

# 第167回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第1～13号〕

開催日 平成29年11月13日

八王子市都市計画審議会事務局



会 議 名	第167回八王子市都市計画審議会			
開 催 日 時	平成29年11月13日（月曜日）午後2時～午後5時32分			
開 催 場 所	八王子市役所 議会棟4階 全員協議会室			
出 席 委 員	会 長 村尾 公一 君		会 長 職 務 代 理 大矢 恵一 君	
	1 番 手塚 徳 君	10 番 篠沢 健太 君		
	2 番 相澤 耕太 君	11 番 西本 和也 君		
	4 番 伊藤 忠之 君	12 番 山口 紀浩 君		
	5 番 角田 誠 君	13 番 栗原 才 君		
	6 番 福安 徹 君	15 番 佐藤 梓 君		
	7 番 檜崎 博 君	16 番 原 精一 君		
	8 番 岩田 祐樹 君	18 番 真野 文恵 君		
	9 番 山越 拓児 君			
欠 席 委 員	3 番 立花 探 君			
市出席職員	副市長	駒沢 広行	企業支援課長	山岸 研
	総合経営部長	小山 等	農林課長	音村 昭人
	福祉部長	小峰 修司	環境保全課長	青木 一浩
	産業振興部長	木内基容子	水環境整備課長	吉岡 宏人
	環境部長	佐久間 寛	下水道課長	平井 孝明
	都市計画部長	守屋 和洋	水再生施設課長	前田 武敏
	まちなみ整備部長	三輪 良春	基盤整備推進課長	清水 秀樹
	水循環部長	池内 司	区画整理課長	渡辺 智
	拠点整備部長	坂倉 進	公園課長	宇都宮真一
	土地利用計画課長	竹内 勝弘	開発審査課長	中邑 仁志
	都市計画課長	高橋 徹雄	建築指導課長	八木 忠史
	交通企画課長	山崎 泰弘	建築審査課長	氣賀澤盛彦
	防災課長	鈴木 秀吾		
事 務 局	都市総務課長	原 清	都市総務課主査	逸見 洋平
	都市総務課主査	神谷 高史	都市総務課主任	丹羽 裕子
	都市総務課主査	遠藤 彰	都市総務課主任	神津 紫乃
議 題	諮問第1号	八王子都市計画生産緑地地区の変更について		
	諮問第2号	八王子都市計画地区計画宮下町大学用地地区地区計画の決定について		
	諮問第3号	八王子都市計画地区計画美山工業団地地区地区計画の決定について		
	諮問第4号	用途地域の指定のない区域の容積率等の変更について		
	諮問第5号	八王子都市計画区域区分の変更について		
	諮問第6号	八王子都市計画用途地域の変更について		

	<p>諮問第7号 八王子都市計画高度地区の変更について          諮問第8号 八王子都市計画防火地域及び準防火地域の変更について          諮問第9号 八王子都市計画地区計画八王子西インターチェンジ北地区地区計画の決定について          諮問第10号 八王子都市計画地区計画西寺方地区地区計画の変更について          諮問第11号 八王子都市計画公園の変更について          諮問第12号 八王子都市計画土地区画整理事業川口土地区画整理事業の決定について          諮問第13号 八王子都市計画下水道の変更について          報告事項 立地適正化計画の策定について</p>
<p>公開・ 非公開の別</p>	<p>公開</p>
<p>傍聴人</p>	<p>17人</p>
<p>配付資料</p>	<p>[事前配付資料]          ・ 諮問第1号～諮問第13号関連 諮問文及び資料          ・ 諮問第6号に関する意見書の要旨          ・ 諮問第7号に関する意見書の要旨          ・ 諮問第8号に関する意見書の要旨          ・ 諮問第9号に関する意見書の要旨          ・ 諮問第10号に関する意見書の要旨          ・ 諮問第12号に関する意見書の要旨          ・ 報告事項資料          [机上配付資料]          ・ 第167回八王子市都市計画審議会 次第          ・ 委員名簿          ・ 幹事名簿</p>

〔午後2時開会〕

◎会長【村尾公一君】 ただいまから会議を開かせていただきます。本日はご多用の中お運びいただきまして、まことにありがとうございます。本日の審議会には、議席番号第3番立花探委員から事前に欠席の届けが出ております。

委員定数18名のうち半数以上の委員が出席されておりますので、これから第167回八王子市都市計画審議会を開催させていただきます。

それでは、審議会委員に変更がありましたので、事務局から紹介いたします。

◎都市総務課長【原清君】 それでは、新たに就任されました委員の方々をご紹介いたします。お手元の名簿に従い、お名前を読み上げますので、恐れ入りますが、その場でお立ち願いたいと存じます。

本年6月9日に新たに委員3名が市議会から選出され、新委員として任命されております。議席番号第2番相澤耕太委員でございます。

◎第2番【相澤耕太君】 相澤です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 議席番号第6番福安徹委員でございます。

◎第6番【福安徹君】 福安です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 議席番号第8番岩田祐樹委員でございます。

◎第8番【岩田祐樹君】 岩田です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 以上の3名の方でございます。

続きまして、市側の幹事にも本年4月1日付及び11月1月付の人事異動により変更がありましたので、紹介いたします。福祉部長の小峰修司でございます。

◎福祉部長【小峰修司君】 福祉部長の小峰修司です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 産業振興部長の木内基容子でございます。

◎産業振興部長【木内基容子君】 木内です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 都市計画部長の守屋和洋でございます。

◎都市計画部長【守屋和洋君】 守屋です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 まちなみ整備部長の三輪良春でございます。

◎まちなみ整備部長【三輪良春君】 三輪です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 土地利用計画課長の竹内勝弘でございます。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 竹内です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 都市計画課長の高橋徹雄でございます。

◎都市計画課長【高橋徹雄君】 高橋です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 交通企画課長の山崎泰弘でございます。

◎交通企画課長【山崎泰弘君】 山崎です。よろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 以上でございます。

それでは、ここで市の理事者であります駒沢副市長から挨拶申し上げます。

◎副市長【駒沢広行君】 皆さん、こんにちは。副市長の駒沢でございます。皆様にはご多用の中、お運びをいただきまして、まことにありがとうございます。また、委員の皆様には日ごろより本市の行政の推進にご協力いただいておりますこと改めて御礼を申し上げます。

本日は本年度最初の審議会でございます。新たに相澤委員、福安委員、岩田委員にご就任をいただきました。どうぞよろしく願いいたします。

皆様にはそれぞれの見地からご意見をお願いしたいと思っております。

さて、本市は今年市制施行100周年という歴史的な節目の年を迎えました。この間、審議会は昭和45年に第1回の会議を開催し、都市計画規制、都市計画事業など、数多くの案件を審議いただき、本市のまちづくりの礎となっていることを改めて実感しているところでございます。この市制施行100周年を契機とし、これからの100年に向け、さまざまな施策に積極的に取り組み、誰もが夢や希望を持って活躍できる、そんな八王子のまちづくりを展開していきたいと考えております。

そのためにも本審議会の果たす役割は大変重要なものであると認識しているところであります。委員の皆様にはよろしくご審議いただきますようお願い申し上げます、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

.....  
◎会長【村尾公一君】 それでは、本日の審議にあたり、配付資料について、事務局から説明願います。

[事務局配付資料説明]

.....  
◎会長【村尾公一君】 それでは、次第に従いまして進行いたします。

議事録の署名委員をあらかじめ指名いたします。署名委員は、議席番号順に指名しております。本日の署名委員には、第6番福安徹委員と第8番岩田祐樹委員をお願いいたします。

なお、作成した議事録は、ホームページ及び図書館等で公開いたしますので、ご承知おきください。

.....  
◎会長【村尾公一君】 それでは、これより議題に入ります。

本日、審議会に諮問されております案件は、諮問第1号から第13号までの13件でございます。諮問案件について説明を行った後、委員の皆様には十分にご議論をしていただき、表決を求める順序で審議を進めたいと思います。

それでは、諮問第1号を議題といたします。

事務局から案件を朗読させます。

[事務局案件朗読]

◎会長【村尾公一君】 続きまして、市側から説明願います。守屋都市計画部長。

◎都市計画部長【守屋和洋君】 諮問第1号八王子市都市計画生産緑地地区の変更についてご説明いたします。本案件は八王子市決定でございます。

生産緑地地区の都市計画変更は、年1回、追加及び削除を行う案件をまとめ、毎年この時期の都市計画審議会に付議し、都市計画の手続を進めております。

本案件の資料ですが、都市計画決定図書をまとめたA4版の諮問第1号資料及びA3版の諮問第1号参考資料でございます。諮問第1号資料の内容についてですが、2ページをお開きください。

まず初めに、今回変更を行う都市計画の種類と面積について記載してございます。その下に削除のみを行う地区についての変更内容を記載してございます。表の左から順に地区番号、地区名、位置、削除面積及び備考欄となっており、上から下に向かって、地区番号順に整理しております。

3ページ目をご覧ください。追加のみを行う地区について、変更内容を記載してございます。表の構成は先ほどの削除のみを行う地区の場合と同様でございます。

4ページ目につきましては、変更前及び変更後の新旧対照の一覧を記載してございます。

表の左から順に地区番号、変更前の面積、位置、変更の内容、変更後の面積、摘要欄の順に記載しており、こちらも先ほどと同様に地区番号順に整理しております。

5ページ目には、今回の変更の概要として、変更前と変更後の地区数及び面積を記載しております。6ページ目以降は、今回、変更対象となる地区についての計画図でございます。また、A3版の諮問第1号参考資料は、表面にはA4版の諮問第1号資料の2ページ、3ページ及び5ページの内容をまとめており、裏面には変更箇所の位置図を記載しております。

それでは、今回の変更概要からご説明いたします。お手元のA3版の諮問第1号参考資料をご覧ください。

左上の1番、変更概要でございます。現在、1,072件、面積約238.79ヘクタールを指定しているものを、今回の変更により、1,061件、面積約234.37ヘクタールとするものでございます。生産緑地地区の指定は平成4年度より実施しており、その後は、一定の要件のもとで、他の都市計画との整合を図りつつ、削除及び追加を行ってまいりました。

生産緑地地区の削除につきましては、公共事業の施設用地への転用が行われた場合や、農業等の主たる従事者の死亡または故障に伴い、営農が困難になった場合について削除を行っております。

追加につきましては、指定に関する要綱を定め、要件を満たした農地等について、公害または災害の防止の観点から特に効果が期待できるもの等として、追加指定を行っております。

なお、指定の要件等につきましては、右下の4番に、八王子市生産緑地地区指定要綱から抜粋したものを記載しておりますのでご覧ください。

それでは、今回の都市計画の変更につきましてご説明いたします。

A3版、参考資料の2番、削除のみを行う位置及び区域についてご説明いたします。今回、削除の対象となる地区は36件、面積は4万8,690平方メートルでございます。削除の形態としては、地区の全部を削除するものが14件、地区の一部を削除するものが22件となっております。削除理由の内容につきましては、6件が公共事業により公共施設等に転用されたもの、20件が農業等の主たる従事者の死亡、10件が故障により営農が困難になり行為制限が解除されたものでございます。

続きまして、A3版参考資料の3番、追加のみを行う位置及び区域についてですが、今回、追加の対象となる地区は6件、面積は約4,010平方メートルでございます。追加理由につきましては、6カ所が八王子市生産緑地地区指定要綱の指定要件等を満たすため、追加することとなったものでございます。

以上ご説明をいたしました変更を行う地区について例を挙げてご説明いたします。それでは、A4版の諮問第1号資料にお戻りください。インデックス1番をお開きください。12ページでございます。図面右下に凡例がございます。これ以降、この凡例を参考にご覧ください。

では、変更箇所についてご説明いたします。こちらは公共施設の設置による削除でございます。図面中央の地区番号166番でございますが、こちらは美山町地内にあり、削除する部分は黒く塗られた部分で、地区の一部である約230平方メートルを削除するものでございます。削除の理由といたしましては、八王子都市計画道路3・3・74号左入美山線の整備によるものでございます。

次に、営農困難による削除についての例でございます。資料のインデックス2番をお開きください。16ページでございます。図面中央、上側の地区番号641番でございます。こちらは横川町地内にあり、変更する区域は黒く塗られた部分で、地区の全部である約1,200平方メートルを削除するものでございます。削除の理由といたしましては、主たる従事者の死亡により、地区の買い取り申し出がありましたが、買い取りを希望する地方公共団体等がなく、生産緑地法第14条の規定により、営農以外に使用する行為の制限が解除されたものでございます。

次は、追加指定による例でございます。インデックス3番をお開きください。15ページでございます。図面中央、地区番号542番でございますが、こちらは石川町の地内にあり、ピンク色に塗られた部分を公害または災害防止の観点から特に効果が期待できるものとして、面積、約1,570平方メートルを追加するものでございます。

今回変更いたします代表的な地区の説明は以上でございます。なお、この変更について、10月16日より2週間、都市計画法第17条に基づく公告、縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

説明は以上でございます。よろしくご審議お願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 以上で説明は終わりました。

それでは、審議を始めます。なお、限られた時間の中で、できるだけ多くの委員の方々からご発言いただきたいと思いますので、ご協力願います。また、発言の際のお願いでございますが、録音をしている関係もありますので、発言のある方は、まず挙手をしていただき、私がお名前をお呼びいたしましたら、ご起立の上、マイクに向かって、ご発言をお願いしたいと思います。

では、委員のご発言を求めます。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 今回も営農困難を理由にして解除となる箇所が非常に多く、全体で4.42ヘクタールの減となっていますけれども、国のほうでは今後、生産緑地の賃借が可能になる動きが出てきています。私、ちょうど2年前のこちらの都市計画審議会でもこのことをお聞きしたのですけれども、賃借可能になった場合、営農困難に陥る前に、別の人に貸して、耕作をしてもらうことで生産緑地の指定を維持できるのではないかということを書いてきたわけですけれども、賃借がスムーズに進むようなバックアップが検討されてきたのかということをお聞きしたいとお聞きさせていただきます。

◎会長【村尾公一君】 音村農林課長。

◎農林課長【音村昭人君】 国は、平成27年4月に都市農業振興基本法を策定しました。その中で、都市農地の有効活用、それから、緑の保全を図っていくのが国あるいは自治体の責任だというふうに規定しました。それに基づいて、平成28年5月に、国は農業の基本計画をつくりました。それから、東京都は、今年ですね。平成29年の5月に東京都農業振興プランというのを策定しました。市は平成28年4月に第3次農業振興計画を立てましたが、これらの法律あるいは国、都のプランに盛り込まれた内容がまだ正確には盛り込まれておりません。ですので、そこをこの第3次計画の中間見直しを行っていかうと思っていますので、そういった内容を盛り込むようにしていきたい、そのように考えております。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言ございますでしょうか。山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 まず追加のみを行う区域について、地区番号1442番、式分方町地内、資料では28ページになりますが、こちらの地区は、地図上で見る限り、周りが結構住宅に囲まれているような地域とお見受けをします。それで、今回の追加理由については、第2号の面積が500平方メートル以上の規模の区域であることにのみ該当しています。他の地区が、加えて第4号の既に指定された生産緑地地区と一体化し、または、既に指定された生産緑地地区の整形化を図ることができ、一団の土地となるものが重なっていることと比べると、ちょっと特徴がある追加指定であると思いますが、経過についてお示しください。

◎会長【村尾公一君】 高橋都市計画課長。

◎都市計画課長【高橋徹雄君】 ご質問のように、今回は6件の追加指定があったわけで、この1442番、これにつきましてのみ、これは単独で新たに指定がなされたということでござ

います。ほかのものについては、既存の生産緑地地区に合わせて追加をされたということになります。この経過につきましては、例年5月の時期に追加の募集を行っておりますので、その時期に地権者のほうから要望が寄せられたと。それをうちのほうで現地調査等々を行って、指定する運びになったということでございます。

◎第9番【山越拓児君】 確認ですが、地権者というのは既に農家として、市街化区域にあるこの地において営農されていたこの土地を生産緑地地区として申請をされたということによろしいでしょうか。

◎都市計画課長【高橋徹雄君】 そのとおりでございます。

◎第9番【山越拓児君】 こうした追加指定が行われるということは、その方は従来からも営農されていて、今後も継続的に営農されるおつもりだということでありますので、評価をしたと思います。

一方で、インデックス1でご説明をいただいた地区番号166番ですけれども、こちらは先ほどご説明がありましたように、3・3・74号線、北西部幹線道路に係るものであります。図面を見ますと、この今回削除となる166番より東側には、計画線上には181番、182番の生産緑地地区がありますが、こちらのほうは、今回は削除の対象にはなっておりませんが、今回の166番が一部削除になった経緯についてご説明をください。

◎都市計画課長【高橋徹雄君】 こちらにつきましては、ご指摘のように、営農困難ということで解除になったものではなく、公共施設、この場合、都市計画道路でございますが、その整備に伴って部分的に解除したということでございます。従いまして、これは行政側のほうから、この区間が事業化したことを受けまして、買収の交渉に入り、そして、買収、登記と経て、今回解除になった。こういう流れをたどっているところでございます。

◎第9番【山越拓児君】 形式的にはそうした手続がとられていて、地権者の方が買収要請に応じたということではありますけれども、北西部幹線道路は、大規模な道路として地域住民の皆さんの生活に重大な影響を及ぼす道路であります。今後、こうした生産緑地の分断、廃止ということにもつながってまいりますし、また、巨大な掘割構造によって災害対策上も重大な懸念が示されている道路計画であることから、この削除については是としないという立場を申し上げて、終わります。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言ございますでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【村尾公一君】 ほかに発言がないようですので、ただいまの案件についてお諮りいたします。表決の方法は、審議会運営基準第21の規定により挙手といたします。

