

第20回八王子市まちづくり審議会

－会議録要旨－

平成29年6月28日
生涯学習センター 第7学習室

八王子市まちづくり審議会事務局

会議名	第20回八王子市まちづくり審議会								
開催日時	平成29年6月28日（水曜日）午後7時～午後8時56分								
開催場所	生涯学習センター 第7学習室								
出席委員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">野澤 康 委員</td> <td style="width: 50%;">堀内 進一 委員</td> </tr> <tr> <td>山本 薫子 委員</td> <td>司波 寛 委員</td> </tr> <tr> <td>山崎 勲介 委員</td> <td>中村 文子 委員</td> </tr> <tr> <td>福田 邦人 委員</td> <td>三宅 耕一郎 委員</td> </tr> </table>	野澤 康 委員	堀内 進一 委員	山本 薫子 委員	司波 寛 委員	山崎 勲介 委員	中村 文子 委員	福田 邦人 委員	三宅 耕一郎 委員
野澤 康 委員	堀内 進一 委員								
山本 薫子 委員	司波 寛 委員								
山崎 勲介 委員	中村 文子 委員								
福田 邦人 委員	三宅 耕一郎 委員								
欠席委員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">中西 正彦 委員</td> <td style="width: 50%;">山本 通陽 委員</td> </tr> </table>	中西 正彦 委員	山本 通陽 委員						
中西 正彦 委員	山本 通陽 委員								
市出席職員	土地利用計画課課長補佐 倉田								
その他	NPO法人「小津倶楽部」代表理事 前原								
事務局	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">まちなみ景観課長 伊藤</td> <td style="width: 50%;">まちなみ景観課主事 坂井</td> </tr> <tr> <td>まちなみ景観課主査 上原</td> <td>まちなみ景観課主事 赤羽</td> </tr> </table>	まちなみ景観課長 伊藤	まちなみ景観課主事 坂井	まちなみ景観課主査 上原	まちなみ景観課主事 赤羽				
まちなみ景観課長 伊藤	まちなみ景観課主事 坂井								
まちなみ景観課主査 上原	まちなみ景観課主事 赤羽								
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 議事等 <ol style="list-style-type: none"> (1) 会長及び副会長の選任について (2) 会議の公開等について (3) 条例の活用状況について (4) 小津のまちづくりについて 3 閉会 								

<p>公開・非公開の別</p>	<p>公開</p>
<p>傍 聴 人</p>	<p>なし</p>
<p>配付資料</p>	<p>[配付資料] (事前郵送)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 八王子市まちづくり審議会委員名簿 ・ 資料1 八王子市附属機関及び懇談会等に関する指針 ・ 八王子市まちづくりアドバイザー登録状況について ・ 第19回八王子市まちづくり審議会会議録及び会議録要旨 ・ 資料2 市街化調整区域の沿道集落における活力向上に向けた土地利用制度の創設について ・ (参考) 都市計画図条例・規則抜粋版 <p>(机上配付)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地区まちづくり推進条例パンフレット ・ 意見シート ・ 小津のまちづくりに関する新聞記事(写) ・ NPO法人「小津倶楽部」チラシ ・ 小津町におけるまちづくりの紹介(パワーポイント資料)

[午後7時 開会]

会) : 会長発言

委) : 委員発言

事) : 事務局発言

前) : NPO法人「小津倶楽部」代表理事 前原氏発言

土) : 土地利用計画課 倉田課長補佐発言

・会長及び副会長の選任について

会長には前期に引き続き野澤委員に、また副会長には、福田委員に願います。

・会議の公開について

本審議会については、原則公開とし、非公開事項がある場合には、その都度、検討する。

会議録の公開については、会長及び会長に指名された署名委員の確認・署名の後に公開することに決定した。

本日は、傍聴者なし。

・条例の活用状況について

(条例によるまちづくりの進め方)

事) この条例は、ある一定の区域内にお住まいの方、土地や建物の権利者、商売などをされている方などが、まちの課題解決や魅力づくりなどについて議論を進めていただき、まちづくりの目標などをまちづくり計画案としてまとめて、それが市の計画や施策と整合が図られている場合に、市長が認定して公的な計画として位置づけることになる。

