

第3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5年5月12日)

議事日程

- 第1 署名委員の指名について
- 第2 現地視察の結果について
- 第3 改定計画の構成（たたき台）について
- 第4 まちづくりの課題について
- 第5 その他

都市整備部長 皆様、おはようございます。都市整備部長の佐藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、第3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でございます。本日の議事でございますが、案件が5件でございます。事前配付資料、1から3というところがございましたけれども、一部不備がございましたところで、本日机上に差し替え資料を配布させていただいております。申し訳ございません。それから、参考資料が1から3でございます。皆様、資料はお手元にありますでしょうか。もし不具合があれば、挙手していただければ、お届けさせていただきます。よろしいでしょうか。

それでは、中林委員長、どうぞよろしくお願いいたします。

中林委員長 おはようございます。本日もよろしくお願いいたします。

それでは、本日、非公開案件もございませんので、多摩市都市計画審議会運営規則第12条の規定に基づき、公開いたします。

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い規定に基づいて、会場の都合で、本日先着10名以内ということにさせていただいております。本日、傍聴希望者おられますか。

事務局 ございます。

中林委員長 それでは、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。それでは、入室を誘導してください。おられませんか。

事務局 今、電話中です。

中林委員長 分かりました。それでは、そのうち、傍聴者、来られるかと思いますが、先に進めたいと思います。

それでは、ただいまより会議に入りたいと思います。現在の出席委員ですが、20名でございます。委員総数は22名でございますので、定足数に達しております。これより、第3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会いたします。

なお、本日、6番石川美紀委員、11番小暮和幸委員につきましては、都合により欠席との連絡をいただいております。

それでは、最初に日程第1、本日の議事録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、9番小野澤裕子委員、10番加藤岳洋委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。会が終わった後に、議事録が整ったら連絡されると思いますので、よろしくお願いたします。それでは、日程1につきましては、9番小野澤委員と、10番加藤委員に署名委員を指名させていただくことで終了いたします。

次に、日程第2でございます。先般、3回に分けて行いました現地視察につきまして、その結果をまとめていただいておりますので、これにつきまして事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 都市計画課長の松本でございます。本日はどうぞよろしくお願いたします。

それでは、日程第2、現地視察の結果について御報告させていただきます。多摩市の現状把握や委員同士の課題意識の共有を図ることを目的に、令和5年3月20日、23日、24日の3日間で実施させていただきました。どのような説明をさせていただいたか、また、委員の皆様からどのような御意見が上がっていたかということ、御参加いただけなかった委員さんもいらっしゃいましたので、共有させていただきたいと思っております。

視察スケジュール、ルートにつきましては、資料の1ページ、2ページにお示しさせていただいたとおりでございます。3ページからは現地視察の結果でございます。

まず、多摩センター駅周辺の視察の状況についてでございます。ペDESTリアンデッキから見てまいりましたが、エスカレーターの設置を検討したが、構造上の問題などの理由から中断しているような状況がある。使われる場所につけるべきで、西側エレベーター付近がよいのではないかとといった御意見。雨の日は駅周辺の舗装が滑る、ペデ下が暗く雰囲気がよくない、ペデのタイルや手すりに歴史的な価値があるので、社会実験で美化運動を行うなど活用してみてもどうか、デッキ上はにぎわいをつくれる場所になるとよい、デッキ上にシェルター（雨よけの屋根）が

後づけされたけれども、一部にとどまっているため工夫が必要といった御意見が上がっております。

4ページに参りまして、バスロータリーについてでございます。駅周辺に高低差が多くバリアフリーになっていない、使われていない中央部を活用したいといった御意見が上がっております。

バスについては、ルート・便数は現状で問題ないのですかということですか、駅前広場に隣接する空間の活用を考える必要があるといった御意見が上がっております。

そのほかには、多摩センター駅周辺において駐輪場が足りているかどうか、多摩センター駅周辺について市がどこまで管理していくのか、エリア全体としてどのようにしていくのかを考える必要がある、照明はあるが暗いので、光の色の工夫なども行うべきといった御意見をいただいたところです。

5ページに参ります。モノレール駅通路との接続部については、京王や小田急の高架下は、今後モノレール駅とのつながりをどうするかが課題、公が民地を使う方法もあるといった御意見をいただいております。

モノレール駅横の駐車場については、長い間駐車場になっている区画を今後活用できる策を考えていきたい、駐車場の区画をモビリティハブとして活用することができないかといった御意見をいただきました。

駅周辺の通路部については、勾配が多く、高齢者にとっては歩きづらい、勾配を活用した取組等を考えたい、うまく排水ができてない箇所があるのをどう改善していくか、社会実験も本番に移せる工夫が必要で、展望を確立して進める必要がある、自動運転やモビリティの運用は無料で使えることが大事なので、駐車場料金の一部を原資にするなど対応の工夫が必要。6ページに参りまして、床等のタイルは特注で滑りにくいものを使用しているといった御意見をいただいたところです。

商業環境につきましては、サンリオピューロランド前の通りのパラソルは管理事業者名が入っているので、管理事業者の利用者しか使えないと勘違いしている現状がある、運用面で問題があるといった御意見をいただきました。商業の活性化は行政だけが努力しても改善は難しく、沿

道の商業側にどのような希望があるのかヒアリングを行い、適した対応をする必要があるといった御意見をいただきました。

そのほか、出張所が小さく、市役所建て替え後は支所レベルにする必要がある、市の所有地だけで考える必要はなく、土地交換・分合も含めた考えを持つべき、URが保有する駐車場を新宿駅のような立体的なバスターミナルとして活用するのはどうかといった御意見をいただきました。

多摩清掃工場についてです。建設後25年が経過し、老朽化が進行しており、更新時期を迎えています。内部施設は補修が必要で、建て替える場合は敷地内の可能性が高いといった御説明を清掃工場の職員からいただいたところです。

7ページに参りまして、近隣センターについてでございます。落合近隣センターにつきましては、公社が建物等を所有・管理していてまとまりがあり、ほかにはない南北方向に広がった特徴がある、1階の商店も、一部改修やちょっとした空間を活用するなど、工夫を施すことで商業空間をよりよく見せることができている、諏訪近隣センターにつきましては、シャッターを開けさせる工夫を施したい、土地は買取りされているので、地主が納得しないと取組を行うことができない、建物の構造や地区計画により個別の建て替えが難しく、対応策を新たに考える必要があるといった御意見がございました。

8ページに参ります。永山駅です。バリアフリーが課題で、他地区へのアクセスが難しい、グリナード永山方面の施設内にエレベーターが設置されているけれども、営業時間外は利用できなくなる、バリアフリーの分析は各階ごとの移動にどれだけ高さがあるのか分析するとよいといった御意見がございました。

9ページに参りまして、多摩市役所でございます。令和11年に新庁舎完成予定で、本庁舎は現在地が望ましいとしておりますけれども、駅周辺の出張所やテレワーク、DXの推進などが前提条件である、道路の動線を再検討するなど、周辺環境も考慮してほしいといった御意見がございました。

桜ヶ丘一丁目についてでございます。桜ヶ丘地区地区計画の区域に含まれていて、土地利用の方針や地区施設の整備方針、建築物等の整備方針が位置づけられています。近隣商業地域に位置づけられており、高さ制限がないため、高いマンションの建設に法的制限はかからないといった御説明を事務局からさせていただいたところでございます。

10ページに参りまして、聖蹟桜ヶ丘北地区です。A棟マンションは居住が始まっており、今後、B棟、C棟の建設が予定されていること、多摩川沿いは国土交通省のかわまちづくりに取り組んでおり、本来河川区域内で制限がかかっている堤防上にキッチンカーが利用できるエリアを整備しているといった説明を事務局側からさせていただきました。

聖蹟桜ヶ丘駅西側地域です。駅に近い区画で、地域街づくり協議会を発足し、地域街づくり計画の策定を検討していること、狭小道路が多いため、幹線道路への道の整備などの面整備の実施も視野に入れているといった御説明を事務局からさせていただきました。

中和田通りにつきましては拡幅工事中で、最短で令和14年に整備されることについて事務局から御説明させていただきました。

11ページに参ります。百草団地では、都市計画法の一団地の住宅施設となっているが、地区計画の活用により一団地の住宅施設を廃止することはできないかといった御意見をいただきました。百草団地は日野市にまたがっているため、足並みをそろえて進める必要があるといった御説明を事務局からさせていただいております。

総合体育館周辺の準工業地域では、どのような経緯で準工業地域に指定されたのかといった御質問をいただきました。都道の拡幅に合わせて用途変更があったと思うが、準工業地域である理由は再度調べる必要があると事務局からお答えさせていただいております。十分な経緯までは把握できなかったんですけども、このエリアは昭和30年代の時点で既に準工業地域の用途地域になっていたというところでございました。

続きまして、その他の御意見でございます。豊ヶ丘サッカーフィールドについては、都内のサッカーコートがない学校の利用が多く、学生に対しどのようなアプローチをしていくか、恵泉女学園大学については、

2024年度以降の学生募集を停止することが決まったので、多摩市にどのような影響があるか、学校の跡地利用などを検討していく必要があるのではないかといった御意見、団地やマンションの建て替えについては種地の確保が必要であるといった御意見をいただいたところです。

また、視察後、委員の皆様から追って御意見があればとお願いさせていただいたところ、12ページ以降の御意見をいただいておりますので、そちらについても御紹介させていただきたいと思います。

中林委員長からは、桜ヶ丘一丁目の件に関して、全体の方針に市独自の景観づくりの方針をどこまで書き込むか、地域別構想に、いろは坂の沿道地域の景観まちづくりをどこまで書き込むかについて御意見をいただきました。

また、ほかの委員の皆様から、今後の人口縮減社会では新手法を開拓する必要があること、尾根幹線道路に沿って安易な商業開発をすれば、廃れていく覚悟も必要なのではないか、多摩センターは都市間競争を見据えた魅力を構築できなければ住民の希望も実らない、多摩センターは当地税収を還元活用すべきなのではないかといった御意見をいただいております。

また、12ページから13ページにわたってですけれども、多摩センター駅、永山駅では、駅前の整備を考えた歩行空間データの作成ですとか移動困難者の外出支援をどのようにするかといった御意見をいただきました。

続きまして、都市計画マスタープラン内に、地籍調査による公図の混乱の解消や筆界確定を促す作業を鋭意行うべきことを明記すべき、恵泉女学園大学が来年度以降の学生募集停止を発表したことを受け、今後の動向について注視し、都市計画マスタープランでは考えていく必要があるといった御意見をいただきました。

13ページから14ページでは、多摩センター駅周辺の今後に向けた御提案、また、次のページに参りまして、桜ヶ丘駅北西地域の利活用ですとか、和田地域・準工業地域の今後について、新住地域・住宅地域の優れた街並みに対する街並み保存地域の指定などについての御意見な

どをいただいたところでございます。現地視察の結果、また、視察後の委員の皆様から頂戴した意見については、このような状況でございました。

都市マス改定におきましては、これらの御意見を踏まえて、今後検討いただくこととなると思いますけれども、ただいま御報告等させていただいたことを踏まえまして、委員の皆様から、現時点で改めてこの点について伝えておきたい点や確認されたい点等ございましたら、御意見をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

また、今日、マイクなんですけれども、事務局説明用と会長用のものしか準備ができなかったというところで、御不便をおかけするかと思いますが、御了承いただけたらと思います。よろしく願いいたします。

