

# 第 1 4 8 回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第 3 号～諮問第 6 号〕

開催日 平成 2 3 年 2 月 1 8 日

八王子市都市計画審議会事務局



会 議 名	第148回八王子市都市計画審議会		
開 催 日 時	平成23年2月18日（金曜日）午前10時～正午		
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 梶山 修 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	11番 上島 儀望 君 12番 人見 恒夫 君 13番 井上 訓一 君 14番 染谷 隆 君 15番 森 英治 君 16番 高木 正友 君 18番 小石 侑子 君	
欠 席 委 員	1番 横山 正巳 君 3番 森下 清子 君	10番 村上 正浩 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 都市計画室主幹 都市計画室主幹	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 西山 忠 中邑 仁志	環境政策課長 環境保全課長 ごみ減量対策課長 まちなみ整備部長 公園課長 建築指導課長 建築確認担当主幹 開発指導課長 山崎 昇 遠藤 譲一 山口 清隆 山田 政文 岡 功英 井上 玲 伊藤 泰光 大谷 平行
事 務 局	都市計画室主幹 都市計画室主査 都市計画室主査	大野 哲宏 瀬尾 和子 大塚 哲二	都市計画室主任 都市計画室主任 都市計画室主事 岡部 宙 堀 朝子 逸見 洋平
議 題	諮問第3号 八王子都市計画特別緑地保全地区の変更について [都決定] 諮問第4号 八王子都市計画公園の変更について [市決定] 諮問第5号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく産業廃棄物処理施設の位置について 諮問第6号 建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく産業廃棄物処理施設の位置について 報告事項 八王子市市街化調整区域土地利用基本方針検討委員会からの答申について		
公開・非公開の別	公開		
傍 聴 人	8人		
配 付 資 料	[事前配付資料] ・諮問第3～6号 諮問文及び資料 ・「八王子市市街化調整区域土地利用基本方針検討委員会」からの答申について（報告） [机上配付資料] ・第148回八王子市都市計画審議会次第		

[午前10時開会]

◎会長【梶山 修君】 お忙しいところをお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。  
います。

本日の審議会には、議席番号第1番横山正巳委員、第3番森下清子委員、第10番村上正浩委員から、事前に欠席の届け出が出ております。

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、これから第148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【梶山 修君】 それでは、本日の審議にあたり、配付資料について、事務局から説明を願います。

[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ますので、署名委員は議席番号順に示しております。

本日の署名委員は、第12番人見恒夫委員、第13番井上訓一委員にお願いいたします。

.....  
◎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3号から諮問第6号の4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お審議をしていただき、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3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。環境部長。

◎環境部長【岡部正明君】 それでは、諮問第3号の八王子都市計画特別緑地保全地区の変更につきまして、ご説明をさせていただきます。

本件につきましては、都市計画法第15条の規定によりまして、東京都が広域的な見地から定める案件で、都市計画法第18条の規定に基づきまして、本市に意見を求められているものでございます。

初めに資料の確認をさせていただきます。お手元のA4判の諮問第3号資料、これが都市計画決定図書をまとめたものでございます。上川の里特別緑地保全地区の計画書、位置図、それから計画図、そして参考資料といたしまして、特別緑地保全地区の制度説明のパンフレットを添付させていただいております。よろしいでしょうか。

それでは最初に、本特別緑地保全地区の位置につきましてご説明をさせていただきます。

諮問第3号資料の2ページの位置図をごらんください。

本特別緑地保全地区につきましては、JR八王子駅の北西約10キロ、上川町地内にございまして、八王子市とあきる野市の市境に位置をいたしております。

続きまして、経緯でございますけれども、平成20年、民間事業者から本市に対しまして、当該地に産業廃棄物最終処分場建設計画書が提出をされております。一方、地元の住民の方々からは建設反対意見の表明がされておまして、当該地は、本市のみどりの基本計画に緑の拠点として位置づけていることなど、慎重に検討を重ねた結果、緑地として保全する方向で土地所有者と協議を重ねてまいりました。なお、当該地につきましては、平成21年9月の市議会定例会におきまして、緑地保全を求める請願が、全会一致で採択をされております。

当該地の現況でございますけれども、この区域一帯は、良好なコナラ等の雑木林、杉、ヒノキなどの植林から成っておりまして、谷戸部には田んぼの形態が残っており、湧水にも恵まれているなど、豊かな自然環境が保全をされております。そこで、この貴重な自然環境を一体的に保全をしまして、将来へ継承していくため、東京都が特別緑地保全地区として都市計画決定をするものでございます。

次に、特別緑地保全地区制度の概要について、ご説明をいたします。

本市では2例目となりますけれども、この制度は、風致・景観の保全、それから動植物の生息地の保全のため、すぐれた自然環境を形成している緑地を都市計画に定めることによりまして、都市緑地法の12条に基づきまして、開発行為を規制し、保全をしております。また、土地の利用に著しく支障を来す場合におきましては、土地所有者の申し出により、行政が土地を買い入れる制度となっております。

なお、指定によりますメリットや制限などにつきましては、参考に、先ほどの特別緑地保全地区と題しましたパンフレットを用意しましたので、ごらんいただければと思います。

それでは、八王子市都市計画特別緑地保全地区第2号上川の里特別緑地保全地区の内容につきまして、ご説明をいたします。

今回変更する区域及び内容につきましては、諮問第3号資料、1ページの計画書をごらんいただきたいと思いますが、追加する面積につきましては、27.9ヘクタールでございます。なお、既指定の地区と合わせますと、合計で2地区、面積が39.6ヘクタールになります。

変更する区域につきましては、諮問第3号資料の3ページの計画図をごらんください。右下の凡例にございますとおり、グレーで着色をしております区域が、今回特別緑地保全地区として追加をする区域となっております。先ほども触れましたけれども、地区内には多様な動植物が生息するなど、豊かな自然が残っている区域となっております。

本件につきましては、都市計画法第17条の規定に基づきまして、平成23年1月26日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

諮問第3号の説明は、以上でございます。よろしく願いをいたします。

◎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、限られた時間ですので、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、よろしく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。第9番山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 経過に関して、確認のためにお尋ねをいたしますが、先ほどご説明もありましたように、市としては重要な緑地として保全の方針で、産業廃棄物処分場の計画を提出した業者と協議をし、なお地域住民の皆さんから、公有化を求める請願が議会のほうで全会一致で採択をされたということで、公有化という方針なんですけれども、特別緑地保全地区指定については、民有の所有のまま地区の指定をして、維持管理をするという方法も想定をされているようですけれども、そのあたり、土地所有者との協議の中で、この地区指定に関する問題についてはどのように協議をされてきたのか、ご報告をいただきたいと思えます。

◎会長【梶山 修君】 遠藤環境保全課長。

◎環境保全課長【遠藤譲一君】 今回の土地の買い入れにつきましては、都市緑地法に、17条なんですけれども、土地を買い入れるべき旨の申し出があった場合は買い入れを行わなければならないと決められておまして、これに基づきまして、平成21年10月から、請願採択がされてから、十数度にわたりまして相手方の事業者と売買の交渉をしまして、ある程度の内諾が得られたという状況になっております。

◎第9番【山越拓児君】 では、それは市として買いたいということで協議をしてきたということでもよろしいでしょうか。

◎環境保全課長【遠藤譲一君】 そのとおりでございます。

◎第9番【山越拓児君】 では、もう1つ、公有化後の維持管理の方針についても、ご説明をしておいていただきたいと思えます。

◎環境保全課長【遠藤譲一君】 基本的には、市が管理主体となりますけれども、現在、地元の住民の方々が遊歩道の整備だとか、あるいは間伐、草刈り等を行っておりまして、非常にいい状態になっております。今後もこういった協力を得ながら、協働を重視した管理手法を検討したいと思っております。

◎会長【梶山 修君】 上島委員。

◎第11番【上島儀望君】 風邪がみで調子が変わりますが、私は非常に、八王子を占う重要な案件だと思っているんです。昭和61年ですか、圏央道が引っ張られまして、54年ずっと、全部、私もこれ、30分一般質問でも取り上げていますけれどもね、私の調査資料が国会に行つて、きのう送られてきて、山花さんが建設大臣から、これはだめだといって、例の熊谷組のあれをとめて、今日に至っているという、八王子には大変な時代ですよ。つまり、高度成長に乗って、地上げ屋さんがものすごい動いた時代です。この場所は、ご存じのように、地主さんは建築の有名な一流企業ですけれども、その下請が買収して、第三者に売ったというような経緯

です。

問題は、私が言いたいのは、これだけ東京都がですね、環境保全条例というのをつくり、フインタープランというのもつくり、グリーンベルトをしっかりと残そうという大きな大望で、三多摩の山だけは守ろうという決意があつて、ものすごい力を入れてくれた、あのころです。したがって、森林法もあれば保安林もあれば水質問題もあれば、都立高尾陣場自然公園もあれば、そういうような全部網がかぶっているんですよ、4つか5つ。これをクリアして産廃をやるうなんていうのは、よっぽど時間と金がかかるんです。

私は、1回ぐらい提出させてみて、東京都が処理するんだから、提出させて様子を見てから買ってよかったんじゃないか。それをさせないために、向こうがほんとうに通るなら。私はそういうところは通らないと思いますよ、道義的に。家が建たない、調整区域なんだから。こういうのをね、あえて4億5,000万の金を出して、貴重な市民の、退職金もないという時代に、私は、買うというのは早過ぎるというか、手が早い。もう少し、しっかり討議したり何かしてもらったほうがよかったんじゃないかと思うんですけれどもね、私だけ言ったってしょうがないことですから。できないことはないですよ、法律上。