いいまちにしたい、そうした思いを共有した5人以上が集まれば、条例では地区まちづくり準備会として登録できるものとしている。準備会の次は協議会で、地区内の概ね3分の1以上の支持を得ると、協議会の認定申請ができる。認定申請をする際に、この審議会へ諮問させていただく。

審議会の役割として、(1)で協議会の認定に関する事、(2)地区まちづくり計画の認定に関する事、(3)その他この条例に基づくまちづくりの推進に必要な事項とある。

審議会では、こうしたことに関する市長からの諮問に応じて、認定するにあたり問題があるかどうかを審議していただくことになる。

現在、中町地区まちづくり協議会が活動しており、平成22年12月に協議会として認定した。

準備会や協議会として登録するメリットは、準備会では、1カ年度20万円を上限として、原則2年間の助成が受けられ、また、協議会では、1カ年度50万円を上限とし、5カ年度で総額150万円を上限として、活動経費の助成が受けられる。

また、地域の方だけで議論を進めていても、専門的でわからないことも出てくるので、都市計

画や建築、植栽などの専門的な知識、経験を持つまちづくりアドバイザーを、市からあつ旋することができる。

まちづくりアドバイザーの登録状況は、平成29年4月1日現在で23名の登録数となっている。

あつ旋とは別に、市の職員が協議会へ出向くときに、市の職員で足りない部分を補っていただくこと、まちづくりアドバイザーに同行していただいている。

また、毎年、条例のPRや活用促進の機会を目的として、地区まちづくりフォーラムを開催しているが、講師を、まちづくりアドバイザーにお願いして、ワークショップやパネルディスカッションなどを行ってきた。

(中町地区まちづくり協議会)

書籍『芸者衆に花束を』の紹介にあわせて、中町地区まちづくり協議会の概要説明。

前回の審議会会議録を読んでいただければわかるとおり、地区住民の花街に対する歴史や文化などに対する認識の違いなどから、計画書の合意形成に至っていない。前回の審議会では、地区住民の半数以上の同意があれば計画書(案)が認定されるのだから、認定に向けて先に進んだほうがいいのではないかと委員からの意見が多くあった。

その日の夜の定例会でも、審議会での意見を報告したが、協議会が目指すまちづくりというのは、「和の薫るまち」ということで、人と人の和をもってという思いがあるため、反対している方がこの土地に長く住んでいるので、それを強引に進めてしまって和を崩すものであれば、それは自分たちが考えているまちづくりではないのではないかと、計画書の申請認定はすべきではないということを考えている。

ただ、この場所は中心市街地の中でも基点になる場所でもあるので、今後、この地区の中で、何ら中心市街地の活性化に向けて動きがあるような場合、そういった情報収集や、かかわり方も重要になってくると思うので、地域のまちづくりへの関心も高まる状況になれば、まちづくりの計画書(案)の認定という話にもつながってくると思う。

協議会では、今後もプロジェクトを実施しながら、地域を巻き込み、賛同者を増やしていくための丁寧な活動を行っていく。

委) 話がそれるが、摺指の動向が知りたいのが1点、もう一つは、前回の審議会のときに無電柱化という話をしたら、難しいのではないかとのご答弁だったが、京都の先斗町が無電柱化に成功したという記事を見つけたので、その点に関してお聞きしたい。

事) 摺指地区は、7月2日に、活動の周知を目的として、地元で採れた野菜やカブトムシの幼虫の販売を予定している。また何か動きがあれば、審議会でご報告させていただく。

先斗町の話は知りませんでした。確かに、開発区域等で無電柱をやったところも過去になく

はない。ただ中町の場合は、今すぐというのなかなか難しいと思うので、無電柱化というのがどういう形でできるのか、あとそういう形を中町の方々が望むかどうかを含めて、研究していきたいと思う。

委) 中町は、空き地が多くて殺風景である。空き地に関して、協議会で利活用を地主にお願いするなど、そういう動きはないのか。

事) 風情がある建物を営業して続けているところとか、続けていないにしても、建物だけは残っているところもあるので、それがなるべくなくならないような、なくなってほしくないというのは協議会でも思っていて、協議会がこう思ったからそうなるというわけでもないが、情報は意外と、やはり同じまちなので入るように思う。協議会でも、あそこの雰囲気にもふさわしくないものが建ってしまうと非常に嫌だなという中で、そういう情報は張りめぐらせて、何とかならないかというふうには皆さん思っているのは聞いている。ただ、既に空き地になっているところへのアプローチというのは、直接的にはやっていないと思う。

