

第235回

# 町田市都市計画審議会

2024年7月19日

町田市都市づくり部都市政策課

## 第235回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2024年7月19日（金）午後3時05分～午後4時24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、葉袋委員、市古委員、  
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）、鈴木委員

〔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）

説明員 新公園緑地課長、戸田都市政策課長、及川中心市街地開発推進室長、  
柘植野モノレールまちづくり推進室長

案件担当職員 16名

事務局職員 4名

公開又は非公開：公開

傍聴者：0名

議題：【議案審議】

議案第679号 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）

議案第680号 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）

【報告事項】

1. 「町田市都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新について（報告）

○事務局 第235回町田市都市計画審議会を始めさせていただきます。

まず初めに、事務連絡になります。

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 の動作について不具合などございませんでしょうか。こちらの声、聞こえていますでしょうか。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。

続きまして注意点になりますが、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いただきますようお願いいたします。

御来場いただいている委員の皆様には、できるだけマイクに近づいて御発言をいただきますようお願いいたします。

会議の進行につきまして、質疑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をするという進め方とさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

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となっております。恐れ入りますが、記録用として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。

事務連絡は、以上でございます。

続きまして、本日の会議の定足数を報告いたします。

リモートで御出席の委員が9名、会場で御出席の委員が6名です。御欠席は阿部委員、中西委員、草薙委員、澤井委員、川崎委員の5名になります。委員20名中15名の出席をいただいておりますので、会議は成立となります。

また、本日は、傍聴の希望者はございませんでした。

続きまして、資料の確認をさせていただきます。リモートで御出席の委員の方には事前にメールで送付させていただきました。

本日の案件資料は、前回の事前協議で使用しました表紙が水色の資料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）」、今回の開催通知に同封させていただきました表紙が黄緑色の資料1「町田市都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新について（報告）」以上が本

日の資料となります。

なお、前回からの引き続きの資料である表紙が水色の資料2及び資料3については、通知と一緒に差替え版を送らせていただきましたので、よろしくお願いたします。

案件の説明のときに説明資料をT e a m s 上に表示させていただきますが、その際に、送付させていただいた紙資料や資料データ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、町田都市計画公園の変更について、町田都市計画特別緑地保全地区の変更についての議案審議を行います。その後、「町田市都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新についての報告となります。

この後、議案審議に入りますが、リモートで参加されている委員の方におかれましては、通信環境の安定のためにカメラをオフにさせていただきますようお願いいたします。

それでは、この後の議事について会長、お願いたします。

○**会長** ただいま御指名をいただきました会長の吉川でございます。

お暑い中、御参集を賜りありがとうございます。

早速議案審議からでございますが、町田都市計画公園の変更について、事務局から御説明をお願いいたします。

○**平本幹事** 本件につきましては、公園緑地課長から説明いたします。

○**新公園緑地課長** 公園緑地課長の新と申します。

それでは、御説明いたします。

本件は、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。

説明の前に、本日お渡ししている資料について補足させていただきます。

4月の事前協議後に一部資料の変更がございました。具体的な変更点につきましては、東京都が整備する地下調節池の換気口部分の設計変更が生じたことに伴い、都市計画公園の区域においては調節池の換気口部分を区域から除外していることから、都市計画公園区域と面積を微修正する変更をすることになりました。

なお、換気口の位置を反映している都市計画図書につきましても修正した上で、東京都との協議は完了しております。

4月17日の都市計画審議会におきまして委員の皆様には資料を配付しておりましたが、この変更に伴いまして、今回、改めて資料を配付させていただいております。

それでは、審議事項の説明に移らせていただきます。

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をし、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。

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付資料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、東京都による地下調節池、境川金森調節池の整備が行われております。土地は町田市の所有でございます。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おります。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。計画区域の大部分は河川区域ではございますが、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きましては、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、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と定めております。

また、町田市5か年計画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、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。

こちらが平面計画図でございます。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、図面上の左側につきましては、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しております。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供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、図面で言うと左下には駐車場を配置する計画としております。その他の施設としましては、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。

これらの導入施設やその配置につきましては、2022年度から着手している公園の基本計画ですとか2023年度に行った基本設計、そういった各段階で地域の方々に向けた説明会や、旧スポーツ広場の管理運営団体との協議を重ねて決定してきたところでございます。

都市計画図書の御説明です。

計画図書は、事前配付資料で言いますと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を踏まえて、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計画図です。

東京都による地下調節池の工事が完了すると、地上部には地下調節池を管理するための管理棟ですとか換気口、あるいは管理車両が地下に下りていくための坂道ができてまいります。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。この公園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。

最後に、都市計画手続の経過について御説明いたします。

前回、2024年4月17日の第234回町田市都市計画審議会において事前協議いただいた後、冒頭に御説明しました地下調節池換気口の位置変更に伴う都市公園区域の変更が生じたために、都市計画法第19条の規定に基づく東京都知事の再協議を行いまして、既に協議は完了しております。

2024年5月31日から6月14日に、都市計画法第17条の規定に基づき都市計画案の縦覧及び意見書の受付を行いました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

本日、第235回町田市都市計画審議会で御審議いただき、今後は8月に都市計画変更の告示を予定しております。

御説明は、以上です。

○**会長** ありがとうございます。

音声がちよっと聞き取りづらい状況だったのですけれども、何とか聞こえるという感じでしたね。

では、質疑応答に入ります。

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** 殿村委員が挙手していらっしゃいます。

○**会長** お願いします。

○**殿村委員** 1つは公園の名称についてですけれども、施設そのままの名前が上に乗った公園という名称で、スポーツに親しむ公園という目的の割には名前は全然親しみが湧かないなという感じがします。この名称について、市民から募集するとかもっとやりようがあるのかなと思いますけれども、その辺の検討はどうだったのかということが1つ。

