

第155回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第1～2号〕

開催日 平成25年4月19日

八王子市都市計画審議会事務局

会 議 名	第155回八王子市都市計画審議会			
開 催 日 時	平成25年4月19日（金曜日）午前10時4分～午前11時47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	会長職務代理 村上 正浩 君			
	1 番 内山 徹 君	8 番 伊藤 裕司 君	2 番 竹原佳津枝 君	9 番 鈴木 勇次 君
	3 番 角田 誠 君	11 番 五間 浩 君	4 番 小林 信夫 君	12 番 江藤 健治 君
	5 番 福安 徹 君	14 番 染谷 隆 君	6 番 宮瀬 睦夫 君	15 番 森 英治 君
	7 番 井上 睦子 君	16 番 福田 博 君		
欠 席 委 員	13 番 飯田 常雄 君		18 番 真野 文恵 君	
市出席職員	副市長 総合政策部長 健康福祉部長 産業振興部長 環境部長	村松 満 木内基容子 田口 秀夫 志村 勝 諸角 恒男	まちづくり計画部長 交通政策室長 まちなみ整備部長 都市計画室主幹 都市計画室主幹	駒沢 広行 池内 司 井上 玲 守屋 清志 中邑 仁志
事 務 局	都市計画室主幹 都市計画室主査 都市計画室主査	瀬尾 和子 原 清 岡部 宙	都市計画室主任 都市計画室主事 交通政策室主事	逸見 洋平 田中 紫乃 中臺はる菜
議 題	諮問第1号 八王子市都市計画地区計画戸吹北地区地区計画の変更について 諮問第2号 都市計画提案に係る意見聴取について			
公開・ 非公開の別	公開			
傍 聴 人	1人			
配 付 資 料	〔事前配付資料〕 ・諮問第1号 諮問文及び資料 ・諮問第2号 諮問文及び資料 〔机上配付資料〕 ・第155回八王子市都市計画審議会次第 ・委員名簿 ・幹事名簿 ・八王子ビジョン2022 基本構想・基本計画			

[午前10時4分開会]

◎会長職務代理【村上正浩君】 ただいまから会議を開かせていただきます。本日はお忙しいところお集まりいただき、ありがとうございます。

本来ですと会長が本会の進行に当たるところでございますが、梶山委員が3月31日付で退任されたことによりまして、会長が不在となっておりますので、本日は会長職務代理が進行を務めさせていただきます。

なお、会長の選出につきましては、欠員の委員が補充された後、行う予定でございます。

本日の審議会には、議席番号第13番飯田常雄委員、議席番号第18番真野文恵委員から欠席の届けが出ております。委員定数17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155回八王子市都市計画審議会を開かせていただきます。

.....
◎会長職務代理【村上正浩君】 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。

◎都市計画室主幹【瀬尾和子君】 それでは、新たに就任をされました委員の方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をお願いしたいと思います。

まず、市議会から選出をしております委員1名につきまして、昨年12月14日付で新委員として任命をされております、議席番号第5番福安徹委員でございます。

◎第5番【福安 徹君】 よろしく申し上げます。

◎都市計画室主幹【瀬尾和子君】 続きまして、本日は都合により欠席でございますが、井上訓一委員の後任として、4月15日付で、議席番号第13番飯田常雄委員が新たに任命をされました。飯田委員は現在、八王子市農業委員会会長職務代理者をされている方で、農業分野での学識経験委員としての就任でございます。

以上でございます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 新委員におかれましては、どうぞよろしくお願いいたします。

なお、市側の幹事につきましては、名簿のとおりでございます。新たに着任された皆様におかれましては、どうぞよろしくお願いいたします。

.....
◎会長職務代理【村上正浩君】 それでは、本日の審議に当たり、配付資料について事務局から説明を願います。

[事務局配付資料説明]

.....
◎会長職務代理【村上正浩君】 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しております。署名委員は議席番号順に指名しております

す。

本日の署名委員は、第12番江藤健治委員、第14番染谷隆委員にお願いいたします。

.....
◎会長職務代理【村上正浩君】 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号及び諮問第2号の2件でございます。諮問について説明を行った後、委員の皆様にご十分なご論議をしていただき、審議を進めたいと思います。

それでは、諮問第1号につきまして、事務局から案件を朗読させます。

〔事務局案件朗読〕

◎会長職務代理【村上正浩君】 続きまして、市側から説明を願います。まちづくり計画部長。

◎まちづくり計画部長【駒沢広行君】 それでは、諮問第1号、戸吹北地区地区計画の変更につきまして、ご説明いたします。本案件は、八王子市決定の案件でございます。

平成25年1月27日に、地権者等を対象にした素案説明会を行い、変更原案を作成いたしました。

初めに位置についてご説明いたします。資料7ページの位置図をごらんください。中央、赤く塗られている部分が、今回変更する区域でございます。本地区は、圏央道あきる野インターチェンジの南東約1キロメートルに位置し、面積は約23.3ヘクタールでございます。

続きまして、8ページの計画図1をごらんください。本地区計画は、戸吹北土地区画整理事業と整合を図り、平成19年12月に都市計画決定され、区画整理による基盤整備に合わせ、交通の利便性を活かした流通、研究業務施設等の立地を図りながら、周辺の環境や緑と調和した魅力ある都市環境の形成が図られてきた地区でございます。

続きまして、9ページの計画図2をごらんください。9ページには、地区施設である区画道路1号から2号、歩行者専用道路、公園1号から4号、緑地1号から5号の配置をお示ししてあります。

ご審議いただく内容は、当初設定の地区計画内容の変更のみであるため、主に4ページから6ページの変更概要で説明させていただきます。

まず、5ページと6ページ及び9ページの計画図2をあわせてごらんください。まず5ページの、建築物等の整備の方針であります。本地区は、これまで公共施設整備を伴った良好な市街地の整備を図りつつ、土地の合理的利用を促進するため、区域の特性や公共施設の整備の状況に応じた建築物の容積率の最高限度を定めてまいりました。

具体的には、6ページの、建築物の容積率の最高限度で、地区内の公共施設が未整備な場合に、暫定的に低い容積率を適用し、公共施設の整備が完了したときに、都市計画で定められた本来の指定容積率を適用することとした、いわゆる誘導容積型地区計画を設定しておりました。

地区計画決定後、土地区画整理事業で整備予定だった公園1号から4号、区画道路2号、歩

行者専用道路が、平成22年に整備が完了し、供用開始されました。最後に残された区画道路である国道411号滝山街道が、昨年4月に供用開始の手続きがされたことで、2段階の容積率の仕組みが不要になったことから、区域の特性に応じた容積率の最高限度及び公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度の規定を廃止する変更を行うものでございます。

次に、4ページと6ページをごらんください。平成23年に八王子市景観計画が策定され、同年10月に運用が開始されたことから、ここであわせて4ページの地区計画の目標、6ページの建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限についても整合を図るものでございます。

以上、諮問第1号につきまして、都市計画法第17条の規定に基づき、平成25年3月22日から2週間、公衆の縦覧に供しましたが、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。よろしくご審議のほどお願いいたします。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。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をいただきたいと思っておりますので、ご協力お願いいたします。

また、ご発言の際のお願いですが、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。ご協力をよろしくお願い申し上げます。

それでは、委員のご発言を求めます。五間委員。

◎第11番【五間 浩君】 それでは、私のほうからまず何点かお伺いをしたいと思います。

この戸吹北地区地区計画の今回は変更ということで、今、議題にのぼっているわけですが、今年3月16日に、ご案内のとおり、新滝山街道が延伸整備をされまして、まさに今回諮問にのぼるこの地域も含めまして、これからの地区計画、また今まで以上の利便性等を勘案した上でこうした動きというのはまたこれからも出てくるのかなと思っておりますが、今回の位置図等、図面のほうもお示しいただいておりますが、この地域の今までの地区計画に至る経緯といいますか、なぜこの場所が今回こういった形で諮問の対象になったのか、このあたりをもう少し詳しくお聞かせ願いたいと思っております。

◎会長職務代理【村上正浩君】 守屋都市計画室主幹。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 今回の地区計画の変更につきましては、こちら、誘導容積型というものを用意しておりまして、地区施設の整備が未整備な状況ですと、こちらの状況ですと80%の容積率、地区施設がある一定完了いたしますと200%の容積率を、といったような規制を地区計画で加えておりました。

