

「(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7回 議事概要

1. 開催日時 2021年3月26日(金) 午前10時00分～正午
2. 開催場所 町田市庁舎3階3-1会議室 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、新倉 敏和委員、森山 健司委員※、西村 靖生委員※、山田 勉委員※、
露木 輝久委員

※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

5. 次第

- (1) 市からの論点説明・議論
- (2) 議論の総括

6. 議事内容

(1) 市からの論点説明・議論(資料1～3)

●都市づくりのマスタープランの全体構成案及びビジョン編の構成案、方針編の導入部と コンテンツ編の構成案について

＜事務局より資料1、資料2、資料3を用いて説明＞

(寺田委員)

- ・ ビジョン編のまちの“かたち”とまちの“つくり”の名称について、“つくり”は納得するが、“かたち”から暮らしの話が連想できないのではないかな。
- ・ 7つのバリューについて、もう少し単純化したアイコンを計画の中で一貫して使い続ける形になると分かりやすい。
- ・ 全体構成の中で、都市づくりの課題がどこに書き込まれるのかが気になった。ビジョンを前面に出していく趣旨は良いが、そのビジョンを実現する中で、どのような課題が解決されるのかがあまり明確でない。一般的なマスタープランは最初に課題を出し、それを解決するためのビジョンが書かれるが、今回のマスタープランは、こういう暮らしを実現すればこのような課題が解決する、というような書き方で良いかもしれない。

(事務局)

- ・ 7つのバリューについては、表現を工夫してわかりやすくしていきたい。
- ・ 課題の記述については、ビジョン編では課題解決型ではなく目標像を掲げるように作りたい。ビジョン編の後ろに、町田市がどういうプロフィールをしていて、どういう価値、資源、課題があるのかデータ・資料を追加して示していきたいと考えている。その中で、ビジョンによって達成したい課題解

決についても記述したい。

- ・まちの“つくり”は都市の根幹を支えている見えない部分で、まちの“かたち”は暮らしている市民が目に見える状態を図化したものとして整理した。暮らしが連想できるような名称が中々思いつかず、“かたち”と“つくり”の対比として置いたところである。

(寺田委員)

- ・まちの“かたち”は、「まちの暮らし」と直接言ってしまうのも良いのではないかと思う。
- ・課題について、データからみた課題が記載されることは良いことだが、ビジョン編の最後に、こういうことが達成されることで町田市のこの課題解決に繋がる、というような説明を入れると良いと思う。具体的な課題を並べるということだけではない。

(野澤委員長)

- ・きちんと文章化していくと、そのような記述も出てくると思う。

(事務局)

- ・将来像を掲げるだけでなく、町田市が達成していく課題まで読み取れるような記載を加えていきたい。

(中西委員)

- ・方針編で具体的な課題について書く必要があると感じた。市全域の抽象度が高い課題とは別に、具体的に解決しなければならないものがあり、寧ろそちらの方が大事かもしれない。

(村山委員)

- ・中西委員の提案に賛成する。各方針編は、例えば都市計画編であれば都市計画マスタープランに相当するので、そこに課題が書かれるとよい。課題はビジョンと現状のギャップであり、そのギャップをどう解消するかという視点で書くべき。データは課題ではなく、あくまで現状や将来予測なので、うまく整理していただきたい。

(野澤委員長)

- ・方針編に課題を書きつつ、ビジョン編にも文言を散りばめ、その根拠をデータで示せると良い。

(中西委員)

- ・「3つのプロジェクト」がビジョン編に入ることに少し違和感がある。プロジェクトはビジョンを具体的に実現するためのもので、方針編の最後やコンテンツ編に入ってくるものだと思う。特定のエリアを総合的に変えていくことでビジョンを達成するものと解釈したので、ビジョン編にこの内容を入れること自体は理解できるが、そのときに「プロジェクト」という名称で良いかどうか。「3つの重点エリア」くらいの言い方であれば馴染むと思う。

