

令和4年度第4回多摩市都市計画審議会

(令和5年2月16日)

議事日程

第1 署名委員の指名

都市整備部長 皆様、おはようございます。本日出席予定の〇〇委員、ちょっと今、確認中でございますけれども、定刻を過ぎているところでございますので、ただいまから始めさせていただきたいと思っております。

改めまして、都市整備部長の佐藤でございます。どうぞよろしく願います。

本日は、令和4年度第4回多摩市都市計画審議会でございます。前回同様、極力委員の皆様相互の空間確保、飛沫防止対策、室内の常時換気、3密の回避対策を施しながら開催させていただきます。換気の都合上、少々お寒いかなということもあろうかと思っております。適宜、上着等を羽織っていただければと存じます。よろしく願います。

それでは、本日の議事でございます。次第でございますとおり、協議会の案件が7件でございます。資料は事前に送付させていただきましたが、皆様お持ちいただいておりますでしょうか。大丈夫でしょうか。お手元がない場合は挙手をお願いいたします。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは中林会長、どうぞよろしく願います。

中林会長 おはようございます。天気はいいんですが、冷え込んで寒いので、本当に遠慮なさらずコートを羽織っていただいて結構です。コロナもさることながらインフルエンザもはやってきてそうなので、ぜひお体を大事にしてください。

本日もよろしく願います。今お話しあったとおり、今日は審議事項といっても協議会で、報告事項ということになります。また、内容につきましては、非公開にしなければいけないという案件でもありませんので、多摩市都市計画審議会運営規則第12条の規定に基づき、公開とさせていただきます。

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、本会場の都合で先着5名以内とさせていただきます。

本日、傍聴希望者はおられますか。

都市計画課主任 傍聴希望者は1名いらっしゃいます。

中林会長 1名傍聴希望者が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。じゃあ、入室許可いたします。

(傍聴者入室)

中林会長 それでは、ただいまより会議に移りたいと思います。

ただいまの出席委員は15名であります。委員総数20名ですので、15名ということで定足数に達しております。

これより令和4年度第4回多摩市都市計画審議会を開会いたします。

なお、2番の西浦定継委員、11番の〇〇委員、15番の〇〇委員、19番の〇〇委員からは、事前に都合により欠席させていただくという連絡をいただいております。〇〇委員からは連絡はいただいておりますが、今遅れているのかなと思いますので、現在15名ということになります。

それでは、本日の議事日程第1の「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12番、〇〇委員、13番、〇〇委員をお願いをしたいと思います。よろしいでしょうか。ありがとうございます。それでは、〇〇委員と〇〇委員に署名委員を指名させていただきます。よろしく願いいたします。

本日の審議案件は以上となって、ここから協議会に切り替えたいと存じます。

暫時、都市計画審議会を休憩いたします。

—— 休 憩 (協議会開催) ——

—— 審議会再開 ——

中林会長 それでは、都市計画審議会を再開いたします。

本日の日程につきましては全て終了いたしましたので、これをもちまして令和4年度第4回多摩市都市計画審議会を閉会したいと思います。

熱心に御議論いただき、また貴重な御意見いただきありがとうございました。

—— 閉会 ——

運営規則第18条第3項による者

会 長

委 員

委 員

令和4年度第4回多摩市都市計画審議会
(協議会)

(令和5年2月16日)

議事日程

- 第1 多摩都市計画用途地域の変更(原案)について
(資料1)(参考資料1)
- 第2 多摩都市計画高度地区、防災地域及び準防火地域の変更(原案)について
(資料2)
- 第3 多摩都市計画特別用途地区の変更(原案)について
(資料3)
- 第4 多摩都市計画区域区分の総括図等の作成について
(資料4)(参考資料2)
- 第5 多摩市都市計画に関する基本的な方針改定に係る進捗報告について
(資料5)(資料6)(資料7)
- 第6 ニュータウン再生の取組の進捗について (資料8)
- 第7 その他

中林会長 これより協議会といたします。

協議会日程1「多摩都市計画用途地域の変更（原案）について」、日程2「多摩都市計画高度地区、防火地域及び準防火地域の変更（原案）について」、日程3「多摩都市計画特別用途地区の変更（原案）について」、日程4「多摩都市計画区域区分の総括図等の作成について」でございますが、これらは関連する案件でございますので、一括して説明いただき、質疑等を行いたいと思います。

それでは、事務局より資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長 よろしくをお願いいたします。それでは、協議会案件1から4を一括で御説明させていただきます。

初めに、資料の確認をさせていただきます。当日配付資料として資料1-6、資料2-5、資料2-6、資料2-7、資料3-4を机上に配付してございます。郵送させていただきました資料に差し込みをお願いしたいと思います。お手数をおかけして申し訳ございません。

では、まず資料のインデックスシールを御覧いただきたいと思います。インデックスの数字を黒字で書いたものが資料、赤字で数字を書いたものが参考資料でございます。

資料1-1が1枚ものになっておりまして用途地域の総括図、1-2が3枚で変更概要図、こちらにつきましては高度地区、防火地域及び準防火地域、特別用途地区も含めた資料となっております。

続きまして、1-3が8枚で用途地域の計画図となっております。

1-4が2枚で用途地域の計画書、新旧対照表、変更概要、1-5が1枚で変更調書、こちらにつきましても高度地区、防火地域及び準防火地域、特別用途地区をまとめたものとなっております。

続きまして、1-6が1枚で変更理由書でございます。こちらは本日配付させていただいたものでございます。

次に、参考資料1でございます。6枚で用途地域等の変更箇所を見やすくまとめたものとなっております。こちらは令和4年5月の協議会の際にもお示しさせていただいているもので、7月の市民説明会でも使用した資料となっております。後ほどの説明ではこちらの参考資料1

を用いて御説明させていただきます。

次に、資料 2-1 が 1 枚で高度地区の総括図、2-2 が 1 枚で防火地域及び準防火地域の総括図、2-3 が 8 枚で高度地区、防火地域及び準防火地域を同時に示した計画図でございます。

2-4 が 4 枚で高度地区の計画書、変更概要、新旧対照表になってございます。

2-5 でございます。2 枚で防火地域及び準防火地域の計画書、変更概要、新旧対照表、2-6 が 1 枚で高度地区の変更理由書、2-7 が 1 枚で防火地域及び準防火地域の変更理由書でございます。

次に、資料 3-1 が 1 枚で特別用途地区の総括図、3-2 が 1 枚で特別用途地区の計画図、3-3 が 2 枚で特別用途地区の計画書、変更概要、新旧対照表、本日配付させていただきました資料 3-4 が 1 枚で特別用途地区の変更理由書でございます。

続きまして、資料 4-1 が 1 枚で区域区分の総括図、資料 4-2 が 8 枚で区域区分の計画図でございます。

次に、参考資料 2-1 が 1 枚で東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第 4 条関係図書の総括図、参考資料 2-2 が 1 枚で規制図、参考資料 2-3 が 1 枚で新旧対照図、参考資料 2-4 が 1 枚で見直し調書となっております。資料はおそろいでしょうか。

また、印刷の文字が非常に小さくなってございます。通常でございますと計画図は 2,500 分の 1 の縮尺となりますが、A3 の印刷での配付とさせていただいてございまして、実際の縮尺より小さくなってございます。御了承ください。実際の計画図につきましては、都市計画課に御用意しておりますので、気になる点等ございましたら御確認いただきたいと思っております。

それでは、説明を始めさせていただきたいと思っております。

本件につきましては、昨年 5 月の都市計画審議会で素案として御説明させていただいたものです。その際に、6 月 20 日号のたま広報で住民説明会を 7 月下旬に開催する旨、御説明させていただいております。

住民説明会は計 9 回開催させていただきまして、全体で 12 名の参加

がありました。主に御自身の所有している土地にどのような影響が生じるのかの確認で参加いただいております、必要な説明を行い、御理解いただいたところでございます。また、7月の住民説明会の開催時期に合わせて、素案の縦覧、意見書の受け付けを行いました、意見はございませんでした。

以上から、素案から変更はございませんけれども、このたび各計画の原案を作成しましたので、再度御説明させていただきたいと思っております。

資料1-1から資料2-7につきましては、東京都の図面作成要領に基づきまして作成している形式的なものでございますので、説明につきましては割愛させていただき、変更箇所についてのみ御説明させていただけたらと思っております。

参考資料1を御覧ください。インデックスの赤字で1と書いてあるものでございます。今回の変更箇所につきまして御説明いたします。

今回の用途地域等の見直しの考え方につきましては、「多摩市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づくもの及び東京都の「地区計画を伴わない用途地域変更の方針」に基づくものとなっております。多摩市の変更対象としましては、後者の「地区計画を伴わない用途地域変更の方針」の用途地域の境界の基準としていた地形地物が変更した地区のみとなっております。

主な変更理由としましては、1つ目が用途地域の境界としていた地形地物が変更した場合、2つ目が地形地物がなくなった場合、3つ目が地形地物に変更はないが、現指定の用途地域の境界の位置や根拠が不明確となっている場合としております。

次のページを御覧ください。次に、各変更箇所の詳細な変更理由について順番に御説明いたします。こちらは広域の変更位置図となっております。変更箇所の各変更理由につきましては、順番に御説明いたします。

次のページを御覧ください。変更箇所の1、関戸一丁目でございます。先ほどの広域図では一つの変更と表しておりますが、詳細図で変更箇所を3か所としております。変更理由は、1-①から1-③全て同じとなりまして、歩道が整理されたことによる道路拡幅により、道路境界線が

変更したことに伴う変更となっております。変更箇所1-①につきましては建ぺい率、容積率、高度地区の変更、次のページ、1-②につきましては用途地域、建ぺい率、容積率、防火・準防火地域、高度地区、日影規制の変更、次のページ、1-③につきましては日影規制のみの変更となっております。

次のページを御覧ください。変更箇所2、関戸二丁目でございます。こちらは平成16年の図の線形が、鉄道中心から20メートルを指しているように見えておりますが、京王電鉄によりますと、鉄道中心は安全上の問題から公表ができないものとなっているとのことでございます。そのことから、20メートルの起点となる位置が特定できないため、鉄道敷地境界より20メートルの位置に線を引き直しました。こちらにつきましては、用途地域、建ぺい率、容積率、防火・準防火地域、高度地区、日影規制が変更となっております。

