

平成22年度第1回

小金井市まちづくり委員会会議録

平成22年度第1回

小金井市まちづくり委員会会議録

○日 時 平成22年8月18日（水曜日） 午後2時から午後3時15分まで

○場 所 小金井市役所第二庁舎8階 802会議室

○出席委員 6名

委員長	高橋賢一	委員			
委員長代理	渡辺真理	委員			
	今井啓一郎	委員	西 畠	正	委員
	長谷川博省	委員	水 野	寿	委員

○欠席委員 4名

	池内隆司	委員	柏原君枝	委員	
	細見正明	委員	高橋智	委員	

○事務局職員

都市整備部長	大矢光雄	まちづくり推進課長	関根久史
まちづくり係主任	田嶋隆行	まちづくり係主事	外山義久

(事務局から欠席委員の報告)

【大矢事務局長】 皆さま、お暑いところお集まりいただきまして、ありがとうございます。あいにく、市長が国交省に行っており開会に間に合わないということで、私のほうでご挨拶、諮問をさせていただきますので、よろしく申し上げます。

当まちづくり委員会は、昨年11月に東大通りのまちづくり協議会の認定をして以来の開催で、本日は2件目の認定が議題になります。

武蔵小金井の駅を見ていただくとわかりますように、連立交にあわせて大きく様変わりしました。そのような中、北口の3つの商店会が中心となり、北口も何とかしたいということで、武蔵小金井駅北口再生協議会を立ち上げ、毎月、まちづくりに関する話し合いが持たれています。そして今回、まちづくり準備会の認定の申請があり、皆様方にご審議していただきたいということで、お集まりをいただいたわけでございます。

連立交の事業も、三鷹－国分寺間は昨年12月5日、6日で高架化がされました。国分寺－立川間についても今年の12月には高架化されるようです。また、事業全体については、側道の整備や南北の横断道路の整備等の関係で、平成26年3月まで延伸されることになっております。

武蔵小金井駅は2面4線化されることになっており、現在は4線目の第3期工事が行われています。これがおおむね2年かかりますから、平成23年度末に完成し、その後、北口の駅前広場が復元されるという予定になっております。しかし、今の北口の駅前広場をそのまま復元されたのでは交通処理ができないということで、東京都とJRには協力要請をしているところでございます。

それに関連して北口のまちづくりということで、2年半ぐらい前から動いてきたという経過がございます。詳しくは後ほど事務局からご説明させていただきます。

小金井のまちもますます大きく様変わりしております。皆様方のますますのご協力をいただきまして、いいまちをつかっていきたいと思っておりますので、よろしく願い申し上げます。

【事務局】 続きまして、本日お諮りする案件を付議させていただきます。

【大矢事務局長】 では、市長に代わりまして、付議をさせていただきます。

小金井まちづくり委員会 委員長 高橋 賢一 様。

地区まちづくり準備会の認定について、付議。小金井市まちづくり条例第17条

第2項の規定により、下記事項について付議します。記、案件名称「武蔵小金井駅北口再生協議会の認定について」。よろしくお願ひいたします。

【事務局】 それでは、委員長、よろしくお願ひします。

【高橋委員長】 高橋でございます。この委員会の司会進行役を務めますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

今、お話がございましたように、本日の議案では、地区まちづくり準備会の認定ということで、武蔵小金井駅北口の準備会に関する審議でございます。

ご存じのとおり、多分、地元発意型のまちづくりということがこれからの重要なテーマかなと思います。今回、この審議で認定をすることで、行政側が地元発意型の組織に対するバックアップ体制を整えるという大変重要な審議内容かと思います。前回は東大通りで、今回は小金井の枢要な場所についての議論でございます。

ということで、ご審議のほど、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、議事に入りたいと思ひます。お手元に資料がございまして、今、お話ししました「地区まちづくり準備会の認定について」でございます。その内容につきまして、事務局から説明していただきたいと思ひます。

【事務局】 それでは、本件についてご説明いたします。

平成22年7月7日付けで、小金井市まちづくり条例施行規則に基づき、武蔵小金井駅北口再生協議会の地区まちづくり準備会の認定の申請がありましたので、ご審議いただきたく存じます。

今回申請のあった地区まちづくり準備会の概要についてご説明いたします。

準備会の名称は、武蔵小金井駅北口再生協議会、以下「再生協議会」と略させていただきます。

活動の目的は、「武蔵小金井駅の南北が一体となるような回遊性のあるまちづくりを目指し、市民、地権者、商店主及び商店会等が連携、協働して、北口地区の魅力とにぎわいの再生を図り、市民生活の質の向上に貢献することを目的とする。」としていひます。

