

## 「町田市立地適正化計画」策定に関する特別委員会第4回 議事概要

1. 開催日時 2025年1月29日（水）午前10時00分～午前11時30分

2. 開催場所 町田市庁舎 2-1 会議室

3. 出席者

### <委員>

野澤 康委員長、市古 太郎副委員長、岡村 敏之委員、後藤 智香子委員、讃岐 亮委員

### <事務局>

都市政策課

4. 傍聴者 3名

5. 次第

(1) 第4回論点について

6. 議事内容

### (1) 第4回論点について【資料2】

<第4回論点について【資料2】事務局から説明>

#### ●第4回論点について

(市古副委員長)

- ・防災の内容は専門性が高く難しいと思う。4点ほど意見したい。
- ・1点目は、今回作業していただいた浸水や土砂災害ハザード、住宅、そして今回は行きついていないところもあるが、居住者の3者の関係性を重ね合わせて見える化し、市民に提示していく作業はそれだけで重要な意義をもつ「防災指針」の取組みである。立地適正化計画を1つの大事な足掛かりとしながら、災害ハザード、住宅、居住者の関係性を提示し、そこから丁寧にリスクコミュニケーションを図っていただきたい。「丁寧に」とは、今回の資料は避難所とのリスク関係だが、幼稚園や保育園、障がい者施設、高齢者施設等との重ね合わせなどをするることである。立地適正化計画内だけでやるというのではなく、そのようなリスクコミュニケーションをこれからも図っていくというメッセージを出していくことは大事であり、防災指針にも入れ込むべき方向だと思う。
- ・2点目は、P3で使われている「残存」という言葉についてである。「基本的な考え方」の1つ目に「市街地に残存する災害リスク」、2つ目に「残存リスクがある中でも」と表現されている。この言葉は、国土交通省のガイドラインでも使われているため、理解はできるものの、全国を見ると津波に関して触れている都市もあり、色々な意味が含まれているのだと思う。町田市では、結果として「避難安全性以外のリスク」を指しており、「残存リスク」という言葉が一人歩きしてしまう恐れがある。少なくとも1つ目の「市街地に残存する」という言葉は除いた方が良く、「市街地の災害リスク」などに改めた方が良い。2つ目では「防災・減災対策の方針を示すことで」と書かれているため理解はできるが、「避難リスク」や「避難安全性以外のリスク」など文言追加を再考した方が良い。
- ・3点目は、P27の5つの具体的な取組の指針の名称について、背後関係を入れてもう少し深掘した方が良い。例えば、方針2は「道路、河川、流域」または「道路、河川などの流域インフラ整備」など、「流域」という言葉を入れていただきたい。実際に流域治水という形で広がっており、取組2-7や取組2-8で「流域治水プロジェクト」という言葉も入っている。方針1と方針3の名称について、方針

1にある「立地誘導」は、方針3で書かれている内容かと思う。方針1で書かれている内容こそ、1点目に申し上げた災害ハザード、住宅、居住者との関係性を示し、リスクコミュニケーションを図っていくことである。方針1は、「災害リスクの明示や見える化等によるリスクコミュニケーションの促進」ということが取組と対応しており、「立地誘導」は方針3に近いと思う。方針4では、取組4-1から取組4-5までの具体的な方向性は「避難対策」であるため、その言葉を入れた方が今回の資料はしっくりする。避難以外の余地を残すのであれば、「避難対策」という言葉だけを強引に入れるのは躊躇する。ただ言えることは、「市民の防災意識向上」というよりも「市民の防災行動支援」だと思う。方針5は、取組5-1から取組5-6までこの方向で進めていただきたいことを示した上で、「災害対応力向上」にするか、「行政における被害軽減策の推進」などもう1歩踏み込んだ書き方をしてもおかしくないかと思う。

- 4点目は3点目を踏まえた上で、P27の取組2-1「雨水管の整備」と取組2-3「道路・橋梁・雨水管等のインフラ施設の耐震化促進」について、下水道部署と連携し、もう一捻り良いアイデアがないか検討していただきたい。「流域」を意識することや東京都の豪雨対策指針、雨水総合管理計画など、今後進めていくべき施策や事業を入れていただくと良い。

