

「(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8回 議事概要

1. 開催日時 2021年5月26日(水) 午後3時00分～午後5時20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、新倉 敏和委員※、森山 健司委員※、西村 靖生委員※、山田 勉委員※
欠席：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(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
 - (3) 議論の総括

6. 議事内容

(1) 報告事項

＜事務局より、町田市住みよい街づくり条例改正に関する街づくり審査会答申について説明＞

(中西委員)

- ・街づくり条例のプランと連動したビジョンの扱いや、街づくり条例で支援すべき対象など、多岐にわたる議論を行ってきた。規制やルール作りといったハードに留まらない広範な街づくり活動をどう捉えるかまで議題が広がった中で、事務局は大変だったと思うが、楽しい議論ができた。条例案までたどり着き、安堵している。

(高橋委員)

- ・住みよい街づくり条例を市民グループが実際に利用するとき、条文を読むと色々な条件が付いて複雑で、条例にどのように当てはめて活動していくか、市民にとっては分かりにくいものになっている。今回の改定で柔軟な制度になることを期待しているが、市民活動をどういう形で展開すべきか、どうすれば市の制度が使えるのかということが理解できるガイドを作っていただけると、市民活動も盛り上がる。

(野澤委員長)

- ・条例の条文だけ見ても制度の内容は理解しづらい。現行条例の制定当初もパンフレットを作っていたと思うが、市民が見て分かりやすく、自分たちの活動をイメージし易いものを作っていく必要がある。
- ・車の両輪の片側の答申が出たということで、我々もその仕組みと関連付けたマスタープランを構築する必要がある。

(2) 市からの論点説明(資料1～3)

●方針編(都市計画)について

＜事務局より資料2-1を用いて説明＞

(村山委員)

- ・3ページの土地利用の類型に「複合系」を加えたことが今回の特徴として挙げられる。従来の住居系、商業系、工業系だけでなく、色々な用途をミックスして多様性を受け入れていく点が新しい。
- ・4ページでは多摩都市モノレールのインフラ整備に伴う都市空間の再編も意識し、従来の二次元の図面だけでなく、デザインに踏み込んだことも記述している。
- ・19ページでは、環境性能や防災性能で街を評価する観点も入っており、従来より踏み込んで新しい内容を入れられたかと思っている。

(中西委員)

- ・複合系を位置付けることには賛成する。複合系をどう上手に使っていくかが今後大事である。その上で、3ページの表について工夫が欲しい。左側の純化と右側の複合が別々に扱われているように見えるが、実際はシームレスであり、表を合わせる形にしたほうが表現としては良いと感じる。複合系をよく見ると住宅と他用途の組み合わせになっているので、そこが分かりやすい表現になると良い。どう一体化するか難しいところだが、10ページの土地利用方針図の凡例の並びに合わせると良いと思った。
- ・2ページの施策一覧で、I(2)のタイトルは「都市基盤の整備」と「都市の空間を整える」が重複しており、気になった。

(事務局)

- ・文言の整理はもちろん、土地利用類型の表の表現も工夫していきたい。

(野澤委員長)

- ・土地利用類型の表については同感である。画期的な案は無いが、もう少し工夫が必要と思う。

(村山委員)

- ・表であれば土地利用方針図の凡例に従うことも考えられるが、図のような形にして、住居系、商業系、工業系の円を描き、重なる部分を複合系として表現しても良いかと思った。検討したいと思う。

(山田委員)

- ・6ページの「南町田駅周辺」は「南町田グランベリーパーク駅周辺」に訂正頂きたい。
- ・10ページの土地利用方針図で、南町田グランベリーパークの商業業務地の色分けが国道246号の方に少し出ているが、これは現段階で記載されても良いものか。

(事務局)

- ・20年後を見据えた図として記載したが、関係者と調整しながら作成していきたい。

(山田委員)

- ・市が良ければ特に問題は無い。

(薬袋委員)

- ・10ページの土地利用方針図で複合住宅地となっているところを見ると、従来の準工業地域によくある沿道開発のようにも見えるが、そのような、沿道型のものを追認するというイメージか。沿道以外にも複合用途はあっても良いと思うが、幹線道路沿いに広がっていくイメージを認めるということか。

(村山委員)