中林委員長

それでは、今、説明いただいた資料1についてでございます。御意見とか御質問を含めて承りたいと思いますが、速記者の方に発言者が分かるように、冒頭にお名前を付して発言していただければと思います。それでは、御質問、御意見等、いかがでしょうか。

私だけ名前が出ちゃっているんだけど、12ページの、「ふた的な話」の、「ふた」というのは「二」ということです。つまり、当該、桜ヶ丘一丁目の開発問題についてはどうなるこうなるという個別の課題と、一般的な議論として、こういう高層建物の開発が将来も起こるとしたら、都市マスにどのような取り組みを書けるかなという課題です。法的には高さ規制というのが用途地域等と別にかかけられるようになっていますから、そういう高さ規制を市独自で設定していくというような規制が、これからのまちづくり手法としてはあり得るかなという考えでした。つまり、容積率というのは非常に緩いものですから、例えばニュータウンでも早い者勝ちというか、先取り勝ちみたい建替が進められ、まちづくりされてしまうということが、今後ますます多くなっていく可能性があるんで、そういう意味では、皆さんがほどほどの容積を公平に活用しながら、どこかにだけにぎわいがあるというよりも、全体にぎわいがあるようなまちを誘導する。そんな意味で、個別事例の問題と一般的な課題との2つあるという話で、個別事例の話だけじゃないよねという

ことをたしかお話ししていたと思います。そんなメモ書きだったかなと思います。ほか、いかがでしょうか。

どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。1つは情報で、もう一つは皆さんに質問みたいなものです。

1つは、多摩センターのペDESTリアンデッキにエスカレーターをという話が出ているんですけど、実は一番最初にエスカレーターをつけました。ついていたのが今のエレベーターの位置ですけど、誰も使いませんでした。それで、多摩市さんが、使われないエスカレーター、屋外でできるエスカレーターというのは、日本でも錦糸町をはじめとして僅かだった時代につけましたけれども、要は使われないということです。みんな、エスカレーターに乗るよりも、そのまま階段を駆け上がったほうが早いということで、その当時の年代の人たちは使わなかったということです。あまりにも使われないので、多摩市さんのほうでエレベーターに切り替えたということです。ですから、その辺を踏まえて、使われないような向きだとか位置にやると、誰も使わないということです。同じようなことが、あそこら辺のスロープでも多分、こんなスロープは使いたくないというようなことが言われると思うので、使われるような形でない、造っても議論にならないかなと思います。

それと関連するんですけど、これ、皆さんへ質問なんですけども、今、バリアフリーと言われているんですけど、どのレベルをバリアフリーと皆さんが期待しているのかということです。多摩センターでもどこでも、一応スロープというものはみんなついているんですね。でも、スロープなんかついたらバリアフリーではない、こういう考え方にするのかどうかというあたりで、そうすると、全部エレベーターかエスカレーターがついてないと言えバリアフリーじゃないと、こういうふうに定義するのかどうかで対策が変わってくるんです。だから、いくらスロープを造ってもバリアフリーの対策をしたことにならないということになりますから、そこをどういうふうに皆さんは求めているのかというあたりがちよっと気になっているということです。

以上です。

〇〇委員 〇〇ですけど、今の点で少し補足と併せて意見を述べさせていただきますけれども、〇〇さんがおっしゃるように、バリアフリーの基本的な考え方はかなり変わってきているというのは、まず事実として挙げられていて、もうスロープはほとんどバリアフリーに入らないだろうと私は見えています。したがって、多摩センターのは過去のバリアフリーの残骸みたいなものですね。そういう意味で、新しいバリアフリーの考え方をどうつくるかを議論しないとイケない。そのためにまずやるべきことは、人流データをしっかり取って、人はどこをどう通るかということ把握するために、まずデータの蓄積をする。その場合にパーソントリップデータなんかでは無理なので、私どもがオリパラの前と後に、例えば有明とか新国立とか、平年的にどのくらいの人口が集まってどうだったかって、簡単に言うと、東京都のオリンピックのレガシーが果たして出ているかどうか。そうしたら、結構出てないということが分かってきて、データに基づいた計画をやらないとイケない。

エスカレーターをつけるというのはデータがかなり重要で、人の動線をはっきり見極めて、ここだったらいいよ、ここだと駄目だよという動線を決める手だてとして必要だろうというところで、これはドコモのデータを100万ぐらい買って分析をしたんですけども、そういうことをデータと意見とどういうふうにすり合わせて、さらに法的にはどうなのかとか、制度とデータと皆さんの意見の3つぐらいをうまく統合して、バリアフリーの計画をやることをお勧めしたいと思っています。基本的に〇〇さんの意見に賛成ということです。

以上です。

中林委員長 ありがとうございます。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。先ほどのバスについてというのと、今のバリアフリーについてということなんですけど、駅を見ると、聖蹟桜ヶ丘駅も永山駅も、それから唐木田駅も、少しの段差はもちろん道路から歩道に関してあるんですけども、駅から人が歩く道とか車に歩く道というのが大体フラットなんですけど、多摩センター駅だけが、駅から、改札を出てから、

どこへ行くにもスキップフロアで、全て階段、例えばどこかまでエレベーターなりエスカレーターで行っても、そこから向こうへ行くのには道路をやって、また半分上がって半分上がってみたいな、真っすぐにアクセスできるところが一切ない。スロープを使って行くとすると、かなり大回りになるので、一体スキップフロアをどうやって解消するのか、どこのところに人を持っていくのかを考える必要があるのが1つ。

それから、バスのルート、便数は現状で問題ないかということなんですけれども、やはり京王電鉄が聖蹟桜ヶ丘にあることと関係あるのかなと思うんですが、全てのバスが聖蹟桜ヶ丘を中心に回っていて、中央線に行ったりとか、参考資料1の裏面の図には出てないんですけども、多摩ニュータウン通りではなくて、野猿街道を通過して、南大沢や堀之内、橋本などにたくさんの便が出ています。永山からも聖蹟桜ヶ丘からも行くバスが多いんですけども、多摩センターからのバスルートというのと、かなり聖蹟桜ヶ丘駅に向かっている。南大沢や堀之内に向かう便がかなり限られている。ですから、京王だけではなくて、小田急とか神奈中とかで、多摩センターはもっと、町田や新百合ヶ丘の小田急線とか田園都市線とかそちらのほうへのアクセス、それから八王子方面へのアクセスとか、そういったバスルート、今のバスルートではない、ほかのバス業者も交えたルートの開発が必要なんじゃないかなと思いました。

以上です。

〇〇委員

バスについて意見を。〇〇ですけれども、恐らくバスは、京王電鉄というか、京王バスの会社が独自に計画をしているというのは事実ですね。役所はバスの計画にあまり関与できないんですね。ただ、委員会があって、そこでバスの頻度を減らすとか、あるいはルートを変える場合には交通の委員会にかけないといけない。そのときに、それは役所が持っている委員会なんですね。役所の交通マスタープラン、私もかつて、そこで座長をやったことがあるんですが、かなり限られたことしかできない。そうすると、費用と便益というんですか、新百合ヶ丘のほうにバスを出すと、大赤字のバスが多分出るだろう。南大沢から八王子のバスも昔はカットしましたよね。ということで、長距離のバスはかなり赤字を食う

ので、みんなカットに進んでいます。都営バスが20年前に、1回1人乗ると600円払うところを全部カットしましたということで、バスを短くしているんですね。バスを長くすると遅れるし、人もそんなに乗らないしということで、鉄道とバスの組立て方が果たして適正かをちゃんとデータオリエンテッドで計算をして、シミュレーションして、それでバスのネットワーク計画をつくるべきなんです。それをいまだかつてやってないんです。

だから、本来は、そろそろバス交通計画も、役所が責任を持ってかなりしっかりやらないといけない、そういう段階に入っているけれど、その実力が役所にはない。だから、今の状態が続いている。皆さんはこれから先も不便をずっと続けるでしょうということが現実なので、その現実を見据えた上で、じゃ、データをどう取るかというのとデータをどのように分析するか、そして、採算性を考えたら、ここはどのくらいの収益を見込めるかとか、そういう計算までやらないとバス計画はできない。だから、住民の希望だけでバスを運行することはまず無理だろうと思います。ということで、ちゃんとデータで計算して、しっかりプランニングを立てるということが基本の基にあると思います。そういうことでバス計画をちゃんとやるなら、そこまで踏み込むということなんでしょうね。それは日本のどこもそうになっています。

うちの研究室はそのことを重点的に今やり始めているところですけども、ただ、東京の調布とか様々なところは、役所の人がみんな交通計画の素人なんですね。交通計画のプロはコンサルタントなんです。そこに頼むと1年こっきりで終わってっちゃうので、継続性がないので、改善もうまくいかないというのが日本の多くの都市で抱えているところ。ただし、今の熊本だとか広島だとかはデータ連携ができたり、バスの運輸連合型のができて、バス会社が、例えば小田急と京王と一緒に経営をするところまで来たんです。それは独占禁止法の中で特例措置を設けて、独占禁止法に違反するけれど、そういう申請をしたらオーケーだよ。だから、バスとタクシーあるいはバスとバスが1つの会社になるような連携を多摩市として取り組むようなやり方を取ると、無駄なところ

に運行しないで済むんですね。そういうところも必要なので、かなり多面的にやらないといけないので、それをやれているところは、国土交通省の役人が副長で行ったり、そしてお金を流して、かなりしっかりやっていますねということで、多摩市にはそういう役人が来ないし、そういう現状を踏まえて計画論はつくったほうがいいと思います。

以上です。

中林委員長 なかなか課題は多いんですけども、ただ、バスというのはこれからも高齢社会の中で、マイカーが減る分だけ重要というか、必要性は上がっていくと思うので、非常に大事な課題だと改めて思いました。

それから、コミュニティバスというのは多摩市はやっているんですけど、コミュニティバスも結局、市のほうで計画をいろいろされたり、お金も出すんですけども、実態はバス会社に運営を委託するという形ですよ。

都市整備部長 多摩市はそうです。

中林委員長 だから、運営を委託するところで、もう一つ別の接点をバス会社と持つことなのですが、路線バスとして会社が経営しているバスとコミュニティバスをどういう相互補完関係を持たせていくのかという、それも含めた検討をしないといけない。きめ細かく地域サービスとなると、やっぱりコミュニティバスですが、バスを小さくしても、燃料代はちょっと減るかもしれないんですが、台数を増やせば逆に人件費が上がるので、もうかる話はいつも満員で運用する以外にはどこにもなくて、便利にすればするほどお金がかかるということ、やっぱり市民にも知ってもらわなきゃいけない。100円、ワンコインで乗れるコミュニティバスを、もうちょっと高くなるかもしれないというようなことだとか、あるいは電子マネーみたいな形で、いろんな利用ができるようなこととか、そうしたことも含めた計画をいかにバス会社と検討するのか。つまり、コミュニティバスだと委託先だし、バス会社も自らバス網を持っている。京王ですとさらに鉄道も一緒になっているから、ということで独占禁止法には違反しない取り扱いですけど、統合することでよりサービス性が上がるという交通計画といいますかね、そういう検討が大事だと思います。

