

令和5年度第4回多摩市都市計画審議会

(令和6年2月14日)

議事日程

- 第1 署名委員の指名
- 第2 第1号議案 多摩都市計画用途地域の変更について (資料1)
- 第3 第2号議案 多摩都市計画高度地区の変更について (資料2)
- 第4 第3号議案 多摩都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
(資料3)
- 第5 第4号議案 多摩都市計画特別用途地区の変更について
(資料4)(参考資料1・2・3・4)

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。皆様、御多忙の中、御出席いただきましてありがとうございます。
都市整備部長の佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

本日は、令和5年度第4回の多摩市都市計画審議会でございます。

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、審議会
の案件が4件、協議会のその他の案件がございます。資料は事前に送付
させていただきました。また、お手元のタブレットにも格納されてござ
います。皆様、資料のほうは大丈夫でしょうか。よろしいですかね。

それでは、以降の進行は会長にお願いしたいと存じます。

中林会長、どうぞよろしくお願いいたします。

中林会長 皆さん、こんにちは。お忙しいところ、どうもありがとうございます。

それでは、本審議会ですけれども、今日の議題は特別、非公開にする
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、公開で開催したいと思えます。よろしいでしょうか。

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、会場の都合で本日は先着10名以内とさせて
いただいております。

本日、傍聴希望者はおられますでしょうか。

都市計画課計画担当主任 いらっしゃらないです。

中林会長 傍聴希望者おられないということですので、このまま開催したいと思
います。もし途中で来たら、随時入場させていただければと思います。

それでは、ただいまより会議に入りたいと思えます。

現在の出席委員は17名でございます。委員総数20名でございます
ので、定足数に達しております。

これより令和5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、5番、浅倉義信委員、15番、南出英彦委員、16番、名取申明
委員につきましては、本日都合により欠席させていただくとの御連絡を
いただいております。

それでは、本日の議事日程の第1、議事録の署名委員の指名を行いた
いと思えます。多摩市都市計画審議会運営規則第18条第3項の規定に

基づきまして、本日は6番、石山ひろあき委員、7番、伊野弘明委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。よろしくお願ひいたします。

それでは、続きまして、日程第2「第1号議案 多摩都市計画用途地域の変更について」、日程第3「第2号議案 多摩都市計画高度地区の変更について」、日程第4「第3号議案 多摩都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、日程第5「第4号議案 多摩都市計画特別用途地区の変更について」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、説明につきましては一括で、また議題としても一括で対応させていただきたいと思ひます。

それでは、この件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、お願ひします。

都市計画課長 よろしくお願ひいたします。

それでは、第1号議案から第4号議案につきましては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。資料1から4、参考資料1から4でございますが、計画図につきましてはA0判のデータとなるため印刷はしてございません。タブレット端末での御確認をお願いいたします。なお、本日、タブレットで、上に資料1、資料2とか出ているかと思うんですけれども、表示されない場合は、右上に時計のマークがあると思ひます。こちらを押していただきますと、資料の名称、資料1ですとか参考資料1ですとか出てくるかと思ひますので、お手数ですが、そちらをお開きいただきますようお願ひいたします。

では、御説明させていただきます。

多摩都市計画用途地域等の変更に至った経緯をまず御説明させていただきます。

東京都が平成16年に区域区分・用途地域等の一斉見直しを実施してから約19年が経過し、境界根拠としている道路・河川等といった地形地物に変更が生じてきております。それに伴い、東京都は令和6年度までに都内全域で区域区分の一斉見直しを行うことといたしました。用途

地域等につきましては、平成24年の地方分権一括法により決定権限は市となっておりますが、都市計画の整合を図る観点から、東京都の区域区分の見直しに併せ、多摩市でも用途地域等の見直しを行っております。

参考資料4をお開きいただきたいと思います。こちら、記載のないものもございますけれども、昨年度、素案を作成いたしまして、令和4年5月の都市計画審議会協議会にて御説明させていただきました。その後、7月に住民説明会を実施いたしまして、7月19日から8月8日に多摩市街づくり条例に基づく縦覧等を実施しておりました。特に意見等はございませんでした。都市計画の案について昨年2月の都市計画審議会協議会にて御説明させていただき、令和5年度は都市計画法に基づく手続を行っております。10月27日に東京都協議、11月15日に東京都より、意見のない旨回答をいただき、12月1日から22日まで縦覧及び意見書の受付、12月5日と9日に住民説明会を実施しております。なお、意見はございませんでした。

素案からの変更点としましては2点ございまして、1つ目が、資料1をお開きいただきたいと思います。資料1の1ページ、稲城市と多摩市を区域とする多摩都市計画区域の各用途地域の面積が、令和5年11月28日の稲城市の都市計画変更に伴い、変更となっているところがございます。

