

第 2 3 4 回

町田市都市計画審議会

2 0 2 4 年 4 月 1 7 日

町田市都市づくり部都市政策課

第234回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2024年4月17日（水）午後3時01分～午後4時15分

開催場所：リモート会議（Teams）及び市庁舎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、市古委員、阿部委員、
草薙委員、松永委員、佐藤委員、

〔2号（町田市議会の議員）〕熊沢委員、殿村委員、石川委員、村まつ委員、
小野委員

〔3号（関係行政機関の職員）〕黒崎委員（代理）、川崎委員（代理）

〔4号（町田市の住民）〕浅利委員、新家委員

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）、
深澤幹事（道路部長）、萩野幹事（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 戸田都市政策課長、新公園緑地課長

案件担当職員 10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678号 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定について
(諮問)

【事前協議】

1. 町田都市計画公園の変更について（町田市決定）
(第3・3・12号境川金森調節池上部公園)
2. 町田都市計画特別緑地保全地区の変更について（町田市決定）
(第12号原町田特別緑地保全地区)

○事務局 時間となりましたので、第234回町田市都市計画審議会を始めさせていただきます。

初めに、リモートで御出席されている皆様へ申し上げます。

現時点でT e a m sの動作、音声等、不具合などはございませんでしょうか。よろしいでしょうか。もし会議中に不具合が生じた場合は、事務局までチャットで御連絡をいただければと思います。

また、会議中はT e a m sのマイクをオフにいただき、御自身が発言をする際にマイクをオンにさせていただい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。

次に、御来場いただいている委員の皆様には発言の際、できるだけマイクに近づいて御発言いただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、町田市都市計画審議会は2024年度から新しい任期となりますので、委員、幹事の委嘱・任命式を行います。

なお、一部リモート会議形式による開催とさせていただいておりますので、本日、リモートで出席されている委員の方につきましては、後日郵送にて委嘱状をお渡しさせていただきます。御来場いただいている委員の方につきましては、席のほうに置かせていただいております。

それでは、まず、町田市都市計画審議会条例第2条に規定する委員の委嘱を行います。

なお、委嘱に当たりましては市長より御挨拶申し上げるところでございますが、本日、公務のため欠席しております。順にお名前をお呼びいたしますので、一言御挨拶をお願いいたします。

吉川徹委員。

○吉川委員 東京都立大学の吉川でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 宇於崎勝也委員。

○宇於崎委員 日本大学の宇於崎です。よろしくお願いいたします。

○事務局 薬袋奈美子委員は、本日、欠席です。

市古太郎委員。

○市古委員 東京都立大学の市古と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 阿部伸太委員。

○阿部委員 東京農業大学造園科学科の阿部と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 中西正彦委員は、本日、欠席でございます。

草薙一郎委員。

○草薙委員 よろしくお願ひします。

○事務局 松永磨章委員。

○松永委員 宅建協会の松永です。よろしくお願ひいたします。

○事務局 佐藤吉弥委員。

○佐藤委員 東京都建築士事務所協会町田支部の佐藤でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 澤井宏行委員は、遅れる旨の御連絡をいただいております
熊沢あやり委員。

○熊沢委員 熊沢あやりです。よろしくお願ひいたします。

○事務局 殿村健一委員。

○殿村委員 殿村でございます。よろしくお願ひします。

○事務局 石川好忠委員。

○石川委員 石川好忠です。よろしくお願ひします。

○事務局 村まつ俊孝委員。

○村まつ委員 村まつ俊孝です。よろしくお願ひいたします。

○事務局 小野りゅうじ委員。

○小野委員 小野りゅうじです。よろしくお願ひします。

○事務局 黒崎清貴委員。

○黒崎委員（代理：中村） 本日、代理出席となります予防課長の中村です。よろしくお願ひ
いたします。

なお、4月1日付の人事異動で署長が黒崎になりましたので、併せて報告させていただきます。
お願ひいたします。

○事務局 川崎和己委員。

○川崎委員（代理：澤田） 代理出席の交通課長になります。澤田と申します。よろしくお願ひ
いたします。

○事務局 鈴木直也委員は、欠席の御連絡をいただいております。
浅利和久委員。

○浅利委員 市民委員の浅利でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 新家修委員。

○新家委員 新家修でございます。よろしくお願ひいたします。

○事務局 以上をもちまして委員委嘱を終了いたします。

続きまして、町田市都市計画審議会条例第7条に規定する幹事の任命を行います。

順にお名前をお呼びいたしますので、一言御挨拶をお願いいたします。

神蔵重徳政策経営部長は、遅れる旨の御連絡をいただいております

井上誠財務部長。

○井上幹事 財務部長の井上です。よろしくお願いします。

○事務局 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。よろしくお願いします。

○事務局 深澤香織道路部長。

○深澤幹事 道路部の深澤でございます。よろしくお願いいたします。

○事務局 萩野功一都市づくり部長。

○萩野幹事 都市づくり部長の萩野と申します。よろしくお願いいたします。

○事務局 平本一徳都市づくり部都市整備担当部長。

○平本幹事 都市整備担当部長の平本です。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 これをもちまして委員、幹事の委嘱・任命式を終了いたします。

続きまして、会長の選出を行います。

会長が選出されるまでの議事進行につきましては、仮議長を選任させていただきます。

事務局といたしましては、都市計画審議会委員の経験が最も長い宇於崎委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(委員承認)