区域、会員、規約、具体的な活動内容は、資料をご覧ください。

武蔵小金井駅北口につきましては、既に職員やコンサルタントの派遣など、市が支援を行ってまいりましたが、この度、地区計画の検討に係ることなどから、地区まちづくり準備会の認定申請がございました。

以上で事務局からの説明を終わります。

【高橋委員長】 どうもありがとうございました。

それでは、今、ご説明いただいた内容につきまして、ご質問なりご意見をどこからでも結構ですので、頂戴したいと思います。

皆さん、北口の様子は大方ご存じと考えてよろしいでしょうか。ご存じない人もいるかも知らないので、事前に図面で様子や何かがわかるように、準備をしていただくとうありがたいのですが。次回からお願いします。

【事務局】 申しわけございません。

【渡辺委員】 基本的には、多くの市民が参加して、こういうことをしようとしているのはいいことだと思うのですが、この委員会で議論するからには、この区域が適正なのかとか、なぜこうなっているのかという話をもう少ししないと、市民がやろうとしているからいいんじゃないのという、すごくつまらない話になってしまうと思うのです。ですから、まず、事務局側で、この区域図について、どういうお考えを持っているのか。これで適正だと思うのか、どうなのか。あるいは、こういうものをやるときに、よく、一部反対していて、ここが除かれるようなことが出ますよね。そういうのはそれでいいのかどうか。そういう話を聞かせていただきたいです。

【高橋委員長】 今の渡辺委員からのお話は24ページに書いてありますよね。

【渡辺委員】 はい、これです。

【高橋委員長】 協議会の対象エリアについての状況を、概略でもいいから説明していただけるとありがたいのですが。

【事務局】 この区域は、まだ確定したのではなく、再生協議会で検討するとして考えられる最大エリアということやっています。

北口ということなので、南側は行幸通りで特に異論はないかと思えます。北側については、元々商店街の方々が中心となっているので、商業系の建物があるエリアで、街区で切れるところということでこのようになっています。東側については、小金井街道のひと側まではお店が入っていますので、このエリアになっています。西側は、道路で区切ろうとするとうまい具合に切れないため、再生協議会に参加されているパーキング大久保の西側の見通し線を北に敷地境界で切っていったところを区域としています。将来的には、住宅しかないところに関しては外れていく可能性もあるかと思えます。

【高橋委員長】 用途地域でいうと、ほとんど商業地域ですね。今後、再生協議会でいろいろな議論がされ、この区域の妥当性について地元の方で、もう少し広げよう

とかもう少し狭めようという議論があるということですね。だから、これは概ねの線であるということですね。

【事務局】 はい。

【大矢事務局長】 現状をお話しさせていただきますと、長崎屋は建物が老朽化しており、改修したいという思いが強いらしいのです。また、長崎屋がドン・キホーテのほうに権利を云々という話も出ています。地権者としてみれば、耐震等を踏まえて改修するのか、建て替えるのかというところもあり、再生協議会に入っています。

次に、西友です。こちらもかなりの年数を経過しています。オーナーが建て替えを検討している中、単体での建て替えではなく、近隣のまちづくりと一緒に考えようということで、3つの商店街がメインになって再生協議会が立ちあがったという状況でございます。

最後に、三井不動産レジデンシャル。西友の北側に、市が駐輪場としてお借りしていた場所があったのですが、そこにマンション開発をするということで、駐輪場を撤去し、お返ししたという経緯があります。駐輪場は代替施設がないことには撤去できないので、なんとか近隣に収容できるだけの台数を確保しております。

計画自体については、宅地開発等審査会の中では同意の方向で進めております。しかし、マンション開発を単体でやっていくのではなく、一緒にまちづくりをやらしてもらえないかという話があり、議会に陳情が出て2回ほど審議している状況です。

マンション開発会社は、まだ確認申請を出していませんが、近々提出したいという話を聞いております。また、地下からアスベストが出ていますので、その処理ということで、年来2月ぐらいまで時間がかかるのではないかと話も聞いております。

