

第9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6年4月9日)

議事日程

- 第1 署名委員の指名について
- 第2 地域別生活まちづくりの方針（たたき台）について
※第2地域・第3地域
- 第3 地域別生活まちづくりの方針（たたき台）について
※第1地域・第5地域
- 第4 その他

都市整備部長 それでは、定刻を若干回りましたが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9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。お天気の悪い中、御参加いただきまして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から4、それと参考資料で1というものがございます。皆様、資料は大丈夫でしょうか。

それでは、この先の進行につきまして中林委員長、どうぞよろしくお願いいたします。

中林委員長 皆さん、こんにちは。何だか今日は午前中はすごい雨でどうなることかと思いましたが、何とか雨は上がりそうです。せっかくの桜もかなり雨で落とされちゃったんじゃないかななんて思っています。

お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。それでは都市計画審議会特別委員会ですけれども、本日、特に非公開と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、公開としたいと思います。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規定に基づきまして、本日は会場の都合により、先着5名以内とさせていただきます。本日、傍聴希望者はおりますでしょうか。

事務局 いらっしゃらないです。

中林委員長 おられないということです。それでは、ただいまより会議に入りたいと思います。

現在の出席委員は20名です。定足数に達しておりますので、これより第9回多摩市都市計画に関する基本的な方針改定特別委員会を開催したいと思います。

本日ですが、2番、西浦定継委員、8番、尾中信夫委員からは、都合により欠席するとの御連絡を頂いております。

それでは、本日の議事日程第1「署名委員の指名」を行いたいと思い

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23番、横山眞理委員と3番、秋山哲男委員を指名いたします。
よろしいでしょうか。

実は、都市計画審議会委員の任期は2年なんですけれども、この間に
議事録署名人で一回りするの私の記憶だと初めてじゃないかなと思ひ
ます。つまり、たくさんの会議をこの2年間やらせていただいた結果だ
と思います。ありがとうございます。

それでは、本日の議事録の署名については横山眞理委員、秋山哲男委
員にお願いしたいと思ひます。よろしくお願ひします。

それでは、次の日程第2「地域別生活まちづくりの方針（たたき台）」
でございます。本日この地域別生活まちづくりの方針（たたき台）につ
いて、第2・第3地区、それから第1・第5地区の2つを大体1時間ぐ
らいそれぞれ時間を設定しておりますが、御説明を頂いた後に御議論し
ていただきたいと思ひております。

それでは資料の説明をお願いしたいと思ひます。

都市計画課長 それではよろしくお願ひいたします。資料の説明に先立ちまして、ま
ず事務局からでございます。前回の会議の日程第4「その他」で御説明
させていただきました多摩市都市計画に関する基本的な方針改定特別委
員会の日程について変更の御連絡でございます。

本日の第9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の
次回の日程で、第10回の特別委員会を5月10日、金曜日と御案内さ
せていただいておりますけれども、5月10日は実施せず、7月下旬
に変更させていただきたいと思ひます。

日程変更の主な理由としましては、拠点別・地域別のまちづくりの方
針策定に当たりまして、市役所庁内各所管における記載の調整ですとか
関連する計画との整合性、また、昨年度末に公表されました東京都が計
画する「多摩のまちづくり戦略」に対する記載の調整等に時間を要する
ためでございます。

本来であれば現委員会のメンバーの皆様で方針の取りまとめを行う予
定としておりましたけれども、任期までの間における調整ができず、大

変申し訳ございません。

今後のスケジュール案につきましては机上のファイルの特別委員会委員名簿の次のところにつづらせていただいております。現段階ではこのようなスケジュールと考えておりますので、御理解いただけたらと思います。

日程につきましてはこれから調整させていただきたいと考えております。

本日の議事に入らせていただきたいと思いますけれども、地域別生活まちづくりの方針のたたき台について、第2地域と第3地域、第1地域と第5地域に分けて行わせていただきたいと思います。なお、第2地域・第3地域につきましては地域別ワークショップの実施ができておりません。これまでの特別委員会での議論を基にたたき台を作成してございます。本日の意見を踏まえまして、4月20日の土曜日に追加のワークショップを実施したいと考えておりまして、その後取りまとめを行ってまいります。

また、参考資料1を御覧いただきたいと思います。こちらにつきましては、第1地域と第5地域における地域別市民ワークショップで出た意見を取りまとめた資料となっております。こちらについては説明を割愛させていただきたいと思います。後ほど御確認をお願いいたします。

それでは、議事日程第2「地域別生活まちづくりの方針（たたき台）」について御説明させていただきます。資料1をお開きください。

改定都市計画マスタープランでは「まちづくりの基本方針」に示した内容を踏まえ、第4章に、地域特性に応じた様々な都市機能が集積し、人々の交流や活動の中心となる都市拠点まちづくりの方針として「拠点別まちづくりの方針」を、地域単位の都市計画やまちづくりの方針として「地域別生活まちづくりの方針」を定めます。

1ページ目を御覧ください。まちづくりの基本方針に示したまちづくりの方針を踏まえて、地域単位でより具体的な都市計画やまちづくりの方針を示す観点から地域別構想、本方針においては「地域別生活まちづくりの方針」が必要となります。地域別生活まちづくりの方針の地域分

けは、第六次多摩市総合計画に関連する地域協創で検討中の10のエリアを基本に、地形地物による分け方とし、下の図に示します5つの地域に分けて、地域ごとにまちづくりの目標や方針を定めることとしております。

議事日程第2では、地域別市民ワークショップが実施できなかった第2地域と第3地域についてお示ししております。第2地域の対象としましては連光寺、聖ヶ丘、馬引沢としています。

2ページ目を御覧ください。現況と特徴について記載させていただいております。第2地域の位置、都市拠点との関わり等を記載しております。3ページ目から5ページ目になりますけれども、こちらは基礎資料関係、6ページ目は令和4年に実施させていただきましたアンケート結果の概要を記載しております。

なお、前回第8回特別委員会で第4地域について御議論を頂いた際、地域ごとに人口ピラミッドを用いて傾向を示しているものを、町丁目別の高齢化率を用いて表現するほうがまちの特性を把握できるのではないかと御意見を頂きました。3ページ目の中段には地域ごとの高齢化率を図と併せてお示しさせていただいております。また、ほかの地域におきましても同様に反映させていただいているところでございます。

続きまして7ページを御覧ください。こちらは今後実施する予定のワークショップで出される意見をまとめる予定でございます。

8ページを御覧ください。骨子案で示した分野別方針に沿って課題を整理しております。1つ目としてにぎわいづくりに関する課題、2つ目として都市基盤ネットワークに関する課題、3つ目として水とみどりの保全・整備に関する課題、4つ目として安全・安心のまちづくりに関する課題、5つ目として生活環境づくりに関する課題として示しております。

9ページを御覧ください。第2地域のまちづくりの方針として、地域のまちづくりを進めていく上での基本的な方向性について「豊かなみどりを楽しめ、多世代が住み続けられるまち」とし、整理いたしました。

その上で、にぎわいづくりの方針とし、にぎわいを支える土地利用、

都市基盤ネットワークの方針として、交通ネットワークの方針、道路ネットワークの方針、自転車・歩行者ネットワークの方針について示しております。

水とみどりの保全・整備の方針では、水・みどりの方針、10ページ目に参りまして、公園・緑地等の維持管理の方針について示しております。

安全・安心のまちづくりの方針としては、災害に強いまちづくりの推進を示しております。

生活環境づくりの方針につきましては、良好な住宅地の形成、11ページ目に参りまして、良好な景観の形成について示しております。

続いて資料2を御覧ください。第3地域になります。第3地域の対象といたしましては和田、東寺方・落川・貝取の一部、百草としております。

1ページ目を御覧ください。現況と特徴について記載しております。第3地域の位置、都市拠点との関わり等を記載しております。

2ページ目を御覧ください。2ページ目から4ページ目は基礎資料関係、5ページ目は令和4年に実施したアンケート結果の概要を記載しております。6ページ目は今後実施する予定のワークショップで出される意見をまとめる予定でございます。

7ページ目を御覧ください。骨子案で示した分野別方針に沿って課題を整理しております。1つ目としましてにぎわいづくりに関する課題、2つ目として都市基盤ネットワークに関する課題、3つ目として水とみどりの保全・整備に関する課題、4つ目として安全・安心のまちづくりに関する課題、5つ目として生活環境づくりに関する課題として示しております。

8ページを御覧ください。第3地域のまちづくりの方針として、地域のまちづくりを進めていく上での基本的な方向性について「豊かなみどりと調和し、多世代が住み続けられるまち」とし、整理いたしました。

その上で、にぎわいづくりの方針とし、にぎわいを支える土地利用、9ページ目に都市基盤ネットワークの方針として、交通ネットワークの

方針、道路ネットワークの方針、自転車・歩行者ネットワークの方針について示しております。

10ページ目に参りまして、水とみどりの保全・整備の方針では、水・みどりの方針、公園・緑地等の維持管理の方針について示しております。こちらについては「公園・緑地等の維持管理の方針」が正しいのですが、この「方針」が抜けております。次回以降の資料には修正を反映させていただきたいと思っております。大変失礼いたしました。

11ページ目に安全・安心のまちづくりの方針としては、災害に強いまちづくりの推進を示しております。

生活環境づくりの方針では、良好な住宅地の形成、良好な景観の形成について示しております。

冒頭でも御案内させていただきましたが、4月20日、土曜日に追加のワークショップを実施予定でございます。事務局並びに特別委員会からの意見を入れた内容に対して市民の皆様の御意見を伺うワークショップを開催したいと考えております。

簡単ですが説明は以上でございます。

中林委員長

まだ全然文章化されていないようで、作業が遅れているんですけども、こういう形でまとめていくという構成と、それから論点として掲げていただいたのかなと思います。

したがって、もう少し柱があるんじゃないか、こういう論点も大事なんじゃないか等々御指摘を頂いて、これから成文化していくに当たって抜け落ちがないようにアドバイス等を頂くことができればと、今日は考えています。ということで、第2地域についてまず御意見等を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

第2地域の資料の8ページと9ページを見比べると、8ページが第2地域のまちづくりの課題ということで、(1)にぎわいづくりに関する課題ということで2つ挙げていただいているんですけども。9ページがそれに対して、にぎわいづくりの方針の、にぎわいを支える土地利用、というところに、この課題のことは全く関係ないことが2つ出てきて、課題のことはどうするのか全然これでは分からないですが、これはどう

いう整理になるのでしょうか。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。課題としましては、8ページの上、(1)に示させていただいたようなところが考えられるだろうということでお示ししております。市民ワークショップやアンケートで頂いた御意見を参考に記載しております。