しかし、区画整理事業が完了いたしまして、そういった地区施設の整備が終わりましたので、こういった規制を廃止するというような、今回の都市計画の変更でございます。

以上です。

◎第11番【五間 浩君】 わかりました。まず最初にご確認をさせていただきます。

この図面の中でお示しのとおり、この地域というのはまさに国道411号滝山街道、そしてまたこの区間に通ります新滝山街道、そうした部分では本当にこれから新しい核といいますか、この地域の活性化にも結びつく。そしてまた環境整備、そうした意味で非常に期待がされるところではありますが、このあたりの住民の皆さんの、この地域に対するお考えや思い、そのあたりはどのように受けとめておられるのでしょうか。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 こちらの企業の立地に際しまして、周辺住民の方に説明を企業のほうでしていると聞いております。その中では、周辺住民の方々は、こちらでの雇用の場だとか地域の活性化につながるということで、皆さんおおむね賛成のご意見をいただいていると聞いております。

◎第11番【五間 浩君】 いろいろな地区の計画がこれから進展していく中で、市側の対応というのは、この道路の整備という中で、この地域を今後、これからの利便性等を追求した上での地区の開発というのを考えていくということはもちろんなのですが、一つ一つ、私も伺っている中では、今回一つのチャンス、新滝山街道の延伸というものをチャンスとしながら、いわゆる沿道周辺の地域というものの考え方を、やはり新しい考え方で行くべきではないかということと、あと、非常に自然豊かな環境も残っているという部分で、公園等も見据えられるということですが、地元の皆さんのご理解を得ながら、またご要望も受けながら進めていく必要があると思いますが、この後、ほかの地域と同じような形になるというか、そんな可能性というのは今の段階であるのでしょうか。

◎会長職務代理【村上正浩君】 中邑都市計画室主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 今のご質問、新滝山街道が開通して、この地域の他の地域の土地利用についてというご質問かと思いますが、確かに新滝山街道が開通して、その周辺地域のポテンシャルというのが今までに比較にならないくらい上がってきていると認識しております。ここで、後ほど都市計画マスタープランの中間のご報告もさせていただきますが、この地域地域で一体どういうものが求められていくのか、これは地域の皆様のご意見も伺いながら、その辺を市の方針として固めていきたいと考えております。

◎会長職務代理【村上正浩君】 五間委員。

◎第11番【五間 浩君】 では、最後にいたしますが、いわゆる滝山街道というのは本当に歴史の古い、伝統のあるこういう道が、道路の整備ということで次の時代を見たときに、地元要望も含めて、次の一手をどう打つかということで、役割や求められる要素というのが時代の変遷とともに変わっていくという一つのあらわれではないかと思うのです。

しかしながら、名城と言われる、例えば滝山城の沿道にあったり、そういった意味では本当に自然との調和という部分で、そしてまた地元の皆さんが長年環境を守ってこられたという経緯や、また今後の方向性という部分で、非常にこれから活発な議論になっていくような、そういうものを私は感じますので、今回のことを、しっかりと状態を捉えていただきながら、八王

子全体の活性化に向けて、よく調整を図っていただきたいということを要望して終わりたいと思います。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ほかにご発言はございませんでしょうか。森委員。

◎第15番【森 英治君】 ちょっと確認の意味でお尋ねします。資料の6ページになりますが、以前から誘導型ということで、私も委員になって間もないものですからちょっと全体がわからなかったのですが、市の指導によって、調整によって公共施設が整備をされたということで、誘導型がしっかり実現をした、そこで見直しを戻したいと。

それで、6ページにイコールみたいな数字があるのですが、新旧のところですが、これはどいう意味を示しているのか改めて確認を。

◎会長職務代理【村上正浩君】 守屋主幹。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 こちらの6ページのイコールのような形ですが、これは廃止の意味でございます。

◎第15番【森 英治君】 そうしますと、改めてここは容積率というのか、その用途の地域というのは、計画ですから、事前にこういう内容で決めたよということなのですが、現実にはどれだけの建物が建てられるのか、その辺はどうなのですか。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 実際には、用途地域を定めるに当たりまして、実際に建ぺい率、容積率を60の200と定めておりました。今回廃止させていただく地区計画は、その上乘せの規制と考えていただければと思います。

ですから、上乘せの規制がここで廃止されますので、残りは今までどおり用途で定められております60の200というのが建ぺい、容積という形になります。

◎第15番【森 英治君】 あと1点教えていただきたいのは、いつだったか日は忘れているのですが、ここはいきいき企業支援条例に該当する区域に当たっているかと思うのです。それで、条例で緑の緩和とか、その分、企業を誘致するために、多少大きなものを建ててもいいですよと。それが八王子の特異な条例で、だから企業は進出してください、ということで見直しがされたと思うのです。

その辺については、どのような、企業側にとっては、この間の条例は何か整合はとれるのでしょうか。魅力のある地域になるのかどうか。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 いきいき支援条例によります企業の助成措置ということですが、こちらにつきましては、実際に既にトッパン・フォームズさん、内野製作所さんがその適用を受けて、実際に企業が立地しております。

緑化の緩和につきましては、今回、こちらの地区につきましては、緑が豊かなところでございましたので、極力、現況の緑を残した形で整備をさせていただきました。

以上でございます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 志村部長。

◎産業振興部長【志村 勝君】 工場立地法に関する緑化のことだと思うのですが、企業の立地を促進するため工業専用地域のみ、緑地面積率を緩和しました。北八王子に適用ということですが。こちらにつきましては、通常の基準が適用されます。

加えて言いますと、もう大体、トッパン・フォームズさん、内野製作所さんがここで操業している。それと、もうご存じだと思いますが日清ホールディングスさんが今建設中です。残りました第4工区についても、ちょっと詳しいことは言えないのですが引き合いもごさいますので、この企業誘致というのは順調に進行しているというところでごさいます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 よろしいですか。そのほか、ご発言ございませんか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 私も、ちょっと現地の状況が正確にわからないものですからお聞きをしたいのですが、計画図2の図面だとわかりやすいのですが、かなりの緑地部分が残されております。あと公園部分、それから区画道路部分と、白抜きの部分が実際に工場等が建って活用できる地域だと思うのですが、全体の説明を見ますと、公園部分については敷地換算されないということですから、これはもう公共のほうに移されているのかなと何となく理解ができるのですが、緑地部分については敷地への参入ができるということですので、この部分がどういうふうな今、取り扱いになっているのか。それから、区画道路の部分も、既にこれは移管をされているのかどうか、その辺の関係についてお伺いしたいのですが。

◎会長職務代理【村上正浩君】 守屋主幹。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 まず緑地でごさいますが、こちらの緑地は敷地換算ができる、委員がおっしゃるとおりでごさいます。

ただ、この緑につきましては、地区施設ということで都市計画で縛りをかけておりますので、宅地利用はできません。敷地面積には換算できますが、宅地利用といえますか、工場としての宅地利用はできません。

それから、区画道路ですが、既に帰属されていまして、市のものと東京都のものになっております。

以上です。

◎第9番【鈴木勇次君】 緑地部分が、工場が建てられる部分との対比でどれぐらいになっているのかというのは、今見ただけではちょっとわからないのですが、かなり大きな緑地部分が残されたということで、従前から緑地の分は残そうということで、そういう配慮がされたというご説明も今いただきました。

そうしますと、現実には工場として建てられる部分が、例えば2分の1だしますと、今回定められる60・200という関係がかなり高いものになるのかなという感じもするのですが、通常の準工業地域などでもこれだけ緑地が残されるということは珍しいことだと思うのです。そういう関係で、実質的にこの土地に建てられる建物というのは、かなり恵まれた建物が建て

られるのかなと思うのですが、その点での計算したものとしてはどれぐらいになるのかということとはわかりますか。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 高さにつきましては地区計画で最高限度を定めておりまして、30メートルと定めております。ほかの準工業地域と比較してかなり抑えた形で、こちらの景観に配慮した形で設定をさせていただいております。

◎第9番【鈴木勇次君】 現在、何棟か建てられていて、下の道路からもその構造物が見えるような状況なのですが、今回、この定められた基準に基づくと、現在ある建物よりもかなり高いものが建てられるということになるのでしょうか。それとも、現在の建物も一応許可をとる中で、この誘導型の規制の範囲の中で建てられたものであって、これよりも相当高くなるということはないのでしょうか。その辺がちょっとわからないのですが、教えていただけますか。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 こちらは地区計画の制限がかかっておりますので、高さは30メートル以下になるということは間違いのないのですが、現実には建っている建物の高さが何メートルかというのは、ちょっと私のほうでは把握しておりませんので、申し上げられません。

◎会長職務代理【村上正浩君】 まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【井上 玲君】 今回の地区につきましては、誘導容積型地区計画ということで、道路あるいは公園等の基盤整備ができないときには80%の容積率です。ただし、そういう公共施設が整備された場合は200%の容積率を適用しますということで、既に200%という容積率の指定はされております。そういう中で、現実的にはもう道路整備が終わっていますので、例えばこの建物を建てたいときには、200%の建物が建てられるという状況でございます。

