

第230回

# 町田市都市計画審議会

2023年8月2日

町田市都市づくり部都市政策課

## 第230回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2023年8月2日（水）午後3時30分～午後5時19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、葉袋委員、市古委員、  
阿部委員、中西委員、草薙委員、佐藤（吉）委員、  
澤井委員

〔2号（町田市議会の議員）〕佐藤（伸）委員、殿村委員、渡辺（厳）委員、  
渡辺（さ）委員

〔3号（関係行政機関の職員）〕山崎委員（代理）、島貫委員（代理）、園尾委員

〔4号（町田市の住民）〕浅利委員、内田委員

神蔵幹事（政策経営部長）、井上幹事（財務部長）、塩澤幹事（環境資源部長）、  
萩野幹事（道路部長）、窪田幹事（都市づくり部長）、

平本幹事（都市づくり部都市整備担当部長）、守田幹事（下水道部長）

説明員 岩岡都市政策課長、深澤道路政策課長、荒木地区街づくり課長、  
新公園緑地課長、家木公園管理担当課長

案件担当職員 6名

事務局職員 3名

公開又は非公開：公開

傍聴者：0名

議題：【議案審議】

議案第661号 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定に向けたあり方検討について（諮問）

【事前協議】

<町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更>

- 1-1. 区域区分の変更〔東京都決定〕
- 1-2. 用途地域の変更
- 1-3. 高度地区の変更
- 1-4. 防火地域及び準防火地域の変更
- 1-5. 地区計画の変更（金井関山地区）

<町田 3・4・34 号本町田金森線他 1 路線関連> ※一括して事前協議

2-1. 町田都市計画道路の変更について（町田市決定）

（町田都市計画道路 3・4・34 号本町田金森線他 1 路線）

2-2. 町田都市計画用途地域の変更について（町田市決定）

2-3. 町田都市計画高度地区の変更について（町田市決定）

2-4. 町田都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（町田市決定）

3. 「町田市景観計画」の一部改定

**【報告事項】**

1. 境川金森調節池上部（旧西田スポーツ広場）における公園整備基本計画の策定について（報告）

2. 町田市公園利用促進計画の策定について（報告）

○事務局 定刻になりましたので、第230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、事務連絡になります。

前回まで行っておりました新型コロナウイルス感染症対策、マスク、消毒、換気などにつきましては一旦終了とさせていただいて、今回から通常の運営に戻させていただいております。

また、町田市のリモート会議システムがMicrosoft Teamsに変更になりました。そのことによって、資料データの大きさやネット回線等の関係で画面共有の立ち上がり時間がかかってしまうケースがございます。御迷惑をおかけいたしますが、御理解のほどよろしくお願い申し上げます。もし画面共有が表示されないなどの場合がございますら、事務局までチャット等でお知らせいただければと思います。

続きまして注意点になりますが、会議中はMicrosoft Teamsのマイクをオフにいただき、発言する際にマイクをオンにいただきます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。

続きまして、会場及びリモートの皆様全員へ申し上げます。

質疑の際は、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よろしくお願いいたします。

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。

最後になりますが、本日御審議いただきます内容につきましては、おおむね1か月後に町田市公式ホームページで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Teams上での音声・映像記録をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

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ありましたので、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、机の上に置かせていただきました。

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

塩澤直崇環境資源部長。

○塩澤幹事 環境資源部長の塩澤です。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 守田龍夫下水道部長。

○守田幹事 下水道部長の守田です。よろしくお願いいたします。

○事務局 以上をもちまして幹事の任命式を終了させていただきます。

それでは、都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日の会議の定足数は、リモートでの御出席の方が8名、会場での御出席の方が8名、御欠席の方は、事前に御連絡をいただいているのが山下委員、松永委員、また、草薙委員につきましては事前の御連絡はありませんでしたが、現時点でリモートでの参加が見られていない状態になっております。

委員20名中17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。

続きまして傍聴人でございますが、本日の申込みはございませんでした。

資料の確認をさせていただきます。

なお、リモートで御出席の委員の方にはメールで事前に送付させていただきました。会場の皆様へ本日新たにお配りさせていただいているものが、議席表、検討委員名簿、当日配付資料1「都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定に向けたあり方検討について 諮問書」以上となります。

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ピンク色の資料1「都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定に向けたあり方検討について（諮問）」、資料2「町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更」、資料3「町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連」、資料4「「町田市景観計画」の一部改定」、資料5「境川金森調整池上部（旧西田スポーツ広場）における公園整備基本計画の策定について（報告）」、資料6「町田市公園利用促進計画の策定について（報告）」以上が本日の資料となります。

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。

案件の説明時に説明資料をTeams上に表示いたしますが、その際に、事前に御送付させていただきました紙資料、資料データ等も併せて御覧いただければと思います。

続きまして本日の議事でございますが、お手元の議事日程のとおり、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定に向けたあり方検討についての議案審議を行います。その後、町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更、町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連、「町田市景観計画」の一部改定の事前協議を行います。その後、境川金森調整池上部（旧西田スポーツ広場）における公園整備基本計画の策定について、町田市公園利用促進計画の策定について、以上2件の報告を行います。

続きまして、本日の議案審議、議案第661号の審議の流れについて御説明いたします。

まず、このことにつきまして市長から会長へ諮問を行います。次に、議案第661号につきまして説明者が説明を行い、その後、質疑応答を行います。続けて、この議案審議について、関連した専門事項を調査する必要があることから専門委員の委嘱がございましたので、事務局より御紹介させていただきます。最後に、この議案審議について関連した専門事項を調査・審議するため特別委員会の設置が必要となりますので、議決事項としてその設置について御承認をいただきたいと思います。

審議の流れにつきましては、以上となります。

それでは会長、この後の議事進行についてお願いいたします。

○**会長** 本日は御多忙中、御参集を賜り、ありがとうございます。

それでは、第230回町田市都市計画審議会を開会させていただきます。

先ほど事務局から説明がありましたように、冒頭に市長からの諮問がございます。

では事務局、お願いいたします。

○**窪田幹事** 市長に代わりまして、諮問書を読み上げさせていただきます。

町田市では、2022年3月に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」に基づき、都市の持続的な発展や効率的な都市経営の観点から集約型の地域構造への再編を見据えた取組として「拠点」や「都市骨格軸」への機能誘導を進めております。

さらに、ルート選定された多摩都市モノレール町田方面延伸に対する期待の高まりや、町田駅周辺の再開発に対する機運の高まりから、より効果的な誘導策が求められております。

国は、2014年に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度創設による、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。法改正を踏まえ東京都は、2022年3月に「集約型の地域構造への再編に向けた指針」を改訂し、集約型の地域構造のあり方や、その実現に向けての検討に関する方針や支援策等を示し、町田市を含む環状第7号線外側の区市町村に、立地適正化計画策定などの取組を適切に進められるように誘導を図っております。

これらの社会的要請を踏まえ町田市は、適切な居住機能や都市機能の誘導により、都市づくりのマスタープランで目指すまちの将来像の実現を目的として、立地適正化計画の2025年度策定を目指しています。

以上のことから、2025年度策定を見据えた、町田市における立地適正化計画のあり方について、貴審議会の意見を伺いたく諮問をいたします。

○**会長** 今の諮問をお受けいたしたく存じます。

続きまして事務局から、先ほど御説明がありました委嘱した専門委員お二人について、御紹介をお願いいたします。

○事務局 議案第661号に関連した専門の事項を調査する必要がありますため、町田市都市計画審議会条例第2条第3項に基づき専門委員の委嘱がございました。本日は、敬称を略してお名前だけ御紹介させていただきます。

野澤康委員、岡村敏之委員、以上2名を委嘱いたしました。よろしくをお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま専門委員2名の委嘱について御紹介がありました。

委員の皆様、ただいまお聞きになりましたように市長より諮問を受けましたので、都市計画審議会として審議、調査をしてまいりたく存じます。

また、専門委員の皆様には、よろしく御審議、調査のほう、お願い申し上げます。

以上、諮問をお受けしたことを確認させていただきまして、議案審議に移ります。

議案審議につきましては、都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定に向けたあり方検討についてでございます。

これについて、まず、事務局から説明をお願いいたします。

○窪田幹事 議案第661号 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定に向けたあり方検討については、都市政策課長から御説明いたします。

○岩岡都市政策課長 都市政策課の岩岡です。都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定に向けたあり方について、御説明いたします。

資料は、資料1と、当日配付資料1として諮問文を御用意させていただいております。

説明は、スクリーンに沿って進めさせていただきます。

まず初めに、立地適正化計画策定の背景について御説明させていただきます。

町田市では、2022年3月に策定いたしました都市づくりのマスタープランに基づきまして、都市の持続的な発展や効率的な都市経営の観点から、集約型の地域構造への再編を見据えた取組として、「拠点」や「都市骨格軸」への機能誘導を進めております。

こうした中、ルート選定された多摩都市モノレール町田方面延伸に対する期待の高まりや、町田駅周辺の再開発に対する機運の高まりから、より効果的な誘導策が求められている状況にあると言えます。

一方で、国は2014年に都市再生特別措置法を改正し、立地適正化計画制度創設による「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進してきました。この法改正を踏まえ、

東京都は2022年3月に「集約型の地域構造への再編に向けた指針」を改訂し、集約型の地域構造のあり方やその実現に向けての検討に関する方針や支援策等を示し、町田市を含む環状第7号線外側の区市町村に、立地適正化計画策定などの取組を適切に進められるように誘導を図っている状況でございます。

都市づくりのマスタープランによる都市づくりの方向性やこれらの社会的要請を踏まえ、町田市は、立地適正化計画の2025年度策定を目指してまいりたいと考えております。

ここで、立地適正化計画について説明させていただきます。

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法の2014年の改正で創設された「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」で、言わば都市計画マスタープランの高度化版とされております。そして、居住機能や都市機能を適切に誘導していくことでコンパクトシティ形成に向けた取組の推進を図ることを目的としております。