併せてもう一つですが、暑さ対策ということで木陰がありますよという御説明だと思いましたが、もうちょっと、例えばシバヒロにあるようなミストとか、そういった施設は検討されないのかどうか。

2点お聞きしたいと思います。

○**会長** 名称と暑さ対策ですね。事務局、いかがでしょうか。

○**新公園緑地課長** まず1つ目、公園名でございますけれども、都市計画公園としての名称はこの名称ということで、実際に告示をして供用開始する際には、また検討してまいります。一般的には、近隣公園クラスの公園ですと町名ですとか旧字名等を公園名に使用しておりますので、市民に分かりやすい公園名を検討してまいりたいと考えております。

2点目は、シバヒロのようなミストをということですが、これも実際の運用の中で決めていく話でもありますが、基本的には木陰とか日陰を増やしていく考え方と、また、グラウンドの中ですと移動式のシェルター等の導入も検討はできるかなと考えております。その辺については利用の状況を見て判断し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 了解しました。

○会長 ほかに御質問、御発言ございませんでしょうか。

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 会場で小野委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 お願いします。

○小野委員 事前の意見募集で、犬の散歩ができる場所やドッグランが欲しいという意見があったかと思うんですけども、この平面計画図を見ると、まずドッグランはないようですけれども、犬の入園、立入りはどうか、可能な場合、芝生の部分も可能なのかどうか、そのあたりが決まっていれば教えてください。

○新公園緑地課長 検討する際に、地域の自治会等と協議をしている中では、具体的にドッグランという御要望は把握しておりません。

それから、犬の入園ということですけども、一般的に公園に犬の入園を禁止していることはございませんが、ここは地域の方とも御相談しながら決定していきたいと考えております。

○会長 いかがでございましょうか。

○事務局 大丈夫だそうです。ありがとうございます。

○会長 御質問、御発言いかがでございましょうか。

○事務局 会場では挙手ございません。

○会長 オンラインでも手は挙がっておりません。

では、質疑は打ち切りにさせていただきます。

採決に入ります。

本案を原案のとおりお認めすることに御異議ございませんでしょうか。

(委員了承)

○会長 オンラインでは特に異議はございませんが、会場も大丈夫ですか。

○事務局 会場も御異議ございません。

○会長 では、原案のとおり決定いたします。

どうもありがとうございました。

続きまして議案第680号、町田都市計画特別力保全地区の変更について、御説明をお願い

します。

○平本幹事 本件につきましては、公園緑地課長から説明いたします。

○新公園緑地課長 本件につきましては、今回、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。

初めに、特別緑地保全地区につきまして簡単に御説明申し上げます。

特別緑地保全地区とは、良好な自然的環境となる緑地におきまして、建築行為など一定の行為制限により凍結的に現状のまま保全をする制度でございます。

指定要件は4点ございます。1点目、無秩序な市街化の防止に資すること、2点目、神社、寺院等の建造物や遺跡と一体となって伝統的、文化的意義を有するもの、3のイ、風致、景観が優れていること、3のロ、動植物の生息地、生育地として適切に保全する必要があることでございます。

今回の緑地につきましては、1の、無秩序な市街化の防止に資することに基づく指定でございます。

それでは、資料の位置図と併せて画面を御覧ください。

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0.9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。

本緑地は土地区画整理事業や民間の住宅開発により市街化が進んだ地域内にあるまとまった樹林地で、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し、緑地の保全を行っております。

画面上、緑色の縁取りをした区域が計画地でございます。

上位計画です。

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」では、特別緑地保全地区など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におきましては、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。

画面上は、現況写真でございます。

計画地を4方向から撮影いたしました。上の写真は北側から、右の写真は東側から、下の写真は南側から、左の写真は西側から、それぞれ撮影したものでございます。開発が進む中で残されている貴重な緑の様子でございます。

資料の計画図でございます。

市街地に残るまとまった緑を保全するため、約1.5ヘクタールの区域につきまして、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。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既に合意を得てございます。

最後に、都市計画法第17条の縦覧結果について御報告いたします。

縦覧は5月31日から6月14日まで行いました。縦覧者及び意見書の提出は、いずれもありませんでした。

また、東京都との協議につきましては、5月7日付で「意見なし」と回答を得てございます。

都市計画の決定告示は8月を予定しております。

御説明につきましては、以上でございます。

○**会長** ありがとうございます。

質疑応答に入ります。

御質問、御発言ございませんでしょうか。

オンラインでは手が挙がりませんが、会場はいかがですか。

○**事務局** 会場もございません。

○**会長** 両方とも御質問、御発言なしということで、質疑は打ち切らせていただきます。

では、採決に入ります。

本件につきまして、原案のとおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

(委員了承)

○**会長** オンラインでは特に手が挙がりませんが、会場はいかがでしょうか。

○**事務局** 会場も御異議ございません。

○**会長** では、異議なしと認め、本案は原案のとおり決定いたします。

ありがとうございました。

以上をもちまして、本日の議案審議は終了でございます。

報告事項に進みます。

「町田市都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新について、事務局から御説明をお願いします。

○**萩野幹事** 「町田市都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新については、都市政策課長から報告いたします。

