

## 第 51 回町田市街づくり審査会議事録

---

- 日 時 2019 年 1 月 28 日 (月) 14 時 00 分～16 時 00 分
- 場 所 町田市役所 5 階 5-3 会議室
- 議 事
- 〈付議事項〉 玉川学園地区まちづくりの会への支援について  
つくし野三丁目自治会街づくりを考える会への支援について  
田中谷戸街づくり協議会への支援について  
小山田大龍地区街づくりを考える会への支援について  
小山田中部街づくり協議会への支援について
- 出席者 委員(敬称略) 志村秀明(会長)、人見剛、遠藤新、渋谷俊徳、渋谷弘、向井保、  
佐藤健、矢島成多郎
- 事務局 都市整備担当部長  
地区街づくり課職員 5 名
- 

### ■会議内容

- あいさつ
- 職務代理の選出(遠藤委員)
- 町田市街づくり審査会運営規則第 6 条第 2 項の規定による会議の成立に関する報告  
(10 名のうち 8 名の出席により、会議の開催について成立)
- 議事録署名委員の選出(遠藤委員)

### ■配布資料

- 議事次第
- 座席表
- 資料：地区街づくり団体への支援について
- 閲覧用資料：各街づくり団体の概要(裏面が 2019 年度活動計画書)、各団体の地区街づくりプラン、町田市都市計画マスタープラン、町田市都市計画図、町田市住みよい街づくり条例、町田市住みよい街づくり条例施行規則、町田市街づくり審査会運営規則

### 【事務局】

〈玉川学園地区まちづくりの会への支援について〉

- 会の概要・活動目的
- 活動経緯
- 2019 年度活動計画、街づくりアドバイザー派遣申請理由
- 支援の必要性

### 【会長】

ただいま、事務局から説明がありました。ご質問などございますでしょうか。

**【委員】**

活動内容は大きく4つありますが、アドバイザーは1名ですか。

**【事務局】**

1名です。

**【委員】**

例えば、専門分野によって派遣は1名だとしても、同じ人が4つのテーマを1年間アドバイスするのですか。

**【事務局】**

今まではお一人をアドバイザーとして派遣していましたが、来月は違うテーマについての話し合いをするため、別のアドバイザーを派遣する予定です。

**【委員】**

アドバイザー謝礼は、いくらですか。また、市役所と団体の負担割合について決まりはありますか。

**【事務局】**

アドバイザー謝礼額は、毎年、東京都の労務単価表等を参考にして算出しています。2018年度は、1回の派遣あたり3万円をお支払いしています。費用負担に関しては、全額市が負担しており、団体の負担がありません。

**【委員】**

1回あたり3万円ということですが、派遣回数の上限はありますか。

**【事務局】**

前年度に各団体から派遣希望回数を調査して予算を組み、費用を捻出しています。団体の街づくりの進捗に合わせ、必要に応じて派遣の決定を行っています。

**【委員】**

今年度は何回派遣しましたか。

**【事務局】**

2018年度は、来月予定の派遣を含めて2回です。

**【委員】**

2回で会の支援ができるものなのでしょうか。

**【事務局】**

当会は、地区街づくり団体ではなく、市民テーマ型団体であることに加え、住民に建築士等専門家が多くいるため、そのような方々からも助言をいただきながら街づくりを考えています。したがって、2018年度の市からのアドバイザー派遣は、2回要請がありました。

**【委員】**

玉川大学との連携や大学からアドバイスをいただくことはあるのでしょうか。

**【事務局】**

自治会の中には玉川大学の先生がいらっしゃいますので、大学というよりは、個人のつき合いの中での連携はあります。

**【委員】**

アドバイザーは、会に出席した時間内だけアドバイスをするのですか。また、謝礼には、会への出席に当たっての事前調査、事後調査も含まれますか。

**【事務局】**

アドバイザー謝礼には、資料作成や事前調査等も含まれます。また、アドバイザーとしてではなく、個人としてのお付き合いの中でまちづくり活動に参加されることもあるようで、そのような際は市からの謝礼はありません。

