

第 2 3 9 回

町田市都市計画審議会

2 0 2 5 年 4 月 2 5 日

町田市都市づくり部都市政策課

第 2 3 9 回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2025年4月25日（金）午後3時00分～午後4時28分

開催場所：市庁舎3階 第1委員会室

出席者：〔1号（学識経験のある者）〕吉川会長、宇於崎委員、菓袋委員、市古委員、

草薙委員、松永委員、佐藤委員

〔2号（町田市議会の議員）〕熊沢委員、殿村委員、石川委員、村松委員、

小野委員

〔3号（関係行政機関の職員）〕黒崎委員、鈴木委員

〔4号（町田市の住民）〕浅利委員、新家委員

〔専門委員〕野澤委員

唐澤幹事（政策経営部長）、井上幹事（財務部長）、岩岡幹事（環境資源部長）、

深澤幹事（道路部長）、原田幹事（都市づくり部長）、

新幹事（都市づくり部都市整備担当部長）、西澤幹事（下水道部長）

説明員 神谷公園緑地課長

案件担当職員 4名

事務局職員 4名

公開又は非公開：公 開

傍聴者： 3名

議 題：【議案審議】

議案第684号 町田市立地適正化計画の策定について（答申）

議案第685号 町田都市計画特別緑地保全地区の変更について（町田市決定）

（第13号山崎かたかごの森特別緑地保全地区）

○事務局 時間となりましたので、第239回町田市都市計画審議会を始めさせていただきます。

まず最初に、事務連絡になります。

会議の進行につきまして、質疑についてはまずお名前をおっしゃっていただき、会長の指名を受けてから御発言いただきますようお願いいたします。

採決につきましては、まず異議のある方の決を採り、次に異議のない方の決を採って議決するという進め方とさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

続きまして注意点になりますが、議事進行中はマイクをオフにさせていただき、御発言の際にマイクをオンにさせていただくようお願いいたします。また、御発言後は再びマイクをオフに戻していただきますようお願いいたします。

最後になりますが、本日御審議いただきます内容は、おおむね1か月後に町田市公式ホームページにて公開させていただく予定となっております。恐れ入りますが、記録用として録音をさせていただきますので、御了解のほどよろしくお願いいたします。

事務連絡は、以上です。

開会に先立ちまして、町田市都市計画審議会条例第7条に規定する幹事の交代がございましたので、任命式を行います。

発令通知書の交付につきましては簡略化させていただきまして、席に置かせていただいております。

敬称を略してお名前をお呼びいたしますので、起立して一言御挨拶をお願いいたします。

唐澤祐一政策経営部長。

○唐澤幹事 政策経営部長の唐澤です。よろしくどうぞお願いします。

○事務局 岩岡哲男環境資源部長。

○岩岡幹事 環境資源部長の岩岡です。よろしくお願いいたします。

○事務局 原田功一都市づくり部長。

○原田幹事 都市づくり部長の原田です。よろしくお願いします。

○事務局 新聡都市整備担当部長。

○新幹事 都市整備担当部長の新と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 西澤弘泰下水道部長。

○西澤幹事 下水道部長の西澤です。よろしくお願いします。

○事務局 以上をもちまして幹事の任命式を終了いたします。

それでは、都市計画審議会に移らせていただきます。

初めに、本日の会議の定足数を御報告いたします。

委員20名中15名の御出席をいただいておりますので、会議は成立となります。

続きまして本日の傍聴につきましてですが、傍聴のお申込みをいただいておりますので、これより傍聴人の入室となります。

(傍聴人入室)

○事務局 ここで、傍聴者の方にお知らせいたします。

本審議会は町田市審議会等の会議の公開に関する条例の規定により、公開にて実施しております。

事前にお渡しいたしました用紙「傍聴人の方へ」にも記載してございますが、円滑な議事進行を行うため、同条例施行規則第3条第4項に定める次の事項をお守りください。

- 1、会議場における発言に対して、拍手その他の方法により公然と賛否を表明しないこと。
- 2、会議場において発言しないこと。
- 3、他の傍聴人の迷惑になるような行為をしないこと。
- 4、会議場において写真撮影、録画、録音等を行わないこと。
- 5、その他、会議場の秩序を見出し会議の支障となる行為をしないこと。

これらのことが守られない場合、退室していただくこともございますので、あらかじめ御了承をお願いいたします。

続きまして、資料の確認をさせていただきます。

本日の案件資料は、今回の開催通知に同封いたしました表紙が黄緑色の資料1「町田市立地適正化計画の策定について（答申）」また、前々回の2024年11月21日の審議会において使用いたしました表紙が黄色の資料1「町田都市計画特別緑地保全区の変更について（町田市決定）（第13号山崎かたかごの森特別緑地保全地区）」以上が本日の資料でございます。

不足等ございましたらお知らせください。よろしいでしょうか。

続きまして、本日の議事でございます。

お手元の議事日程のとおり、初めに、町田市立地適正化計画の策定について特別委員会より最終報告をしていただき、引き続いて審議を行います。その後、町田都市計画特別緑地保全地区の変更についての議案審議を行います。

それでは、この後の議事につきましては会長をお願いいたします。

○会長 それでは、第239回町田市都市計画審議会を開会いたします。

初めに、報告事項でございます。

町田市立地適正化計画の策定について（答申）でございます。

本案件につきましては、2024年4月17日開催の第234回町田市都市計画審議会において議案第678号で市長より諮問を受け、本審議会で審議、調査していくことを決めさせていただき、議決により特別委員会を設置しました。

その後、同委員会において審議、調査をした後、2024年11月21日開催の第237回町田市都市計画審議会での中間報告を経て、今回、最終報告をいただくことになりました。

説明は、特別委員会の委員長を務めていただいています野澤康委員にお願いしたく存じます。

よろしくお願いいたします。

○野澤特別委員長 皆さん、こんにちは。特別委員会の委員長を仰せつかっておりました工学院大学の野澤と申します。

本日はどうぞよろしくお願いいたします。

では、町田市立地適正化計画の策定に向けた特別委員会の検討結果について報告させていただきます。

改めまして、委員の構成を御紹介しておきます。

私のほかに、この都市計画審議会の委員でもあられます市古委員、御専門は都市防災の観点から。それから、交通の観点から東洋大学の岡村委員、住環境の観点から東京都市大学の後藤委員、公共施設マネジメントの観点から東京都立大学の讃岐委員という学識5名で構成して議論を進めてまいりました。

策定の経過でございますが、先ほど会長からも御紹介があったとおり、昨年4月の都市計画審議会において諮問を受けて設置された特別委員会になります。その後3回の特別委員会を経て、昨年11月の都市計画審議会において1度中間報告をいたしました。その後さらに2回特別委員会を開催して、最終答申をまとめて、本日、御報告するという段取りになっております。

