

第 1 5 8 回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第 6 ～ 8 号〕

開催日 平成 2 6 年 1 0 月 2 9 日

八王子市都市計画審議会事務局

会 議 名	第 1 5 8 回八王子市都市計画審議会		
開 催 日 時	平成 2 6 年 1 0 月 2 9 日（水曜日）午前 1 0 時～午後 1 時 2 1 分		
開 催 場 所	八王子市役所 議会棟 4 階 第 3 ・ 第 4 委員会室		
出席委員	会長 村尾 公一 君		会長職務代理 村上 正浩 君
	2 番 角田 栞理 君	1 1 番 渡口 禎 君	
	3 番 角田 誠 君	1 2 番 加藤 孝雄 君	
	4 番 美濃部弥生 君	1 3 番 飯田 常雄 君	
	5 番 星野 直美 君	1 4 番 大矢 恵一 君	
	6 番 宮瀬 睦夫 君	1 5 番 鳴海 有理 君	
	7 番 浜中 賢司 君	1 6 番 橋田 篤英 君	
	8 番 伊藤 祥広 君	1 8 番 真野 文恵 君	
	9 番 鈴木 勇次 君		
欠 席 委 員	1 番 浅川 修 君		
市出席職員	副市長 総合経営部長 福祉部長 産業振興部長 環境部長 都市計画部長 まちなみ整備部長	村松 満 木内基容子 豊田 聡 高橋 政雄 諸角 恒男 駒沢 広行 井上 玲	土地利用計画課長 中邑 仁志 都市計画課長 守屋 清志 交通企画課長 坂倉 進 農林課長 鈴木 秀吾
事 務 局	都市総務課長 瀬尾 和子 都市総務課主査 原 清 都市総務課主査 岡部 宙	都市総務課主査 逸見 洋平 都市総務課主事 守屋 明子	
議 題	諮問第 6 号 八王子都市計画生産緑地地区の変更について 諮問第 7 号 多摩部 1 9 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について 諮問第 8 号 八王子市都市計画マスタープランの改定について 報告事項 市全域の用途地域等の見直し及び「区域区分及び用途地域等の指定方針・指定基準」の改定について		
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 6 ～ 8 号 諮問文及び資料 ・ 報告事項資料 〔机上配付資料〕 ・ 第 1 5 8 回八王子市都市計画審議会次第		

〔午前10時開会〕

◎会長【村尾公一君】 本日は、お忙しいところお集まりいただきまして、ありがとうございます。
ます。

本日の審議会には、議席番号第1番浅川修委員から、事前に欠席の届出が出ております。

委員定数18名のうち、半数以上の委員が出席されておりますので、これから第158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【村尾公一君】 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願います。

〔事務局配付資料説明〕

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

議事録の署名委員をあらかじめ指名いたします。署名委員は、議席番号順に指名しております。本日の署名委員には、第3番角田誠委員と第4番美濃部弥生委員にお願いいたします。

なお、作成した議事録は、ホームページ及び図書館などで公開していきますので、ご承知おきください。

.....
◎会長【村尾公一君】 それでは、これより議題に入ります。

本日の審議会に諮問されております案件は、諮問第6号から諮問第8号の3件でございます。諮問案件について説明を行った後、委員の皆様、十分にご議論をしていただき、表決を求める順序で審議を進めたいと思います。

それでは、諮問第6号につきまして、事務局から案件を朗読させます。

よろしくお願いします。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【村尾公一君】 続きまして、市側から説明願います。

都市計画部長。

◎都市計画部長【駒沢広行君】 おはようございます。

それでは、諮問第6号、八王子市都市計画生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。

本案件は、八王子市決定でございます。

生産緑地地区の都市計画変更は、年1回追加及び削除を行う案件をまとめ、都市計画審議会に付議するものでございます。

本案件の資料でございますけれども、都市計画決定図書をまとめたA4判の諮問第6号資料及びA3判の諮問第6号参考資料でございます。

諮問第6号資料の内容についてであります、2ページ、初めに、今回変更を行う都市計画

の種類と面積について記載してあります。

その下の表の第2に削除のみを行う地区について、変更内容を記載してございます。左から順に、地区番号、地区名、位置、削除面積及び備考欄となっており、上から下に向かって地区番号順に整理しております。

3ページ、上段の表の第3に追加のみを行う地区について、変更内容を記載してございます。表の構成は、先ほどの削除のみを行う地区の場合と同様でございます。

下段の表の第4に土地地区画整理事業により削除・追加を行う地区について、変更内容を記載してございます。表の左から順に、削除する地区番号、地区名、位置、削除面積、追加する地区番号、地区名、位置、換地後追加面積となっており、上から下に向かって地区番号順に整理しております。

4ページ、変更前及び変更後の新旧対照の一覧を記載してございます。表の左から順に、地区番号、変更前の面積、位置、変更の内訳、変更後の面積の順に記載しており、こちらも先ほどと同様、地区番号順に整理してございます。

5ページ、今回の変更の概要として、変更前と変更後の地区数及び面積を記載しております。

6ページ目以降につきましては、今回変更対象となる地区についての計画図でございます。

A3判の諮問第6号参考資料は、表面には、A4判の諮問第6号資料の2ページ、3ページ及び5ページの内容を取りまとめており、裏面には、変更箇所の位置を記載しております。

今回の変更概要からご説明いたします。お手元のA3判の諮問第6号参考資料をごらん願います。

左上の「1 変更概要」でございます。

現在、1,106件、面積247.64ヘクタールを指定しているものを、今回の変更により1,091件、面積244.90ヘクタールとするものでございます。

生産緑地地区の指定は、平成4年度より実施しており、その後は、一定の要件のもとで他の都市計画との整合を図りつつ、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、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など、追加指定を行っております。

なお、指定の要件等につきましては、右下の「5 八王子市生産緑地地区指定要綱（抜粋）」を記載しておりますので、ご確認願います。

削除の要件につきましては、農業等の主たる従事者の死亡または故障に伴い、営農が困難になった場合など、削除を行っております。

今回の都市計画の変更につきまして、ご説明いたします。

「2 削除のみを行う位置及び区域」についてご説明いたします。

今回削除の対象となる地区は26件、面積は約2万8,200平方メートルでございます。

削除の形態といたしましては、地区の全体を削除するものが16件、地区の一部を削除する

ものが10件となっております。削除の理由の内訳につきましては、16件が農業等の主たる従事者の死亡、10件が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。

「3 追加のみを行う位置及び区域」についてですが、こちらは八王子市生産緑地地区指定要綱の指定要件等を満たすものとして、2件、面積にして約1,610平方メートルを追加するものでございます。指定の理由は、参考資料の追加理由のとおり、要綱に基づくものでございます。

「4 削除・追加を行う位置及び区域」であります。これは大塚望地土地区画整理事業区域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あり、表の左側2件を削除し、新たに表の右側1件を指定するものでございます。

以上、ご説明いたしました変更を行う地区について、例を挙げてご説明を行います。

A4判の諮問第6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1、18ページでございます。

図面右上に凡例がございます。これ以降、この凡例を参考にござん願えればと思います。

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の例でございます。図面中央の地区番号806番でございますが、こちらは長房町地内にあり、変更する区域は黒く塗られた部分で、地区の全体である約1,310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、主たる従事者の故障により、地区の買い取り申し出がありましたけれども、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。

追加指定による例、インデックス2番、13ページになります。

図面中央の地区番号485番は、小宮町地内にある、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として、面積約890平方メートルを追加するものでございます。

区画整理により追加及び削除の例、インデックス3番、24ページでございます。

図面中央の地区番号1201番及び1202番でございますが、こちらは大塚地内にあり、モノレール大塚・帝京大学駅の南東側に位置しております。

今回、大塚望地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、インデックス4番の26ページの中央部分にございます、地区番号1428番の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1,500平方メートルから730平方メートルになります。

今回変更いたします代表となる地区の説明は、以上でございます。

なお、この変更について、10月1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。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 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、ご協力を願います。

また、ご発言の際のお願いでございますが、録音をしている関係もありますので、発言のある方はまず挙手をしていただき、私がお名前をお呼びいたしましたら、ご起立の上マイクに向かってご発言をお願いいたしたいと思います。

では、委員のご発言を求めます。

どうぞ、鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 今、ご説明いただきまして、今回の削除の理由がほとんど営農困難ということなのですけれども、16件が死亡、10件が従事者の故障だということだったのですが、こういった削除を申し出る際に、ここを何とか生産緑地として残していくために、そのほかに営農していく人がいないのか、農業委員会のほうですとか、農林課のほうに何か相談はされているのでしょうか。

また、この農地の従事者を探す努力というか、対策はされているのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 鈴木農林課長。

◎農林課長【鈴木秀吾君】 おはようございます。鈴木です。よろしくお願いします。

委員のご質問について、お答えします。

背景としましては、高齢化とか、その農家さんがお亡くなりになったとか、故障とって、病気とか、そのようなものでできなくなったということでしたら、農業委員会にご相談いただいて、農業委員会の事務局のところで、何か利活用を、例えば、市民農園でできませんかとか、そのようなものでご相談はさせていただいています。

そういうものと、もしできないことであれば、その土地のあっせんに関しまして、農業委員会の総会にてお話をさせていただいて、その部分で農地が残るような形で対策はさせていただきます。

以上です。

◎第15番【鳴海有理君】 農業委員会の総会の中でも相談をしているということなのですけれども、例えば、ことしから農地バンクという制度ができましたね。あいた農地をどなたか使ってくれる人はいませんかということでマッチングをする仕組みができましたけれども、そういったものは、今回の削除される農地については適用されていないのでしょうか。

◎農林課長【鈴木秀吾君】 26年の4月1日から制度として行いました農地バンクについて

なのですが、市街化調整区域の農地について借り手と貸し手の方が登録していただいて、その条件が整ったならば、市が利用権を設定してとってくださいますので、今後、そういうものが市街化区域の中でも使えるかどうかというのは、活用に関しては、東京都とか、そういうところと相談していきたいと思います。

ですから、今回に関しましては、市街化区域の中ですので、農地バンクというものでは、制度としてはマッチングしないという形になります。

◎第15番【鳴海有理君】 では、今回の生産緑地については、農地バンクの適用外だということでした。

でも、今後、法的なハードルがどの程度あるのかわからないのですが、こうやって農業従事者が死亡や故障によって営農できない状況がふえている一方で、趣味であったり、仕事として農業をやりたいという方もふえてきていますので、ぜひこの辺も玩味していただいて、農地バンクでの活用ということも今後検討をぜひしていただきたいということを、まず、要望いたします。

また、確認なのですが、削除された後、どのように活用されるのか、宅地になるのか、どうするのかということは、確認はされているのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 こちらのほうは、削除された後、追跡調査をしております、現状ですが、畑のままだが14件、宅地になっているのが11件、もう一つ、店舗として使っているのが1件という割合になっております。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 では、畑のまま14件がまだ残っているところもあるということなのですが、例えば、一旦削除はしても、そこをさらに営農される方がいれば、また生産緑地として追加をすることも可能ではないかと思うのです。

そのために、今、畑として残っているところを、農地バンクなどを活用しながら、また特定農地貸付法というものもありますので、NPOや市民団体に対して農地を貸付し、また福祉施設などに貸付して、営農作業を、例えば、障害者の作業の場ですとか、福祉的な機能としてその農地や畑を活用していくこともぜひ検討をしていただきたいと思います。

その上で、特定農地貸付法で営農ができれば、今後、この削除されたところももう一度生産緑地として復活することも可能だと思うのですが、その点はどのようにお考えでしょうか。

◎都市計画課長【守屋清志君】 委員がおっしゃられております、買い取りの申し出が出されて、行為制限が解除された農地ということなのですが、生産緑地の指定要件がございまして、今回のようなケースですと、まず、公共用地として買い取りの申し出をした中で、市、都を含めて、公共団体がその用地を買い取らない旨の通知といいますか、意思決定をしますので、一

つには、生産緑地は公共用の用地としての将来の使い勝手もありますので、その土地については、そういう意思決定がされたとみなされますので、新たに生産緑地として指定することはできないと、私どもは要綱のほうで定めております。

以上です。

◎第15番【鳴海有理君】 わかりました。

では、今ある生産緑地をどうにか維持していくことが非常に大切だと思うのですが、今、残っている生産緑地を営農されている方も、非常に高齢化が進んでおります。

恐らく来年もその次も、徐々にこの緑地が減っていく一方ではないか、営農されている方が減っていく一方ではないかと思うのですが、早い段階での後継者育成ですとか、農業従事者を育てていくことが非常に重要ではないかと思いますが、現段階でどのような対策をとっていらっしゃるのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 鈴木農林課長。

◎農林課長【鈴木秀吾君】 現在、市では農業塾に4月に18名の方が入塾されたのですが、ひよどり山のところで農業体験というものを行いまして、そちらのほうでは農家のプロの方に教えていただきまして、そこの塾を卒業した後に、農業に関して何かできないかというものとか、あとは子供のうちから稲作体験とか、ジャガイモ掘りとか、そういうもので農業に触れ合えるような政策を実施してございます。

◎会長【村尾公一君】 鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 農業塾のお話がありましたけれども、農業塾を卒業された方が、例えば、この生産緑地の営農の後継者として育っているのでしょうか。そのことが今の生産緑地を守ることに実際につながった例はあるのでしょうか。

◎農林課長【鈴木秀吾君】 実際に生産緑地のところで、現在、つながったというケースはございませんが、農地がある38自治体の都市農地保全推進自治体協議会のところで、生産緑地も含めてなのですが、農地の保全をすることを農林水産省とか、そういうところで働きかけて、農地の保存に関しては、そういう要望書を提出している形にはなります。

◎第15番【鳴海有理君】 実際にこの生産緑地の維持につながっていなければ、やはり意味がないと思うのです。そういった営農を希望されている方が、営農従事者がいなくなったその後を引き継いでいける形で、きちんとマッチングをする作業が非常に重要ではないかと思うますので、農地とそうした農業塾などで育った人とのマッチングをぜひ今後進めていただきたい。

また、今後、減っていく一方の生産緑地を何とか食い止めていく努力をお願いしたいということを要望いたしまして、質問を終わります。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はありますか。

鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 これまでも生産緑地の問題については、毎回出てくるものですから、

そのたびごとにどんどん減っていってしまうということで議論になっているところなのですが、今の質疑の中で、再指定の可能性についてはないということで回答があったのですが、その点について私ももう少し知りたいのです。

生産緑地の機能については、こうした都市部において、農業生産を支えていく産業上の機能と同時に、都市化される中で生産緑地が果たしている役割は、非常に多面的で、たくさんの機能があることが言われて久しいわけです。

そういう意味では、東京都も、都市化が進む中でこうした都市部における生産緑地をどのように残していくのかということが大きな課題になっているのだと思うのです。

現実的には、農業後継者がなかなかその家族の中でいらっしゃらないということで、家族のその土地の活用の方向が、農地として維持できないという状況の中で減っていているのだと思うのですが、市の生産緑地を残していくという方向での目標数値だとか、緑被率との関係だとかも含めて、さまざまな機能があるわけですから、そういう目標設定との絡みで、こうした傾向についてどのように考えているかを1点はお聞きしたいのです。

生産緑地についての目標数値をどこに設定するかということは聞いたことがないのですが、そのようなものを本来は設定をして、一定の努力をしていくことが求められているのではないかなと思うのですが、その点については、どうなのでしょう。

◎会長【村尾公一君】 守屋都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 緑の関係ですが、みどりの基本計画で緑の目標数値が決まっております。現状を守るという形で、そういう目標を決めているというものがあります。

