

# 第168回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第14～15号〕

開催日 平成30年1月15日

八王子市都市計画審議会事務局



|          |  |  |  |
|----------|--|--|--|
| 会 議 名    | 第168回八王子市都市計画審議会   |  |  |
| 開 催 日 時  | 平成30年1月15日（月曜日）午後1時～午後2時8分   |  |  |
| 開 催 場 所  | 八王子市役所 議会棟4階 全員協議会室  |  |  |
| 出 席 委 員  | 会長 村尾 公一 君   | 会長職務代理 大矢 恵一 君   |  |
|          | 1番 手塚 徳 君<br>2番 相澤 耕太 君<br>4番 伊藤 忠之 君<br>6番 福安 徹 君<br>8番 岩田 祐樹 君<br>9番 鈴木 勇次 君                   | 11番 西本 和也 君<br>12番 山口 紀浩 君<br>13番 栗原 才 君<br>15番 佐藤 梓 君<br>16番 原 精一 君<br>18番 真野 文恵 君                            |  |
| 欠 席 委 員  | 3番 立花 探 君<br>5番 角田 誠 君   | 7番 檜崎 博 君<br>10番 篠沢 健太 君   |  |
| 市出席職員    | 副市長 駒沢 広行<br>総合経営部長 小山 等<br>福祉部長 小峰 修司<br>産業振興部長 木内基容子<br>都市計画部長 守屋 和洋<br>まちなみ整備部長 三輪 良春         | 土地利用計画課長 竹内 勝弘<br>都市計画課長 高橋 徹雄<br>交通企画課長 山崎 泰弘<br>環境保全課長 青木 一浩<br>まちなみ景観課長 伊藤 泰光<br>公園課長 宇都宮真一<br>建築指導課長 八木 忠史 |  |
| 事 務 局    | 都市総務課長 原 清<br>都市総務課主査 神谷 高史<br>都市総務課主査 遠藤 彰  | 都市総務課主査 逸見 洋平<br>都市総務課主任 丹羽 裕子<br>都市総務課主任 神津 紫乃  |  |
| 議 題      | 諮問第14号 八王子都市計画特別緑地保全地区の変更について<br>諮問第15号 八王子市景観計画の変更について<br>報告事項 八王子市駐車場整備計画（素案）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〕<br>・ 諮問第14号～諮問第15号関連 諮問文及び資料<br>・ 報告事項資料<br>〔机上配付資料〕<br>・ 第168回八王子市都市計画審議会 次第<br>・ 委員名簿 |  |  |

〔午後1時開会〕

◎会長【村尾公一君】 定刻になりましたので、ただいまから会議を開かせていただきます。  
まずは、明けましておめでとうございます。本年もよろしく申し上げます。本日は、ご多用の中お運びいただきまして、まことにありがとうございます。本日の審議会には、議席番号第3番立花探委員、議席番号第5番角田誠委員、議席番号第7番檜崎博委員、議席番号第10番篠沢健太委員から事前に欠席の届けが出ております。

委員定数18名のうち過半数の委員が出席されておりますので、これから第168回八王子市都市計画審議会を開催させていただきます。

それでは、審議会委員に変更がありましたので、事務局からご紹介願います。

◎都市総務課長【原清君】 それでは、新たに就任されました委員の方をご紹介いたします。  
お手元の名簿に従い、お名前を読み上げますので、恐れ入りますが、その場でお立ち願いたいと存じます。

昨年12月7日に新たに委員1名が市議会から選出され、新委員として任命されております。議席番号第9番鈴木勇次委員でございます。

◎第9番【鈴木勇次君】 鈴木でございます。途中からですけれども、どうぞよろしくお願いいたします。

◎都市総務課長【原清君】 以上でございます。

.....  
◎会長【村尾公一君】 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9番鈴木勇次委員と第11番西本和也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等で公開いたしますので、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、審議会に諮問されております案件は、諮問第14号、第15号の2件でございます。案件について説明を行った後、委員の皆様には十分にご議論をいただき、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14号を議題といたします。

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。青木環境保全課長。

◎環境保全課長【青木一浩君】　　あらためまして、おめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願いたします。

本説明につきましては、本来、環境部長にてご説明するところでございますが、体調不良により、本日、欠席しております。そのため、大変申し訳ありませんが、環境保全課長から、ご説明させていただきます。

それでは、諮問第14号八王子都市計画特別緑地保全地区の変更につきまして、ご説明いたします。本案件は八王子市決定でございます。

特別緑地保全地区でございますが、都市の無秩序な拡大の防止に資する緑地あるいは都市の歴史、文化的価値を有する緑地等の保全を図ることを目的とした都市計画法第8条に規定される地域地区でございます。区域が指定されますと、都市緑地法第14条に基づき、建築行為など、一定の行為が制限される制度となっております。

それでは、諮問第14号資料2ページの位置図をご覧ください。本特別緑地保全地区は、JR八王子駅の北西約10キロメートル、上川町地内にあり、八王子市とあきる野市の市境に位置しております。この地域一帯の加住丘陵は、良好なコナラ等の雑木林、スギ、ヒノキなどの植林からなっており、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されている地域となっております。八王子市みどりの基本計画において、緑の拠点として位置づけ、自然環境の保全に努めることとしておりますことから、この貴重な自然環境を保全し、将来へ継承していくため、平成23年3月に、約27.9ヘクタールを特別緑地保全地区として指定しております。今回、加住丘陵の緑地の保全を一層推進するため、既に指定済みの特別緑地保全地区と一体的に保全し、将来へ継承していくため、特別緑地保全地区を追加する都市計画の変更を行うものでございます。

