

令和4年度第4回調布市都市計画審議会議事録

令和4年12月22日（木曜日）

午後3時開会

午後4時25分閉会

場所：文化会館たづくり12階 大会議場

出席委員

1 条例第3条第1号委員（2人）

長田 加奈子委員，橋田 篤英委員

2 条例第3条第2号委員（4人）

大橋 南海子委員（会長），矢ヶ崎 宏始委員

渡部 完治委員，岡村 祐委員

3 条例第3条第3号委員（3人）

大野 祐司委員，清水 仁恵委員，平野 充委員

4 条例第3条第4号委員（3人）

調布消防署予防課長 横山 信夫（中原 毅委員代理）

調布警察署交通課長 片渕 裕基（尾門 出委員代理）

多摩建築指導事務所長 名取 伸明委員

案 件

付議第1号 調布都市計画生産緑地地区の変更について（都市計画課）

報告第1号 次期都市計画マスタープラン（立地適正化計画）について
（都市計画課）

○事務局（花岡） ただいまから令和4年度第4回調布市都市計画審議会を開催いたします。

本日も御多忙の中、御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

まず、調布市都市計画審議会条例第3条第1号に掲げる市民委員、第2号に掲げる学識経験者委員の方々が11月30日で任期満了となっております。これに伴いまして、皆様12月1日から2年間委員とされますので、本日審議会に先立ちまして委員の委嘱を執り行います。

委嘱状の交付につきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止も考慮の上、大変恐縮ではございますが、机上配付とさせていただきますたく存じますので、御了承のほど、よろしくお願いいたします。

今回の委嘱によりまして、会長職におかれましても、条例第5条第1項の規定により、学識経験者委員の方の中から選出となります。また、委員になられた7名の委員におかれましては、後ほど、一言御挨拶をいただきまして、その後に本日の案件について御審議いただく運びといたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、開会に当たりまして、市長の長友から御挨拶を申し上げます。

○長友市長 皆様、こんにちは。市長の長友でございます。年末の御多忙の折、令和4年度第4回調布市都市計画審議会に御参集いただきまして、ありがとうございます。心から御礼申し上げます。

ただいま申し上げましたように、市民委員と学識経験者の7人の方に改めて2年間の任期で御就任いただくということで委嘱状を交付させていただいたわけでございます。また御負担をおかけいたしますが、よろしくお願い申し上げます。

調布のまちづくりでございますが、毎回申し上げておりますけれども、順調に進展しております。中心市街地における整備も総仕上げの段階を迎えているということでございます。また、委員の皆様には、これまでも次期調布市都市計画マスタープランの策定において御審議をいただいているということで、今後とも御協力をよろしくお願いいたします。

本日は付議案件として、調布都市計画生産緑地地区の変更についての1件、報告として、次期都市計画マスタープランについての1件となっております。皆様方の慎重審議を心からお願い申し上げます。御挨拶とさせていただきます。今任期中、どうかよろしくお願いいたします。

○事務局（花岡） それでは、委員とされました方々を、僭越ではございます

が、私から御紹介させていただきます。お一人ずつお名前を申し上げますので、その場、御着席のままで結構でございますので、一言御挨拶いただければと存じます。

初めに、第1号委員からになります。長田加奈子委員、お願いします。

○長田委員 市民委員の長田です。また新しい上位計画の都市計画マスタープランなどもこれから動いていくところなので、市民の一人としてこれから2年間、こちらの場に参加させていただき、いろいろな意見を述べられたらなと思っております。よろしく願いいたします。

○事務局（花岡） ありがとうございます。続きまして、橋田篤英委員、お願いします。

○橋田委員 前2年間に引き続きまして委員を拝命いたしました橋田でございます。この審議会が活発な議論になるよう、市民委員として、市民の代表として、微力ながらお手伝いさせていただければと思っております。よろしく願いいたします。

○事務局（花岡） ありがとうございます。

続いて、第2号委員を御紹介いたします。大橋南海子委員、お願いします。

○大橋委員 大橋です。引き続き委員として頑張りたいと思いますので、今後ともよろしく願いいたします。

○事務局（花岡） ありがとうございます。続いて、矢ヶ崎宏始委員、お願いします。

○矢ヶ崎委員 農業委員から選出されています矢ヶ崎です。これから都市整備を勉強して、農業委員として意見が述べられるようにしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

○事務局（花岡） ありがとうございます。次に、渡部完治委員、お願いします。

○渡部委員 調布市商工会を代表しまして、前回、前会長の柳澤さんから私がバトンタッチいたしました。これからもひとつよろしく願いいたします。

○事務局（花岡） ありがとうございます。次に、岡村祐委員、お願いします。

○岡村委員 皆様、こんにちは。東京都立大学都市環境学部の岡村と申します。これから2年間、どうぞよろしく願いいたします。

マスタープランの策定も関わらせていただいておりますが、非常に活発な議論を毎度やって、非常に時間が長い議論をしているのですが、そういった報告も今日はあると思いますので、ぜひ皆様と御議論したいと思っております。よろしく願い

たします。

○事務局（花岡） 皆様方、御挨拶ありがとうございます。なお、本日御欠席で
ございますけれども、小林新委員にも御就任いただいております。

それでは、ここで市長の長友におきましては退席させていただきます。

○長友市長 今後ともよろしくお願いいたします。

○事務局（花岡） 会長御選出までの間、事務局において議事進行を進めさせて
いただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。

それでは、開催に当たり、まずは定足数について御報告いたします。

まず御欠席が小林委員、林委員、雨宮委員、伊藤委員、4人の方におかれまして
は、御都合により欠席される旨の御連絡をいただいております。また、調布消防署
長の中原委員におかれましては、他の公務のため、本日、予防課長の横山様に代理
出席をいただいております。同じく、調布警察署長・尾門委員におかれましても、
他の公務のため、交通課長の片渕様に本日代理出席いただいております。お二方か
らそれぞれ委任状を頂戴しております。

以上、本日の審議会には、御欠席が4名、代理出席を含めて12名の方に御出席
いただいております。したがいまして、審議会条例第8条第1項に規定する定足数
に達しておりますことを皆様に御報告いたします。

それでは、まず会長の選出に入らせていただきます。会長の選出につきましては、
条例第5条第1項の規定により、第2号の学識経験者委員の中から選出することと
なっております。互選という形で御推薦ということにいたしたいと思っておりますが、皆
様いかがでしょうか、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。

それでは、どなたか会長に御推薦いただける方はいらっしゃいませんか。
岡村委員、お願いします。

○岡村委員 岡村でございます。大橋委員を会長に推薦いたしたいと思っております。
いかがでしょうか。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局（花岡） どうもありがとうございます。