では、中間報告でお話しした内容については少しポイントを絞って、その後、第4回、第5回で議論してきたことを中心にお話ししていきたいと思っております。

お手元の資料1、緑色の表紙の冊子と、前方のスクリーンも御覧いただいて、それに沿って御説明していきたいと思っております。

まず、立地適正化計画答申案の構成でございます。

資料の2ページ、3ページの目次を御覧ください。

国が示しています「立地適正化計画の手引き」に沿って検討、作成し、全部で8章構成としてあります。中間報告では、このうち第1章から6章までのお話を差し上げました。

まず第1章、立地適正化計画の概要について、資料では9ページになります。

町田市では、御承知のとおり、2022年3月に都市づくりのマスタープランを策定いたしました。これに基づいて都市の持続的発展や効率的な都市経営の観点から、現在のバランスのよい土地利用を維持・継承しつつ地域特性に合わせた多様な土地利用を誘導し、災害等のリスクや時代の変化に対応した安全で安心して暮らせる都市づくりを進めていくということでございます。

また、今後も、既存の都市機能を維持しつつ社会ニーズに応じた新たな機能を導入するなど、さらなる利便性の向上が求められています。そこで、具体的な検討が始まった町田駅周辺の再開発や大規模団地の再生に向けた取組、延伸が期待されております多摩都市モノレールの沿線まちづくりを都市機能を向上させるチャンスとして捉え、市民の多様なニーズやライフスタイルを的確に捉えたまちづくりを推進するために、この町田市立地適正化計画を策定することにいたしました。

次に、第2章、町田市の現況と課題についてでございます。

資料の14ページを御覧ください。

立地適正化計画制度と関連の深い人口、居住機能、都市機能、公共交通などに関する現況の分析を行いました。

資料、35ページを御覧ください。

課題抽出に当たって、立地適正化計画の主な要素となります居住地、拠点、交通の分野ごとに整理しております。居住地については「多様な住まいの供給と大規模団地の再生」、拠点については「都市機能の維持と社会ニーズに応じた適切な誘導・更新」、交通につきましては「交通サービスの水準確保と効率的な交通ネットワークの構築」を挙げています。そして、それぞれにおいて、市民生活の質の向上と都市経営の効率化の両方の視点から課題の整理を行っております。詳しくはお手元の資料を御覧いただければと思います。

次に、第3章、まちづくりの方針につきまして、資料44ページ、45ページの見開きの部分を御覧ください。

分析、整理してきた町田市の現況、課題、都市づくりのマスタープランに掲げてあります将来像を踏まえて、この立地適正化計画が目指すまちづくりのイメージを記載しております。

この立地適正化計画における3つの方針を、1つ目「地域の特徴を活かした多様な暮らし

方ができる安全・安心な居住地形成」、2つ目に「社会のニーズに応じた多様な都市活動を実現できる魅力的な拠点形成」、3つ目として「効率的で持続可能な交通ネットワークの形成とサービス水準の確保」とし、右下の図において、「目指す姿を、土地利用の適切なマネジメントにより、拠点の都市機能を維持・更新し、良好なコミュニティと居住環境が整った住宅地により都市の魅力を向上」と掲げて図化してございます。

次に、第4章、居住誘導区域についてに進みます。

資料の53ページ、A3の折り込みのページを御覧ください。

ここでは、居住誘導区域の範囲を示しております。

町田市の市街化区域内は2040年まで一定の人口密度が維持されると予測されていること、それから、既に生活に必要なインフラが十分整っていることから、市街化区域全体を居住誘導区域の対象としてあります。

一方で、市街化区域内であっても災害リスクが存在いたします。小さいですが、お手元のページの左下の図を御覧ください。特別委員会において、市内にある水害や土砂災害のハザードエリアを居住誘導区域に含めるかどうか、かなり突っ込んで検討を行ってまいりました。

資料の60ページ、61ページを御覧ください。

水害は、家屋倒壊等氾濫想定区域及び浸水予想区域について、土砂災害については土砂災害警戒区域について、ハード面、ソフト面、両面から対策可能性等を総合的に検討してまいりました。

64ページを御覧ください。

町田市は、災害に応じた対策を積み重ねることで安全性を高め、一定のリスクを乗り越え共生してきた上に、このまちが成り立っております。そうした上で防災・減災の取組を進めているわけでございます。

そのため、法律上、区域から除外しなければならないとされています「保安林」、「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」は居住誘導区域から除くものの、それ以外の市街化区域全体を居住誘導区域に含めることといたしました。

資料は少し戻りまして、55ページを御覧ください。

ここでは都市づくりのマスタープランで示しております「4つの暮らし」ごとに、町田市立地適正化計画における居住誘導の方針として、「概ねの範囲」や「想定される住宅の種類」、「ボリューム」について示しております。

また、町田市の特徴である「暮らしのかなめ」や「大規模団地」の考え方についても同様

に方針を示しております。

続いて第5章、都市機能誘導区域についてでございます。

資料71ページのA3折り込みの資料を御覧ください。

ここでは、都市機能誘導区域の範囲及び誘導施設を示しております。

都市機能誘導区域は、現在の都市機能の集積を維持・育成するとともに、都市の多機能化・高度化を図るため、都市づくりのマスタープランで示す広域都市拠点である「町田駅周辺」及び、にぎわいとみどりの都市拠点である「南町田グランベリーパーク駅周辺」、「鶴川駅周辺」、「多摩境駅周辺」の4地区を設定しております。誘導施設は、多様な機能が複合的に集積した「大規模商業施設」であって床面積が1万平方メートル超のもの、また、エンターテインメントなど人の集客拠点となる「映画館」及び「音楽・演劇ホール」を設定しております。

資料の77ページを御覧ください。

立地適正化計画で定める都市機能のうち、医療、教育などの地域の特徴を活かした暮らしや、日々の暮らしを支える場に必要な各機能は、引き続き、まちづくりの動き等に合わせた適時適切な都市計画制度の運用によって機能の維持を図ってまいります。

また、都市拠点の業務・産業、居住、宿泊の各機能は誘導施設に該当しませんが、都市計画制度に加えて様々な誘導施策も活用し、誘導を図ってまいります。

ここで申し上げたいのは、立地適正化計画で全てをカバーしているわけではなくて、大きな計画の体系あるいは町田市が持っている施策の体系の中で様々なものをカバーしていくということで、この立地適正化計画の誘導施設としては非常に絞ったものになっております。その点、御了解いただければと思います。

続いて、第6章の誘導施策についてに進みます。

資料87ページを御覧ください。

まちづくりの方針で示す取組の方向性に基づき、広域都市拠点である「町田駅周辺」、住まう機能の向上が必要となる「大規模団地」、都市骨格軸となる「モノレールの沿線」の各エリアの取組を推進するとともに、「居住地形成」、「拠点形成」、「交通ネットワーク」の分野ごとの施策を挙げて取組を展開していくとしております。

