

## 第59回町田市街づくり審査会議事録概要

---

○日 時 2022年11月9日(水) 10時00分～12時30分

○場 所 町田市役所5階5-3会議室(一部参加者はリモート参加)

○議 事

〈報告事項〉

①「街づくりプロジェクト」の認定状況について

②「まちビジョン」の検討状況について

③町田市景観審議会での審議事項「今後の景観施策のあり方」の共有について

○出席者 委員(敬称略)

志村 秀明、遠藤 新、岡田 正則、杉浦 隆、皆川 雅仁、熊澤 謙一、  
佐柳 融、佐藤 健、小池 教夫、戸塚 幸孝

○事務局 都市整備担当部長

地区街づくり課職員 6名

---

### ■会議内容

○議事

○事務連絡

### ■配布資料

○議事次第

○委員名簿

○座席表

○資料 ・資料1 街づくりプロジェクト説明資料

・資料2 まちビジョンの全体像(案)

・資料3 町田市の景観施策のあり方について(答申)

## 第59回町田市街づくり審査会 会議録

【会長】 今期もまたよろしくお願ひいたします。次第にありますとおり「『街づくりプロジェクト』の認定状況について」「『まちビジョン』の検討状況について」「町田市景観審議会での審議事項『今後の景観施策のあり方』の共有について」と3件あります。事務局より配付資料確認後、および報告事項の説明をお願いします。

【事務局】 〈配布資料の確認〉

はじめに、報告事項1点目「『街づくりプロジェクト』の認定状況について」説明をさせていただきます。

まず昨年2021年度改正しました町田市住みよい街づくり条例の概要について、簡単に説明させていただきます。この条例は2004年に施行されましたが、より幅広い街づくり活動を支援していくため、昨年度に大幅な改正を行い、今年度から運用を開始しております。新しい条例では、市民、市、事業者の3者が協働で街づくりを行うことを基本とし、街づくりプロジェクト、まちビジョン、早期周知による街づくりの3つの制度を併用しております。

この中の街づくりプロジェクトは、市民が行う街づくり活動のうち、道路、公園、広場、交通など、地区の街並みを形づくっている地域資源を活用した地区の魅力を高める活動を市が認定するものです。認定されると街づくりの専門家である街づくりアドバイザーの派遣など、市からの支援を受けることができます。

街づくりプロジェクトは、2つの類型に分かれております。例えば地区計画、建築協定など、国の法律に基づいた地区の建築物や敷地に関するルールの導入を検討する活動を街並み形成型街づくりプロジェクト、それ以外の街づくり活動を一般型街づくりプロジェクトとして認定をいたします。よりよい運用のために本日皆様に特にご意見をこれから頂きたいことは、次の3つでございます。

まず、現在アドバイザーを派遣している3つのプロジェクトへのアドバイス、2つ目は幅広い活動に対応できるアドバイザーの探し方、また1

つの個々の活動への助言だけではなく、それらをつなぎ街づくりへ発展させる存在にどうなっていたかについて、3つ目は効果的な街づくりの情報発信について、でございます。ぜひ後ほどご意見をお願いいたします。

まずは一般型プロジェクトについてご報告をいたします。現在、一般型街づくりプロジェクトの認定をされている地区は3地区でございます。それぞれ説明をさせていただきます。

初めに、小山田桜台団地「『多世代が交流できる公園団地』プロジェクト」をご報告いたします。こちらは、目的を「小山田桜台団地の将来像としての多世代が交流できる公園団地実現に向けて、持続的なマネジメント活動をする事」としております。活動の主な内容は、谷戸池公園の魅力づくりや空き店舗を活用した地域交流スペース、子ども食堂などの運営でございます。

このプロジェクトを認定した理由としましては、街の将来像実現に向けて、谷戸池公園や団地内の空き店舗を活用した交流スペースなど、地域の資源を生かし、多世代が安心して暮らせる住環境を目指し、住民が主体的に様々な活動に取り組んでいること、でございます。

活動の詳細としましては、地区のシンボルである谷戸池公園や池の清掃を通じ、まちの憩いの場づくりなどを行い、子育て支援を目的とした冒険遊び場や子ども食堂の運営をしております。また、団地内の空き店舗を活用したコミュニティスペースの運営などを行っており、交流の場としてだけではなく、惣菜の製造販売を通して、高齢者の生活支援や見守り、助け合いの仕組みも作っております。

続きまして、「鶴川団地グリーンスローモビリティプロジェクト」をご報告いたします。こちらのプロジェクトの目的は、高齢者の外出支援、バス運行を通じたコミュニティ形成などでございます。

活動の内容としては、鶴川団地にお住まいの移動支援が必要な高齢者に登録してもらい、本人の希望により団地内の商業施設、医療機関等に電動カートによって移送サービスを行っております。

こちらのプロジェクトの認定理由としましては、グリーンスローモビリティを地域資源として、高齢者の外出支援だけではなく、バス運行を通じた利用者やボランティア、学生とのコミュニティ形成を目指していること、また電気による移動サービスですので、環境にやさしい街づくりを目指していることなどがございます。

鶴川団地は小高い丘の上に建設された大規模団地で居住者の高齢化が進んでおり、坂の多い道を歩いて買い物に出るのが困難だという声が多く上がっておりました。地元の福祉法人が町田市と社会福祉協議会などと高齢者が乗りおりしやすい電動カートの導入を検討し、市内企業より電動カートの提供を受け、2019年に団地の商店街を中心に予約制での運行をスタートいたしました。

このプロジェクトにつきましては、以前からあった街づくり活動を街づくりプロジェクトとして認定した形でございます。申請の目的といたしましては、ボランティアやスポンサー募集を行うに当たり、市のプロジェクトに認定されていると人を募りやすいということがあったようです。続きまして、3つ目「玉川学園地区地域資源活性化プロジェクト」の説明をいたします。こちらの目的は、現在余剰気味の建物や場所を新たな価値と魅力として存在させるということでございます。

活動の内容としては、空き家の利活用、また、地域の人が気軽に寄れる居場所として、えんがわカフェという活動を定期的で開催することなどがございます。

このプロジェクトの認定理由としては、地域の空き家等の既存資源を活用し、地域の人たちの居場所として新たな価値やコミュニティを形成し、支え合いながら住み続けられる街を目指していることなどがございます。まちの空き家を持ち主から提供を受け、地域の方で自らメンテナンスを行い、みんなの居場所としてカフェやワークショップを行い、地域住民の運営する図書室や高齢者向けスマホ・パソコン教室なども開催されております。また、自宅の庭や道に開いた敷地内に近所の人を招いて開催するお庭カフェのように顔の見えるコミュニティを地域で形成することを目指しております。

続きまして、同じく玉川学園地区の「街並みづくり・憲章普及プロジェクト」でございます。こちらの目的は、街づくり憲章と建築協約の普及を行い、緑豊かな街並みの形成に努めることです。

活動の内容としては、憲章と建築協約の普及を行うこと、また、地域の特徴を拾い出し、景観づくりを地域コミュニティと連携してつくり上げることなどがございます。

このプロジェクトの認定理由としましては、緑豊かな街並みを地域資源とし、コミュニティと連携し、街づくり憲章と建築協約の普及を行いながら、地域の街並みの形成を図ることを目指していることとございます。この地区の特徴として緑豊かでゆとりある街並みやこの地区の特徴である谷戸と尾根からなる高低差のある街並みがございます。街づくり憲章、建築協約では、これらの特長を生かしながら、その魅力をさらに高め、将来に引き継ぐことを目指しています。また、街の魅力を発見するためのまち歩きも継続的に行われております。

続きまして、同じく玉川学園地区の「さくらと緑のプロジェクト」でございます。こちらの活動の目的は、老朽化した桜の再生と現状に合った桜をメインにした景観を新たに創生し、緑あふれる街並みづくりを進め、次世代に継承することとございます。

活動の内容としては、基礎調査の実施や桜のあるまちの価値を住民に認識してもらう環境づくりなどがあります。

このプロジェクトの認定理由としては、桜と緑の景観を地域資源とし、次世代へ継承し、新たな街並みづくりを目指しているということがございます。

玉川学園地区には学校創設時に植栽した桜が多くありますが、それらの桜は老朽化が進み、毀損したり、宅地分譲の際に伐採されたりと、衰退した個体が多くなってきました。こうした事態に対応するため、桜の散歩道として親しまれた地区の景観を再生し、緑あふれる街並みづくりを進め、次世代に継承することを目的とします。

