

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11回）次第

- 開催日時 平成24年11月22日（木）午後6時30分から
（終了予定 午後8時30分）
 - 開催場所 婦人会館A会議室
 - 出席者 委員7人（欠席：本川委員、池亀委員、伊藤委員）
庁舎建設等担当部長、企画政策課長兼庁舎建設等担当課長
事務局（企画政策課、㈱地域計画建築研究所）
- 1 パブリックコメントに寄せられた意見及び検討結果について（40分）
 - 2 東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（案）について（40分）
 - 3 答申について（30分）
 - 4 次回以降の予定について（5分程度）
 - 5 その他（5分程度）

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

配付資料一覧

平成24年11月22日

	No.	資料名	備考
第1回 (8月18日)	1	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	事前送付済 (PDFに含まず)
	2	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設置要綱	
	3	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委員名簿	
	4	東小金井駅北口まちづくり事業用地に係る経過について	
	5	東小金井駅北口まちづくり事業用地の概要について	
	6	人口・財政・施設の状況等について	
	7	東小金井駅北口のコンセプトと土地区画整理事業の基本方針等	
	8	東小金井駅北口地区地区計画	(PDFに含まず)
	9	東小金井駅北口のまちづくり(第40号)	(PDFに含まず)
	10	東小金井駅北口まちづくり事業用地の活用に関する市民アンケート調査	
	11	市民ワークショップの目的と実施概要	
	12	策定スケジュール(案)	
第2回 (10月27日)	13	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の概要について	事前送付済
	14	計画に位置付けられている公共施設一覧	事前送付済
	15	地域実態マップ(案)	事前送付済
	16	施設マップ	
	17	東小金井駅北口まちづくり事業用地の活用に関する市民アンケート調査結果	事前送付済
	18	市民ワークショップ(第1回)アンケート調査結果	事前送付済
	19	意見・提案シート(市民からの意見)	事前送付済
第3回 (11月24日)	20	施設イメージ記入シート	事前送付済 (大久保委員)
	21	施設イメージ記入シート	事前送付済 (鏡委員)
	22	施設イメージ記入シート	事前送付済 (本川委員)
	23	施設イメージ記入シート	事前送付済 (高橋委員)
	24	施設イメージ記入シート	事前送付済 (永田委員)
	25	施設イメージ記入シート	事前送付済 (三橋委員)
	26	事業手法について	

	27	事業用地周辺の状況について	
第4回 (12月1日)	28	整備すべき機能（施設）に係る委員意見について	
	29	施設イメージ記入シート	(伊藤委員)
	30	議論の整理と今後の進め方に関する私案	(三橋副委員長)
第5回 (1月26日)	31	策定スケジュール（案）	
	32	まちづくり事業用地の活用案と論点について	
	33	まちづくり事業用地活用選択枝案	
	34	フィージビリティスタディのヒアリング調査項目について	
	35	第2回ワークショップ実施要領	
第6回 (2月9日)	36	まちづくり事業用地活用選択枝案（その2）	
	37	ヒアリング調査結果一覧表	
第7回 (3月6日)	38	集会施設 既存参考施設平面図	
	39	まちづくり事業用地活用選択枝案（その3）	
	40	第2回市民ワークショップ説明資料案	(三橋副委員長)
	41	市民ワークショップ（第2回）実施要領（案）	
	42	意見・提案シート（市民からの意見）	
第8回 (4月12日)	43	市民ワークショップ（第2回）の結果概要について	
	44	市民ワークショップ（第2回）のアンケート結果	事前送付
	45	事業構想（案）の論点整理	
	46	策定委員会等のスケジュールについて（案）	事前送付
第9回 (5月24日)	47	施設視察の結果について	
	48	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における検討状況について	
	49	今後の検討に向けた委員長メモ	
第10回 (8月23日)	50	公共施設の機能及び規模並びに起債・補助金等の財源等について	
	51	東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（案） （パブリック・コメント案）	
	52	パブリック・コメント及び市民説明会の概要について	
第11回 (11月22日)	53	東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案） に対する意見及び検討結果について	
	54	東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）修正案	