委) 空き地の地権者は協議会の会員になっているのか。

事) 協議会の会員にはなっていない。空き地は、駐車場として利用している。

委) 建物所有者と、ここで営業をしている方々が会員か。

事) 地域に住む方や、お店をやっている方が協議会のメンバーになっている。

委) そうすると、ここと全然無関係のところにいる地主で、ここを持っているという方は、この協議会にかかわっていないのか。

事) 地域外にいる方でも、協議会が認めれば入ることはできる。

委) まちなみというのは、空き地があるとがっかりする。その辺を、せっかく住民参加というなら、うまく仕組みをつくれなのかと考える。

会) 実はいい建物が1戸最近なくなり、駐車場になってしまって、残念だと思っていた。

委) 八王子中心市街地活性化協議会でも、ここで事業を起こそうというので、中町の民間駐車場

と周辺遊休地利活用事業というのを立ち上げようとしている。まちづくり公社でしょうか、何かそのような動きがあるので、これと関連してくるのか。

駐車場もありながら緑も増やすような形に持っていけば、隠すというわけではないが、人が集まりやすくなる、そういう話をこれから進めようという感じなので、それとの関連はどうか教えてほしい。

事) ここ最近、市の中の会議で、それに関連する話は多少聞いておりましたが、緑をどうするかなど、そういうレベルまでの話は聞いておりませんでした。

会) うまく連携して使えるところは使っていけばいいのだが、1つのネックはお金の問題だと思う。どこかからお金を引っ張ってこれれば何かできるというのはあると思うので、そこはうまく、市が中に入るのか、あるいはメンバーが両方兼ねていれば情報は入ってくるし、やり取りができると思うので、うまくそこが連携できるようにしていただきたい。

委) 中町は、非常に気になるが、このままだと膠着状態で、右にも左にも動きにくいという気はする。強権を発動するというのも問題だし、どういう形の着地ができるのか難しい。

わずかなことでもやれる範囲でやっていって、少しマイナス的な発想だが、そのレベルがやっと着地できる場所なのではないかという気がしている。

もう一つ、無電柱化に関しては、南大沢のエリアはほとんど無電柱で、ああいう事例も八王子市内にはあるだろうが、ニュータウンだからできたことなので、課題が非常に大きいと思う。

委) 中町は、もともとは花街でしょう。花街は、昔は絹が八王子にあった、それが中町のもとはないか。八王子特有の歴史的遺産も数多く残っていて、例えば「絹の道」も、八王子をスタートし、横浜までの道程は一つのドラマである。観光、物産、ウォーキングなどを一体化し、八王子の外部から人を集める、花街に人が集まる、中町に人が集まる、その場合に、魅力のあるようなものを立ち上げる。先ほど空き地の問題がありましたが、そういう空き地に何かイベント的なものを作り上げるなど、そういう形で、あそこをもう少し活性化させることで、1つのまちができて上がるという、そんな方程式はできないか。

会) 色々捉えはしてきたとは思いますが、もう一回そういう歴史性を見直してみるというのは、必要という気もする。

・小津のまちづくりについて

事) 市街化調整区域の沿道集落地区の住民がまちづくり計画を作成して、その計画に則した建築

物の建築やまちづくりを認めていく制度を策定する際に、地区まちづくり推進条例に基づくまちづくりの支援制度を活用できることから、小津町については、準備会になる可能性があるということ、地区の打ち合わせ等に、土地利用計画課に同行していたが、ここで、準備会の登録に向け調整を進めている。本日は、小津のまちづくりについて、前原会長からお話したい。

前) 最近やっと認知度がいろいろな面で高まってきているが、八王子の西部の高尾山・陣馬山の尾根づたいにつながり、そのもう少し北側にある地域と知られるようになってきた。現在は79所帯、人口は250名をきっている。その中で、75歳以上が約5人に1人ということで、高齢化・少子化・過疎化が進んでいる。