次のページを御覧ください。変更箇所3、和田でございます。こちらにつきましても広域図では一つの変更と表してございますが、詳細図で変更箇所を2か所としております。こちらは平成16年の図で根拠となっている赤道が宅地造成に伴い付け替えられたため、今回の線形の変更を行いました。

3-①につきましては、建ぺい率、容積率が30%、60%から40%、80%に、3-②につきましては、建ぺい率、容積率が40%、80%から30%、60%に変更となっております。

次のページを御覧ください。変更箇所4、貝取でございます。こちらは都道境界より20メートルの路線敷指定となっておりますが、都道から桜ヶ丘へ入っていく細い道で都道と市道の境界が重複しており、平成28年9月30日に道路境界について整理を行いました。変更につきましては、線を正しく引き直した形となっております。こちらにつきましては、用途地域、建ぺい率、容積率、防火・準防火地域、高度地区、日影規制が変更となっております。

次のページを御覧ください。変更箇所5、連光寺二丁目でございます。こちらは平成16年の図では市道中心、赤道となっておりますが、赤道

が現存しておりません。平成16年の図と線形に近い形で整理を行い、根拠を開発道路境界と開発道路境界から南東の道路中心線との見通し線といたしました。こちらにつきましては、用途地域、建ぺい率、容積率、防火・準防火地域、高度地区、日影規制が変更となっております。

なお、連光寺本村地区地区計画内となっておりますが、整備計画区域等に影響はございません。

また、変更箇所につきましては、多摩中央病院の一部と、市が所有する都市計画緑地である春日緑地となっております。

次のページを御覧ください。変更箇所6、連光寺一丁目でございます。こちらは根拠をゴルフ場境としておりますが、平成16年の図がゴルフ場境の線と異なっていたため、正しい位置に線を引き直した形となっております。こちらにつきましては、建ぺい率、容積率の変更となっております。

次のページを御覧ください。変更箇所7、豊ヶ丘二丁目でございます。こちらは平成16年の議定図では見通し線となっておりますが、宅地造成に伴い道路が新設されたため、道路中心線に変更いたしました。東側につきましては、道路中心線を結ぶ延長線としております。こちらにつきましては用途地域のみ変更となっております。また、豊ヶ丘二丁目地区地区計画内の変更となりますが、整備計画区域等に影響はございません。

次のページを御覧ください。変更箇所8、鶴牧三丁目でございます。こちらは平成16年の図では計画道路中心線としておりますが、こちらの計画道路はURが新住宅市街地開発事業で計画したものでございます。結果として道路計画は新住事業の途中で廃止となっております。南側につきましては、道路が存在しているため、その道路の中心線としております。西側の計画道路は代わりとなる地形地物が存在しないため、根拠はそのままとし、線の位置は座標で確認することとしております。こちらにつきましては、用途地域、建ぺい率、容積率、防火・準防火地域、日影規制が変更となっております。

また、変更となる箇所にブリリア多摩センターのマンションの土地が

ございますが、建築計画概要書で用途変更を行っても既存不適格とはならないことを確認済みでございます。

次に、資料3-1から3-4、多摩市特別用途地区の変更について御説明いたします。こちらにつきましても東京都の図面作成要領に基づきまして作成している形式的なものとなりますので、各資料についての説明は割愛させていただき、変更内容についてのみ御説明させていただきます。

地域等の見直し対象の考え方につきましては、5月の協議会で資料に基づき御説明させていただいておりますので、本日は大変恐縮ですが、口頭での説明とさせていただきますことを御了承ください。

東京都から示された資料では、用途地域等の実質的な変更でない計画図の軽微な修正につきましては、都市計画変更として扱わないことができるものとされております。都市計画変更としない修正の例につきましては、作図過程でのずれや誤差の影響による用途地域境界の修正、これが1つ目、2つ目が用途地域の境界の位置を変えず用途地域の境界の説明表示のみを変更する修正、3つ目が地形地物の形態、位置の変更が極めて微少であり、2,500分の1地形図上に反映することが困難である修正であるもの、4つ目は、道路や河川等の区域内のみで用途地域の境界の位置が変わる場合で、宅地への影響が発生しない修正となっております。

多摩市では、これら4つに該当する場合は軽微な修正として扱うこととしております。しかし、都市計画法第8条第3項に地域地区には面積を定めることとなっていることから、面積に変更が生じた際は、都市計画変更の手続きが必要となると解されます。

今回、特別用途地域の特別業務地区について修正がございまして、地理情報システムで計測を行った結果、0.1ヘクタールの変更としてございます。こちらにつきましては、作図を行った委託業者より地形地物の形態、位置の変更は極めて微少であり、2,500分の1の地形図上に反映することは困難である修正と確認してございます。

次に、資料4、区域区分について御説明させていただきます。区域区

分は東京都決定となっております。区域区分につきましては変更はございませんが、地形図の変更等があることから東京都で差し替えの対応となるため、資料4-1の総括図と資料4-2の計画図の提出を行います。図の提出を行うため今回お示しさせていただいております。

次に、参考資料2、東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条関係図書について御説明させていただきます。

日影規制につきましては、東京都の条例に基づいて決められております。条例第4条には、「知事は別表第二、別表第三及び別表第五の区域欄に掲げる区域のうち、町又は字の地内の区域については、その範囲を表示する図書を作成し、住民の縦覧に供する」とあります。

別表第3に、関戸一丁目及び二丁目地内の区域とあります。都市計画図ですと、凡例の用途地域種別の赤斜線箇所となっている第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第二種住居専用地域となります。参考資料2-2、2-3でいいますと、この線で囲ったところに等間隔に黒丸で記されている箇所が該当箇所となっております。日影規制につきましては用途地域に合わせ変更する箇所がございますが、参考資料2は東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例第4条で指定された区域についての修正ということになりますので、関戸の図のみとなっております。変更理由につきましては、先ほど用途地域等と併せて説明しておりますので、割愛させていただきます。

資料の説明は以上でございますが、最後に今後の流れについて簡単に御説明させていただきます。

令和5年3月に東京都へ変更原案を提出させていただき、令和5年度に都市計画法に基づく手続を行います。各計画書、変更概要、新旧対照表につきましては、現在、東京都と内容の最終調整をしております、若干文言の修正が入る見込みでございますけれども、変更内容に影響はいたしません。

また、用途地域計画書につきましては、稲城市も含めた多摩都市計画として提出することとなりますが、稲城市は今回変更はないと確認してございます。

説明会や縦覧の時期につきましては、東京都の区域区分の変更時期に合わせて行う予定でございます。

都市計画変更は、令和6年4月頃を予定してございます。

説明が長くなりましたが、以上でございます。よろしくお願いいたします。

中林会長

ありがとうございます。細かい変更なものですから、資料が多いんですけど、どこかというのを探すのが難しいんですが、割と大きな変更になっているところは先ほど説明いただいた赤いインデックスの参考資料1という番号のところで、もともとの基本になる用途地域等の変更について説明をちょっと詳しくしていただいたのかなと思います。

ということですがけれども、御質問等ございますでしょうか。あるいは御意見、何かございますでしょうか。

1点だけ、改めて見ながら気がついたというか、赤いインデックスの参考資料1の変更箇所7、豊ヶ丘二丁目の現状の道路中心線に合わせてということで、赤字で入れた線のうち、西側と南側が今回新しく入れた線なんだろうと思うんですが、道路中心線で延長していった左下の交点というのは、道路が途中でちょっと曲がって道幅が変わっているわけですが、それをずっと延長すると、その場所は道路中心の交点になるのか、ずれちゃうのかというのがよく分からないんですが、これぐらいのことというのは主たる道路の中心線で交点になったところでいいということに、東京都のほうの判断としてはなっているということでしょうか。

都市計画課長

業者のほうに道路中心線ということで線を引いて確認しているところでございますけれども、今いただいたところにつきましては改めて確認しておきたいと思います。

以上でございます。

中林会長

道路に中心線というのを時々びょうで打っているんですが、特にこういう区画のはっきりした道路はいいんですけども、2項道路みたいに道路と民間の土地との境が曖昧でよく分からない場合に、道路を失わないように中心線にびょうを打っていきますよね。

もしそういうことをすると、この延長の赤い線でやっていって、随分離れたところに中心線が出ちゃうと、そこから両側が道路の車幅としては同じになるところなんだけども、全然幅が違ってしまうので、そういうことがトラブルにならないようにという意味では、道路幅が途中で変わっているの、微妙に難しいところではあるんですけども、ちょっと確認しておいてください。それだけです。

実際には用途地域がかかるのは道路じゃなくて、敷地に対する用途地域なので、建築行為その他には現状では全く支障はないと思うんですけども、その点はお願ひしておくことでよろしくお願ひします。

ほか、御質問等ないようでしたら、報告事項1は以上ということで承らせていただくことでよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、協議会日程1、2、3、4につきまして、以上にさせていただきます。

それでは次に、協議会日程5として、「多摩市都市計画に関する基本的な方針改定に係る進捗報告について」、いわゆる都市計画マスタープランの改定に向けての進捗報告に移らせていただきます。

それでは、資料5、6、7の説明をお願いいたします。

都市計画課長　それでは、日程5「多摩市都市計画に関する基本的な方針改定に係る進捗報告について」、御説明させていただきます。

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は平成25年の改定から9年が経過し、この間、世界的な新型コロナウイルス感染症の感染拡大、地球温暖化等の気候危機に伴う災害の頻発、物価高騰の先行き不透明な状況などの社会情勢の変化や、東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の改定、多摩市の（仮称）第六次多摩市総合計画の検討など、各種計画の策定を踏まえ、必要な改定を行うものでございます。

この都市計画審議会の一部委員の方々には、改定に係る特別委員会に御参加いただいているところでございますが、都市計画審議会においても、その進捗に関して御報告させていただきます。

資料5を御覧ください。都市計画マスタープランの改定に当たりまし

ては、市役所内の組織である庁内委員会と都市計画審議会、街づくり審査会、多摩市ニュータウン再生推進会議の一部委員で構成する特別委員会、両輪で改定を進めているところでございます。

まず、見出しの1でございます。昨年の11月に第1回庁内委員会を開催し、都市計画マスタープランの改定の考え方とスケジュール案を説明させていただき、その後、意見交換におけるキーワードにお示しさせていただいたようなご意見をいただいたところでございます。都市計画マスタープランはハードを中心とした計画でございますが、ソフト面との連動などについて意見があったところでございます。

