

平成26年度第1回

小金井市都市計画審議会会議録

平成26年度第1回
小金井市都市計画審議会会議録

○平成26年8月20日(水曜日)

場 所 第一会議室

出席委員 18名

会 長	8番 根 上 彰 生	
委 員	1番 高 橋 金 一	2番 湯 沢 綾 子
	3番 鈴 木 成 夫	4番 古 川 公 毅
	5番 寺 沢 智 博	6番 白 井 亨
	7番 鈴 木 博	9番 林 倫 子
	10番 渡 辺 ふき子	11番 斎 藤 康 夫
	12番 谷 本 俊 哉	13番 百 瀬 和 浩
	14番 杉 山 直 司	16番 高 橋 清 徳
	17番 五十嵐 京 子	18番 森 戸 洋 子
	19番 原 口 久 男	

欠席委員 1名

15番 三 枝 茂 仁

傍聴者 22名

出席説明員

市 長	稲 葉 孝 彦	副 市 長	川 上 秀 一
都市整備部長	酒 井 功 二	まちづくり担当部長	北 村 高
都市計画課長	西 川 秀 夫	都市計画課長補佐	林 利 俊
まちづくり推進課長補佐	高 橋 弘 樹		

事務局職員出席者

まちづくり推進課専任主査	永 井 紘 作	都市計画課副主査	山 下 恒 夫
まちづくり推進課副主査	平 野 利 直	都市計画課主事	外 山 義 久

【西川都市計画課長】 本日は、ご多忙中のところ小金井市都市計画審議会にご出席いただきましてありがとうございます。

開会に先立ちまして、委員の出席状況についてご報告申し上げます。審議会委員19名中18名ご出席いただいております。小金井市都市計画審議会条例第7条第2項の規定により、過半数以上の出席を得ていますので、会議は成立していることをご報告申し上げます。

また、三枝委員は、本日ご都合により遅参されるとのご連絡をいただいております。

申し遅れましたが、私は事務局を担当しております、都市計画課長の西川です。よろしく願いいたします。

本日の資料について、確認させていただきます。

資料1から資料6が、第一種市街地再開発事業、地区計画、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、高度利用地区の各都市計画案でございます。

ここで、大変申し訳ございませんが、資料2の地区計画の都市計画案で1文字削除していただきたい箇所がございますので、ご確認ください。差し替え資料として本日配布いたしました資料の5ページ、建築物等の高さの最高限度の項目の3行目をご覧ください。

「また、棟飾、防火壁の屋上と突出部」の部分でございますが、「また、棟飾、防火壁の屋上突出部」が正しい表記でございます。「と」の文字を削除していただければと存じます。

続きまして、資料7が「武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業に係る都市計画原案に対する事前提出意見及び市の見解について」、資料8が「武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業に係る都市計画原案説明会質疑応答議事要旨」で、4月25日に開催いたしました、都市計画原案説明会の関係資料です。

資料9が「武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業に係る都市計画原案の意見書の要旨について」でございます。

資料10から資料15が各都市計画案に対する意見書の要旨についてでございます。

続いて、資料16が7月31日に開催した市議会全員協議会後に、市議会各会派から提出いただいた意見でございます。

本日、市の見解についても配布しておりますので、ご確認ください。

このほか、2点の参考資料として配付させていただきました。

1点目は、市民団体の代表の方から都市計画審議会会長に届けられた要請書でございます。もう一点は、都市計画審議会宛となっておりますが、小金井市において受理された請

願書でございまして、請願内容が、都市計画案にかかるものであることから審議会に送付されたものでございます。会長としてこの請願についても、参考資料として、配布しているものでございます。

資料の不足等については、事務局まで申し出いただければと思います。

それでは、ここで市長の稲葉より、ごあいさつを申し上げます。

【稲葉市長】 皆さま、本日はお忙しいところお集まりいただき、ありがとうございます。市長の稲葉でございます。

都市計画審議会の開会に先立ちまして、ひと言ご挨拶させていただきます。

本市のまちづくりは、皆様ご存じのとおり、JR中央本線の連続立体交差化が実現し、開かずの踏切渋滞はもはや過去の話となりました。南北の往来が目に見える形で容易になり、同時に沿線のまちづくりも進んでいるところでございます。

この武蔵小金井駅周辺も新たな装いとなるよう着々と整備が進められているところです。

さて、武蔵小金井駅南口におきましては、長年にわたる地元権利者の皆様や関係者の皆様のご努力、ご理解等により、市街地再開発事業によるまちづくりが進められてきました。

駅に隣接する南口第1地区では、駅前交通広場や市民交流センター、商業施設等の整備が進み、かつての駅南口の様子をご記憶の方のみならず、この駅を訪れる多くの皆様からも利便性の向上に対し、とても好意的な評価をいただいております。

現在、その第1地区の南側に隣接する約1.8ヘクタールの区域である武蔵小金井駅南口第2地区において、地元地権者の皆様が組合施行による再開発事業をめざしておられます。

この再開発事業は、駅前市街地でありながら木造低層建築物が立ち並んでいるこの地区に対し、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るという意味では、公共性を有する事業であると考えたとともに、更なる都市基盤の整備が図られることを期待しているところです。

本年1月には、準備組合の皆さんの長年のご努力により、一定のまちづくりの考え方をまとめられ、市に対し、都市計画の手続きに進んでもらいたい旨の要請文が提出されました。

これを受けまして、市としても上位計画等を踏まえて、一定の都市計画の協力をしていくものであるとの考えのもと、都市計画の手続きに着手いたしました。

この間、都市計画法に基づき、4月25日に都市計画の原案の説明会を開催し、その後順次原案・案の縦覧・意見書の受け付けを経て、本日の審議会を迎えております。

いただいている様々なご意見については、真摯に受け止めさせていただきながら、この再開発事業がもたらす効果は、市民の皆さまを初め、多くの方々が享受できるものであると考えております。

それでは、後ほど、都市計画に関する説明を担当からさせていただきますので、本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 ありがとうございます。それでは、平成25年11月22日に開催いたしました前回の都市計画審議会以後、学識経験委員及び関係行政機関の委員の異動等がございまして、新たに審議会委員にご就任いただいた方がおられますので、ご紹介させていただきます。

寺沢委員でございます。東京都多摩建築指導事務所建築指導第二課長でございます。平成26年4月1日付けの人事異動に伴い、委員にご就任いただいております。

【寺沢委員】 寺沢です。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 鈴木博委員でございます。東京むさし農業協同組合理事をされております。平成26年6月26日から委員にご就任いただいております。

【鈴木（博）委員】 鈴木です。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 谷本委員でございます。東京都北多摩南部建設事務所長でございます。平成26年4月1日付けの人事異動に伴い、委員にご就任いただいております。

【谷本委員】 谷本です。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 以上で新任委員のご紹介を終わらせていただきます。続きまして、市理事者、事務局を紹介させていただきます。

市長の稲葉でございます。

【稲葉市長】 稲葉でございます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 副市長の川上でございます。

【川上副市長】 川上でございます。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 都市整備部長の酒井でございます。

【酒井都市整備部長】 酒井でございます。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 まちづくり担当部長の北村でございます。

【北村まちづくり担当部長】 北村でございます。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 都市整備部都市計画課長補佐の林でございます。

【林都市計画課長補佐】 林でございます。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 都市整備部まちづくり推進課長補佐の高橋でございます。

【高橋まちづくり推進課長補佐】 高橋でございます。よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 最後に、私、都市計画課長の西川でございます。

それでは、お手元にさしあげております次第に従いまして、進行させていただきます。本日ご審議いただきます案件、付議6件を、市長の稲葉から読み上げさせていただきます。

【稲葉市長】 小金井市都市計画審議会会長、根上彰生様。小金井市都市計画審議会条例第1条の規定により、次の事項について審議会に付議します。

小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定について

小金井都市計画地区計画の変更について

小金井都市計画用途地域の変更について

小金井都市計画高度地区の変更について

小金井都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

小金井都市計画高度利用地区の変更について

以上、ご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

【西川都市計画課長】 付議が終了しましたので、ここからは、根上会長に審議会の進行をお願いいたします。

【根上会長】 それでは、ただいまから平成26年度第1回小金井市都市計画審議会の議事を進めさせていただきます。

お手元にお配りしておりますとおり、本日ご審議いただく案件は、ただいま付議いただいた案件、小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定を含め、全部で6件でございます。

まず、会の進め方について最初にお諮りしたいと思います。6件ありますが、事務局からの説明は全体が関連した案件ということで、一括で説明をしたいと伺っております。その後で質疑、ご意見をいただくこととなりますが、その進行について、案件ごとに質疑を進めるのか、全部関連しているということもありますが、一括で進めるほうがよろしいのかということについて、最初にご意見をいただいておりますが、いかがでしょうか。

森戸委員。

【森戸委員】 できましたら、大変重要な案件でもありますし、一件ずつ審議させていただければありがたいのと、できましたら総括的なものも、私は予定しております。というのは、市民参加の問題がどこもここに関わってこない問題などもありまして、そうなりますとどこかで総括的に全体の質疑をさせていただくとありがたいなど。冒頭なのか、どこかなのですが、その辺りをぜひご配慮いただければありがたいと思います。

【根上会長】 わかりました。基本的には一件ずつということで、総括的なご意見も伺うということですが、いかがでしょうか、ほかに。

高橋委員。

【高橋（金）委員】 一件ずつやるというのもいいのかなと思うのですが、私としてはまだ全体像が把握し切れていない部分もあるので、できれば一括で全部やってもらってから、それで個別にどんどんやっていったほうがいいのかと思います。

【根上会長】 わかりました。全体的なご意見も伺いながら丁寧に一件ずつという、両方のご意見をいただいておりますので、最初に全体を通してのご質問をお伺いして、特に最初の案件の市街地再開発事業の決定について、これは全体に関わるということもありますので、最初のところで全体の意見を伺った上で一件ずつという形で、最後のところでまた何かあれば全体的な話を伺うというような形で進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【根上会長】 それで、一つ、事務局のほうから、最初に少し話をしておいたほうがいいのではないかと伺っております、平成14年の再開発事業の都市計画決定の際の都市計画審議会で、かなり時間とか日数がかかったということで、大分前のことで、私も当然そのときには委員ではなかったので状況はわからないのですが、その反省もあって、今日はかなりの時間を、5時までということとっていただいておりますが、前回はもっと時間がかかったようだというので、時間内に円滑に進めるために、ある程度各委員の発言の時間を、10分程度ということでご協力いただいたらいかがかと伺っております。

特に時間を計るわけではありませし、あまり制限をするのもいかがかと思いますので、おおむねその位と。私もいろいろところで都市計画審議会の委員をやっていますが、多分、お1人の発言というのは5分程度が大体常識だろうと思いますので、できるだけポイントを押さえて、簡潔にご意見をいただければと思っております。よろしくご協力のほど

お願いいたします。

森戸委員。

【森戸委員】 私は10分という制限を設けることには反対ですし、これまで都市計画審議会でそのような時間制限を設けたことは一度もなかったと思います。やはり、このような重要な問題、しかも市民の皆さんがまだ十分に理解をされていない問題について、さまざまな角度から質疑をすることが必要だと思います。

先ほどのお話でいくと、全体的な質疑をした上で個別にあればというお話がありましたが、そうなるのかなり質疑の中身も質問項目も多くなる可能性もあって、私はそれを避けるために個別にと言ったわけですが、全体的にやるということになれば、当然、準備している質問項目も1つや2つではありません。したがって、そういう制限を設けることはやめていただきたい。事務局がそういうアドバイスをすること自体も、私は越権行為だと。都市計画審議会の中できちっと会長がご判断をされてやるべきであって、小金井市がわざわざそんなことを都市計画審議会に言う筋合いではないと思いますので、10分は私は反対です。

【根上会長】 というご意見をいただきました。いかがでしょうか。

はい、鈴木委員。

【鈴木（成）委員】 今回の森戸さんの意見を伺って、改めて私の考えをここで述べておきたいと思います。

この開催告知も、本日、午後5時までということになっています。ということで、各委員がそれぞれ発言の機会を、やはりある程度決められた時間の中で均等に発言の機会があつて然るべきと考えております。なので、私は会長のお考えに賛同するというので、意見として述べておきたいと思います。

【根上会長】 ほかにいかがでしょうか。

五十嵐委員。

【五十嵐委員】 会長がいろいろな経験から10分程度というふうに出されたのは一つの目安だと思います。やはりその目安を頭に置きながらも、ただ、実際に細かい話になっていくと、都市計画の中身について、質問が10分で終わるかどうかわからないということもありますので、それは一つの目安ということで頭に置いて質疑をするということではいかがかと思います。

それと、できるだけ簡潔に話していただくように心掛けていくべきだと思いますので、

一つの目安ということで捉えて進めてはいかがかと思っております。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 都市計画法第77条の2では、都市計画審議会の役割として、諮問に応じ、都市計画に関する事項を調査・審議させると。したがって、その調査・審議は十分にやらなければならないと思っております。例えば5時で終わらなければ、それはもう一回やる可能性があるということだと思っております。しかも、今日、市民の方からは、この住民投票条例制度の直接請求署名が行われている中で、都市計画審議会では決定をしないでほしいというご意見もいただいている中で、私たちがどうするかということだと思っております。したがって、本当にこのまちづくりでいいのかどうかということ十分に、全体が納得した上で進める上では、時間がかかることもあると思います。したがって、お尻だけを決めて、だから早くやれやれみたいな、そういう議論というのはちょっと民主的な在り方からすれば反すると思いますので、ぜひ、そこは十分な審議のもとで行うと。調査・審議です、ここの都市計画審議会。そういう目的が果たせる議論ができるように、お互いに努力をしていきたいと思っております。

【根上会長】 白井委員。

【白井委員】 今、さまざまなご意見を聞いておりました。私としては森戸委員がおっしゃるように慎重審議、要するに、言いたいこと、若しくは意見として出したいことを出せないまま終わるということはある得ないと思っております。なので、この都市計画審議会の役割を考えた上で、そこをきっちり保障するという形でやられてはどうかと思っております。

なので、端的に申し上げますと、10分という制限の目安を設けること自体が私はナンセンスだと思っております。ただし、我々議員は委員としての立場でここに参加していますので、ほかにお仕事がある中でここに委員として参加されている方もいらっしゃるの、そういった面は一般的な配慮、若しくは、例えば同じようなことが意見として繰り返し出されているのであれば、そこは会長のほうで判断いただいて、「それはさっき言われましたよね」、みたいなこととか、その辺の仕切りをできれば、お手数をおかけしますがお願いできればと。そういう形でやられてはどうかと思っております。

【根上会長】 わかりました。他はいかがでしょう。

百瀬委員。

【百瀬委員】 私も今、白井委員、森戸委員に全く同感で、時間制限を設けること自体がナンセンスかなと思っております。市民の方から要請書並びに本日の請願書という形で一定の

文書が配られているということと、あと現在、建設環境委員会で陳情の審査が3件、継続審査という形で行われている中で、この審議するという会において拙速にその結論を決めるような采配だけはしていただかないように、十分審議を尽くした上で、この審議会としての結論が出るような形にさせていただきたいと思っています。

【根上会長】 湯沢委員。

【湯沢委員】 今、時間制限をつけることがナンセンスだという意見が、何人かの委員から上がったのですが、最初に会長がおっしゃったとおり、やはり目安であると。ここは審議をする場ですから、19人の委員がいます。その中で全員がある程度満遍なく自分の意見を言うていくためには、あまり1人の委員に発言が偏り過ぎないようにするという配慮も必要になってくると思いますので、制限ではなくて目安という意味であれば、私は賛同したいと思いますし、やはりポイントを絞ってという、そこが重要だと思います。という意見を述べさせていただきたいと思います。

【根上会長】 ありがとうございます。他はよろしいでしょうか。

高橋委員。

【高橋（金）委員】 1点だけ。議員の皆様をお願いしたいのですが、市議会ではないということだけは理解していただきたいと思いますので。私もかつてごみの審議会のときに非常に恐ろしい思いをしたことがありますけれども……。

【森戸委員】 ごみのときには市議会議員は出ていなかったと思うのですが。

【高橋（金）委員】 いや、だから、そのときに思ったことが、いろいろなやじが飛んできたり、何だかんだすると意見が言えなくなってしまうので、ここにいる方々はそういうことではなく、ちゃんと審議をして、良いまちづくりをするという考えの中で進めていただきたいと思います。市議会でする部分と、ここの、今の審議会でする部分は、議員の皆さんでしたらその仕分け方ができると思いますので、ぜひ、そういう考えの上で議論を進めていっていただいて、会長のほうもその道筋をまとめていただければと思います。よろしくお願いします。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 そうだとしたら、先ほど、市長から何かやじが飛ぶような、不規則発言が出るようなことがありましたら、それはぜひ、避けていただきたいと思います。やはり都市計画審議会ですから、議員が何かを言ったことで市長が何かぶつぶつおっしゃるというのはお止めいただきたいと思いますし、できましたら、審議に当たっては市民の皆さんから先に

ご意見をいただいて、後で議員が質疑をするというやり方もあると思いますので、そのあたりはぜひ、私は市民の方から先に議論していただいて、市民の方がなくなって私たちが質疑をさせていただくというやり方もあると思いますので、その辺りはぜひ会長のほうでお取り計らいをお願いしたいと思います。

【根上会長】 いろいろな意見を伺いましたが、一律に10分という制限を求めるのはこういう場には相応しくないだろうということかと思いますが、制限ということではなくて、簡潔にご発言いただくという点と、多くの委員のご意見を伺うために、あまりお1人で長くお話しするのは避けていただきたいと、その点だけ確認させていただいて、あとは臨機応変に進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【根上会長】 それでは、今日はそのようなことで様々な意見、市民の中にもいろいろな意見があるということを配付資料の中でも確認しております。そのような中での審議ということで、私も上手く進行できるかどうかちょっと自信がないところですが、皆様のご協力を得ながら審議を進めさせていただきたいと思いますので、ぜひご協力のほどよろしくをお願いいたします。

【森戸委員】 すみません、今、2つの資料で、市民の方から要請書と請願書が提出をされております。聞くところによれば、都市計画審議会会長宛に要請書を小金井市に提出したところ、小金井市はこれを受理されなかったと聞いています。それで直接、先生の大学のほうに郵送されたと聞いておりまして、市民の方からは、本当に夏休みで先生にお手間をかけて、本当にきちっと届いたのだろうかという不安が寄せられておりました。こういうふうに出てきたということは、先生のほうに届いたということなのだろうと思いますが、私は、事務局が補佐する役割であるにもかかわらず、市民からの要請書を受け取らず、都市計画審議会の会長にも送らなかったということは、なぜそういうことになったのかというのが非常に問題だと思っております。

その点は明らかにしていただきたいのと、それからもう1つの請願書については、実はこれは昨日付けで市民の方が都市計画の事務局に持って行かれたそうなのですが、これも受け取らないということで、実はこの方は障害者なのですが、都市計画ではないと言われて総務課に行ってくれと言われて、総務課でもまた違うと言われて、行ったり来たりしながら3時間、この受理をめぐって障害者の方が大変汗を流されたというお話を伺っております。

都市計画審議会は調査・審議する機関であると同時に、こういう市民の方の要請書などが来た場合に、やはり速やかに補佐をするべき行政当局がその補佐をしないというのは、私は、一体どうなっているのかなと思います。

この2つについては、経過がどうなっているのか、どういう対応をなされたのか確認をさせていただきます。今後もこういうことがあるのかどうか伺いたいと思います。

【根上会長】 それについては事務局からお答えいただいたほうがよろしいかと思いません。

【稲葉市長】 では私のほうから。よろしいですか、会長。

【根上会長】 はい、お願いします。

【稲葉市長】 1点目に関しまして、私のほうからお答えをさせていただきます。都市計画審議会の最初にこういうものが出てくると思わなかったので、日付けの確認ができていないのですが、今回の直接請求の代表者の方がお昼休みにお越しになられまして、共産党の議員さんを介して来られました。私に対する要請書は、私はいただきました。それで、都市計画審議会の会長にというので、直接お渡しになったほうがいいのではないですか、私からというよりも、ということで。「わかりました」と言って、そうしますということでお帰りになりました。

その後、私も担当のほうに、翌日ぐらいだろうと思いますが、そういうのがなかったかと言ったら「受け取りました」と言うので、「代表者が直接渡すと言っていたのでお返ししたほうがいいよ」ということでお返しをさせていただきました。

【根上会長】 事務局、お願いします。

【西川都市計画課長】 2点目の請願書のご関係でございます。請願書につきましては、昨日、8月19日の午後に、森戸委員がおっしゃるように障害者の方ともう1人、おつきの方と2人で、都市計画課のほうにお越しになりました。

その中で、宛先を見ますと、先ずこれは市民会議という団体の事務局長さんから、ご本人からお預かりするものでございますが、これにつきましては会長名と審議会委員さん宛の文書でございますので、これを市のほうで受け取るかどうかということで、請願という形でございますので、都市計画審議会の窓口である都市計画課のほうで文書につきましては受け付けさせていただきます。

ただ、この請願につきましては、市の中では重要なものという考えの中で、都市計画審議会は市の附属機関になりますので、市長宛に送付してございます。それで、市長からこ

の審議会宛に、これは都市計画審議会でも参考としてお配りするかどうかということを含めて会長のほうにご判断いただくという形で、今回、お配りしているものでございます。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 市長から今、説明がありましたが、市長は直接請求の代表者の方々に、都市計画審議会会長宛の要請書は受け取らないと。

【稲葉市長】 直接渡したほうがいいと。

【森戸委員】 直接渡したほうがいいとおっしゃったから、ではそうしましょうかということを行ったわけで、本来なら市長が、都市計画審議会会長宛に出されたものも、受け取るかどうかは別にして、都市計画の担当のところに回し、事務局なわけですから、都市計画課というのは。したがって、事務局が会長に渡すということがあるというのは当然だと思います。それを市長が「直接渡すと言っていたので返したほうがいいよ」ということまで言われたというのは、私は、市長のやり方はおかしいと思います。だって、都市計画審議会という自立したものの事務局として都市計画課があるわけです。そこに対して市民の方が持ってきたわけですよ。それを何で市長が「返したほうがいい」と言うのですか。事務局も、なぜ市長と相談するのですか。都市計画審議会の会長と相談するというのが当然のあり方であって、市長に言われて突き返すというやり方はおかしいと思います。だって、突き返したわけじゃないですか。都市計画課に持ってこられたこの要請書は、返しますと言って返されたわけですよ。それで、住民投票の会の方は、大学の住所を調べて直接会長の研究室に送られたわけです。

私は、事務局に対して市長が「返したほうがいい」ということ自体がおかしいと思います。審議会に対する、それは自律性を奪うものだし侵すものだと思っていますので、市長、今後はこういうことはお止めいただきたい。事務局は市長の補佐機関でもありますが、会長を補佐する役割を持っていると思います。とりわけ都市計画審議会の事務局ですから。そこはきちっと区別をしないと。何でも市長が突き返すなんていうことは、ちょっとおかしいですよ、それは。その点、どうなのでしょう。

事務局長にも伺いますが、なぜ市長の言うことは聞かれて、会長の言うこと、会長とは相談をなさらなかったのですか。そのことについて。ちょっと、それは伺いたいと思います。

それから、もう1つの請願書のほうですが、もう少し経過を教えてくださいませんか。3時間も、市民がなぜ行ったり来たりしなければいけなかったのですか。私は3時

間と聞いているのですが、違うのだったら違うでいいですけども。事務局は、これが請願書であろうと何だろうと、市民からこういうことを都市計画審議会の会長にお渡しくださいということが来れば、市長に投げかけるのではなくて会長にまず投げかけられるべきなのではないですか。なぜ市長部局から、請願書だから市長部局に回して、市長部局から会長に来たという、このルートだっておかしいと思います。市民の方は「請願書」という言葉を使っていらっしゃるけれども、都市計画審議会長宛、また委員宛であることは明らかなので、それはもう、3時間も待たせることなく、きちっと対応すべきだったのではないですか。もう少し、そのあたりは、なぜ会長とご相談なさらなかったのか、伺っておきたいと思います。

【根上会長】 それではご質問ということですので、事務局、お願いします。

【稲葉市長】 繰り返しの答弁になります。要望書を、私宛の要望書が来ましたので、これは收受させていただきました。都市計画審議会の会長への文書もありましたので、これは、私は直接ご自身がお渡ししたほうが、やはりそれなりの効果があるだろうという思いから、「ご自分でお出しになったほうが良いんじゃないですか」と言ったら、それで「わかりました、そうします」ということだったのでそうなったわけです。