○戸田都市政策課長 都市政策課長の戸田と申します。よろしくお願ひいたします。

報告に際しましては、お手元に御用意させていただきました右上に「資料1」と記載のあるものを御用意させていただきました。

資料の構成になりますけれども、緑色の紙を1枚おめくりいただいて、右上に「資料1」と記載のある「「町田市都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新について（報告）」という表題のもの、そして1枚おめくりいただいて、右上に「資料1-①」と記載されたコンテンツ編に追加する計画等の策定の背景、目的等を記載したもの、その次に、計画等の概要版があるものは概要版、計画等の本編、ここまでが一式で、1-①から1-⑦まで7件分御用意させていただいております。

それでは資料1に戻りまして、「都市づくりのマスタープラン」コンテンツ編の更新について御説明いたします。

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は、ビジョン編、方針編、コンテンツ編の3章から構成されております。このうちコンテンツ編は、ビジョン編や方針編に基づき地区レベルの具体計画等を定めるパートで、まちづくりの動きに合わせて区域を設定し、目標や方針を定め、随時、計画の一部として更新していく仕組みとしております。

本日は、今回新たにコンテンツ編に追加する7件を御紹介いたします。時間の都合上、策定の背景、目的、概要の御紹介とさせていただきますが、これらの計画等は既に市ホームページにて市民の皆様にご公表させていただいております。

まず初めに資料1-①、2024年3月に策定いたしました町田市における事前都市復興の考え方、事前都市復興基本方針について御説明を申し上げます。

まず、策定の背景と目的でございますが、近年、頻発化・激甚化する自然災害や首都直下地震発生切迫度の高まりなどを背景に、災害対策の強化が求められております。防災・減災対策に加えて、平時から被災後の都市復興に向けて必要な準備をしておくことの重要性が過去の大規模災害の経験から認識されてきているところです。

そこで、本基本方針は、被災後に行政と市民が協働して迅速かつ円滑な都市の復興を進められるよう、事前に都市の状況を把握し、事前都市復興基本方針を定め、行政と市民それぞれが平時から備えておくべき事項を示すことを目的として策定いたしました。

概要となります。

市では、発災後2週間で都市復興の基本的な方針や市街地復興の対象区域等をまとめた都市復興基本方針を策定することとなりますが、本基本方針は、平時の都市づくりの考え方や

市内の災害リスクの分析結果を踏まえ、事前都市復興基本方針として都市復興基本方針の策定に必要な考え方をまとめているものでございます。

特に、地域の拠点性、家屋の被害状況等から設定する市街地復興の対象区域の考え方は、都市復興基本方針を早期に取りまとめるための事前準備として重要となっております。

また、被災後、行政の力だけでは迅速かつ円滑に都市復興を進めることが困難であることから、地域の人々が平時から復興まちづくりについて考え、理解していることがとても重要です。そのため、市民向けのセミナー開催や地区ごとの復興訓練を支援するなど、地区ごとの事前都市復興の取組を推進していくこととしております。

4番、構成については、ここでは割愛させていただきます。

資料1-①の説明は、以上になります。

続きまして、概要版、本編をおめくりいただいて資料1-②にお進みください。2024年6月に策定いたしました町田駅周辺開発推進計画でございます。

策定の背景、目的について御説明を申し上げます。

町田駅周辺は、1970年代から80年代に行われた大規模再開発から約50年が経過し、駅周辺施設の老朽化も進む中、多摩都市モノレール町田方面延伸という大きな環境変化を迎え、民間事業者による開発の機運が一層高まっております。

そこで、再開発や多摩都市モノレール延伸の動きに合わせて、今ある町田らしい資源を生かしながらさらに多様な魅力を持つまちへと転換していくことをめざし、町田駅周辺開発推進計画の検討を進め、本年6月に策定いたしました。

本計画では、町田駅周辺を、過ごし方の選択肢が多様であり、訪れる人の時間、体験が特別になるような魅力的な、ウォークアブルな拠点へと転換することを目指して駅周辺開発におけるまちづくり関係者の共通指針することを目的としております。

概要につきまして。

これからも多くの人々に「町田に行ってみよう」「町田で集まろう」と思ってもらえるようなまちであり続けるために、便利で快適、居心地のいい駅前空間を創出するとともに、これまで培ってきた町田らしい商業の賑わいに「誰かと一緒に楽しむ・体験する」といった新しい賑わいを加えることで、これからも賑わいと交流が生まれ続けるまちづくりを目指していくという将来像を掲げるとともに、本計画では再開発に向けて検討が進められる4つの地区を開発推進地区と位置づけ、まちに人を集める集客装置として賑わいの核となる機能を導入することを示しております。

こういった将来像の実現に向けて、地権者、事業者、市民、行政等が本計画をまちづくりの指針として共有した上で、各主体の協働・連携によるまちづくりを進めていくとしております。

構成については割愛させていただきます。

続きまして、また概要、本編をおめくりいただき、右肩に「資料1-③」とありますページ、2024年3月に策定いたしましたモノレール沿線まちづくり構想について御説明を申し上げます。

策定の背景、目的でございますが、多摩都市モノレール町田方針延伸につきましては、2022年1月に東京都の多摩都市モノレール町田方面延伸ルート検討委員会において選定された延伸ルートが公表されました。今後はモノレール事業の安定した事業性確保に向けて、需要の創出に資する沿線地域のまちづくりが求められております。

