囲でいいので、御説明いただけないでしょうか。

【宇於崎会長】 事務局、お願いします。

【田部井都市計画課長】 3点御質問を頂きました。まず1点目でございます。先日の全員協議会と本日の都計審での意見は同等かという御質問でございます。これにつきましては、別の機関でございまして、別のものだと考えております。ただ、先日の全員協議会

でも議員の皆様から御意見を頂戴しておりますので、それはそれで、全員協議会での御意見ということでお伝えしてまいりたいと考えております。

続きまして2点目でございます。「スマート化したビッグデータ」の「スマート化」の意味でございますけれども、これは、デジタル化とか情報化とか、そういう意味だと捉えておりまして、これにつきましては、集約型地域構造への再編みたいな議論とはまた別のものかなと思っております。

続きまして3点目でございます。「サステナブル・リカバリー」と「グリーン・リカバリー」の関係性ですけれども、大変申し訳ございません、そこら辺は承知しておりません。以上でございます。

【宇於崎会長】 よろしいでしょうか。どうぞ。

【水上委員】 水上です。「グリーン・リカバリー」は国や東京都のことなので、いいと思うのですが、ぜひ緑豊かな小金井市を目指してもらいたいと思います。

全員協議会の意見は意見として東京都に伝えていただくということなので、これはぜひそうしていただきたいのですが、全員協議会でも伝えたとおり、43ページの道路ネットワークのところの、補助幹線道路を整備していき、道路ネットワークを形成するという部分については、小金井市の3・4・11号線や3・4・1号線は、地域の皆さんや市民の皆さんから理解が得られない状況もあって、そもそも論も含めて議論したいという話になっている中で、道路ネットワークを形成していくという方針が明記されているということについては、私たちも意見を述べてきましたので、改めて都市計画審議会の場でも、詳しいことは全員協議会の中で述べたことが東京都に伝わると思いますので、そういうものとして発言しておきたいと思います。

全体集約化・集積化ということについても、私たちは意見を述べさせていただきましたので、その点を改めて都計審の場で表明しておきたいと思います。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。白井委員。

【白井委員】 私も水上さんと一緒に、全員協議会の場で一定の意見は言わせていただきましたので、そこを重ねて意見を言うことはございませんが、特に、さっき水上さんもおっしゃられた43ページの補助幹線道路に関する事、要するに3・4・1号線、3・4・11号線に関する事、併せて77ページの小金井都市計画区域の武蔵小金井駅・東小金井駅の記述の内容についてということと、ここに新小金井のことが一切触れられてい

ないということに対する懸念と提案をさせていただきましたので、その辺、重ねてしっかりと東京都に伝えていきたいとこの場でも申し上げておきます。

ここでは1点確認したいことがございまして、東京都の都市づくりの戦略、8つある中の例えば8つ目、デジタル技術を生かした都市づくりの推進のところで、デジタルトランスフォーメーションということが書かれてあり、「スマート東京」を実現するということや、先ほども触れられていたように、「AIやIoT、ビッグデータ、その基盤となる情報通信ネットワークといった先端技術を積極的に活用していく」ということ、その後に「リアルとバーチャルをハイブリッド化し、都市空間における体験や活動をより豊かに、効果的にしていく」ということが書かれてあるのですが、ここはどんなイメージなのか、具体的に、分かるのであれば教えていただきたいのです。もう一回言いますね。「リアルとバーチャルをハイブリッド化し、都市空間における体験や活動をより豊かに、効果的にしていく」という、これはどんなイメージなのかということと、これは都市計画にどうリンクしてくるのか、この辺のイメージを教えていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

【宇於崎会長】 事務局、いかがでしょうか。

【田部井都市計画課長】 ハイブリッド化について御質問を頂きました。これについては、デジタルとリアルということで、51ページを御覧いただきますと、資料1の51ページの一番上に「4 激甚災害にも負けない東京」ということで記載がございまして、その2行目に「デジタルツイン」という言葉がございまして、「データの見える化・活用やデジタルツインの下での、高度なシミュレーション」ということになっておりまして、この「デジタルツイン」の意味ですけれども、現実空間の情報を仮想空間で再現するような技術のことを言っております。そういった技術も活用しながら、災害対策とか事前復興の充実を図るという方針を出してございまして、そのようなことなのかなと理解しております。以上です。

【白井委員】 違うと思うのですね。デジタルツインというのは、仮想空間の話ではないですか。それは、そういう技術を使うというデジタルツインという技術の話と、リアルとバーチャルのハイブリッドの話というのはまた違うと思うのですよ。ハイブリッドというのは両方使うということではないですか。だから、違うと思うのです。では、すみませんが、ここは突っ込んで仕方がないので、いいのですけれども、再質問で聞いておきたいのが、これらの東京都の方針もそうですし、特にこの戦略、8番目の今のデジタルトラン