国交省の作成要領に基づくと、主な計画内容は、前提となるまちづくりの方針や都市の骨格構造をはじめ、都市機能誘導区域と居住誘導区域を設定し、誘導施設や誘導施策、防災指針などを定め構成されます。

他自治体の取組状況ですが、全国では約39%に当たる675都市が具体的な検討に着手しており、このうちの29%に当たる504都市が策定済みとして公表している状況です。地方と比べ都市部は比較的策定自治体が少ない状況ですが、2023年3月時点で都内では八王子市、福生市、狛江市の3市が公表済みで、神奈川県では相模原市や藤沢市など12市町、千葉県では千葉市や柏市などの11市町が策定、公表済みとなっております。

続いて、策定する立地適正化計画と都市づくりのマスタープランの関係について説明させていただきます。

都市づくりのマスタープランは、ビジョン編、方針編、コンテンツ編の3つで構成されております。ビジョン編では市が目指す2040年の将来像や都市構造を示し、方針編では、これを実現するために取り組む各分野の方針を掲げております。また、コンテンツ編では、より小さな地区で取組を具体化するための計画等が位置づいております。

集約型地域構造の実現に関する方針である立地適正化計画は、都市づくりのマスタープランの一部として、方針編の高度化版として位置づけたいと考えております。

続いて、立地適正化計画の効果について説明させていただきます。

町田市における主な立地適正化計画策定効果の1つは、拠点の明確化による必要な機能や誘導策の具体化です。都市づくりのマスタープランで位置づけたモノレール沿線などの拠点



について、都市機能を集約する範囲や必要な機能、誘導策を示すことで、再編を効果的に推進することができます。

もう一つは、届出制度等の活用による緩やかな立地誘導です。立地適正化計画策定により、誘導区域外の開発には届出が必要となります。これにより拠点エリアへの都市機能の誘導や、防災上、安全な地域への居住誘導を緩やかに進めることができます。

次に、あり方検討の概要について説明させていただきます。

このたび諮問をさせていただくあり方検討の目的は、次年度以降、政策的な検討に重点を置いた効率的な検討が進められますように、計画策定の目的や前提条件、論点及び全体構成など、集約型地域構造の大枠の方向性を今年度に見定めておくことと考えております。

委員構成は、工学院大学の野澤教授、本都計審委員で都立大学の市古教授、東洋大学の岡村教授で、町田市都市づくりのマスタープランの策定に関する特別委員会委員をお務めいただいた3名に改めて委員をお願いしたいと考えております。

最後になりますが、今後のスケジュールとして、2023年度は特別委員会での議論を経て、来年2月の都市計画審議会にて答申をいただきたいと考えております。2024年度からの策定検討は、来年4月の諮問をはじめとして2023年度と同様に特別委員会において年度をまたいで議論を進め、2025年度内での都市計画審議会答申及び2025年度末での計画策定を予定しております。

説明は以上となります。

○会長 ありがとうございます。

ただいま説明がありました件につきまして、質疑に入りたく存じます。

これについて何か御質問、御発言がある委員はいらっしゃいますでしょうか。

まず、オンラインのほうで中西委員、お願いします。

○中西委員 御説明ありがとうございました。

私からは2点御質問があります。

まず1点目は、今、立地適正化計画を策定する意義をもう少し納得のいく形で御説明いただきたいです。

その理由の1つに、立地適正化計画はいろいろな論点がある制度だと思っており、効果の2つ目に挙げている「緩やかな立地誘導」のときに、届出という実際には何も指導できないような手続を追加したところで、緩やかにすら立地誘導できないのではないかと思っております。1つ目の、「拠点を明確化する」というところは意味があるのかとは思いますが、今、

立地適正化計画を策定する意義としては少し弱いと思っています。

逆に言うと、町田市が立地適正化計画をつくらずに、いろいろなプランをまとめて大きな方向性を示した都市づくりのマスタープランを策定したことを評価していたので、今、立地適正化計画を策定することは、「そうか」という思いを抱かざるを得ません。

モノレール沿線の開発の拠点明示の必要性や、国の補助事業の活用など、ここに書いてある表面的なことではなく、もう少し町田市の実態に則した理由を聞きたいです。

2点目は、都市づくりのマスタープランとの関係をしっかりやっていただきたいと思っています。その際に「都市マスタープランの高度化」という言い方がわかりにくいので、イメージがあれば教えていただきたいと思います。

○会長 ただいまの件につきまして、事務局から御説明はございますか。

○岩岡都市政策課長 いろいろと御意見いただきまして、ありがとうございました。

1点目の大きな理由としましては、ルート選定された多摩都市モノレールの町田方面延伸に関する期待の高まりや町田駅周辺の再開発に関する機運の高まりにより、効果的な誘導策が求められていることが挙げられます。ただ、財源の確保も大きな理由の一つでございまして、国からも立地適正化計画を策定することによって補助金の対象額のかさ上げや面積要件が緩和されるという事情がございますので、この立地適正化計画を進めていきたいと考えております。

それと、高度化のイメージとしましては、まちの将来像を実現させるために、都市づくりのマスタープランの方針編の具体の誘導区域や誘導施策などを示すために立地適正化計画を策定していきますので、この方針編の高度化版として考えているところでございます。

○会長 中西委員、いかがですか。

○中西委員 1点目については、基本的には了解いたしました。

2点目の、「高度化」という言葉が、国の言葉をそのまま利用している感じがあるため、「具体化」や「詳細化」のほうがしっくり来る気がしております。言葉遣いの問題ではありますが、今後、イメージをはっきりさせるためには御検討いただきたいと思います。

それから将来的に都市づくりのマスタープランと統合するような方向もあり得るのかと思っています。これは私のコメントということで結構ですが、そういったこともあり方の先生方に御検討いただければうれしいなと思っています。

○会長 では、今の件は中西委員からのコメントということで記録させていただきたく存じま

す。

ほかに御質問、御発言はございますか。

葉袋委員、御発言ありますか。

○葉袋委員 資料では、モノレールができることをすごく意識されているため、モノレールができることによって必要以上の開発がスプロール的に広がっていかないようにすることが重要で、特に、郊外の緑、北部の緑が必要以上に開発されないことが非常に重要だと思っています。

また、「モノレールって大規模交通なんだっけ」と私の中で引っかかりまして、公共交通ではあるけれども大量輸送を前提とはせず、交通不便を解消するための手段であるという認識に立って、モノレールの駅周辺の整備を考えないと、必要以上の開発を誘導してしまうのではないかと思います。些細な表現ですが、市民の方に与える影響も非常に大きいと思います。

モノレールを大量輸送できる手段として考えたときには、どこかで必ず破綻してしまうと思いますので、あくまで公共交通の補助的な位置づけとし、適正に検討いただければと思います。

コメントです。

○会長 ただいまの件、コメントということですが、事務局から何か御発言ありますか。

○岩岡都市政策課長 ありがとうございます。

ビジョン編の「モノレールを中心とした大規模交通」という表現ですが、こちらについては都市づくりのマスタープランを策定する際にこのような表現で書かせていただきまして、やはり町田市の中ではモノレールというのは大きなインパクトとして考えておりますので、そういった意味で「大規模交通」という言葉を使わせていただきました。

また、この立地適正化計画の中では必要以上に大きな開発の誘導はしないということで、今後、あり方検討の特別委員会の中で検討していきたいと考えております。

○会長 葉袋委員、よろしいですか。

○葉袋委員 はい。

○会長 会場はいかがでしょう。

○事務局 内田委員が挙手されていらっしゃいます。

○会長 では内田委員、お願いします。

○内田委員

資料の4行目に「効果的な誘導策が求められている」とあります。具体的にどのような策を想定されているのか教えていただきたいと思います。

また、全国504都市の約29%が計画を公表しているということなので、誘導策を検討する上でほかの都市の事例は参考になるのではないかと思います。こういった点はいかがでしょう。

○**会長** ただいまの2点について、事務局からいかがでしょうか。

○**岩岡都市政策課長** 「より効果的な誘導策」については、あり方検討の特別委員会の中で具体的に検討していきたいと考えております。

他都市の事例につきましても、八王子市、福生市等ございますが、八王子市にはヒアリング等しながら参考にさせていただいており、具体的には特別委員会の中で検討していきたいと考えております。

○**会長** 内田委員、追加で御質問、御発言ございますか。

○**内田委員** 御説明ありがとうございます。

立地適正化計画は、集約が進む自治体がある一方で、誘導がうまく機能していないケースもあるようです。誘導区域外での開発抑制がなかなか難しいようで、計画公表後、例えば誘導区域外でスーパー等の建設が相次いだといったことがあって、誘導区域内に建設してほしいけれども、ほかに土地を契約したからという理由で断られてしまう等、かなり苦心されていることもあるようです。郊外の土地のほうが安いからということで、なかなか誘導インセンティブが働かないこともあるようなので、区域外での開発に対する規制強化が必要だという考えも、一部にはあるようです。

本件はあり方の検討ですので、詳細は将来だと思いますけれども、誘導が機能するかしないかは非常に重要な点ではないかと思われましたので、今の段階でお尋ねした次第です。

ありがとうございます。

○**会長** ほかに御発言のある委員はいらっしゃいますでしょうか。

○**事務局** 殿村委員が挙手されていらっしゃいます。

○**会長** 殿村委員、お願いします。

○**殿村委員**

具体的に多摩都市モノレールを基本にしたまちづくりと町の集約を考えたときに、現在生活している人々の実態が関わってくると思います。形の上での高度化を幾ら唱えても、やはり住民の生活が向上するような立地適正化計画でなければならないと思いますが、どのよう