市街化調整区域であり、よそから人が入ってきて住宅を建てることはできないため、現状のまままで地域を活性化するにはどうしたらいいかを重点に取り組みをしている。

最近、都心からも見える人がいるが、都心から1時間もないのに、こんな自然がある、昔ながらの里山がある、そういうのが1つの売りみたいな感じになっている。

ただし、ずっと住んでいる人には、地域の良さ・まちの資源などは、なかなかわからない。最近、外部の人に、こんないいところがあるじゃないかというのをたくさん教えられたという部分がある。それを色々拾い出して、資源マップにあらわすと、小津というところはすごくいいところだというのが次第にわかってきて、この良さや資源を何とか活用していけば活性化できるのではないかと、取り組みに弾みがついた。

実際には、市が2年前に中核市になって、市街化調整区域や周辺部の活性化をしようではないかという動きもあり、それに便乗した格好で進めている。

市街化調整区域というのは、要するに新しい人が入ってこないということで、とても保守的な地域であり、例えば今のままで何がいけないのか、という人もいるので、そういう人も含めて、みんな同じ方向を向いて、よしやろうという機運を起こすというのは少し難しいなという面がある。

今、進めていく上での1つのキャッチフレーズは、とにかく自然がいっぱいだというのは誰もが認めているので、この自然を残しましょう。それから、先ほど79世帯と言ったが、とても広い範囲に79世帯なものなので、隣近所が隣接していないというのはすごく気持ちのいいことから、この住環境をそのまま残したい。以上の2点を守りながら、地域にある様々な資源を活用して元気にしようではないか、そういうことに気を付けながら進めている。

実際には、色々なアイデアは出てきたが、具体的に何かないと動きにくいというがあるので、空き家や耕作放棄地を活用できないかということで、空き家が何軒あるか、その空き家を貸してもらえないかという交渉を始めました。

先ほど保守的な地域だと言いましたが、そういう地域柄、よその人に土地を貸すということに抵抗があるわけです。そこで、そろそろ空き家が借りられそうだと話が起きた時に、家主さんが

安心して貸せるように、家主と借り手の間を取り持つ受け皿的な団体として、NPO法人の立ち上げを検討してきました。

これは、建物や土地を借りるというのと、もう一つ利点があり、先ほど75歳以上が約5人に1人と高齢化しているのです、何か人手が必要だという時には、人を集めるというのはとても難しいので、そういう時に、NPO法人にすれば、よそから人の援助をもらうことができる。最近、まちづくりなどに興味を持っている人がたくさんいるので、そういう人のサポートをもらえるように、今年の4月に「小津倶楽部」を立ち上げました。

この小津倶楽部の字も、最初は片仮名を考えたが、実は昔、町会の会館のことを、この漢字の「倶楽部」と呼んでいたもので、年配の人には通りがいいといったことから、名前も気を使った。

現在、空き家で、たまたま1軒だけ条件のいいところがあり、住んでいる人がいなくなって10年ほどたつ1軒を借りられ、そこを拠点に活動している。

不思議なことに、きれいにすると、今まで全然見えなかったものが見えてきて、この真ん中の小屋も、草や木をきれいにしたら見えてきて、その小屋の上に少し白っぽい木が見えるかと思うが、あれははだれ桜です。まだ色々調べてはいないが、高さから言うと、八王子で多分1番か2番ぐらいの大きさだと思う。色々やっていくうちに、新しい資源というのが逆に見えてきて、そういうのが見えてくると、またやる気が起きてくるという、とてもいい効果が出ている。

60歳過ぎた者が中心になってやっているが、ほとんど自前でやっている。色々広がりが出てきて、最近では、結構女性軍も増えて楽しく活動している。

実際には、毎週土曜日の午前中、誰が何をしなくてはいけないというのは全くなく、土曜日の午前中に作業をするというのだけ決まっている。その時に手があいている人が三々五々集まってきて、重機を使ったり、チェーンソーで木を切ったりと、得意分野を活かして、拠点づくりに励んでいる。

例えば、耕作放棄地の栗林を使っていいという了解をもらったら、そこの木を切って、それを短くしておくとか、何か集まったときに、まき割りなどの体験ができる。普段、そういう体験がなかなかできない人は、我々にしてみると、たかがまき割りだが、そうでない人はものすごくうれしがってやってくれる。

