

第 1 1 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8月26日)

議事日程

- 第1 署名委員の指名について
- 第2 次期 多摩市都市計画マスタープラン（素案）について
- 第3 その他

都市整備部長 それでは、定刻より若干早い時間でございますが、皆様おそろいいただきましたので、始めさせていただきたいと思います。

私、多摩市都市整備部長の佐藤と申します。どうぞよろしくお願いいたしますします。

本日は、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でございます。

初めに、令和6年5月15日付で、学識委員の饗庭伸委員が新たに都市計画審議会委員となりました。前回の特別委員会のご都合がつかずご欠席ということでございまして、本日、特別委員会のご出席が初めてとなりますので、一言ご挨拶をいただけたらと思います。饗庭委員、よろしくお願いいたしますします。

饗庭委員 皆さんこんにちは。ただいまご紹介いただきました、東京都立大学におります饗庭と申します。都市政策科学科とって、文系、理系が混ざったところなんですけれども、私自身は専門が都市計画で、工学系というか、建築系の人間でございます。よろしくお願いいたしますします。半分くらいは何度かご一緒させていただいた方ばかりなので、ちょっと安心しております。よろしくお願いいたしますします。

都市整備部長 ありがとうございます。どうぞよろしくお願いいたしますします。

それでは、本日の議事でございますが、案件が3件でございます。資料1及び参考資料1、2、3でございます。皆様、資料はお持ちでしょうか。大丈夫ですかね。

また、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。今、別の会議に出ているところで不在でございますけれども、終わり次第、業務実習ということで入室させていただければと考えてございますので、皆様よろしくお願いいたしますします。

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

中林委員長 それでは、始めたいと思いますが、とても暑い中、ご参集いただきましてありがとうございます。実は今日かなり重要な区切りの会議という

ことになりますので、本日もどうぞよろしくお願いいたします。本日は非公開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きまして、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、おられますでしょうか。

事務局

いらっしゃらないです。

中林委員長

傍聴希望者はおられないということですので、このまま会議を進めたいと思います。公開ですので、議事録については名前を伏したものを全文公開ということになります。よろしくお願いいたします。

それでは、ただいまより会議に入りたいと思います。現在の出席委員は19名であります。委員総数22名でございますので、定足数に達しております。

それでは、これより第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会したいと思います。

なお、7番、石川美紀委員、18番、萩原重治委員、22番、村野章委員の3名からは、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、早速ですが、本日の日程第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、8番、宇野健一委員、9番、小笠原廣樹委員にお願いをしたいと思います。よろしくお願いいたします。

続きまして、日程第2「次期 多摩市都市計画マスタープラン（素案）について」、事務局より、まずご説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長

それでは、よろしくお願いいたします。議事日程第2「次期 多摩市都市計画マスタープラン（素案）について」説明させていただきます。

前回の第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では、長時間にわたりまして意見交換をさせていただき、誠にありがとうございました。また、委員会開催後にも事務局へご意見いただきまし

て、重ねてお礼申し上げます。

まず参考資料1をご覧くださいと思います。こちらは、本日の資料1、次期多摩市都市計画マスタープラン（素案）についての概要版としてまとめたものとなっております。参考資料1のご説明につきましては、本日、割愛させていただきますので、後ほどご確認いただきたいと思います。

本日の特別委員会では、いただいた意見等を踏まえ、大きく変更した箇所について説明させていただきたいと思います。

参考資料2をご覧ください。左側が前回の第10回特別委員会でお示した目次、右側が本日、第11回特別委員会でお示しさせていただく目次となります。第2章の2、都市の現在の節について市街地の整備と人口・産業等の入替えを、第3章の都市づくりの方針の3-1の2)、3)の土地利用の方針に位置付けていたものを一つにまとめて、各方針の前に位置付けて整理をさせていただいているところでございます。

記載内容の詳細な説明につきましては、資料1をご覧くださいと思います。

資料1、第1章の3ページをご覧くださいと思います。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」としておりましたけれども、「市の骨格を成すテーマの1つ」として取り上げることといたしまして、「土地利用の方針を1つの項目として取り上げる」とことといたしました。

続きまして、第2章、多摩市を取り巻く現況についてでございます。

11ページをご覧くださいと思います。本市の特性としまして、「ニュータウン区域」と「既成市街地」に区分でき、さらに新住宅市街地開発事業により整備された地域や土地区画整理事業により整備された地域などに区分できることから、市街地の地域特性に関する内容を追記してございます。

続きまして、13ページになります。12ページに土地利用現況図を記載しておりましたけれども、新たに建物利用現況図も追加させていただきました。

続きまして、14ページをご覧くださいと思います。構成を一部見直しさせていただきまして、「人口・産業等」を「市街地の整備」の前に移動させていただきました。

続きまして、25ページになります。水とみどりに関する本市の現況について、(1)に追記させていただきました。

2ページ先に飛びまして、27ページになります。洪水・土砂災害について、外水氾濫と内水氾濫に関する内容を追記し、併せて文章を修正させていただいております。

続きまして、28ページでございます。地震の被害想定に関する内容を一部修正させていただいております。

続きまして、36ページになります。立地適正化計画に関する内容について、前回お話しさせていただきましたとおり、本市においても来年度から立地適正化計画の策定を進めていく予定であることから、その内容を追記させていただきました。

38ページをご覧ください。後ほど説明いたしますが、「都市づくりの将来像」について、様々なご意見をいただきました。いただいたご意見を踏まえまして、第六次多摩市総合計画の策定に関する部分について、まちづくりの基本理念に至る、多摩市自治基本条例の前文を追記させていただいております。

少し飛びまして、45ページにまいります。安全・安心の都市づくりに関する課題でございますけれども、市役所周辺に関する内容を追記させていただいております。

続きまして、第3章にまいります。

48ページをご覧ください。都市づくりの将来像に関する考え方について、これまで文章のみで表現していましたが、内容を少し再整理させていただいております。

50ページをご覧ください。拠点・軸、ネットワーク、ゾーニングに関する説明内容を、より具体的に表記する形に修正させていただきました。

続きまして、53ページにまいります。将来都市構造図や各分野の方

針図に関しまして、見やすくするためにA3版に修正させていただきました。

続きまして、55ページをご覧くださいと思います。最初にご説明させていただきましたとおり、これまで「にぎわいづくりの方針」の中にあった「土地利用の方針」、こちらにつきまして「市の骨格を成すテーマの1つ」として取り上げる形に構成を修正させていただいております。

続きまして、57ページをご覧くださいと思います。(3)住居系の①生活中心地について、生活中心地の対象となる具体的な場所の例や、土地利用の方針について修正・追記させていただきました。

58ページをご覧ください。②中低層住宅地について、生活環境づくりの方針に記載していた内容との整合や調整を図り、修正いたしました。

続きまして、65ページにまいります。(4)南多摩尾根幹線軸に関する内容として、特定の区域で先行的な土地利用転換の機会を生かしていくことなどに関する説明文章を追記いたしました。

続きまして、75ページです。4)歩行者ネットワークの方針のうち、(2)歩行空間の改善について、都市拠点だけでなく、地域拠点も追加する形に修正させていただきました。

76ページをご覧ください。5)インフラ維持管理の方針のうち、(1)適切な維持管理の推進の1行目に、「道路、橋梁、公共下水道」だけではなく、「ごみ処理場」を追記させていただきました。

80ページをご覧ください。1)水・みどりの方針のうち、「20年後の市の姿」について内容を整理し、修正させていただきました。

続きまして、86ページにまいります。(2)安全な市街地の形成で、2つ目の項目として、ブロック塀に関する内容を追記させていただきました。

87ページをご覧ください。(4)防災指令拠点機能の強化で、市役所本庁舎の建て替えに関する内容を修正・追記いたしました。

88ページをご覧ください。2)事前復興まちづくりの推進において、東京都が作成している「区市町村震災復興標準マニュアル」などに関する

る内容を追記させていただきました。

少し飛びまして、93ページにまいります。安全・安心のまちづくりの方針図についてでございます。市役所を「防災指令拠点」として位置づけ、聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺を「駅近機能（防災駅近支援拠点）」と位置づけました。

97ページをご覧ください。1）良好な住宅地の形成のうち、（4）住宅団地の再生促進について、文言を整理し、内容を修正させていただきました。

99ページにまいります。2）良好な景観の形成ですけれども、委員の皆様からのご意見を踏まえまして項目の順序を修正し、（1）に関しては、「歴史を感じる多摩らしい景観の形成」とし、内容も一部修正させていただきました。

続いて、第4章の拠点別・地域別まちづくり方針についてです。課題や市民ワークショップの意見などを図化した課題図を入れていましたけれども、参考資料扱いとして、本編では方針図のみとするような見直しをさせていただいております。

116ページをご覧いただきたいと思います。多摩センター駅周辺のまちづくり方針の中で、ペDESTリアンデッキにおけるにぎわいや滞留空間の創出に関する内容について、一部修正をさせていただいております。

122ページをご覧ください。永山駅周辺のまちづくり方針について、駅周辺の再構築に向けた内容について再整理いたしまして、一部修正・追記を行ってございます。

123ページをご覧ください。（2）都市基盤ネットワークの方針に関して、駅前広場の再整備に関する内容を追記させていただきました。

続きまして、161ページをご覧いただきたいと思います。第3地域のまちづくりの方針の（5）生活環境づくりの方針の中で、住宅団地の再生について、内容を一部追記させていただいてございます。

続きまして、166ページにまいります。第4地域のまちづくりの方針、まちづくりの基本的な方向性についてでございますが、これまで3

つに分割して記述していたものを一つにまとめる形にさせていただいて
ございます。

続きまして、167ページをご覧ください。(1)にぎわいづくりの方
針のうち、近隣センター地区におけるにぎわいの形成について、2つ目
の見出しに永山の近隣センターに関する方針を追記させていただきました。

続きまして、172ページにまいります。(5)生活環境づくりの方針
のうち、住宅団地の再生促進について内容を一部追記させていただいて
ございます。

177ページにまいります。第5地域のまちづくりの方針、まちづく
りの基本的な方向性について、今まで2つに分けていたものを一つにま
とめる形で修正させていただいてございます。

178ページをご覧ください。ゾーニングの考え方のうち、⑤中低層
住宅地において、南多摩尾根幹線沿道に関する内容を追記させていただきました。

183ページをご覧ください。(5)生活環境づくりの方針のうち、低
層住宅地の方針について追記させていただいてございます。

また、住宅団地の再生について内容を一部追記させていただいており
ます。

最後に、第5章の計画の実現に向けてについてでございますけれども、
194ページをご覧いただきたいと思います。「3 これからの協働によ
るまちづくり」の中で、まちづくりの推進に当たっては東京都との連携
や調整が不可欠であることから、(3)にこれらの内容を追記させていた
だきました。

