

第1回多摩市都市計画に関する 基本的な方針改定特別委員会

(令和4年11月28日)

議事日程

- 第1 委員長の選出について
- 第2 副委員長の指名について
- 第3 議席の決定について
- 第4 署名委員の指名について
- 第5 多摩市都市計画に関する基本的な方針改定について
- 第6 その他

都市整備部長 皆様、お忙しい中、ご出席いただきまして、ありがとうございます。
これより第1回多摩市都市計画に関する基本的な方針改定特別委員会を
始めさせていただきます。

私は、都市整備部長の佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

本特別委員会でございますが、多摩市都市計画審議会運営規則第19
条に基づき、特別な事項を調査審議するために設置された委員会で、委
員の皆様方の知見をいただきながら、都市計画に関する基本的な方針、
いわゆる都市計画マスタープランの改定を行うことを目的としてござい
ます。

委員の人選につきましては、多摩市都市計画審議会運営規則に基づき、
審議会の会長の指名により決定させていただきました。

また、委員の構成につきましては、多摩市都市計画審議会委員、多摩
市街づくり審査会委員、多摩市ニュータウン再生推進会議委員の学識経
験者や市民委員、関係行政機関委員で構成されてございます。

本日、第1回の開催ということで、まず、委員の皆様のご紹介をさせ
ていただきたいと存じます。

これから令和6年度末までのスケジュール感で、約2年半の期間でご
ざいますけれども、皆様の深い知見からご意見を頂戴しながら、特別委
員会における調査審議をお願いしたいと考えてございます。お力添えの
ほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、委員になられた方々を、私から、五十音順にご紹介させて
いただきます。

今、お手元のファイル、インデックス番号1番のところに委員名簿を
用意させていただいてございます。こちらをご覧くださいながらという
ことで、ご準備のほどお願いいたします。

よろしいでしょうか。それでは、初めに秋山哲男委員、都市計画審議
会の委員でございます。

秋山委員 中央大学の秋山です。どうぞよろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きまして、浅倉義信委員、都市計画審議会の委員でございます。

浅倉委員 浅倉です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、石川美紀委員、街づくり審査会の委員でございます。

石川委員 石川です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、宇野健一委員、街づくり審査会の委員でございます。

宇野委員 宇野です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、尾中信夫委員、都市計画審議会の委員でございます。

尾中委員 尾中です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、小野澤裕子委員、ニュータウン再生推進会議の委員でございます。

小野澤委員 小野澤と申します。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、加藤岳洋委員、ニュータウン再生推進会議の委員でございます。

加藤委員 加藤です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、小暮和幸委員、都市計画審議会の委員でございます。

小暮委員 小暮です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 順番、小西委員になってございますけれども、少し遅れると連絡をいただいております。小西委員は街づくり審査会の委員でございます。

小林委員 小林でございます。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、小山浩太郎委員、都市計画審議会の委員でございます。

小山委員 小山と申します。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、白鳥光洋委員、街づくり審査会の委員でございます。

白鳥委員 白鳥と申します。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、高森郁哉委員、ニュータウン再生推進会議の委員でございます。

高森委員 高森と申します。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きますして、中林一樹委員、都市計画審議会の委員でございます。

中林委員 中林です。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 中林委員につきましては、街づくり審査会の委員でもいらっしゃいます。

続いて、成瀬恵宏委員、街づくり審査会の委員でございます。

成瀬委員 成瀬です。よろしくお願いします。

都市整備部長 続きまして、西浦定継委員、都市計画審議会の委員でございます。

西浦委員 西浦です。よろしくお願いします。

都市整備部長 西浦委員につきましては、ニュータウン再生推進会議の委員でもいらつしやいます。

続いて、松本暢子委員、街づくり審査会の委員でございます。

松本（暢）委員 松本でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きまして、松本真澄委員、ニュータウン再生推進会議の委員でございます。

松本（真）委員 松本真澄です。どうぞよろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きまして、村野章委員、街づくり審査会の委員でございます。

村野委員 村野です。よろしくお願いします。

都市整備部長 続きまして、楊光耀委員、都市計画審議会の委員でございます。

楊委員 楊と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

都市整備部長 続きまして、横山眞理委員、街づくり審査会の委員でございます。

横山委員 横山と申します。よろしくお願いします。

都市整備部長 それでは、次に市の事務局職員をご紹介させていただきたいと存じます。

私、都市整備部長、佐藤でございます。改めてどうぞよろしくお願いいたします。

こちらからご紹介させていただきます。

都市計画課長、松本でございます。

都市計画課長 松本でございます。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 その隣が主査の〇〇でございます。

事務局 〇〇です。よろしくお願いします。

都市整備部長 続いて、主事の〇〇でございます。

事務局 〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続いて、都市計画マスタープランの改定に当たりまして、市のサポートをしていただいておりますコンサルタント会社、日本工営都市空間株式会社の〇〇様でございます。

コンサル ○○でございます。どうぞよろしく願いいたします。

都市整備部長 続いて、○○様でございます。

コンサル ○○と申します。よろしく願いいたします。

都市整備部長 続いて、○○様でございます。

コンサル ○○と申します。よろしく願いいたします。

都市整備部長 今後、特別委員会に参加いただくとともに、都市計画マスタープラン改定をサポートしていただくという形になります。

以上が特別委員会に携わっていただく方々です。どうぞよろしく願いいたします。

なお、委員会の議事進行につきましては、委員長が決まるまでの間、事務局が務めさせていただきますので、ご了承願います。

ただいまの出席人数は、20名であります。委員総数は22名でございますから、定足数に達しておりますので、これより第1回多摩市都市計画に関する基本的な方針改定特別委員会を開催いたします。

それでは、お手元に次第がございますが、日程第1「委員長の選出について」でございます。多摩市都市計画審議会運営規則第19条第3項によりますと、委員長は特別委員会に属する委員の互選によると定めております。互選の方法といたしましては、推薦、立候補、あるいは投票などがございますが、ご意見はございますか。

○○委員 はい。

都市整備部長 ○○委員、お願いします。

○○委員 都市計画審議会、街づくり審査会の会長を務めていらっしゃる中林委員を推薦したいと思います。いかがでしょうか。

都市整備部長 ただいま、○○委員から中林委員を委員長にとのご推薦という形がございました。ほかにございませんでしょうか。

よろしければ、ここで皆様にお諮りさせていただきたいと存じます。中林委員を委員長に決定することに賛成される方は挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

都市整備部長 挙手多数でございます。

したがいまして、多摩市都市計画に関する基本的な方針改定特別委員会の委員長に中林委員が選出されました。

それでは、これより中林委員長に議事の引継ぎをお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。これまでの議事進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。

この際、暫時休憩します。

中林委員長、座席の移動をお願いいたします。

(中林委員、委員長席へ移動)

都市整備部長 それでは、中林委員長からご挨拶をいただきたいと存じます。

中林委員長 ただいま委員長をということでご推薦いただき、ご承認いただいて委員長を務めることになりました。

この特別委員会は都市計画審議会の中の特別委員会ということもあって私に委員長をということかと思うんですが、2年半と先ほど説明がありました、その前に都市計画審議会の任期が来てしまうので、少なくともそこまではやらせていただくということにしたいと思っております。

2年半ということは、恐らく新しい都市計画マスタープラン、都市計画の基本方針が2025年から2035年、2045年、それぐらいを目標に、多摩市の都市づくり、まちづくりを今後どういうふうに進めていくのか、社会の姿、まちの姿と同時に、施設整備や、さらにそれをどのように実現し、運営していくのか、ハード・ソフトを合わせてイメージし、議論して、一つの多摩市の構想をつくり出し、それに基づいて都市計画を進めていくための方針という位置づけになるんだろうと思っております。

この2030年、40年を挟む状況というのは、我々もあまり経験していない、社会的に非常に厳しい状況があると。都市施設についても、多摩ニュータウンしかり、戦後の高度経済成長期に東京の人口がどんどん増えていく中で整備されてきた施設が、60年、70年という年を経て更新、あるいは大規模な修復による持続、そういうハードにとっても大きな課題を抱える時期かなと思っております。

何よりも高齢化の進行と、人口がどんどん増える時代ではなくなって

いっていると、場合によると減少かもしれません。ただ、多摩市の場合には、多摩ニュータウンの再生ということも含めて考えていくと、東京の中では若い人を含めた人口の動きが新たに発生する可能性もひょっとしたらあるのかなと。コロナの中での働き方の変更に伴って若干そういう傾向も見られるのではないかなと思っています。

そんなことをいろいろな立場の専門家あるいは市民の皆さんのご意見を伺いながら、議論する場ということなのです。

今日は会議室が取れなかったということで、ちょっと3密状況になっていますが、コロナに気をつけながら、しかし、熱心に議論をして、アドバイスをいただくということをお願いいたします。簡単ですが、委員長の挨拶とさせていただきたいと思います。何とぞよろしくをお願いいたします。

それでは、会議を再開し、引き続き議事を進めさせていただきたいと思います。

次第の議事日程の第2でございます。副委員長の指名ということですが、副委員長の指名につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

都市整備部長 それでは、議事日程2「副委員長の指名」というところでございます。特別委員会の運営につきましては、多摩市都市計画審議会運営規則の一部、こちらを準用させていただくこととなっております。運営規則第19条第5項等で、委員長に事故があるとき、特別委員会に属する委員及び臨時委員から、委員長があらかじめ指名する委員及び臨時委員がその職務を代理すると規定されてございます。

なお、審議会ではその職を職務代理者としてございますが、当委員会では、区別するため、副委員長とさせていただきたい、と考えてございます。よろしくご了承のほど、お願い申し上げます。

以上です。

中林委員長 ありがとうございます。

それでは、規約では職務代理者ということですが、この特別委員会については副委員長という呼称でお願いするということになります。

副委員長は委員長の指名ということでございます。都市計画審議会の

特別委員会ということもあり、また、ニュータウン再生推進会議の委員もずっと務めてきていただいている西浦委員に副委員長をお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