次に、見出しの2でございます。同じく昨年の11月に第1回特別委員会を開催いたしまして、庁内委員会同様、都市計画マスタープランの考え方とスケジュール案を御説明させていただき、その後の意見交換ではキーワードにお示しさせていただいた御意見などをいただいたところでございます。前回8月18日開催の第2回都市計画審議会の中で御意見いただいた内容もでございますけれども、20年後のまちの姿を見据え、それぞれの御専門も生かしながら御意見をいただいております。特別委員会の場では、市全体を踏まえた課題等の御意見をいただいたところでございますが、3月には現地視察を行う予定で、市全体及びまちの個別の課題、これらの課題を今後どのように解決し、どのようなまちを目指していくかを御議論いただき、計画改定を進めていきたいと考えてございます。

次に、見出しの3でございます。今年1月に第2回庁内委員会を開催いたしまして、市民意向調査結果、中学生アンケート結果総括の途中経過を報告いたしました。また、庁内各課に調査をかけた現行計画の検証についての途中経過報告も行いました。現状については、各課からの回答を得たところでございますけれども、検証はこれから進めていく状況でございます。この庁内の調査結果につきましては、事務局でヒアリングを実施した後、特別委員会等でも御報告させていただきます。さらに、多摩市の現状分析についてということで、市の基礎データがまとまっている資料につきましても御報告させていただきました。これについても

資料がまとめ次第、特別委員会等に御報告させていただきます。

最後に、見出しの4、今後の予定でございます。次週2月24日に第2回特別委員会を開催させていただきます。その中では、本日、資料6、資料7で御説明させていただくアンケート結果の報告、またニュータウンの成り立ち等に関する勉強会、街づくり審査会、ニュータウン再生推進会議で過去どのような議論が行われてきたかなど、情報共有の回として進めさせていただく予定でございます。また、先ほども触れさせていただきましたが、3月に入りましたら、20年後のまちを見据えて市内でまちが変わっていく場所、課題を抱えている場所などの現地視察をさせていただきます。3日間予定しておりますけれども、特別委員会の委員の皆様にご都合のつく日に御参加いただく形で進めてまいりたいと考えてございます。

次に、資料6、中学生を対象にしたアンケートを御覧ください。

1、概要の調査目的にありますとおり、今回、中学生の視点での多摩市のまちの魅力や改善点、まちづくりの方向を把握するためにアンケートを実施したもので、対象は多摩市内の中学校9校の2年生、回答数は853件となっております。なお、全体数としましては、調査日時点でお休みの生徒などに配れなかったこともありましたので、明示はしてございませんが、おおむね1,040人、回答率としては約82%となっております。

では、調査結果でございます。まず、「あなたは将来の多摩市がどのようなまちになって欲しいですか」という回答でございます。中学校によって多少の違いはございますが、全体としまして、項目6「子どもや子育て中の保護者が安心して過ごせる環境が整備されたまち」が多くなってございます。次に、項目9「地震や水害などの災害に強いまち」が多くなってございます。

2ページを御覧ください。「現在の多摩市について、あなたが思う自慢できるもの（好きなどころ）を教えてください」の回答でございます。全校とも、自然の割合が多く、次にはサンリオがあることや公園が充実していることが、多摩市において自慢できるものとなりました。サンリ

オというキーワードが出ておりますが、そのまま固有名詞を記載いただいているため、アンケート総括ではこのように記載してございます。実際にホームページ等で公表する際、どのように表記するかは事務局のほうで検討させていただきたいと思っております。

ページの右側のほうを御覧ください。「現在の多摩市について、あなたが思うあったらいいなと思うものを教えてください」の回答でございます。若い世代ですので、遊べる場所や活動できる場所といった意見が多く、それが大型商業施設、アミューズメント施設、体育館・コートなどの回答につながったと考えられます。特徴的な意見の中では、事務局でも個別意見を見返している段階のため、一部表記が分かりづらいところがあることを御了承ください。

最後に、多摩市のまちづくりに関するアイデア・御意見への回答です。全部で277件の自由記述意見をいただいた中の特徴的な意見では、駅郊外の商業施設を新設、これは中学校が比較的駅から離れたところにあるため、中学校近くでも何か商業施設があったらいいなという御意見でした。また、バリアフリーへの御意見もございました。通学路が暗いという現状から、街灯の増設についても御意見がございました。また、自然、公園に関しての御意見のほか、一番下の欄でございまして、空地、学校跡地の活用などに関する御意見もいただいております。

中学生アンケートに関しては、個人情報や個別の事案を除いた形で公表していく予定でございます。

続きまして、資料7を御覧ください。昨年10月に市民に対して行ったアンケートの結果について御報告させていただきます。

調査概要は、現在の市や市政にどの程度満足しているか、また今後のまちづくりにおいて重要な項目などの市民意識を把握するために実施したものでございます。対象は市民3,000人で、回答は1,112件、回答率は37.1%でした。また、3,000人の無作為抽出の対象から漏れた方も回答できるようにしたところ、11人の方から御意見をいただいております。

なお、本日差し替えさせていただき大変申し訳ございませんでしたが、

こちらにつきましてはデータの数字が変わったということではございません。年代別の分析をほぼ全ての質問項目で追加したことによる差し替えとなっております。事前に送付させていただきました差し替え前の資料につきましては、委員の皆様には調査結果の傾向をできるだけ早くお知らせしたいという思いから、年代別の分析を行う前段階の資料として送らせていただいたところでございました。御了承いただけたらと思います。

それでは、調査結果について御報告させていただきます。8分の1ページを御覧ください。

右上、「居住地区区分について」でございますけれども、全10地域300人ずつアンケートを送付してございます。

左側の2、調査結果です。下のほうにもあります「回答者の属性について」でございます。前回の都市マス改定時に行った調査結果と比べますと、70代以上の方の回答が約4割と大きく増えてございます。職業につきましても、退職をされた方が多いためか、無職が増えた一方、主婦の方は約1割減っております。居住年数は、20年以上お住まいの方がさらに増えました。世帯人数ですけれども、1人ないし2人の方が増え、全体的に家族全体の人数が減っているような傾向がございまして。最後に居住地区でございますが、前回調査と比べ、おおむね均等に御回答をいただけてございます。

2ページを御覧ください。「居住形態」についての回答でございます。前回調査とおおむね同様の居住形態となっております。次に、右側、「将来希望する居住形態」についての回答でございます。前回調査と比べ、持家戸建て住宅を希望する方の割合が減り、賃貸集合住宅を希望する方の割合が増えています。なお、今回その他の居住形態を希望する方の詳細を伺ったところ、高齢者向け住宅などが挙げられていました。年代別の希望居住形態ですけれども、若年層では持家戸建て住宅を希望する方の割合が高い傾向がございました。

3ページを御覧ください。「地域環境の満足度」についての回答でございます。

まず、御説明しなければならないのが、前回調査の際、回答項目の中で「わからない」という項目がございました。御自身の住んでいる地域環境の満足度について聞かれた際、「わからない」という回答項目はアンケートとして適切でないのではないかと考えまして、今回の調査では「満足しているか」という質問に対しては「普通」という回答に置き換えたところがございます。回答項目が違えば前回との正確な比較ができないとはいえ、いずれかの時点で回答者が回答しやすい内容にすべく、今回、回答項目を見直したところがございます。

この結果、満足度が「普通」という回答が多くを占め、これは長年住み慣れたまちの住環境に慣れたことによるものかと考えておりますが、前回調査と項目が変わらない「満足」「やや満足」「やや不満」「不満」を見てみると、「やや不満」「不満」については前回調査より割合が減っていることが分かりました。ただし、今回、質問項目を新設したバリアフリーに関しましては、「不満」「やや不満」が他の質問項目と比べ、とりわけ高い数値となっております。

ページの右が年代別の分析でございますが、各項目10代の方の満足度は高い傾向にあります。10代は実質18歳、19歳の方のみの回答でございます。回答数も12人のみで少ないという点に留意しなければならないと考えております。

また、地区別ですが、第1地区、聖蹟桜ヶ丘近辺にお住まいの方にとって、交通の便、買物の便について、ほかの地域と比べて高い満足度となっております。

次に、4ページを御覧ください。多摩市のまちづくりについて、「多摩市に望む将来像」の回答でございます。

1番目に望むこと、2番目、3番目に望むこと、3つまで回答いただいたもので、棒グラフが長いほど望まれる傾向があるというものでございます。前回調査と比べまして、今回調査では質問の項目が多くなっているため、全体的に棒グラフの長さは短くなっておりますが、傾向としましては前回調査と同様と捉えてございます。その中でも、災害に強いまちは特に望まれており、一方、国際的なまちを望むほうは少なくなっ

ているような状況です。

ページの右側を御覧ください。地区別の分析で見ますと、福祉施策の充実を求める回答が、既存区域よりニュータウン区域のほうが大きくなっていることがうかがえます。また、年代別に見ますと、「福祉施策が充実」「子どもが安心」「通勤・通学に便利」などは、ライフステージに沿った要望となっていることがうかがえます。

次に、5ページを御覧ください。「商業・業務施設の誘致・立地」についての回答でございます。年代別、地区別どちらも、全体的には駅周辺の商業・業務施設の充実拡大を図ることを望む声が多い傾向となっております。

ページの右側を御覧ください。今回の調査で新設しました質問項目ですが、「駅周辺の新規住宅（マンション等）の建築」について伺っております。これは近年、駅周辺の住宅の建設が増えている状況があり、商業・業務機能が集積している駅周辺との兼ね合いとして、今後もこの課題が続くであろうということで、市民の方の御意見も伺ったところでございます。

その結果、「住宅を建築しない方がよい」が7.6%、「住宅を建築してもよい」「住宅をある程度建築してもよい」の合計が8.6%となりました。一方、「住宅をある程度建築してもよい」が、「住宅をある程度建築してもよいが、一定のルールづくりが必要」「市内各駅で、まちの特性が異なるので、それぞれの地域に合わせた建築が必要」がそれぞれ約4割となっております。全体として駅周辺の住宅を否定する意見は多くないものの、都市計画の観点からは、駅周辺の住宅建築をどのように進めていくかが課題であると認識したところでございます。

次に、6ページを御覧ください。「多摩市のまちづくりで不安に思うこと」の回答でございます。

前回調査に加え、「防災・治水対策」の項目を加えておりますが、全体の傾向としましては、「人口減少によるまちの活力の低下」が一番高いなど、前回調査同様の結果であると認識してございます。