○事務局 ありがとうございます。

それでは、宇於崎委員に仮議長として会長選出の議事進行をお願いいたします。

○宇於崎仮議長 仮議長の指名を受けました宇於崎です。よろしくお願いいたします。

会長選出までの間、議事進行を務めさせていただきます。

当審議会の会長は、町田市都市計画審議会条例第4条第1項に「同条例第2条第1項第1号に規定する委員のうちから、委員の選挙により定める。」と規定されておりますので、お手元の委員名簿の第1号委員から選出いたします。

なお、本日御欠席の委員には、選挙の結果を尊重するとの御了解を得ております。

第1号委員の中で御推薦はございませんでしょうか。

草薙委員、お願いします。

○草薙委員 吉川委員にお願いできればと思っております。

○宇於崎仮議長 草薙委員から御推薦がございました。ほかにございますでしょうか。

○事務局 会場も発言ございません。

○宇於崎仮議長 ほかにないようですので、吉川委員を会長に選出したいと思いますが、御異議ございませんでしょうか。

(委員承認)

○宇於崎仮議長 異議なしと認めて、吉川委員を今期の都市計画審議会会長に選出いたします。よろしく願いいたします。

これで仮議長の務めを終わらせていただきます。ありがとうございました。

○事務局 宇於崎委員、ありがとうございました。

それでは、ここからは会長に議事進行をよろしく願いいたします。

○会長 ただいま会長に指名されました東京都立大学の吉川でございます。前期に引き続きまして会長を務めさせていただきます。円滑な議事進行に努めさせていただきますので、何とぞよろしくお願い申し上げます。

では、続きまして職務代理者指名に参ります。

職務代理者指名につきましては、町田市都市計画審議会条例第4条第3項に「会長があらかじめ指名する。」とございますので、宇於崎委員にお願いしたく存じます。

続きまして議席でございますが、町田市都市計画審議会運営規則第6条に「会長があらかじめ定める。」とありますので、事前にお配りしている議席表のとおりでお願いしたく存じます。ただし、一部リモートの開催となった場合には、この議席の限りではございません。

これでよろしゅうございますでしょうか。

(委員承認)

○会長 では、そのとおりにさせていただきます。

続きまして、議事の順序でございます。

これにつきましては、町田市都市計画審議会運営規則第8条に基づいて進行します。議案の説明については幹事が所属する部の課長職が行います。質疑の回答については幹事または課長職が行うことを原則とし、具体的な事業に関する内容など、必要に応じて幹事が所属しない部の課長職が説明及び質疑への回答を行うことにしたいと思っております。よろしゅうござい

ますでしょうか。

(委員承認)

○会長 ありがとうございます。

それでは、事務局より今回の都市計画審議会について説明をお願い申し上げます。

○事務局 それでは、事務局より説明させていただきます。

本日は委員の新しい任期で最初で開催する審議会となりますので、町田市都市計画審議会運営規則第12条の規定により、町田市長が会議を招集しております。

まず、定足数の報告でございます。

本日はリモートで御出席の委員の方が8名、会場で御出席の委員の方が8名、御欠席委員は薬袋委員、中西委員、鈴木委員でございます。澤井委員がリモートで御出席の予定ですが、遅れる旨の御連絡を事前にいただいております。委員20名中、現時点において16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、会議の公開についてです。

当審議会の会議につきましては、町田市審議会等の会議の公開に関する条例第3条により、原則公開となります。

傍聴につきましては、広報及び町田市ホームページにおいて日程等を掲載し、原則として事前に申し込みをいただく形となっております。今後は、会議の進行に支障を来さない限り、会議の冒頭から傍聴者を入場させます。

また、本日御審議いただく内容は、おおむね1か月後に町田市公式ホームページにて公開させていただく予定でございます。恐れ入りますが、記録用として音声を録音させていただきたく、御了承のほどよろしくお願いいたします。

続きまして、審議会の進め方でございます。

当審議会におきましては、都市計画決定、変更など1つの案件を、事前協議、議案審議の2回にわたって審議しております。また、法律上は都市計画審議会では審議をする必要がない場合であっても、委員の皆様にお伝えしたいこと、御意見をいただきたい案件等ある場合は報告事項として取り上げさせていただくことがございます。

また、開催時期につきましては、原則として偶数月に定例会を開催いたしますが、都合により前後の月に開催する場合もございます。審議会の開催日時につきましては、審議会の最後に事務連絡として次の開催日時をお伝えさせていただきます。

続きまして、注意事項を申し上げます。

質疑につきましては、まずお名前をおっしゃっていただき、会長の指名を受けてからマイクで御発言をいただきますようお願いいたします。

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

続きまして、傍聴についてですが、本日は、傍聴人はおりません。

続きまして、配布資料の御案内になります。

本日使用する会議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事前にメールで送らせていただいております。

本日の案件資料といたしましては、資料1「都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定について（諮問）」、資料2「町田都市計画公園の変更について（町田市決定）」、資料3「町田都市計画特別緑地保全地区の変更について（町田市決定）」以上となります。また、当日配布資料として会場の皆様へ本日新たにお配りしているのが、当日配布資料1「都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定について（諮問）」の諮問書となります。

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。

なお、案件の説明時に、説明資料はマイクロソフトTeams上に表示をいたしますが、その際に、送付させていただいた紙資料、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。

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」の策定についての議案審議を行います。その後、町田都市計画公園の変更について及び町田都市計画特別緑地保全地区の変更についての事前協議を行います。