99ページを御覧ください。

誘導施策の1つでもあります都市再生特別措置法に基づく届出制度について記載しております。

この届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発の動き、都市機能誘導区域外での誘導施設の整備などの動きを把握し、中長期的な視点で緩やかな居住機能、都市機能の誘導を図っていくものになります。

ここまでの、昨年11月の都市計画審議会の中で中間報告としてお話しした内容になります。

この後が、11月以降の特別委員会で議論してきた内容になります。

第7章に進みたいと思います。

防災指針につきまして、まず、103ページを御覧ください。

防災指針の検討に当たっては、市内における災害リスク分析をする中で、居住誘導区域の区域に含めるかどうかの判断を行いました。これは先ほども御説明した内容と重複いたしますが、居住誘導区域の部分で説明したとおり、町田市において、浸水予想区域や土砂災害警戒区域であっても居住誘導区域に含めるという判断をいたしました。

また、この検討の過程で防災・減災に向けた課題を抽出することで、防災・減災まちづくりに向けた取組方針の策定を行っております。

資料の104ページ、105ページを御覧ください。

これまでに検証した課題を災害別に、水害リスクへの対応、土砂災害リスクへの対応、地震への対応という形で整理してあります。

続いて、107ページを御覧ください。

町田市においては、浸水予想区域や土砂災害警戒区域であっても、先ほど申し上げたように居住誘導区域に含めると判断しました。しかし、近年の自然災害の頻発化・激甚化、それから町田市の地形などを踏まえて、引き続き安全性を高める必要があるため、さらなる防災・減災まちづくりに向けた5つの取組方針を示しております。

方針1として、災害リスクの見える化等によるリスク・コミュニケーションの促進。方針2として、道路、河川などの流域インフラ整備による災害リスクの低減。方針3として、市民・事業者の土地利用に伴う災害リスクの低減。方針4として、行政からの情報発信等による市民の防災行動支援。方針5として、行政における被害軽減策の推進という5つになります。

また、居住誘導区域外であっても、都市づくりのマスタープランなどの上位計画・個別計画に基づいて安全対策を随時実施して、市内全域の安全性を高めていくというふうに位置付けております。

続いて108ページ、109ページを御覧ください。

先ほど説明いたしました5つの取組方針を踏まえた具体的なハード、ソフト両面の取組と、実施期間を定めております。

例として、方針1の取組1－2では、町田市が2024年3月に策定した町田市における事前都市復興の考え方にに基づき、市民への意識啓発を行っていきます。また、方針3の取組3－1では、都市再生特別措置法に基づく届出制度の適切な運用により、市民の方へリスク周知などを図っていくとしております。

ほかの取組についても、一覧表を御覧いただければと思います。

ここまでが第7章、防災指針の内容になります。

そして最後、第8章、評価指標についてでございます。

113ページを御覧ください。

評価指標は、誘導施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うもので、「居住地形成」、「拠点形成」及び「交通ネットワーク」に分けて設定しております。

資料113ページ、114ページでは、「居住地形成」の評価指標を記載しております。

誘導施策で示してある「（1）住戸の適正配置・ボリュームの最適化」、「（2）大規模団地の再生」、「（3）日常生活を支える都市機能の維持・充実」、「（4）持続可能な住環境づくり」のそれぞれについて、統計データやアンケートなどを活用し、実施状況の確認を行っていきます。

115ページの上段を御覧ください。

「拠点形成」の評価指標として、「（1）都市機能の多機能化・高度化」、「（2）ウォーカブルな空間形成」について記載しております。

また、同じページの下段では、「交通ネットワーク」の評価指標として「（1）移動しやすい交通基盤の整備」について記載しております。

これらの評価指標を用いて、おおむね5年ごとに達成状況、進捗状況の確認、評価・検証を行い、その結果を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行っていくというふうに考えております。

また、多摩都市モノレール町田方面延伸等のプロジェクトの進捗や社会情勢など、様々な変化も想定されることから、必要に応じて本計画の見直しを行っていくということを書いております。

町田市立地適正化計画は、途中でも申し上げましたけれども、都市づくりのマスタープランの一部を形成するものでございますので、これだけを見ると「あれがない」「これがない」

というお話が出てくるやもしれませんが、これも途中で申し上げましたように、ほかの政策、ほかの計画とのバランスもありますし役割分担も考えまして、このような書き方になっているということでございます。

そして、市古先生の御尽力もあって、本日報告しました災害リスクについては町田市で極めて重要な課題であると考えましたので、十分に議論してここに書いたつもりでございます。

以上が特別委員会の報告になります。

最後に、事務局から今後の計画策定の流れについての説明がでございます。

○戸田都市政策課長 都市政策課長の戸田でございます。

野澤委員長、御説明ありがとうございました。

今後の計画策定の流れについて御説明いたします。

本日、御説明していただいたこの答申案の内容を承認いただきましたら、7月中旬から1か月間パブリックコメントを実施し、市民の皆様の意見をお聞きして反映してまいります。その後、答申案の99ページにございます届出制度に関する市民への周知期間を設けまして、来年になりますが、2026年3月の計画策定を予定しております。

事務局からは、以上になります。

○会長 御報告ありがとうございました。

質疑に入る前に、先ほど野澤先生からお話もございましたが、特別委員会に本審議会から市古委員にも参加していただいておりますので、コメントをお願いしたく存じます。

○市古委員 都立大学の市古でございます。委員を務めさせていただきました。

野澤委員から既に大事な御報告をいただいたところですが、とりわけここが大事な意義だということを、防災に限らず、ちょっと述べさせていただければと思います。

資料の9ページに、この計画を策定する目的が書かれているわけですね。この目的に対して、それをちゃんと受ける計画に書かれているか、町田駅周辺の再開発、大規模団地再生、それから多摩都市モノレール沿線のまちづくりを町田市立地適正化計画でどう受け止めたのか。そして、それを端的に見ていきますと、町田駅の再開発については71ページのA3判の折り込みの図面の中で都市機能誘導区域という形で、端的に言うと、こういう結果で受けて具体的には本文で書かれているということですし、大規模団地再生に関しましては図面としては55ページに、町田市は居住誘導区域をエリアA・B・Cとさらに重みづけというか、住宅地の密度で区分してきておりますので、そちらで団地再生について、これまでの経緯も含めたこれからの施策ということで展開していこうという方針ですし、多摩都市モノレール沿

線のまちづくりについては、これも55ページ以降の先ほどの居住誘導区域の、具体的に言うと56、57ページの各エリアや日々の暮らしを支える場という形でまずは受けて、さらに今後の事業の展開の中で、場合によっては都市機能誘導区域へといったことを含めて御説明いただいたのかなと思います。