ただいま大橋委員を会長にとのお声がございましたが、大橋委員を会長とするこ

とについて御異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。

それでは、引き続き大橋委員に会長をお願いしたいと思います。大橋委員、よろしいでしょうか。

○大橋委員 はい。

○事務局(花岡) よろしく申し上げます。

それでは、大橋委員におかれましては、会長席のほうに御移動をお願いできればと思います。

続きまして、審議会条例第5条第3項の規定により、会長職務代理者の指名を大橋会長にお願いし、その後に審議とさせていただきたいと思います。それでは、大橋会長、御指名をお願いします。

○大橋会長 会長職務代理者の指名ですけれども、商工会長の渡部委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○大橋会長 よろしいですか。

○渡部委員 はい。

○事務局(花岡) それでは、恐れ入りますが、渡部委員も職務代理者席へ御移動をお願い申し上げます。

お二方、ありがとうございます。

それでは、ここから審議に入らせていただきます。最初に机上に配付の資料、それから事前に御送付いたしました資料の確認をさせていただければと思います。

まず、席次表、前回の議事録、報告第1号で用います参考資料、こちら3点を机上に追加で置かせていただいております。

続きまして、事前にお送りした資料になりますが、まず本日の付議第1号「調布都市計画生産緑地地区の変更について」では、議案かがみ、理由書、地区の変更、新旧対照表、変更概要、計画図全4面、生産緑地地区総括図、「資料1」と付しておりますパワーポイントの打ち出し資料となります。

次に、報告第1号の「次期都市計画マスタープラン(立地適正化計画)について」では、議案のがみ、「資料1」と付しております目的と位置づけ、資料2としまして、「次期都市計画マスタープランの策定の視点(案)」、資料3の「次期都市計

画マスタープランにおける将来都市構造（案）について」、資料4については4—1から4—7までございまして、分野ごとの方針図となっております。最後、資料5ですが、こちらも資料5—1から5—4までとなっております、地域ごとの主な現況・課題図となっております。

その他、参考図書としまして、「調布市都市計画マスタープラン」、「都市計画図」、「地域別街づくり方針」、「調布市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」、「調布市洪水ハザードマップ」を机上に御用意しております。

以上、一式資料につきまして、お手元におそろいでしょうか。よろしいでしょうか。御確認ありがとうございます。

なお、本日ですが、案件2件となっております、多少延びることはあるかと思いますが、おおむね1時間程度を想定させていただいております。本日につきましても、御進行、御協力をお願いできればと思います。

それでは、ここからの会議の進行につきましては、大橋会長にお願いしたいと思います。会長、よろしく申し上げます。

○大橋会長　それでは、会を進めさせていただきます。

審議に先立ちまして、今日の議案について非公開とすべきかどうかですが、非公開とする理由がないと思われまますので、公開としますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

では、公開とさせていただきます。

それから、本日の傍聴者の定員ですけれども、会場の広さを考慮しまして6名とさせていただきますが、今日の傍聴者についての有無を事務局から御報告ください。

○事務局（花岡）　本日、お二方、傍聴希望者がいらっしゃいます。

○大橋会長　では、入っていただくようお願いいたします。

（傍聴者入室）

○大橋会長　傍聴者の方にお願ひがあります。運営規程14条のところに傍聴者の遵守事項がございますので、御協力くださいますようお願いいたします。よろしく申し上げます。

では、会に戻りまして進めさせていただきます。本日の案件ですが、付議1件と報告1件です。

議事の順序ですけれども、毎回述べておりますが、議題の宣言、2番目に案件の事案の説明、3番目に質疑、4番目に討論、5番目に可否の採決という形で進めます。よろしく御協力のほどお願いいたします。なるべく簡潔にお話しいただくようお願いしたいと思っております。

事務局から付議第1号の議題の宣言をお願いします。

(事務局朗読)

続いて、担当から御説明、よろしく申し上げます。

○坂本副参事 都市計画課の坂本といたします。よろしく申し上げます。

○東海林課長補佐 同じく都市計画課の東海林と申します。よろしく申し上げます。

○岡安主事 都市計画課の岡安と申します。よろしく申し上げます。

○町田担当係長 同じく都市計画課・町田です。よろしく申し上げます。

○岡安主事 それでは、議題、付議1号の「調布都市計画生産緑地地区の変更について」、御説明させていただきます。

表紙をめくっていただきまして、初めに都市計画の案の理由書です。

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等で、公害または災害の防止、農業と調和した都市環境の保全等に役立つものを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために定めた地域地区です。

平成3年の生産緑地法の改正以降、生産緑地地区として指定した地区のうち、主たる従事者の相続の発生による買取り申出に伴う行為の制限解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を削除するとともに、既に都市計画決定している生産緑地地区において、指定区域図にずれがあったため、生産緑地の区域の一部を変更するものです。

詳しい内容については、資料の最後にありますA4横の右上に「資料1」とあります資料に沿って御説明させていただきます。なお、右下にページ番号を記載しております。

2ページをお願いします。変更の概要といたしましては、(1)削除する地区です。主たる農業従事者の死亡による買取り申出によるものが2地区、約0.24haとなっております。また、区域を修正する地区が3地区ございます。生産緑地の変更については、前回10月の都市計画審議会においても御審議いただいたところです。今回は、買取り申出の提出日の関係で、前回の都市計画変更に含まれなかった削

除箇所を変更するものです。また、区域変更については、前回の変更時に見落としがあった箇所を修正しております。

3 ページをお願いします。2 ページで御説明しました理由により、現在414地区、約110.19haであった生産緑地地区につきましては、415地区、約109.95haとなり、前回の変更から約0.24haの減少となっております。地区数は、生産緑地の一部削除に伴う地区分割が生じたため、前回の変更から1地区の増加となります。

続いて、4 ページをお願いいたします。主たる従事者の死亡による削除地区について御説明いたします。削除地区は合計2地区、面積が約0.24haとなっております。

5 ページをお願いします。次ページ以降、個々の概要について御説明いたします。該当地区は、現時点で既に宅地造成等が行われている場合がございますが、資料においては造成工事前の写真を掲載しております。生産緑地法第14条において、買取り申出から3か月以内に所有権の移転が行われなかった場合は行為制限が解除、すなわち生産緑地地区としての規制が解除される規定となっているため、都市計画変更の告示前でも宅地造成が可能になります。今回の都市計画審議会で付議している案件については、令和4年5月に買取り申出がされたものとなるため、行為の制限が解除されてから、資料右側の都市計画法に基づく手続、都市計画としての生産緑地地区が削除されるまで約半年経過しております。

6 ページをお願いします。地区番号196番は地区の一部削除です。行為の制限解除は令和4年8月20日であり、行為制限解除後は宅地造成が行われる予定です。

7 ページをお願いします。地区番号164番は地区の一部削除です。令和4年8月27日に行為制限解除を迎え、今後の活用方法は未定となっております。この一部削除により、削除部分の東側の一部が分割されたため、新たに地区番号582番を付番しております。