再生協議会と市は、三井に一地権者という形でまちづくりに協力してもらえないかという話をしているところですが、なかなかいい返事はもらえておりません。

【高橋委員長】 今、大矢部長がおっしゃられたマンション、駐輪場だった敷地は何平米くらいの土地なのですか。

【大矢事務局長】 2,000㎡弱です。

【高橋委員長】 ということは、その500%ですか。

【大矢事務局長】 北側の取り付け道路が狭いため、500%は使えません。それも分棟の計画です。

【高橋委員長】 それでやろうとしているわけですね。

【大矢事務局長】 現状の最大限容積を使うということになれば、分棟にすれば可能ということですね。そのような中で、再生協議会もまちづくりに大きく影響すると考えているため、話し合いの場は数多く設けてもらっているところです。

【高橋委員長】 今、この区域図と書かれているところで大体どのぐらいの面積があるんですか。

【事務局】 8ヘクタールです。

【高橋委員長】 下にスケールがあるから、300、300ぐらいの感じですか。今の敷地は西友のブロックの上にPがある、その上のPですね。

【事務局】 そうです。

【高橋委員長】 旗竿みたいなPなのだけでも、下の竿が他の権利者ですね。

【大矢事務局長】 四角い方ですね。

【渡辺委員】 何で三井レジデンシャルが協力的ではないのですか。

【大矢事務局長】 元地主が転売したようです。かなり安い値で売ったのではないかと思います、そこに最大のマンションを作って……。

【渡辺委員】 最大につくるのはマンション業者が考えることなのですが……。僕は過去何年間か三井不動産レジデンシャルの集合住宅コンペの審査をずっとしているので、そういうときに、あちらのかなりトップの人とおつき合いしているのですが、事情がよくわからないので、すぐには動けませんけれども、もう少し事情がわかれば協力を……。

彼ら、少なくともトップレベルの人は「まちづくりとすごく連動してやりたい」とかいつも言っているんです。「今後のマンションは、単に建て逃げ、売り逃げではなくて」と言っているのです。

【大矢事務局長】 そう願いたいです。

【渡辺委員】 今聞いていると、大分その話と……。自分たちはリーディングカンパニーの誇りを持ってやっているという話をよく聞かされるから。

【大矢事務局長】 いい話を聞かせてもらいました。

【渡辺委員】 そうでしょう。

【大矢事務局長】 先生にご協力いただければと思います。

【高橋委員長】 大矢さん、渡辺先生に現地を見ていただくとわかると思うのですが、上手につくれば路地が極めて生きる場所なんです。背部の西側のほうの通りは飲食

店なんですよ。

【渡辺委員】 私も大学がこっちにあったころは、学生とあの辺りに飲みに行ったりしていますから、大体の感じはわかるんですけども。

【高橋委員長】 多分、マンションの1階、2階のつくり方によっては非常によくなるのではないかと思うのですが、三井は三井なりの考えがあると思いますが。

【渡辺委員】 何か、中に入れないようにオートロックで全部して、外と閉ざしてしまって、だれも入れないというような考え方でなくしてもらえるといいよね。

【高橋委員長】 そうですね。

【大矢事務局長】 ただ、今の計画だと店舗展開は難しいという話ですが、当然、商業地域でそのための容積も見ているわけですので、一、二階の店舗展開を再三お願いしたのですが、人通りもない、需要と供給の関係でもって店舗付きで売ったとしても売れないということで、なかなかご協力をいただけないというのが実態です。

【高橋委員長】 ご意見、いかがですか。

【渡辺委員】 三井さんの今の計画は、1階、2階も全部住居なのですか。

【大矢事務局長】 住居という形です。

【渡辺委員】 2階はともかく1階は、住宅としては値段も下げないと売りにくいですしね、店舗とこだわらなくて、オフィスのなものとか、もうちょっとまちに溶け込むものを考えてもらえるといいですよ。

【大矢事務局長】 今、その辺りも地元と調整をとっており、公共施設を中に入れてもらえないかという話もあります。全体的な面整備でということであれば、公共公益施設という形で公共施設を入れることも考えられるのですが、今のマンションの中に公共施設を入れるというのは難しいと考えています。

また、地元は店舗展開が難しければ集会場を入れるなどとも話をされているということです。ただ、再生協議会は、まちづくりには大きなポイントの場所だと考えており、できることであれば、一緒にまちづくりをやっていきたいという思いを持っています。