本構想は、モノレール沿線地域において多摩市、町田市両市の基本構想で掲げるまちの姿を実現するために、モノレールが走るまちの将来像やその実現に向けたまちづくりの方向性、段階的な取組方針を明らかにすることを目的として策定いたしました。

構想の概要でございます。

沿線地域の課題を解消するとともに、モノレールの特性と期待される人やまちへの効果を踏まえて、目指す沿線のビジョン「みんなが安心して快適に住み続けられる わたしの“ココチよさ”がかなうまち」を定めました。ビジョン実現を目指して、暮らしやすさや過ごしやすさを向上させる13の取組と移動の利便性を高める3つの取組を推進してまいります。

続きまして、また概要版、本編をおめくりいただき資料1-④、2023年9月に策定いたしました町田薬師池公園魅力向上計画～Ver. 2～について御説明を申し上げます。

策定の背景、目的でございますが、町田市では、薬師池公園四季彩の杜が地域への愛着や誇りが醸成されるような観光拠点となることを目指して、2014年6月に町田薬師池公園四季彩の杜魅力向上計画を策定し、多くの事業を展開してきました。四季彩の杜全体の来園者数は毎年増加しており、2020年4月に開園した西園は市内外から多くの方が訪れ、来訪者から高い満足度を得ています。また、一体的なプロモーション活動をはじめとした四季彩の杜全体でのブランディングを本格的に展開することで、来訪者の増加などの一定の成果が見られます。

一方で、アンケート調査では四季彩の杜の認知度不足等の課題が表れてきております。

本計画は、これまでの取組の成果や課題を踏まえてエリア全体にさらなる賑わいを創出す

るとともに、効率的で効果的なエリア管理や運営を行うための方向性を示すことを目的としております。町田を代表する観光拠点として市内外から多くの方が訪れる町田のシンボルとなるエリアを目指します。

計画の概要でございます。

本計画では、四季彩の杜がこれからも多くの方に選ばれ続けるエリアとなるために、前基本計画の基本コンセプトを継承し、何度でも訪れたくなる「ときめき楽しむライフスタイル」の視点を加えた基本理念を定めました。

そして、現状の課題と環境の変化による新たなニーズに対応するため5つの基本方針を掲げ、その方針ごとに関連する取組と対応する指標を設定しております。四季彩の杜の今後10年間の基本方針と関連する取組を工程表とともにまとめ、市民の方々に提示しているものでございます。

また本編をおめくりいただきまして、続いて資料1－⑤、2024年3月に策定いたしました忠生スポーツ公園第二次整備基本計画（峠谷地区・旧埋立地地区）でございます。

策定の背景と目的でございます。

市は、町田市バイオエネルギーセンターに隣接する最終処分場の上部に忠生スポーツ公園の整備を進めております。このうち池の辺地区については2023年9月に開園しており、峠谷地区、旧埋立地地区については2032年の開園を予定しております。

本基本計画は、忠生スポーツ公園の峠谷地区、旧埋立地地区の2032年度開園に向けて、施設配置や各施設の利用イメージを示すことを目的として策定いたしました。

3番、概要には施設配置のイメージを記載させていただいておりますので、説明は割愛させていただきます。

続きまして資料1－⑥、2024年3月に策定いたしました境川木曾東調節池上部広場整備基本構想について御説明いたします。

策定の背景と目的でございますが、境川クリーンセンターは、施設の老朽化に伴い2019年3月に敷地内で移転いたしました。移転後の跡地の地下には東京都からの要請を受け、調節池が整備されることとなりました。

その移転後の跡地の活用方法については、周辺8町内会・自治会から成る境川クリーンセンター運営協議会と町田市で協議を行い、2015年に、境川クリーンセンターの敷地を「移転後の境川クリーンセンター」「環境資源部事業用地」「調節池及び地元への還元施設である広場」として活用する方針を決定いたしました。

本基本構想は、その方針に掲げる「地元への還元施設である広場」の整備のための基本的な考え方を示すことを目的として策定いたしました。

構想の概要でございますが、地域住民の意見を踏まえ、基本構想のテーマを以下のとおりと設定しております。「境川ゆっくりロードからアクセスできる市民の憩いの広場」①地域の子供たちが遊具やボールで遊ぶことができる環境を整備、②地域住民が憩える環境を整備、③境川沿いを通行する人の休憩場所を整備。これに基づき、ここに記載してありますとおり4つのエリアを設けることとしております。

それでは最後、資料1-⑦にお進みください。

2024年3月に策定いたしました町田市自転車ネットワーク計画でございます。

策定の背景、目的でございますが、自転車は買い物や通勤・通学などの日常生活における移動手段であるほか、観光振興や健康増進、環境負荷低減等の役割も期待されており、利用者の増加が見込まれております。

その一方で、自転車が安全安心に利用できる通行環境はまだ整備途上でございます。

町田市自転車ネットワーク計画は、誰もが安全安心に通行できる空間を整備するために、連続した自転車通行空間整備の方向性を示すことを目的として策定いたしました。

計画の概要でございますが、自転車利用環境に関する課題や上位計画における方向性から、本計画の基本理念を「安全安心に利用できる自転車通行空間の充実」と位置づけ、以下のとおり3つの基本方針を定めております。そして基本理念及び基本方針を実現するため、自転車通行空間を効果的、効率的に整備することを目的に、安全性、快適性、連続性の観点から選定要件を設定し、約111.9キロメートルの自転車ネットワーク路線を選定いたしました。

