

第 1 回多摩市立地適正化計画検討懇談会

(令和 7 年 8 月 8 日)

議事日程

- 第 1 会長の選出について
- 第 2 副会長の指名について
- 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 策定スケジュールについて
- 第 6 都市の現況・課題について
- 第 7 立地適正化計画の基本的な方針について
- 第 8 その他

都市計画課長 それでは、皆様、おはようございます。本日は、お暑い中、またお忙しい中、御出席いただきまして、ありがとうございます。これより第1回多摩市立地適正化計画検討懇談会を始めさせていただきます。

私は、都市計画課長の松本と申します。よろしくお願いいたします。

本懇談会は、多摩市立地適正化計画検討懇談会設置要綱第1条に基づき、多摩市立地適正化計画を策定するにあたり、識見を有する方の意見を反映するため設置された懇談会でございます。

委員の人選につきましては、多摩市立地適正化計画検討懇談会設置要綱第3条に基づき、多摩市長より委嘱させていただきました。

委員の構成につきましては、都市計画、防災、交通、住宅、ニュータウン再生分野の学識経験者で構成されております。

本日、第1回の開催ということで、まず委員の皆様の御紹介をさせていただきますと思います。これから令和8年度末の策定までの約2年の期間でございますけれども、皆様の深い知見からの御意見を頂戴しながら、懇談会における調査審議をお願いしたいと思います。お力添えのほど、よろしくお願いいたします。それでは、ここからは着座にて失礼させていただきます。

委員になられた皆様を、私のほうから五十音順に紹介させていただきます。お手元のファイルがございますけれども、こちらにインデックス番号1のところに委員名簿を用意しておりますので、御参照いただけたらと思います。

初めに、中林一樹委員、都市計画審議会、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。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 西浦定継委員、都市計画審議会、街づくり審査会、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 よろしくお願いします。

都市計画課長 松本暢子委員、街づくり審査会の委員でもございます。

松本（暢）委員 よろしくお願いします。

都市計画課長 松本真澄委員、ニュータウン再生推進会議の委員でもございます。

松本（真）委員 よろしくお願いいたします。

都市計画課長 なお、本日、清水哲夫委員は都合により欠席との御連絡がございました。

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、机上配付で失礼させていただきました。御確認いただきたいと存じます。

次に、市側の事務局職員を御紹介させていただきます。

私の隣におりますのが、主査の〇〇でございます。

事務局 よろしくお願いいたします。

都市計画課長 その隣が、主事の〇〇でございます。

事務局 よろしくお願いいたします。

都市計画課長 その隣が主事の〇〇でございます。

事務局 よろしくお願いいたします。

都市計画課長 続きまして、立地適正化計画の策定にあたって、市のサポートをしていただきますコンサルタント会社、N i X J A P A N株式会社の御紹介をさせていただきます。〇〇様でございます。

N i X 〇〇です。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 〇〇様でございます。

N i X 〇〇です。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 〇〇様でございます。

N i X 〇〇です。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 〇〇様でございます。

N i X 〇〇です。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 今後、検討懇談会に参加いただくとともに、立地適正化計画の策定をサポートいただきます。

本日は、都市整備部長が不在でございますけれども、以上が検討懇談会に携わっていただく方々でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

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

ただいまの出席人数は、4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1回多摩市立地適正化計画検討懇談会を開催いたします。

それでは、日程第1、「会長の選出について」でございます。多摩市立地適正化計画検討懇談会設置要綱第5条第2項によりますと、会長は検討懇談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、立候補等がございましたら、御発言お願いできればと思います。

〇〇委員 都市計画審議会、街づくり審査会でも会長を務めているということで、中林委員にお願いできればと思っております。いかがでしょうか。

都市計画課長 ありがとうございます。ただいま、中林委員を会長にとの御推薦がございました。ほかにございませんでしょうか。よろしければ、ここで皆様にお諮りさせていただきます。中林委員を会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。

(賛成者挙手)

都市計画課長 挙手多数でございます。したがって、多摩市立地適正化計画検討懇談会の会長に中林委員が選出されました。

それでは、これより中林会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した。

この際、暫時休憩します。中林会長、座席移動をお願いいたします。

(中林会長、会長席へ移動)

中林会長 それでは、今、会長ということで、本当は会長ではなく言いたいことを言いたいという気分でもあったのですが、会長を引き受けることにいたしました。

先ほど課長からお話があったとおり、立地適正化計画というのは、そもそもが地方都市でコンパクト、あるいはネットワークをきちんとつくって利便性を上げるという計画ですが、これを大都市に持ってきたときに、何をコンパクトにするのか、どういう利便性を上げるのかということが、法律がそもそも考えていたことから少し外れているかもしれない

んです。特に、多摩市は多摩ニュータウン区域が面積の3分の2、人口は4分の3を占めている中でこれからの高齢社会等に合わせてどういう都市づくりをしていくのかという観点が第1の観点になるのかなということを考えていました。

経験・知見豊富な先生方ですので、いろいろな形で助言等をいただいて、多摩市がよりよい都市になっていけるように、高齢者にとっても住みやすい都市にしていけるようにまとめていければと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、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。

日程第2、「副会長の指名について」でございます。副会長の指名について、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 多摩市立地適正化計画検討懇談会設置要綱第5条第4項で、会長に事故のあるとき又は会長が欠けたときは、副会長がその職務を代理すると規定されております。また、多摩市立地適正化計画検討懇談会設置要綱第5条第2項で、副会長は会長が指名することとなっております。

説明は以上でございます。

中林会長 ありがとうございます。副会長は会長が指名するということでございます。都市計画審議会、街づくり審査会でもお願いしておりますし、また、ニュータウン再生推進会議の委員も長年務めてこられている西浦委員にぜひとも副会長を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)

中林会長 ありがとうございます。それでは、副会長は西浦委員にお願いすることいたします。では、座席の移動をお願いします。

(西浦副会長、副会長席へ移動)

中林会長 それでは、西浦副会長に一言御挨拶をいただきたいと思います。

西浦副会長 よろしく申し上げます。どれくらいのクオリティでできるか分からないんですけども、一生懸命考えていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

中林会長

よろしくお願いします。

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、事務局によって五十音順で決めさせていただいております。新たな議席につきましては、1番が会長、2番が副会長とし、以下、今座っていただいている五十音順でということをお願い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

松本委員は、名前のほうの五十音順になっているかと思いますが、よろしくお願いします。4番は、慣例により欠番ということになっておりますので、1番が中林一樹、2番が西浦定継副会長、3番が清水哲夫委員。本日は御欠席とのことです。5番が松本暢子委員、6番が松本真澄委員ということでございますので、よろしくお願いいたします。

この議席で議事録をつくる際の署名人を順番にお願いすることになると思いますので、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、多摩市立地適正化計画検討懇談会設置要綱第6条第4項の規定に基づき、公開としたいと思います。

また、傍聴者につきましては、会場の都合によって決めますが、本日は先着5名以内とさせていただきます。傍聴希望者は本日おられますでしょうか。

事務局

傍聴希望者はございません。

中林会長

それでは、このまま会議を進めさせていただきますが、会議は公開で行うと決めたので、議事録については、全文公開という形にさせていただくことになると思いますので、よろしくお願いいたします。

では、日程第4、「署名委員の指名」です。多摩市立地適正化計画検討懇談会設置要綱第6条第5項の規定に基づき、会議録を作成することとなっています。会議録は、作成後、要綱上の規定はありませんが署名をすることとし、会長と他の1名とで署名をさせていただくようにしたいと思います。他の1名の署名人については、会長が指名をするということで進めさせていただきたいと思います。通常、職務代理となる委員に

つきましては、署名委員としておりませんが、本懇談会は委員が少ないので、西浦副会長も署名委員として指名させていただきたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

西浦副会長 はい。

中林会長 それでは、今日は、私と2番の西浦定継副会長とで署名をさせていただくと思いますので、西浦副会長に署名人を指名いたします。よろしくお願いします。

では、日程第5、「策定スケジュールについて」です。議題について、事務局より説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、日程第5「策定スケジュールについて」御説明させていただきます。

事務局 資料1をご覧ください。まず議題に沿って、立地適正化計画の概要と策定スケジュールの部分をメインでお話をさせていただきます。目次をめくっていただいて、1ページが【立適創設の背景】、次のページが【立適のイメージ】となっています。こちらは立地適正化計画の概要ということで、学識経験者の皆様は御存じの部分かと思しますので、一旦飛ばさせていただきます、3ページを見ていただきたいのですが、立地適正化計画の位置づけを簡単に整理させていただいております。都市計画マスタープランの一部ということで、既に都市計画マスタープランが昨年度改定されたということで、立地適正化計画は都市計画マスタープランの都市づくりの将来像や、まちづくり方針を実現していくという実行計画的な位置付けということで整理をさせていただくものです。特に、いろいろな制度が活用できるという点が、立地適正化計画の特徴でもあるので、その部分がポイントになるのかなということで資料の下に整理させていただきます。

続いて4ページを御覧ください。主な支援制度の部分で、代表的なものを3つ挙げさせていただいております。一番上段の「都市構造再編集中支援事業」というものが、都市再生整備計画をつくることによって使える支援制度ですが、都市機能誘導区域の中の誘導施設や、様々なハード整備、特に拠点をつくる時に対象となる各種事業があるとい