この件については、市長と私で日本橋の三井レジデンシャルまで行きましてお願いをしているのですが、現在の事業計画どおり進めたいという一点張りです。

現在、計画敷地はアスベストが検出されたため、除去作業をやっております。

私どもは建築行政を行っていないため、建築確認がどのように下りるのかを東京都に尋ねたところ、条件や基準に合致していれば確認をすると話していました。

建物の前は市道の認定幅員が 4.9m なので、現在、容積率 300%弱で設計されていますが、小金井街道の入口間口が 3.8m しかないため 240%しか認められない可能性もあります。

その様な中で、設計が変更され採算が合わないようならば、500%いっぱい使えるようにした方がよいのではないのでしょうか。南口は 600%に容積率を上げていますが、ここも 500%プラスアルファができる場所でもあります。

現在、コンサルタントも入れ、模型を作るなどして、この辺りのまちづくりをどのようにするか再生協議会と揉んでいます。早いところそれを作り込んで、三井レジデンシャルにお願いしてみてもどうかということで、作業を進めています。

【渡辺委員】 三井レジデンシャル側に、店舗展開をある程度協力してくれたら、ボーナスとか、インセンティブを与えるみたいなことはあり得ないわけですか。

【大矢事務局長】 面整備という形で協力してもらえないかという話を、お願いしています。

【渡辺委員】 この全体の中でね。

【大矢事務局長】 そうです。1つに、このPと書いてあるところですが、この南側が一地主で、西友と私どもの駐輪場になっていますけれども、少なくとも、この一体開発はできるのではないかと。

【渡辺委員】 これとあわせて？

【大矢事務局長】 そうです。現計画よりも、一体で開発し周囲の商店を取り込めば、1階の店舗展開も可能で回遊性のあるまちができるのではないかと。

【高橋委員長】 今回は準備会の認定というので、認定を一日も早くやって、そして、地元で一生懸命課題に取り組んでもらい、市にしっかりとバックアップして欲しい。バックアップする内容は渡辺先生がお話しされたように、三井に容積がフルに使えないという制約をどのように取り扱うかにあると思います。三井は制約があるから、一日も早く事業だけは進めたいという気持ちがある。今後、容積を全て使えるよう、面的整備が行われる可能性もありますよね。ディベロッパーとしても、少々時間がかかったとしてもその方が有利であると判断すれば、地元と融和できる開発の仕方があるのではないかと思います。そういう意味で、市が地元にとって有利なプランを早く作ってあげることかなと思います。

【渡辺委員】 そういう誘導型のことをすれば、ディベロッパーも乗って悪い話ではない。彼らはすぐ建てるより、待ったら良くなれば、当然、待ちますからね。

【大矢事務局長】 はい。その辺りを早く作り込まないとならないということで進めております。

【渡辺委員】 そういう意味でも、準備会の認定申請についてこの委員会で反対する理由は何もないのでは。

【高橋委員長】 認定すると、市のほうのバックアップというか、計画づくりにお金が少し入るといふことがあるのですか。

【大矢事務局長】 もちろんです。

【高橋委員長】 それで技術的な援助というか、それを地元で一緒にやっていくといふので進められるからということですね。

【大矢事務局長】 そういふことです。

【高橋委員長】 皆様のご意見を。

【西畠委員】 もし、認定されたら、三井さんとの交渉の窓口は市がやることあり得るのですか。

【大矢事務局長】 今まで、私どもも一貫して三井レジデンシャルにお願いをして参りました。再生協議会からも三井レジデンシャルに対し要請文を提出している中、事業が進んでしまっています。三井レジデンシャルはアスベストの関係で10月までは話を聞くと言っていますが、事業を白紙に戻すから、土地を買って欲しいという話もあります。

北口の再整備の中で先行取得が必要だと言ふ具体的な理由がなければ、市は購入することができないため、現時点では購入することはできません。再生協議会と一緒にまちづくりをしていこうではないかと呼びかけております。

実は、私どもも知らなかったのですが、北口で再開発の話が持ち上がったのは、今回が初めてではないようです。そのような中、3つの商店街が一緒にやろうよといふことで、準備会の申請がされたということですので、この機運は大事にするとともに、私どもも協力をしていかなければいけないのかなと思っているところでございます。

渡辺先生が三井レジデンシャルにお話ししていただけるということであれば、改めて事務所のほうにご相談に行きたいと思ひます。

【高橋委員長】 いずれにしても、南口が動き出して、非常にいい方向に行っています。北口の商店街の方々に負けずにまちをいいものにしようという動きがあるわけだから、それを大切にすることが第一ですよ。地元に対し、これまで以上に行政

