

令和 6 年度第 4 回多摩市都市計画審議会

(令和 7 年 2 月 19 日)

議事日程

第 1 署名委員の指名

第 2 第 1 号議案 多摩都市計画に関する基本的な方針改定について

(資料 1-1) (資料 1-2) (参考資料 1)

第 3 多摩市用途地域等指定方針及び指定基準の見直しについて (報告)

(資料 2) (参考資料 2)

都市整備部長 それでは、お時間になりましたので始めさせていただきたいと思います。皆さん、御多忙な中、御出席いただきまして、ありがとうございます。都市整備部長の佐藤でございます。本日も、どうぞよろしくお願ひいたします。

本日は、令和6年度第4回の多摩市都市計画審議会でございます。令和6年度、最後の審議会となります。

それでは、本日の議事でございます。次第にございますとおり、審議会の案件が3件ございます。資料のほうは事前に送付させていただいてございますけれども、皆様、お持ちでしょうか。また、机上にも配付させていただいてございます。また、タブレットの中にも資料を格納させていただいてございます。お手元にない場合は挙手をお願いいたします。皆様よろしいでしょうか。

それでは、以降の進行は中林会長にお願いしたいと存じます。中林会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

中林会長 皆さん、こんにちは。本日もよろしくお願ひいたします。

それでは、本日は非公開案件もありませんので、多摩市都市計画審議会運営規則第12条の規定に基づきまして、公開で進めたいと思います。また、傍聴者につきましては、多摩市都市計画審議会の会議の公開に関する取扱規定に基づきまして、会場の都合で、本日は先着10名以内とさせていただいております。本日、傍聴希望者はおられますでしょうか。

事務局 本日、おられません。

中林会長 本日、傍聴希望者はおられないということで、このまま開催いたしますけれども、審議会としては公開となります。議事録については名前を伏したもの全文公開とさせていただきます。

それでは、ただいまより審議会を開催したいと思います。

ただいまの出席委員は16名です。委員総数20名でございますので、定足数に達しております。3番、饗庭伸委員、10番、小川勉委員、19番、藤原マサノリ委員につきましては、都合により本日欠席との連絡をいただいております。秋山委員には連絡いただいてないのですが、多分車で来られているので、ちょっと遅れているかと思っています。

それでは、これより令和6年度第4回多摩市都市計画審議会を開会いたします。

本日の議事日程第1は、「署名委員の指名」でございます。多摩市都市計画審議会運営規則第18条第3項の規定に基づきまして、本日は、1番、尾中信夫委員、12番、折戸小夜子委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

続きまして、日程第2、第1号議案、「多摩市都市計画に関する基本的な方針改定について」でございます。

令和4年11月に、多摩市長より多摩市都市計画に関する基本的な方針改定について諮問を受けました。多摩市都市計画に関する基本的な方針を改定するということで特別委員会を設置し、計12回開催させていただいて、今日に至っております。令和4年11月から作業に入りましたて、約2か年にわたり審議してまいりました。

本日は、その12回にわたって開催した特別委員会より、都市計画マスタートップランの答申案ということで、報告をいただいた後、本審議会で審議を行いまして、最後に御承認をいただくことになりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

特別委員会の報告につきましては、特別委員会の西浦副委員長より報告をお願いしたいと思っております。それでは、よろしくお願ひいたします。

西浦副委員長 御紹介いただきました西浦でございます。私のほうから御説明させていただきます。

まず、特別委員会の活動経過について御説明します。その後に、事務局から改定案の内容について概略を説明していただくということになるかと思います。

最初に、特別委員会の構成についてですけれども、資料1-1の218ページを見ていただきたいと思います。皆さん、よろしいでしょうか。

委員は、都市計画審議会会长の指名により、都市計画審議会の市民委員が3名、学識委員が6名、関係行政機関選出1名の計10名。それと、多摩市街づくり条例で設置されています、街づくり審査会からの委員が

8名、ニュータウン再生推進会議からの委員が4名、合わせて22名となっています。

次に、特別委員会の活動の経緯につきまして、215ページから217ページにまとめられています。

黒色のダイヤマーク（◆）で示されているところでございまして、令和4年11月28日に第1回特別委員会が開催されまして、つい先日令和7年2月13日の委員会まで、1回の視察と全12回の委員会を開催してきております。

審議の内容ですが、第1回から第7回までが、この案の序章から第3章までの市域全体のまちづくりの方針についての審議です。第8回からは、第4章の拠点別・地域別まちづくり方針について、また、第5章についても審議を行いました。その後、第12回の特別委員会で、報告案のまとめを行っております。

それでは、資料1-1改定案の表紙ともう1枚めくっていただきますと、目次がありますので、そちらを御覧いただければと思います。

章立てを見ていただくとお分かりいただけるかと思いますけれども、第1章「都市計画マスタープランについて」ということで、都市計画マスタープランの目的・役割について説明しております。

第2章は、「多摩市を取り巻く現況」ということで、多摩市の成り立ちや都市の現在、未来、課題について記載をしております。

第3章では、「都市づくりの基本方針」ということで、第2章で挙げた課題をまちづくりでどう受け止めて、どのような方針を立てるのかということについての審議を行いました。「4-1 にぎわいづくりの方針」から「4-5 生活環境づくりの方針」までの5つの都市づくり方針ということで設けております。

第4章は、「拠点別・地域別まちづくり方針」で、今回の改定では、拠点別にぎわいのまちづくり方針として、聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺という3つの拠点と、今、ニュータウン再生のほうでも議論しております南多摩尾根幹線沿道について新たに設定したということです。

また、「地域別すまいと暮らしのまちづくり方針」では、現行の都市計画マスタープランの8地域から5地域に変更し進めることということにいたしました。この5地域ごとに、市民ワークショップを開催して、そこで話し合われた内容も参考にしながら、地域別の方針を記載しております。

最後に、第5章の「計画の実現に向けて」ということで、平成18年に制定されました多摩市街づくり条例を使って、まちづくりを進めていくということを市民の皆様や事業者などに理解していただくということと、また、行政が都市計画マスタープランに掲げております施策の進行管理を示す必要があるのではないかということで、別表に例示したということです。

ざつとこういう目次をもって説明しましたけれども、この改定案の内容につきましては、具体的に事務局のほうから説明していただければと思いますので、よろしくお願ひいたします。

中林会長 ありがとうございます。それでは、事務局より説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長 それでは、日程第2、第1号議案「多摩市都市計画に関する基本的な方針改定について」御説明させていただきます。

