

第 2 4 6 回

町田市都市計画審議会

2 0 2 6 年 7 月 2 日

町田市都市づくり部都市政策課

第246回 町田市都市計画審議会 会議録

開催日時：2026年7月2日（木）午後3時00分～午後3時58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）〕 中西会長、宇於崎委員、葉袋委員、市古委員、
大門委員、草薙委員、松永委員、佐藤委員、
澤井委員

〔2号（町田市議会の議員）〕 殿村委員、白川委員、小野寺委員、笹倉委員

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

〔4号（町田市の住民）〕 新家委員、古澤委員

唐澤幹事（政策経営部長）、佐藤幹事（税務担当部長）、

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）、奥村幹事（下水道部長）

説明員 戸田都市政策課長、仲村交通事業推進課長、町田下水道整備課長

案件担当職員 10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. 「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 時間となりましたので、第246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、事務連絡でございます。

会議の進行について、質疑はまず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するという進め方をさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

続いて、注意点についてです。

議事進行中は常時マイクをオフにさせていただき、発言する際にマイクをオンにしてください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させていただきますようお願いいたします。

最後になりますが、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で公開させていただく予定です。恐れ入りますが記録用として録音をさせていただきたく、御理解のほどをお願いいたします。

事務連絡は以上です。

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報告いたします。

委員20名中17名の御出席をいただいておりますので、会議は成立いたします。

続きまして、本日の傍聴についてですが、傍聴の事前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。

本日の資料は、開催通知に同封いたしました表紙が黄色の資料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）」でございます。

皆様、お手元にごございますでしょうか。

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、「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を行います。

それでは、この後の議事について会長、お願いいたします。

○会長 ただいまより第246回町田市都市計画審議会を開催いたします。

皆さん、本日もよろしくお願いします。

本日は、先ほど御報告がありましたとおり、報告事項1件のみとなっております。

それでは、「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。

○原田幹事 「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御報告いたします。

詳細は担当のほうから説明いたします。

○戸田都市政策課長 それでは、御報告いたします。

報告に際しましては、黄色の表紙の資料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）」を御覧ください。

クリップを外していただきまして、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」という表題のものが1枚。そして、右上に資料1－①から資料1－⑥まで記載のあるものがコンテンツ編に追加する計画等の概要説明。その次に、計画等の概要版があるものは概要版、本編があるものは本編をお配りしております。

それでは、資料1「「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」を御覧ください。

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地区や拠点の具体計画等を位置づけるパートで、まちづくりの動きに合わせて随時更新していく仕組みとなっております。

本日は、6件の計画等について御報告いたします。

1枚おめくりください。

資料1－①、町田市立地適正化計画について御説明いたします。

町田市立地適正化計画は、2025年4月に町田市都市計画審議会から答申をいただき、その後、パブリックコメントを実施、周知期間を経て2026年3月に策定したものです。策定の背景と目的でございますが、2014年の都市再生特別措置法の改正によって、居住誘導や都市機能誘導によるコンパクトなまちづくりを促進する制度が創設されました。

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き、都市の持続的な発展や効率的な都市経営の観点から、現在のバランスのよい土地利用を維持・継承しつつ、地域の特性に合わせた多様な土地利用の誘導や、災害などのリスクや時代の変化に対応した安全・安心に暮らせる都市づくりを進めておりますが、町田市立地適正化計画は、具

体的な検討が始まった町田駅周辺の再開発、大規模団地の再生に向けた取組、延伸への期待が高まっている多摩都市モノレール沿線のまちづくりを、都市機能を向上させるチャンスと捉え、多世代が暮らす魅力あるまちづくりや市民の多様なニーズやライフスタイルを的確に捉えたまちづくりを推進することを目的としています。

町田市都市づくりのマスタープランでの位置づけは、記載のとおりです。

計画の概要につきまして。

本計画では、将来像の実現に向けて町田市都市づくりのマスタープランの設計図「まちの“もよう”」と「まちの“つくり”」に基づき、土地利用の適切なマネジメントを行うことで4つの暮らしに合った居住地や暮らしを支える場である拠点形成するとともに、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ていくことを目指しております。

そのため、持続可能な都市構造の形成に向けた方針と、居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設等を示しております。

計画の構成については、記載のとおりです。

資料1－①の説明は以上になります。

続きまして、資料1－②を御覧ください。

町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想について御説明いたします。

改定の背景と目的でございますが、木曽山崎団地地区では、2013年に策定した町田市木曽山崎団地地区まちづくり構想に基づき、これまで5つの学校跡地を活用した拠点整備を進めてきました。このたびの改定は、モノレール開業を想定する2040年頃を見据えて、多様な世代やライフスタイルの人たちが安心して住み続けられるとともに、利便性が高く周辺から訪れたい魅力のあるまちづくりを進めることを目的としております。