(事務局)

- ・「3つのプロジェクト」は、「暮らしとまちのビジョン」を実現するために、重点的に取り組むエリアとしてビジョン編に位置付けたいという考えがある。ただし、プロジェクトという言い方が相応しいかどうかは、後ほど中身を説明するので、その際にご意見をいただければと思う。

(西村委員)

- ・7つのバリューがアイコンになっていて、SDGsのように作られているのはわかりやすいが、なぜSDGsと違うものを使ったのか経緯を知りたい。市民目線では、町田市がSDGsとは違うゴールを目指しているように見えてしまわないか気になった。

(事務局)

- ・SDGsは市政全般でコミットすべき目標として捉えている。今回の7つのバリューはSDGsに倣ったものではなく、20年後の町田市を見据えたときに、どのような価値観や態度を皆が大切にすべ

きか、町田に照らして整理したものである。

(野澤委員長)

- ・表現が似ていることで、混乱しないだろうかという課題はある。

(西村委員)

- ・世界的で漠然としているSDGsをローカライズして、実現可能な具体的なものに照らし合わせて町田版を作っていきたいということで理解した。

(市古副委員長)

- ・東日本大震災から10年を迎え、計画人口フレームを見据えた土地利用や都市施設の計画論を作っていくことが、都市計画として引き受けるべき論点だと感じている。まちの“かたち”の色使いや、都市計画編の土地利用や都市施設の方針は、町田市の将来人口・計画人口とどう整合しているか。モノレールを中心とした都市整備の中で人口密度を上げていくというような、土地利用・都市施設の計画と計画人口との対応関係については、整合性を把握しているという理解で良いか。

(事務局)

- ・同時並行で検討中の「(仮称) まちだ未来づくりビジョン2040」では、将来人口を2040年に40万人と掲げており、これは社人研の推計よりも高い数値で設定したものである。一方で、都市づくり部でも社人研の推計を町田市に照らしてまちがどう変化するかを考察しているが、徐々に密度は下がるものの、シュリンクしていくというより、少しずつスポンジ状に街全体の人口が薄まっていく状況を見込んでいる。その中で「暮らしのかなめ」とモノレールの軸が強化され、40万人という目標像に近づくというのが都市づくりとしての考え方である。

(市古副委員長)

- ・密度が薄まっていくイメージを市民の方と共有するためにも、都市・住宅のフィジカルな密度と人口密度の関係をうまく見せられるような資料があると良いのではないか。

(野澤委員長)

- ・都市計画編や住宅編にそういったことを多少書き加えるのかと思う。

(薬袋委員)

- ・「まちの“かたち”」の説明の中で、例えば「公園」という言葉の使い方について、公園によって方向性が違うところがざっくりまとめて書かれているが、市民との対話ツールとしてマスタープランを作っていく上で誤解を招かないか気になった。
- ・資料2の6頁にある「通過交通の少ない住宅地内の道路の一面を、週末の時間を区切って「歩行者天国」に利用」は実現できれば良いことだが、もう少し日常的に、住宅地をゆったり歩いたり滞留したりできる環境をつくるような、地域の使い方を地域の中で話し合っていくことが重要。「自らすすんで取組む住宅地のマネジメント」には公園や空き家などピンポイントなことが書かれているが、景観など地域全体のことを共有していくのがマネジメントかと思うので、裾野を広げられるような表現を入れると良い。

(村山委員)

- ・方針編では各分野で検討したことを図面に落としていくと思うが、それを最後にもう一度合わせて、統合的な空間計画を作ったほうが良い。4つの計画を束ねるビジョン編を詳細化したときに、即地的に整合性が取れているか、各分野の図面を重ねて確認する必要がある。そのためにも、各分野で作る図面を同じ解像度で作らなければならない。交通編の図は概念図になっており、都市計画編で想定する土地利用方針図や都市基盤図とは解像度が違う。抽象化するのではなく、白図に落として解像度を