す。

〇〇委員

コミュニティバスについては、1995年に武蔵野市で初めて出てきて、そしてそれを議員とか住民が要望して、デッドコピーのように日本全国に広がっていて、今はそれがデマンドもそうですけれども戦線縮小の段階に入ってきました。そして、コミュニティバスというのは、わざわざ道路運送法第4条でバスは運行されているところを避けてルートをつくるような、くだらないことをやっているんですね。そういうことをやめるために、統合して、コミュニティバスは単なるバスだという位置づけでバスのネットワークが全部つくられていて、大きいバスで幹線的に動くものと支線というものを明確に位置づけるという計画論が必要なので、それがなしに、市町村はコミュニティバスをめったやたらに作っているだけ。それは議会も悪い、市長も悪いし、様々なそういう分析を僕は過去にやってきましたので、今そこをどう手直しをするかを、うちの研究室でこれから考えようというところです。

以上です。

中林委員長

端末交通の問題ですが、これは多摩市の地形的な特徴があって、どこに行っても地形的にはバリアばかりの坂のまちですから、そこをいかに人の移動性を高めるかという意味では、バスの問題は避けて通れないし、今後も大きな課題かと思えます。

〇〇委員

〇〇ですけど、もう一つ、新しい交通システムを多摩市が運営したっていいじゃないかということです。具体的には、タクシーを雇用して、1人、2人乗るところを行政が半額ぐらい出して運行すると、結構安い料金でいろいろなところに行ける可能性があるんで、1キロから3キロぐらいだったら、むしろタクシーを使ったほうがバスよりはるかにいい可能性があるんです。だから、タクシーもバスもその辺のバランスをうまく使えるようにしておくというのが、やり方としてはあります。

中林委員長

どうぞお願いします。

〇〇委員

〇〇です。今、〇〇委員から、1キロから3キロの移動だと、例えば以前、LUUP（電動キックボードシェアサービス）が多摩中央公園で実証実験をやっていたと思うんですけど、もうちょっと小さいモビリティ

イでも対応できると思っていて、LUUPだと高齢者向けのLUUPも開発されているということなので、例えば多摩のバスの空白域とかタクシーは行きづらいところに、もしくは、ペDESTリアンデッキの歩行者だけしか行けないところとかにLUUPの拠点を幾つか置いて、うまく重ならないように配置していくと、総合的なモビリティの運用ができるんじゃないかと思いました。

〇〇委員 それも選択肢の一つだと思います。かつて、都立大の頃、実験的に多摩センターの歩行者エリアの上のところに、デマンド交通の実験を公団と一緒に15年ぐらい前にやったんです。ところが、なかなか人は乗ってくれなくて、結局そのまま終わって、それがもしそのまま続いていると、20メートル下のバスに行かずに、1キロ四方の人たちはデマンドタクシーを使って駅まで来れたという、そういうところがあります。だから、新しいことを地域のニーズに合わせて、多様なモビリティでやっていくのはこれからの時代かなと思いますので、〇〇さんがおっしゃるようなLUUPのものもぜひ取り入れてというところがあります。最近、LUUP、走っていいというのも結構認められていて、月曜日は国交省の屋上で、これから実験するLUUPの、私は委員会をつくってやるんですけども、そういうのも多摩ではぜひ取り入れてもいいんじゃないかと思います。

中林委員長 タクシーの問題、それから、マイカーの問題も今後、10年後はどこまで行けるか分かりませんが、オートモビリティ化して、自動運転化して、運転しなくていいけど車を持っています、そういう時代も含めると、本当にモビリティ、今までの20世紀の計画概念って全く変わってしまうので、ハードの意味が全く違っちゃうと思うんですね。

〇〇委員 マイカーについては、皆さんが自動運転のマイカーを持つためには1,000万ぐらいのお金を投資しないと駄目だと思いますので、多分個人所有が結構難しいと思いますので、タクシーだったらいいかもかもしれません。

中林委員長 その辺のことで、タクシーとか、あるいはタクシー的な運用を仲間うちでやるというのは、過疎地の農村、山村でいろいろな取り組みがあり

ます。ソフトの意味ではすごい先端的なことをやっている村も出てきているので、その辺にも学んでおかないといけない時代になってきているのかなと思いました。また、この人と車の問題は一般の市街地と歩車道分離の多摩ニュータウンとは全く動線が違うのです。デパートその他でも、人を集めるために必要な駐車場など車のことはあまり考えないんですよ。ですから、タクシーで行っても、駅前かどっかで降ろされちゃうと、結局そこからお店に入るには、駅前のエスカレーターに乗るのか乗らないのかとか、そういうバリアがいっぱい駅周辺にも出てくることになります。そんなような多摩ニュータウンの特殊性をきちっと見て、人の流れを見ておかないといけないかなと思います。最初に〇〇委員からお話のあった人の流れ、動線というか、全市スケールで人はどういふふうに動いているのかというのを、やはりもう一度しっかりと把握しておくのは大事なポイントかなと思います。

〇〇委員

〇〇ですけれども、もう一つ大事な点は、ペDESTリアンデッキをどう見るかというところで、柏に最初にペDESTリアンデッキが出てきて、町田もそうですけれども、ペDESTリアンデッキの下が暗くなっていくという、あの都市計画を夢見た時代だったんです。今は逆に、夢じゃなくて暗いなという印象だと思いますので、ペDESTリアンデッキをどういふふうに変えたりしていかとか、バスにアクセスしやすくするとか、その他の交通モードとどうチェンジするとか、その辺の工夫がアイデアとしてすごく大事な時期に来ていると思いますので、多摩市のペDESTリアンデッキは30年後はどのような姿にしたらいいのかの議論がちょっと必要ですね。

以上です。

中林委員長

どうぞ。

西浦副委員長

今のお話と違うんですけど、いっぱい議題があるから簡単に。百草のことですけど、百草のことについて書かれているのは、百草団地の対応の際は日野市の都市マスも参照し、足並みをそろえる必要があるって書いてありますけど、日野市を多摩市に置き換えれば、そのまま日野市が言っていることなので、そうすると、百草団地ってすごく深刻なんです

よね。本当にここは手をつけないと。どっちの市も様子見でやっている
ので、日野市は高幡台団地までは手をつけたんです、一団地を外して。
そこまでで止まっているのは、日野市は、多摩市が関わっているからち
よっと置いておくという、そういう言い方なんです。だから、どっち
も様子を見て、ずっと置いておくというパターンなので、本当に何とか
しないと、このままずるずるいくので、多摩市の都市マスの改定にも書
いてありますけど、日野市の都市マスはつくって何年か、二、三年経っ
ているのかな。このままだと、どっちも様子見で、ずっと置いてきぼり
で、日野市は日野市で、日野自動車の跡地の問題でてんやわんやです
から、多摩市がアクションを起こしてやっていかないと非常にまずい状
況にあるので、議論のときに日野市の都市マスを持ってきて、1回確認
したほうがいいと思うので、ぜひお願いします。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。日野市だと都市計画区域が違うんですね。
稲城市と多摩市で都市計画区域ですから、東京都がつくる計画区域のマ
スタープランも別物になっちゃっていて、計画的には1つの団地が、ど
こが境界か分からないような形で2つの自治体にまたがっているとい
うのは、まさに両方の市だけでは何ともし難いところもあるのかもしれ
ないんで、東京都も含めて一緒に議論をしていかないといけない。建て
替えを含めて団地の整備をどうするかということ、今後考えていかな
きゃいけないと思います。今お話があったとおりでと思います。具体的
にどうするかは書けないけど、その問題に向けてのプロセスは書いてお
かないといけない。

〇〇委員

〇〇です。この委員会、多分、今期初参加じゃないかと思います。日
程がなかなか合わず参加できなかったんですが、日本女子大学の〇〇で
す。よろしくお願いします。報告書を見ていて、今後の議論の土台にな
ると思うので、書いておくといいかないかなと思ったのが、私が参加したとき
には言い古されている課題ではありますけど、緑の管理の問題点につい
て、随分議論されていたような気がするので、どこかに書いておいてい
ただくといいんじゃないかなと思います。緑が豊かなのはいいんだけど、

やっぱり管理が大変というのはもう分かり切っていることでして、緑をどういう方向に持っていくのかって、緑を管理する人たちでも今、相当議論されているようです。そういうのを見つつ、先ほどの交通の問題もそうですけど、エスカレーターをどうするとかということも、現状を踏まえて、すぐの対応をどうするかもあるけれど、都市マスの中で考えなきゃいけないのは、もしかしたら〇〇先生のお力を借りるかもしれないけど、市の皆さんの動線とか、どこがみんながよく動く場所で、ここはちょっと諦めようかじゃないですけども、人口減少時代を踏まえてメリ張りをつけていくというあたりも、今回の都市マスの中で少し意識して議論しないと大変なんじゃないかなという気がします。それは、放置する緑と手入れする緑を分けるとか、そういうことも含めて、少し長期的なこともあるといいんじゃないかなと思いました。

以上です。

中林委員長

ほかにまだまだあるかと思いますが、よろしいでしょうか。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員

〇〇です。今の緑の話で、私も多摩市のグリーンボランティアという、公園ボランティアの講習を受けてボランティアをやったりしていたんですけども、やっぱりやられる方って御高齢の方、60代以上の方が多くて、若い人の力が今後必要なのかなというのと、かなり担い手不足というところが現実的にあります。その中で多摩市というのが、東京都、多摩地域の中でもかなり緑が多いのが魅力ですよというのは言っているんですけど、実際住んでみたりして感じたのが、多い緑に対してどういう魅力があるかというのが、実際問題あまり知られていないのかなというところを感じています。そういうところで、緑をブランディング化じゃないですけど、こういう魅力があるんだよというのをちゃんとしてあげて、広報することで、若い人だったり、本当に今だと緑にすごく興味がある人しかそういったところに来てくれないので、そういうハードユーザーというよりかは、もっと軽い一般ユーザー向けでも興味を持ってもらえそうな取組をしていくのが、特に緑の多い多摩地域では重要なかなと思っています。

緑に関してはそのことが気になったのと、もう1個、先ほどの現地視察で気になったことについて事務局さんに質問したいんですけども、諏訪近隣センター、7ページのほうです。こちらなんですけども、実際私も現地に行ってみて、シャッター街になっているという場所もあったんですけど、そこをうまく、例えば落合近隣センター、最近だと設計事務所さんが入ったり、あと、若者向けの古着屋さんが入ったりとか、多摩の近隣センターといっても有名なものになってきていて、結構いろいろなまち関係の媒体、ネットとかでも見るようになってきています。そういった近隣センターにしていく土台があるのかなというふうに、実際現地を見て感じて、使えるといいなと思ったんですけど、実際今ここに書いてあるのが、土地が買収されていて、地主が納得しないと取組を行うことができないと書いてあります。この地主さんというのが、特定の個人の方なのか、または企業体なのかによって結構変わると思うんですけども、そこについてはどういった種別になるのかなというのをお聞きできればと思います。

中林委員長 諏訪のところだけ地主のことが出てくるんですけど、落合ですとかほかのセンターについては違うのかどうか、ということを含めて、お話しください。

都市計画課長 諏訪近隣センターの賃貸借のスペースもあるんですけど、分譲で売られているようなところもありまして、そちらについては店舗兼住宅というところで、個人所有の形になっています。やはり近隣センターでも利活用がうまく進んでいるところは、URの賃貸によって利活用されているところが新たなリニューアルができて、活性化につながっているようなところかと思います。こちらの分譲の案件、諏訪以外の近隣センターのところ、私も十分把握できてないところがございますけども、活用し切れてないというところはそのような状況かと思います。

中林委員長 どうぞ。

〇〇委員 〇〇ですけど、ちょっと私も関係していたので補足しますと、地主さんたちに、賃貸の店舗を貸すか分譲にしてほしいかという希望調査があって、分譲にしてほしいという人たちの希望を各団地の中に入れていま