町田市都市づくりのマスタープランでの位置づけは、記載のとおりです。

構想の概要につきまして、本構想では、まちの将来像として「にぎわいの地区」「いこいの地区」「すまいの地区」の3つの地区を新たに設定し、それぞれの地区の目指す姿を掲げるとともに、それらを実現するためのまちの整備方針、取組内容を示しております。

構想の構成については、記載のとおりです。

資料1－②の説明は以上になります。

続きまして、資料1－③を御覧ください。

相原駅周辺地区バリアフリー基本構想について御説明いたします。

改定の背景と目的でございますが、町田市では高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促

進に関する法律——バリアフリー法に基づき、2010年度から2013年度にかけて市内10地区でバリアフリー基本構想を策定いたしました。その中の1つである相原駅周辺地区バリアフリー基本構想は、2013年度の策定から10年が経過し、その間の法改正や相原駅西口駅前広場の整備などのまちの状況変化などを踏まえ、時代のニーズに即した質の高いバリアフリー整備を推進し、誰もが施設利用や移動しやすい環境を整えることを目的に改定したものです。

町田市都市づくりのマスタープランでの位置づけは、記載のとおりです。

構想の概要につきまして、相原駅周辺の現状やバリアフリーの視点における課題を踏まえ、面的かつ一体的なバリアフリー整備を推進するエリアとして重点整備地区、バリアフリー化の対象施設・経路として生活関連施設・生活関連経路、基本理念・基本方針、バリアフリー化事業として特定事業を定めております。

改定の概要及び構想の構成については、記載のとおりでございます。

資料1－③の説明は、以上となります。

続きまして、資料1－④を御覧ください。

成瀬駅周辺地区バリアフリー基本構想について御説明いたします。

改定の背景と目的でございますが、先ほど御説明した相原駅周辺地区バリアフリー構想と同様に、法改正や、成瀬駅北口広場の改修などのまちの状況変化等を踏まえて改定したものです。

町田市都市づくりのマスタープランでの位置づけは、記載のとおりです。

構想の概要につきましても相原駅と同様に、重点整備地区、生活関連施設・生活関連経路、特定事業を定めております。

改定の概要及び構想の構成については、記載のとおりです。

資料1－④の説明は以上となります。

続きまして、資料1－⑤を御覧ください。

町田市耐震改修促進計画について御説明します。

改定の背景と目的でございますが、2006年1月に施行された建築物の耐震改修促進に関する法律の改正によって、地方公共団体において耐震改修促進計画の策定が可能となったことから、町田市では2008年3月に町田市耐震改修促進計画を策定しました。従前計画である第3次計画が2026年3月に終期を迎えるとともに、国及び都の耐震化に関する施策との整合性も図る必要があることから、このたび計画を改定いたしました。

本計画は、市内の住宅及び建築物の計画的な耐震化を促進し、地震災害による市民の生命

と財産への被害を最小限に抑えることを目的としています。

町田市都市づくりのマスタープランでの位置づけは、記載のとおりです。

計画の概要につきまして、計画期間は2026年4月から2031年3月までの5年間です。過去の災害における被害特性の分析から、市内建築物の状況などを踏まえて、耐震化の促進に関する基本方針や市内建築物について耐震化率の目標などを設定するとともに、支援策等について示しています。

また、改定の大きな特徴としましては、近年の大規模地震の被害状況を鑑み、1981年6月から2000年5月に着工した81-00住宅を新たに促進対象に加えた点となっております。

計画の構成については、記載のとおりです。

資料1-⑤の説明は以上になります。

最後ですが、資料1-⑥を御覧ください。

町田市下水道総合地震対策計画（第Ⅳ期 第2回改定版）について御説明いたします。

改定の背景と目的でございますが、近年、頻発化している地震への対策として、生活インフラである下水道の耐震化が求められております。大規模地震の際にも平常時と同様に下水道を利用できる環境を整える必要があることから、2025年3月に町田市下水道総合地震対策計画第Ⅳ期計画を策定しました。その後、2025年10月並びに2026年2月に本計画の改定を行いました。

町田市都市づくりのマスタープランでの位置づけは、記載のとおりです。

計画の概要につきまして、本計画は、重要な幹線等のうち優先度が高い管路施設の耐震診断を行い、診断結果に基づき耐震化工事を行います。処理場施設については安全衛生機能を最優先に行い、次いで揚水・沈殿・消毒・流下機能の確保を優先に、脱水機能及びその他水処理機能・汚泥処理機能を順次確保していく方針としております。

