

第22回八王子市まちづくり審議会

－会議録要旨－

平成31年（2019年）3月13日
加住市民センター 会議室2

八王子市まちづくり審議会事務局

会 議 名	第22回八王子市まちづくり審議会
開催日時	平成31年（2019年）3月13日（水曜日）午前10時30分～午前11時35分
開催場所	加住市民センター 会議室2
出席委員	野澤 康 委員 中西 正彦 委員 山本 薫子 委員 山崎 勲介 委員 福田 邦人 委員 堀内 進一 委員 山本 通陽 委員 司波 寛 委員 三宅 耕一郎 委員 中村 文子 委員
欠席委員	なし
市出席職員	土地利用計画課 原 沼田
その他	八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会 大澤会長、萩島副会長
事 務 局	まちなみ景観課長 伊藤 まちなみ景観課主査 高橋 まちなみ景観課主事 坂井
議 題	1 開会 2 報告事項 (1) 八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会の活動状況について (2) その他 3 閉会

第21回八王子市まちづくり審議会会議録

公開・非公開の別	公開
傍 聴 人	2 人
配付資料	〔配付資料〕 次第 資料 1 八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会 案内図 資料 2 八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会 活動計画書 資料 3 八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会 規約 資料 4 八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会について (八王子市作成) 資料 5 八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会について (準備会作成) 参考資料 八王子景観 100 選パンフレット・リーフレット 意見シート

〔午前10時30分開会〕

会)：会長発言

委)：委員発言

事)：事務局発言

準)：八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会発言

・八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会の活動状況について

事) 八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会（以下 準備会）の活動状況について、準備会発足に至った経緯等の報告を行なう。都市計画上の位置づけなどもあり、都市計画部土地利用計画課の職員も同席している。

準備会のある地区の位置、道路、地形、未使用の公有地状況について説明。地元としては、長く使用されていない公有地について、防犯・防災上の不安を持っている現状がある。また、まちとしての魅力向上も考え、準備会設立に至っている。

本市都市計画部署では、地域の皆さんと協働で一定程度活動をしており、平成28年から地元発意による都有地を中心とした一帯のまちづくり勉強回等を行なってきた。地元によるアンケート結果から、区画整理事業によるまちづくりへの方向性を持っている。

本市として、同地区を含む北部地域は、地域経済の活性化や職住近接に資する新たな魅力づくりを目指し、新滝山街道沿道と都有地を活用。製造業や流通・物流などを中心とした土地利用について、自然環境や周辺の住環境との調和に十分配慮した上で行っていくという形で決定している。

準) 加住地区の歴史・同地区が置かれた状況についての説明。

概ね昭和40年代後半に東京都の住宅部署が用地取得により住宅建設の計画があった。しかし、計画は実行されず、使われないまま30年、40年が経過している。その間、地元としても使われていない用地についてある程度借用要望、適切な管理要望も行なってきた。この用地活用によりまちづくりを行なっていきたい。

同地区には数は多くないが住宅がある。緊急車両が通れない場所で、火災が発生すると孤立するリスクをはらむため、道路整備も望んでいる。

準備会の活動は、地元住民への活動の周知である。春秋にわたって地元の人たちが集まる場所に花壇などを置き、祭りのときにも準備会の周知活動を主に行なってきた。今後、できるだけスピードアップしいて進めていきたい。

委) 対象地区の人口、年代、職業等、住民の方々に関する基本的な情報は示せるか？

準) 加住地区は世帯が概ね330。うち約4割から半分は学生アパート。近隣大学の学生が居住。町会加入者は128戸程度。概ね9割方は町会に加入。未加入は学生と、一般のアパート居住者と思わ

れる。町会活動等には普段アパートの学生は未参加だが、祭りには参加している模様。高齢者夫婦のみの居住が多く、その子供たちは通勤に便利な市内に出ていく。

高齢者になると、会費のことではなく回覧を届けること等が大変になり、町会をやめる世帯が何戸か出始めている。

宮下町は約800世帯、人口約1,400人。アパートや特別養護老人ホームが多いため、実際の町会加入者数は少なく230世帯程度。

高齢者も増加中で、町会をやめたい理由は、とにかく活動ができない、ということ。組長さんとしての当番という活動もできなくなってしまうという状況。

現在は災害が増えたため、加入だけはしてもらい、共助による隣近サポートで活動している。
委) 市に事前依頼して入手したデータをもとに、3点だけ申し上げる。

加住町全体では、平成7年から27年の20年間、平成7年の人口が1万5,864人、27年が1万5,700人、人口は横ばい。

高齢者の人口（65歳以上）は平成7年が2,195人で、27年が4,500人、人口横ばいの中で高齢化が進んでいるという状態。15歳から24歳の人口は、創価大学その他の若い学生さんの下宿と想定。

