

# 「(仮称) 町田市都市づくりのマスタープラン」策定に関する特別委員会 第1回 議事概要

1. 開催日時 2020年3月13日(金) 午前10時00～午前11時50分

2. 開催場所 町田市庁舎2階 2-1会議室

3. 出席者

## ＜委員＞

野澤 康委員長、市古 太郎委員、中西 正彦委員、村山 顕人委員、岡村 敏之委員、  
薬袋 奈美子委員、寺田 徹委員、高橋 清人委員、杉井 学治委員、佐藤 正之委員、前田 智也委員、  
新倉 敏和委員、森山 健司委員、田口 友則委員、山田 勉委員、露木 輝久委員

## ＜事務局＞

木島副市長、都市づくり部長、都市整備担当部長、都市政策課長、多摩都市モノレール推進室長、  
交通事業推進課長、地区街づくり課長、住宅課長、公園緑地課長、他各課担当

4. 傍聴者 1名

5. 次第

- (1) (仮称) 町田市都市づくりのマスタープランの構成の確認
- (2) 検討の論点について
- (3) 検討の進め方について

6. 議事内容

## (1) (仮称) 町田市都市づくりのマスタープランの構成の確認

＜(仮称) 町田市都市づくりのマスタープランの構成案について事務局から説明＞

### ●地区別パート編の意図について

(寺田委員)

- ・地区別パート編は、各地域の地域活動をベースに街の未来像を示していくと理解したが、その意図やその他のパートとのつながりについてももう少し詳しく教えてほしい。

(事務局)

- ・地区別パート編は、地域活動を捉えたマスタープランにしていきたいと考えている。
- ・「まちだ〇ごと大作戦」という市民のやりたいことをサポートする取り組みを行っている中で、買い物支援など、まちづくりに関連した活動をマスタープランで受け止めていきたい。
- ・これまでの都市計画マスタープランでは市内を10地域に分けて構想を描いてきたが、10に分けても1地域で人口4～5万人いるような大きな地域単位でまちづくりは動かなかった。
- ・地区別パート編では、市民が作る地区のビジョンや、行政主導で進めてきた駅前の整備や大規模公園の整備など拠点ごとの方針をまとめて総合リスト化し、アジサイ状に広げていくようなマスタープランにしていきたい。

### ●最終的な冊子のイメージについて

(中西委員)

- ・今回のマスタープランは複数のビジョンを束ねると、ボリューム的に多くなると思うが、これらを一冊にまとめるイメージなのか、編ごとにわかるのか。

(事務局)

- ・現時点では3つのパートがそれぞれ分冊になる形式を考慮しており、全体ビジョン編については、ビジョンも含めて市民にわかりやすい表現にしたい。
- ・個別パート編は、中期計画と連動させて5ヵ年で一度見直す必要があると考えており、そういう点でも個別パート編は分冊化が望ましいと考えている。
- ・地区別パート編は、地域から生まれてくる取り組みやマスタープランからプロジェクト化していく取り組みをリストアップする器だと考えている。

### ●都市計画編のイメージについて

(中西委員)

- ・個別パート編の都市計画編は現「土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策」に近いイメージか。
- (事務局)
- ・現「土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策」の改定に向けて、全体ビジョンを踏まえながら並行して検討していきたい。

### ●関連がありそうな部署との連携について

(葉袋委員)

- ・都市づくり部以外とも連携しながら検討すべき。
- (事務局)
- ・基本構想、地域福祉計画、環境マスタープランの見直しも一斉に進んでおり、必要に応じて関連部署に参画してもらいながら進めたい。

### ●法定計画との関係について

(野澤委員長)

- ・個別パート編は分野ごとに法定計画を兼ねるとあるが、資料に記載のない「住生活基本計画」などは包含しないという認識で良いか。
- (事務局)
- ・住生活基本法に基づく住生活基本計画は都道府県までが策定を義務付けられているが、市の策定は任意とされている。法定計画に準ずるものとして包含すると考えている。
- (葉袋委員・中西委員)
- ・法定計画に準ずると考えるのであれば、どの計画を包含しているかを明示した方が良い。

## (2) 検討の論点について

<委員会での検討の論点について事務局から説明>

### ●環境負荷低減の視点について

(村山)

- ・気候変化の取り扱いについては、環境負荷低減の視点も入れた方がよい。
  - ・市民の交通や移動、団地の再編・建替えの際には環境負荷の低い建物にするなど、都市の物理的構造は環境の形成に大きく関わる。
- (事務局)
- ・環境マスタープランを同時に見直すが、環境負荷低減への対応は、全体的な都市政策の基本的な姿勢

であると考えており、今後意識して文章化していきたい。

## ●北部丘陵について

(薬袋委員)

- ・北部の緑地は、急傾斜地が多いが、技術的には小規模な事業者でも斜面地の開発が可能でありリスクの高い住宅が多く供給されてしまっている。
- ・北部丘陵地域が人口減少社会において、これ以上開発されないようにコントロールすることも検討するべき。

(事務局)

