

# 令和7年度第4回多摩市都市計画審議会

(令和8年2月18日)

## 議事日程

第1 署名委員の指名

第2 第1号議案 多摩市南野二丁目地区地区計画変更について

(資料1) (資料2) (資料3) (資料4) (参考資料1)

都市整備部長 おはようございます。まだお二人、委員さんがいらっしゃっていないんですけども、定刻になりましたので、令和7年度第4回の都市計画審議会を始めさせていただければと思います。

私は、多摩市都市整備部長の小柳です。本日もよろしくお願ひいたします。

本日の議題でございますけれども、お手元の次第に書かせていただきましたとおり、審議事項が1件と、協議会の案件が1件、合計2件となっております。

資料につきましては事前に送付させていただいておりますけれども、同じものを机上のタブレットで御確認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。操作の仕方など、不明な点がございましたら、事務局まで御連絡いただければと思います。

それでは、以降の進行につきましては、本日御都合により欠席されている中林会長に代わりまして、会長職務代理者の西浦委員にお願いしたいと思います。

西浦職務代理者、どうぞよろしくお願ひいたします。

西浦職務代理者 どうも皆さん、こんにちは。今日は中林会長が欠席されているので、代わりに私が務めさせていただきます。皆さん方の意見を多分にいただければと思います。よろしくお願ひします。

それでは、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、公開といたします。

また、傍聴については、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、会場の都合により、先着順10名以内とさせていただきます。

今日、傍聴希望者はございますでしょうか。

都市計画課計画担当主任 傍聴者はいらっしゃいます。

西浦職務代理者 それでは、傍聴者の入室を許可したいと思います。よろしくお願ひします。

(傍聴者入室)

西浦職務代理者 それでは、ただいまより会議に入ります。

ただいまの出席委員は17名であります。委員数は20名でありますので、定足数に達しています。

これより令和7年度第4回多摩市都市計画審議会を開会いたします。

なお、1番の中林委員と20番の金岡委員は都合により欠席という連絡をいただいております。12番のしのづか委員については連絡いただいておりますが、まだ来られておりませんので、現在は17名でございます。

それでは、本日の議事日程第1、署名委員の指名を行います。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、19番の橋本由美子委員、21番の茂木竜一委員を指名いたします。よろしく願いいたします。

続いて、日程第2、第1号議案、多摩市南野二丁目地区地区計画変更についてです。

事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、よろしく願いいたします。審議会日程第2、第1号議案、多摩市南野二丁目地区地区計画変更について御説明させていただきます。

内容説明の前に、資料の差し替えについてお伝えさせていただきます。資料1についてですけれども、事前送付の際は「案」と記載があるものを送付させていただいておりますけれども、本日、市長から都市計画審議会会長宛ての文書を受領してございます。そのため、「案」の記載がないものをタブレットに入れてございますので、差し替え後の資料につきましてはタブレットで御確認をお願いいたします。

それでは御説明に入らせていただきます。本件につきましては、これまで令和7年度第2回多摩市都市計画審議会、前回の令和7年度第3回多摩市都市計画審議会の協議会で報告及び説明を行ってまいりました。

資料1をお開きいただきたいと思います。本日は、標記の件につきまして、都市計画法第19条第1項及び多摩市街づくり条例第34条第4項の規定により、多摩市都市計画審議会に諮問するものとなります。

資料2をお開きいただきたいと思います。多摩市都市計画地区計画の変更内容の資料となります。令和7年度第3回多摩市都市計画審議会の協

議会以降に実施いたしました地区計画変更（案）についての縦覧、意見書の受付、説明会等で計画案の変更を要する意見はございませんでしたので、内容に変更がないという状況でございます。

現在の地区計画からの変更内容といたしましては、令和7年3月に改定した都市計画マスタープランに記載の内容に合わせまして、「地区計画の目標」を修正、目標に対応するため、2ページに記載の学園地区を対象に、「建築物等の用途」の制限について「学校」の範囲を拡大させていただいております。

資料3をお開きいただきたいと思います。こちらが都市計画の案の理由書となります。こちらも原案について御報告させていただいたときから変更はございません。

資料4をお開きいただきたいと思います。こちらは字が小さくて恐縮ですけれども、タブレットで拡大していただけたらと思います。南野二丁目地区地区計画変更（案）に関する意見と、意見に対する市の見解となります。

意見書の受付期間は、多摩市街づくり条例34条に基づきまして、令和8年1月13日火曜日から2月2日月曜日まで行いまして、インターネット手続により3件意見が提出されたところでございます。

提出された意見につきましては、いずれも地区計画の変更案に直接関わる内容ではございませんでした。そのため、参考とさせていただきますと御回答させていただいているところでございます。

参考資料1をお開きいただきたいと思います。こちらは、2月1日に実施いたしました説明会の資料でございます。こちらも前回の都市計画審議会協議会で報告した原案の説明会資料から変更はございません。後ほど御確認いただきますようお願いいたします。

簡単ではございますが、御説明は以上となります。よろしくお願いたします。

西浦職務代理者 どうもありがとうございました。前回の都市計画審議会のときにもちよっとお話があったと思いますが、南野二丁目地区地区計画の変更について御説明いただきました。

それでは、何か御質疑等があればお願いしたいと思いますが、挙手にてお願いいたします。いかがでしょうか。

どうぞ。

●●委員

ここまで来ているので、これで決定ということについては異議はありませんけれども、ちょっと質問などをさせていただきたいと思います。

参考資料の5ページのところで都の計画とありまして、東京都のほうの位置づけで、廃校などを活用し、自然などの地域資源をいかした特徴のある教育施設を誘致し、国際性や創造力、アントレプレナーシップを育み多摩から世界へ人材を輩出する、教育施設を中心として居住機能や生活機能を誘導し移住環境を充実すると書いてあって、このとおりだと思いますけれども、現時点において東京都が述べているような教育施設の誘致とか、あるいは今ある学校の更新というか、そういった動きがあるかどうか。ある場合には今回の計画はそれに即していると考えていいかどうか。もう一つは、仮に誘致などの計画が現時点においてない場合には、将来的にいろいろなバリエーションでこの場所が教育施設あるいは住宅施設として活用されていくと思われそうですけれども、今の地区計画ですと、学園地区のところには基本的に居住機能が入っていけないような規制になっているんですね。

住宅地区に建築可能なものとして建築基準法施行令の一部が書いてあるので、仮に教育施設と、例えば社員寮とか学生寮などを併設するという計画などがあって、隣の住宅地区に設置することが難しいとか、あるいは一体的に教育施設と居住機能を確保することがある程度は適切ではないかと思える場合に、地区計画がブレーキになってはいけないなという気がちょっとしまして、現時点においてこの計画について決定することに異議ありませんけれども、将来的にそういった計画なりが出てきた場合とか、あるいはそういう計画を積極的に考えていこうというときに、この地区計画を少し柔軟にといいますか、またもう一回検討するとか、そのような余地があるかどうか、そこをお伺いしたいと思います。

西浦職務代理者 どうもありがとうございました。それでは、今の御質問に対してお答えいただけますか。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。今お話しいただきました都の計画の位置づけに対して、多摩市でどういう動きを取っているのかという御質問がまずあったかと思えますけれども、こちらに対して教育施設誘致の動きというのは本市としては特段行っていないという状況です。ですけれども、現状の学校の用途の範囲だけではなかなか利活用が難しいと判断したところで、都の「多摩のまちづくり戦略」に記されている方向性に反していないということで、この学校の用途の拡大をしたところです。