**【委員】**

アドバイザーは、個人それとも会社の立場でしているのですか。

**【事務局】**

アドバイザー登録については、個人登録と法人登録があります。個人の場合は1人で、法人の場合は2人以上での登録になります。

**【委員】**

1回の派遣の時間数の決まりはありますか。

**【事務局】**

決まりはありません。派遣1回あたり、平均2時間程度の協議会出席になります。参考として、資料作成や事前の打ち合わせ、協議会終了後の報告書作成について要した時間を市へ報告していただいています。

**【委員】**

業務内容に対して謝礼額が安いように思いますが、問題はありませんか。

**【事務局】**

市では謝礼額を決めるにあたり、アドバイザーが業務に要した時間を参考に、東京都の労務単価表から額を算出して決定しています。近隣自治体もほぼ同額であり、現行の3万円については妥当だと考えています。

**【事務局】**

街づくり団体は、原則として自分たちの地域の課題は自分たちで解決しようという考えの基で活動しております。アドバイザーには事前に協議内容をお伝えしておりますが、状況に応じて市が資料を整えた上で、アドバイザーを派遣しています。したがって、一般的にコンサルタント業務で行うような業務量ではありません。

**【会長】**

玉川学園地区は、地元には建築士や都市計画の専門家のメンバーがいることもあり、他の地区に比べるとアドバイザーの派遣回数は少ないですね。

**【委員】**

本審査会の付議事項は5件ありますが、全ての団体が2回程度のアドバイザー派遣実績なのでしょうか。

**【事務局】**

会が行う全ての会議にアドバイザーが出席しているわけではなく、会のメンバーだけで話し合いが行われることもあります。団体によって街づくりの進捗状況が異なるため、回数は異なります。

**【委員】**

アドバイザーに登録するための居住場所や職種の要件はありますか。

**【事務局】**

市内在住や在勤といった基準はありません。職種については、都市計画の専門、緑の保全活動をされている方、また防犯・防災のまちづくりの実績がある方等、様々な分野の方が登録しています。

