

# 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（素案）に関する市民説明会
事務局	企画財政部企画政策課企画政策係
開催日時	平成24年9月23日（日） 午前10時05分～11時30分
開催場所	市民会館・萌え木ホールA会議室
出席者	別紙のとおり
傍聴の可否	可      一部不可      ・      不可
参加者数	7人
傍聴不可等の理由等	
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会挨拶・趣旨説明</li> <li>2 素案の説明</li> <li>3 質疑応答</li> <li>4 今後の予定等</li> <li>5 閉会挨拶</li> </ol>
会議結果	<p>&lt; 質疑応答の要旨 &gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 事業用地の機能と市民ニーズについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書館に対するニーズが高く、生涯学習等のスペースが不足しているとの意見もあることから、色々な機能を持った東小金井の拠点施設として、その中に図書コーナー、生涯学習コーナー、情報端末等を盛り込むという方向になっている。</li> <li>・ 市民アンケートや市民ワークショップを実施した中で、図書館のニーズは多かったが、武蔵野プレイスにも近いし、図書館は市の中央にある方がいいという意見もあった。様々な議論がある中で今回の形になっている。</li> </ul> </li> <li>2 隣接する東京都新都市建設公社の所有地の利用計画について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用計画は現時点では不明であるが、土地区画整理事業を新都市建設公社に委託している関係から、市とは関係があり、建築確認等でも計画を知ることができるので、それを踏まえての検討が必要である。</li> </ul> </li> <li>3 事業用地取得にかかる費用、建設費、施設のランニングコストについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地購入費は総額19億円で、土地は土地開発公社が先</li> </ul> </li> </ol>

	<p>行取得しており、市は現在公社に対して年間 3,200 万円の利子補給を行っている。施設は床面積 400 m<sup>2</sup>とすると、市の庁舎建設における平米単価が 33 万円なので 1 億円以上となり、土地と建物で 20 億円ぐらいかかると考えている。</p> <p>4 C案の成功事例について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・立川のふじ幼稚園、武蔵野プレイス、代々木ヴィレッジなどを参考とした。</li> </ul> <p>5 周辺の土地利用等について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画の中で、沿道景観などについては、事前の届出や協議が地域のルールとなっており、ある程度の景観形成、まちなみ形成はできると考えている。</li> <li>・高架下の商業モールについての議論はしていない。</li> </ul>
<p>発言内容・ 発言者名（主な発言要旨）</p>	<p>別紙のとおり</p>
<p>提出資料</p>	<p>※配布資料</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 次第</li> <li>2 資料 1 市民説明会の趣旨について</li> <li>3 資料 2 計画（素案）の概要について</li> <li>4 東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）の概要について</li> <li>5 東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）</li> <li>6 東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）に関する市民説明会参加者アンケート</li> <li>7 東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）に対する意見募集（パブリックコメント募集要項）</li> </ol>

# 目 次

1	開会挨拶・趣旨説明	.....	1～4
2	素案の説明	.....	4～11
3	質疑応答	.....	11～20
4	今後の予定等	.....	20～21
5	閉会挨拶	.....	21

東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）に関する市民説明会

日 時 平成24年9月23日（日）午前10時05分～午前11時30分

場 所 市民会館・萌え木ホールA会議室

参加者（市民） 7人

---

出席委員 5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 本川 交 委員

今井 啓一郎 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

企画政策係長 堤 直規

企画政策課副主査 廣田 豊之

企画政策課主事 津田 理恵

---

事務局（（株）地域計画建築研究所）

研究主任 田中 史志

---

（午前10時05分開会）

◎高橋庁舎建設等担当課長 皆さん、おはようございます。本日はお休みのところ、また、あいにくの天気でお足元の悪いところお集まりいただきまして、ありがとうございます。若干定刻を過ぎておりますけれども、ただいまから東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）に関する市民説明会を開催いたします。

私は、本日の進行を務めさせていただきます小金井市企画財政部庁舎建設等担当課長の高橋と申します。よろしくお願いいたします。

初めに、お手元の配付資料のご確認をお願いいたします。封筒の中に資料が4点入っております。

1つ目は、左上をホッチキス留めしてございます「東小金井駅北口まちづくり事業用地整備

活用計画（素案）に関する市民説明会次第」というものでございます。おめくりいただきますと、資料1ということで「市民説明会の趣旨について」。2枚おめくりいただきますと、裏面になりますけれども、資料2といたしまして「計画（素案）の概要について」となっております。

それから2つ目は、真ん中をホッチキス留めしてございます「パブリックコメント説明資料」というものでございます。こちらは、今回作成いたしました計画（素案）の概要ということになってございます。2ページおめくりいただきますと、計画（素案）の本体ということになってございます。こちらについてはパブリックコメントを現在募集中でございますので、各施設等にも配付している資料というふうになってございます。

3つ目は、「東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）に対する意見募集（パブリックコメント募集要項）」となっております。A4で両面印刷になっておりまして、表面はパブリックコメントの募集要項で、裏面にご意見を記入していただくようになってございます。

それから、最後、A4の1枚で、これは本日ご参加いただいた皆様に対してのアンケート用紙ということでございます。

不足している資料等がありましたら係員に言っていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

それでは、初めに、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の委員長である加藤仁美委員長から開会挨拶及び趣旨の説明をお願いしたいと思います。

委員長、よろしくお願いいたします。

◎加藤委員長 皆さん、おはようございます。今日は、昨日のお天気と打って変わりまして雨が激しく降っておりますけれども、お足元が悪い中ご参加いただきまして、誠にありがとうございます。私は、この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の委員長を務めております東海大学の加藤と申します。よろしくお願いいたします。この委員会を代表いたしまして、私から今回の説明会の趣旨についてご説明申し上げたいと思います。お手元にあります資料の1にこちらに沿ってご説明いたしますので、よろしくお願いいたします。

昨年8月になりますけれども、本委員会が設置されまして、市長から東小金井駅北口まちづくり事業用地における最適な公共施設の整備及び公共資産の活用についての諮問がございました。策定委員会では、その後約1年にわたって検討を続けてまいりました。委員会では、基本的な考え方といたしまして、「東小金井の居間（リビング）」として、東小金井地域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、さまざまな交流の輪が広がっていく場を整備すべきだという結論に至りました。計画の素案をそのようにまとめたという次第でございます。

内容につきましては、この後で、三橋副委員長から説明いたしますけれども、市民参加条例第15条の規定に準じまして、市民の皆さんの意見を募集するために今回の説明会を開催する

ものです。是非この市民説明会によりまして、計画（素案）についての理解を深めていただきまして、パブリックコメントに活発なご意見を寄せていただきたいというふうに思っております。

それでは、これまでの経緯についてご説明いたします。

市では、平成18年11月に東小金井駅北口土地区画整理事業用地区域内公共施設整備構想をまとめまして、「やさしさと生きがいの拠点」を基本理念としまして、賑わい、生涯学習、交流、健康・福祉の4つの基本機能を整備するイメージをまとめました。これを受けまして、昨年8月に策定委員会が発足し、この間、同年8月の市民アンケート、同じく9月の市民ワークショップ、第1回目になりますけれども、を実施いたしまして、市民の皆さんからのご意見を伺いました。そして、整備する公共施設について公共性と事業採算性、2つの観点から3つの選択肢にまとめまして、今年3月の市民ワークショップ、第2回目になりますけれども、こちらを開催いたしまして投票をしていただきながら、どの案がよいか、その理由はどういうものなのかというご意見をいただきました。その後、庁内の関係各課のワークショップを開催していただきまして、この事業計画の公共施設の機能、規模、財源についての検討も行っていただきました。

