

令和 7 年度第 3 回多摩市都市計画審議会

(令和 7 年 1 1 月 2 8 日)

議事日程

第 1 署名委員の指名

第 2 第 1 号議案 多摩都市計画生産緑地地区の変更について

(資料 1) (参考資料 1)

第 3 第 2 号議案 特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について

(資料 2) (参考資料 2)

都市整備部長 おはようございます。定刻となりましたので、始めさせていただきますと思います。

私は、都市整備部長の小柳です。本日もよろしくお願いいたします。

お手元に次第を置かせていただいておりますけれども、本日は令和7年度第3回の多摩市都市計画審議会でございます。

本日、委員の変更がございまして初めて出席いただいている行政機関選出の委員の方を御紹介させていただきたいと思います。金岡健生委員でございます。一言御挨拶いただければと思います。よろしくお願いいたします。

金岡委員 多摩中央警察署長の金岡と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

都市整備部長 ありがとうございました。

なお、市長からの辞令につきましては、略式で大変申し訳ありませんけれども、机上に配布させていただきましたので、後ほど内容を御確認いただければと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事でございますけれども、次第にございましており、審議会での審議事項が2件と、協議会、その他となつてございますけれども、内容は2件でございます。資料につきましては事前に御送付させていただいておりますけれども、本日、机上のタブレットでも御覧いただけますので、そちらで御確認いただければと思います。

それでは、ここからの進行は会長にお願いしたいと思います。中林会長、よろしくお願いいたします。

中林会長 おはようございます。今日もよろしくお願いいたします。

それでは、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、会場の都合で決めておりますが、本日は先着順10名以内とさせていただきたいと思っております。

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 傍聴希望者はいらっしゃいません。

中林会長

傍聴希望者がおられないということですので、このまま会議を進めますが、公開で行いますので、議事録については基本的に全面公開ということにさせていただきます。

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14名でございます。事前に連絡いただいております委員は、2番、西浦定継委員、5番、秋山哲男委員、9番、小笠原廣樹委員、10番、甫出憲治委員、16番、寺澤利男委員からは、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。しのづか委員については連絡いただいていないので、少し遅れて来られるかもしれません。取りあえず現在は14名でございます。

それでは、定足数には足りておりますので、本審議会は成立しております。

それでは、本日の議事日程第1、「署名委員の指名」でございます。議事録の署名ですけれども、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、輪番でお願いしております。本日は、17番、萩原重治委員、18番、中島律子委員に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

よろしくお願いします。議事録が整いましたら事務局より送付されますので、よろしくお願いいたします。

それでは、続きまして、本日の日程第2、第1号議案「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」です。

事務局より、資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、審議会日程第2、第1号議案「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」、御説明させていただきます。

初めに、11月17日に事前送付させていただきました紙資料、及び、11月19日に事前送付したPDFデータにつきまして、1ページ、資料の追加がございましたので、御報告させていただきます。

追加後の資料につきましては、本日、机上に追加配付してございます。追加の内容でございますけれども、参考資料1の11ページになります。

タブレットでいきますと、19分の19ページでございます。「都市計画の変更についての付議」という資料を追加させていただいてございます。事前送付後の資料追加となりまして、大変申し訳ございませんでした。

改めまして、本審議会で御覧いただく資料の説明をさせていただきます。タブレットでは、タブ名、「審議会日程2 多摩都市計画生産緑地地区の変更について」を御覧いただきたいと思います。

「資料1」と右上に書いてございます資料を御覧ください。1ページ目から3ページ目、こちらがタブレットですと19分の1から19分の3ですけれども、都市計画決定図書として、それぞれ1ページ、タブレットで、19分の1が計画書、次のページが新旧対照表、続きまして、3ページ目、こちらが変更概要となっております。また、4ページから6ページが削除する生産緑地地区の計画図、7ページが生産緑地の地区計画図、8ページが多摩市全域を示した総括図となっております。

参考資料1と右上に書いてある資料を御覧ください。タブレットでは19分の9ページとなります。そこから続いて4ページ分が多摩都市計画生産緑地地区の変更についての御説明でございます。その次のページです。5ページ目、タブレットで19分の13が生産緑地地区に係る手続の概要。次のページの6ページから8ページ、タブレットでは19分の14ページから19分の16ページです。こちらが今回、削除・追加する地区の現況写真となっております。また、その次のページです。タブレットでは19分の17ページ、紙の下に書いてあるところでは9ページですけれども、こちらが東京都との協議結果の通知書、次のページが都市計画法第17条に基づく縦覧等の経過、タブレット最後の19分の19が当日配付させていただきました、本審議会に対して行わせていただきました都市計画の変更についての付議でございます。資料のほうはよろしいでしょうか。

それでは、本件、前回の令和7年度第2回多摩市都市計画審議会の協議会で報告したものでございますけれども、内容に少し変更がございますので、御説明させていただきます。

資料1の2ページ目、タブレットでは19分の2ページ目でございます。

す。こちらの新旧対照表を御覧いただきたいんですけれども、前回第2回の協議会の際に本会議の中で御指摘いただきました生産緑地138の位置についてでございますけれども、落川二丁目地内、138番の生産緑地、落川二丁目地内と記載してございましたけれども、正しくは落合二丁目でございましたので、本日訂正させていただいております。

それでは、初めに、これまでの経過を御説明させていただきます。前回の都市計画審議会の後、東京都との協議を行いまして、その後、令和7年10月15日付で、参考資料1の9ページ、タブレットでは19分の17ページでございます。こちらのとおり、協議結果通知書を収受してございます。回答の内容としては、「意見なし」ということで御回答を東京都からいただいております。

続きまして、その次のページです。縦覧等の経過を御覧いただきたいと思います。都市計画法第17条の規定による都市計画案の縦覧を令和7年10月31日から11月14日までの2週間行いまして、結果、縦覧者なし、意見書の提出もございませんでした。本日の審議後、答申をいただきまして、12月中には市で都市計画変更を行いたいと考えてございます。

それでは、続きまして、資料1の1ページに戻っていただきたいと思います。タブレットでは19分の1ページとなります。計画書でございます。

第1、種類及び面積でございます。生産緑地地区の面積、約23.62ヘクタールは、このたびの削除・追加を行った後の市内の生産緑地地区の合計面積となります。

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となります。今回の変更は、令和6年6月から令和7年6月までの間に生産緑地の買取り申出がなされ、生産緑地地区における行為の制限解除に至った4地区について都市計画変更し、生産緑地地区の全部または地区の一部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ましては、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平米の生産緑地地区が削除されます。買取申出は、地区番号138が複数所有者でございましたので、4地区で5件出てございます。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、主たる従事者の死亡に伴う相続が3件、主たる従事者の故障が1件となっております。

続きまして、計画図で御説明させていただきます。資料1の4ページから7ページ、タブレットでは19分の4ページから19分の7ページまでを御説明させていただきます。黒の太線で囲った部分が生産緑地地区となっております。その中で縦の斜線で示されている箇所が既に指定されている生産緑地地区でございます。黒く塗り潰した部分がこのたび削除する部分でございます。

4ページ、タブレットでは19分の4、地区番号45番は、図の中央にある総合体育館の南側に位置いたします。同ページ、地区番号148番は、図の中央にある総合体育館の北側に位置いたします。

続きまして、5ページ目に移っていただきまして、地区番号138番です。図の左にある桜美林大学の東側に位置いたします。

続きまして、6ページ、タブレットで19分の6ページですけれども、地区番号166番、多3・3・8（鎌倉街道線）の東側です。図の右下に位置いたします。45番、148番、166番は、地区の全部削除、138番は地区の一部削除となります。

続きまして、7ページ目です。タブレットで言いますと19分の7ページですけれども、横縞の部分がこのたび追加する場所となっております。地区番号47番ですけれども、図の中段左側に位置してございます。追加箇所の北側に既に指定されております47番がでございます。同一所有者、かつ800メートル以内にあることから、地区番号47番に追加するものでございます。また、参考資料の6ページから8ページ、タブレットで言いますと、19分の14ページから19分の16ページです。3ページ分が今回、追加・削除いたしました生産緑地地区の写真でございます。御確認いただけたらと思います。

戻りまして、資料１の２ページに参ります。タブレットの１９分の２ページでございますけれども、こちらが新旧対照表でございます。今回の変更を一覧でまとめてございます。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まし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ございまして、合計で、面積が約２５０平米、増えてございます。内訳としましては、地区番号２３が約１１０平米増え、約１，５００平米に、地区番号２５は約１４０平米増え、約１，２９０平米に変更となります。

続きまして、３ページ目です。タブレットで１９分の３ページでございます。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、約０．１８ヘクタールの減少となります。

簡単でございますけれども、今回の生産緑地地区の変更に関する御説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

