

第 1 4 7 回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第 1 号・諮問第 2 号〕

開催日 平成 2 2 年 1 1 月 4 日

八王子市都市計画審議会事務局

会 議 名	第 1 4 7 回八王子市都市計画審議会		
開 催 日 時	平成 2 2 年 1 1 月 4 日（木曜日）午前 1 0 時～午前 1 1 時 5 4 分		
開 催 場 所	八王子市役所 議会棟 5 階 全員協議会室		
出 席 委 員	会長 梶 山 修 君 会長職務代理 森下 清子 君		
	2 番 碓井 恵夫 君 4 番 中島 正寿 君 5 番 吉本 良久 君 6 番 宮瀬 睦夫 君 7 番 若尾 喜美絵 君 8 番 伊藤 裕司 君 9 番 山越 拓児 君 1 0 番 村上 正浩 君	1 1 番 上島 儀望 君 1 2 番 人見 恒夫 君 1 3 番 井上 訓一 君 1 4 番 染谷 隆 君 1 5 番 森 英治 君 1 6 番 高木 正友 君 1 8 番 小石 侑子 君	
欠 席 委 員	1 番 横山 正巳 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 まちづくり計画部長 交通政策室長	岡部 一邦 小島 敏行 小林 昭代 小林 隆宣 岡部 正明 西田 和夫 天賀谷通忠	都市計画室主幹 西山 忠 都市計画室主幹 中邑 仁志 農林課長 梅沢 重明 まちなみ整備部長 山田 政文 公園課長 岡 功英 生涯学習スポーツ部長 榎本 茂保 文化財課長 渡辺 徳康
事 務 局	都市計画室主幹 大野 哲宏 都市計画室主査 瀬尾 和子 都市計画室主査 大塚 哲二	都市計画室主任 岡部 宙 都市計画室主事 逸見 洋平	
議 題	諮問第 1 号 八王子都市計画公園の変更について 諮問第 2 号 八王子都市計画生産緑地地区の変更について 報告事項 景観計画（素案）について		〔市決定〕 〔市決定〕
公開・ 非公開の別	公開		
傍 聴 人	2 人		
配 付 資 料	〔事前配付資料〕 ・ 諮問第 1 ・ 2 号 諮問文及び資料 ・ 景観計画（素案）について（報告） 資料 〔机上配付資料〕 ・ 第 1 4 7 回八王子市都市計画審議会次第 ・ 委員名簿 ・ 幹事名簿		

〔午前10時開会〕

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 それでは、皆様おはようございます。大変お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまから第147回八王子市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、お忙しいところをお集まりいただきまして大変ありがとうございます。また庁舎内工事のために会場までお越しいただくのに大変ご不便をおかけしましたことをおわび申し上げます。大変申しわけございませんでした。

本来ですと、会長がこの会の進行に当たるところでございますけれども、本年3月31日をもって学識経験者の委員の任期が終了いたしましたことにより、会長、会長職務代理が現在不在となっております。しばらくの間、事務局のほうで進行を務めさせていただきます。

本日の審議会には、議席番号第1番横山正巳委員から、事前に欠席の届けが出ております。

委員定数18名のうち、半数以上の方が出席されておりますので、定足数は満たしております。

.....
◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 それでは、初めに、審議会委員に変更がございましたので、新任の方々につきましてご紹介を申し上げます。発令順にご案内をさせていただきますので、大変恐縮ですが、お名前をお呼びいたしますので、ご起立の上、一礼をお願いいたします。

まず、4月1日付で八王子消防署長に任命されました横山正巳委員でございますけれども、本日欠席のご連絡をいただいております。

続きまして、学識経験者の委員7名の方々ですが、3月31日に2年の任期が終了しました。

4月1日付で2名の方が新たに委員になられました。まず梶山 修委員でございますけれども、梶山委員は、これまで東京都都市計画局技監、都市整備局長を歴任され、現在は東京急行電鉄株式会社顧問をされております。梶山委員でございます。

◎第17番【梶山 修君】 梶山です。よろしくお願いします。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 続きまして、伊藤重夫委員の後任といたしまして、4月13日付で新たに委員に任命されました、農業委員会会長職務代理でいらっしゃる井上訓一委員でございます。

◎第13番【井上訓一君】 井上です。よろしくお願いします。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 なお、森下清子委員、宮瀬睦夫委員、村上正浩委員、染谷隆委員、小石侑子委員の5名の委員様が引き続き就任されましたので、ご案内申し上げます。

続きまして、公募による市民委員といたしまして、就任をされておりました小澤邦博委員と鈴木由秀委員ですが、2年間の任期が平成22年6月に満了となりましたので、同様に公募を

させていただきました。

その結果、平成22年7月1日付で2名の委員が就任をされておりますので、ご紹介申し上げます。

まず、議席番号2番の碓井恵夫委員でございます。

◎第2番【碓井恵夫君】 碓井です。よろしくお願いします。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 同じく議席番号16番、高木正友委員でございます。

◎第16番【高木正友君】 高木です。よろしくお願いいたします。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 続きまして、警察署の人事異動に伴いまして9月15日に委員に就任されました、人見恒夫委員でございます。

◎第12番【人見恒夫君】 人見でございます。よろしくお願いします。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 では、続きまして、市側の幹事にも、本年4月1日付の人事異動により変更がございましたので、ご紹介をさせていただきます。

総合政策部長の小島敏行でございます。

◎総合政策部長【小島敏行君】 小島でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 続きまして、まちづくり計画部都市計画室主幹、中邑仁志でございます。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 中邑です。どうぞよろしくお願いいたします。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 以上でございます。

続きまして、本年度最初の審議会でございますので、市の理事者であります岡部副市長からごあいさつを申し上げます。

◎副市長【岡部一邦君】 皆様おはようございます。副市長の岡部でございます。

皆様にはご多用の中、早朝よりお運びをいただきまして、誠にありがとうございます。また、委員の皆様方には、日ごろより本市行政の推進にご協力をいただいておりますことを、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ので、新たに6名の委員にご就任をいただきましたので、一言ごあいさつをさせていただきます。

学識経験委員には、新たに井上委員、梶山委員にご就任をいただきました。小石委員、染谷委員、宮瀬委員、村上委員、森下委員には、引き続きご就任をいただきましたので、どうぞよろしくお願い申し上げます。また、市民委員といたしまして、碓井委員、高木委員、関係行政機関委員としまして、八王子警察署から人見委員、八王子消防署の横山委員にご就任をいただきました。皆様にはそれぞれのご見地からのご意見をお願いいたしたいと思っております。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

ところで、本審議会は昭和45年に第1回の会議を開きまして、本日で147回を数えることとなりましたが、本市の都市計画行政の根幹をなす重要な審議会でございます。この間、本

市のまちづくりの基礎となります都市計画規制、都市計画事業などにつきまして、数多くの案件をご審議いただき、それぞれが本市のまちづくりの礎となっていることを実感している次第でございます。かつてご審議をいただきました八王子駅南口再開発事業も、サザンスカイトワー八王子、とちのきデッキともに間もなく竣工をいたしまして、この25日には、まちびらきが行われる運びとなっております。また、戸吹町のプラスチック資源化センターも去る10月1日より本稼働いたしました。さらなるごみの減量、リサイクルの推進が期待されるところでございます。

一方、中心市街地のまちづくり、あるいは広域ネットワークの整備や拠点整備の推進、そしてまた、緑の保全、景観計画の策定など、引き続き取り組んでいかなければならない施策もございます。地域に根差した持続的な発展と秩序あるまちづくりを推進するに当たりまして、本審議会が果たすべき役割は非常に重要であると認識をいたしております。十分にご審議がいただけますよう、私どもも事務局も誠心誠意努めてまいりますので、委員の皆様にはよろしくご指導いただきますようお願いを申し上げます。ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 それでは、続きまして、会長が不在となっておりますので、新会長の選出を議題とさせていただきますと思います。

会長につきましては、八王子市都市計画審議会条例第4条第1項の規定により、学識経験者の委員から選出することとなっております。

つきましては、新会長の選出に当たり、臨時の議長をどなたかにお願いし、新会長の選出をいたしたいと思っております。

臨時議長の選出でございますが、事務局に指名をお任せいただいてもよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 ありがとうございます。それでは、この場合、前回まで職務代理をお務めいただきました森下委員をお願いをいたしたいと思っておりますが、いかがでございましょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎都市計画室主幹【大野哲宏君】 ありがとうございます。それでは、森下委員、よろしくお願い申し上げます。

◎臨時議長【森下清子君】 ただいまご指名をいただきました森下と申します。よろしくお願いいたします。

今、事務局から説明がありましたような状況でございますので、しばらくの間、臨時の議長を務めさせていただきます。皆様方にはご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、都市計画審議会条例第4条に定めるところにより、会長を選出したいと思います。会長の選出方法につきましては、審議会運営基準の第3に定められております。この第1項