に考えているのでしょうか。

○会長 ただいまの件、事務局、いかがでしょうか。

○岩岡都市政策課長 ありがとうございます。

市民の皆さんの意見も適切なタイミングで伺ってまいりながら、検討を進めていきたいと思えます。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員

ぜひ市民の声を踏まえていただきたいと思えます。

○会長 以上の件、事務局から追加で発言ありますか。

○岩岡都市政策課長 しっかりと受け止めたいと思えます。

○会長 ほか、いかがでございましょうか。オンラインでは手が挙がっておりませんが、会場はいかがですか。

○事務局 浅利委員が挙手されていらっしゃいます。

○会長 では浅利委員、お願いします。

○浅利委員 資料の3番、立地適正化計画策定の効果というのは、私なりにこの策定の目的とか目標みたいな形で受け止めたのですが、2つ目の○で「集約型地域構造の実現に向けてゆるやかに立地誘導」とあります。

この資料全体として、いわゆるハード面の再配置、機能集約といったこともありますが、まちづくりにおけるソフト面の社会的変化、例えばDXやIT、脱炭素など、将来的な本計画だと思えますので、世の中の環境変化に応じた将来的な視点は今後、議論される予定があるのかどうかをお聞きしたいと思えました。

○会長 ただいまの件、事務局、いかがでしょうか。

○岩岡都市政策課長

今、お話しされたような大きな視点での社会的な要請を踏まえながら、あり方検討特別委員会の中で検討していきたいと思えます。

○会長 浅利委員、いかがですか。

○浅利委員 先ほど議論がございました都市づくりのマスタープランの高度化という言葉には、今、事務局からお話しいただきましたソフト面の部分で、より都市づくりのマスタープランが活性化される、高度化されるという部分もあるのではないのでしょうか。ソフト面は目に見

えにくいものではありませんけれども、そういう面もぜひ議論の過程で折り込んでいただくのがいいのではないかと個人的には思っております。

○会長 ただいまの件、事務局、いかがでしょうか。

○岩岡都市政策課長 十分受け止めて検討していきたいと思います。

ありがとうございます。

○会長 ほかに、オンラインでは手は上がっておりませんが、会場はいかがですか。

○事務局 渡辺さとし委員が挙手されていらっしやいます。

○会長 渡辺さとし委員、お願いします。

○渡辺（さ）委員

モノレールを延伸することでまちづくりを新たに進めていこうということだと思っておりますが、3番の策定の効果のところ防災上の話が出ております。このモノレール延伸のルートを見ていくと、駅周辺の地域の小・中学校の廃校が進んでいるように思えるのですが、この小・中学校の統廃合は防災の点も考えて進めておられるのかということと、その辺の整合性について教えていただければと思います。

○会長 ただいまの件、事務局、いかがでしょうか。

○岩岡都市政策課長 ありがとうございます。

今、御意見ございました学校の統廃合につきましても、公共交通の再編等と一緒に、この立地適正化計画を策定するに当たっては検討していきたいと考えており、具体的にはあり方検討特別委員会の中で話し合っていきたいと思っております。

○会長 今の件、渡辺委員、いかがですか。

○渡辺（さ）委員 基本的には審議会のほうでお任せすることだと思っておりますので、私からはこれ以上は意見にさせていただきますが、やはり防災の上で、小・中学校の存在は非常に大事だと思いますし、駅中心にまちづくりを進めていくのであればなおさらだと思いますので、御検討していただければと思います。

○会長 今の件、事務局、いかがですか。

○岩岡都市政策課長 しっかりと受け止めて検討していきたいと思います。

ありがとうございます。

○会長 ほかに御発言、いかがでございましょうか。会場で手が挙げられている委員はいらっしやいませんか。

○事務局 大丈夫です。

○会長 では、最後に多くの委員から御発言がありましたので、私からもコメントさせていただければと存じます。

実は私と中西委員は八王子市の立地適正化計画をつくるときに委員をしていて大変に苦労した経験がございまして、町田市の事務局も大変な苦労をされると思いますので、まず、心から敬意を表したいと思います。

また、今、それぞれの委員が御指摘くださったことは非常に重要な論点であり、

ソフト面に至るような誘導が本当にできるのか、民間施設の誘導が可能なのか、住宅の誘導が可能なのかといった疑問点も当然おありでしょう。分かりにくさが不安だということも当然あると思いますので、そういうことも御検討いただければと思います。

一方で、そもそも立地適正化計画をつくるのであれば、公共施設の統廃合や再配置というのは、実は最も制御されるべきものであって、立地適正化計画と公共施設、町田市がつくる施設との間には当然深い連携がなければいけません。

そのようなことを都市計画審議会としては期待しているということでもあるので、大変難しい課題ですけれども、御理解いただければと思います。

併せて、立地適正化計画では、説明図にあるようにハザードのエリアは外すということが非常に大きな話題として出てくるわけでございますので、どこまで外せるのか、そもそもどういう方針でいくのかを議論せざるを得なくなってくると思います。そこが実は立地適正化計画で最も実効力のあるところの1つでございます。

最も厳しい場合には、最近導入された居住調整地域などの非常に強い規制を導入することも可能なメニューにはなっているわけで、それを含めて今の防災の観点をどのように考えるのかも論点になろうと思いますので、この件もどうぞよろしくお願ひしたいと存じます。

あわせて、先ほどほかの自治体ということもございましたが、東京の多摩地域では立地適正化計画まで至っている自治体は少なく、検討して諦めた自治体もあります。それを含めて、恐らく市役所としても情報を非常に多く収集されていると思いますので、引き続き市として情報収集していただいて、町田市の都市マスにより詳細な情報を加えるという意味での高度化あるいは詳細化、都市マスの考え方をより具体化するためのすばらしいツールとしてつくるといって進めていただけるものと、理解しております。長めに話しましたが、都市計画審議会としては引き続き全面的なサポートをさせていただくということだと存じますので、何とぞ検討委員の皆さんと事務局はよろしくお願ひいたします。

○岩岡都市政策課長 会長、いろいろとアドバイスありがとうございました。

しっかりと受け止めて検討委員会で議論していきたいと思えます。ありがとうございます。

○会長 よろしく願いいたします。

では、以上をもちまして質疑応答は打ち切らせていただきます。

議案第661号につきましては、町田市都市計画審議会条例第8条の規定に基づき、議決により設置された特別委員会で審議、調査をしていくことにしたく存じます。このため、本日は特別委員会の設置を議決事項とさせていただきます。

これにより、特別委員会の設置について採決させていただきます。

特別委員会を設置することについて、御異議ございませんでしょうか。

(委員了承)

○会長 オンラインでは手は挙がっておりませんが、会場はいかがでございましょうか。

○事務局 ございません。

○会長 では、特別委員会の設置について異議なしということで、そのとおりとさせていただきます。

特別委員会の設置についてお認めいただいたということで、委員につきましては、町田市都市計画審議会運営規則第13条第2項の規定で特別委員会に属すべき委員は、委員及び専門委員のうちから会長が指名することになってございます。これについては先ほど、事務局からも様々御説明が出ておりますので、私から指名させていただきたく存じます。

先ほど御紹介がありました専門委員のお二方と、本審議会委員から市古委員を特別委員会に属すべき委員として指名させていただきたく存じます。よろしいでしょうか。

(委員了承)

○会長 それでは、特別委員会を代表して本日御出席の市古委員から一言お願い申し上げます。

○市古委員

御指名いただき、いろいろと御意見もいただいたところですので、しっかり、まずは今年度、あり方検討ということで議論をさせていただければと思います。

簡単にですが、関連で2点ほどコメントさせていただきます。

1つ目は、吉川会長からも御指摘があったハザードとの関係です。防災との関係につきましては、実は町田市都市計画審議会第229回、本年1月26日の報告事項「事前都市復興に関する取組について」でも御報告があったとお聞きしています。このようなこともきちんと継承しつつ進めていければと思っております。



もう一点、他都市との関係で恐らく一番近い関係にありますのが、もう一方のモノレールの延伸先の自治体の武蔵村山市です。武蔵村山市でも、モノレール延伸によってどう都市構造をいいものにしていくか、そんな検討をしていると、調査に行ったときにお聞きしましたので、併せてあり方のところでも貢献できればと思っております。

○**会長** ありがとうございます。よろしくお願い申し上げます。

以上、三人の委員で特別委員会を構成させていただきたく存じます。

なお、委員指名の了承は既に得ておりますので、これで特別委員会が発足できる運びでございます。

では、本件につきましては、ただいま設置されました特別委員会に付託させていただきます。特別委員会の委員の皆様には議論をよろしくお願い申し上げます。

また、この件に関しては多くの委員から大変真摯かつ情報量に溢れるコメントを頂戴いたしました。会長としても心よりお礼を申し上げさせていただきます。

以上でこの議案は終了とさせていただきます。ありがとうございました。

続きまして、事前協議に移ります。

まず、町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更でございます。

これについて、まず事務局から説明をお願いいたします。

○**窪田幹事** 町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更につきましては、都市政策課長から御説明をいたします。

○**岩岡都市政策課長** 都市政策課の岩岡でございます。

町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更について御説明いたします。

使用する資料につきましては、事前にお配りいたしましたピンク色の表紙、資料2「町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更」でございます。

本案件は、前回2023年1月26日、第229回町田市都市計画審議会に報告いたしました案件でございます。今回、事前審議いただくものでございます。

なお、区域区分の変更に関しましては東京都が決定するもので、9月頃に東京都から意見照会、2024年1月頃に回答する予定となっております。

最終的な都市計画案につきましては、12月に開催予定の都市計画審議会にて御説明いたします。

まず、背景について御説明いたします。前方のスクリーンを御覧ください。

2004年に東京都及び区市町が実施しました区域区分及び用途地域等の一斉見直し以降、約

19年が経過する中で、区域区分や用途地域等の境界の根拠としていた道路や河川などの地形地物が新規の道路整備や拡幅整備等により変化し、都市計画上の境界と現況地形とで齟齬が生まれ、都市計画の運用に支障が生じてきております。

