

# 平成 30 年度 第 3 回 上野原市都市計画審議会の記録

## 1. 都市計画審議会の概要

日時：平成 31 年 3 月 1 日（金）午前 10 時 00 分～12 時

会場：上野原市役所 2 階 庁議室

### □次 第

1. はじめのことば
2. 会長あいさつ
3. 建設経済部長あいさつ
4. 議 事
  - 1) 都市再生整備計画事業事後評価について（上野原こども園、総合福祉センター、上野原駅周辺）
5. その他
6. おわりのことば

### □配布資料

1. 都市計画審議会次第
2. 事後評価シート  
（本町地区・島田地区）
3. 評価委員会の審議  
（本町地区・島田地区）
4. 事後評価原案の公表  
（本町地区・島田地区）
5. 事後評価シートに対する意見等  
（本町地区・島田地区）
6. 事後評価方法書  
（本町地区・島田地区）
7. 事後評価シート原案  
（本町地区・島田地区）

### □出席者（○は出席）

○識見を有する者（1号）

○     "

○     "

○     "

・     "

○     "

○     "

○     "

○     "

○市議会議員（2号）

○     "

・     "

○山梨県職員（3号）

○     "

○市民代表（3号）

・     "

#### ◆事務局

○建設経済部

部長

天野 幾雄

○都市計画課

課長

後藤 学

○都市計画課

計画担当リーダー

中村 慎

○都市計画課

計画担当

井上 将寿

○都市計画課

計画担当

久田 真弘

○都市計画課

駅周辺整備推進担当リーダー

曾根 剛

○都市計画課

駅周辺整備推進担当

山下 学

○企画課

特命地方創生担当リーダー

水越 智徳

○福祉課

福祉施設担当リーダー

卯月 正一郎

○福祉課

福祉施設担当

小林 良文

○玉野総合コンサルタント株式会社

平田 雅也、木村 裕蔵

代理：有泉 修

\* 敬称略、順不同

## 2. 発言要旨

### (事務局 都市計画課長)

- ・おはようございます。
- ・本日は、忙しい中、出席いただき誠に感謝する。只今より平成 30 年度第 3 回上野原市都市計画審議会をはじめさせて頂く。
- ・私は、本日の進行を務めさせて頂く、都市計画課長の後藤である。よろしくお願いしたい。
- ・開会に先立ち、委員の変更について報告させていただく。本年 2 月 12 日の市議会議員任期満了に伴い、議員を退いた前任の鷹取偉一委員の後任として川島秀夫委員が上野原市都市計画審議会条例第 3 条の規定により後任の委員となったので報告させていただく。

### (川島委員)

- ・おはようございます。
- ・鷹取委員の後任として、都市計画審議会委員として市の都市計画の審議に参加させて頂きたく川島である。よろしくお願いしたい。

### (事務局 都市計画課長)

- ・お手元の次第に従って、進めさせて頂く。

## 1. はじめのことば

### (飯島会長職務代理者)

- ・おはようございます。
- ・本日はご苦勞様である。
- ・今から会議を開始するのでよろしくお願いしたい。

## 2. 会長あいさつ

### (中井会長)

- ・おはようございます。
- ・あいにくの雨であるが、だんだんと気温も上がってきている。
- ・午前中から開催するのは珍しいので、まだお疲れの方もいると思われる。
- ・本日は、議題が一点なので、効率よくやっていきたいと思う。
- ・協力をお願いしたい。

## 3. 建設経済部長あいさつ

### (建設経済部長)

- ・おはようございます。
- ・いつもであれば午後の審議会開催であったが、本日は午前からの開催となり、申し訳ない。
- ・本日は、平成 30 年度第 3 回の上野原市都市計画審議会にご出席を賜り、お礼申しあげる。  
皆様には、日頃より上野原市発展のため、市政運営にご理解とご協力を賜り、感謝申し上げます。
- ・上野原市都市計画審議会委員の皆様には、都市再生整備計画事業事後評価に伴う評価委員として、総合福祉センター、上野原こども園、上野原駅周辺南口ロータリーや昇降施設棟などについて、建設前の目標を記した計画を確認いただき、その一環として、前回の審議会開催時に現地 3 か所を視察いただいている。1 月中には、評価書原案及び視察された感想をもとに事後意見シートを提出いただいているが、この後、事後意見シートをまとめた資料や評価書(案)をもとに