2つ目が、資料1の2ページ、第二種住居地域の面積が素案の時点よりも0.1ヘクタール少なくなっております。こちらは、令和2年度の都市計画変更により、南多摩尾根幹線の線形が変更となり、その線形が道路網図に反映されたのが今年度ということで修正が生じております。なお、こちらは都市計画変更に当たらない修正のため、6ページに新旧対照表がございますけれども、そちらのほうには表記されてございません。

また、第二種住居地域としていた箇所の一部が第一種中高層住居専用地域となっておりますけれども、四捨五入の関係により、第一種中高層住居専用地域の面積は変更しておりません。

素案から変更はございませんが、ここまでの経過の間で市議会議員の委員の方々が代わられておりますので、少し御説明させていただきたい

と思います。参考資料2をお開きいただきたいと思います。

こちらは、区域区分・用途地域等一斉見直し（案）についてということで整理させていただいて、説明会で使用させていただいた資料となっております。

右下、11ページを御覧ください。今回の変更箇所についてです。「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。今回の変更対象は、東京都の「地区計画を伴わない用途地域変更の方針」の、「用途地域の境界基準としていた地形地物に変更した地区」のみとなっております。

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に変更した場合、2つ目が、用途地域の境界の基準としていた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。

次に、各変更箇所の詳細な変更理由について御説明させていただきます。12ページを御覧いただきたいと思います。こちらは広域の変更位置図となっております。各変更箇所、変更理由につきましては、詳細図面で御説明させていただきます。

13ページを御覧ください。変更箇所1、関戸一丁目地内でございます。変更理由につきましては、1-①から15ページの1-③まで全て同じとなりまして、歩道が整備された道路拡幅による道路境界線の変更に伴う変更となっております。変更後の図面の下図が平成27年のものと古く、駐車場となっておりますが、現在はマンションが建築されており、その前面に歩道を整備した形となっております。歩道が整備されたため、道路境界線の位置が後退し、用途地域等のラインも道路境界線に合わせ後退したものとなっております。

変更箇所1-①につきましては、建蔽率、容積率、高度地区の変更、14ページ、1-②につきましては、用途地域、建蔽率、容積率、防火・準防火地域、高度地区、日影規制の変更、15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。

16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、変更前の平成16年度の図面では、京王線の中心から20メートルを示しているように見えますが、京王電鉄によりますと、鉄道中心は安全上公表ができないものとなっているとのことです。そのことから、20メートルの起点となる位置の特定ができないことから、鉄道敷地境界より20メートルを示す位置に線を引き直しております。こちらにつきましては、用途地域、建蔽率、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。

17ページを御覧ください。変更箇所3、和田でございます。こちらは、変更前の平成16年の図面で根拠となっている市道が宅地造成に伴い付け替えられたため、今回線形の変更を行いました。また、市道が宅地となっている位置までしか存在しないため、北側を市道の線形をそのまま延長した延長線としております。3-①につきましては、建蔽率が30%から40%に、容積率が60%から80%になっております。3-②につきましては、建蔽率が40%から30%に、容積率が80%から60%に変更となっております。

18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、都道の道路境界線より20メートルの位置を用途境としておりますが、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ました。こちらの道路境界につきましては整理を行いまして、変更後の図が正しい線形となっております。こちらにつきましては、用途地域、建蔽率、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。

19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、変更前の平成16年の図では用途境の根拠が市道中心となっておりますが、市道が現存しておりません。平成16年の図と線形が近くなるよう整理を行い、用途境の根拠を、開発道路境界と、開発道路境界から南東の道路中心を結んだ見通し線としました。こちらにつきましては、用途地域、建蔽率、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。

20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、用途境の根拠をゴルフ場境としておりますが、変更前の平成16年度の図面のゴルフ場境の線形が異なっていましたので、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、建蔽率容、容積率の変更となっております。

21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、変更前の平成16年度の図面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。

22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、変更前の平成16年度の図面では計画道路中心としておりますが、こちらの計画道路は、現在のURが、良好な住宅地の大規模供給を図るための事業である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、道路計画は新住宅市街地開発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、計画とは異なりますが、道路が存在しておりますので、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、建蔽率、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。

変更箇所につきましては以上となります。

参考資料1を御覧いただきたいと思っておりますけれども、こちらにつきましては、ただいま御説明させていただきました案件、用途地域等の変更内容をまとめた変更調書となっております。また、参考資料3につきましては、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の見直し調書となっております。また、参考資料5につきましては、今回市長から本審議会に本案件につきまして付議させていただいた文書となっております。

なお、この案につきましては、たま広報、公式ホームページにて説明

会、縦覧、意見書の受付について周知しており、地権者の方へは個別に通知を送付しております。

また、都市計画変更に伴う既存不適格物件等の発生はございません。

今後の手続としましては、本日の審議を基に、資料1から資料4により、4月に都市計画変更の告示を行う予定となっております。

説明は以上でございます。

中林会長

ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、御質問等ございましたら承りたいと思います。あるいは御意見でも結構です。いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。地形地物に合わせてということで、ある目的で用途地域を変えるというよりも、現在の都市の形状に合わせて用途地域の修正をしましたということであったかと思います。