続きまして、本日の議案審議、議案第678号の審議の流れについて御説明いたします。

まず、このことについて市長から会長へ諮問を行います。次に、議案第678号について説明者が説明を行い、その後、質疑応答を行います。続きまして、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いただきたいと思います。

審議の流れは以上となります。

それでは会長、この後の議事進行についてよろしく願いいたします。

○会長 それでは、第234回町田市都市計画審議会を開会いたします。

先ほど御説明のとおり、議案第678号の審議に入る前に諮問を受けることになります。それについて、よろしく願いいたします。

○事務局 それでは、諮問に移らせていただきます。

本日は市長、副市長、共に公務のため、萩野都市づくり部長より諮問をいたします。

○萩野幹事 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定について（諮問）。

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る。

法改正を踏まえ都は、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在り方や、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。

このような背景を踏まえ、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」に基づく、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都市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いる。

特に、再開発に対する機運が高まっている町田駅周辺、再生に向けた取組が進む大規模団地及び、ルート選定により延伸への期待が高まっている多摩都市モノレールの沿線については、まちづくりの実現に向けてより具体的な誘導方針と効果的な誘導策が求められていることから、貴審議会に、町田市における立地適正化計画のあり方について諮問し、2024年2月に答申をいただいたところである。

答申を受け、町田市では立地適正化計画を2025年度に策定すべく、さらに検討を進める事としたため、同計画の具体的な内容について貴審議会の意見を伺いたい。

以上でございます。

○会長 それでは、今の諮問をお受けいたします。

○事務局 続きまして、この議案第678号に関連した専門の事項を調査する必要があるため、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、敬称を省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、後藤智香子委員、讃岐亮委員、以上4名を委嘱いたしました。

よろしくお願いいたします。

○**会長** ただいま委員の皆様お聞きいただきましたように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、御多忙中のところ恐縮でございますが、よろしくお願い申し上げます。

続いて、今の件につきまして議案審議に移ります。

議案第678号 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定についてでございます。

事務局から説明をお願いいたします。

○**萩野幹事** 都市再生特別措置法に基づく「立地適正化計画」の策定につきましては、都市政策課長から説明いたします。

○**戸田都市政策課長** 都市政策課長の戸田でございます。よろしくお願いいたします。

説明に際しまして、まず、改めて資料を確認させていただきます。

資料の右上に「当日配布資料1」とあるものが、先ほど都市づくり部長から御説明差し上げました諮問文です。

また、案件資料として、今、画面にも映っておりますA3横長の資料と、前回——第233回都市計画審議会にて審議会から答申いただいたあり方検討についてを参考に御用意させていただきました。

それでは資料1、今、画面にも映っておりますけれども、この資料を用いて御説明させていただきます。

資料の構成として、1の制度概要から4、計画の主な項目に関する検討の方向性までは都市計画審議会からいただいた答申の概要を示しており、5、計画策定に向けた今後の主な論点と6、今後の体制・スケジュール案が今回の諮問に関わる内容を示しております。

そこで、1から4については要点を絞って、5と6を中心に御説明させていただきます。

説明は正面スクリーンに沿って進めさせていただきますが、併せてお手元の資料も御覧ください。

初めに、1、制度概要について御説明いたします。

立地適正化計画は、2014年8月の都市再生特別措置法の改正により設けられた制度です。将来的な人口減少局面や水・災害への備えとして計画策定に取り組む都市が増えてきている状況です。これまでの土地利用制度は、土地の利用規制やインフラ整備と都市をコントロー

ルする視点で運用されてきましたが、立地適正化計画制度は都市の質の向上に向けて、これまでの視点だけでなく、より住民や事業者等の活動に着目したマネジメントの視点を追加し、取り組んでいくものとされております。

次に、2、現況と課題を御覧ください。

答申では、町田市は、2040年までは市街化区域内の人口密度はおおむね現在の水準を維持できる見込みであり、また、日常生活を支える各種施設へのアクセス状況や駅周辺などの拠点の配置バランス、機能集積も十分整っているとされています。

このような現状を踏まえて、町田市が持続可能な都市としてこれからも発展していくために、立地適正化計画の主要素である拠点、住宅地、交通について課題が整理されており、拠点については「都市機能の維持と社会ニーズに応じた適切な誘導・更新」、住宅地については「多様な住まいの供給と大規模団地の再生」、交通については「交通サービスの水準確保と効率的な交通ネットワークの構築」といったことが挙げられています。そして、それぞれにおいて、市民生活の質の向上と都市経営の効率化の視点から課題の整理が行われています。

次に、3、まちづくりの方向性を御覧ください。横長の紙の右半分に移ります。

ここでは、町田市が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」のイメージが示されています。

ページの中ほど左側にある現況の図には、町田市の現況が示されています。一定の都市機能が揃った拠点と良好な居住環境がバランスよく配置されている状況にあります。その下の図は、現況に対して何も策を講じなかった際に予想されるリスクを示しています。都市機能の撤退による拠点の衰退、居住環境の低下、需要に合致しない公共交通網など、都市全体の魅力低下につながっていく懸念があることを示しています。

ここでページの上段に戻りますけれども、このようなリスクを回避して、都市づくりのマスタープランの将来像実現の具体化に向けて、1つ目、社会ニーズに応じた多様な都市活動を実現できるコンパクトな拠点形成、2つ目、地域の特徴を活かした多様な暮らし方ができる安全・安心な居住地形成、3つ目、効率的で持続可能な交通ネットワークの形成とサービス水準の確保といった3つの方針が挙げられています。