ただ、それは認定という建築基準法上の手続をとらないとそれが認められないということですが、現実的には既に公共施設の整備が終わっているという状況に合わせて、今回、地区計画のその部分だけ修正させていただくというものでございまして、これを変更したからといって、特に今まで以上の大きい建物が建てられるようになるということではなくて、規制としては現状と同じでございます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 よろしいですか。宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 今、緑地の話になって、ちょっとお尋ねしたいのですが、これは緑地として保全をするのは誰がするのですか。

◎会長職務代理【村上正浩君】 守屋主幹。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 こちらは事業者がみずからやることになっております。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 緑地の保全というのは大変難しいわけで、これが雑木林等々であれば、昔のような里山の保全ということで、20年ごとぐらいに伐採をして萌芽更新を図るわけですが、この部分というのはどういう保全の仕方を指導しているのですか。縛りをかけているとさっき言っていました、どういう保全の仕方をしなさいというようなことをしておかない

と、ただそのまま緑を残します、とずっとやっているわけにはいかないわけですから、その辺の指導というのはどんな形ですか。

◎都市計画室主幹【守屋清志君】 具体的には、企業が立地する際に、私どもと話し合いの中で、当然、企業から見ますと、この緑というのは皆さん、道路を入ってきますと一番目立つところにございますので、企業さんのほうからは、しっかり手入れはしますよというお言葉をいただいています、それを私どものほうで他に、使えないようにはしていますが、管理まで我々のほうから直接話すところは、今のところございません。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 一番問題になるのは周辺なんです。自分の工場のほうについては、枝が邪魔であれば自分で落とすと思うのです。ところが、外回りが、周辺に住宅が張りついているようなところについては、相当、地元の住宅地のほうから、切ってくれということをはなれり言うはずで、そのときに、言われるままに伐採をしていったら、緑の量はどんどん減っていきますから、その辺、何かルールをつけて、こういう問題については八王子市の公園課になるのか知りませんが、相談をなさいますとか、そういう一定のルールをつけておかないと緑は守れませんので、その辺もぜひお願いをしたいと思います。

以上でございます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 よろしいですか。そのほか、ご発言ございませんか。
(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長職務代理【村上正浩君】 よろしいでしょうか。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します。

諮問第1号、八王子都市計画地区計画戸吹北地区地区計画の変更について、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]

◎会長職務代理【村上正浩君】 挙手全員でございます。

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。ありがとうございます。

それでは、諮問第2号につきまして、事務局から案件を朗読させます。

[事務局案件朗読]

◎会長職務代理【村上正浩君】 続きまして、市側から説明を願います。まちづくり計画部長。

◎まちづくり計画部長【駒沢広行君】 それでは、諮問第2号につきましてご説明いたします。

諮問第2号は、都市計画提案に係る意見聴取に関する案件でございます。

初めに、都市計画提案制度の概要についてご説明いたします。参考資料1、1ページの、都市計画提案制度についてをごらんください。

都市計画の提案制度は、平成14年の都市計画法改正により創設され、一定規模以上の一団

の土地の区域について、土地所有者等が都道府県または市町村に対し、都市計画の決定または変更することを提案することができるという制度でございます。提案された都市計画が面積や法令上の基準、一定割合の土地所有者の同意など一定の要件を満たしている場合、当該都市計画の決定権者である地方公共団体は、提案に基づく都市計画の決定をするかどうかを判断いたします。

都市計画決定をする場合は、図1のフロー左側に示しますように、通常の都市計画決定手続を行い、都市計画決定する必要がないと判断する場合は、フローの右側に示しますように、都市計画審議会の意見を聞くこととなっております。

今回の提案は、現在市街化区域である地域を市街化調整区域に編入する、区域区分の変更に関するもので、東京都が決定する都市計画であります。都は今回の提案について、都市計画決定する必要がないと判断しており、今後、都の都市計画審議会の意見を聞く必要があります。

これに先立ち、フローに赤の網かけで示しておりますように、法定の手続ではない任意の手続ではございますが、都から八王子市に意見照会があったため、本都市計画審議会において意見を聴取するものでございます。

続きまして、株式会社府中カントリークラブ代表取締役齋藤超氏より提出された、都市計画提案に係る都市計画の素案の概要についてご説明いたします。A4判横の資料となります。

諮問第2号資料の1ページ、都市計画提案に係る都市計画素案の概要、及び2ページの都市計画提案区域の位置図をごらんください。

提案区域は、八王子市別所2丁目地内及び多摩市中沢1丁目地内、面積は全体で約62.2ヘクタールであり、そのうち約43%の26.9ヘクタールが八王子市側に位置しております。

土地の所有者は株式会社府中カントリークラブでございます。

提案の内容は、府中カントリークラブゴルフ場用地、約62.2ヘクタールについて、昭和45年12月に決定された都市計画法第7条に基づく区域区分を見直し、市街化区域から市街化調整区域に変更するというものでございます。

都市計画提案区域の周辺状況、及び現在の都市計画でございますが、参考資料1の裏面、2ページに、航空写真と用途地域の指定状況を示しております。

提案区域及びその周辺は、八王子側も多摩市側も全て市街化区域となっており、市街地に囲まれた状況となっております。また、用途地域は、提案区域及び隣接する区域が第一種低層住居専用地域、さらにその周辺の区域には主に第一種中高層住居専用地域となっております。

続きまして、提案者から提出された都市計画提案書の内容についてご説明いたします。諮問第2号資料3ページの2、提案者の都市計画の提案に係る主張の要旨をごらんください。なお、提案者が東京都に提出した資料、府中カントリークラブゴルフ場用地に係る計画提案書の提出については、参考資料2として添付しておりますので、必要に応じてご参照ください。

提案者の主張は、府中カントリークラブは昭和34年の開業以来、多摩ニュータウン計画と

市街化区域の決定の2つの都市計画決定により、会社の存立が脅かされてきた。そのうち1つ目の多摩ニュータウン計画については、当該ゴルフ場用地が多摩ニュータウン計画の区域に編入される構想があり、都から買収の打診もあったが、府中カントリークラブの会員、役員一体となった反対と、都の財政的な問題もあり、多摩ニュータウン計画区域への編入は断念されておりました。

2つ目の市街化区域の決定については、市街化区域であることにより、固定資産税と都市計画税の負担がゴルフ場経営を大きく圧迫しており、近隣の県の状況などを調べると、府中カントリークラブのゴルフ場用地は市街化調整区域であるべきだと確信するようになった。

また、周辺地域の市街地整備が進み、緑が失われつつある中で、広大で貴重な緑資源の確保をしていくことは、非常災害時の地域住民の安全と地球環境の保全に寄与するものである、としております。

続きまして、3の、提案者による都市計画提案に係る理由の要旨をごらんください。なお、提案者が東京都に提出した資料、区域区分の見直しに関する計画提案については、参考資料3として添付しておりますので、必要に応じてご参照ください。

提案者は、提案理由を5点挙げております。まず、理由1は、府中カントリークラブゴルフ場用地は、区域内の人口密度や建築物の面積が既成市街地の要件を満たしておらず、また株主総会において、将来とも市街化せず、ゴルフ場として利用していくことを決定したことにより、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域にも該当していないことから、法令・通達に規定されている区域区分の決定及び見直し基準の、市街化区域の要件に該当していない、というものでございます。

理由2といたしましては、当該ゴルフ場用地は現に市街化されておらず、今後ともゴルフ場として永続的に使用していくことにより、計画的な市街地整備も見込まれないことから、法令・通達に規定されている区域区分の決定及び見直し基準の、積極的に市街化調整区域に編入する要件に該当する、というものでございます。

理由3といたしましては、当該ゴルフ場用地の市街化区域設定の根拠であったと思料される多摩ニュータウン計画の公的機関による住宅地等の造成事業が、平成16年に終了しているというものでございます。

理由4といたしまして、当該ゴルフ場用地を宅地開発せず永続的にゴルフ場として利用を続けることは、八王子市及び多摩市の都市計画マスタープランの土地利用計画にも整合し、非常災害時の地域住民の安全、緑資源の確保を通じて、地球環境の保全にも寄与できるというものでございます。

4ページ目に移りまして、理由5といたしまして、昭和45年に行われた区域区分の決定は、昭和34年に設立された株式会社府中カントリークラブゴルフの定款の趣旨に反しており、これを放置することは企業経営の安定を損ねるおそれのあることから、この都市計画の是正を求

める必要があるというものでございます。

以上の理由により、提案者は、市街化区域から市街化調整区域に変更することを提案いたします。

今回の都市計画提案に対し、東京都は計画提案を踏まえた都市計画の変更の必要はないということで判断しておりまして、4番目の都市計画提案に対する東京都の判断をごらんいただきたいと思っております。