ページの右側を御覧ください。年代別に見ますと、10代から30代、

40代から50代にかけては、「公共建築物の老朽化と維持管理」の不安の割合が60代以上と比べて高く、一方、60代以上は、「買い物・医療・福祉施設等への移動手手段の確保」の不安の割合がほかの世代と比べて高くなっておりま

す。また、地区別で見ますと、既存区域は災害対策における不安の割合が高く、ニュータウン区域は、団地・マンションの老朽化と建て替えの困難さについて不安に思う割合が高くなってございます。

次に、7ページを御覧ください。「多摩市の良さとして将来継承したい事項」の回答でございます。10代を除く全年代、地区別共に、自然環境を将来に継承したいという御意見が多くなりました。

ページの右側を御覧ください。多摩市には多摩市街づくり条例というまちづくりに関する条例がありますが、その条例に掲げている「協働の街づくり」「秩序ある街づくり」「協調協議の街づくり」が実現されているかについての回答でございます。地区別、年代別共に、「わからない」という回答が多くなっています。

最後に8ページを御覧ください。「参加したいまちづくり」の回答です。最も多くなっているのが、美化運動でございます。そのほかでは、ハード面につながる「都市マスの検討」「建築計画」「まちづくりルール」などがおおむね同じ割合となっています。一方、今回の調査では「参加したくない」という割合が増えました。ページの右側を見ますと、10代、20代の若い世代でその傾向が高いことが分かります。一方、高齢者の個別意見を見ていくと、参加したくないわけではないが、身体的にも参加できないという御意見を多くいただきました。

以上が市民意向調査の総括でございます。個別意見なども含めた全データは、現在、整理中ございまして、個人情報や個別の事案などを除いた範囲で、今後公開する予定で進めております。

最初に申し上げましたが、これらのアンケートについては、2月24日に開催される特別委員会でも御説明させていただく予定でございます。

以上で、資料5から7の説明を終わらせていただきます。よろしくお願

中林会長

ありがとうございます。

それでは、先ほど一番最初の進捗報告というところでありましたように、回数としては庁内委員会という行政内部の会議が1回、それからこの都市計画審議会の委員を含めた特別委員会、この審議会に設定しました特別委員会が1回開かれて、その後、市民意向調査、中学生アンケート調査等を行われたというのが現状で、来週、特別委員会の2回目が開かれるということです。そして、庁内委員会は1月31日にやっているのので2回、庁内委員会には今のアンケート結果を報告している。今日、我々に報告して、来週、特別委員会の2回目が開かれる。そんな状況です。

まだ市民意向調査のほうは集計が終わっているわけではなく、いろいろとまだやっている最中ということですので、こういう集計が必要じゃないかということも含めて御意見いただければと思いますが、御質問あるいは御意見伺いたいと思います。いかがでしょうか。

一つだけ改めて確認なんですけど、市民意向調査の7ページの「(4) 市政とのかかわり方について」ですが、これグラフの色合いと下の凡例の色合いが、「どちらかという実現されていない」「どちらともいえない」というのは色が逆転しているんですね。「わからない」「実現されていない」「どちらかという実現されていない」というところが濃い黄色、黄土色で、「どちらともいえない」というのが薄い黄色で、「どちらかという実現されつつある」、そして「実現されている」、そういう順番ですよ。グラフの色遣いが間違っているということによろしいのでしょうか。

都市計画課長

大変申し訳ございません。会長の御指摘のとおりでございます。

中林会長

ということのようです。ですから、「わからない」と「どちらともいえない」というのが大部分を占めているということになるかと思います。確かに「協働の街づくり」とか、「秩序ある街づくり」とか、「協調協議の街づくり」とか言われて、この差が分からないんですよ。何が違うのかということがなかなか。アンケート表自体を実は子細に見てないので、どういう説明がされているのかを十分理解はしてないんですが、こ

の言葉だけから選べって言われたら、多分、何選んでいいのか分からないから分からないという感じがしました。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

このアンケートの中で、例えば資料6の1ページ目の表1のも項目8「地球温暖化や環境問題へ配慮されているまち」というのを住民が一定程度望むというところがあるとすると、その解が役所の中でどれほど煮詰まって、こういう方向でいく案とこういう方向でいくとか、案をある程度持ってないと、せっかく出てきた住民の意見をこういう方向で考えていきますよという流れがつくりにくいんじゃないかと思うんです。

特にこれはSDGsの環境問題に関わるお話で、環境問題を考えたときに市役所はエネルギーを自らつくり出していくのかどうかとか、それから環境問題で電気に頼るとしたら、最近、エネルギー環境はかなり不安定になっているので、これの将来予測をどういうふうに考えていくかというところが役所の中にないと、この辺は進められないんじゃないかというのがあります。

特にSDGsは、2015年にミレニアムのときにつくったSDGsから反省して、環境問題と差別問題を取り扱うということになって、日本の政府では、差別の問題については共生社会を中心にやるという提言を出しているわけですが、共生社会というのは交通弱者とか、そういう問題と軌を一にしている部分とか、子供たちとかそういうのがあるんですが、SDGsの共生社会をどういう形で実現していくかというところが、もう一つ課題になるんじゃないか。

そうすると、バリアフリーは結構重要だという認識があるけれど、子供のモビリティについてはどうなのかというと、ほとんど入ってこないですね。これはチルドレン・インディペンデント・モビリティという言い方をしますが、英国などはかなりしっかり調査していて、実は日本の子供は事故が英国に比べて結構多いんです。12歳までは。ところが、12歳過ぎると英国と日本が逆転するという現象が起きているんですが、その理由はフランスもそうですけれども、英国は12歳以下は1人で自転車に乗っちゃいけないとか、そういうルールがあるらし

いと聞いています。日本は勝手に走らせているので、事故が多いということも分かっております。

子供は、例えば小学校2年生が自立して移動できるかという、私は必ずしもそうは思わないです。その理由は、子供の恐らく6割ぐらいは車が来て横断歩道を渡るという、車と自分との位置関係がちゃんと読めずに渡ってしまうということが調査でも出ていますので、そういうことを考えると、安全という問題とモビリティという問題は子供にとっては結構深刻なお話がいっぱいありますので、そういう具体的などころを多摩市としてはどうやるのかということがないと、このアンケートをどう読むかということもなかなか難しいのかなと思いますので、ぜひその辺のところを少し煮詰めて議論をして、住民の意見をどう受け止めるかを考えていただきたいと思います。

以上です。

中林会長

ありがとうございます。このアンケートをどういうふうに活かすか、その体制が現状どうなっているのかということを含めて受け止め方を考えてくださいというか、ポジティブに受け止めてあげてくださいということだと思んですが、ありがとうございました。

中学生のアンケートをよく見ているとなかなか面白いなって私が思ったことは、項目でいうと1番とか、2番とか4番、あるいは7番というのが、中学校によって随分地域差があるんだなと思って、それはどうも多摩ニュータウンエリア内とそれ以外というところで大分評価に差がある。将来こうしてほしいということは今ないんです。だから将来こうしてねという思いで、逆にもう今そうになっているから、将来こうしてほしいということじゃないと。

そういうふうに見ると、多摩ニュータウンの中というのは割と評価が低いんです。1とか、2とか、4とかいうのは。つまり、ニュータウンには、永山や多摩センターもあるし、それからスポーツ・レクレーション、あるいは住環境も整っているしということで見えていくと、どうもニュータウンエリアと既存市街地の部分で大分子供たちにも見方が違っていると었습니다。というのは、現在、既にあるから、さらに欲しいも

のというのと、それから、現在ないから欲しいもの、というふうに峻別して、地域特性に合わせて読み取ってあげないといけないんじゃないかと思いました。

全体に共通しているのが、5、6、8、9の辺りだと思うんです。だから今、〇〇委員から御指摘あった8番についても、これは多摩ニュータウンエリアも既存市街地エリアも割と高く出ているので、これは多摩市がこれからやらないと、今のまちづくりの展開ではどっちにもないよというか、全域でもっと取組を頑張らなきゃいけないんじゃないですかという訴えかけが中学生からされているように私としては感じました。

はい、どうぞ。お名前を最初にお願いいたします。

〇〇委員

〇〇です。よろしくお願ひします。

今の時代というのは、殊さらアンケートの回答のときにも性別を分けて聞くということに対するいろいろなお考えもあるかなと思う一方で、女性に人気があるとかいうのは、例えば子育て中の女性がすごく魅力のある場所には人が集まりやすいとか、そういうこともあるのかなと思ったりもするんです。

性別については、どういうふうに聞くのかというのは工夫が必要なんですけれども、今回の意向調査の中ではその辺りについての設問があったのかということと、それから性別でどういうふうな実感を持っているのかということとを性別に分析することができるようになっているのか、そのことについてお尋ねしたいと思います。

中林会長

いかがでしょうか。まず、性別という質問、属性の評価の中に性別が入れてありますかということですね。

都市計画課長

今回のアンケートにつきまして、性別での御設問というのは設けてございません。前回のアンケートもそのような状況でございました。

〇〇委員

一応分かりました。

中林会長

なかなかまだ難しく、男、女、その他って書けないんですよ。「俺たちその他か」って話になっちゃうし、今いろんな法制度を国会でもやっていますが、そういうのが整ってくると、男、女以外の方にどういう呼称で言えばいいのかですよ。

LGBTという表現も分からない人は分からないし、そういう意味で今、アンケートでは性別はなかなか難しく、場合によっては書けないから書かないという白紙なのか、書き忘れた白紙なのか、それがちょっと判別がつかないということで、別に男性、女性って入れたからといって罰せられるわけではないんですけど、今そんな法律もないわけです。ただ、何となく世の中の勢いでやってないアンケートが結構多いですね。残念ながら、私も若干いつもそれは聞きたいところだけど、駄目なのかになって思いつつです。ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

こういうふうなアンケートの集計ということで、属性でいうと年代と居住地と、あと職業ですか。

都市計画課長　今回は年齢層ですとか職業、居住年数、世帯人数、居住地区ということで質問させていただいたところでした。

中林会長　中学生は別枠で聞いて、市民意向調査のほうは18歳以上に聞いているんですね。ですから、ここの18歳以上のところで世帯をお持ちなのか、それから世帯主の年齢というのはどれぐらいなのか。つまり、子育て世帯なのか、高齢世帯なのか、若くて2人の世帯なのか、単身なのか、その辺の属性をクロスしながら見て少し臆測できるような説明があるといいのかなと思うんですが、800、ほぼ1,000サンプルのアンケートがありますので、地域別というの難しいですけど、全体だと三重クロスで見るということもできないわけではないと思います。だから世帯別年齢別として、1人世帯というのでも高齢者1人世帯と若い世代の1人世帯とで、1人世帯でもそこは随分違いが出てくるんじゃないかと思えますので、その辺りは峻別して一度見ていただくといいかと思えます。