以上を踏まえまして、策定委員会では、先ほど申し上げましたけれども、東小金井のリビング（居間）となる公共施設の整備をすべきであるという計画（素案）をまとめまして、今回、策定委員会としてパブリックコメントをいただくための説明会を開催させていただいたということでございます。

では、本日の予定についてご説明いたします。ちょっと遅れておりますけれども、10時10分から30分の予定で計画（素案）をご説明いたします。その後、10時40分から約40分の予定で質疑応答を行いたいと思います。質疑に関しましては、語句とか制度についてのご質問、あるいは策定委員会の検討経過に対するご質問についてお受けしたいというふうに思います。ただし、計画（素案）に対する修正意見等につきましては、パブリックコメントでお寄せくださるようお願いしたいというふうに思います。この説明会では、それについてはお答えをしないということになっておりますので、予めご了承をお願いいたします。そして質疑の後、11時20分から今後の予定についてご説明をいたしまして、閉会の挨拶の上、11時30分に閉会という予定でございます。なお、12時までは会場を開けておりますので、是非パブリックコメント用紙ですね。今日お手元でございますが、こちらにご記入の上、ご意見をお寄せください。また、アンケート用紙も同封してございまして、アンケートへのご協力も是非お願いしたいと思います。

そして、さらに今後、この市民説明会以降の予定につきまして、ざっとご説明したいと思います。10月17日がパブリックコメントの締切日になります。そして、11月22日に第11回策定委員会を開催いたしまして、お寄せいただきましたパブリックコメントへの回答につきまして検討したいと思います。そして、パブリックコメントへの回答は11月下旬から12

月上旬というふうに思っております。その後、第12回策定委員会を開催いたしまして、パブリックコメントを受けた形で素案を修正した計画案について検討して、12月中に東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画案を市長に答申したいと思っております。なお、市といたしましては、答申を受けまして、平成25年3月に東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画を策定する予定と伺っております。

最後になりますけれども、このようにして市民参加で検討を重ねてまいりましたが、いよいよ終盤となってまいりました。本日、参加者、若干少なくなっておりますけれども、是非計画（素案）についてのご理解を深めていただきまして、パブリックコメントに多くのご意見が寄せられることをお願いしたいと思っております。

私からの挨拶は以上でございます。ありがとうございました。

◎高橋庁舎建設等担当課長 委員長、ありがとうございました。

続きまして、説明にこれから入るわけですが、その前に策定委員をご紹介させていただきたいと思っております。

まず、委員長の隣に座っておりますのが副委員長の三橋委員でございます。

◎三橋副委員長 三橋です。よろしくお願いいたします。

◎高橋庁舎建設等担当課長 それから、皆様から見て右手側に着席しておりますのが策定委員会のメンバーでございます。本日、全員ではないんですけれども、3名の委員の方に参加いただいております。

まず、公募委員の永田委員でございます。

◎永田委員 永田でございます。よろしくお願いいたします。

◎高橋庁舎建設等担当課長 それから、同じく公募委員の本川委員でございます。

◎本川委員 本川でございます。よろしくお願いいたします。

◎高橋庁舎建設等担当課長 それから、団体の推薦の委員の今井委員でございます。

◎今井委員 今井です。よろしくお願いいたします。

◎高橋庁舎建設等担当課長 本日参加いただいている委員を含めまして10名の委員による策定委員会を立ち上げまして、2年弱検討してまいったということでございます。

それでは、早速説明に入らせていただきます。説明は三橋副委員長からよろしくお願いいたします。

◎三橋副委員長 改めまして、おはようございます。三橋でございます。前原町在住でして、若輩者ですけど、副委員長を務めさせていただいています。公募委員です。今日は委員会での議論を皆様にお伝えしたくて説明させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員会での議論の核になる部分ですけども、基本的な考え方としまして、「東小金井のリビング」というような考え方、テーマをまとめさせていただきました。先ほど委員長からもお話があったように、東小金井地域の核となるとともに、幅広い人たちが立ち寄って、思い思いに過ごせて、さまざまな交流の輪が広がっていく場というようなことなんですけども、策定委員会

では、後でまた、どんな経過があるかというのをご説明させていただきたいと思いますが、当初、どこから議論を始めていったらいいんだろうかというぐらい、いろんなご意見がありました。

整備構想という、平成18年に市の方で作っていただいたものがあるんですけども、そのときから状況とかも変わってきていますし、また、我々の中でも基本は市民ニーズだということなんですが、市民ニーズで見たときに、公共施設が足りないという人もいれば、いや、ある程度我々の生活も満足してきて、公共に頼るような話でもなくて一通りあるよという話もあれば、逆に商業施設が欲しいんだというような意見もあれば、やっぱり近くに公園はあるけども、広場はあったほうが、広場と合わせて面的な多面展開がいいとか、いろんな意見がありました。それを集約していく中で多世代交流、多目的複合、最適な推進という、この3つのテーマがポイントになるんじゃないかということでもまとめさせていただいています。

多世代交流というのは、市の最上位計画として第4次基本構想・基本計画というのがあるんですけども、この中で「みどりが萌える・子どもが育つ・きずなを結ぶ 小金井市」という将来像が示され、きずなですとか、子供を中心に多世代で交流していくというような考え方も持っています。また、整備構想ないしはその後にとりましたアンケートなどでも交流機能というのは非常に重視されているということで、これをまず第1のポイントに置いています。多目的複合というの、また後で具体的な施設のイメージはお伝えしますが、いろんなニーズがあるという中で、どれか1個に特定するというようなところが、そこまで絞り切るというよりは、基本的な機能としては交流ですとか、学習・図書ないしは情報機能というようなのを挙げて、ほかにもいろいろ検討したのですが、その3つぐらいを核に複合的なことができるほうがいいだろうと。スケルトン・インフィル工法というのものもあるらしいんですけども、パーティションをうまく区切ったりとかして、いろんなことができるような構造にしたりとか、ないしはコンテナでちょっと暫定的な施設みたいなものを作ったりなど、いろんなやり方があるんじゃないかというところで、多目的複合という形で載せさせていただいています。

最適な推進というのは、これはむしろ市民の観点から見ると、市民ワークショップ（第2回）での中間報告の中でも非常に言われたんですけども、小金井市ではごみの問題があるじゃないかとか、あるいは庁舎の問題があるでしょう、あるいは財源の問題があるでしょうという話がある中で、本当にできるのかということを含めてどういうふうに推進していくんですかというのがいろいろと議論があるので、もちろん基本は市民ニーズであり、何が必要なのかということもまず核に置きながら、本当にできるのかということまで、この委員会、庁内の方ともいろいろとやりとりしながら進めていこうということで、最適な推進というところで、ここにまで踏み込んで話をしているという形になります。

最初にまず何を作るんですかというか、どんなことが結論なんですかという結論のイメージです。結論としては、「広場と一体となった交流施設型」という形で、核になるのは広場です。広場という観点でこれまで中間報告でも話をさせていただきましたし、審議会の中でも、話と



しては広場が中心なんですけども、ただ、広場だけですとちょっと物足りないというか、もう少し交流を促すような機能というのを持っていたいねというところもありますので、あくまでこれは例で、最終的にはもっと具体的な話になってくると、市民参加でワークショップを開いて、中身をどうしていくかというところを決めていくような話だと思しますので、ここでは、委員会で出てきたような議論の一例という程度でとらえてほしいのですけれどもイメージを提示しています。どんなものかというところ、敷地が2つ、3,000平米ぐらいの敷地なんですけども、この中に、ちょっとデッキで結んだりとかしながら東小金井の地域センターという、ちょっとした施設があります。400平米ぐらいなので、およそこの建物の2階建てぐらいですかね。