それでは、御質問ないようですので、御意見よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

質問、御意見なしと認めます。それでは、質疑については以上で終了とさせていただきます。討論もよろしいかと思いますが、よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

それでは、討論も終了にさせていただきます。

それでは、お諮りしたいと思います。

第1号議案「多摩都市計画用途地域の変更について」、第2号議案「多摩都市計画高度地区の変更について」、第3号議案「多摩都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、第4号議案「多摩都市計画特別用途地区の変更について」でございますが、原案のとおり決してよいということで採決をお願いしたいと思います。

本件につきまして、案のとおり決すべきものに賛成の委員の方の挙

手を求めます。

(賛成者挙手)

中林会長 全員賛成と認めます。第1号議案「多摩都市計画用途地域の変更について」、第2号議案「多摩都市計画高度地区の変更について」、第3号議案「多摩都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、第4号議案「多摩都市計画特別用途地区の変更について」は、原案のとおり決すべきものといたします。

ありがとうございました。

本日の審議案件は以上でございます。

ここから審議会を協議会に切り替えたいと思います。

審議会については暫時休憩とさせていただきます。

—— 休 憩 (協議会開催) ——

—— 審議会再開 ——

中林会長 それでは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。

これをもちまして、令和5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。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5年度第4回多摩市都市計画審議会
(協議会)

(令和6年2月14日)

議事日程

1 その他

(資料5)

中林会長

それでは、引き続き、協議会を開催したいと思います。

協議会日程1「その他」ということでございます。

この件につきまして、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長

御説明させていただきます。

その他案件としましては全部で2つございます。

初めに、「モノレール沿線まちづくり構想について」、御説明させていただきます。

説明の前に資料の確認をお願いいたします。タブレットでは資料5をお開きいただきたいと思います。「モノレール沿線まちづくり構想素案」、こちら、電子ですと40ページものになっているかと思いますが、1ページ、2ページが概要版となっております。よろしいでしょうか。

多摩都市モノレール町田方面延伸につきましては、令和3年12月に東京都の多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会におきまして、延長約16キロメートルのルート案が選定されました。また、ルート案と共に、「需要の創出に資するまちづくりの深度化」が課題として示されましたので、令和4年8月に町田市と共に多摩都市モノレール町田方面延伸沿線まちづくり検討会を設置しまして、沿線まちづくり構想の策定に向けた検討を行ってまいりました。

令和5年11月までの間に6回、検討会を実施いたしまして、学識経験者やオブザーバーとして参画している東京都の助言等を踏まえつつ、関係者と事業化に資する沿線まちづくりの検討を重ねた結果、令和5年12月にモノレール沿線まちづくり構想（素案）を策定しまして、素案についてパブリックコメントを令和5年12月20日から令和6年1月19日までの期間で実施いたしましたので、状況と今後の予定などを御報告させていただきます。

素案につきましては、構成としまして、資料1ページを見ていただきますと分かりますように、構想策定の概要、沿線の現状と課題、モノレールの特性と期待される人やまちへの効果、目指す沿線のビジョン、次のページに参りまして、ビジョンを実施するための施策、開業までのプロセスというふうにつくられております。

多摩地域についての主な内容としましては、既存駅である多摩センター駅周辺地域にある多摩中央公園や公共施設の再整備、「つかいたくなる街」の推進による新たなにぎわいの創出、団地再生の推進ですとか、南多摩尾根幹線沿道の土地の利活用等、既に計画策定や事業化している取組が中心として書かれているというような状況でございます。

なお、パブリックコメント、先ほどお話しさせていただいた期間でいただいた意見は18件ございました。延伸について賛成といった意見もいただいておりますけれども、かなりの長文による御意見もございまして、単なる賛成・反対ということで整理できないようなものもございました。

部分延伸がまずはやさないですかというような御意見ですとか、ルートがこの案として検討されたところ、もともとのルートのほうがよかったというような意見ですとか、このルートとは別のルートが考えられないかといったような意見が挙がっていたところもございます。また、まちの景観を損ねないでほしいといったような御意見もございました。

意見については、素案に対してのパブリックコメントへの回答などは、これから、町田市の方でも実施しているパブリックコメントの結果も踏まえまして、整理してまいりたいというところでございます。そのパブリックコメントの結果を踏まえまして、素案修正作業を行っているという状況でございます。

今後の予定としましては、令和6年3月下旬に、モノレール沿線まちづくり構想として策定・公表する予定でございます。

資料5の電子の3ページ以降が、沿線まちづくり構想素案の全体になります。パブリックコメント時の修正前の素案となっておりますので御覧いただけたらと思います。出来上がりましたらまたホームページ等で公表させていただきたいと思っております。また、この修正前の素案を紙ベースで少し御覧になりたいという委員の方がいらっしゃいましたら、事務局の方にお声かけいただけたらと思います。

