

第 1 0 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7月30日)

議事日程

- 第1 委員長の選出について
- 第2 副委員長の指名について
- 第3 議席の決定について
- 第4 署名委員の指名について
- 第5 次期 都市計画マスタープラン 素案（案）について
- 第6 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えます。

私、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でございます。

まずは、前回の特別委員会でも御報告させていただきましたが、令和6年5月14日をもちまして、多摩市都市計画審議会委員及び多摩市ニュータウン再生推進会議の一部委員の任期が満了となりました。それに伴いまして、都市計画審議会委員は特別委員会委員への指名、多摩市ニュータウン再生推進会議の委員は都市計画審議会臨時委員への任命及び特別委員会委員への指名を行っております。前回から引き続きの委員の方も多いところではございますが、私のほうから五十音順に御紹介をさせていただきますと存じます。

初めに、本日欠席ではございますが、饗庭伸委員、都市計画審議会の委員でございます。

同じく本日欠席ではございますが、秋山哲男委員、都市計画審議会の委員でございます。

続いて、浅倉義信委員、都市計画審議会の委員でございます。

浅倉委員 浅倉です。

都市整備部長 続いて、小笠原廣樹委員、都市計画審議会の委員でございます。

小笠原委員 よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続いて、尾中信夫委員、都市計画審議会の委員でございます。

尾中委員 尾中です。

都市整備部長 続いて、本日欠席ではございますが、小林透委員、都市計画審議会の委員でございます。

続いて、小山浩太郎委員、都市計画審議会の委員でございます。

小山委員 よろしくお願いいたします。

都市整備部長 続いて、四田秋雄委員、ニュータウン再生推進会議の委員でございます。

四田委員 よろしく申し上げます。

都市整備部長 続いて、高森郁哉委員、ニュータウン再生推進会議の委員でございます。

高森委員 よろしく申し上げます。

都市整備部長 続いて、中林一樹委員、都市計画審議会の委員でございます。中林委員につきましては、街づくり審査会の委員でもございます。

中林委員 中林です。

都市整備部長 続いて、西浦定継委員、都市計画審議会の委員でございます。西浦委員につきましては、ニュータウン再生推進会議の委員でもございます。

西浦委員 西浦です。

都市整備部長 続いて、橋本実委員、ニュータウン再生推進会議の委員でございます。

橋本委員 よろしく願いいたします。

都市整備部長 以上、１２名でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

 なお、都市計画審議会臨時委員の市長からの辞令につきましては、略式で申し訳ございませんが、机上配付とさせていただいております。御確認のほどよろしくお願いいたします。

 本日の特別委員会でございますけれども、都市計画審議会委員の改選があったため、委員長の選出、副委員長の指名、議席の決定を行わせていただきます。

 委員長が決まるまでの議事進行につきましては、事務局が務めさせていただきますので御了承願います。

 ただいまの出席委員は１８名でございます。定足数に達しておりますので、これより第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を開催いたします。

 なお、１番 饗庭伸委員、２番 秋山哲男委員、１１番 小林透委員、２１番 松本真澄委員につきましては、本日御都合により欠席と御連絡をいただいております。

 それでは、日程第１「委員長の選出について」でございます。多摩市都市計画審議会運営規則第１９条第３項によりますと、委員長は特別委員会に属する委員の互選によると定めております。互選の方法といたし

ましては、推薦、立候補、あるいは投票などがございますが、御意見ございますでしょうか。推薦、立候補等ございましたら、御発言をお願いできればと思います。〇〇委員、お願いいたします。

〇〇委員 〇〇です。都市計画審議会及び街づくり審査会の会長を務めていらっしゃる中林委員に引き続き担っていただくことがよいと思いますが、いかがでしょうか。

都市整備部長 ただいま〇〇委員より、都市計画審議会、街づくり審査会の会長を務めていらっしゃる中林委員に引き続きということで御発言ございました。ほかに御意見、御推薦その他ございませんか。特にないようであれば、中林委員に引き続き担っていただくということで、お諮りさせていただきます。中林委員を委員長に決定することに賛成される方は挙手をお願いいたします。

(挙手多数)

都市整備部長 挙手多数でございます。ありがとうございます。

したがいまして、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委員長に中林委員が選出されました。

それでは、これより中林委員長に議事の引継ぎをお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。これまでの議事進行に御協力いただきましてありがとうございます。

この際、暫時休憩します。

中林委員長、座席の御移動をお願いいたします。

(中林委員、委員長席へ移動)

中林委員長 それでは、特別委員会委員長を引き続き務めさせていただくことになりました中林一樹と申します。

この特別委員会ももう第3コーナーを回って、第4コーナーに近づいているんじゃないかという状況ですので、ここで委員長が変わるよりは最後まで続けた方がよいということかなと思って、お引き受けさせていただくことにいたしました。

早速ですが、会議を再開して、引き続き議事を進めさせていただきたいと思います。

それでは、日程第2「副委員長の指名について」、事務局より説明をお願いいたします。

都市整備部長 特別委員会の運営につきましては、多摩市都市計画審議会運営規則の一部を準用することとなっております。運営規則第19条第5項等で、委員長に事故があるときは、特別委員会に属する委員及び臨時委員から、委員長があらかじめ指名する委員及び臨時委員がその職務を代理すると規定されております。

審議会ではこの職を職務代理者としておりますけれども、当委員会では、区別するために副委員長とさせていただきます。よろしく御了承のほどお願いいたします。

中林委員長 ただいま御説明いただいたとおり、職務代理者を副委員長という呼称で指名するということです。副委員長につきましては、委員長の指名ということです。都市計画審議会の特別委員会ということ、またニュータウン再生推進会議の委員でもいらっしゃる西浦委員に副委員長を引き続きお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中林委員長 ありがとうございます。それでは、よろしくお願いいたします。

西浦副委員長、座席の移動をお願いいたします。

(西浦委員、副委員長席へ移動)

中林委員長 それでは、西浦副委員長、御挨拶をお願いします。

西浦副委員長 皆様方、引き続き副委員長を務めさせていただきます西浦と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

中林委員長 ありがとうございます。それでは、日程第3「議席の決定について」でございます。

現在、委員の皆様には仮の議席ということで、お座りいただいておりますが、多摩市都市計画審議会運営規則第6条第1項の規定に基づいて、議席は委員長が定めるということになっております。

今は、同条第2項によってあらかじめ事務局が五十音順で仮の議席を決めさせていただきます。

新たな議席につきましては、慣例で1番が委員長、2番が副委員長、

以下、五十音順で座席を決定させていただいているかと思います。座席を決めることの最大の理由は、議事録の署名を座席の順番にやっただいているということが、多分、一番重要な役割になっているのかなと理解しております。

それでは、今、御説明させていただいたとおり、1番が委員長、2番が副委員長とし、以下、今座っていただいている五十音順で決定させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中林委員長

ありがとうございます。

それでは、議席は次のように指定いたします。

1番は、委員長である中林一樹です。2番が、副委員長をお願いいたしました西浦定継委員です。3番、本日欠席ですけれども、饗庭伸委員です。5番、本日欠席ですけれども、秋山哲男委員です。6番、浅倉義信委員です。7番、石川美紀委員です。8番、宇野健一委員です。9番、小笠原廣樹委員です。10番、尾中信夫委員です。11番、古賀けい子委員です。12番、小西恭一委員です。13番、本日欠席ですが、小林透委員です。14番、小山浩太郎委員です。15番、四田秋雄委員です。16番、高森郁哉委員です。17番、成瀬恵宏委員です。18番、萩原重治委員です。19番、橋本実委員です。20番、松本暢子委員です。21番、本日欠席ですが、松本真澄委員です。22番、村野章委員です。23番、横山眞理委員です。

4番につきましては、慣例により欠番とさせていただいております。

以上のように議席を指定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。

それでは、これからの審議案件につきましては、個人の利害に関する内容も特にないと思いますので、多摩市都市計画審議会運営規則第12条の規定に基づき、公開いたします。

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、先着5名以内とさせていただきます。本日、傍聴希望者はございますでしょうか。

事務局 傍聴希望者おられません。

中林委員長 傍聴希望者がおられないということです、このまま委員会を開催したいと思います。本日の特別委員会は公開ですので、議事録につきましては、委員の名前は伏せますけれども、全文公開になります。よろしくお願いいたします。

それでは、日程第4「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6番、浅倉義信委員、7番、石川美紀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5「次期都市計画マスタープラン素案（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。

説明に先立ちまして、説明員の入室をお願いさせていただきたいと思っています。

本日の資料の第3章及び第4章の部分につきまして、新庁舎整備に関すること及びニュータウン再生に関係することの記載を担当部署より御説明させていただきたいと思っております。担当部署はそれぞれ総務契約課の新庁舎整備係、都市計画課のニュータウン再生係となりますので、説明員として入室の許可をお願いいたします。

中林委員長 ただいま事務局より説明がありましたとおり、新庁舎整備担当課長及びニュータウン再生担当課長の入室を許可いたします。

(新庁舎整備担当課長入室)

(ニュータウン再生担当課長入室)

中林委員長 では、改めまして、説明をお願いします。

都市計画課長 まずは事務局の説明をさせていただきまして、その後、新庁舎整備係とニュータウン再生係のほうから御説明させていただきたいと思います。

それでは、議事日程第5「都市計画マスタープラン素案（案）」について御説明させていただきます。また、本日、当日配付ということで、クリップ留めの資料を机に置かせていただいておりますので、後ほどこれについても併せて御説明させていただきますので、よろしくお願

いたします。

それでは、資料1を御覧いただきたいと思います。資料のページ数が多いことから、要点を中心に御説明させていただきます。

また、資料の誤字脱字等、改めて事務局のほうでも確認いたしますが、お気づきになった箇所等ございましたら、御指摘・御意見を後日メール等で事務局までお知らせいただけると助かります。よろしくお願いいたします。

それでは、御説明に入らせていただきます。

資料1の目次を御覧ください。全体の構成は、第1章から第5章まで、こちらにお示ししたとおりとなっております。初めに、令和5年11月に公表している中間骨子案でお示しさせていただきました「まちづくりの方針」の内容から追加となった部分について、御説明させていただきます。

それでは、資料の2ページをご覧ください。都市計画マスタープランの目的・役割・位置付けで示す図について、東京都が検討・策定中の「多摩のまちづくり戦略」などを追加してございます。また、多摩市が策定する分野別計画や個別計画に関する内容を調整し、修正してございます。

続きまして、3ページを御覧いただきたいと思います。本都市計画マスタープランの構成ですけれども、中間骨子案の段階と同じ5章構成としてございます。「第2章 多摩市を取り巻く現況」ですが、「都市の成り立ち」、「都市の現在」、「都市の未来」、「都市の課題」の4項目に再整理を行いました。

「第3章 都市づくりの基本方針」ですが、これまで中間骨子案では「まちづくりの基本方針」としてございました。今回、使用する用語の定義として、市全体に関わる内容に関しては「都市づくり」、地域や地区単位の内容を「まちづくり」と使い分けることとしまして、第3章に関しては「都市づくり」で統一することといたしました。

「第4章 拠点別・地域別まちづくり方針」ですけれども、中間骨子案の段階では、「拠点別まちづくり方針」、「地域別生活まちづくり方針」としておりましたが、今回の素案では、より内容を分かりやすくするた

め、拠点別は「拠点別にぎわいのまちづくり方針」、地域別は「地域別すまいと暮らしのまちづくり方針」といたしました。

また、南多摩尾根幹線沿道に関する内容に関して、「拠点別にぎわいのまちづくり方針」の中で整理することといたしました。

続きまして、5ページをご覧ください。こちらからが「第2章 多摩市を取り巻く現況」となります。中間骨子案の内容から大きく変更した箇所について御説明させていただきます。

6ページをご覧ください。「都市の成り立ち」として、「位置と面積」、7ページに「地形と自然」、8ページに「沿革」を項目として設定いたしました。「沿革」につきましては、明治時代以前と明治時代以降に分け、9ページからの明治時代以降に関しては、主なトピックが時系列で分かるように整理いたしました。

続きまして、12ページに進んでいただきたいと思います。「都市の現在」として、「市街地の整備」、19ページに「人口・産業等」、21ページに「道路・交通」、23ページに「水とみどり」、25ページに「災害リスク」を項目として設定いたしました。

18ページを御覧いただきたいと思います。本市では多摩ニュータウンの建設に当たり、大規模な宅地造成が行われており、多摩市の特徴的な地形を示すものとして、「大規模盛土造成地マップ」を追加してございます。

続きまして、25ページをご覧ください。災害リスクとして、洪水・土砂災害や地震が想定されることから、ハザードマップや26ページに、地震の被害想定などを追加させていただいております。

続きまして、27ページを御覧いただきたいと思います。「都市の未来」として、「将来推計人口」、28ページに「周辺市の状況」、30ページに「上位計画での位置付け」、34ページに「本市を取り巻く社会情勢」を項目として設定いたしました。

32ページを御覧いただきたいと思います。「上位計画での位置付け」として、「住宅市街地の開発整備の方針」と、33ページに現在、東京都が策定を進めております「多摩のまちづくり戦略（素案）」を追加してご

ざいます。

続きまして、34ページを御覧いただきたいと思います。中間骨子案では「まちの課題、社会的背景」として整理しておりましたが、今回の素案では、「本市を取り巻く社会情勢」として、「(1) 全国的な社会情勢」と、36ページに多摩市で進めているまちづくりに関する内容を「(2) まちづくりの動向」として整理をさせていただきました。

