

第2回八王子市景観計画策定等検討会議

—会議録—

平成20年11月27日

本庁舎602会議室

八王子市景観計画策定等検討会議事務局

会 議 名	第2回八王子市景観計画策定等検討会議										
開催日時	平成20年11月27日（木曜日）午後6時30分～午後8時40分										
開催場所	八王子市役所 本庁舎6階 602会議室										
出席委員	<table border="0"> <tr> <td>倉田 直道 委員</td> <td>高見澤 邦郎 委員</td> </tr> <tr> <td>吉田 慎悟 委員</td> <td>今泉 満政 委員</td> </tr> <tr> <td>大津 和文 委員</td> <td>町田 典子 委員</td> </tr> <tr> <td>加賀谷 盾夫 委員</td> <td>小池 正男 委員</td> </tr> <tr> <td>花形 久美 委員</td> <td></td> </tr> </table>	倉田 直道 委員	高見澤 邦郎 委員	吉田 慎悟 委員	今泉 満政 委員	大津 和文 委員	町田 典子 委員	加賀谷 盾夫 委員	小池 正男 委員	花形 久美 委員	
倉田 直道 委員	高見澤 邦郎 委員										
吉田 慎悟 委員	今泉 満政 委員										
大津 和文 委員	町田 典子 委員										
加賀谷 盾夫 委員	小池 正男 委員										
花形 久美 委員											
欠席委員	<table border="0"> <tr> <td>亀山 章 委員</td> <td>田口 敦子 委員</td> </tr> <tr> <td>角館 政英 委員</td> <td></td> </tr> </table>	亀山 章 委員	田口 敦子 委員	角館 政英 委員							
亀山 章 委員	田口 敦子 委員										
角館 政英 委員											
市出席職員	まちづくり計画部長 西田 和夫										
事務局	<table border="0"> <tr> <td>都市計画室主幹 西山 忠</td> <td>都市計画室主任 西澤 篤司</td> </tr> <tr> <td>都市計画室主査 久田 伸之</td> <td>都市計画室主事 福士 大介</td> </tr> </table>	都市計画室主幹 西山 忠	都市計画室主任 西澤 篤司	都市計画室主査 久田 伸之	都市計画室主事 福士 大介						
都市計画室主幹 西山 忠	都市計画室主任 西澤 篤司										
都市計画室主査 久田 伸之	都市計画室主事 福士 大介										

議 題	<p>1 開会 司会：事務局</p> <p>2 議事 司会：倉田会長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・配布資料の確認（説明：事務局） (1) 会議録の公開について (2) 八王子市の景観形成の方向性 (3) 景観形成の取り組みの考え方
公開・非公開の別	公開
傍 聴 人	1 人
配付資料	<p>[事前配付資料]</p> <p>第2回 八王子市景観計画等検討会議 討議資料</p> <p>[机上配付資料]</p> <p>次第</p> <p>第1回検討会議会議録</p>

[午後6時30分開会]

【議事（2） 会議録の公開に関すること】

- ・ 第1回検討会議会議録について内容を確認。
- ・ 八王子市ホームページ、事務局窓口等にて公開する。

【議事（3） 八王子の景観形成の方向性】

【議事（4） 景観形成の取組みの考え方】

- ・ 配布資料に基づき（3）（4）まとめて事務局から説明。

<会長>

- ・ 今日の会議で議論するテーマは2つと考えている。
 - ①八王子において「景観」をどのような視点で考えていけば良いか。
 - ②八王子における「景観まちづくり」の意義について。細かい視点も必要だが、今回は「八王子全体」というように、大きな視点で意見を言ってもらいたい。

