

第 2 3 7 回

町田市都市計画審議会

2 0 2 4 年 1 1 月 2 1 日

町田市都市づくり部都市政策課

第 2 3 7 回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2024年11月21日（木）午後3時00分～午後5時10分

開催場所：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、
松永委員、佐藤委員、澤井委員

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

〔3号（関係行政機関の職員）〕黒崎委員、鈴木委員

〔4号（町田市の住民）〕浅利委員、新家委員

〔臨時委員〕横田委員、吉川委員

〔専門委員〕野澤委員

神蔵幹事（政策経営部長）、井上幹事（財務部長）、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 青木土地利用調整課長、新公園緑地課長、戸田都市政策課長

案件担当職員 11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681号 町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）

議案第682号 特定生産緑地の指定について

【事前審議】

1. 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13号山崎かたかごの森特別緑地保全地区）

2. 町田都市計画緑地の変更について（町田市決定）

（第34号蓮田緑地）

【報告事項】

1. 「町田市立地適正化計画」策定について（特別委員会中間報告）

○事務局 時間となりましたので、第237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、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。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お知らせいただければと思います。よろしくお願いします。

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戻して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。

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、記録用として録音をさせていただきますので、御了解のほどよろしくお願いいたします。

事務連絡は、以上になります。

それでは、都市計画審議会の定足数について御報告させていただきます。

リモートでの御出席が9名、会場での御出席が7名、御欠席が中西委員、草薙委員、江口委員になります。薬袋委員につきましては事前の御連絡はいただけていないので、恐らくこの後、来られるかと思います。委員20名中:現時点におきまして16名が参加となっておりますので、会議は成立となります。

傍聴につきましては、本日、事前の申込み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。

なお、リモートで御出席の委員の皆様には、メールで事前に送らせていただいております。

会場の皆様に本日新たにお配りさせていただきました資料が、資料3「「町田市立地適正化計画」策定について（特別委員会中間報告）」となります。

本日の資料といたしましては、前回10月の審議会の事前協議で使用いたしました表紙がピンク色の資料1「町田都市計画生産緑地地区の変更について（町田市決定）」、資料2「特定生産緑地の指定について」、今回の開催通知に同封いたしました表紙が黄色の資料1「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13号山崎かたかごの森特別緑地保全地区）」、資料2「町田都市計画緑地の変更について（町田市決定）（第34号蓮田緑地）」、資料3「町田市立地適正化計画」策定について（特別委員会中間報告）」以上が本日の資料となります。

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をT e a m s 上に表示いたしますが、その際、送付させていただきまし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。

お手元の議事日程のとおり、町田都市計画生産緑地地区の変更について、特定生産緑地の指定についての議案審議を行います。その後、町田都市計画特別緑地保全地区の変更について、町田都市計画緑地の変更についての事前協議を行い、最後に「町田市立地適正化計画」策定について特別委員会からの中間報告を行います。

これから議事に入りますが、音声や画面の乱れを抑えるために、リモートの皆様、カメラをオフにいただければと思います。よろしくお願いいたします。——ありがとうございます。

それでは、この後の議事につきましては会長、お願いいたします。

○**会長** 本日もお忙しい中、御参集を賜りまして誠にありがとうございます。

早速でございますが、議案審議に入ります。

まず、町田都市計画生産緑地地区の変更について、事務局から説明をお願いします。

○**萩野幹事** 町田都市計画生産緑地地区の変更につきましては、土地利用調整課長から説明いたします。

○**青木土地利用調整課長** それでは、町田都市計画生産緑地地区の変更について御説明いたします。

まず初めに、お配りした資料の確認をさせていただきます。

事前配付資料につきましては、A4サイズの左上をホチキス止めしているものが1部ございます。この資料の1ページから7ページまでは、今回の都市計画変更の内容をまとめたものになります。8ページから13ページまでは、都市計画の変更をする際の計画書となります。14ページ以降は、指定に関する要領等が参考として添付されております。

次に、A0サイズを折り畳んだものは総括図になります。町田市全体で指定されている箇所が番号と共に表示されております。今回削除する箇所が黒、追加する箇所がピンクの色で

示されております。

資料は以上になります。過不足等ございませんでしょうか。——大丈夫ですね。

それでは、町田都市計画生産緑地地区の変更について御説明いたします。

まず最初に、計画書の削除内容について御説明いたします。

事前配付資料の 1 ページの上段を御覧ください。画面では、赤色枠で囲っている部分になります。

こちらの資料では、削除の理由ごとに件数及び面積について、全部削除と一部削除に分けて表示しております。件数とは、1 団の生産緑地の地区数を指しております。全部削除とは、買取申出等の理由によりその地区全体がなくなることを示しております。一方、一部削除とは、地区の一部が削除となりますが、その地区自体は残ることを示しております。

一番上の段、公共事業の届出により、一部削除となるものが 4 件となります。面積は、一部削除が 0.145 ヘクタールとなります。

次の段の死亡、故障による買取申出により、全部削除となるものが 11 件、一部削除となるものが 17 件で合計 28 件となります。面積は、全部削除が 1.733 ヘクタール、一部削除が 2.046 ヘクタールで合計 3.779 ヘクタールとなります。

次の段の、旧法による買取申出により、全部削除となるものが 1 件となります。面積は、全部削除が 0.13 ヘクタールとなります。

次の段の、30 年経過したことによる買取申出により、全部削除となるものが 3 件、一部削除となるものが 13 件で合計 16 件となります。面積は、全部削除が 0.487 ヘクタール、一部削除が 0.899 ヘクタールで合計 1.386 ヘクタールとなります。

以上件数及び面積を合計いたしますと、削除の件数は 49 件、面積は 5.44 ヘクタールとなります。

次に、追加の内容について御説明いたします。

引き続き 1 ページの中段、追加の欄を御覧ください。画面では、赤色で囲った部分になります。

これは町田都市計画生産緑地地区の指定に関する要領に沿うもので、農業振興上、必要であり、営農環境を向上すると認められる農地を農業振興課より推薦を受け、指定するものでございます。

新たな生産緑地地区として指定する全部追加は 1 件で、面積は 0.066 ヘクタールとなります。また、既に指定している生産緑地地区に加わる一部追加は 2 件で、面積は 0.111 ヘクタール

ールとなります。

追加申請のあった全部追加件数と一部追加件数の合計は3件で、面積は0.177ヘクタールとなります。

次に、区域数の増減について御説明いたします。

引き続き1ページの、下段を御覧ください。画面では、赤色で囲った部分になります。

地区数の減につきましては、削除のうち一部削除は地区自体が残るため、地区の件数は減少いたしません。削除に伴う減は15件、地区の統合に伴う減は1件となり、都市計画上の削除件数は16件となります。

削除件数の16件と削除面積の5.44ヘクタールは、都市計画上減少する数値として、この表の中では青字で表示しております。

地区数の増につきましては、一部追加は既にある地区に加わるとなりますので、地区の件数は増加いたしません。したがって、都市計画上の追加件数は全部追加の1件となります。

追加件数の1件と追加面積の0.177ヘクタールは、都市計画上増加する数値として、この表の中では赤字で表示しております。

ここまで御説明した内容をまとめ、今回の都市計画変更となる生産緑地地区の概要を示したものが、事前配付資料2ページになります。

削除の件数は16件で面積は5.44ヘクタール、追加の件数は1件で面積は0.177ヘクタールとなります。これに分筆に伴う再測量等の誤差修正のための精査面積0.062ヘクタールを加えたものが、今年度の都市計画変更後の面積になります。2023年度告示時点では全体の件数が952件、面積が189.17ヘクタールでしたが、今回、件数が15件、面積で5.2ヘクタール減るため、2024年度は件数が937件、面積が183.97ヘクタールとなります。

なお、都市計画決定は小数点第2位で決定となるため、四捨五入で整理しております。

次に、事前配付資料5ページを御覧ください。

生産緑地地区の件数及び面積の推移を示したグラフでございます。

生産緑地地区は、1993年度のピーク時で324ヘクタールでしたが、それ以降は減少を続けております。1993年度と2024年度とを比較しますと140ヘクタール、43%の減となっております。

事前配付資料6ページを御覧ください。

こちらは、市街化区域内農地に占める生産緑地地区の割合を示したグラフとなります。棒

グラフの緑色が生産緑地地区、オレンジ色が生産緑地以外の農地、赤色の折れ線グラフが市街化区域内農地における生産緑地地区の割合を示しております。

1993年度では生産緑地地区以外の農地が334ヘクタール、生産緑地地区が324ヘクタールで、生産緑地地区が市街化区域内農地に占める割合は49%でした。それ以降、両方の農地とも減少傾向が続いておりますが、生産緑地地区以外の農地のほうが減少幅が大きく、今回の都市計画変更では生産緑地地区以外の農地が60ヘクタール、生産緑地地区が184ヘクタールとなり、生産緑地地区が市街化区域内農地に占める割合は75%となります。

