

令和元年（2019年）第4回町田市議会 定例会 建設常任委員会

「（仮称）町田市都市づくりのマスタープラン」の策定及び「町田市住みよい街づくり条例」の改正に関する基本的な考え方について

1. 趣 旨

「（仮称）まちだ未来づくりビジョン2040」の策定に合わせ、2011年に改定した「町田市都市計画マスタープラン」「町田市緑の基本計画」「町田市住宅マスタープラン」と、2006年に策定した「町田市交通マスタープラン」を中心とした一括改定に着手するとともに、市民主体のまちづくり実現手法として「町田市住みよい街づくり条例」の改正に取り組みます。

2. 背景・経過

今後20年を見据え、人口減少社会の到来、また多摩都市モノレールを中心とした大規模交通基盤を町田市として迎えるにあたり、分野横断的に新たな将来都市構造を設計し、共通した施策を展開していく必要があります。

また、「町田市住みよい街づくり条例」は施行後15年が経過し、「まちだ〇ごと大作戦」の取組等にみられる市民のまちづくり活動の機運向上の状況を踏まえ、本年11月に都市計画審議会及び街づくり審査会から、市民主導によるまちづくり制度の見直し方向性に関する答申を得ました。

3. 「（仮称）町田市都市づくりのマスタープラン」策定の基本的考え方

都市計画・交通・緑・住宅の各分野について、共通した将来都市像をもとに、分野間がより緊密・複合的な施策展開を図ることを目的に、「（仮称）都市づくりのマスタープラン」として、2040年を計画目標とする1つのマスタープランにまとめて策定します。これにより、分野間の整合及び効率的な改定工程を実現します。

○「（仮称）都市づくりのマスタープラン」に含む計画（想定）

- ・町田市都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2に基づく）
- ・町田市緑の基本計画（都市緑地法第4条に基づく）
- ・町田市住宅マスタープラン・空家0計画（空家等対策の推進に関する特別措置法第6条に基づく）・団地再生基本方針
- ・町田市交通マスタープラン・便利なバス計画

○策定におけるまちづくりの着眼点（想定）

- ・多摩都市モノレール、リニア中央新幹線などを新たな都市基盤として位置付けた、都市構造の見直し

- ・リタイア層の増大・都心通勤型スタイルの変容による“市民が町田市で過ごす時間の増加”に伴う、今後の住宅市街地のあり方
- ・人口減少に伴う都市のスポンジ化対策としての、“市内でライフステージに応じて住み替える”暮らし方の研究
- ・都市公園・都市農地の多機能化と活用可能性の研究
- ・地域のマネジメント主体者である市民の広範なまちづくり活動を促進するための支援策の検討 など

○マスタープランの構成（たたき）

- ・全体パート編
＝２つの将来都市像「都市の骨格構造（拠点と軸）」、「暮らしの空間像（暮らし方イメージ）」を設定
- ・個別パート編
＝都市計画・交通・みどり・住宅の各分野の施策を体系化するとともに、５ヶ年計画と連動した実施方針等を策定
- ・地区別パート編
＝現都市計画マスタープラン「地域別構想編」を大幅に見直し、市民発意の地区まちづくり計画や、行政発意の拠点整備計画等を“総合リスト化”する仕組みに変更

○策定体制

- ・町田市都市計画審議会に本マスタープラン策定について諮問し（２０２０年２月予定）、学識経験者、関係機関代表、市民代表等で構成する特別委員会による議論を進めます。
- ・策定に際しては、上位計画となる「（仮称）まちだ未来づくりビジョン２０４０」の示す「なりたい未来像」と整合を図るため、同ビジョン及び同時改定予定の地域福祉計画等の策定と連携し、共通した将来像の設定、多世代の市民意見反映に取り組みます。
（庁内検討体制の共通化／分野横断的な市民参画の取組など）

○策定スケジュール

２０２０年	２月	都市計画審議会への諮問 策定特別委員会の発足（全８～９回程度を想定）
	１０月頃	都市計画審議会 中間報告
２０２１年	８月頃	都市計画審議会の答申審議
※「（仮称）まちだ未来づくりビジョン」策定は２０２１年６月予定		
２０２１年	１０月以降	パブリックコメントの実施
２０２１年度末		新マスタープランの策定公表

※なお、本策定に伴い、2020年を計画目標として設定した「町田市都市計画マスタープラン」「町田市緑の基本計画」「町田市住宅マスタープラン」「町田市空家0計画」の計画終期について、2021年度末に延長します。

4. 「町田市住みよい街づくり条例」改正に関する基本的考え方

2019年11月の都市計画審議会・街づくり審査会答申を踏まえ、新たなマスタープランにおける主要な実現手法のひとつとなる、市民による街づくり支援のための新制度を設計します。

○見直しの方向性

- ・条例の支援対象とする「街づくり」の範囲を拡大
(従来の地区計画(建築ルール)づくりに限らず、地域の価値創造につながる広範なまちづくり活動を積極的に支援する仕組みに進化させる)
- ・「プロジェクト型まちづくり」の積み重ねから「地区のビジョンづくり」につなげるプロセス設計
(〇ごと大作戦等や他市事例を参考に、プロジェクト型の支援を重ねて地区をマネジメントする主体を発掘・育成しながら、地区のビジョンづくりにつなげる)
- ・都市づくりのマスタープランとの関係性強化
(地区発意で描かれるまちづくりビジョンについて、新マスタープランにおける「地区別パート編」の一部とする)