そして、その後で、こういうものが私宛には来たよという話、收受はそちらのほうでしますので、という話から、更に都計審の会長宛もあったということを知ったので、それは、会の代表の人と話がついていて、直接渡すと言って、私のところから直接第二庁舎の5階に行っていますので、それは直接渡すということで話がついているからお返ししたら、ということでお返しをさせていただきました。

【根上会長】 もう1件、請願書についてももう少し詳細にというご質問もあったかと思えます。その3時間の経緯という。いかがでしょうか。

【西川都市計画課長】 請願に関しましては、ちょっと時間のほうは、3時間というところではないと思いますが、確かに長時間来られてございます。ただ、窓口で対応して、一番初めに都市計画課のところにお持ちいただいたのですが、そのときに、判断としまして、請願について都市計画審議会の会長宛に来てございますので、あと委員宛に来てございますので、そこにつきまして、まず窓口の都市計画課が受理していかどうかというところがちょっとわからなかったというところがありまして、それについて、この文書担当である総務と、あと請願の担当のところと協議というかちょっと問い合わせをさせていただいて、その関係でちょっと長くなっているかなと思っております。ただ、その間は、窓

口にずっとおられるということではなくて、一回お帰りいただいて、また調べて後ほど回答いたしますということでお帰りいただいてございます。

その繰り返しがございまして、トータルとすると長い時間になってしまったのかなというのがありますが、窓口の対応とすると数分の中でお話をさせていただいて、お待ちいただく時間まで含めると大分長くなったということは事実でございます。

それから、都市計画審議会会長宛に出てございますので、都市計画審議会に出ていますので、この文書の取り扱いにつきましては、なぜ市長経由になったのかというご質問でございますが、都市計画審議会というものは市の附属機関ということでございまして、小金井市が請願につきましては受け付けるということになってございます。その担当課のほうに都市計画課が収受したものをお渡しして、市長の決裁を経まして、今回、こういう形で都市計画審議会の委員の皆様にお配りしているという状況でございます。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 市長は納得されたと思っていらっしゃるのでしょうか、住民投票の会の代表者の方々は納得されなかったと。それで、都市計画審議会の事務局は、事務局があるのだからそこに届けばいいだろうと思って届けられたわけです。したがって、「返したほうがいいよ」ということを言うこと自体が、都市計画審議会の事務局に市長の行政部局が附属機関に対してそういうことを言うこと自体が、会長と相談をなさってそうおっしゃったのだっただけかもしれませんが、そうではなくて、市長の勝手な判断で返したほうがいいと言うのは越権行為なのです、これは。都市計画審議会に対する。そういう区分けができないようでは、私は本当に、都市計画審議会にはばかにされていますよ、市長に。そうですよ。勝手なことじゃないですよ。それは市長から突き返されて、じゃあどうしたらいいかと相談されて、都市計画審議会の事務局は都市計画課だからと行って行かれたと聞いています。

【稲葉市長】 私がそう言ったと。

【森戸委員】 違いますよ。住民投票の会が。したがって、そこは、私は市長の越権行為だということを申し上げたいし、それから市民会議の方についてもよくわかりません。受理はされなかった、最初。一度。それは事実ですし、やはりきちっと会長と相談すべきであって、市長と相談すべき問題ではないということだけ申し上げておきます。

【根上会長】 はい。古川委員。

【古川委員】 1人の発言が長過ぎると思います。平行線になっているわけですから、都市計画審議会としての審議を進行していただきたいと思います。

【森戸委員】 では、古川委員は、こういう市民の方から出た要請書はどうされたいと思われませんか。そこが今、問われていると思います。都市計画審議会として。

【古川委員】 だから、審議会としての審議を、それに対する市の見解を伺いたいということで、審議を進行していただきたいと思います。

【根上会長】 私もこれは後から話を伺いました。やや、この文書の取り扱いについて混乱があったということで、今後という話がありましたが、今後は私のほうにご連絡いただいて受理いただくような形で処理するという形をお願いするというところで。

ちょっと、今回の点については反省点ということでご意見を伺って、次に進めさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【根上会長】 それでは、付議案件について審議に入りたいと思います。まず事務局より説明を求めます。よろしくお願いします。

【酒井都市整備部長】 それでは、武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業に係る都市計画案について、パワーポイントで説明させていただきます。

最初に、第2地区のこれまでの経緯でございます。

武蔵小金井駅南口周辺のまちづくりについては、昭和44年に「武蔵小金井駅南口地区基本計画」から、まちづくりに向けた検討が始まり、財政支出の平準化の観点から第1地区を先行して事業化し、平成14年9月に都市計画決定、平成17年1月に事業計画認可、平成17年12月に権利変換計画認可、平成18年12月から順次工事着工、平成24年3月に事業完了しております。

第2地区については、この間平成22年4月から新南口地区街づくりの会での事業に向けた検討を進め、平成24年4月に準備組合が地元地権者により設立されております。

平成26年1月末に準備組合から小金井市に対して、都市計画手続きに向けた要請書が提出されております。

その中では、「多世代にわたる都市型住宅の供給だけではなく、物販、飲食等の店舗に加え、子育て支援施設など多様なサービス機能の積極的な導入を図ることや第1地区再開発のフェスティバルコートと連続する広場空間の設置や広場と小金井街道を結ぶ歩行者通路を整備し、南口地区全体の回遊性を創出したり、また自動車交通の混雑緩和のため、敷地西側道路を拡幅し、交通環境の改善を図ること、駅前の需要を鑑み施設内に自転車駐輪

場を整備すること、さらに広場空間に防災トイレや防災かまどを設置し防災性の向上を図ること」などを踏まえて、都市計画の手続きに着手するよう要請されたものでございます。

小金井市では、準備組合の要請文書と都市計画手続き資料を踏まえて、市としての都市計画の決定及び変更の原案をまとめ、今日に至るまで都市計画原案の説明会や原案の縦覧・意見書の受付、その後都市計画案の縦覧・意見書の受付を経て、本日の小金井市都市計画審議会の開催に至っております。

都市計画手続きに着手するにあたり、今回の再開発事業の東京都及び小金井市の上位計画との整合性について検証しております。

最初に東京都の上位計画でございます。

「小金井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、当該地区周辺について、「本区域を代表する拠点として、道路等の都市基盤整備を行い、商業、業務・研究・教育など、区域内に分散して立地する機能のネットワークの核、行政サービス、生活サービスなど、複合的な都市機能を誘導し、居住機能と調和した複合的な拠点の形成を図る。本区域の玄関口にふさわしい拠点とするため、J R中央線の連続立体交差事業にあわせて、市街地再開発事業などの推進等により、商業・業務、文化機能と居住機能とが調和する魅力ある文化性の高い市街地として整備する。再開発などにあたっては、みどりの拠点として、活力とともにうるおいのある都市空間をめざす。」と位置付けられています。

また、「多摩の拠点整備基本計画」では、「小金井市の玄関にふさわしい、商業・業務施設と都市型住宅が調和したまちをめざし、J R中央線の連続立体交差事業にあわせて駅南口における市街地再開発事業を促進する。暮らしに身近な商業・サービス施設や公共公益施設の導入、バリアフリー化など高齢者や障害者に配慮した歩行者空間の整備、街路樹等による道路空間の修景を進めるなど、安全性や利便性が高く賑わいのある生活拠点の形成を図る。通過交通や放置自転車を抑制し、来街者にとって安全で快適な回遊空間を確保するため、駐車場や駐輪場の整備を促進する。再開発ビルにおける屋上緑化など、環境負荷低減に向けた緑の確保を促進する。」と掲げております。

続いて小金井市の上位計画でございます。

小金井市都市計画マスタープランに掲げる基本目標の「環境共生のまちづくり」、「安全・安心なまちづくり」、「自立（律）と活力にみちたまちづくり」との整合性は、次のとおり認識しております。

「環境共生のまちづくり」では、都市の拠点における小金井らしいみどりの創造や低炭

素社会の構築。

「安全・安心なまちづくり」では、災害に強いまちづくりとして、避難場所や備蓄倉庫などの防災拠点整備、建物の共同化による不燃化、その他に駐輪場の確保。

「自立（律）と活力にみちたまちづくり」では、武蔵小金井駅周辺を総合拠点と位置付け、様々な活動を支える都市機能が集積した市の中心拠点と位置付けており、今回の準備組合が検討している再開発事業の方向性と概ね整合していると認識しております。

それでは、具体的な都市計画の内容について、説明させていただきます。

今回、都市計画の決定・変更を予定している案件は、いずれも小金井市に決定の権限があるものでございます。第一種市街地再開発事業の決定、地区計画の変更、用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更、高度利用地区の変更の6つでございます。

今回の再開発事業は地元地権者等が主体となって進める準備組合施行のものでございます。

小金井市は、事業の大枠を定める都市計画を決定・変更する権限を有していますので、その内容を説明させていただきます。

まず、今回の都市計画決定・変更のきっかけである「第一種市街地再開発事業」についてでございます。お配りしている資料1をご確認いただきたいと思います。

事業名称は「武蔵小金井駅南口第2地区第一種市街地再開発事業」とし、施行区域面積は、約1.8ヘクタールです。

案の理由書では、東京都及び小金井市の上位計画の位置付け、第2地区の防災上の課題とこれまでのまちづくりの経緯をお示しし、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、小金井市の総合拠点にふさわしい、住宅と商業施設が調和した良好な市街地を形成するため、約1.8ヘクタールの区域について、第一種市街地再開発事業を決定するとしております。

事業の施行区域については、すでに完了している、第一地区南側の区域でございます。

公共施設の配置と規模は、幹線道路として小金井3・4・14号小金井駅前原線、小金井街道です。こちらは現在東京都との事業協定を締結し、市が道路拡幅整備を行っております。

また、小金井3・4・3号新小金井貫井線、連雀通りです。こちらは交差点改良すいすいプランとして、東京都施行で事業が完了しております。

次に区画道路についてでございます。

施行区域西側の南北道路を区画道路2号として、第1地区の再開発事業で整備した現状13メートルの道路を16メートル幅員の道路とするものです。この整備により、右折レーンを設けて、一定の混雑の緩和が図れるものと交通量調査等により確認しているところでございます。

また、施行区域北側の区画道路3号については、現状の幅員13メートルのものを活用いたします。

次に、小金井街道に面する位置に設ける区画道路6号は、その一部を道路上の広場と位置付ける予定でございます。

続いて、建築物の整備についてです。

ここからは、計画書と第1地区方向から見た事業完了時のイメージパースをご確認いただきたいと存じます。

建築面積は約9,800平方メートル、延床面積約10万5,000平方メートル、容積対象の床面積は約7万2,300平方メートルでございます。主要用途は、住宅、商業、駐車場、子育て支援施設を導入する予定です。子育て支援施設については、保育所等も視野に入れた検討を行っていると聞いておりますが、社会情勢を見つつ、今後の事業内容がもう少し具体化した段階で明らかになるものですので、このような表現となっております。

高さの限度については、平成14年の地区計画策定当時に高さの考え方を整理しております。

画面のとおり今回の第2地区区域と小金井街道沿道、第1地区の駅前広場に面する区域については、総合拠点の高度利用化を図る観点から95メートルとさせていただきました。

なお、第1地区の大規模商業施設とその南側の街区は、市役所本庁舎の北側の住宅地への配慮から60メートル、また連雀通りの南側の区域については、国分寺崖線景観基本軸エリアに配慮して45メートルと考え方を整理しております。

今回の再開発の都市計画の中では、市の高さの考え方をもって、都市計画案の内容とさせていただきます。

建築敷地の整備としては、建築敷地面積が約1万4,140平方メートルであり、敷地内に約1,300平方メートルの広場や歩道状空地及び敷地内通路を配置し、駅南口全体の回遊性などの市街地環境の向上を図るものとしております。

住宅建設の目標としては、計画戸数を約680戸、延床面積約6万6,800平方メー

トル、容積対象の床面積は約5万3,700平方メートルとしております。

施設を段丘上とし、下がった部分を緑化することで緑豊かな案となっております。

第一種市街地再開発事業については以上でございます。

続いて、武蔵小金井駅南口のまちづくりの方向性を示した「地区計画」について説明させていただきます。

お配りしている資料2をご確認いただきたいと存じます。地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置付けて「まちづくり」を進めていく手法でございます。

地区計画では、地区整備計画という具体的なまちづくりの手法を定めた区域については、道路や広場などの地区施設の整備、建物用途や高さ、壁面の位置の制限などの規制・誘導によるまちづくりが進められます。

案の理由書では、武蔵小金井駅南口第2地区第一種市街地再開発事業の決定に併せて、都市基盤の整備と複合的な都市拠点機能の充実を図り、小金井市の総合拠点にふさわしい良好な市街地を形成するため、約8.1ヘクタールの区域について、地区計画を変更するものとしております。

資料の計画書（新旧対照表）5ページをご確認いただきたいと存じます。

今回、都市計画変更を予定している武蔵小金井駅南口地区については、第1地区の区域だけではなく、第2地区や市役所庁舎なども含めた区域ですでに都市計画決定されていますが、第2地区で再開発事業を進めるにあたって、具体的な制限等を新たに決定するため都市計画を変更するものでございます。

それでは、個別の項目について説明させていただきます。

地区の名称と地区の面積について変更はございません。

地区の位置が前原町三丁目、本町一丁目、本町六丁目となっており、従前本町五丁目、JR中央線付近が区域の一部含まれておりましたが、第1地区の再開発に伴い、町丁目の境を整理したため、変更されております。

地区計画の目標についてでございます。「複合的な都市拠点機能の充実を図ること」、「連立事業に合わせて、道路等の都市基盤を整備し、土地の高度利用等により、良好な市街地を形成すること」としており、変更はございません。

土地利用の方針についてでございます。小金井市都市計画マスタープランでは、武蔵小金井駅周辺を「総合拠点」と位置付けているため、文言を整理しております。

また、従前は駅前地区A・B、沿道型複合地区、連雀通り南地区と各地区の方針を記載しておりましたが、庁舎計画などの状況や準備組合から示されている子育て支援施設の導入などを踏まえて、駅前地区の表現を整理しております。

地区施設の整備の方針についてでございます。

区画道路については、車両の円滑な通行を促す整備とコミュニティ広場に面する道路では、広場と一体となった歩行者優先道路として整備を図るとして、従前のおりで変更はございません。

敷地内通路については、今回新たに整備を図る4号から6号について追記しております。4号は小金井街道の既存の商店街との賑わいの回遊性を確保するため、5号、6号は再開発事業区域を南側、西側への通り抜けを確保するために、それぞれ整備を図ります。

コミュニティ広場については、地域の交流の場として、ふれあいや賑わいの空間を提供し、災害時には緊急活動拠点の役割も果たします。今回の再開発事業で整備する広場2号は、広場1号に面した位置に配置し、賑わい空間の創出を図るとともに、敷地内通路とあわせて南口地区全体の回遊性の創出を図ると追記します。

緑地については、緑豊かな景観の演出とみどりのネットワークのアクセスポイントとして整備します。

歩道状空地については、安全・安心な歩行者・自転車の動線確保のために新設します。

建築物等の整備の方針についてでございます。都市計画法や小金井市都市計画マスタープランとの文言整理のために変更しております。主旨については、従前から変更はございません。

その他の整備の方針についてでございます。緑の配置についての努力目標を掲げています。

続いて、地区整備計画について説明させていただきます。

画面をご確認いただきたいと思います。

面積が約4.5ヘクタールから約6.3ヘクタールに変更となっておりますが、これは今回の再開発事業区域が第一地区の区域に追加となっているため、約1.8ヘクタール増となったものでございます。

続いて、地区施設についてでございます。

道路としては、区画道路1号から6号を定めます。

今回の再開発事業により整備される、2号は現状の幅員13メートルから16メートル

へ拡幅します。

6号については小金井街道と接道させること、また道路法上の道路の一部として広場を設けて憩いの空間としての利用のため新設となります。

その他の公共空地では、敷地内通路1号から6号、コミュニティ広場1号・2号、緑地、歩道状空地1号・2号を定めます。

今回、敷地内通路4号から6号、コミュニティ広場2号、歩道状空地1号・2号を新設しますが、その主旨は先ほど説明させていただいた「地区施設の整備の方針」のとおりでございます。

続いて、建築物等に関する事項についてでございます。

地区区分の名称及び面積については、駅前地区1は約3.2ヘクタール、駅前地区2は約0.7ヘクタール、駅前地区3は約1.7ヘクタール、沿道型複合地区Aは約0.3ヘクタール、連雀通り南地区Aは約0.4ヘクタールでございます。

今回の再開発事業で新設となる駅前地区3に沿って説明させていただきます。まず、建築物等の用途の制限とは、こちらに記載される内容に沿って、当該区域の建築物の用途が誘導されるものでございます。

駅前地区3については、第1地区の区域である駅前地区1の内容を踏襲するとともに、2階以下の部分を住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿の用に供する建物を禁じております。こちらについては、後ほど説明いたします用途地域を商業地域に変更するための都市計画制度の中での整合を図っております。用途地域を商業地域に変更することで、容積率の増加など土地の高度利用が図られますが、その成果としてマンションにのみ利用するのではなく、一定の賑わい又は業務地としての活性化を図る必要があるため、このような制限となっております。

その他、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限については変更はなく、駅前地区3についても踏襲されます。

続いて、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更について一括で説明させていただきます。お配りしている資料3、資料4、資料5をご確認いただきたいと存じます。

これらの都市計画については、「小金井市用途地域等に関する指定方針及び指定基準」でも示しているとおり、用途地域等の適時適切な見直し時期として「既成市街地の機能更

新等を効果的かつ円滑に進めるため、都市計画事業等の進捗状況に応じ、適時適切に用途地域等を見直す。市街地再開発事業等面的な都市計画事業を行う場合は、事業の都市計画決定とあわせ用途地域等の変更を行う。」としているため、今回変更するものでございます。

案の理由書では、都市基盤の整備と複合的な都市拠点機能の充実を図り、小金井市の総合拠点にふさわしい良好な市街地を形成するため、武蔵小金井駅南口地区地区計画の変更併せて、土地利用上の観点から検討した結果、区域約1.5ヘクタールについて、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域を変更するものとしております。

変更内容については、現在再開発事業区域の一部約1.5ヘクタールに指定されている用途地域等が第一種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%、第二種高度地区、準防火地域となっておりますが、これを商業地域、建ぺい率80%、容積率400%と一部300%、高度地区指定なし、防火地域に変更するものでございます

最後に高度利用地区について説明させていただきます。お配りしている資料6をご確認いただきたいと存じます。

こちらは、「東京都高度利用地区指定方針及び指定基準」を準拠して、当該地区の土地利用の状況及び将来の動向、周辺市街地の土地利用の動向等の地区の特性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として指定するものでございます。

簡潔に申しますと、再開発事業と同時に決定することが多く、都市計画で定める指定建ぺい率の低減、壁面の位置の制限等により、空地を確保することに応じて、容積率の緩和を受けることができる制度でございます。

案の理由書では、武蔵小金井駅南口第2地区第一種市街地再開発事業の決定に併せて、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、区域約1.6ヘクタールについて、高度利用地区を変更するものでございます。

内容については、区域及び面積をA-1ゾーン・約0.14ヘクタール、A-2ゾーン・約0.06ヘクタール、Bゾーン・約1.4ヘクタールとしています。

容積率の緩和については、A-1及びBゾーンで、それぞれ東京都の指定基準に基づき、建ぺい率の最高限度を指定建ぺい率から30%減じ、かつ、道路境界線から2メートル以上の壁面の位置の制限を定めた場合の容積率100%緩和を適用して、容積率の最高限度がA-1ゾーンでは604%、Bゾーンでは504%となるものです。

なお、A-2ゾーンについては、地区施設の区画道路の位置付けとなりますので、容積率の緩和等の記載がないものでございます。

端数の4%の意味は、計画書にも記載がありますが、平成21年度から東京都が地球温暖化対策の一環として高度利用地区を適用する条件として、緑化率に応じて容積率を増減させる制度を導入している関係でございます。

東京都の指定基準では、100%の容積率緩和の場合に、緑化率が35%未満の場合は8%、35%以上40%未満の場合は4%、40%以上45%未満の場合は2%と容積率をそれぞれ減じ、45%以上の場合は増減なしとする内容です。

したがって今回の再開発事業の場合、35%以上の緑化を図らなければ、例えばA-1ゾーンでは容積率は600%活用できないものでございます。

また、東京都では高度利用地区の適用にあたっては、東日本大震災の経験を踏まえて、都市づくりを通じて大規模災害時における自立性を高める方策として、一時滞在施設の確保や防災備蓄倉庫の整備などを促進する方針が定められております。

具体的には、防災備蓄倉庫と自家発電設備の整備が高度利用地区適用の条件となり、帰宅困難者のための一時滞在施設の確保をすることで、容積率の緩和を受けることができるものでございます。

以上が、今回都市計画を決定・変更する案件でございます。

最後にこれまで都市計画手続きの経過について説明させていただきます。

4月25日に都市計画原案の説明会を開催いたしました。説明会の事前提出意見と市の見解及び説明会の質疑応答議事要旨を資料7、資料8としております。内容については、お読み取りいただければと存じます。

続いて、5月1日から都市計画原案の縦覧を2週間、意見書受付を3週間行っております。都市計画原案の意見書の要旨について、資料9にまとめております。30通、23人8団体からご意見をいただきました。

意見の要旨としては、都市計画に関する意見とその他の意見に大きく分類しております。小金井市の見解としては、武蔵小金井駅周辺の上位計画の考え方や再開発事業そのものの公共性、用途地域や地区計画の考え方などをお示ししております。

その後、6月2日から都市計画法に基づく東京都協議を経て、6月25日から都市計画案の縦覧・意見書の受付を2週間行っております。

縦覧に供した都市計画案を資料1から資料6として、都市計画案に対していただいたご

意見の要旨を資料10から資料15に集約しております。

意見の提出に際して、どの都市計画案に対するご意見かをお示しいただいておりますので、市街地再開発事業や地区計画など都市計画案ごとに、賛成意見、反対意見に関するものを、それぞれ都市計画に関する意見、その他の意見に分けて整理しております。

都市計画に関する意見とは、上位計画の位置付けや再開発事業の区域取り、高さの最高限度、区画道路やコミュニティ広場の整備方針のように、都市計画図書に記載のあるものとしております。

その他の意見については、日影や風などの周辺環境、財政問題などと整理しております。概要として、都市計画に関する意見を簡単に説明させていただきます。

各都市計画で意見の件数にばらつきはございますが、資料10 市街地再開発事業に対しては10通、うち賛成7通、反対3通となっております。

賛成意見としては、「地元の意志が固いうちに速やかに進めてほしい」、「防災性が向上する」などのご意見をいただきました。

小金井市の見解では、「武蔵小金井駅南口のまちづくりは、当初は一体であり、財政平準化等の観点から、第一地区を先行したこと」、「上位計画に基づき、総合拠点としての複合的な都市機能の誘導を進めること」、「再開発事業は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業であること」としております。

反対意見としては、「小金井街道沿いの地区形成について、市の方針と相いれない区画が残ることが矛盾している」、「高さが突出して調和していない」などのご意見をいただきました。

小金井市の見解では、「都市計画法運用指針より、既成市街地では事業の円滑な実施等の観点から、筆界等を地区界とするなど弾力的な対応も考えられること」、「高さについては、地区計画策定時の考えに基づき、第2地区を含む区域については、土地の高度利用の観点から、駅周辺の賑わいを形成する街区の調和を図っていること」としております。

以降については、重複しているご意見については、省略いたしますが、それぞれの都市計画の観点から小金井市の見解をお示ししております。

資料11 地区計画に対しては5通、うち賛成3通、反対2通となっております。

賛成意見としては、「事業区域西側の道路の拡幅で混雑緩和や広場の一体利用で街の活性化が図られる」などのご意見をいただきました。

小金井市の見解では、「地区計画の目標で、複合的な都市機能の充実を図る」、「地区施設

の整備の方針に沿って、再開発事業で整備される地区施設等を適切に誘導する」としております。

反対意見としては、再開発事業と同じご意見をいただきました。

小金井市の見解では、「地区計画では、武蔵小金井駅南口を一体的なまちづくりの範囲として、3つの地区に区分して、将来の目標を掲げていること」、「今回、再開発事業区域から外れた区域については、まちづくりの機運が高まり、具体の計画が明らかになった際に必要に応じて、協議をしながら、都市計画の支援を検討すること」としてしております。

資料1 2 用途地域から資料1 5 高度利用地区については、同じようなご意見をいただいております、それぞれ4通、うち賛成3通、反対1通となっています。

賛成意見としては、「権利者の努力で再開発が進んでいて、それに合わせた適切な都市計画変更である」、「高度利用地区は、再開発で拠点整備する場合は一般的に行われること」のご意見をいただきました。