それぐらいのイメージということなんですけど、そういった施設をベースに、このところでは先ほど話が出た集会・イベント機能だとか、ちょっとした図書機能とか、あるいは、いろんな情報が集まるような機能を持たせます。その上で芝生の広場ですとか、あるいは、ここではちょっとした小部屋ですね。コンテナを使った小部屋ですとか、あるいはデッキで結んだりとかですね。ここはチャレンジショップなんて書いてありますけども、民間の活力というか、民間のやる気のあるチャレンジショップというところ、今、国とか都のほうで、補助金で新しく起業する人たちなんかを支援しようなんていう制度もありますので、そういったような、ちょっとしたおもしろい商店というところ、交流機能に付加して価値を高めるようなショップなんかがあるというんじゃないかという例です。あとは、このケヤキ並木なんかは先日の市民説明会などで、この道沿いのケヤキが全部切られてしまったというようなご意見等もありましたので、これはあくまで一例という形でこういったものを挙げています。これをそのままできるというわけじゃないですけども、こんなような広場を中心とした交流施設型というのを今我々のほうではイメージをしている次第です。

話の順番がちょっと前後してしまうんですけど、まちづくり事業用地って、どんな場所なんですかというところなんですけど、まず具体的な場所のイメージと、周辺がどんな地域になっているかというところからご説明します。端的に言うと6カ所あって、6カ所の中で一番大きいのが2,024平米ということで、位置的にはこの場所です。大体駅がこのあたりにあって、300メートルぐらい離れているんですけども、この2,000平米ぐらいが一番大きくて、その隣に1,000平米の敷地があります。この2つの敷地について、先ほどから話の対象としているところなんです。これ以外にも4つの敷地があるんですけど、この第Ⅱ期分については、まだ区画整理事業をしていく中で土地が変形したりとか、場合によってはまた場所が変わったりとかという可能性もあるということで、基本的な我々の考え方の中では、この土地についても一体的にできるだけ使っていったほうがいいねという話はしているんですけど、小宅地なんかについては、場合によっては売却ということも含めて検討するのかなと。ただ、今日の議論としては、答申の対象としては、一番メインはこの2つの土地です。ここについてご説明しますし、これまで検討してきたというのが経緯です。

次に周辺の状況をご理解いただきたいなというところで、我々が、先ほどのこの2つの土地をいろいろと議論、検討していく中で、周辺はどういうふうになっているのかなというのが1つ議論のポイントとしてありました。隣の敷地にはピノキオ幼稚園とけやき保育園が移転してきます。また、この赤いところ、ないしは薄いピンクのところ、ここに、商業地区になっていて、商業施設が入るか入らないというのは民間事業者の話ですが、基本的にはそういった計画なので、商業施設が入っていくだろうと思われているところです。この黄色いところは新都市建設公社の所有地のところで、今はマンションというか、1階、2階は商業施設になるんだらうけど、上のほうは温泉付きのマンションのようなものができるんじゃないかというようなことを聞いています。あと、ポイントになってくるところは公園ですね。梶野公園が近くにあり、ワークショップを開いて市民参加で作られています。また1号公園があります。あとは市政センターというのがこの高架の下。他に予定されているのは北側に駐輪場、ベンチャーS O H O事務所などです。さらに、事業用地の北側にジブリがあたりとかというのも1つ、我々の中で結構議論のポイントになったりしました。

◎堤企画政策係長 温泉付きは多分隣の敷地で。新都市建設公社ではありません。今、温泉付きのマンションの工事が始まるところです。

◎三橋副委員長 すみません。新都市建設公社じゃなく民間事業者が所有されている土地ですね。先ほど話をしてしましたが、この資料は検討経過をまとめたようなところなんです、一番最初の整備構想が18年に策定されたのが、6年ぐらい前になりますかね。そのときに「やさしさと生きがいの拠点」という整理で、賑わい、生涯学習、交流、健康・福祉という形で4つのテーマをもとに議論していただいて、このときはどちらかという公共施設を作るというようなものがメインのような声があったときいています。一方で我々が受けた諮問は、「最適な公共施設の整備及び公共資産の活用」となっており、より踏み込んだというか、より幅広い審議の対象となりました。

その背景には、財政がより厳しい方向に変化したというのもあるんですが、ただ、ここで1つだけちょっとお話ししておきたいのは、財政状況が厳しいという話があったとしても、やっぱり一番最初にあるのは市民ニーズなり、何が必要なのかということが議論の起点です。それをまず踏まえた上で、どんなことができるのか、どんなものが求められているのかというところをしっかりと議論していこうとやってきています。その際、市民アンケート調査とか市民ワークショップをそれぞれ実施したんですけども、市民アンケートの中では魅力ある民間施設とか民間活力の活用ということもかなり強く言われていましたし、市民ワークショップの中でも子育て・子育て支援や、交流や活動の拠点というところが1つ注目をされました。

このときに、この土地全部を公共施設という形で建物を建てるとか、あるいは、逆にすべてを民間施設に貸し出したりとかという、そういったような極端な意見は基本的にはなく、特にすべて公共施設にという意見については、アンケートでは全体の10%程度とか、あるいはワークショップの中でも意見がゼロだったとか、ちょっと極端な意見についてはどうかという指

摘がありました。また、この委員会の議論の過程の中でも、後で絞り込みの過程における3パターンというのが出てくるんですけども、この3パターンの中で、どうしても公共性の視点だとか民間活力だとかといういろんな議論をしたんですが、一方に偏ったような意見のものというのはなかなかちょっとどうかなという意見が出ていました。

委員会の中で中間報告や第2回のワークショップを実施するにあたってアンケート等の市民ニーズをパターン化し、計画案のイメージ的なものを作れないかというときに、議論のポイントの一つとなったのが、先ほどからある民間にどこまでお願いするのか。公共性を考慮しつつ、事業採算性として本当にできるのかというところについてもない袖は振れないんじゃないのみみたいなところの議論というのも委員の中では忌憚なく意見が出ました。こういった議論をしていく中で3つのパターンというのができました。3つのパターンは公共施設が優先の考え方、民間活用がメインの考え方、あと広場型という形で、3つの型を考える中で、最終的には市民ワークショップの中で、どれも一長一短があり、難しいねという議論があったんですけども、アンケートなり、ワークショップの議論を聞く中では、やはり広場型が優位じゃないかというところでした。更に、整備活用計画の検討を進めていく中で、この間に庁内でも財源のことも含めて検討していただいた結果を踏まえて、我々としても広場型というのを選んだというのが最終的な結論になります。

では、具体的に整備活用の選択肢として、本文のほうで9ページとか10ページに書いているんですけども、事業採算性と公共性という形で具体的に何を、どんなことを検討したということなんです。こちらの公共性の視点として高いものとしては、やっぱりある程度公的な意義を持ってやるという要素があるというのがこの上のほうですね。下のほうになってくると、より個別的な話になってきて、食品系スーパーだとか、駐車場とか、集合住宅とかというのがあるとはありますが、こういったのはプライベートの要素が強いものです。その中でも事業採算性の観点で検討すると、実現可能性が、スーパーとかについてはかなり作りやすいという議論もありました。一方で、オフィスなんかは個別の話なんですけども、事業採算性からなかなか難しいんじゃないかというのがこのページの見方になります。