の支援の力を注がなければならないことかなと思います。

【大矢事務局長】 今、高架下利用について、J Rが店舗展開を考えているようです。高架下の道路・通路などに関連して、回遊性の向上を考える必要があります。

【高橋委員長】 今お話ししているような内容など周辺の状況は、準備会の審議をやる前に各委員に教えていただきたい。また、この場所だけの問題ではないわけですから、南口の状況も併せて説明するとか、是非お願いします。

【大矢事務局長】 東大通りの例の話もそうですけれども、ご審議いただいた件については、その都度、進捗状況の報告についても考えていきたいと思います。今日は不手際がありまして、申しわけございません。口頭だけだとちょっとわかりづらいかもしれませんが、そのような動きがあるということをご承知おきくださればと思います。

【高橋委員長】 ほかに、水野委員、長谷川委員から何かございますか。

【長谷川委員】 準備会は、いずれ協議会のほうに行くわけですね。期間はどのぐらいを予定しているのですか。

【事務局】 条例では2年を想定していますが、話が早くまとまるようでしたら、早く認定したいと思っています。市はそれを支援して行くというところです。

【高橋委員長】 こういう場合はどうなのでしょう。色々な組織があり、それぞれ熟度や温度差があると思います。例えば、今回の三井レジデンシャル周辺のように急いでいるエリアがあると思うのです。だから、先発部隊、後発部隊のように協議会の組織がだんだん大きくなるというやり方もあると思うのです。エリア全体がまとまらないとだめだということではないわけでしょう。

【大矢事務局長】 そういうことです。

【高橋委員長】 行政として臨機応変に対応していただけるのでしょうか。

【大矢事務局長】 そういった事業全体の計画の中で、先行するエリアがあってもいいかなとは思いますが。今回は、まちづくりの絵柄やコストを踏まえた中で、どのような形だったら実現できるのか、これらを平成22年度中に2、3プランを作り、次年度にピンポイントで絞れるようにすれば、短期間で先が見えてくるのかなと思います。

【渡辺委員】 ここにお出しいただいた資料には、点在型、集中型という案が出ていますけれども、この北口をどういうふうにしていこうとしているのですか。

【事務局】 市がどう考えているかということですか。

【渡辺委員】 市ではなくて、この協議会だと思います。

【事務局】 現在の協議会の議論の中でまとまった案が、点在型と集中型です。今年度、案を煮詰めていく予定です。それに対し、市の支援を得たいということで、準備会を立ち上げながら探っていくということで、現時点では決まってはいません。

【渡辺委員】 それでは、点在型とは何か、集中型とは何かを簡単にご説明していただけるとありがたいです。

【事務局】 まず、点在型ですが、エリアを大きくとり、図面の黒い箇所を回遊させようという案です。

集中型は、黒い箇所を駅前に持ってきて、憩いの場所や駐輪場などを駅から離れた場所に配置し、回遊性を持たせるという案です。

【渡辺委員】 点在型に黒い四角が3つと楕円の丸が1個ありますが、これは現存する施設なのですか。

【事務局】 駅前のもは現存している西友・長崎屋ですが、それ以外は新設です。北と西は、現在、駐車場や人家です。

【渡辺委員】 この真ん中には何て書いてありますか。

【事務局】 まちの顔ということで、例えば駐輪場ですとか、人が集まるところを想定しています。

【渡辺委員】 そこがまさにレジデンシャルのものになっているわけですね。これはかなり難しい。

【事務局】 はい。高層にしたとしても、その下を使えるようにすればいいのかなという考え方もありますし、完全開放型である必要はないと思っていますが、憩えるところということで考えています。

【渡辺委員】 東京の中心部に、ミッドタウンという同じ三井レジデンシャルがやった大規模開発がありますが、あれはまさに集いが下にあって、上に超高級住宅が入っているわけですから、わからないわけではないです。でも、それがちゃんと道路に面していなかったり、いろいろな問題点があるわけです。

それから、集中型はかなりの再開発をやるということですか。

【事務局】 はい。

【渡辺委員】 そうすると、西友、長崎屋のあたりも全部建て替えになりますか。

【事務局】 はい。黒いところを1つにする必要はありませんが、いくつかに分けたとしても建て替えて商業施設を入れ、まちの顔にするということです。憩いの場を

駅から遠くに配置し、往来により商業を成り立たせるという考えです。

【高橋委員長】 この、憩いというのは何を想定していますか。

【事務局】 駐輪場などを考えています。

【高橋委員長】 わざと不便にするわけですね。

【渡辺委員】 こんなに離れていると、無理があるように思えます。

【事務局】 この辺りが駅周辺でかろうじて商店街が形成されている限界の地区ですので、そこに憩いの場を作って回遊性を作り、拠点で買い物をしてもらい、その間の商店でも売ろうという考えです。

