

## 加住町・宮下町地区土地利用方針（素案）意見募集（パブリックコメント）の結果

### 1. 結果概要

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 内容         | <p>加住町・宮下町にまたがる新滝山街道沿道の低未利用地は、「都市づくりビジョン八王子（第2次八王子市都市計画マスタープラン）」では、民間活力により計画的に基盤整備を行い、産業系土地利用を誘導することとし、「八王子市企業立地支援条例」では、製造業・物流系企業の誘致に向けて企業立地促進地域に位置づけています。</p> <p>このような中、地元では新滝山街道の整備効果を生かしたまちづくりに向けた機運が醸成され、令和2年(2020年)12月に地域住民が主体となって「加住町・宮下町地区周辺のまちづくり計画」を市に提案し、令和3年(2021年)4月には土地区画整理事業における組合設立準備会を結成するなど、新たなまちづくりに対する期待は高まっています。</p> <p>これらのことから、周辺環境との調和とともに、地域の活性化につなげる適正な産業系土地利用の誘導に向けて、対象地区における土地利用方針を素案としてまとめましたので、パブリックコメントを実施し、ご意見を募集します。</p> |
| (2) ご意見を提出できる方 | 市内在住・在勤・在学の方、市内に事務所等を有する個人・法人・その他団体                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (3) 募集期間       | 令和4年（2022年）3月1日（火）から令和4年（2022年）3月30日（水）まで（必着）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (4) 公開した資料     | 加住町・宮下町地区土地利用方針(素案)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (5) 意見提出者数及び総数 | 6名(10件)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

### 2. 提出された意見等

提出された意見及び意見に対する市の考えは、次ページ以降に示します。

| No. | 意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 市の考え                                                                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <p>対象地区の約 8 割が低未利用地ですが、対象地区外の土地を見てみると後継者のいない農地が広くあり、また高齢化問題、固定資産税支払い相続などの問題により土地を手放すことが加速すると考えられる。その土地は建売住宅になることが多く、新しい住民が増えてくると予想される。コロナ禍で生活が変わってきている現在、某企業の資料ですが、都民が移住・二拠点居住したいエリアランキングで八王子・奥多摩エリアが全国 1 位です。東京近郊の山や川といった豊かな自然環境、働く会社や教育環境、行政サービスなどの現状を変えることなく大自然の中でリフレッシュできる暮らしを望んでいる。</p> <p>都心までの所要時間を考えても加住・宮下町地区は環境など整備していけば魅力のある場所であると思いますので、都民が移住しやすい環境づくりを行政は検討して頂きたい。そのためには加住・宮下町地区土地利用方針が中心となるのではないのでしょうか。</p> | <p>本方針に賛同いただき、ありがとうございます。</p> <p>加住町・宮下町は、良好な自然環境が保全されており、コロナ禍でライフスタイルが変化している昨今、より一層魅力的な居住地のひとつになり得ると認識しています。こうした地域特性を生かしつつ、都市基盤の整備、雇用創出とともに利便機能等の導入を促すことで、さらなる地域の魅力向上に努めてまいります。</p> |
| 2   | <p>加住町・宮下町の人口構成について、少子高齢化は加速し、近くにスーパーマーケットもなく買い物ができない、そして病院も遠くまで行かなければならない。その手段は車、本数が少なく市内まで時間がかかるバスしかない。高齢者の事故が多く発生しているため、免許の返納も進んでくると予想される。しかし車がなければ生活していくことができない地域です。家・土地を売り市内のマンション住まいに切り替える人も最近見かけます。この地域でも子供は便利な場所に住み、両親 2 人住まいが多くあります。両親のうち片方が亡くなったらマンション住まいが増えるのではないのでしょうか。</p>                                                                                                                                   | <p>ご意見いただいた通り、少子高齢化が進展し、多様な世代が住み慣れたまちに長く住み続けるためには、日常生活を支える利便機能の導入が課題と認識しております。本方針では、定住人口の増加、日常生活を支える利便施設などの導入に繋がる土地利用を誘導することとしており、新たなまちづくりを契機に、地域経済の活性化を図ってまいります。</p>                |
| 3   | <p>対象地区の産業業務ゾーンには物流倉庫の誘致案がありますが、現在は通販が主体で昭島には某物流業者が進出して大型の物流センター-建設計画があります。小規模の物流倉庫でもコンテナでの配送が必要です。そして夜間に輸送され騒音問題が発生します。また自動倉庫が多く地元の人が働くのは少ないと思う。八王子市はモノづくりとして世界にまで知名度の高い企業があります。地域活性化、脱炭素など SDGs(持続可能な開発目標)2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標 17 の目標 &amp; 169 のターゲットとなっています。例えば戸吹町にある某製造業者があきる野インターチェンジの入り口近くに新工場を作りました。このような将来も続く企業の誘致が望ましいと考えます。そして魅力のある住みよいまちの実現につながる一つではないかと思います。</p>                                     | <p>産業業務ゾーンは、「流通系」に加えて「ものづくり系」を主体とした土地利用を誘導することとしております。</p> <p>ご意見いただいた通り、雇用創出とともに、周辺の住環境、自然環境との調和、SDGs などにも配慮しながら、魅力ある住みよいまちの実現に資する企業の誘致に努めてまいります。</p>                               |