続きまして、197ページにまいります。「(5)集約型の地域構造に
向けた取り組みの推進」で、立地適正化計画の策定に関する内容を記載
しており、立地適正化計画の策定時における本都市計画マスタープラン
の適宜見直しに関する内容を追記してございます。

さらに、「(6)各種事業手法の活用による財源確保」を追加いたしま
した。

続きまして、参考資料3をご覧くださいと思います。

前回の特別委員会時に説明が不足してございました、「地域拠点と生活中心地の設定の考え方」となります。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として「近隣センター」等を、交流の場や生活サービスの機能の場として「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『地域拠点』に位置づけております。

将来都市構造図では、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ると位置づけてございます。

都市づくり方針の内容としては2つあり、1つめは商業、コミュニティ施設、ワーキングスペースなど、市民のニーズを踏まえた施設の誘導により、周辺住民が気軽に利用できるよう再編を図り、住宅地の日常生活を支える拠点を形成。2つめに既存の自転車歩行者専用道路や公園の活用により、心地よい屋外空間を形成し、にぎわいが生まれ、交流の場となる地域の居場所としての創出を図るといたしました。

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

将来都市構造図の位置づけは、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おります。

都市づくりの方針の内容としては、こちらも2つございまして、1つめは近隣センターなど、計画的に面整備が進められ、商業をはじめとした日常生活を支える都市機能が集積する区域は、市民のニーズに対応し、多世代が生活できる住宅地の日常生活を支える生活サービス機能の誘導・集積を図る。2つめに地域の特性に応じて、用途地域や地区計画、容積率等の在り方を検討するとしております。

前回から修正を加えさせていただいた内容については、ご説明は以上でございます。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。前回以降の変更はご説明があったとおりです。

 ご質問あるいはご意見等を承りたいと思いますが、速記の方がおられますので、発言の際には冒頭にお名前をお願いいたしたいと思います。

 いかがでしょうか。どうぞ。〇〇委員。

〇〇委員 市民委員、〇〇です。まず、すごく小さな訂正なんですけれども、参考資料2ですけれども、第2章の2. 都市の現在の1)、2)の後にまた2)が来ているんです。これ3)ですよ。まず、そこの訂正が1点。

 あと、これもちょっと外れた部分の議論になっちゃうかもしれないんですけれども、分厚い冊子の55ページ、都市づくりの方針というところで、最初のページに都市計画マスタープランのテーマとSDGsの17ある目標の対応表のような形になっているんですけれども、ちょっと結論めいたことを言うと、ここにSDGsの対応表があることは、都市計画マスタープランの本文の部分として適切なのかなという疑問があります。

 理由をいくつか説明すると、まずSDGsというのは、2030年までの目標として国連で決めて、世界中でこういうことをやりましょうという目標を立てているのは皆さんご存じだと思うんですけれども、それ以前はミレニアム開発目標ということで、2000年から2015年まで、SDGsの前身のような目標があって、今現在のSDGsになっています。流れからいうと、SDGsは2030年で国連が新しく組み換えたりアップデートして、また違う目標になってくる可能性があるのです、そうすると次の都市計画マスタープランの改定までに陳腐化している可能性があります。SDGs、昔はそういうのがあったよねという話になっちゃうこともあり得ます。

 もう一つは、対応表を描くだけだと、読む人は、SDGsを記載している思いまで考えが発展していかないと思うんです。私自身もSDGsという目標に向かって努力するということはすごく意義あることだと思うんですけれども、都市計画マスタープランの中でただ並べて、やっていますよと見せているだけで終わっちゃうとちょっともったいないなという気がします。代案として、コラムを予定していますよね。例えば多

摩市は、阿部市長をはじめ、環境問題などの取組を一生懸命やっておられるので、今までのイベントに携わっていただいた、環境分野の専門家に原稿を依頼してもいいと思いますし、あるいは阿部市長自身の言葉で、多摩市はSDGsに関連したこういう取組を行っていたり、都市計画マスタープランにもそういった思想が込められているんですよというような形で書かれたほうが、より市民に向けてのアピールになるんじゃないのかなというのが私の意見です。

以上です。

中林委員長 ありがとうございます。いかがでしょうか。

都市計画課長 ご意見ありがとうございます。1点目の数字の間違いですとか、全体的に見直しますと、きっと誤植が結構あるのかなと思ってございます。そういったところは、素案として公表する前に全体で確認し直しまして、修正を加えさせていただきたいと思います。

また、SDGsの記述について、まちづくりとしては20年先を見据えて都市計画マスタープランを作成していくので、時点的に古くなってしまうことが想定されるのではないかというご意見かと思います。第六次多摩市総合計画もSDGsの考え方に基づいて進めていこうということで、都市計画マスタープランもSDGsの考えに基づいてつくっていきますので、それぞれの方針がどのSDGsの目標に沿って進めていくものなのかというところは、指標として示していくのは必要かなと考えてございます。環境の視点からどういうふうにSDGsに関する取組みを多摩市が進めているのかというところをもう少し書かれたほうがいいんじゃないかというのはご意見として承らせていただいて、検討させていただきたいと思います。ありがとうございます。

中林委員長 SDGsの問題はおっしゃるとおりで、次の都市計画マスタープランの見直しが10年後にあるとすると、それまでSDGsが現在のような位置づけであるのかということだと思うんです。だからSDGsを無視するとか軽視するわけではないけれど、今回つくった都市像としては20年先、都市づくりの方針としては10年先を目指すときに、少なくとも前半の5年間はSDGsを目指すことでやりますということで、場合

によると、3章の最後に都市づくり方針の位置づけということで載せてもいいのではないかというご意見かなと承ったので、ちょっとその辺り検討していただければと思います。

じゃあ、〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 90ページの都市拠点におけるバリアフリー化の推進に記載してある、「段差解消、視覚障害者誘導用ブロックの設置など」はもうかなり進んでいると思うんですが、これからさらにやるんですかという疑問が一つです。書き方が歩行空間を形成するためということなら、段差解消ではなくて、自転車と歩行者の動線を分けるなど、安心して歩ける歩行空間を目指すとか、書き方があまりにもバリアフリー一辺倒ではよくないんじゃないかと思います。むしろ自転車と歩行者の関係を書いて、自転車はかなり危ないので、そのことも加えたらどうかというところをここでは思いました。

あと、いろんなところで段差解消と視覚障害者誘導用ブロックが使われていますけれども、今、東京都は心のバリアフリーの調査をやっていて、認知度が今年度は確か50%まで達したとか、そういう流れを見ましたけれども、そういう意味では心のバリアフリーや、合理的配慮だとか、バリアフリー社会の中で新しい概念が相当出てきているので、それを抜きに段差解消と視覚障害者誘導用ブロックではみっともないので、もう少ししっかりした書き方をしたほうがよろしいかと思います。

以上です。

中林委員長 よろしいですか。事務局のほうは。

都市計画課長 ご意見ありがとうございます。〇〇委員からいただきました、段差解消、視覚障害者誘導用ブロックの設置だけでなく、心のバリアフリーの概念的なところも考えられたらいいんじゃないかというお話でございますけれども、都市計画マスタープランという中ではどうしてもハード的なものが先行してきてしまう部分があるので、どういう記述をしたらいいのか。確かに心のバリアフリーを考えると、視覚障害者誘導用ブロックや、段差解消など、人の対応でカバーできるようなところもあるかもしれませんが、ハードのバリアフリーの推進というところでは、市

としてはこのような記述が現実的なのかなと考えたところでございます。単なるハードだけではないような考え方の記述をうまくできるかどうか分かりませんが、事務局のほうで受け止めさせていただきまして、記述についてご意見いただいたところなども踏まえて、庁内の委員会などにも意見を聞きながら、少し整理してまいりたいと思います。ありがとうございます。

〇〇委員　　すみません、ちょっと一つだけ言い忘れましたけれども、多分、段差解消とか視覚障害者誘導用ブロックよりもっと大事なものは、坂道をどうするかという部分と、そこを移動する人々をどうやって支援するかということを考えることが必要で、その辺りも含めて総合的に捉えていったらいいと思うんです。都市計画はあくまでもハード的な要素が中心だと思いますけれども、最近、いろんなところでハードとソフト的要素が重なって、取組まれていると思いますので、そういう意味で書き方を少し工夫されたらどうかと思います。

中林委員長　　じゃあ、どうぞ。〇〇委員。

〇〇委員　　同じ辺りのことなんですけど、多摩の丘陵というのは、桜ヶ丘のほうを含めて地形の高低差が大きいんです。我々もバリアフリーという考え方をある程度やってきましたけど、本当にやろうと思ってこれはできなくて、避けちゃったのがあるんです。それは多摩センターの例で分かるんですけど、機械的な仕掛けでエスカレーターとかエレベーターがありますが、やるにも限度があったので、十分できていないんですよね。公の施設だけでカバーしようとする、公の負担がすごく増えちゃうので、民をうまく巻き込んでやっていくということが必要で、少しやりましたが、あまりできてないんです。

それからどんどんエレベーターみたいなのを使うだけじゃなくて、丘陵地の上にバスが行くとかいうことも含めて、坂道の移動については、今、〇〇委員からお話があったように、もっと幅広く考えてやっていただきたいと思います。

以上です。

中林委員長　　よろしいでしょうか。この交通のところが私は非常に気になっていて、

ニュータウン区域で考えるバリアフリーとか、交通、歩行者ネットワークの話と、既成市街地のバリアフリー化だとか、歩行者ネットワークを整備するということを地域特性に対応して切り分けないまま書きちゃっていると、どっちの市街地で何をやりたいのかということが全体方針として読めなくなっているんです。

それは地域別まちづくり方針のほうで見てくださいということに結局戻っちゃったのかなと思うんですが、既成市街地の整備はどういうふうにするのか、ニュータウン区域が今あるインフラを今後どう活用していくのかということに、例えば改修するということとか、高齢化に合わせた利活用をするとか、無電柱化もそうですし、いろんなことの市街地による違いというのをぜひ意識した表現をしていただきたいなと、改めて今のご議論を伺いながら思いました。

〇〇委員 もう一言よろしいですか。今の〇〇委員のご意見に追加的に申し上げると、都心部で人がどう動くか、どこで困り事が起こるか、それに対して段差解消とか視覚障害者誘導用ブロックだけではカバーできないので、どんな手段で人をバックアップできるかということを考えてないとほとんど無意味に等しいです。

ですから、これから先はそういうことをしっかり考えて、都市計画の役割はここまでだけど、実際はソフト的なことはこういうことがあるんだよという一つの一体化した位置づけをしておかないと、絵に描いた餅になるんじゃないかと思いますので、そこを配慮していただきたいと思っています。