小金井市の見解では、「小金井市用途地域等に関する指定方針及び指定基準に基づき、適時適切に見直しを行い、都市基盤の整備と複合的な都市拠点機能の充実を図り、総合拠点にふさわしい良好な市街地の形成を図ること」、「東京都高度利用地区指定方針及び指定基準に基づき、建ぺい率の低減と壁面の位置の制限により容積率を緩和し、地上部や建築物上の緑化や大規模災害時の建築物の自立性確保として防災備蓄倉庫の確保などを誘導すること」としてしております。

反対意見としては、都市計画に関するご意見は提出されませんでした

また、資料1 6として、武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発事業に係る都市計画案に対する小金井市議会各会派の意見について提出されておりますので、本日配布いたしました市の見解とあわせて、ご確認いただければと思います。

資料の説明は以上でございます。

なお、第2地区準備組合としては、今後準備組合から組合への移行、権利変換計画の認可、工事着工と事業が具体化していき、概ね平成31年度には事業が完了するようご検討されていると聞いております。

説明は以上とさせていただきます。

【根上会長】 それでは質疑に入りたいと思います。冒頭にご確認させていただいたように、案件ごとに進めさせていただきたいと思いますが、全体を通しての意見もあろうかと思っております。まず、最初の再開発事業の決定のところ、後はそれに伴っていくということ

ですので、ここで全体的なことも含めて質疑をいただければと思います。

それでは案件の1、小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定（案）についてということで、ご質疑をお願いいたします。いかがでしょうか。

鈴木委員。

【鈴木（成）委員】 個別の案件ごとの質問ということではなくて、まず都市計画審議会、本審議会の位置付けを確認させていただきたいと思うのですが、今、冒頭の議論にもありましたが、請願をいただき、そして要請書もいただいているということですが、この審議会で審議すべき事柄というのを確認して、これから質疑を進めていくべきと考えるわけです。直接請求の署名活動が行われた。そして、その中では、市費の支出についての議論があるわけです。そこと、この審議会で議論すべきことの性格というか、ここを確認した上で議論をしていくのがいいのかなと考えて、最初にそこのところを確認させていただければということで質問をさせていただきたいと思います。

【根上会長】 まず、この審議会で審議すべき内容ということですが、この都市計画審議会は、都市計画法に基づいて都市計画案について審議をするという性格の審議会でございますので、今日、付議いただいた都市計画の案、資料1から資料6まで、これについて審議するということかと私は認識しております。

市民の方々のいろいろな多様な意見があるということで要請書等もいただいておりますので、それは承知しておりますが、この審議会の審議する内容というのは、今回付議いただいた内容ということで、補助金の支出等の問題提起もいろいろあろうかとは思いますが、そこについて審議するのはこの場所ではないだろうと考えておりますが、そのような回答でよろしいでしょうか。

【鈴木（成）委員】 了解です。

【根上会長】 はい。他はいかがでしょう。

百瀬委員。

【百瀬委員】 この第一種市街地再開発事業の決定ということで、資料1に基づいてお聞かせください。まず、この資料1の10ページにイメージパースというものがございます。こういうものを建てたいから都市計画を変えるということになると思うのですが、本来、まちづくりというのは一定の計画されるものが前提でまちを変えていくというのとはちょっと違うのかなという認識を持っていまして、昨今、新国立競技場、オリンピックに向けた例の施設も、もともとは風致地区で、コンペの当選案が75メートルぐらいの高

さを持っているものが当選したので都市計画を後から75メートルに変えるというのはちょっと筋が違ふような気がするのですが、今の、こちらの準備組合が用意されている計画というの、こういう施設計画を立てたいから都市計画を変えてほしいというような流れになると思うのですが、まず、このイメージパースで出てくる、外観のイメージしか出てこないのですが、少なくともこれがつくられる経緯になった、計画になった平面図なり立面図なり断面図というものが存在すると思います。その辺も全委員で共有しないと、この都市計画の妥当性なり何なりというのはわからないのだからという気がしますので、資料として最低限、平面図、立面図、断面図、高さ関係がわかるものをご提示いただけないかなと。

高さが95メートルということですが、実際、この低層部、商業業務施設の計画がある中で、どのようなことをイメージされているのか。低層部の階高がどのぐらいのものなのか、今後の施設計画によっても、高さが高くなければ大型ショッピングセンターみたいなものはできないわけで、どういうものをイメージされているのかというのを理解するためにも、最低限、平面、立面、断面図の図面等を、今のこの全委員に共有できるようにご提示いただけないかなというのが私の希望です。

【根上会長】 この資料の最後にイメージパースがあるということで、こういうイメージに基づいて、逆に都市計画を変更するというようなご発言をいただきましたが、これはあくまでもイメージパースということで、都市計画の案に合わせてこういうまちの姿が考えられるということで出てきたものと私は理解しております。もちろん、これを描くためには平面とか立面とか断面がなければこういうものはできないのですが、それについては今後、具体の事業計画を策定していく中で決めていくということで、現在の時点でまだ確定しているものではないかと思っております。

むしろ先に、都市計画として今回この案、高さであるとか位置取りとかそういうものが、本来の上位計画との整合性等も含めて相応しいかどうかということで、ここではご審議いただいて、その都市計画の案に沿って今後の事業を進めていただくという流れになろうかと思っておりますので、先にこのイメージありきで、それで都市計画の案が出てきたというわけではないかなと、私は理解しております。

いかがでしょうか。百瀬委員。

【百瀬委員】 この都市計画を変えるために、都市計画手続資料等作成業務という、こういうものが議会に示されていまして、基本的にこの中にある平面図や立面図程度、断面

図程度は、やはりそれぞれ委員が共有しないと、実際、こういうものが費用をかけてつくられているわけなので、これが基本的にもとになってパースができているのは事実で、要はこの計画と都市計画の整合性というはある程度一定の範囲で見ないといけないと、あくまでも95メートルというのがどうして95メートルなのか、あるいは他との関係も含めて整合性、合理性というものを検証するに当たっては一定の成果が出ているわけですから、これに対して委員全員で共有するということが私は必要だと思うのですが、いかがでしょうか。

【森戸委員】 今、百瀬委員からもあったのですが、会長のところには、この都市計画手続資料等作成業務資料というのは届いてはいないのでしょうか。

今回、都市計画決定をするに当たって、小金井市は調査の委託を行って、予算を組んで、この300ページ以上のものを作っているんです。これには施設の配置計画を初め、一定の長さを含めて設計が出ています。もちろん、これが全部そのままいくとは思いませんが、しかし、これがあって、今日提案されている6つの議案が出てきているわけです。

そういう点からいうと、これを委員が誰も持っていないくて、議員しか持っていないくて、私たちがこれで議論をしていけば、当然、情報の格差がここでは出てくるので、私は、最低これは、決定するに当たっては都市計画審議会の委員の皆さんが持っていらっしゃって、一定の説明責任が果たせるものにしていかないとまずいのではないかと。

これは間違いが多いんです、いろいろと。間違いが多いです。しかし、最低のものですよね、都市計画決定の手続に。これなしで「あ、そうですか」と決めていいのでしょうか。ちょっと、そこで私は、やはりこれは今日、皆さんに資料として配るべきだと思います。何で事務局はこれを配らなかったのですか。そこは確認させていただきたいと思います。

【根上会長】 それでは事務局、お願いいたします。

【西川都市計画課長】 本日の都市計画審議会の開催のご案内をするに当たりまして、市議会議員以外の委員には、事前に、今、何人かの方にお示しいただいた資料をごらんになっていただいてから、市議会に臨んでいただくということでお願いしてございまして、あとは委員さんのご判断で見られているということでございます。

【根上会長】 資料については確認いただいているということですが、よろしいでしょうか。

百瀬委員。

【百瀬委員】 今、隣の委員さんに、見せていただきたいということで合図があったの

でお渡ししたのですが、ご本人は多分見ていらっしやらないと思います。事前に。多分、存在も知らないのではないかと思うのですが、ほかの委員の方はいかがですか。

【根上会長】 高橋委員。

【高橋（金）委員】 素人なりには一応、ぱらぱらと見たことはあります。だから、ゼロというわけにはいかない。僕は一応、見させていただきました。

ついでに言いますと、亡くなったうちの父親がよく地震のことで、古い方々には関東大震災のほうが多分近かったのではないかなと思うのですが、小金井市のこういう再開発を見ると、非常に時間がかかってしまって、また次の地震が来る前に早く良いまちになってほしいな、安全なまちになってほしいなという思いからすると、そういう興味で事前のそういう資料というのをぱらぱら見させていただいたんです。ただ、私は専門家ではないので、細かな、今、森戸委員がおっしゃったような、どこかに間違いがあるとかそういうところまでのチェックは残念ながらできなかつたのですが、防災上の部分とか緑化の部分、私は植木屋でもございますので、そういうところに関しては、なかなかいい方向に行っているのではないかなという自分なりの理解の上で、きょう、ここに参加させていただいております。

【根上会長】 ほかにいかがでしょうか、今の点で。

原口委員。

【原口委員】 事務局のほうから説明に参られまして、ある程度説明は聞いています。それと、概略版というか、それを見させてもらって。ただ、全部覚えているかというのを忘れた部分もあるのでしょうか、私が考えるのには、基本的に、これから本格的な設計に入っていけば、建築行政庁の考えだとかいろいろなものが入ってくる。もちろん消防も、防災面から言いますので。

私個人的には、概略がわかればよろしいのかなという考えでおります。

【根上会長】 ほかにいかがでしょうか。

高橋委員。

【高橋（清）委員】 私は一応、事務局のほうから事前にご説明に来ていただいて、ある程度のお聞きしております。ただ、資料としてはお預かりしておりませんが、一応、私も不動産業でございまして、ある程度のおことはわかるわけですが、ただ、一から十まで全部わかるかということ、それは当然、把握はできないわけですが。ただ、全体的な流れというか資料は、一応確認はさせていただきました。

【根上会長】 百瀬委員。

【百瀬委員】 ということは、資料はお配りいただけないということによろしいですか。これを全部コピーしろという話ではなくて、最低限必要な平面、立面、断面、配置図程度は、それぞれ皆さん共有されてもいいのではないかと思いますのですが、いかがでしょうか。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 30年、50年のまちづくりを決定するに当たって、こういう資料も脇に置かないで決定をされていって良いのだろうかということは思います。もっと丁寧に、各委員の皆さんにこれをお配りすべきだと私は思います。今後、日照の問題、それから交通量の問題、防災の問題を含めて、いろいろなことにこの全体がかかわってくるわけで、その点からすれば、私は配るべきだと。これもなく決定をされたということが本当にいいのかどうか、これを本当に読み込まないで決定されていくのがいいのかどうかというのは非常に疑問に思いますので、お配りいただいたほうがいいのか。

【根上会長】 五十嵐委員。

【五十嵐委員】 今日都市計画決定をするかどうかの段階だと思っていまして、先ほど原口委員からも言われたように、実際にこの手続が終わって次の段階になって、また詳細にいろいろ変わってきたりですとか、行政の様々なところからの指導とかもあるのかもしれないかもしれませんが、具体的になっていくものだと思うんです。現段階では、もちろんそういう調査があって初めて今日のような資料が出てくるのはわかるのですが、今の段階でそれが手元にないからといって今日の審査ができないということではないと思いますし、また、これから変わるかもしれないものを、今ここで詳細に見るということは果たして必要かどうか。むしろ私は、皆さんが参考に見ていらっしゃる程度で十分なのではないかと思しますので、資料としては不要だと思います。

【根上会長】 ほかにこの件についてご意見はいかがでしょうか。

多分、今すぐにとっても用意はできないだろうと思いますし、概要版は皆さんご覧いただいてご説明を受けているということで、事業計画そのものをここでは審議するわけではないということもありますので、この都市計画の案は、ここでご審議いただけるのではないかなと私は考えておりますが、いかがでしょうか。他にご意見がありましたら。

渡辺委員。

【渡辺委員】 私も、今、五十嵐委員からも原口委員からもありましたが、大変厚い資料ですし、これをもとにしてこの計画ができてきているわけで、私たちも随分、全員協議

会でも審議を続けてきた、そして今日を迎えていると。一つ一つ場を踏んで、手続を踏んで今日を迎えてきているものですから、もう一度振り出しに戻るような審議をここです、また、専門家であっても大変な資料を読み込むということは、これは大変なことだと思うんです。ですから、それを一からもう一度するような、無駄な時間を過ごすことになってしまうのではないかと思います。貴重な今日の審議会ですから、価値的に進めていただきたいですし、それについては十分審議ができる資料をいただいていると思っておりますので、新しい資料をもう一度、それも膨大な資料を皆さんに読み込んでいただくという必要はないと思います。

【根上会長】 百瀬委員。

【百瀬委員】 今、見ましたが、私が要求しているのは161ページから169ページのところで良いんです。平面図と立面図と断面図があれば。区画道路とかいろいろ書いてあっても、実際どんなものなのかというのが、今、この小さい図で皆さんが理解できるかどうかというのが問題だと思っていまして、少なくともこういう形で平面図があれば、施設との関係とかさまざまなことが見えてくるのだろうなど。あと、高さ関係も、どういう施設の計画なのだろうかということがイメージとしてより具体的に感じることができるのだと思います。例えば、たったこれだけの、9ページにわたる程度なので、これは昼休みでも使っていて、午後、各委員にお示しいただくようなことがあっても然るべきだと私は思います。

【根上会長】 それでは、情報はあって悪いということはないわけで、数枚程度のコピーで済むのであれば、準備をいただいて後で配っていただくということはそれほど時間をとる話でもありませんし、審議に影響は与えないだろうと思っておりますので、それは事務局にお願いするというところでよろしいですか、百瀬委員。

【百瀬委員】 異議ありません。

【根上会長】 では、後で配っていただくということで、むしろその資料の中で都市計画の案に関係して何かご質問の点があるとか問題点があるということであれば、そちらのところを質問の中で伺えればと思いますので、既にその資料をご確認いただいた委員の中で、その資料の中で本日の都市計画の案にかかわる部分で何かご質疑があればいただければと思いますが。

いかがでしょうか、その資料にかかわらず、最初のこの第1号の案件についてご質疑をいただきたいと思いますが。

五十嵐委員、お願いします。

【五十嵐委員】 この資料1で質問するのか2で質問するのかよくわからなかったのですが、資料1の9ページのところに、建築物の高さの限度というのがありまして、95メートルというふうに、ここの地区が設定されています。この高さの限度について、説明もありました。平成14年に第1地区を都市計画決定するとき、全体としてこの地域の高さをこの高さに、というのはありました。

確認で質問したいのですが、平成14年当時というのは、この高さについてかなり議論がありまして、当時は多分、この近隣の中でこの位の高さの建物はなかったのではないかなと思うのですが、かなり議論になりました。それで、もう12年経って、三鷹に高いビルが既にできていますし、国分寺にも再開発の動きがあって、かなり高い建物ができるという状況になっていまして、そういう意味では高さに対する考え方が、受け取り方というか、ちょっと違ってきているのかなとも思うところがあります。

議会の中で様々議論がある中で、建物、先ほどちょっとイメージパースの話が出ましたが、ちょっと圧迫感があるのではないかなというような発言もございました。考え方によっては、高くすることによってスリムな建物が建てられる可能性もあるのかなと。それによって日照などの影響もまた変わってくるのかなという思いがありまして、この95メートルという制限が、私も経過がある程度わかっていますから、経過を見るとそういうことなのかなとは思いますが、市としての考え方として、高さに対して一定、95メートルという制限をされたことに関して確認をしておきたいと思います。少なくとも10年以上前から比べると、周辺のかなとか市民の受け取り方はまた違ってきているのかなとも思いますので、一応、この地区に関しては制限を1地区と同じようにやったということに対しての考え方を聞いておきたいと思います。

【根上会長】 それでは、この95メートルという高さの根拠についてということですので、事務局から回答を求めたいと思います。事務局、よろしくお願いします。

【林都市計画課長補佐】 高さのご質問ということでございます。まちづくりを検討している当初、準備組合におきましては現在よりも高い100メートルを超える規模の施設も検討したと聞き及んではおります。それから、ご質問にもありました平成14年の第1地区の再開発事業に伴います地区計画に定めるに当たって整理された高さの考え方や景観の配慮、スカイラインですとかの経緯の中で、最終的に現在の高さの考え方にご理解をいただいたといった形でございます。そういう認識でございます。

【稲葉市長】 駅周辺の土地利用ということになると、やはりある程度の高さを確保することによってオープンスペースが生まれるということになります。ですから、建物を塔状の高い建物をつくることによって、周辺にオープンスペースを多く確保するか、それとも盤状のような形のもので、べったりしたもので、空間はないけれど高さはとらなくて済むというものを選ぶのかという選択にはなっていくだろうと思います。

そういう意味で、例えば日照等々を考えた場合に、遠くには影響を及ぼすことになるかもわかりません。しかしそれは短い時間で済むということにもなります。そういう意味で、95メートルという選び方をさせていただいております。高いほうがいいという考え方もあるかもわかりません。しかし、第1地区のことを考えると95メートルということになるかなど。

担当も申し上げておりますとおり、例えば国分寺駅北口再開発、これは135メートルの高さが2棟建つという計画を進めております。五十嵐委員がおっしゃるように、この第1地区をやったときは多少変わってきているかなと思います。やはり第1地区をやったときの精神を生かしていきたいというのが、今、第2地区の高さに対しては、ということであります。

結論から申し上げますと、やはりオープンスペースを多く設けるためには上に伸ばす、周辺に関してはそういうオープンスペースをつくるために塔状の建物にしていくほうが、私はいいという判断をしております。

【根上会長】 ほかに、この高さの点についてはいかがでしょうか。

百瀬委員。

【百瀬委員】 確認なのですが、容積率が400%という中で、高さが95メートル。これとの関係が、多摩26市でもいいのですが、500%のときに100メートルを超えるような高さ制限というのは往々にしてありますが、400%という中で95メートルというのは例があるのかなのか、ちょっとわからないので、それを調べていただきたいと思います。

【根上会長】 例があるかないかということですが、いかがでしょうか。ご回答いただけるでしょうか。ちょっと、調べると言っても今は難しいかもしれませんが。

【西川都市計画課長】 今、400%と95メートルの多摩の例ということでご質問でございますが、高度利用地区を使いまして、この地域についても500%の容積率を確保するようにしてございますので、それについては百瀬委員の500%であれば95メート

ルでもいいのではないかという意見と同じだと思います。

【百瀬委員】 要は、高度利用と法定の限度というのは多分違うと思うので、法定400だったらそのときに高さが95メートルというのがあるのかどうかということ、事実確認をしているだけなので、500%に高度利用しているからというのとはちょっと話が違うと思います。ですので、実際、国分寺のは、ちょっと今わかりませんが、135メートルということになれば、少なくとも500%か600%の容積だと思うのですが、そういう意味で、この小金井と同じような例がほかにも多摩26市にあるのか、近隣にあるのかどうかというのを調べいただければと思います。

【根上会長】 いかがでしょうか、それについては確認できますでしょうか。

【稲葉市長】 百瀬委員から先ほど来いろいろご質問をいただいているわけですが、私たちは今日、都市計画案を提案させていただいておりまして、これに対して都市計画審議会の方々がどういうふうにお思いになっていただけるかということになります。

それで、原案に対して3回、案に対して1回、全員協議会をやらせていただき、百瀬委員は十分この中身はご存じでいらっしゃるって、あえてここでそういう26市を調べろというのは何を目的としているのか、私には全く不可解でなりません。

ましてご本人は再開発の専門家と自称され、再開発を手がけてきたとおっしゃって、どこを手がけられたかはよくわかりませんが、ご本人はそれをおっしゃらないので、そういう再開発は私も一回見たいなと思っているのですが教えていただけないので見に行くこともできないのですけど。私は今回、今、提案させていただいている都市計画案をどういうふうにご判断いただくかということになるだろうと思いますので、26市を調べていくということに関してはご勘弁願いたいと思います。

【根上会長】 百瀬委員。

【百瀬委員】 だから、各数字が妥当か、合理的なのかどうかというのをこの審議会で決めるわけであって、その判断となるような事例があるかないかというのを最低限調べていただくこと自体、そんなに時間がかかることではないと思います。26市の都市計画図を見ていただいて、その最高限度がどうなっているかというのを調べればいいだけの話なので、1時間もあればできるのではないかと思いますので、いかがでしょうか。

【根上会長】 五十嵐委員。

【五十嵐委員】 私が先ほど95メートルの質問をさせていただいて、いろいろ、高さについて随分意識も変わってきたなという思いの中で、もう少し高くしてもいいのではな

いかという思いもないわけではなかったんです。

ただ、所謂、これが武蔵小金井駅南口の特徴なのかなという思いも、片方で持ったわけです。それは第1地区から続いてきているものですし、この地域を全体としてどういうふうやっていこうかという基本的な考え方のもとでやってきたという経過があるから、9.5メートルというところに、私は一応そこに納得をして、それで確認をさせていただいたということもあるのです。

ですから、ここの再開発として、小金井のこの南口をどうつくるかというところで、この審議会の中で判断をすれば、私は良いのではないかと思いますので、ほかの地域の資料請求というのは、ちょっと、今はよく意味がわからないと思います。

【根上会長】 わかりました。

いかがでしょうか。こういう事例があるかというところは興味のあるところではあります。小金井市として駅前の高さはこれが相応しいかどうかというようなことでご判断いただくのが妥当ではないかなと思うのですが。

建築物の高さと容積との関係については、これは建築計画にもよりますので一律の関係があるわけではないと思っていますし、現在のこの都市計画の案、著しく不適当なものではないかなと私は判断しております。先ほど五十嵐委員からもありましたように、もっと高くしてスリムにというような可能性もありますが、多分、第1地区からの議論も踏まえて、全体に調和のある高さというようなところでこの数値が出てきたものと私は理解しております。

いかがでしょうか、ほかにこの高さについて。

林委員。

【林委員】 私はこの高さについて、逆の面から見解を伺いたいと思っています。震災が起こったときに、高層のマンションにお住まいの方は水が出なくなったとか、上り下りに大変不自由を感じて家から出られなくなったとおっしゃっている方がいらっしゃるということは、多分、皆様もご存じのことだと思うのですが、そういうことから考えると、あまり高い建物を建てられるような基準をつくっていくということが、生活をする人にとって本当にいいのかどうかということは考えなければ、この都市計画決定をするに当たって、皆さんで考えなければいけないことだと思っています。

そういった観点で、この高さについてどういう見解をお持ちなのかお伺いしたいと思います。

【根上会長】 それでは、震災を踏まえて、防災の面なども含めて、建築物の高さ、なかなか難しい問題で、これは社会的にそういう議論があることは私も承知しております。

ただ一方で、防災の問題については、それを改善するような試みもありますので、一律に高層マンションが脆弱だというふうにも、今、現時点では判断しにくいという状況かと思いますが、ご質問ということですが、これは事務局に見解を求めるということで、すみませんがお願いいたします。

【林都市計画課長補佐】 大規模災害時における建築物の自立性の確保ということにつきまして、住宅階におきましては2から1か所の防災備蓄倉庫ですとか自家発電機を確保するなど併せて誘導していると認識してございます。

【稲葉市長】 ちょっとよろしいですか。私は、この第2地区に関して、95メートルは妥当だということで提案させていただいております。あとは居住する人たちのニーズだろうと思っております。今、ビルを建てたときに、上のほうが高いんです。まさに権利床は最上階から埋まっていくと。そして売買価格も上に行くほど高い。市民の方々のニーズというのは上のほうにあるのです。ですから、そういう、例えばエレベーターが止まってしまうと大変だという人は低層階を選べば良いわけで、初めから市のほうが高さを制限してしまうということには、私はなりにくいなど。今回のこの都市計画に関して95メートルは妥当だという判断をしております。

あと、その権利床、保留床をどういうふうにして市民が望むのかということになるだろうと思っております。今おっしゃるようなことを危惧するのであれば低層階を選べば良いわけで、その建物の採算性等々、事業の採算性等を考えると、これが妥当だという判断が私たちの判断であります。

【根上会長】 他にいかがでしょうか。

白井委員。

【白井委員】 今、高さの話が出ていまして、今、市長からも妥当だと思って提案しているという話がありました。

ちょっとお願いしたいのですが、さっき百瀬委員から数枚程度の資料のコピーの要求がありましたので、私もちょっとお願いしたいのですが、この高さに関してです。例の、先ほど話題になりました都市計画手続資料等作成業務の資料の中の、できれば119ページから122ページまで、4枚ほどなのですが、これを皆さんにご配付いただけないかなと思います。それを見た上で質疑というか意見交換をさせていただきたいなと思っております。