続いて、8 ページをお願いします。本ページでは、今まで御説明した生産緑地の削除地区が都市計画マスタープランや緑の基本計画等においてどのような位置づけのエリア内に含まれているかを掲載したものとなっております。

続いて、9 ページをお願いいたします。今回の都市計画変更では、生産緑地の区域変更を行います。これは平成4年の生産緑地の当初指定から30年が経過する中で、毎年実施する生産緑地の指定図面の作り直し等の際に、生産緑地の位置取りに

ずれが発生した箇所が多く見られたため、今回の告示において、それらを正しい形状に訂正するものです。図面上のずれのみで現地の状況に変化はありません。また、各地区の指定面積に変更はありません。計画図及び総括図では黄色く着色の上、区域変更後の形状にて掲載しております。

続いて、10ページをお願いいたします。こちらは平成4年度以降の生産緑地地区数及び面積の推移を示したグラフです。平成3年の生産緑地法の改正後、指定が開始された平成4年以降、現在にかけて面積は減少しており、地区数についてもおおむね減少傾向となっております。3ページで御説明させていただいたとおり、前回の変更と比べると、約0.24haの減少となっております。

11ページをお願いします。最後に手続について御説明いたします。令和4年10月7日に東京都知事との協議を行い、10月14日付で東京都から意見なしの協議結果通知を収受しております。その後、令和4年11月8日から11月22日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧を実施いたしましたが、縦覧者が1名、意見書の提出はありませんでした。本日の都市計画審議会の審議を経て、今後は令和5年1月1日に決定、告示を行う予定です。

以上で説明を終わらせていただきます。

○大橋会長 ありがとうございます。まず、この議案について御質問のある方は挙手をお願いいたします。(平野委員の挙手に対して) はい、どうぞ。

○平野委員 御説明ありがとうございます。今回の変更箇所ですけれども、図面上、将来の都市計画道路が薄く下に映っているページがあります。都市計画道路に接しているところはセットバックが必要なのか分かりませんが、将来の都市計画道路ができたことを想定した上で、宅地とか、次の段階に行く場合を考えられて、行政からそれなりのお話をきちんとされているのかということ。

もう一つは、都市計画道路からちょっと入り込んだところにもございましたけれども、そこについても、現在市内至るところに市が管理する道路ではなく、住んでいらっしゃる方々が持っている土地をそれぞれに私道として、袋小路であったり、いろいろなところがあります。そういった将来的に交通の便とか、例えばカーブミラー1つつけるのでも、市が管理していない道路はつけられないとか、そういった御事情がある中で、将来的には、そういった課題が起きないように何か手を打たれて、このように宅地というように計画が進んでいっているのかどうか、その辺を教えてくださいたいと思います。

○大橋会長 都市計画課のほうでお答えくださいますか。

○東海林課長補佐 今、委員がおっしゃったのは、7ページの染地のほうということでしょうか。

○平野委員 はい。

○東海林課長補佐 7ページを見ていただくと、今委員おっしゃったように、薄く都市計画道路の線が入ってございます。これが3・4・26号線という都市計画道路で、市の道路の位置づけとしては、優先的に整備する優先整備路線ではない路線ですが、都市計画の決定がされている路線というところは現状としてございます。

まだこれ、事業化されていませんので、最終的に今回削除する東側の黒斜線があるところが都市計画道路の線にかかっているかどうかというのは、最終的には事業化されて、用地の測量をして、結果的にどこまでが事業用地かというところが分からないと何とも言えないのですけれども、現状この状況で、もし道路の事業用地にかかっている場合には、生産緑地法8条4項の中で公共施設の設置という要件の中、今回、主たる従事者の死亡、故障とありますが、今回、生産緑地の削除ができるもう一つの要件の公共施設の設置というところで解除させていただくようになろうかと思えます。

今回、染地地区については、先ほど担当から説明がございましたが、今後の利用方法といえますか、宅地化されるかどうかというのはまだ分かっていない状況です。もし宅地開発等々ある場合には、街づくり条例の開発事業の手続の中で一定の指導をさせていただきながら、良好な住宅地の形成という観点でしっかり指導させていただくという状況なので、カーブミラーとかその辺については、またその辺りの状況を見ながら、周辺環境がどうなっているかというところでの話になってくるかと思えますが、もしここが開発事業になっていく場合には、行政でも開発手続にのってしっかり指導していくという形になろうかと思えます。

○平野委員 おっしゃっていることは大体分かりました。これからの新しい場所なので、極力二度手間、三度手間になるようなことのないように、生活の環境が最初から良い環境になるように、宅地になる場合が多いので、その辺をしっかり気をつけていただきたいと思います。

以上です。ありがとうございます。

○大橋会長 御意見をいただきまして、ありがとうございます。

ほかに質問はございますか。

(「なし」の声あり)

なければ、討議に入りたいと思いますが、御意見のある方は挙手をお願いいたします。よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

なければ採決に入りますが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

では、採決させていただきます。

この議案に対して賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全会一致ということで、あとは事務局で議決書をお願いいたします。

それでは、次の案件に行きたいと思います。

(説明者入替え)

次は報告案件ですが、よろしいですか。

それでは、担当から直接御説明をお願いしてよろしいでしょうか。報告第1号の御報告をお願いいたします。

○**大家主事** 調布市都市計画課の大家でございます。よろしくをお願いいたします。

では、報告第1号「次期都市計画マスタープラン（立地適正化計画）について」、御説明いたします。本日は、この間、検討を進めてきた次期都市計画マスタープランについて、一度各施策まで整えたものを報告いたします。

今年度10月の都市計画審議会にて御説明した資料1から資料3に加えて、分野別の方針図と施策（案）を示した資料4、地域別の方針と施策（案）を示した資料5について御説明します。これらの方針図や施策については、現在、随時修正を図っているところであり、あくまで検討途中の案、資料となりますので、御承知おきください。

まず、資料の説明に入る前に振り返りとなりますが、今年度の市民参加の取組を改めて御説明いたします。

今年度5月には、市民アンケートを無作為抽出で3,000人に実施したほか、6月から8月にかけてワークショップを計10回開催いたしました。また、10月には、調布の未来を担う市立の小・中学生のアンケートを実施しました。来年1月下旬には、中間報告の場としての中間報告会とオープンハウスを開催する予定です。その中でいただく意見も参考にしつつ、来年8月末の策定に向けて引き続き検討を

進めてまいります。また、専門的見地からの御意見をいただく場として都市計画審議会会長をはじめとした有識者7名で構成された調布市都市計画マスタープラン策定検討委員会を今年度設置し、今までに委員会を5回開催しております。そのほか、庁内の関係課長で構成した課長会や関係会議などでの意見交換や報告を進めております。今後、来年1月下旬の中間報告会やオープンハウスでは、中間取りまとめとして、冊子の形式でお示ししたいと考えております。