また、東京都は2017年9月に策定いたしました都市づくりのグランドデザインで示した都市像実現のため、東京都の用途地域等に関する指定方針及び指定基準を2019年10月に改定しております。

こうしたことから、東京都は地形地物の変更等に伴う区域区分及び用途地域等の変更に一括して取り組むため、2020年1月に都内の区市町に対して、都市計画法第15条の2に基づく都市計画の案の作成依頼を行いました。

これを受けて町田市では、2020年度から区域区分及び用途地域等の一括変更の検討作業に着手しております。

次に、今回の一括変更の対象について御説明いたします。

まず、事例①②として、用途地域の境界の基準としていた道路、図面上の黒色の点線で示した旧道路の部分が、道路線形変更や拡幅などにより図面上、黒色の実線で示した現況道路のように形状が変化した地区において、赤色の実線のように用途地域の境界を変更いたします。

また、事例③として、現在指定している用途地域の境界の位置や根拠が不明確となっている場合、近傍の地形地物である現況道路等に用途地域の境界を変更するものでございます。

次に、今回の一括変更で変更を検討している地区について説明いたします。

前方のスクリーン、または資料27ページを御覧ください。

変更を検討している地区は、スクリーンで示しております全部で27地区になります。また、図中の赤字で示しております3地区が区域区分の変更、青枠で示しております1地区が地区計画の変更も併せて行う箇所となります。これらの変更となる地区の地権者の方へは、2022年2月に個別に変更概要を通知させていただきました。また、2022年5月から7月にかけて、市内で計10回の説明会を開催し、市民の方へ広く周知を行ってまいりました。

ここから、幾つか具体的な事例を説明いたします。

初めに、変更箇所25-1及び2、南町田四丁目の事例になります。資料では52ページになります。

先ほど事例②でお示ししました、道路形状の変化により現況の道路に合わせるものとなっております。

変更前は青い線、旧道路中心が境界の根拠となっておりますが、都市計画道路が整備され道路形状が変化したことにより、赤い線、都市計画道路中心に用途地域等の境界を変更いたします。この地区につきましては用途地域が、25-1では第二種中高層住居専用地域から準工業地域に約620平方メートル、25-2では準工業地域から第二種中高層住居専用地域に約30平方メートルの変更になります。なお、高度地区、準防火地域に変更はございません。

次に、変更箇所8-1、忠生二丁目の事例になります。資料では36ページになります。

先ほど事例③でお示ししました、境界の根拠等が不明瞭なため現況の道路に合わせるものとなっております。

変更前は青い線、見通し線が境界の根拠となっておりますが、実際には何を見通しているのか不明瞭なため、赤い線、道路中心やその延長線上に用途地域の境界を変更いたします。この地区約0.3ヘクタールにつきましては、建蔽率、容積率、高度地区及び準防火地域に変更はなく、用途地域のみ準工業地域から第一種中高層住居専用地域に変更するものとなっております。

次に、東京都決定の区域区分の変更も含まれる事例を御説明いたします。

変更箇所1-1、相原町の事例になります。資料では30ページになります。

こちらも事例③でお示ししました、境界の根拠等が不明瞭なため現況の道路に合わせるものとなっております。

もともとは都市計画緑地である都立大戸緑地の区域に合わせた区域区分として定められておりましたが、2019年に東京都が都市計画緑地大戸緑地の区域を拡大したため、現在は青い線、境界の根拠が旧緑地界となっております。これを、拡大した都市計画緑地に合わせた赤い線、都市計画道路端及び都市計画緑地界に区域区分及び用途地域等の境界を変更するものでございます。この地区約1.7ヘクタールにつきましては、市街化区域、用途地域は第二種中高層住居専用地域から市街化調整区域に変更となっており、それに伴い建蔽率、容積率、また高度地区及び準防火地域が指定なしに変更されるものとなっております。

次に、地区計画の変更も含まれる事例を御説明いたします。変更箇所13-1、薬師台三丁目の事例になります。資料では40ページになります。

こちらも事例③でお示ししました、境界の根拠等が不明瞭なため現況の道路に合わせるものとなっております。

変更前は青い線、区画整理界となっておりますが、二次開発で宅地分譲されたことで境界が不明瞭となったため、赤い線、新設の道路中心に用途地域等の境界を変更するとともに、

地区計画区域も同様に變更いたします。この地区約170平方メートルにつきましては、用途地域が第二種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域に、高度地区が31メートル第一種高度地区から第一種高度地区に、防火地域が準防火地域から無指定に變更されるものとなっております。また、金井関山地区地区計画も、区域内から区域外に變更されるものとなっております。

次に、計画書の内容を御説明いたします。資料では9ページから21ページになります。

説明は、前方のスクリーンに沿って説明させていただきます。

表の赤字が面積の増加した箇所、青字が減少した箇所になります。

区域区分につきましては、相原町で市街化区域の約1.7ヘクタールが市街化調整区域に變更されるなど、全体で約5,479.1ヘクタールとなります。また、用途地域につきましては、同じく相原町で第二種中高層住居地域の約1.7ヘクタールが大きな減少となったほか、御覧のとおりになっております。

次に、高度地区につきましては、同様な理由で31メートル第一種高度地区が約1.6ヘクタール減少となり、防火地域につきましては準防火地域が約1.5ヘクタール減少しております。

また、特別用途地区につきましては区域の變更はございませんが、GIS求積により区域の再測定を行った結果に基づき、併せて都市計画變更いたします。

次に、地区計画の變更につきまして説明いたします。

資料では22から26ページに計画書、55から56ページに位置図、計画図となっております。

今回變更いたしますのは、金井関山地区地区計画になります。

これは先ほど御説明いたしました變更箇所13-1におきまして、境界を区画整理界から道路中心に変更するため、地区計画区域の面積が約170平方メートル減少するものでございます。ただし、地区計画の計画書はヘクタールの単位となっているため、記載上の變更はございません。

また、位置につきましては、土地区画整理の完了後、1994年に住居整備した結果、金井町から金井三丁目、金井四丁目及び薬師台三丁目になったため、今回併せて住所も變更いたします。

最後になりますが、今後のスケジュールについて説明いたします。

2019年度に東京都から變更原案の作成依頼を受け、2020年度から2021年度までの2年間で関係機関等と協議を行い、變更素案を作成いたしました。2022年度には素案に関する説明会を計10回開催し、住民の方へ周知を図り、都市計画原案として東京都に提出いたしました。

2023年は、7月14日から27日まで金井関山地区地区計画の都市計画法第16条に基づく都市計画原案の縦覧を行いました。意見はございませんでした。本日、都市計画審議会事前審議いただいた後、10月の東京都協議、11月の都市計画案の縦覧等を経て、12月の都市計画審議会にて議案審議いただく予定となっております。

また、区域区分につきましては東京都決定となるため、9月頃に都市計画法第18条に基づく東京都からの意見照会を予定しており、12月の都市計画審議会にて審議いただき、2024年1月に回答、2月の東京都都市計画審議会に付議される予定でございます。その後、4月に東京都と町田市で同時に都市計画変更の告示をする予定でございます。

以上で町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更についての説明を終了いたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの説明に関して、何か御質問、御発言等がございますか。

オンラインのほうは手が挙がっていないようですが、会場はいかがでしょう。

○事務局 ございません。

○会長 では、この件に関しては基本的には微修正程度のレベルであるのと、それぞれ関係の住民の方にも通知が行っているということでございますので、以上で質疑応答を打ち切らせていただきたく存じます。

続きまして、町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連について、事務局から御説明をお願いいたします。

○萩野幹事 町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連で、都市計画道路の変更、用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更について、一括して道路政策課長から説明をいたします。

○深澤道路政策課長 道路政策課の深澤でございます。よろしくお願いいたします。

町田都市計画道路3・4・34号本町田金森線他1路線の都市計画変更について説明いたします。

説明資料は、スライドと事前に送付いたしておりますピンク色の表紙、資料3「町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連」でございます。よろしいでしょうか。

資料3の最後に、参考資料として土地所有者の方々に説明資料としてお配りしたものと航空写真を添付してございますので、参考に御覧ください。

初めに、都市計画道路の概要について説明いたします。

説明の中では、町田都市計画道路3・4・34号本町田金森線を「町田3・4・34号」、町

田都市計画道路3・4・11号停車場成瀬線を「町田3・4・11号」と呼ばせていただきます。

スライドを御覧ください。

町田3・4・34号は赤の実線で示した路線で、昭和36年に当初の計画決定がなされております。起点は本町田、終点は金森二丁目に位置し、幅員は16メートル、延長は約4,240メートルでございます。町田3・4・11号は青の破線で示した路線で、同じく昭和36年に当初の都市計画決定がなされております。起点は原町田六丁目、終点は玉川学園七丁目に位置し、幅員は16メートル、延長は約3,060メートルでございます。

今回、都市計画変更するのは黒丸で囲った部分でございます。

次に、計画の位置づけについて説明いたします。

町田3・4・34号は、東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）において、2026年度までに優先的に整備する路線である「優先整備路線」に位置づけられております。また、2022年3月に策定いたしました町田市5ヵ年計画22-26において、これらの都市計画道路の整備を重点的に取り組む事業として選定しております。

次に、都市計画変更の概要について説明いたします。

スライドは、町田3・4・34号と小田急線との交差部の航空写真でございます。

黄色の線が現況の道路、すごく渋滞しているところですが、赤い線は、新たに整備する3・4・34号の線形を示しております。右上の写真が現在の道路と小田急線の交差状況、南大谷ガード下と言われているところです。右下に、恩田川と小田急線の交差状況を撮影した写真を示しております。写真のとおり、鉄道が現況の地盤より高い所を走っていることがお分かりいただけるかと思えます。

