

# 第23回八王子市まちづくり審議会

## －会議録要旨－

令和元年（2019年）7月30日  
八王子市役所職員会館2階 第一会議室

八王子市まちづくり審議会事務局

会議名	第23回八王子市まちづくり審議会	
開催日時	令和元年（2019年）7月30日（火曜日）午後3時30分～午後4時50分	
開催場所	八王子市役所職員会館2階 第一会議室	
出席委員	野澤 康 委員 山本 薫子 委員 山本 通陽 委員 佐藤 武文 委員	足立 大育 委員 小橋 萌 委員 太田 恒雄 委員
欠席委員	中西 正彦 委員 山崎 勲介 委員	千種 康民 委員
市出席職員	なし	
その他	なし	
事務局	まちなみ景観課課長 平田 まちなみ景観課主査 上原 まちなみ景観課主任 坂井 まちなみ景観課主査 立川	まちなみ景観課主査 高橋 まちなみ景観課主査 鈴木 まちなみ景観課主事 北野
議題	<p>1 開会</p> <p>（1）委員の紹介</p> <p>（2）市側出席職員の紹介</p> <p>2 議事</p> <p>（1）会長及び副会長の選出について</p> <p>（2）会議の公開について</p> <p>（3）地区まちづくり協議会等の概要（報告）</p> <p>（4）第11回地区まちづくりフォーラムについて（報告）</p> <p>（5）その他</p> <p>3 閉会</p>	

<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〕          次第          資料1 第7期八王子まちづくり審議会委員名簿          資料2 八王子市附属機関及び懇談会等に関する指針          資料3 地区まちづくり協議会等の概要          資料4 第11回地区まちづくりフォーラム（平成30年度）開催報告          資料5 第22回まちづくり審議会会議録及び要旨</p> <p>参考資料          八王子市地区まちづくり推進条例パンフレット</p>

[午後15時30分開会]

会) : 会長発言  
委) : 委員発言  
事) : 事務局発言

### 【議事(1) 会長及び副会長の選任について】

事) 会長には野澤委員に、また副会長には佐藤委員にお願いします。

### 【議事(2) 会議の公開について】

事) 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。

### 【議事(3) 地区まちづくり協議会等の概要】

#### ・小津倶楽部まちづくり準備会

事) 小津町は、八王子西インターから西方に位置し、市道沿道に78世帯、246人が暮らしている。  
住民の年齢構成は、子どもが9.3%、生産年齢人口が44.7%、65歳以上が46%と高齢社会だが、高齢者も元気な地域である。一方、空き家や耕作放棄地が増えてきている。まちづくりとしてNPO団体を立ち上げ地域の課題の解決を図っており、公共交通がない中で、コミュニティーバスを走らせて、地元の方で頑張っている足確保している地区でもある。八王子市地区まちづくり推進条例に基づく準備会が、平成30年5月に設立され、NPO団体の活動と並行して行っている。昨年度は、地域の空き家あるいは耕作放棄地の調査などを行っている状況である。

#### ・八王子市加住町・宮下町地区周辺のまちづくり準備会

事) 新滝山街道と旧滝山街道に挟まれ、両街道の中央を谷地川が流れている特色がある地域。  
東京都が所有する公有地が過半を占めており、その場所の活用、今後の方向性を地元の方が危惧されている中で、一定の地区まちづくりのルールを考えていきたいということで活動。  
準備会設立後、7回程度準備会の活動をされ、その活動の周知として、美化活動、お祭りでの周知を行っている。  
都市計画マスタープラン上、このエリアは今後、地域経済の活性化、地域資源を生かした景観形成といったことを目指していく場所になっている。

#### ・中町地区まちづくり協議会

事) 中町の伝統と文化を活かした魅力ある街の実現を目指して、まちづくりの実践及び地区まち

づくり計画の策定に取り組むことを目的として活動。

活動対象区域については、西放射線ユーロード沿いの中町9番街区から12番街区、約12,000㎡の区域である。

中町まちづくり協議会は、平成22年4月に準備会になり、その後、平成24年12月に協議会に認定登録。協議会としての活動の中で平成25年度末に中町地区まちづくり計画書（案）を作成。この計画書（案）について、平成26年度に地区住民と花街に対する同意を求めたが、地区住民内での花街に対する歴史や文化などの認識の違い等から、地区まちづくり計画書（案）の合意形成には至っていない状況である。協議会としては、各種プロジェクトを通じて、地区住民の合意に向けて賛同者を増やしていく取り組み（石畳の清掃、柳の剪定、黒塀の補修、灯りプロジェクト、まち歩きマップの作成など）を行っている状況である。