う点が特徴になっており、国から補助金が受けられるという支援制度で、一番メジャーなものとなっています。

その下が、「特定用途誘導地区」ということで、都市機能を誘導していくインセンティブとして、誘導施設を建築する際の容積率等を緩和できるという制度もございます。

最後に、「都市計画施設の改修事業に係る都市計画税の充当」については、老朽化した都市計画施設の改修に対して、都市計画事業の認可みなしにより、通常の都市計画事業と同様に都市計画税を充当できる制度となっています。このような支援制度が活用できるという点が立地適正化計画の特徴となっております。

続きまして5ページを御覧ください。こちらは、立地適正化計画に記載する主な事項を整理したものとなっております。まず基本的な方針では、どのようなまちを目指していくのか、どこを都市の骨格にしていくのか、どこにどのような機能を誘導していくのかという大きな方針を記載し、この方針に基づいて、その下の部分に記載しております都市機能誘導区域や居住誘導区域の区域設定を行っていきます。本日の会議については、このあたりの大きな方針について意見交換ができればと考えてございます。

その他記載するものとして、下に記載しているように、都市機能や居住を誘導していくために必要な施策を定める「誘導施策」、誘導区域内の災害リスクがあるところについて防災・減災対策をしっかりと書き込む「防災指針」、計画の評価・見直しを行っていくための「目標値」を設定していくことが中心になってくるかと思います。

続きまして、6ページを御覧ください。こちらが、今後の策定スケジュールになってございます。本日の御意見を踏まえまして、計画の大きな方針をブラッシュアップし、左側、赤い枠で囲っている9月頃に計画の骨子を取りまとめていきたいと考えてございます。

その後、骨子の方針を受けて、具体的な誘導区域、誘導施設、誘導施策や防災指針の検討を進めて、12月頃には計画素案の取りまとめを行います。この計画素案については、市民への周知向けに作成するという

ことで、これを用いて2月頃にオープンハウスという形で周知を図っていきたいと考えてございます。

次のページを御覧ください。令和8年度のスケジュールになりますけれども、4月から、目標値、評価方法、先ほど御紹介しました老朽化した都市計画施設の改修検討を行い、全ての記載事項を取りまとめた計画案を6月頃に取りまとめる予定でございます。

その後、計画案の調整・修正を行い、10月頃にパブコメ案の取りまとめ、11～12月にかけてパブリックコメントと住民説明会を実施し、令和8年度末に計画を策定・公表していく予定でございます。

日程第5「策定スケジュールについて」の説明は以上でございます。

中林会長

日程第5のスケジュールの説明は以上ですが、何か御質問等ございますでしょうか。

年度をまたいでいますが、年度またぎ関係なく、ずっと連続で作業は進むということで、2月にオープンハウスで、3月に取りまとめ等の作業をして、4月に最初の庁内検討会議、そして我々の懇談会というような形で、各回、庁内検討会議、懇談会、都市計画審議会への報告という順番なんですけど、こういう順番でよろしいでしょうか。

西浦副会長

1点いいですか。これは都市計画審議会に毎回毎回、結果を報告するということですか。普通、中間報告や、最終報告は要ると思うんですけども、毎回詳細に報告するというのは、何かねらいがあるんでしょうか。

都市計画課長

私どもとしましては、都市計画審議会は市議会議員選出の委員の方もいらっしゃると思いますので、どういう進捗なのかというところを周知させていただく場にさせていただきたいと思っております。また、市民委員の方もいらっしゃると思いますので、居住誘導区域がどうなるのかなど気にされる方もいらっしゃると思います。回数は多いのかもしれませんが、丁寧に周知をしていけたらと考えてございます。

西浦副会長

なるほど。分かりました。都市計画審議会での検討懇談会に、委員ではないんですけども、オブザーバーとかで来たいという人がいれば、そういう人は傍聴になるのかな。そういうようなリクエストが結構あつ

たりする場合もあるんですが、それは、傍聴に来てくださいと、そういうことですかね。

都市計画課長 そうですね。随時報告させていただきつつ、懇談会もやっていますと
いうことでお伝えさせていただきますので、気になる委員さんは傍聴に
来ていただければと思っております。

西浦副会長 はい、分かりました。了解です。

中林会長 確認ですが、今のどういう形でいろいろな方の参加を得ながらつくる
かという意味では、このスケジュールの中には、議会が入っていないで
すけれども、議会への報告は諮問・答申をした後だけなんですかという
のが1点と、もう1つは、都市計画審議会に毎回報告するというのは、
都市計画審議会に市民委員や、市議会議員選出の委員もおられるので、
議会の皆さんにも立地適正化計画は今こういうふうに進んでいるんです
よという情報提供も兼ねて、ここの報告をきめ細かくやるのは、そうい
う情報提供、周知の機会を都市計画審議会を使って設けるのかなと思っ
ていたんですが、そんな発想でよろしいのでしょうか。何か意見を求め
るというよりは、周知してもらうということが中心の報告ですと。

都市計画課長 そうですね。やはり皆様の生活に直結するような部分もあるかと思
いますので、こういう動きをとっていますということで、パブリックコメ
ントやオープンハウスなどもやってまいりますので、市の考えている方
向性に対して御意見いただける場をできるだけ設けていきたいと思いま
すし、都市計画審議会のほうにもご報告ということでございます。その
場で何か御意見があれば参考にさせていただきながら、事務局のほうで
もいただいた御意見を入れられるかどうかも含め検討してまいりたいと
考えております。

中林会長 ということで、私と西浦副会長は都市計画審議会に関わっていますけ
れども、そうではない委員もおられますので、都市計画審議会でこんな
意見がありましたとか、こんな反応がありましたとかというようなあたり
は、その都市計画審議会が終わった後の懇談会で報告だけはしていただ
ければと思います。

都市計画課長 はい、承知いたしました。

中林会長 よろしいでしょうか。ちょっとタイトなスケジュールになりますけれども、それぞれ委員の先生も他の審議会等々に関わっているので、2か月に1回は必ず市役所に来るといようなスケジュールの2年間になりそうですが、よろしくお願いいたします。

〇〇委員 先ほど4ページで支援制度の御紹介が3つあったんですけども、結局、東京都内で立地適正化計画をつくるということの意味は、この辺をにらんでつくることですよね。特にどの辺をどういうふうに考えていらっしゃるかというのは、これから伺えるということですか。

中林会長 それはこれからになりますよね。

〇〇委員 はい、分かりました。

中林会長 ということで、スケジュールだけ一応確認させていただいて、先生方、授業も含めていろいろお忙しいので、なるべく早くスケジュールの日程を決めてしまったほうがいいのかと思いますので、よろしくお願いします。特に2月は、大学は本当に忙しいので3月になってしまうかもしれないような状況だと思います。よろしくお願いいたします。

 では、スケジュールについては、こういう大きな枠組みで進めるということでした承させていただきましたということにしたいと思います。

 それでは、次第の日程第6、「都市の現状・課題について」に入りたいと思いますが、改めて今日は資料1が全部ですよね。

事務局 そうですね。

中林会長 コンパクトですよね。では、ご説明いただければと思います。

事務局 では、日程第6についてご説明いたします。

 8ページをご覧ください。全市人口の推移と将来見通しでございます。多摩市の人口は、平成7年をピークに横ばいで推移しており、今後は緩やかに減少していくということで、令和17年度には、総人口の約3分の1が65歳以上と、高齢化も進行していく見込みです。この推計値については、国立社会保障・人口問題研究所のデータを用いております。

 続いて、9ページを御覧ください。人口を地区別で見たものになります。直近10年の動向については左下の図になっておりまして、市全体の人口は横ばい傾向ですけれども、地区別に見ると、赤いところ、駅周

辺で人口が増加しており、青いところ、ニュータウンの郊外部では人口減少が顕著になっています。右側の図、将来推計を見ても、この傾向については継続していくことが見込まれています。

続いて、10ページを御覧ください。高齢化の進展状況になります。左側に現況の高齢化率をお示ししておりますけれども、ニュータウンの郊外部を中心に高齢化が進展している状況です。将来推計の図が右側になりますけれども、今後は郊外部だけでなく、全市的に高齢化が進展していく見込みになっていることが分かるかと思います。

続いて、11ページを御覧ください。人口密度の状況になります。こちらも左側が現況、右側が将来推計でお示ししています。現況・将来においても、70人／ha前後の高い人口集積が維持される見通しになっています。ただ、人口減少傾向にある郊外部については、将来的な人口密度の低下に留意が必要と考えてございます。

続いて、12ページを御覧ください。都市機能の立地状況でございます。商業・医療・福祉・子育て支援施設をプロットしておりまして、各施設を中心に線で囲まれているのが徒歩圏です。500メートル圏を引いたものになってございます。総括的に言うと、市内に商業・医療・福祉・子育て支援機能は一定程度広く配置されていて、現時点では日常生活の利便性は確保されていると読み取れるかと思います。

続いて、13ページを御覧ください。都市機能の集積状況について、鉄道駅周辺の拠点のところに、駅から500メートル圏にどのような施設が立地しているのかを整理したものが表になっております。駅周辺については、広域的に利用される施設から生活に密着した施設まで幅広く立地していることが分かるかと思います。こういった駅周辺のエリアについては、今後も拠点としての機能を維持・強化していく必要があるのではないかとということが読み取れると考えてございます。