続きまして、スライドは道路と鉄道との交差方法を模式したものとなっております。

上の図は、町田3・4・34号と小田急線の高さの関係を示しております。左側に「梅の橋」と書いてありますが、梅の橋から石洗橋までの約130メートルの区間をアンダーパスで整備する計画としております。

梅の橋と石洗橋の両側から道路の高さを下げていきまして、道路と現況地盤との高低差を処理するため、左下の図面中A-A断面にお示しするように、両側に擁壁を設置いたします。

また、鉄道との交差部、鉄道の下部分につきましては、中央下のB-B断面のように箱型の構造物を設置し、鉄道の下に道路を通すような形になります。

一番右側は参考として、相模原市の立体交差事例の写真を入れさせていただいております。

アンダーパスとする区間においては構造物を設ける幅が必要となるため、16メートルで平

面の計画はされていたのですが、構造物の部分、両側1メートルずつを増やして18メートルに幅員を変更させていただきます。

続いてスライドのほう、アンダーパス区間の都市計画道路と河川構造物及び鉄道施設との位置関係を示す断面でございます。

上の図面は現在の都市計画道路の位置、下の図は変更後の都市計画道路の位置をお示ししております。

現在の都市計画道路の区域は河川構造物と鉄道施設が設置されている位置が重なっており、施工上の支障となります。これらの支障を解消するために、町田3・4・34号の線形を左側、玉川学園前駅側に最大約10メートル変更する形になっております。

続いて、都市計画変更の素案の説明をさせていただきます。

スライド、または配付資料3の3ページの計画図を御覧ください。

スライドは、計画図の一部を拡大したものでございます。

黄色の区域が今回、都市計画道路の区域から外す区域です。赤色の箇所が、新たに都市計画道路の区域に編入する区域となっております。町田3・4・34号のアンダーパスとする区間の幅員を16メートルから18メートルに拡幅いたします。河川構造物や鉄道施設との支障を解消するため、アンダーパス区間の線形を玉川学園前駅側に最大約10メートルシフトいたします。それに伴い、南大谷小学校、南大谷中学校の付近においても線形を変更いたします。

また、3・4・34号の線形変更に合わせて、交差する町田3・4・11号の隅切りの位置の変更も生じてまいります。

続きましてスライド、こちら計画図の全図になります。

都市計画道路の区域の変更に合わせて、日向台の交差点から成瀬街道までの区間の車線数を2車線に決定いたします。

続きまして、スライドは配付資料3の14ページの計画図になります。御覧ください。

都市計画道路中心の線形変更に伴い、用途地域などの変更も一部生じます。右側の拡大図の斜線で囲まれたところが、第一種中高層住居専用地域・31メートル第二種高度地区・準防火地域から第一種低層住居専用地域・第一種高度地区・準防火地域の指定なしに変更となります。

続いて、計画書について御説明いたします。

スライド、または配付資料3の2ページの計画書を御覧ください。

スライドは、計画書の変更概要の部分を示しております。

町田3・4・11号は、一部区域の変更を行います。町田3・4・34号は、一部線形の変更、一部幅員の変更、一部車線の数の決定を行います。変更の理由といたしましては、河川構造物及び鉄道施設の設置状況を鑑み、町田都市計画河川第2号恩田川との重複を解消するため変更するとしております。

最後に、都市計画手続について御説明いたします。

2023年7月21日金曜日の夕刻と22日土曜日のお昼に、都市計画変更素案説明会を実施いたしました。説明会では、都市計画道路の線形変更による既存の道路や民有地への影響、と当初決定時の鉄道との交差部についての検討、意見書の提出方法について御意見をいただいております。また、事業の実施に関して、事業費の公表方法や用地取得の進め方についても御意見をいただいております。

本日8月2日に、こちらの都市計画審議会の事前協議にお諮りしております。

今後の予定といたしましては、8月上旬に都市計画法第19条第3項に基づき東京都知事協議を、9月中旬に都市計画法第17条第1項に基づき都市計画案の縦覧を行います。その後、町田市都市計画審議会にお諮りし、11月の都市計画変更告示を予定しております。

説明は以上でございます。

○**会長** ありがとうございます。

ただいまの説明に関して御質問、御発言はございますか。

オンラインでは手が挙がっていないようですが、会場はいかがですか。

○**事務局** ございません。

○**会長** では、この件に関しては質疑を以上とさせていただきます。よろしくお進めいただきたく存じます。

続きまして、「町田市景観計画」の一部改正についてでございます。

これについて、まず説明をお願いいたします。

○**窪田幹事** 「町田市景観計画」の一部改定につきましては、地区街づくり課長から御説明いたします。

○**荒木地区街づくり課長** 地区街づくり課長の荒木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

「町田市景観計画」の一部改定について御説明させていただきます。

使用する資料につきましては、事前にお送りしましたピンク色の表紙、資料4「「町田市景観計画」の一部改定」でございます。



本件につきましては、町田市景観計画の一部改定に伴い、景観法第9条第2項及び第8項の規定に基づきまして、町田市都市計画審議会に御意見を伺うものでございます。

説明に入ります前に、資料4「「町田市景観計画」の一部改定」に誤植がございましたので、お伝えいたします。

資料5ページの下段、「②みどり豊かな住宅地の街並み景観を守り育てる」の左下の表にございます基準を追加する地域、地区ですが、資料では「丘陵地ゾーン」「住まい共生ゾーン」となっておりますけれども、「市内全域」の間違いですので、訂正のほうよろしく願いいたします。

前面スクリーンの右肩にございます資料ページは、お手元の資料のページ数となっておりますので、説明と併せて御確認いただければと思います。

それでは、まず、町田市景観計画について説明いたします。

町田市景観計画は、景観法第8条及び町田市景観条例第9条に基づき、市の景観づくりに関する総合的な指針として2009年に策定したものでございます。計画の対象区域は市内全域とし、計画期間はおおむね2030年までの計画としております。

今回、町田市景観計画の改定に至った経緯といたしましては、2023年3月に策定しましたまちだ未来づくりビジョン2040や、町田市都市づくりのマスタープランにおいて示された新たな都市の将来像を景観の視点から実現することと、これまでの景観計画の運用上の課題解決を図るために、計画の一部改定を行うものでございます。

なお、この調査・検討に当たりましては町田市景観審議会に諮り、専門部会を立てて取りまとめを行ってきたところでございます。

次に、町田市景観計画の現在の構成と、見直し対象範囲について説明いたします。

現行の景観計画は6章構成としており、序章から第3章までを「町田市の景観づくりの考え方」とし、第4章から第6章までを「景観づくりの実現化方策」としてしております。第3章までの「町田市の景観づくりの考え方」では、基本理念や目標、方針を定めており、第4章から第6章までの計画づくりの実現化方策では、目標方針を実現する具体的な景観施策を定めているところでございます。

今回の一部改定では本計画の計画期間を2030年までとしていることから、目標、方針に当たる「町田市の景観づくりの考え方」は継承しつつ、具体的な景観施策に当たる「景観づくりの実現化方策」の部分を見直しいたします。

次に、景観施策の見直しの考え方になりますが、今回の景観施策の見直しに当たりまして

は、3点を目指すこととしております。

1点目は、多くの人々が生活や営みを楽しんでいる風景や景観をつくる。2点目は、思わず出歩きたくなるような景観づくりを大切にする。3点目は、町田市都市づくりのマスタープランの都市づくりのポリシーを踏まえて、2040年のまちだの様々な暮らしの場面や風景を実現することです。

この3点目の「2040年のまちだの様々な暮らしの場面や風景を実現する」につきましては、都市づくりのマスタープランで示した「地域の特性を活かした4つの暮らし」を景観づくりの視点から実現していくことを目指しております。例えば拠点駅の周辺では、歩く空間、集う空間が確保され、多様な活動が見られ、思わず出歩きたくなる風景を。また、低層住宅地では、みどり豊かな美しい街並み景観が守られている景色や風景を景観づくりの視点から実現してまいります。

次に、景観施策の見直しの方向性となりますが、先ほどの景観施策の見直しの考え方とおり、都市づくりのマスタープランで示す11の都市づくりのポリシーを踏まえて、お手元の資料の4ページにもございますように、「暮らしの質を高める景観づくりを推進する」など6つの景観施策の見直しの方向性に基づきまして、11の具体的な景観施策を展開してまいります。

この11の具体的な景観施策を景観計画に位置づけるに当たり、より分かりやすい章立てとなるよう、現在の第5章について、広告物に関する事項を取り出し、第5章と第6章に分けて構成することといたしました。

ここからは、11の具体的な景観施策について説明いたします。

景観施策の1つ目は、「地域特性に応じた基準の追加」でございます。

こちらは景観計画の第4章の部分になります。

現在、一定規模以上の建築物の新築等を行う場合に、景観法に基づく届出を求めています。この届出制度に係る景観形成基準を2つの視点から追加いたします。

1つ目の視点としましては、人々がにぎわう拠点駅の景観づくりを推進するため、オープンスペースに座れる場所や庇のある溜まりスペースを設けるといった基準を追加し、歩いて楽しく、思わず出歩きたくなるような活動や交流を促す空間づくりを誘導してまいります。

2つ目の視点は、みどり豊かな住宅地の街並み景観を守り育てるために、道路などの公共空間から人の目線で見える位置に緑化を誘導するなどの基準を追加いたします。ゆとりや潤いを感じられる居心地のよい住宅地を目指してまいります。

景観施策の2つ目は、近年設置が増加している設備を届けて対象行為に追加するものでございます。

新たに届出対象行為に加える設備は3点としており、それぞれ街並みとの調和が図られるよう、景観形成基準を設けます。

1点目は、太陽光パネルでございます。太陽光パネルにつきましては、全ての区域において地上に設置するパネル面積が200平方メートル以上の太陽光発電設備を届け対象とし、緑化や設置高さなどの基準を設けてまいります。なお、建築物に附属するものにつきましては、建築物等の届出において誘導を図ってまいります。

