第１７８回八王子市都市計画審議会議事録

〔諮問第１～２号〕

開催日　令和４年７月２２日

八王子市都市計画審議会事務局

会　議　名	第１７８回八王子市都市計画審議会
開催日時	令和４年７月２２日（金曜日）午後２時～午後３時２６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 １番　原崎　義之　　君　　１０番　藤賀　雅人　　君 ２番　安藤　修三　　君　　１１番　星野　直美　　君 ３番　中川原勝弘　　君　　１４番　若月　雅　　君 ６番　馬場　貴大　　君　　１５番　望月　翔平　　君 ８番　西本　和也　　君　　１６番　長堀　嘉一　　君 ９番　浜中　賢司　　君　　１８番　鴨志田恵美　　君
欠席委員	４番　川村奈緒美　　君　　１２番　藤原　靖浩　　君 ５番　市古　太郎　　君　　１３番　菱山　史郎　　君 ７番　安藤　謙治　　君
市出席職員	副市長　駒沢　広行　　産業振興部農林振興担当部長　大津　仁利 総合経営部長　古川由美子　　土地利用計画課長　倉田　貴文 福祉部長　松岡　秀幸　　都市計画課長　田口　貴之 産業振興部長　瀬尾　和子　　交通企画課長　中里　和徳 環境部長　平本　博美　　住宅政策課長　小島　昭仁 都市計画部長　守屋　清志　　区画整理課長　栗林　　徹 まちなみ整備部長　竹内　勝弘
事務局	都市総務課長　久田　伸之　　都市総務課主任　丹羽　裕子 都市総務課課長補佐　土屋　輝純　　都市総務課主任　伊藤　暁文 都市総務課主査　三井　直義
議　　題	諮問第１号　特定生産緑地の指定について 諮問第２号　八王子都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について 報告事項１　加住町・宮下町地区土地利用方針の策定について 報告事項２　八王子市都市計画マスタープランの改定について
傍聴人	１人
配付資料	〔事前配付資料〕 ・諮問第１号関連　諮問文及び資料 ・諮問第２号関連　諮問文及び資料 ・報告事項１資料 ・報告事項２資料 〔机上配付資料〕 ・第１７８回八王子市都市計画審議会 次第 ・審議会委員名簿 ・審議会幹事名簿

〔午後２時開会〕

◎【事務局】　　定刻になりましたので、ただいまから第１７８回八王子市都市計画審議会を開催させていただきます。

本日は、お忙しいところお集まりいただき、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久田でございます。よろしくお願いいたします。

なお、本日は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、窓を開けて換気を行い、間隔を空けた座席配置としております。また、感染が急速な拡大をしている状況にありますので、極力、会議時間の短縮ということで進めていきたいと思いますので、御協力いただければと思います。

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、会長及び会長職務代理が不在となっておりますので、しばらくの間、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、議席番号第４番川村奈緒美委員、第５番市古太郎委員、第７番安藤謙治委員、第１２番藤原靖浩委員、第１３番菱山史郎委員から、事前に欠席の届出が出ております。

委員定数１８名のうち、半数以上の委員が出席されておりますので、これから第１７８回八王子市都市計画審議会を開かせていただきます。

初めに、配付資料の確認をいたします。本日、机上に配付しました資料ですが、第１７８回八王子市都市計画審議会と題しました次第、審議会委員名簿、審議会幹事名簿の３枚でございます。諮問及び報告に関する資料につきましては、委員の皆様には事前に配付させていただいております。お持ちいただいておりますでしょうか。幹事と説明委員につきましては、ペーパーレス化のため、タブレットまたはノートパソコンにより資料を参照しますので御了承ください。なお、御審議の内容に応じ、会場前方のスクリーンに資料を投影するため、一時的に照明を落とすことがございますので、あらかじめ御承知おきください。

次に、審議会の委員に変更がありましたので、新しく就任されました委員を御紹介いたします。御手元の審議会委員名簿に従い、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。

初めに、学識経験者の委員につきまして、新たに２名任命いたしました委員を御紹介いたします。議席番号第１０番、藤賀雅人委員でございます。

◎第１０番【藤賀雅人君】　　よろしくお願いいたします。

◎【事務局】　　藤賀委員は工学院大学建築学部まちづくり学科の准教授でございまして、社会基盤、建築計画、都市計画を研究分野とされておられます。

続きまして、議席番号第１４番、若月雅委員でございます。

◎第１４番【若月雅君】　　若月でございます。

◎【事務局】　　若月委員は、公益財団法人東京都都市づくり公社の監事として御活躍されてお

られます。

続きまして、本年７月１日付で、新たに公募による市民委員として任命いたしました２名の委員を御紹介いたします。議席番号第３番、中川原勝弘委員でございます。

◎第３番【中川原勝弘君】　　中川原勝弘でございます。よろしくお願いいたします。

◎【事務局】　　続きまして、議席番号第１６番、長堀嘉一委員でございます。

◎第１６番【長堀嘉一君】　　長堀でございます。どうぞよろしくお願いします。

◎【事務局】　　以上、４名の新任の委員でございます。

続きまして、本年４月１日付の人事異動により、市側の幹事に変更がございましたので、新任の幹事を御紹介いたします。

福祉部長の松岡秀幸でございます。

◎福祉部長【松岡秀幸君】　　松岡秀幸です。よろしくお願いいたします。

◎【事務局】　　環境部長の平本博美でございます。

◎環境部長【平本博美君】　　平本博美です。よろしくお願いします。

◎【事務局】　　それでは、ここで駒沢副市長から御挨拶申し上げます。

◎副市長【駒沢広行君】　　ただいま御紹介いただきました八王子市副市長の駒沢広行と申します。それでは、第１７８回八王子市都市計画審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶をさせていただきます。

皆様方には、御多用の中お集まりいただき、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御理解と御協力をいただいていますこと、この場をお借りして厚く御礼を申し上げます。

さて、本市では、令和４年度中を目途に新たな基本構想・基本計画である「八王子未来デザイン２０４０」の策定に取り組んでいるところでございます。これは「みんなで目指す２０４０年の姿」を掲げ、その実現に向けて、市民との共創のもと、様々な施策展開に取り組むこととしております。こうした本市の目指す将来のまちづくりの礎になるものが都市計画であり、広域的かつ総合的な観点から、土地の利用、また、都市施設、市街地整備などを総合的、一体的に定め、都市づくりの目標の実現を図るものであります。

本審議会におかれましては、昨今、社会環境が著しく変化していく中、将来に向けた都市づくりについて、慎重かつ十分な審議をお願いしたいと思っております。委員の皆様方には、各案件につきまして、それぞれの見地から様々な御意見や御助言を賜りますよう改めてお願い申し上げ、御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、新しい会長の選出を議題にしたいと思います。

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になっております。つきましては、会長の選出に当たり、臨時の議長

をどなたかにお願いしたいと思います。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ますでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

