

大月市立地適正化計画素案意見募集結果
【案件名】「大月市立地適正化計画素案について」

意見提出期間		平成29年11月1日(水)～12月6日(水)
結果公表日		平成29年12月13日(水)
意見等の提出件数		提出者 1名、提出項目 2件
意見等の提出方法		メール 1名
No.	意見等の内容	市の考え方
1	<p>計画策定の目的について</p> <p>大月市の抱えている最大の課題は、近隣地域と比較しても急激な人口減少であり、それに伴って耕作放棄地・空き地・空き家の増加・市税収入額の低下・社会保障費の増加等々の問題発生であることは明らかである。社会的・地域的・地理的諸条件並びに状況を前提にすると、大月市を取り巻く環境変化は過去10年間に比べて加速度的に厳しさが増加しており、これから先の10年間に一層大きな差となって結果を出すことは必定である。このため、少なくとも人口減少を食い止めるか加速度的な減少のスピードを緩慢にさせる手立てを模索することを戦略的目的として位置づける必要がある。「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を計画策定の目標として人口減少現象への対応にしているが、事態の深刻さを考えると単なる人口減少対策ではなく、スパイラル化している人口減少のスピードを如何に食い止めるかに焦点を当てた計画を立案しなければ、結果的に挫折することが容易に予想されます。</p> <p>このことから、計画策定に視点として少なくとも以下の様な、大月市の抱えている特性、近接する自治体、生活圏である八王子市の状況等を考慮に入れる必要があると考える。</p> <p>(1) 近隣3市のなかで大月市の住民人口の減少数が最大であり、次の10年を待たずに最小の住民人口数になる可能性が高く、近い将来においては市として、さらには地方自治体としての存続も危うい。</p> <p>(2) 住宅地・農地が河岸段丘や山間地の狭隘な場所に限定されているという所与の地形的・地理的を前提にすると、大月地区、猿橋地区、鳥沢地区のいずれもが、徒歩圏内に未利用の平坦地が残されていないためスモール・シティの核にはなり得ず、このため、大月市はスモール・シティ形成の基本的な要件を欠いている。</p> <p>(3) 大月市は、過去10年以上にわたって上野原市と共にいわゆるストロー現象の直撃を受けてきたが、その深刻度は上野原市以上である。上野原市には、上野原地区、四方津地区を中核とするスモール・シティ形成の可能性があり、通勤圏としての立地のほか、上野原インターに加えて談合坂スマートインターの新設により中央道へのアクセスが改善されるというプラス要因が働いたため、今後10年においては大月市だけが取り残される可能性が高い。</p> <p>(4) 大月市の置かれている危機的状況は、近隣3市間の比較から自明の要因に加えて、社会環境・生活環境の変化に起因しているともいえる。最近活発に行われている八王子駅、高尾駅周辺のマンションや商業施設建設を見ても、交通が不便でも戸建て住宅での生活をモデルとしてイメージするのは誤りであり、行政による住民サービスが行き届き、生活環境の整備された通勤・通学の交通至便な地域に人が流れて行く傾向は今後益々加速すると考えられる。また、建築関係者の話では、都内の住民が住居地として考えられるのは、最大限譲歩しても上野原市の四方津駅までが限度で、大月市は入っていないとのことであり、桂台の住宅販売が低調なのは、このことを如実に表している。「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」を中心とする都市計画の立案は、あくまでも手段であり、まちづくりの目的ではないはずである。まちづくりのマスタープランにおける戦略的目的として、住民人口の減少の速度を食い止めるという目的を掲げ、すべての関係者の協働を得て、先頭に市長を始め行政を担当する大月市役所職員全員及び市議会議員が立ち、自らの身を削る覚悟で事を進めることが不可欠である。待ったなしの状況であることの認識を欠くならば、まちづくりのマスタープラン策定をしても10年後、20年後にさらなる住民人口減少の結果を招来するだけに終わるだけである。</p>	<p>(1) 平成28年2月に策定された、「大月市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、人口減少対策・地域活性化を目指し、本計画を策定することとしました。</p> <p>本計画では、加速する人口減や超高齢化社会に対応するために、大月市の特性に応じた、ターゲットやまちづくりの方針を定め、居住機能や、都市機能を誘導するための具体的な施策を検討しております。なお、策定にあたっては、国や県と協議を行い、意見の集約にあたっては、庁内検討委員会と学識経験者・市議会・医療・交通・経済・観光の分野の方により構成される大月市まちづくり推進協議会により検討を行ったものを素案としてお示ししています。</p> <p>(2) 本市は、地形的・地理的制約のある中で最大限の効果を産み出せるよう、拠点となる大月駅周辺及び猿橋駅周辺を活性化を図り、その効果を周辺地区へ波及させることを目指しております。平坦地の少ない大月市にとって、大月駅や猿橋駅周辺の限られた土地の有効活用をしていきたいと考えております。</p> <p>(3) 本市は、中央自動車道大月ジャンクション及びJR中央線通勤快速の始発駅である大月駅が位置し、交通の要衝で、富士山への玄関口でもあります。大半が通過のみで市内へ滞留が少ない状況です。とりわけ、鉄道を利用する富士山方面への観光客は、JR大月駅から富士急行線への乗換えのみで大月駅周辺への滞留が極めて少ない状況です。この状況の対応として、大月駅北側開発をはじめ南側既存商店街の相互補完的活性化、空き家・空き店舗対策等により便利施設を誘致し、駅周辺の賑わいを取り戻し、併せて市民へ良好な住環境を整えることを目指しております。</p> <p>(4) 人口減少の大きな要因である若年層の流出による社会現象を可能な限り食い止めることが大きな目的であり、転入者への売り込みと併せ、若年層を市内で最も交通便利性の高い大月駅周辺及び猿橋駅周辺に呼び込むため、住宅整備を目指しております。本計画は、居住誘導区域内に若者世代・子育て世代の居住誘導を図ることによって、区域内の人口密度を維持していくことを目標としています。この目標を達成することにより、市全体の人口減少の速度を食い止めることとなります。</p>