防災指針に関しましては事務局、専門家の皆さんと一緒に、ハザード、どんなリスクがあるのかということ、それはすなわち東京都の区部のように、地震のリスクだけでなく激甚化する気象災害への備えということで、慎重に、かつ具体的にどんな施策があるのかは、108ページ、109ページでできるところまではしっかり表現ができているのではないかと思います。

私からは、以上です。ありがとうございます。

○会長 ありがとうございました。

では、質疑応答に入りたく存じます。

ただいまの報告につきまして、御質問、御発言ございませんでしょうか。

○宇於崎委員 大変すばらしいものをつくっていただいて、本当に感謝いたします。

第3章でまちづくりの方針をつくって、その方針がどのように達成できたかを最後の評価指標のところまで一貫通貫で評価していると思うんですが、今、御説明があった第7章の防災の部分ですね、この部分も熱心に取り組まれたんだろうと思って、その部分を今、重点的に見ていたんですが、107ページに「防災・減災まちづくりに向けた取組方針」ということで、またここで「方針」が出てくるんですね。ですから、第3章から第8章までの方針というのは多分、まちづくりの方針が一貫通貫で来ているんだけど、第7章だけは7章の中だけで閉じてしまう方針があるということで、ちょっと混乱しないのかなというのが今、気になったんですが、この「方針」という文言を別の用語に置き換えたりするようなことはできないでしょうかという御質問なんですが、いかがですか。

○野澤特別委員長 御指摘ごもつともだと思います。言葉としては同じ言葉を使ってしまうので、宇於崎委員おっしゃるように混乱を招く可能性はあるかと思います。

ここで「方針」を使ったのは、国の防災指針の考え方から引っ張ってきているところがあるんですけども、検討してみて、もしかしたらそのままになるかもしれませんけれども、言葉を探してみたいと思います。

○宇於崎委員 分かりました。ありがとうございます。よろしくお願いします。

○会長 続きまして、薬袋委員から手が挙がっていますので、薬袋委員、お願いします。

○葉袋委員　すごく立派な計画が出来上がっていて、すごいなと思って拝見させていただいております。きっとこれで町田市、いい方向に行くんだろかなと思いますが、ちょっと理解し切れなかったのので教えていただきたいと思います。

都市機能誘導区域は、防災面で問題がない場所になっているのでしょうか。要は、イエローゾーンとか浸水予想区域は居住誘導区域に入っているんですよね。さらに、都市機能誘導区域の中にそういうものが入っているのかどうかは分かるようになっているのでしょうか。それを教えていただきたいと思います。

重なってしまっているんだとすると、これについては特に何か、一般の住宅が建っていったりする以上に防災対策というか、啓発だとか必要なのかなと感じますので、この辺、具体的にどんなことをしようとしているのかがすごく気になります。

もう一点は、似たようなことではあるんですけども、先ほどの第7章の部分で、特に107ページに「防災・減災まちづくりに向けた取組方針」と書いてあって、リスク・コミュニケーションとか、何というんでしょうね、情報発信をうまくやりますとか、いろいろ書いてはあるんですが、本当に伝わるのかなというのがすごく気になっていて、この地域については通常以上に、かなり踏み込んだ対応ができるようになってほしいなと。例えば転入者が「転入しました」と住民票移動の届けを出しに来たら「実はあなたが住んでいるところはこういうリスクがあるから、こういう講習を必ず受けてください」とか「説明を見てください」とか、あるいは「そういうところであるということを認識して住みます」ということでサインしてもらおうとか、何かちょっと居住誘導……、誘導してしまっていていいんですかという気がどうしても……。もちろん全部禁止にしたら、それは日本では住む場所がなくなるのは確かだと思っていますので、やむを得ないと思うんですけども、何かもう少し踏み込んだ対策をこの指針の中に書いたらどうかなというのが私が気になった2点目です。

それから、ちょっと読み取り切れていないので何か検討があったなら教えていただきたいのが、多摩都市モノレールが通ることによって、かなり緑豊かな地域の開発が進んだり、町田市は、町田駅から離れたところは傾斜地が多いわけですけども、その宅地化が進んだり、宅地化の圧力の中で雑居住宅地、要は擁壁があるような住宅地が開発されていったりということが起きて、つまり何が言いたいかというと、よりリスクの高い住宅をつくることを促進しかねないと思っているんですが、この計画ができたことで、そういうことを予防できるようになったのかというあたり、何か検討されたのであれば教えてください。

○会長　今の都合3点、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 今後の施策展開の中でやっていく話だと思いますので、今の薬袋委員の御意見も参考に、庁内でいろいろ検討しながら施策に生かしていくことになるかと思っています。

ここで書けるのはかなり頑張ったつもりですので、ここまでかなと思っています。

それから、都市機能誘導区域は基本的に居住誘導区域の中にありますので、その中にも災害リスクが混ざっている可能性は否定できないとは思っていますけれども、開発の中で安全性を高めるといったことも考えられると思いますので、そういった誘導がうまくできていけばいいかなと思います。

モノレールの話は、事務局か担当の方からお願いします。

○戸田都市政策課長

モノレールにつきましては、今、ルートを選定がされまして、これから駅位置を含めて決定への手続きが進んでいくと思います。

ただ、その中で、モノレールが町田市の中を走っていく中でどのような土地利用が計画されていくのかは、そのルートを含めたこれからの検討になると思います。委員からお話があったような、通る道によって宅地化が進んで、その安全性がどうなのかというのは、どんな機能がモノレール沿線に集まってくるのか、どんな土地利用が図られるのか、どんなまちづくりをするのかという中で、当然として安全・安心なまちづくりをベースに進めていくものですので、リスクが高まるような土地利用等が起こるものではないと思っていますが、まだこの立地適正化計画の中ではモノレールの部分は全て受け止められておりません。モノレールが決まった中で、この立地適正化計画の改訂も進めていきますし、この計画が全てではなく、様々な施策を連携させながらまちづくりを進めていく中で、しっかり安全・安心なまちづくりを町田市として進めていきたいと思っています。

○会長 ありがとうございます。

薬袋委員、いかがでしょうか。

○薬袋委員 いろいろ御丁寧に説明いただき、ありがとうございました。

先ほどの都市機能誘導区域のことについては、本当に十分に、丁寧に対応していただいたいなと——当然安全について考えて計画をつくっていくんでしょうけれども、それにしても、既にある程度リスクがあるところに都市機能が誘導されていって本当にいいのかというのは、何かちょっともやもやした気持ちになります。

なぜかという、災害が起きて被害が大きかったときには全て「想定していませんでした」想定外の災害が起きたとか津波が来たとかおっしゃるんですけども、この「想定外」とい

う言葉は日本語的に2つ意味があると思っていて、一般の方が捉えるのは、多分「想像できないようなことが起きたから無理だったんです」ということだと思うんですけども、私たちの中で「想定外」というのは、非常にひどい災害を想定してしまうともう生活が成り立たなくなるから、ある程度のところで抑えて——過去30年の水害とか一般的にありますけれども——計画を立てていくので、そうすると、1,000年に1度の自然災害でしたから、それはもともと想定していなかったから皆さんが亡くなってしまってもしょうがないでしょうというのが、ちょっと冷たい言い方をすると、それが今までの説明なんですよ。