東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）に対する意見及び検討結果について

意見募集期間：平成24年9月18日から平成24年10月17日まで

意見提出数：9人・9件

1 パブリックコメント結果

No.	意見	意見に対する検討結果
1	<p>C案を選択されていることには賛成です。</p> <p>1 小規模で簡易な施設については、時間をかけて検討することにし、芝生を貼った広場として種々の交流の仕方を考えるべきと思います。</p> <p>①なんといっても、「ジブリ」が小金井市内にあり、かつ、事業用地と接するくらいの位置に事務所があり、ここの連携を図ることが有効だと思われます。例えば、月に1回、あるいは四半期に1回なり、ジブリ主催の子ども向けのイベント（キャラクターのぬいぐるみのお祭りなど）を開催すれば、小金井市外からも人の集まりを期待できるのではないのでしょうか。早くにジブリと相談してみてもはどうでしょうか。</p> <p>②週に2、3回の小金井野菜朝市の開催。ただし、南口の「黄金や」との利害調整は必要か。なお、「黄金や」は商品企画が良く、来客が多いので交流を考える参考になると思います（人を引き付けるのは何か）。</p> <p>③南口にある2か所の保育園には、運動スペースがない。ここの園児たちの運動の場として利用する。この場合、近くの老人ホーム入居者との交流の機会も作れます。（梶野公園はあるが）（通路の確保。）との関連や、通路の安全確保についても考慮する必要があります。</p> <p>広くアイデアを募ってみてはどうでしょうか。</p> <p>2 小規模で簡易な施設については、計画作りに時間をかけていくつかの案を用意し、財政的に見通しがついた段階で着工する。23年度決算を見ても、小金井市の財政危機は一段と深刻化しており、「地域センター」の建設などは無理だと思います。</p> <p>建物を作れば、少なくとも億単位あるいは10億単位の予算が必要となり、その余裕</p>	<p>○小規模かつ簡易な公共施設の整備に向けては、財政状況等を踏まえて事業年度等を検討した上で、市民参加で基本設計等をまとめることとしています。（計画案 p. 22）</p> <p>○①については、市民アンケート及び市民ワークショップ等でも指摘されました。これを受けて、より利便性が高く、市民に親しまれる施設とするために、独創性の高い地元企業等との連携について、事業化に向けた留意点として特に明記しています。（計画案 p. 21） 今後、模索していくことが必要であると考えます。</p> <p>○②及び③については、市民参加で基本設計等をまとめるに当たって参考とされるよう、市に引き継いでまいります。</p> <p>○市民から広くアイデアを募ることについては、市民に親しまれる施設とするためにも必要であると考えます。</p> <p>○2については、ご指摘のとおり市は危機的な財政状況にあること等を踏まえ、財政状況を踏まえて事業年度等を検討し、平成32年3月までに整備することとしています。（計画案 p. 22） また、予算が確保できず、直ちに用地を取得して施設整備事業を進められない場合には、土地開発公社と協議して、まちづくり事業用地の暫定的な利活用を検討するものとしています。（計画案 p. 21）</p>