また、自転車利用環境構築のための取組として整備形態選定の基本的な考え方を示し、10年間で優先的に整備を進める空間を設定し、お示ししております。

今回、新たにコンテンツ編に追加する7件を御紹介させていただきました。

報告は、以上です。

○会長 ありがとうございます。

ただいまの件につきまして御質問、御発言をお願いいたします。

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 殿村委員が挙手し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 最初に、①の事前都市復興基本方針について伺います。

この中で、本審議会の市古先生が気仙沼での再建の取組を紹介されて、興味深く読みました。例えばこういったことを想定した場合に、町田においてはどのような取組が考えられるのでしょうか。

○戸田都市政策課長 事前都市復興の取組につきましては、今、基本方針を策定したところですが、これを市民の方々といかに共有して有事に備えていくかが重要だと思っております、4月には広くセミナーを開催し、この事前都市復興の考え方を周知、共有させていただいたところ です。

今後、地域の方々と、どこの地域というところは、これからいろいろ御相談かと思えますけれども、いろいろお話をさせていただきながら、モデル地区のような取組ですとかそういった活動を進めてまいりまして、地区の都市復興を描くことの大事さについて共有を図っていきたいと思っております。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 ぜひ市民や専門家の方々も、もちろん行政も含めて、これまでの震災に対する取組を生きた教訓に、町田では具体的にはどの地域でどんなことが生かせるのか検討していただきたいと思えます。これは要望です。

次に、町田駅周辺開発推進計画について伺います。

6月に計画が策定され、市民や住民向けの説明会が行われたと聞いております。実際にそこに来られた市民等の方々がどのぐらいあったのか、また、どういった質問や御意見などが出たのか伺いたいと思えます。

併せて当面のスケジュールについてもお答えいただきたいと思えます。

○及川中心市街地開発室長 室長の及川です。

今、御質問いただいた件、ありがとうございます。

計画を策定した後、先月――6月26日と30日の2日間、市民向けのオープンハウス型の説明会を開催させていただきました。約50名強の方に参加いただきまして、いろいろなパネル等を使いながら計画の内容について御説明させていただきましたが、おおむね開発計画の内容について期待していただくような、例えば新しい機能の導入に期待するお声ですとか、今のペDESTリアンデッキの環境整備がどのように進んでいくのかといったことで、バリアフリー化を求める声ですとか、期待するような声が多かったと認識しております。

今後の開発のスケジュールについては、現在、具体的なところは決まっておりますが、この推進計画の中で位置づけたAからD地区の4地区において、地区ごとに今、地権者との

協議を進めておりました、その協議がまとまったところから随時、開発の事業化に向けて進めてまいりたいと思っております。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 以前にも指摘させていただきましたけれども、町田駅周辺の開発地区の中には、実際に数百名の住民の方が住んでいる地区が存在しております。この方々から、これからの生活はどうなるのだろうという大変不安の声がたくさん寄せられているところでもあります。この都市計画をこれからどう定めていくのかに当たって、やはり住民の方々の御意見抜きにまちづくりというのはいり得ないと思いますので、そこは慎重な、丁寧なまちづくりに当たっての対応をぜひともお願いしたいと思っております。要望です。

3点目ですが、モノレール沿線のまちづくりについて伺います。

私の問題意識としては、昨今の物価高騰による工事費の高騰、あるいは人員不足といったことがある中で、モノレールは東京都が工事の主体であるわけですけれども、約2,000億円規模の工事と伺っているところです。そうなりますと、昨今のこうした資材高騰等の状況を鑑みたときに、さらにこの事業費が高騰することが想像されます。これについてどういう認識をお持ちかがまず1つ。

それと併せて、当然町田市にしてみれば事業採算性と町田市のまちづくりが関連してくる。この間、そういう検討が行われてきたと考えております。その点で、今後、事業採算性の検討に当たって、事業費の高騰等との関係でどういう取組が考えられるのかお聞きしたいと思います。

○柘植野モノレールまちづくり推進室長 今、物価高騰などで事業費が上がるという話をいただきました。

事業性の検証につきましては、今後、東京都をはじめとする関係者間で協議、調整を進めてまいります。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 もう一度だけお聞きします。

同じことになりますけれども、これから協議をしていくということですが、町田市としてはどんな認識をお持ちですかという、質問としてはそういう質問ですが。先ほどの答え以外にはないのでしょうか。

○萩野幹事 今、殿村委員から物価高騰に伴う認識ということですが、当然高騰することは我々も承知しております。その中でも、やはりモノレールは町田市のこれからの基盤

として必要、あるべきものという今の考えであります。

○会長 ちょっと音が途中で切れているのですが、以上で答弁は終わりでいいですか。

○萩野幹事 終わりで大丈夫です。

○会長 大丈夫ですか。

○事務局 大丈夫です。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 そうですね……、これから協議ということですので、しっかりやっていただきたいと思いますが、いずれにしても、この間、東京都と事業採算性について協議する中で、この総事業費と、そしてまた収支採算と町田におけるまちづくりの問題、全て関連していると私は理解しているわけですね。ということは、それぞれにいろいろな影響が出てくるのではないかと。つまり町田市が、このモノレールを通すことが前提となりますとまちづくりにもいろいろな影響が及んでくるのではないかと、今の状況から鑑みたときに想像できるわけですし、その辺は十分に検討していただきたいと思います。