す。諏訪近隣センターは、全部近隣センターが計画し終わった頃に、俺たちの分譲の店舗が欲しいと言い出して、次の入居が多摩市からストップされたというところもあって、それで追加したところなんですね。だから、ある意味でちょっと過剰なんですよ。過剰にできたところで、しかも立地が外れにしちゃったんです。

もう1点は、今時点は別ですが、実は今までは地主さんのほうが知恵があって、地主さんのほうが次々と新しい展開をしてきた。ただ、今、相続とか世代交代の時期に来ている可能性はあるんです。それで多分、対応能力がURの賃貸よりもはるかに地主さんのほうがいいということです。貝取の商店街の同じ分譲から相談を受けて、戸別建て替えにしたいので、そういうアイデアを出してほしいと言われました。これは戸別でもよかったんですけど、地主さんたちが公団と同じ連棟でいいやと言ったから、じゃということで連棟にしたんだけど、今、結局建て替えて一挙にみんなが一緒にというわけにはいかないの、戸別建て替えをして、スタートしてもいいんじゃないかということを書いて、今、貝取の人たちはそれができるような知恵は与えています。まだ始まってはいないけど、そういう形です。ですから、諏訪近隣センターも分ければいいというのと、今までニュータウン再生の中で提案してきたことは、もうこの地主さんたちがお店をやっても成り立つかどうか分からない立地なんです。だったら、住宅にしちゃったっていいじゃないかとか、もっとほかのものにしたっていいじゃないのということもあるかと思えます。土地は各地主さんの土地で共有しているのもありますが、基本的には全部分割の土地です。

中林委員長

そういう意味じゃ、多摩ニュータウンの中だけでも、非常に特殊な土地所有関係となっている。逆に言うと、新住宅市街地開発法をクリアして工夫してやったわけですよ、やり繰りして。今後どうしていくかというのは、本当に地主さん含めて個人の所有者の方が必ずおられるとなれば、もう近隣センターだけは、ある意味では、集合住宅地とは別のまちづくりの単位として考えていかないと、なかなか難しいのかなということを書いておきました。

〇〇委員 委員長、よろしいでしょうか。

中林委員長 はい。

〇〇委員 〇〇でございます。よろしく願いいたします。落合とか諏訪とか、ニュータウンに先行する地域としてできた商店街、正直、〇〇委員が言われたように、当初の目的は達せられている。だけど、ここを今リニューアルして、例えば下北沢のようにするとか、近隣では、南大沢だったかな、ちょっと駅から外れているところで、閑古鳥が鳴いていたような商店街に1店、非常においしいパン屋さんが来たら、そこに人が集まるようになって、商店街がまた再生したというような地域があるようですから、広い意味では都市計画なんでしょうけど、都市計画というよりは、経済政策とも相まっていかないと、ここを個別にどうするんだということでは、この地域の地主さんの御理解もなかなか得られないだろうと思いますので、いろいろ経済的なアイデアを持っている方、また、まちのリニューアルについて識見のあるような方たちの御意見も入れてプランをつくっていかないと、なかなかこういう商業地域の権利関係は錯綜して難しいですから、都市計画でこうつくるんだよと言うだけでは、はっきり言えば金に絡むことですから、利害に関わることについてはなかなか難しいでしょうけども、やりようはあるだろうと思います。

先ほど、公園管理のお話が出ましたけども、今、まちが魅力のあるまちとして成立するにはやっぱり公園、緑があるというのであって、それが雑木林で人が入れないようなところでは若い世代はパスしちゃいますので、ちゃんと使える公園とすること。実際流山なんかもそこを市長が変えて、今、人口流入率は全国のトップクラスです。そういうふうにするにしても財源が必要になります。多摩市が今不交付団体だと言っても、公園にいっぱい金をかければ、リターンが今の状況ではないですから、やっぱり公園を使っていい公園にするには、そこからある程度の収益を得させてもらう。基本的には公園をよくすることは結構けども、必要なことなんだけど、経費がかかって、その経費の確保をどうするかということについては、ある程度公園も受益者負担で、ちゃんともうかった分から一部出してもらうという政策変更、条例変更も視野に入れ

ていかないと、なかなかいいまち、いい緑の確保と継続ができなくなりますので、その辺まで踏み込む必要があるだろうと思います。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。多摩ニュータウンは、開発時と異なり居住地域が公的賃貸と分譲マンションの2つの大きな性格を持ったまちに、明快に分かれて、今後のまちづくりや、あるいはニュータウンの再生に向けても考えていかないといけない。それぞれ主体が違う。都営は都が主体なんですが、いわゆる一般の分譲マンション化したものは、居住者が主体で、マンション1棟1棟単位でやるのか、ニュータウンというグループで考えていくのか。それから、URが開発したときには、公園の緑と団地の緑が連携して、同じように並べて緑のネットワークにしていたはずなんですけど、公園として、そこにある緑はもう公の緑の部分、公有財産になっちゃっていますが、団地として分譲したところの樹々は居住者の所有ですから、切ろうと思ったら切られちゃうということです。当初、一体的に考えてきた空間ですが、今後どういうふうにまちを展開するかは、当初とは全く違う、主体が多様になり、いろんな手法が必要になってきていることを前提にして、どのように多摩ニュータウンの再生をしていくのかということだろうと思うんです。

だから、最初は「公園の中に団地があるんです」という一言で済んだんですが、実は「公園と団地が隣接しているんです」というまちになってきていて、行政ができることは最大頑張っても公園の管理、それを今だと指定管理者委託でやってもらって、公園法も緩まって、バーベキューだとか公園でいろんな営業をして、その分、委託費が安いんだけど、その売り上げはどうぞ委託管理者のほうで取ってくださいというような形も増えている。指名に当たったのコンペをして経費の安いところに委託をする。そういう形がどんどん増えてきていると思います。池袋の公園もそういう形で、公園ですけども営業は維持管理も含めて全く民間がやっているという形になっていますから、そういうことを含めて、「でも、緑豊かな多摩ニュータウンです」ということをどういうふうに、社会的にというか、組織的に連携させていくのか。そういう意味では、居

住者も含めていろんな主体による多摩ニュータウンのタウンマネジメント協議会をつくらないといけないという時代になってきているんだろうという気がします。そんなことを含めて、ソフト面でどういう対応が、今のニュータウンの土地所有関係を含めたところの多様な主体によって展開していくのか。これは近隣センターも同じで、そういう発想に立ったときの10年先、20年先、どんなまちを目指していくのか、今回の改定は、その方向を確実に決められないにしてもこういう方向で今後展開していく必要がある、というところはしっかりと改定で示していかなきゃいけないなと思いました。

ほとんど多摩ニュータウンの議論で終始しましたが、聖蹟桜ヶ丘を中心にした一般市街地の部分についても、今後また議論の場があるかと思えますので、お話ししたいと思えます。先ほどの高さ規制の問題というのは、多摩ニュータウンの今後のマンションの建て替えなどが出てくる中で、賃貸住宅も含めて、どういう高さで建て替えをしてもらうのかということも含めると、今考えておくべき重要な課題ではないかと考えます。決して早いというよりも、今やらないで後でやっても意味がないという、遅きに失する可能性もある問題でもあるかなと思っています。一般市街地も含めてそんな気もしています、ということで、今回桜ヶ丘一丁目の問題がありましたが、そういう課題が全域にあるということだけ感じましたということ、これは委員長というよりも委員個人としてお話をしておきたいと思えます。

ほかにまだ資料がありますが、1時間使っちゃいましたので、よろしければ日程2については以上にさせていただきます、今回の都市計画に関する基本的な方針の構成、日程第3に入りたいと思えます。改定計画の構成（たたき台）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　それでは、日程第3、改定計画の構成（たたき台）について御説明させていただきます。資料2を御覧いただければと思えます。資料の1ページ目、左側にお示しさせていただいておりますのが現状の計画の内容となっております。第五次総合計画を基に、現行の都市計画マスタープランを策定しておりますので、第五次総合計画の将来都市像、目指す

まちの姿を一番上にお示しさせていただいております。現行計画の第1章では「まちの現状と特性」、第2章では「まちの魅力とまちづくりの課題」を示しております。第1章、第2章は改定後も同様にお示しし、構成の変更は行わない方向で考えておりますので、資料上は割愛させていただいている状況です。

次に、左側の現行計画の四角で囲った枠の真ん中のところですが、第3章において、「まちづくりの基本方針」で全体の計画の方向性を示しております。ここでは、将来都市構造を拠点・軸・ゾーニングの要素で構成した上で目指す方向性を示し、まちづくりの方針で8つの項目を掲げ、「現状と課題」「基本的な考え方」「整備方針」などをお示しております。その下に参りまして、現行計画の第4章に当たりますが、
「地域別まちづくりの方針」で地区別のまちづくりの方向性を8つの地域に分けてお示ししている状況です。

さらに下に参りまして、現行計画の第5章の「方針の実現に向けて」では、まちづくりを進めるに当たっての手だてを示しております。現行の計画の構成につきましては以上のようになっております。事務局としましては、丁寧に示されているものの、少し文字が多いかなと、また、細分化されていることで、市民の皆様にとって少し分かりづらい部分もあるのではないかと考えてお参りして、もう少し構成をコンパクトにして、さらに図示なども多くして、見やすく分かりやすい構成にできたらと考えておるところでございます。そこで、資料の右側に改定計画の構成のたたき台をお示しさせていただいたところです。

策定中の第六次総合計画に基づいて、大枠の構成について変更はございませんけれども、「まちづくりの基本方針」「地域別まちづくりの方針」の構成を少し見直したいと考えております。なお、第六次総合計画は6月に素案の策定を予定しております。この資料では空欄とさせていただいておりますけれども、後ほど御説明させていただく資料3では、参考2に少し書かせていただいておりますので、そちらを御覧いただけたらと思っております。次回委員会の際には、この内容を少し記載させていただいて、「まちづくりの基本方針」「地域別まちづくりの方針」の

構成へのつながりがより見える形になると考えてございます。

「まちづくりの基本方針」については、初めに、拠点・軸・ゾーンを同じような形で示しつつ、土地利用の方向性を示したいと考えました。その後、現行計画ではまちづくりの方針を8つお示ししているところでございますけれども、構成を分野別方針として5つほどに見直して、将来都市構造図、にぎわいづくり方針図、それぞれの分野別方針図などを入れて見やすくしたいと考えております。方針図のイメージにつきまして、2ページから4ページにお示しました。今検討中でありまして、このようなイメージでできたらと考えてございます。凡例についても案としてお示しましたが、今後精査していきたいと考えてございます。

次に、地域別まちづくりの方針についてでございます。5ページを御覧ください。現行計画では、地域を8つに分けてお示しております。現在、第六次総合計画の策定においては、10エリアに分けていこうという検討がされているところがございまして、それでは少し細分化され過ぎてしまうかなというところもあり、隣接するエリアが都市計画における課題や、まちの方向性が似通ったエリアは併せまして、また、エリアの境界が地形地物の境界と総合計画と少しずれがある部分は、若干のにじみ出しはよいような形で、整理できたらと考えているところです。

