

平成24年度第1回

小金井市まちづくり委員会会議録

平成24年度第1回

小金井市まちづくり委員会会議録

○日 時 平成24年4月17日（火曜日） 午前10時から午前11時15分まで

○場 所 小金井市役所第二庁舎8階 801会議室

○出席委員 9名

委員 長	高 橋 賢 一	委員		
委員長代理	渡 辺 真 理	委員		
委 員	池 内 隆 司	委員	今 井 啓一郎	委員
	柏 原 君 枝	委員	細 見 正 明	委員
	伊 藤 三津夫	委員	石 川 繁	委員
	高 橋 智	委員		

○欠席委員 1名

西 畠 正 委員

○事務局職員

都市整備部長	酒 井 功 二	まちづくり推進課長	関 根 久 史
まちづくり係長	田 嶋 隆 行	まちづくり推進課副主査	大久保 隆
まちづくり係主事	田 中 達 也		

(事務局から欠席委員の報告)

(席順及び委員長の決定について説明)

(資料の確認)

【司会】初めに市長からあいさつをいたします。

【市長】本日は大変お忙しい中を当委員会にご出席いただきましてありがとうございます。

委員の方々を拝見すると、小金井のまちづくりにこれまでも大変ご貢献いただいた方々のお集まりだというように思っております。これまでまちづくりにお世話になりましたことに対し、感謝を申し上げたいと思います。

今、小金井市ではある一定の地区の住民の方々が地区の特性を生かしたまちづくりを推進するため、地区まちづくり準備会を立ち上げまして、その地区の課題解消に向け、さまざまな取り組みを行っているところであります。これまでJR中央本線連続立体交差事業にあわせ、武蔵小金井駅南口の再開発事業や東小金井駅北口の土地区画整理事業を推進し、災害に強い市街地整備をはじめ、商業、業務及び住宅の調和のとれた市街地の整備を進めておりますが、地域の皆様のお一人お一人の取り組みによる地区の特性を生かしたまちづくりの重要性は増すばかりです。今後も地域力を向上する必要があります。

本日は、地区まちづくり準備会の1つから地区まちづくり協議会への認定申請があったため委員会にお諮りするものです。よりよい小金井市にするため、ご審議いただき、ご意見を賜りますようお願い申し上げます。

どうぞよろしく願いいたします。

【司会】次に、席順で各委員から自己紹介をしていただきたいと思います。

まず、最初に、学識経験者です。高橋賢一委員、都市計画についてお願いしております。

【高橋（賢）委員】高橋です。3月末まで法政大学にいました。その関係で、地元ということで参加したのだと思います。引き続きよろしくお願いいたします。

【司会】次に、細見委員、東京農工大学大学院教授。環境についてお願いしております。後ほどご出席くださいます。

次に、西畠委員、弁護士。法律についてお願いしております。本日は欠席です。

次に、渡辺委員、法政大学教授。建築についてお願いしております。

【渡辺委員】皆様、渡辺と申します。よろしくお願ひいたします。

【司会】次に、公募による委員です。柏原委員、お願ひいたします。

【柏原委員】小金井市中町4丁目に住んでおります、柏原と申します。よろしくお願ひいたします。

【司会】今井委員、お願ひいたします。

【今井委員】おはようございます。今井です。私は公募市民ですがけれども、一応商店街の連合会の会長と商工会の理事を務めています。よろしくお願ひします。

【司会】池内委員、お願ひいたします。

【池内委員】貫井南町に住んでいます池内と申します。よろしくお願ひいたします。

【司会】次に、市の職員です。高橋智委員です。

【高橋（智）委員】開発事業本部長をやっております、高橋です。よろしくお願ひします。

【司会】次に、関係行政機関の委員です。石川委員です。

【石川委員】小金井消防署の予防課長の石川と申します。去年の10月にこちらに赴任しまして、まだ小金井のことも勉強中の身です。よろしくお願ひします。

【司会】伊藤委員です。

【伊藤委員】小金井警察署の生活安全課長の伊藤と申します。私も昨年2月に着任して、1年を経過したところです。小金井市のまちづくりには安全安心が欠かせないと思っております。どうぞよろしくお願ひします。

【司会】皆様、どうもありがとうございました。

次に、事務局の職員を紹介させていただきます。

(事務局職員、司会自己紹介)

【司会】次に、議題に入らせていただきます。任期が変わって初回の委員会ですので、委員長が選任されておられません。各委員のご異議がなければ、委員長の選任まで事務局が議事の進行を引き続きさせていただきたいと存じますが、ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【司会】異議なしということですので、委員長が選任されるまでの間、引き続き事務局のほうで議事の進行を務めさせていただきます。

それでは、議題に入ります。議題（１）について説明いたします。

委員長の互選及び委員長代理の指名についてご説明いたします。委員長の選出につきましては、小金井市まちづくり委員会運営規則第２条第１項の規定により、委員のうちから互選することになっております。

差し出がましいようですが、事務局案として、前回まで委員長をお務めいただいた高橋委員に再度ご就任いただければと存じますが、いかがでしょうか。

(拍 手)