それでは、八王子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変更内容について、ご説明いたします。諮問第14号資料1ページをご覧ください。変更する区域及び内容でございます。今回追加する面積は約23.0ヘクタール、上川の里特別緑地保全地区といたしましては、既指定の区域と合わせまして、合計で50.9ヘクタールとなります。なお、八王子都市計画特別緑地保全地区といたしましては、合計で2地区、面積は約62.6ヘクタールとなります。

諮問第14号資料3ページの計画図をご覧ください。緑色の線で囲まれた区域が第2号上川の里特別緑地保全地区全体でございまして、赤色で着色している区域が、今回、特別緑地保全地区として追加する区域でございます。なお、本件につきましては、都市計画法第17条の規定に基づき、平成29年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、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。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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

では、委員のご発言を求めます。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 それでは、諮問第14号について、3点ほど簡潔に質問をさせていただきます。

こちらのエリアでは、2008年8月ですけれども、最終処分場がつくられるという話が持ち上がったという経緯があったとお聞きしております。そのことに反対をした上川の東部町会、中部町会、西部町会の皆さんが、一丸となって反対同盟を結成されて反対を訴えてこられたという経緯をお聞きしております。私自身も、こちらの案件に関しては不勉強なところがたくさんあったのですけれども、今ご説明いただいた青木課長からも、その後の経緯等について詳しく教えていただきまして、いろいろと承知しているところではあるのですけれども、反対運動が功を奏して、その後、市がこの地域を公有地化されて、2011年に現在のような特別緑地保全地区として指定をされたと理解しております。今回、面積が23ヘクタール追加されるということで、大変喜ばしいことで、高く評価をさせていただきたいなと受けとめているところです。今回の特別緑地保全地区の面積追加につきまして、地域の皆さんへの周知がどのように行われて、また、皆様からの反応がどのようなものだったかというのを教えてください。

◎会長【村尾公一君】 青木環境保全課長。

◎環境保全課長【青木一浩君】 都市計画法に基づきまして、環境保全課と川口事務所において、12月1日から15日まで縦覧を行いました。その際、計画案へのご意見等につきましては特にございませんでしたが、縦覧期間中に、地元上川町の3町会で上川の里緑地保全懇談会という組織を結成しております。その懇談会の中で、計画案について説明を行いました。特段、反対意見はなく、環境保全のために良いことであり、ぜひ進めてほしいという旨のご意見をいただいたところでございます。

◎第15番【佐藤梓君】 この地域の緑地保全懇談会に市から説明をされたということで、期待をしている声もあるようですので、よかったなと思っております。

2点目ですが、この特別緑地保全地区をどのように大切にしていくかについて、利活用への期待にはどのような意見が出ているか教えてください。

◎環境保全課長【青木一浩君】 利活用に関してですけれども、現在、上川町の町会に、下草刈り、散策路のメンテナンス等の維持管理を行っていただいているほか、NPO法人にも関わ

っていただいております。平成29年度におきましては、100周年記念事業のスポット会場として、山ゆりフェスティバルを開催したり、水田を復田し、地元小学校の児童に草刈り体験を行っていただいたりしてございます。今後については、地元との関わりを大切にしつつ、NPO法人等との協働を推進するとともに、市内外にかかわらず、多くの人が訪れ、緑に触れられる環境学習、環境教育の拠点として、また、レクリエーションの場として推進していきたいと考えてございます。

◎第15番【佐藤梓君】 今ご紹介いただきましたけれども、地元の町会の方にもご協力いただいて、いい形で保全が進んでいけばいいなと思っているのですけれども、こちらの保全地区を維持していくために課題となることというも挙げられると思いますが、どんなところが挙げられるでしょうか。

◎環境保全課長【青木一浩君】 課題についてでございますけれども、基本的には、まず、地域との関わりが大切になりますので、より一層の深化に努めていかないといけないということが1点と、あとは、広大な緑地でございますので、今後守っていくためには、行政あるいは地元だけではなかなか管理していけないという部分もございまして、NPO法人等の関わりをさらに、協働の推進といった部分に努めていかないといけないと思っております、いずれにしても、担い手の掘り起こしをしていかないといけないと考えているところでございます。

◎第15番【佐藤梓君】 おっしゃるとおりだと思うのですけれども、やはり、下草刈りとか間伐というものを担ってくださる人員は、地域の方にボランティアでやっていただくのも、もちろん、ありがたくて、素晴らしいし、市民協働という観点でも推進していくべきだと思うのですけれども、この地域は、前々から、やはり、もっと林業を育成していくことも大事なのではないかなと思いますので、環境保全課、環境部でも、これまで、市民と足並みをそろえて頑張ってきたことだとは思いますが、ぜひとも産業振興部とも情報連携などをされて、八王子市で、農業、それから、林業も、ぜひとも力を入れていただけたら、緑地保全のことで、管理、維持に携わってくださる方を育成するということにもつながっていくのではないかなと思うので、ぜひ、お願いしたいなと思います。今日はせっかく、さまざまなご見識をお持ちの委員の皆さんもおられますので、また、そういったところも広く、皆様のご意見等もお聞かせいただきたいと思っております。以上、意見でございます。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はあるでしょうか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 今お聞きしました利活用、活用方法については、環境教育の拠点にしたいということでございました。行ってみるとわかると思いますが、入り口部分で、まだ農地で農業をやっている市民の方々がいらっしゃいます。全体の用地としては、入り口部分が非常に重要になってくるかなと思いますけれども、現実に利用されている農家さんたちとの関係で、今後どういう調整がなされるのか。その人たちの営農がやりにくくなってしまいうということでも問題があると思いますけれども、その辺の調整はどうなっているのか、お聞き

