

第39回町田市景観審議会 会議録

日 時	2024年8月9日(金) 午前10時00分～12時00分
場 所	町田市役所 3階 3-1会議室
出席者	<p>&lt;委員&gt; (敬称略) 11名                  二井昭佳、入江彰昭、中島直人、淵元初姫、野間田佑也、加藤幸枝、大塚信彰、植木宗徳、川畑一隆、若目田圭司、椿美智博</p> <p>&lt;事務局&gt; 6名                  都市整備担当部長、地区街づくり課職員5名、都市政策課、農業振興課</p>
傍聴者	0名

■会議内容

○挨拶

○会議の成立(定数確認・欠席者の報告)、会議の公開に関する報告(傍聴者報告)

○調査・審議事項

- ・議題24-01号 「町田市公共事業景観形成指針」2025年度各課事業の協議フローの振り分けについて

■配布資料

○次第

○説明資料1 2025年度「町田市公共事業景観形成指針」各課事業の協議フローの振り分け(案)

○説明資料2 町田駅周辺開発推進事業

参考資料 町田駅周辺開発推進計画

○説明資料3 里山環境再生・活用拠点施設

参考資料 町田市里山環境活用保全計画(概要版)

○資料1 町田市公共事業景観形成指針(町田市景観指南書)の運用の手助けとなる「手引き」の作成について

■議事

○挨拶

○町田市景観審議会規則第6条第2項の規定による会議の成立に関する報告  
(過半数以上の出席により、会議の開催について成立)

○「町田市審議会等の会議の公開に関する条例」第3条の規定による会議の公開に関する報告  
(傍聴者0名)

○付議事項

・議題 24-01号 「町田市公共事業景観形成指針」 2025年度各課事業の協議フローの振り分けについて

【事務局】 <町田市公共事業景観形成指針における2025年度各課事業の協議フローの振り分けについて説明>

<町田駅周辺開発推進事業（Cフロー）について概要説明>

<里山環境再生・活用拠点施設（Cフロー）について概要説明>

【委員】 駅前開発についてなのですが、こういう開発整備をするときの行政の持つ役割というのは非常に大きいのだらうと思います。実際に事業所を作ったり、経営採算を作っているのは民間事業者だったり、あるいは地権者であったりすると思うのですが、道路整備については、これは公共しか手が付けられないものです。このD地区のところ、ちょうど今の市役所の間、道路が相模原市側に延伸するという計画があると思います。この計画の中で取り組んでいないのはなぜなのでしょうかとこの質問と、ぜひ取り組んでほしいという意見です。

【事務局】 今おっしゃった道路ですけれども、D地区の中の既存の道路を見ますと、かなり脆弱で安全面を含めて複雑な状況でございます。ここを再開発すると、やはり5.5ヘクタールと広い面積でございますので、やはり道路基盤を含めて一から検討しなければいけないなど我々も認識しております。今、相模原市さんとも協議は進めておりますが、この地区内の道路を含めてどのように接続するかということを含めて、相模原さんとも調整を進めているところでございます。

【委員】 もう少し具体的に話を進めていかないと、あくまで再開発だから民間にやってもらうのだという話では、なかなか僕はできないと思う。相模原市側も伸ばしてこない道路はつながりませんから。今日は景観審議会ですから、あえて申し上げますと、道路でやはりまちの見え方が変わってきます。実際、あの道路を相模原市側に延ばすとすると、小田急、JRの線路と交差しますので、上に上げるのか、下に逃げるのか、大きな整備が必要なはずで、そのときには景観も必ず影響してくると思います。そういう意味では、ここまで推進計画を作ったのであれば、その中に必ずこの道路の延伸という文面はしっかり入れておかないと、前へ進まないと思います。今ですら、民間事業者も、これに前向きに乗ってこないような実態が私には見えています。ですから、ぜひそういう公共でやらなければいけないところをしっかりとこの中に据えていくことによって、民間事業者も期待しますし、それから関係地主さんも期待しますし、そこへの投資に対する効果についてもよく理解できていると思っております。ですから、道路計画をこの中に入れておくことが必要だと思うのですが、ぜひそれを前向きに進める方向を打ち出してほしいということです。