諮問第1号八王子市都市計画生産緑地地区の変更について、原案を適当なものと認める方の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

◎会長【村尾公一君】 挙手が過半数であります。よって、諮問第1号につきましては、原案を適当なものとする答申をすることと決定いたします。

.....  
◎会長【村尾公一君】 続きまして、諮問第2号ないし諮問第4号の3件を議題といたします。関連案件ですので、一括審議といたします。

それでは、事務局から案件を朗読させます。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【村尾公一君】 続きまして、市側から説明願います。守屋都市計画部長。

◎都市計画部長【守屋和洋君】 諮問第2号八王子都市計画地区計画宮下町大学用地地区地区計画の決定について、諮問第3号八王子都市計画地区計画美山工業団地地区地区計画の決定について、及び、諮問第4号用途地域の指定のない区域の容積率等の変更については、関連する案件でありますので、一括してご説明いたします。

なお、諮問第2号と第3号については八王子市決定、諮問第4号については特定行政庁指定の案件でございます。

諮問第2号、第3号につきましては、私のほうからご説明させていただきます。お手元の参考資料をご覧ください。

赤の線で囲んだ箇所が宮下町大学用地地区と美山工業団地地区の位置をお示ししています。諮問第2号と第3号につきましては、既にご報告しております市街化調整区域における地区計画の運用方針、宮下町大学用地及び美山工業団地に基づき、市街化調整区域で既に開発された区域について適正な土地利用を誘導するため、地区計画を決定するものでございます。

それでは、諮問第2号宮下町大学用地地区地区計画の決定について、ご説明いたします。諮問第2号資料4ページ位置図をご覧ください。ハッチで囲まれた範囲が本地区計画の区域となります。この地区は杏林大学が平成28年4月に三鷹市へキャンパスを移転したため、居住する大学の学生の急激な減少によって地域活力が失われるなど、周辺地域の生活環境に影響が生じています。また今後、大学の跡地が売却された場合、資材置き場や産業廃棄物処理施設などへの土地利用転換が予測され、周辺的生活環境への影響が懸念されています。

また、本市の都市計画マスタープランでは、本地区を公共公益施設と位置づけており、その周辺地域では、製造業や流通・物流業務などを中心とした地域経済の活性化や職住接近地域の利便性向上に資する新たな魅力づくりを進めるとしてあります。このことから無秩序な開発を抑制しつつ、地域の将来像にふさわしい市の方針に即した土地利用が図られるよう、約13.2ヘクタールについて地区計画を決定するものでございます。

5ページ計画図1をご覧ください。本地区計画区域の詳細をお示ししております。

次に、6ページ計画図2をご覧ください。本図は、地区施設に定めている緑地の位置をお示ししています。現状ある緑地帯を地区施設として定め、将来にわたりその機能の維持保全を図

ります。

次に、1ページから3ページまでが地区計画書になります。資料1ページをご覧ください。地区計画の目標についてご説明いたします。都市計画マスタープランや地区計画の運用方針で示される各上位計画に基づき、無秩序な開発を抑制し自然環境の保全やゆとりある良好な市街地環境の維持を図るとともに、地域の将来像である都市間機能連携軸にふさわしい市の土地利用方針に即した土地利用により、地区の維持・活力向上を図るとしてあります。

2ページをご覧ください。地区計画の目標や方針に基づき、地区整備計画を定めております。建築物等の用途の制限では、地区の適切な土地利用誘導を行うため、建築できる用途を規制しており、各種学校や研究所、それらの用途に関連し、かつ、それらの建築物と一の建築物となる工場、研修所に限定してあります。

次に、容積率の最高限度を150%、建ぺい率の最高限度を50%として敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を3,000平方メートル、壁面の位置の制限を2メートル以上、建築物等の高さの最高限度を25メートルとして、それぞれ定めてあります。

3ページをご覧ください。周辺からの景観に配慮するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めてあります。また、土地の利用に関する事項では、自然の保護と回復に努めるとともに、東京都及び本市の施策に協力することを定めてあります。

以上が諮問第2号宮下町大学用地地区地区計画の決定についてのご説明でございます。

続きまして、諮問第3号美山工業団地地区地区計画の決定について説明いたします。諮問第3号資料の4ページ位置図をご覧ください。ハッチで囲まれた範囲が本地区計画の区域となります。美山工業団地では、公害防止事業団による工業団地として採石場跡地に立地されてから、現在に至るまで、市の産業振興と地域活力の向上に貢献していますが、近年、操業から20年余りが過ぎ、施設更新の必要性が高まっている状況にあります。しかし、建てかえには同用途、同構造に限られることや、手続に時間を要するなど、建物の更新がスムーズに行えず、継続的な操業に支障が生じている状況があります。

また、本市都市計画マスタープランでは、市街化調整区域で唯一の既存の工業地として位置づけられており、また、地区計画の運用方針で、自然豊かな環境やゆとりある空間を活かし、適正に既存の事業を継続できる環境を整えることで、既存の工業団地の維持と地域活力の向上を図るとしてあります。このことから無秩序な開発を抑制しつつ、土地利用の方針に即した工業地にふさわしい土地利用が図られるよう、約13.1ヘクタールについて地区計画を決定するものです。

5ページ計画図1をご覧ください。本地区計画区域の詳細をお示ししております。6ページ計画図2をご覧ください。本図は地区施設に定めている道路、緑地の位置をお示ししております。現状ある道路と緑地帯を地区施設として定め、将来にわたりその機能の維持保全を図ります。

次に、資料の1ページから3ページまでが地区計画書になります。1ページ目をご覧ください。地区計画の目標についてご説明いたします。都市計画マスタープランや地区計画の運用方針に基づき、無秩序な開発を抑制し、自然環境の保全や、ゆとりある良好な市街地環境の維持を図るとともに、工業地として、地区本来の目的に即した土地利用により、地域の維持、活力向上を図るとしてあります。

2ページをご覧ください。地区計画の目標や方針に基づき、地区整備計画を定めております。建築物等の用途の制限では、地区の適切な土地利用の誘導を行うため、建築できる用途を規制しており、研究所、事務所、倉庫、工場及び危険物の貯蔵、または処理に供するものに限定してあります。

次に、容積率の最高限度を200%、建ぺい率の最高限度を60%とし、敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を500平米、壁面の位置の制限を0.5メートル以上と定めてあります。

3ページをご覧ください。建築物等の高さの最高限度を25メートル、周囲からの景観に配慮するため、建築物等の形態や色彩その他の意匠の制限を定めております。

以上が諮問第3号美山工業団地地区地区計画の決定についての説明でございます。

なお、これらの案件につきましては、平成29年4月20日、21日に、住民の方々を対象とした素案説明を行い、その上で都市計画法第17条の規定に基づき、都市計画決定の案を平成29年9月8日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。説明は以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 八木建築指導課長。

◎建築指導課長【八木忠史君】 続きまして、諮問第4号用途地域の指定のない区域の容積率等の変更について、ご説明をいたします。本来、開発・建築担当部長にて説明するところでございますが、弔事により、本日欠席しております。まことに申し訳ございませんが、建築指導課長にて説明をさせていただきます。

まず初めに、A3版の諮問第2号から第4号関連の参考資料をご覧ください。八王子市域のうち、図面に着色のない白抜きの部分が用途地域の指定のない区域でございます。用途地域の指定のない区域における容積率、建ぺい率、建築物の高さの限度につきましては、建築基準法の規定により、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し、都市計画審議会の議を経て定めることになっております。

本案件は、市街化調整区域における地区計画の運用方針が策定され、用途地域の指定のない区域である宮下町大学用地及び美山工業団地について、諮問第2号及び諮問第3号の地区計画の決定に合わせ、区域の追加及び容積率等の変更を行うことから、八王子市都市計画審議会のご審議をいただくものでございます。

それでは、変更内容についてご説明をいたします。諮問第4号資料を2枚めくっていただき

まして、2ページの新旧対照表をご覧ください。新規欄の上から3番目に記載の3、宮下町大学用地でございますが、これは諮問第2号、宮下町大学用地地区地区計画の区域でございます。これまでは旧欄の上から1番目に記載の1、都市計画区域のうち、2の項及び3の項までに掲げる区域を除く区域に含まれておりましたが、新たに宮下町大学用地として追加指定するものでございます。

容積率につきましては200%、建ぺい率につきましては60%、また、隣地斜線につきましては1.25、道路斜線につきましては1.5に指定するものでございます。

容積率及び建ぺい率につきましては、平成29年4月に策定の宮下町大学用地の運用方針において示します建築物の容積率、建ぺい率の制限と整合させ、隣地斜線及び道路斜線につきましては、これまでの指定状況及び土地利用の状況等を考慮したものでございます。

次に、1枚めくっていただきまして、資料の4ページ美山工業団地の変更図をご覧ください。先ほどご説明いたしました諮問第3号、美山工業団地地区地区計画の区域と整合させるため、区域を変更するものでございまして、変更図のハッチで囲まれた部分を新たに区域として編入するものでございます。

続きまして、資料の5ページ宮下町大学用地の指定図をご覧ください。新たに区域を追加し、指定するものであり、区域につきましては、先ほど諮問第2号宮下町大学用地地区地区計画と整合させております。

以上が諮問第4号用途地域の指定のない区域の容積率等の変更についてのご説明でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 説明が終わりました。

それでは、審議を始めます。委員のご発言を求めます。山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 諮問第2号からお尋ねをいたします。今、ご説明のあった範囲では十分にわかるんですけども、地区計画を定め、公益的施設の誘導という目標自体は理解をするところです。それで、ただ、目標としては非常に高い理想を掲げておられるということで、その担保について、どのように市として取り組んでいくのかということをお尋ねしてまいりたいと思います。

その自然の豊かさを身近に感じられる環境、ゆとりある土地利用の上で、学習、研究業務環境を整えるということでございます。現況は、大学のほうに移転して、権利関係、維持管理についてはどのように責任を追っておられるのか確認をさせていただきます。

◎会長【村尾公一君】 竹内土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 維持管理におきましては、現在も杏林大学さんのほうでしっかり維持管理をいただいている状況でございます。

◎第9番【山越拓児君】 それは周辺の緑地についても同様ということでしょうか。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 最後の6ページをご覧ください。こちらに書いてござい

ます緑地1号、2号、3号等につきましては、杏林大学さんの敷地となっておりますので、しっかりその部分について管理をしていただいている状況でございます。

◎第9番【山越拓児君】 今後、杏林大学が土地を売却したい、あるいはこの地区計画の上で土地利用したいというところが出てきた場合に、細分化の防止を図る目的で、最低敷地面積の最低限度も地区計画に定められますが、必ずしも一括してということではない条件になります。その意味で、実際にこの地区計画に沿った土地利用、施設利用についての見通しについては、どのように、今、考えておられるのかお示しいただきたいと思います。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 原則、杏林大学さんをお願いしているところは、一括して売却をしていただきたいと。ただ、委員おっしゃるように、3,000平米という最低面積がございますので、分割することも可能なのですけれども、状況といたしましては道路づけ等が、建築基準法の道路等がございまして、そんなに細かくは現状割れないような状況になっております。例えばお買いになられた方が細分化をしてというお話があれば、開発行為に係ると思います。道路を入れたりするような状況が出てくると思いますので、そこは全体計画を見ながらしっかり指導をしていきたいというふうに考えております。

◎第9番【山越拓児君】 ぜひそういう点もしっかりと目配りをした指導をしていただきたいと思っておりますし、現状、杏林大学さんがきちんと行っておられる緑地の管理についても新たな土地所有者、利用者についても指導していただきたいというふうに思っております。

もう一点は、地区の維持、活力向上の方針というのが書き込まれまして、地域コミュニティとの連携、協働活動に資する土地利用を行うということになっております。目標を定めるに至った経緯の中でも、学生の急減などにより地域活力が失われるなど、周辺地域の生活環境に多大な影響が生じているということです。これはほんとうに地元の皆さんにとっても深刻なことで、早く何とかしてほしいという思いは切なるものを感じますが、これもなかなか目標を達成するということになると、学生さんたちがいなくなるということはどうカバーするのかというのは、一般的な民間の研究業務施設等はちょっと想像しにくい面もあるのですけれども、この点はどのようにお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 必ずしも大学さんということではなくて、研究所、研究所というものを誘導していきたいという部分もございます。そういった中で、従業員の方々が地域の方々とコミュニティ、そういったことで交流を図りながら、これまでも大学さんとお祭りなどで町会とコラボしてやっていたというお話も聞いておりますので、新たに来られる、それが大学さんになるのか、民間企業になるのかわかりませんが、しっかりと地域と一緒に何かそういったことをやっていただけるように、事前にこの運用方針に沿った形で、お買いになられるところと、市のほうとしっかり協議をしていきたいというふうに考えております。

◎第9番【山越拓児君】 現所有者である杏林大学さんと市のほうがしっかりと連携を図って、この地区計画の目標を達成できる今後の土地利用を図っていただきたいというふうに思います。

同様に第3号についても、こちらは工業団地ということになっておりまして、それぞれの工場そのものは企業のほうで建設、所有されていると思いますが、こちらにも自然豊かな環境ということがうたわれており、資料の6ページには、周辺が緑地で囲まれております。こちらの緑地の管理については、誰がどのように行っているのか確認をしたいと思います。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 周りにお示ししている緑地につきましては、今、美山の工業団地の組合がございますけれども、そちらのほうで維持管理をいただいているということになっております。

◎第9番【山越拓児君】 よくわかりました。こちらにも先ほどの杏林大学さんの用地と同様に、地域コミュニティとの連携、協働活動に資する土地利用という言葉が入ってきておりますが、これまでの活動の状況、成果などについてお知らせください。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 済みません。先ほどの組合というお話をさせていただいたんですが、1点、訂正を。工業団地の管理を行っている会社は、美山工業団地株式会社というところが管理をしておりますので、そこがしっかり緑地は管理しています。申し訳ありません。

それと今のご質問なのですけれども、地元の美山工業団地環境保全協議会というのが美山町会等で組織されているのですが、そちらとしっかりこの工業団地の株式会社とは連携を図って、これまでも来ています。今後もそういう形で進めていきたいということをお聞きしております。

◎第9番【山越拓児君】 長年にわたって、地元で操業されていた企業が引き続き八王子市内で事業活動を地域の皆さんと連携をとりながらやっていただくための改正ということで、地区計画の設定ということでございますので、ぜひそれは必要な増築とか建てかえのときに不必要に時間のかかる手続を改善するというので、十分ご説明がありましたので、その目的を達成することを願って、質問を終わります。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言ございますか。篠沢委員。

◎第10番【篠沢健太君】 2つ質問したいのですけれども、諮問の2号資料と3号資料の6ページをそれぞれ見た場合に、杏林大学の敷地の緑地が1号、2号、3号となっているにもかかわらず、アプローチ部分の斜面地が緑地になっていないというのは、これはどういった理由なのでしょう。

質問の意図としては、市街化調整区域に新たにこういったことをやる場合には、周辺の環境に配慮して、緑地はある程度担保したいというような意図で、なぜここが空いているのかをお聞きしたいのですけれども。

◎会長【村尾公一君】 竹内土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 ご質問の箇所は、宮下町大学用地地区の6ページの右側のところだと思うのですが、こちらの部分については、法地でございますが、基本的に敷地内、使えそうな場所と言ったらおかしいのですけれども、建物のわきに張りついている西

側、東側、北側について緑地の指定をして、ここについては現状では緑地にはなっているのですけれども、特に今回は指定という形はとらなかったということです。

◎第10番【篠沢健太君】　　ということは、将来的に研究施設等が入った場合に、ここが利用可能な場所であり、緑地指定されていないという場合にはアプローチとして使われることもあるという理解でよろしいですか。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】　　おっしゃるとおりでございます。

◎第10番【篠沢健太君】　　もう一点だけお聞きしたいのですけれども、こちらの美山工業団地の用途地域指定のない区域の容積率等の指定の変更図、資料4の4ページがあります。緑地の部分が区域に編入されると。これは区域編入することによる効果といたしますか、区域編入されるとどうなるんですか。区域を編入することによって、この美山工業団地の容積率が非常に上がって、工場の建てかえのボリュームが上がるのかどうかということなのですが。

◎会長【村尾公一君】　　八木建築指導課長。

◎建築指導課長【八木忠史君】　　今回の区域が拡大される部分につきましては、団地内の外周部の道路の中心線から外側の緑地までの部分となっております。当該道路及び緑地につきましては、地区計画の中で、既存の道路の維持、それから、緑地の保全に努めることを地区計画の中でしっかりと定めておりますので、こちらのところが区域に入ったからといたしまして、周囲の環境が害するおそれがあるとか、角地が増えるとかということはございません。

◎第10番【篠沢健太君】　　確認ですが、これが区域編入されると、内部の工業地区の容積率は一定だけれども、最終的にこの面積に対する容積は何割だから、この建物が高くなるということはあるのでしょうか。ないのでしょうか。

◎建築指導課長【八木忠史君】　　今回の敷地が増えた場合に、例えば隣地斜線制限につきましては、隣地境界までの距離に応じた斜線制限等になりますので、そういった意味では、斜線の制限の高さが高いところまでできるようになります。ただ、しかし、この地区計画の中で、建築物の最高限度につきましては、25メートル以下というふうにしっかりと規定されておりますので、そのような大きい建物になることはございません。