【司会】ご異議なしということでございますので、高橋賢一委員に委員長に決定させていただきます。高橋委員長、委員長席のほうに移動をお願いいたします。

それでは、高橋委員長より就任のごあいさつをいただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

【高橋委員長】ご指名でございますので、司会進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。ご存じのとおり、当委員会は地元発意のまちづくりを推進するというのが主要な任務かと思っておりますが、前回の開催からかなり時間がたっております。そういう意味で、もっと頻度が高く開催されて、地元発意のまちづくりが推進されることをぜひとも念願したいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】ここで、委員長が決定いたしましたので、事務局は議事進行の任務を終了させていただきます。各委員のご協力感謝申し上げます。ありがとうございました。

【高橋委員長】それでは、当委員会の運営規則で委員長代理を指名することになっております。どなたになっていただいたらよろしいかご意見はありますか。

もしないようでしたら、私のほうから指名させていただいてよろしいでしょうか。前回もそうだったかと思っておりますが、渡辺委員に代理ということをお願いしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(拍 手)

【高橋委員長】 すみません、よろしくお願ひします。

議席の決定ですが、渡辺委員と自分の座っていた席が空いたので、余裕を持って座っていただければと思います。

それでは、議題の中で（１）の３番目に委員会運営上の確認事項というのがございます。事務局から説明いただきますが、簡潔に要領よくお願いいたします。

【事務局】議事録の作成方法についてお諮りしたいと思います。議事録の作成方法は、小金井市市民参加条例施行規則第５条により、あらかじめ会に諮ることになっております。作成方法は、３種類あります。①全文記録②発言者の発言内容ごとの要点記録③会議全体の要点記録、これは、発言者を特定せずに、会議全体の要約をするものです。この中から選択することとなっております。また率直な意見の交換や意思決定の中立性確保のために、必要ときは発言者の記載を省略することができる旨規定されております。その取り扱いを決めさせていただきたいと存じます。

事務局の提案ですが、前期、前々期と同様、②の発言者の発言内容ごとの要点記録で、発言内容を要点にして記録し、発言者の氏名は原則公表。ただし、率直な意見の交換や、意思決定の中立性の確保のため、必要ときはあらかじめ委員会に諮った上で、発言者の記載を省略できるとさせていただきたいと存じます。

なお、議事録の調製方法につきましては、事務局が議事録案を作成の上、各委員に送付し、確認をいただいた上で確定させていただきたいと存じます。

【高橋委員長】 議事録の取り扱いですが、事務局案でよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【高橋委員長】 では、事務局案ということにさせていただきます。

【事務局】 ここで細見先生がいらっしゃいましたので、紹介させていただきます。

【細見委員】 ちょっと遅れて参りました。

小金井市では環境基本条例というのを作る時に参加させていただきまして、あと、ごみ処理場の建設についても幾つか関係させていただきましたけれども、まちづくりにとって必要な事項だと思いますので、そういう意味でも、主に環境の問題のほうから貢献できればと思っています。どうぞよろしくお願ひします。

【事務局】 どうもありがとうございました。議題を続けさせていただきます。

運営の事項が決まりましたので、市長から付議させていただきます。

【市長】 小金井市まちづくり委員会、委員長様、小金井市長、稲葉孝彦。

地区まちづくり協議会の認定について、付議。小金井市まちづくり条例第10条第2項の規定により、下記事項について付議します。記、1、名称、武蔵小金井駅北口周辺地区まちづくり協議会の認定について、付議。

以上です。どうぞよろしくお願いいたします。

【司会】 市長は次の公務がございますので、退席させていただきます。

【市長】 申しわけありません。どうぞよろしくお願いいたします。

【高橋委員長】 それでは、ただいま付議をいただきましたので、議題（2）のまちづくり協議会の認定についてということで、まず内容について事務局よりご説明いただきたいと思います。

【事務局】 事務局からご説明申し上げます。

平成24年3月23日付で小金井市まちづくり条例施行規則第7条第2項に基づき、武蔵小金井駅北口周辺地区まちづくり協議会から地区まちづくり協議会の認定の申請がありました。その認定についてご審議いただきたく存じます。

まず、地区まちづくり協議会についてご説明いたします。

地区まちづくり協議会は、地区まちづくり計画や地区計画の策定を目的としております。なお、地区計画とは概ね小規模の地区を対象にその区域の特性に配慮した良好な魅力あるまちづくりを行っていくための目標を定め、その方針に沿った土地利用及び建築の適切な誘導を図っていくもので、地区計画を定めると、その区域内で建築行為などをする際、地区計画の内容に適合させる義務が発生します。

地区まちづくり協議会の設立要件は、地区内の選挙権を有する市民の過半数の参加があること、活動目的が地区のまちづくりの推進に寄与すると認められること、代表者及び連絡員の定めがあること、構成員が地区全体から参加していること、市民等の自発的参加が保障されていること、対象とする区域が既に認定された地区まちづくり協議会の対象区域と重複していないこと、営利、宗教活動等を目的としていないことなどです。

地区内には74人選挙権を有する市民が居住していらっしゃいます。うち40人が武蔵小金井駅北口周辺地区まちづくり協議会に参加しており、過半数の参加を満たしております。

住民参加の要件以外につきましては、地区まちづくり協議認定申請書を事務局で精査いたしました結果、概ね満たしていると判断いたしました。なお、概ねと申し上げた理由につきましては後ほどご説明申し上げます。