【会長】 今、世界的には魅力的な公共空間を作って、民間の開発を促していくという手法になってきていますので、その辺、念頭に入れて進めてほしいということだと考えます。

【委員】 続けて里山の拠点整備について、私も過去に現地を実際に歩いておりますし、また、大手企業の方を連れてこのエリアの有効活用はないだろうかということで視察に行ったことがあるのですが、やはり同じで、どうやって企業の皆さんが、実際に地元で生活をしている人たちと一体になって魅力あるまち、つまり人が来るようなまちではなくて、そこに住み続けられる人たちが、間違いなく固定資産税を払い、あるいは相続税も払いながら、なおかつ、このまちの新たな活性化に向けて取り組めるかというのが大事で、それには恐らく大手企業もし

っかりと入れてこなくてはいけない。そのときに私がこの中で気になっているのは、多摩都市モノレールの延伸がこの中のどこかに書いてありましたけれども、モノレールの駅がこの近くにできるわけですね。このときの多摩都市モノレール事業と、この北部丘陵の里山環境再生活用拠点施設のあり方をどうリンクさせていくかということも、これもやはり行政がやっついていかななくてはいけないことだと思います。極端な言い方をすると、モノレールのこの近辺の駅舎は木造で作るとかね。そんなことを逆に公共が提案していてもいいのではないかと私は思っている。これは、実は過去に相原駅の駅舎が共同駅舎化をする際に、私が提案をして、そういう地域特性を生かしたまちづくりを鉄道事業者と一体となってやりませんかという話をしたことがある。今回も同じで、ここまでやるのであれば、公共がやれることとしては、多摩都市モノレールに対して、町田方面ルート延伸に向けては、町田の駅前の駅舎をどうこうではなくて、周辺の駅舎がそれぞれ地域の経済活動にしっかりと貢献できるような駅舎を作っていただきたい。その点については、多摩都市モノレールの延伸との事業をどうやって重ねていくのかということについて、何かお考えがあればお聞かせいただきたい。

**【事務局】**

前段の民間事業者さん、特に大手の方に入っていただくことが必要ではないかということについては、私も同感です。やはり里山環境を生かしていくためには民間としてやはりある程度、経済を回すところは回していかないと持続可能な保全になりません。こういった首都圏から近い、いわば都心から一番近い里山と言ってもいいぐらいのところのポテンシャルがありますので、そういうところをアピールして民間事業者さん含め入っていただいて一緒にやっついていこうと。昨年度、一昨年度、民間事業者さんに何社かヒアリングしているのですが、やはりそのポテンシャルはあると思っています。ただ、もう1個大事なのが、その地域の住民の方の盛り上がり度というか、一緒にやっついていくところが必要になってくるところがあります。そのあたりは地域の方も今までずっと話をしてきたところで、今そういった機運が少しずつ盛り上がっていることを実感しておりますので、この調子で進めていきたいと思っています。

それから、モノレールとの関連というところになりますけれども、恐らくモノレールより先にこの施設ができるのだらうなというところは想定しておりますけど、なるべくそのモノレールのほうからお客さんが来るようなところも、当然、事業者さんの採算性とか考えたらあると思いますので、そういうところで一緒にやっついていければと思っています。

それから、モノレールの駅、特に小山田エリアに近いところについては、木造というのは難しいかもしれませんが、木質化をしていくというのはすばらしいなと思っています。なお、拠点施設につきましては小山田の、特に里山環境の木を活用するための施設でありますので、当然ですけれども、鉄骨とかコンクリートというのではないのだらうなと思っていますので、木造の建物を目指していきたいなと。できれば小山田の木で作った、町田の木を使った施設、そういった感じの施設として今後検討していきたいと考えております。

**【委員】**

最初のほうの町田駅周辺のお話の中で、今日の話だと、それぞれのA、B、C、Dの地権者の方々のやる気と、それを応援していくという役割ということだったので、一方で先ほどの都市計画道路もそうなのですが、やはり駅前広場というか、交通結節点というのがA地区に書いてありますけれども、かなり公共の部分が多いのではないかなというのがまず1つで、恐らくこのA、B、Cでは特にそうなのですが、それぞれ地区があつて実際には結節していないので、その結節点となるのが駅前広場であつたり、あるいは駅舎そのものだと