◎会長【村尾公一君】　　ほかにご発言ありますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◎会長【村尾公一君】　　ほかにご発言もないようですので、ただいまの案件についてお諮りいたします。表決の方法は、審議会運営基準第21の規定により挙手といたします。

諮問第2号八王子市都市計画地区計画宮下町大学用地地区地区計画の決定について、ないし諮問第4号用途地域の指定のない区域の容積率等の変更についての3件について、原案を適当なものと認める方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

◎会長【村尾公一君】　　挙手が全員であります。よって、本案件につきましては、原案を適当

なものと認める答申をすることに決定いたします。

.....  
◎会長【村尾公一君】　　続きまして、諮問第5号ないし諮問第13号の9件を議題といたします。関連案件ですので一括審議といたします。

それでは、事務局から案件を朗読させます。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【村尾公一君】　　続きまして、市側から説明願います。守屋都市計画部長。

◎都市計画部長【守屋和洋君】　　諮問第5号八王子都市計画区域区分の変更から、諮問第13号八王子都市計画下水道の変更につきましては、関連する案件でありますので、一括してご説明いたします。説明は全体でおおむね40分程度でございますので、あらかじめご了承ください。

諮問第5号八王子都市計画区域区分の変更につきましては、都市計画法第15条の規定により、東京都が定めるものであり、平成29年10月2日付で意見の照会がされております。この照会に回答するにあたり、本審議会のご意見をいただきたいと存じます。

諮問第6号から第14号につきましては、八王子市決定の案件でございます。

まず諮問第5号八王子都市計画区域区分の変更から、諮問第10号八王子都市計画地区計画西寺方地区地区計画の変更につきましては、都市計画部よりご説明いたします。

諮問第5号資料2ページ位置図をご覧ください。変更箇所的位置についてですが、図の縦線でお示しした範囲が、今回、区域区分の変更を行う区域です。本地区は、本市の北西部に位置し、首都圏中央連絡自動車八王子西インターチェンジの北側に近接し、主要幹線道路である都道山田宮の前線や北西部幹線道路に接する交通利便性の高い地区でございます。東京都が定める多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針においては、本地区の将来像を流通機能などの広域産業拠点として位置づけており、また、本市が定める都市計画マスタープランでは、広域的な交通利便性を生かして、周辺の住環境や良好な自然環境との調和に配慮した、産業、業務、流通・物流など、職住近接や地域の利便性向上、地域経済の活性化に資する産業拠点づくりを進めるとともに、災害時には救援物資などを輸送するための防災拠点として機能強化を図るとしてしています。これらの上位計画に基づき、自然環境に配慮しながら、流通・産業拠点の基盤を整備する土地区画整理事業をおおむね3年以内に着手することが確実になった本区域について区域区分の変更を行うものでございます。

資料3ページ計画図をご覧ください。区域の詳細をお示ししております。図の網かけでお示した面積約170.6ヘクタールの区域を市街化調整区域から市街化区域に変更いたします。

次に、諮問第6号から第8号の用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更についてご説明いたします。諮問第6号資料5ページ計画図をご覧ください。ページ左下の凡例の中で、番号1から3にお示しした区域は、現在、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域

がいずれも無指定となっておりますが、番号1の縦線でお示した面積約96.8ヘクタールの区域を第一種低層住居専用地域、建ぺい率30%、容積率60%、高さの最高限度を10メートル、第一種高度地区に。番号2の網かけでお示した面積約47.5ヘクタールの区域を工業地域、建ぺい率60%、容積率200%、準防火地域に。番号3の横線でお示した面積約26.3ヘクタールの区域を準工業地域、建ぺい率60%、容積率200%。第二種高度地区、準防火地域に変更いたします。

また、ページ右下の拡大図に、番号4の斜め線でお示した区域は、現在、第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%、高さの最高限度10メートル、第一種高度地区となっておりますが、この面積、約462平方メートルの区域を準工業地域、建ぺい率60%、容積率200%、第二種高度地区、準防火地域に変更いたします。

恐れ入りますが、ページ戻りまして、資料1ページをご覧ください。本表は、変更後の用途地域の面積をお示ししております。

資料2ページをご覧ください。本表は、用途地域の面積の新旧対照表でございます。今回の変更により、第一種低層住居専用地域の建ぺい率30%、容積率60%の区域の面積は、約96.8ヘクタール増の約292.9ヘクタール、準工業地域の面積は約26.3ヘクタール増の約1,066.4ヘクタール。工業地域の面積は約47.5ヘクタール増の約136.3ヘクタールとなります。

次に、諮問第7号資料の1ページをご覧ください。本表は、変更後の高度地区の面積をお示ししております。今回の変更により、第一種高度地区の面積は約96.8ヘクタール増の約5,744.1ヘクタール、第二種高度地区の面積は約26.3ヘクタール増の約3,701.4ヘクタールとなります。

次に、諮問第8号資料の1ページをご覧ください。本表は、変更後の防火地域及び準防火地域の面積をお示ししております。今回の変更により、準防火地域の面積は約73.8ヘクタール増の約4,542.6ヘクタールとなります。

続きまして、諮問第9号八王子西インターチェンジ北地区地区計画の決定について、ご説明いたします。諮問第9号資料の6ページ位置図をご覧ください。斜線でお示した範囲が、本地区計画の区域でございます。

資料7ページ、計画図1をご覧ください。本地区計画区域の詳細をお示ししております。用途地域の種類に応じて、地区を4つに区分し、それぞれの特性を活かした土地利用を図ります。図の網かけでお示した用途地域を工業地域に指定する区域を、地区計画では業務施設地区に横線でお示した用途地域を準工業地域に指定する区域を、地区計画では複合地区に、ページ右下の拡大図に斜め線でお示した用途地域を第一種低層住居専用地域に指定している区域を、地区計画では住宅地区に、縦線でお示した用途地域を第一種低層住居専用地域に指定する区域を、地区計画では公園緑地地区に区分し、それぞれの地区に応じた方針や地区整備計画を定

めています。

資料8ページ計画図2をご覧ください。図のとおり、計画的に整備される区画道路や緑地を地区施設として定め、将来にわたり、その機能の維持保全を図るものでございます。

ページ戻りまして、資料1ページをご覧ください。地区の面積は約171.0ヘクタールでございます。都市計画マスタープラン等の上位計画に基づき、地区計画の目標をまとめたみどりの保全と里山の豊かな自然の利活用を図るとともに、土地区画整理事業により、基盤整備を進め、周辺環境との調和に配慮した首都圏の流通機能の効率化、本市の職住近接や産業振興、地域の利便性向上に資する産業・業務機能の集積、及び広域的な防災機能の強化を図るとしております。

資料2ページをご覧ください。地区計画の目標や方針に基づき、地区整備計画を定めております。2ページの一番下から3ページの上の段までが建築物等の用途の制限です。左の業務施設地区では、工場、研究所、事務所、倉庫など、産業・業務系施設に建築できる用途を限定しております。また、複合地区では、流通・物流業や製造業施設のほか、店舗、飲食店、診療所など、地域の利便性向上に資する公共公益サービスなどの施設を許容しております。

資料3ページをご覧ください。下から2段目、建築物の敷地面積の最低限度及び最下段の建築物等の高さの最高限度を表のとおり定めております。

資料4ページをご覧ください。道路や隣地との空間を確保するため、壁面の位置の制限を定めております。左の業務施設地区及び複合地区では、壁面と敷地境界までの距離を2メートル以上とし、かつ、区画道路1号までの距離は5メートル以上離さなければならないとしております。また、右の住宅地区につきましては、壁面と敷地境界線までの距離を原則として0.5メートル以上離さなければならないとしています。

資料5ページをご覧ください。周囲からの景観に配慮するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を表のとおり定めております。また、土地の利用に関する事項では、地区内の緑化の推進を図るため、自然の保護と回復に努めるとともに、これらに関する東京都及び本市の施策に協力しなければならないとしております。

続きまして、諮問第10号、西寺方地区地区計画の変更について、ご説明いたします。諮問第10号の資料5ページ、位置図をご覧ください。斜線でお示しした範囲が本地区計画の区域でございます。本地区は、八王子西インターチェンジ北地区地区計画の南側に隣接する地区でございます。

資料6ページの計画図をご覧ください。赤線でお示した箇所が変更箇所でございます。当該箇所は現在、区域境界線を開発区域界、または道路端より40メートルとしておりますが、今回、川口土地区画整理事業により整備される道路や緑地等を新たな区域境界線に指定する変更を行うものでございます。

ページ戻りまして、資料4ページ変更概要をご覧ください。今回の変更により、西寺方地区

地区計画の面積は約2.1ヘクタール減の約107.2ヘクタールとなり、当該箇所は八王子西インターチェンジ北地区地区計画に編入いたします。

諮問第5号から諮問第10号についての説明は以上でございます。なお、これらの案件につきましては、平成29年4月23日に住民の方々を対象とした素案説明会を行い、その上で都市計画法第17条の規定に基づき、都市計画変更の案を平成29年10月10日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、個人3名10通の意見書の提出がございました。

それでは、意見書の要旨と、それに対する市の見解について代表的なものをご説明いたします。諮問第6号から第10号の意見書の要旨をお手元にご用意ください。

まず資料1ページ、諮問第6号八王子都市計画用途地域の変更についての意見書の要旨をご覧ください。反対意見に関するものとして、本区域北側の公園区域は、市街化調整区域として確保するべきであるとの意見についてですが、計画的に流通業務用地や公園を整備し、緑の保全を図るため、計画地全体で土地区画整理事業を実施することから、全事業区域について区域区分を変更するものであるとの見解としております。

続いて、資料3ページ、諮問第7号八王子都市計画高度地区の変更についての意見の要旨をご覧ください。反対意見に関するものとして、多種多様な動植物が生息する天合峰は開発すべきでない。盛土造成による地盤は不安定であるのご意見についてですが、上位・関連計画における本地区の位置づけをお示した上で、希少種に対する保護措置等については環境影響評価書における環境保全措置が自然環境保全計画に盛り込まれることとなり、造成工事については開発基準に準じて計画するよう、事業者適切に指導していくとの見解としております。

続いて、資料5ページ、諮問第8号八王子都市計画防火地域及び準防火地域の変更についての意見書の要旨をご覧ください。反対意見に関するものとして、天合峰の開発そのものに反対のご意見についてですが、本都市計画変更は、東京都の都市計画区域マスタープランや八王子市都市計画マスタープランをはじめ、各種上位・関連計画に基づくものであるとの見解としております。

続いて、資料6ページ、諮問第9号八王子都市計画地区計画八王子西インターチェンジ北地区地区計画の決定についての意見書の要旨をご覧ください。反対意見に関するものとして、里山や地域を破壊するものである。防災機能強化を図るとしているが、土砂災害の危険があるのご意見についてですが、上位・関連計画における本区域の位置づけをお示した上で、造成工事については、開発基準に準じて計画するよう、事業者適切に指導していくとの見解としております。

続いて、諮問第10号八王子都市計画地区計画西寺方地区地区計画の変更についての意見書の要旨をご覧ください。反対意見に関するものとして、天合峰の山を削り、住民の生活を激変させる開発に反対との意見についてですが、上位・関連計画における本区域の位置づけをお示した上で、環境影響評価については、法に基づき一連の手続を経ており、環境保全の配慮は

適正に行われているとの見解としております。

諮問第6号から第10号に関する意見書の意見の要旨と、それに対する市の見解の説明は以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 三輪まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【三輪良春君】 私のほうから、諮問第11号八王子都市計画公園の変更についてご説明申し上げます。

本件は、八王子市決定の案件でございます。最初に位置についてご説明いたします。諮問第11号資料の3ページ、天合峰公園位置図をご覧ください。図面、左上部縦線の部分が、今回追加する都市計画公園の場所でございます。本公園は本市の北西部に位置し、加住丘陵の連続した一部であり、圏央道八王子西インターチェンジの北東に位置する八王子市川口町及び上川町地内にある土地であります。

それでは、今回追加となる天合峰公園の内容につきましてご説明いたします。恐れ入りますが、資料1ページにお戻りください。本公園は、都市計画公園の配置を踏まえた上で、自然環境の保全と自然環境と触れ合う機能を持つ総合公園として位置づけ、都市計画公園の変更をするものです。面積は約96.8ヘクタールでございます。広大な敷地の中で、自然体験の場となる広場、自然と触れ合う森の散策路、管理施設などを配置して、休憩、散歩、遊戯等に供する総合公園として位置づけ、八王子都市計画公園の変更をするものです。

なお、本件につきましては、平成29年4月23日に住民の方々を対象とした素案説明会を行い、平成29年10月10日から2週間、都市計画法第17条の規定に基づき、都市計画変更の案を縦覧に供したところ、都市計画変更についての意見書の提出はありませんでした。

諮問第11号についての説明は以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 坂倉拠点整備部長。

◎拠点整備部長【坂倉進君】 続きまして、私からは、諮問第12号八王子都市計画土地地区画整理事業川口土地地区画整理事業の決定につきまして、ご説明申し上げます。

本事業は、土地地区画整理組合が施行する事業であり、また、環境影響評価法に規定する第一種事業に該当していることから、環境影響評価法第41条に基づき、都市計画の案の審議にあたって、環境影響評価書をあわせて諮問するものでございます。

諮問第12号資料の1ページをご覧ください。川口土地地区画整理事業でございますが、約172.3ヘクタールの施行面積に、道路、公園、緑地、宅地等を計画的に整備するものでございます。

諮問第12号参考資料の1ページをあわせてご覧願います。参考資料の図にお示ししている範囲が、土地地区画整理事業の施行区域でございます。初めに、橙色に着色しております道路の部分でございますが、地区の西側から地区の南側の北西部幹線道路を接続し、北西から南東へ縦断する幅員16メートルの区画道路と都道山田宮の前線のバイパス区間として、10メート

ルから16.25メートルの区画道路を新たに配置いたします。また、北西部幹線道路との接続箇所において、機能復旧等を考慮して、幅員4メートルから6メートルの区画道路を適宜配置いたします。

次に、公園につきましては、先ほどご説明いたしました地区の北側約96.8ヘクタールを新たに都市計画公園として整備するものでございます。また、地区計画地の南側、流通業務地区周辺を緑地として保全する計画としております。

諮問資料の1ページに戻っていただきまして、その他の公共施設といたしまして、雨水排水については、調整池に集積させた後、放流する計画としており、汚水排水につきましては、公共下水道に接続いたします。宅地の整備方針といたしましては、地区内に緑地を保全するなど、周辺環境との調和した流通業務施設等の立地が可能となるような宅地整備を行うこととしております。

続きまして、八王子都市計画土地区画整理事業川口土地区画整理事業の環境影響評価について、ご説明申し上げます。参考資料の3ページをご覧ください。環境影響評価書とは、事業が環境に与える影響について行った調査、予測、評価、環境保全措置の検討の結果などを取りまとめた環境影響評価準備書に対し、一般の意見や都知事意見の内容について勘案し、必要に応じて、環境影響評価準備書の内容を修正したものになります。本日お示ししてあります資料につきましては、環境影響評価書の対象事業の内容の概要、環境影響評価の総合的な評価などの概要をまとめたものになります。

対象事業の概要につきましては、先ほどご説明している内容ですので、省略させていただきます。

4ページをご覧ください。まず環境要素についてでございますが、環境要素の項目の選定と、その項目における調査、予測、評価手法につきましては、平成27年6月に改定された主務省令の参考項目及び参考手法を参考に、環境影響評価項目ごとに事業の特性、地域の特性、必要によって専門家による意見を勘案して選定いたしました。

選定した項目は、4ページから6ページの左側に、環境要素の欄に記載しております。

それでは、評価結果の概要についてご説明いたします。まず大気質、騒音についてですが、大気質につきましては、いずれも環境基準などとの整合が図られているものと評価しております。騒音についてですが、建設機械の稼働及び資材及び機械の運搬に用いる車両の運行については、環境基準との整合が図られております。交通の集中につきましては、一部地点において、環境の指標を上回る箇所がございましたが、関連車両については、走行時間帯の集中を回避するように指導し、アイドリングストップや過負荷運転の防止を徹底するよう指導するなどにより、騒音の発生を抑制するほか、周辺道路の整備や改良を道路管理者へ要請するなど、関係行政とも協力し、交通の集中に伴う負荷の低減に努めるとしております。

5ページをご覧ください。振動、水質についてですが、各種規制値などとの整合が図られる

ものと評価しております。

その他水循環における工事の実施につきましては、改変面積の低減や造成法面の早期緑化、工事中排水路、仮設調整池の整備等の環境保全措置を講じることから、事業者による実行可能な範囲内で、できる限りの環境の影響の低減が図られるものとして評価しております。敷地の存在につきましては、雨水浸透施設の設置を促進するなど、環境保全の措置を講じることから、事業者により可能な範囲でできる限りの環境の低減が図られるものと評価しております。

次に、地形及び地質につきましては、宅地防災マニュアルにおける最小安全率などとの整合が図られているとの評価をしております。

6ページをご覧ください。動物、植物、生態系、景観、人と自然との触れ合いの活動の場についてですが、丘陵地における適正開発のための指導指針の原則及び八王子市みどりの基本計画における行動方針との整合が図られていると評価しております。

最後に廃棄物等については、東京都建設リサイクル推進計画を参考に設定した目標値との整合が図られているものと評価しております。

以上のことから本事業の実施により環境に影響を及ぼすおそれのある項目について、調査、予測を行った結果、各種の環境保全のために措置を施すことにより、規制値等が定められている環境要素については、それらと整合が図られ、また、全ての環境要素について実行可能な範囲で対応することにより、環境への影響はできる限り回避、低減されることから、都市計画を定める上で支障がないものと判断しております。

