

第1回 秋川高校跡地及び秋川高校跡地周辺地区のまちづくりに向けた有識者会議要旨

日時：令和5年10月19日（木） 15:00～17:15

場所：あきる野市役所 201 会議室

出席者：饗庭座長、遠藤委員、下村委員、古屋委員

<進行：饗庭座長>

■本会議の目的 《説明：事務局》

【意見交換】

（饗庭座長）

- ・市長へビジョンを提言した後は、どのような流れを想定しているのか。

⇒（事務局）

- ・現在、市で作成しているまちづくりのビジョンに合わせ、本ビジョンの提言を年度末または年度明けに市民に公表する。

（饗庭座長）

- ・ビジョンを作成する上で、市民との合意形成はできているのか。

⇒（事務局）

- ・地権者のご意向は確認したいと考えている。

（遠藤委員）

- ・会議での議論内容や提言は、どのように市民へ公表するのか。

⇒（事務局）

- ・会議自体は非公開とするが、検討内容や議事要旨は公開する。

■あきる野市の概況 《説明：事務局》、現地踏査

【意見交換】

（遠藤委員）

- ・隣接する日の出町も産業系の土地利用を目指しているのか。

⇒（事務局）

- ・事前に説明し、今後取扱いについて協議をしていくことで了承を得ている。

（遠藤委員）

- ・あきる野学園やあきる野市立西中学校は検討区域に含まれていないが、合わせて考えなくてよいのか。

⇒（事務局）

- ・現在のあきる野学園等の場所を別の土地利用に変換されることはないが、検討区域を市街化編入する際には、合わせて編入することを東京都には事前に話している。

(遠藤委員)

- ・従前の土地利用が「文教」＋「農地」であったと考えられ、本日の現地確認を踏まえて、学びの環境としての文脈は残されていると感じた。

(古屋委員)

- ・時間軸をどのように考えるかが重要である。人口減少により住宅需要が変化する中で、誰に対してどのような土地利用をしてもらうのか考えなければならない。木々の管理も含め、片側を都市公園にするのはどうか。
- ・物流の2024年問題も含めて、物流の動向は不透明であると思う。また、物流基地は拡張できないと活用が厳しいため、検討区域は物流基地としては少々手狭であると感じられた。

(下村委員)

- ・ライフスタイルが変わってきている中、テレワークなど遠隔地で働くことも可能になってきている。検討区域は、学びや居住の環境として優れていることから、農と調和・共生するまちづくりを目指してもよいのではないかと。
- ・産業系土地利用についても、大きな物流施設等を誘致するのではなく、小さな企業の複合的な誘致やIT系の企業を誘致し、あき野の新しい暮らしのあり方(次のライフスタイル)を発信できるような拠点にしてはどうか。

(饗庭座長)

- ・土地利用の道(検討パターン)は2つあり、1つ目は現在の土地利用現況のようにゾーニングをしっかりと決めるパターンである。この場合は、区域西側は武蔵引田駅西側の周辺住宅の区画整理と合わせて、産業系土地利用(働ける場)とするのが良い。但し、周辺には既に産業地があるため、どれくらいの競争力があるのかは課題。もう1つは、産業・文教・農業・住宅等のミックス案である。新しいものを目指すならば、これら意図的に混ざり合わせ、新しいライフスタイルを提供する場とするのが良いと思うが、どうつないでいくのかが課題。
- ・交通・道路環境の道(検討パターン)も、土地利用と同様に2つある。1つ目は車社会であることを踏まえ、駅とイオンモールを繋ぐ十字路を整備するパターン。2つ目は、秋川駅からイオンモールまで歩けるような道の整備や新しいモビリティを導入するパターン。

(遠藤委員)

- ・現状、半分以上ある農地を有効活用する視点に立って見てはどうか。ぶどう畑でワインを生産するなど、地場らしい農を活かした産業という形もあり得るのではないかと。

(古屋委員)