によりますと、会長の選出方法は単記無記名投票によるとされております。また同じく第4項によりますと、委員中に異議のない場合は、指名推薦によるとされております。

そこでお諮りしたいと思います。会長の選出方法は投票によるか、あるいは指名推薦によるか、いかがいたしましょうか。

吉本委員。

◎第5番【吉本良久君】 会長の選出方法を投票によるか、あるいは指名推薦によるかという話ですが、ここにいらっしゃいます学識経験者の皆さんには、それぞれ分野におきまして大変ご活躍をされている専門家の方々ばかりでございます。それだけにどなたが選ばれても問題はないと思います。また、新しく委員として審議会に出席された方もおられます。今後の会議の運営などを考えますと、指名推薦のほうがよろしいのではないかと思います。そのようにお諮りをいただければと思います。

(「賛成」と呼ぶ者あり)

◎臨時議長【森下清子君】 ただいま、吉本委員から会長の選出方法について指名推薦の方法によるとのご提案がございましたけれども、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎臨時議長【森下清子君】 ご異議のないものと認めまして、指名推薦による方法にて会長を選出いたしたいと思います。

それでは、推薦する方をお伺いいたします。

染谷委員。

◎第14番【染谷 隆君】 梶山 修委員に会長をお願いしたいと存じます。

◎臨時議長【森下清子君】 ただいま、染谷委員から梶山委員を会長に推薦するとのご提案がございました。ほかにございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎臨時議長【森下清子君】 それでは、ほかにないようですので、お諮りいたします。会長は梶山委員に就任していただくことにご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

◎臨時議長【森下清子君】 ご異議ないものと認めまして、梶山 修委員を会長と決定いたしました。それでは、ここで会長と交代いたします。皆様のご協力ありがとうございました。

.....

◎会長【梶山 修君】 ただいま会長にご指名いただきました梶山でございます。よろしくお願ひいたします。

先ほど岡部副市長のごあいさつにもありましたように、都市計画審議会は市長の諮問機関といたしまして、将来の八王子のまちづくりのために極めて重要な役割を担っているわけでございます。委員の皆様には各方面の専門家の方々、また行政に精通されている方々、あるいは市

民委員として選考された方々でございます。それぞれの分野から積極的なご意見をいただき、委員同士の活発なご論議を中心に十分に審議していただきたいと、こう思っておる次第であります。ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

簡単ですが、就任のあいさついたします。

.....
◎会長【梶山 修君】 それでは、本日の審議に当たり、まず配付資料について、事務局から説明をお願いします。

〔事務局配付資料説明〕

.....
◎会長【梶山 修君】 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たいと思います。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8番伊藤裕司委員と第9番山越拓児委員にお願いいたします。

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

.....
◎会長【梶山 修君】 それでは、次に、会長職務代理の選任でございますが、条例第4条第3項の規定によりますと会長が指名することとなっております。

会長職務代理には、引き続き、森下清子委員を指名したいと思います。よろしくお願いいたします。

〔森下委員 職務代理席に着席〕

◎会長職務代理【森下清子君】 よろしく願いいたします。

.....
◎会長【梶山 修君】 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、委員さん方に十分なご議論をしていただきまして、表決を求めるという順序で審議を進めたいと思っております。

それでは、諮問第1号について、事務局から案件を朗読させます。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【梶山 修君】 続きまして、市側から説明をお願いします。まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【山田政文君】 それでは、諮問第1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1号資料の3ページ、片倉城跡公園位置図をごらんください。

本公園は、JR片倉駅より西へ約200メートルに位置しています。図面右下の凡例で示しますとおり、黒色の部分が今回、区域の追加により変更する都市計画公園の場所でございます。

それでは、今回変更となる片倉城跡公園の内容につきましてご説明いたします。

資料の1ページをごらんください。本公園は特殊公園の一つである歴史公園として、昭和36年10月5日に都市計画決定されております。本公園区域は、大部分を樹林地が覆う自然豊かな空間であり、その中に片倉城の城郭の形式を残しております。片倉城は山城で室町時代に築造されたと言われており、八王子市都市計画マスタープランにおきましても、本公園区域については、歴史・風致拠点と位置づけた片倉城跡公園は、本市の歴史や文化にふれあえる場として、その整備拡充を進めますと明記しております。このたび、この貴重な史跡、カタクリの群生などが見られる自然環境、緑景観の保全を図るため、都市計画公園の変更をするものです。

資料の2ページをごらんください。新旧対照表、面積欄にあるとおり、片倉城跡公園を6.5ヘクタールから8.7ヘクタールへ変更します。変更により拡大する面積は2.2ヘクタールです。変更する区域については、資料の4ページをごらんください。右下の凡例に示す斜線の部分3か所が、今回、追加をする区域です。

次に、諮問第1号参考資料をごらんください。本公園の整備内容でございますが、既存樹林地とその中の城跡を保全するとともに、来園者駐車場の増設及び園路等を整備します。なお、本市の都市計画公園でございますが、参考資料右上にありますとおり、片倉城跡公園を今回変更することによって、358.05ヘクタールから360.25ヘクタールとなります。また、平成22年10月12日から、都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧を2週間行いました。なお、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【梶山 修君】 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をいただきたいと思いますので、ご協力のほどお願い申し上げます。

それでは、委員のご発言を求めます。森委員。

◎第15番【森 英治君】 何点かお尋ねをさせていただきます。

今ご説明をいただいて、片倉公園の駐車場のところは、たしか今、5台ぐらいとめられますかね。広くなるというのはとてもいいことかなというふうに思っています。それから、園路整備というところで、追加のところは法面がかなりきつい斜度があって、今はすごいところとして、中に入れないですね。無理に入れば入れるんでしょうけど、柵がずっとしてあるから、なかなか中は見れないんですが、今後、整備計画というのはどういうふうにされていくのか、お尋ねします。

◎会長【梶山 修君】 公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 今後の整備でございますが、平成23年度以降に園路や周辺柵並

びに駐車場の整備等、必要最低限の整備を行ってまいりたいと考えております。

以上です。

◎第15番【森 英治君】 まず計画決定が必要ですから、用地買収して確定するわけですよ、ね、決定した後、買収していくと。それも23年度以降、早急に進めていくということによろしいんですよね、今のところ。

あと1点、現地を見てみると、湯殿川もきれいになりまして、今回のところじゃないんですが、川沿いに広場があつて、きれいになって、あそこを散策していたりとか、広場で遊んだりしているんですが、その間のところに、この計画区域内に住宅がかなりあるんですが、このあたりは、当時、計画決定するときからあつて、お住まいになられたというふうには思いますが、将来的にはこの辺はどのような話になっているのか、確認させてください。

◎公園課長【岡 功英君】 計画区域内の民有地についてでございますが、片倉城跡公園の開園区域と湯殿川との間に、今、宅地等がございます。現在、その土地所有者と協議をしております。借地借家等であることから、借用期間等も十分考慮しながら、将来的な全体整備の一環として整理をしていきたい考えでございます。

以上です。

◎第15番【森 英治君】 じゃ、今回の区域のところに戻るんですが、確認の意味で。23年以降ということで、特に駐車場なんかは早目にやっていただいたほうがいいかなと思うんですね。ただ、ここは法面ですから、結構面積も広くてね、わからないんですけど、結構、今、財政は厳しい状況ですから、すぐ買収といっても、なかなかこれだけの面積に、どういう評価かわかりませんが、かなりな額にもなるのかなと思うんですが、まあ、23年度以降ですから、いつとは聞いてはいませんが、その間、ここは法面で、用途地域もちょっと確認してないんですが、住居も何もないところですからね。すんなりご理解をいただけると思うんですが、今、地主さんのほうというか、地権者のほうはどういうような整備をされているのか、その確認だけ最後にさせていただきます。

◎公園課長【岡 功英君】 南側の追加区域、遺構が残っている部分でございますが、そこにつきましては、土地所有者の意向を踏まえながら、今後も協議を進め、公有地化を図っていきたい考えです。また、北東部になりますが、駐車場等の整備につきましては、用地の取得後、速やかに整備を行っていききたい考えでございます。

以上です。

◎第15番【森 英治君】 すみませんね、終わりとって、もう1点。この区域は歴史があつて、とてもいいところで、つい最近、この西側になるんですかね、つどいの森へすぐ至近距離というか、この畑の先がつどいの森につながってくるんですが、この辺を全体で計画した総合的な考え方みたいなものがもしあれば、教えていただきたいと思うんですが。

◎公園課長【岡 功英君】 片倉つどいの森公園との一体的な利用についてでございますが、

公園の最も西側から見ますと、約150メートル隔てて隣接する片倉つどいの森公園となっております。両公園を結ぶ散策路等を将来的に整備することにより、利用者の回遊性を生み出し、緑と歴史を感じる空間の確保ができると考えております。

以上です。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言ございますか。吉本委員。

◎第5番【吉本良久君】 今、森委員からお話がありましたように、将来的なことでございますけど、これは16号と湯殿川との接点になっております。そんなことで、将来的には16号の面をできるだけ拡幅できれば——もちろん、みんなお家がもう建っておりますが、しかし、お家の方々が協力をしてくれるというようなことになってくれば、また考え方は変わってくるのかなと思いますけど、これらの考え方をちょっと聞かせていただければと思います。

◎会長【梶山 修君】 公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 計画区域等の拡大についてでございますが、今回の計画区域拡大は、遺産の保全と駐車場等の利便性向上等を考えております。さらなる区域拡大等につきましては、今回の変更後の利用状況や開発の危険性などを十分検証し、必要性なども踏まえながら検討していきたい考えです。