確かに昭和、圏央道の眼目といいますか、ねらいは、地域産業の発展と、それから交通網の整備という2つの課題をねらってできたのが圏央道ですから、各地域で何か産業を起こそうというのが盛んに行われました。だからこれは考えてもいいんです、そういうのに地域にプラスになるようなことは。ところが東京都は、この駆け込みの地上げを見て、これは大変だということもあってでしょう、おそらく厳しい網をかぶせてきたのは事実。それで、そこはハーフインターはしないで、インターチェンジも1カ所にして、開発するからということもあったんでしょう。それぐらい気を遣った開発行為なんです。

私は、これが認められると、1つだけお聞きしたいんですが、違法じゃないんですよ。そんなの4億でも5億でも買うということは、金さえあればいいことなんです、これは。ですけれども、この八王子にはたくさんあると思うんですね、こういう大手が手をつけているところ。熊谷組が高尾のあそこに100万坪ありますよ。あれは今、大臣が、これは江藤さんですけどね、当時の。議事録全部とって見たんですけれども、これじゃあだめだと、それで塩漬けになっちゃっているんです。

そういうぐらいに、貴重な動植物、生態が全部あるこの八王子ですから、私は、熊谷組が持っているのより、ほかにもたくさんあるというんですが、例えば八王子市の都市公社が持っている50万坪か。あれは物流基地にするなんていううわさがあるけれども、そういうのを含めてたくさんありますけれどもね、こういうのを前もって金で買うと、うちも買ってくれといったらどうしますか。熊谷組が、例えば買ってくれといったら。私も穴を掘って、こっちに土を植えますと、建築基準法に違反しないと、テントも張りませんと。そうすると違法じゃないというんでしょう。

こういうのにやすやす乗るということが、非常に危険だと思っているんですよ。皆さんがいいというなら仕方ないんですけどね、私は非常に嫌な気持ちでいます。その点、ほかの分については、一切こういうことはないんですか。大手がいっぱい持っていますね、今、たくさん。残り。これも開発はできませんと、おそらく突っぱねるでしょう。じゃあ買ってくださいといったら、どうしますか。

◎会長【梶山 修君】 環境保全課長。

◎環境保全課長【遠藤謙一君】 今、議員さんのいろいろご指摘ございまして、さまざまな法律上の網かけがあるのではないかとということでございすけれども、これについてもさまざま検討した結果、この特別緑地保全地区につきましては行為制限というのがかかるということで、ほかの法については、届け出をしたりだとか、あるいは都知事のほうに許可を得れば淡々と進められてしまうということがございましたので、この行為制限がかかるという特別緑地保全地区制度を活用させていただきました。

今回、公有化ということになりましたけれども、これにつきましては、みどりの基本計画におきまして、拠点となるオープンスペースということで重要な位置づけをされております。また、平成22年5月に東京都と一緒につくりました、緑確保の総合的な方針におきましても、確保地水準1ということで、条例、法令、あるいは公有化をすることによって、確実に保全をする場所というふうに位置づけされておりますので、今回につきましては公有化ということにさせていただきました。

以上です。

◎第11番【上島儀望君】 もう1つ、ちょっとわからないのがあるんですが、法律では、環境基準も含めて、アセスも含め、東京都が権限を持っています。東京都はちゃんと、フィンガープランも含めて、グリーンベルトを残そうという形で一生懸命やっています。これを八王子市が、70%緑を残すけれども、あと30%ぐらいは開発をさせてほしいみたいなね、条例をつくと。意見もそうだとことを私は伺いましたけれども、私の法解釈というのは、上位法があるのには条例というのはつukれないですよ、上位法が、上に法律があつたら。これは折衝して、どうやって話をするかということで決まるんですが、無理やりに八王子だけ条例をつくってやる気ですか。それとも東京都とそういう話し合いをして、ある程度折衷案をやるつもりなのか。この点、八王子で突っぱねることできるでしょうか。

つまり、わかりませんか。今、東京都の自然保護条例に、ずっと黒く塗られた八王子の実態、つまり浅川、八王子2緑地ですね。あるいは、これですか。こういうのは、もう東京都で、条例で決まっているわけですけども、これを一部改正してもらって、幾らか和らげていくというような説明をちょっと受けたんですけども、アンケートをとったらよかったとか、その方法がいいという人が多かったとかいうことも聞いているんですけども、これは手法としてはどうなんですか。私は上位法に逆らっちゃいけないと見ている、法律はそうだと思うんですけど



れども、これは折衝するんでしょうか、どうでしょう。

◎会長【梶山 修君】 上島委員、本件とかかわりが、これ、ございますか。

◎第11番【上島儀望君】 ござるんですよ。かかわりあるから言っている。

◎会長【梶山 修君】 もう少し質問の内容を明確に、これだと、こういうふうにご質問していただくと、答えるほうも答えやすいと思うんですが、いかがでしょうか。では、上島委員。

◎第11番【上島儀望君】 特別緑地保全地区というのが、八王子は圏央道に沿ってほとんどちゃんと規定されていますね。第1浅川地区、第2浅川地区、戸吹丘陵、あるいは、あの辺全部そうでしょう。陣場、あるいは高尾自然公園、ほとんどそうですよ。こういうのには相当な網がかぶっているんですけども、この網をクリアして事業をやるには、大変な労力と時間がかかると思うんです。そのわりには、向こうがやるよといったら、ああそうですか、じゃあ買いますよという安易な考えじゃなくて、もう少し、いや、これはやるなら、ちゃんと手続をきちんとやってみると、それぐらい、役所というのは法律に従ってやる場所ですから。法律を守るのが役所ですから、市長ですから。それを、東京都にも出してこないのを、開発するなら4億円で買いたしましょうと。

これはね、僕はないと思うんです、一度ぐらい、それが出てくるなら別ですよ、東京都に。こういう方法でやりますと。これにはいろいろと制限が加わってくると思うんですよ。ちょっと早過ぎるといふか、じゃあうちが買いますよという、ちょっと、それならほかのところも、そういうところが出てきたら、八王子は買いますよって、そんな財政ないですよ、八王子は。大変なんだ。そこを言っているんですよ、それどうですか、副市長。

◎会長【梶山 修君】 岡部副市長。

◎副市長【岡部一邦君】 今般の特別緑地指定につきましての協議は、私を中心となりまして、東京都をはじめ、関係会社の幹部とも話し合いを進めてまいりました。今、委員ご発言のように、東京都に対して何らの手続がない中で、市が買収ということは早いのではないかというようなご質問がございましたが、東京都に対しましては、東京都の環境局のほうに、産業廃棄物最終処分場として建設をしたいということで、アセスメントを実施するための手続に入りたいという具体的な手続が実は行われておりました。

その時点で、私は環境局長とお会いしまして、市としては、この計画を絶対に認めることはできないんだと、ひとつこの最終処分場は認めないでほしいということを申し上げてまいりましたが、法律上の手続上は、申請が出されれば審査をして、条件にかなえば、その次の手続に入るといふことを拒むことはできないんだというような趣旨の発言もございました。ただし、八王子市が、お伺いのような問題については十分認識をしているので、慎重に事を運びますというような状況の中で、計画が一方向的に進められる可能性が非常に高かったという状況でございます。

そうしたことを含めて、地元の皆様方もこの問題については大変関心を持たれて、反対の意

思表示をされておるわけでありまして、議会におきましても請願が採択をされるという状況があったわけでございますので、こういった状況を踏まえまして、今回お願いしておりますように、特別緑地保全地区に指定をするという条件がかなえば、私どもとしては公的資金をもって買収にかかるということを決めたわけでございます。

ほかにも実は、委員ご発言のように、八王子市内には貴重な緑がたくさんございます。これらも民間が所有する部分が大半でございます。これらは、それじゃあどうするんだと、これからもこういうことがあれば、市として買収ということしていくのかということでございますが、これにはさまざまな条件を重ねて考える必要があると思っております。今回はこういうことで、特別緑地保全地区ということで決定をいただければ、私どもとしても手続のときに、一つ条件としてそういうことが出てくるということでございますので、これからの緑地の保全につきましては、みどりの基本計画に基づきまして、さまざまな手法を重ねて、この緑を守っていくと。緑被率61%をこれからも確保していくということは、市民に対するお約束でございますので、それぞれの方法を重ねまして、緑の保全に全力で当たってまいります。

今回は、その1つの手法としてご提案を申し上げているということでございますので、ご理解をいただきたいと思っております。

◎第11番【上島儀望君】 説明を聞くと、僕もわからない男じゃないですけどもね、よくわかりました。

ただね、言えることは、今言ったように特別自然保護地区と自然保護地区とは、また違うんですよね。特別がつくと手も足も出ないんですよ、こういうのがあるはずなんです。法律を考えると、保護条例でいくと。特別がつくと。例えば高尾山あたりは、特別ですよ、その下のほうは、特別がつかないんです。そうすると、建てるよ、建てるよと言い寄ることができる。そういった点も含めて、もう一回、この八王子の緑というものは、私は命だと思っておりますので、世界的にも緑は残そうという風潮の中で、できるだけ頑張ってもらいたいと。

財政も限りがありますから、今回、特別だという副市長のご努力に。とられたんじゃ、根も葉もないですから、わかりましたので、ご苦労さまです。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言。若尾委員。