- ・この表現ではロードサイド商業地をイメージしてしまうという指摘を以前にしたが、そのときの回答

は、幹線道路沿いにはスーパーマーケットやドラッグストアがあり、生活に欠かせないものなので立地を許容するという話だった。どこでも立地できるのではなく、要所にクラスターがあるような形でも良いのではないかという話もしたが、結果的には実態に即した表現にしたと理解している。事務局から補足いただければと思う。

(事務局)

- ・都市づくりのマスタープランと並行して、具体的な計画として土地利用基本方針を検討しており、そちらでメリハリをつけていく予定である。上位計画となるこの土地利用方針図では、線状に色を塗った現状追認型になっている。

(薬袋委員)

- ・住宅を改造したホームオフィスが住宅地に意外と沢山ある気がしていて、用途の純化としては望ましくないが、実態としては、大人の昼間人口が増えてコミュニケーションが豊かな街に繋がる。カフェやテレワークのための設備などを積極的に作る流れがあるが、低層住宅地でもそういうものならできても良いというような「複合住宅地」ならば、新しい形に見える。
- ・現状と齟齬が無いようにするという意味では理解した。

(野澤委員長)

- ・事務局から細かいことは土地利用基本方針で記述するという話があったが、土地利用基本方針から戻ってきてマスタープランに書くべきところもあるかと思う。

(事務局)

- ・土地利用基本方針の議論からマスタープランに戻ってくる部分もあると思うので、議論を踏まえて書き加えていく必要があれば直していく。図で表現が難しい部分については、文言を整理する中で、解説に加えていく形で対応していきたい。

(野澤委員長)

- ・ここで議論している複合系のイメージがある程度正しく伝わるような記述はマスタープランの中にも必要だと思うので、そこはぜひ工夫できると良い。

(中西委員)

- ・5 ページ以降の「主な取組み」にはそのようなことも書いてあるので、10 ページの図との対応関係を見ながら考えるべきものだと思う。「複合」がなし崩しの混在とは違うものであるということは、3 ページにもう少し書いてもいいのではないか。混在の追認ではなく、望ましい複合へ誘導するという前提があり、それが結果的に現在、混在しているところに適用され、いま純化を目指しているところにも一部入ってくるということかと思う。それが分かるように、3 ページに複合の位置付けをもう少し書き込み、5 ページ以降の記述も注意して見直していただければと思う。

(市古副委員長)

- ・大規模盛土について、どのように扱うか。19 ページの「災害ハザードエリア」には入っているのか。

(事務局)

- ・19 ページの「災害ハザードエリア」には大規模盛土は入っていない。

(市古副委員長)

- ・町田市では詳細調査を実施するか。

(事務局)

- ・今のところ、その予定はない。

(市古副委員長)

- ・ 今回は載せられないかもしれないが、大規模盛土は気になる話ではあるので、指摘しておく。

(野澤委員長)

- ・ 検討いただき、市古副委員長のアドバイスをいただいてはと思う。

(事務局)

- ・ 検討する。

(市古副委員長)

- ・ 大規模盛土に付随して、開発残存緑地や斜面緑地は町田の大切な景観資源であるということを第2回特別委員会でも申し上げたが、強みでもありリスクでもあるところの扱いは最近ホットな話題である。

(前田委員)

- ・ 町田駅の西側にある公社の森野住宅が、10ページの土地利用方針図では商業業務地という扱いになっているが、将来的な土地利用を示しているということか。ここには住宅の要素は入ってくるのか。

(事務局)

- ・ 森野住宅を商業一色にするつもりはない。6ページの商業業務地の説明でも「居住」を入れており、町田駅周辺の説明でも住環境の話も書いているが、足りない部分があればご指摘いただきたい。

(野澤委員長)

- ・ 図の方が一人歩きしやすいので、図でどこまで表現するかは気をつけないといけない。

(村山委員)

- ・ 先程の複合住宅地も含め、改めて見ると図と記述に齟齬がある。町田駅周辺の説明では居住も含めた色々な用途の複合について書かれているが、図面では「商業業務地」の一色に塗ってある。日本の市街地は元々ミックスされているので、「複合商業業務地」などの名前に変えた方が良い気がする。用途地域を気にしすぎている面がある。

(野澤委員長)

- ・ 図だけを見ると、今の前田委員のようなご指摘が出てくるので、気を付けたほうが良い。どこまで細かく記述するかは難しいところだが、もうひと工夫あっても良いと思う。