また、学校以外の機能を合わせた建築が変更した地区計画で難しいとなった場合、この地区計画の変更を改めて見直すということを市として考えているのかどうか御質問いただいたかと思えます。現時点ではお示ししている地区計画の案で進めさせていただきたいと思っておりますけれども、今お話しいただいた内容が、今後、地域のほうから、現在の案ではなかなか利活用が進まないのではないか、もう少し地区計画の用途を広げたほうがいいのではないかという話が地権者や地域から出てきた場合には、意見交換していく中で整理していくことは考えられるのかなと思っております。

●●委員 了解しました。どうもありがとうございます。

西浦職務代理者 よろしいですかね。ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。●●委員、どうぞ。

●●委員 ●●でございます。私も今回の地区計画の変更自体に反対するものではありませんが、今、学校関係で特に大学などは、郊外のキャンパスがどんどん都心回帰をしている。中央大学もそうですし、生田にある専修大学も都心に戻るという状況で、都心に戻ったことで受験生が多くなったり、生徒も増えるという経営上のメリットもあるということでお戻りになるんだと思います。今お聞きすると、文教関係の法人進出は特に誘致をしていないということで、それで地権者からリクエストがあれば改定を考えるとということになると、用途の制限が厳しいんじゃないかなと思います。今後の多摩市の南多摩尾根幹線沿いの開発を考えたときには、企業の誘致などにも対応できるような形を取らないと、大学等がどんどん都心に戻っているところで、今、国士舘大学はありますけれども、国

士館大学だってどうなるか分からないということを考えると、文教関係に特化した地区計画になってしまうと、いろいろと全体的な開発においてはどうなのかなと思います。

それで、今すぐに変えるつもりはないということだろうと思いますけれども、将来的なことについては、地権者だけではなくて、市のほうから戦略的に変えるようなことはお考えにならないものかどうか、確認をしておきたいと思います。

西浦職務代理者 ありがとうございます。事務局に答えてもらう前に、後で立地適正化計画のお話が出てくると思うんですけども、その中で南多摩尾根幹線沿いを広域型複合拠点に整備するという方針があって、今、●●委員がおっしゃったように、ここは将来的には恐らく、文教ではもたないだろうというのは、大体素直に考えればそうなので、戦略的に考えていくということをはじめてはいるんですけども、具体的にどうするかというのは、今の時点だと都市計画マスタープランをベースとして考えるので、こういう変更が妥当というか、精いっぱいというか、そういう感じになるかと思います。

では、事務局からよろしく申し上げます。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。今いただいた視点というのは、今後のまちづくりというところの中では重要な視点かなと思っております。今、職務代理者からお話がありましたように、多摩市都市計画マスタープランを令和7年3月に改定したところで、その方向性に基づいて、こちらの地区計画の変更をさせていただいたところでございます。

今回の地区計画変更に当たって、学園地区の地権者以外の同じ地区計画の区域内の住宅地区の方々にも御説明させていただいた中では、今の環境をできるだけ引き継いでほしいというお話もございましたので、現時点ではこの学園地区の用途の拡大というところで進めさせていただきました。ですけれども、今後この学園地区の利活用がなかなかされないということであれば、多摩市としては望むようなまちづくりになっていかないということもございます。そういったところでは、今後の動向なども見ながら、どういう対応を進めていったらよいのか検討してまい

りたいと思います。ありがとうございます。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。何か御意見をいただければ。どうぞ、●●委員。よろしくをお願いします。

●●委員 ●●です。この都市計画の案の理由書なんですけれども、「現状の学校の用途範囲だけでは利活用が難しいと考えている」、そしてその下のほうには「学校用途の拡大を行うとしている」とありますけれども、現状の課題というのは何かあって利活用が難しいということか、学校用途の拡大は具体的にはどんなものがあるんでしょうか。その辺、教えていただきたいと思います。

西浦職務代理者 ありがとうございます。それではよろしく願いいたします。

都市計画課長 こちらについては、参考資料1の9ページをご覧ください。令和7年度第3回の都市計画審議会でも御説明させていただきましたけれども、学園地区内に建てられるものということで、現行は高等学校、大学等というところでしたけれども、そこだけでは今後の利活用がなかなか難しいということで、学校の範囲を広げましたというところで御説明させていただいたところです。

西浦職務代理者 よろしいですか。●●委員、いかがでしょうか。大丈夫ですか。

●●委員 はい。

西浦職務代理者 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。

西浦職務代理者 ●●委員、どうぞ。

●●委員 「教育施設としての位置づけの維持・保全を図りつつ、学校用途の拡大を行うとしている」と、この用途の拡大は、例えば今言った小学校とか、そういうことだけですか。それ以上はないということですか。

都市計画課長 高校、大学だけではなくて、小学校、中学校と、例えば小中一貫校といったところなどでも利活用ができるようにということで、用途の拡大を考えたところでございます。

●●委員 ではインターナショナルスクールも、ここに含まれるんですか。東京都の計画では、インターナショナルスクールという言葉も出てきていまし

たけれども。

都市計画課長 インターナショナルスクールも、建築基準法の第2条第2項の学校に該当するものであれば、建てられるということになります。

西浦職務代理者 よろしいでしょうか。

ほかはいかがでしょうか、皆様方。大丈夫ですかね。

それでは、ほかになれば、これで質疑応答、討論を終了し、お諮りしたいと思います。

それでは、お諮りいたしたいと思います。日程第2、第1号議案、多摩市南野二丁目地区地区計画変更について、挙手にて採決をしたいと思えます。本件について原案のとおり決すべきものとするに賛成の委員の挙手をお願いしたいと思います。

(賛成者挙手)

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。それでは、挙手全員ということで、日程第2、第1号議案、多摩市南野二丁目地区地区計画変更については原案のとおり決すべきものいたします。ありがとうございました。

本日の審議案件は以上になります。

それでは、これから協議会に切り替えたいと思えます。暫時休憩いたします。

—— 休 憩 (協議会開催) ——

—— 審議会再開 ——

西浦職務代理者 それでは、審議会を再開いたします。

本日の日程につきましては全て終了いたしました。

これもちまして、令和7年度第4回多摩市都市計画審議会を閉会したいと思います。どうもありがとうございました。

—— 閉会 ——

運営規則第18条第3項による者

職務代理者

委員

委員

令和7年度第4回多摩市都市計画審議会  
(協議会)

(令和8年2月18日)

議事日程

1 その他

(資料5)(資料6)(資料7)

西浦職務代理者 これより協議会といたします。

協議会日程1、その他に入りたいと思います。

それでは事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、事務局から3点、御説明させていただきたいと思います。

1つ目でございますけれども、多摩市立地適正化計画の策定に係る進捗状況についてでございます。前回の令和7年度第3回多摩市都市計画審議会協議会のその他で御報告させていただいた以降の進捗状況について御説明させていただきます。資料5をお開きいただきたいと思います。

検討委員会や検討懇談会等での御意見を踏まえまして、骨子案について修正し、整理してございます。本日は主に変更のポイントとなる点を中心に御説明させていただきます。

初めに、2ページ目、下段を御覧いただきたいと思います。計画の位置づけに関する修正でございます。目標年次を2040年代としながら、当面10年間は都市計画マスタープランの拠点別・地域別まちづくり方針の実現を優先課題として設定いたしまして、都市機能誘導区域における拠点形成を重点に進めることを明記してございます。