このほか成瀬クリーンセンター、鶴見川クリーンセンター、鶴川ポンプ場についても防災・減災対策等の必要な事項を記載しております。

計画の構成については、記載のとおりです。

報告は以上です。

○会長 ありがとうございました。

それでは、本件につきまして皆様から御質問、御意見をいただければと思います。

本件は報告事項ということで、特段何かここで決めるということではありませんが、都市づくりのマスタープランの理解を深めるためにも少しお目通しいたいて、御質問等をいた

できればと思います。

オンラインの方も、何かありましたら挙手なりリアクション機能を使ってお知らせください。

どなたか、いかがでしょうか。

考えていただいている間に、少し私から補足的に説明させていただきます。

町田市都市づくりのマスタープランという仕組みは少し特異といいますか、全国的に見た場合に、なかなか類を見ない仕組みになっております。

通常、都市計画マスタープランとか交通の基本計画ですとかジャンル別にマスタープランがあり、町田市も、かつては非常に分厚い都市計画のマスタープランとそれ以外のプランが個別にありました。ただ、近年、国の政策の問題もあって、非常にたくさんの計画をつくらなくてはならないところがあり、市民から見た場合、あるいは行政内部の仕事から見た場合、プランがたくさんあり過ぎてプランをつくるために仕事をしているような状況もある中で、町田市の工夫として特に都市づくりに関わるマスタープランを1つに体系づけて、その中に都市計画、交通、住まい、みどりを位置づけ、さらにその下のコンテンツ編に具体的な構想や事業計画を位置づけることとしています。

これをつくったのは、議論したのはもう数年前になりまして、私もそこに関わらせてもらいましたが、現状の制度の中でよりよい工夫を目指したものだとは思っています。

その中で、今回出てきたものが新たにコンテンツ編という位置づけになるということで、たくさん計画が出てきたけれども、1つの都市づくりのための計画体系の一部であるという御報告だと御理解いただければいいのかなと思います。

御存じの方も当然いらっしゃるわけですが、町田市の独特な仕組みであることと、新任の委員もいらっしゃるので少し補足いたしました。

すみません、ちょっと私の補足が長くなりましたが、御質問等あればお受けしたいと思います。

○殿村委員 何点か質問させていただきます。

初めに、資料1-②の木曽山崎団地地区のまちづくりについて質問させていただきます。

都市づくりマスタープランの中での位置づけと当然整合性が取られているとは思いますが、その視点からの質問です。

ステップとして第一、第二、第三ステップまであります。私の一つの問題意識として、木曽山崎団地には現在、住民の皆さんが住んでおられます。このコンテンツ編の資料の中でも、

人口は減っているんだけど世帯数はそう減っていないということで、つまり特徴として一人世帯の方、単身世帯の方が団地の中で増えていることが特徴として挙げられていると思います。

そうなったときに、当然この計画とタイアップしてステップを踏んでいったときに、今後10年、15年、20年となっていくときに、当然団地の人口や世帯数そのものが変化していく可能性があります。その辺をこのステップに照らしたときに、どのように見ているのか。人口、世帯数、木曽山崎地区の団地の人口、世帯数をどのように推定しているのでしょうかということを、まず伺いたいと思います。

○会長 ただいまの点につきまして、御回答可能でしょうか。

○戸田都市政策課長 木曽山崎団地地区まちづくり構想につきましては、地域にお住まいになっている方々はもちろん、UR、JKKという団地事業者と共に検討を進めているものでございます。

現状として人口の様子、また世帯数の様子は当然我々、把握している中で、モノレールを見据えてどのようなまちづくりをしていこうかというものを示したのが第1ステップ、第2ステップ、第3ステップとなっております。

ここから個別具体的な、団地の機能をどのように地域の方、団地にお住まいの人や、その周りの方にとってもよりよい地域にしていくかというところは、お住まいの方と団地事業者とのコミュニケーションを取りながら進めていくものですので、どのようにこの人口様態が変わっていくかはこれからしっかり見据えながら、また、住宅が単身向けのものなのか、あるいは集合住宅が増えるのかという点や、将来像の第3ステップにおいては、戸建てのような住宅地になってもいいのではないかというイメージを団地事業者も持っておりますので、そこは状況の変化を捉まえながら、これからしっかり検討していくものと考えております。

○殿村委員 ありがとうございます。

この2つの団地の特徴として、賃貸住宅が圧倒的に多いということがあると思います。いわゆる公共住宅としての団地という中で賃貸住宅が多いということで、当然私自身の見方として、これから先10年以上たった場合、この賃貸住宅に住んでいる単身世帯の方は恐らく現在よりもっと増えていくであろうと思います。全くいなくなるかということ、そうはならないでしょうということで、先ほどお話があったように、その時々状況をしながら住民の皆さんとも話し合っていくという、これは非常に大事なことだろうと思います。