中林委員長 ありがとうございます。
それでは、西浦委員、よろしく願いいたします。
席の移動をお願いします。

西浦委員 はい、分かりました。
よろしく願いいたします。

(西浦委員、副委員長席へ移動)

中林委員長 では、西浦委員に副委員長をお願いいたします。
一言ご挨拶をお願いします。

西浦副委員長 本当に一言だけ。
皆様、よろしくお願いします。皆様方、すごく綿々とした深い見識を持っておられる方なので、私がどうこう申し上げることはないですが、データ等を少し整理して皆様方にご提供できる役割があればいいかと思っております。あとは中林委員長をサポートさせていただきます。よろしくお願いします。

中林委員長 よろしく申し上げます。
それでは、続きまして、日程第3「議席の決定」でございます。
現在、委員の皆様には仮の議席ということで、〇〇さんだけ都合で異なるのですけれども、実は五十音順に座っていただいております。多摩市都市計画審議会運営規則第6条第1項の規定に基づいて、正式の議席というのを委員長が定めるということになっています。
議席というのはなぜ定めるのかということなのですが、会議の議事録を確認していただいて、署名していただくということが最大の委員の皆様をお願いすることなのですが、言わばその順番を決めるということでもありますので、ご承知おきください。
今、同条第2項によってあらかじめ事務局によって仮の議席を五十音順で決めさせていただいております。

新たな議席につきましては、1番が委員長ということで私です。2番が副委員長として西浦委員です。そして、3番から現在座っていただいている五十音順で決定させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

中林委員長 先ほどのこのファイルにあった名簿と、改めてまた決定した議席の名簿を作っていただきますので、次回配布していただきたいと思います。

それでは、議席の確認でございますが、次のように指定させていただきます。

1番は委員長、中林一樹。2番は副委員長、西浦定継。3番は、秋山哲男委員。5番は、浅倉義信委員。6番は、石川美紀委員。7番は、宇野健一委員。8番は、尾中信夫委員。9番は、小野澤裕子委員。10番は、加藤岳洋委員。11番は、小暮和幸委員。12番は、小西恭一委員。13番は、小林透委員。14番は、小山浩太郎委員。15番は、白鳥光洋委員。16番は、高森郁哉委員。17番は、成瀬恵宏委員。18番は、松本暢子委員。19番は、松本真澄委員。本日欠席でございますが、20番は、薬袋奈美子委員。そして、21番は、村野章委員。22番は、楊光耀委員。23番は、横山眞理委員ということでございます。

4番につきましては、多摩市では慣例として欠番としておりますので、この議席でも欠番とさせていただきます。

以上のように議席を指定したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」との声あり)

中林委員長 ありがとうございます。

それでは、改めてこの会の運営については、都市計画審議会の特別委員会ですので、都市計画審議会の運営規則を準用して進めたいと思います。

本日は欠席委員1名ということで成立しておりますので、正式に特別委員会として審議を進めていきたいと思っております。

これからの審議案件につきましては、個人の利害に関する内容も特にないと思いますので、多摩市都市計画審議会運営規則第12条の規定に

基づき、公開といたします。

また、傍聴者につきましては、多摩市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱規定に基づきまして、先着5名以内とさせていただきます。

本日傍聴希望者はございますでしょうか。

事務局 傍聴希望2名いらっしゃいます。

中林委員長 傍聴希望者が2名おられるということですので、入室を許可したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」との声あり)

中林委員長 では、誘導してください。

都市計画審議会というこのファイルの中に都市計画審議会の運営とか、その他規約的なことがファイルされておりますので、多分都市計画審議会以外の方は初めて見るところがあるかと思いますが、必要があればご覧になってください。

それから、一応これは持ち出し禁止ということで、毎回事務局が扱って、特別委員会の際に並べさせていただくということにしておりますので、お持ち帰りされないようお願いいたします。

それでは、日程4「署名委員の指名」を行います。多摩市都市計画審議会運営規則第18条第3項の規定に基づき、本日は3番、秋山哲男委員、5番、浅倉義信委員をお願いをしたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、次に日程5「多摩市都市計画に関する基本的な方針改定について」に入ります。

本議題について、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長、お願いします。

都市計画課長 よろしく願いいたします。

では、資料1をもって説明させていただきます。着座にてご説明させていただきます。

すみません、資料が、左上のホチキス留めで左右開きになっているんですけども、上下開きのほうが見やすかったと思います。次回以降気をつけたいと思いますので、ご了承ください。

それでは、日程第5「多摩市都市計画に関する基本的な方針改定について」ご説明させていただきます。

まず、本日は、都市計画マスタープランとはどのようなものなのか、なぜ改定が必要なのか、改定におけるポイント、スケジュール等についてご説明させていただき、その後、委員の皆様で意見交換をいただければと考えております。よろしくお願いいたします。

右上にページを振らせていただいております。1ページをご覧ください。初めに都市計画マスタープランの目的と役割についてご説明いたします。多摩市では、市の行政運営の総合的な指針となる「多摩市総合計画」に基づき、様々な行政施策を進めております。この「多摩市総合計画」は、福祉や教育などソフト面も含めた総合的な計画となっています。これに対して、道路や公園などのハード面に着目し、都市及び地域の望ましい都市像を実現していくための方針を長期的な視点に立ってまとめたものが「都市計画に関する基本的な方針」いわゆる「都市計画マスタープラン」でございます。道路や公園の整備計画、今後のまちづくりの方向性などを描くものであり、市民と行政との協働のまちづくりを誘導していくための指針となるものでございます。なお、都市計画マスタープランは、おおむね20年先のまちの姿を想定してつくります。

2ページをご覧ください。都市計画マスタープランの位置づけについてご説明いたします。多摩市都市計画マスタープランは、「多摩市総合計画」及び、東京都の「多摩部19都市計画 都市計画区域マスタープラン」に即して策定されます。この東京都のマスタープランですが、頭に多摩と書いておりますが、これは多摩市のみが該当する計画を東京都がつくったわけではなく、多摩地域の計画とご理解ください。一方、左下、道路整備計画などの各種行政計画は、多摩市都市計画マスタープランに即して策定されます。つまり、都市計画マスタープランは、下位の個別行政計画との整合を図り総合化をする役割があり、これは、都市計画を決定・変更していく際の根拠となるものでございます。

多摩市都市計画マスタープランでは、「まちづくりの基本方針や地域別まちづくりの方針」などについて記載しており、これは、建物単体やご

く一部の土地のことを考えるものではなく、多摩市内を地域で大きくくくって現状・課題などを踏まえ方向性を考える計画だと捉えていただければと思います。10月に行った市民説明会では、多摩市のまちづくりが変わるスタートの時期ですという説明をしてきました。

次に、3ページ、都市計画マスタープランと総合計画についてご説明いたします。市の総合計画は、第五次の計画となっておりますが、現在、（仮称）第六次多摩市総合計画の策定を進めております。第五次総合計画でご説明いたしますと、基本構想期間がおおむね20年間、基本構想とは、おおむね20年後の多摩市が目指すまちの姿を現したまちのビジョンで、まちづくりの基本理念の下、多摩市の将来都市像や目指すまちの姿などを示しているものです。この基本構想を実現するため、20年の期間を分割し、より具体的な方向性や取組を示したものが、現在、第3期基本計画と言われている計画となっております。

次に4ページ、第五次総合計画の概要をご覧ください。基本構想は、1、市民主権による新しい地域社会の創造、2、豊かなまちを次代へ継承、3、自律的な都市経営をまちづくりの基本理念とし、「みんなが笑顔のちにぎわうまち多摩」という将来都市像を描いております。この将来都市像を実現するため、「目指すまちの姿」として、「市民の暮らし」、「市民の力・地域の力」、「活力ある都市」、「環境」を掲げそれぞれこのようなまちになってほしいとし、その実現に向けた基本姿勢として、1、市民主体のまちづくりの推進、2、持続可能な質の高い行政運営の推進を定めております。ここまでが20年を想定した基本構想です。

次に、5ページ、基本計画ですけれども、基盤となる考え方として「健康まちづくりの更なる推進」を掲げ、分野別計画でより具体的な施策を定めています。都市整備部門として、〈重点課題1〉超高齢社会への挑戦の中の⑤に記載のある、交通体系・交通環境の充実、⑥だれもが安心して住み続けられるための住み替え・居住支援や、〈重点課題2〉若者世代・子育て世代が幸せに暮らせるまちの基盤づくりの④子育て世代にもやさしい都市基盤の維持・向上、⑤駅周辺の再整備・再構築などは関連があるものと認識しております。

次に、6ページ、現行の都市計画マスタープランの概要についてご説明いたします。都市計画マスタープランにはどのようなことを記載しているのかをご理解いただければと思います。前回の改定を行ってから10年ほど経過しておりますので、現状とずれがあるかと思いますが、その点をご了承ください。現在の都市計画マスタープランは、序章、第1章から第5章の構成となっております。序章は、都市計画マスタープランの改定の背景と目的、第1章は多摩市のまちの現状や特性について記載されております。第2章では、まちの魅力とまちづくりの課題について、第3章では、まちづくりの基本方針を定めています。さらに第4章では地域別まちづくりの方針を定め、第5章では方針の実現にむけた進め方などを記載しております。

7ページをご覧ください。まちの魅力とまちづくりの課題についてご説明いたします。7ページ以降の資料については、実際の都市計画マスタープランではもっと詳しく記載してございますが、本日は概要の説明のため、簡素化していることをご了承ください。現在の都市計画マスタープランでは、「豊かな自然環境と歴史・文化」、「整備された都市基盤」、「ゆとりある住環境」、「活発な市民のまちづくり活動」をまちの魅力としています。「豊かな自然環境と歴史・文化」では、樹林地や農地、多摩川や乞田川などの河川や、旧多摩聖蹟記念館や古民家などが挙げられます。「整備された都市基盤」では、道路、公園、上下水道などの公共施設の充実、都心や周辺都市への交通アクセスが確保されるなどによる都市基盤の整備、交通に関わる安全性や利便性が挙げられます。このように都市計画マスタープランでは、まず、多摩市のまちの魅力を記載しております。