この中のうち、34ページの立地適正化計画制度の創設について説明させていただきます。令和6年度第1回都市計画審議会協議会にて説明してございますので、都市計画審議会の委員におかれましては重複の説明となりますことを御了承いただきたいと思います。

立地適正化計画制度は平成26年4月に創設された制度となります。多摩市においても今後策定する方向とし、整理を行っております。

当日配付のクリップ留めの資料、参考資料1をお開きいただけたらと思います。立地適正化計画の策定方針についてでございます。

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっていることから、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によってこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで進めていくことが重要となっております。

このため、都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されてございます。

本市においても、全ての市民が安心安全かつ快適に暮らせるコンパクトなまちづくりに取り組むとともに、持続可能な地域社会の実現を目指し、「立地適正化計画」の策定を行っていくところでございます。

計画の概要等、詳細の説明につきましては、時間も限られてございますので、割愛させていただきます。後ほど資料で御確認いただきたいと思います。

思います。

それでは、資料１のほうにお戻りいただきまして、３６ページを御覧いただきたいと思います。「(２) まちづくりの動向」でございます。こちらについては「第六次多摩市総合計画の策定」、「多摩市役所本庁舎の建替」、３７ページ「多摩ニュータウン再生の動き」、３８ページ「南多摩尾根幹線沿道の土地利用の誘導」、「多摩都市モノレールの延伸」、３９ページに「まちなかにおけるにぎわいの創出」として「聖蹟桜ヶ丘かわまちづくり計画」、「多摩センターのまちづかい」について整理してございます。

４０ページをご覧ください。「都市の課題」でございます。都市づくりの方針で定める５つの分野別に、市全体に関する内容と既成市街地に関する内容、ニュータウン区域に関する内容に分けて整理いたしました。中間骨子案の段階から内容を追加・修正してございます。

４５ページをご覧ください。こちらから「第３章 都市づくりの基本方針」となります。こちらにつきましても、中間骨子案の内容から大きく変更した箇所について御説明させていただきます。

４６ページを御覧いただきたいと思います。都市づくりの将来像の「都市づくりの将来像の設定に対する考え方」、こちらの御説明を書かせていただいている文面の３段落目の５行目に、ニュータウン区域における都市構造を示す内容として、「また、駅拠点と多様な小拠点がネットワークし、近隣住区を活かした地域の循環構造を支える、コンパクトな都市構造へ再編していきます。」という文言を追加させていただいてございます。

続きまして、４８ページを御覧いただきたいと思います。将来都市構造になります。こちらは「拠点・軸」、「ネットワーク」、「ゾーニング」の３種類の構成に変更はございませんけれども、「拠点・軸」の中で、新たに「地域拠点」を設定してございます。４９ページに説明を書かせていただいております。これは第六次多摩市総合計画において、地域での活動を支える新たな仕組みや仕掛けである地域協創で考えるコミュニティエリアを基本とし、そのエリア内のコミュニティセンターやコミュニティ会館、複合施設や、ニュータウン区域における近隣センターに関する

るものとして、「住宅地の日常生活を支える商業、コミュニティなど、市民ニーズを踏まえ、にぎわいが生まれ、交流の場となる生活サービス機能等の複合的な集積を図ります。」としております。

また、「ネットワーク」の水とみどりのネットワークに関しましては、関連計画との整合を図りまして、内容を一部修正してございます。

「ゾーニング」に関しましては、拠点に「地域拠点」を設置したことを踏まえまして、主にニュータウン区域の近隣センターを対象として、「住宅地の日常生活を支える生活サービス機能が集積する区域」として「生活中心地」を新たに設定いたしました。後ほど、ニュータウン再生担当から御説明を補足させていただきたいと思います。

続きまして、50ページにまいります。将来都市構造図になりますけれども、こちらは「拠点・軸」、「ネットワーク」、「ゾーニング」を重ね合わせた図となっております。

続きまして、51ページにまいります。都市づくりの方針において、SDGsとの関係と第六次多摩市総合計画における関連施策との関係性を一覧表で示してございます。

続きまして、52ページにまいります。第2章で設定いたしました都市の課題に対応する方針の関係を図表に表してございます。

続きまして、55ページに移っていただきたいと思います。新たに設定した地域拠点に関する内容を追記させていただいてございます。

続きまして、58ページに移らせていただきたいと思います。拠点・軸に関する内容と、その内容に対応する土地利用に関する内容の対比表を追加してございます。

また、商業系と産業系を「にぎわいづくりを支える土地利用の方針」、住居系を「すまいを支える土地利用の方針」とし、62ページに市域全体の土地利用方針図をまとめてございます。

少し戻りまして、60ページを御覧いただきたいと思います。「すまいを支える土地利用の方針」として、新たに「生活中心地」を追加させていただいております。

63ページを御覧いただきたいと思います。ここからは「都市基盤ネ

ットワークの方針」となっております。

「交通ネットワークの方針」の中、65ページに「(5) 移動における低炭素化」という項目を新たに追加させていただいております。

また、68ページ、「自転車ネットワークの方針」の中で、「自転車利用のルール周知及び利用者マナーの向上の推進」の内容を追加させていただいております。

続きまして、71ページを御覧いただきたいと思います。中間骨子では現況図となっておりますけれども、素案では「都市基盤ネットワークの方針図」として整理させていただいております。また、ほかの分野に関しましても現況図となっておりますけれども、方針図として整理し直させていただいております。

72ページからが「水とみどりの保全・整備の方針」となります。関連計画との整合を図り、内容を一部修正・追記させていただいております。

76ページに移らせていただきます。「市民参加によるみどりの維持管理」でございますけれども、グリーンライブセンターや連光寺六丁目農業公園などの内容を追記させていただいております。

続きまして、78ページになります。こちらからが「安全・安心の都市づくりの方針」となります。

80ページを御覧いただきたいと思います。後ほど新庁舎整備担当から御説明させていただきますが、新庁舎建設に関する内容を追記しております。

続きまして、81ページにまいります。「事前復興まちづくりの推進」ですが、中間骨子から内容を大幅に追記しております。

84ページをお開きいただきたいと思います。「脱炭素型まちづくりの推進」ですけれども、現在の取組状況を踏まえ、内容を追記させていただいております。

続きまして、86ページをお開きいただきたいと思います。こちらからが「生活環境づくりの方針」となりまして、88ページに「(3) 地域拠点の形成」を追加させていただいております。

少しページ飛びまして、93ページをお開きいただきたいと思います。
こちらから、第4章の「拠点別・地域別まちづくり方針」となります。

94ページをお開きいただきたいと思います。拠点別・地域別まちづくり方針の考え方を整理させていただいております。第3章で示しました都市づくりの基本方針の内容を踏まえ、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に関して、「拠点別にぎわいのまちづくり方針」として、聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺と南多摩尾根幹線沿道について定めます。

また、地域単位のより具体的な都市計画やまちづくりの方針として、市内を5つの地域に分けて、地域ごとのまちづくりの目標や方針を定める「地域別すまいと暮らしのまちづくり方針」を定めます。

96ページからは、拠点別にぎわいのまちづくり方針となりまして、聖蹟桜ヶ丘駅周辺の現況と特徴、97ページにまちづくりの課題、99ページからまちづくり方針、こちらは5つの分野ごとに記載してございます。

ほかの拠点も同様の構成とさせていただきます。

聖蹟桜ヶ丘駅周辺の主な特徴としましては、かわまちづくりの動き、聖蹟桜ヶ丘西側地域の地域街づくり協議会などがございます。

続きまして、103ページからは、多摩センター駅周辺についての記載となっております。多摩センター駅周辺については、住機能の導入や多摩都市モノレールの町田方面延伸、先導的に取り組む脱炭素型まちづくりなどの内容を記載してございます。

110ページにまいります。こちらからは、永山駅周辺について記載しております。永山駅周辺につきましては、コンパクトにまとまった拠点としての魅力や駅周辺再構築に向けた検討などを記載させていただいております。

続きまして、116ページです。こちらからは、南多摩尾根幹線沿道についての記載となります。これから沿道利活用が進んでいくエリアであることから、まちづくりの方針についてのみの記載とさせていただきます。

広域型複合地として具体的な土地利用に向け、主ににぎわいづくりに関する記載が中心となっております。恵泉女学園大学の跡地活用に関しては、周辺の環境に配慮した適切な誘導を図るとさせていただいております。

続きまして、119ページにまいります。こちらからは、地域別すまいと暮らしのまちづくり方針となります。5つの地域の特性とし、人口の推移や高齢化率、土地利用の状況等を最初にまとめ、124ページから各地域別について示させていただいております。

まず、124ページを御覧いただきたいと思います。こちらからが第1地域となっておりますけれども、各地域の現況と特徴を示させていただきまして、次に126ページから、まちづくりの課題、続きまして、129ページから、まちづくりの方針を5分野、書かせていただいております。この構成については、第2地域から第5地域も同様でございます。

なお、前回の特別委員会の際にお伝えさせていただきました、追加で行った第2、第3地域の市民ワークショップの結果につきましては、簡単ではございますけれども、138ページに第2地域、150ページに第3地域を示させていただいております。

第4章までについて、長くなりましたが、事務局からの説明は以上となります。

それでは、続きまして、総務契約課の新庁舎整備係、都市計画課のニュータウン再生係からの説明をさせていただきたいと思います。

それでは、新庁舎整備担当課長から新庁舎整備の関係の御説明をさせていただきます。

総務契約課新庁舎整備担当課長 総務契約課の新庁舎整備担当課長の室井と申します。

よろしくお願いいたします。資料は参考資料2を中心に御説明をさせていただきますので、そちらのほうをお開きいただければと思います。また、こちらの資料作成後に都市計画マスタープラン（素案）の修正があったため、一部整合がとれていない部分があります。わかりづらい点があるかと思いますが、ご理解いただければと思います。

市役所の建替えにつきましては長く検討されてまいりましたが、令和5年2月に多摩市役所本庁舎建替基本構想というものを策定いたしました。

この中では、今ある市役所の敷地内での建替えをはじめとして、将来の市役所全体のサービスの姿ということで、平常時には駅近機能等の市内施設とネットワークをつないで司令塔として行政サービスを展開して、市民の暮らしを支える。災害時には、避難所や駅近機能等とネットワークをつないで「防災指令拠点としての機能」を確実に発揮して、市民とまちの安全を守ることを示しているものでございます。

平常時の司令塔につきましては、全体を統括して指揮をしていくという意味合いで司るの「司令」、災害時には迅速的確な指示出しが重要ということで、指を使った「指令拠点」という言葉で使い分けているものでございます。

今はこの基本構想をもとに基本計画を策定しておりまして、建設にあたっての与条件の整理をしているところでございます。8月にパブリックコメントを行いまして、10月にはそれを反映した形で決定するというスケジュールでございます。

資料では図に2つの絵を示しておりまして、こちらが将来の市役所全体のサービス提供の姿をイメージしたものになります。左側の図が平常時で、必要な施設とネットワークをつないで、本庁舎が司令塔となって市民の方へ行政サービスを提供していくこと、右側が災害時のサービス提供の姿ということで、学校等の避難所であったり、駅近の施設とつないで市民の暮らしと安全を守っていくことを示した図となっております。

図の下の部分をご覧ください。災害時には職員はもちろん、東京都や自衛隊、消防、警察等の関係機関が一堂に会して、連絡調整であったり各種事務作業を行っていくところが本庁舎になってまいります。特に近年では、NPOやNGOなどの支援団体との連携が災害対応の際には特に重要となっております。

このような災害時に、関係者の方が本庁舎に集まってくること、また、職員も本庁舎に参集した上で避難所や被害の大きい地域に出動していく

ことを想定し、本庁舎のアクセス性を高めていくことが重要なことと考えてございます。

囲みのところになりますけれども、ここで本庁舎の建替えという機会を捉えて、道路等の基盤整備を面的整備の手法によって敷地の整形化や集約化を行うことで、防災指令拠点となる市庁舎へのアクセス性を高めていきたい。そういったことが大事だと考えているところでございます。

これらの状況を踏まえまして、都市計画マスタープランの素案に位置づけの御提案をさせていただくところでございます。提案箇所は2か所となりまして、1つが、第3章まちづくりの基本方針の中の3-4の「安全・安心の都市づくり方針」のところ、もう一つが第4章の中の「拠点別にぎわいのまちづくりの方針」のところになります。このうち3章の「安全・安心の都市づくりの方針」につきましては、先ほど説明がありました資料1の80ページ(4)「防災指令拠点機能の強化」というところで、災害時の防災指令拠点機能について少し記載させていただいたところでございます。

本日、参考資料2で書かせていただいているのが、追加提案とさせていただいている第4章のほうとなっております。

それでは、参考資料をおめくりいただきまして、永山駅周辺におけるまちづくり課題のところ追加の提案をさせていただいております。(4)「安全・安心のまちづくりに関する課題」というところをご覧ください。赤字で多摩市役所は、防災指令拠点としての機能が求められているということ、市役所の敷地内外には、市道、都道や民地が点在しており、面的整備の手法によって敷地の整形化や集約化を行うことが求められているということを記述しております。

