

# 会 議 録

会議の名称	東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画策定委員会 (第3回)																									
事務局	企画財政部企画政策課企画政策係																									
開催日時	平成23年11月24日(木) 午後6時35分～8時50分																									
開催場所	婦人会館2階A会議室																									
出席者	別紙のとおり																									
傍聴の可否	<input checked="" type="radio"/> 可 <input type="radio"/> 一部不可 <input type="radio"/> 不可																									
傍聴者数	0人																									
傍聴不可等の理由等																										
会議次第	1 整備すべき施設のイメージについて 2 事業手法について 3 次回以降の予定について																									
会議結果	<p>・施設の具体的な機能のイメージとその効果について、各委員より資料に沿って説明があった。</p> <p>・機能のイメージとしては、①交流、②商業施設、③公共・公益施設、④暫定的な利用、⑤集客力(スタジオジブリがキーワード)⑥企業誘致が考えられる。</p> <p>・公共施設については施設名(例えば生涯学習支援センターなど)で考えると議論が混乱して進まないため、会議機能、集会機能など、機能で考える。</p> <p>・時間の経過とともに必要な機能は変化する。必要に応じて機能を変更できるようにスケルトンで建築物を建築することが考えられるとの意見があった。</p> <p>・用途地域の変更については考えないこととする。</p> <p>・事業手法は整備する施設機能によって変わってくる。事業手法についての実現可能性については今後の議論の中で詰めていく。</p> <p>・以下のような表を作成し、次回、機能の中身と組み合わせパターンについて議論する。組み合わせパターンは委員会として議論し、検討する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 25%;">機能の内容</th> <th style="width: 15%;">暫定</th> <th style="width: 15%;">スケルトン</th> <th style="width: 25%;">組み合わせ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>集客(民間)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共</td> <td>広さ</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>企業</td> <td>(オフィス) (学習塾)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		機能の内容	暫定	スケルトン	組み合わせ	集客(民間)					公共	広さ				広場					企業	(オフィス) (学習塾)			
	機能の内容	暫定	スケルトン	組み合わせ																						
集客(民間)																										
公共	広さ																									
広場																										
企業	(オフィス) (学習塾)																									

発言内容・ 発言者名（主 な発言要旨）	別紙２のとおり
提出資料	資料 20～25 施設イメージ記入シート 26 事業手法について 27 事業用地周辺の状況について

# 目 次

出欠及び配布資料の確認	.....	1～2
1 整備すべき施設のイメージについて	.....	2～21
2 事業手法について	.....	21～42
3 次回以降の予定について	.....	42～44

第3回東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画策定委員会

日 時 平成23年11月24日(木) 午後6時35分～午後8時50分

場 所 婦人会館2階A会議室

出席委員 6人

委員長 加藤 仁美 委員

副委員長 三橋 誠 委員

永田 尚人 委員 今井 啓一郎 委員

高橋 清徳 委員 大久保 勝盛 委員

欠席委員 4人

本川 交 委員 鏡 諭 委員

池亀 ミヤ 委員 伊藤 美香 委員

---

事務局職員

庁舎建設等担当部長 伊藤 茂男

庁舎建設等担当課長 高橋 啓之

企画政策課主査 堤 直規

企画政策課主事 松島 加代子

---

事務局（(株)地域計画建築研究所）

主席研究員 野口 和雄

主任研究員 黒崎 晋司

研究主任 田中 史志

---

(午後6時35分開会)

◎加藤委員長 大変お待たせいたしました。それでは、第3回東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画策定委員会を開催したいと思います。

本日の出欠及び配付資料について、事務局からお願いいたします。

◎伊藤庁舎建設等担当部長 それでは、出欠の状況でございます。本日は欠席が多いんですけれども、本川委員、鏡委員、池亀委員、伊藤委員、4人の方から欠席というご連絡がございます。それから、今井委員は少し遅れるということで連絡をいただいております。

要綱上は半数以上が出席していれば会議が開けますので、現時点で定足数は満たしておりますので、よろしくをお願いいたします。

資料のほうは課長から説明します。

◎高橋庁舎建設等担当課長 配付資料の説明をいたします。

1枚、次第をめぐっていただいて、配付資料一覧をご覧いただきたいと思います。

第3回の策定委員会ということで、この表の下のほう、資料ナンバーでいきますと20番以降のものが本日の配付資料ということになってございます。

20番から25番までが各委員から提出をいただいた施設イメージ記入シートということになってございます。こちらにつきましては、事前に電子メールでも配付させていただいているかと思えます。

それから、資料26、事業手法についてという資料がございまして、1番から前提条件の整理、施設例の検討、事業手法についてということで、それぞれ取りまとめてございます。

最後に、資料ナンバー、「26」となっておりますが、これは「27」の誤りでございます。すみません。訂正をよろしくお願いいたします。A3の資料でございます。

資料27は、まず1枚目が住民基本台帳による人口と構成、それから、裏面では、施設立地の状況で、にぎわいということで、商業集積の関係の施設を地図上にプロットをさせていただきました。

その次が交流ということで、集会施設・公園等について、同じように地図上にプロットしてございます。

裏面が生涯学習ということで、文化芸術・図書館等について地図上にプロットしてございます。なお、東小金井駅を中心としておりますので、若干隣接市の西東京であるとか武蔵野市の施設についても地図上に表記させていただいております。

それから、その次が健康・福祉。健康・福祉はカテゴリーが広いものですから、健康・福祉の中でも高齢者、障害者、スポーツ施設ということで地図上にプロットしております。

裏面が健康・福祉（児童関連施設）ということで、保育園とか学童保育関係を地図上にプロットをさせていただきました。

その次のA3の資料が交通条件ということで、東小金井駅を中心に路線バスの路線図を記載させていただいております。

最後に地価ということで、平成23年度の相続税路線価の状況について、A3の資料としてお作りしております。

資料については以上なんですけれども、抜け落ちているものとかございませぬでしょうか。

そのほか前回、10月27日に開催いたしました第2回策定委員会の会議録校正原稿を各委員の机上にお配りしておりますので、恐縮でございますけれども、12月8日までに校正をよろしくお願いいたします。

資料のほうは以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

それでは、次第がございませぬけれども、きょうは2つ議論していただくことがございます。

最初に、「整備すべき施設のイメージ」につきまして、皆さん、ご協力いただきましてありがとうございます。案についての議論をしたいと思います。

それから、「事業手法について」、これは30分か40分程度時間をとってご説明いただきたいと思います。では、最初に、1番の「整備すべき施設のイメージについて」、まず事務局のほうから関連情報の説明があるということですので、よろしく願いいたします。

◎田中研究主任 先ほどのA3の横の資料、前回の委員会の中でいろいろと宿題として出された部分もあったりして、さらに、今回、追加情報ということで、いくつか追加させていただいているので説明をしたいと思います。

では、資料をご覧ください。まず住民基本台帳による人口と構成ということで、平成23年9月1日現在の数字を拾ってみました。東小金井駅周辺ということで、市の東のほうを中心に拾っているんですけども、梶野町ですとか東町あたりを見てみますと、比較的20代から30代ぐらいの男性の方の比率が高いというところがこの辺の大きな特徴なのかなというところが出ているかと思えます。ほかのところ、緑町ですとか、それから、中町で見ますと、もう少し上の年齢層が比較的多いんですが、梶野町、東町のあたりは比較的若い男性が多いというところが地域の大きな特徴なのかなというところで、そのあたり、施設を考えるときには少しポイントとして考えていただけるといいのかなというところではあります。

続いて、1ページめくっていただくと、裏面に、施設立地の状況ということで、まず、にぎわい施設ということで、前回、大型店だけを少し落としていたんですけども、もう少し細かい情報も欲しいというご意見があったので、もう少し細かい食品スーパーのようなものですか、それから、商店街が立地しているところについては、少し線を入れてわかるような形にしています。これで見ますと、東小金井駅の南口、北口、それぞれ商店街という形ではあるんですけども、特に北口は今、区画整理中ということで、このあたりは商店街という組織の形態はあっても、なかなかお店が連続していないというようなところはあるのかなということではあります。

それと区画整理地区内について、点々がちょっと入っているんですが、このあたりは商業地域と第一種住居地域の用途になっているところで、比較的商業が将来的に立地しやすいところというところで少しプロットしているところではあります。ですので、駅周辺のところで、商業ですとかそのあたり、第一種住居のあたりは将来的には商業が出てくる可能性があるというところなので、このあたりはそういったところも少し視野に入れて検討していく必要があるのかなというところで、資料をお作りしているところではあります。

続いて3ページのほうなんですけど、こちらは前回、公民館と集会施設のみのプロットだったんですけども、公園みたいなところも将来的には暫定利用も含めてあるのではないかなというお話があって、少しそういった公園みたいなものが周辺にどういったものがあるのかなというのもちょうとプロットしてほしいという宿題があったので、今回それをお作りしています。

追加で入れている黒丸の部分が都市公園ということで、比較的規模の大きな公園をプロットしているものが黒丸です。白丸のところは児童遊園とか子ども広場ですので、比較的規模の小

さいものということで、少しプロットしています。特に北口周辺は、あまりそういった施設が少なく、梶野公園等はあるんですけれども、それ以外はあまり公園施設等はないというところで、そういった意味でもこのあたりは空白地帯になっているのかなというところがあります。

続いて、4ページですけれども、すみません。ここは前回お出ししたものと同じもので、前回A4で少し全体が見にくかったので、A3で拡大してお出ししているというところなんです。

それから、続いて5ページのところが、これも前回お出ししているものと同じです。拡大しているんですけれども、それから、6ページなんですけれども、これは前回、みどり幼稚園というのが五日市街道周辺のところであったんですけれども、それがもう既に閉園になっているということで、それを1カ所削除しているだけで、あとは基本的にこれも前回と同じということなんです。

7ページが交通条件ということで、東小金井駅を発着しているバスの運行状況はどうなっているのかというところで見ているものです。コミュニティバス含めて4系統のバスが東小金井駅発着で入っていきまして、北口のほうでいくと、本町五丁目と、それから、関野橋循環という形で、これは京王バスさんがやられているものですね。これが1日30便とかそれぐらいの本数があると。それから、北口ですと、C○C○バスの北東部循環というのが40便ぐらいあるというような形。それから、ムーバスの武蔵小金井行きが58便ぐらい、それから、南口のほうですと、C○C○バスの東町循環ということで、これが27便ぐらいということで、これを見ていただくとわかるんですが、大体2キロ圏ぐらいのところをグルグル回っているようなバスが多くて、あまり広域から人が来るような状況にはなっていないということで、そういう意味では比較的、東小金井の駅勢圏というのは狭いんだなというのがこれでわかっていただけるかなというふうに思います。

一番最後ですけれども、これは表題のところは、「続税路線価」になっていますが、「相」という字が抜けています。「相続税路線価」の間違いです。字が1つ抜けてしまっています。申し訳ありません。

これは非常に汚くて見にくいんですけれども、これは単位は1,000円ということですので、区画整理地区内は、これは個別に区画整理地内で評価しているので、実は載っていません。です。ちょっと参考として、南口の駅周辺のところで見いただくとわかるんですけれども、駅の目の前ですと、43万円とか45万円とかというような金額、40万円ぐらい。ちょっと離れると30万円台ぐらいというような形で、さらに離れると20万円台というような形で、大体40万円から20万円ぐらいの幅の中で、大体路線価が決まってきているというような状況です。

ちょっと見にくいんですけれども、これは金額の後ろにCとかDとかというふうについているんですが、これは地上権の割合です。例えばAの場合ですと90%ですとか、Cの場合ですと70%というような形で、そういった割合で設定されているというようなところで、参考までに見ていただければというところなんです。

こちらからの説明は以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。質問がありましたらお願いします。

◎三橋副委員長 資料でいくつかご質問があります。いろいろと作業をありがとうございました。非常に見やすく、よくなっていると思ったんですけども、資料の中身に入る前に、前回だか前々回だか、坂さんから意見が出ていて、それも資料ナンバーには入っていたと思うんです。

ただ、それがホームページとかに出ていなかったりとか、ちゃんと取り扱いがされていないところがあるので、これはちゃんとやっていただいたほうが。せつかくの市民からの意見なので、それはお願いしますということが一つ。この資料の中の話に入ると、まず一つが、地上権ということが何だかということで、ちゃんとはっきりしたことがわかっていないので、具体的に教えていただきたいというのがあります。あと、資料のA3の2ページ目ですね。保育園のところは、商業にならないというのでいいんですね。念のための確認なんですけど。

◎田中研究主任 そうですね。そういう意味ではそうですね。

◎三橋副委員長 そこはちょっと外したほうが。書かないほうがいいということですね。

あとは、念のため確認としては、バスは駅前から発着ということですか。

◎田中研究主任 そうですね。駅前発着ということで。

◎三橋副委員長 駅前から発着しているので、それはある意味、縦の路線というのはほとんどなくて、循環ぐらいしかない、ということですよ。

◎田中研究主任 そうですね。

◎三橋副委員長 縦の路線が出ていると。もうちょっとあれですか。道が違うルートになるということですかね。東小金井の近くを通る縦のルートとかというのはあんまり、真ん中じゃないということ。

◎田中研究主任 ないですね。武蔵小金井駅からはずっと東小金井駅の南のほうをずっと通っていき、横に通っていくような路線はあるんですけども、縦の路線というのは、東小金井駅周辺ではないということです。

◎三橋副委員長 そうということか。なるほど。じゃ、あくまで、あとは電車で。

◎堤企画政策課主査 もともと新小金井街道と小金井街道を除けば、市内に、あまり南北の道路はないと思います。

◎三橋副委員長 そうということですか。わかりました。

◎堤企画政策課主査 はい。それが南北交通が弱いと言われていた由緒なので、長期総合計画のときから。

◎三橋副委員長 そうですよ。これを見ると改めてそれを実感しました。すみません。これは感想になっています。

◎高橋委員 京王バスのあれは梶野橋まで出ていますよね。五日市街道のところまで。

◎田中研究主任 はい。

◎高橋委員 それがあればですね。町田までとか。五日市街道まではバスが出ていますね。

◎田中研究主任 はい。五日市街道まではありますね。ただ、本当にそれも1,500メートルぐらいの範囲の中なので。

◎高橋委員 ああ、そうですね。

◎田中研究主任 はい。

◎加藤委員長 ただいまの資料につきまして、ほかにございませんでしょうか。地上権の説明をお願いします。

◎野口主席研究員 今言いました価格の後ろにAから通常Gまであるんですが、地上権というのは地上権の割合のことです。地上権というのは登記でしっかり設定するんですが、よく設定している方は少なく、むしろ借地権と言ったほうがわかりやすいかと思います。借地の場合、建物を持っている。したがって、電車の地代を払っている。この場合、借地権です。借地権は登記されてなくても地上権は設定されているとみなすというのが借家法の原則です。

