

## 令和 7 年度第 2 回多摩市都市計画審議会

(令和 7 年 8 月 28 日)

### 議事日程

第 1 署名委員の指名

第 2 第 1 号議案 多摩市住宅マスターplan改定懇談会学識委員選出について  
(資料 1 )

第 3 多摩市南野二丁目地区地区計画変更について (報告)

(資料 2 )

都市整備部長 皆さん、こんにちは。まだ定刻よりちょっと早いんですけれども、皆様おそろいですので始めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

都市整備部の小柳と申します。今日もどうぞよろしくお願ひいたします。

本日は、大変お暑い中、またお忙しい中で御出席いただきまして、ありがとうございます。今年度第2回目の都市計画審議会となりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

以降、座って進めさせていただきたいと思います。

まず、前回の審議会以降で、関係行政機関選出の委員の交代がございましたので、そちらの報告をさせていただきたいと思います。お手元の水色のファイルの見出し1番のところをお開きいただきまして、審議会委員名簿がございますけれども、一番左の議席番号の20番、金岡健生委員でございます。本日は欠席しておりますので、お名前のみ御紹介させていただきたいと思います。

それでは、本日の議事でございます。お手元の次第を御覧いただければと思います。審議会での審議事項が2件と、協議会での案件が2件、それと、その他ということになってございます。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が、机上のタブレットで御覧いただければと思いますので、よろしくお願ひいたします。資料2から資料5までございまして、あと参考資料1と2が電子のほうでタブレットに入っています。それと、本日机上に次第と資料1、また説明の都合上、参考資料1と2の説明部分につきましては紙で印刷させていただきまして配付しておりますので、よろしくお願ひいたします。

過不足はございませんでしょうか。もし途中で足りないものなどがあったら、お声かけいただければと思いますので、よろしくお願ひいたします。

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して、都市整備部にも1名、大学生が配属されております。業務実習という形で本日の審議会に同席させていただいておりますので、よ

ろしくお願ひいたします。

それでは、以下の進行につきましては会長にお願いしたいと思います。

中林会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

中林会長 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、先ほどの次第にありますように、1件、決定事項というのがあります。あと報告事項ということでございますので、御意見等をいただければと思っております。

それでは、本日の次第ですけれども、特に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、傍聴者につきましては、多摩市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱規定に基づきまして、本日の会場の都合により、先着10名以内とさせていただいております。

本日、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 1名いらっしゃいます。

中林会長 傍聴希望者が1名おられるということでございましたので、入室を許可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 それでは、傍聴者の入室をお願いいたします。

(傍聴者入室)

中林会長 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18名でございます。委員総数が20名でございますので、本日、定足数に達しています。

これより令和7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、20番、金岡健生委員につきましては、都合により本日欠席するとの連絡をいただいております。

それでは、本日の議事日程第1、本日の議事録の署名委員について指名をさ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3項の規定に基づきまして、本日は15番、しらた満委員、16番、寺澤利男委員に指名をさせていただきたいと思いますが、よろしい

でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中林会長 よろしくお願ひいたします。

それでは、続きまして、本日の日程第2、第1号議案、多摩市住宅マスタープラン改定懇談会学識委員の選出についてです。

事務局より、本件につきまして説明をお願ひいたします。

都市計画課長 それでは、よろしくお願ひいたします。日程第2、第1号議案、多摩市住宅マスタープラン改定懇談会学識委員選出について御説明させていただきます。資料につきましては、机上配付させていただきましたホチキス留めの資料1を御覧いただけたらと思います。

このたび、多摩市第四次住宅マスタープランの改定に当たりまして、幅広い見地からの御意見をいただくために、多摩市住宅マスタープラン改定懇談会を設置いたします。

多摩市住宅マスタープランは平成28年3月の改定から9年が経過し、住宅・住環境を取り巻く社会状況は大きく変化しており、今後の多摩市の住宅政策に関わる将来像を見据えて、令和8年度末を目標に改定するものでございます。

この懇談会は、学識経験者3名以内、関係行政機関等職員2名以内、市民委員2名以内の計7名以内で構成される規定となっております。多摩市住宅マスタープランは、多摩市都市計画マスタープランの分野別計画となるものであることから、都市計画審議会より学識委員1名の推薦をお願いするものでございます。

平成14年に改定いたしました多摩市第二次住宅マスタープラン、平成28年に改定いたしました多摩市第三次住宅マスタープランにおきましては、都市計画審議会より学識委員として尾中委員に御参加いただき、大変貴重な御意見をいただきました。誠にありがとうございました。

多摩市第四次住宅マスタープランの改定に当たりまして、人口減少社会における都市計画の在り方といった視点から御意見をいただくことを踏まえまして、都市計画審議会からは、都市計画、まちづくり関係の専

門の学識委員お一人の推薦をお願いさせていただきたいと考えてございます。

以上で、第1号議案、多摩市住宅マスタープラン改定懇談会学識委員選出についての御説明を終わります。

中林会長

以上のような経緯の中で、住宅マスタープランというは都市計画マスタープランの分野別ということですが、都市部分と住宅部分、切っても切り離せない関係にある2つのマスタープランかなと思っております。学識委員の選出ということですが、1名ということです。いかがいたしましょうか。

もし私から一言コメントさせていただいてよろしければ、させていただきたいと思いますが、よろしいですか。

これから人口減少社会の中で、どういうふうに都市と、それから住まいの在り方を検討していくかという、ある意味では重要な時期のマスタープランになるかなと思いました。都市計画マスタープランでもそういう議論をしてきたと思いますし、空き家問題等々を含めた今後の住宅の在り方ということで、まちづくりとか都市づくりと切っても切り離せない関係であるということも含めて、本日御欠席ですけれども、人口減少時代の市街地の在り方とか都市計画の在り方等に対して御研究、造詣の深い饗庭委員に、私個人としてはお願いをするのが適任かなと思って、推薦させていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「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、異議なしと御賛同いただきましたので、皆様にお諮りしたいと思います。

日程第2、第1号議案、多摩市住宅マスタープラン改定懇談会学識委員の選出につきまして、挙手により採決をさせていただきたいと思います。本件について饗庭委員を推薦したいと思っておりますけれども、賛成の委員の方の挙手をお願いしたいと思います。

(賛成者挙手)

中林会長

ありがとうございます。全員賛成ということで、よって、多摩市住宅マスタープラン改定懇談会へ推薦する学識委員として、饗庭委員に決し

ました。ありがとうございました。

先ほど事務局からもお話がありましたが、これまで尾中委員に出ていただいていたところなんですかけれども、ありがとうございました。同時に、今回、饗庭委員にお願いをさせていただくということになりました、ありがとうございました。

それでは、続きまして、日程第3、多摩市南野二丁目地区地区計画の変更について（報告）でございます。

それでは、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 よろしくお願ひいたします。それでは、日程第3、多摩市南野二丁目地区地区計画変更について（報告）の御説明をさせていただきます。資料につきましては、タブレットの資料2のタブをお開きいただきたいと思います。よろしいでしょうか。

まず、資料の右上のところにページを振ってございますので、それに沿って御説明させていただきます。1ページ目をお開きください。都市計画マスタープランについてでございますけれども、都市計画マスター プランの目的と役割はページの下にお示しさせていただいたとおり、「市が作成する計画で、主にハード面に着目した、都市計画における基本的な方針を定めるもの」、「長期的な視点で、まちの将来像を明らかにし、まちづくりを進めていくためのガイドラインとなるもの」で、「都市づくりで目指すべき将来像」、「用途地域をはじめとした個別の都市計画を決定・変更していく際の方向性、根拠」、「市内で事業を展開する事業者が取り組むまちづくりや、市民が主体となるまちづくりを進める際の方針」を示すものとなってございます。

2ページ目をお開きください。地区計画の役割と位置づけについて記載させていただいてございます。地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけてまちづくりを進めていく手法でございます。

3ページ目をお開きください。南野二丁目地区について市の計画（多摩市都市計画マスタープラン）における位置づけとなります。都市計画

マスタープランにこのように位置づけた経緯といたしましては、恵泉女子大学園大学が、2023年3月に、2024年度以降の大学・大学院の学生募集停止を公表されたことから、今後の南野二丁目の学園地区を多摩市としてどのように考えていくのか、都市計画マスタープランの改定検討時に学識経験者等から御意見をいただいたことから、このように整理したものです。少子化や大学の都心回帰などが進んでいることなどから、今後も同様の目的で利活用がされるためには、現状の学校の用途範囲だけでは利活用が難しいと判断いたしまして、学校用途の拡大を行うとしたところでございます。

4ページ目をお開きください。こちらは、南野二丁目地区が含まれる都市計画マスタープランの第4地域のまちづくりの方針図となります。南野二丁目地区地区計画の見直しにつきましては方針図に示しております、下側のピンク色で囲った部分となります。

