

立川市都市計画審議会

令和8年2月16日（月）

○日 時 令和8年2月16日(月曜日)午前10時00分

場 所 立川市役所3階302会議室

○出席委員(12名)

会 長 4番 古川公毅君

副会長 1番 大橋南海子君

5番 村山顕人君 6番 町田修二君

7番 五十嵐潤一君 10番 宮本直樹君

11番 あべみさ君 12番 いしとびかおり君

13番 門倉正子君 14番 高畠奈美君

15番 中町 聡君 16番 山本みちよ君

○欠席委員(4名)

2番 小野和久君 3番 嶋田貞芳君

8番 高橋友美君 9番 森比呂志君

*高橋委員の代理として半田交通課長代理が出席

○出席説明員

副市長 小林健司君 都市整備部長 小林誠二君

都市計画課長 大和田智也君 都市総務係長 鈴木隆義君

都市計画係長 後藤貴子君 都市総務係 永瀧友規君

都市総務係 舘山祐喜君 都市総務係 小林沙奈枝君

都市計画係 小澤竜也君 都市計画係 斉藤史晃君

○議事次第

1 開 会

2 副市長挨拶

3 議 題

(1) 案件審査会

諮問第3号 立川都市計画都市高速鉄道 東日本旅客鉄道南武線(東京都決定)(案)に伴う意見書の提出について

諮問第4号 立川都市計画道路 3・4・8号立川駅国立線(東京都決定)

(案)に伴う意見書の提出について

諮問第5号 国立都市計画道路 3・4・5号立川青梅線(東京都決定)(案)
に伴う意見書の提出について

諮問第6号 次期都市計画マスタープランの策定について

4 閉 会

開会 午前10時00分

○古川会長 それでは、これより都市計画審議会を開催いたします。

初めに、立川市副市長さんより御挨拶を願います。

○小林副市長 おはようございます。副市長の小林でございます。

本日は諮問案件がございますので本来ですと市長が出席し挨拶をするところですが、公務の都合によりまして本日審議会に出席することができませんので、大変恐縮ではございますが、市長に代わりまして御挨拶申し上げます。

改めまして本日は大変お忙しいところ、立川市都市計画審議会を開催していただきまして誠にありがとうございます。また、日頃から立川のまちづくり及び審議会の運営につきまして御協力をいただいておりますことを、心から感謝申し上げます。

本日は案件審査は4件あります。うち3件は、東京都が決定する都市計画につきまして、立川市からの意見書の提出についてお諮りするものでございます。また、残りの1件は、次期都市計画マスタープランの策定についてお諮りするものでございます。都市計画マスタープランは、本市の将来像を描き、まちづくりの基本的な方向性を示す重要な指針であり、市民生活や都市の持続的な発展に大きく関わるものでございます。詳しくはこの後、担当より御説明いたしますが、御審議のほど、ぜひよろしく願い申し上げます。

○古川会長 ありがとうございます。

次に、資料等の確認について事務局から願います。

○大和田都市計画課長 事務局より委員の出欠と資料の確認をさせていただきます。

本日は嶋田委員、森委員が欠席。小野委員はまだ連絡をいただいておりますが、御欠席ということでございます。また、高橋委員につきましては、立川警察署交通課長代理の半田様が代理として御参加をされております。

続きまして、資料の御確認をお願いいたします。資料につきましては、事前に郵送にて送付をさせていただいた資料、黄色の表紙、「立川市都市計画審議会（諮問）」といったもの、別紙、「生産緑地地区に関するご質問について（報告）」でございます。それから本日机上に配付をさせていただきました資料は、次第のほかに、都市計画案及び環境評価書案のあらましなど、本日の諮問の第3号から第5号に係る資料を、東京都の白い封筒に入れてお配りをしてございます。過不足ございませんでしょうか。何かあればお申しつけください。

このうち別紙「生産緑地地区に関するご質問について（報告）」、こちらについて簡単に御説明をさせていただきます。

前回、都市計画審議会にて委員より、生産緑地に関する御質問を頂戴いたしました。具体的には令和8年1月1日付、生産緑地地区の変更における面積精査増について、その面積が非常に大きいものについては再度確認をされたいという旨の御質問でございました。このことについて再度確認をいたしましたので御報告をいたします。

立川市では過去、生産緑地地区の指定面積については、登記簿面積や公図により算出した面積を根拠としていたため、実測面積によらないことがございました。現在の生産緑地地区の指定や解除・変更における面積については、地積測量図もしくは測量士などが作成した実測図を基に実測面積を根拠としております。このことから、都市計画変更により生産緑地地区の面積に変更が生じる際、地区によっては面積精査増、いわゆる縄伸びが生じまして、地区によってはその値が大きくなってしまうということがございます。

報告は以上です。

それでは、会長にお戻しをいたします。よろしく願いいたします。

○古川会長 はい、お預かりします。

お手元の次第に沿って進行します。

初めに、立川市副市長さんより諮問をお願いします。

○小林副市長 立都都第1784号 令和8年2月16日。

立川市都市計画審議会会長 古川公毅殿。立川市長 酒井大史。

都市計画について（諮問）。

貴審議会に次の事項について諮問します。

諮問第3号 立川都市計画都市高速鉄道 東日本旅客鉄道南武線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について。

諮問第4号 立川都市計画道路 3・4・8号立川駅国立線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について。

諮問第5号 国立都市計画道路 3・4・5号立川青梅線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について。