3パターンとして公共施設優先型というのが1つありまして、ここから先は検討経過なので、さらっとやらせていただきたいと思います。公共施設優先型というのは何かと云ったら、公共施設は市民ニーズに最大限応えることを優先したということで、まず市民ニーズとしては公共施設に対するニーズで、その規模としては1,700平米ぐらいですか。中規模な公共施設というのを整備するというようなイメージを持っています。1,700平米というと、ここの4倍ぐらいのスペースということですが、この中にいろんな子育て機能だとか、高齢者の福祉だとか、そういったことも含めて入れられないかというような議論をしました。一方で用地取得を含めた事業費の総額は3パターンの中で最大となるというところなんです。先ほどの話じゃないんですけども、3,000平米の敷地全部を使って施設を作るという、もちろん一部は広場というか、公共施設なので少し空間を持たせるというのはあるんですけども、全部を作るというよりは、

①のこの部分についてを利用することとしています。残りのこちらのほうというのは少し民間活用的なことも考えようというような形で考えました。全部を全部、公共施設で考えるというのは当然議論はしたんですけども、今、ちょっとさすがに規模感というのがありますし、あとは財源とか実現可能性とかを含めて、今、現状の①案としては、公共施設は優先するんですけども、こういったやり方ができるねというところを出したのがAパターンです。

Bパターンというのは、むしろ民間活用を優先して、商業施設などが足りないんじゃないかという、民間活力の活用による賑わいづくりや魅力的な施設づくりに対する市民ニーズに応えることを優先したパターン。誘致すべき民間施設というのは、先ほどのマトリックスの中で、一定の公共性を有する医療モール等が考えられるというだけで、具体的に何が民間施設としていいかという話になってくると、医療モールだから民業圧迫にならないのかどうかというところについてはまた議論があるところだと思いますので、市が本当に誘導してやるべきだというような施設という点についてはまた議論があるかもしれませんが、一例としてはこんなのが挙げられるというところでお示ししています。ほかにも、もちろんスーパーなどもありますけれども、スーパーを市が誘致するのかとか、あるいは、ほかにも地区計画に則って駅前に商業施設がたくさんできてくるということ踏まえたりすると、最初から売却しちゃって、民間の人が自由な発想で何か作るというんだったらまだしも、市の土地で市が誘導してまでやるというのはどうかというような議論がありました。また、売却自体も我々の中では、やっぱりせつかくの市の土地ですので、これを有効に活用していきたいという議論もありました。B案としてのまとめも、民間活用という形で医療モールみたいなもので、かつ一部、この中に、それほど多くないんですけども、地域センターみたいなものがあれば欲しいねというところなんです。A案と、どこがどう違うのという点については、こちらのほうはあくまで民間活用という形で、民間の方に全部敷地を任せたりとかして、いろいろと作ってもらって、この地域センターみたいなところも民間の人にアイデアとかを作ってもらうぐらいの感じのやり方でやってみたらどうか。それぐらいの手法を含めた民間施設を重視したパターンの形になっています。

広場と一体となった交流施設型は先ほどお話ししましたので、ここでは繰り返すにしないでまいりますので、割愛させていただいて次に行きたいと思います。

これら3つを整備すべき施設の財源という形で検討しました。この後にすべてまとめていますが、財源的なところで言うと、民間活用というのは当然のことながら起債とか補助金とかというのはなかなか充てられないねというところなんです。ただ、やっぱり民間ですので、長期の地代収入は入るという点がある一方で、公共施設優先型については、敷地については市の土地なので起債などが出来るという意味で二重丸がついたりとかいうのはありますけど、一部については、やはり民間施設もありますので、その部分は起債とか補助金等というのは出てこない。広場でしたら、ある程度起債なり補助金等は——補助金はなかなか難しいところがあるんですけども、逆に地代収入が難しいところではあるわけです。

最終的なまとめはこの表なんですけど、やっぱりここは市民ニーズ対応の中心というところ

で、公共施設なのか、商業施設なのか、交流や憩いといった広場機能なのかというところが一番の議論のポイントになって、その中で公共施設規模はどれくらいかというので、規模的にはA案が一番大きくて、B案、C案とだんだん小さくなっていく。

一般財源からの当初コストについては、施設が大きい分だけA案が中で、B案の民間活用の場合には起債で出来ない分大きくて、C案のほうは小さい。

公益性については、A案が中ぐらい、B案が小、C案が大きいという整理で、これは一部、公共施設が民間に貸し出す部分の大きさを踏まえてというところですけども、こういったような整理です。

あとは将来対応の柔軟性という観点で、C案のほうでポイントの1つとしては、広場ということで将来いろいろと違った対応——もちろん、これ、暫定的とかということではないんですけども、何かほかに用途を検討するときにも、一応対応はしやすいかなというところがC案としてはございました。

こういったことを踏まえて検討した結果、A案というのは、やはり箱物に対する批判ですとか、一部民間に貸し出すことも含めてですけども、もちろん公共施設へのニーズは強いし、そういった要望もあるんですけども、批判も当然ある。B案も同じように、商業施設に対するニーズとか要望というのもそれなりにあるんですけども、やはり民業圧迫ですとか、近隣でいろいろと商業施設ができるとか、市がやるような事業なのかといったことを含めてやっぱりいろいろ議論が分かれるようなところの中で、Cの広場と一体となった交流施設型というのは、もちろん、こういった消極的な要素もありますが、積極的に広場を強化する戦略的用地であり、ここを核にして市民の憩いの場、交流の場にしていく。ないしは、いろんな諸機能だとか集会機能というのを活用するというところで、このC案というところが一番いいんじゃないかというところが最終的な我々の結論という形で今お話しさせていただいている次第です。

今後の事業化に向けた留意点という観点で、先ほどちょっと話させていただいたところで、答申の中でですけども、4点ほど挙げさせていただいています。一つ目は、先ほどの2地区も含めた事業用地の一体的活用についてということです。二つ目は、他社と競合するような企業ではなく、近くに個性あるというか、独創性のある、そういった地元企業との連携しながら、この施設ができたらいいなと。三つ目は、市民参加及び推進体制ですね。今、我々が作っていたのはあくまでもコンセプト、方針だけですので、具体的な中身になってくると、もっと市民参加を強化してやっていくものだ。最後四つ目は、これはあまり、こうなってほしくないところがあるんですが、今、市は財政的にも厳しい状況ですので、暫定的な活用という観点で、財源の問題が出てきたときに、広場と一体となった交流施設型、このC案にうまく近いような形で活用することを土地開発公社の方と交渉する。今、所有者は土地開発公社ですので、そこから土地を借りていることになるんですが、土地を借りてもその間でも暫定的な活用ができるようなやり方について検討していただくことを我々のほうからお願いをしています。

今後の日程については、については、先ほどから話がありますが、ロードマップについてはこ

んな感じになっていますということを確認しておいていただければと思います。完了は32年3月になっていますので、32年3月までに2地区含めてやっていただきたいなと思いますし、25年10月、来年の10月ぐらいからは、詳細の計画をつくる動きというのが出てきます。是非今回のワークショップを踏まえてご意見いただいて、いろいろとご指摘いただければと思います。ありがとうございました。

◎高橋庁舎建設等担当課長 三橋副委員長、ありがとうございました。ただいま概要の説明ということで終わったわけなんですけども、これから質疑応答に移りたいと思います。冒頭、委員長からありましたように、基本的には、ご意見等についてはパブリックコメントでお寄せいただきたいということでご協力をお願いしたんですけども、パブリックコメントについては、今日お配りしています紙ベースもののほかに、市のホームページからダウンロードして、そのままメールで送っていただくこともできますので、本日でないと意見が出せないということではございませんので、お出しいただければと思います。