最後に、都市計画決定までのスケジュールについて御説明いたします。

東京都知事協議につきましては、2024年9月13日付通知にて「意見なし」との回答をいただいております。

また、2024年10月18日から11月1日にかけて都市計画法第17条に基づく縦覧を行いました。なお、縦覧者はおりませんでした。

本日の都市計画審議会での議案審議を経て、2025年1月1日に告示を予定しております。

以上で町田都市計画生産緑地地区の変更についての説明を終わらせていただきます。

○会長 ありがとうございます。

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。

オンライン側は手が挙がっておりません。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 では、質疑応答は以上とさせていただきます。

採決に入ります。

ただいまの議案第681号について、原案のとおり決定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 オンラインのほうは手が挙がっておりませんが、会場はいかがでしょう。

○事務局 御異議ございません。

○会長 では、原案のとおり決定することにいたします。

どうもありがとうございました。

続きまして、特定生産緑地の指定について、事務局より御説明をお願いいたします。

○萩野幹事 特定生産緑地の指定につきましても、土地利用調整課長から説明いたします。

○青木土地利用調整課長 それでは、特定生産緑地の指定について御説明いたします。

特定生産緑地の指定は、都市計画法に基づく都市計画の決定手続ではございませんが、生産緑地法第10条の2の規定により「都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」とされております。

まず初めに、お配りした資料の確認をさせていただきます。

事前配付資料につきましては、A4サイズの左上をホチキス止めしたものが1部でございます。この資料の1ページから4ページまでは、特定生産緑地の指定内容をまとめたものになります。5ページは、今回、特定生産緑地に指定する生産緑地の一覧、指定書になります。6ページ以降は、特定生産緑地の指定要領になります。

次に、A0サイズの用紙を折り畳んだものは総括図になります。町田市全体で指定されている生産緑地が番号と共に表示されております。今回、特定生産緑地に指定する箇所は緑色で示されております。

資料は以上になります。過不足等はございますでしょうか。

それでは、特定生産緑地の指定について御説明いたします。

まず最初に、特定生産緑地の制度の概要について御説明いたします。

事前配付資料の1ページを御覧ください。

特定生産緑地は、生産緑地の指定から30年を経過する前に申請することにより、これまでの生産緑地の優遇措置等が10年間延長される制度でございます。特定生産緑地を選択いたしますと、固定資産税、都市計画税の農地評価、農地課税が継続されます。また、次世代の方が相続税の納税猶予制度を受けることができる等、税制面の優遇措置を引き続き受けることができます。買取申出につきましては、これまでどおり、農業従事者の死亡、故障といった理由がないとすることができません。

一方、特定生産緑地を選択しませんでした、生産緑地の指定から30年経過後はいつでも買取申出をすることができますが、固定資産税、都市計画税は段階的に宅地並み課税に引き上げられ、相続税の納税猶予制度も次世代の方は受けることができません。

次に、特定生産緑地に指定する面積等について御説明いたします。

事前配付資料の2ページを御覧ください。

間もなく当初指定から30年を迎える1995年・1996年指定の生産緑地の対象面積は、0.62ヘクタールでございます。そのうち2023年10月から2024年3月までの受付期間に申請があった面積は0.56ヘクタールで、面積ベースの申請割合は90.32%となります。

申請があった生産緑地につきましては現地調査を行い、適切に管理されていると認められる生産緑地を特定生産緑地に指定します。

特定生産緑地申請受付後、農業従事者の死亡、故障により買取申出があった生産緑地や申請者の都合により申請を取り下げた生産緑地は、指定は行いませんが、今年度は該当はありませんでした。

以上により、0.56ヘクタールを特定生産緑地として指定します。

次に、特定生産緑地の指定状況について御説明いたします。

事前配付資料の3ページを御覧ください。

一番上の段を御覧ください。画面では赤色で囲った部分になります。

生産緑地全体の面積は、2025年1月1日時点で183.97ヘクタールとなる予定でございます。そのうち1992年から1994年に指定されたものが154.34ヘクタール、1995年指定が1.04ヘクタール、1996年指定が0.19ヘクタールとなっております。

次に、上から2番目の段を御覧ください。画面では赤色で囲った部分になります。

特定生産緑地の指定面積は150.13ヘクタールでございます。そのうち1992年から1994年に指定されたものが149ヘクタールになります。1995年指定のものが0.91ヘクタール、1996年指定が0.19ヘクタールとなっております。

次に、上から3番目の段を御覧ください。画面では赤色で囲っております。

特定生産緑地の指定割合につきましては、面積ベースで1992年から1994年に指定されたものが96.5%、1995年指定が87.5%、1996年指定が100%となっております。

特定生産緑地は、生産緑地の指定から30年を経過する前に指定する必要があります。1992年から1994年までに指定された生産緑地につきましては、既に指定申請受付は終了しております。1995年指定の生産緑地につきましては、今回の2025年1月1日付の指定が最後の指定機会となります。

次に、4段目を御覧ください。画面では赤色で囲っております。

1995年指定の生産緑地で特定生産緑地に移行しないことが確定した生産緑地は、0.13ヘクタールです。

最後に、特定生産緑地指定までのスケジュールについて御説明いたします。

2023年10月から2024年3月までの期間に受付した申請分につきましては、本日の都市計画審議会での意見聴取を経て、2025年1月1日の指定公示を予定しております。実際に特定生産緑地の効力が発生するのは、生産緑地の当初指定から30年経過後になります。

事前説明資料の5ページ、指定書を御覧ください。

右側に「申出基準日」という項目がございます。これは生産緑地の指定から30年を迎える日を表しており、1995年指定の生産緑地は2025年11月10日、1996年指定の生産緑地は2026年9月25日が申出基準日となります。この日から10年間、特定生産緑地の効力が発生することになり、以降10年ごとに更新の判断を行うこととなります。

以上で特定生産緑地の指定についての説明を終わらせていただきます。

○会長 ありがとうございました。

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りませんが、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 では、質疑応答は以上とさせていただきます、採決に入ります。

第682号議案 特定生産緑地の指定について、原案のとおり決することについて御異議ございませんでしょうか。

(委員了承)

○会長 オンラインからは特に異議は上がっておりませんが、会場はいかがでしょうか。

○事務局 会場も異議ございません。

○会長 では、異議なしと認め、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。

本日の議題は以上でございますが、この2つの議題については臨時委員の方に御参加を賜ってございますので、ここで臨時委員のお2人から一言ずついただければと思います。

まず横田委員、いかがでしょうか。

○横田臨時委員 農業委員会の横田でございます。

市街化農地、特に生産緑地を残していくためには、農家の親元就農の後継者を育てていくことが何よりも大事だと考えています。それは後継者がいないことで不耕作地になるだけでなく、農地の宅地転用など農地そのものがなくなってしまうからです。

国や東京都でも新規就農者に対しては補助金を含め手厚く保護していますが、親元就農者に対しては全くそうした補助金がありません。町田市農業委員会としても、親元就農者に対する補助などを国や東京都に働きかけて、就農しやすい環境をつくっていきたいと考えています。

○会長 ありがとうございます。非常に重要な論点と拝察いたします。

続いて吉川委員、いかがでしょうか。

○吉川臨時委員 町田市農協組合長の吉川でございます。

本日は生産緑地、特定生産緑地の2議案につきまして御決定をいただき、ありがとうございます。

私ども農協としまして、今、横田委員が言われたように、親元就農の担い手を育てていくように努力してまいりたいと思います。そして市民の皆様に新鮮な農畜産物を提供できるよう務めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○会長 臨時委員のお2人につきましては、今後とも生産緑地のますますの活用、また生産緑地の維持について一肌も二肌も脱いでいただかなければならないと存じますので、何とぞ今後ともよろしくお願い申し上げます。

どうもありがとうございました。

○事務局 それでは、臨時委員のお二方は退室となりますので、しばらくお待ちください。

(臨時委員退室)

○事務局 臨時委員が退室されましたので、議事進行を会長にお戻しいたします。

よろしくお願いします。

○会長 それでは、続きまして事前審議に入ります。

町田都市計画特別緑地保全地区の変更についてでございます。

では、御担当事務局より御説明をお願いいたします。

○平本幹事 町田都市計画特別緑地保全地区の変更につきましては、公園緑地課長から説明いたします。

○新公園緑地課長 それでは、御説明いたします。

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13号山崎かたかごの森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きまして簡単に御説明を申し上げます。

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を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。指定要件は4点です。1、無秩序な市街化の防止に資すること、2、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、生育地として適正に保全する必要があることとなります。

本案件の緑地につきましては、1に基づく指定でございます。

続きまして、位置図です。画面を御覧ください。

今回、特別緑地保全地区に指定する山崎かたかごの森は、中心にお示ししている赤色の星印の箇所です。ＪＲ横浜線淵野辺駅の東側、そして小田急小田原線原町田駅の北北西約3.5キロメートルの所に位置しております。面積につきましては約1.1ヘクタールでございます。