以上です。

中林委員長 じゃあ、事務局、今の意見をベースに少しご検討ください。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 55ページ、SDGsのところの図の文字がすごく小さくてちょっと読みづらいところがあるんですが、これは最終的にはもう少し、明確になるんでしょうか。例えば8番はこういうことを重んじる、9番はこういうことを重んじるというのが文字が小さ過ぎて、読みにくいという方もいらっしゃるのかなと思うのですが、これは表自体がこのままなので

しょうか。さっきおっしゃったようにSDGsは2030年までの目標ということなので、位置づけは変わっていくのかもしれないんですが、実際に見たいという方にとってはもう少し見えたほうがよいのかと思っております。

あともう一つ、一番そもそものところなんですが、今日配られた参考資料1というのは、資料1の2ページ、3ページとすり替わるような形なんですか。それとも上位計画とかというところの表などは残る形になるんでしょうか。

中林委員長 まず、質問なのでどうぞ。

都市計画課長 まず、SDGsの記述の55ページのところで番号の右側に書いてある文字が読めないということだと思いますけど、このページの中で全部完結しようとするのはとても難しいので、SDGsのそれぞれの番号に対してどういうことが書かれているのかというのが分かるような記述を例えば資料編のほうに入れ込むとか、そんな工夫ができればよいかなと思っております。

また、参考資料1は資料1の2ページ、3ページに代わるものなのかというお話ですが、こちらについては資料1の都市計画マスタープランの素案のように詳細ではないんですけども、どのような骨格になっているのかという概略を示すものとして作成させていただいたものでございますので、そのように受け止めていただきたいと思います。

〇〇委員 これはいただいている2ページ、3ページというのが、差し替えとか、今日いただいたものをそれに入れ込んでいくというよりは、考え方がこれですよということで分かっていたら、これはこのままという感じですか。

都市計画課長 そうですね。今お話しいただきましたとおり、資料1の2ページ、3ページに代わるものというより、全体の計画がどんなものなのかという概要をつかんでいただくための概要版として作成したのになりますので、そのように受け止めていただきたいと思います。

〇〇委員 それは市民がということではなく、この会議においてという感じなんですか。

都市計画課長 市民の方々にも都市計画マスタープランの改定にあたって、どのような改定の内容なのかという全体像をつかんでいただくための資料として概要版をつくりました。

〇〇委員 そうしましたら２ページよりも前といいますか、合体するような感じなんでしょうか。今の１ページ、２ページというのと重なっているところも結構ありますよね。

都市計画課長 資料１のページ数があまりにも多過ぎるので、まず市民の方にこの内容を全部見て理解してくださいというのが難しいだろうということで、概要版として、２ページで内容を全部理解していただくということではないですけども、おおむねの計画としてこのような内容を入れ込んでいるんですよということを市民の方に最初に見ていただく内容として、このような整理をさせていただきました。

〇〇委員 すごくよくなっていると思うんですが、冊子につくわけではないということですね。

都市計画課長 現行の都市計画マスタープランの概要版は２０ページほどの小冊子的なものもつくらせていただいているので、それはまた別で作成していく予定でございます。これはあくまでも、今回、概要としてどういう内容なのかということをつかんでいただくための資料としてお示しさせていただいたところで受け止めていただけたらと思います。

〇〇委員 ありがとうございます。

〇〇委員 ＳＤＧｓの一覧表があると思うんですが、サステナブルディベロップメントは、１９９２年にブラジルのリオデジャネイロ会議で出てきたのが最初だと思います。そして２００１年にミレニアム開発目標で出てきて、２０１５年にＳＤＧｓが採択されたときには環境問題や差別の問題が大きいねということで、そこをちゃんとやりましょうという流れがあったかもしれませんが、そういう意味でＳＤＧｓのトピックとして環境問題は本当に深刻で、それを例えば多摩市は環境を重点にやるとか、あるいは障がい者差別とかいろんな種類の差別があると思うんですが、差別について重点的にやるとかというのは、国連でもいくつかは示していると思うんです。

そういう意味で2030年で問題が終わる話ではないので、本当に重要なものは多摩市としては何ですかという問いに対して答えられるようにしておいて、SDGsの考え方から、もう少し具体的にこれとこれを多摩市は推奨するという書き方をやられたほうがいいのかと思います。

以上です。

中林委員長 55ページはばらばらになっているからわかりにくいんですけども、今1から17までのほとんどがどこかに入っているんですね。都市計画マスタープランとしてはハード中心ですと言いながら、社会の差別の問題も含めて入っているので、この都市計画マスタープランではSDGsのうちの、主にここが我々が責任持って受け止める場所ですというふうに少し整理してもいいのではないか、というのが今の〇〇委員のお話だったと思いますので、それをご検討ください。つまり、この都市計画マスタープランでは受け切れない課題までやっているようなふりしないほうがいいんじゃないですかということだと思うので、そうした施策分野との連携が必要とか、そこは少し考えていただいてもいいかなと思います。

それから55ページで、私も聞こうか聞くまいかってずっと思っていたんですが、第六次多摩市総合計画のところのA-1、A-2、A-3とかB-1、B-2、B-3とか、これは総合計画の目次がA、B、C、Dになっていて、そこに1、2、3、4と項目が並んでいるということなんですか。どういうことなのかだけでもご説明ください。で、A-3って、結局第六次多摩市総合計画の中でどう扱っているのかというのは、総合計画を見ないと分からないということですか。もしそうであれば、そういうことをちゃんと明記してあげないととても困るかなと思います。

都市計画課長 ご意見ありがとうございます。まず、中林委員長の第六次多摩市総合計画のA-3とかA-5って、これ何ですかということなんですけれども、第六次多摩市総合計画は政策が大きくAからFに分かれておりまして、その中でも分野別に取り組む施策が示されてございます。

第六次多摩市総合計画に照らし合わせないと分からないところでありますが、それぞれの施策に対して、この分野がどのような都市計画

マスタープランの方針と関連があるのかということで書かせていただいているのが、右側のA-3、A-5とかA-8というものになります。

また、SDGsの中でも全部の項目を全般的にやるというよりも、重点的にやる場所はどこなのかというのをもう少し示したほうがいいのではないかというお話ですけれども、ハードのまちづくりというのはまちづくり全般に関わってくるところもあるので、現在のような整理をさせていただいているところでございます。

資料1の38ページに第六次多摩市総合計画の中で、分野横断的に取り組む重点テーマを示させていただいてございますけれども、環境との共生、健幸まちづくりの推進、活力・にぎわいの創出というところについても都市計画マスタープランに深く関わってくところがございまして、こういったところと関わりを持ちながら都市計画マスタープランの改定を進めてまいりたいという整理をさせていただいているところでございます。

中林委員長

という説明でした。この都市計画マスタープランの最終責任は多摩市が持つので、多摩市さんがこういうふうにして展開したいと、ハード中心なんだけど、ソフトのこと忘れないでやりたいという強い思いがあるんだということであれば、この委員会としては最後に了解するかということになるのかなと思います。

どうぞ。じゃあ、〇〇委員、総合計画との関係のお話からお願いしたいと思います。

〇〇委員

A-3というのは子育て・子育てを育む地域づくりという章をつくっていきまして、この表のときに私もちょっと助言したんですけれども、分かりにくいので、それを実際にやっている多摩市子ども・子育て支援事業計画という行政計画があるので、そっちのほうがインテックスとしてわかりやすいんじゃないかという助言はしました。行政計画は実は90近くありまして、今書かれているAの何番とかというのは全て行政計画の中の一つの位置づけとして出ています。

例えば交通計画について、特別委員会の中でたくさんご意見が出ていましたが、それらは交通マスタープランでほとんどカバーされています。

そちらのほうは委員の方が30人程いて、利用者、障害者福祉協会、事業者の皆さんで、吉川先生がまとめられているわけですが、そういう事業計画が実際の計画の名前と結びつくインデックスとしては分かりやすいかなという助言をしました。

中林委員長 ありがとうございます。先ほど事務局のほうでSDGsについて資料編のところに2030年を目標にした国際的な目標として、1番から17番までこういうものなんですって1ページで資料編のインデックスをつくっていただくのと同じように、全部探せば分かるということはそうなんです、55ページを見ながら、それぞれ何を表しているか分かるようにということでは、A-1からF-4まで、30ぐらいの施策があるということは、政策はA、B、C、D、E、Fで6しかないのです、一つの政策に5つぐらい施策があるはずなんですよね。全部ではないと思うんですが、ここに関係するものがどういうタイトルなのかという一覧表をつくっていただいて、後ろの資料編にでも載せていただくなど、総合計画のほうで位置づけられていることと、それを都市計画マスタープランではこういうふうに取り扱っていますということが分かるようなことを整理していただければいいかなと思います。ページがちょっと増えますけど、資料編を活用していただくことが大事かなと思いますので、ご検討ください。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 〇〇です。55ページのSDGsとか総合計画について個人的に思うところは、この1ページで何かを示そうというのが無理があるというか、すごく分かりづらいなと思ってしまして、やるとすればSDGsとの関係性について1ページとか、あと第六次多摩市総合計画との関係性で1ページ、その最後に55ページに載っているものが出てきて、2つとの関係性が分かるみたいな形でまとめてあげたほうが分かりやすいのかなと思います。

冊子の後ろの参考資料で説明するというのもあるとは思いますが、それだどこまで来た段階で何のことみたいになってしまうのを避けたほうがいいのかというのと、市としてもそのほうが市民に説明がしや

すい資料がつくれるのかなと思います。一応意見として。

以上です。

中林委員長 このページをどこへ入れるかということとも関係してくるのかなと思いますので、ちょっとご検討ください。なるべくあっちへ行ったりこっちへ行ったりしないほうがいいんじゃないかということではあるんですが、とりあえず資料編の何ページを見れば詳しく分かりますよというぐらいのインデックスで流していくということでもいいかなと思います。

〇〇委員。

〇〇委員 文章というよりも書き方なんですけど、先ほど〇〇委員がおっしゃったように、私も参考資料1はすごく分かりやすいと思っています。それで素案の2ページ、3ページがあって、その次の4ページが白紙なんですけど、これと今の参考資料1と参考資料2の右側というのはほとんど同じことが書かれているので、何で全部変えてしまっただけなのかなんかという感じがしました。それだけです。