それでは、改めて資料に沿って御説明します。まず資料1「策定の背景・目的と位置付け」を御覧ください。

1ページ、策定の背景や目的です。平成10年度に策定した現行の都市計画マスタープランは、平成26年度の改定などを経て、令和4年度、今年度に計画年次を迎えます。人口減少、超高齢社会の到来、頻発・激甚化する自然災害、崖線緑地や都市農地の減少など、様々な課題に対応するため、上位計画などとの整合を図りながら、次期調布市都市計画マスタープランを策定します。

今後も持続的な発展を可能とするためには、今後も一層都市基盤の整備を進めるとともに、これまでに構築してきた貴重な都市空間を生かして、既存ストックをマネジメントしていくことが必要だと考えております。

なお、策定に当たっては、多様な都市機能の集積などにより、さらなる都市空間の質を高めていくという観点から、立地適正化計画も含めて取りまとめることで、より実効性の高い計画として策定してまいります。

2ページを御覧ください。位置づけです。現行計画と同様、市の都市計画分野における最上位計画となる次期計画は、上位計画に即して策定し、各都市計画やまちづくり関連施策を進めるための大きな方針となります。

3ページを御覧ください。策定の視点です。次期計画においては、現行計画の都市計画の目指すべき将来像、目標、基本的な考え方などを継承しながら、必要な内容修正、変更、追加を行っていきます。その際に基本的な考え方として重要視している点を資料2で整理してございます。資料2の策定の視点（案）を御覧ください。

まず、平成26年度改定時に提示した8つの改定の視点を左側、緑色の列に示しております。中央の黄色の列に記載している考え方を踏まえて、右側、青色の列で次期計画の策定の視点（案）について、変更箇所を赤字として記載しております。主な変更箇所について順に御説明します。

策定の視点1として、人口構造の変化への対応の視点を強化します。調布市の人

口は2030年頃をピークに減少に転じることが見込まれているということを踏まえて、将来的に人口減少が見込まれる状況においても、持続的な発展を可能とするため、既存ストックを効率的、効果的に活用するとともに、民間などとの連携により都市をマネジメントしていくことで、高質の都市空間を形成するための考え方を示します。

次に、策定の視点2です。安全・安心の視点を強化します。自然災害は広域化、激甚化しており、調布市では、東日本大震災での被災や令和元年台風19号での浸水被害などを経験しました。次期計画は、立地適正化計画を含めて策定することで、より実効性の高い計画とすることを追記しております。立地適正化計画における防災指針において、災害ハザードエリアにおける各種防災対策の在り方を示します。

策定の視点3として、環境に配慮したまちづくりの視点を強化します。調布市の豊かで潤いのある自然環境を次世代に引き継ぎ、持続可能なまちとしていくため、ゼロカーボンシティ宣言を令和3年度に行いました。また、水と緑のネットワークの形成、農（みのり）の里などにおけるまとまりのある農地の計画的な保全活用などの取組を推進します。

策定の視点4として、新たな拠点や立地適正化計画と連動した土地利用の新たな方針を示します。各拠点における形成方針などを位置づけるとともに、新たな土地利用の方針を示します。また、都市空間のさらなる質の向上を図るという観点から、立地適正化における都市機能誘導区域の設定などと連動し、都市機能の誘導方針を示します。

策定の視点5として、地域活性化において新たな視点に立った方針を示します。地域活性化の分野に公共空間の活用やマイクロツーリズムの視点、また、交流の活性化に向けた拠点形成やアクセス性の向上に資する方針を示します。

裏のページを御覧ください。策定の視点6ですが、駅を中心とした業務・商業の拠点機能強化、鉄道敷地の新たな回遊軸整備に伴う新たなまちづくりを検討します。交通結節点としての複合的な機能を有し、人々の活発な活動を可能とする駅前広場の整備や、京王線地下化に伴う鉄道敷地を活用した緑道などの歩行者回遊軸の整備など、拠点や軸の機能強化を図ります。

策定の視点7として、各地域における住民発意のまちづくりを推進します。平成22年3月に策定した東西南北の調布市地域別街づくり方針を次期計画の中に統合し、地域ごとのまちづくりに関する方針や実現に向けた施策を示します。また、特

に重点的なまちづくりが必要な地区や、住民が積極的にまちづくりを進めていこうとしている地区について、調布市ほっとするふるさとをはぐくむ街づくり条例で定める街づくり推進地区への指定を検討します。そのため、調布市地域別街づくり方針は、冊子としては作成しませんが、その内容は次期都市計画マスタープランに含める予定です。

次に、策定の視点8として、上位関連計画との整合を図ります。

最後、策定の視点9については、新たに追加する視点で、マネジメントの視点を取り入れたまちづくりの実現化方策を示します。既存ストックをいかに使うか、活用するかなど、都市のマネジメントの視点に立ったまちづくりを推進していきます。

次に、資料3、将来都市構造（案）を御覧ください。

1ページは、将来都市構造図（案）です。上位計画である東京都の区域マスタープランや、各地区のまちづくりの動向などを踏まえて検討しております。右側、次期計画での構造図において、区域マスタープランで重要な地域の拠点として位置づけられている調布駅周辺は、市の中でも行政、文化、医療、商業・業務などの重要な機能が集積し、市政や市民生活の中心となるため、（仮称）中心拠点としております。

調布駅以外の各駅周辺については、同様に地域におけるまちづくりの重要な拠点であるという考えから、（仮称）地域拠点としております。その中でも、区域マスタープランで地域の拠点として位置づけられ、駅の乗降客数が多い仙川については、生活の中心地として位置づけられているほかの駅よりも、図上の表現を少し大きく示しております。

将来都市構造図に新たに位置づけるものとしては、下の凡例で赤枠に囲った3つがあります。（仮称）生活拠点、黄色の丸については、多摩川住宅周辺、神代団地などが位置する西つつじヶ丘4丁目周辺、国領町8丁目周辺、北部地区の一部周辺を位置づけております。

また、（仮称）特色ある地域資源を有する地域として、JAXAなどが位置する深大寺東町7丁目周辺の位置づけを検討しているところです。農（みのり）の里は、緑の基本計画に位置づけられている3箇所としております。

軸などの調布の都市構造については、現行策定時に一定の整理の下、位置づけた大きな方向性であるため、大きく変わるものではないと考えておりますが、示し方や名称などの変更は今後検討していきます。

そのほか、水と緑の拠点、文化・交流の拠点などについても、基本的には現行計画を継承しつつ、変更可能性も含めて引き続き検討します。

2 ページ以降につきましては、各拠点、軸、ゾーンについて、設定の考え方、上位計画での位置づけ、また、市民アンケートやワークショップの中での市民意向を整理し、どのような拠点、軸を形成するのかを示す形成方針（案）を示しております。

次に、資料4を御覧ください。4-1から4-7までございます。こちらは7分野別のまちづくりの方針（案）です。現行計画における7分野、交通、環境、福祉、防災、住環境、景観、地域活性化について、方針図、基本的な方針、施策の案を示しています。