思うのですが、そこでの今回、駅前広場の再編だとか、特に今、駅舎の下にある交通広場ですかね。その辺りは多分大きく変わるのではないかな、変えなくてはいけないのではないかなという、その辺りはどう考えてもかなり公共側のほうが先導していく必要があると思います。今日のご説明だと、あまりその辺りの構想というか、ビジョンが見えなかったのも、もし何か先行して公共側の、特に公共空間、交通空間の再編をどのように考えていらっしゃるのかというのが、ものすごく大事なのかなというのが1つ。併せて、小田急さんが特にそうだと思うのですが、駅舎そのものもこれ多分、併せてかなり再編されていく必要があるから、このB地区では資料に微妙に青が入っていたりするのではないかと思っているのですが、その辺りの可能性というか、JRさんは難しいかもしれませんが、小田急さんはかなり駅の出入口の位置だとかを、今回の計画に合わせて変えていくようなご検討をされているのかというところがもし分かれば教えてほしいなと思います。その2点で、同じことではあるのですが、4つの地区をつなぐ、結節する駅舎とか駅前広場の在り方についてもう少しお話を伺えればなと思いました。

#### 【事務局】

本編の冊子の18ページをご覧くださいますと、交通ターミナルの考え方は集約という考え方を示しております。まず、今の課題といたしまして、町田駅のバスの乗降場所というのは大きく3つに分散しております。今のバスセンターという大きい真ん中のところと、それから小田急線の北口の部分、それから原町田大通り沿いと大きく3つに分かれているこの乗り場が、やはり利用者の方にとって非常に分かりづらいということで、今回の市民意見募集でもこの集約化はぜひ実現してほしいというお声をたくさん頂いたところでございます。当然、ここに多摩都市モノレールという新たな鉄軌道が入ってくるということで、駅舎の位置というのがまだ決まっておきませんので、どこかというのはなかなか分からないのですが、少なくとも原町田大通りにかけて駅が入ってくるということは見えていますので、そういったものも見据えながら、ここの小田急線、横浜線、そして新たな多摩都市モノレールというこの3つの場所の中心になるA地区の開発と連動する形で現状のバスターミナルを広げていくようなイメージを持っているところでございます。これも町田はかなりのバスの便が多い駅ですので、モノレールの延伸が実現したときに、これが果たしてどれぐらいのバスが必要になるかとか、また、今のバス事業者さんのお話を聞いても、運転手さんの不足など、様々な課題もお聞きしているところでございますので、そういったところもひっくるめての必要なバスのターミナルの規模感というのをこれから検討していきたいというところでございます。

まさにここまでご意見いただいたように、公共空間をしっかりとやっていくというのが行政の役割の1つだと思っておりますので、この辺りのバスターミナル、併せて、この1階のバスターミナルとこの上の階には歩行者が歩くペデストリアンデッキが現状あります。これも朝の通勤時間帯などを見てもかなりの混雑で、やはり対応しきれてないような部分もあるかと思っております。こういったのもモノレールの延伸、それから開発としっかりと連携する形で新たな形に再整備していきたいなと現状では考えているところでございます。

それから、もう1つの質問の小田急百貨店といいますか駅舎のお話でございますが、小田急さんともこの計画を作る前段階から意見交換を重ねているところでございまして、小田急電鉄といたしましても、この駅舎の老朽化ですとか今の百貨店が開業したのが1970年代で築50年を迎えようとしている中では、かなり施設の老朽化もしているという状況でござい

ます。併せてその駅舎と踏切ですね。1号踏切、2号踏切という課題も小田急さんは認識しているところで、こういったところをひっくるめて、この開発が動くところであれば、やはり小田急さんにとっても、1つのタイミングとしてはチャンスの部分があるかなというところで、今、小田急さんの中でもこの駅舎、百貨店を今後どうしていくかというところの議論を始めていただいているとは聞いております。結論が出るにはもう少し時間がかかるかなと思いますが、議論をしていただいているというところでご理解いただければと思います。