資料1-1のページを開きながら御説明させていただきますので、少し長くなるかと思いますが、よろしくお願ひいたします。

初めに表紙です。多摩市の特徴的な施設などを取り上げながら、多摩市のまちをイメージできるようなイラストの構成としました。

続きまして、2ページをお開きいただきたいと思います。多摩市都市計画マスタープラン改定の背景でございます。

現行の都市計画マスタープランは、平成25年6月に改定が行われ、約10年経過しております。社会情勢の変化、上位計画である「第六次多摩市総合計画」が策定されたこと、関連計画の策定・改定などを踏まえ、今回、多摩市都市計画マスタープランの改定を行うことといたしました。

都市計画マスタープランの位置づけについてでございますけれども、

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置づけられた都市計画に関する基本的な方針となります。

都市計画マスタープランは、都市づくりで目指すべき将来像を示すとともに、用途地域をはじめとした個別の都市計画を決定・変更していく際の方向性、根拠を示すものでございます。また、市内で事業を展開する事業者が取組むまちづくりや、市民が主体となるまちづくりを進める際の方針となります。

3ページを御覧ください。今回改定する都市計画マスタープランの目標年次は、概ね20年後の2040年代としてございます。

次に、都市計画マスタープランの構成についてでございます。今回改定いたします都市計画マスタープランは、5章構成となってございます。第1章が「都市計画マスタープランについて」、第2章が「多摩市を取り巻く現況」として、都市の成り立ちや都市の現在、都市の未来、そして都市の課題を整理しております。第3章が、市全体の方針を示す「都市づくりの基本方針」。第4章が、拠点別・地域別の方針を示す「拠点別・地域別まちづくり方針」。第5章が、都市計画マスタープランの実現に向けた取組みを示す「計画の実現に向けて」となってございます。

平成25年に改定した都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本方針は8つの分野に分けて方針を定めておりましたけれども、今回改定する都市計画マスタープランでは、内容を精査いたしまして、「にぎわいづくり」「都市基盤ネットワーク」「水とみどりの保全・整備」「安全・安心」「生活環境」の5つの分野に再編いたしました。

また、今回改定する都市計画マスタープランでは、都市拠点として、聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺の3駅と、今後、道路整備に伴い、土地利用の転換が進む南多摩尾根幹線沿道について、新たに拠点別にぎわいのまちづくり方針を設定いたしました。

平成25年に改定した都市計画マスタープランでは、地域別まちづくりの方針として8つの地域に分けて方針を定めていましたけれども、今回改定する都市計画マスタープランでは、地域協創における10の

コミュニティエリアを基本とした5つの地域に再編いたしまして、「地域別すまいと暮らしのまちづくり方針」を設定してございます。

各章の具体的な内容について御説明をさせていただきます。5ページをお開きください。

第2章、「多摩市を取り巻く現況」です。第2章は、本市における都市の成り立ちから都市の現在の状況、今後想定される都市の未来、これらを踏まえた都市の課題という流れで構成しております。

6ページを御覧ください。都市の成り立ちとして、6ページに本市の位置と面積、7ページに地形と自然、続きまして8ページから10ページにかけまして、沿革として、これまでの本市の都市づくりに関する動きについて概略を記載いたしました。

11ページを御覧ください。今回改定する都市計画マスタープランでは、新たにコラムを記載しております。このコラムにつきましては、改定に携わっていただきました多摩市都市計画審議会特別委員会における学識経験者の方々に執筆をいただいたもので、改定する都市計画マスタープランの様々な場面でコラムを掲載しております。こちらのコラムの下に脚注を入れさせていただいているけれども、それぞれのコラムの下に同様の記述をさせていただくということになってございます。

14ページを御覧ください。ここからは、都市の現在として、これまでの人口の推移や都市計画の指定状況、災害リスクの状況などをまとめてございます。

少し飛びまして、29ページを御覧いただきたいと思います。ここからは、都市の未来として、将来推計人口、周辺市の状況、上位関連計画の内容や本市を取り巻く社会情勢を整理してございます。

続きまして、35ページを御覧いただきたいと思います。「(4) 多摩のまちづくり戦略(案)」でございます。こちらは、東京都が現在策定を進めているものとなります。この計画は、令和7年3月に策定が予定されているということから、最終的には、「(4) 多摩のまちづくり戦略」と、「(案)」を削除した形となることを御了承いただきたいと

思います。

43ページをお開きいただきたいと思います。ここからが、都市の課題として、今回の都市計画マスタープランの改定における課題を整理してございます。課題につきましては、後ほど御説明する都市づくりの方針における5つの分野に対応した形で整理してございます。

続きまして、49ページをお開きいただきたいと思います。こちらからが第3章、「都市づくりの基本方針」となります。第3章は、市全体の方針を示すもので、「都市づくりの将来像」「将来都市構造」「土地利用の方針」「都市づくりの方針」の構成となってございます。

50ページを御覧ください。平成25年に改定しました都市計画マスタープランでは、まちづくりの将来像を、「安全で活気と魅力あふれる都市 多摩」としてございました。今回改定する都市計画マスタープランでは、「第六次多摩市総合計画」の将来都市像である、「つながり 支え 認め合い いきいきとかがやけるまち 多摩」を踏まえ、第2章で整理した本市の特性、本市の将来、都市づくりの主な課題から、都市づくりの将来像を51ページに示しております、「多様なにぎわいとみどりを育み 誰もが活動しやすく 安心して住み続けられるまち多摩」といたしました。将来像につきましては、「多様なにぎわい」「みどり」「活動」「安心して住み続けられるまち」のキーワードごとに目指すまちの姿を設定してございます。

52ページを御覧ください。平成25年に改定した都市計画マスタープランでは、「拠点」「軸」「基本ゾーニング」の点・線・面の3つの要素から構成する将来都市構造としてございました。今回改定する都市計画マスタープランでは、構成要素を、「拠点・軸」「ネットワーク」「ゾーニング」としまして、軸とネットワークを分けるなど、再整理を行いました。

併せて、平成25年の都市計画マスタープランでは、多摩センター駅周辺及び聖蹟桜ヶ丘駅周辺を「広域拠点」、永山駅周辺及び唐木田駅周辺を「連携拠点」としてございましたけれども、今回改定する都市計画マスタープランでは、新たに「地域の特性や広域における役割に

応じた様々な都市機能が集積し、人々の交流や活動の中心となる地区」として、聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺の3地区を都市拠点として設定いたしまして、「地域における生活や活動、交流の中心となる地区」として、「近隣センター」「コミュニティ施設の周辺」を地域拠点として設定いたしました。

5 5ページをお開きいただきたいと思います。土地利用（ゾーニング）の方針を示してございます。今回改定する都市計画マスターplanは、南多摩尾根幹線沿道において道路整備による広域アクセスの利便性を生かした広域・複合的な土地利用を図る「広域型複合地」と、近隣センターなど計画的に面整備が進められ、商業をはじめとした都市機能が集積する区域で地域の日常生活を支える生活サービス機能の誘導・集積を図る「生活サービス関連地区」を新たに設定してございます。