例えば駅の南口の43万C、430Cとあります。Cというのは70%です。したがって、45万のうち70%が借地権の方の割合ということで、45万×70%が借地している方の割合ということです。当然、土地利用上、借地されている方が店舗等々やっていますので、借地されている方の貢献度が非常に高いということで、通常、商業地では借地権割合のほうが高いということになっています。住宅地ではトントンだったりするんですが、というようなことで、相続税路線価では、A、B、C、DからGまで割合を設定している。ただ、これはあくまでも参考ですので、あとはもう民間の話ですので、どうなるかは、またこれは別個ということで、あくまでも目安ということと、相続税を評価するときのあくまでも割合ということですので、個別の土地取引についてはどうなるかというのは、民間で決まるというふうに言われています。

通常、これは相続税路線価の価格ですので、実際の取引価格とは当然乖離があるということですが、よく我々の世界では、大体これ掛ける1.2倍ぐらいが取引価格でと、こんなことを言っていますが、これは当然、この委員会にも不動産業を営んでいる方がいるので、むしろそちらの方のほうが詳しいので、これ以上恥ずかしいことになるので、話はやめたいというふうに思います。

◎加藤委員長 ランクはAのほうが高くなるんですか。

◎野口主席研究員 高いです。Aが90%です。新宿とか銀座とかそういうことになると思います。

◎三橋副委員長 要は、このAとかBとかCとかによって、売買するときの価格が変わってくるということですか。

◎野口主席研究員 いや、そうではなくて、基本的にはこれは相続税路線価ですので、相続税をカウントするときに大体これをもとにしてやると。売買の場合はこれ掛ける通常1.2倍程度が実際の価格と。

◎三橋副委員長 あくまで路線価で見るという話ですよ。

◎野口主席研究員 ええ。ということです。

◎三橋副委員長 ということは、今回この委員会の中で、このAとかBとかCとかを気にする必要というのはありますか。

◎野口主席研究員 あります。市有地は地上権が設定されていませんので。

◎三橋副委員長 それは考えなくていいということですか。

◎野口主席研究員 はい。考えなくていいことですが、今後、土地活用に当たって、借地という話が出てくるので参考までにお出しをしたというところですよ。

◎三橋副委員長 その借地と、そこをちゃんと理解しなきゃいけないんですけど、野口さんから見て、この区画整理事業を議論するときに、このAとかBとかCとかの近隣の数字というところが、意味が出てくるようなので、気にしていたほうがいいですよという話なのか……。

◎野口主席研究員 一応このぐらいで割合であるということは心得ておいてくださいと。ただ、事業手法を検討するときに、地代に直、影響するというものではありませんので、売買する場合、あるいは再開発して、土地の割合を床の割合に換算する。権利変換と言いますが、このときにこの割合が非常に効いてくるというところですよ。またその時点で詳しくご説明したいと思います。

◎三橋副委員長 わかりました。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

そのほかいかがでしょうか。

前回、鏡さんから施設の稼働率についてお話があったかと思うんですが。

◎堤企画政策課主査 結論から言うと、出せるものがまだ整っていないということなんです。施設白書の状態の中で、利用度とかコストについての情報を調査してしまっていて、それについてお出しできる状態のところでお出ししたいというお話を差し上げているんですが、いろんな施設からのデータがまだ集まり切れていないとか、確認がとれていないとかというのがたくさんあります。その部分まで作業が進んでいないので、お出しできるものがないという状態になっています。申し訳ありません。

◎加藤委員長 わかりました。ありがとうございます。

ほかいかがでしょうか。

では、続いて、課題となっていました施設の具体的なイメージとその効果について、アンケートをとったようですが、お考えをまとめていただきましたけれども、きょうご参加の方、ご出席の委員の方にお考えを伺っていきたいというふうに思います。

では、資料20から順番にお話しいただけますでしょうか。

大久保委員からお願いできますか。

◎大久保委員 初めにということで恐縮ですが、簡単に説明させていただきます。

僕のほうで考えているのは、総合市民学習センターということで、年代を超えて学習するよ

うな、学習をする環境のできる施設を集めたものということです。一般的には公民館に近い感じだとは思いますが、普通、主婦層であったりとか若い人、お年寄り、皆さん通えるようなカルチャースクールを誘致するというのと、あと最近、武蔵小金井のほうに住んでいてすごく気になるのが、市民交流センターが新しくできて、そちらのほうの中にベンチがたくさんあるんですけども、土日になると、受験生だったりとか、学習したい方がすごい集まって…。

◎黒崎主任研究員 勉強していますよね。

◎大久保委員 はい。何で来るのと聞くと、やっぱり静かで勉強しやすいという環境だからだと思います。よくよく考えると、大学生は大学で勉強すればいいんですけども、中学生であったり、高校生であったりが、図書館がないということもあって、あまり自習するスペースがないというのがすごく気になっていたところでございます。

もう一つは、最近、小金井は他市に比べて比較的小学生の学習レベルが高いということもあって、皆さん、塾通いがすごく頻発していると思うんですよね。近くに、一緒に青年会議所をやっている方なども、共働きなんですけども、幼稚園があって、小学校があって、小学校は3年生までで学童保育が終わってしまう。4年生以降はどうするんだという、皆さん、かぎっこになってしまうということなんですよね。かぎっこになって、でも、子供がどこ行くか心配だからどうするんだという、塾に預けるということもあるらしいんですよ。

三鷹市であれば、放課後学習であったりとか、そういうことがあるので、学校の時間外でも預ける場所はあるんですけども、小金井はそういった場所がない。親も心配だから塾に預ける。でも、塾に行った子供たちは、じゃ、ご飯どうするんだという、みんな小銭握って、コンビニに行って、そこでお弁当を買ったりとか、パンを買ったりとかして、そこでおなかを満たしてまた勉強する。そういった環境がすごく目につくので、併設で学食に近い感じで、子供たちが塾に行って、じゃ、ちょっと食べてくる、温かいものを食べて、また勉強する。そういった環境が整えられると、親御さんとしても安心でありますし、お弁当をつくったりする手間も省けるということで、近くに学習塾を集中的に集めるような施設も近くに誘致できればとてもいいのかなということと、あと、カルチャースクールも、塾の環境もそうなんですけども、若い世代を小金井に引っ越してもらうには、やはり主婦層の、お母さんが住みたいと思わないとなかなか引っ越してこないのかなと思うので、小金井に引っ越してくればこういうところでとても勉強しやすい施設がある。そういったことがアピールできればいいのかなと思っております。

簡単ですが、以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

全部すべての方にお願ひすればよろしいですよ。

次は、鏡委員、今回はいらっしゃらないので、事務局のほうからご紹介をお願いいたします。

◎堤企画政策課主査 資料21をご覧いただきたいと思います。鏡委員からのご意見です。

まず「どんな施設か？」ということについては、PFIによる商店街の創出ということを挙

げてらっしゃいます。肉屋・魚屋・惣菜屋・洋服屋など個別のお店が出店し、3,000平米内の開発面積のお店の集積。理由としては、地元にかかわりのあるお店の出店を促し、出前や宅配まで行える、将来の高齢社会に対応できる商店街を形成する。その店については、商店街全体を定期借地権つき等によるPFI施工を目指す。それ以外は将来の戦略用地として芝生広場（はらっぱ）とする。他に優先する公共施設建設が一段落し、財政的な見通しが立った段階で、改めて利用について考察するという事なので、PFIによる商店街、賑わいの創出と、暫定的な芝生広場という2つの案が示されております。

理由としては、商店街については、歩いて買い物できる環境の整備は、将来の高齢社会に必要な環境であると。はらっぱにテント等を置いて、定期的なバザール、地域祭り等に活用できるとか、また、通常は公園としての利用が可能となる。さらに緊急時の避難用地として活用ができるというふうにされています。

「期待される効果」については、賑わいは、施設によって得られるものではなく、ソフトによって創出。商店街等の商業施設、人が集まる施設・場所ということについて。

交流では、世代交流・地域交流・異人種交流・文化交流。交流するためには、コミュニケーションが必要。食事会や祭りを通して交流を進める。

生涯学習については、生涯学習は日々の営みから生まれる。人々が学びたいと思う内容。集まりが可能なスペースがあると。

健康・福祉については、安心して運動できる。気持ちが晴れ晴れする。家族で楽しく過ごせるなどの効果が期待されております。

「その他の意見」としては、当面は、できるだけお金をかけない施設（土地活用）を目指すべきだということがあるので、それが基本となった考え方ということだと思います。

次に、本川委員のご意見についてです。資料22をご覧ください。

どんな施設かということについては、2つのポイントで説明されていまして、1つ目が多様な生涯学習を支援する機能を持つ複合施設ということで、生涯学習支援センター、図書館・読書室、介護予防、健康づくり、乳幼児とか母親の支援、休日、夜間診療センターという点で挙げられております。

もう一つは、商業施設の誘致で、日常生活に必要な商品の常備（フロアに市内の店舗が出店も……）。近隣にないような施設（例えば東急ハンズ）というふうに挙げられています。

「その理由は何でしょうか？」ということについては、過去の市民意識調査によれば、小金井市から移転したい理由の上位を占めるのは、公共・公益施設が充実していない、買い物が不便、行政サービスが充実していない等が挙げられていた。これは平成17年～20年の市民意識調査について言ってもらえるんだと思います。中央線高架工事に伴う駅前の整備事業により、武蔵小金井駅周辺の「買い物が不便の状況」は改善された感じはするが、上記に挙げたような機能を持つ複合施設は市内には見られない。市役所の分室機能を持つ場所も設置できると、市民の求める利便性を期待できるとされています。

「期待される効果」、賑わいは、多機能な施設の設置により、それを求める多種多様な人が集まる。買い物客による賑わい。

交流では、乳幼児と母親が情報の交換ができる。求める機能の設置による交流。世代間交流の実現。

生涯学習は、情報ネットワークの充実で、希望する学びの場の発見。実現する場所の提供。

健康・福祉は、保健センターの分室機能を持たせる。医療機関を身近にとされています。

「その他の意見」では、行政・商業の施設が市内の西側に整備されていくなれば、東側には文化的、知的、健康的な市をイメージできるような施設ができるとよいのではないかと考えます。私が所属する社会教育委員の会議が前期にまとめた「生涯学習支援センター創設に向けて」を提案の根拠の一つとして添付いたします。市民の素朴な願いの一端としてご検討いただきたくお願い申し上げますということで、資料として、「生涯学習支援センター創設に向けて」の第25期小金井市社会教育委員の会議の提言の内容が添えられております。

すみません。ほとんど読んだだけですが、以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

◎堤企画政策課主査 あとついでにちょっとよろしいですか。

◎加藤委員長 はい。

◎堤企画政策課主査 関連して、きょう急遽欠席された伊藤委員からなんですが、お電話でなんですけれども、ご意見をいただきまして、なかなかちょっと忙しくてシートの提出ができなかったということなんですけれども、第1点は、施設を整備するというよりは、資産として活用するべきだというご意見です。要は、お金を使うんじゃなくて、お金を生み出すようなものであったらいい。具体的にはどんなことをイメージしてらっしゃいますかということについては、テナントが入る施設にしてほしいということなので、大きなスーパーとかというよりも、いろんなお店のテナントが入る施設だというふうなお話でした。

以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

それでは、次に、高橋委員、お願いできますでしょうか。

◎高橋委員 これは私、できるかどうかわかりませんが、私ども自宅が市の東側ということで、市役所の東部出張所、集会所等ができれば非常に便利かなということが一つと、あと、総合病院が小金井市の中にできるかどうかわかりませんが、こういった場合に総合病院ができて、今あちらの昭和病院は、小金井市としては、まだ。

◎高橋庁舎建設等担当課長 負担金を出しています。

◎高橋委員 負担してらっしゃる。一時期何か、撤退というようなお話もありましたよね。そんなこともあって、昭和病院は小平市ですけども、小金井市の中にせつかく広い土地ができるわけで、獲得できるので。建物も当然建てなくちゃいけないということもありますけれども、お金がかかるわけですけども、総合病院があれば、地域の方も非常に喜ぶんじゃないかなと

ということが一つと、あと託児所。保育園とかいろいろありますけれども、託児所ができれば、新生児というか、預けなくちゃいけないという方も中にはいらっしゃると思うんですね。お勤めなさっていて。そういった施設があれば非常に便利かなと。まして、病院がすぐ近くにあれば、非常に便利ということですよ。

あと、ご年配の方にお聞きしますと、やはり集会施設が非常に少ないと。いろんなところに出かけていかななくては行けないと。お若い方は自転車にしろ、何にしろ、いろいろ便利に動けるわけですが、ご年配の方は少しでも地域に近いところで集会所があればいいなということ、そういう意見を聞いたことございます。

それとあと、先ほどの病院ですけれども、今こちらの婦人会館にもありますけれども、AEDとかいろいろな機械は置いてありますけれども、実際に使おうとなると、どうしていいかわからない。いろいろ説明書も書いてありますけれども、そういった場合の健康に対してのセミナーとか、緊急時の対処方法とか、そういうのをある程度こまめに徹底していただければありがたいかなと思ひまして、こういう意見にさせていただきました。

以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

永田委員、お願いします。

◎永田委員 私もイメージということでご説明いたします。

まず、箱の大きさみたいなどころから入らせていただきました。これは前回の資料等にもあったんですけれども、I期の1,285平米というものと、前回もちょっと議論があったと思うんですけど、それは置いておきまして、738平米という街区がございまして、その2,000平米ぐらいにこの街区があるわけですが、容積率でいうと200%ということがございますので、大体4,000平米ぐらいの延べ床のものが建つであろうということから入らせていただきます。

これはいただいた資料であるとか、ワークショップでのアンケート結果を拝見させていただいて、何が足りないかということで、地域センター的なイメージ、先ほどもいろいろ皆さんのほうからございましたけれども、公民館のイメージであるとかということがあったと思うんですが、どっちかといったら、単なる公民館ではない何かそういうものがあればいいのかなということによってございます。

そういう意味で、今回の資料にもあるんですけど、まず複合的な用途を持った施設なんだろうということを入れていきます。これは実は下の「期待される効果」というところで、賑わいから健康・福祉まで4つ枠があるんですけど、これを満たそうとすると、複合的なものじゃないとなかなか成り立たないところがあるということもございまして、アンケート等からいきますと、これは三橋委員のボトルネックの解消型という、何かそういうことにつながるのかもしれないんですけど、ちょっとそういう、市民のニーズからすると、こういうものが必要になってくる。