続きまして、3ページに移らせていただきます。第2章の都市の現状と課題に関する修正でございます。3ページから6ページにかけまして、言葉の言い回しを若干修正させていただきました。駅周辺を鉄道駅徒歩圏、郊外部を外周部とさせていただきます。

次に、7ページにお移りいただきたいと思います。都市の骨格構造に関する修正でございます。下段の拠点の位置づけと役割の表において、広域型複合拠点の拠点の役割を修正してございます。「南多摩尾根幹線の全線4車線化整備、多摩都市モノレール町田方面延伸やリニア中央新幹線神奈川県駅（仮称）の整備による交通アクセスの充実などを見据え、広域・複合的な土地利用を段階的に促進する本市の魅力を高める拠点」とし、広域型複合拠点における将来的なポテンシャル向上、広域的な役割を担うことを強調する記載としてございます。

続きまして、8ページでございます。下段の「都市の骨格構造」の図に関する修正でございます。広域型複合拠点、紫色の枠で囲ったところ

でございますけれども、実線と破線を用いて、拠点形成の優先順位を示す形で修正してございます。将来的にポテンシャルが向上すると推測されるエリアを明示するという観点から、モノレール延伸部分と鉄道とは異なる凡例を示すような形とさせていただいているところでございます。

続きまして、9ページに参ります。誘導方針に関する修正でございます。7ページの修正内容を都市機能の誘導方針の文面に反映させていただいております。また見出しの右側に緑色で重点方針と改めて示させていただいたところでございます。

続きまして、10ページに参ります。10ページの下段ですけれども、都市機能誘導区域の設定方針に関する修正でございます。8ページの「都市の骨格構造」の図の修正を反映しまして、広域型複合拠点の本市独自の誘導区域の名称を「広域都市機能誘導促進区域」に修正させていただいております。

次に、11ページを御覧いただきたいと思っております。都市機能誘導区域の設定範囲に関する修正でございます。下段の図において、これまでの広域型複合拠点の修正内容を反映しまして、拠点の範囲につきましては、諏訪・永山、貝取・豊ヶ丘を2つに分けていたところを、サービスインダストリー地区も含めて、一団の丸に修正させていただいたところでございます。

次に、13ページをお開きいただきたいと思っております。居住誘導区域の設定方針に関する修正でございます。下段の表におきまして、前回、公園・緑地の取扱いを要検討と表記してございましたけれども、こちらを特別緑地保全地区及び「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく保全地域を居住誘導区域に含めないこととするという方針に修正してございます。

最後に、14ページを御覧いただきたいと思っております。設定方針の見直しに伴いまして、下段の該当地区を示す図面を更新させていただいております。

続きまして、資料6をお開きいただきたいと思っております。こちらは、2月26日の木曜日の夕方から夜間にかけてと3月1日の日曜日の日中に

実施予定でございますオープンハウスの資料となります。骨子案を基本にパネル用に作成したものとなります。こちらは後ほど御確認いただけたらと思います。また、検討懇談会の資料や議事内容につきましては、多摩市公式ホームページにも掲載してございます。時間の都合もございまして、併せて御確認いただけると幸いです。

雑駁ではございますけれども、以上で多摩市立地適正化計画の策定に係る進捗状況についての説明とさせていただきます。よろしくお願いたします。

西浦職務代理者 どうもありがとうございました。今御説明があったように、多摩市立地適正化計画の進捗状況ということで、まだこれは半ばなんですけれども、これから、今お話があったように、オープンハウスなどを経て意見を伺った上で、あと1年ぐらいかけて詰めていくという話になると思います。今、現時点での進捗なんですけれども、御意見、御質問を承ればと思いますので、よろしくお願いたします。いかがでしょうか、皆様方。どうぞ、●●委員。

●●委員 大変どうも恐れ入ります。こちらの立地適正化計画なんですけれども、この資料5で言うと、第5章の居住誘導区域とか、第6章の誘導施策、13ページ以降に関連するんですけれども、この制度の一つの特徴としては、15ページにあるような届出制度があるということと理解しているんです。つまり、都市機能誘導区域以外において、都市機能の立地についての情報を得るためには、市長に届け出て、市長がそれについて勧告することができるという制度になっていたかと思います。住宅についても同じような趣旨で、なるべく集約させようということを誘導するという制度になっていると思いますけれども、この届出制度というのは、多摩市においてどのように活用していくか。特にこういう施設についてはこの誘導地域に誘導したいので、特にこの制度も活用して立地を促進していきたいとかという思いがあるかどうか、そこまで言わなくても、すみません、言い直すと、この届出制度をどの程度活用していくか、積極的に活用していこうというお考えなのかどうか、教えてください。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。それでは、まず事務局から、お願し

ます。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。こちらの届出制度は都市部ではあまりなじみがないものになるのかなと事務局側でも感じているところでございます。本市でも、居住誘導区域は基本、市街化区域全域にかける、災害レッドゾーンとか、先ほど申し上げた緑地の一部を除外する以外は対象とする考えでございます。都市機能誘導区域も、駅周辺といったところで考えており、区域以外のところに誘導したい施設を建築する場合は届出をしなければならなくなりますが積極的にやっていくのかどうかというところは、多摩市、事務局側としても、これから先の課題と思っております。

そもそもこの届出制度自体が、国のコンパクト・プラス・ネットワークということで、交通網が通っているところにできるだけ施設を集約していこうという考え方がございますので、今後、人口減少社会が進んでいく中で、できるだけ交通網の近くに施設を誘導していく。そういうことを考えていく中では、届出制度というところは非常に重要なものになると思います。本市の公共交通の現状、鉄道や、バスについては、ほかの自治体に比べると非常に充実しているかなと受け止めておりますし、今後バス路線の維持が難しくなってきた場合は考えなければならないようなことにもなっていくと思います。現時点では、居住誘導区域はほぼ市域全域、都市機能誘導区域は駅周辺ということで考えており、5年、10年進めていく中で、改めて考えていかなければいけないタイミングが出てくるかと思っておりますので、そのときにまたPDCAサイクルを回していく中で検討してまいりたいと考えております。

西浦職務代理者 いかがですか。どうぞ。

●●委員 ありがとうございます。この誘導施設については、具体的に決定するのは今後ということに今なっていますので、それを検討する中で、せっかくの制度なので、この施設についてはこの届出制度を活用するということが十分視野に入れて考えていこうなど、その制度をいかすことについても併せて並行して検討していただけるといいかなと思います。現実には多摩市は今おっしゃっていただいたような現状であるということについて

ては、私も全くそのとおりでと思います。ありがとうございます。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。御意見を賜れば。どうぞ、●●委員、よろしく願いいたします。

●●委員 ●●です。資料5の3ページなんですけれども、ここでたしか駅周辺という言葉が鉄道駅徒歩圏に換えたというお話があったと思うんですけども、鉄道駅徒歩圏というのが大体駅からどれくらいなのかというのが正直、ぱっと見てよく分からなかったのも、そこら辺は何か表現を工夫したほうがいいかなと思いました。後々、11ページとかだと、都市拠点1キロ以内で15分、地域拠点0.8キロで10分とかと書いてあるんですけども、ここでも書いていないと、その情報とかが正しく伝わらないのかなという気持ちがあるので、ちょっと書き方は工夫したほうがいいのかなと思います。