◎第7番【若尾喜美絵君】 地域の住民の方の声も受け、市として緑地保全に向けて努力をされてきたというところは、大変よかったと思っております。

今回、特別緑地保全地区ということで、この制度の中では、所有者の方が所有をしながら、市が、自治体が管理を手伝うという部分と、買い取りの部分で自治体として管理をしていく部分と、2通りのパターンがあるということですが、今後の取り扱いとして、特別緑地保全地区に指定された後の管理体制、森林保全についてはさまざま課題が、八王子地域全体を見ましてもございますが、どのような管理方針を持っていくのか。また、この特別緑地保全地区を市民にどのように周知をして、市民がどのようにこの緑地保全地区に指定された地域にかかわって

いくことができるのか、これについてお示しいただけたらと思います。

◎会長【梶山 修君】 環境保全課長。

◎環境保全課長【遠藤譲一君】 先ほどもお話しさせていただいたんですけれども、基本的には市が管理主体となってやっていきたいと思っています。現在、地元の方々が入られて、いろいろやっていただいていますので、そういう協働を重視した管理手法を検討していきたいと。

あと、その土地につきましても、いろいろな方が自然と親しめるような場所として開放はしていきたいと思っておりますので、当然、特別緑地保全地区に指定されましたらば、告示もしますし、あるいはインターネットだとか、あるいは広報を使って皆さんにお知らせしていきたいというふうには思っております。

あと、保全計画も立てておまして、あそこは、先ほど言いましたように、雑木林として非常にきれいになっていると。それから、いわゆる黒木という、杉、ヒノキなどの植林もされていて、非常によく管理されておりますので、そういったところも開放して、あるいは動植物も、ホタル等もいますので、そういったものも保全しながら、皆さんが、自然っていいなと思っただけのような場所にしていきたいと思っております。

以上です。

◎会長【梶山 修君】 宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 今の維持管理の問題で、説明を受けましたけれども、当然、先ほど上島委員のお話ですと4億5,000万ですか、買収予定が。当然これから永久的に、これを市が管理すると、数億のお金がかかってくるだろうと思うんですね。ましてや、この部分だけではなくて、一般の緑地、あるいは公園等についても維持管理が大変、はっきり言えば八王子市は悪いと。いろいろな方に迷惑をかけるケースが大変多いわけですけれども、当然これだけ、先ほど、コナラ、杉、ヒノキ等の大変いい植生があるということですから、そのままにしていたら森は死ぬんですね。ですから、そこに必ず人間の手を入れてやっていかないと、里山は保全ができませんので、その辺の予算づけとか、それから手法、管理の手法ですね。それについては相当行政として検討していただいて、守っていただくということが大前提になるんだと思います。

それで、先ほどの話ですと、ここに挙がっているのが、七国・相原特別緑地保全地区というのが既にあるということで、この辺の維持管理の方法について、ちょっとお示しいただけますか。

◎会長【梶山 修君】 岡公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 緑地の管理手法でございますが、七国に限らず、基本的に緑地につきましても市街地、丘陵地、山地のどこに緑地が位置しているか、また、そこに生息する動植物などによりまして、それぞれ管理方法が異なっております。

基本的に、既存の樹木の保全を原則として、植物の特性に十分配慮した上で、適正保護・育

成するような管理を行っております。また、地域の方々や、アドプト団体等の方々とも十分連携を図りながら保全を図る形で、適切に管理をしているところでございます。

以上です。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 アドプトに大変世話になっているということは、私もアドプトの一員ですのでよくわかるんですが、現実的に、下草刈りとか、その程度はアドプトで十分対応できるんですよ。ところが、木が大きくなってくると、当然、伐採、あるいは枝を落としたりしなければなりませんので、それはアドプトでは無理なんです。それを行政のほうに言っても、なかなか動かない。当然お金がかかりますから、むげに、絶対やれと言う気はありませんけれども、それは予算づけをして、どのくらいの緑地があるから年々スケジュールを組んで、この部分は何年たっているからやろうとか、その順番を決めて予算づけをしない限りは、とても維持管理はできません、緑は。

それだけ木の成長というのは早いですから、当然私どもでお願いして、枝を落としてもらったところがありますけれども、五、六年して、もうだめなんですよ。そうすると、これだけ大きいところをこれから維持管理をしていくのには、相当な費用を用意しておかないと、とても管理できないだろうということを、私は実際に自分でアドプトをやっていて、常々そう思っていますので、実感をしていると言ったほうがいいのかもかもしれませんけれども、これについて、緑を守るということは、緑を整理することなんです。ただ自然にほったらかしておけば守っているんだよということではないので、相当な費用を、その裏づけをするような形、これはぜひ予算づけのときに、先ほど言いましたけれども、八王子全体の緑地についてのサイクルを検討して、予算づけをするような方法でぜひお願いをしたいというふうに思います。

これは意見ですけれども、ぜひ副市長には、そういうことも含めて、緑の保全については徹底した予算づけをお願いしたい、こんなふうに思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

◎会長【梶山 修君】 岡部副市長。

◎副市長【岡部一邦君】 委員ご発言のとおりだと、私どもも問題意識を持ってございます。

里山的な保全が一番望ましいんだろうというふうに思いますが、そのためには定期的に人の手が入って、緑を守っていく、あるいは伐採をして、間伐をして、緑を育てていく、こういった手法を導入していきませんか、荒れた山になっていくということでございます。

私どもも、斜面緑地を中心に公有化を進めておりまして、私ども市が直接管理をすべき緑地が年々広がっております。そのために、今ご発言がございましたとおり、これを管理するためには、民間の皆さんの善意に頼っているだけでは事が難しくなるだろうと思っております、かねがね里山保全ということを前提に、民間と、私ども市当局が、どういった協働を組んで作業をしていくことが必要なのか、そのための経費はどのようなことについては検討を指示してございますので、今後、予算的なことも含めまして、体制を整えてまいりたいと

考えております。

◎会長【梶山 修君】 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3号、八王子都市計画特別緑地保全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】 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【梶山 修君】 続きまして、諮問第4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【梶山 修君】 続きまして、市側から説明を願います。山田まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【山田政文君】 それでは、諮問第4号、八王子都市計画公園の変更について、ご説明を申し上げます。

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をいたします。お手元に配付させていただきました諮問第4号の資料をごらんいただきたいと思います。

3ページをお開きください。

駒木野庭園公園位置図をごらんください。本公園は、JR高尾駅より西へ約1キロメートルに位置しております。図面左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、今回追加となる駒木野庭園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、平成21年3月に、八王子市に寄附していただきました土地を、都市計画公園として整備するものでございます。八王子市西南部地域は、八王子市都市計画マスタープランにおきまして、豊かな自然環境の保全と活用、広域的な観光・レクリエーション機能の充実などを柱として、地域づくりの方針を設定しております。この中で、本計画地に接する旧甲州街道沿道につきましては、歴史・文化軸と位置づけ、散策路の整備と一体化した、特色ある憩いの場の形成を図るとしてあります。

また、八王子市みどりの基本計画では、高尾山を中心とした自然の緑の保全とともに、文化・交流の拠点づくりを、その行動方針としてあります。

こうしたことから、裏高尾地区の自然環境と、旧甲州街道沿道の歴史・文化の調和を図りつ

つ、高尾山へのハイカーや観光客の憩いの場や交流の場を形成するため、都市計画公園として位置づけるものでございます。

資料の2ページをごらんください。新旧対照表の面積欄にあるとおり、駒木野庭園公園0.29ヘクタールを新規に追加します。

続きまして、資料の4ページをごらんください。左下の凡例に示しますとおり、斜線の部分が今回新規に追加する区域です。

次に、諮問第4号参考資料をごらんください。本計画地は、裏高尾地区の旧甲州街道沿いに位置し、高尾山へのハイカーや観光客の散策ルートに当たり、大正末期に建てられた古民家と庭園が残されています。

本公園の整備内容でございますが、建物と庭園の現状をできる限り保全するとともに、園路等を整備して、建物と調和した日本庭園を觀賞できる公園といたします。

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、駒木野庭園公園を今回追加することによって、360.25ヘクタールから360.54ヘクタールとなります。また、平成23年1月27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。よろしくお願いたします。

◎会長【梶山 修君】 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。森委員。

◎第15番【森 英治君】 すみません、市民の方から寄附をいただいたということで、私たち市民にとっては大変喜ばしい話だと、うれしい話だというふうに思っています。

今までは個人の所有の庭園ですから、私も拝見したことはないんですが、都市公園法ということで建物の面積というんですかね、公園内にこういう建築物があるというのは、なかなか、どの程度あったらいいのか。例えば、よく、わからないんですけども、建物のところは別にして、庭園のところを公園にするとかあるんですが、全体を公園に、建物も含めてできる。また、既存の都市公園の中でも、こういうあずまや的な家が欲しいとかいったときには、そういう基準というのはあるんですか。

◎会長【梶山 修君】 岡公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 公園の中の建物等の基準でございますが、公園面積に対しまして、約2%等の建物につきましては、公園施設という形で設置が可能という形でございます。

以上です。

◎第15番【森 英治君】 ありがとうございます。

通常の、既存にある公園に、少し何か構造物というのか、そういうものをつくりたいというのは、2%ということでなかなか難しい話なんですけど、今回のこの話では、全体的に、絵から

見ると、2%という話ではないというふうに思うんですが、その辺は、その問題とか何かという事は、特にはないということによろしいんですか。

◎公園課長【岡 功英君】 すみません、訂正をさせていただきます。

休養施設の場合ですと、建築面積につきましては公園の12%以下という位置づけがございます。先ほどの2%というのは、その中のうちの便益施設等に該当するものでございます。