簡単ではございますが、説明は以上でございます。

中林会長

ありがとうございます。モノレール沿線まちづくり構想ということで、

多分、多摩市と町田市で連携して構想を練るというのは初めての出来事
ということのようです。

何か御質問あるいは御意見等ございますでしょうか。

どうぞ、●●委員。

●●委員

ありがとうございました。パブリックコメント、18というのは、こ
れは多摩市側の行ったものかと思うんですが、それを確かめたいのと、
お出しになったのは多摩市民と受け止めていいのかどうかということと、
町田側ではどの程度の意見が、集約されているのか、まだ途中なのか、
そして、まとまったものというのはいつ頃私たちに発表になるのか、そ
れは、それぞれのパブリックコメントのコメントに対する返答も含めた
ものはいつ頃私たちに示されるのか、お答えください。

中林会長

どうぞ。

都市計画課長

まず、最初の御質問、18件につきましては、多摩市が実施したパブ
リックコメントに対して回答いただいたものでございます。

なお、多摩市民以外の方からもいただいていたというのが現状でござ
います。過去に多摩市に住んでいて、今住んでいないけれども、意見と
して述べておきたいというような御意見があったというところでござい
ます。

また、町田市につきましては、66名の方から、電子メール、ファク
ス、郵送等を通じて、合計138件の意見をいただいているというふう
に報告を受けております。

また、このパブリックコメントに対する回答につきましては、多摩市
だけで整理できるものではございませんので、町田市とも意見交換しな
がら整理していくというところで、少し整理に時間がかかるかなと思っ
ております。3月に公表したいところでございますので、その前まで
には整理してお示しさせていただきたいと考えております。

●●委員

それで、3月というのはそんなに遠い先ではないということと、この
場でもモノレールの問題については御意見が出されて、私自身も議員と
しては昨年の9月の決算のときに、こういう構想を考えると同時に、財
政負担とか将来的な構想とかということについてもやはり示しながら、

市民の本当に得るものとそれからリスクも含めて十分な情報提供するべきではないかという御意見を申し上げているんですが、このパブコメが終わった後、例えばその整理されたものが出た後、構想はできたけれど実質に向けての動きというのはどんな形で考えていらっしゃるのかについても伺いたいと思います。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。収支採算性というか、延伸することで基盤が整っていくということについては将来的に希望が感じられるけれども、それが財政負担にならないか、非常に課題があると、以前からも御意見いただいているところでございます。また、今回のパブリックコメントでも、市民の方からそういった御意見も頂戴しておりました。構想は出来上がりましたけれども、これから、町田市と多摩市、この構想を実現させていくためにどのような、沿線でのまちづくりをしていくのか、どのような取組をしていくのかというところは、2市で一緒に意見交換もしながら、進めてまいりたいと考えているところでございます。

中林会長 いいですか、●●委員。

●●委員 はい。

中林会長 じゃ、●●委員、どうぞ。

●●委員 モノレール自体については、ぜひやっていただいたほうがよろしいかなと思っていますけれども、ちょっと懸念事項が何点かあります。

中林会長 モノレールはやっていいという、やっていいというのはどういう意味ですか。

●●委員 実施できれば、したほうがいいと思っていますけれども、実施するに当たって一番大事な点は、地域の住民のモビリティを守るところにどこまで貢献するのかというところで、モノレールが最適なのかどうか、あるいは、他の交通手段もたくさんある中でなぜモノレールのなのかというのを、改めて説明するまでもないかもしれませんが、既に今までもうここの多摩センターまで来ているから、そこから先、町田とつなぐというのは、前から構想があったと思うんですが、本当にモノレールでいいのかどうかということを検証しているのかどうか、これが1つですね。

それから、バス事業者はどう考えているのか、あるいは説得をしているのかとか。こういう新しい交通を入れると、かなり、一般の事業者が大変な思いをするということもありますので、そこをやられているのかどうか。

それから、地域の人々のモビリティニーズを、本来、モノレールありきで考えるという以前に、どういう形でモビリティを確保するかということがとても大事で、モノレールを残すよりは、地域のモビリティをいかにしっかり作り上げるかということが大事なんだけれど、その検討をまともにやっているかどうかということもちょっとあると思うんですね。

それから、同時に、モビリティは確実に、B/Cやれば赤字になるのは当然なので、赤字になることを前提でこのモビリティを地域のために確保するという論理が別途必要だと思うんですね。そこが今ないように思います。

