

第7章

防 災 指 針

-
- 1 国が示す防災指針設定の考え方
 - 2 町田市における防災指針設定の考え方
 - 3 防災・減災まちづくりに向けた課題
 - 4 防災・減災まちづくりに向けた取組方針
 - 5 具体的な取組
-

1 国が示す防災指針設定の考え方

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。都市計画運用指針では、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、具体的な取組を位置づけることが示されています。

国が示す防災指針設定の考え方 ～都市計画運用指針より～

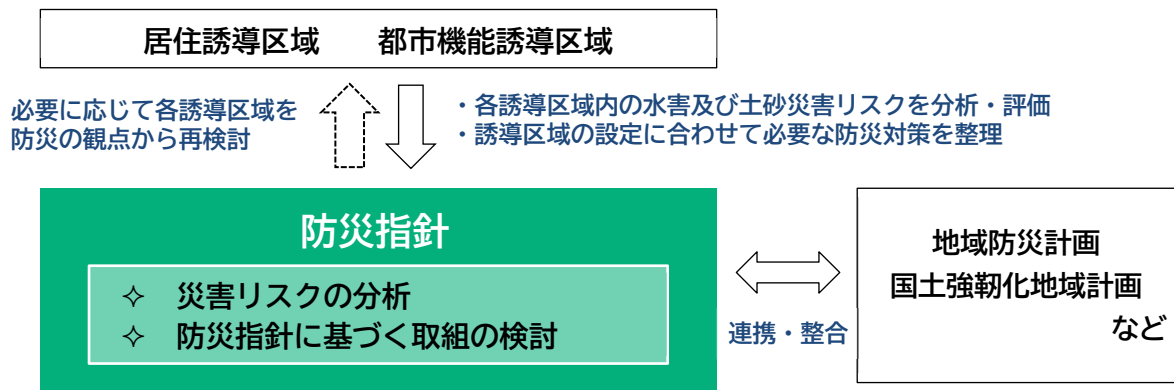
災害リスクの分析

防災指針の検討に当たっては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状及び将来の見通しと、想定される災害ハザード情報を重ね合わせる分析を適切に行い、地域防災計画等に位置づけられている各地域の警戒避難体制の構築状況等を勘案の上、災害発生により想定されるリスクを適切に確認することが必要である。

防災指針に基づく取組の検討

基本的に居住誘導区域内を対象として、災害リスク分析の結果を踏まえて定めることとなる。また、取組の実施手順として、目標年次に至るまでの段階的な目標を定め、計画的に対策の進捗を図る構成とすることが望ましい。

《 防災指針と他項目等との連携 》



2 町田市における防災指針設定の考え方

市街地に残存する災害リスクやその原因について検証し、居住誘導区域に含めるかどうか判断します。

また、検証した災害リスク情報の整理・分析により、防災上の課題を抽出し、防災・減災まちづくりに向けた取組方針を示します。

《 町田市における防災指針検討の進め方 》

防災指針

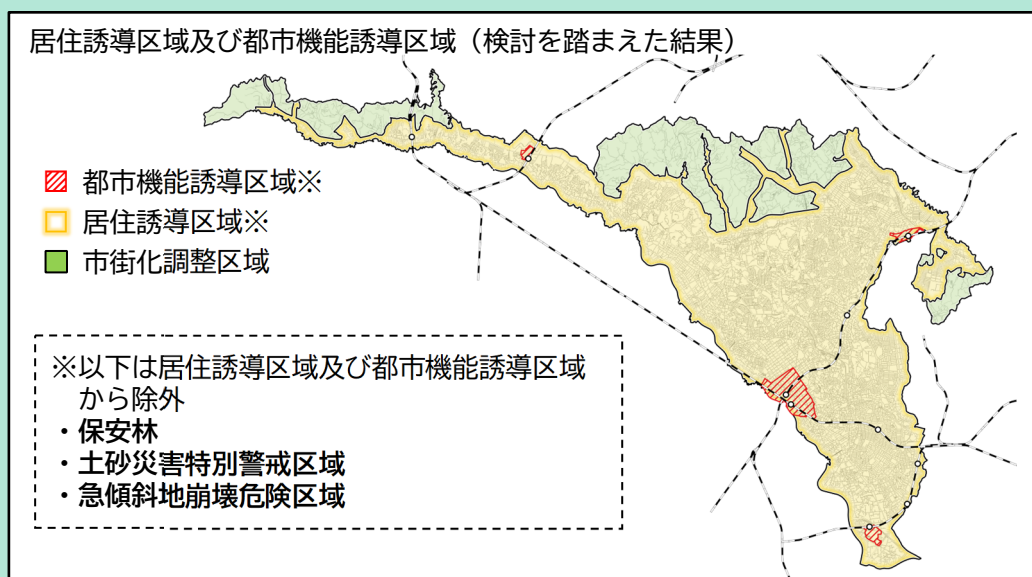
1. 居住誘導区域に含めるかどうか判断

防災指針においては、「災害リスクや対策の可能性等を総合的に検討し判断する区域」として、①水害（家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水予想区域）及び②土砂災害（土砂災害警戒区域）について、居住誘導区域に含めるかどうか判断します。

検討の結果、町田市においては、①②ともに**居住誘導区域の対象**とします。

※検討内容については、「第4章 居住誘導区域」60～64 ページ参照

なお、居住誘導区域の設定にあたっては、災害リスクがあり、都市再生特別措置法で「含めないこととされている区域」である『保安林』『土砂災害特別警戒区域』『急傾斜地崩壊危険区域』は居住誘導区域から除外します。



上記1を踏まえて検討

2. 防災・減災まちづくりに向けた取組方針の策定

(1) 防災・減災まちづくりに向けた課題の整理

防災・減災まちづくりに向けた取組方針を策定するため、水害、土砂災害、地震など、それぞれの災害に対する町田市内の現状と、今後より一層災害に強いまちの形成に必要な課題を整理します。（104～106 ページ参照）

(2) 防災・減災まちづくりに向けた取組方針の策定

上記の防災上の課題や分析結果などを踏まえ、町田市の居住誘導区域内における更なる防災・減災まちづくりに向けた取組方針を示すとともに、この方針を踏まえたハード・ソフト両面の具体的な取組を示します。（107～109 ページ参照）

3 防災・減災まちづくりに向けた課題

防災・減災まちづくりに向けた取組方針を策定するため、災害ハザードエリアの現状、そして災害に強いまちの形成に必要な課題を以下に整理します。

課題1 水害リスクへの対応

<p>主な対象箇所</p>	<p>家屋倒壊等氾濫想定区域 浸水予想区域内で浸水深0.5m以上の区域</p>
<p>町田市の現状</p>	<ul style="list-style-type: none"> 『外水氾濫』は主に境川、鶴見川、恩田川、真光寺川、麻生川の沿川に分布しており、そのほとんどが居住誘導区域となっています。 『内水氾濫』と思われる区域は、恩田川の源流である滝ノ沢など、河川形状はないものの、地形的に谷地となっているところに存在しています。 家屋倒壊等氾濫想定区域は、市街化区域のみに存在しており、境川、鶴見川、真光寺川、恩田川の沿川に分布しています。 浸水深0.5m以上の区域は、ほとんどが河川に沿った外水氾濫となっており、特に境川、鶴見川の沿川が多い状況です。
<p>町田市の課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一定の降雨量を目標水準として、河川空間部では河川整備及び沿川での調整池整備等が、市街地部では雨水管の整備や雨水貯留浸透施設整備^{→用語}等が進められており、今後も整備が予定されています。そのため、実施主体との連携を図り着実に進める必要があります。 ハード整備を引き続き進めつつ、想定最大規模の被害に備え、各世帯で安全に避難するための準備を促す取組や、避難しやすい環境づくりが求められます。 特に、町田駅周辺は、大勢が利用する駅を中心とするエリアですが、水害ハザードエリアに指定されています。災害時には多数の帰宅困難者が想定されることから、駅周辺の再開発では、水害への取組と合わせて帰宅困難者を受け入れる施設体制にも力を入れていく必要があります。 町田市内には、避難経路上に河川や浸水したアンダーパスがあることによって、水平避難が困難な箇所もあります。災害協定を締結している各種施設との連携や早期避難又は垂直避難など様々な避難手法が必要となります。

課題2 土砂災害リスクへの対応

主な対象箇所	土砂災害警戒区域
町田市の現状	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域として想定されている現象の多くは『急傾斜地の崩壊』であり、相原町や小野路町など市の北部では『土石流^{用語}』の発生が想定されています。 『急傾斜地の崩壊』に該当する要件は「傾斜度が30度以上で高さが5m以上の区域」「急傾斜地の上端から水平距離が10m以内の区域」「急傾斜地の下端から急傾斜地の高さの2倍以内の区域」となっており、市内北部の丘陵地には該当箇所が点在しているほか、市街地の造成地にも指定されています。
町田市の課題	<ul style="list-style-type: none"> 土砂災害警戒区域は、リスクの適切な周知と避難しやすい環境づくりを図るとともに、安全性が確保された土砂災害警戒区域外への土地利用の誘導が求められます。

課題3 地震への対応

主な対象箇所	市内全域
町田市の現状	<ul style="list-style-type: none"> 東京都の「首都直下地震等による東京の被害想定（2024年）」によると、多摩東部直下地震（M7.3）における震度分布として、市内には震度6弱と6強が広がっており、境川や鶴見川などの河川沿いを中心に、震度6強の揺れが予測されています。 東京都の「地震に関する地域危険度測定調査〔第9回〕（2022年）」によると、地震の揺れによる建物倒壊や火災の危険性等をまとめて相対的に評価した「総合危険度」は、一部町丁目を除き危険度が下位にあたるランク1となっています。
町田市の課題	<ul style="list-style-type: none"> 発災した場合には町田市全域で一定の被害が想定される中で、被害を最小限にする対策と、被災後早期に的確な復興^{用語}を実現する対策が求められます。 復興を進めるためには、まず被災者自らによる取組（自助）が基本となりますが、被害規模が大きくなるにつれて、個人の力では対応が困難になることが予想されます。よって、地域力を生かした助け合い（共助）やNPO、企業等との連携、公的支援（公助）を組み合わせた協働による体制が求められます。

1

立地適正化計画の概要

2

町田市の現状と課題

3

まちづくりの方針

4

居住誘導区域

5

都市機能誘導区域・誘導施設

6

誘導施策

7

防災指針

8

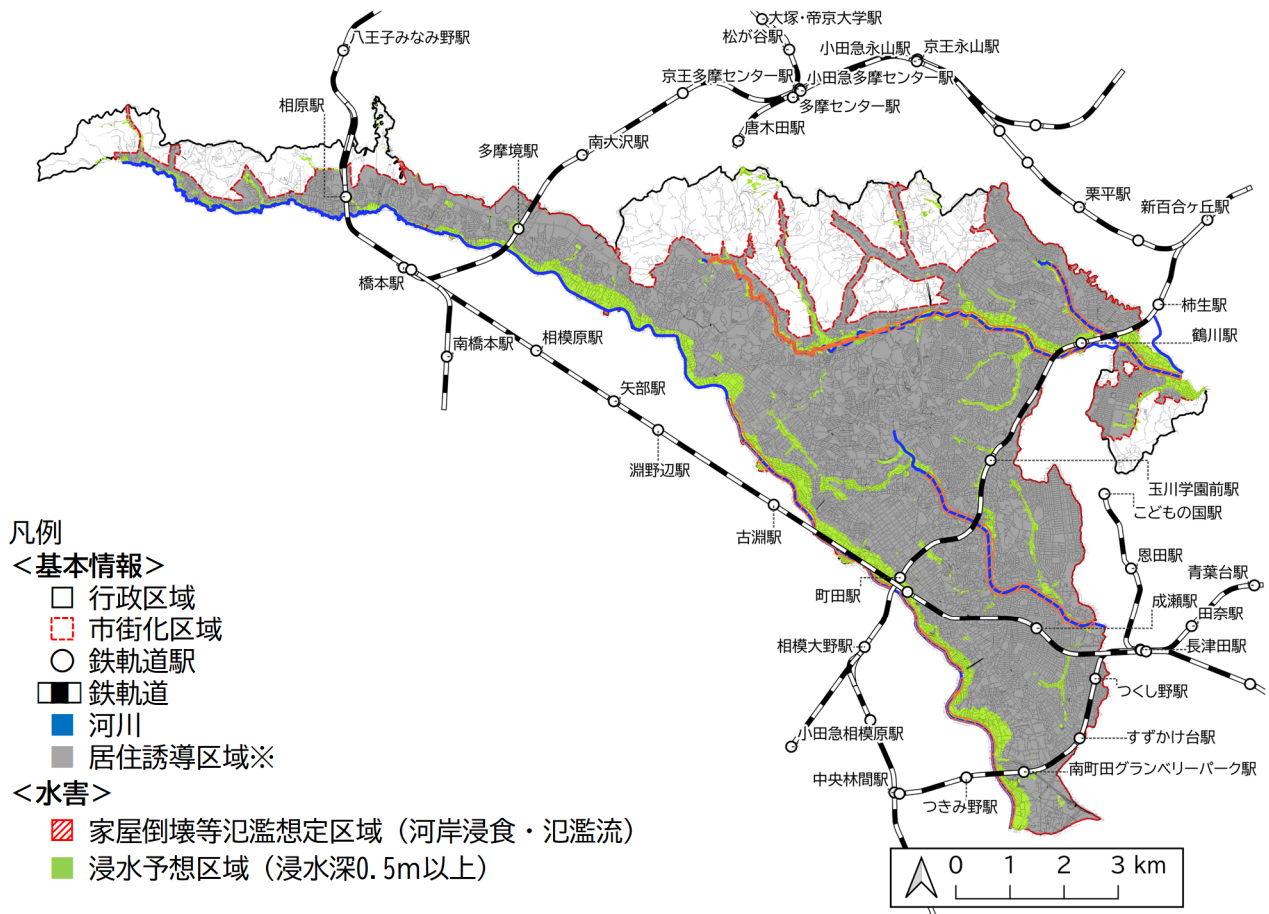
評価指標

用語解説

■ 各災害に対する主な対象箇所

町田市における防災・減災まちづくりに向けた課題と、各課題への対応が必要となる主な対象箇所を以下に示します。

	(課題)	(主な対象箇所)
課題 1	水害リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・家屋倒壊等氾濫想定区域 ・浸水予想区域内で浸水深0.5m以上
課題 2	土砂災害リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害警戒区域
課題 3	地震への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・町田市全域



4 防災・減災まちづくりに向けた取組方針

前述の防災上の課題や分析結果から、町田市においては、浸水予想区域等や土砂災害警戒区域（土砂災害特別警戒区域を除く）を含めて、居住誘導区域を設定しています。

一方で、近年の気候変動による自然災害の頻発・激甚化、起伏に富んだ町田市の地形を考慮すると、引き続き居住誘導区域内の安全性を高めていく必要があります。

そこで、居住誘導区域内における更なる防災・減災まちづくりに向けた取組方針とその具体的な内容を示します。

なお、居住誘導区域外についても、町田市都市づくりのマスタープランなどの上位計画・個別計画に基づき安全対策を実施し、市内全域の安全性を高めていきます。

防災・減災まちづくりに向けた取組方針

方針1 災害リスクの見える化等によるリスク・コミュニケーションの促進

- ・ 発災時の被害を最小限におさえるため、災害リスクの明示や見える化等を行い、市民、行政、関係機関など相互のリスク・コミュニケーションを促進します。

方針2 道路、河川などの流域インフラ整備による災害リスクの低減

- ・ 道路整備や河川整備などの河川流域におけるハード整備によって、災害リスクの低減を図ります。


方針3 市民・事業者の土地利用に伴う災害リスクの低減

- ・ 市民や事業者による土地利用の際、都市再生特別措置法に基づく届出制度の適切な運用、その他の法に基づく行政指導、補助制度などを用いて、災害リスクの低減を図ります。

方針4 行政からの情報発信等による市民の防災行動支援

- ・ 災害が頻発・激甚化する中で、ハード整備で対応できない想定外の被害が生じた際にも、被害が最小限となるよう、避難路の安全性向上や災害リスク情報の周知等によって、市民の防災行動を支援します。
- ・ ホームページやアプリ等の情報発信ツールを通じて、災害時の避難広場や避難施設の避難人数、危険箇所、交通機関の運行状況等を迅速に市民に伝達し、市民が自身の安全を確保するために必要な対策を行えるよう、情報提供体制を強化します。

方針5 行政における被害軽減策の推進

- ・ 避難しやすい環境整備や地域防災力の向上と合わせ、行政における災害時の庁内及び関係機関との体制や連携の強化を図ることで、被害を最小限にする体制を構築します。
- ・ また、対策をしても一定の被害が生じることを想定し、事前に検討・準備を進める事前都市復興  を推進します。

5 具体的な取組

防災・減災まちづくりに向けた取組方針を踏まえ、具体的なハード・ソフト両面の取組と実施期間を、以下のとおり定めます。

方針	取組	実施主体	実施期間		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
方針1 災害リスクの見える化等によるリスク・コミュニケーションの促進	1-1	状況の変化に伴う災害リスクのある新規指定箇所の居住誘導区域からの除外検討及びその周知			
	1-2	事前都市復興の取組（市民への意識啓発）			
	1-3	事業者の事業継続力強化			
	1-4	要配慮者利用施設 ^{（用語）} の防災体制の充実			
方針2 道路、河川などの流域インフラ整備による災害リスクの低減	2-1	雨水管の整備・管渠 ^{（用語）} の改築更新、污水管への浸入水対策			
	2-2	雨水貯留浸透施設の整備促進（既存調整池の改造・機能拡充 等）			
	2-3	道路・橋梁・雨水管等のインフラ施設の耐震化促進			
	2-4	オープンスペース確保・緑化推進（各種公園の整備事業、みどりの維持・保全 等）			
	2-5	斜面緑地等におけるみどりの適正管理によるグリーンインフラ ^{（用語）} 機能の維持			
	2-6	水防体制の充実・強化（水防倉庫 ^{（用語）} の設置 等）			
	2-7	鶴見川流域治水プロジェクト2.0に基づく整備（河道拡幅、河道掘削、調整池整備 等）	東京都		
	2-8	境川流域治水プロジェクトに基づく整備（護岸整備、河道拡幅、河道掘削、調整池整備 等）	東京都 神奈川県		
方針3 市民・事業者の土地利用に伴う災害リスクの低減	3-1	都市再生特別措置法に基づく届出制度の適切な運用（リスク周知、助言・勧告 等）			
	3-2	建築行為、開発行為での雨水貯留浸透施設の設置促進（条例等に基づく指導、補助金制度の活用促進）			
	3-3	土砂災害防止法・盛土規制法に基づく適正な建築行為、開発行為の規制・誘導			
	3-4	良好な住宅の維持（市営住宅計画修繕事業、住宅改良資金助成事業、団地再生推進事業 等）			

方針	取組	実施主体	実施期間		
			短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
方針3 市民・事業者の土地利用に伴う災害リスクの低減	3-5	建築物の耐震化の促進 (住宅耐震促進事業、小中学校増改築事業、小中学校校舎等改修事業 等)			
	3-6	緊急輸送道路 ^{用語} 沿道建築物の耐震化促進、避難路の安全性向上(緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業 等)			
	3-7	地盤沈下及び液状化 ^{用語} 防止対策の推進 (都条例に基づく施設の構造基準等の規制、液状化対策の情報提供 等)			
	3-8	法や条例に基づく各種制度を活用した緑地・都市農地等の保全			
	3-9	大規模な開発時のグリーンインフラ機能の維持、オープンスペースの創出や緑化の推進			
	3-10	特定都市河川流域での許可制度の適正運用	東京都		
方針4 行政からの情報発信等による市民の防災行動支援	4-1	住民の防災行動力の強化 (洪水・土砂災害ハザードマップや広報紙、ホームページ等を活用した防災情報の提供、防災訓練等の防災イベントの実施 等)			
	4-2	地域防災力の向上(消防団運営事業、自主防災リーダー育成事業 ^{用語} 等)			
	4-3	家庭・事業所における災害時用物資の備蓄奨励			
方針5 行政における被害軽減策の推進	5-1	民間事業者や他自治体等との災害時協力体制整備、連携強化			
	5-2	町田市職員の応急活動体制整備・強化			
	5-3	町田市版BCM ^{用語} の推進			
	5-4	事前都市復興の取組(職員の復興訓練、復興まちづくりに向けた取組の推進方針や関連情報等の更新、関係機関との連携 等)			
	5-5	事前都市復興基本方針 ^{用語} を踏襲した、大規模な災害による被災後の円滑な復旧・復興の誘導			
	5-6	防災拠点等における備蓄計画の策定・推進			

1
立地適正化計画の概要2
町田市の現状と課題3
まちづくりの方針

4

居住誘導区域

5

都市機能誘導区域・誘導施設

6

誘導施策

7

防災指針

8

評価指標

用語解説

第8章

評 価 指 標

-
- 1 国が示す評価指標設定の考え方
 - 2 町田市における評価指標設定の考え方
 - 3 評価指標
 - 4 進捗管理
-

1 国が示す評価指標設定の考え方

評価指標は、立地適正化計画の手引き^{用語}において、設定の考え方が示されています。

国が示す評価指標設定の考え方 ～立地適正化計画の手引きより～

- 立地適正化計画は、概ね5年ごとに施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努める必要がある。そのため、立地適正化計画の必要性・妥当性を住民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、目標を定量化することが重要。
- この際、例えば、「居住誘導区域内の人口密度の維持」を目標として設定する場合、目標達成により期待される効果も併せて明らかにすることが重要。
- 目標達成により期待される効果とは、立地適正化計画作成の目的そのものであり、これをしっかりと定量化することで実効性ある計画となる。
- 定量的な目標値は、コンパクトシティの施策効果を分かりやすく示す観点から、居住誘導区域や都市機能からの徒歩圏内の人口密度、公共交通の利用、行政コスト等に関する指標を設定することが有効。
- 国の補助制度であるコンパクトシティ形成支援事業を活用して立地適正化計画の作成・見直しを行う場合は、目標値の設定について条件が設定されているので、確認が必要。

(定量的な目標値等の設定例)

分野	目標指標	基準	目標
生活利便性	居住誘導区域における人口密度	【〇〇年】 ●●人/ha	【□□年】 ■■人/ha
生活利便性	都市機能の徒歩圏における平均人口密度	【〇〇年】 ●●人/ha	【□□年】 ■■人/ha
生活利便性	公共交通機関の分担率	【〇〇年】 ●●%	【□□年】 ■■%
安全・安心	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	【〇〇年】 ●●%	【□□年】 ■■%
行政運営	市民一人当たりの行政コスト	【〇〇年】 ●●円/人	【□□年】 ■■円/人

2 町田市における評価指標設定の考え方

町田市では、町田市立地適正化計画が目指すまちづくりの実現に向けて、誘導施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行うため、評価指標を設定します。

評価指標は、「居住地形成」「拠点形成」「交通ネットワーク」の各分野の取組に設定します。

3 評価指標

町田市立地適正化計画における各項目の評価指標は、以下のとおりとします。

■居住地形成

(1) 住戸の適正配置・ボリュームの最適化

評価指標	基準	目標	備考
-1 市街化区域内の人口集中地区（D I D）の面積	47.73km ² (2020年度)	現状維持	40人/ha以上の区域面積 町田市統計書のデータ（5年更新）による
-2 土砂災害特別警戒区域内の建物棟数	1,526棟 (2021年5月)	現状値以下	区域は2022年3月（下記-3）、建物棟数は2021年5月（土地利用現況調査 ^{用語} ）による
-3 土砂災害特別警戒区域の指定状況	1,749か所 (2022年3月)	現状値以下	
-4 災害など非常時に対して備えている市民の割合	87.7%	100%	まちだ未来づくりビジョン2040 ^{用語} 掲載（防災安全部資料）

【設定の考え方】

- ・市街化区域の人口集中地区（D I D）の面積を指標とし、現状維持を目指します。
- ・町田市の市街化区域内は、2040年まで一定の人口密度が維持される見込みであることから、当指標に基づき、市街化区域（概ね居住誘導区域）の居住動向を確認します。
- ・人口集中地区（D I D）とは、市町村の区域内で人口密度の高い基本単位区（原則として1km²あたり約4,000人以上）が互いに隣接して、その人口が5,000人以上となる区域をいいます。
- ・災害ハザードエリアのうち、土砂災害特別警戒区域内の建物棟数を指標とし、現状値以下を目指します。また、災害ハザードエリアのうち、土砂災害特別警戒区域の指定箇所数を指標とし、現状値以下を目指します。
- ・災害など非常時に対して備えている市民の割合を指標とし、100%を目指します。
- ・土砂災害特別警戒区域から居住誘導区域への移転については届出が不要となるため、[（1）-2]建物棟数の動向をみることで、安全・安心なまちづくりの進捗状況を確認します。
- ・また、建物棟数の増減が、[（1）-3]土砂災害特別警戒区域の対策工事等（ハード対策）によるものか、[（1）-4]ハザード情報の周知や事前都市復興の取組など市民の意識向上（ソフト対策）によるかどうかの判断材料の一つとします。

(2) 大規模団地の再生

評価指標	基準	目標	備考
-1 住宅団地入居率	85.95% (2025年1月)	現状値以上	町田市統計書のデータによる
-2 住宅団地生産年齢人口割合	45.90% (2021年)	現状値以上	町田市統計書のデータによる