続いて、下に114と記載のあるページは永山駅周辺のまちづくり方針の中の(4)安全・安心のまちづくりの方針の中の「行政機能の充実」のところに先ほどと同じような意味合いですけれども、「災害対応の拠点として、面的整備の可能性を検討します。」という文言を追加していただきたいという提案になります。

最後に、永山駅周辺のまちづくり方針図が載っております。もともと

多摩市役所ということで載ってございましたけれども、ここに防災指令拠点ということを併記していただきつつ、「市役所本庁舎建替えを契機とした面的整備事業の可能性を検討」というコメントを入れていただきたいと思いますと考えております。以上が新庁舎整備担当の中で建替えについて検討し、基本計画策定の終盤にかかっている現在で、お願いしたいことでございます。

私からの説明は以上でございます。

都市計画課長 新庁舎整備に関する説明につきましては以上となります。新庁舎整備担当課長は公務の都合により、本件に係る質疑応答が終わりましたら、退室させていただきたいと考えてございます。

新庁舎整備に関する御質問、御意見等ございましたら、まず先にいただきまして、その後、第1章から第4章の全体的な質疑応答をお願い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。

中林委員長 それでは、今御説明があったとおり、新庁舎の整備に関する事項について、担当者がおられる間に御質問等を承りたいと思います。速記者の方に発言が分かるように、冒頭にお名前を付していただいて御発言いただけたらと思います。いかがでしょうか。〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。この政策情報誌とは直接関係ないんですけど、つい最近、「市庁舎の建替えについて」というのが配られたんですけど、それによると拠点に配置される市の職員は30人程度と書いてあったんですが、本庁舎には全体の市の構成としてはどのくらいの人数が配置されると想定していらっしゃるのかお聞きします。

総務契約課新庁舎整備担当課長 ありがとうございます。記事で御覧いただいた30名というのは、多摩センター、聖蹟桜ヶ丘、永山、3駅の駅近機能の配置人員数について、今の時点で想定している仮の数字ですけども、合計30名ということで載せさせていただいたところでございます。

市役所全体の職員数というところでの御質問かと思いますが、建て替えにあたって新庁舎に入る人数をカウントしているのは、正職員、再任用職員、通年で勤務している会計年度任用職員の3種を合計して、827人で新庁舎の規模を算出しています。

〇〇委員 分かりました。

中林委員長 よろしいですか。

〇〇委員 はい。

中林委員長 駅近は3つ合わせて30人ということは、1か所10人ということですか。それが平時の業務に対応した人員で、災害時は別途、考えているということなんでしょうか。

総務契約課新庁舎整備担当課長 ありがとうございます。災害時にも駅近機能だからこそ、重要な役割があるかと思っております。今想定をしておりますのは、罹災証明書の発行ですとか、生活の再建等の相談が駅に近く行きやすいところなので多く寄せられるものと考えているところでございます。

ただ、この辺りは、災害の規模にもよりますし、参集できる職員の数にもよりますので、今の時点では、この役割のために必ず何人を配置できるということはなかなか申し上げられないところではありますけれども、被災状況や参集できる職員数、あるいは市民の方が駅近に求める御用事などを見ながら、適切に配置をしていくことになるかと考えてございます。

中林委員長 分かりましたが、本庁舎は指示する拠点ですということで、司る「司令」ではないかと私は思うのですが、そうじゃなくて指さしの「指令」を発出するところと防災分野では位置づけるということで、ここでは「指令」を使い、防災指令拠点と称するとのことだそうです。つまり、本庁舎の防災指令拠点は防災業務の窓口にはしませんって言っているわけですから、そういう意味では、今お話にあったような罹災証明の発行、能登の例でいうと、罹災証明を発行した後、被災者生活再建支援法や公費解体の受け付け等々、全部市役所でやっているんですよね。市役所に高齢者は来れないので、いろんなことが滞っちゃっているというのが能登の実態なんですけれども、そうならないように駅近でそういうサービスができるようにしますということなので、人数は私は書けないと思います。

従来ですと、まさに役所は災害時には指令塔で、ここで全部やるんですという発想だったと思うんです。ですが、物資をトラックで市役所へ

運んできて、広場に集めるんです、みたいな発想をやめましょうというのが新庁舎を建替えるときのことで、本庁舎周辺には大きなトレーラーが大量に入ってこれるようなインフラもないわけですし、物資を集めても市役所で物資を消費するんじゃなくて、それぞれの避難所等々、避難者が生活しているところへもう一度運ばなきゃいけない。そんなことをやっている人員もいないし、車もないので、そういう意味ではもうちょっと能率がよくなるように、例えば尾根幹線沿いにニュータウンで開発整備された公園や運動場等がありますから、そういうところをしっかりと物資受入れの拠点にして、そこからまずは近場の一番人口が多い多摩ニュータウンに運ぶか、場合によっては地域の人に取りに来てくださーいということもできる、そういう防災のシステムを全部変えていきましょーうということを庁舎建替えの委員会では議論してきたつもりですので、今回この素案を見せていただいて、80ページの書き方を市民の方はどういうふうに取り受けるのかなって、やっぱり本庁舎へ来るのかなって受け取っちゃうんじゃないかなというのが、正直、私がこの4行を読んだときの感想です。

ちょっとこれじゃ違うんじゃないかなと思います。10年後、新庁舎ができて、新しい多摩市が展開していくときに、災害があった後の避難所の問題とか、そこに物資をどう動かすかみたいなことは、ここから全部をやるんじゃなくて、ここはまさに指示するだけで、実際に物はここに来ません。そういうことを市民の人にも分かっていたけるように、もうちょっと工夫をしていただけないかなと思いました。

災害時の窓口業務というのは、平時以上にとても大変な状況になります。被害想定で多摩市内の被害は少ないんですが、全壊が少ないから罹災証明が少ないわけでは全くなくて、一部損壊でも罹災証明が出せますし、恐らく出すことになるので、そうするとかなりの数の人が罹災証明をもらいに来られる。特に大変になりそうかなというのは、被害想定で全壊・半壊の棟数を合わせると1,700ぐらいあるんですけど、実はそれはほとんどが木造家屋の被害なので、聖蹟桜ヶ丘駅のほうに集中するんですよ。

だからそういうことも考えておいていただかないといけないので、具体的には本庁舎の防災指令拠点の強化と同時に、災害対応体制なり施設配置についても新しい展開を検討しますということをちょっと加えておいていただきたいと思います。今の〇〇委員からの質問との関係で、駅近にどれぐらい職員が入るかということは書けないんですけど、そういうことを十分予測して検討しておいていただきたいと思いますと思っていますというところだけ、委員長というよりも私の専門の立場として発言させていただきます。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。多分、委員長がおっしゃっていることと同じ場所のことを言っているんだと思いますが、参考資料２の丸のところ、「東京都、自衛隊、消防、警察等の各機関が一堂に会して」って書いてありますが、これは全くナンセンスで、意味がないんじゃないかと私は思っています。会するとなると、そのための場所をつくらなきゃいけないですし、人をどうやって運ぶのかという話になりますから、もともとこういうことを想定することがおかしいのではないのかなと思っています。

中林委員長 どうぞ。

総務契約課新庁舎整備担当課長 御質問ありがとうございます。この辺りの文章につきましては、地域防災計画を策定して、今後、状況に合わせて改定も行っていく予定でございますけれども、基本的には新庁舎のほうに災害対策本部を設置して、関係機関の代表の方に集まっていただいて、それぞれの機関でお持ちの情報を集約して、どんな対応をしていくか意思決定していく。そのために、一堂に会するために必要な対策本部室というところを想定しながら、考えているものでございます。実際に関係機関に集まっていただき、そこで情報を集約して、それぞれ伝達していただくという動きを地域防災計画の中でも定めておりますし、他県等での実際の場面でもそういう対策本部を設けており、一堂に会して集約するという動きは今も基本的には変わっていないことから、この書き方としているものでございます。

〇〇委員 ということは、この書き方を変えないということですかね。対策本部

を設けることは必要でしょうと。ただ、本当にそこにみんなが来るのか、ということなんですよね。消防署の偉い人が持ち場を離れたらどうなるのか、自衛隊はどういう職位の人が来るのか、ヘリコプターなんかとめる場所もないでしょう。ほかの県等でも書いているから仕方ないというのであれば、何か違う表現を考えたほうがいいんじゃないかと思います。

中林委員長 恐らく災害時に災害救助法が適用されて、救助法に基づく支援等をしなきゃいけないときの自治体に災害対策本部を置いて、そこに誰が来るかという、自衛隊の場合は派遣される一小隊というか、グループの隊長が来るんですね。その人が数人の部下とともに災害対策本部に入って、どこで何が起こっていて、どういう支援をするかという辺りの調整をする。だから最初は3人ぐらいで来るんですよね。その人たちが会議に出て、無線その他で、自衛隊が駐屯しているところから必要な場所へ派遣させる。

それぐらいのことを防災指令拠点としてはやって、そこにトラックで物資まで運んできたりはしないという前提なので、「一堂に会して」というのは、対策本部を設置して、そこでどういう指示をするかを決めるということです。

〇〇委員 災害対策本部を設置して、必要な検討を行うというのはいいことなんですが、何で一堂に会する必要があるのかということが僕はちょっとわかりません。

中林委員長 だから「一堂に会する」じゃなくて、対策本部にそういう必要な外部の支援の方が来ます、とすればよいですか。

〇〇委員 対策本部として機能させるということであれば、それはそれで一番いい方法でやるかと思うんですよね。分かりました。

中林委員長 この文章のところは今日の本文でいうと前のほうにあるんですけど、その辺りの誤解が生じないようにしていただきたいということです。

ほかによろしいでしょうか。どうぞ。

〇〇委員 〇〇と申します。市庁舎がここでいいかどうかという議論はよく分からないのでコメントしませんが、市役所について、拠点別にぎわいのまちづくり方針の永山駅周辺のところに書く理由がよく分からないので

すね。

市域全体の中に都市拠点を示した図では、永山駅周辺拠点と言っているとところの範囲が、絵だけ見ればすごく小さいんですよね。市役所が入っているように見えない。なのにここに描きたいという趣旨がよく分からない。市役所が重要なら別のところで書けばいいのに、永山駅周辺というところにどうしても入れたいのかというのがよく分からないということです。

中林委員長 いかがでしょうか。

都市計画課長 事務局からです。こちら事務局のほうでも非常に悩んだところですが、防災指令拠点というところで考えると、地域別方針に落とし込む内容ではないんだろうなと考えたところです。

永山駅周辺のところに入れ込むのが望ましいのかどうかということも非常に悩んだところでありまして、市役所庁舎は拠点的な役割を果たすという位置づけになりますので、地域のところに入れるよりも拠点に位置づけられるので、永山駅周辺とさせていただいたところです。

こちらについては事務局のほうでも一つの地域に入れるのか、駅拠点に入れるのか、どちらが望ましいのかというのは非常に悩んだところですが、現時点ではこちらのほうに入れさせていただいたところでございます。

中林委員長 一つの案として、拠点別にぎわいのまちづくり方針の永山駅周辺のところに入れるのではなくて、資料1の85ページ、安全・安心のまちづくりの方針図の中に防災指令拠点というのがありますが、これだと小さい字で「市役所(防災指令拠点)」という二重丸があるだけなんですけど、ここは安全・安心のための拠点という意味では赤い点線の丸ぐらいの大きさにしてもいいんですよね。他の3つの拠点に関しては、平時のにぎわいの拠点とは全然違って、逆に何でここに赤い拠点として残さなきゃいけないのかという話です。

災害時の安全・安心のまちづくりはどういうまちづくりなのかということを見ると、大きい指令拠点が市役所にあって、そして駅近3か所に市民向けの災害業務の窓口を配置する。その窓口が3つあって、それ

以外に体育館を含めて物資の受入れ拠点が何か所かあると、そういうところがしっかりと方針図として描かれていて、災害時に市役所を拠点にして指令をし、物を動かしていきますよという方針図になっていくんじゃないかなと思います。

今回の提案のように記載すると3拠点のうちの永山駅周辺に防災指令拠点があります、みたいに誤解されかねないので、のせるとしたら、むしろ85ページの図にしっかりと描いて、それに対応するように80ページの防災指令拠点機能の強化という部分にもしっかりと書くべきだと思います。市役所本庁舎はまさに防災指令拠点であり、災害業務の窓口としては、3つの駅近機能を最大限活用して市民の災害時の業務サービスを行い、地域防災計画が、もし見直しされていくとすると、物資その他は、一本杉公園のような野球場がある尾根幹線沿いの公園だとか、あるいは大きい体育館のあるところですか、そういう幾つかの防災時の活動拠点になるようなところをネットワークして、そこに市役所から指示を出すんですという図にされているほうがよくて、凡例に防災指令拠点と書いて、災害時の防災指令拠点はここですということをちゃんと入れる図にするのがいいんじゃないかなと思ったんです。

ということで、ちょっとアイデア出しなんですけど、にぎわいづくりの拠点とは全く別の拠点として、もう一つ防災指令拠点が実はあるということを示しておいたほうがよいかなとちょっと思いました。防災安全課と一緒に御検討ください。

どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。安全・安心のまちづくりの方針図で市役所を防災指令拠点にするんだとしたら、総合福祉センターがボランティアの拠点になって、そこが全国のボランティアを集める拠点になるという位置づけなので、そちらもこの図に付け加えていただけるといいなと思いました。

