

会議要録

会議名	旭町・明神町地区周辺まちづくり懇談会（第3回）				
日時	令和3年（2021年）5月27日（火） 18:30～20:10				
場所	ウェブ会議（八王子市役所 802会議室）				
出席者氏名	参加者 ◎座長 ○副座長	明星大学	◎ 西浦 定継	八王子市商店会連合会	深沢 靖彦
		工学院大学	○ 野澤 康	多摩信用金庫	川口 幸子
		拓殖大学	工藤 芳彰	東日本旅客鉄道株式会社	筑井 裕之
		八王子商工会議所	宮瀬 睦夫	京王電鉄株式会社	小野 正浩
		※オブザーバー 東京都都市整備局都市づくり政策部開発企画課 課長代理(多摩開発企画担当) 太田 徹二 多摩開発企画担当			菊池 菜那
事務局		拠点整備部長	中邑 仁志	市街地整備課主査	下平 忠幸
		市街地整備課長	大山 崇	市街地整備課主査	丹澤 智行
		市街地整備課課長補佐兼主査	曾我 浩司	市街地整備課主事	内田 茉莉絵
		市街地整備課課長補佐兼主査	逸見 洋平	市街地整備課主事	久野 麻里
		日建設計総合研究所	竹村 登	UR 都市機構東日本都市再生本部	齋藤 将
		日建設計総合研究所	田 紳華	UR 都市機構東日本都市再生本部	稲垣 祐哉
議題	1 令和3年度（2021年度）の進め方について（共有） 2 まちづくりのコンセプトと目標、まちの将来イメージ、まちづくりの方針について（共有） 3 旭町・明神町地区周辺まちづくり構想の実現化の方針について（意見交換）				
公開・非公開の別	—				
非公開理由	—				
傍聴人の数	—				
配付資料名	資料1 旭町・明神町地区周辺まちづくり懇談会の進め方 資料2-1 まちづくりのコンセプトと目標 資料2-2 まちの将来イメージ 資料2-3 まちづくりの方針（土地利用・都市基盤整備） 資料3 まちづくり構想の実現化の方針について				

■ 1 令和3年度の進め方について（資料1）

【拠点整備部長 中邑仁志】

- ・ 昨年度はまちづくりのコンセプト、将来像、まちづくり方針等について意見をいただいた。今年度はまちづくり構想改定に向けた素案の検討や将来像の実現に向けた方策の方向性について皆様のご知見をいただきながら検討していきたい。また、東京都のモデル事業の最終年度であることも踏まえながら意見をいただきたい。

■ 2 まちづくりのコンセプトと目標、まちの将来イメージ、まちづくりの方針について（資料2）

■ ゾーニングの変更について（資料2-3）

【八王子市商店会連合会 深沢靖彦】

- ・ 現行の「生活利便複合ゾーン」の一部が「駅前商業業務ゾーン」に変わっている。より良いまちづ

くりに向けて検討することは良いが、ここは居住者も多いので、住民に対してパブリックコメントより前もって事情を説明してほしい。これからこの「駅前商業業務ゾーン」が独り歩きし、ゾーンが決まった後には用途地域変更されてしまうのではないか。何か新しい開発の話が出てから駅前商業業務ゾーンに変更してはどうか。

【八王子商工会議所 宮瀬睦夫】

- ・ 「生活利便複合ゾーン」から「駅前商業業務ゾーン」に一部変更した理由を確認したい。

【明星大学 西浦定継】

- ・ 現在の案で決定されているわけではない。これからパブリックコメントも予定されており、意見を踏まえて練っていくと聞いている。きちんと住民に説明しながら合意形成をしていくことが重要だろう。

→【市街地整備課主査 丹澤智行】

すぐに用途地域を変えていくわけではない。我々としては、地区全体を一体的な駅前空間として捉え、産業交流センター、その両隣の再開発を検討している旭町・明神町地区の波及効果を最大限に出していくというまちづくりの考え方のもと、ゾーニングを見直した。まだ決定したものではなく、9月にパブリックコメント等で市民の皆様の意見を聴取し、それを踏まえて改定する。現行の「生活利便複合ゾーン」から「駅前商業業務ゾーン」へ見直したエリアは商業系の土地利用が、現行の「生活利便複合ゾーン」内で比較して多いということもあった。地域住民の意見を尊重しながらこのエリアの方針を決めていきたい。

【工学院大学 野澤康】

- ・ パブリックコメントの募集だけでは不十分ではないか。限定された地域なのでもう少し丁寧に地域住民に説明する機会が必要なのではないか。

→【市街地整備課主査 丹澤智行】

説明は必要と感じており、時期は未定だが、対象区域の住人に対して説明を実施するよう検討する。

【拓殖大学 工藤芳彰】

- ・ 「駅前商業業務ゾーン」に変わったとしても、立ち退きなどの強制的な措置にはならないのではないか。「質の高い都市居住」とあるように、今住んでいる人にとって不利にならない認識。
- ・ 意見を聞くことは重要だが、あまり早い段階だと不確定なことばかりで逆に混乱を招いてしまうので、パブリックコメントが適期だと思う。

【八王子市商店会連合会 深沢靖彦】

- ・ 地元にいる者としては、もともと労働基準監督署のあった場所のあたりがより重要視されるのではないかと感じる。

■資料中の表現について

【拓殖大学 工藤芳彰】

- ・ 「生活利便複合ゾーン」という名称は、パブリックコメントでは市民に分かりにくいのではないか。住民と来街者とどちらの視点にとっての生活利便複合ゾーンなのか曖昧である。別の名前を付けるのはどうか。