何かそういうことになりかねないような誘導にするのであれば、よく考えてほしいというのが私が感じるところです。

でも、しょうがないと思いますので、それは一意見として聞いてください。

もう一点、先ほどの多摩都市モノレールの件ですけども、これもどうしても、やはり開発の圧力等は必ずあって、何かもう少し自然災害を中心に、それとインフラの維持ですよ。人口減少の局面に来ている今、公共の、それなりに郊外の、どちらかという空間にゆとりを持った居住地であることが期待されるような町田市での開発にふさわしいというか、そこでの空間形成にふさわしいような状態を目指していただけるような立地適正化計画になっているのかというと、そこまであまり踏み込まれていないような気がしています。

例えば開発されて50年たって、斜面の維持が難しいとかお金がかかるとか出てきてしまったときに、結局個人が辛い思いをしたり、あるいは行政が多大な負担をして、税金を使って宅地をメンテナンスしていくとかインフラを維持していくとかいうことが起きるわけで、その辺の長期的なビジョンというか、人口減少の時代にあることを前提に、この立地適正化計画をきちんと活用した多摩都市モノレール沿道のまちづくりに対する対応を考えていただかないといけないのではないかな、何かそこまで踏み込めていないような気がするなという感想です。

すみません、何かうまく説明できなくて、長々としてしまいました。申し訳ありません。感想で終わります。

○会長 ありがとうございます。

以上の件は、コメントとして受け取っておくということによろしいですか。事務局から何かありますか。

○戸田都市政策課長 繰り返しになってしまうところもありますが、モノレールにつきましては、今回の町田市立地適正化計画の中ではルートであるとか沿線のまちづくりであるとか、

当然駅位置も入っておりません。これはまだ検討の過程であるというところで、今、でき得る範囲の内容にとどまっておりますけれども、これからモノレールの検討が進捗して姿が見えてきたときに、この町田市立地適正化計画の内容を見直すとともに、何しろこの計画だけで全てのまちづくりを進めるものではなくて、立地適正化計画というこの仕組みの中で、今回、特色を出した施策を展開しているわけですので、町田市としてしっかりと沿線のまちづくり、ひいては全体のまちづくりの検討を進めていきたいと考えております。

○会長 ありがとうございます。

ほかに御質問、御発言ございませんでしょうか。

○殿村委員 これまでの審議会でももしかすると質問したことがあるかもしれませんが、多少重複することも御勘弁いただきながら質問したいと思います。

1つは、先ほど市古委員から御指摘があった9ページの立地適正化計画の策定の目的のところ、最後の「そこで、」のところですね。これがいわゆる策定の目的であると私も読みました。

これを改めて読みますと、町田駅周辺の再開発、大規模団地の再生に向けた取組、そして多摩都市モノレール沿線のまちづくりと、ここでは並行して書かれてはいるんですが、改めてお聞きしたいのは、多摩都市モノレール延伸という事業を機軸に据えた今回の町田市立地適正化計画の策定であるというあたりについて確認したいと思います。

○野澤特別委員長 先ほども課長から説明があったとおり、まだ具体的なルート等が決まっていない段階ですので、立地の機軸になっているかということ、町田駅周辺の開発、それから大規模団地の再生に比べると、まだ具体的ではないと位置づけていいと思います。

ただ、具体的に決まってきた段階でこの立地適正化計画、当然見直さなければいけない。その中では重点になってくると考えています。今回は、どちらかというと頭出しをして、きちんと開通することを目指すんだという意思表示かなと思っております。

○殿村委員 そういう側面も分からなくはありませんけれども、町田駅の再開発にしても大規模団地の再生にしても、全てモノレールの延伸とリンクしていますよね。それがなければこの2つ、再開発も大規模団地も新たなまちづくりの計画が成り立たないと読み取れますし、見て分かるなと思います。

それを踏まえた上で、この中で表現されている「人々のまちでの過ごし方や時間の使い方の変化に対応した都市に更新する」というのは、もう少し具体的に言うとどういうことでしょうか。

○野澤特別委員長 町田駅にしても、駅をどこに造るのかということもありますし、大規模団地についても、駅ができる予定であるということは伺ってこの計画をつくってきましてけれども、仮にですよ、万が一都市モノレールがいつできるか分からない、相当先になってしまいうことが決断されたとしても、町田駅の周辺と大規模団地はどうにかしなければならないわけです。それはお分かりいただけるかと思います。やはりそこに力点があると思うんですね。

町田としては、いつ来るか分からないモノレールを待って、それまで町田駅周辺、大規模団地に手を着けず、手をこまねいているわけにいかない状況であるというのがこの計画の、優先順位とまでは言いませんけれども、重みづけかなと私は理解しています。

それと、もう一つは多様なニーズやライフスタイルですね。

今、国が一生懸命ウォーカブル、ウォーカブルと言っていますけれども、車が中心の都心とかまちを、もう少し人間中心のまちにしていこうという転換期が日本全体に来ているわけです。そういったことに積極的に取り組んで、いろいろな人がいろいろな場面で居心地のいい場所を生み出していくことが都心部には求められている、そういうことの表れかなと思います。

○殿村委員 19ページに「大規模団地の状況」という資料が載っています。これを見て、私、改めて考えたことがあります。

1つは、例えば今、御指摘のあった大規模団地、山崎団地、町田木曾住宅、この2つの団地を見ていただいても分かりますけれども、これは約20年前と比較していると思いますけれども、人口で言うと、山崎団地の場合、現在は55.7%に減少している。しかし、世帯数は82%なんですね。町田木曾住宅はどうかというと、人口は68.4%、そして世帯数は現在は93.4%。もう一つ、駅前の開発の対象となっている森野住宅はどうかというと、人口は75.9%、そして世帯数は95.8%となっています。

御承知のように、この大規模団地というのは公共住宅です。いわゆる低家賃で住める公共住宅としての役割を果たしてきたわけですね。高齢化によって住んでいる方の人口は、一人世帯になったりとか——と思いますけれども、しかし、そこを居住者として利用する方の状況は、20年前とほぼ変わっていないというのが私の認識です。

そのあたりを今回のこの計画の検討の中でどのように検討されたかを、まず伺いたいと思います。

○野澤特別委員長 正直なところ、大規模団地の話だけを取り上げて、特別委員会で詳細な議論はしておりません。というのも、それはそれで住宅の計画があるはずですし、団地再生の

計画を町田市さんはおつくりになっていらっしゃると思いますので、そちらに委ねているという部分は当然あるかと思います。

また、団地の話は住宅系の政策だけではなく都市づくりのマスタープランでも、そちらでは住宅事業者さんにも委員に入っていていただいて議論していますので、そちらに書いてあるかと思います。