この生産緑地の緑の確保量というご質問なのですが、そちらについては、私どもで個人が所有している農地ということもございますので、営農も含めていろいろな事情があった中で削除、買い取りの申し出をされる相続人がいて、営農が困難だということから、どうしても個人の権利というものがございまして、その部分について都市計画としてなかなか縛り切れない状況が、現状としてはあろうかと思います。

少しでも緑を残そうという努力は私どももしております。その一端としては、生産緑地の追加指定等については平成17年から改めて始めたところがございます。今回は2件で非常に少ないのですが、そのPRにつきましても、広報、インターネット、農協さんにも頼みましても、少しでもそういった生産緑地としての追加をふやそうという努力はさせていただいておりますが、現状としては、こちらのほうに数字としてあらわれているとおりで、年々減っているのが現状でございます。

その辺は、返す返すですが、どうしても個人の所有権というところでの間で、なかなか難しいところがあるのかなと思っています。

以上です。

◎第9番【鈴木勇次君】 先ほどの回答との関係なのですが、農業従事者がどうしても

その家族の中にいच्छやらないということであれば、その土地の活用について、家族が将来の希望を持って解除の申請をすることは当然あり得ることだと思いますけれども、その後の家庭における家族構造の変化だとか、ある意味で、農業ができる可能性というものが将来出てくる場合も、全然ないとは言えないのだろうと思うのです。

そういう意味で、先ほどの回答では、生産緑地の買い取り申請が出てきたときに、将来的に公共の場で使う可能性がないということで判断をさせていただいたので、再指定はあり得ないのだという回答だったと思うのですけれども、生産緑地そのものの制度が、そういう仕組みにはなっているのですけれども、公共用地として将来活用することだけが生産緑地を置いた制度の目的ではないのだろうと思うのです。

先ほども私が述べましたが、多面的な機能があるわけで、そういう視点から再指定の問題はどうしてできないのかというのが、基本的に疑問なのです。そういう意味では、そのところはどのようにしているのか。法律上の規定なのか。考え方の問題で、もう少し緩やかに考えられるものなのかどうかということについて、お尋ねをしたいのです。

◎都市計画課長【守屋清志君】 ただいまの質問なのですが、一度行為制限を解除したものをまた生産緑地としての追加指定の話ということですが、こちらにつきましては、指定要件の中に公共施設等の施設の用に供する土地として適当であるものというものがあまして、この要件に該当しなくなることになります。

1つには、買い取りの申し出が出されたときに、地方公共団体のほうに全部照会をかけさせていただいております。その中で買い取らない旨の通知が来ております。その中で、公共用地としては、そこについては適していないという判断がされたと私どもは解釈しておりますので、今回おっしゃられる土地については、改めて追加指定はしないと要綱で定めてございます。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 そうすると、法律の規定というよりは、八王子市で定めた生産緑地を指定する際の要綱の規定によってそうなっていると理解してよろしいわけですね。

八王子市の判断として、その用地については、公共的に公園だとか、いろいろな意味で使える可能性はないという判断を一度してしまうと、なかなか生産緑地としての指定はできないという要綱になっているということです。

ですから、現時点でも解除したところが畑のままで、当然、別の活用方法を家族の中では考えていच्छやるのだと思うのですけれども、将来的にまた農地として活用したいといった場合が全然ないとは言えないのだろうと思うのです。

そういう活用について道を開くという意味でも、その要綱についての検討も含めて、どんどん減っていく状況に対する対応としては、追加指定もやっているわけですから、考えてもいいのではないかと。

現実に生産緑地が数百件あるわけですが、こういう土地が全部公共用地として活用できるかといったら、現状では、ほとんど活用しないわけです。そういうことから絡めて考えれば、要綱の規定について検討してもいいのではないかと。より農家が自由な形でその土地を活用できる方向に切りかえていくよう変更が加えられてもいいのではないかと思いますけれども、きょう、それについてはなかなか返事にはできないと思いますけれども、そのようなこともぜひ検討すべきではないかと思いますけれども、どうですか。

◎都市計画課長【守屋清志君】 非常に難しいことでありまして、東京都下の事例もございすし、また東京都とも相談はさせていただくようになるとは思いますが、生産緑地法の3条の中で指定要件が決まっています、その中の一文として「公共施設等の敷地の用に供する土地として適しているもの」とございすので、その要件に該当しなくなるというところの解釈が、どうしても買い取りの申し出をなされたとき、関係する地方公共団体に照会をかけて、買わないという意思決定をされる状況でございすので、そこで公共用地に適していないと判断をされたものを新たに追加指定という話には、なかなか難しいのかなとは思っております。

そういう状況ですので、今の状況の中では検討できる状況ではないと思っております。

◎第9番【鈴木勇次君】 しつこいようなのですが、生産緑地の指定についても、追加指定をするかどうかも含めてかなり議論があって、追加の指定条件も緩和される中でやられてきたのです。

同時に、農家の事情によって解除という問題が当然出てくるわけですから、解除するときにも農家の希望が十分になえられるように緩和しようということで、随分論議をされて追加と解除の規定も、農家の希望をかなえられるようになってきたのだと思うのです。

そういう点から、十分検討する価値があることではないかと思いますので、頭の中に置いて、今後、どんどん減っていく状況を、何とか市のほうとしては残す方向の努力の一つとして考えていただければという要望として述べさせていただきますので、よろしくお願いします。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はございませんか。

浜中委員。

◎第7番【浜中賢司君】 繰り返しになる質問は避けましますけれども、八王子市で将来に向かって都市農業というものを活性化させていこうという方針については、まず、先に部長なり担当のほうからお聞きをしたいのですが、農業の今の話でいきますと、農地は命ですから、活性化させていこうとすれば、農地をどうしていこうという議論になって、今の生産緑地の話になって、できなくなってしまって、結果的には、宅地化なり何なりになってしまうという現況は何年かずっと一緒だし、今の議論でもなかなか解決策は難しいというのを、今、お聞きしますけれども、大前提は、まず、八王子市が都市農業をもっと進めていくのだという気持ち、マスタープランの中とは違いますが、全体の政策中で都市農業を進めていくのだというご決意を、ここで聞く場面ではないかもしれませんが、後の質問の前段でお聞きをして

おきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 産業振興部長。

◎産業振興部長【高橋政雄君】 今、八王子市の農業に対する姿勢ということで委員からお話がありましたけれども、八王子の農業は産業の一つとして捉えておりますので、大都市に近いという利点を活かして農業を振興していくのが、我々の考え方でございます。

生産緑地に関しましては、税法上も減免措置は受けていまして、農地をその持ち主がやるということでやっているものという場所もございますし、市としてもそういうところをお助けするために農業塾の卒業生などを利用している現状もございますし、また、調整区域につきましては、農地バンクという制度をことしから始めまして、いろいろな方に参入していただければということで、方針としては農業を振興していくつもりでございます。

以上です。

◎第7番【浜中賢司君】 もちろん、そういうお話になると思いますが、結局、大規模化でありますとか、今、全国の農業問題でさまざまに出ていますけれども、やはりしっかりと生産者が利益も上げて、継続してやっていけることが大事だと思います。

その前提は、やはり農地の面積だと思うのです。大規模化をするのは、多分、地方ではお米などの例にあるように、大規模化は30ヘクタール、40ヘクタールだと思うのですが、八王子の場合は都市農業ですから、多品種で少量といいますか、こういうことで地産地消も含めてやるのだというのは、今までの市の方針もお伺いしていますけれども、そうなりますと、やはり今回も生産緑地の2.8ヘクタールが減っていくことは非常に切実な話でありまして、今、もう一度再指定はできないとか、いろいろな条例はございますが、今、土地の特別会計というものがございます、これが八王子市では、生産緑地や公有地の場合には、公共用地に有効ならば買い取るという前提がありますけれども、これはここで結論が出る話ではございませんけれども、農地として買い取っておいて、今、おっしゃる農業振興を進めていくということですから、新規営農の方も八王子は3人ほどいらっしゃって、国からの補助も含めてやっているわけですから、将来に向けても、必ずこれが産業として八王子市で成り立つところまでいければ、農地を買い取っておいて、それはどのように保存しておくかはまたいろいろあるでしょうけれども、土地を特別会計の中でお買いになるのは、多分、公共用地で公園でありますとか、道路でありますとかで買い取るのだと思いますが、そうではなくて、農地として買い取るという発想は、ここでお答えは非常に難しいかもしれませんが、先ほどの他の委員の質問にもありますけれども、何か条例の中の制度を柔軟にといいますか、その大方針はやはり八王子市で農業を振興させていこう、産業として自立させていこうというのがあると思いますので、もちろん、営農できなくなった方の理由はよくわかりますけれども、その農地はせっかく固定資産税なども免除しながら維持してきた土地ですから、市としても負担をかけて維持してきたものですから、それをもう一度買い取るような方法は、将来に、今はできないのはよくわかり

ますけれども、方針として、そういうアイデアみたいなものも検討の余地があるのかどうか、お聞きをしたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 鈴木課長。

◎農林課長【鈴木秀吾君】 委員のご質問ですが、現在は、その生産緑地が、所有者に何かありまして、その後、利活用に関して市が農地として、現在は実際に買い取るという制度はございませんが、何かそのようなものができるということで考えてほしいということなのですが、今のところ、市としては、そのような制度としては考えてございません。

◎会長【村尾公一君】 浜中委員。

◎第7番【浜中賢司君】 もちろん、担当者はそのように言うしかないわけですが、これはここで議論する話ではないのは恐縮ですが、毎回生産緑地の話は出てきますので、今、言ったようなアイデアは一つの例で、ほかの例もあるかもしれませんが、農業を振興するという意味では、遊休地の問題もある、調整区域の農地バンクもやっっている、農業塾もやっっていると、いろいろなことがあるのですけれども、もし本気で八王子市がやろうとしたら、営農の方はふえてくるはずですから、そのときに農地がない。

今、新規営農者も農地を借りてやるような状況ですから、今の生産緑地をせっかく維持してきたものをうまく利用して、その方たちにやっていただくのが、私の素人考えでもそのようなことがあると思うのですけれども、今、方針を明言していただくわけにはいきませんが、副市長なりのほうでも、農業というものに関して、そういう方針まで、法的なものを含めていけるのかどうか。

検討の余地があるというのと、踏み込み過ぎかもしれませんが、今、私が申し上げたようなことが、そうですねというぐらいのこととおありになれば、担当者はもちろん今のような答えだと思いますが、いかがでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 村松副市長。

◎副市長【村松 満君】 毎回この審議会のたびに生産緑地についての議論はさせていただいておりますけれども、ご質問のとおり、本制度の中で生産緑地をいかに残していくかは非常に難しい課題ではあるという認識を持っております。

やはりこの制度の趣旨からいいますと、農林漁業と調和をした都市環境の保全という大きな目的がありますので、やはり農業振興、あわせて都市環境の保持、緑の保全も含めて、非常に大きな役割を占めているのが生産緑地であるという認識を持っております。

したがって、高齢化に伴って、次々と生産緑地が解除され、宅地化されていくとなる。これは非常に政策上も問題があると考えております。できればこれを何とか抑えて現状のまま維持できれば、市にとっても大変いいことであるという認識を持っております。

したがって、農業振興あるいは都市緑地の保全という意味から、生産緑地をどうしていくかということ、マイナスを指をくわえて見ているだけという状態ではなくて、しっかり継続で

きるような施策を市としてもしっかりと考えていかなければいけないということは当然でありまして、どここの所管というわけではなくて、これは市を挙げてあらゆる方策を考察をしていく必要があると考えておりますので、きょうの委員のご意見等を踏まえまして、さらに生産緑地の減少に歯どめをかけるような施策がどのような効果的なものがあるか、しっかりと研究してまいりたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はございますでしょうか。村上委員。

◎会長職務代理【村上正浩君】 今、いろいろとご議論がありましたけれども、現状の使われ方に関するデータみたいなものはあるのでしょうか。いろいろな議論をしていく中で、今後、生産緑地というものを残していく方向にするにしても、具体的にはどう使われているかという話に関する調査はあるのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 守屋都市計画課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 実際、3年に1度、生産緑地の見回りをしていまして、そういう状況も含めて、生産緑地ごとに全部把握をしております。それはわかっております。

◎会長職務代理【村上正浩君】 こういう議論のときに、市全域の話を見ていく必要があると思うのですけれども、その調査した結果を見ながら、周辺も含めてどうしても残さなければいけない場所はあると思うのです。

もとのデータがもしあるのであれば、周辺も含めて市全域で見ながら、今みたいな話をしていくことが必要かと思っていまして、特に今回の議論に関して私は異論があるわけではないのですけれども、今後の話をしていく中で、やはりそのようなものもご提示願えると助かるかと思えます。

意見です。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はございますでしょうか。

ほかにご発言もないようですので、ただいまの案件につきまして、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6号、八王子市都市計画生産緑地地区の変更について、原案を適当なものと認める方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

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

.....

◎会長【村尾公一君】 諮問第7号につきまして、事務局から案件を朗読させます。
お願いします。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【村尾公一君】 続きまして、市側から説明願います。

都市計画部長。

◎都市計画部長【駒沢広行君】 それでは、諮問第7号、多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について、ご説明いたします。

本案件の資料でございますけれども、多摩部19都市計画区域の整備、開発及び保全の方針をまとめたA4判の諮問第7号資料及び参考資料1、2でございます。

初めに、諮問目的でございますけれども、本案件の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、都市計画法第6条の2に基づき、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるものとなっており、東京都決定の案件でございます。

このたび、東京都より改定案が示され、その内容について市に意見を求められましたので、本審議会に諮問するものであります。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を、以下、都市計画区域マスタープランと呼ばさせていただきます。

なお、本件につきましては、前回第157回の本審議会におきまして、素案段階のものについて報告し、ご意見をいただいております、その一部を意見反映させた内容となっております。

諮問第7号資料をごらん願います。

都市計画区域マスタープランの本編でございます。

1ページめくっていただきまして、都市計画区域マスタープランの目次をごらんください。都市計画区域マスタープランの構成でございますけれども、大きく5つの構成となっております。都市計画区域全体にかかわる事項を第1から第4とし、最後に各市町村の主要な地区の将来像について記述されております。

A3横の諮問第7号参考資料1、都市計画区域マスタープランの概要をもとにご説明いたします。

都市計画区域マスタープランは、東京都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものでございます。

今回の改定では、人口減少・少子高齢社会の到来を初め、世界の都市間競争の激化、東日本大震災の発生、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定など、現行計画の策定から今日までの社会経済情勢の変化などを考慮した計画となっております。

また、本計画期間につきましては、2025年を目標年次とする、おおむね10年間とされております。

基本的な考え方についてでありますけれども、地域の自主性を尊重しつつ、かつ、東京都としての一体性を確保するため、都が広域的な視点から都市計画区域マスタープランを作成し、地域に根差した都市計画について、それに即す形で市の都市計画マスタープランを定めるといった役割分担がなされております。

今回の改定では、多摩部19都市計画区域及び島嶼部6都市計画区域につきましては、広域的な都市の一体性を確保するといったことから、これまで都市計画区域ごとに策定していたと

ころを、区部と同様にそれぞれ一体で策定されることとなりました。

右側の中段「第2 東京が目指すべき将来像」をごらんください。

「(1) 東京の都市構造」についてであります、広域的には引き続き東京圏全体の視野に立った都市構造である「環状メガロポリス構造」の実現を目指し、国際競争力を備えた魅力ある首都の実現に向けて取り組むとされております。

