

令和6年度第2回多摩市都市計画審議会

(令和6年8月28日)

議事日程

第1 署名委員の指名

都市整備部長 それでは、定刻より若干前というところでございますけれども、皆様、御多忙な中、また大変お暑い中、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。どうぞよろしく願いいたします。

本日は、令和6年度第2回の多摩市都市計画審議会でございます。

まずは、前回の審議会以降、関係行政機関選出の委員、具体的には多摩中央警察署の署長様でございますけれども、交代がございました。本日はあいにくと御欠席との連絡をいただいておりますので、私からお名前のみ御紹介させていただきます。

切刀正樹委員でございます。多摩中央警察署長ということでございます。

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、協議会の案件が3件ございます。

資料につきましては、事前に送付させていただいております資料1から資料3、それから参考資料1と2に加えまして、本日机上に資料4、参考資料3と4を配付してございます。参考資料4につきましては、去る8月26日に開催しました特別委員会に御出席の委員につきましては重複するため、お渡ししてございません。皆様、もしお持ちでない場合は、挙手をお願いしたいと思います。参考資料4につきましては、特別委員会に御出席いただいた委員の方、大丈夫でしょうか。

では、よろしゅうございますか。

また、別件でございますけれども、現在、多摩市役所でインターンシップの大学生を受け入れてございます。都市整備部にも1名の学生が配属されてございます。業務実習ということで、本日の審議会に同席してございます。後ろのほうに座らせていただいておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、以降の進行は会長をお願いしたいと存じます。

中林会長、どうぞよろしく願いいたします。

中林会長 皆様、お暑い中お集まりいただきまして、ありがとうございます。本日もよろしく願いいたします。

それでは、本日の審議会ですが、報告事項が3件ということで、協議会として開催させていただきます。

あわせて、非公開案件も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、公開で開催したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中林会長 ありがとうございます。

また、傍聴人につきましては、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いて、本会場はちょっと広いので、10名以内とさせていただきます。

本日の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 傍聴希望者はおられません。

中林会長 おられないということですので、このまま審議会を開催したいと思います。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が、全文公開ということになると思います。よろしく願いいたします。

それでは、ただいまより会議に入りたいと思います。

ただいまの出席委員は16名であります。定員総数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6年度第2回多摩市都市計画審議会を開会いたします。

なお、3番、饗庭伸委員、10番、小川勉委員、19番、藤原マサノリ委員、20番、功刀正樹委員からは、本日都合により欠席するとの連絡をいただいております。

それでは、本日の議事日程の1、本日の議事録の署名委員の指名を行わせていただきたいと思います。多摩市都市計画審議会運営規則第18条第3項の規定に基づいて、順番でお願いしてございますが、本日は7番、石山ひろあき委員、それから8番、上杉ただし委員のお二人にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、本日は審議案件がございませんので、審議会を暫時休憩させていただきます。協議会に切り替えたいと存じます。

—— 休 憩 （協議会開催） ——

—— 審議会再開 ——

中林会長

それでは、都市計画審議会を再開いたします。

以上をもちまして本日の日程については全て終了いたしましたので、
これで令和6年度第2回都市計画審議会を閉会いたします。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6年度第2回多摩市都市計画審議会
(協議会)

(令和6年8月28日)

議事日程

- 1 多摩都市計画生産緑地地区の変更について(資料1)(参考資料1)
- 2 特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について
(資料2)(参考資料2)
- 3 その他

中林会長

それでは、これより協議会といたします。

協議会日程の1、多摩市都市計画生産緑地地区の変更についてです。

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

それでは、よろしくをお願いいたします。協議会日程1「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」御説明させていただきます。

この変更は、生産緑地法第10条に基づく買取り申出が行われ、生産緑地地区内における行為の制限の解除が行われたものについて、都市計画法に基づき、生産緑地地区の一部の区域を削除するものでございます。

初めに資料の御確認をお願いいたします。タブレットでは、協議会日程1のタブをお開きいただきたいと思います。

では、「資料1」と右上に書いてある資料を御覧ください。紙で御確認いただいている方は紙で御願ひしたいと思います。

1ページから5ページ目まで、タブレットでは10分の1から10分の5まで、こちらが「都市計画決定図書」としてございまして、1ページが計画書、2ページ目が新旧対照表、3ページ目に変更概要、4ページ目が削除する生産緑地の地区計画図、5ページ目が多摩市全域を示した総括図でございます。

続きまして、「参考資料1」と右上に書いてある資料を御覧ください。タブレットでは10分の6ページ以降に該当します。1ページ目から3ページ目が「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」の御説明内容について書かせていただいております。4ページ目、タブレットでは10分の9ですが、生産緑地地区に係る手順の概要、次のページ、5ページが今回削除する地区の現況写真でございますので、御参考に御覧いただけたらと思います。

資料はよろしいでしょうか。

それでは、まず参考資料1の4ページ、タブレットでは10分の9ページをお開きいただきたいと思います。こちらのページは、生産緑地地区指定や解除を行う場合の手続をフロー図としたものでございます。この手順の流れを参考資料1の1ページの大見出しの2に基づいて御説明させていただきますが、資料はこちらの4ページ目をそのまま御覧いた

だきたいと思います。

生産緑地地区につきましては、平成3年の生産緑地法の改正に伴いまして、平成4年からその指定が始まった制度でございます。

その目的は、都市部に残されている農地の計画的な保全を図り、良好な都市環境を確保していこうというものでございます。

このため、このページのフロー図の上部右側の「地区要件」に示しております一定の要件を満たすものについて、フロー図の一番上の申請が土地所有者から市になされた場合、緑色で網かけされた手続を行って、生産緑地地区として指定することについて都市計画決定することとなります。しかし、今年度は追加指定の案件がございませんでしたので、この緑色のフローに該当するものはございません。