をさせていただきます。

◎会長【村尾公一君】 青木環境保全課長。

◎環境保全課長【青木一浩君】 まず、入り口部分の農地との関係性というところですけども、現時点では、特別緑地保全地区に関するご同意がいただけていないということから、その部分につきましては、今後、働きかけ、市からも制度等について十分な説明をさせていただく中で、特別緑地保全地区への指定ということを視野に努めてまいりたいと思っております。そのほかの営農している部分につきましても、引き続き、同意に向けた働きかけに努めてまいりたいと考えてございます。

◎第9番【鈴木勇次君】 営農している方々の意見もあるかと思しますので、やりにくくなってしまうということがないように、調整については、十分、意向を反映する形でお願いしたいと思っております。

もう1つは、管理についての問題です。地域住民からは、大変負担だという意見をたくさんいただいています。頑張っているのだけれども、市も相当力を入れてもらわないといけないということで、今、NPO法人の話もございました。場所が約2倍になるわけでございます。西側は林が多いわけですけども、市として、一定の管理費用について計上しないといけないのだらうと思っておりますが、増えることによって、来年度を含めて、管理費を応分に増やしていく計画がきちんとあるのかどうか、その点について確認させていただきたいと思っております。

◎環境保全課長【青木一浩君】 管理費用についてでございますけれども、現在、既存の特別緑地保全地区につきましては、地域、地元町会に維持管理委託として適正な管理をお願いしているところでございますが、今後、増加する用地の部分につきましては、企業のCSRですとかNPO法人等の活用を視野に入れながら、できるだけ効率的に維持管理を図っていきたいと思っておりますし、市としても、委託も考えあわせながら進めていきたいと思っております。

◎第9番【鈴木勇次君】 最後にしますが、特に今回追加する部分について、林道が中に入っているのんですけども、自動二輪、バイク、それから、マウンテンバイク、自転車等も含めて、中への乗り入れが結構あるということ、最初の頃、入ったときに感じた状況があります。当然、特別緑地保全地区ということになれば、そういうものを一定程度規制していくということになるかと思っております。活用の範囲外の行為だろうなと思っているわけですけども、そういう問題について、現状の把握と今後の対策については考えていらっしゃるでしょうか。

◎環境保全課長【青木一浩君】 まず、現状把握につきましては、地元との懇談会の中でも、地区の中に二輪が入ってきているというような状況についてはお聞きしてございまして、市として把握しているところでございます。対策については、当面、進入を禁止するような立て札をかけまして、規制の啓発を行っていきたいと思っておりますが、それ以降につきましては、また状況を見ながら、しかるべき対策を講じていきたいと考えてございます。

◎第9番【鈴木勇次君】 これだけの広いところを管理していこうということになりますと、

一定の施設が必要になるのかなと思っております。ほかの地域から、ここを活用したいということで、自動車で来る方もいらっしゃるのではないかなと思いますが、地域として、一定の駐車スペースとか管理棟、トイレの要望は聞いているわけですが、そういうことも含めた要望はどうなっているのでしょうか。

◎環境保全課長【青木一浩君】　まず、駐車スペースについてでございますけれども、現状、満足といえるかどうかはわかりませんが、平場で、多少、駐車できるスペースは確保しております。管理棟等の施設につきましては、現在、NPO法人がトレーラハウスを設置しております。適宜、その施設を利用しながら、環境教育をする際のスペース等として活用しております。ただ、いずれにしても、地元からは満足のいくものかどうかというところで考えてみますと、広大なスペースを利活用していくとなると、若干不足するのかなと考えておりますので、今後、適正、効率的に利活用できるように考えていかないとはいえないと思っております。

◎会長【村尾公一君】　ほかにご発言はございますでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◎会長【村尾公一君】　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14号八王子市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願います。

〔賛成者挙手〕

◎会長【村尾公一君】　挙手全員であります。よって、諮問第14号につきましては、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15号を議題といたします。

それでは、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。三輪まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【三輪良春君】　諮問第15号八王子市景観計画の変更について、ご説明いたします。A4版の諮問第15号資料をご覧ください。

最初に、意見聴取の目的について申し上げます。八王子市景観計画において、高尾駅・多摩御陵周辺地区にある高尾駅北口地区の屋外広告物の表示等に関する事項を追加し、変更を行うものでございます。変更にあたっては、景観法第9条第2項及び同条第8項の規定により、八王子市都市計画審議会にご説明し、都市計画マスタープランとの整合など、都市計画の観点からのご意見をお聞きするものでございます。

次に、景観計画の変更理由について、ご説明いたします。本市では、八王子市景観計画と平成27年の中核市移行に伴い制定した八王子市屋外広告物条例との連携により、良好な景観の

形成を推進していく考えでございます。

景観計画で指定した6地区の重点地区のうち、高尾駅・多摩御陵周辺地区においては、上位計画である第2次八王子市都市計画マスタープランにおいて、観光客の利便性向上も視野に、商業など、さまざまな利便機能の強化を進めて、日常の活動や交流の中心を担う複合的な機能が集積し、周辺の住環境や景観との調和に配慮した観光と地域の拠点づくりを進めるという方針が定められております。このことから、高尾駅北口地区の景観形成推進のため、屋外広告物の表示等に関する事項について、景観計画を変更するものでございます。