続いて、14ページを御覧ください。都市機能の集積状況をヒートマップで表した図になってございます。赤いところほど施設が徒歩圏に多く立地していることを表しています。やはり駅周辺が赤くなっていて、都市機能が集積していることが分かるかと思います。特に聖蹟桜ヶ丘駅

と多摩センター駅の辺りや、既成市街地ですと総合体育館の辺りはオレンジ色になっています。ニュータウン区域ですと、諏訪・永山近隣センターの辺りに一定の集積が見られます。

続いて、15ページを御覧ください。鉄道駅4駅の利用特性について整理をさせていただいてございます。聖蹟桜ヶ丘駅、多摩センター駅、永山駅の3駅については、乗降人員が5万人/日を越えていることと、右側に移りまして、駅までバスを使って移動している方が20%以上いるということで、バスでのアクセスが多くて、広域から多くの人を訪れる拠点になっているというのが、この3駅の特徴かと思います。

一方、唐木田駅については、徒歩圏からの利用が中心になっていますので、駅周辺の居住者による利用が主体の拠点になっていることが確認できます。

続きまして、16ページを御覧ください。公共交通の分布状況を整理したものになってございます。バスは本数ごとに色を分けておりまして、赤いところほど運行本数が多くなっております。見ていただくと、聖蹟桜ヶ丘駅、多摩センター駅、永山駅の3駅を中心に、南北方向のバス路線が充実しており、東西方向の移動については、コミュニティバスである多摩市のミニバスが補完しているという状況が分かるかと思います。バス停の徒歩圏については、市街化区域の約92%をカバーしているということで、公共交通についても、現時点では一定の利便性が確保されています。

続きまして、17ページを御覧ください。こちらが、駅を中心とした交通流動の実態を把握するため、携帯の位置情報を活用したOD分析の図になってございます。多摩センター駅と聖蹟桜ヶ丘駅、永山駅をそれぞれ載せておりまして、どこから人が来ているのかをヒートマップで表した図になってございます。その結果、聖蹟桜ヶ丘駅については既成市街地、多摩センター駅と永山駅については、ニュータウン区域からの広域な利用が見られるということで、この3駅については、広域な生活圏の中心となっている拠点であるということが確認できます。

続きまして、18ページを御覧ください。防災の視点で、災害ハザー

ドの分布状況を整理しております。多摩川沿いに洪水浸水想定区域が面的に分布しておりまして、都市機能や居住が集積している聖蹟桜ヶ丘駅周辺一帯も含まれていることが課題となっています。また、市内には、土砂災害警戒区域なども点在している状況でございます。

続きまして、19ページを御覧ください。こちらは、公共施設・都市インフラの状況でございまして、公共施設については、供用開始から30年以上経過した施設が全体の約8割を占めています。公園や橋梁についても、同様に老朽化が進展しており、今後、計画的な更新が求められることが課題となっております。

続きまして、20ページをご覧ください。現況・課題の総括になります。多摩市においても、人口減少や高齢化が進展する見込みですが、現時点では一定の利便性が確保されていますので、そういった都市機能や公共交通を今後も持続的に維持・確保していくこと。また、都市計画マスタープランの将来像の実現を目的とした多摩市版の「コンパクト+ネットワーク」、すなわち立地適正化計画の検討が必要になってくると考えてございます。

また、先ほど御説明させていただいた現況・課題を踏まえると、多摩市版の「コンパクト+ネットワーク」については、ここに記載している①から⑤の方向性が考えられるのではないかとということで、駅周辺の都市機能の維持・強化や、郊外部の生活サービスや人口密度の維持、それに連動した公共施設の再編や公共交通施策の展開、多摩川沿いも含めた災害リスクの低減に向けた対策、老朽化しているインフラの計画的な改修といった方向性が考えられるのではないかと整理させていただいております。これらを進めるにあたって、4ページで御説明させていただいた立地適正化計画の支援制度を活用していくことが考えられるのではないかとすることを整理させていただいております。

以上で、日程第6「都市の現況・課題について」の説明を終わります。すみません、ちょっと足早の説明になってしまいましたけれども、よろしくお願いします。

中林会長

はい、分かりました。先ほど〇〇委員からスケジュールの前にお話の

あった4ページの、国の制度の説明ですということではあったんですけども、この話は、この後でよろしいんですか。とりあえず今、現況と、現況のまま推移したらどうなるかという推計を説明していただいたんですが。

事務局 そうですね。

中林会長 では、後でよろしいですか。では、とりあえず、今説明いただいた8ページから20ページまでについて、何か御質問あるいは御意見等あれば承りたいと思いますが。

西浦副会長 9ページの人口のところなんですけれども、このメッシュは500メートルでやっているんですって。

事務局 メッシュは250メートルです。

西浦副会長 250メートルですか。これは、将来の2020年～2040年のところは、どうやってはじき出したんですか。

事務局 これは、出典に書いてありますように、国土交通省の国土政策局が国立社会保障・人口問題研究所のデータを使って将来のメッシュデータをオープンデータとして出しておりまして、それを用いてございます。

西浦副会長 なるほど。例えば永山駅の周辺で、賃貸のリニューアルが三、四年以内に300世帯とか400世帯計画されていますよね。そういうのは、これは入っているんでしょうか。

事務局 こちらは、過去の傾向に基づいた推計値になっておりまして、新しい開発やプロジェクト動向は反映されていないという理解です。国立社会保障・人口問題研究所は過去の推移のまま推計しています。

中林会長 さっき、現状と、それに基づく将来推計ですよねと言ったのは、まさにその観点で、立地適正化計画としては、その現状推計では困るんだと、それをどういうふうに誘導したいかというのが、立地適正化計画とコンパクト+ネットワークの目標になるので、この問題出しを、この将来見通しでやっているということですよ。

 だから、これは将来見通しというよりも、現状の課題と将来の課題というぐらいの感覚で捉えておいたほうがいいということなんだろうと思うんですよ。

将来、これでいいんです。何も問題はないんですというのだったら、今さら立地適正化計画なんか要らないという話で終わってしまうんだけど、多分そうはいかないので、逆に、今示していただいただけのデータ分析でいいのか、もう少しこういう側面から、現状と、放っておいたら将来どうなるのかが知りたいというところがあれば、ぜひ今日出していただければと思います。

〇〇委員。

〇〇委員 18ページなんですけれども、川沿いのところというのは洪水浸水想定区域が非常に広くあるんですが、ニュータウンエリアの中でも、赤い土砂災害特別警戒区域がありますよね。これが、例えば、いわゆる団地に存在したとき、賃貸なのか分譲なのかとか、そのあたりの違いというのはちゃんと把握されているのか。点々とあるんですけれども、こういうところが、何年か前の台風のとくに八王子エリアの都営住宅のところの下だったと思うんですけれども、結構崩れたりとか、そういう土砂崩れ的なものがあったりするので、非常に広いエリアは川沿いですが、ニュータウンの中でも土砂災害特別警戒区域の問題というのは押さえておく必要があるのかなと思っている点が1つです。

それと、これはちょっとシビアな問題かなと思うんですけれども、もう1点教えていただきたいのは、15ページの公共交通のところ、一番下の唐木田駅というのが、駅端末交通手段分担率の84%が徒歩なんですけど、実は自家用車も他の駅と比べて結構多くて、これってどういう意味なのか、もし分かれば教えていただきたいと思いました。

中林会長 15ページの、駅端末交通手段分担率のところですね。バスよりも3倍あるというわけですね。

〇〇委員 そうなんですよね。どういう利用構造かなというのが、もしわかれば教えていただきたいと思いました。

中林会長 バスの便が悪いんだということですかね。

〇〇委員 だから、これは送ってきてもらいたいな話なのか、そういうことですかね。

事務局 そうですね。基本的には、送迎か、パーク・アンド・ライド的な利用

になるかなと思います。

〇〇委員

そうですね。確かに駅前に商業施設の駐車場があります。

事務局

そうですね。どこから来ているかまではちょっと分からなくて、あくまでもこの数値だけというところになってございます。ただ、おっしゃったように、バスの便が駅まであまりないということでしたり、もしかしたら、八王子市の方まで利用されている方がいるのかもしれませんが。

中林会長

次の16ページのバスの運行ネットワークを見ると、唐木田駅は、黄色い線と水色の線1本ずつということなので、多分、通勤その他にバスを使う人はほとんどいないということなんでしょうね。だから、そういう意味では、少しネットワークの課題として、唐木田駅を今後どう位置づけていくかによっては、もう少し唐木田駅に拠点性を持たせるようなネットワークをつくるとか、その場合に、どういうネットワークで、どの辺から唐木田駅に来てくれるか。ここは始発だから、多分、5分10分の差だったら座りたい人はここで座るんだよね。だから、そういう意味では、ネットワークがうまくいくと、かなり集まってくる可能性はあるのかなと思います。

〇〇委員

そうか。それでちょっと遠くから来る方もいるんですね。

〇〇委員

パーク・アンド・ライドみたいなものですね。

中林会長

乗降人員も今はかなり低いんですが、これももうちょっと上がるポテンシャルはあるんだと思うんですよ。

余談だけど、私はターミナル駅の隣の駅に住んでいるんですけども、朝混むときだと、15分早く出て、ターミナル駅から都心まで座っていくと。だから、そういう需要というのは、高齢社会になればなるほど出てくると思うので、それは全体を通してだけど、高齢者にとってどういう立地適正化計画が多摩市で望ましいのかというのが、ある意味で、多摩市で今やる最大の課題なのではないかなと思います。若い人のためのというよりは、高齢者にとってどういう立地適正化計画が一番望ましいのかというのがいいかなと。それが、子育て世代にとっても同じようなサービスを提供することにつながると思います。