このマークは、東京大学の先生が考えてくれた、小津倶楽部のロゴマークです。小津倶楽部の気持ちというか、何となく人が笑っている顔のように見えると思う。

私たちがやっている活動の基本というのは、やらされる感はやめよう、まず自分たちでやってみよう、自分たちで楽しもう、自分たちで楽しめないのは、ほかの人にも楽しんでもらうことなんかできないという、と考えている。

この空き家、古民家なので、昔風のよさを残しつつやろうということで、全部ボランティアで中を片づけたり、この間、畳もかえましたが、そういうことを全部自前でやっているということで、遊び心いっぱい、あそこの民家に、「おもむろ」という名前をつけました。

昔、(社会学者・作家の)きだみのるが、うちの町会の隣の町会に実は住んでいたことがあって、嵐山孝三郎さんが「きだみのる」について書いたということで、実際に小津の町会に来てくれ、そこで、「きだみのる」のレシピに基づいて料理を作って、それをみんなで食べながら昔話をしようという会もやりました。

先日、NPOの八王子会議というのを、八王子の3カ所の拠点を結んで、テレビつながりでやった様子です。町会の中のお年寄りがなかなか集まる場所がないので、ここにでも今度は集まってもらって、お茶でも飲みながら話のできる場所にもしようかと考えている。

まだ子どもが入っていないので、大人の遊び場みたいで、なかなか家にいられない人は、隠れ家にして、出てきて、色々な作業をする。そんなことをしながら、次に何をしようかと、毎日とか、毎週考えながら、ワクワクして作業をしているという状況である。

委) すばらしい。NPOフェスティバルでは、労政会館と小津と南大沢のニュータウンの3カ所をネットで同時中継したが、こういう背景を勉強するチャンスがあまりなくて、時間がなくもったいなと思っていた。小津町が市内に大分広まったという部分もあると思う。

委) NPOフェスティバルで小津に行きたかったが、バスがあるのか。

前) 町会の悩みの1つが、公共交通がないことである。今は、町会の運行バス（14人乗りのワゴン車）ということで、市の補助をもらっているが、年間300万ほど負担して、町会でバス会社に委託し、月曜から金曜まで、毎日4便運行している。

委) 首都圏の中で交通の便がいいというわりには、小津町へ行くにも、問い合わせしたら、古民家ですと言われ、どの古民家かわからなくて、まだ外に開かれていないという気がした。

委) 地域ケアを考えるにあたって、移送問題がとても大きいと感じている。今、小津町もそうであり、小津にいかないまでもバスが1日1便とか、そういうところがたくさんある。高齢化すると1人でじっとしていなくてはいけないということはあるので、今の小津町の課題も含めて、まちづくりそのものの課題だと思う。

委) よそ者はあまり好かれないかもしれないが。

前) 来る人は拒まず、去る人は追わず、これを基本としている。ただ、今、よそ者という話が出たが、そういうことを感じる人はおそらく多いと思う。というのは、本当に新しい人が全く増えない地域なので、知らない人が歩いたり、極端なことを言うと、車を見ただけで、あれはどこの

車だというのがわかるので、そういう見かけない車や人が来ると、すごく気にすると思う。

委)「きだみのる」の本を読んでいると、村民がみんな顔見知りだから、挨拶の必要なしというシーンがあるが、事実はどうか。

前) 結構それに近い、人との結びつきは強い。

委) 耕作放棄地が多いということに関連して、何か有効な、例えばクラインガルテンというのが本日の資料にも出ていたが、そういう方向性というものはあるのか。

前) 今、拠点にしている「おもむろ」に隣接する栗林が、広場になっているが、市と一緒に、オリーブの試験植樹をやろうということで考えている。八王子でオリーブなんてと思っていると思うが、今、品種改良が進んで、この辺の気候だったらできないことはないとわかりました。実際には、倉田さんにもお世話になり、土の性質や、年間の平均気温、諸状況なども調べて、何とかできるのではないかといいところまでこぎつけている。うまくいけば今年中に50本ぐらい試験植樹をすることができるかもしれない。ただ、産業にするまでには、10年、20年というスパンがかかると思う。