	<p>はないはずで。「施設白書」をベースに緊急な施設の建設・補修を優先し、この施設はそのあとにすべきです。鉄道コンテナなど安価で容易に撤去可能なものにとどめるべきです。</p>	
2	<p>東小金井の立地の特徴として、①市の東はずれに位置すること、②東西に武蔵境、武蔵小金井といった大型商業地域があること、③学生の利用率が高く、南北に大きな公園が控えていること、が挙げられます。</p> <p>苦しい市の財政状況を考え合わせると、提示された3案の中でC案の「広場と一体となった交流設備型」を文化・文教地区として整備するのが望ましいと考えます。</p> <p>多くの市民が希望する図書館の建設は、貫井・前原地域の人たちには利用しにくく、平等性に欠け、問題があると思います。</p> <p>今後、駅前を中心に周囲の開発も順次進んでいますが、地域住民としてはより良い環境を保ちつつ、新しい住民の流入も考慮に入れ、ライフラインとなる病院や銀行等の誘致を望みます。また、国立駅前の風致条例を参考に、若者に良からぬ影響を及ぼす店舗等の進出は望みません。</p>	<p>○病院については、一定の市民ニーズや公共性があると考えました。しかし、「多世代交流」「多目的複合」「最適な推進」の3つの基本的な考え方に基づいて（計画案 p.6）検討した結果、「広場と一体となった交流施設型」を整備すべきとしました。なお、採算可能性調査（フィージビリティスタディ）を踏まえ、実現可能性が低いと考えました。（計画案 p.8）</p> <p>○銀行についても同様に、採算可能性調査も踏まえ、出店可能性は低いと考えました。</p> <p>○「若者に良からぬ影響を及ぼす店舗」については、東小金井駅北口地区地区計画で立地が制限されています。</p>
3	<p>第三セクター又は民営により温泉スパを設置してほしい。</p> <p>理由</p> <p>①府中や小平にはあるのに小金井には温泉スパがなく不便である。</p> <p>②市民及び中央線利用者も利用することにより賑わいと活気が生まれる。</p> <p>③市民の健康増進、地域交流、世代交流が増し、親しさと健康都市に結びつく。</p> <p>④市民は割安料金で利用、市の財政負担の軽減も図られ、面白い、活気ある名物都市の誕生となる。</p>	<p>○温泉施設については、賑わい、交流、健康・福祉に繋がり、一定の市民ニーズがあると考え検討しました。しかし、「多世代交流」「多目的複合」「最適な推進」の3つの基本的な考え方に基づいて（計画案 p.6）検討した結果、「広場と一体となった交流施設型」を整備すべきとしました。なお、採算可能性調査も踏まえ、一定規模以上の駐車場の確保が必要となること等から、現在のまちづくり事業用地の敷地規模では実現性は低いと考えました。</p>
4	<p><内容></p> <p>「おふろの王様」のような「健康ランド」を建設する。</p> <p>小金井市は銭湯が1か所になり、特に高齢者の楽しみが減っている。一般事業として「健康ランド」を建設し、運営を第三セクターで行うようにする。従業員はシルバー人材センター等を中心雇用する。</p>	

	<p><メリット></p> <p>①市民が安価な費用で遊べる。(年齢により市から優待券を発行)</p> <p>②雇用の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第三セクターの従業員 ・シルバー人材センターに登録している会員 <p>③駅から近いため集客力が大</p> <p>④「健康ランド」内にレストランやショッピング街を併設すれば、更に集客力が大。</p>	
5	<p>基本的な考え方、整備すべき施設の方針ともに大方共感できる方向性で素案が策定されていると思います。</p> <p>しかし、気になる点や思うことがあり記載させていただきます。</p> <p><考え方について></p> <p>戦略的に目的とターゲットを絞ってみてはどうか。</p> <p>多目的というのは基本的に誰でも思い思いの目的で集まり、過ごす「場」となると思いますが、逆に考えるとそれは「無目的」となり、集う人が「交流」するとも限らないのではないのでしょうか。</p> <p>「広場」があることは賛成ですが、そこに何かの目的性を持たせること、もしくは核となる「何か」を明確に設計し位置づけることでそれを「観る」「参加する」ことを目的とするように集まる仕組みにできないのでしょうか。</p> <p>また、「多世代交流」も理想として大賛成ですが、名目のみで終わっている施設やイベントが多いと思います。</p> <p>「多目的」「多世代」の交流が実現できている施設や設備は他でどんな事例があるのでしょうか。(ハコもののイメージというより、それが実現できる仕組み)</p> <p>それが明確ではない限り、理想論としてのみで終始し、交流がない単なる「場」になる恐れがあるのではと危惧します。</p> <p>であれば、思い切ってターゲットを絞り(場に目的性を持たせる)、その交流を促進させることに「絞る」ことも必要ではないのでしょうか。</p> <p>※俗にいう「目的のない交流スペース」で多世代が自然発生的に交流する例はあまり聞</p>	<p>○戦略的に目的とターゲットを絞ってみてはどうかとのことですが、新たなまちづくりが進む東小金井地域では、市民の多様化はさらに進むと考えられます。このため、まちの核となるとともに、幅広い人たちが立ち寄り、思い思いに過ごせ、様々な交流の輪が広がっていく場が必要であると考えます。(計画案 p.6) 「多目的複合」とすることによって、様々な目的で利用する人たちが触れ合い、交流が生まれてくると考えています。</p> <p>○「多世代交流」「多目的複合」の仕組みの事例については、例えば、先進事例として視察した「武蔵野プレイス」では、読書や学習等の目的で幅広い世代の方が来館して思い思いの形で利用していました。併せて広場を活用し、イベントや展示等を実施していくことで、幅広い交流に繋がるものと考えています</p> <p>○「交流の仕組みづくり」及び提案の①②③については、市民参加で基本設計等をまとめるに当たって参考とされるよう、市に引き継いでまいります。なお、「子どもを育てる拠点」については、まちづくり事業用地が、市立けやき保育園・ピノキオ幼稚園にも隣接していることから、重要な機能であると考えられます。ただし、①「幼児検診などの機能」については、策定委員会及び庁内でも検討しましたが、健診会場とするためには保健所に医療施設としての登録が必要となり、たとえば飲食ができない等、衛生</p>

