

第6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8月14日)

議事日程

- 第1 署名委員の指名について
- 第2 まちづくりの方針（案）について
- 第3 都市計画マスタープラン（改定骨子案）について
- 第4 その他

都市整備部長 それでは、定刻となりましたので、始めさせていただきたいと思います。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6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。

台風7号の影響によりまして足元が非常に悪い中、御参加いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の議事でございますが、案件が4件でございます。資料が1と2、参考資料が1、2、3とございます。皆様、お持ちいただいておりますか。大丈夫でしょうか。

また本日、この期間、多摩市役所で大学生のインターンシップを受け入れてございます。都市整備部にも1名の学生が配属されてございます。業務実習ということで、本日、特別委員会に参加させていただいております。そのことを御了承いただければと思います。

それでは、以降の進行につきまして、中林委員長にお願いしたいと存じます。委員長、どうぞよろしくお願いいたします。

中林委員長 皆さん、お暑い中どうもありがとうございます。それでは、本日も非公開案件はございませんので、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で進めたいと思います。

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い規定に基づきまして、会場の都合で、本日は先着順10名以内とさせていただきます。本日、傍聴希望者は来られておりますでしょうか。

事務局 傍聴希望者はいらっしゃらないです。

中林委員長 分かりました。

本日はおられないということでございますので、それでは、このまま会議に入りたいと思います。公開ですので、議事録は全部公開ということで進めさせていただきます。

ただいまの出席委員は18名と伺っております。委員総数22名でございますので、定足数に達しております。それでは、これより第6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、10番加藤岳洋委員、11番萩原重治委員、18番松本暢子委員、21番村野章委員からは、都合により本日欠席との連絡をいただいております。

それでは、本日の日程第1、本日の議事録署名委員の指名をさせていただきますと思います。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16番高森郁哉委員、17番成瀬恵宏委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、日程第2、それから日程第3、2つが本日のメインということになるかと思います。

まず日程第2、まちづくりの方針（案）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、よろしくお願いいたします。日程第2、まちづくりの方針（案）について説明させていただきたいと思います。

資料1の説明に入る前に、これまで改定都市計画マスタープランの将来都市構造において、拠点・軸、ネットワークの部分における「みどり」の考え方について、みどりと環境基本計画の改定作業中であることから、現行都市計画マスタープランの内容を記載しておりましたが、ここでおおむね計画の方向性が定まってきたことから、本日の資料に反映してございます。この部分につきましては、担当部署は環境部公園緑地課みどり担当となります。

また、前回に引き続きまして、南多摩尾根幹線沿道軸とした背景の1つである、ゾーニングの広域型複合地とする箇所について、前回の会議で説明した内容から修正している箇所がございます。この部分について、担当部署は都市計画課ニュータウン再生係となります。説明員としまして、公園緑地課長、ニュータウン再生担当課長の入室許可をお願いしたいと思います。

中林委員長 入室を許可いたします。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 それでは、公園緑地課長、続きましてニュータウン再生担当課長の順に説明をさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

公園緑地課長 公園緑地課長の長谷川と申します。それでは、みどりに関するところは私から説明させていただきます。

御案内のとおり、多摩市は都内の中でも非常に多くの公園緑地が整備されたみどり豊かなまちであることが大きな特性となっており、これらを将来にわたって保全していくために、とりわけまちづくりという視点においては、面的なまとまりあるみどりや、連続しているみどりを保全していくことの重要性が高いと考えております。そのため、都市緑地法に基づき、市のみどり保全について策定している「多摩しみどりと環境基本計画」においては、市の守るべき「みどりの骨格」として、市内のまとまりあるみどりを「みどりの拠点」、それから連続性のあるみどりを「みどりの軸」として位置づけておりまして、現行の都市マスにおいてもそのような位置づけがなされております。

一方で、「みどりと環境基本計画」は現在改定作業を行っておりまして、その中で「みどりの拠点」については、全て「みどりの軸」内にいずれも入っているものであり、拠点以外の軸内のみどりと保全の重要性が変わるものではないことから、次期「みどりと環境基本計画」では、「拠点」という枠組みをなくす方向で今、検討しております。それに伴いまして、都市計画マスタープラン上でも「みどりの拠点」という枠組みをなくしていければと考えております。

なお、今回の都市計画マスタープランにおいては、「みどりの軸」は「みどりのネットワーク」という表記にしております。また、公園緑地行政においては、平成29年度に都市公園法と都市緑地法が改正されまして、これまでは経済成長や人口増加等を背景として、みどりや公園の量の整備が求められておりましたが、現在においては一定の整備がされ、また社会の成熟化、利用者の価値観が多様化する中で、みどりや公園が持つ多機能性を最大限に発揮していくことが重要となっており、それらに向けた制度が創設されました。こうした状況を踏まえ、前計画よりも、より公園緑地が活用されるということに重きを置いた色合いにさせていただきます。

なお、次期「みどりと環境基本計画」の改定は現在進行中でございま

して、今日時点での、次期「みどりと環境基本計画」の検討内容に即して、本日、都市計画マスタープランの方針や内容を修正させていただいております。今後の「みどりと環境基本計画」の改定での検討状況によっては、都市計画マスタープランの記載事項を再び修正させていただく場合がございますが、何とぞ御了承いただければと思います。

説明は以上です。

ニュータウン再生担当課長 それでは、ニュータウン再生担当課長の内田でございます。

よろしくお願いいたします。

資料については参考資料3、最後につけてございます。そちらを御覧いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、8月2日に開催いたしました、多摩市ニュータウン再生推進会議での検討を経まして、南多摩尾根幹線沿道のまちづくりについて、都市計画マスタープランへ提案する内容について説明いたします。こちらの資料についてはニュータウン再生推進会議の内容を抜粋してございます。

次の2ページを御覧ください。まず、提案の基となっております南多摩尾根幹線沿道土地利用方針の策定経過でございます。令和2年度の検討開始とともに市民アイデア募集を実施いたしまして、尾根幹線沿道をどのように活用していくか、市民ニーズを確認してございます。令和3年度には民間事業者へのヒアリングによる沿道活用の事例、アイデアを参考に検討を進め、素案を取りまとめました。令和4年度には、素案を基に市民説明会やパブリックコメントを実施いたしまして、さらに民間事業者アンケートで改めて沿道のポテンシャルを確認した上で、令和5年1月に土地利用方針を策定してございます。今年度、南多摩尾根幹線沿道の土地利用について、住居系から商業・業務系などへの土地利用転換に向けて取組を行っているところでございます。

次の3ページを御覧ください。こちらは土地利用方針で、土地利用転換について検討の対象となっている場所を示してございます。図で色をつけている部分でございますが、尾根幹線沿道の公共用地及び公的賃貸住宅を対象としており、民間の土地は対象としてございません。

4 ページ目を御覧ください。土地利用方針では、周辺拠点との機能分担の整理を表してございます。4 車線化する南多摩尾根幹線の沿道においては、広域的なニーズを取り込むとともに、駅周辺拠点や近隣センターと補完し合うことで、にぎわい・情報発信、雇用・イノベーションなどの新たな価値を創出することを目指してございます。

5 ページ目を御覧ください。土地利用方針に示す土地利用の理念でございます。南多摩尾根幹線沿道は、広域幹線道路のポテンシャルを取り込むことで、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、多摩ニュータウンにおける新たな付加価値を創造する場と位置づけてございます。南多摩尾根幹線沿道の土地利用におきましては、まちの持続化、若い世帯の流入と居住継続、活力の集約と循環といった多摩市ニュータウン再生の方針を推進してまいります。

6 ページ目を御覧ください。こちらは都市計画マスタープランへ提案するに至った経緯と位置づけについて整理したものでございます。左上、多摩市ニュータウン再生方針などの上位計画の下、市民からの御意見などを踏まえまして策定した南多摩尾根幹線沿道土地利用方針、さらには諏訪・永山や、愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等のまちづくり計画などを基に、今年度実施している市民との意見交換や、民間事業者とのプラットフォームの取組で土地利用転換の方向性を確認し、本日、都市計画マスタープランの提案に至りました。

7 ページ目を御覧ください。先ほどの経緯で説明しました、都市計画マスタープランへ提案するに当たって実施した取組をまとめたものでございます。

8 ページ目を御覧ください。このページで都市計画マスタープランへの提案内容を説明いたします。主な提案内容は2点でございます。1点目は、南多摩尾根幹線沿道の位置づけでございます。南多摩尾根幹線沿道は、土地利用方針に基づき、土地利用転換を図る軸として新たに位置づけることを提案いたします。広域アクセス性を生かした新たな付加価値を創造する場として、次世代を見据えた産業・業務、商業機能の誘致や育成を図るなど、これまでの土地利用から転換を検討します。

2点目は、土地利用転換の位置づけでございます。団地再生に伴う土地の創出等、早期に転換が必要な区域を新たに位置づけることを提案いたします。特に団地再生が進んでおります諏訪・永山の北側沿道、それと今後、団地再生が進むことが想定される貝取・豊ヶ丘地区の北側沿道につきまして、周辺環境に配慮しつつ、広域アクセスの利便性を生かし、店舗、事務所、流通関連施設等の業務機能などを誘導し、多摩ニュータウンの新たな魅力を高める区域として位置づけることを提案いたします。

今回の提案におきましては、「南多摩尾根幹線沿道軸（仮称）」となっておりますが、今回は少し文言を整理いたしまして、「南多摩尾根幹線軸」と整理してございます。また、「広域型複合業務地（仮称）」となっておりますが、今回の都市マスでは、「広域型複合地」ということで整理しているところでございます。

以上が提案の内容でございます。

次の9ページ以降は、今年度実施している市民との意見交換会、プラットフォームの取組概要についての資料でございます。簡単に説明させていただきます。

10ページ目を御覧ください。土地利用転換に関する市民との意見交換会での主な御意見を記載してございます。若年層を呼び込む商業施設の誘導には賛成するなど、おおむね御賛同をいただきました。併せて交通渋滞に対する対策と近隣住民への配慮や、活用方法が市民に見えるようにとの御意見をいただいております。

11ページ目を御覧ください。プラットフォーム立ち上げの説明会を実施しております。プラットフォームは具体の企業を誘致する場ではなく、南多摩尾根幹線沿道の土地利用転換に当たって、先行する諏訪・永山地区に導入する機能などに関して御意見やアイデアをいただくことを目的として、民間事業者に会員登録をお願いしてございます。

12ページ目を御覧ください。プラットフォーム会員登録10社のうち、個別ヒアリングに協力いただいた9社の結果概要でございます。主な導入機能については、商業施設や子育て、公益施設、その他自動車関

連施設やデータセンターなどが挙げられました。特に商業施設は、広域的な車需要の取り込みを意識した目的性のある、規模の大きな施設の御提案が多くありました。土地利用の要望については、用途地域においては1万平方メートルまでの施設面積が建設可能な第二種住居地域や準住居地域、1万平方メートル以上の準工業地域、自動車整備工場が可能な用途が望ましいといった御意見がございました。

最後に、13ページ目を御覧ください。こちらはプラットフォームへの会員登録はなかったんですけれども、4社から個別ヒアリングを実施した結果でございます。主な導入機能といたしましては、スーパー、大学等の教育施設、データセンターといった御意見がございました。土地利用の要望では、近隣商業地域や準工業地域、準住居地域などへの変更の意見、提案がございました。