担当より説明させていただくので、忌憚ない意見を頂戴したいと思う。

- ・本日は、この事後評価について、協議・検討いただくこととなるが、本日の結果を受けて結果の公表、今月中には、国へ評価書を提出させていただくこととなるので、よろしくお願ひしたい。
- ・これからも、上野原市の都市計画行政の発展のため、協力を頂きますようお願いを申し上げ、簡単ではあるがあいさつとさせて頂く。

#### (事務局 都市計画課長)

- ・議事に入る前に職員の照会をさせていただく。  
事務局職員については、変更がないので省略する。

#### ●職員の紹介を行った。(事後評価関係担当職員)

企画課地方創生担当 水越リーダー

福祉課福祉施設担当 卯月リーダー

小林担当

都市計画課駅周辺整備推進担当

曾根リーダー

山下担当

都市再生整備事業事後評価業務受託事業者

玉野総合コンサルタント(株) 2名

- ・本日の会議に、使用する配布資料の確認をさせて頂く。

#### ●配布資料の確認を行った。

## 4. 議 事

#### (事務局 都市計画課長)

- ・これより議事に入りたいと思う。
- ・上野原市都市計画審議会条例第5条により、中井会長に議長をお願いする。

#### (会長)

- ・次第に従い、進めて参りたいと思う。
- ・本日の議題としては、都市再生整備計画事業の事後評価についてである。
- ・都市再生整備計画事業の事後評価については、委員の皆様の意見を伺っていきたいと思うのでよろしくお願ひしたい。
- ・議事録署名委員については、小俣修委員と大山勲委員の2名を、議事録署名人として指名したいと思うがよろしいか。

#### ●異議なく承認された。

### 1) 都市再生整備計画事業事後評価について

#### (会長)

- ・3つの施設について、事務局より説明をお願いしたい。

#### ●上野原市都市再生整備計画 事後評価について説明を行った。(事務局 都市計画課駅周辺整備推進担当 山下、玉野総合コンサルタント 平田)

(会長)

- ・本町地区について
- ・長い時間に渡っての内容を説明して頂いた。
- ・事務局の説明に対して、何か質問、意見等あったらお願いしたい。
- ・前回視察後の会議でもソフト、つまり活動内容、ミニ他リングが足りないという意見を多数いただいた。それは今回の意見書に反映されている。・アクセス性の問題は、道路整備及び公共交通の充実が更に求められるというあたりに反映されていると思う。意見はこのような形でシートに反映されていると理解してよろしいか。
- ・島田地区について
- ・包括的な整理で良かったと思う。
- ・事務局の説明について質問はあるか。
- ・皆さんが書かれた意見はシートに反映されているか。
- ・今後のまちづくりについての課題などまとめ方については、説明いただいたとおりでよいか。
- ・中心市街地との連携、南口との連携ということで、公共交通、特にバス路線等のさらなる整備ということで残された課題があるが、よろしいか。

(委員)

- ・島田地区については、事後評価シート原案の20ページが重要なところで、前のページのいろいろな内容がここに集約されていると思う。
- ・公共交通、バス路線は難しいと思うが、大きな課題として挙げられていた。
- ・今後のまちづくりについても、住民の公共交通というよりは、観光連携というような言葉しか見当たらない。
- ・結節点もあるが、賑わいの交流のほうになっている。
- ・公共交通、バスについて言葉が弱いという感じを受けた。
- ・事後評価手続き等にかかる審議のその他のところで、上野原市の顔となる南口駅前が整備されたことは嬉しいとあるが、主観的な感じがする。
- ・あえて、ここに書く必要があるのか。
- ・それよりも、今後の課題を見ると、まだまだ顔としての賑わいや景観整備は課題があるので、あえて書かなくてもよいのではないか。

(会長)