す。

要するに、95メートルにしたときに、遠くから、野川のほうから見たらどういうふうな高さになるか、どういうふうな外観になるか、どういう圧迫感があるかみたいなのところも含めてイメージ図も出されていますので、それを共有して、95メートルの高さについてお話ししたほうが効率的かと思しますので、よろしくお願ひしたいのですが。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 それと、後で資料が出てくるのですが、先ほど来95メートルとおっしゃっているのですが、この都市計画図の立面図でいうと100メートルなんです。エレベーターの部分があつて。それは多分、さっきの緑化だとか色々なことが加わつた部分で100メートルになっているのかなと思うので、ちょっとその辺りは正確にしておいたほうが良いのかなと。高さ制限としては95メートルですが、実際にこの立面図は100メートルになっているのではないかと思うのですが、ちょっとそこは確認させていただけないでしょうか。

【根上会長】 いかがでしょうか。高さ制限から除外される部分はあるのです。それではないでしょうか。

いかがでしょうか、事務局。もし今確認できれば。

じゃあ、それは昼休みの間に確認いただくということで、多分そういうことだろうと思います。

それでは、資料の要求もありましたし、丁度12時を過ぎたところですので、お昼休みを挟んで、資料を用意していただいて、再度再開というふうに進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。休憩します。

それでは、午後1時5分再開ということで、よろしくお願ひいたします。

(休 憩)

【根上会長】 再開します。要求があつた資料について、2種類配付されておりますのでご確認ください。建築物の平面、立面、断面と、景観関連の部分ということで、そのあたりも含めてご発言をよろしくお願ひいたします。いかがでしょうか。

白井委員。

【白井委員】 資料を提出いただきましてありがとうございます。私のほうで要望した資料としては、高さの話がありましたので、これに関わつて資料の119ページから122ページまでということでお願ひいたしました。

これは基本的に議員は見たことがあるし、持っている方も多いと思います。ただ、議員でない委員の方は、恐らく、資料をざっと見たというお話はありましたが、恐らくこの部分に注視して見られた方がいるかどうかは定かではありませんでしたので、高さの話が出ましたので、この資料を見ながら意見交換をできればと思っておりました。

あえて私のほうから、既に全員協議会等で、議会の場で、いろいろ行政に対しては、執行部に対して質疑はしていますので、あえて執行部に聞くというよりは、他の委員の方々にちょっと意見を言わせていただいて、逆に意見をお聞きしたいなというところがあるんですね。

資料を見ていただいて、119ページ、いろいろな図があるのですが、右側の真ん中、「野川を起点とした駅までの立面イメージ」というのがあると思います。要するに、側面から野川を起点として、左からずっと開発の当地区まで、どういうスカイラインになっているかということだと思います。野川から見たラインというので、「当地区」と書いてあるところに2つ大きい建物が建っています。隣の1つが既にあるプラウドタワーなんですけれども、左側の建物が新しく建つA棟になるのですが、これがやはり野川方面に多少せり出していて、スカイラインを壊しているというか、そこだけ段差になっているというのがわかるんです。

なので、何を言いたいかというと、95メートルというのは、私はやはり高さとしては高いのではないかなと思っているんです。それを、我々議員はこういう資料も見ていて議論をしているのですが、他の委員の方は恐らくここまではもしかしたら目を通されていないのではないかなと思ひまして、今日、入れさせていただいたところであります。

資料をめくっていただいて、121ページには、景観のシミュレーションという資料もつくられております。一番左下の「野川からの見え方」というのが一番わかりやすいかと思うのですが、これは確か教習所がある野川の付近から見た景観のシミュレーションなのですが、真ん中にあるのがプラウドタワーで、計画建物と、2つありますが、特にA棟、大きい建物のほうですね、95メートルの。これがかなり野川のほうにせり出して、景観として見えるという形に、まあ、そういうシミュレーションになっております。

あとは、ちょっとわかりにくいのですが、右側の5点写真がある真ん中の左側の②の「武蔵野公園からの見え方」というところ、ここは私もちょっと写真の絵が小さくて見にくいのですが、A、Bと振ってあって、恐らくAのほうは野川の、小金井新橋のあたりだと思うのですが、この辺からもせり出して見えるという、そういう景観になるということがわ

かります。シミュレーションということであるのですが。

これを見て思ったことは、あまり技術的な話とかでは全然ないのですが、私は小金井に来てまだ7年です。ただ、小金井が気に入った理由の1つは野川です。そこの原風景というか自然の風景が緑いっぱい非常に気に入っている。何年か住んだ中で、ほかの市民の皆さんにもいろいろ意見を聞く機会があったのですが、やはり野川、もしくはハケ、緑、自然、水、こういったところを気に入って小金井に住んでいる方が非常に多いというふうに、あくまで主観ですが感じております。その中で、こういう景観になる都市計画にしまっていていいのかなというのが、私としての問題提起になります。

このようなことは議会でも言わせていただきましたが、執行部としては当然良いと思ってこれを提案されているものですから、そこはちょっとかみ合わないところがあるのですが、改めて、特に議員でない委員の方に、こういった状況を踏まえて、小金井の将来を考えて、こういう都市計画決定で、要するに高さに関してですが、95メートルということを許してしまっているのか、設定してしまっているのかどうか。こういったところをほかの委員の方のご意見、ご感想を聞かせていただければと思います。

この中で意見交換することは問題ないですよ。

【根上会長】 はい、それは。

【白井委員】 ほかにの方に意見を聞きたいという、私としては要望であります。

【根上会長】 いかがでしょうか。そのようなご発言がありましたが、この野川からの景観も含めて、この高さについてどのようにお考えなのかということですが。

高橋委員。

【高橋（金）委員】 それでは、これはあくまでも個人的な部分なのですが、職業柄、農家に生まれた関係で、元を正すと二百六十数年前に新田開発で入ってきた末裔として考えますと、今回の95メートルというものが良いか悪いかというよりは、小金井のまちづくり自体が宅地化がどんどん進んでいるこの現状について、自由経済主義の中では、この位はもう致し方ないのかなという気持ちがあります。

特に121ページの左側の写真を見たときに、確かに飛び出ているのはあるのですが、その前に、ここは大昔には田んぼがあったりいろいろとあった、それが宅地化されてしまっている。農家的に考えるとそのほうがすごくショックで、今さらそれを宅地を戻せというのは無理な部分があるので、今の状態では、こういう中心市街地に関して高度利用は致し方ないのかなと。それ以上に問題なのは、小金井市の小さな公園の緑地の質の問題が

非常に、倒木の問題とかそういうのが出てきますから、今回のこの高さに関しては、致し方ないのかなと思っています。それ以上に、周りの緑地というもの、また、野川や玉川上水べりの問題のほうが中心にもっとやっていていただきたいなと思っている次第です。あくまでも個人的な考えですけれども。

【根上会長】 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

杉山委員、お願いします。

【杉山委員】 商工会を代表して来ています、杉山です。私は95メートルは良いかなと思います。というのは、じゃあ何メートルが妥当なのかなというとなかなか難しいところの線引きなのではないかなと思っています。また、駅前再開発ということで、有効な床の利用を考えれば、95メートルあっても良いのかなと。また、特に緑地を潰しての再開発ではないと思いますので、その辺も加味してですね、また見え方等、色々あるところもあるのですが、実際に他の部分でも見え方としては色々な建物が見えてくると思いますので、特に95メートルに関しては、私はよろしいかなと思います。

【根上会長】 ほかはいかがでしょうか。

森戸委員。

【森戸委員】 私は、95メートルは見直すべきだという考え方であります。それは、1つはスカイラインをつくるとおっしゃるのですが、連雀通りに面したところは、高さが60メートルと規定されていると思うんです。連雀通りの西側です。往々にして、都市計画というのは東側の日が当たるほうが高くなって、日照との関係で西側に大変色々な影響が出るということもあると思うのですが、もしスカイラインを揃えたとすれば、連雀通り沿いはその高さの最高限度について、一定、現状60メートルとあるとしたら、その60メートルで抑えていくべきだと。そのことによって西側の日照も確保していくことが重要ではないかと思っています。もし、その点でご意見があればということであります。

もう1つは、高さ95メートルで、自由主義社会でこの程度はということなのですが、今、国土交通省でも、マンション政策部会の中で、超高層マンションについてのさまざまな課題の整理や研究がなされていて、まだどうするのかという結論が出ていない中で、次々と事実上、超高層マンションが建設されているというのが日本の今の状況ではないかと思っています。

それで、1つは、東日本大震災などもあって、先ほどもちょっと、この資料の中で話題

になったのは、やはり長周期の地震動の関係でどうなのかと。住民の不安というのはかなりあると言われていまして、日本建築学会が2011年に調査をされている中で、関東・東海・近畿・南海地震が起こった場合について、かなり揺れが生じるということです。5分から10分間ぐらい続くだろうと言われていまして。

それからエレベーターの停止の問題で、これは建築基準法も改正をされたようですが、地震時の管制運転装置を昇降機に設置することが義務付けられたと言われていたのですが、震度4程度でエレベーターは自動停止をして、専門家が来ない限りこの稼働はさせられないという状況があると聞いています。また、高層に高齢者がお住まいになった場合に、避難難民にならざるを得ない問題があります。それから停電になった場合には、自家発電をつけるということですが、給水の問題などがどうなるのか。それから火災が起きた場合に、本来は超高層であればスプリンクラーをつけることが必要ですが、現状、高層はスプリンクラーは義務付けにはなっていないということなどを含めて、問題があるのではないかと。

それから、これから30年、40年経ったときに、将来の修繕や建て替えについての対応策がどうなっているのかということは、マンション建設会社は殆どこのことについては答えていません。多分、今回ここに入ろうとしているデベロッパーの皆さんに「どうするんですか」と聞いたら、多分答えられないのではないかと。しかも、修繕や建て替えのための資金が非常に困難になることも予想されます。

3つ目には、住まいとして超高層がいいのかどうかを考える必要があります。建築基準法などで計算をされた場合に、専門家の計算によれば10メートルの高さ、3階を、風圧力を1とした場合に、100メートルでは風の圧力は2.1倍になると言われていて、例えば10メートルの風が吹いたら、100メートルのところでは20メートルの風になっていると。下が20メートルだったら40メートルの風になっているということから、窓は一切開けられないことが多いということで、これが本当に住まいとして住宅マスタープランなどで言っているような安心して住める住まいとなれるかどうかというのは非常に懸念をせざるを得ません。

それから4つ目には、高層に行くほど気圧が下がって、具合の悪くなる方も多いという報告もされており、これは原因が何かということは十分に説明はされていませんが、実際に気圧が下がることは事実なわけで、そのあたりの問題もあります。

そういう点で90メートル級の住宅の対策というのは、まだまだ不十分で、脆弱な建物を建てるのが小金井市の都市計画マスタープランと整合性があるかどうかという点では

非常に問題があると思っています。都市計画マスタープランの基本目標2の安全安心なまちづくりの災害に強いまちづくり、これにも反します。マスタープランの中には、まちに住む子供や高齢者、身体に障害がある人など災害時要援護者を含めた全ての人々が安心して快適な生活が送れるような生活基盤整備と地域コミュニティに配慮した安全安心なまちづくりを目指すという目標を掲げていますが、この目標から見てどうなのかということからすると疑問を持たざるを得ません。

そういう意味で、私は95メートルというのは都市計画マスタープランからいっても非常に相反するものだという事であります。

専門家の方もいらっしゃいますので、現状、超高層マンションの場合の火災に対する対応、それから建築基準法上どういう規定をされているのか、もしおわかりのようでしたら教えていただけないかと。教えていただくというか、ここは調査の場ですから、ぜひ発言をいただければと思います。

【根上会長】 わかりました。災害時等の脆弱性などもあるのではないかと懸念があるというご発言でしたが、これについては、原口委員。

【原口委員】 はい。私は消防関係の面ではお話しできるのですが、ただ、建築構造的な面はちょっとわからない場合もあるのですが。

火災時の対応、火災だけではなくて災害ですが、確かに、先般の東日本大震災のときに長周期というのが話題になりまして、それから、各企業さんでも大分研究されていると思うのですが、先ほどもちょっと聞いた制震構造、振り子の原理を使って揺れなくするとか、大分進歩しているのですが、消防活動上はほとんど昔から変わっていないというのが実情です。というのは、はしご車が届かない31階以上になると消防用設備が非常に厳しくなります。屋内消火栓をつけなさいとなりますし、先ほど言いました住宅用スプリンクラーというのは義務設置ではないのですが、それに代わりましてパッケージ型消火器とかそういうものを取りつけるところもあります。最新の建物はほとんどそういう消防用設備は、確かに11階以下のビルと比べると非常に充実はしてきています。

ただ、先ほど言いましたように、エレベーターが停止しますので、消防隊は非常用エレベーターといいまして、こういう超高層には必ず防災センターが機能されていて、24時間2名以上待機して、全部集中監視していますので、異常があった場合には消防運転ということでエレベーターは活用できる場合があるのですが、ただ、それも非常用電源があってこそなのですが、それが何らかの、津波とかそういうのでもない限りは大

丈夫だろうと私は考えていますが、ただし、そこに住んでおられる方、やはりお年寄りの方などは、確かに避難することがなかなかできないので、そこにお住まいになってもらうしかないのかなど。そういった意味で、せめて3日間の備蓄はしてくださいということをして震災以降言っています。あと、これはどうしてもお願いなのですが、要するに、家具の落下・転倒・移動防止ということで、金具等で止めてもらうしかない。やらないと言ったら、そこまで強制力はないものですから、それだけは消防ではできませんが、そういうような推進はしてまいります。

ただ、耐火造ですから、震災は別にして、火事があったとしても、そのお宅以外に燃え広がるということはまずないはずですが。ただし水損は発生します。上で水を出すと下まで水が行ってしまう。防水処理をしているのはベランダと浴室ぐらいなものですからこればかりはしようがないのですが。ただし、昔々映画でありましたような、ああいう上層階に燃え移るといのは、もうベランダ部分も炎が上に上がらない距離でやっていますので、そういう意味では、どんどん延焼拡大をしていくという心配はないだろうと。消防隊も当然そういう訓練をせざるを得ないということですが。実際問題として、日本では過去に超高層ビル火災は発生していないんです。昔、江東区の超高層マンションで、31階ですかね、燃えましたが、その部屋だけ燃えてしまった。それ以降、消防庁としましては、ヘリコプターに搭載できる放水器具だとか、そういうものはやっていますが、実際には活躍する場面は、幸いにして現在まで発生していません。しかし災害というものは、要するに想定していないから災害なわけですから、こればかりは何とも申せませんが、ある程度、現在の消防法、建築基準法上もそうでしょうけれど、ある意味では最大限想定して対応は考えていると、私は思っています。長くなってすみません。

【根上会長】 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

寺沢委員、お願いします。

【寺沢委員】 超高層ということなのですが、私は建築をやっていますが、まず60メートルを超えますと建築基準法で大臣認定をとらなければならないんです。大臣認定といいますが、構造に関してですね、大臣認定といっても国交省の方がやるわけではなくて、評定という形で専門の先生方にいろいろな地震に対する波を入れてですね、それが本当に倒壊しないかとか、避難経路を確保できるかとか、そういった形で評価をします。評定というものを委員会、こういう都市計画審議会みたいなものですけど、委員会でお墨付きを

いただいたものを大臣認定という形で、国交省のほうで認定書を、国土交通大臣名で出すというような手続が必要になってきます。

先ほど制震ですとか免震というお話がありましたが、制震・免震に関しては60メートルにかかわらず、もっと低くても、例えば5階であってもですね、大臣認定をとって、ということもしています。

ですので、基本的に、高いからといって危ないというよりも、むしろ個別に、もう建築基準法とは別の世界で審査をしているので。その前例がない、過去に想定できない地震が来たら別ですが、現在想定されている地震は大丈夫だと。

先ほど、国交省のほうで今検討していると。長周期地震動ですね。それについても、将来的には、今、審議検討されているのですが、建築基準法の中に入ってきて、それについてもきちんと審査をします。行政のほうではなくて国交省のほうで審査をするというように形になると聞いております。

あと、先ほどエレベーターの話もありましたが、基本的には31メートルを超えるエレベーターについてはちょっと特殊なエレベーターになっていますし、その他、消防の設備も全然レベルが違うものになります。

あと、建替えというのはちょっと難しい話ですが、基本的にはやはり、先ほど市長からお話がありましたが、買われる方がどう考えるかであるので、都市計画としてそこまで、それが将来的にスラムになるようなことですか、この駅前の立地で、個人的にはあり得ないと思うので。例えば、建物がぼろぼろになってそこに住む方が誰もいなくなるという時代を想定するということになる結構厳しいものがありますが、今のところ、今の常識の範囲で言えば、別に建替えも、技術進歩もあるでしょうし、大丈夫かなというのが世の中の的な考え方かと思えます。

あと、気圧についてはちょっとわからないですが、個人的な意見としては、例えばゼロメートル地帯、江東区とかにあります。そちらの人と青梅に住んでいらっしゃる方で、何百メートルも高低差があるわけで、気圧が多分青梅の方も低いですが、気分が悪いかという、個人的には青梅の方のほうがむしろ良いのかなと思うんです。なので、その辺はあまり、100メートルの差でそんなに関係ないのかなと。これは技術的なことではないですが、意見として。

【根上会長】 ありがとうございます。もしかして何か影響があるとすれば、変わることによる影響なのかなとは思っています。そういう心理、生理に与える影響はいろいろとその

分野で研究はなされているようですが、明らかに害があるというほどの結果も出ていないようで、今、現実問題、たくさん超高層は建設されていて、住んでいる方も相当数いらっしゃるという現状ですので、超高層居住そのものを否定するのは、ちょっと今、この都市計画審議会の中で否定するのは難しいのかなと。これは国の政策のほうで、将来、そういう超高層居住をどうするのかということは考えていただきたいところもありますけれども。そんなふうに、すみません、私の勝手な意見ですけれども。

ほかにいかがでしょうか。

百瀬委員。

【百瀬委員】 部局のほうに1点お尋ねしたいのと、高さに関して意見を述べさせていただきます。

まず、1地区と2地区、両方もともとは1つのものだったということ、再三そういうご答弁があるのですが、それならなぜ、都市計画決定をその段階で、1地区を実現するとき都市計画決定をしなかったのか。基本的に私は、従前から申し上げておりますように、高さが高いことによってどうのこうのという意見は持っておりません。それは95メートルが妥当なら別に幾らでも。この地で150メートルが妥当だという見解に至れば、私はそれでもいいと思っているのですが、95メートルというのが1地区にあって、実際に2地区も95メートルにしたかったのだと思うんです、当時1地区をやったときに。そのとき、なぜ都市計画決定をしなかったのかという理由をまず知りたいのと、それと、今、ヨ一カド一さんがあるところが60メートル、コスモフォーラムさんがあるところが60メートル、本町暫定のところが60メートル。こちらはもう建物が今、建っていますよね。要は、この段階で60メートルと決められたところの東側に、基本的に95メートルを許すという感覚が、私にはよくわかりません。基本的には高温多湿の日本の風土の中で、やはり日本人というのは日照というのを非常に大事にする。生活の一部であることはもう事実なので、そういう意味では、なぜこの60メートルの南側に95メートルを許容されるのかというのがわからない。要は、私は60メートルがある意味一つの妥当な線なのかなという気はします。

その辺の、要は最初に1地区をやったときに95メートルという都市計画の決定をなぜしなかったのかというのをお聞かせいただきたいと思います。

【根上会長】 過去の経緯についてということですので、これは事務局にご回答いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【西川都市計画課長】 1地区と2地区の、なぜ都市計画決定を一緒にしなかったかということでございますが、それにつきましては、まちづくりをする中で、1地区、2地区が同時にできればよかったわけでございますが、財政的支出の平準化を加味する中で、駅に近いところの1地区を先行して事業を進めてきた経過がございます。2地区に住まわれている方につきましても、早く都市計画決定できればよかったのですが、まずは駅に近い1地区のところから進めてきたという経過がございます。

それから、高さの関係につきましては、武蔵小金井駅の南口地区につきましては、平成14年の地区計画策定時に、南口全体のまちづくりを誘導するために高さの考えを市のほうで整理を一定してございます。今回の2地区につきましては、小金井街道沿い及び1地区の駅前広場に面する区域については総合拠点としての土地の高度利用を図る観点から95メートルという高さの設定にして、スカイラインの調和を図ってございます。

また、武蔵小金井南口地区の西側の大型商業施設と大規模なマンションを含む連雀通りより北側の区域につきましては、土地の高度利用とあわせて空地等を確保することにより良好な市街地の形成を目指すとともに、西側の居住空間の環境を配慮するということから60メートルと限定してございます。

さらに、武蔵小金井駅南口地区の南側につきましては、幹線道路という立地を生かした良好な市街地の形成を目指すとともに、国分寺崖線基本軸のエリアとして連続する緑の景観や周辺の建築物のスカイラインを配慮しまして、高さの制限を45メートルとしているものでございます。

【根上会長】 というようなご説明ですが、どうぞ、百瀬委員。

【百瀬委員】 例えば、要はヨーカドーさん、コスモフォーラムさんが60メートルなのは、西側に配慮して60メートルだということですよ。ということは、じゃあヨーカドーさんやコスモフォーラムさんに対する配慮は、この2地区ではないのかというのが私の聞きたいことなんです。基本的には、ヨーカドーさんの大規模店舗も、いつまでも大規模店舗であるかどうかというのはわからないわけです。いずれ建て替えが、再々開発ということで、50年後なのか100年後なのかわからない、そういう中で、そういうことが現実的になったときに、この全体のまとまりとして、本当にこの高さ設定がいいのかというと、私は非常に大きな疑問を持っていて、その中でどう整理されているのか。基本的には、一番影響の少ない、現在プラウドタワーさんが建っているところが95メートルというのは現状として致し方ないのかなという気はします。それで、実際その後、市民交流セ

ンターとOSビルとJRビルのところも95メートルなのだけれど、実際そこは高度利用されていないんですね。そういう現状を踏まえた上で、この南側に95メートルというのが本当に妥当かどうかというのは大いに疑問だと思うのですが、その辺、要は、もう建っているヨーカドーさんやコスモフォーラムさんへの配慮というのは、市としてはどう考えているかをお聞かせください。

【西川都市計画課長】 資料の2の14ページ、一番最後のページになりますが、今、スライドのほうにもちょっと出てまいりましたが、この区域は、これは地区計画の図面になってございます。地区計画の図面の中に高さの最高限度ということで、駅前広場から連雀通りまでが95メートルと網かけがしてございまして、その左側、西側につきましては高さの最高限度60メートルということで、ドットで表してございます。それから、連雀通りの南側につきましては、45メートルというふうに、地区計画のほうの計画図では載ってございます。

それで、スライドのほうを見ていただきますと、こちらにつきましては駅前広場から小金井街道の沿道が商業地域ということで赤くなっております。現在、その左側の黄色くなっている部分について、第2地区ということで今ご議論いただいているところです。その西側につきましては、図面の一番境、一番左側の部分が黄色くなっておりますが、こちらは住居地域という形になっておりまして、そちらを配慮する計画で高さが95メートル、それから60メートル、それから連雀通りの南側につきましては45メートルというふうに高さの配慮をしているところでございます。

それで、なぜ大型商業店舗とマンションのところについて配慮していないのかということですが、まず、ここの地域は全体が商業地域になりますので、商業地域になりますといろいろ規制が緩和されてくるところもございまして、その辺で高さにつきましては今申し上げたとおりで、そのほかの規制の緩和というのがございまして、この区域の特色でそういうことになってございます。

【根上会長】 よろしいでしょうか。百瀬委員、今のご回答について。

【百瀬委員】 今の答弁を踏まえて、私は95メートルというのはこの地域にはふさわしくないと申し上げます。せめて60メートルというのが適切ではないかなと思います。

【根上会長】 わかりました。ではほかのご意見。

【渡辺委員】 今、高さのお話が出ておりましたので高さについて、それからどうして今ごろになって第2地区に95メートルの建物ができるのかというようなお話もさっきあ

って、14年の都市計画決定のときにはなぜそういったことが行われなかったのかという
ような話もありましたので、そのときにも発言しようかと思ったのですが、私も前の14
年のときの都市計画決定の状況も伺ったりしまして、そのときは大変長い審議が行われて、
それも深夜にわたるような審議会が行われたというようなお話も伺いました。