以上です。

◎会長【梶山 修君】 若尾委員。

◎第7番【若尾喜美絵君】 八王子市は、とても、緑と、それから歴史的なものもあったりしますが、今回このような形で、緑と、それから歴史的な価値のある建物が一体化して、公園として活用していくというのは初めてのケースかと思うんですけども、とてもこれからの高尾を中心とした観光産業、自然を生かしたまちづくりという点では、新しい手法が入ってきて、私はいいなと思っております。

ただ、せっかく緑地として、庭園もすばらしいということですけども、これをきれいに維持管理をしていくということがとても大切だと思いますし、それから、せっかくの休憩施設も、ほんとうに憩いを感じられる形でやっていくことが大切だと思うんですけども、今後の緑地を含めた管理と、それから休憩施設もかなり面積がございますが、これをどのように管理をしていくのか。管理体制について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】 本公園の管理でございますが、本公園は通常の街区公園と異なりまして、日本庭園を觀賞することを主な目的としております。したがって、維持管理等に当たりましては、専門的な知識と経験が必要なため、指定管理者による管理を予定しております。

以上です。

◎第7番【若尾喜美絵君】 それから、高尾山へのハイカーや観光客の憩いの場ということで、ハイカーが来るというのは、要するに車で来るということだと思うんですけども、駐車場設備の問題とか、どのように対応していくのかというのが。来ていただきたいんですけども、みんなが車で来ちゃうとどうなるのかなというところもあるので、その辺の見通しというか、どういうふうになっているのか教えていただけたらと思います。

◎公園課長【岡 功英君】 来園者の来る手法でございますが、駐車場につきましては、日本庭園の雰囲気大切にすため、公園用地内には駐車場を整備せず、敷地の南側に隣接をしております民有地に予定しております。台数といたしましては、6台程度を考えております。

また、ハイカーにつきましては、高尾山から小仏城山経由でおりにこられるハイカーの方が相当数おります。それで、小仏から、公共交通といたしましてバスが出ておりまして、ちょうどこの庭園の前にバス停がございます。そちらの公共交通も大いに利用していただくというこ

とを想定しております。

以上です。

◎会長【梶山 修君】 宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 今、車の話が出たんですけれども、原則、高尾山方面は車で来てもらわないというふうに説明したほうがいいですよ。6台ぐらい用意したってね、そんなものは役にも立たないんだから、とにかく高尾山というのは車で来ては困りますと。それで、とにかくみんな歩きにくるんでね、楽をしちゃいけませんということを、ぜひお願いをしたい。

それはそんなことなんですが、1つ、私は、JR高尾駅を中心とした、高尾山とは別に、高尾エリアの観光化をいろいろ考えていまして、これについて、旧甲州街道も、まだまだだめなんですけれども、もう少し手を入れて、すばらしい、歩ける道路にしてほしいなというふうに思っています。その中の一環でこれが寄附されて、こういう形で残るということは、大変すばらしいことだなと思います。

ただ、残念ながら、指定管理者に依頼をすると、何時から何時までですよということになるんですね。ところが、山へ行ったりする連中は、朝早く行って、早目に帰ってきたいという人もいますし、特に旧甲州街道沿いを歩く方というのは、結構年配の方が多いので、できるだけフリーに入れるようなことにしてやらないと、お客さんはいっぱい来ないですよ。

先ほど言いましたように、指定管理者が朝9時から夕方5時までなんていったら、ほとんどみんな入らないで、通り過ぎていってしまうだろうと。極端に言えば、朝6時ぐらいから、昼の12時ぐらいで一たん閉めていいから、その後、3時から夕方5時とか、そんな形の、指定管理者の募集のときにはそういう条件をつけてやっていただいて、できるだけ多くの市民、あるいは都民が寄れるような形にぜひお願いをしたいと思います。

特に、門が、出入り口が2カ所ついていまして、これ、図面を見てもすぐに、ああ、これ閉められちゃうんだな、というふうに思いますので、できるだけフリーに入れる、とにかく日本人は、枯山水とか日本庭園があって、そんなところを手をつけて折ったり、ごみを捨てたりする人種ではありませんので、できるだけきれいにしておけば、そのまま、高尾山のように、ゴミ箱を置かなくなっからきれいになったように、そういうことはやれるだろうというふうに思います。

いずれにしても、観光の1つのポイントとしてこういうものができるということは、大変いいことだと思いますので、ぜひフリーに使えるように力を入れていただきたいと思います。

それから、特に旧甲州街道沿いは、これからどんどん整備をされていくだろうと思いますけれども、これは都道なので、八王子市ができるところではないのかもしれませんが、やはりこういうちょっとしたスペース、例えば民有地でもアルコープがあるようなところには、ちょっと寄り道ができる、あるいはベンチが置けるとか、そういうことをやっていただくと、もう少し、高尾山方面に行くのにも旧甲州街道を使って、裏高尾から登っていくようなルート



も人気がありますので、もっともっと大勢の人に来てもらうためには、JR高尾駅から旧甲州街道についての道路整備も必要だろうということで、特にこういう新しい施設が寄附をされるということは喜ばしい限りですけれども、もっとそういう方がこの道沿いに増えてくれることを期待をして、整備を進めていただきたいと思います。

よろしく願いいたします。

◎会長【梶山 修君】 上島委員。

◎第11番【上島儀望君】 僕は、小林さんというお医者さんの奥さんですけれどもね、よく座ってお茶を飲ませていただきました。よく知っているんです。家へ上がればよくわかりますよ、古い家で、なかなかいい材木も残っていますし、もっとまろやかに説明すればいいんですよ。ああいうのはなかなかないですよ。だから、そういうのは僕は置いておいたほうがいいと思う。あれをゆっくり見て、あるいは野点なんかもいいんじゃないかな。縁側で座って見るなりね、僕はいいと思いますね。

あわせて、これは要望ですけれども、せっかくああいうのと、関所があるんですよ、裏高尾には。あれから、甲州街道ただ唯一残った400メートルの、旧甲州街道なんです、八王子のあの部分は。ずっと裏高尾まで。あれを何とか、200万ぐらいかければ、僕は整備できると思うんですね。中山道みたいな、あれみたいにはできないかもしれないけど、あれぐらいの建築規制をかけて何かやれば、東京都内にほんとうの旧甲州街道があるというのは、あそこだけですよ。幅も全然いじっていないんですから。その点も、このついでにひとつ考えていただきたいことを要望して終わります。

◎会長【梶山 修君】 吉本委員。

◎第5番【吉本良久君】 この計画、素晴らしい計画だと思っております。ぜひいい形で進めていただきたいと思います。

今、上島委員からも、歴史と伝統の話が出ましたけれども、やはり雰囲気づくりだけは、あそこはしてもらいたいと思うんですね。中町の芸者街も少々、黒塀がぼつぼつ、人が通るたびにちょっと気づくようになってまいりまして、もう少しあそこをこれから手を入れますと、もっと変わってくるのかなと思います。特に八王子は、今の、ほんとうに旧甲州街道の街、道路、そしてその周辺を何とかそういう地域に指定できるような形の、すぐにどうこうということはできないと思いますけれども、そんな雰囲気づくりはしていただきたいなと思いますけれども、そこらお考えが何かあるんでしょうか。

◎会長【梶山 修君】 副市長。

◎副市長【岡部一邦君】 今ご審議いただいておりますこの公園につきましては、旧小林邸ということでございまして、隣の駒木野病院の前身の小林病院の時代の創始者のご自宅でございます。私、生前お伺いをいたしまして、お亡くなりになりました奥様から贈与をしますということでお話をいただいて、今回寄贈いただいたわけでございます。

建物は、今、上島委員からもご説明いただいたように、日本家屋、大変立派な家屋が建っておりますし、庭園も随分手を入れておられる庭園でございますが、これを来年度かけまして、公園内を整備していきたいと考えております。

今、裏高尾一带の旧甲州街道の景観を利用した新たな計画はないかというようなご発言もございましたが、高尾駅から御陵までの間につきましては、歴史散策の道を整備いたしましたわけでございますが、今回この小林邸を起点に、甲州街道を山梨の方面に散策をしていただくということをして、一带が一体化できるような発展ある計画ができればいいなというふうに考えております。

今後さまざまな条件もございますので、検討いたしまして、そういった状況がつかれるように努力してまいります。

◎会長【梶山 修君】 ほかに。吉本委員。

◎第5番【吉本良久君】 今、副市長からお話しいただきまして、大体私は最初、目を通したときに、どんなものができるのかなと、確かに庭園公園というと、相当いろいろな有名な庭園公園がありますから。しかしこの場所は、先ほども言いましたように特定な地域でありますし、すばらしいことだと思っております。

特に、子安にハママラさんの庭園がありますね。あれは確かに街中、もう南口の、ちょっと気づかないところですけどね、南口に庭園があって、意外と私もあの辺を回るときには、ちょっと休ませてもらったりしますけれども、あの辺はまた防災上にも相当効果が出てくるのかなと思いますけれども、こちらはまた違った持ち味を出していただきたいなと、このように考えておりますので、ぜひ要望だけはさせていただきます。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございませんか。高木委員。

◎第16番【高木正友君】 駒木野の庭園公園を都市計画公園に指定するということは、大変賛成なんですけれども、このような公園が今155ぐらいあるそうなんですけれども、公園に指定する条件というのは、どういうふうにしてなってくるのかなと。なぜここ1カ所だけが今回出てきているのかという質問です。今後どういうふうにこの公園を広げていくのか、あるいはもう広げないのか、なぜここがこれだけ注目されたのかという、ちょっとご質問をしたい。