中林委員長 というご意見がありましたということで、よろしいですか。

〇〇委員、お願いします。

〇〇委員 〇〇です。まず、全体の話としては、ざっと読むと、都市計画マスタープランとしての分かりやすさについて非常に問題があって、資料のかなと思って見ていると、例えば地域別すまいと暮らしのまちづくり方針のところなんかは、アンケートをやって、市民がこう言っていて、課題がこうで、こういう方針であるって書いたのは素直で分かりやすい一方、都市計画マスタープランとして読むと非常に読みにくいです。なので、すごく大きな話になるかもしれないんですけど、地域別すまいと暮らしのまちづくり方針は市民が見たときに、自分の住んでいるところとか、あのエリアはどうなっていくんだろう、あるいはこうするんだということがすぐに分かるように書いてあって、それがどうしてかということが、資料のほうを見ると分かるみたいな形のシンプルさが欲しいなと思います。そこだけじゃなくて、全体的に都市計画マスタープランとして分かりにくくて、確かに一字一字丁寧に読んでいけば分かるのかもしれませんが、市民に示す都市計画マスタープランとしては結構厳しいな

というふうにちょっと思いましたというのが1点目です。

2つ目、要望なんですけど、もうちょっとシンプルにできないのかなというのが気になっていて、前回、説明をお願いした生活中心地と地域拠点、今日初めて参考資料3をいただいて、そういうことだったのかというのが分かりました。だけど、これをいただいて説明を受けなければ、素案だけ見ても生活中心地と地域拠点の違いは分からないです。

もっと言うと、やっぱりまだ混乱していて、例えば53ページにある将来都市構造図の中では生活中心地と地域拠点が書いてありますが、地域拠点というのは59ページの土地利用方針図には書いてないんです。参考資料3の説明を聞いたら地域拠点と生活中心地は結局同じものを目指していくということですよ。今は違うものかもしれませんが、最終的には生活中心地として、用途地域を見直しますとか、地区計画を検討しますと書いてあります。ということは、それを目指すというふうに読んでいいんですかね。というのがちょっと確認です。

なので、わざわざ分ける必要があるのかというのがちょっと気になっていて、資料1の57ページに生活中心地について簡単に3行ぐらいで書いてあるんですけど、今日いただいた参考資料3ぐらい書いていただかないとなかなか難しくて、今、地域拠点となっているところを中心として、生活中心地をつくりたいというふうに理解していいのかな。

さっき交通の話が出ていたんですが、できれば生活中心地に交通の何かが欲しいですね。自分の家から生活中心地へ行けば、そこから交通ネットワークを通じて、どこかに出かけられるという場所になってほしいので、何かイメージがあって生活中心地というワードを使っているのかなと思うんですが、そこがまだ整理されていないかなという気がするんです。で、どういうものを目指すとか、つくるということをちゃんと整理をしたほうがよいかなと思います。今日の説明だと近隣センターなど、コミュニティ系の施設があるところを地域拠点に位置づけましたということかなと思います。

とすれば、そこを生活の中心としていけるように誘導していきなり、そういうことを考えてこのキーワードが使われているのかなと私は思い

ました。なので、その意図が書いてあれば、将来都市構造図に生活中心地と地域拠点、両方書かなくてもいいんじゃないかなと思いました。ただ、参考資料3で説明をしていただいたので、生活中心地と地域拠点の違いがやっと理解できました。

あと、ちょっと小さいことで、57ページから住居系の土地利用の方針が書いてあるんですが、生活中心地があって、中低層住宅地があって、低層住宅地があります。住居系の土地利用って、これで全部なのかなというのの一つ。それ以外のところの方針はないのかなと思っています。

なおかつ、58ページ、低層住宅地の最後の5個目に「田園住居地域の指定を検討します」と書いてあって、その前にこれは結構大きい話だと思うんですが、「農地の保全」と書いてあるんです。保全していかなくちゃいけないような大きな農地って、多摩市の中にあるんですかね。私にはあまりぴんと来なかったんですが。田園住居地域の指定を検討したいというのはそういう意図があるのかもしれませんが、前のところの「農地の保全を図ります」というのはちょっとどうなのかなと思いました。だから目指す方向性としてはいいんですが、保全しなくちゃいけない農地ということについてはないから頑張っつつくるというぐらいの感じかなと思いました。

住居系の話も、中低層住宅地と低層住宅地に分かれているんだけど、それは多分ニュータウン区域の外と中とか、住宅の形でこの2つになっちゃうのかもしれないんですが、それでいいのかなと思っています。例えばニュータウン区域の中と外それぞれ低層住宅地があって、状況が違うものを低層住宅地ならこうですと言っていて、何となく混ざっている気がするので、これで大丈夫かなというのが私としてはちょっと気になりました。

まずはこのくらいで。

中林委員長 よろしいですか。事務局で何か。

都市計画課長 ご意見いろいろありがとうございます。地域拠点と生活中心地の考え方のところで、いろいろご意見いただいたところですが、こちらの参考資料3に整理させていただいたものについては、資料1の中にも文章の

には記述がされておりまして、例えば将来都市構造図の位置づけというところでは、51ページの将来都市構造の地域拠点のところを見ていただきますと、こちらに3行ほど説明文を入れさせていただいています。参考資料3の左側の地域拠点の2つ目の丸、将来都市構造図での位置づけというところの文章と同じ内容をこちらに持ってきています。

資料1、52ページの生活中心地の説明書きのところは、参考資料3右側の生活中心地の2つ目の丸の将来都市構造図での位置づけというところで文章表現をそのまま記載させていただいています。

また、生活中心地の3つ目の丸の都市づくりの方針の内容でございますけれども、こちらにつきましては資料1、57ページの一番下のところ、こちらが生活中心地の説明になっています。こちらが「近隣センターなど」というところで始まるものと「地域特性に応じて」で始まるものの2つ書かせていただいています。

また、参考資料3、地域拠点の3つ目の丸の都市づくりの方針の内容につきましては、資料1、64ページの(2)地域拠点のところに2つ書かせていただいている内容となり、地域拠点と生活中心地の説明が書かれているところが、将来都市構造で書かれているものと都市づくりの方針で分かれて書かれているところがあって、若干分かりづらくなってしまうのかなというところを参考資料3でお示しさせていただいたところでございます。

また、53ページの将来都市構造図の中では、地域拠点がオレンジ色の丸、地域拠点の中に同じような色で少し形づくりられているところが生活中心地になっているということで、図の色を少し工夫する必要があるのかなと思ったところでございますけれども、地域拠点と生活中心地の考え方については、このように整理をさせていただいているところでございます。

また、地域別すまいと暮らしのまちづくり方針のところで、ワークショップでいただいたご意見とかが入っていて、一体感が見えにくいので都市計画マスタープランとして若干分かりづらいのではないかというご意見をいただきましたことなども含めて、事務局のほうで改めて再考さ

せていただけたらと思っております。

〇〇委員 関連質問です。

中林委員長 関連なので、〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。前回、私、欠席してしまったので、そのせいもあるかもしれませんが、生活中心地というのが私もよく理解できなくて、これは要するに、先ほど〇〇先生がおっしゃったような地域拠点を生活中心地として位置づけていくみたいな話なのか、それとも限定的に地区計画とか容積率を変える必要があるようなところの近隣センターを生活中心地と言っているのか、この辺りがよく分からなくて、後者であれば生活中心地という新しい概念をつくるよりは、もっとシンプルに近隣センターの場所とか機能を少し見直しますくらいで全然済む話で、そうではなくて、地域拠点というところを全てというか、積極的にそういう形に見直していくということなのか、そこら辺が、私もよく理解できなかったもので、補足の説明をいただけたらありがたいと思います。

中林委員長 よろしいですか、じゃあ。

都市計画課長 ご質問ありがとうございます。市内の拠点としましては、聖蹟桜ヶ丘、永山、多摩センター、この3つの駅周辺を都市拠点として位置づけさせていたきたいということで、今まで議論させていただいたところでございますけれども、それが都市拠点の3つだけではなくて、地域にもそれぞれ拠点があるだろうということで位置づけるべきだと考えて、地域拠点という位置づけをさせていただいたところでございます。

そのようなところでありますけれども、実際、地域拠点に位置づけられるものはどのようなものなのかと考えますと、近隣センターですとか、コミュニティセンター、コミュニティ会館、複合施設が該当になるんだろうなというところがございます。

近隣センターにつきましては、今後、団地再生を進めていく中で在り方について見直さなければいけないところでございますし、具体的に永山のほうは近隣センターの整備を見直していこうということがあるというところもあって、市内全域の近隣センターに今後少し手を入れていくような流れだろうということで、位置づけさせていただいたところでござ

ざいます。具体的に近隣センターと書くところは、全体的なバランスを考えると、あえて地域拠点という表現とさせていただいたほうが望ましいのではないかとということで整理させていただいているところでございます。

〇〇委員 すみません。地域拠点についてはある意味考え方が分かるんですけども、生活中心地というのが出てきたところで同じようなことを違う言い方で言っているようにとらえてしまうので、そこら辺を少しシンプルにしてもいいのかなと思ったということです。

中林委員長 結局、具体的には何が言いたいのかなと思っていて、土地利用方針の、56ページの表で地域拠点というところに丸が2つあって、1つは生活中心地、もう1つは中低層住宅地なんですけど、これは近隣センターへ行くと2階建て、3階建ての住居併用で、1階がお店で、2階が住宅というところと、高層住宅で、1階部分を商業とか公共施設とかに活用しているところがあります。どちらも近隣センターなんでですね。

土地利用の方針として、商業専用的な2階建てのテラス型のところが生活中心地で、その周辺の集合住宅の1階を住居以外に活用しているところは住居以外の地域のにぎわいづくりに寄与しているところがあります。そういう絵が将来都市構造図の生活中心地とその周辺まで少しにじみ出しているという意味なのかなと思っていたんですが、そういう理解でいいんですか。

用途地域で見ると、近隣センターって全部中高層住居専用地域なんです。近隣商業地域ではないんですよ。建物形態でいうと、集合住宅の1階にそういうにぎわい空間がある場合と、2階建て等で、低層でにぎわい空間になっている近隣センターがあります。その違いを言いたいのかなと思っていたのですが、そういうことでもないですか。

都市計画課長 ご質問ありがとうございます。現状では地域拠点は、用途地域では中高層住居専用地域となっていますが、今後、近隣センターの在り方を考えていく中では、将来的には少し用途地域も上げていかないといけないようなところも考えられるのかなというところはございます。

そのようなところで、今後、地域の拠点としての位置づけをどう整理

していくのかも含めて、地域拠点だけでなく、生活の中心になっていくようなところを位置づけさせていただいたという考え方でございます。

中林委員長 市民の方が分かっていたら一番いいのですが、〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 地域拠点と生活中心地を分ける意味がどこにあるのかよく分からないので、そこを説明していただけないでしょうか。既に近隣センターとして機能しているところは、用途地域を変える必要性を感じないんですけど、近隣センターとしての位置づけがなくても、例えば総合体育館のように実態として、生活中心的な役割を果たしているところなど、それぞれの拠点のまちづくりについて言及すればいいだけであって、呼称はまとめてよろしいのではないかと思います。