だから、住民の意見どうのこうのもあるけれど、しっかりとしたその辺のプログラムを考える必要があると思います。

以上です。

中林会長 御意見でいいですか。

●●委員 意見で結構です。

中林会長 もし何かあれば、事務局から。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。今●●委員さんからいただいた意見につきましては、事務局側としても非常に課題と思っているところです。実際に今回のパブリックコメントでも、やはりモノレールがバス路線、バスと競合しないような利用のされ方が必要ではないかというような意見もございましたし、今後、交通事業者の方々とも、バス事業者の方々とも意見交換をしながら、どのようなあるべき姿なのかというところは整理していく必要があるかなと思っているところです。

この構想ができたからそれによしということじゃなくて、これからがまたスタートと思っております。また、沿線まちづくり構想が、後ほど少し御報告させていただきますが、現在改定を進めております都市計画

マスタープランにも大きく影響してくるものと考えておりますので、それぞれの計画が連携が取れていくような形のものにしてまいりたいと思っております。

中林会長

ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。

どうぞ、●●委員。

●●委員

基本的には先ほど●●委員がおっしゃっていたことと私も疑問点が共通なんですけれども、もう一つ、よく分からないのは、これは誰がつくった構想なのかというのが、書類を見てもよく分からなくて、特に委員会形式でやったわけではなく、庁内で担当者がつくった、つまり、言い方を変えると、市長直轄の構想というふうに認識すればいいのでしょうか。何か、そういうところまでちゃんと市民の方にもうまく伝わってパブコメがされたのかなといった辺りも気になりました。もうこれ、基本的にやっぱりモノレールを導入することありきで進んでいて、先ほどの●●委員の話も含めて、何かちょっと、うまく、将来性も含めて、冷静に客観的に見えるようになってきているのかという辺りが気になったので、その辺教えてください。

中林会長

はい。じゃ、今の●●委員の意見に対して、関連してということで、

●●委員、どうぞ。

●●委員

日本の都市型モノレールというのが1970年代ぐらいから出てきて、例えば千葉のモノレールだとか、あちこちがモノレールだったんですね。それ、なぜモノレールだったかということ、当時建設省所轄であったと。建設省所轄で都市型モノレールしかできなかった。ライト・レール・トランジットのほうがコストも安く、バリアフリーで、かなりうまくできるように最近なっているので、今、都市型モノレールをつくろうというところはほとんどないんですね。

昨日は広島のほうに行って、アストラムとかLRTのヒアリングをしてきたんですが、LRTのほうが3分の1ぐらいのコストでできちゃうので、本来は、ここであろうが、もし道路空間が12メートルぐらいあれば、モノレールよりはLRTのほうがはるかに安くできるという、そして利便性も高いというのも分かっていると。

宇都宮の調査をこの間、見に行ったんですけれども、そこでは、土日に子供を乗せて、LRTをみんなで乗ろうという、そういう雰囲気が出ていて、LRTが確実に新しいまちづくりの核になっているんですね。ところが、ここで都市型モノレールをやっても核にはなりません。これからモノレールは衰退して敗退していく、そういう歴史をいずれたどるだろうと。

多摩都市モノレールもかなり赤字で苦戦していたんですね。そういうのがずっと続いていて、その苦戦した連続するものをまたつくるのかという印象はあるんですが、それしかアイデアがないという状況だと思うんですね、多摩でやろうとすると。そうすると、東京都のをそのまま受けざるを得ないというところが現実にあるんじゃないかというところで、多摩都市モノレールをせつかくやるんだったら、地域が本当によくなればいいと期待したいところです。そのための努力は、半端な努力だとまた赤字に悩んで苦しむだろうというのはもう目に見えていますので、そういうことを覚悟の上でちゃんと、上から下りてきたからやるんだというのではなくて、多摩市としてぜひやりたいということがなければ問題だろうと思います。

そういうところが今の多摩都市モノレールの置かれた状況ということだと思いますので、少し新しい情報をもう少し入れたらどうか。私は今、モノレールがもうこれは残がいと見ていまして、こんなシステムを導入するというのは私自身は論外で、論外だけれど、やりたいならどうぞおやりくださいと。しかし、やるんだったら、地域の人たちが本当にやってよかったねというものをつくる、そういう意欲を示してほしいんですね。その意欲が地域住民もあるいは役所もなかったら、つくってもあまり元気が出ないモノレールになるのではないかと思いますので、そのところが大きなポイントのように思います。

以上です。

中林会長

ありがとうございます。ライト・レール・トランジットというのは宇都宮が最新かな。だけど、東京のモノレールというのは、要するに、もう既に稼働しているところに、もう少し延ばしますという話が一つで、

新しいトランジット・モデルを何か入れるという話ではないところの、過去の言わば遺産をどう立たせるか、あるいはそれをどう改良して引き入れるかという、ちょっとゼロベースでは考えられないところがあるというのが1点で、今の話を含めて。でも、負担が増えるのは間違いないということ。