その中で出ていたお話というのも、やはり95メートルというのは高過ぎるのではない
かということや、景観のことや日照のことや、また、湧き水に影響があるのではないかと
いった話が出ておりました。

ですから、今回も同じような心配と、不安材料といいますか、そういうものが出ている
のかなと思ひまして、では、この14年のときに、この第2地区も含めた都市計画決定が
できていれば問題がなかったかということ、更にその何倍も、きっと都市計画決定がおくれ
るぐらいの大変な状況になっていたのではないかと、そのときの様子を伺ってそのように
感じました。

ですから、第1地区を、これも40年の計画を経る中でようやく完成があったというこ
とで、現在は、当時心配されたプラウドタワーについても、非常に問題になっているのか
どうか。先ほど森戸委員もおっしゃっていましたが、いろいろ体調を悪くされたりとか、
風害で上の方は大変な思いをしているとか、そういった現在に至って、プラウドタワーの
中ではそういった状況で、声が出ているかどうかということは、住んでいらっしゃる方の
声がもしわかればお聞きしたいと思っています。そして、そのときには、第2地区につい
ては計画には上がらなかったわけですが、同じように第1地区とともにできれば終了した
かった。そういった中で、今回、こうした案が上がっているわけですが、やはり95メー
トルというものについては、もしそのときに、第1地区と一緒に決めていられればこんな
心配はなく早く済んでいたのかもわかりませんし、この期に及んで、今、計画されている
ということで、同じ不安を感じる方々が心配をされているということについても、できて
しまえば問題ないのかなというふうに、私はプラウドタワーを見ていて思うわけですが、
また、その点についてはどうかということもお聞きしたいと思います。

そして、このプラウドタワーの景観はもう最高だと思います。ここも小金井に来て、皆
さんが一様におっしゃるのは、緑豊かで、前に議会でも言ったのですが、朝な夕なに富士
を仰ぎ、お日様が上るのも沈むのも素晴らしい景観の中で、朝から夕方寝るまで、また夜
は夜景も美しいし、そういった最高の立地条件がこの地域なのかなと。特にプラウドタワ
ーにお住まいの方は、健康とかいうよりも、それが最も気に入っておられるのかなと思っ

たりしまして、ここに新しいビルが2つできて、1つは95メートルということですが、ここに入ってこられる方も何を期待して入ってこられるかという、そういう健康の被害とかそんなことよりも、やはり景観であったりとか、大変に駅前の住みやすい地域に住居を構えられるということは、都心にも20分足らずで行かれる、そういったところに住まれるということで、大変な付加価値の高い地域であるというふうに私は思います。

ですから、景観的なものを言えば、2階建て、3階建てが隣に建ったとしても、それまで見晴らしがよかったところに建物が建てば、当然そういったものがあるわけですから、それはもうお互い様だと思って、先に建ったほうには権利があつて、後から建つほうには権利がないとかいうことは、それはそういうことにもならないのかなと私は思います。

ですから、この地域というのは非常に価値もありますし、またここに600世帯以上の方が越して来られるというのは、この財力の乏しい小金井市にあって本当に大きな財源に、今後なってくると思います。今回のところは都市計画のことですから、付加的なことは相応しくないかもしれませんが、でも、それは小金井にとっては大きな価値を生み出していただける、そうした地域になると思いますので、何としても、ここでは開発をぜひ進めていただいて、長年にわたって計画を進めてこられた、そして今、最後のチャンスということでこの計画を進めようとしていらっしゃる方々に、ぜひとも報いていただきたいなと思っております。

プラウドタワーの方々の声がもしあれば、また住民の方々からプラウドタワーが建ったことでさまざま問題だというような声があれば、そういったことも含めてお聞きできることはお聞きしたいと思います。私は、この95メートルの高度地域というのは相応しいのかなと思ひまして、その点についてお聞きしたいと思います。

【根上会長】 第1地区のときも高さについてかなり議論になって、懸念も出ていたということですが、できてからその後どうだったかというようなことについてのご質問です。

どうでしょうか、そういう声は。事務局、もし聞いているようでしたらお答えいただければと思います。難しいでしょうか。

【高橋まちづくり推進課長補佐】 なかなかお答えしづらいご質問だと思うのですが、プラウドタワーの方々につきましては、具体的にどういった声というのは特には聞いてはございませんが、ご満足いただいているのではないかなと思います。

多世代にわたる定住人口の創出にもつながると考えておりますので、住宅整備のほうにつきましても賑わいの創出、人を呼び込む、地域活性化に寄与するというようなことで、

効果も見込まれると考えております。

【根上会長】 渡辺委員。

【渡辺委員】 声は届いていないということです、恐らく満足をしていらっしゃるから声は届いていないのだと思います。もし問題があれば改善を当然していくべきだと思いますが、お住まいになっいらっしゃる方はきっと満足していただいているのかなと。また、新しくここに入っいらっしゃる方の心配というのもないのかなと。高いところは苦手だという方は選ばなければいいわけですし、私が前に住んでいたところは都心なのですが、45階建てぐらいのところに、もともとの地権者の方々が上に住んでいらっしゃるって、3.11もありましたが、その数日はエレベーターも不便をしたかもしれませんが、それ以上に、やはりその地域で住んでいらっしゃる方の満足度が高いから、大きなビルも今も建っているのかなと。そういう中で、こうした25階建てぐらいのところというのはありかなと思うところです。

できれば、これも議会でも言っているのですが、本当にすばらしい眺望の場所だと思います。多摩が一望できるような場所ですし、これは住民の方だけにとどまるのではなく、市民の方があの上で御飯を食べたり、そうした景観を楽しめるような場所を、ぜひとも私はつくっていただきたいなど。これは今後の計画になると思うのですが、そういった、市民の方も享受ができるようなものが入ってくると、市民の方々もまた満足をしていただけるまちづくりになるのかなという希望は申し上げておきたいと思います。

【根上会長】 ご意見でよろしいですか。

【渡辺委員】 はい、結構です。

【根上会長】 では森戸委員。

【森戸委員】 ちょっと推測の話はあまり審議になじまないかなと思いますので、ぜひ会長のほうで整理をお願いしたいと思うのですが、先ほど、防災、災害の火災の問題、それから中心市街地に超高層ができていくことはあまり問題がないのではないかというご意見でした。しかし、中心市街地を総合拠点としてここに集中することによって、小金井全体のまちで言うと空き家が、どこもそうなのですが、空き家というのがふえているということでもあります。住宅都市マスタープランでも一定空き家調査を行ってしまして、このあたり、どういうふうになっているのかということと、私が調べたところでは5,000室以上が空き家になっているということでありまして、全世帯の1割にいくかいかないくらいなんです。

その点からすると、中心地にそういう住宅を密集させていくことで、その周りが、今度は逆に過疎化と言ったらおかしいですが、そうなってくると。それから、ここに商業床をさらに2万平方メートル持ってくるわけですね。それはここにはどこにも出ていません。出ているのはこの都市計画図書に出っていますが、イトーヨーカドーが3万2,000平方メートルですから、2万平方メートルの商業床ができることで、その周辺の商店がなくなっていくという状況が今、生まれつつあります。それと高齢化ですね。商業者の高齢化。それで、今度は買い物難民が出てきているというのが実情なんです。前原町、東町の他市寄りの部分、府中市だとか、そういうところでは買い物難民ということで、市民からは声が出ているわけで、総体としては、ここだけを見ればいいじゃないかという話をされるのかもしれませんが、総体の都市計画マスタープランに基づくまちづくりからして、そういう買い物難民をつくっていいのかということは問われてくる問題だし、住宅政策のあり方としても、一極に、マンションに入れ込んでいくことが本当にいいのかどうかというのは、私は考えていくべきだと思っています。

それから、先ほど消防署長さんのほうからも、南砂の超高層の火災の話がありました。それを、この火災に遭った方が一定の論文も書いていらっしゃいます。先ほど申し上げた超高層の部分のスプリンクラーの設置の問題だとか、そういうことも含めた課題がまだ残っていると。そういう課題が残りながら超高層マンションがどんどん出ていくというのは、非常に私たちは将来に禍根を残すのではないかと考えています。災害で強い。強いですが、免震構造があったり制震構造とかいろいろなものができて、強さはあるのだけれど、そこに住む人のことを考えたときにいいのかどうかというのは問われるとされていて、そのあたりの、市長は95メートルがいいのだとおっしゃるのですが、総合的な判断がどういふふうになされたのか、改めて伺いたいです。市長は、小金井市民は超高層を望んでいると休憩前に発言をなさったのですが、そういうアンケートは……。

【稲葉市長】 そんなこと言いましたか。

【森戸委員】 言われましたよ。超高層を望んでいると。私はそういうアンケートをやったかなと、ちょっと、昼休憩中にアンケートをいろいろ探してみたのですが、そういうことは望んでいないと思うので。市長は、それは私の誤解だと、自分もそう思っていないということであれば、発言を撤回していただきたいと思うのですが。

【稲葉市長】 撤回するとは言っていません。

【森戸委員】 いや、市長の意見があれば。市民は望んでいるということですか、高い

ということを。

【五十嵐委員】 高いところから売れると。

【森戸委員】 いや、そんなこと言っていないです。高いところから売れるとは言われましたけれど。

【稲葉市長】 そういう言い方です。値段は高いし。

【森戸委員】 市長は、市民が高いところを望んでいるとおっしゃったので。ちょっとそうじゃない森戸委員の誤解だと、市民はそう望んでいない、ということであればですねきちっと答弁をしていただきたいと思います。

【稲葉市長】 じゃあ、私に関するところを先に。例えば、25階建てのプラウドタワーが、どこが一番値段が高いかという、上のほうなんですね。それで、権利床を持った人たちが優先的に入るとすると、権利床の人たちが優先的に入りますから、そうすると上のほうが埋まるんですね。金額も高いです。やはり、市民の方々、お住まいになる方々を見ると、大きなビルというのは大抵上が高く需要が多いんですよ。下から埋まっていくということではないんです。それが現実であります。ですから、小金井市民が超高層を望んでいるというよりも、住むんだったら高いところに住みたいという方が多いというふうにご理解をいただきたいなと思います。

それから、再開発等をやめると。商業地域です、これは。商業地域という恩典があるんです。そういう意味で、そこに例えば建物が建つということになって、その商業地域に合わせた建物を建てるとなると、その商業地域に住む人に一定の煩わしさを与えるというのは、これはしょうがないと思います。一低層のところに住んでいる人の隣に25階建てが建つなんていうことはあり得ないわけです。商業地域の中に建つわけで、商業地域に住む、商業地域の中に建物を建てるということになれば、他の影響を受けるということもある程度覚悟していただかなければならないことでありまして、それが、自分は商業利用地域に住んでいるけれども一低層の権利を主張するということには到底ならないということです。大変申し訳ありませんが、それは商業地域には商業性質に与えられた用途があるわけですから、それを使って開発していくというのは当然のことだと考えます。

【根上会長】 では高橋委員。

【高橋（金）委員】 冒頭に言ったことの繰り返しになるのですが、森戸議員にお願いなのですが、都市計画の審議を今日はするのかなと思っていまして、私もアパートの経営をやっている、空室対策をお考えになるのは非常にありがたいのですが、できたらこ

の審議の都市計画がいいのかどうか、そこに集中させていただきたいんですね。おかげさまでうちの関野町に近いところは98%ぐらい埋まっておりまして、環境が良いせいかアパートの経営者が良いのかどうかは不明ですけれども。できましたらそういうふうに進めていただければ。

【森戸委員】 はい。高橋委員からはそうおっしゃるのですが、やはりここに680戸という、これは再開発の中身なんです。680戸をつくるというのは。したがって、そのことに対して周辺がどういう影響が出るのかを議論することは、私は都市計画の中身だと思っていて、全く関係ない話ではないと思っておりますので、ぜひご理解をいただければと思います。

【高橋（金）委員】 もう1点なのですが、これは市長にお願いなのですが、議会ではありませんので、独り言も含めてご遠慮していただけると。どうも集中できなくなって、聞き耳を立ててしまいますので、よろしくお願いします。

【稲葉市長】 すみません。議会でもおとなしいですよ。

【根上会長】 それでは、住宅の集中がどういう影響を与えるのかという、これは市の住宅政策との整合という部分かと思っておりますので、そこについては事務局にご回答いただいて、あと商業環境に与える影響については、関連のご専門の委員の方もいらっしゃると思っておりますので、ぜひご発言いただければと思います。

それでは、住宅政策との整合性について、よろしくお願いします。

【高橋まちづくり推進課長補佐】 住宅政策ということでございますが、こちらのほうは、空き家の話とかもいただきましたが、こちらにつきましては、小金井市の都市計画マスタープランにおいても、自立（律）と活力にみちたまちづくりを実現するための都市型住宅の中で、賑わいや交流を誘導するゾーンとしてということで、総合拠点の整備を進めることによりまして創造的・個性的な産業の立地による就業者、交流広場の整備や商業者の活性化による内外者及び新たな都市型住宅の整備による定住人口の増加を誘導し、賑わいと交流が盛んになるまちづくりを推進するとうたっております。

先ほども申し上げましたが、住宅を整備することによりまして、多世代にわたる定住人口の創出にもつながって、それが賑わいの創出、定住人口が増えて人を呼び込むということで地域活性化の効果もあるということで、先ほども申し上げましたが、そのような効果があるということでご理解をいただきたいと思っております。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 理解できないんです。定住人口がふえるのは、その680戸のマンションであって、じゃあ、それが誘引されて周辺に人が増えてくるのかどうか。それはちょっと話のレベルが違う話をなさっているなど。かみ合っていないと思います。

したがって、5,000戸以上ある空き室を含めて、今はどこでもそうですが、人口減少で長期基本構想の中でも人口減少問題はうたわれています。そういう中で、もちろん駅前には確かに便利ですから人が住むということはあると思うのですが、じゃあまち全体を考えて、その周辺が空き家だらけになっていくということも含めて考えると、こういう一極集中的に、わずか1.8ヘクタールの部分に680戸、2,000人、3,000人が入るようなまちでいいのかどうかというのは、都市計画の在り方としても、私は非常に問われるのではないかと考えています。その点はどう考えていらっしゃるのか伺っているので、ご答弁をいただければ。住宅マスタープランとの関係でも、空き家対策は行わなければならないとなっているわけで、それとの整合性も含めて、どういうふうに考えていらっしゃるのか伺います。

【稲葉市長】 まず空き家の問題です。マンションが建つから空き家が増えてしまうということにはなりにくいだろうと考えております。全く関係がないとは言いません。これは、今、空き家があります。まず1つは相続の問題等々法的な問題、税金の問題等が絡んでいる。そして、そういうものが、例えば取り壊して売ってしまえば簡単に片づく話なわけですが、壊すことによって固定資産税が上がってしまうというような見方もあって、老朽化してもそのまま置いておいたほうが安上がりということがあります。あと、法的に相続が解決しないということがあれば、それはなかなか解決しにくい。マンションができたためにもう要らないということで空いているのだったら、それは売ればいいわけですが、そういうことをしないという裏の話があるということです。それらも空き家対策として考えていかなくてはいけないなと思っておりますが、住むところがもう要らないから空いているわけではないということです。

それから、商業振興の話です。私は、地元の商店の振興もきちんと果たさなければならぬし、大型商業施設ができれば共存共栄をしていただかなければならぬ。その中で、やはり競争していただく原理も働くのではないかなと思っております。地元の商店を擁護するために開発はしないということにはなりにくい。開発をする中でどう共存共栄を図っていくかということになるだろうと思っております。

11万7,000人の消費者が小金井市にいらっしゃるわけですから、その方々が何を希望し

ているかということになるだろうとっております。そういう意味で、市民の方々、消費者の方々の要望にも応えていくし、そしてまた、これに対する地元商店の振興にも、私たちは気を使っていく必要があるだろうとっております。

交通過疎という、ちょっと駅から遠く離れたところの商店の経営が非常に苦しいというのは我々も感じる場所です。しかし、これは市民の方々に理解していただかなければどうしようもないなという思いであります。なくなってしまうたらどうなるんだと。買い物はより安いところで、ところが自分の近隣でやっているお店にはなかなか利用しない。しかしやめるとなると大変だ、大変だという話になる。その辺に私たちも気付いていかなければいけないし、市民にもわかっていただかなければならないだろうとっております。

消費者たる小金井市民の方々の利便性も考えながら、そして地元商店の振興も図りながら、総合的に進めていくのがこのまちづくりだと思っております。

【根上会長】 ありがとうございます。

渡辺委員。

【渡辺委員】 すみません、議員ばかりしゃべらないほうがいいとは思いますが、今、空き家のことが出ましたので、私も空き家はとても問題だと思っておりますし、これは私の会派で、以前、香川の高松市の丸亀町商店街に行きました。そこでいろいろな住宅政策をされているのを伺ってまいりました。その中で、まちを再開発するに当たって特に気をつけたのが、郊外が非常に寂れてきているということもありますが、そういうところで非常に高齢化をしていて、買い物難民なども出ているという話がありました。それと同時に、中心市街地もお店はシャッター街になってきたりということで、いろいろな問題を考え合わせて、その中心市街地をもっと活性化させようということと、それと住宅政策を絡めて、例えば、下は医療棟にして上に高齢者の方々に住んでいただいて、これから地域密着型の地域包括ケアシステムなども入ってくるわけですが、そういったことを含めて考えられるようなまちづくり。ですから、上には高齢者の方も住みやすい住宅棟をつくっていただいて、ハケの不便なところに、坂が上れないというような高齢の方がいらっしゃればここに住んでいただいて、そちらのほうは例えば売って、そこには若い方に、郊外からでもまた新しく来ていただく、そういう循環をするようなまちづくりというのも考えられると思うんですね。ですから、不安材料ばかり一つ一つ挙げるのではなくて、どうしたら小金井が活性化するのか、更に若い方というのはハケの、野川で子供を遊ばせたりとか、くじら山で子供と一緒に遊んだりとか、いろいろな夢が広がるのではと。すぐそんな話ばかりして、

想像ばかりという話がさつきありましたけれど。でも、そういう夢をお持ちの方がたくさんいらっしゃるって、そういう方にぜひ小金井に住んでいただきたいと思いますので、高齢化で足腰が大変きつくなっただ方には駅前のマンションに入っただいて、そして自分のお家は売っただいて若い方に来ていただく。それはもしかしたらデベロッパーの方がこれから考えることなのかも知れませんが、そういったまちづくりもこれから考えられるのではないかと思います、住宅政策としてもそれは不可能ではないと思うわけですが、その点についてはいかがかなと思ひまして、一応質問させていただきます。

【根上会長】 これは事務局にご回答を。

【渡辺委員】 そうですね。

【根上会長】 ちょっと、まちづくり全般のような話ですが、どうでしょうか。活性化について。

【北村まちづくり担当部長】 私どもが期待している、まず再開発の効果ということになるかと思ひます。その中で、まず生活利便性が間違いなく向上するだろうと。今回、特に低層部、店舗等の生活サービス機能というのを導入されることを、地元の準備組合さんが予定されています。そういった形で生活利便性の向上。それから、今回680戸、先ほど来、出てございますが、住宅を計画してございます。これでファミリー世帯が多く居住されることとなりますので、地元商店街をはじめとしまして、地域活性化というものもこれは大いに期待できるところでございます。

それから、市街地の快適性、回遊性も向上いたします。これは防災性の高い建物が計画されてございまして、オープンスペースが生み出される。それから歩道状空地や植栽等も施されて緑豊かな住宅ができて、そういった快適で回遊性の高い市街地に生まれ変わるといふことも大いに期待しているところでございます。

そして、これらの効果は当然に地区外にも波及されると思ひてございます。こういった相乗効果、来街者の増加が促されまして、それが地区内にとどまらず駅周辺にお住まいの方々、それから事業を営まれているの方々にもその効果は波及するだろうといふのも大いに期待しているところでございます。これから少子高齢化時代、それから人口減少化といふ中で、小金井市といふものの魅力の向上を図って、定住人口の増加等々、こういった形にも有効であろうといふことで、この再開発の効果を私どもは期待していると、このように答弁させていただきます。

【根上会長】 どうもありがとうございました。

それでは、ほかの委員の方からもご意見を伺いたいと思いますが。

高橋委員。

【高橋（清）委員】 商業者のほうの立場から言わせていただきますと、商業床2万平方メートルができるということですが、一応、今現在、第1地区の中央通り商店連合会さんですか、会員さんもかなり減っていらっしゃって、非常にまとまりのないような状況にあるというようなことで、会長さんからお聞きしております。

今回、こういう形で、各商店が入られる、大手が入るかどうかはわかりませんが、それによって利害衝突が起きると。場合によってはこの2万平方メートルの中の商店会を。シャトー小金井さんの中は1つの建物の中に商店街が今度できたということですので、この建物の中で商店街が発生して、いろいろな賑わいを醸し出すというような形もできるのではないかなということはあると思います。

それと、買い物難民ということを先ほど森戸委員が言われていましたが、今、商工会の会員さんで、例えば酒屋さんとかコンビニとかいろいろありますが、配達時にいろいろな要望を聞きまして、ご年配の方ですが、一緒に色々なものをお届けするというようなサービスもさせていただいているようなことがございます。実際、確かに、先ほど市長も言われましたが、商店としてもいろいろまた競争等のこともありますから、これはやはり皆さん、場所はいいわけですから、何とか競争をなさって頑張っていただけるような形じゃないかなとは思っています。当然、商工会のほうも応援するような形になると思います。

【根上会長】 ご意見ありがとうございました。

ほかにご意見がある方はいらっしゃいませんか。

【杉山委員】 お配りいただいた地下1階平面図及び1階平面図、これに基づいて、161ページと162ページに基づいてお伺いしたいのですが、駅に非常に近いこの配置のところでも開発ということで、車と人の動線、これはこの中で住まれ、または商店街と同時に周辺の方々も含めての、車と人の動線はどういうふうに考えておられるのかということと、それから、これは駐車場というのは多分、附置義務の駐車場だと思うのですが、その駐車場の考え方、あるいは駐輪場はどういうふうに考えておられるのかをあわせて伺います。

【根上会長】 駐車場、駐輪場についてということで、これは事務局、ご回答いただけますでしょうか。

【永井まちづくり推進課専任主査】 まず、資料でお配りさせていただいた161ペー

ジの地下1階平面図と、162ページの1階平面図をごらんいただくのと、今、スライドのほうで、地区計画の計画図を映させていただきます。これを全部見ながら説明させていただきますが、まず1階の平面図から読み取れることをご説明させていただきますが、車の出入り口なのですが、今回の開発区域の西側の道路に面するところに1か所、駐車場の出入り口が設けられていまして、ここでの車の出入りというのを計画されていると聞いています。ですので、歩行者と自動車の交通交錯があるとするところの1か所に集中させていて、なるべく交錯が少なくなるような計画を考えられていると聞いています。

それから駐車場のほうですが、161ページの地下1階平面図で、全て地下の駐車場を計画されていると聞いてございます。

それから、駐輪場のほうも併せてご説明させていただきますが、すみません、資料が前後してしましますが、また1階平面図を見ていただいて、地区の東側になりますが、ちょっと細かい字で見えるかどうかかわからないですが、公共機械式駐輪場出入り口と書かれている文字があるのですが、ちょうど東側の真ん中辺りというか、私道に面しているところなのですが、こちら側に、現在準備組合さんでは公共駐輪場を計画されていて、こちらでの駐輪場の出入りを考えていて、ここは機械式駐輪場ということで、先ほどの地下1階平面図の右側、東側にも公共駐輪場というスペースを計画していて、こちらでの駐輪場を予定しているという説明を聞いてございます。

それから、駐車場計画といいますか、駐車場の考え方についても一定、準備組合さんのほうでは、今の段階から、今後該当するであろう東京都の駐車場条例や大規模小売店舗立地法の指針などに基づいて試算をしながら計画を考えられていると聞いていまして、現在の段階ですと、商業の面積としては大体2万平方メートルぐらいを想定した計画とされていますが、実際の売り場の面積、何平方メートルで売り場の面積になるかという細かいところまでは決まっていませんので、ある程度の仮定をもとに、附置義務の台数として今後どれぐらい必要になるだろうということを、安全を少し見ながら検討されていると聞いています。その中では、それらの法令条例に少し余裕がある程度まで計画されて、今の事業計画素案を検討していくということで、今後詳細設計等でそれらの計画をさらに調整されていると聞いています。