中林会長

説明は以上ということでございます。まず、御質問あれば伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

何かちょっと見ていて不思議だなと思ったのが、４ページの図ですけど、表で見ると、１４８番、全部削除というのが、面積が８３０平方メートルなんですね。４５番というのが７２０平方メートルですから、１４８番のほうが１１０平方メートル、面積が広いんですけど、４ページの図で１４８番、２か所の黒い面積と、下の４５の黒く塗られた面積を見ると、何か１４８が小さ過ぎるのか、４５が大き過ぎるのか分からないのですが、私の目の錯覚ですかね。名簿上は、さっきの面積で登録されているということによろしいんですかね。

都市計画課計画担当

この図ですけども、東京都から貸与されている地形図を基に作成しております。公図のデータがここに重なっていないもので、実際

の面積を示す公図の線と、この地形図で示している地形、地物の線が合
ってきていない部分がございますので、どちらかという、やはり45
番はもう少し小さいのかもしれないんですけども、地形図なりに現地
の状況を見て描画するとこのようになってしまうというところでござい
ます。

中林会長 分かりました。

はい、どうぞ。

●●委員 すみません。分からなかったらそれでいいんですけど、例えば0.18、
今、トータルで減と御報告いただいたんですけど、全国的にもおそらく
減っているのではないかなと思いつつも、他市との状況で、多摩市のこ
の減り具合というのはどうなんですかね。比較というか、多摩市が特に
すごく減っているのかとか、いや、このぐらゐの減は平均なのかという
ところの、その辺が分かれば教えていただければと思うんですが。

中林会長 資料1の3ページの総括というところですか。変更概要というところ
の数字ですか。

●●委員 0.18ヘクタール減となっていますよね。それがどうなのかという
ところです。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。御質問いただいたところございま
すけども、他市との比較というところは今現時点で行えておりませんので、
多摩市のほうが他市と比べて多いのか少ないのかというところは、この
場でお答えはいたしかねます。

●●委員 ごめんなさい。はい。以上です。

中林会長 すみません。私が資料を見ていないんですけど、資料のナンバー2で
すか。

●●委員 今、御説明の中で、トータルですよ。

都市計画課長 はい。今の御質問いただいたところ、資料の3ページ目。

中林会長 1の3ページ目。

都市計画課長 はい。1の3ページ目でございます。こちらの生産緑地地区の面積の
変更が、約23.80ヘクタールから約23.62ヘクタール、約0.18
ヘクタールの減というところが、他市と比較して多いのか少ないのかと

いう御質問をいただいたところでした。

中林会長 分かりました。それは今回の減少分だけなので分かりません。

●●委員 はい。そうですね。すみません。

中林会長 もうちょっと長いスパンで、何年間で何%ぐらい減ったのかということだと、若干比較ができるかもしれないんですけど。

ほかにはよろしいでしょうか。御意見、その他ございますでしょうか。

特にはよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長 本日、この議案1というのが多摩市の都市計画生産緑地の変更についてですので、市より諮問されておりますので、この変更を了とするかということで、採決を取って、都市計画法に基づいて決定したいと思うんです。よろしければ、それでは、お諮りしたいと思います、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長 日程第2、第1号議案「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」、本件のとおり決することに、挙手において採決したいと思います。本件について原案のとおり決すべきものとするに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

中林会長 全員賛成と認めます。第1号議案「多摩都市計画生産緑地地区の変更について」は、原案のとおり決すべきものいたします。手続等につきましては、事務局、及び、何かあれば会長であります私とで進めさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、続きまして、日程第3、第2号議案「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」です。

それでは、本件につきまして、事務局より資料説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、日程第3、第2号議案「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」、御説明させていただきます。本件は、前回の令和7年度第2回多摩市都市計画審議会の協議会で事前報告させ

ていただいたものでございます。資料は、タブレットのタブ名、「審議会
日程3 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」を御覧いただきたいと思います。

初めに、資料の追加と訂正について御報告させていただきます。

まず追加についてでございます。11月17日に事前送付した紙資料、
11月19日に事前送付させていただきましたPDFデータに1ページ
追加がございます。

追加資料の内容ですけれども、参考資料2の27ページ、タブレット
では52分の52ページでございます。「特定生産緑地の指定についての
付議」という資料を加えてございます。11月17日に事前送付した紙
資料については、本日、机上に配付させていただいてございます。PD
Fデータについては、お手元のタブレットに反映してございますので、
送付後の追加となり申し訳ございませんでした。

続きまして、資料の訂正について御説明させていただきます。前回の
協議会資料から3か所訂正となりますけれども、資料2の1ページ目、
タブレットでは52分の1ページでございます。最下段の黄色のハッチ
がかかっているところを御覧ください。こちらは吹き出しもつけさせて
いただいていますけれども、「特定生産緑地番号055-47、多摩市落
川地内」でございますけれども、前回、西暦表記で記載すべきところを
誤って和暦表記で記載してございましたので、「037-47」から「0
55-47」ということで訂正させていただきます。

次に、資料2の3ページ目、タブレットで52分の3ページござい
ます。水色のハッチがかかっている下のところ、「特定生産緑地番号02
4-155」を前回より1行追加してございます。訂正理由でございま
すけれども、令和6年度に「特定生産緑地番号023-153」が削除
されたんですけれども、今年度の資料作成の過程で、その行を削除する
際に誤って併せて削除をしてしまったところでございます。その行、
本来残すべきところを戻させていただいてございます。

次に、同じページの一番下の水色のところ。「特定生産緑地番号0
22-160」の面積を720平米から400平米と訂正してございま

す。こちら、令和５年度の生産緑地地区の告示では４００平米としていたんですけれども、令和６年度の特定生産緑地の公示資料に生産緑地の面積を追加反映した際に、削除された部分も含めて表記してしまっていました。訂正しておわびさせていただきます。

なお、生産緑地地区全体の合計面積、約２３．６２ヘクタールにつきましては影響ございません。よろしくお願いいたします。

続きまして、資料の説明に戻らせていただきます。資料２の５ページ目です。タブレットでは５２分の５ページでございます。こちらからが右上の図面の番号で、２１分の１というところを書いてありますけれども、そこから２１分の２１ページまで、この５２分の２５ページまでが１２２地区の生産緑地の場所と特定生産緑地の指定について示している資料となっております。

続きまして、参考資料２でございます。表題が「特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会の意見聴取について」となっている資料ですが、こちらが、タブレットで５２分の２６ページです。ページが多くて恐縮です。こちらから５ページ分が特定生産緑地を指定することについて概要をお示ししているものでございます。

続きまして、その後のページです。タブレットで５２分の３１ページ、参考資料２の６ページ目からになりますけれども、こちらからタブレットで５２分の５１ページまで、こちらが令和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ございます。また、当日配付させていただきました特定生産緑地の指定についての付議をタブレットの５２分の５２ページにお示しさせていただいてございます。資料のページ数が多くて、大変申し訳ございませんが、よろしいでしょうか。

それでは、早速、資料の御説明をさせていただきたいと思います。参考資料２の１ページ目、タブレットで５２分の２６ページを御覧いただきたいと思います。特定生産緑地の指定に係る都市計画審議会への意見聴取でございます。１の趣旨でございますけれども、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が完了し、平成9年度から平成13年度指定のものはございません。

次に、2でございます。特定生産緑地制度についてでございます。制度の概要につきましては、参考資料2の1ページ、タブレットでは52分の26ページの項目2から次ページの項目4までで記載させていただいておりますので御確認ください。

次に、2ページ目、タブレットで52分の27ページを御覧ください。こちらの4の(3)です。多摩市特定生産緑地指定基準でございます。指定基準における多摩市特定生産緑地指定要件の概要をまとめてございます。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。

まず、「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。」でございます。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が、「近く到来する」の定義はございません。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くなってできなくなり、また、遅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こととしてございます。

下に参りまして、参考という表がございますけれども、こちらは、令和10年度までの特定生産緑地の指定手続き予定となっております。各年度に指定した生産緑地がどの年度に申出基準日を迎え、どの年度に特定生産緑地に指定するかまとめたものでございます。表において黒丸が各年度に指定した生産緑地が申出基準日を迎える年度を表しまして、白丸が特定生産緑地に指定する年度となります。今年度は、赤の太枠で囲まれた部分が指定申請対象となります。

次に、表の上の②でございます、「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ること。」でございます。特定生産緑地は、生産緑地の指定と異なりまして、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の環境の著しい悪化を防止するために、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。

最後に、「③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、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。

次のページに進みまして、タブレットで52分の28ページです。5、平成8年度指定の生産緑地に係る特定生産緑地の指定でございます。今年度は、特定生産緑地の指定要件である生産緑地指定後30年経過の申出基準日を迎える農地は、令和14年度までないことから、特定生産緑地指定の準備事務は、令和11年度から再開するという状況となっております。

次に、指定申請受付の結果を御覧ください。今回の申請者数を①に示させていただいておりますけれども、Aの申請者数のとおり、0名でございました。Bの今回の指定申請の対象者数も平成8年度指定の生産緑地所有者全ての方より申請いただいておりますので、今回の指定申請対象者数はゼロだったというところでございます。Cの全生産緑地の所有者数でございますけれども、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名ということでございます。申請者数の割合、B及びCに対するAのそれぞれの割合は、御覧のとおり、0%でございました。