- ・今後の課題を認識して、さまざまな計画で取り組むのであれば、客観的な幅のある表現のほうがよいということであるが、私もそう思う。
- ・島田地区の事後評価シート原案の20ページの今後のまちづくりについての審議のところを含みのある客観的な表現で書き直してもらえれば、今後使い勝手がよくなるのではないかという意見だが、そういうことでよいか。よい
- ・では、もう少し客観的に文のある表現に変えていただきたい。よい
- ・現地調査の際は、川の近くで、風があって寒かった。
- ・風が強く、プランニングしづらいが、集会やイベントが行われる可能性がある。
- ・それがやりやすい形で今後景観や施設整備を行うという課題は残っている。
- ・完成したばかりであり、基本的に土日はどうか、朝夕の通勤・通学の時間帯はどうかなどについて、本当は調査するべきであるが、時間の都合でできなかった。
- ・中心市街地とを結ぶ交通の問題、バス網・タクシー網の問題、及び景観の問題が残されている。
- ・エレベーター棟の使い方の問題、1階の売店もしくはPR施設、お土産物や案内所の機能はあれで十分かということ、少し寂しいような気がした。
- ・何よりも土日であるが、上野原市の顔になった場合、南口に人がどのように出て

くるか。

- ・海外からの観光客が増加しており、山梨県だけでも1年間で70万人程度来ている。
- ・外国人のインバウンド観光客が上野原市に降りて、上野原の南口を滞留するようになったときに賑わいが形成されるかなど、そういう観点も今後は視野に入れなければならないと思う。
- ・南口を渡って北口に降りたときに、落差を感じたのは私だけではないと思う。
- ・従来は北口だけであったが、南口ができて上野原市の顔がきれいにできたという段階である。
- ・今後更に整備充実をしていけば、上野原の発展に繋がるということと言えると思う。
- ・皆さんが出された意見と、今後のまちづくりについての課題ということで、総合福祉センター、こども園、駅南口の広場については、これでよいか。
- ・視察の際、私自身は車イスを押してもらっていたが、ひとりで車イスで、あの場所に行くのは怖い。
- ・エレベーター棟ができたおかげでかなり使い勝手もよくなったと思う。
- ・そういうことも踏まえて、こういう課題のまとめ方でよいと思うがいかがか。
- ・堂本委員は、建築家の視点から、デザインなどまだ寂しいとか、色合いはどうか、前の川の景観と景観との調和、そういう観点で意見があろうかと思うがいかがか。

(委員)

- ・今回は、このような委員会の委員ということもあり、観光協会の監事もやってる。また、市民団体で桂川フェスティバルを開催し、駅前及び桂川をどのような形でPRするかなど、そのような活動をしているので、ひとつのベースができたと感じている。
- ・これからは何をどうするか、我々は市民団体レベルでもいろいろ考えているし、行政とも調整しながらやっていきたい。
- ・駅前に関しては、南と北、それぞれ別の顔を持っているのであれば、それはそれなりに非常によいと思う。両方同じである必要はない。
- ・南口は南口らしく、北口は今の現状のイメージでよいと思う。

(会長)

- ・そうすると今後は南口と同時に北口の整備も念頭に入ってくるということか。

(委員)

- ・そうである。北口について、我々市民団体は、北口にある旧旅館（河内屋旅館）のご子息とも一緒に活動している。
- ・そこの階段を上がってくると、なかなかいい雰囲気である。
- ・開発や建築確認を取るなど難しく、また諸々問題はあるが、あの場所に賑わいを創出するような、ちょっと一杯飲めるようなところができたりし、あの階段のスペースが意外と活用できると思う。そんなイメージが頭の中にある。

(会長)

- ・今は営業していないが、昔営業していた宿泊施設があつて、これは何の施設かと思ったが、そういうものの利活用の問題や、バス、タクシーが入ってきたときにUターンが非常に困るとか、そういう問題もあろうかと思われる。
- ・南口が整備されたので、北口は閉じてしまうという選択肢はないだろうから、北口をもう少し整備できるような計画があればよいと思う。

(委員)

- ・あそこは、与謝野晶子と鉄幹が来たという歴史が積み重なっているところである。
- ・今後PRしていきたい。これからは、楽しみなエリアだと思う。

(会長)

- ・これから本格的な北口、南口の整備に入ると思うので、今後も皆さんの意見をお願いしたい。
- ・北口と南口を合わせて駅前の賑わい空間がもっと整備されるとよいということである。
- ・駅というのはどこでもそうだが、自治体、市の顔であり、玄関口であると言われているが、初めて上野原市に来る人にとっては、上野原市のイメージは駅での印象である。
- ・今後ますます繁栄するようなイメージづくりをしていただきたいということである。

