第１７４回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第１～５号〕

開催日　令和２年８月７日

八王子市都市計画審議会事務局

会　議　名	第１７４回八王子市都市計画審議会
開催日時	令和２年８月７日（金曜日）午後２時～午後２時２７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　水野　寿　君　　８番　日下部広志　君 ２番　若尾喜美絵　君　　９番　鈴木　基司　君 ３番　赤坂　浩史　君　　１０番　星　卓志　君 ４番　石井　宏和　君　　１１番　星野　直美　君 ５番　市古　太郎　君　　１５番　梶原　幸子　君 ６番　小林　秀司　君　　１６番　毛利　郁史　君 ７番　安藤　謙治　君　　１８番　鴨志田恵美　君
欠席委員	１２番　古宮　伸浩　君　　１３番　菱山　史郎　君
市出席職員	副市長　駒沢　広行　　土地利用計画課長　中里　和徳 総合経営部長　植原　康浩　　都市計画課長　青木　一浩 福祉部長　石黒みどり　　交通企画課長　山崎　泰弘 産業振興部長　廣瀬　勉　　防災課長　菅野　英之 環境部長　三宅　能彦　　公園課長　宇都宮真一 都市計画部長　太田　國芳　　文化財課長　菅野　匡彦 まちなみ整備部長　佐久間　寛 図書館部長　小峰　修司
事務局	都市総務課長　原　清　　都市総務課主任　丹羽　裕子 都市総務課主査　三井　直義　　都市総務課主任　神津　紫乃 都市総務課主査　神谷　高史　　都市総務課主任　青木恵次郎 都市総務課主査　鈴木　史人　　都市総務課主事　綱川　太郎
議　題	諮問第１号　八王子都市計画用途地域の変更について 諮問第２号　八王子都市計画地区計画子安町三丁目地区地区計画の決定について 諮問第３号　八王子都市計画道路の変更（３・４・４８号駅南口線の変更）について 諮問第４号　八王子都市計画公園の変更（第４・４・４号八王子中央公園の追加）について 諮問第５号　八王子都市計画地区計画北野台地区地区計画の変更について
傍聴人	４人

配付資料	〔事前配付資料〕 ・諮問第１号～諮問第４号関連　諮問文及び資料 ・諮問第１号・諮問第５号関連　諮問文及び資料 ・諮問第１号～諮問第４号関連　事前質疑 ・諮問第１号・諮問第５号関連　事前質疑 〔机上配付資料〕 ・第１７４回八王子市都市計画審議会 次第 ・委員名簿 ・幹事名簿
事前質疑	〔実施目的〕 新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、開催時間を最小限にするための事前質疑を行い、本会は表決を中心とした進行としました。 〔受付期間〕 令和２年（２０２０年）６月１日（月）から６月３０日（火）まで 〔実施方法〕 質疑記載用の連絡票により、郵送、電子メールまたはファックスにて受領 〔質疑概要〕 （１）　諮問第１～４号 ４名の委員より、質疑１～２１号（３～１５頁に掲載） （２）　諮問第１・５号 ５名の委員より、質疑１～８号　（１６～１８頁に掲載） 〔そ の 他〕 （１）事前質疑の内容は、委員の皆様には本会開催前に共有していただきました。 （２）各案件に関する表決は、本会当日、会の中で行い、事前質疑による本会への出席及び表決は行えないこととしました。 （３）事前質疑は本会当日における各委員の発言を妨げるものではなく、会の中で新たな質疑等が生じた場合等は、ご発言いただくこととしました。
当日議事録	１９～２５頁に掲載

■諮問第１号～諮問第４号（子安町三丁目地区に関する一括説明案件）に関する事前質疑

	発言者	回答
1	議席番号５番　市古　太郎　委員 諮問第１号の意見書応答にもありますが、災害対策基本法４９条を根拠とする「指定緊急避難場所（広域避難場所）」への指定に向けた検討（今後の準備検討含めて）について、改めて状況をお聞きしたい。 その際、八王子市としての災害時の「指定緊急避難場所」の開設・運用方針にも照らして、ご示唆をいただきたい。 すなわち、災害時のオペレーション計画はどうなっているか、現行計画に照らして、子安三丁目地区の災害時機能はどうか（例えば、帰宅困難者への対応など、新たに期待できる災害時機能もあり得るのではないか）。 市民の安全にとって、重要な都市施設となるため、確認をしておきたい。	都市総務課長　原　　清 現在、庁内担当所管と「指定緊急避難場所（広域避難場所）」への指定に向けた調整を行っております。今年度以降は、引き続きの調整のほか、PFI等の官民連携事業による公募資料作成の検討のなかで、より具体的な災害時の役割、設備等を決定することとしています。 新たに期待できる災害時の役割としては、広場や複合機能施設等を活用することで、周辺住民や帰宅困難者等の一時的な避難等の場としての活用を検討しております。また、具体的な防災機能は、緊急車両の駐車場や災害時ヘリコプター臨時離着陸場（平常時は広場等として利用）、インフラ・資器材（上下水、災害用トイレ、電源等）等を備えることを検討しております。
2	議席番号５番　市古　太郎　委員 「八王子駅南口集いの拠点整備基本計画」パンフレットの４ページにあるように「民間事業者の創意工夫を活かす余地を残す」という方向性については高く評価できる。その方向で考えた場合、都市計画として対応すべきことは「みんなの公園」の質を高めていくための設計条件の提示と周辺および広域的な調整にあると思われる。その関連で、整備基本計画の「６．１　アクセス・プロムナードに関する検討事項」は、都市計画として大事な点となろう。ここで提示されている「検討事項」について、検討状況はどうなっているか、可能な範囲でご説明いただきたい。	都市総務課長　原　　清 本計画の「６．１　アクセス・プロムナードに関する検討事項」については、令和元年度から公園利用者の利便性や安全確保に必要な都市計画区域内の自動車通行機能の見直しを進めております。 また、民間事業者との意見交換や、学生・子育て世代・障がい者等にグループインタビュー等を実施し、駅からのアクセス方法や駐車台数の確保等、具体的なニーズを把握してきました。 それらニーズや、周辺道路の整備状況・次世代交通等の技術革新の動向を見据え、国や都との調整を図るとともに、今年度以