中町まちづくり協議会については、平成26年度、本市の地区まちづくり条例による助成金の支給がすでに終了し、活動資金の確保も課題。現在、まち歩きマップを作成して、商店街等の広告をその中に載せることで広告料を得たり、手拭いや絵はがきの販売を行いながら、活動資金の確保を行っている状況である。

都市マスタープラン上は、中央地域という地域で、将来像としては長い歴史に育まれた八王子の新たな魅力を創造することや、中核都市の「顔」にふさわしい次世代に誇れるまちを掲げている地域である。方針としては、ハード、ソフト両面からの新たな賑わいづくり、老朽建築物の更新や街区の再編による市街地の適正な更新、人を中心とした道路空間再配分による回遊性や防火性の向上を位置づけている区域となる。

#### ・まちづくり準備会の候補地区について（めじろ台地区）

事）区域の位置はめじろ台駅を中心に、1丁目から4丁目の範囲。現在、条例に定める準備会にはなっていないが、本年度、「めじろ台まちづくり協議会」と称して、4月に発足した。少子高齢化が進み「まちの再生」が地区内の課題となっている状況から、めじろ台をどのような街にしていきたいか、セミナーや勉強会などを参加者全員で共有する活動を現在行っている。活動期間はおおむね3年を目標とし、最終的にはまちづくり計画をまとめる予定。今年度は、セミナー、勉強会による情報提供、意見集約、メインテーマのビジョン共有、具体的な活動案の実施準備を東京大学大学院工学系研究科の大月教授の協力を得て現在活動を行っている状況である。

活動記録について、協議会の参加者は50名程度で、ワークショップ等を通じて、まちづくりビジョンの素案、めじろ台をどのような街にしたいかなどについて討論し、地区住民内で共有をしている。

都市計画マスタープラン上は、西南部地域に指定しており、魅力豊かな歴史と、みどり豊かな自然環境に生まれ、人々が交流する観光と暮らしやすさが調和するまちということを位置づけている。方針としては、身近な生活圏の実現に向けた、地域拠点の機能・サービスを補完す

る生活拠点づくりとしている。報告は以上となる。

委) 小津倶楽部まちづくり準備会に以前、東京大学の研究室が活動協力していたが、現在の状況はどうか。

また、めじろ台地区でも、東京大学の研究室が協力しているが、ワークショップなどをする際はどのような単位で住民の方が集まるのか。

事) 小津倶楽部で過去に東京大学の学生さんが施設提案したところまでは承知している。現在は確認が必要だが以前よりは少しトーンダウンしているのではないか。

事) めじろ台は、町会の幹事がメインで活動。大体7、8名出席している。さらに京王電鉄や周辺の病院、不動産屋、銀行、商店会等もワークショップに参加している。

東京大学の研究室は、協議会会長と研究室とで話をしながら、幹事会、協議会と2カ月に一度、交互に開催しておりほぼ毎月話し合いを行っている。

委) 中町地区まちづくり協議会の中では、中心市街地活性化基本計画と連動して取り組む等の議論はあるのか。

事) 協議会のメンバーは、中心市街地活性化協議会のプロジェクトの会議には参加しているので情報共有は行っている。

委) 中町地区まちづくり協議会で、計画書の合意形成にまだ至っていない背景、理由は何か。具体的に何か反対意見があるのか、あるいは意識がまだ前向きになっていなくて、参加者が足りていないとか、そういう背景があるのか。

事) 長い歴史の中で様々な不満などもあり、強引に進めるのは協議会としては行いたくない。計画を定めた事で、地区内がもめるようなことはしたくないので、少しでも活動の理解を得ていきたいという方針で現在活動している。

事) この地域で反対している人は少ない。しかし、協議会の会長が反対意見の方がいる限りは先に進むべきではないと言っている。中町で生まれて昔から住んでいる方が何人か反対ということであれば、その意見を尊重していきたいと考えているため、今のところ先にはなかなか進めない状況である。