<p>いたがありません。</p> <p>ゆえに、もっと戦略的にこのまちをどうしていくのか、の計画の一環として整備すべきかと思います。</p> <p><提案></p> <p>「子どもを育てる拠点であり、それを核に多世代が交流する広場・施設の整備」にしてはどうか。</p> <p>(コンセプト例) コドモ×色んなオトナで繋がる・育つミンナ</p> <p>※色んなオトナ・・・学生、子どもを持たない夫婦、母親、父親、高齢者</p> <p>今発表されている小金井市の合計特殊出生率は1.13（平成22年東京都人口動態統計年報（確定数の）のあらまし・東京都福祉保健局総務部総務課統計調査係より）、多摩26市の中でも22位と最下部に位置します。今後はより一層少子化が進むことと想像されます。</p> <p>子育て環境を良くし、子育て世代の満足度を上げ、新たな子育て世代を呼び込むことは、今後の市政運営で必要なことだと考えます。</p> <p>このままでは子育てしやすい自治体に子育て世代を奪われ、子育て世代の担税力が失われることによる負のスパイラルに陥ってしまいませんか。</p> <p>ゆえに、子どもを育てる拠点として、それを核にして色んな世代が集まる広場・施設を整備してはどうか、と思います。</p> <p>(要点)</p> <p>C案を無視して全く別のD案というよりは、C案を軸にして整備する簡易な公共施設を「子育て拠点」にしてはどうか、という案です。</p> <p>①幼児健診などの機能</p> <p>小金井市最西端ともいえる場所に「保健センター」があり、乳幼児健診などで行くときには何度もバスを乗り換えたり不便極まりないです。そういった乳幼児の健診や子育て相談、ひろばなどの機能を整備してほしいです。東地域の母親の一番の多い要望はこれです。是非ご検討ください。</p> <p>②広場+遊び場+カフェ</p>	<p>上の厳しい制限があります。このため、健診会場として固定化すると「多目的複合」施設としての利用が難しくなると考えます。</p>
--	---

	<p>素案（C）で想定されている広場は賛成です。</p> <p>※ただし、梶野公園がすぐ近くにあるためもう少し広場のみのスペースは小さくても良いとは思いますが。</p> <p>それゆえ、誰もが一緒に遊べる遊び場も合わせて整備する（昔の遊びができるとか＝高齢者からの伝承も）。</p> <p>小さなカフェを併設し（売り場だけでもいい）、お茶をしながら「色々なオトナ」が交流できるといいのではないのでしょうか。</p> <p>広場や遊び場とカフェが敷居がなくお茶をしながら子どもを遊ばせることができれば、高齢者にとってもカフェに来ながら子どもと交流できることが楽しみになるかもしれません。</p> <p>③屋根のある広場（遊び場）</p> <p>雨が降った時にどこにも行けないという悩みがあります。</p> <p>そんな時にでも屋根（単に雨を凌げればいい）がある一定のスペースがあれば （参考）コピス吉祥寺3Fキッズスペース</p> <p>以上、これまでの経緯を無視するつもりはありません。財政状況が非常に厳しいことも理解しております。原案に沿った形でご検討のほどよろしく願いいたします。</p>	
6	<p>市の財政状況を踏まえながら、まちづくり事業用地の活用を図るため、「多世代交流」「多目的複合」「最適な推進」を基本的な考えとして、「（C）広場と一体となった交流施設型」という結論となったのは妥当であると考えます。</p> <p>「事業化に向けた留意点」の1つとして、「独創性のある地元企業等との連携を図る」としてありますが（P21）、株式会社スタジオジブリや宮崎駿監督に協力を要請し、そのアイデア及び知名度により、市民に親しまれ、他地域からも注目させる施設としていくべきです。</p>	<p>○株式会社スタジオジブリとの連携については、市民アンケート及び市民ワークショップ等でも指摘されました。これを受けて、より利便性が高く、市民に親しまれる施設とするために、独創性の高い地元企業等との連携について、事業化に向けた留意点として特に明記しています。（計画案 p.21） 今後、模索していくことが必要であると考えます。</p>
7	<p>P.21「地元企業等との連携について」とあるが、株式会社スタジオジブリ又は宮崎駿監督との連携を進めるべき。</p> <p>（理由）</p> <p>賑わう施設とするためには、今までの施設にない工夫が求められ、また、株式会社スタ</p>	