中林委員長 まさにこの図は災害時を想定したときの安全・安心のまちづくりの方針図であり、特に今回は庁舎の建替えがあり、業務体制も含めて従来の地域防災計画と大きく変わる体制とすべきだということを前提にして、庁舎の建替えを提言させていただいてきた委員会ですので、それを受け

る形でどこまで書けるかは防災安全課と協議していただかないといけません、従来とは変わりますということ、まさに防災指令拠点で、防災活動拠点を市役所にするわけじゃありませんということをしかりと明示していただかないと、多分市民の皆さんは誤解しちゃうと思うんです。

みんな市役所へ来なきゃいけないと思って、そうするとまたアクセスや交通の話になってしまうんですが、そうじゃないんですということをしかりとお伝えして、災害時に市民が必要なサービスを受け取る拠点としては駅近3つなんですということを、ちゃんと書き込んでいただくべきかなと思いました。また相談いたしますが、そんな方向で検討いただければと思います。よろしいでしょうか。

それでは、新庁舎の整備について都市計画マスタープランとしての受け入れ方としては、以上のような方向で、災害時にどういう都市機能配置で対応していくかということを都市計画マスタープランにちゃんと書いておいて、それに対応した施設配置であり、施設の利活用をしていく。そのためにもし必要な道路があれば、その整備もするという事に結びつけていければと思います。

それでは、新庁舎の整備に関する御意見等はこれでよろしいということであれば、新庁舎整備担当課長には退席していただこうと思いますが、よろしいでしょうか。どうもありがとうございました。

(新庁舎整備担当課長退室)

中林委員長 それでは、今度はニュータウン再生担当課長に説明をお願いしたいと思います。

都市計画課NT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と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、ニュータウン再生の視点から、今回の都市計画マスタープランの素案に反映していただきたい内容について御説明をさせていただきます。まず、「多摩ニュータウン再生の道しるべ多摩ニュータウン再生で描く将来都市構造イメージ」全体計画という冊子を皆さんにお配りしています。こちらを御覧いただきたいと思います。

多摩ニュータウンの再生を進める上で、多摩市ニュータウン再生推進

会議で議論をいたしまして、再生を進めているところでございます。2020年2月にニュータウン再生推進会議の御提案として「多摩ニュータウン再生の道しるべ多摩ニュータウン再生で描く将来都市構造イメージ」というものをまとめてございます。

ページをおめくりいただきまして、3ページを御覧いただきたいと思っております。まず、平成28年3月に多摩ニュータウン再生検討会議からの提言を受け、多摩市ニュータウン再生方針をまとめてございます。こちらでは若い世代を惹きつけ、地域内を自由に住替えできる循環構造や、多様な拠点が強化連携するコンパクト再編等を掲げています。

また、こちらに記載はございませんが、多摩ニュータウン再生方針のほうで、目指すべき都市構造というところでは、駅拠点と多様な小拠点がネットワークし、近隣住区を生かして地域の循環構造を支えるコンパクトな都市構造への再編というところをうたって、進めているところでございます。

こういった考え方をもとに、17ページ、18ページに将来都市構造の考え方として、(1)ゾーニングで、駅周辺拠点ゾーンと団地再生ゾーン、それと尾根幹線沿道ゾーンということでエリア分けをしてございます。また、(2)拠点というところでは、駅周辺拠点と地域拠点ということで、ニュータウン内の近隣センターを地域拠点として位置づけております。

19ページ、では(3)ネットワークがあり、20ページで(1)ゾーニング、(2)拠点、(3)ネットワークを踏まえまして全体計画をまとめてございます。

こういった考え方をもとに、24ページの、都市計画マスタープラン改定に向けた重点テーマというところで、片括弧の1)、2)、3)で、こういった考え方について都市計画マスタープランの改定の際に落とし込んでいこうということで、提言をいただいたところでございます。

この全体計画をもとに、7月26日のニュータウン再生推進会議で改めて議論をしていただきまして、本日、御承認いただいた内容について、盛り込みをお願いしたいというところでございます。

では、参考資料 3－1 を御覧いただければと思います。こちら都市計画マスタープラン（素案）への提案でございます。こちらの資料ですが新庁舎整備担当と同じく、資料作成後に都市計画マスタープラン（素案）の修正があったため、一部整合がとれておりません。ご了承ください。

少しページをめくって、右下に 3 ページと書かれているところを御覧いただきたいと思います。こちらが先ほどの重点テーマを記載したものでございまして、この中で赤く「対応済み」としているところについては、既に皆さんにお配りした素案に盛り込んでおります。緑色の「反映事項」というところはまだ皆さんにお配りした素案には盛り込んでない内容で、こちらを中心に御説明をさせていただきたいと思います。

ページをめくっていただきまして、5 ページを御覧いただくと、反映事項①から⑦で、改定骨子案のどこに反映をお願いするかということを示してございます。

では、具体的にどういった内容を提案するかというところについて御説明をさせていただきます。6 ページを御覧いただければと思います。まず、反映事項の 1 つ目で、全体計画で地域拠点というものを位置づけてございます。こちらが近隣センターの再生に向けた将来都市構造等での位置づけというところで、近隣センターとしてニュータウン開発整備がされて、今機能しているものについては、将来都市構造の地域拠点に位置づけをお願いしたいところでございます。

次に、7 ページを御覧ください。反映事項②ということで、地域拠点のうち「沿道型地域拠点」の位置づけについて、これは全体計画のほうでも沿道型地域拠点という位置づけがございます。UR 永山団地の中に近隣センターがございます。全体計画ではこちらを沿道型地域拠点と位置づけているんですけれども、UR 永山団地では団地再生事業を URさんのほうで今検討しているところでございまして、居住者にも説明を始めているところでございます。今年中にはどういった再生を進めるのか決定してまいりますので、そういった団地再生にあわせて近隣センターの機能強化や幹線道路沿道を含めた再配置を行って、にぎわいの形成を図るということを、都市計画マスタープランのほうに記述していただ

きたいところでございます。これについては後ほど改めて御説明をさせていただきます。

次のページ、8ページを御覧ください。反映事項③として、尾根幹線沿道における拠点の位置づけと、その範囲の調整でございます。既に左側の都市計画マスタープラン改定案での将来都市構造、こちらのほうに尾根幹線については「軸」と位置づけをしていただいています。また、諏訪・永山地区、貝取・豊ヶ丘地区の尾根幹線の北側の沿道については「広域型複合地」ということで位置づけをしていただいております。

今回はそれに加えて、鶴牧・落合地区の沿道においても公的賃貸住宅の団地再生が次の都市計画マスタープラン改定までに生まれてくるだろうということを想定しておりますので、将来都市構造で色を変えることはしないですけれども、今回の都市計画マスタープランの中で落合・鶴牧地区は第5地域になるんですけれども、そちらにおいて「団地再生の際には、南多摩尾根幹線沿道土地利用方針に基づき、土地利用転換を検討」というのは記載をお願いしたいところでございます。

次のページ、9ページでございます。反映事項④というところで、団地再生拠点の整備、団地再生に伴う創出用地の活用というものがございます。

次の10ページを御覧ください。今現在、都営住宅ですとかUR賃貸住宅、公的賃貸住宅の再生が進んでございます。この際に、創出用地が生まれる可能性がございます。建物を集約することで生まれる土地でございます。また、学校跡地もでございます。こういった土地については、今後、まちづくりに資する種地として活用していくという記述をお願いしたいところでございます。団地再生拠点の整備ということで、「多世代が交流できる団地再生拠点の整備やコミュニティ形成の利活用」といったところをイメージしてございます。

また、公的賃貸住宅の再生に当たりましては、ただ単に市内の団地の方が移転するにとどまらず、若い人も呼び込んでいきたいということで、そういった間取りを含めて整備を誘導していきたいということで記述をお願いしたいところでございます。

次の11ページを御覧いただきたいと思います。こちらが、多摩ニュータウンが目指すコンパクトな都市構造の実現や駅周辺の拠点性向上に向けた「立地適正化計画の策定」の反映でございます。こちらは既に事務局のほうから立地適正化計画を策定していくという御説明がございましたけれども、ニュータウンの視点からも、コンパクトな都市構造をニュータウン再生方針でも定めてございます。今回、事務局を後押しするということで、立地適正化計画の策定に向けて進めていってほしいところでございます。

次のページ、12ページに現在の人口と地域ごとの高齢化率の記載がございます。左の真ん中ほどにニュータウンと既存住宅地における人口の推移がございます。平成24年から平成30年は、ニュータウン区域は一時増えています。これは諏訪2丁目の分譲住宅の建て替えが起きたというところで人口は上がったんですけども、その後、人口が下がってきているという状況がございます。また、右側の高齢化率を見ていただくと、尾根幹線沿道のところの高齢化率が高いという状況になってございます。今後こういったまちを持続可能にしていくために立地適正化計画の策定は有効だろうということで推進会議でも御承認いただいて、今後、検討をお願いしたいところでございます。

ただ、ニュータウン再生推進会議の中では、ニュータウンはそもそもコンパクトなまちづくりを進めてきたところでございますので、地域を絞っていくという地方型のイメージではなくて、今の機能を強化して持続可能なニュータウンにしていこうということで、その辺を留意いただきたいという御意見があったところでございます。

次の13ページ目を御覧ください。こちらは先ほど御説明した全体計画にはない内容でございますが、今現在、東京都のほうで多摩ニュータウンの新たな再生方針（素案）が公表されたところで、この中で先行プロジェクトというものが位置づけられてございます。多摩市では先行プロジェクトとして諏訪・永山まちづくりが挙げられており、この中には永山駅周辺再構築、南多摩尾根幹線道路沿道の土地利用転換、近隣センターを中心とした再構築の3つが含まれてございます。

また、多摩センター駅周辺の再構築といったところも位置づけでございまして、この先行プロジェクトについて、関係者と連携して検討していくという文言を入れ込む必要があるだろうというところでございます。

最後に、(3) マンション再生まちづくり推進地区における分譲マンション再生の取組の反映でございます。「諏訪・永山」では既に東京都のマンション再生まちづくり推進地区の指定を受けてございます。それに加えて、「愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等」も昨年度、地区指定を受けております。この地区指定を受けたところから、この制度によりまして、旧耐震基準の分譲マンション再生に対する合意形成支援補助が可能になってございます。そういったことを都市計画マスタープランにも書き込もうというところでございます。

以上が、都市計画マスタープランに反映願いたいという内容でございます。

次の参考資料3-2を御覧いただきますと、今御説明した内容について黄色のハッチをしたところに内容を盛り込ませていただいております。また、文字の微修正にも黄色いハッチをかけています。資料1には黄色のハッチの内容は入っていないので、この内容を盛り込んでいきたいところでございます。

先ほど近隣センターの再編というところを御説明させていただきました。そちらについては参考資料3-2の下に172と記載があるページを御覧ください。こちらが第4地域のまちづくりの方針図になります。その左の中ほど下、黄色くハッチングをかけてございます。「永山の近隣センター地区での生活サービス機能の強化や幹線道路沿道を含めた再配置等」という文言を方針図に書かせていただいております。この位置はどこを示しているかというと、永山南公園の南側に近隣センターがございまして、ここに印をつけてございます。

今、永山では、UR永山団地の中に近隣センターがございまして。この再編について、今、永山の近隣センターでは、スーパーが遊歩道に沿って配置されてございます。今後、団地再生を考える上では、車道に面してスーパーを配置しないと営業の継続が難しいというスーパー事業者

の御意見なども踏まえまして、このスーパーを永山駅と尾根幹線を結んでいる都道の沿道に移転したいという考えがございます。そういった再配置の計画を踏まえまして、今後、用途地域の変更を検討していきたいということで、今回の方針図に位置づけをさせていただきたいところでございます。

もう少し補足で、今後、用途地域の変更等が考えられますので、ニュータウン再生の状況報告ということで、公的賃貸住宅の建て替えの状況について、少し丁寧に説明をさせていただきたいと思います。

まず、都営住宅の建て替えは、都営諏訪団地ですとか東寺方、和田、愛宕団地において進んでいるところでございます。

具体的にどこで団地再生が起きているかということ、諏訪4丁目で今、建て替え、団地再生を進めているところでございます。また、旧中諏訪小学校グラウンド跡地に都営住宅を既に建てて、引っ越しをしていただいているところでございます。また、和田・東寺方3丁目1番の都営住宅にお住まいの方が、旧西愛宕小学校跡地の都営住宅に引っ越しをほぼ完了したところでございまして、和田・東寺方3丁目1番についても除却をして、新たに建て替えをするところでございます。

都営住宅はそのような状況です。UR賃貸住宅の建て替えについても御説明させていただきます。

まず、諏訪のUR賃貸住宅では、東京都多摩児童相談所の南を工事中、諏訪2丁目3番を建設計画中とし、実際に建て替えを行っているところでございます。そのほかについては、耐震性に問題がないことやエレベーターもついてございますので、そのまま残る予定でございます。

それと併せて、永山団地3,200戸ほどございます。ここの団地で今、団地再生事業をURさんで検討しているところでございまして、旧東永山小学校跡地、こちらが多摩市とURさんのほうで駅前の土地と交換をして、URさんがここの土地を取得したということで、ここに賃貸団地の建設計画をしてございます。これをきっかけに永山団地の一部で建て替えを検討しておりまして、旧東永山小学校跡地に引っ越しをいただいて、そこは除却して、また新たに引っ越しをするというところを検討し