一方、8ページをご覧ください、まちづくりの課題でございます。まちづくりの課題として、「少子・高齢化への対応」、「多摩ニュータウンの再生」、「自然的環境の保全と歴史・文化の継承」、「移動困難者、活動制約者への対応」、「災害に対する備え」となっています。これらは、約10年前に行った改定の際、議論された課題ですが、現時点でもなお、課題として残っていると認識しており、10月に行った、市民説明会の質

疑応答の中でも、市民の皆様から様々なご意見をいただいたところです。

次に、9ページ、第3章のまちづくりの基本方針についてご説明させていただきます。現在の都市計画マスタープランでは、まちづくりの将来像を「安全で活気と魅力あふれる都市（まち） 多摩」としています。いわゆるキャッチフレーズのようなものです。こちらは、上位計画となる「多摩市総合計画」の「将来都市像」、「目指すまちの姿」を踏まえたものとなっております。

次に、10ページ、まちづくりの将来像についてご説明いたします。将来像は基本的な考え方として、拠点、軸、基本ゾーニングの3つの要素から構成しております。拠点は駅周辺の広域拠点・連携拠点やまとまりのある樹林地などの緑のある場所などの点、軸は道路や鉄道、モノレールなどの線、基本ゾーニングは、駅周辺・幹線道路沿道の商業業務地の赤色やピンク色の部分、桜ヶ丘などの低層住宅地の黄色部分、ニュータウンなどの中低層住宅地などの薄いオレンジ色の部分などの面をイメージしていただくと分かりやすいかと思えます。

次に、11ページ、地域別まちづくりの方針についてご説明いたします。現在の都市計画マスタープランでは、市内を8つの地域に分類し、それぞれ8つの方針を定めています。資料には記載させていただいておりませんが、このエリアごとの方針の1つ目は、道路・橋梁、公共下水道などの都市基盤の維持・管理などに関する「都市基盤の整備と維持管理の方針」。2つ目は、公共交通などに関する「交通ネットワーク充実の方針」。3つ目は、商業・産業・業務機能の在り方に関する「にぎわいづくり（商業・産業・業務）の方針」。4つ目は、住宅・住環境づくりや住環境の保全・改善等に関する「住宅・住環境の保全・整備の方針」。5つ目は、河川や水路、樹林地、農地などに関する「水とみどりの都市環境づくりの方針」。6つ目は、景観の維持・形成に関する「景観づくりの方針」。7つ目は、都市基盤やライフラインの強化、避難場所の確保等に関する「防災まちづくりの方針」。8つ目は、誰もが利用しやすい施設整備等に関する「福祉のまちづくりの方針」となっています。これらの8つの方針を市内8地域の実情に応じて定めております。これらにつき

ましては、今後、地域のまちづくりを検討していく際に、市民ワークショップを実施しながら方針を定めていく予定となっております。

また、事務局として課題と認識している点としましては、多摩市総合計画では、現在市内を10の地域に分割し、それぞれまちづくりの方向性を定めております。一方、都市計画マスタープランでは町丁界や道路などの明確な地形地物による境界を基本とし、分かりやすさや市政の持続性などを考慮して、8つの地域に分割しています。この点、地域分けの数に差が生じていることが市民側からすると分かりづらいもので、課題と認識しているというところでございます。

次に、12ページ、まちづくりへの参画についてご説明させていただきます。まちづくりを進めるに当たっては、市民・事業者・市がそれぞれの役割を自覚し、相互の協力によって実践していくことが不可欠です。このような考え方にに基づき、都市計画マスタープランの実現に向けて、市民・事業者・市がそれぞれ適切な役割を分かち合う「協働」のまちづくりを進めるとしてあります。この考え方は、都市計画マスタープランの上位に位置する「多摩市自治基本条例」にも記載されております。

13ページをご覧ください。都市計画マスタープランの改定の目的についてご説明いたします。12ページまでで総合計画や現行の都市計画マスタープランについてご説明させていただきました。今回都市計画マスタープランを改定する目的としましては、前回の改定から9年が経過し、社会経済情勢の変化や、上位計画である（仮称）第六次多摩市総合計画の策定、関連計画の策定・改定などを踏まえ、現行計画の検証、社会情勢や関連計画等に即した総合的な見直しを行う必要があるため、改定を行うものでございます。

なお、現在の多摩市都市計画マスタープランでは、平成25年度を基準年次とし、おおむね10年後の平成34年度（令和4年度）を改定の目標年次としておりました。更新を検討していく時期を迎えておりましたが、コロナ禍による社会情勢の変化を踏まえた改定が必要と判断し、改定の時期を見送っておりましたが、ここで改めて令和6年度末の令和

7年3月を目標に改定を目指すこととしております。「(仮称)第六次多摩市総合計画」も策定中であることを踏まえて、現行方針の検証、社会情勢及び関連計画などに即した総合的な見直しを行い、都市計画マスタープランの改定を行います。

14ページをご覧ください。計画期間の考え方でございます。総合計画が令和5年12月までに策定され、前期基本計画、後期基本計画として進められていきます。一方、都市計画マスタープランは、おおむね20年後のまちの姿を目指し、今回改定しますが、約10年後に中間見直しを行います。総合計画より見直し期間が少ないことを踏まえ、総合計画が目指すまちの姿を見越した改定を行うことがポイントと考えております。

15ページ、16ページをご覧ください。改定における主な視点でございます。都の区域マスタープラン、市の総合計画の視点も把握しながら、関連計画である、健幸まちづくり基本方針や多摩ニュータウン地域再生ガイドラインを踏まえた策定が必要であると認識しています。特にニュータウン地域は団地の建替えなど、これからまちが大きく変わるタイミングでもあり、将来を見据えた改定が必要であると認識してございます。

17ページをご覧ください。改定における主な視点のうち、具体的な手法ですが、車中心から人中心への空間へと転換を図り、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを推進する「ウォークブルなまちづくり」、市街地整備や公共交通の視点からの「リ・デザイン」、「脱炭素型まちづくり」、「復興まちづくりのための事前準備ガイドライン」などがあります。特に現行計画は、東日本大震災の後に改定されたものの、復興まちづくりの視点を十分入れ込めておりません。いずれ発生する様々な災害に復興面に対応するため、この視点に立った計画策定が必要と考えております。

今回の改定に当たっては、新型コロナ危機による生活様式の変化やSDGsへの対応もポイントであるということで、18ページにその旨書かせていただいております。

今ご説明させていただいた内容をさらに記載した参考資料を添付させていただいておりますので、ご覧いただければと思います。

以上が資料1の説明でございます。

続きまして、資料2をご覧ください。スケジュールでございます。

では、今後のスケジュールにつきましてですが、11月までで、市民意向調査、中学生アンケート、市民説明会を実施してまいりました。また、都市計画マスタープランを検討する市役所内部の会議、庁内検討委員会の第1回を開催し、本日、赤字で記載している第1回特別委員会となっています。今後、特別委員会でも議論を重ねながら、令和5年秋頃を予定しております、中間報告説明会、令和5年冬頃を予定しております、地域別ワークショップ、令和6年度のパブリックコメントなどを経て、令和6年度末までに計画を改定する予定で進めてまいります。

説明は以上でございますが、本日、特別委員会の委員の皆様から特にご意見いただきたいポイントをお話しさせていただきます。資料1の7ページ、8ページにお戻りいただけたらと思います。

前回の改定時、多摩市のまちの魅力とまちづくりの課題が挙げられておりました。20年後の多摩市のまちの姿を見据え、委員の皆様が考える多摩市のまちの魅力についてご意見をいただけたらと思います。また、まちづくりの課題として、8ページに記載されておりますが、これらのほか、この10年でまちづくりにおける新たな課題は何か、についてもご意見いただけたらと思います。先ほど事務局からは、復興まちづくりの視点が現行計画では入っていないということについてお伝えさせていただきました。また、脱炭素型まちづくりの課題、新型コロナウイルス感染症により人々の生活様式が大きく変化したことに対するまちづくりへの課題、SDGsの課題、様々な課題がございます。

また、先日行われた多摩市都市計画審議会の中では、市長から南多摩尾根幹線の整備ですとか、DX、すなわち、デジタルトランスフォーメーション、地球温暖化などの気候危機など、前回改定時から、想定を大きく上回る変化があったとお話をいただいております。

さらに、少し具体的になりますけれども、駅周辺の商業施設の撤退な

どに伴いまして、市では駅周辺のマンション等の住宅施設の建設について検討するような必要も出てまいりました。市民意向調査でも駅周辺のマンション等の住宅施設の建設についてお考えを伺う質問を設けさせていただいたところです。このような点についても委員の皆様からご意見いただけたらと思います。

最後に、現在、市では多摩センター活性化に向けた会議を設置し、社会実験、各施策を進めているようなところがございます。昨日も多摩センターで社会実験を行ったのですが、市民の皆様が今あるまちをどう使っていこうかという視点から、パルテノン大通りから十字路に向けて坂になっている部分を活用して、巨大ピンボールを作ってみようということをやってみました。テーブルなどで外枠を作って、パルテノン側から当たりや外れというゴールを設けて、サッカーボールなどを転がして、子どもから大人まで多摩センターのまちを使っていたような社会実験なども行いました。また、以前は夜にたき火を囲んでみようといった社会実験なども行っている状況です。

今後、図書館のオープン、多摩中央公園の改修、モノレールの延伸など、多摩センターが大きく変わる時期でもございますので、都市計画マスタープランの改定において、多摩センターのまちについて委員の皆様からご意見をいただけたらと思います。

なお、今私からお話ししたポイント以外についてもご自由にご意見いただけるとありがたいと思っております。

長くなりましたが、事務局説明は以上です。

中林委員長

ありがとうございました。

この特別委員会が3つの会議からの学識経験者、市民委員、関係行政機関委員の方に参加していただいている背景をちょっと理解していただけたのかなと思うんですが、都市計画審議会の特別委員会という位置づけではありますけれども、ニュータウン再生推進会議の委員の皆様と、それから、多摩市は街づくり条例をもって市民とともに、あるいは事業者とともにまちづくりを進めるという枠組みを持っています。特にその中で開発を行う事業者にもまちづくりに参画してもらおう、つまり、多摩市