◎【事務局】　若月委員に臨時議長をお願い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、若月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【若月雅君】　ただいま御指名いただきました若月でございます。皆様方には、御協力のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

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存じます。会長の選出方法につきましては、審議会運営基準第３の第１項によりまして、単記無記名投票とされてございます。また、第４項におきましては、委員の皆様の中に異議がない場合に、指名推選による方法を用いることができるとされてございます。

今回の会長選出につきまして、投票によるか、指名推選によりますか、御意見等ございませんでしょうか。浜中委員。

◎第９番【浜中賢司君】　指名推選の方法がよいと思います。

◎臨時議長【若月雅君】　ただいま浜中委員から、会長選出につきましては指名推選の方法によるとの御提案がございましたけれども、御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【若月雅君】　御異議がないものと認めさせていただきまして、指名推選の方法にて会長を選出させていただきます。

それでは、どなたか、新会長の御推薦はございませんでしょうか。鴨志田委員。

◎第１８番【鴨志田恵美君】　引き続き、村尾委員に会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

◎臨時議長【若月雅君】　ただいま鴨志田委員から、村尾委員を会長に推薦するとの御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【若月雅君】　それでは、ほかにございませんようですので、お諮りさせていただきたいと存じます。村尾委員を会長に選出することにつきまして御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【若月雅君】　御異議ないものと認めさせていただきまして、村尾公一委員を会長に選出することとさせていただきます。

ここで会長と進行を交替させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

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

御承知のとおり、都市計画審議会は都市計画に関する市長の諮問機関として、将来の八王子のまちづくりについて重要な役割を担っております。委員の皆様におかれましては、市民の方々や各分野の専門の方々でございます。それぞれの分野から積極的に御意見をいただき、活発な御議論をしていただきたいと思っております。引き続き、皆様と一緒になって八王子市都市計画審議会を活発な場とさせていただくよう努めてまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

・・・

することで、税制面での優遇を継続して１０年間受けることができる制度でございます。また、特定生産緑地に指定された後も、１０年ごとに申請することで期限の延長を受けることが可能となります。

特定生産緑地の指定に当たっては、生産緑地法第１０条の２第３項の規定により、都市計画審議会の意見聴取を行うこととされております。

続いて、３ページを御覧ください。特定生産緑地制度の概要を図でお示ししております。特定生産緑地に指定されない生産緑地は、３０年経過後の生産緑地地区として、税制面での優遇は受けられない代わりに、理由を問わず、いつでも買取り申出が可能となります。

続いて、４ページを御覧ください。昨年度までに約１８２．２４ヘクタールの特定生産緑地を指定しております。今年度は、平成４年から６年度当初指定の生産緑地地区について、特定生産緑地の指定を行います。申請のあった約１．８８ヘクタールの生産緑地について、生産緑地法や八王子市特定生産緑地指定要綱に基づき、書類審査及び関係機関協議を行い、５ページにお示しした要件に該当することを確認し、面積約１．８８ヘクタールを指定します。また、特定生産緑地指定後、相続により所有者が変わり、家族の合意形成が図れず、１人で営農することが困難になったとの理由で所有者からの申出により解除申請があった特定生産緑地について、要件に該当することから、面積約０．２６ヘクタールについて解除を行います。昨年度までに指定した面積と、今年度、指定と解除を行う面積を合計して、約１８３．８６ヘクタールの指定面積となります。個別地区の位置や面積等は、諮問第１号資料に掲載した一覧表及び図面でお示ししてございます。

説明は以上でございます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】　　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御発言いただきたいと思いますので、御協力お願いします。また、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、まず挙手していただき、私がお名前をお呼びいたしましたら、机上のマイクに向かって発言をお願いいたします。では、委員の御発言を求めます。中川原委員。

◎第３番【中川原勝弘君】　　指定解除の０．２６ヘクタールについては非常に残念ですが、営農困難ということであれば仕方がないかと思います。第１７７回の審議会の議事録を見ますと、農林課長が、都市農地貸借円滑法により自らが耕作をしなくても農地を維持できるという方策もありますので、制度の周知に努めているところでありますと発言しています。この制度の中身を見ますと、まず、都市農地を借りて自ら耕作する都市農業者や市民農園開設者の存在が必要となり、この方たちが一連の手続きを完了して初めて貸付けが可能となります。引き続き制度の周知を図るとともに、制度を利用しやすいように相談窓口を活用するなど、問題の解決のためきめ細かいサポートが必要かと思います。所管部署での営農サポートの強化をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】　　それは御意見でよろしいのでしょうか。

◎第３番【中川原勝弘君】　　はい。

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御質問、御発言ありますでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御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。評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号特定生産緑地の指定について、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】　　挙手が全員であります。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す。

……

◎会長【村尾公一君】　　続きまして、諮問第２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、市側から説明をお願いします。竹内まちなみ整備部長。

◎まちなみ整備部長【竹内勝弘君】　　それでは、諮問第２号八王子都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、御説明いたします。本案件は東京都決定でございます。

初めに、諮問目的ですが、住宅市街地の開発整備の方針は、都市計画法第７条の２及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第４条第２項に基づき、都道府県が定めるものとなっております。現在の方針が平成２７年に定められたもので、５年を経過し、また、適合が必要となる東京都住宅マスタープランを令和４年３月に策定したことから、このたび、東京都より変更案が示されました。その内容につきまして、都市計画法第２１条第２項の規定において準用する同法第１８条第１項の規定に基づき、市に意見を求められたことから、本審議会に諮問するものです。

諮問内容でございますが、Ａ４カラー版の、参考資料諮問第２号八王子都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、を御覧ください。

まず、２ページの（１）方針の目的ですが、この方針は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランです。そして、住宅市街地に関わる計画を一体的に進めることで、関連事業の効果的な実施や民間の建築活動等を適切に誘導することとしています。

（２）方針の概要ですが、住宅市街地の開発整備の目標や方針を定め、整備又は開発すべき地区を重点地区として指定するものです。

３ページを御覧ください。（３）方針の位置付けですが、都市計画法第７条の２により、都市計画として定めるもので、地域地区・都市施設・市街地開発事業などの個別の都市計画の上

位計画として位置付けられております。

４ページ、２住宅市街地の開発整備の方針の変更の概要になります。（１）変更の理由ですが、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」、「都市計画区域マスタープラン」等と整合を図り、令和４年３月策定の「東京都住宅マスタープラン」の内容に適合するよう見直しを行うものです。また、概ね５年ごとに見直しを行っており、現方針の見直しが平成２７年３月に行われております。

５ページの（２）住宅市街地の開発整備の目標を御覧ください。ア実現すべき住宅市街地の在り方として、変更案では、地震、水害などの自然災害に加え、脱炭素社会の実現や新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした「新たな日常」への対応などの住宅政策を必要としております。居住の場としても魅力的な東京の実現のために、集約型の地域構造への再編を前提とした「成長と成熟が両立した未来の東京の実現」を基本的目標として掲げております。