それでは、質疑応答の進行については委員長をお願いいたします。

◎加藤委員長 それでは、ただいまの計画（素案）につきまして、例えば素朴にこういうことがわからないとか、あるいは、どうしてこうなったのかという、そういう検討経過についても結構ですので、ご質問がある方は是非お願いしたいと思います。挙手していただきまして、できればどの辺にお住まいかとか、お名前もいただけると幸いです。よろしくをお願いいたします。

◎市民 梶野町に住んでおります●●と申します。今年の4月までは東町に住んでいまして、この4月に北側に引っ越したので、小金井にはかれこれ15～16年住んでおります。皆さん、ご苦労さまでございました。いつもあの敷地がどうなるか、電車に乗りながら見ていましたので、まとめていただいて感謝しております。

1点よくわからないことがあります。小金井市に図書館とか公民館のネットワークがあると思うんですけども、いつも、他市との比較で恐縮なんですけど、武蔵野なんかと比べますと、お金のことは置いておいて、図書館のネットワークとかコミュニティセンターのネットワークがすごくしっかりしていて、よって利用者にとってもわかりやすいということになるかと思うんですけど、新しい施設を作るとして、既存の図書館のネットワークの関係とか、あるいは東公民館とか、緑町公民館と言うんですか、分館と言うんですか、その辺との関係性というのはどういう整備がなされるものなんでしょうか。

◎三橋副委員長 図書館についてなんですけども、図書館については非常に委員会の中で議論になりました。かつ武蔵境駅南口の武蔵野プレイスは我々の視察対象して実際に行って、近隣市でこういうのがあるんだなど。実際すごい活況で、使われているところを見てきた次第です。

公共施設の中でアンケートをとると、図書館が一番ニーズ高いというところも理解しています。ここの土地に図書館を作るという考え方も、当初、そういった議論もあったんですね。ただ、一方で図書館となってくると5,000平米ぐらいの建物が必要だという話になってきて、

ほぼ両側、この3,000平米の土地を全面使って建てるような形になってくるんですが、そういったものをこの場所に作るのがいいのかどうかということ。今、図書館となってくると、まだ具体的にはなっていませんけれども、駅前だとか、あるいは庁舎も一緒に作るか、あるいは本館建替えだとか、いろんなところが今議論がされているというふうに聞いているので、その公共施設をどういうふうに整備するかという計画の中で最終的にどこどこがいいという話になってくるのかなというところと、あと、この場所に図書機能というのが欲しいねというところでは、大きいのをぼーんと建てるというよりは、先ほどちょっと申し上げさせていただいた学習スペースだとか、ちょっとしたスペースがあって交流機能とか情報機能という形で出していきたいというがあるので、端末を置いたりとかして、それでいろいろつながっていくとか、そこにいろんな情報が集まるような形にはしていければ良いのでは、という議論があった次第です。

何か補足するところがあれば。

◎加藤委員長 今、副委員長が説明したとおりだと思うんですけど、実は検討委員会の中でもその議論は相当出ました。やはり図書館というニーズがあると。あるいは、生涯学習のスペースなんていうのも不足しているんじゃないかとか、いろいろ意見がございまして、ただ今回は、ネットワークと先ほどおっしゃいましたけれども、やはり端末を整備するとか、あるいはコーナーを設ける。図書のコーナーとか、あるいは生涯学習のコーナーを設けるとか、そういうイメージで、当初は地域センター的な建物というか、場を設けるという、そういう発想なんですね。ですので、その中にはいろんな機能が実は入っている。図書コーナーであったり、生涯学習コーナーであったり、いろんなものが入ってくる。それは比較的、若干流動的になる場合もあるかなというふうに私のほうでは認識をしております。

それで、この辺の議論につきましては委員の方からも相当出ましたので……。

◎本川委員 委員長、副委員長がおっしゃったことが私たちが議論してきた結果であるということを知りいただいた上で、計画の中で、やはりそれぞれの、例えば図書館にしても、公民館にしても、それから生涯学習、生涯教育、いろいろな分野にそれぞれのデータとか、持っているものが大変多く整備されているんですが、それを市民として活用するのにちょっと不自由かなというような点がありまして、私どもの中で議論させていただきましたのは、そういう意味で市民が使いやすいコーディネーター機能を持ったという、ちょっと漠然としているかもしれませんが、そういうものを是非この中に組み入れることはできないだろうかというようなことで議論を進めてまいりました。ということでご理解いただきたいと思います。

◎加藤委員長 ありがとうございます。よろしいですか。さらに何かございましたらお願いします。

◎市民 こういう理解でいいのかなということで申し上げると、要するに図書館が真ん中に1つ大きいのがありまして、既存の公民館に併設したような図書室がありますと。会議室なんかも一緒にくっついてますと。その東小金井地域における拠点施設というような位置づけに

なっているという理解でいいのでしょうか。

◎加藤委員長 箱物の図書館があるというイメージではなくてですね。

◎市民 もちろん、それはわかります。要するに私が申し上げたかったのは、ただ小さいのをいっぱい作ってもあまり意味がないと思っていまして、位置づけがちゃんとしてないと、また同じような苦情が出るだけだなど思っていて、要するに、これは東地区の図書でも生涯学習でも、何でもかんでも拠点なんですよという位置づけさえしっかりされていれば、これは後から付け加えようが、その辺はそういうことなんではないかということなんです。

◎加藤委員長 そういうことです。

◎市民 わかりました。

◎加藤委員長 ありがとうございます。ほかにございませんでしょうか。だれでも結構です。お願いします。

◎市民 緑町1丁目に住んでおります●●と申します。初めてこういう会議に出ましたので、ちょっと基礎知識がないので教えていただければと思うんですが、1つキーポイントが、東京都の新都市建設公社の所有地というのがあると思うんですが、この使用計画については何かあちらさんであるのかどうか。いずれ、東京都の関係なので、この計画について市のほうで何か関与できるのか、意見が出せるのか。ちょっとその辺の制度的なものについてお伺いしたいんです。

◎加藤委員長 それ、すごく重要なご指摘だというふうに私も思っておりまして、そこがどうなるかによって、この土地の位置づけも変わってくると実は思っております。本来なら、この策定委員会の中に新都市の方も入っていただくという想定が実はあったんですね。ですけど、今回はそれができなかったということで私自身は残念に思っております。

◎高橋庁舎建設等担当課長 私のほうからも若干補足ということで、委員長が今申し上げたとおりなんですけれどもいんですね。この委員会を立ち上げるときに、私たちも新都市建設公社と情報共有しながらということも考えていまして、策定委員の中に入れてもらえないかということで調整はしていたんですけども、結果としてはそれが叶わなかったということになってございます。現状は、今、自転車駐輪場になっておりまして、区画整理事業自体も現段階では平成32年度完了ということで進めている事業でございますので、新都市建設公社の土地活用というのが出てくるのはもっと後半のほうで、区画整理が進捗して以降からの話になってくるのではないかなというふうに私どもでは考え、現段階ではそのように見ております。

◎市民 今のご説明ですと、市のほうの立場としては、こういう検討委員会に参加してくださいと要請するだけの立場であって、要請を断られれば、黙っているよりほか、しようがないというような制度なんではないか。