●方針編（交通）について

<事務局より資料2-2を用いて説明>

(岡村委員)

- ・ 施策の一覧でⅠとⅡの順番がポイントである。家を出てすぐの移動はよく「ラストワンマイル」と言われるが、本来は「ファーストワンマイル」だと考えて先に置き、大きな交通をⅡに置いた。
- ・ ⅠとⅡの両方の役割がある市内のバスを、マスタープランでどういう風に考えるかは大事だが、この素案の中では埋もれている感もある。バスについてはモノレールに合わせた再編とモビリティ・マネジメントの関連で出てくるが、その書きぶりについては、もう少し考えても良い気がしている。

(高橋委員)

- ・ 交通問題は現に色々な方が困っていて、これからも高齢化が進んで困る人が増えていくので、非常に大きな問題である。一般論としてきれいに書いてしまうと、その通りだ、ということで大概是終わってしまう。今も交通マスタープランにバスの再編問題などが書いてあるが、現実問題としてほとんど解決していない。交通マスタープランの8～9割は実現していないのではないかと。実際に住んでいる人にとって一歩でも解決に繋がるように、具体的にどういう仕組みを作って時間をかけて変えていく

かという制度設計が無いと、絵に描いた餅になって 10 年経っても変わらないことになりかねない。
マスタープランに書くべきか分からないが、何らかの形で盛り込まなければ動かないと思う。

(事務局)

- ・ご指摘はその通りだと思う。マスタープランは 20 年先を描くもので、大きな施策の方針や取組みの方向性をお伝えするものだとして認識して作っている。具体的な仕組みをどうするかは、市が仕事をしていく上でも必要なことなので、マスタープランに紐づく形で別途まとめていきたい。

(野澤委員長)

- ・そこが上手くいっていないという指摘かと思うので、今後上手くいくようにしていく必要がある。

(西村委員)

- ・取組みの方向性（３）の「新しい技術やデータを積極的に活用する」が大切である。小田急電鉄では MaaS の取組みを展開しているが、MaaS は交通だけの話ではなく、途中でどのお店や観光地に寄るかという話もワンストップで提供できることが魅力になる。交通インフラの整備だけで MaaS を片付けようすると、魅力的なものでなくなるので、地元飲食店や観光地との連携が課題である。都市マスと交通マスの役割分担は分かっているが、交通マスの中でも商業への展開を頭出しするような言葉を加えていただき、単純に交通インフラの整備だけでなく、商業や環境や生活と結び付けていくという
ことを謳っていければ、新しい交通システムと言えるのではないか。

(事務局)

- ・連携して取り組んでいくというところで、表現できればと思う。

(岡村委員)

- ・MaaS についてどう書くかは難しいと思っている。技術的・設備的な部分では交通が牽引していくことが大事で、暮らしの中でニーズが出てきて初めて商業との連携が生まれるが、取組みの方向性（３）の中で暮らし方やニーズを中心に書こうとすると、現状よりも引いた書きぶりになる。
- ・現状では課題解決のために MaaS を使うとしか書いていない。新しい暮らし方を作り出していくために積極的に MaaS を使うというような書き方にすれば、市としても MaaS が出てきたときに支援していく根拠になるのではないかと思う。
- ・交通マスタープランが実現していないということについて、現状として解決していない課題があり、それを受けてこう取り組むということは、書いていくべきである。バスについては、便利なバス計画の要素を取り込んでいくときに、バスで解決していないことはたくさんあるが、それに対してどうするのかを受けきれていない。これはバスの記述が少ないことの一部分でもある。こうした部分でより具体的な記述を入れる余地はあるのではないかと感じた。

(村山委員)

- ・方針編（都市計画）でも都市基盤について書いているので、方針編（交通）とうまく連携したい。「小さなゆったりした交通」や「大きな速い交通」は良いキーワードだと思うので、方針編（都市計画）の方にも入れて上手く整合させたいところである。このような話は他の分野でもあると思うので、分野間でキーワードを揃えられればと思う。

(野澤委員長)

- ・横断的なチェックをしていく段階に来ていると思う。担当部署どうしで連携して進めてほしい。

(中西委員)

- ・現段階では方針編が分冊されたイメージになっているが、出来上がりの方針編では、冒頭に分野を跨いだ方針や施策の一覧があって横を跨いで見られる工夫があり、そこでお互いやりとりをして文言を