スフォーメーションとかもそうなのですけれども、この辺は、つぶさに今の小金井市の都市計画マスタープランの策定状況、細かなところまでは把握はできていないのですけれども、この辺の戦略はこの東京都の戦略に沿った形で小金井市としても何か具体的に小金井市としての都市計画の中に落としていくという考えでよろしいのでしょうかということと、そういう議論ができていますでしょうか。

もう一つは、今、小金井市の都市計画マスタープランの話をしましたけれども、併せて今策定中の第五次基本構想・前期基本計画ともリンクしてくると思うのです。大きく都市の戦略とかビジョン、それをちょっと長期的な視点を持ってまちづくりに取り組んでいくという、こういうところではリンクしてくる部分があると思うのですけれども、長期計画の審議会のほうともこの辺の情報は共有しながら、しっかりと情報提供をされているのか。要するに、第五次基本構想のほうでも、こういう方針・戦略というのはしっかり沿った形で市としてやるべきことを記載するように動いておられるのか。この辺を分かる範囲で教えていただきたいと思います。

【宇於崎会長】 事務局、お願いします。

【田部井都市計画課長】 御質問を頂きました。現在策定中の次期マスタープランに対して、即しているのか、できているのかという御質問でございます。これにつきましては、今は具体的に御質問を頂いた趣旨のものがきちんと反映されているかということについては、私も明確に答えられない部分もございますので、そういった視点で点検してまいりたいと思っておりますし、そういった視点も、区域マスでの視点というのは基本的には大切な視点だなと思っておりますので、そういった視点で今後検討してまいりたいと思っております。

続きまして、第五次基本計画でございます。これにつきましても、当然、マスタープランとの兼ね合いというものは整合を取っていかなければいけないと承知しておりますので、そういった点から今後点検してまいりたいと思っております。以上でございます。

【白井委員】 ありがとうございます。今、東京都は、副知事に元ヤフーの社長を迎え入れて、特にデジタルトランスフォーメーションについては本格的に取り組んでいるところもあたりもしますので、できれば今このタイミングで市としてもマスタープランを策定するという、併せて、担当は違うと思うのですけれども、第五次基本構想を今作っているところなので、10年先、この区域マスタープランは20年先ですけれども、その

先を見据えて、今ここでしっかりとした最先端の今後を見据えたまちづくりの重要なポイントというのは記載していくべきだと思いますので、しっかりと議論していただいて、併せて長期計画のほう、あちらはもう議論が終わっているところだと思うのですが、一応ちゃんと情報交換、情報提供をしていただいて、その整合性を図っていただきたいということだけ意見として申し上げておきます。

【宇於崎会長】 御意見を承ったということで、よろしいですか。はい。ほかにいかがでしょうか。邊見委員、どうぞお願いします。

【邊見委員】 邊見でございます。2点申し上げたいと思います。1点目ですが、都市づくりグランドデザインは、結構いろいろなところで引用されて、今回も資料に出てくるのですが、私も都の現役の局長自体にこのグランドデザインを手がけさせていただいた内容であります。思い入れもあって、できるだけ先を見越すようにしていろいろなことを位置づけたのですが、例えば小金井でいくと、連続立体交差事業はできて、それを契機に駅前広場もできて、そこから、公共交通からフィーダー交通と言っていますけれども、枝葉のような公共的な交通をぜひ充実させていきたいと思いますとか、あるいは直接小金井はあまり関係ないかもしれないのですが、都市計画道路、三環状道路なども、まだですが、やっと少し先が見える時代になってきたので、それにもらみながら、公共空間、道路などのリメイクをしていこうとか、もうちょっと歩道を広げようとか、緑を豊かにしようとかということも含めて、いろいろなそういうことを位置づけさせてもらったのです。今回の区域マスもそれを踏まえたということになっているのですが、あまりそういったものがないなみたいなものがある、これは都の原案というか案の問題でもあるのかもしれないのですが、ぜひ、今、白井委員がおっしゃったのかな、次の市マスのときには、あまりプレッシャーをかけるつもりはないのですが、市の独自色を出すもよし、あるいは都のグランドデザインみたいなものもいいと思う部分は引いてくるもよし、ぜひ前向きな、将来に向けての方向性を少しでもより示せるようなチャレンジな部分も入れていただけるといいかなということをお願いしたいと思います。それが1点です。

それから2点目は、都市計画道路の話なのですが、今回の区域マスは、計画あるいは在り方を示すものなので、個別の事業をとすることは、別途、事業者、都の建設局と、向こうは広域的な立場も考えながら考えているでしょうから、そこを調整したりしながら、



市の行政としてどんな作り方をするか、いつ作るかということはしっかりと議論されるべきことだろうと思います。その上で、水上委員ですか、別途意見を伝えることということについては、別途ということであればあってもいいのかなと思います。私個人としては、先ほど申し上げたフィーダー交通ということをより具体化するとか、いろいろな観点から、あってしかるべき道路だろうと個人的には思っていますけれども、それはそれとして、別途行政として考えていくべきことだろうと思います。その上で、今回の区域マスの記述については賛成であるということをお願いしたいと思います。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。事務局、よろしいですか。