また、景観計画の変更にあわせて、屋外広告物に関する理念や配慮事項などの誘導指針につきましても、屋外広告物地域ルールとして策定いたします。

対象区域についてでございますが、1ページ、下図の緑色の部分が重点地区である高尾駅・多摩御陵周辺地区でございます。北東部分の多摩御陵周辺は風致地区に指定されており、この地区は、屋外広告物条例において禁止区域に該当し、既に厳しい基準となっております。今回、新たな基準を定める区域は、ハッチでお示ししております高尾駅北口地区でございます。

裏面、2ページをご覧ください。3変更概要について、ご説明いたします。まず、八王子市景観計画の冊子について、変更、追加する箇所をご説明いたします。冊子の168ページをお開きください。

上段、3)高尾駅・多摩御陵周辺地区について、高尾駅北口地区においては、「自然・歴史文化と調和し、にぎわいを演出する広告景観を形成する」を追記し、169ページから172ページの4ページを追加するものでございます。

基準の概要につきまして、別紙の参考資料にて、ご説明いたします。A3版の参考資料をご覧ください。

初めに、1.制度の位置づけでございますが、市では、平成23年に景観行政団体となり、都市計画マスタープランに基づき、八王子市景観計画を策定いたしました。今回は、屋外広告物の表示等に関する基本方針や基準等を景観計画に追加し、八王子市屋外広告物条例に基づく規則を制定することで、屋外広告物の地域ルールを位置づけるものでございます。

続きまして、景観計画に追加する屋外広告物の表示等に関する基準について、ご説明させていただきます。裏面をご覧ください。対象区域につきまして、3つのゾーンに分け、それぞれ方針と基準を定めております。主な基準について、ご説明いたします。裏面、右側でございますが、全てのゾーンに適用する共通基準は5項目ございます。建築物に設置される広告物の総量を壁面の合計面積の10分の2までとし、地色の彩度を8以下とすることで、鮮やか過ぎる色を規制いたします。また、品格が感じられる夜間景観にするため、照明の点滅・回転の禁止や、いわゆるデジタルサイネージといわれる電子看板の面積や数を規制するほか、2階以上の窓への掲出を禁止しております。

続いて、屋外広告物を設置する場所ごとの種類別基準の概要をご説明いたします。図は、今

回の基準の適用対象を示しております。青色は建築物に設置され、茶色の部分は土地に設置されている屋外広告物でございます。Aゾーンは、高尾駅の駅前広場と駅前通りを含む核となるゾーンでございます。山並みへの眺望を確保するよう、屋上広告物の掲出を禁止するなど、最も厳しい基準としております。Bゾーンは、Aを除く甲州街道の沿道でございます。イチョウ並木との調和のため、土地に設置する屋外広告物の高さを6メートルまでとするなど、歩行者の目線を大切にする方針でございます。Cゾーンにつきましては、現在の住宅地の穏やかな景観を今後も保全するため、Aゾーンとほぼ同等の基準としております。

これらの基準による景観形成のイメージを裏面左下の立面図にお示ししております。建築物の高層部分の屋外広告物を制限することで、山並みとの調和を図り、地域の玄関口にふさわしい、落ちついた景観を形成いたします。また、建築物の低層部に広告物を集合させ、1階の広告物は、色彩の制限をしないことで、歩行者の目線の範囲の町のにぎわいを演出していきたいと考えております。

資料の表面に戻っていただきまして、2. 策定経過及び今後の予定について、ご説明いたします。新たに屋外広告物の基準を定めるに当たり、市民の合意を得ることが欠かせないことから、地元の町会や商店等に呼びかけ、広告や景観についての勉強会やワークショップ等を開催してまいりました。ここで得た意見をもとに、素案をつくり、昨年7月に意見交換会、そして、11月にパブリックコメントを行っております。パブリックコメントにおいて寄せられたご意見についてでございますが、4名の方から、基準や高尾の景観づくりに関する意見が寄せられ、おおむね賛成の立場から、素案を支持する内容のものが多く、反対意見はございませんでした。審議会につきましては、素案作成の過程において、景観審議会の専門部会を2回開催し、12月の景観審議会でも、本案が適当なものと認められたところでございます。今後は、本日の都市計画審議会の意見聴取を経て、今年度中に景観計画の変更や屋外広告物条例の規則について、決定していきたいと考えております。平成30年度は、対象区域及び業界団体等への周知を行い、平成31年度からは、新たな規則の運用を開始する予定でございます。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

◎会長【村尾公一君】 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。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 意見聴取ということで、意見を述べさせていただきたいと思いますが、3点ほど確認をさせてください。今回、A、B、Cの3つのゾーンが設定されているのですけれども、このエリアのうちで、現在ある広告物のうち、今後定める方針に合致しないものはあるのでしょうか。ある場合、それらへの指導といたしますか、行政の対応というのがどうなるのか教えてください。

◎会長【村尾公一君】 伊藤まちなみ景観課長。

◎まちなみ景観課長【伊藤泰光君】 まず、2年前の調査で把握している数としては、29件

でございます。対応につきましては、先ほども説明の中でありましたが、来年度1年間を周知期間としておりますが、一つ一つ不適格な内容がございますし、また、非常に細かな内容でございますので、個別に説明・対応していきたいと考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 29件あるということで、来年度1年間をかけて、周知、指導等をされていかれると思うのですが、今、高尾駅の周辺整備事業のスケジュールが変更になるとお聞きしております。駅周辺地域の皆さんにとって、現在の高尾のイメージというと、やはり、現在ある駅舎が1つシンボリックなものになっているかなと思うのですが、今回、昭和レトロとか、伝統ある町並みにそぐうような広告物としてくださいということを市から周知したときに、文章で読んだときも難しいと思うのですが、やはり、高尾の駅舎なんかは、視覚的にすごくイメージしやすいとは思いますが、今後、あれが新しいものとなっていくときに、新たにできる予定の駅のデザインやたたずまいというのも、今後の広告物の案など、皆さんのイメージの中に影響してくる面もあるのではないかなと思うのですが、高尾駅周辺整備事業のスケジュールの変更などとも関連して、拠点整備部など他の所管との情報共有等も行っておられるかどうかお聞きしたいのですが、いかがですか。