てございます。この団地再生によってスーパーの移転、それと、尾根幹線沿道に4－3街区というのがあるんですけども、ここの一角については引っ越しをしていただいて、創出用地ということで、今後、広域型複合地と位置づけをしてございますので、産業・商業・業務というところで土地利用転換していきたいという考えを持っております。

こういった賃貸住宅の建て替えを機に近隣センターの再配置も検討しているところで、都市計画マスタープランのほうにも位置づけをお願いしたいところでございます。

説明は以上でございます。

中林委員長 ありがとうございます。大分細かいことまで含めて説明があったんですが、時間はだんだんなくなっていますけども、御質問等あれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。よろしくお願いします。

永山の商店街の東側に諏訪の商店街があると思うんですけど、諏訪商店街が変わる可能性があるかどうか教えていただけますか。

都市計画課NT再生担当課長 先ほど御説明した東京都の新たな再生方針の中で先行プロジェクト、近隣センターの再構築という御説明を差し上げました。その中では諏訪の近隣センターと永山の近隣センター、こういったところは将来、再構築を考えていきたいというプロジェクトに位置づけられています。ただ、URさんが賃貸としている近隣センターの再編というところまでにはまだ議論は至っておりませんので、今回は永山のほうについてのみ位置づけをしたいところでございます。

中林委員長 よろしいですか。

〇〇委員 はい。

中林委員長 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。一応ニュータウン再生推進会議で出したものがある程度議論されて位置づけられたと思っていいんですか。一々私たちが吟味するというのは大変なので、どの程度議論があって、どういうふうになっているかというのを知りたいというのが1つ。

あともう一つは、これはどなたに聞けばいいのか分からないんですが、

用途地域を変更しなきゃいけないとか、容積を後で変えとかいろんなことがあるときに、都市計画マスタープランにどのぐらい、どういう形で載せていくのかというのがちょっと気になっていて、計画とか状況が変わっていく可能性も含めて、20年後にどうなっているかという中で方針図などとしてどう書くのかということについて知りたいと思いました。

中身についてはいろいろあるんです。近隣センターも昨日ちょっと調べてみたら、資料1の生活中心地と書いてあるところが具体的に何も書いていないので、これは場所は近隣センターだけど、あまりきちんと書かれていないし、どういう意味で生活の中心としているのかなとかいろいろ思っていました。全体のトーンの中でこれをどう位置づけるのかなとか、ちょっとそれを私もずっと思っていたので、今回これで全部かどうかということと書き方について知りたいです。

中林委員長 どうぞ。

都市計画課NT再生担当課長 まず、全体計画でまとめていただいた内容については、ほぼ今回の御提案の中に入っております。ただ、ニュータウン全体の将来都市構造の位置づけの中で、駅拠点とか尾根幹線はちゃんと拠点で位置づけたんですけれども、この団地再生ゾーンをどうやって位置づけるのかというのはなかなか難しいだろうというところで、今回、この団地再生ゾーンという位置づけはしていません。

ただ、立地適正化計画というところで都市機能誘導区域ですとか、居住誘導区域ですとか、そういったところで議論は必要だと考えておりますので、そこについてはニュータウン再生推進会議のほうでも引き続き議論はさせていただいて、立地適正化計画の策定をしていきたいと考えてございます。

都市計画課長 あと、後段の用途地域を上げていこうと考えているものなどの記述は、今書いてあるもので用が足りているのかどうかというお話だと思いますけれども、私どもも、都市計画変更や決定の際に東京都さんのほうに現在書かれている内容では駄目だと言われないように、本日の特別委員会が終わった後に東京都さんとも協議させていただいて、市としてはこの

ようなことをまちづくりの中で動かしていきたい、考えていきたいという御説明を差し上げて、この記述で大丈夫かどうかは調整させていただこうと思っています。

例えば尾根幹線沿道の土地の利活用について、現状の用途地域よりも少し上げていかないと事業展開が難しいようなものとか、文章的な記述や図としての示し方が大丈夫なのかどうか、そういったところは確認していきたいと思っています。

尾根幹線や、ニュータウン再生以外のところもそうですけれども、市として、ここは押さえておかないと後々困ってしまうところは十分、東京都さんにも確認して、調整させていただきたいと思っております。

中林委員長 いいですか。

〇〇委員 とりあえず。

中林委員長 確かにここへどういうふうを書くかというのはすごく難しくて、今のお話を聞いていても、例えばこの全体計画の13ページのところを見ると、13ページのところに高齢化率の現況があります。高いところは11ページの下の方で見ると、基本的に昭和50年代以前の団地があるところなんですよね。それが今、建て替えて動きましたということは、実は高齢者の分布図というのは全く違っているわけですよね。つまり、高齢者が移動されていて、そうすると空いたところに何を入れるかという、それを使う人は誰かという話だとか、居住者と関係ない土地利用をしていくのか、居住者にとって必要な施設を入れることを前提に、用途地域の変更とか新しいにぎわいの場づくりをするのであれば、人口がどういうふうに分布していくのか。

だから、ニュータウン再生後の新しいニュータウンはどんな姿になるのということをイメージしないと、用途地域を変更して何をしたいのかということが見えてきません。市民のための施設なのか、新しく産業誘致をする土地をつくるための用途地域の変更なのか、それが分からないと、この委員会で何を議論したらいいのか、わからなくなってしまうかなというところがあります。第3コーナーが終わって第4コーナーが近いと言いつつ、どこまで議論をして、どう位置づけておいたらいいのか、

今の〇〇先生のお話も含めて悩ましいなと思いました。そのような観点から何かありますか。どうぞ。

〇〇委員 〇〇でございます。今の先生の御質問とちょっとかぶるんですけども、東京都多摩児童相談所の南を工事中とお話されていましたがけれども、これは従来の建物を取り壊して建てているんですけども、高さは何メートルを想定しているんですかね。今までのURの高さを念頭に建てられているのでしょうか。

 というのは、諏訪の住民としてはブリリアが建ってから、従来の建物の高さが全て2倍以上になってきているんです。日影規制があると思うんですけども、公園に影を落とし始めています。従来ニュータウンというのは、公園に影を落とさない設計で建設されていたかと思います。

 あと、日医大が移転を断念されたみたいなんですけども、永山駅の東側に日医大が移転するであろうとして大規模な工事をされていたんですけども、その移転が考えられていた土地のところはどのようにされるのかなという質問でございます。よろしくお願いいたします。

中林委員長 いかがでしょうか。この公的賃貸住宅というのは、都営住宅とURの両方のことを言っているんですよね。都営住宅は方針としては戸数は増やしませんと言っていますよね。

都市計画課NT再生担当課長 前提はそうですね。

〇〇委員 高さは変わらないと。

中林委員長 高さが大きく変わる可能性があるのは分譲住宅です。分譲住宅はすべて区分所有ですから、その建て替えのときにはいわゆるマンションと同じですから、個別の区分所有物件の建替えですので、公的にコントロールできません。所有者の方が建て替えの自己負担を減らすためには、たくさん戸数を建替え、増えた住戸を分譲することで、一人一人の負担を減らすという方向にいてしまいます。おっしゃる通り、ニュータウン開発のときには都や公団は自主的に容積率100%以下で建てています。特に初期のものは80%とか、都市計画法上は200%あったんですけど、3分の1ぐらいで建てています。

 だからニュータウンの団地にはすごくゆとりがあったんだけど、建て

替えると容積率の上限に近い高容積の建物になっちゃって、どうしても高層になってしまうというところがあって、それは街づくり審査会のほうに周辺住民から上がってくるような案件に関わってくる可能性もあります。おっしゃる通り高さをどうするとか、ニュータウンの建て替えをどうするのかという話も含めて、何をどこまで書くかというのは悩みどころであります。

都市計画課NT再生担当課長　まず、高さについては、今は5階建ての公的賃貸住宅が分譲も含めて多く、それと11階建てのエレベーター付きのものがござ

います。諏訪と永山には、都市計画の一団地の住宅施設という網かけがかかってございまして、それではなかなか建て替えが難しいということがございました。国から方針が示されまして、地区計画に移行するのであれば一団地の住宅施設を廃止していいというところで、永山と諏訪のところでは、地区計画がかかってございます。

今回の諏訪団地の再生のところは、容積率が200%のところを地区計画で150%に抑えています。また、高さ制限につきましては、地区計画では35メートルです。もう少し詳しくいくと、都市計画では絶対高さ23メートルで第一種中高層住居専用地域に指定しているんですけども、地区計画で定めた場合には地区計画の高さを優先するというところで、その中で建て替えを行っていただいているところでございます。

ただ、補足的に説明しますけれども、諏訪二丁目の分譲住宅については地区計画のほうで特例措置も設けてございまして、例えば緑化を多く設けるとか、そういった様々な条件を満たせば35メートルの1.5倍までは建てられるということになっており、分譲住宅ではそれを活用して35メートルよりも高い高さになっているところでございます。

まず、高さについてはそういったところです。

あとゾーニングのところなんですけれども、今回、全体計画の中で17ページになりますが、将来都市構造ということで、ゾーニングをニュータウン再生推進会議では示させていただいております。こちらが先ほど中林委員長からも御説明がありましたけれども、尾根幹線の沿道では

高齢化率がかなり高くなってきているところで、今後、公的賃貸住宅の建替えを行う際に、果たしてそのまま団地に建替えていいのかという議論がございます。住宅都市として整備はされましたけれども、今後、雇用やにぎわいを創出して、来街者ですとか定住人口をつなげていかないとニュータウンも厳しくなっていくだろうというところがございます。尾根幹線は少し駅からは遠いんですけれども、広域幹線道路でございますので、自動車の交通量も増えるだろうというところから、それをただ単に通過交通にするのではなくて、沿道を住居から土地利用転換して、産業・商業・業務、こういったものにしていこうという考えです。

さらに、今回、都市計画マスタープランでも永山駅、多摩センター駅周辺を拠点として位置づけていただきましたけれども、こういった再構築なんかも進めて、近隣センターを含めて拠点を設けていこうという考えを持っていますので、こういった考えをもとに今後の人口構成を踏まえて検討していく必要があるだろうと思っているところがございます。

最後に日医大さんのところがございますが、すみません、日医大さんのところは建替え工事等の予定がないのかということでしょうか。

〇〇委員 日医大さんが移転する予定地を非常に大規模に整備されていたんですけれども、その後、多摩市は日医大の移転を断念されたと聞いているんですけれども、そうすると予定地に関しては、例えば都営団地とか、そういったものの建設を予定されているんですか。

都市計画課NT再生担当課長 駅前にニュータウンを整備していた当時に、URさんの事務所であったところがございます。ここと先ほど御説明した旧東永山小学校を土地交換いたしまして、今、市がその駅前を所有しています。

これまで日医大さんと移転・建替えに向けた協議をしていたんですけれども、昨今の物価高騰ですとか資材の高騰によって、建替えをすると約280億というような建設費になってきて、法人だけで賄うのが難しくなっています。将来を見据えたときに赤字経営というのは難しいので、そういったところで市に半額程度の補助をしてほしいというところですか、さらに運営費についても補助をお願いしたい、造成費についても市に負担していただきたいし、土地も無償で貸していただきたいなどと

いった様々な要望をいただいたんですけれども、市の財政力からしてもその負担は難しいというところで、日医大さんとしては支援がなかなか難しいということであれば、今回の建て替えの移転の検討を終了するという文書をいただきまして、市もそれは受けざるを得ないだろうというところで、協議はそこで終わっています。

ただ、日医大さんは、今後、現地で診療は続けていきますよということをおっしゃっていらして、すぐにどこかに行ってしまうことはないということで、安心して病院を使ってくださいということで市長コメントを出させていただいています。

今後、市は病院の移転・建て替え地として取得した土地をどうするのかということもあると思います。そこについては、今回、永山拠点ということで都市計画マスタープランに位置づけをさせていただいて、商業・業務とか生活利便性、そういったものを集約していくということを位置づけてございます。永山駅の周辺の商業施設も建設されたのが昭和40年代とか50年代で、施設も老朽化していますので、その再構築をニュータウン再生のほうでプロジェクトとして位置づけて、地権者とも話し合いをしているところでございますので、そういったまちづくりに資するような土地利用ができないかというところは今後検討していきたいと考えてございます。

〇〇委員

ありがとうございました。よく分かりました。

中林委員長

永山のにぎわいまちづくりのほうにも関わるような話でありましたが、ニュータウン再生の話について、ニュータウン再生推進会議の皆さんが書いたのを我々はどう理解するか、あるいはどういうふうにそれを受け止めるかということがかなり急がれるのですが、ぜひそこはしっかりと受け止めなきゃいけないかなと思います。

もう一つ私の率直な感想でいうと、例えばニュータウンをこれから10年、20年どうするかという熱意をかけていますが、それに対して、ニュータウン以外の市街地は多摩市はどうするのっていうことを全く書かないのでしょうか。ニュータウン区域だけで書いちゃうと、多摩市の都市計画マスタープランって、ニュータウンのマスタープランですかっ

てになってしまうんじゃないかと、すごく私は危惧しているんです。現在人口の7割がニュータウン区域にいるというのは事実ですけども、面積でいうと6割ぐらいしかないんですよ。