1点目の理由は、提案理由が都市計画の目的等に合致していないということでございます。都市計画は、公共の福祉の増進に寄与することを目的として定めているものであり、市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる区域区分は、この目的を達成するための根幹的な都市計画でございます。この区域区分を前提としてほかの都市計画の内容が決定されることにより、市街地環境の悪化の防止や効率的な公共施設整備などが図られるものでございます。区域区分は、このような都市計画の目的等に照らして適切に土地利用をコントロールするために運用されているものでありますが、今回の都市計画提案は、都市計画変更により公共の福祉の増進に寄与する効率的な公共施設整備や、環境の悪化の防止を図ろうとするものではなく、区域区分の変更理由には当たらないものと判断しております。

2つ目の理由といたしましては、本地区は市街化調整区域への編入要件を備えていないということでございます。本地区は、昭和45年の区域区分の決定当初、その周辺地区において新住宅市街地開発事業が進捗することを想定し、周辺地域と一体的に市街化を図るべき地域として市街化区域に指定され、今日に至っております。

本地区及びその周辺地域における道路、下水道、公共交通などは、本地区が既にゴルフ場としてこれらの都市基盤施設を必要とする土地利用がなされていたことも勘案し、新住宅市街地開発事業等により一体的に計画・整備され、共通の都市基盤によって都市活動が支えられており、1つのまとまった市街地が形成されているとみなしております。

さらに、ゴルフ場は、現行法のもとでは開発許可を要する大規模な工作物である第二種特定工作物であり、市街化調整区域に編入すべき土地利用には当たらないものと判断しております。

これらの理由により、東京都は計画提案を踏まえた都市計画の変更は必要ないということで判断しております。

これに対する市の意見でございますが、5の、東京都の判断に対する市の意見に示しますように、都市計画提案に対する東京都の判断は、市の土地利用の方針等にも整合していることから、今回の判断に対し、市は適当であるとの意見を表明するものであります。

説明は以上でございます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 以上で説明は終わりました。

それでは、意見聴取を始めます。今回の案件は、説明にもありましたとおり、法定の議決事項ではございません。東京都が都市計画提案に対する判断をするに当たり、市に意見を求めて

いるものです。これを受け、市が東京都へ回答する際の参考とするため、本審議会に意見を求めているものでございます。

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をいただきたいと思います。ご意見あるいはご質問でも結構ですので、ご発言のほうをお願いしたいと思います。

それでは、委員の発言を求めたいと思います。竹原委員。

◎第2番【竹原佳津枝君】 この地域なのですが、たまたま私、12年前に、ちょうどこのゴルフ場の目の前、堀之内のところのマンションがございまして。そこに10年間住んでおりました。まずゴルフ場が真後ろにあるということで、住民としては、ゴルフのボールが飛んでくる可能性、危ないということでかなり高い塀をつくってもらいました。というか、つくっていただいているはずなんです。ですので、ここで掲げています、地域住民が非常災害時の安全のために逃げられる、どうやってその土地に入っていくのだろうと。入り口はどこなのだろうと。私、十何年住みましたが、ゴルフ場の中に地域の方たちを招待して、皆さんに、こういうところですから何かあったときはどうぞいらしてくださいという声を、一度も聞いたことがございません。

マンションなどは堀之内の駅の真ん前ですが、秋葉台公園もございまして、逆に言うと中央大学とか首都大学とか、そちらのほうはいつでも一般の方たちが入れるような環境づくりというか、見学も兼ね、花見も兼ね、そしていざというときは災害時はここへ逃げてくださいというようなご案内もいただいておりますので、このゴルフ場が、私たち、本当に真横に住んでいるものにとって必要かどうかという、ほとんど要らない。

それと、税金のことで、これを読んでいたときに、ビジターをふやすと、一番初めに会員になった方たちの楽しみやゆとりがなくなるようなことを書かれておりますが、それはほんの一部のお金持ちの生活の問題で、庶民にとって本当に必要かどうかということはありません、私などはゴルフなんてとてもやらないので、そういうふうにも思っております。

なので、緑地という意味では、ほかでもたくさん、大学のほうでも保ってくださっていますし、公園もニュータウンにはたくさんございまして、ゴルフ場がなければいけないということではないし、本当に地域にそうやって避難所として開放していただけるなら、そういう道筋をつくってなければ、この言葉はないに等しいのではないかと思っております。本当に庶民の言葉で申しわけございませんが、そういうふうに思いました。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。

そのほか、ご発言ございませんか。ご意見あるいはご質問でも結構です。宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 とどのつまりは固定資産税が高いから。たしか30%とか書いてあったような気がしますけれども、一般のゴルフ場はそこまで行っていないんですよというようなことが書いてありましたね。そういうことでいくと、私は個人的にはちょっとかわいそうかなという気もしますが、今回は東京都の回答が正解なのかなという気が私にはしております。そ

んなことで、意見として申し上げます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。

そのほか、ご発言ございませんか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 教えていただきたい部分があるのですが、当事者の申し立てによる提起ができるという制度があるわけですが、理由はいろいろあるのだと思うのですが、こういう申し立てによって、こういう広大な土地が線引きが変えられたというような実状というのは今まであるのでしょうか。

◎会長職務代理【村上正浩君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 この提案制度ができてから、市街化区域を調整区域、調整区域を市街化区域、こういう線引きの変更というものについてはないというふうに、東京都からは聞いております。

◎第9番【鈴木勇次君】 当然、ここが市街化区域に編入されたときには、もうゴルフ場があったということですから、この会社にも当然意向が尋ねられて、決定がされたのだと思うのです。たしかそのときには反対はしませんでしたということが書かれていたと思うのですが、そのときに買収の計画があったかどうかわからないのですが、恐らく、買収するとなれば、市街化区域であれば資産価値としては全然違いますから、そういうことで反対しなかったのかなというような経緯を何となく推測できるのですが。

1件だけの地権者ですから、そこの希望だけ、固定資産税が高いから今度は戻してくれとか、そういう理由は確かに理由としてはあるのだろうけれど、何となく、こういう申し立てができる理由として正当なのかなということについては疑問を持つわけです。確かに、緑地として残されていれば、緑の価値という点では近隣住民にも一定程度の貢献はできるのかなとは思いますが、実際の災害等があったときにここを避難所として使えるかどうかという点では、そういう建物もないわけですし、ある意味ではそこを避難所として使うということは現実にはほとんどできないわけですね。

だから、そういう点ではなかなか難しい理由を申請者は述べているのかなという感じはして、私も東京都あるいは市の判断が妥当なのかなとは思っているところです。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。

そのほか、ご発言ございませんか。よろしいですか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長職務代理【村上正浩君】 それでは、ほかにご発言もないようですので、各委員からの意見聴取をこれで終わります。

お諮りいたします。今回の都市計画提案に対する東京都の判断に関し、市が適当であると回答することについて、本審議会は適当であるということによろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。

次に、今までの意見聴取を踏まえ、本審議会として答申するに当たり、付したほうがよいと思われる意見があるかについてお諮りしたいと思います。

付すべき意見がある方、ご発言をお願いいたします。ございませんか。何か審議会として付すべき意見があれば、今ここでご発言いただきたいと思いますが。

それでは、ご発言がないようでございますので、これで都市計画提案に係る意見聴取についてを終わらせていただきます。

本日ご発言いただきました意見につきましては、十分に参考としていただくようお願いいたします。

以上で本日の審議は終了いたしました。

.....
◎会長職務代理【村上正浩君】 続きまして、報告事項の申し出が1件ございます。八王子市都市計画マスタープランの改定作業の経過報告について、報告願います。中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 それでは、八王子市都市計画マスタープランの改定作業の経過について、ご報告をさせていただきます。

初めに資料のご確認をお願いいたします。資料は2種類、A4の縦片面で、報告事項資料。これと、A4の全9ページの別紙として、平成24年度の作業成果「都市づくりの理念と目標」でございます。不足はございませんでしょうか。

それでは、本件の報告についてご説明をさせていただきます。報告事項資料をごらんください。

改定の初年度、平成24年度は、市民アンケートや現計画の検証を踏まえ、次の20年の都市づくりに向けた課題や新たな視点を整理し、その成果として「都市づくりの理念と目標」の案を作成いたしました。本日は、主にその内容についてご報告をさせていただき、今年度実施いたします分野別方針の策定に向けてご意見を伺うものでございます。

まず、報告内容の(1)平成24年度の策定経過でございますが、学識経験者をはじめ公募市民、八王子商工会議所等の関係団体から広く意見を聞くために、第三者機関として検討委員会や専門ワーキンググループを設置いたしまして、作業を進めてまいりました。