5ページ目をお開きください。こちらは、東京都の計画（多摩のまちづくり戦略）における位置づけとなります。令和7年3月に策定されました「多摩のまちづくり戦略」の将来像の実現に向けた戦略では、「戦略5利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出」が位置づけられ、その施策の方向性で、「多摩地域の魅力をいかし、子供を育て、住みやすい環境を創出する」とされまして、「廃校などを活用し、自然などの地域資源をいかした特徴のある教育施設（インターナショナルスクール等）を誘致し、国際性や創造力、アントレプレナーシップを育み多摩から世界へ人材を輩出」ということが主な取組として示されてございます。

6ページ目をお開きください。このページからは地区計画の変更案についてとなります。多摩市都市計画マスタープランの記載内容に合わせた記述を変更案としてございます。学園地区を対象とし、変更案の内容を記載してございます。なお、住宅地区についての変更はございません。変更案の作成に当たりましては、学園地区内の地権者の皆様との意見交換を行ってございます。

7ページを御覧ください。学園地区の建築物の用途の制限について変更案を記載してございます。学校の用途の範囲を拡大している内容とな

ります。なお、8ページ目は記載のとおり、地区計画区域や地区の区分は変更なしでございます。

9ページ目をお開きください。学園地区内に建てられるものを示しております。南野二丁目地区は地区計画が現在ございますので、真ん中の現行というところの建物が建てられる状況となってございます。変更後は学校に位置づけられるものは建てられるようになりますけれども、これまで同様、住宅や店舗は建てられません。なお、参考までに左側の「地区計画なし」は、地区計画がかけられていなかった際、用途地域上建てられるものとなっております。

最後に、10ページをお開きいただきたいと思います。地区計画変更までのスケジュール（案）となります。本日の令和7年度第2回都市計画審議会において、原案の報告をさせていただきました。その後、9月下旬より都市計画の手続きとして、多摩市街づくり条例第37条に基づく公告・縦覧と条例第36条に基づく市民説明会を実施いたします。以降、庁内の会議や東京都協議を経まして、順調に進んだ場合は年度内の令和8年3月に地区計画の変更について告示がされる見込みでございます。

以上で、多摩市南野二丁目地区地区計画変更についての御報告の説明を終わります。よろしくお願ひいたします。

中林会長 ありがとうございます。多摩市南野二丁目地区地区計画の変更についての説明でございました。

それでは、ただいまの説明につきまして、御質問、あるいは御意見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。

どうぞ、●●委員。

●●委員 7ページですけれども、私、福祉施設の設計を長くやっていました、特別支援学校も含めて福祉施設の設計をたくさんやっているんですけども、もともと新住宅市街地開発事業の地域に福祉系施設の率が非常に少なくて、住宅系だけなんですけれども、この地区に関しても、福祉系施設が何らかの形で入ったらしいなという希望を抱いていました。それで、7ページの中に特別支援学校が今回入っているので、少しほっと

したわけですけれども、実際、福祉施設の設計を計画した場合、はつきり言つていろいろなところで反対運動が起きるようなことが多くて、理解を得るのに大変時間かかるので、非常に困ることが多いんですけれども、地区の皆さんに先ほど説明されたということですけど、特別支援学校についてのいろいろな何か質疑とかはありましたか。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 今回、御説明を事前に差し上げたのは学園地区の地権者ということで、法人の皆様に対して御説明を差し上げたところでございます。今後、説明会につきましては、住宅地区の方々には個別に御案内を差し上げて、開催させていただくところでございます。その際に、こういった方向性で考えていますという御説明をさせていただく予定となっておりますので、そのあたりは今後というところでございます。

中林会長 よろしいでしょうか。

●●委員 いいんですけども、引き下がらないでほしい。この項目が消されるのはすごく私は嫌なので、何とか踏ん張ってほしいと思っています。

それと、ほかの地区計画の変更のときに、いつも申し上げていますけれども、どうしても枠組みとか種類、用途の内容をすごく縮めよう、縮めようという傾向の変更が多かったわけですけれども、どんな地区計画のときでも、福祉施設を含めた用途が許容できるような地区計画づくりをお願いしたいと思っております。

いずれにしろ先ほどお話ししたとおり、新住宅市街地開発事業の地域に関しては、福祉施設の率が非常に少なくて、ほかの地域に偏在しているわけです。何とか新住宅市街地開発事業の地域もきちんとしたバランスの取れた地域になってほしいと思っていますので、よろしくお願ひいたします。

中林会長 ありがとうございます。では、意見ということで、よろしくお願ひいたします。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。このたび学園地区ということなので、学校の範囲を高校、大学というところから拡大したいという方向性でございます。今、御意見をいただきました特別支援学校は、本市は障がい

者への差別をなくし共に安心して暮らすことのできるまちづくり条例なんかも制定しておりますし、そういったところが世の中的にも変わってきているような中では、やはりこういうような記述をすべきだろうと考えているところもございます。こういったところは、住民の方々、近隣の住宅地区の方々にも説明してまいりたいと考えております。

中林会長 ほかはいかがでしょうか。●●委員。

●●委員 ●●です。質問なんですけれども、今回、この地区計画の変更をするに当たって、例えばこういった利用ができそうだよという目星がついてやるものなのか、まず土台として環境を整えて、こういう学校、例えば今言っていた特別支援学校とか、そういったものをつくれる環境をまず整えますよというものなのか、ちょっとそこら辺を教えていただけると助かります。

中林会長 どうもありがとうございます。それじゃあ、どうぞ。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。市としましては、先ほども御説明させていただきましたように、今後も学園地区として同様の目的で利活用されるためには、やはり現状の学校用途の範囲だけでは利活用がされていくのがなかなか難しいのかなと考えているところから、将来を見据えて、事前にそういうふうに対象を拡大していくかと考えて、このような対応を図るところでございます。

中林会長 よろしいでしょうか。

この7ページの1、学校って、あとは括弧書きになっているんですけども、この学校というのは、学校教育法か何かに基づく学校という意味なんですか。一般的な学校と称することなんですか。

都市計画課長 学校教育法に基づく学校ということで考えてございます。

中林会長 では、一応法律の定義にかなう学校であって、勝手に誰かが何とか学校と言ったって駄目だよと、そういう話ですね。

都市計画課長 はい。

中林会長 それから、もう一つ、ちょっと不勉強で恐縮なんですが、小学校、中学校の次に義務教育学校ってあるんですが、これは小中学校以外のどういう学校なんですか。例えば夜間中学とか、昔、学校を卒業できなかつ

た義務教育を、そういう方が通っている学校なんかもあるんですが、義務教育という学校をわざわざ書くというのは、通常の小中学校以外の学校だとして、どういうものなのかなというのをちょっとと思ったんですが、何か分かりますかね。

都市計画課長 この記述自体が、元となっているものの文言をそのまま引用しているというところもございまして、今、会長から御質問いただいたところは、すぐに今、現時点でお答えするのがちょっと難しい状況です。

中林会長 分かりました。一応学校教育法の中に出てくる言葉なので、一応日本の法律で学校と称する分類の中の一つなんだろうと思うんですが、分かりました。

もう一つというか、ほかはどうですか。●●委員。

●●委員 5ページですけれども、東京都の計画では、インターナショナルスクール等ということなんですけれども、これも学校では何か決まりが、何か規制があるんでしょうか。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 こちらにつきましては各種学校に類すると判断しております。

●●委員 各種学校。専門学校？

中林会長 さっきの7ページで言うと、一番最後に「各種学校その他これらに類するもの」とありますけれども、一応各種学校という種類には入っていふると。専修学校と各種学校の違いというのは、多分資格とかいろんなことがあるんだと思うんですけど。

どうぞ。

都市計画課長 すみません。説明がちょっと足りなかつたところがございます。インターナショナルスクールもいろいろな形態があると思いますので、その中でも各種学校に合致するものが対象になると考えております。

中林会長 よろしいでしょうか。

都市計画課長 会長、すみません。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 先ほどの義務教育学校についてですけれども、ちょっと今、事務局で調べたところでは、小学校と中学校を統合し義務教育の9年間を一貫し

て行う学校制度ということなので、小学校と中学校の区切りがないのが、義務教育学校のようです。すみません。

中林会長 卒業すると、小学校・中学校を卒業したものと認定されると。中高一貫校というわけではないんですね。中学校は義務だけど、高校は義務じゃないというのが一つになっている学校ってありますよね。それではない。

都市計画課長 違います。

中林会長 分かりました。  
どうぞ。

西浦職務代理者 こここのエリアは、尾根幹線の沿線ですよね。だから、尾根幹線の沿線の利活用を今ニュータウン再生によって議論していて、永山のところとかをずっと変えようとしているわけですね。この土地が、そのまま今までと同じように学園都市というか、学校利用だけでいいのかどうかというのは、この沿道の土地利用をもうちょっと活性化させるというか、そういう方向性だとすると、何かちょっと引っかかるんですよね。