2つ目は、携帯電話基地局でございます。携帯電話基地局につきましても、全ての地域において地上に設置する高さ15メートル以上を届出対象とし、ボックス類の数を少なくするなどの基準を設けます。なお、建築物に附属するものにつきましては、太陽光パネルと同様に、建築物などの届出において誘導を図ってまいります。

3点目は、コンテナ倉庫でございます。コンテナ倉庫につきましては、用途地域上、倉庫業を営む倉庫が建築できない小野路宿通り景観形成誘導地区を除く全ての区域において、規模にかかわらず届出対象とし、色彩や緑化の基準を設けてまいります。

景観施策の3つ目は、届出手続の見直しでございます。

一定規模以上の民間の事業計画の手續につきまして、2点見直しを行います。

1点目は、より早い段階で、建築や開発等を行う民間事業者と景観づくりの考え方を共有するものでございます。具体的には、5,000平方メートル以上の土地取引の際に、市の景観づくりの考え方を土地の売主を通じて買主に伝えてまいります。また、大規模な建築や開発など重点的に景観誘導を図る景観形成誘導地区につきましては、事前協議を行うことといたします。

2点目は、民間事業においてもアドバイザー制度を導入するものでございます。これまで公共事業について行ってまいりました景観づくりの専門家との景観協議を、大規模なものや拠点駅周辺での民間事業に対しても広げていこうというものでございます。

続いて景観施策の4つ目、屋外広告物の表示等となりますが、これに入ります前に、屋外広告物の現状についてお伝えいたします。

屋外広告物につきましては、現在、東京都の屋外広告物条例により、市の屋外広告物の規制が図られております。市におきましても2018年に町田市屋外広告物ガイドラインを定め、景観誘導を行っておりますが、ガイドラインであるため実行率や実効性が低く、十分とは言

い難い状況でございます。そのため、今回の景観計画の改定に合わせて、建築物などとの一体的な景観誘導を目的に市独自の屋外広告物条例を制定し、東京都から屋外広告物に関する事務の権限移譲を受ける方向で調整を進めているところでございます。

市の屋外広告物条例の方向性といたしましては、都条例を引き継ぎながら、市独自に取り組む事項として次から説明いたします景観施策の4つ目、5つ目、6つ目を盛り込むこととしております。

まず、景観施策の4つ目、景観事前相談の義務づけとなります。景観計画では第5章の部分となります。

現在、町田市屋外広告物ガイドラインに基づき行っております事前協議を、屋外広告物の許可申請の前に義務づけをいたします。事前協議では、ガイドラインに基づき、地域特性や周辺環境に応じて屋外広告物の大きさや配置、色彩等について誘導を図ってまいります。

景観施策の5つ目は、町田市の特性に応じた基準の設定となります。

市の特性を踏まえて、住宅地の良好な街並みの維持や里山の景観の保全を目的に、第一種・第二種低層住居専用地域と用途地域が指定されていない市街化調整区域において、東京都よりも基準の強化を行ってまいります。

具体的には、低層住宅地や市街化調整区域において、屋外広告物の高さの基準を現状の10メートルから4メートルといたします。また、表示の30%以上の余白を取る規定を設けてまいります。また、新たに色彩の基準を設けてまいります。表示面の過半に彩度の高い鮮やかな色を使用しないことや、色数を4色以内に抑えることなどの規定をする予定でございます。

景観施策の6つ目は、エリアマネジメント広告の推進でございます。

エリアマネジメント広告につきましては、地域のまちづくりを担う法人等が主体となって、公共空間に屋外広告物を設置し、その屋外広告料の収入をまちづくりの財源に充当するものでございます。市内におきましても町田駅周辺のペDESTリアンデッキなどでこうした取組が既に始まっており、この取組を今後さらに推進していくために、エリアマネジメントに取り組もうとする地区を指定し、その運用に対して専門家による助言が得られる仕組みを設けてまいります。

景観施策の7つ目と8つ目は景観重要公共施設に関するもので、ここから景観計画の第6章の部分になります。景観重要公共施設は、町田市の良好な景観づくりにとって重要な公共施設として、景観法に基づき指定するものでございます。

景観施策の7つ目は、現行の計画において景観重要公共施設に指定している薬師池公園に

隣接する町田薬師池公園四季彩の杜西園の2020年の開園を受けまして、一体的な景観の維持・創出を目的に、記載内容の更新をするものでございます。

景観施策の8つ目は、多摩都市モノレールの延伸を見据えた施策となります。

多摩都市モノレールにつきましては、2021年12月に東京都により町田方面への延伸ルートが選定されました。市におきましては都市づくりのマスタープランに、都市の骨格軸となる多摩都市モノレール沿線の3つのエリアを町田の都市づくりを牽引するプロジェクトとして、分野横断的な取組を進めることとお示したところでございます。

これを受けまして、景観計画では将来的な景観重要公共施設の指定の考え方を追加するものでございます。

指定の考え方につきましては、都市づくりのマスタープランと整合を諮り、全域共通の景観づくりとして「地域特性に応じた多様な街並みの魅力を活かした景観づくり」を掲げ、また、3つのプロジェクトの忠生・北部のプロジェクトでは、連続性のあるみどりやオープンスペースの配置を目指すといった景観づくりの考え方を示したものでございます。

景観施策の9つ目は、市民との協働による景観づくりで、ここから景観計画の第7章の部分になります。

現行の景観計画での「市民との協働による景観づくり」をさらに発展させる取組として「(仮称)景観づくり市民推進員」の制度を設けて、市民と行政が協働して景観づくりに関する普及啓発の活動を企画・立案・実行する仕組みを設けてまいります。

景観施策の10個目は、公共事業による景観形成のさらなる推進です。

町田市では、2013年に町田市公共事業景観形成指針を定め、市の公共事業に対して専門家である景観アドバイザーとの景観協議を行っております。公共事業による景観づくりのさらなる推進を諮り、まちの資産となるような公共施設整備の実現を目指して、構想段階から景観協議を開始するなど、より効果的な運用を図ってまいります。

最後となります景観施策の11個目は、拠点駅周辺などでの連携した景観づくりの推進でございます。

これまで南町田グランベリーパーク駅や鶴川駅周辺において、官民連携による景観づくりに取り組んでおります。この取組をさらに広げて、拠点的市街地などにおいては事業者の方と早期に景観づくりの考え方を共有し、整備後の使われ方を踏まえた魅力的な景観づくりに取り組んでまいります。

最後に、今後のスケジュールになりますが、9月15日から約1か月間、町田市景観計画の

改定案についてパブリックコメントを実施し、12月にその結果を公表する予定でございます。その後、12月の第232回町田市都市計画審議会にお諮りし、2024年3月、町田市景観計画の一部改定を目指してまいります。

説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの説明に関して、御質問、御発言はございますか。

会場のほうはいかがでしょう。

○事務局 殿村委員が挙手されていらっしゃいます。

○会長 では、まず会場の殿村委員からお願いいたします。

○殿村委員 景観計画を改定するに当たって、先ほども出たモノレールの整備との関係で、モノレールの整備が必ずしも良好な景観とマッチするかという点は、検討しなければならないのではないかと思います。

例えば芹ヶ谷公園は、谷戸を中心とした風致公園であり、谷戸の風景を趣にした都市計画公園として指定されていますが、都市計画道路3・4・11号線が公園を跨ぐように造られ、その上にさらにモノレールの陸橋が造られて、そこをモノレールが走るという景色になります。

公共交通としての必要性という問題はまた別として、景観上の問題はどのように検討されるのかについて伺いたいと思います。

○会長 事務局、いかがでしょうか。

○荒木地区街づくり課長 資料10ページに、将来の多摩都市モノレール延伸を見据えた景観づくりの考え方という形で記載させていただいているところですが、それぞれの地域で景観づくりの地域特性がございますので、それを踏まえた景観づくりを、我々だけではなく専門のアドバイザーも含めて検討していきたいところでございます。

まず、その考え方について、今回は全体的な考え方と、3つのプロジェクトがございますので、それぞれのプロジェクトの中での景観づくりの考え方を記載させていただいたところでございます。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 先ほど申し上げたとおりですけれども、いずれにしても、景観上、新たな構造物が現れることについては検討を要する問題ではないかと思います。

それから、例えば小田急線から芹ヶ谷公園の大きな案内看板が見えますよね。これはこれ

で必要だとは思いますが良好な景観を形成していくという景観計画の趣旨からするならば、こうした大きな広告物に対する対応はどうなっていくのでしょうかです。

また、街中に中高層の樹木や植栽物をできるだけ配置していくという一方で、それがきちんと管理されなければせっかくのみどりも活かされないという問題が出てくると思います。こういった問題などにも、今回の計画は何か具体的に対応できるものになっていくのでしょうか。

○会長 ただいまの件について、事務局、いかがでしょうか。

○荒木地区街づくり課長 まず1点目、看板、公共サインにつきましては、整備事業については全て景観の協議を行っており、規模にかかわらず、年間に出てくる協議の内容を全て地区街づくり課にお知らせいただいて、その規模や大きさ、影響の範囲に応じてフロー決めをさせていただいて、協議をしております。

サインにつきましても同様に内容を確認させていただきながら、必要があれば景観アドバイザーという専門家の意見を聞いた上で、良好な景観づくりにつなげていっているところがございます。

2つ目の樹木の件ですけれども、景観計画の中に管理については、現在触れていませんが、景観協議をやっておりますので、作成した後の管理についても事業者の方々や作成者に協議の中でお伝えしていくことになっております。