○殿村委員 先ほど先生から、この計画はモノレールが通っても通らなくても、町田駅周辺についても、そしてまた大規模団地についても検討が必要なんだというお話がありました。私もそう思います。となれば、現状がどうなっているか現実の状態を直視することが極めて重要になってくると思います。

そうすると、私が言いたいのは、引き続き低家賃で住み続けたいという市民が公共住宅の利用者の中には多いということが1つ。一方で、大変不便な問題が出ていると思います。それは何かというと、この大規模団地、森野住宅を含めてエレベーターがありません。ですから高齢になればなるほど住みづらくなります。この計画もそうですし、マスタープランでも、当然若い人たちも高齢者も住めるようなまちにしていくなだと。団地もそうですね。そういうふうになっていますが、現状にマッチしていないと私は思います。

もう一つは、交通計画についてもそうなんですね。現実問題、団地から出る路線バスは今、どんどん減らされています。それは原因があります。けれどもこれに対応した、つまり団地住民が生活できるような公共交通をどう整備するか。もちろん先生おっしゃるように、今、そちらの検討や対策もされていることは事実ですけれども、しかし、私が改めて言いたいの、現実の団地住民の生活にどう対応していくかということ。これはモノレールができようができまいが、このことに対応した計画を十分練られているかということが大きな課題ではないかと思いますが、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長

我々としまでも、できるだけことは検討の俎上に上げて議論してきたつもりでございますので、その点は御心配ないかと思います。

○殿村委員 もう一点、これも何度かお尋ねした件ではありますけれども、団地といえば、かつてたくさんの学校が造られてきた場所です。今や山崎団地、町田木曾住宅、ほとんど学校がなくなってきたに等しい状況にまで統廃合が進められています。そうしますと、都市施設の更新あるいは誘導ということが居住地域の検討とセットでこの中でされているわけですが、学校がない住宅や団地というのは、やはり子育て世代がそこで生活できない地域と

いうことになっていくと思います。

この辺を十分に——一方での町田市の計画はありますよ。ありますけれども、それを含めてこの計画の中で十分検討されたんでしょうか。

○野澤特別委員長 委員がおっしゃる十分というのがどこまで分かりませんが、できることは検討してきたつもりでありますし、今回の特別委員会のメンバーの1人であります讃岐先生は、そういった公共施設マネジメントのプロフェッショナルでございますので、そういった先生の御意見も聞きながら、理想とする「生活の利便性を上げる」ということと、一方で市の財政もありますから、市ができることとのバランスを考えながらこの計画をつくってきたつもりでございますので、その点、御理解いただければと思います。

○殿村委員 財政問題というのは、いかようにでも施策をつくることができると私は思います。それは考え次第。

問題は、やはり学校がある団地か学校がない団地か、こういうことを都市計画の中でどう捉えるかという問題を私はお聞きしているんですが、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 そこまでは私からコメントする話ではないと思います。学校教育の部署が考えていることかなと思います。

○殿村委員 この関係については以上にしたいと思います。

最後に、災害の新たに検討された部分について伺いたいと思います。

これも様々な取組が各分野、セクションで行われていて、それらも最後のあたりでまとめられていると思います。そういう意味で言うと、この計画でまとめられたことによって、それぞれの取組、計画がより強化されることになっているのでしょうか。そうだとすれば、それはなぜでしょうかということをお聞きしたいと思います。

○野澤特別委員長 私からの説明の中にもあったと思いますが、108ページ、109ページに具体的な取組をかなりたくさん盛り込んでありますので、こういったものが順調に施策展開されていけば、より安全なまちになっていくと考えてまとめました。

○殿村委員 そうですね、例えば具体的な事例を取って言いますと、この市役所のそばを流れる境川では近年も大きな氾濫があって、近隣の住宅地が危険な状況になった。過去にはもっと大変な時期がありましたし、近年でもそれはあるわけですね。そうなりますと、やはり具体的にどう対応するかということは、もちろん一方で調整池を造られるなど、そういった取組も進んでいる一方、やはりまだまだそこに届いていない対応策が残されていると思います。

その点で、私が先ほどお聞きしたことですけれども、この計画をつくることによって、そこらが少しでも前進するようなことにつながっていくのかどうか、そのあたりをお聞きしたかったんですけれども。

○野澤特別委員長 私が答えるのが適切かどうか分かりませんが、それを期待しているから書いているんです。だから、書いたことはやってほしいというのが委員会としての結論です。

○会長 よろしゅうございますか。

○殿村委員 はい。

○会長 先ほど浅利委員さんから手が挙がりました。

○浅利委員 答申で、私がちょっと紙で読めなかった計画の前提とか考え方について教えていただきたいと思います。

最後の116ページに、この計画はPDCAを回しますと。非常にいいことだなと思って拝見していました。

では、このプランは何ですかというと、111ページ、114ページ、115ページにそれぞれ書かれているのがプランで、これを作成するに当たって都市づくりのマスタープランとの整合を取りながら項目をつくってきました、こういうプロセスかと思うんですけれども、私、今回資料を頂いてもう一度、立地適正化計画というのはどういう目的でつくるのかなと確認したところ、この資料では6ページに「コンパクト・プラス・ネットワークのねらい」ということで、コンパクトシティとネットワークということで、それをやっていきますと。これは国交省の資料ですので、必ずしも町田ということではないかと思うんですけれども、コンパクトシティ化による効果の例ということで5つありまして、「生活利便性の維持・向上等」、「地域経済の活性化」という上の2つには触れられて、最後の「居住地の安全性強化」ということで、今回も非常にいい形で出ていると思うんですけれども、私が意外と今回の町田市立地適正化計画のコンパクトシティ、ネットワークということでちょっと共感できる部分で、「行政のコスト削減等」と「地球環境への負荷の低減」という項目を、先ほどの後ろのプランのところと照らし合わせると、ちょっとその辺がないなということで、この辺の議論はどうだったのか。

本資料の中でも町田の財政は非常に厳しいということで、やはりこういう立地適正化計画でコンパクトにして、ネットワークを効率化して市全体を効率化していくことは大事だと思うんですけれども、この計画がどの辺に資するのかなというところがちょっと読めませんで

した。

それから、113ページからのそれぞれの目標を見ますと、防災のところは現状値以下、それはそうだと思うんですけども、ほとんど現状維持ということですので、これグロスで、プラス・マイナスがあって集約といったことも必要だと思いますので、そうすると、どこかでマイナスというか、そういう面もあるかと思うんですけども、プラス・マイナスで現状維持なのか、それとも今は特にそういう集約をする必要はなくて、今の延長線で現状維持以上という目標にしているのか、その辺の設定の考え方ですとか、先ほど申しました立地適正化計画のそもそもの前提の考え方についてお聞きしたいと思います。