この計画の中にも出ていますけれども、当然子育て世代や現役世代の新しい方々

の入居と同時に、住んでいる方、住み続けたいという方々についてもこの都市マスタープランの中で位置づけがあると思いますので、その辺の、両方の整合性というか、特徴をしっかりと踏まえたこの地区のまちづくりがとても重要になってくるのではないかと思います、改めてお聞きしたいと思います。

○戸田都市政策課長 繰り返しになる部分もございますが、団地の機能を再編していく、新しい機能を入れていく中で、もちろん住まいがメインのところでございますので、今、単身の方もいらっしゃるんですが、これから多世代の入居を目指していきたいという団地事業者の意向もありますので、その辺はしっかりと現状と、また将来も見据えながら検討を進めていきたいと思います。

○殿村委員 それでは次に、相原駅地区のバリアフリーについてお尋ねしたいと思います。

1つ私、このテーマについて問題意識を持ったのは、相原駅のバリアフリーを行うことによって、住んでいる住民の皆さんの、あるいは市民の方々の移動の条件がかなり広がるのではないかと思います。

例えば、ここでも触れられていますが、JRで相原駅から町田駅まで20分で行ける。車ですと1時間近くかかるわけですね。しかしながら電車だと20分で行けるということを考えたときに、一つの問題意識として、相原地区内での公共交通がどれだけ充実するかによって……、このバリアフリーが進むことによって、町田まで足を延ばすことができるということにつながっていくのではないかなと思うんですね。

そういう点で非常に重要な取組だなと思うわけですが、相原地区内での公共交通の充実ということで、この計画の中ではどのように位置づけられているかをお聞きしたいと思います。

○仲村交通事業推進課長 まず、このバリアフリー基本構想ですけども、これはJR相原駅を中心に半径500メートルほどをエリアとして面的なバリアフリー化をしていく、そういう構想になりますので、公共交通をどのようにしていくかというのは完全にリンクしているわけではございません。

ただ、相原地域も町田駅までのアクセスという意味では、20分程度で着きますので、公共交通の充実は市としても大事なことは考えております。ただ、例えばですけども、バス事業者さんなどは今、運転手不足が全国的に問題になっておりますので、そういうところを踏まえながら、どのような公共交通がその地区に適しているのか。相原地区だけではなく、市内全域を見ながら適切な対応をしていきたいと考えております。

○殿村委員 ありがとうございます。

それでは次に、資料１－④の成瀬駅のバリアフリーについて伺いたいと思います。

資料を見て私がとても聞きたかったのは、課題について、例えば「適宜実施します」という表現の課題があったり、また一方で、例えば道路の改善等については「短期」「中期」「長期」という表現になっています。改善の期間についてですね。適宜というのは理解できるんですけども、短期、中期、長期というのは具体的にはどのぐらいのスパンになるのでしょうか。

○仲村交通事業推進課長 成瀬駅周辺地区バリアフリー基本構想の本編の18ページを御覧いただきたいんですけども、ここに（２）特定事業という項目がございます、その中に整備・実施時期が定義されております。

整備・実施時期の中で、短期は構想策定からおおむね３年以内、中期につきましては５年以内、長期につきましては６年以上、適宜実施というのは必要なときに実施するということで定義しております。

○殿村委員 すみません、私、ちょっとそこを見落とししましたけれども、分かりました。

その中で、例えば歩道の補修ということで、ここと言えば６年以上ということですが、かなり時間がかかるのではないかと思います、これはどういう位置づけになるのでしょうか。

○仲村交通事業推進課長 特定事業は、各施設管理者と調整した上で位置づけをしております。ですので、例えば道路の維持補修で簡易的なものであれば短期、それより時間がかかってしまうものについては中期、道路の全体的な改変が必要だとか、道路だけではなく民地等と一緒に考えなければいけないねといった長期になりそうなものについては長期という考えの下、施設管理者さんと相談しながら位置づけしております。

○会長 殿村委員、まだかかりますか。

○殿村委員 あと１点。

○会長 では、あと一回お願いします。

○殿村委員 すみません、では、最後になります。

資料１－⑥の下水道総合地震対策について伺います。

この計画を実施した場合の効果について述べられていますけれども、これまで実際に大きな地震があった他の地域の事例もここで述べられていますけれども、その被害と被害を回復するための取組、他の地域でですね——を比較したときに、今回のこの計画の内容はどのように判断したらよろしいのでしょうか。

