

第244回

町田市都市計画審議会

2026年1月30日

町田市都市づくり部都市政策課

第244回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2026年1月30日（金）午後3時00分～午後3時35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、葉袋委員、中西委員、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、おんじょう委員、
小野委員

〔3号（関係行政機関の職員）〕黒崎委員（代理）、五十嵐委員（代理）、
鈴木委員

〔4号（町田市の住民）〕浅利委員、新家委員

唐澤幹事（政策経営部長）、岩岡幹事（環境資源部長）、深澤幹事（道路部長）、
原田幹事（都市づくり部長）、新幹事（都市づくり部都市整備担当部長）

説明員 市川道路政策課長

案件担当職員 3名

事務局職員 4名

公開又は非公開：公開

傍聴者：0名

議題：【報告事項】

1. 「東京における都市計画道路の整備方針（案）」について（報告）

○事務局 定刻となりましたので、第244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。

会議の進行につきまして、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、注意点です。議事進行中は常時マイクをオフにしてください、御発言の際にマイクをオンにさせていただきますようお願いいたします。また、御発言が終わりましたらマイクを再びオフに戻していただきますようお願いいたします。

最後ですが、本日御審議を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しております。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理解のほどをお願いいたします。

以上、事務連絡となります。

それでは、都市計画審議会を始めさせていただきます。

初めに、本日の会議の定足数を御報告いたします。

委員20名中15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。

続きまして本日の傍聴についてですが、申込みはございませんでした。

引き続き、資料の確認をさせていただきます。

本日の案件資料は、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「東京における都市計画道路の整備方針（案）」について（報告）でございます。

お手元に資料ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

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、「東京における都市計画道路の整備方針（案）」についての報告となります。

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 本日は皆様お忙しい中、総選挙もあり、学術系の委員は年度末で修論、卒論とかそういうものの成績をつけざるを得ず、ほか委員の皆様も年度末が始まっておりますので様々な処理があるかと思いますが、そのような中、お集まりいただき誠にありがとうございます。

では、第244回町田市都市計画審議会を開会いたします。

早速議事に入ります。

本日は、報告事項1件でございます。

「東京における都市計画道路の整備方針（案）」についてでございます。

これについて、まず御説明をお願いいたします。

○**深澤幹事** 「東京における都市計画道路の整備方針（案）」について御説明いたします。

詳細は、担当のほうから御説明させていただきます。

○**市川道路政策課長** 道路政策課の市川と申します。よろしくをお願いいたします。

「東京における都市計画道路の整備方針（案）」について御報告いたします。

本整備方針の策定に関しましては、昨年8月に行われました第241回町田市都市計画審議会において中間のまとめの概要を御報告させていただきました。中間のまとめ公表後、パブリックコメントでいただきました御意見、御提案を踏まえまして、東京都、特別区及び26市2町で検討を進め、本整備方針（案）を昨年——2025年12月19日に公表いたしました。

本日は、整備方針（案）の概要について御説明いたします。

整備方針（案）の説明に入る前に、中間のまとめに関するパブリックコメントの実施結果について御報告いたします。

中間のまとめにつきましては、2025年7月29日から8月29日の期間で東京都がパブリックコメントを実施いたしました。このパブリックコメントでは、手紙ですとか電子メール等で596通、計922件の御意見、御提案をいただきました。御意見、御提案の概要及び整備方針（案）における考え方や対応につきましては、東京都のホームページで公表させていただいております。

それでは、整備方針（案）について御説明いたします。

概要版の1ページを御覧ください。

東京都内の都市計画道路の整備状況ですけれども、昭和55年——1980年から約半世紀で約900キロメートルが整備されまして、令和5年度——2023年度末時点で、都市計画道路延長約3,200キロメートルのうち、約65%の約2,100キロメートルが完成しております。

道路整備を検討する上では東京を取り巻く社会情勢の変化を考慮する必要があり、また、これまで考慮してきた視点に加えまして、都市の強靱化など強化する視点と、魅力的な歩行者空間の創設など新たな視点が求められております。