【設定の考え方】

- ・UR、JKKの大規模団地における入居率及び生産年齢人口割合を評価指標とし、現状値以上の数値を目標値とすることで、ライフスタイルに対応した住宅供給や、住宅数などのボリュームの見直しなどを踏まえた大規模団地の再生を見据えた居住動向を確認します。

(3) 日常生活を支える都市機能の維持・充実

評価指標	基準	目標	備考
-1 町田市を暮らしやすいまちと思う人の割合	88.0% (2023年度)	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による
-2 今後も町田市に住み続けたい人の割合	89.7% (2023年度)	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による
-3 居住誘導区域内における地価公示 ^{※用図} 価格(平均)	162,400円/m ² (2025年1月)	現状維持	立地適正化計画で求める指標に沿ったデータについて確認

【設定の考え方】

- ・町田市民の暮らしやすさ（「暮らしやすい」「やや暮らしやすい」と回答された割合）及び定住意向（「住み続けたい」「やや住み続けたい」と回答された割合）を指標とし、現状値以上の数値を目標値とすることで、現在の良好な住環境が保全・育成されているかを確認します。
- ・市街化区域内において、人口密度が一定水準以上で維持される見込みですが、それを支えるインフラ整備等によって住環境を整え、土地の価値として維持していくことを目標とします。
- ・居住誘導区域内の用途区分が住宅地に該当する地価公示の平均値を算出します。

(4) 持続可能な住環境づくり

評価指標	基準	目標	備考
-1 地区計画策定数	46地区 (2025年4月)	現状値以上	

【設定の考え方】

- ・地区計画の策定数を指標とし、現状値以上の数値を目標値とすることで、民間事業者や地域住民発意のまちづくり提案等により、居住地形成上の課題に対応するような土地利用の誘導が実現できているかを確認します。

■ 拠点形成

(1) 都市機能の多機能化・高度化

評価指標	基準	目標	備考
-1 誘導施設の新規立地数	— (2025年度)	現状値以上	
-2 町田市内で文化芸術活動に触れる機会のある人の割合	45.7% (2024年度)	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による

【設定の考え方】

- 日常生活に必要な都市機能の維持を図るとともに、拠点においてはより多くの人々が訪れ、まちのにぎわいが一層向上することを目指し、誘導施設の新規立地数を指標とします。
- 誘導施設のうち、文化機能である「映画館」「音楽・演劇ホール」など、町田市内における文化芸術活動に触れる機会を増やすことを目指し、拠点形成を図る指標とします。

(2) ウォークブルな空間形成

評価指標	基準	目標	備考
-1 町田駅周辺の中心市街地に2週間に1回以上の頻度で訪れる人の割合	41.2% (2024年度)	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による
-2 町田駅周辺の中心市街地に1時間以上滞在する人の割合	81.4% (2024年度)	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による

【設定の考え方】

- 都市機能誘導区域である「町田駅周辺」の来訪者の人数（2週間に1回以上）や滞在時間（1時間以上層の割合）を指標とし、現状値以上の数値を目標値とすることで、地域に求められる都市機能の充足（町田駅にいけばコトが足りる）や、魅力（時間消費型の商業施設、エンターテインメント施設など）を図る指標とします。

■ 交通ネットワーク

(1) 移動しやすい交通基盤の整備

評価指標	基準	目標	備考
-1 公共交通を利用しやすいと感じている市民の割合	64.7% (2023年度)	現状値以上	毎年行う市民アンケートの集計結果による

【設定の考え方】

- 公共交通を利用しやすいと感じている市民の割合を指標とし、現状値以上の数値を目標値とします。
- 町田市都市づくりのマスタープラン方針編（交通）で掲げる基本方針「日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること」を実現するために、今後策定予定の（仮称）町田市地域公共交通計画における目標との整合を図っていきます。

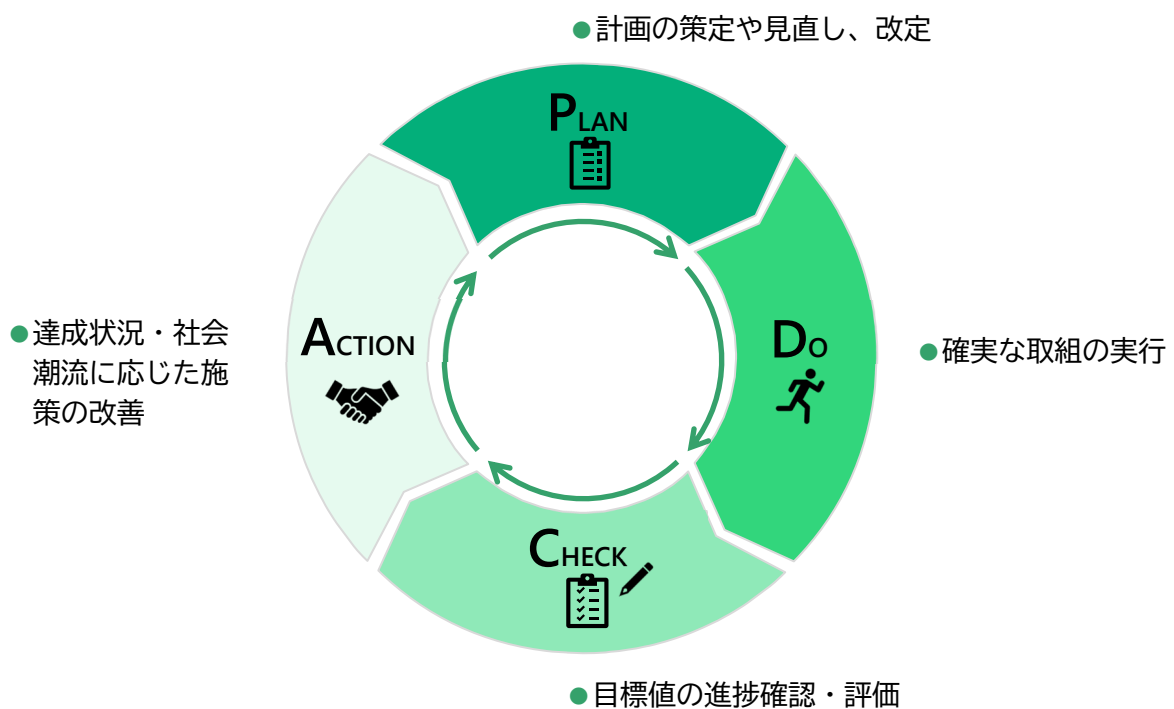
4 進捗管理

本計画の進捗管理は、以下に示すP D C Aサイクルに基づき実行します。

概ね5年ごとに評価指標の達成状況や誘導施策の進捗状況の評価・検証を行い、その結果を踏まえ必要に応じて計画の見直しを行います。

また、多摩都市モノレール町田方面延伸等のプロジェクトの進捗、社会経済情勢や法制度の改正、国・都の施策の見直し、市の上位関連計画の見直しなど、様々な状況変化によって見直しの必要性が高まった場合についても、適宜、計画の見直しを行います。

《P D C Aサイクルのイメージ》



用 語 解 説

■あ行

アンダーパス

主に市街地で道路や鉄道等と交差し、前後区間に比べて急激に道路の高さが低くなっている区間のこと。

一団地の住宅施設建設事業

都市の総合的な土地利用計画に基づき、良好な居住環境を有する住宅団地を計画的に造成するための都市計画事業であり、住宅の建設とあわせて、道路、公園等の公共公益施設等の整備を行うもの。

一部損壊（⇒準半壊）

住家が半壊又は半焼に準ずる程度の損傷を受けたもので、損壊部分はその住家の延床面積の10%以上20%未満のもの。

一部破損

「一部損壊(準半壊)」建物と「準半壊に至らない」建物の総称のこと。

一体型滞在快適性等向上事業

官民一体で「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりを目指す区域において、公共施設の整備・管理と一体となって、土地所有者等が交流・滞在空間を創出する事業のこと。

イノベーション

モノ・仕組みなどに対して全く新しい技術や考え方を取り入れて新たな価値を生み出して社会的に大きな変化を起こすこと。

インフラ

道路・鉄道・港湾・空港等の産業基盤や上下水道・公園・学校等の生活基盤、治山治水といった国土保全のための基盤、その他の国土、都市や農山漁村を形成し、国民生活やあらゆる社会経済活動を支えるもの。

ウォーカブル

歩くことができる、歩きやすい、という意味で、地域環境の歩きやすさを表す概念のこと。

雨水貯留浸透施設

河川への雨水の流出を抑制させる施設のこと。公園・校庭等の公共公益施設用地、集合住宅の棟間等の空閑地に、その敷地内に降った雨を一時貯留させる貯留施設と、浸透ます、浸透トレンチ、透水性舗装等により雨水を地下に浸透させる浸透施設がある。

液状化

水を含む緩い砂を多く含む地盤が地震の強い揺れを受けて液体のような挙動をする現象のこと。

オープンデータ

「営利目的、非営利目的を問わず二次利用可能なルールが適用されたもの」「機械判読に適したもの」「無償で利用できるもの」で、国、地方公共団体及び事業者が保有する官民データのうち、国民誰もがインターネット等を通じて容易に利用（加工、編集、再配布等）できるよう公開されたもの。

■か行

カーボンニュートラル

温室効果ガスについて、排出量から吸収量と除去量を差し引いた合計をゼロにすること。

外水氾濫

溢水※（いっすい）して、河川周辺の住宅地で浸水被害などが生じること。
※河川の水があふれ出ること。

開発行為

建築物の建築などを目的で行う土地の造成（盛土、切土によって整形な土地をつくる）などのこと。

家屋倒壊等氾濫想定区域

「河岸浸食」と「氾濫流」の2種類に分けられ、「河岸浸食」は洪水時の河岸浸食により木造・非木造の家屋が倒壊するおそれがあり、「氾濫流」は洪水時の氾濫によって木造家屋の倒壊するおそれがある区域のこと。

管渠（かんきょ）

主に下水や雨水を効率的に排水・搬送するため、密閉された管で多くが地下に埋設された管や構造物のこと。

勧告

一定の措置をとるように勧める・促すこと。

基盤整備

道路・街路、都市公園、下水道、住宅、港湾、漁港、河川、情報通信網などの都市基盤施設を整備すること。

給与住宅

会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。

行政区域

行政機関の権限の及ぶ範囲で、町田市全域のこと。

業務核

東京23区以外の地域で相当程度広範囲の地域の中核となり、業務機能をはじめとする諸機能の適正な配置先の受け皿となるべき都市のこと。

緊急輸送道路

震災時の緊急輸送や応急活動を担う防災拠点等を結ぶ輸送ネットワークとして、道路管理者が指定する道路のこと。

暮らしのかなめ

町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）に位置づける、市民の日々の暮らしを支える場を指す。地域の特徴を活かして暮らし続けていくために、日常生活に必要な買い物や用事を済ませることができる場所のこと。

グリーンインフラ

社会資本や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物生息地の提供、気温上昇の抑制や雨水貯留機能等）を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組のこと。

経常収支比率

経常的な収入（市税など）に対する経常的な支出（人件費や扶助費など）の割合のこと。

建築基準法第48条

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準を定める法律のうち、用途地域ごとに建築物の用途に関する事項が定められている条項のこと

原野（げんや）

耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地のこと。

広域都市拠点

町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）に位置づける拠点の一つで、町田駅周辺のこと。市内だけでなく周辺市も含めたより広い範囲における交通結節の核として、商業・業務施設をはじめ多様な機能が高度に集積していることに加え、歩いて楽しい回遊性の高いまちを目指す。

交通結節機能

空港や鉄道駅等で、バス、自動車など、他の交通機関との乗継ぎが図られ、多方向への移動の円滑化、利便性を確保する機能のこと。

交通結節点

鉄道、バス、自動車など、他の交通機関との乗継ぎを行う場所のこと。

高齢者交流施設

高齢者の地域交流の促進を図るために設置された施設のこと。

国鉄

1987年まで国が保有・経営していた日本国有鉄道の略称のこと。現在では「JR」のこと。

湖沼（こしょう）

雨水や湧水（地下水が地上に流れ出ること）あるいは河川の流入によって水量が保たれている湖や沼のこと。

子育て支援センター

0歳から18歳までのお子さんとその保護者を対象として、子育てに関する相談が可能な施設のこと。

子育て総合支援センター

中心拠点に設定される、市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる施設のこと。

コミュニティサロン

地域の中で仲間づくりや異世代交流を行い、人と人とを結ぶふれあいの場のこと。

■さ行

サービス付き高齢者向け住宅

「高齢者住まい法」の改正により創設された、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅を指す。住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整える住宅のこと。

災害イエローゾーン

災害レッドゾーン以外で、災害時に危険を及ぼす可能性がある区域（土砂災害警戒区域、浸水予想区域など）のこと。

災害レッドゾーン

土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域のこと。

里山

谷戸や山林に隣接する集落で生活する住民が、自ら田畑を耕作し、農閑期においては薪や炭にする目的で樹木の伐採を行い、雑木林の管理がなされている地域のこと。谷戸の農地や山林だけでなく、隣接する集落やため池、水路などを含む。

市街化区域

すでに市街地を形成している区域と概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。長期的には、都市の持続的発展や効率的な都市経営の観点から、集約型の都市構造への再編を見据えた取組が必要と考えられている。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域のことで、現在の緑農環境を保持し、他の土地利用への転換を抑制している。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設、建築物の整備などを行う事業のこと。

時間消費型のショッピングニース

商業施設内に居心地のいい空間をすることで、長時間滞在してもらうことを目的とした買い物需要のこと。

自主防災リーダー育成事業

災害から命を守ることを目的に、誰しもが防災リーダーとして活躍できるよう様々な講座を実施している事業のこと。

市場原理

市場で自由に行われる取引が、需要と供給のバランスによって最適な状態に調整される経済原理のこと。

自然環境保全法

自然環境を保全することが特に必要な区域等の生物の多様性の確保その他の自然環境の適切な保全を総合的に推進することにより、広く国民が自然環境の恩恵を享受するとともに、現在及び将来の国民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とした法律のこと。

自然公園法

我が国を代表する優れた自然風景地の保護や利用増進を図ることで、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的とした法律のこと。

事前都市復興

まちが災害によって被害をうけてしまうことを想定し、災害が発生する前から、被災後のまちづくりの方針やプロセスについて検討し、必要な準備を進めておくこと。

事前都市復興基本方針

市街地形成にかかる都市復興を進めていくにあたって、被災前から考えることができる基本理念や将来像など、あらかじめ行政の考えを定めたもの。

児童クラブ

町田市では「学童保育クラブ」のこと。小学校に就学している子どもで、保護者が就労により昼間家庭にいない子どもや、疾病、介護等により昼間家庭での養育ができない子どもを対象とする。その放課後の時間帯において対象となる子どもに適切な遊び及び生活の場を提供し、子どもの「遊び」及び「生活」を支援することを通して、その子どもの健全育成を図ることを目的とする事業のこと。

シネマコンプレックス

一つの施設に複数のスクリーンを有する映画館のことで、標準的には9～10スクリーン程度となっている。

市民センター（コミュニティ機能）

町田市内にある市民センターに存する、地域活動の拠点となるホールや会議室など、市民の皆さんが利用できる機能のこと。

社会教育センター

教育上の課題を抱える子どもと保護者及び教育関係者への支援によって、教育の質の向上、教育課題の解決を図り、子どもの健全な成長を促す施設のこと。

住宅市街地総合整備事業

既成市街地において、快適な居住環境の創出、都市機能の更新、美しい市街地景観の形成、密集市街地の整備改善、街なか居住の推進等を図るため、住宅等の整備、公共施設の整備等を総合的に行う事業のこと。

住宅・商業共存地

住宅と商業施設が混在している地域のこと。

住宅ストック

一定の時期に一定の範囲に存在する住宅のこと。

樹林地

土地の大部分について樹木が生育している一団の土地のことで、樹林には竹林も含まれる。

準半壊（⇒一部損壊）

住家が半壊又は半焼に準ずる程度の損傷を受けたもので、損壊部分はその住家の延床面積の10%以上20%未満のもの。

生涯学習施設

子どもから高齢者まで市民のみなさんの生涯にわたる学習活動を総合的に支援するための教育機関のこと。

商業業務地

商業施設やオフィス等の業務施設が集積している場所のこと。

人口集中地区（D I D区域）

原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域に該当するエリアのこと。

森林法

森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めて、森林の保続培養と森林生産力の増進とを図り、国土の保全と国民経済の発展とに資することを目的とした法律のこと。

垂直避難

急激な降雨や浸水により屋外での歩行等が危険な状態になり、浸水による建物の倒壊の危険がない場合などに、自宅や隣接建物の上層階（浸水深以上）へ緊急的に一時避難すること。

水防倉庫

洪水時の被害を未然に防ぐための水防活動を行うのに必要な土のうやビニールシート等の資材が収納された倉庫のこと。

水面

河川・水路・ため池等の水域のこと。

スプロール

無秩序に市街地が広がること。

スマートウェルネス住宅等推進事業

高齢者、障がい者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境を実現するため、先導的な住環境・市場環境整備、子育て世帯等のための支援施設等の整備を伴う市街地再開発事業及び子どもの安全・安心に資する共同住宅の整備等に対して支援する事業のこと。

スモールモビリティ

自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の乗り物のこと。

生活拠点

町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）に位置づける拠点の一つで、相原駅周辺や玉川学園前駅周辺、成瀬駅周辺、木曾山崎周辺のこと。

生活サービス機能

日常生活に必要な医療、福祉、商業等の機能のこと。

生活サービス施設

医療施設である病院（内科又は外科）及び診療所、福祉施設である通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設、商業施設である専門スーパー、総合スーパー、百貨店のこと。

生産年齢人口

15歳～64歳の人口のこと。

総合治水対策

市街化が進み、本来地面にしみ込むはずの雨水が大量に川や水路に流れ込むことによって起こる浸水被害を抑えるため、治水施設の整備を流域の開発・土地利用計画などと連携調節を図りながら行う、総合的な治水対策のこと。

総合福祉センター

市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能のこと。

その他公的な宅地造成

土地区画整理事業や一団地の住宅施設建設事業以外の手法で、UR（独立行政法人都市再生機構）・J K K（住宅供給公社）・東京都施行等の宅地造成のこと。

ソフト対策

防災対策の一つで、防災情報の高度化、防災関係機関の災害情報伝達体制の整備等、被害の軽減を図る取組など、施設整備を伴わないものこと。

■ た行

大規模団地のセンター街

大規模団地に居住する住民の生活を支える商業施設や公共施設等が集積した団地内の場所のこと。

多極ネットワーク型コンパクトシティ

合併前の旧市町村中心部を地域拠点として、中核拠点とネットワークでつなぐまちづくりのこと。

脱炭素化

温室効果ガスの排出量をゼロにすること。

団地センター施設

大規模団地のセンター街を形成している商業施設や公共施設等のこと。

地域公共交通活性化再生法

地域公共交通の活性化及び再生のための地域における主体的な取組及び創意工夫並びに地域の関係者の連携と協働を推進し、もって個性豊かで活力に満ちた地域社会の実現に寄与することを目的とした法律のこと。

地域公共交通計画

地域にとって望ましい地域旅客運送サービスの姿を明らかにする「マスタープラン」としての役割を果たすもの。

地域の担い手

地域住民の移動を支える路線バスやタクシー等の公共交通を運行する事業者や団体等のこと。

地域包括ケアシステム

重度な要介護状態になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるシステムのこと。

地域包括支援センター

介護保険法に基づき設置されている高齢者の方のための総合相談窓口となる機能のこと。高齢者が住み慣れた地域で長く安心して暮らしていけるよう、高齢者の総合的な相談や支援、必要なサービスの調整を行う。

地価公示

国土交通省が毎年3月に公表するその年の1月1日時点における全国の標準地の土地価格のこと。一般的な土地取引や固定資産税評価の目安等に活用される。

地区協議会

町田市内の全10地区で設立されている、地区の特性と資源を活かして、地区の課題を自ら解決し、さらに魅力発信や向上に主体性を持って取り組む団体同士のネットワークのこと。

地区計画

都市計画法に基づき、地区の特性にふさわしい良好な環境の街区を整備・保全するため、建築物の形態、道路や公園の配置等について住民の意向を反映し、区市町村が定める計画のこと。

地形地物

「建物」「道路」や「地形の起伏に関する情報」のこと。

中学校区

市町村教育委員会にて就学すべき中学校を指定する上で、判断基準としてあらかじめ設定した区域のこと。

中規模集会施設

地域センターを補完する集会施設で、地域の住民によって組織された施設委員会が運営している施設のこと。

長期優良住宅化リフォーム推進事業

既存住宅の性能向上や子育てしやすい環境等の整備に資する優良なリフォームを支援する制度のこと。

調整池

下流の河道が洪水を流しきれない場合に、洪水の一部を一時的に貯め、下流側の氾濫を防ぐ役割を担う施設のこと。

低未利用地

空き地など居住や施設、事業用地等の用途で利用されていない土地や、青空駐車場など利用の程度が周辺の他の土地と比べて著しく劣っていると認められる土地のこと。

東京こどもすくすく住宅認定制度

居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度のこと。

特定都市河川流域

総合的な浸水被害対策の一層の推進をめざして制定された特定都市河川浸水被害対策法（2004年5月施行）に基づいて指定される河川の流域のこと。町田市域の約7割が流域となっている鶴見川流域は、2005年4月1日に全国に先駆けて「特定都市河川流域」に指定されている。

特別用途地区

用途地域内の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別な目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完する地区のこと。特定の建築物の用途等を制限又は緩和することが必要な地区に指定される。

都市開発諸制度

公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度のこと。

都市型住宅

拠点周辺や幹線道路沿いに立地し、交通や買い物などの利便性が高く、郊外型の戸建て住宅と比較して高層の住宅のこと。

都市基盤

道路、都市公園、下水道、住宅、港湾、漁港、河川、情報通信網などのこと。

都市計画運用指針

国土交通省が、都市計画制度の運用に当たっての原則的な考え方について、地方公共団体に示した指針のこと。

都市計画基礎調査

都市計画法に基づき、都市現況及び将来の見通しを定期的に把握するための調査のこと。

都市計画区域

市町村の行政区域にとらわれず、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域のこと。

都市計画道路

都市計画法に基づいて計画された道路のことで、交通機能のほかに防災機能や都市の環境を良好に保つ機能等がある。

都市計画変更

都市計画法に基づき指定した計画内容を、社会情勢・地域特性・事業内容等の変化に応じて変更すること。

都市構造

都市の骨格を形作る拠点やネットワーク等の主要素のこと。

都市再生特別措置法

少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の住居環境の向上を図り、併せて都市の防災に関する機能を確保するため、社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とした法律のこと。

都市地域交通戦略推進事業

人口減少、少子高齢化への対応や、集約型都市構造への再編に向けたまちづくりの取組として、多様な交通モードの連携による持続可能なコンパクトシティへの展開を図ることを目的とした事業のこと。

都市農地

市街地及びその周辺地域の農地のこと。

都市のスポンジ化

都市の内部において、空き家、空き地等が小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の文量で発生すること及びその状態のこと。都市の密度が低下することで、サービス産業の生産性の低下、行政サービスの非効率化、まちの魅力・コミュニティの存続危機など、様々な悪影響を及ぼすことが懸念される。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域のことで、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

土砂災害特別警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域のことで、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

土石流

山や谷の土砂や岩石などが、梅雨や台風期の長雨や集中豪雨によって水と一体になり、一気に下流へと押し流されるもの。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の交換分合（換地）により道路、公園などの公共施設の整備とともに、土地の区画形質を変更する事業のこと。

土地利用規制

良好な都市環境を整備するため、建築できる建物の種類や用途等を制限すること。

土地利用現況調査

都市計画法に基づき、土地利用の現況と変化の動向を把握するための調査。

■ な行

内水氾濫

多量の降雨などにより、河川や側溝などへの排水が困難となり、河川から離れた箇所であっても、低地の住宅地などで浸水すること。

にぎわいとみどりの都市拠点

町田市都市づくりのマスタープラン（2022年3月）に位置づける拠点の一つで、鶴川駅周辺や南町田グランベリーパーク駅周辺、多摩境駅周辺、忠生周辺モノレール駅（想定）のこと。

二次医療

救急医療を含む一般的な入院治療が完結する医療サービスのこと。なお、一次医療は「診療所などの外来を中心とした日常的な医療サービス」、三次医療は「重度のやけどの治療や臓器移植など特殊な医療や先進医療を提供する医療サービス」のこと。

二次的住宅

別荘やたまに寝泊まりしている人がいる住宅などの、居住世帯のない住宅のこと。

認定こども園

教育・保育を一体的に行う施設で、いわば幼稚園と保育所の両方の良さを併せ持っている施設のこと。

法面

切土や盛土等によって人工的に整備された斜面のこと。

■ は行

パーソントリップ調査

都市における人の移動（パーソントリップ）について調べるもので、都市における公共交通、自動車、自転車、徒歩といった多様な交通手段の利用のされ方を明らかにするもの。調査周期は概ね10年に1回とされている。