○町田下水道整備課長 今回のこの計画は、あらかじめ発生するであろう地震動を想定して、

それに耐え得るような耐震構造物にしていくということで計画をつくっていて、かつ優先的に整備していく下水道施設を表示しているものになります。

○会長 ……ということで、よろしいですか。

○殿村委員 はい。

○会長 いろいろと御質問いただき、回答いただき、ありがとうございました。

オンラインで大門委員がずっと手を挙げていらっしゃいますので、大門委員、御発言可能ですか。

○大門委員 國學院大學の大門と申します。

まず、私、この4月に委員に就任しましたので、皆さんよりも理解度が進んでいない部分もあるかと思いますが、その点は御容赦いただければと思います。

まずは冒頭、会長から町田市の都市づくりのマスタープランの策定経緯を御発言いただきまして、非常に理解が進んだところでございます。また、都市づくりのマスタープランを分野別計画の上に位置づけてまとめているという、非常に先駆的で、また、今回マスタープランの改定を踏まえて部門別のコンテンツ編も機動的に修正しているということで、ほかの自治体さんに比べて非常に先駆的にやられている、そんな計画だなと思った次第でございます。

その中で、私からは2点だけ御質問させていただければと思います。

最初は、町田市の木曽山崎団地地区のまちづくり構想ですか、こちら以外につきましては概要のところにとどこをどう直した、改定したということが詳しく書かれておりますので理解が進んだところではございますが、こちらの団地のまちづくり構想の部分は、2013年時点のものを拝見したことがないので何とも言えないんですけども、これは策定から13年ぐらいたって、結構抜本的に中身を見直しているのではないかなと思うんですけども、概要の部分を見ると3行だけですので、そのあたり、どれぐらい変わっているのか教えていただきたいというのが1点目になります。

2点目は、またこれに関連してですけども、この中身を拝見させていただくと、この13年の間に学校の跡地5か所についていろいろ取組をされているということもありまして、かなりこの地域、変わってきているのではないかと推察いたします。計画を読む限り、「こういうところをやっていくよ」とか「やったよ」ということは分かるんですけども、その結果として人々の生活ですとか暮らし、あるいは活動等がどう変わっていったのか。

これは今、ステップ1からステップ2の間が割と大きいと思うんですけども、ステップ1がかなり終わりつつある中で、一旦この計画を踏まえた実施の内容に対する人々の活動で

すとか効果ですね、そういったものを検証といいますか、評価するような場面はこれまであったのか、あるいは今後する予定があるのか、その2点を教えていただければと思います。

○戸田都市政策課長 まず1点目、今回の大きなポイント、どこが大きく変わったのかというところでございますが、2013年に策定したまちづくり構想は、先ほど大門委員もおっしゃっていましたが、ずばり5つの学校跡地をどのように活用していこうかというところが大きなポイントでございました。

ですので、本編にも13ページ辺りに「学校跡地の活用」として、給食センターや保育園、桜美林大学東京ひなたやまキャンパス、消防署、そして今、パラアリーナということで、まずこの5つの学校跡地をしっかりと進めていくというところがまず1つ、この13年の大きな成果であると思います。

今回お示したところで言いますと、概要で言うと「2040年頃の木曽山崎団地地区のエリアイメージ」というところで、モノレールの延伸を見据えたときに2040年頃のこのエリア全体を「すまいの地区」「いこいの地区」「にぎわいの地区」と3つのエリアに分けたこと、また、モノレールを意識した交通関連拠点という位置づけをしたこと、このようにエリアの将来像をお示したのが1つ大きなところかなと思っております。

繰り返しになりますが、前回まではモノレールをはっきりと意識できないところではありましたが、その後の2016年の交通政策審議会、ルートの選定、また今、ルートの決定に向けた比較検証が東京都主導で進んでおりますけれども、それを受け止めて、エリア全体をどのようにイメージしていこうかというところをお示したものでございます。

また、このまちづくりの評価、検証というところでございますが、5つの学校跡地についてはここで出来上がったところですので、これが活動拠点として地域の方々と共にどのように成長していくのかは、これからになろうかと思っております。

また、本編の12ページにも、例えばDANCHI Caravanという団地の中での地域の方々を巻き込んだ取組であるとか、また、魅力的で個性的なお店が出店しているよという変化も現れてございます。それがどのような経済効果を生んでいるかというところまでは精緻に導き出しはおりませんが、これからも団地事業者と共に、このまちづくりをどのように進めるか連携する中で、地域の発展というか、様子をしっかりと観察しながら、地域の方々と共に進めていきたいと思っております。