一般型街づくりプロジェクトは以上でございます。

続きまして、街並み形成型の街づくりプロジェクトをご紹介します。現在のところ、7地区全て旧条例の下で策定された地区街づくりプランを運用するプロジェクトでございます。このうち、つくし野三丁目、小田急金森泉、鶴川平和台の3地区については、街並みのルールである計画まで策定しております。

旧制度における地区街づくりプランは、その地区の街づくりの方針を住民主体で定めたもので、内容的には新条例のまちビジョンと似ていますが、地区により街づくりの理念的な内容を定めた目標方針を定めているところもあれば、それに加えて建築の高さの制限や用途の制限など、具体的、数値的な制限まで踏み込んだ計画を定めているところもございます。

まず1つ目の「つくし野三丁目地区街づくりプラン運用プロジェクト」をご紹介します。こちらの地区は、田園都市線つくし野とすすかけ台駅の間に位置する広さが約23ヘクタールほどの地区でございます。2011年に目標方針、2019年に計画を策定しております。街づくりの方針としては、今まで築き上げていた良好な住環境と美しい街並みを維持し、さらに向上させるということなどを掲げております。

また、計画の内容としましては、建築物等のルールは用途を住宅や兼用住宅に制限、ワンルームマンションの立地を避けるための住宅面積の最低限度の制限、敷地の最低限度の165平米の制限などがございます。この街並み形成型街づくりプロジェクトのほかに、一般型のプロジェクトとしてこの地区の中心にあるセントラルパークの利活用を通じた地域コミュニティづくりの認定に向けて、現在、相談を受けております。具体的には、この公園でのマルシェやイベントなどの開催を通じて、地域コミュニティのさらなる強化を目指しております。

2つ目小田急金森泉地区のご紹介をいたします。こちらは横浜線成瀬駅から徒歩20分ほどに位置する地区で、面積は12.6ヘクタール、2014年に地区街づくりプランの計画を策定しております。街づくりの目標としては、閑静で緑豊かな環境の街づくりなどを掲げております。具体的な建築物のルールとして、戸建て住宅を中心とした用途制限、建

建築物の高さ制限、敷地の最低限度制限120平米などを設定しております。

3つ目、鶴川平和台地区のご紹介をいたします。こちらは小田急線鶴川駅からバスを使って15分ほどに位置する地区でございます、広さは約25ヘクタール、2011年に目標方針、2013年に計画を策定しております。土地利用、建築物等の整備の方針は、低層の戸建て住宅を主体とする良好な住宅環境の維持などを掲げ、建築物のルールとして用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度165平米などを設定しております。

続きまして、4番目、原町田四丁目第二地区をご紹介します。こちらはJR町田駅ターミナル口からすぐ、市民文学館を通る文学館通りを抜けた場所に位置し、商店、集合住宅及び戸建て住宅などで構成される地区です。広さは約9.7ヘクタール、2010年に目標方針を作りました。方針は、ゆったり歩ける文化の小路づくり、光と風の通る街づくりなどです。こちらの地区では、現在、文学館通りの無電柱化と一緒に車を一方通行化して、歩道を拡幅することを検討しております。また、10月に開催した文学館祭りでは、この通りを歩行者天国にして道路空間でイベントなども催し、にぎわいました。

地区街づくりプランの範囲外ですが、町田駅から原町田四丁目に向かう途中の原町田中央通りでも、まちなぎわいの形成を目指して10月から11月6日まで道路空間活用実証実験を実施し、来街者にもご好評を頂きました。

続きまして、田中谷戸地区です。こちらは町田駅からバスで30分ほど鶴見川の源流域に位置し、集落と農地と山林が混在する起伏に富む緑豊かな里山の環境です。また、市街化調整区域も多く、開発が抑制された地区でもあります。広さは約61ヘクタール、2009年に目標方針を策定いたしました。目標は、住み続けることができる良好な集落環境づくりと、貴重な自然環境の次世代への継承でございます。

続きまして、森の丘地区です。こちらは小田急線鶴川駅からバスを使い15分ほど、広さは約15.5ヘクタールです、現在の落ちついたた

ずまいの街並みを将来にわたって維持・継承していくために、2014年に目標方針を策定いたしました。目標は、調和のとれた街並みと豊かな緑の連続でございます。

続きまして、小野路宿通りでございます。こちらは鶴川駅からバスで20分ほど、広さは5.2ヘクタール、長さ480メートルの昔の宿通りです。市内に残る数少ない歴史景観を有するところですが、生活道路の交通量が増えたことをきっかけとして、歴史景観再生街づくりをテーマに、道路を拡幅しても今までのイメージを損なうことなく、歴史と伝統のある小野路宿通りを守るため、2004年に目標方針を策定いたしました。目標としては、歴史的な街並みを後世に伝えていくこと、緑豊かな落ちついた街づくりを目指すことなどを掲げております。

次に、街づくりアドバイザーの派遣内容について、ご報告をいたします。住みよい街づくり条例の基本的な考え方は、市民が主体の街づくりですが、市民だけではできないこともあるため、市から支援を行っております。前述の街づくりプロジェクトの推進にあたり、町田市から登録した専門家を話合いの場に派遣し、専門的な助言、指導をしてもらい、市がその費用を負担しております。

では、現在アドバイザーを派遣しているプロジェクトについて、ご報告いたします。アドバイスなどがございましたら、後ほど、ぜひお願いしたいと思います。

まず1つ目は、小山田桜台団地のプロジェクトでございます。今年度のアドバイザー派遣については、毎月の定例マネジメント会議において、地区の抱える諸課題について、整理や事業計画への助言を行っております。具体的には、安心安全まちづくりの実現、防災対策、高齢者の歩行環境、バリアフリーのまちづくりなどについてです。今後も毎月の定例マネジメント会議に派遣を行い、引き続き上記について助言を行う予定でございます。この地区の抱える課題としましては、積極的に地域の魅力を高める活動を行う一方で、どのようにエリアマネジメントとして地域で収入を得、街づくりに還元できる仕組みや体制をつくるかということです。例えば、先ほどご紹介したように商店街の空き店舗を2区画借



り、交流スペースとして活用していますが、毎月の家賃負担は大きいようです。大家であるURも家賃を減額し協力してくれていますが、足りない分は利用する市民から寄附を募り、交流スペースにある図書室の登録利用料を徴収する等の工夫をして補っております。また、その他公園の清掃活動など、担い手に高齢者が多く、負担が大きく、若い世代への情報発信をして、新しい担い手をどう増やすかということも課題となっております。

続きまして、玉川学園地区の地域資源活性化プロジェクトへの派遣についてです。こちらは、地域のコミュニティバスの大幅減便をきっかけに、移動手段に困っている高齢者の外出を支援するため、福祉事業者の車両の空き時間を活用した新しい移動支援サービスを導入する検討への助言を行っております。具体的には、地域の福祉事業者から頂いた事業計画案をどのように実現するかについてアドバイスを頂き、検討を行っております。今後は住民ニーズを把握するためアンケートを行い、来年度4月を目標に移動支援サービスを実施したいと思っております。

移動支援だけではなく、移動支援を通じて商店街の活性化や高齢者の交流の機会の創出など、街づくり全体で考えて住みたい、住み続けたいまちの実現にどのようにつなげていくかということが課題であると認識しております。

続いて、田中谷戸地区です。今年3月に策定した町田市里山環境活用保全計画では、本地区に農を活用した地域のにぎわいゾーンの創出プロジェクトが位置づけられ、今後來訪者が農をテーマとした体験や農産物などの購入など、地域住民と交流できる場の創出が計画されています。

このエリアは、都心からも近く、里山の原風景が残るため、ロードバイクや民間企業のアウトドア体験など観光客が増えるポテンシャルが大きいものの、アクセスするための都道が狭く、観光客を受け入れるためには道の拡幅が必要とされています。しかしながら、道のハード整備には時間がかかりますので、その前に街づくりとしてどのようなことから取り組めるのかということを具現化していくことが課題となっております。