それから、もう1つは要望。先ほどから出ていますけれども、やはり公園とかいうところは、1つは先ほど出たような、甲州街道の歴史的な由来等の説明があったわけですけども、結構公園で勉強できる環境づくりというのは、なかなか、前回出たかもしれませんが、例えば木に木の名前を打つとかいって、公園に行けば小さい子供でも勉強できる。どんな小さな公園でも、木の名前を覚えたり、花の名前を覚えたり。ところが、ここは今度は歴史的な、旧甲州街道ゆかりの土地ということで、今説明のあったような箇所、関所があるとか、そういう、いつの時代に、どんなことがあったと勉強できるような、1つの、ゆったり遊びたい人もいるけれども、子供の勉強になるような、そういう看板類をよく工夫して、勉強できるような環境の公園

にしてもらいたい。これは要望です。

最初のほうは、なぜここが今回、急にというか、どういう条件ができたときに、こういう公園を追加していくのかという質問です。

よろしくをお願いします。

◎会長【梶山 修君】 公園課長。

◎公園課長【岡 功英君】 まず、現在市内には、日本庭園を配置した公園がございません。特にこの裏高尾の駒木野地区につきましては、関所や梅の里として、日本的な風情や情緒がございます。庭園設置の場所としてふさわしいこと及び活用策といたしまして、高尾山ハイカーの憩いの場の提供と、地域活性化等を考慮したものでございます。

また、公園につきましては、都市計画公園が現在155カ所ございまして、今回この駒木野庭園を追加することによって156カ所になります。公園の設置につきましては、多くの方々に憩いの空間の提供や、緑の保全、及び特殊公園といたしまして、歴史とかそういうものにふさわしい公共の空間等を公園として整備をしていく、そんな形でございます。

以上です。

◎第16番【高木正友君】 位置づけはわかるんですけども、そういうものが自然発生的にどんどん増えていくのか、あるいは、ある程度の枠を持ってやるのか。財政的な問題もあるかと思しますので、緑の空間が欲しい、あるいは公共の、災害対策に欲しいとか、歴史とか、数えていけば幾らでもあると思うんですね。それをどういう枠で抑えていくのかというか、指定する条件というのが何かあるんじゃないかなと思うんです。でき上がったら、どんどん、155、6、これが200、300に、みんなそれぞれ地域で、私のところもやってくださいと、こうなっていくかもしれないし。

だから、ある程度の制限というか、自然発生的にやれるものではないのではないかと思うので、そこを聞きたいんです。いろいろな目的はわかりますよ、歴史的な意義がある、建物に問題が、広域の広場が欲しい、そういうのはわかります。その条件が整ったら、じゃあそれをすぐ公園にしていくのかという、指定する条件を聞きたい。

◎公園課長【岡 功英君】 公園の設置をするための条件等でございますが、まず、市民1人当たりの公園空間の確保というものがございます。現状では、市民1人当たりが11.44平方メートルでございます。できる限りそういう空間を保全していくということが、その基本になっております。

以上です。

◎会長【梶山 修君】 それでは、碓井委員。

◎第2番【碓井恵夫君】 質問の趣旨はほとんど同じなんですけど、ただ一言、私、ここは、偶然ということになるんじゃないかと思っています。そういう意味では計画性が欲しいと思っています。というのは、街区公園という位置づけで出されていますので、街区公園は0.25へ

クータル、そして近隣の距離が500メートルぐらいというようなことがうたわれています。そうしますと、この南のほうにちょうど、落合公園が、500メートルぐらい離れていて、これはうまくできたこととなります。ただし、今、高木委員からご質問があったように、これは計画的にここが選ばれたのかとなると、私はまだわからないんですね。偶然だとすると、この後、どんなふうにつながっていくだろうと。いずれにせよ、うまくここが条件に合ったところだなというふうに、これはいいことだと思っていたところなんです。

感想に終わりましたけれども、以上です。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【梶山 修君】 ご発言もないようなので、ただいまの案件につきましてお諮りいたします。

表決の方法は、挙手とします。

諮問第4号、八王子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。

.....  
◎会長【梶山 修君】 続きまして、諮問第5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【梶山 修君】 続きまして、市側から説明を願います。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5号、産業廃棄物処理施設の位置につきまして、ご説明いたします。

本案件は、小津町再生砕石製造施設に関するものでございます。

まず、本案件の関係法令並びに再生砕石製造施設の概要についてご説明いたします。お手元のA4縦の1枚物の資料、諮問第5号・第6号参考資料をごらんください。

「(1) 建築基準法第51条ただし書き許可とは」についてですが、建築基準法第51条では、都市生活を営む上で必要不可欠であるが、周囲に影響を及ぼすおそれのある卸売市場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場、並びに一定規模以上の一般廃棄物や産業廃棄物の処理施設などは、「①都市計画においてその敷地の位置が決定している場合」、もしくは、ただし書きで「②特定行政庁が都道府県の都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合」の、いずれかに該当するときに限り、建築することができることとなっています。

本案件は、(2)に示しますように、建築基準法第51条ただし書き許可に該当する施設として、東京都都市計画審議会に付議する必要があり、それに先立ち、本市都市計画審議会へ付議するものでございます。

次に、(3)の再生砕石製造施設ですが、再生砕石とは、解体したビルなどから発生するコンクリートがらなどの廃材を破砕し、道路などの路盤材として再利用するものであり、再生骨材とも呼ばれます。また、コンクリートがらなどは、廃棄物の処理及び清掃に関する法律で産業廃棄物に位置づけられていることから、本案件の施設は、産業廃棄物処理施設に該当するものであります。

それでは、本案件の具体的な内容について説明させていただきます。A4判横の諮問第5号資料の1ページをごらんください。

本案件の対象となる産業廃棄物処理施設の名称は小津町再生砕石製造施設、その位置は八王子市小津町地内、事業面積は約0.39ヘクタールでございます。処理能力は、がれき類、コンクリートくずの破砕で、1日に約800トン。事業期間は、産業廃棄物処理業の許可の日より、砕石法第33条の規定に基づく採取の認可期間内であります。

事業主体は、株式会社大博建設で、同事業は平成23年度より開始する予定となっております。

続きまして、3ページの位置図をごらんください。計画地は、八王子市の西部、JR中央線高尾駅から北西に約5.5キロメートル、圏央道八王子西インターチェンジの南西約1キロメートルに位置しております。なお、計画地は市街化調整区域であり、用途地域の指定はございません。

事業主体である同社は、昭和36年に設立され、昭和37年8月から採石法の許可に基づき採石業を行っております。本計画は、この砕石事業区域の一部において、既存のプラントをそのまま利用し、再生砕石を製造するものでございます。

続いて、4ページの計画図1をごらんください。黒の実線で示す区域が砕石事業区域であり、その中の網かけで示す区域において再生砕石事業を行う計画となっております。また、資材・再生砕石の搬出入は、近傍の都道山田・宮の前線、市道八王子市幹線2級18号線から、構内通路を経て行う計画でございます。

続いて、5ページの計画図2をごらんください。この図面は、より詳細に計画区域を示したものです。なお、再生砕石事業区域については、砕石事業区域から除外することとしております。

最後に、6ページの施設配置図と、7ページの完成予想図をあわせてごらんください。施設は、展開検査場にて目視による異物等の混入検査をした後、コンクリートがらなどをパワーショベルにて破砕機に投入し、40ミリメートル以下の再生砕石を製造します。なお、施設の稼働に伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響につきましては、事前に東京都に出されました生活

環境影響調査報告書によりますと、生活環境への影響は少ないと予測されております。

以上が、計画の概要でございます。よろしくご審議お願いいたします。

◎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。

委員の方のご発言を求めます。森委員。

◎第15番【森 英治君】 すみません、1点だけ、ちょっと確認の意味でお尋ねをします。

もともと今、使っていた碎石の破砕機を活用するということなので、個人的には、リサイクルということでもいいんじゃないかというふうには思っているんですが、この規模、日量800トンということで、この区域、この事業が、例えば定期的に行行政側から、監視というかチェックをどういうふうに行われているのか、されていくのか。その辺について、事業が自然に拡大していても問題だというふうには思いますし、その辺の監視というか、管理というか、指導の状況はどんなふうに取り扱っていくのかお尋ねをします。

◎会長【梶山 修君】 井上建築指導課長。

◎建築指導課長【井上 玲君】 この施設の監視というか、ということですがけれども、まずこの施設につきましても、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づきます、産業廃棄物処理業ということになりますので、許可は東京都のほうですることになります。その許可につきましても、5年ごとに更新をすることになっておりますので、その段階で東京都のほうで事業の内容についてチェックが行われるということでございます。

また、本年4月に、廃棄物の処理及び清掃に関する法律が改正になりまして、今後は定期的な都道府県による立ち入り検査が義務化されるというふう聞いております。その中でチェック体制が確立されていくと考えています。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言の方。上島委員。

◎第11番【上島儀望君】 非常にリサイクルということで、聞こえもいいし、いいことだと思うんですがね、ただ採掘で、大体5年に1回ずつあれしてきておるわけだけど、もう何十年やっているか知りませんが、前の波多野さんじゃない、その前の市長、もうダンプ公害で、我々もずっとやったんですよ。大変なごみを散らかす、煙は出るしね、大変だったんですよ、八王子は。何とかダンプ公害をなくそうって、村中が大騒ぎしたことがある。

今はそういうことはないんですが、僕が心配するのは、そういうのが、前は持っていくほうだけど、今度は持ってくるんでしょう。逆に、持ってくるのは学校の建設資材だとか、そういうのをどんどん持ち込まれるんで、この点の、町会その他、市民に対するPR、説得力はどんなようになっているんでしょう。