○野澤特別委員長　今、委員御指摘のとおりのお話はあると思います。

6 ページは、国土交通省が出している立地適正化計画の手引きのようなものに繰り返し繰り返し出てくるものですが、私も、町田市さんから「立地適正化計画をつくるので手伝ってください」と依頼を受けたときに「何で町田に必要なの」というお話をさせていただきました。というのも、町田市は御承知のようにまだ人口は横ばいで大きく減り始めているところではございません。当然地方都市とは全然状況が違いますので、それなのということと、線引きがきちんと機能していて、十分コンパクトになっているんですね。市街化調整区域は市街化調整区域として緑がしっかりと守られているという現状がある中で、立地適正化計画を何のためにということ。

議論のスタートがそこにあったので、国土交通省が示しているような地方都市にも通用するような話を全部網羅する必要はないだろうと考えて、少し絞り込んで、都市づくりのマスタープランで書いたことの具体化というところを狙って、この町田市立地適正化計画をつくってまいりましたというのが一つのお答えかなと思います。

それから評価指標については、あまりこういうふうに指標を挙げて「これが達成できたから、この計画はいいんだ」という言い方は、私は好きではないです。それ以外のものを見なくなるのはちょっと危険だと思っていますので、この指標を目安としながら、やはり全体としてこういう都市をつくっていくという理念が達成できているかどうかをしっかりと見極めていく必要があるのではないかと考えておりますので、これからこれを運用していくに当たっては、ぜひそういう理念をしっかりと維持しながら進めていっていただきたいというのが私の希望でございます。

○浅利委員　ありがとうございました。よく分かりました。

であれば、町田の現状のところに、意外と都市づくりの線引きがよくできていることを前

提に、これをつくりましたと言うほうが、市民とか読み手には分かりやすいかなと思いましたが。

それから、あくまでも目標に縛られない、目標設定の功罪ありますので、ただ、こういう形で1つ、こういう市の施策とか計画の目標が見える化することは大事だと思ひまして、最後に適宜にPDCAで見直していきますということです、そういう中でバージョンアップしていくのがいいのかなと思ひました。

○会長 ありがとうございます。

ほかに御発言、御質問ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

では、質疑応答は以上とさせていただきます。

続きまして、報告事項を終了いたしまして議案審議に入ります。

議案第684号 町田市立地適正化計画の策定について（答申）でございます。

本議案は、2024年4月17日の第234回都市計画審議会において諮問、付議されたものに対する答申案の審議でございます。

答申案の中身につきましては、先ほど野澤委員長から御説明のあったとおりでございます。

それでは、本答申案を都市計画審議会の答申とすることについて採決を行います。

まず、御異議のある方はいらっしゃいませんか。

（異議ありの表明）

○会長 ただいま御異議あるということで殿村委員から手が挙がりました。

殿村委員、異議の内容について、先ほどの質疑以外に何かございましたら追加で御説明をお願いできますか。

○殿村委員 それでは、異議の内容について意見を述べさせていただきたいと思ひます。

まず最初に、市民の命を守る防災・減災のまちづくりに関する問題提起については理解いたしました。同時に、市や都など行政の役割がますます大きいと認識します。より実効性のある計画を求めたいと思ひます。

もう一点、全体の立地適正化計画の基本方針にありますように、策定の目的が町田市都市づくりマスタープランに基づく集約型都市構造の再編のための拠点と、都市骨格軸への機能誘導であるとし、具体的には、多摩都市モノレール延伸を軸にして町田駅周辺再開発や大規模団地の再編、多摩都市モノレール沿線のまちづくりが提案されています。

まず対象となっている団地の現状を見ますと、先ほどもお話ししましたように、高齢化率が高まり、居住人口は20年前から減少していますが、世帯数はほぼ横ばいとなっています。

老朽化が進んでいるとはいえ、公共住宅としての団地の役割と需要は変わらないと考えます。しかし、本計画では、再開発による土地の高度利用の促進や都市型住宅の整備、広域から人を集める賑わいと集客機能の整備、モノレール延伸に合わせた団地や都市機能の集約、沿道の土地利用の変更が示されています。そういたしますと、公共住宅で安心して住み続けたいという団地住民の生活はどうなっていくのかが重要な課題となります。例えば森野住宅周辺地区では、再開発事業によってタワーマンションが造られる可能性があり、この中での建て替えによって住民の皆さんが住み続けられるかどうか、このことが大きく問われてまいります。

また、大規模団地において路線バスが減便され、団地からスーパーがなくなって、住民は困っています。そして大きな問題は、団地から学校がなくなってしまうことです。本計画ではそこをどう解決するのかについて焦点が当たっていません。バリアフリーの充実や、スーパーや医療機関等の配備、図書館の充実、そして学校の存続など、団地を高齢者も子育て世代も住みやすい環境に改善し、低家賃で住み続けられるように安心して暮らせるまちにしていける方策、検討が必要だと考えます。

また、町田駅周辺地区など4つの都市機能誘導地区には、大型商業施設や文化機能の誘導施設が位置づけられておりますが、各駅周辺の商店街や個性ある個店への影響について大きな懸念があります。都市間競争で競い合っている都市で行われている再開発やまちづくりと大なり小なり変わらない内容では、いずれ魅力はなくなると思います。本計画は、地域商店街や個店の魅力と活性化を引き出すようなまちづくりにすべきであります。

市民生活の実態と要求にマッチしないコンパクト・プラス・ネットワークという都市の更新計画には問題があるというのが私の意見です。

○会長 ありがとうございます。

ほかに反対の意見表明をなさりたい委員はいらっしゃいますでしょうか。よろしゅうございますか。

では、御異議をいただきましたので、町田市都市計画審議会条例第6条第4項「審議会の議事は、出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。」の規定に基づき、これより採決を行いたいと思います。

オンラインで御参加の委員もいらっしゃいますが、名簿順にお名前をお呼びいたしますので、本案について賛成または反対でお答えをいただきたいと思います。また、欠席の委員につきましては、事務局から欠席の旨をお知らせください。