一方、身近な圏域では、誰もが暮らしやすいまちを実現するため、交通結節点などを中心とした集約型の地域構造として市街地を再編していくことを掲げております。

「(2) ゾーンごとの将来像」をごらんください。

センター・コア再生ゾーン、核都市広域連携ゾーンなど「都市づくりビジョン」で示した5つのゾーン区分に従い、将来像を記載しております。

本市は、核都市広域連携ゾーンと自然環境保全・活用ゾーンに位置し、JR八王子駅周辺や南大沢などを中心に、多様な都市計画の集積により、職住が近接する自立した圏域を形成するなどされております。

「第3 区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)の有無及び区域区分を定める際の方針」をごらんください。

区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域とを区分する、いわゆる線引きのことです。区部、多摩部とも本計画に位置づけがあり、かつ、計画的な整備が行われる場合以外、原則として区域区分を変更しないこととされております。

「第4 主要な都市計画の決定の方針」をごらんください。

ここでは「東京がめざすべき将来像」を実現するための主要な都市計画の決定の方針が記載されております。

「1 土地利用」「2 都市施設」「3 市街地開発事業」など、都市計画を手段別に7つの分野に区分し、地域特性に応じた都市づくりの方向性や、各種制度の活用方針などが記載されております。

なお、本ページの青い文字の部分に関しましては、今回改定で新たに書き込みを充実させた内容、赤い文字の部分に関しましては、前回報告させていただいた素案段階から充実させた部分となっております。

なお、赤い色と下線で示した箇所は、前回の報告から変更された、本市にかかわる箇所となりますが、それにつきましては、この後、詳しく説明させていただきます。

諮問第7号参考資料2、都市計画区域マスタープランの本市に関する記載状況をごらんください。

本編では、特色ある地域の将来像として、本市の主要な地区のうち、今後10年間でまちづくりの事業が想定される地区についての将来像が記述されております。

なお、内容につきましては、作成の事前段階において東京都と調整をしており、本市の基本

計画である「八王子ビジョン2022」とともに、後ほど諮問させていただきます、第2次八王子都市計画マスタープランとの整合を図っております。

2ページ、「2. 主要な都市計画決定の方針（抜粋）」では、都市施設の整備に関する主要な都市計画決定の方針について記載されており、本市に関する事項といたしましては、物流ネットワークの形成に関する事項として、圏央道八王子西インターチェンジ周辺に関する記載について修正が行われております。

前回報告では、圏央道八王子西インターチェンジ周辺におきましては「優れたアクセス性をいかし、東京圏の広域物流拠点の形成など流通業務機能の整備を検討する」という記載内容でしたが、前回いただいたご意見を踏まえ、「優れたアクセス性をいかし、東京西南部の流通業務施設に関する整備方針に基づき、東京圏の広域物流拠点の形成を促進する。あわせて、広域的な幹線道路ネットワークを整備し、流通業機能の向上を図る」としており、都市機能の整備に向けて、より具体的な表現となっております。

「3. 特色ある地域の将来像（抜粋）」をごらんください。

ゾーンごとに主要な地域の将来像が記述されております。主な修正内容について、ご説明いたします。

（1）の核都市に関する部分では、八王子駅周辺を指す地名の表現が修正されています。

資料の3ページ目の（2）、核都市以外の地域に関する部分では、高尾地区につきましては、観光拠点の表現が改めて位置づけられております。

また、北八王子につきましては、中央道のみならず圏央道を活用した物流の可能性を含むものに表現が修正されております。

圏央道八王子西インターチェンジ周辺につきましては、先ほどご説明した都市施設の整備に関する主要な都市計画決定の方針での記載内容と整合が図られ、「自然環境に十分配慮しながら、流通業務機能などが集積する拠点を形成するとともに、広域的な幹線道路ネットワークを形成することで、周辺拠点との連携が強化」という表現となっております。

本市に関する記載事項の主な変更点につきましては、以上になります。

最後に、今後の予定についてであります。本審議会での審議の後、11月の東京都の都市計画審議会への付議を経て、本年12月に決定、告示の予定となっております。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 それでは、審議を始めます。

委員のご発言を求めます。

伊藤委員。

◎第8番【伊藤祥広君】 おはようございます。

確認なのですが、都市計画区域マスタープランは、前回もありましたけれども、東京都が広域的な一体性を確保する上で配慮すべき事項について定めるということで、市は都市計画マ

タープランが後でありますけれども、広域的なことと、東京都が担う役割とか、東京都の都市計画の基本方針になると思うのですが、1点だけ、第7号参考資料2なのですけれども、2ページ目の一番下の欄ですが、多摩ニュータウンの関係の記載が本編でいうと45ページにありまして、このとおりでいいのですけれども、これはあくまで都が決めることで、市が地元自治体として、このようなことの相談があって入れていると思うのですけれども、多摩ニュータウンは、ご案内のとおり、始まって既に40年経過して、八王子はまだ鍮水のほうは残っているわけです。

当時、当初の国策で進めた多摩ニュータウン事業が、これだけ時代が変化をしてくる中で、例えば、土地の利用などについても、学校用地がマンション用地になってトラブルになったり、今も未利用地の処分で東京都さんをご苦労されていると思うのですが、いわゆるニュータウンを最初にそもそもつくろうとしたのは、住んで、暮らして、働いて、職住近接のまちづくりで、少なくとも迷惑施設とかは、八王子と多摩と町田と稲城で、墓地や清掃工場を分担して、とかあったではないですか。

そういうものも年を追っていくと、東京都も八王子市も担当者さんがいなくなって、ちゃんと書いておかないと忘れてしまうのではないかという気がするのです。

なので、それをこういうところに書き込むのはふさわしいのか、わからないのですけれども、当初の目標とまちづくりの理念と、あと一番は地元の人たちが今まで協力をしてきてくれて今があるので、今、土地があいているから、今の時代の話で何でも使っちゃいましょうではなくて、まちづくりの経過を踏まえた整備をするとか、地元の意向を踏まえたまちづくりにするとかと書いておかないと、東京都も最初は多摩都市整備本部の局とかがあったものが、だんだんなくなってしまわないですか。

八王子のノウハウも、市議会では特別委員会がありますけれども、そういうことがあるので、ここに書きこむことが可能なかはわからないのですが、そういうことについては、入れられるものなのか、これがもとになって多分いろいろな判断をしていくのだと思うので、その点だけお聞かせください。

◎会長【村尾公一君】 中邑土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、お話いただきました、多摩ニュータウンの土地の使い方というか、使われ方の変化等に対する対応といった部分も含まれるかと思いますが、これは具体的には東京都のほうで土地に関する利用の方針は掲げて、八王子市とも協議をした中で、例えば、未利用地の売り払いといったものにつなげていただいている形になっております。

この区域マスタープランにつきましては、一番大きな東京都の考え方というものを都市計画において示すものでございますので、個別具体の土地の使われ方といったところに言及するものではございませんけれども、そういった部分での協議は東京都と密に今も行っているところ

もございますし、ご指摘のあった過去からの経過といったところも、再度確認をさせていただいた上で今後につなげていきたいとは考えてございます。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はよろしいですか。

宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 3つほど、お聞きをしたいことがあります。

1つは、後ほどやる予定のマスタープランの中での多摩都市モノレールが、図面上、入りました。この場合の東京都のこれには、どのような形になっているのかが1点です。

それから、八王子の計画の中で、当然、踏切があったりして、もちろん、交通量が少ないという理由はよくわかるのですが、このままでいくと、今、アンダーパスが2つ、JR中央線にありますけれども、もう1カ所ふえると高架化ができないということを大学の専門家の方からお伺いをしたことがあります。今、2カ所があります。将来とも、このままJR中央線が連続立体化ができないのかどうか。もし可能性があるのであれば、今の間に東京都と交渉しておく必要があるだろうということが2点目です。

もう一点は、これも八王子のマスタープランの中になるのかと思うのですが、たまたま43ページに、核都市広域連携ゾーンの中の西八王子の問題が出ています。

私は、かねてより西八王子駅周辺はまさにコンパクトシティになり得る場所だと思っておりまして、ここにも書いてありますように、医療もありますし、福祉もあります。駅周辺には商店街もありますし、大変いい場所なのですが、残念ながら八王子の都市計画決定をして、北口の一部がたしか30年ぐらい前に決定しているのでしょうか。今度のマスタープランでまた10年、20年延びてしまうと、西八王子周辺が全く変わらない状況が続くのかなと私は大変危惧をしているのですが、これは八王子市都市計画マスタープランの中で話すべきことだろうと思うのですが、核都市広域連携ゾーンの中にありますので、その辺の状況をもう少し詳細に都市計画決定している部分については、こういう考えがあるのだということを記載ができないのかどうか。

この3点をお聞きます。

◎会長【村尾公一君】 中邑土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、3点いただきまして、まず、多摩都市モノレールにつきましては、26ページでございますが、「(1)交通施設の都市計画の決定の方針」の中で公共交通ネットワークの部分について、多摩都市モノレールなどについては、課題や今後の方向性を検討する、また、国の動向を踏まえて適切に対応するといった表現で盛り込まれております。

あわせて、JRのアンダーパス等の部分でございますが、八王子の部分についての記載はございません。ただ、あわせて26ページに書いております、中央線の複々線化といったところで東京都は中央線を捉えているといった考え方がございます。

3問目の西八王子駅周辺の部分でございますが、おっしゃっていただいたとおり、市のマスタープランの中にも、西八王子駅については、開発等の手法も考えながら整備をしていくべきという考え方を市は持っております。

この区域マスタープランを策定する上においては、東京都と十分協議をしております、市の考え方を伝えた上でこういう表現をしていただいております。都市計画区域のマスタープランでございますので、余り細かい部分は表現するものではないという形の中で、こういう表現になっております。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 大体私が予想した回答でしたけれども、ただ、東京都で考えることについて、当然担当者としてはいろいろ意見交換をしているのでしょけれども、せっかく審議会に上がるわけですから、その辺のいきさつというものをもう少し我々に伝えていただけるとありがたいかなと思う。

これを読んで何かありませんかということになると、こういうものが足りない、こういうものも足りないという発言になってしまうので、こういう部分については、東京都と審議を進めていますということの説明があると、余り時間がかからないでスムーズにいくのかなと思いました。

以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 ほかにいかがでしょうか。

鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 今回の提案が、東京都の全体のまちづくりということに関するものですから、諮問第7号の参考資料1を見ていただくとわかるのですが、「第2 東京が目指すべき将来像」として「環状メガロポリス構造」を基本として、こういうものを実現していく中身として、この多摩地域のまちづくりも考えていくのだということで、基本になっています。

そういう意味で、この「環状メガロポリス構造」の中では、特にセンター・コアの問題だとか、大変東京のまちづくりにとって重大な問題が含まれています。特に、ここに住んでいらっしゃる方の居住権との関係などで問題になっていることでは、平屋の木造住宅に個人の持ち物で住んでいるような、あるいは、アパートに住んでいるような方々の居住権が、将来的にどのように保障されるのかが大きな問題になりました。

そういうものを含めて高度利用をしていくのだということで、全部耐火のセメント構造にしていくのだということが、このセンター・コア構想の中で言われているわけです。

一極集中型のそうしたまちづくりが、新たなヒートアイランド現象だとか、そういうものも含めて、今日的にも極地的な豪雨だとか、さまざまな災害をもたらしている原因の一つにもなっているわけです。そういう点で、非常に問題が多いということを述べさせていただきます。

もう一つ、八王子市との関係なのですが、八王子市も業務核都市としての位置づけをもって、一体的なものとして考えていくのだということですが、例えば、本編の27ページで書

かれていますことなのですが、今の概要版の中でも書かれておりますので、赤字で示されている部分でありますけれども、2ページ目の八王子の西インターチェンジ周辺で広域物流拠点の形成を促進するという問題がこの中に書かれているわけです。

ご承知のように、東京都において広域的な物流拠点の形成の計画は相当前にできたものです。もう数十年も前にできたもので、西南部地域における物流拠点としてつくっていくのだということの中で動き出している問題であります。

4つについては、都内でもかなり前に整備をされて稼働しているわけですが、東京が、いわゆる産業としては生産拠点から既に第三次産業中心のまちになっているということで、こうした広域的な物流拠点が本当に再整備の必要があるのかということも問われている問題だと思います。

今日の物流状況の中では、ある意味で消費者を対象とした物流配送の再編が、今、取り組まれているのだと思うのです。そういう意味では、地域的な配送をどうやっていくのかということでの物流再編事業が、今、進んでおりまして、この三多摩地域においても、隣の日野市さんの東芝工場の跡地だとか、相模原における三菱キャタピラーの工場の跡地だとか、いわゆる生産拠点が撤退をした後に、個人消費者のネット通信だとか、テレビ販売だとかということの商品配送を中心とした物流機能の再編が行われているわけです。

だから、東京都がここで言う、東京圏の広域物流拠点の形成を促進するという考え方が、今日の物流事業の中では、正しいのかどうかということが非常に疑問に思うところです。

今、物流業界の中で再編されている、個人消費者宛ての配送事業としては、ある意味で一平地面に大きな配送施設をつくって行うという形で、大きな一つの建物が建設できるような場所を求めているわけです。

今、八王子市などが計画をしている、川口の区画整理事業は、山を崩すという意味で、一平地面を形成していくという点では、開発の規制等の条件もあって、難しい問題もあります。

また、そういう開発をしなくても、例えば、近隣でいえば、日野自動車の撤退あるいは沖電の跡地については商業施設が入ることが言われておりますけれども、そういう生産拠点が次々と撤退をしていく中で、そういう用地の活用が、今後、大きな問題になるのだと思うのです。

ここに言う、こうした開発の問題については、十分に考えなければならないと申し上げたいと思います。

こうした点について、一体的に東京都とを考えをすり合わせて開発をしていくのだということが、次の都市計画マスタープランの中に盛り込まれているので、八王子市の考えとは同じなのだろうと思うのですが、こういう問題についてどのように考えていらっしゃるのか、その点について確認をしておきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 おっしゃっていただきましたとおり、都市計画審議会で

いただいた意見をあわせた中で、東京都にこのような形で変えていただくようなことになっております。

考え方といたしましては、広域的なネットワークというものを必要だと思っておりますし、後ほどご説明させていただく市の都市計画マスタープランの中にも盛り込ませていただいております。

対象が消費者に移っているというお話もありましたが、そこに持ってくるまでのことを考えますと、ここの部分、圏央道の西インターの周辺はポテンシャルが高いものと考えておりますし、産業の受け皿としての重要な場所という捉え方を市のほうでもしております。

◎第9番【鈴木勇次君】 東京の実情の中では、生産拠点から消費地への転換、第三次産業を中心とした、今後のまちづくりになっていくのだと私は思います。

そういう意味では、いわゆる従来の生産について貢献できるような広域的な物流拠点の必要性は、今日的には考え直さなければならないだろうと思っています。

もう一つ、八王子との関係では、インター北地区の八王子インターチェンジ周辺についての考え方の問題があります。

いわゆる商業施設の誘導という問題が言われているわけですが、この問題も、現実的にはインター北地区にはイオンが来るということで事業が進められつつあるわけですが、八王子の中心市街地との関係でどのようにしていくのかということが、まだ十分に詰められた状況にないわけです。中心市街地の活性化の方針も、ある意味でつくりかけたわけですが、国の補助も使って新たな計画をつくろうということも、事実上、頓挫した状況になっています。