揃えていただくと、横繋ぎの作業もしやすいと思う。

(薬袋委員)

- ・4 ページで「ラスト・ファーストワンマイルの交通の導入」と書かれているが、何も使わずに歩いてファーストワンマイルを克服できるのが一番良く、そのための歩行空間のネットワークの充実についてもどこかに書けると良い。オンデマンド交通も大事だが、まずは歩きたくなるような街やルールをつくることや、車いすでも駅まで行ける環境、シニアカーでも走りやすいような環境が整った街ということが書いてあっても良い。歩行と走行の空間のネットワークとして、道路断面のあり方も考えられるような文言を入れられればと思った。

●方針編（住まい）について

<事務局より資料 2－3 を用いて説明>

(薬袋委員)

- ・地域の特性に合わせて空家や空き地の利活用を促進するために、民間に任せるだけでは上手くいかない中で、どのように公的な支援や仲介を入れていくか、どのように信頼関係を築いていくかを見据えないと実現できないだろうと考え、このような文章になっている。
- ・多様な世代がライフステージに合わせて暮らせる、自分の趣味も楽しめるという意味での住宅地の柔軟な使い方を、空家活用で促進できればと思っている。それが都心ではなく、町田という郊外住宅地に暮らすポイントではないか。団地は団地再生基本方針で、空家は空家対策基本方針もあるが、それに加えてマスタープランの中でも記載し、地域ごとの実情に合わせたところに落とし込んでいくことで実現性が高まる。
- ・ここに書いてあることを実現するためには、土地・建物所有者一人ひとりの意識が大事である。空家や空き地を持っておくだけでなく、地域のために使ってもらおうという気持ちになることが大事。
- ・斜面地の安全性は、町田の中でフォーカスしなければならないことである。ほとんどが私有地で、相続発生時にパワービルダーが購入し細分化した住宅を売っていく。空家があるのに、よりリスクの高い住宅が開発されているのが町田の現状で、それを止めていくことが大事である。そのためには、そういう場所は危ないということを皆が認識して購入しないような流れにもっていきたい。この点は 5 ページに記載しているが、これに加えて市民に対する社会教育や学校教育との連携が重要。町田市の子どもたちに正しい理解を促し、将来世帯を形成していく中で良い住まいの選択をする市民に育っていく仕掛けが必要である。そういうことを都市マスのどこかに入れていただきたい。

(野澤委員長)

- ・教育との連携はどこでも話として出てくるが、実態として連携しているところを見たことがない。住まい分野以外も含めて、実現方策の中で書くのが良いだろうか。

(薬袋委員)

- ・ロードマップの中で、学校教育との連携や教材の提供などを積極的にやることが大事だと思う。

(寺田委員)

- ・施策Ⅰの冒頭に「コロナ禍を契機とした『新たな日常』への対応」とあるが、これはこの時期に計画を出すにあたって書くべきことで、具体的な方針もあるべきである。住宅の中でリモートワークの機能をどう担保していくか、それが難しかったらどのように街の範囲で補完していくか。ちょっとした気晴らしの散策のニーズが高まる中、みち空間や小公園をどのように充実させていくか。各分野で連携して考えるべきかもしれないが、住宅が一番重要だと思う。その辺りの具体的な取り組みの方針が

やや見えにくいように思った。

(薬袋委員)

- ・9 ページに「空家をはじめ、既存住宅を柔軟に活用する」ということが書かれていて、ここで受けているものの、この時期に出る割にはトーンが弱い。

(寺田委員)

- ・データ編にも書いてあるが、首都圏はリモートワーク可能な職種が多く、リモートワークの割合が他の大都市圏に比べて多い。町田市は賃貸で済みたいまちのランクが上がっているようなデータもある。リモートワークを前提とした遠い郊外の暮らしのニーズをどういう風に受け止めるかは、人口維持や空家解消に対しても大事な視点だと思う。そのニーズを受け止めるための住環境整備について書かれていると良いかと思う。

(事務局)

- ・個人の住宅に踏み込むことは難しいが、まずは情報提供というところを考えている。リモートワークを住宅の中で実施するためには家を広くすることとセットとなり中々難しい。自宅周辺の地域にリモートワークの場所を作るということの明確な施策が無いのが実情だが、戴いたご意見を踏まえて、言い回しも工夫できるところを考えたい。