		降は、他市の事例調査や駅からの徒歩、バス、自動車等を想定しながら、集いやすい施設の実現のために検討を進めていきます。
3	議席番号４番　石井　宏和　委員 医療刑務所跡地の活用のため、公園地区と公共施設誘導地区に分けて地区計画を定めるということですが、参考資料５ページの図のようにまとまった駐車場は何台分を想定しているのでしょうか。また、それは公共施設誘導地区の分も兼ねる想定でしょうか。	都市総務課長　原　　清 駐車場の有無・規模が施設利用者数や渋滞緩和に影響することから、休日やイベント時も考慮した駐車場を整備する考えです。具体的な位置・台数や整備・管理運営等については、今後も検討を進めます。 なお、公共施設誘導地区の駐車台数を兼ねて算出する予定はありません
4	議席番号４番　石井　宏和　委員 地区公園の名称は、「八王子中央公園」とされていますが、この名称は、明神町の産業交流拠点の隣の合同庁舎跡地をみどりの公園にしてほしいと地域の市民の皆さんが立ち上げて続けてきた「八王子中央公園を創る会」と重なる名前です。場所は異なりますが、こうした市民の皆さんの運動を踏まえて、この名称にしたのでしょうか。紛らわしいようにも思いますがいかがでしょうか。	公園課長　宇都宮　真一 本都市計画公園の名称を「八王子中央公園」したことについては、本公園が八王子市の中央地域に位置し、「市の中心部に生まれるまちづくりの核」となる拠点づくりを整備コンセプトとしていることによります。 ご指摘の名称とは関係ございません。
5	議席番号４番　石井　宏和　委員 八王子中央公園を創る会は、数千筆の署名を集めて、市長に公園設置の要望書を届けました。また、八王子中央公園にセントラルパークとルビをふった素敵なチラシを配布し、私を含め各会派の市議などにも呼びかけて意見交換してきました。芝生があってゆったり集える文化的で防災機能のある公園というコンセプトも似ています。同じ名称にするのであれば、市としてもその旨を伝えて意見交換など行うべきだと思いますが、いかがでしょうか。	公園課長　宇都宮　真一 今回の名称は都市計画公園の名称です。一般的に公園の名称となる公告の名称については、今後定めていくことになります。
6	議席番号４番　石井　宏和　委員 公園の名称については、これまでのパブ	公園課長　宇都宮　真一 公園名称については、市民の皆様に愛着

	リックコメントやサウンディング調査などでもテーマにされてきませんでした。ミュージアムやライブラリがある歴史と文化の公園、サードプレイスとして市民が交流できる公園として、広く名称を公募して決めた方がいいと思いますが、いかがでしょうか。	を持って頂く上で重要だと考えております。今後、名称を決めるにあたっては、多くの皆様のご意見を伺うことも視野に入れ、検討してまいりたいと考えております。
7	議席番号８番　日下部　広志　委員 用地取得の流れなど、あらためて今後のスケジュールを確認させてください。	都市総務課長　原　　清 今回の八王子市都市計画審議会、11月の国有財産関東地方審議会（財務省）での処分の相手方決定を経て、国との見積合わせを行い、令和3年度の用地取得を予定しています。 併せて、ＰＦＩ等の事業者公募等の準備を進めてまいります。
8	議席番号８番　日下部　広志　委員 今回のコロナ禍を受けて、今後のスケジュールにどのような影響があると考えておられますか。	都市総務課長　原　　清 新型コロナウイルス感染症の収束状況を注視しつつにはなりますが、現時点では用地取得や事業者公募等はスケジュール通り実施する予定です。
9	議席番号８番　日下部　広志　委員 八王子駅南口から公園に至るとちの木通りは坂道であるため、歩行者の利便性の面からアクセスはどのように検討していますか。	都市総務課長　原　　清 令和元年度は、民間事業者との意見交換や、学生・子育て世代・障がい者等のグループインタビュー等を実施し、駅からのアクセス方法のなかで、とちの木通りの安全性や快適性等のニーズを把握しました。 今年度以降は、安全性や快適性を実現する魅力的な歩行者空間の創出のほか、次世代交通等の技術革新の動向を見据えた駅からのアクセス方法の検討を進めていきます。
10	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 八王子都市計画用途地域の変更について、子安町３丁目の用途地域変更については、地域との合意形成をどのように図ってきたのか伺います。	都市計画課長　青木　一浩 本地区の土地利用に係る方向性が示された「八王子駅南口 集いの拠点整備基本計画」を策定するにあたっては、市民や学識

		経験者等で構成された懇談会やパブリックコメント等を実施しております。また、今回の都市計画変更については、地元代表者との協議、住民説明会、縦覧を実施し、合意形成を図ってまいりました。
11	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 諮問第2号である子安町三丁目地区計画に示されている地区計画の目標の内容を見ると、「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」では将来の定住人口の維持等を見据え、「物質的だけでなく精神的は豊かさを含む生活の質が高まること」、「家庭や職場（学校）と異なる居心地のいい第三の居場所（サードプレイス）を提供すること」をめざすなどとしていると書かれています。そして、土地利用の方針の項目のうち、公園地区の項目には、多世代が集い、交流する場、歴史文化等の学びの場、災害時の一次的な避難スペース等、多様な公園機能の導入をはかるとし記されており、その内容は、地区計画の目標と土地利用の方針の方向性が一致しており、理解できます。 しかし、土地利用の方針の公共施設誘導地区の項目に記されている内容については、「公共地区と連携して、防災機能の強化や地域の利便性向上に資する医療施設等の公共公益施設の立地、誘導を図る」と書かれており、地区計画の目標であるサードプレイスを提供することをめざすとの概念とは、異なる性質の方針が土地利用の方針の中に示されていると感じます。 なぜ、学びや交流の場、憩いの場としてのサードプレイスの実現とは異質である医療施設等の誘致という文言を入れたのでしょうか。医療機関には緊急の患者さんも救急車で搬送されてくることもあり、慌ただしい雰囲気が漂う場面も時にはあると思い	都市計画課長　青木　一浩 都市総務課長　原　　清 公共施設誘導地区につきましては、本用地が100年以上にわたり公共的に活用されてきた経過を踏まえ、公共公益的な施設の誘導に向けた検討を行い公園地区と連携した防災機能の強化や地域の利便性向上に資する場所として導き出した方針です。「医療施設等」としているのは、「八王子駅南口集いの拠点整備基本計画」の防災面との関連で、当該地区にふさわしい施設の一例として記載したものです。

