

清瀬市都市計画マスタープラン（案）に対して提出された意見の概要及び意見に対する市の考え方

令和元年10月1日から10月29日までの間、清瀬市都市計画マスタープラン（案）に対する意見募集を行った結果、9人の方から20件の意見が提出されました。

そこでこれらの意見を適宜要約し、項目ごとに整理した上で、意見に対する市の考え方を取りまとめましたので、清瀬市パブリックコメント実施要綱第8条及び第9条の規定により次のとおり公表します。

No	項目	意見等の概要	件数	回答
1	全般	<p>今回のマスタープラン案そのものは良い内容だと思う。同じように、20年前のマスタープランも良かったが、実現できなかったことも多々あったのではないかと。</p> <p>何がうまくいかなかったのか検証し、その結果を公開してはどうか。結果を明らかにすることで、その失敗踏まえ今回のプランにはどう反映させればよいか、手掛かりが得られるのではないかと。それによって市民の協力も得られやすくなるし、それこそが本当の市民参画（＝市民との協働による都市づくり）を実現する方法だと思う。</p>	1	<p>今回、計画の改定を行うにあたって、市民からのご意見などをいただくため、無作為抽出によるアンケート調査や市民ワークショップなどを実施し、市民参加による改定を進めてきたところです。</p> <p>なお、現行のマスタープランの検証については、市の課長級で構成される庁内検討委員会及び学識経験者や公募した市民などによって構成される見直し検討委員会にて実施し、検証結果を踏まえて改定を行っております。</p> <p>今後とも情報提供を行いながら、市民との協働による都市づくりを推進して参ります。</p>
2	全般	<p>本書に示されている方針図は清瀬市の将来のあるべき姿を示したものと理解した。そしてこのプランは本市の20年後の将来を見据えた都市づくりであると説明されている。しかし、今後20年間で方針図のすべてが完成するものではないように読める。20年後の状況を予想した図面が必要ではないか。特に、都市計画道路について、今後20年間で実現するもの、しないものを明確に示してほしい。</p>	1	<p>都市づくりは実現までに長い時間がかかります。20年間で確実にできることだけを都市計画マスタープランに記載することにしてしまうと、目指すべき都市の将来像が見えにくくなってしまいます。</p> <p>また、都市計画道路については、20年間で事業の優先順位が変わることもあるため、プランの中で実現するものとししないものを明確に分類することは難しいと考えます。</p>

No	項目	意見等の概要	件数	回答
3	第2章 分野別方針	土地利用方針について、沿道利用検討地には何が建つのか。市内にお店が少ないので、そこにスーパーやファミリーレストランなどのお店が建つようにしてほしい。	1	沿道利用検討地は、今後整備される都市計画道路の沿道について、地域の状況などに合わせて、地区幹線道路沿道にふさわしい土地利用を検討していくものです。 道路の整備に合わせて地域のみなさまと検討して参りますが、ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。  P13「今後整備される都市計画道路の沿道については、整備時期や社会経済情勢の変化などを踏まえながら、地区計画制度を活用し、隣接する住宅地や農地などの後背地の環境への配慮をしつつ、各都市計画道路の沿道にふさわしい土地利用を図ります。」
4	第2章 分野別方針	清瀬駅の北口はせっかく歩道が整備されているのに、薬局やコンビニばかりで人通りが少ないと感じる。もっとにぎわいの出るようなお店を誘致してほしい。	1	P29 3-1-3(2)①において、「清瀬駅北口周辺は、商業・サービス施設や事務所などの集積に努めつつ、にぎわいを創出できるよう土地利用のあり方について検討します。」としております。
5	第2章 分野別方針	・農地のミニ開発により、行き止まり道路となる事例がある。防災上危険であるため、行き止まり道路とならないように指導してほしい。 板橋区では行き止まり道路の緊急避難路を確保する事業(行き止まり道路の緊急避難路整備事業)を行っている。この事業は近隣の庭先や建物間の隙間を利用して緊急時に利用できる避難路を確保しようとするものである。敷地内通路を設けて問題を解決する指導をしてほしい。 ・農地のミニ開発で、旗竿敷地となっている部分が駐車場として使われており、人の出入りは自動車	2	開発指導の中で、防災上・防犯上の観点から行き止まり道路にならないような指導をしているところですが、開発許可権者が東京都であることから、東京都に要望をするとともに、他市の事例も研究して参ります。