【根上会長】 よろしいでしょうか。

ほか、いかがでしょうか。

【森戸委員】 今、いかがでしょうかと会長がおっしゃっているのは、90メートルの

高さの点でいかがでしょうかということでしょうか。

【根上会長】 いえ、もう全般の話で。

【森戸委員】 では、よろしいでしょうか。1つは、高さの関係でもう1つ伺いたいの
は、風害の問題です。第1地区のときには、都市計画図書の中で、一定、風環境の調査を
していくと、区画道路2号路上とコミュニティ広場の検討点において、新たに周辺の風環
境としては好ましくないランク外の出現が予測されたということがあって、対策をしたこ
とによって風環境は軽減したとあったんです。

しかし、実際には、この風環境調査はどうも中央線の高架化を想定していなかったよう
で、今、武蔵小金井駅南口の交通広場を含めて、とりわけこのコスモフォーラムさん、計
画予定地の西側の辺りも含めて、相当の風が吹くということ、実態がそうなっているん
です。

超高層の問題と風の問題というのはやはり非常に影響があるのではないかと考えていま
して、一定この都市計画図書の中で風の調査は行っていらっしゃるのですが、具体的にど
ういう根拠のもとに調査をなさっているのか、想定をしていたものと違ったものが出てき
た場合などを含めて考えられることもあるのかなと思うのですが、その辺り、風害ですね、
意見書の中にも高齢者や子供を連れて歩くことが現状危険であるという声もありまして、
その点どうなのかというのが1点であります。

それからもう1点は、市民参加の問題であります。市民参加については、市議会に現在、
この計画区域の西側のマンションのほうから陳情書が提出をされています。マンションの
皆さんは、準備組合の方からは1回の説明があったわけですが、そのときに殆ど資料も示
されていなくて、いろいろと意見を述べられたらしいのですが、きちっと対応はしてい
ただけないというか、そういうこともあって、きちっとやはり話し合いの場を設けてほしい
ということと、それまで都市計画決定を延期してほしいという陳情が出されているんです。
まだ市議会ではこれは継続審査中であります。

その点からいうと、都市計画審議会としてどう判断するのかということは問われてくる
かなと思っておりますので、会長として今後どういうふうにその点を進められるのか伺
いたいというのが1つであります。

それから2つ目には、市民説明会は1回開かれたただけでありました。かなり、私も参加
をしていて、手を挙げて質問をしたかった方がいらっしゃるのですが、市のほうは「個別
に対応するので今日はこれでやめます」ということで市民説明会は終わったということな

んです。

多分、会長もご存じだと思うのですが、都市計画の運用指針が国土交通省から出されています。この中で、都市計画の構想段階における手続というのが新たに改正案の中に盛り込まれて、これは可決をされたと思うんです。国会の中でというか、この運用はされていると思うんです。この中で、都市計画決定権者においては、早期の段階から検討内容等を開示し、市民参画を進めていくことが、必要な都市施設の都市計画について必要であると。その結果を、住民の意見を聴取・反映しつつ、計画の熟度を高めていくプロセスとして都市計画の構想段階の手続を講じることが求められているということが述べられています。

その点からすると、例えば複数の都市計画の概略の案の設定を行ったり、それから複数の都市計画の概略の案の評価を行ったり等々、行うべき手続はまだいろいろとあったのではないかと。そういう運用指針について、きちっとした手続が、都市計画決定権者である小金井市は行ってこなかったと私は思っています。

この運用指針について、私が述べた問題、それから公聴会、説明会の開催についても、これは説明責任をきちっと果たすべきだと。公聴会を行うべきこともうたわれています。市は説明会のほうが受け答えができるというお話だったのですが、公聴会もそういうことはできるわけですね、実は。全て意見を述べたいという方について、意見を述べる保証はできたわけで、そういう点では市民参加の手続という点でも不十分ではないかと。

それから、市民参加条例からしても、重要事項については市が説明責任を果たさなければならぬとなっています。まちづくり条例にしても、市民がきちっと理解を得られるように、その説明責任を果たすことが責任としてうたわれているわけです。しかし、残念ながら、そこは行政としての責任、都市計画決定権者の責任は果たされていない。したがって直接請求署名運動が起こり、多くの市民の皆さんがこの計画に異議を唱えざるを得ないということになっているのだらうと思います。

その点で、この都市計画決定前に、私は改めて都市計画決定権者である小金井市がきちっと市民への説明などを行っていくべきではないかと思っております。その点の見解を聞いて、きょう、どういうふうに判断するのかということも問われると思いますので、その点で市の見解を伺いたいと思います。

【根上会長】 それでは、2点あったかと思えます。1つは風害に対する影響をどのように考えているかということと、もう1つは市民参加の手続についてということで、これ

は事務局からご回答いただきたいと思います。

【高橋まちづくり推進課長補佐】 風に関しましては、風洞実験と統計解析による検証ということで、地区の周辺を含めた範囲につきまして模型を作成して検証を行っているところでございます。その中で予測された開発による影響については、植栽とかの対策をとると聞いておりまして、また今後、事業計画等をつくっていく中で、さらに対策について検討していくということだと思っております。

【林都市計画課長補佐】 市民参加ということで、都市計画構想段階から参加を図るべきというご質問かと思えます。都市計画運用指針ですが、これは環境影響評価法に規定する都市施設または市街地開発事業を都市計画で定めようとする場合の規定と認識しております。環境影響評価法では対象を土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、新都市基盤整備事業等を対象にしておりまして、市街地再開発事業につきましては対象ではないと国のほうには確認しております。

それから説明会でございますが、4月25日に説明会を開催させていただいております。その開催に当たりましては、事前にご質問をいただく形で募っております。それから、パブコメに倣いまして、市内の各施設に当該原案につきまして設置をして、縦覧できるようになっております。それから、その市民参加の説明会におきましては、事前にいただきました回答につきましては資料としてお出しし、また準備組合宛ての部分のご質問につきましても別途回答ということで資料としてお渡ししております。

それから、16条、17条につきまして縦覧等で意見等をお伺いしてきて、それをそれぞれ縦覧、また結果につきましても公表させていただいているところで、公聴会という部分もありましたが、私どもは説明会という形で市民の皆様のご意見をお聞きするというような形でやらせていただいたと感じておりまして、市民参加条例の市民参加という部分につきましては、都市計画法に則り手続を進めてまいったと考えてございます。

【西川都市計画課長】 補足させていただきますが、今の市民の方の意見につきましては、資料の7から資料9まで、それぞれ説明会前の意見を資料7でいただきまして、資料8では説明会のときの議事録、質疑応答になっています。そのような形で、資料9につきましては都市計画原案の意見の要旨となっておりますので、こちらをまたご覧いただきたいと思えます。

それから、資料10から15につきましては、今回の都市計画の案につきましての意見もこちらのほうで募っておりまして、それに対しまして市の考え方をそれぞれ述べてござ

いますので、そちらのほうもご確認いただきたいと思います。

【稲葉市長】 今、議会に陳情が出されているというのは、我々事務方も存じておりますし、また直接請求ということが行われているということも存じております。

そのような中で、私たちはこの都市計画に関しては肅々と進めていくべきだということを考えておりました、計画どおり都市計画審議会を開いていただき、そしてご議決をいただくというのが都計審の役割であるということで、今回付議させていただいたということでもありますので、よろしくお願いいたします。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 小金井市は、第1地区もそうだったのですが、結局この計画に反対する市民を置いてどんどん進めていかれたと。最終的には強制収用を行って、それが更に色々な問題に波及をするということになって、先ほど、何で小金井は遅れているんだとおっしゃった方もいらっしゃったのですが、やはり事前の調整が十分でないために、10年とか20年とか、そういう時間がかかったのだらうと思います。

今度の第2地区についても、まちづくりニュースを読むと、色々な議案は賛成多数で通っています。全会一致とは書いていないわけです。なおかつ、多くの市民がこの計画に疑問を持っている。そういう中で、私はこの計画が良いのだから、小金井市としてはこれでいくのだということだけでは説明責任が果たせていないんです。

説明会も、事前にお願ひしますとって回答も一緒に配られました。しかし、その回答に対して疑問があるにもかかわらず、その疑問もきちっと答えていないという状況があったわけです。

都市計画マスタープランの46ページの、武蔵小金井駅周辺のまちづくりについては、こういうふうに書いてあります。「武蔵小金井駅南口第2地区の再開発の着実な事業化と武蔵小金井駅北口のまちづくりについては、権利者や市民の意向を踏まえて検討します」ということが、マスタープランの中に書いてあります。市民も交えて検討する、意向を踏まえて検討するというふうになっているのですが、殆ど意向を踏まえた検討にはなっていない。回答としては、市長から先ほど「この計画でいきます」ということしか出てこない。ということで、その点からすれば、私は市民参加の手續上、都市計画マスタープランにも非常に反するやり方をとっていらっしゃると思います。

先ほど私が読み上げたところは、環境影響評価のところだということをおっしゃいました。確かにそうかもしれません。しかし、その前の公聴会や説明会のところはそうはなっ

ていないと思いますし、本来ならこの地域も環境影響評価をしなければいけない。ところが、平米数からしてぎりぎりになっているので環境影響評価の除外ということになっているのではないかと思うのですが、ほぼ環境評価に匹敵する規模の計画なんです。

本来は、まちづくり条例の中でもあるのですが、まちづくり委員会の中でこういう局所的な開発をどうするかというのは検討し、住民も踏まえて検討して計画素案をつくっていくというのが流れなのですが、再開発でやるからそれは除外するのだということで、これは除外されているわけですが、私はやはり、やり方として、まちづくり条例の精神にも反するし、都市計画マスタープランの方針にも反していると言わざるを得ず、ここで都市計画決定をするということにはならないのではないかと思います。

それで今日はどうするかということはあると思いますが、やはり、少なくとも都市計画決定前にきちっと住民の理解を得てここに出してもらわないと、私はまずいのではないかと思いますので、そういう意見は申し上げておきますが、会長のほうにも意見を投げかけさせていただいておりますので、よろしくお願いします。

【根上会長】 はい。会長にということで、本日の資料を確認させていただきました。必要な手続はなされていると私は、この資料を見る限りでは判断はいたしますが、市民の立場で十分ではなかったという意見があるとすれば、今、その直接請求というような手続も進んでいますので、そちらのほうでご判断をいただくということで、都市計画審議会については、これは今回の都市計画の案についてのご判断ですので、事前の説明については一通りされているという前提で審議をしてもよろしいかと私は思っています。

もしそれが不十分ということであれば、これは議会の議論、或いはご判断で、またこの都市計画の案が変更ということもあろうかと思いますが、それはその時にまた新しい案で審議をするという内容になるのかなと。逆に、ここで審議をしないという判断をすることは適切ではないのかなと思っています。

森戸委員のご意見はご意見としてお伺いしたいと思いますが、今日の審議会については進めさせていただきたいと思います。今日は判断をしないということにはならないかなと思っていますが、ほかの委員の方も含めて、もしご意見があれば。

鈴木委員。

【鈴木（博）委員】 資料8の5ページの真ん中辺りなのですが、市の補助金15億の回収見込みが書いてあるのですが、これはまだ実現されていないのでわからないと思うのですが、第1地区の再開発によって3億円の税収増がありましたと書いてあるのですが、

古い話で私は忘れてしまったのですが、第1地区のときは、市は何億負担して、それで、この3億円というのは、例えば第1地区の開発が終わってからの税収なのか、それとも単年度とか2年度とかありますよね、その、金額の算定基準がちょっとわからないのですが、参考までに教えていただければありがたいのですが。

【根上会長】 いかがでしょうか、事務局。

【高橋まちづくり推進課長補佐】 こちらにつきましては、第1地区の、資料8の、先ほどのご質問がございますが、第1地区の再開発によって3億円の税収増ということでございます。こちらにつきましては、再開発が終わってからの税収増ということでございます。市としての負担は約14億円ということでございます。

【鈴木（博）委員】 ありがとうございます。

【根上会長】 よろしいでしょうか。

森戸委員。

【森戸委員】 今、市費は14億円と言われたのですが、説明会では15億円になっているのですが、どこか変わったのでしょうか。

【鈴木（博）委員】 第1地区の話です。

【森戸委員】 わかりました。

【根上会長】 それでは、いろいろ意見をいただいておりますが、一つ一つ案件を進めるということで、今、最初の案件の中で全体的な話も伺っています。ということで、先ほどからこの地区計画の内容についてのご説明も既にありましたので、案件の2、地区計画の変更についての質疑のほうに移らせていただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。地区計画の案について。

どうぞ、五十嵐委員。案の2です。資料の2になります。

【五十嵐委員】 案の2について1点だけ教えていただきたいと思います。例えば4ページの「その他の整備方針」のところで、積極的な沿道緑化を図るとともに、屋上についても緑化に努めるというような言い方だったり、説明の中でも緑化ということに対してあったかと思います。

第1地区のときにも、計画のときに、事前に緑被率ではその地域で何パーセントだったのが、開発整備をすることによってかなり創出する緑があるということで、緑被率が上がるといったような説明が過去にございました。今回に関しても、見たところ現地にそんなにまとまった緑があるような状況がない中で、小金井の顔となるべき場所の一つだろうな

と思いますので、緑被率というか、数字的に何か試算というか、目途というか、そういった一定の目途みたいなものがあるようでしたら、その辺を教えていただきたいと思います。

【根上会長】 いかがでしょうか、事務局。

【永井まちづくり推進課専任主査】 緑化計画についてですが、準備組合のほうで考えている考え方についてご説明させていただきます。

準備組合では、市や都の計画の位置付け等を整理して、コンセプトを設定して考え方を整理しています。コンセプトというのが、「武蔵小金井の豊かな自然とのネットワークを形成する」「市街地の賑わいの中にハケをイメージした緑豊かな空間を目指す」というようなコンセプトとなっております。このコンセプトを設定するに当たって、小金井市の景観の要素というものを一定整理した上で、今回の開発で施設を段丘状とし、下がった部分を緑化することで、商業施設の賑わいの中に連続した奥行きのあるハケの緑をイメージできる施設にしたいというような提案がされているのを確認しています。

緑化の程度ですが、現状の第2地区の地区内の緑地というのは、まとまった緑地があるわけではなく、現状ですと宅地内の庭先にあるような緑地が点在している状況となっていて、全てを合計してもおおむね1,000平方メートルに至らないぐらいの面積となっておりますが、開発後には屋上緑化も含めて約3,000平方メートル以上ということで、3倍以上の緑地面積になる計画ということを確認しています。

【根上会長】 よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。地区計画について。

高橋委員。

【高橋（金）委員】 今回の関連なのですが、これはできればというふうにお願ひしたいのですが、小金井はご承知のとおり植木のまちでもありますし、国土交通省大臣賞をとったような造園家の方もおいでです。先ほど、この前の会議で森戸委員がおっしゃっていたような風の問題も含めて、今の建築の方々は植物を知らずに植えている場合が多いので、そういう知識というものを上手く利用していただいて、風の対策や景観、また湿度を蒸発することによって気温を低下するとか、いろいろな効果がありますので、そういうことを上手く利用していただくとより良いまちづくりになって、又住む人も、お店を利用する、また、通過する市民の人たちも、非常にいい環境が得られるかと思っておりますので、ちょっと審議会とは、余計なことかもしれませんが、そういうような提案を市のほうから、これを施工する方々にご案内していただけるといいかなと思っています。これは意見というか要

望です。

【根上会長】 わかりました。ありがとうございました。都市計画審議会でそういう意見が出たということで、これは市から準備組合のほうに情報提供をいただければと思って

います。

いかがでしょうか。どうぞ。

【白井委員】 この資料2の、ここで聞くのが妥当かというのがあるのですが、資料2の一番最後の14ページ、この図を見ていると、これはどこかでも言ったことがあるのですが、コミュニティ広場1があつて、コミュニティ広場2号があつて、区画道路3号は今より拡張して大きくなってという構図になっているのですが、結局、ここを車が普通に通る道路になって、コミュニティ広場1号と2号、ここを恐らく、何か催しがあつたりとか、若しくは催しがなくても、南側に、今はない住宅地のところに商業施設等々ができる

と、この道路を横断して南側に行くという往来というのがかなり増えるというのは誰でも想像できることだと思うんです。今のところ、ここは特に信号、そこまで細かい話に進んでいないのかもしれないですが、ここを具体的に、そういう往来が増えるということが恐らく想定される中で、要するに安全安心という観点から、どういった対策をとられる予定なのか、今このタイミングでこれを聞くことが適切かどうかというのはあるのですが、そこはかなり、実際にこれが仮に実行されるとしたら、ちょっと気になるころではありますので、その対策を何か考えがあるかどうかというところを具体的に教えてもらえますか。

【根上会長】 それでは、準備組合のほうで検討される内容かと思いますが、それについて何か情報がありましたら。事務局、お願いします。

【永井まちづくり推進課専任主査】 具体的に何というところまで決まっているものではないですが、もちろん、こういう大きな開発計画を進めるに当たって、こういう交通対策や安全対策というのは当然協議等をしているところです。

現在、もちろん準備組合のほうでは施行者として警察等との協議を進めていまして、この横断対策を含め、コミュニティ道路の安全対策をどんなものにしていくかということ

を協議していきますので、今後の詳細設計を含めて、この中で具体的なもの、こういうふう

に開発をやっていきますということを決めていかれると聞いています。

【根上会長】 この区画道路3号の安全対策、あるいはコミュニティ広場の一体利用みたいなことも考えられると思いますので、その辺りについて十分ご配慮いただきたいとい

うことで、今後準備組合のほうにお伝えいただければと思いますが、そういうことでよろしいでしょうか。

【根上会長】 ほかにいかがでしょうか。

百瀬委員。

【百瀬委員】 資料2の13ページ、計画図1（区域図）ということでお示しいただいているのですが、これで、小金井街道沿いの沿道型複合地区ということで2か所が今回の都市計画、再開発の区域から外れていますが、これは、1つは事務局のほうにお尋ねしたいのですが、ここが今回の再開発から外れた理由、合理的な理由、何らかの理由があると思うのですがそれを教えていただきたいのと、こういう形の、最も商業ゾーンとしては有効に機能するような小金井街道沿いを入れないようなまちづくりというのは、委員の皆様方はどのようにお考えになるか、皆様方にお聞きしたいと思います。

【根上会長】 それでは、委員の方々にもということですのでご意見は後でお伺いして、まず事務局から、ここの経緯についてご説明いただければと思います。

【西川都市計画課長】 今回の区域につきましては、再開発事業者である準備組合のほうから提案があった区域になってございます。準備組合では設立に当たりまして専門家の協力を得るとともに、地区内の建物の老朽化等の進行や狭隘道路の状況を踏まえまして、一日でも早く安心して暮らせる、駅前に相応しい町並みを整えたいという思いから、まとまって事業ができる範囲を絞り込まれた結果、現在の区域となったものと理解しております。

【根上会長】 というようなご説明ですが、いかがでしょうか。

高橋委員。

【高橋（金）委員】 これは勝手な想像なのですが、多分これ、小金井街道沿いのところが入ってこないというのは、ある程度民間のほうで新しい建物になってしまっていて、それをまたぶち壊してこれをやるのが経済的にあまり良くないということがあったんじゃないかなと、勝手に想像していたのですが。意見というか、そういうふうに思えたのですが。

【根上会長】 はい、ほかにこの件についていかがでしょうか。

本来はやはり、全体で進められれば一番望ましいとは私も思いますが、多分、色々な経緯があって、このようなちょっと不整形な形が現実的な合意形成の範囲になったという結果だろうとは思いますが。

【百瀬委員】 ちょっと追加で。これは議会でも発言しているのですが、まちづくりというのは50年、100年先のことを考えていくべきなので、今、新しい建物が建っているというのは現実だと思います。しかし、それもエリアに含めた上で、再々開発がどうできるかということも見据えた上で、今あるものを壊す必要はなくて、エリアにちゃんと含めた上で計画をつくるべきだと私は思います。

なので、多分、合意が得られない方々がいらっしゃるというのは現実だと思いますが、それを説得して行政が、まちづくりというのはある意味権力が強権的に政策を進めていく側面もあるので、そういう意味では合意形成に向けた努力を行政がしていかなないと、単に地権者の集まりの準備組合さんからここのエリアだけやりますと言われても、行政として「はい、そうですか」というのはいかがなものかなと思います。

【根上会長】 ほかにいかがでしょうか。

【寺沢委員】 これはまた私の個人的な考えですが、恐らく、この入らなかった方々のところは、既に商業地域で防火指定がされているので、災害的にいうと耐火建築物になっています。こちらの駅前地区3というところは住居系の地域で、準防火地域地域ですが、中には既存不適格の木造があったりということも、私は現地に詳しくないのですがかなりあります。

そういった意味でも、ここで採算が合わない方を強引に連れてきて入れるというのも、確かに、もう耐火建築物として比較的新しいものを建てているような方を入れてくるというのも、なかなか現実的に、再開発もその時その時でやりますから、これは50年後でいいというのであればいいでしょうけれど、その年その年で決断していくという判断もやはりすべきというか、協力できる方、この1人の方は協力したということだと思っておりますが、そういう方がいれば当然取り込みますし、協力しなくても自分たちでやっていくよという方を無理に入れることはないのかなというのが個人的な考えです。

【根上会長】 ありがとうございます。

百瀬委員。

【百瀬委員】 この絵でいう沿道型複合地区の北側にあるほうには、木造の家屋が数軒残っております。全てが耐火建築物にはなっておりません。

【寺沢委員】 沿道沿いだということですか。

【百瀬委員】 そうです。

【根上会長】 将来の更新も考えられますので、またそのときには、どういう市街地像

がよろしいのかということの議論はあろうかと思いますが、これは地区計画の区域には入っておりますので。

【森戸委員】 すみません、会長。今、後ろから「50年後にやってください」みたいな、ちょっと不規則発言が聞こえてきまして、非常に不適切ですよ。11万市民のまちづくりを考えている市長が「50年後にやってください」みたいな話というのは、ちょっと耳に聞こえてきたものですから、一言、やはり不規則発言は控えていただきたいと、何度も高橋(金)委員もおっしゃっていますが、私からも申し上げておきたいと思います。

【根上会長】 ご意見承りました。

ほかにこの件はよろしいですか。

【森戸委員】 一つは、先ほど資料1もあったのですが、資料2の都市計画案の理由で、本地区の一部において狭隘道路が多く、老朽化した木造住宅が密集していることなど防災上の課題を解消するため、地元住民等による市街地再開発事業が検討されたということが述べられています。これが理由になって、今回、地区計画を変更するということが述べられています。

行かれた方はご存じだと思うのですが、私もこの都市計画図書を見まして、建築敷地面積がどのくらいあるのかということを確認をいたしました。大体、建築敷地面積はこの計画図書によれば総面積が4,232平方メートルです。総敷地面積が1万7,000平方メートルということになりますと、ほとんどが、1万3,000平方メートルぐらいは空地であると。これを木造密集地だということにくっつけていいのかどうか。狭隘道路があるのは事実でありまして、それが市街地再開発事業という手法でしか成り立たないのかどうかということは、非常に検討すべきものではなかったかなと思ってしまして、この木造密集地ということで片づけられているのは、実態とは合っていないのではないかと思うわけで、その点、どう考えていらっしゃるのか。一定の木造密集地の規定があります。築何年が何戸以上とか。そういうことはどういうふうになっているのか伺っておきます。

それともう一つは、区域の問題であります。私は、何でも拡大すればいいということではないのですが、この区域にされたときに、準備組合の皆さんは、周辺住民、13ページの区域図ですね、駅前地区3となっているわけですが、当初はこれ全体であったわけで、その点からすればきちっと準備組合の皆さんが除外される権利者の皆さんに説明はなされたのでしょうか。市はそういう指導をなさったのでしょうか。それは、権利者が自分たちでまとまるところで話し合っ、じゃあここは除こうということはあるかもしれませんが、

全体的な補助金も使う事業の中で、殆ど権利者の方には話をされていない中で、こういう進め方でいいのかどうかというのは疑問に思います。その点でどうでしょうか。

それから、区画道路6号です。小金井街道沿いからこの区域に入って行く道路として新たに新設をされるわけです。18メートルの幅員で20メートルということで、広場約200平方メートルを含むということですが、ここの道路の必要性が、どういうことでこれを入れなければならなかったのかというのがちょっと十分にわかりませんので、その説明を行っていただければと思います。

それからもう1つ、歩道状空地1号であります。これが4メートルになっているわけですが、4メートルでいいのでしょうか。というのは、もし火災があった場合に、はしご車などがこの東側に入れるのかどうか。既存の私道が東側にありますから入れるのかもかもしれませんが、そのあたりがどうなのか伺います。