②の面積を御覧ください。今回、申請があった生産緑地の面積は、御覧のとおりございませんでした。Bの今回の指定申請の対象となる生産緑地、こちらのほうも0ヘクタールというところでございます。

続きまして、Cです。昨年度までに指定した特定生産緑地でございますけれども、約22.0ヘクタール、Dの全生産緑地は、平成9年度以降指定のものを含むもので、約23.6ヘクタールとなっております。このようなことから、今回申請のあった生産緑地の面積Aの申請対象地面積に対する割合は0%、全生産緑地面積に対する割合についても0%でございました。また、全生産緑地面積に対する指定進捗状況としましては、今回申請分Aと、昨年度までに指定した分の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、割合としては、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となっております。

次に、(3) 指定申請のあった生産緑地の指定要件の確認、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を御覧ください。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っておりますけれども、今年度は対象となる特定生産緑地の指定手続が完了しておりますので、対象がございませんでした。

次に、(5) です。特定生産緑地の指定案でございますけれども、今回、指定申請のあった全ての生産緑地について、特定生産緑地に指定いたします。指定案につきましては、資料2を用いて御説明させていただきますので、タブレットで52分の1ページをお開きいただきたいと思います。こちらから4ページが特定生産緑地（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」に掲載されている様式例を参考に特定生産緑地の指定及び解除案をお示したものでございます。今年度追加解除等の変更のあったものについて黄色の網かけでお示ししてございます。

表で示している生産緑地は、多摩市に存在する全ての生産緑地を掲載しております。したがって、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9年度以降に指定した生産緑地も含まれます。また、本日、皆様に表でお示した生産緑地は、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ものでございます。

続きまして、資料２の５ページです。タブレットで５２分の５ページ目、こちらから２５ページ分が多摩市特定生産緑地の指定図となっております。実際の縮尺はＡ３サイズで印刷したものとなります。

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いるものになります。黒い太線で囲った区域が生産緑地地区の区域となります。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おります。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を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、今年度は対象はございません。

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。

参考資料２の「特定生産緑地指定に係る都市計画審議会への意見聴取について」の資料、タブレットで５２分の３０ページを御覧いただきたいと思います。こちらの下の方に今後の予定をお示ししてございます。

今後の予定ですけれども、令和７年１２月に特定生産緑地の指定及び解除を行う予定となっております。

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」の御説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

中林会長

ありがとうございます。

ただいまの説明に対して御質問等ございますでしょうか。

もう大部分、９３％が一応特定生産緑地に移行して、７％が残っているんですが、７％の部分の中には、特定生産緑地に移行しなかったというものと、これから、今年はゼロなんだけれども、今後、移行期間に達して、移行手続するというものが含まれていると理解してよろしいんですか。

都市計画課計画担当主査 すみません。もう一度お願いします。

中林会長 7%、生産緑地のままというのがあって、その中には既に申請手続期間を過ぎて、移行しなくて、今、緩和措置の期間中を含めて、生産緑地ですと。いつ指定解除の申請が出ても不思議じゃないものと、これから特定生産緑地の移行の期間を迎える、今年はゼロですけど、僅かだけど、含まれているという理解でよろしいんですよね。

都市計画課計画担当主査 はい。その御認識で間違いございません。

中林会長 最終的に、現在、生産緑地に指定されているものの93%ということで、これが平均的かどうかと言われると、どうなんだろうかね。先ほどの●●委員の、ほかに比べてと。私の感じでは、平均よりちょっと上ぐらいかもしれないなという感じですね。

●●委員 8割ぐらいと。ほかのまちに比べて。

中林会長 そう。八十何%というのがかなり多いですから。

ほかにはよろしいでしょうか。どうぞ。

都市計画課計画担当主査 今回の会長の御説明と、あと、特定生産緑地に関する指定率というところですけども、特定生産緑地は今、手元の資料で確認しているところで、後ほど御説明させていただくのですが、生産緑地のほうです。これは公開している資料ではないんですけども、手元で、告示資料ベースで面積がどれぐらい減っているかというものを整理したものでございます。これは比較対象がピーク時の平成17年の告示ベースでございます。今年のR7年度の告示を終えるとどうなるかという数字で、22.9%減でございます。

一方で、国土交通省が公開しています生産緑地の資料から出した数字ですけども、指定当初の平成4年からの比較、R6年度までで29%減、ピーク時の平成7年からR6年度までで31%減となっておりますので、それに比較しますと、多摩市の農家さんは頑張って営農を続けていらっしゃるということが言えるかと思います。

中林会長 東京だけで見ると、やはり区部も、周辺区部に生産緑地は多いんですけど、やはり減り方は多摩地域に比べると多いです。どういう事情かは別にしても、住宅化されてしまう形が結果としては多いと思います。だから、それは生産緑地の継続ができない状況が発生しているんだけれど

も、その事情はちょっと分かりませんが、故障とか死亡に伴う緑地地区の指定の解除というのはあまり変わらないと思うんですね。ですから、それ以外の事情でのことというのが大きいかなと思います。

よろしいでしょうか。

これは生産緑地という都市計画で決定することはもう既に終わっていて、都市計画で決定済みのものを特定生産緑地に申請、移行することによって30年間という猶予というか、税金を下げる期間があと10年延長されることに移行された方が93%おられるということなので、特に都市計画でそのことを決定する必要がないのですが、都市計画審議会としての承認を得なさいという手続になっていますので、こういう状況ですということで承認してよろしいでしょうかということで、特に挙手は求めませんが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長

ありがとうございます。それでは、そういう形で、特定生産緑地への指定と解除について進めたいと思います。

10年間延長したからといって、10年間、農地が残るということでは全くありませんので、その途中で営農されている方が故障されたりして営農できなくなれば、その時点で生産緑地そのものを解除したいという申請というのが出てきますので、今年、先ほど、諮問1でやったような、いろいろな事情で生産緑地を外してくださいというのはこれからも出てくる。だから、農地として継続していただくためには、都市計画ではなく、農業政策として、営農に魅力ある、あるいは後継者が農業を頑張ってみようということで、後継者が出てくる。あるいは、新しい農業を展開しようという方に対して、農地がうまい形で引き継がれる。そういう農業施策とも連携をしないと、今、93%で取りあえずめでたしめたいな話ですが、今後のことについては、実はそういう課題は継続しておりますので、ぜひ、議員をされている委員の皆さんもそういう目で多摩の農業振興を図っていただけるといいかなと思っています。

本当は●●委員に一言お願いしたかった。代わりに言ってしまったんですけど、そういうことでよろしいでしょうか。

●●委員

ありがとうございます。

中林会長

一言どうぞ。

●●委員

実際、私の記憶では、平成４年には３０ヘクタールを超えていたんですけど、やはり今は２３、もうかなり減ってしまいました。当時とはまた周りの住宅事情というのが変わってきてまして、当時はまだ住宅がそんな多くなかったんですけど、本当に営農しにくい状況というのがどんどん加速されていまして、また、そんな事情もあって、なかなか増えないというか、減っていく一方です。今年も実はかなりの面積を持っている方が亡くなって、また、相続で減ってしまうというのが実情なんですね。委員会としては、いろいろ若い人にアドバイスをして営農していただくように、いろいろな意見交換会などもやっているんですけど、もうじり貧といえますか、そういうのがもう避けて通れないというか、そんな状況になります。本当に残念ではありますけど、それが実情です。

よろしくお願いします。

中林会長

もう一つ、この機会なので、私が思っていることをお話しさせていただくと、多摩市は多摩ニュータウンを抱えていて、多摩ニュータウン区域の中にも、あまり多くないんですが、生産緑地があるのは、谷筋の区画整理で整備したところに生産緑地が残っている。いわゆる団地のところは、かつて山だったところで、これは全部、国が、都が買い上げて団地開発したので、農地はありません。そうすると、多摩ニュータウン区域以外のエリアに生産緑地の大部分が置かれていると。片方、公園はどこにあるかを見ると、市全体で結構公園があるように見えるんですが、実は多摩ニュータウンの中にたくさん公園があって、その他の地域には、身近な公園というのがニュータウンに比べるとやはり少ないんですね。そういう意味で、市で平均とか、市民当たりの公園面積と言うといいんですが、地域差がかなりありますから、生産緑地を全部、市が買えとは言いませんけれども、しかるべきところはやはり市として、公園その他の用地として活用していただく。そのために税を減免してきたし、その解除が出たときには先買いということで、最初に、まず市が買うかどうかを決めなさいということになっているんですね。ただ、それが１か月

以内に決定しろということなので、事前にそういうことを行政の施策として戦略的に持っていないと、とても1か月で、それこそ億に達するかもしれない。小さいと言えどもですね。そういう地価ですから、簡単に右から左に、はい、買いますというわけにいかないのです、長期的に、そういう1か月で買うには、例えば今も生産緑地はどこにあるか分かっているわけですから、この生産緑地がもし解除が出たら買うぞという目星を、あるいはこのエリアのどこかが出たら買って公園にしようとか、そういうような少し戦略的な生産緑地へのマーキングをしておくというようなこととか、あるいは、財政的にそういう土地を買うことに対する預金をしておくというか、基金をつくっておくとか、そういうようなこともこれから少し考えておいていただくことが大事なかと。