○会長 ただいまの件、殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 了解しました。

○会長 ほかに御発言、ございませんでしょうか。

○事務局 会場で渡辺徹太郎委員が挙手されていらっしゃいます。

○会長 渡辺徹太郎委員、お願いします。

○渡辺（徹）委員 景観計画の見直しとありますが、現時点でも駅前には景観上問題となり得る看板も出ていますし、住宅地では、空き家が景観上問題になっているのに、打つ手がないということもございます。また、山間部ですと、手入れが行き届いていない森林もあつたりします。

この景観計画を通じて、どのように実効性を持ってやっていくのかについてお聞かせ願いたいです。

○会長 ただいまの件、事務局、いかがでしょうか。

○荒木地区街づくり課長 実効性についてですが、景観計画を定めて、これと連動して景観条

例というものを定めていく予定にしております、現在も景観条例はございますけれども、届出の内容等を条例の中できちんと位置づけをさせていただき、景観計画に基づく内容については景観誘導基準として定めてまいりますので、実効性のところは条例のほうで担保していくところでございます。

○会長 渡辺委員、いかがですか。

○渡辺（徹）委員 景観条例でそれを担保していくという御説明でしたが、罰則規定か何かを設ける考えなのでしょうか。

○会長 この件いかがでしょうか、事務局。

○荒木地区街づくり課長 罰則につきましては、景観法に基づいて罰則規定がございます、例えば先ほどの届出を怠った場合や、虚偽の内容になった場合は30万円の罰金が科せられるような内容が景観法によって定められています。

○会長 今の件、渡辺委員、いかがですか。

○渡辺（徹）委員 届出に虚偽等があったら罰則規定があるという御説明でしたが、届出が必要ない、既存のものの景観に関して指導等、何らかの実効性を担保しながら説明に上がることは難しいのでしょうか。

○会長 この件、事務局、いかがでしょうか。

○荒木地区街づくり課長 条例により対象は一定規模以上のものになりますので、その規模以下のものについては届出がありません。大きな建物、景観に大きく影響するようなものについては届出をしていただいております。

そういった大きな建物については我々と同じ都市づくり部の建築指導係から情報が入りますので、窓口にいらしたときにお伝えします。

○会長 渡辺委員、いかがでしょうか。

○渡辺（徹）委員 承知しました。ありがとうございます。

○会長 ほか、いかがでございましょうか。

宇於崎委員、お願いします。

○宇於崎委員

資料の3ページでは、見直しで目指すことが3点ありますが、4ページにいくと今度は見直しの方向性が6点あります。この3点からこの6点が私の中では結びつかないのですが、このような見直しになった経緯をもう少し聞けないでしょうか。

お願いします。



○会長 今の件、御担当、いかがでしょうか。

○荒木地区街づくり課長 まず3ページに書いておりますのは、今回の改定に当たって大切にしたい視点を取りまとめております。それを含めて景観施策の具体的な方向性というところに繋げ、我々のこれまでの運用上の課題も少し入れております。

例えば景観形成基準等については、今、都市づくりのマスタープランの中で示されている暮らしや活動といったテーマがなかなか景観形成基準の中に落とし込めておりませんので、よりマスタープランの実現を図るために景観計画の中でも取り組んでいこうと考えております。また、景観計画は2009年に作成しましたが、その後に第3次町田市環境マスタープランも策定され、新しい技術の導入、例えば太陽光パネル等を推奨していく方向になっております。推奨に当たっては景観的な配慮を設置者と協議しながらつくっていただきたいと考えておりますので、これまでの運用の実績や社会状況の変化も含めて6つの方向性に落とし込ませていただきました。

○会長 よろしゅうございますか。

○宇於崎委員 結構です。ありがとうございます。

○会長 ほかに御発言はございますか。

会場はいかがですか。

○事務局 大丈夫です。

○会長 では、この件に関しての質疑は以上とさせていただきます。

続きまして、報告事項に進みます。

まず、境川金森調整池上部（旧西田スポーツ広場）における公園整備基本計画の策定について、事務局から御説明をお願いいたします。

○窪田幹事 境川金森調整池上部（旧西田スポーツ広場）における公園整備基本計画の策定については、公園緑地課長から御説明いたします。

○新公園緑地課長 金森調整池上部（旧西田スポーツ広場）における公園整備基本計画の策定について、御報告をいたします。

本計画地におきましては、今年度中の都市計画公園とすることについて、都市計画審議会に付議を予定しております。今回はそれに先立って、基本計画策定の報告をするものでございます。

計画地は町田市の南部に位置し、東急田園都市線南町田グランベリーパーク駅から北西方向に約1.5キロメートルの場所にあります。

所在地は町田市金森六丁目1409番の1で、相模原市と大和市に近接した境川沿いの境川金森調節池の上部、約1.5ヘクタールのエリアです。

現在は、治水対策として東京都による地下調節池の整備工事が行われております。調節池の工事後は、調節池上部に調節池の管理棟ですとか市道、公園を整備する予定となっております。

今回御報告するのは、公園部分の基本計画に関するものでございます。

なお、計画地は河川区域ではありますが、都市計画河川の区域外でございます。その公園整備に当たりましては、河川区域に公園を占用する手続を行う予定でございます。

位置づけでございます。

まず1つ目は、町田市スポーツ推進計画19-28におきまして、スポーツ環境の充実を基本目標の1つに掲げ、大規模なスポーツ広場は公のスポーツ施設として整備することを定めております。もう一つは町田市5カ年計画22-26におきまして、市民誰もがスポーツに親しめる環境を創出するために、調節池等をスポーツ施設のある公園として整備することとしておりまして、境川金森調節池に関しても、運動施設のある公園として整備する方針としております。

続きまして、経緯でございます。

基本計画策定に至るまでの経緯につきましては、まず、2021年10月に境川金森調節池の上部利用に向けた地元向けの説明会を開催しまして、同年10月から11月に境川金森調節池の上部利用に関する意見を募集いたしました。その結果を踏まえ、2022年1月に境川金森調節池の上部利用に関する方針を決定しております。

2022年度は基本計画の策定に着手し、地元の西田町内会、旧西田スポーツ広場管理運営委員会をはじめとする町内会・自治会との協議ですとか、基本計画の説明会を複数回開催し、地域の皆様からの御意見を参考に、2023年3月に基本計画を策定いたしました。

計画の内容でございます。

上位計画や地域の皆様からの御意見を踏まえて、基本計画のテーマを「スポーツを楽しみ、地域の憩いの場となる公園」といたしました。

計画の方針としましては、3点掲げております。

1点目は、市民がスポーツを楽しむ場としての整備をする。2点目は、地域のコミュニティの拠点、レクリエーションの場として整備する。3点目は、公共施設としての管理運営の充実をするという3点を掲げまして、導入施設を検討して配置をいたしております。

基本計画図の内容について御説明いたします。

図面の右側が北側になります。赤い矢印は公園、多目的グラウンドの入口を示しております。写真は導入施設のイメージ写真でございます。

この白抜きの部分以外の着色した部分が、公園の敷地となります。公園の敷地内には東側、図上で言うと下側に、調節池の管理用の坂道がございます。管理用車両が調節池の中に入る道ですね。図上の右上には2か所、調節池の空気抜き、エア抜きがございまして、該当の地上部分はいずれも東京都が管理をいたします。

施設の配置につきましては、公園の中央部、図上ではピンク色の部分になりますけれども、多目的グラウンドを配置しておりまして、北側、図中の右側には多目的ゾーンとして芝生の広場、そして南側にはこどもの遊びゾーンとして、遊具を設置したダスト舗装の広場を配置しております。北西側には公園の倉庫兼トイレ、南東側、図面上で言うと左下ですけれども、駐車場を配置する計画としております。

公園内には日陰となるようなパーゴラや植栽を配置し、ベンチや水飲みなども設置することを計画しております。

こちらが完成イメージの鳥瞰図です。

最後に、今後のスケジュールについて御説明いたします。

昨年度、2022年度に本基本計画を策定いたしまして、今年度、2023年度は基本設計と都市計画決定の手続きを進めております。2024年度には実施設計、2025年度には整備工事、2026年度当初から公園の供用開始ができるように事業を進めているところでございます。

報告は以上です。

## ○会長

ただいまの御説明に関して御質問、御発言はございますか。

宇於崎委員、お願いします。

○宇於崎委員 途中でよく聞こえなかった部分があるので繰り返しになるかもしれませんが、この調節池は都施工だったかと思うのですが、その上に蓋をして、上の部分の公園を町田市管理でスポーツ広場にするという理解でよろしいでしょうか。

○新公園緑地課長 計画地は河川区域の中にございまして、調節池があるその上部に町田市管理の公園を整備するものでございます。

○宇於崎委員 ありがとうございます。

○会長 ほか、いかがでございましょうか。

会場は特に御質疑ございませんか。

○事務局 内田委員が挙手されていらっしゃるようです。

○会長 では内田委員、お願いします。

○内田委員 まず、調節池上部利用に関する説明、地元との協議とございますが、上部利用に関して地元や市民の理解は得られたのでしょうか。

次に、調節池そのものの整備主体は東京都のようですが、この調節池建設について、地元や市民の理解は既に得られたのでしょうか。

この2つについて確認させてください。

○会長 今の点、事務局、お願いします。

○新公園緑地課長 まず、市民の理解を得られたかという点については、基本計画以前の段階から、地域住民の方に御説明あるいは話し合い等々、継続しております。基本計画の中では、公園のつくり方自体について御説明した上で御意見をいただいておりますが、特段この公園そのものについて反対するという意見はございません。御理解は得られていると考えております。

調節池につきましては、東京都と地域の方が話し合いを継続されていると聞いてはおりますが、別の部署が担当しているもので、本日詳しいお答えはできかねます。

○会長 内田委員、いかがですか。

○内田委員 御説明ありがとうございます。

実は公開されています写真地図、いわゆるGoogleストリートビューを見ましたら「調節池建設反対」という横断幕が貼られた家は何軒か見え、本件公園整備の前提である調節池の建設ですので、心配になりました。ただ、その写真は昨年7月時点という記載がございましたので、現在は反対が解消されて問題なく進んでいるのであれば、公園整備も全く心配ないと思ったのですが、たまたまGoogleストリートビューを見て気がついたのでお尋ねした次第です。

