

「(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6回 議事概要

1. 開催日時 2021年1月26日(火) 午後2時00分～午後4時00分
2. 開催場所 町田市庁舎3階第1委員会室 及び リモート会議(webex)
3. 出席者

＜委員＞

野澤 康委員長※、市古 太郎副委員長※、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※、森本 誠委員、名取 浩介委員、
前田 智也委員、森山 健司委員※、西村 靖生委員※、山田 勉委員※、
露木 輝久委員(代理出席 鈴木 信行氏)

欠席：新倉 敏和委員 ※：リモート出席(webex)

＜事務局＞

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、公園管理担当課長、他各課担当

4. 傍聴者 なし(リモート会議のため)

5. 次第

- (1) 報告事項
- (2) 市からの論点説明・議論
- (3) 議論の総括

6. 議事内容

(1) 報告事項

●町田市都市計画審議会への中間報告(2020年11月13日)について

(事務局)

- ・第218回町田市都市計画審議会(2020年11月13日)で行った、本特別委員会の中間報告について、
当日の市古副委員長からの説明ポイント、審議会委員からの主な意見等を報告した。

●東京都の都市計画区域マスタープランについて

(事務局)

- ・第5回特別委員会で情報共有した、都市計画区域マスタープラン(東京都が2021年3月に決定予定)
について、東京都より示された変更点を報告した。

●広報まちだ未来号について

(事務局)

- ・広報まちだ未来号(2021年2月1日)を発刊し、新聞折り込みで各家庭に配布するとともに、市内
の小中学校62校の児童・生徒全員に配布することで、計画の検討状況についての情報発信や、未来
に向けた子どもたちからのアイデア募集を行うことを報告した。

（２）市からの論点説明・議論

●後半の議論の進め方について

（事務局）

- ・残り４回の委員会を予定している。第６、７回の委員会では全体ビジョン編の後半を議論いただきたい。なお、この委員会と並行して、別途、学識委員には個別パートを整えていくにあたってのご助言をいただきたい。その成果をとりまとめて第８、９回で計画全体をご確認いただく。その後、８月に都市計画審議会への最終報告、１０月にパブリックコメントを実施するスケジュールで進めたい。
- ・都市計画分野については、「町田市土地利用に関する基本方針及び制度活用の方策」の改定を進めることについて、第２２０回町田市都市計画審議会（２０２０年１月２５日）に諮問をし、委員会を立ち上げた。委員長は野澤先生にお務めいただき、村山先生にも委員に入っている。マスタープランと一貫した土地利用制度の活用の方向性を定めていく。

●都市づくりのマスタープランの構成イメージ

<資料１ 都市づくりのマスタープランの構成イメージ について、事務局より説明>

（中西委員）

- ・「実施パート編」の名称が伝わりにくい。地区を限らない計画などもあるので「地区別パート編」から名称を変えるという趣旨だったが、一方で「実施パート編」も地区別の計画がないと実施できないようにも捉えられ、まだ考える余地がある印象を受けた。

（事務局）

- ・住みよい街づくり条例で、地区街づくりで出てくるビジョンをどうマスタープランに渡していくかという議論をしている。その中で、マスタープランで受け止める部分の名称について、街づくり審査会の意見も踏まえながら提案していきたい。

（中西委員）

- ・「パート」と「編」の意味が重なっている。「実施パート編」は「具体ビジョン編」のようなイメージかと思った。

（寺田委員）

- ・全体ビジョン編の３つのプロジェクトの書き方と、実施パート編の書き方の違いはどう仕分けるのか。

（事務局）

- ・３つのプロジェクトは一地区の面整備よりもエリアが広く多岐に亘る。団地で言えば、住宅のこと、モノレール駅の整備、公共施設の再編など、色々な要素を組み合わせで大きな方向を出す必要があり、暮らしのビジョン、７つのゴールと１１のアクションを中心市街地や団地で見るとどのような見え方になるかを示したい。３つのプロジェクトでは総体を見せ、具体的な方針・取り組みは実施パート編に掲載する。

（野澤委員長）

- ・実施パート編が３つのプロジェクトへ昇格することはいうるか。

（事務局）

- ・現時点では想定していないが、横断的な取り組みになっていって大きく方向づける必要が出てくれば、全体ビジョン編に位置付けることもありうる。

（野澤委員長）

- ・あるとしても、今回策定するマスタープランの次の改定時くらいのスパンになるだろう。

●将来のまちのづくり

<資料2 将来のまちのづくり について、事務局より説明>

(野澤委員長)