No	項目	意見等の概要	件数	回答
		の隙間をすり抜けて行われている。 火災等の災害を想定しても危険な住宅地であり、 研究課題として取り上げてほしい。		
6	第2章 分野別方針	都市計画道路新設にあたっては無電柱化してほしい。東京電力、NTT、その他に協力をお願いするべきである。	1	P40 3-4-3(2)②において、東3・4・17号線（下清戸線）及び東3・4・26号線（久米川駅清瀬線）の整備の際には無電柱化を進めると記載しております。その他の都市計画道路についても、関連する企業と協力しながら、無電柱化を推進して参ります。
7	第2章 分野別方針	清瀬市は、自然災害もほとんどなく、都内からもそう遠くなく住みやすいところなので、これ以上、緑をなくすことなく、現状を維持してほしい。	1	市として、みどりを保全するという方向性を、P19 2-3 都市環境の形成方針の中で記載しております。
8	第2章 分野別方針	市の人口増加を目指し、若い世代をとり入れる暮らしやすい環境作りとして、幼児、子供の遊び場・大人の憩いの場である中央公園の整備してほしい。 公園全体が雑草まみれであり、そこら中に自転車が置かれていて危ない。きれいに整備されていれば、汚したりいい加減な動作はできなくなると思う。	1	公園・緑地の整備や維持管理については、P19 2-3-1 公園・緑地の整備の「(1)市民ニーズに対応した公園整備と適切な維持管理」にて記述しており、市民との協働により、市民ニーズを踏まえた公園整備や市民の共通の「庭」という認識を高め、市民の主体的な維持・管理の機運を高めることとしています。
9	第2章 分野別方針	P21 2-3-4 「(5)地域住民による主体的なまちづくりの推進」の文章が理解しにくい。「地区固有の課題」とは何か、誰がどのように課題を見つけるのか程度の説明は必要ではないか。「地区まちづくり計画」についても第4章で説明されているが、この章でも多少の説明は必要ではないか。	1	第4章においても「地区まちづくり計画」について説明しておりますが、より分かりやすい表現とするため、ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。  P21「地域住民が主体となって地域の課題を解決する手段として、清瀬市住環境の整備に関する条例に地区まち

No	項目	意見等の概要	件数	回答
				づくり協議会の設立や地区まちづくり計画の提案に関する制度を定めています。 地区まちづくり協議会の設立支援や、協議会の設立後に専門家の派遣、技術的な支援を行うことで、地区まちづくり計画の作成を支援し、地域住民が主体となった都市づくりを推進します。」
10	第2章 分野別方針	清瀬駅周辺のマンションでは、駐車場は戸数の50%という原則に従っているケースが少ないせいか、月極めの青空駐車場が設置され、植栽もなく、殺風景な景観が広がっている。 マンション建設では、駐車場は戸数の50%という原則を守らせること。青空駐車場には、最低限の植栽を施すよう指導するなどの景観施策が必要である。	1	清瀬駅周辺は、地区まちづくり方針で「清瀬駅北口については、駅前のみどりの空間を保全しつつ、地区計画を運用しながら市の玄関口にふさわしいまち並みの形成を図ります。」「清瀬駅南口については、駅前交通広場の整備などに合わせて、みどりの創出を図ります。」としており、清瀬駅周辺地域の緑化については、今後検討して参ります。
11	第2章 分野別方針	ブロック塀は地震等の災害の時、倒壊などの危険性がある。 塀の生垣化に対しては市の補助制度があるが、維持管理等に費用が掛かる等の問題がある。 東京都による木の塀に対する補助制度や、塀を設けず、きれいな庭を道行く人に見せているといった事例についても注目していく必要がある。	1	安全な避難路の確保については、P23、2-4-1 災害に強い市街地の形成 (1) 避難路などの整備で言及しています。地域の安全性の向上に加え、みどりの保全・創出の視点から、地域での景観づくりの取り組みを市民とともに進めるなど、多角的に検討していくことが必要と考えております。
12	第2章 分野別方針	P24 2-4-4 「(1) 空き家対策の推進」について、不動産関連事業者との連携で、空き家の賃貸が促進されるかもしれないが、それは営利事業として成立する場合である。 空き家対策には、地域住民のために有効活用する	1	空き家対策には、所有者向けのセミナーやワンストップ相談窓口などを実施し、空き家の発生抑制・有効活用・適正管理に関する普及啓発の取り組みが必要であると考えております。また、地域活性化や地域課題の解消のためには、地域住民との連携も必要と考えますので、ご

No	項目	意見等の概要	件数	回答
		ことも入っているはず。空き家が市の仲立ちにより有効に活用されれば、そこを拠点に人と人が繋がり、人にやさしいまちづくりができるのではないか。ハード面以上にソフト面の活性化を考えていただきたい。		意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。  P24 「…所有者に対して適正な管理を促すとともに、空き家発生未然防止や有効活用のための取り組みを市民や不動産関連事業者などと連携して進めます。」
13	第3章 地域別方針	地域別方針で隣り合う地域の区分を緩やかな区分にすることは、とても良いと思うが、重なりが大き過ぎる。重なりを小さくした方が良いのではないか。	1	隣り合う地域の区分は、まちの連続性を踏まえ、緩やかな区分としましたが、各地域に重複する箇所があることから、ご意見を踏まえ、各地域別方針図を修正いたします。
14	第3章 地域別方針	<p>・清瀬駅周辺地域の方針の中に東3・4・14号線が位置づけられているが、以下の理由からこの計画道路は都市計画道路からははずすべきと考える。</p> <p>1. 現在、平行して東3・4・15の2号線が進行中であり、秋津がスタート地点ということで埼玉県との関連もない。</p> <p>2. 2040年には、清瀬市の人口予測で6万人台となり、高齢化もさらに進行する。本計画の改定の背景として、「公共交通機関の利用促進による自家用車利用の抑制や再生可能エネルギーの活用による低炭素社会の実現などの環境に配慮した低炭素まちづくりへの取り組みが求められています。」とあるが、正反対の計画ではないか。</p> <p>3. 市の財政状況が厳しいということであれば、多額の出費が必要な都市計画道路の整備ではなく、生活道路中心の道路行政を進めるべきである。</p> <p>・清瀬駅の南口の駅前交通広場については 5,000</p>	2	<p>現時点では、市内のすべての都市計画道路は必要であると考えております。一方で、都市計画道路の在り方について、東京都と協働で検討を進めているところで、ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。</p> <p>都市計画道路の整備に関する箇所（P10, 16, 29, 32, 36）に、都市計画道路の必要性の検証について追記しました。</p>