なるべく統一していくイメージで作ってけると良い。

(岡村委員)

- ・交通の観点で見ると、公共交通をどのようにするかは書かれているが、地域の中の徒歩と自転車のことが、上位の部分にキーワードとして出てこない。11のポリシーに入れるか、個別の部分に入れるか、どのような形で入れるか考えていただきたい。
- ・住宅地の一部を歩行者天国にするというのは、スポット的な取組である。住宅地内の道路の使い方について、何か施策があるのならば、住宅地のマネジメントの観点に加えて、交通の観点、特に歩行者や自転車の観点で上位の部分にも書いていただきたい。

(野澤委員長)

- ・上位というのは具体的にどの部分か。

(岡村委員)

- ・11のポリシーでいうと「交通手段」と「道路で遊んでいる」は書いてあるが、その中間が無い。4つの暮らしにも、そのように読めるところは無い。交通編は小さなモビリティなどしか書かれておらず、公共交通の計画のようになっている。折角4計画を一緒に進めているので、入れてけると良い。

(事務局)

- ・「まちの“かたち”」の記載については、昨年の中間とりまとめまでに4つのエリアの将来ビジョンを検討した際の具体的な書き方を転記しているが、エリアの特性や為されるべき工夫について、総論的に意味を持たせられるよう、改めて全体を確認していきたい。また、これから方針編を具体化していくが、それぞれの施策がビジョン編のどの部分に紐付くか、チェックしながら進めていきたい。

(山田委員)

- ・資料3で「しなやか」という言葉が使われているが、どういう暮らしなのかわかりづらい。基本方針なので、もう少しわかりやすい表現で書いたほうが良いかと思った。

(市古副委員長)

- ・山田委員の指摘について、「しなやかに強い」は「レジリエンス」を意識したものと拝察した。気候変動への対応も含めて、市民に「刺さる」表現で考え方を入れているだけではないと思う。例えば「自然災害や感染症リスクにしなやかに対応できる安全・安心な都市機能を整える」など。環境省もしくはSDGs寄りの視点からすると「適応」という用語もある。

●3つのプロジェクトについて

<事務局より資料4を用いて説明>

(野澤委員長)

- ・まず、全体構成の中での「3つのプロジェクト」の位置づけについて意見があればうかがいたい。
- (中西委員)
- ・今の説明も聞いて、ビジョン編の中に置く意味も理解できた。「暮らしとまちのビジョン」が市全体で包括的に述べているのに対し、具体的に性格の違う所を見せることでビジョンがより身近なものになる。また、最初にエリアの特性を分けたところにもある程度対応している。
 - ・その上で、名称が「プロジェクト」というのは、違和感がある。ここで書かれているのはビジョンを具体化したものであるが、「プロジェクト」という言葉は具体的なアクション、事業というイメージになる。「リーディングエリアの具体ビジョン」のようなニュアンスが出ると良い。
 - ・一方で、「プロジェクト」という言葉は、世間一般としては大きなものを指すこともある。

(野澤委員長)

- ・コンテンツ編に位置付けられるものについても、「プロジェクト」という名称を使うことが想定され、そうした時にコンフリクトが起きないか気になる。ビジョンを具体的に説明するために解像度を上げたものというイメージだと思う。

(村山委員)

- ・資料4と資料2の5～6頁を比べると、内容がほとんど変わらないように思う。「プロジェクト」というと、具体的な道路事業や、建物をどのようにしていくか、町田駅周辺のような複合市街地を3次元的にどのような姿にしていくのかといった、詳細な解像度の高いものが求められる。もしプロジェクトの解像度を高めて、実行する主体の整理までするのであれば、コンテンツ編に置くべきだと思う。

(山田委員)

- ・「3つのプロジェクト」の資料を見たときに、説明を聞いてもわかりづらい。4つの暮らしが図上にバラバラに置かれているが、具体的な場所に対応しているわけではないので、縦に並べて色分けごとにまとめた方が、エリアごとの暮らしが見えてわかりやすいと思った。