一方、生産緑地地区を削除する場合の手続については、このフロー図の中のオレンジ色で網かけされた部分でございます。

初めに、生産緑地法第10条に基づき、市長への買取りの申出が必要です。買取り申出の要件は、生産緑地の指定から30年を経過した場合や、主たる農業従事者の死亡もしくは農業従事が困難になる身体の故障など、国土交通省令で定めるものに至った場合に限りです。

申出があった場合には、特別な事情がない限り市が時価で買い取る旨、生産緑地法に明記されておりますが、1か月以内に買い取るか否かを申出者に通知し、買い取らない場合には、農業委員会を通じて農業希望者へあつせんをいたします。それでもなお買取り希望者がいない場合には、生産緑地法第14条により、買取り申出から3か月を経過した後に生産緑地地区内における行為の制限が解除され、農地以外への転用が可能となります。

続きまして、資料1の1ページ目を御覧いただきたいと思います。タブレットでは10分の1ページになります。こちらが計画書でございます。御説明する内容は、参考資料1の2ページ目、タブレットでは10分の7の大見出し3にお示ししているものになります。

「第1 種類及び面積」の生産緑地地区の面積約23.80ヘクタールは、このたびの削除を行った場合の市内の生産緑地地区の合計面積でござ

ございます。

次に「第2 削除のみを行う位置及び区域」は、このたび削除する生産緑地地区でございます。

今回の変更は、令和5年6月から令和6年6月までの間に生産緑地の買取り申出がなされ、現在までに生産緑地地区における行為の制限解除に至った1地区について、都市計画変更して生産緑地地区の全部の区域を削除するものでございます。

行為の制限解除により削除する生産緑地地区として、地区番号153の全部、約990平方メートルの計1地区、約990平方メートルの生産緑地地区が削除されます。

買取り申出の事由としましては、生産緑地地区の指定から30年経過が1件となっております。

続きまして、計画図で御説明いたします。資料1の4ページ目、タブレットでは10分の4ページでございます。黒の太線で囲った部分が生産緑地地区でございます。その中で縦の斜線で示されている箇所が既に指定されている生産緑地地区になります。黒く塗り潰した部分がこのたび削除する部分でございます。

地区番号153番は、図の中央上部にある和田公園の西南側に位置いたします。区域の全部の削除のため、地区番号153番は削除となります。

また、参考資料の5ページ、タブレットでまいりますと10分の10ページになります。こちらが今回削除しました生産緑地地区の写真でございますので、御確認をお願いいたします。

資料が前後して申し訳ございませんが、戻りまして、資料1の2ページ、タブレットでは10分の2ページ、御確認をお願いしたいと思います。こちらが新旧対照表でございますが、今回の変更を一覧でまとめているものでございます。

資料1の次の3ページでございますけれども、変更概要でございます。今回の変更によりまして、生産緑地地区の件数は、1件の全部削除により、126地区から125地区となり、生産緑地地区の総面積は約23.

90ヘクタールから約23.80ヘクタールに減少いたします。

最後になりますが、今後の予定について御説明させていただきます。

本件につきまして、現在東京都知事への協議を行っております。その後、都市計画法第17条に基づく縦覧を実施いたしまして、次回の都市計画審議会に付議させていただく予定でございます。

説明は以上になります。よろしく御協議のほど、お願いいたします。

中林会長

ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明について御質問あるいは御意見等あれば受け承りたいと思います。

今年は1件削除のみということでした。

何かございますでしょうか。よろしいでしょうか。

よろしいですか。

現在は未利用のままのようではございますけれども、それでは、報告ということですので、本日は決を採りませんので、御質問等なければ、この協議会日程1については以上にさせていただくことにいたします。ありがとうございました。

それでは、関連する内容なんですけれども、本協議会報告日程2の「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」に移りたいと思います。資料2と参考資料2です。

それでは、この説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、協議会日程2「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会の意見聴取について」御説明させていただきます。

初めに資料の確認をお願いいたします。タブレットではタブ名が「協議会日程2」のタブになります。

資料2「特定生産緑地（多摩市）の指定及び解除」でございますけれども、1ページから4ページ、タブレットでは52ページものになっておりますけれども、こちらの1ページから4ページが、このたび指定する特定生産緑地の位置、面積等に係る資料でございます。その後、5ページ目から25ページまでが、125地区の生産緑地の場所と、特定生産緑地の指定・解除について示している資料でございます。

次に参考資料2ですけれども、標題が「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」となっている資料でございます。こちらがタブレットでいきますと52分の26ページからになります。よろしいでしょうか。

こちらの参考資料2の1ページ目から6ページ、52分の26から52分の31が、特定生産緑地を指定することについての概要を御説明している資料でございます。その後、7ページから27ページ、タブレットでは52分の32から52分の52までになりますけれども、こちらに、令和8年度までに申出基準日を迎える生産緑地の位置が分かる図面を参考として掲載してございます。

資料はよろしいでしょうか。

それでは、参考資料2の1ページ目から御説明させていただきたいと思います。「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」でございますけれども、「1 趣旨」を御覧いただきたいと思えます。