<委員>

- ・ 資料7ページについて。地域の捉え方を「時間の長さ」という視点で考えてみた。
- ・ ■市全域における「八王子全体の景観構造を構成する骨格的な景観」は、50年や100年といった、子孫に伝えることを見据えた長期的な取り組みとして捉えていきたい。例えば、浅川が1年や2年といった短期できれいになるわけではないというように。
- ・ ■地域における「個性と愛着のある地域づくりに向けたゾーン区分」は、中期的な視点で、1つのまちの「個性」を市民一人ひとりが「自分のまち八王子」という視点で考えていければ良いと思う。
- ・ ■地区における「固有の場所、地区住民との協働による身近な取り組みの場所」について。急に建物を建てられたり、広告物を設置されたり、隣に奇抜な色彩の建物を建てられたりすると、周囲は何十年も我慢を強いられることになる。現実的に目の前にある短期的な問題として取り組んでいくものと考えていければ良いと思う。

<会長>

- ・ 八王子は広域で色々な要素が集合して成り立っている。このことを前提に「八王子の景観形成に取り組む姿勢」「八王子のまちづくり」を考えていく必要がある。
- ・ 自分の住んでいるところの景観は知っていても、八王子全体となると知らない人が多いのではないか。景観がその地域の「手がかり」や「誇り」といったときに、果たして市

全体がその対象となるのか。これは、八王子の「特異性」と言えるのではないか。

<委員>

- ・ 資料7ページについて。「◆景観の拠点」の中で重視すべきは「都市景観・活動拠点」。
- ・ 八王子駅や南大沢駅周辺の景観について意見が出ているように、特に駅前の景観の改善は、「まちの玄関口」の問題であり、重要な課題として議論すべき。
- ・ 資料11ページについて。「■今後の景観誘導施策の検討の視点」の中「建築物の高さに関しては～有効な施策とはなりにくい」とあるが、八王子市が景観行政団体に移行すれば、具体的な抑制策を執ることができるのではないか。「勧告止まり」と断念してしまっているものか。
- ・ 景観行政団体になっているのは、都内では東京都の他、世田谷区、新宿区、府中市。事例が少ないのは、条件が厳しいのか、それとも、自治体のヤル気の問題なのか。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 政令指定都市、中核市、都道府県は景観法に基づき景観行政団体に位置付けられている。その他の市町村は都道府県の同意を得ることが必要。八王子市が景観行政団体になるためには東京都と協議を行い、同意を得る必要がある。
- ・ 東京都との相談では、独自性のある景観計画の策定や屋外広告物への対応が同意のための大きなポイントであると聞いている。
- ・ 今回策定する景観計画は「都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という）」をより具体化したものになるとイメージしている。景観計画に位置付けを持たすことにより、都市計画法における地区計画などの諸制度の活用も図りたいと考えている。

<委員>

- ・ 資料7ページにあるように「骨格」「拠点」「軸」などあるが、例えば「骨格」という中では、区域区分や国定公園、自然公園、市街化区域における建蔽率容積率などの制度を受けて、50数万人市民の営みの中で土地利用といった形で表れているのが「都市計画図」と考えられる。「都市計画図」を見て実感する。
- ・ しかし、土地利用を考える際に「景観」という観点をどこまで意識したのか。この会議では、「景観」という要素を取り込みながら土地利用を検討していくものだと思うが、本日の議論はテーマが広すぎて捉えどころが難しい。例えば「中心市街地をどうするか」といった形で論点が絞られればいいが……。

<委員>

- ・ 「具体的にどうすればよいのか」という方向付けを表す言葉がない。八王子でなくてもあてはまる内容で、「八王子らしさ」を感じさせる内容が欲しい。
- ・ 浅川の周囲歩いて感じるのだが、高層の建物によって広々とした景観が損なわれていってしまうのではないかと危惧している。「自然景観としての骨格づくり」と「人工的な物を造る」際のガイドラインのようなものについて、「拠点的にポイントを押さえて景観を守っていく」という視点で考えていく必要がある。