以上です。

◎第5番【吉本良久君】 当然そういう形になると思うんですね。ただ、駐車場というのは出入りがやはり一番肝心ですね。そこらの確保と道路との直結がどうなのかなということもございますので、そんなことも将来を含めて考えていただければと思います。これは要望で結構です。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言ございますか。碓井委員。

◎第2番【碓井恵夫君】 すみません。初めてなので、ちょっと要領を得ないところもあるんですけども、2点お伺いしたいことがあります。よろしいでしょうか。

まず1点目は、住区基幹公園とか都市基幹公園というようなところでは、2010年、本年度を目指して15年前に整備目標というのが具体的に出されています。この特殊公園というのは、実際には今何カ所あって、どれくらいの面積があるのかということと、それから、特殊公園については、そういった具体的な整備目標というのがなされているのかどうかというのが1点目です。順番でよろしいでしょうか、2点あります。

◎会長【梶山 修君】 はい、結構です。公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 特殊公園につきましては、現在、市内に3カ所ございます。片倉城跡公園、大塚山公園、清水公園の3カ所でございます。ただ、大塚山公園につきましては、都市計画公園ではございません。都市計画公園としましては、御衣公園がございます。ですので、都市計画公園とすれば片倉城跡公園、御衣公園、清水公園の3カ所でございます。

あと、3カ所の面積についてでございますが、後ほど回答いたします。

◎第2番【碓井恵夫君】 特殊公園は、マスタープランなどによりますと、26.7ヘクタールが目標とされていますが、現在どうなのかという点があったのでお伺いしました。それはまた後で教えていただければと思います。

2点目よろしいでしょうか。

◎会長【梶山 修君】 はい。

◎第2番【碓井恵夫君】 先ほども他の委員のご質問の中にあっただと思いますが、現在、片倉城跡公園の面積の中で南側に位置するところは、どうもこの地図を見ますと傾斜地である。法面だというふうにとらえてよろしいのでしょうか。としますと、公園のほうについては全体面積等が既に発表されていますけれども、公園の面積と斜面緑地面積、こういったものとどんなふうに整理されているのか。今回の片倉城跡公園についても、その点はどうなっているのかということについてお伺いしたいと思います。

◎公園課長【岡 功英君】 先ほどの3つの合計の面積でございますが、26.7ヘクタールでございます。また、南側の法面につきましては、現状、片倉城跡の空堀遺構が東西に伸びているところでございます。また、現段階で開園をしている公園としての面積は5.7ヘクタールでございます。おおむね3分の2の面積について緑地になっている。そういう状況でございます。

以上です。

◎第2番【碓井恵夫君】 いわゆる斜面緑地保全地区としてここは計上されていると、こんなふうにとらえてよろしいのでしょうか。つまり、今後も、ここは斜面緑地としての取り扱いになるのかどうかということです。

◎公園課長【岡 功英君】 斜面緑地としてではなく、都市公園として位置づけをしております。

◎会長【梶山 修君】 ほかに。若尾委員。

◎第7番【若尾喜美絵君】 先ほど他の委員からも質問がございましたけれども、駐車場整備がされるということで、市民や多くの来訪者に使いやすい環境を整備していくということとはとてもいいことだと思います。ただし、この公園の面積に対して、とても間口としては狭いという状況がありまして、これだけの公園がありながら、入り口がよくわからないというような声もございますので、今後、環境整備としてどういう計画があるのかということをお伺いしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 公園の入り口部につきましては、今回の計画決定の後、用地取得後に駐車場の整備を予定しておりますが、あわせて国道からの入り口の安全対策等も十分考慮しながら整備を行ってまいりたいという考えでございます。

◎第7番【若尾喜美絵君】 それから、整備計画とか目標とかについて、他の委員からも質問

がありましたけれども、ちょっと明確に私は受けとめてないので、もう一回お聞きしたいと思います。

広大な都市公園ということで、それが室町時代からの遺跡があり、また、カタクリなどの希少な植物が生息しているということで、このエリアが拡大されて保全をされていくということはとてもいいことだと思うんですけども、ただ、これまでもいろいろなところで議論してきましたが、こうした公園について、どのような整備計画、目標を持って管理をしていくのか、一定の目標がありながら、管理の実態がばらばらだったりするんですけども、今後新たに市が取得をしてこの公園を充実させていくということで、この整備計画についても一定の見通しを持っていく必要があると思いますけれども、この点についてはどのように計画をされているのでしょうか。

◎公園課長【岡 功英君】 整備計画でございますが、今回の拡大区域を含めましたエリアにつきましては、用地取得後、園路や周辺柵等、最低限必要な整備を行いながら、景観や希少種などの自然の保全を図っていきたい考えでございます。また、駐車場等につきましても、用地取得後の平成23年度以降に、順次整備を行ってまいりたい考えです。

◎第7番【若尾喜美絵君】 室町時代の遺跡ということですが、必要最低限の整備を行うということで、遺構がわかりやすく——特に発掘をしたりとか、そういうことではなく、自然のまま残していくというふうに理解してよろしいでしょうか。

◎公園課長【岡 功英君】 現況をそのまま自然の形態で保全をしていくという考えが基本でございます。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございませんか。村上委員。

◎第10番【村上 正浩君】 後ほど報告がある景観計画との関係というのはどうなっているのか、これは今後の整備方針を決めていく上で必要だと思うんですけど、その点について教えていただきたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 西山主幹。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 片倉城跡公園の景観ということでございますけれども、今、我々のほうで景観計画を策定している——後ほど素案のご説明をさせていただきますが、この中で景観重要公共施設という位置づけがございます。今、所管のほうと、この片倉城跡公園につきまして、その実現について協議させていただいているところでございます。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございませんか。ご発言もないようなので、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、八王子市都市計画公園の変更について、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【梶山 修君】 挙手全員であります。したがって、本件につきましては、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【梶山 修君】 それでは、引き続きまして、諮問第2号につきまして、事務局より案
件を朗読させます。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【梶山 修君】 続きまして、市側から説明をお願いします。まちづくり計画部長。

◎まちづくり計画部長【西田和夫君】 諮問第2号、八王子都市計画生産緑地地区の変更につ
いて、ご説明申し上げます。本計画は、市決定でございます。

初めに、資料のご説明でございますが、お手元のA4判諮問第2号資料が都市計画決定図書
をまとめたものになります。そのうち、2ページ、3ページに今回変更対象となります削除、
追加等の個々の変更内容の記載がございます。また、4ページ、5ページに変更前、変更後の
新旧対照の一覧を、それから、6ページに今回変更の概要を記載しております。7ページ以降
は、変更対象となる地区についての計画図となっております。

また、もう1枚、A3判の諮問第2号参考資料、これにつきましては、表面がA4判の資料
の2ページ、3ページの内容をまとめたものでございます。裏面が変更箇所の位置図になって
おります。

それでは、今回の変更概要からご説明をいたします。諮問第2号資料の6ページをお開きく
ださい。現在、1,154件、面積約259.68ヘクタールを指定しているものを、今回の変
更によりまして1,146件、面積約256.05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年度より実施をされ、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、追加及び削除を行ってまいりました。生産緑地地区の追加につきまし
ては、指定に関する要綱を定めておりまして、この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。ま
た、削除の要件につきましては、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まして、営農が困難になった場合に削除を行っております。

それでは、今回の都市計画の変更につきまして、内容をまとめております、お手元のA3判
諮問第2号参考資料をごらんいただきながら、ご説明申し上げたいと思います。

まず、表面左側にあります、削除のみを行う位置及び区域からご説明申し上げます。

今回、削除の対象となる地区は36件でございます。面積は約4万780平方メートルにな
ります。削除の形態といたしましては、地区の全部を削除するものが16件、地区の一部を削
除するものが20件となっております。削除理由の内容につきましては、公共施設等に転用さ
れたものが12件、そのほか26件が農業等の主たる従事者の死亡または故障によって営農が
困難になり、行為制限が解除されたものでございます。また、このうち2件については、公共

事業と営農困難の重複になることから、地区数としては36件になります。

続きまして、右側にございます追加のみを行う位置及び区域でございますが、こちらは、八王子市生産緑地地区指定要綱の指定要件を満たすものとして8件、合計約6,190平方メートルを追加指定いたします。指定の事由は参考資料のとおりになります。

次に削除・追加を行う位置及び区域でございますが、叶谷東部土地区画整理事業地内及び宇津木土地区画整理事業地内の生産緑地地区で、仮換地指定により位置及び面積の変更が生じたものでございます。表の左側2件を削除し、新たに表の右側2件を指定するものでございます。これらの変更を行う地区について、例を挙げてご説明いたします。A4判の諮問第2号資料に戻っていただきたいと思います。

まず、インデックスの1番をお開きください。図面右上に凡例がございます。これ以降はこの凡例を参考にござんていただきたいと思います。

では、変更箇所についてご説明いたします。こちらは営農困難による削除になります。

図面中央の地区番号25番でございますが、こちらは上川町地内にあり、秋川街道と圏央道が交差するあたりに位置しております。変更する区域は黒く塗られた部分で、地区の一部である約2,460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まして、地区の買い取り申し出がなされましたが、買い取りを希望する地方公共団体等はなく、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。