を単に開発の場ではなく、まちづくりとして参加していただくために、街づくり条例の中に大規模開発に対する協議をし、市長から助言をするという仕組みを取り込んでいます。そういう対応をしていただいているのが街づくり審査会です。その3つの会議体の委員の学識経験と市民参加委員、関係行政機関委員の構成でこの特別委員会を設定していますので、ちょっと大人数でございますが、ぜひともよろしくお願ひしたいと思ひます。

今ご説明があつた現在の多摩市のマスタープラン、これを改定するんですというのが皆さんの机の上にある冊子です。現在の計画がどうなつているのかと、初めて見られる方もおられるかもしれないので、こちらは場合によつて持ち帰つて見ていただくということは可能ですか。

都市計画課長 事務局側でも現行の計画のほう、冊子大分ありますので、委員の皆様
に1部ずつお渡しいたします。

中林委員長 進呈するということによろしいですか。

都市計画課長 はい、よろしくお願ひいたします。

中林委員長 では、希望する方はお持ち帰りいただき、もし家でずっと置いておいて見ようということであれば、そのことだけちょっと一言事務局に申し述べてください。次回の会議のときに改めて会議用として机の上に配付させていただくことにしたいと思ひます。

今の説明の中でこの計画をつくつてほぼ10年目になるということ
で改定するということなのですが、目標としては2040年前半ぐらいに
どんな多摩市になつているかということで、10年前に考えた検討課題
というのが大きく変わるのではないか、ということでのまとめたご発言
があつたかなと思ひます。社会技術の変化の中で多摩市のまちの魅力、
あるいは活力を維持するというよりも高めていくために、どう
いうまちづくりを進めていったらいいのかというのが基本的な課題
ですが、ちょっと今の状況に合わせて言うと、首都直下地震がいつ起きるか
分からないということも含めて、今のマスタープランには防災という、事前
に行う防災のまちづくり方針はあるんですけれども、では、被災したとき
にどう
いう復興をするのかという発想でのビジョンがないということもあつ

て、復興まちづくりの方針みたいなことも、10年、20年先を考えると、70%ぐらいの確率で首都直下地震がどこかで起きるということですから、考えなくてはならないと思います。また、今目下、全世界的な課題としては脱炭素型のまちづくり・社会づくり、今まだ続いています。が、新型コロナウイルスの感染対応によって随分まちの姿、社会の姿、市民の生活の姿、働き方等々大きく変わってきたという問題。それから、SDGs、これは2030年を目標にして国連が掲げたことですが、その理念・思想はその先にも継続するべきもの、そういう観点で、持続可能で誰も取り残さない都市社会づくりの目標です。

それから、多摩市特有の課題としては、10年前にはなかった南多摩尾根幹線の整備による影響、これは非常に多摩市にとっては大きな課題になっていくのではないかなと思っています。多摩市の土地面積、行政面積でいうと、ニュータウン半分、ニュータウン以外半分ぐらいなんです。が、居住人口で見ると、多摩ニュータウン7割、その他3割という多摩市です。これがどういうふうに関後展開していくのか。多摩ニュータウンの再整備で、もしテレワークも含めて週3日通勤というのが常識化すると、多摩ぐらいちょっと離れていて、緑もあるのいいかななんていう人が増えれば、ひょっとすると人口が増え、それに伴う住宅の増設や、住宅を増やす場としてニュータウンの建替え、更新ということも位置づけになるかもしれない、そんな課題もあるかと思っています。

あと、ちょうど2030年に新しい多摩市の庁舎を整備・開発するということですが、その大前提は多摩市をDX（デジタルトランスフォーメーション）で、情報化の行き届いた都市として整備していくというものです。従来の本庁舎に市民に来ていただくというパターンから、行政サービス、市民サービスは基本的には市民に届ける、その司令塔的拠点として市役所本庁舎というのを位置づけて検討していこう、そんな話も今進んでいるところですので、この情報化ということをインフラとしてどう組み込んだ都市を描いていくのかということも大きな課題かなと思っています。

それから、先ほどの脱炭素と併せて地球温暖化にどう対応するか、ま

た、多摩センター周辺では、今公共施設のリニューアルが進められています。業務機能その他の動向も変わってきたこともあって、住宅を駅近にどう造るかという、コンパクト化といった話も具体的にあります。

それから、昨日、おとといと市民説明会をやった新庁舎の問題でも、本庁舎以外にやはり駅近機能が必要だということです。今出張所が3つあるのですけれども、単なる出張所ではなくて、もっとレベルの高い、市民の業務がほとんどそこでできて、本庁舎へ行く用というのはひよっとしたら要らなくなる、そんなことも含めた駅周辺の新しい機能の更新みたいなことも考えていかなければいけない課題かなど。従来の企業とか業務ということではなく、新しい市民の生活機能の場として駅周辺をどう整備していくか、そんな様々な課題があるのですということを説明いただいたかと思います。

あと、参考資料の方に国の動向、東京都の動向を含めて、この先10年、20年で国はどんな方向でまちづくりをしようとしているのか、そういうことがこの表紙の一枚物にこんな検討が報告されていますというのが出ているかと思います。

ということで、そんな議論を2年半ほどしようということで、スケジュールで見ると、この特別委員会が11回開催するということになっています。かなりのピッチで開催しますので、お忙しいところ恐縮ですが、ぜひともご参加いただいて、活発に意見交換をして、よりよい多摩市のビジョンを描き、それをどのように実現するか、場合によったら今の街づくり条例も改定が必要なのかもしれないなど思っているところもあります。

そんなことで、今の説明を私が捉えている問題意識というか、感覚でお話をさせていただきましたが、この後、時間がございますので、せっかくの機会でもありますし、全体を通して、ご質問もひよっとしたらあるかもしれませんので、ご質問も含めてご意見、あるいはご要望等あればお伺いして、2回目以降の会議の進行をさせていただきたいと思っております。どこからでも構いません。質問、ご意見、ご要望でも構いませんので、お願いします。

今日議事録を取っております。多分名札が見えないので、すみませんが、冒頭に名前だけおっしゃってください。そうすると議事録としては名前をつけて、後で確認していただくことができると思います。

それでは、ご意見、ご質問等含めていかがでしょうか。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員

すいません、〇〇です。

まず、今ご説明いただいているこのA3判の全体のスケジュールというのをいただいているのですけれども、これはかなりざっくりしたスケジュール感でいただいているので、今後どういったスケジュール、細かい、この会議の中で話す事項だとか項目を分割した上での、この会議のためのスケジュールが必要かなと思いました。項目、フローで示していつ、日付もつけてやっていくと、会議、たかだか一、二か月に1回、2時間ぐらいの会議ですから、そういったことをまとめていかないと、意見がばらばらになったまま、ちゃんとまとめていけないのかなという気持ちがありますので、そこに気をつけながら進めていっていただいたほうがいいかなと思いました。

あと、今回資料を事前にいただけていなかったんですけれども、そこに関しても、例えば国交省とか、計画とか取組というのをばっと載せるだけ載せてはいただいているのですけれども、そういったところも、例えば市民委員の方で、あまりそういったところに触れていない方というのは、事前に読んでおかないと、何を議論していいかというところが多分、分からないと思います。私は仕事とかで関わっているので、分かるのですけれども、そういった方に配慮した進め方というのを考えていただきたいなと思っております。

あと、今現行の都市計画マスタープランを見ていて思ったのですけれども、かなり文字だけで説明されている部分が多いので、他の自治体さんとか見ていただくと、結構ダイアグラムとか図式表記で、こういったことをしますよとか、写真を含めて説明していくというものがありますので、そういったところも参考にしながら進めていっていただいたほうが実りのある改定につながるのかなと思っておりますので、ちょっとこ

こで意見としてお伝えできればなと思いました。

中林委員長

ありがとうございます。

3点あったかと思いますが、1つは、審議スケジュールとして大まかにならざるを得ないかもしれませんが、こういうテーマとか、こういうふうに進めていって、この辺で素案が出て、その素案の下、素案をベースにした議論をしていって、最終的にはこの辺でまとめるという、上のほうに少し矢印は書いてあるのですけれども、もうちょっと具体化してスケジュールを検討していただくとありがたいというのが一点。それから、なるべく次の審議会での資料については事前配付をちょっと早めにできればしていただきたいというのが二点目。三点目は、改定する都市計画マスタープランは文字ばかりではなくて、図やダイアグラムを使って、資料を読む化ではなくて見える化してくださいと、そういうご要望であったかと思いますが、事務局いかがでしょうか。

都市計画課長

ご意見ありがとうございます。

今回本当に資料が当日配付ということで、細かな内容を当日配付で皆様にお示しする中でこれを理解してくださいということはかなり厳しいと思います。そういったところではできるだけ事前に、少なくとも1週間前ぐらいまでには資料を配付できたらと事務局でも務めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いします。

あと、スケジュールにつきましては、現行の計画の175、176ページのところに前回検討のスケジュールがございまして、それにのっかって大筋を今回のスケジュール感としてつけさせていただいたところです。ですけれども、具体的にというところが分かりづらいということもございましたので、第1回から、今日は概要の説明ということでございましたけれども、第2回目以降どういふスケジュール感で進めていくのかというところを第2回の会議のご案内のときには少なくとも皆様にお示しさせていただきたいと思います。

また、現行の計画、文字が多くて少し分かりづらいのではないかとこのところにつきましても、ほかの自治体の計画なども参考にしながら、少し図を入れるような形で工夫してまいりたいと思います。