市町村長は、生産緑地法の規定により、生産緑地を特定生産緑地に指定しようとするときは、同法第10条の2第3項により、市町村都市計画審議会の御意見を聴く必要がございます。多摩市は、市内の生産緑地の一部を令和6年12月に特定生産緑地に指定する予定であり、このことについて次回の多摩市都市計画審議会において御意見をお伺いさせていただきます。今回は、その事前報告となります。

次に「2 特定生産緑地制度」についてでございます。

制度の概要につきましては、参考資料2の1ページ、タブレットでは52分の26の項目2から、その次のページの項目4で御説明させていただいてございますので、御確認いただきたいと思えます。

タブレットで52分の27の項目4の(3)を御覧いただきたいと思えます。指定基準における多摩市特定生産緑地指定要件の概要をまとめているものでございます。次の3つの要件、①から③に示した要件を満たした生産緑地を特定生産緑地に指定できるとしてございます。

また、その下の表、「【参考】令和10年度までの特定生産緑地の指定

手続き予定」でございますけれども、各年度に指定した生産緑地がどの年度に申出基準日を迎え、どの年度に特定生産緑地に指定するか、まとめたものでございます。

表において、黒丸が各年度に指定した生産緑地が申出基準日を迎える年度を表しまして、白丸が特定生産緑地に指定する年度となります。今年度は、太枠で囲まれた部分が指定申請対象となります。

次のページに参ります。タブレットでは52分の28になりますが、「5 平成7・8年度指定の生産緑地に係る特定生産緑地の指定」についてでございます。

今年度は、申出基準日をおおむね3年以内に迎える平成7・8年度指定の生産緑地を特定生産緑地の指定の対象として手続を進めてまいりましたので、御説明いたします。

初めに「(1) 経過」の令和6年部分を御覧ください。令和6年1月9日から申請の受付を開始いたしまして、同年4月5日に受付を終了してございます。

なお、受付期間は4月8日まででございましたが、対象が1件(1筆、1名)でございましたので、申請受理をもって受付を終了させていただいております。

申請があった生産緑地につきまして、同年4月5日に多摩市農業委員会へ肥培管理の確認依頼を行いまして、4月26日に回答がございました。

次に「(2) 指定申請受付の結果」を御覧ください。

今回の申請者数は、「①申請者数」の「A 申請指数」のとおり、1名でございました。

「B 今回の指定申請の対象者数」、特定生産緑地の指定申請をまだ行っていない生産緑地を所有している平成7年度と平成8年度指定の生産緑地の所有者数の合計は1名で、対象となる全ての所有者から御申請いただいております。

「C 全生産緑地の所有者数」、平成8年度以降指定のものを含む生産緑地の全所有者数は107名でございます。

申請者数の割合、B及びCに対するAのそれぞれの割合は、御覽のとおり、100%、1%でございました。

「②面積」を御覽ください。今回、申請があった生産緑地の面積は、「A 申請のあった生産緑地」のとおり、約0.006ヘクタールでございました。

「B 今回の指定申請の対象となる生産緑地」、特定生産緑地にまだ指定されていない平成7年度と平成8年度指定の生産緑地の面積の合計は約0.006ヘクタールです。

「C 昨年度までに指定した特定生産緑地」、指定済みの特定生産緑地の面積は約22.1ヘクタールです。今年度の指定が行われると、多摩市の特定生産緑地は0.006プラス22.1で、約22.106ヘクタールとなります。

「D 全生産緑地」、平成8年度以降指定のものを含む生産緑地の全面積は約23.8ヘクタールでございます。

今回申請のあった生産緑地面積Aの申請対象地面積に対する割合B分のAは100%、全体生産緑地面積に対する割合D分のAは0.03%でございました。

また、全生産緑地面積に対する指定進捗状況としては、今回申請分Aと昨年度までに指定した分Cの合計の全体生産緑地面積Dに対する割合となりますので、多摩市内の93%の生産緑地が特定生産緑地として指定される見込みでございます。

続きまして、次のページに参りまして、その上部に参考として、生産緑地の指定年度ごとの特定生産緑地申請状況を示してございます。既に特定生産緑地の指定申請期間が終了した平成7年度指定の生産緑地は100%、平成8年度指定の生産緑地も100%の面積が、特定生産緑地に指定されます。

次に「(3) 指定申請のあった生産緑地の指定要件の確認」を御覽ください。指定申請のあった生産緑地につきまして、多摩市特定生産緑地指定基準に照らし合わせて指定要件への適合を確認いたしました。内容については、①から③にお示ししたとおりでございます。

次に「(4) 指定申請のあった生産緑地に対する農地と利害関係人の同意取得」を御覧ください。申請のあった生産緑地については、全ての農地等利害関係人から同意を取得してございます。

次に「(5) 特定生産緑地の指定案」ですけれども、今回、指定は、申請のあった全ての生産緑地について、特定生産緑地に指定いたします。

指定案については、資料2を用いて説明いたします。1ページから4ページ、タブレットでは52分の1から52分の4に該当いたします。「特定生産緑地（多摩市）の指定及び解除」でございます。

こちらの表は、国土交通省作成の「特定生産緑地指定の手引き」に掲載されている様式例を参考に、特定生産緑地の指定及び解除案をお示したものでございます。今年度追加解除等の変更のあったものについて黄色でお示ししてございます。

表で示している生産緑地は、多摩市に存在する全ての生産緑地を掲載してございます。したがって、平成7・8年度指定だけでなく、平成4年度から平成6年度及び平成9年度以降に指定した生産緑地も含まれてございます。