【田部井都市計画課長】 御意見を頂きました。本日の御意見と、あと先日の全協についての御意見ですけれども、区域マスの趣旨も踏まえまして、全協での御意見と同様に、2路線についての御意見も東京都には伝える方向で検討してまいりたいとは思いますが、ただ、その東京都への提出の方法などにつきましては、今後東京都と調整してまいりたいと考えております。以上です。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。ほかはいかがでしょう。斎藤委員。

【斎藤委員】 今日小金井市の都市計画審議会ということで、審議会としての意見、個別の委員の意見というのも当然あると思うのですが、審議会としてのまとまった意見というものも当然必要になってくるのかなと思っておりまして、私の場合、この区域マスタープランに関しては、これに沿って市がどのように動くかということを中心に市議会の全員協議会では発言させていただきました。1点、この区域マスタープランに関して言えば、先ほども水上さんからありましたように、片仮名の横文字が多過ぎる。必ずしも英語と片仮名が本当に合っているのかどうかということもちょっと疑問なところもありまして、できるだけ日本語で書いていただいて、括弧片仮名という表記に変えていただきたいということを小金井市の都市計画審議会からの意見という形で出していただけないかなと、これは会長にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

【宇於崎会長】 私の責任で意見をと。こういうのは意見になるのですかね。

【田部井都市計画課長】 表現の方法ということで意見することはできるのかなと思っております。ただ、内容そのものではないので、そこのところは、意見の趣旨として、今照会が来ているわけですけれども、その照会に対する回答としてはどうかなと思っております。

【宇於崎会長】 では、附帯意見として、意味が分かりにくいので、なるべく日本語にしましょうと、つけられるかどうかはちょっと約束できないのですけれども。

【斎藤委員】 ごめんなさい、市議会の斎藤です。ですから、もし、これは私の個人的な意見で今申し上げているのですが、ほかの委員の皆さんも異議がなければ、そのように扱っていただけると。異議があるのであれば、また私の個人的な意見という形にさせていただきますが、その辺をもう少し諮っていただければと思いますが、いかがでしょうか。

【宇於崎会長】 はい、分かりました。では、後で決を採るときに、なるべく日本語にしようという附帯意見をつけられるかどうかは決を採りたいと思います。ほかにいかがでしょうか。片山委員。

【片山委員】 片山です。17日の全員協議会のところでは意見は申し上げているのですけれども、ただ、この都市計画審議会として今この決を採って、意見ももしあるのだったら附帯意見ということもあるという話であるのですから、ちょっとこの案について賛否を採るということになるわけですね。賛成多数なのか、どういった形なのかということになるのかなと思っておりますけれども。今、課長のほうでは、意見としてはいろいろな意見を預かって、どのように伝えるかというのはこれから検討しますという話はされているわけなのですけれども、その辺の整合性をもう少し取っていただきたいと思って、確認したいなと思っております。

この区域マスタープランについては、全員協議会ではいろいろな意見が出ているわけなのですが、小金井の個別案件と言われておりますけれども、かなり重要な争点となっているような都市計画道路のことがどのような記載になるかということによって、市の都市計画マスタープランの策定に関わってくる問題になっていきますので、この区域マスタープランについてどういった意見を上げていくかというのは非常に重要になってきていると思っております。この全員協議会の際の確認では、全員協議会では各議員からのそれぞれの意見なのですけれども、この都市計画審議会では諮問されると。ここでの判断といったことを照らし合わせて市として意見を都に上げるということでしたので、この都市計画審議会がどういった判断をするかというのが私は重要になってくるのかなと思っておりますので、この確認を改めてさせていただきたいです。

私は、個別案件と言いながらも、この重要問題である都市計画道路について、そういった様々な意見があるかとは思いますが。ここでも賛成、反対があるかとは思いますが。ただ、

こういったことを勘案した形での何かしらの意見を付記するというのであれば、また賛成ということについても考えないではないのですけれども、ただ、ちょっとこちらについて全く取り上げない形でこの賛否が問われるということであれば、なかなか賛成しづらいなと思っているところなんです。ですので、どのような形でこの場に出ている意見を取り扱って都市計画審議会としての判断をするのかということについて確認したいと思います。

【宇於崎会長】 事務局、意見の上げ方をもう一度整理してください。

【田部井都市計画課長】 2路線についての個別の意見の取扱いに関する御質問かなと受け止めました。本日の資料の資料1の1ページを御覧いただきたいのですが、ここに今回の区域マスタープランの改定の基本的な考え方が記載されております。本日の区域マスタープランですけれども、このマスタープランは、都市計画法第6条の2に基づきまして、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものでございます都市計画区域マスタープランは、広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定め、市の都市計画マスタープランでは、地域に密着した都市計画に関する事項について定めるものでございます。また、東京は、土地利用や道路ネットワーク、景観などが行政区域・都市計画区域を越えて形成されているため、広域的な調整を行い、一体的な都市づくりを推進することが必要とされておまして、このことから19都市計画区域について一体のマスタープランとして策定し、複数の都市計画区域にわたる広域的・共通的事項を示したものだとなっております、このことから、当該の2路線について、区域マスタープランに記載するというのは、趣旨としてなかなか難しいのかなと考えております。以上です。