【会長】 ありがとうございます。いずれも重要なところかなと思いますので、ぜひよろしくお願ひしたいと思います。ほかには、

【委員】 まず市街地のほうですけど、主にD地区のところについてのお話です。こちらは境川の、ちょうどこの森野団地が面しているところですね。もともとここは境川が流れていたところを、河川を再編させて今あるような河川になっているわけですが、旧河川も含めて、こちらも再生されるときに、親水空間という形の位置づけもしていますので、ぜひそういった河川の小川が流れる中で親水エリアを設けながら、そういったことを配慮された公園と団地が一体となったような、パークライフ的なことが楽しめるような場所のエリアに設定されては思っております。冊子でも19ページのほうに、こちらには5メートルの浸水エリアがあるということで、場合によっては大洪水のときには5メートルほどの浸水エリアになるということから考えても、そういう気候変動適応型の公園とか、あるいはそういった団地にしていく必要があるのだらうと思います。そういった意味ではグリーンインフラの考えを取り入れてレイナーデンを設け、団地に降った雨はその場所であるべく長い時間そこに貯留できるような公園のハード整備と、一方でそういった暮らしが成り立つような、住民の方々がグリーンコミュニティを育ていけるような気候変動適応型のパークにしていけばと考えておりますので、もしそんなことが助言となるのであればいいかなと思っています。

【事務局】 今後の参考には十分させていただきたいなと思っております。併せて、災害の、浸水想定のお話も頂きましたけれども、これは5メートル以上の浸水区域に森野住宅の場所はなっています、もう少し精緻に見ますと、最大で6メートルほど浸水、1000年に1回の大災害という中では浸水のおそれがあるエリアとされております。ここのハザードの範囲を見ますと、もう町田駅まで含まれるような範囲になっていますので、これもD地区だけの問題ではなく、やはりA、B、C、D全てに共通していることですけど、開発に当たっては、こういう災害の対策というのもしっかり捉えながら、併せてご意見頂いたようなグリーンインフラだとか、既存の河川の資源も十分生かしながらの計画を今後十分検討したいと思っております。

【会長】 特に河川は東京都の管理だと思いますので、できるだけ早い段階から協議していただくといいたかなと思います。それから、やはり町田駅という町田の中心がこれだけ浸かるという現状があったときに、このエリアだけではないかんとしがつたくて、実はこの浸水しないエリアに降った雨が、この境川に流れ込んできてこの現象を起こしているということなので、こういうのを機会に、この境川流域の中で降った雨を、さきほどのご意見のようにどのようにそのまま側溝に流さない方向にしてこの浸水を抑えていくかという、そういうことも今の担当課の皆さんだけの範囲ではできないと思うんですけど、本当はそういう議論も広げていただけるといいのかなと思います。

【委員】 里山のほうですけども、こちらは少しコンセプトでもお示しいただいているように、「住む人も訪れる人も居心地のよいまちだの里山」ということではあるのですが、やはり大事な

は、私はそこに住んでいる方々の軸足かなと思うのですね。住んでいる方々が、やはり市が関わっていくわけですから、町田市民にとってやはり作ってよかったとか、こういう施設があつてよかったということを感じていただけるような場所になっていけばと思いますので、住む人のほうに軸足を置きながら、町田でとれた野菜や町田でとれたものを町田で消費するみたいな、そういう町田産の物が回っているのだという、地産地消が回っていくような仕組みを作っていくような場所に、交流拠点がなればいいのかと思います。そういった意味では、次の世代の担い手ということから考えても、ぜひ小中学校の子どもたちがどのようにここに関わっていくのかということや、ぜひ検討いただき、また小中学校の給食なんかには、ぜひ町田産の物を給食に提供する、あるいは遠足に必ず年に1回はここを訪れるとか、町田市の子供たちがここへ訪れるようなそういう仕組みを一緒に作っていかないと、ハードだけ作るのではなくて、やはりそのことをどう仕組みとして作っていくのかということもぜひご検討いただけたらいいのかなと思っています。それが施設が長く利用されていく価値につながっていくのではないかなと思います。

**【事務局】**

基本的な認識は全く同じで、里山というのは人がそこで生活して成り立っている部分がありますので、やはり住んでいる方というのを特に大事にしていきたいなと思っています。住んでいる方とは、この長い間議論しておりますけれども、困り事として大きく挙げれば2つあるかなと思っています。1つが、やはり日常的なところの利便性というところで、例えばちょっとした買い物も近くでできないというのがありますので、拠点施設の中に少し地域の方が日常生活に必要なものも販売するような、そんなことも民間の業者さんに運営していただく際にはやっていきたいなと思います。