◎まちなみ景観課長【伊藤泰光君】 他の所管との連携でございますが、今時点は、主にまちなみ景観課から拠点整備部にその都度決まった内容を伝えておりますが、これからも、いろいろな部署と連携を図っていきたいと考えております。

◎第15番【佐藤梓君】 今後、高尾の地域のシンボルとしての駅舎が形を変えていくということがありますし、これまで、こうした景観計画も作ってこられた中で、やはり、現在あるものから発想していくというところがあるのですが、駅そのものも大きく様変わりをする中で、地域の方にイメージしやすいような形で周知をして、あわせて指導もしていただけたらと思います。

もう1点だけ、広告物ということで、今回、景観計画ですが、連動して、八王子市屋外広告物条例も関わってくると思うのですが、私がちょっと気になっているのは、移動式の広告です。移動式というと、例えば、タクシーやバスの車体広告、車体の色なども含めて、それから、ラッピングなど、ああいったものがどうなるかということですが、駅前にはバスやタクシーの乗り場や待機スペースなどがありますし、交通事業者の方へ、今回の計画あるいは広告物条例の周知や意見聴取を行うかどうかをお聞かせいただきたいと思います。審議委員の皆さんの中でもイメージしやすいかなと思うのは、中心市街地エリアなんかを歩いていますと、すごく大きなトレーラーに求人広告などをつけて、音楽を流しながら走っているトレーラーといったものがあると思うのですが、あのようなものは、結構濃い、鮮やかな色で、電気などもつけているものもあるのかもしれませんが、移動式の広告についての対応は今後どうされていくのかということをお聞かせいただけたらと思います。

◎まちなみ景観課長【伊藤泰光君】 移動するものということですが、今回の地域ルールの中

では、特に新たにそういうものについて規制がかかるという部分はございません。ただ、現在の屋外広告物のルールの中で、今お話が出ましたタクシー、バス、電車等については、東京屋外広告協会であらかじめ内容について審査したものを市に提出するという仕組みになっております。その審査基準については、市と調整済みでございまして、今、そのような形で、行っております。それと、先ほどお話のあった広告移動車みたいなものにつきまして、今のところ、市に具体的に申請があったということは聞いておりませんが、この仕組みとしては、バスやタクシーもそうですが、営業所のあるところの行政庁が指導することになっています。ほかのところに営業所のあるものが、車ですから、八王子市の中に入ってくることはあるのですが、そういうものについて、東京都の中で、総合的にどういうふうと考えていくかというのは、これから、東京都とも相談、調整して、考えていくことになると思います。

◎第15番【佐藤梓君】 今ご説明いただいて、よくわかりました。もちろん、事業者も、広告物をつくるということで、商業活動の自由がありますので、例えば、他県で認可を受けている移動式の車の広告なんかは八王子市に来てくれるなというわけにもいきませんし、それもさまざまな考えがあるとは思っているので一概には言えないのですけれども、私が意見として申し上げたいのは、やはり、八王子市の玄関口としての高尾エリア、高尾駅がこれからも形を変えていく中で、地域の事業者や住民の方だけでなく、やはり、高尾駅を利用しているバスやタクシーなどの交通事業者の方も、一緒にまちづくりをしていく仲間として考えていただけたらと思いますので、ぜひ、情報共有をして、さまざまな意見聴取を行っていただけたらと思います。以上、意見といたします。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はございますでしょうか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 こういう基準づくりをするときに、今、既に抵触する広告物が29件あるということをお聞きしましたけれども、地権者とか、商業団体とか、町会の代表とか、そういう方々が参加して、基準づくりが総意としてでき上がっているのかどうかということを確認させていただきたいです。先ほど、意見交換会ということで、少し説明があったのですが、どういう方々が参加をしてこういう基準がつくられているのかということについて、もう少し詳しくご報告いただければと思います。

◎会長【村尾公一君】 伊藤まちなみ景観課長。

◎まちなみ景観課長【伊藤泰光君】 周知についてですが、今お話に挙がりましたように、地域ルールなので地域に説明をして決めていきたいということがございまして、まず1年半ぐらい前から、町会自治会連合会の浅川地区の連合会や、高尾の下宿町会、原町内会、高尾の商業協同組合等にいろいろお話をしたり、個別訪問や、ポスティング、土地・建物の所有者にチラシを郵送などして周知してまいりました。それをもとに、ワークショップや勉強会、意見交換会なども行ってまいりました。いろいろお送りしたり周知した全ての方が説明会ですとか意見交換会に来たかということ、来られない方もあったり、いくらご説明しても、いろいろな都合で

来られなかった方もあったかとは思いますが、できる限りの周知、説明を行ってまいりました。それ以外のところについては、先ほどもご説明いたしましたが、来年度1年間かけて、ここで内容がより具体的に決まろうとしていますので、その内容について、いろいろな形で詳しく周知をしていきたいと考えております。