(薬袋委員)

- ・「リモートワーク」という言葉がどこにも無い。リモートワークがしやすい環境をつくることで豊かな生活をいざなうというような表現を、6 ページまたは9 ページに入れられると良い。

(野澤委員長)

- ・6 ページにサテライトオフィスは出てきているので、ここをもう少しリモートワーク全般に広げて書くことはあり得る。

(薬袋委員)

- ・「リモートワークの支援に加え、サテライトオフィスやコミュニティカフェなど」という感じだろう。

(村山委員)

- ・施策Ⅱの「地域特性に応じた多機能な『まち』をつくる」の中で、町田駅周辺の商業業務地にもマンションが建っていて、高容積なので住環境の面から課題があるかもしれないが、そうした住宅については方針編(住まい)でどのように捉えているか。土地利用の観点では商業業務地の住まいのあり方、容積率や高さ制限の設定も大事だと思うので、お聞きしたい。

(事務局)

- ・駅周辺のマンションについての考え方は、施策Ⅰの「②高経年化した住宅などの適正な維持管理を推進する」の中にある「良質な集合住宅ストックを増やします」という位置づけの方が強いと思っている。新しくできるマンションの考え方について、明確には記載していない。

(薬袋委員)

- ・高層化することによる居住性能の問題や、災害への対応の脆弱性など、分かっていることは多くあるが、その点が弱いように思うので、一言入れたほうが良い。

(村山委員)

- ・土地利用の方でも、商業地の住宅についてあまり議論できていない。商業地の場合、e コマースが増えて商業用途が少なくなっていく、住宅にシフトしていく。その時の住環境は大事だと思う。

(野澤委員長)

- ・都市計画パートと住まいパートで重なってもいいので、きちんと書いたほうが良い。

(名取委員)

- ・大きな流れに異論はないが、詳細な表現は調整させていただきたい。例えば、「老朽化団地を再生する」という表現があったとすると、「高経年の団地は団地を特定し、コミュニティ、防災、少子高齢化対策その他課題を地域住民との意見交換を踏まえて考え、団地価値向上について検討する」という風に、少し長いがかなり丁寧に取り組むことになるので、その内容に即した表現にしたい。
- ・団地再生の手法がいくつかある中で、「再生・再編」というと総入れ替えをするようなイメージが出てしまう。地元と意見交換したうえで考えるのが良く、「再生」という表現にさせていただけないか。
- ・ご意見があったようなコロナ禍におけるリモート対応が大事なところだが、資料2-5の中に散りばめられており、方針編（住まい）でも既に触れられているので、出し方は工夫のしようがある。すでに散りばめられているものをどう表現するかというところで考えられるかと思う。

(薬袋委員)

- ・団地再生基本方針の11ページに既に「再生・再編」が使われているので、兼ね合いを考えないといけない。「再編」だと抵抗感があるということか。

(名取委員)

- ・「再編」というと、初めて見たときに建物の配置替えをイメージする方もいらっしゃる。手法の1つではあるが、先入観を排除するうえで、「再生」のほうが包含した良い表現かと思う。

(薬袋委員)

- ・事務局と住宅事業者でじっくり議論して頂きたい。

(前田委員)

- ・住宅供給公社としても、「再生」という言葉の方が誤解は無いと思う。
- ・団地再生基本方針を方針編に包含すると聞いているが、2013年の策定時には「都市計画法及び建築基準法の柔軟な適用」という記載があった。団地再生基本方針に記載されている公社の7団地のうち、5団地が一団地の住宅施設である。今後、再生していく中で、ソフトだけでなくハードも取り組むとなると、こういったところが課題になると思っている。前回の議論で方針編にも課題を記載していくという話があったが、全体的な団地再生の課題として、一団地の住宅施設は大きなものだという認識があるので、何かしら一団地の住宅施設について記載があると良い。
- ・10ページの地図が、前回の団地再生基本方針とも違った図になっていて、団地の位置関係も含めて分かりづらいので、再度検討していただきたい。

(事務局)

- ・一団地の住宅施設については、方針編（都市計画）にも記述がある。分野間の整合を図る中で、一団地の住宅施設から地区計画への意向がネックになるので、記載を整理したい。
- ・10ページの図については、ビジョン編の都市骨格軸と重ねて、モノレール沿線の団地の再生を意識したが見えづらくなっているのでは、整理したいと思う。
- ・「再編」について、モノレールの延伸に伴う団地及び周辺の再配置も含めると、市としては「再編」という言葉を入れていきたいと考えている。