この土地は恵泉女学園が持っているわけですか、今。将来的に本当にこここの土地を学校利用としていけるのか、それとも、その土地を恵泉女学園がもっとほかの利用で売却したいということもあるかもしれないし、そのときまた地区計画を変えるということになるわけですね、方向性としては。

だから、何を言いたいかというと、今までのトレンドで来るのはいいのかもしれないんだけど、多摩市の方向性としては、尾根幹線の沿道を変えて、もう一つ、鉄道軸じゃなくて幹線道路沿いの軸をもう1個つくりて再生させていこうというときに、何かこのままここを学校利用だけでいいのかどうかというのは、ちょっと議論したほうがいいような気も個人的にはするわけですね。

それは、ニュータウン再生のほうで諂っているのか、庁内でよく議論してこれをやっているのか。僕は初めてこれを聞くんですけど、それはどういうふうにここに至ったんですかね。周りの住宅地が隣接しているから、その住宅地の人たちとしては多分そのままがいいという感じなの

か。対面に南豊ヶ丘フィールドがあるわけですよね。永山のほうではスポーツ関連ということで、いよいよ煮詰まってきたかなというんだけど、尾根幹線沿道のこういうところを考えると、そして、多摩市を将来的に考えるとどうなのかなというのは一つあるわけですね。それが第1点。

もう1点は、こんな広い土地があるんだから、住宅の建て替え用地として置いておいて、ほかを整備している間にここに何か建てておくとか、そういう利用もあるので、学校というのはいいのかどうか。ここでひっくり返すつもりは全くないので、地区計画はそれでいいと思うんですが、将来的にどうなのかなということをちょっと確認したい。

中林会長 どうでしょうか。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。この南野二丁目の地区の恵泉女学園大学のところについては、都市計画マスタープランの改定のときにも、意見交換の際、非常に話題にもなったと事務局としては受け止めております。それを踏まえて、都市計画マスタープランに、この南野二丁目地区地区計画の対応のところを提示させていただいて、この資料でいきまと3ページのところに、都市計画マスタープランにおける位置づけということで整理をさせていただいております。

そのような対応を進めていくというところで審議会にも了承いただいたと受け止めておりますので、そのような対応を肅々と進めていきたいと考えてございます。

西浦職務代理者 将来的に、もしも恵泉女学園大学が、これからこういう利用でというときには、変えていくわけですね、都市計画マスタープランも含めてこの地区計画をがらっと。

都市計画課長 今回、この南野二丁目の地区計画の学園地区についてはそのまま利活用がされていくように、対象を高校と大学から拡大すると。学園地区として、学校として使っていただくようなエリアとして、引き続きまちづくりを進めていきたいと整理させていただいているところです。ですから、こここのエリアを別の用途に地区計画を変えていくところではございません。

西浦職務代理者 それで、もくろみはあるんですか。将来的にここは引き続き学校用地

でいけるというもくろみは。

都市計画課長 今いけるかどうかというところはわかりませんが、現時点ではこの学園地区という方向性として整理していきたいと考えております。

西浦職務代理者 なるほど。そうすると、今の状況は空っぽなわけでしたっけ、建物。今、利用されていないわけですね、現在。

都市計画課長 現在はまだ学生がいらっしゃいます。

西浦職務代理者 あ、そうか。なるほど。分かりました。じゃあ、将来的にということですね。了解。分かりました。

中林会長 割と近い将来になるかもしれません。

西浦職務代理者 近い将来。分かりました。

中林会長 ただ、ここ、私の認識では、尾根幹線に面しているところは国士館大学が持っていて、裏側が恵泉女学園大学ですよね。ですから、尾根幹線に面しているところは、グラウンドも国士館大学のグラウンド？ あれは違う？

都市計画課長 グラウンドのほうは中野学園が所有しています。

中林会長 中野学園の、グラウンドだけが。

都市計画課長 そうです。

中林会長 そうすると、この学園地区と言っているのは大きく3ブロックに分かれています、中野学園が持っているグラウンドだけ、それが一番角地にあるんですけど、その脇の道路の奥側、山側に恵泉女学園大学があって、尾根幹線に面した住宅地側に国士館大学の校舎が1つあるんですよね。

都市計画課長 はい。

中林会長 これは使っていますよね。

都市計画課長 そうです。

中林会長 ですから、西浦委員のおっしゃった一番心配があるとすると、この中野学園のグラウンドが何か売られちゃったときにどうなるのということがあって、そこはまさにこの地区計画で、教育用の活用をしてくださいということにつなげるという。現状そうしてきたので、その形でのにぎわいをつくるということですかね。

●●委員 ちょっとよろしいですか。

中林会長

はい、どうぞ。

●●委員

ちょっと長期的に考えると、大学が縮小傾向のほうに移っていて、中央大学はもう全部多摩撤退の方向に行きまして、今、都心にずっと来ているわけですよね。そういう中で八王子の大学もかなり都心回帰が始まっています、そういう中で学校関連の地区を、縮小傾向はあっても拡大することはないだろうと。

それから、2つ目の点としては、この尾根幹線沿道は物流的な、あるいは工業的な色彩がかなり強いということで、こちらのほうとの位置づけをどうするのかという部分を、もう少し議論してもよろしいんじゃないかと思います。

以上の2点です。

中林会長

いかがでしょうか。事務局に聞く手もあるんですけど、都市計画審議会なので、委員の皆さんのが将来どういうふうにと考えているのか。かといって、今すぐここに積極的に業務を入れるという状況かというと、それは逆に、行政がどう考えるかのほうが重要なかもしれませんけれども、ほかに都営住宅の建て替え等で高層化して内側へ入れて、沿道に空き地をつくってきている。そちらをどう活用するかというところが見えてくると、民間のエネルギーがもっと集まってくるかもしれない。そこがうまくいかないとどうなるか分からないという中で、取りあえず、確かに少子化で学校自体が減ってきており、大学生ももちろん減ってくるという中での学校教育ということですが、今、何かの確たる当てがあるわけでもないということですが、それは、ここを業務にということにしても、確たる当てがあるわけではないということではあろうかと思うんですけど。

●●委員

もう一つよろしいですか。

中林会長

はい。

●●委員

東京都の人口予測を見たら、30年後に8%人口が減るんですね。それで、もう一つ心配なのは、特に合計特殊出生率がもう東京都は1を切っているような状態で、多分、つい先日、調布市とか町田市とかを見て、1.2から1.4ぐらいの間なんですね。多摩市も多分そのぐらいだ

ろうと思いますので、そうすると、そこが置換係数 2.07 を超えたとしても、女性が一人当たり一生に産む子どもの数が 2.07 を超えたとしても、それがいつ超えるか分からぬけれども、その超えた時点から 80 年先でないと人口は回復しないわけですね。

そう考えると、人口減少下でどう生き方を多摩市はするんだろうかと。今までの生き方はあり得ないと思うんですね。これから生き方を、むしろ 20 年、30 年先を考えたときに、多摩は人口減少下で、東京都は少ないんですが、秋田県なんかだと 47% ぐらい減っておりますので、そういう長期ビジョンをどう考えるかというお話で、まずは人口減少とそれから、CO<sub>2</sub> 削減に対して寄与するような計画も、もう一つ盛り込んでほしいなと思います。

以上です。

中林会長 事務局、どうぞ。

都市整備部長 お手元の資料 2 の 3 ページを御覧いただければと思いますけれども、先ほどの説明の繰り返しになりますが、現在のこの都市計画マスタープランというのは、今年の 3 月に、皆様に御審議いただいてつくったものです。その中で左下、ピンクで囲んでございますけれども、この南野二丁目地区については、右から 2 つ目の四角ですけれども、学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るために学校の用途の拡大を行いましょう、これを速やかに、10 年以内に行いましょうというのを、皆様にお決めいただいたところでございます。

3 月に改定しましたこの都市計画マスタープラン、速やかに学校用途の拡大をしたいというところで、本日 2 回目の都市計画審議会にこの用途の拡大をさせていただいているところですが、今いただいている御意見ですが、もうその地区計画自体を外して、学園用途ではないものも含めて検討が必要なのではないかという御議論かと思います。そのような場合には、先ほど会長からもありましたけれども、都市計画マスタープランの記述自体も見直して、市としてどうしていくのかというところの議論が必要になる項目かなと思ってございます。