これ中学生のアンケートについては、中学校2年生にこんな結果でしたというのをお返ししているんですか。

都市計画課長　中学校のアンケート結果につきましては、先日、中学校長会のほうに伺いまして、アンケート結果の御報告をさせていただいたところがございます。

中林会長　校長先生から何かコメントとかありましたか。

都市計画課長 特には御意見はいただきませんでしたけれども、ニュータウン地域と既存地域で望まれているところが若干傾向が違いますというところは、少し御報告させていただいたところがありました。

中林会長 地図の中学校の位置図で見ると、聖ヶ丘中学校と多摩中学校と和田中学校とがニュータウン外になるんですか。学校区がどうなっているか次第なんですけど、学校区で見ると、多摩と和田はニュータウン以外というのははっきりしているんですが、聖ヶ丘はどうなのかなということと、東愛宕も両方が来て混じっているのかなという気がしています。あとはニュータウンの中だけですよ。諏訪、多摩、永山、青陵、落合、鶴牧というのは。聖ヶ丘はニュータウン内とニュータウン外とが学区としては一つになっているんですか。両方あると。

都市計画課長 はい。

中林会長 先ほど〇〇委員からお話しあったように、これを受けてどういうふうに20年後の多摩市のまちづくりを目指すか。先ほど私がちょっと言いました、既にあるからそれを維持して、さらにその上にこういうまちにしてくださいというふうに読まなきゃいけないことと、まだないんだからというので、ニュータウン区域にも一般市街地にも両方に対して何をやるかということとして考えなきゃいけない課題とか。それをちゃんと峻別して、それぞれの地域に合わせてどういう施策を展開するか。

全体で見ると、好き嫌いは別にして、多摩ニュータウンは全面的に計画的に整備してきましたから、こういう評価で見るとかなり高いと思うんですが、今回は20年後にと聞いていただいたことが、もう既にあるものは除いて、20年後、こんなものが欲しいというふうに書いていただいたので、今みたいな峻別ができるのかなと思いました。

〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。資料7、3ページ目の年代別の項目で、7番と9番の歩行者用道路についてとバリアフリーについてなんですけど、ここがちょっと興味深い点として、満足度等について見ていくと、この2つの項目は10代が最も満足しているのが分かると思うんですが、この項目って70代が一番不満なのかなって思いきや、30代が一番不満で、70代の

方は意外と真ん中ぐらいなんです。これってどういったことが分かるのかなってちょっとお伺いしたいのと、個人的な解釈だと、高齢者は歩くのは思ったほど苦じゃなくて、実は30代とか、子育て世代のベビーカーのほうが、バリアフリーとか歩行者用道路についてちょっと支障を感じている人が多いのかなと思いました。

〇〇委員 ちょっとよろしいですか。今のバリアフリーの解釈ですが、階段が大きく影響しているんじゃないかと思うんです。階段がないような地区でのバリアフリーだと、もうちょっと評価が高くなるように思います。そういう意味で階段をもし除いた場合のバリアフリーだと、ある程度できているはずなんだけれど、やはり階段の影響が大きいのかなと思います。

以上です。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。30代のほうがバリアフリーに対して満足度が少し低めだったというところ、自由意見とかで見ますと、ベビーカーなどの利用ですとか、あとヒールが引っかかってしまうとか、そういう御意見が少しあったような状況でございました。

中林会長 3ページのところで見ると、一番右側に出っ張っているのが10代で、満足なんです。項目間の比較でいうと、その中でもバリアフリーについては満足度が全体に低いんですね。ですから、そういう意味では〇〇委員がおっしゃったように、坂とか丘陵で階段がすごく多くて、どうしても移動すると水平移動じゃなくて、アップダウンがある。それから、自転車の利用率というのが多摩市は、割と少ないまちじゃないかなと思うんですね。

だから、その辺がバリアフリーに対しての、年代もそうですが、差があって、その中で年代別に見ると、10代も低いながらも、10代が一番上で、やっぱり若いからあんまり階段は気にしない、2段飛び、3段飛びで走っちゃうみたいな人たちと、ベビーカーとか持っている30代というのは、多分、最も手間のかかる子育て世代で、その人たちにとっては、バリアフリーの問題が大きいということかなと思いますよね。

だからこれは一般市街地も、それから多摩ニュータウンも、むしろ多摩ニュータウンのほうがひょっとするとバリアがあるという評価なのか

もしれないです。

だから、そういう意味では地区別で1から10地区に分けているんですけど、大ぐくりすると、資料7の1ページの右上の地図で見ると、1、2、3、4、6というのは多摩ニュータウン区域外が中心ですよ。ですから、1、2、3、4、6というぐくりでの評価と、それから5、7、8、9、10というところでのぐくりの評価を一度取っていただくと、目がちらちらするんだけど、10あるところを大きくその2グループに分けてみたときに、多摩ニュータウンエリアと一般市街地とでどういう違いがあるかが少しくリティカルに見えてくるんじゃないかなと思うんです。

基本的には自分の住んでいる周辺を前提に評価してもらったということではあるんですけども、10地区で見ると、グラフでもこれ5と6が入れ替わっちゃっているんで、それが入れ替わってないと、上が一般市街地、下のほうがニュータウンということで、ちょっと見分けが、地区別の棒グラフを並べていますが、そういうふうに見れば若干見やすいのかなと思うんです。

そうすると、聖蹟桜ヶ丘とそれ以外の住宅地とでは、一般市街地でも随分違いがあるんだねということも分かるかもしれませんし、多摩ニュータウンの中というのは実はそんなに地域差がないと。ニュータウンの中としては、一般市街地とはかなり傾向は違うけど。そんなことも何となく見えてきそうな気がします。

いかがでしょうか。よろしいでしょうか。どうぞ。お名前をお願いいたします。

〇〇委員

〇〇です。よろしくお願いします。

今バリアフリーというお話がありましたけれども、階段ということももちろんあると思うんですけども、既存地域のほうでは狭い歩道がすごくあるんです。しっかりとした歩道ができていないところもありますし、例えば総合体育館に行く場合にバスを使っていく場合なんですけれども、東寺方というバス停を使います。

そうすると、降りたところから体育館に行く場合に、歩道がものすご

く狭くて、とても車椅子が通れるような状況では全くございません。また、横断歩道を渡ろうとする方が非常に危険だったりという問題点があったりとか、そういったことを既存地域で、家がもう建っていますので、都道になりますけれども、自転車が通る、なかなか歩道を確保するというのが、両側に家が建っていますので、とてもそれ以上は広げられないというところがたくさんあって、市役所の前の都道についても同じようなことが言えると思うんです。そういったことをこれからどういうふう
に解決していくのかというのは、本当に難しい問題だと思います。

中学校のアンケートも、その辺が顕著に出ているのかなと思って見えています。特に多摩中とか和田中と申しますと、バリアフリーとか、あとは地震や水害の災害というところが多いかなと思うんです。その理由としては、台風19号のときに避難をした経験のある地域もあると思うんです。せっかく中学生のお子さんたちが答えていただいたところで、そういったことをどういうふう
に考えていくのかというのを随時分かりやすく説明していただくとありがたいなと思いますが、いかがでしょうか。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。アンケートの結果につきまして、庁内の委員会でも共有させていただきました。庁内委員会の委員として各関係所管の課長に入らせていただいております。今回は都市計画マスタープラン改定のためのアンケートをとらせていただいたところでございますけれども、ハード部門のところ
でこういった御意見をいろいろいただきますよということに関係部署と共有させていただきました。エリアご
でも望んでいるものが若干違うというところは、今後のそれぞれの部門のまちづくりで
どう
いうふう
に話していったらいいのかというところは、各部署、認識してもらったところかと思っております。

各部署の個別計画にもこういったところを少し、生かしていただけたらと思っておりますので、本日、この都市計画審議会でもいただきましたアンケート結果に対するご意見等を基に、それぞれの部署で何を進めていったらいいかというところにつきましては、検討してもらいたいということなども共有してまいりたいと思
います。

また、中学校のアンケートを実施する際に、事前に中学校長会に御説明に上がったときに、中学生たち、これから大人になっていく子供たちがこのまちに住みたいと思いたくなるようにまちづくりを進めてもらいたい。そのために、単にアンケートを取るだけではなくて、何のために取るのかというところをきちんと市のほうでも踏まえた上でやってもらいたいということをしていただきましたので、そういった先生方の思いも受け止めさせていただきながら、このアンケート結果を今後のまちづくり等に生かしてまいりたいと考えたところでございます。

中林会長

〇〇委員、お願いします。

〇〇委員

今のやり取りを聞いていて、これはほとんど解決できないなという印象を僕は持ちました。その理由は、歩道というのを変えるためには、歩道の幅員は2メートルというのを1995年に決めて、いまだに1.5メートルの歩道が大量にあるんです。

そういう意味で歩道を拡幅するというのは何十年とかかかる、そういう領域のものである。その間に交通手段が大量に、自転車、それから電動の自転車とか、あるいはスクーターとか様々なものが出てきて、これから安全は脅かされる、危険性は高まるということがこれから起こってくると思うと、多摩市で最も危ない箇所10か所を挙げたらどこどこだろうとか、それからバリアフリーで困難な場所は10か所挙げたらどこだろうかというところを挙げて、そこを積極的に改善していく、そういうやり方を取らない限りこの問題は解決しないですね。

だから歩道を順次広げていきますといったって、どんなに予算があつたって年間100メートルから150メートル整備できればいいところなので、多摩市全域にはほとんど及ばないので、問題の大きい箇所から解決していくという姿勢を多摩市が持てばそこを改善できるはずなので、都市計画のマスタープランの外側かもしれないけれど、まさにこれがハードとソフトの連携だと思うんです。そういうことをやるかどうか、その決心を市がやるかどうかで、多摩の交通環境がもうちょっとよくなるかどうかの境目にあると思います。

以上です。

中林会長

ありがとうございます。今回の都市計画マスタープランの見直しの中で、庁内委員会はそういう交通部門、道路部門を併せて議論をしているんですが、そこで今、〇〇委員からサジェスチョンがあったような形で取組をしてもらえるか。計画に全部広げますとか、将来は、って書くのは易しいけど、100年後も多分それはできてないでしょうということだとすると、どこをやるかというのを考えていただく。