ハード対策

防災対策の一つで、治水施設の整備や斜面对策といった施設整備等にかかわる取組のこと。

半壊

建物の被害の度合いを言い、半壊は建物の20%以上70%未満を損壊したもののこと。

非木造

木造以外の構造で、鉄筋・鉄骨コンクリート造や鉄骨造などの建物のこと。

復興

災害等で被害を受けたものが、被災前より高い水準の機能を確保すること。

ペDESTリアンデッキ

施設間や施設と道路を結ぶ歩行者専用の高架橋のこと。

保安林

森林法に定められた森林のひとつ。その種類により、きれいな水が枯れないようにしたり、土砂が流れ出すことや山崩れを防いだり、風や落石・火が燃え広がるのを防いだり、生活環境や趣のある風景を守ったりする森林のこと。

■ま行

町田市住みよい街づくり条例

市民、事業者、町田市の協働により、お互いの責任や責務を尊重しながら、市民主体の街づくりを推進し、地域や地区の個性を活かした住みよい街づくりを実現していくための仕組みを条例として定めたもの。

まちだ未来づくりビジョン2040

市民、地域団体、事業者など町田市に関わる全ての人々が、共に実現を目指していくビジョンとし、その実現に協力していただける人から新たに関わりを持っていただける人まで、多くの人を惹きつける魅力的なビジョンとして、町田市におけるまちづくりの基本指針と市政運営の基本となるビジョンを示したもの。

マンションストック長寿命化等モデル事業

老朽化マンションの長寿命化に資する改修工事や建替えなどの具体的に課題解決を図る取組で、先導性が高く創意工夫を含むもの。

面的な開発

都市基盤、産業基盤、それらを結ぶ交通基盤を含めた総合的な開発事業のこと。

モビリティ

「移動利便性」「移動しやすさ」ともいい、人々が容易に移動できるように、手段や環境が整備されていること。また、乗り物や移動手段そのもののこと。

モビリティネットワーク

目的地間を容易に移動できるように、電車やバスなどの交通手段によって有機的に結ばれたネットワークのこと。

■や行

遊水地

洪水の最大流量を減少させるため、川に隣接した低地で洪水を一時的に貯めて調節し、洪水が終わった後にゆっくり流す施設のこと。

優良建築物等整備事業

市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を国が支援することで、公共の福祉に寄与することを目的とした事業のこと。

用途地域

都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の混在を防止するため、建築物の建て方等に関する最低限度の基準を定めた13種類の地域のこと。

要配慮者利用施設

社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する方々が利用する施設のこと。

■ら行

立地適正化計画の手引き

国土交通省都市局都市計画課により、立地適正化計画の作成や変更、運用を支援する観点から、立地適正化計画の作成手順や留意点等がとりまとめられたもの。

リバランス効果

不均衡だったものが、需給バランスのとれた状態に適正化される効果のこと。

老年人口

65歳以上の人口のこと。

■A-Z

BCM

Business Continuity Management（事業継続マネジメント）の略。策定した事業継続計画（BCP）をより実効性の高いものにすべく、継続的にPDCA（Plan、Do、Check、Act）のサイクルで見直し、管理する仕組みのこと。

DX

Digital Transformationの略。ITの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという仮説を表す概念のこと。

ICT

Information Communication Technology（情報通信技術）の略。通信技術を使って、人とインターネット、人と人がつながる技術のこと。

JKK

「住宅供給公社」のことで、地方住宅供給公社法に基づき都道府県が全額出資して設立した特別法人であり、住宅供給を主としている。東京都は、「JKK東京（東京都住宅供給公社）」を東京都政策連携団体として指定している。

UR

独立行政法人都市再生機構（UR都市機構）のことで、市街地の整備改善及び賃貸住宅の供給支援・管理等を行っている。

発行日 2026年3月
発行 町田市都市づくり部都市政策課
町田市森野2-2-22
電話042-724-4248
刊行物番号 25-38
印刷者 株式会社コピーボックス

いってきま



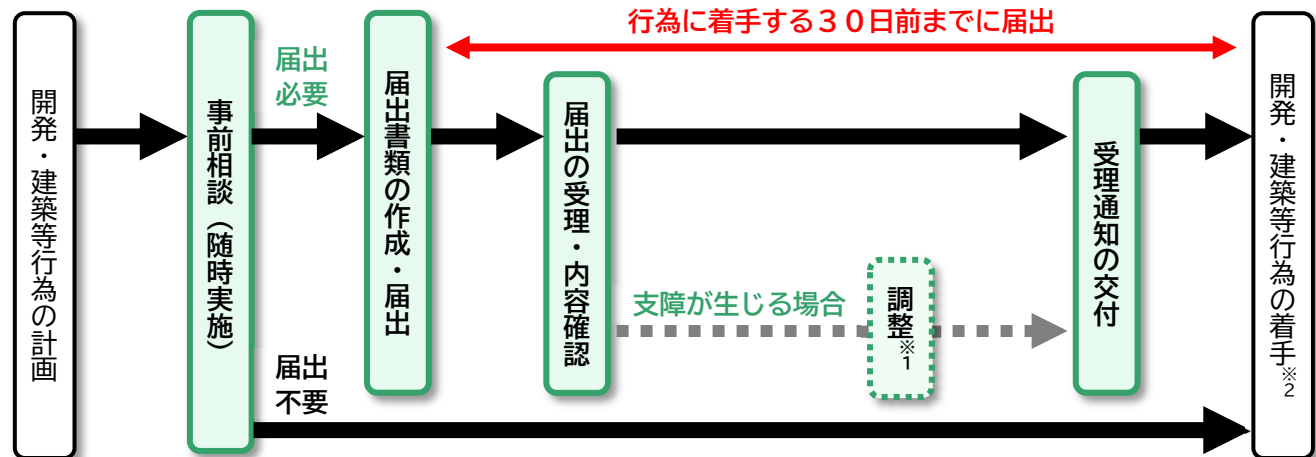
リサイクル適性(B)

この印刷物は、板紙へ
リサイクルできます。

■届出の流れ

都市再生特別措置法に基づき、届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、**行為に着手する日の30日前**までに、必要な書類を添付して、市（都市づくり部都市政策課：町田市役所8階）へ届け出てください。

《 申請者の手続き 》



※1：点線で囲まれた内容及び矢印は、必要に応じて生じる手続きになります。

※2：原則、開発行為であれば「都市計画法第29条の規定に基づく許可申請」、建築等行為であれば「建築基準法第6条の規定に基づく確認申請」をいいます。詳細はお問い合わせください。

事前相談	<ul style="list-style-type: none"> 届出の必要性を確認するため、対象区域・行為などを確認します。 添付資料の種類や内容について、確認します。
受理通知の交付	<ul style="list-style-type: none"> 届出があった行為について、市が受理した結果を通知します。交付日は、受領してから概ね30日となります。 通知書には、届出のあった行為の場所、種類と合わせ、以下の内容等について情報提供を行います。 <ul style="list-style-type: none"> 必要に応じて、居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行います。 必要に応じて、税財政、金融上の支援措置等、誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。
調整	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域内への居住の誘導、または、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導に対し、何かしらの支障が生じると判断した場合は調整を行います。 調整が不調となった場合、住宅等や誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。

【届出に必要な書類】

以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添えて、**1部**提出してください。

◇「開発行為」を行おうとするとき	◇「建築等行為」、「開発行為以外」を行おうとするとき	◇誘導施設を休止・廃止しようとするとき
・届出書	・届出書	・届出書
・委任状	・委任状	・委任状
・位置図	・位置図	・その他図書
・土地利用計画図	・配置図	
・造成計画図	・各階平面図	
・造成計画断面図	・立面図	
・求積図	・求積図	
・その他図書	・その他図書	

【問合せ先】

町田市立地適正化計画に関するお問合せは下記までお寄せください。
町田市 都市づくり部 都市政策課
住所：〒194-8520 町田市森野 2-2-22
市庁舎 8階 804 窓口
電話：042-724-4248

町田市立地適正化計画の詳細は、右記サイトをご覧ください。



町田市立地適正化計画



2026年3月30日から 町田市立地適正化計画に関する 届出制度を開始

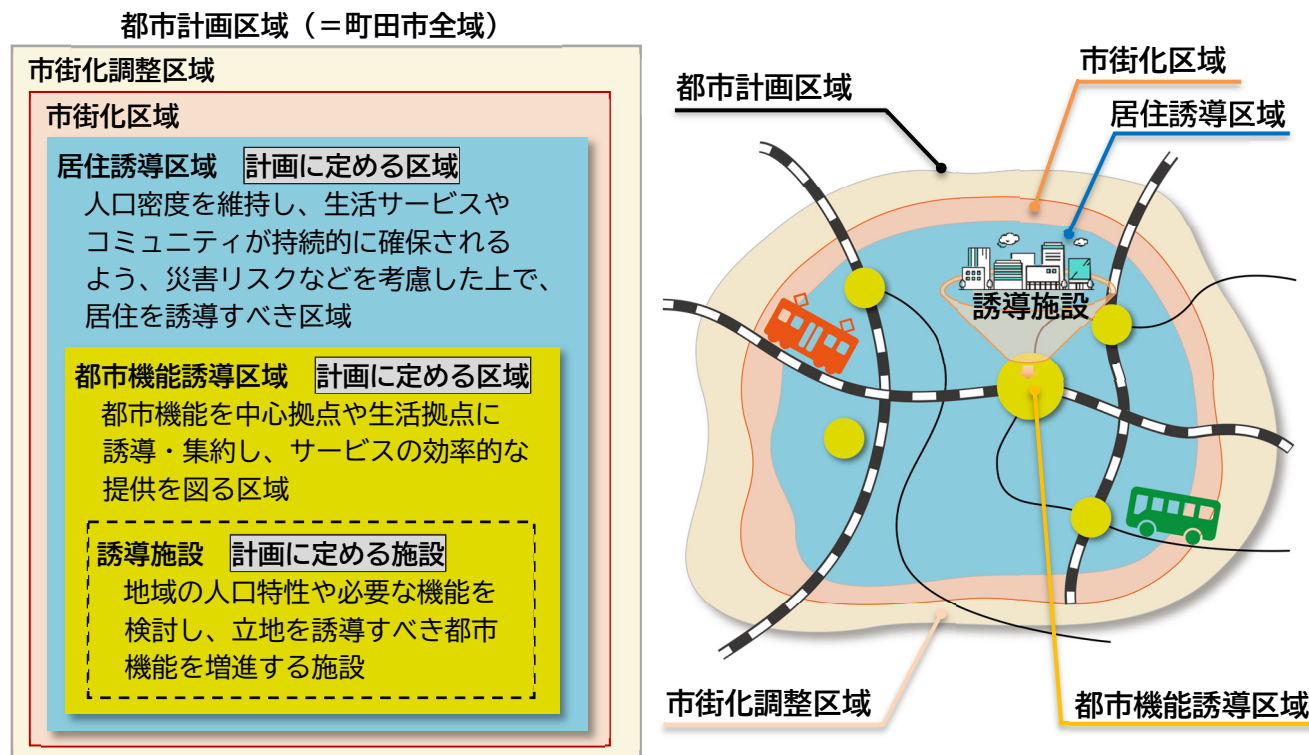
町田市立地適正化計画 届出の手引き（概要版）

■立地適正化計画とは

全国的に人口減少や超高齢化の進行、市街地の拡散・低密度化などが課題となっている中、住民生活を支える施設・サービスや地域活力の維持が困難になる恐れがあることから、持続可能な都市への転換のため、居住地や都市機能の集約が必要とされています。

このような状況を受けて、2014年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画が法律に位置づけられ、居住誘導や都市機能誘導によるコンパクトなまちづくりを促進する制度が創設されました。

《 立地適正化計画に定める区域等 》



■町田市における立地適正化計画策定の目的

町田市では、2022年3月に策定した町田市都市づくりのマスタープランに基づき、都市の持続的な発展や効率的な都市経営の観点から、現在のバランスの良い土地利用を維持・継承しつつ、集約型の都市構造への再編を見据えた取組として「拠点」や「都市骨格軸」への機能誘導を進めています。

特に、再開発に対する機運が高まっている町田駅周辺、再生に向けた取組が進む大規模団地、ルート選定により延伸への期待が高まっている多摩都市モノレールの沿線については、まちづくりの実現に向けてより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示していく必要があることから、「町田市立地適正化計画」を策定します。

■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域

町田市立地適正化計画では、「**居住誘導区域**」、「**都市機能誘導区域**」を右図のとおり定めます。

なお、都市再生特別措置法で居住誘導区域及び都市機能誘導区域に含まないこととされている

以下の区域は、居住誘導区域**外**、及び、都市機能誘導区域**外**になります。

- 1 保安林
- 2 土砂災害特別警戒区域
- 3 急傾斜地崩壊危険区域

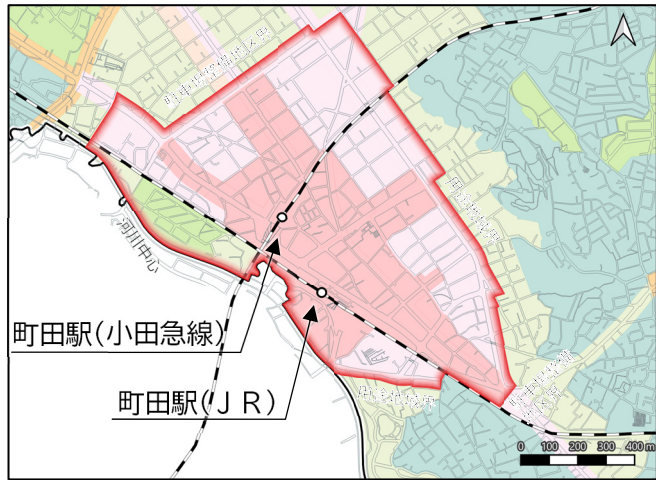
土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、下記サイトをご覧ください。
[東京都 土砂災害警戒区域等マップ](#)

《 町田市における居住誘導区域・都市機能誘導区域 》

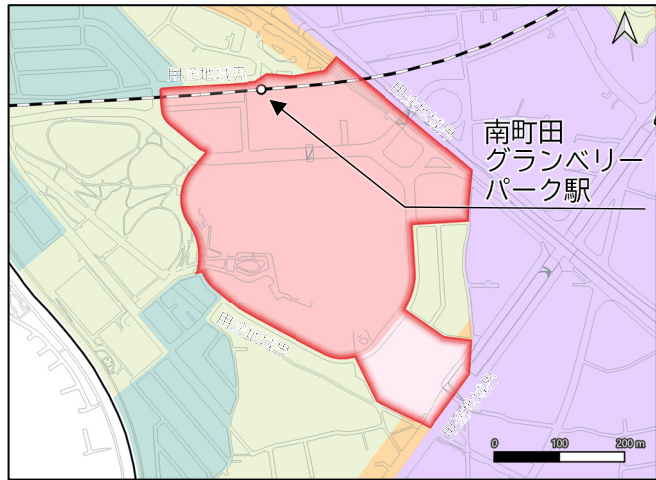


《 都市機能誘導区域 -拡大図- 》

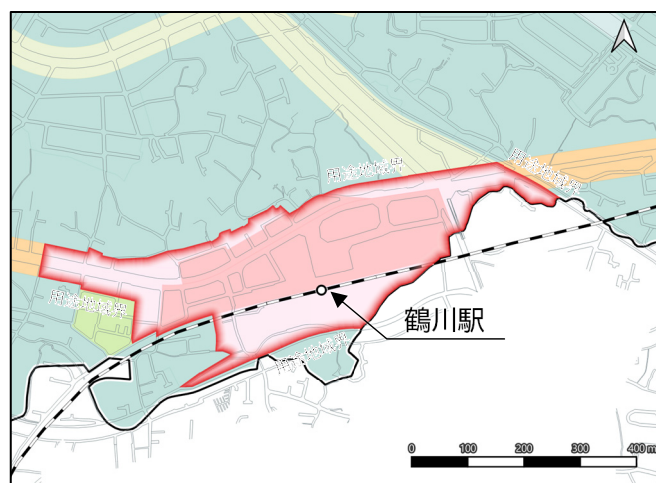
町田駅周辺地区



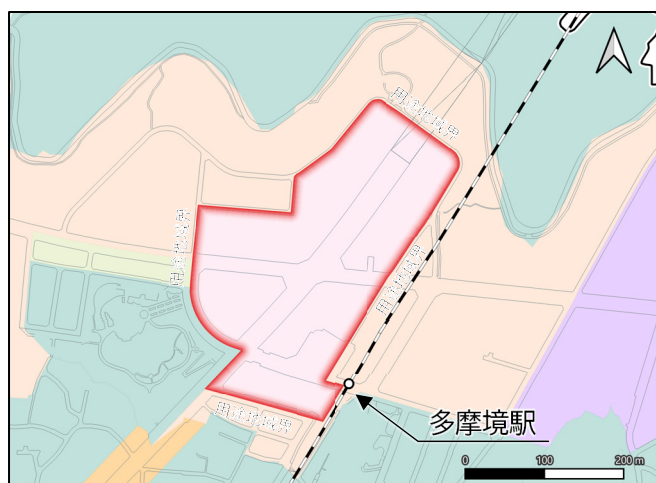
南町田グランベリーパーク駅周辺地区



鶴川駅周辺地区



多摩境駅周辺地区



- 【拡大図 凡例】
- 行政区域
 - 都市機能誘導区域
 - 道路線
 - 鉄道駅
 - 鉄軌道
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

*** 誘導施設とは**
 地域の特性に応じ、立地を誘導する都市機能増進施設です。
 町田市立地適正化計画では、以下の種類を定めます。

種類
大規模商業施設(10,000㎡超)
映画館
音楽・演劇ホール

■ 届出制度の概要

届出制度は、町田市立地適正化計画に基づく誘導施策の一つとして、住宅開発の動きや誘導施設等の整備・休廃止の動きを把握するために行うものです。

町田市立地適正化計画で定めた「**居住誘導区域**」の外や、「**都市機能誘導区域**」の内外において、特定の行為を行おうとする場合は、届出が必要となります。

【 届出の目的 】

- ・ 各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地を促進します。
- ・ 誘導区域外(災害ハザードエリア等)の情報提供をします。
- ・ 必要に応じて、行政からの助言や勧告等を行います。

【 届出を要する行為 】

◆ 居住誘導区域**外**において、以下の行為を行おうとするとき

開発行為	・ 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅建築が目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの
建築等行為	・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

◆ 都市機能誘導区域**外**において、以下の行為を行おうとするとき

開発行為	・ 誘導施設*を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
開発行為以外	・ 誘導施設*を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し誘導施設*を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更して誘導施設*を有する建築物とする場合

◆ 都市機能誘導区域**内**において、以下の行為を行おうとするとき

誘導施設の休止・廃止	・ 誘導施設*を休止、又は廃止しようとする場合
------------	-------------------------

町田市立地適正化計画 届出の手引き

目次

立地適正化計画と届出制度

P2

- 立地適正化計画とは
- 町田市における立地適正化計画策定の目的
- 届出制度の概要・目的
- 町田市における居住誘導区域・都市機能誘導区域
- 届出の流れ

居住誘導区域における届出

P6

- 届出の対象となる行為
- 届出の対象となる区域
- 届出に必要な書類等
- その他の事項

都市機能誘導区域における届出

P10

- 届出の対象となる行為
- 届出の対象となる区域
- 誘導施設とは
- 都市機能誘導区域（拡大図）
- 届出に必要な書類等
- その他の事項

その他

P16

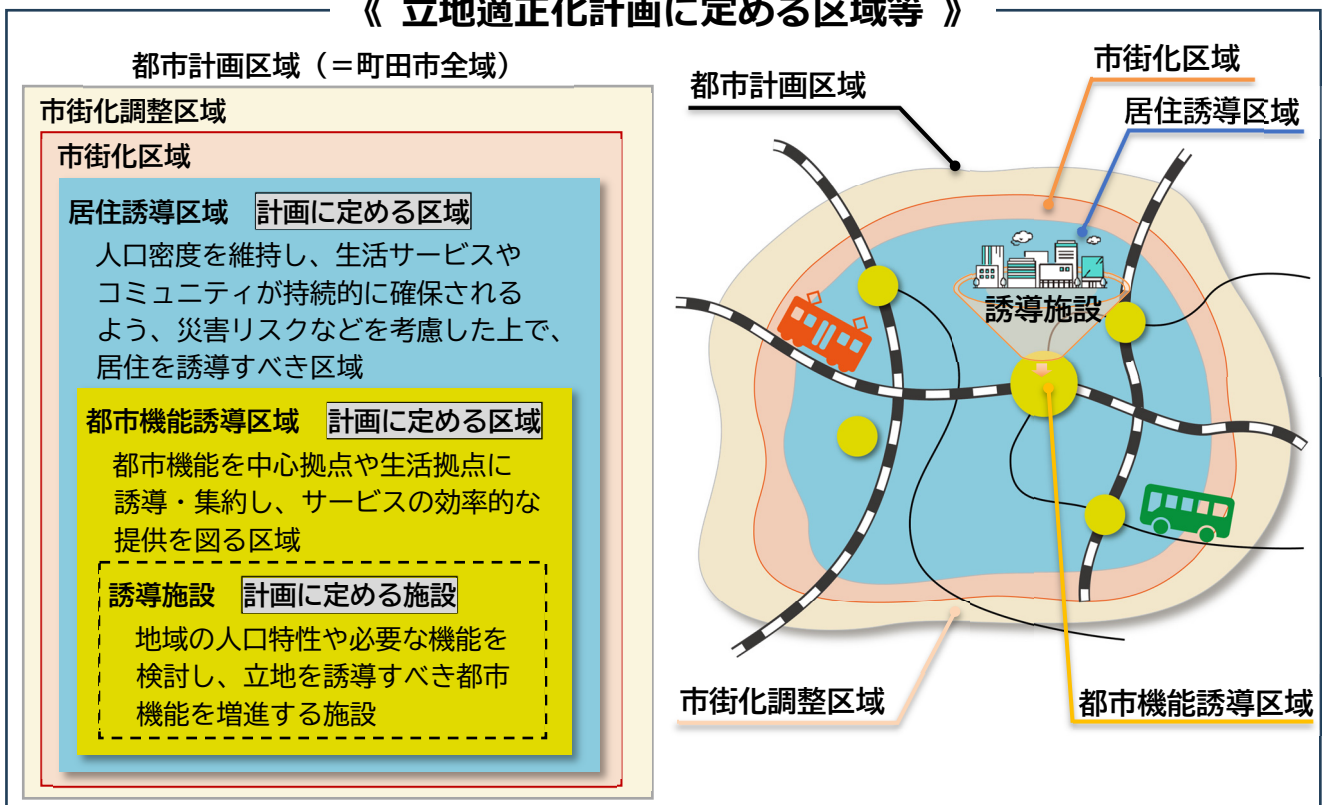
- QA

■ 立地適正化計画とは

全国的に人口減少や超高齢化の進行、市街地の拡散・低密度化などが課題となっている中、住民生活を支える施設・サービスや地域活力の維持が困難になる恐れがあることから、持続可能な都市への転換のため、居住地や都市機能の集約が必要とされています。

そこで、2014年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画が法律に位置づけられ、居住誘導や都市機能誘導によるコンパクトなまちづくりを促進する制度が創設されました。

《 立地適正化計画に定める区域等 》



■ 町田市における立地適正化計画策定の目的

町田市では、2022年3月に策定した町田市都市づくりのマスタープランに基づき、都市の持続的な発展や効率的な都市経営の観点から、現在のバランスの良い土地利用を維持・継承しつつ、集約型の都市構造への再編を見据えた取組として「拠点」や「都市骨格軸」への機能誘導を進めています。

特に、再開発に対する機運が高まっている町田駅周辺、再生に向けた取組が進む大規模団地、ルート選定により延伸への期待が高まっている多摩都市モノレールの沿線については、まちづくりの実現に向けてより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示していく必要があることから、「町田市立地適正化計画」を策定します。