また、9ページのにぎわいづくりの方針のにぎわいを支える土地利用ということで、第2地域は住居系の用途地域以外あまりないような状況がございまして、その住居系の土地利用の方向性を示させていただいているところでございます。

また、このにぎわいづくりに対する課題の近隣センターですとか大学との連携というところについては、生活環境づくりの方針のほうに対応を書かせていただいています。にぎわいを支える土地利用というところは、用途地域に合わせた土地利用の方向性ということで、9ページの1の(1)に示させていただいたような内容に整理させていただいたところです。にぎわいづくりに対する課題の2つの項目については、生活環境づくりの方針の良好な住宅地の形成のところでは少し整理をさせていただいたところでございます。記載が分かりづらいところが課題かなと事務局でも考えております。

中林委員長 課題があつて、それに対してどういうまちづくりをするのかという方針が対じゃないかなと思いますので、この2つの課題が出されたのだとしたら、やっぱりこれに対してどういう方針で何をするのかということを書いてもらわないといけないと思います。

逆に、にぎわいを支える土地利用としてこの2つの方針が出されたとすると、それはどういう課題に基づいて、あるいは課題がないんだけれどもこうしたいんですということなのか。例えば、ゆとりとうるおいのある住環境の形成を方針にするということは、ゆとりとうるおいがないのでそういうものをつくらなければいけないのか、あるいはあるんだけれどもそれが壊されようとしているので何とか守らなきゃいけないんだということかと思います。

居住環境と営農環境という、まさにみどりとか生産緑地等の問題な

んですが、それだと恐らく営農環境が維持できることが大事で、農地の保全の方針なんです、ここの農地は非常に危ないんですということが課題になっているのか、その辺の課題とまちづくりでそれを解決する方針の対応関係は、ほかが全部そうだというわけではないのですが、ここは全然その関係性が読み取れないので、ぜひ両方から整理していただければなと思いました。

ほかにいかがでしょうか。では〇〇委員、〇〇委員。

〇〇委員 この記載内容を見て単語の関係で、これは〇〇先生に御指導いただきなきやいけないかもしれないですが、第2地域・第3地域については、交通ネットワークの方針のところでは新たなモビリティシステムということを書いているんですね。で、第1地域と第5地域は交通モードという言葉なんです、趣旨が一緒だったら表現を統一すべきじゃないかなと思っているんですが、それは私は専門外なので、あえて変える必要があったんだったら、変えるべきという見解を確認させていただきたいと思います。

中林委員長 モードとモビリティシステム、ネットワークというのはどういうふうに使分けするか、〇〇先生補足していただけますか。

〇〇委員 モードとモビリティシステムと2つ並べますと、交通モードは交通手段のことなんです。したがってバスとかタクシーとか鉄道とかというものをモードと言います。それからもう一つのモビリティシステムは、人がいて、どういうモビリティをどのように組み立てて交通全体をうまく整理するかということがモビリティシステムですので、基本的に用語の目指す方向性が全然違うので、整理をしたほうがよろしいと思います。

それからネットワークが、後で申し上げたいと思いますけれども、例えば資料1の9ページに交通ネットワーク、道路ネットワークという部分がありますけれども、ネットワークだけだとモビリティシステムをカバーできません。ネットワークはあくまでも格子状の道路を造るとか、あるいは都市間を結ぶとか、地域間を結ぶ交通をネットワークと言います。

ところが、交通結節点のことは一つも入っていないんですね。駅とい

う部分と、それから例えばバス停留所だとか、最近出ているL U U Pだとか、あるいはシェアサイクルやカーシェアリングがあります。それからつい最近、5年ぐらい前から実験をずっとやってきたライドシェアというものがようやくタクシーの下で4月から出てきました。

10年20年たつと、恐らく多摩地域でも状況が一変すると思います。L U U Pとかシェアサイクルの拠点が三鷹市や調布市辺りでもすごい量出てきているんですね。それが公共交通に取って代わるかもしれない部分と共存する部分とが最近出てきていますので、モビリティシステムを考える場合に、ネットワークとそれから結節点、あるいはモビリティハブとも言いますけれども、そういう組立てをどういう形で考えた方がいいのかということはかなり重要になってきて、5年から10年先には確実に変わっていますので、そこが一つも入っていないので、どういう形で入れたらいいかということをぜひ検討していただきたいと思っています。

もう一つちょっと。高齢化率を資料1の3ページのところで入れたことはいいと思うんですが、たしか1998年から2008年までの高齢者の変化を見たら、高齢者が10年若返っているという論文がありまして、その論文からすると、もう65歳以上を高齢者として扱うのは多摩市ではやめておいたほうがいいのかと思っています。

つまり、75歳以上からを高齢者として扱わないと、元気な高齢者の政策と本当に大変な方々の政策とどっちを重視するのかという話をするならば、本当は高齢者というよりは、心身機能が衰えた人たちに対してどうするかというところが高齢化率の意味するところですので、それに合うような名前にするのがいいのか、データにするのがいいのかどうかは議論したほうがよろしいでしょうと思います。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。言葉の概念の説明と同時に、この都市計画マスタープランの中ではこういうふうにするんだという辺りは統一して使っていただくことになるのかなということで御指摘いただきました。ほかにも同じように、似て非なる概念が並んでいて、これが非であるのであれば、どこが非なのか。ここが同じなんだけれども、実はここが非

なんですということをしっかりと説明していただくということかなと思います。

モビリティシステムをどう理解するかということは難しいんですけども、考え方としては、歩いて行ってバスに乗る、歩いて行ってシェアの自転車を借りてそこから自転車に乗る、そういうポイントがバスステーションにあったり、鉄道に乗り換えるというモードチェンジ。そういうポイントがちゃんとネットワークに位置づけられると同時に、そこがモビリティシステムとしてモビリティをチェンジする場所になるんですよ。

だから人の動きでいうと、そういうポイントまで行って、そこでモードを変えてまた次のポイントへ行って、またモードを変えて目的地へ行く、そういう一連の流れの中でネットワークの持つ意味とか、モビリティのこれからの動向であったり、それらを含めたシステムとしてどういうふうにモビリティの多様化を図っていくのかと。そういう関連性で捉えればいいんじゃないかなと思ったんですが、それでよろしいですかね。

〇〇委員

はい。それからもう一点気になるのは、MaaSはまさにMobility as a Serviceと言うんですけども、スマホでいろいろな交通システムを予約して先に料金を払うことが行われるので、例えばシェアリングのバイクを予約して次に小田急線で乗り換えて都心に行くのも、全部最初に決済をして目的地に行く、そういう流れが欧州とかアメリカのいくつかの地域ではできていますので、日本もそういう流れに変わってくる可能性がかなり高いと見ていますので、そこに応えられるような書き方をされるとよろしいのかなと思います。つまり、新しい変化が今来ているので、この変化に対応できるような書き方があるのだらうと思いますが、今ないので、予測をして書くのがどこまでできるのかどうかというところがあります。

以上です。

中林委員長

図らずも今スマホを使って予約してお金も払ってという話があったんですが、移動制約者の大部分が実は高齢者になるのがこれからの時代なので、さらにその人たちは、私も含めてなんだけれども、情報弱者でも

あって、そういう新しいシステムにどこまで乗り切れるかどうかはすごくある種不安なところを残したまま暮らしているんだと思うんですよね。

だから、どこまでやれるかは別にしても、モビリティというか、移動のDX化が否応なく進んでいます。もう切符の券売機も少ないし、みどりの窓口すらJRはほとんどなくしてしまって、全部自分で手で押してタッチパネルでやりなさいという社会になってきていますから、そういうことに対応できる社会をつくらないといけないのが、これまでの交通政策とは全く違うんだということを次の世代に目指さなければいけなくなるということの御指摘なので、今回はどこまで書くかはあるんだけど、そういう新しいモビリティ時代に動いていくちょうど過渡期がこの10年かもしれませんから、そういうことを含めて少し御検討をこれからしていただければなと思いました。

〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員

自分が第2地域に住んでいるんですけども、第2地域と第3地域を見比べたときに、似ている単語や用語の使い方が多いのかなと思っていて、実際、第2地域と第3地域ってちょっと違う点がいくつかあると思うんですけども。

例えば第2地域、第3地域それぞれ、乞田川と大栗川が流れていると思うんですけども、第3地域はその地域の真ん中に大栗川が流れていて、第2地域は西端に鎌倉街道と一緒に乞田川が流れています。なので、第2地域のほうが基本的に坂が多いというか起伏が激しくて、第3地域は基本的に大栗川に沿って比較的なだらかに移動しやすいです。となると、その時に異なる地形とか地域特性で似たような言葉が使われていると、ちょっとその実態が違うんじゃないかなと思っています。

例えば第2地域の誰もが移動しやすいというのと第3地域の誰もが移動しやすいというのはちょっと違うのかなと思ってまして、というのも、都立桜ヶ丘公園に向かって移動するときに歩くと分かるんですけども、結構坂がきつくて、結構いい運動になるんですね。となると、そこで移動するのは自転車だったら電動じゃないとちょっと厳しかったりするのかなとか、電動でも坂がすごく長いので厳しいのかな、となって

くると、言葉の使い分けを実態を踏まえてちょっと差別化したほうがいいのかなと思いました。

また、地域特性で防災について一点あったんですけども、第2地域の10ページの避難所・避難経路の確保・充実というところに「都立桜ヶ丘公園における広域避難場所としての機能の強化」と「地域特性を踏まえた避難所・避難経路に関する周知の充実」があって、これってたしか、骨子案の61ページの安全・安心の現況図にもあったと思うんですけども、桜ヶ丘公園と連光寺小学校の一部って、たしか土砂災害警戒区域がかかっているところがあって、そういったところもあることを示した文言だと思うんですけども、それがまさに第2地域の特色なので、そういったところも一步踏み込んだ表現をされたらいいのではないかなと思いました。

中林委員長 どうもありがとうございます。

〇〇委員 今の移動しやすいということについてよろしいですか。

中林委員長 はい。

〇〇委員 〇〇さんのおっしゃった移動しやすいということをもう少しかみ砕いて申し上げると、例えば歩行する場合には坂道がかなりバリアになるので、歩行を前提とした場合に移動しやすいところと移動しにくいところが出てきているねと、そういう理解をしました。

ただ、モビリティシステムで考えると、移動しにくい場所も移動しやすい場所も、その人に合った交通手段、交通サービスを提供することによって移動しやすくするという意味があるんですね。これを都市計画マスタープランにどこまで盛り込めるのか、そこがちょっと難問なんだなという感じがしています。

以上です。

中林委員長 どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。

先ほどの中林委員長の御指摘とちょっと関連するんですけども、資料1、8ページと9ページで、まず8ページのにぎわいづくりに関する課題と9ページのにぎわいづくりの方針に、ずれがあるんじゃないかと