◎第9番【鈴木勇次君】 今、周知方法について、ご努力は伺いました。こういう基準をつくる時に、利害関係を持つような方々が参加をして、市と一緒に基準をつくってきたというのと若干違うと理解してよろしいですか。

◎まちなみ景観課長【伊藤泰光君】 勉強会、ワークショップを通じて、いろいろなシミュレーションのようなものをして、こういうふうになればこういうふうになりますねというような、参加した方には、いろいろな意見を出していただきました。確かに、そこで今回決めようとしている内容が全て出たということではございませんが、景観審議会等もございますので、そちらで専門委員の方にいろいろな意見を出していただいて、それをもとにできた素案に対して、また皆さんのご意見をお伺いして、いろいろな意見を参考に、今回の最終的な案という形に取りまとめたところでございます。

◎第9番【鈴木勇次君】 正確にどう表現したらいいのかわかりませんが、現状でも、このルールに適合しない物件が29カ所あるという報告であります。今後については、こういう計画があるのでということでご協力をいただくことになると思うのですけれども、現実には、この狭い地域に29カ所のルールに適合しない物件があるということになると、特に罰則があるわけではないと思うので、今後の協力も、かなり難しい問題になるのかなと。そうしますと、こういうルールをつくってやっついこうという足並みが地域でそろえられるかどうかということ、すごく心配するわけです。現実には、こっちはそういうものがあるよ、こっちはだめだよというようなことが起こってしまうわけですね。素人目に見ても、結構、基準が厳しいものです。例えば、A地区とB地区のちょうど境目のあたりに、かつて、ガソリンスタンドがありました。大体、ガソリンスタンドはどこでも、そこにガソリンスタンドがあるかどうか、知らない人が通っても、道路で車が走っていても、一目瞭然でわかるような看板、ポールで、かなり高いものを設置します。果たして、こういうものが適合するのかどうかということになると、この図面では、かなり適合しない方向に入ってしまうのかなと思われるのです。だから、その地域でガソリンスタンドを開こうとすると、そういう看板はかけられないのかなとか、そういう意味では、かなり今後心配をする要素がある基準になっているものですから、町全体でつくっついこうということで、地権者とか、商業者とか、既存の看板を持っている人たちが参加した中でこういう基準がつけられているのであれば、まちづくりとして、かなり成功していく要素があるのかなとは思いますが、杞憂で終わればいいんですが、そういう心配をしているところです。そういう問題について、市はどんな議論の中で、こういうものを提示しようということになったのか、ご説明いただければありがたいなと思うのですが。

◎まちなみ景観課長【伊藤泰光君】 確かに、全ての方が簡単に納得して、足並みをそろえて、この基準が、特に、今既にあるものについて簡単にいくとは、当然、私どもも思っているわけではないですが、屋外広告物について、また、私どもでやっています景観については、商業者の方にとっては広告というのは非常に大事でございますから、広告を出す方と見る方の意識と、何とかこういうルールをつくって景観的に良くしていこうというのは、どうしても相入れない部分というのが当然出てくるわけです。しかし、八王子市としましては、中核市になりまして、屋外広告物に関しては、きちんとした形で、いろいろやっっていこうという考え方もございますので、今回、屋外広告物については、特にこういう基準を設けて、これからもやっっていこうということで議論した上で、こういう形で提案しているということでございます。

◎会長【村尾公一君】 三輪まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【三輪良春君】 私からも補足させていただきます。今、課長から説明がございましたが、当然、既存不適格のものについては、広告物自体は、交差点のところの業として広告物を掲載して目立つようという中で広告物が掲出されています。そういう業界の方への説明というのが一番重要な部分とも考えています。既存のもの、新設のものについてもそうですが、1年間の周知期間の中で、さまざまな手法を入れながら、困難と考えるけれども、いろいろな仕組みを入れた中で、この1年間が勝負の年と考えていますので、特に既存の29件については全て把握していますが、個々の状況もございますので、業界団体等、広告主の話を中心に、市では実効性のあるものにしたいと考えているところでございます。また、29件の中には、既に、このことに関して理解していただいて、前向きに取り組むというような声もいただいているところでございます。いずれにしても、この1年間、特に力を入れてやっていきたいと考えております。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご発言はございますでしょうか。岩田委員。

◎第8番【岩田祐樹君】 今回の計画変更について、新たに高尾北地区を重点地区として指定をして、さらに3つのゾーンにゾーニングをした上で、それぞれのゾーンの方針にのっとり、屋外広告物についても一定程度の規制をしようというものであると認識しているわけでございますけれども、屋外広告物につきまして、改めて、指定されたゾーンの中にも、大小さまざまな商店がございまして。その中で、やはり、屋外広告物というものは、商店などにとっては収入に直結するものでもございますし、一方で、本来、表現の自由といったものも、しっかりと担保されなければいけないものでもありますから、本計画に基づいた景観形成を推進していく上には、さまざまな課題というものも推察されるところでございますので、景観行政を担当する部署だけではなく、ぜひとも関係所管と連携をして取り組んでいただくことで、本計画も、より推進されていくのではないかと考えるところでございます。

また、先ほど伊藤課長からのご答弁の中にもございましたけれども、関係所管とも連携を図っていきたいというような趣旨も拝聴させていただきましたので、これらを踏まえまして、本

都市計画審議会といたしましては、この施策の実施に当たっては、関係所管と連携を行い、総合的に実施するようご留意をいただき、さらに良好な景観の形成を推進されたいといった意見を附帯したらいかかなという提案をさせていただきたいと思えます。