中林委員長 〇〇委員、お願いします。

〇〇委員 〇〇です。私は既成市街地に住んでいるんですが、何か集まろうというと、例えば聖蹟桜ヶ丘の駅周辺だったら、健康センターやヴィータ、関戸の集会所に集まっているんですが、それとは別に生活中心地というのは近隣センターで十分で、集会所などに生活中心地というものの概念を持ってくるとかえって混乱する気がします。

中林委員長 〇〇さん、どうぞ。

〇〇委員 53ページを見て、コミュニティ施設だけのところはほとんどないと思っているんです。例えば今お話のあった健康センターにあるつむぎ館を聖蹟桜ヶ丘駅周辺とわざわざ分ける必要があるんですか。それから、唐木田のところもお店があるでしょうと私は思うし、百草団地も日野のエリアにお店があるんだから、生活拠点としては日野と一体になっているじゃないですかと。それから、そこにある大栗川沿いのところにしたって、体育館のところも近くにはサミットがあったりして、生活上のいろんな商業施設があるじゃないですかと思います。ちょっと整理しきれていないかなと思ったところは、連光寺のところは駅からちょっと離れて店がないと言えるかもしれないけど、それだって拠点の範囲を拡大すればお店があるとも言えるし、そうしたら何もないということはないと言えるんじゃないかなと思うんです。

それからもう一つは、先ほどから言われているように、方針なんだから、現況で存在しなかったとしても、必要なら今後必要だからと記載すればいいと思って見ていました。

だからこれを見ていて、この図は店があるところをお店として描いてないで、何もないと言っているふうに見えている感じがします。

中林委員長 ちょっと大変な問題になってきましたけど、さっき私がニュータウン区域の地域拠点はかなりはっきりしていて、形も分かるんだけど、多摩市北部のほうの、既成市街地でも7つぐらい地域拠点というのを置いているんですが、これは計画的に今後こういうところに生活中心地として、高齢者が駅前まで行かなくても買物ができるようにとか、そういう拠点をつくっていくんですという計画論も含めて、地域拠点というのをニュータウン区域の近隣センターだけではなくて、既成市街地にもつくっていくんですということなのかどうかお話しいただけますかね。

都市計画課長 内容が分かりづらくて大変申し訳ございません。

まず、地域拠点については、今後、市のほうで立地適正化計画をつくっていくところもございますので、恐らく都市機能誘導区域の位置づけになっていくだろうと考えているところでございます。また、生活中心地に位置づけさせていただいているところは近隣センターで、今後、近隣センターを再構築していく際に、用途地域の変更も考えていかないと難しいところもございますので、地域拠点と生活中心地という位置づけは全く同じかということ、ちょっと違うと、市としては考えているところでございます。

今後、市のほうでつくっていく立地適正化計画ですとか、またニュータウン再生を進めていく中での近隣センターの再構築のところでは、方向性が違うということもあったので、少し意味合いが違うということで、このような整理とさせていただいていると受け止めていただけたらと思います。

〇〇委員 すみません。

中林委員長 今のことに関連してですか。

〇〇委員 関連しています。

中林委員長 どうぞ。〇〇委員。

〇〇委員 〇〇です。今日いただいた参考資料３の下の部分に書かれているのが、生活中心地の説明なんでしょうか。

中林委員長 ありがとうございます。参考資料３の説明をしてくださいと。これが地域拠点と生活中心地の設定の考え方ということですので、もう一度参考資料の３の説明をお願いしますか。

都市計画課長 参考資料３の１ページのところの下のご説明ということでよろしいですか。実際に生活中心地における取組の例ということで、永山団地の取組としましては近隣センターの再生を行っていきたいと考えております。今ある近隣センターの場所を少し移して、永山駅と尾根幹線を結ぶ沿道に持っていきたいという考えが今実際にございます。

そういうところから、永山の近隣センターの再構築の際は、用途地域などの変更をしないと対応できないようなことも考えられますので、ここを生活中心地と位置づけさせていただいて、今後まちが動いていく可能性があるということで示させていただいたところでございます。

中林委員長 参考資料３の裏側が、今回、地域拠点として、今後、コンパクトシティ化ということでいうと、生活にぎわい拠点みたいなものをつくってきたいんだということ。それはニュータウン区域の中の近隣センターが作り替えその他で変わるところもあるし、既成市街地ではコミュニティセンターなど公共施設のあるところを中心に、拠点づくりを進めていきたいんだという思いです、という理解でいいということのようです。

西浦副委員長 ちょっと僕の理解が間違っていたらすみません。皆さんが言うことはそのとおりだと思います。この聖蹟桜ヶ丘と永山と多摩センター、これはれっきとした拠点です。これからどうなろうとも多分、拠点性は変わらないんですけど、地域拠点はこれから水が引いていくように人口が変わっていくわけですから、閉じていくところもあると思います。それでもここだけは何とか地域の人々のサービスをここから提供できるように、これだけは維持するという意味での地域拠点としていると捉えればいいんじゃないかと、シンプルにそう思うんです。

 周りが縮んでいくようになったときに、地域拠点としているところだ

けは何とか周りに住んでいる人たちへサービスを提供する拠点として維持するという位置づけじゃないかなと思っているんですけど、どうなんですか。

中林委員長 今居住する人たちの拠点というのは、公共的なサービスの末端にある拠点という意味ですか。コミュニティセンターとか施設があって、そこが行政サービスの末端として、地域拠点として活用していくということでしょうか。

西浦副委員長 そこもありますし、前回の特別委員会で話が出たように、スーパーの経営が難しくなったので、ちょっと用途地域を変えて沿道に出てきて、経営が成り立つようにするという状況がこれから起こっていくので、その周辺だというふうに理解しているんですけど、皆さんがまだ理解できていないようであれば、まだ議論したほうがいいかもしれません。

中林委員長 参考資料3の裏面を見ると、コミュニティセンターや複合施設が書いてあって、これ全部市の施設ですよ。だから、当面は地域の人たちが様々な形で交流したりして集まるところは、市の施設を中心にそれぞれのコミュニティの中心をつくって行って、それによってコミュニティの場であったり、高齢社会ですから、いろんな意味での助け合い、その他、生活する拠点として整備していきたいというイメージで、それに商業がついてきてくれればなおいというのでしょうか。

そのような概念でしたら、地域拠点にもうちょっと説明を加えていただいて、参考資料3の一番左上の地域拠点の設定の考え方を中心として、さらに商業施設その他もあれば、なお中心としてのにぎわいが出てくるようなイメージなんですかね。

都市計画課長 ご意見ありがとうございます。資料1の51ページでは参考資料3の将来都市構造図での位置づけという文章だけだと、ちょっと分かりづらいので、設定の考え方のような文が書いてあったほうが具体的で分かりやすいのかもしれませんが、そういった工夫がされていれば、市民の方にも、わかりやすいのかもしれませんが。今日、皆様へのご説明や、素案の中の説明でもちょっと足りなかった部分なのかもしれません。地域拠点というところは、委員長からもお話しがありましたように公共施設が

位置づけられているところなので、まさに地域の方々が集える拠点になっていますよというところで、そこは市も公共施設として今後も継続して維持していくという方向性にありますので、こういう位置づけをちゃんと示しております。

また、それとは違う生活中心地というところでは、ニュータウン区域にある近隣センターが団地再生がされていく中では大きな役割を果たしていくのではないかと。また、近隣センターが団地の中の商業施設になっているので、外から入りづらいというところが課題にあるということから、永山のほうは沿道に持っていけないかということが議論されています。

今後、ほかのエリアも同じような考え方の整理をされていく可能性もあるということなので、ほかのニュータウンの団地内にある近隣センターも同様の位置づけとしています。

生活中心地と地域拠点、2つに分ける意味があるのかと委員の皆様からご意見ございましたので、違いが分かるように記述の再整理をさせていただきたいと思います。ご意見ありがとうございます。

中林委員長

そうすると、参考資料3の生活中心地の設定の考え方に「近隣センター」等を『生活中心地』に位置づけ、となっているんですけど、市民の皆さんには近隣センターと言っていたほうが分かりやすいということですかね。わざわざそれを生活中心地と言い換える必要がなければ近隣センターとして、公共施設を含めて地域の生活の中心になるという意味で、地域拠点という言葉で機能としては表す。土地利用とか用途地域の内容としては、商業施設がある場合と公共施設と併用している場合と、公共施設だけの場合もあるという土地利用上の違いはあります。ただ、いずれも地域の生活の中心にするセンターですということで、生活中心地が既成市街地のほうには見えないので、そういう意味では近隣センターを生活中心地と言い換える必要はひょっとしたらないのかもしれませんが。都市づくりの方針の内容の「近隣センターなど」の「など」に何が入っているかにもよりますが。

近隣センター、生活中心地、地域拠点と、この3つが重なって、結局

何なんですかという話になってしまっているのです、そこは1回整理してください。今回の都市計画マスタープランで初めて生活中心地という概念が出てきたんですよ。だから今回新しく出るということは、最低10年間使うんですけれども、あまり混乱しないほうがまちづくりとしてはいいのかなということも含めて、ちょっと議論をしてください。

じゃあ、地域拠点、生活中心地、近隣センターの問題についてはニュータウン区域と既成市街地では特徴も随分違うので、その辺をあわせて地域拠点とは何かということをもう一度きちんと説明していただくことと、土地利用としては公共的な機能と民間的な機能、両方の地域の中心ですということで捉えています、というくらいが落としどころとしてはつきやすいかなと思うんですが、ちょっとご検討ください。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員

〇〇でございます。今のに多少は関係するのかもしれませんが、個別内容的なことは、有識者の方たちのご議論をもとに検討いただければと思いますが、55ページにあります都市づくりの方針、これは非常に重要な要素です。SDGsについては、今後変わる可能性もあると言われましたが、今現在はそれぞれの分野について、それぞれの方針が関連しているんだということの説明、また多摩市の最高行政方針である総合計画はこうだという形になっています。確かに第六次多摩市総合計画のA-3とかA-5というのは何なのかというのは、分かる方が分かって書いているから、こういう記号だけの問題になってしまう。だから思い切って後続の文章をそのまま繰り上げちゃって、この部分をもうちょっと、片袖の資料をつけるように、A3で収めたらどうなんだろうと思います。