〇〇委員

先ほど人口密度の話が11ページにあって、今後の開発動向は踏まえ

ていないということでしたが、やはり、多摩市で立地適正化計画を考えると、今後の動向を踏まえて20年後を考えないといけないと思うので、このデータだけではなく、やはりそこが分かるようなデータは必要になるのかなという気がしました。

ほかのものもそうで、12ページに子育て支援施設がどこにあるか載っていましたがけれども、あれも子育て支援施設が必要となるような住宅なり状況があるところに今はあるんでしょうけれども、今後、その子供が育っていくと必要なくなるのかもしれないという、20年ぐらいの間の傾向を、傾向だけではなく、多摩市や住んでいる人たちの状況を踏まえた形で見ていかないといけなくて、20ページのまとめのところで簡単に、郊外部は人口減少が進展するけれども、人口密度を維持するという書き方になっていて、本当に維持するのか。これから議論していくことなんでしょうけれども、ずっと前から言われているように、課題のところにあるような郊外部をどうするかということをちゃんと考え、あまり条件がよくなかったら維持するのではなくてということもあるのかもしれないし、場所のメリハリをつけるためにも、分かるものはもう少しデータとして傾向のデータだけではないものをちょっと踏み込んで入れていく。都が建て替えているとか、そういうものは明らかに変わっていきます。あと、動きのありそうな土地は多摩市は割と把握しやすく、土地利用がそんなに大きく変わらないので、その辺を緻密に見ていって、人口がどこにどう張り付くのかというデータを入れることができると思います。

あとは、大変ですが、今の世帯構成が変わっていくので、それをコホートでもよいので人口がどう変わるかというのを少し見ておいたほうがいいのかと思います。それで、郊外部の人口密度が低いところは、いずれは自然に戻してもらおうとあまり手を入れないで、そのまま維持していただくというところと、便利なところに皆さん住んでくださいというようなストーリーを確認できるような形で資料をつくっていかないといけないのかなという気がしました。

中林会長

そうなんですよね。基本的に、9、10、11ページの人がどこにい

るかによって、都市機能をどこへ誘導するかが決まります。逆にその都市機能の配置に対して人口をどういうふうに誘導するかということだと、全域居住誘導区域にしますとなるんです。分かるんですが、地方都市でいうと、水田地帯とか非居住地域というのが郊外にあって、そこにたくさん人が住むから、駅周辺のほうへ来てくださいと言ってるんだけど、多摩市に置き換えると、全域居住誘導区域で、どこに建ててもいいですって、そんな計画ないでしょうというのが私の発想なんですよ。もし、現状を重視すると、例えば10ページの高齢化率の右側が、データでいうと20年後ですけども、15年後の姿です。これだったら、要するにニュータウン区域の近隣センターのところに、高齢福祉施設を全部持ってきたよという話になると思うんです。これ、人口は減るんだけど、高齢化率はどんと上がるという推計ですから、今のままいくと、近隣センターのところを高齢者対応に機能誘導していかないと、とても高齢者は生活できないんじゃないのということになっていってしまうということですし、そんな簡単に施設の移動はできないんですということであれば、やはり高齢者にもうちょっと駅近のほうに来てもらえるような居住誘導を考える。

国の法律は、市街化調整区域の農業振興施策を実施する地域と、市街化区域の居住を誘導する地域などに区分しているんですが、多摩市で言うところ、高齢者居住誘導区域と、足腰のある人はちょっと遠くでも不便でも住めるでしょうというような誰でも住んでいいですよという地域に分けるなど、何か物事を考えていくような発想をしないと、何のための立地適正化計画なのかという話になってしまう気がしていて、計画的なスタンスとしてはそういうものだと思うんです。

ただ、国の制度は、大都市のことを考えていませんので、独自の発想に対して特段の措置はないんですけども、市として立地適正化計画に基づいて、どういう都市像を目指すかというところは明確に持った上で進めなければいけないと思います。

現状推移をベースにするのであれば、先ほどの公共交通ネットワークも全然変わってしまうだろうし、もう1つ言うと、13ページの、これ

は現状の人口パターンに対応して、現在、このような施設配置になっていますということで、都市計画マスタープランでいうと都市拠点と唐木田駅だけなんだけれども、場所によってどんな機能が必要になるのかということを少し考えていけるような整理を、今の4つ以外の地域拠点が、どういう機能を持って配置されているかというあたりを整理しておいていただいて、将来の人口は、それでかなうものなのかどうかというのを見計らう必要があるかなと思っています。

西浦副会長 いいですか。13ページの都市機能の状況ですけれども、これは、いつ時点のデータでしたっけ。

事務局 ※印が小さくて申し訳ありません。令和7年6月時点です。

西浦副会長 医療・福祉とか、大きなくくりで5年置きに過去のデータもなかったでしたっけ。というのは、要は、これからどういうふうにするか、施設を拠点に集約することによって、それに引きずられて人口も多少動いてくるというのを想定すると、過去にもしそういうデータがあれば、因果関係とはなかなか言い切れないと思うんですけれども、どういう施設がそこに立地したときに、どのくらいの人口だったのか、見るができるデータって集められたりするんですかね。その人口も、先ほどの全年齢ではなくて5歳刻みか10歳刻みか、あるいは生産年齢人口と18歳以下を分けて分布を見たりすると何か出てくるのか、よく分からないんですけれども。

事務局 施設と人口の相関関係がわかるデータでしょうか。

西浦副会長 相関関係というか、統計的に見てですね。基本的に言い切れはしないと思うんですけれども、先ほど中林会長の話でもありましたが、将来的にこういうように固めていくと、高齢者は利便性のよい、歩いて暮らせるところに動いてくるだろうというのは、見るができるのでしょうか。

事務局 統計的なものとしては、例えば、コンビニは1施設後背地人口が大体3,000人必要で、スーパーだと1万人必要ですと、そういう参考となる目安はあるので、例えば、スーパーを誘導する拠点にしたいと言ったときに、その拠点の周りに必要な人口が張りついているのかどうか、そ

ういう確認はできます。

西浦副会長 商売がそこに成り立つかということでしょうか。

事務局 そうです。先ほど中林会長がおっしゃっていたように、もう少し小さい拠点がほかにいっぱいあると思うんですけれども、そういうところで周りの人口を考慮すると、誘導したい施設が成り立つのかどうかチェックはできます。

西浦副会長 それは人口が減っていくから、ここは厳しくなるということもわかるのでしょうか。

事務局 そうですね。施設が将来的に成り立たないのではないかという推察はできます。それを基に、拠点として都市機能誘導を設定するのかどうか、1つの判断材料にはなるかなと思います。

西浦副会長 なるほど。分かりました。データがあれば、いいんじゃないかなと思ったんですけど、もう少し調べてみます。

中林会長 もうこれから人口減少・高齢社会に入ると、大型商業施設とか大型のスーパーなんていうのは、ますます立地が難しくなって、むしろ身近なコンビニみたいなものが、細かいニーズを拾い集めるという意味では必要で、某会社が、昨日か一昨日のニュースだと、大型店はもうやめてコンビニに集中します。全国で1,000店舗増やしますと。あれはまさにそういう発想ですよ。ニーズを中心に集めるということが今までの大型化のメリットでしたが、もう集めてこれないので、むしろお店出前型で分散させていこうという戦略をとったんだろうと思いました。某外国との合併問題は別にしてですね。だから、そういう時代に向かっているんだなというのを、私はあのニュースを見ながら思いました。多摩市の場合は、特にニュータウン区域が傾斜地で、結構バリアなんですよ。歩くのも、行きはよいよい帰りは怖いで。逆の人は逆で、行きが怖いので、なかなか行かないという話になるんだと思うけど、そういう意味では、人が一番住んでいるニュータウン区域の真ん中が高齢化率が高くなってしまいうという将来像でニュータウンの将来を描いたら、新聞ネタになったマンガの「ぼっち死の館」のようなニュータウンになっていってしまうというようなことになるので、それをどうするか。それならそれ

に対応したサービスを提供していく必要があるだろうし、現況がどうなっているかもしれませんが、将来の方向性を考えたときに、この都市機能をどういうふうに分類して考えておいたらいいかのかというあたりも、ぜひ一度お知恵を出していただければと思います。

それから、13ページの表の中には、公共公益と書いてあるんだけど、行政というのはそこに1つあるんですけども、これが今、多摩市は本庁舎の建て替えをやろうとしていて、それに基づいて5年後に3つの拠点で駅近機能というのを充実させますと言っていますので、将来的には永山にも、今、多摩センターと聖蹟桜ヶ丘にあるようなものに相当する行政機能の1つを置くことになるんじゃないかなと思っています。

多分コンビニが、今以上にかなり窓口業務をやるようになるんですね。支払いから何から含めて、行政の窓口でやっていたようなことを、出張所の窓口まで行ってやっていたようなことをコンビニで全部やれるようになっていくんだとすると、コンビニというのは、従来の物売りのコンビニではなくて、生活サービスのコンビニエンスになっていく可能性があるんで、そのあたりの将来感覚をどういうふうに多摩市の立地適正化計画で描いていくのかというのは、現況とその推計から、逆にどういうふうに将来推計を誘導すればいいのかというあたりへのつなぎとして大事な課題になっていくのではないかなと思っています。