◎高橋庁舎建設等担当課長 強制的に参加をいただくという形にはなりません、あくまでもこちらはお願いをして、というところでご理解いただければというふうに思います。

◎三橋副委員長 検討の経過というか、背景はそういうところもあるんですが、ただ一方で、



今、この土地で、別に新都市建設公社のところ以外でも土地がある中で、周りがどうなるかわからないとか、あるいは中間報告でも申し上げたんですけども、要は市のほうでいろんな土地を持っていますが、具体的に何をどうするのかという全体像みたいなのところもきっちり決まっていれば、またそれはそれで1つ議論もできると思うんですが、ただ、一方で他にもいろんな流動的な要素はあります。その流動的な要素がある中でも、我々はこれの土地をそのまま放っておいて、そのままわからないから何もしない、検討しないというわけにもいかないと思いますので、何ができるかということを考えていかなければいけないのかなど。もちろん、この後、周りが変わって状況が変わってくる中で、まるで想定しないことがあれば、また違うことも検討しなきゃいけないかもしれませんが、今考えられ得る最善の策ということも含めて、こういった広場と一体となった交流施設型である程度戦略的なことも対応可能だということも含めて検討したというのが経過としてありますので、おっしゃること、本当に強く思っているところはあるんですけども、別にこれが100点満点というわけじゃないですが、検討経過としては、御指摘のような議論も、まさにあったというところですよ。新都市建設公社はどうなるかとか、新都市建設公社以外の土地がどうなるかとか、あるいは市の今後の公共施設整備構想もどうなってくるのかということも、全体的な施設がどういうふうには整備されるか。それは庁舎ができて、庁舎の中に何ができて、その周りに何ができてとか、そういったこともわからないながらもいろいろ検討しながら考えたということです。

◎加藤委員長 もう1つ加えさせていただきますと、全く野放しということではなく、この地域は全体的に東小金井駅北口地区地区計画というのがかかっているんですね。その中で、この新都市の土地の部分には住宅系の地区というふうには位置づけられておまして、建物の壁面の後退とか、8階建てまでという高さの規制等が定められております。ですから、形態的な規制は定まっている。ただ、中身については誘導はなかなか難しいといえますか、1～2階部分が住宅以外の用途になるということとか、そんなようなことが決められておりますので、全く勝手に建てることになるということにはあり得ないというふうにはなっております。

◎堤企画政策係長 今回加わっていただくことはできなかったんですけども、土地区画整理事業を市のほうでは新都市開発公社に委託をして進めているという経緯もありますので、関係はあるというのが1つと、今現在は特に何も決めてない、そういう意味で策定委員会に加わってということもしていただけなかったんですけども、今後、これだけ広い土地ですので、今度は建築確認の問題がございますので、市のほうには当然事前に、事業のほうの計画が出ましたら、それは市のほうに建築確認のこともあつてご説明があると思いますので、そういう状況を踏まえて考えていくことになるのかなど。その意味で全く関係がないとか、枠がはまってないということではございませんので、そこはご理解いただければと思います。

◎加藤委員長 よろしいでしょうか。

◎市民 ありがとうございます。

◎加藤委員長 ありがとうございます。そのほか、何かご質問、ご意見がありましたら願

いします。

◎市民 東町在住の●●と申します。皆さん、お疲れさまでした。普通に単純な質問なんですけど、結局、市民ワークショップでも聞いたかもしれないんですけども、事業用地にかかるコスト、あと今、仮にCのプランで整備をする計画であると。それにかかるざくっとした構想、あとはランニングコストみたいなところの金額的な目安があれば教えていただきたいんですが。

◎三橋副委員長 具体的な数字が手元にあるわけではないんですけども、検討自体は、本当にラフな検討というのはしました。先ほどの話ですけども、19億円の土地ですよ。土地の取得は19億円で、建物が庁舎の数字などを使って、もちろん大きさとか規模とかによって違うんですけども、仮にA案で1,700平米作るときは庁舎建設のケースとの比較を考えましたし、それと別に小さいのを作ったら幾らになるのかと考えましたし、更には公園という意味で言うと、近くに梶野公園というのがありますので、梶野公園を作ったときにはこれくらいの金額だったという数字があるので、それらを一通り議論しました。最終的に全部足し合わせて、幾らまでは、具体的な数字はちょっと今手元にないんですけど、そういったところで大体おおよその目安というのはつくかなという議論はしました。それで財源として見ていただいても、起債だと75%ぐらいいくねとか、それに対して一部、一般財源として見なきゃいけないとかというのは、概算というか、おおよその議論というのはしましたけれども、具体的に今これが幾らですとかというところまでは検討してないです。

◎伊藤庁舎建設等担当部長 この計画を作ります庁内の担当部長の伊藤と申します。お手元の資料の素案の本体のほうの15ページをちょっと見ていただけますか。そここのところで用地取得費というのが上のほうに出てまいります。もともと国鉄清算事業団の貨物駅の跡地8,170平米について、本来ですと平成12年ごろに買う予定だったんですけども、なかなか財政的に難しいということで、平成15年度の段階で清算事業団のほうから、これ以上待てないと。一般入札で売りに出しますというふうなお話がありまして、そこは区画整理事業用地の中ですので、ほかに売り出しまして、権利の方が増えるというふうなことになるとなかなか区画整理が進まないということもあって、市のほうで8,000平米については、とりあえず議会等にも説明しまして、土地開発公社のほうで先行取得をしていただくということで、ここに書いてありますのが、その費用として19億円で土地開発公社が先行取得したということになっています。現在、公社に対して、公社は金融機関からお金を借りておりますので、年間大体3,200万ぐらいの利子補給を市のほうで措置しております。今の状態が続きますと利息を払い続けるという状況もありますので、ここでお集まりいただいて、なるべく早く何とかしたいということで、計画策定をお願いしたところです。

それで今、I期の段階で①と②の土地合計3,000平米を引き取るとすると、大体そこに書いてあります11.6億円ぐらいのお金が要りますと。ですから、用地を買うということになったときに12億ぐらいのお金が要ると。そこに施設を作って委託をするのか、職員が入るの

かはありますけれども、事業を行っていくまでのイニシャルコストというのは結構かかるということで、今、副委員長が申し上げました、庁舎を来年作るということで今計画してまして、平米当たり34万円というふうな数字でやっていますので、ざっくり400平米に34万円を掛けますと、そこだけで1億3,000万円の数字が出ますけども、実際問題としては多分400平米では狭いんじゃないかと思しますので、それ以上の費用がかかり、土地代だけで12億円ぐらいはかかってしまうと。ただ、残りの土地についても、そのままにしておくと、残りも市で引き取らなきゃ回収できない。引き取って処分するということになりますので、お金としては大体20億円ぐらいのお金が必要だということになります。

◎加藤委員長 よろしいでしょうか。それでは、そのほかにご質問ありましたらお願いいたします。

◎市民 梶野町5丁目に住んでいます●●と申します。いろいろ質問があるんですけど、まず、まちづくり事業用地についての活用というのが今回の主要テーマだというようなお話が最初にありましたけれども、お話を聞いていると、A、B、Cのパターン分けみたいなのはよく理解できるんですけど、最終的にはちょっとしたつまみ食いみたいな形の総論みたいな話で少しわかりづらいというのが率直な意見でして、先ほど質問された方の意見と個人的にはちょっと似ているような意見を持っているんですけど、こういった施設のモデルみたいなものがもし何かどこかであったりとかしたら比較的わかりやすいのかなという感じがするので、もしあったりしたら教えていただきたいというところです。個人的な意見は多分ここであまり言うてもしょうがないかなと思いますので、ちょっと省かせていただきます。その辺がまず1つ目。