(野澤委員長)

- ・分野を跨いで出てくる文言の関係性をどう整理し表現するかについて、知恵を出したほうが良い。最終的なものに仕立てていく前に、表現についても考えていく必要がある。

(森本委員)

- ・団地再生基本方針の10ページ中段では「団地居住者のみならず」と書いているが、12ページの団

地づくりでは団地だけのコミュニティや安全安心に特化した書きぶりになっている。地域外とのコミュニティ形成や災害時の拠点形成といったキーワードも入れていただけると、一団地の住宅施設から地区計画への移行の話にも繋がってくると思うので、検討いただきたい。

●方針編（みどり）について

＜事務局より資料２－４を用いて説明＞

（寺田委員）

- ・方針編（みどり）は、都市緑地法に基づくみどりの基本計画としての役割も持たせるということで、みどりの基本計画に書き込まなければならない内容は、２ページの施策一覧に示している。特別委員会で議論されてきたことや、冒頭で報告があった住みよい街づくり条例のことを考え、既存のみどりの基本計画ではあまり書かれない施策Ⅲ「市民が主役になってみどりを使い楽しむ活動を支える」の部分をきちんと位置付けている。
- ・国土交通省がプラットフォームを作って一丸となって進めているうえ、北部丘陵や３つの川など自然環境の骨格をきちんと保全し適切にネットワークしていくことは町田市に必要な命題なので、これまで使っていなかった「グリーンインフラ」という言葉を新しく入れて明確にしている。
- ・施策Ⅰの取組みの考え方（１）の③で、ここ１０～２０年のインパクトである北部丘陵に多摩都市モノレールがやってくるということについて、みどり部分では環境との調和を検討しなければいけないので、具体的な施策を入れている。これまでの議論を踏まえると、斜面緑地の話を、防災や住環境の観点から記載すべきだと考える。また、５～６ページの方針図で水の活動軸を重視して描いているが、水関係の記載が少ないので、水辺空間の利活用や保全について方針編（みどり）に書いていくべきと考える。
- ・最後のところに「施策効果のモニタリング」というものを入れている。正確に測るのは難しいが、モニタリングできそうな指標を掲げて、施策の効果がどれだけ上がったかを市民の皆さんに向けて見える化していくことも大事だと思い、目標値が定められているものは少ないが、こういう指標をモニタリングして施策の効果を示していこうという考えを書いている。

（市古副委員長）

- ・みどり編も他の編も含めて、とても高い水準と感じている。
- ・細かい点だが、「緑視率（３～５年に１回）」については、ぜひこれからの時代、「地図情報まちだ」とあわせて、オープンデータにさせていただくことを期待したい。

（新倉委員）

- ・今日初めてグリーンインフラという言葉聞いた。施策Ⅰで「人と生き物が健康でいられる」ということが書いているが、生き物というのは動植物か、動物か。農業者の立場からすると、獣害が問題になっていることもあり、「生き物が健康でいられる」という表現が引っ掛かる。

（寺田委員）

- ・人と動物がバランスよく共生するという意味も含まれている。里山が適切に管理されないと、動物が下りてきて、農作物に被害を与えてしまう。施策Ⅲも合わせて、農地や市街地調整区域のみどりも含むところを適切に維持管理するような方策を立てていき、人が管理しているエリアと生き物が暮らすエリアをある意味で峻別するといったようなことも含むと理解している。別の委員会で、北部丘陵の里山環境活用保全計画を今年度作ることになっていて、そこで市街地調整区域のもう少し具体的なビジョンを策定するので、方針編（みどり）と連動しながらそうした部分も具体的に書き込んでいきたいと思う。

(村山委員)

- ・ グリーンインフラと言ったときに、雨水のマネジメント機能も期待されると思うが、市街地の低地で内水氾濫が起きるようなところで、雨水マネジメント機能を持つグリーンインフラを入れるという検討はなされているか。

(寺田委員)