次に、公共施設の設置による削除の例になります。資料のインデックス2番の図面、右寄りの地区番号68番をござんください。こちらは川口町地内にあり、削除する部分は、矢印で示しました道路に面した部分で、地区の一部である約60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、市道川口150号線の整備によるものでございます。

次は、追加指定による例になります。資料は同じくインデックス2番、今の2番をお開きのまま、図面の中央付近の地区番号1401番をござんください。こちらは川口町地内にあり、ピンク色に塗られた部分を、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の理由として、面積約990平方メートルを追加するものでございます。

次に、区画整理による追加及び削除の例になります。資料のインデックス3番をお開きください。図面右側の地区番号1343番でございますが、こちらは宇津木町地内にございまして、中央道八王子インターチェンジの北側に位置しております。今回、宇津木土地区画整理事業の仮換地指定により位置及び面積が変更となったため、黒く塗られた区域を削除し、同じ図面のやや上部にございます既存の生産緑地、地区番号1392番と一体化する形で、ピンク色に塗られた部分を新たに指定するものでございます。この変更で換地の対象となった農地の面積は、減歩により約190平方メートルから約130平方メートルになります。

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、この変更につきまして

は、10月12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。

ご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申し上げます。

◎会長【梶山 修君】 以上で説明は終わりました。

それでは審議を始めます。委員のご発言を求めます。上島委員。

◎第11番【上島儀望君】 私も農業委員を2期8年ぐらいさせていただいて、いろいろ市街化区域における農地の喪失というのは非常に憂いて、いつも気にしていたんですが、大体1年で9、10ヘクタールぐらいじゃないかな、毎年、八王子の市街化区域から農地が消えていくという実態があります。これは何とかしないと都市農業というのはやっていけないんじゃないかというふうに思っておりますが、この都市農業について、ちょっと感想だけ、まず副市長からお聞きしたい。お願いします。

◎会長【梶山 修君】 副市長。

◎副市長【岡部一邦君】 確かに八王子市内の農業につきましても、後継者不足をはじめ、都市化の波に洗われておりまして、農地もだんだん少なくなっている現状もございます。生産緑地も同様の状況でございまして、毎回の審議会にご報告申し上げますのは、漸減状況をご報告しているという状況でございます。

ただ、道の駅の開業によりまして、一部農家につきましては、従前の能力を倍増するような形で農業を営んでいただいている方々もおられるわけでありまして、いろいろな工夫が必要かと思えますけれども、八王子の農業は、東京地区におきましても、かなりボリュームのある生産力を持っているわけですので、これからの農業振興ということにつきましては、市政の重要な課題の一つとして受けとめております。

◎第11番【上島儀望君】 私も同感ですけれども、たしか46年ですか、線引きがなされまして、これは当時の政府が、都市に住宅をつくれということで一次産業を無視したと言っていると思いますが、非常にウエートをかけなかった。それで、周辺にどんどん家ができて、都市周辺の農地がどんどん消えていく。そういう中でバブルという状況を生み出してきた。それで、これじゃまずいだろうということで線引きが行われ、今言ったように、政府としては、国としても自治体としても、いわゆる何とか農を興そうということで宅地並み課税から農地という一つの手当てをした。これまではいいんですよ。これが実態なんですね。

私はね、このままいくとなくなっちゃうと思いますよ、正直言って。都市農業は全然。だから、これをどうするかということは、問題は、尻をふさいで締めてないんですね。お尻というか、一貫してない。つまり、相続税ですよ。都市農業によって専従農家があるのに、子どもが5人いると5人に土地を分けなきゃならない、民法上ね。そうすると、いつの間にかどんどん減っていつっちゃうんですね。こういう大きな国策の問題もあると思いますが、それを税制も含めて直して、本当に農地は農地として工夫していくというしか方法はないと思いますけど、これも都市計画という、いわ

ゆる一次産業を無視したというか、都市計画が都市計画中心でまとめて、一次、二次、三次を優先させたということの名残りですがね。今、都市農業を希望している人は国民の85%です。都市農業を消えさせてはだめだという人は。アンケートをとると。こういう状況ですが、それを含めて、まあ、我々がすぐやるということは、国の法律ですからできないと思いますけど、副市長の所感を聞いて終わります。

◎副市長【岡部一邦君】 市の考え方につきましての概略は先ほどご答弁申し上げたとおりでございますが、いわゆる市街化調整区域のあり方につきまして、現在、庁内で検討会を設け、外部委員の先生方にもご論議をいただいておりますが、その中での原則といたしましては、現在の農地法の農地を含めて、農業用地につきましては極力保全をしていくというのが前提でございます。他に転用を認めないという方針でいきたいと思っておりますし、豊かな緑を守るという意味では、緑地につきましても、現在の緑地を保全することによって、原則開発は認めないというようなことを、市の基準づくりの中で明確に打ち出していきたいというふうに思っております。

ただ、これは市としての対応でございますが、今、委員がご発言されましたように、相続税の問題、その他複雑な税上の問題もございますので、そういった手当ては国策としてお願いをするというにしても、市の姿勢を示していくという意味では、現在検討しているところをなるべく早目に明らかにしていきたいと思っておりますのでございます。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言ございますか。若尾委員。

◎第7番【若尾喜美絵君】 先ほどのご説明の中で、所有者から買い取りを行政に対して求める声があったけれども、結局、地方公共団体として買い取りに応じるところがなかったということなんですけれども、これが本当に、先ほど国の施策として農地の保全ということをしにくい環境が法律的にもあるということで、国策を変えていかなければならないのではないかと、う話が合ったんですけど、これを発信しつつも、地方公共団体として、市として、都市農業を守っていくために農地を保全していくということで、何らかの手立てを打っていかないと、なかなか農地が保全できないと思うんですけども、この買い取りがやっぱり難しかったというふうに判断したというのは、どういう状況があるのか、ご説明いただきたいと思っております。

◎会長【梶山 修君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 買い取り制度がございまして、所有者、相続の関係で相続人の方から買い取り請求があります。その中で、市として、あるいは地方公共団体ということで都も含めて買い取りをする意思があるのかどうかということ、関連所管、道路や環境、そういったところも含めまして照会をさせていただいております。その中においても、やはり緑地保全という考え方はもちろんある中で、どうしても今の段階では、財政的事情等も踏まえますと、それを買い取って管理していくという術はなかなか見出せないというのが現状でございます。

ただ、先ほど調整区域の緑というお話も副市長のほうからありましたけれども、それだけでなく、

市街化区域の緑という部分も当然評価していかなくてはならないということで、公園なり緑地なり、そういった関連所管と協議を持ちまして、何らかの術が見出せないのかどうかといったことは、今後も引き続き考えていかなくてはならない課題としてとらえております。

◎会長【梶山 修君】 ほか。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 先ほど上島委員から、都市農業の問題、大変心配しておられましたが、私も全く同じ意見です。実は八王子商工会議所でも、現在、中期行動計画の素案をつくっておりますけれども、会議所として初めて農業振興の問題について検討したいということで、これはまだオフィシャルではありませんが、進めております。といいますのは、地方都市では、こういう状況の中で、建設業が大変不景気ということで、例えば一例を挙げれば北海道では、建設業者が既に農業に参入をしております。建設機材、大変すばらしいのがありますね、ユンボとかいろいろありますので、今まで人間の手で耕していたところを、ユンボで耕してしまったり、あるいは荒れ地をユンボを持って行って改良してしまうという、大変すばらしい建設業の技術を使って農業を振興しております。

実際に一般の農業の方々ができない荒れ地を、あつという間に改良して、すばらしい農地に転用して使い始めていると。また、古い豚舎とか牛舎とか、そういうものは当然お手のもので、自分の建設業としての鉄骨業を使って建ててしまう。しかも、今までのように低い牛舎、豚舎ではなくて、例えば建物が低いので、風通しをよくするために扇風機等を使わなきゃいけないのを、それをかなり高いものにして、自然の風が中を通り抜けるというようなこともやって、逆にいうと、そういうのを見て、農家から同じようなものをつくってほしいという依頼もあって、建設業のほうも復活をしていると。

また、ある地方都市では、若手の経営者が、あまりにひどい農業の状況だということで乗り出して、現実的には使えない、あるいは、きょう話が出たように廃業したいという方々の農地を集めて、ビジネスとして展開をしているんですね。そういうことがありますので、これは、あくまで私も会議所としても今後、そういうことを考えていきたいと思っておりますけれども、行政としても、ぜひそういう情報発信、こういうことが地方ではやられていますからという情報発信をどんどんして、ぜひ都市農業の炎を消さないように、逆に、それだったらもっとやってみたいという人が増えるような方法、そんなことをぜひ検討していただきたいということで、これは私の意見になりますけれども、その辺の検討をぜひお願いしたいと思います。

以上でございます。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご質問は。山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 今回の生産緑地の削除理由について、主に公共事業と営農困難の2つがありますけれども、図面を見ますと、一見して道路用地として使われているのが明らかなものと、幾つか説明があった中で市道の整備ということもありましたけれども、ちょっと判然としないものがありますので、お伺いをいたします。