そういう意味では、地元の中心商店街の皆さんからも大変大きな疑問が出されているようなものが、こうした計画の中に盛り込まれて推進をすることになっているわけです。中心市街地との関係で、こういう大型施設の誘致を中心としたまちづくりの考え方が本当にいいのかどうかということも含めて、八王子市はどのように考えていらっしゃるのか。

私が住んでいる八王子の西部の地域では、全国的に見ればそんなに大きな商業施設ではありませんけれども、檜原にそうした施設ができたことによって、近隣にある一番大きな施設としては、ダイエーが撤退せざるを得なくなりました。生協というスーパーもあったわけですが、これも撤退をいたしました。個人商店は食べていかなければならないということで、苦しい中でも何とか川口のスーパーなどは経営をしていらっしゃる方がおりますけれども、非常に厳しい状況に追い込まれているわけです。

そういうまちづくりが、今後、高齢化社会の中で地域の住民にとって幸せな方向なのかどうかということも、ある意味で大きな議論になるところだと思います。そういう点でも、この計画の中にそういうことが込みで提起をされていることについては、非常に問題だと考えているところなのですけれども、特に西部の地域などで起こっている現象も含めて、どのように考え

ていらっしゃるのか、お聞きしたいと思います。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、お話しいただいた、まず、インターチェンジ北の地区でございますが、中心市街地との関連というお話をいただきました。

中心市街地は中心市街地で力を入れていくという考え方は、市のほうでもお示しさせていただいているとおりでございますし、これは後ほどご審議いただきます都市計画マスタープランの中にもうたっております。

このインター北地区の開発行為については、その部分の拠点整備という位置づけの中で、地域拠点と産業拠点という捉え方をして、それに貢献していただく施設という形で捉えております。これは、当然、地域にも市にも発展に貢献していただけるという前提で書き込んでございます。

西地区というお話が、今、出ましたけれども、西地区につきましても、先ほどお話がありました、西インター周辺の部分もございますし、産業の受け皿を、今後、整備していくことによって、さらに地域の活性化が見込めると、それによって、スーパー等も、またそこにお客さんがふえれば、そういったところが出てくるといった、いい連鎖というものを考えていきたいと思っております。

◎会長【村尾公一君】 鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 前回の10年とこれからの計画の10年と一番大きく違うのは、一つは、これまでは人口がふえ続けてきたところ、この10年で減少に転じていくということ、また、超高齢社会が現状として本当に高齢者の生活の課題が非常に顕著になってきていることが、この10年との大きな違いだと思うのです。

今回の計画の中で、今、他の委員からも質問がありましたけれども、物流ネットワークの形成ということで、これまでの書き方よりもさらに広域物流拠点の形成を促進すると、また、幹線ネットワークを整備してと具体的に明記されていますけれども、簡単に書いていても、幹線道路や物流拠点ということにものすごく多額な事業費がかかってくるわけで、これからの人口減少社会において、財政面でも自然に縮小せざるを得ない、人口が減ると同時に税収も減っていくことも考えなければいけないと思うのですけれども、この点、今後の財政負担について、物流ネットワークの形成というところで、何か議論はされているのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 中邑土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、物流のネットワークというお話の中での財政負担という部分について、東京都と財政の関係で話し合いをしたことはありません。

ただ、今、おっしゃっていただいている内容、人口減についての東京都の考え方としては、いろいろな地域の拠点等に機能を集約させて、道路基盤を整備することによってネットワーク化していく、いわゆる多機能集約型の都市構造というものを東京都でも目指しておりますので、その考え方に整合するものと考えています。

◎第15番【鳴海有理君】 財政で都との話し合いはなかったということなのですが、何百億というお金がかかるわけで、これも市民の税金でつくられる幹線道路ですね。しかも、かなり広い範囲で山を切り崩し、緑を失わざるを得ないような計画であって、これも緑の保全というところで矛盾しているのではないかと思うのですが、その辺の整合性、緑の保全という計画の中でうたっている部分との整合性はとれていないのではないかと思うのですが、どのようなお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 緑を保全していくという考え方は、東京都も持っておりますし、八王子も持っております。

その上で、産業といった部分の発展も求めながら、緑も保全していくという、このバランスを、今後、事業の中でどうコントロールしていくかといったところに集約していくべきものではないかと考えております。

◎第15番【鳴海有理君】 バランスと言いますが、本当に八王子は東京都全体の中でも生物や植物の多様な緑が残っている地域でありまして、ゾーンとしても自然環境保全・活用ゾーンとうたわれているように、どうやってこの里山の生態系を残していくのかということも非常に重要なのですが、その点についての計画が、高尾山周辺というところでは書かれていますが、非常に弱いという感じがいたします。

また、広域的な物流ということで考えられていますが、現状として高齢化した団地の中で、どんどんスーパーの撤退ですとか、商店の撤退が相次いで、市民で高齢になった方が日常の買い物に行けないという課題があります。

車に乗って行けば何でも手に入るような大きな商店ができて、車に乗っていない方にとって日常の買い物が非常に困難といった現状、課題というものが見えていないのではないかと思います。

これは意見として言わせていただきますけれども、あと一つ、確認させていただきたいのが、16ページから産業就業構造、2025年の予測と第一次産業、第二次産業、第三次産業と予測がされていますが、例えば、第一次産業に2,000人となっております、2025年もそれを維持していくと予測がされているのですが、これはどういった根拠なのでしょう。

先ほどの議題で生産緑地、農業従事者もどんどん減っている状況の中で、第一次産業の人口もこれだけ一定で守っていけるものと見ているのか、ここら辺の根拠について、もしわかれば教えていただきたいのです。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 申しわけありません。ここの部分について詳しく確認はしていませんが、18ページの一番後段に注意書きがございまして、その推計値に関しましては、2005年の国勢調査と2010年の国勢調査を勘案した中で計算していると認識しております。

◎第15番【鳴海有理君】 それがどのように推計したのかなというところが、詳しくはよくわからないのですけれども、この辺も見ても、例えば、中には第一次産業を2026年にはふえると予測している市もありますし、本当にこの推計が合っているのか。こういった根拠の数字なのかなというところが非常に疑問だと思いました。

もしこういった数字なのかなというところも細かくわかれば、また教えていただきたいと思いますが、最後は意見になりますが、八王子市としてここに書かれていることは、駅周辺の開発ですとか、広域的なネットワークという、開発中心のことがメインでして、しかし、現状の課題としては、高齢化した団地の問題や、今後、人口減少に転じていく中で、どうやって広域的なことと同時に、人口減少社会で高齢者が買い物をしやすく、小さい単位で見て、緑を保全していけるかというところが、やはり今回の10年と今までと大きく違うところだと思うので、その辺が非常に問題がある、課題があるということを意見として述べさせていただきます。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はございますでしょうか。

村上会長職務代理。

◎会長職務代理【村上正浩君】 今の質問と関連するのは、19ページの市街化区域のところがあるので、ここは八王子だけ減っているのですが、これは正しいのでしょうか。

多分、これもその注記にあるようなことがもしかしたらあるのかもしれませんが、ほかのところは全部ふえているか現状維持ですけれども、八王子だけ30ヘクタール減っているのです。

その辺がもしわかれば、教えてください。

◎会長【村尾公一君】 土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 こちらは、前回の都市計画審議会で諮問させていただきました、川町の緑地を市街化調整区域に逆線引きをした部分でございます。

◎会長職務代理【村上正浩君】 わかりました。そうでしたね。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はありますか。

では、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、挙手といたします。

諮問第7号、多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定について、原案を適当なものと認める方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

◎会長【村尾公一君】 挙手が過半数であります。

よって、本案件につきましては、原案を適当なものと認める答申をすることに決定いたします。

.....

◎会長【村尾公一君】　　続きまして、諮問第8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【村尾公一君】　　続きまして、市側から説明願います。

駒沢都市計画部長。

◎都市計画部長【駒沢広行君】　　それでは、諮問第8号、第2次八王子市都市計画マスタープランについてご説明いたします。

本案件につきましては、平成24年9月、平成25年4月と11月、平成26年7月にこの審議会にはご報告を申し上げ、さまざまなご意見等をいただきながら、協議、調整を行ってまいりました。

ここで計画がまとまりましたので、お諮りするものでございます。

本案件の資料でございますけれども、第2次八王子市都市計画マスタープランの本編、諮問第8号資料があります。また、本案件の概要及びパブリックコメントの結果を参考資料1、2としております。

本案件の概要について、ご説明いたします。参考資料1をごらんください。

「1. 諮問目的」でございますが、都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づき、市町村が都市計画の基本的な方針を定めるものとなっております。本市における現在の都市計画マスタープランは平成15年に策定され、おおむね10年が経過し、今後の人口減少・超高齢社会の進展など、本市を取り巻く状況の変化や、平成25年に策定した本市の基本構想・基本計画である「八王子ビジョン2022」との整合、また、先ほどの諮問第7号でご審議をいただきました都市計画区域マスタープランに即さなければならないといったことから、このたび、現計画を改定するものでございます。

「3. 検討体制・改定経過」について、ご説明いたします。

2ページ目、検討体制の図をごらんください。

今回の都市計画マスタープランは、平成24年度から改定作業に取り組み、実効性の高い計画を目指すため、学識経験者や市民委員から成る外部委員会を立ち上げるとともに、都市計画に関連する交通や産業、福祉、環境、防災など、市民生活全般を視野に専門ワーキングを設置し、計画づくりの初期の段階から市民、事業者、各種団体など、多様な主体との連携に努めてまいりました。

また、広く市民の意見を求めるために、中間の意見募集を実施するとともに、地域別ワークショップや懇談会などを開催して、積極的に市民意見を取り入れ、策定を進めてまいりました。

「2. 諮問内容」について、ご説明いたします。

諮問第8号資料の都市計画マスタープランをごらんください。

内容の説明につきましては、前回、第157回の本審議会におきましてご報告しております

ので、本日は、主要な部分を中心に説明させていただきます。

1枚めくっていただきまして、目次をごらん願います。

目指すべき20年後の都市将来像として将来ビジョンを示し、さまざまな都市課題へ対応する都市づくりの基本的な方向性のもと、市全域を対象とした都市づくりの方針と地域ごとの地域づくりの方針を定めて、これの実現化に向けた方策を示しております。

2ページでは、〔改定のポイント〕として、大きく3つございます。

1つ目のポイントといたしましては、社会情勢の変化への対応でございます。人口減少・超高齢社会における暮らしやすさと移動しやすさを実現する、住環境や交通の環境への対応とともに、社会的要請である低炭素都市づくりや減災都市づくりへ対応する考え方を示しております。これらの実現と都市の持続性を焦点に当てた、新しい都市構造と土地利用の考え方を示しました。

2つ目のポイントといたしましては、市民の皆さんと都市づくりの方向性とテーマを共有することでございます。20年後の八王子の姿を市民の皆様がイメージできるように、7つのビジョンで示すとともに、「目標型・戦略型」の方針ということで現計画では7つの施策分野ごとに整理しておりましたが、この7つの分野を「攻め」「潤い」「安全・安心」「土地利用」ということで、新しい都市づくりの方針体系を示しました。

3つ目のポイントといたしましては、進行管理の確実な実施ということであります。点検指標や時期についての考え方をここでお示しをしております。

3ページでは、本計画の位置づけと役割、4ページ目には、計画期間を示しております。

5ページ目からは「Ⅱ. 目指すべき20年後の都市ビジョン」ということで、都市の変遷と現状、10年間の都市づくりの成果、本市における都市づくりの潮流から、市民の皆さんがおおむね20年後の都市の姿をイメージできるよう、7つの都市ビジョンを示しております。

22ページからは、ただいまご説明いたしました、7つの都市ビジョンについて、これを実現するための課題とともにビジョンごとに整理しております。

29ページからは、目指すべき「20年後の都市ビジョン」を実現するための基本的な方向性ということで、都市づくりの基本理念と目標を示しております。

都市づくりの基本理念は「『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」といたしました。

この基本理念には、八王子の持続的な発展に向けて、これまで築き上げてきた地域資源を活かした定住人口と交流人口の拡大による地域経済のさらなる成長とともに、市民・産業界・学术界・行政がお互いの役割と責任ある行動のもとに協働による都市の創造を目指す、こんな思いで策定したところでございます。

31ページ、基本的な方向として、将来都市構造について整理しております。

人口減少に伴う、長期的な都市の変容を見据え、4つの基本的な考え方をもとに「拠点・沿

道ネットワーク型」都市構造の考え方を示しました。

これは、地域拠点と幹線道路沿道の主なバス停などに、日常生活を支える機能、サービスを計画的に誘導し、路線バスを軸にさまざまな交通手段の充実を図りながら、暮らしやすく移動しやすい低炭素な都市づくりを進めるものでございます。

36ページからは、目指すべき「20年後の都市ビジョン」を実現するため、市全域を対象とした都市づくりの方針を示しております。

先ほどご説明いたしました「攻め」「潤い」「安全・安心」「土地利用」のキーワードで整理いたしました。

36ページの表では、主な施策分野との関連とともに、7つの都市ビジョンとの関連性を示しております。

37ページの「攻め」の都市づくり方針では、中ほどの〔方針の体系〕に示してありますように、中心市街地におけるにぎわいづくりや、日常生活の利便性を高める地域拠点づくり、地域経済の活性化に資する幹線道路の整備に関する方針を掲げております。

また、高齢社会における日常生活の移動のしやすさや暮らしやすさの実現に関する方針を掲げております。

42ページの「潤い」の都市づくり方針では、水と緑が持っている環境保全、防災、景観、観光・レクリエーションなど多面的な機能を活かす水と緑の軸の形成や、歴史や文化、街並みなどの地域の魅力を活かした観光・交流エリアの形成など、地域資源をつなげ、進化させる方針を掲げております。

48ページの「安全・安心」の都市づくり方針では、市民の皆さんの生命・財産の安全を確保するため、近年の気候変動に伴い、多発傾向にある風水害への対応、また、事前復興などの考え方に基づく、大規模地震災害への対応力の強化に向けた方針などを掲げております。

52ページの「土地利用」の方針では、中核都市にふさわしい市街地づくりとして、日常生活の利便性向上、交流の場となる拠点機能の強化に向けた方針を掲げております。

また、メリハリある土地利用として、豊かな自然環境と営農環境の保全を図る一方で、職住近接に資する企業誘致の受け皿づくりにより、地域経済の活性化を促す、新しい土地利用に向けた方針を掲げております。

57ページは、A3用紙の折り込みで、土地利用のゾーニングの考え方を示しております。

58ページからは、6地域ごとに地域の現状と課題を踏まえた地域づくりの方針を示しております。

ここでは、特徴的な方針をご紹介します。

64ページ、A3用紙の折り込みで、中央地域の方針図を示しております。

中央地域では「中核都市の『顔』にふさわしい次世代に誇れるまち」を目指し、中心市街地の総合的な再生や医療刑務所移転後用地の活用などによる都市機能の強化を図ります。

次に70ページをごらんください。北部地域では「人々が集う潤いとにぎわいが調和するまち」を目指し、新滝山街道沿道の公有地を活用した産業の受け皿づくりなど、地域経済の活性化や職住近接に資する新たな土地利用を図ります。

次に、76ページをごらんください。西部地域では「暮らしやすさと交流が生まれ次世代を担う人々が集うまち」を目指し、八王子西インター周辺の産業拠点の形成など、圏央道を初めとした広域的な交通環境のポテンシャルを活かした新たな土地利用を図ります。

次に、82ページをごらんください。西南部地域では「人々が交流する観光と暮らしやすさが調和するまち」を目指し、豊富な地域資源、観光資源を活かした観光の拠点となる魅力づくりとともに、物流や防災など、広域的な都市機能の強化に資する八王子南バイパスなどの整備を図ります。