○会長 ありがとうございます。

御質問、御発言ございませんでしょうか。

○事務局 会長、先ほどの事前都市復興の件で1つ補足したいという御意見をチャットでいただいております。殿村委員の事前都市復興の御質問に対する補足となると思いますので、先にそれを入れさせていただければと思います。

画面共有させていただきますので、お願いします。

○会長 市古先生からですかね。

○市古委員 都立大の市古です。

殿村委員、御指摘ありがとうございます。

東日本大震災だけでなく、今回、元日に発生した能登半島地震からもいろいろ学びながら、もちろん被害の規模、それからもとの都市の規模は全然異なりますけれども、いざ多摩東部直下地震等々で町田が大きな被害を避けられないときに、どう準備していくかということで、都立大学は町田市様と共同研究協定も結ばせていただいておりますので、改めて進めていければと思っております。

1点だけ簡単に補足させていただきますと、こちらは市のホームページで公表している市民の方向けのパンフレット、全部で8ページほどのものですが、ここに町田らしい復興プロセス、町田らしい地域復興まちづくりをどう進めていくのかという一つの提案が込められて

いるのではないかと思います。

2つございまして、1つは今回の方針をつくるに当たって、右側は、行政が策定するところとございまして、市からの提案ですね。町田市の提案として、横文字を使うのはどうかという話はずっとあるんですが、レジリエンスから始まる4つのキーワードをこれまでの日常的というか、都市計画マスタープランに代表されるまちづくりの経緯を踏まえて、ここに込めているということ。町田市らしい、町田市の特性に応じたということですね。

もう一つ、左側は、復興体制づくりから含めて市民主体で、地域主体で、もしくは発災直後の避難拠点を足がかりにしながら進めていくプロセスです。

ここについては、先ほど事務局から御説明があったように、今年4月に開催した事前復興のセミナーでも多くの参加者から御指摘がございました。この地域復興協議会は自治会単位で設定するのか、避難施設ごとに設定するのか、地域協議会ごとに設定するほうがいいのか、やはり関心が高いだけにそういう御意見もいろいろいただいておりますので、そういったこともきちんと捉まえながら、いろいろお話を伺いながら、かついろいろコミュニケーションしながら進めていければと思っております。

もちろん左側の地域主体のところに関しては、都市政策課にリーダーシップを発揮していただきつつも市民協働推進課もしくは防災課とも連携しながら進めていく、もしくはそういった工程を含めて、このパンフレットには町田市役所からの提案ということで込められているのではないかと考えております。

すみません、長くなりましたが、以上です。

○会長 ありがとうございます。

この件は非常に重要だと思しますので、よろしくお願いたく存じます。

御質問、御発言ございませんでしょうか。

○事務局 会場で熊沢委員が挙手していらっしゃいます。

○熊沢委員 町田駅周辺開発推進計画の概要版を見ながら質疑をさせていただきたいんですが、まず、私の不勉強な部分があって、いろいろと簡単なことも聞いてしまうかもしれませんが。

1つ、私は今、A・B・C地区のことが結構主体的に書かれている気がするんですが、市営駐車場のところ、これで言うと南の玄関口として推進していくエリアに関しては特に、私はA、B、Cと同じような形で進めているのかなと思ったんですが、そうではないんですかね。

○及川中心市街地開発推進室長 御質問ありがとうございます。

J Rの南口というか、ターミナル口のほうの市営駐車場、原町田一丁目駐車場の街区のことかと思いますが、そこにつきましては現在、J R東日本さんと一緒に協議を進めているところでございます。

あそこの駐車場に関しては、かなり老朽化が進んでおりまして、市としても当然どこかのタイミングで更新していかなければいけないと認識しておりますので、そこについてはしっかり進めているところでございますが、今回の推進計画の中では、そちらは除いたAからDの4地区を推進地区としているところでございます。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○熊沢委員 私としてみたら、なぜそれを除外したのかと思うんですね。なぜかという、私たちの感覚からすると、今までずっと南の部分も一体として町田駅周辺開発、町田駅全体として物事を考えるべきなのではないかということと、D地区が、間に相模原市は入りますけれども、人が回遊するにはちょうどいい位置なのではないかなと思いつつも、D地区の方々がA地区に行くよりは南口に行くほうが足が向きやすい部分はあるのではないかと。境川沿いを通ったりとか。その辺の人の動線を考えると、そこを除くことが逆にマイナスになって、そこを入れていくべきではないかと思うのを、今のお話だと、ある程度進んでいる割には除外いたしますという話になぜなるのかなということをお話いただけますか。

○及川中心市街地開発推進室長 御質問ありがとうございます。

今、御指摘いただいたとおり、南地区については今回のAからD地区と比べて決して重要度が低いということではなくて、重要な地区だと考えております。

ただ、あそこの地区については、実はこのAからD地区より少し先行してJ Rとの協議が進んでおりました。ただ、一時期J Rさんが経営的な事情といいますか、ある事情から、あそこの地区の開発から撤退の意向を示されていた時期がございました。そういうJ Rさん——地権者さんの都合があった関係で、市としては、あそこの開発については1度時期を見直すというか、適切どころまで時期を見直そうという考えでございましたが、近年またJ Rさんからまちづくりに関して市との協議を進めたいという意向も出てきていますので、この開発計画を策定する次の段階として、今、協議を進めているところでございます。

○会長 いかがでしょうか。

○熊沢委員 分かることは分かるんですけども、ただ、何となく「町田駅周辺開発推進地区」と書かれていると、もう古い人しか分からない原町田駅前開発のA・B・C・D地区があって、それもまだ多分しっかりと終わっていない——終わったのかもしれませんが。