主な分野をピックアップして御説明します。まず資料4-1、交通分野を用いて資料の見方などについて御説明します。

1 ページ目は方針図です。都市計画道路については、整備状況に合わせて凡例を変えております。東部地区では、緑の丸で交通環境の改善や基盤整備の推進を位置づけています。また、上段にあります青い四角については、施策を3つ記載しております。こちらは3ページ以降の施策（案）から抽出したものです。資料右上の施策①-4として、東部地区において交通環境の改善を図るため、京王線連続立体交差事業を視野に入れた取組の検討、推進を図ります。真ん中の上にあります資料3-4として、調布駅から深大寺など、交通結節点や観光拠点など来訪者の多い施設の周辺を中心に、まちづくりと連携した分かりやすい情報提供を行うため、公共サインの整備などを推進します。左上の施策②-4として、鉄道敷地跡地の利用などにより、市内を周遊できる、歩いて楽しい快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。そのほか、灰色の枠囲みでは、都市計画道路調布3・4・14号線の見直しなど、各地での現在の状況を示しております。

2 ページを御覧ください。こちらは10月の都市計画審議会でも御覧いただいた基本的な方針の最新版です。

3 ページ以降は施策について、現行計画からの変更を新旧対照表の形式で示したものです。現行計画の施策を左側の列に示しております。中央の追加すべき視点を踏まえて、右側の列で次期計画の施策（案）について変更箇所を赤字として記載しております。

次に、資料4-2、環境分野を御覧ください。

1 ページ目，方針図です。国分寺崖線，布田崖線など，崖線と一体となった緑の軸を緑の矢印で，深大寺，神代植物公園等多摩川緑地など，水と緑の拠点間を結ぶ連続性のある緑の軸を青の矢印で示しています。この緑の軸の2分類は，資料3の将来都市構造図にも反映させる予定です。また，緑道などの整備により，にぎわいと環境の調和を図る鉄道敷地跡地をピンクの線で示しております。そのほか，緑の基本計画で位置づけのある農（みのり）の里を茶色の丸で3箇所，深大寺，佐須地域の一部に位置づけた農の風景育成地区をオレンジの着色で示しております。農（みのり）の里を指し示す施策②—4として，都市農地や屋敷林などを生かした農の里における市民と農のふれあいを創出します。また，鉄道敷地跡地を指し示す施策①—7として，京王線連続立体交差事業により生み出された鉄道敷地跡地を活用し，中心市街地における緑地空間の整備を進めます。

次に，資料4—4，防災分野を御覧ください。

1 ページ目，方針図です。多摩川沿いに水色の丸で，仮称ではありますが，水害対策強化エリアを示しております。こちらは浸水想定区域のエリアを考慮しながら位置づけを検討していきます。右下の施策⑤—5では，公共や民間により新たな土地利用を図る際には，貯留施設や浸透施設などの雨水流出抑制施設の整備を促進します。また，ハザードエリア内における公共施設の整備に当たっては，設計段階から防災対応について検討していきます。その左側，施策①—9として，立地適正化計画における防災指針に位置づけられた地域ごとの災害ハザードの状況に応じた取組を促進します。また，凡例の四角の上側にある施策⑤—1として，多摩川の洪水に備えた治水対策として，多摩川の河道掘削の促進などについて国に働きかけます。また，近隣市と連携して，内水氾濫の軽減に向けた取組を進めます。

次に，資料5を御覧ください。5—1から5—4までございます。こちらは東西南北4地域別のまちづくりの方針（案）であり，現況・課題図，方針図，施策の案を示しています。

資料5—1，東部地域を用いて資料の見方などについて御説明します。

1 ページ目は，現在の用途地域を下絵として，地域の主な現況，課題をまとめたものです。例えば，つつじヶ丘駅，柴崎駅を指す交通の課題として開かずの踏切解消など，交通の環境の改善を挙げています。野川・仙川を指す防災の課題は，流域治水対策の推進を挙げています。資料左上などにあります青囲みの文章については，ピンクのドットの区域を指しており，既に定めている地区計画区域の方針を示して

います。また、地域南側、野川沿いには計画規模の浸水想定区域を青斜線で示しています。

2 ページ目は、地域別の方針図（案）でございます。現行の都市計画マスタープランでも示している土地利用の方針図を主体として、資料3の将来都市構造図で示した下記拠点、軸の方針をそれぞれの色で、分野ごとの主な施策を薄緑の引き出し点で示しています。

3 ページ目はその主な施策の内容となります。こちらは4 ページ以降の施策から抽出したものです。

主な施策について御説明します。計画検討路線である都市計画道路調布3・4・10号線を指す施策、交通：①—3として、未着手となっている都市計画道路については、地域の実情を踏まえた上で検討します。

次に、つつじヶ丘駅、柴崎駅を指す交通施策③—2として、開かずの踏切対策をはじめとした交通環境の改善を図るため、連続立体交差事業を視野に入れた取組の検討推進を図ります。

次に、国分寺崖線を指す景観施策①—2として、豊かな自然環境と歴史的、文化的資源を生かした景観形成を図ります。

柴崎駅などを指す地域活性化施策③—4として、まちのにぎわい創出のために駅前広場などの整備改善を検討していきます。

また、方針図において、青の点線矢印で記載している水の軸は、人の流れを伴う河川に沿って位置づけています。緑の軸は、人の流れを伴うものとして2種類の意味を持たせています。1つ目は、崖線など地形としての軸、2つ目は、多摩川河川敷と神代植物公園などの水と緑の拠点同士を連結させるネットワークとしての軸です。河川沿いの緑については、河川を形成する一部として、緑の軸ではなく水の軸として整理しています。

4 ページ以降は、地域における7分野別の施策について、現行計画からの変更点を、先ほどと同様、新旧対照表の形式で示しております。

次に、資料5—2、西部地域を御覧ください。

1 ページ目、主な現況・課題図です。西調布駅南側、都市計画道路調布3・4・31号線は、品川通り以北を優先整備路線として位置づけており、都市基盤整備などと併せた安全、快適なまちづくりを推進していきます。また、第五中学校が都市計画道路の計画線内に立地していることや、飛田給駅周辺の周辺スポーツ施設と一

体となった駅周辺のにぎわいの創出などを挙げております。

2 ページ, 3 ページを御覧ください。主な施策として、西調布駅南側では、交通の施策①—3として、良好な自然環境、街並み景観への配慮のほか、沿道の土地利用と調和した都市計画道路の整備を行います。また、地域活性化の施策③—4として、まちのにぎわい創出のために、駅前広場などの整備改善を検討していきます。

次に、若宮自然広場などを指す環境施策②—1として、地域の特性に応じて市民の憩いの場となる公園緑地の整備を進めるとともに、持続可能な維持管理やにぎわい空間の創出などの使い方を検討します。また、公園緑地再編指針などに基づき、凸凹山公園及び若宮自然広場周辺地区の機能再編に向けた整備を推進します。