→【市街地整備課主査 丹澤智行】

「生活利便複合ゾーン」は地域住民にとっての生活利便を増進する、居住機能と調和するような生活利便機能を導入していくゾーンという考え方である。名称について検討する。

【工学院大学 野澤康】

- ・ 資料2-1において、「ヒト」をカタカナで書くと生物学的な意味合いを想起するので、ひらがなにしてはどうか。
また、カタカナ言葉が多く、一般的でないものが多いので用語集をつけるか、表現を検討するなど工夫したほうが良い。

→【市街地整備課主査 丹澤智行】
カタカナの表記に関して再考する。

【東日本旅客鉄道株式会社 筑井 裕之】

- ・ 全体的な内容としては賛成である。「駅前空間」という言葉は、JR 八王子駅と京王八王子駅の駅間ではなく、各駅のすぐ前をイメージしてしまう。
→【拓殖大学 工藤芳彰】
「駅前」の言葉の使い方は、どの高さから俯瞰するかで決まるので、構想という位置づけでは問題ないと思う。
→【明星大学 西浦定継】
ヨドバシカメラも駅前のため、問題ないと思う。

■まちづくりのコンセプトと目標について

【多摩信用金庫 川口幸子】

- ・ 資料 2-1 において、コンセプトの「多様な心地よさ」という言葉に違和感があり意味が伝わりにくいと思う。目標の説明文にある「誰もが心地良さを感じる」のほうが理解しやすい。心地よさに種類があるのではなく、いろいろな人が心地よさを感じるとしたほうがイメージしやすい。
→【市街地整備課主査 丹澤智行】
ご意見を参考に分かりやすい表現を検討する。

■歩行者中心の駅前空間形成について

【明星大学 西浦定継】

- ・ 以前、歩行者の多いアイロードを歩行者専用道にしてはどうかという提案を野澤先生からいただいたが、現状の資料（資料 2-3 2 枚目）では歩行者を中心とした駅前空間と表現されているが、いかがか。

【工学院大学 野澤康】

- ・ 積極的な表現にはなっていない気がする。アイロードを今後どうするか具体的に検討してほしいが、バス事業者にとって大切な道のため、難しいところ。

【京王電鉄 小野委員】

- ・ 整備方針において、「歩行者を中心とした駅前空間を創出する」とあるが、歩道状空地や歩道を広げていくということを具体的に記載したら良いのではないか。

【明星大学 西浦定継】

- ・ 歩行者空間の確保について強調していただきたい。
→【市街地整備課主査 丹澤智行】
資料の緑色の点線、紫色の点線の道路では、現在無電柱化事業や大規模開発などに合わせた歩道状空地の確保を進めたいと考えている。表現を工夫する。

■ 3 旭町・明神町地区周辺まちづくり構想の実現化の方針について（資料 3）

【工学院大学 野澤康】

- ・ 資料 3 の P.3 で、整備後に管理運営を行う表現となっているが、様々な主体が整備段階からマネジメントに入る仕組みのほうが、よいのではないか。

【明星大学 西浦定継】

- ・ この地域のステークホルダー、体制の在り方は、姫路の例のように、整備、管理運営、意思決定を一体的にマネジメントすることを検討していただきたい。

→【市街地整備課主査 丹澤智行】

整備段階から管理運営を見据える必要性を認識しており、表現を検討する。

P.4 で示しているように関係者の方へのヒアリングを検討している。意見を伺いながらこのエリアで考えられる連携のあり方があれば次回以降提示したい。

【拓殖大学 工藤芳彰】

- ・ 整備段階から協議会のような体制をつくり、具体的な整備やソフト面について意見を出せるということか。

【工学院大学 野澤先生】

- ・ 整備に対しても意見を出せるほうがこれからの時代にあっているのではないか。

【拓殖大学 工藤芳彰】

- ・ とにかく、「どう使うか」ということが大事であり、そこに注力していけばよいのではないか。

【八王子市商店会連合会 深沢靖彦】

- ・ JR 八王子駅と京王八王子駅をつなぐのは、地上、立体、地下のどのレベルで結ぶのか、地域住民は非常に関心を持っている。市はマルベリーブリッジを延伸すると考えているのか。地域住民へ説明してほしい。
- ・ 来年 2 月に産業交流センターが完成予定で、広場について、他市の事例を示すような段階ではないのではないか。産業交流センターのエントランスの完成図は既に示されている。広場もどのような形になるのか早く図面や絵を示してもらいたい。

→【市街地整備課主査 丹澤智行】

資料 2-3 の中で、マルベリーブリッジの延伸は緑色の点線で示しており、再開発の中で整備を進めたいと考えている。また、広場についても、現段階で具体的に示すことができないが、まちづくり構想のなかで広場の重要性を位置付けており、こちらも再開発の中で検討していく必要があることから、早く皆様へお示しできるよう、権利者と調整を進めていく。

【明星大学 西浦定継】

- ・ 広場の整備やマルベリーブリッジの延伸の結果、歩行者交通量や駅前広場の利用増加など、期待される成果が上がるかということをよく考える必要がある。

【東日本旅客鉄道株式会社 筑井 裕之】

- ・ 整理表の基本方針において、「駅前商業業務ゾーン」と「賑わい・憩い・交流のまちを支える駅前空間の形成」とあるがこれら二つを分けている意味はあるか。

→【市街地整備課主査 丹澤智行】

土地利用の方針と、都市基盤整備の方針からそれぞれ引用しており引用元が異なる。