だけど、例えば資料1、16ページに市街地の現況というのがあって、ニュータウン区域はちゃんと面的整備をしてまちづくりはしました。だから都市基盤はもうありますと。その上でどういうふうに再生するかという議論はニュータウン区域ですけど、16ページの絵でいうと白抜きになっているところで、ちょうど真ん中にきれいに道路が入っている、これが京王電鉄の桜ヶ丘団地です。ここは地区計画も定めてまちづくりをしているし、インフラもちゃんとできているんですが、その周りに、行き止まり道路が一方通行的に入っているだけのような市街地が結構あって、それは77ページの水とみどりの保全整備の方針図を見るともっと歴然としています。

これはニュータウン区域とそれ以外の既成市街地のエリアで、どれだけみどりや、居住環境のインフラになるような空間が整備されているかどうかということで、ここでいうとほとんど何もない既成市街地に対して何をどこまで市としてやろうとするかということも考えていただきながら、バランスを取った形で都市計画マスタープランとしては仕上げておかないといけないんじゃないかなと思っているんです。

だからニュータウン再生推進会議で、ここまでのいろんな専門家を集めてやってきているので、それを受け止めて都市計画マスタープランに載せるのは必要だし、載せますが、既成市街地のまちづくりをどうしていくかもニュータウン区域に相当するだけ考えないとニュータウンについて載せることが若干はばかれるかもしれないと、まとめ役としては感じているということだけ、お話ししておきます。

西浦副委員長 1点だけ簡単に。今、中林先生がおっしゃったことを受けてちょっと補足しますと、今、ニュータウン再生の説明の中でちょっと話がありましたけど、立地適正化計画をつくるとなると聖蹟桜ヶ丘は本当にキーとなります。多摩市の中で浸水の危険が一番高いのはここですよ。そこを果たして居住誘導区域として設定するのかどうかという、それは地

域防災計画をきちんとつくらないと入れられないことになります。なので、聖蹟桜ヶ丘は水害関連の計画をちゃんと作らないといけません。ニュータウン区域の中では水害は問題ないんですけど、聖蹟桜ヶ丘のところはちゃんとやらないと立地適正化計画と連動しません。

逆に一つの方法としては、居住誘導区域を設定しないという選択肢もありますが、設定しないということにしたとしても聖蹟桜ヶ丘のところはちゃんと計画を作らないといけないので、立地適正化計画を通してちゃんと水害の問題を考えなきゃいけないと思います。

以上です。

中林委員長 ありがとうございます。ちょっと時間が経ってしまったんですが、第1章から第4章までに差し込む多摩ニュータウン再生の話と、新庁舎整備関係の話を議論してきたんですが、特別委員会の一番の役割としては、それらを第1章から第4章でどう受け止めるかという話なんですよ。ですから、第1章から第4章までの議論に、課長は同席できるんですかね。

都市計画課NT再生担当課長 同席します。

中林委員長 ありがとうございます。それじゃ、第1章から第4章を通して何か御意見、御質問、あるいは感じたこと等あれば承りたいんですが、いかがでしょうか。どうぞ。〇〇委員、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇でございます。一番気になっていることは、都市計画マスタープランって20年以上も先のことを目安にしているわけですね。これが都市計画でいえば一番上の計画で、その計画に基づいて個別の行政計画だとか用途地域を決めているわけですね。

確かに今進んでいる、実行しようとしているいろんな細かい計画から出てくることをフィードバックして、議論として持ってくるのは構わないんですけども、それらを都市計画マスタープランにするためにはもっと抽象化しなければいけないと思います。ニュータウン再生の話だったらまだこの先いろんなことが動くかもしれないですよ。そういう中で、都市計画マスタープランにちゃんと残しておかなきゃいけないことというのをきちんと整理しないと、順序逆さまの議論が起きかねない状態

す。だからそうじゃなくて、都市計画マスタープランというのが一番上にあって、それでブレイクダウンしてきて、将来、コントロールするものだから容易には変えられないわけですね。

だから、5年ぐらいしか生きない計画の話を都市計画マスタープランのところにわざわざ入れちゃっても困るので、入れ方はちゃんと吟味して、少し抽象化しておいて、多少泳げるようにしておかないといけないと思います。今ここで決めてもまた3年経ったら、いろいろ何か議論したり違うことをしなきゃいけないときに都市計画マスタープランが足かせになってしまうかもしれない。用途地域というのは都市計画マスタープランのブレイクダウンのものだから、比較的大きな問題じゃない。その辺の軽重をきちんと間違わないように処理してほしいというのが私の思うところです。

中林委員長

ありがとうございます。〇〇委員。

〇〇委員

〇〇です。初めのほうからずっと見ていて、気になったことが幾つかあります。

例えば資料1、70ページにインフラ維持管理の方針とあるんですが、道路ぐらいしか書いていないのが気になりました。ごみ処理センターのこととか、上下水道というのは、もう完成しているからいいですということなのかもしれませんが、インフラというときに書いてあるのは道路ばかりでよいのかなと思ったりしました。交通はすごく細かく分けられていて、68ページに自転車ネットワークの方針とか書いてあるんです。でも、そんなのできるのかなとか、やるのかなということの中で、もうちょっと書き方はあるんじゃないかなって思いました。

同じように、83ページ、今までバリアフリーって当たり前のよう書いてやってきているんですが、当たり前の概念になったものをあえて「バリアフリー化の推進」って書くべきでしょうか。この先20年で今さらやめるということはないでしょうから、そういうのは書くことなのかなと改めて思ったりしましたというのが1つです。

あと2つ目は、ニュータウン区域については説明もされ、今日のところもあったんですが、先ほど中林先生がおっしゃったようにニュータウ

ン区域でないところが私も気になっていて、既成市街地をどうするのかということが何も書いていないんです。若干密度の高い低層戸建ての地域で道路の状態もよくないところを20年の間にどうするかなというのは少し考えておいて、住環境を改善していくなり、それなりにやっていかざるを得ない課題なのではないかなと気になりました。

あと、さっきちょっと言いかけてやめたのは、生活中心地というのは、東京都住宅政策本部もそういうのを使っているんですが、ちゃんと位置づけて明確に書いておく必要があるのかなと思います。ニュータウンの中は近隣センターかなと思いながら見ているんですが、そうじゃないところもあったりします。

生活中心地にどういう要素なり機能みたいなものを入れるのかというのは、間違っていることは書いていないんですが、漠然と書いてあって、ほかの市ではモビリティハブみたいな交通の拠点にしますということを書いたりとか、最低限何を入れるとか、拠点といったときにどんなイメージなのかということが伝わるような書き方をしないといけないのかなとちょっと気になりました。

いろんなところに、地域拠点や生活中心地と書いてあって、場所によってちょっと書き方が違ったり意味合いが違うので、整理して、読んだ人がどのことを言っているかが分かるような整理が必要かなと思いました。

あと、私が気になっているのは、多摩センターのところで、まちのビジョンとかつくっていますよね。それはここでは触らなくていいのかなって。どこかにもしかしたら書いてあったかもしれないんですけど、ちゃんとは書いていないので気になりました。一生懸命やられていて、パルテノン多摩や中央図書館と連携して何かやっていきたいと思います。つくられたものがあって、ホームページにも出ていた気がするんです。それは都市計画的には要らないのかなとか、多摩市としてはどういう位置づけになるのかなというのは分からないんですが、何にも触れていない感じがしてちょっと気になりました。

それから、私の専門で言うと、60ページと87ページに住宅関連の

ことが書いてあるんですが、土地利用の方針と生活環境づくりの方針のところで住環境のことを書いているんですが、どう書き分けるつもりなのか。もっと言うと、土地利用のほうには住宅地としての土地利用のことを書いておけばいいので、それ以外のみどりなどは、みどりのほうに書くとかという仕分けが見えなくて、87ページのほうの住環境は何を書くのかとちょっと思いました。その辺の書き方とか書き分けがあるんじゃないかなと思います。

最後ですが、実は私も多摩市民にアンケートをしたことがあるのですが、みどり、特にまとまったみどりはものすごく評価が高いです。あともう一つは、ペDESTリアンデッキの評価がすごく高いんです。ほかの市でペDESTリアンデッキと言っても絶対分らないんですが、多摩市民、特にお子さんがいるお宅からはすごく評価が高いです。それが市民の感覚で分かるような書き方ってあるかなというのが1つ。

だから歩行者ネットワークは悪くないんですが、多摩ニュータウンとしてつくってきたものをちゃんと書くべきだと思います。現行の都市計画マスタープランにはまちの魅力というページがあって、ペDESTリアンデッキについては載っていませんが、ちらっと書いてあるんです。次の都市計画マスタープランでも、多摩ニュータウンとしてつくってきたものが見えるような、あと市民にとって大事なものが見えるようなこととか、それを守っていきますよということを書くのが大事かなと思しました。

あと、本当に最後になります。みどり、まとまったみどりもそうなんですが、私、環境部の街区公園の改修をちょっとお手伝いしたりして、それぞれの公園でどういう目的があるとか、ワークショップをやられていろいろ考えて、それぞれ改修を進めるということをやっているんです。そういうのがここには何にも書かれてなくて、多分位置づけを考えられたはずなので、子供が使う公園にしましょうとか、団地の横の公園としてこうしましょうとかって、いろいろ位置づけがあって改修なさっているんで、そういうのも20年の間にちゃんと進んでいって、住んでいる多くの人たちの庭になるのかなと思っています。そうい

うことがもっと見えるような記述があってもいいのかなとか、みどりのことは環境部で考えられていることがもうちょっと反映されるのが大事かなと思いました。

ちょっと長々と気がついたことを言いましたが、以上です。

中林委員長 どうぞ、〇〇委員。すみません、もうじき4時になるんですが、休憩もしないで2時間半経ってしまいました。

〇〇委員 〇〇でございます。今のタイミングでこの話がいいのかどうか分からないんですが、前の都市計画マスタープランには序章とかがあったと思うんですが、今回の素案では私のような一般の者が見る場合に、導入として都市計画マスタープランとはそもそもどういうものなのかというスタートがなく、すぐ専門的な話が出て来てしまうので、現行のもの比べて難しくなったのかしらという印象があります。

そして後半になると、どんどん写真とか、イラストとか、柔らかくい感じになってくるんですが、初めのほうは写真もちょっと地味だったり、スタートがいい感じに入っていないということもすごく気になります。あとは、私は色が専門なものですから、同じような内容なのに全然違う色が使われていたり、あと例えばグループ分けのサインとなっている色が少し違う色に変化すると、読みにくかったりしているところもあると思いますので、意味と色との統一といいますか、整理整頓といったもので分かりやすくする、そして見やすくする、そして楽しく明るい感じにするということができるのではないかなと思います。

そういう意味で読みやすい、分かりやすいということを色で表現できればいいと思っています。あとページに対する文字の量が増えているのか、一般の方は読み切るのに大変なところもあるのかなという印象がございます。以上です。ありがとうございます。

中林委員長 分かりました。ありがとうございます。前書きとか用語の解説とかが必ず後でつきます。それから市長の挨拶も多分つくと思います。

どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。資料1の71ページ、都市基盤ネットワークの方針図というところです。駅前がウォークブルなまちづくりの推進に入っているの

は、ぱっと見で分かるんですけど、ほかのウォーカブルなまちづくりの推進が、ぱっと見た限りでは何に対して指定しているのかというのが全く分からないので、例えば駅前の交通結節機能の充実みたいな感じで近隣センターも図示してあげるとか、あとは単純に名称を入れてあげるとかしたほうがいいのかなと思います。

あと、貝取近隣センターは結局どういう扱いになるのかというのは、何か決められているのかお聞きしたいです。

中林委員長 最後のお聞きしたいというところなんです。

都市計画課NT再生担当課長 まず、ニュータウン再生のほうで、最初、御説明したとおり、貝取・豊ヶ丘の近隣センターについても生活拠点として位置づけはしたいところでございます。

それと、71ページのウォーカブルなまちづくりの推進というところで近隣センターを丸く示しているんですけども、そこについては事務局のほうから説明します。

都市計画課長 すみません。先ほどもいろいろ地域拠点ですとか、生活中心地という御質問もあったかと思います。ほかの図と比べていただきますと、生活中心地というところがニュータウン区域の地域拠点のところと被っていると思うんです。ですから、近隣センターを中心として地域の拠点としていきたい、さらにウォーカブルなまちづくりの推進の丸も、ニュータウン区域の地域拠点のところと同じ部分に来ていると思います。また、多摩センター駅周辺でもにぎわいづくりをするために、まちなかウォーカブルということを進めていきたいということで、今、社会実験もいろいろやっているところです。

 ペDESTリアンデッキなど人がにぎわうところは滞留空間も多いですし、単に歩行者が通行する場ではなくて、にぎわいづくりや歩いて楽しいようなウォーカブルなまちづくりを推進していきたいというところで、このように丸をつけさせていただいているというところです。よろしいでしょうか。

〇〇委員 それに関連して、69ページの(2)のところ、都市拠点については書いているんですけど、今おっしゃっていた地域拠点とかに関しては全

く記述がないんですが、それについてはよろしいんですかね。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。今の地域拠点のところのウォークابلというところ、多摩市はほかの自治体と比べるとペDESTリアンデッキが整備されていて、ウォークابلなまちづくりというのは既にできているのかなと思うところであります。

ですが、駅前階段等が多くて、段差解消に課題があるだろうと。そういったところは永山駅周辺ですとか多摩センター駅周辺において、これから新たにというか、今までのペDESTリアンデッキをもう少し通行しやすい環境に整えていかなければならないというところを踏まえて、このように「駅を中心とした都市拠点においては」ということで書かせていただいているところでございます。