中林会長 今回こういう事態に至ったのは、恵泉女学園大学の撤退というのが最

大の原因ではあるんですけども、もうしばらくというか、80年先まで、この地区計画を決めたら変更できないのではなくて、状況に合わせて地区計画は変更できますから、今、部長からお話をあったような方向で取りあえず、何でもいいと言うには、ちょっとフリーハンドで手放すわけにもいかなく、さっき言ったように、尾根幹線をどういう軸にしていくのかというのが大きな目標の中の1か所なので、その尾根幹線の在り方自体がもうちょっと見えてこないと、ここに何を誘導するといつても決まってこなさそうな気はするので、私としては、そういうふうに変えたからというよりも、学校が今、そもそも大学がありますから、それに対してえらく変なものが、来ないと思うけど、大学自体も「え、こんなものが隣なの？」みたいにならないように、今の大学がせめてここに長くい続けてもらえるような状況を少し視野に置いた、それで、従来よりは、大学と書いてあったのを、これから多様化の中でいろんな教育機関が増えてくるのは間違いないんですけど、そうしたものを受け入れとして考えてみようという御提案かなと思いました。

ただ、将来はどうなのかということと、ここはそんなに交通の便のいいところではないので、子供が歩いてくるような教育というのではなくて、多分バス等で送迎するようなことを前提にしないと、難しい場所かなと思います。将来、モノレールの駅が尾根幹線にできたら、そこからなら歩けるかなというような場所だと思うので、取りあえずちょっと教育施設で広げておいてということが今回の主旨です。だから変更なんですが、ここだけの変更なんですよね。ほかは変更していないので、そもそも都市計画の最初の地区計画の目標というのが6ページにあるんですが、地区計画をつくる前に大学があったから「今後とも大学を中心とした」という書き方のところを、「学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るため」、この後半が難しく、そんな簡単じゃないよという話かもしれませんけど、一応そういう子育て、学校、教育というようなことを前提にした教育施設と隣の住宅施設等が一体となった街並みというようなことに目標を書き替えて、具体的には大学というところを学校教育法で言う学校、これ全部ということですね、基本的に、というよう

に幅を広げましたということだと思います。

どうぞ。

●●委員 例えば、学校教育となったとき、何かどこからか打診だとか、あるいは何か問合せとか、そういうのがあるんでしょうかね。何もなくこれだけとなると、やはり皆さん御懸念というか、尾根幹線沿いということでもあるので、何か想定しているものがあるんでしょうか。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 こここのところに地区計画がかかっているけれども、どういう学校が建てられるんですかというような問合せは、本市に入ってきたので、そういったことを考えると、今後の利活用を考えますと、やはり用途の拡大が本市としても望ましいのかなと考えたところはございます。

●●委員 ありがとうございます。

中林会長 どうぞ、●●委員。

●●委員 いろいろ、今ここに10年以内と書いてありますけれども、そういうことを考えますと、やっぱり現実的なことを考えていくと、東京都のほうでもインターナショナルスクールという記載がありまして、私が何をちょっと危惧しているかと申しますと、一部の大きな国の方が結構今、ほかのインターナショナルスクールの説明会とかが多いらしいですよ。そうなりますと、私も一般質問でちょっと調べたときに、日本の学費のほうが2分の1ぐらい、大きな国よりも安いらしいので、そうなると、ちょっとそういうふうな国の方々が多くなっちゃったりして、それで、住み込みというか、全寮制で何かやるようなところもある。北海道とか、どこかあっちのほうでもそういうのをつくりかけているところがあるみたいなんですけれども、東京というところで一番、多摩市の中でも学校の空いたところにそれができたときのいろんなことを想像すると、結構いろんな課題が出てくるのかなと思っています。

その辺も少し考えていただきながら、どんな状況のお問合せがあるのかなというのを気にしたところでございます。

中林会長 御質問というわけではなく。

●●委員 はい。

中林会長

分かりました。

ほかにはいかがしようか。

国際化だとか、そういう多文化共生だとかというのは昔から言つてきただけど、世界中が何だかファースト主義になってきているので、ちょっとそういう意味では時代は逆行している側面があるかなと思いつつ、でも、日本の高齢社会化を日本人だけの国にしてしまうと、とてももう回らない。高齢施設国家になっちゃうので、そういう意味では、よりよい、外国の方等も含めた回し方も考えなきやいけないので、というのが大所高所の私の一番上のはうにあるところなので、決して何でもいいわけではなくて、多摩らしい、あるいは多摩ニュータウンらしい、あるいは多摩市らしい、東京らしい、そういうようなところのたがははめながら、そういう多文化型のこともあり得るのかなとは考えているところです。

この「概ね 10 年」というのは、10 年以内にどうこうするというよりも、取りあえず、高校以上しか今の地区計画はないので、もう中央大学ですら多摩から出ていこうとしている時代に、高校、大学しか入れませんということは、多分入ってくるなど、そのままでもう空き地の状態になつてもしようがないねという計画ですから、それを少しいろんな形で相談があつて、その中のいいものが入つていただけると一番いいと、そういうような、少し網を広げておこうというのが今の段階かなと思っています。

それで、10 年以内にというところをどういうふうに読み取るかですが、これは何も、10 年というのは実は次の都市計画マスタープランの改定までにという意味なので、次の改定のときに、いや、やっぱりもう学校じゃなくてにぎわいでずっと業務ゾーンが広がつて、需要も高いんだということになれば、その時点でそういう業務の拡大型に転換するかもしれませんし、國士館大学もその時点でどうなっていくかというのは、日本全国の子供の数と大学進学率の数で決まつてくるでしょうし、そういう意味で今過渡期の10 年間、ちょっと網を広げておいたらどうかというのが提案かなと、私は個人的には受け止めていました。

どうぞ、●●委員。

●●委員 10ページのところを見て、今日は報告ですよね。この後、市民説明会とかいろいろあるんですけども、結局最後のところでは、最終案が2月頃の都市計画審議会に諮問されて、そして、こここの審議会がこれでよしとなったときに決定という流れになるので、もしかしたら都市計画審議会の委員の中では、これは自分はとても手を挙げられないという方が出るとしたら、この2月のときにはそういう賛否が問われると考えてよろしいんでしょうか。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 今御質問いただいたとおりで、2月に、賛否を採らせていただきたいと考えております。

●●委員 もう1点、ということは、今日の意見にも基づいて、どこかでこの計画案というのが、私たちに今日報告されたのとかなり違った形になっていくということもあり得るのか。そういうことになると、都市計画審議会の委員としては、11月にも都市計画審議会がありますよね。そういうときに、何か途中で変わったことを知らずに、2月になったら「えーっ、8月はどうだったんだろう」ということにもなりかねないんですが、この辺のところでどんな進め方になっていくのかという点も確かめておいて、私の質問は終わりたいと思います。

中林会長 いかがでしょうか。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。10ページにスケジュール案についてお示しさせていただいてございますけれども、こちらも順調にいけばということで、冒頭も御説明させていただいたところでございます。今日もいろいろと御意見をいただきましたけれども、今後、市としてはこの方向性で進めたいと考えておりますが、公告・縦覧・市民説明会の中でどのような意見が出てくるかによっては、このとおりにならないような形も考えられなくはないかなと思っております。その状況につきましては、また隨時、都市計画審議会に御報告させていただきたいと思ってございます。

中林会長 よろしいでしょうか。

あとちょっと別の観点から、1つだけ今質問しておきたいと思うんですけど、さっきの7ページの地区計画の変更案のところの敷地の最低限度というところなんですが、今、多分3つの、グラウンドと国士館大学のキャンパスと惠泉女学園大学のキャンパスというと、もうスケールが全然違う大きな区画なんじゃないかと思うんですけど、もともとも1,000平米でこの地区計画はつくられているんですけど、その下の壁面位置というところを見ると、敷地境界まで5メートル以上空けてくださいと書いてあるんですよね。

1,000平米で5メートル周りに空き地を取るということは、もうほんの小さいものしか建たなくなるんですけど、この1,000平米というのをもうちょっと上げるみたいなことはできるんですかね。考えられたことはありますかね。何で当時1,000平米になったのかがよく分からなかった。この審議会で議論したのかもしれないんだけど、私、すっかり忘れちゃっているんですけども、何かあります？

都市計画課長 御質問ありがとうございます。この敷地面積の最低限度のところは、今回その平米までは、事務局でも変更というところは視点に入ってございませんでした。あくまでも用途のところが、学園地区の土地が利活用されないことにならないようにということで、対象の拡大という視点で変更させていただきたいと考えておりますので、ここの面積のところは検討しておりませんでした。

中林会長 幼稚園でも1,000平米ではかなり狭いんじゃないかなと。そこまで行って、子供の遊び場も狭いような幼稚園はつくらないほうがいいだろうから、学校とその附属施設の敷地としては、もうちょっと広くてもいいかなというのが何となく思ったところで、1,000平米というのがどういう経緯でこうなったのか分かりませんが、場合によると、もうちょっと広げて2,000とか2,500平米とか、そんなんでも、教育施設としてはゆとりのある施設、ゆとりのある敷地内の状況、環境というのをつくり出す上では適切かなとちょっと思いました。下に書いてある5メートル下がるということからいくと、本当に狭い建物になっちゃうので、もし1,000平米を切り取ると。