概要2ページの上段を御覧ください。

本整備方針におきましては、道路整備の基本理念、基本目標を掲げております。

基本理念につきましては「都市計画道路ネットワークを形成・充実し、次世代を見据えた

円滑な自動車交通と良質な歩行者空間が共存した都市を実現」としております。また、基本目標を4つ掲げておまして、「都市の強靱化」「人やモノの自由な移動」「安全で快適な道路空間の創出」「都市環境の向上」としております。

これらの実現に向けまして、都市計画道路ネットワークの形成・充実及び新たなニーズに応じた道路空間の再編に取り組んでまいります。

概要版2ページの下段になりますが、整備方針に定める基本的事項及び策定手順についてでございます。

未着手の都市計画道路を対象に、優先整備路線、計画内容再検討路線、廃止候補路線を位置づけるとともに、新たに整備が求められる箇所を示しております。また、完成済みの都市計画道路などを対象に、道路空間の再編を都内に展開するための先導的なモデルケースとしてリーディング路線を選定いたします。なお、リーディング路線につきましては、町田市内では該当路線はございませんでした。

本整備方針の計画期間は、2026年度から2040年度までの15年間と定めております。また、社会情勢の変化などに対応するため、計画期間内の中間年次において必要な検証を行ってまいります。

概要版の3ページを御覧ください。

都市計画道路の必要性の検証についてでございます。

都市計画道路の必要性を検証するに当たり、10個の検証項目を設定しております。このうち検証項目1から5までは都全域に関わる項目として東京都が検証し、検証項目6から10までは地域に関わる項目として各区市町が評価指標を設定し、検証を行うこととしております。

概要版の4ページになりますが、必要性の検証項目1から10までのいずれの項目にも該当しない路線を廃止候補路線に位置づけております。なお、廃止候補路線につきましては、町田市内で該当する路線はございませんでした。

続いて、検証項目のいずれかに該当するが、様々な事由により計画幅員や構造など都市計画の内容について検討を要する路線を計画内容再検討路線として位置づけております。

また、新たな都市計画道路の検討ですが、広域的な都市間の連携強化や道路網の充実によるアクセス強化などの観点から、新たに整備が求められている箇所について、今後、都市計画道路の新規決定に向けて関係機関と連携しながら検討を進める路線を選定しております。

概要版の5ページになりますが、検証の結果でございます。

町田市内につきましては、計画内容再検討路線が1路線、新たな都市計画道路の検討路線

として3か所を掲げております。計画内容再検討路線には相模原市に接続する町田3・3・7号線が選定されており、東京都が検討主体となります。新たな都市計画道路の検討路線は、相模原駅周辺のまちづくりの動向も踏まえた町田街道から相模原駅への新たなアクセス道路、それから町田市北部の丘陵地域における南北道路網の拡充、さらに町田市上小山田町周辺地域における道路網の拡充、以上の3か所を示しております。

概要版の7ページを御覧ください。

優先整備路線の選定についてでございます。

必要性が高い路線の中から、計画期間である2026年度から2040年度までに優先的に整備すべき優先整備路線を選定しております。選定に当たりましては、広域的な視点と地域的な視点から6つの選定項目を設定しております。

概要版の11ページを御覧ください。

優先整備路線の選定結果についてでございます。

青色、都施行の優先整備路線といたしましては、町田3・3・36号線、町田3・4・18号線、町田3・4・23号線の3路線8区間が選定されております。ピンク色、市施行の優先整備路線としましては、町田3・4・34号線の2区間を選定しております。

市施行の優先整備路線の詳細について補足でございますが、町田3・4・34号線につきましては、現在事業中でございます南大谷地内の小田急線交差部付近から町田3・4・9号線までの区間からの先、成瀬街道までの区間、こちらスライドがちょっと見づらいかもかもしれませんが、スライドの市町-21と示しているところ、それから成瀬街道から南に既に整備されている高ヶ坂六丁目地内道路までの区間、市町-22と示しているところが、優先整備路線として位置づけているところでございます。

いずれの区間も現行の第4次事業化計画の優先整備路線として位置づいておりますけれども、未着手路線でございますので、本整備路線において継続して選定するものでございます。