その上で、下段の右側の図ですが、目指す姿のイメージとして「市街地密度の適切なコントロールにより、拠点の都市機能を維持・更新し、良好なコミュニティと居住環境が整った住宅地により都市の魅力を向上」というものが示されております。

次のページ、4、計画の主な項目に関する検討の方向性を御覧ください。

立地適正化計画の主要項目について、計画策定を進めていく上での検討の方向性がまとめられております。

都市機能誘導区域については、都市づくりのマスタープランで設計図として示す、将来のまちの“もよう”と“つくり”に連動した階層性のある設定とします。

誘導施設については、各拠点の特性に応じた誘導区域ごとに階層的に設定します。また、拠点等に集約するのが適切な施設に絞って設定します。

居住誘導区域については、原則、市街化区域全体を居住誘導区域の対象とします。また、都市づくりのマスタープランの設計図「まちの“もよう”（暮らしのかなめ図）」と連動した、地域の特徴を生かす設定とします。

防災指針については、市街地をおおむね居住誘導区域に含めることを前提として、市街地に残存する災害リスクに対する防災・減災対策の方針を示すことで、残存リスクがある中でも誘導区域を設定する根拠を示すとともに、策定後の行動指針として活用していきます。

誘導施策については、人口減少局面に入っていない町田市では、現時点で急速に市街地の縮小を図っていく必要性は低いことから、法に基づく届出制度等を活用して、中長期的に緩やかに機能誘導していくことを基本としています。それに併せて町田駅周辺や大規模団地などについては国の支援制度も活用し、都市機能の拡充や居住機能の適正配置等の取組を進める誘導策を検討していきます。

目標・指標については、立地適正化計画で示した誘導方針や誘導施策の進捗状況を把握、評価するために、定量的な指標設定を検討していきます。

ここまでの2024年2月、第233回都市計画審議会にて審議会から答申いただきました内容となりますが、これまでの内容を踏まえて、続いて5では、計画策定に向けた今後の主な論点をまとめました。

ここでは、先ほど御説明いたしました4、計画の主な項目に関する検討の方向性に対応する形で、各論点を具体例として記載しております。例えば、都市機能誘導区域においては「ウォーカブルな拠点形成のために望ましい範囲は？」や「行動様式に合わせて誘導すべき都市機能とは？」などを論点とし、具体的な誘導区域設定や、それに伴う誘導策などの検討を行っていきます。これらの議論を踏まえ、従来の都市計画制度に誘導区域や誘導施設等によるマネジメントの要素として、新たに機能誘導するレイヤーを追加するイメージとなっています。

最後となりますが、6、今後の体制・スケジュール案を御覧ください。

特別委員会の委員構成は、昨年度のあり方検討に引き続き、工学院大学の野澤教授、本都市計画審議会委員で都立大学の市古教授、東洋大学の岡村教授、また、新たに住環境の観点から東京都市大学の後藤准教授、公共施設マネジメントの観点から都立大学の讃岐助教授を加えた5名に委員をお願いしたいと考えております。

今後のスケジュールとして、2024年度は、特別委員会での議論を経て来年4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。2025年度は、パブリックコメントや住民説明会など制度の概要や届出制度の周知期間を経て、2026年3月に計画策定を予定しております。

説明は、以上でございます。

○会長 ただいま御説明がありました。この件につきまして御質問、御発言のある方はいらっしゃいますでしょうか。

オンラインで手が挙がっている方はいらっしゃいませんが、会場はいかがでしょうか。

○事務局 殿村委員が挙手されています。

○会長 殿村委員、お願いします。

○殿村委員 それでは1点目、質問します。

大規模団地の集約とか、あるいは団地の高層化といったことによる高齢者とか低所得者などの住居の確保についてはどのような問題意識を持っているのでしょうか。

○会長 ただいまの件、いかがでしょうか。

○戸田都市政策課長 今、御質問がありました団地につきましては、UR、J K Kといった団地の所有者においても様々な将来像であるとか課題を抱えているところでございます。ほぼ賃貸の方がお住まいだということも存じておりますので、団地事業者と彼らの将来像、方針等もしっかり共有させていただきながら、また、連携を図りながら取り組んでいきたいと考えております。

○会長 ありがとうございます。

殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 もう一点伺います。

団地再生の中に入っている木曽山崎団地の地域でありますけれども、この中で、重要な都市機能である小・中学校がなくなろうとしておりますが、そんな中で、どのようなまちづくりを想定した検討を行っていくのでしょうか。

○会長 ただいまの件、いかがでしょうか。

○戸田都市政策課長 今現在、町田市内では小・中学校の統廃合等の計画が進んでいるところです。木曽山崎団地に限らず進んでいるところですが、その学校再編の流れといいですか、公共施設再編の流れとはしっかりと調整、連携を図りながら進めていきたいと考えております。

○会長 ありがとうございます。

殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 質問は以上です。

○会長 ほかに御質問、御発言ございますでしょうか。

オンラインでは手が挙がりませんが、会場はいかがでしょうか。

○事務局 会場は大丈夫です。

○会長 浅利委員の手が挙がりました。浅利委員、お願いします。

○浅利委員 浅利です。ちょっと御質問させていただきたいと思います。

3のまちづくりの方向性の中で「4つの暮らしに合った居住環境や暮らしを支える場である『拠点』」とありまして、また、都市マスの「4つの暮らし」の1つの「技術や社会の変化に合わせて人やモノなどの充実した資源を賢く使う暮らし」という項目があります。この点につきまして、少し深掘りさせていただきます。