資料の 28 ページに、八王子市中山字三号地内ということで、別添の参考資料には公共事業及び営農困難の両方の理由ということになっておりますけれども、これは何ゆえに公共事業の部分が理由に加わっているのか、この点についてご説明をいただきたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 こちらの件につきましては、昨年 1 月 26 日に、所有者の死亡によりまして買い取り申し出がなされております。その段階で、削除によりまして地区が分断化されまして、別の地区によったものでございます。それとあわせまして、市道の 1 級 4 号線整備のために、地区の西側の 6.36 平米、この部分を削除しております。これとタイミングが合った関係で、今回、死亡による買い取りと公共事業による削除ということがあわせて理由として上げられております。

以上でございます。

◎第 9 番【山越拓児君】 それはそれで事実としてわかりました。それで、買い取り請求との関係なんです、まちなみ整備部のほうで、緑地の保全だとか、そういう関係で公園用地等の確保ということも目指して、生産緑地の情報をデータベース化といいますか、そういった整理をしていくということがたしかあったように記憶しておりますけれども、その取り組みは今、どのような状況になっているんでしょうか。

◎会長【梶山 修君】 公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 生産緑地につきましては、現在、地域ごとの公園の誘致距離を検証しながら、公園空白地域の洗い出しを行い、市民 1 人当たりの公の空間としての公園面積の充実を図るべく公園の整備計画を策定しているところでございます。今後、地域におきます公園の必要性などを十分踏まえた上で、生産緑地などの活用についても、引き続き調査・研究をしてまいります。

◎第 9 番【山越拓児君】 そうすると、公園の足りないところに、その地区を一定程度洗い出して、その地区内で活用できる生産緑地の、不幸にしてといいますか、本来として言えばですよ、他の委員からもご指摘があったように、都市農業の用地として営農を継続していただくのは大前提ではあるのですが、ただ単に宅地開発が進むというよりは、緑地の保全・公園用地として活用していくのも次善の策だろうと思いますけれども、そうすると、現在洗い出しの途中ということなんですか。

◎公園課長【岡 功英君】 公園整備計画をその誘致距離も十分検証しながら、現在策定をしているところでございます。

以上です。

◎第 9 番【山越拓児君】 総合的には策定中ということなんです、今回の削除の申し出、買い取り請求があった案件については、公園用地等への活用ということは検討されてないのでしょうか、検討された物件、案件があるんでしょうか、いかがでしょうか。

◎公園課長【岡 功英君】 現段階では、地域ごとに必要性を踏まえた形の中で検証しているところ

ろでございますので、今回の生産緑地分につきましても、現段階では、公園用地となるべきかどうかということも踏まえまして、今後、検討を行いたいと考えております。現段階ではそこまでは考えてないというのが現状でございます。

◎第9番【山越拓児君】 公園用地として足りないところを確保していくという方向性は是としていたんですが、どうもきちんと機能していないような印象を持ちますけれども、この点、どうでしょうか。まちなみ整備部長にお伺いしたいと思うんですが、公園用地として生産緑地の公的な買い取りという問題についてはどのように考えておられるのか、お伺いしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【山田政文君】 現在はまだ公園整備計画を策定中でございますので、その判断する段階にないという状況でございます。

◎第9番【山越拓児君】 事態はどんどん動いていきますので、ぜひ早く計画を策定して、そして地域住民の声も活かして対応していただきたいと思います。

それから、買い取り請求の照会の関係で、道路事業部などに照会をしたということなんですけれども、その場合に、こういうまとまった用地が出てくるとというのは、例えば現代の課題においていうと、保育園の整備ですとか、そういった福祉施設ですね。単純に市で直営の施設を整備できるかという、そう単純ではないんですが、そういった意味では、広い分野での照会、検討というのはされたのかどうか、その点をお伺いしたい。

◎会長【梶山 修君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 現在におきましては、市の中の所管といたしましては、先ほど申し上げた道路事業部、環境部、それから、市民活動推進部、それと教育委員会、こういったところ等に照会をかけている部分でございます。お話の健康福祉部、こういったところには、今の段階ではそういう照会をかけてないところでございますが、先ほど申し上げた公共施設といった意味合いから言えば、公共施設等という表現の中でそういった社会施設等が入ってくるのかどうかというところを十分検証して、そこら辺のところも少し検討してまいりたいとは思っています。

◎第9番【山越拓児君】 繰り返し言うように、生産緑地は営農地として継続していただくというのが第一番ではありますが、それぞれの事情で営農困難等の理由により宅地化する場合に、ただ単に民間に売り払われるよりは、特にこういう1,600とか1,800平米という単位のまとまった土地ができるというのは、やはり保育園用地などの施設として非常に貴重な場面でもあると思いますので、ぜひ照会先には、子ども家庭部、健康福祉部も含めて照会していただく。また、別の場所でそういう所管がそういう土地を直接使うだけではなくて、民間に照会をしたりということも、それは求めていきたいと思いますが、ぜひその点の努力をしていただきたいと思いますので、総合的な観点から、理事者、副市長の今後の展開についてのお考えをお伺いしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 副市長。

◎副市長【岡部一邦君】 委員ご発言の趣旨は十分理解をいたしました。社会福祉施設につきましては、それぞれ整備が急がれているところでございますので、そういった情報が整備促進に結びつきますように検討させていただきます。

◎会長【梶山 修君】 小石委員。

◎第18番【小石侑子君】 本来もっと早く伺うべきだったんですけども、私、いつもこの会議に伺って、営農困難というのが非常に容易に言われて、それを簡単に認めていらっしゃるんじゃないかと思うんですけども、どのような条件が整って、まあ、この八王子では当たり前のことだとおっしゃるのかもしれませんが、何か指導がなされているのか、何かほかの道があるのかとか、そういうことは検討なさっているんでしょうか。あまりに営農困難という言葉が耳について、ちょっとびっくりしているんですけども。

◎会長【梶山 修君】 農林課長。

◎農林課長【梅沢重明君】 生産緑地の買い取り申請が出た場合、農業委員会のほうも関係してまいります。実態といたしましては、営農困難の中身は死亡というのがほとんどでございます、それ自体については検証の余地がないところです。その他あまり件数としては多くないんですが、故障というのも解除の理由の一つになっておりまして、故障の場合にはいろいろレベルがございますので、その故障によっても、これから先、ずっと農業ができないんだと、こういう状況が必要になってまいりますので、私ども、農業委員と事務局とでご本人のお宅に伺いましてお話を聞く。そういう中で決定をしているところでございます。ただ、件数としては、そちらのほうは大分少ないのが実態です。

以上です。

◎第18番【小石侑子君】 後継者のことなんかは問題となっていないんですか。私の知っている方が八王子で、サラリーマンだった方が、膨大な農地を相続して頑張ってやっていたという話も聞いたことがあるんですけども、後継者問題の指導とか何かはないんでしょうか。

◎農林課長【梅沢重明君】 後継者問題は八王子市のみならず、まさに全国的な問題になっておりまして、私ども八王子市といたしましては、なかなか専業農家を育てるというのは難しいところがございます。担い手というような位置づけで研修事業というのを、21年度までは東京都の事業に乗って一緒にやってきました。23年度からは八王子市独自で研修事業を農業塾というような形で展開をしていきたいと、このように考えております。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご質問ございますか。山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 質問ではないんですが、採決に当たって意見表明の機会がないので、意見を申し上げます。

今回出されている案件の中に、圏央道を初めとした公共道路の用地を理由しているものがあることや、公園用地としての確保ということが一方で言われながら、その計画は策定中ということで、具体的な検証、取得がなかったこと。また、たまたま市道の整備というタイミングはあったものの、

結局、一般宅地分譲扱いになってしまって、社会福祉施設用地としての確保についても十分な検討がなされていないことなどから、本件については、私は反対の意見を述べて終わります。

◎会長【梶山 修君】 ほかにございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【梶山 修君】 表決の方法といたしましては、挙手といたします。

諮問第2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【梶山 修君】 挙手が過半数でございます。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。

以上で、本日の審議は終了いたしました。

.....
◎会長【梶山 修君】 続きまして、報告事項の申し出が1件ございます。景観計画（素案）について、報告を願います。西山主幹。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 それでは、八王子景観計画（素案）が作成されましたので、ご報告させていただきます。

これは、昨年度開催されました第146回八王子市都市計画審議会においてご報告いたしました景観計画策定等検討会議中間まとめをもとに作成したものでございます。今後、本市が景観法に基づく景観行政団体となり、景観計画を定める際には本審議会のご意見をお伺いすることになりますので、よろしくお願いいたします。

まず、景観法の仕組みにつきまして、ご説明いたします。資料1の1ページ、左側をごらんください。

景観法では、景観計画・景観条例の策定は、景観行政団体ができることになってございます。景観行政団体とは、都道府県、政令市、中核市となっており、その他の市町村については都道府県知事の同意が必要となります。都知事の同意を得るには、その市がどのようなことを景観行政団体として行っていきたいのか、具体的な内容を示す必要がございます。今回ご報告いたします景観計画素案をもとに、現在、東京都と景観行政団体になるための協議・調整を行っているところでございます。