特に図書館、先ほどございましたけども、図書館の分室と言ったらいいのかなんですけども、現在の本館の延べ床が2,000平米ぐらいということで、大体それぐらいのイメージがあるといいのかなと。あと当然ながら公民館的な話。あと高齢者の方の施設というのちょっと足りないような気がいたしますので、そういうものも入れたらどうかということで挙げてございます。

それから、屋上には、フットサルコートと書いてございますけど、これは市民の方のアンケートにもございますし、私も屋上に設けるということで、これは中央線の沿線から夜ああいいう明かりがあると非常ににぎやかなイメージがあるだろうと。そういうことで、人を呼ぶということ。延べ床でも、これは非常に、施設の利用度からすると、そんな高くはないんですけども、一つのサインとしてこういうものがあってもおもしろいのかなということで挙げさせていただいております。

そういう意味で、こういうものを、先ほどの4つの枠ございましたけども、満たすものとしてはこういうイメージがあるのかなということで挙げてございます。

あとはⅡ期の1,622平米という用地がございますけども、これは三橋委員のほうから非常に詳細な意見が出ているわけなんですけど、同じような形で、「ジブリ等」ということで、私、「等」を入れさせていただいておるんですけど、ある程度、集客力のある施設を配置したらどうかということをやっと挙げさせていただいております。残り、まとまった1,000平米ぐらいの用地がございますけれども、暫定利用というか、駐車料をとるのがなかなか難しいだろうということで、大体30台程度は用地があれば確保できるだろうということで、平置きで駐車場を確保したらどうかというものを挙げております。

これは三橋さんのほうはいろいろ効果等とかいろいろ、○、×、△じゃないですけども、そういう感じで書かれておるんですけども、そういう意味で非常に集客力のあるものとか、あと、現状足りないものを勉強させていただいております。

理由については、先ほどほとんど申したわけなんですけども、そういうニーズがやっぱりあるものというものを挙げさせていただいているということ。あと、図書館なんですけども、これは現状で5時ぐらいに閉まるような施設というのはなかなか我々みたいな人間は使えないものですから、やっぱり21時ぐらいまで開館するようなイメージであります。先ほど学生さんが勉強するというので、交流センターを使われているところがありますけれども、やはりそういう勉強できるようなスペースというのは必要なんだろうなというのを私も考えておりますし、通勤・通学者にとって非常に利便性が高い。駅に近いということで、やっぱり利便性が高いそういう施設が必要なんだろうと思っております。

商業の話、いろいろ出しておるんですけども、ちょっとこれは新都市さんの用地でございまして、それも含めていろいろ、ここだけに限らないで、東小金井全体で考えるべきということで、そういうものは外しております。

「期待される効果」は先ほどつらつら申したところなんですけども、やっぱり高齢の方から

幼少の方まで、非常に幅広く交流が融合できるようなものが必要なんだろうと。どうしても、世代間で大体固定化するとか、確立されたような交流というものになっておりますので、無理やりでもやはりまぜるような、何かそんなものがあつたらいいのかなという思いがございます。

これはいずれちょっと、私事で恐縮なんですけど、自分の息子たちが高齢者の施設などで、学校の単位ではないんですけど、科目の中でどうしてもボランティア活動とか、自分たちである程度施設を決めて、病院であろうが、保育園であろうが、どこでもいいんですけども、そういうボランティア活動とかを行うということが科目の中でございまして、高齢者の方と交わるということは経験上あまりないということがあって、非常にこれはいい勉強をさせていただいたということがございます。そういう意味で、こういうことをやれるような施設というのがあつてもいいのかなと。それで、市民の方の活動の拠点になるそういう施設があればいいのかなということで挙げております。

あと、こういうある程度空間を要するような施設があることで、「その他の意見」もそうなんですけど、駅近傍にこういう市民を収容できる施設があるということで、副次的な効果なんですけども、決して東小金井、帰宅困難者というのは多分あんまり多くないというのが現状なんですけども、電車が止まったときであったり、そういう大規模災害のときにある程度そういう、駅はどうしても閉めてしまうというのがこれまでの鉄道事業者の考えでございまして、これから変わってくるのかもしれないんですけども、一時期に収容する施設というのがないんですね。ですから、そういうものにもちょっと活用できるのかな。副次的なんですけども、活用できるのかなということで言っております。

以上でございます。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

それでは、最後に、副委員長のほうからお願いできますでしょうか。

◎三橋副委員長 まず最初に、このまとめとか、僕が前回、具体的なアイデアを出しながらやったほうがいいんじゃないかということで、鏡さんのほうから、各委員から意見をもらつたらという話だつたと思うんですけども、議論の流れとか、この施設について、皆さんのお話を端的に聞いていると、やっぱりイメージがあるんだろうなと。前回も東小金井のワークショップをやったときに、皆さん具体的意見があつて、それに対してイメージを言われることがあつたので、そういった話だつたんですけど、今、意見としては、この段階で個別に特化して、そこを掘り下げるというよりは、いろんな案を出して、それに対してどういう機能だとか、どういうふうな方向性とか、整理の仕方をするかというところを議論するためにやっているということだと理解しています。僕もこの段階で本当はもっと個人的意見とか、具体的なことはいくつかあるんですけども、どちらかというところ、それよりはこういうふうなイメージとか、こういうふうなまとめ方というような案を先に出して、その中で個別の話はまたいろいろとこの後議論する中で話をしていければいいかなというふうに思っています。

資料26なんですけども、僕がまず前提として思ったのが、これをそのまま施設とか造って、いつできるのかなとちょっと思ったんですよね。いつできるのかということはどういうことかということ、庁舎も財政面でスケジュールが変わるということですし、普通にいったらなかなか建たないところもあるんじゃないかなと思う中で、ただ、一方で、施設の要求とかそういうのも強いというところがありますと。前々からこの施設の話については、18年の資料、こっこの施設以外のことも書いてありますけど、そういう施設の話がある中で、それ以外の、商店街にしちゃったらいんじゃないかとか、あるいは暫定型があるんじゃないかというような話があったので、そんな感じで整理した上で、その中で施設の話がある中で、いくつかいろんな切り口があるなと思ったので、そういうふうに書いてみました。

そこに書いてあるとおりで、ボトルネック型というのは、ある意味今まで、18年の整備構想の中でもよく出てくるのは、やっぱり一番大きいのは図書館という話が出てきますし、ほかにいろいろと、農産物だとかここでは書かれていたと思うんですよ。そういうのを挙げていますと。ただ、プラスアルファで今おっしゃられる病院の話もあるし、あるいは僕自身が今、公立保育園の5園の父母会の代表をしていますけども、やっぱり待機児童の解消というのものはものすごく大きくて、父母にしてみると、今すぐにでも何とかして欲しいという話がありますので、先ほどから大久保さんなり高橋さんのほうからも待機児童の話とか、託児所の話がありましたけども、そういったものというのはいくらでもあり得るかなと思います。

ただ、もちろんその一方で、将来的にまで本当に使われるのかどうかいろいろと市のほうで検討されているところはあるので、その細かい話はまた具体的に個別にしたいと思いますけれども、そういった話は確かにあるでしょうというのがボトルネックのところですね。

一方で、やっぱりボトルネックの解消の型というのはどうしてもコストが高くなっていく。市のほうがお金をつぎ込むところが出てくるので、公共性が大きい一方で、コストが大きいというのがそのボトルネック型だというふうに僕は理解をしています。

それを何とか解消していくという観点でいったときに、できるだけ人を呼び込むという意味で、特別になるかもしれないけど、ジブリの話があったり、あるいは小金井の特徴を出した上で人を呼び込める施設になるかどうかわかりませんが、18年の資料には、水とみどり館ですね。あるいは桜の話とかして、小金井桜で観光を呼ぼうという話がありましたので、そういったものというところで、付加価値型という言い方をしていますけども、そういった形で、施設を造るんだけど、人が呼び込めるということで、公共性もありつつ、コストもというような観点での話というところを出したというのが2番目の話です。

商業型はもうご存じのとおり、今までのお話であるとおおり、できる限りお金をかけずに、かつ早期にやるというようなこともできると思いますので、その中で、学習塾とか病院とかというのも当然その中の一環にはなると思います。病院というのは、先ほどの高橋さんが言われたような公立じゃなくて、民間ベースの病院という意味ですけども、病院のいろんな施設を複数入れたりとか、民間で総合病院みたいなものができてくれば一番いいかもしれませんが、そう

いったものも含めて、そういうのも一つの考え方としてあるんじゃないかなといったところです。

ただ、この場合は、コスト面ではいいけれども、じゃ、市が何でやるのかとか、市がどこまで誘導するのかというところの話が出てくると思うので、その意味が民間のところの一つの議論の課題になってくるのかなと思って書きました。

最後のところに書いたのが暫定型で、正直、予算とかお金の話とか、フィージビリティスタディをする中では、小金井が今後5年間のうちにすごい施設を造るような大きなお金が出せるのかと。要は、用地を買っているにもかかわらず、今、天神前のところに児童館が1個もできていない状況なので、この土地を買ったとしても、結局たなざらしになってしまうんじゃないかというような恐れが、非常に僕は危惧しているんですね。そういうふうにと考えると、まずはその暫定という話があるんじゃないかとか。そうすると、やっぱりそこというのは公園とか。ごめんなさい。公園にしちゃうと、なかなかほかに戻せないで、広場という形になるかもしれませんが、広場という形にしていくとか、あるいはサッカーをやるスペースがないとか野球をやるスペースがないとか、まさにフットサルなどもそうかもしれませんがね。そういったようなスペースがちょっと欲しいとか、とりあえず駐車場にしておくとかという話は当然あるんだろうなと。

もちろんそれは暫定にした上で何十年後にまた決めるのか、今この段階で、将来のことまで決められるのかちょっとわかりませんが、それが一つと、あとはこれはこのことはなかなか言いにくいんですけども、でも、やっぱり一市民としては言わざるを得ない、ごみの話なんです。そういった審議会の委員をやっていましたので、はっきりとそのことはひとつ言っておかなきゃいけないなと思っているのは、やっぱりごみの話があって、もちろん予算の話があって、売却するとかという話も一方で、ここに焼却施設を造るということはまず、前の審議会の中でも議論したんですけども、土地の平米ですとかそういうのが足りないんですけども、そうじゃなくて、何とか減量するような形、ないしはこれを種地にしてどうかという話というのは絶対に、ないことはないんですね。もちろん僕は個人的な考えは全然違いますけれども、市長さんの方針ないしは市の方針としてそういうのが出てくる可能性というのではないし、あり得ない話じゃないと。この話をしちゃうと絶対地元の方とは合意できないという話になっちゃいますから、もう何十年もかかるし、簡単な話じゃないかもしれませんが、やっぱり暫定の話に関連して、そういう話も出てくる場所があるので、そういったところも留意しつつ。ただ、この委員会はそのままで議論できないと思うので、そういった意味で、この委員会の中で結局そのところは置いといた上での議論になると思いますが、そういうのもひとつ置いておくだけでも、念頭に入れる必要があるのかなというところでの暫定というところは書いていました。

すみません。一応そんなところで、後段のところは、一個一個の機能の細かい話なので、また議論が出る中で出して、したいかなというふうに思っています。

あと、裏にジブリの話は書きましたけども、個人的意見なんですけども、ちょっとさせていただきますと、宮崎駿さんは名誉市民になっていますし、ジブリの話というのは、先方がどうのこうのという話は別にして、この18年の本ですね。東小金井駅北口土地区画整理事業区域内公共施設整備構想ですね。この中でもジブリの話が出ていますし、前回ワークショップの個別意見とかでも出てきましたし、あるいは都市計画マスタープランですか、これの市民のワークショップですね。第2回の取りまとめのやつとか、たまたま僕が出たときの資料をもらったやつを見たんですけど、この中でもジブリの話とか出ていて、ジブリがあるので、駅前にジブリの何かモニュメントとかあるといいんじゃないかということも書かれているんですね。要は、僕自身もいろいろ話を聞く中で、ジブリの話というのは必ず東小金井では出てくる話で、それがいいかどうかというのはここで議論があると思うんですけど、必ず市民から聞かれ、議論の俎上として挙げる話なのかなというふうにちょっと思ったところです。

宮崎さん自身が、前から話がある子供と高齢者の一体とした施設、ないしはイメージというのを持たれていて、保育園と老人ホームが隣接して、そこに電車が通っているというような、そういったようなまちというのがいいんだと。それが市の一番いいところにあるとかという、そのようなところを対談集で言われたりとか、あるいは『崖の上のポニョ』の中で実際そういったような世界を描かれたりとかしているの、そういったこともありますし、あるいは、こきんちゃんとの連携という話もあるし、自然を使ったようなそういった遊び場みたいなことも彼は結構言ったりとかしていますので、そういったものを生かすような施設というのができたら非常にいいのではないかなという思いがあって、そういったものを入れてみたというところなんです。

効果的なところはいろいろとありますけど、三鷹のジブリは、どちらかという、やや大人向けという話を聞くので、子供向け中心の施設という形ではどうか。また、要は観光客などもよく、三鷹のジブリと多摩のサンリオピューロランドですか。あれを一緒にしてバスツアーとかやっているんですよ。それをやっているぐらいだったら、正直もう一個ぐらい施設があって、一体化として回ってくれるようなものがあるといいんじゃないかなとか、そういったこともありましたので、いろいろと考えられることがあるんじゃないかなとか。映写室とか絵本の部屋とか、いろんな知恵もあるんじゃないかなとか思ったので、先方が受けてもらえるかどうかは別にして、一つのアイデアとして出してはどうか。仮に先方がやらないと言ったとしても、先程の話を全部やるのは無理にしても、一部そういったような考え方というのが、さっきのコスト面の話が寛容できるのであれば、そういったのもあるんじゃないかなというところで、ひとつ出してあります。

私の話は以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

それでは、今井委員、今いらっしやいましたけれども。

◎今井委員 遅くなりましてすみません。

◎加藤委員長 とんでもございません。何かアイデア、施設イメージ等、ご意見ございますでしょうか。

◎今井委員 すみません。私、これを出そう、出そうと思って出してなくて、以前から少し事務局さんと話をしているときに出したんですが、私もジブリ絡みじゃないんですけど、まず根本的にお金が多分ないだろうということを想定して、私はすべてをジブリにプロデュースを任した公園。要は、そこでジブリにできればお金を払わないで済むと一番いいんですけども、全部ジブリにプロデュースしてもらった公園を造ると。それだけはどうかなというのが一つ。