もう1つはやはり山林です。なかなか自分たちだけではもう管理ができない。それは金銭的な負担もあるのですが、精神的な負担になっているというお声を頂いておりますので、そういったところを企業の皆さんや外部の方に関わってもらいながら、少しでも経済性が成り立つところで回していく。あるいは、社会的なつながりで地域の方、外部の方とつながりながら整備していく。そういうところの旗振り役になるような施設になっていけばいいかなと思っています。

それから、農産物の地産地消というのはいろいろところで今、進めております。その中でも特にやはり子どもたちですかね。学校給食を通じてというところが大事だと思っておりますので、この施設を通じてさらにその辺をやっていきたいのと、なかなか今まで注目していなかった木材ですね。木についてもなるべく地産地消ができるような、そういった仕組みというのを、この施設が拠点となってやっていけたらいいかなとイメージしております。

**【委員】**

駅周辺の開発推進計画のD地区の部分なのですが、今の災害の部分も含めて一緒に考えていただければいいのですが、今、J1のゼルビアが1位であったり、けっこう町田がサッカーで注目されているのはかなり気になっていて、このD地区の活用でもし可能であれば、ここに陸上競技場ではなく、サッカー専用のスタジアムを作るのはすごく面白いのではないかなと思っています。ここに作る事ができれば、災害の避難地点の拠点にも活用することができますし、仮にこの町田ゼルビアが今現在Jリーグ1位ですが、このまま3位以内に入ると来年以降、アジアのチャンピオンズ・リーグに出場することになって、世界各国の方が町田に足を運ぶきっかけとなります。サッカー競技場を作ってサッカーの聖地として町田を世界に広げていくみたいな考え方も面白いのではないかなと思っています。ただ、ここは実現

可能性の問題もありますし、この辺り行政としてどのように考えているのかというのを1つ聞いてみたいことが1つと、あともう1つ、こういうまちづくりをするのは、やはりいかに民間業者とうまく協働していくかというのが大事かなと思うのですが、町田ゼルビアの強みはスポンサーにサイバーエージェントがついていることで、企業の力もそれなりにある業者が入ってくれるというのはまちづくりの中でも大きいのではないかなと思って、1つ提案とご質問も含めて、行政でどのように考えるのかなというのを聞いてみたくてご質問です。

【事務局】

先ほども3月、4月で市民意見募集を実施したとお話したのですが、この中でもゼルビアさんが、今かなり好調なことも相まってか、やはり同じようにゼルビアのスタジアムをこの地区にというお声もたくさん頂いたところでございます。ずばりD地区に作ってほしいという意見と、駅周辺どこでもいいから便利な場所に作ってほしいという意見に大別されるのですが、このD地区に限って言いますと、現状、森野住宅という団地もあり、それ以外にも戸建て住宅、分譲マンション等に住んでいらっしゃる方がたくさんいらっしゃる地域でございます。仮にスタジアムのような大規模なものがここにできるということになってしまうと、今、住んでいる方々は全員退去いただくような形でないという実現不可能という部分と、あとはやはり規模感ですよ。サッカー専用スタジアムとしても、やはりこれをはめ込んで考えてみても、道路をどうしたら配置できようとか、現実問題として物理的な部分を含めてこのD地区にサッカースタジアムというのはかなり厳しい部分があるのかなと我々は認識しているところでございます。市民意見募集のお答えでも、市としてサッカースタジアムの計画はございませんという回答でして、ゼルビアさんなども意見交換をしたりするのですが、やはり厳しいものがあるのかなと認識しているところでございます。

【会長】

ありがとうございます。でも、町田を全国区にしているのはゼルビアの影響も大きいと思いますので、スタジアム云々ではないにしても、町田のまちづくりの中でどのように生かしていくのかというのは考えていったほうがいいのかと思います。