６ページのイ目標設定ですが、基本的目標である「成長と成熟が両立した未来の東京の実現」に向けて、１０の目標を定め、２０４０年代の姿を目指すこととしております。

７ページ、（３）良好な住宅市街地の整備又は開発の方針になります。住宅市街地の整備に当たっては、地域ごとにその方針を定めることとしております。東京都の「都市づくりのグランドデザイン」における４つの地域区分及び２つのゾーンのうち、本市では多摩広域拠点域と多摩イノベーション交流ゾーン、自然環境共生域が属しており、この地域ごとに住宅市街地の整備又は開発の方針を定めることとしております。

東京都全体の地域区分のイメージは、８ページのとおりになっております。

９ページの３重点地区についてを御覧ください。住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備、開発すべき地区を「重点地区」としております。住宅マスタープランに定める重点供給地域のうち、都市計画決定・事業の実施が見込まれるものを選定しております。

１０ページの（２）重点地区の新規追加ですが、今回の変更においては、既に決定している１９地区に４地区を加えました。追加した４地区につきましては、いずれも八王子市中央部の木造住宅密集地域で、敷地の細分化防止や建築物の不燃化、狭あい道路の拡幅、地区計画等による適切な建て替え等の促進によって改善を図ることを目標としております。

１１ページは既に決定している１９地区となります。

次に、資料が変わりまして、Ａ３横の１枚ものの資料ですが、「住宅市街地の開発整備の方針」総括図を御覧ください。ここに本市の重点地区の位置を示しております。今回の４地域、小さい赤丸のところですが、この地域の追加による２３地区の面積の合計は２，２６２ヘクタールとなり、３２ヘクタールの増加となります。

八王子都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更の説明は以上となります。

なお、前回との変更点につきましては、八王子都市計画住宅市街地の開発整備の方針新旧対照表を御覧いただければと思います。

最後に、今後の予定についてですが、今回の八王子市都市計画審議会での審議の後、９月の東京都の都市計画審議会への付議を経て、１０月に決定、告示の予定となっております。

説明は以上となります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

◎会長【村尾公一君】　　それでは審議を始めます。委員の御発言を求めます。浜中委員。

◎第９番【浜中賢司君】　　１点だけ確認したいのですけれども、今回、重点地区の変更が主だと思います。八王子市においては４地区がプラスになったということで、これは多分、変更の理由を見ますと木造密集地域を追加したということだと思います。東日本大震災以来、災害に対して、木造の住宅を不燃化しようということを東京都が始めてもう１０年以上たつのですけれども、達成率というのはまだ割と少なく、６割ぐらいなのかなとお聞きしています。八王子市も木造密集地域の場所がありますから、その場所についてこのように検討しようということが、当然、事前に市にも伺いがあったのではないかと思います。そのとき、この４地区を選定してきた理由といいますか、大事なことには間違いないのですが、これだけ大きな変更の中で木造密集地域を重点的に扱ってきた事前に打合せをしたときの経過といいますか理由みたいなものを教えていただきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】　　田口都市計画課長。

◎都市計画課長【田口貴之君】　　今回、重点地区をこの４地区に定めました経過といたしましては、令和２年３月に東京都が策定いたしました防災都市づくり推進計画の基本方針というものがございます。この中で、木造住宅密集地域ということで本市の４地区が抽出されたということです。抽出に当たりましては要件が４つほどありまして、それら４つをいずれも満たしたということで抽出されております。今回、それを重点に置きましたのは、地区計画等によって最低敷地面積を定めたり、防火規制を定めるといった対応を考えているのですけれども、通常の都市計画変更に比べまして既存不適格を多く発生させてしまう恐れもありますので、そういった意味で通常の都市計画変更に比べて難易度が高い、市としても重点的に行うべきというところで、今回、この方針の中で重点に置かせていただいたということでございます。

◎第９番【浜中賢司君】　　木造密集地域に取り組むことは重要なことだと思いますし、理由も少し分かりました。多分、新防火区域というのもあると思うのですね。今度は防火区域だけではなくて、新防火区域のようなこと、あるいは道路の整備、こういうものも全部絡んできて、木造密集地域を不燃化していこうということだと思います。時間も地域の合意も含めて、相当困難があると思うのですけど、都内でも結構難しいところもあるということで、八王子市としてはここをしっかりやっていこう、どのように具体的にやっていくかというのが一つ二つあれば、新防火の話もそうですが、これも法を変える、建築基準法も変えなければいけないのかどうか分かりませんけど、その辺を含め、どう取り組むかもしあればお知らせいただきたいと思います。

◎都市計画課長【田口貴之君】　　取組といたしましては、先ほど申し上げました地区計画によ

る最低敷地面積の設定や壁面後退の設定、新防火地域につきましても視野には入れていきたいと考えております。ただ、委員が仰るとおり、木造住宅というものが建てられなくなるというかなり厳しい制限がかかりますので、その辺りは地域の方々との話合いの中で合意形成を図りながら進めていきたいと考えております。

狭あい道路の改善につきましては、現時点では道路拡幅事業を入れるような考えは持っていないのですけれども、こちらにつきましても地区計画において壁面の位置の制限で建物を１メートルほどさがっていただいて、将来、拡幅ができるように事前に建物をよけてもらうようなことも一例として、考えております。基本的には地区計画等による土地利用の誘導を図っていくような考えでございます。

◎第９番【浜中賢司君】　もう１点だけ。例えば区画整理の手法があるではないですか。そういう手法を東京都や何かからいろいろな補助金を頂いてやれるのかどうか。今仰っていますけど、なかなか難しいですよね。ですから、思い切って区画整理のような手法を、市街地が多いですからできるかどうかもちょっと問題がありますけど、提案はこうやって重点地区に指定されましたけど、なかなか厳しいというのが私の実感です。

◎会長【村尾公一君】　中川原委員。

◎第３番【中川原勝弘君】　例えば４０番の天神町地区は４ヘクタールなのですが、３４番の八王子駅北口周辺地区７３ヘクタールと２４番の上野第二地区３０ヘクタールの間に位置しているのですけれども、さらにその隙間に小門町があります。この場所も木造住宅が密集しているように思われるのですけれども、このエリアが指定されなかったというのは、先ほどの４つの条件というのが揃わなかったということでよろしいのでしょうか。小門町は天神町の道路を隔てて隣ですが、いかがでしょう。

◎会長【村尾公一君】　田口都市計画課長。

◎都市計画課長【田口貴之君】　小門町については、先ほど申し上げました４つの要件を満たしていないということでございます。具体的には、昭和５５年以前に建てられました老朽建築物の棟数率が３０パーセント以上あること、住宅戸数密度が１ヘクタール当たり５５世帯以上、不燃領域率が６０パーセント未満などの要件がございます。これをいずれも満たしますと木造密集地域に指定されます。小門町については、それから外れたということでございます。