◎会長【村尾公一君】 今、岩田委員から意見を附帯する旨の提案がございましたが、ほかの委員の皆様からも、総じて、本計画に基づいて景観形成を推進していただきたいという趣旨のご発言があったのではないかと思います。私も、提案いただいた意見を都市計画審議会として附帯することで、より良好な景観形成に向けた市民への取り組みの後押しができるのではないかと考えるところでございます。今の附帯意見をつけることについて、お伺いいたします。八王子市景観計画の変更案を適当なものとして認めた上で、施策の実施に当たっては、関係所管と連携し、総合的な実施を行うよう留意し、良好な景観の形成を推進されたいという意見を附帯することについて認めることに賛成の方の挙手を求めます。いかがでしょうか。

[賛成者挙手]

◎会長【村尾公一君】 挙手全員であります。よって、本件につきましては、変更案を適当なものとして認めまして、意見を附帯する答申をすることと決定いたします。

以上で本日の審議は終了いたします。

.....  
◎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。八王子市駐車場整備計画（素案）についてご報告願います。竹内土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 それでは、報告事項、八王子市駐車場整備計画（素案）について、ご説明をいたします。お手元の報告事項資料をご覧ください。

初めに、1の報告趣旨です。本件は、駐車場整備地区に定められている駐車場整備計画の素案を策定いたしましたので、その概要について報告するものです。

続きまして、2の報告内容です。（1）計画の目的と（2）計画区域をあわせてご覧ください。図の青枠の部分になります。赤の点線と重なっておりますけれども、八王子駅周辺の82.5ヘクタールが駐車場整備地区となっており、この駐車場整備地区の部分に駐車場整備計画がかかっております。駐車場整備地区内におきましては、建物の建て替えなどをする場合、東京都駐車場条例に基づく附置義務駐車場の設置が必要となり、それが建物の建て替えや集約に対して著しい障害となっていること、また、その後に行いました実態調査におきまして、附置義務として整備された駐車場があまり活用されていないことが明らかになりました。

このような状況から、駐車場整備計画を改定し、東京都駐車場条例による附置義務駐車台数の緩和などの施策を位置づけ、地域の実情に合わせた制度の構築及び運用により、地区内の交通環境の改善や市街地更新の促進を図ることを目的としております。

続きまして、（3）八王子市駐車場整備計画について、ご説明いたします。別紙になりますが、八王子市駐車場整備計画（素案）をご覧ください。

3ページをご覧ください。駐車場整備に関する基本方針を記述しております。まず、(1)基本方針といたしまして、本市では、これまでの取り組みにより、駐車場整備地区内での駐車施設の量的な確保はほぼ達成する見込みとなっており、今後は中心市街地の利用者のニーズに合った駐車施設を、駐車施設マネジメントにより、地域と協働して整備していくものとしております。

また、(2)目標年次は、都市計画マスタープラン及び中心市街地まちづくり方針と同様に平成36年度に、また、(3)整備目標台数につきましては、地区の特性や状況に応じた適正な量を確保していくものとしております。

続いて、4ページをご覧ください。ここから、駐車場整備に関する施策を記述しております。施策といたしまして、附置義務駐車場の基準の緩和や隔地における駐車場の確保を可能とする(1)地域ルールを導入や(2)既存駐車場の有効活用など、また、(5)その他の交通関連問題への対応として、路上駐車や観光バス、自動二輪車などへの対応を位置づけております。

最後になりますが、今後の予定について、ご説明いたします。報告事項資料に戻っていただきまして、一番下になりますが、(4)をご覧ください。本日より1カ月間、パブリックコメントを実施し、その際にいただいたご意見などを踏まえまして、必要な修正等がございましたら行いまして、3月には、駐車場整備計画の決定・公表の予定としております。駐車場地域ルールにつきましては、今年度内に取りまとめを行いまして、来年度、平成30年度になりますが、所定の手続きを行い、運用を開始したいと考えております。

報告は以上となります。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、ご意見、ご質問がございましたら、お伺いいたします。佐藤委員。

◎第15番【佐藤梓君】 今回、駐車場整備計画の素案ということで、私、この問題に大変関心を持ちまして、いろいろと勉強させていただきました。八王子市は、28年前に都市計画決定をした駐車場整備地区ということで、主に中心市街地エリア82.5ヘクタールということですが、既にこうした駐車場附置義務について、地域ルールを運用している他の自治体、都内でどんなところがあるか、あるいは地方都市でも把握しておられるところがあれば教えていただきたいのですが、参考にされている他の自治体の例などがありましたら、あわせて教えてください。

◎会長【村尾公一君】 竹内土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 まず、都内では新宿区、渋谷区、東京駅周辺で、既に地域ルールを運用している自治体がございます。多摩を見ても、立川市が地域ルールの位置づけ、ルールをつくっていくということは表明しているのですが、まだ、具体の地域ルールの作成までには至っておらず、よって、本市は並行して地域ルールの策定を進めているところでございますが、多摩で一番に始めたいと思っております。