そことの連携を今回の開発推進計画がどのように引き継いでいく、また、以前の原町田駅前の開発と今の開発とを連携していかないと、町田市を分断するのではなく1つの駅前として計画を立てていく必要があるのではないかなと思うんですが、一切そのことに触れられていない部分はちょっと、この資料の8ページにミーナのビルが老朽化していますとか書かれてはいますけれども、ただ何となく、もうちょっと、1つのまちですから町田駅を一体に考えるべきだと思うんですが、その辺はどのようにお考えですか。

○及川中心市街地開発推進室長 御指摘ありがとうございます。

おっしゃっていただいたとおり、町田駅周辺、一体の地域と我々も捉えておりますし、これまでの開発の経緯も当然踏まえながら、一体的なというか、連続性のあるまちづくりを進めていかなければいけないと認識しております。

もしかしたらその部分が今回の推進計画の中で、何と申しますか、表現し切れていない部分があったかもしれませんが、認識としては当然重要なポイントだと思っておりますので、今後、事業を進める中でしっかりと検討してまいりたいと思います。

○会長 ただいまの件、いかがでしょうか。

○熊沢委員 多分、もともと原町田の駅前の開発のときに、年数がたってしまうと今みたいに忘れられてしまうのではないかという懸念が皆さんあって、そういう意味でしっかりとしてほしいという部分があったかと思うんですね。実際に今もそちらのエリアのことを、駅前という認識がないかと思われるような書き方をされているので、今回、開発は特にすることはどうなのか分からないけれども、そこも含めた形で回遊的な様々なことを書いた中で、特にA・B・C・D地区をやりますよという形のほうが、もっとしっかり読めば書いてあるのかもしれないけれども、何となく今の説明の限りでは、なかなかそうは受け取れなかったもので、お願いできればと思います。

また、D地区に関してちょっと読ませていただきましたら、ゆとりある都市型居住環境の整備と書かれておりまして、今、いろいろなところでは、あそこの住宅が立退きをして、大きな施設を造るみたいな噂をされている方もいるんですが、もともとここは町田市の土地はほとんどないかと思うんですね。J K Kの土地なのかな—があると思うんですが、J K Kはそこから住宅をやめるというお考えなのか。これを見る限りは、J K Kはあそこにある住宅を高層化するなり新しく建て替えるということで、そこに居住空間は取っておくというお考えなのか、しっかりとそれをお答えいただかないと皆さんに誤解を与えやすいんですが、教えていただけますか。

○及川中心市街地開発推進室長 御質問ありがとうございます。

今、御指摘いただいたとおり都市型居住環境の整備といったところで、もしかしたら少し分かりにくい部分があったかと思いますが、当然 J K K さん、あそこの街区の半分近くをお持ちの地権者になりますので、J K K の住宅に関しては当然建て替えという形で残るものと想定しております。

○会長 いかがでしょうか。

○熊沢委員 すみません、長々と。

ただ、その「想定しております」というのは、J K K さんときちんとお話しされているんですかね。今のお話だと、「想定しております」だと立ち退きを、あそこに住宅を建てないかもしれない、建てるかもしれないということで、私は建てるというようなお話は何っているんですけども、そのような形だと、あそこを真っさらにして大きな施設が建てられるんだとお考えで、いろいろなところで御発言されている方々もいらっしゃるの、そういうことを考えると、あそこに今、住んでいる方々に1回どいてもらう可能性はあるかもしれないけれども、あそこにもう一度住宅を建てるという J K K の考えはあるということですか。

○及川中心市街地開発推進室長 先ほどの私のお答えの仕方が中途半端で、申し訳ありませんでした。

J K K はしっかりあそこで建て替えるという意思を示しております。また、J K K が2019年に改訂している J K K の公社住宅の再編整備計画の中にもしっかりと建て替えしていく団地として位置づいておりますので、あそこで建て替えることになります。

J K K としては建て替えることになっておりますし、その建て替えに当たっては、今回の開発事業と一緒に、一連の事業の中でしっかりとやっていくという認識でおります。

○会長 ただいまの件、いかがでしょうか。

○熊沢委員 私は、そこに居住ではなく違うところに行く分にも、それはそれでその選択はあるかと思いますが、J K K さんがどういうお考えで、ここは町田市土地ではなく J K K の土地であって、ある程度 J K K や地権者の方々の御理解をいただかないと開発できないということをしっかりと市民の方々にも理解していただかないと、あそこは町田市土地で、町田市がやりたいように何でもできるんだみたいにお思いの方々もいらっしゃるみたいですので、そのところはしっかりとアナウンスしていただかないと、みんなすごい夢が広がっている部分はあるけれども、そのところをしっかりと説明しないのは市の責任だと思いますので、人の土地で勝手に物事をつくるようなことをしないでいただければと思います。

最後にもう一個、回遊性と言いながら、まちなかからB～D地区までシームレスな回遊性と言っても、私ははっきり言うと、D地区にものをつくったとしても——よくイベントでどこかに遊びに行くではないですか。そうすると、イベントが終わったらもうそのまま早く電車に乗って帰りたいと思うから、わざわざ駅を越えてこちらの中心市街地まで経済効果をもたらすことをするのかという、なかなか難しいと思うんですよね。