それから、ちょっと前後して申し訳ありませんが、区画道路3号から2号ですが、先ほど百瀬委員から提出をしていただいた資料で、配置図の162ページの1階平面図になります。これは地下駐車場の出入り口がこの場所になっているわけですが、ここの交通量調査などはどうなっているのかということと、相対する西側のコスモフォーラムさんの民間マンションの駐車場の出入り口もちょうどこの「止まれ」というところ、そこが駐車場の出入り口になっていることなどがあって、ここが渋滞になったときになかなか出られない状況があると。しかも、このずっと南に来てT字路になりますが、現状、今ここの信号機は10秒ぐらいですぐ赤になります。2台ぐらいしか車が行き来ができないんです。そういう中で、もしここに商業施設などができて、交通量なども増えた場合に、周辺に与える影響もあると思うのですが、区画道路3号と2号の交通量調査などを含めてどういうふうに見ていらっしゃるのか伺いたいと思います。

【根上会長】 よろしいですか。何点かあったと思いますが、事務局、お願いいたします。

どうですか。休憩をとってからご回答をいただくという。それでよろしいですか。

【森戸委員】 はい。

【根上会長】 では、ちょっと今、質問がたくさんあったということで、少し回答も整理していただいて。

では30分休憩をとらせていただいて、午後3時半再開とします。

(休 憩)

【根上会長】 それでは、そろわれたようで、時間もちょうど午後3時半になりましたので再開させていただきたいと思います。

それでは、森戸委員からの質問のところまで休憩に入りましたので、その質問のご回答からということで進めさせていただきます。

では早速ですが事務局、お願いいたします。

【西川都市計画課長】 幾つか質問をいただきましたので、順次お答えしたいと思います。

まず、木造密集地域の件でございますが、こちらにつきましては、現在、第2地区の土地の利用状況としまして、木造の建物が8割になってございます。また、昭和56年以前のいわゆる旧耐震建築物が約6割の状況となっております。さらに地区内には狭隘な道路として私道しかない状況となっておりますので、まさに防災上課題のある地域となっていることから、再開発事業を進める地域ということで認識してございます。

次に区域の設定についてでございますが、今回のこの区域の設定につきましては、再開発事業の事業施行者である準備組合より提案があった区域となっております。準備組合では、設立に当たって専門家の協力を得るとともに、地区内建築物の老朽化の進行や狭隘道路の状況を踏まえまして、一日でも早く安心して暮らせる駅前にもふさわしいまち並みを整えたいという思いから、まとまった事業ができる範囲を絞り込まれた結果、現在の区域どりとなっているものと理解してございます。

組合施行の開発は、自らの財産をもって事業を行うことから、できる範囲で行うのが基本となっております。その前提の上で、現在の区域どりにつきましては、準備組合で検討され、現実的な事業区域として絞り込んだものと認識してございます。

都市計画を決定する市としましては、地元準備組合の意向を最大限尊重し、提案された区域で決定したいと考えてございます。

次に、区画道路のご質問でございます。区画道路につきましては、地区計画資料2の計画図の14ページに図面が載っておりますので、併せてご参照ください。

区画道路6号のお問い合わせでございますが、こちらにつきましては、敷地内通路4号と接続してございまして、小金井街道と接道させることにより回遊性を増すこと、また道路法上の道路の一部として広場を設けて憩いの空間として利用するために新設するものでございます。

次に歩道状空地1号のご質問でございます。歩道状空地につきましては、安全安心な歩

行者及び自転車の動線を確保するために歩道状空を整備するものとなっております。

【永井まちづくり推進課専任主査】 交通量調査の話をしていただきます。準備組合では、今回の開発を考えるに当たって交通計画を検討しています。その中で、現状及び将来の交通量について把握するために交通量調査を実施しておりまして、こちらの区画道路2号についても交通量の調査及び将来の推計をシミュレーションによって解析しております。

現状についても基本的には問題ないということを確認しておりますし、将来、開発後については、少し交差点の流入交通量が増えるということから、区画道路2号を拡幅して右折レーンを設けることによってその交通混雑を緩和させようというような対策を検討していると聞いています。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 一つ、木造密集地の件ですが、木造が80%というのは建築されている木造の。これは何ですか、80%というのは。建築敷地面積に対して8割ということですか。私が言っているのは、全体の面積が1万7,000平方メートルで、この中の建築敷地面積は4,300平方メートル。したがって、残るところは空地なのではないですかと。これで密集地と規定できるのですかと。私たちはそういうことをこの都市計画審議会で密集地と認めて承認するかどうか、理由としてそういうことが書かれているわけですが、要所、要所にそういうことがうたわれているわけで、そういう点では密集地と言えないのではないですかと。

狭隘道路があることと全体の家屋の中の8割が木造で、なおかつ全体の家屋の中の旧耐震が6割というのはわかります。しかし、密集ということになると、都心の本当に隙間もないほど家が建て込んでいるという密集地ではないでしょうか。現地を見てもそうですし、実際の数字から見ても違うのではないですか。それを木造密集地として市街地再開発法に当てはめるといのはどうなのですかということなのですが。結論的には。その点でどうか。

それから2つ目に区域の設定なのですが、準備組合から提案があったと。準備組合から提案があれば何でも聞くと。そこに小金井市の自立性、都市計画マスタープランで言っている自立性というのはどこにあるのでしょうか。その点は非常に私は疑問に思いますし、それから、先ほどの交通計画もそうですし、風洞計画も、「準備組合が交通計画を立て、交通量調査をしていると聞いている」とか、「組合から提案があった」ということで、じゃあ、

この計画を立てている、設計者をここに呼んでいただきたいと思うんです。どういうふうな計画をやっていて、どういうふうな交通量になって、渋滞はどうなるのか、これを議論するのがこの場所だと思うんです。そうじゃなくて、「聞いています」とか「問題ないと確認している」ということで、私たちは確認していないんです、問題ないという中身を。そこを聞いているので、ちょっと、今の答弁、それから先ほどの風洞問題も、調査していると聞いているので、聞いているのであって、私たちはその中身がどうか、ここが何もわからない中で都市計画決定するんですかという話なんですよね。

ちょっとそこは、やはりもう少し具体的な資料があるのだったら資料を出していただいて、それで大丈夫だとおっしゃるのであれば大丈夫な資料を出していただきたいと思います。そこがないと、都市計画審議会の意味ってないのではないかなと思うんです。何のために私たちはここでこういう議論をしているんだということになるのではないですか。こんな議論ってないじゃないですか。

だから、ちゃんとそういう資料を出してもらうように、会長からも促していただきたいと思います。何もわからない中で、私たちがこれを決定していくなつていったら、市民の皆さんは多分、良いと言う市民の皆さんもいるかもしれないけれど、そうじゃない市民の皆さんもおられるので、ぜひそこはきちっと資料を提出していただいて、大丈夫だという中身をここに示していただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

【根上会長】 まず、今、風の問題については、建築計画にもよりますので、現時点で詳細な予測まではできないかと考えます。今後の事業計画の中で風の害が起きないように配慮をしていただくということについて、この審議会から要望をするということはあるかと思いますが、事前にその資料を用意してここで審議するというのは、ちょっとこの審議会にはなじまないのだろうと思っています。これは建築計画を承認するわけではありませんので、都市計画の案の段階で風の害まで予測できないと思いますので、今後、それについては十分計画の中でご配慮いただきたいという意見は、この都市計画の決定について意見をつけることはできるかと思いますが。

あと、密集の度合い、これもちょっと難しい、都市計画の案の理由のところにも密集しているというようなことで文言があつて、そのところだとは思いますが、これは明確な定義があるわけでもありません。防災上の懸念があるということがこの趣旨だろうと思います。

これを密集市街地と言っているのかというと、森戸委員のご発言の趣旨としては敷地内

に結構空地があるでしょうということで、そこまで危険ではないというご説明だと思えます。ただ、市街地再開発事業については適用する要件がありますので、それは当然クリアして、事前の市街地の状況としては防災上問題があるから市街地再開発事業を適用する要件を満たすということでの計画になっていると、そこは確認できるかとは思いますが、どうでしょうか。

鈴木委員。

【鈴木（成）委員】 木造密集地域の定義についての森戸委員の意見でした。私は昔、消防団に入っておりまして、あの地域で火災に出動した経験を持っています。実際にそこに消防隊として災害活動に、直に活動してみて良くわかるのは、あの地域はまさに狭隘道路で、ポンプ車が進入できない地域なのです。ですので、消防署長もいらっしゃるのでこれはよくご存じだと思うのですが、非常に戦略的に高い作戦というか、それを求められる地域なんです。これはあの地域だけではなくて、市内には何か所かそういう場所があります。やはりそういう場所を計画的都市基盤整備という観点で少しでも減らしていく、これがまちの防災力の向上につながると、私は経験上、これは痛感しているんです。

ですから、そこで密集しているかしていないかということよりも、消火活動に実際に当たったとき、どれだけそこでその課題が大きいかという問題だと、私は経験的に、あの地区はそういう地域で、やはりこの機会を捉えてこの状況を改善していきたいという思いを強く持っています。ですので、隣地境界、何メートル離れているから密集だとかそういうことではなくて、狭隘道路というその条件、地域的なそういう課題が大きい場所であると。やはり地権者の皆さんはそういう場所、まさにそこに住んでいらっしゃるわけなので、その課題を解消したくてということがまずこの計画のスタートになっているという受けとめ方です。ですから、そういう防災上の観点、これをしっかりと捉えておいて、改善したいというのが私の考えです。

【根上会長】 森戸委員。

【森戸委員】 鈴木委員が消防団をなさっていたのはどのぐらい前の話ですか。

【鈴木（成）委員】 どのぐらいになりますかね。

【高橋（金）委員】 10年ぐらい前は一緒にやっていた。

【鈴木（成）委員】 多分、高橋（金）委員と一緒に出場していますよね。

【森戸委員】 私、何でそういうことを聞いたかという、かなりあそこは空洞化しています。空き地ができています。物納国有地になっていたり、自転車置き場になって

いたりして、家屋があるのは、道路に面したところはかなり家屋はあります。しかし真ん中は空き地になっていると、歩いてみていただくとわかると思うんです。

したがって、これが再開発という方法がいいのか、それとも別の方法が良いのかというのは、私は色々検討はできるのではないかと考えていて、したがって木造密集地だということを利用してやられると、ちょっと食い違うなと考えていますので、そういうことだけは申し上げておきたいと思います。

【根上会長】 では原口委員。

【原口委員】 消防団の話が出たので私も話させていただきます。確か去年でしたか、東京都の木造密集地域の指定ということで、小金井で指定になったのは東町のほうだと思いました。本町も結構密集しているところがあるのですが、そこは指定されていなくて、小金井は東町の二丁目ですね、具体的に言っているかちょっと迷っていたのですが。

ただ、その地域は、消防的な立場でいいますと、我々がよく言っているのは一方偏集な地域だと。限られた道しか入れない、一方偏集、それで道路は狭隘というのは間違いはない。確かに、燃えたら怖いなと思っているのは事実でございます。

それと、先ほど言っていました、それほど密集していないのですが、多分、風が強ければ延焼する危険はあるなということで、その辺はちょっと心配しているところがございます。それだけちょっと言っておこうと思います。

【鈴木（成）委員】 森戸委員のご意見として、真摯に受け止めなくてはいけないことかなと、私もそう思っています。ただ、空洞化の理由は何かということ振り返らなければいけないなと思います。それはやはり、地権者の皆さんは、1地区と一体化で、長年あの地域は何らかの再開発は必要という視点に立ってずっといたというお話を伺ったことがあるんです。それで、建て替えに、やはり一定の躊躇があるのかなと。これは想像です。という部分もあります。まさに今、森戸委員がおっしゃったように、現在の空地。まさに、当時延焼したのは共同住宅だったんです。その場所が今は空地になっています。駐車場なんです。それで、土地利用ができない状況でずっと長く来たというのが、この計画を見据えて、そういう一定の抑制というか、そういう思いがあったのではないかと、これは想像ですが、そういうことを考えています。

そういうこともやはり私たちは受け止めなくてはいけないのかなと。何で空洞化するかということ、やはり少し考えておくべきなのかなということも意見として申し上げておきます。

【根上会長】 ご意見ありがとうございます。

森戸委員。

【森戸委員】 私は、木造密集地という定義が違うのではないですかということを書いていて、あそこを火災の対応など、何もなくていいということを書いているわけではないので、そこは誤解のないようにしていただきたいと思います。

【根上会長】 この表現についてちょっと疑問があるというご意見として受けとめたいと思います。ただ、再開発以外の更新の方法もあるのではないかとというようなご発言だったと思いますが、もう地元の合意形成ができて、案が審議会に提出された段階で、もう一度振り出しに戻すという時期でもないだろうと思いますので、この案をもってご議論をいただければと思います。

それでは、この案件の2、地区計画について、他にご意見はありますか。なければ、そろそろ次のほうに移りたいと思いますが、いかがでしょうか。

【森戸委員】 すみません、ただ、納得がいかないというのは申し上げておきたいと思うんです。つまり、「交通量調査をしていると聞いている」とか、「準備組合から確認している」ということだけであって、私たちは何もその情報はない。情報がない中で決定をするのですかということなんです。そこはきちっと責任ある対応をしなければいけないのではないですかと伺っていますので、再度会長になるのかもしれませんが、もう準備組合が決まって、ここまで合意形成しているのだから森戸委員は黙っていなさいということには、ちょっといかないと思うんです。そこはお願いいたしたいと思います。

【根上会長】 斎藤委員。

【斎藤委員】 森戸委員、これ、都市計画手続資料の54ページの交通計画、交通状況の調査、これだけでは不満だということですか。それが足りないからもっと、どうしているかということですか。

【森戸委員】 だから説明してください。その交通量調査について説明してください。どういう意味なのか。これではよくわからないので。交通量が0.2なのか、どういうことかというふうに。

【斎藤委員】 そのように質問すればいいのではないですか。

【森戸委員】 だから、説明しているのですが、「確認している」ということしか言わないから、どうなっているかと聞いているのですが。だから、ちょっと違うんじゃないですかと。

【齋藤委員】 このことに関しては、準備組合とは別の話ですよ。

【森戸委員】 準備組合とは別というか、だからもし……。

【根上会長】 齋藤委員。

【齋藤委員】 部局の皆さん、これについて報告は、解説的なことはできないのですか。これはあくまでもこの調査結果、これを見てこちらで判断しろということで、わからなければそれは解釈が足りないというだけで、この中ではそれで判断をして結論を出せということなのではないでしょうか。

【根上会長】 それでは事務局、お願いします。もし説明できるようでしたら、今の点、ご説明いただければと思いますが。いかがでしょうか。

【永井まちづくり推進課専任主査】 では、準備組合の実施している交通計画の中身について、簡単にご説明させていただきます。先ほど齋藤委員から資料の54ページということがありましたが、市のまちづくり推進課で委託により取りまとめた資料の中には、交通計画の概要ということで交通量調査を含めシミュレーションの結果も全て載せております。

その中から、先ほどは細かい数字の説明をすると難しくなるかなと思いましたが、現況については全ての交差点において大丈夫ということを確認していることと、将来、シミュレーションによって開発後の交通量を推計したところ、それについても市役所前の交差点のところ以外は、現状で大丈夫と。市役所前の交差点については、交差点に入る交通量が多くなるので、拡幅をしなければいけないというような対策を考えていると聞いているということをお話しさせていただきましたが、もう少し細かくということでしたので、もう少しだけ補足させていただきます。

まず、交通実態調査の内容ですが、調査としては平日と休日とそれぞれ行っておりまして、平日のそれぞれ交通量として、車、歩行者、それと各交差点の信号の時間等々について調査しています。

自動車の交通量ですが、周辺の幹線道路、また地区内の区画道路、それぞれの断面交通量とピーク時間当たりの交通量ということで、それぞれの要素に分けて交通量の分析をしております、その交通量をもとに、各交差点に入る交通容量というものを算出しまして、その交差点の飽和度というものを指標に、その交差点がその交通量でもっているかどうかというような確認をしております。それを元に、現状として今の交通量が捌けているのかどうかという判断をして、現状としてどうなのかという判断の下、現状としては今の交通

量は捌けているというようなシミュレーション結果になっています。

また、開発後についてですが、こちらは、国のほうからこの開発に伴ってどのようなシミュレーションをしたらいいかというマニュアルが出されていますので、そのマニュアルをもとに、開発後の交通量について推測算出をさせていただいて、その算出された将来の予測交通量を元に、各交差点に入ってくる交通量がどの位か、またその交差点がもつのかどうかということを指標に調査しております。それによって見ると、市役所前の交差点以外のところは現状の交差点のスペックで十分対応可能というようなことを確認していると。市役所前については、先ほど森戸委員からもありましたが、信号現示が1回10秒ぐらいしかないということから、一定交通が捌ける容量というのが少なくなりますので、そういう意味で拡幅等の何らかの対策が必要ということで、今回、開発に合わせて拡幅という選択を準備組合のほうで選ばれたということを確認しております。

【根上会長】 というようなことですが、どうでしょうか。交通計画のご専門の委員がいたらご発言いただきたいところですが、あまりその分野の専門の方はいらっしゃらないですか。私もちょっと交通計画は専門とは言えないので、あまり正確な判断はできにくいのですが。

はい、古川委員。

【古川委員】 今のご説明をお聞きして、そのために区画道路を拡幅されたということもご説明を改めて伺って、それでよろしいのではないかなと。

【根上会長】 技術的な検証はされているというふうに判断したいと思いますが、どうでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【根上会長】 それでは、ちょっと時間も押してきております。案件の3以降に移りたいと思います。一つ一つということを進めていますが、用途地域と高度地区、防火・準防火地域、これはもうセットでいいかなと思うのですが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【根上会長】 では資料3、4、5を通して、ご質問がありましたらお願いいたします。

百瀬委員。

【百瀬委員】 資料3の9ページですが、今回、再開発地区ということで変わるところが、容積率が400%、建ぺい率が80%と当該敷地はなる予定なのですが、その左側、西側にある、これは本町暫定庁舎の敷地なのですが、ここが商業地域で容積率300%で

建ぺい率80%。この差がよくわからない。合理的な理由がよくわからない。かつ、その隣、これは道路を介してではなくて敷地境界で隣にあるプールのついた共同住宅の用途地域が第一種住居で200%の60%と。こういう形で、この辺が、何でこのようにそれぞれ違うのか、合理的な理由がよくわからない。なおかつ、その北側にある共同住宅のところは商業で400%の80%と。これは同じ街区でありながら、それぞれ整合性がなくばらばらになっていて、1つの区域としてのまとまりが全くない。これはどういう理由でこういうふうになっているのか。例えば、今度変えるところが、80%の400%が妥当ならば、隣の本町暫定庁舎のところも80%の400%でもいいのではないかと。逆に、80%の300%に合わせるのが筋なのかという意見も多分あると思います。かつ、今回の敷地とは違うのですが、プール付きの大型共同住宅のところなぜこういう用途地域になっているのか。あわせて、今、現段階での都市計画を変える段階だったら、全部まとめて1つの整合性をとるべきではないかと私は思いますが、その辺はいかがですか。

【根上会長】 それでは事務局、ご回答をお願いいたします。

【林都市計画課長補佐】 これは武蔵小金井駅南口地区計画の具体的なまちづくりの手法を定めた地区整備計画の規定に合わせて、駅前地区でA1、A2と沿道型複合地区A、連雀通り南地区Aにつきまして用途地域を変更しております。

同じ街区の中で用途地域が分かれるという理由ですが、用途の区域の境界線は道路・鉄道・河川等の地形地物を基本としているものですが、これにより難しく、やむを得ず敷地境界を境界線とする場合は境界を明示することとされておりますので、その考えに基づいたものと認識しております。

【根上会長】 あと、隣接地の用途地域の整合性ということについてのご質問もありましたが、これは今回の変更にかかわるものではないのですが、ご発言の中では一括して整合性を持たせたほうがよろしいのではないかとというようなご意見もあったかと思いますが、いかがでしょうか。

【百瀬委員】 今、本町暫定庁舎があるところが300%ということですよ。そういう意味では、今、変えるところが全体を400%という形になる合理的な理由、ある意味、本町暫定庁舎のところと同じぐらいのところまでは300%にして、その奥が400%というような判断もあるのかなと。これが全て400%ということになれば、当然、市役所の部分で400%という点も、400%にするものの合理性はあるのかなと。

そういう意味では、全体のこの中で、何でいつも考えていただけなくて、その場その場

というか、その地域、地域ということでまちづくりを暫定的に決めていかれるのか。基本的には、せっかくのチャンスなので全て見直す、あるいは周りとの整合性をとる中で都市計画というのは決めるべきだと思っていて、そういう作業がなぜなされないのかというのが疑問でありますので、その辺の事情をお知らせいただきたいと思います。

【根上会長】 いかがでしょうか。

【西川都市計画課長】 用途地域等を変更する場合につきましては、市の「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に則りまして、基盤整備や地区整備計画等での具体的なまちづくりの誘導と併せまして変更していくということになってございます。

今回につきましては、当該地域につきまして、まちづくりとして再開発を行うものでございます。

【百瀬委員】 ということは、まちづくりとしての専門家として会長にお聞きしたいのですが、こういう形で非常に不整合な街区の中で用途地域が決まっているという事例はあちこちにあるものなのか、あるいは、ちょっとこれは再考すべきだと思われるか、その辺のご感想をお聞かせいただければ。

【根上会長】 一旦決めた用途地域を変更するとなると、やはりそれなりの理由が求められるということになりますし、指定基準も先ほどご説明があったようにあった中で、今、現状の用途指定がなされているということですので、今回はこの再開発事業という具体の事業が進行するという見直しの理由となると、やはりこの地域についての見直しは妥当だという合理的な理由がありますが、その隣接地まで変えるとなると、なかなか、現状の都市計画変更の理由が逆に整合性がとれなくなるということ、こういうことになるかと思えます。

結果的に見ると、同じ地域で隣接して同じ街区の中で用途が分かれるということの不合理が出てくるということですが、既に建築物が建っていて、後から用途を変えるというのは逆に難しいのだろうなと私は思います。既に建築物が建っていますのでね。

将来的に、この地域全体を明確な方針で変えていくという何らかの裏付けがあれば、変更の可能性もあるかと思いますが、現時点ではまだそこまでの計画もないという中では、今回の変更はやむを得ないのかなとは考えています。

いかがでしょうか。

森戸委員。

【森戸委員】 全体的にということなのですが、用途地域の問題で、防火をどうするか

ということなのですが、この計画図の南側の3・4・3号線は、東京都が指定する緊急輸送道路となっているわけです。その中で、今、一定、特定建築物に指定された大規模な共同住宅が建てかえなければいけないというような実情がある中で、準防ということだけでいいのかどうかということは問われるのかなと。

その点からすると、百瀬委員がおっしゃった、全体的にまちをどうするかという観点が全く欠落していると。この計画が、もう本当に単発的なピンポイントの、ここでやりたいという方々がいらっちゃって、そこだけのまちをどうするかということの話になっているということからすると、そういう総合的に判断した都市計画のあり方は、もうちょっと検討されてもよかったのではないのかなということなのではないかと思うわけです。

ちょっと、どこと特定して言いますといろいろと問題がありますので申し上げますが、準防火地域でいいのかと。この緊急輸送道路の沿道がそういうことでいいのかということも問われますし、私からすると、80%・400%という容積、全体は500%になっていくんですね、これ。それで本当にいいのかどうかというのは問われるのかなと思っております。災害対応から含めて考えると、ちょっと問題は出てこないのかなと、素人感覚で思っているところです。

【根上会長】 はい、わかりました。緊急輸送道路の沿道の整備というようなことも含めて、今後見直していく部分もあるだろうというご意見かと思いますが、今回の変更にあわせてというのはちょっと無理があったかなと思います。

他にいかがでしょうか。用途地域、高度地区、防火・準防火地域も含めて。

(「なし」の声あり)

【根上会長】 よろしいでしょうか。それでは、最後の案件になりますが、高度利用地区の変更について、いかがでしょうか。これは容積の割り増しのこともありますので、ご意見もあろうかと思いますが、いかがでしょうか。

森戸委員。

【森戸委員】 4ページにも変更概要がありまして、武蔵小金井南口第2地区を高度利用地区ということで変更するということなのですが、私は、先ほども申し上げましたように、95メートルという高さも含めて、いろいろな問題、課題がある中で、高度利用地区にするということについては、同意はできませんということであります。

西側の環境との関係、また北側の日影、それから電波障害、こういうことも含めて考えると、ここだけということではないのですが、ここを高度利用地区に含めるということに

はならないと思います。

以上、意見です。

【根上会長】 ご意見ということで承りました。ほかにかがででしょうか。ご質問、ご意見でも。

高橋委員。

【高橋（金）委員】 反対意見のような形になって申しわけないのですが、この地域を反対する方々の声というのはやはり大きい声があるかなと思うのですが、私が知っている限り、僕が耳にするのは、いいチャンスなのだから早くやったらどうですかという意見もあるということを表明させていただきたいと思います。