今年度のアドバイザー派遣については、前述の計画実現に向けて地域としてどのように魅力づくりを考え、連携できるか、助言を行っております。

続きまして、アドバイザー派遣以外のプロジェクトの支援体制についてご報告いたします。アドバイザー派遣以外にも街づくり活動をされる方に対し、支援者、協力者を一緒に募り、補助金の制度があれば紹介するなどの支援を行っております。特に庁内を縦断した支援として、新規プロジェクトの相談については、地区街づくり課、市民協働推進課、福祉総務課など関係部局と相談、受付票を共有し、連携して対応しております。また、プロジェクト策定前の相談についても、庁内の複数の部署にまたがる課題について、地区協議会や地域活動サポートオフィス、企業なども交えて協議し、課題解決を図る寄り合いという仕組みが動き始めております。

次に、情報発信について、ご報告をいたします。「広報まちだ」6月15日号メインニュースにて、住みよい街づくり条例改正とプロジェクトなどの周知を行いました。しかしながら新規プロジェクト相談件数が期待ほど伸びず、特に若い世代へ街づくり情報の発信力を高める必要性から、ただいまSNS開設の準備も行っております。SNSの種類は、若い世代の利用者が比較的多く、拡散力のあるツイッターを予定しております。ただ、ほかにはインスタグラムやフェイスブックも選択肢としてあるので、もしこのツイッターの選定にご意見があれば、後ほど頂きたいと思っております。

それでは、本日の報告事項①について説明を終了いたします。委員の皆様からアドバイスや他市事例など教えていただきたいことは、次の3点でございます。

1点目は、先ほどご紹介した現在アドバイザーを派遣している3つのプロジェクトへのアドバイス、市民委員の方々からも、どのような活動であれば参加したくなるかなど、市民目線のアドバイスなどございましたら、ぜひお願いいたします。2点目は、幅広い活動に対応できるアドバイザーの探し方についてです。旧条例ではまちのルールづくりへのアド

バイザー派遣が多かったため、新しい条例で支援するソフトの活動に対応できる方をどのように探すかを模索しております。現状では、地域の方や関わりのあるコンサルタントから紹介をいただいておりますが、それ以外の探し方や他市事例をもしご存じでしたら、ぜひアドバイス頂きたいと思います。また、池の清掃や移動サービス導入など、個々の活動への助言だけではなく、ここからどのように地域の活動をつないで、街づくりへ発展させる存在になってもらうかについても、模索をしているところでございます。3点目は、効果的な街づくりの情報発信の手法、および新規プロジェクトの相談や、および若い世代の街づくりの担い手をどう増やすかということです。

**【会長】** ありがとうございます。それでは1点目の街づくりプロジェクトの認定状況ですね。良いスタートがきれたと思います。事務局から主に3点について、ご意見頂きたいということがありましたけれども、何かご質問、アドバイス、ありましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

**【委員】** 私も去年定年になって何しようかと考えていたとき、市民活動サポートセンターさんに相談したら「まちカフェ」を案内されいろいろな団体の説明を受け、一部体験などもしたのですが、やっぱり会社組織みたいになっている団体が多い印象でした。現在交流会に参加していますが特に義務というか、出られるのであれば、興味があるのでしたら参加という気楽さがあったため、参加できました。ですから恐らくご説明頂いたプロジェクトに参加するのは結構勇気が要るのではないかと思います。そこで情報発信がやはり大切であり、実情を知っていただくためにも「まちカフェ」を活用するのは1つのきっかけになるのではないかと思います。成瀬の南地区のほうでも、成瀬高校の生徒さんと桜美林の学生さんが高齢者の方々にスマホを教えています。それを一地区にとどめるのではなく、ツイッターとかで発信すると、もっと私立の高校も町田市内多いので、こんなことを成瀬でやっているのだと、小川高校だとか、日大三高さんとか、桜美林さんとかの生徒さんに広がっていくのではないかなと思います。

【会長】                   ありがとうございます。まず、まちカフェの活用ということだったと思います。それとあと2つ目が、大学との連携というか、学生の参加。やっぱり大学生が入ると組織の活動の雰囲気柔らかくなって、若い方たちが少し参加してくれるようになるというのは、そういう展開はあると思いますので、1つアイデアだと思います。ありがとうございました。

【委員】                   情報発信についてですが、ナレーション付きで先ほどの説明されたのがすごく聞きやすく、ここで声に出て消えてしまうのはもったいないなと思いました。これを例えば動画か何かに撮って、インターネットにアップしたらどうかと思いました。何でそんなことを思ったかという、こういうことをやっているのだというの知らない人、とても多いと思うのです。知ることから始まって、まちがどんどん変わっていくこと、将来にわたってどう変化していくのだろうという心の準備ができないと、俺はやりたくない、私はやりたくない、どうなろうが知らないという形になってしまうので、そういう情報発信が大事だということと、本会の動画を使ったらどうかということが1点。

そして学生さんへの情報発信についてですが、今、私、中学校で学習ボランティアをやっているのですが、第一中学校は随分昔と違って、ただの校舎ではなくて、コミュニティ活動にも使ってもらおうという形で建物が作られたそうです。先ほど大学生、高校性のお話がありましたけれども、中学生に対して地元でこんなことをやっているという情報を発信する場を設けてもいいのかなと思っています。中学生は真っさらなので、「何それ？」みたいな素朴な疑問が出ると思うのです。その素朴な疑問に耳を傾けることと、中学生に地元を愛してもらうことから始めればどうでしょうか。

【会長】                   ありがとうございました。まず動画での発信。なかなかYouTubeに載せられる内容かどうかというのは、ちょっと判断が難しいと思いますが、一般の各プロジェクトが自主的にYouTubeにアップする等は可能なのかなと思いました。

【委員】

2 点目の中学生によく分かるように情報発信するというのは、1つのポイントになります。中学生が理解できるような内容であれば、情報発信の仕方として易しく、分かりやすくできる1つ目安なのかなと思います。今いろいろ情報発信の仕方等のお話があったと思うのですが、私も地域の方々にもいろいろ知ってもらうことがまず大事かなと思います。いくら情報を発信しても、情報が認知にならないとなかなか理解してもらえないので、地域の方々にもまず理解してもらうという活動まですべきではないでしょうか。そのためには今、中学校と大学の話があったと思うのですが、さらに小学生ですね、幼稚園、保育園、次の町田の世代を担う人たちが多くいる世代ですし、その親御さんも非常に重要なターゲットになってきます。今、中学校の話もちろん、小学校、幼稚園とかでも、まち探検等をやっています。こういった活動のところに連れていくと、子どもは必ず親に話をし、親は子どもの話をしっかり聞きます。親はそんなことをやっているのだということを、子どもは繰り返し親が聞いてくれるまで話をするので、非常に伝わりやすい。親が理解することで、実はそういういろいろな活動をしている親御さんはいっぱいらっしゃると思うので、そういうアプローチも大事だと思います。

なかなか紹介だと限度があるので、私も今活動をしている中では、子どもをターゲットにして親御さんを出してくるということをやっていますと、非常に口コミで広がっていくのですね。ツイッターとか、インスタグラムなどもあるのですけれどもやっぱり限度がありますので、各世代の口コミというのを活用するのは手段かなと思っています。

それから、よく通る場所で、イベントをやっていますが、その情報がどこに載っているのかなというのが分からないというのがありますので、何かそういった情報を、簡単に手に入れられる、伝えるという方法も必要かなと思います。

やっぱり子どもたちは得た情報を自分で理解するためにいろいろな話をします。もらったものはすぐ親に見せます。そういう意味では、広報というときの活動としては、情報というデータもそうですけど、紙を使うのは有効かなと思いました。

あと、高齢の方々ですね。非常に私が住んでいる地区も多いのですが、同じように空き家を貸して活動していたのが、コロナでなくなってしまって、今、どこに集まっているかというところ、整体院とか病院とか、そういうところが多いのです。その近くにそういった情報に触れられる場所を設けるとか、人が集まりやすい場所や、年齢によって集まるところを分けて情報発信をやるのも面白いのではないかなと思いました。

以上です。

【会長】 ありがとうございます。本当に高校性、中学生だけではなく、小学生とか幼稚園、お父さん、お母さんがくっついてきますので、本当に狙い目という言い方をすると失礼かもしれませんが、本当にそうですね。そういったことで小学校や幼稚園との連携も大切だと思います。コロナで大分変わってしまった状況にうまく対応することも考えていけないといけない。ありがとうございました。

【委員】 街づくりプロジェクトが各地域にあって進められていくというのは理解しました。町田市として一貫性のあるプロジェクトを各地域で実行していくというイメージだったので、それぞれの地域で生み出されたプロジェクトについてこうやって皆さんで考えていくのはなかなか難しいのではないかなと思いました。