【委員】

町田駅周辺のほうから簡潔に質問したいと思います。A、B、C、D、いろいろ紆余曲折があつてようやくここまで来たということは、大変な努力だったと思います。これは同時に進めていくという考えは多分難しいと思うので、進行できるところからしていくのだろうと思います。想定するに、D地区が一番進めやすいのかなと思っておりますけれども、そうしたときに、A、B、C、Dの景観を見たときの土地利用ですね。高さ制限とかいろいろあるかと思うのですが、そういった調整はどういう形で進めていこうとされているのか。その辺のところは1点確認させていただきたいと思います。農業、里山のほうなのですが、なかなか発展しない、山が廃れているという話がありましたけど、やはりその大きな原因は農道なのです。軽トラも入れない状況で、山林のところまで畑を整備しろと言っても、これは無理ですよ。せめて軽トラを入れて、そこで耕運機とか機械を入れてやらないと、人の手だけだったら絶対無理だと思います。まずそれは市がそういう姿勢を地主さんに、地域の方に見せない、協力はなかなかもらえないのではないかなと私はすごく思っております。

もう1点は、この方針4つあるのですが、民間業者は多分、方針4をしっかりと参入してくれないと思います。そのときにこれだけの広いエリアをどう確保するかということが大変重要になってくると思っております。先ほどの事業方式のほうのページ2でいきますと、市が土地を所有するとあります。もし市が全てを所有するというのであれば、業者さんも一番やりやすいわけですね。それにはやはり手放したいという人たちもいっぱい

いるので、例えば基金とかを作って土地を買い上げるような姿勢も市が見せない限りは、なかなか協力してもらえないだろうと思います。

それで、市有地もいっぱいあるわけで、正直言って市有地も廃れているのですよ。結構手が入っていないです。だから、そのところもちゃんと市の姿勢として、ここをちゃんとやっていくのだという姿勢があって、そのベースがないとこの構想がまた立ち消えしてしまうのではないかなと非常に思っております。そのところを強く訴えをさせていただきたいと思っております。

あとは予算取りをどうするかということがあるかと思っておりますので、この辺についてはどのような交渉をしていくのか、お聞かせいただければと思います。

**【事務局】**

では、町田駅周辺のほうからお答えいたします。おっしゃるとおりスケジュールについてはできるところからやっていくというのが現実的だと思っておりますが、今の状況で考えてみますと、やはりA地区というのはモノレールであったり、やはりバスターミナルの再編というかなり大きい公共の要素も絡みますので、やはりここはもう少し時間がかかるかなというところに対して、小田急線対岸のB、C、D地区、特にB地区、C地区というのは、権利者さんの数もそこまで多くない地区でございますので、合意形成が図れば早く進んでいく可能性もあるのかなというところがございます。それに当たっての高さであったり景観であったりというところの考え方ですけれども、やはり先ほども申しましたとおり、仮に市街地再開発事業ということをやっていくとなりますと、都市計画決定というものが必要になりますので、当然、町田市の都市計画審議会での議論を経てということになるかと思っておりますし、都市計画決定の前段階でこの景観審議会のほうでそういった景観の考え方、捉え方含めて議論いただけるようにしていきたいと思っております。

**【会長】**

景観的なコントロールをかけるには多分、この事業エリア自体にもう一段、今よりも大きい景観形成の何かをかけなくてはいけない可能性もあるかもしれませんし、あとはどこまでいっても民間を完全に縛るまではいきにくいと思っておりますので、そういう意味でも全体的な合意とか、あるいは公共がある程度牽引していくみたいなのが必要なのかなとは思っております。里山のほうもお願いします。

**【事務局】**

まず1点目が、農道等をはじめとした道路整備という話だと思いますけれども、農道につきましては、これは道路部とも連携していかなくてはいけないのでしょうけど、例えば面的、線的に難しければ、退避場を設置するとか、そんなところもやっていく必要があるかなと思っております。それから、山林のほうについては今、人が歩いて入ることしかできないようなところがいっぱいありますので、そういったところについては、軽トラ、あるいは機械が入るような作業路整備というのを今着手しているところがございます。第1弾としては小山田小学校の北側の市有地と、それから民有地の山林を整備するためのというところでの山林の作業路整備をやっているところがございます。2点目が、方針の4番が一番大事だというご指摘を頂きましたけれども、やはり人が集まってこなければ事業採算性もありますので、そこが大事というのは全く同じ認識です。土地についてというところがございますけど、この小野路と小山田エリアには我々農業振興課のほうでUR等から取得した土地が約100ヘクタールあるわけでございますけれども、その中でも平場の土地というのは正直少ないのですが、そういった平場の土地を一部活用しつつ、足りない部分は民地を買収する、もしくは定期借地のような形でお借りする。そういうことが必要かなと思っておりますので、その辺