- ・ 検討した。3 ページにグリーンインフラの機能をまとめていて、自然環境が持つ生態的、文化的、社会的など様々な機能を適切に発現させていくというようなことを書いている。「安心・安全」機能のところにカッコ書きで雨水浸透について述べた。人工的に雨水浸透ますを設けたり舗装を浸透性が高いものに変えたりして、都市計画や交通とも連携しながら雨水浸透力を全体的に高めていくことが必要だと考えているが、みどりの観点からは、なるべく人工舗装面になってしまうところは保全するという対策になる。庁内連携でこうした機能を高めていくということを、みどりの方でも書く必要があると思っており、本日も相談したかった。

(村山委員)

- ・ 方針編（都市計画）では都市基盤としての道路に触れるが、そこに雨水マネジメント機能のことを入れるかどうかということかと思う。みどりの 10 ページには緑道や街路樹のことが書いてあって、これは道路に関係する。3 ページで説明いただいた機能をどう展開するかまで書き込めると良い。

(寺田委員)

- ・ 緑道やフットパスなどオープンスペースをネットワークさせていくことは、緑分野だけでなく道路、土地利用、住宅と連携しなければならない。10 ページで「庁内連携を図りながら」と書いてみたが、このような連携が必要な施策の書きぶりをどのようにすれば良いか、相談したかったところである。

(野澤委員長)

- ・ 庁内連携については、横並びにして調整することが必要だと思うので、次のステップとしてやりたいと思う。

(高橋委員)

- ・ 身の回りのみどりというと、道路にかかっているところが多い。さくらまつりで有名な尾根緑道もほとんどが道路部の管理である。住民としては困っている面もあるので、連携を強めるような工夫をしていただきたい。
- ・ 東京都が所有している小山田緑地は広大で貴重なみどりが残っている。現在も利用はされていて、相当な人が遠方から来て色々な活動を楽しんでいるが、もう少し東京都と連携しながら積極的な利用がしやすい形にしていただけると、将来的に魅力あるみどりになると思う。

(森山委員)

- ・ 5～6 ページで「みどりを使った活動イメージ」が4色に分けて示されている。ずっと町田駅周辺に住んでいて思うのは、駅周辺であっても「にぎわいを生む活動」だけでなく、「身近にあるみどりを暮らしに取り入れた活動」や「日常の一部がみどり空間に溢れ出た活動」の要素が3つとも入っている。画像のイメージだけでもつながるように思い、地域に落とし込む必要があるのかどうか気になった。

(事務局)

- ・ エリアごとに限定して使い方を示す意図はないが、ビジョン編の表現に当てはめてこのように書いている。グラデーションで黄色と橙色が重なる部分があるよう表現しているところだが、バラバラに見えないような表現ができるか、検討したい。

(市古副委員長)

- ・ 前回のビジョン編の議論の中で、人口減少は避けられない中「土地利用も密度が薄まっていく」という議論があった。方針編（住まい）の「環境や安全安心に配慮した『まち』に仕立てなおす」の中で、密度との関係について、低層住居専用地域における敷地規模 120 m²という基準をこれからの 20 年の中でどう考えていくか、検討いただければと思う。土地利用方針で対応する側面ではあるが、都市計画との大事な接点である。
- ・ 最低敷地規模のような「ネット」でみるのか、それともウォークアブルな環境確保など「セミグロス」ないし「グロス」でみるかというのも都市計画分野が応えていくべき大事な計画論上の論点かと思う。

(野澤委員長)

- ・ 方針編（都市計画）か、土地利用基本方針か、事務局と相談したい。住まいにも関係してくる。

(寺田委員)

- ・ 都立公園のコロナ禍における利用に関する論文が最近の造園学会で発表された。コロナ禍において、丘陵地の大規模な都立公園は都内の大規模公園と比べてかなり利用者数が増えているという。交通ネットワークが整っていて都内から移動しやすく、大規模なので密にならないこともあって利用が増えている。それが密になってしまうと良くないが、面積が大きく、散策利用が多いので、危ない密度ではないということなので、利用促進を進め、他自治体からの利用も見込むということは現実的かと思う。個別の緑地のことまでは書き込めないと思うが、認識としてはそのように思っている。

●方針編（分野横断的なリーディングプロジェクト）について

<事務局より資料 2－5 を用いて説明>

(寺田委員)