以上です。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。データはありますか。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。今御質問いただいた駅周辺を鉄道駅徒歩圏とさせていただいたのは、駅周辺というのがどれぐらいの距離を指すのかというのが非常に分かりづらいのではないかとこのところがあって、徒歩圏とさせていただいたところでございます。

また、こちらの今御質問いただいた3ページのところには記述はございませんけれども、11ページのところを見ていただきたいと思います。こちらには都市機能誘導区域の設定範囲というところでお示しさせていただいておりますけれども、こちらの1つ目の丸の2行目のところ、「都市拠点(鉄道駅)」は拠点中心から1キロメートル圏(徒歩15分程度)、こちらを考えております。また、「地域拠点(鉄道駅)」は拠点中心から800メートル圏を基本に設定しますとさせていただいておりますので、ちょっと分かりづらいところはあったかと思いますが、そのようにさせていただいております。

また現時点で骨子ではこのようにさせていただいておりますけれども、オープンハウスでいろいろ意見を聞かせていただく中では、少しこの距

離の考え方のところは改めて整理させていただきたいと考えております。

●●委員 それは私が言った内容をそのまま復唱しただけに聞こえたんですけども、そういうことではないと思います。

都市計画課長 失礼しました。注釈のところに入れるとか、工夫はさせていただきたいと思います。

小山委員 そうですね。この下の図のところ、駅から1.0キロ圏という凡例は入っているので、それが分かるようにすればいい話だと思うんです。  
よろしくをお願いします。

西浦職務代理者 では、よろしくをお願いします。

ほかはいかがでしょう。では、●●委員、どうぞ。

●●委員 この施策全体の中でこうしろとは考えていないんですけども、特に公共交通に関して、ここではコミュニティバスとかの運行までしか書いていないので、最近、ライドシェアも出てきたりしていますので、そういうものを取り込むというのは一つあるだろうと。

それから、ジェンダーに対する議論が入っていないんです、都市計画の中で。例えば移動経路でも、特に女性はトリップチェーンがたくさん複雑にあって、短い時間で複数の箇所に行くとか、不規則な時間帯を使うとか、子供や高齢者を連れていくとか、そういうことが日本の今までの交通計画、交通の調査の中に入っていないんです。イギリスではジェンダー統計を用いた交通計画が既に適用されていますので、それから、別のところでは、ウィーンがジェンダーを配慮した都市計画ということを既に大分前から明言していますので、そういう視点をもう少ししっかり入れ込んだらどうかということを御提案したいと思います。

なぜこんなことを申し上げるかということ、OECDの中にITFというInternational Transport Forum(国際交通フォーラム)がありまして、その会議に出席したときに、ジェンダーという問題がすごく重要になってきて、日本でもそれをやるために今勉強会を始めて、国交省でも6月いっぱいには何とか形をつけたいなということを考えています。これが1点です。

それから2点目が、同じようにITFでデータガバナンスという議論

がありまして、データをしっかり公共側が提供して都市をつくっていくという流れですけれども、それもほとんどこの中には触れられていないので、都市計画と親和性がないのかもしれないけれども、かなりデータガバナンスというのが、OECDの中では5か国ぐらいが賛成してお金を出して、既にデータを国家的なレベルで取って、それを様々なところで使っていただくという流れが来ていますので、そういう新しい流れについて少し配慮してものを考えていったほうがいいのかなど。確かに立地適正化とか、コンパクトシティとか、国土交通省が10年以上前に提案してきたものだと思うんですが、それ自体はいいことですので、新しい流れが入ってきている部分をどう取り込むかということを少し入れていただけたらと思います。

以上です。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。特にジェンダーについては、この委員会にちょっと関わっているんですけども、確かに全く抜けていましたね。それを議論した記憶もないので、ぜひお話ししたいと思います。

データについては、本当におっしゃるとおりで、モニタリングしていく上でデータは欠かせないと思いますので、ぜひ御意見をいただいて、それを踏まえて取り組みたいと思います。

事務局から、何かありますか。大丈夫ですか。

都市計画課長 大丈夫です。

西浦職務代理者 ほかはいかがでしょうか。●●委員、どうぞ。

●●委員 先ほどの駅からの拠点のこの考え方なんですけれども、例えば聖蹟桜ヶ丘は、1キロぐらいは歩いて横に、要するに起伏がないので、どんどん歩いていけるんですけれども、永山駅、うちなんかは駅から数百メートルに住宅があるんですけれども、もう見上げるような状態になってしまうと、駅から200メートルでも300メートルでも、商店ができても行きづらいという、そういう特性があると思うんです。特に永山駅は、多摩センターも少し斜面になっていますけれども、だから立地適正化計画などを考えていくとき、上から見るとみんな平らですから、駅から800メートルとか1キロだというメートルだけで考えると、何か住

みづらいところ。それから最後のときに、さっきのジェンダーとか、あと交通問題で、そこは1キロ以内だから、すぐ近いじゃないですかと言われても、それが全部坂道だったら、結局ブリリアの方たちも、1キロ以内には住んでいらっしゃるけれども、とても大変だということがあるので、そういう高低差のあるまちなので、それも今後、立地適正化という概念を決める中では少し配慮しながら最後の着地点に向かっていただけたらと思っています。

以上です。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。確かにそのとおりだと思います。

●●委員 もう一度、よろしいですか。

西浦職務代理者 どうぞ、●●委員。

●●委員 今、●●委員がおっしゃった不便という概念が、今までの不便というのは、例えば駅から500メートルとか、あるいはバスでコミュニティバスとか一般のバスの円を描いて200メートルとか、そういうことでつくられてきたと。この不便という概念を、これはあくまでも経営側の不便なんです。経営側から見た、あるいは計画側から見た不便で、住民側からは一つも見ていない。例えば、本当に僅か50メートルしか歩けない人は無理だし、それから坂道があると、そこまで行けない人はどうするのか。この人たちの不便が全部抜け落ちているんです。都市計画的には、空間を、坂道を意識した都市計画はやっていないんです。それを入れる必要性が特に多摩市にはあるんですけども、そういうことに対してもう少しセンシティブになったほうがいいのかなというのがあります。

つまり、利便性というのを、一般的な公共交通を計画する利便性から、住民が便益をどこまで受けるかという視点で利便性を考えていく必要性が最近は特に出ていていると思います。特に、75歳以上の人口が今は10%とか15%とか、そのように増えてきておりますので、こういうことを考えると、1割から2割の困難を感じる人たちの計画に都市計画がなっていないので、そこをどうやって視野の中に入れていくかということをもう少し丁寧にフォローしていったらよろしいのかなと思います。

以上です。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。確かに貴重な御意見だと思います。よろしくをお願いします。

ほかはいかがでしょうか、何か。では、●●委員、どうぞ。

●●委員 ありがとうございます。広域型複合拠点がすごく気になってずっと考えていたんですけども、端的に言うと、広域型複合拠点が唐突にこの中に出てきていて、これでこの後やるというのは結構つらいんだろうなというのがまず一番大きく言いたいことなんです。基本的には、立地適正化計画だけが中にロジックがあるわけなので、現場調査みたいなものがある、ここにこういうものを造りましょうとやっていくんですけども、広域型複合拠点については、例えば現状のお店がどこにあるかとかという最初のほうの分析のところでは全部外れなので、何の強みもないんです、計画の中で。だから、何のスタディーもしないで何でこれが出てくるんだろうという話には絶対になるだろうなと思いました。