りの財政的な措置というところで、十分、庁内でよく協議して確保していかなくてはいいかなと思っています。

最後、市有地が廃れて荒れているというのは全く苦しいところなのですが、正直そういう状況かなと思っています。やはり、変わったなと見せていかなければいけないと思っていますので、まずは市有地の山林の整備についてはやっていきたいところで、少しモデルケースなことも実験的にやりながら、そこでうまくいった取組を横に展開していくことも必要かなと思います。市が土地を持っていることをプラスに捉えて、いろいろな取組をしていきたいと思っています。

【会長】

今日の段階としては、まず決めたいこととしては、いずれもCフローという一番重要なプロジェクトと位置づけて進めていくという、そういう振り分けでよろしいかどうかということなので、そちらはもう特にご異論はないということでもよろしいでしょうか。ありがとうございます。今後の進め方に関する重要なご意見があったかと思います。駅のほうでいうと、やはり公共側の働きかけというのがかなり重要、公共空間がどうなっていくかというのは非常に重要な要素になっていくのではないかということもありましたし、里山のほうでいうと、里山が単独ではなくて、都市と里山が非常に近いところが非常に売りで、里山のものがまちの中心部に出てくる、まちの中心部の人たちが里山に行くという、この都市をセットに考えていくという視点を持ちながら進めてほしいというご意見もあったかなと思いますので、ぜひご検討いただきたいと思います。それから一応Cフローとしては、これは活用拠点施設という、あくまでも施設という扱いにはなっていますが、実態としてここでの活動が恐らく里山エリアの景観に大きく寄与してくることだと思いますので、拠点施設のソフト的な部分、里山の広いエリアの景観に関わる部分についても景観協議の中で協議していただけるといいのかなと思います。

では、これについてはCフローでということを進めさせていただきたいと思います。

では、続いてBフローとAフローについて簡単にご説明をお願いいたします。

【事務局】

<市立こうさぎ保育園建て替え（Bフロー）について概要説明>

<小山ヶ丘中学校・忠生中学校中規模改修工事（Aフロー）について概要説明>

【委員】

こうさぎ保育園についてですが、都道の工事による道路幅の関係で、車の出入りに影響があると思われるが、今度の建替えでは車の出入り等はどのように考えられているか教えてほしい。堺市民センターの利用者も道路の出入りで大変苦労している。

【事務局】

来年度から基本計画に入っていきますのでまだ詳細は決まっておりませんが、車の出入りについては大きな課題であると、事業担当課のほうも認識しておりますので、その辺を改善できるような形で市の道路部や都道の工事を管轄する南多摩東部建設事務所等の関係部署と調整を図りながら、検討していく形になるかなと思っています。

【会長】

ぜひ保育園の中の話だけではなくて、外とのつながりで考えていただけるといいかなと思います。ほかにはございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、保育園はBフローで、残りのAフローは学校の塗り替えというか、外壁の改修ですかね。こちらの仕分けについて、今、事務局で提案いただいているBとAの振り分けでよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、今日は全部で5件あって町田駅周辺開発推進事業と、それから里山環境再生活用拠点施設がCフローで、市立こうさぎ保育園がBフローで、小山ヶ丘小学校と忠生中学校の

改修がAフローということになってはいますが、こちら事務局どおり可決するという  
ことでよろしいでしょうか。(「はい」という声あり)

- 【会長】 ありがとうございます。それでは特に、今年の町田市公共事業景観形成指針各課事業の協議  
振り分けについて、事務局案のとおり可決したいと思います。今日特にCフローについては  
いろいろご意見頂きましたし、今のBフローについてもありましたので、ぜひ担当課の皆さん  
とも協議をしていただいて、必要に応じて早い段階からの景観協議を進めていただければ  
と思います。