- ・ 方針編は施策や取組みの方向を明確に書くのが目的で、その意味でいえばこの素案でも良いと思うが、ここに書かれていることをどうやって具体的な施策に落とし込んで実現していくのか。それを考えるときに、様々な部署が共同して施策を実施するというような議論が出てくると思う。その繋ぎを何かしら表現しておくのか、それはコンテンツ編で「リーディングプロジェクトを実現するための施策」としてまとめていくのか、全体の構成の話として、考えをうかがいたい。

(事務局)

- ・ 詳細はコンテンツ編でまとめていきたい。プロジェクトの中身自体も各分野で協力して作っているの
で、引き続き具体化していくときもチームで取り組んでいくような内容だと思っている。

(寺田委員)

- ・ 今の素案だと見えないが、リーディングプロジェクトはコンテンツ編に具体的に書き込まれるようなイメージか。

(事務局)

- ・ 置き方は検討しているところだが、町田駅周辺であつてもかなり広範になるので、ある程度区域を区切ったうえで、各地区のまちづくり構想を組み立てていくような形になると考えている。

(村山委員)

- ・ 3 ページの町田駅周辺で、先ほど議論した商業業務地における集合住宅のあり方を検討するというこ
とは入れておくべきで、それが土地利用規制誘導の今後の変革に繋がると良いと思った。

(市古副委員長)

- ・ 寺田委員のご指摘について同感である。「プロジェクト」という名称は「誰が」という主体を想起させ

てしまうのではない。協議会や主体について表現するか、「プラン」や「プログラム」といった表現の方が良いのかもしれない。

(事務局)

- ・プロジェクトという言葉には強い思いがあり、是非使わせていただきたい。

(野澤委員長)

- ・それならば、それなりの覚悟と書き方がある。

(中西委員)

- ・これだと具体的な事業がぶら下がっているのかと思ってしまう。プロジェクトという言葉を使っていてそこで止まったら意味がなく、どれぐらい実施できるかが重要である。少なくともどういうプロセスで進めるということは書いておかないと、絵に描いた餅になってしまう。

(野澤委員長)

- ・「リーディング」と言っていて、何よりも先行してやるという覚悟があると書いているので、書いたからには覚悟を決めてやるべきである。

(事務局)

- ・3つのプロジェクトはそれぞれプロジェクトチームを庁内で立ち上げている。必要に応じて区域を区切って地元の方や事業者と調整を始めているところもある。その調整の上澄みを載せていて、書き方が曖昧になっていると思うが、リーディングプロジェクトとしてこのまま進めていきたいという意味は持ってここに書いている。

(寺田委員)

- ・今の情報は非常に大事で、プロジェクトを推進していくための具体的な組織の話や、分野横断的なプラットフォームを作るといような取り組みが既にあるのであれば、コンテンツ編に、リーディングプロジェクトの推進方法やそのための組織形成についてきちんと書き込んで、具体的なプロセスまで含めて表現すべきかと思う。

(西村委員)

- ・5 ページで小田急多摩線延伸の新駅が具体的に描かれているが、小田急電鉄の交通部門との合意はなされているか。

(事務局)

- ・事業が決定しているわけではなく、これから調整を図っていく事項になる。この記載については今後調整させていただきたい。

(西村委員)

- ・ニューノーマルの時代になっていくときに、鉄道輸送の収益の見通しがあまり期待されておらず、会社の今後の方針に大きく影響する。小田急多摩線延伸については、複々線化完了後の新たな施策として検討していくということについては良いと聞いていたが、非常に厳しい状況になっているので、もう一度確認して頂いたほうが良い。

(3) 議論の総括

(野澤委員長)

- ・それぞれの分野ごとに書いてみて、相互調整が必要なところがありそうだ。双方をどう書き分けるかの調整が一番大きな課題である。
- ・使われている文言を統一していくなど、全体を読んだ時に分かり易くしておかないと、縦割りだと思

われるので、調整していく必要がある。

- ・分野間で落ちているものがないかというチェックも、都市政策課が司令塔になってやっていただく必要がある。

●次回開催について

(事務局)

- ・次回の第9回特別委員会は最終回で、7月21日水曜日、午後3時から午後5時で開催させていただきたい。開催方法については改めて検討させていただく。
- ・次回は、本日のご意見を踏まえて素案をさらにブラッシュアップして再度提示させていただき、本委員会の答申案についてご議論いただく。
- ・各分野を担当されている学識委員の皆様におかれましては、引き続き個別のご相談をお願いしたい。

以 上