**【会長】**

それでは、「玉川学園地区まちづくりの会への支援」につきまして、同意といたしたいと思えます。

続いて、付議事項の2件目、「つくし野三丁目自治会街づくりを考える会への支援」についてです。事務局より説明をお願いします。

**【事務局】**

〈つくし野三丁目自治会街づくりを考える会への支援について〉

- 会の概要・活動目的
- 活動経緯
- 2019年度活動計画、街づくりアドバイザー派遣申請理由
- 支援の必要性

**【会長】**

ただいま事務局から説明がありました。ご質問などございますでしょうか。

**【委員】**

地区街づくりプランを市へ提案するための地区住民等の3分の2以上の合意がとれたのですか。

**【事務局】**

現在、会が地区住民等に対して、合意を確認する用紙をお配りし、回答の回収と集計を行っています。

**【委員】**

3分の2の合意はとれそうですか。

**【事務局】**

現段階での回収率は75%とうかがっています。

**【会長】**

75%の中に賛同がどのくらいあるかわかりませんが、回収率は高いのではないのでしょうか。

**【事務局】**

街づくりを考える会は、自治会の下部組織であるため、自治会の班長さんたちに用紙の配布や回収などに協力してもらったため、高い回収率となりました。

**【委員】**

区域内の墓地についてはいかがですか。

**【事務局】**

墓地関係の方からの回答は少なかったのですが、その分、自治会加入者からの回収率が高くなりました。

**【委員】**

実数だと回収票は何票ですか。

**【事務局】**

現段階では、486票を回収しております。

**【委員】**

合意の要件として、単純に数として3分の2を満たす以外に、特別に影響のある方の承諾が要るということはありませんか。

**【事務局】**

票数と土地面積の両方で3分の2以上の合意が、市への提案要件となります。

**【委員】**

2019年度の活動計画というのは、合意がとれたことを前提にしていますが、もし否決された場合、活動内容は変わりますか。

**【事務局】**

合意率が3分の2に達しなかった場合は、活動計画書の内容とは活動内容が変わってくると思います。

**【委員】**

状況によってアドバイザーの助言内容や回数が変わってくると思いますが、見通しはありますか。

**【事務局】**

地域の方も市も、プラン案の提案に関わらず、街づくりについての話し合いは続けていくという認識でいます。派遣回数や内容等は変わってくるかと思いますが、アドバイザーの支援は必要だと考えています。

**【会長】**

まずは3分の2以上の賛成を前提としていますが、賛成いただけなかった場合にもアフターフォローとしてアドバイザー支援は必要ということですね。

それでは、「つくし野三丁目自治会街づくりを考える会の支援」について、合意といたし

ます。

続いて付議事項の3件目、「田中谷戸街づくり協議会への支援」について事務局より説明をお願いします。

**【事務局】**

〈田中谷戸街づくり協議会への支援について〉

- 会の概要・活動目的
- 活動経緯
- 2019年度活動計画、街づくりアドバイザー派遣申請理由
- 支援の必要性

**【会長】**

ただいま事務局から説明がありました。ご質問などございますか。

**【委員】**

市道579号線と都道155号線の道路整備の検討というのは、生態系を壊さないような環境保全を考慮した道路整備ということですか。

**【事務局】**

農と緑の保全については、田中谷戸街づくり協議会の活動目的に掲げていますので、前提として話し合っています。

**【会長】**

当地区の課題としては、農業離れもありますが、一番大きいのは環境保全関係ですね。

**【委員】**

会の構成員の増減状況はどうですか。

**【事務局】**

現在は64人います。近年での大幅な増減はありません。

**【委員】**

小山田中部街づくり協議会よりも多いですか。

**【事務局】**

小山田中部街づくり協議会は、現在68名いますので、同じくらいです。

**【会長】**

これらの地区はお互いに隣接する地区ですね。

**【委員】**

市からの説明の中で、「地域の将来を見据え、活性化のための活動の手法についても検討する」とありましたが、活性化について、地元では具体的に話し合っていますか。

**【事務局】**

活性化とは、農業の担い手を模索しながら住民が住み続けられるような街づくりをしていくことです。例えば、体験型農業やつつじの里祭りといったイベントを通して、若い世代の人を巻き込みながら、地域の活性化を目指した活動をしています。

**【会長】**

将来的には鉄道の話もありますね。

**【事務局】**

はい。将来的には小田急多摩線の延伸に合わせた道路整備も出てきます。そのために、今の特性に合わせた街の活性化を考えるための気運を作っていきたいというのが、団体の趣旨です。そういった意味での道路整備の推進や産業の担い手をつくるような街づくりを目指しているということで、アドバイザーを派遣しております。

**【委員】**

道路整備と地域の担い手の話は、別々に考えるのではなく、大きなポテンシャルを含んだ話がたくさんあるので、それを当初の目標の1つである地区街づくりプランに向けてどのような方針を立てていくのかということにもっと時間をかけて活動や議論をされると良いと思います。

**【委員】**

農業から離れるということではなく、農業の担い手も育成したいという趣旨もあるのですね。町田市民としては、小山田地区のような自然豊かな場所を残しておきたいという気持ちがあります。他地区で街並みコンテスト等に入賞することによって街が活性化したという話をよく聞くので、1つの視野に入れても良いのではと思います。

**【委員】**

街づくりというと、私たちは商店が立ち並んでいるというイメージを持ちますが、この地域では、農村や農家、生産緑地等をイメージします。街づくりについて一緒に論じると概念が広がってきてしまうため、農業の担い手の街づくりなのか、生産としての場の街づくりなのか、住まいとしての街づくりなのかというのを線引きして議論しないといけないと思います。町田は奥が深く、日本の田舎みたいところもあれば、南町田のグラン