【渡辺委員】 それはわかりますが、そういうときには憩いと言っているところにもっとすごい核店舗を持って行って、必ず人が行くようにしていますね。駐輪場程度のもものでは、うまくいかないと思います。

【事務局】 おっしゃるとおりです。ありがとうございます。

【渡辺委員】 もちろん、今、皆さんがこういうたたき台をつくって、いろいろ議論をされているのだと思いますけれども。

【事務局】 結果的には、渡辺先生の言うようなことになるとと思います。現在、大規模施設の配置についても、地元で協議しているところです。

【渡辺委員】 南口と対比して、北口はどのようにやろうとしているのですか。

【事務局】 南口を見ながら、同じことはしたくないというのが始まりでした。最初は既存の建物を使いながら、建て替えなければいけないものは建て替え、個店を大事にするといったまちづくりにしようという考えです。今は北口もかなりチェーン店が多くなっていますので、その辺りも考えながら、店主がいるような個店を大事にして作って行きたいということを考えてスタートしましたが、考えて行く内に再開発の案があがったり、地元の考えも揺れているところです。

【大矢事務局長】 南口にイトーヨーカドーができる際、日本一の売り上げを目指すということでしたが、意外に売り上げが伸びていないようです。今、どこのテナントもそうかもしれませんが、食料品店はそこそこですがそれ以外は売り上げがあがっていないようです。南と同じものを作っても仕方がないという話がある中、北口は元々個人のお店が点在しているので、食べ物を重点的に考えていってもいいのではないのでしょうか。南口を再開発する時に住民が何を求めているかを検討した際、小金井は意外と生活レベル、所得の高い人が住んでいます。外食をしようとした際に近隣市や都内に流れて行ってしまうという話も聞きました。再開発で飲食店の

テナントが入りましたが、売り上げがどのようになるか注目されています。

その様な中、武蔵境のよう、南北で敵対せずに回遊性を持ったまちにしたいと考えています。そして、連続立体交差化後の高架下利用についても、JRに駅間を回遊できるような形でラインモール構想を立ててもらっています。単純に高架化して閑散とした箇所ができてしまうのを防ぎ、全部を回遊できるような形をJRは考えています。北口のまちづくりを考える際、南北、高架下で総合的に考えて行くべきかなと思っています。

【高橋委員長】 これから市のほうで地元とつくられるプランは大変重要なプランだと思うのです。だから、今日、ご出席の委員からいろいろな注文をいただく、それが第一なので、いかがでしょうか。

【水野委員】 小金井消防署の予防課長です。プランニングがあまり見えない部分があるのですが、まちづくりをこれからやっていく中でいつも消防署がお願いしていることは、防災ということをもうちょっと前面に出してもらいたいなということです。小さなことなのかもしれませんが、大きな施設をつくっていく中では、必ず「安全」という言葉が出てくるとお思いますので、「防災」という部分を入れていただきたいというのが一つ。

あと、先ほどの三井不動産の件ですが、これはうちのほうでお話をしていいかわからないのですが、事業者も住民も相談に来ています。住民は防災面についてはしご車が入っていかれるのかとか、火事があったときはどのように対応できるのかということ随分聞いていますし、三井さんのほうはだいぶ前から法律上どうなのかということで相談に来ていますので、相当話は進んでいるのかなと思っています。

【大矢事務局長】 市も、陳情が出た段階ではしご車が入れるのか確認をさせていただいています。再生協議会からも三井からも問い合わせがあったということですね。

【高橋委員長】 この中のエリアには消防車が入れない道路、いわゆる狭隘道路的なものも結構あるのでしよう。

【水野委員】 あります。ただ、高層ビルが建つとなると、入れないのはまずいですが、幅員が4.9mあるので車自体は入れます。ただ、現在のプランでは、そこから活動できるかわからないので、防災上万全であるとは言い切れないのですが、行政としては交通上問題がなければ、何も言えないというのが現状です。