- ・事前配布資料からの変更予定として、1枚目の地図の「移動・交通の軸」は「都市活動の軸」に変更し、5ページ「まちのづくり②」の都市機能集積の色分けは土地利用の方向性を示す色分けに変更するということを踏まえて、議論をお願いしたい。

(村山委員)

- ・まちのづくり②の図面の暮らしのかなめについて、帯状に塗られているものはどういう意図か。ロードサイド型の集積を積極的に目指すものなのか、移動の軸として重要なものなのか。

(事務局)

- ・町田市での暮らしを見ると、面整備された市街地でみんなが中心地に行くという生活形態もあれば、街道筋に集積したスーパーマーケットや飲食店、診療所がその外側に暮らす住民の生活中心として機能しているところもある。点のような中心地だけでなく、街道にも日常中心地としての機能が備わっているのではないかと考察し作図した。

(村山委員)

- ・全区間が赤に塗られているが、それで良いのか。ロードサイド型の集積について、全区間ではなく場所を限定することも考えられるのではないか。自動車から公共交通、歩行者、自転車へという大きな流れがある中、ロードサイドが強調されると自動車中心の街に見えてしまう懸念がある。

(事務局)

- ・主要な街道筋に薄く広くある商業集積を全て塗ってしまっているが、少し丁寧に見直していきたい。

(村山委員)

- ・うまく強弱をつけると良い。

(野澤委員長)

- ・一般的にロードサイド型店舗としてイメージするものと、事務局が6ページの文章でイメージしているものにギャップがあるのではないかと。車でアクセスするファミリーレストラン、大型ショッピングセンターや中古車販売店ではなく、日常生活の買い物に資する店舗が集積していると言いたかったのだと思う。用途地域を指定するにあたって用途をどこまで認めていくか検討が必要となるので、表現の工夫が必要。

(事務局)

- ・野澤委員長のおっしゃる通り、大規模なロードサイド店舗の集積ではなく、徒歩や自転車で行く商業機能やサービス機能が線状に連なっている。車で長距離移動して訪れるわけではなく、周辺住民の生活中心機能が備わっているということが表現されるよう、工夫したい。

(山田委員)

- ・暮らしのかなめで赤い丸がいくつかついているが、具体的には、商業的な展開をイメージしているのか、働く場の提供なのか、あるいは人が集まってコミュニケーションが生まれる場なのか。

(事務局)

- ・基本的には商業の集積を中心に見ているが、そうした用事のある場所に業務や交流などの機能を増強していくことで、より生活の中心地になるよう育てていきたい場所として置いている。

(山田委員)

- ・コロナ禍の影響も踏まえると、暮らしのかなめをいくつか置くのではなく、町田市全体にたくさん散

りばめるようなイメージが今後のまちづくりなのではないかと思っている。

(野澤委員長)

- ・確かにそういう意見もある。そうした場所がもう少しきめ細かくあっても良いという意見かと思うので、事務局に検討いただきたい。

(事務局)

- ・点の外側の住宅地を多機能化していくことについては、土地利用に関する基本方針や用途地域制度の中で工夫が必要だと考えている。面的な取り組みと点に集約する取り組みを、メリハリを持ってやっていきたい。

(名取委員)

- ・木曽山崎団地と藤の台団地をつなぐ道路にも暮らしのかなめの線を加えられないか。現在バスルートがあり、将来モノレールの駅ができれば重要性が増す。また、2つの大きな団地があり、将来的にソフト面の連携や買い物支援などの活動を考える上で、位置づけがあるとプラスになる。

(事務局)

- ・団地再生のその後の土地利用の方向性やまちづくりの方向性に応じて、位置づけを検討したい。

(薬袋委員)

- ・暮らしのかなめに、広域のための拠点と、街区公園レベルの圏域の集まりなど、いくつかヒエラルキーがあってもよいのではないか。あるいは、日常生活の買い物、仕事、学びなど、実際にはミックスするものだと思うが、少しメリハリがあるような作り方でも良いのではないか。
- ・街道筋については、ヒューマンスケールとの関係を意識したきめ細かな対応ができると良く、沿道で何かをする際の規模感の目安になるような、パタンランゲージのようなものがあると良い。

(野澤委員長)

- ・1つ目のご意見は段階や種類別に表現しても良いのではということだった。山田委員からの意見もあったので、暮らしのかなめはもう少し検討の余地があると思う。

(事務局)

- ・まちのつくり②の図面では町田駅も小さな拠点も同様に日常生活を支える場所として描いているが、後段の説明でも、ヒエラルキーをつけていくべきか、多機能性の様々な切り口があると表現していくべきか、まだ揉み切れていないところである。今日の議論を踏まえて、図の表現や仕分け方について再度検討していきたい。