ベリーモールのようなところもあり、非常に難しいですね。

**【会長】**

町田市特有の問題ですね。

**【委員】**

「まち」というのは、「街」の範囲がどこまでなのか、判断するのは難しいですね。つくし野地域とこの谷戸は決して同じではないので、アドバイザーの専門についても、行政として整理する必要があるのではないのでしょうか。

**【会長】**

そうですね。住みよい街づくり条例の中で決めています。基本的には都市マスタープランでうたわれているところをしっかりとフォローする必要があります。都市マスタープランでは、ここは市街化調整区域になっていますが、「街」と書くと、市街という感じがしますね。

**【委員】**

当地区は、道路や鉄軌道の話が出てきていて、15年ぐらい前とは様変わりするということで、皆さんの意識が高くなっていらっしゃるのではないのでしょうか。

**【会長】**

自然環境をつくるという意味で市街地というイメージではないですね。

**【委員】**

最近「街」で使われることが多いですが、平仮名で「まちづくり」といって、もっと包括的な広い概念として使われていると思います。

**【事務局】**

地域の方は、ただ単に大型スーパーや住宅を建てて集客するのではなく、地域特性を活かし、地元で作った農産物を売ることにより収益を上げ、人の往来から担い手も含めて活性化し発展させたいという思いがあります。当地区は、今後道路整備や鉄道の影響もでてきますが、すぐに開発や区画整理、宅地化ということはありませんので、今の状況の中で住んでいる人が住み続けられることができ、さらに集客の上で収入が得られる、そして新たな担い手も獲得できるような「街」ではなく「まち」を目指しているのではないかと思います。

**【委員】**

私たちは、適切なアドバイザーを派遣するための審議ができているのでしょうか。

**【会長】**

団体とアドバイザーのマッチングまではこの審査会では議論しません。市が団体の活動内容とアドバイザーの専門性について検討します。

**【事務局】**

市街化調整区域と都市計画に長けた方をマッチングして、派遣をしております。

**【委員】**

今後モノレールが来るのかどうかという不確定要素がある中で全体を見ようとする、後からモノレールの話が来たとき、その整合性が難しくなると思います。現状でどの程度調整ができているのかを把握できると、意見を述べやすいので、情報がありましたら教えていただきたいです。

**【事務局】**

小田急多摩線については、町田市内に1駅出来ると考えると、この周辺が有力なので、将来駅ができることを見据えた上での話し合いも必要です。また、市街化調整区域内で住み続けることができるための手法の一つとして、地区計画等を通して広い敷地で家を建てること出来る可能性もあります。そのようなことも含めて、今後も住み続けられるための街づくりを考えてほしいと思っています。

**【委員】**

鉄道に関しての調整はどのようにされているのですか。

**【事務局】**

全体での協議会は、行政やJR、小田急電鉄とで年に数回行っています。ただ、実際に路線を公表しているわけではないので、地元を入れて話し合うというところには至っていません。

**【委員】**

都市計画マスタープランが変わったときに協議会の計画や活動に影響してこないか、心配です。

**【事務局】**

路線の大体のルートは皆さんご存じで、大きくずれてくることはないと思います。道路については、忠生579号線は、再資源化施設の建物をこの地区に設置するという計画がありますので、環境資源部、道路部とも調整しています。都については、資源化施設の代替措置としての話もありますので、調整していきます。そういったことを含んで全体の街

づくりをどのように考えていくのか、アドバイザーを派遣し、調整しています。

**【委員】**

路線については、公言してないだけで地元の方は全部ご存じです。モノレールは東京都で完結するので、基幹交通網の方針では、14年後には町田まで開通させるということになっています。方針に沿って地元が動いていることは確かですが、東京都とのすり合わせ等があるため路線決定ができていません。したがって、小田急多摩線延伸のほうが早いという話がありますが、相模原市長が変わる話もありますので、地方選挙が終わらないと動き出さないらしいです。