よく読むと、今まで住居系だったところにちょっと紫色が塗ってあって、工業系に転換したいということがこっそり書いてあるんですけども、こっそり過ぎて、これもまずいんじゃないかと思います。これでオープンハウスをやっても、気づかない人のほうが多いので、いつの間にかこれが既成事実になって、実際にさっきの南野などでは物すごいハレーションが起きると思うんですけども、タウンハウスの真横の恵泉女学園大学跡地にデータセンターを造りますみたいな話になったときに、立地適正化計画にこう書いてありますと言ったら、地元の人たちは怒りますよね。地区計画でいろいろ考えたのにならぬ話になるので、そこは非常に将来に禍根を残しそうな感じがするので、きちりとこの計画で書いていただきたいということなんです。

それで一つは、前半のところの分析で、ここは南多摩尾根幹線が通っていないですから、バスも全部この広域型複合拠点のところを外しているということがはっきり分かっている、それをどうしたいかということをもっとちゃんと書かなければいけないんだと思うんです。現状、バスがこうだから、その周りに住宅地を集めますというのがこの計画の

ロジックなんですけれども、そうではなくて、足りないところがこれだけあって、ここにまだこれだけの人が住めるから、ここに拠点をつくるんですというロジックをどこかでつくらなければいけないというのがまず一つです。

それで、それを担保しなければいけないので、誘導施設を決めるのが立地適正化計画の肝ですので、広域型複合拠点に何を持ってくるかということを書き込んでください。今は、11ページには広域型複合拠点が大きく出ているのに、12ページには中心拠点と地域・生活拠点の話しか出ていないというのは、これは片手落ちなんです。片手落ちどころか、何をしているんだろうという感じがするので、この12ページの表の3列目を作って、広域型複合拠点に何が必要なかということを書くんです。そこに郊外型のショッピングモールが欲しい、あるといいと思っているのか、職場があるといいと思っているのかということを書くということです。住宅は誘導される側なのでここには書かないんですけれども、少なくとも都市機能としてここに何が要るかということを書くということだと思います。

以上が計画にちゃんと書くことで、多分これからこうなるだろうという私の雑感をお話ししておくと、大学施設はどんどん都心に戻るだろうなど見えています。ぽこっと大きい跡地が出てくるので、そこに何が入るかということで、いろいろあるんですけれども、一番まちのためになるのは産業用地なんです、税金をいっぱい納めてくれるので。その次はマンションとか、そういうものなんです。

なので、多分そっちの産業用地が欲しいんだろうなというのが、この計画を見ていて思ったことなんですけど、産業用地には実はいろいろありまして、一番今もめているのはデータセンターですよね。多摩市ではもめているか分からないんですけれども、ほかのまちでは結構もめていて、どのように受け止めるかなんです。できることはもう間違いなくて、どこに造ろうかということの中に、多摩市に造るか、ほかに造るかという話になっているだけなので、需要としてはたくさんあるんですね。

都市としてどう受け止めていくのかです。造るのだったら、これをや

ってと、ちゃんとディール、取引を仕掛けていかなければいけなくて、その取引材料を書いておくといいと思うんです。ここにはこういうものが欲しいから、データセンターでしたら、これを造って、例えば半分こういうふうにしてくださいでもいいですし、必ず病院を造ってくださいというのも全然いいわけです。だから、それをちゃんと考えておかないと、急にやってきて、反対運動が巻き起こり、市役所は困ったなという顔をして、何となく、よく分からないところでみんなが不幸な状態で終わってしまうということになるので、ここできちんと考えておかないと、産業用地への転換というのは厳しいだろうなと思っております。

将来どうなるか分からないのですが、計画のつくりとしてまずいという辺りはぜひもう一踏ん張りして書き込んでいかなければと思います。

以上です。

西浦職務代理者 どうもありがとうございました。そうですね。最初の御指摘の広域型複合拠点は、多摩市ニュータウン再生推進会議の動きを踏まえて書いたほうがいいかもしれないですね、では。いろいろと具体的なことはあるので、では2番目のことについてはまた適宜、踏まえて考えたいと思います。その際にはよろしくお願ひします。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。まず、唐突に広域型複合拠点というのが出てきたんではないかという話。都市計画マスタープランにいろいろ記述させていただいておまして、多摩市ニュータウン再生推進会議でいろいろ議論された内容を踏まえて、南多摩尾根幹線沿道土地利用方針というのもつくっております。そういったものを基にこういう広域型複合拠点というものを位置づけているところではありますけれども、この資料単独で見た場合、ちょっと分かりづらい、唐突過ぎるんではないかというところが出てくるかもしれませんので、その辺りの資料の見せ方というところは市側でも少し工夫してまいりたいと思います。

また、御指摘いただきました資料5の12ページのところ、広域型複合拠点のどういうものを誘導していくのかというのはここには全然書かれていないではないかというお話ですけれども、こちらにつきましては、今年度の立地適正化計画検討の学識委員で構成される懇談会のほうでも

御意見をいただいたところでございます。こちらについて、上の表のところですが、国がつくった「立地適正化計画の手引き」の例示というところに、どんな施設が考えられるのかということを入れさせていただいているところです。本市独自で制定する広域都市機能誘導促進区域が広域型複合拠点に該当するところの内容というのはこちらには全く出てこないということから、この下の文章で少し入れさせていただいているんですけれども、今後、オープンハウスを実施させていただいた後に、広域型複合拠点にどのような機能を誘導していくのかということからはきちんと整理し、最終的な立地適正化計画の案というところでは、本審議会の委員の皆様にも御説明できるような形で進めてまいりたいと思っております。

以上です。

西浦職務代理者 どうもありがとうございました。

ほかはいかがでしょうか。何かありますか、皆さん。ではどうぞ、●

●委員、よろしくお願いします。

●●委員

●●です。すみません、2点あります。一つは、資料5の例えば8ページ、10ページに近隣センターの記載があります。ただ、こうした大塚かみな計画の中で、近隣センターの位置づけというのはまだそんなに取り上げるべき対象ではないと考えられているのかもしれないんですが、近隣センターというのは、砕いて言うと要するに商店街ですね。ほとんどが多摩市も例に漏れずシャッター通り化していたり、当初の商業施設の集まりという位置づけから随分変わって、デイサービスが増えているとか、そういったものになっています。今後こうしたものをどう立地適正化計画の中で例えば捉え直していくのか。多摩市の中には住宅マスタープラン、都市計画マスタープランをはじめ、様々な計画や考えがあって、そこに近隣センターのことは触れられています。触れられてはいますが、非常に簡単といいますか、こうした少子高齢化であったり、都市をリサイズしていこうという動きの中でどう見直していくのかということがあまり見えていないと思っているので、この現在の議論にはなじまないのかもしれませんが、そういったことはどう考えているのかという

ことが一つ。

あともう一つは、先ほど●●委員が御指摘になったデータセンターなどもそうなのですが、これからの都市計画というものは、環境への影響ということも常に考えながらつくっていかねばいけないと思っているんですが、これから先のこうした立地適正化計画などを進めていくに当たって、環境の専門家を入れる、あるいは市の環境部などと連携していくなど、そういった視点ははないのかどうか。この2点をお伺いしたいと思います。