本日の配布資料にもある、2月に議論しました「町田市立地適正化計画策定の方向性」の30ページ、「社会潮流」にデジタル技術の進展について記載されております。個人的には技術の変化に応じた新技術とかデジタル化につきましては、効率化とともに情報集約による人、モノの拠点化という双方の効果が期待できるのかなと思っております、今後の都市計画における魅力づくりの有力な手段と考えているところです。

この計画自体、2039年ぐらいを一つのターゲットにしていると資料で伺いまして、この辺につきまして、ちょっと長い期間ですので、時代の変化とかデジタル化も進んでいくのかなと考えておりまして、今日資料で御説明いただきました4の検討の方向性や5の主な論点において、技術ですとかデジタル化の反映といいますか、そういう検討、議論がありましたらその点を教えていただきたいと思いますと思ひまして、質問させていただきました。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○戸田都市政策課長 御質問ありがとうございます。

都市づくりのマスタープランにおいて、「まちの“もよう”」として4つの暮らしごとに区域を設定して、多様な居住地を形成していきますという大きな方向性を掲げているところ

です。そういったものも踏まえながら今回、策定するものとなりますが、御質問いただいたように、まさに「技術や社会の変化に合わせて人やモノなどの充実した資源を賢く使う暮らし」であるとかそういったことを踏まえて、これから2024年度の検討の中で様々議論していただきたいと思っているところでございます。

○会長 浅利委員、いかがでしょうか。

○浅利委員 分かりました。

長期の計画ですので、ぜひ、世の中の新技術を採用した都市づくりの魅力ですとかデジタル化による効率化ですとか、情報集約による魅力的なまちづくりというのは幾つか、ほかの自治体とか民間の事例が出てきているかと思いますので、ぜひその辺も今後の議論に取り入れていただければと思っております。

○会長 ほかに御発言、御質問ございますでしょうか。

会場、いかがでしょうか。

○事務局 会場も挙手ありません。

○会長 では、質疑は以上で打ち切らせていただきます。

この議案第678号につきましては、町田市都市計画審議会条例第8条の規定に基づいて、議決により設置された特別委員会にて審議、調査していくことにさせていただきたく存じます。そのため、本日は「特別委員会の設置」を議決事項とさせていただきたく存じます。

これより特別委員会の設置について採決を行います。

まず、御異議のある方はいらっしゃいますでしょうか。

オンラインは手が挙がっていませんが、会場はいかがでしょうか。

○事務局 会場は、殿村委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 殿村委員が御異議があるということでございます。

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

では、順番にお名前をお呼びしますので、「賛成」または「反対」でお答えいただきたく存じます。

事務局、それでよろしゅうございますか。

○事務局 はい。よろしくお願いします。

○会長 では、順番にお呼びいたします。

まず2番、宇於崎委員。

○宇於崎委員 賛成です。

○会長 3番、薬袋委員は今日は欠席ですね。

4番、市古委員。

○市古委員 賛成いたします。

○会長 続きまして、阿部委員。

○阿部委員 賛成です。

○会長 中西委員は欠席ですね。

次に、草薙委員。

○草薙委員 賛成です。

○会長 次に、松永委員。

○松永委員 賛成いたします。

○会長 次に、佐藤委員。

○佐藤委員 賛成します。

○会長 次に、澤井委員。

○事務局 遅れるという御連絡が入っておりまして、まだお越しになられていません。

○会長 では、現時点では欠席とさせていただきます。

続きまして、第2号委員に移ります。

熊沢委員。

○熊沢委員 賛成です。

○会長 殿村委員。

○殿村委員 反対です。

○会長 続きまして、石川委員。

○石川委員 賛成です。

○会長 次に、村松委員。

○村松委員 賛成です。

○会長 続いて、小野委員。

○小野委員 賛成です。

○会長 続きまして、第3号委員に移ります。

黒崎委員。

○黒崎委員 賛成です。

○会長 続きまして、川崎委員。

○川崎委員 賛成です。

○会長 続きまして、鈴木委員。

○事務局 欠席です。

○会長 欠席ですね。

続きまして、第4号委員に移ります。

浅利委員。

○浅利委員 賛成します。

○会長 続きまして、新家委員。

○新家委員 賛成いたします。

○会長 ありがとうございます。

ただいま賛否について各委員から御表明を賜りました。以上を集計いたしました結果、賛成多数と認められます。よって、議案第678号については原案のとおり決定させていただきます。

以上をもちまして、特別委員会の設置については原案のとおり決定いたしました。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。」となっております。

ですので、会長から指名させていただきます。

まず、先ほど御紹介いただきました専門委員の方4名を指名させていただきたく存じます。また、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。

それでは、本日御出席の委員に代表していただいて、ただいま指名いたしました市古委員から一言お願いします。

○市古委員 吉川会長、ありがとうございます。

特別委員会ということで、この立地適正化計画ですね、本日いただいた御意見もしっかり受け止めながらと思います。例えばというか、今回論点となりましたのは、団地が再編される中で、もしくは小学校の統廃合という、団地に絡めて土地利用の変更が行われる中で、今、住んでいらっしゃる方の生活利便性、生活水準が維持できるかどうか、その点に関しまして