ご意見ありがとうございます。

中林委員長 そのスケジュールのことですけれども、今日が1回目で、今年度3月までに現地視察と第2回、現地視察入れると全部で12回ということなのですが、場合によったら、ちょっと新年度入りますけれども、3月、第3回、4回、5回ぐらいまでもう日程を決めてしまっておいたほうが、これだけの多人数ですから、毎回1回ずつやっていたのでは、多分スケジュールの皆さんの予定が立たなくなっちゃうので、5回までの、予定でいうと来年の6月ぐらいまでの間の可能な日というのをフォローさせていただいて、そして、それを早めに決めていただけると、我々としては調整しやすいかなと思います。時々長期で丸をつけたのを出すと、2か月後に、「あなた、丸をつけたから、これにしました」と言われたら、それはもうアウトです。そんな暇な人いないのですよ、きっと。ですから、早めにもうどんどんスケジュールを決めておいていただいて、それに合わせて事務局も業務の進行をしていただけるといいかなと思います。

それから、もう1点。この特別委員会は基本的には対面でやるということですね。

都市計画課長 はい。

中林委員長 オンラインとのハイブリッドにはしないということですね。

都市計画課長 現行ではそのように考えております。

中林委員長 はい。であれば、なおさら、2時間の会議に移動時間1時間半、往復3時間という、実は半日潰れちゃうので、そういう意味では本当に早めにスケジュールを決めていただくことがすごく委員の皆様の負担を減らす意味でも大事かなと思いますので、よろしくお願いします。

運営に関わることで〇〇委員から重要なサジェスチョンをいただきました。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 都市計画マスタープランの、交通がどちらかというとやや弱いということについてです。交通というのは特にDX、デジタル化といえば、情報関係でMaaSや、自動運転が出てきたり、あとは経営という意味では、オーストリアなどの運輸連合をどう扱うかとか、日本は交通の経営

の多くが民営なので、これを公的な機関が計画を立てていく。EUは、SUMPという、Sustainable Urban Mobility Planning というのがあるのですが、それで計画を全部立てていて、人中心でやっているのです。日本の交通計画は、どちらかという人ではなくて渋滞とか安全に重点が置かれている。そういう中でのウォークブルとは何なんだという議論が多分あると思う。それから、モビリティを本当に重視するならば、モビリティハブ、簡単に申し上げると、そこに交通空間以外に、例えば喫茶店があったり会議場所があったり、そして、その周辺に自動運転のバスが来たり、あるいはライドシェアが来たり、様々なそういう新しい施設を造り始めているところがイギリスとか各地で出始めてきているのです。こういうものをシアトルのように造るということが多摩センター一辺りではできないのではないかとか、そういう新しい計画について、今までの目次や今日の議論の中にもほとんどないので、これから、そういうものをどう取り込んでいくかというのが1つ重要な課題のように思います。これが一点。

もう1つは、私の専門としているところで高齢者のモビリティの問題ですけれども、2000年ぐらいの高齢者と2008年ぐらいの高齢者で全然体力が違ってきている。高齢者の昔の像で言ったらちょっと難しいと思うのですが、高齢者のモビリティをどうするかというときに、まず、システムがないのです。送迎システムだとか、そういうものが多摩市などもちまちまやっているにしかすぎない。アメリカなどは公的資源が、欧州もかなり入っているんだけど、日本だけは、多摩市は運営協議会を通してやっているというのが現状ですけれども、ここをどう変えるかという、新しい交通モードがあっちこっちで実験でやられていて、そういうものを多摩市は果たして取り込むのかどうか。そのためには多摩市が、何億円といますか、お金を投入して、それを維持管理しないといけないという新しい時代に入っているはずなのです。それにほとんど手をつけていないので、そこをどうするかという議論。特に高齢者の問題というのはそこにあるだろうと思います。

そして、永山から市役所まで、私毎回歩くと20分かかるんですが、

結構大変な道のりで、ここを歩く人はあんまりいないだろうと思うんですが、こういうところで歩かない人に対しての歩行支援をどうするかというの、自動運転とか、あるいは電動車椅子で、羽田なんかでやっている WHILL (ウィル) みたいに自動で目的地に行けるとか、それから、チョイソコみたいに行政が委託をして、そして、企業がそれを運営するとか、道路運送法のかなり際どいところですけども、様々な交通モードがあるので、そういうところを新たに変えていく力を多摩市は持つのかどうか。大半の自治体がまだ持てないで、ちょこちょこやっている程度なんです。日本社会がそういう状況なので、日本の都市計画をやるんだったら、交通をまともにやらないと、人々のいい生活ができないので、そこをきちんとやっていく、そういう意気込みがあるかどうかというところも大事な点だと思います。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。

モビリティハブという従来の駅近交通の拠点、そこに便利な空間があるだけではなく、さらにその利便性を上げるということもあるんですが、多分市民の需要が変わってきているので、それにうまく対応する、何か駅前には会社とホテルですというのではなくて、市民にとって大事な交通拠点というのは何なのかというご指摘だったのかなと思います。

それから、交通弱者としての高齢社会を迎えますから、どうするのか。これは多摩市にとっては大きな課題で、2つあると思うのですが、歩車道分離でつくってきた多摩ニュータウンのこれからの高齢社会に対応した交通をどうするのかということが1つ。歩車道分離の歩道でいえば、やはり地形的なバリアが随分あって、そこをどういうふうに改善するのか。あるいは車道に、やはりもう少し従来のバスとか自動車ではない形でモビリティを位置づけるような都市に向けていくのか。歩車道分離であるがゆえに多摩ニュータウンの中は割と早く自動運転化対応道路に造り変えることもひょっとしたら可能かもしれない。もう1つは、ニュータウン以外の地域はなかなか日本全体の既存の都市と同じでして、早急に言われても道路が表通り以外は無理ですみたいなことがどうしても

出てきてしまうので、そこをどうしていくかという課題があります。そういう課題も含めてのウォークブル、あるいはハイモビリティの都市ということはどうするか、そんな課題があるのではないかなということであったかと思います。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ、〇〇さん。

〇〇委員

〇〇です。

3点ありまして、まず1点目は、先ほど20年後の魅力ということをおっしゃいましたが、20年というのは結構長い時間だと思いきや、都市計画とかまちづくりにとっては20年ってあっという間だと思っただけで、例えば渋谷の駅前の再開発とか見てもそうだと思うのですが、非常に時間がかかるものからすぐ実現できるものまで、都市計画というのは様々な時間を持っていると思うのです。例えば永山の駅前の再開発であれば、これからかなり時間がかかることだと思いますし、それは暫定利用とか、割とソフトによっているものであれば、比較的すぐできるものもあると思うのです。

そのときに、今後20年後に向けてどのようなまちづくりをするかといったときに、これからすごい時間がかかるものなのか、それともすぐできるものか、または、もしくは今すぐ必要なものなのか、それとも今後20年変わっていく段階において徐々に変えていくものかといった、幾つかの時間性の違いがあると思うので、それを一緒にくたにして20年後の魅力ってしてしまうと、どうも抽象的に漠然になってしまうので、そういった時間のスケールとか質の違いというものがある程度、大体の分類とか、イメージして分けて、この段階には、この時期にはこれが必要とか、これぐらいかかるから、今のうちに必要ということがある程度整理されて議論していったほうが、実現性の高い議論になるのではないかと思います。

2点目は、都市計画の事例として、国交省の事例とかウォークブルとか、あと、市街地整備2.0の話があると思うのですが、先ほどの議論でもありましたように、ウォークブルという、ウォークブルシティ、今

国がやっているものも、例えば都心とか、実際既存の密集市街地とかにおける、そういう施策だと思うのですけれども、姫路とかもそうだと思うのですけれども、実際多摩市ってそれこそ地形があって、既にもう昔のペDESTリアンデッキの部分はウォークブルになっていると思うのですが、それ以外の、例えば歩車分離の車のほうの地表の部分とかいうのは歩きづらかったりしますし、実際そのペDESTリアンのところでも、例えばちょっと傾斜がある接道の部分が使われづらいという話もあると思うので、何か単にウォークブルというものに対してではなくて、具体的に多摩市の実情に合った地域とか自治体の何か事例とかを持ってきたりとかされるといいのかなというのがあります。

モビリティに関して、例えば都心部だとドコモのバイクシェアサービスがあると思うのですけれども、多摩市の中でポートを見てみると1か所もなかった気がするのですけれども、そういったものとかを見ると、ウォークブルではあるけれども、例えば自転車ではちょっと行きづらかったりするのかなと思っていて、やはり都心というのは自転車で互いの町を往来しやすかったりすると、ウォークブルに加えてもう一段階次のスケール、自転車で移動しやすい道がある。そうすると、実際それがまちとまちの間の連携につながるのかなと思っていて、それが今だと、例えば歩行者と車と電車というもののスケールの移動があると思うのですけれども、それも間に幾つか細かいそういうモビリティもできるのではないかというのがあります。

あとは暫定利用とか、この参考資料の10ページの滞留空間・歩行空間の整備のところ、左上の事例、たしか金沢の片町きらの事例だと思うのですけれども、これは容積率を減らした事例だと思うのですけれども、そういったときに、例えば多摩市は既に滞留空間って、それこそ緑道の周りとかにたくさんあると思うのですけれども、そこに本当に人がたまりやすい空間になっているのかみたいな、そういった、やはりこれもただ事例というよりは、そういう事例に対して質的な検証とかが何かある程度あったほうがいいのかというのがあります。

3点目は最後の話なのですけれども、実際こういった議論をするとき

に、何か手元に、例えば多摩市のデータとか、実際この年代には都市計画を行った、この年代には議論があったみたいな、そういった資料が手元にあると分かりやすいのかなと思ひまして、というのも、やはり今こうやって皆さん議論されていることが、自分も含めてなのですけれども、例えば今話したことが、もしかしたら10年前に同じような話があったけれども、それがまだ実現できていないとか、これから実現しないといけないけれども、昔はちょっと早かったけれども、今はそれがふさわしいのではないか、そういった議論が重複するとか2度手間にならないような、そういったものを分かりやすくどこかで知る機会があるといいのかなと思ひました。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。