5 9ページをお開きいただきたいと思います。南多摩尾根幹線沿道の一部に薄い紫色の「広域型複合地」、近隣センターなどが立地する場所に濃いオレンジ色の「生活サービス関連地区」を設定してございます。こちらが土地利用方針図となっております。

続きまして、6 1ページをお開きいただきたいと思います。最初に御説明させていただきましたが、「にぎわいづくり」「都市基盤ネットワーク」「水とみどりの保全・整備」「安全・安心の都市づくり」「生活環境づくり」の5つの分野に分けて都市づくりの方針を設定してございます。

6 1ページでは、各分野とSDGsとの関係性や「第六次多摩市総合計画」の基本計画の体系との関係性を整理してございます。

6 2ページを御覧いただきたいと思います。本市では、分野ごとに様々な計画がございますが、今回改定する都市計画マスターplanにおける5つの分野と関連計画との関連性を一覧表で整理したものでございます。

6 3ページを御覧ください。ここからが、分野別の方針となります。分野別の方針の最初には、4 3ページから4 7ページに示している課

題と今回定める方針の関係を整理してございます。

6 4 ページを御覧ください。各方針の初めに、どのような都市を目指すのかを分かりやすくするため、新たに「20年後の市の姿」を設定し、簡単ですがイラストを入れさせていただきました。

6 5 ページを御覧ください。都市拠点として、聖蹟桜ヶ丘駅周辺、多摩センター駅周辺、永山駅周辺に関する方針。6 6 ページには、(2) 地域拠点、また軸として設定した(3) 多摩ニュータウン通り軸、(4) 南多摩尾根幹線軸に関する方針を記載してございます。

6 9 ページを御覧ください。今回改定する都市計画マスターplan では、5つの分野それぞれに方針図を作成してございます。こちらは、にぎわいづくりの方針図となっております。

7 1 ページを御覧ください。分野別方針の2つ目である「都市基盤ネットワークの方針」でございます。都市基盤ネットワークの方針では、「交通ネットワークの方針」「道路ネットワークの方針」「自転車ネットワークの方針」「歩行者ネットワークの方針」「インフラ維持管理の方針」の5つに細分化して整理し、8 1 ページをお開きいただきますと、都市基盤ネットワークの方針図を示しているというところでございます。

8 3 ページを御覧ください。こちらが分野別方針の3つ目である「水とみどりの保全・整備の方針」でございます。水とみどりの保全・整備の方針では、「水・みどりの方針」「公園・緑地等の維持管理の方針」の2つに細分化し、8 7 ページに水とみどりの保全・整備の方針図を示してございます。

8 9 ページを御覧ください。分野別方針の4つ目である「安全・安心の都市づくりの方針」です。安全・安心の都市づくりの方針では、「災害に強い都市づくりの推進」「事前復興まちづくりの推進」「バリアフリー化の推進」「脱炭素型まちづくりの推進」、この4つに細分化してございます。

9 1 ページをお開きください。「1) 災害に強い都市づくりの推進」の「(4) 防災指令拠点機能の強化」として、新庁舎建設に関する内容

を記載してございます。

93ページをお開きください。「2)事前復興まちづくりの推進」です。首都直下型地震などの大規模地震の切迫性が指摘されている昨今、大規模な地震が起きた際の備えとして、市街地の復興に向けた準備として、事前復興の取組をあらかじめ進めておくことが重要となってございます。今回改定する都市計画マスタープランでは、新たにこの事前復興のまちづくりに関する項目を追加いたしまして、今後の方針について記載をしてございます。

97ページを御覧ください。「4)脱炭素型まちづくりの推進」です。本市は、令和2年6月に、「多摩市気候非常事態宣言」を表明してございます。これを受けまして、都市づくりの観点から、脱炭素型まちづくりの推進に関する内容について記載してございます。

99ページには、安全・安心の都市づくりの方針図を示してございます。

続きまして、101ページをお開きいただきたいと思います。分野別方針の5つ目である「生活環境づくりの方針」です。生活環境づくりの方針では、「良好な住宅地の形成」「良好な景観の形成」の2つに細分化し、109ページに生活環境づくりの方針図を示してございます。

こちらまでが第3章となりまして、111ページからが第4章となります。

最初に御説明させていただきましたとおり、今回改定する都市計画マスタープランでは、新たに拠点別の方針を設定するとともに、地域別は5つの地域に再編して設定しております。112ページ、113ページに、その考え方を示してございます。

また、特別委員会で、このページに際して少し御意見を頂戴しましたて、写真の下に、どこの写真か名称を入れたほうがいいのではないかという御意見をいただきましたので、入れさせていただきました。また、写真がもうちょっと特徴的な写真がいいのではないかというようなお話をいただいたので、まだ差し替えできていないんですけれども、

変えられるところは差し替えさせていただこうと考えているところでございます。

では、114ページをお開きいただきたいと思います。「拠点別にぎわいのまちづくり方針」として、聖蹟桜ヶ丘駅周辺について記載してございます。拠点別にぎわいのまちづくり方針では、構成を、「1) 現況と特徴」「2) まちづくりの課題」「3) まちづくり方針」、そして最後に「まちづくり方針図」の構成としてございます。

なお、「まちづくりの課題」や「まちづくり方針」は、第3章の都市づくりの方針における5つの分野ごとに分けて整理をしてございます。

117ページを御覧いただきたいと思います。聖蹟桜ヶ丘駅周辺のまちづくり方針です。(1)にぎわいづくりの方針では、現在取組みが進められている“かわまちづくり”の連携などによる拠点の魅力向上。

(2)都市基盤ネットワークの方針では、“安全・安心に利用できる交通環境の整備”、118ページになりますが、安全・安心のまちづくりの方針として、“浸水・防災対策の推進”などを記載してございます。

121ページを御覧ください。ここからは、多摩センター駅周辺に関する内容となります。

122ページをお開きいただきたいと思います。多摩センター駅周辺におけるまちづくりの課題として、(1)にぎわいづくりに関する課題では、近年、宿泊施設の撤退や商業施設での空きテナントの発生、また、多摩ニュータウン開発から約50年が経過し、都市基盤や施設の老朽化や来訪者のニーズの変化といった課題が生じてございます。

123ページにまいりまして、多摩センター駅周辺のまちづくり方針として、(1)にぎわいづくりの方針では、“住機能の導入による新たな魅力や価値の創造”や、“(仮称)多摩センター地区まちのビジョン」と地域組織との連携による取組みの推進”など、職住近接や地域で活動する組織と連携した取組など、新たな方針について整理してございます。

128ページを御覧ください。ここからが、永山駅周辺に関する内容となります。

130ページをお開きいただきたいと思います。永山駅周辺のまちづくり方針として、(1)にぎわいづくりの方針では、“駅周辺再構築に向けた土地利用の検討”、(2)都市基盤ネットワークの方針では、“安全・安心に利用できる交通環境の整備”などについて整理してございます。