<委員>

- ・ 資料6 ページ。「景観形成の方向性」における「主な景観の構成要素」の「まちなみ景観」が今後一番の課題。また、「地域・地区」という視点から景観を捉えていくことも必要。
- ・ 市民が最も満足しているのは「緑」だと思うが、山の「緑」だけでなく、これからは景観や環境といった視点で、街中の「緑」として公園にも「花」が欲しい。そのために、行政が方向性を出して地域と協働で取り組むことが必要。行政と協働で公園づくりに取り組んでいる例がある。
- ・ 八王子駅周辺の路上喫煙の防止に関する市の取り組みは評価している。このように、行政主導で幅広い視点から地区の課題を具体的に設定していく方が、まちづくりの方向性を付けやすいと考えている。

<委員>

- ・ 全体的に良くまとめられているが、これだけでは「八王子の活性化」につながらない。一番危機感を持っているのは商店街の衰退。
- ・ 八王子として、「緑（自然）」はアピールすべき点の1つと言えるが、それだけでは「住んでみたい」に留まってしまう。これからは「行ってみたい八王子」であるべき。
- ・ 八王子は「反対→反対」の歴史で今日に至り、その結果、町田や立川に負けてしまっているのではないか。このことは、商業者、行政、商工会議所がまず反省すべきで、そこからまちづくりが始まるものと考えている。
- ・ これからは「自然と人との共生」から商業者、行政、商工会議所が一体となってまちづくりを考えるべき。「景観」だけでは八王子が活性化しない。

<会長>

- ・ 「商業環境（人がどう集まるか）」を如何に充実させていくかといった点で、活性化と景観はかなり関係する要素がある。

<西田まちづくり計画部長>

- ・ 八王子に来られる方を「ホッとさせる」「落ち着いた雰囲気の中で街中を歩き回ることができる」といった雰囲気の中でお迎えすることで人が集まり、「心地よさを創出する景観」との相乗効果でまちに活気をもたらすことになると思う。
- ・ 現在、八王子駅前には必ずしも「落ち着きのある」「風情がある」まちなみとは言えない。ストレートに「活性化」に繋がるとは言い切れないが「景観」という観点からまちなみを考えることも必要と考えている。
- ・ 駅前に限らず八王子全体に言えることだが、この会議で議論されたことを「まちの活性化」という視点から行政として生かしていく努力をしていきたい。

<委員>

- ・ 「マルベリーブリッジ」は使いづらく、印象が良くない。景観行政団体になり八王子駅前について何らかの位置付けをすることで「マルベリーブリッジ」に対しても前向きな施策を行うことができるだろう。議論すべきテーマではないか。

<会長>

- ・ 都市を構成している要素は、高尾に代表される自然や文化的資源だけではない。住宅地（を中心とした市街地）、商業地（を中心とした市街地）など、様々な要素で八王子全体のイメージや魅力が成り立っている。
- ・ 「自然を良くする」「自分の住んでいるところの住環境を考える」といったことは勿論のことであるが、「八王子全体」という視点で考えれば「普段利用している商店街」など、他の要素も絡んでくる。

<委員>

- ・ 八王子駅前「清水パーク」前の通りの電柱を地中化することができないか。それだけで、周辺の店のイメージも変わる。具体的な取り組みとしてまず手を付けられないか。

<会長>

- ・ 考えるべきは、なぜ電柱が無くなれば良いのかということ。景観を考える上でこのような個別の要素についても今後議論をしていくことになる。

<委員>

- ・ 資料5ページについて。「〇市民ニーズなど」という場所がある。この会議で出された「唐突に不調和な建物が建つことへの違和感が持たれている」「『顔』になるべき駅前や駅周辺が美しくないし使いにくい」「景観や環境に取り組むことが町の活性化に繋がっても