【宇於崎会長】 片山委員、どうでしょうか。

【片山委員】 別に、記載してほしいと言っているわけではないんです。ただ、この市の考え方として、市として意見を上げていくわけですから、その際の前段としてのこの都市計画審議会の判断がどのような形かということになるかと思うわけです。ですので、ここで広域的・共通的と言いながら、先ほどからの答弁を聞いていると、この区域マスタープランに沿った形での市の都市計画マスタープラン作りということについても言及されていまして、であれば、この区域マスタープランの中で、先ほど都市計画道路については広域的・共通的という形で作っていくということが大前提ということであれば、個別案件とされている市の都市計画道路の計画についても、これは進めていくような方向にならざるを得なくなってくるのではないかということをお懸念しております。ですので、こ

の都市計画審議会として、ここにも賛成という意見を出すのであったとしても、こういった賛否が非常に重要な形で分かれているような問題については、どのような意見を付すのかということが重要になってくるかなということを考えておりますけれども、ここについてはあくまで個別案件ということで、何も検討しないということになるのでしょうか。

【宇於崎会長】 事務局。

【田部井都市計画課長】 個別案件が区域マスタープランとしての広域的・共通的事項なのかという観点でいきますと、先ほど申し上げたとおりになってしまうのですが、ただ、個別案件だと当該2路線については考えておりますので、その考え方については、現在策定中の次期都市計画マスタープランの中で考え方を整理していきたいと思っております。先日の11月20日にその部分の考え方を盛り込んだものを策定委員会の中でお示しさせていただきました。事務局としては、今回の当該2路線の問題については、区域マスタープランで取り扱う問題ではなく、むしろ個別案件でございますので、地域に密着した観点から策定する市の都市計画マスタープランの中で考え方を示すべきだろうと考えております。以上です。

【宇於崎会長】 片山委員。

【片山委員】 それであれば、区域マスタープランに沿った形で都市計画マスタープランを作るということではないということよろしいのでしょうか。

【田部井都市計画課長】 区域マスタープランと市のマスタープランの関係ですけれども、都市計画法の18条の2の中に、市のマスタープランは区域マスタープランに即して定めるとありますので、そこは整合を図っていかなければならないと考えております。

【宇於崎会長】 片山委員。

【片山委員】 すみません、いいのかな、何回も質問していますが、整合を図るということは、それに即した形で、区域マスタープランに書いてあるような形で都市計画マスタープランを作るということなのですか。ということは、やはり当該の2路線については進めていくという方向を市は示したいということなののでしょうか。これは全員協議会の中でも何度も聞かれていましたけれども、この区域マスタープランについて、市からの意見はないという形であらかじめ答えられているということが指摘されておまして、私は非常に問題だと思っているのです。この場が違うと、建設局なのだということを言っているわけですが、でもそうではなくて、市の意見としてはしっかりと、反対なら反対とい

うことをきちんと上げていかないと、これは進められるわけですよ。そういった形で東京都が進めているのだからそのままやるのだということで、そういった既定路線でよろしいのですか。

【宇於崎会長】 事務局。

【若藤都市整備部長】 2路線についての市の考え方というところだと思います。まず区域マスタープラン、こちらは整合性を図るとというのが大前提でございまして、その道路整備に関しては、いろいろな効果があったりとか、そういったところが記載されておりますので、原則としては道路整備に関してはそういった姿勢となりますが、今お話のありました2路線に関しては、では市が反対なのか賛成なのかというのは、ちょっと今は市としてまとめてお示しすることはなかなか難しいと思ってございます。それは、効果を認めておられる方もいれば、いろいろな懸念のある市民の方もいらっしゃるということなので、それをまとめて一つの意見として、例えばこの都市計画審議会、また今後の都市計画マスタープランに対して明確に今言えるのかということ、そこは難しいものだと考えてございます。ちょっとお答えになっているか、分からないのですが。

【宇於崎会長】 片山委員。

【片山委員】 これで終わりますけれども、市のほうの考え方は分かりました。この都市計画審議会として、どのような形の判断、意見を入れていくのかということについては、ぜひ御検討いただきたいと思っております。非常に重要な問題となっておりますので、よろしく願いいたします。