いうお話がありまして、8ページのにぎわいの課題を見ると「大学との連携によるまちづくりの推進」が、9ページのまちづくりの方針のところでは住宅系に限られていて、大学との連携がなくなってしまっているということですが、

せっかく、9ページの青枠にも都立桜ヶ丘公園という言葉が入っていますし、この桜ヶ丘公園がかなり大きなスペースがあるので、にぎわいづくりにも活用できる可能性はあるんじゃないかなという気がします。

第2地域の近隣大学というと多摩大学ですが、都立ということであれば南大沢に東京都立大学がありますから、例えば都立大学のゼミが何かに協力していただいて、都立桜ヶ丘公園をベースにして、学生さんたちと一緒に、にぎわいづくりのアイデアですとかプロジェクトのようなものを立ち上げるようなことも考えられるかと思います。もちろん近隣の多摩大学のゼミなんかとも協力できたらなおいいかなと思います。

ですから一つの案としては、にぎわいづくりの方針のところの(1)住宅系のあとに(2)として大学系というのがいいのか、公園系というのがいいのかちょっと分からないですが、(2)の項目を入れて冒頭で説明があったスケジュールを見ると、東京都との協議もこれからあるということです、都立大学との連携等も視野に入れた協議なんかもできるとなおいいんじゃないかなと思います。

ここで具体的に都立大とか多摩大学と入れる必要はないですが、この課題のところであった大学との連携というところは、ぜひこちらのまちづくりの方針でも加えていただけたらいいのかなと思いました。

中林委員長

ありがとうございます。〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

資料1ですと3ページに人口・世帯の動向とあるんですが、さっき〇〇委員がおっしゃった高齢化率が入ってよかったというお話なんです、ここは動向なので、高齢化率がどう変わっているかがすごく大事で、5年、10年経ったときに後期高齢者率は変わっていきますよね。それが分かるような高齢化率なりそういうものの動向を書かなければいけないんだと思うんですが、今のことが書いてあってもこれはちょっと意味がないなと。なので、ちょっとここは考えていただきたいなと思います。

そうでないと、例えば4ページの住宅のことでも、第2地域は戸建てが多いですけれども、5年、10年経って空き家になるとか、あるいは新しい方に入ってきていただくとかって、人口のほうにも関わってきて、建物にも影響するので、ここがどうなるかということは非常に大きな問題なので、やっぱり今の高齢化率を書くだけでなく、高齢化率の推移なり、場合によっては後期高齢者率の推移を見るのか、あるいはもうちょっと何か工夫があるのか。3ページの家族類型別の世帯比率は推移を入れているので、何かそういうものがないといけないということが一つ。

それから第2地域でいうと、市の人口は非常に下がってくるのに、ここはあまり大きく下がってこないことの指摘はすごく大事で、これは土地建物との関係なので、そこをちゃんと理解して書いていかないといいませんが、20年後を考えなければいけないので、少し言葉も足りないし、見方もちょっと甘いのかなという気が致します。

例えば戸建てが、5年、10年経っていく中で建て替わるのかどうかとか、転出入で少し人口が増えていく可能性があるのかとか、そういうことを考えていかないといけないのかなと思いました。

多分5年後10年後で随分と違ってくるのではないかなと思いますので、この資料の出し方を少し工夫していただきたいと思います。高齢化率を見ると聖ヶ丘で高いと書いてあります。今、多摩市の人口が減っている理由って、空き家は出てこないけれども5人家族だったのが4人、3人と減り、最後は1人になるというように人口が減っているので、今後空き家が増えてくるようなことを考えると、ここがどうなるかを考える大きなポイントかなと思っています。

中林委員長

では〇〇委員、その後、〇〇委員。

〇〇委員

〇〇です。

ちょっと4点ぐらいあるんですけども、1つは図面についてです。資料1、2ページに例えば旧多摩聖蹟記念館だとか赤坂駒飼場古戦場とか言っているんですけども、この場所は誰にでも分かるようにしておくべきじゃないかなと思っているのですが、5ページ目にある現況図を見ても分からないんですよ。固有名詞が出てくるなら、新しい市民も来

るわけですから、誰が見ても分かる作り方をして欲しいなと思います。

それから5ページ目の現況図のことでいうと、桜ヶ丘カントリークラブのところは桜ヶ丘公園の予定地なんですけど、ここに桜ヶ丘カントリークラブがあることも書いていないし、多摩弾薬庫跡地があることも書いていない。だからやっぱり情報がきちんと整理されていないんじゃないかなという気がしています。

あと、ちょっとよく分からないんですが、天王森公園とある一帯にやたら緑がいっぱい不規則に描いてあるんですが、これは都市計画図を見ると載っていないので、これは今どういう位置づけのみどりなのかがちょっと気になっています。それが図面関係で、そういうことがちょっと整合するようにと思っています。

それで、この図面との関係は、5ページの図と4ページの土地利用の構成のグラフがありますよね、このグラフと一致しているのかがよく分からないんですね。例えば第2地区で公共用地が7%あるって、めちゃくちゃ多いんですけれども、これ、公共用地って何を定義しているんですかということが学校とかそういうものを言っているんじゃないかという推察はするんだけど、よく分からない。それで道路だとか河川とかは公共用地に入れていない。だからこの分類が、5ページの図と4ページのグラフとが一致していないんじゃないかと、数字をぱっと見たときに、すごく違和感を抱くところがあります。ですから、図面と数字との関係をきちんとしてほしいなと思います。

それから人口の話ですけれども、先ほどの皆さんの指摘とほとんど同じですけれども、私が言いたいのは、2040年を見据えて都市計画マスタープランをつくっていると言っているのに、たかだか6年後の数字を見て議論しようとしていますけど、都市計画マスタープランを策定した数年後のことなんですよ。

それから、人口が何人減少すると言っているんだけど、それはパーセンテージでチェックしないと駄目で、例えば第2地域は6.6%だけでも、第3地域を見たら24%も減なんですよ。それはすごく大事じゃないですか。たかだか10年間で24%も減っていくということを

問題視しないと駄目じゃないかなと。高齢化率も示したいのはそういうことなんですよね。

第2、第3地域ですからここにはないですけども、京王が整備を行った桜ヶ丘はもしかしたら一回高齢化のピークを過ぎて改善している可能性があるんですね。そういう展望はちゃんと見ておいて、ここで問題視した数字は放っておいたら今度は50%になるんだから高齢化も解決しちゃっているかもしれないですよ。だから何を問題とするのかということをしちんと確認して分析しないと、目先の数字だけで減少率が50%を超えたからと大騒ぎしていても時間がたてばこんなものは解決しちゃうかも知れません。解決しないと読むのか読まないのかという辺りをちゃんとして欲しいなと思っています。

それからもう一つは、みどりと環境基本計画が既に決まっちゃっているんで、そちらとの連動性があるのでややこしいですけども、みどりの話があちこちに書いてあります。

一つ、載っていないけれども重視すべきじゃないかなと思っているものがあって、自然公園法という法律があります。これは国立公園、国定公園を対象としているんですけども、東京都自然公園条例で多摩丘陵自然公園というものがあるんですね。それで第2地域は聖ヶ丘までのほとんど全域がかかっています。それから第3地域はかかっていないですけども、第1地域は聖蹟桜ヶ丘駅の京王線から多摩川側を除いた90%以上がかかっている、桜ヶ丘地区もかかっています。大した制限ではないんですけども、みどりの話をするときに、都市計画法じゃないんですけども、何も触れないんですかと思っています。

それからみどりの話の中に、地域制緑地があります。地域制緑地というのは、所有権は土地所有者にあるんですけども地域のみどりとして活用してくださいねというものです。そういう制限と、ここを用地買収しますよと言っているものは別なんですよ。そのあたりが整理されているのか、されていないのか分からない。言葉自体も結構混乱していて、私も全部チェックできていないですけども、緑地保全地域と言っているものと、特別緑地保全地区と言っているものとか、資料にも出てくる

んですけども、それがちゃんと図に書いてあったり書いてなかったりします。

みどりの話はいろいろややこしいこともあるんですけども、ほかの計画とも連動していると思うので、そこは議論してもう少し整理できないのかなと思っています。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。

私が気になった点はみどりに関する話のところで、例えば第3地域の水とみどりの保全・整備の方針の公園・緑地等の維持管理を見ていただくと、公園のあり方の検討という項目しかないですけども、一方で第5地域の同じ項目を見てみると、(2)に市民参加によるみどりの維持管理が書いてあるんですね。

私、多摩市のグリーンボランティアという、公園とかの市民管理団体もやっていたので思うところなんですけれども、少なくともそういった団体が活動している地域でいえば、第3地域、第4地域、第5地域の3つの地域は確実に入ってくるわけなので、市民との協働による公園緑地の維持管理だとか、そういったことは書かなくていいのかなというところがすごく気になります。まさに市民が実行してまちをつくっているような取組なのに、入れないのはいかなものかなと思います。

その中で、第1地域、第2地域については市民団体の活動は多分まだしていないですけども、この前、公園緑地課の職員の方ともお話ししていて、これからもっと公園緑地の管理をしてくれるような人がそういった地域でも増えればいいなという話をお聞きしたところなので、例えば今後、そういった市民参加による維持管理の推進に取り組んでいくだとか、そういったことを第1地域、第2地域には書いていってもいいのかなと思いました。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。どうぞ。

〇〇委員

項目立てで各第1から第5までの地域ごとに、にぎわい、都市基盤、

水とみどりだとか、そういう項目があるんですが、このにぎわいも、第1地域と第2地域では根本的に求めているものが違うんじゃないかと思うんですね。要するに駅前周辺のにぎわいと同様のにぎわいを第2地域で求めたって、そういうものはむしろ困ると。ここはもっと閑静な住宅街とみどりがあって、ただ生活基盤としての商店街だとかそういうものがなくちゃ困るということだと思います。だから全然違うわけですね。

それで多分、事務局かどこが書いたか分かりませんが、苦肉の策がとりあえずにぎわいづくりに関する課題に大学との連携だとか、にぎわいづくりの方針としては突如住居系を苦肉の策として入れているんじゃないかなと、この項目立てを見ていて思いました。

もう少し整理をしていただいて、にぎわいが本当に各地域ごとに必要なかが一点と、それからにぎわいを入れたいんだというのであれば、こここの地域にとってのにぎわいは、商店街とかそういうところがもっとにぎわってほしいと、あるいはみんなが活動できるコミュニティ施設があって、そこでのにぎわいを求めているんだというふうに整理されて、各地域ごとの特性を踏まえながら書かれたほうがいいんじゃないかなと思いました。