134ページをお開きください。ここでは、南多摩尾根幹線沿道に関する内容をまとめてございます。(1)にぎわいづくりの方針では、“にぎわい・やすらぎ・雇用の創出の場を実現する産業・業務、商業機能などの誘導”“次世代の社会課題を解決するイノベーションの創出”などについて整理してございます。

137ページを御覧ください。ここからは、「地域別すまいと暮らしまちづくり方針」として、地域別の内容について記載してございます。

137ページから141ページについては、人口や土地利用、住宅の状況などを地域別に比較できるように取りまとめました。

142ページを御覧ください。第1地域について記載してございます。第1地域は、一ノ宮、関戸、東寺方、桜ヶ丘などから構成される地域となってございます。

「地域別すまいと暮らしまちづくり方針」は、構成を、「1) 現況と特徴」「2)市民の意識」「3)まちづくりの課題」「4)まちづくりの方針」の構成としまして、最後に「まちづくり方針図」を示してございます。なお、「3)まちづくりの課題」と「4)まちづくりの方針」は、拠点別と同様に、第3章の都市づくりの基本方針における5つの分野ごとに分けて整理をしてございます。

144ページを御覧いただきたいと思います。「2)市民の意識」は、令和4年10月に実施いたしました市民アンケート結果の一部について、地域別に取りまとめた内容を記載してございます。

146ページを御覧ください。「4)まちづくりの方針」では、まちづくりの基本的な方向性を、「豊かな水辺やみどりとともに安心して住み続けることができるまち」と設定いたしました。この文言は、令和

6年1月から2月にかけて実施いたしました市民ワークショップで取りまとめたスローガンや出てきた意見を基に、市が整理し直したものとなってございます。

154ページを御覧ください。ここから第2地域について記載してございます。第2地域は、連光寺、聖ヶ丘、馬引沢から構成される地域でございます。

157ページを御覧ください。第2地域のまちづくりの基本的な方向性を、「豊かな自然や住環境、歴史・文化が継承され、安心して暮らし続けることができるまち」といたしました。

164ページを御覧いただきたいと思います。ここからが第3地域ということになりますけれども、第3地域は、和田、百草などから構成される地域でございます。168ページをお開きください。こちらに、第3地域のまちづくりの基本的な方向性を、「地域とともにこれからもふれあいや憩い、交流を育てるまち」といたしました。

続きまして、175ページをお開きください。こちらからが第4地域についての記載となってございます。第4地域は、諏訪、永山、貝取、豊ヶ丘、愛宕、南野などから構成される地域となってございます。

178ページをお開きください。第4地域のまちづくりの基本的な方向性を、「拠点がネットワーク化され、豊かな自然やゆとりある住空間があり魅力的な暮らしができるコンパクトなまち」といたしました。

186ページを御覧ください。こちらからが、第5地域についての記載となってございます。第5地域は、落合、鶴牧、山王下、中沢、唐木田、南野から構成される地域でございます。

190ページをお開きください。第5地域のまちづくりの基本的な方向性を、「既存施設・機能の更新や新たな交通環境への対応により、住みやすくにぎわいのある、イノベーションが生まれるまち」といたしました。

ここまでが第4章ということで、拠点別・地域別まちづくり方針となってございます。なお、特別委員会の中で、冊子を見ていく中で、第4章で今見ているページがどこの地域なのか、拠点の話なのかとい

うのが分かるように、右側のインデックスのところで分かったほうがいいのではないかという御意見をいただきましたので、それが分かるように、インデックスにちょっと工夫をさせていただいたというところがございます。

続きまして199ページをお開きいただきたいと思います。ここからが、第5章、「計画の実現に向けて」でございます。

今回改定する都市計画マスターplanで示す方針を実現していく手段や取組みについて取りまとめたものとなってございます。

200ページを御覧ください。本市では、平成18年12月に多摩市街づくり条例を制定いたしまして、翌年、平成19年6月に施行しております。多摩市街づくり条例では、市民・事業者・市が信頼と協調を基本原則として、相互に協力し、適切な役割を果たして、協働の理念の下にまちづくりを進めることを記載しております。

205ページを御覧ください。特定のエリアを単位といたしまして、民間が主体となってまちづくりや地域経営を行う取組みであるエリアマネジメントの取組みが全国的に進められてございます。本市においても、聖蹟桜ヶ丘駅周辺において、エリアマネジメント組織が設立されております。民間との協働によるまちづくりを今後も進めてまいります。

210ページを御覧ください。計画の進行管理に関する内容を記載しております。今回改定する都市計画マスターplanで示す方針のうち、都市計画手法を用いて取り組む主な施策と内容、着手目標について取りまとめてございます。

続きまして、213ページから、こちらのほうが資料編となってございます。「改定の経過」「協議体制」「市民意見まとめ」「用語解説」を資料編として組み込んでございます。なお、用語解説を入れています用語について、本文中に出てきたものにつきましては、そこにアスタリスクなどをつけて、この用語は用語解説のほうにありますというような説明を入れられるように工夫していきたいと考えております。

大変長くなり申し訳ございませんでした。改定案の内容について、

説明は以上となりますので、特別委員会の西浦副委員長に一度お返しさせていただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

西浦副委員長 どうもありがとうございました。非常にボリュームがあって、改定に関わった委員の方々は大体分かると思うんですが、初めて説明を聞く方には分かりにくいかなと思いました。

先ほどのスケジュールを見ていただければ分かるように、約2年間にわたっていろいろと議論してきて、細かいところまで深く話し合ってきたというところであります。

先ほど事務局から話がありましたけれども、都市計画マスタープランをこれからどう使っていくかということを市民の方々によく理解していただいて、都市計画マスタープランは1つの方向性なので、中身の細かいところについては、精度を上げていくということになるかと思います。市民の方々が都市計画マスタープランを使って、いろいろとまちづくりについて考えていただくというところが今後重要なってくるかなというふうに思っております。

先ほど尾根幹線の話がありましたけれども、午前中、ニュータウン再生推進会議をやっていました。都市計画マスタープランの方針がありましたけれども、個別の案件に当たっては再度詰めていくということが大事になってくるかと思っております。

私のほうからの説明は終わらせていただきます。よろしくお願ひいたします。

中林会長 ありがとうございました。それでは、これより質疑に入りたいと思いますが、非常にページ数が多い都市計画マスタープランになったのかなと思っています。お手元に、資料1-1を短くした概要版というのがあります。これは、紙での配布など何か考えておられるんでしょうか。どういう扱いというか。

都市計画課長 本編のほうも概要版も、多摩市公式ホームページに掲載させていただいて、概要版については、無料で配布できるような工夫などもさせていただきたいと思います。本編のほうはかなりボリュームもあるので、有償頒布ということで考えております。