次に、88ページをごらんください。東南部地域では「多世代が交流する暮らしの魅力と活力のあるまち」を目指し、八王子南バイパスや国道16号バイパスの無料化に合わせた地域内の交通環境の改善とともに、八王子南バイパスのトンネル上部活用を進めてまいります。

94ページをごらんください。東部地域では「都市の自立を先導する交流と活力あるまち」を目指し、多摩ニュータウン鏈水地区の広域的、多面的な機能を有する新たな拠点づくりや、広域的な都市機能の強化に資する都市計画道路3・4・8、大塚小比企線の整備を図ります。

95ページでございます。ここからが実現化の方策として「協創の都市づくり」に向けた主体と役割について示しております。

少し飛びまして、104ページでございます。ここではマスタープランの評価時期について市民参加によるおおむね3年ごとの点検の見える化について考え方を示しております。

続きまして、意見募集の結果についてご説明いたします。参考資料2をごらんください。

意見募集は9月の1カ月間実施いたしました。また、この意見募集と合わせて6地域で素案説明会を開催し、直接ご意見を伺いました。意見提出者は63名、意見数は153件でございました。その中でも地域づくり方針に関する意見が多くいただいているところでございます。

また、この意見募集に先駆け、東京都への意見照会と周辺自治体への意見照会も行っております。これら全ての結果とともに、前回本審議会でもいただいたご意見を踏えたところ、軽微な修正はあるものの、基本的には前回の本審議会でご説明した素案の内容から大きな変更はございません。

最後の今後の予定でございますけれども、本日答申をいただき、来年3月末に公表する考えでございます。

大変長くなりましたが、説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 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。

角田委員。

◎第2番【角田栞理君】 参考資料2のパブリックコメントについてなのですが、意見提出者が63名いらっしゃいましたが、こういった方が多かったのでしょうか。例えば年配の方が多いですとか、学生みたいな方はいなかったとか、特徴みたいなものはあったのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 中邑土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 文書やメールでのご提出をいただいておりますので、年齢等については把握はしてございません。ただ、説明会等でいただいたものにつきましては、やはり50代以上の方が多かったと考えております。

男女比については、50%50%の程度ということでございます。

◎会長【村尾公一君】 ほかに。

星野委員。

◎第5番【星野直美君】 幾つか質問させていただきます。

こちらの厚いほうの資料の中で「攻め」の都市づくりの中で、先ほどご説明にありましたとおり、都市内の交通の円滑化ですとか、拠点のにぎわいの魅力づくりみたいなところのご説明があったのですけれども、そういった中で、八王子市で見ているところが動いている車のことだけを考えているような印象があります。公共交通がどうあるべきとか、コミュニティバスがどうあるべきとか、これから考えなければいけない高齢化に向けて公共交通だけではなく、物流も同時に考えていかなければいけないと思っているのです。

東京都のほうにも書いてありましたけれども、地域における荷さばきのスペースの確保ですとか、そういったことをこの市のマスタープランの中に盛り込んでいくべきだと思っています。

先日、総務省が出している高齢者に対してどんな行動をしているのかというアンケート調査があった中で、アンケートの中には自分で買い物に出かけるのではなくて、インターネット販売で買い物をしているという人が結構多いというところが見えてきました。そんな中で、自分でバスに乗って外に出るということももちろん考えていかなければいけないとは思いますが、地域の特性などを見ていくと、なかなか外に出られるという環境ではないと思いますので、トラックに来てもらって荷さばきをしていく。そういったことも含めた形でのまちづくりを考えていくべきだと思っています。

私が知っている荷さばきのできるスペースというのは、中心市街地のところのダイエーの脇のところに停と書いてあるあの辺なのですが、あそこにとまっているのは宅配のトラックではなくて、普通の車がとまっていて、そこで何か荷物をやりとりしている印象があるのです。使いたい人が使えないようなところではなくて、本当に必要な業者が使えるような形で標識なども立てていかれるような取り組みをしていただきたいと思うのですけれども、今後どのようにお考えなのか教えてください。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 都市計画マスタープランの中では、恐らく中心市街地の話になってくるかと思いますが、中心市街地のにぎわいといった点で大きく取り込んで表現をしている認識でございます。

実際に、このような施策につきましては、今、具体的に動いております中心市街地の総合的な再生の事業がございますので、ここで地域のご意見等もいろいろ取り入れながら、中心市街地をどうしていくかということを今、まとめております。

また、あわせて街路整備も行っています。その中において、どのように再配分していくか。そういったところも含めて議論するものと捉えております。

◎第5番【星野直美君】 荷さばきのほうはそれをお願いしたいと思います。

あと、94ページのところの東部地域の鏈水の多面的機能を有する拠点づくりとあったのですけれども、今、実は多摩ニュータウンのほうで東京森都心とかと書いている広告、今、真っ最中のところがあって、これから681戸の戸建ての住宅ができる。由木東小学校もそれを見込んで学校の増築などもしようとしているところがあって、先日、その開発の現場を見てきたのですけれども、すごく急斜面のところたくさんの住宅がぎゅうぎゅうに詰められて建てられているという印象を受けてきました。

道なども普通車がすれ違えばいいのではないかという感じで、住宅メーカーが1戸でも多く売りたいという形でつくっているのかという印象があったのです。

これからあの土地は八王子市民の皆さんが住まわれることになるのですけれども、そういった開発をするときに、八王子市として何か開発にかかわるところでご意見を言ったりとか、こんなまちづくりがいいのではないかと、ご提案をするような機会というものは今まであったのでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 恐らく、今、お話になっているのは堀之内から北のほうに行ったところの右側の東山といわれる住宅地だと思いますが、あそこにつきましては、多摩ニュータウンのエリアの中でございます。当然多摩ニュータウンの最後の大規模住宅地ということの中で、市とももちろん協議をした中でコンセプトもすり合わせております。

道路等についても、生活道路と幹線道路、そういった位置づけもございますので、生活道路に関しては、それほど高幅員のものを設定はしていませんけれども、最低限の幅員というものは確保しているはずです。まちの雰囲気等についても、都市計画の部分であり開発の部分であり、さまざまな協議をした上で今、計画が動いているということでございます。

◎第5番【星野直美君】 心配しているのは、今、あそこに若い人が住んでいて、今後まとめて高齢化していくと、今ある南陽台と同じような現象になると困っているのです。あそこには路線バスが入ってほしくないという人の意見が多くて、路線バスの停留所がないという現状が今でも続いているようなのですけれども、ああいうことがあると、あの急斜面のところから一番近いスーパーが堀之内のサンワか裏側のフードワンか、あの中にも全然商店をつくる

予定もないという話を伺っているのです、そうすると、これから40年、50年先に同じようなまちが目の前にあるのにそれをずっと見ているというのも歯がゆい感じもしますので、そのようなことがないように、今からこのまちの住民がどうなるかということがわかっているわけですから、何とか市のほうでも展開を考えていただきたいと思うのですが、その辺の将来については何かお考えがありますでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 ご指摘いただいたとおり、南陽台に限らず昭和40年代に丘陵地に張りつくような形で住宅地が多数できております。そこについてはさまざまな問題があり、今、それを都市計画のサイドでどうできるか。あるいは、地元の方々の総意でどうできるか。そういったところを地元の方なども含めて考えていかななくてはならない部分でもありますし、考えていただいている団地もございます。

今、お話にありました東山の住宅地につきましては、駅からもある程度近いということもございますし、あの大きさをフードワンというお話がありましたけれども、あの規模のスーパーがそこにあれば、一定、団地の中は機能しているのかという印象はございます。ただ、今後高齢化していくという中で、どう考えるのかといった点につきましては、高齢化していく中において一番問題になっているのは、お子さんとかお孫さんがそこに住まないという状況があつて、買い物等にもお年寄りの単身、お年寄りのみのご夫婦であると、ままならないという問題が出てきていると思いますので、魅力を維持していくといったところが大事だと思います。

それには、やはり地元の方々がその住宅地をどう自分たちの住みやすい団地にしていくのかといったところにかかってくる部分もあると思いますので、我々のほうには地区まちづくり推進条例という条例もございますので、そういった条例でありさまざまな制度を活用していただいて、地区の中でどうしていくのかということを考えていただきたいと思っております。それを行政のほうで後押しをしていく。そういう考え方でございます。

◎第5番【星野直美君】 八王子に引っ越してきたいという理由が緑が多いとか、定住の意向もそれだということになっているのですけれども、できれば施策で勝負をしていただきたいと思っておりますので、今おっしゃったようなことも強化をしながら、住みやすいまちづくりをやっていただきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 ほかに。

渡口委員。

◎第11番【渡口 禎君】 ありがとうございます。

ご説明いただきまして、ちょっと確認をさせていただきたいのですけれども、59ページから中央地域のまちづくりのものがあると思いますが、今、お話がありましたけれども、中心市街地、また中心市街地といっても北口と南口ということになりますが、北口と南口というのはもともとつくり方が違うというか、私はどちらかというと南口が気になるのですけれども、ここに来てJR貨物さんの跡地であるとか、この開発が商業施設が7階までで、その上にマンシ

ョンができる。それに付随して、子安の五差路のすぐそばの元住友海上のところに大型マンションができる。この20年の計画の中で、中心市街地の中で当然北口といえば産業交流拠点、東京都との連携、取り組みによってこうなっていると思うのですけれども、例えばこの中でちょっと気にかかるのが、最初に計画としての20年間で当然最初にトルクをかけるところが非常に大きなポイントになってくると思うのです。

その中で、現実的にマンションができて一挙に人がふえてくるということがわかっている状況の中で、例えば七日市場、いわゆる北野ですとか子安のいずみの森小・中学校がある付近、あの辺に一挙に人がふえるという観点からすると、今後の土地活用という部分では、公園をつくったりとかそういったことも考えていかなくتهはいけないと思うのですけれども、防災も含めた観点と、一挙に人がふえるという認識で、拝見してきますと、細々そういったことが表面的には字面で書いてあるのですが、具体的な現状の中で例えば一挙に人がふえるという観点からすると、いずみの森の教室が足らない現状ですので、そういったことも踏まえてこの環境の変化で今の認識というか、この辺をお伺いさせていただければと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 マンションの計画によって人口がどうなるか。これにつきまして、確かに学校等の問題ということは大きな問題として捉えております。都市計画マスタープランの中でも一文入っておりますけれども、大型マンションなどの共同住宅の開発では、建築主との事前調整、こういったものを通しまして、教室不足の対応を図っていくという表現を入れてございます。

具体的に、入居調整とかそういう形で別のところでしのいでいるような状況がございまして、そこについては、事業者と学校所管と密な連携をとりながら、対応させていただくということを考えております。

その他、人がふえることについては、これはいいことだと捉えておりますので、ふえることによるメリットといった点では、それをにぎわいにつなげたいといったことで、施策で展開してまいりたいと思っております。

◎第11番【渡口 禎君】 ありがとうございます。

人が一挙にふえることは市としていいことで、にぎわいに通じる場所なのですから、それに付随して、今、首都直下型ですとか防災の面から見ても、非常にこれは大事だと思います。また、通学路の問題、そういった観点も当然この中にも入っているのですが、その認識を再度していただきたいのと、南口だと公園が六本杉公園ですとか子安公園、富士森公園という大きな公園もありますけれども、ちょうど新しくマンションができるようなところは六本杉公園はあるのですけれども、野猿街道を挟んで非常に密集している地域ですので、その辺も当然地区の中のあると思いますが、防災という観点と通学路という観点で、きちんとしたコンセプトを持って取り組んでいただきたいと思いますので、これを要望して終わりたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言ありますか。

橋田委員。

◎第16番【橋田篤英君】 橋田です。

2点ほど地域まちづくりの方針についてお聞きしたいと思います。

1つが、鑑水のことですけれども、103ページのリーディングプロジェクトの1つとして位置づけられております。その記載が90ページ、91ページにございますが、1つはハイパーレスキュー隊が立地するということで、一体的・広域的なまちづくりを進めるということでございます。

具体的に、今、戸建ての住宅地が販売中で戸建て住宅地として未利用地が処分されているという状況だと思うのですが、まだまだ広大な未利用地がございます。その中で、恐らくこういった住宅にお住まいの方が利用するスーパー等の商業施設等が整備されていくと思うのですが、せっかく広大な土地がございますので、それ以上の付加的な価値を持った地域として整備していく方針がおりなのかということが1つ。

その下のほうにリニア中央新幹線新駅など、将来のアクセス性向上を活かしたまちづくりを目指しますという記載がございます。これに関しては、鑑水というというのは直線的に神奈川県の新駅で想定されている橋本駅に距離的には一番近いという立地で、道路も抜けているということなのですが、単に橋本駅に近いだけということなのか、それを活かしたより具体的な構想があるのかということに関して、以上の2点をお聞きしたいということです。

もう一つお聞きしたい点なのですが、この東部地区に限らず多摩都市モノレールの八王子ルート of 早期事業化に向けて関係機関に働きかけていきますとの記載がございますけれども、一利用者としてはその需要等で整備していくのは厳しいのかと思っているのですが、ニュータウンの地域に関して、道路基盤が整備されておりますので、導入空間的なものに関していえば確保は容易であると考えておりますけれども、部分的に一部ニュータウンの地域について多摩センターから延伸していく。そういったお考え等はあるのかどうか。

以上、大きくこの2点について、お聞きしたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 多摩ニュータウン鑑水周辺の地区の考え方でございますが、91ページに書かせていただいておりますいわゆる生活拠点という位置づけの中で、日常の買い物を中心とした利便機能と日常の活動や交流の中心を担う複合的な機能を集積ということを示させていただいておりますが、具体的にどのような形でどのようなものが来るかというところまでは進んでおりません。

今の都市計画の大きな考え方としては、こういう表現の中でこれを包含していただくような施設、こういったものに来ていただきたいと考えているところです。

リニアについての考え方でございますが、リニア新幹線ができるのが15年後という形にな

りますので、今回は20年後を見据えた形での10年間のプランという位置づけの中で、もう一回議論をする時間があるのかと思っております。そのときには、ある一定の具体的なものというものが議論の的に出てくる可能性はございますが、今の段階で具体的な考え方というものは示してはございません。

多摩都市モノレールについてでございますが、これは推進を図っていく。東京都に要望をかけまして、モノレールについては延伸していくという考え方はございます。一部するのかというお話もありましたが、具体的な整備手法の話になってまいりますので、まずはルートを東京都の考え方の中に入れていただくというのが、一番しなくてはならないことと捉えております。

◎第16番【橋田篤英君】 確認なのですが、鑓水に関しては不勉強で申しわけなのですが、地区計画等をかけられて、ある程度の整備の方針みたいなものは位置づけられているかどうかということが1つと、モノレールに関していえば、41ページに構想ということで点線でルートが示されていて、かなり長い区間であるのですが、これがそれなりに位置づけがあるものと考えてよろしいのでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今、多摩ニュータウンの区域の中には地区計画のかかっている箇所、かかっていない箇所がございます。今後、例えば大きな土地利用の中で地区計画策定の必要があれば、それをかけてという考え方はございます。

◎会長【村尾公一君】 坂倉課長。

◎交通企画課長【坂倉 進君】 私のほうから多摩都市モノレールの構想線についてご説明申し上げます。

多摩都市モノレールにつきましては、昭和56年に全線93キロの都市モノレール構想として計画されたものでございます。このうち、現在、上北台から多摩センターまでの16キロが開通しているところですが、それ以外のルートにつきましては、平成12年に国の運輸政策審議会の中で構想線としてまとまっております、八王子ルートにつきましては、約17キロが構想線として位置づけられているところです。今回の都市計画マスタープランでもそれに基づいた位置づけとして図にお示ししているところでございます。