以上です。

中林委員長

〇〇さん。

〇〇委員

〇〇です。

今の〇〇委員と似たような意見ですけれども、まちづくりの方針を5つに分けたせいで、それぞれの地域で一体何を中心に持ってくるかがかなりぼやけているように思います。近隣センターがある地域は近隣センターの再生は書いてあるのですが、近隣センターは地域ごとではなくて、多摩市全体の中でどうするかということ述べるべきだと思います。

それであと資料2の第3地域では、私などの多摩ニュータウン地域住民からすると、都市農地がとても羨ましく思っています。先ほど桜ヶ丘公園を中心にしたまちづくりという意見もありましたけれども、それぞれの地域にはもっとそれぞれの特徴がありますので、それがにぎわいづくりに関する課題の中でメインに持ってくるものにすればいいと思います。

す。そうすれば、それぞれの地域が金太郎あめみたいにここもあそこも同じとはならないと思います。

その後にモビリティシステムというか、それぞれの地域にどうアクセスできるのかというようなことのほうが大事で、第2、第3地域に鶴牧から行こうとするとバスを2つ3つ乗り換えるか、電車に乗って行かないといけません。1日でぐるっと回れるようなまちにもかかわらず、そういう、車がなければ行くことができないような地域が、あることをどう解決していくかというようなことが書かれるべきではないかなと思いました。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。〇〇委員。

〇〇委員

にぎわいづくりに関する課題の関連ですけれども、近隣センターの機能の強化・再生、大学との連携ということがあるんですが、私は各地域、その地域内の各種産業団体との連携によるまちづくりみたいな、そんな感じの文言を入れてもいいのかなと思います。そうすると、先ほどの〇〇さんや〇〇さんの話がつながってくるかなとちょっと思ったりしました。

以上です。

中林委員長

ほかよろしいでしょうか。たくさんいろいろと御指摘を頂きました。基本的に項目として掲げてあるんだけど、地域によって全然違うんだから、やはり地域に即した計画目標なり、まちづくりの目標を立てていかないといけないよねということが全体としての話だと思います。何が課題なのかということをそれぞれの地域で見極めることが大事で、だからここではこうするんだという方向が出てくるということだろうと思いついて伺っていました。

例えば一つ具体的なこの第2地域と第3地域で挙げると、高齢社会に向かっているので高齢化率は非常に気になっていて、やっぱり2035年、10年先ぐらいを地域別では見て、全体としては20年先だったらどうなるのということも見ておくぐらいのスタンスの中で、第2地域だと3ページ、それから第3地区だと2ページに町丁目別の高齢化率があ

るんですけども、やっぱりここが課題なのかなと思います。

第3地域の高齢化率が高い和田は百草団地ですよね。百草団地の高齢化をどうするのかということを本当ににぎわいづくりで考えるなり、あるいはまちづくりとして高齢者問題に対して考えなければいけないこととすれば、日野市と連携して百草団地の建て替えなりそういうまちづくりをどうするかというようなことを考えなければいけないねという方向になるんだと思うんですね。

それから第2地域の聖ヶ丘二丁目は真ん中に中学校があるんですが、その周辺がニュータウン区域の新住宅市街地開発事業区域なんだけれども、二丁目の北側は戸建住宅なんですよ。そうすると、戸別の住宅でしかし同時期に一斉に入居していますから、環境がいいからそのまま住み続けてこられて、今高齢化率がトップになっていると。ここをどうするかということは、単純な建て替えではなくて、戸建て住宅地を今後どうしていくのかというような課題として捉えなければいけない課題になっていくんだろうと思いますから、やはり5つの地域で同じ高齢化率で見ても、そこに出てくる課題なり、まちづくりを考えなければいけない方向性は違うんだということをきちんと位置づけた上で都市計画マスタープランとしての文章を書き上げていっていただきたいなと思いました。

それから、地域別生活まちづくりの方針のにぎわいは3拠点のにぎわいとは全く違うんですね。地域別生活まちづくりの方針を書くので、にぎわいというか、孤立化しないで交流を持ってコミュニティで生活できるぐらいのにぎわいなんじゃないかなと思うんですね。

ですから、先ほど〇〇さんからお話があったような、例えば公園のみどりのメンテナンスを市民も一緒にやることを通して交流が生まれて、公園を中心に、孤立しないコミュニティに変わっていくだとか、あるいは第3地域のほうだと、生産緑地が結構あるはずで、そういう農のほうをうまく活用して人のつながりがつくっていけるようなまちづくりができないかとか、ひょっとしたらそんなことも考えなければいけない課題なのかもしれないなと思います。

住環境と営農環境の一致はただ単に畑と住宅が隣り合っているだけの

話ではなくて、それが相互交流することで、もともとおられる方と新しい人との交流、それから新しい人がそういう農を通してお友達になるとか、そういうようなことが生活環境の中でのにぎわいづくりにつながっていくんだろうと、皆さんのお話を聞きながら思っていました。そんな方向でぜひ今後まとめていただければなと思いました。

よろしいでしょうか。もう一つありますので、ちょうど今1時間経ったんですが、もう一つの第1・第5地域をめぐって少し議論した後、時間が残れば全体通して少しお話を伺いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、日程第3、第1地域・第5地域の説明をお願いいたします。

都市計画課長　　まず日程第2に関して、皆様から様々な貴重な御意見を頂きましてありがとうございます。非常に用語の使い方、それぞれの地域で同じような用語があるけれども、その背景が違うんじゃないかと、そういったところがもう少し深掘りしていけるように整理してまいりたいと考えております。

また、都市計画マスタープランの中でどこまで書き切るかというところはありますけれども、交通ですとか住宅については今後市のほうでも住宅マスタープラン、交通マスタープランの策定を今年度、来年度と進めていくような状況になっておりますので、そういったところも踏まえて整理していきたいと考えております。

それでは、日程第3「地域別生活まちづくりの方針（たたき台）」の第1地域・第5地域について御説明させていただきたいと思います。こちらの地域につきましては既に市民ワークショップを実施しているところでございます。

資料3を御覧ください。第1地域の対象としましては一ノ宮、関戸、東寺方、桜ヶ丘、落川・乞田・貝取の一部としております。

1ページ目を御覧ください。現況と特徴について記載してございます。第1地域の位置、都市拠点との関わり等を記載しております。

2ページ目から4ページ目までですけれども基礎資料関係、5ページ目は令和4年に実施したアンケート結果の概要を記載しております。

6 ページ目、こちらは参考資料 1 の第 2 回、第 3 回ワークショップで出された意見の概要となっております。

7 ページ目を御覧ください。6 ページ目でまとめたワークショップの意見などを基に、骨子案で示した分野別方針に沿って、1 つ目としてにぎわいづくりに関する課題、2 つ目として都市基盤ネットワークに関する課題、3 つ目として水とみどりの保全・整備に関する課題、4 つ目として安全・安心のまちづくりに関する課題、5 つ目として生活環境づくりに関する課題として示しております。

8 ページを御覧ください。第 1 地域のまちづくりを進めていく上での基本的な方向性について「災害に強く、暮らしやすいまち」「地域資源を活かした回遊性のあるまち」と整理いたしました。

その上で、にぎわいづくりの方針とし、にぎわいを支える土地利用、9 ページ目に参りまして、都市基盤ネットワークの方針として交通ネットワークの方針、道路ネットワークの方針、自転車・歩行者ネットワークの方針、インフラ維持管理の方針について示しております。

水とみどりの保全・整備の方針では、水・みどりの方針、10 ページ目に参りまして、公園・緑地等の維持管理の方針について示しております。こちらも公園・緑地等の維持管理の「方針」が正しいところでございます。こちらも次回までに整理、修正してまいりたいと思います。申し訳ございません。

安全・安心のまちづくりの方針としましては、災害に強いまちづくりの推進を示しております。

生活環境づくりの方針につきましては、良好な住宅地の形成、良好な景観の形成について示しております。

続きまして資料 4 を御覧ください。第 5 地域の対象といたしましては落合、鶴牧、中沢、唐木田、山王下、南野としております。

1 ページ目を御覧ください。現況と特徴について記載しております。第 5 地域の位置、都市拠点との関わり等を記載しております。

2 ページ目から 4 ページ目は基礎資料関係、5 ページ目は令和 4 年に実施したアンケート結果の概要を記載しております。

6 ページ目は参考資料 1 の第 2 回、第 3 回ワークショップで出された意見の概要となります。

7 ページ目を御覧ください。6 ページ目でまとめたワークショップの意見などを基に、課題として整理しております。骨子案で示した分野別方針に沿って課題を整理しております。にぎわいづくりに関する課題、2 つ目として都市基盤ネットワークに関する課題、3 つ目として水とみどりの保全・整備に関する課題、4 つ目として安全・安心のまちづくりに関する課題、5 つ目として生活環境づくりに関する課題として示しております。

8 ページ目を御覧ください。第 5 地域のまちづくりを進めていく上での基本的な方向性について「既存施設・機能の更新により、住みやすくにぎわいがある、イノベーションが生まれるまち」「新たな交通環境に対応した、誰もが移動しやすいまち」とし、整理いたしました。

その上で、にぎわいづくりの方針とし、にぎわいを支える土地利用、10 ページ目に都市基盤ネットワークの方針として交通ネットワークの方針、道路ネットワークの方針、自転車・歩行者ネットワークの方針、インフラ維持管理の方針について示しております。

11 ページ目の水とみどりの保全・整備の方針では、水・みどりの方針、公園・緑地等の維持管理の方針について示しております。こちらについても重ねて申し訳ございません。「方針」が抜けておりますので、次回以降、資料を修正させていただきたいと思っております。

安全・安心のまちづくりの方針としましては、災害に強いまちづくりの推進、バリアフリーの推進、脱炭素型まちづくりの推進を示しております。

12 ページ目の生活環境づくりの方針については、良好な住宅地の形成、良好な景観の形成について示しております。

説明は以上でございます。

中林委員長

では、また同じようにお気づきの点をいろいろ御指摘ください。いかがでしょうか。どうぞ。

〇〇委員

〇〇でございます。

第5地域において安全・安心まちづくりの方針の中に、多摩センター駅周辺の脱炭素型まちづくりの推進をすることが挙げられておりますが、安全・安心のまちづくりの中で脱炭素型のまちづくりをやるのかという疑問があります。

脱炭素型まちづくりについては一つの国家目標ですから、これはまちづくり全体、今後のまちづくりの方向性として揺るぎないものでありますから、その辺はこの一地域、一項目の中にちょこっと載っかっているような代物ではないだろうと思います。安全・安心のいわゆる防災的な項目をほかのところでは書いているのに、多摩センター駅周辺だけなぜ脱炭素型まちづくりが特別に出てきたのかなと、その辺の真意を教えてくださいたいと思います。