だから、先ほどの人口をもうちょっと細かくということも含めて、あるいは、将来推計がこんなふうになっていく、例えば高齢化率が駅近でももうちょっと上がって、今上がっているところはもう少し下がるかもしれないみたいなことにするには、どういうふうに人口誘導したら、そういう推計になるんだろうというようなことも実は知りたいところです。

同じように、この12ページ、13ページの機能の配置についても、広域的な3拠点に集約しておけばいい機能と、身近にちゃんと配置してあげることが大事なんだという機能があります。都市拠点、地域拠点、それからコミュニティ拠点の3種類の拠点に対してどういう機能配置の分布が望ましい姿になっていくのかというあたりも、将来をにらみながら現状を整理していただけるといいかなと思います。

大都市の場合はネットワークというのは、多分後からついてきて、ネットワークから機能配置を決めるのではなくて、機能配置からネットワークが何となく見えてくるみたいなストーリーになるのではないかなとちょっと思っています。

鉄道駅500メートル圏なんだけど、それでは駅から離れているので多分大型店舗は到底成り立ちません。コンビニはそれぐらいでいいのかもしれませんが。ただ、やはりそういう規模の施設が多摩市の場合どういう配置で、どれぐらいから人を集めてきているかというようなことが、何かもうちょっと現状で分かっていると説得性が上がっていくのかなと思いましたので、よろしくお願いします。具体的な整合性というわけではないですけど。

事務局 ありがとうございます。次の議題に、拠点の話と関係するような話もありますので。

中林会長 では、次に行きましょう。日程第7に移って、「立地適正化計画の基本的な方針について」です。では、説明をお願いいたします。

事務局 21ページをご覧ください。立地適正化計画の基本的な方針ということで、日程第5で説明したように、立地適正化計画は都市計画マスタープランの実行計画的な役割を担っているということで、そういったことを踏まえると、前段で整理させていただいた「駅周辺の都市機能の維持・強化」といったところを基本的な方向性とすることを踏まえ、まず大きな都市の骨格構造をどうするかというところで、拠点については都市計画マスタープランの赤で囲った3つの「都市拠点」と、オレンジ色の点線の「地域拠点」が16箇所あるんですけども、駅を中心にいろいろな都市機能が集積しているので、今回の提案では、地域拠点は鉄道駅を有する地域拠点を基本に都市の骨格となる拠点を設定してはどうかという御提案になってございます。

22ページは参考になりますけれども、国が出している立地適正化計画の手引きで、拠点設定するときの大きな考え方が示されておりまして、立地適正化計画では、広域的な「中心拠点」と、地域の最寄りとなる「地域・生活拠点」といった種類の拠点を設定することが望ましいと言われ

ております。先ほどの都市計画マスタープランで言うと、都市拠点が中心拠点で、地域拠点が地域・生活拠点到該当していくのではないかといいところでございます。

続きまして、23ページを御覧ください。先ほど中林会長からお話がありました拠点の役割についてです。どういう都市機能をそこに誘導していく必要があるのかという拠点ごとの整理があるかと思うんですけれども、それを簡単に整理したものでございます。拠点の役割と生活圏のイメージです。

4駅を中心とした都市拠点と地域拠点については、広域的な生活圏の中心として重要な役割を果たしているということは日程第6の現況・課題についてでも整理をさせていただいております、そこはちゃんと維持・強化を図っていく必要があると考えています。

例えば、赤丸のところの都市拠点は、将来においても多摩市全域であったり、ニュータウン区域または既成市街地全域に必要な広域的な都市機能を都市拠点到維持・集積していくことが必要と整理しております。

青丸のところは、唐木田駅になりますけれども、これは駅周辺に住んでいる方の生活を支える、日常生活に必要な様々な都市機能を維持・集積していくことが必要と考えております。

また、緑色の丸は「コミュニティ拠点」とし、近隣センターや公共公益機能を有する地域の拠点到なっているところです。このあたりもどのような機能が必要なのかについては、中林会長から御意見いただいたとおり、整理が必要かと思っておりますけれども、ここではコミュニティ拠点と定義して、赤と青の丸と公共交通で結んで、連携・補完をし、地域の生活を支えていくことをイメージした図になってございます。

24ページを御覧ください。23ページの考え方を踏まえて、各拠点の位置付けと、現状を基に将来を見据えた公共交通軸を検討した図になっております。拠点を丸で、公共交通軸を点線でかいてございます。鉄道やサービス水準の高いバスは基幹的公共交通という形で、軸としながら、23ページで御説明させていただいた都市拠点、地域拠点、コミュニティ拠点を有機的に結び、都市全体の骨格構造を形成していくイメー

ジを示してございます。

続きまして、25ページを御覧ください。こちらが、都市拠点を中心とした広域生活圏のイメージ図になります。23ページの絵を実際に地図に落としたものになってございます。都市拠点、地域拠点とコミュニティ拠点の連携・補完によって、3つの都市拠点を中心とした広域的な生活圏を支えているイメージになっております。生活圏の広がり、この赤いもやっとしたものになっているんですけども、現況・課題で整理したODデータなどを参考としておりまして、聖蹟桜ヶ丘駅は既成市街地全域、多摩センター駅はニュータウン区域の西部、永山駅はニュータウン区域の東部の生活圏をカバーしているイメージになっています。これらの広域生活圏に必要な都市機能を、都市拠点や地域拠点に維持・誘導していくことが必要と考えております。

少し分かりづらい部分もあったかと思いますが、立地適正化計画の基本的な方針ということで、拠点や公共交通軸について御説明させていただきました。

以上でございます。

中林会長

次第だと次は、日程第8「その他」になっているんですが、26ページ以降もちょっと説明してもらえますか。

事務局

承知しました。

そうしましたら26ページをご覧ください。こちらが、都市機能の誘導方針（案）で、これまでの整理を踏まえて、どこに都市機能誘導区域を設定するかという方針を示させていただいてございます。都市機能や公共交通の利便性が高く、広域的な生活圏の中心として重要な役割を果たしている、都市拠点と地域拠点の4駅を中心に都市機能誘導区域を設定していくという方針を示させていただいております。あくまでも事務局の案です。

こちらの4拠点については、それぞれが担う生活圏に必要な都市機能を誘導施設として位置づけ、支援制度の活用も通じて誘導施設の維持・誘導を図り拠点の役割の維持・強化を図っていくことをイメージしています。

27ページを御覧ください。国の手引きで、都市機能誘導区域の基本的な考え方を示させていただいているものでございます。この国の手引きの考え方に基づいて、今検討を進めておりまして、区域の設定に当たっては下段に書いているように、鉄道駅やバス停、公共施設から徒歩で容易に回遊できる場所ということで、ある程度限られた範囲で設定していくことが望ましいとされていますので、そういったところも参考にさせていただきます。

続いて28ページを御覧ください。こちらは、今後の検討事項になりますけれども、都市機能誘導区域にどういう誘導施設を設定していくべきなのかということで、そのイメージを掲載させていただいてございます。「中心拠点」と書いているところが少し広域的な拠点、右側が地域に必要な拠点ということで、多摩市であるとういうものが考えられるのではないかとといったところを整理してございます。国の手引きによると、こういったところが誘導施設として設定する1つの例示となっています。拠点の性格に応じて、都市機能誘導施設を設定していくということです。

続いて、29ページを御覧ください。東京都内で立地適正化計画をつくっている自治体の誘導施設の設定事例を整理したものでございます。右側の設定数の緑が濃いところほど設定している事例が多くなっておりまして、大規模商業施設、病院、文化機能など、一定の拠点性を持った施設を誘導施設に挙げている事例が多い傾向にあります。こういったものも参考にしながら、誘導施設の検討を今後進めていきたいと考えてございます。

以上が、都市機能誘導区域に関する内容でございます。

続きまして、30ページを御覧ください。ここからが居住誘導の誘導方針（案）ということで、居住誘導区域を設定していくときに、どんなエリアにしていくのかという考えを整理してございます。大きな考え方としましては、多摩市の人口密度は将来においても一定程度確保されるということで、市街化区域を基本にしながら、必要最低限、災害ハザードエリアや公園・緑地等、その他居住が制限されているような地区計画のエリアといったところを除くということを基本に考えていくと整理し

ております。また、下段の青色で囲っている、良好な都市基盤ストックを有する区域や生活利便性が高い区域といったところについては積極的に居住誘導区域に含めていくことが考えられますので、そのような方向性で検討していきたいと考えてございます。

続きまして、31ページをご覧ください。国の手引きの中で居住誘導区域の基本的な考え方が示されておりまして、下の①から③のところを参考に、居住誘導区域の設定方針を検討しております。基本的には生活利便性の高いところや災害のリスクが低いところが望まれると書いてございます。

続きまして、32ページを御覧ください。ここからが居住誘導区域に含めないエリアの考えを整理したところになっておりまして、こちらは居住誘導区域の設定に当たり、法令などによって「居住誘導区域に含まないこととされている区域」の一覧と多摩市での該当を整理したものになってございます。表上段のレッドゾーンについては、法令上、居住誘導区域を定めることができない区域になっておりまして、多摩市においては、急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害特別警戒区域が該当してございます。また、イエローゾーンについては、総合的に勘案し判断すべき区域となっております。多摩市では、浸水想定区域と土砂災害警戒区域が該当しております。イエローゾーンについては、災害リスクの分析や防災・減災対策の検討を行った上で、居住誘導区域に含めるか含めないかの判断をしていくことになります。