◎第３番【中川原勝弘君】　ありがとうございました。

◎会長【村尾公一君】　よろしいですか。ほかに御発言ございますでしょうか。長堀委員。

◎第１６番【長堀嘉一君】　それでは、簡潔に御質問いたします。今日は諮問第１号と諮問第２号で別々に御説明いただいておりますけれども、生産緑地と住宅市街地ですが、頂いた図面を重ねてみますとかなり同じような地域に、例えば住宅市街地の中ですと元八王子ですとか多摩ニュータウンですとか、生産緑地がかなり入り込んでおりますけれども、生産緑地というのは特定されるのが１０年ごとに必ず出てくる。途中、いろいろ放出されることもあると思うの

ですけれども、住宅市街地の今申しました元八王子と多摩ニュータウンの方針を拝見いたしますと、あまり生産緑地についての記述がないようですけれども、重なり合っているところの方針をどのように調整されているのかとか、１０年ごとの方針をどこに記述するのかとか、その辺を御説明いただければと思います。

◎会長【村尾公一君】　　田口都市計画課長。

◎都市計画課長【田口貴之君】　　生産緑地の保全と住環境の保全ということで、当然、両輪にして取り組んでいきたいと考えておりますが、元八王子等におきましても地区計画がかけられておりまして、そういった中でも自然環境の保全と住環境の保全と生活利便性向上、それぞれバランスを保ちながら土地利用を図っていくというような方針が示されております。

◎第１６番【長堀嘉一君】　　今、方針が示されているという説明でしたけれども、地区計画だと決定済みということが新旧対照表にも書いてございます。ホームページを探してみたのですが地区計画が見当たらなくて、今日でなくて後日で結構ですのでお示しいただければと思います。

◎都市計画課長【田口貴之君】　　かしこまりました。ホームページでも御覧になれるのですけれども、後ほど御紹介いたします。

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御発言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】　　ほかに御発言ないようですので、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２号八王子都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について、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】　　挙手が全員でございます。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、報告事項の申出が２件ございます。

まず、報告事項１加住町・宮下町地区土地利用方針の策定について、を御報告願います。倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　それでは、報告事項１加住町・宮下町地区土地利用方針の策定について御説明させていただきます。お配りしている資料は４種類でございます。まず、本件の概要を示しております右上、報告事項１資料、Ａ４縦、１ページのものでございます。続いて、加住町・宮下町地区土地利用方針、Ａ４縦のスライド、後ほどこちらを中心に説明させていただきます。続きまして、本編資料がこちらになります。そちらを要約したものが、こ

ちらのスライドでございます。続きまして、Ａ４横、加住町・宮下町土地利用方針の策定の意見募集、パブリックコメントの結果、６ページのものでございます。

それでは続きまして、内容について御説明させていただきます。報告事項１資料を御覧ください。

報告趣旨でございますが、加住町・宮下町にまたがる新滝山街道沿道に点在する都有地を含めた約１２ヘクタールの地区について、「加住町・宮下町地区土地利用方針」を策定したことから、その内容について、本審議会に報告させていただくものであります。

続きまして報告内容でございますが、報告資料、加住町・宮下町地区土地利用方針の本編の内容は参考資料に要約しております。そちらで御説明させていただきます。別紙１参考資料を御用意ください。

２ページ、下側を御覧ください。まず、今回の背景・目的でございます。当該地は、東京都住宅供給公社が住宅開発を目的に取得し、計画中止となった後、東京都へ譲渡された土地が点在し、低・未利用のまま約５０年が経過した土地でございます。

市では、当該地を都市計画法に基づく都市計画の基本的な方針、いわゆる都市計画マスタープランにおきまして、産業業務複合地として位置付け、民間活力を活用した計画的な基盤整備を行うこととし、企業立地支援条例では製造・物流系の企業立地促進地域に位置付けをしております。

このような位置付けを受けて、地元では平成２８年から今日まで、まちづくりの検討を行ってきており、令和２年１２月には地区まちづくり推進条例に基づく地区まちづくり計画を提案し、令和３年４月には土地区画整理事業組合設立準備会を結成するなど、まちづくりの機運が非常に高まってきている状況にございます。

これらのことから、地元で作成したまちづくり計画を精査するとともに、都市計画マスタープランを補完し市の考えるまちづくりの方向性を示すことで、民間活力による適正な産業系土地利用の誘導と、都有地の活用を促進するため、本地区における土地利用方針を策定いたしました。

３ページを御覧ください。本件の対象地区でございますが、本地区は本市北部地域に位置しておりまして、中央道八王子インターチェンジと圏央道あきる野インターチェンジを結ぶ新滝山街道沿道の中間に位置し、市内でも屈指の交通利便性を有する地域となってございます。

４ページを御覧ください。参考として、冒頭に説明した本地区のまちづくりの経過を図にお示ししてございます。

５ページを御覧ください。上位計画の位置付けでございますが、都市づくりビジョン八王子において、加住町の大規模公有地と新滝山街道沿道の活用による製造業や流通、物流、業務などを中心とした企業の誘致により、地域経済の活性化を図ることとしております。また、市の企業立地支援条例におきましては、平成２５年度に中央道八王子インターチェンジ周辺地区及

び新滝山街道沿道地区を製造業及び物流系企業を誘致する企業立地促進地域に指定しております。なお、都市づくりビジョン八王子においては、企業誘致の受け皿として、新滝山街道沿道の約２０ヘクタールを産業系土地利用の区域に指定しており、そのうち当該地の面積は約１２ヘクタールと約６割を占める地域の企業誘致において非常に重要なものと認識しております。

６ページを御覧ください。都有地の状況でございますが、本地区は全体で約１２ヘクタールになりますが、都有地はそのうちの約４割を占めております。また、都有地以外を見ると、大部分は畑や樹園地など耕作がされており、都市的土地利用といたしましては低・未利用の状態となっている状況です。

７ページを御覧ください。用途地域の指定状況でございますが、新滝山街道沿道おおむね３０メートルに渡り準工業地域、図のピンク色の部分になります。滝山街道沿道おおむね２０メートルに渡り第二種中高層住居専用地域、図の黄色の部分を指定しており、その後背地は第一種低層住居専用地、緑の部分となってございます。

８ページを御覧ください。本方針の位置付けでございます。都市計画マスタープランに示す北部地域の地域づくりの方針を補完するものであり、今後、市が策定する用途地域や地区計画などの都市計画設定の根拠となり得るものでございます。また、今後予定されている土地区画整理事業をコントロールするために必要となるものと認識しております。なお、企業立地支援条例における企業立地促進地域の位置付け、市街化調整区域基本方針や地区まちづくり計画を踏まえたものとしております。