中林会長 では、概要版のほうは、紙でもかなり市民の方に見ていただく機会がつくれる、あるいは発表会はやらない？

都市計画課長 はい、発表会は特に行う予定はございません。印刷部数、印刷製本費の関係もございますが、やはり紙で手にとってみたいという方もいらっしゃると思いますし、そういったところは事務局のほうでも、可能な範囲で工夫してまいりたいと思います。

中林会長 はい、そうですね。駅近の出張所とかに置いておいて、ぜひ持ち帰りたいという人には、持っていっていただけるようなことも進めてください。

それでは、ただいま長く説明をいただきましたけれども、何か御質問等ありましたらお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

いろいろな図を入れていただいているんですが、図によっては、色の違いが非常に見にくいかかもしれません。そのあたりは、最終的にどんな紙にどういう印刷するかでも、全然色の出方が違っちゃいますし、ホームページで画面に出てきたときの色合いも全然違うものですから、この後も調整していただいて、凡例は割と判別できるんですけども、実際の図の中でも判別ができるような形に、もうちょっと工夫していただいたらほうが分かりやすいかなと思っていますので、そこはぜひ、最後に確認をしていただければと思います。

はい、どうぞ。●●委員

●●委員 ●●といいます。私は、あまり詳しく知らないんですが、平成25年の都市計画マスタープランですが、これは実際どのくらい配布したのかということと、もう1点が、今回の資料1-1を見ますと、A3判の大きい図を折り込んでいるところがすごく多いんですよ。それで、冊子にする場合に、非常に見にくいのではないかと思うんです。例えば、見開きのA3判にするととか、あるいは縮小してA4判の横向きにするととか、そうしたほうが、冊子になった場合には利用しやすいのではないかと思うんですが、いかがでしょうか。

中林会長 いかがでしょうか。

都市整備部長 御意見ありがとうございます。平成25年のときの都市計画マスター

プランの印刷部数について、今、御回答できず申し訳ありません。確認したいと思っております。

また、資料 1-1 の図について、A3 判の折り込みになっているところについてですけれども、こちらにつきましては、当初、A4 判の縦型のページで印刷していたところでございましたけれども、若干図が小さくて凡例なども分かりづらいというようなところがございましたので、A3 判というところで折り込みで入れさせていただくというような調整をとったところでございますので、御理解いただけたらと思います。

●●委員 はい。

中林会長 はい、分かりました。旧版でも折り込みが入りますけれども、今回は、ちょっと増えるのではないかと思います。一応今折り込みのところは製本の際も折り込みで入れるということです。旧版のほうは、折り込みが分かりやすいように、ちょっと中側に入っていたんですね。だから、パラパラってやると、折り込みのところで手が止まるという、そういう仕掛けがあるんですけれども、たくさん折り込みがあるので、予算の関係も含めて今回も同じようにするか、御検討ください。

ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。●●委員。

●●委員 都市計画法第 21 条には、「都市計画の変更」という項目があるんですけども、南海トラフ地震がいつ起こるかと言われる中で、地震によつて町のつくりが大きく変わったときに、都市計画マスタープランの改定や都市計画変更ということもこれから 2040 年までにはあり得るのではないかと思うんですが、その際の都市計画マスタープランの改定や都市計画変更というのは、今回の都市計画マスタープランの改定と同じように、市長の諮問から結構な時間をかけていると思うんですが、そのような流れとするのか。その辺り、どのような流れで変わっていくというイメージを持って私たちは見ていたらいいのかという点についてお答えいただけたらと思います。

中林会長 はい、どうぞ。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。都市計画マスタープランは、前回が平成 25 年改定ということで、おおむね 10 年ぐらいの間を経て改定させ

ていただいたというところがございます。都市計画マスタープランは、おおむね20年先を見据えたまちづくりの方針となってございますので、そのようなところでありますながらも、10年を経て改定させていただいています。

やはり昨今、まちの状況や、社会情勢なども大きく変わってきている中で、20年先のことが分かるかどうか、非常に難しい世の中になっているのかなと思うところがございます。

都市計画マスタープランのほうでも書かせていただいておりますけれども、本市では、都市計画マスタープランの高度化版と言われている立地適正化計画の策定なども、来年度以降、進めていくようなところでございます。立地適正化計画のほうは、大体5年間ぐらいで見直しをかけていくというような流れになろうかと思っております。都市計画マスタープランにつきましても、立地適正化計画などを策定していく中で、少し方向性が変わってくるようなところもあるかもしれません。そのようなところでは、一部変更ということなども考えられるのかと思ってございます。実際に、他の自治体では変更などをかけているような自治体もあるようですので、その状況を見据えて都市計画審議会に諮って対応を進めてまいりたいと考えております。

●●委員

ありがとうございます。地震などにより大きく変わることのない10年、20年だったらいいんですけども、東日本大震災のように大きな災害があり、多摩市のいろいろなところが変わっていったときに、都市計画があると言っても、実際にはそれに沿わない町になってしまったときには、都市計画マスタープランの改定や都市計画変更というのも当然あり得るかと思うので、その辺のところについて、伺っておきたいなと思います。

中林会長

そういう場合には、都市計画マスタープランを改定してから復興するのではなくて、逆に復興計画はその状況に合わせた総合計画なので、暮らしの復興とか、住まいの復興、産業の復興、それらを含めた復興計画をまずつくるんですね。それに基づいて、復興がある段階まで行ったところで、じゃあ、この先、復興が終わった後の10年、20年、どうい

うふうに多摩市を発展させていくかとか、成長させていくかということで、総合計画の見直しもされるでしょうし、復興計画で行った事業を踏まえて、今後どういうふうな都市づくりを平時として展開していくかということを書き込んでいくと思います。

今回の都市計画マスタープランの中に、多摩市で初めて事前復興ということを少し書き込みました。それは、大きな被害が出て復興が必要になつたら、どういうふうな考え方とか、どういうふうに復興計画に取り組んでいったらいいのか、それを今から準備しておこうということで、初めて書き込みをしました。ですから、災害の後は復興計画が優先されます。

例えば今、能登の復興計画というのは、まちづくりのことだけではなくて、むしろそれよりも産業をどうするか、被災者を含めて市民の生活をどうするか、住まいをどうするか。そして、まちをどうするかという取組みで、まさに復興計画として総合計画をつくり、事業計画をつくるという取組みをしています。大災害の後は、そんなような展開になると 思います。