次に、資料5—3, 南部地域を御覧ください。

1 ページ目, 主な現況・課題図です。調布駅周辺では、人中心の駅前空間の形成、バリアフリー化の推進、映画や映像などの地域資源の有効活用などを挙げています。また、多摩川の浸水想定区域では、令和元年台風19号での浸水被害などを経験し、大雨時などにおける多摩川の浸水対策を課題として挙げています。そのほか、鉄道敷地跡地の整備などの課題、現況として挙げております。

2 ページ, 3 ページの方針図を御覧ください。主な施策として、中心市街地の各駅周辺では、交通施策①—2として、京王線連続立体交差事業の完了区間において、交差する都市計画道路などの整備を進めていきます。また、調布駅及び周辺施設にアクセスする道路の早期整備を図ります。

交通施策③—4として、鉄道敷地跡地の利活用により、自然を感じられ、歩いて楽しい歩行空間を創出します。

京王多摩川駅周辺では、福祉施策①—7として、地域共生社会の充実に向けて総合的な福祉の拠点の整備を進めます。

また、防災施策②—4として、災害ハザードエリアの中における公共施設の整備に当たっては、設計段階から防災対応について検討し、水防意識の高いまちづくりを目指します。

また、方針図において、調布駅から国領駅間の交流軸については、鉄道敷地跡地を活用した緑道などの整備による、歩いて楽しい空間を創出するため、黄色の軸を少し太く示しております。

次に、資料5—4, 北部地域を御覧ください。

1 ページ目, 主な現況・課題図です。調布都市計画道路3・4・14号線の神代

植物公園通りへの見直し，深大寺・佐須地域における都市農地の計画的な保全活用，三鷹通りなどの歩行空間の安全確保，調布駅と深大寺を結ぶ都市計画道路の整備などを挙げております。

2 ページ，3 ページの方針図を御覧ください。主な施策として，深大寺・佐須地域において，環境施策⑤―2 として，農業体験ファームや農業公園などを活用した市民と農のふれあいの場づくりに努めます。

また，住環境施策①―7 として，都市農地の計画的な保全により，農と住の調和を目指します。

深大寺周辺では，福祉施策②―2 として，深大寺周辺などの観光拠点における親しみやすい公共サインの整備などにより，市民や来訪者の回遊性の向上を図ります。

また，地域活性化①―1 として，良好な自然環境が多く残されている神社仏閣，公園などの地域資源を生かして，マイクロツーリズムの視点を取り入れた観光拠点としての整備を促進するとともに，持続可能な循環型の地場産業の活性化に資する取組について検討していきます。

また，場所の指定はありませんが，地域活性化施策②―4 として，コロナ禍において多様化する人々の働き方，住まい方に対応するため，民間事業者との連携を図り，豊かな自然環境を享受できる都市空間の中でシェアオフィスやコワーキングスペースといった働く環境の創出について検討していきます。

最後に，参考資料 1 を御覧ください。8 月に開催した地域別のワークショップの概要をまとめておりますので，御参照ください。

説明は以上です。

○大橋会長 ありがとうございます。資料がちょっと膨大で，皆さんには1 週間前にお送りしてあるのですか。

○事務局（花岡） もう少し前です。

○大橋会長 目を通すだけでも大変だったのではないかと思いますけれども，今回御報告いただいた後は，もう一回報告をいただけるのですね。いつ頃ですか。

○事務局（花岡） 2 月です。

○大橋会長 2 月にもう一回御報告をいただけるのと，概要みたいな，市民向けの PR，その辺をちょっとお話しいただけますか。

○東海林課長補佐 ありがとうございます。今，会長からお話があった次回の都市計画審議会は2 月というところで，今日御説明させていただいた内容も資料を送

付する関係で、1か月弱ぐらい前の情報で作成しています。日々更新していく中で、今会長からありました、こちらの案は現時点でもまだ更新を続けているのですが、全体の視点ですとか、分野別の方針、地域別の方針ということで、パートごとで今日は御説明させていただきました。

計画書本書ではないのですが、最初から最後まで構成で中間取りまとめ（案）を作成しまして、その内容をもって、1月の下旬を予定しておりますが、まず市民の方に初めて説明の場を設けたいと思っています。いわゆる説明会ではないのですが、報告会という形をとると、オープンハウスという市民参加手法を使いまして、少し大き目のパネルを掲示、展示しながら、気軽に市民の方に来ていただいて、職員が常駐しながら補足説明をしていくという形をとりたいと思っておりますので、またその辺りの状況を2月の都計審でも報告できればと思っております。

以上です。

○大橋会長 補足ありますか。

○坂本副参事 今日の資料は検討資料という形で取りまとめたものなのですが、2月の都計審の際には、今言ったように冊子の形にして、骨子を取りまとめたような形でもう一度御説明させていただければと思っておりますので、よろしくお願いたします。

○大橋会長 ありがとうございます。資料が膨大で、一つ一つ都計審の中で議論するのは大変なので、1月末ぐらいにストーリーというか、一巡したような形で都市マスの大きな骨格が見えたときに主に議論、討論させていただくという形で、今回は取りあえず気がついたところとか、こういう方向で作業しているみたいだけれども、違うのではないかと、これからまとめ上げていく段階ですので、今の時点で幅広く委員の方から、どういう内容でもよろしいですので、御意見をいただきたいということで、今日の報告案件に関しては意見交換として進めますがよろしいですか。

早速なのですけれども、何か意見とか。（大野委員の挙手に対して）どうぞ、お願いたします。

○大野委員 恐れ入ります。先ほどの付議案件にも少し近いのですけれども、農の保全とか、そういうのが書かれていると思うのです。今、農の保全と言って相続等が発生すると、ほぼ宅地とか、要するに民間業者に行ってしまうのですけれども、それを市としても保全する形で、農で残すのが、例えば公園にするとか、そういっ

たことも考慮するようなことを入れてほしいなとちょっと思いました。要望ということ。

○大橋会長　ありがとうございます。今日お休みですけれども、雨宮さんも前回の都計審で同じ発言があったかと私は記憶しておりますが、そういう視点をどんどんお願いします。(清水委員の挙手に対して) どうぞ。

○清水委員　清水と申します。今の大野委員と関連してしまうのですが、調布の環境の良さには、調布市民の皆さんは魅力に感じていて、このまちに住み続けたいと思う理由の1つとしてよく挙がってきますし、私もそういう御意見を頂戴いたしております。

今回、この分野別の方針ということでありまして、環境に関しては環境分野のみならず、住環境であったり地域活性化、先ほど福祉ですとか防災のお話もありましたが、特に申し上げたいのは、市民と農のふれあいの拠点ということで、分野別には環境と住環境と地域活性化の部分に茶色で丸がけをしてあるような形になっております。