やはり今の状況で言うと、営農されている方はどんどん高齢化されているのが現状ですので、この10年間延長したんですが、この10年間にどどっと特定生産緑地にせっきく移行したんだけど、もうできなくなりましたというようなことが起きてくる10年間かもしれないので、それを全部パスするのではなく、むしろ多摩ニュータウンではなく、一般市街地のほうのまちづくりの用地として有効活用できるような手段をぜひ行政には講じておいていただきたいというのが私の勝手な思いですので、議事録に残させていただいて、事務局に御検討いただければと思います。

ということで、では、承認させていただきましたので、特定生産緑地に移行していきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、本日の審議事項は以上になります。

それでは、ここで審議会を暫時休憩して、協議会に切り替えたいと思います。

—— 休 憩 （協議会開催） ——

—— 審議会再開 ——

中林会長

先ほど休会しました審議会を再開いたします。

本日の日程につきましては全て終了いたしました。

これをもちまして、令和7年度第3回多摩市都市計画審議会を閉会い

たします。ありがとうございました。

—— 閉会 ——

運営規則第 18 条第 3 項による者

会 長

委 員

委 員

令和 7 年度第 3 回多摩市都市計画審議会
(協議会)

(令和 7 年 1 1 月 2 8 日)

議事日程

1 その他

(資料 3－1) (資料 3－2) (資料 4) (資料 5)

中林会長 それでは、協議会といたします。

協議会日程1、「その他」に入りたいと思います。本日、「その他」は3件ほど用意されているようです。

事務局より「その他」についてまず説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、事務局から、「その他」ということで3点ほど御説明させていただきます。

1つ目でございますけれども、「多摩市立地適正化計画の策定に係る進捗状況について」でございます。前回の令和7年度第2回多摩市都市計画審議会協議会の「その他」で御報告させていただいた以降の進捗状況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、資料3-1を御覧いただきたいと思います。こちらの上のほう、右側の11月のところを御覧いただきたいと思いますけれども、第2回の検討懇談会を11月10日に開催いたしまして、記載している作業の手順どおり、9月に計画骨子（案）として、計画全体の基本的な方向性を整理した中間とりまとめを作成しております。その後、より詳細な内容としまして、都市機能誘導区域ですとか、区域内の中に位置づける誘導施設、そして、居住誘導区域の検討を進めているというところでございます。今後の流れとしましては、2月下旬頃に計画骨子を基に市民の皆様への周知として、オープンハウスの実施を考えてございます。

来年度は、オープンハウス等での周知・意見聴取を経まして、素案を計画案として整理・修正いたしまして、パブリックコメントや住民説明会を行いながら、令和8年度末の計画策定・公表を目指すスケジュールとなっております。

それでは、続きまして、資料3-2を御覧いただきたいと思います。こちらにつきましては、第1回の検討懇談会でいただきました主な意見と対応方針を整理したものでございます。後ほどお目通しいただけたらと思います。

続きまして、資料4でございます。こちらは検討懇談会等での御意見を踏まえまして、これまでの検討内容を計画骨子、中間とりまとめ案として整理しているものでございます。構成は、表紙の目次に示しており

ますとおり、最終的な計画書の章立てと同様の形としまして、各章の概要や基本的な方針を整理しているところでございます。

1 ページを御覧ください。タブレットでは、16 分の 2 ページでございます。立地適正化計画の概要となっております。立地適正化計画は、今後の人口減少・高齢化を見据えた持続可能な都市づくりを目指す計画であるとともに、都市計画マスタープランで目指すまちづくりの実効性を高める計画でございます。そのため、目標年次は都市計画マスタープランと同様の 2040 年代としまして、5 年ごとに計画の評価・検証を行い、見直しをしていくとしております。

次のページ、御覧ください。2 ページ目になります。都市の現状と課題でございます。

初めに、1、人口動向についてでございますけれども、市全体では、今後、人口が緩やかに減少し、特にニュータウン郊外部が減少傾向となっております。また、将来の市街化区域内の人口密度は、1 ヘクタール当たり 70 人と高い水準で推移する見込みとなっております。

続きまして、3 ページ目、タブレットでは 16 分の 4 ページ目になります。2 の都市機能でございます。都市機能が鉄道駅周辺に集積していること、市全体で、商業、医療、高齢者福祉、子育て支援関連施設が徒歩圏内において利用可能な環境が整っている点を多摩市の特徴として整理してございます。

次のページ、4 ページ目、タブレットで 16 分の 5 ページです。3 の公共交通と 4 の災害でございます。公共交通は、サービス水準の高い路線バスと、これを補完するコミュニティバスにより充実した公共交通ネットワークが形成されている点について整理しております。災害につきましては、聖蹟桜ヶ丘駅周辺の洪水浸水想定区域や、土砂災害警戒区域など、災害リスクの高いエリアの分布について整理してございます。

次のページ、5 ページ目タブレットで 16 分の 6 ページを御覧ください。5 の公共施設・都市インフラでございます。老朽化が進行している一方で、更新や維持管理にかけられる自主財源が限られていることについて整理してございます。

以上を踏まえまして、都市機能、居住、公共交通、防災の4分野で課題の整理をしております。

初めに、都市機能についてでございます。駅周辺に都市機能が集積する一方で、商業・業務機能の撤退、施設の老朽化、機能低下が顕在化しているため、各駅の特性と役割に応じた計画的な土地利用、機能更新の誘導が必要であると考えてございます。

次に、居住でございます。市街地全体としましては、将来も一定の人口密度を維持する見込みである一方、ニュータウン郊外部で人口減少・少子高齢化が先行しているため、地域ごとの人口動向を見据え、若年世代の定住・転入を促して人口密度の低下を抑えることが必要であると考えてございます。

次に、公共交通でございます。公共交通は、充実したネットワークが形成されている一方で、人口減少による利用者減、運転手不足等による利便性低下が懸念されるため、バス路線沿線への人口集積を持続的に確保することや、交通分野の施策との連携が必要であると考えてございます。

最後に防災でございます。前のページでお示した災害リスクに向けた対策を進めていくことが必要であると考えてございます。

続きまして、6ページ目、タブレット、16分の7ページ目でございます。立地適正化計画の基本的な方針でございます。

1、都市づくりの方針でございます。本計画は都市計画マスタープランで目指すまちづくりの実効性を高める計画であるため、都市計画マスタープランで掲げる「都市づくりの将来像」を継承するものとしております。

次に、2、都市の骨格構造でございます。拠点は役割に応じまして、都市計画マスタープランの拠点を再分類し、めり張りをつけた拠点の形成を目指します。地域拠点は、拠点性や地域特性を踏まえた拠点形成を目指す観点から、地域拠点（鉄道駅、近隣センター、コミュニティ施設）の3種類の拠点到分類いたします。併せて、前回の検討懇談会における御意見を踏まえまして、南多摩尾根幹線を都市計画マスタープランの軸

から拠点に再定義し、広域型複合拠点として位置づけることといたしました。

以上を踏まえまして、下段の表に、拠点の位置づけと役割を整理してございます。都市拠点は、広域的に利用される拠点、地域拠点（鉄道駅）は、駅利用者や駅勢圏における住民の日常を支える拠点、地域拠点（近隣センター）は、ニュータウンの近隣住戸を中心とした身近な生活圏における地域住民の日常生活の拠点、地域拠点（コミュニティ施設）は、既成市街地のコミュニティエリアを中心とした身近な生活圏における地域住民の交流・活動を支える拠点、広域型複合拠点は、広域・複合的な土地利用を図り、本市の魅力を高める拠点として各拠点の役割を明確化いたしました。

次のページ、7ページ目タブレットで16分の8ページを御覧ください。公共交通軸につきましては、拠点間連携やサービス水準の高いバス路線を中心に設定しまして、拠点と併せ、下段の都市の骨格構造として明示してございます。赤丸が都市拠点、オレンジ色の丸が地域拠点の鉄道駅、青丸が地域拠点の近隣センター、緑色の丸が地域拠点のコミュニティ施設、紫色の丸が広域型複合拠点となっております。

8ページ目タブレットで16分の9ページを御覧ください。3の誘導方針でございます。ここでは5ページ目に記載しております課題をどのように解決していくか、都市の骨格構造をどのように実現していくかという観点で、都市機能や居住などの誘導方針を整理してございます。

初めに、都市機能についてでございます。拠点の役割を踏まえた戦略的な都市機能の誘導を方針としております。都市拠点、地域拠点（鉄道駅）は、駅周辺のまちづくりと連動して多様な都市機能を誘導する、また、地域拠点（近隣センター、コミュニティ施設）は、生活サービスや交流機能の維持・誘導を図るというもの、広域型複合拠点は、次世代を見据えた商業・業務機能の誘導・集積を図る方針としてございます。また、ここで言う「戦略的な」というものは、立地適正化計画の作成によりまして活用可能となる制度を積極的に活用していくことですか、関連分野との連携による取組を推進することということを示してござい