今の59ページの土地利用方針図の前に、A3でもうちょっと詳細な、総合計画のどこの部分で、こういう趣旨なんだということが分かるよう、ある程度詳細に書いて、一覧として提示しておいて、それに基づいた方針ですという形のほうが、SDGsや第六次多摩市総合計画との関係、また、土地利用方針図との関連が明確になるんじゃないかと思います。重要な方針ですから、詳細に市民の方に分かるように位置を検討なさってはどうかと思っております。ご検討いただければと思います。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。私が思っていたのは、1 から 17 までを縦に取って、横に 5 つの方針と表にして、それぞれの方針にどこが該当するのか丸をつけていくと一目瞭然で、SDGs の項目を段一つ取って、大きい字で書くことで大体分かってもらえるかなと思っていました。それであれば A4、1 枚に表が 1 つで、きちっと収められるかなということを考えていましたが、〇〇委員がおっしゃっているのは、それを A3 でしっかりと書くということですよね。

〇〇委員 SDGs の部分は、今、委員長が言われた形式で整理できると思うんですが、第六次多摩市総合計画との関係が A-4 とか A-5 って何なのか。別の計画書をもって一々引っ張らなきゃ分からないような計画では読んでもらえません。極めて重要な部分ですから、レイアウト等々も検討して、もうちょっと第六次多摩市総合計画との関わりを明確にした上で、都市計画マスタープランがどういう都市づくりの方針を立てたんだということが分かるようにしておかないと、記号の羅列ではわかりませんから、1 枚の表で完結するようなことを検討いただければと思っています。

中林委員長 分かりました。SDGs と第六次多摩市総合計画との関係を並列で並べているけど、別々にして A3 ぐらいで分かりやすく説明していただいたほうがいいんじゃないかということですよね。

〇〇委員、どうぞ。

〇〇委員 すみません。手短に。今、55 ページの第六次多摩市総合計画の話が出ていたと思うんですけども、僕もまだ見てなかったんで、さっきネットで検索して、PDF で今、拾って見ているんですけども、これ簡単に基本計画の体系ということで、PDF の 2 ページぐらいで簡潔にまとまっている一覧表があるんです。例えばこういうのをどこかこの章のしるべきところですか、巻末とかにつけておくと、この記号は具体的にはこういうことですよというのがすごく分かりやすくなると思います。

また、第六次多摩市総合計画の PDF を見えて思ったんですけども、多摩市のホームページで無料で配布されているんですけども、利

利用者側の視点でいくと、例えばこの多摩市総合計画のところからハイパーリンクがあって、クリックすると総合計画の一覧表に飛ぶといった参照性をもうちょっと工夫して、そういう見せ方をちょっと工夫することによって、この資料を見る側としてもすごく使い勝手がよくなります。多摩市も多摩市DX推進計画というのに今取り組んでいらっしゃると思うんですけども、ホームページからPDFを入手したら全然参照性がよくないですとか、PDFのスタイルとして10年前、20年前から全然変わってないじゃないかみたいなことを、PDFを見た市民が思うかもしれませんし、例えばインデックスから章に飛べるようなハイパーリンクをつけたり、そういう基本的なところからでも少しずつデータや資料の使い勝手を改善していくと、紙だと文字が小さく見づらくても、スマホやパソコンだと拡大して見やすくなるといったこともありますし、紙を配布するにしても、PDF版はホームページのここですることができますみたいな話ができると思います。

中林委員長

分かりました。多分、今回は無理ですが、今後は紙でつくらないで、市民にはデジタルで見れるようにする。今つくっているのは紙ベースで、PDFもありますが、何ページって言われると、追いかけていくのが大変なんですよね。紙であればさっと開けるんだけど、PDFでもすぐに開けるようにするという技術も含めて、今後紙でつくったマスタープランをどういうふうに市民に見せていくかというのを検討していただくことがDX的な時代が変わっていくのかなと思います。ご趣旨はよく分かりました。

すみません、ちょっと時間が大分迫ってきています。どうぞ、〇〇さん。

〇〇委員

なかなか発言する機会がなくて。質問が1つあるので、そこをちょっとお聞きしたいと思うんですが、まず冊子の85ページに安全・安心の都市づくり方針があって、その右側のブルーのところの囲ってある(4)防止指令拠点機能の強化と(5)避難所等の確保・充実、(6)地域防災力の向上について87ページに少し具体化をされて書いてあります。私自身整理ができていなくて質問をしたいんですけども、まず(4)防

災指令拠点機能の強化の1つ目、災害時の災害対応の指令拠点というのが市役所の本庁舎にあると思うんですけれども、前回もたしか駅近機能にどこまでの機能を求めているのかという議論があったかと思うんですけれども、私の感覚では、例えば多摩センターにある駅近機能でどこまでの災害拠点の支援ができるのかというのは疑問に思う点があります。あくまでも行政サービス機能の一環として設けている機能だと思っていますので、災害拠点としての駅近機能としてはちょっと不相応かなと思います。機能強化の議論をしたときに、たしか尾根幹線の近くに社会福祉協議会があるので、そこを物資の拠点にしたらどうかとか、そういった議論も若干あったと思うんですけれども、その辺が少し反映されていないのかなと思いました。

もう一つ、(4) 防災指令拠点機能の強化の2つ目に、面的整備事業の可能性って書いてあるんですけれども、ここの意味がよく理解できないので、先ほどの関係も含めて少し具体的にご説明があればお願いします。

以上です。

中林委員長 じゃあ、説明をお願いします。

都市計画課長 ご質問ありがとうございます。87ページの(4) 防災指令拠点機能の強化のご質問というふうに受け止めさせていただきました。

まず、駅近機能ということで、どのような機能を各駅に求めるのか、防災指令拠点は本庁舎に設けて、駅近機能との連携を図る。駅近機能というところでは避難所になるようなところ、例えば多摩センターであればパルテノン多摩とか、永山や聖蹟桜ヶ丘であれば、公民館がそういう避難対応を行うところになるのかなと思いますけれども、駅近機能で防災指令拠点とどういう連携を図るのかというのは、都市整備部では十分お答えし切れないところがあるかと思います。防災安全課のほうで防災指令拠点と駅近機能でどういう連携を図るのかというところは、地域防災計画等の中で整理されていくものなのかなと思っております。

また、2つ目の面的整備事業の可能性というところでは、市役所の立地条件が、旧鎌倉街道沿いからのアクセスなど、防災指令拠点というところで緊急時、自衛隊や消防関係などとの連携を図るために、市役所で

は災害物資の受入れは行いませんけれども、防災指令拠点としてのインフラ整備を少ししていかなないと、役割を十分果たせないのではないかと、いうところが本庁舎の建て替えの中で出ていることから、道路整備など面的整備も含めて考えていけたらということで、このように記述をさせていただいているところでございます。

以上です。

中林委員長 よろしいでしょうか。私の理解している範囲で言いますと、防災指令拠点として、本庁舎では災害対応活動ということをするんじゃないで、市内に設置された避難所等で物資を受け止めて、必要な物資を被災者に渡すとか、避難所での運営をするとか被災者への対応活動をします。

物資も、今の地域防災計画だと、本庁舎の地下駐車場の屋根のあるところに集結すると書いてありますが、とてもそんな量で15万人の物資は足りませんし、そういうことをやろうと思うと、大きいトラックがたくさん入ってくるわけですね。だから、そういう場所ではないよというのが防災指令拠点です。本庁舎に対策本部をつくって、それぞれの避難所とオンラインでつながりながら、どこがどういう状況で、どのような応援をどのように手配して生かし、物資を届けるか、そんなことをやる拠点が本庁舎の防災指令拠点です。実際の災害対応活動はそれぞれの避難所と地域で行っていただきます。

それから駅近拠点ですが、罹災証明の発行や、公費解体の申請、生活再建支援法の申請だとか、そういう窓口業務が被災者がたくさん支援を受けるために発生するんです。それを本庁舎に来いというのではなくて、全部駅近拠点で行ってくださいということで、駅近に物資を集めて、そこから運ぶということは考えてないと思っています。

〇〇委員 大変よく分かりました。私も前職の関係で災害対応の現場は何回か経験したことがありまして、今おっしゃった中で罹災証明書、この発行は必ずしもすぐに発行できるものではなくて、調査の方が建物を1軒1軒見て行って、被害程度に応じてラベルを貼って、それをもって罹災証明書を発行するルールがあったかと思うんですけども。

中林委員長 1か月目ぐらいから始めようということです。赤、黄、緑のラベルを

貼るのは応急危険度判定といって、余震に対して危険かどうかを示すもので別です。

〇〇委員 だから、時期的に後ろのほうの仕事だと思いますので。

中林委員長 そうですね。

それから、面的整備事業の可能性というのは、今の道路だとすごく狭くて、バス通りから入る道だけがあります。今、地下へ入ると上へ上がるのと二股なんですけど、地下をどうするかによっては入り口1か所になるし、敷地自体と周辺に出っ張って、いろいろ施設がありますから、その辺りを一括で整備して、道路の付け替えをして、もっと有効に使えるような敷地につくり替えるということもひょっとしたらあるかな。今の敷地のままではない形でより有効に活用できるようにしようと、多分そんな思いが面的整備という言葉の中に、示されているんだと思います。建替えをきっかけにこの辺り一帯全部区画整理するとか、そういう広い意味ではないと思います。

すみません、じゃあ、〇〇さん。

〇〇委員 最後にお話ししますけど、先ほど〇〇委員と〇〇委員が総合計画等、上位計画のお話をしたんですけども、実は都市計画マスタープランの上位計画の話よりもっと大事なのは下位計画で、先ほども交通マスタープランの話をしましたし、今、〇〇さんがお話しされた防災に関しても、多摩市でいいますと多摩市地域防災計画、多摩市耐震改修促進計画、多摩市国民保護計画、多摩市災害時要支援者避難支援計画といろいろ下位計画がありまして、そこに今、お話しされたようなことをかなり詳しく、いろんな先生方が協議されて計画書をつくられていると思います。

何度か市に助言したんですけども、上位計画のことも大切ですが、やっぱり下位計画が分かると、皆さんすごく理解しやすくなると思うので、今ここに書かれていることに関わる下位計画は何であるかということを書くべきかなと私は希望します。

中林委員長 〇〇さん。

〇〇委員 〇〇です。

115 ページ拠点別方針の多摩センター駅周辺についてお伺いしたい

んですけども、真ん中あたりに「商業環境の魅力向上や雇用の創出に資する土地利用の推進」とありますけれども、最初のところで、「近年、企業、宿泊施設、商店等の撤退が見られます。」とあります。それから2つ前のページ、113ページのところの真ん中あたり（2）の前、6行目ぐらいのところに、「一方、商業・業務施設の撤退や空き店舗の増加」という表現があるんです。

ちょっと改めて実態としてどうなっているか教えてほしいんですけども、まず企業の撤退って本当にあるのかどうか、分からないので、例えば本店とか支店が撤退したというのが近年あるかどうかということ。それから、空き店舗の増加というのは、増加という表現はかなり強い言い方になっていると思いますけれども、増加ということによっていいかどうか。この現状認識というのはかなり短い文章でさらっと書いてあるんですけど、結構強い言葉で的確に書いてあると思いますので、場合によってはもう少し実態に合わせた表現があってもいいかなという趣旨です。