また、本日皆様に表でお示した生産緑地は、令和6年12月告示予定の生産緑地の状況を反映してございます。

それでは、表の見方について御説明させていただきます。一番左列の「特定生産緑地番号」列は、特定生産緑地の番号を示してございます。ハイフン記号の左の数字は、申出基準日が到来する年度を示します。また、ハイフンの右の数字は、生産緑地の地区番号を示しております。

例えば、1ページ、タブレットでは52分の1になりますが、1行目の番号「022-1」については、生産緑地地区番号1番で平成4年度指定の2022年度に申出基準日を迎えるもので、2行目の「023-1」の番号のものは、同じく生産緑地地区番号1番で、平成5年度指定の2023年度に申出基準日を迎えるものとなります。

特定生産緑地の番号は、申出基準日を迎える年度と生産緑地地区番号で機械的に付されることから、特定生産緑地の指定申請がないものも、いずれかの番号に属することとなります。

次に左から2番目の列の「位置」列は、生産緑地が所在する位置を示します。

その右隣の列の「生産緑地地区番号」列は、生産緑地地区の番号を示します。

次の右隣の8列は、生産緑地と特定生産緑地の増減内訳を併記しております。

次にその右隣の列「申出基準日」は、各生産緑地が申出基準日を迎える年月日を示しております。「申出基準日」の右から「指定期限日」、「図面番号」、「指定申請期間終了」と続きます。

「指定期限日」は、特定生産緑地に指定した生産緑地が、申出基準日から10年経過する日を示しています。

「図面番号」は、当該生産緑地の区域を落とし込んだ図である資料2の5から25ページ、タブレットでは52分の5から52分の25までになりますが、「多摩市特定生産緑地指定図」の番号を示してございます。

「指定申請期間終了」は、既に特定生産緑地の指定申請期間が終了しているけれども、特定生産緑地に指定されていない生産緑地を白丸で示してございます。

資料2の5ページから25ページ、タブレットで参りますと52分の5から52分の25までが「多摩市特定生産緑地指定図」となっておりますので、御覧いただけたらと思います。

実際の縮尺はA3サイズで印刷したものとなります。

なお、指定図では、特定生産緑地に既に指定されている区域、新たに特定生産緑地に指定する区域、特定生産緑地の指定を解除する区域、生産緑地地区の区域を示しております。黒い太線で囲った区域が生産緑地地区の区域になります。その区域において縦線で示された区域が新たに特定生産緑地に指定する区域、格子状の線で示された区域が特定生産緑地に既に指定されている区域です。また、生産緑地地区の区域の付近に付されている大きな数字が、生産緑地地区の地区番号となります。

特定生産緑地の指定案についての説明は以上となりますが、参考資料2の「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」

の資料にお戻りいただきまして、6 ページ、「6 今後の予定」を御覧ください。タブレットで参りますと、5 2 分の 3 1 となります。

今後の予定ですけれども、令和 6 年 1 0 月を予定している次回の都市計画審議会にて、本件の意見聴取を行う予定でございます。また、令和 6 年 1 2 月には、特定生産緑地の指定の公示を行い、農地等利害関係人に特定生産緑地に指定したことを通知する予定となっております。

「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」の御説明は以上となります。よろしくお願いたします。

中林会長

ありがとうございます。

説明は以上ということでございますので、御質問あるいは御意見があればお伺いしたいと思います、いかがでしょうか。

資料 2 の 3 ページの一覧表に黄色いマーカーで線を付してあって、これの生産緑地番号の 3 桁目のところに 1 5 3 という、これがさっきの報告事項 1 の案件ですね。その上の 2 ページのほうの 1 0 8 というのが、今、後半で資料 2 で説明されたものということですよ。それぞれ図面についているということですよ。図面番号 1 1 あるいは 9 というところでどういう状況かというのが分かると思うんですが、今回 6 0 平方メートルという非常に小さいものを付加したのはちょっと……。何ページか。1 1 ページですね。「今まで何で抜けていたんだ」みたいな話だと思うんですけども、違うかな。図面番号 1 1 ページ、1 0 8 番。図面番号というのはどこにあるんですか。上のほうか。2 1 分の 1 1 ですね。この拡大図の中に、指定されていた生産緑地の真ん中のところにすぽっと抜けて、これが、当初の指定した期日が違っていたということですよ。別々に指定されていたということのようです。

よろしいでしょうか。これは、次回諮問で特定生産緑地に移行するというので、周りと一緒に特定生産緑地に入ると。ただ、指定したt それでは、生産緑地に関して、以上にさせていただきたいと思います。

これまでも都市計画審議会でも何度も議論して、そこでも出てきていたかと思いますが、手続のところでも事務局より御説明があったように、突然お亡くなりになったり、故障されて農業ができなくなったということ

で指定解除の申請が出て、それから1か月以内に市として買い取るかどうかを決めなければいけないと。これは恐らく事前に何らかの対応をしておかないと、買えない。予算措置を含めて、買うという返事ができないということになりますので、もう場所は分かっていますよね、生産緑地がどこにあるのか。だから、ここがもしそういう事態になって市に指定解除の要請があったときに、ここはぜひ買って何かに使うとかということをあらかじめ戦略的にマーキングして、これを全部買うとしたらどれぐらい予算を基金なりで準備しておかなければいけないのか。そんなことを準備しておいていただかないと、結局、全部解除ということで、最終的には宅地化というか、一般市場で農地を売買するようなことになってしまう。特に相続が発生する場合にそういう措置が必要になってくるということだと思いますので、ぜひ、毎回ですが、事務局には少し、生産緑地の買取りの申入れが出たときにどういう対応をするのかということについて、1か月以内に必要なところで対応できるように、事前の戦略的な取組を検討しておいていただければありがたいかなと思っております。ということ意見を申し述べておきたいと思っております。