す。

次に、居住でございます。課題で整理した内容と同様に、人口動向の地域間格差などを踏まえた上で、地域の特性や状況に応じた良質な住宅ストックの形成、住宅団地の再生等を促進するなど、子育て世代にも魅力を感じてもらえる住環境の形成に取り組む方針としております。また、これらの取組を通じて、居住誘導により、人口密度を維持し、生活サービスの立地を維持・誘導することで、多世代が住み続けられる生活利便性の持続的な確保を図る方針としております。

次に、交通です。公共交通沿線への居住誘導を進め、既存の公共交通ネットワークの維持・充実を図る方針としております。

最後に防災ですけれども、地域ごとの災害リスクを踏まえ、ハザードの回避と減災対策の両立を方針として位置づけてございます。

続きまして、9ページタブレットで16分の10ページを御覧いただきたいと思います。都市機能誘導区域及び誘導施設でございます。1の都市機能誘導区域の設定方針ですけれども、拠点の役割や都市機能の誘導方針を踏まえまして、都市拠点の3拠点、地域拠点（鉄道駅）の1拠点の計4拠点を設定する方針としております。

広域型複合拠点につきましては、本市独自の（仮称）準都市機能誘導区域として位置づけまして、今後の土地利用転換の進捗に応じて、将来的に立地適正化計画における法定の都市機能誘導区域への設定を検討する方針としております。

10ページタブレットで16分の11ページを御覧ください。都市機能誘導区域の設定範囲につきましては、図のとおり、おおむねの範囲をお示しする予定でございます。

11ページ目タブレットで16分の12ページを御覧ください。2の誘導施設の設定方針でございます。上段の表の「立地適正化計画の手引き」で示される誘導施設の例示を踏まえまして、多摩市における誘導施設は、都市拠点に広域的かつ高次の都市機能を、地域拠点（鉄道駅）に日常生活に係る拠点的な都市機能を候補として設定する方針としております。具体的な誘導施設を設定する際には、下段のフローに示すとおり、

駅周辺（拠点）に配置されることが望ましい施設を選定し、誘導施設として位置づける方針としております。

12ページタブレットで16分の13ページを御覧ください。居住誘導区域の設定方針でございます。おおむね20年後の本市の人口密度は、現在と同様に一定水準以上は維持されることが予測されます。この高い人口密度を背景に、住宅がまとまって立地するエリアは、公共交通や生活サービス施設を利用しやすい環境にあるため、この利便性の高い環境を将来にわたり持続させていくことを基本的な考え方として、市街化区域全域を居住区域に設定する方針としております。ただし、災害レッドゾーン、住宅立地を制限している地区等につきましては、法令や土地利用の現況及び規制等を踏まえまして、居住誘導区域に含めない方針としております。災害イエローゾーンにつきましては、防災・減災対策による災害リスクの低減を図ることを前提に、居住誘導区域に含める方針とします。また、公園・緑地や生産緑地につきましては、住宅立地の実態や将来の宅地転換の可能性を踏まえまして、慎重に判断する方針としてございます。

14ページタブレットで16分の15ページを御覧ください。誘導施策の考え方でございます。こちらは、実際に計画を動かしていくための仕組みの部分となります。立地適正化計画を作成することで活用可能となる制度の活用や関連分野との連携を図りながら、各種施策・事業を実施することにより、計画の実効性を高めてまいります。また、計画策定後には届出制度を運用いたしますので、届出制度についても記載してございます。

15ページタブレットで16分の16ページを御覧ください。最後に防災指針と進捗管理の考え方でございます。防災指針では、ハザード情報の整理から具体的な取組の検討までの流れを明確にし、地域ごとの課題に応じた対応を進めてまいります。計画の進捗管理につきましては、おおむね5年ごとに評価と見直しを行うPDCAサイクルを想定しております。評価指標としましては、居住誘導区域内の人口割合や都市機能誘導区域内の誘導施設割合などを想定してございます。

「その他」の1件目の御説明は以上となります。よろしくお願いいたします。

中林会長 1件目の説明は以上ということで、現在、策定中の立地適正化計画の中間段階での報告でした。御質問、御意見を承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

●●委員。

●●委員 ●●でございます。事務局、確認ですが、このデータというのは事前に送信されていましてでしょうか。

都市計画課長 こちらにつきましては、審議会の案件ではなく、「その他」ということで御報告ということでございましたので、本日、こちらでお示しするというのが初でございます。

●●委員 かなりボリュームがあつて、重要な、審議会事項ではないんだけど、今後のまちづくりの中では、審議会として踏まえておかなきゃいけない内容もかなり含まれていると思いますので、機密事項であるから、途中経過だから送れないよということも事務的には分かるんですが、後で読んでおいてくれという課長の御発言もあったけど、データもないのに現物もないので、読み取りもできないので、もし可能であれば、今後、協議会事項として報告される事項については、機密事項でない限り御送信いただけるとありがたい。取扱い注意なら取扱い注意ということで、情報管理をしていただいて。そうしないと、ここのディスプレイだけで見て、後で読んでおけと言っても読みようがないわけで、ひとつ御配慮をいただきたいと思います。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。いただきました意見を基に、資料の提供をできるだけ早めに行えるようにしたいと思います。ありがとうございます。

中林会長 では、●●委員、どうぞ。

●●委員 16分の8のところの立地適正化計画における都市の骨格構造と、16分の10のところ、都市計画機能誘導区域を設定する拠点と、これは同じ色分けされている同じマークでよろしいですね。それで、ちょっと気になったところは、コミュニティ施設。コミュニティ施設が多摩市で

10館あったと思うんですけども、この緑の丸ですと、コミュニティ会館は載っていたりしますけれども、全部のコミュニティセンターは載っていないですね。ニュータウンの中のコミュニティセンター。都市の拠点として、聖蹟桜ヶ丘の中には、関戸・一ノ宮と、既存区域には緑の丸が含まれていると。ほかの地域では、青丸の地域拠点の近隣センターに含まれてしまう。どういうふうにして、これは分けて、こういうふうにはコミュニティセンターが抜けているのか。結構これは大事なところですよ。コミュニティセンター、多摩市は10個あってと、コミュニティ会館がこれから増えていくという、そういうところがこういうところに含まれていかないのか、今後の考え方としてどういうふうに、こういうふうには緑の丸と薄青っぽい丸に分けて、赤丸が含まれてと、その辺の分け方はどういうふうに持ってきたのかなというふうにちょっと疑問を持ったので、その辺の御説明をしていただければと思いますが。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。まず、青丸と緑丸の地域拠点（近隣センター）と地域拠点（コミュニティ施設）の違いというところを御説明させていただきたいと思います。ニュータウン区域の近隣センターの丸にしているところは、近くにコミュニティセンターがあったりとかするところがございますので、そこについては、併せて、コミュニティセンター、近隣センター、一つの丸の中で、地域拠点という考え方に位置づけると整理してございます。

また、既存市街地のほうは、なかなかそういう商業的なところが、人が集うようなコミュニティの場があったとしても、そういうニュータウン区域の近隣センターのようなところがないので、ちょっと色合いを変えていると。こちらの資料の6ページですね。タブレットで言うと16分の7ページのところに御説明を書かせていただいていますけども、青のほうは、身近な生活圏における地域住民の日常生活を支える視点、若干買物もできるようなエリアというふうに考えてございます。また、緑色の拠点については、地域住民の交流・活動を支える支援ということで、若干の違いがあると考えまして、このような違いを示させていただいて

いるというところでございます。

●●委員

そうしますと、唐木田駅のそばに行って、からきだ菖蒲館のコミュニティセンターがありますよね。そこはここのオレンジマークの中に入れてもいいんじゃないかなとは思いますが、その辺、どういうふうにお考えなのかなと思います。

都市計画課長

唐木田駅の地域拠点の鉄道駅ですね。そのエリアの中に若干分かりづらいところではありますけども、このからきだ菖蒲館というところが併せて入っていると。同じエリアのところに、丸が入っていないですけども、地域拠点ということで、鉄道駅周辺にコミュニティ的な役割を果たすものもあるというところで、地域拠点の鉄道駅の中に菖蒲館が入ってくるというような感じに考えていただけたらと思います。また、そういうところの視点でいくと、聖蹟桜ヶ丘駅のところが、緑丸が入っているのはどうしてなのかという話になると思うんですけど、こちらについては庁内でも、庁内委員会の中でも分かりづらいという意見がございまして、その辺りは、現在、整理中というところです。御意見ありがとうございます。

中林会長

よろしいでしょうか。どうぞ。●●委員。

●●委員

これからオープンハウスがあつたり、パブリックコメントをやるんですけど、一般的に、ミニバスのときのように、みんなが不便になるとかというときにはオープンハウスのことをやっても、人は自然に集まって、どうした、どうしたという感じになると思うんですけど、立地適正化計画というのは、降ってわいたように、つくらなきゃいけないからという形で動き出しているんですけど、でも、最終的には自分の地域のこともいろいろこれで規定されるとなると、今後、オープンハウスはどこで何回くらいやるのかということと、それが盛り上がるとパブコメでも意見が出るかもしれませんが、このままいくと、都市計画マスタープランがあつて、その直後に立地適正化計画という感じだと、なかなか、本当に知ってもらいたい市民にどういうふう啓発して、興味を持ってもらって、意見を出してもらおうとしているのかお聞きしたいと思います。