景観法の中の景観計画と景観条例の位置づけについて、ご説明いたします。同じページ右側をごらんいただきたいと思います。

景観法は、法自体が規制するものではなく、景観計画に示されている内容に法的根拠を持たせるものでございます。景観計画には、景観計画の区域、景観形成に関する方針、またその内容を具体的に示すもので、建築物のデザインや色彩の制限など、必要な行為の制限について定めることとなります。

一方、景観条例でございますが、景観計画の策定や運用に関する仕組み、また手続を規定するもので、景観計画に基づく届け出に関する事項や景観審議会について定めることとなります。景観法の仕組みと想定スケジュールにつきましては、資料2としてお配りしておりますので、後ほどごらんいただければと思います。

八王子市景観計画（素案）の構成と特徴につきまして、ご説明いたします。同じページの右側をごらんいただきたいと思います。

景観計画（素案）は、ピンク色の枠で示してございますマスタープラン編と緑色の枠で示しております実現化方策編の2編で構成しております。このマスタープラン編により、景観づくりの基本的な考え方や方向性を示し、地域の景観への配慮を促していくこととしております。また、実現化方策編では、景観法を活用した具体的な規制・誘導のほか、事前協議によりまして、早い段階から協議・調整が図れる仕組みづくりを構築してまいります。

図の中で赤字で示しております本市の景観計画の7つの特徴につきまして、ご説明いたします。2ページ左側をごらんいただきたいと思います。

特徴の第1でございますが、地域別に景観づくりの方針を定めるということでございます。都市としての全体の連続性を持たせるため、甲州街道などの道路や浅川などの河川を景観の軸として、また地域の個性を生かし魅力的なものにするために、八王子駅周辺などを景観の拠点として景観形成の方針を定めるほか、土地利用の状況に対応した景観づくりの方針を示してまいります。また、ゆめおりプランの6地域を対象といたしました地域別の方針を定めてまいります。

同じページの右側をごらんいただきたいと思います。特徴の第2でございますが、八王子らしい景観を形成する基準を設定するものでございます。建築物の色彩について、色合いや色の強さをそろえることで、まちとしての統一感を生み出せるような基準を設定してまいります。丘陵地の緑や水辺空間からの眺望、八王子らしい、きめ細やかな景観形成基準を設定するため、高さ10メートル以上の建築物などを届け出対象規模として、建築物に対する基準は下図に示しております例のように、その規模に応じて段階的に基準を設定することとしております。

3ページ左側をごらんいただきたいと思います。特徴の第3でございますが、景観づくりのガイドラインを作成することでございます。ガイドラインでは、例に示すように、商店街などでは、低層部の賑わいと開放的な歩行空間の創出を目指して、高さや壁面後退などについての考え方を示すこととなります。河川沿いでは、水辺の開放感に配慮するためのオープンスペースの配置や緑化の促進などの考え方を示してまいります。住宅地では、建築物の色彩や緑化等についての考え方を示すとともに、景観づくりにおいて配慮すべきことをわかりやすく説明し、協議・調整を図ってまいります。

同じページの右側をごらんください。事前協議・届け出のフローをご説明いたします。

景観法では、勧告や変更命令などは、行為の届け出があった日から30日以内に行うことと

なっており、時間的にかなり短い中で手続を行う必要があります。また、本来、景観行政は、協議・調整の中でその場に応じた内容を判断していくという観点もございます。そのことから、本市では景観アドバイザーを活用するなどして、届け出の前に景観ガイドラインに基づく建築物への推奨する色彩などについて、事業者の方と協議・調整を図っていくこととしております。

4ページ左側をごらんいただきたいと思います。特徴の第4でございますが、重点地区を指定することでございます。重点地区の候補地といたしまして、甲州街道のイチョウ並木沿道や浅川、ユーロード、高尾などを挙げ、検討を進めております。眺望や空間の広がり、歴史的景観・資源などを活かすため、建築物の規模や形態、意匠、色彩、屋外広告物などに関する基準づくりを検討してまいります。例えば甲州街道のイチョウ並木におきましては、イチョウの木と調和するよう、建築物の高さや規模などについての配慮事項を、また、浅川沿線の眺望景観の保全では、丘陵地の緑への眺望を妨げないための配慮事項を考えてまいります。

同じページの右側をごらんいただきたいと思います。特徴の第5は、公共施設から先導的に景観づくりを進めていくものでございます。東京都景観計画におきまして、既に景観重要公共施設に位置づけられております甲州街道、高尾地区や多摩川のほか、中心市街地の甲州街道や多摩御陵参道、また浅川などを景観重要公共施設の候補として検討を進めてまいります。

また、景観に配慮した公共施設の整備や管理における基準を定めた景観形成指針やガイドラインを作成し、ガードパイプなどの道路附属物や歩道整備を行う際、地域の特性や周辺のまちなみ、自然環境に配慮したデザインや色彩を採用するように定めてまいります。

5ページ左側をごらんいただきたいと思います。特徴の第6でございますが、景観資源を保全・活用した景観づくりを進めていくことでございます。本市で長い時間をかけて培われてきた多くの景観資源を生かすために、景観資産制度を創設し、景観資源を保全・活用する本市独自の仕組みづくりをしてまいります。これは、各地域に点在している景観上重要な建物、樹木、湧水、眺望などの保全・活用を進めるものでございます。上の写真の中町の黒塀や浅川沿川の桜並木、また、中段の写真の本市の景観特性でもある絹ヶ丘などの丘陵地からの眺望景観、長池公園などを景観資産の候補とするなどしまして、周辺の景観づくりを進めることとしております。下段の写真は他市の事例でございますけれども、今後、この景観資産制度を手がかりにいたしまして、本市の景観重要建造物、樹木の指定を目指してまいります。

5ページ右側をごらんいただきたいと思います。特徴の第7は、協働により景観づくりを進めていくことでございます。市民とともに進める景観づくりでは、市民参加型によります景観セミナーの充実やガイドラインによる啓発、景観資源の発掘などにより市民の方との連携を進め、地域景観づくりを促してまいります。

専門家とともに進める景観づくりでは、景観計画・景観条例の適正な運用を図るため、専門家や市民などによります景観審議会の設置や、個別の専門的な判断が求められる事例等に対応するため、景観審議会の下部組織として専門家委員会を設置するなどの仕組みづくりを進めて

まいります。また、実務経験豊かな人材を景観アドバイザーとして登録し、建築物の事前調整のときに、色彩等を判断できる場を提供してまいります。

下段の写真は景観セミナーの事例でございます。平成21年10月と12月に東平岡公園で実施いたしました景観セミナーの様子でございます。まちの色彩と景観をテーマに市民参加により公園の遊具の色を考えて、実際に塗装まで行ったものでございます。

冒頭にお話ししましたとおり、景観計画素案をもとに、現在、東京都と景観計画に定める基準につきまして、調整や検討を進めているところでございます。予定では来年度の前半には景観計画（案）について本審議会にご意見をお伺いすることになりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上となります。

◎会長【梶山 修君】 ありがとうございました。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。中島委員。

◎第4番【中島正寿君】 よろしくお願ひします。簡潔に確認させていただきたいと思います。

まず、このたびの景観計画の素案、大変私、重要なことだと思っておりますし、大変タイトな計画スケジュールの中でやっていかれるという、そのご努力を、私、支持しますとともに、またがちりやっていたきたいなと思います。心配もあります。少々タイトじゃないのかなという、老婆心ながら心配する次第でございますが。

簡潔に聞きたいんですけど、まず、この景観計画を策定することによって、サンクション、強制力というのは一体どこに働くのか、あるいは働かないのか、こういった点について確認させてください。

◎会長【梶山 修君】 西山主幹。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 強制力ということでございますけれども、景観計画そのものの自体は、地域の方と、また事業者の方と協議・調整を行いながら、景観に対する考え方を示すという形でございます。ただ、色彩につきましては、数字であらわせるマンセル表色系というものを採用させていただきます。その中でその地域に合った色彩にさせていただくようなことでお話をさせていただくという形でございます。

◎第4番【中島正寿君】 今お答えにありましたように、色彩については一定の強制力が働くということでございますね。そのほかの事項については、一応いろいろ示されておりますが、強制力は働かないということでしょうか。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 景観計画の中では、色彩と、先ほど申しおくれましたけれども、建物の形態・意匠という形がございます。ただ、形態・意匠につきましては、それぞれの方の考え方もございます。その中で、その地域に見合った、その場所場合によって景観の考え方は当然違ってくると思いますので、それに合ったものを、いかに協議・調整した中で配慮していただけるかというものを目指していきたいというふうに考えてございます。

◎第4番【中島正寿君】 わかりました。あと、地域景観資産というコンセプトが出てきます。これも大変重要なかぎとなる考え方だと思うんですけども、この地域景観資産という考え方は、ともすると、行政サイドの一方的な要請というものになりかねない危険もあるわけですけども、そんなことはないと理解しておりますが、そうした住民への理解、また、双方向へのコンセンサスをとるために、どのような取り組みが考えられているのか、お示しをいただきたいと思います。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 景観資産ということでございますけれども、昨年7月と11月に6地域で景観懇談会を行っております。その中で地域の大事なものの、例えば建物であり、眺望であり、いろいろなものをいただきました。それを、今定めております景観計画の中で位置づけさせていただきたいという形でございます。その中で、地域の方からの発意によりまして、その景観資源を守っていこうという中で景観資産制度をつくったというものでございます。その資産の位置づけにつきましては、地域の方の発意によりまして進めていく。そして、今後考えます景観審議会の中でご議論いただきまして、位置づけていくという形でございます。その意味では、地域の方と協働でその資源を守っていこうというのがこの趣旨でございます。