それと同時に、その関連なんですけれども、115ページの先ほど申し上げた商業環境の魅力向上や雇用の創出というところなんですけれども、下から3行目のところに「商業環境の魅力向上や雇用の創出によるにぎわいの形成」とありますけれども、雇用の創出という言い方はソフト的なニュアンスが強くて、都市計画とか都市づくりということだと、業務環境という言い方をすると思うんです。先ほどの企業の撤退という状況がもし仮にあるとすればなおさらなんですけれども、商業環境あるいは商業・業務環境の魅力向上とか業務という言葉も、都市づくり的な方向性の中で書いてもいいかなと思いました。

ということで、質問としては、主に企業の撤退ということについて実態がどうなっているかということと、商業環境の魅力向上に合わせた業務環境についても記述が必要じゃないかという趣旨です。

中林委員長 にぎわいづくりの方針のところですかね。

都市計画課長 ご質問いただきましてありがとうございます。企業の撤退では、ご存じのところでは京王プラザホテルの閉館ですとか、あとは多摩センター

駅周辺の商業施設の中でも大分空き店舗の区画が出てきていて、なかなか後が埋まらないところがございます。

企業の撤退という書き方ですと、大企業が撤退しましたみたいな感じの記述にも受け止められるので、ここの表現は経済観光部門と確認を取りながら、少し工夫したいと思います。ありがとうございます。

〇〇委員 ありがとうございます。宿泊施設というのが企業とは違うので、京王プラザホテルの関係は宿泊施設で受けていると思いますので、今おっしゃっていただいたことで理解しました。ありがとうございます。

中林委員長 〇〇さん。

〇〇委員 87ページのところで、先ほど委員長もご説明されましたが、新庁舎建設に面的整備事業という言葉を使うと、いわゆる区画整理をやるのか、それを検討するのかと捉えられかねないので、災害時等に備えた周辺道路等の整備を行うという趣旨だとすれば面的整備ではなく、周辺整備事業とか、ちょっと用語を検討なさらないと、新庁舎建設の際にこの辺一帯を区画整理するのかと捉える方も出てくるので、もしそういう方針がもう固まっているんだったらいいけれども、そうでないのであれば、用語についてはもう少し検討されたほうがいいと思います。

先ほど課長が言ったように、道路等を直すんだということであれば周辺整備です。面的整備をするというと、区画整理をすると取る方も出てきますから、その辺りについては検討なさったらどうかと思います。

中林委員長 新庁舎整備担当に伝えてください。場合によっては、周辺道路を含めて敷地の有効活用ということでもいいんだろうと思います。

〇〇委員、どうぞ。すみません、2時間ちょっと過ぎましたが、もうちょっとだけ。

〇〇委員 じゃあ、手短に。いくつかあります。

まず、36、37ページ、本市を取り巻く社会情勢。もうちょっと早く言えばよかったなと思って、今反省しているんですが、都市計画マスタープラン、都市計画の主体が公から民に少しずつシフトしつつあることは既に周知の事実ではあるんですが、本市を取り巻く社会情勢に公民連携のまちづくりに対する要請の高まりみたいな話は、今後の都市計画、

まちづくりの一つの潮流として受け止めておいたほうがいいかなと思います。実際、多摩中央公園のP a r k - P F Iによる再整備に踏み込まれていたりするわけですから、そういう世の中の潮流を受けているという意味で、ここにそれを一つ追加しておいたほうがいいんじゃないのかなと思っています。ご検討いただければと思います。

あと、同じような流れとしてイノベーションまちづくりへの要請、つまり真新しいものをつくる時代から、今あるものを磨いて寿命を長らえさせるようなまちづくりも今後重要になってくるという、この2つをここに追加できないかご検討いただければと思います。

それからいくつかあるんですが、52ページ、これは実は2回目か3回目のときに発言して、直っているかなと思ったんですが、どうやら却下されたみたいで、しつこいな、おまえって怒られるような気がするんですが、ゾーニングの種別が土地利用の方針と全く同じなんです。何が言いたいかというと、ここの都市構造で語るべき内容以上のことがここで語られているように思われますので、ゾーニングは大きく商業系、複合系、住居系、先ほど来議論になっている生活中心地、カテゴリーをこの4つぐらいにしてシンプルに表現されたほうがいいのかなと思っています。

で、結果的に将来都市構造図と土地利用の方針図、これ違いがよく分かりませんという発言を以前させてもらったんですが、もう少し違う言い方をすると、将来都市構造図は土地利用方針図の上に軸と拠点が重ねられているだけで、分かりにくいので、将来都市構造図を語る図面としては土地利用の種別を、先ほど言った商業系、複合系、住居系の大きく3つぐらいを表現すれば事足りるのではないかなと思います。逆に、土地利用の方針のところで土地利用の内実について細かく語られているので、そちらに全てお任せするという編集をされたらどうでしょうか。

ついでに、住居系に高層住宅地が入っていないのは何か意図があるのか、諏訪団地の方に自分たちが住んでいる団地はどこに区分されているのかなと。結構大きなエリアですので、それはちゃんと位置づけてあげないと、都市計画マスタープランとしては片手落ちではないのかなとい

う気がしました。

それからあと、それぞれの方針について、20年後の市の姿という頭書きで、将来こういうふうになりますということが語られていて、計画期間とリンクさせていると思うんですが、20年後というふうにあえてくくる必要はなくて、目指すべき都市像とか、目標とするまちの姿とか、そういう書き方のほうが市民には分かりやすいのかなと思います。20年以後、30年後も視野に入れた将来のまちの姿をここで語っているのであれば、そういった言い方のほうが適切ではないのかなという気がしました。

すみません。あともう一つは、尾根幹線沿道の諏訪・永山地区って書いてあるんですが、言葉の整理がもう少し必要なのかなと思います。諏訪・永山地区という言葉は一般的に、僕の理解だと、永山駅周辺からずっと尾根幹線に至るまでの広いエリアを意味していますので、諏訪・永山沿道地区とか、そういう言い方のほうがいいのかなと思います。

それから、そこで目指す土地利用の方針、私の理解ですと、ニュータウン再生計画では多摩東公園が既にあることにリンクさせて、スポーツ関連施設も将来の土地利用誘導機能に位置づけられていたような気がするので、そこは再度確認していただければと思いました。

以上です。すみません、いろいろと。

中林委員長 じゃあ、もう時間がないので、パブコメ前の最後の意見として聞いておきます。

〇〇委員、お願いします。

〇〇委員 20ページですけれども、(2)市街地の現況で、面的整備事業として区画整理事業を中心に16項目書いてあるんですが、桜ヶ丘住宅を京王電鉄が中心となって整備しているのが抜けているんです。それから一ノ宮団地という、駅のすぐそばのところも事業者がやっています。私が住んでいる京王住宅というのも、京王電鉄が昔やったところです。そういう面的整備事業が全部抜けているんですけれども、どこまでの大きにするかはいろいろ問題となるので書き切れないと思いますが、せめて桜ヶ丘住宅ぐらいは入れておかないと、区画整理と公団がやったものばっ

かりになってしまって、全体像として正しいのかなという感じがしたので、ご検討いただければと思いました。それが1つ。

それから77ページですけれども、自転車ネットワークと自転車歩行者専用道路というのが同じような色で、太さが違うんです。これをお聞きしたいんですが、いわゆる既成市街地のほうは自転車歩行者専用道路という細い線がないんです。太い線と重なっていないのか、あるいは全くなくて、ニュータウン区域の中だけが自転車歩行者専用道路がありますということなのか、それが分からないので、色を変えるか何かしていただかないと見づらいなというお願いです。

それから、私が住んでいる聖蹟桜ヶ丘駅の周辺で自転車ネットワークというのが入っているんですけれども、とても今の現状で自転車ネットワークと言えるような道路ではない部分も入っているので、もしこれも入れるんだというのであれば、それをどういう整備方針でやっているのかというのがないとネットワークにはならないんじゃないかなというところが素朴な疑問として、これを見て思った次第です。

ほかにもありますが、以上にしておきます。

中林委員長

20ページのところは、いわゆる都市計画でいう区画整理をやっているところを入れているだけです。今の〇〇委員のお話で言うと、18ページのところの②地区計画・建築協定に桜ヶ丘も地区計画があると書いてあります。だからおっしゃるとおり、多摩市を代表する住宅地です。そういう意味では20ページのところに、都市計画法に基づく事業としてはこれだけなんだけれども、それ以外に一団地の開発として、特別な凡例も一つつくって入れていただくというのが多摩市らしい状況かなと思います。現況という意味でも大事な事かなと思いますので、ちょっとご検討ください。

どうぞ。

西浦副委員長

1点、簡単なことなんですけど、93ページに安全・安心のまちづくりの方針図があって、聖蹟桜ヶ丘のところに浸水対策の検討とあって、紫で塗られていて、その図と、あと111ページの浸水・防災対策の推進というところで、2つ目、「垂直避難対策や避難施設の整備などをはじ

めとした浸水・防災対策について」とありますが、避難経路などについても少し書いておいたほうがいいんじゃないかなと思いました。

立地適正化計画をこれからつくるということになってくると、もしも居住誘導区域を設定するとなると、先ほどの93ページの図を見て、聖蹟桜ヶ丘がこれだけ紫に塗られているのに居住誘導区域とするのか。聖蹟桜ヶ丘駅周辺を居住誘導区域から外すというのは非現実的なんですけれど、防災対策として、避難経路もちゃんと整備して、どういうふうに避難所まで行くのかとか、〇〇先生が最初に言ったようにバリアフリーの具体化というか、こういう経路で行くと、移動制約者も安全に避難所まで行けますよ、みたいなところになってくると思うので、そういう具体的なものを今後、考えるということも少し含んでおいたほうが良いと思うので、文章にそういうことを付け加えていただくことを検討したほうが良いかなと思います。よろしくお願いします。

中林委員長

私も今のことはすごく気になっていて、実は87ページの(5)というところは避難経路じゃなくて、避難所経路の確保・充実ってなっているんですよね。具体的に書いてあるのは、避難所の中の動線とか、そういうことは多分都市計画マスタープランで書くべき話では全くなくて、これは地域防災計画の避難所対策のほうに書いておいていただくことです。(5)を都市における避難経路の確保ということで考えるとすると、例えば避難場所までちゃんと行ける道路があるか、それは将来的にちゃんとバリアフリーにして、車椅子でも逃げられるようにしますとか、そういう意味では4つある丸点のうちの中2つ、公園緑地等を身近なオープンスペースに活用するための避難道路を確保しますとか、あるいは団地の建て替え等において、災害時に広い範囲を動き回れるようなことを考えますということで、93ページの「・の項」最初と最後の丸というのは、都市計画マスタープランでやれって言われてもやれないことなんです。