諮問第6号 次期都市計画マスタープランの策定について。

以上、よろしくお願ひいたします。

○古川会長　ただいまお預かりいたしました。

それでは、傍聴者はいらっしゃいますか。

○事務局　いらっしゃいません。

○古川会長　それでは、案件審査に入ります。

本日、審議します案件は、諮問第3号　立川都市計画都市高速鉄道　東日本旅客鉄道南武線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について。

諮問第4号　立川都市計画道路　3・4・8号立川駅国立線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について。

諮問第5号　国立都市計画道路　3・4・5号立川青梅線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について。

諮問第6号　次期都市計画マスタープランの策定について。

以上4件でございます。

なお、諮問第3号から諮問第5号の3件については密接に関係することから、説明及び質疑応答は一括で行います。

それではまず、諮問第3号から第5号について説明をお願いします。

○大和田都市計画課長　説明に入ります前に、先ほど申し上げました小野委員は、まだお見えになっていないということでしたけれども、先ほど欠席の御連絡をいただいたところでございます。御報告いたします。

それでは、諮問第3号から諮問第5号までについて御説明をいたします。

本件につきましてはこれまで何度か御説明してきたところでございますけれども、新しい委員も加わっているということで、若干長くなりますが、もう一度一から説明するという形になります。

南武線の連続立体交差化計画に関する都市計画の東京都決定に伴う意見書の提出につきまして、諮問第3号から5号について一括して御説明をいたします。

前のパワーポイントを御覧ください。説明につきましては、1、変更対象の都市計画について、2、今回の変更経緯について、3、今回の変更内容について、4、意見書の提出について、5、スケジュールについてでございます。

今回の諮問対象となる都市計画は3件で、東京都から意見照会が来ております。①と書いてあるところ、都市高速鉄道　東日本旅客鉄道南武線（東京都決定）でございます。

それから②立3・4・8号立川駅国立線、こちらも東京都決定。③国立3・4・5号立川青梅線（東京都決定）でございます。また、立3・5・6号国立昭島線（立川市決定）、立7・4・5号西国立駅線（立川市決定）、これは新規でございます。それから都市高速鉄道 東日本旅客鉄道南武線附属街路第1号から第3号、こちらも新規、それから西国立駅西地区地区計画（立川市決定）、これらについては、令和7年6月30日の立川市都市計画審議会案件説明において御説明したところでございますが、これらもさっきの3件と同時に令和8年度中に都市計画決定の予定で手続が進んでおります。

ここからは、令和7年10月に東京都、国立市、J R、立川市が合同で開催した都市計画案の説明資料を抜粋しまして、南武線連続立体交差化計画について御説明をいたしますが、詳細は本日机上配付しております説明会配布資料を御覧ください。東京都の白い袋に入っております。

こちらはJ R南武線谷保駅から立川駅間の平面図でございます。図の右側が川崎方面、左側が立川駅方面でございます。計画区間内では矢川通り、それから立川南通りなどと交差する21か所の踏切がございます。このうち青柳踏切は、ピーク時間の遮断時間が40分以上となるいわゆる開かずの踏切でございました。また、向郷踏切は、緊急車両の通行が妨げられるといった事象が発生をしており、これらの踏切はいずれも多くは自動車や歩行者等の通行を妨げ、地域の消防活動や救急活動の支障となっているほか、踏切事故など市民の生活に大きな影響を与えています。こうした課題を解決するため連続立体交差化が計画をされております。

連続立体交差事業とは、鉄道を一定区間連続をして高架化または地下化をし道路と立体化することで、多くの踏切を除却する事業でございます。この事業の実施により、地域の課題となっております交通渋滞、踏切事故の解消といったものが見込まれます。さらに、鉄道による地域分断が解消されまちづくりが進められることで、沿線地域の活性化といったものが期待をされます。

連続立体交差化計画の事業を予定している区間は、谷保駅付近から立川通り付近までの約3.7キロメートルでございます。都市高速鉄道として都市計画を定める区間は、この事業区間を含む谷保駅付近から立川駅までの約4.2キロメートルでございます。

高架化の概要でございますが、計画区間の谷保駅西側から高架化をしまして、矢川駅と西国立駅を高架化をいたします。既に立体化をしている立川通り付近で地表面に取りつける計画となります。これにより17か所の踏切が除却されるとともに、国立3・4・

14号線や立川3・5・6号線など、5か所の都市計画道路と立体交差化されます。西国立駅付近では、向郷踏切それから上野原第一・第二踏切が除却されることとなります。なお、一部では、高架への移行区間の関係で必要な高さが確保できないため通行できなくなる踏切や、構造上の関係で通行車両の高さに制限がかかる踏切などがございます。実際に通行ができなくなる踏切については国立市域でございます。

それから西国立駅部における横断図は、これは川崎方面から立川方面を見たものでございます。現在の西国立駅は地表にホームが2面、線路が2線となっています。これがホームが1面、線路が2線の構造に変更され、高架構造物の地上からの高さは約14メートル、計画の幅は約19メートルでございます。一般部の高架構造物の地上からの高さは約9メートルから12メートル、都市計画の幅は約11メートルでございます。また、駅の西側に交通広場の整備を計画しているところでございます。

続きまして、今回の東京都決定で意見照会が来ているものの内容でございます。

①としまして都市高速鉄道東日本旅客鉄道南武線は、連続立体交差事業による新規の都市計画決定でございます。②の立3・4・8号立川駅国立線は、鉄道の高架化に伴う一部幅員の変更。③の国立3・4・5号立川青梅線は、鉄道の高架化に伴う一部幅員の変更の3件でございます。