９ページを御覧ください。こちらが具体的な中身になります。現状と都市課題について整理させていただいています。現状として、地域では地域活力、人口密度の低下、低・未利用地の分布、脆弱な都市基盤などを挙げております。これを踏まえて、都市課題として、基盤整備による事業用地と雇用の創出、みどり、水辺と調和する土地利用などを掲げております。それぞれ詳細な状況につきましては、スライド１２ページから１６ページに参考資料としてお付けしておりますので、適宜、御覧いただければと思います。

１０ページを御覧ください。土地利用の方針でございますが、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としております。土地利用の考え方でございますが、４つのゾーンに区分し、まちづくりの核となる産業業務ゾーンでは、ものづくり、流通を中心とした機能を誘導し、地域経済の活性化、脱炭素などＳＤＧｓに貢献する企業の誘致に努めるとしております。また、まとまった事業用地につきましては、市内企業が機能更新する際の受け皿としても期待できるものと考えております。業務複合ゾーンにおきましては既存の業務機能等の保全とともに、地域の利便に資する機能、住居ゾーンでは職住近接に資する戸建て住宅を主体とした居住機能、みどりゾーンでは、営農環境の保全とともに、防災や住環境の向上にも資する公園・広場等の機能をそれぞれ誘導したいと考えております。

１１ページを御覧ください。ゾーニングを図に落としたものでございます。ゾーニングの考

え方ですが、業務機能や農地、道路など、現況の土地利用への影響を抑えつつ、まとまった産業業務ゾーンを確保することとします。新滝山街道は利便性が高い一方で、騒音などの影響があることから、産業・業務系の機能を新滝山街道に面して配置し、住宅や農地などは落ち着いた環境が望ましいことから、新滝山街道から離隔を取り地区北側に配置し広幅員道路などで産業・業務ゾーンと分離するといった内容となってございます。実現化の方策については、民間活力の導入による土地区画整理事業等の面的な基盤整備を進めることとし、事業に合わせて用途地域の変更や地区計画などを定めることにより、本方針に即した土地利用を誘導するものとしております。

以上が方針の内容となります。

続いて、１７ページを御覧ください。こちらの方針の策定に当たりましてパブリックコメントを実施いたしました。パブリックコメントでは、６名の方から１０件の御意見が寄せられました。主な内容として、魅力的な環境づくりを進めてほしい、安心して生活できる環境になることを期待したい、事業用地の整備は積極的に行うべきといった前向きな御賛同の意思をお示しいただきました。全ての意見は別紙２参考資料に取りまとめておりますので、後ほど、適宜御覧いただければと思います。

最後にもう一度、報告事項１資料にお戻りいただきまして、今後の予定でございます。資料の一番下にお示ししております。本方針は、令和４年４月に公表させていただき、今年度は都有地の活用に向けて東京都と調整を図っているところでございます。令和５年度以降につきましては、民間の、地元の動きにもよりますが、区画整理組合の設立認可、都市計画変更などを予定しております。

報告は以上でございます。

◎会長【村尾公一君】　ただいまの報告に対して、何か御質問がありますでしょうか。望月委員。

◎第１５番【望月翔平君】　対象地区についてですけれども、一定数、農地があります。農地所有者とのやり取りはどのようになっているでしょうか。

◎会長【村尾公一君】　倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　農地の所有者の方につきましては、地元でまとめられましたまちづくり計画の中で、地権者の方で賛同する方々はこの中へ入られておりまして、農地の今後の継続意向などが踏まえられた形で、この結果を出されていると聞いております。

◎第１５番【望月翔平君】　いわゆるゾーニングでみどりゾーンと分けて、一定数、影響を抑えるということも書かれていますけれども、その点の影響というのも、市としてもしっかり酌み取ってやっているということでいいのですか。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　まちづくり計画をつくる際に、各地権者の御意向を踏まえながらつくり上げているといった状況は確認しておりますので、そのように捉えているとこ

ろでございます。

◎第１５番【望月翔平君】　　八王子市の全体の状況としては、企業立地を進めたいけれども、なかなか土地がないという状況は大きな課題になっています。一方で、その地域に暮らす方々の生活環境、または当然、農地所有者の営みというのも継続させていかなければいけないというところにおいては、土地利用方針の策定に当たっては、当然のことですけれども、地域に住む方、農業を営む方の声はしっかりと聞いて、酌み取っていただきたいとお願いしておきます。

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御質問等ありますでしょうか。安藤委員。

◎第２番【安藤修三君】　　長年、低・未利用となってきた大規模な土地ですけれども、私も大分前に地域の方から、今こういう状況でなかなか活用が進んでいないということでお話を聞いたことが記憶にあります。今回こういった形で地元の皆さんから声が上がって計画が立てられたというのは非常によかったと思いますし、何より、今、世界的にも日本のものづくり企業が国内回帰をするような流れもちらほらある中で、円安も進みますし、そういった中で、今回のこういった大規模な用地を生かして製造業を中心に立地を誘導できるような準備が整いつつあるというのは非常に喜ばしいことだと思っております。

その中で、まず、細かいことをお聞きしたいのですけれども、当該用地の中に生活道路が通っていて、滝山街道から新滝山街道のほうに行き来ができるような道路もあったかと思うのですけれども、図を見ると、そこが廃道になるような形で少し迂回するようなルートになっているかと思うのですが、そういったところも少し地元の方の利便性というか、交通事情に関する御意見というのも調整がついているのかどうかお伺いしたいと思います。

◎会長【村尾公一君】　　倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　御指摘いただきました都市基盤のうちの道路につきましては、こういった区画整理が行われる中で、ある一定の、高規格な道路への集約、整理といったものが行われると考えております。その中で、まちづくりのゾーニングを示す上では、既存の新滝山街道との接続の安全性の問題ですとか、それを踏まえた道路の線形などを踏まえまして、このゾーニングも入れさせていただいているといったところでございます。さらに、ここで造られる幹線道路と周辺の生活道路との接続につきましては、庁内でも道路管理者である道路交通部と調整を進め、こちらの拠点の整備によって周辺の皆様の交通上の安全ですとか利便性の向上などに資するようなものとなるよう調整を進めているところでございます。

◎第２番【安藤修三君】　　ぜひ、仰ったように綿密に調整していただいて、地域の皆さんの生活に支障が出ないように道路整備等気を遣っていただければと思います。こうやってこれから地区計画とか用途地域とか作業があると思うのですが、しっかり指定したからには、やっぱり、きちんと入っていただかないといけないと思いますので、そういったところの取組をぜひ八王子市でも産業振興部さんに頑張っていただいて、企業立地をやっていただいていますけれども、ぜひこういったところの連携を密にしてやっていただきたいと思います。もし、お分かりであ