	<p>ジオジブリ及び宮崎駿監督は知名度が高く、注目を集めると考えられるため。</p>	
8	<p>民間売却や民間依存を避けたのは評価しますが、市側が創った土俵の枠内でしか議論されなかったのは残念です。まず市の土俵の当否から検討すべきです。</p> <p>第1に、検討対象を狭い意味での市民施設に限っていることです。市民がいま緊急に整備が必要と思っている広い意味での市民施設を考えるべきです。それはゴミ処理施設です。市内に大型が不可能なことは自明であり、小型のものをいくつか設置する以外に解決の展望は生まれてきません。完全無公害・周辺住民合意を大前提に、その第一号をまちづくり事業用地の半分を割いて造ってほしい。今からでも議論願います。</p> <p>第2に、「財政難」にとらわれ過ぎています。市のやっていること、やろうとしていることのムダと優先順位を議論すべきです。たとえば武蔵小金井駅前再開発の第二地区、同北口再開発計画は全く不要です。まちづくり事業用地のすぐ傍のけやき並木を切り倒しての道路拡幅計画も百害あって一利なしです。これらを止めれば財源は生み出せます。市民代表であればこそ、まずこのことを議論すべきです。</p> <p>そのうえで、いま市東部の住民が切に求めている施設を大胆に提起してほしい。①高齢者のための大浴場（ゴミ処理排熱利用）付きののんびり出来る施設、②在宅者はもちろん、通勤者や学生も気軽に利用できる夜まで開いている図書館、③子育て世代が安心できる子ども医療相談施設、④近くのスタジオジブリと連携した「ジブリ第2博物館」を含む大型建物を建ててほしい。</p>	<p>○第1について、安定的かつ確実なごみ処理体制の確立を図ることは、ご指摘のとおり、市政の最重要課題です。市民ワークショップや策定委員会でも小規模の処理施設をいくつか設置することも含めて議論がありました。まちづくり事業用地にごみ処理施設を整備することは、土地利用制限、周囲の住宅地との関係等からも困難であると考えます。</p> <p>○第2について、市の施策及び主な事業については第4次基本構想・前期基本計画に定められています。策定委員会でも、同計画を踏まえて、整備すべき機能等を検討しました。整備すべき機能と事業手法は一体であって、危機的な財政状況を踏まえて最適な整備活用計画を策定することが必要です。</p> <p>○①については、賑わい、交流、健康・福祉に繋がり、市民ニーズがあると考え検討しました。しかし、「多世代交流」「多目的複合」「最適な推進」の3つの基本的な考え方に基づいて（計画案 p.6）検討した結果、「広場と一体となった交流施設型」を整備すべきとしました。市が設置する場合には多くの経費を要すると考えられるとともに、民間施設の誘致を図る場合には、採算可能性調査も踏まえ、一定規模以上の駐車場の確保が必要となること等から、現在のまちづくり事業用地の敷地規模では実現性は低いと考えました。</p> <p>○②については、市民ニーズが高いと考え、市民ワークショップや策定委員会でも時間をかけて議論しました。中央図書館は市の中心部にあるべき施設と考えられ、まちづくり事業用地は図書館東分館及び緑分館からも遠くないことから、整備すべき施設の機能として、図書室等の「学習・図書機能」を「交流機能」及び「情報機能」と併せた基本機能としました。（計画案 p.7）</p> <p>○③については、市民参加で基本設計等をまとめるに当たって参考とされるよう、市に引き継いでまいります。</p> <p>○④については、市民アンケート及び市民ワークショップ等でも指摘されました。これを受けて、より利便性が高く、市民に親しまれる施設とするために、独創性の高い地元企業等との連携について、事業化に向けた留意点として特に明記しています。（計画案 p.21） 今後、模索していくことが必要であると考えます。</p>
9	<p>長時間の検討の上の素案を拝見し達成感有り。そもそも論的にコメントします。</p> <p>A. 小金井に60年近く住んで不便を感じる事は</p>	<p>○A①及びC①については、一定の市民ニーズや公共性があると考えました。しかし、「多世代交流」「多目的複合」「最適な推進」の3つの基本的な考え方に基づいて（計画案 p.6）、検討した結果</p>