次に、都市高速鉄道 東日本旅客鉄道南武線について御説明をいたします。東日本旅客鉄道南武線の谷保駅から立川駅間において、踏切による道路交通渋滞の解消及び沿道市街地の一体的なまちづくりの推進等を目的としまして、連続立体交差事業を実施するため都市計画を定めるといったものでございます。こちらは新規に追加する都市高速鉄道 東日本旅客鉄道南武線の国立市側、国立市寄りの計画図を掲載しております。

続いて、こちらは新規に追加する南武線の国立市と立川市の中間部分の計画。最後に、新規に追加する同じく連続立体交差の南武線の立川駅寄り、立川駅側の計画図でございます。御説明した内容の計画図はお手元にもございますので御覧ください。

続きまして、東京都の決定の立3・4・8号立川駅国立線についても概要を御説明します。同様に計画図もございますので併せて御覧ください。こちらの図面、変更点は2つでございます。南武線の連続立体交差化に伴いまして交差部付近が立体構造から平面構造に変更となることから、幅員が20.5メートル、これを16メートルに変更するものでございます。また、全線で車線の数を2車線に決定をいたします。こちらがその図面、それから計画書でございます。

次に、国立3・4・5号立川青梅線について御説明をします。こちらと同様に計画書を記載しておりますので併せて御覧ください。また、本日、机上に配付しております説明会資料も併せて御覧ください。拡大図の部分、右下の部分ですが、この部分が若干立川市域にかかっているということがございます。ほんの僅かでございます。変更点は2つでございます。南武線の連続立体交差化に伴いまして交差部付近を、先ほどの都市計画道路と同様、立体構造から平面構造に変更することになるため、現在の28.7メートル、それから33.7メートルといった幅員を20メートルに変更いたします。また、全線で車線の数を2車線に決定するという変更でございます。こちら計画図でございます。

次に、意見書の提出について御説明をいたします。諮問第3号 立川都市計画都市高速鉄道 東日本旅客鉄道南武線(東京都決定)(案)に伴う意見書の提出につきましては、東京都が行う都市計画道路の変更にあたって、都市計画法の18条1項に基づき関係市町村、つまり立川市に意見を聞くということが定められておりまして、今回、南武線連続立体交差化計画に関連し、周辺の都市計画道路の変更に際しまして、東京都より本市に対する意見照会といったものが来ております。先ほど御説明しました変更について立川市としては、次の点から回答案を検討いたしました。1点目に、南武線連続立体交差化計画に基づき作成されていること、2点目に、本市が作成している南武線関連の都市計画案との整合が図られていると、以上のことから本市としては問題ない、意見なしとして回答したいというふうに考えております。

続きまして、諮問第4号でございます。立川都市計画道路 3・4・8号立川駅国立線、これも東京都決定(案)に伴う意見書の提出についてでございます。先ほどの諮問と同様、東京都より立川市に対する意見照会を受けております。先ほど御説明した変更について、本市として同様に2点の回答案を検討いたしました。南武線連続立体交差化計画に基づき計画されているということと、本市が作成している南武線関連の都市計画案との整合が図られているといったことから、やはり立川市としては問題がないというふうに判断をいたしまして、これについても意見なしといった回答をしたいと考えております。

それから諮問の第5号でございます。国立都市計画道路 3・4・5号立川青梅線(東京都決定)(案)に伴う意見書の提出につきましても、これも諮問第3号・4号と同様に東京都より意見照会を受けているものでございますが、先ほど御説明した内容と同様でございますので、本市からは問題なしと、意見なしといったことで回答したいというふ

うに考えてございます。

最後に、全体のスケジュール感でございます。本日は令和7年8月7日、それから9月12日付の東京都からの意見照会を受けまして、本立川市の都市計画審議会にて意見書の提出についての諮問をさせていただきます。都市計画案の公告・縦覧につきましては、令和7年10月7日から10月21日の間で完了しております。東京都への意見書の提出は、令和8年度の上半期よりも前に予定をしております。令和8年度中に東京都の都市計画審議会にて都市計画案を諮問し、答申をいただいた後に告示の予定をしております。関連をいたします立川市決定の都市計画案も同時に諮問、本審議会からの答申を受けまして告示の予定で進むことといたしております。

長くなりましたが、説明は以上でございます。

○古川会長　それでは、説明は終了しましたので、ただいま説明にありました諮問第3号から諮問第5号について、御質問がありましたらお受けいたします。

どうぞ。

○中町委員　質問をさせていただきます。

諮問第5号の部分なんですけれども、国立3・4・5号、立川市にほとんど影響がないというふうにおっしゃられましたが、少し欠ける部分があるんですけれども、この部分というものは住宅などがあるとか、そういうものなのか、ほかに影響になるもの、考えられるものというのは何かあるのかお聞かせください。

○大和田都市計画課長　御質問ありがとうございます。

国立都市計画の3・4・5号ということでございます。立川市域にはほとんどかかっていないというような御説明を差し上げましたけれども、これまで幅員が33.7メートルの部分、それから28.7メートルの部分というものがございました。このときには恐らく都市計画決定だったか、事業認可を取る段階になってみないと、実際のどれぐらい敷地にかかるといった詳しい部分は分からないんですけれども、恐らくこれまで1軒の住宅にかかっていたのではないかとというようなところが見てとれます。それが幅員が20メートルに縮小されるというか狭まりますので、建物にはほとんどかかってこないのではないかと、若干土地の一部がかかるか・かからないかといったような変更になるのではないかとというふうに見ておりますので、影響は逆に言うと小さくなると、これに係る何かほかの問題は特に想定をしていないところでございます。