ページの左下、案1としましては、市のエリアを6地域で分けしたパターンとして考えてみたところです。ニュータウン再生に係る計画が策定されている諏訪・永山まちづくり計画の区域を1つにし、愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画の区域を1つにし、残りのニュータウンの西側のエリアを1つの区域としました。既存区域につきましては、総合計画で検討中のエリア分けでは、関戸・一ノ宮・桜ヶ丘が東西で分割されてしまっておりますけれども、地域特性として分けるのは望ましくないのではと考えまして、まず、関戸・一ノ宮・桜ヶ丘を1つの区域とし、和田・百草方面の西側を1つの区域、連光寺・聖ヶ丘方面の東側を1つの区域としまして、6つの区域分けとして考えたところでございます。ニュータウン再生に係る計画や今後のまちづくりの方向性について整理がしやすいといったメリットはあるかと思っております。

けども、見る側にとって、まだ少し細かいかなと感じる方もおられるかもしれないので、そのところが少し課題かと考えております。

また、ページ右上の案2につきましては、もう少し大枠で分けしたパターンになります。ニュータウンの区域のうち、ニュータウン再生に係る計画が既にできている東側の区域を1つにし、西側の区域を1つとしました。既存の区域を東西に分けて2つの区域として、4つということです。細かくなり過ぎず、見る側がポイントを押さえやすくなるようなところはあると思いますけども、多摩川沿いの区域が分断されるところもありますので、案としてお示ししているところではありますけれども、案としては採用はなかなか難しいのかなと考えているところもございます。

次に、ページの右下、案3というところでは、案1と案2の間を取って分けしたパターンというところで、既存区域は案1の考え方を採用し、ニュータウン区域は案2の考え方を採用したというところで、地域別まちづくりの方針が比較的細かくなり過ぎず、見る側のポイントを押さえやすくなるメリットがあるかと思っておりますけども、ニュータウンエリアが既存区域より少し分けが大きくなるというところで、市内の区域の大小が少し出るところが課題かなと思うところでございます。

1ページにお戻りいただけますでしょうか。右のページ一番下、「方針の実現に向けて」でございますけれども、おおむね現行と同様の記載となると考えておりますけれども、今後の検討とさせていただきたいと考えております。

以上が、改定計画の構成（たたき台）となります。事務局としてこのように考えたところでございますけれども、現行の計画策定に関わっていただきました委員の皆様も多くいらっしゃることから、もう少し構成についてこうしたほうがいいのではないかといった御意見をいただけたら助かります。

説明は以上でございます。

中林委員長

いかがでしょうか。改定計画の構成のたたき台ということで、今日説明いただいたのは従来の「まちづくり方針」という形で8つ出していた

ところを、「分野別方針」という言い方になっていますけれども、5つに整理をするというのが大きな改定です。まだ確定はしてないんですけども、分野別方針は、多摩市全体としてどうするかという方針になるのですが、それを地域別にまちづくり方針としてどう即地的にしていくか。その地域の単位をどう分けるかということですが、現状は8なんですけれども、これを変えるというのは、都市計画課として独自に都市計画のまちづくりの単位として変えるということですよ。行政計画として、地域の分け方というのは、今日の案の1、2、3とは別にもあると考えるとよろしいでしょうか。

都市計画課長　総合計画のほうでは、例えばですけども、資料2の5ページ目の案3のところを見ていただきますと、下図の黒い線があると思うんですが、そちらが現在の第六次総合計画の中で検討されている線引きでございます。これもまだ確定というところではないようなので、今後、総合計画でどう整理されていくかということも踏まえてになるかと思えますけれども、基本は、市全体の計画の大本になる計画は総合計画ですので、この線引きを基本として考えていきたいと思えます。ですが、都市計画のところ、地形地物と線形がぴったり一致しないようなところもあると思いますので、大枠としてはこの線をベースとしながらも、地形地物で区切って分かりやすいような形で、若干の線引きの違いがあったとしても、大枠として同じような区切りにできたらと考えているところです。

中林委員長　そもそも現状も、総合計画で考えている社会的なコミュニティという人のグループの空間は、総合計画としては重要な意味を持つと思うんです。地域のコミュニティの単位を原則にするというのが。でもこちらは都市計画なので、それをベースにしながらも、そもそも現行でも少しずつれていますということですね。

都市計画課長　はい。

中林委員長　今回、それをもう少し見直そうということなんですけど、時間も限りがあるので先に述べますが、私がいろいろ考えて課題があるとしたら、今日も一番議論があった拠点、一番へそになっている「多摩センター」が

どのゾーン案でも分割してしまうということです。多摩センターを中心とした拠点としてのまちづくりの範囲はないんです、というような話になるんですが、都市計画としてはそれでいいのかなというのを少し感じました。

〇〇委員 それについて、多摩センターと、恐らく永山というのは、今後計画をしていくところの六、七割を占めるはずだと思うんです。それについて、地域分割すると見えなくなっちゃう。そうすると、別のプロジェクトが2つ走っているよということをどこかでしっかり書かないと、多摩センターとか、あるいは永山が死んじゃうんじゃないかという気がします。

中林委員長 もう一つ言えば、ニュータウンだけじゃなくて、聖蹟桜ヶ丘と永山と多摩センターというのは、多摩市の3つの、人が集まるというか、交流の拠点ですから、そこを中心として、どういう人間の生活圏なり活動圏をつくって、どんなまちにしていくかという課題は、基本はその3つのグループに分けた上で、ここは聖蹟桜ヶ丘を中心とした生活圏、ここは多摩センター、ここは永山というのが設定されて、それをさらに拠点区域と居住区域に分けるという検討、図面を広げてプランニングするイメージがないと、まとまったまちを考えるという発想がなくなっちゃっているような気がしちゃうんです。だから、そういう目を見たときに、今回の地域区分も、結局は各居住地域の構想区分の中に出てこない。多摩センターは多摩センターとしての再生プランみたいな検討を別途つくらないと議論できないみたいな二重構造の計画づくりを、ずっとこれまでやってきたんだけど、今後もそれでいくんですかねという話なんですよ。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。私も同じような問題意識を感じて、今日、この場に臨んでいるんですが、今までの都市計画マスタープランを眺めてみると、拠点と言っておきながら、そこにあまり言及されていないんですね。言葉だけ拠点と言っておきながら、聖蹟桜ヶ丘、永山、多摩センター、どうしていくんだということに関してちょっと薄い。それは、地区別方針で語るというよりも、むしろ上位レベルで拠点地区のまちづくり、それを何と

いうか、一工夫必要なんです、多摩市をこういうまちにしていくんだ、そのまちを牽引していく拠点のまちづくりをこういう方向で考えていくんだというような、リーディングプロジェクトというような位置づけを与えて、そこだけ3つをいっぱい出して語るような項目があってもいいのかなと思いましたが。地域別方針では、今までどおりさらっと流すんですが、その3つの拠点については、特に言及するような項目があってもいいのかな。

中林委員長 ほかにどうぞ。

じゃ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。先にすみません。今のお話の中で、地域的にも人口的にも多摩センターが一つの拠点であることは紛れもない事実ですから、そこを中心としたまちづくりを考えていくのは多摩市にとって必然だとは思いますが。しかしながら、もう一つ既存地区があるわけですから、委員長が言われたように、聖蹟桜ヶ丘の周辺、交通体系や人間動線の面を考えても、聖蹟桜ヶ丘の、やっぱり二つの視点でニュータウン地区と既存地区のまちをどうつくっていくんだというような視点がマスタープランの中にちゃんと出ないと、既存地区についてはそんなに重きを置かないよというようなプランであれば、それは市民が分断しちゃいますから、それでは市の行政計画としては非常に不適當だと思います。だから、ニュータウンはニュータウンの文化があるし、既存地区は既存地区の文化があるわけだから、それに合わせてマスタープランをつくっていくべきだと思います。それに永山もひっくるめてということだろうと思います。

それと、分野別方針の中で5つの方針が出たのは、総合計画との絡みだろうとは思いますが、この中の生活環境の中のコロナ対応という項目がありますが、コロナは一時的と言っちゃおかしいですけど、今後20年の中でずっと考えるという対応のものではなくて、ここで言うならば、地域医療体制をどう整備していくのかと。まちづくりの中で地域の医療体制、病院体制とかそういうものをどうするんだということが検討されてしかるべきだろうと思います。

それから、各地区別のゾーンの割り振りの考え方がありましたが、現

行8地区。一時期、学校区と合わせて10地区でどうだろうという話があったように思っているんですが、それがなくなった経緯等々を御説明いただきたいと思います。このプランの1、2、3のどれを取るかというのは今後の検討だろうと思いますが、8地区を10地区に、学校区なんかとも合わせたらどうだろうというお話があったように思っているんですが、その辺のことが変更になった理由を御説明いただきたいと思います。

中林委員長

じゃ、準備しておいてもらって、〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

もともこの地域別方針って、地域別計画ですか、この計画をつくるときに地域に分けて、それぞれのところで考えましょうというんですけど、多摩市の場合、ある程度できてきているので、いちいち地域に分けて考えていくということが、もう必要ない時代という気がしています。ほかの市でつくる時なんかは、そういうふうに地域ごとにきちんと分けなくて、全てのところをやる。もうある程度の市街地ができている多摩市であれば、それはもう前提として、分野別で粛々とやっていく。その中で、拠点なり、多摩市として必要なところの優先順位をつけて、多摩センター地区とか聖蹟桜ヶ丘のところとかを重点としながら、その周りについては当然、多摩市全体としてレベルを上げていくというのはあるんですけど、他市では拠点を決めてエリアごとに対応するというので、地域別のまちづくりをつくったことがあるんです。多摩市なんかは、むしろ優先順位をちゃんとつけて、この計画をつくるときには、きちっと地域区分が分かっているほうが作りやすいんですが、そもそもが我々が暮らしている生活圏とは、ずれているわけです。第何地区と言われても、そこで暮らしているとか、そのデータがどうかと言われるよりも、その人の生活圏とかのほうが分かりやすいので、あまりエリアの縛りにこだわることはどうなのかなと最近思っています。特に多摩市なんかはもうかなりしっかりできてきているので、分野別方針の下で、ちゃんとそれぞれのところでやっていただくというのは当然ですが、エリアで1から幾つと言って小割りにして、そこで絵を描くのが必要かどうか。むしろ必要なおところについてもっとちゃんと議論をして、その必要性に

ついてちゃんと書くということにしていったらどうなのかなと思います。

もう一つは、さっき皆さんがおっしゃったので、私もそう思ったんですけど、財政的にそんなに豊かでない多摩市の状況の中で全部を全面展開でいくわけではないので、ある程度優先順位をつけなきゃいけないと思っているんです。そのときの優先順位は、低いものはやらないというわけではないですけども、何かの中で、やっぱりやる必要性とか中で考えていく必要があると思っています、そこも含めて、地域別なり今後のまちづくり方針というのを考えていったらどうかなと思っているので、幾つに分けるとか、そういうのにあまりこだわる必要がないんじゃないかと思っています。

中林委員長

じゃ、〇〇さん、〇〇さん、〇〇さんの順で。

〇〇委員

〇〇です。質問をさせていただきたいんですけども、先ほど、出張所を支所レベルに上げていくという御説明があったんですが、それを考えるときの区域分けみたいなのは、もう既にイメージがあるのかを伺いたくて。多分、ほかの自治体だと、支所ができると、住民の方も自分はどここの支所にぶら下がり生活しているじゃないですけど、そういうイメージが強くなりますし、実際に何か話し合おうとかイベントをやりたいと言っても、やはりそこ中心になっていくんじゃないかなと思うと、多分今回考えるのもそれと連動していったほうが、その後の運用はしやすいというか、市民側もこれを目指すんだとか、これに協力しようかなというのがやりやすくなるんじゃないかなと思うので、その出張所と支所の話をお願いしたいというのが1点。