●●委員

ありがとうございました。

中林会長

ほかにはいかがでしょうか。

これまでも、20年先の目標と言って、20年先、こんなふうになるといいねと言って、都市計画を基本的にどういう方針で実践していくべきいいかというマスタープランをつくってきたんですけども、大体10年で見直しをすると。今の10年というのは、昔の20年に匹敵するぐらい世の中変わっちゃいますから、そのあたりで改定して、目標も20年先を見るんだけれども、恐らく次の都市計画マスタープランも、10年後ぐらいに今回のように全体を見直して、基盤整備だけの問題ではなく、どういう暮らし方とか、どういう市民の生活に対して、例えばニュータウンの道路の問題、歩道の問題を含めて、今の時代に合っているのかということで、課題があつて改善する必要があれば改善していく。そういうことをやるので、ちょっと問題があるところだけ手直しというよりは、10年ごとに今回のような全体をつくり替えるような改定をこれ

までもしてきましたから、これからもすると思います。

ただ、その間に、今、●●委員がおっしゃったような災害によって、大丈夫だと思っていた、ニュータウンを含めてかなり大きな被害が出て、ニュータウンでもちょっと古い建物が残っていた団地などの建替をしなければいけなくなるとすれば、じゃあ、どんな建替をするのかということで、この都市計画マスタープランに書いてある以上の取組を復興としてやることになるかもしれません。ただ、そういうときには、復興優先でやって、また都市計画マスタープランは、その復興に合わせて改定していくと。そのとき、また10年先、あるいは20年先という目標でつくることになるのではないかと思います。

ほかによろしいですか。

それでは、都市計画法では、本審議会でいろいろな都市計画事業を決定するという手続をするんですけども、都市計画法の中で、この都市計画マスタープランについては、本審議会が決定するのではなくて、行政が決定することになっています。

したがいまして、本審議会では、最終的に市長に対して、答申するんですけども、都市計画法では、都市計画マスタープランを審議会の承認を経て決める書かれていますので、手を挙げていただくということではなくて、承認して答申させていただいているかということをお伺いしたいと思うんですが、そういう趣旨で、市長に対して、これから20年先を見込んだ都市計画マスタープランとして渡したいと思うんですけども、御承認いただいたということでおよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中林会長

ありがとうございました。それでは、そのような形で手続を進めさせていただいて、来年度、4月からの新しい都市計画審議会は、これに基づいて議論をして、しかるべき最適なものを決定していくということで、4月にこれを全文公開とするんですけども、その前に、できれば3月中旬に市民にも公開していただき、4月1日から運用していくように進めていただければと思っておりますので、そのようなスケジュール感で今後進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中林会長

全員で承認をさせていただきました。

では、そのような形で進めさせていただきます。特別委員会のほうに参加していただきました市民委員の皆さん、学識経験者の皆さん、12回の会議にご出席いただき、本当にありがとうございました。また、本審議会でも、何度かこの都市計画マスタープランをめぐって議論させていただきました。いろいろ貴重な御意見もいただきながら今日にたどり着いたのかなと思いますので、全委員の皆さんに御礼を申し上げたいと思います。

これを実現するのは、行政が半分、市民の皆さんが半分ということで、市民の皆さんと行政の皆さんが役割を分担して、同じ方向を見て、まちづくりを進めていくためのマスタープランだと思っておりますので、ぜひ市議会議員選出委員の皆さんにも、機会があれば、新しい都市計画マスタープランができたよということで、市民の皆さんにもお伝えしていただいて、ホームページに載っているらしいからということで見ていただくなり、概要版が出来上がったら、窓口で配布できるかと思いますので、そのように展開していただければと思っております。長い間、2年半ありがとうございました。

それでは、本日の議題の1つは以上でございます。もう1つ議題がありますので次の日程のほうに移りたいと思います。

それでは、日程第3に移りたいと思います。「多摩市用途地域等指定方針及び指定基準の見直しについて」ということです。このことも、今日報告ということですが、事務局より説明をお願いしたいと思います。

都市計画課長

よろしくお願ひいたします。それでは、参考資料2を使って御説明させていただきたいと思います。日程第3、「多摩市用途地域等指定方針及び指定基準の見直しについて」、御説明をさせていただきたいと思います。

参考資料2の2ページを御覧いただきます。現行の「多摩市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」でございますけれども、平成24年に用途地域等に係る都市計画決定権限が東京都から市町村へ移譲されたことを受け、平成25年の多摩市都市計画マスタープラン改定に合わせ、

平成27年に策定したというものでございます。

現在、多摩市では、第六次多摩市総合計画の策定、少子・高齢化の進行、南多摩尾根幹線の整備や多摩ニュータウン再生等のまちづくりの進捗を踏まえまして、令和6年度末を目途に都市計画マスタープランの改定を進めており、今日、答申をいただくということになったところでございます。これに伴いまして、現行の「多摩市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の見直しを行うことといたしました。

3ページをお開きください。今回の見直しは、この3ページに記載の4つの方針に基づいて行いました。

4ページをお開きください。方針1、都市計画マスタープラン改定に伴う拠点名称等の位置づけ変更に伴う見直しでございます。都市計画マスタープランの改定に伴いまして、拠点やゾーニングの名称が変更されたものの反映とともに、新たに設定された地域拠点や生活サービス関連地区等の扱いを検討・追加いたしました。

5ページを御覧ください。方針2、広域アクセス利便性を活かした南多摩尾根幹線沿道の土地利用転換に向けた見直しについて御説明させていただきます。改定都市計画マスタープランでは、尾根幹線沿道の土地の一部を「広域型複合地」と位置づけ、広域アクセス利便性を活かして、沿道立地型の産業・業務、商業機能等の誘導を図るとしております。そのため、産業系施設や広域からの集客を想定した大規模な商業施設が立地できる用途地域が望まれます。

6ページを御覧ください。広域型複合地の設定を受けまして、幹線道路沿道で、規模の大きな商業施設や産業系施設の立地が可能な第二種住居地域、準住居地域、準工業地域のうち、地域の特性に応じて適切な用途地域を指定できるような記載とさせていただきました。

7ページを御覧ください。方針3、地域拠点等における生活サービス機能の充実に向けた見直しについてでございます。まず近隣センターの再生に向けて、改定都市計画マスタープランでは、「地域拠点」「生活サービス関連地区」の位置づけが追加されたほか、永山地区では、近隣センターの核店舗が都道沿道に移転建て替えを行うような考え方方がござい

ます。

8ページを御覧ください。次に、住宅地や生活道路沿いの利便性向上についてです。こちらは例として挙げさせていただきましたが、多摩市道路整備計画で重要整備路線に位置づけられております中和田通りでは、道路拡幅の計画がありまして、拡幅に合わせた沿道の生活利便性の向上が望まれているというところがございます。

9ページを御覧ください。これら2点を踏まえた見直しといたしまして、まず近隣センターの再生に関する内容として、現在の近隣センターに加えまして、再生に当たり幹線道路沿道型の立地になる場合にも柔軟に対応できるよう、第二種中高層住居専用地域のほか、幹線道路沿道型の第一種住居地域、第二種住居地域も含めて、地域の特性に応じて適切なものを指定できる記載といたしました。