以上が川口土地区画整理事業の都市計画の案及び環境影響評価の内容でございます。

なお、平成28年9月5日から10月5日までの1カ月間、環境影響評価法の規定に基づき、環境影響評価準備書と都市計画の案をあわせて縦覧しております。また、川口土地区画整理事業の公園について、八王子市都市計画公園とする都市計画の案の変更を行ったことから、平成29年10月10日から10月24日までの2週間、変更後の都市計画の案を再度縦覧しております。最初に縦覧を行った都市計画の案については、911通の意見書の提出があり、再縦覧を行った変更後の都市計画の案に対しては、2通の意見書の提出がございました。

それでは、別紙の意見書の要旨に沿って内容をご説明いたします。

最初に、縦覧を行った都市計画の案に対し、911通の意見書の提出があり、内訳は賛成意見が1通、反対意見が910通となっております。要旨としては、左から、名称、意見書の要旨、八王子市の見解の順に整理し、記載しております。

まずは最初に縦覧した都市計画の案に対する主な意見と見解の内容について、ご説明申し上げます。1ページをご覧ください。賛成意見に関するものとして、地域が活性化され、生活利便性が向上するといったご意見。当該開発準備をしっかりともらいたいなどのご意見をいただいております。これらの見解についてですが、本事業は、都市機能の集積を促進し、社会経済面での様々な都市活動に資するものと捉えており、円滑な事業化に向けてさまざまな関係機

関と調整を進めながら事業の実現を目指すとの見解を示しております。

2ページをご覧ください。2ページ以降は、反対意見に関するものとなっております。まずはⅡ、反対意見に関するもののうち、1都市計画に関する意見と見解についてご説明申し上げます。(1)(2)をご覧ください。進出企業があるかのご意見についてですが、圏央道八王子西インターチェンジに近接しており、また、交通の結節点であることから、沿線への企業進出の意向は依然と高い状況にあり、流通業務施設等の立地として適地であるとの見解を示しております。

続きまして、3ページ(3)(4)(5)をご覧ください。自然を壊してまで物流拠点事業を実施すべきではないのご意見についてですが、本事業は、東京西南部地区での物流拠点の充実と圏央道の整備効果を生かした流通業務の向上を目指し、八王子市の産業を振興する東京西南部地域のまちづくりの一つとして、雇用の創出などから必要と考えており、さらに、物流拠点は災害時の広域的な救助活動や物資輸送の拠点としても有効な場所であり、地域に貢献する事業であるとの見解を示しております。

続きまして、4ページの(6)(7)をご覧ください。交通量が増えるのではのご意見についてですが、計画地北側の交差点における渋滞を回避するため、走行ルートを制限するなど、道路を管轄する行政と事前に協議を行い、混雑緩和に努めるよう指導していくとの見解としております。

続いて、(8)(9)及び5ページの(10)をご覧ください。計画地北側に公園を整備し、また、砂防堰堤等を設置することは、公園緑地として保全するということに矛盾するのご意見についてですが、北側に一団の緑地を集約させた案として、都市計画の概略の案を決定し、一団の緑地は公園として整備し、また、緑地の一部は土砂災害特別警戒区域等に指定されているため、本事業において土砂災害を防止するための対策を講じるものであるとの見解を示しております。

続いて、5ページ、(11)希少種の保護についてのご意見についてでございますが、本事業の実施に伴い、生息・生育環境に影響があるとされた種については、専門家の助言を踏まえ、環境への影響を回避、低減するとともに、保全対象種への効果等、モニタリングによる事後調査を実施していくとの見解を示しております。

続いて、(12)(13)をご覧ください。多種多様な生態系を誇る大事な里山を保全してほしいというご意見についてですが、北側一団の自然環境保全ゾーン及び南側の緑地部では、環境保全に配慮した土地利用計画と保全計画として、動物の移動経路への配慮や源頭部の保全、生物多様性や周辺緑地との連続性や生態系の保全に配慮した緑化、残存緑地におけるビオトープの整備等を検討しており、環境影響の低減に努めていくとの見解を示しております。

続きまして、6ページをご覧ください。事業施行に関する意見と見解についてご説明いたします。(1)(2)(3)をご覧ください。事業費がなぜ明かされないのかのご意見につい

てですが、組合認可申請時に資金計画を含む事業計画が提出され、これを縦覧するため、事業費につきましてはそのときに公表されるものとの見解を示しております。

続いて、(4)をご覧ください。区画整理事業組合の構成員と議事過程を明らかにし、公表すべきとのご意見についてですが、環境影響評価書において事業者の氏名、住所が記載されており、組合の構成員は地区内に土地を所有する権利者の方々になるとの見解を示しております。

続いて、7ページの(5)(6)(7)でございます。高さ約40メートルの盛土や高さ約45メートルの切土は危険であり、土砂災害や水害を引き起こすような工事は中止すべきだとのご意見についてですが、宅地造成規制法などの開発基準に準じて計画するとともに、国や東京都など関係行政機関とも協議し、安全を確保するよう事業者に指導していくとの見解を示しております。

続いて、(8)をご覧ください。砂防堰堤工事のためのアセスを行っているのかとのご意見についてですが、土砂災害特別区域の対策工事のため、工事用道路の生物への影響については、環境影響評価書の予測評価に含めて記載されているとの見解を示しております。

続いて、8ページの(9)より、9ページの(10)をご覧ください。集中豪雨による河川の氾濫を懸念するご意見についてですが、本事業では既に土砂災害の危険のある区域への対策工事、造成における応力への配慮、排水における放流量の調整機能の確保に加え、水災害分野における気候変動適応対策のあり方について掲げられている適用策を考慮した安全な基盤整備に努めていくとの見解を示しております。

続きまして、変更後の都市計画の案に対する意見と見解の内容についてでございます。11ページをご覧ください。賛成意見はございませんでした。

続いて、反対意見に関するものについてご説明いたします。まずは都市計画に関する意見として、地域住民に対して十分な説明がなかったとのご意見ですが、環境影響評価方法書の公告・縦覧に合わせて、都市計画の概略の案を公表し、環境影響評価書の説明会に際し、都市計画の案の説明をあわせて実施しているとの見解を示しております。

続いて、11ページ下段をご覧ください。(2)事業施行に関する意見につきましてでございます。(1)でございます。地震や集中豪雨による土砂災害や造成計画での盛土、切土に対する安全性に対するご意見についてですが、宅地造成規制法など開発基準に準じて計画するとともに、土地の安全性を確保するよう、事業者に対して指導していくとの見解を示しております。

続いて、12ページ中ほどの(2)でございます。造成工事による里山の生態系が消滅するかとのご意見についてですが、希少種の移植、生物多様性や周辺緑地との連続性や生態系の保全に配慮した緑化、残存緑地におけるビオトープの整備などを検討し、環境影響の低減に努めるとの見解を示しております。

諮問第12号の説明は以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 池内水循環部長。

◎水循環部長【池内司君】 私のほうでは、諮問第13号八王子都市計画下水道の変更についてご説明申し上げます。

本案件は、八王子市決定の案件でございます。お手元の諮問第13号資料1ページをご覧ください。八王子市公共下水道の排水区域を汚水約8,762ヘクタール、雨水約8,784ヘクタール、その他の施設として、北野下水処理場を約6万3,760平方メートルに変更するものでございます。

諮問第5号八王子市都市計画区域区分の変更に伴い、当該区域の一部を排水区域に追加して、周辺の公衆衛生の向上及び公共水域の保全を図るものでございます。また、流域編入により、下水処理施設の更新が不要となったため、下水処理場の区域の一部を廃止するものでございます。

資料3ページ、八王子都市計画下水道八王子市公共下水道（汚水）位置図をご覧ください。図中の黒実線で囲まれた区域が八王子市公共下水道（汚水）の排水区域、青色実線で示した区域が処理場でございます。

資料4ページ、八王子都市計画下水道八王子市公共下水道（汚水）総括図をご覧ください。赤塗りでお示した箇所は、新たに追加した区域となり、排水区域の全体面積は約8,762ヘクタールとなります。

なお、参考資料として、諮問第13号関連1ページに参考図1を添付しており、当該区域の拡大図となっております。あわせてご覧ください。

続きまして、八王子市公共下水道（雨水）につきまして、ご説明申し上げます。資料5ページ、八王子都市計画下水道八王子市公共下水道（雨水）位置図をご覧ください。図中の黒実線で囲まれた区域が八王子市公共下水道（雨水）の排水区域でございます。

資料6ページ、八王子都市計画下水道八王子市公共下水道（雨水）総括図をご覧ください。赤塗りでお示した箇所が新たに追加した区域となり、排水区域全体の面積は約8,784ヘクタールとなります。

なお、参考資料といたしまして、諮問第13号関連2ページに参考図2を添付しており、汚水同様、当該区域の拡大図となっております。

続きまして、下水処理場の変更についてご説明申し上げます。資料8ページ、計画図をご覧ください。図中の黄色塗りで示した区域を廃止し、青色実線で囲まれた区域が北野下水処理場の区域となり、面積が約6万3,760平方メートルに変更となります。

以上が、八王子都市計画下水道の変更についての説明となります。

なお、本案件につきましては、都市計画法第17条の規定に基づき、都市計画変更の案を平成29年10月10日から2週間、公衆の縦覧に供したところでございますが、意見書の提出はございませんでした。

諮問第5号から諮問第13号についての説明は以上でございます。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 以上で説明が終わりました。

それでは、審議を始めます。委員のご発言を求めます。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 それでは、まず最初に意見書についてお伺いしたいと思います。諮問第12号に関する意見書なのですけれども、今回の事業の決定に係る都市計画案についての意見書であります。昨年、こちらについて839人の方から意見書の提出があり、うち賛成意見が1名、あとの838名全てが反対意見であるということで、この圧倒的な賛否の差について、まずどのように受けとめておられるでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 反対意見が多数ということについての見解ですが、この区画整理事業については、環境影響評価書も踏まえてしっかりと環境影響評価には対応しているという形で来ておりますので、市としては、この意見については、意見としてはあるとは考えておりますが、実質、この事業については進めていって問題はないと考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 進めていって問題がないというようなお答えでしたけれども、これだけの反対意見が出ているということは極めて深刻な事態であるというふうに私は受けとめております。本日の諮問案件ですが、それぞれ区域区分、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画の変更などの案件名であります。皆、川口土地区画整理事業に係るものであり、これらの是非を判断するための資料が、今、課長がおっしゃったとおり、非常に分厚いですが、こちらの環境影響評価書でございます。よって、この環境影響評価書の内容について懸念のある部分について質問をさせていただきたいと思っております。

さらには、この環境影響評価は、環境アセスメント法にのっとって行われたものということで、方法書、準備書、そして、今回の評価書という形で、公告・縦覧という手続をとるわけですけれども、今回の評価書に至るまで、寄せられた意見に納得のいく回答がなされていないのではないかと感じられる箇所が多数箇所存在いたします。本日は、責任ある判断をするためにも、懸案点をしっかりと確認をさせていただきたいと思っておりますので、よろしくようお願いいたします。本日は7つの観点から順次尋ねてまいりたいと思っております。

まず地域住民への周知説明について。そして、事業内容及び事業費について。3点目、住環境の悪化について。4点目、防災上の懸念について。5点目、自然環境の悪化について。6点目、文化財の保護について。そして、最後に、環境アセス法の問題点についても少し見解をお伺いしたいと思っております。

◎会長【村尾公一君】 佐藤委員、それは一連して全部やりたいということですか。

◎第15番【佐藤梓君】 そうですね。はい。一連して。

◎会長【村尾公一君】 ほかの委員もご質問入れたいので、例えば2つやったら意見を聞くと

か、ほかの委員の質問を聞くとか、そういう方法ではいかがですか。要は、佐藤委員だけで7項目全部おやりになるとすると、ほかの方々も時間がありますので、ご発言されたい方もいらっしゃると思うのですね。だから、例えば2セッションずつやられて、その間にほかの委員のご質問を入れるとか、そういう運用をさせていただきたいのですが。

◎第15番【佐藤梓君】 承知いたしました。それでは、7項目それぞれ複数問ずつ用意しておりますので、どれぐらいで切るのがいいかはわからないのですが、切りのいいところで、合図をさせていただきたいと思います。

それでは、まず最初に地域への周知説明についてお伺いいたします。

まず、こちらの環境影響評価書本編及び資料編のページ数を明示して質問をさせていただきたいと思います。そのほうがご臨席の皆様も内容がより明確にわかるかと存じますので、ページ数もあわせて申し上げます。

まず評価書、こちらの分厚いほうですね。本編2-21ページでございます。事業の進捗状況について、本市北西部地域の住民にとって非常に関心が高く、機会あるごとに情報提供を実施している事業であるというふうに記載をされていますが、具体的にはどのように情報提供を行ってきたのか、また、非常に関心が高いということは、具体的にどんなことから判断をなさったのかお聞かせください。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 住民への説明会ということですが、この環境影響評価手続については、平成25年度から行っております。最初に、方法書説明会というのが平成26年の1月に、川口市民センター、平成26年2月に恩方市民センター、平成26年2月4日に、あきる野市五日市ファインプラザで3回ほど行っております。方法書縦覧について、その期間に、平成26年1月17日から3月3日までの間で意見募集を行っております。

続きまして、準備書の説明会という形で、平成28年度に行っておりまして、平成28年の9月27日に、八王子川口市民センター、平成28年9月29日に恩方市民センター、平成28年10月1日にあきる野市五日市ファインプラザ、こちらで3回、やはり説明会は行っております。法的にはそのような進み方をしておりますので、説明、皆さんには周知しているというふうに認識しております。

◎第15番【佐藤梓君】 今、4年間の中で、それぞれ市民センター単位で説明会が行われたということをお示しいただきましたが、続いて、評価書の本編3-41ページなのですけれども、ここは計画地が位置する八王子市西寺方、川口、上川、美山の人口及び世帯数が示されております。これだけのエリアにまたがるということで、果たしてその市民センター単位の、年に1回ないし数回の説明会が果たして十分であったかどうかというところに懸念がございます。

まずこのエリアに町会、自治会が幾つあり、また、そのうちの幾つの町会にこの事業に関する説明会を実施したのか、時期と回数、参加人数をお示しいただきたいと思います。

◎区画整理課長【渡辺智君】 町会の数なのですが、すみません。今、町会の数は今この場で把握しておりませんので、数字についてはあれですが、説明会の参加者人数につきましては、平成26年1月31日の川口市民センターにつきましては29名、2月1日の恩方市民センターについては48名、2月4日のあきる野市五日市ファインプラザにおける説明会については4名の参加がございます。

平成28年度の説明会については、平成28年9月27日の川口市民センターにつきましては50名、9月29日、あきる野市ファインプラザの説明会については4名、10月1日、恩方市民センターの説明会については32名の参加になっております。

◎会長【村尾公一君】 ちょっとよろしいですか。佐藤委員は市議会議員であるわけですから、事前に行政にそのベースとなるような数字のことというのはお聞きになっていないのですか。ほかの委員も含めて、事実に基づいてわかっているならば、むしろ佐藤委員が事実をきちっと話した上で、私はこういう意見ですということをお願いしたいのですが、1回1回、町会幾つあるのかとか参加した人数が何人なのかというのに、我々はずっとその時間を費やすつもりはないです。

もしお調べになっているのであれば、むしろご自分の質問の中に入れていただいて、町会がこれだけあるのにもかかわらず、回数が足りないのではないとか、そういう質問形式にさせていただくと、委員会としてもその議論の中身が濃くなると思うのです。もしお調べになっていないのであれば、事前に市にお聞きすれば、町会数なんていうことは当然把握しているわけで、あえて都市計画審議会の中で、この地区の町会数が幾つなのかということをご質問されること自体が、多くの方々の時間を拘束して審議をやっているわけですから、ぜひそこは事実確認のところは、むしろ事前にやっていただいて、その事実確認に基づいた中身についてきちっとご意見なり、ご質問をさせていただければと思うのですが。もし今時点でつかんでいないのであれば、申し分けないですが、それはしようがないのかもしれませんが、ぜひ議論が濃くなるような形でご質問いただければと思います。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 今、会長からそういったお言葉があったのですけれども、もちろん事前にヒアリングができる範囲はしっかりとヒアリングをさせていただいております。なぜ、今日この場でお聞きしているかといいますと、今、会長がおっしゃったとおり、事前にこちらで数値を把握しているものもございますが、市側が例えばどれだけ住民に対して説明をすることに対して熱意を持っていたかどうかというのを確認するために質問を投げさせていただいているというような考えもございますので、そのあたりは了承していただきたいと思っております。

また、今、会長がおっしゃったとおり、こちらが把握している人数を後ほど述べるということもありますので、そちらはお聞きになった中で判断をしていただきたいと思っておりますので、こういったことを確認することが決して時間の浪費であるというふうには私は考えておりません。また、今日は傍聴の方もたくさん来ておられますけれども、市民の方にとって非常に関心の高

いものでありますので、じっくりと時間をかけることが必ずしもむだであるというふうには私は考えませんので、そちらはどうぞよろしく願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 時間をかけることはむだだと思いません。内実的な議論をぜひお願いしたいということです。

ただいま山口委員が所用により退席されました。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 こちらで用意させていただいている質問は、事前にヒアリングをしたものもございますし、また、地域の方々からの声を背負ってということもございますので、実りある質疑をさせていただきたいと思っておりますので、聞く中にご判断いただければと思います。