以上、私からの説明とさせていただきます。

都市計画課長 ただいまみどりの関係について公園緑地課長から、尾根幹線についてニュータウン再生担当課長から、今後の都市計画マスタープラン改定に必要な視点ということで説明いただいたところでございます。この後、両課長につきましてはほかの公務がございますので、退席ということになります。この場で確認されたい意見とか御質問等がございましたら、ここで一度、質疑等をさせていただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

中林委員長 それでは、ありがとうございます。ただいまみどりと尾根幹線軸に関連して御説明いただきました。御意見あるいは御質問等を賜りたいと思いますが、速記者の皆さんに発言者が分かるように、発言の際には、挙手の上、冒頭にお名前を付してから発言をいただければありがたいです。

それでは、みどりの拠点ネットワークに関する事、南多摩尾根幹線沿道軸に関する事について、御質問、御意見はいかがでしょうか。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。説明が早かったというか、丁寧過ぎたのかもしれませんが、私、ついて行かれなかったのを確認させていただきたいのですが、今日御提案いただくのは、ニュータウン再生推進会議からの資料で、

8 ページの図と文言が都市計画マスタープランの中に反映されてほしいということで理解すればよろしいでしょうか。

ニュータウン再生担当課長 はい。

〇〇委員 ありがとうございます。それで、説明の最初のほうに指定用途を住居系から商業系、業務系に変えるとおっしゃいましたでしょうか。

ニュータウン再生担当課長 はい。

〇〇委員 具体的にはどういうふうに変えるイメージなんでしょうか。ここを見ると、「広域型複合業務地」と「産業・業務地」という表現になっていますけれども。

ニュータウン再生担当課長 前回の特別委員会でも説明いたしましたが、都市計画図を見ていただければ分かりやすいかと思います。

諏訪・永山地区、それと貝取・豊ヶ丘地区、南多摩尾根幹線の北側を見ていただけると、例えば諏訪・永山では今、都営諏訪団地、URの賃貸団地、それと市の土地である旧南永山小学校の用途地域を見ていただくと、第一種中高層住居専用地域となっています。さらに西側、図で言うと左側へ行きますと、サービスインダストリーの地区に入りますけれども、準住居地域となっています。その左側、貝取・豊ヶ丘のところについては、第一種中高層住居専用地域、こちらは都営住宅とURの賃貸住宅といったものも今後は団地再生が考えられるところでございます。こういったところについて、住居系の用途地域から、準住居、準工業といった用途地域へ転換して、広域的な施設を誘導していきたいということでございます。

〇〇委員 ありがとうございます。そうでした、と思いました。前回も御説明いただいたことを思い出したんですけれども、具体的な用途は決めずに進めるんですか。私が一番気にしている点を申し上げますと、多摩市民の皆さんがこれで納得されているのかというのが気になりまして、この辺は結構いい戸建て住宅地なんかも近くにありますが、少し北側のところは全部住宅系が近接していますよね。特に今おっしゃっていた広域型複合業務地の北側は、永山五・六丁目住宅地区地区計画がかかった第一種低層住居専用地域の住宅地がすぐ近くにあるようなところで、準住居地

域とか準工業地域に指定するというのは、準工業地域って日本で一番何でも建てられる、住環境的に最も悪い住環境をつくり得るものに変更するというのを住民の方が御理解されているんでしょうかというのが一番気になります。

というのは、駅から遠くても静かでみどり豊かな環境に住みたいからここを選ばれているし、周りの用途地域も、いろいろ団地はあるにしても基本は住居系だという前提で不動産を購入されているのではないかと想像します。そういう方々が本当にすぐ近くに、将来的には相当にぎやかな施設ができ得るような用途変換がされることに納得されているというのが想像しにくい。要は、理解せずに何も意見を言っていないのではないかと私は気にしています。この用途地域が、準工業地域だとかになると不動産の価格も上がりますから、言い方を変えれば、引きずられて本人たちの資産価値は上がるかもしれませんが、相続がしにくい。子供たちが住もうと思っていたけれども、ああ、相続税が払えないわというようなことになりかねない。この辺は結構敷地が広い家もありますから、そういうことまでイメージして、皆さん、賛同されているのでしょうか。9ページを見ると、住民向けの意見交換会に参加されたのは合計8名の方でいらっしゃるの、そもそも関心をお持ちでないとか、このことに気がついておられないのではないかとということがとても気になります。

尾根幹線をきちんと通れるようにすることはとても大事なことは思いますけれども、これだけ人口減少している中で、本当にこういうことをして多摩市のためになるのか。それこそ業務というか、人の奪い合いというか、お客様の奪い合いとか、駅前辺りとかそれ以外にも幾らでも商業施設だとかを入れていきたい場所がある中で、本当にいいんですか、というのが気になります。今日の御報告を伺って、これはもう推進することありきで、意見交換会とかまちづくりプラットフォームをやったようにしか見えないんです。それでよいのかというのが担当の方への御質問でもありますし、ここに御参加されている委員会のメンバーの皆さんに伺ってみたいと思うことでもあります。以上です。

中林委員長 ありがとうございます。

それでは、とりあえず今のに関連して、委員の中から何か補足はありますか。〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。この議論に参加していないので、私も〇〇先生と似たような質問です。

まず、ここに書かれている、例えば多摩東公園とか諏訪南公園というのは公園をやめてしまおうという話でこれを考えているんですかとか、あるいは小学校は尾根幹線沿道ではなくてどこかに移転させましようとか、中学校も、そういうことを考えてこれは言っているんですかというのが1つです。それから、諏訪・永山の住宅の程度が悪いというのは承知しているんですけれども、貝取・豊ヶ丘から鶴牧に至っての住宅は相当レベルが高いとっていて、それが容易に土地利用転換して変わるという可能性はかなり低いのではないかとと思っているので、その都営住宅や公団住宅も建て替えるという感触があるんでしょうか。

もう一つは、今ここに民間の土地を含まないとおっしゃっていたんですけれども、恵泉女学園大学がもう出ると言っているのに、この尾根幹線の議論の中になぜ入れないんですかというようなことが気になっています。そんなことが非常に気になっていて、〇〇先生がおっしゃることと関連して発言させていただきました。

中林委員長 どうぞ。〇〇委員。

〇〇委員 8ページ目の「広域型複合業務地」の中に流通関連施設の業務というのがあって、これの大きさがどの程度になるのかによって土地利用が全然変わってくるのではないかと。具体的に何がどの程度来るのかというところが分かると、この辺がどういう土地利用になるのかというのは見当がつくんですけれども、ここは一体どういう形になるんでしょうかという御質問です。以上です。

中林委員長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 12番、〇〇でございます。私はみどりの関係について意見を申し述べたいと思うのですが、多摩市にとって公園とかみどりはまちの魅力として、今後の20年後も重要な要素だと思います。しかしながら、公園

をよく管理していくにはそれなりにお金がかかるわけで、従来型の管理方式をやっていけば、財政状況によっては縮小均衡で管理していく方式でしか財源の削減ができません。

そこで、近隣市ではありますが、府中市が令和3年6月に出した包括管理制度によると、府中市では10%の削減ができると言っておりますし、全市、長い間研究してきている道路の管理方式でも現実には10%以上の削減ができているようでありますので、今後の20年間安定的に公園を管理しみどりを守っていくという意味では、管理方式の検討と、単に従来型の指定管理とか、回数を減らして財政上、均衡を図るという縮小均衡ではなくて、新しい管理方式を導入して、その浮いた財源でまた新たな公園を整備していくような魅力をつくっていくことも検討していただきたいと思っております。

以上は意見でございます。

中林委員長 西浦委員、どうぞ。

西浦副委員長 ニュータウン再生担当課長が僕の後に答えてくれると思いますが、尾根幹線ですけれども、用途地域を変えるということになると、これは都市計画審議会にかけるわけです。用途地域変更を都市計画審議会にかけるということになると、多分、地区計画の策定とあわせてかけるので、そのときにより具体的な話になると思います。尾根幹線を見ていただくと分かるように、北側で用途地域の変更が提案されているんですよ。だから、調布から相模原に行く際にはアクセスできないので、そこにアクセスしようと思うと相模原から調布のほうにぐるっと回る副道を整備しないといけません。副道を整備するということは、中の住宅地に交通量が入っていくわけなので、そこは慎重にやらないと難しいと思います。

ただ、それは今ここで議論するレベルではないので、この方向性だけを決めるということになると思うんです。具体的には地区計画をかけて住民との話合いの下でもっと具体的なコントロールをしていくということになると思うんです。尾根幹線というのは当然けれども多摩市だけの問題ではなくて、これは広域的な機能の役割をものすごく果たすわ

けです。特に防災、首都圏直下型地震とか何かがあった場合に、周辺から物を運び入れるときに、この道路はものすごい生命線になるので、今、相模原市でこれを国道16号につなごうとしているんですけども、それがまだもうちょっとかかると思います。

だからそういう意味で言うと、ただ広域的な利用であるならば広域的な機能をそこに立地させて、何か便益を享受するという選択肢もありかと思うんです。言っていることはごもっともなので、〇〇先生が言った平米の話もニュータウン再生推進会議のほうでたしか数字が出ていたような記憶があるので、後で担当者からお話があると思います。確かに御指摘はもっともだと思うんですけども、ニュータウン再生推進会議としては、この方向性で進めていきたいと思っています。

よろしくお願いします。

中林委員長 よろしいでしょうか。とりあえずそこで。ニュータウン再生担当課長、よろしくお願いします。

ニュータウン再生担当課長 それでは、まず大きさでございまして、それぞれが2ヘクタール強の土地を持っています。土地所有者が違うんですけども、連担するとなれば4ヘクタール以上の一体的な利用が考えられるところでございます。

それと市民への説明でございしますが、こちらの土地利用方針をまとめる際に、沿道の自治会さんとか役員さんにもお声がけをして、今後、住居系用途地域ではなくて、商業とか業務といった土地利用への転換というところを説明し、御理解をいただいているところでございます。ただ、今後、都市計画マスタープランでも地域別ワークショップなども行いますので、そういったところで丁寧に説明はしていきたいと考えてございます。

用途地域の幅につきましては、今回は商業・業務、産業といったものが土地利用できるような用途地域ということで一つ提案させていただきたいところでございますが、西浦先生からもお話があったとおり、これを土地利用転換したとしても、その北側には団地となっている第一種中高層住居専用地域が存在しますので、住環境に配慮するということが

必要だと思っています。用途地域の変更には地区計画を合わせて決定しなければいけません。既に諏訪と永山については地区計画が入っているところでございますので、地区計画の内容をしっかりと考えて、そういった配慮については検討していきたいところでございます。

それと、恵泉女学園大学が入っていないということでございますが、今回はあくまでも公的な土地ということで提案を差し上げています。恵泉女学園大学については、御案内のとおり募集を停止していますけれども、こちらについても地区計画が既に定まっています。地区計画の中では、高校、大学等、少し用途を制限して誘導しているところでございますので、引き続きそういった施設を誘導していきたいということで、今回の御提案には入っていないところでございます。

以上でございます。

中林委員長 今のお話はほとんど3ページの話ですね。それぞれ2ヘクタールとか、連担すると何ヘクタールとおっしゃるけれども、3ページで言うともず団地があって、小学校、「旧」ということでもう開校していない小学校もあります。それらのことがそれぞれ2ヘクタール以上で連担して融通すれば、もう少し広い土地が生み出せるのではないかとということをおっしゃっているんですか。