もう一つ、先ほど町田のパブコメが138件で、多摩市が18件というぐらいの差はなぜかという、例えば今日のパンフレットのこの点線の総延長を見ても、多摩2だったら、町田が8か9ぐらいあるんですよ、延長距離が。駅も造るとしたら、最大、多摩に1つかなど。もっと頑張れば2つできるかもしれませんが。町田は10以上駅を造るような話になっていて、そういう意味で、町田がモノレールをやるかどうかというのは逆に、多摩センターにつなげるかどうかがかかっているわけですよ。

そういう意味で、多摩市がモノレールにどういう対応をするのか。負担最小で行くんだったら、「駅要りません、上空を通ってください。」だけど、多摩の近くに駅を造ってねというのはあるかもしれませんがね、尾根幹線をまたいでいくので。

そういうことも含めると、まさに多摩と町田で協議する中でも、多摩の立場というのはどういう立場で協議するのかということも含めて、やはりしっかりと方向を決めた上での協議をしないといけないと思います。恐らく、パブコメを合わせて出しちゃったら、反対・賛成含めてほぼ町田の意見で決まりますみたいな話になってしまうので、その立ち位置はやっぱり多摩としてきちんと取っておくべきだし、東京都に対しても町田に対しても、多摩としての負担問題あるいは便益の問題を含めて、ちゃんと語られるだけのことをしっかり検討して、その上でこれから頑張ってくださいねというのが、●●先生の意見でもあるのかなと思います。

私がすごく興味深く感じたのは、タブレットの報告書の10ページに、沿線地域の高齢化率、これ団地だけ取り出しているから余計にクローズアップされるんだけど、実はモノレールの沿線というのは、町田の

山崎団地以外は、微妙に高齢化率の高い団地は通ってないんですよ。
そういう意味でも、このモノレールというのをどういうふうに活かすか。

町田にとっては、折れ曲がっているところ、町田市と黒字で書いてあるそのちょっと左上ぐらいのところが野津田の競技場で、J1に昇格した町田のサッカークラブの本拠地なんですよ。そこへの人の誘導、特に多分、試合のある日とかはかなりの人が移動する。今、連結バスで町田は人を運ぼうとしています。モノレールは間に合いませんから。このシーズンが始まるとJ1の試合が入ってくるので、そんなことで、今日も通りがかりに、回送試運転みたいなバスがぐるぐる回っているのを追いかけてきていたんですけれども。

そんなことを含めて、何が言いたいかという、要するに、このモノレールがどういう意味を持って将来、多摩のまちづくりに引き継がれていくのか。本当に駅なしでというのは、駅を後から、もし必要なら造ればいいという発想も持てると思うんです、レールが通っていればね。ということで、ちょっと多摩市民としても、そういう意味で、他人事ではなく考えていただくべき課題かなと思っています。

もし、打切りとなると、“多摩センターのあの打切り方は何”という感じなんですよ。あれ、延伸を前提にしているから、京王線をまたいだところでぷつんと切れていて、下りてきても駅前までかなりこう変なところを歩いてくるような切れ方になっている。そこもじゃあ、将来できないんだとしたら、多摩センターをどうするのかというようなことも含めて、切り方ですよ。ターミナルとしてのモノレールの活用の仕方ということを含めて、検討課題も多摩としてはあるのかなと思いました。

●●委員

もう一ついいですか。

中林会長

はい。

●●委員

立ち位置といいますか、モノレールをつくることを前提で考えると、立ち位置を多摩市はどうするか。町田対多摩市の2つの都市だけしか関係していませんので、多分町田のほうが7・3なのか8・2なのか、明らかに多摩市のほうは、言われたから乗りますよぐらいの、そういう立ち位置だろうと思うんですね。高齢化についてもあるいは住民の便益に

ついても、あらゆる負担は町田のほうが多いはずなんです。そういう意味で、立ち位置をしっかりと、費用便益も、この間は1.9だったか分かりませんが、町田の費用便益と多摩市の費用便益を比較して、かなり便益が下がるはずなんです。

そういう意味で、次の戦いと言っちゃ変ですけども、町田とどう費用分担をするかというぐらい、ここが頑張れば何億も何十億も違ってくる可能性もあると思いますので、これはせせこましい話かもしれませんが、立ち位置もしっかり明確にしておいたほうがよろしいのかなと思います。

以上です。

西浦職務代理者 会長、いいですか。

中林会長 どうぞ。

西浦職務代理者 非常に、皆さん反対の意見があって、今週の日曜日にあきる野市に行って、モノレールがあきる野市から八王子まで延びたらどうするんだというシンポジウムをやってくれというので、僕、1時間半ぐらい話すので、何か話しづらいという感じもするんですけども。

ちょっと背景でいうと、モノレールは道路の上を通るので、多分、東京都も道路財源か何かでやると思うので、正確なことを行政として聞いたほうがいいんですけども、多摩市として行政の負担としては、駅の面的整備をしなきゃいけない、区画整理をしたりですね。そういうのに金がかかってくると思います。