また、1つ大きいのは大学の誘致。桜美林大学が来たことによって若者が流入して、新しい交流が進んでいるというところも見えて取れるかと思っております。

○会長 大門委員、今のような御回答ですが、いかがでしょうか。

○大門委員 ありがとうございます。

25ページにステップ1からステップ3まで書いてあって、ステップ2が「モノレール開業に向けたまちづくり」ですので、これはかなり長い期間のまちづくりかなと思います。ステップ1はもう少し、ある種1つ目途が立ちつつあるのかなと思いますので、この13年間、14年間ぐらいでかなり変わる、あるいは変わっている部分があるのではないかと思いますので、そのあたり可能であれば評価、検証しながら、第二ステップまで時間が結構ありますので、一旦どこかのタイミングで評価するのもあるのかなと思った次第でございます。

これは意見です。

○会長 ただいまのはコメントということで、回答はよろしいですね。

○大門委員 はい。

○会長 そうしましたら薬袋委員、お願いしてよろしいですか。

○薬袋委員 大変すばらしい計画ができていて、すごいなと思って見ているんですけども、ちょっと気になっているのが、これを市民の方にどのように伝えていращやるのか。特に木曽山崎団地、これから地域の皆さんにも使っていただかないと意味がないようなすばらしい施設ができていて、そのところをどのように活用する環境ができているのかなと。

この頃、小学校だとか中学校と連携して地域をよくしていくという取組があちこちで行われていますけれども、例えばそのようなことが起きているのかとか、その辺を。要は絵に描いた餅で終わらないための工夫というか、その辺があれば教えてください。

○会長 いかに活用しているのかという御質問にも近いかなと思いますが、いかがでしょうか。あるいは都市づくりのマスタープランに位置づけることでどうかということですね。

○戸田都市政策課長 このまちづくり構想自体は、まちづくり検討会の委員として団地の方々にも加わっていただきながら策定したので、お住まいの方には「こういったまちづくりを一緒に進めていこう」というお話はさせてもらっている中で、あとは地元のイベントですとかお祭りのときにブースを出させていただいて、「まちづくり構想ができました」「これから団地事業者と私たちと一緒にまちづくりを進めていきましょう」といったPRというか、お話はさせていただいております。

また、木曽山崎のセンターにある図書館でも特設展示をさせていただいたりして、地域の方々にしっかりと周知を図り、PRさせていただいているところであります。

また、出来上がった拠点の各々の施設も地域の方々と一緒にというところですので、それ

ぞれの拠点の活動の中で諸々アプローチをしているところと認識しております。

○会長 葉袋委員、いかがでしょうか。

○葉袋委員 ありがとうございます。

やはり多様な人が住んでいる地域と認識しておりまして、地区の代表者の方の声が隔々に届くというか、そういう役割を期待するのは無理ではないかなと思いますので、ぜひ、何といたうんでしょうか、図書館でアピールされているとかいうことは大事にしつつ、地域の方が何かお困り事があって相談があったときには、ぜひこういうまちづくりの構想とつなげてどう取り組めばいいのかという対応の仕方だとかをお願いすると、実効性を持ってくるというか、皆さんが「このまちにこういうプランがあって、私の暮らしもよくなった」と実感していただけるのではないかという気がします。

そのためには、やはりつくった部署だけではなく出先機関というか、地域の方に様々なところで出会う部署の方々にもこのプランを共有していただいて、うまく橋渡しをしていく。何かお困り事があったときに門前払いするのではなく、それをきっかけにまちづくりにつなげていって解決するような、何かそういった積極的な取組があると団地がすごくよくなるのではないかと思いますし、そういうことができる町田市ではないかと私は思っていますので、ぜひいい取組にしてください。よろしくお願いします。

○会長 エールであったかなと思いますけれども、現在こういうことをしているとか、もし何か回答があればと思いますけれども、いかがですか。よろしいですか。

○戸田都市政策課長 はい。

○会長 では、受け止めて。つくって終わりではなく、活用していただきたいというリクエストと捉えていただければと思います。

ほかの委員の皆様、いかがでしょうか。

○古澤委員 市民委員の古澤です。

今年度から初めて委員になりましたので、ちょっと的外れかもしれませんが、これまでの議論の中でもう既に出ている話だと思いますけれども、今日、成瀬駅と相原駅のバリアフリーの計画を両方並べて見ての率直な感想です。

いずれも純徒歩圏内の500メートル地域でバリアフリーをするということですが、成瀬駅と相原駅を比べると、どちらも乗換駅ではないので純粹に乗降客ですけれども、約2倍の違いがありまして、どちらの駅も下りたことがあります、駅を下りた感じでも集積機能としてかなり大きな違いがあります。この文言でも片や商業施設、片や福祉施設と若干変えてあ

りますけれども、ただ、実感として、駅の規模が大きければバリアフリーの対象になる地域の面積も広くなり、駅の規模が小さければそれなりになるのかなというふうな。素人考えですけれども。