も本日の資料の誘導施設のところで、前回の報告書の中でもきめ細やかに、どんな生活施設があるか、高齢者の方が日常的に使う福祉施設ですとか、何といたっても買物の利便性とか、そういったことも丁寧に、現況も把握しながら誘導の方向性について、私自身も誘導の方向性について議論に努めていきたいと思います。

それから、浅利委員から御指摘ありましたD X、情報化、もしくは昨今ではM a a S——モビリティ・アズ・ア・サービスといった提案もされていますけれども、そういった都市計画、立地適正化と情報化というのも受け止めながらしっかりとしたものを、私自身、貢献させていただければと思っております。

ありがとうございます。

○会長 ありがとうございます。

大変に難しい検討になろうかと思えますし、今、市古委員から言及がございました本日の会議で指摘された事項についてもお踏まえをいただいて、御審議いただけるということで、お手数ですが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

以上5名で特別委員会を構成させていただきます。

なお、本日御出席でない委員の皆様にも、委員指名の了解を得てございます。この点、付言させていただきます。

それでは、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へ付託いたしますので、特別委員会の委員の皆様には議論方、どうぞよろしくお願い申し上げます。

議案審議については以上とさせていただきます、事前協議に入ります。

事前協議の1番目、町田都市計画公園の変更について（町田市決定）（第3・3・12号境川金森調節池上部公園）でございます。

これについて、説明をお願いいたします。

○平本幹事 本件につきましては、公園緑地課長より説明いたします。

○新公園緑地課長 公園緑地課長の新と申します。よろしくお願いいたします。

今回の、町田都市計画公園の変更について御説明をいたします。

本件は、第230回町田市都市計画審議会にて基本計画策定の報告をいたしました境川金森調節池上部公園について、町田都市計画公園に新たに追加する案件でございます。

都市計画公園の位置図でございます。

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に約1.5キロメートルの場所でございます。面積は約1.5ヘクタールでございます。

次に、都市計画公園の区域について御説明いたします。

スクリーン、または事前配布資料２ページの航空写真の重ね図を御覧ください。

画面上の、緑色の縁取りをした区域が計画区域でございます。計画区域の西側には境川が流れており、東側は畑地となっております。北側、南側には低層の住宅地が広がっております。

現在、この計画区域は東京都によって地下調節池「境川金森調節池」の整備が行われております。土地は町田市所有でございまして、現在は地下調節池整備のため東京都に貸付けをしております。

本公園は、地下調節池の埋戻し後の地上部分を利用して整備し、地下調節池は都市公園法の占用物件とする予定であります。

地下調節池の整備後は、地下調節池本体の上部につきましては河川区域となるために、計画区域の南側部分を除いた大部分が河川区域となります。なお、計画区域の大部分は河川区域ではございますけれども、都市計画河川の区域には含まれておりません。都市計画公園の区域については、後ほど御説明いたします。

計画地の上位関連計画でございます。

町田市都市づくりのマスタープランにおきましては「グリーンインフラの骨格となるみどりとして、まとまったみどりのある金森エリアについて、現在の環境を保全するとともに、市民のレクリエーションの場や安全・安心、そして憩いの空間を創出するエリアを目指す」としております。

また、町田市スポーツ推進計画19－28におきましては、スポーツ環境の充実を基本目標の1つに掲げておりまして、これまでの大規模なスポーツ広場につきましては、順次公のスポーツ施設として整備するという方針を定めております。

町田市5ヵ年計画22－26におきましても、市民誰もがスポーツに親しめる環境を創出するために、調整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、境川金森調節池につきま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。

これが計画平面図でございます。

着色部分が公園の敷地となります。

施設の配置につきましては、公園の中心部には多目的グラウンドを配置しまして、公園の北側、図面で言うと右側になりますけれども、多目的ゾーンとして芝生広場を配置いたします。公園の南側、図面上の左側には、こどもの遊びゾーンとしましてダスト舗装の広場を配

置いたしました。右側の多目的ゾーンにつきましては健康遊具、そして左側のこどもの遊びゾーンにつきましては子ども用の遊具を設置する予定でございます。

便益施設としましては、多目的ゾーンの北側には公園の倉庫兼トイレを配置いたしまして、公園の南東側、図面の左下の部分には駐車場を配置する計画としております。

その他施設としましては、日陰となるようなパーゴラや植栽を配置するほか、ベンチ、水飲み等を設置する予定でございます。

導入施設やその配置につきましては、2022年度から公園基本計画、2023年度には基本設計、各段階で地域の方々に向けた説明会ですとか旧スポーツ広場管理運営団体との協議を重ねて決定しているところでございます。

都市計画図書の御説明をさせていただきます。

計画図書は、事前配布資料の3ページから5ページになります。

スクリーンで御説明しますと、こちらは都市計画図書のうちの計画書の内容です。

都市計画公園の種別は、近隣公園。都市計画公園名は「境川金森調節池上部公園」としております。金森六丁目地内に位置しておりまして、面積は、先ほど申し上げたとおり約1.5ヘクタールです。

都市計画案の理由としましては、先ほど御説明しました上位関連計画の内容も踏まえ、市民がスポーツに親しめ、レクリエーションの場や地域の憩い空間となるような公園として活用を図るためとしております。