<p>①ととのった病院が市内に無い。</p> <p>②最終的な型は不明なるも駅前再開発にともない<u>商店</u>等たちのき・廃業で不便度増加</p> <p>③地震・大規模災害へのそなえ不十分 ー数kmしかはなれていない国分寺市西部をはしる「立川断層」が動く確率が高くなっているとの指摘有り。</p> <p>B. 素案作成上の問題</p> <p>①せっかく取得したJR貨物跡地を小まぎれにして使いがって悪くした。</p> <p>②積極的に参加・発言した人の意見が強く反映しすぎていないか。いわゆる声なき声をどのように斟酌してバイアスをとりのぞいたのか。</p> <p>C. 計画案にとり込むべき内容（現素案を白紙にし再検討）</p> <p>①JR跡地を無料で貸し、固定資産税を免税にして、総合病院を誘致ー地方の人口10万人程度の市なら市立総合病院を持っているところ多し。</p> <p>②買い物に便利な商店・飲食店を多数誘致する。</p> <p>③大規模災害用の備蓄・救援基地機能を付加 ー1㎥ごとぐらいに必要な（市立・小学校、公園等含めて整備）</p>	<p>「広場と一体となった交流施設型」を整備すべきとしました。なお、採算可能性調査（フィージビリティスタディ）を踏まえ、実現可能性が低いと考えました。（計画案 p.8）</p> <p>○A②及びC②については、東小金井駅北口地区地区計画において駅北口及び都市計画道路沿いに商業施設を集積するものとなっています。今後、東小金井駅北口土地区画整理事業の進展に伴い、利便性が向上すると考えられます。</p> <p>○A③及びC③については、近隣の梶野公園が一時避難場所に指定され、耐震性貯水槽（100m³）、防災備蓄倉庫、災害用マンホールトイレ5基、防災用深井戸及びかまどベンチなどが設置される防災公園となっています。ご意見については、市民参加で基本設計等をまとめるに当たって参考とされるよう、市に引き継いでまいります。</p> <p>○B①について、まちづくり事業用地の取得目的は東小金井駅北口土地区画整理事業の円滑な推進であり、まちづくり事業用地の位置・形状については策定委員会においてもまちづくり及び有効活用の観点から議論しました。</p> <p>○B②について、今回の策定過程では、住民基本台帳から無作為抽出された市民2千人を対象に市民アンケートを実施し、併せて市民ワークショップの参加依頼書を送付し、幅広い市民の参加を図っています。</p>
---	---