それでは、御質問、御意見がないようでしたら、協議会日程2につきましては、以上にさせていただきたいと思っております。ありがとうございました。

では、協議会日程3「その他」に入りたいと思っております。

日程3「その他」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、協議会日程3「その他」として、3件ほど御説明させていただきます。

まず1件目でございます。「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。

初めに資料の確認をお願いいたします。タブレットでは、タブ名が「協議会日程3資料 モノレール沿線まちづくり構想 概要版」となります。こちらを御覧いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

モノレール沿線まちづくり構想の策定につきましては、令和5年度第

4回の都市計画審議会の協議会において御説明さしあげておりましたが、当初の予定どおり令和6年3月に公表させていただいております。都市計画審議会には遅れての御報告となり、大変申し訳ございませんでした。

内容につきましては、両市のパブリックコメントの結果を踏まえて、修正を行ったものの、令和5年度第4回都市計画審議会で御説明した内容から大きな変更はございませんでした。

まちづくり構想本編につきましては、参考資料3を御覧いただきたいと思いますが、ページ数も多いため、紙資料の配付は省かせていただきましたので、電子ファイルのみとさせていただいております。市公式ホームページにも公開しておりますので、御確認いただけたらと思います。

なお、沿線まちづくり構想策定後の取組としましては、今年度に入りまして、東京都、町田市とともに沿線のまちづくりの深度化や事業性の検証の実施の進め方について、意見交換を行い始めたところでございます。

今後につきましては、町田市とともに沿線まちづくり構想に記載された取組を着実に実行し、沿線のまちづくりの深度化を図れるよう、東京都や関係機関とモノレール延伸に向けた協議を進めてまいりたいというところでございます。

1件目については、御説明は以上でございます。

中林会長 モノレール沿線まちづくり構想ということですが、御質問等ございましたら承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

この概要版というのは、今後どういう活用なり、あるいは市民とのコミュニケーションに使われるのでしょうか。

都市計画課長 現在も、この沿線まちづくり構想をホームページに載せさせていただいて、概要版も掲載させていただいているところではございますけれども、市としては、このような構想をつくっているというところから、この深度化を図っていくために、地域の事業者や市民の皆様と機運醸成を図っていかねばならないかなとも考えておまして、こういったものを見ていただきながら、どのような取組を進めていくことで前進が図

られるか、そういったことを検討していくための資料として御提示していききたいと考えているところです。

●●委員

モノレールを整備することを前提で意見を申し上げたいと思います。

一般的に、日本の交通計画というのは、一つの路線を決めると、それだけで終わっていくというケースが随分あるんですが、今回宇都宮は珍しくバスとの連携とか、パークアンドライドを実際にやるとか、少し複合的にやり始めたんです。その結果、かなり宇都宮では経済的な効果が相当出ているというのが、昨日の新聞にも出ていたと思うんですが、そういう流れがございませう。

たまたま昨年フランスの2都市を調査しましたら、モノレールに近いLRTという部分が、かなり基幹バスとどういう組立てをするか、それからさらに低密度地域のバスとどう連携するか、さらに通学バスとか、障がい者のスペシャルトランスポートとの連携をどうするか、これが全部一連の組立てをされているんです。残念ながら日本はその辺のスペシャルトランスポートはほとんどやれていないということもございませうので、本格的にやるのであれば、今ライドシェアと言われている、このライドシェアをタクシーと連携して今やり始めているんですが、これはもうタクシーとの連携ではなくて、自治体が障がい者専用の交通手段とライドシェアを使ってきめ細かい交通サービスを展開するチャンスだと思いますので、もしモノレールをもう少し有意義にバックアップするのであれば、他の交通手段との連携をもう少し強化したらどうかということを私は考えておまして、特に今のタクシーのライドシェアはいずれ崩れますので、自治体主導の交通が欧米と比べると、それを自治体主導でやっているところがかなり少ないので、欧米はほとんど自治体主導でやっている。もうけるということではなくて、人々のモビリティをどうするか。例えば多摩センターの急な坂道がいっぱいあるところは、スペシャルトランスポートとかライドシェアを使えばかなりできるはずですので、こういうことを自治体主導でやるために、このモノレールと連携してつくったらどうかということもあり得ると思いますので、ぜひ考えていただければと思います。

以上です。

中林会長 ありがとうございます。

事務局から何かございますか。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。今後の延伸に係る深度化においては、いただきました御意見というところは非常に貴重なものかと受け止めておりますので、今後、東京都、町田市と議論を深めていく中では、そういったことなども検討の材料にできないかということをお願いしたいと思います。ありがとうございます。

中林会長 この資料は、多摩市と町田市で、多摩版だから多摩市が頭に来ていますが、町田へ行くと、これが町田市・多摩市になっているのでしょうか。

都市計画課計画担当主査 そこは同じでございます。

中林会長 同じなのか。そう。もう裏面などはほとんど町田の話で終わってしまっているんだけど、なるほど、出発点多摩市から町田へということですか。

次の資料4のもう一つの将来の多摩市をどうしていくかということに非常に絡む今の●●委員からの御指摘の点かと思えます。要は、多摩市内にモノレールの駅を新しく造って、そこと路上の小さいバスなり大きいバスなり、今いろいろなモードとどうつなぐかということ。それは多分、現状のまちというよりも、次で出てきます、今度は尾根幹線が今4車線で整備されていますよね。それをどのように横につなぐかということとを前提にしたときに、車以外で横に人が移動するという動線として尾根幹線を考えると、バスか何かを新しい路線として入れる。