■ 届出制度の概要・目的

届出制度は、町田市立地適正化計画に基づく誘導施策の一つとして、住宅開発の動きや誘導施設の整備・休廃止の動きを把握するために行うものです。

町田市立地適正化計画で定めた、「居住誘導区域」の外や「都市機能誘導区域」の内外において、特定の行為を行おうとする場合は、届出が必要となります。

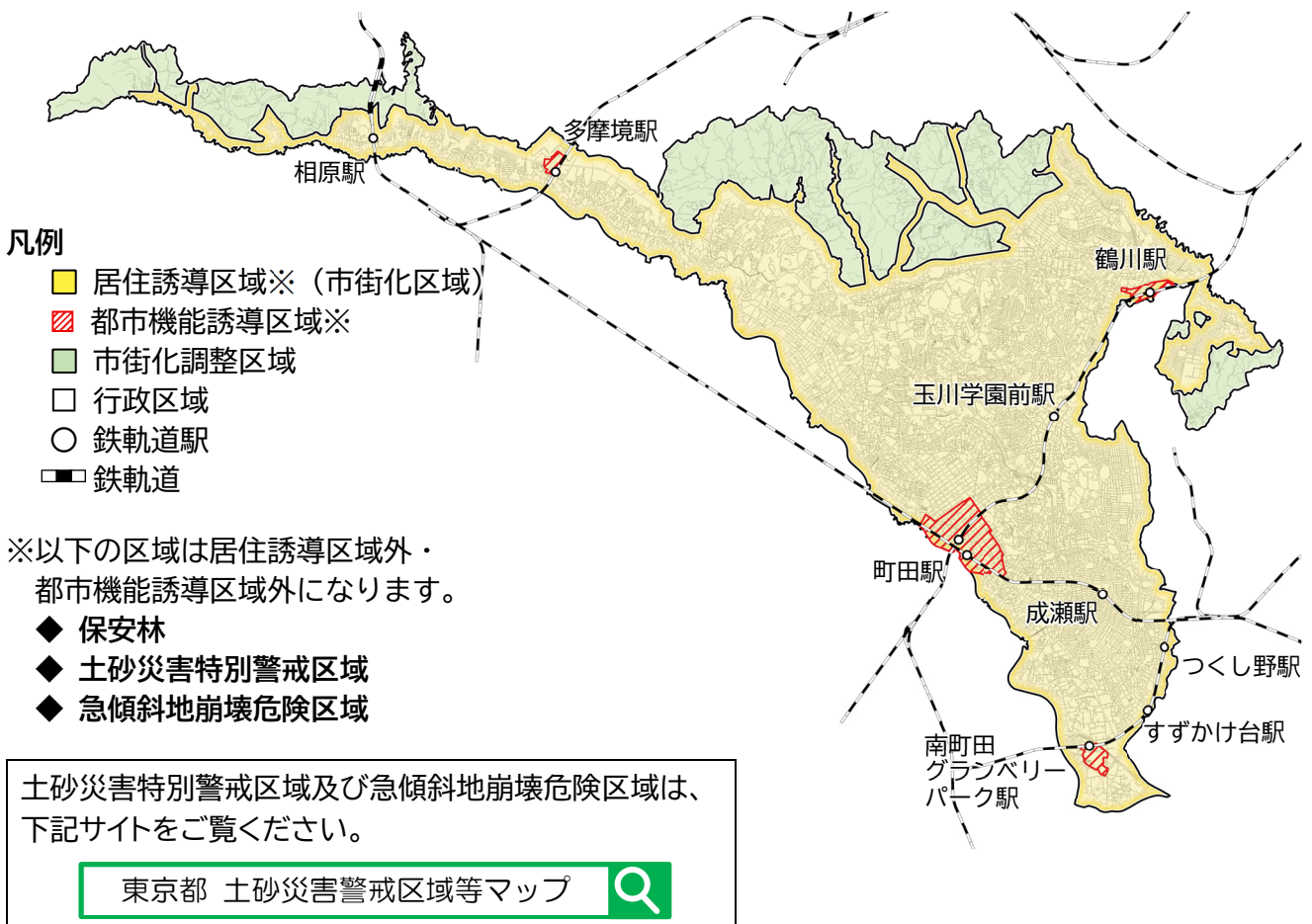
*届出を要する行為

- | | |
|-------------------------------|--------|
| ・ 居住誘導区域外での一定規模の住宅の開発行為・建築等行為 | ▶ P 6 |
| ・ 都市機能誘導区域外での誘導施設の開発行為・開発行為以外 | ▶ P 10 |
| ・ 都市機能誘導区域内での誘導施設の休止又は廃止 | |

*届出の目的

- ・ 各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地を促進します。
- ・ 誘導区域外（災害ハザードエリア等）の情報提供をします。
- ・ 必要に応じて、行政からの助言や勧告等を行います。

■ 町田市における居住誘導区域・都市機能誘導区域



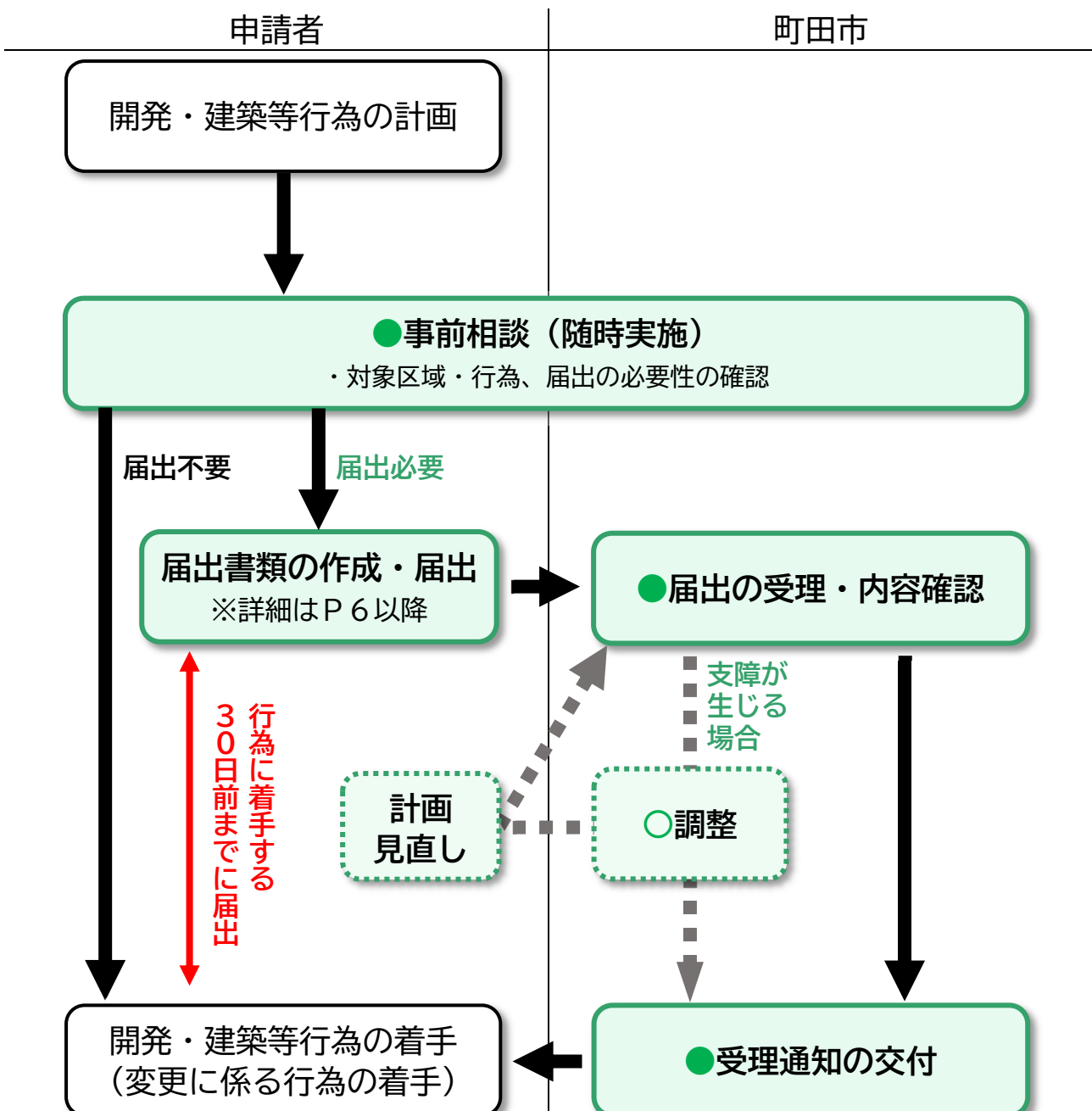
■届出の流れ

届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、**行為に着手する日**（16ページ「その他の事項」参照）の**30日前**までに、必要な書類を添付して、市へ届け出てください。

また、届出を行った内容に変更が生じる場合は、変更に係る行為に着手する日の30日前までに届け出てください。

なお、本手続き以外に、法令・条例等に基づく手続きに該当する場合、各手続きに関する事前協議等と並行して行うことができます。

《申請者の手続き》



※点線で囲まれた内容及び矢印は、必要に応じて生じる手続きになります。

● 事前相談

- ・届出の必要性を確認するため、対象区域・行為などを確認します。
- ・添付資料の種類や内容について、確認します。

● 届出の受理・内容確認

- ・都市づくり部都市政策課（町田市役所8階）にお持ちください。
- ・受理の際、申請書及び書類の内容を確認します。

● 受理通知の交付

- ・届出があった行為について、市が受理した結果を通知します。交付日は、受領してから概ね30日となります。
- ・通知書には、届出のあった行為の場所、種類と合わせ、以下の内容等について情報提供を行います。

- ・居住誘導区域内への居住の誘導の妨げと判断した場合は、必要に応じて、居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行います。
- ・都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げと判断した場合は、必要に応じて、税財政、金融上の支援措置等、誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。

○ 調整

- ・居住誘導区域内への居住の誘導、または、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導に対し、何かしらの支障が生じると判断した場合は、以下のような調整を行います。

居住誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ◆開発行為等の規模を縮小するよう調整 ◆居住誘導区域内において行うよう調整 ◆当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整 ◆開発行為等自体を中止するよう調整 など
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> ◆開発行為等の規模を縮小するよう調整 ◆都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整 ◆開発行為等自体を中止するよう調整 など

- ・調整が不調となった場合、住宅等や誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。

■ 届出の対象となる行為

1 居住誘導区域 **外** において、以下の行為を行おうとするとき

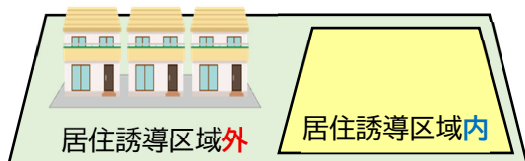
(1) 開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅建築が目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの
(2) 建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

2 届出した事項を変更しようとするとき（受理通知の交付後）

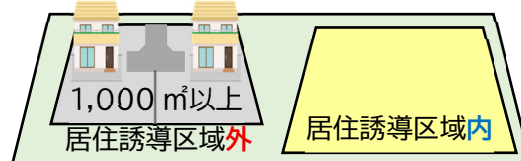
3 届出した事項を中止しようとするとき

届出必要（例）

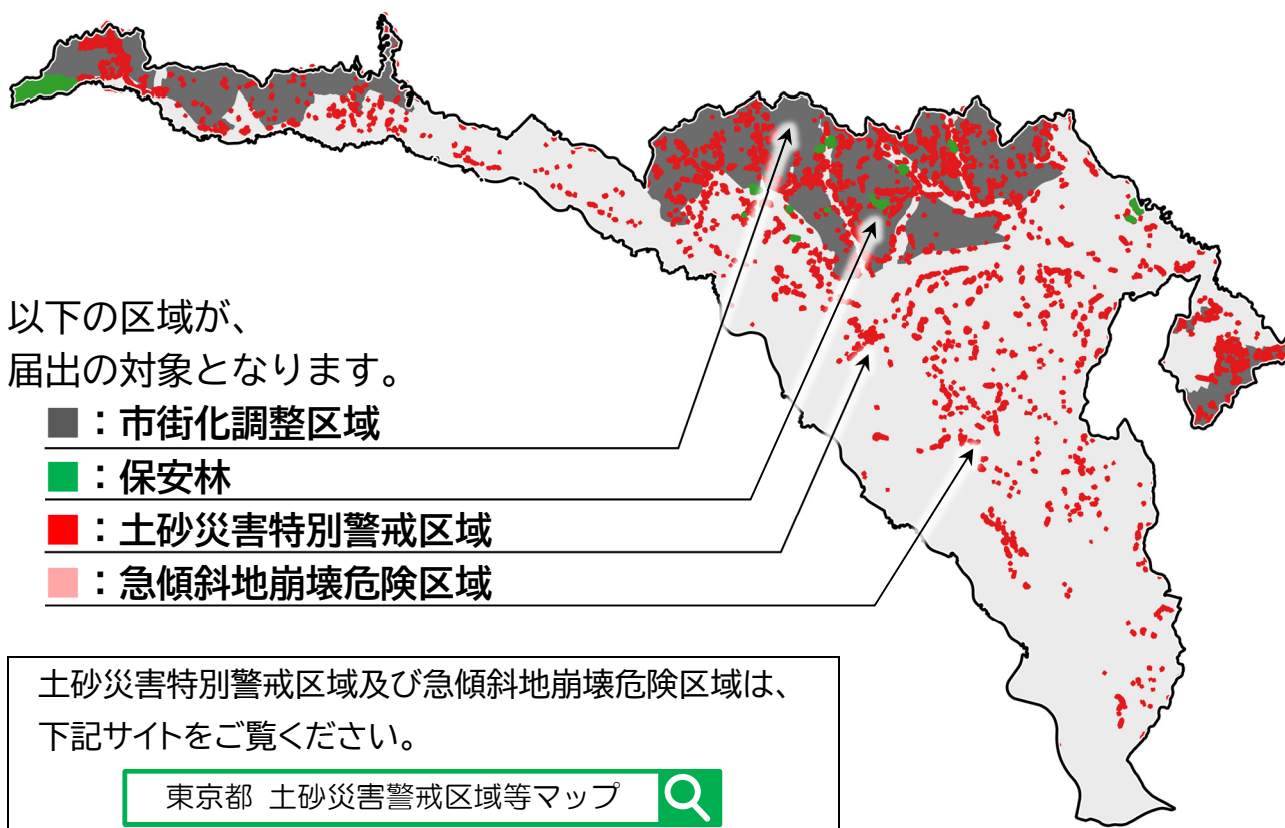
・ 居住誘導区域外で3戸以上の住宅を新築



・ 居住誘導区域外で、1戸又は2戸以上の住宅建築が目的の開発行為で1,000㎡以上の規模



■ 届出の対象となる区域 ▶ 居住誘導区域外



■届出に必要な書類等

以下の区分により所定の様式に添付図書を添えて提出してください。

1 (1) **開発行為**を行おうとするとき (都市再生特別措置法施行規則第 35 条)

➔ 行為に着手する日の **30 日前** までに、以下の書類を **1部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	届出書		様式第 10
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	位置図	方位、当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設	縮尺 1/1,000 以上
4	土地利用計画図	事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	縮尺 1/100 以上
5	造成計画図	事業区域の境界、切土工及び盛土工の部分、がけ及び擁壁の位置	縮尺 1/100 以上
6	造成計画断面図	切土工及び盛土工の前後の地盤面、標高線、在来地盤線、擁壁の位置及び高さ、法面の勾配等	縮尺 1/100 以上
7	求積図	敷地面積	縮尺 1/100 以上
8	その他図書	参考となるべき事項を記載した図書	

1 (2) **建築等行為**を行おうとするとき (都市再生特別措置法施行規則第 35 条)

➔ 行為に着手する日の **30 日前** までに、以下の書類を **1部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	届出書		様式第 11
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	位置図	方位、当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設	縮尺 1/1,000 以上
4	配置図	方位、敷地境界線、敷地内における住宅等の位置、擁壁の位置	縮尺 1/100 以上
5	各階平面図	方位、間取、各室の用途、床面積	縮尺 1/50
6	立面図	二面以上	縮尺 1/50
7	求積図	敷地面積、建物面積	縮尺 1/100 以上
8	その他図書	参考となるべき事項を記載した図書	

2 届出した事項を変更しようとするとき（都市再生特別措置法施行規則第 38 条）

➔ 変更に係る行為に着手する日の **30 日前** までに、以下の書類を **1 部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	届出書		様式第 12
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	1 (1) 又は (2) と同様	変更箇所がわかるようにした上で、変更前・変更後の図面を添付	

3 届出した事項を中止しようとするとき

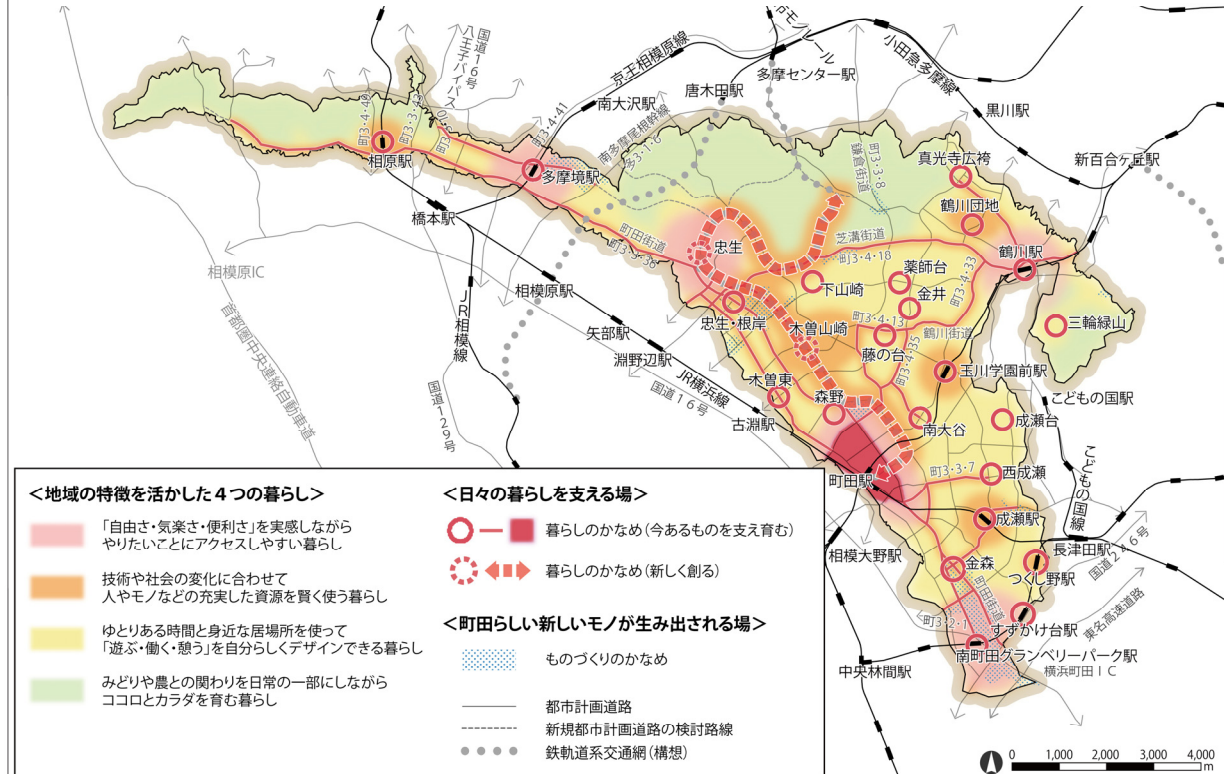
➔ **速やかに**、以下の書類を **1 部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	中止届		様式別記第 1
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	その他図書	受理通知の写し	任意書式

町田市都市づくりのマスタープランでは、市民の暮らしの視点からまちの“もよう”（暮らしとかなめの図）を捉え、2040 年に市内各所で展開される暮らし方やまちの使い方を「地域の特徴を活かした4つの暮らし」として整理し、「日々の暮らしを支える場」や「町田らしい新しいモノが生まれる場」の考え方とともに示しています。

町田市立地適正化計画に基づく居住誘導区域では、地域の特徴を活かした居住誘導の方針を示すことで、住宅の立地や都市機能の集約をマネジメントしていきます。

図 まちの“もよう”（暮らしとかなめの図） - 町田市都市づくりのマスタープラン -



■ その他の事項

Q1. 「住宅」とは何をいいますか。

A1. 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅及び兼用住宅をいいます。

原則、有料老人ホーム、特別養護老人ホーム、サービス付き高齢者住宅などは「住宅」には該当しませんが、建築基準法上の共同住宅等に該当する場合は、届出が必要です。

Q2. 「3戸以上」とありますが、一戸建ての住宅を3棟建てる場合は、届出が必要ですか。

A2. 同一の建築主が隣接等した敷地で、3戸以上の住宅を同時期に建築する場合（建売住宅等）、届出が必要です。

また、開発行為であってタイミングが異なる場合、先行する開発行為に連たんして申請等される後続の開発行為が、先行の開発行為の事業中又は完了公告後1年以内であって、以下のいずれかの条件に該当する場合は一体の開発区域とみなし、届出が必要です。

- ① 開発区域内の道路若しくは排水計画が互いの開発行為に依存している。
- ② 開発行為を行っている申請者が同じである。
- ③ 許可申請等に係る設計者・設計会社が同じである。
- ④ 開発行為の工事施行者が同じである。
- ⑤ 土地所有者が同じである。
- ⑥ 造成計画が互いの開発行為に依存している。

Q3. 建物を「増築」して3戸以上となる場合は、届出が必要ですか。

A3. 「増築」については届出不要です。

Q4. 届出した内容について、町田市からの勧告等はどうなものですか？

A4. 居住誘導区域外での開発行為及び建築等行為が、居住誘導区域内の住宅の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、調整を行います。その結果が不調となった場合に、届出をした者に対して、開発規模の縮小や居住誘導区域内への立地等について、勧告などの必要な措置を行うことがあります。

また、災害レッドゾーンに係る区域において勧告に従わなかったときは、その旨を公表することがあります。

Q5. 対象区域で該当する行為を行う場合、必ず届出が発生しますか？

A5. 都市再生特別措置法第88条第1項、同法施行令第34条及び35条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出不要です。

- ◆住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為及び新築
- ◆建築物を改築し、又は用途を変更して仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供する住宅等とする行為
- ◆非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ◆都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

■届出の対象となる行為

1 都市機能誘導区域^外において、以下の行為を行おうとするとき

(1) 開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
(2) 開発行為以外	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

2 都市機能誘導区域^内において、以下の行為を行おうとするとき

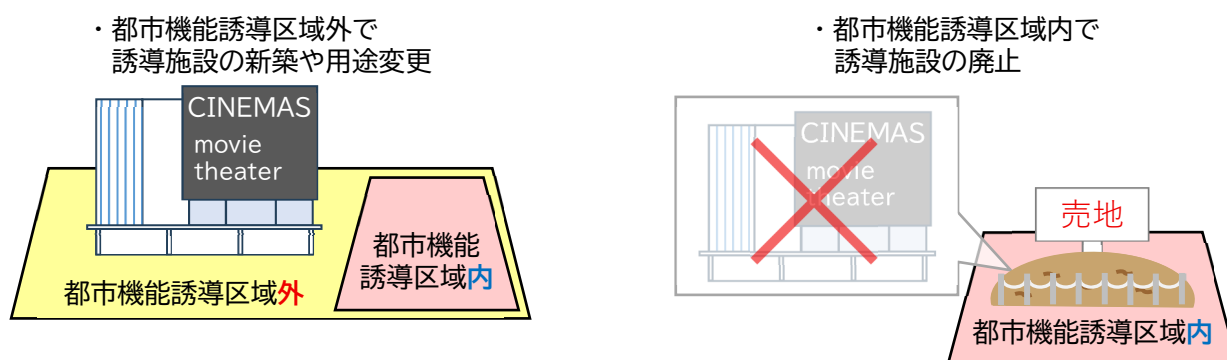
誘導施設の 休止・廃止	・誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合
----------------	-----------------------

3 届出した事項を変更しようとするとき（受理通知の交付後）

4 届出した事項を中止しようとするとき

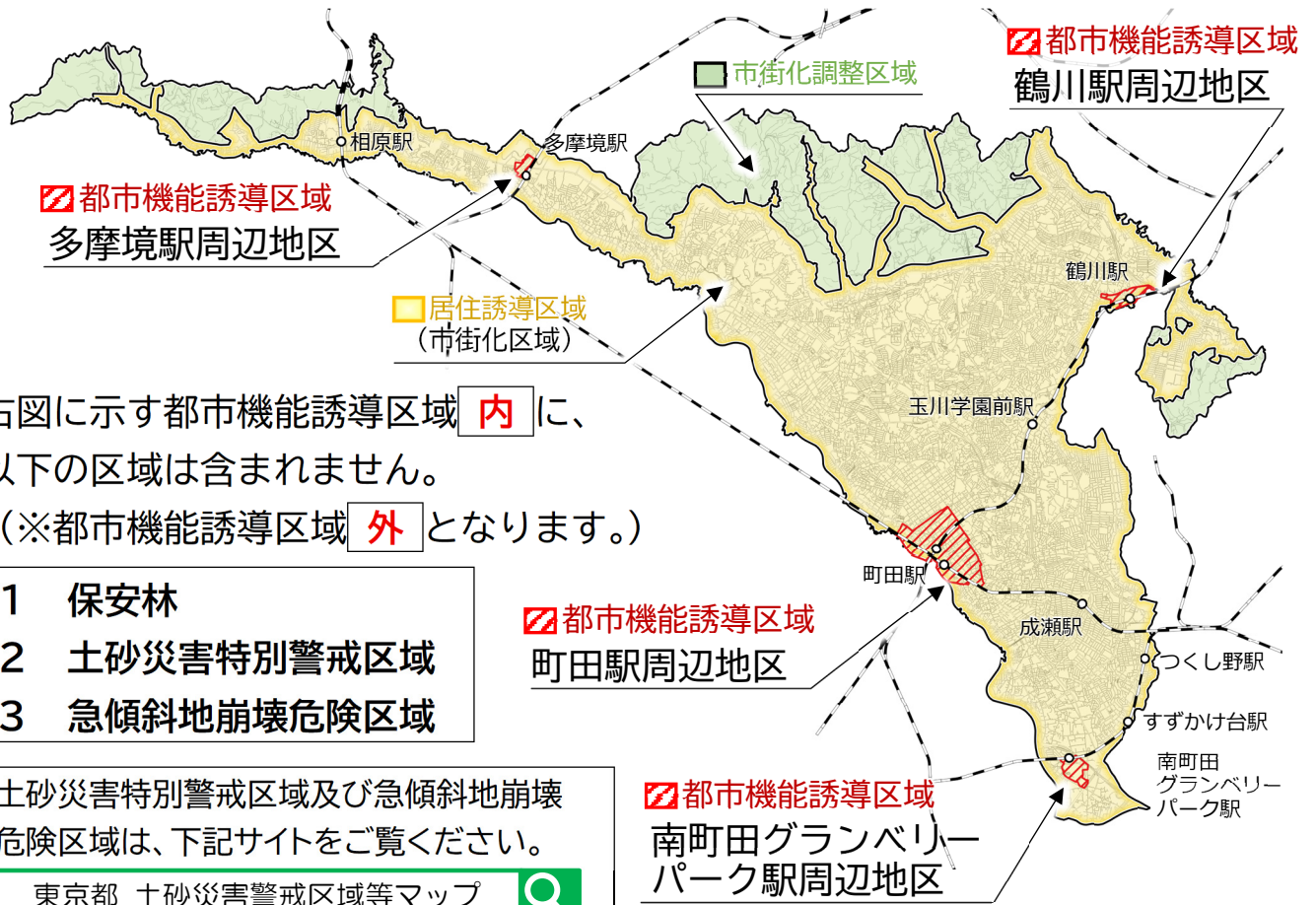
※休止していた誘導施設を再開する際にも使用します。

届出必要（例）



■届出の対象となる区域

▶ 都市機能誘導区域内・外



右図に示す都市機能誘導区域 **内** に、以下の区域は含まれません。
（※都市機能誘導区域 **外** となります。）

- 1 保安林
- 2 土砂災害特別警戒区域
- 3 急傾斜地崩壊危険区域

土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、下記サイトをご覧ください。
[東京都 土砂災害警戒区域等マップ](#)