委) 具体的に、反対意見というのはどういうものか。

事) 市で把握している以上に色々あると思う。今でこそ本地域で芸者さんを盛り立ててという話だが、中には自分が幼少期に感じていた世間からの芸者さんに対するイメージが今と昔で違っているなど、意識的なものがあると考えられる。また、過去に本地域で色々な整備をしており、その過程での合意形成等の積み重ねで、なかなか協議会の考えには同意できないという考えの持ち主の方もいる。

委) 中町地区に関して新聞記事で2020年ごろ、八王子市まちづくり公社で施設を建設するといっ

た記事に出ていたが、現在その施設の計画などはどうなっているのか。

事) 地区まちづくり協議会ではなく、中心市街地活性化基本計画のプロジェクトの1つとして、始動している案件である。

A街区と言われている八王子市のまちづくり公社の所有地に和風建築のインキュベーション施設を用意し、そこに集まってくるお客様によって賑わいを創出することを狙いとして動き出している。

委) 地元の方にはどの段階で計画説明されているのか。

事) 活性化協議会については経過は定かでないが、地元への説明等に関しては、これからやっていくと聞いている。地元周知の充足については関連所管に伝える。

委) めじろ台地区で、協議会に50名近く参加されているということだが、協議会の代表の7、8名の方は3年で更新されるのか。

事) その話はしていない。3年間の計画は、2カ月に一遍ずつ定例会を行い、幹事会もその間で1回開催する予定。これから準備会になり、活動をさらに進めていく。

委) めじろ台地区は、40年ぐらい前は新興住宅街で高級住宅街と言われて、20代、30代の方々がかなり移り住んだ町。年月を経て様々な話を聞くと、80歳以上のお年寄りが1人、2人でお住まいが非常に多いとのこと。電球を取りかえるのも非常に困っているという話も聞く。

町の再生よりも、むしろ年配者がいかに不便せず生活できるようにはしたら良いかという問題が大きいと思う。住人がいかに心豊か、安心して住めるような町にしていくためのまちづくりが必要では。

事) 今現在は課題を整理している状況。課題の共通認識を持つ取り組みを進めている。

会) 各地区について、具体的な動きになれば、案が上がってくる。そのときにしっかり議論したい。今日は概略説明。ご質問、ご意見を伺った。

#### 【議事(4) 第11回地区まちづくりフォーラムについて(報告)】

事) 平成31年3月2日土曜日の午後、上川農村環境改善センターにおいて、「上川町から考える里山地域のまちづくりの可能性」と題し、11回目の地区まちづくりフォーラムを開催した。

今年度は、明治大学の園田先生、安部先生、まちづくりアドバイザーの三島さんをお迎えし、里山地域のまちづくり活動の周知や報告、まちづくり活動へのモチベーション向上を目的に開催した。

このまちづくりフォーラムは、市民の皆様とまちづくりアドバイザーなど専門家との意見交換を通じて条例をご理解、ご活用していただくことを目的としている。平成20年から震災の年を除いて年に1回開催し、まちづくり協議会などまちづくり活動をしている団体の方々には活動の成果の発表や今後の活動を盛り上げる機会である。

今回は、まちづくりフォーラムの企画地の選定にあたり、市街化調整区域の中で現在、明治

大学の学生さんたちが上川町のまちづくりをテーマに研究しているということを知り、研究結果を報告する機会として今回のテーマとした。

フォーラムは2部制で、第1部で明治大学の学生さんの作品発表、第2部でパネルディスカッションを開催。

第1部では、学生さんたちの作品、全18作品の紹介。学生さんが参加できなかったため明治大学の園田先生から、この18作品の中の6作品について説明。当日は学生さんが作成した模型を展示。1部と2部の休憩の間に参加していただいた皆さんに各作品に対するいいね！シールを貼っていただいた。

第2部では、まちづくりアドバイザーの三島さんをコーディネーターにお迎えし、明治大学の園田先生と安部先生にパネリストをお願いし、「いいね！」シールが多かった3作品と、これからの里山地域のまちづくりで目指すことについて意見交換を行った。

作品の中でよかった3点を紹介すると、「かみかわさんち（クラインガルテン）」で、これは元町民、町会の人にとっての上川さんの家をつくる農業体験を軸に上川農業環境改善センターを使って、複合体験型宿泊施設を提案。