33ページを御覧ください。現況・課題で出した図と同じものになりますけれども、レッドゾーンである急傾斜地崩壊危険区域と土砂災害特別警戒区域については除外していくということと、イエローゾーンの特に洪水浸水想定区域と土砂災害警戒区域については、防災・減災対策とセットで今後検討していきたいと考えてございます。

続いて34ページを御覧ください。多摩市の特徴である豊かなみどりを保全する観点から、都市計画公園・緑地、特別緑地保全地区、生産緑地地区、一団の緑地・ゴルフ場なども居住誘導区域に位置づけないことが考えられるというところで整理をさせていただいてございます。

35ページをご覧ください。こちらは、地区計画によって居住が制限されている地区、業務・工業系土地利用が主体の地区についても、居住誘導区域に含めないことが考えられるというところでございます。そういったところをプロットしていくと、青斜線と紫の斜線になりますけれども、尾根幹線沿道に集中してございます。

最後に、ちょっと30ページに戻らせていただきまして、以上の説明が、30ページ上段の「居住誘導区域に含めないエリア（案）」の説明になってございます。この考えは、事務局のたたき台というところで、居住誘導区域に含めないエリアでも居住者がいらっしゃるところもありますので、居住誘導区域の設定については慎重に整理が必要と考えてございます。委員の皆様の意見も踏まえながら、居住誘導区域の基本的な考え方を今後整理していきたいと考えてございます。

ちょっと次の会議の議題の内容も含んでいるんですけども、事務局として今考えているところの整理になります。

中林会長

分かりました。今、一気に説明してもらったんですが、話は多分3つに分かれていて、前半の21ページから25ページまでが都市の骨格構造ということで、要するに公共交通軸によるネットワークと都市拠点、地域拠点の関係性を示してみたというものだと思います。

ここは、現状はあまり出てこなくて、言わば方向性を示しているのかなと思います。例えば、21ページの都市拠点3つ、地域拠点1つという発想ですけども、これは、現状で見ると、都市拠点2つ、地域拠点2つと言ってもいいような機能分布になっているんですよね。永山駅はまだまだ、もうちょっと機能性を上げなければいけないような拠点性がやや低いということと、唐木田駅はもうちょっと拠点性を上げてもいいような、人を集めてくれるようなポテンシャルは持っているのではないかとということで、始発駅で座って電車に乗れるというメリットを生かすと、そういう拠点性も出せるのではないかという話を先ほどしていた中で、とりあえず、やや現状ベースなんだけれども、極端に言うと、永山駅はもうちょっと頑張りましょうと、唐木田駅は今程度かねという、そういう位置づけです。いや、今程度じゃなくて、今よりもうちょっと機

能を上げないと地域拠点にはならないんじゃないか、そんなイメージだと思うんです。

それはどういうことかという、先ほどの14ページの都市機能の集積図という、施設立地数があって、これが現状だとすると、聖蹟桜ヶ丘駅と多摩センター駅の立地数に対して、永山駅と唐木田駅というのはかなり低くなっているというところがあって、これを現況に置いたときに、先ほどの21ページの都市の骨格構造を目指すとなると、聖蹟桜ヶ丘駅と多摩センター駅はどうするかという話以上に、永山駅と唐木田駅を今後どういうふうにして、拠点として活力を上げていくかみたいな課題があるんですというふうに、この検討を我々としては捉えなければいけないのかなと思いながら見ていました。

それから、22ページは、これはもう、まさに国が書いているとおりなので、置いておいていいのかなと思うんですけれども、23ページが、これは多摩ニュータウンの住戸配置と全く同じパターンなんですよね。これを、この立地適正化計画の中でどういうふうにニュータウン区域に対して考えていくかと同時に、既成市街地にこの発想で、コミュニティ拠点というのは本当につくれるのかというのも大きな課題かなと思います。なお、ニュータウン区域でいうと、これまでの近隣センターをどういうふうにリフォーム、リノベーションするかということが大事な課題になってくるのかなと思って見ていました。大体こんなパターンかなとは思うんですけれども、どうやって何を誘導したら、25ページのイメージになっていくのかというあたりの方向性は今の話かなと思って見ていました。

ということですが、先生方から何か御示唆なり感想なりあれば、お聞かせいただきたいんですけれども。

西浦副会長

いいですか。21ページとか24ページに、拠点の記載がありますけれども、尾根幹線の位置づけとして、これには拠点と示していないんですけれども、これは今後、話が出てくるのでしょうか。尾根幹線のところが、なかなか流動的なんですけれども、そこがどういう位置付けとなるのか。

中林会長 35ページの居住誘導区域に含めないエリアの候補地という形で、ある意味ではネガティブにしか挙げていません。だけど、これはもっとポジティブに今から多摩市のまちづくりをやろうという動きや考えが、多摩市にはあるので、そういう意味では、この尾根幹線を新しい機能誘導の位置づけとしてどう考えるか。今のところ拠点としていない多摩ニュータウンの南側の諏訪の方。それから唐木田駅をどうするか。

西浦副会長 ええ。永山駅もこれからリニューアルしていくんだろうと思うんですけども、お互い食いつ合わないような役割分担もしていけないと思うんです。ただ、そこが難しいところで、尾根幹線は永山駅の様子を見ながら、その周辺のURの住宅再生も読むと、みんな周りの様子をうかがっているんで、どこかで調整をすればしっと書かないといけないと思うんですけども、今の時点で、尾根幹線は、都市機能誘導区域の中で沿道が拠点になるかと思うんですけども、これはまだ考えないんですか。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。本日お示しさせていただいた資料では、そのような記述はさせていただいておりませんが、尾根幹線沿道の業務系で利用していくところを都市機能誘導区域というところまで位置づけるかどうかの検討はこれからなのかなと思っております。都市計画マスタープラン上は、南多摩尾根幹線軸と位置づけましたし、そこが大きな役割を果たしていくような状況にもなっておりますので、都市機能誘導区域とは位置づけないものの、例えばですけども、それに準じるような、ほかの位置づけにするかなどは考えていくのかなと思います。

尾根幹線沿道の住宅をだんだん駅寄りに持っていくという考え方がある中で、都市機能誘導区域に尾根幹線沿道を位置づけると、全体的なバランスがどうなのかというところが非常に難しくなってくると考えているところはございます。

ですけれども、やはり南多摩尾根幹線沿道の利活用と、都市機能誘導区域とのバランスをどういうふうに整理していくのが、この立地適正化計画を考えていく中ではちょっと課題かなと思っております。今いただいた意見は、事務局側も非常に重要なポイントだと思っておりますし、そのようなところをどういうふうに多摩市ならではのコンパクト+ネッ

トワークの中で示していけるかが、これから事務局のほうで詰めてまいりたいと考えているところでございます。

西浦副会長 それはそれでいいんですけれども、都市機能誘導区域に沿道を指定しているところもあります。それをすると、現実的に言って、誘導に対してお金を使えますよね。多摩市は不交付団体と言えどもやはりいろいろと厳しいので指定を検討したほうが良いと思います。個人的な思いですけども。

それと、豊ヶ丘はどうなんですか。14ページを見ると豊ヶ丘のところも何かありますよね。

〇〇委員 いわゆる近隣センターのところじゃないですか。オレンジになっていないけど、グリーンになっているのが、豊ヶ丘です。

西浦副会長 八角堂があるところですか。

〇〇委員 はい。

西浦副会長 分かりました。今後検討するんですかね。

中林会長 24ページを見ると、ニュータウン区域の中にはコミュニティ拠点がいっぱいあるんですけれども、14ページを見ると諏訪・永山近隣センターが、機能立地が一番多いわけですね。これはコンサルさんに伺うんだけど、立地適正化計画というのは、1回つくると、どれぐらいのスパンで見直していいんですか。

事務局 基本的には、大体5年で見直しというか、評価をします。ちゃんと評価をして、必要であれば見直しをする。それが今、5年ピッチと基本的には言われています。

中林会長 逆に言うと、5年間、居住誘導区域にも都市機能誘導区域にも指定しない地域というのはつくれるんですか。5年後の見直しで、尾根幹線の状況が定まって、産業誘導でいけそうという段階で都市機能誘導区域に入れる。

事務局 それはよくあります。

中林会長 それまでの間、居住誘導区域に入れて、マンションなんか建てられちゃったりすると、逆にできなくなるんですよね。だから、取りあえず白地にしておいて、相談があったら、実はこういう土地利用を考えている

のでと言って丁重に、住宅をもっと別の場所へ誘導すると。

事務局 届出してもらおうということですよね。

〇〇委員 よろしいですか。そのお話で、多摩市ではないんですけども、例えば、URなどは、幹線道路の沿道を、場合によったら建て替えの種地ということも考えてなくもないような話が他の市であるので、そこら辺は、意思表示をしっかりとしないと、お互いの意思疎通ができないという、そういうことも八王子ではありました。要するに建て替えのときの、種地にして、そこに尾根幹線沿道に住宅を建てて、古い住宅を移しちゃうという。