れば、近年、土地利用のマッチングとか当該所管ではやられているかと思いますけれども、例えば、こういう大規模な製造業、土地の利活用の案件といったものは、近年、打診とかそういったものはあったりするのですか。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　市では、企業立地サポートネットという八王子市に進出したい企業に土地を御紹介するといった制度があります。そちらにつきましては、近年、コロナ禍を受けてコロナ以前よりもかなり問合せ件数が倍増しているような状況がございますが、先ほど御指摘もあったように、必要な産業用地の確保に十分応えられていないといったところは行政の課題としても認識しているところで、今御紹介したような基盤制度を促すような働きかけをすることによって、課題の解決に応えていきたいと考えているところでございます。

◎第２番【安藤修三君】　　今仰ったように、八王子市は土地があるようで、交通のアクセスを含めて、適した地域がなかなか少なかったというのがあるかと思いますので、そういったところもぜひ、市内はすばらしい企業さんがいっぱいいらっしゃるかと思うので、民間のネットワークも活用しながらいろいろ情報発信とか情報共有をして、企業立地にもつなげていけるようにそういったところも見据えて、これから土地利用の手続を進めていただければと思います。

◎会長【村尾公一君】　　何かほかにございますでしょうか。長堀委員。

◎第１６番【長堀嘉一君】　　先ほど御説明いただきました１１ページの土地利用の方針の中の産業業務ゾーンですけれども、この中にも特定生産緑地をかなり含んでいるというように読めるわけですが、この土地利用はどのようなタイムスパンで計画されているのかを御説明いただければと思います。

◎会長【村尾公一君】　　倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　先ほど御説明を差し上げましたが、今年度、市としてはこういった計画を公表して、まず、東京都に都有地の活用に向けた働きかけを行うとともに、令和５年度以降その動きを受けた、今、地元の準備会を設立されていますけれども、そちらの区画整理と組合の設立など行われるよう調整を行いながら働きかけを行い、事業化がなされる段階において、適切な時期に都市計画変更、用途地域の変更や地区計画の設定といったものを行うことを考えてございますので、具体的にどの年度でどのぐらいで事業を進めるといったことは民間の事業でもございますので、まだ詳細の把握はしていない、予定も決まっていないといった状況でございます。

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御質問ございますでしょうか。西本委員。

◎第８番【西本和也君】　　簡単に短く聞かせてください。ようやく動き始めるということで、大変喜ばしく思っております。そうした中で、１１ページ、産業業務ゾーンでございますが、全体の６割ぐらいということで、市として何社ぐらい入ってもらいたいという希望などはおありでしょうか。

◎会長【村尾公一君】　　倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　御質問いただいた何社ぐらいというような具体的なものにつきましては、今後、民間によって区画整理が実行される際に地元の権利者さんも含めた組合などにより検討され実行に移されるといった形ですので、今の段階で何社とか想定されていない状況ですが、定性的な話になりますが、お示ししたような最先端の、雇用力も十分あり、地域の振興にもつながる、ひいては市の産業に資する企業さんの誘致に、市としては努めていきたいと考えております。

◎第８番【西本和也君】　　今お答えいただいた雇用力があるというのが非常に重要だと私は思っておりまして、新滝山街道につきましては、高規格道路として開設されてちょうど１０年経つわけですけれども、圏央道と中央道の結節点ということで非常に重要な道路のど真ん中に当該の土地があるという中で、物流としては恐らく最高の立地条件であって、何が言いたいかといいますと、１つのところに大きな倉庫をどんと一つ持ってこられるとあんまりよくないと正直思っています。今、大きな倉庫については、確かに物流の拠点としては最高なのかもしれないのですけれども、中を見たら全部ロボットで人の雇用が全然ないというような、誰も働いていない、人がいない中で、全てロボットで物流が大きな倉庫の中で動かされているということになると、職住近接と謳いながら雇用が全くそこには存在しないということだと、この土地の利用については非常にもったいないと思っております。ですので、ぜひとも多くの方々がここで働けるような土地の利用の仕方を念頭に置いて進めていっていただければなと思いましてこんな質問をさせていただきました。御決意をお聞かせください。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　土地利用方針にお示ししたとおり、御指摘のあった地元の求めるもの、行ってみよう、住んでみよう、住み続けたいと思ってもらう地域をこの土地利用を実現することで地域としても実現していきたいといった地元の思いをいただいております。そちらは今御指摘があったような最先端であるが、なかなか人が根づかない、働かないような場であっては我々も本来の趣旨ではないと思っております。あくまでも民間の事業がこれから進展していくところでございますが、そういった地元の思い、市の考えを適切に事業者にこれを基に働きかけを行うことによって、実現を図ってまいりたいと思っております。

◎会長【村尾公一君】　　中川原委員。

◎第３番【中川原勝弘君】　　１１ページの土地利用のゾーニングのところですが、みどりゾーンは住居ゾーンに近い北西部のほうがよいのではないかという感じはするのですが、そこのコメントのところに既存農地への影響という文言が書いてあるのですが、これはどのような意味なのでしょうか。

◎会長【村尾公一君】　　倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　こちらは産業業務用地の確保を考えた際に、まず、既存の道路との接続等を考えると、今の用地の一番東側の既存の交差点から入って中に入れていく必要があるといったところで、既存の手前の土地利用と奥の業務用地をなるべく多く取ろうと

思うと、まず、この道路の形が決まってきます。そちらを踏まえますと、緑の配置として、緑も農業の生産性等を考えると、ある一定の、こういった高規格の道路に接続することが望ましいということで、今後、考え得る土地利用と農業の生産性を両立する配置として、こちらがよろしいのではないかということで、地元でつくられたまちづくりの計画でもこういった形の土地を望まれているといった状況もございますので、市では高規格の道路の在り方等を踏まえ、中身を精査させていただいてこの配置とさせていただいているといった状況です。

◎第３番【中川原勝弘君】　　地元の方がこの位置で納得しているということでしょうか。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　地権者の方も交えた形で、地元の皆様からまちづくり計画が提案されており、そちらにこういった位置の提案があったという形でございますので、市では、一定の理解が得られた計画であると考えております。

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御質問。藤賀委員。

◎第１０番【藤賀雅人君】　　既に委員からも御質問や御意見をいただいていることだと思うのですけれども、実質的に進めること自体に異議があるわけではないのですが、用途地域を変更するときには第一種低層住居専用地域から変更するというような形になりますので、周辺に対してかなり配慮が必要ですので、計画地の外側に対してきちんと説明していくことをお願いしたい。加えて、街道沿いの大きい意味での土地利用変更になるのか、１地区のみの変更というような形になるのか、市としてどういう戦略を持って進めていくのか、周辺への将来的なビジョンをきちんと念頭に置いて計画を進めていただくことが必要かと思います。コメントでございます。

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御質問は。

（「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、続いて、報告事項２八王子市都市計画マスタープランの改定について御報告願います。倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　続きまして、報告事項２八王子市都市計画マスタープランの改定について説明させていただきます。資料は２種類でございます。まず、本件の概要を示しております報告事項２資料、Ａ４縦、１枚物でございます。続いて、計画の概要を示しております参考資料別紙八王子市都市計画マスタープランの改定について、Ａ４縦、両面８スライドでございます。以上２種類でございます。それでは、本件の内容について御説明いたします。まず、Ａ４、１枚物の報告事項２資料を御覧ください。