西浦職務代理者 ありがとうございます。それではよろしく申し上げます。

都市計画課長 御意見ありがとうございます。地域拠点の近隣センター、この位置づけを都市計画マスタープランでも、立地適正化計画のほうでも、具体的にどうしていくのかというところがあまり見えないのではないかという御質問だったかと思います。まちづくりの方向性としては、近隣センターは、ニュータウン近隣住区を中心とした身近な生活圏における地域住民の日常を支える拠点として位置づけていくというところではありますけれども、現時点の立地適正化計画では都市機能を誘導していく区域というところまでは設定はしないという考え方でおります。ですけれども、今後のまちづくりの中では、地域を支える拠点とは考えておりますので、今後のまちづくりというところの中では、地域の身近で生活を支えるような場所というところで、今後、都市計画部門だけでなく、市民経済部門などとも連携しながらになるかと思いますが、こういう拠点のまちづくりというところも考えていかなければならないとは考えております。

また、2点目の環境の視点を入れたところは今後考えていかないのかという御意見だと思いますけれども、そういったところについては、また事務局としても受け止めさせていただいて、今後の検討とさせていただきます。

ありがとうございます。

西浦職務代理者 どうもありがとうございます。

●●委員 すみません。

西浦職務代理者 ●●委員どうぞ。

●●委員

ありがとうございます。最初に伺ったほうで、確認といいますか、再質問なんですけど、例えば近隣センターの問題などに関しては、こういった立地適正化計画とはまた違ったフィールドで、あるいは計画などで考えていくということなのか。それとも、この計画の中では公共交通に触れられています。近隣センターの今後ということと公共交通のネットワークというか、そういうものも結構関連はあると思いますので、そういった意味では例えばこの計画で考えていくものなのか、そこのところだけ教えてください。

西浦職務代理者 それでは、よろしく願いいたします。

都市計画課長 この地域拠点というところ、今後ここをどのように位置づけて市として対応していくのかという御質問かなと思います。公共交通のネットワークともこの拠点というところは非常に重要な連動をしていくのではないかと御質問だったと思いますけれども、都市計画マスタープランでは、交通と拠点といったところの連動というのは非常に重要だと考えておりますし、立地適正化計画の中でも、居住誘導区域の中の重要な拠点というところでは位置づけさせていただいております。

また具体的にこの近隣センターをどのように今後市として対応していくのかというところでは、本市にも様々な計画がございますので、そういうところに照らし合わせて、調整しながら進めてまいりたいと考えています。

西浦職務代理者 どうも。これは、今年いよいよ多摩市ニュータウン再生推進会議でも取り組んでいきます。いつまでも永山ばかりとか南多摩尾根幹線だけではなく、一応本格的にやり始めますのでまた御報告させていただきます。

ほかはいかがですかね。よろしいですか。

それでは、1件目はこれで終了します。

次に協議日程1、その他の2件目の多摩市都市再生推進法人の指定についてに入りたいと思います。

この件について、事務局からよろしく願いします。

都市計画課長 それでは、2件目を御説明させていただきたいと思います。多摩市都市再生推進法人の指定についてでございますけれども、資料7をお開き

いただきたいと思いをします。

それでは、御説明させていただきます。まず見出しの1、概要（都市再生推進法人について）というところがございます。

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づきまして、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものがございます。都市再生推進法人には、まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを基に、市や民間デベロッパー等では十分に果たすことができない、まちづくり活動の推進主体としての役割を果たすこと、簡単に言いますと、行政と地元とのパイプ役となっただけのことが期待されるというところがございます。

都市再生推進法人に指定することによりまして、地域でまちづくり活動を行う法人に公的な位置づけを与えることができるほか、都市再生整備計画の作成等を市へ提案することが可能となります。

2、都市計画マスタープランとの関係性についてでございます。

都市計画マスタープランで目指すまちづくりの実現に向けた手法の一つとしまして、協働によるまちづくりがございまして、都市再生推進法人によるまちづくりがこれに当たります。お手元にあります都市計画マスタープランの冊子の205ページに記載がございますので、後ほど御確認いただけたらと思いをします。

3、指定した都市再生推進法人についてでございます。

法人の名称は一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントとなります。こちらの法人は、御存じかもしれませんが、聖蹟桜ヶ丘エリアのかわまちづくりに取り組んでいただいている法人でございます。その法人が、今後は川沿いだけではなくて、そこからまちのほうにもいろいろ活動を広げていきたいというところで、この法人の指定を受けたいという御相談を受けてという経緯がございました。

こちらの指定日につきましては、令和8年1月16日となります。

都市再生推進法人として行っていくこととしましては、聖蹟桜ヶ丘駅周辺を活動範囲としまして、公共空間の運営・管理事業、ブランディング・情報発信事業、コミュニティ・デザイン事業、街なかの回遊性向上

に向けた公共空間活用事業、活動地域の魅力向上に必要な計画等の提案・作成、この4点を行っていくこととなっております。

こちらの法人の今後の活動が進められる中で、まちの使い手の視点から居心地のよい環境として、ハード面でこのような整備がされていったら良いのではないかとといったことで、先ほど御説明を少しさせていただきました都市再生整備計画の作成に係る提案が市側に出てくることも考えられます。そのような場合は、この審議会に諮ることも将来的には考えられると思ってございます。今後の動向など、報告すべき内容が出てまいりましたら、また御報告させていただきたいと思ってございます。

説明は以上でございます。

西浦職務代理者 どうもありがとうございました。それでは、この件について御質問等があれば承りたいと思います。いかがでしょうか。

●●委員、どうぞ。

●●委員

度々恐れ入ります。この都市再生推進法人なんですけれども、地域のまちづくりとか、協働体制の充実とか、都市再生という点で非常に有意義なものと思ひまして、積極的に進めていくことが望ましいと思ひます。私の理解としては、エリアマネジメントという一般社団法人を都市再生推進法人に指定することによっていろいろな仕事ができるようになるということでのよろしいでしょうか。確認なんですけど、それが1点。

それで、今後、できましたら、聖蹟桜ヶ丘地区だけではなくて、多摩センターとか永山など、拠点となる地域においてこういった動きがさらに活発となるように、エリアマネジメントとか都市再生推進法人という観点から進めていかれるといいかなと思ひます。

最後に3つ目なんですけれども、都市再生推進法人の役割は、ここに書いてあるとおりなんですけれども、別の観点から言うと、立地適正化計画に記載された誘導施設の整備に関することも役割に入っていて、都市再生整備計画あるいは立地適正化計画の一つのツールと考えることもできると思ひます。ですので、話が戻って恐縮ですけれども、先ほどの立地適正化計画の中で、この立地適正化計画を進める体制として、エリアマネジメントもあるし、それを将来的には都市再生推進法人にして積

極的に活動してもらおうという、立地適正化計画の推進体制という観点からこの推進法人について記載していくことができないかどうか、こちらについてはいかがでしょうか。

西浦職務代理者 では、今3点御質問がありましたけれども、いかがでしょうか。事務局、よろしく申し上げます。

都市計画課長 いろいろ御質問をありがとうございます。まず、都市再生推進法人はどんな活動をするのかというところは少し御説明させていただきましたけれども、今後どんな役割を果たしていくのかというところかと思いません。