らいたい」などという意見も積み重ね、イメージを膨らませてはどうか。

- ・ 資料7ページについて。中央部の図では「市全域は行政の領分、地区は市民の領分」と読み取れる。往々にして、行政は「地区（固有の場所）は行政が踏み込むところではない」と逃げる傾向がある。図のような「三角形」ではなく「台形」的発想で「市民をバックアップして景観形成に取り組む」という姿勢を見せて欲しい。
- ・ 資料8ページについて。「水辺景観軸」に「源流域」という発想はないのか。源流域の要素として、湧水や井戸などがあるが、例えば、「国分寺崖線」における湧水は財産として扱われている。「景観」とは視覚だけでなく触覚、聴覚などでも感じることができる。「水辺景観軸」といっても色々な要素がある。
- ・ 資料9ページについて。「『地域』という中間的区分を設けることの意味」がはっきりすれば、自ずと「地域」の捉え方も見えてくる。場合によっては、「『地域』という概念でなくてもよいのでは」という議論になるのではないか。
- ・ 良い景観を形成している市街化調整区域内の地域について、開発や不法投棄等「法の網をくぐって」景観が壊される問題が起こったときに、景観計画や景観条例で対応することが可能ではないか。また、独自の条例を制定し、対応することも可能ではないか。
- ・ 農に触れ合えるということも重要。農地の景観についても議論すべきではないか。

<委員>

- ・ 今後は、具体的に「どこの場所が現状どのようになっていて、そこに対してどのような方策・計画をつくられば目標とするところに向かうのか」が大きな議論になる。
- ・ 具体的に「八王子市独自の方法で東京都の施策を超えた景観行政を行う」ということが求められているものと思う。
- ・ 大きな方向としては「このままで良いのでは」という印象。後は現実的な面、例えば「〇〇からの緑をどう評価するか」「眺望と高度地区を絡めた景観形成」などの踏み込んだ議論を進め、全体的な議論に戻れば良いのではないか。

<会長>

- ・ 本日の議論を聞いていて、全体の方向性はこのままで良いと感じるが、具体的な場面で何を指すのかが、見えてこない。次の議論には移れないだろう。
- ・ 例えば、「守り育てていきたい景観」と「変えていかなければならない景観」という分け方があり、問題意識を共有することで「八王子らしさ」について議論ができるのでは。
- ・ 景観を考える上で、点的、線的、面的捉え方とは別の「八王子らしい景観の要素の単位」があるのではないか。
- ・ 資料に「地区」という区分があるが、個別な単位で「景観資源」という分け方もある。

- ・ また、八王子の大きな土地利用として、大学のキャンパスがある。これを特別な存在として捉えるのではなく、「それ自体景観を形成しているもの」と見るべきではないか。周辺の環境と一体で見ることでもできるし「オープンスペース的存在」とも考えられる。同様のことは、計画的に開発された住宅地にも言える。
- ・ 行政の立場で、普段から景観の課題をどのように意識しているのか。行政の考えや悩みを知り、それについて議論することも、八王子の景観を考える上で重要な点になる。

<事務局（久田主査）>

- ・ 議会などで、まちの課題が景観で解決できないかとの質問を受ける度に、景観で市の施策を連携し効果的につないでいけるような仕組みや施策が足りないことを実感している。また、景観条例を制定する行政団体が年々増えてきており、窓口で、景観条例の有無について尋ねられることが多い。魅力ある都市づくりに向けて、都市間競争に埋没してしまわないためにも、景観に対する人々の関心が高まる中、景観施策に関する制度化の必要性を強く感じている。
- ・ 市内で、9割以上の人々が「住みつづけたい」と感じている状況を景観施策の中で具体的に受けとめていきたい。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 市街化調整区域の土地は、税金は安いものの基本的に「活用しにくい」土地である。所有者がその土地をどうするかというと資材置場にしてしまう。それに対し「市はどう考えているのか」という質問を受けるものの、有効な施策がないのが実情。
- ・ 電線類の地中化については、中心市街地は八王子の「顔」であり、大いに進めたいが、費用もかかる。また、市域が広く、北西部や南西部のU字側溝の費用も確保しなければならないなど、中心市街地だけに重点をおくことができない。
- ・ 景観を考えるうえで、行政区分などにとらわれず、長期、中期、短期といった視点で議論することも重要ではないか。