画面上、航空写真でございます。

緑色の縁取りをした区域が今回の計画地でございます。

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、1986年から町田市が民有地を借地いたしまして、ふるさとの森に指定し、緑地の保全を行っております。

上位計画でございます。

町田市都市計画マスタープランでは、「まとまったみどりのあるエリア」として、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の中では、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。

現況の写真でございます。

計画地を4方向から撮影いたしました。一番上の写真は北側、右の写真は東側、下の写真は南側、左の写真は西側から撮影したものでございます。開発が進んでいる中で残された貴重な緑の様子でございます。

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1.1ヘクタールの区域について、この緑の区域ですね、これを特別緑地保全地区として都市計画決定するものでございます。

この区域の地権者の方からは、特別緑地保全地区の指定について合意を得ております。

最後に、今後のスケジュールについて説明いたします。

本計画案は2024年12月の上旬から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第239回の都市計画審議会で御報告する予定でございます。

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 ございません。

○会長 オンライン、会場とも御質問、御発言ございませんようですので、この事前審議は以

上とさせていただきます。

続きまして、町田都市計画緑地の変更についてでございます。

事務局から御説明をお願いいたします。

○平本幹事 町田都市計画緑地の変更についてにつきましても、公園緑地課長から説明いたします。

○新公園緑地課長 引き続き御説明いたします。

今回は、町田都市計画緑地（第34号蓮田緑地）の区域を変更する案件でございます。

位置図でございます。

今回、都市計画緑地の変更を行う蓮田緑地は、中心にお示ししている赤色の星印の箇所でございます。ＪＲ横浜線淵野辺駅の北側、また小田急多摩線唐木田駅の南側、それぞれの駅から約3.0キロメートルの所に位置しております。

その面積を、約1.3ヘクタールから1.7ヘクタールに拡張するものでございます。

航空写真でございます。

緑色の線でお示した区域が既に都市計画緑地として指定している区域でございます、赤色の部分が今回追加する予定の区域でございます。既存の都市計画緑地の区域に隣接している神社と周辺に広がるハス田を一体的に整備して、魅力ある空間にしていまいります。

上位計画です。

町田市都市計画マスタープランでは、小山田緑地は、里山の風景と自然環境が保全されるとともに、様々な目的に合わせたみどり空間を創出するエリアを目指しております。

第215回都市計画審議会において都市計画緑地として決定された約1.3ヘクタールの区域が、先ほども御説明しました緑色の区域でございます、今回さらに赤色の部分、約0.4ヘクタールの区域を追加する変更でございます。

隣接する都市計画河川の鶴見川につきましては、都市計画緑地には含んでおりませんが、都市計画河川区域も上部につきましては含めて、都市緑地として一体的に整備してまいります。

これは既に都市計画決定している蓮田緑地、現在施工中の蓮田緑地の整備工事の完成図で、今回都市計画緑地として追加する部分を赤色で、都市計画緑地外ではありますが同様に都市緑地として整備する部分を水色で示しております。小山田神社周辺を含めた一帯を都市計画緑地として、里山の環境を保全していく予定でございます。

最後に、今後のスケジュールについて御説明いたします。

本計画案は2024年12月上旬から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、第238回の都市計画審議会でご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した。

ただいまの説明につきまして、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おりませんが、会場はいかがでしょうか。

○事務局 会場もございません。

○会長 では、質疑応答なしということで、本件に関する事前説明は以上とさせていただきます。

続いて、報告事項に入ります。

「町田市立地適正化計画」の策定についてということで、特別委員会からの中間報告です。

この案件につきましては、特別委員会委員長の野澤康専門委員が会場にお出でと聞いております。会場にお入りいただくので、1度事務局にマイクをお返しします。

○事務局 それでは、野澤委員が入室いたしますので、少々お待ちください。

(専門委員入室)

○事務局 野澤委員が入室されましたので、会長にお戻しいたします。

○会長 本案件につきましては、2024年4月17日開催の第234回町田市都市計画審議会において議案第678号で市長より諮問を受け、本審議会でご審議、調査していくことを決めさせていただき、議決により特別委員会を設置いたしました。

その後、特別委員会において審議、調査をしていただき、本日は中間報告ということで御報告をいただくこととなりました。

御報告は、特別委員会の委員長を務めていただいております野澤康委員にお願いしたく存じます。

野澤委員におかれましては委嘱式の際は御欠席でいらっしゃいましたので、一言御挨拶をいただいてから御報告を頂戴できれば幸いです。

よろしくお願いいたします。

○野澤特別委員長 ただいま吉川会長から御紹介いただきました、特別委員会の委員長を務めております野澤と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

私、普段は工学院大学という新宿にある大学で教鞭を取っております。町田市では、今回中間報告いたします立地適正化計画の策定の在り方の検討を、この検討に先立って仰せつか

って、委員長を務めてやってまいりました。また、もう少し遡りますと、都市づくりのマスタープランの策定にも委員長として関わらせていただいております。

本日はよろしくお願いいたします。

では、「町田市立地適正化計画」の策定に向けた特別委員会の検討状況について、中間報告をさせていただきます。

まず初めに、この特別委員会の構成でございますが、先ほど申し上げた昨年度の在り方検討の特別委員会に引き続きまして、私のほかに都市計画審議会の委員であります市古太郎先生、それから交通分野専門の東洋大学の岡村先生、そして今年度から新たに、住環境の視点から東京都市大学の後藤先生、公共施設マネジメントの観点から東京都立大学の讃岐先生に加わっていただき、計5名の専門委員で構成して議論を続けております。

先ほど会長からも御紹介があったとおり、この特別委員会は今年4月の第234回都市計画審議会において、立地適正化計画策定の本格検討に関する諮問を受けて設置されたものでございます。

これまで、先月——10月11日の委員会までに3回の特別委員会を開催して、計画の中間時点での報告案を取りまとめましたので、本日はその内容を御説明させていただく次第でございます。

当日配付資料3に沿ってお話いたしますけれども、前のスクリーンにも資料3の一部分ずつを投影していただきますので、いずれかを御覧いただければと思います。

投影するスクリーンの右肩に、資料3のどの辺りに書いてあるかページを記載してありますので、参考にしていただければと思います。

では、まず配付資料3の1ページ、左側から説明してまいります。

初めに、立地適正化計画制度の概要と計画策定の目的、それから計画の構成と策定手順についてを記載しております。

これは既に昨年度の在り方検討で答申したものと同一のものでございますので、復習のために載せているということになります。

下段では、これ以降、本計画の策定の目的、構成、策定手順——今、やっている作業ですね——を挙げております。これらの内容について、順を追って説明していくというのが本日の御報告になります。

右にあって、2番、町田市の現況と課題についてです。

ここでは、昨年度の答申で整理した町田市の現況と課題を再掲しております。

都市計画審議会の委員の皆様には十分お分かりのことばかりかと思いますが、町田市の市街化区域内の人口密度は、2040年頃まではおおむね現在の水準を維持できるという見通しがございます。また、日常生活を支える各種施設へのアクセス状況、それから駅周辺などの拠点の配置バランス、機能集積も、現状でも十分整っているとされております。

これを踏まえて、町田市が今後も持続可能な都市として発展していくために、この立地適正化計画の主要な要素でございます居住地、拠点、交通、この3点につきまして課題を整理しているのが1ページの右側になります。

また、それぞれの要素につきまして、市民生活の質の向上の視点、それから都市経営の効率化の視点から整理しています。

続いて2ページ、3番、まちづくりの方針になります。

このページの上段では、町田市が目指す将来の姿を書いております。

上段右の図、スライドで言いますと今、下にあるのが目指すべき姿になります。

現況から何も手を施さずにはたらかしにしておくと、右上のような図になるということで、これはお手元の資料で言うと1ページに戻っていただいて、1ページの右下にある絵でございます。

町田市は、この立地適正化計画に先立って策定した都市づくりのマスタープランの中で、まちの“もよう”とまちの“つくり”という2層の設計図に基づいて都市づくりを進めています。このマスタープランに基づいた既存の都市計画法を活用したまちづくりに、新たにこの立地適正化計画というレイヤーを重ね合わせて追加することで、まちの“もよう”で示す4つの暮らし、まちの“つくり”に示す居住地、拠点、効率的な交通ネットワークを形成し、都市の持続可能性を高めることを目指していこうとしております。

同じページの下段を御覧ください。

この表では、目指す方向性の少し具体的なものとして、在り方検討の際に分析した3分野6項目のまちづくりの方針、映っているスライドで言いますと左側、お手元の資料で言うと下の表の真ん中になりますが、この3分野6項目の方針に対して居住誘導区域、都市機能誘導区域等、立地適正化計画で定めるべき区域設定などを設定することで、それぞれに応じた取組の方向性を示しているということになります。