地域拠点のところは、ウォークابلな歩行環境の改善というのは、今のところ駅拠点についてはいろいろ検討を進めているところでございますけれども、地域拠点のところまではまだ考えていない状況です。

中林委員長 よろしいですか。

〇〇委員 分かりました。ありがとうございます。

中林委員長 トイレ休憩を5分入れて、16時半には終わろうということにしたいと思うんですが、よろしいでしょうか。

じゃ、今ちょうどあの時計5分なので、10分から再開したいと思います。

暫時、休憩いたします。

(休 憩)

中林委員長 それでは会議を再開したいと思います。

大事なポイントだけを押さえて、次の委員会までにいろいろ修正等を含めてお願いしなきゃいけないので、あと20分で、お話をまとめたいと思います。

ただ、その前に、〇〇委員から手が挙がっていましたので、お願いします。

〇〇委員 〇〇です。いくつか気になっていることがあるんですが、一番大きいところとしては、資料1の97ページと、99ページ、拠点別にぎわい

のまちづくり方針の聖蹟桜ヶ丘駅周辺のところ、それから 1 1 1 ページと 1 1 3 ページの永山駅周辺でもあるんですが、「新たな交通モードに対応できる環境整備の検討を推進し」とあります。新たな交通モードというのがいろいろなところに出てくるんですけども、私としては、具体的にイメージが湧かないんです。交通モード間の乗換えの利便性というのは分かるんです。新たな交通モードというのが具体的に分からないので、それを教えていただくか、あるいは分かりやすく記載していただきたいというのが 1 点。

それから、内容が全然分からないようになっているぐらい図が小さかったり、あるいは、ある程度の大きさはあるけれども、どこがどうなっているかわからないほど細かく点や色が入っている図がいくつかあるので、それに対する対応として、分かりづらい図については最後に参考資料としてどこを参照という形で、もう 1 回別のところにつけるか、何らかの工夫が必要じゃないかなということが 1 点。

もう 1 点は、永山の開発のことについて、資料 1 の 5 5 ページに小さく永山駅前の周辺環境はこんなふうにしたいですというイメージとして図がついているんですけども、多摩市に何十年と住んでいて気になっているのは、永山駅の消防署から駅に向かって看板がざっと並んでいるところを整備に合わせてきれいにしてほしいです。永山の周辺も土地が大分変わっちゃったようで、いろいろやらなきゃいけないことが出てくると思うので、それをきっかけに何とかあれをきれいにして、もう少し玄関口としてふさわしい、せめて聖蹟桜ヶ丘駅ぐらいの環境にはしてほしいなと思います。どういう文言にしたらいいのか分かりませんが、それを入れていただきたいです。

以上、3 点です。お願いします。

中林委員長 ほかにはいかがでしょうか。〇〇委員。事務局からはまとめて後でお願いします。

〇〇委員 3 点だけ簡単に申し上げます。まず、地域拠点の関係なんですけども、5 5 ページの (2) の 2 つ目のポチで、「交流の場となる地域の居場所としての創出を図ります」とあるんですけども、地域拠点の説明は、今

までは生活の中心ではありながら、尾根幹線のほうの車も引き入れてというようなことがあって、活性化という面もあると思いますので、最後のところの地域の居場所としての創出というのはちょっと違和感があるので地域の拠点ということでもよろしいかなと思います。

それから、2点目なんですけども、歴史的な景観の関係なんですけども、90ページのところを見ますと、「特色ある地域の景観の形成」とあって、「市内に点在する史跡や天然記念物といった文化財」などというふうに書いてありますけども、景観的な資源という関係からすると、多摩市には文化財とか史跡だけではなくて、もう少し幅広く、歴史的なものが結構あります。例えば地域別にまとめている各地域の最後のところに、「良好な景観の形成」として、多摩市の中での歴史的な特色、資源が具体的に書かれています。ですから、こういうものをもう少し意識して、歴史とか文化を伝える地域資源を生かした景観づくりというような観点の表現があってもいいかなと思いました。

そう見ると、92ページの生活環境づくりの方針図が、新しい情報があまりなくて、前にある要素をそのまま描いているというような面が強いと思いますので、自然とか歴史とかそういったものを、地域別の方針図に景観という観点から取り入れたらどうかなと思いました。

最後に、多摩センター駅周辺の関係なんですけど、109ページのところで絵が描いてあります。多摩センター駅を中心に、多摩中央公園があつてということなんですけども、今の多摩センター駅周辺の動きとして、多摩中央公園がリニューアルして、人が集まる場所になる。多摩中央図書館もできて、人が集まる場所になっているので、多摩中央公園とか多摩中央図書館というものも多摩センター駅周辺のまちづくりの方針の中に位置づけて書いてもいいかなと思いました。

以上です。

中林委員長

ほかにはよろしいでしょうか。じゃあ、〇〇委員、〇〇委員。

〇〇委員

内容に関する意見ではなくて、編集にまつわる気になるところなんですけど、46ページ、都市づくりの将来像とあります。先ほどの〇〇さんの発言にも通ずるところがあるんですが、今回の都市計画マスタープラ

ンのある種、肝になるところですので、ここをかなり意識的に、丁寧に書いて、市民に伝わりやすくすることが必要かなと常々思っています。今までも発言させてもらっていますが、分かりやすくなっているようで、なっていないなど。それと、上位計画について、〇〇委員がいらっしゃるので、後でお聞きしたいんですが、多摩市の第六次総合計画との関係性についてほとんど触れられていないのが気になりました。46ページの一番上のピンクで囲まれている、目指すべき多摩市の将来像、これはどういう考え方に基づいてこれに至ったのかというのが、緑色の設定に対する考え方のところに書かれているんですが、やたら文字が多くて、もう少し整理が必要かなと思います。大ざっぱに言うと、多摩市ってこういう特徴を持った町ですよ。これからの暮らしがこういうふうになりそうですね。そうすると、目指すべき都市の姿ってこうなりませんかというような内容になってくると思うんですが、その辺をもう少し整理されたほうがいいのかと思います。

将来像は、突然降って沸いたアイデアではなくて、総合計画において都市づくりに関係しそうな整理がなされているんです。まず、復習しますと、総合計画では将来の都市像ということで、「つながり 支え 認め合い いきいきと かがやけるまち 多摩」と書かれています。これをどうハードにブレイクダウンするかという視点で、重点テーマが環境との共生、健幸まちづくりの推進、活力・にぎわいの創出と、3つ書かれています。さらに、それをより具体的にしていくために、6つの方針が書かれています。一つ目が子どもの成長をみんなで支え、ともに生きるまち。二つ目が支え合いのなかで、いつまでも安心して暮らせるまち。三つ目が地域で学び合い、活動し、交流しているまち。四つ目がみんながいきいきと働き、集い、活気と魅力あふれるまち。五つ目がみんなが安心して快適に住み続けられるまち。六つ目が地球にやさしく、水とみどりとくらしが調和したまち。これを具体化するのが都市計画マスタープランだという流れが、この文章とページ構成からは見えてこないんです。

読めば分かるだろうということなのかも知れませんが、上位計画を

継承すると言うなら、その辺は解説してあげないと、せっかく上位計画として総合計画がちゃんとあるわけですから、それを踏まえて都市計画マスタープランは考えられているんですよということは、どこかに散りばめておきたいなと思いました。

ほかにもいっぱいあるんですが、大体、〇〇先生がおっしゃったので私からは以上です。

中林委員長

分かりました。ありがとうございます。〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員

総合計画をやった人間から見まして、ちょっと欠落しているのかなというのは、総合計画のまちづくりに関する記載の中に、観光の視点からまちの魅力づくりを推進するという施策があるのですが、その項目は何も書かれていなかったもので、ちょっと足しておいたほうがいいかなと思っています。

それから、先ほど〇〇さんのお話などもそうなんですけれども、私が総合計画をやっているときに、総合計画の下位計画について、それぞれどこまで書き込むかというのは非常に難しい問題でした。都市計画マスタープランについては、全体的な印象から言うと、少し書き過ぎちゃったのかなという気がしています。もう少し抽象的な話にとどめておいてもいいのかなと私も思っていました。

それから、今、私に対する質問もあったんですけども、都市計画マスタープランにどこまで書くかということは非常に難しい問題だと思います。上位計画があって、それをそのとおりに全部書いていくというやり方もあったり、あるいは下から持ち上がってくるやり方もあるんですけども、今言ったように、全体的なバランスからいうと書き過ぎているという第一印象を受けたので、もう少し抽象的に書いたほうがいいでしょう。

もう一つ、総合計画で経験したんですけども、いろいろな計画を書くときに、それぞれの計画に絡んでくる下位計画について、例えばここは住宅マスタープランの範囲ですというような注釈をかなり詳しく書いたほうがいいかなと思っています。そうすると、住み分けが大分はつきり分かれてくるので、読み手のほうも、そちらの計画を読めば分かるん

だと納得できるような気がします。

全体的には、先ほど何度もお話ししているように書き過ぎちゃっている気がして、もう少しまとめて書いたほうがいいかなという気がしました。

以上です。

中林委員長

じゃあ、手短にお願いします。

〇〇委員

〇〇です。手短に、検討してほしいことなんですけど、まず、48ページの拠点・軸、ネットワーク、ゾーニングの考え方のところで、前回、〇〇先生がいらしたときに、交通モードとネットワークと軸というのは一体どういうものなのかという御説明をしていただいたんですけども、それを考えると、私は「ネットワークの中の地形的な要素や自然的資源のつながり」というのは軸なのではないかなと思って、軸のところに書いてある「都市拠点間をつなぐ軸」というのは、軸ではなくてネットワークなのではないかなと思いました。それが一つ。

それから、73ページ、20年後の市の姿のところで、「街路樹が適切に管理され、良好な環境や景観が形成されています」というんですが、街路樹というのは、車道の両側にある樹木のことを指しているんですね。それと、「団地内のみどりや遊歩道沿いのみどりが適切」とあって、次に「緑道が適切に管理され」と書いています。街路樹が適切、遊歩道沿いのみどり、緑道が適切というのは、一体これはそれぞれ何を意味しているのか、みんなが勝手に解釈すると思います。だから、きちんとそれははっきり書いたほうがいいんじゃないかなと思いました。

あともう一つは、99ページとか103ページに、聖蹟桜ヶ丘駅と多摩センター駅、永山駅もそうなんですけれども、多くのバス路線が乗り入れと書いてあるんですが、聖蹟桜ヶ丘のバスというのは、野猿街道を通って、南大沢に行っていたり、国立のほうまで行っているバスがあります。多摩センターからのバスというのは豊田に行っているバスと鶴川に行っているバスがあります。モノレールや鉄道のことは書いてあるんですけど、多摩市は、バスをどういうふうにしたいのかという、多摩市内だけの交通を便利にするならそうするというのもいいですし、もっ

とほかの近隣市とつながりたいというなら、こういうふうに多摩市はつながりたいんだよとか、尾根幹線はずっとバスでつないで調布のほうへ行くとかというようなことも検討していただけたらと思いました。

以上です。

中林委員長 5章に絡む話になってきているのかもしれませんが。

〇〇委員 そうなんです。すみません。

中林委員長 もう時間がないのでよいのですが、他はよろしいですかね。

事務局に最後、質問への回答と第5章のことについてお話ししていただきたいと思います。私、今まで皆さんのお話も聞いていて、素案を頭からずっと読んでいくと、結構不連続なところがあって、なかなか読みにくいかなというのと、用語がいろいろ入り乱れちゃっているのも、それを整理してほしいなというのがあります。

それから、もう一つ全体の構成というか位置づけとして、従来の都市計画マスタープランからちょっと外れるのかもしれませんが、第2章の多摩市を取り巻く現況というところに、①都市の成り立ちという項目があって、その中の3)沿革というところに、(1)まちの沿革と特徴として歴史が書いてあって、その後、(2)として土地・建物利用の現況というので終わっちゃっているんですが、都市計画マスタープランとしては、土地・建物の利用現況が問題なのではなくて、ここに町としてどういう課題があるのかというあたりが必要だと思います。

多摩市は大きく分けると2つの町があるんです。1つは多摩ニュータウン区域で、もう1つは既成市街地です。それぞれ成り立ちが全く違うので、多摩ニュータウンは、言わばもうインフラを整備するということはある程度なくて、今のインフラを使ってどうするかというまちづくりになります。既成市街地はこれまで十分インフラ整備をしないまま今日に至っているということで、これからは必要なインフラというのがあるので、それをどういうふうに整備するのか考える必要があるという違いがあります。そういう2つの町があるんですということを、できれば第2章の都市の沿革なり土地利用の前に、多摩市の市街地の状況として、きちんと書いておいてほしいなと思いました。

それによって初めて多摩ニュータウンのことも大事だけど、既成市街地のまちづくりの課題と多摩ニュータウンの課題は全く違うんだと、多摩ニュータウンをやっていたらその他もうまくなるという話では全くないんだということをきちんと都市計画マスタープラン位置づけた上で、これからどういうまちづくりをするか考えるかということが大事ななと思います。