ニュータウン再生担当課長 はい、そうです。

中林委員長 東京都とURも含めて、皆さんそういうふうと考えて、そろそろもう建て替えなければいけない時期に来ているということで、そういう方向での議論が市とUR、あるいは都営住宅だと東京都ですけれども、話が進んでいるというふうに理解してくださいということでしょうか。

ニュータウン再生担当課長 すみません、その説明が不足していました。まず諏訪についてはもう既に都営住宅が建て替わっておりますので、その沿道で創出地が生まれるということはもう事実になっています。永山団地につきましては、URさんで団地再生というところにまずは位置づけしています。団地再生の具体的内容はまだこれから地域の方にも意見を聞きながら、どんな再生をしていくかは議論していくというふうに聞いてございます。貝取・豊ヶ丘については、愛宕の次の入居地域になってござい

ますので、次の段階で団地再生というところが始まるだろうと想定して
ございます。この議論につきましては、多摩ニュータウン再生推進会議、
こちらは東京都、URも委員になってこの方針を策定してございますの
で、こういった土地利用を認識しているところでございます。

それと1つ説明を漏らしましたがけれども、諏訪のところについて、諏
訪小学校と諏訪南公園が今、沿道の北側にございます。こちらについて
土地利用転換するののかということでございますが、まだ議論している
ところでございますので、委員の方からも、準工業地域にした場合、小学
校が適当なのかどうかというような御意見はいただいています。ただ、
移転するにしても、その土地がないと難しいところがございますので、
ここについては引き続き議論を進めていきたいと思っております。

以上でございます。

中林委員長 3ページの図は、学校、団地、それから公園。これは全部都市計画決
定した公園ですよ。

ニュータウン再生担当課長 そうです。

中林委員長 公園をやめて別の産業用途に使用しますということは、最低、同等規模
の公園を、その公園の誘致圏の中に代替公園を造ってくださいというの
が都市公園法の大前提だと思うのですが、そういうことは可能だという
前提で考えているということですか。

ニュータウン再生担当課長 委員長がおっしゃられるとおり、諏訪南公園は都市計画公
園で都市計画審議会の議決を得て決定してございます。これを変えよう
とすると、原則廃止はできないところがございますので、もしこの場所
を土地利用転換するのであれば、近接地に代替の同規模、同機能の公
園を再整備する必要があるということで認識しているところでござい
ます。

中林委員長 今日の議論の基本は3ページがどうやって8ページになるかみたい
な話だと思うのですが、沿道だけの話ではなくて、実は道路沿道はどっ
ちかという低層の業務地とかそういうイメージで、その背後に高層マ
ンションとか集合住宅が建って、それは当然、北側の既存住宅地に
対する日照その他に配慮した形で設定されると。尾根幹線を車で走って

くると、何となく業務地域が広がって、その向こうに新しい団地、高層階の団地が見えて、間にみどりが少し見えるんでしょうけれども、そのようなイメージで尾根幹線沿道軸というのを土地利用転換していきたいと考えているということですか。

ニュータウン再生担当課長 はい。

〇〇委員 いいですか。

中林委員長 はい。

〇〇委員 〇〇ですけれども、先ほど説明があったように、諏訪小学校や隣の諏訪南公園を変えようという話があつてはいけないとは思っていません。だけど、多摩東公園も変えてしまうんですか。いや、もちろん東京都の都営住宅建て替えのときに、多摩東公園はこっちに移しますよ、ということをやると言うのならやってもいいかと思うんだけど、多摩東公園を触るつもりはないんですよ、と言うのなら表現の仕方がおかしくありませんか、と思い、さっきから聞いているんです。

明らかに保存するものと、明らかにもう変えようという意思があるもの。現に都市計画決定されているものを変えるということも、それは変える方向で構わないと思うんだけど、あまり意思が見えないんですよ。用途地域を変えてからそれをやるというのではないと思うんです。どういうものをしたいと、多摩東公園のところはもう流通施設みたいにしてしまいたいんだと。サービスインダストリーの第二段をやるんですよという意思があつてやると言うなら分かるんだけど、何かそういうことがあまり分からないまま、用途地域変更の話ばかりが出ているのがすごく気になっているということです。

中林委員長 御意見ということでよろしいですか。

ニュータウン再生担当課長 貴重な御意見、ありがとうございます。多摩東公園についても少し検討しないといけないと思っています。沿道利用の転換については、個々の土地で見るのではなくて、全体を通してどういうまちづくりにしたいのか。先ほど西浦先生からお話があったとおり、一つ防災という視点を外さず検討していきたいと思っています。さらに南多摩尾根幹線は4車線になりますので、広域的な車の需要が見込まれるところ

も念頭に置いてございまして、そういった土地利用を転換していくエリアということで、引き続き考えていきたいところでございます。

中林委員長

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。全体の前提条件として、暗黙の了解となっていると思うのですが、多摩市らしい魅力とか景観ということが枕詞にあれば、どの企業が入っても一応それを前提に企業を入れているんですよね、という安心感になると思っております。多摩市を愛したり、多摩市から出て行きたくないという思いがあって、ここをこうしたいんだ、ということであれば、周りの住民の方々の支持や共感も得られるのではないかと考えております。

中林委員長

御意見ということでよろしいですね。〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

用途地域の変更そのものについては、誰が用途地域を変更して、それを誰がどう利用するのか。そこが見えないとなかなか、このところは漠然とやりましょうというふうにはならないと思うんです。ですから、東京都にしろURにしろ、多摩市とある程度話が進んでいて、こんなことで可能性があるねと、それじゃ、そういう方向で検討しましょう。多摩市はそれに対して一定の役割を果たしますよ、こういうことについては汗をかきますよということで話が進んでいるのか、それを言わないと、漠然としたことでは議論が進まないのではないかと、空中戦になってしまうのではないかとと思うのが1つ。

それから現に、8ページで言うと、サービスインダストリー地区というのが真ん中辺にありますね。多摩市都市計画図の中ではちょうど真ん中の右ぐらいですか、下のほうですね。準住で23mⅡと書いてありますけれども、その右下に広大な土地があります。これは東京都の中央卸売市場が入っているわけです。多摩青果をここに持ってきて食料品の物流センターにするつもりだったんですけれども、多摩青果が今の国立センターのところの自分の土地で大々的に自由にやりたいと。中央卸売市場といっても卸売市場法の枠が入るのでやりにくいということで、私はこのところずっと行っていないですけれども、多分、ほとんど使われていないのではないかと思います。これだけの土地があれば、防災だと

かいろいろな形で使えます。多摩市がどの程度知っていच्छるのかをお聞きしたいのと、もし防災とか何かをやるのであれば、これは東京都といっても中央卸売市場が担当になりますけれども、そことやり取りすると、ここは相当有効な活用ができるのではないかと思います。その辺も、多摩市が用途地域を変更するんだったら、今あるこういうところをどういうふうにしようとしているのか、もし現時点での対応が分かるなら教えていただきたいと思います。

ニュータウン再生担当課長 まず中央卸売市場ですけれども、こちらの動向については、今、多摩市のほうで聞き取っていないので、今後、把握したいと思ってございます。それと用途地域の変更につきましては、決定権者が多摩市になってございます。当然、用途変更する際には、地権者と多摩市で協議といいましょうか、将来どういったまちづくりにしていくか、その上で用途変更するところでございますので、UR、東京都とも市が間に入って、調整していきたいと考えてございます。

中林委員長 土地の件ですけれども、都営住宅は都有地、賃貸はURが持っている、ここに挙げたのは全部賃貸ですか。

ニュータウン再生担当課長 はい。

中林委員長 そうすると、URさんは土地をどうされるんですか、売るんですか。あるいは多分、都は売らないんじゃないかと思うんですけども、実際分かりません、都も売るかもしれないですが、今、団地としてURとか都が持っている土地自体を持ったままで、リースで民間の事業を入れるという発想に立つと、民間の事業者が用途地域を変更するのは何かちょっとお門が違って、所有者がどういう土地利用でどれぐらいの賃料を取りたいからこれぐらいにしたいみたいなことを含めて、用途地域に対しても関心を持つと思うんですけれども、その土地の問題についてもう一度確認させてください。

ニュータウン再生担当課長 土地につきましては創出された空いた土地について、それを売却するのか、貸付けするのかというところはまだそれぞれの地権者で決まっていないと考えてございます。ただ、ニュータウン再生推進会議でもそうですけれども、土地利用をどういうものにしていくのか、こ

の沿道をどういうものにしていくのかといった議論の中に入っていたいて決めていますので、そこはしっかりと市がコントロールして、一緒に土地利用を考えていくということをしていかなければいけないと考えてございます。

西浦副委員長　今日こうやってお話ししているのは、広域型複合地として、ここで方針を提案させていただきました。いろいろ多面的に非常に貴重な御意見をいただいたので、それは持ち帰ってニュータウン再生推進会議で話をします。ただ、〇〇さんがおっしゃったように、具体的な中身が見えないというのは全くそのとおりで、プラットフォームの中でこれから議論していき、そこがプラットフォームを機能させるという意味なので、その具体的なものが見えてこない、用途地域は何か良いのかということも見えてこない、地区計画の内容にも関わってきます。なので、プラットフォームが動き始めたときに具体化してくるので、そのときにはもう特別委員会は閉じていると思うので、多分、改めて今度は都市計画審議会にかかってくると思うので、ここの特別委員会では広域型複合地にするんだと。そのためにはどういうことを考慮して具体的にニュータウン再生推進会議において詰めてもらいたいとか、あと、これから地域別構想が5地域に分かれてきますので、その地域別構想のときに3つ地域は尾根幹線にかかってくるので、そのときに尾根幹線をどういうふうに地域別構想の中で考えるのかということで御意見をいただければ、またニュータウン再生推進会議で議論しながらやっていくということなので、いろいろキャッチボールをしなければいけないと思うんです。特別委員会のレベルでは、まず広域型複合地という方針で活用していくことを御提案させていただいていると。部長、そういうことですね。

都市整備部長　はい。

西浦副委員長　部長に振ってもあれなんだけれども。

中林委員長　プロセスはそうなるんですけれども、個別案件が出てくると都市計画審議会で審議はするのですが、そのときに今つくっている都市計画マスタープランに何がどう書かれているのかということを私は非常に気にしていて、そんなことと関係ない案件がどんどん出てきて、個別に審査

して都市計画審議会で検討してくださいと出てくるのであれば、それは都市計画マスタープランでこんな議論をする必要はなかったねという話になるわけだし、都市計画マスタープランでこういう方向で行くんですということをしっかりと位置づけ、それを団地に住んでいる方も、それ以外の市民も共有して、建て替えがよりよくなるように、あるいは生活する上で便利になるように、そのようなことも含めた尾根幹線沿道の新しいまちづくりを展開する。そういう形で、都市計画マスタープランにどう位置づけられるかということをこの場としては議論しなければいけないんです。