それでは、今、課長からご答弁がありました。町会の数はここではわからないということだったんですけれども、それぞれの説明会の参加人数が示されました。こちらは私もお聞きをしているところなんですけれども、非常に人数が少ないのではないかとこのように思っております。こちらの、今、3-41ページに示されている中で、皆さんもご覧になっておわかりかと思いますが、人口が2万2,808人おられます。世帯数でいえば1万482戸ございます。この中で、この説明会の参加人数が果たして広域的にきっちりと町会というような単位で説明がなされたかどうかというところを疑問に思っております。

また、本市の都市計画マスタープランに位置づけられたもので、重要な事業であるというふうに市が述べているのであれば、せめて少なくとも町会に周知をした実績については当然把握をしているものと思っておりますので、それのお答えが今日なかったということについては、私は残念に思います。そういったことを確認したかったので、行政の姿勢について問わせていただきたいので、このような質問をさせていただきました。ご承知おきいただきたいと思います。

また、今お示しいただいた市民センター単位での説明会の中での反応はどのようなものがあったか、参加者から寄せられた声についてお聞かせください。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 内容については、先ほどの意見書と同じで、やはり反対の声が多数ありました。それに対して市のほうの見解をその場で述べております。

◎第15番【佐藤梓君】 今、説明会で反対が多数ということだったのですけれども、仮に、この非常に関心が高いというふうに、この事業について考えるのであれば、反対意見がそれだけこの人数の中でも出たということであれば、せめてこの計画地周辺の地域ごとに説明会をもう少し丁寧にやってもいいのではないかと思うのです。反対が多数ということは理解が得られていないという状況であります。先ほどから述べておりますが、町会、自治会ごとに説明会を実施しなかった理由について教えてください。

◎区画整理課長【渡辺智君】 説明会をするというのは法的に決まっておりますので、多くの皆様に参加していただくために今回は市民センター等を使ったのですが、今、佐藤委員のおっしゃるように、参加者は確かに多くはなかった。ですので、細かい町会でという話も考えられ

ることはあるのですけれども、やはりたくさんの方が集まる場所で開催はしたいという形で今回の3カ所は選びましたので、市としては法的に問題なく説明会は開催したと考えております。

◎会長【村尾公一君】 篠沢委員。

◎第10番【篠沢健太君】 自然について質問をさせていただきたいと思います。今いただいているこの分厚い環境影響評価書、公開版なのですが、委員は、これ以外の資料を見ることはできるのでしょうか。これで判断してもよろしいのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 今、公開版ということで、実はこの中には希少種の場所が明記されているものもあるんですが、今回のこの判断の中で、希少種の場所についてはここで公表しなくても、環境影響評価については判断ができるということを市としては判断しましたので、この形で審議をしていただきたいと思います。

◎第10番【篠沢健太君】 いるところは知らなくてもいいのですが、評価を隠していますよね。オオタカについては、生存場所はわからなくてもいいのですが、その評価も四角くなっているんで、判断、どう決められて判断したかがわからないのですね。場所でいうと、9.7-121ページとかだと思うのですけれども。なので、この評価書を見ても、希少種が確実に守られている、評価されているかどうかというのはちょっとわからないというのが1点です。それから、もう一点。9.8-83とかに「効果の不確実性があり」という表示が堂々と述べられているのですが、きっちりと評価する、事業を健全にやっていくというお話が何度もお話の中に出てくるのですが、不確実性があるということはできないこともあるんじゃないかというのが疑問なのですが、これが2点目です。

◎区画整理課長【渡辺智君】 環境影響評価法のアセスの中に、希少種の開示については、基本的には非表示という形で法的になっていますので、この形で評価はしていただくという形になります。

それともう一つの、今後の影響については事後調査がありますので、事後調査を踏まえて評価するという形になります。

◎第10番【篠沢健太君】 もう一つ重要な点ですが、この環境影響評価の中で、大丈夫だと保証する文言の中に、「37%にあたる60ヘクタールが消失するが、約100ヘクタールが残されている」という記述が何度も出ますね。その100ヘクタールは公園だと思うのですが、生き物にとって公園というのは、単一に緑ではなく、公園として整備される部分と生き物緑地というのが分けられています。本来であれば、生き物部分が100ヘクタールあれば、それは何となくまだ了承できるんですが、これは書き方を変えると、生き物部分がよくて50ヘクタール、開発されるのが開発地60ヘクタールとプラス都市公園として50ヘクタール、110ヘクタール開発されると、割合としては開発される分が増えてしまうという認識があると思うのですが、これについてはいかががお考えでしょうか。

自然公園ならまだしも、都市公園としてある部分をふれあい緑地とするということが、今ある緑地の質とは変わってしまうということです。

◎区画整理課長【渡辺智君】 基本的に、動物は移動するというのも考えられますので、基本的には今回の評価で、移動することも加味して評価しているという形で考えてはいます。

◎第10番【篠沢健太君】 最後にします。移動するからこそ、開発は面積ではなく、どこの場所に何をつくるかというのが非常に重要になるのですね。ということは、今回、私はこれにはちょっと賛成できないですが、もし実行される場合には、内部でどういう手はずを整えるかということが非常に重要になる。それをどうにか担保していただきたい。私は上位計画の都市計画マスタープランでもかかわっていたのですが、それは審議の段階でもう少し手厚くやるという話でしたが、やはり今回のように、量の計画で行ってしまっていると。

だとすると、例えば、今、何となく公園計画と言われるところが、本来、生物のために触れ合う、生物を優先するとか、何かそこら辺の意思表示がある必要があるかなど。都市計画マスタープランのときには、この対象地のそばに採石場の跡地があって、それとどうにかバスターができないか。こちらを開発するかわりに、こちらの自然再生をするかというのがあったのですけれども、もうこの段階で、今回の流通の計画を反故にしろということは言いませんが、それに対して面積が残っているから大丈夫だという理由で環境影響評価をオーケーというのはちょっとひっかかることがあります。だとしたら、どういう手はずを整えて、八王子市としては緑に対して、緑、環境を守る、保全するかというのをもう少し入れていただくといいかなということを感想としておっしゃっていただければ。私の感想です。失礼しました。

◎会長【村尾公一君】 何かお答えありますか。感想ですが。渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 環境保全計画書に基づき、都市計画公園の決定をしていきます。あと、評価書にも書いてあるんですが、道路の下に動物の通れる道路をつくるなど、環境に際してしっかりと検討はしているということだけ。すみません。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご質問は。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 私の質問が7セクションにまたがり、7セクションそれぞれ複数項目ありますので、非常に長時間にわたると思いますので、先にもし質問されたいという方があれば、そういったところも気にはなるのですけれども、よろしいですか。

それでは、先ほどの続きをさせていただきたいと思います。まだ地域住民への説明について途中だったんですけれども、先ほど説明会、町会ごとに説明会を実施していないということが課長のご答弁から確認をされました。私は、これは非常に問題であるというふうに考えております。つい先日、11月4日、5日に行われた川口の地元のやまゆり館まつりというのがございましたが、これで地域住民の方が、このやまゆり館まつりに訪れた人に対して、そもそもこの事業について知っているかどうかのアンケートを実施したというふうにお聞きをしていますが、行政側はこれを把握しておられますでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 正式に把握というわけではないのですが、川口に在住の方の市民の方から大分知っている人が少ないということは聞いてはおります。

◎第15番【佐藤梓君】 把握はされているということなのですが、私もこちらの審議会の委員であるということから、市民の方から情報の提供がございましたので、こちらで共有をさせていただきます。これは2日間行われたやまゆり館まつりの中で、93人の方が延べで回答をし、知っているという方が17人、知らないという方が76人ということだったそうです。寄せられた声が、この事業の規模や具体的な計画について情報が全く伝わっていない。説明が町会単位で行われていないということだったそうです。でも、アンケートを実施された地元の方は、この状態で地域の民意を得ていると判断されるのはおかしいのではないかということをご意見として寄せてくださいました。今この結果をお聞きになって、どう受けとめておられるか、お聞かせください。

◎区画整理課長【渡辺智君】 その数についてどう思っているかということですが、非常に少ないのは市としても、今回の説明会、この評価書、アセスの件とか、広報、ホームページ等で周知はしていますが、周知が足りなかったというのはあるとは思いますが、今後この事業については、組合の事業ですので、組合の方で事業についての説明会を今後していくというのは聞いておりますので、それを踏まえて、さらに周知ができるようになるのではないかと考えてはおります。

◎第15番【佐藤梓君】 周知が足りなかったのではないかというお答えがございました。昨年9月5日から1カ月間、公告・縦覧をした際に集まった、先ほどの839人の方からのご意見の中でも、住民への説明のなさを指摘するものが多数あったようです。この結果を踏まえるのであれば、今、課長が今後というふうにおっしゃったのですけれども、昨年から今までのこの1年間に説明会を丁寧に行う時間というのは十分あったはずだと思います。こちらの設立準備組合の組合施行ですので、組合やその事業者側が説明会をしていくというようなこともおっしゃったと思うのですけれども、あくまでも都市計画決定権者としての責任を問われることでありますし、また、本市の都市計画マスタープランに位置づけているということで重要な事業であると考えるのであれば、やはりそういった説明がないという声には真摯に答えていただきたかったと思います。非常にそれは残念だというふうに受けとめております。

続きまして、評価書本編3-52ページをご覧ください。環境保全についての配慮が特に必要な施設、福祉施設等の一覧が示されていますが、この一覧のうち、説明を実施した施設が、何施設がいつごろ行ったのか。また、その際の反応がどのようなものであったかというのもお示しいただきたいと思います。

◎区画整理課長【渡辺智君】 正式には把握しておりませんが、近隣の社会福祉法人アゼリヤ会ですとか何カ所かには説明しているという話は聞いてはおります。

◎第15番【佐藤梓君】 何か所かにはということですが、学校、幼稚園、病院、福祉施設等とわざわざこの評価書の中で、配慮が特に必要な施設というふうに列挙をしているわけですから、そこに対して説明会が全施設にせめて行われるべきですし、それが行われていないということも、これも非常に問題であるというふうに受けとめました。非常にこちらでも残念でございます。

続いて、資料編、こちらのもう一つ、もう一冊のほうですね。資料編の1-36から1-42ページまで、自然環境保全ゾーンの利活用の整備方針について、3年前に示されたものが転載をされておりますが、1-39ページで、自然環境保全ゾーンについて、緑地の保全方針の検討にあたっては、地域住民や関係団体と十分な協議を行っていくということが明記されております。しかし、この3年間にどのような協議をいつごろ行ったのかということがわかりませんので、具体的にお示しいただければと思います。

◎会長【村尾公一君】 清水基盤整備推進課長。

◎基盤整備推進課長【清水秀樹君】 この自然環境保全ゾーンの利活用に関する検討会につきましては、準備会のほうが事務局として行ったものでございまして、回数とかは把握をしておりますが、詳細については、把握できるものとないものとございまして、回数につきましては、平成26年の2月25日から12月10日までの間、4回行われているということでございます。

◎第15番【佐藤梓君】 4回ということなのですが、内容についてわからないんですが、そのあたりも今お示しいただけなかったもので、ここも残念に思っております。ここまでの最初の1項目めということで、地域住民への周知説明というところの観点からの質問なわけですが、行政側が公告・縦覧を行ったことをもって、完全に周知されているというふうに理解をすべきではないと思います。やはり地域の方からこれだけ説明会がなされていないということのご指摘がございまして、そもそも反対意見が圧倒的な多数です。わざわざこちらの環境影響評価書の中で、特に配慮が必要だというふうに行政側が示している施設にすら、説明がなされていないということ、深刻な事態だと思います。ましてや、お子さんであるとか、障害のある方やご病気の方、高齢者といった、ほんとうに配慮の必要な方々への施設になされていないこと、重大な問題であるというふうに指摘をさせていただきます。

続いて、事業概要及び事業費について。

◎会長【村尾公一君】 少しお待ちください。会議が2時間に及びましたので、若干休憩を入れたいと思います。再開は4時10分といたします。

〔午後4時休憩〕

〔午後4時10分再開〕

◎会長【村尾公一君】 それでは、休憩前に引き続き、会議を開きます。質疑を続行します。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 それでは、続きまして、2つ目の項目ということで、事業概要及び事業費について、一つ質問させていただきます。資料編の1-1ページですが、計画地が物流拠点の候補地に至った経緯について、14年前に公表された東京都西南部における物流拠点整備計画調査報告書では、西南部地域は丘陵地が多く、大規模用地の確保が難しいことや、近年の物流活動の変化に伴い、区部の流通業務団地のように大規模拠点化する必要性が低いことなどから、物流機能を分散的に配置することが望ましいとされており、ここでちょっと気になるんですけれども、大規模拠点化する必要性が低いという点について、今回の事業計画の規模とは相違があるように思いますが、ご見解を伺いたいと思います。また、あわせて事業費についてですけれども、事業費が現時点でも明らかになっておりません。先ほど市側の説明の中で、事業概要が今、明らかにはなっているのですけれども、組合のほうで事業認可がされた後に費用が明らかにされるということが説明されたのですけれども、いつ何月頃に明らかになるのかということと、現時点でもあらかたの事業費の試算はできているはずだと思うのですけれども、全く示されていないのはどうしてかということについてもあわせてお答えください。

◎会長【村尾公一君】 清水基盤整備推進課長。

◎基盤整備推進課長【清水秀樹君】 まず私のほうから、物流拠点のその規模についてのお答えということですが、その土地の中で大規模化する必要がないというような見解ということでございますが、東京西南部の物流の効率化等を考えたときに、その規模を大規模拠点化するのではなく、西南部で分散化するのが望ましいとされており、物流拠点の現計画規模の必要性については、認識しているところでございます。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 事業費につきましては、今の段階ですと、組合設立認可の申請が組合側から出てきた時点で、事業計画等が公表されるという形になっております。今の予定ですと、来年1月に縦覧の予定という形で、今現在は進行しております。

◎第15番【佐藤梓君】 今、大規模なものは必要ないのではないかとということに対しての課長のお答えで、私はちょっと納得のできないことであつたなというふうに受けとめさせていただいております。また、その事業費なのですけれども、1月ごろには明らかになるのではないかとことなのですが、今回、都市計画決定ということですが、どれぐらいの私たちの税金が使われるのかといったことであるとか、費用に関しては非常に住民の方のご関心が高いものですので、全く、大体何億円であるとか、そういったことも示されないということは問題であると指摘をさせていただきます。

では、続いて、3項目め、住環境への影響、悪化についてお伺いします。本編9.2-50ページですが、騒音について、交通の集中に伴う騒音の予測結果と環境基準との比較が提示されています。まず昼間ですが、山田宮の前線は、現況でも環境基準の70デシベルを上回っています。ここに関連車両が加わることで、将来は3.1上がって、73.1デシベルです。これ

はさらに看過できないのが、市幹線2級12号でありまして、南西側、北東側ともに環境基準の60デシベルを大きく上回る68デシベル超が予測をされています。夜間はやはり市幹線2級12号線が環境基準の55デシベルを大きく上回る63から64デシベルと予測をされており、住環境への影響が危惧をされます。特に夜間ということで非常に心配をしています。

まず、この基準を上回る状態について、これの今回の評価書の前段階の準備書への意見の中でも指摘がなされていたのですが、これについて今回の評価書の中で、周辺道路の整備や改良を道路管理者へ要請する。シャトルバスの運行や公共交通の導入を働きかけるなどの措置がとられると説明をされているのですが、仮にそうした措置がなされるのだとしても、現在その見通しがいつの時期にどういう措置がとられるのかというもののスケジュールも立っていない状況であると考えます。周辺の住民が長期間にわたって騒音を、環境基準を大きく超過した状態を昼夜、我慢し続けなければならない状況になるのは、非常に住環境の悪化だと思いますけれども、例えば公共交通ということで、バスというふうに書かれていますが、バス事業者等に対してヒアリングは実施したのでしょうか。バス路線を増やすことというのは決して容易なことではないと思うのですが、そのあたりお聞かせください。

◎区画整理課長【渡辺智君】 準備組合のほうからは、下話はしているという話は聞いております。ただ、現実的に、そこにバス路線が必ず来るといふ形の報告というのは、まだいただいているという形にはなっておりません。今後しっかりと協議していくということで聞いております。

◎第15番【佐藤梓君】 あくまでも、組合のほうで下話のみしているということで、今、ちょっとお答えを聞いて不安に思ったのですが、現実性がない、不確実な状況であるということなので、ここで評価書の中で低減を図るといふふうに、こうした公共交通、シャトルバスということが上げられているのですが、それが不確実な状況であるということは、こちらの環境影響評価を行った都市計画決定権者としての八王子の責任が問われる問題ではないかと大変危惧をしております。

もう一点、シャトルバスということなのですが、これはどんな運営を想定しておられて、事業者が誰になり、市なのか、民間なのか。そもそも誰が利用するのか知りたいなと思います。周辺住民が乗るのか、それとも、こちらの計画地の物流拠点で働く通勤者でしょうか。どういった方を想定しているのでしょうか。

◎区画整理課長【渡辺智君】 今、聞いているのは、あそこに物流拠点のところに来る業者に対して、駅からそこに来る従業員の方を送迎するバス等をしっかりとシャトルバスで運営していただくという方針と聞いております。先ほどのバスが不確実だという話なのですが、あと、道路管理者に対しても騒音の防止できるような舗装構造にするとか、そういう働きかけもしていくという形にはなっております。