(野澤委員長)

- ・薬袋委員のもう1つのご意見は、ヒューマンスケールとの関係について、パタンランゲージを使うという提案だったが、如何か。

(薬袋委員)

- ・ロードサイド店舗も最寄り品の購買に使われているのが実態だと思うが、高齢者や子どもと一緒にいく場合や、徒歩で行く場合には大きすぎて、行くのが気軽でない。もう少し規模の小さい店舗も生活のしやすさという点では大事である。少し発展的な話なので、今すぐ考えるのは大変かと思う。

(野澤委員長)

- ・文章でも良いので、どこかに入れられると良いと思う。

(中西委員)

- ・まちのつくり①は都市構造上重要な場所の骨格、まちのつくり②は全体の肉付けの部分というイメージを持った。まちのつくり①のタイトルについては、フレームや骨格という言葉が入ると良いのでは

ないか。

(野澤委員長)

- ・まちのつくり①のタイトルについて、現在資料に記載がある「拠点」は残るのか。

(事務局)

- ・「拠点」も仮置きであり、必ずしも残らなくても良い。

(寺田委員)

- ・まちのつくり①のタイトルは、まちのつくり②との対比で「拠点」としているのかと思うが、表現している内容は拠点と軸であり、軸の扱いをどうするのか。通常、都市構造は拠点と軸の組み合わせとして理解する。
- ・骨格部分は都市構造と呼称しておき、それに対してまちの暮らしを支える場として新しい「つくり」が入ってきたという整理でも良いかもしれない。

(薬袋委員)

- ・まちのつくり①の中に「拠点」と「移動・交通の軸」と「みどりの軸」があり、そういうものでまちのつくりが構成されているという理解で良いか。拠点と軸は並列な扱いか。

(事務局)

- ・タイトルでは「拠点」と書いているが、拠点と軸を示す都市構造の図である。

(薬袋委員)

- ・まちのつくり②に出てくる「③広域都市拠点、にぎわいとみどりの都市拠点、生活拠点」と、まちのつくり①の中の拠点は何が違うのか。
- ・まちのつくり①とまちのつくり②の関係性が分からない。暮らしのかなめ、みどりは日々の暮らしの中の間であってほしいと思うが、みどりについてはまちのつくり①の中に書かれており違和感がある。

(野澤委員長)

- ・まちのつくり①に載せている広域都市拠点、にぎわいとみどりの都市拠点、生活拠点を、まとめた凡例でまちのつくり②にプロットしている。これらについてはまちのつくり①で説明しており、まちのつくり②は暮らしのかなめを中心に示したいという意図かと思う。確かに、ご指摘のとおり、まちのつくり①とまちのつくり②の関係性をもう少し整理した方が良い。

(事務局)

- ・まちのつくり①が都市の骨格を成す拠点を位置づけているのに対し、まちのつくり②は日々の暮らしを支える拠点を位置づけているが、まちのつくり①に記載した大きな拠点は、その周辺に暮らしている人にとっては身近な中心地としても機能しているため、まちのつくり②に重複して記載している。誤解を生じるところはあるので、もう少し工夫したい。まちのつくり①とまちのつくり②の関係性がないというご指摘もあったので、もう少し検討を深めていきたい。

(薬袋委員)

- ・町田市が目指すところとの関係性を踏まえてバランスが取れると良い。町田市のようなところでは、都市の賑わいも欲しいが、生活のしやすさが前面に出た拠点が、23区とは違う特徴になり得る。
- ・今の構成だと、大きいプロジェクトだけが都市計画だという従来型のマスタープランと同じように見えてしまう。まちのつくり②をメインに置いて、生活の視点から見ていく都市計画マスタープランの作り方もあるのではないか。

(野澤委員長)

- ・時代の流れとして、身近な生活から積み上げて全体を描くという傾向になってきている。順番を逆に

するのもひとつの提案だと思う。まちのつくり②の図面をどう描いていくか、もう少しじっくり考えないといけない。

(寺田委員)

- ・まちのつくり②の説明を読むと、暮らしのかなめは行政機能や業務機能が集積しているのではなく、生活利便施設が集積している場所と読めた。拠点として示すとまちのつくり①との棲み分けが分からなくなってくるので、生活利便施設に絞った集積を示した密度図が背景図としてあり、それに従って不定形な形で集積を示すことも考えられる。今示されている都市機能の集積状況は色々な施設が入っているが、生活利便施設だけに絞ったらどういう密度分布になるのかも見てみてはどうか。

(事務局)