| No. | 意見                                                                                                                                                                                                                  | 市の考え                                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4   | <p>東京都住宅供給公社の開発計画時から待ち望んでいたため、今回の計画には、全面的に賛成です。</p> <p>走路が狭く車のすれ違いが出来ず、年齢と共に除雪作業もままならない状況です。一刻も早く計画が進んで欲しいです。</p> <p>希望とすれば若干食事処が出来れば尚最高です。</p> <p>コンビニでもいいです。日々不便を感じています。</p>                                      | <p>本方針に賛同いただきありがとうございます。</p> <p>本方針では、区画道路を計画的に整備し、安心・安全な道路空間の確保を推進する考えを示しております。本方針に即して、土地区画整理事業を誘導することで、道路整備や、日常生活を支える利便機能の導入などへと繋げ、新たなまちづくりが早期に実現するよう努めてまいります。</p>                  |
| 5   | <p>夫婦ともに後期高齢者になり、車無しでは生活に支障がある環境に年々不安を感じております。</p> <p>道の狭さに雪道での救急搬送や火災での消防車両等、夜間の防犯、近年増えたイノシシ、ハクビシン、アライグマの出没に夜は出歩けません。日々の生活が安心して送りたいと思っていました。今回の計画には、大きな期待と願いがあります。都市計画によって町が活性化し人の流動も増し安心できる生活環境になることに期待したいです。</p> | <p>本方針に賛同いただきありがとうございます。</p> <p>本方針に即して、土地区画整理事業を誘導することで、道路整備や、日常生活を支える利便機能の導入など地域経済の活性化が 1 日でも早く実現するよう努めてまいります。</p> <p>また、動物の出没に関しては、獣害対策課にご相談いただければ、現地を確認するなどの上、対応を検討させていただきます。</p> |

| No. | 意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市の考え                                                                                                                                                                                                           |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6   | <p>昨年加住町に土地を購入しました。まず私は1番に加住町に住む若年層の減少が気になっています。私の憶測ですが減少の理由は駅から離れておりスーパーや街中クリニックなどの施設が無く、公共交通機関も少ないため生活がしにくいという点ではないかと思います。八王子駅周辺は人も多く生活に困らないと思いますが、駅からバスで行くような離れた土地の加住町や宮下町にはまだ空いている土地がたくさんありますが老人や小さい子供がいる家族にとってはかなり不便かと思います。梅坪町に某商業施設が出来る発表がされ、今後は梅坪町や加住町、宮下町などに子育て世代の方達に住んでもらえるような街づくりが必要だと思います。(某商業施設の出店に伴い、某商業施設周辺の町の活性化が必要) 加住町付近の人口増加を狙った飲食店の充実、クリニックなどの医療機関の充実、子育てしやすい街づくり、をしていただきたいというのが私の1番主張したい意見です。</p> <p>八王子市の中では八王子市別所、南大沢あたりがその理想像に近いのではないのでしょうか。</p>        | <p>ご意見いただいた通り、先般、八王子 IC 北地区への大型商業施設の建設が発表され、周辺地域の活性化が期待されるところです。本地区のまちづくりでは、工業系を主体としつつ、日常生活を支える利便機能の導入や周辺環境と調和する土地利用を誘導することで、雇用創出と定住人口増加を図り、子育て世代はもちろん、多様な世代が住みやすいまちづくりの実現に努めてまいります。</p>                       |
| 7   | <p>現在都が保有している都有地を有効に使ってほしい。理想としては若年層（これから八王子市を担っていく層）の方が加住町に来て子育てをし、人口を増やし活性化してもらいように加住町の緑豊かな風景を活かした公園（八王子を代表する公園のよう）や保育園などの公共の施設を作ってほしい。人口増加を狙い、都有地を民間事業に貸し出し福祉施設や医療施設を設置する。または都営住宅などの新規開設。</p> <p>滝山街道沿いは街灯があり明るい、旧滝山街道沿いは現在住民が少なく、街灯がかなり少ない。現時点ではスーパーなどもほとんど無い為これから人口を増やしていくとなると道路の整備や街灯なども必要。</p> <p>加住町に今後自分が住むことを考えると、やはり1番心配なのは若年層の人口減少です。ただでさえ加住小中学校は小中一貫の珍しい学校なので…加住は高速道路からもアクセスがよく、観光場所としても使えるくらいに緑が多く住みやすい所だと思うので某商業施設出店に伴い、若い世代を呼び込むような魅力的な街づくりをしていただきたいと思います。</p> | <p>本地区に点在する都有地は、長年低未利用の状況が続いており、本市としても有効活用すべきと考えております。</p> <p>本方針では、区画道路を計画的に整備し、安心・安全な道路空間の確保を推進する考えを示しております。本方針に即して、土地区画整理事業を誘導することで、道路整備、日常生活を支える利便機能の導入などを促進し、子育て世代はもちろん、多様な世代が住みやすいまちづくりの実現に努めてまいります。</p> |