中林会長 どうぞ。

都市計画課長 現時点、オープンハウス、併せて2回ほど実施しようと思っております。やはり駅周辺で、現時点では、ベルブ永山で平日の夜間に実施と、あと、休日の昼間には、市役所のほうで実施したいと考えているところでございます。

中林会長 市民に対する広報というのはどういうふうにされるんですか。やっていますよ、どこどこで、この期間、やっていますよということ。

都市計画課長 市民への周知というところでは、たま広報を通じて案内させていただき、また、ホームページを通じて周知してまいりたいと考えています。

●●委員 計画がこういうふうにかなりきれいに進んでいるということを今日は確認できたんですけれど、やはり形だけつくるところから出発したとしても、やはり市民にとっては、後で、ここにあるからという、そういう位置づけにもされがちなので、ぜひ興味を持っていただけるように、広報は確かに月2回出ますけれど、それで、オープンハウスに行こうというふうにはなりづらいところもあるので、少し丁寧に、こういうことがありますということを知らせていっていただきたいと思います。

以上です。

中林会長 広報のページ割りでスペースはどれぐらいもらえているんですか。つまり、オープンハウスやりますと文字だけだったら、多分誰も来ないかもしれない。通りかかった人がたまたま入るぐらいで。何かここで一番、市民にとって興味を持ちそうな絵を1枚ぐらい載せて、こういう立地適正化計画をつくっています、説明をオープンハウスでやりますからお越しくださいと、何かそういう目に訴えるものを少し載せてあげないと、単なる催物のお知らせの3行ぐらいだと多分。アリバイにはなります。けれども、効果はないんじゃないかなと思う。やはり一応、この立地適正化計画というのは、国のほうの国交省の言い分を言うと、都市計画マスタープランを具体化する計画ですという言い方をしているんですよ。つまり、20年後の都市の姿を考える、その具体化するものとして、本来こういう立地を誘導すべきだという計画があつて、それを20年でど

こまで実現するかというのが都市計画マスタープランの目標なんですという説明を最近、国交省はするんですね。ですから、かなりそういう意味では、市民に知っていただく必要のある計画ではないかなと思っていますので。だから、次の都市計画マスタープランの改定のときには、立地適正化計画はどうなっているのというところを必ず右に置いて、都市計画マスタープランを考えるということになっていくんだと思います。

ということで、お知らせはやはり今からもう、出すとすると何月頃ですかね。1か月に2回出るんですか。1か月に2回。1月、2月。

都市計画課長 恐らく2月5日号の広報に掲載することになるかなと事務局のほうでは考えておりますけども、広報の紙面に同じ記事を何回も出すというのはかなり難しいところもございますので、市民への周知媒体としては、例えばLINEを通じての御案内をしたり、X（エックス）などもできなくはないので、そういったところを通じて、できるだけ多くの周知する機会をつくって、御案内させていただきたいと考えております。

中林会長 ちょっと御検討ください。せっかくなのでね。もう一つは、このスケジュールを見ると、パブリックコメントというのがもう一回あるんだけど、これも最後の段階だから、ほとんど意見は採用されないよね。文言の修正はあるにしても。だから、そういう意味では、オープンハウスのときに同時に、パブリックコメント的な、つまり、あまり人手もかからない、スペースも要らない。そういうような形のものも併用して、オープンハウスもやっていますというのを発信しながら、来れない人はこちらで、今日の骨子案みたいなものがベースになるんだと思いますので、御意見いただいて結構ですというようなことも情報化時代ならできるはずなので、そういうのもやってみるということもありかなと。ちょっと言い過ぎかもしれませんが、勝手に考えたんですけれども。

考えたというよりも常々思っているんですね。パブリックコメントがすごい義務化されてやるんだけど、何か本当に実質的なパブリックコメントの活用に至らないやり方になってしまっているという。だから、それにある程度の費用をかけるのであれば、もうちょっと早い段階でパブリックコメントをやって、それも十分斟酌して、まとめましたというこ

とで。パブリックコメントをいつやれということを書かれている、決められているわけではないので、早くやっても私はいいのかなという気はしないでもないですけどね。という、会長じゃない、勝手に個人として言っていますが、申し訳ありません。

ほかにはいかがでしょう。では、●●委員、その後、●●委員。

●●委員

一番大きく変わるところに、多分この広域型複合拠点ですよ。南多摩尾根幹線沿道沿いに集積しようというのがあって、現状、団地のところを商業・業務化しようというふうに割とはっきり示されているので、これは、ちゃんと市民の人、議論したほうがいいんだろうなとまず思いました。今の文脈で言うのです。コミュニティセンターの話はもうそんなに大きく変わらない気はするんですが、こちらのほうが多分大きいと私は思いました。

それで、これは町田、川崎、稲城とちゃんと協議をしているかどうか。協議をしたほうがいいんじゃないかということですよ。多摩市にいますと、南多摩尾根幹線がこの世の果てみたいになっていて、向こう側は分からないということですけども、一応向こう側にも、まだまだ開発できそうな緑地が大量にございまして、唐木田から向こう側に電車を引いたらあの辺も広がっていくということなので、何年後か分からないんですけども、南多摩尾根幹線の両側に市街地がきっちりできてくると、これはそこにおける拠点という話だと思うんですよ。

現状だと、向こう側に人が住んでいないので、商圈と、商業施設に対する人口が半分なので、恐らく商業施設も、立地したくないというような感じにしかなくなってないような気がします。向こう側をどうするかという辺りをちゃんと検討していただいて、それで向こう側に、はるひ野の団地とかあるんですけど、全然、南多摩尾根幹線につながっていないですよ。それぞれのまちの中で完結して、車が全部向こうに行くようになっていて、その辺の道路づけとかもちゃんとをつくっていかないとまったくいけないことになるので、あと1年あるんだったら、広域型複合拠点をやりたいんですということを片手に、3つの市とちゃんと協議をしていただいて、連携してやっていくなり、3つの市が、もうそこをや

る気がないと言うんだったら、こけてしまいますから、もうやめたほうがいいので、その辺をしっかりとっていただきたいなと思いました。

以上です。

中林会長

ありがとうございます。南多摩尾根幹線がどうなるかで多摩ニュータウンの次のニュータウンがどうなるかというのは非常に関わりが強いところですよ。おっしゃるとおり、町田市とぴったりとつながっちゃっているということで、町田市側が白地になっているんですが、ここがどうなるかというのは、そういう意味では非常に重要な課題でもあるということだと思います。今、これを出してもらったんですが、南多摩尾根幹線はずっとあるんですけど、当面、都営住宅等の建て替えで高層化して、土地を生み出して、都の土地を市のほうで活用させていただく形で、沿道整備。ただ、沿道がフラットではないので、●●委員からお話があったように、沿道から直接に入れる場所もゼロではないんですが、道路をどういうふうに整備していくかで沿道の人、かなりつらいところもありそうな気がしています。現在、行くとぐるっと回って、下に降りますよね。そういうところはもうちょっと道路の取付道路、そういうものの整備もあるでしょうし。

それから、もう1点、私が気になっているのは、既に、ちょうど鎌倉街道を抜けるところですかね。住宅を建ててはいけませんということで、紫色の楕円の右側に紫色に塗ってあるのが産業用地なんですよ。

●●委員

ちょっと左のほうに行ってます、このカーブですよ。

中林会長

そうです。

●●委員

楕円と楕円の間のところ。

中林会長

はい。そうです。本来はここも一緒に併せて考えるんだけど、ここはさっきの図で言うと居住誘導区域になっちゃうんですよ。何もかけていないので。都市機能の範囲をどれぐらいにかけるかにもよるんだけど、既にある産業用地であり、将来それが変わっていくかもしれませんけれども、それと併せて南多摩尾根幹線の沿道の、広域型複合拠点というのは市外からいろいろな企業さんに入ってもらおうという戦略的な用地ですというのが広域型の意味だと思いますので、最終的には既存の産業地

域も含めて土地利用としては考えるべきだろうなということで、一応そうになっているんですね。

都市計画課長 現在、調整中というところでございます。

中林会長 分かりました。そういう紫色に塗られているゾーンというのが町田側にもあるし、この辺も、そういう意味では、広い意味では、今、網かけになっているところをどうしていくかというのがあります。左側もありますよね。唐木田の南多摩尾根幹線の越えたところの一番、盲腸のように町田に突っ込んでいるところとか、ここは処理施設だったかもしれませんが、この辺りが将来的にはどういう都市機能を誘導していくのかというのが南多摩尾根幹線問題としては大きくあるかなと思います。それを第1期として、取りあえずここから始めますというようなことを何となくどこかで示唆できるといいなという気がしていました。