多摩センター駅周辺のための記載ですと、他の拠点、聖蹟桜ヶ丘駅周辺や永山駅周辺については脱炭素型まちづくりについては考えないように見えてしまいます。当然それはまちづくり全体として、行政としてそれはやりますよというお考えの下に記載されているんだと思いますけれども、やっぱり書いていないことについては市民には伝わりませんから、記載の場所や記載の方法について一考を要するのではないかなと思っております。

脱炭素型のまちづくりについては大きい方針の中で掲げるべきことでありましょうから、一地域、一駅周辺のまちづくりとして、しかも防災的な観点の中で記載すべきことなのかということについてはいささか個人的には疑問だと思っておりますので、それについての見解を確認させていただきます。

中林委員長 確認させてほしいということでしたので、よろしくお願いします。

都市計画課長 こちらにつきましては、改定骨子案を策定する段階で、まちづくりの方針の中の安全・安心のまちづくりの方針に脱炭素型まちづくりということで、60ページに示しております。

市全体についての方針の中では、まちづくりの方針の安全・安心のまちづくりの方針で、防災、事前復興、バリアフリーと並んで脱炭素型まちづくりを位置づけさせていただいております。その中で多摩センター

駅周辺については、脱炭素型まちづくりを環境政策課のほうで優先的に進めていきたいという方向性があるところで、脱炭素型まちづくりの推進を第5地域のほうで入れさせていただいた経緯がございます。今までの議論の中での整理としましては、安全・安心のまちづくりの方針の中に脱炭素型まちづくりを入れることで整理させていただき御了承いただいていたところもございましたので、このような整理とさせていただいております。

中林委員長

そういうことだろうと思っていたんですが、改めて今その60ページを見ると、別に第5地域だけの問題ではないので、〇〇委員がおっしゃったように、何で第5地域だけに書くんですかと思う人もいますので、多摩市全体として多摩市気候非常事態宣言を踏まえて取り組むんですということで、特段第5地域でやらなければいけない課題があるということであれば出していただくんですけれども、そうでなければ、都市計画分野でどこまで書けるか分かりませんが、市全体の方針で脱炭素型まちづくりを目指しましょうというようなことがあるんだろうと思うので、ちょっとそこは検討してください。

基本的には多摩市全体の方針の中ではちゃんと位置づけがあるということだったんですが、ここはずっと最初の議論の時に、何で安全・安心のところに脱炭素もあるのか、バリアフリーも交通モードだけじゃないんですということでここへ収めちゃったんですが、それはバリアフリーもそれぞれのまちで必要なバリアフリーは多分課題としてはあるので、そういう意味では5つの地域に共通する課題だけれども、5つの地域によって課題が少しずつ違うんです。ニュータウンのバリアフリーが必要なところとか、既成市街地でもうちょっとバリアフリー、あるいはユニバーサルデザイン的に車椅子でも通れるような道をもうちょっと既成市街地にも造ってよねという話があったり、いろいろあるんだろうと思いますので、ぜひ、今の御質問はそういうことだろうと思いますので、よろしく御検討ください。

どうぞ。〇〇さん、〇〇先生。

〇〇委員

第1地域なんですけれども。まずちょっと思ったのは、9ページの下

の街路樹の適切な管理で乞田川沿いの桜並木とあると思うんですけれども、現況図のほうを見ると確かに第1地域のほうにも乞田川の両岸が含まれていて、日程第2で話した第2地域の現況図を見ると、第2地域のほうにも乞田川の連光寺側も含まれています。

それで桜並木って厳密に言うと多分第2地域側に生えていると思うんですけれども、それは境にあるから多分どっちにも書いていいと思うんですけれども、多分第1地域の桜並木って、メインになるのはもうちょっと駅前のさくら通りなのかなと思います。むしろ第2地域のほうが桜ヶ丘公園とか結構有名な桜の場所があるにもかかわらず、桜の記述がないので、第2地域も、もっと桜のことを盛り込んでもいいのかなと思いました。

一方で、第1地域は8ページ目に、地域資源を活かした回遊性のあるまちで歴史・文化とあると思うんですけれども、先日も「シャニマス」のアニメが来てすごい聖地みたいなことになったりとか、「耳すま」でもともと有名なので、もう一步踏み込んでアニメとか、今のカルチャーにもつなげた書き方をすると若い人向けにもつながるんじゃないかなと思います。ソフトパワーとしてすごく大事な記述だと思うので。

10ページ目の水辺環境の整備のところには乞田川と大栗川の記載があります。あと多摩川で今、かわまちづくりもあるんですけれども、かわまちづくりはどっちかというとなノ宮公園なんですけれども、もうちょっと下流側に多摩第一小学校とか交通公園とかのあるほうも、そこも水鳥とか結構いろんな生物がいるので、そっち側のことも書いてもいいんじゃないかなと思いました。

それと関連して公園の適切な維持管理のところに、ここも具体的に多摩川公園とか交通公園とか一ノ宮公園について、ほかの多摩市内の公園と違って、多摩川沿いの公園はちょっと特色があるので、それについても一步踏み込んだ書き方があるといいのかなと思いました。

最後に、10ページのその下に幹線道路沿道等の不燃化・耐震化の促進とあると思うんですけれども、特定緊急輸送道路沿道建築物における耐震化の促進って、これはたしか東京都がリストを上げていると思うん

ですけれども、川崎街道沿って、たしかいくつか耐震の等級が出されていないものがあったと思うので、多分そのことを言っているのかなと思うんですけれども。防災ということを書いているのであれば、これもかなり重要なことだなと思って、具体的にどの建物かという問題があると思うのですが、ここはもうちょっと早く建て替えが行われるみたいなこととかを含めて、一步踏み込んで書いていいのかなと思いました。

以上です。

中林委員長

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

最初に全体についてですけれども、多分市民の方は自分の住んでいる地域がどうなるのかなというところに興味があって、多分この都市計画マスタープランの冊子全部を見ずに、自分の住んでいるところだけを見るんじゃないかなと思います。今後の作業の中で対応出来ればいいと思うんですけれども、それぞれの地域に、現況図は結構情報が入っているかとは思いますが、挙げている課題に関わることをもう少し丁寧に入れてもいいのかなと思います。

例えば今、防災の話がありましたけれども、関連する地図が市全体のことについては骨子案の61ページにあたりとか、都市基盤ネットワークに関するものも、全体のほうにはもう少しいろんな図があるのに、各地域になった途端にそれが減ってしまうのは市民の方にとっては残念なことというか、考える素材が減ってしまうんじゃないかなと思いますので、むしろ詳細に入れていたり、例えば都市基盤ネットワークなんかですと、歩行者ネットワークのことを一生懸命よくしていこうということを方針の中でうたっている割には現況すらろくに示されていない状況かなと思いますので、そのところを改善するといいいのではないかなということが全体についてです。

全体についてもう一点思うのが、今回の方針としてにぎわいという言葉を入れていくことは理解したんですけれども、にぎわいといっても相当いろんなにぎわいがある説明をされていますよね。

先ほどの第2地域でもちょっと違和感があったかと思いますが、にぎわいと言っている言葉の中には実はいろんな意味合いがあって、そ

それは骨子案のほうの全体に書いてあればいいと思うんですけども、そのうちのどのにぎわいを指しているのということを各地域のところに書かないと、何となく違和感があるまま、何なんだろうなと通り過ぎちゃう情報になるのかなと思うので、そのところを御検討いただけるといいんじゃないかなと思います。

具体的に地域のことで言うと、せっかく市民の方がたくさんいいことを出してくださっているので、多分それをまとめて入れてくださっているんだろうなと思います。

もう少し強調してもいいのかなと思うのが、第1地域について言うとやっぱり多摩川との関係性が多摩市の中でかなり特徴的であり、水害に備えなくてはならない地域ですけれども、第1地域って、骨子案の61ページを見ると広域避難場所も指定避難所もほとんどないかのように書いてあるので、市民の方に日頃から川の怖さみたいなことに備えていただくことってとても大事だと思うんですね。

川崎市で何年か前に起きた台風被害の時も、水があふれることが歴史的に分かっている場所に建っているマンションに住んでいる方が浸水被害で亡くなられていて、これは一番悲しい事態だなと思います。結局は水門を開けた、誰が閉めたんだとかという裁判になりましたけれども、そういうところで争うのはとてももったいないので、ここで水害が起きそうだったら早めに避難しなきゃという意識だとか、水の怖さを知っていただくためには水辺をふだんから使っていく。かわまちづくりですごく楽しそうな感じに今なっていて、水辺へのアクセスは楽しい場所になっているんですけども、水辺の怖さみたいなことも含めて、このかわまちづくりの中で学べるというか、感じられるといいだろうなと思います。例えば「水辺の楽校」みたいな取組があつて、あれは国交省の動きではありますけれども、そういうものと連動して、親水空間の形成だけでなく、適切に川を理解する使い方を促すような書き方にして、多摩川あるいは大栗川、乞田川も含めてですけれども、川とか水を感じられる環境を整える使い方をすることを少し盛り込むと、防災対策にもなるんじゃないかなと思います。

第5地域のことについてちょっと気になったのが、多摩センターの近辺のこととして、その真意がどういうところかよく分からないですけれども行ってみたくなる店がないというような記述がたまたま目に入りました。

やっぱり多摩センター駅周辺って多分賃料なんかも高くて個人商店が入りにくかったりするような状況があるんじゃないかなと思って、それが差別化も生まないし、気軽に行かれるようなお店を減らすというか、ほかとは違う、行ってみたくなる店がないということなんじゃないかなと想像しています。もしもそういう意見が背景にあるんだとしたら、あいう駅前周辺の賃料のコントロールだとか土地利用のコントロールの後ろにそういう仕組みも含めて、都市計画マスタープランとしてどういうお店に入ってもらえるようにするのか、どういうにぎわいをつくるようにしていくのかということを考える余地を残す表現が入れられるといいのではないかなと思いました。

すみません、具体的にどうすれば問題がなく書けるのか、今すぐには思いつかないですけれども、その点が気になりました。

以上です。

中林委員長

どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。

全体的話と幾つか交ざってしまうかもしれないですけれども、まず、この資料4の7ページと、ほかにもあるかと思うんですけれども、生活環境づくりに関する課題で、住宅団地の適切な維持管理や更新による良質な住宅ストックの形成と記載があります。別にこれ自体は全くそのとおりの文言なんですけれども、多摩市の場合、やはり住宅団地といったときに、URとか公社のような大規模な賃貸があるところと、分譲系団地のところではやはり管理の仕方とか、ある程度年がたったところでの分譲団地の管理の難しさは、これからが非常に大変になってくると思うんですね。そういったことも含めると、住宅団地とまとめてしまうのではなくて、都市計画的にも、地域的に団地としてかなりまとまりがあるので、この辺りはもう少し丁寧に書く必要性もあるのかなと思