(野澤委員長)

- ・私も同じように感じた。

(事務局)

- ・モノレールの需要喚起につながるプロジェクトということで、プロジェクトという言葉を使っているが、現時点で具体性に欠けるものであることは承知している。全体ビジョンの中に入れるときに、これまでの議論の内容に基づいていることを示そうと考え、今回の資料のように整理した。
- ・「3つのプロジェクト」を具体化していくと細かい事業に分かれていくので、コンテンツ編の個別の整備計画に落とし込んでいくことを想定している。名称も含めて、表現について精度を上げていきたい。

(寺田委員)

- ・「3つのプロジェクト」だと意味が汲み取りづらい。具体的な事業ではなく、ビジョンを具体的なエリアに展開するという意味を持った部分だと思うので、「エリアへの展開」など、この部分の意味が分かる表現が良いのではないか。

(野澤委員長)

- ・「3つのプロジェクト」と、方針編で出てくる事業の関係性はどのように考えているのか。

(事務局)

- ・プロジェクトは、全体ビジョンをエリアに落としていくという目的に加えて、各方針の中に落とし込んだ事業と整合をとるために考えている。方針の具体的な内容はまだ見えていないが、プロジェクトに記載した内容は、方針編にも記載できるように調整していく。

(野澤委員長)

- ・方針編の上位という位置づけか。そうしないと、方針編に出てきた色々な事業も表現していかないといけなくなる。

(事務局)

- ・上位・下位で考えるのは難しく、モノレールの導入にあわせて3つのエリアで取り組んでいくことと、各分野の方針・施策とを双方向でやり取りしながら、記載の熟度を高めていこうと思っている。

(中西委員)

- ・方針編だけでなく、コンテンツ編との整合性も重要なので、考慮してほしい。

(野澤委員長)

- ・町田駅周辺プロジェクトについて何か意見はあるか。

(薬袋委員)

- ・エリア全体をどうしたいのかを分かり易く表現した方が良い。「自由さ・気楽さ・便利さ」を実感しながらやりたいことにアクセスしやすい暮らし」だと弱い気がする。例えば「アクティブタウン化プロジェクト」など、目標像を仮でも良いので決めてプロジェクトの名称にすると、分かりにくさが解消されると思う。

(中西委員)

- ・ぱっと見た印象として、町田市の中心である町田駅というより、少し外側でも成り立つ汎用的なことが強調されている。「出歩きたくなる」が強調されているのが原因だと思うが、拠点性や基盤の部分がもう少し見えるほうが、町田駅周辺らしくなると思う。

(村山委員)

- ・町田駅周辺は建物の容積が大きく立体的な街だが、図面ではそれが分からない。鉄道による街の分断を即地的にどう解消していくのか等、文言で書かれていることを空間整備としてどう実現するのも読み取れない。
- ・また、土地利用のことが書かれていない。商業・業務用途が多いが住宅も建っており、職住近接の要素も入ってくるので、それがどう実現されるか表現されると良い。3次元の鳥観図で描いていけるとわかりやすいと思った。

(薬袋委員)

- ・資料からは芹ヶ谷公園を再整備しようというのと、駅周りの交通に関連した部分を再生しようとしているようには読み取れたが、町田駅周辺をどのようにしたいかという方向性は、町田市として持っているのか。

(事務局)

- ・芹ヶ谷公園を身近なみどりとして繋げていきたいのと、モノレール駅の導入空間と周辺駅の乗り継ぎの課題解消によって回遊性を向上させていきたい。こうしたウォーカブルなまちづくりをピンク色のエリアで進めていきたい。歩くためには目的が必要なので、公共施設を再編し多機能化するという話も書いている。住宅など土地利用に関する記述が少ないのと、表現が立体的に見えてこないのも、もう少し工夫していきたい。

(市古副委員長)

- ・「分散するバスの乗降場を集約し…」というのは、図面上ではどう対応するのか。

(事務局)