ただ、してもらわないと町田市としても困るので、この回遊性は、しっかりと回れるような、間に相模原市もあったり、これは下手したら町田の駅に行くよりも相模大野の駅に歩いて行ったほうが混雑を回避できるからいいやみたいにお考えになる方々もいると思うんですよね。相模原があればいいんですが、やはり町田市に集客して来てもらうだけでなく、その分、経済効果の部分も必要だと思うので、そういう回遊性をどのようにしていくかという事は、まだ決まっていないと思いますが、大体どのようにお考えか教えていただけますか。

○及川中心市街地開発推進室長 御指摘ありがとうございます。

今、おっしゃっていただいたように、開発を進める中でこの回遊性というところを大事にしていきたいという趣旨は、当然中心市街地全体に波及効果を生んでいきたい、経済効果を生んでいきたいという思いから書いている中身になっております。

具体的なところは、まだまだこれから各地区との協議の中で、開発を具体化する中で決まっていくかと思いますが、例えばデッキの整備ですとか、D地区であればD地区にアクセスする道路ですとかいろいろな基盤整備も含めて、そういった回遊性はしっかり生んでいきたいと考えております。

○会長 いかがでしょうか。

○熊沢委員 ありがとうございます。

○会長 ありがとうございました。

続いて、オンラインで薬袋委員から手が挙がっていますので、薬袋委員、お願いします。

○薬袋委員 いろいろ御説明ありがとうございました。

今、町田駅周辺の話が出ていたので、ちょっとお願いというか、今後これを詳細に検討していくときに思い出していただければということなんですけれども、都市マスを策定した際に、都市づくりのポリシーの中に、身近な公園や道路などのまちのあらゆるオープンスペースを使いやすくするといったことを盛り込んだかと思います。実際、絵として商店街の中の素敵な空間が、いわゆるオープンカフェとか最近流行りの雰囲気ものが写真も掲載されて、

いい雰囲気だなと思うんですけども、今、団地の話も出ていましたが、駅と駅周辺の住宅地というのは、やはり歩行をベースに暮らす方が多い。郊外に行くとしても車ベースが増えてしまうかと思えますけれども、歩くことをベースに暮らす方が多いところでこそ、ぜひ、特に小さな公園を造ったりもそうですけれども、住宅地内の道路を豊かに使えるような取組を、実験的にでもいいので検討していただきながら、盛り込むようなことで進めていただくといいのではないかと考えています。

なぜこんなことを申し上げるかという、1つには、こども家庭庁もできて子供たちを育てる環境をよくしていこうということがあろうかと思えますが、私がちょっとショックを受けたデータがユニセフの調査で、日本人の子供たちは世界38か国のうち身体的健康度は1位なんだけれども、精神的幸せ度が37位という結果が出ていて、では、どういう子供たちが精神的にハッピーなのかという世界のいろいろな国の比較調査で、身近に屋外で遊べる環境がたくさんある子供たち、そういうところの子供たちは割と精神的な幸福度が高いそうなんです。なので、町田の子供たちが体も心も元気に育つような住環境づくりをぜひ意識していただければと願っています。

○**会長** ただいまの件、お願いということでございますので質問ではないわけですが、事務局から何か付言することはございますか。

○**及川中心市街地開発推進室長** 葉袋先生、御指摘ありがとうございます。

我々としましても、子供が過ごしやすい町田駅周辺にしていければとも考えておりますので、十分に検討してまいりたいと思います。

○**葉袋委員** ありがとうございます。

○**会長** ほかに御質問、御発言ございませんか。

会場、いかがですか。

○**事務局** 会場、ございません。

○**会長** 会場もオンラインも御質問、御発言は以上ということですので、この件は以上とさせていただきます。活発な御議論ありがとうございました。

本日の議案は以上となります。

一言だけ会長から付言させていただきますが、今回、事前審議ということでコンテンツ編の更新ということで大変分厚い資料を各委員にお配りしたところでございますが、そもそもこのような地域の計画をここに位置づけるという形で新しい都市マスがつくられたところでございます。本日の委員の皆様のお発言、御質問を拝聴いたしますと、その効果が出ている

というか、やはり町田市の都市計画を全体として地域ごとに細かく見ることができるような、そういう都市マスのつくりになってきているのかなということで、本日の活発な御議論に大変心強いものを感じた次第でございます。どうぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。

ちょっと言い過ぎました。

では、本日の議案は以上でございますので、事務局から事務連絡をお願いいたします。

○事務局 事務局より事務連絡を申し上げます。

次回の都市計画審議会は10月の定例会となります。10月4日金曜日、午後3時からの予定となりますので、よろしくお願いいたします。

最後になりますが、本日、出だしでの音声の不通であったりが終盤までずっと続いてしましまして、非常に御迷惑をおかけしました。申し訳ございませんでした。またよろしくお願いいたします。

事務局からは、以上です。

○会長 ありがとうございます。

次の審議会までの間、大変暑い日が続くのではないかと思います。委員の皆様にはどうぞ御自愛を賜って、次回また御参集賜りますように心からお願いをさせていただきます。

併せまして、今、事務局からコメントがありましたように、やや会場からの音声がうまく拾えていない印象です。恐らくは会場で使っているマイクと委員会室の拡声器のシステムがちょっと不整合なのではないかなと拝見いたしました。その件について、お手数でございますが、事務局で御検討をよろしくお願い申し上げます。

以上をもちまして本日の都市計画審議会を閉会させていただきます。

長時間にわたる真摯な議論、誠にありがとうございました。