◎会長【村尾公一君】 ほかに。

鳴海委員。

◎第15番【鳴海有理君】 まず、確認をしたいのが、パブリックコメントの結果なのですが、63名、具体的にどのような意見を出されたのか教えてください。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 63名の方に153件いただきまして、具体的なお話ですけれども、計画全体につきましては、見やすくわかりやすいというお褒めの言葉もいただいております。

また、ビジョンといったところに関しましては、ご意見ですが、市の考えていることと市民

の考えていることにギャップがあるのではないかというご意見もいただきました。

また、高齢者福祉を考えた上で、地域包括ケアシステムとの整合性というものもご意見をいただいております。

また、将来都市構造につきましては、過疎化という表現を使っておりましたが、そういったところの交通の足というものも問題がある。居住者の集約化等を考えたほうがいいのではないかというお話もいただきました。

都市づくりの方針については、若者にとって魅力のあふれるまちづくりが必要だというご意見や、都市計画道路の整備の可能性といったものと、自転車走行空間、こちらについてもご意見をいただきました。

先ほどからお話をいただきました多摩都市モノレールの実現性、こういったものにもご意見をいただいております。

もちろん水と緑、こういったものを活かしたまちづくりが必要である。土砂災害の危険性の高い地域での開発行為とか、そういったところを懸念するような声もございました。

また、職住近接に資する産業誘致、これについての具体性というものはどのようなものか。そういったご意見もいただいております。

地域のまちづくりにつきましては、どちらかというところと個別具体の事業に対するご意見、道路の点についてや区画整理の点について、そういったところが多く出たところでございます。

また、重点的に取り組む施策については、優先順位というものをどう考えるかといったところもございました。

ざっとしたところは以上でございます。

◎第15番【鳴海有理君】 ありがとうございます。

こういったパブリックコメントの結果を数字だけではなくて、どういう意見が出されたかということもぜひ今後は具体的な意見を載せていただきたいと思います。

今、説明があった中で例えば都市計画道路のことについても意見があったかと思うのですが、今、見直している第4次都市計画道路の事業化計画の審議、議論の中でも、ぜひこういう別の計画のパブリックコメントですけれども、都市計画道路のことについては、今、審議されている第4次事業化計画の審議に当たる中で、八王子市民としてこういう意見が出ているよということをぜひ伝えていただきたいと思いますと思いますが、どのようにお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 このパブリックコメントにつきましては、都市計画道路に限らず関連所管とされるところにはお伝えをしております。その施策に参考としていただくような形をとっていただきたいと思います。

◎第15番【鳴海有理君】 ぜひ、多岐にわたる意見だと思いますので、それぞれまた別の今後の交通の計画ですとか、都市計画道路の計画の策定に当たるときですとか、市民意見をしっかりと反映していただきたいと思います。

また、今、この意見の中にもあったのですが、地域包括ケアシステムとの整合性ということで、市民からも意見があったということなのではございますけれども、私もこの点について聞きたくて、今、福祉のほうで第6期介護保険事業計画を策定している真っ最中なのですが、その中の八王子が目指している高齢化にどう対応していくかということで、地域包括ケアシステムを生活圏域の中に医療・介護・予防生活支援サービス、住まいという機能を充実させていくということで、今、議論されています。

その議論の中で、今、八王子は15カ所の包括支援センター、高齢者安心相談センターを拠点とした生活圏域として議論されていて、この都市計画マスタープランとの整合性というところなのではございますけれども、ここでいう生活圏域というところと、地域包括ケアシステムという生活圏域というところでは、どのように整合性を図っていくのかということが気になります。

今後、今の15生活圏域でもまだまだ少ないといわれていまして、高齢者が歩いていける範囲で必要な機能を充実させていくということが非常に求められていますので、より細分化した生活圏域でのまちづくりを考えていかなければならないと思うのですが、その点、どのようにお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 23ページ、ビジョンの2のところ、都市機能の集積等の話のところの課題の部分で、地域包括ケアシステムの推進などに対する市街地の再編といったところも掲げさせていただいておりますが、ご指摘のとおり拠点と地域包括ケアセンターとのすり合わせというものはまだできていない状況ではございます。

ただ、我々も中心拠点、地域拠点、そういったところに機能を集約するといった考えもございまして、それとあわせて、身近な生活圏といった中でイメージとしては主なバス停であるとか、住宅地のセンター地区だとか、そういったところをイメージしておりますが、そこにも最低限の機能を集約させる必要があるのではないかということで、都市計画の変更の必要があれば、そういったことにも対応しながら進めていきたいと思っておりますので、その段階でどのような形で地域包括ケアシステムとすり合わせができるか。これからすり合わせをしていく課題だと捉えておりますので、今後の施策の中ですり合わせしていきたいと考えています。

◎第15番【鳴海有理君】 わかりました。

今後の介護保険事業計画の中では、15から16へ、17へとより細分化した生活圏域をつくっていくということなので、これもここで地域というものも今後さらに細分化が必要だと思っております。そこで例えば包括支援センターまでの交通ネットワークを考えるですとか、中には優先して都市計画の見直しが必要な場所も出てくるかと思っておりますので、計画と計画の横串をきちんと刺していくということで、ぜひ今後そちらの地域包括ケアの動向を見ながら、すり合わせをぜひお願いしたいと思います。これは要望となります。

あと、前回の審議会からも何度か取り上げていることなのですが、リーディングプロジェクトとして幾つか挙げられていまして、やはり広域的な北西部幹線道路の整備ですとか、物流拠

点センター、駅前のまちづくりとか、本当にハード面が非常に中心となったリーディングプロジェクトなのですが、これは今後の市の財政に大きな圧迫をもたらしてくるのではないかとということが一番懸念されております。

事業費としては明確には示されていませんけれども、これが10年先、20年先高齢化していく中で、市民への負担がどれだけくるのかということが一番心配されるところです。こういったことで、議会でも何度か取り上げられておりましたが、この財政負担、財政圧迫という面ではどのようにお考えなのでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 個別の具体の事業につきまして、確かにリーディングプロジェクトという形で示させていただいております。これは市民の方が八王子のまちはどのように動いていくのか。それをイメージしやすいようにこういう形で示させていただいたものでございまして、個別の事業費等についてはまでは検討したものではございません。

ただ、「八王子ビジョン2022」でも今後の財政負担というところの中で10年間ですが、投資的経費、維持管理費、合わせて2,400億といったものが出ております。ここはベースにして、優先順位はつけていかななくてはならないかと思えます。

実際に個別具体にどのような形、当然市の負担が少ないような形で考えていった中で、財政負担が伴う場合については、当然その段階での社会情勢なり財政状況を勘案した中で、その段階で決めていくということになるかと思えます。

◎第15番【鳴海有理君】 もう既に八王子の財政としては近年、一般会計における市債残高もふえていますし、返す以上に借りないという規律も守られていない状況があります。

そういった中で、これら全ての事業が推進できるものとは思っていませんし、また、改正のポイントとして一番最初に挙げられているように、高齢化社会における住環境づくりの対応というところでは、空き家をどうやって活用していくのか。また、先ほども言いましたように、団地の再生をどうしていくのかというところが、もう既に起こっている課題です。そういったところにお金を使っていかなければならないときに、大型開発がどこまでできるのか。果たしてそれが市民の生活の向上につながるのかというところが非常に疑問ではあります。

そういった意味で、例えばリーディングプロジェクトとして今の団地の再生や空き家の活用という点をむしろメインに見せていったほうが、市民としても将来への不安というか、その面でそういった姿勢を見せてほしいというところではあると思うのですが、そういった空き家や団地の再生、本当に身近な住まいの問題について、どう取り組むのかというところをもっとリーディングプロジェクトとして打ち出す必要があるかと思うのですが、どのようにお考えでしょうか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 リーディングプロジェクトの中にも都営団地の建てかえ事業に伴う用地の土地利用、これは当然団地再生につながる部分でもございます。

空き家の問題につきましては、既に大きな問題として捉えておりまして、これは都市計画マ

マスタープランの中でも問題点として取り組んでいかななくてはならないという意識をここに盛り込んだ中で、具体的施策によってどのように考えていくかということを示すべきものかと思っておりますので、今後の政策の中でお示しするような形になるかと思います。

◎会長【村尾公一君】 ほかに。

宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 何点かあるのですけれども、まず最初に大きな構成についてお聞きをしたいのですが、21ページで20年後の都市ビジョンを掲げて、その後のページでそれぞれにこういう課題がありますということを主要課題として挙げていますけれども、その課題をどう解決していくのかと思って、29ページにいくと突然基本理念が出てきて、これこれのことはという目標が挙がってくるという構成になっているのです。

通常だと、課題を解決する方法を書き上げてくるほうが理解しやすいと思うのです。もしそうでないのだとすれば、20年後の都市ビジョンの姿を挙げて、その後で都市づくりの基本理念を挙げて、その後ろに課題を挙げていかないと、この課題の解決が何もないままに突然課題だけ挙がっていて、基本理念につながっていくということは、構成としてわかりにくいという印象を受けているのですけれども、その辺はいかがでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 こちらもいろいろ頭をひねった中で、ビジョンというものの、20年後の八王子の姿はこういう姿がいいというものをまず掲げて、市民の方にわかりやすく示し、その20年後と今のギャップ、そういったものを課題としてその下に掲げています。

この課題をどうしていくかということは、方針の部分で示させていただいている、課題を解決していく中において、どのように目標として掲げていくかといったところがその間に必要になってくると我々は捉えておまして、その関係がありまして、ビジョンの後に課題。その後に基本理念、目標、対応する方針という構成をとらせていただいております。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 そうしますと、私、これを読んでいて、先ほど言いましたように課題が挙がっているのだから、当然その課題はこれから計画していくマスタープランの中では問題点として挙がっているのだから、それを解決する手段が出てくるだろうと思って読んでみると、基本理念が出てきてしまう。

後で言いますけれども、基本理念そのものも違うのではないかという意見もあります。この基本理念の中にその基本理念をつくっていくための目標を突然挙げています。課題と目標とはどう違うのですかということになる。一般的には、基本理念を挙げて目標が挙げたら、イメージというものは先に挙がっているわけですから、20年後の都市のイメージで八王子はこうなりますよというイメージを出している以上、その後ろにすぐ課題があるということは、それを解決する手段を書いてやらないと、一般的にはわかりにくいという印象は持っています。

個々の問題はこれから話すのですけれども、会長、昼抜きですとやるのですか。

◎会長【村尾公一君】 そのつもりです。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 休憩を入れるのかと思っていたのですが、違うのですね。

では、これから細かい点についてお話をしたいと思います。

例えばここで抜けていると思われるのが、八王子市もそうですけれども、商工会議所でも交流拠点をもとにしてこういうことをやりましょうということで、MICE都市という準備室ができています。MICE都市についての具体的なところはどこかに挙がっているのでしょうか。私が読んでいる間にMICE都市というものはどんな都市で、どういうことをするということが書いていない。細かい話で幾つかそういうものがあります。それが1点。

ユニバーサルデザインの問題、先ほど東京都の資料の中にもユニバーサルデザインが挙がっていましたが、それをノーマライゼーションということで考えているようですが、ノーマライゼーションというのは、もともとまちづくりの理念なのです。それであれば、基本理念の中にそれを挙げることによって、八王子のまちというのはそういうまちづくりをするということがよくわかると思うので、例えば29ページに挙がっている理念の中に人々を引きつけるというのは、ニュアンスはわかるのですが、これを読んでいるといろいろなところに文学的な素養があって、それがなかなかうまく私などに伝わらないのです。それであれば、そこにノーマライゼーションの民産学公、協創の都市づくりとか、そんな形のほうが後ろの基本構想の考え方の中にノーマライゼーションを取り入れるのではなくて、それを挙げたほうが、かつての古いほうの八王子のマスタープランの中にはっきりユニバーサルデザインによる快適な定住都市づくりというものが挙がっていたように、もっとはっきりこういうユニバーサルデザインとかバリアフリーというのは、ノーマライゼーションを基本理念としたときのツールですから、それよりもっとさらによくなるということで、できたらそういうことも検討してほしいと思っています。

いずれにしても、バリアフリーあるいはユニバーサルデザインというものは、これから超高齢者社会に対しまして、若者だとか年寄りだとか関係なく、老若男女全てを対象にした考え方ですから、それを取り入れていくまちづくりというものは大賛成なので、ぜひ基本理念の中に入れていっていただきたいと思います。

それとあわせて質問なのですけれども、先ほどの話ですと、来年3月に出しますということですが、きょう、こうやって話して意見を述べているフィードバックというものは審議会のほうにはないのでしょうか。これがないと、言いつ放しで終わって、3月になって新しいものが出るということになると、審議会の意味をなさないのでないかと思うのです。我々の中でも意見を交換するのが審議会ですけれども、ほとんど行政に対して質問と意見で終わっているのは大変残念なのですが、それをやりとりしながら委員同士がやりとりをすることの意義は大変高いのだと思うので、ぜひ言った切りで終わってしまうということは、ストップさせていただ

いて、何とか意見が委員のほうにフィードバックするような方法、あなたの意見はこうだったけれどもこういうことで今回は入れていませんとか、この意見はいいのでもっと入れますよということがあると、審議会の意味が出てくるのではないかと思います。

ほかにも幾つかあるのですが、とりあえずユニバーサルデザインではなくて、ノーマライゼーションのことが1つと、先ほどの表示の仕方、構成の仕方について、もう少し検討する余地があるのかどうかをお聞きしたいと思います。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】　まず、構成のお話からさせていただきます。これは以前からご報告させていただいておりますが、都市計画マスタープランをつくる上において外部の委員会を立ち上げさせていただいて、市民の方も入っていただいた中でさまざま議論をいただいた部分がございます。その中でこの構成でいくという話もありまして、先ほどの考え方でお示しをしたいと思っております。

ノーマライゼーションの部分でございますが、こういってはなんですが、ノーマライゼーション、ユニバーサルデザイン、これはもう既に当たり前のこととなっていると認識してございます。将来の都市構造、理念の次のページにございますが、その中においては考え方、主たる根拠の中にノーマライゼーションへの配慮という表現は入れさせていただいており、また、ツールとしてのユニバーサルデザインという部分については、方針の39ページになりますが、(3)の道路ネットワークの交通環境の充実の部分の最後のところに、ユニバーサルデザインの考え方を基本にということを入れさせていただいております。

理念につきましては、大きなくくりの部分でこういう形で進めさせていただいておりますので、ノーマライゼーションという部分については、細部のところの表現でとどめておきたいと考えてございます。

今回、いただいた意見のフィードバックという点についてでございますが、我々の認識といたしまして、そういった部分を含めまして、今まで何度か都市計画審議会にご報告をさせていただいて、前回、ある程度まとめたものをお出ししているつもりでございます。その中でいただいた意見等を踏まえた形で、今回、諮問をかけさせていただいているという認識でございますので、今回の諮問をかけた内容について、この形でご審議いただきたいと考えております。

MICEについては、先ほども申し上げましたが、中心市街地の総合的な再生というところの計画もあわせてつくっているところでございます。中心市街地の活性化基本計画というものもございますし、そういったものとのすり合わせ、ハード・ソフト両面から中心市街地を考えていくといった計画の中で具体的にお示ししていきたいと考えています。