それと次の街並み形成に関しても、市内で一貫性を持たせた街づくりをしていかないと、地域でぶつ切れになってしまうのではないかなと思いました。

【会長】 まず昨年度改定した町田市都市づくりのマスタープランで全体的な街づくりは示していき、その考え方に基づいて各プロジェクトが存在するという位置づけになっております。

マスタープランで、全体的な街づくりを描き、住みよい街づくり条例でボトムアップの市民が頑張る活動を支援ということになります。この審査会では条例で認定した市民のプロジェクトについて審議する、ということです。

事務局で補足の説明があればお願いします。

【事務局】

この住みよい街づくり条例といたしますが、地区で市民の方々が自発的に、こんなことをやりたいのだ、あんなことをやりたいのだと思い描いていることに対しての支援をしっかりとしていこうというものです。こういった支援をやっていくことは、先ほどの都市づくりのマスタープランが、これまでハード整備で都市づくりを牽引していこうというものから、市民の方々の生活や活動などをしっかりと支えるような都市基盤整備をしていくべきだ、という方向性になってまいりました。併せて「まちだ〇ごと大作戦」というものが昨年度まで実施されておりました、その中で市民の活動には地域やジャンルなど、多様性に富んでいることがわかりました。それをしっかりと住みよい街づくり条例でも下支えできるような制度設計を目指していこうということで、条例の改正をしてきたところでございます。住みよい街づくり条例の中では、小さな活動でもしっかり支援できるような体制をとって、それから市内に広がっていくような、その活動が広がるようなことまでお手伝いしていきたいと考えております。

【委員】

玉川学園について、お話ししたいと思います。

ここにコミュニティバスの大幅減便とあります。小田急バスの町田営業所が新百合のほうに移転した結果、こうした大幅な減便になっています。これは鶴川団地のほうにも小田急バスが通っていますので、鶴川団地でも同じだろうと思います。また、それは今後さらにそのような影響が大きくなってくるだろうと思います。

その対策として、福祉事業者車両の空き時間を利用することは非常にすばらしいことだなと思います。介護関係のバスももちろんなのですが、スポーツジムなど、いろいろな業者さんがマイクロバスを運用していらっしゃいます。こうしたものがもうちょっと連携とれて、うまく利用ができないのか。安全保障、事故等の問題はありますが、介護までいかなくても一般の人でも何か利用できるような、何かそういった視点は欲しいなと思っています。

3番目の田中谷戸地区街づくりプランについてなのですが、これは個人的な感想としては、この農地ばかりのところに、なぜ街並み形成のプロ

ジェクトなのかなと違和感があります。小田急線の駅ができると、新駅候補地ということなのかもしれませんが、現状を見ると道路敷もほとんどできていないし、いい意味で昔の里山の風景を残しています。

小山田といったときには、町田の郷土史、歴史の中では非常に重要なのですね。ちょうど今、「鎌倉殿」をやっていますが、御家人の1つに小山田氏が実際にいたわけでございます。また現地に行けば大泉寺という有名なお寺さんもあります。お城跡だともいわれています。認識を広げてやれば若い人たちを中心にいろいろ出てきて、情報発信をしていただける。テーマとしては非常に優位的なものを持っておりますので、そこをちょっと掘り下げて出していただきたいなと思っています。

もう1つが、ここは鶴見川の源流です。水源としてこれは昔から、江戸時代からも水が非常に豊富だったそうです。その生態系、動物、植物、昆虫などについてうまくまとめて、調査してあるのかどうか。将来そうした新駅ができたときに、生態系がどんなふうになってしまうのか。さらにいえば駅と源流の自然の公園はマッチングしないように感じます。人のにぎわい、それと全く異なる、特に自然の公園でございますので、それを市で作るのか、都で作るのか、いろいろそういった将来ビジョン、まだまだ何も手つかずではないかなと思います。やることは多いと思いますが、そうした歴史と自然体験ができる、そうした街づくりを全面に出していただきたい。特にそれは規模的にいえば町田というくくりではなくて、もうこれは多摩地区におけるというぐらいの大きな歴史的な規模、背景を持った地区だということを頭に入れて取り組んでいただければなと思っています。

**【会長】**

玉川学園、鶴川団地もそうですけれども、移動サービスの支援というのが非常に先進的な取組だと思いますので、私も興味を持ってお話を聞いておりますので、情報発信をしていただけるといいと思います。

田中谷戸ですけれども、環境関係の活動というのはこれまでずっと行われてきていて、アドバイザーが替わり、農の方にも力を入れはじめ、環境系のこともこの地区では考えてきています。新駅の計画がありますけれども、いきなりそこにいっているような感じではないそうですね。ご



懸念を話されましたけれども、じっくりと活動されている状況ではあるようです。

【委員】 ただ、個人的には現地に行きますと旗が立っていたりして、また何十年前と同じことの繰り返しになるのかと危惧しています。やはりまちというのは、勝手気ままに作った、所有者の都合で土地を売って建物をつけて、できるものではありませんし、それは結局陳腐なものになってしまいます。やはり行政がしっかりとグリップして、街づくりとしてのビジョンを早急に打ち出して、ここは街づくりの地区なのですということが分かるように示していかないと、不動産関係の首都圏のエネルギーというのは非常に強い、大きなものがあります。一度焦点が当たると一気に民間業者がどさっと来ます。これはこれまでの町田の開発の歴史を見てもお分かりだと思います。それをうまく利用するというと変かかもしれませんが、タグを組んで住みやすいまちを作るためにも、本当にいろいろな意味での情報発信を市の方にもお願いしたいと思います。

【会長】 市民の方々の動きというのは、コントロールするというか、難しいところがあって、結構苦労しているところで、市としてはかなり注意をして進めているところにはなっているかと思います。しかし本当にご懸念のとおりで、もっとしっかりと見る必要がある地区だなと思います。

【委員】 今アドバイザー派遣をしているプロジェクトへのアドバイスですが、小山田桜台に関しては、既に動いているいろいろなプロジェクトがあって、それぞれの担い手は結構頑張ってやっているはずで、そこにエリアマネジメントという大きな課題が出てきているのですけれども、課題というか目標があいまいになっているように感じます。このエリアマネジメントというものは一体何を指すのかということをもう1回ちゃんと議論をして、自分たちに何ができるかということをしっかり把握することが大事なのではないかなという気がします。

このエリアマネジメント会議の人たちが主体になって何かやれる、何ができるのかということですね。そうでなければ何か新しいプレーヤーを呼んできてやるというようなもっとハードルの高いことをやっていく。

その辺りのエリアマネジメントというものの目標設定がどのレベルにあるのかということが結構大事な要素という気がします。

事例でいうと、虹ヶ丘団地のほうで、最近ネクサスチャレンジパークという試みをやっています。小山田桜台団地と同じように駅からかなり離れた団地で、空いているところにコンテナを置いたり、空き地の暫定利用があったと思うのですね。

ただ、あれも民間企業などがしっかりとサポートをしているような気がするので、そういう企業と連携したやり方を参考にしていくのであれば、この場合、URとかしっかりしたところにサポートをしてもらえるイメージが持てるような参考の仕方をしていくといいのかなと思いました。

玉川学園は、これは社会実験をしていくという話でしたよね。地域福祉事業者からの事業計画というのが、将来的な収益事業化を見越したものになっているのであれば、それがうまく実現するといいなと思います。社会実験としてこういう交通の実験をしていくこと自体はそんなに難しくはないと思うのだけれども、それを次につなげていくことはかなり違うフェーズがあると思うのですね。何かそこにつながっていくような実験をちゃんとこの福祉事業者が、どの程度であれば持続的なものにできるかという視点からきちんと見られて、それをサポートしていく必要があるかなと感じました。

田中谷戸は、もう少し具体的に何がやっていけそうなのかが見えてきたところで、何かアドバイスできるといいかなと思って聞いていました。また、こういう街づくり審査会みたいなところでアドバイスをすることなどをどう位置づけるかですよね。それぞれにアドバイザーがいるので、あまりアドバイスのアドバイスみたいなことをやっていってもなかなかうまくアドバイスが取り込めなかったり、現場としてもなかなか混乱してしまうようなところもありますよね。