モノレールは今、上北台から武蔵村山にずっと延びていますから、駅はもう確定して、その前の区画整理事業を着々とやっていますから、そこにすごく金がかかってくるんですけども。それが延びるのが2030年代なので、この町田ルートが延びるのはさらにまた10年、もっとかかるかもしれません。

そうすると、僕なんか多分もう乗れるか乗れないか、ちょっと寿命が尽きているんじゃないかと思いますが、ざっと見ますと、皆さんがこの中で乗れる人はどれぐらいなんだろうと思うと、まあそんなに心配なさらずともいいと。確かにコストベネフィットはすごく大事なんですけれ

ども、でも、ほら、見てください、オリンピックとか万博とかを見ると、物すごい倍々で金が上がっていくので、今の時点でコストベネフィットをやってもナンセンスじゃないかと思うんです。

それよりも、●●先生が言ったように、モビリティをいかに上げるかという、そのまちづくりの構想をしっかり練って、やるということが非常に重要で、その後に例えばコストベネフィットの話とか、モビリティはもう最初にやらなきゃいけないけれども、そういう話をしていく状況なので、本当に、これが通った場合に、駅を中心としたまちづくりをどうするのかというところ。

じゃ、中林先生がおっしゃったように、多摩市は駅要らないと言ったら、じゃ、駅なしでまちづくり、尾根幹線の話は後で出てきますけれども、それでいいのかどうかという話もしなきゃいけないし。だから、そこにちょっとフォーカスをして話をしたほうがいいんじゃないかなというふうに思います。

町田市の人からさんざんラブレターをもらって、NPOの人から、すごく反対している人がいて、反対してくれとか言って何通ももらっているんですけども、町田は基本的に反対する人が多いというか、懐疑的な人が多いので、そこはまだまだ詰め切らないといけないと思いますし、町田の駅を見てもらっても分かるように、町田の駅にあれを通すというのは相当難航というか、相当、意思決定は難しいんじゃないかなと思いますので、そこもよく見ていかないといけないと思います。

こういう構想を今の時点で議論し始めるというのは、非常にいいことじゃないかなと個人的には思っていますので、いろいろな様々な視点で意見を寄せてもらおうと、深まるんじゃないかと思っています。

以上です。

中林会長

ありがとうございます。大事な補足をしていただいて。

要するに、立ち位置というのは、多摩市がどんな都市、まちをつくるのかというのが立ち位置なんですよね。モノレールありきのまちづくりじゃなくて、この10年、20年、30年先、多摩市はどんなまちにするのが決まったときに、じゃ、モビリティどうする、その一つとして

モノレールがある。そこから逆算すると、我々の立ち位置はこういうことかなということが多分見えてくるんだらうというか、礎ができるんだらうなと思っていましたので、西浦委員に補足していただいはっきりしたのかなと思います。ありがとうございます。

じゃ、この問題、そういうことでよろしいでしょうか。ただ、どんな意見があったのかはやはり必要ですので、もし3月、2月か、公開されるときには、恐らく町田のも含めて、全体として町田・多摩でどういう意見がどんなふうにあったのかということが分かるような形で御報告をいただければなと思います。

よろしいでしょうか。

それでは、まだ先が長い話なんですが、取りあえず今日は報告でさせていただきます。ありがとうございます。

それでは、次の話題ということで、説明を事務局、お願いいたします。

都市計画課長　それでは2つ目でございます。「多摩市都市計画に関する基本的な方針」都市計画マスタープラン改定進捗状況について御説明させていただきますが、本日、資料の準備は特段ございません。口頭のみということでさせていただきたいと思います。

前回の協議会日程1として説明させていただいた以降の進捗状況について御報告させていただきます。

まず、中間報告説明会を多摩市消費生活センターで11月14日の19時から20時30分、多摩市役所東庁舎会議室で11月18日の14時から15時30分の、計2回実施いたしました。第1回は9名の参加、第2回は13名の参加がございました。

説明会の際にどのような意見が出ましたかといいますと、都市計画マスタープランの改定で、これまで曖昧に示されていた市の拠点を、聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺と明言したことは評価できるのではないかといった意見ですとか、多摩ニュータウンの特色は歩行者専用道路を有する点で、都市基盤をより面白く活用できるのではないかと感じましたとか、あとは、今後地域別にまちづくりを考えていく際は、基礎データとして地域ごとの年齢別人口に着目してほしい。高

齢者が多い地域であれば、交通や労働力の確保に問題があるなど、地域の特性を見ることができないのではないかといった意見。また、現行計画の地域別方針が8地域であった理由と、改定で5地域に変更した理由を教えてほしいとか、改定都市計画マスタープランで将来都市構造の考え方を変更しているが、現行計画ではどのような課題があったのかとか、そのような意見が出されまして、それに対して質疑応答をさせていただいたというところでございます。