同時に、都市マスのほうで、地域別懇談会とかは最低やるんだと思うので、だからそこでもできればワークショップみたいな形で、1回自分のまちを見直して、今〇〇委員がおっしゃったように、このまちでぜひ改善したい交差点とか、バリアフリーの問題とか、歩道の問題とか、それはどこですかという課題出しを住民の皆さんと一緒にやっていく。

だから一番切実に感じているのは居住者の皆さんですから、その皆さんから提起された問題を持ち帰って、行政としてもどうするかということでしょうし、20年後までにこれは重点事項として改善していきましょうという位置づけをしていただければ、それは堂々と都市計画マスタープランに書いて、その目標で予算も取ってやっていきますということになりますから、今の〇〇委員の意見をぜひ実行に移せるような庁内の取組と、それから地域の皆さんとの議論で、地域の皆さんが感じている課題を拾っていただく。

ただ、将来どんなまちにしたいですかだけで聞いていると、若干上滑りのところになっちゃうので、今ぜひとも解決したい問題は何ですかということと、どんなまちにしたいですかということを抱き合わせで聞いていただくような方向で進めていけるといいかなと改めて思いました。

〇〇委員からのサジェスチョンは、多分そういうやり方をやりなさいって言っているんだろうと私は受け取りました。

ほかに。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員

〇〇でございます。資料6、中学生のまちづくりに関するアンケートで、各地区それぞれの特徴が出たということは非常に面白いなと思っておりますが、この違いが出たということは非常にいいことであって、画一的に多摩市全域をニュータウン化しろということは私は反対でありま

すし、それぞれの地区には歴史があり、風土があるわけですから、それぞれの特徴を生かしたまちづくりをすべきだと思っております。

ただ、この資料自体は、これから都市マスの変更、また長期計画の策定の中での今後20年間を見据えた上での大きい戦略的な資料になると思いますので、非常に貴重な傾向が出たなと思います。ぜひそれぞれの地域に合ったまちづくりをするというのは、言うは易くなかなか行うは難しいことでもあります。都市計画課の職員にとってもなかなか難しい話だと思いますが、ぜひ頑張ってください。

ただ、相対的に子供のバリアフリーの関係であるとか子育て環境の整備、また防災に強いまちづくりということについては全地区共通のことだと思いますので、それについてはアベレージ（平均的）にということではなくて、それぞれの地区特性に合わせた先進的な施策を取っていく上では非常にいい傾向が出た、いい戦略的な資料だろうと思います。

また、先ほど〇〇委員から出たいろんな歩道の話だけではなくて、関戸地区にも現実に緊急車両が入れないという地区がございます。これはその地域が整備された時代の道路構造令や車両の規格の差、その当時はよかったんだけど、今になると緊急車両が入れないということで、消防の分団の職員も非常に苦労しているところもあります。ただ、こういったものについても、現在、人が住んでおりますので、区画整理をきちっとやってから住み直しましょうということは日本ではできませんので、なかなか時間と金がかかる。

そういう意味では防災についても遅々として進まないということではありますけども、現実の中では非常に難しい問題だろうと。先生が言われたように100年先を見越しても難しいということになるだろうと思いますが、ただやらないわけにはいきませんので、ぜひ都市計画課の職員についても頑張ってください。私たちも応援させていただきますので、いろんな意味でこれから地区に入っていくだろうと思いますが、ぜひ頑張ってくださいと思います。

そうして、こういった違いがあるということが、今評判になっている千葉の流山みたいに魅力のある都市、違いがあるからこそ、いろんな多

様な都市の魅力がある多摩市ということになりますので、画一的な近代都市にすることだけがまちづくりではないと思います。言うは易く行うは難しいことでもありますけども、それぞれの地域に合わせた都市計画、我々も協力させていただきますので、ぜひいい都市計画マスタープランをつくっていきたいと思いますので、一緒に頑張らせていただきたいと思います。

中林会長

ありがとうございます。大きい道路と、それからそれぞれの家の前にある地先道路というか、区画道路と、その2つの問題がある。さっきの歩道があって、体育館みたいな施設があって、ある何かイベントすると物すごい人が来るのに、歩道が全然足りないよとかいう課題もあれば、救急車も消防車も我が家の前にはなかなか来ないんですという問題と、両方道路問題があるということでもあろうかと思いますが、細街路を拡幅するのは大きい通りと同じように難しいです。

ただ、消防車や救急車が入れない最大の理由は、隅切りとって、交差点の角を2メートル、斜めに45度切っていただくと車は回るんですけども、それが切れてないと回れないんです。ブロック塀をせめて生け垣にしてもらえると、生け垣をなぎ倒して曲がれるんです。火事なんかですと、消防車はそういうふうにして曲がって行って、近くから放水できる。ブロック塀だと、車が引っかかって曲がれないということで終わってしまう。

そういう非常に微細な整備をしていくことで、緊急車両がどこでも行けるまちにするということも含めてそれぞれの地域で、先ほどお話しあったような、何が課題で、この20年でどこまで解決していくのか、その先にどんなまちにするのかということをしてぜひ市民の皆さんと、なかなかまちづくりの議論はできないんですが、語り合っただけでもいいかなと思います。

この市民意向調査の5ページを見ると、一定のルールづくりとか地域に合わせた建築、今の〇〇委員の話でいうと、地域に合わせたまちづくり、地域特性を反映したまちづくり、これは具体的に住んでいる方が私たちのまちはこういうまちなんですということを、自らのアイデンティ

ティーとして自分のまちというものの意識を持って、そのまちをどう改善するかというふうに考えて、市民の皆さんができること、行政がそれを支援すること、行政で頑張らなきゃいけないこと、そういう役割分担をちゃんとやっていきましょうとか、みんなでブロック塀をやめて生け垣にしましょうとか、まさにそれが一定のルールづくりということになるんですが、具体的にこのアンケートで言っている一定のルールづくりと地域に合わせたというのがすごく多いというのは、我がまちに合ったまちづくりをしたいし、場合によると、みんなで一定のルールを守ることによって少しまちづくりが進展できるんじゃないか。そんなことを考えておられる。

ところが、それを別の言葉で言うと、7ページになるんですが、「協働の街づくり」、これは住民の皆さんも頑張ってくださいけど、行政も頑張りますよ。要はそれぞれ役割分担して頑張らしましょうねというのが実は「協働の街づくり」であり、住民の皆さんがそれぞれ守っていただくルールを持ったまちづくりというのが、多分ここで言う「秩序ある街づくり」という方法論なんですよね。ここで言っているのは。それから、大きな大規模開発等があった場合には、事前にきちんと協議をして、日陰ばっかりになる家が出ないような配慮をしてもらおうとか、そんなことがちゃんとできるようなまちづくり。

ここで聞いているのは市政との関わりということですが、まちづくりの方法を聞いているということで、それがうまく伝わってないので、「わからない」がすごく多くなっちゃっている。あるいは「どちらともいえない」というのも、ほとんど分からないという意味じゃないかなと思っていますから。実は5ページの選択肢では「地域に合わせた建築」とあり、これは建築になっていますが、一定のルールで皆さんが頑張ってくださいというようにできるまちづくり、そういう協働と秩序ある街づくりという方法論を使って、それでどんなまちにしたいんですかということをちゃんと議論していただく。そんな場を地域別懇談会ではぜひ実現していただけるといいかなと思います。

もう1件、協議会の案件がありますので、よろしければこのアンケート

トについては今回はこの辺にさせていただいて、先ほど言いました、もう少し属性とのクロス等をして、あるいは10地区に分けているんですが、それを一般市街地とニュータウン市街地とに分けたときに、どんな特徴が出てくるかということをお次回にもう少し分かりやすく説明してもらおうとか、そんなことを少し事務局に工夫していただこうかなと思っておりますので、よろしくお願ひします。

それでは、協議会日程5は以上にさせていただきます、協議会日程6「ニュータウン再生の取組の進捗について」に入りたいと思ひます。事務局より説明をお願ひいたします。

都市計画課長 それでは、説明させていただきます。説明に先立ちまして、日程第6「ニュータウン再生の取組の進捗について」につきましては、担当部署が都市計画課ニュータウン再生担当となります。説明員としてニュータウン再生担当課長並びに担当職員の入室許可をお願ひいたします。

中林会長 入室を許可したいと思ひますが、よろしいでしょうか。

(反対意見なし)

入室を許可いたします。

(ニュータウン再生担当課長・担当者入室)

それでは、ニュータウン再生担当課長より御説明させていただきます。

ニュータウン再生担当課長 ニュータウン再生担当課長の星野と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、資料8を御覧ください。ニュータウン再生の進捗についての御説明をさせていただきます。

2ページ目でございますが、本日御説明いたします内容については、1、南多摩尾根幹線沿道土地利用方針の策定について、2、プラットフォームについて、3、民間事業者のアンケートの報告についてとなります。

続きまして、3ページ目でございますが、最初に南多摩尾根幹線沿道土地利用方針についての御説明という形になります。

4ページ目でございますが、こちらについては背景と方針の目的を整理させていただいたものでございます。

続きまして、5ページでございます。多摩ニュータウン再生における将来都市像としてはコンパクトな都市構造への再編を掲げ、ニュータウン南側の縁辺部となる尾根幹線沿道については、「土地利用転換による沿道拠点化・業務商業系の誘致などと雇用創出」という都市像を位置づけているところでございます。

続きまして、6ページでございます。御案内のように、現在、南多摩尾根幹線では東京都による道路整備が進められており、また沿道の公的賃貸団地の再生事業が進められておりますことから、3か年をかけて多摩市ニュータウン再生推進会議において検討を行ってきたものでございます。

続きまして、7ページでございます。方針での検討対象は、市内の尾根幹線沿道の公共用地及び公的賃貸住宅としてございますが、その全てで直ちに土地利用転換を図るということではなく、今後、公共施設の用途廃止や公的賃貸住宅の建て替えによって土地が創出された際には、この方針に基づいて検討を行うこととしております。

続きまして、8ページでございます。2040年代を見据えた社会変化を整理いたしました。少子高齢化への対応、コロナ禍を受けての生活様式の変化、環境配慮への対応、新技術の活用などが挙げられます。

続きまして、9ページでございます。沿道を取り巻く課題と魅力を整理させていただきました。現在の用途地域では多様性が生まれにくいことなどが課題として挙げられ、一方で郊外住宅都市である多摩ニュータウンの強みがポテンシャルとして挙げられているところでございます。