■誘導施設とは

誘導施設とは、地域の特性に応じ、立地を誘導する都市機能増進施設です。町田市立地適正化計画では、以下の種類を定めます。

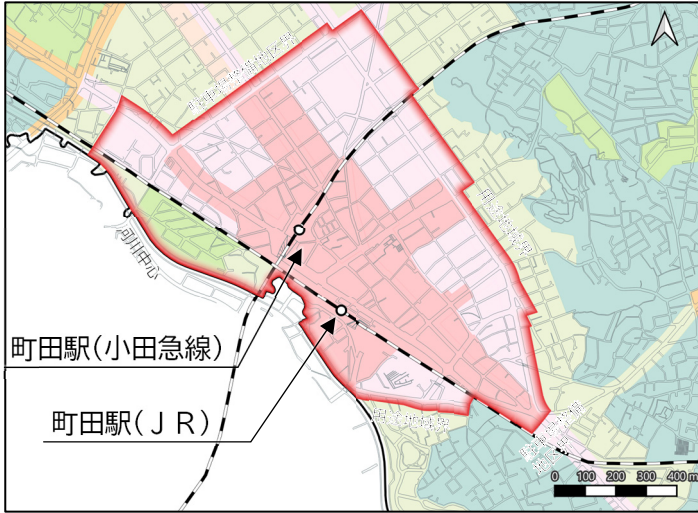
種類	定義	都市機能誘導区域	
		外	内
大規模商業施設 (10,000㎡超)	建築基準法第48条に規定する「店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの」でその用途に供する部分の床面積が10,000㎡を超える施設	届出1 (1) (2)	届出2
映画館	建築基準法第48条に規定する「映画館」の用途を有する施設		
音楽・演劇ホール	建築基準法第48条に規定する「劇場、芸芸場」の用途を有する施設		

※誘導施設については、風俗営業等の規則及び業務の適正化等に関する法律における風俗営業に係るものは除く。

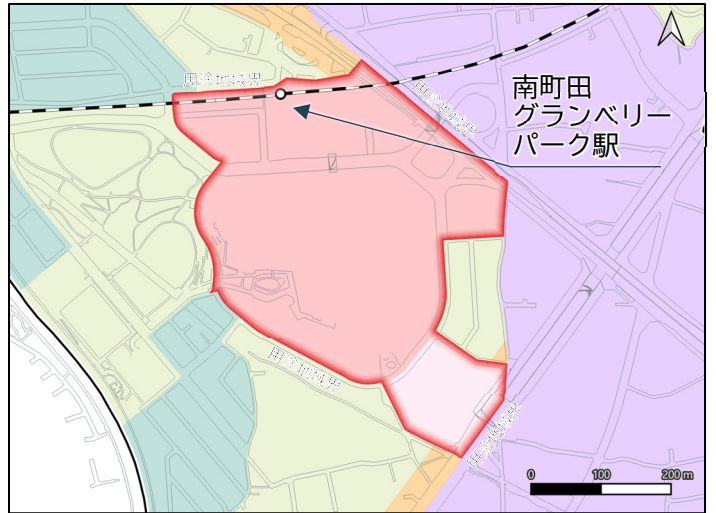
■ 都市機能誘導区域（拡大図）

都市機能誘導区域の拡大図は以下のとおりです。

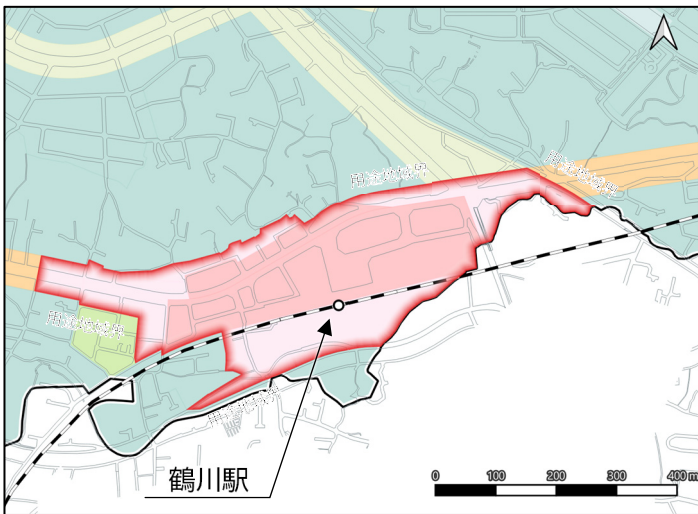
■ 町田駅周辺地区



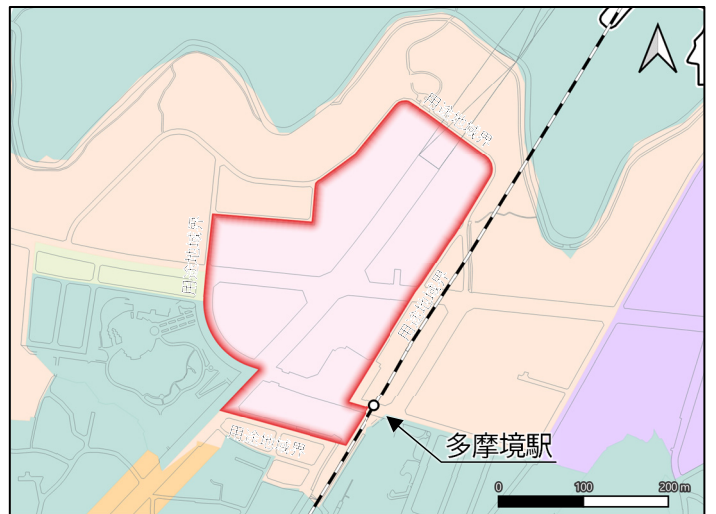
■ 南町田グランベリーパーク駅周辺地区



■ 鶴川駅周辺地



■ 多摩境駅周辺地区



【凡例】	【区域】	【用途地域】	
	□ 行政区域	■ 第一種低層住居専用地域	■ 準住居地域
	■ 都市機能誘導区域	■ 第二種低層住居専用地域	■ 近隣商業地域
	— 道路縁	■ 第一種中高層住居専用地域	■ 商業地域
○ 鉄道駅	○ 鉄道	■ 第二種中高層住居専用地域	■ 準工業地域
		■ 第一種住居地域	■ 工業地域
		■ 第二種住居地域	

※都市機能誘導区域のうち、「保安林」「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」は除外します。

■届出に必要な書類等

以下の区分により所定の様式に添付図書を添えて提出してください。

1 (1) 開発行為を行おうとするとき (都市再生特別措置法施行規則第 52 条)

➔ 行為に着手する日の **30 日前** までに、以下の書類を **1部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	届出書		様式第 18
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	位置図	方位、当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設	縮尺 1/1,000 以上
4	土地利用計画図	事業区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公益的施設の位置	縮尺 1/100 以上
5	造成計画図	事業区域の境界、切土工及び盛土工の部分、がけ及び擁壁の位置	縮尺 1/100 以上
6	造成計画断面図	切土工及び盛土工の前後の地盤面、標高線、在来地盤線、擁壁の位置及び高さ、法面の勾配等	縮尺 1/100 以上
7	求積図	敷地面積	縮尺 1/100 以上
8	その他図書	参考となるべき事項を記載した図書	

1 (2) 開発行為以外を行おうとするとき (都市再生特別措置法施行規則第 52 条)

➔ 行為に着手する日の **30 日前** までに、以下の書類を **1部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	届出書		様式第 19
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	位置図	方位、当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設	縮尺 1/1,000 以上
4	配置図	方位、敷地境界線、敷地内における住宅等の位置、擁壁の位置	縮尺 1/100 以上
5	各階平面図	方位、間取、各室の用途、床面積	縮尺 1/50
6	立面図	二面以上	縮尺 1/50
7	求積図	敷地面積、建物面積	縮尺 1/100 以上
8	その他図書	参考となるべき事項を記載した図書	

2 誘導施設を休止・廃止しようとするとき（都市再生特別措置法施行規則第55条の2）

➔ 休止、又は廃止しようとする日の **30日前** までに、以下の書類を **1部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	届出書		様式第21
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	その他図書		原則不要

3 届出した事項を変更しようとするとき（都市再生特別措置法施行規則第54条）

➔ 変更に係る行為に着手する日の **30日前** までに、以下の書類を **1部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	届出書		様式第20
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	1(1)又は(2)と同様	変更箇所がわかるようにした上で、変更前・変更後の図面を添付	

4 届出した事項を中止しようとするとき

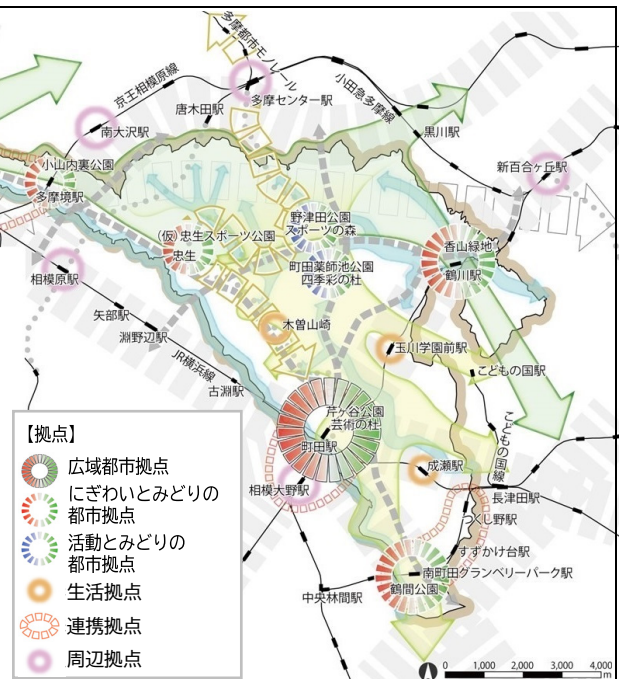
➔ **速やかに**、以下の書類を **1部** 提出してください。

No.	書類	概要	摘要
1	中止届		様式別記第1
2	委任状	届出手続きを代理人に委任する場合	任意書式
3	その他図書	受理通知の写し	任意書式

まちの“つくり”（拠点と軸の図） - 町田市都市づくりのマスタープラン -

「拠点」は、市民や町田市を訪れる人々が「働く・学ぶ・交流する・憩う・楽しむ・体験する」などの多様な都市活動を実践できる舞台です。人を惹きつけ、新しいものが生み出され、つながる、魅力と活力にあふれた場所です。

これまでのまちづくりの蓄積や都市機能の集積、多様な交通結節機能などから生み出される人々の活力と、公園などのみどりが融合したにぎわいと潤いにあふれた町田の拠点を創り育てていきます。



■ その他の事項

Q 1. 2つ以上の誘導施設を含む場合は、それぞれ届出が必要ですか。

A 1. 複数の誘導施設が1棟の建築物に集約されている場合、届出は1つにまとめてください。
ただし、届出様式に記載する誘導施設は届出対象となるすべての誘導施設の名称を記載してください。

Q 2. 誘導施設を「休止」する場合、どのくらいの期間であれば届出が必要となりますか。

A 2. 目安として3か月以上休止する場合は休止届出が必要です。
なお、3か月未満でも届出していただいてもかまいません。

Q 3. 誘導施設を「廃止」とは、営業をやめる場合のみ届出が必要となりますか。

A 3. 営業をやめるほか、「都市機能誘導区域外へ移転する場合」、「規模・要件が誘導施設の基準に満たなくなる場合」などは届出が必要です。

Q 4. 休止するため届出していましたが、そのまま廃止とする場合、再度届出が必要となりますか。

A 4. 別の手続きとなりますので、廃止に関する届出が必要です。

Q 5. 休止していた誘導施設を再開しようとする際、手続きは必要になりますか？

A 5. 「届出した事項を中止しようとするとき」と同様に、「中止届」の届出が必要です。

Q 6. 届出した内容について、町田市からの勧告等はどうなものですか？

A 6. 誘導施設の整備にあたっては、都市機能誘導区域外での開発行為及び開発行為以外が、都市機能誘導区域内の誘導施設の立地誘導を図る上で支障があると認められるときは、調整を行います。その結果が不調となった場合に、届出をした者に対して、開発規模の縮小や都市機能誘導区域内への立地等について、勧告などの必要な措置を行うことがあります。

誘導施設の休止または廃止にあたっては、新たな誘導施設の立地または立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設の建築物を有効に活用する必要があると市が認めるときは、助言・勧告を行うことがあります。

◆助言の例) 休止、又は廃止しようとする施設への入居候補者の紹介

◆勧告の例) 誘導施設の入居先として活用するため、建築物の取り壊しの中止を要請 等

Q 7. 対象区域で該当する行為を行う場合、必ず届出が発生しますか？

A 7. 都市再生特別措置法第108条第1項、同法施行令第44条及び45条の規定により、以下の行為を行う場合には、届出不要です。

◆誘導施設を有する建築物で仮設のもの（建築の用に供する目的で行う開発行為、開発行為以外（新築、改築、用途の変更）

◆非常災害のため必要な応急措置として行う行為

◆都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為

■ その他の事項

Q1. 「行為に着手する30日前に届出」とありますが、「行為に着手」とは何をいいますか。

A1. 開発行為であれば、「都市計画法第29条の規定に基づく許可申請」をいいます。
 建築等行為であれば、「建築基準法第6条の規定に基づく確認申請」をいいます。

Q2. 開発許可を要しない開発行為は、届出が必要ですか。

A2. 開発許可を要しない規模であっても、届出が必要です。
 なお、盛土規制法に該当する場合における「行為に着手」とは、「盛土規制法第12条の規定に基づく許可申請」をいいます。
 いずれにも該当しない場合における「行為に着手」とは、「工事に着手」をいいます。

Q3. 確認申請を要しない建築等行為は、届出が必要ですか。

A3. 確認申請を要さない規模であっても、届出が必要です。
 この場合における「行為に着手」とは、「工事に着手」をいいます。

Q4. 「開発行為」と「建築等行為」のいずれにも該当する場合、それぞれ届出が必要ですか。

A4. 同時に提出することは可能ですが、届出書及び添付書類はそれぞれ提出してください。

Q5. 誘導区域の内外にまたがる場合の届出は必要ですか。

A5. 敷地がまたがる場合は、届出が必要です。

Q6. 届出をしなかった場合、罰則はありますか？

A6. 届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発行為・建築等行為を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。

Q7. 土地や建物（誘導施設）の売買のみで行為が発生しない場合は、届出は必要ですか？

A7. 土地や建物（誘導施設）の売買のみであれば届出は不要です。

【問合せ先】

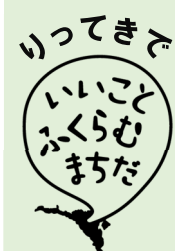
町田市立地適正化計画に関するお問合せは
 下記までお寄せください。

町田市 都市づくり部 都市政策課
 住所：〒194-8520 町田市森野 2-2-22
 市庁舎 8階 804 窓口
 電話：042-724-4248

町田市立地適正化計画の詳細は、
 下記サイトをご覧ください。



町田市立地適正化計画



町田市立地適正化計画（素案）

パブリックコメント実施結果

2025年10月

町田市都市づくり部都市政策課

町田市立地適正化計画（素案）に関するパブリックコメント実施結果

2025年7月に公表した町田市立地適正化計画（素案）について、市民の皆さまのご意見を募集しました。

1 意見の募集期間

募集期間 2025年7月15日（火）から2025年8月15日（金）まで

2 意見募集の方法

◆ 以下の施設での資料閲覧・配布

広聴課・法務課情報公開係（市庁舎1階）、都市政策課（同8階）、各市民センター、木曾山崎連絡所、各駅前連絡所（町田・鶴川・玉川学園）、男女平等推進センター（市民フォーラム3階）、各市立図書館、町田市民文学館

◆ 町田市ホームページに本編及び概要版等を掲載

◆ 「広報まちだ」（2025年7月1日号）にパブリックコメント実施予告、「広報まちだ」（2025年7月15日号）にパブリックコメント概要を掲載

3 寄せられたご意見の件数・内訳

電子メール、ファックス、郵送、Graffer スマート申請（オンライン申請）、アンケートフォーム等を通じて、20名の方から、69件のご意見をいただきました。

ご意見の項目別の内訳は以下のとおりです。（おひとりから複数の趣旨のご意見をいただいた場合は、趣旨ごとに分割して集計しています。）

【項目別ご意見件数】

ご意見の項目	NO (掲載ページ)	意見件数
① 町田市立地適正化計画（素案）に関すること	1-18 (P3~8)	18件
(1) 概要に関すること	1-2 (P3)	2件
(2) まちづくりの方針に関すること	3 (P3)	1件
(3) 都市機能誘導区域・誘導施設に関すること	4-11 (P3~5)	8件
(4) 誘導施策に関すること	12-16 (P5~7)	5件
(5) 防災指針に関すること	17 (P8)	1件
(6) 計画全般に関すること	18 (P8)	1件
② 多摩都市モノレール町田方面延伸に関すること	19-31 (P8~15)	13件
③ 町田駅周辺の開発に関すること	32-34 (P15~17)	3件
④ その他関連計画に関すること	35-56 (P17~24)	22件
⑤ その他市政全体に関すること	57-69 (P25~28)	13件
合計		69件

ご意見の概要とそれに対する市の考え方は、次ページ以降をご覧ください。なお、取りまとめの都合上、いただいたご意見は項目ごとに整理し、要約して掲載しています。

4 ご意見の概要と市の考え方

① 町田市立地適正化計画（素案）に関すること

(1) 概要に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
NO.1	<p>◆毎年の国民健康保険料金、見直しごとの連続した介護保険料、各市の施設関係の使用料金の値上げ、高齢者や福祉関係費削減など市民は市税関係の度重なる負担に耐えかねています。このような状況で、さらに市財政を圧迫するようであれば「立地適正化計画」は反対です。</p> <p>以上</p>	<p>立地適正化計画制度の効果としては、「行政コストの削減等」として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政サービス、インフラの維持管理の効率化 ・地価の維持・固定資産税収の確保 ・健康増進による社会保障費の抑制 <p>などが期待されます。本計画は、その効果も見据えて、持続可能な都市経営を目指すために策定するものです。</p>
NO.2	<p>◆今回、町田市が市の長期的な計画について、市民意見をパブリックコメントとして広く募集した事には一定の意義はあると考える。しかし、「素案」として提示された内容には多くの疑問を感じる。まず、この計画の前提として概要版4頁には「人口減少や超高齢化の進行、市街地の拡散・低密度化」の中で「居住地や都市機能の集約が必要」とされている。しかし、町田市においては「町田駅周辺の再開発」「多摩都市モノレール沿線のまちづくり」で「都市機能を向上させるチャンス」と、本来の「集約化」とは全く別の、独自の目的が提示されている。</p>	<p>町田市の人口は全国的な減少傾向とは異なり、2022年からほぼ横ばいで推移しています。町田市が今後も持続可能な都市であるためには、多世代の定住を促進し、コミュニティ機能を維持することが求められます。また、既存の都市機能を維持しつつ、社会ニーズに応じた新たな機能を導入するなど、更なる利便性の向上が求められています。</p> <p>そのため、再開発に対する機運が高まっている町田駅周辺、再生に向けた取組が進む大規模団地、ルート選定により延伸への期待が高まっている多摩都市モノレール沿線については、まちづくりの実現に向けてより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示していく必要があることから、「町田市立地適正化計画」を策定します。</p>

(2) まちづくりの方針に関する意見

	ご意見の概要	市の考え方
NO.3	<p>◆「町田市都市づくりのマスタープラン」との関係性は、多少述べられていますが、「まちだ未来づくりビジョン2040」（町田市政策経営部2022年3月発行）との関連が良く分かりません。どうなっているのでしょうか？</p>	<p>町田市の基本構想・基本計画である「まちだ未来づくりビジョン2040」の実現に向けて、分野の垣根を越えて都市づくりの方向性を描いたものが「町田市都市づくりのマスタープラン」です。町田市立地適正化計画は、「町田市都市づくりのマスタープラン」で目指すまちづくりの実効性を高めるためのより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示すものであり、「町田市都市づくりのマスタープラン」の一部として位置づけます。</p>

(3) 都市機能誘導区域・誘導施設に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
NO.4	<p>近隣シティがどんどんとお洒落になるなか…町田はうんと遅れをとっていて、残念です。一刻も早く開発を進めて下さい。高齢な為間に合わないカモと……。①映画館が欲しい②駅近のスタジアムが欲しい③憩える公園が欲しい駅前になだっ広い駐輪場？駅前に広大な団地？駅前に意味不明な空き地？（みずほ銀行後方）他所に遅れを取ったぶん他所を凌駕する程の構想を期待します。</p>	<p>本計画では、「映画館」などの都市機能を「誘導施設」に位置づけ、町田駅周辺地区などの都市機能誘導区域へ立地を誘導することを示しています。</p> <p>また、町田駅周辺にスタジアムを建設する計画はございません。</p> <p>その他のご意見については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。</p>

	<p>「サッカーの街」としてやっていくなら駅前にスタジアムを作らないと中途半端！そんなだからjリーグ30年目でやっとjリーグがやってきた情けない街になってる「ポケモンの聖地」も打ち出すべき！コンセプトをしっかりと打ち出さないと中途半端な開発は無価値になる！サッカーの街と口だけ行ってスタジアムは山奥では話しにならない！</p>	
NO.5	<p>森野住宅の再開発は多くの市民から希望されているから早くやってほしい よその街と比較して開発にスピード感がない モノレールにしても遅すぎる 森野住宅隣接の自転車置き場も同時に再開発が必須 みずほ銀行の裏辺り一帯も駅前なのに何もないから同時に再開発が必要 その2箇所を上手く回遊出来るように繋げると良い その2箇所のどちらかに長く市民に待望されている映画館は絶対に必要 森野住宅にはゼルビアのスタジアムを作る案が出ているが駅近で空いている土地が他にないのならば無理してでもここにつくるべき 今の野津田の立地は全国的にみてもあり得ない 横須賀に取られた横須賀マリノスや、海老名に取られたFC海老名(FC相模原)の二の舞にならないように早急に手を打つ必要がある 相模原と同じ事になった場合、市長は必ず政治生命断たれるだろう 森野住宅をスタジアムにした場合も周りにはできる限り芝生エリアにしてリラックス出来る広場にするべき 動線も相模原側から元鹿島神社の石碑辺り(せせらぎ公園辺り)からもう1本は橋が必要 再開発は政治家が自らの存在価値を賭けて政治力を発揮するよう期待する</p>	
NO.6	<p>◆町田駅前についての意見 やはりシネコンが欲しいです。海老名や新百合にはあるのに旗艦駅の町田にないのは寂しいし不便です。 動画配信がデフォルトになってきているので、体験型の4DXとかの上映ができる大きな施設があると市民としては嬉しいです。 賑わいの部分としては、川崎駅の再開発がすごくうまくいったなと感じてるので、同様に色々な店舗があるのを期待します。 バスセンターを再配置とのこと、これも分かりやすくなると市内に来る人も増えるのではと思います。</p>	