最初のお話は、多分20年先のビジョンを考え、都市計画の都市づくりの方向性を考えて、10年で見直すから、10年分のまず計画をつくるということなのですが、要するにそのビジョンを実現するプログラムを考えてくださいというか、考えないといけないのではないですかということだと思いますので、これはぜひとも、前期10年の間にこのビジョンのどこぐらいまでを実現しようとするのか、そういうことはきちんと最低限位置づけた都市マスにしていきたいなと私も思いますし、そういうご意見であったかなと思います。

それから、これまでの議論をどういうふうに整理するかということがありますが、都市計画マスタープラン、この分野でいうと、現行のものが改定版ですよね。この、さらに10年前に最初のやつがあるんです。ですから、2冊ありますので、少なくともそこでこんなことを議論して、こんな目標を立てたのですというぐらいの資料はぜひ作っておいていただいて、では、我々がつくる第3番目はどんな目標なりになるのですかということを確認に位置づけてみたほうがいいかなと思います。

それから、そのさらに前に多摩市の、特にニュータウンがどういう考えで、どういうふうにつくってきたかということについては、実はもう〇〇さんが全部頭の中に経験としてあるので、いつかあるこの会の中で

ちょっとお時間を取らせていただいて、そもそも多摩ニュータウンとはということから始めて、後でパーソナルにご相談しようと思っていて、つい言っちゃったのですけれども、お願いしたいなと思っておりますので。それが多摩市の非常に大きなレガシーでもあり特徴でもあるので、それは非常に大事な課題かなと私も思っていました。いつかお願いしますので、よろしく申し上げます。いつかというか、そう遠からず、2回目か3回目ぐらいにお願いします。

〇〇委員 早いほうがいい。

中林委員長 早いほうがいい。では、もう次回、2回目でちょっとスケジュールを組ませていただきましょう。

はい、どうぞ。

西浦副委員長 第1回目なので、これを申し上げておきたい。

まず、今のお話でもそうなのですけれども、前回のマスタープランから何が実現できて何が実現できなかったというのを1回整理していただいて、次回にそれを提示していただきたい。それがまず1点。

もう1点は、ニュータウン再生推進会議をやっているんですけれども、ニュータウン再生推進会議は東京都とUR、それと京王と小田急と新都市センター開発とそのほか、市民委員の方々がいますから、そうするとほぼほぼ多摩ニュータウンに関わっている事業者の方がいるので、そこで議論されてほとんど決まったこととか、方針が決まったこと以上のものは多分できないと思ってもらってもいいかもしれませんので、ここでいろいろな議論をするのがいいと思うのです。まず、前提としてそれを1回ニュータウン再生の担当者にお話しいただき、ここでマスタープランとして何を議論して、どういうことをアプローチしていくのかということをやはり1回確認したほうが、希望をがっと思ってもいいのですけれども、それはなかなか全部実現するわけではないですね。今、〇〇委員、大変重要な指摘をいただいたのですけれども、果たしてそれができるのかどうか。事業者がどういうことかということが関わってくるので、1回それを確認した上で、12回もあるので、〇〇さんのお話も含めてやったほうがいいかなと思いますので、そういうことだけ僕ら

よっと一言申し上げておきます。

以上です。

中林委員長

そうですね。

はい、どうぞ。

〇〇委員

すいません、今のことに関連があるんですが、今、横で（仮称）第六次総合計画の長期計画をやっているわけですよね。ある程度そこでも多分議論されていて、そこで決まってきていることとか、ある方向というのが出てきているわけですよね。それもやはりご紹介いただかないといけないし、あと、人口フレームをどういうふうに読むかというのがすごく大きな問題で、そこはここで議論するというよりは、もうちゃんとやっていたら、どういうふうに進めているとかというのがないと、前提となるものはそこなのかなと思います。さっきおっしゃったように、夢をとおっしゃられても、現実とのあたりで考えていくわけなのでというのが1つ。

もう1つは、やはり街づくり審査会で大分いろいろ議論をしてきていて、未来を議論するわけではないんですけども、でも、そこで問題になってきたこととか、解決してきたこととかいろいろあると思うんです。そこをもう1回ちゃんと整理をしていただいて、ここに提示することも大事かなと思っています。開発のこととか、いろいろやってきたことというので、残念だったことも結構多いんですが、そういうことの中で仕組みも考えなければいけないと、さっき中林先生おっしゃったようなことというのは幾つかあったので、過去の多摩ニュータウンの時代からのいろいろないきさつがあってここへ来ていることがいっぱいあるので、そこについても披露して、検討して前に向かっていくというのが大事かなと思います。

中林委員長

分かりました。

第2回目はもう勉強会にしましょう、集中的に。多摩ニュータウンの歴史と、それから、街づくり条例で何をやってきたか、ニュータウン再生会議でどういう議論をしてきたのか。それらを共有すると、この委員会メンバーの頭の中が大分共有して、議論が擦れ違わないでディスカッ

ションができると思いますので、そんな方向でご検討いただいでよろしいでしょうか。

〇〇委員 もう1つよろしいですか。

中林委員長 はい。

〇〇委員 〇〇さんがおっしゃった、やはり人口フレームが大事だという点は僕も同感で、今、合計特殊出生率が2019年で1.36なんですよね。そして、これから2040年でせいぜい1.43です、多摩はどのくらいになるか分からないんですが。たまたま北海道の交通で9月に議論したときに、もう田舎のほうは担い手もいない、ドライバーもいない、本当に疲弊して、人口も減って困っていると。1,700人ぐらいのところではウーバーをやっているんですけども、本当に皆さんモビリティに困っていて、様々なところで人材がいなくなっちゃっているということがあるので、幾らいい計画をつくっても、人が減っちゃったら新しく組み替えないといけないという状況に来るので、その読みをどのくらいするのかをちゃんとしておいたほうがいいのかと思います。つまり、このままいくと80年先に人口が増えないというのが今の現状ですから、人口が増えないということはどういうことなのかというのをみんなが共有していないとまずいなと思います。

以上です。

中林委員長 実は総合計画審議会から依頼されて、都市計画審議会から委員を1人出してくださいということでお願いして出ているのが〇〇委員です。そういう意味で総合計画の改定と、この都市マスの改定がほぼ同時並行で、総合計画は1年前に出来上がるということは、そこで人口フレームをつくったら、それを受けて考えざるを得ない。だから、総人口の問題よりも、どういう年齢構成の人口構成になっていくのかが多分一番大きな課題なので、それら含めて、〇〇さんをお願いして、総合計画ではこんな話をしていますよというのを次回ぐらいに、現状での話があれば、あるいはもうちょっと先のほうがよければ、お話しできるタイミングでお話していただければと思います。

〇〇委員 現状で、今まで2回ほど審議会をやっているんですけども、非常に

慎重に進めていまして、人口の問題について詳しくやろうということは今までやっていません。実は今日の19時から会議がありまして、資料としては人口の資料が入ってきましたので、その話をされるかとは思いますが、非常に慎重に進めています。

都市マスと総合計画の関係ですけれども、それほど制約するような文言は多分出てこないというか、非常にざっくりとした大きな範囲のいろいろな視点、長い視点でどういうまちの姿があるかということが審議されていまして、こちらはこちらでやってもいいのではないかと、変な言い方ですけれども、考えを進めていいのかなと個人的に思っています。

人口問題と、それから、〇〇先生がずっと審議会でもおっしゃっている交通問題というのは非常に関わってくるかと思っていましたので、次のときに挙手しようと思っていたのですが、この資料1の8ページにまちづくりの課題というところがありますけれども、その右下のところ移動困難者とか、非常に狭義な移動の話しか出ていないのですが、私もずっと、今度の新しい課題としては、交通手段、移動手段の多様性というか、それに対してどう対応していくかということがかなり鍵になるかなと思っていますので、ここに大きく入ってくるのではないかなと思っています。

人口問題のこと、次回のところでお答えできるかどうか、審議の内容がどういうふうになるかというのは今日の総合計画の会議次第だと思います。

中林委員長 分かりました。

ちょっとその前に、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員にお願いしたいと思います、順番。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 立て込んでいるようなので、手短にお話ししますと、現行の計画の改定時の委員で検討に関わらせていただいたのですが、今振り返ってみると、ちょっと教科書的、抽象的過ぎたかなと少し反省しています。都市計画マスタープラン、全国共通の課題でもあると思うのですが、今回の改定に当たって少し議論して深められるといいかなと思っている

視点を幾つかご紹介させていただいて、どこかで議論を深めていただけるといいかなと思います。

1つは、これまでの都市計画の課題でもあるんですけども、住工混在は悪というように、ひたすら用途純化にシフトしてきたと思うんです。果たして今それが我々の暮らしやすい生活にフィットしているのかどうか。端的に言うと、用途純化ではなくて用途混在化を積極的にというか計画的に進めてもいいのではないのと。特にニュータウン区域にあっては、極めて教科書的に用途地域が組み立てられていることがかえって今、買物難民と言われているように、もしかしたら暮らしにくい、あるいはウォークアブルと一生懸命世の中ではうたっているんだけど、逆に用途純化がウォークアブルなまちづくりにブレーキの役割をしているのではないかという点で、今回の改定に当たっては特にニュータウン区域について、用途を計画的に複合化していくような視点をどこかで入れられるといいのではないかなと思いました。つまり、暮らしやすいまちとか、移動しやすいとか、それにも関連してくるのかなと思います。

もう1つは、同じ系統に入るんですが、私直接多摩ニュータウンの中の公園をスポーツ等で活用して暮らしやすいまちづくりに貢献できるいいなと思って、いろいろ検討する機会があるんですけども、具体的に言うとサッカー場です。公園に住居系の用途がかかっていると、設置管理許可で、あったらいいなという施設のブレーキになることが多いんです。近隣公園なんかは低層の住居系用途がかかっていると、昨今はやりの、設置管理許可で、そこにカフェがあったらいいなとか、サッカー場ですとクラブハウスがあったらいいなと考えても、法律でそれがアウト。