続きまして、10ページから12ページまでは、土地利用方針を検討するに当たっての道しるべとして6つの柱を方針1～6として設定し、これらの機能が複合、連携することで、一体的な沿道拠点の形成を誘導することを掲げております。

なお、本方針は令和3年度に多摩市ニュータウン再生推進会議で素案をまとめていただき、その後、庁内外での調整を行い、市民説明会や地元説明会を経て、9月26日から10月26日の1か月間、パブリックコメントを行っております。12月の庁内会議を経て、1月に策定した

ところでございます。

以上、雑駁ではございますが、南多摩尾根幹線沿道土地利用方針についての概要の御説明となります。

なお、「南多摩尾根幹線沿道土地利用方針」並びに、同時にニュータウン再生推進会議で検討してまいりました多摩ニュータウンの第2次・第3次入居地区である「愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画」について、それぞれ現在引用している資料の著作権関係の整理・確認を行っているところでございまして、後刻、製本したものについては都市計画審議会委員の皆様へ配付をさせていただきたいと考えてございます。

それでは、続きまして、13ページに移ります。南多摩尾根幹線沿道土地利用方針におけるプラットフォームについての御説明をさせていただきます。

14ページをおめくりください。プラットフォームの概要についてでございます。名称は（仮称）多摩ニュータウン尾根幹線沿道まちづくりプラットフォームとしてございます。目的は2040年代の多摩ニュータウン再生に向けて、尾根幹線の全線4車線化と公的賃貸住宅の再生を契機に、沿道の創出用地を活用し、行政・公的賃貸住宅事業者と民間事業者、大学、地域団体等が連携した再生を進めていくための沿道の将来像についての検討を進めることとし、当面の間は「諏訪・永山エリア」を検討対象といたします。取組内容（1）尾根幹線沿道土地利用に関する情報の提供、提案・相談の受付、説明会の開催（2）尾根幹線沿道の将来像に関する意見交換の場の設定（3）会員との意見交換の場の設定（4）その他目的を達成するために必要な取組みとしてございます。

続いて、15ページでございます。当面検討対象といたします諏訪・永山エリアについては、広域アクセスポテンシャルを取り込み、次世代を見据えた産業・業務・商業機能の誘致や育成を図り、既存資源・団地再生とともに新たな付加価値をつくることを将来像のイメージの方向性としてございます。

続きまして、16ページでございます。こちらはプラットフォームの体制を図示化したもので、事務局となる多摩市は会員の意見、市民の声

を把握し、多摩市ニュータウン再生推進会議へ報告をいたします。また、議論の場の設定、会員への周知、情報発信の役割を担い、必要によりオブザーバーを登録し、助言等をもらうことを想定してございます。東京都は広域行政として事務局の支援を担います。UR都市機構、J K K（住宅供給公社）は、公的賃貸住宅事業者として団地再生を推進する観点で事務局の支援を担います。また、市が説明会などにより市民との情報共有を図り、プラットフォームへ報告することを想定しております。

続いて、17ページでございます。会員は、登録届出書を事務局である多摩市へ提出するような形で登録を行っていくことを想定してございます。

続きまして、18ページでございます。こちらはプラットフォームの進め方になります。年度内に事務局は、プラットフォーム立ち上げに向けた諸準備や会員の募集作業を進めさせていただきます。令和5年度早々にはフォーラムを開催し、その後、資料にありますとおり議論の場①で会員となった事業者等への導入可能性のある機能抽出を行うべく、個別のヒアリングを行います。議論の場②では、個別ヒアリングの結果を踏まえた意見交換会を行います。その後まとめを行い、都市計画マスタープランへの反映を図ります。令和6年度以降も議論の場③を設定しテーマ別の意見交換会を行い、検討の深度化を図ってまいります。令和6年度末には都市計画マスタープランの改定が行われるスケジュールになってございます。

続きまして、19ページでございます。まず、フォーラムの概要でございますが、プラットフォーム立ち上げの経緯や尾根幹線沿道土地利用方針の説明を行います。また、関連計画や令和2年度に実施いたしました市民アイデアの紹介を行い、市民ニーズを民間事業者等へお伝えさせていただきます。

議論の場①では、諏訪・永山沿道エリアにおける導入可能性のある機能や課題、条件等のヒアリングを行います。対象会員は自社を中心とした土地活用が可能で、個別ヒアリングを希望する会員や民間事業者アンケート、会員登録の届出時において、参加意欲が高い会員を想定してお

ります。

続いて、20ページでございます。議論の場②では、個別ヒアリングの結果を踏まえて、事務局より導入機能案の説明、親和性の高い機能とのコラボレーション、ヒアリングでの提案内容を報告させていただきます。

議論の場③では、仮のお題を設定したテーマ別の意見交換会を想定しているところでございます。

続いて、21ページに移ります。スケジュールでございます。プラットフォームでは、令和4年度内でプラットフォーム立ち上げに向けた諸準備を進め、年度明けの令和5年度にはフォーラムを開催し、議論の場①、個別ヒアリングへ進めてまいります。そこでの意見等を多摩市ニュータウン再生推進会議に報告をし、再生推進会議から都市マスの骨子案作成のプロセスに意見を上げてまいります。プラットフォームでは議論の場②において意見交換を行い、ニュータウン再生推進会議に報告、ニュータウン再生推進会議から都市計画マスタープラン改定に向けた原案の作成プロセスへ提言を行うことを想定してございます。事務局は市民懇談会等で市民と情報共有を行ってまいります。

以上が、プラットフォームについての御説明という形になります。

続きまして、22ページ、民間事業者アンケートの報告となります。

では、23ページをおめぐりください。調査の目的は、諏訪・永山沿道エリアでの土地活用ニーズ、導入可能性のある機能等について民間事業者等から調査を行ったものでございます。対象となる敷地はA敷地、こちらは都営諏訪団地、それからB敷地、こちらはUR永山団地、それからC敷地、こちらは旧南永山小学校の跡地となりますが、この3敷地を設定し、不動産業188社、小売業121社、飲食業123社、製造業150社等、合わせまして900票のアンケートを送付し、50票の回答を得たところでございます。リニア中央新幹線の開業も踏まえ、企業リスト作成サービスや大規模小売店舗立地法の届出等を活用し、エリアといたしましては関東、東海、関西を設定しました。また、大学等については、学校データベース等により首都圏より抽出をしているもので

ございます。

続いて、24ページでございます。こちらは質問項目となります。7問の設定で諏訪・永山沿道エリアのポテンシャル、活用方法、好ましい敷地、事業スキーム、興味あるまちづくりテーマ、プラットフォームへの参加意向、案内の希望としてございます。

続いて、25ページでございます。問1の施設立地ポテンシャルについては、商業が24社という最も高い結果になりました。これは小売業だけでなく、他の不動産業や建設業などの回答も含めてという形になります。以下同様に物流が15社、このほかスポーツ、情報通信産業、大学・教育、キャンプ場・グランピング、製造・工場も複数の回答がございました。

次いで、26ページから30ページまでが、問2の自社または協業による活用方法についての回答となります。例えば26ページの不動産業ですと、全8件中4件が有効回答でございますが、こちらは8件の回答をいただいたもののうち、具体的に記載のあったものが4件あったということで御理解いただければと思います。

時間の都合もございますので、詳細な説明についてはこちらのほうは割愛をさせていただきます。まとめというところで31ページを御覧ください。やはり商業、物流という意見が多い結果になってございます。

続いて32ページ、併設・隣接の可能性のある施設としてのまとめとなりますが、飲食店やスポーツ系、イベントなどの機能や医療系など多岐にわたる御意見がございました。

続いて、33ページとなります。土地活用に当たり、興味あるまちづくりテーマのまとめとなります。雇用創出、職住近接、防災拠点という意見が多くございました。

続いて、34ページでございます。プラットフォームへの関心については、過半数が関心を寄せられる結果で、特に関心を示した2社については、不動産業と小売業がそれぞれ1社という結果でございました。

続きまして、最後、35ページになります。第1弾アンケートでは小売業を中心に幅の広い回答を得ましたが、飲食、情報通信、専門学校か

らは具体の機能提案はございませんでした。一方で、今回対象とした業種以外の導入可能性も把握できたことから、第2弾のアンケートでは特定のテーマを有した事業者等や多摩地域内の立地企業等へテーマ別のアンケートを実施する予定でございます。

以上大変雑駁ではございますが、ニュータウン再生の取組の進捗についての御説明となります。

中林会長 ありがとうございます。それでは資料8、今御説明いただいたんですが、御質問あるいは御意見あればお伺いしたいと思います。どうぞ。

〇〇委員 〇〇と申します。私は永山に住んでおります。先ほどのアンケートの中で、若い世代と高齢者世代の住宅への要望の傾向が違っていましたよね。高齢者の方たちは、どちらかという賃貸住宅という要望があるわけですが、大きな永山、UR団地を抱えている、そういう辺りにあって、着々この計画が進められていくこと自体は、それはあるべき方向もあるのかと思うんですけど、そこに住んでいる方の高齢化と、それから高過ぎるURの家賃の問題があるわけです。この沿道沿いには永山団地も入りますし、それから学校の跡地も入るわけなんですけども、十分に住民の方たちの要望もお聞きに、これから説明のたびにいろいろとお尋ねになることもあるかと思うんですけども、十分配慮していただきたいと思っております。

また、URのほうからも、旧東永山小学校跡地に建つ建物についても、ついこの間、説明会があるとかいうこともお聞きしましたけれども、住民合意で進めていくということを慎重に扱っていただきたいということ意見を申し上げたいと思います。

中林会長 ありがとうございます。ご意見として承っておきます。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 世界的にもあちこちのニュータウンが話題に上がっている状況の中で、こういうプロジェクトは非常にいいと思うんですが、一つだけ今日この中に書かれてないことが、広域的な都市間競争の中で果たして持ちこたえられるかどうかという検証をどこかでやっておかないといけないんじゃないか。具体的には、八王子、立川、町田というところでやってい

るプロジェクトとここでのプロジェクトが重なってないかとか、そういうチェックはされているかどうかとか、そちらのほうがちよっと心配になります。そして、人口減少化の中での開発ですから、かなり慎重を期す必要性があるのかなと思います。