以上です。

○中町委員　　ありがとうございます。

立川市の場合ですね。これは国立市の場合ですと、今ここで答えられるかちょっと分からないんですけども、国立市の影響というのは何軒ぐらいどのような影響があるのかというのは、お答えできる範囲でお願いいたします。

○大和田都市計画課長　　国立市側への影響というところは、ちょっと立川市では把握をしていないところでございます。

　　以上です。

○中町委員　　分かりました。この図面を見ますと、やっぱり住宅にかぶってくると、影響があるということは見てとれます。立川市にはほぼ影響がないとはいえ御近所付き合っていたりとか、この計画が進むことによって、立川市民でも国立市民もお隣さん同士が分断されてしまうという状況が生まれてしまうんじゃないかなというふうに、私はここを懸念するわけですけども、また、国立市の、ぱっと見ですけども、10軒ぐらい影響があるのかなというふうには思います。この点についての何か懸念点、住民、立川市民でも国立市民でも、そういった影響が出るんじゃないかという、そういう想定みたいなのはされてはいるんでしょうか。

○大和田都市計画課長　　御質問ありがとうございます。

国立市側のことでございますし、東京都からの意見照会でございますので、国立市側のことについて立川市の審議会で軽々に物を申し上げるということは難しいかと思えますけれども、しっかり東京都それから国立市と情報共有をしながら進めてまいりたいと考えてございます。

　　以上でございます。

○古川会長　　ほかにございますか。

　　質問は終了しました。

　　それでは順次、討論及び採決を行います。

（町田委員は、諮問第3号に関して、利害関係を有するため討論及び採決には加わらず）

○古川会長　　まず、諮問第3号　立川都市計画都市高速鉄道　東日本旅客鉄道南武線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について、討論を行います。討論はございませんか。

（「ありません」と呼ぶ者あり）

○古川会長　　それでは、これより採決を行いたいと思います。

　　討論の結果、御意見なしと認められますので、諮問第3号　立川都市計画都市高速鉄

道 東日本旅客鉄道南武線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出については、原案のとおりとすることに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○古川会長 異議なしと認め、諮問第3号については、原案のとおりとすることといたします。

次に、諮問第4号 立川都市計画道路 3・4・8号立川駅国立線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について、討論を行います。討論はございませんか。

（「ありません」と呼ぶ者あり）

○古川会長 それでは、これより採決を行いたいと思います。

討論の結果、御意見なしと認められますので、諮問第4号 立川都市計画道路 3・4・8号立川駅国立線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出については、原案のとおりとすることに異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○古川会長 それでは、異議なしと認め、諮問第4号については、原案のとおりとすることといたします。

次に、諮問第5号 国立都市計画道路 3・4・5号立川青梅線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について、討論を行います。

討論はございませんか。

（「ありません」と呼ぶ者あり）

○古川会長 それでは、これより採決を行いたいと思います。

討論の結果、御意見なしと認められますので、諮問第5号 国立都市計画道路 3・4・5号立川青梅線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出については、原案のとおりとすることに御異議ございませんか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○古川会長 異議なしと認め、諮問第5号については、原案のとおりとすることといたします。

続きまして、諮問第6号について説明をお願いします。

○大和田都市計画課長 それでは、立川市都市計画マスタープランの原案について御説明をいたします。こちら若干長くなります。御容赦ください。

資料1それから資料3を併せて御覧ください。本件につきましては、都市計画マスタ

ープランの改定に当たりまして、これまで本審議会では勉強会を2回、報告を2回、案件説明1回の計5回説明をさせていただいております。前回の11月の都市計画審議会にて案件説明をさせていただいた後、12月25日から年明けの1月20日まで27日間にわたりパブリックコメントを実施するとともに、併せまして1月5日から10日にかけて市内で合計6回の説明会を開催し、延べ23名の方に御参加をいただいたところでございます。

まずはパブリックコメントの実施状況及び結果について資料1を御覧ください。パブリックコメントでは10名の方から22件の御意見をいただきました。このうち意見を反映するものは1件でございます。市の考え方を説明するものは18件、その他が3件となっております。

時間に限りがございますので、意見を反映するものに限って御説明をさせていただきますので、資料1の2ページを御覧ください。該当箇所は4章の1節、分野別まちづくり方針の土地利用に関する御意見でございます。なお、資料3につきましては通し番号で左側、ナンバーの20、左側の番号です。ナンバー20の網かけの部分でございます。変更前後の対照をしておりますので併せて御覧いただければと存じます。また、本編の資料では50ページの部分となります。

実際の意見です。ちょっと読ませていただきます。私はコロナ以降テレワークが定着し、自宅で仕事をする機会が増えました。静かな住宅街の中に自宅があるので落ち着いて仕事もできるし、集中できていい環境で気に入っています。ちょっとした息抜きに近くの公園に行ったりするのですが、近くの自動販売機でしか飲み物を売ってなくて、せっかく公園で一息つくにもちょっと少し不便です。公園は憩いの場として計画されていると思いますが、小さなカフェぐらいは設置できないのでしょうか。静かな住宅街が好きなので地区全体に満遍なくお店ができると困ってしまいますが、公園のパワーアップにもつながると思うので検討してほしいですといった内容でございます。場所の特定はできないんですけれども、住宅街の中にある公園の近くに家があって、そこでテレワークなんかしてたまに息抜きに公園に行くんだけど、自動販売機しかなくて、そこにカフェみたいなものができればなといったような御意見というふうに推察をしています。