	ます。 　サードプレイスでは、リラックスやリフレッシュ、賑わい、楽しさを大切にすることや図書館や郷土資料館での知の探求、カフェでの憩いやくつろぎ、公園での開放感など精神的な豊かさを感じられる場作りが求められてきますが、医療施設の持つ施設はそれらとは異なると思います。 　このような議論は、郷土資料館と消防署の組み合わせが、異質なものであり、同じどちらも市民にとって大切な機能の公共施設ではあるが、まちづくりとしてはできればぜひ棲み分けをし、郷土資料館については、ゆっくりと知の探求ができ、精神的豊かさを満喫できるよう、周辺環境も郷土資料館のアプローチとなるようコンセプトを揃えて面的にまちづくりをしていくことで、それぞれがもつその機能と雰囲気を高めていくことができるはず。そして、それはこれまで八王子市が苦手としてきたことですが、それをやることで八王子の今後のよりよいまちづくりになるのではないか、そのような提案をさせていただいたことがあります。しかしながら、今回、サードプレイスの実現に向けて、そのそばに、異質な医療施設等の誘致をすることをわざわざ盛り込んだ理由はどのようなものなのか、今度こそトータルでのまちづくりをしていく大きなチャンスだと考えていますが、市の見解を伺います。	
12	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 　八王子駅南口拠点整備計画では、用地Hと用地Iは集いの拠点として活用しない区域としたということですが、活用計画では用地HとIは、活用の範疇に入れていまし	都市総務課長　原　　清 　活用区域につきましては、平成30年度の八王子駅南口集いの拠点整備基本計画の策定に際し、集いの拠点の整備コンセプトを実現し、ソフト面を重視した運営を行うた

	た。活用計画の実現のために整備計画が策定されていますが、整備計画検討の際に、HとI地区を拠点の整備のために活用しないと決めた、その根拠はどういうものだったのかお伺いします。	めに必要な機能（広場、建物、駐車場等）を配置できること等を活用区域の考え方としました。その考え方をもって集いの拠点の実現のため、複合機能施設として、一体的な利用が図られるために必要な区域として、用地A～Gを活用することとしました。
13	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 過去を振り返ると、市が設置した道の駅八王子滝山が開設後、好評となり、用意していた駐車場だけでは足りなくなったことから、新たに用地を取得し、新たに駐車場を設置したことがあったと思います。拠点整備計画についても、同様の状況になった時に、新たな用地取得は難しくなってくると思われますが、このような視点から整備計画を検討したことはあるのでしょうか、お伺いします。	都市総務課長　原　　清 駐車場の規模が施設利用者数や渋滞緩和に影響することから、周辺駐車場の整備状況も踏まえながら、休日やイベント時も考慮した駐車場を整備する考えです。具体的な位置・台数や整備・管理運営等については、今後も検討を進めます。
14	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 また、今回配布された参考資料では、「集いの拠点として活用しない用地HとIは、１００年以上にわたり公共的に活用されてきた経過を踏まえ、公共公益的な施設の誘導に向けて検討します」と示されていますが、市はこの用地については土地を購入する考えはないと聞きました。地区計画だけは定めるが、国から土地を購入するのは事業者であるということになりますが、この場合、市が考えているような形で、公共施設誘導地区で事業展開がされていくかは未知数です。民間の事業者に土地の利活用をゆだねながら、防災機能の強化や地域の利便性向上に資する事業展開をどうやって進めていけると考えているのかお考えを伺います。	都市総務課長　原　　清 「公共施設誘導地区」である用地H・Iを活用する者等とは、地区計画における土地利用の方針を踏まえ、公園地区と連携し、防災機能の強化や地域の利便性の向上を図っていきたいと考えております。

15	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 　また、今のところは、用地AからGまでの機能の実現をどのような形で進めていくのは、まだ具体的に決まっていない状況と聞きました。 もし今後、展開する機能を具体的に検討し始めて、用地AからGだけでなく、HやIも含めて公共用地として市が活用したいと考えた時、用地を取得していなければ、活用は難しくなります。 　このような広大な土地を一度に手に入れられるチャンスはなかなかありません。これまで本市では、裁判所が立川市に移転しまい、本市のまちづくりとしては大きな損失になってしまいましたが、そのような事態になってしまったのは、まさに裁判所側の打診を受けて、用地の準備をすることができなかったことが大きな要因としてあげられます。用地は一度活用されれば、しょっちゅう活用方法を変えるわけにはいかず、特に公共用地のような面積の広い用地については、今は活用の考えはないと思っていても、後からほしくなったと言って手に入るものではありません。 　さらに、今はコロナによって大きく日常生活も経済活動も変わってしまいました。職場であるセカンドプレイスも、自宅での仕事となり、ファーストプレイスとセカンドプレイスが一緒になり、なおかつ、リフレッシュの場であるサードプレイスに行けなくなったことで、大きなストレスを感じてきた方も多いと思います。サードプレイスの充実をしていくことは、新たな視点での精神的豊かさを実現することになり、これから大いに期待される計画だと思いますが、一方でこれからの時代はアフターコロナかウイズコロナかわかりませんが、もしかすると、これまでの施設整備について抱	都市総務課長　原　　清 　八王子駅南口集いの拠点整備基本計画では、事業者の創意工夫による提案余地や社会情勢の変化や時代・利用者のニーズ等に対応した施設とすることとしております。 　今後も社会情勢の変化や利用者のニーズ変化を捉え、時間とともに魅力を高めるためのマネジメント等を進めてまいります。