だから、あともう何回この場があるか、あまりそんなにたくさんあるわけではないのですが、今日出された形でどう書くかと言われると、私としては非常に困っているのは、既存のところを全然入れないで、変わり得るものだけ色をつけて出してきて、そこにこんなのが入りますと言うのですが、今、既に準工業地域、あるいは準住居地域になって、産業立地しているゾーンが、今日の3ページだとすぽっと抜けてしまっているんだけど、そこを新しく展開するであろう広域型複合業務地の横のつながりは当然あるはずですよ。だから、それも全部合わせた上で、どれぐらいが広域型複合業務地になって、あとは住居系が沿道までせり出している、あるいは公園があるところは沿道に公園がある形で、より広域的な公園としての位置づけがあるのかもしれない。この沿線全体としてどういうふうにしていくのか、というところを出していただかないと、我々の今の立場から言うと言書けません。

さっきの恵泉女学園大学のところも白抜きではなくて、ここは文化ゾーンとして新しい誘導を図るのであれば、それもきちんと書いていただいて、今と20年後あるいは10年後、尾根幹線沿道をこんなふうに変えていきたいとか、こういう方向でのまちづくりをしたいということを書き込まなければいけないと思い、そういう方向で今までの議論を深めてきました。結局、全体として尾根幹線軸というのはどういう軸になるんですかということを書いていただきたいと思います。

それから、地域区分の3つの地域に、尾根幹線が一番南側にぶら下が

っているということは、尾根幹線沿道だけの話ではなくて、さっき私がお話を聞いていたイメージで言うと、高層マンション型が建て替えて幾つか建ってきて、それによって生み出した土地に別の用途地域を配置していくと。それは実は背後の居住地と新しい用途地域に変えるところとの関係性の話なんです。そんなの嫌だという話になると、住居側として、そんな変な業務は来てほしくないとか、そのおかげで車が団地の周りをぐるぐる走るようになるのではやめてほしいとか、当然そういうこともあり得ますから、先ほど西浦委員が言っていたように、結局、尾根幹線から直接出入りできる場所はそんなにないんです。地形的な要素、バリアが結構あって、そういう意味で、建て替えも高層化して創出する空き地は全部平場で使いますだけではなくて、そのためのアクセス道路などのインフラをかなり入れていかないといけないし、思っているよりはかなり複雑な計画と工事をしなければいけないような気がしていて、そこをどういうふうに書き込むか。最終的にはそこらのことを少し、我々の委員会としては、原案として取りあえず出していただきたいと思っています。

もう一つ、今日はみどりの件についてもお話しいただいたのですが、そちらに移らせていただいていたでしょうか。もう1時間経ってしまったのですが、〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 まさにみどりの話に関係するんですけども、資料2の3ページとすぐ違和感のある文になっているんですよ。9ページでは「公園」と言っているのに、3ページの図だけは何か開発してしまうんじゃないかと思われるような絵になっているので、9ページの絵と整合を取ってほしいと感じております。

それに関連して、先ほどの話になりますけれども、9ページの絵の表現といいますか、あるいは3ページの絵でも、都営住宅は建て替えするゾーンと連携するはずだし、URだって永山4丁目ぐらいまで全体として影響するはずなので、そのぐらいを視野に入れて議論していればいいのかという気がします。その中で永山高校をどうするのか知りませんが、確実に保全する学校だとか、公園の幾つかの要素が一

致してないと、都市計画マスタープランがばらばらに見えてしまうところが気になっているので、特にみどり関係のものをうまく合わせてほしいと思います。

中林委員長 みどりのところのお話がありましたが、資料2の最後、9ページですね。ここのところの書き方が、初めに御説明いただいた形で書き換えてある。「みどりの拠点」と言っていた楕円形が幾つかあったんですけどもそれがなくなって、「みどりのネットワーク」ということで以前ですと「軸」でしたかね。それが今回は「ネットワーク」になっているということで、8ページ、9ページはそうなっているのです。ただ、全体で言うと、資料1の5ページから、「都市基盤ネットワークの方針」というところに「みどりのネットワーク」も入れていただかないといけないのかと思います。一応、ここはネットワークと言っているところを全部まとめているのが5ページからの「都市基盤ネットワークの方針」なので、こちらにはみどりのことが「歩行者ネットワーク」だけ入っていますけれども、都市基盤ネットワークの1つとして「みどりのネットワーク」があるのか、都市基盤としては「歩行者ネットワーク」だけで、「みどりのネットワーク」は別物ですという話になってしまうのか、そこを含めて御検討いただければということです。

「ネットワーク」という言葉に変えたという本当のところは何なんですか。本当のところと言うとおかしいんですけども、資料2の9ページの図を見ると、これはネットワークではなくて崖線ではないのかと思うので、ある意味では、軸なんじゃないかなと思うところもあるのですが、というのが私の聞いたかったところです。

公園緑地課長 「みどりのネットワーク」という名称に変えさせていただいたんですけども、もともとは「みどりの軸」ということで、位置づけているエリアそのものは変わらないので、連続性のあるみどりということで、名称は変えさせていただいたところがあります。あと拠点が、これまではまとまりがある市内のみどりということで位置づけさせていただいておりまして、その中には特別緑地保全地域とか、あるいは東京都の自然環境保護条例に基づく地域なんかも拠点の中に含まれているというも

のもあれば、ゴルフ場なんかが含まれていた拠点もあって、拠点の中身に均一性がなかったところがありましたので、今回は「ネットワーク」、「軸」に統一させていただいたところがございます。

中林委員長

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。せっかく「ネットワーク」という言葉に変えるのであれば、多摩市全体にみどりが網の目にあるんだというような表現ができないのかと思ひまして、これだと本当に前回の軸とほぼ変わらないですし、崖線を指定しただけですねという感じのようにも見えますし、先に言ってしまうと、川崎市に入っているところを指定していますよね。何かずるいなという感じがしまして、町田市、川崎市に頼るのではなくて、多摩市の都市計画マスタープランなんですから、そうすると、特に「はるひ野」という駅の「は」の左側辺り、これは本来もっと北西寄りに入れなくてはいけなくて、そうすると、先ほどの尾根幹線のところで用途地域を変更しますよというところにまさにかかってきてしまう。多分、そこを外したくてこの線形なんだろうと思うのですが、それは違うのではないかという気がいたします。多摩市内できちんと「みどりのネットワーク」ができているということを示していただきたいと思います。

私の理解では、多摩市内の「みどりのネットワーク」の大事なところは、大きい、開発がされていない部分の連担はもちろんあるんですけども、住宅地になったところに「自転車歩行者専用道路」とここできちんと書いてくださっているところが、実際の市民生活で感じる「みどりのネットワーク」ってここではないかと思うんです。だから、ここをきちんと入れて、多摩市内全体にみどりがネットワークされていて、豊かな住環境があるんだよということとか、もっと言うと、多摩市内の実際の緑視率、歩いていて目に見えるみどりの割合が高いのは、私の理解では、団地の端っこの木々とか、団地の法面の木々じゃないかと思うんです。民間の団地もそうですし、せっかく公的な団地がたくさんあるわけですから、そういう中にあるみどりは絶対に今より減らさないで再生してね、ぐらゐの気持ちをここに込めるといいのではないかというふうな気がします。

すみません、先ほどの議論に戻ってしまうんですけども、尾根幹線沿道の用途地域を転換するというのは、そういうみどりを維持したまま用途地域転換できるのか、あるいは用途地域転換したら減ってしまうんですよ、何なら公園もなくなるんですよということを、その辺の市民の方にきちんと理解されているのか気になります。先ほどの説明は本当に残念だなと思ったんですけども、町内会長さんに説明したから住民に説明したことになっているんですよ。私、それってもう終わった時代の話だと思うんです。直接関わりそうな方、例えば環境アセスメントでは半径100メートルでしたっけ、直接的に影響のある住民として指定されますから、そういう範囲だとか、あるいはもっと1kmぐらいを散歩コースとして、「あのみどりがあるから私はここに住むわ」と言う方、たくさんいらっしゃるのではないかなと思うんです。そういう方々も関係者ですよ。生活の、クオリティオブライフのための関係者、その方々も正しく理解されているのでしょうか。いつかは説明しますでは駄目で、今ならまだ変えられるんですよ。大体、日本の都市計画は変えられない状態になってからパブコメを求めたりする。私、それはもうやめたいなと思うんです。変えられる状態の段階できちんと理解ができる、自分の生活にどういう影響があるのかということが理解できるような説明を関係者にきちんと伝えていくということをやって、初めて市民に説明したと言っていたかと思うので、追加させていただきました。以上です。

中林委員長 はい。お答えは難しいかと思いますが、率直なご感想だと思いますので、ぜひ一度御検討ください。

では、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員の順番で。

〇〇委員 〇〇委員に少しお伺いしたいんですけども、資料2、9ページのマップの中で「自転車歩行者専用道路」をグリーンにしてしまいますと、せっかくの自転車というところが一緒になってわかりにくくなってしまうのですが、それでもグリーンに色を変えればいいという感じでよろしいのでしょうか。黄色で、自転車というところにより重きを置いたような形に今はなっているかと思うのですが、そこにみどりがあるでしょ

うということでみどりを重視した方が分かりやすいということでしょう。

〇〇委員 〇〇でございます。私のイメージは、自転車もみどりの中を走れることがこの多摩市の魅力ではないかと思っていまして、もしかしたら丁寧な表現をすると、9ページの「水とみどりの方針図」の中に黄色で書かれている両脇に、すーっと緑色の線を入れるとか。

〇〇委員 理想的ですね。

〇〇委員 そういうことをしたり、公的な団地の今あるみどりに薄く色を塗ったりとかするととてもよいのではないかというような気がいたします。

〇〇委員 ありがとうございます。

中林委員長 じゃ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。私も同じですけども、資料1、6ページで「自転車ネットワークの方針」というところにある、道路事情に応じたというのは、車道の横にある自転車道のことを指していると思うのですが、そのすぐ下で自転車歩行者専用道路では、というのは、今度それは2-4の「歩行者ネットワーク」の中に自転車が入ってきているという状況ではないかと思うんです。それがぐちゃぐちゃになっているというか、そもそも混乱している原因ではないかと思います。

それからもう一つ、街路樹よくなるプランとあるのですが、街路樹というのは、道路の際の街路樹、自動車道の街路樹のことを指しているのですが、いろいろ細かく話していくと、実は歩行者専用道も道路であって、歩行者専用道路の街路と車道の横の街路が同じレベルで検討されてしまっているような印象を受けるので、その辺りはきちっと区別して、今、〇〇委員が言った多摩市の魅力である団地の法面とか、歩行者、自転車道のみどりというのをもう少し明確に区分して位置づけてほしいと。それは前の都市マスのときも皆さんがかなり意見をおっしゃった内容だと思うので、お願いしたいと思っております。以上です。

中林委員長 じゃ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。皆さんの発言とかぶる部分があるのですが、8ページ、9ページの「水とみどりの方針」のところで書かれている、最初に「脱炭

素型まちづくりの推進」というふうに、これは大事なことはあるのですが、市民感覚で言うと、都市計画マスタープランとして書く順番として、これを頭に持っていても、そんなために公園があるのかと素朴に疑問に思うんです。多摩市のみどりは結果として脱炭素に貢献するものであって、むしろ都市計画マスタープランに書かれるべきは、多摩市最大の魅力である都内でもトップクラスの公園緑地量、この量をいかに現代生活にアジャストし、フィットさせるか。フィットさせるというよりも、身近な暮らしを豊かにする空間として、もう一回仕立て直すと言いますか、みどりも立派に成長し過ぎてしまっている面もあるし、舗装も根上がりがあったりして、決してバリアフリーとは言いにくくなっているところもあったりするし、いかに日々の暮らしを豊かにする空間にもう一回、リニューアルしていくか、そういう視点が必要かと思います。