しかしながら、先ほどの生産緑地の地区の変更というのは、この茶色い丸の中の土地でもございました。どこをしっかりと緑を守っていくのかということ、この茶色い丸がけではなかなか見えにくい部分がございます。茶色く丸がけされていたところであっても、宅地化をされる可能性というのは十分でございます。

一方で、例えばこの地域別の北部地域というところを見てみますと、農の風景育成地区の指定ですとか、深大寺・佐須活用計画に基づく取組という、特にここは頑張っていこうと、緑を残すことの姿勢は評価するのですが、実際の具体的取組ですとか、そのようなところにはなかなかつながっていないのかなという印象を持っております。この緑の保全というところ、大野委員に関連してしまうのですが、御見解があればお聞かせいただきたいと思っております。

○大橋会長　市のほうからお話ししますか。(坂本副参事の挙手に対して) どうぞ。

○坂本副参事　ありがとうございます。緑の保全といいますか、生産緑地等の保全に関してだと思っておりますが、この計画策定の中でも、所管している環境部とも話したりしているのですが、生産緑地を保全していくという考え方の第一は、まず営農支援なのだと思います。営農支援をして、それでも、なおかつ農地として継続していくことができないようなところについては、今は深大寺・佐須の農(みのり)の里、今おっしゃられました農の風景育成地区がかかっているところに

については、公有地化も含めて検討していくという形になっておりまして、それ以外のところについては、営農支援で農業を継続できるように進めていきたいと考えているところです。

○大橋会長　ちょっと補足してもいいですか。この農（みのり）の里というのは、前の都市マスから入っていたのですけれども、市街化区域内の農地ということで、行政側の用地取得という問題がありますので、保全するのがなかなか進まなかったということなのです。ただ、ここ5～6年の間に、都市農地自体が特定生産緑地への変更とか、関連する法令も市街化区域内農地に対して保全方向の政策も国のほうで随分制度化されてきた。

それから、東京都なども、農の風景育成地区、営農支援制度等が中心だったのですけれども、新たに「緑・農・住」という考え、住宅と緑と農と一緒になった形で、緑の中の農を残すという政策の方向を少しずつ出してきました。そういう状況を踏まえて、私の印象なのですけれども、市もこれからきっと頑張ってくださいのではないかと思います。実は、そういう意見が都計審でも10年単位でずっと出てきているので、この辺でこの都市マスを契機に、ぜひそちらのほうに重点政策を向けていただき、実現していただきたいと。これは私の要望です。（矢ヶ崎委員の挙手に対して）どうぞ。

○矢ヶ崎委員　農業委員会からですけれども、今年、特定生産緑地に移行の年度だったのですが、調布市の場合、95%ぐらいが特定生産緑地で、ほとんどの農家が一生懸命農業をやるから、少しは税金を安くしてくださいと言って、生涯農業を続けるという意向になったわけです。

皆さん、一生懸命やっています。相続でどうしても払えないということで土地を売るわけです。皆さんやりたいのです。私も20年ぐらい前に農業委員をやったのですが、そのときから80haぐらい減っていると思います。これだけ減っていくということは、あと何年したら農地がなくなるかと。

ちょっと考えていただきたいのですが、まだ一生懸命やっている農家がいるので、そのためにも、ぜひ残せるところは残していただきたいと思っております。ありがとうございます。

○大橋会長　現実的なお話を伺って、なかなか難しいですね。ほかの市町村などではみどりアップ税を市民から基金みたいな形で取るとか、いろいろな工夫をしているのですけれども、公共の財源で新たに基金を作るとかということも考えられ

ますし、検討していただけるとはもちろん思うのですが、それだけではどうしても足りないので、もっと良い、都市計画的にインセンティブになるような計画、農家の方を助けられるような計画を作っていくとか、いろいろな考えがあるかと思えますので、今後御検討をぜひ市のほうでお願いしたいと思えます。みんなで応援するという形でよろしいでしょうか。

ほかに御意見……。 (橋田委員の挙手に対して) どうぞ。

○橋田委員 市民委員の橋田でございます。今回、非常に早く資料を頂いて、内容について十分拝読する機会があったのですけれども、私の能力不足もあって、全然消化し切れていないというのが本音でございます。分野別ではなくて、地域別方針みたいに、地図に測地的に落とし込んで、こういう施策だよというのは非常に分かりやすいと思うのですけれども、それでは分野別の方針とか、骨格とか、そもそも策定の視点とかというのが抽象的な、最近のトレンドを押さえたところだと思うのですが、文字ばかりでちょっと理解しづらいところもありました。

次回は冊子みたいな形で、1つのまとめりとして御提示いただくということで、今回はその検討の過程ということで、次回の審議会の資料を拝見するときの1つの振り返りのものとして参考にさせていただくことになるのかなと思っております。

その中でちょっと分かりにくいなと思うのがいろいろあったのですけれども、例えばその1つとして、最初の策定の視点でございますが、1ページ目の一番下の策定の視点5、「地域活性化において新たな視点に立った方針を示す」というものと、裏の策定の視点6、「新たなまちづくりを検討する」というところで、その中身について、「京王線地下化」というフレーズでありますとか、「公共空間の活用」とか、裏のほうでは「都市空間」という表現になっているのですけれども、同じような言葉が出てきていました。この視点の基となるものが同じで、考え方として、一番最後のアウトプットがそれぞれの視点によって違うということだと思っておりますが、違いがよく分からないとか、そういうところも多少ありましたので、冊子になる段階でより分かりやすく、すっきりとされると思うけれども、一言意見として申し述べさせていただきました。

○大橋会長 多分その予定だと思います。私が外側から見ていて思うのですけれども、分担して作業しているので、統一とかいろいろな意味で、ストーリー性というか、1行読んで2行目に行くときに、すーっと読み切れなところが結構あったのではないかなと思えますので、途中の作業過程だと御理解いただいてよろしいで

すね。(東海林課長補佐の挙手に対して) どうぞ。

○東海林課長補佐 橋田委員，ありがとうございます。言葉の統一というところは，今会長からありました。最終的には統一していきたいと思っています。視点5と視点6で「空間」とは出てくるのですけれども，視点5は，どちらかという地域活性化という視点になっていますので，地域活性化に資するための駅前空間ということで「空間」という言葉を使っています。

視点6のほうは，今回の次期都市計画マスタープランは，これまで中心市街地中心で，京王線の地下化も含めてやってまいりましたが，この中心市街地のまちづくりを各地域の特性に応じて，各地域に発展させていきたいということも今回の次期都市マスで特徴づけていきたいと思っています。

そんな中で，とは言っても，中心市街地というのは，まだまだこれからもやっていくというところの視点で視点6を書いていますので，視点6の中は，まさに調布駅前の広場空間というか，そういう空間を使っています。なので，その辺りは全て通して見た中で，最終的には言葉の整理というところは事務局で責任を持ってやっていきたいと思っております。