その区域設定の1つでございます居住誘導区域が、4番になります。ページをおめくりいただければと思います。

ここでは、町田市における居住誘導区域の設定の考え方と区域の範囲を示しております。

冒頭にも申し上げましたように、市街化区域内は2040年まで一定の人口密度が維持されると予測されていること、それから既に生活に必要なインフラが整っていることから、市街化区域全体を居住誘導区域の対象とします。ほかの自治体の事例を見ますと、かなり市街化区域の中でも居住誘導区域の外に置くといった事例もございますけれども、町田市の場合は先ほどから申し上げているような状況でございますので、居住誘導区域はほぼ市街化区域と同じ設定にしている。こう設定することによって、市街地を縮小せずに現在の居住環境の維持を図っていこうということでございます。

しかし、一方で、市街化区域内にも災害リスクがございます。災害と共存してきたまちの成り立ちを踏まえて、災害ハザードエリアであっても既に市街化が進んでいる地区については居住誘導区域の中に含めることを基本としていますけれども、検証する中で、特にリスクが高く対策が困難な箇所については居住誘導区域から除外して、居住地の安全性を高めていこうと考えております。

これらの考え方をまとめたものが「誘導区域の設定条件」という3ページの左側のフローになります。

そして、それを地図に落としたものが3ページ右側の上段の図になります。

既存の市街化区域全域を居住誘導区域、既存の市街化調整区域を居住誘導区域外としております。なお、居住誘導区域内にあっても、下段の表1に該当する範囲は居住誘導区域外といたします。先ほど申し上げた災害リスクが高くて対策が困難なところが、ここに含まれてまいります。

また、まだ議論の途中の防災指針の内容を踏まえて、今後、居住誘導区域の若干の変更もあり得ることをここでお断りしておきます。詳細についてはまだ検討を進めている段階ですので、今後、最終の御報告の中でお話ししたいと考えております。

これが居住誘導区域の考え方になります。

ページをおめくりいただいて、ここでは引き続き居住誘導区域のことですけれども、都市づくりのマスタープランの中で示した4つの暮らしそれぞれに対して、居住誘導区域を3つに分類した結果を整理しております。

また、町田市の特徴の1つでもある大規模団地の再生の考え方についても記載しております。

下段の表2を御覧いただきたいと思います。

表2の上半分では、都市づくりのマスタープランで各エリアがどのような位置づけとされ

ているかをまとめております。そして残りの下半分で、団地再生の方向性、主要団地における取組の方向性をまとめています。

続きまして5番、次のページになりますが、都市機能誘導区域と誘導施設に関してです。

ここでは、都市機能誘導区域を設定すべき拠点と誘導施設の検討について記載しております。

都市機能誘導区域を設定すべき拠点は、現在の都市機能の集積を維持、育成するとともに都市の多機能化、高度化を図ってまいります。都市づくりのマスタープランが目指すまちづくりの観点と、これまでのまちづくりの蓄積や都市機能の集積における現況配置の観点の2つの観点から、拠点と誘導施設を絞り込みます。拠点と誘導施設の配置については、候補となる施設を都市づくりのマスタープランで示す土地利用方針や、暮らしのかなめごとの方針に沿って階層分けしております。

これらの考え方をまとめたものが「拠点と誘導施設の設定条件」というフローになります。

5ページの右側では、目指すまちづくりの観点から、都市づくりのマスタープランの地域の特徴を踏まえた2層の設計図、将来のまちの“もよう”と“つくり”に連動し、どのような都市機能がどのような拠点に必要なかまとめたものが表3になります。この表3の考え方に従って、都市機能を誘導していくことになります。

続いて、資料の6ページをお開きください。

ここでは、左側で現況配置の観点からの考え方、右側で、今までの2つの観点から維持・育成等を図る都市機能をまとめています。

左側の現況配置の観点では、施設の立地状況を見ると、町田市では日常利用する施設が広範囲にわたって立地しております。そして地域の拠点的な施設もおおむね地区協議会単位で充足していることから、市全域において生活利便機能が高い状況となっています。

この状況をまとめたものが表4になります。

そして、右側の2つの観点では、維持・育成等を図る都市機能を表5としてまとめています。

誘導施設への設定が考えられる都市機能は、商業機能、文化機能となります。ただし、都市拠点にふさわしい商業機能、文化機能を誘導するに当たっては、基盤整備や都市計画手法の活用、財政支援など一定の公共関与を図る必要があります。

続きまして、7ページをお開きください。

ここでは、立地適正化計画における都市機能誘導区域及び誘導施設の設定、その他の都市

機能の考え方について記載しております。

立地適正化計画における都市機能誘導区域及び誘導施設の設定では、6ページまでを踏まえて、町田市都市づくりのマスタープランが目指す姿の実現のために、表6の設定フローに沿って誘導施設を検討してまいりました。

都市機能誘導区域の設定条件は、左下の赤枠の部分を御覧ください。

拠点内に誘導施設を誘導すべき詳細な区域については、拠点中心から回遊する範囲として中心から——中心は多くが駅になるかと思いますが、中心からの距離が半径800メートル以内で誘導施設の立地が適した区域を基本としています。その際、地形地物や現況の施設、まちづくり計画の区域などの各拠点の個別の状況も考慮して設定していきます。

誘導区域の設定条件3つを次にまとめております。

誘導施設の設定条件については、右下の紫の枠内を御覧ください。

床面積1万平方メートル超の大規模商業施設、映画館及び音楽・演劇ホールを誘導施設に設定しました。

続いて、資料右上の図2に都市機能誘導区域、誘導施設の案をまとめて示しています。

その他の都市機能についてですが、立地適正化計画で定める都市機能のうち、医療、金融などのようなまちの“もよう”における各機能は市場原理で立地されているもので、6ページで示したように、現状ではほぼ充足していると言っているかと思いますが、ただし、今後どうなるか分からないところもありますので、引き続き市の施策や都市計画の適正な運用をすることによって、維持に努めていく必要があるかと思っています。

ここまでの誘導施設の概念をまとめたものが、7ページ右下の図3になります。

また、ここでは都市拠点の業務、産業、居住、宿泊の各機能は誘導施設に該当しませんが、個別計画などによって別途誘導を図っていくと考えております。

続いて、資料の9ページを御覧ください。

ここでは、ここまでの作業で抽出した4か所の都市機能誘導区域を拡大しています。8ページ上段の3つの条件に当てはまることが確認できると思います。また、ちょっと細かいですが、この地区内の都市機能についても示しておりますので、後ほど御覧いただければと思います。先ほども申し上げたように、駅を中心として半径800メートル以内の範囲に多く分布していることが分かるかと思っています。

最後のページになります。

6番、誘導施策についてでございます。

町田市の誘導施策は、2040年まで一定の人口密度が維持される見通しのため、従来の都市計画手法を引き続き活用していこうとしています。さらに、都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用によって、中長期的な視点で緩やかな居住都市機能の誘導を図ってまいります。

届出制度の概要については、9ページ左下に記載しているとおりになります。

これに合わせて、居住誘導の観点で「住まう」機能の向上が必要となる大規模団地につきましては、今後、団地事業者と連携した機能更新や適正配置の取組を推進してまいります。

また、都市機能誘導の観点で機能更新が必要となる高次の都市拠点については、国の支援措置の活用も検討しつつ、民間事業者との連携を図りながら誘導施設の整備等を推進していくとなっております。

誘導施策については、9ページ左側の中段にまとめております。

これも、町田市都市づくりのマスタープランに基づく施策等と連携を図りながら施策を展開していくことになります。

最後に7番、防災指針についてでございます。

先ほども申し上げたとおり、これはまだ特別委員会の中で十分に議論を尽くしているものではございません。防災指針の詳細については今後、検討して、次の報告で詳しく報告させていただきます。

主な考え方としましては、水害、土砂災害に係る災害ハザードエリア、災害履歴と都市の情報を重ね合わせて特にリスクの高い課題箇所抽出等を行います。その後、残存リスクがある中でも誘導区域を設定する場合はその根拠を示すとともに、特にリスクの高い課題箇所は、ハード、ソフト両側面から対策を検証していきます。

——ということで、本日いただいた御意見なども含めて、また最終報告に向けて特別委員会で議論してまいりたいと思います。

ここまでの中で、町田市のような東京の中にある自治体がつくる立地適正化計画というのはどういうものだろうと、考えながらやってまいりました。立地適正化計画自体は最初、主に地方都市をターゲットにしてつくられた制度かなと思いますけれども、それを町田市としてどのようにうまく活用して、今までのお話の中で出てきた持続可能な町田市をつくり上げていくかが町田市における立地適正化計画の役割であろうと考えて、委員5人で議論を進めているところでございます。