◎会長【梶山 修君】 建築指導課長。

◎建築指導課長【井上 玲君】 今回の計画にあたりまして、事業者のほうから、近隣あるいは地元の協議会等に説明を行っております。平成16年4月から、地元にあります八王子市採石・ダンプ対策協議会、この場におきまして、再生碎石事業を始めたいということで、2社合

同で説明を行いました。また直近ですと、平成21年4月に、再度協議会のほうにご説明をしまして、ご了解をいただいているということを聞いております。また、近隣につきましては、地元の、半径約500メートルぐらいの範囲の住民の方、及びその中に入ってきます町会を対象にしまして、チラシの配布、あるいは個別訪問等を行いまして、説明をしたというふうに聞いております。

その結果、地元のほうからは、特に反対のご意見はなかったというふうに聞いております。

◎第11番【上島儀望君】 どうもご苦労さまです。ほんとうに昔は大変だった思い出があるので、願わくば、今言った、あそこも緑地ですよ。圏央道のそばで、重要な緑地。緑は八王子の命ですから、できるだけ、もう終わったら復元していただいて、緑を残して復元していただいて、早目に引き上げるというような、私はできるだけそうしてもらいたいと思います。気持ちとしては。大分迷惑をかけてきたんですから、砂利でもうかったろうし、今度は持ち込みでまたもうかるか、もうからないかわかりませんが、私はそういう意味で、市民のためには、できるだけ早目に、期限が来たらもう復元して、緑を植えてもとに戻すと、こういうことも努力していただくことをお願いして、副市長の考えも一つ聞きたいなど。

◎会長【梶山 修君】 副市長。

◎副市長【岡部一邦君】 この事業計画につきましては、先ほど来ご説明申し上げましたとおり、地元の協議会の皆様方と十分お話し合いをさせていただいて、ご了解をいただいているということでございます。また、採石による砂利を搬出したしました帰りの車で持ってくるということで、便数につきましても、この事業のために新たに増えるということを極力抑えるような事業計画と聞いております。

この採石許可期限が切れました時点で、その跡地をどうするかというご発言もございましたが、市といたしましては、緑に復元をしていただくのが最善の方法だろうというふうに思っておりますので、そういった方向で調整していきたいと思っております。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言。碓井委員。

◎第2番【碓井恵夫君】 先ほど、環境の調査結果については、特に周辺に影響はないというお答えがあったということでした。ただ、それを伺って、それでよければ安心なんですけれども、実はここの小津川と隣の山入川を含めまして、いろいろ水質調査が行われているようですが、資料によりますと、ここはもう枯渇し、瀬切れ川なので調査もできない。だから数値がないんですね。

それからまた、昭和50年代でしょうか、採石場がここに建設されまして、その影響もあって緑など、具体的には樹林地率とかということが言われていますけれども、それがすごく減ってきていると。こういう事実があるわけなんです。

それから、そういうことでもって、この自然環境というのは、このまま影響なしでほんとうにいいのかどうか。もう少し、リサイクルとはいえ、採石場の中で重ねて仕事がされるわけ

ですから、やはり採石場そのもののあり方というんでしょうか、そういったことについて、今申しあげましたような点しか私はわかりませんが、何か考えなければならないことがあるのではなからうかというふうに思います。

もう1点、ダンプの件もありましたけれども、年間199万トンあたりのものを、日量にして600台近くのダンプが動いていると。そのうち、通過台数272台、一定期間内の調査のようすけれども、72台について、ダンプのシートのかけ方が不良であると、こういう指摘が出されています。ざっと、4分の1近くがそんな状況で、これは21年度の調査のようすけれども、まだやっぱりそういう影響は残るんじゃないかと思われます。

それは注意して、やってもらえば済むわけなんですけど、要するにこういうことがそのままデータとして残されてきているということは、今後についても安全性の問題がどうだろうかと、私は危惧するところがあります。こういったことについてお伺いしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 環境保全課長。

◎環境保全課長【遠藤譲一君】 今、緑の件に関してどうなのかというお話がございました。

これは、東京都の許可になるんですけれども、東京都の、東京における自然の保護と回復に関する条例というのがございまして、この中で、そういった採石事業をやったときには、何%緑を残しなさいという決まりがございまして、採石事業につきましては50%ということになっているんですけれども、それぞれ、こちらの大博建設につきましては75.4%を残す、それから多摩興産につきましては62.1%の緑地を残すということで許可を出されておりますので、それについては、全く緑がなくなってしまうということではないというふうには思っております。

以上です。

◎第2番【碓井恵夫君】 もう少し根本的に、採石場は、緑が残っているからいいのか。それから、実際に川が枯渇するというのはここだけの影響かどうかわかりませんが、この地区に集中してあるということ自体が問題ではなからうか。それをどういうふうに改善していくのか。改善されれば私はいいとは思いますが、その点ですね。

もう1つ、いわゆる交通量の問題ということについてはいかがなんでしょうか。

◎環境保全課長【遠藤譲一君】 瀬切れの件に関しましては、今現在、水循環部というのがございまして、水の復活ということをやっております。私は水循環部ではございませぬので、細かい話はございませぬけれども、採石場ができたことによって瀬切れが起きたのかどうか、ちょっと私ではわからないんですが、そういったことで湧水を復活することも、あるいは瀬切れを防ぐことも活動しておりますので、水循環部のほうでそれは対処していきたいというふうに思っています。

それから、車の台数についてでございますけれども、先ほどございましたが、最近自然石の出荷量がだんだん減ってきているということで、行って帰ってくる車に建設のがれき類を積ん



で戻ってくるということで、それについても台数が増えるということは今のところないと考えているということでございます。

それから、これは東京都の商工部のほうに出している、いわゆる採石の許可についているわけですが、許可書の中に、製品排出運搬方法書というのがございまして、その中に、1日平均何台まで、あるいは最高何台までということでダンプの数を決めておりますので、すべてその中におさめて採石をやっているということで、今のところ交通量の増加については問題ないというふうには考えています。

以上です。

◎第2番【碓井恵夫君】 もう1点お願いしたいんですが、八王子市都市計画マスタープランによりますと、ここの採石場については、跡地利用として、近隣都市とのそういう申し合わせというんでしょうか、広域的な観点で対応していきたいというふうなうたわれています。今回は跡地の利用ではなくて、既存の施設を利用することなので、ちょっとこれは違うかと思うんですが、今回についても、市外からもそういう廃棄物が運ばれるのではないかと思います。近隣の都市とのそういう連携というんでしょうか、協定ですか、そのあたりはいかなものかお伺いしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 建築指導課長。

◎建築指導課長【井上 玲君】 本件事業につきましては、現在採石業として、山を崩した自然石、これを出荷しているわけですが、その範囲がおおむね多摩地域、それから一部相模原近辺という形で営業エリアになっています。今回行います再生砕石事業につきましても、その範囲の中で発生する、コンクリートガラ等を処理するという形になっておりまして、この施設自体は、今のリサイクルの考え方の中で、できるだけ近傍の中で、交通負荷等をかけないなかで処理していこうという考え方の中で範囲を決めているものでございまして、こういう事業自体は、採石業の中でこういう砕石事業を始めるというのは、都内では初めてだというふうな聞いております。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございますか。中島委員。

◎第4番【中島正寿君】 今回このようなご報告があったところですが、いずれにしても採石事業が都市基盤を支える重要な事業の1つであるということは自明であるわけですので、私もこちらの方面で活動させていただいておりまして、関係者の方、また地元も大変理解をしていることは承知をしている1人でございます。

今般、このような形で、既存施設の利用、また再生骨材、またダンプ台数にも配慮した形でやられるということで、環境モデルの事業の1つとして、これからもこちらの砕石の関係が成長されていくこと、これを私は期待したいと思っております。これは1つ要望として、申し添えておきたいと思っております。

以上でございます。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言もないようなので、ただいまの案件につきましてお諮りいたします。

表決の方法は、挙手といたします。

諮問第5号、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく産業廃棄物処理施設の位置について、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】 挙手多数であります。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。

.....  
◎会長【梶山 修君】 続きまして、諮問第6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【梶山 修君】 続きまして、市側から説明を願います。山田まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【山田政文君】 それでは、諮問第6号 産業廃棄物処理施設の位置につきまして、ご説明をいたします。

本案件は、美山町再生砕石製造施設に関するものでございます。この施設は、先ほど、諮問第5号にてご審議いただきました小津町再生砕石製造施設と、ほぼ同様の施設でございます。

それでは、A4横の諮問第6号資料の1ページをごらんください。

本案件の対象となる産業廃棄物処理施設の名称は、美山町再生砕石製造施設、その位置は八王子市美山町地内、事業面積は約0.54ヘクタールでございます。処理能力は、がれき類、コンクリートくずの破砕で、1日に約960トン、事業期間は産業廃棄物処理業の許可の日より、採石法第33条の規定に基づく採取の認可期間内です。

事業主体は多摩興産株式会社で、同事業は、平成23年度より開始する予定となっております。

続きまして、3ページの位置図をごらんください。計画地は、八王子市の西部、JR中央線高尾駅から北西に約6.5キロメートル、圏央道八王子西インターチェンジの西側約1.7キロメートルに位置しております。なお、計画地は市街化調整区域であり、用途地域の指定はございません。

事業主体である同社は、昭和26年に設立され、昭和40年5月から採石法の許可に基づき、当該地において採石業を行っております。本計画は、この砕石事業区域の一部において、既存のプラントをそのまま利用し、再生砕石を製造するものでございます。