【高橋委員長】 接道条件は緊急車両の通行にも影響がありますので、まちづくりの際には考慮して欲しいです。

【大矢事務局長】 小金井街道が拡幅されましたので、入ることはできます。入口は3.8mしかないですが、マンションを建てた際の公開空地に乗り入れることで、消防活動ができるのかどうかという問題があります。

また、車両制限令により工事車両が入れないのではないかとという質問が市議会の特別委員会でありました。それに対しては、許可ではなく認定という形で認めざるを得ないと考えておりますが。

ただ、着工する前に、なんとか一緒にまちづくりを進めていけないかということを一井の方に働きかけていきたいと考えております。

【高橋委員長】 長谷川委員、いかがでしょうか。

【長谷川委員】 私も同じような話になるのですけれども、消防さんは防災、私どもは防犯という話になります。先ほど、話に出ていましたが、人がある程度集まることを前提として計画されているようですけれども、どういった人をターゲットにするのかということに興味があります。発展していけば、それだけ防犯面、防災面でもリスクが出てくると思います。地域の方だけが集まる場所なのか、それとも他所から集まってくるようなまちづくりを目指すのか。そういう面で考えると、是非お願いしたいのは、防犯カメラの設置、市でも進めているのですが、夜間の街路灯などの照度アップ等です。再開発の機会に、予めその辺りも考慮していただければと思っています。

【高橋委員長】 今のお話は、北口のまちの来街者の範囲はどうかということですね。マーケットとか、そういう想定はしているのですか。

【大矢事務局長】 小金井は元々ベッドタウンであり、都心まで20分強で行けるといいう立地です。南口の再開発でできたマンションもかなり売れたという話も聞いており、意外と小金井の水と緑も人気があるのではないかと思います。その、ベッドタウン、水、緑をメインにおく中、まちづくりに箱物はいらぬなど、11.33km²のコンパクトな市でありながら中央線で分断されていたなどの長い歴史がありました。それらが解消され、南北交通もスムーズになりました。ですから、小金井公園、野川公園、武蔵野公園、野川、仙川といった緑、環境面の地の利を生かした回遊性のあるまちづくりを進めて武蔵小金井駅の乗降客を増やし、特快の一部を停めてもらうということが市長の方針にも出ています。

【高橋委員長】 立川とか吉祥寺とは格段に狭いエリアで、国分寺よりも狭い感じがしますよね。だから、そんなにエリアは広くはないのでしょうか。

【長谷川委員】 小金井というのはきれいでスマートというイメージで、そのままの感じが保てればいいと思っっているのですが、最近、24時間営業のお店が増えてきたものですから、どうしても不良少年とかがたむろして悪さをするとか、そういう話をよく聞くもので、何とかその辺りに歯止めをかけていきたいと思っています。

そういう意味では、きっと北口もいいまちになるのではないかと期待しています。

【高橋委員長】 ありがとうございます。今井委員、何かありますか。

【今井委員】 店舗の付置義務などは家賃の上昇やチェーン店の出店にもつながるなどの面もあるので、その辺りも考えながらやっていくのかなと思っていました。

事務局の清水さんから商工会のつながりで話を聞いていますので、私も手伝いできることはしたいと思っていますので、早く認定してどんどん動いてもらえればと思います。

【高橋委員長】 どうもありがとうございます。今井さん、このリストには入っていないのですか。

【今井委員】 私は地区が違いますので、ここには入っていません。

【高橋委員長】 そうですか。ぜひ、この委員会の委員ではなく、北口の委員にもぜひなっていてください。

【今井委員】 みんな仲間なので、ちょこちょこ話を聞きながらと思っています。

【高橋委員長】 他にご意見は。

【西島委員】 私は早くスタートさせたほうがいいかと思っています。このプランの難しいところは、三井さんの話や、長崎屋の後に、もしドン・キホーテが入れば人の流れや交通状況が変わるなど、不確定要素が多過ぎるところです。早目にプランをきちんと立ち上げて、そこから説得していかないと、もう間に合わないのではないかという感じがします。

全体を見ると、さっき、吉祥寺でも立川でもないという話が出ましたが、では、武蔵境と三鷹みたいなのを目指すのかとなると、それもまた武蔵小金井は落ち込むなという感じがするのです。だから、北口の作り方はすごく難しいという感じがします。もう少し個人の商店が生き残る策を、早くプランとして具体化させていただきたいと思います。

南口のほうは個人商店がほとんどなくなりつつありますので、あれを見ているとまずい、うちの母親なんかが行くお店がなくなっているという感じもしますので、ぜひ、残していただきたいと思います。