**(委員)**

- ・アクセスのテーマがバス、タクシー等公共交通しか書いてないが、北口のところから階段を渡って市街地まで行くというのは、高齢者にとっては辛いと思うが、観光客にとってはこういうところに歩行空間を整備すると新しい回遊が生まれると思う。
- ・例えば、島田地区の事後評価シート原案の16ページに「公共交通簿充実等」という改善項目があるが、「公共交通や歩行空間の充実等」とすると次の課題がはっきりするのではないか。

**(会長)**

- ・車だけではなく、歩いてという観点が必要だということである。
- ・飯島先生は、いかがか。前回ご不満な意見があったが。

**(委員)**

- ・これは事後評価であるからマイナス評価は、いかがなものかと思う。
- ・実際、大変立派な報告書ができたと思っている。ですから、これで問題ない。ご苦労様といった感じである。
- ・今後どうするかということは大きな課題であるが、とりあえずこれで報告をして国に認められればよいのではないかと思う。今後どうするかについては、具体的をお願いしたいと思うが、それはこの会議が終わった後のこととなる。

**(会長)**

- ・武藤委員は、景観も含めてどのような意見をお持ちか。

**(委員)**

- ・報告書については、このような形できちんとまとめていただいている、成果の評価のところも、ここでちゃんと事後評価をして、事業として、当初目的としていたことが、きちんと達成されたということは、きちんと評価されているので望ましいと思う。
- ・今後の課題のところについては、大山委員のご指摘のとおりとおりでと思う。
- ・私としては、今後のまちづくりの具体的なことを検討するに当たって、上野原市としては、データを取っていくとか、そういうところがひとつの役割としてあると思う。
- ・細かいデータになると思うが、滞留人口、滞留時間、印象的には滞留される方が南口の方に増えているとか、それが具体的にどうかとか、細かい感じになるが、そういうデータを随時整理していただき、それを見ながら、そこからもう少し具体的な対策が見えたりすると思う。
- ・この報告書とは別途ではあるが、お願いできるとありがたい。

**(会長)**

- ・今後のよりよい整備に向けて具体的なデータの必要性が重要だというご指摘である。
- ・ほかにはいかがか。

- ・小俣委員はどうか。
- ・前回もずいぶんご意見をいただいたが、言うことはないか。

(委員)

- ・上野原駅前については、北口の問題を含めて出ているが、私は市議会の中で北口の開発について、触れた経緯がある。
- ・階段の利用という話も出たが、私は階段が苦手なので、スロープにして欲しい。
- ・インターチェンジの入口の歩道橋のところまでスロープにしたら、もう少し楽にまちへ登れるのではないか。
- ・東側からはいいのだが、西側から北口に降りてくる人もいる。
- ・塚場の方の人は中央道の橋を渡って道路を降りてきて、そこから県道に歩道がない。
- ・歩道をつけて欲しいという話をした経緯がある。
- ・地元から了解がもらえないという話もある。
- ・上から降りてきたところに昔2軒ほど家があり、スペースがある。
- ・それを一福食堂の辺りまで道路をつければ塚場の方から降りてくる人たちにとっては非常によくなる。
- ・そういう構想は持っている。
- ・できるかどうかはわからないが、そんなことが北口の開発にあるのではないか。
- ・河内屋旅館のところの石積みには手をつけるのは厳しく、お金もかかるし大規模で大変なことになると思う。
- ・報告書としては、立派なもののできたので、これでよいと思う。
- ・先ほど先生方がご指摘されていることを盛り込んでいただければこれでよろしいと思う。

(会長)

- ・西に通じる歩行空間の整備の問題も今後の課題ということで、設定しておきたいと思う。
- ・ほかに意見はいかがか。塩入委員はいかがか。

(委員)

- ・私は農業関係で参加させていただいているので、まちづくりはよく分からないことがあるが、本来人間が求める安らぎとか憩い。そういったものは農村というのが非常に大事である。
- ・緑や水は、人間が求める安らぎである。まちづくりに対しても緑や水を活用していただければよいと思う。

(会長)