	いていた常識も、今後はコロナの感染症予防という視点から大きく変えなければならない状況になるかもしれません。 　特に感染症予防には、密を避けるということが大命題ですが、これまで以上に施設整備には広い面積を確保することが求められる可能性もあります。 　整備計画は2019年3月に策定が完了しており、コロナ感染症拡大防止という今私たちが直面している課題遭遇するということは夢にも思わない、平穏な日常が続くと思っている時代で策定された計画です。 コロナで社会が変わると言われている最中、改めて、コロナを経験しながら、この拠点整備計画そのものを見直していく必要に迫られていると感じますが、お考えを伺います。	
16	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 　また、拠点整備計画の見直しにともない、用地の活用の方針も変わり、地区計画の中身も変えていくことが必要になってくるのではないかと考えますが、お考えを伺います。	都市総務課長　原　　清 　用地の活用方針や地区計画の内容の変更の予定は考えておりませんが、社会情勢の変化や市民ニーズを継続的に把握し、柔軟にソフトを変化させ対応していく考えです。
17	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 　また市は、サードプレイスの概念については、学びと交流と防災の視点からサードプレイスとしていますが、学びと交流は日常の平時であり、防災の視点のサードプレイスは有事の際のサードプレイスです。 　平時の豊かさの実現をしていくためのサードプレイスと、有事の時の機能を果たすためのサードプレイスは、共通点もありますが、相反する点もあります。 　たとえばヘリポートを設置するためには、木がない方がよく、一方でゆったりと憩うの場を作っていくには、木漏れ日を感じられる場作りは重要になってきます。平	都市総務課長　原　　清 　八王子駅南口集いの拠点整備基本計画では、施設配置の配慮事項として「防災機能を持つ公園としての、災害時の利用のしやすさ」を掲げております。平常時にも防災訓練等で利用していただくことで、防災意識の向上に繋がると考えております。 　災害時の役割としては、周辺住民や帰宅困難者等の一時的な避難等の場としての活用を検討しております。また、具体的な防災機能は、緊急車両の駐車場や災害時ヘリコプター臨時離着陸場（平常時は広場等として利用）、インフラ・資器材（上下水、

	時と有事の両方のサードプレイスをつくる場合、有事の時の防災の機能の充実を重要視すればするほど、平時のサードプレイスの場作りは、制約され、魅力のないものになっていく可能性もあります。 市民からは一時避難所としての機能の確保だけでなく、備蓄品の充実など要望も出ていましたが、備蓄するには倉庫も必要になってきます。 一体どのような防災機能を果たすのか、具体的検討も進んでいない状況の中で、用地HとIの活用は確保する必要はないと言い切ってしまうのは、良くないのではないかと思います。 防災の視点からみても、土地は広く確保しておくのがよいと考えます。市は拠点整備での具体的な機能の具現化は民間の事業者からのよりよい提案に期待していると言いますが、まだその方向性は全く見えていない状況の中で、結論を急いで出していると感じ、とても残念です。あらゆる視点から議論をつくし、もっと具体的に方向性を見いだしてから、最終的な結論を出していくことが、賢明な選択だと考えますが、防災の機能の充実という点から見て、議論は尽くされていないと感じますが、市の考えを伺います。	災害用トイレ、電源、防災倉庫）等を備えることを検討しております。 今年度以降は、庁内担当所管との調整のほか、ＰＦＩ等の官民連携事業による公募資料作成の検討のなかで、より具体的な災害時の役割、設備等を決定していきます。
18	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 八王子駅南口集いの拠点整備計画では、公園を防災機能を持つ公園とし、災害時の役割としては、周辺住民や帰宅困難者等の一時的な避難等の場としての活用を検討している。また、具体的な災害時のヘリコプターの臨時着陸場の設置やインフラ、資材置き場を備えることを検討。また、庁舎担当所管との調整や、PFI等の官民連携事業	都市総務課長　原　　清 防災課長　菅野　英之 災害は、八王子市地域防災計画に基づき、多摩直下地震や立川断層帯地震等の被害想定をしています。

	による公募資料作成の検討の中で、より具体的な役割と設備等を検討し決定するとのことですが、災害とはどのような災害をイメージしているのでしょうか、お伺いします。	
19	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 　防災への取り組みは、大地震だけでなく、洪水や土砂災害も踏まえながら施策を検討していく必要があります。昨年八王子市でも台風19号の甚大な被害が局所的ではありましたが発生しました。今年も日本全国各地で豪雨の被害が出てきています。今後、地球温暖化が進めば豪雨による洪水や土砂災害の被害はますます深刻化していくとの専門家の指摘があります。 　東京都が今年の令和2年3月には浸水予想区域図を新たに出しましたが、それを見ると、八王子市役所は浸水想定エリア内に位置しており、１．５メートルの浸水想定が出ています。これまで被災した地域は日本全国様々ありますが、浸水被害に遭っている地域では、浸水想定通りの被害が出ており、ハザードを踏まえた備えが重要であると言われています。 　たとえば、岡山県倉敷市真備町の真備支所でも、浸水想定通りの被害を受け、支所の機能は停止しました。私は、被災後の真備町を訪れ、災害ボランティアとして、真備支所の泥かきをしました。活動をしながら、支援の拠点となるべき行政の施設が被災することの重大さと深刻さを痛感しました。真備町は倉敷市に吸収合併されましたので、深刻な被害があった真備町には、被害が全くなかった倉敷市からの充実した支	都市総務課長　原　　清 防災課長　菅野　英之 　災害時の行政機能の維持については、本庁舎が被災し機能不全に陥った際は、第一候補として大横福祉センター、第二候補に東浅川保健福祉センター、第三候補には芸術文化会館（いちょうホール）へ災害対策本部を移設して対応するよう八王子市地域防災計画の中で定めています。なお、風水害時には、浸水想定（予想）区域や、実際の被害状況をふまえて移設する計画です。