僕は冒頭から言っているんですけども、都市計画マスタープランって、多摩市の場合はもうほぼできているので、できている空間をどうやってブラッシュアップしていくかという視点がものすごく重要だと思っています。つくるという時代ではもうないと思うんです、ということをもう少し意識した書き方を検討していただきたいと思います。もう少し理念的、抽象的な言い方をすると、今回は事前に頂いている資料を自分なりに読みこなしていくんですけども、都市計画マスタープランの役割として重要なのは、市民が市民生活を通じて一緒に力を合わせてまちをつくっていきましょうよ、と市が取り組むまちづくりに協力的な姿勢を涵養していただきたい。行政の力だけではまちづくりはなかなか難しいので。先ほど〇〇さんもおっしゃったように、今までより潤沢な税収が期待できる時代ではなくなりつつある中で、この膨大な公園緑地は、市民の力なくして適切な維持管理というのは結構、困難な時代になりつつあるわけです。何が言いたいかというと、市民の心に響くようなまとめ方がものすごく重要になると思うんです。心に響いてシビック・プライドを育んでもらうように、この多摩市に住んでいてよかった、実際に行政と一緒に、この多摩市をもっともっと磨いていきたいと思えるような都市計画マスタープランにしたいと思っています。

だから、また振り出しに戻ってしまうのですが、「脱炭素型まちづくりの推進」って、多分、市民はこんなことを考えて暮らしていないんですよ。豊かに、快適に暮らしたい。そのために一生懸命働いて、週末は子供と大切な時間を過ごしたり、奥さんとどこかデートに行ったり、そのための都市空間がどのぐらい用意できるか。多摩市はもう量はあるんですよ。あるインフラをどうやって磨いて、歩き回りたくなる、子供を連れてスポーツしたくなる、レクリエーションがしたくなる、そういう空間に仕上げていくか。そういう視点をもっと大事にさせていただくような、編集あるいは視点を都市計画マスタープランに書き込むことを吟味していただけるとうれしいなと思います。以上です。

中林委員長 ○○さん、どうぞ。時間がだんだん足りなくなりそうなので、なるべく簡潔をお願いします。

○○委員 ○○です。今、資料2、8ページの右側で、「生物多様性の観点を含めたみどりの多様な機能」とありますが、9ページ目の図を見ると、その他多様な機能が「その他の公園・緑地」とか「その他のみどり」というふうに、一つの「その他」の枠でまとめられていて、ここはもうちょっと分類を細かく見ていってもいいのではないかと思います。例えば使用者とか市民の目線から考えると、みどりというのは大きく分けて、通行する空間にあるみどりとか、もう一つは滞留する空間にあるみどり。例えば前者だったら、人通りが多いところのみどり、自転車が通るところのみどりとか、車で通るところのみどりがあって、それぞれ街路樹、歩車分離の道とかがありますし、後者の滞留空間であれば公園とか、それと公園だけではなくて、これから活用していく農業公園とか、あと、生産緑地とか自然観察というか、もっと広大な緑地があると思うんです。前回から今回にかけてゴルフ場の色が変わったというのは改善点だと思うんですけども、さらにそれを今後変えていくとしたら、例えばこういう細かい分類があるんじゃないかと思います。

それで、あともう1個、皆さんがいろいろ話されていた「みどりのネットワーク」をどうつなげていくかという問題についても、「みどりのネットワーク」というのは今、それぞれみどりが、この地図の上で大き

な面積を塗り分けているところをつないでいったと思うんですけれども、そうじゃなくて、多摩市としてこれからどのみどりを重点的に見ていきたいのかというところにつなげていったほうがいいかと思っています。例えば使用者の目線とか市民の目線に立てば、どこが人が触れるところが一番多いとか、例えばそれを人流データだったり、利用者の割合で見たりということで、重点的に重要なところにマークしていったり、行政とか管理者の目線で言えば、それぞれに占める、例えば生産緑地だったり、街路樹だったり、公園だったり、例えば法面とか団地の外構部分のみどりだったり、あとはもう完全に自然のみどりというところを、どういった面積や割合とか、面積だけでは分からないので、どれぐらいのみどりで、それぞれのみどりの管理・維持が必要かということをもっと定量的に示していったほうがいいのではないかと思います。以上です。

中林委員長

じゃ、〇〇委員、最後。

〇〇委員

交通から見てどうかという観点から、もう一度ちゃんと考えたほうがいいかなというのが重要事項と思っております。どうもE Uだとモビリティについては人権に類するものになっているということがありまして、交通計画は、E Uは共通してSUMPという計画に従ってやっているんです。モビリティをしっかりと位置づけるということと、それから環境問題についてもしっかりと捉え直すというものです。フランスなんかではもう既に4万人が排気ガスで亡くなっているということがあったので、「たばこを吸ってはいけません」とたばこに書いてありますよね。それと同じように、自動車に書くということがフランスでは決められてきましたので、自動車に対してもう少し抑制しましょうという論点がないというのが気になります。全体的にモビリティに対して甘く見ている都市計画マスタープランというふうに見えます。

それと2つ目は、歩行者と自転車という概念が、今までの昭和40年代に歩行者はあったんだけど自転車道はなかったのですが、それが出てきて、そして現在は自転車歩行者道というものもありますけれども、自転車は歩行者道を通ってはいけないというルールになっているんで

す。これが決まってもう七、八年になっていると思うのですが、そこがこの都市計画マスタープランの中でも認識されているのかどうか。それから、子供が自転車を運転しているのは日本だけで、欧州はやっていないんです。自転車の交通事故は12歳まで、英国は少ないのですが、日本では12歳までものすごく多い。そして12歳以降になって解禁になると、逆に日本は少なくなって、英国は多くなるというふうに、子供の事故も結構問題で、自転車を子供に自由に走らせるかどうかという議論も本来やらなくてはいけないと、そういうこともほとんどこの中には入ってこない。

それから、新しい技術で、電動スクーターとか様々なシステムが入ってきています。これをどう位置づけるかということも、ある程度技術予測をした上で考えなくてはいけないのに、これが抜け落ちているのでどうするのかというところが、特に自転車関連で考えられることです。

こういうことを少し入れ込んだほうがいいのかないかなという、でない時代遅れの都市計画マスタープランになるので、ぜひそこもちゃんと考えていただきたいと思います。以上です。

中林委員長

〇〇委員のお話はモビリティの話なので、その前のみどりの話でまずまとめますと、各委員からお話を聞きながら、多分、昔は公園・緑地の整備方針みたいなので始まっていたと思うんです。それがそうではなくて、水・みどりという、しかも平仮名で「みどり」と書いた意味というのがあったはずなんですよね。つまり人間にとって必要なみどりという意味合いだとか、単なる自然ではなくて、人間にとって何かの役に立つというのか、価値のある、そういうものを全部入れましょう。下町で言うと、ほおずき市で売っているほおずきだつてみどりなんだよねと。庭がないけれどもほおずきを飾って、町じゅうに1週間ほおずきがある。これもみどりあるまちなんだよね。そのような議論が「みどり」と平仮名を使うようになったんだと思うんです。ですから、3-3で大きなタイトルとして、「水とみどりの方針」ということをまとめていただくにあたって、この中でキーワードを拾っていくとたくさんあるのですが、例えば資料2、9ページの図の凡例で言うと、その他のみどりというの

があるのですが、これがゴルフ場だったりして、それを「みどり」と言うのは、ここで言う「水とみどりの方針」というのは、多摩市として何を指すの、というところをきちんと市民に理解してもらう必要があって、それは〇〇委員がおっしゃるような、脱炭素型まちづくりの推進というのは、多分、多摩市が脱炭素型社会になっていますというのは、水・みどりをみんなが大事にしたアウトプットというか、結果として、多摩市は脱炭素型のまちになっていますよねというところに落ち着くのではないかと思います。

もう一度、元に戻るような話で恐縮なのですが、結局、「水とみどり」って何が言いたいのかというと、恐らく水も、「水辺」という言葉がここに出てくるのですが、多分どこかに河川という話があったり、それからここには出てこないのですが、湿地、水辺の草地みたいなものがあったり、それらを合わせて「水とみどり」。それから大栗川もそうだけれども、河川の管理道路のほとんどに桜が植えてあったりして、あれがまさに「水とみどり」の具体的な空間像になると思うのですが、何かそこには、自然とか緑地とか公園とかいろいろな言葉が使われていますけれども、多分、みどりなるものが、人が見るものであり、使うものであり、そこに浸るものであり、気持ちよくなるものであり、そもそも存在していてほしいものである。そういうみどりをどう使って、どういうふうに親しんで、どういうふうに存在してということをまとめていただくのが、最終的には「水とみどりの方針」かなと思います。そこには公園緑地課が行政として管理するみどりだけではなく、市民の皆さんが自ら管理し、自ら育てるみどりも実は大事なんですよというような、維持管理の主体というところも、特に市民が利用しやすいのではなくて、市民が管理するみどりもいっぱいあるでしょうというようなこと、恐らく生け垣なんかもそうだと思いますし、何かもっと幅広く、多摩市で考える「水とみどりの方針」があるのではないかと思います。

ということが1つと、結局、資料2、9ページで「みどりのネットワーク」というのを出すのですが、「みどりのネットワーク」に結局何を期待するのか。見るみどりなのか、使うみどりなのか、浸るみどりなのか

か、そこに存在することに意味があるみどりなのか。「ネットワーク」という言葉を使うからには、みどりが横につながって連携してみたいな、あるいはそれに沿って虫が来るとか蝶々が飛んでくるとか、そういうまちを目指すだとか、あるいは人の動線に合わせて必ずみどりが横にあるんです、そんなまちを目指すんですというようなことになるのか。そこも含めてもう一度、少し整理していただいて、この都市計画マスタープランで「水とみどりの方針」をどういうふうに位置づけたらいいのか。今日、いろいろな方からいろいろな御意見をいただきましたけれども、それをベースにして、恐縮ですが、もう少し整理していただいたほうがいいかなということと、ともかく市民の皆さんに、「水とみどり」は何なのかということをぜひメッセージとして出していくということが大事なのかと改めて思ったところです。

「自転車歩行者専用道路」というのは、もっとみどりがちゃんとあって、公園緑地課としては「緑道」という言葉のほうがなじむのではないかと考えているのですが、交通側から言うと、歩行者専用とか自転車専用道路という言い方になると思います。そんなことも含めて少し御検討いただければと、僭越ながら思いました。

ということで、あと30分なのですが、水・みどり、それから尾根幹線軸については、言いつばなしばかりになってしまいましたけれども、一応、それぞれ課長に来て御説明いただいて、議論をさせていただいたのですが、この2つについては以上にしてよろしいでしょうか。〇〇委員どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。「水とみどり」のところで、今、国で取り組んでいるグリーンインフラの活用とか推進という観点からも少し加えていただきたいということと、総合治水についてはマスタープランの中に入れていただいていたみたいですが、流域治水の観点からも、みどりの持つ貯水機能、みどりがあることによって、たくさんの雨が降ってもそこで水が蓄えられて、川に流出しないと。そういった貯水機能についても触れていただければと考えています。以上です。