これまで住宅用途にほぼ限定をされていましたが第一種低層住居専用地域においても、御意見のとおり働き方の多様化などライフスタイルの変化に伴いまして、住環境に配慮

しつつも柔軟性ある土地利用が必要と考えております。また、公園におきましては、民間活力の導入により飲食店等が立地する事例というのが全国的に増えております。本計画では、第4章第1節において関連する方針をお示ししてはいましたが、今いただきました御意見を踏まえまして、「住環境との調和に配慮した小規模な飲食店」との文言を追加し、より具体的な表現となるように修正したところでございます。

反映した御意見と対応の説明は以上でございます。

なお、市の考え方を説明するものに分類した御意見につきましては、素案の中で既に反映しているものも多くございます。また、個別の開発事業への対策、これについて具体的な取組を求める意見につきましては、市の基本的な都市計画の方針を示す本計画の役割を御理解いただくとともに、他の計画と連携しながら総合的なまちづくりを推進する旨の回答をさせていただきたいというふうに考えております。

また、本方針としては、既にマスタープランに示されているものの、例えば都市計画道路の整備などのように長年最後まで実現されていないといったこともございまして、その進展、都市計画道路の進展を求めるといった意見も多くあったというように受け止めております。このため、都市計画マスタープランを策定するというにとどまらず、実効性をより高めていく必要があるというふうに考えておきまして、本計画の6章にも示しておりますが、新しいまちづくりの仕組みといったものが非常に重要であるというふうに考えております。

資料1の説明は以上でございます。

続きまして、前回の審議会終了後、大橋副会長より素案に対する御意見を頂戴しておりますので、その御意見への対応状況を御説明をいたします。資料については2でございます。

資料2を御覧ください。計画素案からの主な変更につきましては、先ほども御覧いただいております資料3でございますので、併せて御覧いただければと思います。

まず初めに、1ページ目の1番の市民参加についての御意見でございます。資料2でございますが、市民参加について①として、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割と低いといったような御意見、それから市民がまちづくり主体として確立されていない。この第6章で市民、事業者、行政の適切な役割分担・協働についてのまちづくりの構造、そういったものの補足をしてほしいといったようなことでございますが、対応状況といたしましては、6章1節2(1)におき

まして、市民、事業者、それから市、それぞれの役割を追記したことでございます。これは非常に大きな変更かと思っております。

それから②の、市民が行政、事業者と対等な関係の下で初めて協働が成立するんだと、参画住民への支援等というのが急務、条例化に向けたアウトラインだけでも記述してもらいたいといったことでございますが、先ほども申しました新しいまちづくりの仕組みが非常に重要ということを考えてございますけれども、市民を含めた様々な場での議論を通じまして、本市のまちづくりに必要な仕組みということを今後検討していく予定といたしております、現時点では、この都市計画マスタープランにアウトラインまで示すことは難しいと考えておりますので、御容赦いただければと考えております。

次に、2番目の多摩都市モノレール沿線まちづくりについてでございます。こちら令和7年11月27日の国土交通省の都市計画事業認可取得、それから事業の着手になったので表現を修正したほうがいいのではといったこと、これを受けまして2章3節8の部分ですとか4章2節の部分に、それぞれ立川市の周辺における環境変化に云々といったようなことで、状況変化に対応した文言の修正等をしてございます。

続きまして次のページでございます。3の生産緑地・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でございます。こちらにつきましては対応をそれぞれ、3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たですとか、2番の円滑化法の部分、こちらでも表現を修正いたしました。

それから③の生産緑地解除の段階ではもう間に合わないのではないかといったようなこと、これは御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まして、今後検討する新しいまちづくりの仕組みと併せて誘導するようなことを意図した記述でございます。

それから④緑の配置方針図、これは生産緑地をベースに入れるほうがいいのではないかといったようなことをいただきました。これは生産緑地を図に反映をしてございます。

それから5番の緑農住宅ゾーンのまちづくりの手法についてでございます。こちらにつきましては、意見というよりも様々な事例を御紹介していただいたものというふうに市では受け止めております。都市計画課のみならず農業振興課とも共有するとともに、農地の所有者それから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について検討してまいりたいと考えております。なお、田園住居地域につきまして

は、農地所有者・農業従事者の意見も踏まえて、現時点での活用といったものは想定を
していないところでございます。

それから⑥番の北部中地区や北部西地区の土地利用の基本的な考え方、これもるる御
意見をいただきました。御意見を踏まえまして一部表現を修正しているところでござい
ます。

それから3ページ目にいきましてエリアマネジメントについてです。第6章、まちづ
くりの推進に向けての中でエリアマネジメントについて触れてほしいといったことでご
ざいます。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というものは非常に重要な、一層役割を果たしてくるものだとい
うふうに考えておまして、こちらにつきましては、素案の時点においても6章にエリ
アマネジメントという言葉自体はあったんですけれども、いただいた御意見も踏まえま
して拡充した表現としたところでございます。

資料2の説明は以上でございます。

続きまして、資料3を御覧ください。既に資料1と資料2に関連して御説明をしたと
ころでもございますが、それ以外でも素案から修正した主な変更内容について若干御説
明をします。