○橋田委員 ありがとうございます。別に揚げ足取りをするわけではなくて，苦心の跡が相当見られるということで，激励の意味を込めて発言させていただきました。よろしくお願いいたします。

○大橋会長 最初に市長の挨拶の中にありましたけれども，中心市街地に関しては「仕上げ」という言葉を使っていました。仕上げが良いのか，成熟化なのか分からないですけれども，そこへのマスタープランだと思うのです。だから，市長が使う言葉とか，そういうのに整理していくと良いかもしれません。

それから，やはり都市マスタープランは図面が命だと思うのです。マスタープランなので，本来，全部が図で表現できるのがベストで，だから図は大切に，太さとか色とか，ちょっと細かな，小姑みみたいな話になってしまうのですけれども，図でほとんどのことが表現できると思うので，ぜひ丁寧に仕上げただけだと思います。

ほかに御意見いただいている方はどうぞ。産業とか活性化の部分で何か御示唆をいただけるとありがたいです。

○渡部委員 まだこの会議に慣れていないというか，よく理解し切っていないのですけれども，私から見ますと，担当されている皆さんが，こんなにすごい資料を

ここまでまとめてくれたというのは、本当に御苦労であったのだろうと思います。

それと今、いろいろ御意見がありましたけれども、そうした御意見も、これからのまとめに反映してやっていただければと思います。よろしく願いいたします。

○大橋会長 激励のお言葉をいただき、ありがとうございます。長田さんはいかがですか。遠慮なく。

○長田委員 特筆してというのではないのですけれども、皆さんと一緒に、資料を大分前にいただきまして、この前も事前説明いただいて、全部は説明し切れないということで、私なりに目を通したのです。

私も橋田さんと同じで、読んでみてはいるのですけれども、とにかく今日頂いたワークショップの資料とかも含めて、前からそういう市民の方が参加できるような場を設けていただきたいたいというのも言っていて、調布市ではやっていますとおっしゃっていたので、こういった資料が上がってくると、そういうまちづくりがされているのだなというのを実感できたなというのが素直な意見です。

ただ、これからの調布市の骨格というか、全てイメージを作っていくというすごく大事な都市マスということで、会長も言われたとおり、素人的にはこの図面の説明を一個一個聞いて分かっていけば、何となくそういうことなのだなと分かるのですけれども、少し字が多かったり、色の差が少なかったりして、この地域だとどれが一番あれなのかなとか、全部大事だと思うのですが、ここはこういうイメージ、その順番というか、大事なものとかもそれなりにあるのかなというのがあって、少し情報が多過ぎて、ここの地域はどれが一番大事なのかというのが少し分からないなというのもあるので、そういうのが分かるような資料が最終的にできると、市民の方とかもそれを見たときに、こういう市になっていくという期待とか、そういうのが分かりやすくなると思います。

インプットは市民からも吸い上げて集まってきていると思うので、アウトプットのときにどう分かりやすくてか、イメージしやすくてかという資料が出来上がってくるのが楽しみだなという感じです。

○大橋会長 努力している最中ですね。そういう意見はあちこちからいただいていますので。ありがとうございます。

ほかに。岡村先生、どうですか。

○岡村委員 岡村です。都市計画マスタープランの役割としては、行政であるとか、民間の事業者、建設に関わる方の、ある種よりどころになるというのが1つあ

と思うのです。という意味では、非常に細かく書き込んで、いろいろな情報があるというのは1つ重要だと思うのです。

一方で、市民の方が、将来このまちがどのようになるのだろうかということが理解できることが重要だと思って、正直、この図面ではなかなか理解できる人はいないと思うのです。現行の都市マスも、イラストとか写真を控え目にされていると思うのですけれども、その辺、これをどのように伝えるか。市によっては、イラストとか鳥瞰図みたいなので将来像を示したりというところもあります。その辺、今後オープンハウスをやられたりすると思うのですけれども、これをどのように伝えていくのかというところを少し考えていただいたほうがいいかなと。まだそこまで至っていないというか、中身を整えるところで非常に力を使われているので、どうアウトプットするかというところは、もう一頑張りかなと思っております。それが1点です。

あと、都市計画なので、先ほど地図で基本的には表現できるだろうと。もちろんそのとおりだと思うのですけれども、近年、マネジメントとか仕組みも重要になっています。そういう意味では、都市マスの章立ての最後のところに「実現方策」というのが書かれているのですが、大体ここが薄い書き方になってしまうというのが多いのです。ここをどのように実現していくのかというところを、仕組みを含めて少し頭をひねっていただけるといいかと常々思っております。

以上です。

○大橋会長　ありがとうございます。岡村先生に便乗して申し訳ないのですが、今、実現方策のところでもマネジメントの話とか、その前のところに「市民発意の」とかという表現だったと思うのですが、もう市民発意の段階ではないと思うのです。市民発意になったのは改定前の都市マスのときだったかと思うので、今はもう市民参加ではなくて市民参画、市民主体のまちづくりへという方向まで持っていけないかなと。要するに、計画への市民参加ではなくて、活動自体がまちづくりにつながるという方向で、実際そういう方がたくさんいらっしゃいますので、市民参画というか市民主体で。それから、今までのお上がつくる都市計画ではなくて、下からのボトムアップ型のまちづくりにというシフトが実現化のところ、岡村先生の項目に足して拡大していただければと。これは意見です。

ほかに何か御意見がありましたらどうぞ。では、取りあえずこの辺で終了してもよろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

都市マスでワークの方から何か聞くことはありますか。また気がついたときは個別にお伺いしても良いのですよね。

○坂本副参事　もしあればメールとかで御意見をいただいても構いませんので。

○大橋会長　御意見がありましたら、よろしく願いいたします。

それでは、以上で終わりということで、最後に今日の審議会の議事録署名なのですが、輪番制で今回は橋田委員です。すみませんけれども、よろしく願いいたします。

それから、事務局から連絡事項はありますか。

○事務局（花岡）　ありがとうございます。本日、暦の上では冬至ということで、年末の大変せわしないさなか、最後までお付き合いくださいまして、誠にありがとうございます。

今年度でございますが、先ほど報告にもございましたように、次回第5回まで開催させていただければと思っております。諸日程の都合で大変恐縮なのですが、次回の日程は指定とさせていただきますして、2月8日水曜日午後2時開始を予定しております。追って通知させていただければと思いますが、スケジュールの点、お含みおきいただければと存じます。

なお、毎回恐縮ですけれども、本日席上に用意しております調布市都市計画マスタープラン等の図書一式はお持ち帰りにならないように御協力をお願いします。

事務局からは以上です。

○大橋会長　ありがとうございました。

冬至の日で、今年最後の都市計画審議会で、来年2月までお会いできないということですが、皆さん良い年をお迎えくださいますよう、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、都市計画審議会を終了させていただきます。長時間ありがとうございました。

——了——