以上です。

◎会長【村尾公一君】　会長として、今、宮瀬委員のほうからお話が合った件については、今回、基本的に八王子の都市計画のマスタープランですから、これがブレイクダウンして個々の事業計画だとか、議会も含めた予算を通していく中で、我々が今、議論しているようなことは

記録としてきちんと残されますし、市長にも伝わっていくと思っておりますので、こうした議事録がきちんと市側に伝わっていくという中で、政策実現のときにきちんと予算の裏づけを持って実現してもらえればと思っております。

宮瀬委員。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 私が出ている問題については、そういう意見もあると思うのですが、けれども、例えば文言1つずつをここで言いたいことがあるのです。例えば「しなやかな、『安全・安心』の都市づくり」というのは何なのですか。全くの一般の人にわからないでしょう。ほかの委員の方はわかっているかもしれないですが、私は全く「しなやかな、『安全・安心』の都市づくり」というものはわかりません。災害に強いというのはよくわかります。そういう文言が審議会を通して出ていくということは、審議会がそれを全部認めているということですね。都市計画審議会というものは八王子の審議会の中では恐らくトップのところにいるのだと思うのですが、そこでマスタープランが通りましたということになると、全ての問題についてこの審議会に責任があるような気がしているのです。ですから、細かい話でつまらない話も言いますが、そのぐらい真剣に考えなくてはいけないのではないかとということで、あえて幾つかの文言の指摘とか、そういうことを言っているのですが、それがこの席では余りそういうことはということになると、この審議会では自分のわからないところについての質問だけで、判断は終わっているのだという解釈に私はなるので、先ほど来のノーマライゼーションの問題だとか、しなやかだとか、あるいはまだ質問していませんけれども、踏襲すべきまちなみがあるというのは、どこにそのまちなみがあるのですかと、それは個々の小さいことだけれども、審議会で見聞交換をするときに一番重要なポイントだと思うのです。そう思うので、そういう質問をさせていただいています。

以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 村上委員。

◎会長職務代理【村上正浩君】 検討委員会の委員として、今回、3年間、実際に始めるときに、この審議会との関係をどうするかということは最初からありまして、景観計画も以前いきなりできたものを持ってきて、意見が反映しにくいということがありましたので、回数は少なかったかもしれませんが、かなり細かく報告をさせていただきまして、いただいた意見はできるだけ反映していこうと。

前回もほぼ素案ということでお出ししておりまして、確かにご意見がありまして、反映できていない部分が多々あるかもしれませんが、そういうことを踏まえて、今回、こういう形でお出ししております。

そこで文言を含めて先ほどのようなしなやかな云々という話は確かにありますけれども、前回、そういうご意見がなかったということもありまして、ある程度こちらの検討委員会の中でも細かなところはまだ少し庁内を含めて東京都のほうへの照会もあるということですので、多

少の修正はあるかと思いますが、大筋前回の審議会の中でのご意見で今回のものをお出ししておりますので、先ほど会長からもありましたが、議事を含めて残した中で、今後の施策を実施する中でその辺を実現させていただければと思っております。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご意見。

鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 まず、内容に入る前にですけれども、どういう形でつくられてきたのかというご説明が冒頭にございました。基本構想については、従前は国から役人、国交省とかの役人が来て決めてきたという経過があったものを市民参加でつくるとというのが今は当たり前化して、この八王子でも市民参加のもとにそういう形でつくられてきたという点では、大きく前進をしてくているわけですが、個別の計画、マスタープランのところになりますと、市民から意見を聞きながら市民参加でつくり上げていくというスタンスが急に後退してしまうのです。市民委員がこの政策過程の中でもたった2名しかおりません。そういう意味では、非常に残念だということを申し上げておきます。

先ほども別の委員さんから指摘がございましたけれども、パブリックコメント等も行って、市民から具体的にご意見を聞いているわけですが、ここに示されている資料では内容が全くわからないのです。六十数名の方から意見が出た、どういう分野についての意見だったか、こういう資料を示しているという状況というのは、私には理解できません。市民がどういうことを具体的に言っているのかということを示して初めて、このパブリックコメントをやったということの意味が示されるのだと思いますので、非常に残念だということを申し上げておきます。

内容についてなのですが、この間、議会でも先ほども若干議論がありましたけれども、人口動態の問題が非常に心配されているところであります。予想したよりも既に減少の傾向が早く来るのではないかということがいわれているわけですが、その問題について、どういう評価をして再検討されたのかどうか。ちょっとお伺いしたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 人口減少についてのお話でございますが、人口減少が始まるのは平成32年というデータをもとに考えてございます。そうはいいいながら、この計画期間の中に含まれますので、ただ、今の人口とそれほど変わりはないという捉え方をしておりますので、今回の改定マスタープランの中では急激な人口減少ということを前提に考えたものではない。

ただし、今後を見据えた中でそういった気持ちの準備をしておけるような理念というものは、この中に盛り込んでいるつもりでございます。

◎第9番【鈴木勇次君】 そういう状況の中で、土地活用についての方針が52ページから書かれております。今後、人口減少を見込んだ形で今までは市街地が拡大し続けてきたのだけ

ども、無秩序な市街地の拡大を抑制するのだということが冒頭に書かれているわけであります。

57ページには、土地活用についての図面が示されているのですが、拡大し続けている市街地の問題を抑制するということなのですけれども、既に線引きをされた部分については、これを市街化調整区域にしていくという点では、先ほどの説明でもありましたけれども、1カ所あったわけですが、今後の状況としてどのように変わっていくのか。今回のマスタープランでは従前の計画のどの部分が一番変わっているのかということを土地活用の点からご説明いただきたいのです。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 今回、前回の都市計画マスタープランと一番変わっている部分につきましては、主に新滝山街道の沿道の土地活用、こういった部分について、調整区域も含めておりますが、積極的な活用がされるべきだろうといったところを掲げてございます。

あわせて、多摩ニュータウン地区、先ほど来お話もありました鱧水地区、こういったところであるとか、あるいは一番大きなポイントとしては、黒の点線で囲ってございます採石場跡地、これをどのような形で採石需要が収束していくかということは我々としては捉え切れていないところではありますが、土地利用は積極的な土地利用ということを地元のほうからも声としていただいておりますので、このような形で今後の土地利用を検討するエリアという形で示させていただいております。

◎第9番【鈴木勇次君】 そうしますと、無秩序であるかどうかは別にして、市街地の拡大を抑制しつつとあるのですが、この点線で囲んだ部分としては、式分方になるのですが、その地域の部分と採石所の跡地の部分でかなり広い部分が土地活用を今後検討していくエリアだということになっているわけですが、こういうものを含めるとかなり大きな地域が何らかの形で活用をされていくのかということで、抑制とは違う方向で拡大されてしまうのではないかと、ということを若干思うのですが、その辺の整合性についてはどのように考えているのですか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 都市計画法の開発行為の表現の中でも、市街化調整区域については市街化を抑制していくという文言でうたっております。これは住宅市街地ということとを前提とした表現でございます。

今、我々がここで示させていただいた部分については、住宅市街地という概念はございません。ある一定の産業に資するような使われ方ということを想定しております。

◎第9番【鈴木勇次君】 わかりました。

今後検討していくエリアの問題なのですけれども、1つには式分方町の東京都の遊休地といったほうが正しいかと思うのですが、ここについては従前から地域の住民の強い要望がありまして、さまざま意見も出ているところですから、今後協議会等を立ち上げて話し合っていたければいいかと思っております。

採石場の問題については、地域住民の中から個別的な意見とかいろいろ出ているのだと思うのですが、これだけ大きな活用の可能性がある土地ですから、ある意味では部分的な

地域だけでは解決できない問題があるのだと思いますので、検討する方向についてはどういう方で今後検討するかということが大事な問題だと思いますので、全市的な検討組織、協議会等も必要になるのかと思っていますところでは。

もう一つは、活用するについての基本的な原則みたいなものを確立する必要があるのではないかと考えています。それは全市的な協議会を立ち上げるということは当然ですけれども、どういう活用をするかということについて、地域住民の合意がまず前提でなければならないということが1点あると思います。

既に開発された部分でありますけれども、さらなる活用をするときに、大きな地質の変更だとか地形の変更、そういうことを極力避けて限定的なものにしていく。そういうことが必要なのだろうと思っていますところでは。

幾つかそういった大事な原則を確立した中で、この土地活用については今後検討していただければありがたいと思っていますところでは。

その点で懸念する事項については、前回も私が申し上げました。拡張申請が出ておりまして、他の事業者についても土地の購入がされているのではないかとということが地元ではささやかれています。それがもし事実だとすれば、ここに書かれているような方向が本当にとられるのかどうかということが、私は疑問に思っているところで、懸念されるところでありますので、そういうことも配慮した上で検討の協議会などを早く立ち上げていただければありがたいと思っています。

先ほどのパブコメの説明の中でも、区画整理事業についての意見等もいただきましたという回答だけなのですが、恐らく川口の物流拠点の区画整理についての意見だろうと私は思うのですが、そういう意味での市民の意見というものをより具体的に私たちにも示していただきたいということは、強く言っておきます。

これについての疑問は、先ほど申し上げましたので繰り返しませんけれども、そういう点では非常に問題がある計画でありまして、地域の住民からも非常に強い反対がある、そういうものであるということで、ここに盛り込まれているということについて、私としては非常に問題だと考えておりまして、賛成できないと申し上げておきます。

以上です。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言ありますでしょうか。浜中委員。

◎第7番【浜中賢司君】 時間もあれですけれども、私のほうから何点か意見と質問をさせていただきます。

今、議論がありますけれども、今まで都市マスの変更ということで、平成24年9月から始まりまして、きょうまで2年と2カ月余り、これだけの時間を費やしていただいて計画をしていただいた。さまざまな市民委員とかワーキンググループの中でも市民の各種団体の代表の方たちも含めて随分意見はしっかり聞いていただいて、総論的にはよくできたマスタープランで

はないかという印象がございます。これは市民も含めて来年3月に出せば評価をされるのではないかという印象がございます。

市民の皆さん方が中心ですから、ある意味専門的なこともありますから、専門家の方たちがある程度審議をしたものは大事でございまして、できた後の経過の内容もここにありまして、3年ごとに少しずつ見直すということもございます。そういうことも含めまして、全体の印象としては私は評価をするところでございます。

1つだけ質問といえますか、評価の中でご存じのように日本創成会議で人口問題が取りざたされて、この計画の最中に出てきたと思うのです。当然人口減というものは我々もこの計画の中では組み込まれているのは承知しているわけですが、日本創成会議でいわれた人口問題の提案というか、中身というものは非常にショッキングで、我々が思っている以上のことが書いてあったわけですから、八王子市がどういう場面にいるのかといえますと、首都圏の中だと思うのです。首都圏には集中するのだということが書いてある一方で、極点といえますか、将来もう少し先にいけば人口減になるということも書いてありました。今回のマスタープランは10年ぐらいをめどにしているわけで、今の人口減は先ほどのお答えで32年ごろにピークであとは減少していくということが前提でこれを計画されているのだと思います。

その点、日本創成会議で言っているようなことは全部正しいとはいいませんけれども、少なくとも100年後の想像までありましたね。6,000万、7,000万という数字も出ていましたけれども、なかなかこういう都市計画というのはそう簡単にいろいろなことが次から次に変えられるわけではありませんから、特に都市のインフラみたいなものは一度つくれば変えていくことが大変でございますから、まず人口問題の今までの32年にピーク、そして減少していくということ、日本創成会議で出た都市圏に集中する。八王子が都市圏なのかどうかも含めて、基本的なお考えをお伺いしたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 市の考え方としては、平成32年をピークに微減していくという考え方がございます。創成会議のデータはショッキングという話がありまして、確かにそれが現実的になってきたらまちはどうなっていくのかという危惧を抱いたところではございます。

都市計画マスタープランにおいて、そこをどう捉えるかといった点におきましては、この部分は申し上げましたよう気にしながらまちづくりを進めていかななくてはならない。このままだと6,000万とかという数字、増田さんも言っているように、今のままいけばその数字になる。これからいろいろ手を打っていればそれが8,000なり1億という数字になっていくというお話を聞いておりますし、これから都市計画にできる範囲での子育てに貢献をするであるとか、高齢者にやさしいであるとか、そういったところを探りながらまちづくりを進めていくべきだと考えておりますし、そこに準備のできる段階での都市計画マスタープランという認識

はございます。

◎第7番【浜中賢司君】 ありがとうございます。

今のお話を聞けば安心といいますか、104ページのPDCA、この部分をしっかり3年ごとですから結構短いかもしれません。ただ、こういう中で都市圏では高齢化と少子化というのは顕著であるし、地方よりももっとその部分はひどいのだということをいわれていますから、高齢化も非常に顕著でありますから、高齢化についての都市計画というものがどうあるべきかということは、その都度その都度少しずつ変えていくことが大事だと思いますし、先ほどの会長の発言にもありましたけれども、いろいろな議論の中で、実際に実行していくときにどうしていくかということは非常に人口減とか高齢化とかということは、当然前提で全ての政策をやっていただくのだと思いますが、特に八王子市の特徴といいますか、いわゆる日本創成会議の中でいう首都圏には入るのだと思うのですが、先ほどの東京都の都市計画の区域マスタープラン、これを見ますと都市広域連携ゾーンというものと自然環境保全活用ゾーンというものが、八王子はちょうど圏央道の近辺で重なっているというか、分けられているわけです。ですから、首都圏の集中したさまざまな政策と先ほど来いわれている自然環境も含めて、両方問われるまちだと思うのです。私は逆にやりがいがあるだと思うのです。

例えばほかの市と比べて申しわけないですけども、府中でありますとか国立、もう少し都心に近いところは首都圏という先ほどのくくりの中に入るのでしょうけれども、青梅市でありますとか八王子市は両方持っているわけですから、これを将来10年あるいは将来にわたってどうつくっていくかということは、非常にやりがいもあるし、少子化でありますとか、具体的に言うと長くなりますからあれですが、少子化は例えば田舎で快適にという提案も地方ではやっていますから、八王子もそれは提案できるのかもしれない。

ただ、一番中心は両方持っているということです。まちづくりについて両方区分されているということについては、都市マスにも十分反映されているように私は思いますが、今、担当している方にとってはどのようにお考えですか。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 おっしゃっていただいたとおり、市民の方も八王子に魅力を感じる部分というのは、住みやすさ、緑と都市機能を兼ね備えたところというご評価を高くいただいていると認識しております。その部分というのは、当然おっしゃっていただいたとおり、八王子の武器となるところでもございますので、さらにその両面を強調しながら都市計画のできる部分を各所管と連携しながら進めていきたいと感じております。

◎第7番【浜中賢司君】 最後に質問ですけども、実行していくに当たっては、先ほど財政の議論もありましたけれども、当然これだけ厳しい社会情勢を含めて財政が厳しいということは地方行政全部に当てはまるわけでございますが、このインフラの整備というのはどうしても今の市債みたいなことで借金するからけしからぬという議論が結構あるのですけれども、私はしっかりと将来の自分子供世代あるいは孫世代に残せるものについては、時の為政者の皆さん

の勇気も要ると思います。

特に市長とか我々議員もそうですけれども、選挙みたいなものがございます。これもどうしても関係してきてしまうのかというイメージがあるのですが、私は大事なこと、将来にわたってインフラをしっかりつくって、それを今の技術からすれば昔の技術とは違って継続性、あるいは寿命も長くできるのかもしれませんが、都市インフラみたいなそういうアイデアを出していただいて、やるときはやるべきだと思います。