◎第15番【佐藤梓君】 シャトルバスは、その物流拠点に雇用されて通勤される方を想定し

ているということなのですが、それは供用開始後の話ですよ。工事中、数年間かかる見通しだと思いますが、その間軽減措置はされないという理解でよろしいですか。

◎区画整理課長【渡辺智君】 工事期間中については、工事車両に対してなるべくそこを通る回数を減らすとか、そういうことの指導についてはしっかりとしていきたいという形で、軽減するという形で考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 この道路を通る回数を減らすというお答えだったのですが、じゃあ、何のためにこちらの道路で環境影響評価を設定したのかという根本的な疑問が生じます。今のお答え、非常に不安に思うわけですが、回数を減らすからといって、それで低減されるかどうかということも担保されないわけで、ここは既に環境基準を超過しているところを重く受けとめていただきたいと思います。

また、騒音について事後評価を行わないというふうに書かれているのですが、これだけ環境基準を上回る地点が既に想定されているにもかかわらず、非常に無責任だと思うのですが、どうして実証しないのでしょうか。

◎区画整理課長【渡辺智君】 事後評価をしないというのは、参考項目を見て、適切にやっているという形で、今回考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 では、お聞きする所管を変えたいと思うのですが、将来、環境基準を上回る交通量が既に見込まれているということについて、環境部のご見解をお聞かせいただければと思います。また、事後調査が行われないことについてのご見解もあわせてお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 青木環境保全課長。

◎環境保全課長【青木一浩君】 まず将来の騒音対策についてでございますけれども、事業者が区画整理事業後、入った段階において、その事業者から、我々環境部のほうに届け出がなされます。その際に、まず事業を行っている内容であるとか設備等を踏まえて判断をすることになりますので、事業者からの発生する騒音については未然に防止できるのかなというふうに思っております。ただ、交通騒音等に関しましては、その時点において、道路管理者等に要請をしていくというような形になるかというふうに考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 道路管理者等に要請をしていくことになるというお答えだったのですが、事後調査が行われないということで、工事中、あるいは供用開始後に苦情が寄せられたりした場合、環境部に責任が問われることになるのではないかと考えているんですけれども、こうした環境基準を上回っているものがこの環境影響評価で提示をされて、仮に事業が認可されて始まったときに、その後のことについては、どこが責任を持って、この環境への影響を対処していくんでしょうか。責任の所管をお答えください。

◎環境保全課長【青木一浩君】 将来の騒音に対する責任の所在ということでございますけれども、一義的には交通騒音ということでございますので、その原因をまずは究明しなければい

けないというところになるかと思えますけれども、その究明の後、主たる原因が明確になった時点で、そのところは改善をするよう要請をしていくというような形になるかと思えますので、基本的には発生、原因者責任ということになるかというふうに思っております。それとあわせて、交通ということになりますので、交通管理者あるいは道路管理者における道路、交通上の改善というのにも要請の中に入ってくるのかなというふうには考えております。

◎第15番【佐藤梓君】　　まず原因を特定してから、そこから責任所管がわかるということでしたけれども、今回、組合施行で事業者のほうの責任だというふうにおっしゃるわけですが、環境影響評価を都市計画決定権者として行った八王子市の中で、これはもう既にこういう騒音が交通量から出ているわけですから、今の段階からしっかりと責任を明らかにしておいていただきたいと思えます。

続いて、4項目、防災上の懸念について伺います。本編3-22ページから3-25までが該当いたします。まずこちら、計画地内の土砂災害警戒区域が示されております。率直に言って懸念しかございません。これほど土砂災害警戒区域が多数箇所ある場所で大量の切土、盛土を実施するという点について、他の自治体でこれほどの規模の土地の改変、事例はあるのかどうかについてお答えください。

◎会長【村尾公一君】　　鈴木防災課長。

◎防災課長【鈴木秀吾君】　　この事業面積に対しての開発ということですが、私どもでは把握はしておりません。

◎第15番【佐藤梓君】　　①のものが把握していないということで、これだけ土砂災害の警戒区域が集中する地域で、これだけの大規模な土地の改変を行う事例というのはまれなのだというふうに認識をしています。本編3-24ページ及び25ページを見るとわかるのですが、今回の計画地の南側、流通業務ゾーンがあるところですね。こちらに急傾斜地の崩壊（がけ崩れ）の警戒箇所が多数あります。北側、都市計画公園のほうですが、こちらは土石流の警戒区域がやはり多数箇所ございます。南側で大規模な土地の改変を行って、北側はそのまま変化なく無事ですということも素人目には考えにくいというふうに感じております。地形、地質の特徴について安全であるというのであれば、その根拠をわかりやすく示していただきたいと思えますし、言いたいのは、わざわざ山を切り崩して、これだけ危険な個所で大規模な土地の造成を行ってまで、この場所でやる必要があるのかということをお願いのであります。

急傾斜は造成を行うことで、土砂災害の警戒区域が外れることがあるというような考え方をヒアリングなんかをしていると度々お聞きをします。傾斜が緩やかになるからそれでいいんじゃないかということをおっしゃるわけですが、傾斜が例えば急なものがなだらかになったとして、地すべりというのは地質の問題もありますので、地形だけでなく、地質の、土地の土の状態ですね。そういったものもありますので、供用開始までの間、大雨のたびに地域住民が不安に陥れられる事態は避けるべきではないかと思えますけれども、つい先日の台風21号の影響

で、計画地に非常に近い場所で、戸沢峠で大規模な土砂の崩落がありまして、残土の持ち込みがあった場所だというふうに伺っております。今なお全面通行止めです。そういったところも非常に心配なのですけれども、いま一度この場所で行うことの必要性について、土砂災害の危険性をどのように考えておられるか、お聞かせください。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 土砂災害についてですが、今の状態で危険な地域ということになっておりますので、今回この区画整理事業で手を入れることによって、土砂災害の防止になるという形で、国の対応基準にしっかり沿ったものでここは施工していきますので、そうすると、逆に言うと、今、下にいる方々は安心になるというふうに考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 こうして手を入れることで、安全になるというご答弁だったので、そのご答弁、しっかりと覚えておきたいと思っているのですが、本編9-6-23ページをご覧いただきたいと思います。今おっしゃったような根拠が斜面の安定性という、数値で結果が示されています。手を入れることでどれほど安全になるのかということが数値で示されています。ご覧いただきたいと思いますが、宅地防災マニュアルの盛土法面の安定に必要な最小安全率というのがあります。常時1.5以上、地震時1.0以上とあります。そして、こちらは予測断面、AからA'、BからB'、それから、CからC'というふうに標高差のある箇所を切り取って、断面の安定性の予測を示しておられますが、ご覧いただくとわかりますが、1.00、AのA'とBのB'、1.00、最小の安全率と同値です。ほんとうに安全だと言えるのでしょうか。CのC'も1.05、わずかに上回るのみということで、非常に危険で、どうしてこうやって手を入れることで安全だと判断できるのか、先ほどのご答弁と整合性がないように思うんですが、お答えお願いいたします。

◎区画整理課長【渡辺智君】 今おっしゃられた1.0以上、安全率で、しっかりと安全率を守っているという形ですので、この数字が出ているということは、もう安全だというふうに考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 同値であっても安全だというお答えだったんですが、今、想定外というふうに言われている自然災害、大雨、台風、多数あり、地震もある中で、この同値あるいはすれすれの値で安全だと言い切れるのかどうか非常に心配をしています。また、このA、B、C、3つの予測断面以外の場所で標高差のあるほかの場所で検証したら、この最小安全率を下回るのではないかという懸念もあります。計画地は非常に広いですから。まずこの3つの断面を選んだ理由について、本編14.1-28ページで指摘をされているのですが、2つの法面を組み合わせた標高差の大きな箇所を選定して予測しているとありますが、標高差がどれだけあったものなのか、示していただきたいと思ひますし、あわせて、これらのA、B、Cの3つの断面よりも標高差が大きかった箇所がほかにはないのかどうかについてもはっきりと示していただきたいと思ひます。

◎区画整理課長【渡辺智君】 数値につきましては、資料編の5. 1-1から5. 1-6で示させていただいていると考えております。あと、高いところについてはそれ以上ないという形で考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 他になかったということで、標高差が最大であるこの3地点で選んだというふうに今お示しいただいたんですけれども、では、仮にここで適切だというふうに判断をしたとして、続いて本編15章、15-3ページ、こちらは寄せられた意見に対する都市計画決定権者、すなわち市の、八王子市の見解が書いている部分だと思えますが。相違点ですね。失礼しました。環境影響準備書からの相違点ですね。失礼しました。相違点の部分ですが、15-3ページ、下段、盛土法面の地盤改良、地盤が安定しているかどうか、改良が安定しているかどうかについてですが、「専門家の助言を踏まえ、盛土法面の地盤改良等を行い、安定を図ることで」というふうに準備書の段階から「等」という部分がつけ加わっているんですけれども、具体的にどんな安全措置をするのか、準備書からこちらの評価書にわざわざ「等」を加えたということは、最小安全率が1.00しかないということにやはり危機感を覚えて、こういったものを入れていったと思いますが、具体的な措置をお示してください。

◎会長【村尾公一君】 ただいま真野委員は所用により退席されました。また、角田委員も所用により退席されました。

◎区画整理課長【渡辺智君】 今の見解についてですが、今、準備組合のほうからは専門家の方と、今後どういう形でやっていくかというのは検討していると聞いております。ですので、しっかりといいものをつくっていくという意味で、今、協議をしているということは聞いております。

◎第15番【佐藤梓君】 まだわからないということですよ。この今お示した15-3の次ページ、15-4ページの上段の「最小安全率と同値か、わずかに上回る程度である」ということが書かれておまして、行政側もこの数値をしっかりと認識をしているということが、危険だというふうに認識があるということが示されています。この点は準備書の、昨年ですね。公告・縦覧でも市民から指摘を受けているため、今回のこちらの評価書、14章にそれが掲載をされています。ページ数を申し上げますと、14章、14. 1-26ページ、こちらでも指摘を受けています。こういった指摘があったからこそ、市も危険性を認識したのだと思います。また、3月に行われた東京都の公聴会においても同様のことを公述人が指摘をしておまして、今回のこの評価書に掲載をされている東京都知事の意見でも同じことが指摘をされています。大変重要な点であると思います。

工事の実施にあたっては、環境安全措置の実施を徹底し、地形及び地質、斜面の安定性に対する環境影響のさらなる低減に努めていくとあるのですが、先ほどまだ協議中、これからだということではわからない状況ですね。ですから、1年前にも指摘を受けていて、この1年間、わざわざこれだけの分厚い資料を再度出して、ここの具体的な、都知事からも指摘を受けるよう

な重大なところが何も具体的でないところ、非常に心配をしています。

また、法面の監視を行うということもご説明の中で市民から寄せられている意見書への回答の中でもあったのですが、こちらの本編、資料編ともに拝見していると、監視の行い方が目視によるというふうになっているのですね。でも、例えば考えてみたときに、この間の台風21号の大雨で戸沢峠が崩落するというような状況になった場合、誰が現場に行くのですか。現場に誰もいないことが望ましいような状況で、誰が目視で崩落の危険性を確認するのか。崩落した後にはわかるけれども、崩落する前に確認するというのは、目視で人が確認するというのは非常に難しいと思います。決して現実性が、実現可能性が低いというふうに思うのですが、そういった点についても措置が不十分過ぎると思いますが、いかがでしょうか。

◎区画整理課長【渡辺智君】 東京都からもそういう指摘があったことは認識しております。今回も、今そういうことがあることによって、今後、工事計画を今しっかり作っていく中で、そういうものに対応するものをしっかりと計画していくというふうに事業者側からは聞いております。

◎第15番【佐藤梓君】 指摘を受けてから1年間、時間があつたわけです。その中で改良が具体的に示されていないということ、まず環境影響評価の評価書として不備があるというふうに指摘をさせていただきます。周辺住民の生命、財産に関係する防災上の安全措置ということですので、現段階でその措置が不十分であるということ、非常に強く懸念をしております。

また、本編14. 1-26ページの寄せられた意見及び本編14. 2-3ページ、東京都知事の意見で同じ指摘がございます。円弧すべりの最小安全率の予測条件及び予測結果を見てみると、BのBダッシュ断面において、最小地点の示し方が不十分であるというふうに指摘されています。今までお話ししてきたところは、これが1.00だということが言われてきたんですね。それが最小地点だというふうに言われていました。でも、その1.00がほんとうに、果たして最小地点なのかというところが不十分じゃないかと、一般の意見からも指摘をされ、東京都知事も心配をしているというところなんです。これに対する都市計画決定権者、つまり、本市の回答は、より外側を含めた検証においても、同じ最小安全率であることを確認しており、結果は評価書に示しますとあります。つまり、ここで示されているはずなんです。

では、この改善された結果が示されているのはどこかというのを見てみました。資料編5-1-1、資料編のほうの冊子ですね。5. 1-1から5. 1-6までを確認してみたのですが、AからA'断面は表の最小地点を示すところからの上、表のメッシュが最小地点とされる点から8段示してあります。C、C'断面は、最小地点とされる場所から5段上まで示してあるのに対し、B、B'断面は2段つけ加わっただけです。これは準備書の段階では0段だったのですね。そこを問題視して、2段つけ加えたのだと思うのですが、これよりさらに上、AやCのようにさらに上のところまで示さなかった理由を教えてください。

◎会長【村尾公一君】 檜崎委員は所用により退席されました。

◎区画整理課長【渡辺智君】 今、言われましたとおり、今回、評価書において、この表記を変更したという形で考えています。それも別に間違っていたわけではなくて、多少なりともわかりやすくするために今回こういうふうにしたという形で、この表の書き方についても安全率は問題なく出ていますので、ここまで書いてあれば十分という形で考えて、ここに表記はしております。

◎第15番【佐藤梓君】 十分というふうにお答えがあったのですが、どうして2段上までしか示さなかったというところ、疑問が残っています。資料編5. 1-5ページ、地震時、地震が起きたときですね。非常に重要な、重大な事態ですが、最小地点とされる点の上は1.06、その次が1.04減っているのですね。さらにその上、値がどうなるのかというのが気になるのですけれども、ここが示されていません。A、A' 断面や、C、C' 断面と同じように、さらに複数段示すべきだと思います。

今後、施工の段階においては、最小安全率メッシュ付近において、メッシュ枠を小さくとり、検証していきますということが本編のほう、本編14. 1-26で書いてありました。今は示せないけれども、施工の段階に入ったらメッシュ枠を小さくとり、検証していきますということを行っているのですね。どうして今回の評価書でそれを実施しなかったのか。施工段階に入ってから、一般、我々も含めてですけど、確認できないのではないかというふうに心配しているのですけれども、この点についてよろしくをお願いします。

◎区画整理課長【渡辺智君】 施工段階においては、これよりさらに細かくメッシュを切りますので、今回はここでこの表記になっているという形になっております。

◎第15番【佐藤梓君】 施工段階に入ってから細かくやるということですが、どうして、何のために3段階も踏んで環境影響評価をやってきたのかというところで、一般からも都知事からも指摘を受けて、こういう状態でしか示せないということは、不備であるという以外の何ものでもないというふうに私は認識をしております。

続いて、本編14. 1-28、地下水位についてです。これは一般からの意見で指摘をされていますけれども、地下水位の示し方が誤っていて、斜面の安定性の予測条件を間違えているから結果を信用できないというふうにおっしゃっている方がおられました。これに対し、市は、現況斜面については、現時点においては地殻の変動などによる地層の走向や節理までは十分に把握できないため、施工の段階で把握するとあります。これはまずいと思います。地下水の影響というのは非常に土砂災害が起きるといふことのサインになるわけですから、地下水の影響は事前に把握しておかなければならないと思いますけど、これについての見解をお願いします。

◎会長【村尾公一君】 先ほどから市の理事者側の説明が、都市計画決定に伴う環境アセスと事業を实际実施する工事用の調査だとかが、ぐちゃぐちゃになって質問のやりとりをしているのですが、今回のアセスというものは何なのかを、根本をきちっと説明してください。佐藤委員が心配しているのは、工事实施して、それが完成したら危険じゃないかというご心配をさ

れているのであって、都市計画をやる段階で、詳細な測量だとか何とかもやっていないし、応力計算も何もやっていないわけですね。それに対して、これは、こういう評価を出しているということに対して、先ほど来、きちっとした説明がされていないと私は思うのですよ。

だから、環境アセスメントの意味をきちっと説明していただかないと、いつまでたっても、これじゃ心配だ、これじゃ心配だという話ばかり、先ほど来、細かい項目についてされているわけです。それはおそらく工事なり、実施設計をやった段階で詳細にボーリング調査をやり、土質の設計計算をした上で決めていく話と、そこら辺をきちっと理事者側が意識して答えていただかないと、同じことがずっと繰り返し述べられても、不信をあおるだけだと私は思うんです。それを踏まえて答弁してください。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 今、会長がおっしゃったとおりだと私は思う部分が一部あります。その一部というのは、よろしいですか。

◎会長【村尾公一君】 どうぞ。

◎第15番【佐藤梓君】 納得のいく答弁がなされていないというところなのですけれども、都市計画決定に関するものなのと、環境アセスに関するものがぐちゃぐちゃになっているというふうに、会長が今おっしゃったのですが、都市計画決定をするための、この審議会で答申を出すための、賛否を出すためのこちらの資料の内容ということです。今回ここで私たちが賛否を出して、仮に賛成という立場をとるのであれば、今回示された環境アセスのこの結果についても、私たちがしっかりと納得をして出された環境影響なのだということを判断した上で賛成をするということになりますから、今、会長がおっしゃったように、今回のこの評価書の内容について、私たちが納得のいかないものであるということは、都市計画をする判断材料が乏しいということになりますので、その点をはっきりと申し述べさせていただきたいと思います。地下水位の影響についてなんですけれども。