	援が行われましたが、もし合併していなかったら、真備町の行政機能は全くの停止状態でした。 　八王子市役所は、浅川と南浅川の二つの川のそばに位置し、浸水したらいったいどうなるのか。浸水対策の明確化、庁舎の安全確保、行政機能の維持という極めて重大な問題についての検討ができていない状況で、南口の防災計画を安易に検討し、その視点から事業計画を策定していくやり方には大きな問題があります。 　八王子駅南口集いの拠点整備事業では、令和4年度に事業者を公募する予定と聞いていますが、公募資料作成の機会にのんびりと検討していくような状況ではないと思います。 　自治体のリスクマネジメントの視点から、防災計画については、事後対応の防災施策から、リスクを予見し、未然防止の防災施策に転換していく必要があります。もし、防災施策についての検討が不十分である中で、集いの拠点整備計画が先行し、市役所が被災してしまうことがあったら、市民としては行政に対する大きな不信感を抱くことになると思います。サードプレイスはぜひ実現していってほしいと思いますが、住民の命や安全を守ること、そのために災害時においての行政機能の維持をいかにしていくかは、何より優先的に検討されるべき事項です。この点についてはどのようにお考えでしょうか。	
20	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 　八王子市役所の庁舎の安全確保と災害時における行政機能の維持についての検討を	庁舎管理課長　谷　靖之 防災課長　菅野　英之 都市総務課長　原　　清

	至急行い、その検討結果を受けて、南口集いの拠点整備計画の中身について最終的な結論を出していくことが望ましいと考えますが、市のお考えを伺います。	庁舎の安全確保については、東京都の浸水想定区域が変更され、本庁舎がある地域も浸水が想定されています。現在、その浸水想定を踏まえ、どのような対策が最も効果的か調査を行っています。 災害時における行政機能の維持については、本庁舎が被災し、機能不全に陥った際の第一候補として大横福祉センター、第二候補に東浅川保健福祉センター、第三候補には芸術文化会館（いちょうホール）へ災害対策本部を移設して対応するよう八王子市地域防災計画の中で定めています。なお、風水害時には、浸水想定（予想）区域や、実際の被害状況をふまえて移設する計画となります。 八王子駅南口集いの拠点整備事業は、八王子市地域防災計画を踏まえて、検討を進めており、一時的な避難スペース等の防災機能を持った防災公園としております。本公園の整備により、さらなる八王子市の防災力の向上及び減災に貢献していきます。
21	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 集いの拠点整備計画については、時間をかけて市民の皆さんと議論したことであり、計画をぜひ実現していきたいという市側の考えには理解は示したいところもありますが、静岡市では、コロナ禍で、進めてきた公共事業についてストップし、アフターコロナの『新しい生活様式』に合わせて事業をどう見直すか、国の動きも見ながら検討していく。見直しの議論を進めるとしています。新しい生活様式についての見通しがまだまだ見えない状況ですが、八王子駅南口集いの拠点整備計画でも、今一度十分方向性を見定めながら、計画のあり方を見直すことが必要だと思いますが、静岡市	都市総務課長　原　　清 新型コロナウイルス感染症の収束状況を注視しつつにはなりますが、現時点では用地取得や事業者公募等はスケジュール通り実施する予定です。 八王子駅南口集いの拠点整備基本計画では、社会情勢の変化や時代・利用者のニーズ等に対応した施設とすることとしておりますので、整備にあたっては、新しい生活様式や利用者のニーズ変化を捉え、また、時間とともに魅力を高めるためのマネジメント等を進めてまいります。

	など他市の状況など把握しながら、計画を進めていっているのか、お伺いします。	

■諮問第１号・諮問第５号（北野台地区に関する一括説明案件）に関する事前質疑

	発言者	回答
1	議席番号５番　市古　太郎　委員 北野台自治会と市役所による「北野台街づくり方針」の策定は大いに評価でき、近隣ショッピングセンター敷地の再利用は近隣住民にとって、大きな関心事項であることは強く理解できる。その上でいわゆる「許容用途列挙主義」から「禁止用途列挙主義」に変更することで、「街づくり方針」でめざした土地利用と全く異なる活用になってしまうリスクがないか、改めて確認をしたい。 具体的には、所有変更に伴い、資材置き場や家庭廃棄物仮置き場といった「建築」でないが、想定していなかった土地利用に転換してしまうようなリスクの回避はできるのか。具体の所有権利関係の経緯や他の環境面の法規制が把握できていない立場からの質問で恐縮ですが、北野台自治会を中心に市民の方々がめざす土地利用転換と反対の方向にならないか、都市計画変更にあたり、ご確認したい。	都市計画課長　青木　一浩 北野台自治会による「北野台街づくり方針」（以下、方針）では当該跡地活用について団地全体の生活利便性向上やコミュニティの活性化に資する場を目指し、多様な施設イメージが示されています。そのため、今回の地区計画の変更では、建築物等の用途の制限について、許容すべき建物用途が多様となるため、禁止用途を列挙する方式に変更しました。 資材置き場等の「建築」ではない土地利用については、地区計画の制度上、厳格に制限することはできませんが、跡地活用に当たっては現在の地権者と自治会で協定を締結し、両者協力のもと方針の実現を目指していくとされており、これが継承されるものと考えています。
2	議席番号15番　梶原　幸子　委員 地域住民にとっては、団地内のショッピングセンターが徐々に衰退していき閉鎖、また、地域の高齢化も市内でも5本の指に入るほど進んでいく中で、今後の地域住民を支えていくためにも、大事な用途地域、地区計画の変更である。民間が所有する土地であり、何年も放置されてきた中で、今回、住民ニーズにあった土地利用に転換できることは、長年の住民の思いが叶う、という点で大きな意味がある。 しかしながら、なかなか住民の思いが伝わらなかった経緯があるだけに、今後のまちづくり計画をスムーズに進めるために、	都市計画課長　青木　一浩 ショッピングセンター跡地については住民の中で様々な意見があり、北野台自治会では自治会内にプロジェクトチームを作り、議論を重ねてこられました。 このような経過を経て平成31年（2019年）4月に自治会の総意として「北野台街づくり方針」（以下、方針）が策定されました。また、跡地の現在の地権者と自治会で協定を締結し、両者協力のもと方針の実現を目指していくとされております。 具体的な跡地活用計画は、現在の地権者が自治会と協議・協力しながら計画していくことになりますが、市としてもプロジェ