それは全部にわたってできない時代です。当然高度成長のときには、次の年にも税収アップでそんなに工夫を自治体がしなくても上がってきた時代です。これはどうしても日本の総花的にいろいろやってきた時代があったと思うのですけれども、今からはそうではありませんから、頭を使ってどうしても必要なものについてはやるべきときはやる。これはやっていただかないと、中途半端になればいろいろな計画についても、当然都市マスも含めてこういう計画が100%ということはありません。100人いて100人の方がよかったということはほぼないと思いますが、何年後かにそういう評価する方が必ずいると思いますから、それは皆さん方、我々も含めて現世代の責任でございますから、そこには勇気を持って財政をしっかり使っていくということを私は思いますし、これを実行していくには、数字は申し上げませんが、たくさんお金もかかるし、かけるときはかける。それをいろいろ審議していくのは当然であります。意気込みといいますか、思い切ってやるということで、理事者のお考えを聞いて、先に担当のほうから財政の一部こういうことだということと、総論のような話でお二人のお答えを聞いて、終わりたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 都市計画部長。

◎都市計画部長【駒沢広行君】 今の委員のおっしゃるとおりだと思います。都市というのは、必要なものはつくる。あるものは有効に使う。この2つのパターンで都市が形成されるだろうということを考えております。

先ほど来調整区域の問題でありますけれども、どう都市をつくっていくかということは、我々、今、都市を減衰とか減退という概念は毛頭持っておりません。まちづくりとしてある意味だと田園都市的な質を持たなくてはしょうがない部分もあるだろうし、都市部であれば居住空間、都市居住論という議論もあると思います。そういうものをさまざま議論した中であるべき八王子の姿というものをつくり上げていく。今後、突入していく人口減少社会を見据えるということなので、我々とすれば注意深く見守って、いかに軌道修正をかけていくかということが今後求められていくことであろうと認識しているところでございますので、マスタープランに基づいて、やるべきことはしっかりやっていきたいと思っています。

◎会長【村尾公一君】 村松副市長。

◎副市長【村松 満君】 今回のマスタープランにつきましては、先ほど来議論をいただいておりますけれども、既に3年にわたり検討委員会の村上先生を初め、多くの市民の皆さんあるい

は学識経験の皆様、侃々諤々の議論をいたしました。実は、私もその一員として3年間議論をやってまいりましたが、一字一句、先ほど言葉のお話もございましたが、これでいいのかということまで相当突っ込んだ議論を委員の皆様方の間でされておりました。もちろん私も加わりました。

そういう中で、地域の皆様方の意見を聞きつつ、各ブロック別に委員会を開いて、全ての地域を回って意見を聞いたということの結果でございます。何度か本審議会に途中経過をお知らせして、ご議論いただいた。そういったものについては、基本的にはマスタープランの中に入れ込んでいるというところでございます。ぜひご理解を賜りたいということが1点でございます。

人口減少等、必要なものに必要な投資をしていくというお考えでございますが、全くそのとおりでございます。今回のマスタープランの改定に当たって、大きな方針として3つつくらせていただいて、攻めのまちということで、守りに入るのではないということであります。今、八王子周辺あるいは八王子市内を見ましても、大きな都市基盤、圏央道、中央道を初めとしてさまざまでき上がってきております。極めて八王子市の経済面におけるポテンシャルは高まっているというのが実態でございます。

一方、中心市街地を初め、デパートが3年前に全てなくなるという事態もございました。どうやって八王子市の発展、メガストラクチャーの整備効果を八王子市の発展につないでくか、引っ張り込んでいくか。こういうことも大きな課題として議論してきたつもりでございます。

そんな中で、多くの開発なり多くの整備というものがこのマスタープランの中には入っておりますが、20年後のプランということで示しております。これを一遍に一気に用意スタートで全てスタートするということはもちろんありません。それは財政状況をしっかりと見きわめつつ、選択的に物事を進めていくということは当然のことです。その実行に当たりましては、さまざまなご意見を賜りながら、議会の理解も得ながらあるいは市民の皆様方の理解も得ながら進めていくということで、やらせていただきたいと考えております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言のある方。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 産業振興について伺うことを忘れましたので、お伺いしたいと思います。

1つは、先ほど生産緑地のところでもお話が出るかと思っていたら出なかったのですが、農業行政については、我々商工会議所としては、農業は必ずこれから産業化していかなければだめだろうということで、いろいろ検討しておりますけれども、例えばスマートアグリの問題だとか、第6次産業化の農業にしようとか、そういうことを検討しておりますけれども、その辺で先ほど話がありましたように、毎年少しずつ減っていつてしまう農地そのものを何らかの形で、今いいましたように第6次産業化の農業にできないかとか、そういうことはこの中に恐ら

くまだ載っていないだろうと思うのですが、これは産業振興プランのほうに書かれるのかと思いますけれども、その問題が1点。

まちなかの回遊性の問題、当然ながら八王子市は高尾山が控えていて、観光都市ということイメージしているわけですが、その一番の問題にあるのが、300万近い人が高尾山に来て八王子のまちの中には全く来てくれないといういつものながらの残念だという思いが優先しますが、その辺の回遊性の問題についてどこかで触れていましたけれども、まちなかに高尾山に来る観光客を呼び込む方法をマスタープランの中で挙げているのかどうか。挙げているのだとすれば、どういう手法でこれから持っていけばお客さんをまちなかに引き込むことができるのか。私などはいつもそれで頭を痛めていますけれども、その問題が2つ目。

もう一点、先ほど東京都のときに言いましたが、西八王子駅は私はコンパクトシティーには全く向いているまちだろうということで、たまたま北口の検討委員会の座長をやらせていただいたときにもその話をしました。ただ、残念ながら都市計画決定をして30年近く経っていても、今いまだにそのままということで、私の個人的な意見では、ひょっとしたらリーディングプロジェクトの中に入っているかと思ったのですが、それは残念ながらありませんでしたが、都市計画決定をしてそのままになっている場所というのは、八王子の場合に相当あるのかどうか。あるのだとすれば、それを今後どうやって解決していくのかということは、当然10年ぐらいはこのマスタープランの中に載らないかもしれないけれども、意向としてこういう方針でいきますよぐらいのことは書けるのかと思うのですが、その3点をお聞きしたいと思います。

◎会長【村尾公一君】 中邑課長。

◎土地利用計画課長【中邑仁志君】 まず農業の部分につきましては、方針の中で44ページ、農地の保全と活用という表現を使わせていただきまして、先ほど来生産緑地の話もありましたが、多面的機能を有するオープンスペースとしても活用していく。機能の永続的な保全を図っていくという姿勢を示しております。調整区域につきましては、地域振興や観光農業、こういった視点からも農業者の育成であるとか基盤の強化、地産地消の仕組みというものが都市型農業を推進していく上で必要になってくる。

これは先ほど農林課の課長からお話がありましたが、いろいろに仕組みを使った上で振興していく所存でございます。

まちなかへ高尾の観光客を引き入れる。都市計画マスタープランの中においては、具体的にそういう表現はございません。ただ、中心市街地の魅力を増していくということの中で、高尾に来た方が八王子にも寄ってみようかという形のまちを形成していくということにおいては、中心市街地の活性化という意味で表現させていただいている部分ではございます。

西八王子につきましては、ご質問の中でいただいたとおり、61ページの中の西八王子周辺においては市街地再開発事業等による敷地や建物の共同化を促進していく。商業、業務のさら

なる集積という形を盛り込んでおります。これは西八王子の北口、南口にかかわらず、周辺の部分において1つの西八王子を語る上でランドマークとなるような施設ができることによって、さらにその発展に次々とつなげていくといったことをイメージして盛り込んでございます。

◎会長【村尾公一君】 交通企画課長。

◎交通企画課長【坂倉 進君】 私のほうから都市計画道路の整備の考え方についてご説明申し上げます。

本市には、今、都市計画道路が80路線、約230キロメートルが計画されておりますけれども、既に本市の場合は整備率が7割を超える整備率を持っております。また、80路線のうち44路線が100%完了しておりますが、そういった中で全く手つかずのところが今、委員がおっしゃられたところの西八王子駅の北側でございます。

西八王子駅の北口につきましては、委員もご参加されて、今、暫定的な整備がされたところですが、これが全てとは思っておりません。今後、西八王子のまちづくりをどう進めていくか。整備手法も含めて課題だと思っておりますので、こういったところはこのマスタープランを受けて個別については引き続き研究等を行っていきたいと考えております。

◎第6番【宮瀬睦夫君】 西八王子にしろ八王子の中心市街地にしろ、一番の問題点は回遊性がないことなのです。我々も会議所として回遊性をもっとやらなくてはいけないということでもいろいろイベントなどを打っていますけれども、なかなかその日だけはたくさん人が出ますけれども、そのほかのところでは全くだめということで、特に西八王子は全く地元の人たちだけで一生懸命やってあれだけのお祭りをやったり、北口の検討会のときもそうでしたけれども、皆さんこぞってこういうことをやったらどうですかという、だったら我々も協力しますよということ言っているのです。ですから、そういうまちこそもっと行政が力を入れてやっていくほうが、私は早く進むだろうと思います。特に西八の場合だと、先ほど言いましたように駅前も病院もあります、スーパーもあります。あの近くに住んでいれば完全にコンパクトシティで歩いていける範囲の中に入って、このマスタープランの中にも例が出ていますけれども、それと全く同じ形がとれるわけです。そういうことであれば、まずそういうところを具体的につくっていくことも必要なのではないかとということで、そういう意見を申し上げました。

中心市街地に住んでいる方の発言で、自分たちは買い物難民、医療難民になってしまっていると。中心市街地からすぐ近くの方々が言うのです。スーパーもなくなった、医者も個人のクリニックがあったけれども、先生が年が来てやめてしまったので、ちょっと見てもらうクリニックもないということで、三崎町あるいはあの周辺の年輩の方から聞く話では、自分たちこそ買い物難民、医療難民だということを言っている人が結構いますので、そういう中心市街地であってはならないだろうと思うので、この中にもあるように、歩いていける範疇にいろいろな施設を取り入れていくということは、絶対に必要だろうということなのだと思いますので、これはどんどん詰めていきたいと、私どもも応援しますので、行政としてもぜひ力を入れていた

だきたいと思います。

以上でございます。

◎会長【村尾公一君】 それでは、案件についてお諮りいたします。表決の方法は挙手とします。

諮問第8号、八王子市都市計画マスタープランの改定について、原案を適当なもの認める方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

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

以上で本日の審議は終了いたしました。

.....
◎会長【村尾公一君】 続きまして、報告事項の申し出が1件ございます。

市全域の用途地域等の見直し及び「区域区分及び用途地域等の指定方針・指定基準」の改定について、ご報告願います。守屋課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 それでは、市全域の用途地域の見直し及び「区域区分及び用途地域等の指定方針・指定基準」の改定について、ご報告させていただきます。

資料はA4の1枚でございます。

本件は、市全域の用途地域の見直し及び指定方針・指定基準の改定に係る目的、検討体制、決定までの流れ及びスケジュールについてご報告し、ご意見を伺うものでございます。

まず、市全域の用途地域の見直しについて、背景と目的をご説明させていただきます。資料1ページ目の1の（1）をごらんください。

本市では、平成16年に用途地域の一斉見直しを実施しており、適切な土地利用の規制・誘導を行ってまいりました。その後10年が経過し、その間、社会情勢等の変化に伴い、現在の規制内容が実情に対応できていない場合がございます。そこで、今後は平成25年度に実施した都市計画基礎調査や土地利用動向調査の結果から、土地利用の動向を的確に捉え、平成27年3月に改定予定、本日審議した新・都市計画マスタープランに掲げる土地利用の方針の実現に向けて、市全域の用途地域の見直しの検討を行ってまいります。

続きまして、そのスケジュールでございます。（2）をごらんください。用途地域の見直しは平成26年度から28年度の3カ年で実施するという予定でございます。今年度は見直しに向けた基礎的な調査・検討を行い、来年度東京都、関係機関との協議のもと、原案を作成し、平成28年度に縦覧や本審議会へ付議するなど、法的な手続を踏まえ決定する予定をしております。

市全域の用途地域の見直しについては、以上でございます。

続きまして、2の指定方針・指定基準の改定についてご説明いたします。2の（1）をごら

んください。

こちらは平成24年4月の地方分権に係る一括法による都市計画法の改正に伴い、用途地域等の都市計画決定の権限が、東京都から八王子市に移譲されております。より主体的なまちづくりをする上で可能性が高まってきたということになります。

しかし、用途地域等の指定に関する総合的かつ計画的な基本方針及び作業基準を示した現行の指定方針・指定基準は、策定から10年以上が経過し、その間、社会情勢等の変化に伴う新たな都市課題が生じております。このような背景から、本市の実情に即しまして、新・都市計画マスタープランに掲げる土地利用方針等に沿ったものにするを目的に、指定方針・指定基準の改定に向けた検討を行うものでございます。

続きまして、指定方針・指定基準改定の検討体制について、決定までの流れをご説明いたします。裏面をごらんください。

見直しの検討に当たりましては、学識経験者5名以内の参加者で構成する懇談会を開催し、検討、助言をいただきながら、指定方針・指定基準の案を作成し、本審議会への報告及び諮問を経て決定していきたいと考えております。なお、懇談会のメンバーですが、まだ正式な手続が完了していないので、口頭で先生の紹介をさせていただきたいと思います。

まずは、工学院大学副学長建築学部まちづくり学科の野澤康教授。

千葉大学園芸学研究科の秋田典子准教授。

関東学院大学副学長法学部法学科の出石稔教授。

工学院大学建築学部まちづくり学科、今、職務代理をされております村上先生。

日本都市計画家協会理事、柳沢厚さん。

以上の5名でございます。

最後に、指定方針・指定基準の改定のスケジュールについてご説明します。

今年度より懇談会における助言、検討をいただきながら案を作成し、来年度改定を行う予定でございます。指定方針・指定基準の改定につきましては、以上になります。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

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

鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 先ほども議論したのですが、市街化を抑制するという方向とここに区域区分、用途地域についての変更・見直しということですので、そこの関係でどういところ、先ほどの話では新滝山街道の沿線地域が中心になるというお話だったのですが、そういうことで限定されたところでの見直しになるのか、全市的に見直してさらに市街化区域をふやしていくかどうか、そういうことになるのかどうか。

要は、改定をしなければならない、社会情勢が変わったのかということなのですが。

◎会長【村尾公一君】 やり方についてのご報告なので、内容については具体的に報告があったりしますので、そこでやりたいと思います。そのやり方がおかしいとか、こういうやり方に変えてほしいとか、その議論をぜひ。この中身についてはこれから始めますというご報告だけなので。

◎9番【鈴木勇次君】 そうしますと、ここで書かれている社会情勢が変化をしたということの中身がいまいちよくわからないのですけれども、それについてお聞きをしたいと思いますが、ということなのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】 守屋課長。

◎都市計画課長【守屋清志君】 先ほど来都市マスでも議論がありましたように、少子高齢化、八王子市の場合には新滝山街道だとか、圏央道の開通、そういったものが含まれます。それと中心市街地のにぎわいをどうしたらいいとか、そういったもろもろの社会情勢の変化というものを都市マスから受けまして、こちらのほうでやっていきたいと考えます。ですから、都市マスにのっとった形の議論をさらに詳細にやっていくというイメージだと考えていただければと思います。

◎会長【村尾公一君】 よろしいですか。

ほかにご意見、ご質問ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

.....
◎会長【村尾公一君】 ほかにないようですので、これをもちまして報告を終了とし、本日の会議を閉会いたします。ご苦労さまでした。

[午後1時21分閉会]