(事務局)

- 「残存」という言葉について、国の指針を基に昨年度のあり方検討から使用していた。その意図としては、まちの成り立ちとして災害と共存してきたことをイメージしていた。市古副委員長のご意見を聞き、おっしゃる通りだと思ったため見直したいと思う。

(野澤委員長)

- あり方検討で使用していた言葉であるが、今回の立地適正化計画で入れるかはここで判断すれば良い。単なる引用であるため、そのまま使う必要はないと思う。

(事務局)

- P27の具体的な取組の方針については、正確性に欠ける表現もあると感じたため、いただいたご意見を踏まえ改めて検討したい。また、取組についても庁内で連携を取り、もう1歩踏み込んで記載できるか検討したい。

(野澤委員長)

- 庁内のコミュニケーションを上手く取っていただければと思う。

(讃岐委員)

- 市古副委員長のご意見はその通りだと思う。
- 「災害と共存してきた」という点について、一律の考え方による計画策定というより、町田市ならではの防災の捉え方や経験を活かしていくという発想自体はとても良いと思う。その視点に立つ時に、「災害と共存してきた街の成り立ちを踏まえ」ということが1つの取っ掛かりになると思うが、ここで言う「共存してきた」とは、後半に続く土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域、浸水想定などとどう連動しているのか。例えば、「共存してきた」ということが土砂災害警戒区域において、実際に土砂災害が起きた施設でも避難先として運用されてきたのか、あるいは土砂災害はあったが、想定よりも被害が出なかったからなのか。浸水想定区域で言うと、浸水深0.5m以上の区域で浸水は発生したが、避難先の施設は浸水しなかったから共存できたのか、あるいは浸水しても共存できたのか。過去の共存してきた経緯を踏まえこれからも歩んでいくと言った時に、想定するものが町田市の実情とは少し異なっており、その前提でこのような計画にしていこうというスタンスなのか、それとも実際に想定されているエリアや施設において、災害を受けながら共存してきた経緯があり、だからこそこのような

言い方ができると捉えるかで印象が違ふ。視点1の移動可能なのか、視点2の避難先の施設が避難先として足り得るのかということの根拠や、1番最初に掲げている「共存してきた」ことが裏にあるからこそ、このようなロジックを組んでいるのか確認したい。また、必要であればその辺りの説明の補足があり得るかと思う。

(事務局)

- ・P3に記載がある通り、共存してきたことを前提条件として検討を進めている。そこが分かりにくいのではないかと思う。昨年度のあり方検討の議論の中でも、これまでの災害履歴やハザードごとの分析を進めていた。水害についても河川整備がされる前の1970年代は、かなり被害棟数が多くあった。しかし、ハザードマップにも記載がある通り一定のリスクはあるものの、総合治水対策等が進み河川整備されることによって、近年は被害棟数としては減少してきている。土砂災害についても、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域の指定や、対策整理が段階的に進められてきたことで、水害と同様に被害棟数が減少してきている。また、対策をすることにより開発が進まないように抑制できるというメリットもあるため、地形の成り立ちも含めて共存してきたという表現にしている。

(讃岐委員)

- ・対策をするため、必ずしも直接的な関係や連動が説明しにくいですが、今のお話を聞く限りでは「対策をしてきたから、災害と共存している」というスタンスで受け取れた。避難先や滞在者がいる公共施設の話も恐らく出てくると思う。今後、公共施設の再配置を行うかは分からないが、そのようなことを考える上でも、先程市古副委員長のご意見にもあったリスクコミュニケーションというキーワードはとても重要だと思う。それ故に、仮に避難先が土砂災害警戒区域なのか、実際に災害が起き土砂が流れてきたが、避難経路が確保できているため大丈夫であるというスタンスを取るのか。推定上大丈夫であることを示すのと、過去に災害を受けても大丈夫であったことを示すのでは、市民の受け取り方は違うと思う。どちらなのかをお聞きしたかった。

(事務局)