例えばかわまち、多摩川沿いのエリアの利活用というところでは、今このエリアマネジメント法人が調整してやっていたところですが、いろいろな活動したいけれども、公共のいろいろな縛りがあって、占用手続をしないと活動ができませんとか、そういったいろいろな難しいことがあるところを、この法人が間に入っていただくことで個々の方々の活動をしやすくするために地域から出てきた意見を取りまとめていただいて、市側に、こういう活動をするためにはどのようにしたらいいのかという調整役に入っていただき、今まで活用しにくかった空間を利用しやすくするというところがこの法人の役割かと思っています。そのようなところがまず1点目とっております。

2点目は、今後、聖蹟桜ヶ丘だけではなくてほかのエリアもというお話かと思えますけれども、いろいろな活動をされている方々がこのエリアをどのように利用したいのかというところが出てきてからとなると思っています。行政側がこのようにしてくださいとするのもなかなか難しいですし、利用される側の方々は、こういう使い方をしたいけれども、縛りがあってなかなか使いづらいんです、こういうことができませんかということ発信していただくような感じにならないと、なかなかそういう展開が進んでいかないかなというところがあるかと思えます。

それが聖蹟桜ヶ丘ではかわまちづくりというところから進んできたかと思っております。多摩センターでもいろいろイベントなどもされているところがありますけれども、それが今後法人化されるのかどうかという

ところは、今後の動向によるのかなと思っております。

あと、都市再生推進法人の今後の活動的なところを立地適正化計画のほうにも何か少し入れられないかというところはあるかと思えますけれども、どちらかというと、都市再生推進法人の活動が、ハード整備に係るというところがメインではなく、ソフトのほうメインと思っておりますので、都市に必要な施設を誘導するとか、そういったところまでではないと考えますと、都市再生整備計画にそういったことを記述するというのはなじまないと考えます。

西浦職務代理者 ありがとうございます。広域型複合拠点なんかだと、多分今、多摩市ニュータウン再生推進会議でプラットフォームをつくってやっているんですが、例えばその組織がこういう認定をされて、今言ったように、そこを利用したいというステークホルダーな固まりとなれば、そういうところをつかませて具体化していくというのは一つあるかなと思うので、それを書き込むかどうかは別としても、それは多摩市ニュータウン再生推進会議との調整をしなければいけないと思うんですが、一つそれが動いているんです。

だから、それがもしかするといいかもしれないと今お話を聞いていて思いましたので、それを横展開するには一つの可能性としてはあるかもしれないというのはちょっと思いました。具体的にはまだ申し上げられないことが多々あるんですが、そんな横展開はできるかなと思いたしたので、ぜひまた検討したいと思えます。

●●委員 いいですか。

西浦職務代理者 どうぞ。

●●委員 ●●です。2点お聞きします。私はずっと前に街づくり条例の条例づくりに携わっていた者なんですけれども、その中で街づくり協議会をつくったんです。それはあまり活動されていない。一つできたと聞いていますが、それ以上はあまり聞いていないんですが、それとエリアマネジメントの関わり。それから、先ほど●●委員から言われたプラットフォーム、いろいろな行政と地域を結ぶ中間地点のようなものは何かいろいろ出てきて、今話を聞いていて、多摩市街づくり条例との関係ではこれ

は一体どのような区分け、役割分担になるのかなと思いました。その一般社団法人は、ソフトのほうもやるんだとおっしゃられましたけれども、いろいろな団体があってもいいんですけれども、住民と行政を結ぶ中間点のものは幾らあってもいいんですけれども、その区分けや関わりを少しお聞かせ願いたいのが一つ。

それからもう一つは、聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントということで、これは一般社団法人だけれども、聖蹟桜ヶ丘周辺のことだけで、例えば同じような問題を永山とか多摩センターの周辺で抱えているときに、そちらのほうまで行くのか行かないのかという、エリアマネジメントのエリアが小さいのかどうかということです。また、聖蹟桜ヶ丘周辺でエリアといってもいろいろな問題があって、都市計画マスタープランの中でも、小野神社の前の密集した住宅地をどうしようかという問題も抱えているわけで、このエリアというのはそういうところまで含まれるのか、今後、次第によって変わってくるのか、その辺についてお聞きしたいと。

西浦職務代理者 では、2点御質問がありましたけれども、事務局よろしくお願ひします。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。まず1点目です。街づくり条例に基づく地域街づくり協議会と都市再生推進法人とはどのように違うのかという御質問かと思ひます。街づくり条例の地域街づくり協議会のほうは、地権者が会員のベースになる。そういう地権者の方々がどのようにこの地域のまちづくりをしていこうか、どちらかという土地利用的なところの考え方かなと思ひております。

それと比べまして、都市再生推進法人のほうは、地権者以外にも、例えば来街者とか、まちを使う方々もそういったことを考える構成員になっていくことが可能となっております。どちらかという土地利用的というよりも、まちをどのように利用したら活性化するのかとか、そのような官民連携まちづくりを進めていく中で、行政だけではなかなかそういう活性化が難しいところを、地域の人たちが望んでいるような利活用を一緒に考えてくれる。その3者で連携しながら、利用される方が望むようなものを行政も一緒になって考えていきます。そのような法人だと

考えていただけたらと思います。

ちなみに、聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントは、活動の目的が、聖蹟桜ヶ丘駅周辺を対象地域としまして、地域住民、就業・就学者、来街者にとって豊かな日常や活気あるまちを実現することを目的とするとなっておりますので、エリア的には、聖蹟桜ヶ丘駅周辺となっているということでございます。

以上です。

西浦職務代理者 ということです。聖蹟桜ヶ丘駅周辺ということです。

ほか、いかがでしょうか。どうぞ。

●●委員 すみません、関連して、そもそもでよろしいでしょうか。これを公的に位置づけるみたいな形だと、普通に考えると、安心感であったりとか、信用性というのも増すのかなとは思われる一方、何か逆に第三者的な見方だからこそ自由度があるというか、そのような面もあるんじゃないかなと捉えられると、今度は公的になると、なかなか自由度というか、発想とかも縛りがかかってきてしまうようなこともあるのではないかなという心配がちょっとあるんですけども、その点はどのように考えているのでしょうか。

西浦職務代理者 では、よろしく申し上げます。

都市計画課長 御質問ありがとうございます。なかなかいい質問だなと思います。法人のほうはいろいろ地域の活動をしていくことを主体としているので、何か制限するのは行政側の役割かなと思っています。こういう活動をしたいんだけど、こういうことはできないのか、抜き方はないですかみたいな、そういうことを相談する橋渡しになってくれる法人かなと思っています。市側は、いろいろ法的にとりか、市の条例とか規則とか、そういうところの縛りがあるところを、どのようにしていったら利用したいようなところに近づけられるのか、そういうことを一緒に考えていくような対応をしていくのかなと思いますので、法人の活動が制限されるというところはあまりないかと思っています。

西浦職務代理者 では、よろしく申し上げます。

ほかは。●●委員、どうぞ。

●●委員

私も、この団体については、会議に関戸自治会長として参加しておりますが、関戸自治会も一ノ宮自治会も一般社団法人の社員ではございません。経済界の方たちだけかな、数人の方が社団法人の社員にはなっておりますが、先般の会議の中でも、今、事務局が言われたように、ソフト面だけではなくて、聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント事務局の方はハード面についても提言するみたいな趣旨のことを言われたので、その席上で都市計画マスタープランとの守備範囲の区分をちゃんとしないと、せっかくなかった都市計画マスタープランと対立するようなことになってもおかしくないことは言ったんですが、むにゃむにゃむにゃということでございました。