続いて、4ページの計画図1をごらんください。黒色の実線で示す区域が砕石事業区域であ

り、その中の網かけで示す区域において、再生砕石事業を行う計画となっています。また、資材・再生砕石の搬出入は、近傍の都道山田・宮の前線、市道八王子市幹線2級23号美山街道から、構内通路を経て行う計画でございます。

続いて、5ページの計画図2の図面は、より詳細に計画区域を示したものでございます。なお、再生砕石事業区域につきましては、砕石事業区域から除外することとしております。

最後に、6ページの施設配置図と、7ページの完成予想図をあわせてごらんください。施設は、展開検査場にて目視による異物等の混入検査をした後、コンクリートがらなどをパワーショベルにて破砕機に投入し、40ミリ以下の再生砕石を製造します。

なお、施設の稼働に伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響につきましては、事前に東京都に出された生活環境影響調査報告書によりますと、生活環境への影響は少ないと予測されております。

以上が、計画の概要でございます。よろしくご審議のほどお願いします。

◎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。

委員のご発言を求めます。吉本委員。

◎第5番【吉本良久君】 まず、5号と6号、同じですね。ですから、これは個々にやはりやらなきゃならないのかどうなのかということですね。当然のことながら、地域も同じ、そしてまた状況も同じということになるわけで、すべてが同じような案件だと思うんですけども、これを別々にというのは、やはりそういう形ではなきゃいけないのかと。

それから、まだほかに砕石工場がありますね。砕石工場、ほかのところがあるわけで、これでいきますと、環境にもいいですし、省力化されるわけですから、当然行政としても、市としてもいいんじゃないかと思うんですけども、そこいらはどんな動きになっているのか、お答えいただきたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 建築指導課長。

◎建築指導課長【井上 玲君】 今回、案件として上げさせていただいている2社から、再生砕石の製造施設をつくりたいという話は来ております。この近辺に、あと2社、採石業を行っている会社がございますが、そちらからは今、再生砕石事業をやりたいというお話は、市のほうには来ておりません。

◎第5番【吉本良久君】 今のは大体、要請があったからということですよ、こういうものをつくりたいと。確かに私、こういういいことであるならば、他社も同じ条件の中にあると思うんですけども。ですから、台数も増えるわけじゃなし、そしてまた省力化もできるわけですから、同じその中で、自然を削るところも少なくなっていくわけでしょう、いわば。ですから、そういうことを考えれば、あと2社もそういう対応ができるか、できないか、これはやりたくないと言えば別ですけども、市のほうがそういうような働きかけは、当然してもいいんじゃないかなと私は思うんですね。

マイナスになることは全くないと考えておりますけれども、そこいらがどうなのか、ちょっと状況を聞かせていただきたいなということと、それから、今、この2件、一括でもって計上するという。これは質問するには同じ条件ですから、同じことですから、どこが違ってどうこうということじゃないと思うので、そこいらは分けなきゃならぬのかなどなのか。そこいらも教えていただきたい。

◎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】 この砕石の再生事業ですけれども、環境にあまり影響を及ぼさないので、積極的に市も進めたらどうかというご趣旨の質問だと思いますが、他の2社は、まだ砕石のほうの、本来の営業のほうで、それで一生懸命やっているという状況のように聞いております。また、これは経済性の問題だと思うんですが、やはり再生砕石を売るということになりますので、これが需要とのバランス等もあります。したがって、市がそういった経済行為にあまり積極的にかかわるといような場面は、今のところないというふうに考えております。

◎会長【梶山 修君】 事務局。

◎事務局【大野哲宏君】 諮問第5号と第6号を分けて審議をしなければいけないかという、その点について、事務局のほうからご説明をさせていただきます。

今回につきましては、諮問第5号、諮問第6号につきまして、会社が違うこと、それから、それぞれの案件について、それぞれ並行して市側で調整をしてきたと、そういった案件でございます。

今回初めてのことでございまして、それぞれ分けさせていただきました。委員のご指摘につきましては、今後の審議につきまして、参考にさせていただきたいと思っております。

以上です。

◎会長【梶山 修君】 ほかにご意見はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【梶山 修君】 ほかにご発言もないようなので、ただいまの案件につきましてお諮りいたします。

表決の方法は、挙手といたします。

諮問第6号、建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく産業廃棄物処理施設の位置について、原案を適当なものとする方の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

◎会長【梶山 修君】 挙手多数であります。よって、本案件につきましては、原案を適当なものとす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。

八王子市市街化調整区域土地利用基本方針検討委員会からの答申について、報告を願います。  
中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 八王子市市街化調整区域土地利用基本方針検討委員会からの答申について、ご説明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。3種類を用意してございます。まずA4判、表裏の1枚物ですが、報告事項資料、報告書でございます。それ以外に、資料1として、答申の本編でございます。資料2として、A3判横の1枚物ですが、その概要版でございます。

資料は以上でございます。過不足はございませんでしょうか。

それでは、本件の報告目的についてご説明をさせていただきます。A4判1枚の報告書をごらんください。

本市の市街化調整区域の土地利用に関する諸課題と今後のあるべき姿について、八王子市市街化調整区域土地利用基本方針検討委員会において検討・議論が行われ、市街化調整区域土地利用基本方針策定に係る答申をいただいたことから、これまでの検討経緯を含め、答申の内容についてご報告をさせていただくものでございます。

報告事項資料の裏面をごらんいただきたいと思えます。最初に、検討委員会の委員構成、並びに検討経緯についてご説明をさせていただきます。

委員の構成でございますが、委員長を、明星大学の西浦教授、副委員長を東工大の中西助教をお願いいたしました。委員としては、弁護士の方、関連する各団体の代表の方、市民委員の方、総勢10名により構成されました。また、下段に検討経緯を示しておりますが、検討委員会は、平成21年11月に設置をされ、平成22年11月まで、計9回にわたって検討を行い、同年12月14日、答申書が市長に手渡されました。

答申書を資料1として添付させていただいておりますが、内容が多岐にわたるため、資料2として概要版をつけさせていただきましたので、資料2によって内容を説明させていただきたいと思えます。

まず、1項、基本方針策定の目的についてでございます。

現在、市街化調整区域の土地利用につきましては、本市の基本構想である、ゆめおりプラン、それから、八王子市都市計画マスタープラン、こういったものにおいて、市街化の抑制、自然環境の保全を前提としていることから、原則認めない方針としております。

しかし、法令等の制限には限度がありますことから、施設の立地の増加や、郊外の緑の減少といったものも見られるなど、必ずしも市や市民が望む環境が実現されていない状況がございます。また、圏央道八王子西インターや、新滝山街道の整備などによって、一部の地域で交通の利便性の向上が見込まれており、市街化調整区域における開発圧力は、今後一層高まることが懸念されております。

そこで、本市では、市街化調整区域における土地利用を適切に規制・誘導するために、市街化調整区域土地利用基本方針を策定し、実効性のある制度設計を行うことというのが緊急の課題としてとらえているところでございます。

続いて、2項、基本方針策定までの流れについてでございますが、検討委員会の進め方は、市から、市街化調整区域の現状や課題などを整理したものを検討委員会に情報提供いたしまして、市民アンケートなども行いながら、市街化調整区域のあるべき姿について議論・検討をいただきました。

この市民アンケートにつきましては、一般市民の方を2,000名、調整区域に土地を所有している方々の方を1,000名、計3,000名を対象に行ったところでございます。その結果、回収率が全体で52.2%、所有者の方だけで見ますと67.5%と、本件に対する関心というのは高く、市街化調整区域における土地利用については、一般の方も所有者の方も、自然環境の保全を前提に土地利用を行うべきだという意見を多くいただいております。

本答申は、それらのアンケート結果も踏まえた上で、基本方針策定に係る指針として取りまとめたものでございます。

続きまして、3項の、検討委員会での検討内容と答申の取りまとめについてでございます。

検討委員会での検討といたしまして、まず、市からの諮問内容に対するものとして、市街化調整区域の土地利用上の諸問題への対処の考え方。もう1点、交通条件の向上を生かした調整区域の活用に関する考え方、この2点につきましては、答申の中では、土地利用のあり方として整理をさせていただいております。

また、市からの諮問内容以外の事項に対する検討結果については、検討委員会からの提言として整理をさせていただいております。

それでは、答申の具体的な内容について説明させていただきます。右上、4項のほうをごらんいただきたいと思います。

市街化調整区域における土地利用の考え方でございますが、土地利用に関して、3種類の考え方が示されております。まず、考え方の1ですが、良好な自然環境が残る区域については、現状の土地利用のまま保全をする。考え方の2、暮らしの場の機能確保に配慮した上で、土地利用コントロールの仕組みを新たに設ける。考え方の3、産業の活性化につながる区域は計画的な活用を検討する、とされております。

この、それぞれの考え方に対応する枠組みといたしまして、ゾーン指定の考え方が示されております。1については、特に保全の優先度が高い区域、2については、地域の特性に応じた土地利用を適正に規制・誘導する区域、3については、活用すべき区域、もしくは活用を検討する区域とされております。これらの考え方にに基づき、市街化調整区域の土地利用を誘導することが必要であるといったことを答申としていただきました。

続いて、5項の、望ましい市街化調整区域実現に向けての提言、についてでございます。

市街化調整区域のあるべき姿の実現のためには、市からの諮問以外にもこういうことが必要であると強く議論されましたので、これを提言としてまとめていただいたものでございます。

