

第2回民間活力導入検討委員会のまとめ

1 公有地の利活用に関する意見

| | 意見概要 |
|------|--|
| ① | 随分前に、佐波地域の分譲住宅地で、開発時に資源ごみの回収場所を設置された。今でもきちんと整理され、とても環境的に良い。公有地の用途は決まっていないが、この辺りの資源ごみの回収場所を設けていただきたい。 |
| ② | Aは商業系、BCDは住居系の方向で良いかと思う。Aは可能なら子供が勉強するところが少ないので、子供たちが集まれるような場で活用してほしい。住居でも、ひとり親家庭をはじめ、色々な状況の市民が暮らしやすいものでお願いしたい。 |
| ③ | 平成19年は商業地としての位置付けで、住宅地にしたいとの考えがなかったと思われるが、今は売却する目的が変わってきている。 |
| ④ | 公有地周辺は15年前と比べて、人口が増えているのではないかと思うが、人口が増えると民間活力が周辺にもついてくる。15年前にはこの辺りに飲食販売店舗はなかった。民間活力が出やすい環境整備も必要だと考える。 |
| ⑤ | BCDについて、住居に限定する必要はない。 |
| 意見集約 | <ul style="list-style-type: none"> ◆(地域人口増を踏まえ、)公有地周辺の資源ごみの回収場所を設けるべきである。 ◆平成19年は全体が商業地としての位置付けだったが、今はニーズが違うので、Aは商業系、BCDは住居系でも可とする方向で良い。 ◆Aは、子供たちが集まれるような場で活用することが望ましい。 ◆人口が増えることで、民間活力が周辺にもついてくる。 |

2 利活用制限に関する意見

| | 意見概要 |
|------|--|
| ① | BCDについて、前回の会議で宅地分譲の話があった。平成19年公募時の分筆販売の禁止、買受者と整備者が同一、建物の高さ6m以上といった条件は、住宅には適さないものなので、必要ないと考える。 |
| ② | 業種、建物の用途については、平成19年公募時のものを残すべきだと思う。 |
| ③ | 平成19年公募時の活用制限、これは全て不要と思う。特に賃貸住宅を規制するような条件は不要だと考える。当時は商業地としての公募だと思うが、今回は違う。 |
| ④ | BCDは住居で進めるべきで、もし、条件を付すとすれば、敷地内に緑を必ず設けることである。 |
| 意見集約 | <ul style="list-style-type: none"> ◆平成19年公募時の分筆販売禁止、買受者と整備者が同一、建物高さ6m以上、賃貸住宅規制といった活用制限は、基本的に不要と考えられる。 ◆業種、建物の用途については、基本的に平成19年のものを残すべきである。 ◆BCDは住居で進め、敷地内に緑を設けることを条件にすると良い。 |

3 道路整備に関する意見

| 意見概要 | |
|------|--|
| ① | 朝の通学時の交通状況を見ると赤信号で脇道に入る車が多い。今、八王子子供会には子供が41人いる。住宅が増えればさらに増える。幅員の広い道路を新設すると交通量が増え、住民の危険性が増すので既存道路の側溝整備で十分と思う。 |
| ② | Bは狭く、建物を建てるための売却を考えると新たな道路を造るよりは、側溝の整備で良いと思う。整備後は救急車両も入りやすくなる。 |
| ③ | 目的によって道路の幅は違うと思うので、暮らし道という形でいくと、車を優先しなくても良い。今ある側溝に蓋を掛けて6mもあれば、車は十分に離合できるし、狭ければ狭いで今度は車もスピードを出しにくい。市営住宅の配置のように一つの団地（建築基準法上の一団地申請）の中で、緊急車両が機能できるようなスペース（道）を取り、緑を設け、敷地の中に複数の建物があるようなものができると思う。 |
| ④ | 新しい道路を造ると活用を妨げる。逆に既存道路の側溝整備は、車も人も円滑に通れるようになり活用の幅を広げる。先に手を加え過ぎると活用の幅を狭める。 |
| ⑤ | 道路新設は面積が大幅に減り、交通量が増えると本当に危ない。 |
| ⑥ | 車優先ではなく人に優しいまちになってほしいという思いが強い。南北にまたがる水路部分には歩くための路地が必要ではないかと思う。 |
| 意見集約 | <ul style="list-style-type: none"> ◆幅員の広い道路を新設すると交通量が増え、住民の危険性が増す。 ◆Bは狭く、敷地の一部を道路とすることで面積が大幅に減る。 ◆目的によって道路の幅は違う、今ある側溝に蓋を掛けて6mもあれば、車は十分に離合できるし、救急車両も入りやすくなる。車優先ではなく人に優しいまち。 ◆一つの敷地の中に緊急車両が機能できるような道、緑を設けて、一団とし、その中に複数の建物を配置すると良い。南北にまたがる水路部分には歩くための路地があると良い。 ◆新しい道路を造ると活用を妨げる。道路側溝の整備は、活用の幅を広げる。 |

4 売却方法に関する意見

| 意見概要 | |
|------|---|
| ① | 敷地毎の売却とし、購入範囲は事業者が判断すれば良い。条件を設定した上で、提案を募れるプロポーザルのような方法が良い。 |
| ② | コミュニティ活動へ場を提供できる事業者をプロポーザルで選択できると良い。 |
| ③ | 最初は一括の土地で利活用する方法を公募し、売却期限があるので、活用事業者がいなければ条件を緩めて最終的には価格による売却を選択する方法が良い。 |
| ④ | 敷地毎の売却は、売れ残りの土地ができる可能性があり、一括売却が望ましい。 |
| 意見集約 | <ul style="list-style-type: none"> ◆敷地毎に条件を付けて売却、プロポーザルで活用事業者を選択できると良い。 ◆最初は一団の利活用方法を公募し、最終的には価格での売却に条件を緩和。 ◆敷地毎で売却した場合の売れ残りを考えると一団売却が望ましい |