中林委員長 専用施設にするということですか。

〇〇委員 そうなんです。せっかく国の公園行政は積極的に民間活用とうたっておきながら、都市計画でそれにブレーキをかけている。それはもう少し連携して、国の施策であるのであれば、公園のフレキシブルな活用を促進するような用途地域にみなしていく。都市計画マスタープランの考え方と用途地域をもうちょっと連動させていくような視点が欲しいなとい

うのが、今回の改定に当たって議論を深めていただけるといいなというところですよ。

あと、多摩市には少ないんですけども、都市農地の保全策についても同じような観点で、生産緑地におんぶにだっこじゃなくて、積極的にそれを保全していくような仕組みも少し議論してもいいのかなと思いました。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。

土地利用の方針というのは、いや応なく書かなければいけないんですけども、確かに都市計画の枠組みがあるので、どこまでそれを逸脱ではなくて緩やかに運用する方向での書き方ができるかというのは難しいところが若干あるのかもしれませんが、逆に言うと、いろいろな知恵を出すとカフェできちゃうんですよ。移動カフェでいいですよ。キッチンカーが来てカフェをやろうと思ったら、天気がよければできるわけですよ。

〇〇委員

そうですね。

中林委員長

それだと実は公園の使用許可だけで、施設は移動なので、いろいろなことができちゃう。南町田にある鶴間公園という、グランベリーモールの横にある公園ですが、もう平日でもキッチンカーが4、5台はいて、土日になると10台以上集まって、もうほとんどカフェ・レストランという感じでやっていますから、そんなこともひよっとしたら考えられるかなということのを思いながら伺いました。

すいません、はい、〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

昔1週間で考えて、すぐ造っちゃってということニュータウンでやっていて、平成時代はそれを直さなくてはと行って、1年も2年も考えてもできたことは多分1%か10%ぐらいしかできなかったという経験があります。

それで、今日お話ししたいのは、こういうところで議論すると、まず、ただますます便利という議論がいっぱい出てきて、それから、一方、施設が老朽化したから、直さなくちゃいけないという、お金の話が出てき

て、お金がいっぱいかかる話が多分出てくるんです。

それで、少し社会経済情勢の話が出てくるんですけども、新型コロナとか、SDGsの議論ではなくて、多摩市の、さっきの人口構成もあるんですけども、人口構成で20年いくと我々の団塊の世代はもうほとんど95とか、そのぐらいになっちゃう。今50歳ぐらいの団塊ジュニアも75になるんです。多分この間高齢化って消えないですよ。あとは、これから生まれる子でそれより若い世代の人口構成が変わるだけで、それがぐんと低ければ、がんと下がって、若い人がいなくなっちゃうしということになるので、そういう話の中で経済ってどうなるのということを考えなければならないと思います。

その中で、多摩市の人口構成がそうになっていくときに、多摩市に魅力があって人が住んでくれたらいいけれども、減っちゃったら、どうなるかということで、ちょっと聞きたいのは、税収の多摩市の展望をちゃんとしてほしいんです。それがないと、多摩市の人口構成が減って、もう多摩市なんか嫌だ、都心へ住むと、こうなった途端に、一体多摩市の税収の構成は人によって入っているんですかと、あるいは産業によって入っているんですかとなる。産業が、もう多摩市では仕事をやってられない、デパートが出ていく、ホテルも出ていきますとなったら、このまちはどうなるんですかということになるので、産業構造の構成をきちんとして、それで、その上で議論しないといけない。その先、この間私が何年前かに調べたときに、多摩市がめちゃくちゃ優良な財政状態だったんですけども、そういう人口構成だとか、事業所の構成が変わっちゃったらどうなるのということをちょっと頭に置いてほしい。だから、物によっては何かやめたらいいことを探さないと、やらないといけないことが、できなくなっちゃうかもしれないということが1つあります。

それから、ニュータウン再生と言っているんだけど、ニュータウン再生を本当にしなければいけないところは、多分、かなりやってきたんだけど、そんなにうまくいっていると思わないけれども、諏訪・永山の議論がかなり中心なんです。それ以外の建物が本当に全然もたないのかとか、大問題になるかという、多分あまりほかのところはそう

ではない。一方、あとは多摩センターみたいな、ああいう商業みたいなところはすごく影響がある。だから、非常に場所が特化している。桜ヶ丘もまた違います。非常にローカルの問題で、多摩市はそういう場所の属性が極端なんです。多分普通のまちではあり得ないほど、ニュータウンと桜ヶ丘も違うし、その中で多摩センターと諏訪・永山の抱えている問題もまるで違うので、このローカルに解決しなければいけないものをあまり混乱させないように議論していったほうがいいかなと思います。

それから、もう1つは、広域の議論、先ほど尾根幹線がとか言っているけれども、リニア中央新幹線も近くにできるしとか、こういう議論を見ているときに、多摩市の区域を超える、ちゃんと展望を持たないと駄目ではないのといって、マスタープランを見ると、多摩市の中の地域しか書かないという絵に見えるわけです。そんな議論だけしていて大丈夫なのということです。社会経済という話はこんなエリアだけで議論するわけではないんですよ。都市間競争とか、いろいろなことを、人の移動とかということがあるので、もっと大きく話を見て、そのことを踏まえて議論する必要があるのではないのと思っているということです。

今言ったようなことで、とりわけお金の裏づけがないのは危なくて仕方がないので、これを何か示してほしいなと思っています。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。

大きく3つかなと思って、産業構成今度どうしていくの、それは土地利用でいうと、尾根幹線の沿道地域をどういう方向に持っていくのか。いわゆる昔のデパートとか集客ではなくて、多摩の1つの特徴は、データセンターがどんどん集まってきていて、あれは結構法人税が入るんです。だから、人の雇用にもつながらないし、市民にとっては「あの暗いの何？」という感じなんだけれども、実はかなり税金を稼いでいるところがあるところがあるので、その辺も一度出してください。

それから、あと2つあって、地域別構想というのはこの中に8地域がある。それを10地域にするかどうかという議論があるんですが、これまで地域別構想は、市民の皆さんが「あなたたちのまちをどうしたいの？」

ということをベースに考えてきたんだけど、それだけではなくて、少し我々から「この地域ではこうだね」という議論もしっかりやらなきゃいけないのではないかということが1つ今出されたことと、その反対に、では、隣含めて広域的な体制、多摩市の位置づけの中で多摩市はどうあるべきか。町田はモノレールを持ってくるの持ってこないのという話はずっとやっていますし、小田急は相模原まで抜くぞと、唐木田の先行くぞと言っているんで、それらを含めて少し広域型の情報も少なくとも我々は理解した上での議論をしなければいけないということだと思います。そういう情報を我々も共有しながら議論させていただきたいと思います。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

先ほど委員長もほかの識者の方たちもおっしゃっていましたが、多摩市にはニュータウン地区というのと既存市街地、これは全くまちづくりの経過も手法も違う。だから、当然8地区ないしは10地区の中で個別具体的に議論すればよろしいんだろうと思いますが、ニュータウン地区についてはいろいろな上位計画が、国、東京都、また、多摩市にもあるんだと思いますが、なかなかそれについての、既存市街地についてどういう戦略方針でいくのだと、面として、ニュータウンとの連動で既存市街地はどういうまちづくりをしていくんだという大きい方向性、それをちゃんと行政計画として示さないと、第1地区はこうだああと個別具体的なことで、結果としてまとまりのないまちづくりになってしまう。ですから、それについては都市計画部門の方たちのデスクの上で考え方が載っているのではないかと思いますので、我々の審議の参考資料としてそういうものもご提示いただける機会があれば、ぜひいただきたい。

この5つの課題の中に既存地区についての共通のものは4つありますが、既存地区のまちづくりについての課題というものがこの時点では明示されていない。既存地区については非常に不満を持っている方もいますので、市が分断されないようにするにはやはり協調していかなくちゃいけませんので、既存地区のまちづくりについても都市計画審議会なりこ

の委員会がやはりきちんと目配りしているんだということを示すメッセージとしても、ぜひこういった資料の作りや今後の答申の中でもご配慮いただきたいと思います。

また、先ほど来、人口フレームや財政フレームについて、まちづくりは金がないとできませんから、それについての資料をとということをおっしゃられていたと思いますけれども、これは今総合計画の中で当然出されているのではないかなと思いますので、機密事項でなければ我々にも同等の資料を配付願いたいと思います。

以上、意見でございます。

中林委員長

ありがとうございます。

地域別が8つか10かというのだけれども、そのうちの半分ぐらいがニュータウン地域で、あとの半分が既存地域を5つずつに分けているような、そんなことになっているんですが、くくりとしてその間の2つのまちですよ、その2つのまちをどういう方向でどういう目指し方をするのか、ここもやはり非常に基本的な枠組みとして忘れないでおかないといけないなと思います。

復興まちづくり方針というのも、全くおっしゃった話が適用されるので、既存地域で、地震で、火災で燃えちゃったら、どういう復興するのということと、多摩ニュータウンがどんな被害を受けて、そのときにどういう復興をするのというのは全く別の復興まちづくりになる可能性がありますので、そういう意味では2つのまちの課題をきちんと整理した上で、何を解決して、どんなまちを目指すのかということを考えてと思います。それも十分配慮した議論ができるようにしていきたいと思います。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員

〇〇です。

個別のお話になるかもしれないのですが、私、住宅居住政策というか、そういったことに関心があるので、ちょっとだけお話しさせていただきたいんですけども、前回のマスタープランでも、もちろん住宅の維持と更新とか、今回の8ページのところ、住宅の更新や道路などの機能維