【根上会長】 鈴木委員。

【鈴木（成）委員】 今、高さのお話がなされました。私は、それは全体的な事業規模の問題と関連してくるのかなと、私はそういう受け止め方であります。この事業そのものは、保留床の処分によって事業費を生み出していくという性格で、逆に、これから色々資材高騰の懸念といった問題がある中で、この床でペイするのだろうか。逆にそういう懸念を持っているわけであります。

そういう中で、地域貢献ということで様々これから検討がなされていく中で、またこの中で市民への説明ということになっていくかと思うんです。この、高度利用地区に変更していくということについては私も賛成でありますし、いずれこの先は都市間競争になってくるのかなと。いかに、新しく流入して来ようとする方にとって魅力的な小金井にしていこうかというところでは、ここはやはり、この機会を逃すべきではないのかなというのが私の意見です。

【根上会長】 ありがとうございます。

湯沢委員。

【湯沢委員】 私も、今回の都市計画はいろいろな論点がありますが、高さにつきましては、やはりいろいろな価値観があって、この小金井市というまちに高い建物は合わないという考える市民の方もいるでしょうし、逆に、高い建物を駅前にたくさん建ててほしいという方もいるだろうということをずっと考えておりました。

私自身は高い建物には賛成ですが、市民の方と会う機会がある折には、ここに高い建物があるって、皆さんどう思いますか、賛成ですか、反対ですかということをいろいろな方に聞いてみるようにしていましたが、多くの方が、小金井市に長く住んでいる方も含めて、

駅前に高い建物が建つことには反対はしない、ただ、市内に高い建物がまばらに点在するような状況になると、それは見苦しいので、そういうところをきちんとビジョンを持って、メリハリのついたまちづくりをしてくれれば、駅前が賑やかになっていくのは良いのではないかという意見をたくさんいただきましたので、そういう意見を述べさせていただきます。

【根上会長】 ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。

白井委員、お願いします。

【白井委員】 高さの話は、先ほども資料をいただいて、させていただいたところなのですが、これについて私自身はあまり納得していなくて、賛成という声も、先ほども今もあります。午前中、百瀬委員からも高さについていろいろありました。例えば、ヨーカドーさんが60メートルなのに、大型商業施設が60メートルなのに、その手前にまた95メートルを建設するのはどうかという話もありました。やはりトータルで考えて何が妥当かというところだと思うんです。高さなんて好みによって何メートルがいい、何メートルがいいって、たくさんあると思うんです。だから結局、さっき僕も申し上げた、この資料を出してもらったように、野川から見た図で考えると、どう考えても突出するわけなんです。バランスを考えると60メートルとか70メートルあたりが、プラウドタワーにかけてちょうどきれいなスカイラインができるわけです。あの図を見たら一目瞭然だと思うんです。

僕は全く建てるなと言うつもりはありません。再開発自体は僕は賛成ですから、再開発はやるべきだと思っています。ただ、あの高さがどうかということを考えると、やはりそういう反対意見、もしくはそれに対して懸念を示している、もしくは昔から住んでいる人、新しく住んでいる人でも、あんなところに圧迫感のある建物が建つのは小金井市らしくないという意見も多々あります。都市間競争という意見もありましたが、都市間競争だからこそ、どこもやっているようなことはやらなくてもいいんじゃないかというのも意見としてはあると思います。

そういうことを考えて、小金井らしさというものを本当に突き詰めて考えて、今、どこもやっているようにぼんぼん高いものを建てて、同じように都市間競争をやるということ、それが本当に都市間競争なのですかというのが私の意見です。小金井らしさって、じゃあ何なんですかと。そこを突き詰めて都市計画ということを考えないといけないのではない

かと思うんです。

だから、とどのつまり、別に高い建物、そもそも再開発をやること自体反対という方もいらっしゃるかもしれませんが、今お話を聞く限りでは、もうちょっと何とかしようよという話だと思うんです。だから、全く建てるなど、再開発するなという意見は今のところ出ていなかったと思うのですが、それでいうと、95メートルである必要って、じゃあ何なんですか。どっちが妥当なんですか。そこをちょっと聞かせていただきたいんです。委員の方に。どっちが妥当だと思うのか。反対する人がいるんだったらもう少し下げて考えよう、そっちのほうが確かにスカイラインはきれいだよね、となるのだったら、そっちのほうが妥当なのではないですか。と思うんです。

【根上会長】 鈴木委員。

【鈴木（成）委員】 私に対する質問であれば、答えられる範囲で、私の考えでお答えすることになるのかなと思うのですが、これは冒頭、お話しする中で、事業規模の問題なのかなと考えているんです。その事業規模、要するにどの位の平米数、保留床を処分すると事業費を捻出していけるのかなという、そういう、これは再開発準備組合の皆さんのご判断というのがベースになるのかなと、私はそういう受け止め方です。

そういう中で、じゃあ日影の問題を解消するための、今、1つの手法として、高層化という手法が今、各地で進んでいる中で、その手法を準備組合の方々は選択しているということ、それが出発点なのかなという考えでお話ししています。

なので、じゃあ高さを制限した場合、その工事に見合うだけの事業費を捻出するための床をどこから捻出するか。こういう話になると思うので、そのこのところについては現状の準備組合の皆さんのご判断というところを私は尊重する立場にいるという意味でお話ししています。

【根上会長】 わかりました。再開発事業を成立させるためにはある程度のボリュームが必要で、そのボリュームを実現するためにはある程度の高さが必要。その高さが建築計画のある程度自由度がある中でどこまで抑えるかという議論はあろうかと思えます。

斎藤委員。

【斎藤委員】 高度利用地区の変更についてだと思うのですが、高度利用地区というから何メートルではなくて、ここではいわゆる容積率の緩和という形になるわけですが、建ぺい率を抑える代わりに壁面など幾つかの条件によって容積アップをできるわけですが、これは建ぺい率は10分の5とって50%の建ぺい率で、10階建ての建物になってく

ると約500%になるということで、その建物と、一部塔状の部分があって、それが同じ容積率を消化することによって、どちらが建物として近隣に影響が大きいかというと、実はべたっとした低い建物のほうが、風害にしても日影にしても、どちらも被害はそのほうが大きい。これはもう、建築の専門家だったら皆わかっていることなんです。

高さが高い、それが見苦しいということで、この高さは要らないよという気持ちというのはすごくわかるのですが、それ以外のことを総合的に考えると、ある程度塔状部分、建築の用途で結果的に低層の部分を割と広く使って住居部分を高層にするということは、総合的にいうと大体その形に落ちついていくんですね。なおかつ、その形で事業が合うと。500%という形でそれは認めるんだよということになれば、必然的にそういう、部分的に高い建物になっていくということは、総合的にね。そういうふうに収斂していくという状況なわけです。ということで、私はこの計画は、100%とは言いませんが、この高度利用地区については妥当ではないかと感じます。

【根上会長】 ほか、いかがでしょうか。できるだけいろいろなご意見を伺って。

百瀬委員。

【百瀬委員】 先ほど鈴木委員から、必要な事業規模でこういう形になっているというお話があったのですが、それはちょっと違っているのかなと私は思っていて、今、法定容積率が400になって、高度利用で500何がし、割り増しがあってそういう規模になっているので、それに基づいた最大限のボリュームということで作っているだけだと思います。なので、本当に事業規模、採算性がどこにあるのかというのはまた違うところに回答があるだろうし、また、それによっては建築形態もかなり変わるだろうし、私としてはそういうシミュレーションをやはり一般市民の方に見せていただきたいかったというのが偽らざるところで、日影の問題に関しても、先ほど斎藤委員からあったように、確かに、低くてべたっとしているよりは細くて高いほうが日影の影響は少ないというのは、素人目にもわかります。そのためにいろいろなシミュレーションを示していただいた上で、これが日影にとっては最良、電波障害にとっても最良という形の結果としてこうなっているというような資料を示していただきたい。というのは、再三私は申し上げたのですが、それが全くない中で、こういう形でやりますよと言われてもなかなか理解しづらい。

あと、先ほど市長の不規則発言にもありましたように、50年後のことは50年後、というのは非常に困ると私は思っていて、50年、100年、例えば耐火建築物でしたら耐用年数はそれぐらいあるので、そういう中で実際どうまちをつくっていくかというこ

とは、やはり行政として、準備組合さん、施行者さんからこういうふうにやりたいから協力するんだというのではなくて、もうちょっと市としてのビジョンを持って、こうやりたいと言われても、こういう考えはどうかというようなことを指導するような立場でまちづくりというのは進めていっていただきたいのと、あわせて、市民参加、私は今まで言っていなかったのですが、市民参加ということで、先日、市長とお話をしたときに、多くの人の意見を聞くとまとまりづらとおっしゃいましたが、それをまとめていかれるのが市長の仕事であろうし、将来的に税金投入ということになれば、私が使う駅は違います、1つ離れていますし、東の端に住んでいる人間として、地域にある者ではないので、そういう意味では全市民的な合意形成のプロセスをちゃんとつくっていただいた上で、先ほど私も言いましたが、高さが悪いわけではないんです、この一連の流れの中で、やはりその妥当性ということを考えたときに、今一つ説得力がないなという中で、私はいろいろ苦言を呈させていただいたという側面がありますので、今後、この事業がどのように進展していくかはちょっとわからないのですが、いろいろな意味で情報公開はしていただいて、いろいろな意見、耳を傾けるべき意見が出た場合には、やはり柔軟に対応していただきたいなと思います。

以上、意見です。

【根上会長】 はい、わかりました。

森戸委員。

【森戸委員】 白井委員からご意見があつて、私は高さとか容積率とか全体的に都市計画に対していろいろな規制もあるし規制緩和もあるしということだと思のですが、例えば、上位計画で東京都の景観計画があります。この中で、国分寺崖線に関する計画があつて、これは都市計画の図書は間違っているのですが、崖線からおおむね30メートルと書いてあるのですが、これは60メートルの間違いなのですが、60メートルまでの区域になれば対象になるということなんです。ところが、東京都は、道路を挟んで、道路をその区域の区切りに行っていることから、本来だったらここの区域が入るかもしれない。そうなったときは、いわゆる国分寺崖線から60メートルの区域の中は、高さも含めて、先ほどもありましたが、野川方面から見たときのスカイラインは調和がとれたものでなければならぬわけですね。そういう規制というのがかけられている中で、ちょうど上手くぎりぎりです。その対象外になっているから、それが問題になっていないということなのですが、しかし、いずれにしても、こういうことも含めて、高度地区としてどうあるべきなのかとい

うことは考えていく必要があると思いますし、平たくなっただけ、また害も出るのだという話もあるのですが、じゃあ、そうだとしたらこういう景観のいろいろな制限があるというのはそれなりの理由があって制限をかけられているのだろうから、私はここの自律的な判断で高層はやめるべきだという判断をすれば、それはその結論なのではないかと思しますので、意見として申し上げておきます。

【根上会長】 はい、わかりました。いろいろ意見を承りました。

高さについては唯一の正解があるというわけでもありませんので、専門家だから良いのか悪いのかと聞かれても、私も1つの答えを持っているわけではございません。やはりこれは議論を重ねながら、合意できる高さという共通認識をつくっていくしかないのかなとは思っております。

前回の都市計画決定のときに、一応高さについては整理されたというご説明ですが、まだ十分な合意形成までは至っていなかったというような部分もあろうかと思います。今後、この都市計画審議会でもこういう多様な意見が出たということ踏まえて、市民を交えた議論がもう少し必要だろうなと私も感じた次第でございます。

ということで、ご異論もあろうかと思います。今日の6つの案件、保留というご意見もありましたが、一方でやはりこの審議会として、早く進めたいというご意見もあり、審議をしないというのはこの審議会としての役割を放棄してしまうということにもなりかねませんので、もし、これでご質問がないようでしたら、審議会としての決をとらせていただきたいと思っております。

また、意見については、例えば高さの問題についても、これは建築士のデザインにもよって圧迫感とか違和感というものが変わってきますので、今後、そういう部分についての配慮を求めるとか、今日色々懸念が出た事項について、準備組合のほうに伝える、或いは都市計画の案を決定するかどうかはこれからですが、についても意見を付帯するということが可能ですので、それについては、まだ現時点では、具体の建築計画も確定していない段階で、懸念にとどまっているところについてはぜひご意見をいただいて、今後に生かして、あるいは情報公開を十分やってください、説明会をやってくださいというような意見もありましたので、それについては市のほうにも今後積極的に情報公開するような場を設けるというようなことを都市計画審議会としては要望するというようなことで、この審議会としては決をとらせていただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

【森戸委員】 すみません、私は決をとるべきではないと。それは、今日、2つの要請

書というか、市民からもいただいています。直接請求という、地方自治法に基づく強力な市民の権利が行使をされていまして、その点からすれば、住民投票条例でこの都市計画の中身も決めていこうという、そういう主旨だと思います。その点からすると、そこを待たずして審議会が先に決定を出すというのはどうなのかなと思います。

そういう点からすると、私たちは、スケジュールはある程度の大ざっぱなものはわかっていますが、平成26年度中に都市計画決定をするというスケジュールだと思っています。今日もまだ審議は、私はまだまだやるべきことはたくさんあると思っていますが、時間の関係で抑えていることもあって、それから請願書についてもきちっと議論はできなかったという反省もしているのですが、できましたら、今日の決定ということではなく、直接請求の結果を待ってからでも遅くないのではないかなと思いますので、ぜひ、その決をとっていただければ。だから、決をとるとしたら、今日決定することに賛成か反対かということを含めてですね。

それで、日程的にどういうスケジュールになっているのか伺っておきたいと思います。

【根上会長】 保留にしたらいかがかというご意見をいただきましたので、今後のスケジュール的な部分についての確認については事務局にご回答をいただきたいと思いますが、五十嵐委員。

【五十嵐委員】 スケジュールのことを今、問われているわけですが、私は今日の都市計画決定に関しては、やはりスムーズに肅々とスケジュールに従って本日の決定をしていただきたいと思います。

武蔵小金井駅の南口、この地区に関しては、説明でも何回もありましたが、第1地区と同様に進めようということ考えられてきて、それが12年前です。12年間、本当に長かったのですが、漸くこの場を迎えたということで、私は地元の方に本当に感謝したい思いがあります。

そういう意味では、ぜひ一日も早く方向性を見つけて進めていくべきだと思いますので、スケジュールを聞くまでもないと。今日、そういうふうに計画された審議会ですから、結論を出していただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【根上会長】 古川委員。

【古川委員】 決をとる以前の問題として、都市計画審議会の審議ですから、議会での別の案件を持ち込んで、ここの今日の審議を延期するというのはおかしいと思います。だから、決をとるまでもなく審議、決定をすべきだと思います。

【根上会長】 という意見もいただきました。

百瀬委員。

【百瀬委員】 議会との関係というのが、先ほどおっしゃったのも一つわかります。しかし、市民の要望として陳情が今3件出ていて、まだ継続審議されている最中で、1件に関しては都市計画の決定を早急にやらないでほしいというのが一つ出ています。そういう意味では、そういう市民の要望に対して一定の結果が出ていないので、私は議員としてここに参加している以上は、少なくともその審議が終わってからも、十分この都市計画決定は遅くなるものではないので、基本的には先ほど森戸委員がおっしゃったように、スケジュール、例えば今年度中ということが決まっていれば、やぶさかに今ここで決めなくても、また9月の定例会以降、開いて決めることがあっても別に何ら問題ないと思います。

【根上会長】 古川委員。

【古川委員】 いや、もう全く違う問題が持ち込まれて議論されるのは、都市計画審議会の場に相応しくないとします。ですから、都市計画審議会として市から提起があった審議事項について、粛々と審議、決定するのが妥当だと思います。

【根上会長】 渡辺委員。

【渡辺委員】 私も、今行われている署名活動、直接請求についてはこれから上がってくるものですし、それは議会としてきちんと受けていくものだと思います。また、今日参加されている方々は市民の代表だと思うんです。今日、きちんと審議会が持たれているわけですから、これ以上の市民の声を聞くというのは、またこれは違う場で、議会の場できちんと行っていけばいいことではないかと思いますので、今日は手続に基づいてきちんと行っていくべきだと思っております。

【白井委員】 私も延期というか、ちょっと間を置いてはどうかなと思っています。先ほどの森戸委員と百瀬委員の意見と同意見ですが、理由としましては、さっき陳情の話がありました。陳情は何かというと、隣接するマンションのほうから出されている陳情なのですが、結局、何でそういうふうに出しているかということ、事前に一度説明ということは組合側からあったと聞いています。ただ、さっき森戸委員からもありましたように、近隣のマンション向けの説明会があったのですが、結局、必要な資料も渡されず、今後、またこういう協議の場を設けてくださいという話を準備組合にしたところ、設けません。ということはもうやりませんということで、それが行われたのが4月25日の市民向け説明会の前ですから、4月に一度そういうマンション向けの説明会をやって、その場で、も

うこういう場は持ちません、協議の場は持ちませんということを言われたらしいんです。それで、この間、全員協議会で確認したら、それ以降、結局、もう一度近隣のマンション向けの説明会などは行われていないという事実があるわけなんです。

そういう中で陳情も出てきまして、これは民と民のいわば紛争というふうにも捉えられがちですが、これは市が補助金を出す事業でもあって、結局それに絡む都市計画の決定ということですから、こういった状況をそのままスルーして都市計画決定してしまうということはどうかと思います。

【根上会長】 湯沢委員。

【湯沢委員】 私は今日決めるべきだと思っております。都市計画法には16条から19条までに市民参加の手続が定められています。公聴会の開催と都市計画案の縦覧、そしてこの都市計画審議会です。この中で最も重大な住民参加の手続がこの都市計画審議会なわけですから、市民の意見を聞くのを待つために、最も重大な市民参加の手続を延期するというのは、私は、それは理屈が違うのではないかなと思います。これから上がってくるであろう市民の意見については議会のほうで議論をすべきであって、今日のところはそのまま結論を出すべきだと考えております。

【根上会長】 林委員、お願いします。

【林委員】 私も、この都市計画審議会都市計画は保留するべきだと思っています。保留をするべきという方は、やはり市民への説明が尽くされていないということをおっしゃっていますが、私もそのとおりだと思っています。この請願書の8番目に、貴審議会としても近隣住民の意思、市民の意見を聴取する機会を設定してくださいと。そして、そこで出された意見を審議に生かしてくださいというふうにも書かれています。そういった市民の声というのを全く無視して、11万人以上の小金井市民が等しく税金負担ということもこれからされるかもしれないということになりますので、ここはやはり慎重に審議をしていくべきだと考えています。

【根上会長】 斎藤委員。

【斎藤委員】 今、直接請求が出されています。これは住民投票で何らかの判断をしようということで、それは補助金の交付についてなのか、都市計画決定そのものについて及んでいくのか、私は参加していないので詳しいことはわかりません。しかし、地方自治法で認められております市民の権利としての直接請求運動が今行われているという状況の中でいえば、私たち都市計画審議会としても、そのなりゆきを見ていくということは必要で

はないかなという意見だけ申し上げております。

【根上会長】　　ということで、委員の中でも異なるご意見がありますので、やはり、今日、採決するかしないかについてお諮りした上で、その結果を尊重したいと思います。よろしいでしょうか。またそれにも異論が出るとちょっと難しいのですが。

では、今日採決すべきという方にまず挙手いただいて、延期すべきだという方に挙手をいただく。もしかしたら態度保留という方もいらっしゃるかもしれませんが。そういう形でよろしいでしょうか。

それでは、今日、都市計画決定をすることに賛成の方、挙手願います。すみません、事務局は数えていただけますか。重要な案件ですので。

（ 挙 手 ）

【西川都市計画課長】　　12名です。

【根上会長】　　よろしいですか。それでは延期すべきだという方、挙手願います。

（ 挙 手 ）

【根上会長】　　5名。それでは、態度保留という方はいらっしゃいませんね。

賛成多数ということで、今日、採決をとりたいと思います。

それでは、都市計画審議会条例第7条第3項、「会議の議事は出席した委員及び案件に係る臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは会長の決するところによる」とあります。このとおり採決したいと思いますが、採決は挙手、今も挙手でいただきましたが同様に挙手ということでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【根上会長】　　それでは6つ案件がありますので、一つ一つ採決していきたいと思えます。

それでは案件の1、小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定について、賛成の委員は挙手を願います。

（ 挙 手（13名））

【根上会長】　　では反対の委員。

（ 挙 手（4名））

【根上会長】　　念のために賛成と反対と両方挙手をいただいています。

賛成多数ということで、案件の1、小金井都市計画第一種市街地再開発事業の決定について、賛成多数ということで決定いたします。

それでは案件の2、小金井都市計画地区計画の変更について、賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(挙 手 (13名))

【根上会長】 それでは反対の委員。

(挙 手 (4名))

【根上会長】 それでは、案件の3、小金井都市計画用途地域の変更について、賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(挙 手 (13名))

【根上会長】 反対の委員、お願いいたします。

(挙 手 (4名))

【根上会長】 それでは賛成多数ということで、小金井都市計画用途地域の変更について決定としたいと思います。

それでは案件の4、小金井都市計画高度地区の変更について、賛成の委員、挙手をお願いいたします。

(挙 手 (13名))

【根上会長】 それでは反対の委員、挙手願います。

(挙 手 (4名))

【根上会長】 それでは賛成多数ということで決定といたしたいと思います。

それでは案件の5、小金井都市計画防火地域及び準防火地域の変更について、賛成の委員は挙手をお願いいたします。

(挙 手 (13名))

【根上会長】 それでは反対の方。

(挙 手 (4名))

【根上会長】 それでは、賛成多数ということで案のとおり決定いたします。

最後ですが、小金井都市計画高度利用地区の変更について、賛成の方は挙手願います。

(挙 手 (13名))

【根上会長】 それでは反対の委員、挙手願います。

(挙 手 (4名))

【根上会長】 ありがとうございます。賛成多数ということで決定いたします。

以上、本日の案件の審議については終了いたしました。

先ほどもちょっとお話したのですが、審議会の答申を今決定いただいたとおりすることになります。それに意見を付すということは可能だということで、それについては事務局から、どのように意見を出すかということについて説明をいただきたいと思います。よろしくをお願いします。

【西川都市計画課長】 それでは、事務局より手続につきましてご説明いたします。

賛成・反対にかかわらず、答申に意見を付すことは可能でございますが、都市計画審議会としての答申を市に提出いたしますので、明日の午前中までにご提出をお願いしたいと思います。

【根上会長】 よろしいでしょうか。

【林委員】 どういう方法で出せばいいですか。

【根上会長】 意見の提出方法は。

【林委員】 持参するのか、メールなどでお送りしてもいいのか、ファックスなどが可能なのか、その辺を。

【西川都市計画課長】 收受印を押ささせていただきたいと思いますので、紙ベースでいただければと思います。

【根上会長】 紙ベースというのはファックスでも可ということですか。

【森戸委員】 こちらが印鑑を押して持っていかなければいけないのか。

【西川都市計画課長】 持参をお願いします。

【根上会長】 直接持参ということですが、大丈夫でしょうか。

百瀬委員。

【百瀬委員】 意見ということは、この審議会の総意としてまとめられるということになるのですか。

【西川都市計画課長】 意見書をお出しになりたい方がいらっしゃるということで、今、前提でお話ししていますが、実際にいらっしゃいますか。

3名ですね。

【根上会長】 総意ということではなく、賛成・反対、色々な意見があったというようなことで意見を付すというようなことになるかと思います。また、お集まりいただいて議論しているということではありませんので、審議会としての答申は、只今可決したとおり市長に提出させていただきます。

それでは、事務局から今後のスケジュールについて何かありましたらお願いいたします。

【西川都市計画課長】 長時間のご審議ありがとうございました。今年度につきましては、東京都決定の都市計画区域マスタープラン、都市再開発の方針、また小金井市決定としまして生産緑地地区、湖南衛生組合の案件が予定されております。具体的なスケジュールにつきましては開催通知で改めてご送付させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【根上会長】 ありがとうございました。

それでは、本日の審議は全て終了いたしましたので、都市計画審議会はこれで閉会とさせていただきます。不慣れな進行でご迷惑をおかけして、意見をまとめるには至らなかったという点はお詫びしたいと思っておりますが、円滑な審議にご協力いただきましてありがとうございます。

それでは、これで閉会させていただきます。どうもありがとうございました。

午後4時50分—— 了 ——