	今後、市はどのような動きをし、どんな形で住民・地域に協力をしていくのかを問う。	クトチームの会合にて住民の思いもしっかり聞いた中で助言を行うなど、必要な支援を行ってまいります。
3	議席番号15番　梶原　幸子　委員 八王子市では、北野台地区同様に昭和４０～５０年代に開発された大型戸建団地が多数存在し、同じような流れで高齢化している。 駅近であったり郊外であったり地域によって事情は様々であるが、地区計画の変更が地域住民にとって暮らしやすいまちとなるために、住民と企業が上手く連携を取れるように支援をして頂き、また、他の住宅団地でも同様の例があれば、市内のみならず全国のモデルプランとなるように、経緯やこれからの取り組みを紹介するなど、発信力を強めて欲しい。	（発言者より、回答不要の旨申し添えあり）
4	議席番号４番　石井　宏和　委員 子育てや高齢者向けの福祉施設などの立地を可能にする変更で、歓迎したいと思いますし、地域住民の意向は、昨年春策定の「北野台街づくり方針」などで示されたとのことですが、土地所有者の意向はどうなのでしょうか。　これまでに示されたのでしょうか。	都市計画課長　青木　一浩 北野台自治会による「北野台街づくり方針」（以下、方針）は自治会内のプロジェクトチームの会合に土地所有者も出席し、協議・調整のもと策定されています。 また都市計画変更の内容についても、方針を踏まえた上で土地所有者と十分に協議・調整を行いながら作成しており、地域住民及び土地所有者の意向に沿うものと考えております。
5	議席番号８番　日下部　広志　委員 周辺には現在も３店舗ほど商店があると思いますが、本地区の活用方法に関して、地元自治会の方からは、具体的にどのような要望があるのでしょうか。	都市計画課長　青木　一浩 北野台自治会による「北野台街づくり方針」では、具体的な施設イメージとして「お年寄り世帯や子ども世帯に便利で欠かすことのできない商品やサービスを提供する小規模なショップ」「ATM」などが例示されており、今後跡地の活用によって、周辺

		の店舗との相乗効果をもたらすなど、北野台地区全体の生活利便性が向上するよう期待されています。
6	議席番号８番　日下部　広志　委員 本地区は平成２５年に全店閉店となり、現在は更地となっていますが、すでに７年ほど経過しています。 なぜこれほど時間がかかっているのでしょうか。理由があればお聞かせください。	都市計画課長　青木　一浩 ショッピングセンター跡地については住民の中で様々な意見があり、北野台自治会では住民内の合意形成を図るため、アンケート、自治会内プロジェクトチームでの検討、ワークショップなど、様々な検討を積み重ねてこられました。その結果として７年という年月が経過したという経緯となります。
7	議席番号８番　日下部　広志　委員 北野台地区は、高齢化率が高い水準となっています。市として、本地区の活用に関しては、どのように検討されていますか。お考えをお示しください。	都市計画課長　青木　一浩 八王子市都市計画マスタープランにおいて、大規模開発団地では、日常生活における買い物や福祉、子育て支援などのサービス機能の誘導や地域特性に応じた身近な生活圏の形成に資する住環境づくりを進めるとされており、今回の都市計画の変更では、中規模店舗や福祉・子育て支援施設などの立地を可能としております。
8	議席番号２番　若尾　喜美絵　委員 北野台地区地区計画及び用途地域変更については、どのように地域での話し合いが行われ、地域住民の中で合意形成が図られてきたのでしょうか。また、市は住民の合意形成に向けて、どのように動いてきたのかお伺いします。	都市計画課長　青木　一浩 地域の北野台自治会（以下、自治会）では用途地域変更の対象地区のショッピングセンター跡地について、自治会内にプロジェクトチームを作り、数年にわたり検討を重ね、平成31年（2019年）4月「北野台街づくり方針」として地域住民の総意をまとめています。 市はこれまでプロジェクトチームの会合にて助言を行うなど、自治会の検討を支援してまいりました。

■第１７４回八王子市都市計画審議会　当日議事録

〔午後２時開会〕

◎【事務局】　大変お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただいまから第１７４回八王子市都市計画審議会を開催いたします。

本日は、お忙しいところお集まりありがとうございます。事務局を担当いたします、都市総務課長の原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本審議会につきましては、当初５月に開催予定でございましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、本日開催することとなりました。

開催に当たりましては、事前質疑にご協力いただきありがとうございました。本日につきましても、できる限り最小限となるような進行に努めてまいりますので、ご協力をよろしくお願いいたします。また、感染拡大防止のため、窓を開けての換気や、座席についても本日このような形式をとらせていただいております。ご不便もあるかと思いますが、ご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

それでは、進行いたします。

本来ですと、会長が本会の進行に当たるところでございますが、本年３月３１日をもちまして、学識経験者の委員の任期が終了したことによりまして、会長及び職務代理が不在となっております。しばらくの間、私、事務局が進行を務めさせていただきます。