- ・緑と水は重要である。夏に暑い日が続く場合がある。
- ・水や緑があるとだいぶ憩いの場としてよいと思う。
- ・エレベーター棟は、ガラス張りである。
- ・南から太陽光が直接入ってくるわけで、エレベーター棟の中は、すごい温度になると思う。
- ・夏に来てみないと分からないが、大きな課題ではないかと思う。
- ・中央線の竜王駅は南北連絡通路ができたが、ガラス張りで、ものすごく暑かった。
- ・建築家の安藤さんの設計だが、今では、暑さ対策として、窓をつけたりし、対応しているようである。
- ・夏場の太陽による熱気の問題は、設計段階では分からなかったのか、などと思うが、上野原駅の場合もエレベーター棟の多くのところがガラス張りである。
- ・南からの夏の太陽が差し込んで、空調がパンクするのではないか、そういう点も今後の課題のひとつだと思う。

- ・小俣委員、夏はいかがか。暑くないか。

(委員)

- ・設計当初から、担当課では、頭の中にあったようである。
- ・ただ、あそこの空間を冷やすとなると大変なことになる。
- ・そのため、エアコンはついていない。
- ・ただし、時間的にそれほどかからないから、階段を登るよりは汗をかかない。
- ・通路の上は空いているので、密閉はされていないので、風は通ると思う。

(会長)

- ・確かに風はよく吹いている。

(委員)

- ・私はコモアしおつに住んでいるが、エレベーターが夏場は下から熱風を抱えて一番上のステーションまで来る。
- ・大型のエアコンを2台フル回転しているが、それでも暑い。

(会長)

- ・空気だけでなく、手すりも金属だとすごく暑くなる。夏が来るのが楽しみである。

(委員)

- ・観光協会の会長もやらせていただいている佐藤である。
- ・多くの委員の先生方から南口の駅前の賑わいのことについて、ご意見があった。
- ・本当にそのとおりであるが、中心的な役割として地域活性化施設、すべて観光協会がやっている。
- ・まだ1年経っていないが、現状について報告がてら、今後の課題を投げかけたい。
- ・一番の我々の悩みは、我々役員、理事は口だけ出して激励したり叱ったり、いろいろプランを出して、あれをやれ、反省しろということで、実際に業務を行うのは、事務局長を職員1名の2名体制でやっている。総務省関係での事業の地域おこし協力隊として、派遣されている女性が結婚で辞めるのだが、人材不足とアイデア不足である。
- ・上野原出身の人間でないと上野原のことは理解できないし、外に向かってのPRができないと、つくづく感じている。
- ・反面、市長認定の観光ボランティアガイドの連中がかなり手伝っている。
- ・もうひとつの悩みは、商工会と協議しても顔は横を向いている。
- ・駅前の2つの大きなスーパーは賑わいがあるが、ロータリー周辺は何もない。
- ・春秋のハイカー、日大明誠高校、帝京科学大学も父兄会や卒業、入学、節目の行事のときには、父兄が来るので、そのときは売り上げが増える。
- ・しかし、普段は閑散としているので、賑わいをどのように作っていったらよいか、また、新年度は、一番大きなものとして、桂川とのジョイント、景観を売りに、我々は今、大月市と一緒に文化庁へ桃太郎誕生の地ということで日本遺産の申請を出している。
- ・岡山があるので、認定は難しいと思うが、無理であったとしても、お隣の市では、トップダウンで桃太郎でまちおこしを図っている。
- ・上野原と提携して民間レベルで鄙の会を含めて既に活動を始めている。
- ・新しい食品や人形など、そういったものを今考案しているところである。
- ・もうひとつは、フットパスとか、あるいは、市長も言うておりますが、桂川の桜並木はもっと増やせないか、また、誕生や結婚祝いに1株3千円、5千円で寄付してもらい、河川敷に桜を植えられないか。あるいは、桃太郎の桃だからハナモモをポケットパーク以外にも植えて、大月市から上野原市は花で街道を埋め尽くせないかなどの構想もある。
- ・販売品についても、観光協会としてあと1.5倍は売らないと目標に到達できない。