◎第4番【中島正寿君】 わかりました。さまざまなご努力があるかと思います。そのご努力の中でも双方向のコンセンサスを得るためのご努力といった点も、ぜひよろしくお願ひしたいと思ひます。

これは要望になりますが、先ほど片倉城跡公園のお話もございました。こうした点に在する八王子の資産、これを面的にとらえて守っていく。この文脈でいきますと、景観的にも守っていくといった点もぜひ視点に入れていただきますように要望させていただきまして、私の質問を終わりたいと思ひます。よろしくお願ひします。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご質問は。宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 報告事項なので、たくさんありますけれども、1つ2つに絞っていききたいと思ひます。

前回報告をされたときにも私は同じようなことを言ったと思ひます。景観というのは大変主観が入るので、それに気をつけてほしいということを申し上げました。きょうの説明資料によりますと、私の言ったことがあまり反映をされてない。いずれにしても、景観というのを定性分析、あるいは定量分析をしていかないと、主観だけに頼るんですね。赤がだめだと言ったときに、どうして赤がだめなんだということを聞いても、だめだと言った人の主観なんです。ですから、その辺を気をつけなきゃいけませんよと言ったんだけど、きょうの話の中では、そこも入ってない。

それから、勾配屋根をつけるような絵になっていますけれども、フラットのほうがいいという人もたくさんいるわけで、その辺も、規制がかけられないのはそういうところなんです。現実的に。ですから、私は都市景観という言葉がない三十数年前に都市景観構成因子分析というのを私の論文のテーマとして、景観については大分古くからやっていますけれども、それで一番いつも困るのが定性・定量分析をどうやってやるんだろうと。

ですから、これがきれいとか汚いとかの判断は非常に主観的なんです。見える、見えないははっきりしているのでいいんですけども、建物を建てようとしているものを評価するとき、じゃ、だれがやるのということになる。これでいきますと、相談する方がアドバイザーだと。じゃ、アドバイザーはどんな人なんですかと。そしてアドバイザーの選択も難しいですね。建築の設計をやっているから、単純にアドバイザーになれるかといったらとんでもないわけです。それから、ファッション、あるいはカラーコーディネーターというような方々がいろいろな問題をやれるかということ、一つずつ、着るものとか置いているものについては判断ができるけれども、都市景観としては判断ができないんですよ、現実的に。ですから、その辺を、審議会のメンバーはどんなメンバーだか知りませんが、これからパブコメも始まるようですので、ぜひ広いところの意見を聞いて、できたら、意見がなければ意見を出してくれと頼むぐらいのことをやらないと、この景観の問題については大変問題が起きるだろうと。

国立公園の中でも問題が起きているんですよ。国立公園の中はフラットな建物は建てられませんが、どうしてもフラットがいいという場合の闘い方というのはいろいろありまして、現実的に高尾山の中にもそういうフラットな建物に近いものもありますけれども、本来は勾配屋根をかけなきゃいけないとか、そういうことになると、景観計画については大変難しい問題で、私は大賛成なんです、これ。うまくやってほしいから、今、意見を言っているんで、ぜひそういうことも含めてやっていただきたい。

それから、もう一つ、八王子らしい景観と書いてありますけれども、これ、質問すると多分答えられないと思うんですね。八王子らしいってどういうことですかと。八王子らしい景観が皆さんわかるかどうか、それは個々に持っていると思うんですよ。ただ、それがここにあるように、オフィシャルとして八王子らしい景観と出たときに、だれがそんなのを決めているということになりますので、都市の個性、八王子らしいというのは都市の個性なんですけれども、都市の個性については、ぜひ皆さん、行政も、それから、きょうの委員の皆さん方も一緒になって、八王子の都市の個性についてはどうなんだろうということを話す場があれば、ぜひ皆さんと話し合いをして、オフィシャルにしたらどうかなというふうに思います。

以上でございます。

◎会長【梶山 修君】 ご意見ということでよろしいですか。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 意見で結構です。

◎会長【梶山 修君】 上島委員。

◎第11番【上島儀望君】 私も非常にこれ、八王子の一生を決めるというか、大事な都市計画の一つだと思っていますけれども、市街化区域における都市景観の法律をつくるということは私は賛成ですけどね。八王子全市にかけるというのが一つうたわれています。それから、もう一つは、10メートルの建物以下というふうに出ています。そうしますと、東京都における自然の保護と回復に関する条例という法令があります。これは、1章から8章まで、罰則まであるんですけど

も、市街地のロッカーとか、あるいは自然地の保護と回復とか、保全地域の指定だとか、あるいは湧水の保全とか、野生動物の保護とか、開発の規制とか、雑則もいろいろ厳しくやっているのが東京都のいわゆる自然保護条例というもので、私は非常に思い切ったことをやって立派だなというふうに思っているわけです。

これと、今言った全市にかけると、あるいは10メートル以下というのは、例えばこの保護というのは、東京都でやっている5つのフィンガープラン、それに基づく、八王子の場合には多摩川流域、多摩丘陵、あるいは加住丘陵、これが入ってきて、緑のグリーンベルトとして非常に保護されているわけです。これが、10メートル以下は建ってもいいよみたいなね——いいよというのか、同じ法律は法律ですから、東京都も法律を持っています。だから、上位法があるのに、あえてここで何で景観法をつくるのかなというのが一つ。上位法に反しませんかということですね。法律は上位法があったらつくれないんですから、条例というのは。独特な条例ならいいけど。そういう意味の改築をどう見ているのかということが一つ。

もう一つは、今言ったように自然の保護、いわゆる調整区域ですね。調整区域でも10メートル以上建てられる、あるいはいろいろと考えられるということになるわけですから、そういった問題で東京都の自然保護条例との問題の整合性、この点についてちょっと聞かせてください。

◎会長【梶山 修君】 西山主幹。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 上位法との整合性ということでございますけれども、現在、例えば調整区域で建てられるものも当然あるわけですが、建てられるものに対して景観に配慮していただくということで、景観計画で例えば全域指定したからということで、建築がすべてできるというものではございません。あくまで都市計画法なり、そういう法律の枠組みの中で建築はしていただくと。ただ、その中で配慮していただくと。建てるものにつきまして配慮していただくようなことを景観計画の中で定めていくというものでございます。

◎第11番【上島儀望君】 だから、多摩丘陵とか加住丘陵、自然保護との関係。じゃ、回答はなくていいですよ、要望だけしておきますけど。私は、市街化区域ならいいと思うんですよ、確かにね。皆さんが考えるのは、市街化区域にならない、昭和46年前に市街化区域の、例えば東京都の自然条例とか、東京都で示した景観条例でもそうだろうけど、300メートルまで、あるいは青梅なんかは500メートルとか、規制がかかりますね。そういうのは入ってないはず。だから、これを何とかしようというのは、それは対で話し合いをするとか、いろいろできるので、市街化区域内の条例にしてもらえないか。調整区域までこれが介入するということは、他の条例とのバッティングにならないかというのを心配するので、その2つに分けるということは、これはどうですか、部長、ちょっとできないですか。調整区域は抜くということではできないか。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 現在も東京都の景観計画の中では、市域全域が景観計画の枠の中に入っております。その中で、市街地は市街地の景観のあり方、また調整区域は調整区域のあり方も当然あらうと思いますので、景観計画の中で位置づけさせていただきたいというのが我々の

考え方でございます。

◎第11番【上島儀望君】 これは報告事項なので、もう答弁は要りませんけどね。心配するのは、これは八王子の大きな問題ですよ。八王子の市民は緑というものに非常に憧れて引っ越してきている人がたくさんおります。これが黒須市長の考えではですよ、川口の物流基地をはじめですよ、あれをやろうとするとこれにひっかかってくるわけです、東京都の自然保護に。5つの網にひっかかるわけ。これを開発するという——前もって景観だけ通しておけば何とかという安易な気持ちではおそらくやらないだろうと思うけれども、私はそれが心配。もし東京都がそれを認めたとなると、あそこにはミサワホームがかかわっています。あるいは高尾地区に行くと、熊谷組が100万坪買って、私が前、とめたことがあるけど、そういう開発が圏央道に沿って全部買い占められているんですよ。それが壊されるというような危険を持った条例にも値する、この10メートルというのはね。だから、そういうのを含めて慎重にひとつね、これは私の意見ですけど、調整区域ぐらいは外したほうがいいんじゃないかと、バッティングしないかということもひとつ頭の中に入れて、原案をもう一回見直していただきたい。一応そういうことを申し上げて、要望に終わります。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご質問ありますか。高木委員。