本日の審議会には、事前に欠席の届出は今のところ出ておりません。また、委員定数１８名のうち１名まだお見えになっておりませんけれども、出席されておりますので、定足数を満たしているところでございます。

それでは、初めに審議会委員に変更等がありましたので、ご紹介をさせていただきます。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。

まず、学識経験者の委員７名の方々ですが、本年３月３１日に２年の任期が満了いたしました。引き続き５名の方々が委員の任命を受けられましたので、ご報告申し上げます。

まず、議員番号第７番、安藤謙治委員でございます。

◎第７番【安藤謙治君】　安藤でございます。よろしくお願いします。

◎【事務局】　次に、議席番号第１０番、星卓志委員でございます。

◎第１０番【星卓志君】　星です。よろしくお願いいたします。

◎【事務局】　次に、議席番号第１３番、菱山委員でございますが、まだお見えになっておりません。

続きまして、議席番号１４番、大矢恵一委員でございます。

◎第１４番【大矢恵一君】　大矢でございます。よろしくお願いいたします。

◎【事務局】　次に、議席番号第１７番、村尾公一委員でございます。

◎第１７番【村尾公一君】　　村尾でございます。よろしくお願いします。

◎【事務局】　　新たに議席番号第５番、市古太郎委員を学識経験者の委員として任命いたしましたので、ご紹介いたします。市古委員は、東京都立大学都市環境学部都市政策科学科の教授でございまして、都市計画、都市防災、災害復興を研究分野とされておられ、学識経験者としてお願いいたしたところでございます。

◎第５番【市古太郎君】　　よろしくお願いいたします。

◎【事務局】　　続きまして、新たに議席番号第１８番、鴨志田恵美を学識経験者の委員として任命したのでご紹介いたします。鴨志田委員は、栗原・鴨志田法律事務所の弁護士としてご活躍されておられ、学識経験者としてお願いしたところでございます。

◎第１８番【鴨志田恵美君】　　鴨志田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

◎【事務局】　　公募による市民委員といたしまして、永橋委員、溝上委員の任期満了に伴い、２名の方を公募いたしました。令和２年７月１日付で新たに市民委員として２名の方が就任されました。

まず、議席番号第３番、赤坂浩史委員でございます。

◎第３番【赤坂浩史君】　　赤坂でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

◎【事務局】　　次に、議席番号第１６番、毛利郁史委員でございます。

◎第１６番【毛利郁史君】　　毛利です。よろしくお願いいたします。

◎【事務局】　　ご紹介は以上でございます。

また、市側の幹事につきましては、変更はございませんので、引き続きよろしくお願いいたします。

それでは、ここで、市の理事者であります駒沢副市長から挨拶を申し上げます。

◎副市長【駒沢広行君】　　それでは、第１７４回の八王子市都市計画審議会の開催に当たりまして、一言、挨拶をさせていただきたいと思います。

皆様には、ご多用の中、お集まりをいただき、誠にありがとうございます。また、日頃より本市の都市計画行政にご理解、ご協力をいただいておりますことをこの場をお借りし、厚く御礼を申し上げます。

本日は本年度最初の審議会でございまして、新たに４名の方の委員にご就任をいただいているところでございます。委員の皆様には、それぞれのご見地からのご意見等をお願いいたしたいと存じます。

さて、本審議会は、昭和４５年に第１回の会議を開催し、本日で１７４回を数えることとなりました。この間、都市計画規定や都市計画行政など、数多くの案件をご審議いただきまして、それぞれが本市のまちづくりの礎となっていることを実感しているところでございます。

昨今、新型コロナウイルス感染症の災禍や大雨災害等、これまでも経験したことのない事案が発生しており、これらの教訓を踏まえ、さらなる安全で安心なまちづくりを推進していかな

ければならないと考えております。

また、このたび、八王子市は、霊気満山高尾山として、東京都では初めての日本遺産が、先日の６月１９日に国から認定を受けました。今後多くの皆様に八王子の魅力を感じていただき、未来につなげていくまちづくりを目指していく考えでございます。

委員の皆様には、都市計画に係る様々な案件についてご審議をいただきますよう、重ねてお願い申し上げまして、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

◎【事務局】　続きまして、会長が不在となっておりますので、新会長の選出を議題といたしたいと思います。

会長につきましては、八王子市都市計画審議会条例第４条第１項の規定により、学識経験者の委員から選出することとなっております。つきましては、新会長の選出に当たり、臨時の議長をどなたかにお願いをして、新会長の選出をいたしたいと考えております。

臨時議長の選任でございますが、事務局に指名をお任せいただけないでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎【事務局】　それでは、安藤委員にお願いいたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎【事務局】　それでは、安藤委員に臨時議長をお願いし、会長の選出をお願いいたします。

◎臨時議長【安藤謙治君】　ただいまご指名をいただきました安藤でございます。しばらくの間、臨時の議長を務めさせていただきますので、皆様、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。なお、着席のまま失礼いたします。

それでは、都市計画審議会条例第４条に定めるところにより、会長を選出したいと思います。会長の選出方法につきましては、審議会運営基準の第３に定められております。この第１項によりますと、会長の選出方法は、単記無記名投票によるとされております。また、同じく第４項によりますと、委員の中に異議のないときは指名推選による方法を用いることができるとされております。

そこでお諮りいたします。会長の選出方法は、投票によるか、あるいは指名推選によるか、いかがいたしましょうか。

◎第９番【鈴木基司君】　ただいまの議長選出の件でございますけれども、ここにいらっしゃいます学識経験者の皆様におかれましては、それぞれの分野で大変ご活躍されている方なものですから、どなたがなられてもいいと思いますが、今後の議会運営を考えれば、指名推選のほうがよろしいのではないかと考えます。

◎臨時議長【安藤謙治君】　ただいま鈴木委員から、会長の選出方法について指名推選の方法によるとのご提案がございました。ご異議はございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎臨時議長【安藤謙治君】　　ありがとうございます。ご異議ないものと認めまして、指名推選による方法にて会長を選出したいと思います。