中林委員長 特に防災的な面でグリーンインフラがあって、もう一つ、グリーント

ランスフォーメーションというのものもあるかもしれませんが、そういう最近の概念として展開しているところも含めて、少し御検討いただければと思います。

それでは、御説明いただいた課長さんには時間を予定以上に取りさせていただいてしまって申し訳なかったですが、ありがとうございました。

残りの時間でその他について進めていきたいと思います。事務局より、資料１と２について簡単に説明いただいて、先ほどの〇〇委員の意見もそちらに位置づけたいと思いますので、よろしくお願いします。

都市計画課長 それでは、事務局より資料１の説明をさせていただきたいと思います。

資料１、タブレット資料の４２ページ中の２ページになります。まちづくりの方針（案）を御覧ください。これまでは５つの分野別について方針を議論していただいているところでございます。この資料１はより具体的に内容を文章化したものとなっております。

表の左側にまちづくりの方針（案）を示させていただいておりまして、右側にその解説を示しております。また、まちづくりの方針（案）の水色で記載しているものは、東京都の区域マスによるもの、緑色で記載しているものは現行の都市計画マスタープランの表現等の修正を行っているもの、赤字で記載しているものはこれまで記載していなかった新規の内容となっております。赤字は市役所庁内の検討委員会を中心とし、各所管から出された意見による方向性となっております。

今回の方針の部分への記載は市全体に対応する内容とし、地域別で書くべき内容については、地域別方針での記載とさせていただきたいと思っております。

また、関連する計画等も多くあることから、参考資料２を後で確認していただきたいと思います。タブレット資料の４２ページ中の２９ページ目に、関連する計画を掲載しているホームページのリンク先を一覧表にまとめさせていただいてございます。よろしくお願いいたします。

資料１の１ページ目、タブレット資料の４２ページ中の２ページ目については、拠点・軸について示させていただいています。聖蹟桜ヶ丘駅周辺についてですが、都の区域マスと合わせた表現や、現在のまちづく

り活動の取組や方向性などに合わせた表現に現行都市計画マスタープランから修正してございます。また、赤字で2項目追加しています。

多摩センター駅周辺につきましては、聖蹟桜ヶ丘駅同様、区域マスの表現に合わせ、かつ今後の将来を見据えて、住宅など新たな都市機能を追加、また、今後の市の取組や方向性を踏まえ、現行の都市計画マスタープランを修正しております。赤字としましては、まちづくりの視点から取組活動を行っている内容等を鑑みて追加しております。

2 ページ目、タブレットの4 2 ページ中の3 ページ目にまいります。永山駅周辺につきましては、聖蹟桜ヶ丘駅、多摩センター駅同様、区域マスの表現に合わせてございます。また、赤字として、多摩市ニュータウン再生方針や諏訪・永山まちづくり計画の視点より追加しております。

続いて、軸に関する説明でございます。基本的には、現行都市計画マスタープランにはなかったものであることから、これまで議論してきたものを赤字で示しております。なお、唐木田駅につきましては、区域マスの表現や現行都市計画マスタープランに対して、現状の状況を踏まえた修正を行っております。また、現地視察を行っていただきました多摩清掃工場についても新規にお示しさせていただいております。

3 ページ目、タブレットの4 2 ページ中の4 ページ、土地利用の方針について示しております。現行都市計画マスタープランの表現を基本としつつ、(1) 住宅系の①低層住宅地では、田園住居地域に関することや、②中低層住宅地では百草団地に関することを示しました。

4 ページ目、タブレットの4 2 ページ中の5 ページ目、(3) 複合形として、現行都市計画マスタープランの産業・業務地と南多摩尾根幹線沿道に対応した②広域型複合地を整理しております。また、(4) その他として、主な公園・緑地等について示しております。

5 ページ目、タブレットの4 2 ページ中の6 ページでは、都市基盤ネットワークの方針について示しております。

2-1、交通ネットワークの方針では基本的には緑字で示すように、現行都市計画マスタープランに対して今後の方向性を踏まえた表現に修正しております。赤字の新規項目については、バリア解消に向けたモ

ビリティ導入の検討や、新技術の活用を示しています。

2-2、道路ネットワークの方針では6ページ目、タブレットの42ページ中の7ページに示しております、ウォーカブルなまちづくりへの検討を新規に追加いたしました。

2-3、自転車ネットワークの方針では、赤字の新規項目として、自転車の活用やシェアサイクルの整備・普及の検討を示しています。

2-4、歩行者ネットワークの方針では、2-2、道路ネットワークの方針にも新規で追加しているウォーカブルについて、特に駅を中心都市とした都市拠点について、改善を進めることを示しています。

7ページ目、タブレットの42ページ中の8ページでは、2-5、インフラ維持管理の方針として、個別計画に基づく取組を新規で追加しております。

8ページ目、タブレットの42ページ中の9ページでは、水とみどりの方針を示しております。

3-1、(1)脱炭素型まちづくりの推進では、「多摩市気候非常事態宣言」を踏まえた二酸化炭素排出実質ゼロを目指すことや、コンパクトなまちづくりや多様な交通モードを選択できる移動環境の整備を目指すとしています。

3-2、水・みどりの方針では、個別計画に基づき、持続可能なみどりを育てることや、農地の多面的な機能を生かしたまちづくりや、田園住居地域の指定の検討を追加しております。

9ページ目、タブレットの42ページ中の10ページです。3-3、公園・緑地等の維持管理としましては、公園機能の再編等を視野に公園の在り方を検討していくことを新規で追加しております。

10ページ目、タブレットの42ページ中の11ページでは、安全・安心の方針を示しております。

(3) 水害対策の推進では、災害時の水防拠点だけでなく、平常時の活用も含め、河川管理者と連携し検討すること。(4) 新たな防災拠点の整備として、新庁舎建設の際には、防災拠点としての機能強化などを、(5) 避難所・避難経路の確保・充実では、適切な維持・管理や大規模

改修等により、教育施設としての役割と防災機能の維持・向上を図ることについて新規で追加しております。

4－2、事前復興まちづくりの検討では、11ページ目、タブレットの42ページ中の12ページでは、災害が発生した際に、早期に復興まちづくりに着手できるよう、復興で目指すまちづくりの目標設定やその実施方法など、復興事前準備の取組を検討することを追加しております。

4－3、バリアフリーの推進では全体的に、現行都市計画マスタープランの表現を修正いたしました。

12ページ目になります。タブレットの42ページ中の13ページでは、5、生活環境の方針を示しています。

5－1、良好な住宅地の形成では、住宅の耐震化、再生方策に係る検討の推進や、空き家、空き部屋の発生予防に対する項目を新規に追加しております。

5－2、良好な景観の形成では12ページ目、タブレットの42ページ中の13ページに示す新規項目として、幹線道路沿道における景観の形成や、東京都と連携した良好な景観の形成に向けた取組推進について示しております。

大きく項目が抜け落ちていないか、書くべき分野が違うのではないかとといった点から、御意見をいただけたらと思います。

資料2も引き続き説明させていただきたいと思います。こちらにつきましては、日程第3、都市計画マスタープラン（改定骨子案）についてになります。

タブレットの42ページ中の15ページからになります。こちらにつきましては、今までの特別委員会で皆様に御議論いただき、決定したものについてまとめたものとなっております。一部前回の特別委員会で仮置きとした部分がございますので、そちらについて確認させていただき、全体を決定できればと思っております。

なお、決定したものにつきましては、市全体に関わる方針としまして、11月に予定しております都市計画マスタープラン改定中間報告説明会で、市民の皆様へ報告させていただきたいと思っております。

2 ページ目、タブレットの 4 2 ページ中の 1 6 ページを御覧ください。まちづくりの将来像についてです。前回の特別委員会で皆様より御意見をいただき、中林委員長に右上のようにおまとめいただいたところがございます。少し長めになってはおりますけれども、第六次多摩市総合計画との整合も図られておりますし、庁内の検討委員会において意見交換した際、特段大きな意見はございませんでしたので、事務局としましては、この案で進めていけたらと思っております。

また、全体的にはこれまで現行都市計画マスタープランと比較した形で議論してきた内容、資料としていたものをまとめて、改定骨子案としております。前回から変更している点につきましては、先ほど説明いたしました将来像の部分や、3 ページ目、タブレットの 4 2 ページ中の 1 7 ページです。先ほど公園緑地課長からも話がありました、「みどりの拠点」を削除した点、「みどりのネットワーク」の内容を修正した点、あと、別に「ゾーニング」の「広域型複合地」について、前は「広域型複合業務地」としていましたが、表現を整理し、内容も修正したという点でございます。

今回お示した将来像は事務局（案）となります。改定計画における将来像として、足りていない視点や入れるべきキーワード、もしくは不要な視点などがございましたら御意見をいただけたらと思います。

よろしくお願いいたします。

中林委員長

時間がもうあまり残ってはいないのですが、資料 2 というのは、今回、資料 1 のまちづくり方針の 5 つですかね。このまちづくり方針をこの形で整理したものを受けて、都市計画マスタープランの改定骨子案ということで、全体の構成をイメージして位置づけをしましたというのが資料 2 だというふうに理解しましたので、まず資料 1 のまちづくりの方針について、項目等で何か問題があればお伺いしたいと思います。先ほど項目のモビリティというところで、都市基盤ネットワークの方針の中の交通とか道路とか、自転車ネットワーク等々のところに横串をどう刺すかという話と理解してよろしいでしょうか。どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。幾つか問題箇所というか、資料 1 の 8 ページ、「脱炭素型

まちづくりの推進」というところで、ここでもかなり大きな問題があるのは自動車が排出の2割を占めているので、自動車が一つも出てこないのは変です。

それから、2つ目が、10ページ、4の「安全・安心」のところ(3)水害対策の推進ですけれども、最後の行に、「道路の冠水を抑制するために、集水桝の改良や浸透性の優れた舗装を推進します」と書いてあるのですが、もともと内水氾濫というのは起こるんじゃないかと思っていて、これだけでは十分に間に合わないので、あまり大げさに書かないほうがいいかと思います。今さらっと見て気づいたのはその程度です。

あと、自転車計画の部分ですけれども、みどりとの関係で、みどりのところについては、先ほど中林先生がおっしゃったように、「緑道」としておいたほうがすっきりして、自転車道は、そこに走らせるどうのこうのというイメージをあえて強くしないほうがいいように思います。ロンドンのように、自転車道が公園の中を突っ切るという計画をやっているのもあるのですが、どこを通るというルートは決めていないんです。自由に通って、そして目的地に行くという。「自転車道」となるとルートを決めてしまうことになるので、公園のここを通るというような話になるので、あえて「緑道」としておいて、自転車が通ってもいいように計画しましたという表示でも十分かもしれないと思います。以上です。

中林委員長

ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、〇〇委員、それから〇〇委員、お願いいたします。

〇〇委員

〇〇です。資料1の1ページで聖蹟桜ヶ丘駅の西側については市街地整備を推進するとなっておりますが、東側地区はどうするのか、過去に地権者からここを整備してほしいという要望が出て、最終的には潰れておりますけれども、防災関係上も非常に込み入ったところになっておりますから、駅東側もしかるべき整備をすべきだろうと思います。

それと駅西側の整備について、5ページでは高架化に向けた取組を促進するとなっておりますが、現在、京王電鉄の表に出ている経営計画上でも笹塚駅辺りまでは高架化するけれども、聖蹟桜ヶ丘駅から日野市に向かっての路線については高架化の予定がないけれども、この期間中に