武蔵小金井駅北口周辺まちづくり協議会ですが、こちらの前身となります武蔵小金井駅北口再生協議会のときに、平成22年8月19日付で地区まちづくり協議会の準備組織である地区まちづくり準備会の認定を受けております。

続きまして、今回申請のあった地区まちづくり協議会の概要についてご説明いたします。協議会の名称は武蔵小金井駅北口周辺まちづくり協議会。活動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し以下の活動を行う。1、地区まちづくり計画の素案の立案及び提案。2、地区計画の原案の立案及び市への申し出。3、前各号の計画の推進。4、そのほか、前記の目的を達成するための行う活動としております。

区域活動計画、規約については申請書をごらんください。具体的な活動内容は、武蔵小金井駅北口周辺において、先の目的を達成するため、毎月1回定期的に協議会を開催してまちづくりについての議論をしております。市も技術的支援として協議会に出席しており、昨年度の活動をまとめたものが武蔵小金井駅北口周辺地区まちづくり調査委託報告書概要版です。昨年度は地区まちづくり協議会の設立に向けた活動に加え、地区まちづくり計画や地区計画の検討を行っております。今後提案される地区まちづくり計画や地区計画の案には道路境界から建物の壁面を後退させ、魅力的な空間を創造することや、低層階に商業、業務施設の設置を義務づけ、商店街の連続性を保つことなどの内容が盛り込まれることが想定されます。

最後に、認定要件で概ねと申し上げた理由をご説明いたします。施行規則の第6条では、地区まちづくり協議会の区域を道路、鉄道、河川そのほか土地の範囲を明示するに適切なものにより区分するとあります。しかし、申請があった区域は、北側の境が商店街の沿道5メートルまたは10メートルとされております。今回のまちづくりは商店街が軸となっており、道路で区切ってしまうと、道路の両側にある商店街を区域に入れることができないため、このような区域どりとなったものです。もともと規則は恣意的な区域どりをしないように定められたものですが、この区域には一定の合理性があるようにも見えますので、杓子定規に不受理としてしまうの

はいかがなものかと思ひまして受理しました。ご審議いただく際、お気にとめていただければと存じます。

以上で事務局の説明を終わります。

【高橋委員長】概要版の内容について、もう1回ここが重要ですということを説明してください。

【事務局】では、要点についてご説明いたします。

まず、1ページ目です。これがまちづくり協議会の一番の目的になる地区まちづくり計画の素案と地区計画の原案についてです。枠囲みの中に制度について書かれておりました、その下の地図が対象区域となっております。概ね武蔵小金井駅の北口周辺になりますが、先ほど申し上げたとおり、商店街を軸として区域どりをしていいるため、若干不整形な形になっております。まちづくりの目標の案や基本方針の案は、協議会の中で4年検討された結果、このような方針でまちづくりをして行きたいということで定めたものです。これに沿って地区計画や地区まちづくり計画を作っていくことになろうかと思ひます。

右下の土地利用方針図は、現状の土地利用から導き出したものです。今のまちなみをそのまま生かすところについてはそのまま、今後変えていくところについては若干変えております。西側の駐車場があるあたりが現況の土地利用とは異なっております。

続きまして、3ページ、方針を実現するための取り組みです。こちらは方針を実現するために具体的にどのような取り組みをすればよいかということについてのイメージで、地区まちづくり計画に位置づけしていくことになるかと思ひます。具体的にどのような規制をするかということまではおそらく踏み込めないと思ひますが、今後まちづくりを進めていくにあたり、皆さんにこのような感じですよというものをお見せするため、このような形でまとめております。

4ページ、土地利用の方針の案です。こちらは地区を5つの地区に分けて、現況の土地利用と今後のまちづくりの方針について示しております。今後、地区まちづくり計画や地区計画を定める際、幾つか地区を分けて、この地域についてはこういう内容、この地域についてはこういう内容といった形で計画を定めていくことになるのではないかと思ひます。建物等の整備の方針は、先ほど申し上げたとおり、今の段階では商業、業務などの用途制限や壁面後退などを定めて行こうと考えているようです。

5 ページ目、6 ページ目は、今申し上げた用途の制限ですとか、壁面後退の制限についての具体的なイメージを書いております。6 ページの右下です。まちづくり協議会の方々は区域の西側の駐車場について土地利用の変更を考えていらっしゃいますが、それに併せて用途地域の変更についても考えていらっしゃいます。

7 ページ目は、平成23年度の再生協議会の活動実績になっております。

【高橋委員長】 それでは、ただいまご説明いただいた内容について委員の皆さんからご意見、ご質問がありましたらお願いいたします。

【今井委員】 今回の計画の範囲の面積どれくらいですか。

【事務局】 2.4ヘクタールになります。

【今井委員】 仲通りの紫色の部分ですが、もっと奥にも商業施設があります。奥の人たちにも声をかけたけれども、ここは入れていないということでしょうか。この内容で認定をしたら、後で何でうちを入れてくれなかったのかみたいな話になったりしないでしょうか。こっちにまだ飲み屋さんがいっぱいあるのですが、商店街単位で考えているわりにはどうしてなのかなという疑問があります。