【宇於崎会長】 会長として、どうまとめればということなのですが、先ほど邊見委員からアドバイスがありましたように、ストレートに反対だということは多分ここではできないので、附帯意見として、全協の話、そして都市計画審議会の話として、この2路線について、小金井市としては多少まだ違和感があるのではというような言い方は悪いかもしれませんが、全協で出たような意見をきちんとメモにして渡していくということはしたいと思います。ただ、事務局から説明があったように、区域マスに関して、この2路線をどうこうしろということは言えないので、区域マスの諮問に関しては、一応は都市計画審議会としては決を採りますけれども、意見ありなのか、意見なしなのかということで返していきたい。そのほかの附帯意見として、全協の話と都市計画審議会で今日出た話、「何度も確認しているのですが、これは繰り返しませんけれども」と議員の皆さんがおっしゃ

いましたけれども、全協に出た話も都市計画審議会に出た意見としてまとめて、関係部署にできる限り諮っていきたい。それは、課長なり部長なりが何とか責任を持って関係部署に伝わっていくようにしていただきたいと思っています。今も、これを返す部署とやっている部署が違うものですから、唾をかけても、「我々は知らないよ」と言われて終わりにになってしまうともう何もならないので、なるべく聞いてくれる相手にきちんと返していきたいと考えています。これでいかがでしょうか。はい。ほかにいかがでしょうか。よろしくはないと思いますが、よろしいのでしょうか。

それでは、先ほど斎藤委員から意見がありましたように、ちょっと日本語表記を分かりやすくしてくれないかという附帯意見も含めて、今私が申し上げました附帯意見も含めて、異議がないかどうかということで決を採っていきたいと思います。

都市計画審議会条例第7条第3項に「会議の議事は、出席した委員及び案件に関する臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。」とあります。採決は挙手により行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 それでは、案件1「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について(諮問)」は案のとおり、異議のない旨を答申することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成委員、挙手確認)

【宇於崎会長】 では、多数ということで、案のとおり決定いたします。ありがとうございます。それでは、特段の意見のない旨の答申を審議会として市に出させていただきます。ただ、附帯意見については、先ほど申し上げたとおり、私の責任でちょっと協議をさせていただきたいと思います。続きまして、案件2「多摩部17都市計画 都市再開発の方針について(諮問)」について事務局より説明をお願いいたします。

【若藤都市整備部長】 それでは、案件2「多摩部17都市計画 都市再開発の方針」の変更について説明をさせていただきます。概ね20分の説明を予定してございます。よろしくをお願いいたします。

初めに、本日お示ししております「都市再開発の方針」の変更案につきましては、東京都が原案の縦覧、公聴会を経て、都市計画案としてまとめており、現在、都市計画法に基づき、都から市に意見照会されていることから、区域マスタープランと同様、市としては、

本都市計画審議会での審議を経た上で、都へ回答させていただく予定です。なお、都市再開発の方針（案）の詳細については、資料1を後ほど御確認いただきたいと存じますが、本日は、資料3を用いて今回の都市再開発の方針の改定の概要を説明させていただいた上で、資料2を用いて本市、小金井都市計画の変更案の概要を説明させていただきたいと存じます。

それでは、「都市再開発の方針改定の概要」を説明させていただきます。まず、資料3を御覧いただきたいと存じます。左上の網かけ、「1. 都市再開発の方針とは」にお示ししておりますとおり、「都市再開発の方針」は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的に、東京都が定める都市計画でございます。

続きまして、「2. 改定について」でございます。東京都は、区域マスタープラン等の他の方針の見直しなどを踏まえ、必要に応じて都市再開発の方針を変更していくとしており、記載がございますとおり、今回の改定では、東京都が平成29年に策定した「都市づくりのランドデザイン」や令和元年12月に策定した「未来の東京戦略ビジョン」及び案件1で説明いたしました「区域マスタープラン」の改定予定の内容を踏まえ、今後再開発を行うべき地区（再開発促進地区）の新規指定や、既存地区の記載事項の見直し等を行うとしてございます。なお、小金井都市計画におきましては、区域マスタープランの改定と整合を図るための記載事項の見直しが主な変更点となり、再開発を促進すべき再開発促進地区の新規指定はございません。

それでは、次に資料2によりまして、「小金井都市計画 都市再開発の方針」の変更案について説明をさせていただきます。資料2の2ページを御覧ください。表の右側が平成26年に決定された内容で、左側が今回の変更案でございます。大項目「I 基本的事項」の「1 策定の目的」でございます。変更案において、「都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、今後東京が直面する巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曾有の自然災害、新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応し、「未来の東京戦略ビジョン」で示す方向性や「都市づくりのランドデザイン」、区域マスタープランを実効性のあるものにするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるもの」としてございます。

続きまして、3ページをご御覧いただきたいと存じます。「2 策定の効果」でございます。策定の効果として、(1)から(5)までを挙げてございます。(1)から(4)まではマスタープランとしての性格を示しており、(5)については再開発促進地区の税制、交付金等の優遇を挙げております。

続いて、「3 位置付け」でございます。2行目の終わりです。本方針は、区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものでございます。