- ・具体的な配置は明確に定まっていないが、ターミナル機能の再整備は考えている。

(市古副委員長)

- ・モノレールの終着駅がある「面的なまちづくりに取り組むエリア」に集約したいということか。そうすると、小田急線の北側の黄色いエリアは、集約からは外れる見込みという理解で良いか。

(事務局)

- ・現在のバスターミナルも、新たに整備するターミナルと調整しながら使い方を考えていきたい。モノレール、JR線、小田急線との乗り換え動線を考えると、バスターミナルを原町田側の位置に寄せていく必要があると考えている。ただし、町田駅前通りに大きな交通負荷がかかっているのも、どのような解決方法があるかは検討しているところである。

(露木委員)

- ・町田駅は乗り場が3つあり利用者にとっても分かりにくい等相談を受けているところだが、モノレール、小田急線、J R線の間の位置が配置としてはベストだと思っている。

(野澤委員長)

- ・木曽山崎団地プロジェクトについてはいかがか。

(名取委員)

- ・図の真ん中にある町田山崎団地がU Rの団地で約4,000戸あり、町田木曽住宅はJ K Kの団地である。ここのエリアにとってモノレールの新ルートは大きな変化となる。また、桜美林大学の東京ひなたやまキャンパスが昨年4月に開校したことも大きな変化だった。
- ・図で示されていることはハード面・ソフト面で検討する必要がある、注釈に書いてある通り、お仕着せではなく、地元と対話しながら決める過程が大事だと思っている。
- ・書いてあることはどれも魅力的だと思う。例えば、「11のポリシー」で言えば④や⑤に書いてあるような、ライフステージに沿って住宅を選べるということは、住宅の所有者としても試行する必要があると思う。地域と対話する上でポイントになることが書かれているおり、参考にしながら進めていきたい。

(前田委員)

- ・すでに実施できているものと今後検討していくものが書かれていて、全体を実現できれば素晴らしいと思う。職住融合でシェアオフィスのような働く場を作っていくとき、空き室を共用スペース化していく例もあるが、事務所化していくとなると、用途上の制限があり課題が残る。地域資源としての大学なども、人生100年時代に学び直しができる場となっていくと、「暮らしとまちのビジョン」の「資源をかしこく使う」ともつながってくる。

(野澤委員長)

- ・忠生・北部プロジェクトについて意見はあるか。

(高橋委員)

- ・農とみどりという従来からのキャッチフレーズになっていて、長期的な構想としては弱い気がする。遊ぶ・働く・憩うという中で、スポーツを楽しむという要素を積極的に取り上げていければと思う。
(仮称)町田スポーツ公園や野津田公園のスポーツ拠点があるが、それ以外にもスポーツをする場を広げていくことが将来に向けた課題ではないか。
 - ・モノレール延伸がプロジェクトの大きな理由の1つになっているが、同時並行で進んでいる小田急多摩線の延伸についても、このエリアの大きな交通軸になる可能性があるので、なぜ入っていないのが気になった。
 - ・エリア内で小山田緑地が大きな面積を占めている。東京都の持ち物なので、市の計画には相応しくないのかもしれないが、広大な小山田緑地を有効利用して楽しい場所にするのはこの地域にとって大きな意味があるので、そうした位置づけや姿勢が入ってくると、地域がもう少し立体的になる。
- (事務局)
- ・小田急多摩線の延伸は計画としてはある。全体ビジョンの中では記載しているが、「3つのプロジェクト」の中での表現方法は検討したい。
 - ・小山田緑地については、都立の緑地とはいえ、みどりを活用して暮らすという点では都立も市立も隔たりがないので、東京都と意見交換しながら書いていきたい。
 - ・野津田公園や(仮称)町田スポーツ公園についてもみどりを活かした表現を考えていければと思う。

(寺田委員)