2つ目は、先ほどの民間との関係のところとも関係しているんですけども、先ほどは新都市建設公社との関係はどうなんですかというご質問がありましたけれども、それ以外の土地の何らかの法的な関与。建物の1～2階がどうか、8階までだとかというお話はありましたけれども、それにつけ加えるようなお話なのか、ちょっとよくわからないんですけども、景観に対する考え方とか、緑化に対する考え方とか、関与に関してどういうスタンスで臨まれていらっしゃるのか。あるいは、そこはあまり関与できないというお話の中での説明なのか、ちょっとよくわからないんですが、そういったところをちょっと教えていただきたいと思います。

最後ですけど、JRの関係という形で、西口改札みたいな話がネット上でちょっと出ていたりとかして、ここでの話と直接関係ないお話なのかもしれないですけども、近隣の商工会とかが反対して騒動があったみたいな話があったりとか、なかったりとか。そのあたりに対するこの委員会での考え方みたいなものをちょっと教えていただければと思います。

以上、3点です。

◎加藤委員長 ありがとうございます。

◎三橋副委員長 1点目と、あと3点目は今井さんからもしあればですけども、まず1点目について、モデル的なものがあるかないかという話なんですけど、我々の中で実際見に行ったところとして、デッキ的な要素とか空間の使い方という形では、立川のふじ幼稚園へ行かまして、

デッキを使った広場ですとか、デッキと広場の空間ですとか、あるいは木をツリーハウスとして使ったりとか、中での配備の仕方等々ですね。その運用の仕方についても勉強してきましたところなんです。加えてやっぱり、先ほども話が出ましたが、武蔵野プレイスですね。施設のほうはかなり大きいので、その部分については今回の我々のケースとは違うねという話があったんですが、武蔵野プレイスは、やはり我々の中では、広場が目の前にあって、この広場もそれなりの面積なり位置づけがあるんですけども、広場との一体的な作り方とか考え方というのは参考にさせてもらったりとか。あともう1つ、視察は出来なかったのですが、コンテナの活用とかチャレンジショップという考え方で、代々木のほうにそういったような施設があるという話がありました。ある意味、いろんなところのいいとこどりみたいなところがあるんですけど、そういったものは1つの例として参考にさせてもらったところではあります。

2点目は公的な話なので事務局のほうに答弁してもらいたいと思いますが、3点目のほうで西口のモールの話が出ていたんですけど、この話は委員会としては直接的な話はしていません。モールがどうか、商工会が反対しているとか、その具体的な話というのはこの委員会の中では議論していませんが、ただ一般的な話として、民業圧迫ですとか地元店への影響といった議論というのはかなり出ました。それに対しては逆に反論とかもありまして、地元店のこともあるけれども、当然のことながら普通の一般市民の利便性なりニーズというのも当然ありますという議論をする中で、ただ、市がやることとして、そういったモール店だとか、地元店だけではなく、要するに新しく入ってくる意思のある大型店ないしは個店、そのほかの人たちを含めて民業圧迫になるような話というのはどうかという議論をしました。加えて、大型店がぼんと建つこと自体が果たして東小金井に、仮にニーズとか何とかという話もいろいろあると思うんですが、大型店がぼんと入ってくるのがいいのかどうか、もっとやり方があるんじゃないかという議論というのは委員会の中でもあった次第です。

今井さん、3点目があれば。

◎今井委員 いえ。

◎加藤委員長 先ほどの2点目のご質問ですね。このエリアについての景観とか、緑化とか、そういうコントロールはあるのかというお話なんですけども、これも先ほどの話と同じになってしまうんですが、地区計画の中で沿道の緑地をどうなさいますとか、あるいは沿道の垣、柵は商業系ではこうしましょうとか、住宅系ではこうしましょうと。例えば生け垣の高さは1.2メートル以下とするとか、防火性のあるフェンスにするとか、そういうようなことは決まっております。ですから、ある程度の景観は形成できると。町並み形成という意味でもできるというふうに考えております。ただ、それはあくまでも最低基準でございまして、まちづくり協議会というんですか、区画整理の協議会がございまして、もっとグレードを高めたいということであれば地権者同士で協定を結ぶとか、いろんな考え方があると思うんですね。私としては、やっぱりこの辺の町並みを整えていくためには、地区計画という都市計画法に基づくルール、プラスアルファ、いろんな協定とか、そういうものを結んでいくといいんだろうなというふう

に思っております。

ちょっと市のほうから。

◎**堤企画政策係長** 地区計画とは何だという基本的な説明ですが、都市計画法に基づいて、地域の方を加えて原案を検討しまして、この場合で言うと、区画整理事業の地権者の方に入っているまちづくり協議会のほうで原案を作っています。市のまちづくり推進課というところが間に入って案をまとめまして、条例として地区計画を定めまして、その結果、事前の届け出や協議が必要だというような地域のルールになっています。

今回の北口地区計画について言いますと、壁面の位置、高さ、それから沿道緑地。道路に接するところは緑、花壇等にしなければいけないとか、それから、色彩では刺激色を避けるとか、また広告物は周辺と調和しなければいけないとか、それと柵。用途として、駅前は2階までが住宅等々できない。それから、近隣商業地区として、都市計画道路に接する部分は1階は住居にはできない。そうすると、商業施設かオフィス、事務所とかになると思うんですけども、そうした誘導が図られるということでございます。

◎**加藤委員長** よろしいですか。

◎**市民** ありがとうございます。大体そのぐらいで理解しましたので。個人的な意見をあまりここでは言うべき話じゃないので、気になった点だけ一応申し上げておきますと、事業用地のところに關しましてはなかなかイメージがしづらいというのと、予算の問題もあるので、コストとリターンをバランスとりながら多分やられている話だと思うので一概に言えないと思うんですけど、コンセプトを明確にさせていただくこと。例えば図書館とかでも、一部図書館というのは、例えば武蔵野プレイスとかを作り上げて、多分皆さんのイメージされているようなもの。あそこまでいいものは多分作れないとしても、部分的なものを作って、それが全体として満足できるものに総合してできるイメージがちょっとなかなか湧きづらいところがあって、いろんなものをぐるぐる回して総合的にというものの成功例みたいなものをちょっとイメージしづらいのかなというのはあります。

あとは改札というか、西口のことについてちょっとお話をしたのは、民業圧迫とか、いろんな利害関係者のことをおっしゃるのはよくわかるんですけども、マスの概念みたいなもので、ちょっと偏りみたいなものがあるような感じがして、先ほどの土地の開発のことに關しましても、恐らく市民のニーズとしては、何となく今お話を聞いていると、図書館みたいなものが一番高いような気がするんですね、比率としては。そこが予算の関係なのか、ちょっとよくわからないんですけど、そっち側のほうに少し結論がいつているような感じがございます。

下の商業施設の開発についても、マスの概念ではなくて、どちらかという個々の利害関係者の意見が少し通りやすくなっているのかなと。数の問題だけじゃないような気がしますけれども、そんな気がするので、そのあたりを留意していただきたいなと思います。商業施設に關しても、基本的には事業者当人の利害がストレートに反映されるところがあるので、行政としては同じなんですけど、マス、市民の何割の人がそれに対して良しと思うのかということ

知っておかないといけないなど。

◎加藤委員長 マスという意味は広域エリアのことですか。

◎市民 市民の人数の問題と認識していただいて構わないです。何万人いる市民の方の何割以上がこれに関して賛成しているのか、あるいは反対しているのかという概念は、お金に換算すると多分違うとは思いますが、一番重要なことだと思います。