今後ともどうかよろしく願いいたします。

私からは、以上になります。

○戸田都市政策課長 野澤委員長、御説明ありがとうございました。

事務局より、今後の計画策定の流れについて御説明いたします。

ただいま御報告いたしました中間とりまとめにつきましては、今年12月、市内5地域におじゃまして、説明会を開催いたします。

また、この後、特別委員会につきましては2025年1月と3月のもう二回、開催いたします。先ほどもありましたが、防災指針や目標、指標などの検討を行い、全体を取りまとめ、計画素案を作成いたします。この素案について2025年4月の都市計画審議会へ報告し、都市計画審議会から市へ答申をいただきたいと思います。

また、答申を受けた市は、2025年7月頃にパブリックコメントを行う予定です。

その後、届出制度の周知期間を経て、2026年3月、計画策定を予定しております。

説明は、以上です。

○会長 ありがとうございます。

では、ただいまの報告に関して質疑応答をさせていただきたいと思います。

御質問、御発言でございますでしょうか。

オンラインではございませんが、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、お願いいたします。

○殿村委員 質問させていただきます。

先ほどの説明の中で、立地適正化計画については地方都市を中心にこれまで採用されていたということで、東京においては例がないということでありました。

改めて、なぜこの制度、この計画を導入することになったのか、その理由と目的について伺いたいと思います。

○野澤特別委員長 東京都下で例がないというのは言い過ぎで、ほかの市でも今、検討を進めているところで、この制度自体は、国が策定を推奨するということで、制度の最初は、やはり人口減少が激しい地方都市をターゲットにしていたんですけれども、徐々に制度自体ももう少し弾力的に変わってきていますし、「都心部でもつくるべし」というふうになってきているかと思うので、それに合わせて町田市としても、どういう使い方をするかという検討をした上で、先ほど私が最後に申し上げたように、今の人口密度を保って市街地を持続可能なものとしながらつくっていくためには、都市づくりのマスタープランとこれをセットで運用していくことで、より実効性のある施策が取れるであろうとお考えになって、今、検討

を進めているのかなと私は解釈しております。

○会長 今の件、事務局から補足はありますか。

○戸田都市政策課長 いいえ、大丈夫です。

○殿村委員 この立地適正化計画は、都市マスタープランやその他のまちづくり計画との関係で言うと、どういう位置づけになるのでしょうか。

○戸田都市政策課長 立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部としてコンテンツ編に位置づけられることになります。

○殿村委員 分かりました。

それから、居住地の誘導整備というんですか——の中で、大規模団地の再生ということで、町田駅周辺における都市型住宅の供給と、それから大規模団地については団地再生による多様な住宅供給という課題が指摘されております。それで、何でしょうね、これまでも何度か問題意識として発言させていただきましたけれども、町田市は団地がたくさん供給されたまちとして、団地で生活し、また、そこから育っていった人たちが大変多いまちだと思います。

そういう意味でいくと、「団地」と一言で言いますけれども、言い換えればこれまで公共住宅の一環であったと思います。ある程度の収入の方々、つまり高いマンション等に住めない方でも生活ができるような住宅を、かなりの数として確保してきたのが団地だと思います。

そこで生活されている方々が現にまだまだたくさんおられる中で、そういった団地住民の方々のこれからの生活をどのように考えていくかは、どういう検討の下にこの計画をつくっていくことになるのでしょうか。

○会長 今の件、いかがでございましょうか。

○戸田都市政策課長 居住の考え方というところでいくと、居住者の生活環境を維持していくというのはまず大事なことでありまして、団地再生により多様な住宅を供給し、多世代によるコミュニティを活性化していく必要があるというのは課題認識としてあります。

生活している人がいる中でどのように考えていくかというところですが、団地事業者とは、町田市における団地がどのようにあり続けるべきかはこれまでもずっと議論させていただいております。

ですので、団地事業者の考えもしっかり把握しながら、また、住民の方へのアプローチもしっかり連携しながら、今後、検討を進めていく必要があるかなという認識でおります。

○殿村委員 その点に関連して、例えば、都市機能を団地の周辺に集約していくといったことがこの計画の中に盛り込まれていると思います。これも前に問題提起させていただきました

が、今、町田市では学校統廃合計画が進められていて、当然ながら現在ある団地の周辺でも学校が少なくなっていく、なくなっていく、こういった地域が出てきます。併せて、例えば介護施設だとか、今、介護施設そのものが事業ができなくなって、存続できないといったことも社会問題としてあると思います。

一方、この計画の中では必要な都市施設の中に組み込まれているんですよね、介護施設や病院、あるいは学校、保育所等々。やはり私は、まちとして成り立つには、住宅とこうした都市施設が一体として整備されていなければならないというのが最低条件ではないかと思います。

そのあたりを、町田市にはいろいろな計画が混在している中であって本計画の中でどう整理をしていくのか、その辺はどのように考えているのでしょうか。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 人口密度をある程度維持していくためには、そうした生活関連施設と言われるようなものの維持も必要になろうかと思えますけれども、人口は維持されても人口の構成が変わってきますので、それに合わせて……

(火災報知あり・中断)

○事務局 お待たせいたしました。

つい先ほど庁舎の火災報知機が鳴ってしまいましたが、ただいま誤報ということで報告がございましたので、引き続き都市計画審議会を再開させていただければと思います。よろしくお願いします。

○会長 では、審議を再開させていただきます。

殿村委員の御質問に対して野澤委員長が御回答になっている都市機能の誘導と住宅地の関係ですね、このことは重要な論点だと思います。よろしくお願いします。

○野澤特別委員長 先ほど言いかけていたことから始めます。

人口密度を一定維持していくためには、生活を支援するような様々な機能は必要不可欠な部分がありますけれども、人口の総数とか人口密度は維持したとしても、その人口の内訳が徐々に変わってきたりすることもありますので、そういったものに合わせて柔軟に考えていく必要もありますし、市のほかの施策との整合性とか、あるいは市の懷事情とかいろいろなものを考え合わせて、こういった、特に公共施設系の考え方については何か決めてかかるのではなく、柔軟にこれからやっていくべきかなと思います。

○殿村委員　ありがとうございます。

その点に関しては私も同感なんです、何でしょう、先ほど申し上げましたように1つのまち、地域を構成するには、一定の住民が住んでいる中に一定の都市機能が備わっていることが必要だと改めて思います。

先生おっしゃるように、当然その内容が変わってきている、これも事実だと思います。私が問題意識を持っているのは、やはりそれに合った、「柔軟な」とおっしゃいましたけれども、当然そこを加味した新しい都市機能の在り方を検討していく必要があるのではないかと思います。そうすると、例えば高齢者の割合が多くなってきた、現在、割合として多くなってきている。そうすれば、それに対応した都市施設が当然必要になってくると思いますし、また、そこで働く若い人たちの職場が必要になってくると私は思います。また、そうすると若い人たちが住む住宅が必要になってくる。そうすると、その若い人たちが育てる子の学校や保育所が必要になってくる。

私は、そういう形でまちの営みを支える都市機能を、現在から近い将来に向けて住民の目線で検討していただくことが、特にこれからのまちづくりにとっては大事ではないかということ、ぜひそこは押さえていただきたいところだと思いますが、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長　そういった考え方で検討しているつもりでございます。今後も検討していきたいと思っています。

○殿村委員　あと若干、すみません。

そういう視点から見ると、今、町田市が進めている種々の計画の中には問題点があるかなと感じますので、ぜひその点は、お答えはできないかもしれませんが、問題があるということを私からは指摘させていただきたいと思っております。

それからもう一点、駅周辺の今、進めている開発計画ともこれはリンクする内容だと思いますけれども、例えば再開発を行った場合に、昨今の物価高騰、機材や人件費の高騰等で事業費そのものが膨らむという問題が、大きな問題になっていると思います。そうなってくると当然、町田市であれば町田市、行政が負担する費用が膨らんでいくことになると思います。

当然ここで財政の問題についてお答えはできないのかもしれませんが、やはりまちづくりの在り方として、これまでのような再開発が成り立っていくのかということも十分検討しなければならない課題ではないかと思いますが、お答えできる範囲内でお願ひします。

○野澤特別委員長　この立地適正化計画では、拠点で再開発しなさいとは書いておりません。適切なやり方で市街地の更新をして、必要あれば誘導施設の誘導を図ると書いているという

ことですので、今、委員がおっしゃったようなことは、我々の特別委員会の議論の範囲外かと認識しております。

○会長 ただいまの件、事務局から補足はありますか。

○戸田都市政策課長 町田市は、都市づくりを進める中で都市づくりのマスタープランをベースにしていますというのは冒頭に御説明を差し上げました。

その中にはいろいろな施策があって、いろいろな取組があってという中で、今回は立地適正化計画をそのレイヤーの1つとして、これも都市計画マスタープランの実効性を高めるための一つの計画として策定しています。ですので、これだけで全てまちづくりをやっているわけではなく、この立地適正化計画というレイヤーの中で目指すべきものをメッセージとしてお示ししているものであり、様々な施策を連携しながら進めていくというまちづくりには変わりありません。