っています。

それから若干違和感があるのが、やはり第4地域と第5地域です。この辺りはニュータウンとして造られて、いわゆる歩車分離の自転車歩行者専用道路がネットワークとして整備されていて、それを非常に高く評価されている方が多いと思うんですけれども。

ネットワークとして自転車・歩行者ネットワークというまとめ方が個人的には若干違和感がありまして、歩行者だけではなくて、当然自転車とか高齢者がよく乗るようなモビリティもどんどん出てくるのであろうとは思いますが、歩行者のほうが先じゃないかなと思いました。

それから、もう一つ全体を通しての感想ですが、例えば第5地域のところの2ページで、先ほど高齢者のことが非常に問題視されていたんですけれども、家族類型別でやはり住宅という観点から考えたときに、65歳未満の単独世帯が24%、要するに4世帯に1世帯ということなんです。これが65歳未満と書かれたときに、学生さんであればどんどん入れ替わるんですけれども、現実問題としては、最近ではミドルシングルと呼ばれるような35歳以上から65歳未満というような形の単独世帯が実は非常に増えていることが、東京は特に注目されているかと思います。

それを考えると、2040年を見据えると60歳のミドルシングルは15年後は75歳になるわけですね。というように恐らく居住者層も相当変わってくる可能性があることは、都市計画や住宅を考えるときにすごく大事なことはないかなと思います。要するに、高齢化率としては非常に注目されているんですけれども、実際には今割と小規模な団地は意外と中高年単身者が購入しています。そうするとその方たちは15年後は高齢者となっている可能性があるといったことも少し視野に入れながら考えていく必要があるのかなと思います。

以上です。

中林委員長

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

〇〇委員

各地域の概要というところなんですけれども、一番下にそれぞれ地域の歴史と文化を伝える資源がありますということで、例えば第1地域ですと

小野神社とか熊野神社、関戸古戦場などが挙がっていますけれども、第2地域も春日神社があったり白山神社があったり、また第3地域は中和田天神社がありますよね。それから第4地域には乞田八幡神社とか、第5地域でいえば大きなお社の白山神社、唐木田稲荷神社とかありますよね。この辺はもう少し細かく調べて、こういう歴史的なものがあるんだよということを正確に伝えられるといいんじゃないかなと思います。

それともう一点、これも言葉尻の話で恐縮ですけども、第5地域の9ページ、(3) 主な公園・緑地等に「市民が使いやすい」と書いてあるんですが、これは「利用しやすい」じゃないでしょうか。ほかの表現があるんだったらそれでも結構ですけども、ちょっと私は違和感があります。

以上です。

中林委員長 ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。じゃあ、〇〇さん。その次、〇〇さん。

〇〇委員 何人かの方のお話の中にも含まれていて、これは前回も指摘させていただいたところですが、都市計画マスタープランとして、先ほどの〇〇委員の現況の捉え方もそうですが、こういうまちを目指すということに対する記述が、かくかくしかじかによりそういう環境を大事にしていくとか、かくかくしかじかによりこれはあまりよろしくないの、それを少しずつ改善していくとか、何かこうしたいというところがちょっと弱いと思います。

例えば第5地域の11ページ。水・みどりの保全・整備の方針がありまして、2つ目に「街路樹の適切な管理」と書いてあります。これ、都市計画マスタープランで書かれるような内容なのかなと。つまり何が言いたいかというと、適切な維持管理「によって」、居住者、来街者、あるいは就業者が歩いて気持ちよい歩行環境をつくりましょうということだろうと思うんです。街路樹の適切な管理のために都市計画マスタープランをつくっているわけではないと思うんですね。

そういうことを本来書くべきであるにもかかわらず、紋切り型で「街路樹の適切な管理」って、描かれる風景がすごく殺風景なんですよね。

都市計画マスタープランで本来空間を表現しなければいけないにもかかわらず、申し訳ないですけどもそこへの踏み込みが物すごく薄いので、管理計画の様で伝わってこないんです。

もっと言うと、その下に「公園・緑地等の維持管理の方針」があるんですが、「公園のあり方の検討」と書いてあります。これ、都市計画マスタープランですよ。都市計画マスタープランで公園のあり方の検討って、いいんですか、これでと、単純に思ってしまうです。

これは何回も言っているんですが、むしろここで書くのであれば、多摩ニュータウンの場合は空間的にほとんどもう公園・緑地は充足されているので、その充足された公園・緑地を現在暮らす私たちがより楽しく暮らせるように、その公園・緑地をリニューアルして身近な環境の質を高めて、私たちの暮らしを豊かにしましょうというようなことが書かれないとまずいんじゃないかと思います。リニューアルの検討をするだけでいいんですか、というような感じで全体的に尻切れトンぼというか、何がしたいのかが全然伝わってこないんです。申し訳ないですけども、前回とほぼ同じようなことを言っているんで、その辺、会議の日程に追われて中身の充実化が遅れているような気がしているので、しっかり時間を取って、目指している空間を、一つ一つの方針を語る際に、やはり読む人に響くような内容を吟味されたほうがいいんじゃないかなと思いました。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。

今、〇〇さんがおっしゃったこととちょっと似ていて、私が気になるのは、ずっと頂いている資料の中にいろんな図があるんですが、みんな現況図と書いてあるんですね。普通、都市計画マスタープランだと、これは方針図でこういうふうにしたいという20年後の方針を描く図だと思うんですけども、大体の図が現況図と書いてあります。みどりにしても交通にしても、安全・安心を見ても。これ、現況はそうなんです、20年後どうするかということがあって初めてここに図が載せられるん

だと思います。たまたま間違っているのかなと思っていたんですが、骨子案なんかを見ていると、非常にいいレポートとして現況はまとめられているんですが、これからどうするのというところの議論がこの委員会でやるべきことなのかもしれないですが、ちょっとうまく書き切れていない感じがしていて、どうなのかなと思っています。

例えば第5地域だと多摩センターは高度な機能を誘導と書いてあります。この高度な機能を誘導とは何を求めているのかなと思います。今のままでは駄目だからと言いたいことは分かるんですが高度な機能とここに書いた以上、20年後までにその高度な機能をどうやって、どんなものを集積させるのかということが私には想像が付きません。そういう書き方が結構多くて、レポートとしては立派なんですけど、都市計画マスタープランとしてこれを20年後として書いたときに本当にいいのかなと思います。

多摩ニュータウンとして整備された多摩市はある程度出来上がっているんで、それを基に方針を作るということは最初の頃に申し上げています。横浜市はまちづかいと言って、どうやってまちを使っていくかという話をしているので、そういうことを考えつつ20年後古くなる部分の維持管理、あるいは今だんだんと減っている人口が、20年後に戻ってくるように、空き家などを使って魅力的にしましょうという話だと思うんですね。高度な機能を集積し、じゃなくて、やっぱり多摩センターをどういうふうにするのかと、それがあるのかというと、拠点別のところはまだ書いていないので、拠点別とかがもうちょっと検討されて、より魅力のあるようなものになってくると、ほかも少し違ってくるのかなと思いました。

中林委員長

よろしいでしょうか。〇〇委員。

〇〇委員

〇〇先生や〇〇さんのおっしゃっているとおりのことを言いたいところなんですけれども、ちょっと後ろ向きの話だけをさせていただきます。

さっきの話と同じなんですけれども、分析と方向性の議論があまりきちんとされていないんじゃないかなと思っています。例えば聖蹟桜ヶ丘駅周辺で言いますと、聖蹟桜ヶ丘駅周辺の観点にとっては、多分人口構

成は問題じゃないんですよ。そうしたら、これは商圈のエリアの人口構成がどうだったかということの議論が頭にあって聖蹟桜ヶ丘駅周辺のことを言わないと意味がありません。

それから、先ほどもちょっと申し上げたんですけれども、桜ヶ丘の高齢化率はそんなに高くないんです。これは多分もうピークを過ぎているので、ピークを過ぎたという状況を多摩市は経験しているわけです。経験した先を展望してくださいということです。だから今高齢化率が50%以上となっているところが20年後にも50%以上であるわけないでしょうと考えています。あるいは少なくとも同じ人ではありません。世代交代して次の世代になっているかもしれませんが、そこがどのように影響があるのか、ないのかということを議論しないとあまり意味がないんじゃないかなと思います。

それから土地利用のことも言いますけれども、資料3の4ページの土地利用で出ているところの広域型商業・業務地とか複合型商業・業務地だとか沿道型商業・業務地とか言っているのは、これを全部足してこの前のページの土地利用の構成のところの商業用地が4%って、これ本当なのかなと思うんですが、ほかの地区と大差ないような数字が出ているんですね。それからこの中に、先ほどからみんなが話題にしている多摩川の面積がどこに隠れているのか分かりません。

こういう形で見ていると物事の分析を誤ることが起きないですかと思っています。だから、これらの現況のデータをどう見て、将来の2040年の展望に向けてこの数字を見るか、あるいはそれを踏まえてどうしなければいけないかという議論につなげて欲しいなと思っています。

資料をあちこちから持ってきているんじゃないかなと思うんですが、お互いに整合していないんじゃないかなという気がしています。そこをきちんと整理してほしいなと思っています。

中林委員長

ありがとうございます。ちょっとだけ弁護すると、3ページの土地利用現況は河川が「その他」に入っていますので、第1地域だけ、他より倍ぐらいあるので。

かわまちの川の部分が入っているということではあるんですが。あと

はおっしゃるとおりで、さてどうしようかということは本当にずっと悩みどころであるんですけれども。

第1地域、第5地域ですよね。実は、今回こういうことにならないように、いわゆる拠点として市民とか地区の人以外も相手とする都市機能はしっかり整備していくということで、拠点別まちづくり方針というものを改めてつくりましょうと。たまたま第1地域と第5地域はその拠点の2つ、聖蹟桜ヶ丘駅周辺と多摩センター駅周辺がほぼ入ってはいるんですけれども、その議論を地域別生活まちづくりの方針の中でやっちゃ駄目だよと。それはもうしっかり都市間競争に勝つつもりでやらなければいけないから、拠点別まちづくり方針としてしっかり議論しましょうねという提案を委員会としてはして、それでそういう方針をやってもらうことになったんですよ。

にもかかわらず、何人かの委員から御指摘があったように、第1地域のにぎわいのまちづくりの少なくとも1つ目、都市拠点である聖蹟桜ヶ丘駅周辺の都市機能や魅力の向上って、何でここにこんなことを書かなきゃいけないのって。2つ目の幹線道路沿道の商業・業務機能の充実も何でここで書かなきゃいけないのって。それは拠点別まちづくりの方針の聖蹟桜ヶ丘駅周辺地域はどういう拠点性を持ったまちづくりを目指すのかというところでしっかり議論すべき課題であって、ここからは削除してください。