こういうことを考えるときに、駅の規模との兼ね合いというのはいかなものなんでしょうか。

○仲村交通事業推進課長 利用者数が圧倒的に違うというのはあるかと思います。その辺ももちろん見ているんですけれども、実際に都市機能がどのくらいの位置でどう集約しているかというのもしっかり見る必要がございます。

その中で、今回と相原駅につきましては500メートルを少し超えている感じになっております。日頃使われる施設が500メートル圏内に収まっていない、そういう地域の特性をしっかりと踏まえて設定しているので、もちろん乗降客数は見ているものの、やはり特定の施設の配置状況を見て定めております。

○古澤委員 ありがとうございます。

○会長 ほかの方、いかがでしょうか。

そうしましたら私から2点、質問させてもらってよろしいでしょうか。

まず1点目は、策定の日付と、それからコンテンツ編に組み込んだところで——苦笑いが見えますけれども——資料1の下の方に今回この6件を更新するということで書き込まれていますが、大体の策定年月が2026年3月ですけれども、相原駅と成瀬駅のバリアフリーの構想だけ2年前、1年前にできているということで、この間が開いたのはどうしてかを伺いたいの1点です。

想像するに、恐らく会議がなく、単純に手続の問題かなと思うんですが、そういった位置づけがどこかに明示されたり共有されているかというのは今後のことを考えると大事なと思ひまして、そのところについて伺いたいの1点です。

2点目は、立地適正化計画の位置づけですね。

立地適正化計画というのは、国の都市計画の運用指針を見ますと都市計画マスタープランの一種であるという位置づけがなされていまして、そういった意味では方針編に組み込まれてもおかしくないような位置づけを国のほうは書いている。ですが、今回のところはコンテンツ編となっております。

これも、中身を多少知っている身からすると、立地適正化計画というのはかなり事業といひますか、実現手段にも広がっている計画ですので、そこを踏まえてコンテンツ編という位

置づけにしたのかと推察はするんですけれども、その辺りの検討の経緯とか、「こういった考え方で今回こうした」ということを御説明いただければと思います。

御回答あればお願いします。

○仲村交通事業推進課長 まず、策定改定年月がバリアフリー基本構想だけ古いのではないかといいるところですけれども、これは御指摘の部分もございしますが、今回のバリアフリー構想は改定でございします。ちょっと解釈の違いというか、もともと位置づけられているものの改定なので、そのままの位置づけだと当時、判断してしまった経緯がございしますが、その後こういう事態が分かりましたので、策定・改定について位置づけるものがあるかというような照会の仕方にも変わっていますので、今後は漏れがないかと思ひます。

○戸田都市政策課長 今、交通事業推進課長が説明しましたが、取りまとめとして都市政策課としても、しっかりと計画を取りまとめて周知できるように取り組んでまいります。

また、立地適正化計画につきましては、立地適正化計画をどのようにしようかという検討の前に、在り方の検討から始めさせていただいております。そのときに、この計画をどこに位置づけようかという議論もございました。

今回はコンテンツ編にしているわけですが、この立地適正化計画は、我々の捉え方、特別委員会の答申も含めての考え方ですけれども、立地適正化計画は、居住誘導であるとか都市機能誘導によって、都市づくりのマスタープランが目指す将来像実現のためのツールとなるものであります。

立地適正化計画に基づく誘導施策であるとか防災指針等の具体的な取組は、ほかの計画や事業の進捗に応じて見直していくものでございします。例えば、今回まだ明確になっていませんが、これからモノレールの進捗があったとき、ルートがしっかりと決定したときにそれをどう受け止めて、どのようなまちづくりをしるかというところも更新をかけていくものでございします。

ですので、都市マスタープランと見なすこともできるという考え方もありますけれども、町田市としては、この立地適正化計画を適正に運用することでまちづくりに実効性を持たせていく、そのほうがいいのではないかといいところで、随時更新を行えるコンテンツ編に位置づけるのが望ましいと考えました。

○会長 ありがとうございます。2点とも適切に回答いただいたかなと思ひます。

まず1点目については、今後の運用も含めて、要するに、何を都市づくりのマスタープランとしてしっかりと位置づけるのかを共有していただいて、そうすることによって審議会の場

にちゃんと出てきて、ホームページの更新にもつながるということで、市民に届ける最初の出口の部分が共通化するかなと思いますので、その運用はよろしくお願いします。

それから立地適正化計画の位置づけについては、町田市さんとしての判断ということで非常に、フレキシブルにといいますか、モノレールを踏まえて考えるということは納得したところでは。