また、住宅地内や生活道路沿いの利便性向上に関する内容として、生活道路の拡幅等に合わせて、小規模な店舗立地より利便性向上が図れるよう、第二種低層住居専用地域の指定基準を追加してございます。

10ページを御覧ください。続きまして、方針4、田園住居地域の創設に伴う基準の追加について御説明させていただきます。

田園住居地域とは、住環境と調和を図りながら市街化区域農地を保全する用途地域の1つで、平成30年の都市計画法改正により新たに創設されたものでございます。この田園住居地域の指定方針及び指定基準については、東京都や近隣市の事例を参考に策定を行ってございます。

以上が、「多摩市用途地域等指定方針及び指定基準」の見直しの考え方となります。なお、こちらの現行の方針、基準のほうを、どのように改正するかというものについては、資料2に新旧対照表をお示しさせていただいてございます。こちらで、赤字のところが変えてあるというところでございますので、こちらのほうを併せて御確認いただけたらと思います。

説明は以上でございます。

中林会長

説明は以上ということでございます。何か御質問等あれば、お伺いしたいと思いますが。はい、どうぞ。

- 委員 最後で。ほかの委員の方を先に。
- 中林会長 ほかの委員の方ということですが、よろしいでしょうか。●●委員、どうぞ。
- 委員 ●●番、●●でございます。
- 内容的なことではないんですが、審議資料について、当日配付というのは、基本的に審議してもらうという立場においてはいかがなものだろうかと思います。機密性の高いものであるならば当日回収しなければいけないから配付できないというのはありますが、現在報告された内容については、本来、事前に読んで、理解しておいてもらうべき内容だと思うんです。それについては、事務のスケジュール管理上の問題だから、今後ちゃんと事前配付をするようにコントロールをしていただきたい。しかも今配布されるような状態では、極めて軽視されているということになってしまうので、事務的に間に合わなかつたというのは分かりますが、今後十分改めていただきたいと思います。
- 都市計画課長 大変失礼いたしました。資料2のほうは事前に委員の皆様にメール等でお送りさせていただいたところではありましたけれども、参考資料2のほうが、新旧対照表だけだと分かりづらいということで作成したものでございます。市側のほうも、当初考えていた内容から、府内の審議を経まして一部修正を加えたようなところもございましたので、差し替えをしなければならなかつたというところで事前配付できませんでした。ですけれども、やはり審議に当たって、事前に皆様にお示ししなければならなかつたというところでは、おっしゃるとおり、事務局の資料作成等の進行管理に少し課題があったかと思いますので、以後、対応に気をつけてまいりたいと思います。御意見ありがとうございます。
- 中林会長 ありがとうございました。進行確認の事前打合せのときに、口頭で説明というお話だったものですから、全く口頭だと何も残らないので、発表用の資料だけでも配ってくださいというお願いをしていたんです。
- そのような経緯で資料を出していただいたというようなことでござります。タイムラインで言うと、今回こちらの都市計画マスタープランのほうを、今日承認をお願いしたいということで、4月1日以降に展開す

る、こちらに注力してくださいということも逆にお願いしていたことがあって、ちょっと私のほうからも十分な余裕を持った事務局運営にならなかつたような話をしてしまつたことがありますので、私の会長としても少し拙速だったかなという気がしていますが、よろしくお願ひします。ありがとうございます。

よろしいでしょうか。はい、どうぞ。●●委員。

●●委員

●●です。ちょっと教えてください。資料2の2ページ「(4) 柔軟で実効性ある土地利用施策の展開」という中の「②柔軟な土地利用施策の展開」で、旧にあった再開発等促進区についての記述が削除されているんですけども、ぱっと見たとき、これは何で取ったのかなと思ったので、その理由を教えていただきたいです。

これはどこか目的があって、この文言が入っていて、その土地利用が終わったので要らなくなつたのかなと思ったんですが、それを教えていただきたいというのと、それから、11ページの「2. 田園住居地域の指定」の2行目に、「このため、骨格や地のみどりの保全」となっていますが、これは文章を間違えているのか、これでいいのか。ちょっと意味が分からなかつたので確認をしたいです。それから、今日は報告となつていますが、この用途地域等に関する指定方針及び指定基準の見直しというのは、都市計画審議会の内容ではないかなと思っていたんですが、この用途地域等に関する指定方針及び指定基準というのを誰かが決めて、それでこれを審議会に報告するということなのか。その3点について教えてください。

中林会長

お願ひします。

都市計画課長

まず1点目のところです。資料2の真ん中の下のところに2ページと記載しているところです。こちらの(4)の「②柔軟な土地利用施策の展開」というところが、新しいものでは、旧のほうで下線が引かれていた部分がなくなっているが、これはどういうことなのかという御質問かと思います。

こちらにつきましては、現行のものは、東京都の指定方針及び指定基準を準用してつくっていたというところがございまして、この文言を入

れさせていただいていたんですけども、多摩市は再開発等促進区というところが市内にございませんので、分かりづらくなっていたため削除させていただいたというところでございます。

次に二点目、11ページの「田園住居地域の指定」のところで、2行目の後半に「このため、骨格や地のみどりの保全」と書いてあって、この「地のみどり」というところが、これはちょっと誤植じゃないですかというような御質問だったのかと思いますけれども、こちらは、東京都の「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の文言をそのまま引用させていただいてございます。東京都のほうも、このような記述となってございますので、同様の記述とさせていただいているところでございます。

●●委員 文章として分かりにくいと思います。

都市計画課長 今、東京都のほうにも「多摩市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」の協議をさせていただいてございまして、まだ確認中という状況です。御意見いただきました、分かりにくいのではないかというようなお話をいただいたところを改めて東京都のほうにも確認させていただきたいと思います。

また、こちらの「多摩市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」につきましては、決定するのは都市計画審議会の審議を経てということではなくて、審議会に見直しを行う旨を報告し、府内で意思決定するというものになってございます。

以上です。

中林会長 そうですね。文章として、11ページのほうは、これを今後運用する指定方針とするという意味では、結局何なのかということが分かったほうがいいと思います。東京都の全市区を眺めたときの指定方針は、何かもうちょっと別の文言があった上での骨格であったりするのかなと思いますし、「農地のみどり」の「農」がどこかで飛んじやったのか、緑地の「緑」というのがあったのか、そのような感じもしないではないので、資料2で示しているものは多摩市の作った基準になりますから、確認をして多摩市として分かるように、市民にも理解できるようにしてください