以上です。

中林会長 ありがとうございます。一応御意見ということではあるんですが、担当課のこれまでの議論の中でそうした点どうでしょうか。

ニュータウン再生担当課長 本土地利用方針をつくるに当たりまして、実は2か年、東京都都市整備局さんの技術支援をいただいております。1か年が、その策定に当たっては財政支援も一部補助金としていただいておりますけど、このときに対象となったエリアは府中ですか日野、八王子、それから多摩なんですけど、イノベーション創出に関わるような取組についての支援をいただいていた中で、東京都さんとしては多摩地域の中の広域の視点というところで、多摩市の取組について御支援をいただいていたと思っております。

それから、本日は御欠席ということでございますが、ニュータウン再生推進会議にも西浦先生に学識委員として入っていただいておりますが、西浦先生が相模原の動向ですとか、そういったことについては情報提供をいただいているところで、そういったことの広域連携性ということも十分考えながら、土地利用を考えていかなきゃいけないといった御意見をいただきながら、再生推進会議の中でまとめてきたという結果になってございます。

中林会長 東京都だけじゃなくて、ここの立地からいうと神奈川の、特に相模原市はリニア中央新幹線の駅ができて、米軍基地が今度、4分の1から3分の1ぐらい返還されて、あそこは大きくゼロが10になるぐらいの業務・商業等その他を含めて施設が整備されて、あんまり住宅は考えてないんです。だからそういう近隣の状況との連携なり協働をどうするかということ、多分、御指摘あっていただいたことかなと思います。それらを含めて、このプラットフォームがどういうふうにも実際のまちづくりにつないでいく活動に展開していけるかが大きな鍵だと思うんです。

これ16、17ページのところに会員登録届出というのがあって、多摩市内ではなく、首都圏一円の方にお声がけをして登録していただいていると。恐らくその方は、いろんなところに登録しているんだと思うんです。次、どこにどういう事業を展開すれば、自分の営業というか、会社として、企業として戦略的にどういう展開が可能になるか、そういう目で参加されている中で、多摩を選んでいただくためにどうするかというところがあるので、プラットフォームの運営というのは逆に会員さん任せでは全くなくて、会員さんにここに入っている議論をしていただきながら、やっぱり多摩がいいかなって思わせるようなプラットフォームの運営を市が中心になってというか、後ろでコントロールして引き寄せないといけない。そういう難しさというのを多分もう感じられているんだろうと思いますけれども、それを今後しっかりと続けていくことが大事なのかなと思います。

特に一般公募したら、みんながわっと手を挙げる時代ではもうなくなっているということで、いかにプル要因というんですか、引っ張り込むパワーをどう見せられるかというのが、新しい課題にも向かっていける。

また、多摩はニュータウンのエリアなので、団地の建て替えは老朽化なんですけど、居住者も今の方がどんどん高齢化していく。その次の世代が入れ替わって、どういう人たちが入ってこれるようなまちにしていくかによっても、事業者側から見ればどういう人たちが住んでいるまちかというのは、ある意味では最大の課題ですよ。

ただ、この中で今、職種を挙げているのは商業と物流機能で、物流はここを拠点に大きな展開をする事業ですので、地域がどうあるかじゃなくて、トラックがががが走っても問題のない場所が一番いいですよ。尾根幹線だから走れるということで。これは逆に言うと、まちづくりを場合によったら邪魔するものになるかもしれない。ほとんど雇用がないものです。

だから、そういう意味では流通拠点がずらっと並ぶんじゃない形で、どうにぎわいとか雇用の創出でニュータウンで職住近接が果たせるようになっていくか、その辺りをどういうふうに引っ張り込むかという

のが、最大の課題ということになるかと思うんです。

ですから、それはみんなが考えていることなので、〇〇委員がおっしゃったように、自分のところだけ見ていると駄目なんじゃないかということなので、プラットフォームでその議論はなかなかしにくいところはあるんだろうと思うんですけど、市としてはかなり広域的なライバルを見通した中での戦略を持ったプラットフォームの運営をしていただくことが大事になっていく、そういう御指摘だったんじゃないかと思います。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 プラットフォームのこの資料を読ませていただいて、プラットフォームの役割、運営、実地的な機能の果たし方、どういうことまでこのプラットフォームが分担するのかというのは、イメージがよく分からなかったんですが、民間のいろんな意向を調査して、多摩市ニュータウン再生推進会議のほうにこんな情報がありますよと伝える、あるいはそれを都市計画マスタープランに反映させる、そういう全体的な役割を果たすのか、さもないとAという地区、Bという地区、このところこういう進出する企業があるので、可能性がある。それはむしろ実践する場としての機能を持つのか、その辺のところは発足から年数がたてば変わってくるのかもしれませんが、どういうふうなことを考えておられるのか教えていただきたいと思います。

中林会長 いかがでしょうか。

ニュータウン再生担当課長 プラットフォームでの検討についての御質問いただきました。

まず、プラットフォームの中では、民間企業さん等に入っていていただいて幅広い御意見や御提案をいただくことを想定し、かつ、都市マスの改定に合わせるような形で、今まさに対象とする尾根幹線沿道というのは、今、住宅しか建てられないような用途になってございますので、ここに賑わいであるとか、雇用を生み出すような企業を誘致しようということになってくると、にじみ出しとして、その用途の変更を踏まえて都市マスの改定をしていかなきゃいけないと考えてございます。

そういった意味で、まず幅広い御意見を民間事業者等からいただきな

がら、またその可能性のあるものを抽出していきながら、そこでの御議論を再生推進会議に御報告をさせていただき、再生推進会議がこれに対して助言ですとか、コーディネートを行うという立てつけを考えているところでございます。

まず、先行するのが、現在、公的賃貸住宅の建て替え事業が着手されている諏訪・永山地区で、恐らく早期に土地が活用できるであろうということを抑えまして、具体の検討というところでは、このアンケートでも敷地を例示しながら御意見をいただいているところでございます。

中林会長 よろしいですか。

〇〇委員 実施部隊ではないということですね。

ニュータウン再生担当課長 実施部隊ではないです。

中林会長 ちょっと語弊がある言い方かもしれませんが、尾根幹線に興味を持っている方をプラットフォームの会員として呼び込んで、一緒に議論をしながら、そういう展開とか、横にこういうのが来るとか、誰かが早く手を挙げた企業と、それを前提に各社の戦略が練られていく。そういう場をプラットフォームとしてつくっておきたい。多分、自分が出ようとなると、こそっと多摩市に相談が来るんですよね。それがさっきの議論の場の①、②、③という形で、個別相談にも応じながら展開していく。

そういう、どっちかというときさっきの3つの名前でいうと、協調というか、協議型街づくりの手段として、尾根幹線の業務的まちづくりを協議型で、つまり進出する企業さんとまちづくりの主体になる行政との協議の場として設定してあるのがプラットフォームと。そんなふうに私は理解してきたんですが、そういう理解でよろしいですか。

ですから、先ほど言いましたように会員はほかにもこういう場とかグループがあれば、当然入っているような企業さんが多いので、そういうところの動きに負けないように頑張っていけないということだと思います。

〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。23ページ目の一番下のエリアのところ、リニア中央新幹線の開業に伴う将来的な企業進出の可能性を想定し、エリアは関東

以外にも東海・関西を設定されていると思うんですが、今回900票のうち回収できた50票のうちに、実際そういった首都圏以外の東海・関西地方からの回収というのはどれぐらいあったか、教えていただけますでしょうか。実際の連携の可能性として。

中林会長 23ページのところの首都圏以外のエリア、関東圏、東京、関西というのでいうと、50票の中身というのはどれぐらいか。あるいは900票、どれぐらいの割合で配ったんですかということを含めて、何かデータありますか。

ニュータウン再生担当課長 今、細かい数字は手持ちにないんですが、正直言うと、あまり関西圏、東海圏の民間さんからの御回答というのは、数字でいうと少なかったかなと思います。近接に出店をされているような民間さんのほうが、どちらかというイメージが湧きやすかったのかなと想定してございます。

〇〇委員 そうなると、リニア中央新幹線の開業の連携可能性は考えているけど、実際そうなるとは限らないということですか。

中林会長 そうですね。そうですねっていう言い方はおかしいんだけど、そういうことを考えているのが相模原が一番、自分のところに駅ができるので、新横浜とか岐阜羽島じゃないですけど、本当に何もなかった空き地にそういう新しいまちをつくろうと。それはリニア中央新幹線と直結するまちとして考えている。それに比べると、尾根幹線ということで、リニア中央新幹線は人しか運びませんから、リニアで来た人をここへ呼び込むというのはよほどの努力がないといけないということではあろうかなと。

そういう意味では車を前提に尾根幹線を活用してとなると、東京、神奈川、多摩と神奈川エリアをまず第一圏にして考えた流通圏というのか、商圈というのか、機能圏域として、そういう業務で何が入ってくるか。

あと企業ですね。リニアで45分で名古屋へ行きますという人たちがここの立地特性を見たときに、ビジネス型で、あるいは非常に高度な開発をするビジネスとしてこの場を使うという可能性は、逆に言うとも出るかもしれない。まだそこまでリニアがリアル化してないんですよ。現実になって、あと2年後にもうリニアだぞ、もう試運転しているぞみた

いな話になると、そういうビジネス型の企業立地みたいなこともひょっとしたら考えてくれることが出てくるかもしれないという気はしています。

だから、少し息長く取り組まなきゃいけない。尾根幹線は長いですから。取りあえず今回は永山・諏訪の領域ということですけど。よろしいでしょうか。

これからこちらも議論が進みますので、また折を見て当審議会にも中間報告いただきながら、都市マスにどう展開していくかというのが最大の課題です。

それでは、ちょっと時間を過ぎましたけれど、ありがとうございました。

それでは、協議会日程6は以上にさせていただきます。

協議会日程7「その他」に入りたいと思います。何かありますか。

都市計画課長 今年度の都市計画審議会につきましては、今回で終了となります。令和5年度は案件があれば5月、ない場合は8月に開催予定でございます。その際は、委員の皆様にご予定の確認をさせていただきますので、よろしくお願いたします。今年度もどうもありがとうございました。

中林会長 ありがとうございました。今日の報告案件を含めて少しアンケートとか、あるいはプラットフォームの話を含めて、中間報告でももし出れば5月ぐらいにやっていただいて、中間報告は早めに聞かないと、だんだん話が決まってきたから中間報告を聞いても、我々の意見を反映する余地がないんですって、それが一番つらいので、できれば早めに一度、今日のアンケートの集計を含めて、ぜひやっていただければと思います。

それでは、本日の協議についてはこの辺りで終了し、協議会を終了したいと思います。

—— 閉会 ——