まず、中身を修正したものとして、東京都が定める都市計画区域の整備、開発及び保
全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランというものがございます。それとの整
合を図る観点から、素案について東京都との協議を昨年12月に行いまして、これに対
する回答を1月にいただいたところでございます。この東京都からの回答を踏まえまし
て、例えば一番左側にあるナンバーの2ですとか、7ですとか8、そういった項目を修
正をしているところでございます。ほかにも多数ございます。

最後に、資料4についてでございます。今までの説明資料1から3まで御説明した内
容を踏まえまして素案から内容の修正をしたほか、6章の後ろに参考としてこれまでな
かった用語の解説、それから策定の経過、市民参加といったものを追加をしております。
また、表紙のこのデザイン面につきまして、それから中表紙を加えるなど、一部修正を
しております。多くの方が手に取りやすい表紙となりますように、この表紙については
引き続き調整をさせていただければと考えております。

大変長くなりましたが、説明は以上でございます。

今後につきましては、本日、答申をいただければ、立川市の議会の環境まちづく

り委員会への報告を経まして、3月末に計画を決定したいと考えております。

以上でございます。

○古川会長 説明は終了いたしました。

ただいま説明のありました諮問第6号に関して、御質問がございましたらお受けいたします。まず御質問ということで、あとは意見とかがありますので、まずは御質問をお受けいたします。

どうぞ。

○宮本委員 宮本です。3点ほど質問をさせていただきたいと思います。その3点、いずれも関連はいたしております。

資料1で御説明をいただきましたパブリックコメントの結果でございますが、2ページから3ページにかけて、整理番号2番と3番についてでございます。これについていろいろと御回答を市として見解を出していただいているんですが、これが反映されたのが資料4の76ページと認識をいたしております。

質問でございますが、まず、資料1の整理番号2の方が一番最後のところ、3ページのところになりますけれども、青梅線の高架化という部分をどこまで含むのか（青梅短絡線を考慮に入れられるのか）、という点も検討項目の一つとして認識してほしい云々があります。これについて特にここで具体的にお答えになっているわけでもありませんし、76ページを見てもよく分からない。ここでその76ページで記載している青梅線の鉄道立体化というのが具体的にはどういうことなのかという、これはJRとか東京都のいろいろ説明もあるんだと思います。最新の状況でどういうものを想定して立川市としてはこういう記載にしているのか、現行の青梅線を高架化するのか、それとも短絡線へ移転していわゆる3線高架をやろうとしているのか、それとも従来の計画どおり長距離の地下トンネルを掘ろうとしているのか、両方なのか、そのところを青梅線の鉄道立体化とは何を言っているのかを御説明をいただきたい。これが1点目でございます。

2点目としまして関連ですが、整理番号3番のところ、都の都市計画道路の整備待ちであることは理解しますが、市として自発的にできることはないのでしょうかという質問、意見を言っていることについてここでは、要請しており、示しておりますとか、そういう表現になっておりまして、示しているというその76ページを見ても、この方が言っているその自発的な市としての動きというところがどこなのかよく分からないのですね。76ページに、どのように、要請以上の何をするということを言っている

かというのを教えていただきたいと思います。

これについては、もう本当に30年、40年、50年前の方向が打ち出されてから、ほぼほぼ進展せずに来ている。優先道路に位置づけられても全然進展が市民として感じられないという状況がありますので、それについて、要請だけでは前へ進まないんじゃないかという市民の思いがここにこもっているように私には見受けられます。自発的にというのはもっともな意見だと思いますので、市として何ができるのかというところをお示しをいただきたいと思います。

3点目としましては、この問題につきましては慢性的な渋滞ですとか、それから緊急車両の通行ができないという大変切実な問題が長年にわたって続いていて、そして、これからもかなり長期間耐えなければならないという状況が市民の中にはあります。相変わらず長距離のトンネルを掘って崖線の下まで出して、橋を架けて中央高速と結ぶというような、壮大な計画の一本でいくのか、それともアンダーパスをどこかに造ってというような、そういうのの可能性というのは全く検討に値しないのか、そのところをお示しをいただければと思っております。

以上3点、よろしく願いいたします。

○古川会長　では、御回答をお願いします。

○大和田都市計画課長　御質問ありがとうございました。3点御質問をいただいたところでございます。

まず1点目、この都市計画マスタープランで示す立体化とは何かということでございます。都市計画審議会が議事録が残るものですから、この中で気持ちよく発言できればよろしいんですけども、都市計画マスタープランの段階では、これは当然ここに立体化と書くに当たっては庁内で議論があったところでございますが、今のところ鉄道を上にするのか、鉄道を下にするのか、御質問にありましたけれども、道路を上にするのか、下にするのか、これが現段階では決まっていないという状況です。ですから、本来であれば立川市として気持ちよく、立体化と書くよりは鉄道の高架化とか道路の地下化とかと書ければ、これは気持ちよかったですけれども、そこが決まっていないという段階で、いずれ立体化はするんですけども、それについてはまだ決まっていないことこの立体化といった表現でございますといったところで、御理解をいただきたいところでございます。