詳細につきましては、事前配布資料の4ページをお読みください。

また、本計画地の大部分につきましては調節池の整備後に河川区域となるために、都市計画決定することで将来的にも公園を担保していきたいと考えております。

次に、こちらは都市計画図書のうちの計画図です。

東京都による地下調節池が完了すると、地上部には地下調節池を管理するための管理棟や、換気口、管理車両が地下に降りていくための坂道ができます。それから、相模原市側に抜ける市道が整備される予定となっております、この緑の区域につきましては一部飛び地ですとか白抜きになっている区域がございますが、今、御説明したような内容でございます。

最後に、都市計画変更のスケジュールについて御説明いたします。

本日4月17日は事前審ということで、このスケジュールの中の緑色の部分でございます。今後の予定としましては、4月中に都市計画法第19条第3項に基づきまして東京都知事協議を行いまして、5月には、都市計画法第17条第1項に基づきまして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7月にお諮りした上で、都市計画変更の告示を予定しております。

御説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの御説明に関して、御質問、御発言ございますでしょうか。

オンラインで阿部委員から手が挙がっていますので、まず阿部委員、お願いします。

○阿部委員 公園緑地ではない施設の上にこういった空間を造っていくというのは、緑を増やしていく、それから近隣の方々のレクリエーション、スポーツの場所をつくっていくという意味では非常に大事だと思いますので、今後もぜひこういったようなプロジェクトを進めていっていただければと思います。

これは今後に向けてのコメントですけれども、今、見せていただいた計画平面図はまだまだ構想段階ですので、これから近隣の方々、利用者の方々の御意見を伺いながら詰めていくところだとは思いますが、当然これ、例えば野球グラウンド的なラインが引かれている向きを見ると、ダイヤのほうに戸建ての住宅が結構あったりということで、恐らく背の高いネット等が出てくるだろうとは思いますが、こういったことも考えると、この向きがいいのか。

要するに、日照との関係を見ていくと、恐らくこれは観客主体の向きになっている。どちらかというところは練習したり、試合があったにしてもそんな大規模でない、いわゆるプレイヤー重視のグラウンドではないかと考えると、もしかしたらお日様との関係で、外野の選手の捕りやすさ等を考えると逆かもしれないということもあるかもしれませんので、その辺は、敷地の形状等との関係でどうしてもこうならざるを得ないということもあるかもしれませんし、いろいろな事情でこうなっているのかもしれませんが、その辺も含めて今後、基本計画、実施設計に向けて検討していただけるといいのかなと思います。

コメントですので、特段回答は結構です。

——すみません、私、名前を言っていませんでした。東京農大の阿部と申します。

○会長 コメントということでしたが、事務局から特に付言することはありますか。

○新公園緑地課長 特段ございません。

○会長 続きまして、オンラインで宇於崎委員の手が挙がっていますので、宇於崎委員、お願いします。

○宇於崎委員 今、阿部委員のお話を聞いていて、多分、多目的グラウンドはフェンス等で囲まれるんだろうと、多分利用目的や何かがあって、利用料も発生するという形だと思うん

ですけれども、その横にあるこどもの遊びゾーンと多目的ゾーンというのは24時間開放されている公園と考えてよろしいのでしょうか。

○新公園緑地課長 御質問ありがとうございます。

御指摘のとおり、グラウンドにつきましては、球が外に出ないように防球ネット等を設置いたしまして安全を確保いたします。それ以外のところにつきましては、24時間出入り自由の一般的な公園と同じ状況になる予定です。

○会長 宇於崎委員、いかがでしょうか。

○宇於崎委員 結構です。

周辺に戸建て住宅がたくさんあるので、あそこに子供が集まってるさいとか、そういう話が将来出そうだなという気はしますが、普通の公園ですという説明ですよね。了解しました。

○会長 ほか、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 殿村委員が挙手されています。

○会長 殿村委員、お願いします。

○殿村委員 今回の計画図の設計に当たっては、地域住民の皆さんの要望とか御理解というところでどのような内容があったのでしょうか。

○新公園緑地課長 こちらにつきましては、地域からの要望ということもございまして、基本計画を立てる段階から地域の住民の方ですとか従前のスポーツ広場を管理運営されていた方等に御意見をいただくとともに、設計の各段階で説明をし、一般的に、その説明会にいらした方から様々ないただいた御意見を反映してここまで進めてきております。

○会長 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、オンラインでは手が挙がっていませんが、会場はいかがですか。

○事務局 会場も挙手ございません。

○会長 ありがとうございます。

では、以上をもって質疑応答は終了とさせていただきます。

本日の質疑も踏まえまして、よろしく御検討のほどお願いいたします。

続きまして、事前協議の2番目でございます。町田市都市計画特別緑地保全地区の変更に
ついて（町田市決定）（第12号原町田特別緑地保全地区）でございます。

これにつきまして、説明をお願いいたします。

○平本幹事 本件につきましては、公園緑地課長より説明いたします。

○新公園緑地課長 引き続き御説明させていただきます。

今回の案件につきましては、町田都市計画特別緑地保全地区に第12号原町田特別緑地保全地区を新たに追加する案件でございます。

まず初めに、特別緑地保全地区について簡単に御説明を申し上げます。

特別緑地保全地区といいますのは、都市緑地法に基づきまして良好な自然的環境である緑地において建築行為など一定の行為を制限することで、現状のまま凍結的に保全をする制度でございます。

