

素案に関するご意見と対応状況

● ご意見（会議録の抜粋）と対応状況

| | ご意見 | 対応状況 |
|--------------------------|---|--|
| <p>大橋副会長（12月1日）メールにて</p> | <p>1. 市民参加について</p> <p>① 立川市はまちづくり条例がないこともあって、都市マスへのアンケート回答率が3割、地域別まちづくり懇談会一回当たり8人、まちづくり協議会は立川駅南口のみ？地元発意の地区計画もほとんどない等・・・市民参加・参画がほとんど進んでいませんし、市民がまちづくり主体として確立されていません。都市計画法第18条の2（・・・あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずる）の趣旨から市町村が地域の実情に合わせて、市民の意見を反映して策定する必要があります。</p> <p>→第6章、2（1）市民・事業者・行政の適切な役割分担・協働に基づくまちづくりの推進（1）（2）の補足と拡充をお願いしたいです。（1）での役割分担、特に市民の役割分担が不明です。記述をお願いします。</p> <p>② 市民が行政・事業者と対等な関係のもとで初めて協働が成立します。また、現在は市民参加・参画・協働へ、さらに「共創へ」が求められる時代です。そのためにも、（2）情報公開だけでなく、市民との協働に向けた参加の仕組み（市民発意・ワークショップ・計画協議・整備への参加担い手・街の維持管理育成・・・etc）・体制強化や条例化・参画住民への支援等が急務です。条例化に向けたアウトラインだけでも記述していただきたいと思えます。</p> | <p>①6章－1節－2－（1）において、市民・事業者・市それぞれの役割を追記しました。</p> <p>②まちづくりのしくみについては、市民も含めた様々な場での議論を通じて本市のまちづくりに必要なしくみを検討していく予定としており、現時点では、アウトラインまで示すことは難しいものと考えます。</p> |
| | <p>2. 多摩都市モノレール沿線まちづくりについて</p> <p>p55 多摩都市モノレール上北台～箱根ヶ崎間の整備促進・・・関係機関に要請</p> <p>→11月27日国土交通省の都市計画事業認可を取得、事業に着手になりましたので表現を修正下さい。沿線の一体的まちづくりについてもどこかで触れた方がよいのではと思います。</p> | <p>ご意見を受けて以下の2箇所に追記しました。</p> <p>①2章－3節－8. 立川市の周辺における環境変化に、上北台～箱根ヶ崎間の延伸と沿線まちづくりが進められていることについて追記しました。</p> <p>②4章－2節 道路・交通－（2）整備方針－②公共交通ネットワークの確保において表現を追記しました。</p> |