それともう一つが、商店街とかその辺のことを考えますと、都心へ、新宿へ例えば20分やそこらで行けるあの場所なので、企業にボーンと造ってもらって、1,000人ぐらいの人に勤めてもらうとかですね。そうすると、毎日勤めに来てくれれば、土日は休みだとしても、かなりの人がまちへ流れるんじゃないかということがあって、建物も当然建ててもらった上でということで、企業誘致というのもいいのではないかなと。その中で例えば必要な施設というのも盛り込んでもらったりとかして、とにかく大勢の人に東小金井を利用してもらうというのが、私の思いはその2つぐらいです。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

それでは、各委員からご意見いただきましたけれども、各委員のご意見につきまして、何かご質問とかそういうのがございましたらお願いしたいんですけども。

◎三橋副委員長 ちょっといいですか。ここで、この意見はどうかとか、この意見はちょっとどうかとなっちゃうと、批判するような話にもなっちゃいますし、そういうのもどうかと思うので、まずはこういうところとかこういう機能とか、あるいはお互いの共通点的なところをうまくまとめていくとかそういうほうがいいのかと思います。こういうことを考えるとできないとか、こういうところは現実的にどうかという話をしちゃうと、どうしても否定的になっちゃうので、やっぱりこうしたいとか、こういうふうな方向だということをまず話したいなというふうには思います。

◎加藤委員長 そうですね。わかりました。皆さんのご意見を伺ってまず、まとめるというあれじゃないんですけど、交流関係の機能を持たせたいというのはすごく皆さんのご意見の中で多いなというふうに思いました。市民交流センターですか。それは中高生、上級小学生、主婦等も含めたお話が大久保委員から出ましたし、それから、本川委員からは、生涯学習センター、それから、高橋委員からも、交流センター、集会所みたいのところも含めたお話ですね。それから、永田委員からも、地域センターというお話がございました。そういう意味では、多世代の交流のようなイメージのものが一案として皆さんから出てきたのかなというふうに思いました。

それからもう一つは、商業施設ですね。鏡委員から、PFIを使って、3,000平方メートル以下の商店街を造ってはどうかという話と、それから、本川委員からも商業施設の話、それから、伊藤委員からも多様な用途のテナントを入れてはどうかという話がありました。商業系

のお話が2つ目。

それからあと、やはり公共施設がすごくこの地域は不足しているんだという流れから、行政サービスの分室とか、それから、市役所の出張所とか、託児所というのもその中に入るのかよくわからないですけども、そういう公共施設的なものの分室的なものが欲しいという話を伺ったような気がしています。

それからあとは暫定的な利用ですね。鏡委員から、一部ははらっぱのような形で暫定利用してはどうかという話とか、それから、永田委員からは、1,080平米のところは暫定的な利用として駐車場というのが考えられるのではないかと、それから、三橋委員からも広場的な暫定利用というのが考えられるんじゃないかというお話がありました。

それから、集客力と言うんでしょうかね。賑わいを持たせるという意味では、やはりジブリが一つのキーワードになって、永田委員から、そして、三橋委員からと今井委員から、すべてをジブリに任せてしまったらどうかという、そういう話が出てきました。

それから、もう一つ、企業ごと誘致してしまって、働くという場所を設けて、その中に、業務ビルの中に必要な施設を入れ込むという方法もあるんじゃないかというような、そういうお話があったというふうに思ったんですけど、不足しているところがありましたら。

どうでしょうね。そんなふうにとまとめられるかなと思ったんですけど、いかがでしょうか。

◎三橋副委員長 繰り返しますけど、今、委員長がまとめた基本的な方向性というか、委員の側からもう一回確認なんですけど、公共施設と交流というのが2点目。3点目が商業、4点目が暫定、5番目がジブリ、6点目が企業という形で、公共施設というところがかなり幅が広いとは思いますが、でも、基本的に今言ったところでひととおり意見というのは出ているんじゃないかと思いました。

だから、あとはこれを2月の市民説明会に向けて3案に絞るにあたって、具体的に言ったら、公共施設は何なのか、交流は何なのかとか、多分、商業、暫定、ジブリ、企業ぐらいまでは結構イメージがつくのかもしれませんけど、公共施設、交流というところ少し幅がガーッと広いと思うので、その公共施設の中に病院とかも入ってくるのかとか。商業も確かにそうですね。学習塾とかそういうのもあるのかもしれませんけど。そのあたりのより具体的に、今、6点挙がったとして、その6点を比較して議論するとどうしても、どっちがいい、どっちが悪いという話になかなか、議論が、価値観が出てくるので難しいと思うんですけど、例えば暫定なら暫定、商業なら商業、交流なら交流というところで、ある程度その分野の機能が見えている中で、こういうのが一番的確にその機能なり、イメージなりに合っているんじゃないかというところは議論できないかなとか、議論の仕方なんですけど、どうですかね。

◎加藤委員長 どうしましょうね。6点をもう一回確認させてください。

◎三橋副委員長 今、委員長が言われたとおりですけど。

◎堤企画政策課主査 公共施設、商業、暫定、ジブリ、企業とおっしゃいました。

◎三橋副委員長 交流がありますよね。

◎堤企画政策課主査 ごめんなさい。2個目が交流です。間違えました。

◎加藤委員長 公共施設、交流、商業、暫定、ジブリ、企業。

◎黒崎主任研究員 公共サービス。病院とか。

◎加藤委員長 公共施設の中に公共サービスが入るのかな。

◎野口主席研究員 公共公益としておけばいいんじゃないですかね。

◎加藤委員長 公共公益。はい。

◎野口主席研究員 すみません。1点だけコメントさせていいですか。必ずしも今言われた施設と、実は暫定と、対立する概念ではないので、商業と暫定というのは十分あり得る選択肢であると思っているので、そういう意味では、恒久的な施設と暫定的な施設利用というのを、とりあえず2つに分けて、繰り返します。商業と暫定というのは対立する概念ではないので、実はいろんなやり方があるので、場合によってはオフィスも可能性があるといえれば可能性あるかもしれませんが、あんまり想定はできないので、明らかに商業については暫定というのは十分あり得る。世の中には暫定的な商業施設、いっぱいありますから。

◎三橋副委員長 確認しておけばよかったのですが、暫定というのは何をもって暫定と言うんですかね。

◎野口主席研究員 暫定的に将来の、例えば建物の目標があって、それまでの間、ほかに利用しておくということだろうと私は勝手に定義しているんですが。

◎三橋副委員長 それは、期間的なイメージなんですけど、多分……。

◎野口主席研究員 期間的なイメージです。

◎三橋副委員長 いや、期間的なイメージなんですけど、今、取得が仮に2年後なのかちょっとわかりませんが、したとして、そこからすぐに動き出すのかどうかもわからないんですけども、5年間使うんだったら暫定と言うのか、それともその2年後から、一、二年でも使えば暫定なのか。そのお金のなところの時間軸というのがこういう話ではすごい大事だと僕は思っていて、それをどれくらいの期間を暫定というところなのかというところが見えないと、暫定というところの議論もしづらいのかなと思ったりはしたんですね。

◎野口主席研究員 一般的にそれは2年から、10年から、20年ぐらいまであるんじゃないですか。

◎三橋副委員長 2年、10年、20年。20年後ぐらいでも暫定と言うんですよね。

◎野口主席研究員 2年でも当然暫定だし、10年でも暫定だし、20年ぐらいでも暫定と。そういう暫定という利用がよく港湾関係の、いわゆる当時はやった港湾の商業施設にいっぱいあるんじゃないかなと。

◎堤企画政策課主査 例えば時間貸しの駐車場などだと2年以上の契約になりますし、あと、プレハブみたいなもので、建物を建てて、商業用に使うなんていうと、10年ぐらいがベースになったりします。その用途によって今、野口さんがおっしゃったように10年、20年というのもあり得るということですね。そのかわりその後は違う利用をすることが前提で使うと、

それも暫定という扱いになると。

◎三橋副委員長 いい、悪いは別にして、今のジャノメの跡地があるじゃないですか。あそこも用地として庁舎にして買いますというふうに言って、かなりの期間、それも10年以上、20年ぐらいですかね。もう暫定でずっと続いているわけですよ。だから、ある意味、さっきの話の天神橋のところで児童館を造るといって土地を買ったんだけど、結局それもお金がなくてずっとそうになっているんですよ。やっぱり僕が一番ここで危惧しているのは、ここで何かやったとしても、さっきも今井さんが言ったとおり、絵にかいたもちで、結局その暫定というのがずっと続きますみたいな、そういうのが一番どうかなと思ったりしているので、暫定にするなら暫定ではっきり、何年間なら何年間だし、将来的なことの、かなりそういったものを造るんだとなったら、はっきりと言って、それもフィージビリティスタディで、しっかりそのところでやってもらうといったところをちょっと考える必要がある。そのあたりは確かにいろいろあるんじゃないかなと思ったりはしたので、対立する概念なのかどうかとちょっとあれなんですけど、暫定というのもかなり大事で、そうなるほとんどこの案というのは一個で作っておかなきゃいけないんじゃないかなというぐらいな話だなと思いました。

◎今井委員 私もよろしいですか。すみません。遅れてきて。今いろんなことがあるんですけど、スケジュール的なもの、例えばいつまでに買いますよ、この後どうなりますよで、例えばこれは優先順位で市の中で、これのお金が準備できるというのがとてつもない先であれば、暫定的な利用というのはやっぱり考えなくちゃ。暫定的な利用を考えないとだめなんじゃないかなと雰囲気的には思うんですよ。

それと、これはすみません。パラパラッと見ただけのお話なんですけど、商業施設的なお話が出ていますけど、私、商業施設はなしじゃないかなと思うんですよ。なぜかといいますと、区画整理をやっている中で商業地域を造ろうと思って、1階を壁面セットバック、1階店舗という地区計画までかけている状態で、こちら側にまで商業地域まで持ってくるというのは、あまりにも市として、おいおいおいということになるんじゃないかなと。それとJRの高架下のことと、機構じゃなく、何とかが持っているところの下の先も見ないと、商業施設というのは多分無理じゃないかなと。

何か施設だとか公園ができて、周りに自発的に民間の人がお店を出していく分にはいいだろうと思うんですけど、この中で商業施設を盛り込んでいくと、いろんなところに支障ができてくるんじゃないかなとは思いますがね。

◎三橋副委員長 商工会の方の意見として非常に重たいですね。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

◎野口主席研究員 今の意見でお聞きしたいんですが、2つ、理由を言われたかと思いますが、地元との関係で商業施設というのはないんじゃないかということと、もう1つは、今、地元と言っているのは、地元の店舗と理解していただきたいんですが、もう1つは既に何点か、いわゆる中規模のスーパーの業態がここには進出しているという関係で、必ずしもそういう選択肢

はないんじゃないかと。両方あるというふうに考えていいと。どっちかというのと、やっぱり地元の関係が重要になると思うので。

◎今井委員 当然地元が大事なんですけど、区画整理のほうであっちにまちを作ろうと思って、1階を店舗にしろさいという長期計画まで全部かけているんですよ。これからまちがどんどんでき上がって、じゃ、お店をどういうふうに入れていこうかという段階のときに、さらにこっちにまでお店を造るとするのは、そこまで買い物をする人、東小金井にいないんですよ。よそからバスの乗り入れが増えるとかという話も今のところありませんし、新しい線路ができるということもあり得ませんし、要は、今のお客さんの数から考えて、ここにさらなる商業施設というのは本当に首を絞め合うだけじゃないかなとは思いましたね。

◎野口主席研究員 わかりました。

◎今井委員 ただ、何かできて、あっ、ここで売店やればもうかるんじゃないかなと思う人が勝手に自分の家でやる分には、そういうのはいいんじゃないかなと思いますね。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

そうしましたら、その暫定という話もありましたので、2番目の話題に入ってもよろしいでしょうか。「事業手法について」ということなんですけど……。

◎三橋副委員長 ごめんなさい。とすると、この今のまとめというか、事業手法に入るのはいいなんですけど、今後のこの議論の進め方という意味ではどういうふうにやっていくのかなと思ったんですけれども。

◎加藤委員長 また次回、1週間後でしたっけ。まだ引き続き議論しますので、きょうと2回目のものでまとめればいいのかとちょっと思ったんですけど。

◎三橋副委員長 そのときにどういうふうに。今の6つの観点からまとめるということでもいいんですかね。

◎加藤委員長 今の段階ではそうですね。でも、事業手法のほうも聞いてみて。

◎三橋副委員長 聞いた上でまたちょっと考えると。

◎加藤委員長 ええ。そのほうがいいんじゃないかと私は思っていますけど。

◎三橋副委員長 わかりました。じゃ、今日、またこの議論に戻ってくるかもしれないということですね。

◎加藤委員長 はい。そういうことですね。

◎三橋副委員長 はい。わかりました。

◎加藤委員長 じゃ、すみません。事業手法につきまして、事務局のほうからご説明をお願いします。

◎野口主席研究員 事業手法というのは、必ずしも事業手法にこだわらず、とりあえず今までの資料でこんなものがあり得ると。それについてどんな事業手法が考えられるかということで想定をしてみました。

資料26がダブっているんですが、先にあるほうの資料26というものを開けていただければ

ばと思います。

1つ目は、公共施設整備構想で、これは前回の資料にも載っておりますが、18年のレポートで、基本理念、基本機能、イメージ、これに市のほうのいろんな見解。市の計画上位置づけられていると。とりわけ、どれがプライオリティが高くて、低いのかというようなものの整理です。これは今のご議論と関係するので入れてあるだけです。

それから、アンケート調査。これは既に発表してありますので、除きたいと思います。

(3) ですが、土地活用についてと。いくつか前提があるのではないかなというように思っています、4点ばかり整理をしてみました。

1点目が、現在、市の公社が所有しているんですが、まちづくり事業用地ということで、これは明らかに区画整理の円滑な実施というのが目的の一つにある。それと土地活用というのがある。円滑な実施というような視点でいけば、一部の街区について、場合によっては割られる可能性があるということで、土地利用を早期にすることが重要でありますので、そういう意味では、場合によってそういう選択肢もあると言えるのかなというふうに思っています。これは前回ご議論いただきました。

それから、土地活用について、財政上、非常に厳しい市であるので、できるだけそれを取得した買収コストについて、土地活用によって負担を軽減していくということが公共的な利用も含めて重要であるというようなことも議論されているということです。

市が保有する予定の土地について、これについては今議論が不足する公共施設の機能ということで、ボトルネックの話が出ました。一方で、今もございましたが、いろんなデータからは、この東小金井エリアについて、多目的集会所あるいは今日の会議室の予約についても実は相当苦勞されているというように聞いておりますので、これが明らかでないというのは図面上も今説明したとおり、あると思います。