**【会長】**

地元の中では確定といった話が出ているかもしれませんが、将来を考えていこうという気運を大切にすることも、やはり支援が必要なのかなと思います。

それでは、「田中谷戸街づくり協議会への支援」につきまして、同意といたします。

続いて付議事項4件目の「小山田大龍地区街づくりを考える会への支援」について事務局よりお願いします。

**【事務局】**

〈小山田大龍地区街づくりを考える会への支援について〉

- 会の概要・活動目的
- 活動経緯
- 2019年度活動計画、街づくりアドバイザー派遣申請理由
- 支援の必要性

**【会長】**

ただいま事務局から説明がありました。ご質問などございますか。

**【委員】**

2019年度は、幾つか具体的なテーマをつくり上げていくという段階なのですか。

**【事務局】**

現在は、市街化調整区域や生産緑地といった都市計画上の問題や地域の身近な課題を整合しながら勉強会を行っています。来年度も引き続き地区の課題をテーマに勉強会を行い、街づくりの方向性を見出していくという段階です。

**【委員】**

団体は、どのような年代の方で構成されていますか。

**【事務局】**

60代、70代の人を中心に、若い人はあまり入っていない状況が見受けられます。

**【委員】**

現在の当事者だけでなく、次世代の方々も入っていただいたほうが、引き継がれる立場のことを考えると良いのではないかと思います。後継者不足は全国的な課題なので、勉強会の中でそういった話も出れば良いですね。

**【会長】**

将来的な変化も見据えた勉強をしていくということです。

**【事務局】**

交通の利便性についても今後の議題になってきますので、様々な世代を巻き込んだ活動を目指していくという活動計画になっています。

**【委員】**

お祭りに関して、例えば東京都から伝統芸能として認定されていて、それを継承するといった地域もあるようですが、当地区に課題として、お祭りの継承性はありますか。

**【事務局】**

住民の皆さんに声をかけて、集まって行うような地域イベントです。

**【委員】**

将来的に農業をこのエリアの中できちんと持続させるということが大前提にしながら、この地区をどう考えたらいいのか。生産緑地の問題もあると思います。議論や検討はありますか。

**【事務局】**

生産緑地法の勉強会を行い、後継者を含めて農業を次世代にどのように伝えて行くかについて考えることも活動計画の中にあります。この地域も市街化調整区域の中で、どのように住み続けるかということが課題になっているので、活動の中でアドバイザーを交えて議論していきます。