◎第16番【高木正友君】 この種の会に初めて出させていただきます。先般、景観計画の協議会に傍聴に行かせてもらいました。先ほどからこの計画が非常に急がなきゃいかんという意見、それから、非常にタイトであるというようなことも出たと思うんですけども、この計画の先行モデルというか、長期的な計画の中のどれを先行させてやるか、今の市街化と調整区域とを分けてやるかというふうな意見もそのプランの中に織り込んで、市街化のほうは先にやってとかいうような手もあるかもしれない。そういうことで先行するモデル、先行のものと、それから、最終的に目指すものと。

その先行モデルというのは、例えば八王子のシンボルという、やっぱり駅の北口、南口だと思うんですね。そういうところを本当にこういうことでやり得るのかどうかというのを先行モデルの中にぜひ入れてもらって、やっぱりやり得るのか、非常に難しいところだと思うんですけどね。でも、やっぱり難しいところからやっていかないと、いろいろな利害関係が生じますので。

特にもう出来上がってしまった41階の高層マンションなんですけど、八王子のランドマークタワーと。非常に立派なんですけど、残念ながら我々市民は、市民会館ぐらいまでしか上っていけない。せっかくの関八州を見えるところが、まあ、おいしいビールが飲めるとか、一番上で何かできる、それがほんとうの八王子のシンボルタワーであるんですけど、残念ながら8階までしか我々は、すばらしい夜景を見ることができない。そういうようなことで、ちょっと残念なタワーだなと思うんですけどね。

それは愚痴になるかもしれませんが、ぜひこの計画は、長期、あるいは短期の先行モデルからスタートして、いろいろな問題を洗いながら——計画の中には全貌があるんでしょうけれども、そういうことで分けて先行モデルから少しやってみるとか、色彩の問題、夜景の問題、いろいろあるか

と思います。ぜひそういうことも考慮してやっていただければと思います。

◎会長【梶山 修君】 要望ということでよろしいですか。

◎第16番【高木正友君】 はい。

◎会長【梶山 修君】 若尾委員。

◎第7番【若尾喜美絵君】 今回、景観条例ができるということで、大変いい取り組みだと思っております。ただ、今回、色については明確に規制対象にできるというお話なんですけれども、10メートル以上の建築物に対して規制・誘導の考え方が働いていくということですよね。私は、まち中で皆さんのお話を聞いていて、ぜひ景観条例をとということを聞くのには、意外と住宅地の中で、ぎょっとするような色彩を使って壁面を塗ったりとか、そういうことが地域の方々でも違和感を覚えるということで、何とか景観条例をとという話があったわけなんですけれども、今回は10メートル以下の建物に対しては、特に規制・誘導の考え方は示されていないということなんですけれども、やはり地域を歩いてみますと、例えばすぐそばの川に赤い欄干がかかっているのに、すぐそばに紫色の家があったりとか、それが10メートル以下の建物なんです。規制をすべてにかけていくというのは非常に難しいと思いますが、誘導をしてよりよい景観をつくろうというのは、10メートル以下の建物に対してもしっかりとやっていかないと、住民が住んでいるまち並みがよくなっていかないと思います。

地域資源をとという考え方で、持っていきたい景観というのを明確にしていくという考え方もあると思うんですけれども、最終的に開発をするとき、建物を建てるときに、その事業者、個人の場合もありますし企業の場合もありますけれども、こういった方がどう景観に対して意識を持って建物を建てていこうかということで大きく変わっていくと思いますので、ぜひ規制だけではなくて、誘導の部分でどのように啓発をしていくのかというところをしっかりとやっていただけたらというふうに思っております。10メートル以下の建物に対してのお考えをちょっとお伺いしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 西山主幹。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 今回は10メートルという形でお示しさせていただいてございますけれども、10メートルにつきましては、過去の紛争事例とか、我々の事務処理を考慮した中で、景観計画をつくる中で一番影響のあるものにつきまして、4階以上ですけれども、届け出の対象という形にさせていただきたいということで検討を進めているところでございますけれども、10メートル以下につきましても、つまり、条例の中で、すべての建築物、工作物を届け出にするのは非常に難しいということで考えてございますけれども、我々の中では一定の方針を定めまして、その中で指導ができる、指導していくということを条例の中で考えていきたいというふうに、今、進めております。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご質問は。森委員。

◎第15番【森 英治君】 一日も早くこの条例、計画をつくっていただきたいというふうに思っている一人なんです。報告ということなので、2点ほどちょっと事例を挙げて。

先ほど他の委員からもありましたが、このガイドライン、それから、それを今度は実施に向けてアドバイザーと審議会、本当に重要だというふうに思っています。本当にここに力を入れて八王子の景観づくりにご指導いただけたらと思うんです。

質問になりますけれども、4ページのところで、重点地区で甲州街道のイチョウ並木やJR八王子駅ということが載るんですが、これ、多分、多摩御陵周辺かなっていうふうに、道路のカーブ等から見てね、そのあたりの写真かなというふうに見るんですけど、前段にあったように、用途地域というか、土地利用のそれぞれの方針を踏まえという言葉がありますから、4ページだけ見ちゃうと、表参道じゃないけど、ケヤキ、八王子はイチョウですが、イチョウの高さが反対側から見て、その延長線上にある。それより高さが低いよという、用途地域で考えると、並木町から先というのはそういう建物かなというふうには思うんですが、追分、千人町、あの辺からイチョウが始まります。千人町あたりですと、西八駅周辺をごらんになれば、高い建物が建っている。それは将来的に低くすることじゃなくて、用途地域も商業地域に指定されていますから、そのエリアはその高さがこうなんだよとか、もうちょっと細かなものができてるのか、その辺は基本的な考え方として——これだけ見ちゃうとね、全部こういうふうになるのかなという、難しいだろうなという意見しか想像できないので、その辺がどうなのか、まず1点。

それと、駅前のほうになります。看板等、屋外広告物ですから都の条例もあつたりします。それで、ビルの壁面の活用とか、空間活用という言葉が出るんですが、例えば、以前に条例をつくった地区まちづくり推進条例、こういうところで5,000平米のところを、その街区というか、一定区間を、例えば横浜の中華街じゃないけど、ネオンサインで道路をつくっちゃう。例えば駅前銀座通りあたりは何かやっちゃおうといったときには、地区まちづくり推進条例でその周辺、まあ、交通管理者もいますけど、いいよと皆さんが合意して、そういうまちにしようといったときに、今度はこの景観条例との整合性というのか、全体のほうは看板とか、出っ張りはやめましょうとかいうふうなガイドラインをつくったときに、その道路を個性的にやっちゃおうといったときには、地区まちづくり条例で決めてくると思うんですが、その辺の関係はどういうふうになるのか、2点お願いします。

◎会長【梶山 修君】 西山主幹。

◎都市計画室主幹【西山 忠君】 甲州街道のところの景観形成の方針という形でございますけれども、甲州街道のイチョウ並木につきましては、現在、国のほうにお願いしました中で、東京都の景観計画の中で、景観重要公共施設というものに既に位置づけられてございます。その中で、我々のほうも、甲州街道の道路部分だけではなくて、その沿線につきましても配慮していただく内容について定めていきたいというふうに考えてございます。

ただ、確かに委員がおっしゃるとおり、甲州街道の沿線につきましては、西八とか、高尾の千人町付近とか、当然、まちの景観は変わってくるわけでございます。しかし、その辺につきましては、それらの地域に応じましたきめ細やかな方針に向け、位置づけをしていきたいというふうに考えて

ございます。

それと、まちづくり条例との関係ということで、駅前ということでございますけれども、まち固有の景観形成を進める中で、我々の中で今、考えてございますのは、重点地区の指定というのがありますけれども、その中で景観形成地区というのがございます。景観形成地区というのは、地域の方の発意によりまして、この地域をこういうまちにしたいということで指定していくという形でございます。そういう意味では、地区まちづくり条例をフルに活用しまして、その指定につきまして、地域固有の景観ができる仕組みづくりを構築してまいりたいというふうに考えてございます。

◎会長【梶山 修君】 上島委員。

◎第11番【上島儀望君】 質問ではありませんから、すみません。さっきもお願いしたんですが、市街化区域と調整区域に分けて、市街化区域だけこの景観条例、大賛成ですということを申し上げました。それはぜひやっていただきたい。理由はですね、葉山といえば鎌倉とのあれで大変な土地ですけどね。100万坪、ダイワハウスが市町村に寄附しているんです。もう要りませんからどうぞと。規制をかけているんだよ。うちの今の調整区域は、山のほうは全部5つの網がかぶっていませんからね、規制が。だから、私は、法治国家ですから、がんとして役所の皆さんが守っていけばですね、緑は失われなくて済む。まして買った地権者は寄附してくるというふうにまで私は思っていますよ。

市長がこの間、本会議でも、地域の町会からの陳情に対して、一部調整区域を市が買ってどうかしていくと。あとは寄附してもらおうとかいう答弁がありましたけどね、法律を守ればいいんですよ。家は建てられないところなんだから。家が建てられないところに景観条例は要りませんよというのが私の理由ですから、ひとつよく考えていただきたい。

以上です。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご質問は。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【梶山 修君】 ほかにないようなので、これをもちまして報告を終わります。

.....

◎会長【梶山 修君】 これをもちまして、本日の会議を閉会いたします。

〔午前11時54分閉会〕