一般的にこういうふうに審査会や審議会があると、現場でやられていることに対しての評価をしていくみたいなことが多いのですが、何かそういう評価みたいな形でやっていくのも、意図しているところとは違うのですよね。

それと先ほど庁内の支援体制について、「寄り合い」という仕組みが動き始めているそうですが、こういうところで継続的にそれぞれのアドバイザーを込みでやっているプロジェクトの内容を情報共有していきながら、そういう枠組みの中でアドバイスをしていけるほうが、本当はやり方としても現場に近くアドバイスができるのかなと思ったりもしました。

【会長】

ありがとうございます。とにかくこの街づくり審査会で話し合う内容がソフトのことまで入ってきてということで変わってきていますので、アドバイザー派遣、あと情報発信もどうしていくのかということ、考えていかなければいけないということですね。

それとエリアマネジメント関係のこともありましたけれども、委員からご意見が出たとおりで、専門家のアドバイザーというのは、これまでどおりあるのでしょうか、本当に大学、小学校、幼稚園まで、いろいろなところに投げかけていくということで、大学生とかがアドバイザーをやるというのは違うかもしれませんが、ちょっと視点を変えということも必要なのかなと思います。

あと、支援体制のところでありましたけれども、庁内で連携するとか、関係団体の紹介というところが、より大切になると思います。

では、報告事項の1つ目は以上とさせていただきます。

では、2つ目の「『まちビジョン』の検討状況について」、お願いいたします。

【事務局】

続きまして、報告事項2点目、「『まちビジョン』の検討状況について」を説明させていただきたいと思います。

初めに、まちビジョンの制度について改めてご説明差し上げたいと思います。まちビジョンですが、これは特定の地域内の住民や活動している団体、企業などと市が協働で作る、こんなまちにしたい、こんなことをやってみたいといった内容を取りまとめた地区の将来像となっております。イラストのイメージのように、自分たちのまちを今後どのようにしていきたいか、どんな街づくり活動を取り組みたいかということを話し合いながら、その地区の目標や方針をまとめていきます。

まちビジョンは最終的に市の街づくりの方針として策定され、市の都市づくりの基本方針である町田市都市づくりのマスタープランの一部となります。策定に当たっては、街づくり審査会に諮り、ご意見などを伺った上で、策定を行うことになっております。

まちビジョンの策定までの進め方は、想定という形になっております。

まちビジョンは、地区の住民などと市が協働で役割分担をしながら検討を進めていくこととしております。具体的には、まずステップ1として、まちビジョンを検討するための住民の組織であるまちビジョン準備会から、市にまちビジョンの検討を始めたい旨の申出をしていただく形になります。ステップ2において、市とまちビジョン準備会で策定したいまちビジョンの大きな方向性を協議した上で、ステップ3のまちビジョン交流会というものを行います。これはまちビジョン準備会以外の地区の住民の方、また地区に関わる方、こういった方々にメンバーとして加わっていただいた上で、その地区の将来像について広い議論を行うものになっております。また、このステップの3段階目で街づくり審査会での検討を始めたい旨の報告をさせていただくことを想定しております。この部分が今回の報告の趣旨となっております。

その後、まちビジョンの原案が固まりましたら、ステップ4において住民などを対象にした説明会を行います。説明会の後に、条例に基づく告示、それからまちビジョン案の縦覧を行いまして、市のほうで公開いたします。まちビジョンに対しての意見書を地区の住民の方々などからもらいながら、まちビジョン案に対しての地区のおおむねの合意が得られていることを確認いたします。その後、ステップ5において、まちビジョン案の内容を街づくり審査会にお諮りし、ご審議いただきます。街づくり審査会にてまちビジョンの案が策定すべきものと認められましたら、ステップ6において、市がまちビジョンを正式に策定いたします。

策定されたまちビジョンは、都市づくりのマスタープランの一部、つまり市の方針の一部として尊重されるとともに、準備会を中心として個別の街づくり活動を展開していくという形になります。

それでは早速ですが、検討を始めました町田市小山田中部地区についてご説明差し上げます。これは先ほどご説明したとおり、まちビジョンの策定の際には、街づくり審査会の皆様にまちビジョンの内容をご審議いただくこととなりますので、そのための事前情報として地区の現状をお伝えするものになります。

まず位置ですが、小山田中部地区は、町田市の北部に広がる北部丘陵と呼ばれる地域の一部となっております。

続いて、区域ですが、これは中央を南北に縦断する形で走っている市道忠生630号線を中心に、その左右の下小山田町と上小山田町の一部を区域としております。区域の北側は多摩市に接しておりまして、区域の中には都立小山田緑地や大泉寺といった地域資源が存在しております。広さはおよそ200ヘクタール程度となります。

続いて、街づくりを考える上で、町田市の都市づくりマスタープランで小山田中部地区はどのような形で記載されているかというところについて、ご説明差し上げます。昨年度改定されました町田市都市づくりのマスタープランにおける丘陵地域の位置づけについてです。マスタープランでは、地区の特徴を生かした4つの暮らしという項目の中で、丘陵地における暮らしを「みどりや農との関わりを日常の一部にしながらココロとカラダを育む暮らし」としておりまして、地元に住んでいる方が地域資源を有効活用し、地元に着愛を持って住み続けられること、市民農園などで域外の方が農に関わりたいという思いが実現できること、自然環境を生かしたスポーツやレジャーを楽しむことができるフィールドが作られ、様々な人が関わることなどを暮らしの将来像として示しております。

その他の関連計画としまして、当市の農業振興課が昨年度の3月に作成した「町田市里山環境活用保全計画」や、小田急多摩線延伸に伴う新駅設置を踏まえた「小山田周辺まちづくり構想」がございます。町田市里山環境活用保全計画につきましては、前身である町田市北部丘陵活性化計画を改定したもので、里山環境の再生と保全だけではなく、里山環境の活用という視点を新たに盛り込んでおります。また、小山田周辺ま

ちづくり構想では、新駅を中心とした街づくりとして、世代間の交流の促進や街づくりの担い手の必要性、都心から近いみどりの活用などが要点として掲げられております。

続いて地区の都市計画についてです。これは都市計画法に基づき行政が定めたものでございます。図における黄色い部分が市街化区域、白抜きの部分が市街化調整区域、ピンクが風致地区となっております。小山田中部地区は、区域のほとんどが市街化調整区域となっております。市街化調整区域は、市街化を抑制しようとする区域となります。住宅などの建築をすることが原則として認められていない区域となっております。区域の南側にある市街化区域は、第1種低層住宅専用地域となっておりまして、住宅などを建築することはできるのですけれども、その建築物の用途が大きく制限される地域となっております。また、区域の南東側には、風致地区がございます。これは昭和36年に当時の建設省により指定されたものです。ここは大泉寺を中心として、武蔵野の固有の地形や樹林地などを有する地域となっておりまして、虫食い状に宅地化が進むことを防ぐ目的で指定されております。

続いて、地区内にある施設についてです。区域の東半分を占める緑色の部分、こちらが都市計画緑地の都立小山田緑地となっております。こちらは散歩でしたり野鳥観察などで多くの方に利用されている緑地となっております。東京都の統計を見ますと、年間の利用者は令和2年度で約73万人ということになっております。地区の中心には南北に走る市道忠生630号線という大きな道路があります。こちらは多摩市へ抜ける道として利用されております。区域の南西の青い部分、ここには教育施設として小山田小学校がございます。こちらの小学校は、町田市の学校再編計画によって2031年に他校と統合され、廃校となる予定となっております。

また、まだ整備されてない施設として、都市計画道路町田3・4・40号線がございます。それから小田急多摩線の延伸と新駅の計画があります。

続いて、地区が今、どんな状況なのか、現地の状況についてです。先ほどご説明しました忠生630号線沿線に住宅と農地が広がっております。谷戸に散在する農地の間を縫って狭い生活道路が入り込んでいる状況で、緊急車両、特に火災時に消防車が奥まで入り、消火活動ができないという危険性が課題として挙がっております。それから住民の高齢化が進んで空き家も見受けられます。ちょっと分かりにくいですが、左下の写真が空き家で、落書きもされてしまって、あまりよろしくない状況が見取れます。併せて耕作放棄地なども増えております。

続いて、地区で行われている活動などの状況についてです。芋掘り体験など農地を活用したイベントが行われております。それから小山田緑地などを経由したフットパスとして利用されている方が多いです。山林を活用してマウンテンバイクを楽しんでいる地区外からの愛好家の方の来訪もあります。