端的に言うと、多摩市には多摩ニュータウン区域と、既成市街地があります。面積で言うと6対4、人口で言うと7対3ぐらいですか。団地の建て替えが進めば進むだけニュータウン区域のほうが多くなっていくと思います。しかしながら、多摩ニュータウン区域と既成市街地があるんですが、既成市街地は一色ではなくて、そこには区画整理がされた地区もあり、あるいは、京王電鉄がつくった桜ヶ丘団地と、ある意味では多摩市のレガシーのような高級住宅地と、個別開発で市街化された地域がある。

そういう、大きくは2つ、個別に言うと3つの全面的に計画された多摩ニュータウン区域と、大規模開発できちんとインフラ整備もしてきた既成市街地と、大規模開発がないまま個別に家が建っていった既成市街地、その3つの市街地に対して、今後どういうまちづくりをしていくのかという視点を、第2章のところでしっかりと位置づけをしてほしいなと思いましたということです。

それから、もう一つ、大きな観点として、第2章の④というところに、都市の課題としてまとめていただいているんですよね。(1)がにぎわいづくりに関する課題で、(2)が都市基盤ネットワークに関する課題、(3)が水とみどりの保全・整備に関する課題、(4)が安全・安心の都市づくりに関する課題、(5)が生活環境づくりに関する課題。これらの課題を受けて、第3章で都市づくりの基本方針というのを出している。

全体では、都市づくりの将来像という、どんなまちを目指して、花開かせるのかということが書いてあります。先ほど、46ページがお話に出ていましたが、実は、イメージ的に分解して説明したのは47ページなんですよ。だから、47ページの多様なにぎわいとみどりを育む多

摩のまちとはどういうまちなのか、それから、誰もが活動しやすく、安心して住み続けられるまちというのはどんなまちなのか、単純に言うと、その2つを足し合わせて将来像を設定したということです。それが分かりやすく書かれているということが大事で、ハード部分を特出ししたのが次の48ページからの将来都市構造というところにつながっていくんだらうと思います。

ここでもいろいろ議論がありましたが、私も48ページの下の拠点とネットワークとゾーニングと軸の関係図というのはちょっとおかしいんじゃないかなと思います。やはりネットワークの拠点というのは交差点にあるのであって、これだと結節点という意味がないし、拠点というのは、ネットワークの議論からいうと、いろいろなものがクロスオーバーするところなんじゃないかなと思います。また、49ページに凡例がたくさんできているんですけども、拠点・軸の凡例とネットワークの凡例とは区別がよくつくのですが、ゾーニングとの関係がいまいち説明できていないので、ここをしっかり説明して、今日出た議論だと、生活中心地と地域拠点というのは同じなのか、違うのかということ、同じなら同じにしちゃったほうが分かりやすいのかなというのが単純な発想です。

その地域拠点も、50ページの図を見ると、大きい丸と小さい丸に分けられていますが、この大きい丸と小さい丸は何が違うのということが気になります。

あとは、③都市づくりの方針以下は、今回、都市づくりの課題と方針の突き合わせをしていただきました。52ページにあるように、にぎわいづくりの課題から方針が出てきたように書いていただいているんですが、ちょっとおかしいのは3-1というのは拠点・軸の方針だけでなく、にぎわいづくりを支える土地利用の方針と、すまいを支える土地利用の方針の3つを合わせて、にぎわいづくりの方針だったんじゃないかなと思って、そうすると、(2)と(3)が抜けちゃって、後ろのほうには本文が入っているんですけど、その辺りの整合性がよく分からないと思います。また、それ以上に大事なことで、課題は前の章でしっかりとまとめたものをほとんどそのまま書いているんですけども、問

題なのは、にぎわいづくりの方針というのは、こういうふうを考えを持ってやるんだと、具体的にどういうまちづくりとして展開するのかということが、次のページ以下のそれぞれの括弧の説明として、聖蹟桜ヶ丘駅周辺はこんなまちにしていけますとか、多摩センター駅周辺はこんなまちに向かっていけますとありますが、第3章で書くべきことは、まちづくりの課題からまちづくりの方針が出てきたというよりも、将来像、都市構造、にぎわいづくりの方針を決めて、それをより具体的に10年、20年先を目指して、どんなにぎわいづくりをするのかという方向として位置付けることであり、単純に言うと、第3章の役割としては、この矢印は逆じゃないかなと思います。

そんなような気がしていますということで、実際に中身を見ると、課題で検討が必要とか何らかが必要とされているところが、54ページ以降の文章では検討を進めますとか何とかを図りますとなっているんですよ。

そうすると、そこは具体的に書かれているので、そういう方向性で都市計画マスタープランとして整理していると。ただ、ここで大事なのは、市全体と既成市街地とニュータウン区域ということで出してもらっていますが、第3章というのは都市づくりの方針なので、基本的には市全体で目指すべき方針を書く場所です。その中で、既成市街地とニュータウン区域では、町の形や成り立ちが全く違うので、もし進むべき方向が違ふことがあるとすれば、しっかりと何が違ってくるのか。聖蹟桜ヶ丘駅周辺のにぎわいをつくるのと、多摩センター駅周辺とか永山駅周辺のにぎわいづくりのまちづくりをするのとは、駅前の広場など物理的な状況も違うので、違ふだろうということを含めて、全体として都市づくりの方針があった上で、なお、既成市街地の聖蹟桜ヶ丘駅周辺ではとか、ニュータウン区域の永山駅周辺とでは、ということになっていくんですが、細かい話は第4章のほうに入っちゃうので、それはそっちにお願いするとして、既成市街地とニュータウン区域で何が違ってくるのかというあたりだけはしっかりと書き留めていただきたいと思います。先ほども言った通り、読んでいるとニュータウンベースの話ばかりのように見えるところ

があって、ちょっと心配なので、ニュータウンづくりが多摩市の全てではないという辺りを、もう一度確認をしていってほしいなという気がしました。

それらを受けて、より具体的にというのが地域別すまいと暮らしのまちづくり方針ということで、基本的に第1、第2、第3地域が既成市街地で、第4、第5地域がニュータウン区域ということですよね。より具体的には、地域ごとにまちづくり方針を考えていただくとして、市全体の都市づくり方針の中でも、もし既成市街地でやるべき方針と多摩ニュータウン区域でやるべき方針に違いがあって、そこを出しておく必要があるのであれば、第3章のところでちゃんと整理して課題を出しておいていただく、そんなような構成で、もう一度整理し直していただけるといいかなと思います。

さっき〇〇委員から編集の問題という話があったんですけど、どういうふうに整理すると書き漏らしなく、全部目配りしてあるよというところにつないでいけるかなというような目で1回整理してみるといいかなと思いました。

私は防災とかが専門なので、そちらのほうの話は、別途また御相談します。

もう17時に近づいていますが、事務局のほうに、残りの進行をしていただいていいですか。私がマイク持っていると終わりそうもないので。

都市計画課長 皆様、御意見いろいろありがとうございます。たくさんの御意見をいただきまして、この場で回答できる範囲でも、お答えしていると時間が全然足りなくなりそうですので、今日いただいた御意見につきましては、次回の特別委員会のときに整理させていただきたいと思っております。

あと、事務局側から、地域拠点と生活中心地について、もう少し補足で御説明させていただきたいと思います。

49ページに文面の御説明があります。中林委員長のほうからも、地域拠点の丸の大きさがちょっと違うというのはなぜか、生活中心地は近隣センターのところに入っているのかという御指摘がありましたが、ニュータウン区域のところは近隣センターがあり、今後、団地再生してい

く中では、近隣センターを再構築していくということが非常に重要だなというところを考えると、生活中心地の位置づけとさせていただいていきます。

あと、地域拠点というところは、49ページの文面にもあるのですが、「商業、コミュニティなど、市民ニーズを踏まえ、にぎわいが生まれ、交流の場となる」というところを書かせていただいています。この文面の意味づけというところが、まず、コミュニティセンターとか地域施設、そういったものがあるところに丸をつけています。あと、丸が大きくなっているところに関してはコミュニティセンターですとか近隣センターと一緒にするような大きさにするために丸が大きくなっているということです。既成市街地のところで丸が小さくなっているのは、コミュニティセンターのみが入っているということです。

既成市街地の生活中心地というのではないんですかというところが、非常に庁内でも課題になりまして、商店街とかはあるんですけども、行政側として何か特に主体的に動いていくところは今のところはあまりないというところで、そこが落とし切れていないというところが少し課題でございます。少し御説明が足りなかったかなと思いますので、ここで補足をさせていただきたいと思います。

第4章までにつきましては、これぐらいにさせていただきまして、第5章の説明がまだできておりませんでしたので、少し御説明させていただきたいと思います。

資料1の187ページをお開きいただきたいと思います。こちらから計画の実現に向けてとして、本都市計画マスタープラン策定後のまちづくりの推進に向けて、今後の取組方策について整理したものとなっております。現在の都市計画マスタープランの内容を踏襲しつつ、現在行われているまちづくりへの取組などを踏まえた修正を行っております。

189ページをお開きいただきたいと思います。(3)「協創」によるまちづくりというところを御覧いただきたいと思います。昨年策定いたしました、第六次多摩市総合計画では、「多摩市らしい地域共生社会の実現」を掲げ、「地域協創」という言葉を使用いたしまして、市民主体の地

域社会の実現に向けた取組を進めてございます。まちづくりの課題や市民のニーズが多様化、複雑化する中で、市内では様々な主体がまちづくりの活動に取り組んでいる現状をさらに発展させ、本都市計画マスタープランで定める方針の実現に向けて、協創の目指す多世代、多分野の取組を進めてまいります。

193ページを御覧ください。これからの協働によるまちづくりです。本市では多様化、複雑化するまちづくりの諸課題に対応するため、市民、事業者と新たな取組による協働のまちづくりを進めてきてございます。1つ目がプラットフォームによるまちづくりです。市、市民、事業者がともに対象エリアの将来像を描き、その内容を共有し、実現していくまちづくりの進め方で、現在、南多摩尾根幹線沿道で取組を進めてございます。

続きまして、194ページに移っていただきまして、2つ目がエリアマネジメントによるまちづくりでございます。地域と事業者などが連携した組織と市が協働でまちづくりに取り組む形で、市は組織への支援を行います。現在、市では、聖蹟桜ヶ丘駅周辺において、この取組を進めてございます。

3つ目がデータの活用によるまちづくりです。現在、国も3D都市モデルを整備し、オープンデータ化に向けた取組を進めております。本市においても、都市づくりにおけるDXを進め、誰もが活動しやすく、安心して住み続けられる都市に向けた取組を進めてまいります。

195ページを御覧ください。「4 まちづくりの実現に向けて」でございます。ここでは、まちづくりの推進に向けて都市計画制度などを用いて進めていくことを記載してございます。

195ページの一番下で、「(5) 集約型の地域構造に向けた取り組みの推進」を入れており、196ページになりますけれども、本市においても集約型の地域構造への再編を適切に進めていくため、立地適正化計画の策定に向けて取り組むことを明記してございます。立地適正化計画につきましては、199ページにも記載がございます。

197ページからは計画の進行管理となります。

198ページを御覧ください。主な施策の内容と着手目標の例示となります。現行の都市計画マスタープランから引き続き行う目標とする施策内容としましては、第3地域の一団地の住宅施設（百草団地）の見直しの検討、中和田通り沿道の土地利用誘導、第4、第5地域の容積率等の在り方の検討となります。そのほかの項目につきましては、今回、改定する都市計画マスタープランに記載している内容から、市として優先度が高い施策を記載いたしました。

第5章についての説明は以上でございます。

中林委員長

第5章は初めて出たので、今、簡単に御説明をいただきましたけれども、御一読いただいて気になる点があったら、メール・ファックス・電話で御連絡いただくということにさせていただこうかなと思いますが、よろしいでしょうか。

私、ここで一番気になっているのは、「協」の字があまりにも多く使われているなど。協働、協創、協議、協調というのはあって、これ4つ合わせたらどんなまちづくりになるんだろうと思ってしまいうんですけども、違いがもしあるんだとしたら、説明をしておいていただいたほうがいいかなと思います。

条例その他にも関わっていると、あまり無下に用語を消すというわけにもいかないので、目指すところをちゃんと理解させていただくことが委員としても大事なかなと思いました。今読んでみて、皆さん御理解できればいいんですけど、そうじゃないかもしれませんということで。

もうぎりぎりの時間になっちゃったんですが、第4コーナーが近づいているというので、今日やっておかないといけないなみたいなことで、いろいろと話をしてしまっただけで長引いちゃいました。そういうことで今日の審議は以上にさせていただきたいと思います。

都市計画課長

最後に日程第6、その他で少し御説明させていただきたいと思います。

次回、第11回の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けども、8月26日、月曜日、午後1時半から、第二庁舎会議室のほうで行わせていただきますので、よろしくお願いいたします。御案内のほう、また、改めてさせていただきます。

あと、大変恐縮なんですけれども、次回の特別委員会で、素案についてはほぼ固めてまいりたいと思っております。今日、たくさんの御意見もいただきまして、これから事務局のほうで整理させていただきますけれども、お忙しいところ大変恐縮ですが、8月5日までに、事務局のほうにメール、ファックス等で結構でございますので、御意見いただけたらと思います。皆様の本当にありがたい貴重な御意見、できるだけ素案のほうに生かしてまいりたいと思いますので、引き続きよろしくお願いいたします。

以上でございます。

中林委員長 それでは、以上で日程第6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は閉会いたします。ありがとうございます。

—— 閉会 ——