| No. | 意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 市の考え                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8   | <p>・新滝山街道を整備したにも関わらず、周辺の開発が行われておらず、残念です。その中で、新滝山街道沿いの開発は、有限な土地を有効に活用する観点からも推進すべきだと思う。</p> <p>・八王子市の財政を考えると企業誘致は非常に大切なことだと思うので、一社でも多くの企業が進出出来る環境を整備する事はよい事だと思うし、積極的に行うべきだと思う。</p> <p>・『民間活力を活用した計画的な基盤整備』と記載があるが、民間の力を使い整備出来るのであれば、尚良いと思う。民間が事業に参画すると、行政主導よりも短期間で行える可能性が高いため、行政として出来る限りの協力をし、早期実現を目指してほしい。</p>                                                                                                                                                                    | <p>本方針に賛同いただきありがとうございます。</p> <p>新滝山街道沿道は事業用地としてのポテンシャルも高いことから、低未利用地は積極的に活用を図るべきと考えております。</p> <p>ご意見いただいた通り、民間活力を活用することで、早期の基盤整備、企業誘致の実現に繋げてまいりたいと考えております。</p>           |
| 9   | <p>P20 土地利用の考え方、ゾーン区分：産業業務ゾーン「～<u>脱炭素をはじめとする SDGs の実現に取り組む企業の誘致に努めます。</u>」に関して</p> <p>土地利用の方針「産業と環境が共存、調和し、防災機能を備えた多様な暮らし方、働き方を実現できるまち」に賛同します。</p> <p>八王子市は令和4年2月10日に2050年二酸化炭素排出実質ゼロに取り組む「ゼロカーボンシティ宣言」を表明しました。産業系の土地利用を主体とした環境共生型のまちづくりを実現するためには、エネルギーの供給側と需要側双方の対策を進めていくことが重要です。供給側の取組みについては、再生可能エネルギーの普及拡大や水素エネルギー利用技術の確立、CO2回収技術の構築等が挙げられますが、これらの取組みはある程度の時間が必要となり、こうした技術が確立するまでの間は、需要側で環境優位性の高いエネルギーを選択すること、エネルギーの高度利用により徹底的な省エネ対策を進めることがゼロカーボンシティの実現に向けた大きな一歩になると考えます。</p> | <p>本方針に賛同いただきありがとうございます。</p> <p>ご意見いただいた通り、エネルギーについては技術が普及する当面の間は、需要側でも環境に対する高い意識が求められると認識しております。ゼロカーボンシティの実現に向けては、脱炭素やカーボンニュートラルなど、産業と環境の共存、調和に貢献する企業の誘致に努めてまいります。</p> |

| No. | 意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市の考え                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10  | <p>電力やガス等の被害を最小限に抑えるため、平常時から電力のインフラの強化や再生可能エネルギー導入拡大、燃料等の搬送体制の整備等を図る必要があると考えます。エネルギー供給の多重化を図るため、災害時のみならず、通常時においても活用できる高効率なコージェネレーションシステムによる自立分散型エネルギーの利用拡大への取組は、安定したエネルギーの確保と地球温暖化対策とを両立できる取組として重要と考えます。</p> <p>防災・減災対策との横断的連携により推進する施策については、フェーズフリーの考え方を含む多角的な視点から検討するなど柔軟な考えを取り入れていく必要があります。</p> | <p>エネルギー供給の多重化は防災・BCP 上、重要な視点であり、ガスコージェネレーションシステムなど、高効率なエネルギーシステムは、環境負荷の低減にも有効と認識しております。</p> <p>いただいたご意見も参考にしながら、環境負荷の低減、防災機能の強化に資する企業の誘致に努めてまいります。</p> |