委) 農地を貸すということは考えているか。

前) まだそこまではいっていない。ただ、やはり今、野菜づくりをやりたい人がたくさんいるので、そういう可能性もあるかと思っている。小津町のことが、東京新聞に出たら、その日のうちに問い合わせが1件あり、最初に来た人は渋谷に住んでいる方でした。知識や技能を持っているが、それを活かす場所がなく、この記事を見て、何かおもしろそうだということで、実際には2回ほど見に来ました。ただ、75歳までは仕事をすると話していたので、それから移住するのではなくて、その間は何か手伝いたいというようなことでした。

土) 市としては、中核市になったことを1つの契機にして、東京都からの、都市計画法の開発の権限、こういった調整区域に限らず、色々なところに家を建ててよい、都市化させてよいという勧奨の権限がおりてきたので、かねてから、こういう調整区域、先ほども人口の予測などをお見せしたが、なかなか将来的な維持に厳しいものがある。調整区域全般を見ても、全体で40%の高齢化率を超えていて、八王子全体としては、今23%の高齢化率で、東京都の平均とやや同じだが、それはニュータウンや中心市街地を入れての値なので、都市の周辺では非常に高齢化になり、限界集落化に近いような状態になってきてしまうところもある。そういったところを、その

権限を使って、市として制度をつくって、こういった地域のまちづくりを応援しようということで、実際に施策化し、それを将来的に使うことを見据えてのモデルとして、小津町と一緒にやらせていただいている。

将来的には、先ほど紹介した「おもむろ」、あと周辺に数軒、空き家があるので、先ほど話のあったクライנגルテンや、民泊、簡易宿泊所といったものも、都市計画法上は門戸を開いているので、地域の方がそういったまちづくりを志向すれば、計画をつくって、その計画に即して市が認めていくような制度としている。今、色々なアイデアが出て、実現しているものもあれば、まだ夢として描いているものもあるので、今後、こういった取り組みを市もサポートしながら、地域の特徴を活かしたまちづくりを支援していきたい。その中で、今回、地区まちづくり支援条例に基づきまちづくり活動への支援を受けたいということで、現在検討中である。

委) 住民の中で、この小津倶楽部に参加されている方というのはどのぐらいの割合になるのか。

前) NPOって何か、というところから説明しないとイケなくて、実は、NPOの会員になりませんかというのを町会内に回覧で回したことがある。年間5,000円の会費を払う正会員、それから、会費は払わなくて、とにかく自分の体のあいている時だけ、イベントごとに手伝うボランティア会員と、2つに分けて募集した。ところが、10分の1に満たないぐらいの応募だったので、実際、今のNPOの町会内の会員というより、むしろ町会外の人の方が人数的には多い状況である。

ただ、色々作業していると、散歩がてら来たりするわけで、そういう人に話をすると、そのぐらいだったらできそうだという人は結構いて、今、またそういう人を入れて集約しているので、多分、すぐ倍ぐらいにはなるかという気はしている。

私たちが一番心配しているのは、NPOで、要するに外部の人も携われるよとした時に、町会の一部の人と外部の人が何か楽しそうにやっているというのが、あまり町会の中で携わらない人に言われるのが一番嫌で、みんなでやるという雰囲気に持っていくことに、今少し苦戦しているところである。

委) 今言われたように、少しずつ仲間の人に、説明するのではなく、実際一緒に行動してということしかないような気がする。

それともう一つ、外部の人が入ってきたときに、その外部の人に滅茶苦茶にされるケースもあるので、気をつけていただきたい。

委) NPOフェスティバルで小津町の状況を見ていて、こんな楽しい雰囲気をどうやってつくるのだろうと感じていた。あのメンバーというのはNPOの会員とは限らないのか。

前) ほとんど会員である。あの雰囲気は、NPO云々よりも、町会の中の雰囲気という感じがある。よそから来た人は、雰囲気というか、空気というか、何となくそれは違うとよく言われる。

委) 全体のながめが緩やかな、豊かな印象を受けた。

小津町に行こうとすると、やはり車で行くというのが一番なのか。

前) 土日は車です。平日は、先ほど言った町会運行バスというのがあり、時間調整が難しいが、それを利用してもらおうと、利用者が増えて、我々の負担が少し軽くなるのでありがたい。