多摩市においては初めての法人ですから、今後こういうものを永山なり多摩センターなりでつくっていく可能性を否定はしませんけれども、一番成功している世田谷の二子玉川などは、ざっくり言えば東急がかなり主導してやっているわけですね。現実には聖蹟桜ヶ丘も、内実は、事務局は京王電鉄でありますし、京王電鉄がああ周辺の不動産を所有しておりますので、それに資するようなまちのイメージアップをしたいということがある意味では本音なんだろうとは思っておりますけれども、それはそれでまちづくりの一つの手法ですから、民間活用としては結構だろうとは思っておりますけれども、なかなかこのエリアマネジメントについては成功している事例というのは正直少ないですね。

まだまだ歴史が浅いからだろうとは思いますが、その辺については、かわまちについては行政管理課かな、それで都市計画については都市計画課がやられるので、よく庁内連携を取っていただいて、聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメント事務局をコントロールとは言いませんけれども、よく協議をして、意思疎通を行政と図っていただかないと、自治会も、関戸も一ノ宮も出ているじゃないかと言われても、社員でも何でもなくて、非常に不明確な、オブザーバーでも何でもないので、それが責任を持たされるような形も困るし、かなりそれで重要な意思決定をしていくようなニュアンスの発言もされておりますので、今後よく連携を取って、初めてのケースですから、今後新しいまちづくり

の手法として活用されるんだろうとは思いますが、ぜひ、府中などもあまり成功しているとは思いませんけれども、ほかのような、あるけれども、なかなか活用できていないようなことにならないように、十分に連携を取っていただきたいと思っております。

以上、要望でございます。

西浦職務代理者 ありがとうございます。非常に貴重な御意見をいただきまして、ありがとうございます。ぜひそのようにしたいと思っております。

では、どうぞ、●●委員、お願いします。

●●委員 すみません、●●です。今、●●委員のお話にもありましたように、この一般社団法人は一般の民間の会社ではないですよ。ですから、その構成されているメンバーとか何かが全く分からないんですが、その辺をお聞きしたいのと、先ほども言った都市計画マスタープランと重複する点が多々あると思っておりますので、これは今後当然、今、多摩センターなども正直に言って非常に落ち込んでいるような状態ですので、こういうものは必要かと思っておりますが、その辺のすみ分けとか、それをはっきりしないと、せっかくの都市計画マスタープランが全くあだになってしまうようなこともあるんじゃないかなとちょっと危惧している次第でございます。

西浦職務代理者 ありがとうございます。では、2点あり、まず1点目ですね。よろしくをお願いします。

都市計画課長 1点目ですけれども、一般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントの構成がどうなっているのかという御質問かと思っております。社員としましては、桜ヶ丘商店会連合会、京王電鉄株式会社、東京建物株式会社の3者、こちらが構成員となっていて、事務局は京王電鉄がされているという状況です。

西浦職務代理者 では、2点目が都市計画マスタープランとの関連ですね。

都市計画課長 あとは都市計画マスタープランとの関連。行政側がつくっている都市計画マスタープラン、それに対していろいろ提案ができるとなると、この市の計画というところに大幅に影響していくような形になっていくかもしれない、そういった危惧をされているのかなと思っております。今後の一

般社団法人聖蹟桜ヶ丘エリアマネジメントの活動というところで検討されているのが、エリアプラットフォームというものをつくって、今後のまちをどうしていくのかということを検討されていくんですけども、そこには市側も一緒に入って、今後このエリア全体をどうしていくのか、市民の方、桜ヶ丘を利用される方、また法人、そういったところが利用したい、このような活動をしたいというところもお聞きしながら、市側としてそれが制度的にできるのか、市の位置づけとして可能なのか、そうではないのか、そういうところのすり合わせなどを今後していくような感じになるのかなと思います。都市計画マスタープランに書かれたことが大幅に変わるようなことはないかなと考えてございます。

西浦職務代理者 よろしくお願ひします。いろいろ何かをするにしても、この審議会を素通りはできないので、ここを通過していく話だと、まちづくり審査会もありますし、いろいろなハードルがあるので、いろいろなアイデアは多分出てくるほうが望ましいので、あまりそれを潰すというのはいかななものかと思うんですけども、ある程度、市の行政の方向性はちゃんと保たなければいけないというので、そこら辺はチェックが働くようにしたいと思います。

ほか、いかがでしょうか。よろしいですかね。では、どうぞ。

●●委員 いろいろとこのお手伝いをしていただいてももらえるところなんですけれども、これは有料なんですか、無料なんですか。その辺は何かすみ分けはあるんでしょうか。

西浦職務代理者 どうぞ。

都市計画課長 国の制度でこういう活動をする法人に対して補助する制度がありまして、それを活用して市が窓口になって補助を出すという形になっております。

西浦職務代理者 ということですが、どうぞ。

●●委員 だから、かわまちづくりということで、国交省か何かでそういうことをやっていて、それで市が補助を出すと、たしかそのようなことがあった。では、ほかの地域をやる場合は、またそういうものを立ち上げてやっていかないと、どこの法人が入るかということも、なかなかこれからこう

いうところを設定していくのは難しいのかなと思うんです。その辺はきっちり決めておかないと、ここがよかったから、では今度はこっちもやってねというわけにはいかないと思うんですよ。その辺の行政としての考えはこれから決めていかななくてはいけないのかなと思うんですけれども、その辺はよろしくお願いします。

西浦職務代理者 分かりました。

何かありますか。それでは、よろしいですか。2件目はこれで終了いたします。

その他の3件目です。今後の日程についてに入りたいと思います。

この件につきましては、事務局から説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、その他の3件目、今後の日程についてお知らせさせていただきます。

例年、都市計画審議会は、5月、8月、11月、2月の4回の開催月を基本としてございます。今年度につきましては本日の開催が最後となります。

学識委員、市民委員の皆様におかれましては、令和8年5月14日に今期2年間の任期が満了を迎えることとなります。そのため、市民委員の皆様は規定により公募ということで改めて選出させていただきます。

次期2年間の任期では、立地適正化計画策定等の案件が予定されております。今期選出の皆様におかれましては、これまでの経験を踏まえまして、ぜひとも公募にエントリーしていただけますと幸いです。

審議会終了後、委員の皆様には少しお時間を頂戴し、市民委員の方には御挨拶などをいただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

また、令和8年度第1回都市計画審議会日程につきましては、庁内諸事情によりまして、令和8年5月28日木曜日の10時から第二庁舎会議室で開催を予定してございます。開催通知は、開催日10日前までに令和8年度の委員の皆様にお送りさせていただきます。

お忙しいことと存じますが、引き続き御協力いただけますようお願いいたします。

西浦職務代理者 事務局からお知らせのとおり、委員については、令和8年5月14日をもって今期2年間の任期が満了を迎えます。市民委員の皆様方は規定により公募により改めて選出されるということから、ここで区切りとして後ほど御挨拶をお願いしたいと思います。

協議会につきましては、この辺りで終了したいと思います。これもちまして、協議会を終了いたします。

—— 閉会 ——