NO.7	◆施設も、大面積で大規模な商業施設を建設するよりも、地域ごとに中小規模で、使いやすい図書館や交流の場などの施設を分散配置し、取りこぼしのない市民サービスを考えるべきでないか。	
NO.8	◆医療・福祉・健康・介護・交通・教育・民生・文化・健康・障害・自然と緑の確保共生、手軽な購買商業施設、住民交流などの施設と場の設置、さまざまなケア体制に本当に町田市民が求めている暮らしと生活などの拠点が街まちにしっかりあるべきです。 これらの具体的なことがこの「立地適正化計画」に具体的見出せません。	町田市では市街化区域全体で2040年まで一定の人口密度が維持される見込みです。そのため、本計画では市街化区域全体を居住誘導区域としており、様々な計画で生活サービス機能の誘導を図っていきます。日常生活を支える商業、福祉・医療等の生活サービス機能を有する施設等については、市内全域で分散配置されており、引続き、まちづくりの動き等に合わせた適時適切な都市計画制度の運用によって、都市機能の維持を図ります。 また、「町田市都市づくりのマスタープラン」では、都市拠点周辺地域に立地利便性の高さを活かした多様な商業機能、文化・交流機能等の複合的な集積を図ることとしています。本計画では、都市機能誘導区域に設定した「拠点」において、10,000㎡超の大規模商業施設、映画館、音楽・演劇ホールを誘導施設と位置づけ、誘導を図ります。
NO.9	◆町田駅周辺地域など市内を4つの都市機能の構想に反対です。何故なら忠生・山崎・木曾などの地域の人が町田駅まで移動することになるので、増々道路渋滞が起きる。今でも住居から町田駅まで30分以上かかる。各住宅内（例えば山崎団地内）で、住民に日常必要な買い物施設や医療機関・郵便局・銀行・公共施設や公園があれば、わざわざ駅周辺迄移動する必要がないので、交通渋滞が少しでも緩和される。小さな地域ごとのコミュニティを大切にしてほしい。	
NO.10	◆町田市の立地適正化計画を拝見して、市民として非常に心細く、不安になりました。 「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導施設」とありますが、いずれも現・町田市内を4分割して、誘導施設を作るといふもの。 私は本町田在住ですが、まるで本町田地域住民は都市機能からはずれてもよし、とされているかのようにこれでは安心して町田市に住み続けられない、と思いました。	
NO.11	◆町田駅周辺の映画館を除く、商業施設を誘致する必要はない。すでに沢山商業施設はある。	町田駅周辺では、今ある町田らしい資源も活かしつつ、官民が連携しながら、さらに多様な魅力を持つまちへと転換していくことを目指すため、積極的にまちに人を集める集客装置としてにぎわいの核となる都市機能の導入を図っていきます。 本計画では、町田駅周辺地区を都市機能誘導区域に位置づけており、10,000㎡超の大規模商業施設、映画館、音楽・演劇ホールを誘導施設と位置づけ、誘導を図ります。

(4) 誘導施策に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
NO.12	◆山崎団地センター近辺への意見 数年前に川崎市から山崎団地センター付近の戸建てに転入しました。 町田駅には何度も来ていたのにこの周辺は全く知らず、土地情報があっても不便な立地だからと候補から外していましたが、住んでみると便利だし住みやすいのでアピール次第でもっと盛り上がるのではと感じています。	本計画では、地域の特徴を活かした多様な暮らし方ができる安全・安心な居住地形成に向けた施策の1つとして、「大規模団地の再生」を誘導施策に位置づけています。 団地再生については、「町田市都市づくりのマスタープラン」に基づき、団地事業者であるUR及びJ K K東京の団地の再生の考え方や地域住民、

計画素案に【団地建替えと規模の適正化の例（日野市、多摩平の森）】がありますが、イオンモールに高層マンションは見飽きているのでこれは魅力的に映らないのではと感じます。実際イオンモールは集客減との報道も目にします。

それより【既存ストックの有効活用や、みどり豊かなオープンスペースの確保】とあるので、ぜひ昭和レトロな団地商店街の趣は残しつつ、内装のリノベーションでオシャレな飲食店や雑貨店、居酒屋などを誘致してもらいたいです。その方が他の地域と差別化ができるのではと考えております。

やはり老朽化で建て替えが必須でしたら、例えばヴィンテージマンションとして人気の「秀和レジデンス」に似た雰囲気はどうでしょうか。高い人気を誇っている理由は立地だけではないようです。

ここにしかないレトロでいながら清潔感のある新しい街並みとして、唯一無二を目指せるのではないかと思います。

（参考：<https://www.shuwa-mania.net/property/>）

実際に複数の友人が昭和レトロな団地商店街に非日常を感じ、その中に居酒屋があるのが面白いと興味を持ってきています。

これからは昔ながらの団地に触れた事のある世代が減っていくので、このレトロ感を活かした街づくりで人に見せたい「映える」住居と商店街を推薦したいです。

立地の面でも、手軽に行ける距離に薬師池や西園があるのも友人に好評でした。

都内と思えないような雰囲気ですし、趣の違う公園がいくつもあるので住んでいて飽きないです。

モノレールができればバスは集約することになるので、団地駅から居住地・商店街・薬師池あたりまでの短距離が増便になれば、この辺に住むにはコンパクトながらレジャーも生活も全て賄えてとても便利だと思いますのでご検討をお願いしたいです。

ちなみに、団地商店街に現在入っているテナントも好きで利用するのですが、いくつかの店舗を除いて不定休や営業時間が短いためシャッター街のイメージがついてマイナスなのが勿体ないです。

なので誘致の際は営業日や時間を長くして、共働き夫婦でも利用しやすいと活気が出るかなと思いました。

今年できたスリランカ料理の店は、内装もオシャレでとても団地内にあるとは思えないほど素敵だったので、綺麗にリノベしたら建て替えなくても魅力的にできると思います。

関係者の声などをふまえ、将来を見据えた地域・団地の価値向上の検討を進めています。

木曾山崎団地地区については、「町田市都市づくりのマスタープラン」で、モノレール延伸をきっかけに、大規模団地を住宅地としての役割だけではない、「ヒト・モノ・コト」が集まる地域の活動拠点へと変えていく住宅地を多機能化するプロジェクトに位置づけられており、

現在、2013年に策定した「町田市木曾山崎団地地区まちづくり構想」の改定に取り組んでいます。ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。

NO.13	<p>◆山崎団地の一部高層住宅の建て替え案があるが、高層住宅でなく3～6階の中層住宅で、住宅近くに木々の豊かな公園や災害時避難所になる集会所などの施設があると良い。駅周辺も高層住宅でなく、上記と同じような条件の中層住宅が良い。</p>	
NO.14	<p>◆今回のパブリックコメントの冊子を見て、直接担当職員の説明や、やり取りの中で疑問や意見を出せたら良いと思いました。</p> <p>〈居住地について〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町田駅周辺にライフスタイルに対応した都市型住宅を供給誘導をしていく必要があるのでしょうか？現在居住している人が安心して住める環境を維持できるように整備する方がいいのではないのでしょうか？ ・商業の連続性のある街並みが住宅で分断されないように、住宅の配置等をコントロールすることですが、温かみのない建物だけの空間が良いとは思えません。建ぺい率や容積率を変更してまで、集積する必要があるのでしょうか？ 	<p>町田駅周辺では、駅近居住ニーズの高まりから、近年、人口増加が進んでいます。利便性の高い駅近居住ニーズに応えるため、多様な世代やライフスタイルに対応した都市型住宅の供給を誘導していく必要があると考えています。</p> <p>また、町田駅周辺の開発にあたっては、居住者のための生活利便施設の整備や、安全・快適に区内を移動出来る道路の整備など、居住者が安心して住み続けられる環境を整えていきます。</p>
NO.15	<p>◆町田市は、都内の区の面積より広い。人口も三多摩では八王子についで多い。各街まち、団地など人口密集地とそれをとりまく住宅地散在しています。駅も4駅にとどまらず、この駅以外にも小田急線は玉川学園、横浜線は成瀬駅・相原駅、これ以外に隣接駅として古淵駅・淵野辺駅・矢部駅・相模原駅・橋本駅・唐木田駅など町田の各地域からの利用者が多い。市民の利便性からは、すべての各駅への接続性が求められています。町田駅1か所集中性は間違っています。</p> <p>賑わい・生活利便性も各街まちにあるべきです。公共施設や福祉施設文化や地域コミュニティの場もしかるべき各街まちにあるべきです。無理して4駅に集約すべきではありません。これ以上の1極統合集約化は、町田の街づくりにはふさわしくありません。</p> <p>一時、「稼ぐ都市」がもてはやされ「都市間競争に勝ち抜く」など現市長も叫んでいましたが、それは、心地よい自ぼれの「夢」です。</p>	<p>本計画は、市の総人口の長期にわたる減少局面や少子高齢化に備え、都市の持続的発展や効率的な都市経営の観点から、集約型の都市構造への再編を見据えた取組を進めるためのより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示すものです。「町田市都市づくりのマスタープラン」に基づく施策等と連携を図りながら、現在のバランスの良い土地利用を維持・継承しつつ、地域の特性に合わせた多様な土地利用の誘導や、災害などのリスクや時代の変化に対応した安全・安心に暮らせる都市づくりを進めていきます。</p>
NO.16	<p>◆結論ありきの方針と取り組み方向性が並んでおり、現実的な課題（現家屋への影響）が素案に記載されておらず、おそらく配慮もされておらず、その点で見直しが必要です。交通ネットワークについて、結局のところ道路（都市計画道路）の新設ですか。莫大な用地買収コストや長期間の工事による周辺住民への影響が素案に記載されておらず、素案は結論ありき（都市計画道路の建設）で記述されています。いかにも役所仕事で、納税者の立場から嫌悪を感じました。</p>	<p>本計画では、まちづくりと連携した交通ネットワークを形成する施策の1つである都市計画道路等の整備を、誘導施策に位置づけ、移動しやすい交通基盤の整備を推進していきます。</p> <p>都市計画道路の整備については、「東京における都市計画道路の整備方針（2016年3月、東京都・特別区・26市・2町）」に基づいて行っています。</p>

(5) 防災指針に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
NO.17	<p>◆〈防災について〉</p> <p>・防災指針の方針5において、民間事業者や他自治体等との災害時協力体制整備、連携強化とありますが、民間事業者との災害時協力体制の具体的な内容がわかりません。行政主導で実施すると考えて良いのでしょうか？</p>	<p>大規模災害が発生しても市民の皆さまに迅速かつ的確な支援を行えるよう「災害時応援協定」を締結しています。町田市では、この体制について更なる整備・連携強化を図っていくものです。</p>

(6) 計画全般に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
NO.18	<p>◆上記計画（素案）作成について市当局の御配慮に敬意を表します。</p> <p>各部局内での職員間の討論状況はどのように施行されたのかその経緯をご説明下さい。又東京都関係部局との許認可、事前調整の状況を具体的に説明して下さい。</p>	<p>本計画は、都市計画審議会に設置された特別委員会において具体的な検討を進めました。</p> <p>また、特別委員会と並行して、庁内検討体制を構築し、本計画で定める項目ごとに課題や方針について議論する計画策定検討会並びに作業検討会において関係各課と連携・調整を図りながら進めました。</p> <p>計画策定にあたっては、東京都関係部局へ意見照会を行い、上位計画との整合性等について確認し、協議結果を反映しました。</p>

② 多摩都市モノレール町田方面延伸に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
NO.19	<p>◆よろしくお願ひします。モノレールについてですが、モノレールは高架になり、地震で破壊される不安があります。日本は常に地震を念頭に入れておかないといけないと思います。また、高いので高齢者が多くなってきたこれからの時代に即しているのでしょうか。40年前の計画をこれから造っていくというのもどうでしょうか。モノレールは必要ありません。</p>	<p>多摩都市モノレール延伸は多摩地域を南北につなぐ都市骨格軸として、移動の利便性向上だけではなく、沿線のまちの魅力向上や活性化を一層進めるまちづくりの契機と捉えており、これから先の町田市の発展には欠かせないものであると考えています。</p> <p>なお、多摩都市モノレール町田方面延伸は、国の交通政策審議会の答申において、「多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上」といった意義が示されております。</p>
NO.20	<p>◆この「素案」には多摩都市モノレール延伸が既定の事実のように位置づけられていますが、これは空虚な構想であり、「素案」そのものの重要な根拠を失うものです。人口減少都市・地帯にあらたな巨大な鉄道を施設するなどは経費の点からも自然破壊からも交通・物流の対策からも壮大な無駄です。東京都ではこの「延伸」についての具体的なことは、一切、決まっていないようです。</p> <p>「モノレール延伸」をきていとす「素案」は再考すべきです。「モノレール」が町田市内の交通機関として有効で便利なものとして活用は特に高齢者や児童にとっては困難です。</p>	<p>また、多摩都市モノレール延伸の事業化については、東京都を中心とした関係者間で、導入空間となる道路の検討や、延伸の事業性検証を進めています。</p>
NO.21	<p>◆本素案の中には、多摩都市モノレールに関する内容が記載されています。</p> <p>モノレール沿線については、「忠生北部」、「木曽山崎団地」、「町田駅周辺」の3箇所のみ記載されています。</p>	<p>モノレール沿線では、2024年3月に多摩市とともに策定した「モノレール沿線まちづくり構想」に基づき、まちづくりを進めています。</p> <p>「モノレール沿線まちづくり構想」では、沿線地域の課題を整理し、モノレールが走るまちの将来</p>

	<p>しかし、モノレールの駅は、3箇所以外のところにも設置されるはずですが。</p> <p>3箇所以外の駅及びその周辺については、交通網を含めて全く記載されていません。これらの地域については、3箇所でのPDCAサイクルを廻してから検討するのでしょうか。</p> <p>このようなことでは、モノレールを延伸する根拠がわかりません。</p> <p>モノレールを延伸する根拠とその周辺開発について説明してください。</p>	<p>像を示すとともに、まちづくりの方向性や段階的な取組方針を明らかにしています。</p>
NO.22	<p>◆私は、4年前のパブ・コメの時、即ち2021（令和3）年10月13日付けの提言書を町田市に提出； その中で町田市のモノレール建設計画案は43年も前の1978年に構想されたもので、その間に生じた技術革新や経済・社会環境の変化は全く反映されずに、また少子化と高齢化が進む未来を考慮せずに「モノレール」一本槍で交通行政を進めているように思えるので、BRT・LRTとも比較検討した上で前に進むべきと提言させて頂きました。</p> <p>爾来4年が過ぎて、市内では多摩都市モノレールについての報道が絶えない状況になりましたが、市民の間には、モノレールが東京都の事業として既に認可をされて、予算もつき、実行段階に入っていると誤解している方達が沢山いらっしゃるのではないかと心配します。我々東京都民でもある町田市民にとっては、何が最も建設費と維持費が安く税金の無駄遣いにならない、市内の自然環境と住環境の破壊を防ぎ、市民の便利な足と効率的な交通手段であるのかを適切に検討して、計画を策定すべきだと思いますので、市は基本に戻って計画の抜本的な見直しを行う必要があると思います。但し、これまでに多摩都市モノレールの建設を御旗にして、実施されてきた用地買収の為に予算確保と道路の拡幅が順調に実施されて、工事が完成した地域においては自動車用の道路として使用が開始され、交通渋滞の解消と便益性が増し、沿線の住民にとっては歩道が完備するなど事故の防止にも役立ち地域住民に喜ばれる結果になっていることは嬉しいです。若し計画が見直されて、モノレールを止め、BRT（=Bus Rapid Transport）に変更されても拡幅された道路はバスの専用幹線道路として使用されますので、合目的に矛盾することはありません。</p>	<p>多摩都市モノレール町田方面延伸は、国の交通政策審議会の答申において、「多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上」といった意義が示され、「事業化に向けて関係地方公共団体・鉄道事業者等において具体的な調整を進めるべき。」路線に位置づけられております。</p> <p>町田市は、この答申を踏まえて、モノレールを基幹交通とした公共交通網の構築を目指してまいります。</p> <p>なお、多摩都市モノレール延伸の事業化については、東京都を中心とした関係者間で、導入空間となる道路の検討や、延伸の事業性検証を進めています。</p>
NO.23	<p>◆今回の計画はモノレール延伸を前提としていますが、ほかの交通手段によって、問題を解決する方法は検討なさったのでしょうか。</p> <p>バス運転手が不足しているという問題はわかったのですが、モノレールは完成までに長い年月がかかるということが大きな問題かと思えます。</p>	<p>多摩都市モノレール町田方面延伸は、国の交通政策審議会の答申において、「多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上」といった意義が示され、「事業化に向けて関係地方公共団体・鉄道事業者等において具体的な調整を進めるべき。」路線に位置づけられております。</p>

	<p>昨今はAI技術によって、あらゆる分野で急速な革新が起っています。</p> <p>交通、輸送手段においても、自動運転、ドローンによる配達などの実用化が進み、これまで想像していなかった暮らし方が普及していくかもしれません。</p> <p>モノレールが完成したときには、すっかり時代遅れになってしまっていることはないでしょうか。現時点で、長期的な計画を立てることはリスクを伴うと思われます。</p>	<p>町田市は、この答申を踏まえて、モノレールを基幹交通とした公共交通網の構築を目指してまいります。</p> <p>一方で、「交通」については、「町田市都市づくりのマスタープラン」において、「日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること」を基本方針に掲げ、複数の主体が協力し、買い物や外出等で移動に困っている地域住民の方に向けた移動支援の取組や、シェアサイクルを活用した官民連携による取組を進めています。</p>
NO.24	<p>◆モノレールについて</p> <p>人口減の時代には不必要と思います。</p> <p>芹が谷公園の環境を破壊しては、なりません。世界・日本で過去からモノレールは廃止している例が多い上、橋脚は関東大震災直下型地震で必ず倒壊の可能性があると思われるので、計画はやめて下さい。</p> <p>別の道を考えて下さい。</p>	<p>多摩都市モノレール延伸は多摩地域を南北につなぐ都市骨格軸として、移動の利便性向上だけではなく、沿線のまちの魅力向上や活性化を一層進めるまちづくりの契機と捉えており、これから先の町田市の発展には欠かせないものであると考えています。</p> <p>なお、多摩都市モノレール町田方面延伸は、国の交通政策審議会の答申において、「多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上」といった意義が示されております。</p> <p>多摩都市モノレールでは、モノレールの重要な基盤施設である軌道桁や支柱には、大規模な地震が発生しても倒壊や落橋しないよう、耐震化を施しています。</p>
NO.25	<p>◆モノレールを前提にした沿線まちづくり構想に反対です。理由は、赤字路線として行きづまり、結果、沿線の環境破壊につながるからです。対策として、高齢者や障がい者にとって乗りやすいBRT（高速バス専用レーン）を提案します。以上</p>	<p>多摩都市モノレール町田方面延伸は、国の交通政策審議会の答申において、「多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上」といった意義が示され、「事業化に向けて関係地方公共団体・鉄道事業者等において具体的な調整を進めるべき。」路線に位置づけられております。</p> <p>町田市は、この答申を踏まえて、モノレールを基幹交通とした公共交通網の構築を目指してまいります。</p>
NO.26	<p>◆自然環境の維持・充実が焦点的課題</p> <p>町田市域の人口減少が全国的にも遅れている一因として、保育事業の充実とともに、町田市の持つ自然環境の豊かさがあります。計画はその自然環境について、取り分け進行中の「地球温暖化」「沸騰化」を防止し、市民ぐるみ、sustainableな再開発を進めるべきです。目下、市域のあちこちで、市内最大の野津田公園を含み、樹木の伐採が進行し、樹幹率が低下し、北部丘陵の樹林帯による八王子や多摩ニュータウンからの高温域を拡大させ、市内の平均気温を上昇させています。</p> <p>市内全域に、緑地保全を徹底し、優先させる政策を取るべきで、それに反する再開発は、即、自粛すべきです。この点でも、モノレール計画の町田延伸による沿線開発を基本的な重要問題として検討せずに提起しているが、再検討すべきだと考える。</p>	<p>「町田市都市づくりのマスタープラン」では、町田市の基本構想・基本計画である「まちだ未来づくりビジョン2040」の実現に向けて、モノレールを含む交通、自然環境を含むみどりに都市計画、住まいの4つの分野でのまちづくり方針を総合的に取りまとめ、都市づくりの方向性を描いています。</p> <p>「みどり」については、「町田市都市づくりのマスタープラン」において、「生きもの・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしを豊かにしていくこと」を基本方針に掲げ、人と生きものが健康でいられるグリーンインフラを確保することや公園・緑地をリニューアルし、市民の暮らしの質を高めることなど、保全や育成、活用など様々な取組を推進していきます。</p>

	<p>町田市が計画図面で掲載しているように、多摩市と町田市の境界付近から小山田桜井団地方面に直行するルートが当初の想定では考えられていたが、2022年1月にS字ルートを基本に検討することが決まった。このため当初の想定距離(13km)から3km伸びて16kmになっている。モノレール下部は20m幅の基幹道路が建設される。仮にこの3kmの区間にわたり、その幅20mと両側40mずつ、合計100mに土地利用の都市計画決定がなされた場合、$3000 \times 100 = 300000$平米、30haとなるとすれば、この区間のモノレール建設は最大?30haの再開発を意味する可能性があります。</p> <p>野津田公園の第二次基本計画でも、この公園(一帯のみどり)は、多摩丘陵のみどりの結節点として位置づけられています。そうした町田市がもつ、また町田市に移住や訪問を考える人たちが大切に考えるポイントの一つが、本計画と齟齬を生じる可能性があります。よって町田市は、もう一度みどりや自然エネルギーを含む住環境の基本問題の一つとして、本計画の抜本的な検討をすべではないか。</p> <p>当該地域の土地所有者は、すでに沿道の再開発による利益を期待し、モノレール利用者を増やすという期待から居住地となる可能性が増え、土地利用制限の変更や、立地適正化計画の居住地制限との関係でも新たな展開が予想されます。</p> <p>沿道の再開発による自然や住環境への影響について、CO2の増加はもとより、市当局はまともな試算を行ない、その上で、モノレールを含む北部丘陵や中心市街地に至る交通網など、総合的な構想を検討して市民に示すべきではないか。</p>	
NO.27	<p>◆何より、素案にある、各居住区域間の交通手段はどのように保障されているのか。現在、私営バスは減便続き、タクシーは運転手不足で必要な時呼んでも来ない。モノレール構想があるようですが、モノレールなど、前近代的なものを今更町田市内に導入しようなどと、時代錯誤も甚だしいと思います。</p> <p>私もかなり以前はモノレールに希望を持ったこともありましたが、多摩市内を貫くモノレールの軌道沿いの住民から、巨大なコンクリートの柱が林立し、日当たりや景観のマイナス、地震の時の崩壊危険性、市としてのモノレール誘導実現性の薄さに、町田市の構想の希薄さを感じずにはいられません。そもそも東京都におけるモノレール延伸計画は、一体何年先を見越しているのか。実現性はあるのか。市として採算のとれる計画だと本気で考えているのか。</p> <p>それよりも、今現在の高齢者、間もなく高齢期に入る多くの市民層が気軽に利用でき、こまやか</p>	<p>多摩都市モノレール延伸は多摩地域を南北につなぐ都市骨格軸として、移動の利便性向上だけではなく、沿線のまちの魅力向上や活性化を一層進めるまちづくりの契機と捉えており、これから先の町田市の発展には欠かせないものであると考えています。</p> <p>なお、多摩都市モノレール町田方面延伸は、国の交通政策審議会の答申において、「多摩地域の主要地区間のアクセス利便性の向上」といった意義が示されています。</p> <p>また、多摩都市モノレール延伸の事業化については、東京都を中心とした関係者間で、導入空間となる道路の検討や、延伸の事業性検証を進めています。</p> <p>一方で、「交通」については、「町田市都市づくりのマスタープラン」において、「日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること」を基本方針に掲げ、複数の主体が協力し、買い物や外出等で移動</p>

	<p>に路線を網羅して利便性の高いミニバスのような小回りの利く移動手段を一刻も早く実現して欲しい。自治体として市民のための公共交通移動手段を保障することは喫緊の課題ではありませんか。</p>	<p>に困っている地域住民の方に向けた移動支援の取組や、シェアサイクルを活用した官民連携による取組を進めています。</p>
<p>NO.28</p>	<p>◆まず、2022年3月策定の「町田市都市づくりのマスタープラン（概要）」を読んで、町田市が相変わらず、認可も無いモノレールを前提にして“まちづくり”を構想している事に驚きました。こうして、下記のようなモノレールの負の実態や他の選択肢の存在を広く市民に知らせず、導入を既定事実のように意識に刷り込むのは、市民に対し不誠実なやり方ではないでしょうか。</p> <p>“心地よいまちづくり”に公共交通は大きな要の一つですから、そのことに拘ってコメントします。モノレール町田延長について、東京都は「採算のとれない事業は認可できない」「町田は先走りして困る」と言っている。マスタープランを読むと「モノレール認可誘導のための“まちづくり”ではないかと思えます。そして、実際は“まちづくり”ではなく、“まちこわし”になる可能性が大きいことを危惧します。</p> <p>○今後 更に少子高齢化が進むのは明らかです。まちづくりの基本思想が「重い固定化したインフラ偏重で これから求められる軽い柔軟性の有る対応」（都立大・饗庭先生の論文を引用）とは正反対です。</p> <p>○又、2014年、町田市と市内関係団体による「モノレール促進シンポジウム」に招かれた国交省都市局街路交通施設課長 清水喜代治氏の基調講演は「人口減少社会ではモノレールなどの大規模交通システムの必要性は減少している。モノレールより町田市に必要なのはBRT,LRT,自転車道など、コンパクトな交通による“まちづくり”ではないか」という論旨だった事も無視してはならない。</p> <p>○（仮に今 認可が下りて）順調に行っても開通まで20年、30年かかると思われる。少子高齢化が進む中でのモノレール開発は「時代錯誤」と言わざるを得ない。</p> <p>道路建設は前倒しで行われる可能性大です。「町田延伸」への認識を深める必要は大きい。 （元町田市都市計画審議会会長 高見澤氏の文書より）</p> <p>延伸検討案(Bルート)の主な問題点 これらの問題の多くは 心地よい“まちづくり”に決定的なデメリットになるのに拘わらず その事に一切触れられていないのは不可解である。</p> <p>①市内に巨大な橋脚が約760本林立・・・市街地、住宅地、里山、あらゆる場所で重大な都市景</p>	