去年の4月から、今までは町会員しか乗れなかったというのを変えて、普通の路線バスと同じように、乗り合いバスに変更した。あとは、歩いてゆっくり周りを見ながら来てもらおうと嬉しいが。

委) 最寄りの駅からどのぐらい歩けばいいか。

前) 最寄りの駅は、バスなら1時間まではかからないが、40分か、そのぐらいはかかる。

委) 地域に住んでいる方と、外部から関心を持って来る方の、その間の調整というか、地域を盛り上げていくというところは同じであっても、その目的がやはり違うので、何かそのあたりについてお考えになっていることはあるか。地域に受け入れられ、かつ持続していくような取り組みや工夫があれば教えてほしい。

前) ご指摘のとおり、両方楽しくても楽しみ方は全然違うので、例えば子どもを介してか、或いは好きなことを介して、体験でもしながら一緒に交流できるかとか、そうことは考えている。

今色々畑に植えた野菜でピザを焼こうということで、ピザ窯を作ろうとしている。これも自前で、どこまで形になるかわからないが、大人の遊び心が大分入っている。形になってくれば、今度は地域の年配の人や、あまり関心のなかった人に興味を持ってもらえると考えている。ものが見えるということが一番である。

委) 人口構成のグラフで、高齢者が多いのはわかるが、現に、まだ壮年の方もいるし、子どももいる。特に壮年の方は、どういう仕事を持っているのか。域内ではなかなか仕事を得られないと思うが。

前) 仕事はない。

委) そうすると、先祖からの土地・建物があるから住んでいるだけで、ここに住む必然性のない

方もいるのか。

前) 本音のところでは話さないが、多分いると思う。40～50年昔は林業が盛んであった。

あとはシイタケ、養蚕で、田んぼ・畑というのは、山間の、川に沿った集落なので少ない。

委) では、もともと専業農家というのはいなかったのか、林業との兼業なのか。

前) そうです。先ほど話の出たオリーブなどを育てて、それこそ、なりわいができるようになった時に、それをやりたいという若者が出るかどうかという感じで、現在は無理ですね。

委) 小中学生もいるようだが、子どもの通学などはどうなのか。

前) 今、小学1年から6年までが4人しかいない。40年ぐらい前は、1つの学年に5～6人いたが、今では、10分の1ぐらいになってしまった。先ほど、バスの問題が出たが、通学にも歩いていけないので、昔はバス通学をしていた。公共のバスがなくなった時に、何とかしてバスを動かそうと言ったのはそこにある。子どもの通学用と、それから年配の方で、車もない人が買い物に行ったり、医者に行ったりするためには、バスを動かさなくてはならないということで、負担はかなり大きいですが、こうして運行しているというのが現状である。

委) 今みたいなまちづくりを、それなりに評価するが、一方では、そういう地域のコミュニティ再生にうまくつながるかという点、まだまだそれは先の話ですね。その辺のつながりを上手につくらないと、結局、外の人間が来てお祭り騒ぎをして帰るといことになるので、それを地域のエネルギーにして、コミュニティ再生にうまくつなげる手法というのは、ここだけではなくて、おそらく全国で大きな課題だと思う。

前) そうですね。私たちがやっているが、昔は周辺部の、田舎という表現で言えば、そういう地域だけと思ったのが、先ほどの中町でも同じで、要するに町なかでも空き家が増えとか、高齢化がおきている。

委) 八王子でも、郊外の団地というのは人口が減り、公団がつくったところもそうで、舘ヶ丘は小中学校を統合してしまった。

土) ずっと関わっていて思うのは、既成の団地や市街地よりも、小津町には、地域にすごく魅力があるので、メディアでも取り上げられ、問い合わせだけでも見ると、実際に移住されたいという方は10組やそこらではない。そういったことを考えると、今、町会には10軒ぐらい空き家があ

るが、なかなか魅力を見出しにくい既成市街地よりも、こういった地域のほうがこれからの展望が明るいのではないかと思う。

会) 八王子市の林業は、今どういう状況か。

前) チップ等色々な用途が増えていて、大木ではなく、今まで間伐で使っていたような材なども使うような時代になってきたので、そういう意味では、少し復活するのではないか。