それから、もう1点、そのことを実は考えたのは、次の8ページの地図を見ると、ちょっと横線が入っているので見にくいんですが、左上のほうが国士館大学、約4分の1、右上のほうでぐるっと何か橿円形が描いてあるのがグラウンド、約4分の1、下側の約2分の1弱、3分の1強というのが今回の恵泉女子学園大学なんですけど、例えば1,000平米みたいな最低限敷地というときに、どういう切り取り方をしちゃうんだろうというのがちょっと見えないので、できれば何かあまり敷地分割しないで使ってもらいたいなというのが本音じゃないかと思いますから、そうすると、住宅のほうはいいんですけど、この学園のところの最低限敷地というのは、もう少し工夫があってもいいかなとちょっと思いました。

将来、業務その他も共用する場合にも、少しゆとりを持って活動してほしいという意味では、1,000平米よりももう少し上げておいていいのかなどちょっとと思いましたので、全体のスケジュールの中で、ただ、説明会その他はこれからだということであれば、もう少し上げてみる、2,000とか2,500平米とかにしておくみたいなこともあり得るのかなと思いましたということだけ、ちょっと意見として申し述べておきたいと思います。

ほか、よろしいでしょうか。どうぞ。

●●委員

●●でございます。今、るる各委員から、この地区計画の変更についての御指摘がございましたし、西浦委員からも、尾根幹線の利用方法との整合性、もっと業務拡大、業務用地としての利用もあるのではないかというお話もありました。また、実際に学校用地でないと転売もできないというようなことになると、今、大学も生徒が少なくなっている時代に、実際に買手が出るのかというようなこともあります。

これについて、原案をつくられる前に多分遺漏なくやられるんだと思うんですが、市民代表の方たち、議会に対しての正式な投げかけ等があって、それで原案をつくられるという形なのかなとは思うんですが、その辺の予定はあるのでしょうか。それでないと、今ここにいらっしゃる現役の議員の人たちの責任において、2月なり何なりのときの採決をし

ろという形になるのか、それによってかなり違ってくるのかなと思いま  
すので、その辺のスケジュールはどうなんでしょうか。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 御回答になっているかちょっと分かりませんが、冒頭御説明させてい  
ただいた資料の10ページのとおり、今後原案を、本日御説明させてい  
ただいたのが地区計画変更原案ということでございますし、この9月下旬  
から10月上旬頃ということで公告・縦覧・市民説明会をさせていた  
だくところでございます。そのような中で出てきた意見などを踏まえて、  
都市計画案として整理してまいりたいと思ってございますので、そうい  
った中で最終的な整理はしてまいりたいと考えております。

中林会長 よろしいでしょうか。

●●委員 議会説明はしないという前提ですか。

都市計画課長 議会のほうには、本日御説明させていただいた内容については、9月  
議会の生活環境常任委員会にも、同様の資料で御説明させていただく予  
定でございますので、そういったところは、多方面での周知ができるよ  
うに対応してまいりたいと考えております。

中林会長 尾根幹線の問題ということで言うと、今日の資料だと4ページのとこ  
ろに土地利用の方針図みたいな、まちづくりの方針図というのがあって、  
尾根幹線の北側のところに、右と左、諏訪・永山のところと貝取・豊ヶ  
丘のところに、広域型複合地という薄紫色のゾーンが沿線にずっとあり  
ます。この辺りがかなりポジティブに、都営住宅の建て替え等で空き地  
をつくって、そこに業務を入れようという思いが今回初めて入ったので、  
今回の都市計画マスターplanの土地利用では一番大きく変わったとこ  
ろなんですね。用途地域を置き換えたわけではないんですけども、  
土地利用方針が大きく変わった。

その中で、当該のところはピンクの枠で囲ってある地区計画の見直し  
検討という、ここ丸い黒ポチがちゃんとついている辺りが、今回の惠  
泉女学園大学のなくなる跡地ということで、将来、近々変わるとしたら  
ここが変わる可能性がある場所ということで考えると、私が先ほどもう  
ちょっと、ここで頑張るというよりも、尾根幹線の沿道利用をどうする

かというのは、この薄紫色の広域型複合地をどういうふうに企業なり業務機能の誘導を図っていくのか、そちらにまず専心していただいたほうが戦略的かなということでしたので、そういう全体の流れの中での今回の地区計画の変更の方向ということでございますということだけ、御紹介しておきたいなと思います。

よろしいでしょうか。

あともう1回、途中でまた動きがあつたら報告いただいて、最終的には年度末の都市計画審議会での変更になりますので、何か大きな動きがあつたら、臨時でも都市計画審議会を1回開いてもらおうと思っていますから、そういうふうに展開して運用していきたいと思っています。

それでは、今日、この件については報告ですので、以上にさせていただくということでおろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長 たくさん貴重な御意見をいただきましたので、短期的、10年先、長期的含めて、どうしていくかということを改めて検討しておかなきやいけないなということを強く感じたところです。ありがとうございました。

それでは、ここから協議会に切り替えて進めたいと思います。

都市計画審議会を暫時休憩いたします。

―― 休憩 (協議会開催) ――

―― 審議会再開 ――

中林会長 それでは、先ほど休憩しました審議会を再開いたします。

以上をもちまして、本日の日程を全て終了いたしました。

これをもちまして、令和7年度第2回多摩市都市計画審議会を閉会いたします。熱心に御議論いただきまして、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 7 年度第 2 回多摩市都市計画審議会  
(協議会)

(令和 7 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（事前報告）  
(資料 3) (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（事前報告）  
(資料 4) (参考資料 2)
- 3 その他  
(資料 5)

- 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1、多摩都市計画生産緑地地区の変更について（事前報告）  
ということで、これから報告をしていただき、御意見等を承りたいと思  
います。
- 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 では、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（事  
前報告）について御説明させていただきます。資料につきましては、協  
議会日程1のタブを開いていただき、また、資料を電子で見ていただく  
と前後してしまうので、紙資料で参考資料の1を配らせていただいている  
りますので、そちらを並行して御確認いただけたらと思います。
- 本件につきましては、今年11月に予定してございます都市計画変更  
内容について、事前に御報告させていただくものでございます。
- 今回の変更は、生産緑地法第10条に基づく買取申出が行われ、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、生産緑地地区の全部もしくは一部の区域を削除するもの  
でございます。また、今年度は追加指定申請が1件ございましたので、  
併せて生産緑地地区の追加指定を行うものと、和田地域で実施された地  
籍調査の結果により生産緑地の面積変更が明らかになった生産緑地につ  
いて、面積精査を行うものでございます。
- それでは、タブレットの協議会日程1のタブを開いていただきまして、  
右上に資料3と書いてある資料を御覧いただけたらと思います。1ペー  
ージ目から8ページ目までが、都市計画決定図書となってございます。1  
ページ目が、まず計画書となっております。2ページ目が新旧対照表、  
3ページ目が変更概要でございます。続きまして、4ページから7ペー  
ージまでが、削除する生産緑地と追加する生産緑地の地区計画図でござ  
います。8ページ目が、多摩市全域を示した総括図となってございます。
- 続きまして、参考資料1、紙でお配りしたものを見ていただけたらと  
思います。こちら、1ページ目から4ページ目が、多摩都市計画生産緑  
地地区の変更についてという説明の資料でございます。5ページ目が、  
生産緑地地区に係る手続きの概要となってございまして、6ページ目か

ら8ページ目が、今回削除する地区と追加する地区の現況写真となってございます。よろしいでしょうか。

それでは、参考資料1の5ページ目を御覧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きをフロー図としたものでございます。この手続きの流れを参考資料1の1ページの大見出し2に基づいて御説明させていただきますけれども、紙資料はこの5ページ目のまま、御覧いただきながらお聞きいただけたらと思います。

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くというものです。

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きを行って、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。

なお、地区要件の一番上にございます一団の農地等の区域とは、多摩市生産緑地地区指定基準において、物理的に一体的かつ地形的なまとまりを有した区域を基本としてございます。区域内に複数の筆や所有者が存在することや、道路や水路等が介在することも認めてございます。そのほか、個々の農地等の面積がおおむね100平米以上かつ当該農地等と最も隣接する農地等の距離が800メートル以内であるものも一団の農地等の区域としてございます。

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

初めに、生産緑地法第10条に基づきまして、市長への買取りの申出が必要です。買取申出の要件は、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ます。

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ございますが、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っせんをいたします。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3の1ページ目、こちら、電子の1ページ目を御覧いただきたいと思います。こちらが計画書となってございます。