概要版の13ページになります。

都市計画道路区域内の建築制限への対応について御説明いたします。

都市計画道路の区域内では、将来における事業の円滑な施行を確保するため、建築物の建築に一定の制限が設けられております。現行の整備方針では、都市計画法で認められている2階建てまでの建築許可基準を緩和し、3階建ての建築を可能とするなど、建築制限を緩和しております。この緩和基準につきましては、本整備方針においても継続することとしております。

最後に、今後の進め方について御説明いたします。

本整備方針案のパブリックコメントにつきましては、本日1月30日まで、都民の皆様から御意見、御提案の募集を行っております。パブリックコメントでいただきました御意見、御提案を参考にさらに検討を進めまして、2025年度末までに「東京における都市計画道路の整備方針」を策定いたします。

説明は以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

以上の説明に関して、御質問、御発言ございますでしょうか。

○殿村委員 質問です。

まず、新たな都市計画道路の検討路線の中に、先ほど町田市内の検討路線が3か所ありました。それぞれ新たに検討路線として選択された理由と経緯、背景といたしましょうか、それについて御説明いただきたいと思います。

○市川道路政策課長 新たな都市計画道路につきましては、関連計画や関係するまちづくりの検討状況などを踏まえて検討を進めていく予定でございます。

例えば今回上げております町田街道から相模原駅に向かう道路は、相模原市が現在、相模原駅周辺のまちづくりを検討しております。相模原駅周辺につながる大切な道路ということで、まだ都市計画決定はされておりませんが、まちづくりの状況によっては、都市計画道路として位置づけて整備が必要になることも想定しております。ほかの路線では、例えばモノレールの導入空間となり得る道路がございます。整備方針案では、新-4という路線になりますが、モノレール延伸の進捗状況やモノレール沿線のまちづくりなどの計画の検討状況を見ながら、新たに都市計画道路が必要なところにつきましては新たに都市計画決定をしていくということを検討していく予定でございます。

○殿村委員 今、モノレールのお話がありましたけれども、新-4と新-5、北部丘陵地域と小山田周辺地域ということで2つの路線がありますけれども、もう少し詳細に、この目的と違いは何かということについて、もう少し詳しく御説明いただきたいと思います。

○市川道路政策課長 上小山田町周辺地域では、南大沢駅などがございますが、駅への道路網が不足していることや、バスでスムーズに駅へアクセスできないなど、拠点としての効果が十分に生かされていない状況がございます。そのため、道路網を拡充してまちづくりを進める必要があると考えているところもございまして、まちづくりの状況によっては新たに都市計画道路が必要になるのではないかとということで、新たに都市計画道路の検討路線として掲

げているところでございます。

○殿村委員 そうしますと、新-4のほうがモノレールとの関係ということになるんでしょうかね。

○市川道路政策課長 おっしゃるとおりです。

○殿村委員 そうしますと、モノレールの路線についても今、新たにどの路線を取るかを改めて再検討していると伺っておりますけれども、それとの関係はどのようになるのかということ。

それから、北部丘陵という地域との関係で、課題はどういったものが出てくるか。

それから最後に、関係機関との協議ということが述べられていますけれども、それぞれどういった機関との協議が必要になってくるかということについてお聞きしたいと思います。

○市川道路政策課長 まず、モノレールにつきましては、導入空間ともなり得る道路という表現となっております。モノレール路線の検討に合わせて、導入空間ともなり得る道路について検討をしていく必要があるのではないかとこのところでございます。

当該路線につきましては、当然地元の町田市だけではなく、東京都など関係機関との調整も引き続き、必要になると考えております。

また、上小山田町周辺地域の道路につきましては、地域のまちづくりが重要になると思っております。先ほどもお話ししたとおり、南大沢駅へのスムーズな交通網が、上小山田地域につきましては幹線となる道路ネットワークが不足しているというところで、道路の必要性について、検討していく予定でございます。

○会長 よろしゅうございますか。

○殿村委員 はい。

○会長 ほかに御質問、御発言ございませんでしょうか。

オンラインのほうは、いかがでしょうか。

○事務局 葉袋委員が挙手していらっしゃいます。

○会長 葉袋委員、お願いします。

○葉袋委員 いろいろ御説明いただき、ありがとうございます。

勉強不足で大変恐縮ですけれども、教えていただきたいんですが、各路線について検証項目があつて、検証されたと理解しているんですけれども、その結果は、市民はどこで見られるのでしょうか。1路線ごとの。