それから2点目の質問でございますが、要請といったこの書きぶり、これも都市計画

マスタープランには、将来的に都市計画道路については造るというふうに書いておかないと、実際に造るといったときに困ってしまうという性格のところがありまして、しっかり書くというところがございますが、回答について、市として積極的に何かやるという回答になっていないのではないかという部分については、都市計画マスタープランというのは書いてあることに意味があるということでございまして、非常に市民目線での御質問なんでございますが、これについて真正面から都市計画マスタープランの中に、ここは市として何々をして積極的に進めるといったようなところが書ける性格のものではないといった、これも御理解をいただきたいところでございます。

ですから、市として何かしていないというわけではなくて、これも既に議会等にも御報告しているところでございますが、令和5年度から東京都が、立3・1・34号線の事業化について検討するような会議体を立ち上げていただきまして、この中で年に数回、東京都さんを中心に議論を活発化しているところでございます。なので、都市計画マスタープランのほうには書けませんけれども、実際にはそういった動きがあるといったところでございます。

それから3点目の、これも関連しているところでございますが、何か具体的な計画の変更みたいなのを打ち出したほうがいいのではないかといったところについても、これは今の2つ目の回答と若干かぶるところがございますが、いろいろそこについても検討しているところでございます。現段階においては、都市計画マスタープランについては、その大きな都市計画道路の構造というものがあって、これを今のところ変えるということは、今回の都市計画マスタープランの中では、残念ながらそこまでの記述はできなかつたというところで御理解いただければと思います。よろしくお願ひします。

○古川会長　　よろしいですか。

○宮本委員　　納得し切れないものはございますが、まあやむを得ないところなんだと思います。ありがとうございます。

○古川会長　　ほかにはございますか。

どうぞ。

○いしとび委員　　お話ありがとうございました。

都市計画マスタープランの中で柔軟な土地利用を進めるといふ、公園に対する考え方について言及がありましたが、具体的な市民の声を受けて総合的なまちづくりの中で、全国的に飲食店が付随した公園増加を背景に、資料1で、飲食店が付随した公園増加の

文言を入れるという言葉があったかと思います。具体的に考えている公園のエリアはどこなのか、計画のイメージがありましたら教えてください。また、飲食店とはサンドイッチなのか、カレーなのか、どういったイメージの飲食店をイメージをしているのか、また、参考になっている全国の都市の事例があるのかを教えてくださいたいと思います。

○古川会長 では、御回答をお願いします。

○大和田都市計画課長 御質問ありがとうございます。

まず、具体的なエリアをイメージしているのかといったところでございますが、どこか例えば西砂のここをイメージしていますよですとか、柏町のここをイメージしていますよといったことではなくて、まず建築基準法の中で、第一種低層住居専用地域には基本的に商店等は建てられないといったようなことがあるんですけども、市内にある公園の多くは、実は、第一種低層住居専用地域に立地しているといったようなことがございまして、先進事例みたいなのは、実際にはP a r k - P F Iと呼ばれるようなものを想定しているんですけども、事業者がそこにカフェですとか飲食店みたいなものを造るといったような事例が、これは全国的に多数ございまして、それを実現するときに、単に第一種低層住居専用地域にカフェだとか飲食店を造りたいといっても法規制上できないんですけども、そういったものも柔軟に対応すべきではないかといったような考え方で今回、記載をさせていただいたところでございます。具体的なその飲食店についてイメージがあるかという、ちょっとそこまではないんですけども、本当にパブリックコメントで御意見をいただいた方が欲するようなカフェみたいなものが、設置ができればいいなといったところを、イメージしているところでございます。

以上です。

○いしとび委員 ありがとうございます。

パブリックコメントを活用してカフェのような事例を実現できたらいいなというふうに思いました。課長が場所が分からないとおっしゃっていたのですが、これは選定していく必要が私はあるかなと思いますので、どのエリアにどの市民の方が公園にカフェを必要としているのかというニーズを、これから酌んでいただきたいと思いますが、そういった選定についてはどう考えていらっしゃるでしょうか。

○大和田都市計画課長 御質問ありがとうございます。

まずは都市計画マスタープランとして市内全域、先ほど申し上げた、通常であればカフェ、飲食店が設置をできない第一種住居専用地域の中にある公園に、そういうカフェ、

飲食店みたいなものを立地できるということを書いておいて、ここからは具体的な作業だ
と思うんですけども、今申しあげましたP a r k - P F Iの実現みたいな話において
は、公園緑地課のほうでしっかり第一種低層住居専用地域の中にある公園というものを
把握し、その中で、今まさに委員のほうから言っていた市民のニーズというものを
把握して、必要な対応を行っていくというように考えております。

以上です。

○いしとび委員　ありがとうございます。

○古川会長　ほかにございますか。

どうぞ。

○中町委員　それでは、市民意見公募の実施状況と、資料1ですね。これの9番目にな
ります。第4章第1節の中です。中段です。昭島市北部に民間企業の大規模な物流拠点
が建設されつつありますが云々とありますけれども、これの回答が、切実な住民の思い
を私はちょっと知っているものですから、この回答では甘いのではないかなというふう
には思ったんですが、この後にも18番のほうにも書かれていまして、昭島に巨大物流・
データセンター、先ほどと同じものだと思うんですけども、これは立川にも影響が出
ると思われるが、その対策はどこら辺に見られるのかという、そういった市民からの御
意見があります。これはしっかりこのマスタープランの中に、こういった市民が安心で
きるような文言、会議体などを設けるなど、そういったことは明記が必要なんじゃない
かなというふうには思うんですけども、そこら辺の書き方についてはどのような書き
方になるのでしょうか。このままでよろしいのでしょうか。