- ・今の資料では推定上となっている。浸水については、かつて溢れているところはあったが、河川整備や調整池の整備が進んできていることで極端な被害はない。

(讃岐委員)

- ・対策も含めての共存だと理解した。

(後藤委員)

- ・P15などの避難所について、町田市では小学校の再編を行っていると思うが、それは含まれているか。
- ・P23の居住誘導区域の設定で、土砂災害特別警戒区域は除くとしている。P21の拡大図を見ると、土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域が点在しており、部分的にでも住宅にかかっていると思う。市は、積極的に土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域に含まれている方たちへ発信していくことを想定しているか。

(事務局)

- ・小学校の再編は考慮されていない。学校再編は来年度から始まり、早いところで2028年頃にできる予定である。例えば、P19にある本町田小学校はゆくゆく無くなっていく予定。跡地活用はまだ決まっていなく、避難施設として活用していくか分からないため現状を示している。

(後藤委員)

- ・計画の期間を踏まえて、上手く表現できると良い。

(事務局)

- ・ これまでもハザードマップ等で周知はしており、これからもリスクの周知は継続的にしていく。土砂災害特別警戒区域は居住誘導区域から除くが、強制的に誘導するのではなく、緩やかに長い時間をかけて誘導するように努めたい。

(岡村委員)

- ・ P27 の方針 2 の 2-3 について、道路・橋梁の耐震化は重要だが淡々とやっていくことであり、特段の検討はなくても良いのではないか。緊急輸送道路はほとんどが国道と都道であり、広域の話になると思う。市民の被災後の生活支援であるとまた別の視点が入るかと思うが、ハザードエリアの内容は入ってこない。地震に対する耐震性は既に整備が行われているため、特段ここでの検討は不要なのではないか。

(事務局)

- ・ 橋梁は阪神淡路大震災後、落橋防止を付けた耐震化は全部終わっていると認識している。新規のものは新しい耐震性を持ったものを作っている。
- ・ 緊急輸送道路の沿道の建物に対する耐震化は市で促進している。東京都補助金などをいただきながら、年間 1~2 件ではあるが継続してやっている状況である。

(岡村委員)

- ・ 一般論であるが、盛んに言われているインフラ老朽化は 50 年経っており、その数も多く、中でも市町村道の老朽化はかなり深刻である。一方で、阪神淡路大地震の時の耐震補強はまだ 20 年ほどしか経っていないため、町田市では特出ししなくて良いと思う。

(野澤委員長)

- ・ P23 が居住誘導区域の結論だと思うが、居住誘導区域から除外される細かい区域をどのように表現するか、注釈だけで良いのか疑問がある。市民が見た時に図だけが 1 人歩きをして、注釈がなかったことにされると誤解が生まれるのではないか。立地適正化計画だけで全てを語ることは不可能なため、その辺りをどう折り合いを付けたら良いか、最終的なまとめをする上での課題になると思う。

(事務局)

- ・ 指定が流動的に毎年変わるため、運用上図に反映していない。代わりに、凡例で簡単な図を載せて目立たせることや、除外するハザードの解説を入れること、除外する区域の場所を別のページに載せて見ていただけるように誘導するなどの対応をし、誤解を与えないようにしたいと思う。

(野澤委員長)

- ・ 一目見て分かるような表現になるようにした方が良い。これは検討資料であるが、最終的な落としどころで分かるようにしていただきたい。
- ・ P6 の検討フローについて、視点 1 と視点 2 の下が切れているため、総合的にブラックボックスで判断しているイメージを持ってしまう。2 つの視点に基づいて総合的に判断していることが分かるようなフローにしていただきたい。

(事務局)

- ・ 居住誘導区域から除外する区域の表現については、P8 の右下にある図を活用しながら検討したい。

(野澤委員長)

- ・ 国土交通省が示しているため仕方がないことだが、防災指針の収まりが悪い気がする。もう少し居住誘導区域の中に馴染ませた方が良い。何か良い書き込み方があると良い。

(事務局)

- ・ 地震の内容も最後で急に出てきているため、おっしゃる通りストーリーとして浮いている部分がある

と思う。

(野澤委員長)

- ・今後検討していく。

(市古副委員長)