御説明する内容については、紙の参考資料1の2ページ目、大見出し3に示しているものとなってございます。

第1の種類及び面積の生産緑地地区の面積ですけれども、約23.62ヘクタールは、このたびの削除、追加、面積精査を行った場合の市内の生産緑地地区の合計面積でございます。

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。削除による変更は、令和6年7月から令和7年6月末までの間に、生産緑地の買取申出がなされ、現在までに、生産緑地地区における行為の制限解除に至る4地区について、都市計画変更し、生産緑地地区の全部及び一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45の全部、約720平米、地区番号138の一部、約400平米、地区番号148の全部、約830平米、地区番号166の全部、約550平米の計4地区、約2,500平米の生産緑地が削除されます。

買取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、主たる従事者の故障が1件、主たる従事者の死亡に伴う相続が2件となってございます。

続きまして、計画図で御説明いたします。資料3の4ページ目を御覧いただけたらと思います。こちら、場所を示しているものになりますけれども、黒の太線で囲った部分が生産緑地地区となってございます。その中で、縦線の網かけ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。また、黒で塗り潰された部分が、今回削除する部分でございます。

地区番号 4 5 番、図の中央にある総合体育館の南側に位置します。区域の全部削除のため、地区番号 4 5 番は削除となります。

地区番号 1 4 8 番は図の中央にある総合体育館の北側に位置しまして、区域の全部削除のため、地区番号 1 4 8 番も削除となります。

次に、資料 3 の 5 ページ目です。1 枚めくっていただきますと、地区番号 1 3 8 番が、図の左にございます。桜美林大学の東側に位置しているところでございますけれども、区域の一部削除のため生産緑地の地区数は減少いたしました。

続きまして、1 枚おめくりいただきまして、6 ページ目です。御覧いただきたいと思いますけれども、地区番号 1 6 6 番になります。多 3 ・ 3 ・ 8 （鎌倉街道線）の東側に位置します。区域の全部削除のため、地区番号 1 6 6 番は削除となります。

次に、資料 3 の 1 ページ目にお戻りいただきたいと思います。よろしいでしょうか。下のほうの第 3 、追加のみを行う位置及び区域でございます。このたび追加する生産緑地地区となってございます。

今回、追加指定する箇所は、地区番号 4 7 番の一部追加となるものが 1 件、約 4 4 0 平米の生産緑地地区が追加されます。既に指定されている生産緑地への追加となるため、地区数の変更はございません。

続きまして、計画図で御説明させていただきます。資料 3 の 7 ページ目にお移りいただきたいと思います。電子で言いますと 1 6 分の 7 ページ目になります。よろしいでしょうか。

地区番号 4 7 番は、都道 1 5 7 号乞田・東寺方線の西側、都営多摩ニュータウン東寺方団地のあった辺りの北側、図の中段左側に位置してございます。追加箇所の北側には既に指定されております生産緑地地区である 4 7 番がございまして、同一の所有者かつ 8 0 0 メートル以内にあることから、地区番号 4 7 番に追加するものでございます。

また、紙資料の 6 ページ目、参考資料 1 の 6 ページ目から 8 ページ目が、今回削除、追加しました生産緑地地区の写真となつてございますの

で、御確認いただきたいと思います。

それでは、戻りまして、電子のほうの資料3の2ページ目、PDFの16分の2ページ目をお開きいただきたいと思います。こちらが新旧対照表となってございますけれども、今回の変更を一覧でまとめたものとなってございます。

生産緑地地区の面積変更としましては、先ほど説明させていただいた削除と追加のほかに、和田地域で実施された地籍調査による面積精査がございます。地籍調査とは、主に市町村が主体となって、一筆ごとの土地の所有者、地番、地目を調査し、境界の位置と面積を測量する調査でございます。2地区において面積精査を行っておりまして、合計で面積が約250平米増えております。内訳としましては、地区番号23は約110平米増えて約1,500平米に、地区番号25は約140平米増えて約1,290平米に変更となります。

なお、御覧いただきました都市計画図の背景に使用している地形図、右下記載の地形図・道路網図の承認番号については、許諾が下り次第差し替えをさせていただきたいと考えております。

それでは、資料3の3ページ目、PDFの16分の3ページ目、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3件の全部削除によりまして、125地区から122地区となり、生産緑地地区の総面積は、約23.80ヘクタールから約23.62ヘクタールになります。

最後になりますが、今後の予定についてでございます。本件につきましては、今後、東京都知事への協議を行う予定でございます。その後、都市計画法第17条に基づく縦覧を実施し、次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。

説明は以上となります。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、今の生産緑地の変更について、御質問等ございますでしょうか。

どうぞ、●●委員。

●●委員

P D F 資料の 2 ページ目なんですが、青木葉の 1 3 8 番なんですね。これ、多摩市落川二丁目というのは、落合の二丁目だと思うので、確認いただきたいと思います。

1 つお伺いしたいのは、この印刷した資料の、参考資料の 1 の 6 ページ目で、写真と図とがあるのを今見ているんですけども、1 3 8 番は、全体のうちの一部が解除ということになると思うんですけども、こういう一部の解除というのは、先方の申出によりこの地区については解除したいと申出があって、それを承認して行うという、そういう単純な理屈でやるんでしょうか。それとも、何かほかに、このブロックについてはこうだから削除、ほかのところはこうだから残すというような理屈があるかどうか、教えてください。

中林会長

いかがでしょうか。

都市計画課長

まず、1 点目の、新旧対照表の 1 3 8 番の位置のところですね。こちら、本来であれば落合二丁目のところが落川と記載がございましたので、この点は修正させていただきます。御指摘ありがとうございました。

都市計画課計画担当主査

続きまして、1 3 8 番の一部削除についてです。2 か所削除されて、残り部分があるというところでの御質問かと認識しました。2 か所、黒くなっている部分が相続されるという理由が、相続された方が複数いらっしゃいまして、そのうち 2 か所について、耕作ができないというところで、それぞれの方が買取申出を出されて、削除に至ったということでございます。

●●委員

ということは、②と③と書いてあるところの黒く塗ってある部分が、すなわち相続で受けた土地ということなんですね。つまり、この縦線が書いてある部分が全部相続に関わることであって、そのうち一部について申出があったのではなくて、2 番と 3 番が相続に関わった部分であると、そういう理解で大丈夫でしょうか。

都市計画課計画担当主査

縦線があるところが全て相続が発生しているんですけども、②と③がそれぞれ相続された方が違って、それぞれの方から買取申出が出たというところでございます。

●●委員

分かりました。ありがとうございます。

中林会長

よろしいでしょうか。

基本的には、所有者がここをと言ってくるんですけれども、この方は残したところは生産緑地にしたいので、それが生産緑地の指定の規模より下回ったら全部解除になっちゃいますから、そこを見計らって、解除するほうは別に何平米以上と決まってないので、残すほうから逆算してこの範囲でというような取決めというか、展開になってます。こちら側で、解除ならここだよということはできません、私有財産なので。相談があれば相談に乗ることはできるかもしれませんけれども。

よろしいでしょうか、ほかには。

それでは、今回の変更についてというのが、協議会日程の1でございます。

もう一つは、平成に新しい新法の生産緑地に指定して、そろそろ30年経ってきたんですね。30年経つと、全部指定解除になるのかどうなのかという中で、特定生産緑地ということで、10年間営農を続けていただけるんであれば、税の減免等を継続しますということで、特定生産緑地に移行ということをこの間進めてきました。そのことについて、今日、協議会日程の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ということで事前報告がございます。

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、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への意見聴取について、事前報告させていただきたいと思います。御説明させていただきます。

本件は、今年の11月に予定しております都市計画法に基づく意見聴取について、事前に御報告させていただくものでございます。

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（事前報告）のタブをお開きいただきたいと思います。こちらが、資料4と参考資料2を一式に取りまとめておりますので、机上配付させていただいた参考資料2の一部抜粋と並行して、確認いただきながら、御説明をお聞きいただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、初めに、タブレットのほうの協議会日程2の資料を開いていただきたいと思います。

1ページ目から4ページ目、PDF、これは51枚物になってございますけれども、1ページ目から4ページ目が、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。

5ページ目から25ページ目までになりますけれども、(変更告示後)122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。

このタブレットの26ページ目からが、紙配付でさせていただいた参考資料2の一部抜粋になってございます。1ページ目から5ページ目までが、特定生産緑地を指定することについての概要を説明したものでございます。また、その後ろにある6ページ目から26ページ目が、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いるものになってございます。資料のページが多くて大変恐縮ですが、よろしいでしょうか。

では、参考資料2の1ページ目、紙でお配りさせていただいたものを御覧いただきたいと思います。

1番目の趣旨でございます。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、現存する生産緑地地区のうち、今年度特定生産緑地指定の対象となる平成8年度指定のものは特定生産緑地の指定手続きが完了しまして、平成9年度から平成11年度の指定のものはないという状況でございます。