主だったものを挙げさせていただきます。

基本方針は、上位関連計画への反映が必要である。農林業、産業などに関する計画・施策との連携が重要である。基本方針に基づく条例化による具体的な制度設計の確立が必要である。地域の生活実態に対応するための既存制度の活用検討が必要である。開発許可権限取得と、国・都との協議体制の強化。違法な土地利用への対応。以上のような内容が提言として盛り込まれているところでございます。

最後に、今後のスケジュールについてでございますが、土地利用基本方針の素案を策定いたしまして、パブリックコメント、説明会を経まして、平成23年度中に基本方針を策定するとともに、それと並行して具体的な制度設計についての検討を行ってまいりたいと考えております。

なお、さきの市民アンケートにおいて、八王子市として市街化調整区域土地利用基本方針を策定することの是非について伺っておりますが、その結果では、全体で73.4%の方にご賛同をいただいております。

説明は以上でございます。よろしくお願ひいたします。

◎会長【梶山 修君】 ただいまの報告に対しまして、何かご質問がございましたらお伺ひいたします。山越委員。

◎第9番【山越拓児君】 今後、基本方針の素案を策定し、パブリックコメントを実施した後、23年度中に決定をしたいとのことですが、もう少し詳細に、何月ごろというようなめで動いていくのかについて、ご報告をいただきたいと思ひます。

◎会長【梶山 修君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 詳細なスケジュールについては、まだ固まっておはりませんが、なるべく年度の早い段階に素案を作成し、年度前半にはパブリックコメント、説明会を行っていきたくと思っております。

◎第9番【山越拓児君】 市側の考え方としては、基本方針の素案を見ないとわからないというふうには思ふんですが、今回かなり提言の部分で、条例の制定ですとか、規制的な枠組みの設定等々、かなり詳細な提言もいただいているわけですがけれども、策定委員会としては、これらの答申、提言を尊重していただきたいというふうに述べているわけですがけれども、市側としてのこの答申の受けとめについては、どのように考えているのかお示しをいただきたいと思ひます。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 検討委員会から答申をいただきまして、この部分については最大限尊重しなくてはならないと考えております。今ご説明を差し上げた4項の部分、これにつきましては、市街化調整区域の土地利用の考え方として、市のほうから諮問を投げかけた

部分に対する回答になっておりますので、こちらの部分を中心にとらえて、基本方針を策定していくと。また、提言という形で5項をいただいておりますが、こちらの部分についても、将来的な課題というとらえ方をして、基本方針に一応盛り込んでいくと、そういうようなことを今のところ考えてございます。

◎第9番【山越拓児君】 検討会の議事録、あるいは市民アンケートの結果の詳細について、今後検討したいという場合に、公開の手續についてはどのようになっているかだけご報告ください。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 この検討委員会を開催するにあたりまして、その都度、会議自体の公開というのを検討委員会で諮っております。その中で、内容が個人の権利に大きく影響するような内容につきましては非公開という形でいただいているところがございまして、その部分については会議録も非公開とさせていただきたいと思っております。

また、アンケートの結果については、もう既にホームページのほうで公開をしておりますので、そちらのほうで把握をしていただきたいと思いますと思っております。

◎第9番【山越拓児君】 もちろんプライバシーにかかわる問題は非公開というのは、原則のルールとしてわかるんですが、そうすると、アンケートの結果はホームページでと。議事録についてまではホームページ公開をしているのか、していないのか。どこに行けば、例えば閲覧ができるのか、その辺のルールについても説明しておいてください。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 検討委員会の中で公開とした回については、ホームページ等にも公開をしております。

◎会長【梶山 修君】 宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 約10年ほど前になりますか、ゆめおり市民会議ができたときに、いろいろ、1年かけて、私も参加をしてやっていたけれども、そのときに既に行政のほうでは、都市計画マスタープランができ上がっていたんですね。ただ、それは市民会議が終わるまでは発表しないというような状況が続いていたので、具体的に言えば、そういう市民が集まって検討したことが反映されたかどうかというのは、まだそのときにはわからなかったんですけれども、今回もこちらのほうが23年度中に基本方針を策定をするということだと、今始まった市民会議、何ていうのか知りませんが、その関係とのかかわりというのは、どんな具合になりますか。

◎会長【梶山 修君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 今、基本構想・基本計画、これに対する市民会議が行われているところでございますが、それを受けて新しい基本構想ができ上がる。また、その内容を加味して、今のところ平成24年度から都市計画マスタープランの見直しというのも始まっていきます。そのときに、こちらの基本方針というのがその都市計画マスタープランのほうに反映させると、そういった考えで今おります。



◎第6番【宮瀬睦夫君】 できるだけ早い時期に、そういった素案をつくる市民の人たちに、行政の考えているこういう検討委員会等のデータを出してやらないと、時間的な作業の流れの中で、市民が一生懸命話したと全く違うのが後から出てくるということでは、我々のときもそういうところがありましたけれども、そういうことのないように、早目にデータとして与えてやって、行政としてはこんな検討もしていますよということで与えてやれば、それがベースになってまたいろいろな意見が出てくるだろうというふうに思うので、ぜひそういうデータは早目に、今度の市民会議というんでしょうか、そういうところへ流してやったらどうかと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 若尾委員。

◎第7番【若尾喜美絵君】 こちらの概要にもお示しをされていますように、土地利用上の課題ということで、増大する開発圧力に対して、どのような有効な規制、誘導方策をしていくのかということで、こうした取り組みがされてきているというのは大きな前進だと思っております。

ただ、こういったことについて議論がされているというときに、やはり土地を持っている当事者としては活用したいという、自分の権利を最大限利用して開発をしたいという気持ちの人と、それから所有者でも守りたい人。それから市民としては、やはり多くは、アンケート調査では緑を守って利活用をしていくことが望ましいという答えが出てきているというようなお話でしたけれども、このアンケート調査の実施の仕方というのがどういうふうにされたのかという。土地を持っている人と持っていない人で、全般的に総論で考える人と、当事者とは、とらえ方って違うわけですが、アンケート調査の実施の仕方というのはどうだったのかというのをお伺ひしたいと思います。

◎会長【梶山 修君】 中邑主幹。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】 アンケートにつきましては、一般市民の方だけでとってしまいますと、今委員がおっしゃったように、調整区域にかかわっていらっしゃる方の意が酌めないということでございますので、一般市民の方を2,000名、調整区域に土地を所有していらっしゃる方、これは住んでいらっしゃる方だけではなく、土地を所有していらっしゃる方として1,000名抽出をさせていただいて、それぞれの集計をさせていただいたといったところです。それで両方の考え方が見てとれるかなという判断でございます。

◎第7番【若尾喜美絵君】 やはり今回、都市計画審議会の中でご報告がございましたけれども、具体的な市民アンケートの声についても、どういったものがあるのかというのもしっかり把握しておきたいというのが、私としても、委員の立場からとしてもございます。そして市民としても、やはりどういった認識を持っているのかというアンケート調査というのは、やはり多くの市民の方にお示しをしながら、土地利用上の課題というのもこういうものがあるということで、しっかり周知をしていただきたいと思います。

市も、素案をつくって、パブリックコメントを実施するというのは、行政の計画策定、条例策定の中で当たり前に行われてきていると思うんですけども、やはり計画によっては、パブリックコメントがゼロとか1桁とか、そういったものも多いということで、気がついてみたらこういうのができてきたという。でも、こういう開発にかかわることというのは、やはり都市計画というか、まちづくりの流れが、こういうふうな議論をして、みんな考えて、持っている人だけがどうかとかというのではなくて、全体で議論をして、望ましいまちづくりを考えているんだということを、やはり多くの市民の人に早めに知ってもらおうということがすごく大切だと思いますし、事業者に対してもそういうことを知ってもらおうということが、トラブルを防いでいくということにもなると思うんですね。

それから、最終的に3つのゾーニングをして、保全をきちんとするところと、適正に利用するところと、活用すべきところのゾーニングというようなことも出て、方針としてはいいと思うんですけども、具体的に進めるなると、またいろいろ大変だと思いますので、最終的に、迷惑施設、例えば墓地の開発とかそういったものも、個別に計画でどう考えるかということと、市街化調整区域の土地利用の基本方針とまた整合性もとっていかなければならないということで、こういう方向性が示されたことはとてもいいことなただけけれども、手法として、やはり市民、事業者にもしっかり周知をするし、個別の計画との整合性というところで、やはり市も縦割りではなくて、調整というのをしっかりしながらやっていかなければいけないと思うんですけども、このあたりについてどうですか。

◎都市計画室主幹【中邑仁志君】　まず、アンケート等のPRの仕方というか、見せ方、周知の仕方ですけども、先ほどちょっと申し上げましたが、ホームページのほうに今アップして、公開しているところではございます。ただ、それをいかに多くの方に見ていただくかといったことについては、今後さらに研究を重ねていかなければならないと思っておりますので、そこについては検討させていただきます。

また、個別の施設についての連携の仕方といった点については、庁内におきましても関連する所管等にヒアリング等を行ったり、施設によっては、相談等が来た段階で、個別に、一緒に調整をさせていただいているところでもございます。そういった情報もこの検討を進めるにあたって常に収集をいたしまして、横の連携もとれるような体制づくりというのは常に考えていきたいと思っております。

◎会長【梶山 修君】　ほかにご質問ございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

◎会長【梶山 修君】　ほかにはないようですので、報告を終わります。

◎会長【梶山 修君】　これもちまして、本日の会議を閉会いたします。

[正午閉会]

八王子市都市計画審議会運営基準第23第3項の規定により署名押印する。

会 長 ㊟

第 番 ㊟

第 番 ㊟