東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）修正案

頁	行	修正前	修正後	修正理由
5	3	市民参加での議論を積み上げてきたところです。	市民参加での議論を積み上げてきたところです。 <u>また、平成24年6月には、公共施設の機能及び規模並びに起債・補助金等の財源等について市に対して確認を求めました。市は庁内ワークショップを開催し、平成24年8月にその検討結果についても参考としました。</u>	平成24年5月24日付け「今後の検討に向けた委員長メモ」（資料49）に基づく、市役所内部（庁内）での検討過程について記載漏れとなっていたため追加
5	4	策定委員会では、東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）をまとめ、平成24年9月23日に市民説明会を行うとともに、平成24年9月から10月にかけてパブリックコメントを実施します。	策定委員会では、東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）をまとめ、平成24年9月23日に市民説明会を行うとともに、平成24年9月から10月にかけてパブリックコメントを実施しました。	パブリックコメント実施後であるため、文章を整備
7	1	望ましい施設が多いと考え、東小金井地域には「多目的複合」の施設を整備するべきであるとし、	望ましい施設が多いと考えたことに加え、市の公共施設整備計画が策定されていないこと及び庁内ワークショップでの検討結果を踏まえ、東小金井駅地域には「多目的複合」の施設を整備するべきであるとし、	市の公共施設整備計画が策定されていないこと及び庁内検討結果も「多目的複合」の施設とするべき理由であるため。
7	10	状況の変化にも対応できるようすべきだとされています。	状況の変化にも対応すべきとしています。	策定委員会での議論であるので、文章を整備
7	11	図書館のニーズは高いと策定委員会でも考えられました。	図書館のニーズは高いと策定委員会でも考えました。	策定委員会での議論であるので、文章を整備
7	34	選択肢としてはいかがという議論がされました。	選択肢としてはいかがという議論がありました。 <u>なお、民間活用の検討に当たっては、一定の条件を設けた上で、売却の可能性についても検討をしましたが、策定委員会では、駅前のもつ面積の土地を市が確保できることはまれであり、市民が広く活用できるよう、I期①2,024㎡、②1,080㎡及びII期の③1,622㎡など大規模でまとめた土地については、市による保有が望ましいと結論しました。</u>	策定委員会での議論であるので、文章を整備 売却についての策定委員会での検討が記載漏れとなっていたため追加
9	1	3 整備・活用の選択肢	3 整備・活用の検討内容	策定委員会での検討内容を説明する部分であ

				るため。
9	3	最適な公共施設の整備及び公共資産の活用について、(A) 公共施設優先型、(B) 民間活用優先型、(C) 広場と一体となった交流施設型の3パターンに絞り込んで、検討を重ねてきました。	最適な公共施設の整備及び公共資産の活用について、 <u>市民ニーズを起点に公共・公益性と民間活用・事業採算性を軸に検討を進めました。そして、(A) 公共施設優先型、(B) 民間活用優先型、(C) 広場と一体となった交流施設型の3パターンを平成24年3月の市民ワークショップ(第2回)で中間報告し、更に検討を重ねました。</u>	何を基準に検討した結果、3パターンとなったかを説明するため。 3パターンについて、市民ワークショップ(第2回)で提示した点が記載漏れとなっていたため追加
12	1	民業圧迫等への配慮が必要とされました。	民業圧迫等への配慮が必要としています。	策定委員会での議論であるので、文章を整備
12	3	専門家による事業実現可能性調査では、食品スーパー、専門店モール及び住宅展示場等について高い採算性が見込めるとされました。しかし、策定委員会で慎重に検討を重ねた結果、 <u>地元の民業圧迫に繋がる懸念からこれらの施設は導入の選択肢に入れないこととなり、民業圧迫とならず採算可能性のあるものとして、医療モール、サービス付き高齢者向け住宅が挙げられました。これらの施設は採算可能性のあるものの収益性が高い施設ではないため、貸地により市が得られる地代収入に対する期待は低いものになります。</u>	専門家による事業実現可能性調査では、食品スーパー、専門店モール、住宅展示場及び集合住宅等について高い採算性が見込めるとされました。しかし、策定委員会で検討を重ねた結果、 <u>公共性の観点や民業圧迫に繋がる懸念からこれらの施設は導入の選択肢に入れないこととなり、民業圧迫とならず採算可能性のあるものの例として、医療モール、サービス付き高齢者向け住宅が挙げられました。これらの施設は採算可能性のあるものの収益性が高い施設ではないため、貸地により市が得られる地代収入に対する期待は低いものになります。</u>	p.8の図に基づき、記載漏れとなっていた集合住宅を追加 食品スーパー等を選択肢外としたのは、公共性の観点及び民業圧迫であるため。 採算実現可能性調査に基づいて、医療モール、サービス付き高齢者向け住宅が例として挙げられたため。
15	1	4 整備すべき公共施設の財源等	4 整備すべき公共施設の財源等 <u>(3案の比較)</u>	財源について3案を比較している部分であるため。
19	1	5 <u>事業化に向けて</u>	5 <u>結論</u>	結論を述べる部分であるため。
19	15	起債及び補助金等において格段の実現可能性を有するためです。	起債及び補助金等において、 <u>3案の中で格段の実現可能性を有するためです。</u>	3案の比較の中で実現性が高いものであったため、文章を整備