○市川道路政策課長 個別の路線につきましては、本日明確な御回答ができません。今後の検

証結果に関する公表方法につきましては町田市だけではなく都全域でのお話になりますので、改めて確認したいと思います。。

○葉袋委員 ありがとうございます。

実はウェブサイトを見ると、一応何かそれっぽいところは見つけたんですけども、東京都の検証結果というサイトはあるんですが、そこを開いても検証の項目ごとの、「これは何点」とか「Aと評価しました」とかきつとあるのではないかと思うんですが、そのための根拠資料もつくっているはずだと理解している——というか、すみません、別の自治体でこういった仕事に関わったときには詳細にそういう資料があったと思うんですが、それがウェブで——私の探し方が悪くて見当たらないだけかもしれませんけれども。

本来これはパブコメするに当たって分かりやすく示されないと、市民の皆さんは何とも言えないのではないかなど。要は感傷的な発言しかできなくなってしまう気がして、それがどうなっているのかが気になりました。

これは今さら私が言っても仕方がないことではあるんですけども、これでパブコメをして「皆さんからこんな意見が出ました」と言われても、何かちょっと、本当にこれでパブコメとして成り立っているんですかと聞きたくなってしまうなと思いましたので、こういったことをぜひ都のほうにもお伝えいただければと思います。これだと全然市民参加にならないというか、結局市民の意見が熟成していかない気がしておりますので。

よろしくお願いします。

○市川道路政策課長 ありがとうございます。

東京都のほうにも、都計審で御意見をいただいたということで伝えさせていただきます。

○会長 ありがとうございます。

ほかに御質問、御発言ございませんでしょうか。

オンラインも大丈夫ですか。

○事務局 大丈夫です。

○会長 では、これについての質疑応答は以上とさせていただきます。

本日の議事の報告事項は、以上で完了でございます。

皆様御案内のとおり、現在の任期においては本日が最後の審議会となります。ですので、審議会に関する意見や感想などを発言してくれと事務局に言われているので、一言だけ発言させていただきたいと思います。

今期、いろいろなことを御審議いただいたわけですが、私として印象に残ってお

りますのは、立地適正化計画でございます。立地適正化計画につきましてはこの審議会で非常に様々な意見をいただきまして、大変充実した議論ができたと思います。もちろん賛成、反対いろいろおありですけれども、そう思っております。

私自身、個人的に印象深かったのは、たまたま私のところのパートナーの助教の先生が立地適正化計画の作成に携わっておりまして、公共施設の再編成が専門で。今回、町田市は大変いいことに、公共施設の再編成とまちづくりを一緒に考える。下手に公共施設の再編成をすると不便になってしまうんですけれども、いかに便利にするかというのが都市計画の非常に重要な観点で、それと公共施設をいかに合理的に配置するか、その2つは矛盾することもあるんですが、その両方の観点で議論したのは大変いいことだと思います。

本来、私自身は、やはり立地適正化計画を含む都市計画というのは持続可能なまちづくり、新しく町田にやってくる方々のために、新陳代謝が起こってまた新しく来ていただくことと同時に、今、町田に住んでいる、働いている方々が住み続けられる、働き続けられる、そういう持続可能なまちをつくっていくことが立地適正化計画を含むまちづくりの目標だと思いますので、その観点で、また次期以降の都市計画審議会でもよろしく御審議、御発言をいただければと考えてございます。

併せまして、私自身、恐縮でございますが次の任期はなしで、これをもって卒業させていただくことになってございます。メールを確認してみたら、私、2012年2月28日に当時の楠都市計画課長から「会いたい」というメールをいただいております。2012年4月に委員になりまして、その後、2016年4月から会長を仰せつかっております。ちょうど10年でございます。大学においては4年間プラス4年間で8年間在学できて、それに休学を2年かませられますので、都合10年で追い出されるか卒業するかでございます。何とか卒業論文が間に合って、卒業させてもらえたと思っております。