- ・北部丘陵については、町田市北部丘陵活性化計画によってそのみどりや風景を守り活用していく姿勢で取り組んでおり、鉄軌道延伸にあたっては、積極的に面開発を行うことは考えていない。
- ・一方で地域の生活基盤を守ることや住み続けられる環境をつくるために、市街化調整区域の地区計画の方針を示すなど、暮らしやすさとみどりの保全に取り組んでいる。

## ●乗り物や技術的な視点だけではなく、本当の意味で歩きやすいまちづくりの視点が重要

(薬袋委員)

- ・交通について「思わず出歩きたくなるまちになる」を実現するためにも、乗り物でなく家の周りを歩きたくなるという視点を入れて欲しい。
- ・「ボンエルフ」という考え方を参考にすると、住宅地内を歩きやすくするというアプローチもある。
- ・機械や技術だけの話ではなく、本当の意味で出歩きたくなるまちにするには、そういうことに配慮したまちづくりが大切。

(事務局)

- ・「思わず出歩きたくなるまちになる」にはハード・ソフトを含めた意味が込められている。
- ・まちとしてのハード面の歩きやすさだけでなく、働き方改革などにより人の時間の使い方が変わるという中で、まちの中にいろいろな人が存在するようにしたいという思いも込められている。
- ・住宅地をどう維持・メンテナンスしていくかを考えたときに、歩きやすさという視点は重要だと考えており、住まい方を議論する中で検討していきたい。

## ●郊外の住宅団地の空き家・空地进行を地域の環境を良くするために活用できると良い

(薬袋委員)

- ・住宅の相続に伴う宅地の分割を防ぐことはできないか。
- ・郊外の住宅団地の空き家・空地进行をミニ開発するのではなく、地域の環境を良くするための使い方を検討できたらよい。

(事務局)

- ・市は最低敷地規模制限を導入しているが、空き家・空地・農地の土地利用転換など、オープンスペースを活用していく仕組みをつくることは課題である。。

## ●分野横断的な検討が望ましい

(岡村委員)

- ・「交通・モビリティ」の論点は、公共交通計画のような書き方に見える。
- ・歩くことや自転車については、あまり触れられてはいないが、それらは都市基盤の部分では背負いきれない問題なので、モビリティの中で整理した方が良いのではないか。

- ・まちの過ごし方という視点から捉えたとき、道路空間の使い方となると道路分野、緑地のオープンスペースはみどり分野など、バラバラになりがちだが、根はみな同じであり、工夫して整理すべき。

(事務局)

- ・市民の時間の使い方、まちの過ごし方、オープンスペースをどのように活用するか、それらを分野横断的に考えていきたい。今回4つのマスタープランを統合する大きな意義だと考えている。

### ●移動は増やして自動車交通量は減らすという視点を入れるべき

(岡村委員)

- ・暮らし方を描くという視点はいいと思う。
- ・今後40年を考えると、人の移動は増やして交通量は減らすという方向だと思うが、目指さないとするはならないので、趨勢として考えるのではなく、自動車交通量を減らすという視点を入れ込まないといけない。

(事務局)

- ・移動を増やして交通量を減らすという方向は基本姿勢だと思う。
- ・また、基盤を増やせばいいという時期ではなく整序が必要なタイミングであると認識しているので、減らすことも含めて検討していきたい。

### ●新たな拠点のあり方を議論すべき

(岡村委員)

- ・新たな拠点の利便性が高まると、一方で団地のようなそこから離れた地域の密度が低下するという逆の効果もあるので、拠点のあり方についてはかなり議論していく必要がある。

(事務局)

- ・町田市は面的に広がった街の密度が少しずつつ下がりながら、ムラが出てくると想定しているので、それをどのようにコントロールするか考えていかなければいけない。
- ・団地をどのように再生するかは、全体ビジョンを議論しながら考えていきたい。

### ●みどりについては、マネジメントの視点だけでなく、フィジカルな再編の視点も必要では

(寺田委員)

- ・緑地のマネジメントについては、農地が加わること、パークマネジメント・官民連携での公園の使い方を示すことは全国的な課題であり取り組むべきだろう。
- ・一方で、町田市の状況を考えると、団地の再編においてオープンスペースの扱いを考えることや、狭隘道路では道路空間と生活空間を一体的に考えなければいけない。
- ・モノレールというインフラが入ってくることもあるので、フィジカルな再編を考えるべきである。
- ・マネジメントだけでなく、グリーンインフラやみどりのネットワークなど、みどりやオープンスペースを再編し、丘陵地も含めたネットワークを新しい考え方で再編していくことが重要ではないか。

### ●未整備の都市計画道路の扱いについて

(村山委員)

- ・未整備の都市計画道路について、現計画を前提として考えるのか、新たな戦略でその地域の再生を考えていくのかなど考える必要がある。
- ・特に既成市街地の都市計画道路で、交通量や財政の状況からみて整備すべきでないところもあるかもしれない。

- ・地域地区をどのように見直していくかについて、どの程度委員会で議論するのか。  
(事務局)
- ・具体的な都市計画制度をどのように運用していくかをこの場で議論するのは難しいため、方向性を示すにとどめたい。
- ・「土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策」の検討を来年度後半から行うので、手法論の議論は其中で行い、個別の部会や委員会などを立ち上げて議論したい。