次に「いいね！」の数が多かったのが、「kamikawa bamboo Town」。上川の資源である竹と道に関係させて、新たな上川の風景をつくるというコンセプトである。

次に「いいね！」が多かったのは、「上川町3.0 再興する水彩地区（発電）」。上川の水資源の重要さに気づき、川の整理をすることで、コミュニティの場をつくろうというコンセプトである。

当日は地元の町会や、連合町会の協力があり84名参加。また、町外の方々の参加もあり、以前に審議会で説明をいただいた小津町の前原会長の感想などもあった。地元の方からは、まず川をきれいにしていこうという声も上がった。今後は、大学生の提案を参考に、地域で調整を図りながら、住民主体のまちづくりを推進していくという話を聞いている。

今後、市内においてまちづくり活動を行っている地域を積極的に捉えて、まちづくりを促進していくためにフォーラムを開催したい。

委) 明治大学学生のアイディアはすごく魅力的なものが多く、上川を滞在拠点として宿泊施設をつくるなどはすごくおもしろそう。しかし、上川の方も言われていたが、学生の連絡先もわからない。その学生が卒業したり研究が終わったら、縁が切れてしまうのではないか。まちづくりアドバイザーの三島さんも同様に言われており、すごくもったいないと感じた。八王子は学生の多い町。学生の方々の協力と、まちの人々の知恵などを使いながら、魅力的なアイデアを実現できれば、より良い町になるのではないかと思います、このフォーラムに参加した。

委) 明治大学の学生が調査し、提案されたということだが、期間はどれぐらいかけられたのか。

事) 2018年10月から2019年1月と聞いている。



会) 私も大学に勤めているが、この明治大学の提案も、小津における東大大学院の提案も、1セメスターの課題では、委員の意見のとおり、短期で終わってしまう。課題の対象地として、その場限りで終わってしまう可能性があり、長期活動につながらない可能性が高い。そのあたりをどう考えるか。1回限りでもその地域を取り上げてもらうことに意味はあるし、でも、1回限りで終わってほしくないという思いもある。私の研究室は長期に活動しているが、そのあたりが、授業の課題なのか、研究室の活動として取り組んでいくのでは随分スタンスが違う。市としてもなるべくその辺を見極めながらやっていったほうが良い。

めじろ台地区における東大の研究スタンス（3年計画）は分からないが、学生が関与することは地元も歓迎すべきことだと思うが、学生の関与は一過性ということも考え、過度な期待はしないほうがいい。先生は研究を続けるので、先生を巻き込むのが一番いいかも。

委) この他にもまちづくりの提案をされている地区はあるのか。

事) 登録は6地区。本日は、4地区を紹介。2地区は以前に準備会として立ち上がったが、準備会の期限（5年）の定めから、それ以降は、助成金の交付対象でなくなる関係で、詳細は把握していないが、粛々とやられていると聞いている。

委) まちづくりフォーラムでの発表については、すばらしいが実現にはどのくらいの費用がかかるのかという部分も考えての発表をしたほうがいい。フォーラムの目的からずれてしまったらいけないと思うが、どこかの時点では、費用に関して情報共有をしていくべき。

事) フォーラム自体の目的は、地元発のまちづくりの紹介。活動に関して、上限はあるが金銭的な部分も含めて支援していく体制。費用は何をするにもついて回る。学生の研究対象に金銭的要素を入れていくべきかどうかは、それは授業の対象なのか、研究としての対象なのかというスタンスが関係すると思う。

小津の様に、地元の発意があり、それをどこまで実現するか、費用、期間、人的資源も含め、総合的にみて、何ができるのかというところを地元が考えていけると非常に良いことだと思う。その議論に至った段階で、市もできる限り協力していく。

会) これは何年生の課題だったのか。

事) 3年生と聞いている。

会) 3年生だと費用について考えることを授業の目的にはしない。空間としてのアイデアをいかに図面とか模型の形にするかというトレーニングの一環なので、まさにこのタイトルにある建築の可能性を出している課題だと思う。それを受けて、地元が具体的にできる範囲で何ができるかを考えるきっかけに繋げていくのが目的だったと思う。ほかにはよろしいか。

会) 今日予定の議事は全て終了したので、進行を事務局にお返しする。

事) 本日のまちづくり審議会は、これにて終了する。ありがとうございました。

[午後4時50分閉会]