○古川会長　お答えをお願いします。

○大和田都市計画課長　御質問ありがとうございます。

昭島市域にできる大型の物流施設に関する御質問というか、パブリックコメントとい
うことでございますけれども、この方というか、私もこの文章から言われている方が思
い浮かぶというか、説明会にも参加をいただいている方かなというふうに想定してい
るところでございまして、非常にお気持ちも分かりますし、立川市として何かできること
はないんだろうかといったこと、それから、またあと議会からも同様な質問をいただ
いて、これについてはしっかり事業者に求めていくといったようなところを回答して
いるところでございますが、都市計画マスタープランで何か今、委員のほうからありま
した会議体の設置ですとか、大型の物流施設について都市計画マスタープランでどうい

うふうにしていくというのは、なかなか筋が違うというか、書きにくいのかなというふうに思っております、都市計画マスタープランにおいてはこういった書きぶりで御容赦をいただいて、別のところで実際にその会議体の設置というものは求めてまいりたいというふうに考えているところでございます。

以上です。

○中町委員　ありがとうございます。

この都市計画マスタープラン、おおむね賛成といいますか、納得はできているんですけども、先ほどの資料1の19番の第3章第3節の中で都市計画道路、先ほどのは昭島の巨大物流センターでしたけれども、今回この19番の方は、3・3・30号線を幹線道路の位置づけから外すことを求めますということをおっしゃられている方もいらっしゃいまして、この3・3・30号線のほうは、本当にこの住宅、移り住まなければいけないということを本当に切実に書かれておりますし、この問題は以前からもかなり大きく反対運動もありながらあるものだというふうに私は認識しているんですけども、これに対しての都市計画マスタープランの書き方というのが、住民の生活が脅かされてしまうような状況を何か打破できるようなことが回答がなければ、この都市計画マスタープランでは本末転倒になってしまうんじゃないかなというふうに、私は言わざるを得ません。この点について、もう少し住民の思いに立ったマスタープランのつくりをもう一度検討することというのは、可能なのではないのでしょうか。いかがでしょうか。

○古川会長　では、お答え願います。

○大和田都市計画課長　御質問ありがとうございます。

都市計画道路3・3・30号線につきましては、この都市計画マスタープラン、数回改定をしていますが、実は第1回というか、一番最初の都市計画マスタープランができたときから市の骨格をなす都市計画道路、縦に三本、横に三本、田んぼの田で立川市を受けるといった計画ですが、その一番東側の南北の骨格となる都市計画道路でございまして、ここについては、実際に住まわれていてその都市計画道路にかかると、買収に応じただけでなければいけないといった市民の方のお気持ちというのは、大変に理解をするところでございしますが、一方、その都市計画道路につきましては現在の計画で進めさせていただきたいといったところで、事業化に際してはもう少し、これは東京都の事業でございしますが、東京都さんのほうに、もう少し市民の方に分かりやすい説明ですとか情報提供といったような、個別の丁寧な対応を求めていきたいということ、市

としては考えているところでございます。

以上です。

○古川会長　ほかに質問はございますか。

それでは、質問は終了しました。

それでは、討論及び採決を行います。

諮問第6号　次期都市計画マスタープランの策定について討論を行います。

討論はございますか。

どうぞ。

○中町委員　先ほど質問しましたように、住民の願い、住民の生活が脅かされる状況にこたえられている、切実な思いにしっかり対応できるマスタープランになってはいないということを申し上げて、という思いで反対をいたします。

○古川会長　ほかにございますか。

それでは、討論の結果、反対という意見がございましたので、このことについて賛否を伺います。

今、委員の反対の意見に賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○古川会長　賛成者少数と認めます。

反対という意見は否認されました。

それでは、次に採決を行いたいと思います。

諮問第6号　地域都市計画マスタープラン策定については、原案のとおり意見はないものとするので御異議はございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○古川会長　よろしいですか。反対だったら反対という意見を言ってください。

(「異議あり」と呼ぶ者あり)

○古川会長　異議ありということですね。はい。

それでは、御異議がございましたので賛否を伺いたいと思います。

諮問第6号について原案のとおり意見はないものとするのに賛成の方は、挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

○古川会長　賛成者多数と認めます。

それでは、過半数の賛成ということで、立川市都市計画審議会条例第7条第3項の規定に基づいて諮問第6号については、原案のとおりとし意見はないものとするものといたします。

それでは、答申をいたします。

立都審第7号 令和8年2月16日。

立川市長 酒井大史殿。立川市都市計画審議会会長 古川公毅。

都市計画について（答申）。

令和8年2月16日付立都都第1784号により立川市長より諮問のあった下記の事項について、2月16日開催の当審議会において、本市の実情を熟慮の上、この案件を慎重に審議した結果、下記のとおり答申する。

記。

答申。諮問第3号 立川都市計画都市高速鉄道 東日本旅客鉄道南武線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について、原案は妥当である。

諮問第4号 立川都市計画道路 3・4・8号立川駅国立線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について、原案は妥当である。

諮問第5号 国立都市計画道路 3・4・5号立川青梅線（東京都決定）（案）に伴う意見書の提出について、原案は妥当である。

諮問第6号 次期都市計画マスタープランの策定について、原案は妥当である。

以上。

○小林副市長 ありがとうございます。

○古川会長 以上で案件審査会を終了いたします。

本日予定していた案件は以上となります。

これをもって、都市計画審議会を終了いたします。

閉会 午前11時10分