【高橋委員長】 路地や個店が元気よく活動していただけるような商店街を目指していただければよいのでしょうか。そのためには、長崎屋、西友に入ったお客が背後に流れ出るような計画を盛り込んでもらった方がいいかなと思います。路地や個店の元気が良ければ、回遊性につながると思いますので、プラン作りに生かしていただきたいと思います。

渡辺先生、何かこれだけは言うておかなければということがありましたら。

【渡辺委員】 8ヘクタールくらいの規模は確かに歩けるし、いい距離だと思います。僕は今、群馬県の前橋市にかかわっています。前橋市の中心市街地は惨たんたるありさまで、それをどうにかしなければいけないということで、いろいろと提案するのですが、なかなかうまくいきません。個店の人たちがプライドを持ってやっているのですが、完全に時代に合わない。でも、そういう人たちは経済力があって、市の中心部の個店以外でも仕事をしているから、中心部はだめでも何とかなるわけです。だから、個店を残すというのは大賛成なのですが、個店の人たちのレベルというのですか、中央線の沿線にはいろいろな魅力的な個店、商店街があって、お店の魅力が住んでいる人だけでなく、中央線ファンというのを引きつけていますよね。ああいうレベルになれば、ほんとうに素晴らしいことだと思うのですが、その辺の操縦がなかなか難しいかなとおもいます。

僕は学生と飲みに行っただけなので、印象がはっきり残っていないのですが、そういうお店は確かにあるけれども、素晴らしい高いレベルの何とかというのは、あまりよく知らないのでわかりません。

【大矢事務局長】 JRも中央線はほかの路線と違って、ブランドがあると言っていました。そのため、高架下の空間利用を考えており、武蔵小金井の場合には、子育て、親子グッズをメインに、ベッドタウンに合わせた店舗展開を考えているようです。

【渡辺委員】 JRはそういうことを考えているのですか。

【大矢事務局長】 考えているみたいです。まだ正式発表はないのですが、JRもなかなかしたたかです。

【渡辺委員】 JRの方がしっかりしていますね。

【大矢事務局長】 中央線の下にはそれなりに人が集まるでしょうからそれをいかに回遊させるか、JRが考えていることまで考慮に入れてやっていくべきだと思います。

【高橋委員長】 JRがそういうふうにするのは、放っておくと、市が床を出せと言うものだから、言わざるを得ないのです。

【大矢事務局長】 公租公課が15%あるので、市は4,600㎡をいただきますよということをやっております。

【高橋委員長】 意見は出尽くした感がするのですが、いかがでしょうか。もし、ないようでしたら、この認定については賛成ということにしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「賛成」と呼ぶ者あり)

【高橋委員長】 どうもありがとうございました。

それでは、全員賛成ということで、答申の内容につきましては、私のほうにお任せいただきたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【高橋委員長】 どうもありがとうございました。それでは、このようにしたいと思います。

【高橋委員長】 次に、報告ということで、前回のまちづくり委員会会後の進捗状況を説明していただきたいと思います。では、よろしくお願いします。

【事務局】 前回のまちづくり委員会で地区まちづくり準備会として認定いただきました、(仮称)東大通りまちづくり協議会の活動報告をさせていただきます。

(仮称)東大通りまちづくり協議会は、東大通り沿道のまちづくりを進めるため、市や道路管理者である東京都北多摩南部建設事務所と協議をしております。

市も北多摩南部建設事務所との仲介や、道路の整備以外のことについて、市でできることの検討など、お手伝いをさせていただいております。以上です。

【高橋委員長】 どうもありがとうございました。今の件について、ご質問等ございますか。

【今井委員】 補足をよろしいですか。

【高橋委員長】 どうぞ。

【今井委員】 先日の話し合いの中で中央分離帯をつくるという話があり、警察等と検討していただいた結果、沿道の方々の合意が得られれば話としてはできるということですので、今、それに向かって動いていこうかなと思っております。

それと、先程お話が出たとおり、防犯と防災が商店街の役割に関わっています。その意味で、28日に商店街のイベントを行うのですが、防災型のベンチやマンホ

ールに設置するトイレを展示し、こういうものをうちの商店街は設置しようと思っているということを皆さんに見ていただきたいと思っています。

【高橋委員長】 どうもありがとうございました。

それでは、少々早いようですが終わらせていただきたいと思います。どうもありがとうございました。

— 了 —