**【委員】**

生産緑地については、2022年問題があります。この区域は、生産緑地は少ないですが、農業の担い手という意味では、やはり同じ問題を抱えていると思います。

**【会長】**

生産緑地の動向はどのような状況ですか。

**【事務局】**

町田市は、去年条例を変えて300平米以上で生産緑地に指定できるようになりました。しかし、現状では生産緑地は毎年4ヘクタールずつ減っています。

**【委員】**

当地域には、住民の皆さんが勉強できるようにアドバイザーの支援はかなりの回数必要ではないでしょうか。

**【委員】**

将来的にモノレールが関係してくるので、ルートが決まらないと話し合いは難しいのではないですか。

**【事務局】**

モノレールのルートについては、東京都に対して町田市の考えを示している段階です。

**【委員】**

鉄軌道の話が具体的に進むとして、あと5年ぐらいしたら、会で話し合う段階ではなくなってしまうのではないのでしょうか。

**【会長】**

田中谷戸と同じで、やはり基本的には気運を大切にしていき、その中で勉強会を行っているといった状況です。

**【委員】**

生産緑地の2022年問題は、遠くない話なので、勉強会の大きなテーマの1つとして挙げていただいたほうが良いのではと思います。

**【会長】**

そういったことも含めてアドバイスしていただきたいと思います。

それでは「小山田大龍地区の街づくりを考える会の支援」につきまして、同意いたします。

続きまして、付議事項5件目、「小山田中部街づくり協議会への支援」について、事務局より説明をお願いします。

**【事務局】**

〈小山田中部街づくり協議会への支援について〉

- 会の概要・活動目的
- 活動経緯
- 2019年度活動計画、街づくりアドバイザー派遣申請理由
- 支援の必要性

**【会長】**

ただいま事務局から説明がありました。ご質問などございますか。

**【委員】**

この地区は、散策路・アスレチック・野外音楽ステージ等の整備を含め、農地山林の活用についての勉強もしており、かなり具体化しているという印象を受けました。

**【事務局】**

地域では、数年前から自然の地形を活用した散策路等の活動が盛んで、その継続と発展の意味で活動しています。かつてはNPO団体等が入って森林再生活動が行われた経緯もある活発な地域です。また、学校の校外活動も積極的に地域の課題として取り組んでいこうと思っています。

**【委員】**

団体へのアドバイザー派遣回数は決まっていますか。

**【会長】**

おおよその回数を目安はあるのですが、街づくりの進捗によって変わるので、はっきり確定しないのですよね。

**【事務局】**

活動計画の中では、8回の派遣を希望されていますが、予定どおり進むとは限りません。

**【委員】**

他の団体も同様ですか。

**【事務局】**

はい。

**【委員】**

地区街づくり団体は、地域でどのような位置付けですか。

**【事務局】**

団体によって異なります。自治会の下部組織の団体もありますし、自治会とは関係の無い団体もあります。

**【会長】**

実情は様々ですが、基本的には、昔からのコミュニティがベースとなり、それぞれの協議会ができています。

**【委員】**

小山田地区には、自治会や町内会はあるのですか。

**【事務局】**

あります。田中谷戸街づくり協議会は、上小山田です。小山田中部街づくり協議会は、上小山田と下小山田の両方が区域に入っており、小山田大龍地区街づくりを考える会は、下小山田を区域としています。

**【委員】**

当地区は、全体が高齢化している印象を受けます。活動計画では、野外ステージをつくるということですが、野外ステージの発想や運営ができる若いファミリー層のような人材もいるのでしょうか。

**【事務局】**

地区には小学校があり、子育て世代もいますので、若い世代を少しずつ巻き込んでいきたいと思っています。

**【委員】**

この地域はアスレチックや散策路といった事業計画があり、思いついたアイデアはすぐ実践していく、すごいエネルギーを感じます。先ほどの大龍地区は、高齢化や後継者不足が深刻で、悩みが伝わってきました。谷戸が異なり周辺環境等の状況が違うからかもしれませんが、隣接しているからには緑のエリアとしてつながっているはずなので、2つのエリアがちぐはぐなプランニングを進めることは避ける必要があると思います。

小山田中部は、街づくりプランを考えるより先にこのアイデアと実践が先行しているようなところがあるとすると、やはり全体として都市マスタープランとの整合もあるので、山林や農地を将来的にどうしていくのかといった大きな見通しの中で事業が適切に進んでいくように、全体がちぐはぐにならないように、街づくりプランというものをきちんと念頭に置いた活動を行っていくのが良いのではないかと思います。加えて、団体間やアドバイザーの横の連携や情報共有が、適切になされていくべきだと思います。

**【会長】**

昔ながらの地域コミュニティや谷戸空間の関係の背景があり、3地区に分かれているわけですね。団体ごとに様々なアイデアはあると思いますが、ビジョンというレベルの方針については、アドバイザーの連携などコントロールして全体性を考えていく必要があると思います。

それでは、「小山田中部街づくり協議会の支援」につきまして、合意いたします。

本日の付議事項につきましては、以上でございます。これをもちまして第51回町田市街づくり審査会を終了いたします。活発なご議論どうもありがとうございました。