No	項目	意見等の概要	件数	回答
		m <sup>2</sup> の広場を作るのではなく、パチンコ店の移転だけに止め、商店街は小規模な店が多いので「下北沢」のような街として残していくのが適切な選択だと考える。		
15	第3章 地域別方針	北部地域の地域特性の中で新座市の大規模商業施設の立地についての記述があることから、中部地域の地域特性の中で東所沢のサクラタウンと東久留米市の上の原地区の大規模商業施設の立地の記述は必要だと思う。両方とも将来整備される東3・4・15の2号線(新東京所沢線)などの延長線上に立地している。	1	新座市の土地区画整理事業は、北部地域に隣接しているため、直接的な影響が大きいことから記載しております。ご指摘の施設については、将来整備される東3・4・15の2号線の付近に立地していますが、中部地域からは多少距離があるため、現段階では影響が少ないと考えております。しかし、市域に関係があることから、ご意見を踏まえ、P9 将来都市構造図に記載するように修正いたします。
16	第3章 地域別方針	志木街道を特徴付けているのはケヤキ並木と点在する屋敷林と蔵であり、蔵は昔ながらの形、風情を残していて、志木街道の景観を彩っている。 p36 「志木街道などに点在する屋敷林の保全に努めます。」は 「志木街道などに点在する屋敷林や蔵の保全に努めます。」に変更を希望する。 p39 「屋敷林の保全」は「屋敷林や蔵の保全」に変更を希望する。 p40 「東3・4・7号線(府中清瀬線)沿道に点在する屋敷林の保全に努めます。」は、「東3・4・7号線(府中清瀬線)沿道に点在する屋敷林や蔵の保全に努めます。」に変更を希望する。	1	みどりあふれるうるおいのある都市景観の形成を図るためには、農地や雑木林、屋敷林など本市を特徴づけるみどりの保全は必要と考えます。 志木街道は、清瀬10景にも選ばれており、市内の代表的な景観の一つです。街道沿いの神社やお寺、蔵などがそれぞれに味のある表情を見せていることから、武蔵野の面影を残す景観の保全という観点からも、ご意見を踏まえ、以下のとおり修正いたします。  P36「志木街道沿道などに点在する屋敷林をはじめとした景観資源の保全に努めます。」 P39「・屋敷林などの保全」 P40「東3・4・7号線(府中清瀬線)沿道に点在する屋敷林をはじめとした景観資源の保全に努めます。」

No	項目	意見等の概要	件数	回答
17	第4章 実現に向けて	4-2 「『清瀬市住環境の整備に関する条例』による都市づくりの推進」について、この条例は土地や建物が対象である。建物を建てる以外のまちづくりはどうすればよいか。私は「スモークフリーのまちづくり」を提案したい。	1	地区まちづくり計画で定められる内容は、主に道路や公園などの都市施設の配置について、建物の建て方や街並みのルール、保存すべき樹林地を想定しております。
18	その他	国連で取組んでいる SDGs（持続可能な開発目標）をもう少し積極的にマスタープランに取り入れて欲しい。 大和田通信基地の周辺は、国有地が点在しており、市が国から国有地を借りて、再生可能エネルギーを生み出す施設を造る事も出来るのではないかと考える。	1	今後の都市づくりを進めていく上で、SDGs の達成に向けた取り組みの推進は重要であると考えており、市民が安心して住み続けられる持続可能な都市づくりについて、都市計画マスタープランの中に記載をしているところではありますが、より分かりやすい表現とするため、ご意見を踏まえ、1-3 将来都市構造について、以下のとおり修正いたします。  P7 「…鉄道駅や主要な公共施設周辺などを「拠点」、拠点間を結ぶ道路などを「軸・ネットワーク」と位置づけています。 拠点周辺においては、それぞれの拠点の特性を生かしたまちづくりを進めつつ、拠点間のネットワークの形成を図り、市内及び隣接市との移動環境を高めることで、活力ある持続可能な集約型の都市構造の実現を目指します」。