- ・しかし、街の商店に話をしても、ほとんどが反応がない。
- ・街の店で100円で売っているものは、150円でなければ地域活性化施設では、売れない。
- ・手数料をいただかなければならない。
- ・外から来た人は、街には寄らず、素通りで駅に行くので高い安いが分からずに沢山勝ってくれる。
- ・八王子のいちよう祭り、桂川フェスティバルでは、酒まんじゅうが1千個、2千個売れる。
- ・これは、まちのお店では作りきれないので、観光協会の婦人部を立ち上げて作っている。
- ・これが、大きな財源になっている。
- ・いろいろとまちおこし、経済的にどうしたらいいかということについて、日夜検討している。
- ・とにかく賑わいがないことにはどうにもならない。
- ・どのような店づくりをしてもどうにもならない。
- ・そこで、今、地域活性化施設の1階で新しくコインを入れればコーヒーが飲めるカフェを準備している。
- ・酒まんじゅうや植松菓子店の餡ドーナツとセットで300円で販売するなど考えている。
- ・あの場所で休憩できるよう、観光雑誌などを置く。
- ・テレビモニターもあるが、今は市が決めた映像しか流せないが、新年度からはそれが撤廃となるので、新田に民間レベルのUBCの番組の放送などが流すことができる。
- ・いろいろ紆余曲折考えて、皆さんの意見を取り入れながらやっている。
- ・今日の新聞を見ると談合坂サービスエリアに牛井のすき家ができる。
- ・駅周辺には、コンビニひとつない、ファミリーレストランもない。
- ・街の商店の出店は1箇所もない。
- ・これが一番大きな問題であると思われる。
- ・こういった賑わいの創出を真っ先に手がけていかないと、街の人たちはスーパーには行くが、必要ないから地域活性化施設「ふらっと上野原」には寄らないということになる。
- ・街へ行くのは面倒くさい、まんじゅう屋は行ったが、そんなに沢山ないので、駅前に行って買うという程度で、非常に矛盾を感じている。
- ・いかにもっと商業施設を誘致して、市民も利用できるような賑わいを創出していないと将来に非常に関わってくるものだと思う。
- ・観光協会としては、大変ありがたい施設を作っていただいた。2階を仕切ってミニカフェを行うだとか、交流人口を増やすにはいろんな変更が必要となるので、努力していきたい。
- ・できるだけ努力をして、賑わいの創出に寄与したいと思っているので、ご指導、ご協力をよろしくお願いいたします。

(会長)

- ・カフェやファミレス、コンビニなどの商業施設を入れて、回遊という視点も必要だし、買い物、商業施設があつた周辺にもっと来てほしいということである。
- ・ただし、それは公共では難しい。
- ・駅前で商売をやろうという人が出てこない難しい。
- ・民間の協力が必要になってくる。
- ・そういう視点で今後も見守っていきたい。

- ・皆さんからのご意見はよろしいか。
- ・1時間半の予定であったが、ちょうどよいと思う。
- ・事後評価ということで、駅南口の評価だが、こちらと合わせて今後の課題を書いていただくということであった。
- ・評価書は、これで完成して、また今後も意見棟が出てくると思うが、それを頭において、次回の計画書の素材にしていただきたい。
- ・基本的には、3月末に評価の公表及び国への提出ということで、事後評価は完了となる。
- ・本日の議事は以上で終了する。
- ・皆様のご協力を得て議事がスムーズに進行できたことを御礼申し上げます。

## 5. その他

(事務局 都市計画課長)

- ・その他について、事務局から報告させていただく。

### ○今後の予定について

(事務局)

- ・平成30年度の報酬及び交通費のお支払いについて説明した。
- ・立地適正化計画の進捗状況及び現在の内容等について説明予定であったが、時間の関係上、次回の都市計画審議会時に説明させていただくことを伝えた。

## 6. おわりのことば

(飯島会長職務代理)

- ・皆さん、熱心な審議ありがとうございました。
- ・また、このような資料を作成いただきありがとうございました。
- ・これで一区切りつきましたが、これからが大変である。
- ・課題解決に向かってすぐにでも取り組んでいただきたい。
- ・特に施設に関しては、これからどのように維持していくのか、活用していくのか、財政の問題も出てくる。
- ・国からもどの程度支援があるか分かりませんし、市でどの程度を見込んでいるのか、そういった大きな問題もあるので、是非一区切りついたら次のステージに進んでいただきたい。
- ・本日は、お忙しい中、長時間審議して頂き、お礼申し上げます。
- ・以上で本日の都市計画審議会を閉会させていただく。

(事務局 都市計画課長)

- ・委員の皆様、ありがとうございました。
- ・以上をもって散会とさせていただきます。
- ・ご協力、感謝申し上げます。

(以上)