具体的な活動についてご説明します。こちらは当市の農業振興課で所有する土地が地区内で散在しておりまして、これを貸し出して活動の場として活用しているところについての説明になります。

1番目は、「小山田四季彩の森」と、住民の方が名づけて、沿道で芋掘り体験会や、マウンテンバイクコースを整備して愛好家の方が楽しむような場所になります。

2番目は、小山田小学校裏手の森を活用しまして、冒険遊び場や木工教室などが開催されています。また、この場所は木材の活用場所としても期待されております。3番につきましては、四季折々の草木を植樹している方がいらっしゃいまして、行く行くはレクリエーションや音楽祭などの会場として活用できればと考えておられるそうです。

続いて、地区で活動されている団体についてのご説明です。地区で活動を行っている主な団体としましては、小山田中部地区街づくり協議会と、小山田の森委員会があります。小山田中部地区街づくり協議会は、改正前の住みよい街づくり条例において登録されていた地区街づくり団体となっております。また小山田の森委員会は、地区に関わる様々な団体が参加している連合体のようなもので、先に説明した小山田中部街づくり

協議会も、こちらの委員会のメンバーとなっております。小山田の森委員会は、マウンテンバイクや小学校裏の森に関するイベントなどを企画し、実施しております。

以上で、小山田中部地区についての現状の説明は終わります。

続いて、ここから先は、ここまでのまちビジョンの検討内容についてご説明差し上げます。

まず小山田中部地区における検討の経過をご説明差し上げます。小山田中部地区の検討は、今年の6月からスタートいたしました。検討を開始したことについては、参考資料3の「街づくりニュース」のとおり、周知用のニュースを作成し、地区内の土地の所有者等に配布いたしました。検討に当たっては、これまで改正前の条例に基づいて街づくり団体として活動していた小山田中部地区街づくり協議会の役員と、地区内でマウンテンバイクや芋掘り体験などのイベントを実施している小山田の森委員会の委員により、まちビジョン準備会が組織されました。ここまで9月、10月の2回、準備会を開催いたしまして、まちビジョンの目標、それから具体的に組みたい活動について意見出しを行いました。準備会における検討に当たっては、市の職員も参加して、また街づくりアドバイザーを派遣して、助言やファシリテートなどの支援をいたしました。

それから、11月6日の日曜日に、地区に関わる皆様を対象に、まちビジョンの検討状況とここまでのまちビジョンの案の成果、こういったものを報告するためのまちビジョン交流会を開催いたしました。資料2のまちビジョンの全体像はその際に使用した資料となっております。

資料の内容としましては、1ページ目にまちビジョンの名称と、このたびのまちビジョン検討に至る経緯を書いております。

2ページ目は、まちビジョンの対象となる位置、区域を示しています。

また、まちビジョンの進捗を評価したり見直したりする時期については、まだ検討できていないため空欄となっております。

3ページ目は、まちビジョンの目標です。目標はそこに書かれておりますとおり、「住民が安心して住み続けることができ、かつ、来訪者も自



然を楽しむことができる、活気のある持続可能なまち」としております。目標の下の文章はその目標をもう少し詳しく補足した文章として入れ込んでおります。

4 ページ目は、方針が今後検討されれば入ってくるページとなっております。方針が未検討であることにつきましては、準備会に参加する市民の方から、目標に続いて方針という漠然としてイメージしづらく話し合うことが難しいので、まずは具体的にやりたいことを検討したほうがやりやすいというご意見を頂いたことからきております。

続いて5 ページ目、こちらが方針に先行して検討した具体的にやりたい活動を表としてまとめたものになっております。1 つ目が、「多世代が1 年を通して自然を楽しむことができる場や機会の充実」、2 番目が、「自然資源、農産物の魅力を発信する」、3 番目、「木材の有効活用」、4 番目、「エリアを回遊できるようマップやサインの作成」、5 番目、「地区の魅力を整理し、まちの誇りを醸成する」といった項目になっております。

6 ページ目は、5 ページ目の活動が大まかにどの辺りの地域で展開されるかといったところを見やすく示した図になっております。5 ページ目の表の活動場所というところに書かれている文言とこちらの活動の区域図が一致しているという形で見ていただければと思います。まだあくまでイメージですので、本当にここでやるかどうか分かりませんが、大体こういったところで活動したいという想定となっております。

7 ページ目につきましては、まちビジョンの全体像として、交流会での説明のためにつけたページとなっております。目標というゴールを設定いたしまして、現在、具体的な活動が設定されましたので、そこからサンドイッチのような形で、上と下から方針というところを今後立てていきたいなという形で今、検討を進めているところでございます。

大まかなこれからのスケジュールといたしましては、準備会における検討や庁内関係各各課との調整等、来年の1 月まで行いまして、まちビジョン案を取りまとめて、2 月に地元の方々に説明会を行って、3 月にこちら街づくり審査会で内容を審議していただくという流れで考えており

ます。あくまで予定でありますので、地元での検討の進捗によって前後しますので、よろしくお願いいたします。

【会長】 では、報告事項2点目、「『まちビジョン』の検討状況について」説明がありました。ご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

【委員】 エリアが上小山田と下小山田、両方かぶっていますね。ほかにもいろいろな地区が、これで2つの町内会と連携をとるのは難しいような懸念がするのですが、このプロジェクトの方たちの意識としてはどうなのでしょう。

【会長】 その辺りの組織は、恐らく協議会ですかね。

【委員】 残った真ん中だけ、1つ、最後くっつけているようにも見えるのですけれども、本当にワークできる基盤があるのかどうかですね。

【事務局】 ご懸念のところ、我々もその辺りはしっかり確認をさせていただいているところでした、今おっしゃられたとおり、下小山田の地区と上小山田の地区という2つの町内会も含めて、改正前の住みよい街づくり条例の制度のときに、地区街づくりプランの策定を目指すということで、最初に街づくりプロジェクトでご紹介しました田中谷戸の地区が最初に地区街づくり団体が立ち上がっています。

【委員】 上小山田町ですね。

【事務局】 はい。その後を追って中部地区、それから大龍地区という3つに団体さんが分かれて、それぞれ協議会を立てて活動されているところです。今回は中部地区のところは上下ちょうど分かれているところなのですが、1つの街づくり協議会という中で区域を設定しておりまして、我々もその区域の確認をさせていただいて、目標方針がこの地区でしっかり共有できますというところでしたので、この区域で進めているところでございます。

【会長】 これまでもいろいろと調整をしてきたところですね。大龍地区は別なのですね。

【事務局】 そうです。

【会長】 大龍地区もこれまでずっと旧条例のときに支援の対象でした。

【委員】 このまちビジョンは、場合によっては都市マスで位置づけるということですね。先ほど前提の説明の中で小田急の多摩線の延伸の話なんかもあったのですが、今回のこのビジョンをまとめていく中での議論としては、そういうものというのはいったいあったのか。また、そういうものがビジョンの中に位置づけられていくとしたら、このマウンテンバイクとかの場所とどういう関係にあるのかなというのが、ちょっとよく分からなかったもので、その辺り補足説明があるといいかなと思いました。

【会長】 質問ですので、事務局からお願いします。

【事務局】 小田急多摩線の延伸ルートをご紹介させていただいたところなのですが、この地区のちょうど多摩市側からルートが先ほど紫のラインでお示ししたが、市のほうで新駅構想の街づくり構想というのは持っているのですね。町田市のほうで駅が来たらこういう街づくりをしていこうねということを、地元の方々とか、地元の小学生にもちょっとアイデアを頂きながら構想をまとめてきたという経過がございます。

また、このまちビジョンという制度は、その地域の方々でまちの将来像を描いていこうというところがございますので、このまちビジョンも将来は都市づくりのマスタープランの一部という形になってまいりますので、市の計画と整合を図り、また道路計画なども踏まえながら進めていくところではございます。

一方で、基盤の関係があまり今現在のまちビジョンの中には薄くなっておりまして、これについては交流会において地元の方々からも、目標方針に入れるわけではないのだけれども、もう少し経過とかきっかけに、基盤整備も踏まえた街づくりをしっかりとやっていこうねというところは書いてほしいということもおっしゃっていました。今後そういったご意見を踏まえて、今日の頂くご意見も参考としながら、まちビジョン準備会の中でブラッシュアップしていければと考えております。