また、様々な事業を進めるに当たって適切な手法は何かということは、それぞれの事業の中でしっかり考えていきたいと考えております。

○会長 殿村委員、いかがでしょうか。

○殿村委員 これで終わります。

○会長 続きまして、オンラインから浅利委員の手が挙がっています。

浅利委員、お願いします。

○浅利委員 2番の町田市の現況と課題のところで「都市経営の効率化」という文言があって、その中で効率化に対して、十分に使われていない資源の使い方の見直しや、新しい技術や仕組みを導入することによって都市経営の効率化を図っていくと。まさしくこのとおりだと思いますが、本日の御説明で、まず1点として、居住誘導地域は維持でございます。ほぼ全域です。ただ、対策が困難なところは除外しますという御説明がありました。また、都市機能誘導地域については維持・育成ですという御説明があった中で、ちょっと個人的には、効率化していくというのは、1つ見直しというところはどこなのかなと。

ちょっと後段で議論をさせていただきたいんですけれども、新しい技術というのはどういうところに反映させようとしているのかなというのを、2番の町田市の現況と課題という大きなテーマに対してブレークダウンするプロセスというか、内容について、少し補足説明をお願いできたらと思っております。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 新しい技術とか仕組みを詳しく議論で詰めているわけではございませんけ

れども、例えばということで申し上げますと、交通インフラについては昨今かなり新しい技術が出てきていますので、そういったものを取り入れながらというのは議論の中でもアイデアとして出てきていますけれども、アイデアレベルですので、具体的に何をどこに取り入れるというのは、この計画の中では位置づけられないかなと思います。

この計画を実施していくに当たって、施策の1つとしてそういった技術に積極的に取り組んでいきたいと思いますということだと考えていただければよろしいかと思います。

○浅利委員 「効率化」という言葉にこだわるわけではないんですけれども、見直しというところでは、いかがでございましょうか。

居住誘導地域は維持です、都市機能誘導地域は維持・育成ですということで、ちょっと拡大していくのかなと思うんですけれども、効率化といたら再配分というか、リストラというかいろいろ、何ですかね、既存のものを洗い直していくということだと思うんですけれども、その辺については今回どのような観点で御議論されたのでしょうか。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 効率化をどうやっていくかは、これも先ほどと同じで、具体的にこの立地適正化計画の中に書くべき事項ではないのかなと思います。

ただ、いろいろな面でいろいろな技術が出てきて、IT技術をはじめとして様々な技術を取り入れながら都市経営の効率化を図るというのは日本全国の自治体にとって至上命題でございまして、そういった視点で御理解いただければと思います。

○浅利委員 分かりました。

委員長の言うとおりで、まだもう少しブレークダウンというか、施策レベルの話を質問させていただいて、失礼しました。

個人的にはDX、IoTあるいはエコ、再エネ、そういうものがこれからの都市づくりにおいてはソフト面で重要なと思っていますので、その辺を視野に入れたプランになればいいなと思っていますのと、町田は周辺市町村を含めて、学校、大学を含めて学術連携もできて、こういう都市づくりをしていく上でもそういう層を取り入れたり、そういうところと連携してソフト面で融合していくことも大事ではないかと思っております、今後、都市づくりの中のソフト面の取り入れを視野に入れた御議論を期待したいなという、そういう意見表明でございまして。

○会長 ただいまの件は意見表明、コメントとして受け取らせていただきたいと思います、委員長及び事務局から何か補足はありますか。

○野澤特別委員長 特にございません。

○会長 事務局もよろしゅうございますか。

○戸田都市政策課長 はい、特にありません。

○会長 ほかに。

オンラインではこれ以上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 村松委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 村松委員、お願いします。

○村松委員 誘導施設の設定条件についてお伺いしたいんですけれども、今回、大規模商業施設、映画館、音楽・演劇ホールということで具体的に書かれているんですけれども、このみなのか、それともこれは例として挙がっているだけで、これ以外にも考えられるのかという点についてお伺いしたいと思います。

○野澤特別委員長 これについては例示ではなく、立地適正化計画は都市再生特別措置法に基づくものですが、その法に基づく誘導施設としては、これのみというのが町田市としての設定になっております。

○村松委員 そうしますと、今、町田市で検討されているものがここに当てはまっているということだと思いますけれども、もしも予定が変わった場合、ほかの施設を設置したいとなった場合には、この計画自体も変更しなければならないという理解でよろしいでしょうか。

○会長 今の点、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 ちょっと具体的でないので、質問の意図が分からないんですけれども。

○村松委員 要するに、今これ大規模商業施設、映画館、音楽・演劇ホールを誘導する場合には、それは当てはまる。例えば全然違うものを誘導しようとなった場合には、この計画自体も見直しをしないとできないのかどうかということです。

○野澤特別委員長 立地適正化計画を見直す必要は、必ずしもないかと思います。開発において市と協議をすることにはなろうかと思いますので、その段階で市が立地適正化計画の改正が必要であればやるでしょうし、立地適正化計画の外で開発を誘導するのであれば、そういった協議をするのではないかと思います。

今日はこの議論なので、これしか見えていませんけれども、立地適正化計画以外のところでのいろいろな施策をお持ちですので、そういったものを駆使した中で行政は進めていくものだと思っておりますので、その点、御理解いただければと思います。

○村松委員 私が懸念しているのは、町田駅周辺についてもまだこれから再開発をしていくと

いうことを考えると、いろいろな可能性があるのではないかと考えております。そういう中で、ある程度余白みたいなものがつくれるのであればつくっておいたほうが、今後、議論する上ではスムーズになるのではないかとということで、変更する必要がないのであれば問題ないと思うんですけれども、計画はある程度幅広にしておいたほうがいいのではないかとというのが私の意見でございます。

もう一点確認したいんですけれども、今回のこの立地適正化計画において、エリアA、エリアB、エリアCということで、ある程度濃淡をつけたのが1つ工夫をされた点ではないかと思います。

エリアAについてはすごく詳しく書かれているんですけれども、例えばエリアBに関することはまだあまり記載がないのかなと思っています。先ほど団地の再生という話もありましたけれども、今回のこの計画の中で団地の再生という議論が、方向性としてはやっていくと思いますけれども、どこのエリアでどのようにやっていくのか今回のこの計画の中に入れ込んでいく予定があるのかどうなのか、確認させていただきたいと思います。

○会長 この件、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 まず最初に、エリアA・B・Cと分けたのは都市づくりのマスタープランに対応している話でございまして、都市づくりのマスタープランのまちの“もよう”の中では4つの暮らしということを書いております。マスタープランを確認していただければよろしいかと思います。そのうちの1つは主に市街化調整区域を対象にしているので、この立地適正化計画の中では3つのエリアとなっています。

団地のことは、事務局からお答えをお願いします。

○戸田都市政策課長 今、野澤委員長からも御説明があったとおり、このA、B、Cの考え方自体は、そもそも都市計画マスタープランで示しているものです。団地それぞれは、Aにある団地、Bにある団地、Cにある団地、団地はそれぞれいろいろな場所にあります。都市計画マスタープランの考え方の中で、例えば今、団地再生の話も事業者からいろいろいただいていますけれども、今後その在り方をどのように考えていこうかという議論は、まさにしているところです。

維持するにしても、まちの色合いというか、その土地土地、場所場所に合ったような団地再生の在り方、または全体を押しなべて見たときにどういった場所に住んでいただくとか、再生の考え方というのも、今、団地事業者と話をさせていただいているところです。

すみません、先ほどの、1つ前の質問の補足をさせていただきたいと思います。

誘導施設のお話ですけれども、今、立地適正化計画を議論していただいている中で、今時点で、これは2040年まで人口が減らない中でどういう機能を維持していこうか、どういう考え方でいこうかという中で言うと、繰り返しになりますけれども、市街地については今、都市基盤もしっかりしている、人口密度もしっかりしているという中で言うと、都市機能をしっかり維持していきましょう。その中で今回メッセージとして出すものとして、この都市誘導施設、「大型商業施設、映画館、音楽・演劇ホール」と記載させていただいておりますけれども、これをこの拠点に誘導していくことによって都市の機能を上げていきたいというメッセージですので、例えば市街地再開発事業というか、再開発事業かどうかはあれですけれども、まちの中で「こういったものがこの場所に欲しいんだ」というものを否定するものではございません。

また、5年、10年、15年と町田市のまちづくりが進んでいく中で、立地適正化計画のその時点での在り方もきっと見直す時期があると思いますので、そのときは誘導施設の考え方ですとか誘導区域ですか、そういったあたりも、ちゃんとその時々状況に応じてしっかりと議論して、反映していくものと考えております。

○村松委員 よく分かりました。ありがとうございます。

1つ、今回この地域説明会を行われるというのを見まして、もちろん都市機能誘導区域ですか、指定されているところが恐らく目立って説明されることになるのではないかと思います。例えば市民ホールとか小山市民センターとか、いろいろなところで行われますので、そういうときに、お住まいの地域がどうなっていくのかをすごく気にされると思いますので、そういった意味でのいろいろな、町田市内にいろいろな団地もございますので、そういった皆様にも分かりやすい説明をしたほうがいいのではないかと思います。