ありがとうございます。

○会長 私も見ました。

事務局、今の件はいかがですか。

○新公園緑地課長 様々な地域の方の御意見があることは承知しておりまして、引き続き東京都と話し合いが続けられると承知しております。

○会長 ほかに質疑は。

葉袋委員、お願いします。

○葉袋委員 こちらの公園へのアクセスはどのような状況でしょうか。ネットで調べた限りだと、あまり公共交通でのアクセスがよさそうには見えません。そのような場所に広場やこどもの遊び場、今までよりも多くの方が利用されるような空間を造った際に、路上駐車場等も含めて、近隣に問題は発生しないだろうかと気になりました。

○会長 アクセスの件、いかがでございましょうか。

○新公園緑地課長 現地につきましては、一般的な住宅街の中にある幅員の道路が通っております。

違法駐車場等に関しては地域の方からも御懸念はいただいております、駐車場を設けること以外に、利用者に対して違法駐車しないようにきちんと周知を図っていくという御説明をさせていただきます。

○葉袋委員 注意喚起をしても、特に野球場等を造ると、荷物をたくさん積んだ保護者が応援のために集まり、路上駐車等の問題が起こることも予想されますので、運用の仕方も含めてしっかり地域の方々と一緒に、そして実際に使うであろう方々と連携をして考えていただきたいと思います。

○会長 今の件、事務局、いかがでしょうか。

○新公園緑地課長 ありがとうございます。

こちらにつきましては従前からスポーツ広場として野球等で使われていた場所でございますので、グラウンドに防球ネット等の施設を設置して安全にプレーを楽しめるように整備するところでございます。利用形態は従前から大きく変わるものではございませんが、地域の方の御理解を得られるように、運用の仕方についてもよく話を聞きながら進めていきたいと考えております。

○葉袋委員 よろしく申し上げます。きれいになると大体利用度は上がりますので、ぜひそこも含めて御検討ください。

○会長 ほかに御発言ございませんか。

会場はいかがですか。

○事務局 渡辺さとし委員が挙手されていらっしゃいます。

○会長 では渡辺さとし委員、お願いします。

○渡辺（さ）委員

資料の4番の基本計画図を拝見しますと、成瀬の鞍掛台のグラウンドや野津田の丘の上グラウンド等の整備に非常に近いものと認識しております。野津田にしても鞍掛にしても、サークルベンチやパーゴラ等でなかなか日陰を確保できないという課題があるため、このグラウンドにおいても、夏場を中心に、特に少年野球や少年サッカーの試合を開催する際に、子供たちとそれを見に来る保護者の日陰を確保する東屋のようなものを設置していただいたほうが、日陰の確保にはつながるかと思えます。

これは意見でございますので、日陰の確保というところ、ぜひ検討していただければと思います。

○新公園緑地課長 日陰の確保につきましては、説明会等でもいろいろ御意見をいただいております。パーゴラやサークルベンチの設置や日陰、木陰を増やしていくこと、また、グラウンド内に移動式のシェルター等を導入することも、現在考えているところでございます。

○会長 渡辺委員、いかがですか。

○渡辺(さ)委員 ありがとうございます。以上で大丈夫です。

○会長 ほかに御発言、いかがでございましょうか。

○事務局 会場で殿村委員が挙手されていらっしゃいます。

○会長 殿村委員、お願いします。

○殿村委員 1つは、渡辺委員からも発言がありましたけれども、暑さ対策という点で、日陰の確保と同時に、冷たい霧を噴射する設備を検討されてもいいのではないかと思います。いかがでしょうか。

○新公園緑地課長 ミストでしょうか。霧状に噴射するものだと思いますけれども、これにつきましては一部導入している公園等もございますので、利用状況を見ながら運用について対応していきたいと考えております。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 ぜひ検討していただきたいと思えます。

それから、今回、新たにスポーツ広場を設置するに当たって有料化することになっておりますが、これまでは無料で使われていたかと思えます。その点から考えて、例えば子どもたちが使用する際の減免制度等は検討されていないのでしょうか。

○新公園緑地課長 従前は暫定利用ということで、無料で地元の愛好会の皆さんで運用していましたが、公園として設備を整備し、プレー環境がよくなることを踏まえ、ほかの公園と同様に受益者負担の適正化という考え方を導入したためし、有料化することになります。

現在のところは、子どものみ減免する等の制度については考えておりません。

○会長 殿村委員、いかがですか。

○殿村委員 これもぜひ検討していただきたいと思います。

最後に、この工事をするに当たっては、地元から工事そのものに対する様々な御意見があった中で進められてきたかと思えます。

その中の1つに、安全性の問題も御意見があったと思えます。今回の工事を行うに当たっての、トラックやミキサー車など工事車両の出入りの安全対策はどのように検討されているのでしょうか。

○新公園緑地課長 公園整備に伴う工事の安全性というお話かと思えますけれども、場所が住宅街の中でございますので、土砂等の搬入、搬出等、車両等が入るときには、例えば通学路の登校時間は避けたり、1時間に出入りする台数を地元と話し合いながら決めていったりした上で、安全性を確保していきたいと考えております。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 分かりました。

○会長 ほかに、会場ではいかがでございましょうか。

○事務局 ございません。

○会長 オンラインのほうもないようですので、この件に関しては今後ともいろいろ御検討いただきたいということで、よろしく願いいたします。

では、最後の報告に移りたいと思えます。

町田市公園利用促進計画の策定について、事務局から説明をお願いします。

○窪田幹事 町田市公園利用促進計画の策定につきましては、公園管理担当課長から御説明いたします。

○家木公園管理担当課長 町田市公園利用促進計画の策定について、御報告させていただきます。

まず、計画の策定趣旨・背景でございますが、近年、人々のライフスタイルにも変化が現れ、公園に対するニーズも多様化しており、社会状況の変化を踏まえた公園づくりが求められております。

国の取組といたしましても、2016年に新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会の最終報告書が公表され、緑とオープンスペースの政策の方向性が示されました。また、2017年には都市公園法の改正があり、2022年には都市公園の柔軟な管理運営

のあり方に関する検討会が設置され、都市公園の「使われ活きる公園」の実装化に向けた提言が公表されております。

これらを受けて、町田市では、今後の公園のあり方やそれを実現していくための方針を示した町田市公園利用促進計画を2023年3月に策定いたしました。

次に2、計画の位置づけについてでございます。

本計画は、2022年に策定された町田市都市づくりのマスタープランにおいて目指す公園の姿を具体化するための計画になります。本計画は、町田市都市づくりのマスタープランのコンテンツ編に位置づけてまいります。

3、基本理念と基本方針について御説明いたします。

本計画では、基本理念を「みんなでつかう町田の暮らしが好きになる公園」とし、2つの基本方針を定めております。

基本方針1につきましては、「市民による公園づくりを行います」といたしました。その施策を4点示しており、主な施策の方向性といたしましては、皆が公園でやりたいことを実現するための、市民や地域が主役となる公園づくりの推進や、公園での活動に気軽に関われるためのチョイボラの実施、ボランティア団体への技術的支援や人材育成などを掲げております。

次に、基本方針2につきましては、「民間事業者と共に魅力的な公園づくりを行います」といたしました。主な施策の方向性といたしまして、拠点となる規模の大きな公園を中心に周辺の複数の公園をグループ化して、民間事業者と協働を推進する包括的指定管理者制度の導入や、主に直営で管理を行っている小さな公園を対象とした民間活力の導入等を掲げております。

今後は、先ほども説明いたしましたとおり、町田市都市づくりのマスタープランのコンテンツ編に位置づけ、市民や民間事業者をはじめ多くの方々とこれらの公園のビジョンを共有し、公園が本来持つ様々な価値や魅力を向上させていくことを目指しております。

御報告は以上です。

○会長 ありがとうございました。

ただいまの件に関して御質問、御発言はございますか。

会場はいかがでしょうか。

○事務局 ございません。

○会長 阿部委員、お願いします。



○阿部委員 大変いいことだと思います。

ただ、1つ気にしておいたほうがいいと思うのは、「市民による」というところですね。

市民の方々、熱意ある方々が関わってくださるのは大変ありがたいことですし、感謝しなければいけない部分がある一方で、場合によっては、熱意が強過ぎるがために自分たちの思いどおりにならないとトラブルが起こったり、排他的になったりすることも想定されますので、市としてきちんとコントロールすることが必要かと思いました。

○会長 今の件、事務局、いかがでしょうか。

○家木公園管理担当課長 委員がおっしゃるとおり、これまでもそのような事例は何件か見受けられますので、今後も市のほうでコントロールしながら管理運営を行っていきたいと考えております。

○会長 ほかに御発言はございますか。

会場はいかがでしょう。

○事務局 ございません。

○会長 オンラインもございませんので、この件に関しては以上とさせていただきます。

本日の全ての内容が終了いたしました。時間を超過して恐縮でございました。

事務局から事務連絡をお願いいたします。

○事務局 事務局から事務連絡です。

次回10月の定例会は、10月18日水曜日、午前9時30分からの開催となります。

また、本日の事前協議に使用いたしました資料3「町田3・4・34号本町田金森線他1路線関連」につきましては、次回も使用いたします。

資料2「町田都市計画区域区分及び用途地域等の一括変更」及び資料4「「町田市景観計画」の一部改定」につきましては、12月の定例会で使用いたしますので、保管のほうよろしくをお願いいたします。

事務局からは以上です。

○会長 ありがとうございます。

では、本日の議事は全て終了でございます。

どうもありがとうございます。