- ・現行の都市計画マスタープランでも生活中心地までは示しているが、暮らしのかなめは新しい取り組みになる。
- ・公共施設の再編を通じて行政機能を入れていくこともありうるので、生活利便施設に絞るのもどうかと思うところはある。
- ・今示している集積状況の図は都市機能の種類の多さを評価しているが、色々な尺度で見えていかないといけない。点が浮き上がってくる考察をどのようにできるか、もう一度検討したい。

(中西委員)

- ・拠点や軸を示すことは定番の方法である。全市域や外から見て大事なところと生活に即したところは明確に分けられないが、これを2つに分けたことが混乱に繋がっていると感じた。
- ・まちのつくり①では拠点と軸を重ねていて、軸の中にも移動・交通とみどりという異なる性格のものが混ざっているので複雑に見えている。情報を取捨選択して1枚の図にまとめることも考えられる。みどりの軸は別のパートで表現すると分かりやすい。広域連携軸は拠点の位置づけの説明には必要だが、言葉で補えるようにも思う。まちのつくり①と②で拠点の性格を明確に分けることはできないので、少なくとも拠点に関しては1枚にまとめたほうが分かりやすいのではないか。

(寺田委員)

- ・みどりと交通の軸は一緒に表現したほうが良い。みどりはグリーンインフラとして、交通はグレーのインフラとして、両方のインフラを同時に捉えるのがマスタープランらしいと思う。

(市古副委員長)

- ・みどりの連携活動軸についての説明を読むと、「連携」という言葉を拠点連携とは違う意味で使っている。拠点連携では2つの拠点をつなぐという意味だが、みどりの連携活動軸では、みどり同士を連携させるというより、みどりと都市拠点を連携させるように読めるが、何と何を連携させるのか。

(事務局)

- ・みどりの連携活動軸では、鶴間公園から野津田公園まで、賑わいと緑が融合した公園や観光とスポーツが融合した公園など、いくつか特徴の異なる拠点が縦に連なって北部丘陵に続いている。みどりに関する拠点同士の連携が深まることで、より活動的なみどりになっていくのではないかという思いを込めている。そのため、賑わいとみどりの連携という趣旨ではない。

(市古副委員長)

- ・「多様なみどりの連携」などとしたほうが、伝わりやすいのではないか。
- ・町田市の都市構造を考えていくにあたって、明確にしておいたほうが良いという印象を持っている。みどりの連携活動軸の一番のコアになる、木曽山崎から藤の台団地の間の、本町田・薬師池地域の将来の空間像をどうしていくのかということが、他地域と比べると共有しにくいエリアと感じている。

地理的には町田市真ん中にあるが、どのようにビジョンを見出していくのか気になっている。その中で、みどりの連携活動軸という表現で本当に良いのか。東京都では防災都市づくりの戦略や計画の中で、農地を有し防災性を維持向上する地域が抽出されている。人口減であっても新規の戸建て需要は一定程度あるので、この地域で新規の宅地化をどうコントロールしていくのか、防災の視点からすると踏み込んだ表現が必要ではないか。「みどりの連携活動軸」では、どちらにもとれる表現である。本町田・薬師池の空間像が、みどりの連携活動軸という言い方で明確にビジョンを出しているのか気になった。

(野澤委員長)

- ・その辺りも表現を検討してみたい。

● 7つのゴールと11のアクション

<資料3 7つのゴールと11のアクション について、事務局より説明>

(野澤委員長)

- ・7つのゴールと11のアクションを単体で見ると理解できるが、今までのビジョンや都市構造がこれとどう関係するかが見えていないように思う。

(事務局)

- ・前段の暮らしのビジョンを実現するためにはこういう姿勢で取り組むことが必要、というストーリー立てを考えているが、繋がりを見せ方と分かりやすさを工夫する必要があると思っている。

(野澤委員長)

- ・7つのゴールと11のアクションを先に示し、そこまでの道筋として、ビジョンや施策の内容を後に示したほうがイメージしやすいかと思った。

(村山委員)

- ・やりたいことや、市民に身近な表現が先に出てきて、そのあとに背景が続くという構成でも良いと思った。
- ・そこまでやらないとしても、まちのづくり②の図面がボトムアップのアプローチなので、それを説明するものとして7つのゴールと11のアクションを示す、あるいは、7つのゴールと11のアクションがどう街の中で展開するかを示す図がまちのづくり②の図面、という整理もできるように思った。
- ・まちのづくり①は都市単独の意味ではどうにもならない広域的な位置づけに基づくものなので、前提とすべき大きな都市の骨格と捉えても良いかと思った。

(中西委員)