今コミュニティバスがニュータウンの中を東西に結んでいるんですが、それをもう一皮外側まで回すと、尾根幹線で横に出たり入ったりしながら、新しいルートが設定できるのかもしれない。そういうものに一つ新しくモノレール駅というところとの連節ができるのかということと、あと多摩センターにどうしても入りますので、多摩センターのところ、駅を降りてから京王線に乗換えるにはちょっとした距離を歩かないといけないんですよね。だから、その中間でバスみたいなものにつないで市内に人を動かすようなことが将来あり得るのかどうか。

そうすると、今のモノレールの多摩センター駅の高架の下というのは何となく、空いていると言うと語弊があるんだけど、未利用的状况なので、あの辺りをどのように整備していったら、何か多摩センターの人の動きなりあるいはその利便性なりを上げるようなことにつなげていけるか。あしたやる話ではなくて、ちょっと先の話にはなりますが、一応今、延伸するという前提での構想ですので、多摩市としてセンター駅周辺をどうするか。延ばすときに、駅を新たに市内に一つ造るか。そうすると、いずれにしても多摩市で一定の財政的な措置もしないといけなくなる。そんなことを含めた議論になるのかなと。

ただ、今後もうしばらく、あと二、三十年はかなり高齢化の時代ですので、高齢者が移動しやすい、そういうまちをつくるという意味では、バスのような道具を使った交通とモノレールの交通と、それらで高齢者にとって移動しやすいモビリティを確保するという事は、若干ニーズとしてはあるのかなと思っていますので、今後の課題ということになるのかなと思います。

何か、外から見ている感じで言うと、町田市はやる気満々で頑張っていますという気がしています。多摩からこれを使って、多摩センターから町田のほうまで行くお客が週末に、2週間に1回ぐらいかもしれないが、かなり出るのはあり得る話で、それが今の町田のサッカーチームがJ1で優勝争いをするようなことが続けば、相手側のリピーターも含めて、かなりの人の動きが出てくる。そのようなことを多摩センターのにぎわいづくりに活用するということが、直近の問題としては、ちょっと考えてもいいような問題としてはあるのかなということを含めて、今後少し検討していく課題ということかなと思います。

よろしいでしょうか。

どうぞ、●●委員。

●●委員

どういう進め方をするかは、また市民合意とか、いろいろあると思うんですが、お金の点で、実は多摩都市モノレールが上北台に行くときに多摩市が出していたお金が、今年1億円ずつ返還が始まりましたよね。これをどう考えるかということで、出してしまったお金が1億円ずつ戻

ってくるからよかったという形で考えるのか。それともここまで具体的に少しずつ進み出すのであれば、多摩市として、その総会にはうちの市長も、それから部長あたりもみんな絡んでいらっしゃるんだけど、もらうこの市としては、その1億円を将来的に生かすという形で受け止めて考え始めているのか。それとも一つの六百何十億円の1億円だからと捉えていくのかによっては、町田市主導であっても必ず出費が出るであろう将来に対しての心構えであったり、市民の当座の負担の軽減にもなると思うんですが、どのように戻ってくるか。多分これからもまた、考え方が変わらなければ、コロナ後で大変になったときでも1億円返しているわけですから、その辺のところの捉え方についてのみ今日のところはお聞きしておきたいと思います。いかがでしょうか。

中林会長

ありがとうございます。

では、部長、お願いします。

都市整備部長

今、●●委員から、多摩都市モノレールから、多摩市には毎年1億円お金が戻ってきているよねと。現在の開業区間、上北台から多摩センターまでの開業区間を造るとき、整備するとき、地元市の負担ということで出資をしているというところと、それから、それとは別に、貸付金という形で多摩市からお金を貸している。沿線で、下からいきますと、多摩市、八王子市、日野市、立川市、東大和市ということで、沿線5市がそれぞれ15億円ずつを貸し付けて、総額75億円を貸し付けた。その貸し付けた金額については、将来返してくださいねという約束の下に、今それが返し始まっているというところでございます。

今お話がございましたとおり、そのお金が返ってくるのは、ある意味ありがたいんだけど、この先の町田ルートを見据えたときというところでございますが、今戻ってくるお金、毎年1億円、これは都市計画基金に積んでいこうと、将来の都市計画事業に備えていこうという考え方で、その年その年、毎年で使ってしまうということではなくて、まちづくり全般に影響するための都市計画基金に積んでいこうという形を取らせていただいております。

直接モノレールにという目的を持ったという形ではございませんけれ

ども、将来のまちづくり、それには、都市計画に要する費用はこれから本当に大きくなっていくと考えてございます。そのためにも基金に積んで、しかるべき、今度町田ルートといった暁には、恐らくまた何らかの地元負担というもの、今はまだ基本的には地元負担というものは無いよという形でございますけれども、何らかの形でそういったことが起こる可能性というのは十分あると考えてございます。そのようなときに備えていきたいと考えてございます。

●●委員

ありがとうございます。都市計画基金という形で、当座使わないで、すぐに何にということではないけれども、そういう視点を持っていかないといけないと思ったので、一旦諦めて、15億円はいつまでたっても返らないお金なのかと、20年、30年の単位で待っていたので、返り始めたので、そのことを大事にさせていただきたいということを申し述べておきます。