3点目は、これはもう既にお示ししてあるところで、今の土地の配置、面積、取得予定時期というのはそれぞれ入っている情報というところではあります。これは前のほうにも図面としては出ています。

それから、4番目です。これは一度ご説明したんですが、再度ご説明しようと思っております。用途地域が第一種住居で、建ぺい60%、容積200%、第二種高度の準防、それに加えて、今、今井委員からご説明がありました地区計画というのがかぶるということですが、とりわけ第一種住居地域で制限が既にされている用途があります。民間施設を導入されるには、用途地域上、事務所、商業施設、ホテル等については、3,000平米以下にしないといけない。さらに、商業施設については2階以下というのがあります。立体駐車場、立駐については、平場は関係ありませんが、立体駐車場については基本的に単独の場合は2階以下で300平米以下。付属する場合は2階以下で、車庫以外の面積と同じぐらいの面積以下というようなものがあります。当然これを前提にすれば、施設型、ゴンドラとか立体駐車場を経営していくというのは無理だということがおわかりいただけるのかなというように思っています。

この細かい表は、これは簡単にした表ですので、正確に言えばやや問題はありますが、ざっとこんなような用途地域の制限になっているということを念頭に置いていただければ幸いです。

先ほどのいろんなご提案の中で、私どもで否定するわけではないんですが、そういう意味で、大規模なオフィスというのは相当厳しいなど。1,000人になると3,000平米以上。1人について床面積大体十何平米カウントしますので、ちょっと厳しくなるというところがありますが、ただ、700、800は可能かもしれないと、こういうように思っております。

そういう前提で、少しこちらでは先行して、施設例でどれが立地可能なのかということの検討をしています。まだいわゆるフィージビリティ調査、具体的な対象者に向かってヒアリング等々はしていませんが、いわゆるこの業界でよくわかっている人の話を聞きながら評価をしています。

多機能型公共施設。これは公共施設ということで当然、用途地域上も十分可能。総合病院も可能ということです。スーパーについては、実は食品系スーパーというのはあり得るかどうか。先ほど今井委員から大分ご指摘をされましたが、これは客観的に地元の商店がどうであるかは別にして、十分あり得るといような話を商業系のコンサルタントから実は聞いているというところ。それ以外にスポーツ施設というのがありますが、これはただ、コスト上、施設型はコストが厳しいねといような話もありますが、ただ、そんなにコストがかからなければ十分これもあり得ると。ホテルもこれはいろんな形がありますので、いわゆるこれはビジネスホテルの需要がここであるかどうかといのはちょっと率直に言って厳しいねと。隣の駅だったらあり得るかもしれないと思います。

それから、オフィスは先ほど言ったとおりです。場合によって、こういうようないろんな商業施設を複合で造るといのは、これは十分あり得ると。学習塾含めて、複合型のいわゆる雑居ビルといのは当然あり得るといには思っていますが、ただ、用途地域上、可能であるか。それから、テナントに貸さないといけないので、つくった後、テナントに貸して、本当に入るかどうかと不安が当然あるといようなところがあります。

実は一番実現可能性があるのは集合住宅と。これは当たり前の話で。ただ、東京都の公社が何をやるかわからないので、ちょっと今これはわかりません。あるいは公共性について問題があるといことが前提です。

ということで、集合住宅に実は公共的にあり得るのが、ケアつきの高専賃といひますか、高齢者向けの賃貸住宅といひのがありまして、これは十分公共性もあるし、ケアつきでありますので、社会福祉法人等々のご協力を願えれば可能です。

その下の福祉サービス施設。これも可能ですが、立地上のコスト上、非常に厳しいといひような気がしています。

そのほか医療モール、駐車場、暫定でいけば住宅展示場、それから、ご議論があつた、ご提案があつた公園といひものがあり得ると。ただ、公園で固定化すると、用地の取得費含めて、市民の方がそれだけ負担するといひ決意があれば十分可能であるといひように思っています。

そういうことを前提に事業手法を、これは市民向けのワークショップでは既に出しておりますが、とりあえず事業手法と言われていたものについては、これだけ通常やり方があると言われていています。

一つが、一番単純なのが、土地を売却してしまう。ただ、市有地ですので、市としてある種の条件をつけて売却するということになるかなというように思っています。

２点目で、貸地方式あるいは土地信託方式というのがあります。貸地はいわゆる通常、定借を使うかどうかは別にして、土地として更地で貸すと。これも条件つきで貸すということがあり得る。土地信託についても、これは信託銀行ですから当然あるということですが、ただ、土地信託については、信託した後、市の出費が伴う場合があるということなので、これは注意しなきゃいけないというふうに専門のコンサルタントからお聞きしています。

共同事業方式。これはいわゆる再開発のように、市が床を持って、民間も床を持って、一つのビルで両方入っていくというやり方ですが、これは私もいくつか再開発では試みていますが、率直に言いますと、事業能力がある民間と、運営能力がない、ないと言うと語弊がありますが、あまりない行政と一体のビルにすると、行政への負担が相当かかる。人間の負担、人材上の負担とお金上の負担もかかると。民間が入らない場合、場合によって行政が手当しなきゃいけないという部分が出てきます。とりあえず民間が払う場合には、エレベーターが、市の床が上にあって、エレベーターをずっと稼働させなきゃいけないということになって、下が抜けた場合に、エレベーターのランニングコストを全部市が負うということになりかねないということ、これは事例としてあるのでちょっと注意しなきゃいけないというように思っています。

それから、一番単純なのが単独方式ということですが、この場合、ここで鏡委員からちょっとご意見もありましたが、市が持っている床を民間に貸すということについては、地方自治法上、相当制約があると。公共性という点でクリアしないと、例えばここに単純な商業施設を入れるというのは明らかに公共性がないので、当然、商店街から意見が出れば、それは商店街の意見が正しいと言わざるを得なくなってくるということで、ここも可能かどうかというのは相当煮詰めないといけないと思います。

それから、鏡委員からもPFI方式というのが出ました。これは相当可能であればいずれご説明申し上げたいと思っていますが、行政がやるから失敗して、PFIでやるから民間が成功するというものでは必ずしもないので、行政のほうがコスト安いじゃないかというところもあるし、民間のほうが安いじゃないかというところなので、これはまさに機能によって、どっちがやったらというのがありますので、ここは注意しなければいけないことだと。場合によって、行政が出すお金が単に先送りされるだけと。すぐ出さなくてもいいんだけど、いずれ返ってくるというトラブルはしょっちゅう聞いておりますので、PFIが破綻したとかというのを見てですね。これも注意しなきゃいけないけども、ただ、有効な事業手法の一つであるということとはPFI方式で間違いないので、検討すべき事例で入れさせていただいたと。

繰り返しますが、機能によって事業の方式が相当変わってくるということで、可能であれば

これを頭に入れながらどういう機能、どういう施設を導入したらいいかということをご検討いただければありがたいと思っています。

以上です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。ご質問等、ご意見お願いします。

◎三橋副委員長 質問なんですけど、これはあくまでも事業という観点であって。

◎野口主席研究員 そうです。もちろん。

◎三橋副委員長 事業という観点。例えば市が公共施設としてずっと持っていて運営するというのは、ここの中には入っていないということですかね。

◎野口主席研究員 単独事業方式とありますので、入っています。

◎三橋副委員長 じゃ、この単独事業方式というのは、先ほどこれというのは公共的に難しいと言ったのは、単独事業方式の中でもテナントが入るんだったらということであって。

◎野口主席研究員 そうです。単独事業。市がビルを造って、そこにテナントを入れるという場合に、そのテナントが公的な性格を持っていないテナントであれば当然貸せないという問題が出るということです。

◎三橋副委員長 ということですね。ということは単独事業方式でやったとしても、これはテナントを入れなければいいという話ですよ。

◎野口主席研究員 もちろんそうです。

◎三橋副委員長 そういうことですよ。

◎野口主席研究員 公共施設だったら全く問題ないわけですね。

◎三橋副委員長 問題ないんですね。はい。わかりました。そういったのがまずありますよという話と、口頭で言われていることが一番大事なのかと思ったんですけど。

要は、何が言いたいかというと、あまり最初に、まず実現可能性ありきで議論しちゃうのもどうかと思いながらも、今おっしゃられた話を、ある意味、ちょっと批判的にも含めて議論をする意味では一つの情報だと思ったので、もう一回、○か、×か、△かぐらいでいいんですけども、多機能型公共施設は確かに実現は○だったなど。総合病院も○だったですよ。

◎野口主席研究員 はい。

◎三橋副委員長 食品系スーパーはこれも○ですか。

◎野口主席研究員 はい。

◎三橋副委員長 スポーツ施設も○。

◎野口主席研究員 すみません。○の意味合いが、実はこの表で一番後ろの4ページと5ページの一番後ろの事業手法というところに一切○をつけて表記をしていない。実はここには総合評価というのを入っていないというのは、まさにそこはぜひご議論いただきながら、今後、フィージビリティ調査もなって、◎にするか、△にするか決めていきたいと思いますので、この時点で、私のほうでどれが○というのはちょっと言いづらい。

◎三橋副委員長 実際言われたんですよ。ちょっとそのところ。まあ、わかりました。そ

ういうことであれば、あとで議事録で確認するぐらいにしておきますが、では、今のお話を伺った上でですね。とりあえず資料の確認としては。意見はまたあとにします。

◎加藤委員長 何かご質問ございませんか。

すみません。この4ページ、5ページの表なんですけど、これは専門家の整理された……。

◎野口主席研究員 コンサルタントとして。

◎三橋副委員長 コンサルタントとして。経営コンサルタントが。

◎野口主席研究員 ええ。いろんな、受託を受けている私どもが経験上あるいは他の事例、あるいは一緒になって研究している研究者、率直に言えば、不動産関係で強いコンサルタントと商業関係で強いコンサルタントの専門家のヒアリングもしまして、ちょっとワーキングをやりまして、簡単に作らせていただいたというものです。

◎今井委員 よろしいですか。

◎加藤委員長 はい。どうぞ。

◎今井委員 これ、思い切って用途変更しようという話はないんですか。例えばですよ。話をしていって、こういうものをやろうとなったときに、お金もないし、じゃ、ちょっと用途を上げて、半分売っちゃおうとかというのはないんですか。

◎加藤委員長 用途を上げて。

◎今井委員 用途変更して、例えば近隣商業か何かにしてしまっ、半分売ってしまおうと。

◎野口主席研究員 不可能かと言われれば、可能であるとは思いますが、用途の決定権については東京都でありますので、商業床を増やす。商業系の用途地域をふやすというのは、これは委員長がご専門なんですけど、相当厳しいと。どこか削らなければならなくなる可能性もあると。削られた地域はたまったものじゃないという話は出てくるので、可能であるけども、厳しいというように言わせていただければと。

◎今井委員 なるほど。そうすると、それは今のままで考えていったほうがいいわけですね。

◎野口主席研究員 安全だと思いますね。

◎高橋庁舎建設等担当課長 多分、地区計画をかける中で決めていると思うんですよね。地区計画をかけるにあたっては、まちづくり協議会の中での議論もされていて、これはもう歴史的な経緯もあつたりするので。

◎今井委員 地区計画かかっていますものね。そうですね。1回やっていますからね。

◎高橋庁舎建設等担当課長 そもそもそれをまたひっくり返していくということ自体が、手続上厳しいのかなという気はしますけれども。

◎今井委員 そうですよ。わかりました。

◎堤企画政策課主査 それがこの整備構想をつくった18年度の終わりから19年度にかけてなので、今、たった4年ぐらいで見直せるような話なのかということになってしまいます。

◎加藤委員長 よろしいですか。

◎今井委員 はい。

◎黒崎主任研究員 先ほど委員長からありました4ページ、5ページの表についてなんですが、これは皆さんから出していただいた施設のイメージももとにしながら、それ以外のもの、ビジネスホテルとか住宅展示場とかそういう可能性のありそうなものをザッと検討してみたという結果なんですね。

見ていただきたいのは、賑わいとか公共、特に賑わいということが話題になっていましたので、4つの機能の中でも賑わいというのはちょっと特出ししているんですけども、それと公共性のところですよ。だから、それで、今日、どういう施設がいいだろうかという最初の議論にまた戻っていただいてもいいと思うんですけども、そういう議論をしていただきながら、これはないよねというのが何かあれば、それは削っていただくという形で、いくつかに絞っていただければ今後の議論も進むのかなと思っていますね。

◎加藤委員長 はい。ということだそうですね。

◎三橋副委員長 多分、最初の1点目の議論にちょっと戻るんじゃないかなと思いますね。

◎加藤委員長 そうですね。両方あわせて。

◎黒崎主任研究員 4ページ、5ページは最初の議論と関係すると思うんですね。

◎三橋副委員長 そうですね。手法の話は施設例のほうだと思うので、かつ、この4ページ、5ページのところを、どっちかという民間の話が結構。商業的なところがメインの話でというところなので、前段階として公共なのか、商業なのかというところ。あるいは暫定なのかというところがあった上での、商業の中だったらどういったのがあるかという話だと思いますね。

もう一回この1点目のほうに戻りつつということだと思うんですけども、この1点目のほうの観点で言うと、制約要因から話をどうしても我々考えやすいというか、そういうところ、さっきから暫定案を考えざるを得ないんじゃないかとか、その制約要因のほうから考えると、理想論というか、あるべき論から考えるのと、このべき論といったときというのは、じゃ、何が、価値観が多様化している中で「べき」が出てくるのかという話が両方あると思うんですね。ですから、どうしても先に制約論のほうの方がやりやすいのかなというふうになっちゃうと思うんですけど。

どうなんですかね。今、先にこの公社の制約論の話をしちゃうと、暫定利用の話が出ました。あるいはお金の話が出ます。要は、暫定か商業的な話以外になると相当また厳しい話が出てくると思うんですね。ただ、一方で、公共施設というのが今度、べき論というか、べき論なのか、あるいは要望論なのかというのはありますけど、そういうのもやっぱり根強くあるかと思うんですよ。前々から僕はちょっと、前回からも聞いたんですけど、何が何でもこれだけは造らなきゃいけないとか、これについてはものすごく市民の要望が強くてやらなきゃいけないとか、そういったものというのがまず、あるのか、ないのかというところというのをもう一回念のため確認したいんですね。

そこがまず出発点としてあるんじゃないかなと思うので、じゃ、その部分というのは何なの

かというときに、前回は何が何でもということはないという話もあったんですけど、正直、ごみ以外にないのかもしれませんがね。ごみはちょっと置いて、今回ここに議論は当てはまらないので置いたとして、本当にこれはこの要望として、これについてはどうしてもとか、何が何でもとかですね。公共施設としては、このスペースだけは必要だと。もっと言うてしまうと、もうあるんですよ。けやき保育園の駐車場だけはもう造らなきゃいけないという話がある。あるいはけやき保育園の駐車場だけでも、あれですよ。