- ・農やみどりに関してレクリエーションの観点が強く出ているが、こういう場所で働くという視点が追加されても良いと思う。みどり豊かな環境でゆとりある子育てやリモートワークができるようなハード・ソフトの仕組みを整えるなど、今後の需要を見越して位置付けていけると良い。
- ・「回遊ネットワークをつくる」とあるが、範囲をどう考えるかによって実施する内容のイメージが変わってくる。北部丘陵のフットパスを充実させるというイメージもあれば、エリア全体での回遊になると、様々な領域を跨ぐ大きな話になるので、どのように考えれば良いか。

(事務局)

- ・北部丘陵にはフットパスやサイクリングコースがあり、緑地の中ではマウンテンバイクを楽しむ方もいる。これからみどりの活用を考えるとときにハードの部分も考えていく必要があるが、どこにどのようなハードを作っていくか定まっていな中で、抽象的な書き方になっている。使い方やルールを検討しているエリアもあるので、その検討状況もあわせて表現していきたい。

(寺田委員)

- ・モノレール延伸で、下部の道路とあわせてどのような空間を作るかも今後検討されると思う。丘陵地をめぐる回遊というよりも、より積極的に、モノレールの延伸にあわせたエリア全体のネットワークの話に踏み込んでも良いと思う。

(中西委員)

- ・個別の項目に「4②」のような番号が振ってあってわかりやすい反面、それが支配的になるようにも思う。忠生・北部でいえば、みどりだけであるように見えてしまう。
- ・住宅地のマネジメントとみどりのマネジメントは一緒に考えるところがある。左上の「みどりに関わりたい」は空き家・空き室を活用しており、住宅地のマネジメントに近い。逆に、住宅地のマネジメントのほうは、住宅地の中のオープンスペースの話だけになっており、切り分けがきっちりし過ぎて印象を受ける。「4④住み続けられる」は、農だけでなく住宅地にも当てはまる話である。「3」と「4」の複合でこの地域が住みやすくなるというニュアンスで書けると良い。

(新倉委員)

- ・忠生と北部をひとまとめにして書くと今のような議論になるので、北部は別のプロジェクトとして書けると良い。なお、農地について、去年の評価で田んぼは市内に14haしかなく、かなり減っている。皆さんの手を借りながら手入れしていくことが喫緊の課題である。

(森山委員)

- ・「3つのプロジェクト」の中に4つの暮らしを落とし込んでいるが、忠生・北部で言えば下部に「1①出歩きたくなる」が入っているなど、同じ表現が混在してしまっているので、変えていったほうが良いかと思った。

(薬袋委員)

- ・フットパスや自転車交通を整備するのであればはっきり書いたほうが良い。忠生の場合、モノレールから街へのモビリティの展開を、地域内で自転車を走りやすくする、車いすでも動きやすくするなど、もう少し踏み込んでも良いと思う。小山田緑地であれば、市民がモノレールに乗って来れば気持ちよくみどりにアクセスできるような道を整備するなど、そういうところまで書き込むことができれば、プロジェクトという名称で打ち出していくことに値するのではないか。

(2) 議論の総括

(野澤委員長)

- ・たくさん意見をいただいたので、事務局と整理しながら次に進んでいきたいと思う。これから具体的な方針編などを書いていくときに、ビジョン編に立ち戻ったりすることもあると思う。大変かと思うが、そういう姿勢を持って作業を進めていただければと思う。

●次回開催について

(事務局)

- ・本日いただいた意見は、事務局にて整理し、後日メールにて再度ご確認をお願いできればと思う。
- ・次回、第8回はマスタープラン全体のまとめの議論をしていただきたい。本日まで議論いただいたビジョン編に加え、学識委員にご助言いただきながら検討を進めている方針編、コンテンツ編についてもご確認いただけるよう準備を進めて参りたい。
- ・次回は2021年5月26日水曜日、午後3時から午後5時で開催する。引き続き、新型コロナウイルスの状況を見ながらの判断になるが、会場、リモートのどちらでもご出席いただける形で開催したい。

以 上