◎会長【村尾公一君】 山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 進行に関してですが、今、この間の細かい質問についてなんです、やはりこれは人それぞれによって見る観点とか知識とかが様々です。これは議員であろうと、なかろうと、学識経験者の皆さんのように、専門的な知識を持っている方もこの委員会の中にはいらっしゃる、議員といっても、やはり専門部分については十分な認識、知見がない場合もあります。そういう点で言えば、わかっている人からすると、何でそんな細かな質問だとかいうことがあるかもしれないですけれども、しかし、質問をすることによって、そのことに気付くことがあるわけですし、そして、いみじくも、今、会長のほうが市側の答弁について指摘をされたように、市側の答弁自身も十分でないのだということがわかるわけですよ。だから、そういう点ではぜひきちんと時間をかけた討議をしていただきたいというふうに言っておきたいと思います。

そのことはこれまでの説明会の不足の点については、佐藤委員のほうから繰り返し、先ほど

来指摘がありました。この機会に私からも発言をしておきたいのは、例えばこの間の環境影響評価手続における住民意見ですとか、あるいは東京都が主催をした公聴会などで出された意見によって、環境影響評価書において幾つか表記のミスが修正をされるとか、表現が追加をされるということがありました。だからこそ、どんなに細かいと思われる部分であっても、やっぱり大切にしなければならないというふうに思っております。

しかも、東京都環境影響評価審議会において、会長は繰り返し、評価書全体として環境負荷を最大限削減するなどという姿勢が十分に見えていないということを発言しているわけです。さらに、評価の記述が評価の基準として、この事業の実施による影響が事業者により実行可能な範囲でできる限り回避され、または低減されているかどうかということで評価を行ったとしていながら、その評価の結果の記述は、環境保全措置を講じることから、事業者による実行可能な範囲内で、環境影響の低減が図られている。できる限りは消えている。これだと実行可能な範囲内の最小限でもいいことになってしまう。最大限の低減を図るのだという姿勢でやっていただきたい、こういう指摘もされています。

さらに、会長は、保全対策を述べてあるので、それでいいではないかという姿勢のように見えてしまう。できる限りという発想がこの評価の文章の中にないということだけではなくて、どうもやはり事業者の姿勢として、ほんとうにできる限り下げようとしているのかということが疑われるような内容がある。ここまで言っているわけですね。しかも、これだけ住民の方々の健全なご意見が出ている中で、通り一遍と言うと若干言い過ぎのところもありますけれども、何か対策や、それに対する評価というものがあまり重視されていないように見えるというふうにも発言をされております。

そして、環境基準に近かったり、超えていたりするようなところで、それをさらに上回るような事業ですので、ありとあらゆる手段を使って下げる努力をするのだという姿勢が見えないのは、やはりちょっと事業者の姿勢として疑問がある。こういうふうに環境影響評価審議会の会長が指摘をしていますので、ぜひ引き続き充実した審議をお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 私が発言したのは、実際、設計に至らないとわからないことがあるということは十分認識した上で、佐藤委員も心配している部分について、それは事業段階でこういう方法で具体的にやりますというふうに言い切らないと、やるのだから、やらないのだからわからないということに対して不安を抱いているわけです。

都市計画決定段階で、事業レベルのアセスをやると思ったら、膨大な費用、もしくは期間がかかってしまうから、段階的に詳細なアセスに、もしくは調査予測に移っていくわけですね。そこら辺のステップをきちっと理事者側は、今この段階だから、これで調べて、さらに明確に危険が出てくるような話があれば、もしくは今、不明であれば、調べた上で対処するというようなことをきちっと説明いただければいいのだと思うのです。

そこら辺を踏まえて、十分答弁を行っていただければと思います。よろしく申し上げます。

駒沢副市長。

◎副市長【駒沢広行君】 今、山越委員から進行について、審議会会長からのご意見、いろいろなご指摘ということがありましたけれども、当然ながら、これは私どもが責任持って評価書を出すということですから、その安全性、これでいいのだ、ではなくて、これよりさらにそのような指摘を受けたことを我々は真摯に受け止めなければいけない。そのために地域にとってより安全な事業を展開すると。これは都市計画決定権者、私どもが出した評価書として、事業者に対しても強く申し入れてまいります、先ほど来、例えば事業実施段階でやるべきことと、今回この都市計画案でアセスを審議すること、少し間を置いてほしいというふうに思っています。

例えば土質の件にしましても、切土を切らないと、土質の成分がわからないのです。特に軟岩とかそういう難しい岩については、施工指針の中で、0.5から1.2、そういう勾配で切りなさいと言っても、土質が表面に出てくることによって、風化現象、いわゆる二次的現象というのが発生してきます。そうすると、岩の強さというのがなくなってしまう可能性もあるのです。これは今の計画アセスの中じゃほとんど不可能です。実際に実施設計、現場で、先ほど会長が言っているように、ボーリング調査をすとか、あるいは詳細な構造図を現地でしっかり把握しないと、この辺の現象が把握できない。ただ基準に守られている範囲、これはやはり科学的な論拠を持っていますから、その数字にのっとって我々は計算しているということですので、その辺はご理解いただきたいと思っています。

◎会長【村尾公一君】 佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 今、駒沢副市長からもお話がありましたけれども、切ってみないとわからないというようなことがありまして、ボーリング調査ないし現地調査をしないと、土質のことについてはわからないことがあるということだったのですが、ならば、どうしてこの環境アセスでこうした項目が調査項目に上がっているのかという、そもそものところが疑問が出るわけです。行政のほうは環境アセス法にのっとってやってきたのだとおっしゃるのですけれども、環境アセス法、2011年に改正になって、2013年に全面施行となったものですが、問題点が多く指摘をされています。また、今回のこの川口の事業は、改正された環境アセス法が適用される初の事業ということですので、よりそうした問題点が浮かび上がってくるものだというふうにも受けとめています。

例えば問題点を幾つかご紹介したいと思うのですがけれども、事業実施の直前の手続であるため、環境面の検討や情報公開のタイミングが遅く、問題が指摘されても、つまり、今みたいに問題が指摘されてもということですね。事業計画の大幅変更が困難であること。個々の事業が累積したときの複合的な環境影響の評価が行われないことというのがあります。今回、ゾーン区分をして、それらのゾーン区分の複合的な影響が環境にどうあるのかというのがはかり知れないという問題点があるわけです。本事業についても、これだけの分量の環境影響評価資料を

公告・縦覧して、短期間で市民、一般が皆これらを理解できるかといったら、非常に困難だと思います。私たちも非常に難しいと感じています。

それでも読み込んで意見を提出した方々が多数おられるわけですが、方法書、準備書、評価書と3段階を経て、八王子市の回答が環境への影響を低減するに努めるといった文言に終始している印象です。具体的な改善策が、提示が乏しいというふうにはやはり感じずにはいられません。そういったことを、じゃあ、どのようにクリアしていくかということなのですから、環境アセス法の課題が露出していることについては、例えばそれぞれの事業が行われる計画地のある自治体によって事後評価のあり方であるとか、先ほど副市長のお話にもあったような事前の事業に入る前のボーリング調査など、自治体の独自でそういった、この環境アセス法でやるべきことに上乗せして、安全を確保して判断していくということが求められると思います。事後評価結果の公表だとか、そもそも事後評価を行わないという項目が多数あるのは、私は問題だと思いますけれども、その事後評価を行うにしても、その結果の公表をどうするのかだとか、それについての意見聴取の仕組みを設けているかどうかということが八王子市は現状ないわけですね。

これだけの大きな事業をやるにあたって、そうしたところまでしっかりと事業完了後のところまで想定をしていないのであれば、やはり問題だと思います。また、今回に関しては、土質に関しては、ボーリング調査を行わないというふうになっていると思いますけれども、これだけ問題が指摘されているのに、ボーリング調査を行わないという判断で、果たして自治体として都市計画決定権者として、責任ある対応なのかというところは指摘したいと思いますけれども、関係所管のほうで、こちらはいかがでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 地形・地質の概要を今回把握する目的で、この環境影響評価書は行っております。ボーリングも場所によってはしているところもあります。今回、先ほど副市長が言ったのは、その工事によってボーリングするところもあるし、今回、評価の中でもボーリングはしているところもあるということでございます。

◎会長【村尾公一君】 ここで、審議の途中でございますが、会議時間が大変長引いております。審議会運営基準第2の3の規定によりますと、会議時間は午後5時までとすると。ただし、必要な場合は会議に諮り、時間を定めて延長することができるかと定められております。これ以降、ご質問等ある委員の方はどのくらいいらっしゃるでしょうか。どのくらいの延長が必要ですか。5時半ぐらいでいかがでしょうか。それぞれ所用もあるでしょうし、手短にまとめていただき、一問一答ではなくて、一括でやっていただき、市のほうからお答えするという形で、いいところ30分、40分ぐらいでいかがでしょうか。他の委員もおさめていただきたいというふうに思っていると思うのです。では、これもお諮りします。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 30分、40分というふうに今、会長のほうからお話あったので

すけれども、極めて重要なものですので、この審議会の中で。

◎会長【村尾公一君】　でも、ほとんど佐藤委員だけが今まで質問されているのです。それで、山越委員は、逆に言えば、先ほどの動議以外は全く質問されていないで、新たにこれから質問しようとしているのです。

◎第15番【佐藤梓君】　それはやはり十分な審議時間をとる必要があるというふうに思いますので、ここままで終わってしまおうということは審議会としてやはり責任のある対応であるというふうに私は感じないわけですが、それでは、所用のある方もおられるということであれば、本日中に何が何でも時間を切って終わらせようということではなくて、また日程を別にとるですとか、日を改めて続けるということではいかがでしょうか。

◎会長【村尾公一君】　それは極めて困難だと思います。各委員の皆様には、今日、きちっと時間を定めて、5時までというお話でご参集いただいていますので。

篠沢委員。

◎第10番【篠沢健太君】　先ほど質問した立場なのですが、委員の方が複数いらっしゃる中でいろいろなご意見があるのはわかります。今回、私は、もし最後、表決をする場合には手を挙げないつもりです。でも、それは、私がこれを見たときにそういう評価を下す委員1名としての票です。委員の中でいろんなご意見はあると思いますし、自らのご意見の中で疑問を明らかにしたいという部分は多々あると思います。でも、八王子市、やってないじゃないかという非を問うという質問はあまりクリアではなくて、計画に対して重大な欠陥があるというのが論点ではないかと。僕は欠陥があると指摘したつもりなので、票は入れません。ただ、その先、こういう手はずをとっていただきたいという希望、先ほど感想と申し上げたものですが、それはここでちゃんと記録に残しておけば対応せざるを得ないのですよね。

「残念と思う」ということは、「私が残念に思う」ということで回収されてしまいますので、何かその3つぐらいに分けてご意見いただければ、問題がある、希望としてこうしてほしい、でも、残念であるというところで言うていただくのが、非常に聞いている側からしてもわかる感じはします。佐藤委員のご意見は非常にわかるし、ご質問になりたいことが非常にあるのはわかるんですが、残念であるというふうに終わってしまうのが私は残念です。

だとしたら、例えばこの点だけを守ってくださいということを明文化しちゃったほうが、記録にも残るしというような気はします。あんまり審議会は慣れていないのでこんなことを言っているのかもわからないですけど、感想です。

◎会長【村尾公一君】　いずれにしろ、時間が限られていますので、これは私の役割ですので、延長時間を40分として、その中で、お2人しかいないのであれば、残り時間を20分、20分ですとか、山越委員は全く質問していないので、10分、30分とかですね。そのような形で、逆に、これとこれは絶対やってくださいという話をさせていただければいいので、それは自分の想定の中でも入っていると思うのですね。お答えがなくても。そのようなことで進めたい

と思うのですが、各委員の表決をとりたいと思います。この件について5時40分をめぐりに委員会を収束し、質問については山越委員と佐藤委員に質問していただくということで、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【村尾公一君】 なければ、そういう方向で進めさせていただきます。異議ある方は挙手を願います。

[異議者挙手]

◎会長【村尾公一君】 少数とみなして、これで進行させていただきます。それでは、続行します。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 それでは、質問を始める前に山越委員にも確認したいのですが、私は質問をさせていただきたいことはたくさんあるのですが、今そういったことで、不本意ながら、あと40分ということが定められてしまいまして、異議を申し立てた、異議があるというふうに表明を、挙手をしたのですけれども、40分ということになりましたので、不本意ですけれども、それに従わざるを得ない状況ですから、ここでより実りある議論をするためにも、山越委員と時間の配分をここで少し決めさせていただきたいのですが、よろしいですか。

◎会長【村尾公一君】 いいです。

◎第15番【佐藤梓君】 すみません。それでは、山越委員がどのぐらいご質問時間があればよろしいか教えてください。

◎会長【村尾公一君】 山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 まだほかに報告事項もありますので、ただいまの決定に従うということになれば、今、会長が20分、20分というご提案の中で判断をすれば、最低20分はいただきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 承知いたしました。それでは、諮問案件が残りもまだ、報告事項などもありますので、なるべく15分以内に残りの質問をさせていただきたいと思います。

それから、質問に入る前に、先ほど篠沢委員から残念であるというところで終始するのは残念だというようなご発言があったのですけれども、これについて少し反論させていただきます。ここは重要なところだと思います。ここで残念だけれども、じゃあ、これをやってくればいいのかというふうにするのは、あくまでも事業を認可する賛成の立場からは、それでいいと思います。でも、私も最初に申し述べますが、ここまでやってきて、これだけ答弁が不十分であるということは、反対を、つまり、非だということを言わざるを得ないので、そういった立場からは、じゃあ、ここは残念だけど、これをやってくればいいのかというふうにはなりません。

それから、もう一つは、この審議会をやっている意味ですけれども、ここで明らかになった問題点というのは、ホームページ等でも公開をされて、みんなが見ることができるようになる

ものですから、審議委員が自分の胸の中にとどめておくということは、審議会の意義に照らしたときにやはりそれは、それこそ残念であるというふうに私は思いますので、時間の許す限り、しっかりと質問をさせていただきたいと思います。また、賛成をされる方が質問をせず、どうして賛成をするのかというところも疑問に思うところであります。

それでは、幾つかですけれども、資料編の2. 2-54ページですけれども、発生集中交通量についてお伺いしたいと思います。2. 2-54ページの(ア)発生集中交通量(貨物自動車(大型車))、施設稼働率は54%という数字を採用しておられます。これは3年前の2014年1月1日時点で、都内トラックターミナル4施設の平均値であります。ページ下段、(イ)地点別方向別発生集中交通量ということでは、14年前の物資流動調査結果を用いています。どうしてこのように用いたデータが古いのか。同じ大型貨物自動車について、(ア)では比較的新しい年度のデータで最新の結果を示しているのに対し、(イ)では14年前というのはどうして、データがないわけではないと思うのですけれども、これを採用した理由を教えてください。

◎会長【村尾公一君】 後ほど答弁しますか。佐藤委員、先に進んでください。

◎第15番【佐藤梓君】 進めます。では、関連して、上記の、今、申し述べた施設稼働率54%という平均値ですけれども、例えば最新値がどうなっているのかというのが気になります。というのは、景気が良くなったとするならば、2014年時点よりも稼働率が上がっていても不思議でないわけですね。稼働率が上がれば、それだけ発生集中交通量が増えます。すなわち、騒音、振動、大気汚染の影響も増えるということですので、54%を果たして最大と捉えてよいのかどうかについても伺いたいと思います。

また、あわせて、この件については、事後調査を行わないというふうになってはいますが、発生集中交通量は変動します。どうして事後調査を行わないと判断したのか、理由をお答えいただきたいと思います。

そして、もう一つ、施設稼働率が54%の状態を、この事業計画の最大の稼働している状態というふうに仮に想定するのであれば、計画地の流通業務用地の面積は約29.2ヘクタールというふうに、今、想定されていますが、この半分の15ヘクタールでよいということになると思いますが、現在の面積では過大であると思いますけれども、この54%を超えるのであれば、環境影響がさらに大きくなるだろう。この稼働率を下回るのであれば、事業の採算性に疑問が生じるのですけれども、この矛盾した状態だと思えますけれども、どのように捉えているか、お答えください。

◎会長【村尾公一君】 清水基盤整備推進課長。

◎基盤整備推進課長【清水秀樹君】 その交通量に関しましては、最新の平成29年4月1日現在のデータをもとにしまして算出したデータがございまして、その中では、51.3%という形で、施設の稼働率が出ておりまして、増加というよりは、低下をしているという結果が出

ているということでございます。

◎会長【村尾公一君】 そのほかの点について。坂倉拠点整備部長。

◎拠点整備部長【坂倉進君】 交通量の件ですけれども、今、出ています54%というのは、あくまでも、これは貨物量の稼働率でありまして、現在の物流というのは、昔と違って、単に荷物を運びおろしするだけでもなくて、中でいろいろな作業をしたりしております。そういったことから、貨物量の稼働率としては54%ですけれども、施設の稼働率としては、8割を超える稼働率、類似の施設とかありますので、そういった意味では、施設規模として、現在の規模が十分必要だというふうに考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 貨物自動車の稼働率が54%ということで、この状態で施設の稼働率8割は行っているのだというようなご答弁だったわけですけれども、事後調査について行わない理由、つまり、もっと景気が良くなって、もっと交通量が増えた場合の環境影響が、はかることができないのだなというふうに今、感じたところです。ここも追求をしたいのですけれども、時間の制約がありますので、自然環境への影響に進みたいと思います。