続きまして(2)平成24年度の作業成果でございますが、ここで別紙をごらんいただきたいと思えます。こちらの資料は、検討委員会の中間取りまとめといたしまして、「都市づくりの理念と目標」の案を策定いたしました。この検討委員会による中間取りまとめにつきましては、6月ごろにパブリックコメントを実施したいと、今のところ考えております。

それでは、1ページをごらんください。こちらには、都市づくりの理念と目標、そしてこれを具現化したものとして、市民の方が八王子の20年後の都市像をイメージできるように、7つの都市ビジョンとして表現しております。

まず基本理念でございますが、「八王子らしい魅力豊かな地域資源を活かし、人々を惹きつける民・産・学・公 協創の都市づくり」でございます。これは、本市の貴重な資源でもあります歴史・文化・自然・街並み・交通環境といった八王子らしい魅力豊かな地域資源を活かしまして、まちの魅力を高めて、全ての人が暮らしやすく、訪れたいと感じるとともに、地域経済が活性化するように、市民・産業界・大学・行政が協働でまちをつくるという考え方をあらわしてございます。

次に都市づくりの目標でございますが、4つの目標を掲げてございます。都市づくりのキーワードは「攻め」「潤い」「安全・安心」「協創」でございます。

それでは、これらの理念と目標を具現化した7つのビジョンについてご説明をさせていただきます。2ページをお開きいただきたいと思います。

ビジョン1でございますが、広域的な交通利便性の進化のタイミングを逃さず活かすことで、下の図に示しますように、都市内の回遊性が高まり、西インターの物流拠点をはじめとした新たな産業の集積、リニア新駅の近接メリットを活かした新たな業務・商業機能の立地など、都市の骨格を成す市内広域交通の強化が人ともものを引きつけ、地域経済が活性化していくという都市像でございます。

続きまして3ページをごらんください。ビジョンの2ですが、下の図に示しますように、バス停などを中心とした徒歩圏に、日常生活に必要な商店やクリニックなどの施設が立地し、歩いて暮らせる身近な生活圏が形成されており、車の利用のできない高齢者等の外出のために、バス等の公共交通によって、地域振興拠点や八王子駅などの都市中心拠点へと結ばれてございます。一方で、交通空白地域ではパーソナルモビリティや地域ごとに新しい移動手段が導入されており、高齢者世帯や子育て世帯が暮らしやすい拠点形成、都市構造が実現しているといった都市像でございます。

続きまして4ページです。ビジョン3、これはビジョン1、2に示します都市内の回遊性と新たな都市構造の実現により、八王子駅周辺の中心市街地では再開発や新たなまちづくりが進み、来街者の増加によりにぎわいが向上しています。また、拠点へのアクセスについても、自転車为主要な手段となっており、地域特性や道路環境に応じた走行空間が整備され、拠点の魅力が高まっているという都市像でございます。

続きまして5ページでございます。ビジョン4、これも下の図に示しますように、市街地と丘陵地、まちと自然が重なり合う本市の特性を活かしまして、流域や地形、自然環境を活かしたまちづくりが進められ、自然・緑・水等のネットワークが形成されています。一方、守るべき自然、活用する自然という市街地整備とのバランスを図りながら、地域資源の特性に応じためりはりのある整備・活用・保全が行われています。また、公共交通や歩行者ネットワークなどの充実により、都市から自然へのアクセスが容易になることで、生活のさまざまな場面で緑が活かされているという都市像でございます。

続きまして6ページ、ビジョン5でございます。これは、先ほどのビジョン2で示しました、中心市街地や各拠点の新たな都市構造の実現により、自家用車に頼らない交通環境が整い、移動に大きなエネルギーを使わないまちづくりが進んでいます。また、イメージ図に示しますように、地域特性や建物用途などに応じた再生可能エネルギーの導入や、省エネルギー化が進み、多様なエネルギーの活用とともに、災害時のバックアップが可能となり、低炭素まちづくりとともに都市の自立性が高まっているという都市像でございます。

続きまして7ページをごらんください。ビジョン6は、ものづくりのまち、観光や農林業など八王子らしさが発展的に継承されるとともに、市街地整備とバランスを保ちながら、自然環境や景観に配慮したまちづくりが進み、地域の魅力が向上して、下の図に示しますように、拠点ごとに特色のある景観や地域資源を活かした「行ってみたいまち」が実現しているという都市像でございます。

続きまして8ページをごらんください。ビジョン7でございますが、右上の図に示しますように、地盤の安全性や広域交通網の有利性などにより、災害に対する強さを活かし、災害時における都心部への物資供給や帰宅困難者の受け入れなど、バックアップ機能を備えた拠点づくりが進むとともに、ハザードやリスクを踏まえ、減災に向けた土地利用が進められ、安全性の高いまちづくりが実現しています。また、更新時期を迎える社会基盤については、予防保全や長寿命化の考え方にに基づき効率的な維持管理が行われる一方で、中心市街地の空き地・空き店舗対策や、住宅地での空き家対策が進み、地域の活力や防犯力が向上し、災害に強いだけでなく、住み続けられるまちが実現しているという都市像でございます。

以上、7つのビジョンについてご説明をいたしました。

続きまして、先ほどの報告事項資料に戻っていただきまして、(3)今後の予定でございますが、平成25年度につきましては、地域別ワーキングや市民懇談会を実施して、全体構想と地域別構想の策定と実現化方策の検討を行い、検討過程において、本都市計画審議会にもご報告をさせていただきたいと思っております。平成26年度には原案を策定いたしまして、また市民懇談会、パブリックコメントを実施した上で、本都市計画審議会には、今度は諮問をさせていただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。

私も今、このマスタープランの検討委員会のほうに参加させていただいておりますが、本日、このように、まだ理念と目標ということでわかりづらい部分が、これだけ読んでもあるかもしれませんが、皆様のご意見をぜひともお伺いして、不足している部分等もまだあると思えますし、この点は、例えば用語の話、言葉遣いの話等、多分いろいろあると思えますので、活発なご意見等をいただきたいと思います。

何かご質問等ございましたらお伺いしたいと思います。ご質問ございませんでしょうか。宮

瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 私もワーキンググループに入れていただいているいろいろやっていますが、ちょっと理念と目標ということで質問をさせていただきたいと思います。

まず、皆さんご承知のように、「京都らしい」とか「神戸らしい」、「横浜らしい」というと、何となく都市のイメージが持てますよね。ところが、「八王子らしい」と言って何をイメージできるのだろうかというのが、毎回、たしか景観のときも同じような質問をしたと思うのですが、「八王子らしい魅力豊かな地域資源」というのは何なのだろうと。高尾山のことなのか、というふうにしか思わないのです。

ですから、「八王子らしい」という言葉をもし使うのであれば、もう少し具体的な、下のほうに、先ほど説明の中に、歴史・文化・自然・街並み云々とありましたが、街並みで八王子らしい場所というのは、実際に、私はあまりお目にかかっているのですが、そういうこともあると、その辺、もう少しきめ細かな、基本理念になるわけですから、それをしっかりと答えられるような、市民が読んで、「八王子らしい」というのはこういうことなんだな、というのがわかるようなものをちょっと入れてほしいなと思います。それが1点。

もう1点が、「協創の都市づくり」という言葉が出ました。恐らく、昔は「協働のまちづくり」とかいろいろありましたが、協働で何かしましょうという意味の、協創・協働でつくっていきましょうということなのかもしれませんが、「ともにつくる」という「共創」ではいけないのかどうか。

一緒につくるということでも、幾つか、いろいろな都市でもやっています。例えば横浜市は共創のまちづくり推進検討委員会だったかな、推進室ですか、そういうのがあります。それは「ともにつくる」ほうの共創です。一方、ほかの都市では、これと同じように、例えば四国だとかそういういろいろやっているところは、これと同じような「協創の都市づくり」という言葉を使っています。ですから、どれがいいということではなくて、なぜこの「協創」にしたのか。協創の意味がどこにも書いていないので、協創とは、というのを書いて、協創の都市づくりというのはこのマスタープランではこういう意味なんですよ、ということを書いてもらわないと、「協創の都市づくり」と言われてもよくわからない。

その2点が、基本理念のところちょっとひっかかったのですが、それはどうでしょうか。

◎会長職務代理【村上正浩君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 まず「八王子らしい」という表現の部分なのですが、確かにおっしゃるとおり、八王子というと一般的には高尾山と、自然のイメージが強いかと思います。ただ、八王子を見ていく中では、今おっしゃったように歴史・文化・自然・街並み、交通環境、多様な特色を持っていると。八王子は大きなまちですが、昔は小さなまちがくっついて大きくなったようなまちですから、それぞれの地域の特性というものがあるだろうと。そういったところを捉えまして、「八王子らしい」というのは、一般的に「多様性がある」というふ