【事務局】 協議会で検討した中で、商業施設が集積しているのはこのあたりが1つの区切りだろうという議論がありました。また、このエリアの3商店街に対してまちづくりニュースの配布など周知活動もしておりますが、特段反対の話があったわけではございません。

【今井委員】 仲通りの横に何かを建てているスペースがありますね。先ほどの説明だと地権者の3分の2の同意があれば計画を提案できるということですが、この部分も入れてしまっても、やろうと思えばできるのではないのでしょうか。地権者の数で言うと、今の段階だと何十人も増えるわけではないですが。

【事務局】 はい。

【今井委員】 最後に1つ。この調査なのですが、なぜ必要なのでしょう。

【事務局】 武蔵小金井の北口においてまちづくりの動きがあり、再開発誘導地区といった位置づけや、地区内の3商店街から要望があったことなどを総合的に検討した結果、市が技術的支援をしようということになり、調査を行っております。

【今井委員】 ということは、先ほど委員長がおっしゃったように、こういったことがいっぱい出てきて、年に1回の会議ではなくいっぱいあったほうがいいのではないかとこの中で考えますと、ほかのところから地元でこういうことをやりたいんだけどもということをもまちづくり推進課のほうで検討していただければ、場合によっ

てはこれぐらいの調査までやっていただけるということですか。

【事務局】北口に関しては、平成19、20年ごろから話が持ち上がっていました。まず初めに、都市再生機構が北口の駅前広場と行幸通りに関して調査に入りました。その時に市が商店街に対し、一緒に調査の中に入れていただくようお願いして、いろいろとお話を聞いていただいたという経過があります。その後、その中でまちづくりをしていこうという気運が高まり、21、22年に市が技術的支援を行うということで、続きを行ってきたということです。

当然、今、今井委員がおっしゃいましたよう、他の地区でも同じような条件を整えば、市が技術的な支援を行っていくということはありません。しかし、誘導地区であるなどの条件がございますので、どこでも支援をするわけではありません。

【今井委員】ということは、協議会が立ち上がる前の段階から携わってもらえる場合もあるということですね。

【事務局】武蔵小金井駅北口については、都市計画課で駅前広場と行幸通りの整備計画を作るということを決めていました。それに伴って地元のご意見をお伺いしたいと、市がお願いした経緯がありました。これに併せて再生協議会が設立され、まちづくりを行っていききたいという熱い要望をいただいたため、市が支援をしてゆくという決定をいたしました。その中でまちづくり条例の準備会も立ち上げ、今回は協議会の申請があったということです。

【今井委員】何となくわかりました。

【高橋委員長】今の今井委員さんのお話はすごく重要な点なので、確認で追加の質問をします。まず、北口は2.4haとのことですが、南口の再開発はどれくらいだったのですか。

【事務局】3.4haです。

【高橋委員長】南口が先に整備されて、これから北口が頑張っていただけというのは大変いいことだと思います。だから、規模はできるだけ対等のほうが対峙力があるという意味で重要だというのが1点。

2点目は、先程今井委員がお話しされたように、できるだけ商店街の区域の内外にまたがらない方がよいのではないかと思います。町内会についても同様だと思います。土地利用を重視したゾーニングになっているのですが、従来からのコミュニティーのつながりを重視したゾーニングも念頭に置いていただければと思います。協議会の方々はそのようなものを十分把握されていらっしゃると思いますが、ぜ

ひ確認していただきたい。

3点目は、仲通りの右側の黒色のゾーンの可能性は、協議会がこれからどういふふうになさるかによると思いますので、継続して検討いただきたい。

4点目は、まちづくり準備会のテーマが市の施策とオーバーラップするところがあった場合、市が応援することがあるということですよね。同時に、そういうことをやるならば、報告書の表紙は市とまちづくり準備会の連名にして、地元もきちんとやっているというふうにしたほうが形はつくと思うので、そういうのをぜひ検討していただければと思います。

【事務局】 町会や商店街が区域内外にまたがっているのではないかとということですが、町会は1つです。商店街またがっています。途中で切っていますが、再生協議会は商店街の方々が参加しており、自分たちでエリアを決めています。

仲通り右側の敷地の可能性ですが、再生協議会が敷地の所有者に説明等をしにいきましたが、協力を得られていません。反対だから外していいのかというわけではございませんが、可能性としてはかなり低いのではないかと考えております。

市の施策とテーマが合えば助成していくのかというのは高橋委員長の考え方に近いと思っております。

【高橋委員長】 渡辺委員どうぞ。

【渡辺委員】 僕はこの北口については、できるだけ早い時期に整備していく方向で進んでいくことが望ましいのではないかと思います。北口は一段落した南口と比べ旧態依然としていますし、店舗の状況を見てもずっとこのままではいけないという感じですが、確か前回の委員会の開催は2年ほど前でしたが、同じようなテーマがあった気がします。たまたま仲通り右側の敷地所有者と仕事で関わりがあったものから、委員会の後で担当部長にお会いしに行きました。そこでお話を聞いたのですが、地元組織はきちんとしたチャンネルを持っていない印象がありました。今回、協議会を設立することは是非やっていただきたいですが、周りの人も取り込む工夫をしておかないと、自分たちだけで何かやっていくという感じになってしまいますし、この線引きもやはりかなりいびつな線引きです。普通は道路で区切ったりしないといけないと思うのですが、その辺が気になります。我々はよく知らずに、方向はいいから承認しましょうと承認していくので本当にこれでいいのか。市の皆さんはよくご存じの上でやられているんだからいいと思いますけれども、僕も以前の委員会の後で、仲通りのあたりとか実際に見にいったら、仲通りの右側の敷地の周