なので、これは今後のリクエストと捉えてもらいたいんですが、立地適正化計画をつくるときに、都市構造を改めて考えたりしただろうと思うんですね。それは実はビジョンとか、あるいは方針にもかかってくるといいますか、それと同じだったらいいいんですけれども、ビジョン編や方針編をアップデートするときには「こうアップデートしたほうがよい」というようなフィードバックみたいなものも、実は議論としてあったのではないかなと思うところですので、更新の頻度もあまり高くは大変ですけれども、次回の更新の際にそういった、立地適正化計画をつくったことがうまく戻るような情報の伝達といいますか、共有を図っていただいて、都市づくりのマスタープラン全体に波及するようにしておいていただきたいと思います。

これはリクエストですので、御回答は特に結構です。

私から質問してしまいましたが、ほかに皆さん、いかがでしょうか。

○市古委員 市古です。

耐震改修促進計画の改定に関して、私もぜひこれは進めるべきだという視点で少し教えていただきたいんですけれども、いわゆる旧耐震だけでなく2000年まで水準を上げていく対象にするというのは国もしくは東京都の流れとも一致しておりますので、その方向で、かつ、それは熊本地震、能登半島地震を踏まえたデータ、被害の実態に基づいたということで妥当性を持っているだろうと思っています。

その上で、ちょっと細かいけれどもとても大事な視点ということで、この耐震改修促進計画本体の30ページに「課題」ということで、市民の住宅の課題を整理していただいています。ここに旧耐震基準の住宅に関して、特に2段落目のところは私もとてもニーズが高まっているだろうと。すなわち80年以前の住宅に対して耐震診断、耐震改修という選択肢は堅持する必要があるけれども、ここに書いてあるように「建物を除却する所有者のニーズを効果的に促進することが、」ということなんですよ。

このあたりに対応する施策、もしくはこの検討の方向性、もしくはこのあたりで都市計画マスタープランで何か連携できそうなことについて、もしどこか別のところに載っているな

らば教えていただければと思います。

○戸田都市政策課長 シンプル過ぎるお答えになってしまうかもしれませんが、建物を除却する方に対する支援制度といいますか、助成制度というのは持ち合わせておりますので、そういったところで対応することができるかなと思っているところです。

○市古委員 そうですね。

ホームページを見させていただいて、耐震改修工事助成の件数に比して除却工事助成の実績が結構大きいボリュームを持っていますので、かつ、これをうまく使っていくことで建物の更新というか、不動産のいい活用にもつながっていくのではないかとということで、多分助成金等の額は現状では変えていないかとは思いますが、いろいろ相談会というか、恐らく老朽化すればするほど家族の問題ですよ、相続を含めて。そのあたり市役所も、実際に相談に乗るのは相談員というか、建築士の方かとは思いますが、ここは、この計画書にもあるようにとても大事なニーズを捉まえていらっしゃるかと思いますので、ぜひいい形で工夫しながら進めていただければと思います。

それから、これはもうコメントですけれども、81年からの20年間の建築住宅に関して、多分基礎と土台をどうつなげているか、木造住宅では金物の使用が一番効いてくるかなと思いつつ、耐震診断までするときに、やはりいろいろな工法があり得るかと思しますので、耐震実績、耐震工事のいい事例をうまくPRしていく。それは「こういう工事、こういう工法がありました」ということに加えて、こういう耐震工事をすることで生活というか、住宅設備そのものもこのように改善していきましてということを含めて、耐震工事实績をうまくPRしていくことも併せて大事な取組になっていくかなと思います。

いずれにせよ、この耐震改修計画の改定と、それをさらにニーズに即して進めていくということに関してはとても大事な施策かと思っています。

○会長 後半はコメントかと思いますが、前段は回答を求められますか。

○市古委員 そうですね、建物除却については今、御回答いただいたとおり、これまでの制度を踏襲してということに加えて、このあたり、やはり都市計画との連携を含めて検討いただけるとういかなと思います。

○会長 それでは、御意見ということで受け止めていただければと思います。

ほか、いかがでしょうか。

オンラインの方もよろしいですか。

そうしましたら、議論は尽きたかなと思います。今回の件はあくまで報告ですが、その分、

理解を深めていただくためと、ジャンルも多岐にわたっておりますので様々な御質問が outcome して、事務局には御対応に困られたこともあるかもしれませんが、それぞれ回答いただけたかなと思います。

皆様の御意見がなければ、以上で本件は終了したいと思います。

ありがとうございました。

本日の案件は以上となりますので、事務局から事務連絡をお願いします。

○事務局 最後に、今後の定例会の日程について御連絡いたします。

次回8月定例会は、案件がございませんので、休会とさせていただきます。

次々回となります10月の定例会は、10月16日金曜日、午後3時から開催いたします。

12月の定例会につきましては、日程が決まり次第、改めてメールにて御報告いたします。

事務局からは、以上です。

○会長 それでは、以上をもちまして第246回町田市都市計画審議会を終了いたします。

皆様、本日もありがとうございました。