委) 炭焼きはされてきたか。

前) 炭焼きというのが昔からあまりなかったようだが、同じ地域で陣馬山のほうへ行くと、今でも炭焼きをやっている。ただ、でもそれだけで生活というのは無理だと思う。

委) 山梨のNPOの事例では、別荘地が結構多いので、そこのニーズを踏まえた色々な事業を考えているようで、田舎は宝の山だなんていう本を書いた人がいる。

前) 例えばそういう別荘感覚とか、もっと単純に言ってしまうと、最近、高尾山だと人が混んでいて嫌だから、自然の多いところって、ハイカーが来るのです。そういう人のために山を少し整備しようかなんて動き始めてはいますけれども、実は、ハイカーがたくさん増えてにぎやかになるからいいとは決して思わない、そういうところが難しい。だから、別荘地で、週末になると車がたくさん来て、人が大勢来る、けどそれでいいのかというと、それも多分、あまりいいと言わないし、その辺をうまく調和させるというのが多分難しいと思う。

会) 人が増えるとごみも増える。

前) そうです。マナーのある人はそれなりにやると思うが、大勢で来ると、うるさいだけで、あとはごみを捨てられるなど、そういうことを気にする人も結構いる。

委) でも、山というのは、前に比べると大分きれいになっている。逆に言うと、そういうものをかなり規制していても、ハイカーのことを、それは当然だと追い出しているのではないか。そういう意味では、来るということと、あまり来てもらっては困るというのは、本音だと思う。そことどこでうまく調和させるかはそちらの問題だと思う。

土) 今、山チームと畑チームと空き家チームに分かれて、山チームは、かつてあった登山道や散

策路を、復活させようとしている。恩方とか、陣馬山まではハイカーが結構来ているので、それより一步北のこちらの地域にそういった方々を呼び込もうということで活動している。あと、小津町は共有林を持っているので、そこの一部に対し、国の助成等も活用しながら、有志で地域の間伐をしてみようとか、そういった動きも出てきている。

会) 木材にはならないか。

土) 市のイベントで使う予定でおり、今、企画をしてから動き出そうとしている。

会) 最近、木材が結構幅広く使えるようになってきているので、小田原なんかは背景に山がたくさんあって、そこから木が切り出されてきて、もちろん箱根の木目込みみたいな産業もあるが、集成材をつくったりして、建築に使っていかうという動きが結構盛んになってきている。まちづくりの現場に木こりの方が来て一緒に議論をしたりしているので、八王子もこれだけ山があるので、まさに宝の山で、何かそういうことに発展できないかなという気がしている。

委) 移住に関して、今、制度的にはどういうことが可能か。今はまだできない状況か。

土) 都市計画法に基づいて調整区域に指定された日（昭和45年12月26日）より前からあるお宅については、基本的に、賃貸など自由になっているが、その後に改正法を通して個別につくった家については、その方だけのための、例えば分家の方の息子さんのためだけの家とか、そういう用途に制限があるので、そういったところについては賃貸ができない、また、色々な転用ができないという制限はある。

委) 中核市になって、開発事務が担えるようになったということとは関連するか。

土) これまで東京都でやっていたものが、今の市役所の開発審査課でできるようになったので、時間的にも非常にスムーズに行えるといったところはある。例えば、小津町の中でまちづくり計画をつくっていただき、その区域の中に入ると、それ専用の開発とかで許可をとったものでも、この計画に沿った賃貸ができるようにしたり、そういった緩和といいますか、そういうものはできるような仕組みにはなっている。

会) 新築は許可するのか。

土) 新築も一応許可はする方向だが、もちろんまちづくり計画の中にどう書いていただくか、や

はり既存の宅地のみをやっていこうというような可能性も考えられる。

会) やはり大きな枠組みを作ってからということか。

土) そうですね。その計画の中で、用地を既存の宅地のみ対象にしますと書いていただくと、既存の宅地に限ってそういった点は可能になるという話になる。計画を策定する段階で検討していく。

会) 本日は、前原さんありがとうございました。

事) 本日のまちづくり審議会のほうはこれで終了させていただく。

[午後8時56分閉会]