大月・猿橋・鳥沢地区に関する具体的なプラン、特に市庁舎建設地について

都市計画マスタープラン策定における眼目は、①まちづくりの中心を大月・猿橋・鳥沢の各駅の徒歩圏内とすること、②取りわけ大月駅北側への住宅地の形成と駅に近接した場所での市庁舎の整備であると理解した。

大月市の市街地は国道20号・139号沿いに形成されて、その狭隘な場所に中央線・中央道が縫うように設置されており、交通の要衝であるが、あくまでも通過地点としての位置づけがなされており、市内から中央道へのアクセスが大月インターに限定されているため、高尾ジャンクションを軸にした膨大な圏央道周辺地域を考慮すれば、大月市内での開発が進むことは考え難い。一方、JR中央線は数年後に車両と駅プラットフォームの改良がなされる計画が発表されており、長距離の電車通勤事情が改善される可能性があるとして些少の期待を抱くことができる。このことから、東京方面の通勤を前提とする「居住誘導区域」を設定しており、大月駅近辺300戸、猿橋駅近辺100戸の住宅建築が考えられるとしているが、年間数件しかないコモアしおつの販売状況を見ても、絵空事としかいえない。さらに、猿橋、大月の各駅近辺に民間資本によるマンション建設が進むとはとても考えられない。「居住誘導区域」を大月駅北側地域及び猿橋地区に限定するプラン内容を実行しても、桂台住宅地の販売実績を勘案すると、現在の経済・社会情勢から両地域に市外から新たに住宅建築・購入を考える人が現実的にどれほど見込まれるかははなはだ心許ないところであり、いたしもしも市全体の人口減少を食い止める特効薬にはなりえないと考える。

住民人口減少の動きを止めさせるのはまちづくりマスタープランを作成する側の責任であり、この責任を果たすためには、市役所の移設・新築場所は、公共投資がもつ効果的である場所を選ぶべきは自明の理である。他の市において駅前に市役所庁舎があるところは見たことがなく、まちづくりマスタープラン策定において、市役所庁舎の建設場所を大月駅北口の直近としているのは見識を疑うところである。大月地区をスモール・シティの中核とするならば、市民病院を大月駅北口地区に建設し、市役所建設用地は市民病院の跡地とすべきであったのではないかと。これまで多額の公共投資を行ってきた大月地区の住民数減少が著しいと予測されているが、さらに同地区に集中的に市税を投入しても、得られる成果は限定的であるとするのが妥当である。古代の宮が新たな土地を求めて転々として造営しているのに倣い、市役所庁舎の建築場所は大月地区以外に求めて、新しい場所に公共投資を行うことで地域活性化の現実化する方がよっぽど時代の要請に応えるのではないだろうか。

ちなみに、「日本で最も美しい村」連合活動が展開されているが、その認定基準条件は、農林業が第一次産業として確立していること、誇るべき文化、及び美しい景観を備えていることの三点としている。大月市は、「都会の悪いところと田舎の悪いところを兼ね備えている」といわれて久しく、このことを逆に考えれば、加速度化している人口減少のスピードを食い止める最善策は、《田舎の良さとしての静けさ》を取り戻すことを目指すしかないと思われる。地域に田舎らしい静けさを回復することにより田舎としての良さを取り戻すができなければ、都会的な便利さの尺度で判断されて敗北の道を辿ることは必定である。

住宅誘導に関しては、前述(4)のとおりです。市役所庁舎については、大月市立地適正化計画素案においては、候補地の可能性を探る範囲での記述にとどまりますので、ご意見は、今後検討される具体的な候補地検討の参考とさせていただきます。