可能なかどうか。日野市が2019年にまとめたまちづくりマスタープランで、該当する三沢中学校地域の地区計画の中にも「京王線の高架化」という文言が出ていないのですが、その辺は大丈夫なのか。また、高架化を推進するということになれば、多摩市の財政も相当な拠出をしていかななくてはなりませんが、その辺の財政フレーム上、大丈夫なのかということが懸念されます。

それと、同じ資料1の2ページになるのかな。永山駅周辺の中で、多摩センター駅と連携しつつ、と書いてありますが、交通の結节点的な観点から、聖蹟桜ヶ丘駅とは連携しなくていいのか、と思います。確かに鉄道網とすれば多摩センター駅のほうとの連携が強いのですが、かなりバスとの連携で永山駅との行き来は聖蹟桜ヶ丘駅も一定の役割は果たしているだろうと思うのですが、あえて連携しないというような表現になっているところの判断はどういうことなのかと思います。以上です。

中林委員長

ほかにいかがでしょうか。〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。あまり大枠ではないんですけども、資料1で、黒文字が従来ということよろしいでしょうか。そうしますと、文言なのですが、例えば3ページの「にぎわいづくりを支える土地利用の方針」というところ、あるいは資料2の4ページとかも同じような文言なのですが、「建て替え等が進み、良好な住宅ストックや住環境が形成されている」という、「等」と書いてあるので建替えだけではないんでしょうけれども、新しい、赤字とか緑なんかを見ると、例えば同じ資料2でも、2ページだと、「団地やマンションの維持管理や再生、建替えなどにより」みたいな感じで、要するに建替えだけではなくて、もう少し幅広く書かれています。これから考えると、建替えればまちがよくなるかというのはだんだん変わってきて、大規模なリノベーションをすることか、あるいはそもそも維持管理をしっかりやっていくこと自体が住環境をよくするというようなことが大事になってくると思いますので、主語がなく「建替え等が進み」と書いてあるところが結構散見されるのですが、新しい追加などのところには「団地再生」とかももう少し丁寧に書かれているので、

その辺り少し全体を見て表現を変えていただきたいと思います。

これは表現ということだけではなくて、要するに例えば団地とか、そういった建物に関しては、そもそも建替えればよくなるというのは、これからだんだん変わっていくであろうということを考えて、少し幅広くしっかり、ぜひ都市計画マスタープランの中でも位置づけていただきたいと思います。以上です。

中林委員長 はい、どうぞ。

〇〇委員 資料1、5ページ(2)の総合交通体系の構築の3行目で、「モビリティの導入を検討します」とあるのですが、これはモビリティの導入だと分からないので、「モビリティシステム」と入れたほうがよろしいのかと思います。

それから6ページに、(3)道路空間の再構築の検討ですけれども、「道路空間の再構築」というのは、再構築だけしかやらないのか、再配分もやらないのかという2つの議論があって、再構築というのは同じものをつくり変えるだけの話で、再配分というのは道路の空間を自転車道に譲るとか、歩行者道に譲って車道を削るというようなことはほとんどやらないのかどうか。それによって書き方が違って来るだろうと思います。一般的には再配分も入れたほうがいいでしょうということです。以上です。

中林委員長 〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 私も今回の都市計画マスタープランについては、災害に強いまちづくりについて一番興味があって、そこにずっと注目してこれまでもその発言をしてきたんですけれども、本当に勉強不足で今日気がついたのですが、多摩市地域防災計画というのが、昨年の6月に修正されてできているんですね。それをずっと見ると、これが着実にできるんだったら、都市計画マスタープランのほうに何も言わなくてもいいぐらいだと。こぼれ落ちているのは市庁舎の建替え、これだけを入れればいいなというぐらいのつもりで、私も勉強してきたんですけれども、そうしたら今日の参考資料2の中に「多摩市地域防災計画」が入っていないんです。ぜひ入れたほうがいいと思います。

それから、資料1、10ページ、4番の安全・安心の方針、(4)の新たな防災拠点の整備の中で、新庁舎の建設に際しては、とありますが、その後、「市内に点在している防災倉庫の集約化、機能強化を検討していきます」とありますけれども、もっとやってほしいのは、この間も言いましたけれどもコミュニティ館。多摩市には本当に立派な耐震性に優れたコミュニティ館が幾つもあるんです。それとのネットワークなり、新しくできる出張所、それとの関連が一言も入っていないので、ぜひそれについては触れていただきたいということです。

それから、先ほど聖蹟桜ヶ丘駅の東側の再開発の意見が出ましたが、東側がどこを意味しているのか分かりませんが、もし関戸2丁目のことを言っているんでしたら慎重に書いていただきたいと思います。私はそこに住んでいるんですけれども、あそこは京王電鉄が多摩村時代に最初に造った団地なので、道路は狭いんですけれども、一応形としてはできているんです。ですから、歩道、車道だとかの問題については問題を抱えていますけれども、西側とは事情が違うと思っています。以上です。

中林委員長

〇〇委員、どうぞ。16時を過ぎますが、よろしくお願いします。

〇〇委員

分かりました。短くやります。

私、にぎわいづくりの方針の1-1のところが一番気になっていて、都市計画マスタープランではきちっと追加して書いてほしいということが1つあります。それは資料1、1ページの、多摩センター駅周辺についてなのですが、ずっと言い続けているんですけれども、駅の北側の乞田川沿いとニュータウン通り沿いの地域で、その地域は近隣商業地域と商業地域に指定されているのですが、まだなかなか近隣商業地域あるいは商業地域らしく成長していないように思えます。いろいろなことがあったんでしょうけれども、最大の原因は人の流れが駅の北側にスムーズにいけない、人流がうまくいけないんですけれども、北側にもっと人が流れるような駅周辺のつくり方をすべきだと思っています。〇〇先生からいろいろお聞きした範囲のことで後で補足してほしいんですけれども、駅の中に最初から北側のほうに流れるような仕組みをつ

くれるという話なので、それもぜひ活用してほしいと思います。

私はＪＲ中央線に住んでいたんですけれども、ＪＲも高架になる前は、駅の北側と駅の南側って商業的な格差がすごくあったんです。それが高架になったことによって、駅の北、駅の南が全く同一の人の流れになり、西荻窪駅が一番典型ですけれども、非常に大きな流れを生んで、大きな商業拠点になったわけです。永山駅や聖蹟桜ヶ丘駅は南北の人流がうまく流れているんですけれども、多摩センター駅だけがどうしても北側に人が流れないのが気になっていて、多摩市都市計画マスタープランにぜひ追加していただきたいと思っております。

〇〇さん、後ほど追加で補足をお願いいたします。

中林委員長

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇でございます。先ほど私、聖蹟桜ヶ丘駅東側の整備どうするんだということを申し上げましたが、先ほど委員の方が言われたように２丁目の京王団地の辺りというのは、古くからのところですから、住民の方の合意形成がなかなか難しいだろうとは思いますが、旧来の駅前周辺のところは整備しないと、多摩市の顔でありながらマンションしか建っていないと。それでは、多摩市の税収も上がってこないし、多摩市としての顔をどうするんだと。拠点として整備ができていないじゃないかということになりますので、これについては、都市計画の検討の俎上に載せてもらいたいということで、東側という話をしましたが、あえて言うならば、聖蹟桜ヶ丘駅周辺というふうに御理解いただければありがたいと思います。

中林委員長

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員

〇〇です。資料１の１１ページですけれども、４－３、バリアフリーの推進で（２）の２番目のところですが、読んでいくと、最後のほうに「ユニバーサルデザインの導入を目指します」と書かれているんですけれども、ユニバーサルデザインというのは、多分、どんな人でも利用しやすくとかそういう意味で使われていると思うんです。私は建築士なのですが、建築士目線では違和感があって、最近だと、「ユニバーサルデザイン」よりも「インクルーシブデザイン」のほうがいいなと思っています。

て、今まで使いづらかった人とかを巻き込んでいって使いやすくするみたいなそういう意味合いのほうが、これからのまちづくりとしてはいいのではないかと感じました。以上です。

中林委員長 バリアフリーからインクルーシブまで飛んだんですね。ありがとうございます。

あと、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員ですが、何時に終わりましょうか。少し延長させてください。

〇〇委員 短くいきます。1つは今、〇〇さんから言われた件は、これは大昔ですけれども、多摩市は駅周辺整備という調査計画をやったことがあるんです。だから、多摩市の都市計画課のどこかにあるんですけれども、聖蹟桜ヶ丘駅の周辺もそれで開発してきたし、永山駅の周辺はそれほど進んでいないけれども、北側にもいろいろ案を出しています。今は多摩センター駅も北側へ延びるように京王電鉄のコンコースは突き当たっているけれども、京王電鉄は、あそこは話がまとまったらいつでも撤去できるというふうな話になっていて、必要ならばペDESTリアンデッキが北側に延ばせるというような了解を得て、当時、京王電鉄と多摩市が一緒にやっていたということです。ですから、ある一定の条件を整えないと駄目で、北側にある、今いろいろな飲み屋があるマンションなんかもそういう話合いの下に建てた経緯があります。

いろいろな方針をどう引き出し、どう組み立てるかというのは、多分、完璧というのではないのであまり細かいことは言いませんけれども、あちこちにバリアフリーという文字が見えたりとか、あちこちで同じような表現が出てきたりするので、何かもうちょっと組立てが何とかならないのかという希望はありますけれども、これは無理は言いません。

この中で資料2の、13ページ「生活環境の方針図（現況図）」というのは、ぱっと見ると、何かここで言っている方針をちゃんと図面で説明していないんじゃないかと思ったりするわけですね。ほかにも幾つかあるんですけれども、こういう図は方針を説明する図なのだから、特に13ページの図なんかは、方針をちゃんと説明してください、という感じがしました。

それからもう一つですけれども、これはできたらやってほしいと思っているのは、多摩市ってもう大方の都市計画マスタープランを実現しているはずなんです。できていないところをはっきり明示して、できてないところ、ここに力を入れるんだという表現になってほしいと私は思います。計画だけを表現していると、実現しているのか、実現していないのかが分からないということもあって、分かる人は分かるんですけども、何かそういう表現にならないのかなと思っています。そうすると、今残っているやらなければいけないことが何かということがクローズアップしてくるのではないかなと思っていて、そういう表現ができないでしょうかと思っています。以上です。

中林委員長

じゃ、〇〇さん。

〇〇委員

〇〇です。資料1、1ページのにぎわいづくりの方針のところから、交通のことがいろいろ書いてあるんですけども、先ほど〇〇委員がおっしゃったように、バスは永山駅と聖蹟桜ヶ丘駅のほうがずっと密であるということとか、あとは〇〇委員から何度も何度も、もっとバスのルートだとか人の流れとかいう話を聞いたり、西浦副委員長から、そういうふうなアンケートを取ったことがありますよというお話を聞いているんです。この中では多摩センター駅周辺が活性化って、多摩センター駅が市の中心で一番真ん中にきているというふうな書き方ではあるんですけども、例えば交通網を考えると、私は多摩センター駅に住んでいるのですが、永山駅と聖蹟桜ヶ丘駅ってすごく近いし、遅くまでバスが走っているし、聖蹟桜ヶ丘駅は中央線やら八王子やら、あっちにもこっちにもバスルートがあって、何て便利なんだろうって思うんです。