のことから、次回の特定生産緑地指定の事前申請の受付事務は、現時点では令和11年度となる見込みで、それまでの間は、指定手続きはございません。

次に、2の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ページ目のこちら、項目2のところから項目4のところで記載させていただいております。

続きまして、2ページ目に移っていただきまして、項目4の（3）を御覧いただきたいと思います。多摩市特定生産緑地指定基準における指定要件の概要をまとめているところでございます。次の3つの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。

①申出基準日が概ね3年以内に到来することとなる生産緑地であること。生産緑地法では、申出基準日が近く到来することとなる生産緑地が特定生産緑地の指定の対象となります、「近く到来する」の定義がございません。多摩市で「概ね3年以内」とした理由は、あまりに早く指定した場合、農地等利害関係人の事情により指定の取下げをしたくなてもできなくなり、また、過ぎても指定申請の準備に時間的余裕がなくなるというところがございます。そこで「概ね3年以内」とすることで、どの年度に指定した生産緑地も2回は指定申請できる機会を設けるとしたところでございます。

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が、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るか、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、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。

②多摩市生産緑地地区指定基準の指定要件に掲げる要件を満たしていくことでございます。特定生産緑地は、生産緑地の指定と異なり、法令で定められた面積要件のような具体的な基準はございませんが、生産緑地法において、良好な都市環境の形成を図る上で特に有効な生産緑地を特定生産緑地に指定できるとしていることから、良好に保たれた生産緑地地区の環境の著しい悪化を防止するため、多摩市生産緑地地区指定基準を満たしたものを特定生産緑地の指定要件の一つとしてございます。

③でございます。多摩市農業委員会による生産緑地の状況確認等において、肥培管理が適切に行われていると認められることでございます。特定生産緑地に指定するに当たりまして、多摩市農業委員会と連携して現状を把握することとしてございます。

続きまして、3ページ目に移っていただきたいと思います。平成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。令和7年度は、特定生産緑地の要件である30年経過の指定期限を迎える農地がございませんので、今後、令和14年度まで対象となる農地がないことから、特定生産緑地指定の事務処理は令和11年度から再開するところでございます。

次に、特定生産緑地の指定状況につきましては、この3ページの(2)指定申請受付の結果を御覧いただきたいと思います。今回の申請者は、対象となる特定生産緑地の指定手続きが完了してございますので、①申請者数のA申請者数のとおり、0名でございました。Bの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8年度指定の生産緑地の所有者数の合計も0名で、対象となる全ての所有者から御申請いただいているという状況です。

C全生産緑地の所有者数ですけれども、平成9年度以降指定のものを含む生産緑地の全所有者数は、105名となってございます。

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、御覧のとおりいずれも0%でございました。

②の面積を御覧いただきたいと思います。今回、A申請のあった生産緑地は、申請がございませんでしたので0ヘクタールでございます。

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8年度指定の生産緑地の面積の合計も、0ヘクタールでございます。

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22.0ヘクタールでございます。多摩市の特定生産緑地は0+22.0で約22.0ヘクタールとなります。

D全生産緑地です。平成9年度以降指定のものを含む、生産緑地の全面積は約23.6ヘクタールとなってございます。

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0%、全体生産緑地面積に対する割合、D分のAも0%でした。また、全生産緑地面積に対する指定進捗状況としましては、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す。

次に、(3) 指定申請のあった生産緑地の指定要件の確認及び(4) 指定申請のあった生産緑地に対する農地等利害関係人の同意取得ですけれども、指定申請のあった生産緑地につきましては、例年、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の適合を確認し、農地等利害関係人の同意取得を行いますけれども、今年度は対象となる特定生産緑地の指定手続きが完了しておりますので、申請がなかったため、対象はなかったところでございます。

次に、(5) 特定生産緑地の指定案でございますけれども、今回、都市計画変更のあった全ての生産緑地について指定案を作成いたしますけれども、資料4のとおりとなります。こちらは電子のPDF1ページ目からとなります。こちらの指定案は、令和7年12月に告示予定の生産緑地地区の都市計画変更を反映しているものでございます。

指定案につきましては、電子の協議会日程2の資料の1ページ目から御説明をさせていただきたいと思います。

この1ページ目から4ページ目が特定生産緑地（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」に掲載されております様式例を参考に、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は黄色でお示ししてございます。

表でお示し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おります。したがいまして、平成8年度指定だけでなく、平成4年度から平成7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した生産緑地は、令和7年12月告示予定の生産緑地の状況を反映しているところでございます。

では、表の見方について御説明させていただきます。

一番左の列の特定生産緑地番号列は、特定生産緑地の番号を示させていただいております。ハイフン記号の左の数字が、申出基準日が到来す

る年度を指します。また、ハイフン記号の右の数字が、生産緑地の地区番号を指してございます。例えば1ページ目一番上の1行目の番号022-1につきましては、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、2行目の番号023-1につきましては、同じく生産緑地地区番号は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いうような表示となってございます。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お示しします。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。その次の右隣8列が、生産緑地と特定生産緑地の増減内訳を併記しているところでございます。

令和7年度は地籍調査による面積精査が行われた区域がございまして、生産緑地番号23、25が該当しております。今回変更のあった区域は、面積精査前の面積を「既に指定されている区域」のところに、面積精査後の面積を「告示後」に記載しております。今回の説明資料においてましては、面積増減が分かりやすいように吹き出し及び着色でお示してございますけれども、公示する際は、この着色や吹き出しは省かせていただきます。

次に、面積列の右隣の列、「申出基準日」は、各生産緑地が申出し基準日を迎える年月日を示しておりまして、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おります。

「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4の5ページ目から25ページ目、電子の資料でいきますと51分の5ページ目から51分の25ページ目までの多摩市特定生産緑地指定図の番号を示しているところでございます。

「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

てございますけれども、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4の5ページ目から25ページ目までですけれども、こちらは、実際の縮尺はA3サイズで印刷したものとなりますけれども、生産緑地地区と同様に、特定生産緑地の指定図につきましても、地形図と、地形図・道路網図の承認番号は、後日差し替えをさせていただく予定でございます。

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ございます。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となってございます。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。なお、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となりますけれども、今年度は対象がないところでございます。

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けれども、参考資料の2、紙のほうにお戻りいただきまして、5ページ目、今後の予定を御覧いただきたいと思います。今後の予定ですけれども、令和7年11月を予定している次回の都市計画審議会に、本件の意見聴取を行う予定でございます。また、令和7年12月には、特定生産緑地の指定状況を公示する予定となってございます。今後、買取申出等による生産緑地地区の削除がなければ、令和11年度から特定生産緑地指定の手続きを再開する予定となってございます。

また、電子の51分の31ページ目から51分の51ページ目まで、先ほども御説明させていただきましたけれども、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つけさせていただいてございます。今後、手続きが見込まれる場所を示してございますので、参考に御覧いただけたらと思います。

では、長くなりましたが、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（事前報告）の御説明を終わらせていただきます。よろしくお願ひいたします。

中林会長 ありがとうございます。たくさん資料、表があって、ごちゃごちゃとしているところもありますが、一応新しい委員の方もおられるということで、全貌を説明していただきました。

何か御質問等があれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

西浦職務代理者 すみません、本質的じゃないかもしないんですけど、ちょっと教えていただきたいんですが、番号の15と16と17、これは特定生産緑地に指定されていないですよね。

都市計画課長 御質問い合わせました資料4の1ページ目の特定生産緑地番号15番から17番ですね。こちらは、生産緑地ではあるけれども特定生産緑地になっていない。それで、こちら、一番右側を見ていただきますと、指定申請期間が終了しておりますので、もう特定生産緑地にはならない対象のところとなっております。

西浦職務代理者 ということは、まだ30年たっていなくて、引き続き生産緑地になっているんでしたっけ。これはどういうことですか。

都市計画課長 2022年に申出基準日を迎えておりますので、もう30年経過してございますので、その際に特定生産緑地の指定は受けないという御意向でしたので、これで指定申請の期間は終了しているというところでござります。

西浦職務代理者 ということは、今、宅地並課税ということですか。これは生産緑地じゃないということで。

中林会長 激変緩和の措置中というけど。

都市計画課計画担当主査 今、会長に御説明していただきましたけど、5か年の激変緩和措置期間を経て、宅地内にある通常の農地並みの課税に上がっていくというものでございます。

西浦職務代理者 分かりました。

中林会長 よろしいでしょうか。どうぞ。

●●委員 今と関係するんですけど、特定生産緑地番号で、1ページの048-23というものは、今、御説明あったように、一番右側のほうに行きま

すと、これは2048年に終わるということですか。申出基準日が一番右のほうにあるように2049年、令和31年となっていますけど、2049年にこれはどういうことになるんでしょう。