持ということで一応触れられてはいるんですが、住宅に関しては住宅マスタープランだろうという考え方もあるかもしれないんですが、先ほど〇〇さんのお話にあったように、例えば2040年と考えると、1980年前後に造られた、計画的にも建築的にも非常に優れた団地がもう既に2040年は築60年ということになってきます。やはり70年代の最初に建てられた諏訪・永山の団地とは非常にスペックも違ってきている。とはいえ、築60年になってくると、やはり管理など非常にしっかりやっていかなければいけないということになってきて、その辺りが実は国でも、あるいは東京都でも、管理認定制度とか、そういった、いろいろ制度的にも今動いているかと思うんです。そういったことを少し考慮しながらというか、議論を進めていただければと考えていることと、例えば建替えになったり、あるいは部分建替えになったりとかしてくると、これは住宅の中だけの話ではなくて、まさに都市計画の話になってくるかと思えます。恐らくこれからは、都営団地がそうですけれども、そこだけで現地建替えということではなくて、逆にほかの土地を使うとか、まさに都市計画的な配慮といいますか、そういったことが非常に重要になってくるかと思えますので、そういった観点と、あるいは、やはり管理というものがこれからすごく見直されていくというか、私はもう専門なので、特に80年代のURの建てた団地はレガシーだと思っているんですけれども、まさに文化だろうと。50年過ぎると登録文化財になるということもありますが、そういうふうを考えているので、管理をしっかりやっていくということと、再生するときは都市計画の観点、つまり、まちづくりとして団地の将来を考えていくという視点をぜひ議論させていただきたいなと思っております。

中林委員長

ありがとうございます。

団地という言葉がレガシーになっていく。

〇〇委員

そうですね。ローマ字でDANCHIでウィキペディアに出ていますので、要するにアニメと同じで、海外から見ると団地だけ非常に特殊なものと、いい意味で、捉えられていますので、そういったことはニュータウンに住んでいると分からないんですけれども、ぜひそういう観点で

お願いします。

中林委員長

ありがとうございます。

同じような言葉で交番、ポリスボックスとかポリスステーション、交番というのもローマ字で外国にどんどん進出しているんです。取り締まるのではなくて、市民を守る交番というコンセプトが外国へ流れている。

確かに災害復興なんかを考えると、都営住宅の役割というのはすごく重要になってきていて、つまり、災害公営住宅にどんどん高齢社会だと移行するんです。既存市街地で区画整理しても、「私もう家建てられません」、土地はあるんだけど、場合によったら、「土地買ってください。それを生活に充てて災害公営住宅に入居します」という方が東日本でもかなり多いんですが、東京でも恐らくそういう方向になって、そうすると、都営住宅なんですけれども、地域の中でかなり循環したりする。そんなことも含めて都営住宅自体の位置づけ自体がもう全然変わってくる可能性もあるということかなと思いました。

マンションって一棟建てなんですけれども、あれもまちなんですよね。そういう、いわゆる集合住宅を20年後、30年後どういう形で、人気のないジャングルではなくて、人気のある住まいとしてどうしていくかという課題をご指摘いただいたのかなと思いました。

そろそろ時間なんですけど、ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。

先ほどの〇〇委員の話の中にも団地がレガシーという話があったんですけども、多摩市の魅力のまさに一つだと思います。今の都市マスには住んでいる方にとっての魅力という書かれ方なのかなと思うので、外から来た人にとっても魅力のあるまちなんだということマスタープランにも、観光の視点といいますか、を少し入れられるといいのかなと思いました。

以上です。

中林委員長

なるほど。遊びに行きたい都市とか。そうですね。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

今〇〇さんがおっしゃっていたようなことに重複してしまうとは思いますが、私、実際今多摩市の愛宕団地、住宅供給公社が建てた、多摩市内で2番目に古い団地なんですよね。ちょうど今年で築50年ぐらいになる団地に居住しているんですけれども、そこは管理形態としては自主管理でやっているんです。なので、そこに住んでいる住民が自分たちでああだこうだ、こう直していこうとか決めていくんですけれども、実際もう平均年齢も今65歳、正直すごいことになっていて、担い手として高齢者がやっても時代に対応していけない。一方、若い人は入ってこないというところで、市内で置いてきぼりになっている場所なのかなと感じていて、今それを変えたいと思って、自分自身もその管理組合のアドバイザーとして一応入ってはいるんですけれども、そこら辺もうちょっと、都市計画マスタープランに書いているような、若干きれいごとというか、どこの自治体でも当てはまるようなことを書くのではなくて、もっと団地に着目したリアルな声をもうちょっと聞きに行く姿勢を取ってほしいなと思っています。そこが薄いなと思うので。

今、実際設備として給排水、電気、ガスとか年々駄目になっていて、年間何百万、何千万、場合によっては何億とかかかっていってしまう中で、では、それをかけていくなら、建替えしたほうがいいですよとか、そういったところをもうちょっと市からご意見をちゃんと、一応コンサルとかを派遣して何かやっているというのは書いてあったんですけれども、それは実を結んでいないようなので、もうちょっと話を聞く姿勢、そこを大事にしていきたいなと思っています。

中林委員長

そうですね。URとか公社とか、建てるときは公的機関が建てても、分譲後は単なる区分所有マンションで、民間施設になっちゃうので、賃貸以外だともうURさんも公社さんも「私たち関係ありません」という世界になっちゃう。つまり、そういう意味では多摩ニュータウンの中はマンションニュータウンかもしれない。そのマンションニュータウンの基本である集合住宅をどういうふうに管理運営して、まさにサステナブルな住みかとして展開していく、そういう課題は住宅部門と連携なんですけれども、まちづくりとして、つまり、にぎわいのあるニュータウン

を維持する上では極めて重要だし、1つの棟の中で顔見知りがないようであれば、合意の形成なんて取りようがないかもしれない。そういう意味では本当にマンションって一つのまちだと考える発想が必要なんだろうと思います。それに対する支援ですよね。街づくり条例もそういう視点は全く入っていないので、そういう新しいまちづくりの支援もできるような形にしたほうがいいのかなど、それは実は私、新しい街づくり条例をつくるのに基本的に関わってしまったので、ちょっとそんなことを考えています。だから、冒頭でそういう話をちらっとしちやっただすけれども。

ありがとうございます。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員

皆さんのいろいろお話を聞いていて感じたことを伝えさせていただきたいんですけども、まず、資料1の5ページのところに「健幸まちづくりの更なる推進」というのがありまして、一番左の「超高齢社会への挑戦」の②なんですけれども、「介護予防・フレイル予防のさらなる充実」という文章があるんですけども、これがとても重要ななと思っていて、さっき〇〇委員が、20年後は、今、団塊の世代ジュニアたちが70歳になるという話があったと思うんですけども、こういう人たちが介護が必要でなくなるほうが良いと思って、皆さん元気に高齢者になるというか、そういうのを考えると、ウォーカブルなまちづくりはすごくすばらしいなと思っていて、話の途中で駅周辺に住宅を造るという話が出ていたと思うんですけども、そうすると行動範囲が狭まって、ウォーカブルなまちにはならないなと思ひまして、今多摩市の高齢者、元気な高齢者が多いという話なんですけれども、それはやはり団地の階段上り降りを毎日しているとか、ちょっと駅から離れているけれども、家まで帰るのにすごく長く歩くとか、そういうところで元気でいるのではないかなと思っているので、20年先、30年先、私たち世代が高齢者になったときにも元気にいられるようなまちづくりが良いのではないかなと思ひました。

中林委員長

ありがとうございます。

この5ページのところは総合計画なので、ソフトなイメージが書いてあるんですけども、健幸という言葉だけ聞いていると分からないので、市民の人は知っていると思うんですが、健やかに幸せなまちづくりなんですよね。健やかに幸せな健幸、そういうまちづくりを目指すという意味で、ちょっと歩いてもらったほうがいいよねと、そういうことですよ。

〇〇委員 そうです。

中林委員長 歩く装置も必要で、ベンチとか、お年寄りや、やはりちょっと一服したいんですよ。2、3分、5分一服するとまた元気が出て歩けるので、そういうベンチがいっぱいある、そんな道が年寄り、高齢者にとっては歩きやすい道かもしれないし、夏はそのベンチは必ず木陰になるようになっているとか、そういう多摩市らしい在り方、さっきの実情に合わせてという、〇〇委員からでしたか、多摩市らしいいろいろな仕組みも少し考えていける、そんな方向性を出せたらいいかなと思います。

 ありがとうございます。

 よろしいでしょうか。第1回ということでいろいろなご意見をいただきました。そろそろ時間も予定の時間に近づいていますので、それでは、こういう形でどんどん議論を最初は進めて、少し膨らまして、最後まとめて整理して圧迫するかもしれませんが、そんな形でこの特別委員会は進めていければと思います。今日は本当にいろいろなご意見をいただきました。ありがとうございました。

 では、最後に日程6「その他」ということで、「その他」、事務局より説明をお願いします。

都市計画課長 活発なご意見ありがとうございました。次回以降に生かしてまいりたいと思います。

 日程第6「その他」についてご説明させていただきます。今後の予定としましては、年明け1月に市内のまちづくりのポイントとなる箇所などを現地視察できたらと考えております。現地視察にご賛同いただけるようであれば、市の車を都合して、確認した後、皆様のご予定を確認させていただきたいと考えております。現地視察につきましては、委員の

皆様にご参加いただけるよう、複数の日程を準備できたらと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

中林委員長 日程はこれから？

都市計画課長 日程につきましてはこれから少し、車両の状況を確認しまして、数日ご提案させていただけたらと思っております。

中林委員長 車の都合と、それから、1月ですので、ちょっとコロナの状況によってバスに乗り込むことがひょっとしたら、まずいよね、3密として。そうすると現場視察をもうちょっと先に、暖かくなった3月とかに延ばすことになるかもしれません。ただ、それらを含めて5回目ぐらいまでの日程調整をまずやらせていただいて、早めに決めたいなと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、ちょうど1分前でございますので、今の説明に質問はございませんですね。ありがとうございます。

では、日程調整を早く進めるようにしてください。

それでは、以上をもちまして第1回の特別委員会を終了したいと思います。

今日はぴったり2時間で終わりましたが、余りテーマを決めてやるぞと、今日はこのテーマという、結論が出るのに2時間30分かかることがたまたまあると、たまたまではない、ちよくちよくあるかもしれません。そういう意味で終わりがちょっと延びることがある委員会だとご理解いただいてスケジューリングしておいていただけると助かるかなと思います。

本日は本当に活発にご議論いただき、ありがとうございました。

以上で終了します。

—— 閉会 ——