１報告趣旨でございますが、現行の都市計画マスタープランは、平成２７年３月に策定いたしまして、７年が経過したところでございますが、この間、新型コロナ危機をはじめ、市の都市づくりを取り巻く環境は大きく変化しております。このような背景を踏まえ、改定時期の１年前倒しを行い令和５年度に改定することから、その基本的な考え方について、本審議会に報

告させていただくものでございます。

２報告内容でございますが、参考資料別紙八王子市都市計画マスタープランの改定について、２段書きのものを御覧ください。

２ページを御覧ください。まず、都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づく市が定める都市計画に関する基本的な方針でございまして、市が定める都市計画は、この基本方針に即したものであることが求められ、用途地域などを変更する際の重要な根拠となるものでございます。一般に、おおむね２０年先の目指すべき都市像を見据えて策定し、中間のおおむね１０年ごとに社会情勢などの変化を踏まえ、改定いたします。

３ページを御覧ください。これまでの経緯でございますが、平成４年に都市計画法が改正され、都市計画マスタープランの制度がつくられました。本市の都市計画マスタープランは平成１４年度に初めて策定しておりますが、平成２６年度に人口減少、少子高齢化の潮流を捉え、全面改定を行っております。令和元年度には、都市計画マスタープランの一部に位置付けられる立地適正化計画を作成しております。また、国は令和２年８月に新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性を示し、東京都は令和３年３月にゼロエミッションやＳＤＧｓ、ポストコロナの考えを取り入れて都市計画区域マスタープランを改定しております。

４ページを御覧ください。コロナ禍での都市活動の主な変化について挙げております。１点目は都市をめぐる変化として、テレワークによる職住融合、オフィススペースの縮小などがございました。首都圏企業のテレワーク利用率は約４割に上り、従業者の約半数が仕事より生活を重視するなど、価値観が大きく変化しております。また、本市への移転を希望する企業、人口がそれぞれ増加しております。

２点目は都市交通をめぐる変化です。在宅、余暇時間が増加しましたことで、鉄道、路線バスの利用者は、おおむね３割減少した状態がございました。

３点目はオープンスペースをめぐる変化でございます。市の施設である夕やけ小やけふれあいの里などの利用者は増加し、良質なオープンスペースの重要性が再認識されております。これらのことから、本市の居住環境や交通利便性が再評価され、居住、企業立地、自然環境への滞在ニーズが高まっていると考えられ、こうしたニーズを早期に捉え、市の産業や市民生活の改善につなげる土地利用を誘導することが急務と認識しております。

５ページを御覧ください。今回の改定の基本的な考え方についてお示ししております。ポストコロナにおいても集約型都市構造の重要性は変わらないことから、現行の都市計画マスタープランが示す拠点・沿道ネットワーク型都市構造は継承したいと考えております。さらに、都市計画マスタープランの改定に合わせて、立地適正化計画など土地利用の規制・誘導手法を並行して見直し、中核市なりに移譲された権限を生かし、施策の早期実現を目指します。

６ページを御覧ください。改定の視点でございますが、１点目が既成市街地におけるミクスドユース、バイパス沿道等への企業立地の促進など、ニューノーマル、新たな日常に適応した

職住融合のまちづくりを挙げております。２点目が交通政策と連動した土地利用による公共交通ネットワークの維持への対応。３点目が拠点開発と郊外部のみどりの保全が両立した土地利用の誘導、さらには荒廃した自然地を活用した再生可能エネルギーの導入などゼロカーボンシティーへの対応。４点目が学校施設の複合化や民間転用も含めた跡地活用など、公共施設再編への対応。５点目が事前防災まちづくりの考えに立脚した災害ハザードエリアにおける規制誘導など増大する災害リスクへの対応。以上５点としております。

７ページを御覧ください。その他留意事項として、現在改定作業中の八王子長期ビジョンとの整合、地域づくりとの連携、ＤＸの活用による持続可能な行政運営、目標値の明確化によるＰＤＣＡの着実な実行などを意識して検討を進めてまいりたいと考えております。

８ページを御覧ください。策定体制でございますが、検討組織として、庁内検討会、外部懇談会を設置するとともに、内容について最終的には本審議会に報告及び諮問をさせていただきたいと考えております。そのほか、市民参加、地域づくりとの連携、市議会への報告の場を別途持ちたいと考えております。

最後に、再度、報告事項２、Ａ４、１枚物の資料にお戻りください。今後の予定について御説明いたします。令和４年度は改定内容の検討を進め、令和５年度の初めに本審議会へ検討結果について中間報告をさせていただく予定としておりますので、その際には御意見を賜りたいと思っております。その後、改定案について諮問し、策定・公表を年度内に行うことを考えております。

報告は以上となります。

◎会長【村尾公一君】　ただいまの報告に対して、何か御質問がありましたらお伺いいたします。望月委員。

◎第１５番【望月翔平君】　今後の都市づくりの在り方の中で、都市交通と地域公共交通の在り方というのが非常に重要になってくるのではないかと思っています。ここにも書かれていますけれども、今、コロナ禍においてテレワークなども進んでバスや電車を使っての出勤は減っているというところで、例えばニュータウンにおいても、そういった理由だけではないですけれども、利用者の減少に伴ってバス路線が変更されたり、減便とかそういうこともあって、働いている方への影響というのもそうだと思うのですけど、そこの地域に暮らす高齢者の方なども、それに伴って影響は受けています。バス停が遠くなってしまったとか、バスが来なくなってしまったとか、そのようなことは聞いています。

一方で、交通空白地域を結ぶはちバス、コミュニティバスも走っているわけですけれども、それを利用すると目的地まで行くのに、いわゆる点と点を線で結ぶような路線になっていますから効率的に動けないといいますかニーズに合っていないために、使えるなら使いたいけれども実際には使えないという状況も起きています。いわゆる都市交通、民間バスが減ってしまって、それによって実態と供給が合わない、ギャップが起きてしまうということと、実際にそれ

を埋めるためにはちバスなどは走っているわけですけれども、それもなかなか使いづらいというようなこともあるので、今、地域づくりの会議もやっていますけれども、せっかく市が地域に入っているので、そういった交通の在り方というのも、ぜひ具体的に検討していただきたいな思っているのですけれども、その点についてはどのようにお考えでしょうか。

◎会長【村尾公一君】　　倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　御指摘の部分も含めて、公共交通、また、都市の中の交通の在り方といったものは、都市計画並びにまちづくりに非常に重要なものであると認識しております。６ページにお示ししているように、改定の視点の中でも２番目に挙げさせていただきまして、言及がありました公共交通ネットワークの維持への対応ということで考えていきたいと思っております。この改定も、今年度、来年度の２か年を予定しておりますが、部内連携して、交通企画課でも今後見直す予定である交通マスタープランをこちらの計画と並行して調整を進めていくといったような形で進める予定としていますので、委員の御指摘の部分についても重要なポイントとして検討してまいりたいと考えております。