このまちづくりの方針には将来的なモノレールのこととか、将来はこうなる、というふうにあるのですが、広域的にはそういう方たちが来るかもしれないですけども、多摩市に住んでいる市民の足はどうなるんだろうと思ったとき、そのことに全然触れられていないので、その辺りを足していただけないかと思いました。以上です。

中林委員長

ほかによろしいでしょうか。後で事務局からお話があると思いますが、今日言い足りないことはまたいろいろ言ってくださいという宿題が出

ます。今、皆さんのお話を聞きながら、私が思ったことだけ言わせてもらって終わりにしたいと思います。

当初から随分構成が変わってきたかなという思いがある一方、昔は8つだった地域を今回は5つに分けまして、それを大ぐくりにしたのですが、その大前提がニュータウン区域と既存地区での違いをもっと明確にして、何をやらなければいけないのかということのコピペで同じフェーズを貼りつけるのではなくて、同じ環境整備でも、ニュータウンの中の持っている意味合いと既存地区では違うんだよということです。その違いがちゃんと分かるようにしていきましょう、それが市民に理解していただく上では非常に大事なのではないかとということだったかと思います。

そういう意味で、今回は「軸」というところに、多摩ニュータウン通り軸というのと南多摩尾根幹線軸という2つの軸を入れようということで、今日、最初に1時間かけて議論したのが南多摩尾根幹線なのですが、実はこれは新住区域に抜けている軸なんですよ。両側が新住区域しかないという、既存地区がありませんといってもよいようなところの軸をどうするかということなので、ニュータウンの中に今後どういう軸を位置づけることで、ニュータウン自体がよりリッチになるためにはどうあったらいいのかということ。

それから、もう一方の多摩ニュータウン通りも名称はニュータウン通りなのですが、これは新住のほうではなくて、区画整理区域を縦断している軸なんです。永山駅も多摩センター駅も高架鉄道で入ってきていますから、駅のコンコースからデッキへ出て新しくつくったにぎわいになって、多摩センター駅も永山駅も同じ構造で、さっき報告があった多摩センター駅北側というのは、地上面に降りたところとの落差がすごく大きくて、地図上で見るとひとくくりの商業地域なんだけれども、歩いてみるとデッキ上と地上面と空間が違うんですよ。

2つの空間、新住区域と区画整理区域及び既存区域が共存しているという中での話で、だからそれは多分、多摩ニュータウン通り軸の持つ意味と南多摩尾根幹線軸が、将来、多摩市にとって持つ意味が全く違うも

のとしてあるのではないかと私は思っています。この2つの軸が多摩市で持つ意味というのをもう少し検討していただいて、区画整理区域をどう結んで、どういうにぎわいをつくっていく軸にするのか、あるいはどういう人の流れなり、物の流れなり、交流をつくる軸にするのか。南多摩尾根幹線は、さっき広域と言われたわけで、要するに多摩市内の話ではなくて、多摩市外との広域を前提にした土地利用を展開したいと言っているわけですし、多摩ニュータウン通り軸は恐らく3つの拠点をつないで、多摩市の中でどういう交流ができるかにもう少し重きを置いた軸としての整備の方向が必要なのではないか。何か、そういう違いがもうちょっとははっきり出てくるようなまちづくりの方針を出していただきたいと思います。

それから2点目は、前回も私お願いしたのですが、市庁舎の建替えの構想づくりをやってきて、その大前提が3つの拠点、つまり聖蹟桜ヶ丘駅と多摩センター駅と永山駅で、今まで市役所に来なければいけなかったサービスのほとんどができるように、デジタル・トランスフォーメーションの時代へ向けて、これから5年間、10年間でそういう方向の行政サービスを展開します、ということを前提に現在地で建替えていいんじゃないの、ここに市民に来てもらう必要がない市役所にする、ということをお話ししました。

市長にはそういうことをしつつく何度もその話をしてきたのですが、資料1、2ページの永山駅周辺にだけ「公共・公益」という文言が入っているんですけども、都の区域マスに入っているか、入っていないかではなく、必要なら次のとき入れればいいので、聖蹟桜ヶ丘駅も多摩センター駅も、公共性・公益性のあるサービスをもっと強化する、商業にぎわいだけではなくて、市民が市役所まで来なくていいようなにぎわいの拠点、交流の拠点、サービスの拠点の3つをつくるんですということを、二眼レフではなくて三眼レフで、公共・公益のサービス展開をするという方向を、ぜひ出していただきたいと思います。その意味では、関連計画リストの中に本庁舎建替基本構想というのは公開されていますから、そのURLもぜひ入れておいていただきたいと思っています。

それから、3ページの「にぎわいづくりを支える土地利用の方針」はいいのですが、何でここで住宅系から始めなくてはいけないのというのが私には理解できなくて、この住宅系の話で、小規模な生活利便施設とかいうのは、12ページ、最後の「生活環境の方針」のところにしっかりと入れて、買物難民が増えるであろうこれからの時代に、生活環境にも必然的な一部としてそういう生活サービスがないといけなくなっている。それこそ生活関連産業の根本に関わる話ですということで、そちらにしっかりと位置づけておくべきことで、にぎわいに入れてしまったら、にぎわいから飛ばされてしまうんですね。ですから、むしろこれは生活環境の質を高めるための生活サービスをしっかりとやれる居住地にしていきます、そういう位置づけで後ろに載せていただくほうがいいかなと考えます。

それから、ネットワークのところを都市基盤ネットワークにして、さっき「ネットワーク」という言葉はみどりのほうも使うからここへ入れたほうがいいのかと話しましたが、私、実は今でも悩んでいて、これはどうしたものかというのが悩みどころではあります。そういう目で見ると、先ほど若干認識が甘かったのですが、資料2の1ページ、右側のまちづくり方針の5つの項目出しで見ると、項目として、「水とみどりの方針」の一部ではなくて、「水とみどりの方針」の中に「脱炭素型まちづくり」という項目と、「水とみどり」という項目が二本立てで入っていますという位置づけなんです。であれば、「脱炭素型まちづくり」というのは、国連の事務局長が「もう地球温暖化じゃない、地球沸騰だよ」と言ったぐらいなので、むしろ「安全・安心の方針」の中に気象災害を防ぐことも含めて、脱炭素型まちづくりというのが、グリーンインフラも含めて、安全・安心に住むためには必要な取組なんだと。あるいは、「生活環境の方針」のほうがいいのかもしれませんが。むしろそこらへ位置づけていただいたほうが、担当所管も違うんだと思いますからいいのかなというようなことも感じていました、と言っておきますので、庁内の検討委員会の中で、ここに「脱炭素型まちづくり」を入れて、それを環境政策課長さんが説明するといっても、具体的に何をやるかはほとん

ど書いていないんです。あるいは市民に何をやってくださいということも書いていないので、むしろ誰に何をやっていただくと脱炭素型のまちづくりの多摩市になるのか、あるいは何を行政はやらなければいけないのかということも含めて、「水とみどりの方針」に入れないほうがかえってやるべきことがはっきりするような気もしたというのが正直な感想です。

そんなことを思いながら、皆さんのお話を伺いました。もう20分オーバーしてしまっていますので、私の話が一番長かったかもしれませんが、一応、今日の審議会は以上にさせていただきたいと思います。

それで、今後の扱いについて、先ほどちょっとだけお話ししたのですが、日程第2、日程第3を含めて、日程第4、その他ということで、今後の展開について少し御説明いただき、我々として言い足りなかったこと等を含めてどうするのかについての説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、皆様、様々な御意見、御議論ありがとうございました。日程第4、その他にまいりたいと思います。日程第4に入る前に、参考資料1の説明をさせていただきたいと思います。タブレットの42ページ中の28ページになります。

こちらにつきまして、地域別まちづくりの方針について考える地域区分図ということで、今まで意見交換させていただいた中で、現行都市計画マスタープランでは8地域となっているものを5地域に見直しさせていただきたいということで、このような線引きとさせていただきたいと考えております。

今回、地形地物で地域を区分けしているような図にさせていただきました。地図の左上、紫色で示している地区は和田、百草を中心とし、南側は和田の団地境、東側を都道157号線から野猿街道と交差する道路境としております。

緑色で示している地区につきましては、桜ヶ丘、関戸、一ノ宮を中心とし、東側は大栗川から乞田川、南側は乞田五差路から永山橋の道路境といたしました。

青色で示している地区は、連光寺、聖ヶ丘を中心とし、南側を都道1

8号線の道路境といたしました。

右下に移りまして、赤色で示している地区は諏訪、永山、愛宕、貝取、豊ヶ丘を中心とし、西側を上之根大通りの道路境といたしました。

オレンジ色で示している地区は落合、鶴牧、山王下、中沢、唐木田を中心とし、北側は多摩モノレール通り、多摩ニュータウン通りの道路境としました。

この5地域を基本に今後ワークショップを予定していきたいと考えております。この5地域の線引きにつきましては、どこで切るのかというのを事務局でもなかなか悩んだところでございますが、地形地物ではこの線引きが妥当ではなかろうかということで整理させていただいたところでございます。このようなところで御理解いただけたらと思います。

次に、次回の日程についてでございます。少し間が空きまして、10月下旬に素案と地域別ワークショップの議論に向けた内容について、予定してございます。後日、日程については調整させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

また、その後の日程につきましては、前回の会議でもお伝えさせていただきましたけれども、11月中旬に素案を基に、都市計画マスタープラン改定の中間報告説明会の実施を2回ほど予定しております。年明けの1月下旬から2月上旬にかけて、地域別ワークショップを2回、全体ワークショップを1回行いまして、ワークショップの結果を踏まえた特別委員会の開催を2月下旬に予定しております。

次回の特別委員会は、素案を確定した後という開催になるような予定となります。資料1及び資料2につきましては、お手数ですが、今日、御意見を言い切れなかったところあるかもしれませんので、8月21日月曜日を目途に事務局まで御意見をいただけると助かります。その内容を含めまして、庁内検討委員会において議論させていただき、素案について9月中旬頃、事務局より委員の皆様へ送付させていただく予定でございます。

素案についても、お手数ですが確認いただきまして、御意見をいただ

けたらと思います。その他、全体的に事務局への御意見等がございましたら、随時御連絡いただけると大変助かります。

お忙しいところ、大変申し訳ございません。御協力をお願いしたいと思います。以上で日程第４、その他の説明を終わりたいと思います。

中林委員長

ということで、もう２５分を過ぎましたので終わりますが、次回１０月にこの会議なのですが、後ろからのスケジュールで追ってくると、その時点でもうほぼ、まちづくり方針、それから今日の資料１、資料２については、「てにをは」の修正はあるんだけど、大きい枠組みの修正とか、大きな追加項目とかそういうのは難しいかもしれないということなので、ぜひとも来週月曜日ということですが、この資料１、資料２、特に資料２のほうの骨子案ということで新しい都市計画マスタープランの流れに沿った整理になりますから、この後ろに地域別構想がつきます。これは全体構想だけの流れですけれども、こちらで見ていただいて、またお気づきの点があればぜひとも事務局に御一報くだされば、FAXでもメールでも何でもいいということですね。ということで、よろしくお願いいたします。

すみません、なかなか熱心に御議論いただき、私もしゃべり過ぎていていつも時間をオーバーしていますが、今日も３０分オーバーしてしましまして、ありがとうございました。

それでは、以上で第６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したいと思います。ありがとうございました。

—— 閉会 ——