ほかにいかがでしょうか。すみません。●●委員、どうぞ。

●●委員 私も広域型複合拠点のところだと思うので、今、ある程度お話が出たんですが、この紫のところ、今もお話あったとおり、南の地域などは全く文言として出てこない。もちろん全ての地名を網羅しなきゃいけないことでもないですし、ここに載っていない地名はたくさんあります。ただ、特に南多摩尾根幹線の南側の地域というのは、言葉を選ばずに言うと、住んでいる方もちょっと見捨てられ感が強いというか、また、今の高齢化社会の中で、駅から遠いということでも、ある程度、不安もある地域。それは北側もそうですね。諏訪とか落合の南側も同じなのですが、今御指摘があったとおり、南多摩尾根幹線の南側というところは本当にちょっと違う区域のように扱われがちだという、そういう住んでいる方の御意見などもあったりして、そこのところの配慮も欲しいなということが一つと、この計画自体、正直、耳慣れない言葉が非常に踊っている感じがして、今後、オープンハウスやパブリックコメントなどで、一般の市民の方々に、これはどうでしょうというふうに問う場合にもう少し分かりやすい表現が必要じゃないかと思っています。特に都市機能誘導区域というのは非常に耳慣れないと思うので、こういったところ、特にオープンハウスを設定する場合には、詳しい説明のできる方を当然置いてい

ただけるんだと思うんですが、そこで本当に分かりやすい説明が必要で
すし、何ならこの計画にも入れてほしい。

もう一つは、(仮称)準都市機能誘導区域。これは本市独自ということ
なのですが、準ということで、何となくのイメージは湧きますが、では、
どのくらい、都市機能誘導区域とは違う。けれども、準ということで
の程度のことを想定しているのかというのが、今お伺いできる範囲で伺
えればと思います。

中林会長 はい。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。広域型複合拠点、準都市機能誘導区
域に位置づけるところを今後考えていこうというところでありませう
も、現在、諏訪の沿道の利活用というところがニュータウン再生の視点
のところで進められておりますので、それが今後、進んでいく中では都
市機能を誘導するエリアになっていくだろうと考えております。今後の
動向によって、こちらのエリアを都市機能誘導区域にしていくかどうか
というところを考えていきたい。やはり、昨年度も都市計画マスタープ
ランを策定している中では、まちづくりの拠点となるのがやはり駅周辺
だということがございました。やはり南多摩尾根幹線、今後の土地の
利活用が大きくされていくところではありますけれども、そういう交通
の視点とかで考えますと、都市機能を誘導するエリアに指定するという
のは、現時点ではそこで行けるのかどうかというところが課題かなと
考えております。今後のまちづくりの動向も踏まえて、こちらを都市機
能誘導区域にしていくのかどうかというところは検討していきたいと思
っているところでございます。

●●委員 ということは、準というのは、これから先、都市機能誘導区域になっ
ていくかもしれないよというニュアンスということではよろしいでしょうか。
あと、先ほどお願いした、オープンハウスで分かりやすい説明を心がけ
ていただきたい。できたら、この計画ももう少し市民が分かりやすいも
のにしていきたいという点もお願いいたします。

都市計画課長 まず前段の準都市機能誘導区域を、今後、都市機能誘導区域にして
いくかどうかということも含めて考えていくところでございますので、

今後のまちづくりの動向を踏まえて、検討してまいりたいと考えてございます。また、次の御意見でいただきました分かりやすい説明をというところですけども、事務局側でも、いろいろ資料を作っているところですけども、非常に言葉も難しくて分かりづらいなと思っているところがございます。市民の方々に、この計画はどのようなものなのか、実は結構重要な計画なんですよということも含めて周知できるように工夫してまいりたいと思います。

また、先ほど広報の点で、2月5日号広報に掲載予定とお伝えしましたけども、実際のところ、1月20日号広報に紙面半分ぐらい取れそうというところで、今、広報担当と調整しているところがございます。ですけども、広報を手にとっていただける方もなかなか最近はあまり多くないということで、市側としては課題として受け止めておりますので、多方面の周知を図ってまいりたいと考えております。

以上です。

中林会長

分かりました。ほかにはいかがでしょうか。では、●●委員、その後は●●委員。

●●委員

●●でございます。先ほど、この計画は、委員長のほうは都市計画マスタープランを具体化する計画に位置づけられると、今後の行政執行の中で重要な計画になるんだろうと思います。であればこそ、こういう計画というのは、都市計画が分かっている人が分かっている方に説明するような文章になりがちになってしまうので、先ほど●●委員が言っていたように、ああ、こんな計画が将来あったの？ ということで拘束されてしまうようなことになりかねませんので、今日提供された資料だけでもこれを広報の半分のページにまとめるというだけでもかなり大変な作業だろうとは思いますが、市民の方により身近に見ていただくことは当然必要だろうなと。それが市民参加の一つの一步ですから、ぜひ、駅周辺、例えば聖蹟桜ヶ丘であれば京王のどこかの通路のところであるとか、永山であれば、どこかのスペースを借りるとかして、わざわざ市役所まで足を運ばなくても、日常の生活の中でこういう計画はPRして意見が言えるような段取りを取っていかないと、本当に、先ほど出た言葉で言

えば、いろいろなことがアリバイづくりになってしまいます。それはそれで、行政としては手続を踏んだんだからいいだろうという話になってしまうんですが、そういうわけにもいかない御時世ですから、ぜひいろいろなところで、大変だろうと思いますが、市民の目に触れるところで、こういう重要な計画についてはPRして、周知を図っていただきたいと思います。そうしないと、いろいろな市民生活をする中で、今後こういう機能が欲しいなとか、こういうまちづくりをしてほしいなと言っても、それはもう先般の計画で決まっていますよということで動かなくなってしまうので、ぜひまだ動ける、市民の意見を聞いて、多少なりとも動かせる余地があるうちに御尽力を願いたいと思います。

以上です。

中林会長

●●委員。

●●委員

私も会長のお話を聞いて、具体化する計画になるということで、ちょっとまた気になりましたのですけれども、先ほどの地域拠点（近隣センター）というところは、ほとんどが今、シャッター商店街のところに丸がついていますよね。この20年後に、あのシャッター商店街を何とかできるという案とか、何かもう考えていかないと思って。その辺は何も考えがないので、これをただ地域拠点で、あそこに丸をつけて、愛宕とか、東愛宕中学校の向こう側だとか、諏訪・永山、みんな、ほぼシャッター商店街ですよ。何軒かは入っています。一生懸命頑張っているところもありますけれども、その辺の活性化をするためにも、どんな考えがあるかということはしっかり考えていかないと、本当に計画倒れになってしまうんじゃないかなと思います。

それと、ちなみに、たま広報は年間5,500万ですから。お金、税金が払われて、できていますので、皆さんに購読してもらうためにも、私は一生懸命、いろいろ朝も宣伝したりしていますけど、本当に購読率はあまりよくないというふうに聞かれていますので、どうぞよろしくお願いいたします。

中林会長

はい。では、●●委員。何か誘ってしまったみたいですみません。

●●委員

●●です。すみません。広報の手段として、やはり意識がある人はた

ま広報とか見るとは思うんですけど、確かにほんの僅かだなとは思っています。そういうのを読まない普通の人でも知るすべとしては、やはり一番目につくのは、駅とか降りたときの掲示板とかそういうところは結構誰でも、いやでも目に入ってしまうので、見るのかなというのがあるので、もし協力が得られるのであれば、そういう鉄道会社とかにお願いして、ポスターなり、そういう広報の紙面を貼り出すとかがいいのかなと思います。あとはもちろんコミュニティ施設とかにも貼り出すのがいいのかなと思います。そもそもそういうところを使っていっちゃう方というのは意識が高い人が多いと思うので、広報する効果がすごく大きいかなと思います。御検討ください。

以上です。

中林会長 3人、いただきましたけれども、承っておくでよろしいですか。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。やはり周知ですとかは私どもも課題だと思っております。どのような手法が取れるのか。例えばですけども、自治会さんにこういうものをやりますよというのを回覧していただくとか、そういうことも考えられるかなと思いますので、手法を考えて進めてまいりたいと思います。

また、●●委員から、地域拠点の近隣センターの部分、今後、本当にどうしていくの？ というお話をいただきましたけれども、諏訪・永山の近隣センターの再構築などは、団地の再生の中でもいろいろ意見交換しているところもございますので、そういったところから、西側のほうの近隣センターをどうしていくか、URさんとも一緒にというところにはなりますけれど、併せて検討を進めてまいりたいと考えております。

中林会長 どうぞ。●●委員。

●●委員 ●●でございます。今、自治会への協力云々というお話ありましたが、もし説明会なり何なりやるようでしたら、関戸自治会、私、今、会長をしておりますけども、事前に言っていれば、回覧板にも開催日時とか、広報のPRについて協力をいたしますので、ぜひ、これは地域の1地区だけではなくて、市全体のまちづくりの計画、根本計画になっていくことですから、いろいろなルートを活用して、広く市民に意見を聞