うな捉え方ができるのではないか。その部分を、都市づくりの基本理念には大きなものとして捉えて、その説明書きみたいなものを、この下の目標やビジョンの中で示していくのが望ましいのではないかという形の中で、こういう表現を使わせていただいたところでございます。

それともう1点、「協創」の意味でございますが、おっしゃるように、「ともにつくる」という意味も含まれていると私は捉えております。協力し合ってつくっていく、これが「協創」という意味で、造語だと思いますが、そういった形で作ったような言葉ですが、意味合い的には、市民の皆さんと一緒につくっていくといった意味からすれば、字の当てはめ方は「共創」でも、そこは齟齬はないかなとは思っております。ただ、「協働」に対して「協創」といったところを当てはめたところでございますので、協力の「協」という字をここでは使わせていただいているところでございます。

以上です。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 よくわからないのですが、まず1点目の「八王子らしい」というのは、確かに八王子はいろいろなところが集まってできたところですが、だから特色がないのだと思うのです。例えば、都内の人たちなどに言わせると、「高尾山って八王子ですか」と聞かれることが多い。つまり、高尾山は八王子のものではないと思っている人も結構多くて、一般的に住んでいる我々にしてみると、「八王子らしい」というとぽっと浮かぶのが高尾山なんです。だから、それを何とかしなければいけないというので、いろいろ私どもも考えていますが、「八王子らしい」というのをもう少し、我々、話し合う中で、これが八王子らしいところだよということをもう少し詰めていって、これだということを出していくのが私は理念だったと思うんです。だから、その辺をもう少し検討したい、していったらどうかなと思います。

それから、「キョウソウ」の「キョウ」がいろいろありますが、「ともにつくる」ほうは、どちらかというところクリエーションのほうですね。コ・クリエーションと言ったほうがいいかもしれないけれど、それが「共創」なんです。ここで使っている「協創」というのは、多分コラボレーションだと。英語に直すとそんな言葉になるのだろうと。そうすると、市民といろいろな大学だとか企業、行政と一緒にやっていくというのはどちらがいいかというところ、例えば「ともにつくる」だと、かなりウィン・ウィンの関係なんです。つまり、企業と行政がともにつくるということになると、例えばまちづくりとかそういうのに企業が入ってきてやる時には、企業のほうももうけることができるし、行政のほうもいいものをつくっていける。それを広げて、大学だとか市民だとかいっぱい入れてやるということになれば、「共創」でも別に問題ないのではないかなと。

これは別に、これがだめだということではないんです。ただ、この言葉を使うのであれば、もうちょっと、先ほど言いましたように、協創のまちづくりというのはこういう意味なんですよということをしっかり書かないとまずいと思うので、それをぜひつけ加えてもらいたい。つまり、ただ単純に、お互いが補完をするという意味ではないんですよ。まちづくりの協働、協

創というのは、補完をし合うのであればそんなに大変なことではなくて、もうちょっとがっちり手を組んでつくっていくというのが協創のまちづくりであると、多分そういうイメージだろうと思うのだけれど、そうすると、それをもっと具体的に「こうなのだ」ということを、理念と目標を書くわけだから。理念の中によくわからない言葉がもし使われているのだとすれば、やはり一般の市民の人が読んだり行動したりするときには、あくまでこの基本理念がもとになるわけですから、それをつくる意味では、もう少し一般の市民がわかるようにはっきりさせたほうがいいのかなど、そういう気がしております。

もう少し時間もあるようですから、検討をぜひお願いしたいと思います。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。

済みません、僕がしゃべってはいけないのかもしれないのですが、「八王子らしい」というこの言葉、確かに当初はそれぞれの単語が、キーワードが入っていたんです。本当は。なかなか少しその辺が、それだどこまで並べていいのかがわからなくなってきた、この「八王子らしい」というような言葉に置きかえたのですが、そこを今、ご指摘のように、少しその辺の議論をまずする必要があるのかなとは思いますが。ぜひ、これはまた持ち帰って、検討委員会の中でもさせていただきたいと思います。

済みません、そのほか、ご意見。五間委員。

◎第11番【五間 浩君】 本日は中間報告のご報告ということで、意見ということですので、少し膨らんだ要素も出てくるかと思いますが、3点ばかりお伺いをしたいと思います。

まず、先ほど来ご審議いただいているとおり、非常に都市づくりの目標等、これからの八王子という視点をしっかりと捉えた上で、さまざま重要な視点が盛り込まれているということで、私自身も評価をさせていただきたいと思います。

ただ、今、前の委員がおっしゃったことは私は正鵠を射ていると思っておりまして、市民の皆さんがこの八王子のビジョン、マスタープランを見られたときに、本当に今、経済とか社会にいろいろな問題がある中で、八王子の中でみんなで力を合わせて、5年、10年、15年、頑張っていくときには、本当にすばらしい八王子の未来があるのだということがイメージできるような、希望が持てるような、そういうマスタープランに仕上げさせていただきたいなど、そんな思いがまずいたします。

そこで、この中でも少し触れられている点ですが、これからの高齢長寿社会、高齢少子社会ですね、これをしっかりと捉えていくためには、この中にもありますが、やはりまず交通網の考え方というものをしっかりと示していただけないかと思います。八王子全域の中において、バス会社でも民間経営を迫られておりますので、バスがちゃんと結節をして、コンパクトシティという位置づけの中で、八王子のそれぞれの駅を例えば核にするとか、中心市街地という考え方も大事ですが、例えばはちバス、私も予算審議等でさせていただきましたが、いわゆる交通空白地域をなくしていくのだということで、非常にすばらしい取り組みだったと思うのです。

しかし今、おっしゃっておられる、例えば高尾の観光の視点や、中心市街地の活性化という点では、やはり次の時代を踏まえたはちバスの新しい展開ということも含めた、バスでちゃんとまちとまちを結ぶんですよという、皆さんが社会参加ができるんですよということ、交通体系の中にはなりますが、こういうプランの中でもしっかりとバスの確保というものをうたっていたきたいと思いますが、この点はいかがでしょう。

◎会長職務代理【村上正浩君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 ビジョンの2でもうたわせていただいております、今、委員がおっしゃった、まずは生活のツールとしての公共交通の確立。それから、新たなはちバスの展開といったようなところに関しては、今の段階でそういう議論は出ていないのが事実でございますが、今のご指摘を踏まえた上で検討はさせていただきたいと思っております。

また、都市計画マスタープランを受けて、今後の交通体系の総合計画等も策定されるところでございますので、そちらとの連携も踏まえた中で調整をさせていただきたいと思っております。

◎第11番【五間 浩君】 ありがとうございます。これは本当に大事な時期だと私は思っております、21世紀前半の、八王子がどういう視点でチャレンジしていくかと、本当にこれからの100年を決めるような、この時期だと思っております。そういった意味で、ご答弁のとおり、しっかりやっていただきたいと強く要望しておきたいと思っております。

2つ目ですが、新聞報道で拝見したのですが、東京都が自転車条例、自転車を利用される方は交通の観点等を踏まえた上での条例制定をこのほどされています。今、この中でも盛り込まれている視点なのですが、私も市議会議員に就任させていただいて以来、さまざまなお話を伺う中では、やはり今、いろいろな社会の状況の中で、自転車を利用される方というのは非常に増えているように思います。中心市街地のほうも、駐輪場をもっと増やしてもらえないか等、八王子も頑張っていらっしゃるのですが、今なお伺っているという状況があります。

そうした中で、この資料の中では南大沢の地域のほうでしょうか、自転車と車両の分離をさせたような形で、自転車道というような一つの明示をされておりますが、今後のマスタープランの中で、土地がある、ないみたいな話も、私がお話をさせていただくと、そうはいつでもそういうスペースがないんですよとか、そういう話がありまして、果たしてどこまで自転車を想定したまちづくりというのがイメージをして、実際に実践できるのかなと、そんな部分もあるのですが、こうした自転車対策について、本当に決定打になるような、そうした意思なり施策というものを具体的にチャレンジ項目としてもっと強めていただきたいという思いがしますが、この自転車安全対策について、自転車のまちづくりについて伺います。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 今お示しをいただきました、4ページのビジョン3のところにも、自転車についてはこれからの主要な移動手段という捉え方を、今の段階でもしております。それにかかわるハード整備やソフト整備、東京都の条例で、これから罰則等の話も出てくるかと思いますが、そういったところが全て連携した中で行われていかないことには、自転