<委員>

- ・ 「景観をどうするのか」「なぜ、今景観なのか」を明確にしておかなければ「景観について議論するのはぜひいたくだ」ということにもなりかねない。

<会長>

- ・ 行政内部で、景観は「余裕のあるときに取り組めばよいもの」と位置付けられ、担当人数が減らされたり、担当部署が消滅していたりする状況がかつて他市の例で見られた。

- ・ 景観法の制定により、景観が「国民共通の資産」と明記されたことで、公共的な価値が認められた。都市計画に「景観」の視点を入れることや、電線類の地中化などの具体的な事業展開も可能な状況になってきた。
- ・ ただ、「なぜ、景観が大事なのか」という点について共通認識を持って取り組まなければ、「余裕のある時に取り組めばいい」という状態に戻ってしまう。

<委員>

- ・ 景観に関する協議での経験だが、マンションを建てる際「公共空間をどうするか」という議論はなく、建蔽率や容積率を目一杯使って建築されてしまい、申し訳程度に、色彩について配慮されるに過ぎず、これでは本質的なものにはなっていないと感じている。
- ・ 色彩だけでなく、景観計画を使って総合的に、強力に制限できるものが必要ではないか。

<委員>

- ・ 「ゆめおりプラン」「都市マス」などに沿って、平面的な視点で議論を進めるといった制約があるように感じるが、例えば「流域」という視点で「八王子らしさ」を考えてみてはどうか。「流域」といっても、川だけではなく、流域に広がる市街地、緑地など、立体的に捉えていくのが「景観」ではないか。

<委員>

- ・ 10数本も源流（流域）がある市は稀。「流域」とは、歴史の積み重ねによってできるものであり、そのことを「八王子らしさ」として議論しても良いのではないか。

<会長>

- ・ 「流域」は山から市街地まで全てを繋いでいる大きな要素。これまで個々に捉えられていた「地区」を繋げて見られることにもなる。
- ・ 「まち」に必要なのは「分りやすさ」で、「流域」を大きな要素として捉えると、色々なものが少しずつも見えてくるのではないか。

<委員>

- ・ 「八王子まつり」「いちょう祭り」など、祭りやイベントのときに見せる文化的な「まちなみ」という要素も欲しい。
- ・ また、眺望点について重要視して欲しい。例えば、八王子から見える富士山や浅川からの眺望は貴重なもので、景観計画にも盛り込んで欲しい要素である。

<委員>

- ・ 川の流域を景観として捉えてはどうかというご意見に関連して、農業というものが景観に果たす役割も大きいと思う。今、食料の自給率を上げることが問題となり、農業への関心が高まっている時なので、特に農業関係者と協力して景観問題の重要性を訴えていくことも一つの方法ではないか。
- ・ 八王子市内のまとまった農地はどこにあるのか。

<事務局（西山主幹）>

- ・ 主なものとして、小比企町の市街化調整区域内の農地、あとは高月町の水田がある。

<委員>

- ・ 郊外に住む魅力は「農」と触れ合うこと。「農地が見えてきれい」というだけでなく農業を営み、まちの活性化、ひとの活性化に繋がる、そのことも「景観」の要素。

<会長>

- ・ 見た目だけが「景観」ではなく、そこでの「人の営み」が現れること、そのことが「景観」の要素と言える。そこに手掛りを求めると「八王子らしさ」が見えてくるのではないか。
- ・ 本日の議論の中で、「眺望」というのは非常に重要な視点の一つ。
- ・ 今後の議論に必要な視点などあればお願いしたい。

<委員>

- ・ 市内を景観的な視点で、改めて見てみたい。そうすると、見慣れていて普段意識していない部分が見えてきたり、意見交換の中で意識させられることなどがあると思う。

<事務局>

- ・ 「景観」という視点で市内を見る機会については、今後会議を進めるためにも必要と考えるので実施を検討する。

[午後8時40分閉会]