いたり、また、PRを流したりして、一緒にやっていきたいと思います。
ぜひよろしく願いいたします。

中林会長

ありがとうございます。ほかはよろしいでしょうか。

私、ちょっとだけ気になるのが2点あって、紙ページで言うと7だから、タブレットでは16分の8ページかな。図が2つあるんですけど、上のほうの図で、先ほどお話しした鎌倉街道のところの紫色に対して、左のほうとか右のほうの、ちょっと黒っぽいこげ茶色みたいな色、この凡例がないんだけど、黒っぽいこげ茶色みたいな色の。これは紫と同じものなんですか。

都市計画課長

すみません。こちらは、水とみどりのネットワークの緑色と重なって、色が変色してしまっています。

中林会長

変色しちゃった。もしオレンジ、紫色の産業・業務地という凡例であれば、やはり同じ色になるように、かぶせないでつくっておいていただいたほうがいいかなというのが1点で、さっき南多摩尾根幹線については、そういう意味で、産業・業務地というのは、実は住宅に使えなさそうだし、南多摩尾根幹線があるのでというので、結構配置あるんですよね。使えそうな地形のところですね。目を転じて、一般市街地のほうを見ると、ちょうど真ん中の上のほうに、体育館のある辺りのところですよ。ここに紫色があるんですけど、これは用途地域で言うと準工業地域になって、少し工場とか倉庫があるところだと思うんですが、ここは特にコミュニティ拠点のマークはあるんですけど、地域拠点。産業誘導みたいなことを図ろうということはもう今後考えない？ きつい言い方で申し訳ないんだけど。

都市計画課長

現状、準工業地帯のエリアであるんですけども、やはり周辺に住宅は結構ありますので、現状、ここをそういう拠点的なところに誘導していくというのは、今現時点ではなかなか難しいかなと考えております。

中林会長

じゃあ、マンション化するのもやむを得ないということですか。でも、法人税、欲しいなというのも本音で。今、自治体がどこでも企業誘致を一生懸命やり出したんですよね。その辺りも、場合によると、さっきの準機能誘導地域みたいなものがあるのかなのかということも含めて、

少し将来の南多摩尾根幹線に全部集めるので、こっちはもう住居系でいきますということであれば、そういう誘導で、居住誘導区域をしっかりとかけておくということになってしまうのかなということになるかなということです。ちょっと奥歯に挟まったような言い方ですが。

もう1点は、紙資料で11ページだからタブレットでは16分の12かな。この表ですけど、拠点ごとの誘導施設の例示という表。これは「立地適正化計画の手引き」は、そもそも立地適正化計画というのが地方の、非常に分散化して、高齢化して、空き家が多くてという、そういう人口減少した都市に対して、まさにコンパクトシティをつくってくださいねという。だから、駅周辺その他に、中心市街地になるべく住む人も集めてコンパクト化し、でも、全部はそうはいかないので、ネットワークで、パブリック交通とその他のサービスをして利便性を上げるような都市づくりというのがそもそもこの立地適正化計画の始まりだったのかなと思います。ここに書かれている例示というのが、地方都市で見たりするんですけど、下のほうに注書きで、「多摩市の誘導施設として決定したものではありません。」と小さい字で書いてはあるんですが、これは一般の人が見ると、多摩市がこういうふうに考えているのねと絶対思ってしまうと思うので、そこはちょっと気をつけていただきたいなと思います。

何を私が一番気にしているかというと、行政機能というのが、多摩の都市拠点に該当しますと言って、本庁舎という例しか書いていないんだけど、多摩センターと聖蹟桜ヶ丘と永山、3か所に出張所を設けているんですね。だから、そこで窓口業務というのがほとんどできるようになっていると思いますし、今後ますますそういう形で、本庁舎まで来なくても、一般の市民の方が1年に1回か2回、用を足すようなことは駅の近くで全部できるようにしようと。本庁舎はその司令塔として、難しい相談があったときにオンラインでつないで、本庁舎の方もオンラインだけれども、その窓口で相談をしてあげる、アドバイスしてあげるというようなことができるような本庁舎にしようということで、現地に建て替えてもいいんじゃないのと。市民に不便なところまで来いという行政の在り方を大きく転換しましょうということが前提で本庁舎の建て替え

の整理をしました。これは中核的な機能と言って、本庁舎だけだと、3つの都市拠点の本庁舎は建たないので、やはり出張所というのもしっかりと例として、それを支所と言うんだったら支所という言い方で、入れてほしいなというのが私の思いです。

なぜかといえば、私はそういう基本構想で本庁舎の建て替えをまとめた責任者なので、それをあたかも、何か本庁舎に來いみたいな話の機能配置ということをされてしまうと非常に困る。少なくとも地域拠点にはないですよ。出張所すら。あるのはコンビニに委託された窓口があるぐらいのことで。だから、多摩市の実情はそうで、これは多摩市の決定したものではありませんと書いてあるんですけれども、なるべく多摩市が目指す方向を具体的に例示してあげると。決まっていなくても、こういう方向をイメージしていますというようなことをしっかりと打ち出して、例示していただきたいというのが私の思いです。

なので、私にとっては、この行政機能というのは、当たり障りない書き方ではなくて、やはり多摩市が目指そうとしている方向は、それは決まっているので、そういう方向でぜひ例示しておいていただきたいなと。ここは都市計画審議会の会長ではなくて、前本庁舎建替基本構想策定委員会の元会長として強くお願いしたいというところです。

以上です。

私のほうから以上ですが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長 もう時間がなくなってきましたんですが、あと2つあります。では、もう一つ。ちょっとすみません。10分ぐらい時間をオーバーしそうですが、協議会日程3、「その他」2件目ということで、「南野二丁目地区地区計画変更について」です。では、事務局より説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、協議会日程3、「その他」の2件目でございます。南野二丁目地区地区計画変更について。前回の令和7年度第2回多摩市都市計画審議会で御説明させていただいた以降の状況について、御説明させていただきます。

資料5を御覧ください。1の概要についてでございます。

現在の南野二丁目地区地区計画の学園地区では、学校の用途が高校以上の限られた用途となっておりますので、学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るに当たり、懸念がございます。令和7年3月に改定しました多摩市都市計画マスタープランでは、この地区について、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、教育施設としての位置づけの維持・保全を図りつつ、学校用途の拡大を行いますとしていることから、地区計画の変更を進めているというところでございます。

2の検討状況についてでございます。前回の都市計画審議会以降、令和7年9月24日から10月14日に、南野二丁目地区地区計画変更(原案)について、公告・縦覧を実施いたしました。また、令和7年9月27日に説明会を実施してございます。

3に参ります。南野二丁目地区地区計画変更原案の内容についてでございますけれども、こちらの内容については、前回の都市計画審議会でご説明した内容から変更ございません。1ページ目の下のところは概要を示すものとなっております。

次のページに参りまして、2ページ目を御覧いただきたいと思います。4、説明会実施概要及び意見書の内容でございます。説明会は、南豊ヶ丘フィールドの会議室1で実施いたしまして、参加者3名というところで行っていただきました。いただいた主な意見は表に記載したとおりとなっております。参加された方の共通した意見は、5つ目の項目をですけれども、恵泉女学園大学の後の利用者がなかなか見つからないのではないか。事業者が見つからなくて環境が悪化するのではないかというところが気になるというものでございました。市からは、利活用がされず環境が悪化することは市としても望むものではないので、閉校後、環境が悪化しないように、恵泉女学園大学さんのほうには話をしていきたいと御説明したというところでございます。

最後に、5の今後のスケジュールでございます。地区計画変更(原案)の内容を変更するような意見はございませんでしたので、今後、都市計画(案)として手続を進めてまいります。前回の都市計画審議会でご説明

明したスケジュールからの変更は特にございません。

簡単でございますが、説明は以上でございます。

中林会長

前回議論させていただいたものの、まとめじゃなくて、地元の説明会等の結果の報告ということでした。ここは地区計画をかけると、場合によると南多摩尾根幹線の中でも特殊な地域なので、ちょっと別の商業・業務、広域・複合というよりは、何かちょっと別の形にしても、ひょっとしたらいいのかもしれないなということも含めて、今後、さっきの立地適正化計画の南多摩尾根幹線の考え方の中に位置づけていただければなと思いました。ありがとうございます。

それでは、日程3、「その他」の3件目、「今後の日程について」に入りたいと思います。では、この件につきまして、御説明、よろしく願います。

都市計画課長

それでは、3件目でございます。今後の日程でございます。都市計画審議会は例年、年4回程度開催しておりまして、本日は第3回ということで行わせていただきました。次回、第4回は、令和8年2月18日水曜日10時から301・302会議室で開催を予定してございます。開催通知は、開催日10日前までにはお送りさせていただきます。お忙しいことと存じますが、引き続き御協力のほどよろしくお願いいたします。

以上でございます。

中林会長

2月18日水曜日10時から本庁舎の3階ということのようです。よろしくお願いいたします。

それでは、本日の予定は全てでございますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

中林会長

ありがとうございます。それでは、これをもちまして協議会を終了いたします。

—— 閉会 ——