辺もずっと歩きました。協議会を立ち上げたあとでも、区域の拡大とかできるんですよね。例えば、興味を持つ人がいれば随時見直しを図るといようなことを文言に入れるとか、後からの人が入りやすい仕組みをつくるように市が協議会の皆さんに働きかけて、まちづくりの区域がそこでとまってしまわないように、あるいはその区域がせつかくの北口の発展に対してのバリアになってしまったりしないように是非ご検討いただければと思います。僕が敷地の所有者に話を聞いた時、地権者と幾つかのことがあるからという話もちよっと出ていました。だから、注意深くしないといけないし、ほっておくと、また次の会議が2年後というのも困りますから、是非やっていただければと思います。

【高橋委員長】ありがとうございます。

【池内委員】小金井街道を挟んで1区画、この沿道複合予定エリアが入っていますね。これは何か意味があるのでしょうか。

【柏原委員】多摩信用金庫のところですね。

【池内委員】そうですね。ここの部分だけがまちづくりエリアに入っていることにちょっと違和感があります。現在、小金井街道沿いは整備を進めている状況ですか。

【事務局】まず、これは市の報告書ではあるのですが、地元の方々の意見をまとめたものですので、市の意見というわけではございません。その街区が入っている理由ですが、当初から再生協議会に入っていらっしゃった方々がこのエリアにいらっしゃるためです。

【池内委員】ここの方たちも再生協議会の中に入っていたということですね。

【事務局】はい。

【池内委員】積極的にやっていらっしゃった。

【事務局】この街区の方全員というわけではないですが、積極的にやっていらっしゃる方がいます。

【渡辺委員】今のお話に関連して、不思議だと思ったんですが、この概要版の表紙に地区の模型が載っています。この審議会にもそういう模型などを出していただいて、こういうイメージなのですよと言っていたかないと、よくわかりません。一発で皆が、わかった、では、やってくれという方向にお願いするなり、そういう手続きをとっていただいたほうがいいのではないのでしょうか。

【今井委員】小さい範囲だったら、ああ、では、わかった、やってもらいましょうという気になるのですが、これだけ広くなると、何かあるのではないかと思って

しまいます。

【渡辺委員】 これを見ると、既存の建物と白い建物に分けてつくっているから、新しい部分はこういうふうにしたいというイメージを結構お持ちのような気がします。もちろんこれは最終案ではなく、方向性を示すものだと思いますが、それを見せていただいたほうが我々も納得がいきやすいのではないかと思います。ただ、タワーを見ているようなイメージがありますよね。

【柏原委員】 これを見たときにイメージがつかみづらかったので、航空図でいろいろ見ました。先ほど今井さんがおっしゃったよう、仲通り地区にはお医者さんもあったりするのですが、すごくひどいところですよ。それから、長崎屋、東急の裏のあたりも、昭和の何年来のものがそのまま残っているような場所です。それが再生されるというのはとてもいいことだと思います。ただ、私はムサコ通りという名前にすごく抵抗があって、ここは本当は上之原通りですよ。ムサコ通りというのは最近できたというか、お祭りのときには使われるようですが、昔から住んでいる者にとってはすごく抵抗があります

このあたりはごちゃごちゃしていて、飲み屋さんとか食べ物屋さんの経営者がしょっちゅう変わってしまうような場所です。壁面後退をする計画になっている通りは耳鼻科などがあるのでそこに行くぐらいですが、そういう印象を持っています。

もう1つ思ったのは、私は緑の保全などの調査をやっており、ここに緑を創生するといった話もあるのですが、なかなかこの地区は緑を生み出しにくい地区なので、計画をこのとおりに読んでいいのかというような感じを受けました。

【事務局】 市制40周年など、区切りのときに道や坂の愛称を募集したことがあります。

しかし、ムサコ通りはその中に入っておりませんので、いわゆる通称にあたりません。

【今井委員】 小金井街道以外で、どこか道路が広がる予定はありますか。

【事務局】 駅前広場、行幸通り、小金井街道以外、都市計画道路を含んでいませんので、ありません。地区計画で広げていこうと考えています。

【今井委員】 私が知っている地区計画は、区画整理をやっている東小金井の北口しかありません。あそこは道路が広がるので、壁面後退などのルールをつくっているのは非常にやりやすいのですが、ここは道路が広がるようにも見えないし、例えば仲通りなどは再建築できないのではないのでしょうか。あそこはたしか消防車も中に入れないですよ。

【事務局】 そのあたりを皆様で考えていただき、自分たちなりに道の広さを広げてい

きます。地区計画で壁面の制限をかけて広げてくのも一つの方法です。まだ、道路の広さも決まっていません。幅員が9メートルあれば容積率を500パーセント消化できるので一番いいのですが、そんなに広い道がここにできるかというのもまた別の話でありますので、それはまた考えていただくことになると思います。