ですので、できれば最終の適正化計画をつくり終えるときに、そういったことももう少し盛り込んで示していただけると分かりやすいのではないかと個人的に思いましたので、その点、御検討いただけたらと思います。

○会長 今の件、事務局及び委員長、いかがでしょうか。

○戸田都市政策課長 今後、12月に地域の方々への説明会をいたしますけれども、この計画を策定した後も考えて、確かに都市計画マスタープラン、立地適正化計画というのは少し堅苦しいというか、なかなか伝わりづらい部分もあるかと思いますので、いかに皆さんに御理解いただけるものになるかというか、説明の仕方等々もしっかり考えていきたいと思っております。

○会長 よろしゅうございますか。

○村松委員 ありがとうございます。

○会長 オンラインで市古委員から先に手が挙がっていますので、まず市古委員にお伺いして、また会場にいきたいと思います。

○市古委員 都立大の市古です。

この特別委員会に出席させていただいておりますので、2つほど、今の議論との関連での発言と、もう一つは地域説明会に向けてぜひ事務局にということで発言させていただきます。

この間、質疑でございましたけれども、なぜ立地適正化計画をというときに、特に東京都域で近年、立地適正化計画を作成している自治体に武蔵村山市ががございます。武蔵村山市は御承知のとおり、多摩モノレールが北側に延伸される計画がある自治体でございます。武蔵村山市ではちょうど今、この立地適正化計画のパブリックコメントをやっているところでございまして、素案を確認することもできるんですが、武蔵村山市では、モノレールが延伸されて設置される予定の5つの駅全てを都市機能誘導区域という素案を示していच्छいます。

それに対して町田市におかれては、資料の4ページになりますけれども、都市機能誘導区域ではなく居住誘導区域、かつエリアAもしくはエリアBで受け止められそうだと。それは議論があった町田全体の持続可能性という点から、本当に拠点駅で機能を集積させてということと、あと、多摩都市モノレールについて今後どのように受け止めていくのかを議論してきた大事な一つのたたき台というか、考え方であったのではないかという気がいたします。

このあたりに、多摩都市モノレール延伸もにらんでこの立地適正化計画でもきちんと受け止めよう、対応していこうという一つの意義があるのではないかという気がいたしました。

もう一点は、今後、12月に地域説明会を実施されていく中で、もう既に村松委員からも御指摘ございましたけれども、やはり7ページあたりの誘導施設の考え方はなかなか複雑というか、どうしても複雑になってしまうところがございますので、事務局におかれてもここはぜひ丁寧に、コミュニケーションを重視して説明会を開催していただければと強く感じました。

○会長 これは事務局及び委員長が何かを答えるということではないかと思いますが、事務局及び委員長から何か補足はありますか。

○戸田都市政策課長 特にございません。

○会長 では、再び会場から。

熊沢委員、お願いします。

○熊沢委員 いただいた資料の3ページ、皆さんお話しの居住誘導区域の除外区域の中で、多分これは市街化区域が居住誘導区域なんだろうけれども、その中の、市街化調整区域だけでなく土砂災害特別警戒区域とか急傾斜地崩壊危険区域などを除外しますということは、市街化区域の中にあるこういうものを除外していくということで、これが除外されるとどういふふうになるんですか。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 この除外は法律で決められたものなので、除外していく必要があるんですけども、そこにお住まいの方がいらっしゃる場合もございますので、それについては、9ページの左下に「届出制度」とございますけれども、その一番下に居住誘導区域外における届出制度の対象行為ということで、一応建築行為は届出によって不可能ではないという設定になってはおりますけれども、「そこに住んでいると危険ですので、できるだけ移転したほうがよろしいのではないのでしょうか」ということは示唆されるのではないかと考えています。区域外になったからといって、すぐ出ていけという話ではございません。

○会長 一言だけ付言すると、新規の開発については、やはり届出のときに「ここは居住誘導区域外ですよ」とお伝えすることになるかなと。新規の開発、今、ない建物が建つときには特に、それが言われる形になるかと思います。

○熊沢委員 今の委員長の話ですと、なるべく早く、なるべくそこにお住まいでなく移動していただければといったお話だったんですが、町田市の特徴として、里山地域といっても市街化区域内にも屋敷林をお持ちの方々がいて、今、多くの自然を持っている御家庭の中では、古くからお住まいの方々のお家は基本的に裏に崖を背負っていて、俗に言う土砂災害警戒区域になっていて、今現在は擁壁を立てるかコンクリートの形で家を建てるかという形になってはいるんですけども、そういう方々が今後そこに――相続のときとかいろいろなこともあるのかもしれませんが、固定資産税はそこには普通にかけられているんですよね、今、町田市においては。山林といっても介在山林という形で、減免は少しあったとしても高くなっていたりする部分もある中で、出ていってくださいと言われても、そこにその土地を持っている人は、ではどうやってそれを維持していくんだろうかという部分もあるかと思うんですけども。

それはこのところではなかなか審議はされないのかなとは思いますが、やはりそういうお家を持っている方は意外と多くいらっしゃると思うので、何かないのかなというのが率直な感想なんです。

○会長 今の件、お願いします。

○野澤特別委員長 先ほど私、言い過ぎたかもしれませんが、「危険区域ですよ」ということは、届出があったときには市のほうから申し上げると思います。ただ、移転を示唆するところまでは多分いかないのかなと、そういう歴史的に古くからお住まいの方にとっては重要なお住まいだと思いますので、そのあたりは届出をしていただければ建築行為等はある範囲でできますので、「出ていってください」ということにはならないかと思います。

事務局から何か付け足しがあればお願いします。

○戸田都市政策課長 趣旨としては、今、委員長から説明していただいたとおり、土砂災害特別警戒区域だとか急傾斜地崩壊危険区域のような危険と言われている場所にお住まいの方に、まず注意喚起をしっかりとすることが1つあると思います。

また、今回すぐに出ていってくださいという制度ではないので、緩やかに、時間をかけて都市の機能を維持していこうというところの、何といたしますか、まずその周知の1つがこの立地適正化計画の居住誘導区域の考え方である。

生活再建のことにつきましては、届出行為を行うことになりますけれども、届出行為が必要になる行為というのはここに記載があるとおり、例えば3戸以上の住宅建築が目的の開発行為、また建築行為、そういった急傾斜地だとか居住誘導区域以外の場所で3戸以上の住宅建築が目的の開発をするときには、まず届出をしてください。そのときには私どもは「ここはこういう場所ですので、ほかの場所で考えたらいかがでしょうか」という示唆は、この立地適正化計画の中にあって言うことになると思います。

ですので、今、お住まいの方に、これによって「すぐ出ていってください」ですとか、そういったものではないということです。

○熊沢委員 私が住まっている本町田は土砂災害警戒区域、レッドゾーン、イエローゾーンが本当に多い地域で、皆さんこれまで緑と共存して生活されてきて、特に町田市の日向山公園とか、金井ですけれども遊歩公園とか、その下の所はみんな土砂災害警戒区域。市の公園の下に住んでいるがゆえに土砂災害警戒区域になってしまって、それでいて自分のところが、市には何もしてもらえなくてという状況にあるので、やはりその辺のところはしっかりと考えて対応していただければありがたいなと。ここであれですけれども。

市も一緒になって緑を守るために、その方が住まいやすい形をどうしていくかを考えていただければと思いますので、お願いします。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 御意見しっかりと受け止めたいと思いますし、今後、防災指針の検討も進めていきますので、その中でも議論の俎上に上げられたらと思います。

ありがとうございます。

○会長 熊沢委員、いかがでしょうか。

○熊沢委員 大丈夫です。

○会長 ほかに。

オンラインからは手が挙がっていないようですけれども、会場はいかがでございましょうか。

○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 すみません、再度質問させていただきます。

多摩都市モノレールの延伸がこの計画の大前提になるのか、ちょっと確認したいと思います。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○野澤特別委員長 現段階でどこまで現実的になってきているかは存じ上げませんが、この立地適正化計画は、最初に御説明したとおり、都市づくりのマスタープランの下位計画、一部になる計画ですので、都市づくりのマスタープランでそのように書かれているのであれば、この立地適正化計画も同じ前提となります。

○殿村委員 その辺は理解しておりますけれども、つまり、まだモノレールそのものは事業化されていない中で、仮に事業化されたとして、供用開始はかなり先になるのではないかと思います。それとの兼ね合いで、当然まだどうなるのかもわからない状況の下で、公共交通の在り方について、ある意味では二重の検討——立案というか——が必要ではないかと思うんですね。では、モノレールがなかった場合にはどうするのかも併せて考えていく必要があると思うんですが、その辺はこの検討の中には入っているのでしょうか。