本編9.7-60から9.7-62ページまで、オオタカについてです。9.7-62ページで、専門家Cの意見というのがあるのですが、営巣場所を変える可能性もあるので、工事前、工事中もモニタリング調査を継続して行き、常にオオタカの動向を把握しておく必要があるとあります。9.7-2に現地調査の方法が示されていますけれども、オオタカの営巣調査は、林内、林の中の定点調査が2月、3月、そして、任意調査が6月に確認、行われたとあります。2月、3月のこの林内の定点調査の回数はどれぐらいあったのかというところ。また、その際の調査の際の気温や天候も記録があると思いますので、お答えいただきたいと思います。

雨の日に調査をするのと、晴れの日、それから、気温がどうであるかというところで、結果に差があると思いますけれども、ここをお答えいただけたらと思います。

◎会長【村尾公一君】 渡辺区画整理課長。

◎区画整理課長【渡辺智君】 調査の結果については守秘義務がありますので、お答えはできない形です。現在も調査については実行しているという形です。

◎第15番【佐藤梓君】 調査については公開されないということだったのですけれども、これからもやっていくということによろしいのかどうか。工事中の保全対象種の調査という環境保全措置を実施するようですけれども、事業開始前の調査、つまり、林内定点調査は、事業開始前、つまり、時期でいえば、2月、3月、年明けになると思いますが、そういったものは事業開始前にもやるのでしょうか。

◎区画整理課長【渡辺智君】 事業開始前も実施いたします。

◎第15番【佐藤梓君】 するという事なのですけれども、オオタカの、仮に営巣が確認された場合の対応はどうなるのでしょうか。ここ、評価書を見ていると、回避とあるのですが、その際の事業中止の手续等はどのようになっているのでしょうか。

◎区画整理課長【渡辺智君】 法アセスですので、そういう事実が発生した場合には環境省と調整をして、今後の対応は練っていく形になります。

◎第15番【佐藤梓君】 残り5分ですが、本編9.7-241なのですけれども、保全される対象種、動物の選定理由が示されています。しかしながら、一部重要な種の保護の観点から非表示とするというものがあり、どんな動物が選定されたのかが不明です。不法に採集されることを防ぐため、その保全のためだということは理解ができるのですけれども、ならば、そもそもこれらに工事の実施の影響が大きいというのは問題ではないかと思います。非表示にするほどの貴重な重要な動物であれば、そもそも影響が出るような工事を実施してはならないというふうに思うのですが、一体どれほど貴重な動物であるのかというのが知りたいところです。

保全の結果、保全がうまくいかないこともあると。そうした場合、絶やしてしまったということになれば重大な問題です。ただ、この評価書を見る限り、一体どんな動物が保全対象種に指定をされて保全を、どんな保全方法をとって保全されたのかということがわかりません。結果、保全できなかったという結果が出て、私たち市民がそれを知ることができません。ここは非常に重大だと思います。

生息地の分布も示していないのであるから、不法に採集されることを防ぐということであれば、種名はせめて上げてもいいように思うのですけれども、この点、いかがでしょうか。それから、オオタカもほんとうにレッドリストに載っていて、非常に貴重な種でありまして、過去のリサーチパークの計画のときには、オオタカの営巣が確認されて中止になっているわけですね。それほど貴重な種であって、オオタカの名前は、種名は上げられています。ここで非表示ということは、オオタカよりもさらに貴重な種がいるということなのでしょうか。教えてください。

◎区画整理課長【渡辺智君】 それも踏まえて非開示に、やっぱり希少種という形で非開示という形なのですが、専門家のアドバイス等も受けて、今回は調査をしております。さらに保全計画書、これも非表示なのですけれども、これについてもしっかり作成していくという形になっております。

◎第15番【佐藤梓君】 専門家の意見を踏まえてということなのですけれども、専門家がどのような方であるのかというものの匿名で行われておりますので、これを私たちが判断することができません。果たして種名まで隠してしまうということがいいことであるかどうかについては、専門家の方のご判断ということになりますが、どこに責任を問えばいいのかというところで、非常に疑問に思っているところであります。

希少種の保全への熱意が強いものなのかどうかというところ、私は非常に疑問があるわけですが、動物、動植物に関しては、事後評価の項目設定が行われていますが、事後評価は誰がいつ行うのか。事業者が行うものと市が行うもの、あるいは両者が行うものとありますけれども、この事後評価の結果、保全がうまく進んでいない場合の保全計画の見直しや対処は誰

が行うのか。責任の所管を教えてください。

◎区画整理課長【渡辺智君】 このアセスにつきましては、八王子市が公表していますので、しっかりと八王子市が事後評価等も行っていく形になります。

◎第15番【佐藤梓君】 それでは、八王子市に責任があるということが確認をされました。残り時間が少ないので、最後の質問にしたいと思えますけれども、本編3-55、史跡・文化財の状況が示されています。次に示す部分は準備書から変更があった部分として認識をしているんですが、工事の実施に伴い、埋蔵文化財等が発見された場合は、八王子市教育委員会と協議を行い、文化財保護法などの法令に基づいて適切に対応するとあります。黒い太枠で囲まれた7つの遺跡が計画地内に位置するとされていますが、これらの場所が現在不明であるという理解でいいかどうかと、遺跡の規模が大きかった場合に計画地の土地の改変計画、面積の変更ですとか方法の変更ですね。これをもたらすことはあり得るのかどうか。また、遺跡が発見された場合、どのように市民に一般に周知がなされるのか。方法について、そして、計画地内にこれらが位置していることについて、今回の事業が行われるのにあたっての八王子市教育委員会の見解を把握していれば、あわせて教えてください。

◎区画整理課長【渡辺智君】 埋蔵文化財につきましては、大方の場所は大体決まっているという形では聞いていますが、今後しっかり調査をして、もし文化財等出たら、その場所に表示等はして、今後の対応というのは考えていくという形になります。

◎第15番【佐藤梓君】 今、発見された場合は、その場所に周知看板等を設置するということだと理解したのですが、やはりここまで伺ってきて、市民への周知、説明の方法が非常に心もとない、不十分であると言わざるを得ない。反対意見が800人以上からも寄せられていて、その間、1年もあっても町会ごとの説明もなされていない。配慮が必要な福祉施設、高齢者施設、子供に関する幼稚園、保育園等に対しても説明がなされていないというところは非常に心配です。土砂災害のことであるとか動植物の保全の問題、それから、住環境の悪化についても納得のいく説明がなされていません。

ここまで法にのっとって適切に行われているという回答ばかりでしたが、法にのっとって行うのは当然のことでありまして、先ほど指摘したように、環境アセス法そのものにも問題点があるというふうに認識をしておりますので、大事なものは、責任のある都市計画決定権者としてそこにさらに本市独自の取り組みを上乗せして、環境影響の低減に主体的に市が取り組んで、事業者側に指導や規制をかけていくのですよという、そういう姿勢が見られるかどうかだと思うのです。それがなされていないように思いますので、私は本日お聞きしたところでは、これらの案件を認めることを是としない立場であることを表明させていただきたいと思います。

これで終わります。

◎会長【村尾公一君】 山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 細かい質問をしている時間がありませんので、ほぼ見解を述べるこ

とにとどまるだろうと思います。この計画で理解できないことのひとつが、宅地造成等規制法の審査基準で、盛土部分の高さは18メートル以内、切土部分は30メートル以内と規制しているのに対して、傾斜度30度未満にして、高さ5メートルのところを犬走りを設けて、さらに傾斜度をつけていくという工法にするので、2段ないし3段のものを一体のものとするという、これは円弧すべりの計算だとかそういう強度の問題では言っているのですけれども、2段、3段、かつ、その上に大きな平たいところを設けて、さらに重ねるといふ、こういう長大法面を設けているということは、やはり住民の皆さんからも心配をされておりますし、規制基準との関係でいっても納得できないという点です。

それから、標高差の大きい3地点での断面による環境影響評価予測をしたということなのですが、盛土のみで行われている場所については、この断面図の3カ所には指定をされておられません。標高差がなくても盛土内部をすべり面とする地すべりの変動というのは起こるわけでありまして、そうしたことが評価の対象外となっていることについても納得ができません。

それから、もう一つは、造成にかかわる単位土工量の問題です。これまでも議論をされてきましたが、盛土、切土それぞれ南側斜面の造成工事は、それぞれ300万立方メートルで、合計600万立方メートルということになっています。国土交通省が定めている盛土に対するほぐし土量変化率を採用すれば、天合峰の土質では、1.3から1.7倍となり、転圧しても600万立方メートルを超えるという指摘が環境影響評価審議会でも指摘をされております。

この600万立米の総土工量を出す工事区域は約50.2ヘクタールです。それで計算する単位土工量は11.9立方メートルとなります。みどりのフィンガープランに基づく丘陵地の開発に関する指導指針第4の2では、本計画の業務系宅地造成上、許される単位土工量は、1平方メートルあたり4立方メートルと規定をされております。基準の3倍もの単位土工量となる造成についての問題を指摘する意見が上がっているにもかかわらず、これを是とする内容は承認することができません。

それは、みどりのフィンガープランに基づく単位土工量の規制であるにもかかわらず、これを緑地・公園として残す部分も含めた全体計画区域172.3ヘクタールを使って、ごまかしているということでもあります。事業計画は、形式上、一体であっても、主尾根を挟んで南北両側にそれぞれ独立した急傾斜地を擁しています。造成工事は南側部分で行われるものであり、みどりのフィンガープランに基づく指導指針が地形の大幅な改変を避けるための原則とした基準に対する、いわば脱法行為と言わざるを得ません。このようなことが許されれば、尾根を含む丘陵全体丸ごとを対象区域とした開発ならば、片側斜面を改変する大規模な開発はどんどん可能になってしまいます。それは東京における自然の保護と回復に関する条例の精神や、みどりのフィンガープランを守ることにはならないからです。許されません。

それから、次に、住民生活への影響に関してですけれども、資料の中で、大型車の走行時間を8時半から20時とし、深夜及び通学・通園時間帯の走行を制限する計画とする部分がある

一方、工事用車両の走行は、6時から20時を想定しており、夜間、日曜は工事を実施しない計画ですというふうに表記をしており、齟齬がある部分がありますので、この点は正していただきたいというふうに思っております。

それから、先ほど佐藤委員の質問の中で、今後、事後調査については、都市計画決定権者として八王子市が責任を持つということが言われましたけれども、まずその公正性や確実性を担保する上で、それは市が責任を持ってやるということだけでは、住民の皆さんや、意見を出した人が納得されないというふうに思っています。それは行政が行う開発事業、あるいは造成工事などで、やはり与えられたそうした条件を、約束が破られるということが心配されているからです。したがって、きちんとかうした案に対して、反対だった人や自然保護の運動をしている皆さんを仮に、市が指定する専門家でなくても、きちんと入れる。もちろん守秘義務等を課す必要はあるかと思いますが、そうした体制が必要ではないかというふうに思っております。

それから、評価書の中には、都市計画決定権者として、今後、事業説明会をしていくという表記がされております。事業説明会は、さきにも繰り返し指摘したように、表現の仕方は、もちろんアセス段階で言えることと、そこから先のことはあるでしょうけれども、そういった区別も含めて、きちんと行わなかったことは問題であり、今後予定をしている事業説明会ではそういうことがきちんと行われなければならないというふうに思いますし、細かに、そして、十分な質問に対する回答の時間をとった説明会をすることを強く求めておきます。

それから、事業費に関してですけれども、これについては、助成条例に基づいて、今後、費用も原則20%という助成金が支出をされるということが定められております。しかし、一方で、これは諮問第12号に関する賛成の立場からの意見に対する回答で、保留地処分単価が過剰にならないよう配慮するように、事業者に指導してまいります。さらには、保留地処分については適正な価格とするよう、事業者に指導してまいりますという表現があります。環境保全費用や環境影響低減措置に要する費用、さらには土砂災害防止対策費用も含めて、土地区画整理組合の事業費用であるという前提に立つならば、この立場では保留地処分単価が高騰しないように、これらの必要経費を圧縮しようとする力になって、働かないのかということが極めて疑問となります。

逆に、条例では、公益性を理由に、市長が認める場合には、20%の枠に縛られないということも定められております。このことを事業者が申請をすれば、公費による負担がさらに増加をするのではないかとこの点が非常に疑問となっております。

自然保護に関しては、端的には、篠沢委員も発言されましたけれども、生態系の保全ということを考えますと、やはり北側を残せばいい、あるいは保全ゾーンを限られた区域にし、利活用のゾーンを増やしていくということは自然保護の視点から見ても重大な問題があると言わざるを得ませんので、私は今回の案件に関しては賛成することができないということを申し上げ

て、私の発言を終わります。

◎会長【村尾公一君】 それでは、表決いたします。表決の方法につきましては、審議会運営基準21の規定により、挙手といたします。

諮問第5号八王子市都市計画区域区分の変更について、ないし諮問第13号八王子市都市計画下水道の変更についての9件について、原案を適当なものと認める方の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

◎会長【村尾公一君】 挙手多数と認めます。過半数であります。よって、本案件につきましては、原案を適当なものと認める答申をすることに決定いたします。

以上で本日の審議は終了いたしました。

.....  
◎会長【村尾公一君】 続きまして、報告事項の申し出がございます。立地適正化計画の策定についてご報告願います。竹内土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 それでは、立地適正化計画の策定について、ご報告をいたします。

まず資料のご確認をお願いいたします。報告事項資料といたしまして、立地適正化計画の策定についてというもの。別紙といたしまして、立地適正化計画の概要、これはカラーのものですけど、以上、2点の資料でございます。よろしいでしょうか。

それでは、報告事項資料立地適正化計画の策定についてをご覧ください。1. 報告の趣旨でございますが、本市では、都市再生特別措置法第81条に基づき、立地適正化計画の策定に着手することから、策定の目的及び制度の概要等についてご報告をするものでございます。

続いて、2. 報告内容、及び、3. 今後の予定でございますが、別紙にてご説明をさせていただきます。別紙1 適正化計画の概要をご覧ください。まず、1. 計画策定の目的でございますが、本市の都市計画に関する基本的な方針を示す都市計画マスタープランでは、長期的な都市の変容を見据え、既存の都市基盤ストックを生かしながら、災害時においても自立性の高い拠点・沿道ネットワーク型都市構造の実現を目指すとしております。さらには、超長期的な人口減少は避けては通れないため、持続的な都市経営に対応した人口規模と構造に見合った都市構造と土地利用を目指すとしております。

1 ページ下段のグラフにもありますように、本市では、人口減少、超高齢社会が進展する中、2040年代には老年人口が約16万8,000人とピークを迎えるとともに、生産年齢人口の減少傾向は続くものと予測されていることから、2050年の人口、約50万人という人口規模と構造を見据え、長期的な視点で、東京圏郊外都市としての居住と都市機能の誘導のあり方を示すことで、拠点・沿道ネットワーク型都市構造の実現を図る手段として、本計画を策定するものでございます。

続きまして、2 ページをご覧ください。2. 立地適正化計画制度の概要についてご説明をい

たします。都市再生特別措置法の一部改正により、平成26年8月に設けられた制度でございます。人口減少、少子高齢化を背景とした居住と日常生活を支える都市機能の立地の適正化とともに、これらにアクセスする持続可能な地域公共交通の充実にに向けた取り組みを推進するものでございます。また、本計画の特徴といたしまして、都市機能の強化に国の財政支援を効果的に活用することが可能となります。

続いて、3. 計画の位置づけと計画期間でございますが、位置づけについて、都市計画法運用指針では、都市計画マスタープランの一部とみなされると示されており、本市では、都市計画マスタープランの一部として位置づけ、計画期間は平成31年度からの10年間とする予定でございます。

なお、計画期間中に都市計画マスタープランの改定も予定されており、この改定に合わせまして必要に応じた見直しを行い、統合する予定でございます。

続きまして、3ページをご覧ください。4. 検討体制についてご説明いたします。検討作業では、長期的な居住と都市機能の誘導のあり方について専門的な見地から意見を聴取するため、学識経験者で構成する懇談会を設置いたします。本審議会におきましては、検討状況の中間報告の場をいただきまして、ご議論をいただきたいというふうに考えております。

続いて、5. 計画策定スケジュールでございますが、平成31年度以降の策定、公表に向けて検討を進めてまいります。本審議会におきましては、平成30年10月ごろに中間報告をさせていただきまして、平成31年7月ごろに計画を諮問させていただきたいというふうに考えております。

ご報告は以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 ただいまの報告に対しまして何かご質問がありましたら、お伺いいたします。山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 計画策定スケジュールをご説明いただきましたけれども、30年10月ごろに中間報告、31年7月ごろに計画案を諮問ということになっております。市議会議員の立場からいいますと、ちょうど改選の時期を間に挟みますので、この点は、新しく議員になれる方に対しても十分な情報提供と、そして、新しい都市計画審議会で審議をする場合にも配慮をしていただきたいということをお願いしたいと思っておりますけれども、市の見解を伺っておきたいと思っております。

◎会長【村尾公一君】 竹内土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 ご意見いただきましたとおり、そういった時期でもございますので、そこはしっかり、新たになられた方につきましてはご説明をしていきたいと思っております。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご質問はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【村尾公一君】 ほかにないようですので、報告を終了いたします。

.....

◎会長【村尾公一君】 これをもちまして本日の会議を閉会いたします。

[午後5時32分閉会]