車の利用の促進も図れないものと考えております。

この都市計画マスタープランの中では、ある程度大枠的なものとしてお示しするような形になってくるかと思いますが、その部分をしっかり読み取れるような表現を、その中に盛り込んでいきたいと考えております。

◎第11番【五間 浩君】 長くて済みません、もう少しで終わります。いわゆるバスの展開や、自転車で安全に交通ができる、それはやはりこの中でもしっかりうたわれておりますが、まさに地域の活性化、これからの経済を含めたまちのこれからの行く末というものを本当に決定づけるような要素がここにはあると思うのです。そうした意味で、まず、直截的な部分にはなりますが、バスと自転車のこと、八王子市自体で条例をつくってもいいぐらいに思うのですが、そういったことも求めながら、まず東京都の条例設定が行われたそうですから、多摩のリーディングシティとして、その気概で、東京都の条例をしっかりと捉えていただいて、そういうものもしっかりとこのマスタープランの中で反映をしていていただきたいと思います。

最後にいたしますが、私は今回の中間報告の中で非常にうれしかったのは、今回、マスタープランの中で、中央リニア新幹線の開通効果をしっかりと捉えて、新しい八王子のまちづくりに向けてというところで指摘されているところが非常に評価できる点だと思います。

私は予算審議の中でも行わせていただいたのですが、東京都が多摩シリコンバレーの産業交流拠点を一つイメージをした、そういう交流拠点を、旭町・明神町地区の再整備の中でこれから行われていきます。これからの八王子という視点で行きますと、例えば学園都市、企業の集積、研究機関や研究者の皆様が多い、こうした地域の特性をしっかりと踏まえていただいて、アメリカの本場のシリコンバレーに、八王子と北の埼玉と神奈川を結ぶ線というのは、もう本場のアメリカのシリコンバレーの集積を上回っているのですから、そうした意味での産業の交流拠点の中心拠点が八王子にできるわけですから、こうした視点をしっかりと捉えていただいて、リニアはもう2027年には、この計画で行きますと東京の品川と名古屋までが40分ほどかかりますから、八王子駅から、橋本あたりを想定されていますが、1県1駅ですから、神奈川から名古屋という部分ではそれ以下になるわけです。

そうした意味では、例えばこれからのまちづくりは八高線と横浜線の連結化、そしてまたリニア新幹線が通るということではモノレールという可能性もありますね。これからまたさらに検討課題になってくるかもしれません。これから抜本的なチャンスは今、八王子は迎えていると思っております、そうした意味では西の方向から大きな自動車産業、非常に先端技術をお持ちの企業さんとも連携をしながら、それを産業交流拠点で結びますと、やはり八王子スマートシティ構想、この中でまさにうたっていただいております、自給自足でクリーンエネルギーをしっかりと導入させて、IT技術というものをスマートグリッドと言いまして基盤の目のようにしっかりとまちづくりの中で機能性を持たせて、役割を持たせて、抜本的なまちづくりになる。新しい21世紀の八王子をつくっていく重要な視点だと思います。

そうした意味で、きょう、村松副市長がおられますが、報道の中でも、現政権が経済対策を積極的に進める中では、例えば特区をしっかりともうちょっと増やす中で、地域の特性を活かしたまちづくりというところでさらに頑張っていかれるような報道もありましたが、そうしたスマートシティ構想に向かって、神奈川のほうはロボット産業特区ということで相模原がやるわけですから、その基盤になる地盤の安定をしているとされている八王子の中で、このスマートシティ構想を八王子として、このマスター計画を含めて、これに取り組んでいくのだということ、ことで発信、もしくは特区としてでもやっていくような、そんな気概で、このマスタープランを今後また検討していただきたいと思いますが、これ、最後にお伺いします。

◎会長職務代理【村上正浩君】 副市長。

◎副市長【村松 満君】 ただいま五間委員からお話がありました、ビジョン1にも記載されておりますが、リニア新幹線の構想が動き始めています。あと十数年で橋本に新駅ができる。そういったものを展望しまして、向こう10年を展望する今回の都市マスタープランについては、当然そういうものを踏まえながら検討を進めるという前提で、これまで議論を進めてきたところでございます。今後の10年を展望しますと、今お話のリニア新幹線をはじめ、圏央道はもう近々につながりますし、その他、外環道も含めまして、大きなメガストラクチャーがこれから次々に出てくる可能性がある。

そういった中で、八王子市として、そういう発展をうまく取り込みながら、さらなる地域の経済の発展、あるいは人々の生活の発展といったものを目指していくということが非常に重要ではないかと思っております。

その中で、さまざまな交通の結節点が八王子市内にはございますので、そういう物流あるいは人の動きといったものを展望しながら、ご指摘のスマートシティ構想というようなお話もございました、これについても一定の地域が各結節点にございますので、これからのまちづくりについては、当然のことながらエネルギーも含めて、さまざまな観点からスマートシティ構想に類するような構想も、これから検討していかなければいけない。これは大きな課題だと認識をいたしております。

以上です。

◎会長職務代理【村上正浩君】 そのほか、ご質問はございませんか。伊藤委員。

◎第8番【伊藤裕司君】 それでは1点、お願いといたしますか、質問をさせていただきますが、まちづくりに、もっと八王子に誇りを持ってほしいです。八王子のまちというのを誇りに思えるような、そういう気持ちで取り組んでいただきたいなということを感じました。先ほど、揚げ足を取るわけではないですが、小さなまちがくっついて大きくなった八王子と言われました。あれは大変ショックです。そんなまちではないです、八王子は。もっと誇りを持てるようお願いしたいです。

たまたまこの間、13日、大久保長安シンポジウムを、没後400年で、出てきたのです。

それで幾つか教えられました。あの人は関八州ではなくて、十何人いる代官の筆頭がしらだつたそうです。そういう人が小門に陣屋を構えている。禄高にすると120万石だそうです。加賀百万石以上の禄高を持っていた。ああいう人が八王子にいたのです。その人がまちづくりを幾つか手がけて、甲州街道を整備したり浅川の流れを変えたりして、いわゆる治水をしたわけです。それが1600年ぐらいだそうですが、それが何と200年、300年、ずっと同じ状態で、明治の半ばごろまで続いたのだそうです。だから、まちづくりが200年、300年続いたということなのです。今、こちらは、20年先を見たまちづくりと言われました。ですから、その辺は、私は歴史に何かヒントがあるのではないかなと思うんです。

ここの7ページに、歴史・文化云々とありますね。ぜひ歴史について、どんなふうにされたのか伺いたいと思うのですが、いかがでしょうか。

◎会長職務代理【村上正浩君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 まず、先ほどの発言について、地域特性が八王子にはあるということを申し上げたいがために、先ほどのような表現になってしまったことはおわび申し上げます。私は八王子に誇りを持っております。

都市計画マスタープランの議論において、歴史の議論がどうされたかというお話ですが、細かい議論はなされてはおりません。ただ、八王子には宿場町としての歴史、あるいは八王子城跡に代表されますようにお城等がたくさんあって、そういった過去の歴史に大きく寄与する財産があるという話は、声として大きく上がっているところでございます。

先ほどの大久保長安のお話は、最近、私も新聞でちょっと知ったり、インターネットでちょっと知ったぐらいですが、過去の八王子に関する、そういった先人の知恵といったようなものを、十分これから私自身も勉強した中で、この都市計画マスタープランの改定にも臨んでいきたいと考えております。

◎第8番【伊藤裕司君】 よろしく申し上げます。以上です。

◎会長職務代理【村上正浩君】 よろしいですか。そのほか、ご意見、ご質問等は。森委員。

◎第15番【森 英治君】 どちらかという意見になるかと思うのですが、都市づくりの理念・目標、大変結構に定められて、案ができています。ただ、市民サイドからすると、現実に具現化というか、実現をしていただかないといけないのですが、10年を見据えるということですからずっと続くので、一概に最終目標がどうということではなくて、時代時代に合わせたやり方がやはりあるのだらうと思うのです。

一番気になるのが、いつも感じているのが、ここにも参考で書いてありますが、人口構成の前提条件として、20歳から24歳の割合が多い。書かれているとおり大学が多いからということなんです。25歳以上になると、卒業してどこか全国へ分散していきますので、そこからの人口は減っていくわけです。何が言いたいかというと、全体が、エリアエリアがよくピンポイントで見れば、八王子の高齢人口、高齢化率というのはえらく差があって、大学の周りにア