続いて、4ページを御覧いただきたいと存じます。「Ⅱ 策定の考え方」でございます。縦書き部分の「1 都市再開発法第2条の3第1項第1号関連」では、計画的な再開発を行うことにより、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲を「1号市街地」とするとしてございます。小金井市は、平成8年に都市再開発の方針が策定された当初から、1号市街地に指定されております。

次にその下、縦書き部分の「2 都市再開発法第2条の3第1項第2号関連」につきましては、小金井市は関連いたしませんので、説明は省略させていただきます。

続きまして、5ページ、縦書き部分の「3 都市再開発法第2条の3第2項関連」でございます。1号市街地のうち、「特に一体的、総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」となります「2項地区」の選定につきましては、2号地区に準じて行うとしております。この2号地区の説明につきましては、先ほど説明を省略させていただきましたが、前ページ、4ページの下段、「(1)「地区の選定」、「1)事業の進捗の状況に合わせて選定する地区」に記載がございまして、2項地区は、「地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で、当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区」を「再開発促進地区」として選定するとしてございます。小金井市は、3地区が再開発促進地区に指定されております。

それでは、5ページに戻りまして、中項目の「4 誘導地区」でございます。「1号市街地のうち、再開発促進地区には至らないが、未来の東京戦略ビジョンや、都市づくりのランドデザイン、区域マスタープランを実効性のあるものとする上で効果が大きく、再開発が望ましい地区」を誘導地区とするとしてございます。

続きまして、6ページを御覧ください。「Ⅲ 都市計画に定める事項」、「1 基本方針」



でございます。小金井市は、都市づくりのグランドデザインで新都市生活創造域に属しており、変更案では、「都市活動の維持・発展や居住環境の向上など活力と魅力ある都市づくりを推進するため、ICTの活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市基盤の整備、業務・商業・居住・文化など、多様な機能の適正な配置を図る。その際、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進める」としてございます。

続きまして、縦書き部分の「2 都市再開発の施策の方向」でございます。「(1) 拠点の整備」でございます。「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。武蔵小金井駅周辺は、市の玄関口にふさわしい拠点とするため、市街地再開発事業などの推進により、商業・業務、文化機能と居住機能とが調和する魅力ある文化性の高い市街地として整備する。東小金井駅北口には、区域東部の中心として、土地区画整理事業により日常生活を支える商業・業務機能等を誘導する」としてございます。

続きまして、「(2) 安全な市街地の整備」でございます。「首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AIやICTなどを活用し、刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。駅周辺などの木造密集地域は、防災性の向上と環境の改善を図るため、市街地再開発事業などの面的整備により、建築物の不燃化を促進するとともに、幹線道路や公園の整備と併せて都市の緑化を行い、延焼の遅延及び阻止を図る」としてございます。「(3) 快適な居住環境の整備」でございます。「駅周辺地域は、積極的な土地の高度利用と再開発等により商業、業務及び居住機能が調和した魅力ある市街地の形成を図る。駅周辺以外の地域は、緑との調和を配慮しつつ、地区計画等の活用により良好な住宅地としての土地利用を図る」としてございます。続きまして、

「(4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備」でございます。「仙川・用水等の親水空間化、道路内緑化及び南北の公園を結ぶ緑のネットワーク化を行い、調和のとれた都市環境の向上を図る」としてございます。中項目「3 1号市街地」及び「4 再開発促進地区」と「5 誘導地区」につきましては、7ページ以降で御説明をさせていただきます。

それでは、7ページを御覧いただきたいと存じます。まず1号市街地でございます。小金井市は、全域が当該市街地に指定されております。

初めに、「a 再開発の目標」でございます。「都市基盤の整備を推進し、良好な市街地の形成を図るとともに、緑豊かな文化都市とする」としてございます。

続きまして、「b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針」の「ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現」でございます。「駅周辺地域は、積極的な土地の高度利用と再開発等により、商業、業務及び都市型住宅が調和した魅力ある市街地の形成を図る。駅周辺以外の地域は、緑との調和を配慮しつつ、地区計画等の活用により良好な住宅地としての土地利用を図る」としてございます。「イ 主要な都市施設の整備」でございます。「都市計画道路の整備を図る。避難場所ともなる公園等の整備を図る」としてございます。次に、「ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善」でございます。「都市施設整備を促進し、住環境の充実及び良好な市街地の形成に努める。木造住宅密集地域は、防災性の向上と環境の改善を図る。仙川・用水等の親水空間化、道路内緑化及び南北の公園を結ぶ緑のネットワーク化を図り、調和の取れた都市環境の向上を図る」としてございます。「エ その他特に必要な事項」でございます。「駅周辺は再開発等により地域の核となる魅力ある文化性の高い市街地とする。まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する」としてございます。