◎堤企画政策課主査 歩道状。

◎三橋副委員長 そうですよ。歩道状敷地の中で駐車スペースみたいなものを、要は、先方が駐車スペースを造るだろうから、そこは共同利用するという制約はあるという話ですよ。だから、まずそこのあるところとして、それ以外の要素というか、これについてはというところが、少なくとも部局から出てくるものとしては、この間の資料以外はないという話で、もう一回確認ですが、いいんですか。要は、図書館なり協働支援センターなりいくつかありましたけど、それというのはあくまでも挙がっているだけであって、何が何でも今この段階で造らなきゃいけないという話ではないという整理でいいということですかね。

◎堤企画政策課主査 ただ、事務局としてはなんですけど、長期総合計画にある市民協働支援センターや男女平等推進センターがここではないほうがいいというのは説明できることが大事だと思います。市民協働支援センターをこのまちづくり事業用地に絶対造らなければいけないということはないと思っていますけれども、長期総合計画上の位置づけはあるわけなので、ここじゃないほうがいいんだというのを説明できるということが大事なんだと思うんですよ。でも、何が何でもということには当たらないと思います。

◎三橋副委員長 じゃ、フィージビリティスタディは置いといたとして、ここに本来であれば造るべきだろうと。つくったほうがいいよというような施設が何なのかというところの議論というのが次にありますよね。公共施設。我々、公共のことからまず考えなきゃいけないと思ったので。

◎加藤委員長 市としてですね。

◎三橋副委員長 市としてですよ。

◎黒崎主任研究員 感じていることなんですけど、皆さんのご意見を伺っていて、いくつか敷地がある中で、全部公共施設というふうに考えておられる方はやっぱり少ないのかなと。だから、永田委員さんのように、公共施設の上にフットサルコートを造って賑わいも演出しようとか、組み合わせわざでいろいろ考えられておられるということで、全部が全部公共施設ということにはならないのかなというふうに伺っていたんですけども、そういうところからきょう確認して、議論していただいてもいいのかなと思いますか。

◎三橋副委員長 全部公共施設じゃないというふうに、もうそこで確認できますか。例えば図書館だったら全部公共施設になりますよね。

◎黒崎主任研究員 いや、敷地がですよ。敷地全部、図書館にするんですか。これを、I期、

Ⅱ期全部。

◎高橋庁舎建設等担当課長　ちなみに、このまちづくり事業用地というのが換地された後、いろいろ飛んでいって、いくつかのブロックに分かれていくという前提がありますよね。行政としては、Ⅱ期については、さらに換地されていく可能性がまだあるということも含めて、Ⅰ期については公共的なものが何か配置できればいいのかな、Ⅱ期については、まだ区画の形状が換地によって変わっていく可能性があるんで、残ったところで、例えば駐車場として貸すとか、売却するとかというようなことを想定した上で、Ⅰ期とかⅡ期という区分けしているところがあるんですよ。ただ、この委員会の議論の中で、特にⅡ期の1,622平米という一団の土地については、前回のときに分割される可能性がというお話もありましたけれども、例えばⅠ期、Ⅱ期トータルとして考える中で、暫定利用ということも可能性としてはあるのかなということで、私どもとしては、当初はそういうⅠ期とⅡ期の使い分けというのを想定していましたが、そこに対してこの委員会の中で制約をかけるということを現段階ではしていないという、そういう状況なんですね。要するに、土地の区画の形状が変わってってしまうことについて、ここに何を造りますというのがなかなか決められないんだらうというふうに思ったりするわけですよ。

◎伊藤庁舎建設等担当部長　それはⅡ期の部分で。

◎高橋庁舎建設等担当課長　はい。Ⅱ期のところ。

◎伊藤庁舎建設等担当部長　Ⅰ期のところはそのままの形で、利用について検討していただいてもいいと思うんですけども、Ⅱ期は特に、1,622平米については、区画整理課のほうとしても、このままではちょっと難しいというふうに言ってきていますので、この形状のままという形にはちょっとなりにくいという状況が今出ています。

◎三橋副委員長　課長さんの今の話だと、公共施設をイメージされているというのはちょっと言われたところなんですけど、もうそれは公共施設でイメージされているということなわけですかね。

◎高橋庁舎建設等担当課長　例えばそれは選択肢として、我々公共の立場ですから、Ⅰ期で何をという話になったときに、18年の整備構想もそうですけれども、基本は公共施設を中心とした複合を考えているわけですよ。なんだけれども、その中で、例えば民間の施設を導入するとか、民活でやっていくんだということを考えたときに、このⅠ期の中でも2つ大きな区画がある中で、一体のエリアとして行くのか、ばらばらで考えるのかどうなのかと、そのバリエーションというのはいくつか出てくるんだらうなというふうに思っています。

ですから、そこは当初我々が18年の構想のときに考えていたようなことの路線で突っ走るということではなくて、基本的には18年の構想の中で、4つのコンセプトがありましたよね。賑わいとか交流とかという、4つのコンセプトのところだけが構想の中でコンセプトとして生かしていければ、あとは民活も含めていろんな活用の可能性があるのではないかというのが現段階での考え方なんです。

◎堤企画政策課主査 行政的にも18年11月とは位置づけが変わっています。公共施設の活用というのが今は、その当時よりも言われているということもありまして、当初は公共施設だけで想定していたんですけれども、公共施設を基本にしながらも、それだけにとらわれる必要はないんだろうということなんです。また、率直に言って、市の財政状況も当時より厳しいと思いますので。

◎加藤委員長 この委員会では、I期の部分についてはしっかり考えてほしいと。II期については暫定的なものも含めて、優先順位としてI期についてきちんと考えてほしいということ。

◎堤企画政策課主査 II期についてはどうなるかわからないものも織り込んで言える範囲しか言えないんじゃないかなと思っているんですが、もちろん前回の加藤委員長のご発言にもありましたけれども、II期も含めた答申をお出しいただくことは構わないんですけれども、可変的な要素が、形状が変わるかもしれないということは含めて考えなければいけないことにはなるかと思えます。

◎今井委員 よろしいですか。

◎加藤委員長 はい。

◎今井委員 この計画というのは、作って、市長に答申を上げるんですよね。議会でいいですよとなつて、決まったやつが20年後になつてもそのままやるんですかね。全くはまらない状態の雰囲気になつて、10年後、15年後、20年後かになつたときに、そのままゴーになるんですかね。これというのはどうなんですか。もう一回もむんですか。何となく雰囲氣的に5年、10年後という話じゃなさそうですね。10年以上はかかるのかなと思ったときに、10年後の東小金井を頭に全然描けないので、そのときにはまるものに果たしてなっているのかなというのはね。

◎加藤委員長 はまるものにしたいということですよ。

◎今井委員 ということは、どれぐらい先なのかのいろんなことを考えて考えなくちゃいけないんですね。

◎加藤委員長 そういうことです。

◎今井委員 そうすると、15年、20年後、人口がどれぐらいになっているのかとかですね。いろいろね。

◎加藤委員長 はい。

◎今井委員 結構難しいですね。

◎加藤委員長 そうですね。

◎三橋副委員長 いや、本当に僕も今井さんのおっしゃるとおりだと思って、この計画を考えると、やっぱり暫定か、商業以外のことの公共施設を考えると、やっぱりそういうふうな話に。だからこそ、さっき堤さんのおっしゃられたとおり、18年のものがそのまま突っ走れるのかという話だとは思ってますよね。要は、10年、15年後の公共施設を考えるというのが非常に、かなり寂しいところがありますよね。

◎堤企画政策課主査 副委員長、ここで何も考えないということになると、単純に毎年3,000万円の利息を払い続けて、たなぎらしになると。それが何より最悪なわけですから。確かに可変要素が多過ぎて、将来、どういうふうに備えて計画を作っていくのかというのは難しいんですけども、その難しい中で最大限、最低限こんなふうにやっていきたいというのがないと、前に転がらないと思うんですね。

◎今井委員 そうなんです。だから、今のことでわりと考えてしまっているんですよ。そうじゃないことで考えなくちゃいけないから、今後のこのデータじゃないけども、10年後、20年後のこのもうちょっと想定されたものというのを例えばコンサルさんに今までの事例だと大体こういうまちは20年後こうなっているみたいなのがあったりすると、ああ、こうなるんじゃない、やっぱりこれはこういうのを造らなくちゃまずいかなとかという雰囲気になるかもしれないですね。

◎加藤委員長 そうですね。

◎黒崎主任研究員 例えばピンポイントの話で、地域資源の一つとしてジブリを生かそう、生かしてまちの活性化をということは、反対する方はいらっしやらないと思うんですね。けども、じゃ、10年後にジブリあるのということをだれも答えられないですね。というような話になってくるわけですね。そういうことですね。

◎今井委員 うん。そうそうそう。

◎三橋副委員長 あれですね。今のジブリの話とかであれば、逆に言えば、商業的なことなので、商業的なことは、土地が決まっているのであれば、すぐにでもできるんじゃないかと思ったりするんですね。逆にジブリ的なところであれば、むしろ今ジブリが、ちょっとあんまり大きな声で言えませんが、本当にずっと残ってくれるかという、そういうことを言っている人、確かにいるんですね。でも、だからこそ、ジブリと一体化してやることによって、ジブリ自身、ここにいることがメリットがあるんだというような、そういうような方向に持っていくというのも、逆にこういうことによって利用することもありだと思っただけです。

ただ、僕も個人的意見を出していますし、やっぱりいきなり、この委員会としてどういうふうな検討なり、どういうふうにやっていくかというところで、正直、今、10年後、15年後をベースにという話があって、僕もそれはそれで思うんですけども、もっと言ってしまうと、10年後、15年後に本当に造れるのかとか言い出すと、10年後、15年後のほうがもしかしたら財政状況が厳しくなっている可能性もあるんですね。それはもう全然わからなくて、だから、そんなことを言い出したら何もできないところもあつたりとかして、そうなったときにこの委員会でフィージビリティスタディというのをどこまで厳格というか、きっちりと考えなきゃいけないのかというところで、そうなってくると、やっぱりコンサルさんがやっているように民間ベースの話は結構強くなってしまふ。

でも、それはそれで、じゃ、民間ベースで本当にいいのかというところの話の中で、僕はジブリだったら多分皆さん、まずは市民のかなりの多くは納得してくれる部分はあるかもしれな

いし、東小金井というところの土地から見たら非常に有効な資産だし、いいものだろうなというふうには思いますし、公共性というところも、名誉市民になっているし、ある程度説明できるところもあるんじゃないかなと思います。ただ、一方で、繰り返しになりますけども、逆説的にこの公共施設としてこれだけはこのところをもう一回ちゃんと確認しておかないと、仮にそっちの話にしたって、やっぱり何でだという話にはなると思うんですよね。だからこそ、しっかりと、今、公共施設という観点で。

極端に言うのですよ。図書館というの、多分ですね。全部を図書館にするということはないと思っていますんですけど、でも、小金井は図書館がなくて、どこかに造らなきゃいけないという話は前々から出ているんですよね。じゃ、それこそジャノメのあったところに造ろうとか、武蔵小金井駅前Ⅱ地区に造ろうとか。先ほどは、Ⅱ地区に造ろうという話もあったけども、それもなくなって、なかなか難しい話もある中で、まずここに造っておこうかという話があってもおかしくはないという意味でちょっと言っただけなんですけどね。あるいは図書館そのものじゃなくても、分室というのは結構大きな話としてあると思うんですよ。分館だけは絶対造ってくれというのであれば、それはそれで一つの話として、制約要因というか、考えなきゃいけないことだと思うので、そのあたりを今後どうやって整理するか。例えば、複合にするのか、一体にするのかにしても、複合のほうが意見としてまとまりやすいと思うんですよ。絶対的に。

いろんなみんなの意見があって、こうやって複合にしたほうが、ああ、こういうのがあります、こういうのがありますで、みんなの意見が調整できるような形になるんですけど、一方で複合にしちゃうと、せっかくこれだけまとまった土地で、かつ、民間とか何とかで、魅力的であって、まちの賑わいを作ろうと思うと、やっぱり一体化したほうが土地の利用の価値としては絶対あると思うんですよね。だから、そういったことも含めて、まずはちょっととがった案を出した上で、いや、それは、あとで複合にするのは簡単だと思うので、そういった意味で僕も最初議論を結構、逆説的なことを言っちゃったりしたんですけど、すみません。

◎野口主席研究員 よろしいですか。今の整理の仕方でいいと私は思います。前提として、中の公共施設は必要であるか。あるということで合意なのか。それから、公共施設であっても当然、学校の事例でご存じかと思いますが、将来、小学校は縮小するのに、小学校という建物は必要であると。場合によったら福祉施設に変えるという前提で学校の設計をするということもあるので、あるいは市役所が将来要らなくなるということは、私は考えられないので、そういう意味で長期的なスパンで絶対必要な施設はあるだろうと。

もう一つは、将来的に用途は変わるけども、やっぱり箱物としてはちゃんとあってよくて、むしろフレキシブルに利用できる施設というのが、これは一つのご提案だろうと思いますので、その辺も含めて、あまりそこの辺については考えないで話していただいて、逆に言えば、私どものほうからそこはいろんなご提案いただいたことについて、次回あたり、それはないんじゃないのとか言わせていただくかもしれませんが、とりあえず委員長も整理したように、まず今考えることはみんなで出し合おうということでご議論いただければ非常にありがたいと。

◎永田委員 全く野口さんの言われるとおりで、私は箱のイメージをお出ししたのは全く言われたとおりで、スケルトンをやっぴり用意すべきだと私は思ったわけですよ。そこに入るものは三橋さん言われたように、10年、15年でどう変わるかというのがありますが、年代年代でやっぱり変わってくると。その箱を用意しておけば、その中で必要なものを入れ込めていけるというか、そういう発想があるんだなということ。

まずああいう道路で細分化されていますので、じゃ、どれぐらいのものが建つのかということで、じゃ、このスケルトンだとどの部分に入れたらいいのという、そういうところからスタートしてみたらどうかなということでご意見をさせていただいたということですね。全く野口さんのおっしゃるとおりだと思います。

◎加藤委員長 私も全くそのとおりだと思っています。実はある自治体で地区計画でかかっている団地のセンターがありまして、そのセンター地区で、十数年前に地区計画にかかっています、そのセンターに建ててはいけないものという中に、老人ホームとか福祉関係の施設が入っていて、ちょっと驚いたんですね。それで、もう高齢化が絶対に進むことがわかっているのにどうしてこうなるんだろうという話と、あとはセンターですので、商業施設を入れたいということで、1階を必ず店舗というふうにルールは設けていたんですけども、結局そこに入ったコンビニエンスストアがやっぱりもうからなくて転出してしまって、実はそこはURが持っていたんですね。とてもできないから、それを外してほしいということで地区計画の変更があったんですね。