1点だけ、私がお手伝いさせていただいた全体のところで印象的なことを1件、ちょっと時間をいただいております。

グランベリーモール前の地区計画ができたときに、その審議の際、何とおっしゃったかお名前は忘れてしまったんですが、市民委員の方が、グランベリーモールの地区整備計画の中に「歩行者のための通路となる空間をこういう形で配置する」ということが書き込まれているんですが、「これは将来、商業施設が建替え等になったときちゃんと守られるのでしょうか」と質問されました。それに対して、当然ながら事務局は「これを変更する場合には、都市計画審議会での審議が必要となります」という回答。百点満点の正解をお話しになったわ

けです。

会長というのは、こういうときに非常に悩ましい。というのは、この質問は非常に重大な質問でありまして、本来、民有地である場所に公共空間である歩行者通路を確保せよという地区整備計画が書かれているわけでございます。当然そのときの都市計画審議会、市役所、そして事業者さん、皆さん全部が調整をした結果それが出来上がったわけですが、人は全部変わります。恐らく30年後に商業施設を建て直すことになります。ショッピングモールだとおおむね30年ぐらいだと思います。そうした場合に、そのときにはもうその審査をした人、そのときに準備した人、恐らく全員が夢の年金生活に入っている。

その状態で、では、もう一度そこが守られるのか。それはどういうことかということ、公園と周りの住民にとってその通路は非常に重要な役割を演じるだろうということで、事業者さん、市役所、そして都市計画審議会の皆さんが合意して決めたことだったからです。

それに対する事務局の回答は、当然ながらすごくシンプルな、百点満点の回答をするわけですが、本来は、会長はその事務局の回答の真意を説明しなければいけない、説明したいんですが、でも、会長が審議中にそのような茶々を入れるのは、やはり望ましくない。会長というのは中立的な立場から会を司会し、進行しなければいけません。なので、ちょっとここで、もしもあのとき私が会長でなければ、こういうことを言いたかったということを披瀝させていただいて、最後の挨拶にさせていただきたいと思います。

「それは非常に重要な質問である。30年後ぐらいにこれを建て替えるときに、その場所がまだ住民にとって、あるいは公園利用者にとって非常に重要な公共空間なのであれば、それを守る最後の砦が都市計画審議会である」と、その事務局の方は言いたかったのですよということを申し上げたかった。

というわけで、都市計画審議会というのは例えばそういう個人が所有しているような、あるいは私企業が、事業者が所有しているような土地についても、ある意味、公共性とその活発な土地利用のバランスを保ってどういうふうに調整していったら、憲法に書かれているような公共の福祉を実現するのか、個人の自由闊達な社会活動を育成するのか、そのバランスを常に見なければいけない極めて重要な役割を——熊沢委員が非常に大切な委員会だと市長に言われたんですとおっしゃっていましたが、正にそうだと思います。非常に重責な会議であると思います。

その会長を務めさせていただいたことは、私自身、都市計画の教育研究を40年ぐらいやってきた身としては大変な榮譽でありますし、それを何とか務められたのは委員の皆様、特

に町田市特有の各委員が意見を言う、疑問点があれば全て聞く、しっかりとした審議をする、これは飾り物ではなくて非常に重要なことが常に言われている会議であるという、その町田市の、正に私、市民自治の一つの見本だと思いますが、そういう優れた会議の委員の皆様の御支援と御理解がなくてはとても私には務まらないものでございました。

以上、ちょっと発言し過ぎましたが、これをもって卒業論文の発表に代えさせていただきます。

どうもありがとうございました。

では、以上をもちまして本日の議事は終了でございますので、事務局にマイクを戻させていただきます。

○事務局 ありがとうございます。

事務局から、事務連絡になります。

先ほど会長からもお話がありましたように、今回が現在の任期での最後の審議会となります。任期2年間にわたって町田市の都市計画行政に多大なる御協力をいただきまして、厚く御礼を申し上げます。

ありがとうございました。

次回の4月定例会につきましては、開催日時は未定となっております。決定いたしましたら改めて御連絡させていただきます。開催通知、資料等につきましても追ってこちらから送らせていただきます。

事務局からは、以上となります。

○会長 では、以上をもちまして本日の都市計画審議会及び今期の都市計画審議会を全て終了とさせていただきます。

御多忙中、御臨席を賜りありがとうございました。