私も動線はかなり大事だなというか、実際に生活圏はすごく大事だと思っている、既成市街地のほうは、聖蹟桜ヶ丘だとかあちら側はまたちょっと違うかなと思うんですけど、ニュータウン側は、歩道というか、緑道というか、歩行者専用路のネットワークが、車の走るネットワークとかなり違う形であって、そのメンテナンスもかなり重要だと思っているんですけど、それって今、この課題の中ではどこへ位置づけるのかな。緑なのか交通なのか生活環境なのか、すごくあやふやだなと思って。

でも、結構キーになるというか、生活環境をよくしていくという意味では非常に重要なポイントですし、はっきり言ってしまえば、あれをどう維持するかというのが多摩市の財政にもかなり関わってきているんじゃないかなと私は思っているんで、その辺、どこに位置づけるイメージなのかを教えていただければと思いました。

以上です。

中林委員長 ○○さん。

○○委員 ○○です。私も○○さんや○○さんと同じで、生活圈と分けというのがばらばらになるのはしょうがないと思うんですが、これが丁目に分かれているんですけど、ニュータウンなんかは開発地域によって分かれていて、ですから、先ほど落合商店街が出てきたんですけど、落合四丁目と同じ落合ですけど、五丁目とでは全然生活圈が違う。どちらかというとやっぱり、その辺りの分けをちょっと検討したほうがいいんじゃないかなと思うと、○○さんのように、一々分けを考える必要があるのかなと思いました。

もう1点、拠点、拠点という話が出ていますけれども、多摩市に住んでいる身からすると、駅前に市民が集まる拠点があるということが拠点と思うと、今の拠点は聖蹟桜ヶ丘と永山と唐木田だと思うんです、市民の拠点というのは。唐木田も菖蒲館というコミュニティセンターがあります。永山にはベルブがあり、聖蹟桜ヶ丘にはヴィータがあります。ただ、多摩センターにはないので、多摩センターの拠点化というのは、多摩ニュータウンなり東京全体なんだか、多摩市が見据える広域の拠点ではあるけど、多摩市民というところで考えると、何の拠点なのか、それを同列に拠点と捉えてしまうのはちょっと違うのではないかと思います。

以上です。

中林委員長 ○○さん。

○○委員 前回の都市マスをやったときに、各地域ごとに8つの地域に分けるといこと、かなり重点的に力を入れてやったんですけど、やっているときにも、先ほど来、ほかの委員の皆さんが言われているように、何とな

く物足りなさをずっと感じていたのは確かで、考えてみるに、やっぱりページ数を見ても、いわゆる今の地域別まちづくりのところはかなり大量に書き込んだんですけれども、それよりも〇〇さんがおっしゃったように、第3章に当たるのかな、まちづくりの基本方針、このところ、3つの駅を中心にして、いろんな話の展開をしていくことを主軸に置いて、第4章の各地域別まちづくりというのは、それでこぼれ落ちちゃったような問題。やっぱり都市マスとして全部の地域をやるのが基本だと思いますので、こぼれ落ちたような問題をなるべく含めるようにした第4章にすべきかと思っていますので、いずれにしろ、今度の場合は第3章になるまちづくりの基本方針のところ、3つの駅を中心にした話の展開を主軸に、重点を置いてやるべきかなということに、〇〇さんの考え方に賛成します。

中林委員長

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

様々な意見で、拠点性と現在の区割りをどういう形にしたらいいのかをデータでちゃんと確認することが基本の基としてまずあると思うんです。生活圏で、どこまで生活圏が広がっているのかもデータを見れば一発で分かる。そのデータなしで議論をしているのが今だと思うんです。それを確認するためにどういうデータをどういうふうにつくってあげればいいのか、拠点性を考えたらいいか、それから地域別に分けたらいいのか、それぞれ議論ができると思うんです。今、それなしでやっているんで、僕はデータなしでこれからの都市計画をやるのは間違いだと思っているんです。したがって、データ中心で、できるだけ計画も、事実に基づいて計画していく部分と飛躍する部分とあると思うんですが、飛躍というのはデータではどうしても見えないので、じゃ、それはこういうふうにしましょうという構想の部分ですので、そこをどうアレンジするかについても、データなしで議論するのはあまりよくないなというところを申し上げておきたいと思います。

以上です。

西浦副委員長

先生、よろしいですか。

中林委員長

どうぞ。

西浦副委員長　西浦です。今の〇〇先生と〇〇さんのお話を伺っていて、ちょっとだけ補足させてください。データという話なんですけど、コロナが2020年の4月1日から始まって、2022年6月まで860日ぐらいですね。毎日、携帯情報で、誰がどの公園に何時に来たかというデータを、分析したんです。多摩市の全公園と、あと千代田区とか都心の公園。多摩市の公園の分析、中央公園がありますけど、ほぼ7割方は多摩市、日野市、八王子市からきているんです。あとの小さな公園は、9割方はその周辺から来ているというデータです。何を申し上げたいかというと、聖蹟桜ヶ丘と永山と多摩センターというのは、多摩の拠点であると同時に周辺からも人が来ているので、別途格上げして考えたほうがいいと。聖蹟桜ヶ丘だと、日野市と府中市の人が来たりしますよね。府中、もうデパートがないので。永山だと川崎市、多摩センターだと明らかに日野市と八王子市から来たりする。だから、それは格上げする。あとの小さいところは、ほぼほぼ地域の人たちが使うような施設整備に重点を置いて区域割りをする。それはもう公園の利用者から見れば、明らかにそういうデータが来るので。多摩中央公園だと、コロナのときの緊急事態宣言が出ているときはあれですが、その隙間を見るとぐっと伸びているのがどこから来ているかというと、日野市と八王子市と町田市なんです。結構多いです。多摩市民も多いですけど。そう考えると、流動性から考えると、3つの拠点を格上げして、その下は地域の分、二層か何かで考えるべきだと思います。

〇〇委員　〇〇ですけど、人が大きく流れているというのは、生活圏という言葉では表れると思うんですが、交通圏でもあるんですね。交通圏と生活圏が一致している地域と、そうじゃなくて外から大量に来ている地域が今、先生がおっしゃるようなデータとして見れるわけです。今データが出ていなかったの、割と皆さん、地域を固定して考えている感じがするんです。ですから、そこをどういうふうにするかの議論が今ないですね。だから、他の都市との関係の中でどう捉えるか、多摩市の中でどう捉えるかというその議論も将来的には欲しいところです。

西浦副委員長　いずれ機会があれば整理できますので。

中林委員長 ○○さん、どうぞ。

○○委員 先ほど、エリアを中心とした生活圏の区分と⑦の地域区分図が合わないという話があったと思うんですけども、今回、5つの方針、にぎわいづくり、道路・交通、水・緑・環境、安全・安心、生活環境とありまして、⑤、⑥の安全・安心方針図と生活環境方針図はこれまでになかったものなので、先ほど話があった駅中心の生活圏というのを中心とした区分と地域区分が違うという話は、生活環境方針図の、この⑥は区分図になってないんですけど、駅を中心とした生活圏の話って多分⑥の話に近いと思っていて、そうなってくると、⑦は⑦で全体をまとめる地域区分図としてあるとして、それぞれ今回5本の、この中だと②から⑥までの中でそれぞれの区分図があってもいいんじゃないかなと思います。

 というのも、⑦というのは、開発の時期とか住所とか、道路の構造に分かれて区分しているわけですけども、例えば④の緑を取ったとしても、緑といっても、聖蹟桜ヶ丘側の緑と、それこそニュータウン側の緑も違うし、それが例えば尾根幹線沿いなのか野猿街道沿いかでも違うというのがあって、となってくると、②、③、④、⑤、⑥の中で、それぞれの区分図が重なるようにして何かあってもいいんじゃないかなと思うんです。そうすると、より5つの柱が具体的に区分けされるというか、そのとき必ずしも、区分というのがきれいに形になっているというか、手のひら状にすごく入り乱れているような形でもいいかもしれないんですけど、そうやって方針を分けていくことで、各5つの柱が具体的になるんじゃないかと思いました。

中林委員長 ありがとうございます。よろしいでしょうか。

 どうぞ。

○○委員 先ほど、データを基に都市計画はいろいろ構成されるべきだと、まさにそのとおりなんです。けれども、多摩市でこの間提出されました多摩市の現状分析の分厚いいろいろなデータ、ずっと眺めていて、私、多摩市に60年住んでいますけど、私が住み始めたときと、学校も施設も病院もこんなふうに違うんだというのが面白くてずっと見ていたんです。ただ、これをもって、現状分析はこうなっていますけど、これをどうり

リンクさせていくのかなというので途中で思考停止になってしまったんですけれども、地域区分、市民の生活圏といっても、若い人、子供を持っている人、子供を持たない人、あるいはお年寄りの人、それによって生活圏は随分違ってくると思うんですね。ですから、市のほうで今日提示された分野別の方針、あるいは地域区分の検討、これをどうするかはあるとして、これの中に、大きな拠点、先ほど言った4つの駅を中心とした拠点づくりの問題と、ここにせっかく提出してくれた現状分析をどうリンクさせていくのがいいのかなということをしごく思っています。これ、ずっと眺めていながら、私の頭ではこれ以上、これをどう構成したらいいか分からなくて。

中林委員長

ありがとうございます。いろんな意見をいただきました。

どうぞ、〇〇さん。

〇〇委員

〇〇です。地域区分について、総合計画で見直しを検討しているというお話がありまして、それとこちらの地域区分を最初合わせるような話もあって、チャレンジングだなとは思ったんですけれども、総合計画のほうは多分、話が出ているように、住民のコミュニティとか、そういうソフトをベースに区域がされているので、こちらはやっぱり都市計画として、物理的とか道路だったり川だったりというところをベースに区域をしたほうが良いと思うので、その考え方はよいかなと思っています。蛇足的になりますけれども、地域包括支援センターの区域もあって、地域包括支援センターの区域と総合計画の区域は合わせたほうが良いかなと思いますけれども、都市マスについては、物理的などところを目にして、ただ、総合計画で検討している地域委員会ですとか、そういうところとはリンクをさせていったほうが良いので、そういうソフトのほうで活動しやすいような仕組みはちょっと検討していただきたいというのがありました。

それから、資料2の1ページ目のまちづくりの方針を大きく分ける考え方は良いと思うんですけれども、細かいところになっちゃいますけど、都市基盤が今のところ、道路・交通だけにしか行き先が入ってないんですけど、多分、上下水道とかもあって生活環境にも関わってくると思う

ので、そちらにも矢印が行くのかなと、そこを思いました。

以上です。

中林委員長 いろいろな意見をいただきました。質問も若干ありましたが、事務局で何かありますか。質問に対してだけでもいいんですけど。

都市計画課長 全て答えられるかどうかというところではありますが、まず、地域別の区域分けのところ、昔、学区をベースに10地域と考えていたんじゃないかというお話ですけども、今回も基本的には学校の区域、既存のところは小学校区域をベースにし、ニュータウンは中学校区域をベースに線引きをして、10地域と今のところは考えているという話は聞いております。また、地域包括支援センターの関係、生活の福祉部門ですとかそういうところの区域分けということも大きく、多摩市では、これから地域委員会構想という、そういったこともありますので、それに合わせた区域分けということで、総合計画でも方向性としては考えていると聞いてございます。