ここは何を書かなければいけないかというと、将来構想図じゃなくて現況図ですが、4ページにありますよね。この現況図で白地になっているところをどうするのということを書くのが地域別生活まちづくりの方針なんです。赤地のところをどうするかは拠点別まちづくりの方針でしっかりと議論すべき課題なんです。

ですから、今後時間もないし、詰めなければいけないんでしょうけれども、現況図じゃなくて、現況に対してこういう課題がありますというものを書いたわけですよ。その課題をこの地図に一回落としてください。

この課題はこの辺から出てきている課題だし、ここにこの課題がある

んですと。それに対してじゃあどういう方針で何をするのかということ
を、現行の都市計画マスタープランの将来構想図は実は地図の上に、こ
の地域ではこんなふうにしていきましょうねという具体的に示している
から、市民の人が「ああ、私のところはこんなふうな方向でいこうとい
うのね」と理解できるんですよ。

図だけで方向を出すのは難しいですから、ワークショップでまとめる
のと同じ手法ですけども、この地域ではこういう課題があって、じゃ
あそれに対してこういう方向でまちづくりとして改善していきましょう
とかそういう形で、ぜひ、現況図ってただ単に現況図じゃなくて、現況
図に課題を載せて、これから10年まちづくりをする課題がそれぞれの
地域のどこでどういう課題があるのかということを示していただくと。
同時に、その課題に対してこの地域では、こういうことを目指してい
きましょうということを読み取れるような形で整理していただければと思
います。

前回あるいは今回含めて多分各委員の皆さんにはイメージがあってお
話しされているんですけども、申し訳ない言い方になってしまいます
が、そのことが全く文面からは読み取れないので、文面が地域の皆さん
とか委員の皆さんに近づく形で整理していただければと思います。次
回は多分もう少し文章化したものがついてくるんじゃないかなと思いま
すので、「何々の検討」だけだと、何を検討してどうするのか分からない
わけですから、こういう課題があってどうしようか、こういう検討方向
でやっぱりこれだということであれば、そういう方向でこれから5年1
0年まちづくりを目指しましょうという書き方になるんだと思いますの
で、起転結という形で、起は課題ですよ。それで検討して、こういう
方向でまちづくりの目標としてこの後10年間多摩市としてまちづくり
行政に取り組む、というところが今回の都市計画マスタープランの結と
して目指すという書き方で収めていただければと思います。

「検討する」でまとめていると、都市計画マスタープランのためにも
う一回都市計画マスタープランを検討しなければいけなくなってしまう
ので、最後の述語で「検討する」はゼロにしてください。都市計画マス

タープランは「何々を目指す」と書く文章ですから、よろしくお願いします。

どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。

5月の予定が7月に延びる中で、東京都の「多摩のまちづくり戦略」との整合性を図るためと説明がありましたけれども、今朝になって、それだけではなく多摩ニュータウン地域再生ガイドラインが令和元年12月に東京都から出されていたと知りました。東京都もやる気になってこういうものをつくったんだと、それをずっと見ていたら、実施主体は各市となっているんですね。

これだけ書いてあるのだとすると、都市計画マスタープランの中にどれだけそれが書いてあるのかなと。まちづくりの方針の中に都市基盤とかが書いてあるんですけれども、抜けています。先ほど〇〇委員から出た老朽化した賃貸住宅あるいは分譲住宅、それをどう再生するかということについて結構具体的に方針が書かれているんですね。落合にはJ K Kがあって、周りにU Rしかないから、その連携がうまくいっていないんじゃないかというような意見がワークショップの中で出されたということですけども。結構東京都とU RとJ K Kと、それから各市町村、八王子市との連携もそれなりに意見交換をされているということなので。

だとすると、今回のマスタープランの中でそれについて何も触れなくていいのかなということをちょっと疑問に思いまして、それをどういう形で書かれようとしているのか、事務局の御意見を聞きたいなと思いました。

中林委員長

事務局、いかがでしょうか。

都市計画課長

御確認ありがとうございます。「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン」に関するご意見をいただきまして、こちらにつきましても連携が必要だと考えております。また、直近の動きとして令和5年1月に都から「多摩のまちづくり戦略」について素案が示されたところで、私ども多摩市としましても、その内容をこの都市計画マスタープランにも連携させていかなければならないなと考えているところでございます。

今、拠点別・地域別生活まちづくりの方針について御意見をいろいろ頂いているところでございます。この多摩のまちづくり戦略の内容につきましては、今日の資料でも11月時点の改定骨子案をお示しさせていただいておりますけれども、そちらに内容を少し盛り込んでいかなければならないのかなと思っているところでございます。そのようなところを踏まえて、また第1から第5地域の中にも落とし込まなければならないような内容もあろうかと思いますので、そういったところで全体的に7月までの間に整理してまいりたいと考えている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。

一通り見ていて思ったんですけれども、今回の都市計画マスタープランの中で子どもとか子育てに対する視点がかなり薄いのかなと感じています。現在、国のほうでこども家庭庁が発足して、こどもまんなかまちづくりなどが進んでいっているところだと思うんですけれども、そういった事業に対して、市のほうで何か今回の都市計画マスタープランに反映させていくのかどうかというところをお聞きしたいです。

中林委員長

どうぞ。

都市計画課長

御意見ありがとうございます。こちらにつきましては前回の第8回の特別委員会でも、〇〇委員だったと思いますけれども、御意見を頂いていたかなと思います。庁内の課長職で構成されます検討委員会でもやはり子育て・若者世代に対する記述が足りないんじゃないかという話が出ておりますので、そういったところも併せてもう少し見えてくるような形で整理していかなければならないかなと考えております。そちらについては、第1から第5地域だけではなくて、骨子案として示した部分にももう少し盛り込まなければならないのかなと現時点では考えております。

〇〇委員

ありがとうございます。ぜひ、今後20年を目標にしているのであれば、今生まれた子どもであればここで育ちたいと思える、また子育て世代も子どもを育てていきたいと思えるように、そういった将来が明るくなるような文言はやっぱり入れておいてあげたほうがいいかなと思うの

で、ぜひ入れてもらえると助かります。

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

例えばこの資料3の1ページ、最後のポツのところに「地域内には小野神社や熊野神社、関戸古戦場、いろは坂など」と書いてあって、これは名所旧跡、ゆかりのある場所が書いてあって、多分いっぱいあるんだと思うんですよね。都市計画マスタープランは大事なところをどういうふうにして守るかというところはやっぱり書いていかないと、いい場所がますます減り続けるような、敗戦の記録だけをとどめるようなものになると思うんですよね。だから、全体を通して今ある環境を守るといような観点から書いていただきたいなと思っています。そういう視点で書かないと、何に対してどう戦うのかと、何を伸ばしていくのかと、そういうところが、今後の方向性が見えないと思うので、よろしくお願いしますなと思っています。

以上です。

中林委員長

ありがとうございます。どうぞ。

〇〇委員

〇〇です。

今の〇〇委員の意見と同じですけれども、資料4の3ページ、土地利用の構成で商業用地10%、住宅用地22%と書かれているんですけれども、これは用途地域の話だけであって、本当にその商業地域に商業施設が建っているかというところと全然違って、今の多摩センター駅周辺は、次の4ページのピンク色のところに商業と住宅がもう渾然一体となっています。それから今後京王プラザホテル跡地もマンションになる。それから多摩美術大学の美術館の跡もマンションになるような、もうまち全体がめちゃくちゃになりつつあります。

〇〇委員がおっしゃったようにまちを守る、多摩センターの活性化なり多摩センターをどういうふうに持っていくかということが、今の多摩市の街づくり条例でも、多摩市がそういう方針をどこにも持ち得ていません。だから私も、街づくり審査会の委員なんですけれども、いつも歯がゆい思いをしているので、その辺りの方針をここでしっかり多摩セン

ターの駅前はこのようにするんだとか、聖蹟桜ヶ丘駅周辺と、それぞれの地域の拠点別のところでも、地域別生活まちづくりの方針に書くよりも、中林委員長がおっしゃったように拠点別まちづくりの方針になると思うんですけども、そういうところでしっかり位置づけてほしいと思いました。

以上です。

中林委員長 ほかにもういいでしょうか。どうぞ。次は7月ですから。それまでという作業が行われるのかという意味では、今日もう出し尽くしておいてください。その先また手直しするのは手間なので、こうしたい、ああしたいという思いをぜひ出してください。じゃあ〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。

今の〇〇さんの話と重なる部分があるんですけども、以前は多摩センターの駅前って、高さ幾つとかって決まっていたと思うんです。それが何だか時期が終わってしまってなくなったみたいな話を聞いたことがあるんですけども、そういう規制をしっかりとまちづくりで決めていかないといけないんじゃないかなと思っています。

以上です。

中林委員長 多摩センター駅周辺地域で高さの規制とかはありましたか？

都市計画課長 高さ規制はないところです。

〇〇委員 ないですか。すみません。多摩センターのマグレブのビルの高さが一緒になっていたりとか、あの辺は高さが決まっていたんじゃないかなと思うんですけども、どうでしょうか。

都市計画課長 特には決まっていなくても、多分いろいろな調整の中で景観ですとかそういったところで市側からお願いして、ある一定の高さに整理がされていたのではなかろうかと。ちょっと推測ではございますが。

〇〇委員 すみません、じゃあ間違った情報です。すみません。

中林委員長 〇〇さん、あと〇〇さん。

〇〇委員 〇〇です。

第5地域、多摩センターの8ページ目で「交流、にぎわい、回遊性から新たなイノベーションが生まれる」と書いてあって、交流とにぎわい

と回遊性を用意すればイノベーションが生まれるのかなとちょっと読み取れるんですけども、多分そのイノベーションはこの中だと商業系の中に分類されると思うんですけども、ここに対してイノベーションという言葉に対する具体的な方針があまり見えなくて、多分それが高度な都市機能の集積とかそういうものなのかなと思うんですけども。

実際イノベーションが起きるのって、必ずしもそういう高度な都市機能の集積だけでなく、例えば都内とかだとぼろぼろのビルだけでもそこにすごく若い人たちがベンチャーとして支援するみたいな、必ずしもそういう綺麗なところにイノベーションが生まれるわけでもなくて、むしろ若い人がチャレンジしやすいとか、誰でも手を付けやすいところのできるのかなというふうに思います。

なので、あくまで交流、にぎわい、回遊性というすごく派手なものを用意すればそこにイノベーションが生まれるわけでもない気がするので、例えばどういう制度で若い人を支援するとか、新しいことをやりたい人たちを支援するみたいなことを含めた上で、いろんな場所を用意しますとか、いろんな人がそこで使える拠点があるみたいな、そういった書き方をすべきなのかなという印象を受けました。