都市計画課計画担当主査 お答えいたします。今、御質問いただいたのが、特定生産緑地番号の048-23のところでお間違いなかったんでしょうか。

●●委員 はい。

都市計画課計画担当主査 この申出基準日が2049年、令和31年2月26日となっておりますが、これは、指定が令和元年だったので、その30年後の日付として、申出基準日が令和31年となっております。まだ特定生産緑地を迎える時期が来ておりませんので、指定期限日はまだ入っていないという状況でございます。

●●委員 非常に複雑。はい、分かりました。

中林会長 そうなんですね。満で数えるんですね。1年たった、2年たったということで。

よろしいでしょうか。

今の件が、実は参考資料2の3ページのところの、指定申請受付結果というところの面積で見ると、CとDの間に1.6ヘクタールのギャップがあるんですよね。つまりそれは、新しく新規で生産緑地に入って、まだ随分前に特定生産緑地の期限を迎える。そういうのが多分1.6ヘクタール、集めるとありますという理解でいいんですよね。

というのは、2ページの、今年令和7年で、黒丸が来年中に指定期限を迎えるから、移行したい人は今年全部やってくださいという話で、それはゼロですということは、もう移行するのがなくて、令和8年の黒丸というのはほとんど、もう移行しませんということですね。ですから、もうずっとこの表のこちらのほうで、指定期限の3年前ぐらいから移行しますかというのを伺っていくということで、しばらくもうないんです、移行措置がですね。

ただ、主たる従事者の皆さんのが農業ができなくなつて、後継者の方がおられないとか、そういう状況になると、解除の申請は毎年出てくるということで、そういう意味では、今日、●●委員、農業委員会から来て

いただいているんですけども、農業後継者をどう育てるかというのは、多分一番頭の痛いところということでしょうか。もし何かコメントがありましたら、一言お願いします。

●●委員

その辺が一番重要なんんですけど、結構高齢化していて、後継者がいないところが確かに多いんです。若いうちから興味を持っている人はすんなりと入ってくれるんですけど、なかなかそうじゃなくて、手伝いもしたことがないなんていう人が多いものですから、何とかそういう人たちにやっていただくべく、委員会としてはいろいろな活動をしているんですけど、いまいち思ったように進んでいないというのが実態なんですね。若干いろんな政策を打っていただいて、販売のチャネルなんかも増えてはいるんですけど、そういう状況です。これからも努力は続けますけど。

すみません、何もコメントできなくて。

中林会長

ということで、新規の特定生産緑地へ移行するというのは随分先なんですけど、10年ごとなんで、10年たったところで、今回、5、6年かけて移行した人が、どれぐらい次のまた10年に移行していただけるかというあたりが、実は一番今課題かなと。もう若い方で60代、70代が大体平均みたいな話だと、10年後というと70、80になっちゃうので、本当にこの10年ぐらいが、多摩市だけじゃなくて日本全国なんですけど、大都市の生産緑地の非常に重要な時期ということで、政府もいろんな緩和措置を取って農地が残るようにとはしていますが、ぜひまた折を見てそんな議論もしなきゃいけないかなとはちょっと思っています。

いろんな形で農地を活用するというのが、活用の何というか、パターンというか、活用の仕方がかなりいろいろ今多様化していますので、そんなことも含めて、まちづくりの一環として都市民が農業に携わるみたいなこととか、関わるというようなことが、いろいろと可能になってきている。福祉と農の連携で農福連携とか、そういういろんな展開の仕方が試行錯誤されていますので、そんなことも少し勉強していくといいかなと思っているところです。

それから、生産緑地が残っているのは、多摩ニュータウンのいわゆる

買い取りで造った団地のほうには、住宅専用地区で造ったところにはありません、全部買い上げていますから。ただ、区画整理で整備されたニュータウンの中には残っています。それと、あとニュータウン以外の地域とに残っていますので、そこの農地を今後どう生かしながらまちづくりしていくかということも、大きな課題かなと思っています。

あと10分ぐらいになりましたので、あと最後、もう1点だけございますので、よろしいでしょうか。

どうぞ、●●委員。

●●委員 1ページ目一番最後で、今回追加になった箇所の地区番号47なんですが、これ、ケアレスミスだと思うんですけど、037-47となっているんですけど、2055年だから055-47じゃないかなと。令和表記の、令和37年の037となっちゃっているんで。

都市計画課長 御指摘ありがとうございます。御指摘のとおりでございますので、修正させていただきます。ありがとうございました。

中林会長 ありがとうございました。

それでは、最後になりますが、協議会日程の3ということで、その他ですかね。何かございますか。

都市計画課長 それでは、協議会日程3、その他として、2件御説明させていただきます。

まず1件目でございますけれども、タブレットの資料5をお開きいただきたいと思います。前回の令和7年度第1回多摩市都市計画審議会の第1号議案にて多摩市立地適正化計画策定について諮問いたしまして、協議会において「都市計画マスタープランに基づく施策の取組みについて」の資料の中でも御説明させていただいたところでございます。

1の概要にも記載させていただいてございますが、市民が安心安全かつ快適に暮らせるコンパクトなまちづくりに取り組むとともに、持続可能な地域社会の実現を目指し、令和7・8年度の2か年にわたり立地適正化計画の策定を進めてございます。

2、前回の都市計画審議会（令和7年5月30日）以降の検討状況について御説明させていただきます。記載のとおり、庁内関係課の職員に

周知・共有するための勉強会ですとか、計画策定に関する調査等を行う  
庁内委員会、計画策定に関する調査等を行う学識委員で構成する懇談会  
を実施してございます。

3、第1回検討懇談会の開催概要について御説明させていただきます。  
資料については、後日、懇談会開催内容としてホームページに公開を行  
いますので、本日は用意してございませんが、お時間がある際にホーム  
ページで御覧いただけたらと思います。

本日は、主な議題における意見の抜粋を説明させていただきます。

都市の現況・課題については、高齢化の進展状況の分析について、高  
齢者を65歳以上で一くくりにするのではなく、65歳から74歳の前  
期高齢者と75歳以上の後期高齢者に区分して分析する必要があるので  
はないかといった御意見をいただきました。

また、災害リスクの分析については、土砂災害特別警戒区域、急傾斜  
地崩壊危険区域等の土砂災害ハザードについては、ニュータウン区域の  
どこの団地に分布しているのかなど、即地的に分析する必要があるので  
はないかといった御意見をいただいてございます。

立地適正化計画の基本的な方針につきましては、拠点の位置づけ・役  
割について、都市の骨格となる拠点は4駅を基本としつつ、拠点の類型  
(都市拠点、地域拠点等)ごとに、拠点の役割としてどのような都市機  
能を担うべきかを整理することが必要である。整理に当たっては、拠点  
周辺の人口動向や施策等も加味して検討することが望ましいといった御  
意見をいただいてございます。

南多摩尾根幹線軸の取扱いについては、都市計画マスタープランの将  
来都市構造で位置づけた南多摩尾根幹線軸については、都市機能誘導区  
域ではなく、将来的な都市機能集積を見据えた多摩市独自の区域として  
設定し、土地利用や都市機能誘導の方針を計画に明記にすることが望ま  
しいといった御意見をいただいてございます。

次のページについては今後のスケジュール予定を記載してございます  
ので、御確認いただければと思います。

また、どのような意見交換がされたかということにつきましては、次

回以降の都市計画審議会にも、このような形で御報告させていただきた  
いと思います。

説明、1件目は以上となります。

中林会長 御質問はありますか。よろしいですか。

それでは、次に2件目。

都市計画課長 では、続きまして、2件目です。今後の日程について御説明をさせて  
いただきたいと思います。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す、本日は第2回ということ  
でございました。

次回の第3回は、11月28日金曜日10時から第二庁舎会議室で実  
施を予定してございます。

そして、第4回の日程ですけれども、2月18日の水曜日10時から、  
301・302会議室で予定しております、本日皆様に御都合をお伺  
いして、現段階で御欠席される委員の皆様が過半数の10名を超えない  
ようございましたら、この日程で行わせていただけないかと考えてご  
ざいます。第4回の日程を2月18日水曜日の10時からの実施として、  
現段階で御予定があつて欠席見込みの委員の方がいらっしゃいましたら、  
挙手をお願いできたらと思います。

(欠席予定委員挙手)

都市計画課長 ありがとうございます。現段階では挙手がなさそうでございましたの  
で、大変恐縮でございますけれども、第4回の日程を2月18日水曜日  
の10時から、市役所3階の301・302会議室で実施させていただきたいと思  
います。詳細につきましては、また改めて御案内させていただきたいと思  
います。お忙しいとは存じますけれども、引き続き御協力  
のほどよろしくお願ひいたします。

事務局から以上でございます。

中林会長 ありがとうございました。

このあたりで協議会を終了したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長 では、協議会を終了いたします。

—— 閉会 ——