その後、年明けに、都市計画マスタープラン改定に伴う地域別市民ワークショップを3回実施いたしました。第1回は拠点を中心に1月20日に意見交換をさせていただきまして、第2回はその翌週1月27日に、居住地等を基に5つの地域にグループ分けをし、意見交換しました。第3回については2月3日、これまでの意見交換を基に全体の取りまとめをしたというような状況でございます。

参加人数は、第1回は35名、第2回は29名、第3回目は28名という状況でございます。年齢も、若い方から御年配の方まで、世代としては偏りがなかったかなと思っておりますけれども、地域別では少し偏りがあったというところで、十分聞けていないところもございました。そちらについてはまた別の方法で意見を聞いていきたいと考えているような状況です。

ワークショップの実施概要は現在取りまとめているところでございますので、次回御報告させていただきたいと思っております。また、今後3月7日に改定特別委員会を実施する予定となっておりますので、そちらでも御報告をさせていただきたいと思っております。

簡単でございますが、説明は以上でございます。

中林会長 以上の説明ということですが、都市計画マスタープランは、最終的には来年度いっぱいにつくることになるのでしたっけね。

都市計画課長 はい。来年度の7月ぐらいまでには内容を整理させていただいて、それを都市計画審議会等に出させていただいて、もろもろの手続を進めながら年度末には確定させていきたいと考えているところです。

中林会長 分かりました。来年の6月、7月ぐらいまでにおおよそめどをつけた

いということで、スケジュールが大変になるかもしれませんが、今年の上半期、この点を含めて都市計画審議会それから特別委員会のほうも少し集中的にまとめに入らないといけないのかなというような状況です。今日は資料なしで報告させていただいているんですが、直近で特別委員会がありますので、そこでの議論を踏まえて、次回はまた紙で少し資料をお示ししながらお話をさせていただければと思っています。

一応口頭だったんですが、何か御質問等、御意見等あれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、その他、モノレールの検討、都市計画マスタープラン策定の状況ということでした。

市民ワークショップはもうこれで終わりということですか。

都市計画課長 ワークショップのほうは以上で終わりと考えております。

中林会長 そうですか。何か、参加者があまり多くなかったなと思います。各回とも30人いかないぐらいで、20人台後半ぐらいですかね。テーブルだと4つぐらいですかね。そんなような感じだったんですが、逆に、いろんな議論は深められたのかもしれない。それらを含めて、今後、パブコメをやるわけですね。だから、それでまた市民の皆さんから意見をいただきながら、形式的なパブコメではなく、少し真面目にちゃんとパブコメをやって考えていかなきゃいけないのかなと、改めて思いました。

ということで、今日、報告、その他は以上なんですけれども、よろしいですか。ほかに、その他、ありますか。

都市計画課長 それでは、事務局からお知らせさせていただきたいと思います。

例年、都市計画審議会は5月、8月、11月、2月の4回の開催月を基本としておりますけれども、今年度につきましては本日の開催が最後ということになります。これを持ちまして、学識委員、市民委員の皆様におかれましては、令和6年5月14日までの今期2年間の任期が満了を迎えることとなります。学識委員の皆様には引き続きお願いしたいと考えているところでございます。

またお引受けいただけたらと思います。

なお、市民委員の皆様におかれましては、規定により公募となっておりますので、改めて選出させていただくこととなります。次期2年間の任期では、都市計画マスタープランの改定等の案件も含まれておりまして、単なる審議だけではない活動もあろうかと存じます。今期選出の皆様におかれましては、これまでの経験を踏まえまして、ぜひともまた公募にエントリーしていただけますと幸いです。

中林会長 ありがとうございます。そういうことで、都市計画審議会は5月14日以前にはもうないんです。

都市計画課長 特別委員会のほうはございます。

中林会長 特別委員会はあるということで、都市計画マスタープランを仕上げるまで何とかこれまでの議論を踏まえて展開できるといいなと私としては思っております。それから、さっきちょっと事務局に確認したんですが、公募の市民委員の皆さんも、4期8年までは応募する権利があるということですので、ぜひよろしくお願ひしたいと思っております。もうあとちょっとでいくところでガタッと大きく変わっちゃうと、何だか、積み重ねてきたのが、ゼロベースには戻らないんだけど、ちょっと尻切れになっちゃうのは何とも惜しいかなという気がしているということで、会長が言うべきことじゃないのかもしれませんが、ちょっと継続性を持った議論をしてまとめていきたいと思っているということ、私からも一言述べさせていただきます。一応今日が今期最後の都計審ということですので、改めて、都市計画マスタープランを含めていろんな業務をお願いして、多々時間を使わせていただいたことに、あるいはアイデアを出していただいたことを含めて、心よりお礼申し上げたいと思います。

1期2年間、本当にありがとうございました。

これを持ちまして、協議会を終了します。

—— 協議会終了 ——