また、先ほど、出張所を支所というお話もあったかと思えますけども、今、多摩市、本庁舎の建て替えの関係で、本庁に中核的な機能を持って、それ以外の機能は市内の各拠点で対応するというところではありましたが、単なる出張所ではなく、支所的な位置づけで、様々な業務の受入れ、対応できるようにということで、庁舎の建て替えの検討のほうではされていると聞いております。現在、出張所は聖蹟桜ヶ丘と多摩センターになっています。永山駅ですとかそういったところは、公民館とかはありますけれども、そこにどういった機能を設けていくのかというところなどが今後の課題なのかなと受け止めているところです。

事務局、以上です。

中林委員長 いろいろな意見をいただきましたが、今回、かなり大きくマスタープランの構成も変えるということもあって、皆さんのお話をいただいて受け止められるかなと、私、頭の中で、実はちょっと整理する枠組みをイメージし、そこにあわせながら考えていたんです。従来からの構成をちょっと逸脱するかもしれませんが、それから冊子がちょっと厚くなるかもしれませんが、いろんなところにあるいろんな計画やマスタープランが

あるよりも、まとめることを前提にすると、今回の案では、例えば分野別方針の1のにぎわいというところ、現在の計画で言うと資料2の左側の「にぎわいづくり」というところの商業・産業・業務ということに大きく関わる部分だと思うんですが、例えば多摩センター地区は、8に地域区分したそのひとつの地域だけの問題じゃない。もっと広域の機能も含めて、商業機能、業務機能、そういう意味では3つの拠点地域というか、拠点地区については、例えば多摩センター地区というのはこんなまちにするんだという区域を、具体的にもうちょっと計画内容についてちゃんと書き込む場所をマスタープランの中にきちんとつくるべきだと思う。

現在のマスタープランで見ると、皆さん、お手元、机上にあります、
「にぎわいのまちづくり」というところ、54ページのところですが、実は多摩センター、永山、聖蹟桜ヶ丘について、たった2ページしか書いてないんですよ。何も書いてないに等しいので、これぐらいのことならむしろ、多摩市全体での位置付けとしてそれはそれとしておいて、地域別まちづくり方針というのは、これは国が法律をつくったときの立てつけでこうなっているんですが、居住地域としての地域区分ごとに詳しく考える方針というところにもう一つ、拠点地区別まちづくり方針みたいなものを位置づけ、そこで機能別に、例えば多摩センター地区、永山地区、聖蹟桜ヶ丘地区、それぞれが具体的にどの範囲までどんなまちづくりをやろうとするのか。方針、方向を含めて、もう少しきちんと具体的な内容を書いておくべきではないか。そうしたまちづくりの方針や方向がいろんな問題が出たとき街づくり条例に基づいて調停をするときの指針に使えるほどしっかりと書き込んでおくというようなことを努力しておくべきだと思う。その拠点地区は3つだけでいいのかという話もあって、じゃ、4つとなると唐木田地区というのが出てきます。

さらに言うと、前回、この会議で、新しく尾根幹線が整備されることに伴って、首都圏全体から企業を誘致しようという、まさに産業の拠点をつくるんだという報告がありました。あれも一つの、市民の毎日の生活に直結しないでも、多摩市の都市機能として非常に重要なまちづくり

をしようという課題であれば、それも入れて拠点地区は5つなんです。機能別に、にぎわいとか広域的な都市機能を整備すべき地区を、具体的な問題を含めて、まちづくりベースで書き込むということにすれば、住居系の地域別まちづくり方針のところに、プラスアルファで今までなかったんですが、機能系の拠点地区づくり方針、あるいは拠点地区まちづくり方針、そんな形で3つ、4つあるいは5つのそれぞれの地区を中心に考えられるように新しい構成を考えてはどうか。

それからもう一つ、今回の分野別方針で言うと、3. 道路・交通となっていますが、今回で言うと3もあるんですけど、要するにインフラなんですよね。広域インフラ。それについては、機能別の都市施設ということで、ネットワークとして整備する。例えば、交通系というか、流動系で言うと道路ネットワークなんですけれど、多摩ニュータウンで考えると、人の流動するネットワークがどういうものでつながっているのか。それから、車はどういうふうに流れていって、それを将来どうしていくのか。それからもう一つ、公園も含めて今、環境問題で、「グリーンインフラ」という言葉が使われていますが、本当のインフラとしてのグリーンというのがこれからの多摩にはどうあるべきかというようなことを、これも機能別の方針として、2とか3で書き込むよりも、むしろ大きな骨太の方針として、こんな多摩市をつくっていくんです、というのをきちっと書き込むとすれば、新しい、さっきの3つから5つのにぎわいの拠点地区と同時に、3つの都市を支えるネットワークということで、人のネットワークと車のネットワークと緑のネットワーク、環境のネットワークみたいなものがあって、そうすると、残った部分が、身近なところを入れた、緑の問題、環境、安全・安心、日常の生活の各々の地区、この3つをそれぞれ生活の場として、どんなまちづくりをしていくのかということを書く。それが従来からの地域別まちづくり方針で書くことだと思うんです。それが生活の場としてのまちづくり方針ということで、日常生活する場として書くとする、もう一つが、それをまちづくりの範囲とすれば、それは10地域あったっていいし、12地域あったって私はいいいんじゃないか。市民の皆さんが、私たちの生活のまちづくりっ

てこの範囲で考えればいいんだよね、とちゃんと出してあげたほうがいい。中途半端に5地域とか言われて、いや、行ったことがない地区も一緒になっている、とかというよりは皆さんのまちの範囲をきちんとしたほうがいいかな。

全体の方針ではなくて、それを受けて具体的にこんなまちにしていこうねというところを、今のような形でしっかりと書き込むと同時に、にぎわい系の拠点地区についてはしっかりとこんなまちにしようという拠点計画論を、人の活動、流動の動線として、こんなネットワークでしっかりと都市の骨格を整備していきましょうという都市構造論と、それから、毎日の生活の場としては、それぞれのまち、こんなまちになるといいよねという居住地計画論をしっかりと書いて、それを市民と行政が共有する。そんなようなマスタープランの新しい構成を1回考えてみたら、今日いただいた意見、大分落とすところが見えてくるんじゃないかな、ということを考えていました。いかがでしょうか。

〇〇委員 今の中林委員長の発言に加えまして、機能別方針のところ、今後の多摩市のまちづくりへの取組というのを入れてもらって、例えば多摩センターであれば、上下の隔たりがあるバリアの解消だとか、僕は一番考えているのは無人化運転の社会実験に場所を提供するとか、そういうふうに市がこういうことをやるから君たちはこういうふうに考えてくれと。人に何かしてもらうのであれば、まず自分が何かやりますよというようなことが普通であれば必要かなと思いますので、そういうのを明確にしていだければ本当にありがたいと思います。

中林委員長 分かりました。この10年間、こんなこともやってみましょうも書いておくべきということですよ。

〇〇委員 はい。できなくても仕方ないと思っていますが、やっぱり決意表明はすべきなのかなと思っています。

中林委員長 〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 現地視察の結果というか、現地視察に行った場所というのが、ここは見たほうがいいよという思いがある事務局サイドのことと、それから、見た結果、やっぱりいろんな意見が出るわけですね。私には発想がなか

ったんですけど、7ページの諏訪近隣センターの1行目の後半で、「シャッターを開けさせる工夫」というのは、これは私は発想がなかったなと思ったんですけども、こういうことを、この周辺にお住まいの方とか地権者とかにヒアリングをして、読んでいて可能性あるなと思いました。そういうことが視察結果の中にいっぱい書いてあって、赤ラインをいっぱい引いちゃいましたけど、こういうことの要素を織り込んでいくのは必要だなと思いました。

付け加えて百草団地、さっき西浦先生がおっしゃっていたんですけど、多摩市の中でチベットみたいなのところなんですね。こっちのほうに住んでいる人は行かない。百草団地の人が聖蹟桜ヶ丘に出てくる、多摩センターに出てくるみたいなことはある。でも、こっちの人は行かないですよ。通るだけなんですけども、やっぱりあそこの取扱いがうまく織り込んでおいたほうがいいかなという気がします。取り残されたエリアみたいになっちゃうのは嫌だなと思います。

以上です。

中林委員長 まさに百草団地を生活の場として、むしろ自主権を与えて考えてもらうようなことを今後やっていかないといけないと。

〇〇委員 都立大の〇〇です。今、ちょうど視察の話が出たので、それに関連して、2つありまして、今、まさにチベットという話がありましたけど、実は団地が非常に好きなタイプから発言すると、非常に魅力的な場所でもあるんですね。全国で見ると、チベットの団地ほど、逆に活性化が一気に盛り上がるということ、結構よくありまして、横浜なんかでも、非常に駅から遠い団地に大学連携なんかで入ったことによって、逆転するというか、そういうことって結構全国でいろいろあると思うので、百草団地に関してはそういう考え方を取り入れて、あそこはセンターも、榎先生のものでしたっけ、ある意味、実は隠れた魅力というか、非常にあります。

中林委員長 建築資料としては、みんな学んでいるんだよね。

〇〇委員 ちょうど斜面住宅が今取壊しになってしまったのは若干残念ではありますが、そういう意味で言うと、そういう逆転が狙える団地だなというの

が私としては思っているのですが、そういう取組ができれば非常にいいかなということがありました。

もう一つは、高さ制限というか、容積率の話がマンションのところでも出てきましたけれども、この事例ということではなくて、例えば、今後10年、20年を考えると、分譲マンションの建て替えというものも、できるだけ長寿命化を図りたいと私は考えていますが、やはり出てくると思うんです。分譲マンションのいろんな事例を見ると、都市計画のところ、容積率がいくら緩和してもらえるか、それによって住民の持ち出しが幾らになるか、そこら辺が非常に不確定なために、結局、業者も住民も周辺の人たちもみんなが疑心暗鬼になるという状況が非常にあると思うんです。そういった意味では、そういったこともできれば含めて、高さとか、そういったことがもう少し明快になることによって、建て替えをやるようなことを考えるにあっても、不透明性がなくなるというような形で、ぜひ都市計画も考えていただきたいなとか、考えていきたいなと考えています。感想です。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。

どうぞ。

〇〇委員

いっぱいいろんな意見が出てきたので、ほとんどのことは同一なんですけど、今、委員長からお話のこともちよっと関連するんですけど、今後、この20年間にチャレンジして変えていきたいということと、それから、今までいい環境だから守っていきたいというようなことの間いっぱいいろんなエリアがあるわけですね。その度合いで物事の整理をする必要があるのかなと思います。だから、チャレンジしなきゃいけないことって、今までやったこともないことだったり見たこともなかったり、あるいは努力してもできなかったことをやるわけですから、そこはどうするのかということ焦点を当ててははっきりやらないと、とてもじゃない、到達できない。

もう一つは、いいじゃないかと市民が思っているいいことは、それは守りたいということをはっきり言って整理をするという、そういう軸で

整理をすることも必要ではないかなとちょっと思いました。

中林委員長

マスタープランの最後に、「方針の実現に向けて」というのがあるんだけど、実現というのは新しくつくることだけじゃないよって。創造的に守るということも実現としてありますよということを含めて、これまでの実現に向けてではなく、まさに今やらなきゃいけないことは何かということをしかりとまとめて書いておくべきだと。さっきの〇〇さんのお話も、実験的なことも含めて、そこにしっかりと位置づけることでもあるんですよ。

〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員

話が最初のほうに戻っちゃうんですけど、バリアフリーの基本的な考え方ということで、先ほど、百草団地は大学も交ぜてとかという意見もあったと思うんですけど、バリアフリーって、私たちのような健常者が使うというよりは、体が不自由な人とか高齢者が使うということだと思うんですけど、やっぱり医療関係の方が詳しいと思うので、そういう方を交ぜていって、本当に必要なところに必要なバリアフリーのものを付けていくのがいいんじゃないかと思っていて、先ほど〇〇先生がデータを取ってという話があったんですけども、それはすごく重要なんですけど、データに載ってこない人がいると思っていて、今、多摩センター使いづらいから本当はまちに出ていきたいんだけども、バリアが多いから、もう行くのをやめようかなとか、そう思っている体が不自由な人とか高齢者っていると思うんです。そういう人たちの意見がもうちょっと反映されるようなバリアフリーのまちづくりになったらいいなと思いました。

中林委員長

時間になっちゃったんですが、ちょっと時間を延長させてください。どうぞ。

〇〇委員

じゃ、簡潔に。参考意見です。異論、反論があるかも分からないんですが、個人的に都市計画マスタープランという、これ、全国一律、右へ倣えで使っている言葉なんですけど、特に多摩市の場合は、ゼロから新しく都市をつくるというよりも、もうかなり都市は出来上がっていて、出来上がった都市をいかに磨いて、先ほどの〇〇さんの意見にも通ずる部

分があると思うんですが、いかに磨いてバリューアップしていくか、あるいはブラッシュアップしていくかという計画づくりの時代に今もう入っちゃっているんじゃないかなという意味で、都市計画マスタープランという言い方は、今回この際、違う表現にしちゃってもいいんじゃないの。まちづくりマスタープランと言うのかどうか分からないんですが、都市計画マスタープランというのと、まだそんなことやっているのみたいな、そういうニュアンスを僕は受けるので、そこはこの際、一工夫欲しいなど。バリューアップ、ブラッシュアッププラン。

もう1点。現行マスタープラン策定委員でもあったので、自分を批判するようなことにもなるんですが、現状認識についてこの際、今、時代の大きな過渡的状況にあるという認識を持っていて、今まではまだやや高度経済成長、右肩上がりの、このマスタープランを策定した頃はそういう匂いをまだ残しながらつくった計画なんですけど、今、明らかに、つくった都市を、饗庭先生の言葉を借りると、どうたたむか、みたいな、そういう視点で都市を眺めていくような時代になったというような、これからの多摩の暮らしはどうなる、あるいはその暮らしを支えるまちはいかにあるべきかみたいな、いや、こうなったらいいなみたいな市民目線で、やっぱりこれからのまち、もっと楽しく暮らしたいよ。パパは働きに都心に行って、ママや子供が暮らすまちという、ちょっと揶揄されたまちとして捉えられてきましたが、これからそうじゃないんだよね。若いファミリーも楽しく暮らせるような、そういうまちをつくってこうやって、それだけのストックがあるまちだよね。そのまちをどういうふうに磨いて、みんなが楽しく快適に暮らしていけるようなまちにするかという。ごめんなさい、長くなっちゃった。

要は、具体的な計画に、拠点はどうするとか、交通をどうするとか、公園をどうするかという前の基本的な、我々がこの計画をつくるに当たって、こういうふうに現状を認識し、将来こうなるということ認識して、この計画をつくっているんですよ。そういう暮らしを実現するために、こういうビジョンを打ち立てて、それを各論に落としているんですよというように話を、もっと書くべきではないのかなと。この計画を見

ると、情けないぐらいにこれからの暮らしに対するところの認識が薄い
んですよね。

中林委員長

そうですね。次の10年が本当に日本の、その先50年の曲がり方を
決めてしまう10年なので、逆に言うと、次の10年、どれだけいろん
なことを試みたかが、次の50年をよりいいまちをつくる、実りあるも
のにしていくので、そういう意味では、「既定のやるべきことがあって、
それを実現するためのプログラムです」、ではなくて、むしろいろんな
チャレンジブルなことを考えておかなきゃいけない。そういう意味で、
このマスタープランは、都市計画決定しなくてもいいので、自治体によ
っては、「都市計画マスタープラン」という言葉をやめて「都市ビジョ
ン」って言ったりしていますから、「多摩の都市とまちのビジョン20
24」とかの名称でつくっても、全然おかしくないのです。念のため、
サブタイトルとして（都市計画の基本的な方針）と書いておくと、一応
法的な位置づけがあるビジョンですということを明確に示すことには
なる。そのあたりの工夫はいかようにもできる。むしろしっかりとビジ
ョンを書かないといけないのであって、そこが今一番求められていると
ころかなと思います。

ですから、印刷物としてはちょっと厚くなるかもしれないけど、これ
まであまり書かれてこなかったところをしっかりと書き込んでいくこ
とと、それが「皆さんのまちはこうしていくのですよ」ということを明
確に表しておく。生活の場として私の住んでいるまちは、と見たら、そ
こから逆に、じゃ、お買物どこ行くのみたいに多摩市全体を見ていける
ような、そんな構成になる形が検討できると一番いいかなということ
です。事務局と事前にいろいろと打合せをしたことを完全にドタキャンし
ているんですけども、今日のお話を伺いながら、時間があまりないけれ
ども、そんな新しい構成を考えて方向づけをしていくことをちょっとチ
ャレンジしてもらおうということにしたい。今回、素案として出していた
だいた改定計画の構成（たたき台）は大きい枠組みで、もうちょっと各
論にしたときに、どこにどんなことをしっかりと書き込もうということ
を位置づけた構成案を次回には出していけるようにしたいなと思ってい

ます。

時間になっちゃったんですが、今日、日程4としてもう一つ、資料3の改定における主要な課題ということをもとめた資料があります。ちょっとだけ、資料を作った意図を説明していただいて、細かい議論する時間はないのですが、1つ目のまち歩きをしたときに出てきた課題を含めて課題の整理をしていますが、これをいかに受け止めるかということで、先ほどの構成案も受皿として考えていただくという方向にしたいと思います。という前提で、資料3、ちょっとだけ説明していただけますか。

都市計画課長 御説明させていただきます。日程第4、まちづくりの課題についてでございます。資料3を御覧ください。資料2で説明させていただいた分野別方針に沿って、赤字は市民ニーズ等を踏まえた課題、青字は上位関連計画等を踏まえた課題としてまとめたものでございます。こちらも、本日の議論を踏まえると少し変わっていく部分もあろうかと思いますが、それぞれの見出しごとにまとめますと、こういったところが課題として挙げられてくるのではないかと示させていただいたところではございます。

1枚めぐりまして、参考1というところにつきましては、市民ニーズ、既存区域とニュータウン区域の傾向をまとめた資料としてつけさせていただいたところではございます。本日は細かなところは割愛させていただきますけれども、赤字のところのポイントになろうかというふうにお示しさせていただいたところですので、こちらを資料3の1枚目のところに拾い上げてきているところでございます。

続きまして、裏面、参考2、上位関連計画、国のものですか東京都のもの、また多摩ニュータウンに関連する計画、東京都と多摩市のもの、多摩市の現状ですか上位計画、多摩市第六次総合計画の基本構想として、こういうことを考えているということも踏まえて、この青字のところのポイントになろうかというところで資料3に入れさせていただいているところでございます。このようなところが、今後のまちをどうしていくかというところの検討の大きなポイントになろうかと考えております。こういうところを踏まえて、まちの方向性を検討していきたい

いというところでお示しさせていただいたところでございます。まだまだこういった課題についてもう少し、こういった課題が抜けているのではないかといった御意見などをいただけたら幸いです。よろしくお願いいたします。

中林委員長

ということで、これまでの議論と、それから、今、我々の周りにある既定計画を整理していただきました。特に最後の裏面にある多摩ニュータウンに関する計画というところで、再生方針ですとか再生ガイドラインですとか、こういう形では個別にやってきたんですが、この辺をきちっと整理して、今回、まさに都市計画のマスタープランに位置づけがきちんとしてできるといいな、とは思っています。全体計画と地域別計画だけでいただいた様々な意見を全部盛り込むのは難しいということもあって、さっきのような、機能別という拠点地区の計画論を出すことで、かなり立体的にというか、拠点とネットワークと居住地域という3層構造で読み込めるかなと思ったということです。そんな方向で改めて整理をしていただいて、次回に臨めればと思います。もし何かありましたら、今日はもう時間なのですが、メールでも御連絡いただければ、ということにさせていただきたいと思います。

それから、参考資料の1と2がありますが、特に2は、前回ちょっと議論が出ました既存市街地とニュータウン区域で、中学生の意向調査だったと思いますけど、それ以外も含めてかな、各々の地域は大分違うよねということで、その2つに区切って集計し直してもらいました。これは基礎的に多摩市を考える上で非常に大事な認識になるかと思います。〇〇委員の、もうやれそうなことをハードにはやってきたまちがニュータウンだとすると、そことそれ以外の一般市街地でどういう違いがあるかということでもあると思います。これは次回までに目を通していただけると、認識を共有できるかなと思っている資料です。

ということで、予定の時間を10分以上超してしまいましたが、何かございますか。よろしいですか。

取りあえず、日程第5のその他ということで、最後、事務連絡をしていただきたいと思います。その他、お願いします。事務連絡だけ

じゃないのかな。

都市計画課長　それでは、日程第5、その他について御説明させていただきます。参考資料1から3についてはお渡しさせていただいておりますけども、本日は時間の都合で説明は割愛させていただきたいと思います。参考資料1につきましては、多摩市の現状について簡単にまとめたもの、参考資料2につきましては市民アンケートということで、中林委員長からも補足いただいたところでございます。後ほど御確認いただけたらと思います。参考資料3でございます。こちらは全体のスケジュールとなっておりますけれども、今回は、お示しさせていただきましたように、6月22日木曜日午前10時より、市役所本庁舎3階の301・302会議室で開催とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上でございます。

中林委員長　ありがとうございます。次回、6月22日ということですので、40日後ぐらいですが、よろしくお願ひします。今日の資料は、次回、もしお忘れなかったら、お持ちいただけるといいかなと思います。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員　資料なんですけれども、紙ベースで頂くのはいいんですけれども、自分としてはデータベースでもらったほうが楽なので、整理の仕方が楽なので、紙ベースで送っていただくと同時にデータを送っていただくと非常に楽なので、そうしていただきたいと思います。

中林委員長　PDFデータでいいということですか。

〇〇委員　結構です。ほかの審議会で、この状態のときも紙ベースじゃなくなっているの、なるべくそういう方向に進むべきかと思ひますので、その辺の検討もお願いいたします。

中林委員長　よろしいですね。

どうぞ。

〇〇委員　私、多分、任期が今回で終わると思ひますので、街づくり審査会のメンバーの方は特に長くお世話になって、大変いろいろ勉強させていただきました、ありがとうございました。

中林委員長　最後に事務連絡というか、よろしいですか。

都市整備部長 長時間にわたり、ありがとうございました。最後、事務連絡というところでございます。ただいま〇〇委員から、本日の会議をもちまして最後の出席になるといった御挨拶がございました。任期まで、都市計画に関する基本的な方針の改定、本特別委員会並びに、まちづくりに関する分野で本当に御尽力を賜りまして、ありがとうございました。この場をお借りして、御礼申し上げます。

なお、本日御欠席ではございますが、同じく街づくり審査会の市民委員の石川委員でございますけれども、引き続き市民委員となりますので、6月以降も御尽力いただくことになってございます。

以上、事務局よりの御連絡という形になります。

中林委員長 これをもちまして、本日の第3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閉会いたします。皆様、どうもありがとうございました。

ありがとうございました。〇〇委員、ありがとうございました。

—— 閉会 ——