パートや学生の寮みたいなものがあるところは高齢化率も低いかもしれない。そうでない。それは、全体にまちづくりを見るときによく判断をしていただきたいと思うのです。

先ほど、他の委員からもあったように、特に公共交通ということで、利便性向上で、私もとりあえずマイクなどを持って駅でしゃべるのですが、自分が利用するめじろ台、例えば例を見ても、特急電車が来ると、京王線のバスが、もう西八行きなんていうのが出てしまった後だとか、改札を出てくると行ったのが見えるとか、そういう状況なんです。何度か言いに行きました。あと二、三分遅らせて、電車が定時で来るのはわかっているのだから、そういう利便性を高めてほしいと。なかなかそうはならない。

それから、バス停も、300メートルごとといっても実際にはそうではなくて、結構離れた位置にある。はちバスを走らせなくても、今のところでも、道路が変わったり、そのエリアが高齢化になったりすると、もっと近いところにバス停が欲しい。もっと、めじろ台から西八へ行くまでに、4つぐらいではなくて6つか7つぐらい欲しいという話も行くのですが、なかなか理解はされないのですが、そのような全体のちょっとした見直しの中で、結構利用が上ってきたり、利便性が高まると思うんです。それを本気になって、実際にはやっていただきたいなと思います。

それが1点と、あと1点、意見として、6ページになりますが、ビジョンとか目標は、低炭素のまちづくりはいいんです。ただ、その目標がもう少し、市民がというか、わかりやすい、八王子の地域特性があって、低炭素をやるといってやはり緑、多摩産材とかいうイメージが私は強いのですが、例えば地上デジタルで切りかえようというときに、テレビは10年やれば壊れて新しいものになっているでしょうということが考えられます。車だって、今は水素ガスを利用したような自動車が今年度中か来年には500万以下でできるというようなことが言われています。車だって、利用していて大体一般的には10年前後ぐらいで交換していくのかなと思うのですが、家というのはやはり30年40年住めるという話になると、目標で太陽光だとかいろいろなことを言っても、なかなか切りかえていかないのだろうと思う。それは、いっぱい市が補助金を出すといたって、財源的に限度があるから出せないで、私は、いつも言わせていただいているように、固定資産税の減免で、多摩産材とか太陽光とか、いろいろこういうものを利用すると固定資産税を3年間減免するとか、そういうことで、八王子の地域の特性はやはり緑豊かなものを最大限に利用した低炭素へ結びつけていくというふうに思っているのですが、意見として言わせていただきますが、そういう思いがあって、10年という幅にはなりません、何か具体的に、テレビを交換しよう、車を交換しようというのと同じように、家でもこうしようというのが若干でも進んでくれればいいかなと思うのですが、そのような具体的な施策を考えていただきたいと思うのですが、もし何か答えをいただけるようだったら答えをいただきたいと思います。

◎会長職務代理【村上正浩君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】　　まずバス停ですが、確かにおっしゃるとおり、バス停はやたら近いところもあればかなり距離が長いところもあって、実際、バス会社などに聞きますと、あまりバス停をつくることで、今度は渋滞等の問題も出てくると。そういった、それに付随する課題というのも捉えていかななくてはならないところかと思いますが、これは、具体的な都市計画マスタープランの中で、バス停の個別具体的な話までは触れられないかと思いますが、これを実際に施策として反映していく中で、そういった検討を、公共交通の事業者とともに考えていくべきことと、今は捉えているところでございます。

それと、今、ご意見という形で、固定資産税等の減免措置というお話もありましたが、これも個別具体的な施策といったところになるかと思いますが、理念としての環境負荷の低さということで、低炭素のまちづくりというものを大きく示させていただきまして、それに向けての具体的施策ということの中で検討をさせていただければと考えているところです。

◎会長職務代理【村上正浩君】　　よろしいですか。そのほか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】　　2点だけちょっとお願いをしておきたいと思うのですが、今の委員さんも若干触れられたのですが、今後の八王子の状況、全国的な状況でもあるのですが、少子高齢化社会にどう対応していくのかということで、八王子市も例外ではないわけでありまして。7つのビジョンの中に、そうした社会に対してどう適応したまちづくりをしていくのかという視点が、若干不足をしているのではないかなという思いが、私としては強いのです。

交通の問題だとかまちづくりの問題というのはかなり、攻めの都市づくりだとかそういう形で掲げられているのですが、少子高齢社会の中で、市民が行政に望んでいる政策課題、それにどう向き合っ、それに対応したまちづくりをしていくのかという視点を、もう少し深めていただけたらありがたいなということが1点。

それからもう1つは、これはビジョン5のところはかなり書かれているのですが、明確に、私はもう地方自治体から、原発には頼らない社会を目指していくということを高らかに掲げて、その上でこうした課題を推進していくということがやられるべきだろうなというふうに、個人的には意見を持っているのです。その設定の上に、特には、公共施設等におけるエネルギーについては、もう再生エネルギーで賄うということを目標にするとか、もう1つ大きな課題としては、こういう課題を実現していく上では、市民参加の形をとらない限りはまち全体としてそういう目標達成ができないわけで、そういう方向を、このビジョン5の中で深めていただければありがたいなということ、2点をお願いしておきます。

以上です。

◎会長職務代理【村上正浩君】　　今のはいいですか。では、そのほか。井上委員。

◎第7番【井上睦子君】　　人口減少社会を前提としていろいろなまちづくりが変化をしてくるという意味では、各ビジョンの中にその部分を捉えられた内容が記されているかなという感想は一点持ちました。

ただ、前提条件となる中で、大学が多数立地をしていて、20歳から24歳の人口割合が高い傾向が続くというような前提があるのですが、一時、大学の都心回帰というような方向もありましたが、一定そこは落ちついて、大学はそのまま立地をすると現状として捉えているのかどうか。そこはまず伺いたい。

◎会長職務代理【村上正浩君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 大学に関しては、ここで杏林大学のお話もありましたが、今後、都心回帰が進んでいくという全国的な流れは否めないところだと思っております。ただ、八王子は八王子に大学があることの魅力というものを、八王子の魅力を高めることによって押さえていきたいと考えてございます。現状、これからの20年間においては、大学の数が減っていくというようなことを前提として考えてはございません。

◎第7番【井上睦子君】 まだ大学がどのような表明をするかもわからない中で、そのことを前提としては計画がつかれないということはわかりますが、まちづくりの仕掛けとして、大学が多数存在をするのでこういうまちを展開するということの前提が、全国的な人口減少と大学生の数が減っていくという全国的な客観的な状況の中で、そこをどういうふうに、今後のまちづくりの面の不安材料というか、そういう面として捉えるかということが必要だと思います。

今までのマスタープランを総括しながら、今後の社会状況の変化の中で求められるまち像というのが、ここに掲げられた理念と目標だろうと思います。ここでは、目指すべき都市ビジョンの方向性しか示されていませんので、現在の社会と八王子市の抱える、解決しなければならない課題、問題、マスタープランの立場からですね、そういったものも本編では明記をさせていただいて、それにどのようにビジョンが対応するのかということをも市民にも明らかにしていただけたらと思います。

もう1点は、産業政策の部分ですが、まず第一に、圏央道を中心とした物流拠点等というのが、広域的な交通便利性云々というふうにはビジョン1に出てまいります。私は、この物流拠点の問題については、今後の社会情勢と経済的な情勢を含めて、八王子市が今目指す方向とは異なった考え方を持っております。そういった、確実にこの物流拠点が経済的な破綻を、市の財政にとってもまちづくりにとっても破綻を招かないのかどうかという不安材料も持っておりますし、緑の保護という観点からも、それから地域の住民からも賛否両論ある計画でありますので、この点がビジョンの1に来るという点については問題だなと感じております。

もう1点は、農業政策の部分で、これはとても弱いなと思いました。ビジョン6の、農地についてはということで、生産地や避難地、レクリエーションの場としての多様な役割を果たしているとあります。

マスタープランは土地利用の面からということで、どうしてもビジョン1からということが重点的になってくると思いますが、今後、今ある農地を保全し、あるいは拡大をしていくという方向がとられ、またその農業就業者、八王子のまちづくりとしても、優良な農地が残って

いるという特徴に力点を入れて、その点についてはぜひ力を入れていただきたいと思います。

あと、ビジョン5の、環境負荷の低い低炭素なまちづくりが進み、とありますが、環境負荷の低い低炭素なエネルギーということで、原発がずっと推進をされてきたわけですが、この点についても、やはり大きな事故があって、今なお難しい課題を抱えていて、市のほうとしても再生エネルギーを活用しようという方向性に転換をしてきておりますので、その点についても明確な意思表示をするべきだと私も考えております。

意見としては以上です。

◎会長職務代理【村上正浩君】 ありがとうございます。

そのほかご意見、ご質問等ございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長職務代理【村上正浩君】 ほかにないようですので、これで報告を終わります。

.....

◎会長職務代理【村上正浩君】 これをもちまして本日の会議を閉会いたします。お疲れさまでした。

[午前11時47分閉会]