- ・P23 の居住誘導区域から除外する箇所について、町田市では土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域で食い違っている箇所はあるか。

(事務局)

- ・急傾斜地崩壊危険区域は1箇所のみである。

(市古副委員長)

- ・承知した。

(事務局)

- ・急傾斜地崩壊危険区域で現在改善工事を行っているが、指定は外れない。

(市古副委員長)

- ・土砂災害特別警戒区域は2000年制定の土砂災害防止法に基づく指定、であり、市民感覚からすると、おそらく暮らしていたわがまちに後から指定されたという感覚が強い面があるのではないか。
- ・P21の「つくし野小学校」の拡大図について、つくし野中学校周辺の土砂災害特別警戒区域は西側が高くなっている。それよりも西側にある土砂災害警戒区域に、今後建物を建てても良いというサインとして受け取られるか、あるいはリスクがあると認識して賢い選択をしてもらえるか、そのようなコミュニケーションが求められると思う。この箇所は異なるかもしれないが、大規模な民間造成をして残った端が開発残存緑地になる。一定の地価水準があると、雑木林を切り払い造成してしまうことがあったりする。購入者にとっては利益かもしれないが、民間開発ニュータウンのフリンジ部分を開発するということに対し、「本当にそれで良いか、もう少し検討する余地があるのではないか」という投げかけを、立地適正化計画を出発点としてやっていく必要があるのではないか。そのようなコミュニケーションを丁寧に図ることが大事だと思う。

(野澤委員長)

- ・土砂災害特別警戒区域は当然であるが、土砂災害警戒区域は事前に市に届け出る義務はあるのか。

(事務局)

- ・特にない。

(野澤委員長)

- ・民間で確認申請を取るだけで良いのであれば、コミュニケーション以前の問題になる。この枠組みだけでやろうとすると、居住誘導区域から外さなければいけない。

(市古副委員長)

- ・賃貸契約や購買契約において、事前に重要事項としてリスクの内容を説明する義務は法律上示されている。

(野澤委員長)

- ・不動産屋に委ねるしかないが、本当はそこが拾えると良い。

(建築開発審査課)

- ・建築の法律上、土砂災害特別警戒区域で開発をするならば、区域から除外しなければならない。しかし開発しないのであれば、建築基準法の中で安全対策を取った上での建築は可能である。土砂災害警戒区域に対しては特段何も指定はないため、開発が行われてしまう可能性はある。

(野澤委員長)

- ・そこにどのようにしてリスクコミュニケーションを据えていくかということになる。

(市古副委員長)

- ・土砂災害警戒区域の大部分は良い丘だと認識されると思う。しかし注意を要する箇所もある。そこは現地確認など、市民と共有できると良い。

(野澤委員長)

- ・業者の方に広報するなど、業者の方とのコミュニケーションがその先にあるのかと思う。計画としては限界がある。

(事務局)

- ・要配慮者利用施設等については、法改正時に避難確保計画が義務付けられており、避難訓練や避難経路の確保などは求められている。

(後藤委員)

- ・つくし野中学校の北側は土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が掛かっており、そこは緑地になっているが、市民緑地として入れるのか。

(事務局)

- ・恐らく個人の所有地である。

(公園緑地課)

- ・斜面が緑地になっており、基本的に歩けるようにはなっていない。

(後藤委員)

- ・自由には入れるならば看板等があった方が良く思ったが、入れないということで承知した。

(野澤委員長)

- ・今後どのように計画としてまとめていくのか、どう表現するのかと色々な意見が出てきたため、その辺りに注意しながら進められればと思う。
- ・今回は計画案のまとめであるが、今回のような資料か、または計画書なのか。

(事務局)

- ・都市計画審議会への報告案として想定している。次回最終回のため、これまでやってきたことを取りまとめるが、国のガイドラインに倣いつつ言葉遣いも含め、町田市としてアウトプットをしたいものを再度関係部署と連携して検討していきたい。

## ●次回開催について

- ・第5回特別委員会は、3月6日(木)午前10時から正午まで町田市庁舎 2階 2-1 会議室で開催する。

以上