中林会長 古いマンションのほうはマンションじゃなくて、住宅と商業・業務のものとして新たにリニューアルすると。まさに立地転換するわけですよね。

〇〇委員 そうです。なので、尾根幹線のほうに住宅が行く可能性がないとは言えない。

中林会長 ないとは言えませんが、多摩は逆なんですよ。ニュータウンの中にセンターがあって、そっちをもっと強化したほうが居住者のメリットも大きいので。

〇〇委員 そうなんです。なので、そこをしっかりと書いておかないと。

中林会長 立地適正化計画に、都市機能誘導区域の1つとして指定しておきたいところではあるんですが、指定して、「やるぞ」というところまでまだ確信が足りないという段階だとすると、5年間リザーブとして白地にしておくみたいなことが許されるものなのかどうか。全部色を塗らないといけないんですか。

事務局 白地というのは、居住誘導区域から外すということでしょうか。

中林会長 公園とか緑地とか外すのと同じように、人が住んでいるんだけど、そこも外しておくということで済ませられるのだったら、とりあえず5年間外しておく。

事務局 そうですね。ただ、外しても、法的拘束力は全くないので、建てると言ったら、届出勧告はできるんですけども、それに従わざるを得ません。

中林会長 実際今、尾根幹線沿道にある都営住宅の建て替えでは、もう少し北側に住宅を高層化して建てて、幹線沿いのところを広場化しているんですよ。つまり、土地利用転換用地につくり替えているので、そういうものを将来使うためには、今から都市機能誘導区域をスポット的にでも入れておいて、それをだんだん広げていくみたいなことをやる。何か1つの証として尾根幹線沿道もまちづくりを頑張るんです。ただ、これは居住のまちづくりよりも業務のまちづくりとして、都市機能誘導のまちづくりとして展開したいと。その辺は、せっかくなので出さないと、多摩市の立地適正化の方向性を全然隠しておいたままみたいな話になっちゃうんじゃないかなと思います。

事務局 そういうちょっとあいまいな区域があるときは、よく独自の区域設定という形で、都市機能誘導区域とか居住誘導区域と異なる法律に基づかない完全に多摩市オリジナルの区域として設定するという考え方はあります。

中林会長 なるほど。そういうことをやっている自治体はあるんですか。

事務局 あります。

中林会長 そうですか。じゃあ、そのほうがいいかもしれませんね。

事務局 それで市の姿勢を示しておく、方針として書き込んでおくということになると思います。

中林会長 そんなこともゾーニングの3番目としてあり得るかなと思います。あえて居住を誘導するわけではなく、住んでいる人に「出ていけ」と言っているわけでもないという。レッドゾーンは建て替えの際は出なさいという話になっちゃうので、居住誘導区域は外しているんですけども、居住者がいないならイエローゾーンとレッドゾーンにしていけないはずなので。先ほど〇〇委員からお話があったように、ここをちょっと拡大したデータをぜひ見ておきたいということですよ。

〇〇委員 そうですね。

中林会長 どういうところがレッドゾーン、あるいはイエローゾーンにかかっているかと。

事務局 そうですね。それは整理できます。

中林会長 今日私が一番聞きたかったのは多摩市独自のゾーニングについてです。

西浦副会長 それは、居住誘導区域でも都市機能誘導区域でもない、何という言い方をしましたっけ。

事務局 ネーミングは様々で、当初、我々がプロポーザルで提案させていただいたときは、我々が勝手に名前をつけたんですけど、準備しておくということで「準都市機能誘導区域」としていました。

西浦副会長 居住調整地域というのがなかったでしたっけ。

事務局 それは本当に住めなくするという、かなり強制力の強いもので、全国に1自治体しか設置をした事例がないものです。

中林会長 多摩市固有の名前を勝手につけるとすると、「尾根幹線沿道土地利用誘導地域」くらいにして、聞きに来たら、事業所を入れたいんですというぐらいのゾーニングにして、今、道路がまだ完成していませんからその状況を見てみたいなものを、ちょっと1つ、コンサルさんも頭に入れておいていただけるといいかなと思いますし、行政のほうも少しその辺を頭出ししていただくということをお願いします。

 もう1点は、小田急多摩線が唐木田駅から相模原駅へ延伸するという話があります。また、町田市がモノレールを入れるというので、ものすごく頑張っていて、そうすると、多摩センター駅から真南へ向かってモノレールが行って、ちょうど尾根幹線との交差点辺りに、投資が必要ですけれども、モノレールの駅は造ろうと思ったら造れるようなことがある。ネットワークは後からつければいいみたいなことを言ったんだけど、鉄道系はそうはいかないので、そういう動きをどう捉えておくかというところがちょっとありますということも、どういう結果が出てくるか分かりませんが、考えておかなければいけない課題かなと思います。

 そうすると、モノレールの駅まで含めて、大学の跡地もありますし、尾根幹線沿道土地利用誘導地域みたいなものを、何を誘導するのって、何でもできるんだけど、いわゆる居住誘導区域でもないし都市機能誘導区域でもないという意味で、これからの多摩市の都市づくり、まちづくりの力量が問われるゾーンですという、そういうような位置づけができるといいかなと思っていました。これは、現状がないので、現状分析か

らは絶対出てこないんだけど、今後を考えると、非常に重要な課題になると思っています。

ほかにいかがですか。

〇〇委員 ちょっと1点だけ。先ほどこれから高齢者が増えるというお話があって、非常に大きな問題だと思っているんですが、高齢者の場合、65歳から100歳までをひとくくりにすると、やはりちょっと性格が違い過ぎて、実を言うと、高齢者が65～75歳か80歳ぐらいまでがいる場合は、逆に地域は元気になりますよね。だから、その違いが分かるように、少しこの全体グラフも、ちょっとその違いを分けて、75歳とかでいいと思うんですけども、やはり65～75歳と、75歳以上というのは、かなり、どちらかというと、サポートされる高齢者というよりは、地域で活躍できる高齢者が多くなる。消費も多くなりますね。ということがあるので、そこは一律にしないで、ちょっと分けていただいたほうが議論がしやすいかなと思います。

実際データを見てみると、やはり90歳過ぎてくると、施設入居の方が実際にはすごく多いので、そこら辺も少し見ながらかなと思いました。

事務局 2つで見るとということですか。

〇〇委員 そうですね。後期高齢者と前期高齢者で。

中林会長 65歳か75歳で切ってもらいたいのかなと思います。65歳の前の60歳前半と65歳過ぎた年金受給者というような設定か、75歳で80歳までの人は自立ができていますが、80歳を過ぎると、かなり支援が必要になるという。

〇〇委員 そういう人がかなり多くなります。

〇〇委員 あと、多分75歳ぐらいで交通・移動手段が違ってくるんですね。

中林会長 免許返納率が上がりますので。

〇〇委員 なので、車移動が多いところとか、交通の需要が結構違ってくるんです。

あと、もう1点だけ、今回の議題ではないので申し訳ないんですけども、4ページのところにあった老朽化したインフラの都市計画事業の認可みなし制度、これは多分、ニュータウン区域にとってはすごく大き

な話で、今の交通の移動でいうと、例えば、緑道とか、ああいったものを改善していくとか、老朽化というよりは、高齢者を考えるときに、バスもありますけれども、実際にはああいう緑道なんかで小さなモビリティが使いやすいとか、そういったことを考えていくのがすごく大事ですし、いわゆる歩道橋的なものがニュータウン区域はすごく多くて、そういったものが、これからおそらく保守とかいろいろお金がかかってくるのではないかという気がして、そのあたり、要するにお金との絡みで、何か必要があるのかというのがちょっと気になっているので、今回のテーマではないんですが、いろいろ教えていただければと思います。今後議論が必要かなと思っています。

西浦副会長

確かにインフラは、メンテナンスにお金がかかります。でも、質というか、道路でも車が安全に通れなければいけないし、水道だとクオリティがちゃんと行き届いた水が出るか。インフラって、当然、中途半端はないので、やらないのだったら全部切りますし、やるんだったら、100%のクオリティでやらなければいけないので、技術的なところも加味しなければいけません。キャパオーバーとなっているインフラを維持するとどうことが起こってくるかというと、メンテナンスができないにもかかわらず、水道管をずっとつなげっぱなしだったり道路をそのまま置いておくと、陥没や破損が起こったりする可能性もあるので、最終的にはメンテナンスのコストの話になるかもしれないんですけども、クオリティみたいなところを少し押さえたほうがいいんじゃないかなという気がするんですよ。

これは日本ではないんですが、アメリカの例などでも、ラストベルトと言われているところで、ものすごく人口が減っているんだけど、水道管をそのままにしておいたものだから、腐蝕が起こって、鉛とかいろいろな物がしみ込んでいって、水質汚染が凄く進んでいって被害が出たというのがあって、閉じておけばそんなことなかったんですけども、そういうことも起こってこないとは限らないので、何か考えたほうがいいかなと思いました。

中林会長

ハードなインフラですよ。そのリニューアルなどについて、今回

の立地適正化計画の中では、どういう位置づけがあるんですかね。

先ほど〇〇先生がおっしゃった4ページの立地適正化計画の概要【主な支援制度】のところでいうと、この一番下の都市計画税を充当して改修事業の推進が可能と、認可みなし制度がありますと。これだとあまりメリットがないのかなという気がしないでもないんだけど。

都市計画課長 認可みなし制度というところについては、やはり都市計画事業認可を個別に1個1個とるという手続ではなくて、もう既に、例えば自治体でこういうインフラに対する計画があります。これに対して進めていくという根拠があれば、この立地適正化計画の1案で入れ込んで、みなしで事業認可を得られるようなものがあります。