平成15年から19年の15歳から19歳、2,117人⇒5年後には20～24歳になるが、微増の2,648人。今度25歳になるとがぐっと減少し、卒業による転出傾向あり。2,648人が752人、ほぼ2,000人減少。752人は、その5年後には693。さらに5年後、600。ほぼ横ばい。

下宿産業という意味では結構大きな役割を果たしていると思う。この地域の特徴を踏まえたうえで何を開発していくのかというのが大事である。

小学校の児童数はほぼ横ばいで、ずっと横ばい～減少傾向。中学生は1学年約30人。

準) 同地区から他地区へバス通学する生徒が増えたことも理由と思われる。

職業状況は昭和30年代以降でいえば、ほとんどが農業者。昭和30年代は養蚕農家。以降、野菜農家は残るもののサラリーマンとなる。おそらく専業農家は畜産農家が1軒、あとは兼業農家となっている。全体的には高齢者世帯が多い。

委) 問題点をどこまで解決できるかというのを一生懸命考えていくべきで、当審議会のアドバイスの役割があるのでは。

委) 都有地について都の考えはどうか。

事) 東京都とは協議中。未使用というより暫定的利用の状態ということで、地元の動きも含めた市からの話を伝えた。都も今後の土地活用を踏まえ、売却か、何が望ましいのかの検討を進めていると聞いている。

準備会が立ち上がったことで、地元の強い思いを都にも受け取ってもらえたと思う。都内部で、未使用の都有地についての意思決定を図っていくべきか、委託により検討をしていると聞いた。委託は今年度末終了らしく、その後、東京都として都有地をどうするかを決定していくと思われる。定期的に連絡をとり、打ち合わせ等でこちらの状況も逐一伝え、準備会の進捗に向けて都も

一緒に動いていってもらえるよう調整する。

会) 都の処分計画が出た後では遅いので、コミュニケーションを図り、市・準備会側の考えを伝えながら、それに見合った処分の仕方を依頼すべき。

委) 見通しは難しいと思うが、例えば産業系ゾーンをどう考えるか、一方、誘致にもかなり苦勞することが想定される。この地域にとって何がいいのかという一方、八王子市全体にとってもどう使うのかを突き合わせて考えるべき。

準) 農業用地帯をちゃんと残しないと土地所有者から了解を得られないので、きちんとしていきたい。

産業系ゾーンについては、いろいろ今検討している。一般の企業、製造業では狭過ぎるかもしれない、物流基地みたいなことが一部入らざるを得ないかと思う。

また、同地区に小型のスーパーがないという不便さがある。気軽に買い出しができるような中小のスーパー、飲食店当も必要かと考える。

事) 本市の企業の窓口になっている課には、問い合わせが多数来ていると聞いている。ただ、企業が求める周辺の土地利用の状況だとか住宅の状況等、条件に見合うような土地が紹介できていないという背景もある。したがって、区画整理が進み、土地の確保ができれば、来ていただける企業はあるのではと考える。

委) 産業という問題が出るが、私は自然派であり、滝山、加住地区等は、企業誘致じゃではなくもう少し自然を使った集客の仕方を考えるべき。自然のアプローチもあっていいのでは。

委) 花とか緑、自然、そういったものをいい形でアピールするような地域になれば、自然と人もそこへ寄ってくるのでは。

委) 賛成だが、現実には土地を有効利用したいという地元の意向がある。経済価値を生む側面とどう両立させるかということが大事。地元のご要望と緑の景観を調和させるような計画による開発はどうか。緑で囲むとか、産業活性、経済価値を生みながら地域の緑を増進する、そういう形になればいいと思う。

委) 企業の研究機関等だと周りが自然とマッチしていいかもしれない。

会) 今後、具体的段階なのか計画をつくっていくと思うので、景観への配慮とか自然への配慮というのは、その段階で議論できる機会があると思う。現地を歩く時間になったためまだ発言したい部分があれば、意見シートをメールで事務局に提出を。これで本日の審議会は閉会とする。

〔午前11時35分閉会〕