◎第15番【佐藤梓君】 多摩で一番ということで、いいことだなと思っています。というのは、今、これだけ人口減少で高齢化と言われている中で、駐車場の問題というのも、考えていかなければならない時期なのだという認識であります。今回のこのエリア、駐車場整備地区のことに言いますと、甲州街道の沿線に新たなマンションの建築が幾つかなされていますが、マンションの空き駐車場の問題というのを、ちょうど今年に入って、今月6日のある経済誌のニュースで配信されているのを拝見しました。読んでみましたら、高齢化や車離れで、マンションの駐車場に空きが多くなっている。しかし、駐車場の附置義務が足かせとなって、マンションの規模に応じて駐車場は設置しなければならないので、これらの設備の修繕費用などが、将来、マンションの住民の負担となつてのしかかることが予想されるといった内容だったのですけれども、東京都は、延べ床面積が1万平方メートル超で、かつ、専有面積が2,000平方メートル超の集合住宅では、居住戸数の30%以上もしくは専有面積350平方メートルごとに1台以上、このうち、少ない方の台数の駐車場が附置義務として必要になると聞いております。人口減少、高齢化で、高齢者の免許返納ということもある中で、これは大変だなと思うわけですが、八王子は土地柄、車に乗る方が圧倒的に多いですから、さっき、新宿区や渋谷区、東京駅周辺ということがありましたが、そういったエリアほどの懸念はないので、実情が違ふと思うのですが、一方で、本市は、大規模住宅団地や集合住宅の多さというのは都内でも屈指だと思うのですね。今回、指定となっているエリアでの話ですので、中心市街地エリアでの地域ルールを導入ということで理解をしたのですが、やはり将来的には、中心市街地エリア以外の地域でのルールの検討ということも必要になってくるのではないかなということも少し考えたんですが、それについて、今、都市計画部で考えていることとか、意見として出ていることなどがあれば、ご紹介いただきたいなと思いますし、あわせて、他の委員の皆様のご意見等も聞きたいなと思っています。お願いします。

◎土地利用計画課長【竹内勝弘君】 確かに、委員がおっしゃったように、共同住宅といわれるものは、ある一定程度以上になると、当然、附置義務が出てきます。それは条例で出てきてしまうのですが、平成28年度、昨年度に実態調査を行っている中でも、共同住宅とかで附置義務でつくった駐車場が使われていないというのは本市でも把握しておるところで、そういったところをうまく活用しながら、既存の駐車場で、附置義務で設けたけど、使われていないところが多々見受けられますので、そういったところに、例えば、隔地として飛ばすといったことも含めて、地域の中で、建てる場所周辺の駐車状況なども勘案しながら提言していくような方法を、今、地域ルールを策定しているところがございますけれども、そういう中で考えていきたいと思っています。

もう1点の駐車場、地域ルールをほかでもどうかというお話ですが、まず、つくりようとしたしましては、駐車場整備地区、これは地域地区になるのですが、まずはこういった場所を都市計画で定めまして、定めたところに今回改定する駐車場整備計画をつくって、

そうしないと、地域ルールというのはその地区でしか運用できませんので、今後、そういった地域なりが、例えば駅の周辺ですとか、ほかにも駅がございまして、調査などして、そういったところが必要という状況になれば、まずは、駐車場整備地区としてやっていくかどうかも含めて検討していくということになるかと思えます。ただ、現時点では、まだ、八王子市内のほかのところはこうだということは考えてございません。

◎第15番【佐藤梓君】 駐車場整備地区を新たにつくるかどうかについては、まだ現時点でお考えはないということですが、今回の八王子駅周辺のルールの導入ということが先例になると思えますので、ぜひ、周辺の商業者の方だけでなく、マンションの住民の方なども含めて、広く意見の聴取を行っていただきたいと思えます。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご質問はございますでしょうか。鈴木委員。

◎第9番【鈴木勇次君】 説明いただいて、素案も見させていただいたのですが、私、素案でわからなかった点とか触れられていなかった点で、1つは、都条例があるわけですが、この地域ルールの中で、どの程度の方角で緩和をしていくのか。この素案の中では、その緩和の範囲とか内容が、まだ全然触れられていないのですね。それがどうなるのかなというのが、まず第1点の疑問です。

それからもう1つは、この間、私たち議会でも各都市の状況を見て回って、こういう地域ルールをつくっているところがあるのですが、契機は、こういう公共交通の整備をするので、それに乗りかえてもらうのだというような形でまちづくりを展開する中で変更しているところがあるのですが、当然、今日状況の中では、高齢化社会なんかで自家用車から公共交通に乗りかえてもらおうということが機運になっているわけですが、八王子市の場合、そういうことが可能なかどうか、今後、中心はバス交通になるわけですが、バス交通自身も細っていったらいいような状況を懸念するのですね。そういう関わりとの関係で、この素案の中では、どういう交通環境をつくっていくのかということが、まだ触れられていないのですね。そこのところが今後の課題なのかなと思っています。大きく軌道系ということでは、横浜線と八高線を直結したものにできたらいいとか、モノレールが敷かれればいいのか、いろいろなことは言われていますけれども、実現するには相当遠い将来を見込まなくちゃいけないというようなことからすると、やはり、バス交通について、どういう力を入れていかなくちゃいけないかという中身で、こういうものがやられなければならないのだろうと思うのですね。

それと、当然、新しくビルなんかを建設するに当たっては、緩和をされて、有利な条件になるわけですから、そういう方々に、まちづくりに対してどういう形で貢献していただけたのか、緩和された部分についてどういうふうに貢献していただけるのかというようなことも新たな課題になるのだろうと思うのですが、素案では、まだ、そういうことについての問題がなかなか触れられておりませんので、今後、そういうことを検討していく中で、こう

いうものが提起されるということであれば非常に理解されやすいなと私は思っているところで  
す。今日の車社会から乗りかえていこうということは、新しい社会的な状況ですから、ぜひ研  
究して進めていただければと思っております。

◎会長【村尾公一君】 ほかにご質問はございませんか。

(「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、報告を終了いたしたいと思えます。

.....

◎会長【村尾公一君】 これをもちまして本日の会議を閉会いたします。

[午後2時8分閉会]