◎加藤委員長 その議論につながる話になるかわからないんですけども、これはどういう機能を持たせるかを、やはり市民ワークショップをやったり、いろいろアンケートをしたりしていましたが、それは一部の意見だと私どもも認識しております。そういう中で、市として、どんなふうな公共施設配置で今何が足りないのかとか、あるいは事業採算性の問題を含めた財源の考え方ですね。それは、実は先ほどフローの中にきちんと出てきていなかったんですけども、きちんと庁内のワークショップを開いていただきまして、その中できちんと検討していただくというプロセスを、実は当初の予定ではなかったんですけども、それを随分時間をかけてやっていただいたというのがございます。ですから、最終的に出た結論はそれを踏まえた結論ですので、まず、本当にマスなのかと心配になりますけども、でも、市が把握しているマスの話は一応反映されているんだというふうには私は認識しております。

◎三橋副委員長 今、委員長がおっしゃるとおりではあるんですけど、要は我々だけではなくて、庁内とも結構いろいろとやりとりをしながら作ってきたというところもあります。もちろん、一定の限界はあると思うんですよ。委員会という形で自由に議論して、かつ市民ニーズに沿っていったやり方をしてきたつもりですがどこまでできているか。ただ、それでも一部の意見で、偏っているのかと言われると、我々としては、2,000人の方にアンケートをとり、あるいは市民説明会の中でも、皆さん、やっぱりどれも難しい。3案って、どれも難しいって、本当に忌憚なく議論していただいて、やっぱり意識が高い方に来ていただいているので、今おっしゃられたような意見も含めていっぱい出てきています。ですので、それらを踏まえているということはあるかなというふうには思っています。

あともう1つ、図書館の話なんですけども、図書館については、さっきの話にも関わりますが、やっぱり議論として大きかった声もあるんですが、一方で図書館については、批判も結構多かったんですよ。一番ニーズが多いところは図書館なのかもしれませんが、今、こういったご時世だから、本当にぼんと建てたほうがいいのか。あるいは場所的に、東のはずれで、逆に武蔵野プレイスが近いということもあり広域連携している中でここがいいのかとか、もっと中央に持ってきたほうがいいんじゃないとか、そういった議論がある中で、先ほどの庁内の検討の中でも一定の議論をしていただいたと思うんですが、図書館に関しては新中央館という考え方ですか、本館建替えなのか、どこでやるのかということを含めて議論されているようなところであるので、東町のこの場所に持ってくるのが本当にいいのかということを含めて議論したところ、この場で図書館という話にはちょっとどうかなという議論もありました。ただ、先ほどいらした方も含めて図書機能というのはやはり欲しいねという話もあり、ここを核にし

て、いろいろと図書検索などができるような形にはしたいよね、というところが1つの判断じゃないかなというところも議論をしてきた次第です。

◎加藤委員長 実は予定の時間にはなったんですけども、ほかにもう1つぐらい、ご質問あれば受けたいと思います。

それでは、ちょうど11時20分になりましたので、ここで質疑につきましては打ち切らせていただきたいと思います。

それでは、ちょっと事務局のほうにお願いします。

◎高橋庁舎建設等担当課長 いろいろご質問ありがとうございました。今後の予定等について事務局のほうからご説明をさせていただきます。

◎堤企画政策係長 10月17日までパブリックコメントをしていますので、この計画(素案)に対するご意見、特に修正をこういうふうにかけるといいんじゃないかとかいうようなご意見を寄せていただきたいと思います。市のホームページと、例えば婦人会館とか、あと公民館の分館、図書館本館とかにも用紙がございますので、市役所に持ってきていただくか、ファクスしていただくか、郵送していただくか。それから、電子メールでも結構です。ただ、1つちょっと注意点がございまして、制度の改正がございまして、匿名が以前と違って認められなくなっていますので、住所と氏名をお書きいただくことになりますので、よろしくお願ひしたいと思います。本日も12時まではこの会場を開けておりますので、是非用紙のほう、ありましたらご意見を書いていただいて提出していただければ、この場でお受け取りしたいと思いますので、よろしくお願ひします。

◎三橋副委員長 名前は書いてもらうけど、公表するときは出さないんでしょう。

◎堤企画政策係長 公表は、もちろん、いたしません。

◎三橋副委員長 事務局として何か問合せするとき、必要があったりするときのためにですね。

◎堤企画政策係長 はい。名前とか、住所とか、あと必須ではないんですが、年代の記入欄もあるんですけども、公表されるものは寄せられた意見と、それに対する策定委員会としての回答が表になって整理されてホームページ等で回答として公表するというふうな予定です。

今後の予定なんですけども、冒頭、加藤委員長のほうからご説明いただきましたとおり、17日までパブリックコメントしましたら、寄せられたパブリックコメントと、その回答について11月22日の第11回策定委員会で検討しまして、その結果を公表させていただきます。そして、パブリックコメントの結果と裏表になりますが、現在の素案を修正したものについて議論いたしまして、12月中、年内には整備活用計画を答申というふうな方向です。これを受けまして、市役所のほうといたしましては、来年3月までに、答申尊重が基本でございますけども、市の計画として策定をして印刷等も行っていくというふうな段取りになっております。

今後の予定等は以上になりますので、是非パブリックコメントのほうへご意見等をお寄せください。

◎高橋庁舎建設等担当課長 今後の予定等についてご質問とかはないですか。

それでは、最後に、庁舎建設等担当部長の伊藤から閉会の挨拶を申し上げさせていただきます。

◎伊藤庁舎建設等担当部長 本日は本当に雨の中、お休みの中集まっておいただきましてありがとうございます。去年の8月に、まちづくり事業用地の活用について検討をお願いするという事で始めていただきました。まだ区画整理の進捗がなかなか進まない中、31年度まで延長させていただいております状況ですとか、市の財政が厳しい、あるいは市全体の施設整備計画がなかなかはっきりしない中で検討していただくというのは難しいところがありました。それで、この説明会自体は、素案を作りました策定委員会が市民の皆様説明をするという形をとっております。今日最終的には7人の市民の方がご出席で、やっぱりもう少し人数がいらしていただいたときにいろんなご意見が出て、質問が出てということで理解を深めていただけるものだというふうに思います。なお、お帰りになりまして素案の中のわからないことがありましたら、パブリックコメント自体は10月17日までやっておりますので、企画政策課のほうにお問い合わせいただければ、書かれている内容につきまして委員会に代わりまして企画政策課でご説明ができますので、是非質問等、お寄せいただければと思います。

予定については、先ほど説明いたしましたように、11月にパブリックコメントを終わった後、いろいろ意見が出まして、それを含めて最終的に策定委員会のほうで計画案ということで市のほうに答申をいただきます。それに基づきまして市のほうで決定して進めていくわけですが、今のままの形ですと、実際問題としては、来年の実施計画、市のほうで作りますので、その中でももう少し具体的に作り込んでいって、最終的には再度市民の方に参加していただいて、設計の段階とか、そういったところでももう少し具体的に詰めていくような形になると思いますので、今後ともこのまちづくり事業用地の活用については注目をいただければというふうに思います。本当に今日は雨の中、お休みのところご参加いただきましてありがとうございました。

◎高橋庁舎建設等担当課長 ありがとうございます。

以上で東小金井駅北口まちづくり事業用地整備活用計画（素案）に関する市民説明会を終了させていただきます。天気の悪い中ご参加いただきましてありがとうございました。お帰りの際は忘れ物等ないようにお願いします。また、本日の説明会のアンケートというので、A4の1枚ですけど、お配りさせていただいておりますので、こちらのほうにご記入いただいております。本日は本当にありがとうございました。

（午前11時30分閉会）