地区計画をカチカチにやってしまうとそういうことが絶対に起きるので、私はこの第一種住居地域という用途の規制の中では、箱は造っておいて、それで、フレキシブルにこの中の用途は変えられるということをぜひURが多分やると思うんですけども、お願いしたいというふうに申し上げたんですけど、まさにその議論だと思うんですね。ですから、今回いろいろ議論が出てきますけども、どんなふうにしたいという話が。やっぱりそれが10年後、20年後にどんなふうになっていくかも含めて議論、意見交換できればいいのかなというふうにはすごく思っております。

ちょっと時間が。8時半までですかね。先ほどの中では、I期の中でこれはぜひという公共施設の話ですね。これは市のほうでも少しご検討をいただいたほうがいいんじゃないかなという気がするんですね。これだけはというものはきちんと出していただいて、あとの部分、民間活用をしたり、あるいは複合的な用途を考えていくという話をこちら側で議論していくみたいな話。もちろん公共施設についての要望もこちらから出していきますけれども、その辺をちょっと整理したほうがいいかなということを感じました。

◎三橋副委員長 出せますか。いや、書き出しているから。市のほうでそこを出せるかどうかなんですよ。

◎加藤委員長 そうですね。出せないから言っているから。

◎高橋庁舎建設等担当課長 今度、12月1日にやるじゃないですか。そのタイミングでとい

うと、ちょっと今は厳しい状況ですかね。

◎三橋副委員長 そうですよ。

◎高橋庁舎建設等担当課長 なかなか政策的にどこまで煮詰められるかというのがちょっとまだ、今の段階では決められないので。

◎三橋副委員長 今、精いっぱい、この間資料として出していただいて、資料13ですよ。

◎高橋庁舎建設等担当課長 こういう施設が市としては各課からの要望でありますよというメニューとして資料13でお示ししています。

◎三橋副委員長 資料13で、この中であれですね。優先順位として。

◎加藤委員長 アンケートの結果。どれですか。

◎堤企画政策課主査 今一番公共施設で優先順位が高いのは市民協働支援センターということになりますので。ただ、それが東小金井がいいのかという議論はされているわけじゃないので、市の中心部に必要じゃないかとか、市役所に近いほうがいいんじゃないかという話になると、今、市民協働支援センター準備室は近接がいいというふうに言っているの、市役所の中にある必要はないけど、隣に、近くにあったほうがいいというような意見を、庁舎の関係で出していますね。庁舎というか、ジャノメの関係ですね。

◎高橋庁舎建設等担当課長 ジャノメの余剰地のところ、それも。

◎堤企画政策課主査 でも、だから、市役所の移転予定地であるジャノメよりも遠い場所がいいというふうな意見は聞いていませんので、ここはまたちょっと検討課題かなと。

◎三橋副委員長 資料14については個別に一個一個議論はしておく必要はありますよね。メリット、デメリットとか。

◎堤企画政策課主査 策定委員会として。このまちづくり事業用地のほうがいいのか。いや、やっぱり違うんじゃないかということですね。

◎三橋副委員長 そうです。それは議論しておく必要がありますよね。必ず、これだけ載っかっていて、資料としても出ているので、これについてやっておかなきゃいけないかなと。仮に民間にするにしてもですね。だから、その意味で言ったらもう一回、今、堤さんので口頭ベースで言われていると思うんですけど、それをちょっと今現状どんな議論になっているのか、図書館なども一定議論があったりとか話があったりとかしたと思うので、それぞれ議論の経過とか経緯とかということはあるんじゃないかなと。

◎野口主席研究員 よろしいでしょうか。私どもとしてのお願いは、市民協働支援センターとか、男女平等推進センターとか、言葉は明確なんですけど、意味不明で。むしろ先ほどの議論のように、みんなが集まって作業をやりたいのか、会議をしたいのか、場合によっては展示をしたいのかという豊かな議論のほうが実は計画を作るときに、実は支援センターと言っているもののイメージがみんな違う可能性があるの。

◎加藤委員長 そうですよ。私は全部同じように見えてしまっ。

◎野口主席研究員 ええ。だから、そういうご議論をいただければ逆にそのほうが、違う正し

い言葉が出てくる可能性があるというふうに思うのでですね。

◎三橋副委員長 逆に言えば、中身がわかっていない段階で我々も議論できないはずなんですよ。こうやってやって検討する必要がありますよというふうな形で、例として挙がっている中身をちゃんと理解した上で、じゃ、これは必要ある、ないという議論をしなきゃいけないのかなというふうには思いますので。

確かに男女平等推進センターとあって、どれぐらいのスペースが必要で、どんな運営されて、どんなことが中身としてあって、どういう効果があるのかといったところは全然理解できないと思います。長期総合計画の中では少しはあったかもしれませんが、細かい話はされていない。

◎黒崎主任研究員 それこそまさに先ほど永田委員さんが言われたスケルトンでそういう何かこう、センター的な市民が使う機能がある箱物があればいいということで、その中身が男女共同なのか、市民協働なのかというのは別にといい気はするんですけどね。

◎三橋副委員長 じゃ、逆に言えば、そうなってくると、やっぱり箱物を造るか、造らないかぐらいでいいということですか。

◎黒崎主任研究員 いや、違います。

◎三橋副委員長 いや、でも、スケルトンというのはそういうイメージがあるんですけど。

◎大久保委員 そういう意味では、スケルトンの建物なのか、大きな病院を総合病院をガーンと全体で使ってもらえるのか、ジブリで全部使ってもらえるのかとか、そういう大きな話のほうがいいということですかね。

◎三橋副委員長 そういうことですか。

◎堤企画政策課主査 スケルトンは将来に可変できるということなので、当面はこういうのを想定して入れるんだけど、将来需要が変わった、例えば高齢者が増えたとかというときには間仕切りとかを変えて違う使い方ができるということですよ。

◎三橋副委員長 そんなに簡単に変えられるものなんですか。

◎野口主席研究員 例えば変えられるものと、変えられないものが建築物上あって、構造に当たる部分は絶対変えられないので、逆にいけば、そこをちゃんと。要するに、小さい会議室がいっぱい欲しいのか。それは防音とか考えて、それなりに構造物でちゃんと仕切っておいたほうがいいのか。それならパーテーション1枚でいいよと、こういうご議論なのかを含めて。繰り返しますが、何とか何とかセンターにしても、会議室、事務所機能、何かサロンのようなふんわりした雰囲気なのか。それは子供でも大人でも一緒なんだろう。設備を、机を変えたら済むんじゃないとか、むしろ重たいものは本みたいにドンと載せるのであれば、それは構造上、相当きっちりしたものを造らないといけないし、屋上でフットサルをやるんだったら、やっぱり耐えられるものじゃないといけないので、そういう意味で、先ほど言ったようなどういう機能をですね。センターというのは機能の議論ではないので、入れたらいいのかというご議論いただければ、あとは補助金とる上で、たまたま何とかセンターに、名称にしちゃったとか当然あ

り得るわけですから。

◎三橋副委員長 じゃ、確認なんですけど、一個一個中身は議論する必要ないですと、それは整理しちゃっていいですかね。要は、中身はこの一個一個、何が言いたいかという、施設を造るか、造らないかということを考えましょうといったときに、いや、その施設を造る必要があるかないかというのが、その中身のところはわからないけれども、施設を造るか、造らないかという議論でいいのか、それともやっぱり中身のことを議論しないと、施設を造るか、造らないかというところの議論ができませんという整理なのか、まずこの我々の議論の仕方として中身の議論をする必要がどこまであるのかという話なんですけど。

◎加藤委員長 まず施設の名称にはやっぱりこだわりたくないんですよ。ということだと思うんですね。むしろ機能であって、それは何とかセンター、何とかセンターでいろいろありますけどね。機能を議論してほしいという要望ですよ。そのためにまず勉強しなくちゃいけなくて、それは何かという、じゃ、市民協働支援センターというのは今何やっているのと。それから、男女平等推進センターというのは一体何をやっているのと、そのぐらいのものがなくてアイデアも浮かんでこないで、少しそれは資料として欲しいなど。既にあるのかもしれない。

◎堤企画政策課主査 そんなにしっかり出てこないと思いますよ。市民協働支援センターは準備室がありますので、比較的出てくるかもしれないんですけど、それは準備室のほうの考えとしてはあるでしょうが、市役所全体の考えだということまで大きい議論はまだしている段階なので、ない。同じく我が企画政策課の一部ですが、男女平等推進センターについても、男女平等推進会議のほうからこんなものがあつたらいいという話が出ていますけれども、じゃ、実際に何平米ぐらいのどういう施設にしたいのか。よく言うセンターは、基本的には拠点機能、事務局機能と、会議室の機能と学習機能と、あと相談機能というのがありますが、それがどれぐらいの割合で必要なかという議論はされていないわけなんです。

だから、イメージとか、こんな議論があつたみたいなのが出てくるのが精いっぱい、市としてこのぐらいの規模のものを考えていますという、委員長が考えてらっしゃるようなカチツとしたものが出てくるかという、率直に言って自信がありません。多分出てこないと思いますね。

◎加藤委員長 それはもう無視して考えていくと。

◎堤企画政策課主査 むしろ、そうすると、事務局の意見なので、委員会としてご判断いただければと思うんですけども、機能ベースで考えていただいて、何とかセンターというのと最終的に合わせるときに、なじむ、なじまないという判断をあとでするので議論はできるのかなというふうに伺っていて思いました。

◎加藤委員長 はい。どうぞ。

◎黒崎主任研究員 だから、僕はきょうのシートの中の大久保委員さんが書かれているようなこういう視点での議論というか、要するに、学習塾に通う子供たちが勉強できるとか、温かい

ものを食べられるとか、そういうことで子供たちが小金井の強みとして、偏差値の高い子供と学力の高い子供たちというのが伸びていくとか、何かそういうような機能がある施設が必要だとか、そういう議論のほうがまさに副委員長の言われる中身というのはそういうことだと思って、何ちゃらセンターがどういう機能だとかということをやっても、すごく観念的な話にしかならないんじゃないかなと思うんですよ。

◎加藤委員長 そうですよ。そうなるよね。建築計画に結びつけるのに、何かそういう材料があったほうがいいかなと思っただけです。

◎堤企画政策課主査 今現在かつちりしたものがお出しすべきなんですけど。

◎加藤委員長 何もないんですね。

◎高橋庁舎建設等担当課長 参考としては、この18年の整備構想の中に資料で、32、33、34ページあたりのところいくつか具体的な名称に対してどんなことみたいなまとめはしてあるんですよ。さっきから皆さんの意見をお伺いして思っていたのは、個別の何とかセンターみたいな話になっていっちゃうと、それぞれやっぱり所管部署がありますので、ここで、それを中身を事細かに議論していくというふうにはなかなかならないんだろかなど。例えば市民協働支援センターにしても、今、準備室が立ち上がっていますので、東小金井にそういう機能を持ってこようよという話になったときに、それをこの委員会で議論するのかというと、それはちょっと違って、それはやっぱり準備室が中身については考えていくべきなんだろうなというふうに思うので。

◎三橋副委員長 わかりました。そのまとめでよければ。今日、本川さんいないので。本川さんは生涯学習支援センターでクリアに言われていますよね。

◎堤企画政策課主査 はっきり書かれていますね。

◎三橋副委員長 だから、やっぱりそういうところもあるので。僕はこれを一個一個議論したいとかじゃなくて、そういうのをしなくていいんですねという確認をしたいということだったので。しなくていいということであれば、もう話としては。

◎加藤委員長 中身の話ですね。

◎三橋副委員長 中身については。

◎加藤委員長 じゃ、少し、その中身の議論を12月1日にするというのでよろしいでしょうか。

◎今井委員 あくまでも、それはフレキシブルに動かせる建物にする場合の話ですよ。今のこれだと、総合病院だったら病院を建ててもらえばいいわけですよ。公園は、場合によっては市で造りますよね。企業誘致の場合は企業にやってもらうですよ。そのパターンがあるので、今のお話だとどんどん、箱、公共施設、役所は建てる話だけになっちゃいますよね。

◎堤企画政策課主査 結局、次のゴールは市民ワークショップ第2回だと思っているんですけど、いくつのタイプの違うパターンがあっただけいいんだと思います。だから、スケルトンな施設を建てる、当面はこんなことができる施設だというのが1パターンで、2パターン目が、例え

ば企業の誘致だとか、3番目は、鏡委員みたいに、はらっぱにしまえというふうにここが分かれたのをどの何パターンにしていくのかというのがだんだん絞り込まれてくるといいのかなと思うんですけど。副委員長はもともとそういうパターンのご意見だと思ったんですよ。

◎今井委員 あとは場所もばらばらだから、ばらばらもありなんですよ。ここはこういうの、こういうのであります。

◎永田委員 ただ、スケルトンというのはあくまでも公共だけのものであってね。そこに多分民間のものが入ったって構わないじゃないですか。そういうものを用意したらどうですかという話であって、それがなくても別に構わないわけですよ。

◎今井委員 でも、建物を役所が建てる話ですよ。

◎永田委員 そうですね。

◎三橋副委員長 だから、そこがあれですよ。おっしゃるとおり現実的なのかどうかという、その話ということですよ。

◎今井委員 全部役所が建てるようになっちゃうと大変じゃないの。20年後、堤さんはまだ役所にいますから。おまえがやった計画だからと。

◎堤企画政策課主査 言われ続けるということ。

◎三橋副委員長 中身の話をちょっとだけさせていただくと、僕は聞いていて、やっぱりキーワードとしては、賑わいも一つあると思うんですけども、交流は結構でかいのかなとずっと思っていたんですよ。一個一個言うと、賑わいの場合は、これは市外からも呼び込むのか、呼び込まないのかというのがいつも議論としてあると僕は思うんですよ。中での賑わいなのか、外も含めた賑わいを求めるかというので、意外に小金井市民の中では、いや、外からまで引っ張ってくるのはやり過ぎじゃないのかとか、それは必要だと言うけれども、ちょっと無理なんじゃないのかいろいろとご意見があったりするので、まず賑わいの観点で言うと、外から呼ぶのか、呼ばないのかというところをどこまで目標とするのがまずひとつあるかなと。