素案に関するご意見と対応状況

| | |
|---|--|
| <p>3. 生産緑地・特定生産緑地を含む「緑農住宅ゾーン」のまちづくりについて</p> <p>① p45 駅周辺の基盤整備と緑を生かした計画的なまちづくりを進める→緑（農地や屋敷林など）を生かした</p> <p>② p59 都市農地貸借円滑化（立川市農地バンク制度）→「都市農地貸借円滑化法」（立川市農地バンク制度）」</p> <p>③ p63 「また、やむを得ず・・・誘導策を検討します。」は疑問です。生産緑地解除の段階（個別の宅地化）では、（規模の大きい生産緑地を除き）誘導できないのでは。</p> <p>④ p61 緑の配置方針図：都市農地（生産緑地）は都市緑地法3条で緑地に区分されたので、ベースに入れるほうが良いと思います。</p> <p>⑤ 「緑農住宅ゾーン」のまちづくり手法について</p> <ul style="list-style-type: none"> 農の風景育成地区の世田谷喜多見4.5丁目地区や調布の深大寺・佐須地域の現状は、都市計画公園としての農業公園整備や風景としての用水・屋敷林や樹林地の保全はなされたが、残された課題として農家地権者意向（特に将来の生活設計）が反映されていない、農家主体でないことが大きいです。 調布の深大寺・佐須地区は環境保全計画区域をベースにした都市計画公園（農業公園）整備を主とした育成地区のため、まちづくりとしての区域設定、周辺を含む農家地権者の意向反映・生活設計、農（みのり）の里全体としての住宅地・農地の共生・共存、都市農業振興などの諸課題が改善されていません。また、農の風景育成地区は散在する農地を一体の都市計画公園・農業公園として指定し、区市町村が農地を取得し農業公園として整備するという利点がありますが、取得財源の確保には限界があり、結果として公園に指定された農地とそれ以外の農地との間に軋轢が生じているのが状況です。 中根・金田台地区の緑住農一体型住宅地は、新市街地型特定土地区画整理事業により生み出された4街区で地上権設定契約によるものです。一方、立川市の農地は、既成市街地内五日市街道沿いに広がる生産緑地で、現状は短冊状の農地にすでに小規模宅地化が進行しており、地区の課題は農緑住の共生として農地の保全・利活用と接道のための区画道路確保（予定道路の指定等）が主で、幹線道路や都市施設の整備予定もなく、こうした地区の大部分は（ミニ区画整理を除いて）面整備が難しいとの判断がなされてきたと思われます。 結果として、立川市の場合、五日市街道の両側に広がる「緑農住宅ゾーン」は、都市計画として地区計画策定を基本に（地区計画農地保全条例（都市計画法）含む）、他の諸制度を複合的に活用する方向が望ましいと考えます。また、地区計画においては、条例化や、農家に対するインセンティブが少ないので農地部分の容積を一部宅地に移転する容積移転型地区計画、更には、用途地域変更としての田園住居地域指定などの活用も検討していただきたいです。各方面でいろいろな検討がなされていますので、立川市にあった計画作成を望みます。 都の都市整備局のホームページで「緑農住」まちづくりで、シンポジウム、ガイドライン、モデル地区・・・等参照くださいましたでしょうか。横浜市の恵みの里事業は「農家さんと市民がともに育む農ある都市横浜を目指す」事業で、調整区域から市街化区域の都市部を含むを都市農業振興・農を媒体とした交流事業です。ご参照ください。 <p>⑥ 北部中地区や北部西地区の土地利用の基本的考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> p100 下から1行目、2行目、生産緑地の保全を図り→保全・活用を図りへ、 生産緑地等を宅地化する際は・・・→個別の生産緑地の解除＝宅地化ですので、解除以前に地区計画等作成が必要です。「生産緑地の小規模宅地によるスプロール化が進んでいる地区は」の表現の方が良いのでは。表現ご検討下さい。 p101 下から7行目6行目生産緑地については・・・保全を図ります。→保全・活用を図ります。 p101 下から6行目、「やむを得ず宅地化する際は」→「生産緑地の小規模宅地によるスプロール化が進んでいる地区では」の方がよいのでは | <p>①3章の土地利用ゾーニングにおいては、各ゾーンの説明にとどめ、具体的な方針は4章以降に記載するものとし、当該部分の文言は削除しました。</p> <p>②表現を修正しました。</p> <p>③ご意見のとおり都市計画制度だけでは難しいものと考えており、今後検討する新たなまちづくりのしくみと合わせて誘導することを意図しております。</p> <p>④生産緑地を図に反映しました。</p> <p>⑤手法に関するご意見は農業振興課と共有するとともに、農地所有者・農業従事者の方々と十分に議論しながら、持続可能な農地保全の手法を検討していきます。なお、田園住居地域については、農地所有者・農業従事者の意見も踏まえ、現時点で活用は考えていません。</p> <p>⑥「主要な取組」においては、「生産緑地の保全・活用」としました。北部中地域・北部西地域における土地利用の基本的な考え方については、「生産緑地の活用」と「ゆとりある住環境の形成」がつながらないことから反映しておりません。</p> |
|---|--|

素案に関するご意見と対応状況

| | | |
|----|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・ p103 主要な取り組みの生産緑地の保全→生産緑地の保全・活用（多面的活用が必須ですので活用を併記したほうがよいのでは）同様な表現がp112までに数か所ありますので統一したほうが良いと思います。 ・ 各図面の凡例で緑農住宅地域（※）となっていますが、別途（※）として補足・加筆をするのでしょうか？緑農住宅地域の面積が大きいので、追加・拡充コメントを期待しています。緑農住宅地域のなかでモデルとなる地区計画検討区域を提案できないのでしょうか？ | <p>なお、緑農住宅地域においては、補足等の予定はありませんが、⑤のとおり、農地所有者・農業従事者の方々と議論のうえ、モデル地区などの位置づけも含め検討を進めてまいります。</p> |
| 4. | <p>エリアマネジメントについて 拠点地区整備、あるいは第6章まちづくり推進に向けてのなかでエリアマネジメントについて触れてほしいです。 前半で持続可能な都市運営を進める視点で、公共施設・都市施設等のマネジメントの必要性を記述していますが、立川駅周辺地区は特に成熟化を目指した拠点ですので、今後維持管理に向けたエリアマネジメントが重要な推進の一翼となります。また、⑤安全・安心、⑥賑わい・活力はインフラ整備以上にソフト面・マネジメントが重要です。（3）主要な取り組みの「エリアマネジメントの推進」をもう少し補足するか⑤⑥のコメントの中に「エリアマネジメント」の表現を入れるなどしては如何でしょうか。 あるいは、第6章まちづくり推進の中で、まちづくりとしての計画・整備などつくるまちづくりから、プランの評価・見直しに加えて、「資源を守り・育てる・維持管理する・活性化を推進するためのマネジメント」を追加しては如何でしょうか。ご検討下さい。</p> | <p>素案時点において6章に追加したところですが、御意見をふまえ、内容を拡充しました。</p> |