また、マウンテンバイクの関係性というのですか、そこも地域の活動としても進められておりますので、このまちビジョンの中でしっかりと地域の中の活動として取り上げつつ、それがどういうふうに地域の中に広がっていくかということも見せながら、まちビジョンを作り、次の世代

に引き継いでいく大切な活動として取り上げていきたいと思っております。

【委員】 恐らく小田急多摩線延伸をここに描くほどの熟度にいきなりなるわけではないので、大事なのは時間軸上でどういうふうに整理するかということだと思います。1つは、評価の時間の設定のところはまだこれからという話でしたが、この時間の中で評価するものの中なのか、外なのかということ。それから、具体的な活動案の6つ目ぐらいに、こういうことを引き続き議論していくとか、検討自体をきちんと活動の中に位置づけていくようなやり方も1つあるのかなという気はしました。

今ここで絵的にまとめられることというのは、この小田急多摩線延伸で出てくるようなところを意識し始めて、どうやって表現しようかなとかとやってしまうと、むしろ話が難しくなってビジョンがまとまらなくなってしまうなんてことは大いにあり得て、それだったらもともともないと思うのですね。だとしたら現状で、これが5年なのか3年なのか、どれぐらいの時間の中で今やっているまちビジョンを評価するのかということを決めた上で、その時間軸で見たときに、この延伸の話がやっぱり議論レベルでの時間ぐらいたらうなというのであれば、活動の一部として位置づけるとか、そういったアイデアで整理できるかというのかなと、今、お話を聞いて思いました。

【委員】 時間軸と、どこまでどうやるかということは、1つポイントかなと思います。あとはやっぱり街づくりビジョンは地域の方々のいろいろな思いとかやる気をきちんと可視化して、できるところをきちんと見ていくということだと思いますので、その芽は潰さないようにと思いつつも、審査委員会としてはどの観点で審査をしていくかというところが少しポイントかなということで、客観的に見ていく視点が必要かなという感じはしました。

その中で、継続性の部分でこれをやり切れるかどうか、人的なところとか、資金的なところであるか、そういう観点をどう見るかです。あとは景観の部分とか観光街づくりの部分も入ってきていると思いますので、そういったいろいろな検討を複合的に見ているビジョンかと思っております。

で、その点をこの審査会がどこまで見てくれるのかです。近くの地域の尾根を入れたり、小野路とか、フットパスにつながっていますので、その辺の地域格差というのがあると思うので、地域連携みたいなのところもどうするかということが、この審査会としても横に並べて見るべきと思いました。

実際、小野路のところで、うちの身内ですが、畑を借りているのですが、フットパスの影響があるのですが、非常に人が入ってきているというので、結構作物の盗難が増えているのですね。うちも結構やられていて、それは景観を阻害する結果になっている。盗難を防止するため、塀を作ってしまうのですね。非常に景観が谷戸の景観が崩れてきているので、そこら辺も少し課題になる、そういうリスクの視点がまちビジョンにどこまで落ちるかというところは、もうちょっとエビデンスというものは拾っていただきたいなと思います。

あとマウンテンバイクも、結構入ってはいけないところに入ってくる、逆に入りたくなくなってしまうので、そういうところで今、「入るな」という看板が多いのですね。手づくり看板が増えているところは結構歩くところが多くて、そのまた色がどぎついのです。非常にそこら辺も気になるので、多分人を入れるのであれば、そういうところもビジョンとして対応策ということで必要になってくるかなと思いました。その辺をどういう形で解消するのか、まずは地元の方のいろいろな声を拾っていただくのがいいのかなと思いました。

以上です。

**【会長】** ありがとうございます。大切な指摘、ご忠告、ありがとうございます。

**【委員】** スケジュールを見ると、2023年3月にまちビジョン作成ということになっていて、結構忙しいのかなと思うのですが、スキームとしては地域の意向を吸い上げることと、市の計画が別に既にありますのでそれをビジョンに落とし込んで、最終的にマスタープランに入れていくという説明でした。地域の意向の中でも地域のその場所を利用したいという人と、地権者、その持ち主というのは多分方向感が違う可能性があって、

対立点も出てくるのではないかなと思います。それからその地域のことと、市のもともと持っている計画との対立点というのもあると思うのです。先ほどの3月に策定するということから考えると、その対立点を調整していく時間軸が必要だと思います。そうすると結構忙しいのだろうと思うので、3月にこの審査会で何か審査しようとするのであれば、現時点での主な対立点みたいなのが分かると、事前学習として私たちもそういう問題があるのかということ踏まえて頭のトレーニングができると思うので、現時点での対立点とか論点というのはどの辺のことが出ていて、まだどの辺が出ていないのかというのが分かるとよろしいかなと思うので、情報を提供いただけるとありがたいのですが。

**【事務局】**

今お見せしているスケジュールもあくまで予定です。この後、今日の審査会の話や、先週行いました交流会でのご意見、こういったところを踏まえながら準備会で、また地元の方々、地権者も含めてまいりますので、まだ確定したものではございません。また、今の課題というのですか、地域の方々とお話でいきますと、ここは市街化調整区域でございまして、土地利用を抑制して、計画的に市街化しないという地域になっている一方で、地域の方々はやはり里山を維持していくため新しい住民さんを入れていくとか、企業さんが来られるような活動をしないと里山自体が維持できない。里山が維持できないと多くの緑が維持できないという形につながってまいりますので、そういったところをご懸念されているところがございます。

また基盤の話ですね、道路がないとそういった土地利用が厳しいので、企業さんがなかなか来るといっても厳しいよねという発想に流れているところはございます。

ただ、先ほども基盤がないといっても、630号線、幅員14メートルぐらいの道路がもう既にあるのですね。ただ、今の実態としては沿道を通ると資材置き場になったり、畑があっても耕作ができていないような畑もちょっと見えてきているといったところです。そういった道路をどう活用ができるか、この地域のポテンシャルはすごく高いです。フットパスの話だとか、企業さんもこういうところで企業活動をやっている

きたい、企業貢献、社会貢献したいという方もいらっしゃいますので、そういった方々の意向をうまく地元とマッチングさせていくということ、このまちビジョンを通じてやっていきたいなというのが我々の考えでございます。

以上でございます。

**【委員】** 参考までに、小野路のケースですけれども、あそこは昔狭かったので道路を広げたと思うのですが、年々交通量が増えているのですね。多摩に抜ける道として。調べたところ、その工事の拡張に合わせてどういう想定で交通量を想定したかというのは、資料にはなかったようですね。流入等が増えるし、場所を作ると増えるのですが、あの辺競技場があるので、皆さん競技場に車を停めて歩いている方が多い。あとバスで大体分析すると15分ぐらいですか、車で10キロ圏内の方の来訪が非常に多いのですね。7割ぐらい入っていらっしゃるわけです。そうすると皆さん車で来るというよりも、どこかに止められる場があるし、バスは来ているけれども、バスはそんなに使っていないのです。ということはそこから辺どういう方を入れるか、どういうふうに歩かせるか、入れるかで結構形が変わるかなと思っていて、その辺どこまで分析されているかも気になるところです。

あと他地域、ほかの県の市からも来ているので、それは分析すると結構データが分かりやすいです。外から来た人たちがどういう動きをするかを想定しておかないと、作り方も変わってくるかなと思います。確かに産廃とか、いろいろな空き地はあつたりして怪しい車が入ってくるのですけれども、興味ある方が多いので、マウンテンバイクを入れるのだったらその場所を作るとか、そういうことが必要かなと、実体験として感じました。よろしくをお願いします。

**【会長】** 次に報告事項の3点目「町田市景観審議会での審議事項『今後の景観施策のあり方』」について、説明をお願いします。

**【事務局】** それでは報告事項3点目、「町田市景観審議会での審議事項『今後の景観施策のあり方』の共有について」、説明させていただきます。

町田市は、2009年に景観行政団体となり、景観計画を策定し、運用してきたところでございます。運用から12年が経過し、運用についての課題が生まれ、また当市の景観を取り巻く環境が大きく変化してまいりましたので、現在、景観条例の改定と景観施策の再設計を進めております。

現行においては、本年3月8日に開催されました第35回町田市景観審議会において、景観施策のあり方検討について諮問いたしました。その際、専門部会を設置し、検討することが決まりました。3回の専門部会と庁内関係各課との検討部会を経て、先月14日の第36回景観審議会にて答申を頂き、今後の町田市の景観施策のあり方が示されました。