- ・野澤委員長と同様、前段との関係がよく分からないと思った。7つのゴールが突然出てきた印象を受けるのと、なぜ7と11なのか、経緯をご説明いただきたい。
- ・暮らしとまちのビジョンこそが、都市づくりのマスタープランが目指すゴールとも思えるが、そうすると7つのゴールと言ってよいのか悩ましい。階層が増えてわかりづらくなっている。

(事務局)

- ・7つのゴールはまちづくりに取り組むときに大事にしてほしい姿勢を示す指針であるが、SDGsというゴールと考え方が共通するので、ゴールという言葉を使った。目指すべきゴールがまちのビジョンだというのはご指摘の通りで、まちの姿としてのゴールは暮らしとまちのビジョンである。
- ・20年後の将来像を目指すためには皆でどんな工夫をしなければいけないかということを定義し分かりやすく表現することを目的に考えた。それを積み上げていくと7つと11になった。

(中西委員)

- ・今の説明を聞いても、ゴールという言葉は適さないように思った。7つのゴールと11のアクションは暮らしとまちのビジョンを実現するための位置づけにしたほうがしっくり来る。7つのゴールは基本姿勢や理念であり、それを具体化すると11のアクションがあるという説明になると良い。
- ・11のアクションの説明でも「暮らしとまちのビジョンを実現し、7つのゴールを達成」と書いてあり、ゴールが2つあるような書き方になっているので、階層がはっきりするような説明になると良い。

(寺田委員)

- ・暮らしとまちのビジョンを委員会前半で共通目標像として議論してきたので、そこから始める形は崩さない形が良いと思う。暮らしとまちのビジョンは町田市の面的なイメージも頭の中で描きながら検討してきたものなので、先程の拠点や軸の話とは整合する。一方で7つのゴールと11のアクションは面的なイメージを分解して目標に落としているので、それを面的なイメージに戻すのは難しい。実施パート編の個別の事業が11のアクションとどう関係するか、関連図を作るなどすると繋がるように思った。

(野澤委員長)

- ・ゴールという表現はSDGsから持ってきていると思うが、都市マスの中での位置づけを考えて言葉を選んだ方が良い。

(高橋委員)

- ・ゴールとアクションという言い方は分かりにくく、言い方を変えた方が良い。
- ・都市づくりの11のアクションの中身が、大きいものと小さいもの、分かりやすいものと分かりにくいものが混在している。8番や11番のアクションは、目指しているところとの関連性が理解しにくい。11のアクションは具体的な形で分かりやすいものに整理したほうが良い。

(岡村委員)

- ・11のアクションは個々に見ると指摘したい点がたくさんあるが、全体でどのような置き方をするかによっても変わってくると思う。
- ・委員のみなさんからご指摘いただいたところはその通りだと思っている。

(3) 議論の総括

(野澤委員長)

- ・今日は2つ目の議題で、2枚の図面について特に議論をいただいた。2枚の図面の使い分け、何を示し、どういう関係性にするのかといった話、もう少し生活視点を中心にしてもよいのではないかという話、みどりと交通は一緒にした方が良いという話、みどりの活動連携軸についてのご意見があった。暮らしのかなめについては、イメージを明確にし、図の表現方法も工夫する必要がありそうだという宿題が残った。
- ・3つ目の議題の7つのゴール、11のアクションは、面白い取り組みをしているが、他との関係性や、わかりやすさ、位置づけについて再考する必要がある。ゴールという表現をそのまま使うのであれば、暮らしとまちのビジョンの実現のためのゴールになるという意見もあった。全体のストーリーを眺めてきちんと位置付けなければ、単体で出てきても理解しにくいという意見が多かった。

(寺田委員)

- ・委員会とは別に個別パート編の検討を始めているが、旧・緑の基本計画を単にアップデートするのではなく、暮らしとまちのビジョンとの整合性を意識しながら章構成を検討している。その関連付けの

ために、7つのゴールや11のアクションとみどりの施策との関連付けを検討し始めていた。個別パート編を独立したものにせず、全体ビジョンとの位置づけを明確にする意味で、どう関連付けるかという共通指針があると良い。

(事務局)

- ・それぞれの個別パートが7つのゴール・11のアクションを使って全体ビジョン編とどのように紐づけるかという全体の指針を先に作りたいと思う。それを展開した上で、個別パートのブラッシュアップに入っていきたい。

●次回開催について

(事務局)

- ・次回は、都市構造と、7つのゴール・11のアクションについて、改めて議論したい。また、全体ビジョンの最後として、町田駅周辺、団地、忠生・北部丘陵に落とし込んだものについて議論をいただく予定である。
- ・第7回特別委員会は、2021年3月26日（火）10時～12時に開催する。開催方法については改めて連絡する。

以上