では、宇於崎委員。

○宇於崎委員 賛成いたします。

○会長 薬袋委員。

薬袋委員、つながっていますか。——では、薬袋委員には後でもう一度お聞きします。

市古委員。

○市古委員 賛成いたします。

○会長 阿部委員。

○事務局 欠席です。

○会長 中西委員。

○事務局 欠席です。

○会長 草薙委員。

○草薙委員 賛成です。

○会長 続いて松永委員。

○松永委員 賛成します。

○会長 続きまして、佐藤委員。

○佐藤委員 賛成いたします。

○会長 続きまして、澤井委員。

○事務局 欠席です。

○会長 では、続きまして第2号委員にお願いいたします。

熊沢委員。

○熊沢委員 賛成です。

○会長 殿村委員。

○殿村委員 反対です。

○会長 石川委員。

○石川委員 賛成です。

○会長 村松委員。

○村松委員 賛成です。

○会長 小野委員。

○小野委員 賛成です。

○会長 続きまして、第3号委員に入ります。

黒崎委員。

○黒崎委員 賛成いたします。

○会長 江口委員。

○事務局 欠席です。

○会長 次に、鈴木委員。

○鈴木委員 賛成です。

○会長 第4号委員に入ります。

浅利委員。

○浅利委員 賛成です。

○会長 シンヤ委員。――すみません、読み方を間違えました。

○新家委員 シンケです。賛成でございます。

○会長

薬袋委員、いかがですか。

○薬袋委員

賛成です。

○会長 以上、賛成多数ですが、事務局、それでよろしゅうございますか。

○事務局 14名の賛成をいただいておりますので、賛成多数です。

○会長 では、賛成多数と認めます。

よって、本案は原案のとおり決定いたしました。どうもありがとうございました。

本件につきましては採決で可といたしましたので、本答申案を都市計画審議会の答申とさせていただきます。

最後に、終了となります野澤委員から一言御挨拶をいただきたいと思います。

○野澤特別委員長 今日熱心に御議論いただきまして、ありがとうございました。

先ほど浅利委員からの質問に答えたのが私が最後に言おうとしていたことでございまして、大体言ってしまいましたが、町田市でなぜ必要かと考えたときに、どうしたらいいかということで、結構スタート時点で悩んで作成してまいりました。

これはマスタープランと一緒にですから大体20年後マイナス何年かになるんですが、計画は、できたからといってそのまま温存しておいては駄目で、やはり機敏に見直すことが必要かなと思いますし、計画に書いたことを実現していくことが何より重要かと思いますので、ぜひこちらにいらっしゃる部長さん方にその点をお願いしたいと思います。

在り方検討からずっとお世話になってまいりましたけれども、ここで立地適正化計画は一段落ということで、大変お世話になりました。ありがとうございました。

○会長 ありがとうございました。

これをもって特別委員会は終了とさせていただき、専門委員も任期満了とさせていただきます。

誠にありがとうございました。御退席ください。

(専門委員退室)

○会長 では、次の議案でございます。

町田都市計画特別緑地保全地区の変更について、まず事務局から御説明をお願いしたいと思います。

○新幹事 本案件につきましては、公園緑地課長から御説明申し上げます。

○神谷公園緑地課長 本件は、町田都市計画特別緑地保全地区として、新たに第13号山崎かたかごの森特別緑地保全地区を追加するものでございます。

なお、本件は昨年11月の第237回の審議会で事前審議をしていただいた件であり、当初の予定では議案審議を第238回でという予定でしたが、事務手続の関係上、今回、第239回の審議会に付議しております。

それでは、資料の2ページです。

初めに、特別緑地保全地区について御説明申し上げます。

特別緑地保全地区とは、良好な自然的環境である緑地について、建築行為など一定の行為を制限することにより現状のまま凍結的に保全するという制度でございます。

次のスライドです。

特別緑地保全地区の指定要件について御説明いたします。

都市緑地法第12条に定めがありまして、資料は法律の条文を要約してお示ししています。第2条第1項第1号として、無秩序な市街化の防止に資すること。第2号は、神社、寺院等の建造物や遺跡と一体となって伝統的、文化的意義を有するもの。第3号のイとして、風致、景観が優れていること。第3号のロとして、動植物の生息地、生育地として適正に保全する必要があること。これらのいずれかに該当するものを指定することができます。本緑地は、第1号に基づく指定です。

続きまして、本緑地について御説明します。

資料の位置図を御覧ください。

今回、特別緑地保全地区に指定する山崎かたかごの森は、図の中心にある赤色の星印の箇所でございます。ＪＲ横浜線淵野辺駅から東に位置してしまして、小田急線の町田駅からは北北西約3.5キロメートルのところに位置しております。

緑地の面積は、約1.1ヘクタールでございます。

次に、画面上の航空写真を御覧ください。

本緑地は、土地区画整理事業や民間の住宅開発により市街化が進んだ地域内にあるまとまった樹林地で、1986年から町田市が民有地を借用し、緑地の保全を行ってまいりました。

画面上、緑色で縁取りをした区域が計画地でございます。

続きまして、上位計画との関連について御説明いたします。

町田市都市づくりのマスタープランでは、「まとまったみどりのあるエリア」において、特別緑地保全地区等への指定を検討することとしています。また、都と区市町が合同で策定した「緑確保の総合的な方針」では、計画的に緑化を推進していくことを定めております。

続いて、本緑地の現況について御説明いたします。

こちらの写真は、計画地を4方向から撮影いたしました。上の写真は北側、右の写真は東側、下の写真は南側、左の写真は西側から、それぞれ撮影したものでございます。

続いて、資料の計画図を御覧ください。

緑色で縁取りをした区域、約1.1ヘクタールが計画地でございます。

なお、区域内の地権者からは、特別緑地保全地区の指定について合意を得ております。

最後に、都市計画法第17条に基づく縦覧の結果について御報告いたします。

縦覧は、2024年12月6日から20日まで行いました。縦覧者、意見書の提出は共にありませんでした。

また、東京都の協議については「意見なし」との回答を得ております。

都市計画の決定告示は5月を予定しています。

説明は以上でございます。

○会長　ありがとうございました。

ただいまの説明に関して、御質問、御発言ございますでしょうか。

○殿村委員　1点だけ伺います。

特別緑地保全地区に今回新たに、この面積を見ますと約1.1ヘクタールとなっておりますが、これを従来の面積に加えるとトータルで何ヘクタールになるのでしょうか。

○神谷公園緑地課長　特別緑地保全地区が現在47万5,034.23平米とありますので、すみません、

単位が違って申し訳ないんですが、ここに1.1ヘクタール加わることになります。

○会長 よろしゅうございますか。

○殿村委員 はい。

○会長 ほかに御質問、御発言ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

では、質疑応答は以上とさせていただきます、採決に入ります。

本案を原案のとおりお認めすることについて、御異議ございませんでしょうか。

(委員了承)

○会長 異議なしと認めて、原案のとおり決することにいたします。

本日の議題は以上でございます。

では、事務局からお願いいたします。

○事務局 事務局から、事務連絡になります。

次回定例会の日程につきましては、7月10日木曜日15時、午後3時からの開催を予定しております。よろしくお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

本日は長時間にわたり、特に町田市にとって非常に重要な案件と思われます立地適正化計画について真摯な御議論をいただき、誠にありがとうございました。本日の議論の結果については、先ほどいろいろな委員がおっしゃっていましたが、ぜひ事務局のほうで実際にこの計画を実施するとか、今後、決めなければならないことが様々起こったときにどうするかといったことについて、本日の議論も参考にさせていただいて、ぜひ進めていただければと存じます。

これにて閉会させていただきます。