この答申を踏まえまして、同じ審議会の中で町田市が今後とるべき景観施策について諮問いたしました。今後新たな専門部会を設置して、5回の専門部会と庁内の検討部会を行いまして、2023年の8月に答申を頂く予定になっております。最終的には2024年3月に、町田市景観計画の改定、町田市景観条例改正、仮称町田市屋外広告物条例の制定を目指しております。

先月14日の景観審議会を経て答申頂いた内容について、概要を軽くご説明申し上げます。

答申では、景観計画の基本理念を実現するために3つの景観施策検討の基本的な考え方が示されました。1つ目は、景観計画の実現性と景観施策の実行性を向上させること、2つ目は、上位計画である町田市都市づくりのマスタープランが今年の3月に改定されましたので、そこで示された将来像を景観の観点から実現していくこと、3つ目は、ソーラーパネルの普及など、景観を取り巻く社会状況の変化に対応すること、これらの3つが示されました。

また、答申の中では、景観施策の構築で目指すこととして、人々の活動や生活に重点を置いた景観づくりを行うこと、人の視線を意識した歩きたくなるような景観を大切にすること、これは先ほど説明した考え方とかぶりますが、都市づくりのマスタープランで示された暮らしの場面や風景を実現していくこと、これらの3つが掲げられました。



これらの景観施策検討の基本的な考え方、それから景観施策の構築で目指すことを基に、景観施策検討の方向性といたしまして、次のような6つの項目が掲げられました。1つは暮らしの質を高める景観づくりを推進すること、2番目は都市づくり先導する場所で、より魅力的な空間・景観を創ること、3番目は景観づくりに関わる新しい技術に対応するとともに、新たな仕組みを積極的に取り入れること、4番目はまちづくり活動を幅広く支援し、市民が景観づくりに関わる機会を増やすこと、5番目は事業者との協働による景観づくりの充実を図ること、6番目は行政が率先して景観づくりを実施し市のブランディングにつなげることとなっております。

続いて、街づくり審査会に関わってくる部分といたしまして、答申でいうと、「計画・施策を効果的に推進するための体制等の整備」といたしまして、「景観審議会、街づくり審査会、（仮称）屋外広告物審議会の効果的な運営体制の整備」を掲げております。市民の景観づくりの活動とまちづくり活動は区別することが非常に難しく、地域の資源を生かしてまちをよくする活動は街並み形成にも住みやすい住環境にもつながる活動が多いと感じておりまして、多様な市民活動に対し、効果的な支援を行うためには、景観の視点、まちづくりの視点で一体的に議論を行う必要があると考えております。

また、民間事業や公共事業に対する景観の協議につきましても、地域のまちづくり活動を無視して進めることはできませんので、地域の状況を把握しておく必要がある場面が多くあると思っております。

具体的にどんな体制にするかはまだ固まっておりますが、これら3つの会を統合することや、部会を設置することなどを含めて検討をしていきたいと考えております。

冒頭でもご説明いたしましたが、今後の予定について改めてご説明いたします。5回の専門部会において、景観審議会の中間報告を挟みながら、制度設計を進めまして、来年の8月、景観審議会では景観計画、景観条例、屋外広告物条例、それぞれの案について答申を頂く予定となっております。

す。その後、パブリックコメントを行い、2024年3月までに景観の改定、条例の制定と改正を行う予定となっております。

先にご説明いたしました審査会等の体制整備につきましては、第3回目の専門部会において協議しました後、街づくり審査会でもその内容についてご審議いただきたいと考えておりますので、その際はよろしく願いいたします。

3点目の報告は以上になります。

**【会長】** それでは、報告事項3点目、「景観審議会での審議事項『今後の景観施策のあり方』の共有について」、ご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

**【委員】** 景観施策の在り方検討に、「市のブランディングにつなげる」ということが書かれていて、とても良いと思いました。ブランディングというと大抵は、教科書によると戦略があってブランディングということになるのだと思いますが、戦略なしにブランディングだとばらばらになってしまうので、戦略を掲げることが町田市として必要かなと思いますが、では戦略はどこで作るのか、あるいはどこに書かれているのかということについて、現時点でどうなっているかということと、将来どうなのかということが分かるといいのですが、教えていただければありがたいです。

**【事務局】** 確かに戦略というところが重要になってまいります。今回の景観計画及び景観条例を整えていく、時代に合ったものに合わせていくにあたっては、昨年度策定した都市づくりのマスタープラン、や、町田市の基本構想基本計画、「まちだ未来づくりビジョン2040」などを戦略として、この実現を景観の観点から図っていくことを考えておきまして、上位計画で示した内容を景観で受けとめて、ブランディングにつなげていきたいと考えております。

**【委員】** そのことについて分かりました。難しいなと思うのは、まちづくりというのはどちらかというとボトムアップ的な考え方に基づくもので、今、おっしゃられたのは戦略で上からのことからいくと、その間の具体的な話になってくればくるほど、その整合性をとるのが難しくなってくる

と思うので、整合性のとり方について、あらかじめ分かる範囲で体制づくりをしておくことベターかなと聞いて思いました。

【委員】 先ほどから小野路のケースがよく出てきていまして、同感なのですが、小野路は今度モノレールが場合によっては入ってくるそうですが、多摩モノレールは景色がすばらしいということで有名です。そこで今度モノレールから宿場が見られるというのは、これまた非常に注目度が高いことだと思いますが、そうしますと今後、小野路地区は例えば外壁とか屋根の塗装、そういったものまで将来的には見られるのだということを、そんな視点を持ちながら、協調性があるようなまちづくりになっていたと期待しております。

【会長】 ありがとうございます。その当たりも先ほどのブランディングというか、市の戦略と関係しますね。  
やはりこの街づくり審査会との関係でいうと、市民との協働による景観づくり、景観の市民団体というか、その辺りがしっかりとリンクして、動いていくという辺りが1つポイントかと思っておりますので、検討を進めていきたいと思っております。

それでは、本日事務局が用意した議事については、終わりました。全体を通じて何かご発言がございましたらお願いいたします。

【委員】 最初の街づくりプロジェクトですけれども、町田市内には大学が割とたくさんあって、やっぱり大学の側としては社会貢献をいろいろ考えているということもあり、それから他方で学生が周辺に迷惑をかけることもあり、大学のブランディングという意味では、大学周辺の商店街の活性化とか、環境整備とか、そういうことも考えているし、防災の協定を結んでいたりするわけですね。広域避難所として大学を活用したりとか、そういう意味で町田市と大学との間で協定を結んでいるかと思うのでけれども、大学はやっぱりいろいろな知恵袋があるので、まちづくりの関係でも力を発揮していただけるような、そういう面があるのかなと思うのですね。

それからいろいろなプロジェクトについても、大学の本部で対応するような場合と、それから研究室単位で対応していただけるような場合や、あ

るいは大学側はゼミとかサークルのような学生の活動で対応している場合やいろいろ考えられるので、市のほうから活用するそういう働きかけがないのかなと思います。あるのかもしれないけど、今日聞いた限りでは、まだまだその辺活用していける余地があるのかなという気がいたしました。これはどうなのですか。何か連携の協定とかあるのですか。

**【事務局】** ございます。各市内の大学さんとは連携協定をさせていただいておりますので、そういったところもしっかりアプローチしていきたいと思えます。

**【委員】** 全体のマスタープランとかもありますけれども、個別のプロジェクトでもかなり地理的に近いとか、関心が近いと、力を発揮していただけたところが結構あるのではないかなと思います。

以上です。

**【委員】** 条例改正の部会で一番強調していた市民の支援体制について、行政のほうで複数の部署にまたがって、寄り合いという仕組みを作られているということで、本当にありがとうございます。私が一番懸念していたことをちゃんと応えていただきまして、そのお礼です。どうもありがとうございました。

**【会長】** ほかにいかがでしょうか。

**【委員】** 大学の話がありましたので、私からも一言。市内の大学プラス市を利用している大学ですね。結構町田市はハブの乗り入れがありますので、近隣の大学もかなり入り込んできていますので、例えば青山学院やさがまちコンソーシアムと連携することも活用資源として検討いただければなと思いました。

**【会長】** ありがとうございます。この審査会は条例改正で大分変わりましたね。かなりソフトの話が増えてきました。

では、これにて第59回の町田市街づくり審査会を閉会します。

— 了 —