◎第１５番【望月翔平君】　　交通の在り方については、ぜひ地域の方々の声を聞き取ってやっていただきたいと思います。

　また、公共施設の再編というところで課長の説明にもありましたけれども、学校施設が多く公共施設といっても大半が学校施設ですので、学校施設の在り方というのがまさに問われているわけですけれども、当然のことながら例えば学校施設がその地域からなくなってしまうということになれば、そこの地域コミュニティーが非常に厳しいものになります。やっぱり学校というのは地域の核になっていますので、そういったところを今まさに地域づくりの会議の中で市が地域の人と話合いによってその在り方を検討していくということですけれども、おおもとの話を言えば、学校を造った時点から、当然、老朽化は進んでいくわけなので、中長期的な補修計画だったり、そういったことは何十年も前から話合いを進めていかなければいけなかったのではないかなと思うのですけれども、今、一気に、同じようなタイミングで多くの学校の老朽化が進んで、施設を改修するにもお金もかかるし、かといってなくしていくということになればその地域への影響というのが大きいというところで、なかなかうまくいかないといいますか、地域ごとの事情によってかなり困難さがあるというところでは、学校プールなどは所管をまたいでいるので答えられる範囲でいいのですけれども、学校プールの在り方についても、改修をしようとしていたけれどもコロナを理由にという話でしたけれども、取りあえず計画どおりにはしなかったというようなこともあったり、学校に１つプールはありますから、そういったところにおいて中長期的な視点でどのように改修していくのか、そういう計画はあるのかという話を聞いても明確には返ってこないというところでは、施設を造った以上、当然、古くなっていくのは当たり前なので、学校が中心ですけれども、そういった中長期的な視点でどのように改修していくのかとか、そういったところを含めて市全体で考えていかなければいけない

のではないかなと思うのですけれども、その点の考えについて伺えればと思います。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　今御指摘いただいた部分で、我々も６ページの都市計画マスタープランの改定の中で、視点の４つ目として公共施設再編への対応といった形で挙げさせていただいています。その中で、今、老朽化の問題ですとか今後の維持管理に関する適正化、いろいろな視点を挙げていただきましたが、そちらは庁内でも検討しているところです。地域づくり推進会議等と連携して、都市計画としてはモデル地区ですとか、そういったところに出てきたまちづくりの姿または学校を含めた公共施設の再編については、そういったニーズと今後の時代背景等に比較的柔軟に対応していくような計画なり運用といったものが必要であるという認識はしてございます。今後も庁内の議論を踏まえ、そちらを促進するような都市計画の方向性を示すことによって、市一丸となって対応してまいりたいと考えてございます。

◎第１５番【望月翔平君】　コロナもそうですし、少子高齢化の問題とか、様々な要因で環境というのはどんどん変化していく中にあって、複合的な視点で公共施設の在り方も考えていかなければいけないということでは、柔軟に対応していく必要があると思っています。例えば、一度、施設をつぶしてしまったら、それをもう１回造るというのもなかなか大変ですし、そういったところにおいては、あらゆる視点において、中長期的に保全計画等を早めから先手を打ってつくっていくというようなことも含めてやっていただきたいと思いますし、あと、集約型都市というところで、中心市街地等を中心にして一つ一つエリアで拠点をつくって、そこにインフラ投資なども重点的にやっていくというところで、ある意味、人を誘導していくというのですかね、そういったコンパクトシティーをつくっていくというところについても、議会の中でも指摘はさせていただいていますけれども、やはり、その土地に長年住んでいらっしゃる方は、当然、その土地に愛着を持って営みをされているわけで、そういった人の思いというものよりも先に、ハード面の整備とかそういったものが先行していくような都市づくりの在り方というのは、控えていくというか、抑制的になっていかなければいけないと思っています。当然、人を後回しといいますか、置いていくような都市づくりを考えているわけではないと思いますけれども、その点についてもしっかり検討して、都市計画マスタープランを改定していただきたいと思います。

◎会長【村尾公一君】　ほかに御質問ございますでしょうか。長堀委員。

◎第１６番【長堀嘉一君】　私からはお願いです。６ページの改定の視点というところに、中心市街地等拠点周辺でのウォーカブル空間の整備とございますけれども、八王子さんの計画をずっと眺めていくと、「ウォーカブル」という文言がかなりいろいろなところに出てくるのですけれども、八王子の中心市街地を歩いてちょっと残念なのが、なかなかウォーカブルにならないなと、長年そんな気がしておりまして、今回、東京たま未来メッセですが、あの周辺が開発されるということで少し期待はしているのですけれども、具体的な計画としてお示しいただいていないので、あの辺がどのように変わっていって、特にＪＲ八王子駅と京王八王子駅、あ

の間というのは、朝夕、通勤ラッシュの中では、かなり混み合って危険だなと思うようなところもあるわけですけれども、あの辺は今後どのようになっていく、都市計画マスタープランの性格上、あんまり具体的に書けないというのもあるかとは思いますけれども、下位計画にどのように指示していくのか、そういったところをお話いただければと思うのですけど。

◎会長【村尾公一君】　　倉田土地利用計画課長。

◎土地利用計画課長【倉田貴文君】　　今御指摘いただいた中心市街地のまちづくりにつきまして、まず、ハード面につきましては、平成２８年に中心市街地まちづくり方針といったものを所管で策定し、さらにソフト的なまちづくりにつきましては、またも所管になりますけれども、中心市街地活性化基本計画を策定しまして、ハード、ソフト両面でまちづくりを率先して進めていくような形で取組をさせていただいております。まちづくり方針の中で、今仰っていただいた歩行空間の整備ですとか、その中では北口駅前のペデストリアンデッキの延伸ですとか、西放射線ユーロードの再整備、高質空間化といったものも実施させていただいて、近年、実現を図ったところでございます。まちなかウォーカブル空間につきましては、最近、国が進めている部分でもございます。今、なかなかウォーカブルになっていないといった御指摘もいただきましたが、ユーロードに代表される５００メートルにわたる幅１２メートルの歩行空間といったものは周辺都市にない魅力ある空間と市としては自負することもございまして、そちらをはじめ国の制度を使いながら、地域の方がより親しみやすく、歩けるまちづくりといったものを進めていきたいと思っておりますので、そういった時流や国の考えの変化等を踏まえ、今回の都市計画マスタープランにも位置付けをし、より進めてまいりたいと思っております。ただ、そういった計画が委員さんのお耳に届いていないのは市の広報の不足などもあろうかと思いますので、その辺はまた後ほど、別の機会に資料などをお渡しできればと思っております。

◎会長【村尾公一君】　　ほかに御質問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】　　ほかにないようですので、報告を終了いたします。

・・・