交流は絶対的にだめという人は今いないと思うんですね。きずなの話もあるし。ただ、交流の場合は逆に、具体的に何なのという話が絶対。

◎堤企画政策課主査 だれとだれのと。

◎三橋副委員長 ええ。そうですね。やっぱりそこでひとつあるのは、今日、いくつかあったのは多世代とかという話ですかね。世代を超えた交流ができるということは、長期総合計画でもずっと言ってきましたし、今日も言われてきたと思うので、交流というところのキーワードというのはやっぱり多世代なのかなというふうに感じがしました。

それを踏まえて生涯学習とか健康・福祉というのがあると思うんですけど、生涯学習なども、これは学習の要素というのは何らかの形で入れられるような形にはできるんじゃないかなと思いますし、健康・福祉もやり方で言ったら何でも健康・福祉になるんです。一方で、健康・福祉においてあったのは、生涯学習以上にボトルネックというか、これは困っていますという人が結構多いんですよ。だから、お年寄りが困っていますとか、障害者の方がこれだけ困って

いますとか、あるいは保育関係でこれだけ困っていますとかあって、僕自身も保育をやっているからありますけど、でも、それというのがやっぱりボトルネックというか、そういった困っている人がいるからこそ行政がやるべきだという話の公共性の部分と、いや、もっともっとまちを賑わいだとか、駅前だからとかという話の議論があったりするので、機能的な観点で、僕はいつもそういうふうな感じで思ったりとかするので、そのあたりの公共性とかのバランス。一方で、公共性なのか、コストなのかという議論がずっとあると思うので、そこを考えながら、今の中身の議論ができたかなというふうに個人的には思っていました。

でも、大体具体的なイメージが出ているので、どっちかという、具体的なほうが話が早そうだなという感じはしますけどね。

◎加藤委員長 ちょっとまとめられませんが、中身の議論は次回12月1日にやらせていただくということでよろしいでしょうか。

◎堤企画政策課主査 今井委員や、この資料26の三橋副委員長がおっしゃったような、ある程度パターン分けした中でやりたいことが大きく分かれてくるのかなと思うので。

◎三橋副委員長 ここは提案をどんどんしちゃっていいですか。事務局とか正・副委員長とかで、こういうようなパターンにして、こういうふうに分けちゃうと。極端な話、具体的だと、メリット、デメリットみたいとか、この機能でこっちはどうだとかみたいな感じで、案をつくっちゃってもいいですか。

◎高橋委員 いや、いいと思いますけどね。

◎三橋副委員長 そうしないと、これはまとまらないですね。少し案を。

◎今井委員 三橋さんがしゃべるの、大変なものね。

◎三橋副委員長 もう今井さんの、最後ズシンとね。決めはいつも今井さんですから。

◎今井委員 いやいやいや。

◎加藤委員長 でも、パターンは12月1日に。

◎三橋副委員長 そうしないと12月1日、一日でまとまらないと思うんですよね。

◎加藤委員長 どうですか。

◎今井委員 大変だね。

◎野口主席研究員 お願いします。延々にこの議論をやっていくと、いろんなアイデアが出てきて、收拾つかなくなって、私どものというか、この施設だったら、この事業所しかないとか、これがあるとかという推薦もなかなか言えないし、フィービリティ調査も全くできないということになるので、市から言われましたが、とにかくいくつか複数案でもいいので、何かまとめていただくと、この案についてはこういう手法、この案についてはこういう手法という、比較的適切なものを当てはめるという作業が我々できるので、仕事化していただければありがたいと思っています。

◎加藤委員長 ということは12月1日の議論でパターンが決まればいい。それとも、ある程度パターンをこちらで想定して、12月1日に議論してまとめたほうがいいんですかね。

◎野口主席研究員 そのパターンの作り方について、その場、会議だけでパターンができるか。だれかが案を作ってくるか。案を作ってきたって、それぞれ思いがあるので、その場ではパターンができるかどうかは。ただ、皆さん、比較的合意形成を目指されているようなので、その場で白板でも使いながら、このパターンがあるねというのを加藤先生が示していただいていたという手もあるかなとは。それは事務局がやれといえやりますので。

◎三橋副委員長 ごめんなさい。じゃ、また僕が言い過ぎちゃうとあれですけど、今日の話をもとめる話なんですけど、まず広場、公共とか公園とかまず一個ありましたよね。それとあと、商業的なところというのがありましたよね。それは病院とかも含めてかもしれませんけど。

◎堤企画政策課主査 ただ、商業は、今井委員から、商業はないんじゃないかというのが出てきて、それ自体が論点になると。

◎三橋副委員長 商業自体が。

◎堤企画政策課主査 はい。

◎加藤委員長 1点目が……。

◎三橋副委員長 まず広場とか公園とか。

◎加藤委員長 広場と公園ですね。

◎三橋副委員長 はい。ただ、今井委員から商業的、いや、僕ももちろん商業をしたいわけじゃないんですよ。したいわけじゃないけども、でも、商業的なものというのは絶対的に議論の枠の一個はありますよね。普通に考えて。

◎永田委員 広い意味での商業ですよ。単純にスーパーとかそういう話じゃなくてということ。

◎大久保委員 集客目的の商業施設みたいな。ジブリの誘致だったりとか。

◎三橋副委員長 ああ、それも含めてですね。あとそれと、今言った公共施設というか、箱物と言ったらいいかもしれませんが、暫定的なスケルトンみたいなものというのは結構大きいと思うので、あとはその中で機能的なところを。それぞれ機能的な面からいって、メリット、デメリットないしはフィージビリティとか出てくるのかなとずっと思っていたんですけど。

◎今井委員 畑とか。

◎大久保委員 畑ですか。農業と。

◎三橋副委員長 いや、でも、暫定にはあるかもしれませんね。公園とかそういうので。

◎大久保委員 そうですね。公園とか暫定利用としては。

◎三橋副委員長 ありますよね。

◎加藤委員長 だから、1点はオープンスペースですよ。2つ目が賑わい、集客をイメージしたもの。3つ目が公共施設を中心にしたスケルトン。

◎三橋副委員長 そうですね。もちろんその組み合わせもあると思うんですけどね。

◎野口主席研究員 すみません。時間もあれなので、出しゃばって言います。今の議論でまさに、集客施設、公共施設、ここに場合によっては、縦軸で暫定があるかどうか。あとは横たわ

って、あとは組み合わせの問題なので、この組み合わせ、この組み合わせというのがひとつできると。もう1つは、さっき言った公共施設についても、実はどんな機能が本当に必要なのかという議論がないと、意見はあったんですが、議論が十分できなかつたので、公共施設はもうちょっと集会室、小さい集会室なのか、大きなホールが必要なのか、100人なのか、1,000人なのか、10人なのかという議論をしていただいて、公共施設のイメージがもうちょっと豊かに出てくるかなと。意見はございましたので、というような次回を整理して、いくつかのこれでパターンを作ってみると。そうすると……。

◎加藤委員長 一番上に書いてあるのは何あれ。

◎野口主席研究員 これは暫定です。場合によっては、暫定があり得ないものもあるので。

◎三橋副委員長 公共は暫定だとコストがかかり過ぎてあり得ないですよ。

◎野口主席研究員 だから、その場合、ここにもう一つスケルトンと作っておくと。民間も含めて、スケルトンというのは十分あり得る話なので、だから、そういう選択肢でパターン化していくと。そうすると、いくつかのパターンが絶対出るはずで、場合によっては、最終系のパターンと暫定系のパターンだってあり得るかもしれないなと思っているので、この整備を次回議論の中でしていただくというのはいかがなんでしょうか。そうしないと、ばらばらに議論されると、まさにパターンができなくなっちゃうというのが最悪なわけですね。

◎加藤委員長 集客、公共。

◎野口主席研究員 集客、この場合は民間ですね。公共、ジブリ広場。広場。あと企業。あとは塾もオフィスに仮に今入れちゃうということですね。このイメージは少し議論の参考にして、あとでちゃんと文章で加えていけばいいというふうに思っているの。

◎三橋副委員長 この企業誘致の目的というのは集客なんじゃないですか。

◎今井委員 集客ですよ。

◎三橋副委員長 だから、僕はそこがそういうふうに思ったんですよ。

◎堤企画政策課主査 いや、集客といってもこう……。

◎今井委員 一番金がかからないかなと。

◎堤企画政策課主査 端的に言うと小金井で働く人を増やしてしまおうということですよ。だから、店舗とか美術館等みたいな形でお客さんを呼び込むのとはまたお客さんの種類が違うのかなと。あとはテナント収入を当然ねらいに行くわけですから。でも、それはいずれにせよ、区分のことも含めて、オフィスと学習塾というのも、野口さんがおっしゃるように具体的に書いていけば、イメージがかたまってくると。

◎三橋副委員長 でも、ソフト、ジブリもまさにあれですよ。公共なのか、広場なのか、ちょっと何かその中には当てはめにくくなってきますよね。

◎野口主席研究員 皆さんが重要視している今井さんの意見で集客したかと。あかんよとなつたら、一つのパターンは、これがないパターンをちゃんと作って、それで本当にお金の話で平気なのかという議論も今後していただくので、そのためにはまずこのパターンを作っていかな

いと、どれが一番可能性があるかという議論に次にならないから。

◎三橋副委員長 わかりました。じゃ、この縦軸を今の段階でどんな感じなのかも含めて、完全にこうなるのかというのは別にして。

◎加藤委員長 ちょっと相談してみましよう。

◎三橋副委員長 相談して作りますと。公共も公共一本だけだったらあれだから、何か分けられるように何とか頑張ってみると。

◎堤企画政策課主査 そうですね。大きいのがあって、この細かい部分を具体的に挙げていけばいいし。

◎三橋副委員長 ええ。そうですね。

◎堤企画政策課主査 お送りできると思いますので。

◎三橋副委員長 1週間ですからね。

◎加藤委員長 そうですね。こういうパターン分けができるような議論を12月1日にできるように準備しておきたいと思います。それで、事務局に投げて、事業手法について検討いただくというところを12月1日にやりたいと思いますので、よろしくお願ひします。

そういうことでよろしいでしょうか。

では、次回よろしいでしょうか。

◎堤企画政策課主査 事務局から次回以降の予定についてです。次回の第4回策定委員会は12月1日で、本日と同じく18時半から婦人会館A会議室になりますので、よろしくお願ひいたします。

この後の予定を念のため申し上げます。第5回が1月26日、第6回が2月9日、それから、市民ワークショップ第2回の予定日が2月18日となっていますので、よろしくお願ひします。

◎今井委員 2月18日も決まっているんだっけ。

◎堤企画政策課主査 予定ですけども。

◎今井委員 2月18日はワークショップ。

◎堤企画政策課主査 ワークショップ。策定委員会じゃありません。

◎大久保委員 ワークショップのときに3案ぐらいという。

◎三橋副委員長 いや、ただ、ワークショップは3案なんですけど、でも、実質的には次回3案にしまさなきゃいけないんですよ。

◎黒崎主任研究員 いや、そんなことはないです。

◎堤企画政策課主査 フィージビリティもやるとか、5案とかでもいいんだと思いますよ。

◎三橋副委員長 いいんですか。

◎黒崎主任研究員 いいんです。

◎堤企画政策課主査 はい。それが1月に議論できればもう十分なので。

◎三橋副委員長 じゃ、フィージビリティは5案、6案で出てくるという話ですよ。

◎堤企画政策課主査 になったり、あと、これは民間的にあり得ないとかというのがあるかも

しません。

◎三橋副委員長 それで、3案にしぼるということですね。

◎黒崎主任研究員 この検討委員会で5案かと6案ぐらいに絞っていただければ、それをもとにフィージビリティかけて、その結果、ワークショップでは3案を出していきたいということです。

◎加藤委員長 じゃ、5案か6案に絞るのは。次回ですよ。

◎三橋副委員長 そのときにどこまで細かくやらなきゃいけないかなんですけど、例えば複合にするかしないかというのも決めなきゃいけないということですかね。例えば極端な話、全部公共にしておくんだけど、でも、公共なんか絶対無理だから、ここの民間にしますよ、一部、民間にしましょうとか、あるいは全部民間にするんだけど、いや、やっぱり一部公共のところはこういうのがありますよみたいな、そういった話というのが、別に公共とか民間に限らず、いくつか案があった中で、そこの組み合わせみたいなのはそちらで考えていただけるのか、それとも組み合わせももしかしたら全部こちらのほうで考えていく。

◎黒崎主任研究員 要するに、フィージビリティというのは実現可能性とかを事業採算性とかもそういう視点からの検討になっていると思うんですね。その前に中身の機能として、こういう施設がやっぱりここには必要だということは5案、6案でお示しいたきたいということです。

◎三橋副委員長 組み合わせのパターンになると一気に掛け算の議論になりますから。要は、この組み合わせ、この組み合わせ、この組み合わせ、パターンがすごい増えますよね。それで1個、2個、3個とか増えていくと思うんですけど、このパターンとかも、組み合わせという形でこちらのほうで1個の中に入るのか、そうじゃなくて……。

◎黒崎主任研究員 入る。

◎三橋副委員長 入るんですね。

◎堤企画政策課主査 5案か6案目指すのが、7案、8案になってもフィージビリティスタディかできないところはないと思うんですけど、ある程度具体的じゃないとフィージビリティスタディはかけられなんです。例えば民間呼びたいと。それがスーパーなのか、TSUTAYAなのかというのがでかいんですね。いや、TSUTAYAさん、そんなの乗ってきませんというのがフィージビリティスタディにさせていただくことになるので。

◎三橋副委員長 じゃ、パターンも考えなきゃいけないということですね。

◎堤企画政策課主査 ある程度。フィージビリティ側からもある意味、逆提案みたいなものもあるんじゃないかと個人的には思っているんですけど、TSUTAYAは入らないけれども、100円ショップなら入りますよみたいなのはあるかもしれない。それは1月に投げ返せるようなキャッチボールになればいいなと思っているんですけど。いずれにせよ、我々策定委員会側としてこんなのはどうだろうかというのをフィージビリティ側に投げかけるというのが大事なんだと思います。

◎野口主席研究員 我々はあとで消すのは得意ですから、どんどん消せますので。とりあえず出していただかないと消せないということですね。

◎三橋副委員長 わかりました。

◎野口主席研究員 パターンを作れといえば、それはいろんなご議論の中で、こちらの推薦案のパターンを作ることもできるし。ただ、初めにそれをやっちゃうと、すべて事務局誘導になるので、そこはかたくマスクをして、働かないようにしたいなと思っておりますので。

◎三橋副委員長 わかりました。

◎加藤委員長 はい。では、よろしいでしょうか。では、本日の議題は終了いたしましたので、これで第3回の委員会を終了いたしたいと思います。どうもありがとうございました。

(午後8時50分閉会)