それでは、推薦する方をお伺いいたします。大矢委員。

◎第１４番【大矢恵一君】　　引き続いて村尾委員にお願いしたいと思いますけれども、皆様、いかがでしょうか。

◎臨時議長【安藤謙治君】　　ただいま大矢委員から、村尾委員を会長に推薦するとのご提案がございました。ほかにございませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◎臨時議長【安藤謙治君】　　ほかにはないようでございますので、お諮りいたします。会長は村尾委員に就任いただくことにご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎臨時議長【安藤謙治君】　　ご異議ないものと認めまして、村尾公一委員を会長と決定いたしました。

それでは、ここで会長と交代をさせていただきます。皆様、ご協力ありがとうございました。

……

◎会長【村尾公一君】　　ただいま会長にご指名いただきました村尾でございます。よろしくお願いします。

ご承知のとおり、都市計画審議会は市長の諮問によりまして、将来の八王子のまちづくりのために極めて重要な役割を担っております。多くの委員の方々が、それぞれの立場、学識、それから市民の方、議会の方々、それぞれの観点から、広く物事を見て、市長から諮問された内容について、都市計画としてよりよいものに持っていくように、私も含めて務めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いします。

……

◎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まいります。本日の署名委員には、７番安藤謙治委員と８番日下部広志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していきますので、ご承知おきください。

……

◎会長【村尾公一君】　　次に、会長職務代理の選任ですが、条例第４条第３項の規定によりま

すと、会長が指名することとなっております。会長職務代理には議席番号１４番大矢恵一委員を指名したいと思います。よろしくお願いいたします。

◎会長職務代理【大矢恵一君】　　大矢でございます。改めまして、よろしくお願いいたします。

◎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１号から第５号までの５件でございます。

審議にあたり、進行について事務局から説明を願います。

◎【事務局】　　本日の進行につきましては、冒頭申したとおり、新型コロナウイルスの感染防止を目的として会議時間の短縮のため、案件のご説明は事前にお配りした配付資料によるものとさせていただきます。

また、本日は案件朗読に続いてご審議をいただきまして、その後、採決とさせていただければと存じております。

また、議事録についてでございますが、本日のご発言と同様に、事前に行った質疑応答につきましても記載をさせていただきますので、ご承知おきください。

◎会長【村尾公一君】　　ただいま事務局から説明があったとおりの順序で審議を進めたいと思います。

それでは、子安町３丁目地区関連として、諮問第１号から第４号の４件を議題といたします。関連案件ですので、一括審議といたします。

事務局から案件を朗読させます。なお、諮問第１号については、この後、ご審議いただきます諮問第５号の関連案件でございます。

〔事務局案件朗読〕

◎会長【村尾公一君】　　それでは、審議を始めます。

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。星委員。

◎第１０番【星卓志君】　　この用途地域の境界線、第二種住居地域に変えるところの線が土地の地形地物ではなく敷地の中を通っているようなのですが、それと、公園区域も用途地域の境界線が一致していると思うのですけれども、なぜこういうラインになっているのかをお聞きしたいです。

◎会長【村尾公一君】　　青木都市計画課長。

◎都市計画課長【青木一浩君】　　今、ご質問いただいたところですけれども、まず、第二種住居地域の東側に寄っている北側の面ということになりますでしょうか。ここについては、公園区域との境につきましては、今後、道路を拡幅して機能回復道路ということになりますので、

道路と用地の境界線というところになると考えております。

もう１点、南側のちょうど三角のところになろうかと思いますけれども、ここにつきましては、公園の区域界ということで定めております。

◎第１０番【星卓志君】　公園も今回新たに決定ですよね。なぜ公園区域界がここの線になるのか。

◎会長【村尾公一君】　しばらく時間がかかりますか。ほかの委員、ご質問あるでしょうか。宇都宮公園課長。

◎公園課長【宇都宮真一君】　先ほどの公園区域のご質問ですけれども、道路の機能回復を考えて、道路の部分を除いて公園区域にしたということでございます。

◎第１０番【星卓志君】　いずれにせよそこは両方とも道路が入るということですね。この図には載っていないけれども。

◎会長【村尾公一君】　そうです。

◎第１０番【星卓志君】　分かりました。ありがとうございます。

◎会長【村尾公一君】　ほかにご質問ありませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◎会長【村尾公一君】　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１号八王子都市計画用途地域の変更についてのうち、子安町三丁目地区関連部分ないし諮問第４号八王子都市計画公園の変更（第４・４・４号）の八王子中央公園の追加について、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】　挙手は全員であります。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した。

……

◎会長【村尾公一君】　それでは、北野台地区関連として、諮問第１号及び諮問第５号の２件を議題といたします。関連案件ですので、一括審議といたします。

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】　それでは、審議を始めます。委員のご発言を求めます。ご発言ございませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◎会長【村尾公一君】　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１号八王子都市計画用途地域の変更についてのうち、北野台地区関連部分及び諮問第

５号八王子都市計画地区計画北野台地区地区計画の変更についての２件について、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】　　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とすることに決定いたします。

……

◎会長【村尾公一君】　　以上で本日の審議は終了いたしました。

これをもちまして、本日の会議を閉会いたしますが、最後に事務局より連絡がございます。

◎【事務局】　　本日は、新型コロナウイルス感染症への対応及び審議会の進行にご協力いただきありがとうございました。

次回の審議会は、１１月２７日金曜日を予定してございます。現在もコロナの感染症が高止まりしているなか、感染防止を念頭に、次回につきましても今回同様の事前質疑を行う可能性がございますので、ご承知おきください。引き続きご協力をよろしくお願いいたします。連絡は以上です。

◎会長【村尾公一君】　　事務局の連絡をもちまして、本日は終了いたします。どうもご苦労さまでした。

〔午後２時２７分閉会〕