【今井委員】地区計画を定めるにあたり重要なのは地権者じゃないですか。ここはテナントで入っている人が多いですよね。地権者の3分の2の同意のもとで進めるということは、テナントの人はあまり意見が通らないポジションですね。地権者が商売やっているとか住んでいるばかりのところだったらやりやすいのでしょうけれども、テナントが入っている分が多いところというのは結構難しいですよ。

【事務局】確かに、非常に難しいと思います。再生協議会には3つの商店街の方、地権者も入っていますけれども、テナントの参加者も多いです。協議会を立ち上げるにあたり住民票のある人が参加しています。住民票があるから地権者というわけではありませんが、その辺のバランスは協議会の中でうまくとっていただきたいと思っています。

【高橋委員長】都市計画道路の小金井街道、16メートルは完成していますよね。

【事務局】駅前広場に面しているところに関しては完成していませんが、ムサコ通りから北側に関してはほぼ完成されています。その南側はまだ完成していません。

【高橋委員長】行幸通りの計画決定は16メートルだけでも、何割ぐらいできていますか。

【事務局】こちらはJRの高架事業に併せて整備を行うため、現在検討中です。

【高橋委員長】民地側ではなくてJR側ですか。

【事務局】そうです。JR側に再整備します。

【高橋委員長】では、その2本はできそうなのですね。

【事務局】はい。

【高橋委員長】地区計画で予定している細街路の拡幅について、計画はありますか。

【事務局】現在はありますが、協議会で道路は広いほうがいと話しをしています。

【高橋委員長】だから、協議会はそういう運動やここの議論もされている。

【伊藤委員】ここの動線の部分を広げたいということですよ。

【事務局】ムサコ通りや行幸通りですね。

【伊藤委員】要するに、消防車の動線などの防災計画があるので、新たに道路を作りこの部分を広げたいという形で考えていると思います。

【事務局】道路をつくるという話ではなかなか難しいところがあります。例えば、先ほどあった仲通りなどは幅員が4メートルないので、当然再建築のときには下がっていただくこととなりますが、そのほかのところに関しては、例えば壁面後退を活用して、空間の実効性を広く保つという形を考えていらっしゃいます。

【今井委員】仲通りは何道ですか。

【事務局】仲通りは私道です。

【今井委員】本当ですか？

【事務局】全部ではないですが、メインのところは私道です。ですから、地権者は発生しています。

【高橋委員長】権利関係は調べてらっしゃったのですよね。二項道路とかも。

【伊藤委員】仲通り右側の敷地にマンションができれば、消防車が入ってこられないですね。

【事務局】仲通り右側の敷地前に関してはかなり広くなります。

【伊藤委員】これからもっと広がるのですか。

【事務局】自主後退して、そこだけは広がるのですが、問題は小金井街道との取りつけの部分です。そこは幅員が3.82メートルしかありません。

【高橋委員長】仲通りよりも南側を入れてしまう、入れる努力をする。そうすると、必然的にこの区域入ってきますね。だから、一緒にやりましょうという協力体制をつくるためにも小金井街道沿道を入れてしまうという手もありますね。それは協議会のご判断だとは思いますが。

【渡辺委員】立ち上げ段階で入るとややこしいのでしょうか。まず立ち上げてしまって、動き出したほうがやりやすいのかとも思います。

【高橋委員長】いずれにしても、先ほど渡辺委員がおっしゃっていたよう、協力体制を作るために継続的に働きかける必要がありますね。この敷地だけが常に周りとは対峙するというだけでは困るわけで、一緒にやっていきましょうとやる必要がある。

【渡辺委員】僕の理解では、仲通り右側の敷地の地権者は協力するつもりが十分にあると思います。ただ、仲通りに面したところに飲食を入れろといった要求は、マンションにとって必ずしもいいことになるとは限りません。そういった内容でなければ、協力するのではないのでしょうか。

それから、小金井街道入口の部分のこともお話した記憶があります。これはどちらかといったら入口の部分の地権者のご判断でして、仲通り右側の敷地の地権者

は道路を拡幅することに反対していないし、土地を買収するのであればやってもいいと考えていましたが、入口の部分の土地をお持ちの方が絶対売らないと言えば、もうどうにもならないといったお話だったと記憶しています。

ですから、そういうお話をちゃんとできて、決定できる人が関われば、ディベロッパーは喜んで、勝手にまちづくりをやるよりも一体的にやりたいという気持ちを持っていました。

【池内委員】 国立のマンションみたいですね。

【今井委員】 対立してしまうと、住む人がかわいそうですね。

【渡辺委員】 そうですね。

【細見委員】 委員会で議論するにあたり、背景として経緯などを各委員が共通の知識を持っていないと話が戻ってしまうなどしてしまいます。最低限ここまでは勉強しておいて欲しいということや当然知っておいてほしいということなど、市の方で資料を用意しておいていただければ皆様の議論がまとまりやすいのではないかと思います。

【池内委員】 協議会には、まちづくり推進課の方がオブザーバーとして参加したりしていますか。それがないと、ここで議論してもあまり意味がない。

【事務局】 呼ばれたときに参加しています。ただ、コンサルタントに発注していますので、コンサルタントは行っています。技術的な支援をしていますので、コンサルタントが絵を書いたり何か調べたりしています。ただ、内容は皆さんが自分たちで考えていただいています。