い。

特に田園住居地域を設定するのとしたら、農家の皆さん含めて、農地、あるいは緑地がたくさん残っている地域で、緑地を残すだけではなくて、農家の皆さんも、農産物その他を使って、例えば地産地消で、うちの畠の野菜でサラダをつくります、うちの畠のトマトでパイを焼いて提供しますと、そういうようなレストランを作れるようになります。第一種低層住居専用地域のように低層住宅地で農地もあるようなところを指定するんですが、用途地域の制限で、第一種低層住居専用地域ではお店を出せないんですよね。

ですから、農業を推進して、田園的な雰囲気でレストランなどの営業がたり、いわゆる六次産業化ですよね、作って、売って、料理して提供する。そういうことにしてかなうような用途の施設については許可していきましょうという用途地域です。実は農業者がいろいろな農業活動、食に関する活動をするため、土地利用の制限を少し緩和するという地域になっていますので、その辺を十分理解していただかないと運用できなくなります。現在の表記だと分かりにくくなっているような気がしますので、東京都の全市を対象にしたスタンダードなものがあると思いますので、ぜひ確認していただければと思います。

ほかはよろしいでしょうか。では、どうぞ。

●●委員

今回見直しをする指定基準に基づいて、今後、多摩市さんのほうでは、用途地域の変更だとか準備をされていかれると思います。用途地域は、結構細かく建てられる建物の種類だとか規模だとか、そういうのが書かれておりまして、新たに土地利用を検討していくようなところでしたら、新たに用途地域を指定して、そこでいいまちづくりをするという非常にいい制度ではございます。

ただ、既存の用途地域を変更する場合には、そこに住んでいる人、特に地域に密着した小さな商業、工業、事務所などが、もしかすると、そこで建替などができなかったり、事業が存続できなくなる、そういう可能性もはらんでおります。

したがいまして、今後、多摩市さんのほうで用途地域を変更・検討す

るに当たっては、既存の使われ方だとかをしっかりと確認の上、進めていくていただくよう、よろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

中林会長

ありがとうございます。そういうような運用を本当はしなければいけないんだと思いますし、そのためにも、十分その当該地域の皆さんに知っていただかなければいけないから、ぜひよろしくお願ひいたします。

先ほど●●委員が言われた、この用途地域とは、これらは市街地の土地利用計画なんですね。結果として。これはもう、まさにこの都市計画審議会としては、一番ベースになる計画を用途地域という計画、土地利用計画が一番基盤になる計画ですので、それを、約10年前までは東京都が用途地域の決定権限を持っていたんですけども、平成24年からは、まちづくりの最前線である自治体で、用途地域も決めていって、まちづくりを積極的に展開していく方向で国が制度改正したということで、ある意味では、もう市で全部の都市計画をやらなければいけないというような状況に至ってきてると思います。その基盤ですので、指定方針及び指定基準の見直しについても、今日委員の皆さんに知つていただいたほうがいいのかなということで、口頭だけではない形で報告をお願いしたということです。

都市計画マスタープランの仕上げと重なったものですから、ちょっと粗相があったかもしれませんけれども、御容赦いただいて、今後とも都市計画審議会の場でこうしたことを報告させていただきながら運営させていただければと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、「多摩市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」については、こういう方向で変更させていただきます。そのきっかけは、実は都市計画マスタープランの改定だったということですので、そこも御了解の上、お願ひしたいと思います。東京都には田園住居地域の表現について確認してください。

では、報告事項について、よろしいでしょうか。ありますか。どうぞ。

●●委員

私も●●さんのおっしゃるところが疑問に思ったんですが、東京都の

令和元年10月東京都発の公式文書の最後のところにも、同じ言葉を使っていらっしゃるので、東京都がここを変えますということを宣言しないと簡単に変わらないですよね。

中林会長

実は「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」は今までずっと行政の指定基準だということで、あまり一般には公開してこなかつたんですね。だから、この骨格とは何か、地とは何かって、「勉強不足だ」と言われるかもしれません、確認をしておいて、じゃあ、多摩市でこの部分が必要なのかどうかというのを確認してください。

はい、どうぞ。

●●委員

すみません、資料2の35ページ。ちょっと私、理解度が悪くて、既に説明があったかと思うんですけども、左側に赤字で「田園住居地域」と入っております。これは用途地域にこの田園住居地域というのが、追加になると考えてよろしいんでしょうか。

中林会長

そうです。都市計画法が改正されて、5年ほど前に、国が新しい用途地域をつくったんです。生産緑地の期限がだんだん近づいてくるに当たって、そのまま全部指定から外れて、スプロール的にどんどんミニ開発が進むよりは、これから人口が減る時代ですから、農地をもっと活用した市街化づくり、緑のある市街化づくりが必要なのではないか。そういう議論を受けて、国の法律を改定して、田園住居地域を足したんです。

●●委員

ありがとうございます。私、不動産屋なんですけれども、知らなかつたので、申し訳ございませんでした。ありがとうございます。

中林会長

まだ全国的にあまり運用されてないんです。

では、こういう基準で今後、多摩市の都市計画の土地利用も展開するということで、いくつかメニューが増えましたということになるかと思います。

それでは、今日いただいたご質問などについては、次の審議会などで御報告することであれば報告していただくということで、とりあえずこういう方向で「多摩市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」を改定しておきますということで、御了承いただければと思います。

本日の審議会は、以上で終了となります。

一応都市計画マスタープラン改定について手続的には、本日御了承いただいたので、都市計画マスタープラン改定について検討する特別委員会については終了ということにさせていただきます。特別委員会に参加いただいた各委員の皆様、お疲れさまでした。ありがとうございました。

ということで、先ほど申しましたように、今日いただいた形で、色々の問題とかの修正があるかもしれません、基本的にはこういう構成で進めるということで、市に対して本審議会として答申をさせていただくことになります。

そうすると、市が今後これを責任持ってまとめて、市民に対して公表するんですが、恐らくその前に議会での報告があると思いますので、議会でもこれまでの議論を踏まえて報告いただきたいと思いますし、本審議会に委員として関わっている皆さんには、ぜひ、こんな審議で一生懸命やったんだよということを受けていただいて、議会での協議も展開していただければと願っております。

ということで、本日の審議会は以上にさせていただきます。ありがとうございました。

次回は、令和7年度ということになるかと思います。案件がありまして、5月ぐらいに次年度第1回ということになると伺っていますが、もし5月にやるべき案件がなければ、次回は8月、夏に令和7年度第1回目の都市計画審議会ということになるかと思います。したがって、随分先ですので、日程その他については、案件が出てきて、時期を見て日程調整させていただきながら開催を進めていきたいと思っておりますので、日程調整の際にはよろしくお願いしたいと思います。

それでは、本日の日程については、全て終了いたしました。

これをもちまして、令和6年度第4回都市計画審議会を閉会したいと思います。ありがとうございました。お疲れさまでした。

—— 閉会 ——

運営規則第18条第3項による者

会 長

委 員

委 員