○会長 今の件、いかがでしょうか。

○萩野幹事 交通の計画につきましては、今年度から地域公共交通計画の策定に着手しております。策定は2年後となりますけれども。

モノレールはある程度前提ではありますが、その中でも交通空白地帯とか様々な、今ある資源等を使いながら、支え合い交通であったり路線バスをいかに実施していくかとか、そういったこともバス事業者、様々な学識の方の意見もいただきながら幅広く考えていく次第で

す。

○**殿村委員** 何でしょう、実際にはバス路線についても路線バスが減便していたり、あるいは新しい都市計画道路がつながってもそこにバス路線はできなかったり、こういう現実的な問題があります。そこを踏まえたときに、すぐにモノレールができるわけではない状況の下で、やはり地域住民の生活に即した公共交通の検討は並行して必要ではないかということで、この計画の中でどこまでそのあたりが検討できるのかということは、ぜひお願いしたいと思います。

○**会長** 今の件、いかがでしょうか。

○**野澤特別委員長** 先ほどから何回か言っていますが、立地適正化計画だけで全てを受け止められるわけではございませんので、先ほど部長からもお話しした交通に関する計画も立案しているということですし、それと連携する形はつくっていただけると思いますので、詳細は、こちらの計画が詳しいかと思います。

○**会長** 殿村委員、いかがでしょうか。

○**殿村委員** 以上です。

○**会長** オンラインからは手が挙がっていませんが、会場はいかがでございましょうか。

○**事務局** 小野委員が挙手していらっしゃいます。

○**会長** 小野委員、お願いします。

○**小野委員** 3ページの図1、町田市の居住誘導区域の図の見方ですけれども、緑の部分が市街化調整区域で、赤で囲まれている黄色の部分が居住誘導区域で、※がついて、そこから保安林であったり警戒区域、危険区域は除きますと書いてあるんですけれども、今、この図の中で赤と黄色で囲まれた部分はもう既に除外済みなのか、この中から除外していくということなのか。どちらとも読めるので、そこはどちらなのか教えてほしいんですけれども。

○**会長** 今の件、いかがでしょうか。私もそう思いました。

○**戸田都市政策課長** 今、お示ししている3ページの図の黄色の中に、土砂災害特別警戒区域だとか急傾斜地崩壊危険区域が点在していますので、ここからその区域が除かれる形になります。

○**会長** 小野委員、いかがでしょうか。

○**事務局** 御納得いただいています。大丈夫です。

○**会長** 今の件、私も気になりました。さっきの熊沢委員のお話もあって、どこが除外されるんだろうというのはちょっと気になりました。

ありがとうございます。

ほか、いかがでございましょうか。よろしゅうございますか。

オンラインでは手は挙がっていませんが、会場も質疑は以上ということでよろしゅうございますか。

○事務局 大丈夫です。

○会長 では、質疑は以上とさせていただきます。

この件につきましては、本日いろいろ御質問がありました。会長から一言だけ、もう質疑ではないんですけれども、ぼそっと申し上げさせていただきますと、立地適正化計画というものの自体が非常に分かりにくい仕組みであるというのは、この都市計画審議会に、この会場においての全ての方が感じておられることだと思います。

まさに先ほど市古先生から御指摘がありましたように、これからこの立地適正化計画を住民の皆さんに御説明するというところでございますが、ちょっと説明のハードルが高いなと私自身も思うところでございまして、ぜひこの件、市役所事務局におかれましては万全の準備をお整えいただきたく、御多忙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。

また、特別委員長の野澤先生をはじめ委員の皆様には、今日の質疑応答の結果もぜひ御参考にさせていただいて計画の練り上げに御尽力を賜りたく、これも大変御多忙のところ恐縮でございますが、何とぞよろしくお願い申し上げます。

私自身も八王子の立地適正化計画のお手伝いをして、八王子はもう立適が出来上がっているんですけれども、やはり東京都内の立適の作成というのは非常に困難を伴うことは重々承知しておりますし、本日、委員の皆様からもそのことについていろいろと御質問、御意見が出たところでございますので、大変お手間を取らせますが、どうぞよろしくお願い申し上げます。

以上、本日の議事は全て完了とさせていただきます。

事務局から事務連絡をお願いいたします。

○事務局 事務局から、事務連絡になります。

次回の定例会は年が明けて2025年1月30日木曜日、午前10時からの開催となりますので、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。

次は来年になります。まだ11月なのに「よいお年を」と申し上げる状況になりましたが、

気温が下がって体調を崩される方が私の周りにも増えてございます。委員の皆様にはぜひ御自愛を賜り、1月30日に御出席を賜りますようお願いして、会を閉じさせていただきます。

本日は長時間にわたり真摯な議論、誠にありがとうございました。

以上をもちまして……

○事務局 会長、お話し中に申し訳ございません。熊沢委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 熊沢委員、お願いします。

○熊沢委員 すみません、ちょっと会の運営についてお伺いしたいんですが、私、今回3回目なんですけれども、まず事務局の方に、都計審というのは市の会議の位置づけの中でどのようなものだとお考えですか。ハトが豆鉄砲食らったような顔をされていますが。

○事務局 すみません、「どのようなもの」というのは……。

○熊沢委員 もうその時点で私としては意外なんです、市議会の本会議に準ずるものと私も理解しておりまして、都計審というのは町田市の大切なまちづくりについて皆さんで審議をしていただく会議だと認識しております。ただ、事務局から今、そのようなお答えがないので、私としてはすごく意外に思っているんですが。

そもそも、ちょっと長くなるかもしれませんが、私自身、新人議員のときからもう議員を二十何年やらせていただいていますけれども、この都計審という会議は本当に重要な会議であって、本当に本会議に準ずるものと言われて、先日市長ともお話をしたらそのように理解されていたんですけれども、これまでは、私の会派、自民党会派では議長経験者、それに準ずるような方々がしっかりと審議されているすごく重い会議だと思って参加させていただいたんですね。

ただ、このところ、コロナを経たからかオンラインが多くて、今回も、案内の開催場所にまずTeamsのことが書いてあって、ここの委員会室ではないことをすごく意外に思ったんですね。本来ここで会議を開くべきものであって、それを便宜上、皆さんいろいろ、コロナもあったのでオンラインという形でやられているのではないかと思っております。

本会議はなぜオンラインでやらないかという、技術的にあるか、ないかではなく、先ほどこから「聞こえていますか」「聞こえていませんか」とか、今日も私たち、オンラインの会長とかほかの質問をされている方の声が非常に聞きづらくて、聞き取りにくい。そういう会議の在り方で本当にいいのですかと私は思うんですね。きちんと皆さんが町田市のまちづくりの会議に対して、一番重要な会議に聞こえていないか、聞こえているか、ましてや聞こえていない人に「聞こえていますか」と幾ら聞いたって、「聞こえていません」と答えるわけ

ないじゃないですか。

そういう中で、しっかりと体制が整えられないのであるならばオンラインをやめるべきだと私は思いますし、一番初めのときに会長から、もっときちんとしたマイク施設なり、施設を整えたところでやったらと言われたんですが、多分、本会議場の次にこの委員会室がオンラインとかこういうマイク施設がしっかりしているところがあって、それをうまく活用できないのであるならば、もう一度最初に立ち返ってしっかりと皆さんが同じ情報を同じように共有できる環境で会議をすべきと私は考えます。

正直、私、うちの子供がオンラインで学校の授業をやることがあるんですが、よほどそちらのほうが、小学校でやっている全員の顔が画面に映って、そういう形でやれて音声の途切れもないようにしっかりできているのに、なぜここでできないのかはすごく疑問に思いますので、もっとこの都市計画審議会を重い会議だと思って事務局に運営していただきたいですし、そのように皆さんで審議をしていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

やはり前日とか前々日とかにマイクのテストをされていたり、今日もここに伺いましたら「聞こえますか」とか、そういう会議ではない。ましてや、少なくとも事務局の職員が1人ぐらい会長のところに行かれて一緒に会議を運営するようなことをすべきだと私は思いますので、よろしくお願いします。

○会長 今の件、事務局はいかがでしょうか。

○戸田都市政策課長 御意見しっかり受け止めさせていただきます。

もちろん我々もこの会議、町田市の都市計画をしっかり話す重要な会議だと認識しておりますので、支障ない——という言い方は当たり前なんですけれども、しっかりと皆様に議論いただけるような体制を整えるように、しっかり考えております。

○熊沢委員 まあ、頑張ってください。

○会長 ありがとうございます。

ほかに御発言ありますか。

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 ございません。

○会長 では、今、御指摘があったことも踏まえさせていただいて、事務局ではよろしく御検討いただければと思います。

以上をもちまして、都市計画審議会を閉会させていただきます。

繰り返しになりますが、皆様にはぜひ御自愛を賜って、重要な会議でございますので、次回1月30日、よろしく御参集賜りますようお願いいたします。

これにて閉会いたします。