【渡辺委員】 模型は、協議会の人たちが作ったのですか。

【事務局】 協議会がコンサルタントに依頼して作りました。

【渡辺委員】 市のお金が出るのですね。

【事務局】 協議会の方が、模型や絵を作ることはなかなか難しいので、そういう点に関して技術支援をしています。市の職員ができればいいのですができませんので、委託をお願いしています。

【高橋委員長】 これはこれからの地元発意型のまちづくりに関係することだけれども、地元がすごく積極的に、技術力もあって先導的にやっていく場所もあるだろうし、市がバックアップしないとできない場所あるでしょう。何か真っ先にやらなければならないけれども、私たちだけではできないので応援を頼むという場合もあり、いろいろ温度差がありますね。行政の関与の仕方も、後者の場合は地元がだんだん積

極的になるように誘導していった、独立して自分たちのまちは自分たちでやるというようになったら手を離してしまうというような、場所によってやり方が違うのではないかと思います。そういうことについては市の内部で議論されていますか。

【事務局】 確かに場所よってかなり違うと思います。ただ、市はまちづくりしたいというところがあれば支援してこうと考えています。いきなりお金かけてということにもならないと思いますので、多分最初は職員が入って行き、職員でできないようになったときにコンサルタントに委託して技術支援をしていくこととなります。

市もコンサルタントもそうですけれども、まちを勝手につくってしまうことはできません。しかし、住民の発意でまちづくりをしているわけですから、住民の方の意見を聞いて、それを形にする。そういう点でコンサルティングを入れていますので、再開発などのコンサルティングとは意味が違うと思っています。だから、住民が全然できないとおっしゃっている地区があったとしても、だんだんどこと同じレベルまで持っていけると考えていますので、支援をしていきたいと思っています。

【石川委員】 消防署としては、まちづくりの基本方針の方針3の防災安全性の向上による安全安心のまちづくりは非常にありがたいことです。スペースを確保するということですが、これはぜひお願いしたいと思います。

ちょっと素朴な疑問ですが、南北が一体となった回遊性のあるという言葉があります。間に武蔵小金井駅が入っていますが、多分これから高架下に商業施設が入ってくるはずですが、それによって防災に対する考え方が全く変わってくると思いますが、市は駅のその辺りの動きをつかんでいますか。

【事務局】 今、再生協議会が考えているのは、高架下には車ではなく人が通るだろうと考えています。2ページの商業施設と書いてあるところは、再生協議会がこの辺に商業施設に入るのではないかと考えてだけで、決定しているということではありません。商業施設が入ったときにこのような動線が発生するのではないかと想定をしているということです。

【石川委員】 高架下に東小金井駅の駅舎が入っていますが、もう少し商店街に配慮した配置にすることはできないのでしょうか。例えばJRとの協議の場でもないと、向こうが勝手に計画を進めていってしまうような気がするのですが、すり合わせのような場はあるのですか。

【事務局】 現在はありません。

【石川委員】 ないのでですか。

【高橋委員長】 JRのほうだって高架下の利用計画決めているはずですよ。それは市と協議の上で決まっているのではないですか。

【事務局】 ここにはこういうものをつくりたいといった程度のゾーニングは決まっています。

【高橋委員長】 細部は決まっていないということでしょうか。

【事務局】 この辺りに商業施設や駐輪場を設置するという程度のものです。

【高橋委員長】 決まっていますよね。

【事務局】 ただ、その中を実際にどのように使うかということまでは決まっていません。商業施設なら何を入れるか、どのような区画にするかなどはありません。

【高橋委員長】 この赤い矢印の左側は歩道ですよ。駅の真ん中は自由通路というか、改札口に向かうところでしょう。その間はJR用地ですか。

【事務局】 はい、JR用地です。

【高橋委員長】 JRが全部使う、その細部はどうなるかわからないこととは思いますが、市としてはこういうところに矢印を引いてほしいというのは作っておいていいと思います。24時間開放かどうかかわからないけれども。そういうJRに対する要望は、南北一体化のためにできるだけ考えてあげたほうがいいと思います。

【事務局】 そうですね。

【高橋委員長】 右側のほうは道路用地ですから、これは当たり前といたら当たり前だけれども、この間が長過ぎるとすれば、南北の回遊性のために通路を入れてくれとJRに要望するべきでしょう。

【今井委員】 要望は入れていいような気がします。

【高橋委員長】 ほかでは結構そういう市もありますよ。

【事務局】 東小金井でも、要望で入れている線をJRの方で通り抜けられるようにした事例がありますので、こちらも話が出てきたならば当然要望してもいいと思います。それで回遊性を考えていくということもしていかなければいけないかとも思います。

【今井委員】 はっきり言ってJRは自分のところの高架下の商業施設のことしか考えていないですもんね。多分、北口のことを考えて通路をつくるなんていう発想はさらさらないと思います。

【事務局】 その辺りは、今話し合いをした方がよいと思います。話し合いの場所があれば、どんどん要望をして行く。ただ、市が勝手に線を入れて行くと問題がありま

すので、協議会が話をし、それを市がバックアップするという形になると思います。

【高橋委員長】せっかく高架になって、万里の長城が外れるわけだから、できるだけ南北が一体化するという努力をしてください。市もかなりの額を地元負担しているわけですから、そういうものを出していいのではないのでしょうか。