- ・現状は道路整備が不十分であるため、歩かせる道路を検討する上でも道路整備は必須である。
- ・現状、市街化調整区域であるが、住宅が張り付いている場所もあるため、更地からつくる計画を行うことはできない。どのように市民を巻き込んでいくのか検討する必要がある。

(下村委員)

- ・これからのまちづくりのあり方は、地域内でお金をどのように回すかが重要であり、農・食・産業などを含め経済の域内循環を考えるとともに、地域内を回遊するマイクロツーリズムやウォーカーブルが最近のトレンドとなっている。

- ・検討区域には農地がかなりあり、景観として象徴的なものもあるため、農地としての活用を考えるとともに出てきた産物をどう扱っていくか検討することで、新たなライフスタイルや社会の仕組みの提案にも結びつくのではないか。

⇒（事務局）

- ・市内には、農産物の直売所があるほか、イオン内には1つ地場産品の店舗がある。

（下村委員）

- ・ライフスタイルが変化してきていることを踏まえ、新しいあきる野を発信するという意味でも、ミックス型に積極的にチャレンジしていけると良い。
- ・あきる野市には居住地としてのポテンシャルもある。

（饗庭座長）

- ・道路整備の案をいくつか見せていただきたい。
- ・新しい事業者は、土地を定期借地し、事業が成功した場合に大きくしていく考え方をされている。企業に土地を売るのか貸すのかは、まちの新陳代謝を考えていく上で重要なことである。

（下村委員）

- ・産業系を誘致する場合、物流が一番考えやすいが、古屋委員の意見を考慮すると限界があるため、どのような業種（産業のタイプ）の可能性があるかデータがあれば示していただきたい。また、どのような業種が興味を示しているのかがわかるとよい。

⇒（饗庭座長）

- ・検討する際は、金融機関に売り上げが良い工場がないかヒアリングを行っている。

⇒（事務局）

- ・東京都の企業立地相談センターに動向等について相談する予定である。

⇒（遠藤委員）

- ・検討区域における業種の可能性を明確にするため、インフラと企業立地の関係性を整理する必要がある。

⇒（饗庭座長）

- ・物流、データセンター、IT、文化産業など、近年の産業トレンドや、ここ5年や10年の産業立地の状況が分かるとよい。

（下村委員）

- ・検討区域周辺には新しい住宅がいくつか見受けられ、あきる野市の居住地の動向が変わってきている印象を受ける。そのため、検討区域内の住宅需要の伸びについて示していただきたい。航空写真の変遷や土地利用の変化が見て取れると良い。
- ・住みたいと思う人との需要供給関係はどうなっているのかも把握する必要がある。
- ・新しいライフスタイルの提案に繋がる根拠データが拾えると良い。

⇒（事務局）

- ・あきる野市は都内でも持ち家率が高く、生産緑地の相続による解除や30年経過したところが開発によって宅地分譲されている現状がある。開発圧力は高いと言える。

(饗庭座長)

- ・これまでの検討経緯を踏まえるため、秋留台開発構想のデータを提供いただきたい。

⇒ (事務局)

- ・構想自体は廃止されず、現在も残っているが、凍結されているといった状況である。参考資料として、データ提供を行う。

(古屋委員)

- ・地区内のプレイヤーやその人たちのライフスタイルをどう提案していくかなど、開発にあたってのビジネススキームをどう考えているのか、想定が良いので次回教えていただきたい。

(饗庭座長)

- ・なるべく早く図面を示していただきたい。道路やゾーニングのパターンなどを次回提示いただき、図面を広げながら議論がしたい。
- ・イオンモールの南側の緑地帯が、ネットワークとして繋がっていくと良い。秋川駅、武蔵引田駅の区画整理区域とまとめて緑のネットワークをつくるのはどうか。
- ・メタセコイヤ並木以外の植生のデータがあればよい。
- ・緑の資源図を作れると良い。

⇒ (遠藤委員)

- ・あきる野インターチェンジまで入るように、もう少し広範囲の図面があるとよい。



(以上)