中林会長

ありがとうございます。

都市計画基金というものがどんどん大きくなっていくと、先ほどの生産緑地をどうしてもここは買ってちゃんと整備するんだというところにも使える基金として増えていくというのは、いろいろな使い道が可能にはなっていくということなんですが、新しく新線が延びるとまた負担という話になってしまう。そうするとそれがそっくりまた元へ戻すという話で終わってしまうので、ちょっと長期的に、どのような展望を持って展開するかということかと思えます。ありがとうございました。

よろしいでしょうか。

それでは、協議会日程3「その他」の資料4についてお願いできますか。

今日は資料4をやるんですね。

都市計画課長

それでは、「その他」の3件あるうちの2件目、「次期多摩市都市計画マスタープラン（素案）について」の御説明に入りたいと思います。

これにつきましては、本日、当日配付させていただきました資料4を御覧いただきたいと思えます。こちらが「次期多摩市都市計画マスタープラン（素案）」の概要版となっております。先日8月26日に第11

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際の資料となっております。これまでの都市計画審議会協議会におきましても経過報告させていただいてきてございますので、詳細の説明は時間の都合もございましたので割愛させていただきますが、昨年11月にお示した骨子案から変更・追加した部分を中心に御説明させていただきます。

1ページの右側を御覧いただきたいと思います。骨子案から将来都市構造の一部を追加してございます。「拠点・軸」というところに地域拠点を、ゾーニングに「生活中心地」を追加してございます。主に拠点・軸として位置づけている「地域拠点」は「拠点」として、地域の日常生活を支える場所や交流の場、生活サービス機能の場として、「近隣センター」等、コミュニティセンターやコミュニティ会館、総合体育館などの「複合施設」を位置づけてございます。

また、生活中心地は「ゾーニング」に位置づけているものでございまして、今後、地域の特性に応じて、用途地域や地区計画、容積等の在り方を検討する地域として、「近隣センター」等を位置づけてございます。

下の部分を御覧いただきたいと思います。これまで「土地利用の方針」に関しましては、「にぎわいづくりの方針」の一部としてございましたが、「都市の骨格を成すテーマ」の一つとして取り上げることとして、「土地利用の方針」を一つの項目としました。

裏面の2ページ目に移っていただき、こちらは、拠点別・地域別まちづくり方針となります。次期多摩市都市計画マスタープランでは、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示しており、すまいと暮らしのまちづくり方針として、市内を5地域に分けて示しております。

参考資料4につきましては、「次期多摩市都市計画マスタープラン(素案)」となります。資料が多くなりますので、後ほど御確認いただけたらと思います。

なお、8月26日開催の改定特別委員会におきましては、かなり多く

の御意見を頂戴してございます。本日お示しさせていただきました資料の内容から若干の修正を加えさせていただく予定でございますので、その点、御了承いただけたらと思います。

また、今後の予定としましては、東京都協議等を行い、その後、市民説明会とパブリックコメントの実施を予定しているというところでございます。

簡単ですが、説明は以上でございます。

中林会長

今、佳境に入っておりますが、都市計画マスタープランについての概要ということで、A3裏表です。御質問あるいは御意見があればお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

よろしいでしょうかね。

さっき、生産緑地を今後どうやって活用するかというお話で、ちょっと戦略的な活用をというお話をしたんですが、先ほどの資料1に折り込みで、生産緑地はどこにあるかという分布図があるんですけども、多摩市の皆さんはもう当然御存じのことだと思っておりますけれども、ニュータウンは全域、区画整理と、それから基本的には新住宅市街地開発事業でやりましたので、ほとんど生産緑地はありません。区画整理の部分に少し生産緑地が入っていますが、生産緑地の大部分は実はニュータウン区域以外の地域に存在しているということです。

多摩市の公園の配置、いわゆる整備された公園の配置で言うと、ニュータウンエリアの市街地の中にはかなり小さい公園も大きい公園も、そこはネットワークとして整備されているんですが、既成市街地というか、ニュータウン以外の市街地の部分にちょっと公園が不足しているようなきらいがないではないということも含めると、資料4の将来都市構造のところに、こういう3つの拠点、それから黄色いところが低層住宅を中心とした居住地として展開して、それがニュータウン区域は中低層住宅地という違いになっているんですけども、ニュータウン以外の一般市街地の中に公園を将来的にもうちょっと必要なのか。そんなことを含めると、市の全体のどこでというよりも、生産緑地が一般市街地のほうに偏って存在しているということから、今後少し戦略的にどのように活用

するかを考えていただく。その存在する地域の特性に合わせてどう活用するかという意味で、ぜひ何かよりよい方向を検討していただけると、将来の多摩の市民に対して何かいい形で残せるかなという勝手な思いを私としては、会長としてというよりも、都市計画審議会委員の一員として、そんなことをちょっと従来から考えていました。ということ個人の見解として申し述べさせていただいておきたいと思っております。