#### ○報告事項

- ・町田市公共事業景観形成指針(町田市景観指南書)の運用の手助けとなる「手引き」の作成について

【事務局】 <町田市公共事業景観形成指針(町田市景観指南書)の運用の手助けとなる「手引き」の作  
成について説明>

【委員】 協議事例を載せるのはとてもいいと思うのですが、結果としてこの1枚の写真だけ載ってい  
て何か協議しましたという話ではなくて、やはりそのフローというかストーリーですかね、  
タイムラインにのっかって、どんな協議をしてどう変わっていったこのようになったという  
ような詳細なストーリーが1つ、2つあると、それだけでもかなりこの趣旨とか、何を大事  
にしないといけないのか、みたいなことは伝わるように思いましたので、今日の資料の構成  
だとあまりそういう感じはしなかったもので、そのあたり、もしかしたらご検討いただいたり、  
あるいはこういうのはほかの市町村でも、公共事業だけで作っているところは少ないかもし  
れませんが、結構事例集みたいなのがあったりしますので、ご参考にしていただければな  
と思いました。

【会長】 私も先日、職員向けの景観講習会みたいなものがありまして、そこで協議の結果、変わった  
案についても説明したところ、非常にこんなに変わるものなのかみたいな感想も頂いたりし  
て、参考に、少し景観協議でどういう効果が出ている、みたいなものを説明できるといいの  
かなと感じました。

【委員】 こちらのイラストのほうでは施工者、設計者、市職員と書いてあるのですけれども、これは  
基本的には市民も含めてという理解でよろしいですか。市民向けに手引き書も書いてある  
という理解でよろしいですか。

【事務局】 現状で行っている景観協議については、なかなか市民の方を交えてやることは少なく、基  
本的には地区街づくり課と事業を主管する担当課、場合によっては事業主管課の委託を受け  
ている設計者の方を交えてやることが多いです。尾根緑道の場合などは、市民も交えてや  
ったという事例もありますので、事業の大きさによって市民の方も含めて協議を行うとい  
うことも考えられるのかなと思います。

【会長】 協議に加わるかは別として、市民の皆さんが読んで少し分かるようなことを考えて作った  
ほうがいいよということですかね。それはぜひ、専門家だけが理解できるというのではない  
内容になるのがいいかなと思いますので、お願いします。

【委員】 最後に一般の人はQ&Aみたいなものがあったらいいかもしれません。分かりやすくなるか  
もしれません。

【委員】 景観計画の改定に関わっていても感じたことなのですからけれども、こういうふう  
に書いていくとどうしても周辺景観に配慮することが目的になってしまうというパラ  
ドックスがあって、

なので、やはりここでも改めて景観に配慮することが目的、目標なわけではなくて、この環境はこういう特徴がある、このこういう地域は尊重すべきことはこういうことだとか、生かすべき魅力がある。それに対してどういう工夫とか配慮すべきかというのが来ると思うのですよね。なので、やはり今、概要のところは複数施設を対象とした一般的な協議や景観配慮の必要性という、それが先に来ってしまうのですけれども、なぜやはり配慮をみんなで考えていかなければいけないかということが常に前提にあるべきかなと思いました。

【会長】

すごく重要なご指摘かなと思います。そもそも配慮という言葉がいいのかどうかというものもあるのかもしれないですけれども、最後の素材をどうすればいいかという、もう少し前の、これから例えば公園とかを検討する段階で、どういうことを考えてやっていると、この地域全体がよくなるのかという視点で、景観が、特に町田の景観行政というのはそういう方向に進んできていて、それを皆さんに知ってもらいたいという趣旨なのかなと思うので、よく分からないけれども、景観に配慮しなくてはいけないからするということではなくて、むしろこれが地域の価値を高める公共空間の整備をしていく上で重要なポイントなのだよということが伝わるようにまとめたほうが良いということですよ。それはすごく重要なことだと思いますので、ぜひそこは意識していただきたいなと思います。ありがとうございます。ほかにご質問ございますでしょうか。よろしいですか。

そうしたら、次回11月の段階ではもう少し具体的なものが出てくるかなと思います。場合によっては景観アドバイザーの先生方にはヒアリングなどが行われるかもしれませんが、ぜひ町田市の場合はこの事業のかなり早い段階から景観協議できるというのが特徴になっていますので、そういう段階からどういうことを考えてやると整備費用が何倍もの効果になって価値を高められるかという、そこにつながるご助言を11月ないしインタビューのときに頂ければと思います。

では、これで今回の審議は終了とします。

○閉会

— 了 —