中林会長 それで、都市計画税が使えますということ。

都市計画課長 そうですね。

中林会長 補助金が出るという話ではない。

都市計画課長 そうですね。ですから、手続的なところがまとめてできるんですけれども、結局は1個1個やるのをまとめてやるだけなので、手間はあまり変わらないといえは変わらないんですけれども、事前の協議というところでは、まとめてできるというところでは若干の負担は減るのかなと、そういうメリットはございます。

中林会長 多摩ニュータウン整備事業は東から西へ進んだと思うので大きく3期ぐらいに分けて造られていて、そのエリアは一気に寿命を迎えるわけですよ。つくるときは、地元負担ではなく全部東京都でやってきた多摩ニュータウン整備事業ですけれども、維持管理は基本的に全部地元市がやらなければいけないと思うので、そうなると、広域インフラの改修みたいなことは新設もあわせて実は多摩市は、今まであまりやってないでしょう。既成市街地があるからゼロではないですけれども、多摩ニュータウン整備事業のところが改修や、長寿命化で済めばいいんだけど、いずれ作り変えなければいけないときに、この立地適正化計画にどういうふうに位置づけておいたらいいいのかというのもちよっと考えておかなければなと思うんですよね。

諏訪の辺りが最初に来ると思うのですが、最近の下水道の状況を見て

いると、もう事故を起こす事態になっちゃってるから下水道は長寿命化できない施設かなと思っちゃうんですね。だから、そのあたりもちょっと気になるのと、あと、〇〇先生が先ほど、もうちょっと説明をとおっしゃったのは、都市構造再編集中支援事業の話かな。

〇〇委員

結局、多摩市で立地適正化計画をつくるというときに4ページが大事で、何か強く思いがあっておやりになるんでしょうけれど、そのところで何を考えているのかを確認しておきたいというのがまずあったんです。

やはり、インフラの老朽化の話というのはすごく大きいし、その辺なのかなと思いながら、何を一番強く思ってこれに取り組むのかというあたりを確認しておきたかったと。いろいろあるんですけども、都市計画マスタープランもできたので、立地適正化計画を作る意味を市はどう考えていらっしゃるのかなと思ったんです。

中林会長

4ページの表で、真ん中のところを見ると、特定用途誘導地区とあって、説明で言うと、都市機能の立地誘導を図る目的で、都市機能誘導区域内でという限定をされているんですけども、都市拠点と地域拠点、コミュニティ拠点と、3段階拠点を今、多摩市は考えているんですが、コミュニティ拠点への施設誘導というのは、この特定用途誘導地区の仕組みを使えるわけではないということなんですか。

事務局

今の考えだと、コミュニティ拠点は都市機能誘導区域に設定しないという考えなので、この特定用途誘導地区は使えません。コミュニティ拠点をどうするかというところと連動してくると思いますので都市機能を設定するかしないか論点であると思います。

中林会長

なるほど。それから、1番目の都市構造再編集中支援事業というのは、都市構造はこんなイメージというのがありましたよね。あれを実現するための必要な事業に対する支援ですということですか。

事務局

そうですね。都市構造再編集中支援事業を使うに当たっては、このエリアに都市再生整備計画をつくらないと駄目だということもあるので、ちょっとハードルは高いんですけども、今後そういうプロセスを踏めば、財源確保しつつ、まちのリニューアルを図っていけるというところ

があります。そういう点を視野に入れていきたいというところはございます。

とはいえ、財源を確保するための計画というだけではなくて、ちゃんと将来のまちづくりをどう考えていくのか、ストーリーがきちんとできているものに対して国から補助がつくというふうになっていますので、都合のいいような書き方はできないと。そういうようなところも踏まえて、将来、多摩市の人口減少が進んでいくという中で、都市機能を誘導していくというストーリー立てが突拍子もなくいきなりポンと出てきたという感じにならないような形で、初回の立地適正化計画は整理してまいります。

中林会長 分かりました。イニシャルコストのほうが多くて、補助金が使える部分というのはあるけど、全部がそうなるわけでもないだろうし、何を優先的にやるか次第なので、配慮はするにしてもそういう誘導ありきではない形で将来どう投資するかをここでは考えておきたいと思います。

もう1つ、都市機能誘導区域は、コミュニティ拠点みたいな小さいエリアで設定するものではないんですかね。

事務局 設定することは可能です。設定している事例は、それにひもづく施策や事業があることが通常ですね。

中林会長 つまり、そうすると、都市拠点型の3つの拠点と、地域拠点とコミュニティ拠点の、生活サービスを中心とした拠点で高齢者の福祉関連の施設なり医療施設なりを積極的に誘導するゾーンという形の捉え方はできるわけですね。

事務局 そうですね。

中林会長 そうすると、多摩市では拠点を都市拠点型と地域サービス型の2に分けましたみたいなことや、居住誘導区域も若者中心の居住誘導と高齢者の居住誘導を決めて、本来のコンパクト＋ネットワークの方向みたいな誘導する機能を制限する誘導用途制限みたいなことはできるんですか。

事務局 あくまでも誘導なので、基本的に立地適正化計画の中で規制はないんですよね。

中林会長 どういう居住パターンを誘導するというようなことはないということ

ですね。

事務局 はい。

中林会長 あとは運用で、こういうことを誘導したいんだと文言で説明して考えを示す。

事務局 はい。このエリアはこういう方々が、こういうライフスタイルで住んでほしいエリアですという、そういう説明はよくあります。ただ、一切規制とかなないんですけれども。

西浦副会長 国土交通省がまちづくりの健康診断みたいな、居住誘導区域を設定したら、どれぐらい人口が上がったかとか、都市機能誘導区域にどれぐらい立地が進んだかとか、5年ごとにデータを集めてきちんとモニタリングをする仕組みがあるんでしたっけ。

事務局 今年度始まったばかりです。

西浦副会長 始まったばかりですね。それは結構ずっと見られ続けるのか、5年ごとに確認して設定したのにどうということなんだと後でつつかれて、何か言われるのでしょうか。

事務局 そうですね、ちゃんとモニタリングしていない都市が多いというところに国の問題意識があったので、それを一律の指標でみんな評価できるようにしようということで、今年から始まったというところがあります。

中林会長 要するに、補助金目的で策定して、あとはほったらかしと、それを縛ろうっていうんでしょう？

事務局 そうですね。おっしゃるとおりです。ちょっと本質的なところを評価しよう。

西浦副会長 それは、運用が決まっていて、行政でも普通の人でもサイトを見れば出てくるということなんですか。まだそこまではいってないんですか。

事務局 そうですね。今、運用が始まったばかりなので、これから実際にどうやって公表していくかというところは、すみません、把握できてないんですけれども。

中林会長 12時をかなり過ぎちゃったので、第1回目としては、そろそろ終わりにしようかと思うんですが、多摩市の立地適正化計画をつくる課題とか方向性とか、こんな展開をしたいというあたりの議論は各委員から出

していただいたかと思いますので、ちょっと一度整理していただいて、今日の資料に少し補足することがあれば、また準備していただいたり、人口や都市機能については、できればやや細かく分析しておいていただいて、どの辺にゾーニングをしていくとか誘導策を考える。

居住誘導区域、都市機能誘導区域それぞれ1枚の絵なんだけど、実はA案B案C案で分析して誘導の方向性を少し考えていく。そういうような、言わば都市をエリアごとで誘導策の位置付けをして公開していくようなことができれば望ましいまちづくりの方向性を、市民とも土地所有者とも共有しながらやっていけるかなと思います。

それから、ライフラインの関係で言うと、ニュータウンの立地適正化計画って、初めてかもしれません。大規模改修事業などの発生や、都市インフラが一気に老朽化する可能性がある。そのあたりも、どういうふうに考えていけばいいのか、認可みなし制度で都市計画税を充当してと言われても、多分それでは手も足も出ないような大規模なインフラの改修になりそうなので、そのあたり、コンサルさんにもし知恵があるなら出していただいて、少し考えておいていただければと思いました。

それから、居住誘導区域についても、都市機能誘導区域についても、法では2種類しかないけれど、ちょっと固有の誘導地域みたいなものはつくれるということなので、そのあたりは多摩市のほうで少し検討していただいて、特に尾根幹線をどういう位置づけにするかということを含めて御検討いただければと思います。今日は最初で、課題出しということで、大体出たかなと思っていますので、よろしくお願いします。ありがとうございました。

では、日程第7まで終わったということで、その次、日程第8「その他」ということですが、何かありますか。

都市計画課長 それでは、「その他」のところも、実は今、御議論いただきましたので、その他というところでは、次回の日程についての御連絡でございます。メールでも御連絡させていただいておりますけれども、第2回懇談会は、11月10日、月曜日の10時～12時で、本庁舎の301会議室で開催させていただきます。お忙しいところ、恐れ入りますが、よろしくお

願いいたします。

以上でございます。

西浦副会長 すみません、その後の日程も、早めに決めていただけると。

都市計画課長 そうですね。その後の日程のほうも、委員の皆様お忙しいと思います
ので、できるだけ早めに調整させていただきます。願いいたします。

中林会長 ありがとうございました。これをもちまして、多摩市立地適正化計画
検討懇談会を終了します。ありがとうございました。

—— 閉会 ——