よろしいでしょうか。どうぞ。

●●委員

●●といいます。今後のまちづくりに関係すると思うんですが、多摩ニュータウン通り、また乞田川とか大栗川がありまして、それぞれ植栽を植えたりとか、遊歩道を造ったりとか、今盛んにしているんですが、多摩ニュータウン通りで言いますと、電柱の地中化。災害防止のためから地中化になって、関戸橋から今、松が谷トンネル抜けるまで電柱がないと思うんです。その際に、歩道と車道の間にあった、これはイチョウですかね、そういう大きな樹木、確かにもう高齢化しているので、枯れた木もあったと思うんですが、そういうものが撤去されて、それはいろいろな事情があるらしいんですが、その後は何も植えていないんですよ。ですから、車道と歩道の間、低木もなかったりする部分かなり見受けられるのと、あと乞田川について言いますと、桜の木が、ソメイヨシノですが、50年ぐらいたっているんで、かなり老朽化して伐採が行われています。伐採した後というのは、当然抜根までするとすごく大変なんでしょう。根元から切ってあって、そのままの状態、かなり、桜も有名になったとか、きれいなところなんです、大分木がいわゆる歯抜け状態になっているんですが、この辺りについて、今後のまちづくりという意味では、もうそのままなのか、あるいは手を入れていく予定があるのか、ちょっとお聞きしたいんですが。

中林会長

多分、資料4の裏面で見ると、第1地域の乞田川沿いの水辺空間の活用というあたりの、どういう整備をして、どう活用するかという話につながるお話をいただいたのかなと思うんですが、何か事務局としてありますか。

都市整備部長

御意見ありがとうございます。鎌倉街道から多摩ニュータウン通り、

東京都による電線無電柱化工事が着々と進んでいるというところで御案内いただきました。その際に、以前は恐らく確かにイチョウの木などがあったかと思いますが、植栽はどうなっているのかなというところにつきまして、申し訳ございませんが、東京都の建設局からその後のお話というところは耳に入っていないところがございまして、今ちょっとお答えできる内容はないというところになります。

一方、乞田川、大栗川、川沿いの桜というところでは、市民の皆様、また市外からも、まちの魅力というところで本当に定着してきてございまして、まちの魅力の一つだというところ。一方で40年、50年がたってというところで、実は今年2月に予期せぬ大雪があつて、あのときにも多摩センターの駅近く乞田川沿いで、こんなに太い木が倒れますかというものがばたっと倒れていて、幸いけが人などは出なかったんですけども、適切なメンテナンスを実施しているのか、というところは市のほうも反省を込めてなんですけれども、桜の木を中心に市としても一斉に樹木の安全点検といいたいまいしょうか、それに今年度予算で対応させていただこうと考えてございます。

既に東京都さんの河川改修の工事の中で、その河川改修工事に併せて川沿いの歩道の部分の植栽ますについては、老朽化した桜については、ちょっと残念ながらというところなんですけれども、安全性を優先して伐採をしているところがございまして。ちょっと正確ではございませんけれども、これまでの植え方では、植栽ますの広さとの関係などから、なかなか樹木にとって良好な状態ではなかったところもあるので、例えば5本抜いた後に、間に3本入れようという形で植樹されています。また、樹種、種類ですが、ソメイヨシノからもう少し病気などに強いジンダイアケボノという樹種に切り替えて植え替えを行っているというところで、今、乞田五差路の付近から上流側においては、徐々にそういった形で進んできているというところでございます。

このことについては、地域の皆様方、非常に関心の高いところもございまして、丁寧な御説明をさせていただき、御理解をいただきながら進んできているというところでございますが、樹木につきましては、多

摩市の大きな魅力であるとともに、維持管理経費、それから安全というところで、今週もこの台風10号のところで非常に我々も気をもんでいるところはございますけれども、まちの魅力を何とか保ちながら、適切に管理していきたいと、このように考えてございます。

以上です。

●●委員

ありがとうございました。今、佐藤部長もおっしゃるように、多摩は緑がすごくきれいだといういい評判がありますので、ぜひともこの景観を残していただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

ありがとうございました。

中林会長

ありがとうございます。ソメイヨシノがものすごくたくさん日本には植えられたんですが、実はあれは終戦後の5年間ぐらいの間にもものすごい数を植えてしまっているんですね。だから、一斉に今55年、60年たって老朽化して、そもそも寿命が80年ぐらいではないかと言われている。だから、少しソメイヨシノではなくて、ヤマザクラ系統にすると、長生きするんですね。世の中にある薄墨桜とか千年桜というものはほとんど全部ヤマザクラ系なんですね。だから、そういうものに植え替えながら、桜の種類も少し混ぜていくと、いろいろな形で長もちしながら楽しめるようなことにもつながっていく。ちょうど今そういう時期なんだと思いますので、資料4で言うと、今の乞田川、大栗川を含めて、実は「水とみどりのネットワーク」ということになっていますので、具体的に、では今後この「水とみどりのネットワーク」を川沿いから少し市街地に入った公園とか緑も含めてどういうネットワークにしていけるのか。そんなことが、さっきの生産緑地を活用してということとも併せて今後考えていかなければいけない課題かなと、この将来構想の検討も進めながら思ってきたところでもありますので、そんなことにこの都市計画マスタープランが少し機能できるといいのかなと思いつつ部長のお話も伺っていました。

ほか、よろしいでしょうか。

それでは、今日は、審議会の日程が以上ということになりますので、これにて協議会日程3を終了したいと思います。

それでは、協議会日程3「その他」、「今後の日程について」お願いします。

都市計画課長　それでは、「今後の日程について」御説明させていただきます。

都市計画審議会は、例年おおむね5月、8月、11月、2月の4回程度開催しておりまして、本日は第2回ということで行わせていただきました。

次回は10月15日火曜日10時からの実施を予定しておりますけれども、詳細につきましては改めてお知らせさせていただきたいと思えます。お忙しいこととは存じますが、引き続き御協力のほど、よろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。

中林会長　よろしく願いいたします。

それでは、ここで協議会日程が終了いたしましたので、これをもちまして協議会を終了させていただきます。

—— 閉会 ——