ですから、ここは避難所経路ということでこういうことになって、避難所の中のパーティションの話になっちゃっているんだけど、これは都市計画マスタープランでやる話じゃないなと思っていましたので、ちょ

つとご検討くださいということで私もお願いしたいと思います。

よろしいでしょうか。ほかにありますか。どうぞ〇〇委員。

〇〇委員

私も全部把握しているわけじゃないので、質問みたいなものですけど、立地適正化計画を作るとおっしゃっているんですけど、立地適正化計画を多摩市でどういうふうにやるのかというのが、私はイメージがつきませんでした。多分、この中でも立地適正化計画に詳しい人はそんなにいらっしゃらないと思うので、質問をしたいんですけど、多くの場合、多摩市のような市じゃなくて、巨大な都市をコンパクトシティにするから、山奥の家に住むのではなく、まちの中に出てくると、こういうのがもともとのコンパクトシティなんですけど、日本のコンパクトシティはほとんど進まなかったんで、今度はしょうがないから、バスでも走らせればいいということにするかということで、コンパクト・アンド・ネットワークと言い始めたわけです。

多摩市の中において、そういうことをどこでやろうとしているのかというイメージがつかないんです。もちろん建替えによって、尾根幹線沿いから駅近にちょっと寄るというのはあり得ないわけではないんですけど、普通はそんなレベルじゃないので、どういうことをやろうとしているのか。そのことで、立地適正化計画は来年度以降だとおっしゃったので、都市計画マスタープランに今書いておくべきことは一体何ですかということなんです。

住宅のところを見ましたが、住宅が移転するとはどこにも書いてません。大体遠く離れたところの住宅か、もしくは西浦先生がおっしゃったように浸水想定区域で危険だということをやるんですけど、それは聖蹟桜ヶ丘駅周辺でそれをやるんですかということがあって、私にはイメージがつかないんです。ただ、立地適正という言葉だけで、多摩市みたいなまちをよくするための言葉の上から言えば、そういう立地適正化計画はないわけじゃないので、何をやろうとされていて、そのうち都市計画マスタープランに今書いておかなきゃならないことは何ですかということをお伺いしたいです。

都市計画課長

ご質問ありがとうございます。立地適正化計画を多摩市もつくってい

くというのは、今後も都市づくりに必要な財源確保的なところが大きいところがございます、今ご質問いただいたコンパクトシティ化、多摩市は既にコンパクトなまちになっているというところもあって、それをあえてさらにコンパクトにしていくという方向ではございませんで、現状のまちづくりの中で居住誘導区域がどこなのか、都市機能誘導区域はどこなのかを示していくものとなります。

そのような中で都市機能誘導区域はどこの辺りになるのか、居住誘導区域をどのような考え方のもとで決めていくのか、また居住誘導区域としていく中で土砂災害のハザード的なところは外していかなければならないので、そういうところに防災の対応をどういうふうにしていくのかということを書いていくようなつくり込みになっていくところなんですけれども、都市計画マスタープランでは都市機能誘導区域にどういうところを考えているのかということが、都市拠点というところで位置づけているというのがポイントになってくるのかなと考えております。東京都とも今後、立地適正化計画をこういうふうにつくっていきたいと考えているけれども、このような記述で、現状、問題ないかどうか確認させていただいておりますので、そういったところでは、進めていきたい方向性としては、この記述で大丈夫だろうというご意見はいただいているところでございます。

中林委員長

立地適正化計画をこれからつくるのですが、都市計画マスタープランが先導しちゃっています。我々から言うと、もう十分コンパクトシティなんですよね、多摩市は。なぜかという、3つの拠点、それぞれ4万人、5万人かな、それぐらいずつ人口を支えているんです。つまり、全体人口の既成市街地3割、ニュータウン区域7割で、7割の半分ずつを永山と多摩センターで支えているとすると、3分の1、3分の1、3分の1それぞれ拠点を持っていて、先ほどの地域拠点というものの周りにコミュニティ施設があると考えたら、あとはそのコミュニティの核をつなぎながら、にぎわい拠点までどうやってバスで、あるいは公共交通サービスで人が動けるようにするか。そういうまちの構造があって、動線をどうつくっていくかで多摩市のコンパクト化というのはできてくると

ということだと思います。

それから、既成市街地を誘導区域から外すという話は難しいので、公共施設とか福祉施設は建替えるんだったら浸水想定区域から安全な場所へ移動しなさいと。場合によっては、そういうことはできるけれども、むしろ水害に強いまちづくりのためにどうしていくかということを前提にしたコンパクト化になっていかざるを得ないのかなと何となく思っていました。先ほど地域拠点のところではコンパクト化ということをおっしゃったんですけども、そこを中心としたコミュニティはそこだけでは事足りないで、それぞれ3つの拠点のどこかに便利につながっていくような、コミュニティバスその他の交通サービスも将来、路線を変えてつないでいくとか、そんなようなことが今後、可能性としてはある。それぐらいかなって勝手に思っています。

要は何が言いたいかというと、二眼レフじゃなくて三眼レフの都市になっていますから、それをむしろ生かして、利便性もあり、駅からそう不便じゃないところで生活ができて、どうしても駅前まで買物に行きたい場合にもすつと行けるような都市になっていくというのが多摩市のコンパクト化につながるかなと思っていますので、我々が議論してきたのですが、そのことはそういう形でつながっていけばいいのかなと勝手に思っていました。

そろそろもう時間なので、今日お願いしたいことは、ご意見がいくつかあって、構成でいうと、大きい構成としてちょっと違和感があるのが、土地利用の方針というのを前出ししてもらったんです。資料1の目次を見ていただくと分かりやすいんですが、土地利用方針だけ頭に番号がないんですね。構成としてはやっぱりこれはおかしいので、この並びでいけば、3-1が土地利用方針で、にぎわいづくりから5つはそれぞれ一番ずつ下がって、最後を3-6にするような構成にする。

あるいはもうちょっと別枠で考えると、土地利用方針の中で出てくるゾーニングのネーミング、広域型商業・業務地とか、複合型商業・業務地とか、先ほど〇〇委員からおっしゃったのは、それがそのまま将来都市構造図に出てきているということですので、土地利用の方針というの

を第3章の2、将来都市構造の中に、2－1 将来都市構造、2－2 土地利用方針として、将来都市構造を実現するための土地利用方針はこういう方針ですということで、56ページの一覧表で将来都市構造の目指す拠点とか軸とかいうことと、土地利用方針がどういう関係にあるのかということを示す。そこに位置づけて、個別の分野別都市づくりの方針としては、このまま3－1から3－5で展開していただく。そのほうがもし分かりやすければ、そこだけ構成を変えたほうがいいのかと思います。

あとは大体この構成のままで、さっきのSDGsをどこへ入れるかということがありますが、それは3－1から3－5の方針とは別枠で、全体の話ですので、しかるべきところへ、しかるべき入れ方で分かりやすくする。そんなことも工夫していただければと思います。

今日いただいた意見で、文章表現等で直せるところは直していただいて、最終的にそれを原案という形にして、パブコメをやらないとスケジュール的に厳しいということです。ということで、この後、スケジュールのお話等を含めて事務局にさせていただきますが、今のような土地利用方針の位置づけ方だけ、皆さんのご意見を踏まえて、事務局と私とで検討させていただいて、ちょっと入れ方を検討する。今のままだと、頭に何もない入れ方なので、位置づけが分かりにくい。

ですから、それをちょっと検討させていただくことをご承認いただいて、おおむねこの目次の構成で、今日いただいた表現等を少し修正したものでパブコメに入っていきたいということです。パブコメに対してまた委員の皆さんも意見を出していただいて、そうするとそれに対してどうするかという事務局側の対応も出てくるし、なぜ変えないかということの説明もするということになりますので、次のステップへ進めさせていただきたいと思っているんですが、そのようなかたちで進めるということでご了承いただくということでよろしいでしょうか。ありがとうございます。

じゃあ、土地利用方針をどういう位置づけで入れるかということだけちょっと検討させていただくことにして、ここにもタイトルをつける。

2-1、2-2とするのか、3-1にするのかということでちょっと考えさせていただければと思います。

今日、56ページの修正版が出てきたんですが、どこが修正されているかという、表の一番左側の表則なんです。拠点・軸の方針と書いたところの下が、ずっと下までいって居住地域があったんですけど、そうじゃなくて、拠点・軸と居住地域を分けましたということで、ここにはぎわいまちづくりの方針ではなく、都市づくりの方針なんです。全体として。都市づくりの方針として拠点・軸の形成と居住地域の整備というのがあって、それに対して土地利用方針がある。土地利用と都市づくりの対応表というのがこれです。

だから私としては、これは将来都市構造のところに、それを実現するための土地利用方針というのはこういうものですよというのを入れてしまっておくことがいいかなと改めて思いましたので、そんな形で事務局と少し検討させていただきます。ただ、事務局のほうでもお考えがあらうと思いますので、そこは今後の検討にご了承いただいて、進めさせていただきたいと思います。そのようなことで進めていきたいと思います。

それでは、今日たくさん意見をいただいたんですが、構成はおよそこういう構成で進めていくということでご承知いただいたとして、今後の進め方、日程第3、その他について、少し事務局から説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、日程第3、その他についてご説明させていただきます。

本日も長時間にわたりまして活発なご意見いただきまして、ありがとうございます。

次回の第12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けれども、期間が空きますが、令和7年2月頃の開催を予定しております。また、本日の会議以降の予定としましては、令和6年第3回市議会定例会の常任委員会協議会での報告を行って、東京都との協議等を行ってまいります。その後、市民説明会とパブリックコメントを行いまして、その内容を受けて、第12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させていただきます。日程の案内につ

きましては、事務局より後日、調整させていただいて、連絡させていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上です。

中林委員長 令和7年2月に委員会を開くんですが、その前に市議会の常任委員会での報告、それから市民説明会とパブコメ、東京都との協議ということです。市民説明会、パブコメについては、委員の皆様はいつどこでやるとか、パブコメこの期間でやりますとか、そういうことを改めてご連絡させていただきますので、そういう機会を得て、またご参加いただくなり、あるいはご意見いただくということで進められればと思っております。よろしいでしょうか。ありがとうございました。

また今日も2時間半に及んでしまいまして申し訳ありませんでした。熱心にご議論いただき、また貴重なご意見もいただきましてありがとうございました。

それでは、本日の日程については全て終了いたしましたので、これを持ちまして第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閉会したいと思います。ありがとうございました。

—— 閉会 ——

運営規則第 18 条第 3 項による者

会 長

委 員