### ●都市防災の視点について

(市古委員)

- ・他の自治体の都市計画マスタープランでは、個別編で都市防災の方針を位置付けるところが多いが、町田市の分野横断的に示していこうという方向は良い思う。
- ・土砂災害警戒区域は、実際には戸建て住宅地などの開発の残存緑地であることが多いが、それはまちの大事な景観資源でもある。
- ・公園、緑被率と見比べながら、傾斜地は土砂災害警戒区域であることを前提としつつも、リスクだけではなくまちの大事な資源という見方も含めて打ち出す方向性が必要。
- ・土砂災害のリスクで言えば、大規模造成盛土の方が心配なので、近年東京都建設局が公開している大規模造成地のマップとの関係性を気にしておきたい。
- ・密集市街地については、町田でも判定される場所がでてきた。これが改めて出てきたということは、今後5年10年の中で増えていく可能性が高い。
- ・密集市街地と判定された金森付近、東玉川学園付近について、なぜ住宅密集市街地と判定されたのか1/2500 ぐらいのスケールで敷地分割による建て詰まりが起こっていないかなど、土地利用の変化を確認したほうがよい。
- ・都市防災には法定計画はなく、この計画の中でしっかり位置付けておきたい。

(事務局)

- ・防災とみどりを重ねて考えるという視点は、町田市の丘陵地形を考えると非常に重要なので、都市防災面からは危険としか扱えないところを前向きに転換する視点を念頭に進めていきたい。
- ・防災の考え方については、全体ビジョン編の分野横断的なまちづくりテーマとしてのパートを設けて基本姿勢を書き込んでいきたい。

### ●市内で活動する人口について指標化

(市古委員)

- ・「思わず出歩きたくなるまちになる」として市内で活動する人口を増やすということについては、何か指標を検討するとよい。

(事務局)

- ・出歩きたくなるまちについては、基本計画の方で成果目標を管理していくことになるので、基本計画の検討部署に伝えていきたい。

### ●地域の担い手と連携するためには、コミュニティの単位を考慮すべき

(中西委員)

- ・分野横断的に市としてやるべきことを明確にしようという姿勢が感じられて非常に良い。
- ・個別のまちづくりを進めるうえでは、地域の担い手や主体との連携、その担い手をどう育てるかが重要であり、早い段階から意識しておいた方がよい。

- ・身近な暮らしのエリアについては、コミュニティ単位である生活圈や自治会の単位、まちの中心はどこかなどを考慮して暮らしのエリアを考えたほうがよい。
- ・並行して進めていく住みよい街づくり条例改定の検討と一緒に議論できるとよい。

(野澤委員長)

- ・実現方策は役割分担や PDCA サイクルなどありきたりなことを記載しがちになる。そこまでしっかりやった方がよい。

(事務局)

- ・町田市住みよい街づくり条例は、地区ごとの街づくりを地区計画にすることを目標に活動支援する仕組みである。15 年程運用してきたが、動きが鈍く形骸化している部分もあるため、マスタープランの実現手法の一つとして仕組みを再設計しようとしている。
- ・条例の議論は町田市街づくり審査会に専門部会を立ち上げ、6 月ぐらいから議論していく。同時並行的に進めながら情報共有していきたい。

### ●町田で「働く」視点を重視すべき

(杉井委員)

- ・検討の論点の中で、「働く」という視点を加えて、町田で働くとはどういうことか、どうすればそうなるっていくのかを市の産業セクションも含めて議論するとよい。

(事務局)

- ・これまで町田市は住む場所としての政策を打ち出してきたが、テレワークなど働き方が変化し町田の中で過ごす時間が増えるなかで、住むだけではなく働くという論点は重要と考えている。

### ●論点を加筆すること

(野澤委員長)

- ・本日の指摘を踏まえて検討の論点を書き足しておくことよいのではないか。備忘録的に書き足して、フィードバックしてもらいたい。

(事務局)

- ・本日、キーワードをたくさん頂いたので、改めてまとめ直したい。

### (3) 検討の進め方について

<今後の検討の進め方について事務局から説明>

(岡村委員)

- ・資料にあるエリア類型は、目指すべき暮らしを整理しているのか、現状でこういう場所という整理か。

(事務局)

- ・現状を踏まえながら目指すべき方向として、モノレールの延伸を契機とした公共施設、公共交通網の再編後のエリア類型を示している。

(寺田委員)

- ・委員からの話題提供は、7 人全員が行うと発散してしまうので、1 回につき 2～3 話題とするのが良いのではないか。

(事務局)

- ・委員全員が毎回出席できるわけではないので、出席者からは話題提供いただきたい。

- ・テーマと関連する基礎的なデータ等は事務局から事前に提供する。

(野澤委員長)

- ・必ずしも町田に落とし込んだ内容でなくてもよいので、ご自身の経験の中で話題提供していただきたい。

●**次回開催について**

- ・第2回特別委員会は、5月21日(木)午前10時～正午まで、市庁舎2階 市民協働おうえんルームで開催する。

以上