指定要件につきましては4点ございます。建造物や遺跡と一定となって伝統的、文化的意義を有するものであるとか、風致、景観が優れていること、動植物の生息地、生育地として適正に保全する必要があることなどが指定要件でございまして、今回の緑地につきましては、1つ目の、無秩序な市街化の防止に資することの要件に基づきまして指定するものでございます。

資料の位置図と併せて画面を御覧いただければと思います。

この原町田特別緑地保全地区は、町田市の南東部、小田急小田原線町田駅の東、約900メートルに位置しておりまして、その面積は約1.5ヘクタールでございます。

画面上の航空写真を御覧ください。

緑色の縁取りをした区域が計画地でございます。

本緑地は土地区画整理事業、あるいは民間の住宅開発等により市街化が進んだ地域内にある、まとまった斜面地の樹林地でございます。1977年から町田市が民有地を借地して、ふるさとの森に指定をし、緑地の保全を行っております。

上位計画でございます。

町田市都市づくりのマスタープランでは、「まとまったみどりのあるエリア」、ふるさとの森につきましては、特別緑地保全地区等への指定を検討することとしております。

また、緑確保の総合的な方針では、緑化推進などを計画的に推進していくこととしております。

画面上、御覧いただいているのは現況写真でございます。計画地を東西南北4方向から撮影しております。上が北側、下は南側、右は東、左が西ですね。開発が進む中で、市街地の中に残された貴重な緑の様子でございます。

資料の計画図を御覧ください。

市街地に残るまとまった緑を保全するために、約1.5ヘクタールの区域について、特別緑地保全地区として都市計画決定をするものでございます。中央白抜きの部分につきましては、都市計画道路の予定線が入っている部分でございます。

この区域の地権者からは、特別緑地保全地区の指定について合意を得ているところでございます。

スケジュールです。

本日4月17日は、このスケジュールの緑色の部分です。この後、本計画案につきましては4月下旬から2週間、都市計画法に基づく案の縦覧を行いまして、その結果につきましては次回7月の第235回都市計画審議会で御報告する予定でございます。

御説明は以上です。

○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、御発言ございますでしょうか。

オンラインではないようですが、会場はいかがですか。

○事務局 殿村委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 では殿村委員、お願いします。

○殿村委員 まず1点目は、この緑地の場所はこれまでふるさとの森ということで、所有者の方の協力の下で地域住民の方々のボランティア活動によって管理、活用が行われてきたと聞いております。今後の管理・運営体制については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。

○新公園緑地課長 こちらにつきましては、特別緑地保全地区自体がこれを凍結的に保全していくというものでございますので、ここに大きな手を加えることはございません。管理・運営につきましても従前どおり、ボランティアの方も活動できるようにと考えております。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 分かりました。

それから、この森の中に貴重な動植物が生息していると、私も実際に行ってみてそう感じましたけれども、市としては、その状況については調査を行っているのでしょうか。

○新公園緑地課長 こちらにつきましては、自然環境調査は行っておりません。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 それから、この計画図の中で、先ほども御説明がありましたけれども、都市計画道路が横断する形になっていると思います。緑地としては、まとまった緑地としての保全が

よりいいと考えますが、この点についてはどのように検討されたのか。検討というのか、何か法的な制約等があるのかもしれませんが、御説明いただきたいと思います。

それから、先ほどの管理の関係で言いますと、この都市計画道路の部分が今回の保全区域から外れることに、この計画図ではなるわけですね。そうすると、その部分の管理については特別緑地に指定された部分の管理と違ってくるのか、あるいは変わらないのか、そのあたりの内容についてお答えいただきたいと思います。

○新公園緑地課長 この都市計画道路につきましては、事業化される、整備が始まるまでは市立公園として、特別緑地保全地区と同様の管理をしていく予定でございます。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 後段の質問は、それで結構です。

前段は。要するに、やはり都市計画道路のほうが優先ということなんではないでしょうか。考え方としては、緑地を優先させれば道路はちょっと待てということになると思いますが、その辺はどうなんではないでしょうか。

○新公園緑地課長 都市計画道路については既に計画線が決定しておりますので、ここはタイミングを図りながら事業化を進めていく形になります。

○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 ほかに御質問、御発言について、オンラインでは手が挙がっていませんが、会場はいかがでしょう。

○事務局 ございません。

○会長 では、この件に関する質疑応答は以上とさせていただきます。

ただいまの質疑応答の結果も踏まえて、よろしく御検討のほどお願い申し上げます。

本日の事前協議案件2件は、これにて終了とさせていただきます。

続いて、事務局から事務連絡等ございましたらお願いいたします。

○事務局 事務局から、事務連絡です。

まず、今回の審議会に当たりまして、リモートの接続不具合等により度々審議が中段するような事態を引き起こしてしまい、申し訳ございませんでした。

次回の定例会ですけれども、本日メールで委員の皆様には送らせていただきましたが、7月19日金曜日、午後3時からの開催といたします。

資料につきましては、本日の事前協議で使用いたしました資料2「町田都市計画公園の変

更について（町田市決定）」及び資料３「町田都市計画特別緑地保全地区の変更について（町田市決定）」の２つを次回も使用いたしますので、お持ちくださいますようお願いいたします。

事務局からは、以上です。

○会長 ありがとうございました。

それでは、本日の全日程はこれにて終了でございますので、閉会とさせていただきます。

御多忙中、御参画を賜りありがとうございました。