【伊藤委員】例えばこの協議会の方がこういう席に来て大体のアウトラインを話されるというのはいかがでしょうか。例えばこの模型も、実物が見られればいいのでしょうかけれども、もし無理なら写真でもいいので拝見したいと思います。あそこら辺だと今西友とかがあるので、やはりデパートの大きいのが入るといいですかね。

あとは、裏の商店街なんかはこの絵にあるようなきれいなまち並みをイメージされている。いずれにせよ、小金井の売りというか、安全安心では、暴力団の活動拠点、事務所がありませんので、そういったところを売りにして、ぜひ防犯カメラとかを設置してどんどん安全安心のまちになって行けばよいのではないかと思います。

今、3つの商店街が一体になっています。これはいずれ1つになるのですか。

【今井委員】商店街って結構みんな独自のものを持っていて、長くやっているの、結構一緒にはなりにくい部分がありますね。例えば多摩信のあたりは小金井街道沿いの別の商店街になります。3つの商店街が入っているので難しいでしょうね。

【事務局】3商店街の会長さんには参加していただいています。ただ、会の構成員の比率など、商店街ごとに温度差はあります。

【伊藤委員】仲通りも夜に行くとほんとうに薄暗くて、変な店もあります。警察でも重点的に警戒したいと考えています。ただ、国分寺と違って、そんなに悪い輩がいるわけではないです。例えば中国人のドラゴンと言われるのが入り込んでいるとか、そうはないです。まだいいほうはいいほうですけども。

【今井委員】あそこはかなり平和ですよ。

【池内委員】居酒屋さんとかラーメン屋さんとかありますね。

【伊藤委員】仲通り行くと、突き当たって2つに分かれている。広げるとするとあの真ん中のところがなくなってしまいますね。

【今井委員】仲通り自体が全部なくなってしまうのではないですか。

【柏原委員】お医者さんも結構ありますよね。

【今井委員】1本道が変わると医者通りですからね。

【池内委員】そうですね。眼科とか。

【高橋委員長】伊藤委員から提案があったことですが、地元の協議会の方が入ってお

いになると、発言も非常に注意してしないとイケないですよ。席の配置をどうするかといった話にまでなってしまうと、ちょっとしんどいかな。

【事務局】そうですね。事務局としては、そういった席を設けることに問題はないと思います。ただ、商店街の方なので、かなり忙しいので、なかなか時間的をとることが無地かしいと思います。

【高橋委員長】模型を囲んで、席を気にしないで意見交換ができれば。

【事務局】第2回のまちづくり委員会を開いてもいいのかとは思いますが。開催することを決めていただければ、日程等はこちらで調整します。

【今井委員】この模型はまだありますか。この見た目はレストラン葦ですよ。それで、原田さんが会長になっているので。

【高橋委員長】では、そういうことを検討していただくということで。ほかにいかがでしょうか。

【池内委員】でも、方向性としては小金井のあれに沿った方向性ではありますよね。その辺の地権者とか細かい部分というのはこちらでは言えないですね。

【細見委員】用途地域を見直すときはだれが、どこでどのように承認するのですか。

【事務局】用途地域の見直しは、地区計画と併せて変更するというのが一般的な考え方です。今までは東京都決定でしたが、今年度から市決定になりましたので、市の都計審で審議していただくことになります。ただ、市ができるからといいましても、東京都と協議しなければならないので、あまり勝手なことはできません。勝手というのはおかしいですけども、周辺市との関連もありますので、それに合わせて行きます。指針とかガイドラインも作りますので、それに併せて行くと考えています。

【高橋委員長】これは地元要望でしょうか

【事務局】地元の方が地区計画を立てながら用途地域を変更するというようなことになれば、それに対応して市が応援していくことになると思います。用途地域を変えらるとなると、その周りのエリアも関係がありますので、この地区計画の中だけではなくもう少し広い範囲を考える必要があると思います。周囲の意見も聞くため、かなりの時間がかかるのかと思います。

【高橋委員長】わかりました。ほかにいかがでしょうか。

もしご意見がないようでしたら、この北口周辺地区まちづくり協議会についての認定で賛成という方は挙手を願いたいと思います。

(賛成者挙手)

【高橋委員長】では、全員賛成ということで認定をすることにいたします。どうもありがとうございました。それでは、答申の内容については私に一任させていただくということでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【高橋委員長】ありがとうございました。

それでは、最後に議題3ですが、市のほうから何かありますか。

(事務局から事務的連絡)

【事務局】もう1つ。審議の中で協議会の方を呼んで話を聞くという話がありましたが、委員長から諮っていただいて、賛同が得られるならば事務局でその方向で動かしていただきたいと思いますので、よろしくをお願いします。

【高橋委員長】はい。先ほど伊藤委員から協議会の方々との委員会の意見交換会を設けるというご提案がありましたが、いかがでしょうか。

(「はい」の声あり)

【高橋委員長】それでは、皆さんの賛同が得られたということで、次回そういう企画を市の方でやっていただくことにしたいと思います。

【事務局】わかりました。事務局からは以上です。

【高橋委員長】はい。ほかに委員の皆さんから何かその他議題等ありますか。

ないようでしたら、本日はこれにて議事は全部終了ということとなります。

長時間ありがとうございました。

— 了 —