

「八王子市土地利用制度の活用方針（素案）」 パブリックコメントの結果について

平成 28 年 2 月

八王子市 都市計画部 都市計画課

「八王子市土地利用制度の活用方針（素案）」について、平成 27 年 12 月 15 日から平成 28 年 1 月 20 日のパブリックコメント期間中に皆様からいただいたご意見とともに市の考えを取りまとめました。

貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。

募集期間 : 平成 27 年 12 月 15 日 ～ 平成 28 年 1 月 20 日 (37 日間)
提出者数計 : 2 名
意見数 : 6 件

【参考】パブリックコメントに伴う説明会実施状況

説明会日時 :

平成 27 年 12 月 26 日 (土) 10 : 00～11 : 30 市役所本庁 参加者 2 名

意見書の要旨（八王子市土地利用制度の活用方針）

番号	意見の要旨	市の見解
1	<p>土地利用について</p> <p>高齢化が進み、空き住居が増えていくことが予想されるため、現在のストックを活かし、再開発中心に考える。</p> <p>(1) シェアハウス 住民同士のコミュニティ形成を売りにしたシェアハウス形式の経営を多くしてはどうか。 例えば、水辺や高尾山、田畑、畜産を活かした計画や外国人向けシェアハウスなどにより、八王子で暮らしてみようと思うのではないか。</p> <p>(2) 都市型農業 ・余ってしまった住宅地や商業用地を利用し、都市近郊農業を拡大することが望まれる。 ・既存マンションのベランダを畑に変え農業用マンションをつくる。 ・有機野菜を取り入れた農園カフェ</p> <p>(3) 畜産カフェ 畜産を取り入れた喫茶店もありえるはずである。</p> <p>(4) 自治会等に商工会議所支部を設立 八王子商工会議所の支部を各商店街に設けたらどうか。自治会等の地縁団体とは別に、会計監査等のしっかりしている商工会議所支部に管理してもらおう仕組みであり、商業の活性化を狙ったものである。空き店舗を利用し、JA的機能を含めた交換会及び無人販売並びに各種教室の展開が期待できる。 ・地域通貨の利用により、交換会や無人販売等ができる。 ・陶器を回収・販売する。 ・銀杏の実が小さいため、大きな粒になるよう施肥、整備をして欲しい。銀杏拾いのイベントを開催し、銀杏の良さを伝える。 ・高尾山では登山客が賑うがそれだけでなく、銀杏・栗・柿・蕨取り等、家族連れでレクリエーションに来て楽しめる地域づくりをして欲しい。 ・民芸品の材料に現在ある植物を使う試みや野草・薬草教室・イベントを開催する。 ・子どもも参加できる地域通貨をつくる（ボランティア袋・食事・家庭教師・塾券など）。</p>	<p>ご意見は、今後の地域毎のまちづくりにおける地域の活性化、魅力向上等、地域の特性を活かした施策等を検討する際の参考とさせていただきます。</p>
2	<p>歴史的遺産の散策路整備について</p> <p>縄文時代からの遺跡等、観光スポットが沢山あるが、看板なく、駅前に観光案内もないことから、調べないと気付かない。「行きたい」「楽しそう」と思わせる仕組みが希薄に感じる。それぞれの観光スポットが連携されていない。観光スポットを繋ぐ散策コース、ジョギングコースの整備を進める必要がある。</p>	

番号	意見の要旨	市の見解
3	<p>自然系土地利用の採石場の土地利用制度の活用方針に「本来あった自然環境へ戻す、もしくは、将来何らかのバイオシステムが完成したとき円滑に誘致及び選定が行えるようにするための土地の確保」という旨の明示を行う。方向性をここで示していただきたい。</p>	<p>採石場の新たな土地利用について、本市都市計画マスタープランでは、「みどりの修復や防災性の向上を前提とした地域振興に資する新たな土地利用の可能性を検討する」としています。これに基づき、具体的な施設の配置については、今後、地域住民や地権者等の意向も把握しつつ、検討されていくことから、本方針にお示しすることはできません。</p>
4	<p>自然系土地利用の土地利用制度の活用方針枠内に下記の項目を追加記載する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■湧水地 湧水地の保全と環境改善 ■雑木林 雑木林の保全と環境維持 ■河川 保全と環境維持 <p>八王子市が有する類稀なる自然環境を将来へ繋ぐためにこれらを明示し方向性を示していただきたい。</p>	<p>ご意見のような方向性は、本市都市計画マスタープランの「土地利用の方針」に明示されています。</p> <p>本方針は、これらを実現するため、土地利用制度の活用について、考え方を示すものです。</p>
5	<p>将来の土地利用のために、ある程度の平地・空き地を残しておく旨の明記も望んでいる。</p>	<p>本市の土地利用に関する方針は、都市計画マスタープランに示されています。平地・空き地を残していくためには、一切の土地の利用を規制することが必要となり、土地所有者等の財産権等もあることから、難しいと考えております。</p>
6	<p>みなみ野にあれば良いと感じた土地利用を下記に示す。土地利用制度の活用方針の具体案のひとつとして提案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存の雑木林を活かし保全しながらハーブガーデン・薬草の森・季節の野菜の畑を主体に植物等の加工（蒸留・乾燥・エキス抽出・調理など）ができる施設。 ・コンポスト・バイオマスなども可能な設備を設置した「市民でつくる・観る・味わう」という趣旨の公園。 ・庭付き、吹き抜け一戸建程度の規模の室内楽（声楽・合唱・雅楽なども含む）専門のミニホール建設。 	<p>ご意見は、今後の地域毎のまちづくりにおける魅力向上、地域活性化等、地域の特性を活かした施策等を検討する際の参考とさせていただきます。</p>