最後に、8、9ページを御覧ください。2項地区になります。小金井市は、8ページの左半分にございます武蔵小金井駅南口周辺地区、また右半分の東小金井駅北口周辺地区、そして9ページの武蔵小金井駅北口周辺地区の3地区が指定されております。そのうち、武蔵小金井駅南口周辺地区及び北口周辺地区については、小金井市の玄関口としてふさわしい整備として、土地の高度利用により商業、業務、住宅等の調和の取れた都市利用を図るとしております。変更点といたしましては、「都市づくりのランドデザイン」の位置付けについて、「新都市生活創造域」と記載事項が修正されてございます。また、武蔵小金井駅南口第2地区第一種市街地再開発事業の進捗に併せて、表の下段の「e その他」の欄の記載が、時点修正されてございます。東小金井駅北口周辺地区は、市東部地域の中心として、土地区画整理事業による都市基盤整備及び地区計画による建築物の規制及び誘導を図るとしてございます。こちらは、変更はございません。

最後に、誘導地区について、でございます。小金井市は5地区が指定されており、今回、特に変更はございません。以上で、「小金井市都市計画 都市再開発の方針」の変更案についての説明とさせていただきます。

続きまして、今回配布のその他の資料でございます。資料4は、「都市計画の案の理由書」でございます。内容の説明は、重複いたしますので、省略させていただきます。

最後に、資料5「都市再開発の方針改定の主な経緯及び今後の予定」でございます。都市再開発の方針につきましても、区域マスタープランと同時期となります令和2年7月に原案の縦覧及び公述申出の募集が行われ、令和2年8月に原案に対する公聴会が開催されました。なお、公聴会は、多摩部に関する公述の申出がなかったため、多摩部の案件は扱われませんでした。また、今後の予定につきましても、区域マスタープランと同時期に、同内容の都市計画手続が東京都により進められる予定でございます。案件2の説明は以上でございます。ありがとうございます。

**【宇於崎会長】** ありがとうございます。それでは、これから質疑を行いたいと思います。御質問、御意見はありますでしょうか。斎藤委員、お願いします。

**【斎藤委員】** この都市再開発の方針そのものについては、意見はございません。見直しの前からこのように決まっている状況の中で、小金井市の都市計画の決定、都市計画の今の在り方について意見を申し上げさせていただき、また都市計画審議会の委員の皆さんにも共通の情報として取り扱っていただきたいと思いますので、答弁は要らないのですけれども、再開発促進地区の武蔵小金井駅南口周辺地区約0.9ヘクタールの部分なのですけれども、土地利用としては商業地という形で位置づけられているのですが、この中で、この庁舎のある小金井市役所の部分と消防署と道を挟んだ大規模な民間の集合住宅の部分、住居地域です。ここが促進地区に指定されたのはかなり前の話なのですけれども、その部分がいまだに住居地域であるということで、この辺のやり取りは市の部局ともさせていただいて、市長の御意見もお聞きしているのですけれども、この中で、5ページのところにあるように、5ページの「今後の運用」というところで、「再開発促進地区として位置付けた後、概ね5年程度事業化の進展が見られない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする」ということで、事業化に向けた検討を行うという形でも、これは住居地域で、建ぺい率60%・容積率200%の状況の中では、なかなか事業化というものを進めていくことができずに、本来地区計画としてあるべき姿の用途

地域と容積率・建ぺい率と見直していかなければいけない地域だと思っております、この都市計画審議会の中でも、これはこの再開発の方針に従っていない市の在り方というもの意見を申し上げなければいけないかなと思っております、私としては市の答弁は別に要らないのですけれども、その答弁を聞いていない審議会の皆さんもいらっしゃるので、改めて御答弁いただければと思います。

【宇於崎会長】 事務局、いかがでしょうか、再開発促進地区内の住居地域指定について。

【黒澤まちづくり推進課長】 事務局でございます。この再開発方針の附図のほうで用いられております土地利用の凡例は、都市計画法上の用途地域と違いまして、商業地、業務地、工業地、住宅地の4種類で表現されております。この武蔵小金井駅南口周辺地区につきましては、御指摘のとおり、全域この4種類のうちの商業地として位置づけられておりますが、この考え方は、再開発の主たる目標として掲げておりますとおり、この地域では、商業、業務及び住宅の調和の取れた複合的中心市街地として整備するという考え方でございます。この地域で再開発等が行われる際には、これらの方針を踏まえまして、整備事業の検討・協議を行っていくということでございます。また、今、斎藤委員に御指摘いただきましたとおり、その具体の整備事業の検討・協議が形になっていないというか、まだ方向性が見えていない部分もこのエリアの中にはあるというところは受け止めさせていただきたいと思っております。その上で、今後、都市計画的な変更等につきましては、土地利用の方向性、その検討等の方向を踏まえながら、必要な措置を検討していくものと考えております。以上です。

【宇於崎会長】 委員の皆様、御理解いただきましたでしょうか。ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。渡辺委員。