	<p>観、住環境、自然環境、を破壊。（なぜ景観審議会が問題としないのか？）</p> <p>日陰になる家や農作地、モノレール乗客から覗かれる家、夜間の走行音、迷惑が沢山！</p> <p>②芹が谷公園の中央を貫き多くの樹木を伐採。落ち着いた憩いの場ではなくなる。動植物にも影響が多大。（なぜ 公園緑地課が問題としないのか？）</p> <p>③総事業費 3000 億円とも言われる巨額の税金投入。</p> <p>④巾 25m の都道建設のため 立ち退き市民多数（約 380 人）</p> <p>⑤高所の駅で乗り換え不便。 高齢者には乗降も困難</p> <p>⑥実質的なメリットが殆ど無い。（町田から立川は既存の小田急・JR 線の方が速くて運賃も安い。</p> <p>⑦採算ラインといわれる「乗客一日 7 万 5 千人」は非現実的で大赤字必至廃線の可能性も。（税金の無駄に）</p> <p>⑧乗り入れ、分岐ができず状況変化に対応できない。</p> <p>⑨名目の「南北交通の強化」もデータ（パーソン・トリップ調査）によると極めて需要に乏しい。</p> <p>⑩大地震で惨事の恐れ。強風にも弱い。緊急時に救出が困難である。</p> <p>⑪既設モノレールのコンクリート橋脚にカビがビッシリ付くが 手入れがされないので長期間大変見苦しい。「汚いまち」の印象に。（多摩センター駅近くの住民から）</p> <p>◆市民の心地よい”まちづくり“に公共交通は大きく影響する。市内の少子高齢化も進み、限界集落が増えている。最早、45 年前に計画構想された、時代に合わないモノレール一択を早く脱すべき。そして国交省も推奨してガイドラインを示し、資金援助する BRT（建設費モノレールの 1/10）を主体にコミュニティ・バス、オン・デマンド・モビリティ、グリーン・スロー・モビリティ、等 これからの時代に合った小回りの利く小型車活用について、市民の要望を聞きながら早期に検討に入っていたきたい。市民の快適な日常生活を支えるために。</p> <p>（最近 路線バスの減便が増え 交通困難な市民が増えている。主要諸国では（日本だけが例外）市民の「交通権、移動権」を認め 公共交通としてバス会社に自治体から補助するのが当たり前になっている。日本もその方向で進むことを期待する。）</p>	
NO.29	◆交通手段としてモノレールの延伸を計画していますが、そのためには膨大な費用がかかると考えられます。現在の厳しい日本の経済状況では採算	多摩都市モノレール延伸の事業化については、東京都を中心とした関係者間で、導入空間となる道路の検討や、延伸の事業性検証を進めています。

	<p>を取るの難しいと思います。既存のバスによる交通網の充実を検討していただきたいです。以上、よろしくお願いいたします。</p>	<p>モノレール事業化後は拠点となるモノレール新駅に交通広場を整備するとともに、モノレールを幹線、バス等を支線とする持続的な交通網を形成します。</p> <p>なお、モノレールの事業化決定までは、モノレール沿線の既存のバス路線網の再編や急行バス路線の導入等について、交通事業者と調整を行い、公共交通網の最適化を進めます。</p>
<p>NO.30</p>	<p>◆〈交通について〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モノレールの沿線地域のまちづくりを推進する土地利用を誘導するとしていますが、モノレールの実施が難しい状況ではないのでしょうか？（建築許可・工事予定地・工事費など） ・モノレールの駅は障害者にとって気軽に利用できにくいと思います。（車いす利用者・足の不自由な人など） ・モノレールの集客が通年見込めるのでしょうか？（採算がとれるかなど） ・居住している人がいれば、拠点以外にも交通の便を確保すべきだと思います。（市のバスを循環するなど） 	<p>多摩都市モノレール延伸の事業化については、東京都を中心とした関係者間で、導入空間となる道路の検討や、延伸の事業性検証を進めています。</p> <p>モノレール事業化後は拠点となるモノレール新駅に交通広場を整備するとともに、モノレールを幹線、バス等を支線とする持続的な交通網を形成します。</p> <p>なお、既存の多摩都市モノレールの駅では、バリアフリー設備として全駅にエレベーターや多機能トイレを設置するなど利便性向上を図っています。</p>
<p>NO.31</p>	<p>◆概要版5頁「公共交通」でも「一定のサービス水準が整った市街地」としているが、「バスの運転士不足」や「利用者数減少」も指摘し、交通弱者の問題など提示。しかしなぜか、今後「モノレール延伸により向上」と、現状分析以外の予測を加えて、概要版7頁「目指すまちづくり」では、「効率的な交通ネットワーク」の形成を謳っている。このように、当計画では『多摩都市モノレール町田延伸計画』が多くの問題を解決するのかな様な文脈が随所に見られる。しかし、モノレール延伸ありきの前提には大きな違和感がある。この『モノレール計画』は、そもそも東京都など出資の第3セクターによるもので、町田市が独自で計画できるものではない。また、現在町田市が計画路線としているのは、桜美林大付近から日大三高・函師大橋・野津田公園付近を通るルートで、移動時間や料金の設定を考えると無理がある。まず、多摩センター駅から町田駅までの距離は16km。これを現行の多摩都市モノレールに当てはめると、時間は42分、運賃は408円となる。これを小田急線利用で行けば34分、運賃293円となる。同様に、町田駅ー立川駅間を考えると、距離は23.2kmで56分程度。距離が5割増しているのに運賃は600円台となるだろう。これもJR線で行けば、乗車34分で473円となる。いずれにしろ、主要駅間で時間的にも金額的にもモノレールを利用する利点は無い。利用者は途中下車の住民に限られるだろうが、この区域は現在住居が少ない地域もあり、将来人口の大幅増加の予定も無い。市は日々7万5千人が</p>	<p>多摩都市モノレール延伸の事業化については、東京都を中心とした関係者間で、導入空間となる道路の検討や、延伸の事業性検証を進めています。</p> <p>モノレール事業化後は拠点となるモノレール新駅に交通広場を整備するとともに、モノレールを幹線、バス等を支線とする持続的な交通網を形成します。</p> <p>なお、既存の多摩都市モノレールの駅では、バリアフリー設備として全駅にエレベーターや多機能トイレを設置するなど利便性向上を図っています。</p> <p>また、「交通」については、「町田市都市づくりのマスタープラン」において、「日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること」を基本方針に掲げ、複数の主体が協力し、買い物や外出等で移動に困っている地域住民の方に向けた移動支援の取組や、シェアサイクルを活用した官民連携による取組を進めています。</p>

<p>利用すると見込んでいるが、町田市民の六分の一となり、どう見ても過大と思える。こうした『モノレール計画』を前提とした計画素案は、そのためあちこちに綻びが見えている。そもそもこの「立地適正化計画」が町田市の将来の計画であるなら、まずこれが現在の町田市民の将来に抱く問題を理解し踏まえねばならない。例えばこれには、交通弱者や施設利用困難者を見据えた対策を盛り込んだものであるべきと考える。その為に必要な交通手段は、昇降が必要な高架線よりも低床で路面から利用可能なもの。高速で大量輸送するものより、小回りが利いてネットワークしやすい分岐路線や送迎可能なもの。</p>	
--	--

③ 町田駅周辺の開発に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
<p>NO.32 ◆町田駅周辺開発推進計画との関連</p> <p>2024年6月発表のこの町田駅周辺開発推進計画は、「はじめに」で3つの「開発機運の高まり」「多摩都市モノレール町田方面延伸」および「首都圏南西部における新たな拠点形成の動き」背景に触れています。</p> <p>そこで言及されている「首都圏広域地方計画」とは、平成28=2016年3月に策定されたもので、「今後概ね10年にわたって重点的に実施」とするといっても、既に「時効」で、いわば賞味期限切れの計画です。根拠が実に古く、曖昧です。また、同じく言及されているリニア中央新幹線計画も、事業者のJR東海自身が当初の2027年開業を断念しています。各地の予定駅で買収された土地の地主が、生業を奪われたと表明（飯田市）しており、それが町田市の隣の相模原市に及ばない可能性はありません。</p> <p>「隣に空港ができるようなもの」との石阪市長の言明（2012年町田市議会第1回定例会）は、妄想次元の大言壮語でしょう。実際、橋本駅の近くの多摩境駅周辺の地価が、この計画に関連して上昇した可能性があります。町田駅周辺開発推進計画がいう「リニア新幹線の開通による羽田空港や中部・近畿圏とのアクセスの飛躍的な向上」は、余りにも時期尚早で期待値に過ぎません。</p> <p>モノレール建設計画についても同様で、何らの都市計画決定もみていないこの事業計画案を、30年代半ばに町田駅に到達すると民間の期待情報すら現れています。</p> <p>さらに、参考とされた「首都圏南西部国際都市群の創出プロジェクト」も、38もの「戦略」の一つに過ぎず、石阪市長がかつて横浜区長時代に経験した国際会議場建設案を町田市長として突如提起し霧散した事例を想起すべきです。</p>	<p>近隣の橋本駅、相模原駅、海老名駅等では、都市開発や都市機能の更新が進行しています。町田駅周辺においては、1970年代から80年代にかけて駅移転と共に行われた駅前開発から約50年が経過し、施設の老朽化も進む中、大規模な機能更新の時期を迎えており、民間事業者による開発の機運が高まっています。そこで、2024年6月に策定した「町田駅周辺開発推進計画」に基づき、今ある町田らしい資源も活かしつつ、官民が連携しながら、さらに多様な魅力を持つまちへと転換していくことを目指して、多摩都市モノレール町田方面延伸や再開発を見据えた基盤整備を進めるとともに、積極的にまちに人を集める集客装置として賑わいの核となる都市機能を導入することで、中心市街地全体の活性化を実現します。</p>	

	<p>書かれている「新たな産業集積」は、どこに実態があり、「首都圏を牽引する国際的な都市圏として発展」する可能性とは、一体何のことですか？机上のプランとしてもお粗末すぎます。もし町田市内で期待している民間の事例があったら教えてください。</p>	
NO.33	<p>◆「町田市立地適正化計画」の問題点・疑問点 町田駅周辺開発推進計画に基づき、「町田市立地適正化計画」が進行しているとしたら、町田市にとっても、町田市内の事業者にも、市民にも、将来にわたって利益をもたらすとは考えられません。</p> <p>以下の諸点で疑問があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商圈・後背地について <p>特に、横浜北部の旧米軍用地を含め、周辺地域で（駅前）再開発が目白押しである時に、町田市の駅周辺再開発計画を立案する場合、最低限、そうした諸計画との比較、競合性、将来性を勘案する必要があります。</p> <p>ところが計画案には、いくつかの例示があるだけで、それらとどのように競合し、優位をより長期にわたり維持しうるかについて、何らの言及が見られません。</p> <p>とりわけ、町田市の南町田で、東急資本という単一の企業との連携で、比較的狭い後背地を抱えたグランベリーパークを軸とする開発が、短期間にテナント入れ替えなどのバージョンアップをしつつ現時点では進行中だという点も、単なる町田市の4大拠点の一つとして考慮されているようです。南町田駅と町田駅の再開発は、市内で競合しており、単純な共存ではありません。</p> <p>さらに、小田急線、横浜線の主要クロス駅として町田駅の周辺再開発を問題とする場合、両沿線における開発と当駅のそれとが、より深く関連付けられる必要があるのに、それらは事例列挙的で、駅周辺人口200数十万という数字が独り歩きしています。</p> <p>2024年度の小田急線町田駅の1日平均駅別乗降人員は、258,628人で、新宿、代々木上原駅に次ぐ第3位であり、同線の同年間輸送人員は、いまだにコロナ渦前の数値を回復していません。高齢化と在宅ワークの状況から、および町田周辺地域での（駅前）再開発駅の動向を考慮すれば、単純に町田駅の周辺人口200数十万を、今後将来にわたりこの駅前再開発の顧客として想定し続けることは慎重であるべきではないか。</p> <p>この想定された地域における各種（自治体）の開発競争は、「失われた30年」にあって、いわば購買層の奪い合いであり、例えば、駅周辺における流動人口の推移をA～Dのゾーンにおける新</p>	<p>町田駅の乗降客数（小田急線+JR横浜線）は、首都圏南西部の主要駅で最も多いものの、まちなかへ訪れている人の割合は低く、駅から駅への乗り換えだけではなく、まちへ引き込むような求心力のある機能の導入が必要です。</p> <p>そのため「町田駅周辺開発推進計画」に基づき、今ある町田らしい資源も活かしつつ、官民が連携しながら、さらに多様な魅力を持つまちへと転換していくことを目指すため、積極的にまちに人を集める集客装置としてにぎわいの核となる都市機能の導入を図っていきます。</p>

	<p>規誘導拠点からゾーン外への移動により容易に担保できるような状況ではないだろう。</p> <p>どのような個性的商圈、居住権を築くかに、最大の重点を置くべきであって、どのような個性をもったテナントを招へいするか、に重みを置くのは安易な発想です。</p>	
NO.34	<p>◆「モノレール延伸」が核となる「町田駅周辺の開発」は中止すべきです。また、市長の言明によると「町田駅再開発」の経費に「4000億円」以上とのことでこのうち市税投入がいくらになるか不明ですが、いずれにしてもこの物価・人件費の急騰を考慮する状況では、「防災」を中心にした改装にとどめるべきです。無理に「賑わい」を口実に大商業資本、不動産資本、不動産資本、大手ゼネコンに甘い汁を吸わせる必要はありません。現在居住の森野住宅の住民の住居を最優先して施行側が対応すべきです。商業地区の小売業・零細業の小売繁盛対策を行政側が積極的に対応すべきです。</p>	<p>ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。</p>

④ その他関連計画に関すること

	ご意見の概要	市の考え方
NO.35	<p>◆人口問題</p> <p>町田市は2025年の現時点では大きな人口減少は発生していない。とはいえ、隣接の神奈川県でも人口は920万2559人で、前年から6129人減少（AI回答）という事態となっている。</p> <p>審議会の参考資料では、本計画の柱の一つである団地についても、他の衛星中核都市の団地再建計画で軒並み、収容人口の半減という想定があげられている。もし、木曾山崎団地においても同様の人口減となる場合、少なくともその分、市内の市街化区域での一定の住居建築は避けられず、計画が想定する拠点との距離的乖離も、当然拡大するだろう。</p> <p>保育所の収容人数拡大で町田市政は機敏な措置を取り、それが周辺で好意的に受け止められ、現在の人口「増」（あるいは減少への歯止め）の一員となっている。南町田でのタワマン建設による新たな保育需要増があるが、町田駅周辺で同様の事案が生じた場合、これまでのような保育状況が持続可能か、疑問符がつく。そうした可能性を本計画は考慮しているか。</p>	<p>町田市では市街化区域全体で2040年まで一定の人口密度が維持される見込みです。そのため、本計画では市街化区域全体を居住誘導区域としており、様々な計画で生活サービス機能の誘導を図っていきます。日常生活を支える商業、福祉・医療等の生活サービス機能を有する施設等については、市内全域で分散配置されており、引続き、まちづくりの動き等に合わせた適時適切な都市計画制度の運用によって、都市機能の維持を図ります。将来の保育需要の見込みという点については、2040年までの人口推計を作成し、現在の保育サービスの利用状況と合わせて将来の保育需要を予測した上で、「町田市子どもマスタープラン25-34」を策定しています。人口推計を作成する際には、建築確認等で判明している大規模開発の情報を加味しています。</p>
NO.36	<p>◆一点、気になったのは、自然環境への配慮です。</p> <p>計画には、「みどり」という言葉はたくさん登場してきますが、「みどりを利用する」という観点があるだけで、自然環境をどのように再生させ、保全していくかの視点は感じられません。</p> <p>町田市には「みどり」は多いと言えるものの、そのほとんどは荒れてしまっています。</p>	<p>「みどり」については、「町田市都市づくりのマスタープラン」において、「生きもの・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしを豊かにしていくこと」を基本方針に掲げ、人と生きものが健康でいられるグリーンインフラを確保することや公園・緑地をリニューアルし、市民の暮</p>

	<p>蔓に木々が覆われてしまった森、手入れしていないために密集し、光が入らない竹林、雑草だらけの街路樹や空き地、美しい緑があるとはほど遠い公園。</p> <p>おそらく、多くの人もその現状に気づいていないと思いますが、これは恐ろしい事態です。</p> <p>生物多様性がものすごい勢いで失われています。</p> <p>さらに、芹ヶ谷公園も野津田公園も開発されつつあり、自然環境は守られるどころか、どんどん破壊されています。そのしっぺ返しは始まっていると思います。</p> <p>町田市は、市街地と緑が共生しているところが魅力です。</p> <p>今度の「立地」を「適正化」しようとするならば、ぜひ自然の再生を主眼に据えていただきたいと思います。</p> <p>ご検討いただきたく、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p>	<p>らしの質を高めることなど、保全や育成、活用など様々な取組を推進していきます。</p>
NO.37	<p>◆緑の削減につながる</p> <p>4つの核を中心とする街づくり構想は、町田市の緑を破壊するという大問題である。</p> <p>その象徴がモノレール構想である。公共交通の大規模解消を狙いにしているようだが、実はこの構想が町田市の緑を破壊することにつながっている。町田市はマスタープランに基づき、多摩都市モノレール構想ありきで、この間3つの公園を大規模に開発し、緑を破壊しようとしている。</p> <p>その一つが野津田公園である。当初のルートをやがわぎ変えて、ゼルビアが本拠地とするギオンスタジアムがある野津田公園の中を通そうとしている。そのために現在野津田公園は、スポーツの森として大改造され、緑が壊され、テニスコート、ローラースケートパーク、バスの乗り入れによる大型バスの転回場になろうとしている。子どもの遊び場、虫取りの場、市民が楽しむバラ広場、憩いの場が無くなるようとしている。</p> <p>芹ヶ谷公園では、モノレールのルートとしてやがわぎ公園の真ん中を通そうとしている。そのために公園が分断され、蛍の生息地が潰されようとしている。芹ヶ谷公園駅周辺の開発の一環として、版画美術館横に国際工芸美術館をがけ地に造り、周辺の木々を伐採しようとしている。</p> <p>南町田駅近くの鶴間公園では、すでに東急と連携して開発が進み、駅は南町田グランベリーモール駅となり、公園もグランベリーパークと改称された。緑は三分の一も削られてしまった。</p>	<p>「町田市都市づくりのマスタープラン」では、2040年に目指すまちの将来像を示し、まちの将来像実現のため、モノレールを含む“交通”、自然環境を含む“みどり”と、“都市計画”、“住まい”の4つの分野のまちづくり方針を総合的に取りまとめています。</p> <p>このうち“みどり”については、「生きもの・文化が育まれてきたみどり環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしを豊かにしていくこと」を基本方針に掲げています。</p> <p>街路樹の整備をはじめとする多面的な工夫を図ることにより、グリーンインフラとしての機能が維持できるよう検討するとともに、生きものの生息・生育・繁殖の場の提供機能を確保する検討を行います。</p> <p>また、都市拠点にある都市公園は、多様な都市活動を支える場として、それぞれの拠点の特性に合わせた整備を行います。</p>
NO.38	<p>◆町田市では、2022年に策定した「町田市都市づくりマスタープラン」に基づき、町田駅周辺の開発やルート選定でまだ止まっているが多摩都市モノレールの沿線の開発を具体的に誘導するために「立地適正化計画」に向けた検討を進めてい</p>	<p>「町田市都市づくりのマスタープラン」策定においては、「まちだ未来づくりビジョン2040」の検討と連携して各種ワークショップやタウンミーティングなどを各地域で開催し、多世代の市民</p>

	<p>る。パブリックコメントの機会を得られたのでこのことに対する私見を述べたい。</p> <p>・将来の町田市的发展を考えると、全面的に再検討してほしい。</p> <p>「町田市都市づくりマスタープラン」を基にして計画しているが、そもそもこのプランがおかしい。4つの核を中心に都市機能を集約するという考え方があまりにも机上の空論だと思う。市の職員が市民と接する中で考え出したプランとは到底思えない。相原地域から鶴間まで縦長い町田市に住む市民は、どこで暮らそうが、自分たちが払った税金で町田市から住民サービスを受けられると思っている。それをわざわざ格差をつける都市づくりプランは、市民の意識から離れた不動産業者や建設業者の意向を受けて作られたプロの集団の仕業に違いない。万が一、町田市がこの集団にお金を払い計画させたという事であれば大問題である。</p>	<p>から頂いた数多くの市民意見を踏まえて検討を進めました。</p>
<p>NO.39</p>	<p>◆原町田大通りについて</p> <p>町田のメイン・ストリートであり、美しく魅力的な通りであって欲しい。かつての計画図に示されたようにJR 駅寄りの歩道幅がジグザグにへこみ、ベンチ風なしつらえができて数か月、先ずの感想は、「緑もなく美しくない」。日陰も無く、殆ど利用されていない。キッチン・カーも無し。モノレールが進入していないのが救いだが、もし大きく目障りな橋脚が建ち並び大空の空間が遮られる事にでもなったらもう都市美を語れない。</p>	<p>「町田市都市づくりのマスタープラン」では、多摩都市モノレール延伸をきっかけとして推進する分野横断的なリーディングプロジェクトとして、「町田駅周辺 商業地を多機能化・ウォークアブルなまちにするプロジェクト」を位置づけ、芹ヶ谷公園から町田駅、境川までみどりのにぎわいを身近に感じることができるつながりをつくることや、原町田大通りにおいて広場のような自由に使用して居心地の良い場の創出をめざすことなどを掲げています。</p> <p>具体的な取組としては、原町田大通りに株式会社町田まちづくり公社が運営する「町田駅前交流拠点はっとまちだ」を開所し、商店街や芹ヶ谷公園などをつなぐ回遊の中継拠点として、まちなかの情報発信や軽飲食のテイクアウト販売などを行っています。</p> <p>原町田大通りの滞留空間（歩道拡幅部）は休憩スペース「はっとテラス」として、ベンチや植栽を配置し、どなたでも利用できるよう整備しました。</p> <p>引き続き、「町田駅前交流拠点はっとまちだ」や「はっとテラス」、原町田大通りの広い歩道、オープンスペースを活用し、来街者が休憩や飲食などができる空間の提供や季節に応じたイベントの実施により、駅前や商店街の賑わい向上につなげていきます。</p>
<p>NO.40</p>	<p>◆JR 町田駅のホームからターミナル改札口方面へのエレベーターとエスカレーター設置について（こちらでご意見してよいのか分かりませんが）JR 町田駅のホームからターミナル口へ上るところにエレベーターとエスカレーターを設置してほしい（先にエレベーターを優先）、ターミナル口方面はマンションなどの住宅地が多くあり、子供連れな</p>	<p>ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。</p>

	<p>どのベビーカーを使用している人が多くいます。しかしターミナル改札口から構内途中までは車椅子やベビーカー等でいけますが、ホームに降りる際は階段しかないのではとても不便です。なので車椅子や小さいお子さんがいる家族、ベビーカー等を持ち上げて上り下りするか、皆さん迂回して中央改札口の方にいきます。南の玄関口まちづくり事業としても駅ホームからターミナル改札口方面への動線や利便性を考えると、エレベーターとエスカレーターの設置を是非検討していただきたいです。</p> <p>よろしくお願いいたします。</p>	
NO.41	<p>◆住民サービスの削減につながる</p> <p>4つの核（町田駅、鶴川駅、多摩境駅、南町田駅）を中心にした街づくりというわざわざ格差を付けた構想から、住民サービスがどこでも受けられなくなるという大問題である。</p> <p>公共施設の再編が、この構想にもとに大規模に町田市で進行している。子どもたちが安心して通える身近な学校が三分の一も統廃合で無くなるようとしている。身近な公共図書館が4つの駅周辺だけに集約され、鶴川図書館、サルビア図書館が無くなるようとしている。今後、市民センターも4つの駅周辺に集約されるに違いない。</p> <p>どこに住んでも安心できる街づくりの計画でない限り、将来の発展はあり得ない。経済効率だけで物事を判断していくと、今だけ、金だけ、自分だけという狭い判断に陥り、住みにくい荒れ果てた町田市となっていく。</p> <p>どこに住もうが安心できる町田市にするためには、そこに住む市民の意見をよく聞いて、市政に生かす職員の力が必要だ。プロ集団に任せるのではなく、自らの頭で考え、計画を立てることが今後の町田市発展につながっていくと考える。</p>	<p>学校の統合については、「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づき、少子化や施設の老朽化といった課題に対応しながら未来の子どもたちにより良い教育環境を整備するため、適正規模・適正配置を契機とした新たな学校づくりを推進していきます。</p> <p>また、図書館については、将来にわたりサービスを継続していくために「町田市公共施設再編計画」、「町田市立図書館のあり方見直し方針」に基づき、近接している図書館がある場合や、利用状況が大きく減少している場合には、施設の老朽化の状況を見ながら再編を進めています。</p> <p>今後も地域の皆様のご意見をうかがいながら、再編を進めてまいります。</p>
NO.42	<p>◆町田市は、鶴川図書館やサルビア図書館などの廃館を計画しています。三多摩でもっとも貧困な図書館行政となっています。町田市民の文化的・知的水準の劣化を促進するような「町田市立地適正化計画」の再考をお願いします。</p>	<p>図書館については、将来にわたりサービスを継続していくために、「町田市公共施設再編計画」、「町田市立図書館のあり方見直し方針」に基づき、近接している図書館がある場合や、利用状況が大きく減少している場合には、施設の老朽化の状況を見ながら再編を進めています。</p> <p>今後も地域の皆様のご意見をうかがいながら、再編を進めてまいります。</p>
NO.43	<p>◆住民自治を壊す</p> <p>この計画が市民の立場、住民の立場から計画されていないという大問題がある。</p> <p>公共施設再編計画にしる、学校統廃合計画にしる、モノレール計画にしる、全てが市民から出された計画ではない。むしろ国や都や市の都合で上から計画されたものである。その結果、市民や住民の間で矛盾が大きくなり、市議会や教育委員会での請願数が増大している。</p>	<p>「町田市公共施設再編計画」の策定にあたっては、学識経験者、市民団体代表、公募市民により構成する町田市公共施設再編計画策定検討委員会を設置し、多様な立場から意見や提案をもとに検討を重ねました。また、市民向けアンケート調査、2度の市民意見募集、20回の市民説明会など、取組の周知やご意見を伺う機会を設けました。</p>