中林委員長

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

先ほどの〇〇委員からの発言にちょっと補足的なものですが、当時マグレブを造った頃は、そういう調整をして高さを決めましょうとか、そういう景観に配慮しましょうというものがあつたのではないかということですよ。

都市計画で高さを規制しなければ、最高高さまで建てましょうということを誰も制限できなくなります。だから、本当にそこは景観計画をやったほうがいいのか、あるいはもういくらでも高いものを建てていいとするのかということを、都市計画マスタープランとしてどういう将来像を描くのが大事なことだと思います。

逆に、以前はそのルールがなくても皆さん調整していた、あるいはURが中心となって調整されていたのが、今はやろうと思えばいくらでも建てられるのであれば、ある程度景観上制限が必要であれば高さ制限を

かけるのか、あるいはそうでなくて容積率を上げるのかということとはちゃんと議論する必要があるのかなと思ったので、補足させていただきました。

もう一点、〇〇先生と話していたんですが、20年後の将来を書くには恐らく将来人口の推計とかそういったことが非常に重要になるかと思うんですが、人口問題研究所のサイトで平成30年の時の多摩市の将来人口の推計という資料が出ているんですが、もう今、大体減り始めているということでよろしいかと思います。

ただ、先ほどあったように、例えば聖蹟桜ヶ丘で高層マンションが建ったりとか、あるいは京王プラザホテル跡地が高層マンションになるということであると、実はそういったことで人口って結構変わってくると思います。多摩エリアのほかの市町村でも、ある程度マンションが高層化したことによって実は人口が増えていることもあるようなので、そういったマンションなんかの開発動向を入れた推計みたいなものがされているかどうかをちょっとお伺いしたかったんですけれども。

中林委員長 多摩市だけでコーホートをやっているんですか。国の社会保障・人口問題研究所のデータを使っているだけでしょうか。

都市計画課長 多摩市独自ではそういう人口推計は特にやっておりませんので、公で示されているデータを基に計画に使わせていただいている状況でございます。

〇〇委員 分かりました。例えばマンション1つ建つと、500世帯が入るマンションですと、4人入るかどうか分かりませんが、1,000人、2,000人単位で人口が増えてきて、市町村単位で考えると結構大きな変動になる可能性があるということで、本当はその辺りをしっかりと押さえていく必要があるのかなと感じました。

中林委員長 特にニュータウンの永山地域がこの5年間、10年間で建て替えが進んでいくと、建て替えが進んだところと建て替えを全くしていないところで年齢構成が全く違うまちになるかもしれません。全体で見るとニュータウンが一番高齢化率が高くなっているんだけど、ニュータウンの中でもかなり違うんですね。分譲マンションの建て替えになると、

手続的にかつては東京都とかURさんと協議すれば済んだ話が、対話の仕方がなかなか難しくなってくるということです。

要は、多摩ニュータウンはどうリニューアルしてつくるのということを、目標としてちゃんと書いておくのが我々の今やっている仕事だと思うんですね。

これまでまだ出てきていないんですけれども、今の都市計画マスタープランもそうですが、最後に第5章として、皆さんの描いたビジョンをどういう方法で実現するんですかということで、今、〇〇委員から補足説明を頂いたように、法律に基づいた地区計画であれば規制力が法的に発生しますから、非常に強い規制力になります。

街づくり条例があって、街づくり条例に基づいて大規模な土地取引や建て替え、再開発等が起きると、必ずそれを事前に届け出てもらって、事前に話し合いをして協議をします。町並みとして従来の町並みに近いまちがいいんだったら、やっぱりそういうまちにしようよということをしっかりここに書いておかないといけません。地区計画ができなくても、一定規模以上の開発であれば街づくり条例に基づいて、必ず多摩市は調整という機会を持つことができる仕組みになっています。

大事なのは、調整でゼロベースで考えるのではなくて、こういうまちにしたいんだよという都市計画マスタープランがあって、それを実現するために条例でどういう調整をするかという順番だと思いますので、そういう意味で、この都市計画マスタープランはしっかりとこういうまちを目指すんだということを書いておくことが重要だと思いますし、まさにそれが使命なんだろうと思っています。

ということだけ最後に補足しておきます。さてどうでしょうか。そろそろ。どうぞ。

〇〇委員

先ほど〇〇さんが言われたことにちょっと関係があるんですけれども、後ろの方の方針のところに「方針」という言葉が三重構造で入っていたりするんですね。方針の中に方針があって、また方針があるという。それがずっと一貫しているのならいいんですけども、途中からそうでなくなったりとかというふうになっているので、こういうところはきちん

と整理して欲しいなと思っています。

それからもう一つは、方針の最初に何か書いてあるんですね。書くなら何でこの方針を立てるのかということをはきちんと述べて欲しいという気がします。

その上で、項目立てのやつが入るというふうに整理して欲しいなと思っています。

以上です。

中林委員長

各地域の区域図にこのキャッチフレーズを並べたときに、多摩市の5つの地域はそれぞれこういうキャッチフレーズを目指すのねということが分かって、それが市民にとって「うん、そういう方向で頑張ろうね」と伝わるかどうかという辺りも含めて、最終的には我々としては検討、チェックをしないといけないんじゃないかなと思っています。

これ、大体方針のところの頭に出てくるんですけども、今日4つの地域のもが出ていますが、それぞれ随分言葉の使い方とか硬さが違うなど。もうちょっとそろそろいいかなんていう感じはしています。

ぜひ、作業の途中で検討していただくとすると、今日の資料1の最初の地図にそれぞれまとめていただいた5つの地域のまちづくり方針を落としてみて、納得できるかどうかという辺りがやっぱり大事なポイントじゃないかなと思います。

あと、最後もう一点だけ言うと、拠点別まちづくりの方針で尾根幹線をどうしようかという話をしていて、結局そこは尾根幹線を拠点軸とか言って入れるのはやっぱりきついよねということで外したんですが、尾根幹線の具体的な沿道が関わるのは第4地域と第5地域、第3地域はトンネルを出たところがちょっとだけあるんですけども。

ぜひ、この第4・第5地域では尾根幹線道路の沿道整備のためにどうするかということが、近隣が全部ニュータウンの居住地でもあるので、特に第4地域のほうは居住地域の都営住宅の建て替えで用地をいかに生み出して、その用地を使ったまちづくりをどうするか。新しい居住環境づくりと産業的沿道利用型のまちづくりとの融和を図らなければいけないので、そういう意味ではここの第4地域・第5地域の中に尾根幹線を

どういうふうを考えていくのか。それはぜひ行政のほうの検討委員会でもしっかりと議論して提案していただきたいなと思っています。

よろしいでしょうか。たくさんの意見を頂いて、全部重要な、貴重な御意見を頂きましたので、それらを踏まえて最終的に少し構成を考えることもひょっとしたらあるかもしれないと思っていますし、言葉遣いももう少し、文章化していくと恐らくタイトルも変わるはずなんですよ。ですから、今日の頂いた資料で箇条書されている言葉がそのまま今後生き続けなくて結構ですので、趣旨としてこういうことを目指すから、こういう言葉でタイトルをつけたということが読み取れるような形で最後の検討を進めていただければなと思って、今日のまとめにさせていただきたいと思います。

それでは日程第3は以上で終わりにさせていただきます。全体を通して何かありますか。よろしいですか。どうぞ。

〇〇委員

多分何度かこの場で申し上げたんですけれども、先ほど尾根幹線の話もありましたし、今日あまり議論になりませんでしたけれども多摩都市モノレール延伸の話もある中で、そういう大きな都市計画が動こうとしていることについて、結構市民の方もそれなりに関心はあるんじゃないかなと思います。例えばワークショップでも、モノレールについて対費用効果は適切なのかというような御意見なんかも出ているのに対して、どんなふうに回答しているのかなということが気になりました。

市として決めた方針は市民の声は聞かずに貫きますというふうに、見えてしまっていて、もうそういう方針でいくんだと割り切るのも一つの姿勢のあり方かなとは思いますが。そういうところは本当にこのままの議論の仕方でもいいんですかということは気にはなりますけれども、あまり言う前に進めなくなるということかなとも思っています。

中林委員長

そうですね、多摩都市モノレール延伸の件も拠点別の多摩センター駅周辺は、本当に延伸するんだとすると、改めてまた拠点の動線なり、さっきのモビリティチェンジをする空間が変わるので、人の動きも変わるかもしれません。隣の相撲で稼ぐのは忍びないけれども、かなりサッカーファンが来て、町田から行くよりも多摩センターから行くほうが便利

だというまちにつくりかえられようとしていますから、そういうことも含めてどういう多摩センター駅周辺の拠点づくりを目指すのかということには、多分モノレールの延伸は、延伸した頃にどうなっているか分かりませんが、それでも一回ついたサッカーファンはずっとついていますので、絶対人が動きますから、そんなことも含めて検討していただきたいと思います。

拠点別まちづくりの方針も1回目の議論は今日で終わったことにさせていただいて、それらを受けて修正したところで、次回7月以降に2回目の会議で確認していければなと思います。

これまではゼロベースで議論していたんですけれども最終的にはやはり市としての決定というか、こうしたいという思いがあるなら、それを伝えていただいて次は議論ができればいいかなと思います。

〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 内容的なことではないですが、我々はこのマスタープランの記述について、やっぱり責任を持たなければいけない。だから、招集通知を出す際には当然次回の資料が出る。若干の記述変更があったら、それは直前なり当日でしようがないけれども、我々は15万人の市民に対して最終的な責任を負わなければいけないので、そういった資料がちゃんと出た上で議論ができるような場の設定をお願いしたいと思います。

中林委員長 お願いいたします。

それでは日程第4「その他」に入りたいと思います。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4「その他」について御説明させていただきます。

次回の第10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につきましては、冒頭でも御案内させていただきましたとおり、7月下旬に日程を変更させていただきます。日時等については後日調整させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。その際、資料の配付は直前とならないように準備を進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

また、次回の日程について変更が生じたことから、都市計画審議会委

員の皆様、並びにニュータウン再生推進会議委員からの都市計画審議会臨時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。なお、市民委員の皆様は、規定により公募ということで改めて選出させていただくこととなります。

また閉会后、委員の皆様には少し時間を頂戴いたしまして、ここで任期を終わられる方々に御挨拶などを頂きたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

中林委員長

分かりました。以上ですが、特に今のことで御質問とかはございませんかね。市民公募委員でも、もう一度また応募していただいて継続していただく機会もあると思います。

それでは、以上で日程第4を終了します。本日の日程は全て終了いたしました。

これをもちまして第9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は閉会いたします。ありがとうございます。

—— 閉会 ——