○改正スケジュール

2020年	2月	街づくり審査会への諮問 専門部会による議論・検討
2021年	8月頃	街づくり審査会の答申審議
2021年	10月以降	パブリックコメントの実施・条例改正議案の上程
2022年度～		新条例の施行

以上

「(仮称)都市づくりのマスタープラン」の考え方【案】 (全体見取り)

全体ビジョン編

1 はじめに

2 都市づくりの視点・考え方：都市全体に及びトレンド、都市づくりの視点・ベクトル・課題・問題点の指摘に留めず、人口減フェーズの都市運営のスタンスをしっかりと示すことを重視し、**趨勢を強みに転換**し、町田の強みを活かす**ポジティブな表現**とする。

3 都市づくりの基本方針

●**将来の都市空間の構造** ※将来都市像は 同時改定する基本構想のビジョンと整合

①都市の骨格構造 【拠点と軸】

- ・拠点地区と拠点間を結ぶ交通基盤ネットワークを骨格とする将来の都市の骨格構造を示す。
- ＊**モノレール延伸後の姿**を反映した将来の都市構造を作成
- ＊**駅前拠点（都市核・副次核）＋大規模公園**の重ね＆組合せで各拠点をさらに魅力化

②市内の多様な「暮らしの空間像」 【暮らし方イメージ】

- ・まちの資源（交通・みどり・住宅地・賑わいなど）を活かした、**エリア特性ごとの特徴的な暮らし方のイメージとそのために必要となる空間像を定義する**

●**テーマ別の基本方針**：【個別パート】や【地区別パート】を検討する上での横断的なまちづくりテーマ（環境、防災、景観、福祉など）について方向性を記載する。

資料集 現状・特性などデータ整理は巻末の資料集に入れる。

個別パート編＝都市計画／緑・農／住宅政策／交通政策の個別計画部分

- ・全体ビジョンを踏まえて、分野別に**施策・方針**と**実施方針**を作成する。実施方針は5ヵ年計画と連動

都市計画編

みどり編

交通編

住宅編

地区別パート編

・**下記のビジョン・方針を総合リスト化し、位置づける。**

- ・町田市住みよい街づくり条例に基づく市民発意の「**まちの将来像（ビジョン）**」
＋
- ・行政主導による「重点地区のまちづくり方針（駅前拠点、大規模団地、大規模公園の整備などに関する個別方針）」

「町田市住みよい街づくり条例」の見直し方向性

【2019年11月町田市都市計画審議会・町田市街づくり審査会答申】

公共施設の活用やエリアマネジメントをはじめ、**地域の価値創造につながる広範なまちづくり活動**に対して積極的な支援を行える仕組みへと進化させる

【主なポイント】

① 条例の目的や定義の再確認、条例が対象とする「街づくり」の範囲の再考

- ・「地域及び地区の特性を生かした個性ある街づくりの実現を図る」という条例の基本的な考え方は変わらない。
- ・一定の広がり（地区・まち）を対象にした取り組みを対象とし、ソフトの要素も含めた広範な「街づくり」へ対象を広げていく。

② 従来の枠組みに捉われない広範な街づくり活動の支援

- ・「街づくり活動」を環境保全や市街地整備をはじめ、地域資源を活かしながら「**地区**」や「**まち**」を「**つかう**」「**なおす**」「**たもつ**」「**つくる**」「**みせる**」という**行為や活動**として捉える。
- ・「まちだ〇ごと大作戦」等から生まれた「まちを良くするプロジェクト」を受け止め、「街づくり活動」として**積極的に支援し**、市民発意の街づくりの実現体制を整える。
- ・一定のエリアで生まれたプロジェクト・活動をつなぎあわせるように、地域に活動主体のまとまりを形成する。
- ・複数の活動主体・プロジェクトに**共通するビジョン**を描くことができる枠組みをつくり、このビジョン（まちの将来像）を「(仮称)都市づくりのマスタープラン」の一部として位置付けるとともに、ビジョンを実現するための新たなプロジェクトや取り組みの実践に対する支援を行う。

③ 多様化する街づくりに対応した具体的な支援手法の枠組み

- ・プロジェクトへの支援や活動団体への支援など、適切かつ効果的に支援が行える具体的な方法を構築する。

④ 市民主体の街づくり活動を支える体制の枠組みの検討

- ・市民主体の街づくり活動を支援する**庁内各分野と支援体制の役割分担等**を整理する。
- ・大学やコンサルタントなど、外部の専門家の協力も得ながら街づくりの効果的な支援体制を整える。

近年の町田市内における主な市民主体の街づくり活動の展開（例）

まちだ〇ごと大作戦（担当：広報課）

- ・2018年度から2020年度までの3年間の期間限定の事業として市民・地域団体・企業が自らやってみたいと思う取り組みを支援。シティプロモーション戦略の一環。
- ・多様な分野の活動（作戦）が展開。
※スポーツ・健康、文化・芸術、観光・おもてなし、福祉・子育て、地域交流、自然環境、安全・安心、教育・生涯学習、街づくり、賑わい・経済など
- ・現在100を超える作戦が実施。（実施中67件、終了45件、計112件 2019年10月18日時点）
- ・活動の中には、地区の街づくりにかかわる活動も多く含まれている。

★地区の街づくりに関わる活動（作戦）の例

- 空き店舗を活用した地域の場づくり(相原)
- TSUTAYAの店舗スペースの提供(忠生)
- 古民家を活用した地域の魅力向上・発信(鶴川)
- 高齢者の買い物・移動支援(鶴川団地・鞍掛台)
- 地域による高齢者の日常生活支援(玉ちゃんサービス)
- 駐車場のシェアシステムの構築(南町田)