	<p>私は、「サルビア図書館」の存続について再三お願いしているが、町田市は統合ありきで聞く耳を持たない。</p> <p>町田市民が町田市の文化発展の向上のために、身近な公共図書館を自分たちの税金を使ってでも建設し充実させてきたがそれに逆行したことを町田市はやろうとしている。子どもたちのために安心して通える近くの学校を建ててきたが、三分の一の学校を統廃合で無くそうとしている。学校は住民にとっても大規模再画の避難施設であり、存続について十分に意見を聞いて実施すべき重大問題である。先の町田市長選挙では、学校統廃合計画は見直しすべきと候補者の票が三分の二となり、市民の意思を表している。</p> <p>このように、一部の市の関係者とプロの集団が作ったとみられるマスタープランは、住民の自治を壊し、上意下達の自治体へと変質させる大問題を含んでいる。</p> <p>以上私の私見を述べた。今、もう一度立ち止まって、再検討していただくように再度お願いしたい。</p>	<p>この計画に基づき、今後も地域の皆様のご意見をうかがいながら、図書館の再編や学校の統合を進めてまいります。</p>
NO.44	<p>◆以前町田市の既存公共施設、道路、橋梁、下水道、河川の維持管理計画と、その財政について説明がありましたが今回との整合性について具体的に説明をお願いします。</p>	<p>本計画は、居住誘導や都市機能誘導により、「町田市都市づくりのマスタープラン」で目指すまちづくりの実効性を高めるためのより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示すものです。</p>
NO.45	<p>◆概要版5頁には「町田市の現況」として「良好な住環境」「アクセスしやすい利便性の高い市街地」であるとしている。しかし実際は、中心市街地から遠い地域においては商店まで1km以上ある、など決して利便とは言えない現状もある。また図書館や小中学校等も同様だが、現在の市では義務教育学校と公共図書館の削減が進められ、利用する市民には遠距離のリスクが増している。</p>	<p>町田市では市街化区域全体で2040年まで一定の人口密度が維持される見込みです。そのため、本計画では市街化区域全体を居住誘導区域としており、様々な計画で生活サービス機能の誘導を図っていきます。日常生活を支える商業、福祉・医療等の生活サービス機能を有する施設等については、市内全域で分散配置されており、引続き、まちづくりの動き等に合わせた適時適切な都市計画制度の運用によって、都市機能の維持を図ります。</p> <p>学校の統合については、「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づき、少子化や施設の老朽化といった課題に対応しながら未来の子どもたちにより良い教育環境を整備するため、適正規模・適正配置を契機とした新たな学校づくりを推進していきます。なお、適正配置の基本的な考え方として、通学時間の許容範囲はおおむね30分程度、通学距離の許容範囲は徒歩でおおむね2km程度とし、新たな通学区域を設定しています。</p> <p>図書館については、将来にわたりサービスを継続していくために、「町田市公共施設再編計画」、「町田市立図書館のあり方見直し方針」に基づき、近接している図書館がある場合や、利用状況が大きく減少している場合には、施設の老朽化の状況を見ながら再編を進めています。</p>

		今後も地域の皆様のご意見をうかがいながら、再編を進めてまいります。
NO.46	<p>◆町田市小学校の統廃合についても止めてほしいです。小学校をまとめるとなると、通学範囲がたいへん広くなります。バス通学も大変です。猛暑の中、大雨の中、大風の中など荷物をもってふらふら歩き続けなければなりません。子どもは大人と違うということを知ってほしいです。人数が4クラスになると、子どもたちは落ち着きがなくなります。そして、100人に近い学童の運営についても問題が出てきます。子どもたちは、「クラスの先生、学校の先生」についてはしっかり約束も守りますが、放課後では自由にのびのびと生活しています。とてもよいことですが、狭い所で人数の少ない職員で見守れるものではありません。共働きが多くなっている時代です。学童の人数が減ることは、考えにくいです。統廃合についても、止めてほしいです。下手な文章で申し訳ありません。よろしく申し上げます。</p>	<p>学校の統合については、「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づき、少子化や施設の老朽化といった課題に対応しながら未来の子どもたちにより良い教育環境を整備するため、適正規模・適正配置を契機とした新たな学校づくりを推進していきます。</p> <p>なお、適正配置の基本的な考え方として、通学時間の許容範囲はおおむね30分程度、通学距離の許容範囲は徒歩でおおむね2km程度とし、新たな通学区域を設定しています。</p> <p>また、学童保育クラブの運営については、「町田市学童保育クラブ基本方針25-29」に基づき、育成スペースの確保や放課後児童支援員の確保を行っていきます。</p>
NO.47	<p>◆町田からの問題個所としては、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国有数といわれる小中学校の統廃合問題があります。人口数、児童数がしばらく顕著な現象事態にならないのに（25年429351人→2040年398745人、約3万人・8,13%減）、小中学校62校中41校廃校されます。いわゆる人口が減少傾向を口実に過大な学校廃校計画です。児童が減れば、世界の教育潮流である「少人数学級」に舵をとれば良いのになぜ真逆の「大規模校・大規模学級」をめざすのでしょうか。 <p>他の地域の状況もそうでしょうが、小山田地域での小山田小学校、小山田中学校の廃校は、この地域の児童や中学生におよぼす被害は極めて大きいものがあります。現在の小山田小学校の学区範囲は、現状でも通学に多大な時間がかかり、低学年の児童は近年の重いランドセルを背負うこともあり体の負担が耐えられないほどであると聞きますが、それが小山田南小学校までとなりますと多摩市境からでは、小1時間ほどになります。この頃は異常気象の関係で朝から暑い日もあり、冬は冬の寒さ雪で起伏の多い土地の形状では児童にとって想像しがたい苦難を負わせることとなります。住民・高齢者の避難箇所も失います。このような「小中統廃合計画」を折り込んだ「町田市立地適正計画」には再考をお願いします。</p>	<p>学校の統合については、「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づき、少子化や施設の老朽化といった課題に対応しながら未来の子どもたちにより良い教育環境を整備するため、適正規模・適正配置を契機とした新たな学校づくりを推進していきます。現在学校が担っている避難施設機能については、基本的には、その地域における統合新設校や周辺の施設等に引き継ぐことを考えています。</p> <p>また、それらで引き継ぐことが難しい場合は、学校跡地も含めて、その地域にとって最適な配置となるよう検討します。</p>
NO.48	<p>◆大事だと思ったこと。</p> <p>史は「防災指針」として方針を出していますが、現在市民の多くが心配したり反対している小中学校統廃合計画の、これ以上の推進が続いたら、いくら計画や方針を立てても遠くなってしまう学校という避難所までどうやってたどり着いたらいいのか。基本的に自宅避難を市は考えているようだ</p>	<p>現在学校が担っている避難施設機能については、基本的には、その地域における統合新設校や周辺の施設等に引き継ぐことを考えています。</p> <p>また、それらで引き継ぐことが難しい場合は、学校跡地も含めて、その地域にとって最適な配置となるよう検討します。</p>

	<p>が、昨今の異常気象の中、いつ想定外の災害が起こっても自宅待機せよ、と言い切れるのか。無理やりな学校統廃合計画はまず中止し、子どもたちも高齢者も、自宅地域の中で通学でき、避難できる学区を維持してほしいと思います。</p> <p>さらに、万一の避難にあたって、町田市にはどのくらいの避難対応策があるのか。ダンボールベッドや安心できる水の確保、人権が守られるトイレの設置可能数、町田市にはまだまだ現状不足しているものが多いではありませんか。</p> <p>形ばかりの「都市計画」ではなく、真に市民の立場に立った「立地適正化」を望みます。</p>	
NO.49	◆小・中学校校舎が防災施設として利用されます。しかし三分の一 廃校されては、防災施設が不足するのではないですか？	
NO.50	<p>◆〈教育施設・公共施設など〉</p> <p>・公共施設である小学校・中学校等は市内にまんべんなく配置されていて充足しているとしています。「まちだの新たな学校づくり」により62校中、41校を廃校にし、廃校の後に新築しても三分の一の学校がなくなるのです。まんべんなく配置されているとは思えません。充足しているとは言いきれないではありませんか？</p> <p>・さらに、今までにない『地域活用型学校』の役割を持たせようとしているのですが、説明不十分だと思います。</p>	<p>学校の統合については、「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づき、少子化や施設の老朽化といった課題に対応しながら未来の子どもたちにより良い教育環境を整備するため、適正規模・適正配置を契機とした新たな学校づくりを推進していきます。</p> <p>これからの学校は、学校教育の場であると同時に、身近な避難施設としてはもちろん、地域の方々が日常的に利用できる「地域活用型学校」と位置づけ、その実現を目指しています。引き続き、周知を進めてまいります。</p>
NO.51	◆J Sの賃貸住宅には空き家が多くなりました。賃料の値下げや補助により桜美林大学関係者・学生、一般住宅困窮者などを対象にした積極的勧誘による入居などの活用ができますが、市は対策をしているのでしょうか？	「町田市団地再生基本方針」に基づき、学生や若者、子育て世帯等が良好な居住環境を享受できるよう、各世代のニーズに応じた住宅改修や、住み替えの誘導を進めていきます。
NO.52	◆木曾・山崎・藤の台団地の高齢化率が高いが、町田市が自治会などと一緒にUR・JKKに家賃を下げることや、4、5階の住居を若者や子育て世帯が入居できるよう優先的に家賃を下げる事など交渉してほしい。また市が、若者や子育て世帯に住居支援をしてほしい。	ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。
NO.53	◆駅周辺でゆっくり、沢山の買い物をするのに自転車を使いたいが車道を走行するのは危険な上、無料の駐輪場が無い。自転車専用レーンと、最悪でもジグザグ歩道に上手く駐輪スペースを組み込めないか？	自転車専用レーンについては、「町田市自転車活用推進計画」に基づき、安全安心に利用できる自転車通行空間の充実を図っていきます。また、駐輪場については、市内に9つある鉄道駅を対象に、民間事業者が運営する駐輪場の利用実態や今後の需要予測等を踏まえた「自転車駐車場整備方針」策定の検討を行っています。また、方針検討と併行して、通行の支障とならない歩道空間や低未利用地の活用等による駐輪スペースの確保など、必要に応じて検討していきます。
NO.54	◆自然環境問題では、 ・小山田桜台の「けやきどうり」の並木の「けやき」が一昨年从去年にかけて数十本伐採されてしまいました。直径30cmから40・50cmのま	街路樹については、「町田市街路樹更新計画」に基づき、「みどりの保全」、「安全性の確保」を前提とした「良好な環境と景観の形成」に寄与する街路樹のあり方やメリハリをつけた効率的な管

	<p>だ、若く成長ざかりの樹々です。市担当部局に電話で聞いたら、「根っが張って、凸凹するから危ないから切る」「落ち葉を散らかる」との答えでしたが、「凸凹」箇所は、一か所もありませんでした。「散らかる」も片付けばいいだけです。市がこのように住民を「騙し」てまでしてなぜ若樹を含む立派な「けやき」を伐採したのでしょうか。</p> <p>この樹々はもうもどってきません。少し調べると、市には「植栽計画」なものがあり、その要点は、「植栽管理の経費削減」でした。市の予算削減のため町田市の数十年以上も生育している「けやき・樹々」を伐採し、それを「植栽計画」化と称しすることは「生きもの・文化が育まれてきたみどりの環境を保全・継承するとともに、みどりを日常的に活用しながら、暮らしらしを豊かにすること」（「マスタープラン」より）とは真っ向から反します。気候変動が叫ばれる中、人間を守る、有効な防壁ともあろう樹々を伐採した市の「犯罪」も言うべき所業を許せません。しかもこのような事例が、町田の各所から聞き及んでいます。おそらく市全体では数百本以上の樹々が残酷にも伐採されていると思われます。</p> <p>市の「財政・経営」最優先のウ「自然・みどり・環境保全」対策の変更を求めます。</p>	<p>理の再検討を行い、これまでの「量の拡大」から「質の向上」へ転換を図っていきます。</p>
NO.55	<p>◆芹ヶ谷公園の自然や周辺環境を守りため、500本もの木の伐採、スロープの維持、版画館の壊しなどの計画が「町田市立地適正化計画」に折り込んであれば再考をお願いします。</p>	<p>芹ヶ谷公園は、都市公園法に基づく都市公園であり、みどりを活用しながら、人が活動する場所です。</p> <p>市街地の中の都市公園に相応しいみどりとするために、芹ヶ谷公園の魅力である自然環境の保全と必要となる施設整備のバランスを取りながら、より多くの方々に愛される公園となるよう整備を進めていきます。</p>
NO.56	<p>◆町田市と原町田商店街の歴史的特徴を活かすこと</p> <p>原町田市場は、100年近くにわたる絹・シルクロードの結節点として発展してきました。鎌倉幕府に通じる鎌倉古道、鶴見川流域一帯の拠点の一つでもあります。市域にある数多の古代遺跡も、その周知活用を待っています。幕末・明治初期、さらには自由民権の歴史もありながら、全国で3か所しかない自由民権資料館は、施設もSNSでもその活用に飛躍的發展が望まれます。外国人観光客にもセールスが期待されます。</p> <p>町田市立中央図書館の充実、町田市史の再刊なども含め、そうした見地が、計画がいう「ゾーン内外の移動」には不十分で、計画全体の「文化都市町田」の次元を低めています。</p>	<p>「町田市教育プラン24-28」に基づき、まちだの歴史・文化資源の保存と活用環境の整備を進めています。</p> <p>ご意見の趣旨については、今後の事業の参考にさせていただきます。</p>

⑤ その他市政全体に関すること

ご意見の概要	市の考え方
<p>NO.57 ◆そもそも、東京への一極集中こそ、日本全体の「失われた30年」の半面ではないか。一都市で、「失われた30年」の抜本的打開は不可能だが、同時に、それを取り戻すための措置を自治体として講じることが期待される。</p> <p>そうした時に、「町田市地の盤沈下」を一面的に強調し、市民意見を充分取り入れず、結果として一時的に「都市間競争に勝つ」としても、より長期にわたり、かつ極めて大規模に、市の資産、財政はおろか、市の経済から市民生活を貶める可能性のあるのが「立地適正化」計画ではないか。</p> <p>本計画は、以上の理由から、根本から作り変えることを求めたい。</p> <p>少なくとも、現状のような市民参加を欠落したままで、計画を進行させることは町田市の歴史的将来の市民に不利益をもたらすものだと考える。</p> <p>本計画は相当程度の財政投入をせざるを得ない以上、それに相応しい作成を、行政と民間、市民の手で作直すことを要望したい。</p>	<p>本計画の策定検討に際しては、2024年12月に地域説明会（忠生・小山・鶴川・南市民センターと本庁舎の5地域）を開催し、ご意見をいただきました。今回のパブリックコメントも、広く市民の方々のご意見をいただくために実施したものです。</p> <p>また、本計画は、各事業を進めるにあたり、国からの財政支援の活用を検討しつつ、民間事業者との連携を図りながら誘導施設の整備等を推進します。</p>
<p>NO.58 ◆市当局によるこのような町田市と町田市民にとって重要な案件を周知徹底する意思に欠けているとしか思えません。その検討期間もあまりにも短すぎる。説明会回数、箇所、時間帯など町別に多くの市民が参加できるよう大幅に増やすことが必要です。</p> <p>書面提示もP128におよぶものが、わずかP16に極縮小されたものが極めて限られた行政窓口においてに過ぎない。</p> <p>PCプリントアウトも使用可能者は限られます。このやり方では「説明した」「意見を聞いた」との形式をとったというアリバイ的にみえます。</p>	<p>本計画の策定検討に際しては、2024年12月に地域説明会（忠生・小山・鶴川・南市民センターと本庁舎の5地域）を開催し、ご意見をいただきました。今回のパブリックコメントも、広く市民の方々のご意見をいただくために実施したものです。</p>
<p>NO.59 ◆計画の作成お疲れさまです。膨大な情報量ですので、すべては読めませんでした。以下に要望を記します。</p> <p>・計画の一つ一つについて、関係する町田市民に十分な説明を行い、市民の声を聞き、それを計画に反映させ、市民の納得が得られた上で、計画を実行して欲しいです。計画はたたき台であり、市民の声を反映させて、柔軟に変更して進めたいです。そうすれば、多くの町田市民のみなさんが、新しい自分の街を築くのだという実感を持って、計画を見守ることができると思います。</p>	
<p>NO.60 ◆こうして見ると、今回示された「素案」は一部の計画に偏向する等、町田市民の問題意識や要望を受け入れ、反映できる物とは考えにくい。計画の進め方を改めて、市民の声を直接聞き取るイベントなどの機会を設け、市民の望む形に近づける改善がなされることを望む。</p>	

NO.61	◆寄せられたご意見の概要・市の考え方が提出された時点で何度か市民と当局の真摯な討論会の開催をお願い致します。	
NO.62	◆過去に実施の数々のパブコメで多数の具体的な意見・批判が寄せられてもそれに対する検討が実際なされたのかどうか、その結果が知らされる事なく、今回のパブコメも「市民の声を聞きましたよ」という形だけに終わるのでは、と疑念を持つ人は多い。 “上”が決めた事だから・・・ではなく、しっかり勉強し、協議し、誰より市民のためにお力を発揮して下さいよう強く望みます。 以上	
NO.63	◆今回「町田市立地適正化計画」についてのパブリックコメントを提出するにあたり、私が危惧しているのは、この計画が町田市都市計画審議会に中間報告された際も、また忠生市民センターなどで開かれた地域説明会も、いずれも傍聴者・参加者は数人程度で、市民の関心が極めて低い状態で進行していることです。まちづくりの今後を左右するという、極めて重要なことなのに。 もう一つ、この「立地適正化計画」（パブコメ）が、町田市の石阪市長が昨年9月議会で答弁した「3,000億円とか4,000億円の事業」、つまり、学校統廃合と駅前等の再開発の2つ「を同じ時期に進めようとしている」という見解と同時かつ無関係に進行していることです。 市長答弁は、町田市のこの二大事業をウクライナ情勢になぞらえて、「東部の戦線も西部の戦線も両方一遍に先端を開いてしまったという、現在で言えばゼレンスキー大統領みたいな状態」とまで発言しています。これ程事大主義的なコトバが他の自治体の首長からでたか、私は例を知りません。 年間予算額2千億円弱の規模の自治体首長が、前代未聞の発言をいわば無責任に垂れ流している。それと並行して、町田市の今後の歴史的発展と市民生活の基本的動向を左右する基本計画を、こうした市長の「構想」のもとで、「検討し」「決定」しつつある。そうしたことへの、不安と危惧でもあります。 従って、今回パブコメに付されている本事案は、まずもって、こうした市民の関心の度合と、市長の関心の異様な高さから検討されるべきだと考えます。	本計画は、居住誘導や都市機能誘導により、「町田市都市づくりのマスタープラン」で目指すまちづくりの実効性を高めるためのより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示すものです。 本計画の策定検討に際しては、2024年12月に地域説明会（忠生・小山・鶴川・南市民センターと本庁舎の5地域）を開催し、ご意見をいただきました。今回のパブリックコメントも、広く市民の方々のご意見をいただくために実施したものです。 学校の統合については、「町田市新たな学校づくり推進計画」に基づき、町田駅周辺開発については、「町田駅周辺開発推進計画」に基づき進めていきます。
NO.64	◆市財政の安定局面からの転落 財政面からも、市長の2024年9月市議会答弁（3000～4000億円の投資規模の事業を、同時に二つやる）は、町田市の財政に相当な負担をもたらす可能性があります。	ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。

	<p>市財政に加え、A～Dのゾーン内・周辺や、モノレール沿線一帯の開発や駅設置などにもなう地価上昇などにより、それぞれの地域の地価上昇による固定資産税の上昇など、新たな負担をもたらす可能性があります。A～Dゾーン内の大型店舗は、その利益が基本的に本店金庫に納まる構造で、勤務員が市内居住であれば市税の増加となるものの実数は相当減少しています。固定資産税を支払う市民は、直接その利益を享受できるとは限らず、なおかつ、税負担増からは避けられないし、地価上昇後、今回の再開発による町田駅周辺の収益力が落ち着き、再度また低下した時に、その負担増を解消できる保証はありません。</p> <p>本計画が、一時的に市の財政収入を増加させたとしても、それに伴う市税の持ち出しや借入金の将来にわたる負担等、あるいは高齢化にもなう収入減などから、「二つの戦線」は、町田市の経済と財政、市民生活に致命的打撃を、長期にわたり与える可能性が少なくないだろう。</p> <p>従って、本計画は財政面からも、市長の「二つの戦線」発言の徹底的な総括を踏まえ、抜本的に再検討されるべきだと考える。</p>	
NO.65	<p>◆日本経済が低迷していますので、町田市内の経済的な活性化を進めて欲しいです。そのために、計画を進める際に、町田市内の業者が受注できるように小さい規模にして、町田市内でお金が循環するようにしていただきたいです。町田市外の業者が受注すれば、お金は市外に出て行き、町田市の法人住民税にならず、その会社で働く従業員も町田市外の人でしょうから町田市民の給与にも反映されないこととなります。</p>	<p>ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。</p>
NO.66	<p>◆「町田市立地計画化計画」や「町田市都市づくりマスタープラン」などでは、いま、現実に市当局が執行、或いは、計画推進いることに対しての市民の問題意識や要求・意見がどのような関連性や対応があるのでしょうか？</p> <p>具体的な問題としては、大雑把には以下の点があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・私の住んでいる小山田桜台地域からでは、主に次のことが問題です。 <p>数年毎まであった内科系の医院が閉鎖し、歯医者はかろうじてありますが、住民にとって日常的に診てもらえる病院が近所がありません。高齢者にとっては、身近に医療機関があることは必須です。市はこのことにどのような対策をとっているのでしょうか？</p>	<p>本計画では、日常生活を支える商業、福祉・医療等の都市機能の維持・充実について、地域の特徴を活かした多様な暮らし方ができる安心・安全な居住地形成に向けた施策の1つとして、「日常生活を支える都市機能の維持・充実」を誘導施策に位置づけ、取組を推進していきます。</p> <p>また、大規模団地については、「時代の変化に対応しつつ、地域とともに歩み続ける団地」を目指し、団地事業者の考え方や地域住民、関係者の声などを踏まえ、将来を見据えた地域・団地の価値向上の検討を進めています。</p> <p>小山田桜台団地については、市としても引き続き都市機能の維持・充実を図るため、URに働きかけを行っていきます。</p>
NO.67	<p>◆転売による住宅価格の高騰を抑制するために、町田市の補助金を活用した再開発事業で販売するマンションなどについて、①原則として5年間は物件の転売を禁止、②同じ建物において同一名義で複数物件を購入することを禁止、③法人名義や</p>	<p>ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。</p>

	非国内居住者による購入を禁止するような項目を盛り込むことを希望します。	
NO.68	◆小山田桜台の唯一の公共交通手段はバスですが、バス便が減らされ困っています。特に、午後8時過ぎに1時間2本となり、なにかの都合で乗り遅れると30分も待つことになり、乗車時間(平均35分位)はバス交通関係だけで1時間以上かかります。冬や雨の時は、大変難渋しています。市内での交通難民状態を市当局は民間バス会社任せにするのではなく市民の交通権、生活権などについて何らかの補助対策を積極的にやるべきではないでしょうか？	「交通」については、「町田市都市づくりのマスタープラン」において、「日常的な移動を多様な担い手・手段で支え、移動しやすい持続可能な交通環境をつくること」を基本方針に掲げ、これを実現するため「(仮称)町田市地域公共交通計画」の策定を検討しています。
NO.69	◆(素案)概要版 7.～防災指針⇒P15 4 防災・減災まちづくりに向けた取組方針 方針4・想定外の被害～P106～107～108～109、・避難施設～その具体案についての提言 1995年阪神淡路大震災、2011年・3・11東北大震災・能登地震において体育館等の避難場所は非常に劣悪であった。個別のダンボールベット仕様やプライバシー保護の観点からすべての都道府県市町村で廃校になったり、空き教室に、なった場所に資材を備蓄すること。その連携を今準備すること。又、学校を廃校にするのではなく、避難所として、別途利用方法を市民と熟慮する場を設定すること。	「町田市国土強靱化地域計画」や「町田市地域防災計画」とも連携をしながら防災に関する取組を行っていきます。 ご意見の趣旨については、今後の事業検討の参考にさせていただきます。

以上