【渡辺委員】 すみません、1つお聞きしておきたいと思うのですけれども、6ページと7ページにあります「都市再開発の施策の方向」の中で、「自然や歴史・文化などの環境を生かした整備」ということで、「仙川・用水等の親水空間化、道路内緑化及び南北の公園を結ぶ緑のネットワーク化を行い、調和のとれた都市環境の向上を図る」ということで、7ページのほうにも同じような記載があって、改定前と同じ言い方になっているのですけれども、小金井市内の全体の開発状況などを見てみますと、大きな農地の宅地化などが進んでいくと、それに伴ってこうした用水などもだんだんなくなっていってしまうのではな

いかということをととても危惧しているんです。また、ここに書かれているような親水空間化、道路内緑化などがきちんとこの間行われているのか。どちらかという、なくなっているのではないかなと思うのですけれども、ここに書いてあるだけでは実効性がないようにも思えるのですが、こうした文言をまたここに記載するに当たりまして、具体的な市の方向性みたいなものはないのかなということと、実際ここに書かれているように推進されてきたのかどうかということを確認したいと思うのですけれども、お願いします。

【宇於崎会長】 事務局、お願いします。

【黒澤まちづくり推進課長】 道路内緑化につきましては、道路整備に併せて、具体的に緑化は計画的に進められていると考えております。仙川・用水の親水空間化のほうですが、こちらにつきましては、例えば仙川につきましては、国家公務員住宅の建て替えの際に親水空間化できないかという検討も一定ありましたが、なかなか、水をあそこに持ってくる装置を造るとか、そういったことが難しいということで、実現しなかったと聞いております。ここににつきましては、また今後、公社の住宅の建て替えも起こるような際には、親水空間化ができないかという協議をしていくなど、そういった形で引き続き目標として掲げた上で、具体化できないかというのは、具体の開発・整備が行われる際には、この方針に従って協議は継続して続けていきたいと考えております。

【宇於崎会長】 渡辺委員。

【渡辺委員】 たしか前回の改定するときにも、同じようなお話を伺ったと思うんです。公務員住宅のところは、確かに大きな、ある程度きちんとした用水の跡が残っているところでもありますし、可能性としてはあるのかと思うのですけれども、例えば玉川上水からの分水の跡とか、まだそのほかにも幾つか、玉川上水の近くにこうした用水の跡が残っていたり、農家の敷地の中に今も走っている用水があると認識しているのですけれども、そういったところについての方向性というものではなく、あくまでもこれは国家公務員住宅に限ると考えるのか、それとも全体としてそうした用水などをこれから何かの形で、歴史上の建造物といいますか、そうしたもので残していくという方向性というものはこれとは関係ないのか、ちょっとここでお聞きする内容ではなくなってしまうのかも分かりませんが、あくまでもこれは国家公務員住宅の部分の部分を言っているのだということになるのでしょうか。それとも、全体を見て、幾つか残していくべきものがあるのではないかなと私は思うのですけれども、その点についてはいかがでしょうか。

【宇於崎会長】 事務局、お願いします。

【黒澤まちづくり推進課長】 ここにつきましては、仙川の件につきましては、例として申し上げさせていただいたのですけれども、現行の都市計画マスタープランの中にも、仙川などの河川の親水性を高めることや、用水の復活などを東京都に要望するなどして、親水空間の整備を進めますと書かれておりますし、これは開発・整備の方針ですので、その中で、例えば用水に係る部分の農地が宅地化していく際には、その部分については親水空間化できないかとか、そういった具体の協議の中でこの考え方も生かしていきたいと考えております。

【宇於崎会長】 渡辺委員。

【渡辺委員】 ありがとうございます。やはり、せつかく記載されておりますし、実効性のあるものにぜひしていただきたいということを要望しておきます。

【宇於崎会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。御質疑がないようでしたら、質疑を終了することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 異議がないようですので、質疑を終了いたします。それでは、付議案件として、審議会としての決を採りたいと思います。都市計画審議会条例第7条第3項に「会議の議事は、出席した委員及び案件に関する臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。」とありますので、採決は挙手により行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【宇於崎会長】 それでは、案件2「多摩部17都市計画 都市再開発の方針について(諮問)」は、案のとおり、異議のない旨を答申することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成委員、挙手確認)

【宇於崎会長】 賛成多数ということにより、案のとおり決定いたします。それでは、案件について賛成多数のため、案のとおり、特段の意見のない旨の答申を審議会として市に出させていただきます。ありがとうございます。その他、事務局より何かありますでしょうか。

【田部井都市計画課長】 次回、第3回都市計画審議会は3月10日水曜日に開催した

いと考えております。御多忙中のところ大変恐縮ですけれども、日程の御確認をお願いいたします。案件は、「小金井市都市計画マスタープランについて」を予定しております。詳細が決まりましたら、改めて御連絡いたします。以上でございます。

【宇於崎会長】 何か予定がバッティングしていますか。大丈夫ですか。それでは、ありがとうございました。これで本日の審議は全て終了いたしましたので、都市計画審議会を閉会といたします。本日は、円滑な審議に御協力いただきまして、ありがとうございました。

— 了 —